SCOT DES MAUGES

MAUGES COMMUNAUTÉ

DIAGNOSTIC TRANSVERSAL

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Sommaire

TABLE DES CARTES 5
TABLE DES FIGURES 6
TABLE DES PHOTOGRAPHIES 7
TABLE DES TABLEAUX 7

La révision du SCoT des Mauges 9

Intentions initiales de la révision du SCoT 10
Le SCoT initial 10
Une évolution majeure de l'organisation territoriale des Mauges 10
Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT 11
Le diagnostic dans la révision du SCoT 12
Le diagnostic dans le code de l'urbanisme 12
Les différentes pièces du diagnostic 12

1. Saurons-nous nous réinventer sans nous renier ? 13

1. Un socle paysager, trame essentielle de l'image du territoire 14
1.1 Armature paysagère territoriale d'une géomorphologie spécifique 14
1.2 Une architecture révélant le socle géologique 16
1.3 Un paysage fait de perspectives remarquables et identitaires 18
1.4 Un paysage multipliant les repères anthropiques à caractère industriel 19
1.5 Une richesse paysagère et patrimoniale partiellement protégée 20
1.6 Une identification de la biodiversité remarquable et ordinaire 23
1.7 La consommation foncière effective 2011-2020 24
2. Une inscription dans un bassin de vie rural productif à renouveler 26
2.1 L'élevage marque de son empreinte le paysage agraire 26
2.2 Les défis de la neutralité carbone pour la transition énergétique 27
2.3 L'appartenance à un large bassin industriel 29

2. L'économie des Mauges a-t-elle les moyens de se développer ? 32

3. Un bassin de vie rural productif en quête de réindustrialisation 33
3.1 Un développement de l'emploi contrasté au sein du territoire 33
3.2 Une mutation économique masquée par une contraction de l'emploi 34
4. Un territoire actif et ouvert aux flux 37
4.1 Une attractivité des actifs nécessaire à la vitalité d'un bassin économique à la recherche de compétences 37
4.2 Un territoire au contact de plusieurs pôles d'emplois 38
4.3 Une intégration des actifs des Mauges dans l'archipel régional 40
4.4 Des aires d'influences territoriales déterminées par les déplacements 41
5. Une agglomération à la campagne à configurer 43
5.1 Un maillage de proximité à la base d'un modèle de « ville éclatée » 43
5.2 Une coordination territoriale pour des solutions locales de santé 44

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

3.Comment donner envie aujourd'hui et demain de vivre dans les Mauges ? 46

6. Une agglomération à la campagne attractive ?..... 47
7. Une attractivité de la population nécessaire 48
7.1 Une dynamique démographique en retrait au regard des métropoles nantaise et angevine, avec une réduction de la population dans un croissant Nord Est du territoire. 48
7.2 Une croissance démographique portée par un solde naturel ralenti, alors que les départs de population deviennent plus nombreux que les arrivées..... 49
7.3 Migrations résidentielles : un territoire attractif sur une année (2018-2019) 51
7.4 Un vieillissement engagé..... 52
8. Un parcours résidentiel contraint par le coût d'accès au logement..... 54
8.1 Une accentuation des coûts d'accès au foncier et à l'immobilier 54
8.2 Un marché immobilier inégalement accessible aux ménages locaux..... 55
9. Un développement de l'habitat à lier aux modes de vie plus variés 57
9.1 Un rythme annuel de production de logements neufs affaibli pendant plusieurs années, puis une année 2022 exceptionnelle..... 57
9.2 Une mutation des modes de vie… 58
9.3 …qui n'est pas accompagnée par une évolution de l'offre de logements . 59
9.4 Peu de secteurs disposent d'une offre potentiellement adaptée aux personnes seules et aux couples à ressources modestes..... 61
10. Des inégalités sociales et territoriales dans l'accès à la mobilité 63
10.1 En raison du caractère rural et diffus et l'habitat, la forte dépendance à l'automobile contraint fortement le pouvoir d'achat d'une part importante des ménages..... 63
10.2 Le plan d'actions du plan de mobilités territorial de Mauges Communauté décline 10 actions pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, en agissant sur des leviers relatifs à l'offre. 64
11. Une adaptation nécessaire face aux risques environnementaux 65
11.1 Les enjeux de la qualité de l'eau essentiels pour accompagner l'attractivité territoriale..... 65
11.2 Les enjeux de la qualité de l'eau essentiels pour accompagner l'attractivité territoriale..... 66
11.3 Les risques naturels majeurs du territoire : concentrés sur des surfaces modestes 67
11.4 Les risques technologiques majeurs du territoire : peu importants et localisés..... 70

4. Quelles complémentarités à jouer avec les territoires voisins ? 72

12. Une relocalisation industrielle nationale à accompagner 73
13. Une agriculture en mutations à soutenir collectivement..... 74
14. Une transition énergétique engagée..... 75
15. Une vitalité territoriale à adosser à l'armature urbaine..... 76

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15.1 Une armature commerciale sous l'influence de plusieurs zones de chalandise majeures 76
15.2 Une intensification de la population et des emplois sur les pôles urbains 78
15.3 Un nouveau positionnement à l'échelle régionale, notamment dans l'inscription des flux 80
15.4 Une nouvelle stratégie touristique pour se démarquer dans l'offre ligérienne 81
15.5 Le patrimoine, porteur de thèmes structurants mettant en évidence une trame territoriale fédératrice et lisible 82
16. Une trame environnementale à lier à l'armature territoriale 83
16.1 Une Trame Verte et Bleue (TVB) intégrée dans des continuités écologiques régionales 83
16.2 Des zones humides à préserver 84
Synthèse du diagnostic transversal du SCoT des Mauges 86
17. Les atouts 87
18. Les faiblesses 88

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

TABLE DES CARTES

Les fondamentaux du SCoT de 2013 10
Perimetre du SCoT des Mauges de 2013 10
Perimetre de Mauges Communaute et du SCoT depuis 2016 11
Un paysage entre Loire et bocage 14
Un plateau profondement decoupe par les vallees 14
Un socle geologique domine par les argiles et le micaschiste 15
Cartes des sites proteges, SPR et monuments historiques 20
Cartes des sites proteges, sites classes, SPR et monuments historiques 20
Aire d'etude de la DTA de l'estuaire de la Loire 22
Les zones NATURA 2000 23
Les Mauges beneficient de nombreux espaces de biodiversite remarquables et egalement plus ordinaires. 23
La vallee de la Loire : un espace remarquable inscrit au reseau NATURA 2000 qui recense deux types de zones : les Zones Speciales de Conservation (ZSC), les Zones de Protection Speciale (ZPS) designees en application de la directive « Oiseaux ». 23
Le territoire du SCoT compte de nombreuses ZNIEFF principalement localisees le long de la vallee de la 23
Loire et des vallees humides du territoire mais egalement au niveau de certains milieux riches et/ou relictuels comme les boisements, etangs, pelouses seches ou landes. 23
Les zones ZNIEFF 23
Consommation fonciere de 2011 a 2020 et de 2021 a 2024 24
Source : Etude de strategie fonciere – Mauges Communaute -2024 24
10 unites pedologiques des Mauges (Chambre d'Agriculture, 2023) 25
Un maillage dense d'exploitants et d'exploitations (Ch. Agri) 26
Niveau de chomage compare territoires voisins (INSEE) 38
Flux entrants et sortants de Mauges Communaute en 2019 (INSEE – Iter) 40
Navetteurs domicile travail en 2019 41
Source : Insee 2023 41
Temps de trajet depuis les polarites des Mauges et les polarites proches du territoire (isochrone de Geoportail – 2023) 41
Aires d'influence au sein des Mauges en 2019 (Iter) 42
Armature territoriale des Mauges (SCoT – PLU) 43
Tous les services et equipements en 2021, nombre et taux pour 1000 habitants (INSEE) 43
Densite de professionnels de sante pour 10000 habitants (2021-INSEE) 44
Organisation territoriale pour une meilleure collaboration entre les professionnels de sante pour les premiers recours (diagnostic du CLS – 2022) 44
Taux d'evolution annuel de la population 2013-2019 - EPCI (Insee) 48
Taux d'evolution annuel de la population 2015-2019 - IRIS (Insee) 49
Indice de jeunesse en 2019 (moins de 20 ans / 60 ans et plus) – Par commune (Insee) 52
Prix de l'immobilier au 1er janvier 2023 (prix exprimes en net vendeur) 54
Source : MeilleursAgents 54
Prix m^2 median des maisons (dans l'ancien) des 12 derniers mois, a juin 2023 54
Source : immobilier.notaires.fr 54
Indice de construction 2013-2019 (=nombre de logements construits par an pour 1000 habitants) 57
Taux de logements locatifs en 2019 – IRIS (Insee) 61
Taux de residences principales de 1, 2 ou 3 pieces en 2019 – IRIS (Insee) 61
Part des menages ayant au moins une voiture en 2019 63
Moyen de transport utilise pour se rendre au travail en 2019 (INSEE) 63
Vulnerabilite energetique « carburant ». 64
Plan de mobilite territorial (Mauges Co. 2022) 64
Masses d'eau surfacique concernees par une pollution diffuse SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 65
Le risque radon 68
Retrait-gonflement des argiles dans le territoire des Mauges 68
Sensibilite a l'incendie des communes du Maine-et-Loire 68
Mouvements de terrain repertories 69
Atlas des cavites souterraines (DDT 49) 69

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRT EPC- FRANCE (DDT 49) 70
RISQUE INDUSTRIEL 70
PRINCIPAUX OUTILS D'ABATTAGE ET DE TRANSFORMATION SELON LES FILIERES VIANDE OU LAIT A PROXIMITE DU TERRITOIRE DES MAUGES (CA PDL) 74
REPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE EN 49 ET EN 44 76
ARMATURE DE L'OFFRE COMMERCIALE ET D'INTERET COMMUNAUTAIRE 76
77
PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL, LOCALISATION DE L'OFFRE PRODUCTEURS/ PROXIMITE 77
SOURCE : MAUGES COMMUNAUTE 2023 77
SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE EN 2021, NOMBRE ET TAUX POUR 1000 HABITANTS 77
REPARTITION FINE DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE EN 2019 (INSEE) ET LES ZONES D'ACTIVITES 78
CARTE DE SYNTHESE DU SRADDET DES PAYS-DE-LA-LOIRE 80
CARTE PRINCIPAUX AXES TOURISTIQUES RANDONNEE, CYCLOTOURISME ET EQUESTRE 81
CARTE TOURISTIQUE MAINE ET LOIRE : POINTS D'ATTRACTION (ANJOU TOURISME 2022) 81
SOURCE : SITE OSEZ MAUGES 81
LES GRANDES ENTREES DU MAILLAGE PATRIMONIAL DES MAUGES 82
TRAME VERTE ET BLEUE 83
PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES SELON LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 84

TABLE DES FIGURES

UTILISATION DES SURFACES AGRICOLES (SURFACES DECLAREES A LA PAC, AGRESTE) 26
REPARATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR ORIENTATION DE PRODUCTION PRINCIPALE (CH. AGRI - MSA) . 26
EMISSIONS DE GES DU TERRITOIRE EN 2014 (PCAET) 27
SCENARIO AMBITIEUX CHOISI PAR MAUGES COMMUNAUTE 28
PART DES EMPLOIS PRODUCTIFS EN 2019 ET EVOLUTION DU NOMBRE ENTRE 1999 ET 2019 (INSEE) 30
REPARTITION DES EMPLOIS ENTRE LES SPHERES PRODUCTIVES ET PRESENTIELLES SELON LES COMMUNES DU TERRITOIRE EN 2019 (INSEE) 33
TAUX D'EVOLUTION ANNUEL DES EMPLOIS PRODUCTIFS ET PRESENTIELS ENTRE 2008 ET 2019 SELON LES COMMUNES DE MAUGES COMMUNAUTE (INSEE) 33
REPARTITION DE LA COMMERCIALISATION DES ZAE DE 2016 A 2022 SELON LES COMMUNES (MAUGES CO.) 34
TAUX D'EVOLUTION ANNUEL DE L'EMPLOI DE 1999 A 2008 ET DE 2008 A 2019 COMPARES AUX TERRITOIRES VOISINS (INSEE) 34
PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES DANS LES MAUGES EN 2019 (NOMBRE D'EMPLOIS) 35
COMPARAISON PAR RAPPORT A LA REGION PAYS-DE-LA-LOIRE ET EVOLUTION DE 2008 A 2019 (INSEE) 35
PART DES 5 GRANDS SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR MAUGES COMMUNAUTE ET LES COMMUNES EN 2019 (INSEE) 36
PART DES EMPLOIS DE CADRES DES FONCTIONS METROPOLITAINES EN 2019 (INSEE) 36
TAUX D'EVOLUTION ANNUEL DES ACTIFS DE 15 ANS ET PLUS ET DES ACTIFS OCCUPES DE 2008 A 2019 AVEC LES TERRITOIRES DE COMPARAISON (INSEE) 37
INDICE D'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE EN 2008 ET 2019 (EMPLOIS POUR 100 ACTIFS OCCUPES, INSEE) 38
41
DENSITE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES PAR GAMMES POUR 10 000 HABITANTS EN 2021 (INSEE – BPE) 43
POPULATION EN 2020 ET EVOLUTIONS ANNUELLES (INSEE) 48
TAUX D'EVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION DUS AUX SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE (INSEE) 50
INDICE DE VIEILLISSEMENT : NOMBRE DE 65 ANS ET PLUS POUR 100 PERSONNES DE MOINS DE 20 ANS (INSEE - POP. MENAGES) 52
VARIATION DU NOMBRE D'HABITANTS PAR TRANCHE D'AGE ENTRE 2013 ET 2019 COMMUNES DE MAUGES COMMUNAUTE (INSEE) 53
L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE DEMANDEURS, OBSERVEE DEPUIS 2019, MAIS QUI N'EST PAS CONFIRMEE EN 2023, PEUT S'EXPLIQUER, SELON CERTAINS BAILLEURS, PAR L'ACCROISSEMENT DU NOMBRE DES SEPARATIONS, LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI, L'AUGMENTATION DES COUTS DE L'IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION, AINSI QUE DES TAUX D'INTERET D'EMPRUNT QUI FREINENT LES PROJETS DES MENAGES EN ACCESSION A LA PROPRIETE ET LIMITENT LES SORTIES DU PARC. 60
DEMANDES ET ATTRIBUTIONS EN 2021 SELON LA TYPOLOGIE DU LOGEMENT DEMANDE, MAUGES COMMUNAUTE (SOURCE : SNE) 61

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

TABLE DES PHOTOGRAPHIES

Architectures d'habitats typiques des Mauges 16
Zoom sur la genoise de tuiles canal superposees – motif typique des Mauges 16
Architecture d'influence ligerienne (encadrements tuffeau, toiture en ardoise) 16
Exemples d'architecture inspiree de territoires limitrophes 17
Silhouette de Saint-Florent-le-Vieil visible a plus de 5km 18
(a droite l'usine Lactalis perceptible et a gauche un chateau d'eau) 18
Silhouette de l'eglise du Fief-Sauvin 18
Verrou du Val de Loire (Oree d'Anjou) 21
Abbaye de Saint-Florent-le-Vieil (Mauges-sur-Loire) depuis La Meilleraie (photo JLC, projet de classement du site 2022) 21
Promenade du Champalud – Oree d'Anjou 23
Butte du Moulin Pineau 23
Bocage et prairies des Mauges 28
33
Residence seniors du Grain d'Or Beaupreau-en-Mauges (Maine-et-Loire Habitat, seminaire diagnostic du SCoT 2023) 44
Front de Loire, vitrine des Mauges 47
Bocage comme paysage identitaire des Mauges 47
Station d'epuration a Chemille-en-Anjou (Neuvy-en-Mauges) 66
L'Evre au Fief-Sauvin La Loire a Oree-d'Anjou 67
Mine d'uranium de l'Ecarpiere – Saint-Crespin-sur-Moine (Patrimoine des pays de la Loire, inventaire 211) 69
Barrage du Verdon (DDRM 49) 70
Des entreprises locales 73
Installation Methamauges - Beaupreau-en-Mauges 75
Vue sur parcs eoliens depuis la colline des Gardes – Chemille-en-Anjou 75
Sites urbains en revitalisation territoriale 79
Images de promotion de l'offre associee a l'organisation d'un evenement professionnel 81
Éléments patrimoniaux du territoire 82

TABLE DES TABLEAUX

Reperes visuels dans le paysage 19
Les emplois industriels en 2019 dans les intercommunalites (INSEE, part dans le total des emplois et nombre) 29
Ventilation des habitants selon leur lieu de residence 1 an auparavant (Insee, 2019) 51
IRIS (Insee, DGFiP Filosofi) 54
Prix de l'immobilier au m2 – Avril a Decembre 2022 55
Source : immobilier.statistiques.notaires.fr 55
Source : Cerema – DVF+ Avril 2023 - Extrait de Portrait de l'Habitat, de Mauges Communaute - ADIL, Septembre 2023 56
Indice de construction 2013-2019 (=nombre de logements construits par an pour 1000 habitants) *Source : Sitadel, Insee* 57
Composition des menages en 2019 (Insee) 58
**« Autre sans famille » peuvent etre des communautes, colocations, ...* 58
Logements ameliores avec les aides de l'Anah (Source : Anah, ADIL 49, extrait de Portrait de l'Habitat 2023 de Mauges Communaute – ADIL 49) 62
Bilan des aides financees par Mauges Communaute en 2020-2022 (depuis octobre 2020) (Source : extrait de Portrait de l'Habitat 2023 de Mauges Communaute – ADIL 49) 62
Part des menages ayant au moins une voiture en 2019 *Source : INSEE, edition de la carte a partir du site de l'Observatoire des Territoires* 63
Objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 66
PPRI et AZI du territoire des Mauges 67
Source : Observatoire du commerce CCI 49 - 2022 et 44 - 2020 76

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

ARMATURE DE L'OFFRE COMMERCIALE ET D'INTERET COMMUNAUTAIRE (SOURCE : DIAGNOSTIC AID 2018) 76
SERVICES ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE EN 2021, NOMBRE ET TAUX POUR 1000 HABITANTS *SOURCE : INSEE* .77
EXEMPLE D'UNE ZONE A VOCATION COMMERCIALE PERIPHERIQUE D'UN POLE DU TERRITOIRE REUNISSANT DES ACTIVITES DISPARATES 77
ENTRE REHABILITATION D'UN CŒUR DE BOURG (EXEMPLE DE SAINTE-CHRISTINE – CHEMILLE-EN-A. AVEC LA DECONSTRUCTION D'UN SILO AGRICOLE POUR Y IMPLANTER COMMERCES ET LOGEMENTS) ET MAINTIEN DU DERNIER COMMERCE 77
SOURCE : MAUGES COMMUNAUTE 78
VENTILATION DE LA POPULATION PAR STRATE DE L'ARMATURE TERRITORIALE (INSEE) 78
SOURCE : SEMINAIRE DIAGNOSTIC SCOT, 2023 79
SOURCE : RAPPORT COMPLET, STRATEGIE – 2020 80
PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES A ENTREE PAYANTE EN PAYS-DE-LA-LOIRE (ORT) 81

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

La révision du SCoT des Mauges

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Intentions initiales de la révision du SCoT

Le SCoT initial
Le SCoT du Pays des Mauges a été approuvé le 8 juillet 2013 sur le territoire de l'ancien Syndicat Mixte du Pays des Mauges qui regroupait alors sept communautés de communes totalisant 70 communes pour 125 277 habitants. Il a été le premier SCoT de Maine-et-Loire à intégrer les lois Grenelle.

L'objectif principal du SCoT de 2013 s'est articulé sur la préservation des fondamentaux « du modèle des Mauges » constitué de trois dimensions :

FIGURE 1
Les fondamentaux du SCoT de 2013

Une évolution majeure de l'organisation territoriale des Mauges
Le périmètre initial du SCoT du Pays des Mauges a évolué. La commune de Bégrolles-en-Mauges et la Communauté de Communes du Bocage, au sud-est du territoire, sont sortis du Syndicat Mixte respectivement le 1er juillet 2015 et le 1er décembre 2015, permettant que le passage de Syndicat Mixte à Communauté d'agglomération se fasse à périmètre constant, préservant ainsi le SCoT. Ces communes ont rejoint l'Agglomération du Choletais, dont elles sont géographiquement très proches.

CARTE 1
Périmètre du SCoT des Mauges de 2013

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

En 2015, une réforme territoriale d'ampleur a été engagée sur le territoire, qui a abouti, au 15 décembre 2015, à la création de 6 Communes Nouvelles, créées sur le périmètre de 6 anciennes communautés de communes, et regroupées au 1er janvier 2016 au sein de Mauges Communauté, avec le statut de Communauté d'Agglomération. Le SCoT est donc composé de : Beaupréau-en-en Mauges, Chemillé-en-Anjou, Mauges-sur-Loire, Montrevault-sur-Evre, Orée-d'Anjou et, Sèvremoine.

CARTE 2

Périmètre de Mauges Communauté et du SCoT depuis 2016

Mauges Communauté est dimensionnée pour exercer des compétences dont la portée est stratégique à savoir : développement économique, planification territoriale au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), mobilités au travers de sa qualité d'autorité organisatrice des mobilités, équilibre social de l'habitat, transition énergétique, programmations culturelle et touristique, structuration des services de santé, accueil des gens du voyage, etc... Au 1er janvier 2020, la compétence assainissement a été transférée à Mauges Communauté et est venue s'ajouter aux compétences techniques déjà exercées sur la gestion des milieux aquatiques et prévention des risques d'inondations et la gestion des déchets notamment. De plus Mauges Communauté assure pour le compte de ses communes membres l'instruction des autorisations d'urbanisme ainsi que la mise en œuvre d'un système d'information géographique (SIG).

L'objectif partagé dans les 6 PLU des communes nouvelles d'être « acteur d'un archipel urbain » sur la scène régionale se conjugue à l'organisation spatiale des Mauges qui demeure rurale autour d'un ensemble conséquent de bourgs de petite ou de moyenne taille. Ce maillage urbain réparti, sans grande ville, regroupe un ensemble d'arguments de nature à maintenir un modèle de développement porteur de flux économiques et résidentiels conséquents dans une perspective de développement durable.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT

Le 22 septembre 2021 le conseil communautaire a prescrit la révision du SCoT, accompagnée des objectifs de cette révision et d'un arrêt des modalités de concertation. En complément des évolutions du contexte territorial, la révision du SCoT s'attache à :

- Prendre en compte les études et programmes récents ou engagés menés par Mauges Communauté dans le cadre de ses différentes politiques publiques (Projet alimentaire territorial de 2019, Programme local de l'habitat de 2019, Plan Climat Air Énergie Territorial de 2020, Programme d'économie circulaire de 20, la démarche patrimoniale, le Plan mobilités territorial...) ;
- Prendre en compte les outils de la planification mis en œuvre notamment dans les six communes nouvelles au titre de leur PLU approuvés : Montrevault-sur-Èvre en 2017 et les cinq autres entre septembre 2019 et janvier 2020 ;
- Prendre en compte les nouveaux enjeux mis en évidence dans le bilan du SCoT et l'élaboration de la feuille de route de Mauges Communauté fixant un cap à 10 ans pour les politiques publiques, ils portent sur l'agriculture et l'alimentation, les ressources patrimoniales, la transition écologique et énergétique...

Les objectifs poursuivis pour la révision du SCoT sont de :

- Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale, en prenant appui sur le SRADDET qui l'identifie commune « pôle structurant régional » ;
- Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel ;
- Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté pour accompagner l'accueil et le développement des entreprises ;

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

- Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur les polarités ;
- Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements ;
- Développer les services de mobilités adaptés au territoire ;
- Préserver et mettre en valeur l'environnement.

Le diagnostic dans la révision du SCoT

Le diagnostic dans le code de l'urbanisme

Aux termes de l'Article L141-3 du code de l'urbanisme, tel qu'il est désormais rédigé à la suite de la Loi du 22 août 2021 : « Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent ».

L'Ordonnance du 17 juin 2020 précise que le diagnostic du territoire « présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique ». ;

En complément du diagnostic, le rapport de présentation du SCoT se compose de différents documents (mis en annexes depuis l'ordonnance de 2020) :

- Un résumé non technique permettant de s'approprier rapidement les grands enjeux qui se posent au territoire du SCoT de Mauges Communauté et les objectifs et orientations en réponse à ceux-ci, entre autres.
- Une explication des choix retenus pour établir les objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique et ses modalités d'application dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs.
- Une analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- Une présentation de l'articulation entre le SCoT et les documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- Une évaluation environnementale qui analyse les incidences environnementales du projet du territoire défini dans le cadre du SCoT.
- Un recensement des indicateurs socio-économiques et environnementaux utiles pour suivre l'évolution du SCoT au regard de ses objectifs.

Les différentes pièces du diagnostic

Le diagnostic de la révision du SCoT de Mauges Communauté se compose de pièces complémentaires :

- Une partie transversale qui vise à décrire de façon synthétique et globale :
    - Les évolutions récentes du territoire,
    - Ses problématiques spécifiques
    - Ses enjeux de moyen et long terme

- Une série de volets thématiques analytiques concernant :
    - La démographie et l'habitat
    - L'économie
    - L'agriculture
    - Les services et équipements
    - Les mobilités
    - Le paysage, les énergies et l'environnement

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1. Saurons-nous nous réinventer sans nous renier ?

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1. Un socle paysager, trame essentielle de l'image du territoire

1.1 Armature paysagère territoriale d'une géomorphologie spécifique

Le plateau est globalement incliné vers le Nord-Ouest, en direction de la Loire. Un plateau creusé par un chevelu de vallées proposant une multiplication des collines (alternance de points hauts et points bas)

Deux grands paysages caractérisent le territoire :

- Le front de Loire constitue la « porte d'entrée » Nord des Mauges
- Le reste du territoire est caractérisé par un paysage de bocage présentant de subtiles variations (3 sous-unités paysagères)

CARTE 4

Un plateau profondément découpé par les vallées

CARTE 3

Un paysage entre Loire et bocage

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Un plateau agricole découpé par quatre vallées principales :

- L'Evre
- L'Hyrôme
- La Moine
- La Sèvre Nantaise

Un socle géologique largement dominé par la présence d'argiles et de roches dures (micaschiste, gneiss, microgranites et leuco-monzogranite). Les roches dures ont une influence aussi bien sur le relief, l'hydrographie et donc le paysage. L'eau a creusé profondément le plateau (micaschiste notamment) et érodé progressivement le sommet formant aujourd'hui un paysage collinaire (sommet occupé par les argiles).

CARTE 5

Un socle géologique dominé par les argiles et le micaschiste

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.2 Une architecture révélant le socle géologique

Encadrements et toiture en brique | Encadrements en brique et toiture en ardoise | Encadrements en tuffeau et toiture en ardoise

PHOTOGRAPHIE 1

Architectures d'habitats typiques des Mauges

- **Brique / Tuile** = Révélateur du socle argileux
- **Ardoise** = influence du commerce fluvial ligérien
- **Tuffeau** = influence du commerce fluvial ligérien

PHOTOGRAPHIE 2

Zoom sur la génoise de tuiles canal superposées – motif typique des Mauges

Le bâti traditionnel utilise également pour les murs et/ou encadrement des fenêtres le gneiss ou le granite (roches présentes sur le territoire). Au global, l'architecture du territoire est le résultat d'influences avec :

- du Val de Loire (au nord) en utilisant principalement l'ardoise pour la toiture et le tuffeau pour les façades et/ou contours des ouvertures ;
- de la région clissonnaise (architecture italianisante) mettant en avant la brique autour des ouvertures et sur les façades ;
- du secteur du Layon (à l'est) en utilisant principalement le schiste pour les façades et la tuile canal pour les toitures.

PHOTOGRAPHIE 3

Architecture d'influence ligérienne (encadrements tuffeau, toiture en ardoise)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Architecture d'inspiration italianisante

PHOTOGRAPHIE 4

Exemples d'architecture inspirée de territoires limitrophes

Aujourd'hui, et ce depuis quelques décennies, les constructions se sont progressivement uniformisées (utilisation de parpaings, enduits de même teinte, simplification du modèle architectural, etc.) banalisant ainsi l'architecture, au détriment de l'architecture traditionnelle (qui montre une certaine diversité au sein même du territoire des Mauges). L'identité architecturale des Mauges se caractérise en effet par cette diversité faite d'influences diverses et mêlant plusieurs typologies de matériaux révélatrices du socle géologique.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.3 Un paysage fait de perspectives remarquables et identitaires

Le Val de Loire propose des vues remarquables en belvédère sur la Loire. Plus au Sud, les Collines des Gardes proposent également des points de vue à 360° sur les Mauges.
Outre ces points de vue emblématiques des Mauges, le territoire présente une composition permettant de multiplier les points d'appel, notamment grâce à la conjugaison du relief (alternance de points hauts et bas) et la construction d'éléments élancés telles les églises.
Ces dernières sont les témoins visibles de la période historique des Guerres de Vendée qui ont mené à la destruction de nombreuses églises. Une véritable « guerre des clochers » se déclenche. Chaque village voulant afficher sa ferveur catholique, les églises ont été reconstruites de manière élancée afin de s'afficher depuis des horizons lointains dans le paysage.

PHOTOGRAPHIE 5

Silhouette de Saint-Florent-le-Vieil visible à plus de 5km

(à droite l'usine Lactalis perceptible et à gauche un château d'eau)

PHOTOGRAPHIE 6

Silhouette de l'église du Fief-Sauvin

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.4 Un paysage multipliant les repères anthropiques à caractère industriel

En dehors des édifices religieux et châteaux qui s'égrènent dans le paysage, d'autres éléments construits par l'Homme constituent de nouveaux repères paysagers comme :

- Le bâti industriel et agro-industriel (ex : usine Lactalis à Saint-Florent-le-Vieil ou la meunerie dans la zone d'Andrezé)
- Les antennes de télécommunication
- Le motif éolien

Bâtiment industriel en zone d'activité

Le motif éolien, un nouvel élément constituant des repères paysagers

Antennes de télécommunication perceptibles dans le paysage

PHOTOGRAPHIE 7

Repères visuels dans le paysage

Cette multiplication de repères paysagers tend à entrer en concurrence visuelle avec les repères paysagers historiques (silhouettes de bourgs, clochers d'églises). Dès lors, il paraît important de prêter attention à l'insertion de ces nouveaux repères dans le paysage en lien avec les repères historiques (notion de covisibilité par exemple avec un parc éolien).

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.5 Une richesse paysagère et patrimoniale partiellement protégée

Carte des sites protégés et SPR

Carte des Monuments Historiques

CARTE 6

Cartes des sites protégés, SPR et monuments historiques

CARTE 7

Cartes des sites protégés, sites classés, SPR et monuments historiques

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Il est à noter que 2 sites ont été classés récemment :

- Verrou du Val de Loire (critère pittoresque)
- Promontoire du Mont Glonne, des rives de la Loire et de l'embouchure de l'Èvre (critères pittoresque, historique et artistique)

PHOTOGRAPHIE 8

Verrou du Val de Loire (Orée d'Anjou)

PHOTOGRAPHIE 9

Abbaye de Saint-Florent-le-Vieil (Mauges-sur-Loire) depuis La Meilleraie (photo JLC, projet de classement du site 2022)

<u>Focus sur le Val de Loire</u>

Le périmètre UNESCO du Val de Loire se situe en dehors des limites du territoire. En effet, la limite du bien UNESCO s'arrête aux limites communales de Chalonnes-sur-Loire.

Bien que la portion incluse dans le territoire de Mauges Communauté ne fasse pas partie du bien UNESCO, le Val de Loire constitue un paysage remarquable qui, comme évoqué précédemment, constitue la « vitrine » des Mauges avec cette succession de paysages caractéristiques :

- Villes et villages en promontoire sur la Loire ;
- Aménagements fluviaux liés à la navigation (ponts, quais, cales, épis, chevrettes) ;
- Bancs de sables et iles façonnés par l'écoulement de l'eau ;
- Paysage agricole de la plaine alluviale ligérienne (dominance de la pâture et du bocage à Orée-d'Anjou).

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Les communes de Mauges-sur-Loire et d'Orée-d'Anjou appartiennent au périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire. La DTA poursuit des objectifs environnementaux repris dans les documents de planification en matière de restauration de l'hydro-morphologie de l'estuaire pour une reconquête de la biodiversité et des espaces naturels, de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, et d'enjeux liés au changement climatique en particulier sur la réduction de gaz à effet de serre ainsi que l'adaptation au changement climatique (plus un volet littoral).

CARTE 8

Aire d'étude de la DTA de l'estuaire de la Loire

Cette DTA mise en place en 2006 est engagée dans une procédure d'abrogation engagée en 2021, en vue d'une confirmation des protections inscrites dans la DTA au sein du SRADDET des Pays-de-la-Loire.

Sur la base du patrimoine protégé et non protégé, plusieurs grandes catégories de patrimoine se distinguent à l'échelle de Mauges Communauté :

- du bâti historique et cultuel (églises, calvaires, chapelle, prieuré…),
- du bâti vernaculaire (moulins, four à chaux ou à brique, fermes, maisons anciennes de village…),
- des édifices exceptionnels par leur architecture (manoirs, château) mais souvent discrets dans le paysage,
- des témoins des guerres de Vendée (sites de guerre, vitraux, statue de Cathelineau…),
- du patrimoine lithique (menhir, dolmen,…),
- des sites ou éléments ponctuels du paysage (arbres remarquables, étangs et parc du Bas-Plessis…).

Il parait donc important de connaître et de valoriser ces témoins des activités passées, souvent ancrées dans la culture locale à l'instar des activités tisserandes pour la production de mouchoirs, de constructions liées à la viticulture (murs, loges de vignes, ferme traditionnelle, etc.) ou encore de la poterie (village potier, ancienne argilière, etc.).

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.6 Une identification de la biodiversité remarquable et ordinaire

Les Mauges bénéficient de nombreux espaces de biodiversité remarquables et également plus ordinaires.
La vallée de la Loire : un espace remarquable inscrit au réseau NATURA 2000 qui recense deux types de zones : les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la directive « Oiseaux ».
Le territoire du SCoT compte de nombreuses ZNIEFF principalement localisées le long de la vallée de la Loire et des vallées humides du territoire mais également au niveau de certains milieux riches et/ou relictuels comme les boisements, étangs, pelouses sèches ou landes…
S'il convient de garantir la préservation de la biodiversité remarquable, la prise en compte de la biodiversité ordinaire dans les choix d'aménagements permet également de favoriser la biodiversité en milieux urbains et de diminuer la fragmentation des espaces écologiques.

Pour mieux accueillir cette faune et cette flore, il est important de maintenir et de renforcer les connexions entre les espaces de nature des villes et villages avec les espaces naturels et agricoles à proximité (squares, parcs, jardins, chemins de promenade…). Le développement de continuités écologiques entre les espaces urbanisés et le reste du territoire (espaces « naturels et agricoles notamment) constitue donc un enjeu fort.

CARTE 9
Les zones NATURA 2000

CARTE 10
Les zones ZNIEFF

PHOTOGRAPHIE 11
Promenade du Champalud – Orée d'Anjou

PHOTOGRAPHIE 11
Butte du Moulin Pineau

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

1.7 La consommation foncière effective 2011-2020

Mauges Communauté a souhaité renforcer son regard et sa lecture de la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers par un travail de terrain sur la période 2011-2020. Ce travail arrêté en mars 2024 a pour ambition d'introduire un observatoire foncier. Les consommations d'ENAF identifiés sur la période 2011-2020 comprennent : l'installation permanente, la construction ou l'aménagement de tous types de projets réalisés sur cette période de référence à l'extérieur des enveloppes urbaines. Aucune surface nouvellement bâtie au sein de l'enveloppe urbaine n'a été prise en compte pour la période de référence. Concernant le développement économique communautaire, les secteurs aménagés (voirie faite et réseaux enterrés) sont compris dans les parties actuellement urbanisées de 2021. Ils sont pour certains issus de travaux avant 2011 ou pour d'autres de travaux compris sur la période 2011-2020. Dans ce dernier cas, ils sont alors inclus dans le total de consommation effective considérée comme la période de référence. Ces espaces occupés ou commercialisables ne seront ainsi pas comptés dans la consommation foncière sur la période 2021-2030.

La consommation effective d'ENAF retenue sur la période de référence 2011-2020 est de 374 hectares.
Aussi le même parti pris méthodologique est retenu dans le PAS et le DOO pour projeter les plafonds de consommation foncière 2021-2030. Ainsi les opérations urbaines nouvellement produites au sein de l'enveloppe urbaine depuis 2021 ne sont pas déduites de l'enveloppe foncière projetée sur la période 2021-2030

CARTE 11

Consommation foncière de 2011 à 2020 et de 2021 à 2024

Source : Etude de stratégie foncière – Mauges Communauté -2024

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Cette préservation du foncier est motivée notamment au titre de la fonction des sols comme support des productions agricoles. Leur développement a bénéficié d'un travail sur cette ressource en vue d'en améliorer son potentiel agronomique (chaulage, matière organisation fertilisation) et par des aménagements agricoles (restructuration agraire, drainage, irrigation).

CARTE 12

10 unités pédologiques des Mauges (Chambre d'Agriculture, 2023)

Sur les confins Sud-Est du Massif Armoricain, les sols sont principalement issus de l'altération de ce vaste massif de schistes du Briovérien (couverture argileuse de 15 à 35 mètres d'épaisseur), avec 10 unités pédologiques recensées :

- Zone 1 : sols formés sur Gneiss, hydromorphes à texture légère
- Zone 2 : variété de sols en texture limono-argileuse ou argilo-limoneuse
- Zone 3 : homogénéité de sols de plaine à texture limono-argileuse
- Zone 4 : sols très diversifiés
- Zone 5 : sols hydromorphes
- Zone 6 : sols diversifiés et peu épais
- Zone 7 : sols diversifiés avec topographie ondulée
- Zone 8 : sols profonds, lessivés, hydromorphes
- Zone 9 : sols à texture légère et faible profondeur
- Zone Bord de Loire : sols sableux à argileux profonds et hydromorphes

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2. Une inscription dans un bassin de vie rural productif à renouveler

2.1 L'élevage marque de son empreinte le paysage agraire

Les Mauges en tant que terre d'élevage, avec 84 % des exploitations ayant un atelier élevage (80% en Pays-de-la-Loire) et 62% en élevage bovin (50% en Pays-de-la-Loire), enregistrent une contraction des cheptels bovin allaitant (-6% de 2017 à 2021, Ch. Agri).

Si les prairies représentent la moitié de la SAU, valorisées par une action continue de Mission Bocage sur la plantation des haies, la progression des céréales (+5% en 10 ans) est observée dans le paysage.

Les surfaces agricoles couvrent les 3 /4 du territoire Maugeois
Soit 102 814ha de SAU en 2020

En 2022, 1320 exploitations agricoles et 2040 exploitants

Source : Chambre d'Agriculture

CARTE 13

Un maillage dense d'exploitants et d'exploitations

Part des types d'élevage dans les effectifs départementaux (en 2020) :
- 35% de l'élevage bovin
- 50% de la production avicole
- 1er secteur d'élevage porcin

FIGURE 3

Réparation des exploitations agricoles par orientation de production principale (Ch. Agri - MSA)

FIGURE 2

Utilisation des surfaces agricoles (Surfaces déclarées à la PAC, Agreste)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2.2 Les défis de la neutralité carbone pour la transition énergétique

Le territoire des Mauges mène une politique volontariste sur le sujet climat-énergie avec notamment l'élaboration de son 1er PCET dès 2010 puis son PCAET en 2017.

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élevaient à 1 097 kteqCO2. Elles représentaient 6,2 teq C02/habitant et pesaient pour 4% des émissions à l'échelle de la Région Pays de la Loire. 47% des émissions sont liées à l'activité agricole et 20% lié au secteur routier.

A long terme - horizon 2050 : Mauges Communauté vise un objectif de territoire énergie positive et neutre en carbone.
A moyen terme - horizon 2030 : le territoire poursuivra les deux objectifs principaux suivants :

- Baisse de 20 % des consommations d'énergie
- Atteinte d'un seuil de production de 40% d'EnR locales

Depuis la révision de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) en 2020, les objectifs nationaux visent la neutralité carbone des territoires à horizon 2050.
Les Mauges doivent élaborer une nouvelle stratégie pour atteindre la neutralité carbone, c'est-à-dire la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050

FIGURE 4

Emissions de GES du territoire en 2014 (PCAET)

Un enjeu majeur se dessine autour de l'activité agricole qui émet une part importante de gaz à effet de serre d'origine non énergétique et principalement lié à l'élevage. Néanmoins, cette activité économique reste et restera une activité pérenne sur le territoire. Le secteur agricole dispose de leviers d'action pour pouvoir améliorer cette tendance notamment via ses potentialités de séquestration carbone dans les prairies, bois, bocages et terres agricoles.

Mauges Communauté, la Chambre d'Agriculture, Mission Bocage et le SMIB ont été lauréats d'un appel à manifestation d'intérêt de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne pour expérimenter un dispositif de Paiement pour Services Environnementaux sur le territoire à travers le projet CarbÔmauges.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 5

Scénario ambitieux choisi par Mauges Communauté

PHOTOGRAPHIE 12

Bocage et prairies des Mauges

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2.3 L'appartenance à un large bassin industriel

Avec près de 40 000 emplois, les Mauges appartiennent à un bassin productif organisé sur une base industrielle forte s'étendant des espaces « ruraux » du Bocage Vendéen et du Nord Deux-Sèvres à la Mayenne. Si ces activités productives sont surreprésentées (47% des emplois en 2019 dans les Mauges) par rapport aux niveaux régional et départemental (respectivement 40% et 39% en 2019), elles ne sont pas majoritaires : 53% des emplois des Mauges relèvent de la sphère présentielle[1].

CARTE 14

Les emplois industriels en 2019 dans les intercommunalités (INSEE, part dans le total des emplois et nombre)

[1] Définition INSEE : les activités de la sphère présentielle sont « les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes »

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Mais une diminution des emplois productifs pour le territoire

Le territoire des Mauges constitue une exception dans cet ensemble productif avec une contraction des emplois productifs depuis 20 ans (-0,5% par an de 1999 à 2019) marqués par l'impact des crises des industries traditionnelles (cuir, textile) jusqu'aux années 2000.

Parmi les territoires proches du territoire, la croissance des emplois productifs est la plus forte sur Nantes Métropole, le Pays d'Ancenis et le Nord Vendée (CC Pays de Mortagne et CA Terres de Montaigu – Rocheservière). Ces deux territoires au Nord et au Sud des Mauges renforcent leur dimension productive dominante dans leur économie locale.

FIGURE 6

Part des emplois productifs en 2019 et évolution du nombre entre 1999 et 2019 (INSEE)

Cette érosion des emplois productifs ralentit sur la période récente (-0,1% par an de 2013 à 2019) sous l'effet d'un repositionnement du tissu économique local dans les chaînes de valeurs productives globales.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

A retenir :

- Les paysages et le patrimoine, un socle de matières vivantes pour l'expression des modes de vie et à la base de continuités entre des thèmes et des lieux propices à affirmer l'armature territoriale

- Des villages composés de bâtis traditionnels avec des motifs marqueurs de l'identité des Mauges et des constructions plus récentes qui ont tendance à s'uniformiser et à banaliser les paysages

- Un bassin de vie productif avec une industrie manufacturière historique toujours résiliente et diversifiée et un maillage dense d'exploitants agricoles

- Un territoire peu artificialisé avec une surface agricole importante, support de production nourricière, à préserver (rôle de l'élevage, diversification animale et végétale, espaces agricoles fonctionnels…)

- Une consommation foncière importante au regard des dynamiques démographiques et économiques, mais des récentes opérations d'aménagement plus optimisées

- Un secteur de la construction inscrit dans une tradition de la valorisation des ressources du sous-sol (mine, argilière…), avec des activités extractives de matériaux présentes et des anciens sites en reconversion, ainsi que des entreprises du bâtiment et des travaux publics innovantes (éco-matériaux, process lié à la réglementation énergétique, savoirs faire patrimoniaux…)

- Une politique volontariste sur le sujet climat-énergie engagée avec une dynamique de diminution des gaz à effet de serre, en particulier pour le secteur agricole (premier émetteur et forte capacité de captation du carbone)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

2. L’économie des Mauges a-t-elle les moyens de se développer ?

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

3. Un bassin de vie rural productif en quête de réindustrialisation

3.1 Un développement de l'emploi contrasté au sein du territoire

La répartition des emplois entre les sphères productives et présentielles marque des différences dans les profils des communes du territoire des Mauges. Les activités destinées à la population s'intensifient de 2008 à 2019 dans les communes déjà dotées en majorité de ce type d'emplois, comme à Orée-d'Anjou et Beaupréau-en-Mauges. A l'inverse, les emplois productifs progressent uniquement sur Sèvremoine et Chemillé-en-Anjou.

FIGURE 7

Répartition des emplois entre les sphères productives et présentielles selon les communes du territoire en 2019 (INSEE)

FIGURE 8

Taux d'évolution annuel des emplois productifs et présentiels entre 2008 et 2019 selon les communes de Mauges Communauté (INSEE)

Les deux communes de Sèvremoine et Chemillé-en-Anjou sont les seules à afficher une évolution positive des emplois dans leur globalité, sous l'effet de la dynamique de la sphère productive, reflétant en partie la structuration de leurs parcs d'activités sur des axes de flux majeurs (RN249 et A87). La commercialisation du foncier dans ces zones structurantes a en effet été plus marquée pendant la période récente.

Si c'est sur Beaupréau-en-Mauges que le foncier économique a été le plus commercialisé, cela n'a pour autant pas eu un impact substantiel sur la création nette d'emplois, du fait en grande partie d'une réorganisation du tissu d'entreprises productives et commerciales au sein de ce secteur du cœur des Mauges.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

D'une manière générale, la commercialisation récente du foncier économique a été destinée à la quasi-totalité à des entreprises des Mauges. Le déploiement des parcs d'activités a répondu à une demande locale de modernisation des outils de production et de vente.

FIGURE 9

Répartition de la commercialisation des ZAE de 2016 à 2022 selon les communes (Mauges Co.)

3.2 Une mutation économique masquée par une contraction de l'emploi

Dans un contexte général de ralentissement de l'économie, suite au tournant de l'année 2008 marquée par la crise financière globale, seul le territoire des Mauges enregistre une légère contraction des emplois sur la période récente (-0,06%/an soit moins de 270 emplois).

FIGURE 10

Taux d'évolution annuel de l'emploi de 1999 à 2008 et de 2008 à 2019 comparés aux territoires voisins (INSEE)

L'analyse des principaux secteurs d'activités apporte des nuances dans les dynamiques à l'œuvre. Parmi les secteurs d'activités représentatifs par rapport à la moyenne régionale, celles qui affichent une certaine vitalité des activités sont liées à l'accompagnement de la population résidente (médico-social, construction...) ou se positionnent sur des activités industrielles spécifiques (électronique, plastique, métallurgie...). Le ralentissement des emplois sur le territoire se ressent plus spécifiquement dans les secteurs traditionnels (l'agriculture, l'industrie de l'habillement et du cuir...) qui ont vécu une restructuration de leurs outils de production.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 11

Principaux secteurs d'activités dans les Mauges en 2019 (nombre d'emplois)
Comparaison par rapport à la région Pays-de-la-Loire et évolution de 2008 à 2019 (INSEE)

Les caractéristiques du tissu économique entre les communes des Mauges précisent les indications relevées sur les sphères productives et présentielles. Les deux communes les plus productives (Sèvremoine et Chemillé-en-Anjou) comptent près d'un quart d'emplois industriels tout comme Montrevault-sur-Èvre (situation altérée avec les départs après 2019 d'entreprises industrielles vers Beaupréau-en-Mauges comme Lacroix et BTM).
La sphère présentielle dominante sur Orée-d'Anjou et Beaupréau-en-Mauges avec près du tiers d'emplois de services à la population (administration, santé et action sociale). Mauges-sur-Loire se distingue avec les parts d'emplois en agriculture et dans la construction plus importante que dans les autres communes des Mauges.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 12

Part des 5 grands secteurs d'activités économiques sur Mauges Communauté et les communes en 2019 (INSEE)

La faible part des emplois de cadres de fonctions métropolitaines sur le territoire des Mauges correspond à l'organisation spécifique de ces activités (conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion, culture-loisirs) localisées de manière privilégiée dans les métropoles. Cette concentration sur Nantes de ces emplois « stratégiques » pour les entreprises traduit l'enjeu d'attractivité du territoire des Mauges pour ces profils de métiers clés au sein des entreprises productives.

FIGURE 13

Part des emplois de cadres des fonctions métropolitaines en 2019 (INSEE)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

4. Un territoire actif et ouvert aux flux

4.1 Une attractivité des actifs nécessaire à la vitalité d'un bassin économique à la recherche de compétences

Avec une part élevée d'actifs[2] dans la population (62% dans les 15 ans et plus en 2019, contre 58% en Maine-et-Loire), la part d'actifs occupés (92% des actifs de 15 ans et plus en 2019, contre 88% en Maine-et-Loire) vient soutenir à première vue l'idée d'un territoire de quasi « plein-emploi », où le chômage est à un niveau faible tout comme sur les territoires voisins (Pays d'Ancenis, Nord Vendée, Vignoble nantais...).

La dynamique du nombre d'actifs est plus marquée à l'Ouest du territoire (Nantes Métropole, Vignoble Nantais, Pays d'Ancenis) et cela se ressent davantage sur les communes de Sèvremoine et Orée d'Anjou. Cette augmentation du nombre d'actifs est néanmoins partagée sur toutes les communes des Mauges. A noter que l'évolution des actifs occupés (ayant un emploi) s'inscrit dans cet ensemble avec un rythme un peu moindre que la dynamique des actifs.

FIGURE 14

Taux d'évolution annuel des actifs de 15 ans et plus et des actifs occupés de 2008 à 2019 avec les territoires de comparaison (INSEE)

Les évolutions de ces indicateurs sur la dernière décennie marquent une accentuation plus forte des actifs de 15 ans et plus que des actifs occupés résidents dans le territoire. Cette différence se traduit par une légère hausse du chômage de 2008 à 2018. Ce phénomène reflète une tension entre les offres d'emplois non pourvues sur des métiers qualifiés et les actifs résidents sans emploi. Il s'avère plus marqué à l'Est du territoire (Chemillé-en-A., Mauges-sur-L.), en lien avec le secteur angevin moins attractif pour les actifs qualifiés comme moins doté en emplois de cadres de fonctions métropolitaines que l'agglomération nantaise. Mais une baisse récente du taux de chômage est observée sur les zones d'emplois (ZE) couvrant le territoire : de 4,9% au 4e trimestre 2020 à 4,4% fin 2021 pour la ZE d'Ancenis et de 5,4% à 4,6% pour la ZE de Cholet sur la même période.

[2] Pour l'INSEE, les actifs sont comptabilisés à leur lieu de résidence, alors que les emplois sont recensés sur les lieux de travail.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

	2008	2013	2018
Mauges Communauté	6,4	7,8	8
Pays de Loire	9,3	11,4	11,2
Maine et Loire	9,6	12	11,8
Nantes Métropole	10,8	12,8	12,6
CC Sèvre et Loire	5,7	7,4	7,3
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	6	7,6	7,1
CC Loire Layon Aubance	6,6	8,1	7,9
CA Choletais	8,9	12	11
CC Pays Ancenis	7,2	8,8	8,8

CARTE 15

Niveau de chômage comparé territoires voisins (INSEE)

4.2 Un territoire au contact de plusieurs pôles d'emplois

Dans un contexte de renforcement de la concentration des emplois sur les métropoles et agglomérations proches, en particulier sur Nantes, l'indice d'attractivité économique des Mauges est marqué par une légère diminution des emplois et l'augmentation des actifs occupés.

FIGURE 15

Indice d'attractivité économique en 2008 et 2019 (emplois pour 100 actifs occupés, INSEE)

Au regard de cette géographie des pôles d'emplois (Nantes M. Angers L-M. et CA du Choletais) attirant les actifs des territoires alentours, au sein des Mauges seules Sèvremoine et Chemillé-en-A. enregistrent une croissance de leurs emplois plus rapide que l'évolution des actifs occupés. Chemillé-en-A. se trouve marqué par un déficit d'accueil des actifs occupés, situation partagée avec Montrevault-sur-E., ce qui interroge les capacités à apporter localement une cohérence dans la qualité de vie économique et sociale pour être plus attractif. Orée-d'Anjou, Beaupréau-en-Mauges et Mauges-sur-Loire s'orientent vers un profil de territoire plus résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 16

Indice d'attractivité économique (emplois pour 100 actifs occupés) en 2019 et taux annuel d'évolution des emplois et des actifs occupés de 2008 à 2019 (INSEE)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

4.3 Une intégration des actifs des Mauges dans l'archipel régional

➔ **28 400 déplacements pendulaires** sont réalisés chaque jour à l'intérieur de Mauges Communauté (**dont 21 500 à l'intérieur des communes).**

➔ **25 140 déplacements pendulaires sortants**

➔ **11 200 déplacements entrants**

CARTE 16

Flux entrants et sortants de Mauges Communauté en 2019 (INSEE – Iter)

Une petite majorité des déplacements domicile-travail (54%) concerne les flux vers ou depuis un territoire voisin. Ces mobilités pendulaires liées à l'emploi, représentent près d'un tiers des motifs de l'ensemble des déplacements sur le territoire, et elles déterminent le niveau d'intégration des Mauges dans son ensemble régional :

- De forts échanges avec le Choletais pour les communes du Sud (plus équilibré pour Sèvremoine, et davantage vers le Choletais pour Beaupréau-en-Mauges et Chemillé-en-Anjou)
- Une destination angevine surtout pour Chemillé-en-Anjou et Mauges-sur-Loire
- Une double orientation d'Orée-d'Anjou vers Ancenis et Nantes
- Un flux vers Nantes et Cholet pour Sèvremoine

Les flux d'actifs à l'intérieur du territoire des Mauges sont également importants (21 500 déplacements pendulaires en 2019. Chemillé-en-Anjou enregistre une part importante d'actifs restant travailler sur Chemillé-en-Anjou. Des navettes d'actifs ont également lieu entre chaque commune des Mauges proches.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

CARTE 17

Navetteurs domicile travail en 2019

Source : Insee 2023

4.4 Des aires d'influences territoriales déterminées par les déplacements

CARTE 18

Temps de trajet depuis les polarités des Mauges et les polarités proches du territoire (isochrone de Géoportail – 2023)

Le rayonnement des polarités du territoire et de celles proches des Mauges, défini à partir des temps de mobilités en voiture (10 minutes), reflète une armature territoriale spécifique. Les axes ferrés au Nord et

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

au Sud des Mauges produisent une influence directe sur le territoire avec des polarités associées aux différentes gares. Chemillé, dotée d'une gare, concentre son développement sur une partie de la commune de Chemillé-en-Anjou qui est aussi sous l'attraction de Chalonnes, Cholet et Vihiers. Un axe Nord-Sud, constitué du rayonnement de plusieurs polarités, traverse les Mauges depuis la Loire, au niveau de Saint-Florent-le-Vieil, jusqu'à la Sèvre Nantaise et Cholet. Et cette géographie met en évidence les secteurs plus éloignés des polarités comme en dehors de ces aires de rayonnement de proximité.

A partir d'une analyse approfondie de l'ensemble des déplacements, les flux de mobilité montrent un territoire vécu multipolarisé par Cholet, Angers, Nantes et Ancenis, à l'échelle métropolitaine et multipolaire à l'échelle locale avec des pôles de bassins de vie de territoires voisins influençant les pratiques des habitants du territoire (Vallet, Varades, Chalonnes, Clisson et Ancenis). Dans cette configuration, les aires d'influence des pôles principaux des Mauges ont un rayonnement mesuré et non exclusif du fait de cette intégration au tissu régional multipolaire.

CARTE 19

Aires d'influence au sein des Mauges en 2019 (Iter)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

5. Une agglomération à la campagne à configurer

5.1 Un maillage de proximité à la base d'un modèle de « ville éclatée »

La dynamique des emplois liés aux activités pour les besoins de la population s'organise à partir d'un éventail d'offres caractérisé par des gammes d'équipements et services. Situé aux contacts de pôles urbains bien pourvus sur les gammes supérieure et intermédiaire (Nantes, Angers, Cholet, Ancenis, Clisson...), le territoire des Mauges se distingue par son offre de proximité.

FIGURE 17

Densité d'équipements et services par gammes pour 10 000 habitants en 2021 (INSEE – BPE)

Le maillage des pôles institués dans le SCoT puis les PLU permet d'apporter la finesse nécessaire à cette armature locale qui doit rentrer en résonnance avec l'organisation régionale. La mutation institutionnelle opérée apporte la possibilité d'organiser une offre d'activités et de services pour les habitants des Mauges imprégnée des références associées aux agglomérations (formation, santé, culture...).

CARTE 21

Tous les services et équipements en 2021, nombre et taux pour 1000 habitants (INSEE)

CARTE 20

Armature territoriale des Mauges (SCoT – PLU)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

5.2 Une coordination territoriale pour des solutions locales de santé

Marqué à la fois par un éloignement des soins spécialisés et de premiers secours présents dans les pôles urbains avoisinants (Nantes, Angers, Cholet, Ancenis...), et un déficit de professionnels de santé et de personnels pour répondre aux besoins croissants des personnes âgées, le territoire innove et s'adapte avec l'investissement des collectivités sur :

- les équipements de santé de proximité,
- l'accompagnement au regroupement de professionnels,
- le déploiement des outils de télémédecine lié à la couverture numérique,
- l'appui sur les deux hôpitaux de proximité (Beaupréau et Chemillé)

L'actualisation du Contrat Local de Santé à l'échelle de Mauges Communauté permet de coordonner l'ensemble des dispositifs liés au handicap, à la santé mentale, à l'accompagnement des seniors, à l'amélioration de la qualité de vie... dans une logique de mieux consolider l'approche intersectorielle (sport-santé-alimentation-habitat).

Le déploiement de projets de maintien à domicile, coordonnés avec les différents intervenants (santé, aide à la mobilité, livraison de repas, animation...) vise également à limiter l'isolement des personnes âgées.

FIGURE 18

Densité de professionnels de santé pour 10000 habitants (2021-INSEE)

PHOTOGRAPHIE 13

Résidence seniors du Grain d'Or Beaupréau-en-Mauges (Maine-et-Loire Habitat, séminaire diagnostic

CARTE 22

Organisation territoriale pour une meilleure collaboration entre les professionnels de santé pour les premiers recours (diagnostic du CLS – 2022)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

A retenir :

- Une industrie manufacturière historique toujours dense et diversifiée, ayant fait preuve de résilience, engagée dans la démarche nationale Territoires d'Industrie, et réorganisée à proximité des axes routiers structurants

- Un territoire industrieux qui a su développer également une économie présentielle : une part croissante des emplois de services et des emplois de plus en plus qualifiés. Le tout générant un quasi plein emploi, mais une difficulté à attirer des fonctions de cadres et professions dites supérieures.

- Une représentation toujours forte des ouvriers, avec un niveau moyen de revenus modestes, sauf dans les secteurs combinant le contact de pôles urbains et d'aménités naturelles (bords de Loire, colline des Gardes…) ayant un revenu un peu plus élevé que la moyenne, et au global une précarité limitée.

- Un territoire de flux : le nombre d'actifs travaillant sur les pôles voisins de plus en plus importants et des zones activités ont été déplacées aux échangeurs des axes routiers structurants (RN249, A87…).

- Un territoire inscrit dans un système urbain étendu marqué par l'attrait des pôles métropolitains et d'agglomérations proches (Nantes, Angers, Cholet, Ancenis, Chalonnes, Vallet, Clisson…) pour les services et équipements intermédiaires et supérieurs (santé, formations, emploi, commerces spécialisés, services…).

- Un maillage d'équipements de proximité de qualité, réparti de manière homogène sur le territoire, avec une intensité plus marquée à Mauges-sur-Loire du fait de sa double polarité

- Un territoire moins doté sur certains domaines de services (santé-médical, enseignement, services aux particuliers, sports et loisirs) avec des secteurs qualifiés de « déficitaires » au titre de leur accessibilité

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

3.Comment donner envie aujourd’hui et demain de vivre dans les Mauges ?

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

6. Une agglomération à la campagne attractive ?

PHOTOGRAPHIE 14

Front de Loire, vitrine des Mauges

Point de vue prisé par les touristes, la façade ligérienne constitue une vitrine de qualité au profit de l'attractivité du territoire des Mauges. Cette composante constitutive d'une destination touristique à part entière, symbolisée par la fréquentation de la Loire à vélo, bénéfice de sites emblématiques en particulier ceux des du verrou de la Loire à Champtoceaux et des promontoires tel que le Mont Glonne.

Adossé à la Loire, le plateau bocager constitue la dominante paysagère du territoire. Cette dimension rurale des Mauges s'imprègne d'un ensemble d'éléments identitaires du territoire portant sur l'arbre, l'agriculture, la nature et les cours d'eau…

PHOTOGRAPHIE 15

Bocage comme paysage identitaire des Mauges

La combinaison de ces motifs paysagers dessine une agglomération atypique, dans laquelle le déploiement des modes de vie est interrogé au regard des dynamiques démographiques à l'œuvre.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

7. Une attractivité de la population nécessaire

7.1 Une dynamique démographique en retrait au regard des métropoles nantaise et angevine, avec une réduction de la population dans un croissant Nord Est du territoire.

CARTE 23

Taux d'évolution annuel de la population 2013-2019 - EPCI (Insee)

Avec 120 454 habitants en 2020[3], Mauges Communauté a enregistré un affaiblissement de sa dynamique démographique entre 2008-2013 et 2013-2020, phénomène plus marqué que dans le département et la région, qui concerne toutes les composantes communales du territoire. Trois communes gardent néanmoins une croissance relativement significative entre 2013 et 2020 :

- Beaupréau-en-Mauges portée surtout par le pôle de Beaupréau, et un peu par Gesté à l'Ouest,
- Orée d'Anjou et Sèvremoine grâce aux communes déléguées situées à l'ouest en proximité du territoire Nantais,

Population municipale Source : Insee	Nombre en 2020	Variation par an		Taux d'évolution en % par an	
		2008-2013	2013-2020	2008-2013	2013-2020
Beaupréau-en-Mauges	23 465	164	140	0,75%	0,61%
Orée d'Anjou	16 468	228	63	1,49%	0,39%
Sèvremoine	25 519	301	78	1,25%	0,31%
Chemillé-en-Anjou	21 187	157	-17	0,75%	-0,08%
Mauges-sur-Loire	18 083	168	-24	0,95%	-0,13%
Montrevault-sur-Èvre	15 732	168	-47	1,08%	-0,30%
CA Mauges Communauté	120 454	1186	194	1,03%	0,16%
Maine-et-Loire	820 713	5077	2954	0,65%	0,37%
Pays de la Loire	3 832 120	30136	24467	0,84%	0,66%
France métropolitaine	65 269 154	312600	224470	0,50%	0,35%

FIGURE 19

Population en 2020 et évolutions annuelles (Insee)

Si la population apparaît en diminution dans les trois autres communes, la dynamique propre au pôle de Chemillé au sein de Chemillé-en-Anjou témoigne de l'attractivité du pôle.

[3] Les données INSEE 2020 sont délivrées uniquement pour la population municipale, année marquée par une situation plus favorable que 2019

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

CARTE 24

Taux d'évolution annuel de la population 2015-2019 - IRIS (Insee)

7.2 Une croissance démographique portée par un solde naturel ralenti, alors que les départs de population deviennent plus nombreux que les arrivées

FIGURE 21

Taux d'évolution annuel de la population dus aux soldes naturel et migratoire (Insee)

CA Mauges communauté- Nombre moyen par an	2009-2013	2014-2020
Naissances	1747	1359
Décès	1004	1075

FIGURE 20

Nombre annuel de naissances et de décès (Insee)

Sur la période 2013-2019, le solde migratoire des Mauges devient négatif et le solde naturel diminue par rapport à 2008-2013 du fait d'une baisse notable des naissances. Pour autant, l'attractivité des jeunes familles (25-34 ans) est maintenue, le solde migratoire négatif se ressent principalement avec :

- Le creusement du déficit pour les jeunes de 15-24 ans (études, formation, recherche d'un premier emploi, voire d'un logement adapté) ;
- L'apparition d'un déficit pour les ménages de 35-39 ans (et leurs enfants de 10-14 ans), attirés par l'offre d'équipements et services des pôles des territoires voisins notamment pour répondre aux attentes des jeunes du ménage ;
- Les personnes âgées (65-79 ans), sont également désormais plus nombreuses à quitter le territoire qu'à s'y installer, ce qui interroge sur les motivations : manque de logements intermédiaires, recherche d'une localisation géographique plus attractive comme le littoral…

L'érosion de moitié du solde naturel, en raison de la réduction du nombre des naissances, accélère le vieillissement de la population.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 22

Solde migratoire annuel par tranche d'âge – CA Mauges Communauté (Insee)

FIGURE 23

Taux d'évolution annuel de la population dus aux soldes naturel et migratoire (Insee)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

7.3 Migrations résidentielles : un territoire attractif sur une année (2018-2019)

Les dynamiques démographiques à l'échelle des Mauges font état d'une forte stabilité de la population (93% dans le même logement en 2019 que l'année précédente). Le volume des entrées de nouveaux habitants venant de l'extérieur du SCoT est légèrement supérieur à celui des sorties (solde migratoire positif), et les migrations résidentielles les plus importantes se réalisent dans le territoire du SCoT.

Même commune	Changement de commune (interne à Mauges Communauté)	**Entrées**	**Sorties**	**Solde Entrées - Sorties**
112 430	1 394	**4 278**	**4 084**	**194**

TABLEAU 1

Ventilation des habitants selon leur lieu de résidence 1 an auparavant (Insee, 2019)

Au sein des communes du territoire, le ralentissement démographique est marqué par une perte d'attractivité résidentielle, à l'exception de Beaupréau-en-M. qui conserve un solde migratoire positif sur la période récente.

Les flux migratoires avec les territoires alentours s'effectuent notamment par des échanges nombreux et équilibrés avec le Choletais et la métropole nantaise, mais une attractivité plus marquée vers l'agglomération d'Angers et du Pays d'Ancenis.

Autres EPCI : 1347 entrées, 1318 sorties

FIGURE 24

Migrations résidentielles des habitants de Mauges Communauté en 2019 (lieu de résidence 1 an auparavant), en nombre d'habitants (Insee)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

7.4 Un vieillissement engagé

Mauges Communauté se distingue par un taux de jeunes familles (adultes de 30-44 ans + enfants de 0-14 ans) toujours élevé en 2019 et un taux de personnes âgées légèrement inférieur à la moyenne nationale.
En prise avec les territoires dynamiques proches, notamment liée à l'influence nantaise, une population plus jeune est présente à Orée d'Anjou et Sèvremoine que dans les autres communes, mais avec une intensité moins marquée que sur le Vignoble nantais et le Pays d'Ancenis.

CARTE 25

Indice de jeunesse en 2019 (moins de 20 ans / 60 ans et plus) – Par commune (Insee)

FIGURE 25

Indice de vieillissement : nombre de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 20 ans (Insee - pop. ménages)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 26

Variation du nombre d'habitants par tranche d'âge entre 2013 et 2019 Communes de Mauges Communauté (Insee)

Dans une tendance générale au vieillissement de la population, une augmentation rapide des 60-74 ans, et dans une moindre mesure des 75 ans et plus, est accompagnée également par une hausse des actifs s'approchant de l'âge de la retraite (45-59 ans). Toutes les communes sont concernées sont concernées par ce phénomène. L'augmentation sensible de décès observée jusqu'à 2020 est venue se confronter à la baisse du nombre de naissances engagée depuis une décennie. A terme, cette tendance, si elle se confirmait, pourrait générer un solde naturel négatif, phénomène d'autant plus probable avec l'arrivée des générations du baby-boom (qui sont nombreuses) aux tranches d'âge les plus élevées et une moindre attractivité de jeunes ménages.

FIGURE 27

Évolution du nombre de naissances et du nombre de décès - Mauges Communauté

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

8. Un parcours résidentiel contraint par le coût d'accès au logement

8.1 Une accentuation des coûts d'accès au foncier et à l'immobilier

CARTE 27

Prix m² médian des maisons (dans l'ancien) des 12 derniers mois, à juin 2023

Source : immobilier.notaires.fr

CARTE 26

Prix de l'immobilier au 1er janvier 2023 (prix exprimés en net vendeur)

Source : MeilleursAgents

Le prix de l'immobilier est corrélé à la distance des centres urbains des métropoles nantaise et angevine, en prenant appui sur le réseau ferré (effet remarqué jusqu'à Ancenis, Chalonnes, Clisson-Montaigu...). Cette géographie conditionne les choix résidentiels des ménages selon leur niveau de ressources.

Cette géographie se vérifie en particulier sur les bords de Loire d'Orée-d'Anjou avec une corrélation entre des prix moyens des maisons et les revenus médians disponibles les plus hauts. A noter, l'effet du Choletais sur la distribution des revenus sur les secteurs du Chemillois, et de Sèvremoine, qui proposent un cadre paysager à associé une desserte de qualité (A87- colline des Gardes, RN249-voie ferrée et Sèvre nantaise).

CARTE 28

Revenu médian disponible des ménages par unité de consommation en 2019 IRIS (Insee, DGFiP Filosofi)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Le prix du marché immobilier est défini par la distance aux centres urbains des métropoles nantaise et angevine, en prenant appui sur le réseau ferré (effet remarqué jusqu'à Ancenis, Chalonnes, Clisson-Montaigu...). Cette géographie conditionne les choix résidentiels des ménages selon leur niveau de ressources.

MAISONS	Prix m² médian
Orée d'Anjou	1860
Sèvremoine	1780
Chemillé en Anjou	1670
Beaupréau en Mauges	1650
Mauges sur Loire	1630
Montrevault sur Evre	1430
Maine et Loire	*1900*
Pays de la Loire	*2090*

Nantes	4440
Vertou	3640
Carquefou	3450
Angers	3230
Clisson	3160
Vallet	2580
Ancenis-Saint-Géréon	2560
Montaigu-Vendée	2300
Chalonnes-sur-Loire	2160
Cholet	2010
Val du Layon	1660

TABLEAU 2

Prix de l'immobilier au m2 – Avril à Décembre 2022

Source : immobilier.statistiques.notaires.fr

8.2 Un marché immobilier inégalement accessible aux ménages locaux

Les écarts de revenus disponibles par unité de consommation s'avèrent plus ramassés sur le territoire des Mauges, comme sur le Nord Vendée, par rapport aux autres territoires en particulier les métropoles nantaise et angevine aux écarts les plus prononcés entre 1er et 9 déciles. Pour autant, Les Mauges affichent un revenu médian plus faible que les territoires alentours, signe d'une capacité financière moindre pour les ménages dans leur accès au marché de l'immobilier régional.

FIGURE 28

Distribution des revenus déclarés par unité de consommation

Source : Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) - Année 2019

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Le marché immobilier des Mauges est plus abordable que dans les agglomérations nantaise et angevine, avec néanmoins des prix en augmentation qui reflètent le niveau d'attractivité des communes. Si les prix des maisons dans la fourchette basse de Montrevault-sur-Evre sont accessibles à environ 80% des ménages de Mauges Communauté, ils ne sont qu'environ 25% des ménages à pouvoir se positionner à Orée d'Anjou et encore dans la fourchette basse du marché immobilier. L'impact des hauts revenus (niveau du 9e décile) détermine le marché de l'immobilier, mais l'inverse (niveau de revenu et prix de l'immobilier faibles) ne garantit pas une attractivité résidentielle par défaut (exemple de Montrevault-sur-Èvre en diminution de population).

FIGURE 29

Capacités d'acquisition d'une MAISON (selon sa commune de localisation et son prix médian) des ménages de CA Mauges Communauté selon leurs revenus par décile

Source : Immobilier.notaires en juin 2023, DGFiP Filosofi 2019

Sur l'ensemble des Mauges, le prix médian net vendeur des maisons passe de 118 000 € en 2014 à 168 000 € en 2022. Cette élévation pose question au regard du niveau de revenu des ménages qui n'augmente pas au même rythme : entre 2016 et 2020, pendant que le prix d'une maison augmente de 4,0% en moyenne par an, le revenu médian disponible des ménages de Mauges Communauté s'accroit seulement de 1,9% en moyenne par an (dont les ménages de moins de 30 ans, potentiels prétendants à la primo-accession).

FIGURE 30

Évolution des prix médians de vente des maison (net vendeur en €)

Source : Cerema – DVF+ Avril 2023 - Extrait de Portrait de l'Habitat, de Mauges Communauté - ADIL, Septembre 2023

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

9. Un développement de l'habitat à lier aux modes de vie plus variés

9.1 Un rythme annuel de production de logements neufs affaibli pendant plusieurs années, puis une année 2022 exceptionnelle

CARTE 29

Indice de construction 2013-2019 (=nombre de logements construits par an pour 1000 habitants)
Source : Sitadel, Insee

Entre les régions nantaise et angevine porteuses sur les dynamiques du plan de la construction de logements neufs, la production s'est affaiblie dans toutes les communes de Mauges Communauté, en particulier à Montrevault-sur-Èvre. L'année 2022 constitue une année de rattrapage dans l'ensemble des communes de Mauges Communauté, dont surtout à Orée d'Anjou.

(A *partir des logements autorisés : décalage d'1 an pour les individuels et de 2 ans pour les collectifs (par convention, les logements individuels de 2009 sont comptabilisés livrés en 2010, les logements collectifs en 2011, etc.))*

FIGURE 31

Evolution du nombre de logements construits – Mauges Communauté
Source : Sitadel

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Au total, c'est près de 530 logements construits en moyenne par an ces 4 dernières années sur l'ensemble du territoire... mais loin du rythme de construction projeté dans le PLH 2019-2025 (+642/an) ou le SCoT 2010-2030 (+850/an).

FIGURE 32

Indice de construction des périodes 2013-2018 et 2019-2022

Source : Sitadel, Insee

9.2 Une mutation des modes de vie…

FIGURE 33

Taille moyenne des ménages en 2019 et taux d'évolution annuel 2013-2019 (Insee)

La taille moyenne des ménages encore élevée (notamment dans les communes en développement démographique), diminue à un rythme modéré, grâce à un poids des couples (avec et sans enfant) encore dominant. Le potentiel de décohabitation des Mauges est important. Par ailleurs, une réduction du nombre de couples avec enfant(s) est constatée, ainsi qu'une augmentation significative du nombre de personnes vivant seules et dans une moindre mesure de familles monoparentales.

Composition des ménages en 2019 Source : Insee	1 personne	Couple sans enfant	Couple avec enfant(s)	Famille mono-parentale	Autres sans famille*
Mauges Communauté	28%	32%	34%	6%	1%
France métropolitaine	37%	26%	25%	10%	2%

TABLEAU 3

Composition des ménages en 2019 (Insee)

**« Autre sans famille » peuvent être des communautés, colocations, …*

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 34

Évolution du nombre de ménages selon leur composition 2013-2019 – Mauges Communauté (Insee)

9.3 …qui n'est pas accompagnée par une évolution de l'offre de logements

Le parc de résidences principales est toujours largement dominé par les logements de grande taille et le statut de propriétaires occupants. Les efforts réalisés dans l'offre nouvelle ne permettent pas d'élargir significativement l'offre locative (publique et privée), et de petite taille.

FIGURE 35

Résidences principales selon le nombre de pièces (insee) : Répartition en 2019

Cette situation est partagée par l'ensemble des territoires ruraux et périurbains proches, alors que les logements plus petits dans les métropoles angevine et nantaise sont davantage présents dans le parc résidentiel.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 36

Taux de résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 (Insee)

Mauges Communauté compte 4786 logements sociaux au 1er janvier 2022 (source : Répertoire du Parc Locatif Social), ce qui représente 10% des résidences principales. Malgré les efforts réalisés ces dernières années, avec 745 logements mis en services, le poids du parc locatif social reste modeste en 2022. Les taux varient de 6,8% à Orée d'Anjou à 13,0% à Chemillé-en-Anjou où le parc s'est le plus développé ces dernières années, avec 206 mises en services depuis 2013. La plupart des communes sont donc encore loin du taux de 20% inscrit dans la loi SRU qui pourrait s'appliquer au territoire.

Ce parc locatif social est essentiellement constitué de logements individuels (78% du parc), et de T3 (45%) - T4 (27%) ce qui correspond bien souvent à la demande des familles, mais limite l'offre de petites typologies. Toutefois, Chemillé-en-Anjou et Sèvremoine affichent une offre un peu plus variée que les autres communes avec un tiers de logements collectifs.

FIGURE 37

Parc locatif social au 1er janvier 2022 : Répartition selon le nombre de pièces (RPLS 2022)

Cette configuration du parc de logements génère des difficultés notamment pour les personnes seules, dont :

- les jeunes en début de parcours résidentiel,
- les séniors qui souhaitent quitter leur grand logement pour un plus petit près des services de proximité des centres-bourgs, ce qui libérerait des logements pour les familles.

Globalement, les demandeurs d'un logement dans le parc social s'orientent essentiellement vers le T2 et le T3 (86% des demandes). Le ratio global demandes/attributions de 3,5 montre que le niveau de tension se rapproche de celui observé sur l'ensemble du Maine-et-Loire (3,9), mais reste néanmoins encore en retrait par rapport à celui des Pays de la Loire (4,8) et de la moyenne nationale (5,2).
L'augmentation du nombre de demandeurs, observée depuis 2019, mais qui n'est pas confirmée en 2023, peut s'expliquer, selon certains bailleurs, par l'accroissement du nombre des séparations, le développement de l'emploi,

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

l'augmentation des coûts de l'immobilier et de la construction, ainsi que des taux d'intérêt d'emprunt qui freinent les projets des ménages en accession à la propriété et limitent les sorties du parc.

FIGURE 38

Demandes et attributions en 2021 selon la typologie du logement demandé, Mauges Communauté (Source : SNE)

9.4 Peu de secteurs disposent d'une offre potentiellement adaptée aux personnes seules et aux couples à ressources modestes

L'offre locative et l'offre de logements de petite typologie sont très peu développées en dehors des principaux pôles : Beaupréau, Chemillé, Saint-Macaire et dans une moindre mesure Saint-Florent et Montjean – La Pommeraye.

CARTE 31

Taux de résidences principales de 1, 2 ou 3 pièces en 2019 – IRIS (Insee)

CARTE 30

Taux de logements locatifs en 2019 – IRIS (Insee)

Le développement d'une offre de logements de petite taille constitue un des objectifs du Programme Local de l'Habitat. Par ailleurs, le territoire s'est d'ores et déjà emparé de la question avec la mise en place de la Plateforme territoriale de rénovation énergétique devenue Espace Conseil France Rénov' intégré à la Maison de l'Habitat, qui permet de fournir des conseils gratuits en matière de rénovation énergétique à tous les habitants du territoire et de mobiliser les artisans pour favoriser la qualité des rénovations. Cette action est notamment ciblée sur les logements les plus anciens.

Accusé de réception en préfecture
049-200069141-20260213-C2026-03-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 39

Taux de résidences principales datant d'avant 1971 en 2019 (Insee)

Dans le cadre du Portait de Mauges Communauté 2023, réalisé et publié par l'ADIL 49, un bilan des aides à l'amélioration du parc privé est présenté :

Chiffres Clés

Logements améliorés avec l'ANAH 2022

Logements améliorés: 426
Travaux HT : 11 500 000 € *(27 000 €/Logt)*
Aides : 5 800 000 € *(13 700 €/Logt)*

Subventions ANAH[1] selon la nature	2020	2021	2022	Total
Maintien à domicile *(âge/handicap)*	103	146	159	408
Rénovation énergétique *(MaPrimeRénov Sérénité)*	104	169	265	538
Indigne / Très dégradé	11	24	40	75
Logements subventionnés *(sans double compte)*	270	316	426	1 012

1 Volumes Anah hors MaPrimeRenov' classique

TABLEAU 4

Logements améliorés avec les aides de l'Anah (Source : Anah, ADIL 49, extrait de Portrait de l'Habitat 2023 de Mauges Communauté – ADIL 49)

Nature de l'aide	Nb	Montants	Moyenne par logement
Rénovation énergétique	521	1 433 034 €	2 751 €
Maintien à domicile	352	600 183 €	1 705 €
Sortie d'indignité (prime)	56	79 500 €	1 420 €
Sortie de vacance (prime)	41	57 000 €	1 390 €
TOTAL	**970**	**2 169 717 €**	**2 237 €**

TABLEAU 5

Bilan des aides financées par Mauges Communauté en 2020-2022 (depuis octobre 2020) (Source : extrait de Portrait de l'Habitat 2023 de Mauges Communauté – ADIL 49)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

10. Des inégalités sociales et territoriales dans l'accès à la mobilité

10.1 En raison du caractère rural et diffus et l'habitat, la forte dépendance à l'automobile contraint fortement le pouvoir d'achat d'une part importante des ménages

CARTE 32

Part des ménages ayant au moins une voiture en 2019

Source : INSEE, édition de la carte à partir du site de l'Observatoire des Territoires

La forte dépendance à l'automobile contraint fortement le pouvoir d'achat d'une part importante des ménages. Le taux de motorisation dépasse les 90 % des ménages dans les Mauges (environ 94 000 véhicules en circulation en 2022 selon TEO PdL, source SDES).

Le PCAET a bien identifié cet enjeu social lié à la vulnérabilité énergétique « carburant ». Cette étude publiée en 2015 par la DREAL Pays de la Loire et l'INSEE met en évidence ce phénomène à l'échelle locale, avec notamment plus de 20% des ménages exposés à cette précarité énergétique transports pour le territoire des Mauges. Malgré ces données anciennes (2008), ce risque social doit être pris en compte avec une tendance prévisible à l'augmentation du coût de la mobilité individuelle (et cela, quel que soit les avancées technologiques).

Se déplacer demain coûtera dans tous les scénarios plus qu'aujourd'hui. Le plan de mobilités de Mauges Communauté décline 10 actions pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, en agissant sur des leviers relatifs à l'offre. Ce plan ambitieux vise à développer les alternatives au modèle du « tout-voiture » : offre MOOJ, schéma cyclable, aménagement d'aires multimodales, déploiement de la mobilité électrique, covoiturage...

CARTE 33

Moyen de transport utilisé pour se rendre au travail en 2019 (INSEE)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

CARTE 34

Vulnérabilité énergétique « carburant ».

10.2 Le plan d'actions du plan de mobilités territorial de Mauges Communauté décline 10 actions pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, en agissant sur des leviers relatifs à l'offre.

Ce plan ambitieux vise à développer les alternatives au modèle du « tout-voiture » mais aborde peu le volet des comportements individuels et de l'articulation avec les politiques d'urbanisme. La révision du SCOT définit un cadre politique et d'action pour considérer la mobilité comme une composante du système territorial et en faire un levier d'organisation de l'espace.

CARTE 35

Plan de mobilité territorial (Mauges Co. 2022)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

11. Une adaptation nécessaire face aux risques environnementaux

11.1 Les enjeux de la qualité de l'eau essentiels pour accompagner l'attractivité territoriale

Les principales sources de pollution des eaux :

- Les rejets d'effluents domestiques an raison de dysfonctionnement des équipements de traitements des eaux usées (stations d'épuration
- Les rejets d'origine agricole qui sont chargées en matières organiques et intrants et qui sont diffus sur le territoire des Mauges.
- Les rejets industriels émis par quelques industries des zones agglomérées de Mauges Communauté.

CARTE 36

Masses d'eau surfacique concernées par une pollution diffuse SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Les principaux leviers d'actions se concentrent sur l'amélioration des systèmes d'assainissements :

- Mise aux normes des équipements d'assainissement collectifs (Dysfonctionnement de près de 40% des stations d'épuration en 2017),
- Le renforcement de la gestion des eaux pluviales,
- L'adaptation des systèmes de rejets liés aux activité économiques (agricoles et industrielles)

Mauges Communauté dispose de la compétence eau potable, eau pluviale et assainissement depuis le 1er janvier 2020 = vision globale de la gestion de l'eau

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Equipements :

- 87 stations d'épuration,
- 200 postes de relevages
- 2 usines de production d'eau potable,
- 26 châteaux d'eau
- 4400 km de réseaux eau et assainissement

PHOTOGRAPHIE 16

Station d'épuration à Chemillé-en-Anjou (Neuvy-en-Mauges)

Plusieurs communes et communes déléguées sont concernées par des systèmes d'assainissement collectif non conformes en raison notamment de systèmes d'assainissement vieillissants ou de systèmes en surcharge d'origine organique ou hydraulique.
Les actions à menées sont identifiées par le service assainissement de Mauges Communauté et inscrites au Plan Pluriannuel d'Investissement. Plusieurs systèmes d'assainissement doivent être mis en conformité soit par des réhabilitations complètes soit par des actions ponctuelles de curage des lagunes ou d'augmentation de capacité. De plus, de nouveaux équipements ont été réalisés ces dernières années permettant la déconnexion des stations obsolètes.

11.2 Les enjeux de la qualité de l'eau essentiels pour accompagner l'attractivité territoriale

Les Mauges est un territoire confronté à une nécessaire reconquête de ses cours d'eau tant sur le plan écologique que chimique.
L'ensemble des masses d'eau surfaciques du territoire bénéficient d'un report des objectifs de bons état écologiques/chimiques pour la programmation SGADE 2002-2027.

Objectifs des masses d'eau superficielles du territoire des Mauges							
Rivière	Masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique		Etat global	
		Objectif	Echéance	Objectif	Echéance	Objectif	Echéance
Divatte	La Divatte et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire de la Loire	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027
Evre	L'Evre et ses affluents depuis la source jusqu'à Beaupréau	OMS	2027	Bon état	2039	OMS	2027
	L'Evre depuis Beaupréau jusqu'à la confluence avec la Loire	OMS	2027	Bon état	2039	OMS	2027
Hyrôme	L'hyrôme et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Layon	Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027
Jeu	Le Jeu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le layon	Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027
La Tau	La Tau et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027
Les Robinets	Les Robinets et ses affluents depuis la source jusqu'à la Loire	OMS	2027	Bon état	2039	OMS	2027
Lys	Le lys et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le layon	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027
Moine	La Moine et ses affluents du complexe de Moulin Ribou jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027
Sanguèze	La Sanguèze et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise	OMS	2027	Bon état	2039	OMS	2027
Sèvre Nantaise	La Sèvre nantaise depuis Mallièvre jusqu'à la confluence avec la Moine	Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027

OMS = Objectif Moins Stricte

TABLEAU 4

Objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

11.3 Les risques naturels majeurs du territoire : concentrés sur des surfaces modestes

L'inondation est le principale risque naturel rencontré sur le territoire. Le risque est lié à la présence d'un réseau hydrographique surfacique dense est ramifié. Le risque est encadré par des outils réglementaires pour les rivières de la Loire et la Moine (PPRI) et par des outils informatifs pour l'Hyrôme, l'Evre et la Sèvre-Nantaise (AZI).

CARTE 37

PPRI et AZI du territoire des Mauges

PHOTOGRAPHIE 17

L'Evre au Fief-Sauvin La Loire à Orée-d'Anjou

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Le risque de retrait-gonflement des argiles se concentre sur le plateau agricole du territoire et sur les coteaux. Il est principalement de niveau faible avec ponctuellement certains secteurs de niveau à moyen à fort. Le risque radon, lié au socle granitique, est caractérisé comme très important pour l'ensemble du territoire.

CARTE 39

Retrait-gonflement des argiles dans le territoire des Mauges

CARTE 38

Le risque radon

CARTE 40

Sensibilité à l'incendie des communes du Maine-et-Loire

Sur le territoire des Mauges, les surfaces boisées sont inférieures à 500 hectares et les taux de boisement ne dépassent pas 10% des surfaces communales. La sensibilité à l'incendie des massifs forestiers a été reconsidérée sur l'ensemble du territoire du Maine-et-Loire en 2023 suite aux épisodes de feux de forêts ayant eu occurrence sur le territoire en 2022. Sur les 6 communes des Mauges, la sensibilité au risque de feu de forêts n'est pas égale. Elle est définie comme faible pour Chemillé-Melay, moyenne pour Montrevault-sur-Evre et forte pour Orée d'Anjou (non catégorisée sur les communes de Sèvremoine, Beaupréau-en-Mauges et Mauges-sur-Loire). Ce classement s'explique notamment en raison des boisements présents sur ces communes : Forêt de la Foucaudière à Orée-d'Anjou, Forêt de Leppo à Montrevault-sur-Evre et Bois de la Frappinière à Chemillé-en-Anjou.

Si le secteur des Mauges est peu concerné par le risque de feux de forêts qui reste très localisé, il est relativement sensible à celui des feux de cultures qui peuvent se produire en période estivale.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Les mouvements de terrains les plus importants sont liées à la présence de cavités souterraines naturelles et d'anciennes cavités créées par l'Homme. Un atlas des cavités souterraines a été établie à l'échelle départementale.

CARTE 41

Mouvements de terrain répertoriés

Un risque minier est caractérisé sur les communes déléguées de Saint-Pierre-Montlimart, Montjean-sur-Loire et Saint-Crespin-sur-Moine en raison des anciennes activités extractrices qui ont été menées (uranium, or, charbon).

CARTE 42

Atlas des cavités souterraines (DDT 49)

PHOTOGRAPHIE 18

Mine d'uranium de l'Ecarpière – Saint-Crespin-sur-Moine (Patrimoine des pays de la Loire, inventaire 211)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

11.4 Les risques technologiques majeurs du territoire : peu importants et localisés

Le territoire du SCoT concentre peu de risque industriel. Il est recensé 231 ICPE réparties de la façon suivante : 16 à Orée-d'Anjou, 36 à Mauges-sur-Loire, 34 à Montrevault-sur-Evre, 59 à Beaupréau-en-Mauges, 40 à Chemillé-en-Anjou, 46 à Sèvremoine.

Le principal site à enjeu est le site SEVESO seuil haut de la société EPC-France à Sèvremoine (dépôts d'explosifs). Ce site est encadré par un PPRT.

CARTE 44

Risque industriel

CARTE 43

Zonage réglementaire du PPRT EPC- France (DDT 49)

PHOTOGRAPHIE 19

Barrage du Verdon (DDRM 49)

Le territoire du SCoT est concerné par le risque de rupture de barrage.

- Barrage du Verdon – Classe A – bénéficie d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI)
- Barrage de Ribou - Classe B

Ce risque ne concerne que la commune de Sèvremoine.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

A retenir :

- Un net ralentissement de la croissance démographique sur la période 2014-2020, sur toutes les communes, lié à un moindre attrait migratoire et à une réduction du nombre des naissances
- Un vieillissement de la population soutenu à la fois par une augmentation du nombre de personnes âgées et du nombre de personnes vivant seules, supposant une augmentation des besoins en logements de petite et moyenne taille.
- Une tradition de propriétaires occupants des logements de grande taille de type pavillonnaire, mais une tendance marquée à l'affaiblissement de la production de logements neufs. Une offre de logements de petite taille, et locative restreinte. D'où une inadéquation entre composition des ménages et typologie des résidences principales
- Une implication de la collectivité en faveur de la revitalisation des centres bourgs (OPAH, réhabilitation des logements, récupération de la vacance…) coordonnée à l'échelle des Mauges par la Maison de l'Habitat
- Un marché immobilier qui reste financièrement attractif par rapport aux agglomérations nantaise et angevine. Mais une augmentation des prix qui limite l'accès à la propriété notamment des primo accédants
- Une prise en compte des publics prioritaires dans les attributions des logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs (PDH/PLH), alors que la tension sur le parc locatif social en petits logements se ressent, tout comme sur les places en hébergement d'urgence et d'insertion marquées par une répartition inéquitable et une insuffisance de l'offre
- Un développement récent de l'habitat intermédiaire (participatif, intergénérationnel, inclusif), ainsi que des logements destinés aux jeunes, et une volonté d'améliorer les actions pour les besoins des gens du voyage
- Un budget transports et mobilité qui va croître en tendances dans les années et décennies à venir, avec un risque de précarisation sociale, voire de phénomène de trappe à la pauvreté en raison d'une exclusion liée à une mobilité trop contrainte par l'usage quasi exclusif de la voiture
- Une faible exposition aux risques naturels et technologiques qui sont connus et limités spatialement mais une attention nécessaire sur certains risques (technologiques, industriels et naturels surtout avec l'inondation) ou pollutions (limitation des nuisances sonores liées aux transports routiers, diminution des polluants atmosphériques, reconquête de sites aux sols pollués…)
- Une action à l'échelle du grand cycle de l'eau pour enrayer la dégradation de la qualité des cours d'eau du territoire et des masses d'eau souterraines

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

4. Quelles complémentarités à jouer avec les territoires voisins ?

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

12. Une relocalisation industrielle nationale à accompagner

Des investissements récents sur le territoire des Mauges témoignent d'un engagement des acteurs de l'économie productive dans les « filières de transition climat » (témoignage ci-dessous de l'entreprise Lacroix au baromètre Arthur Loyd 2022).

PHOTOGRAPHIE 20

Des entreprises locales

Coordonné à l'échelle de Mauges Co., le Plan d'Economie Circulaire couplé à la démarche d'Ecologie Industrielle Territoriale (EIT) ont permis d'engager des expérimentations sur le territoire : autoconsommation collective d'énergie sur le parc de Val de Moine, requalification de ZAE et d'anciens sites industriels en cœur de bourgs, mise en place de réseau de chaleur, Bimby à vocation économique... C'est en prenant appui sur le bénéfice d'entreprises innovantes que la labellisation Territoires d'Industrie prend tout son sens.

La gestion collective de l'impact des projets de ZAE sur l'agricole mise en place avec la Chambre d'Agriculture complète cette approche privilégiée de la collaboration entre acteurs au profit d'une action organisée au profit du territoire.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

13. Une agriculture en mutations à soutenir collectivement

CARTE 45

Principaux outils d'abattage et de transformation selon les filières viande ou lait à proximité du territoire des Mauges (CA PDL)

La dimension rurale des Mauges se trouve face à un tournant avec la perspective d'une diminution élevée du nombre d'exploitations agricoles marquées par l'âge moyen avancé des exploitants (1 exploitant sur 4 à plus de 55 ans en 2021), des crises de production (en particulier sur l'aviculture), et une concentration foncière (de 46ha à 75ha par exploitant entre 2000 et 2020).

FIGURE 40

Une érosion continue du nombre d'exploitations et d'exploitants

FIGURE 41

Age des chefs d'exploitations en 2010 et 2020 (RGA/Ch. Agri)

L'agriculture est appelée à être productrice :

- De paysages et gestionnaire de milieux (démarche ERC sur ZAE, stockage carbone, régulation hydrique, boues des stations d'épuration, haies, coteaux...)
- D'énergies (Méthamauges, bois énergie, photovoltaïque...)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

14. Une transition énergétique engagée

Les données actualisées de 2021, indique que le territoire a produit localement 588 GWh, soit 20% de l'énergie qu'il a consommé. Cette production s'élève à 13,3 TWh au niveau régional et à 2,7 TWh au niveau départemental.
Le mix énergétique locale se réparti entre plusieurs sources d'énergies : Bois-énergie, Biocarburants, Eolien terrestre, Hydraulique, Méthanisation, Pompes à chaleur, Solaire photovoltaïque, Solaire thermique. L'énergie renouvelable produite sur le territoire se divise en deux grandes familles : la production d'électricité (244 GWh) et la chaleur (196 GWh).

FIGURE 42
Production d'électricité renouvelable
Bilan Mauges Communauté - Air Pays de la Loire -2021

Dans le cadre de son PCAET, Mauges Communauté a défini des objectifs ambitieux pour être un territoire à énergie positive en 2050.
Mauges Communauté souhaite porter la part des EnR à 32 % de la consommation d'énergie du territoire en 2030 et à 50 % en 2050.
Pour cela elle envisage d'augmenter de 350 % la production d'énergies renouvelables dont une augmentation de 1 250 % de la production d'énergie avec le solaire photovoltaïque ou encore de 1 830 % avec la méthanisation.

Cette stratégie s'est affirmée dans le cadre du plan d'action du PCAET de Mauges Communauté : **Axe 6 : Accompagner la montée en puissance des énergies renouvelables et développer le mix.**

Pour parvenir à ses ambitions, Mauges Communauté s'est dotée d'un instrument juridique et financier pour s'y consacrer. Mauges Énergies. En tant qu'opérateur de la politique de Mauges Communauté, la SEM a vocation à investir et à développer les ENR.

L'état des lieux de la production est issu des données de suivi du PCAET, des données des plans locaux d'urbanisme en vigueur, ainsi que des informations recueillies auprès de Mauges Communauté.

- L'énergie éolienne : On recense sur le territoire 9 parcs en fonctionnement.
- L'énergie solaire photovoltaïque : On recense sur le territoire plus de 2000 parcs installations sur bâtiments, centrale au sol… et de nombreuses installations à l'étude.
- L'énergie de méthanisation : Sur le territoire des Mauges, 3 unités de méthanisation sont actuellement en fonctionnement avec une valorisation en cogénération.
- L'énergie du bois : 14 chaufferies collectives ou industrielles sont implantées sur le territoire.

PHOTOGRAPHIE 21
Installation Méthamauges - Beaupréau-en-Mauges
Vue sur parcs éoliens depuis la colline des Gardes – Chemillé-en-Anjou

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15. Une vitalité territoriale à adosser à l'armature urbaine

15.1 Une armature commerciale sous l'influence de plusieurs zones de chalandise majeures

CARTE 46

Répartition de l'offre commerciale en 49 et en 44

Source : Observatoire du commerce CCI 49 - 2022 et 44 - 2020

Face à l'attraction de pôles commerciaux majeurs, situés en périphérie du territoire (Ancenis, Cholet, Angers, Nantes…), l'armature commerciale du territoire se consolide pour préserver sa zone de chalandise de proximité en organisant l'offre en zones périphériques, au dépend des centres marqués par une certaine fragilité. Cette organisation affirme le rôle des centralités commerciales majeures des polarités de Beaupréau (Centre-Mauges – Sainte-Anne) et Chemillé (Les Trois Routes), ainsi que l'offre dite de centralité secondaire pour Saint-Macaire – Saint-André, Montrevault – Saint-Pierre et La Pommeraye, correspondant aux autres polarités des Mauges.

CARTE 47

Armature de l'offre commerciale et d'intérêt communautaire (Source : Diagnostic AID 2018)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

PHOTOGRAPHIE 23

Exemple d'une zone à vocation commerciale périphérique d'un pôle du territoire réunissant des activités disparates

PHOTOGRAPHIE 23

Entre réhabilitation d'un cœur de bourg (exemple de Sainte-Christine – Chemillé-en-A. avec la déconstruction d'un silo agricole pour y implanter commerces et logements) et maintien du dernier commerce

Cette organisation de l'offre dans les polarités s'est constituée en zones commerciales périphériques, avec un enjeu d'organisation du parcours marchand dans un contexte de gestion des flux, à dominante routière sur ces entrées périphériques de pôles.Cette armature commerciale s'attache à préserver l'offre de proximité, par le biais de réhabilitation de cœur de bourg.

A cela s'ajoute la vitalité de l'offre en circuit-courts, l'expression vivante d'une ruralité dynamique qui bénéfice du Plan Alimentaire Territorial de Mauges Communauté pour la promotion et la diffusion des produits locaux.

Cette configuration globale de l'appareil commerciale caractérise le maillage de l'offre de services et équipements. L'influence des métropoles et agglomérations voisines au territoire se ressent sur certaines communes où le tissu de proximité se consolide, comme à Orée-d'Anjou et Sèvremoine, alors que sur les autres communes les polarités s'affirment pour éviter l'évasion en dehors du territoire.

CARTE 49

Projet Alimentaire Territorial, localisation de l'offre producteurs/ proximité

Source : Mauges Communauté 2023

CARTE 49

Services et équipements de proximité en 2021, nombre et taux pour 1000 habitants

Source : INSEE

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15.2 Une intensification de la population et des emplois sur les pôles urbains

CARTE 50

Répartition fine de la population sur le territoire en 2019 (INSEE) et les zones d'activités

Source : Mauges Communauté

Instaurée avec le SCoT de 2013 puis confirmée dans les PLU des communes, l'armature urbaine des Mauges retranscrit une prégnance des pôles au travers d'un regroupement plus important des habitants dans leurs enveloppes urbaines et de la localisation des zones d'activités principales à proximité de ces pôles. Cette organisation met en évidence les pôles urbains agglomérés de plus de 7000 habitants (en 2020), à savoir : Montjean-La Pommeraye (7143), Chemillé (7384), Beaupréau (7463), et Saint-Macaire – Saint-André (10 052 hab.).

	Nombre d'habitants en 2020 par strate des communes de l'armature territoriale	Répartition de la population en 2020 par strate de communes de l'armature territoriale	Part des habitants de la commune historique dans l'enveloppe urbaine
Pôles principaux du SCoT 2013	35 934	30%	78,4%
Pôles secondaires et de proximité	42 098	35%	78,3%
Autres communes historiques	41 398	35%	70,4%
Mauges Communauté	119 430	100%	75,6%

TABLEAU 5

Ventilation de la population par strate de l'armature territoriale (INSEE)

A côté des pôles principaux, l'intensification urbaine des pôles secondaires et des centralités des autres communes historiques se vérifie (respectivement 78% et 70% des habitants dans l'enveloppe urbaine en 2020). Si c'est à cette échelle des 64 bourgs que l'analyse de l'intensification urbaine prend son sens, la ventilation quasi homogène des emplois et des habitants entre les 6 communes montre un équilibre de cette armature territoriale.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

FIGURE 44

Nombre d'habitants en 2020 par commune (INSEE)

FIGURE 43

Nombre d'emplois en 2019 par commune (INSEE)

L'engagement des communes dans des opérations de revitalisation urbaine permet des mutations foncières et immobilières favorables à l'affirmation des centralités. La mobilisation des communes se concrétise au travers des différents programmes (OPAH, ORT Petites Villes de Demain, Fond friches,…) qui nécessitent du temps (plusieurs mandats) et des moyens (humains, financiers et en ingénierie). Plusieurs exemples dans les pôles et les centralités de proximité témoignent de cette revitalisation urbaine, où l'appui sur les caractéristiques patrimoniales participent à une requalification de qualité et intégrée dans le tissu environnant.

La « Forge » (Ex betteraverie puis forge puis usine ERAM) Montjean–Mauges sur Loire : habitat en mixité sociale, services et commerces de proximité

Rue des Sauvaget – Chemillé-en-Anjou

Rue A. Vincent (Ex usine Durand Chêné) Saint André de la Marche–Sèvremoine

PHOTOGRAPHIE 24

Sites urbains en revitalisation territoriale

Source : séminaire diagnostic SCoT, 2023

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15.3 Un nouveau positionnement à l'échelle régionale, notamment dans l'inscription des flux

CARTE 51

Carte de synthèse du SRADDET des Pays-de-la-Loire

Source : rapport complet, stratégie – 2020

« Pôle structurant régional » identifié dans le SRADDET, le territoire des Mauges se doit d'assurer sa capacité à être connecté aux liaisons principales de ce maillage régional pour garantir son attractivité. Le renforcement des infrastructures de transport identifiées à l'échelle régionale renvoie à plusieurs axes stratégiques pour le territoire du SCoT :

- La modernisation des liaisons ferroviaires avec, après la finalisation de Clisson – Cholet (dont le repositionnement de la gare à Torfou), l'amélioration attendue de l'axe Angers – Cholet
- La perspective d'un Nouveau Franchissement de la Loire (NFL) à Ancenis – Liré
- La sécurisation des flux sur les axes :
    - Beaupréau – Ancenis
    - la liaison structurante du Vignoble Nantais (Aigrefeuille – Clisson –Vallet – Ancenis)

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15.4 Une nouvelle stratégie touristique pour se démarquer dans l'offre ligérienne

Dans un environnement régional avec des sites touristiques d'envergure internationale (vallée de la Loire UNESCO, Puy du Fou, littoral atlantique, Nantes…), l'offre des Mauges reste confidentielle et concentrée sur le périmètre ligérien (60% des visiteurs et 55% des hébergements marchands sur deux des six communes : Mauges-sur-Loire et Orée-d'Anjou).

Territoire rural à découvrir, les points d'attraction touristiques se portent sur les vallées (la Loire, la Sève Nantaise, l'Èvre, la Moine et l'Hyrôme), les savoirs faire locaux (agricoles, industriels…), le patrimoine, les activités de pleine nature… Dans une période d'engouement pour le tourisme d'itinérance, la Loire à vélo (47500 passages à Saint-Florent-le-Vieil en 2021 - +31% en un an) constitue ainsi une véritable accroche aux flux touristiques d'ampleur.

CARTE 52

Principaux sites touristiques à entrée payante en Pays-de-la-Loire (ORT)

Alors qu'environ 120 000 entrées payantes (en 2022) sont réparties sur la douzaine de sites touristiques majeurs du territoire (Natural'Parc, Jardin Camifolia, Moulin de l'Epinay, Maison du Potiel, Bateau La Luce, Cap Loire, Musée des métiers de la chaussure, Musée du Bellay…), la stratégie touristique 2021-2030 de Mauges Communauté s'est orientée sur le tourisme d'affaires en complément du tourisme durable axé vers les pratiques de plein nature. L'objectif est d'affirmer l'identité productive associée à son patrimoine et de viser une clientèle de proximité.

CARTE 54

Carte touristique Maine et Loire : points d'attraction (Anjou Tourisme 2022)

CARTE 54

Carte principaux axes touristiques randonnée, cyclotourisme et équestre

PHOTOGRAPHIE 25

Images de promotion de l'offre associée à l'organisation d'un évènement professionnel

Source : site Osez Mauges

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

15.5 Le patrimoine, porteur de thèmes structurants mettant en évidence une trame territoriale fédératrice et lisible

CARTE 55

Les grandes entrées du maillage patrimonial des Mauges

L'engagement depuis 2019 dans une démarche patrimoniale à l'échelle des Mauges, quatre thèmes patrimoniaux ressortent pour évoquer la permanence des lieux : terre de production (des mines et carrières à la dynamique industrielle), pays de flux et de frontières (à la fois géologique, historique et politique), territoire de résilience et de reconstruction (après les Guerres de Vendée, les crises du textile et de la chaussure) et force de sa vitalité collective et sociale. Ces thèmes se distinguent en deux entrées majeures selon les contextes :

- En contexte urbain, au profit du rayonnement des centralités par l'attrait résidentiel pour les habitants et visiteurs, ainsi que de la valorisation des activités économiques et des valeurs foncières nécessaires à la revitalisation urbaine, sans oublier la mise en scène d'espace d'intérêt dédié aux flux et échanges sociaux ;
- En contexte rural, support de l'image identitaire par le bocage et les bords de Loire, au bénéfice de la venue de visiteurs et de l'animation de loisirs de plein air, le tout imbriqué entre l'accompagnement des évolutions économiques (modèle productif agricole, activités extractives...) et la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité.

Le patrimoine constitue un véritable support aux facettes multiples (bourgs, châteaux, jardins, paysages de la ruralité, usines, églises, monuments et équipements, bâtis agricoles, sites archéologiques...) d'éducation, de transmission et de cohésion territoriale.

PHOTOGRAPHIE 26

Éléments patrimoniaux du territoire

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

16. Une trame environnementale à lier à l'armature territoriale

16.1 Une Trame Verte et Bleue (TVB) intégrée dans des continuités écologiques régionales

La TVB du territoire a été définie en 2013 et s'est constituée à partir les principales vallées du territoire et de leurs composantes : réseau hydrographique, espaces boisés et le maillage bocager. L'élaboration du SRCE en 2015 a mis en évidence des espaces non répertoriés à ce jour dans la TVB du SCoT.
Les démarches de TVB menées dans le cadre de l'élaboration des PLU communaux ont également permis de reconsidérer les TVB à une échelle plus fine. Des démarches volontaristes à l'échelle du territoire se sont mises en place pour faire émerger le sujet de la Trame noire (en particulier sur Beaupréau-en-Mauges et Mauges-sur-Loire).

La révision du SCoT devra donc permettre :

- De mettre en cohérence la TVB actuelle du SCoT avec les éléments du SRCE,
- D'identifier les apports des TVB communales et la nécessité de faire remonter certaines données pouvant compléter la TVB du SCoT,
- De déterminer la nouvelle armature environnementale territoriale du SCoT et définir le niveau de traduction au sein des PLU communaux,
- D'aller au-delà du cadre réglementaire, en proposant de traiter de nouvelles trames et notamment la trame noire.

CARTE 56

Trame verte et bleue

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

16.2 Des zones humides à préserver

Les zones humides du territoire sont pré-identifiées par le SDAGE Loire-Bretagne et par les SAGEs du territoire :

- Estuaire de la Loire – approbation 2009, révisé en 2022
- Evre-Thau-Saint-Denis - approbation 2005, révisé en 2015
- Layon-Aubance-Louet - approbation 2018
- Sèvre-Nantaise - approbation 2006, révisé en 2018

Les dispositions de préservation des ZH selon le SDAGE :

- 8A – Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités,
- 8B – Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités,
- 8C – Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux,
- 8D – Favoriser la prise de conscience,
- 8E – Améliorer la connaissance

Des orientations et dispositions complémentaires s'appliquent dans le cadre des SAGEs.

CARTE 57

Pré-localisation des zones humides potentielles selon le SDAGE Loire-Bretagne

La cartographie des zones humides potentielles établie par le SDAGE Loire-Bretagne fait état sur le territoire du SCoT d'une superficie totale d'environ 59 000 ha de zones humides.

L'une des actions stratégiques de la politique de l'eau exprimée par la Mission Inter-Service de l'Eau et de la Nature (MISEN) de Maine-et-Loire est la réduction du degré d'artificialisation des milieux aquatiques.

Inventaires des zones humides (source PLU communaux) :

- Beaupréau-en-Mauges : 1287,3 ha
- Chemillé-en-Anjou : 1250 ha
- Mauges-sur-Loire : 2007 ha
- Montrevault-sur-Evre : 4,3 ha (*secteurs de projets*)
- Orée d'Anjou : 2041, 9 ha
- Sèvremoine : 930 ha

FIGURE 45

Inventaires des zones humides dans les PLU des communes

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

A retenir :

- Des innovations constantes en économie circulaire initiées par les entreprises et les collectivités, avec le relais du tissu associatif, et autour d'un lieu ressources Synergie

- Accompagner les mutations agricoles tant sur le renouvellement des générations (installation sur des projets viables et pluriels, accès au foncier et au bâti), que l'inscription dans les filières (amont et aval), l'adaptation aux évolutions de la demande (consommer local, prix rémunérateurs pour les producteurs…) et aux pratiques agricoles en fonction du changement et des aléas climatiques (gestion durable de l'eau, biodiversité, bocage, puits de carbone, énergies)

- Un enjeu territorial d'équilibre et de proximité à traduire dans l'armature territoriale par les rythmes de développement, l'organisation de l'offre de services et des commerces, avec pour les pôles urbains une requalification des zones périphériques sans fragiliser davantage les centralités historiques

- Un besoin d 'aménagement des infrastructures de mobilités à deux échelles : dans les liaisons intra pôles et dans les liaisons entre les pôles urbains, avec un potentiel important de la pratique du vélo dans le premier cas, et un enjeu de rabattement vers les transports collectifs dans le second cas

- Une offre touristique qui devient un secteur d'activité, avec une coordination sur l'ensemble du territoire entre le plateau bocager avec ses vallées et la Loire, autour d'une identité naturelle associée au slow tourisme

- La mise à jour de la trame verte et bleue des Mauges en prenant appui sur les apports des évolutions réglementaires (SRCE/SRADDET), des trames communales et des démarches volontaires (trame noire) pour la préservation des espaces naturels et la valorisation de la nature en ville

- La préservation et valorisation du patrimoine, compris dans un spectre large (paysages, immatériel, bâti) et pluri thématiques (terre de production, pays de flux et de frontière, résilience et reconstruction, vitalité sociale et richesse culturelle) comme récit et levier pour le territoire

- Le déploiement de la production d'énergies locales coordonné par Mauges Energies (solaire, éolien, méthanisation...) en accord avec les ressources du territoire et dans le respect des enjeux du territoire (agricoles, environnementaux, écologiques et paysagers) au travers notamment de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

Synthèse du diagnostic transversal du SCoT des Mauges

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

17. Les atouts

Un maillage territorial spécifique avec un double niveau entre l'affirmation de pôles et les liens de proximité

- Une émergence de 4 pôles urbains : Beaupréau, Chemillé, Montjean-La Pommeraye et Saint-Macaire – Saint-André
- Un maillage de pôles secondaires et un tissu de proximité basé sur l'historique des 64 cœurs de bourgs
- Une organisation institutionnelle propice à une approche collective et coordonnée à l'échelle du territoire
- De nombreux déplacements internes au territoire générateurs d'activités locales, soutenus par la mise en place d'un réseau cible de l'offre de mobilités collectives
- Des influences constantes de pôles urbains périphériques au territoire (Nantes, Ancenis, Chalonnes, Angers, Cholet, Clisson, Vallet, Le Loroux-B. ...) permettant un accès aux équipements supérieurs
- La connexion avec les grands axes de transport routier et ferroviaire améliorée par l'offre de rabattement vers les gares et les pôles d'échanges multimodaux

Une mutation économique en continu

- L'inscription dans un bassin productif régional, avec une dynamique positive de l'emploi
- Un tissu diversifié de PME ancrées dans le territoire
- Une coopération entre collectivité et entreprises pilotée à l'échelle des Mauges
- Une diversification des activités industrielles avec un attachement fort des entreprises locales au territoire porteuses de nouvelles dynamiques (écologie industrielle territoriale, économie circulaire...)
- Un système agricole diversifié et adossé à des approches collectives (filières, énergies, PAT, ERC...)
- Une mobilisation des ressources du territoire au bénéficie des transitions (énergies, sous-sol...)
- Un tissu économique déployé en lien avec les conditions de desserte du territoire (axes routiers, numérique...)
- Un tourisme de pleine nature en proximité

Une ruralité vivante et collective

- Une richesse paysagère et patrimoniale qui contribue à l'image attrayante du territoire
- Une population encore jeune, avec de nombreux actifs, et un maintien de la forte attractivité auprès des jeunes familles avec enfants
- Un marché immobilier qui reste accessible notamment dans les secteurs les moins en prise avec les métropoles nantaise et angevine
- Une mutation institutionnelle assumée avec une agglomération rurale et 6 communes nouvelles

- Des initiatives de démarches collectives mixant les acteurs publics et privés (énergies, paysages, agriculture, alimentation, mobilités...)
- Un maillage dense des équipements de proximité
- Un tissu social porté par une offre dédiée aux solidarités intergénérationnelles (enfance, jeunesse, vieillissement)
- Une richesse et un dynamisme culturel et patrimonial
- 3/4 du territoire du SCoT en Surface Agricole Utile exploités aux 2/3 par des structures sociétaires
- Un taux de jeunes familles élevé
- Une revitalisation urbaine engagée par des opérations ponctuelles d'amélioration d'ilots bâtis
- L'émergence de projets d'habitats alternatifs et intermédiaire
- Une politique volontariste avec le plan de mobilité qui met l'accent sur le développement d'une offre alternative à la voiture individuelle

Des influences croisées au bénéfice d'ambiances multiples

- Une diversité architecturale en corrélation avec les paysages et le socle géologique, permettant de révéler les identités des Mauges : plateau bocager, front ligérien, collines des Gardes, vallées encaissées, vignobles
- Un réseau hydrographique dense façonnant le relief et déroulant son micro-paysage (ripisylve, versants boisés, moulins, etc.)
- Une faible exposition aux risques naturels et technologiques qui sont connus et limités spatialement ainsi qu'une faible exposition aux pollutions
- Des éléments patrimoniaux porteurs d'une valorisation des paysages, du bâti, de savoir-faire, tantôt bien visibles (clochers, moulins, châteaux), tantôt plus discrets (moulins à eaux, croix, calvaires, lavoirs, etc.) et accompagnant une trame bâtie traditionnelle encore préservée dans les hameaux et les centres anciens.

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026

18. Les faiblesses

A la recherche d'un nouveau souffle

- Une commercialisation des parcs d'activités presque exclusivement pour des entreprises du territoire
- Un manque de main d'œuvre qualifiée
- Derrière une dynamique démographique qui résiste, une perte d'attractivité des ménages de 35-49 ans avec un déficit migratoire de jeunes (10-24 ans)
- Un vieillissement de la population engagé avec une part de 65 ans et plus qui s'intensifie
- Un cycle à la baisse de la production de logements sur les deux dernières années, mais à un niveau moyen annuel de logements autorisés en accord avec l'objectif fixé du SCoT (400 logements en moyenne par an de 2025 à 2044 inclus)
- Des collèges dont les effectifs sont en baisse et une évasion scolaire pour les lycées
- 1/3 des exploitations à transmettre dans les 5 prochaines années, soit 1/4 de la Surface Agricole Utile
- Pas de pôle économique (lieu et filière) principal capable de rayonnement
- Un positionnement par défaut sur une fonction dominante de base arrière productive des pôles urbains voisins

Les limites d'un modèle tourné vers la maison individuelle et le fonctionnement "tout voiture"

- Un marché de l'immobilier inégalement accessible aux ménages locaux, notamment avec de faibles revenus et qui se tend dans les secteurs proches des centres urbains voisins
- Une offre de logements qui ne se diversifie pas à la hauteur des nouveaux besoins liés au vieillissement, à l'évolution des modes de vie, aux exigences de densité
- La dépendance extrême à l'automobile, peu d'infrastructures d'accès et de desserte, en particulier en cœur de territoire
- La récente mise en place d'un schéma cyclable pour sécuriser les mobilités douces des enjeux touristiques et du quotidien
- Une simplification du modèle architectural déconnectée de la diversité architecturale existante

Une vitalité urbaine à qualifier

- La diffusion spatiale de l'habitat et le découplage spatial entre habitat, emplois et activités du quotidien
- Des entrées de bourg le plus souvent peu qualitatives (zones économiques et commerciales)
- Des espaces publics assez peu qualitatifs dans les bourgs ruraux
- Des déploiements d'équipements aux impacts contrastés dans l'armature territoriale collective
- Des éléments patrimoniaux méconnus
- Des polarités commerciales de proximité fragiles
- Une tendance à la baisse de l'offre d'équipements dans le cœur rural des Mauges et certains pôles secondaires, sous influence de pôles plus structurés
- Un déficit de professionnels de santé, avec des secteurs plus touchés

Des menaces proportionnées à la diversité des ressources

- Des menaces sur les continuités écologiques liées aux pratiques agricoles et aux aménagements (notamment routes et nouvelles urbanisation),
- Des ressources fragiles (eau), parfois surexploitées (sous-sol) ou peu exploitées (déchets, notamment via la méthanisation),
- La concentration de certains risques ou pollutions (inondation dans la Vallée de la Loire, cavités sur certaines communes, retrait et gonflement des argiles),
- L'apparition de nouveaux enjeux liés aux changements climatiques : sécheresse, ilots de chaleur, épisodes de pollution de l'air…
- Des initiatives d'ouverture à l'urbanisation observées ces derniers mois de façon isolée limitant le potentiel à terme associé à la trajectoire de sobriété foncière à définir collectivement

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20260218-C2026-02-18-15-DE
Date de télétransmission : 27/02/2026
Date de réception préfecture : 27/02/2026