



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MAUGES COMMUNAUTÉ



## FICHES COMMUNALES

## Sommaire

Beaupréau-en-Mauges (23 146 habitants en 2016) .....	4
Chemillé-en-Anjou (21 600 habitants en 2016) .....	26
Mauges-sur-Loire (18 366 habitants en 2016) .....	54
Montrevault-sur-Evre (15 971 habitants en 2016) .....	77
Orée-d'Anjou (16 324 habitants en 2016) .....	101
Sèvremoine (25 681 habitants en 2016) .....	123

## Beaupréau-en-Mauges (23 146 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2016 :</b>	23 146
Poids démographique dans la MC:	19%
Variation de population 1999-2016 :	+14%
 <b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016:</b>	 22 953€
Ecart à la moyenne départementale :	-7%
 <b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	 7 917
Indicateur de concentration de l'emploi :	77,9
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	371
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-30%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE) 2015 :</b>	629
<b>Habitat spécifique</b> :	Habitat jeune, pension famille/maison, 5 EHPAD, 1 aire d'accueil des gens du voyage, habitats intergénérationnels
<b>Projets</b> :	Extension école Jules Ferry (Beaupréau), Création d'un stade synthétique (Jallais et Beaupréau), Extension de la maternelle pour le primaire (Villedieu-la-Blouère)
<b>Desserte</b> :	lignes 8, 21,30 et 43

<i>Aménagement et projets urbains</i>	
• Projet d'habitat pour les jeunes	
• Mise en place d'une OPAH RU 2018-2023	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	9 911
...dont résidences principales :	9 106
...dont résidences secondaires :	105
...dont logements vacants INSEE :	699
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	845 (9,3%)
- projets financés 2013-2017 :	107
...dont communaux conventionnés :	8
 <b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	 85
 <b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	 170 (1,9%)

<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	280
Nombre de logements réellement vacants	108
...dont les logements vacants en mauvais état	34
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	10
...dont vente difficile	8

<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Non
Patrimoniales	Oui
Inondation	Non
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Non

<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Sept-oct 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	78,23
...dont dans l'enveloppe urbaine	30,73 (39%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	35,87 (46%)
...dont en « dents creuses »	8,03 (10%)
...dont en renouvellement urbain	18,06 (23%)
...dont en extension	9,78 (13%)
...dont en secteur de centralité	42,37 (54%)
	57,8 (74%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	1 148
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	10,1
- 2008-2016 =	12,9

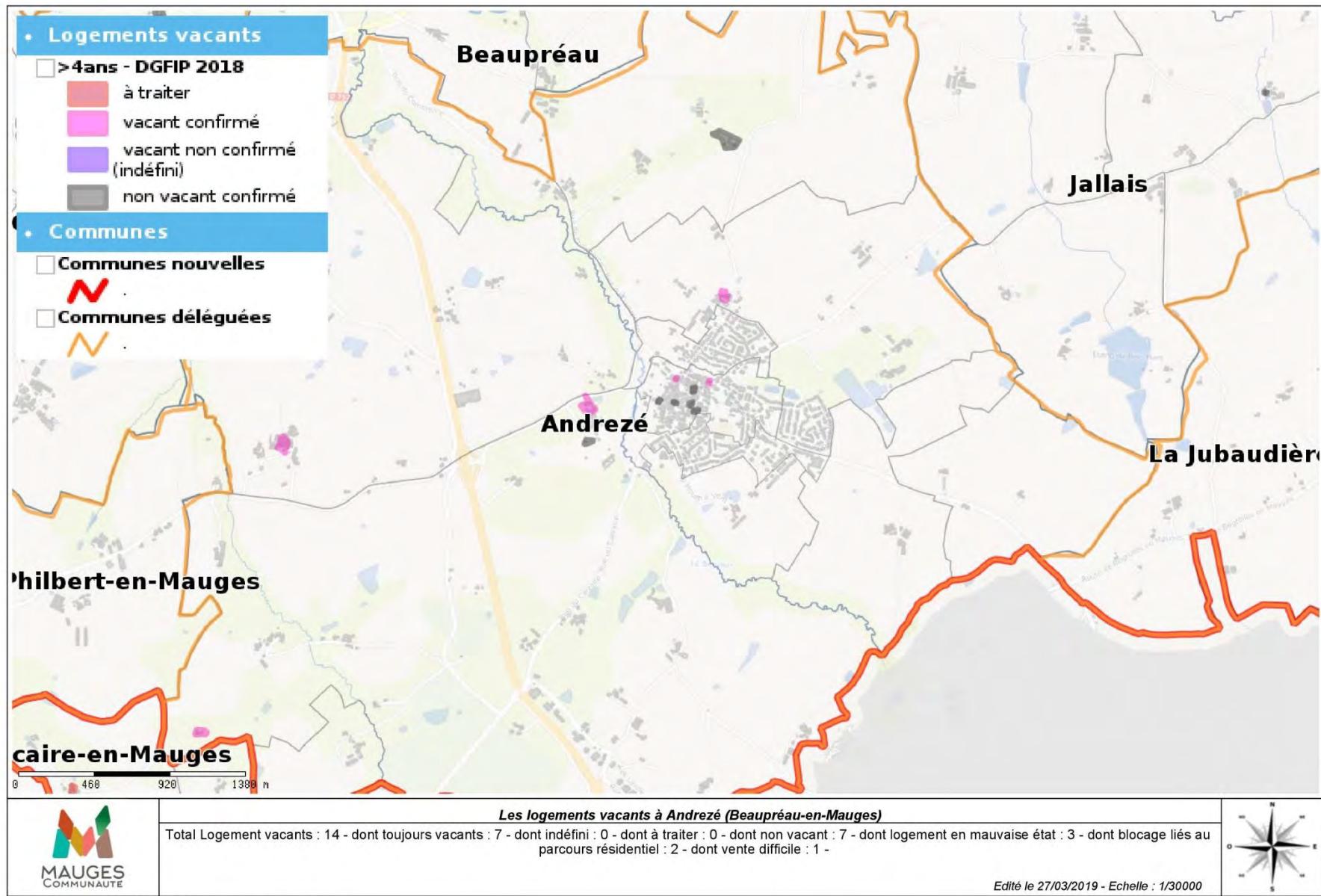


<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	720
... dont dans le neuf	660
... dont dans bâti existant	60
Moyenne annuelle	120
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	120
... dont PLAI	40
... dont PLUS	55
... dont PLS	25

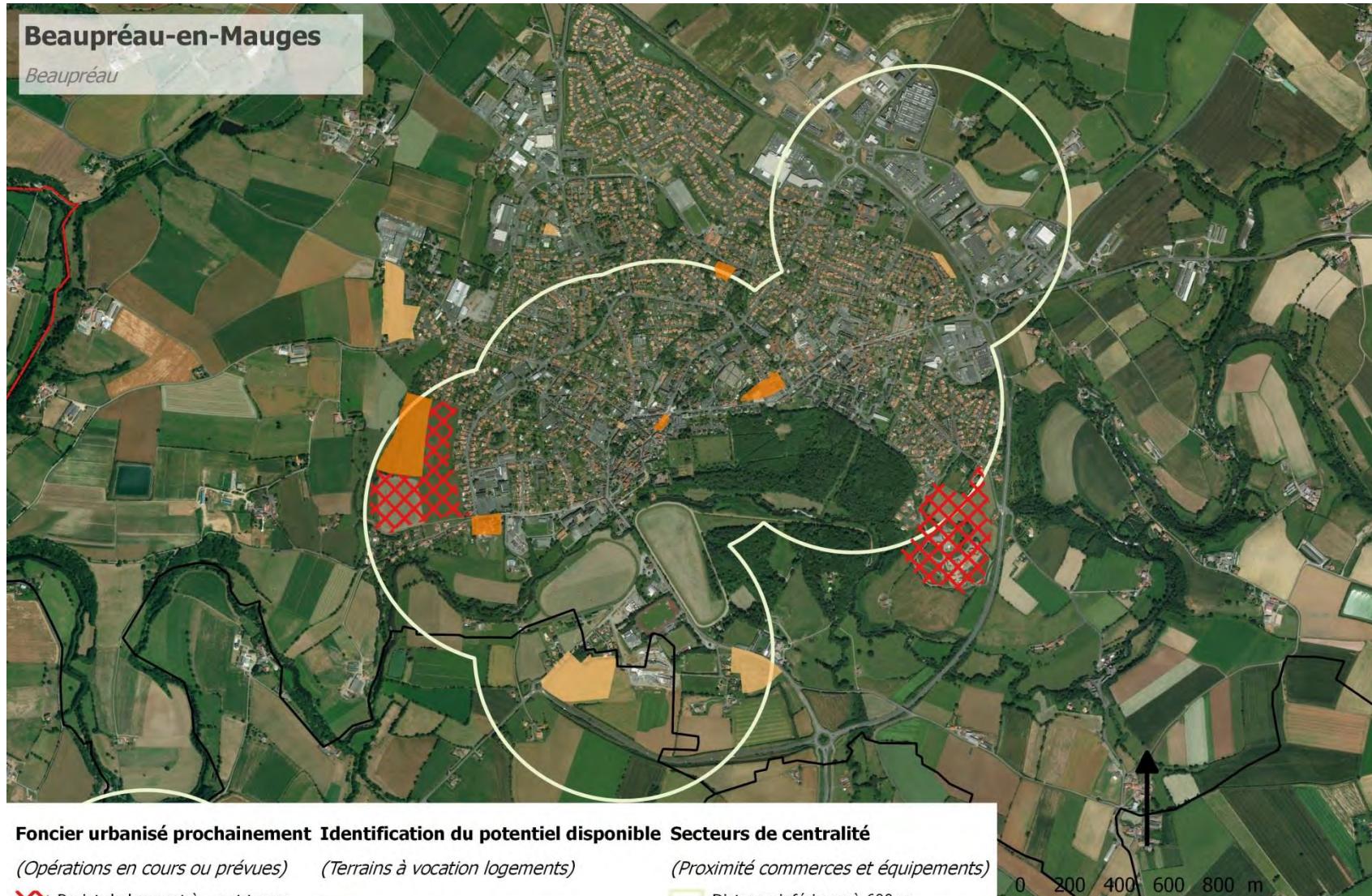
<i>Principaux enjeux</i>	
❖ Vieillissement de la population	
❖ Réhabilitation du parc privé des centres-bourgs	
❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social	
❖ Articulation document d'urbanisme et PLH	
❖ Adaptation des logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées	
❖ Prise en compte de l'AVAP de Beaupréau	
❖ Traitement de la vacance	
❖ Stratégie de reconquête des centres anciens	

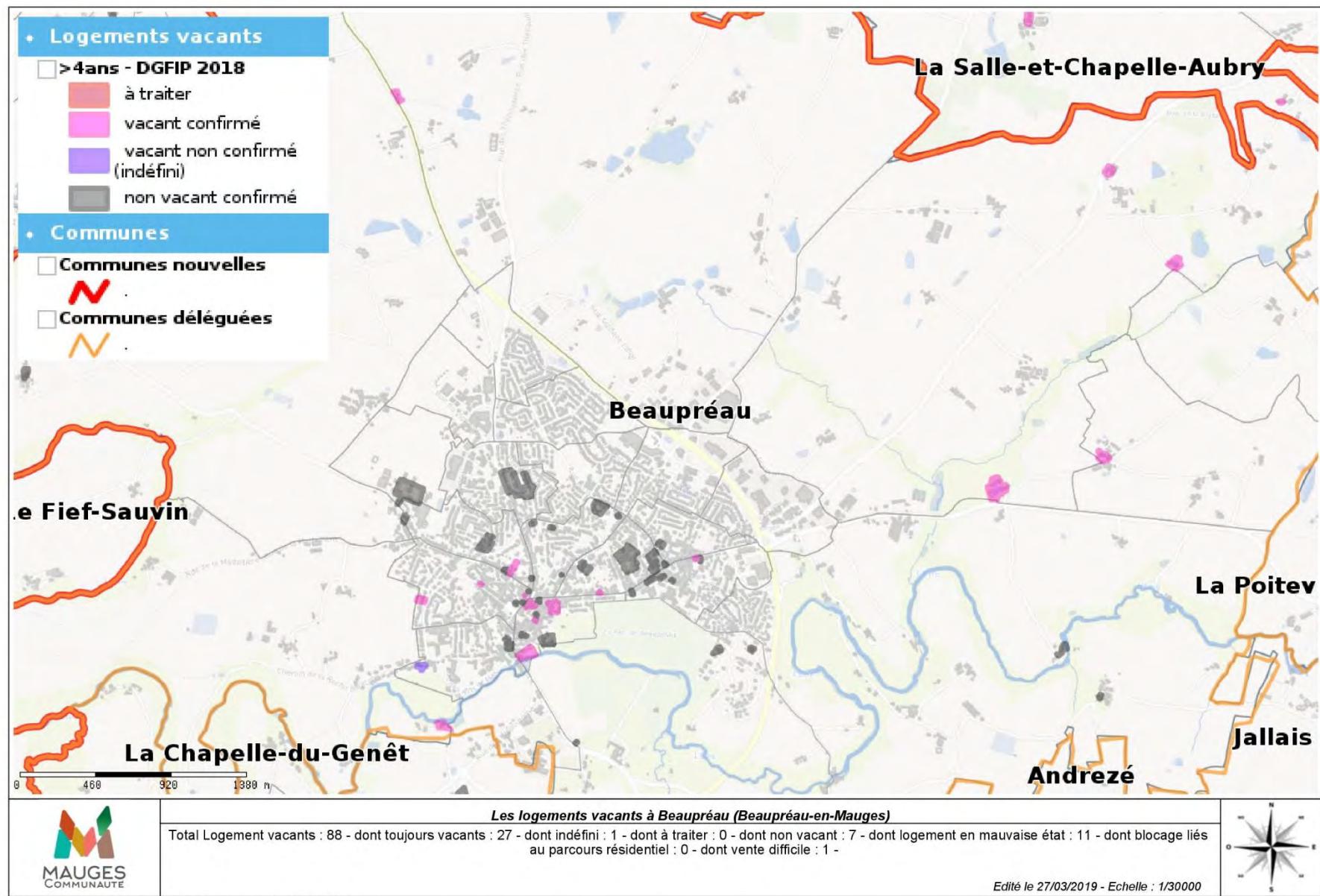


**Mauges Communauté | Programme Local de l'Habitat | Fiche communale**

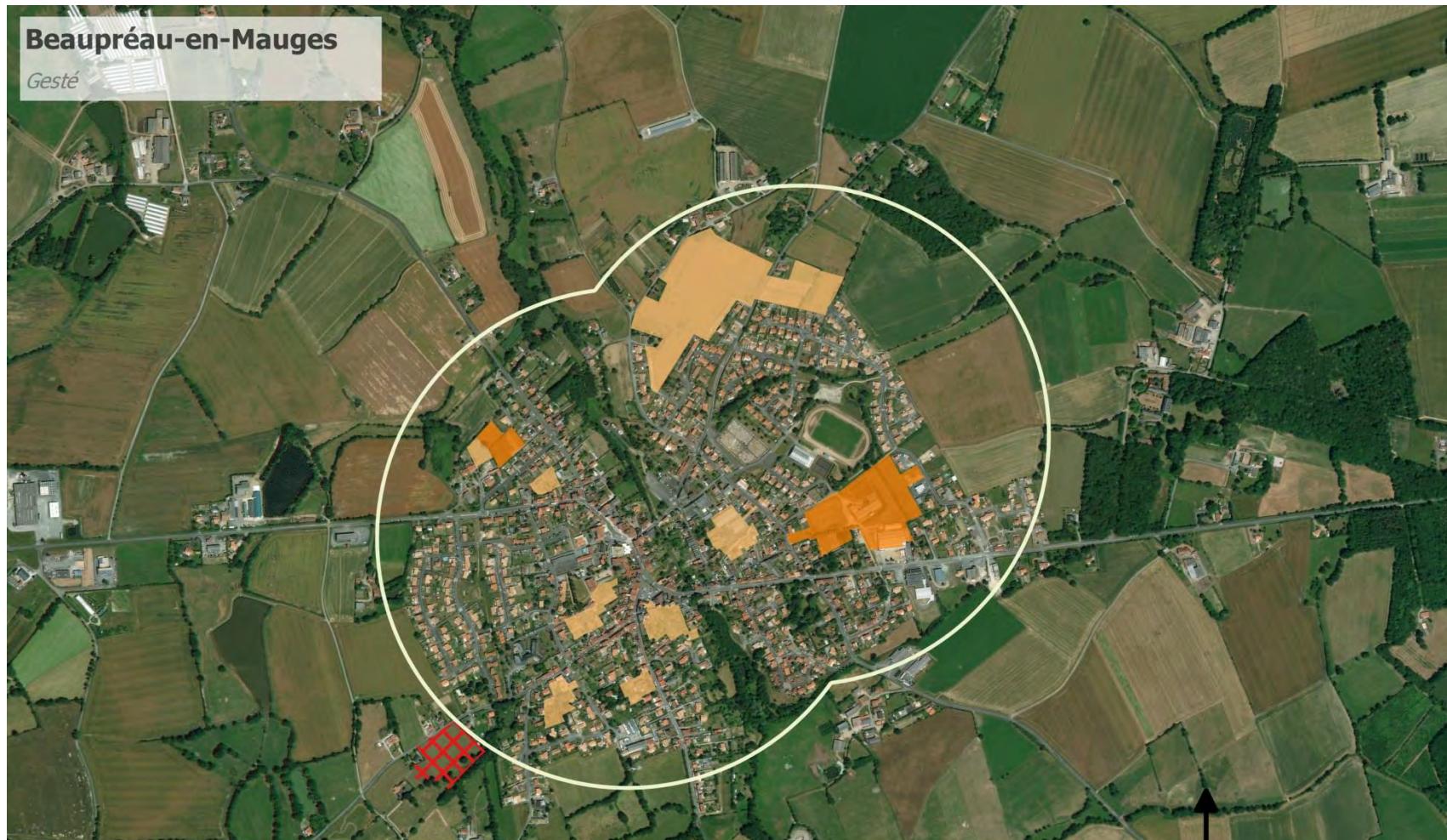


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

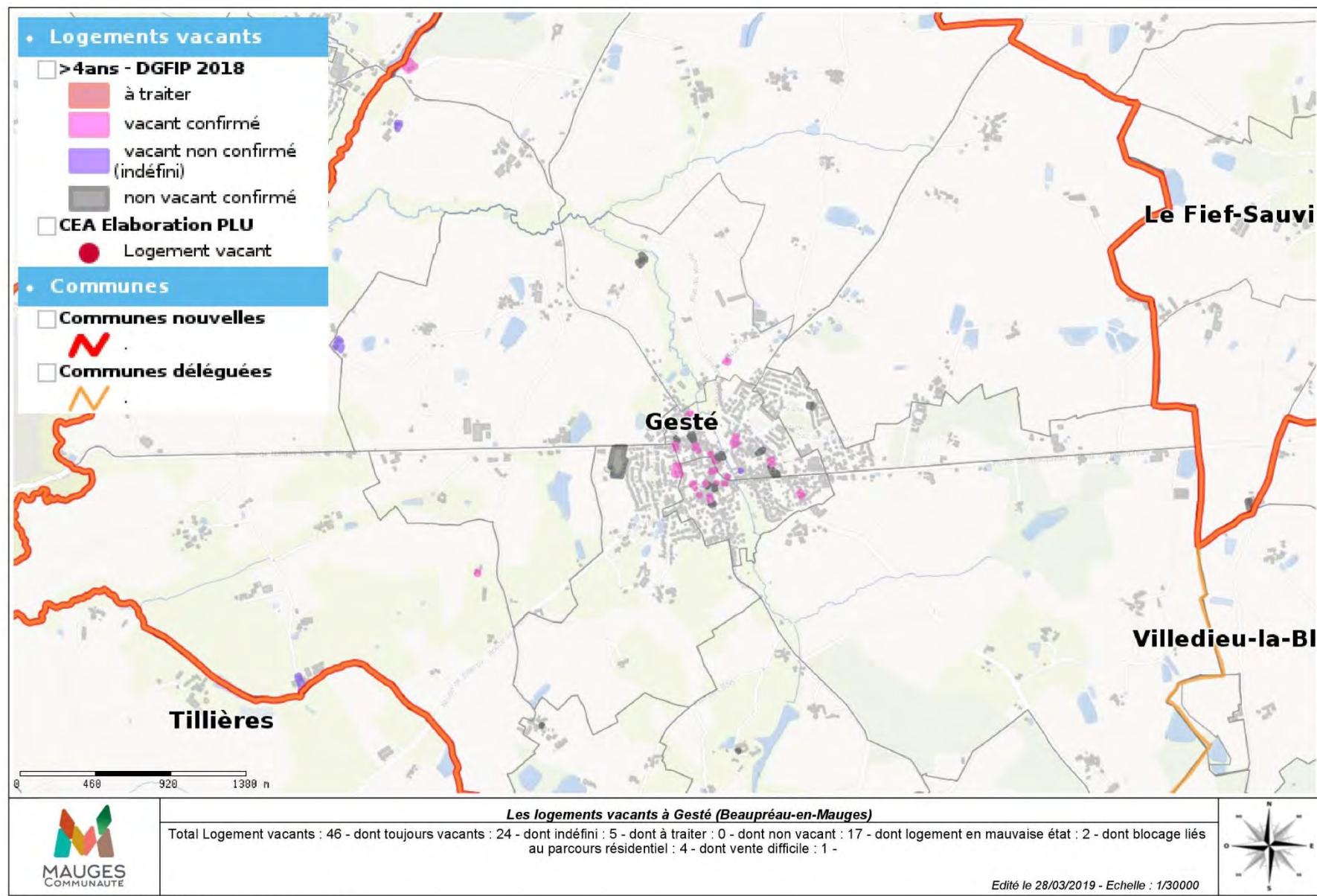
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

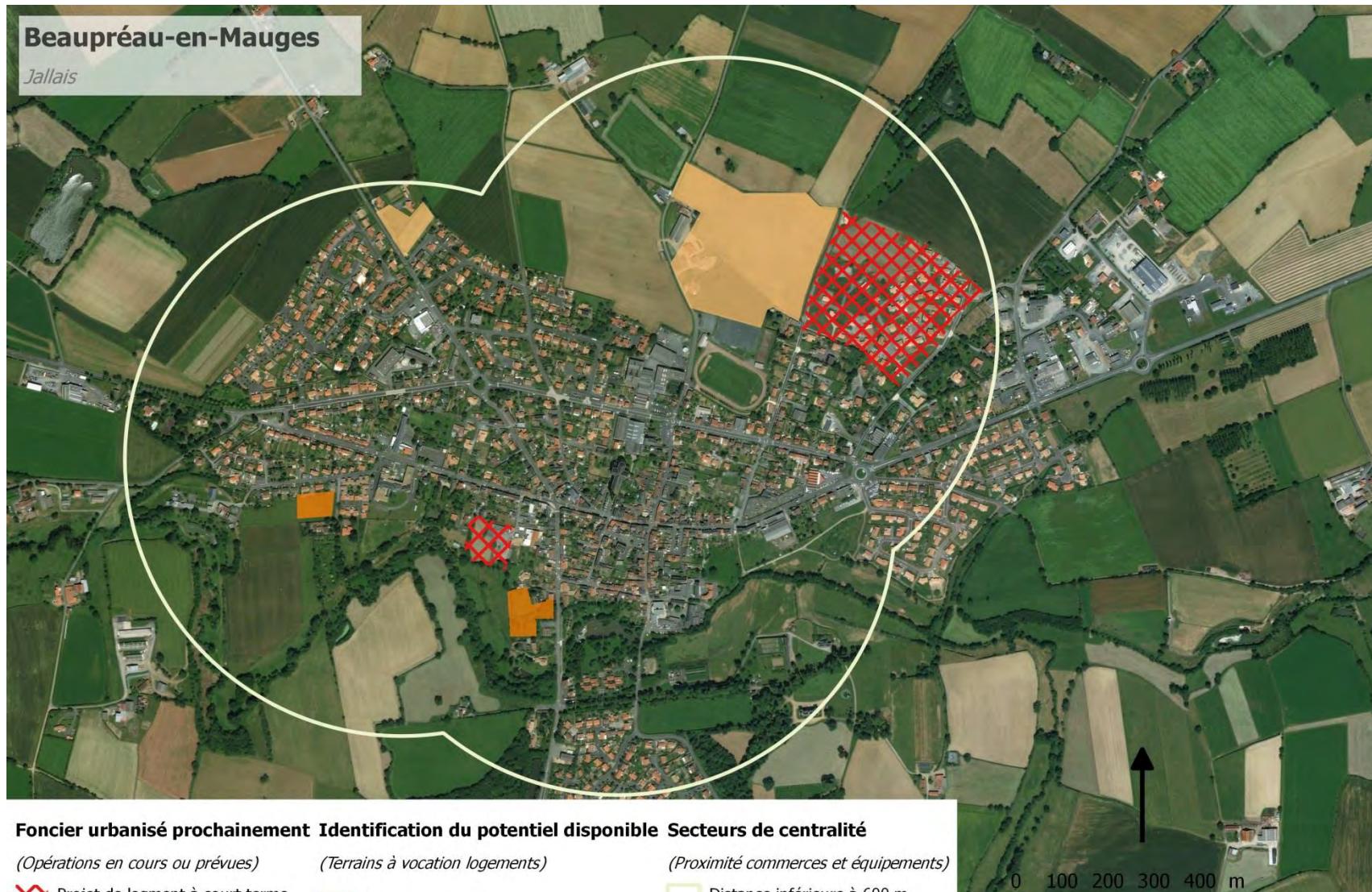
(Proximité commerces et équipements)

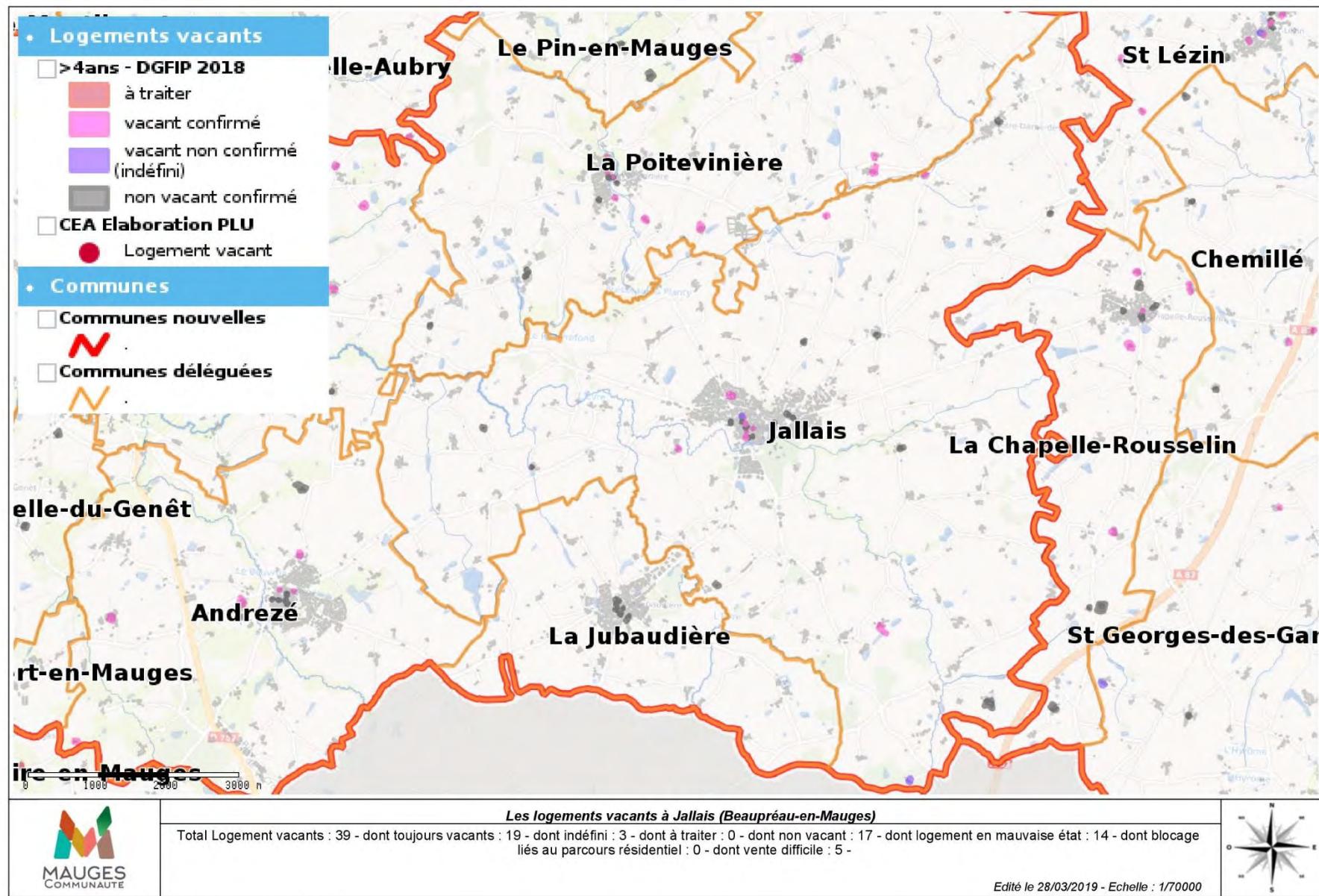
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m

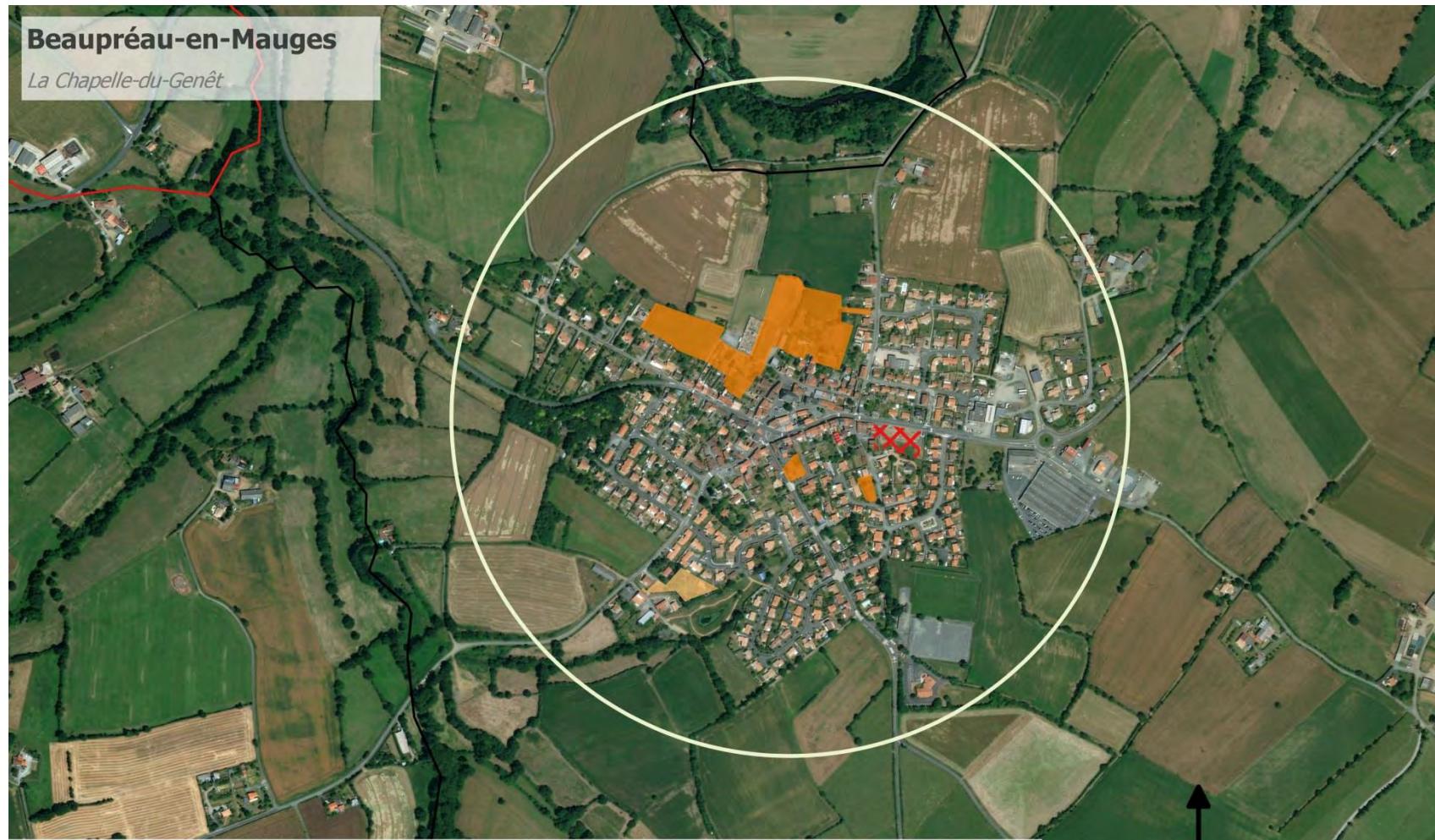


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

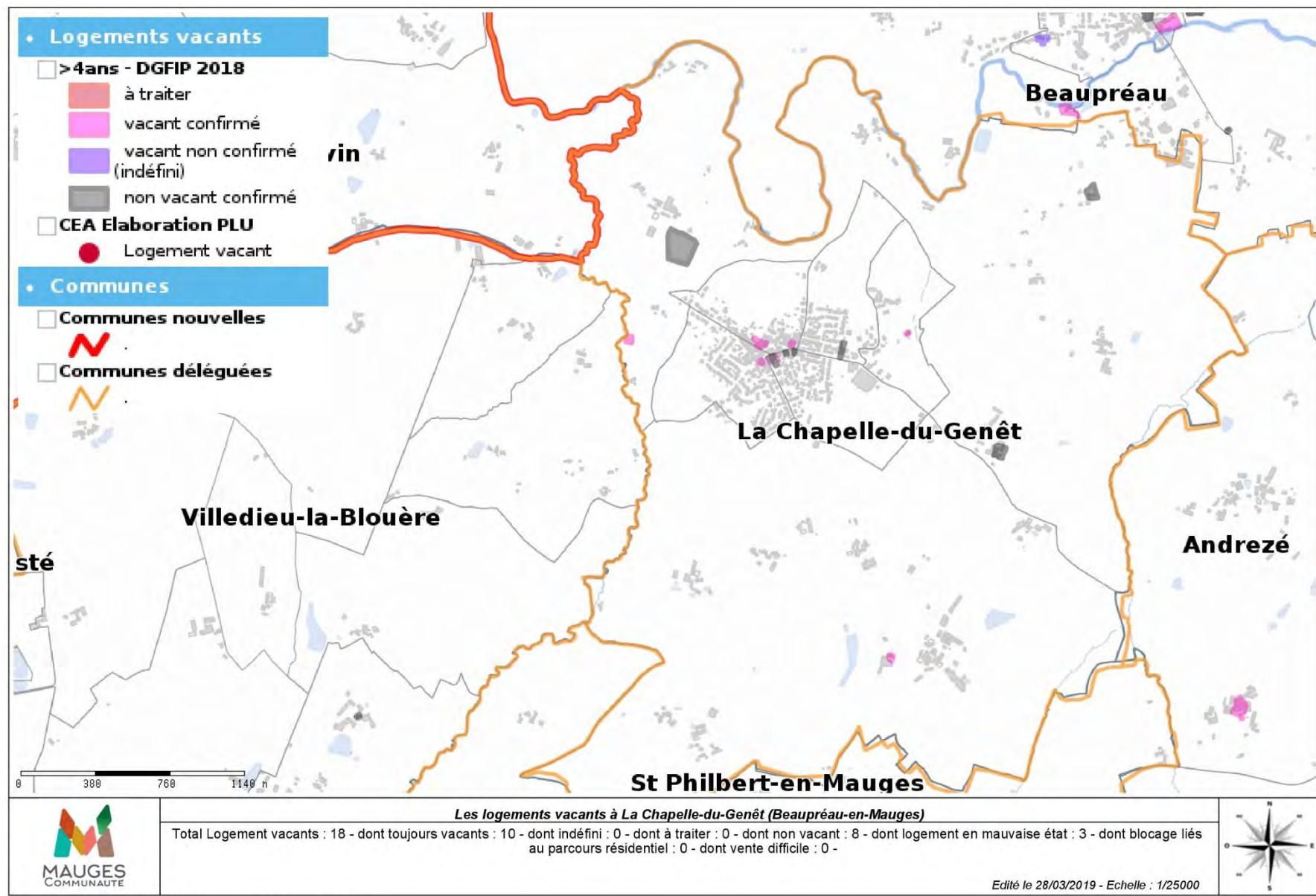
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

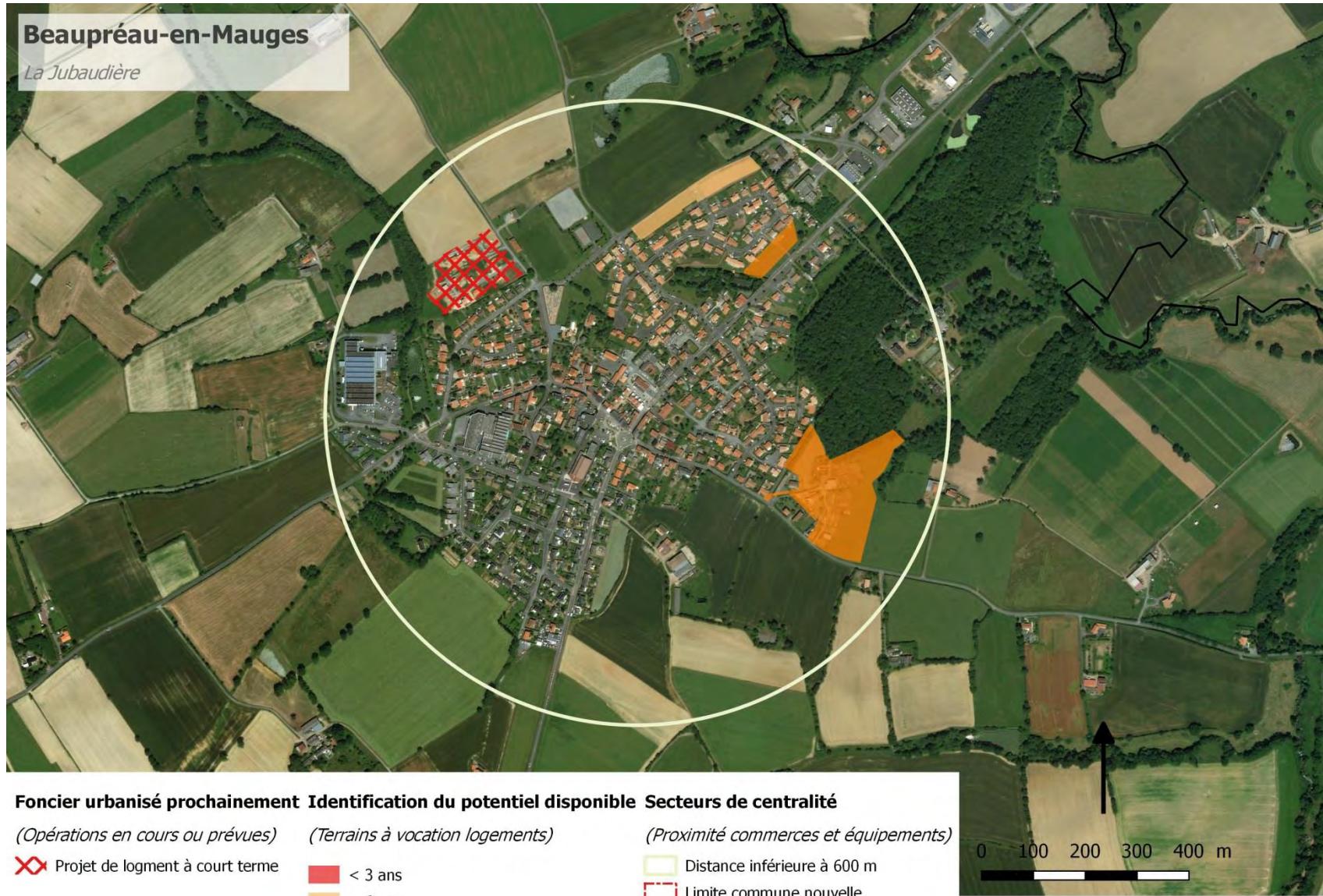
(Proximité commerces et équipements)

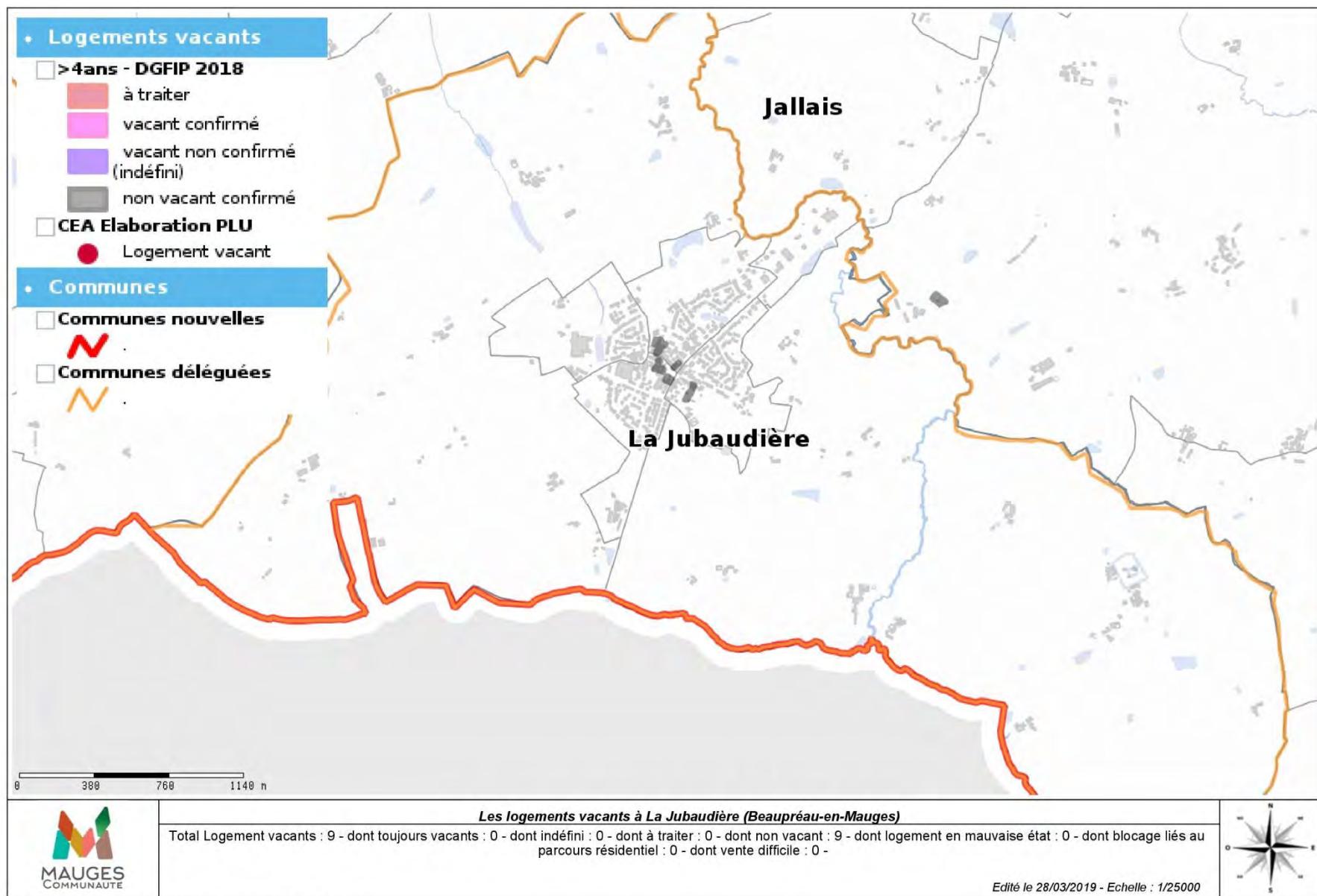
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

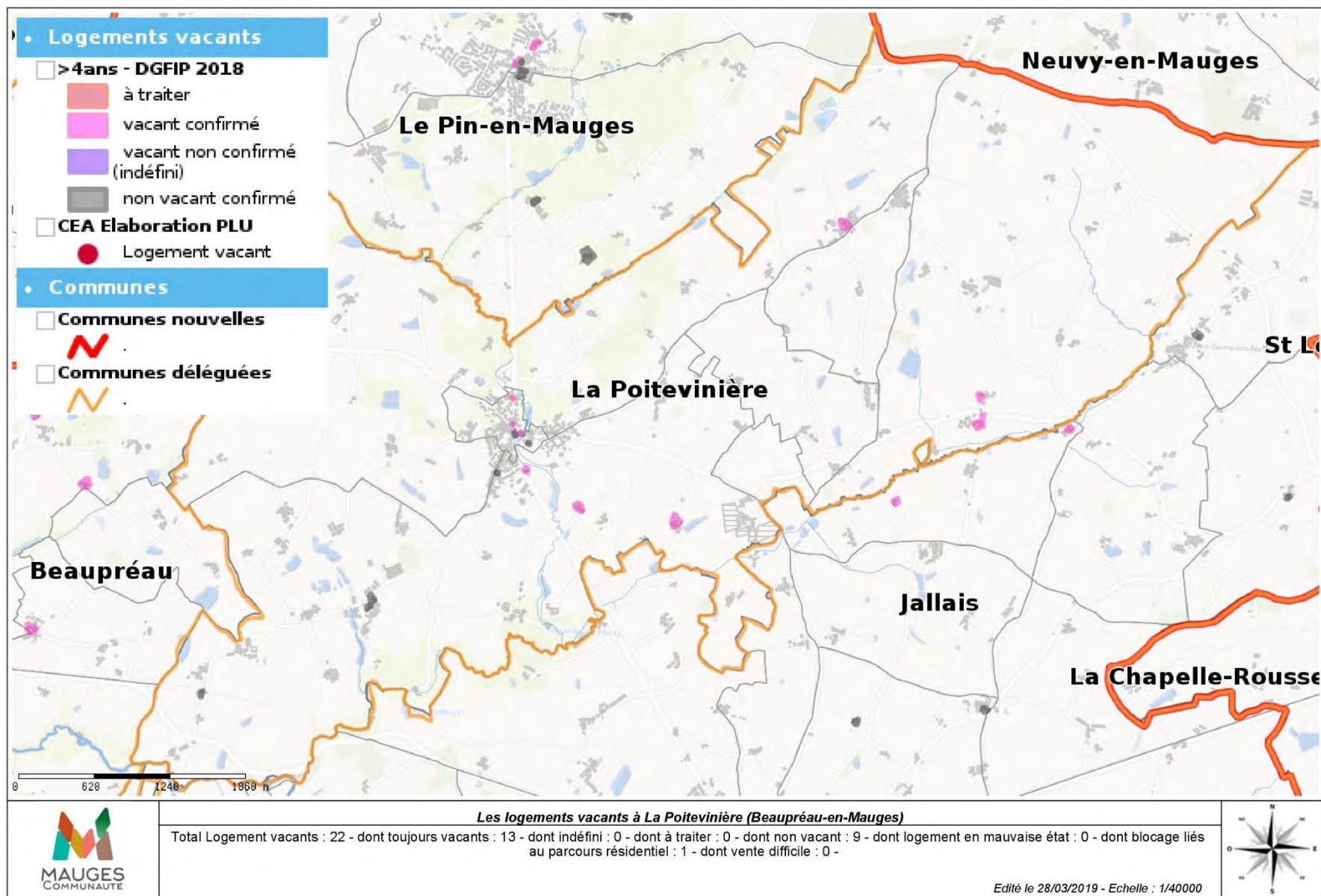
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

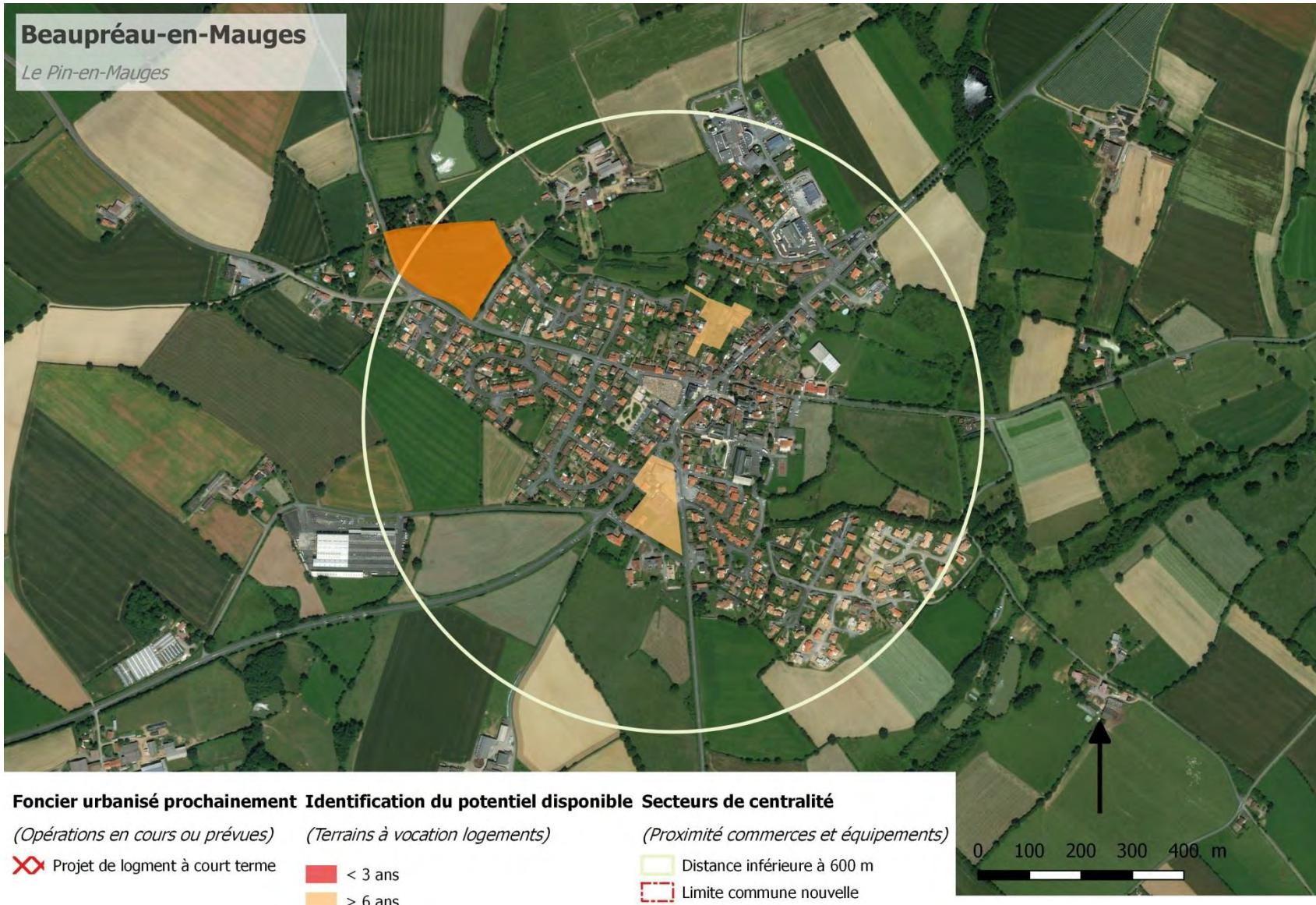
(Proximité commerces et équipements)

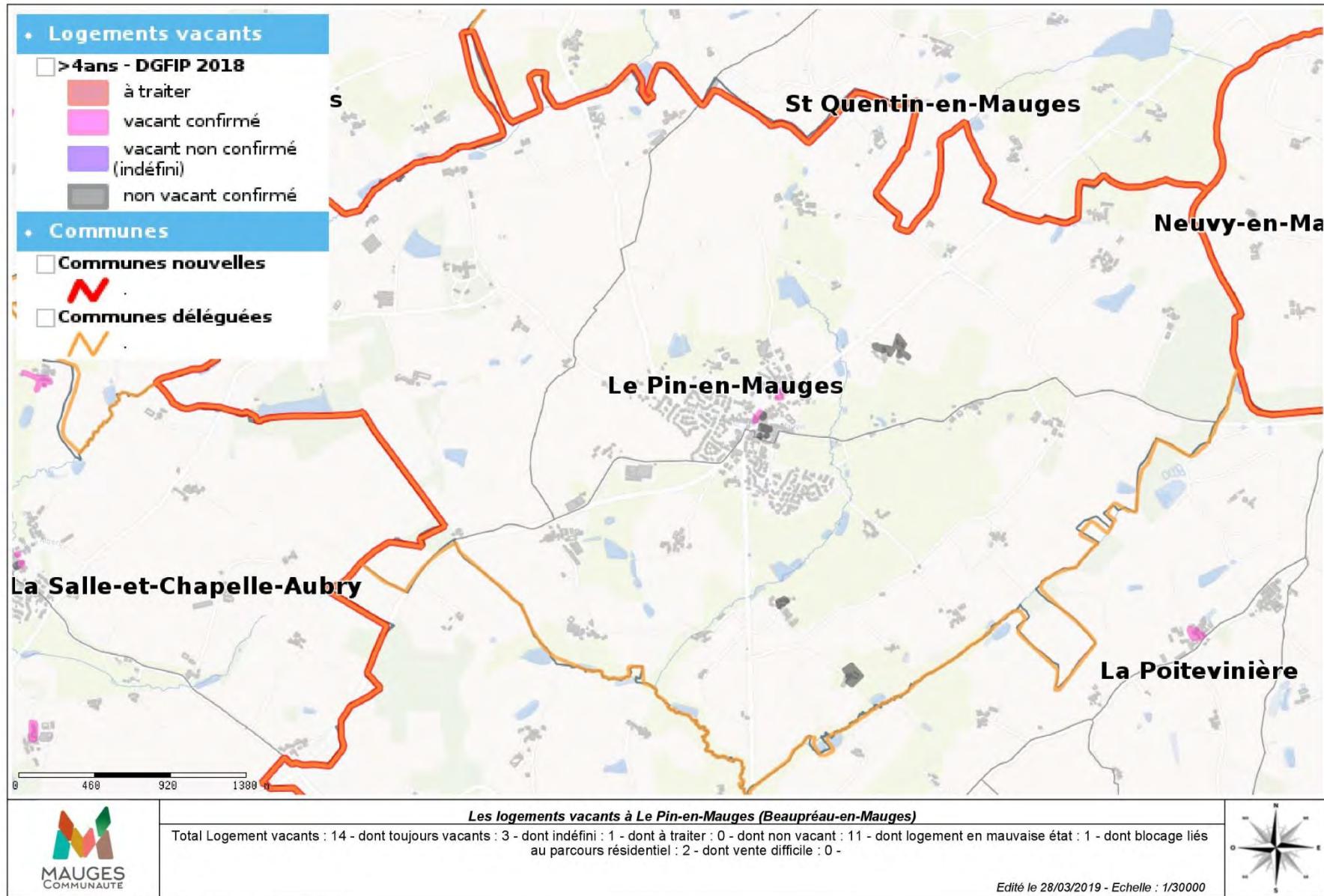
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m

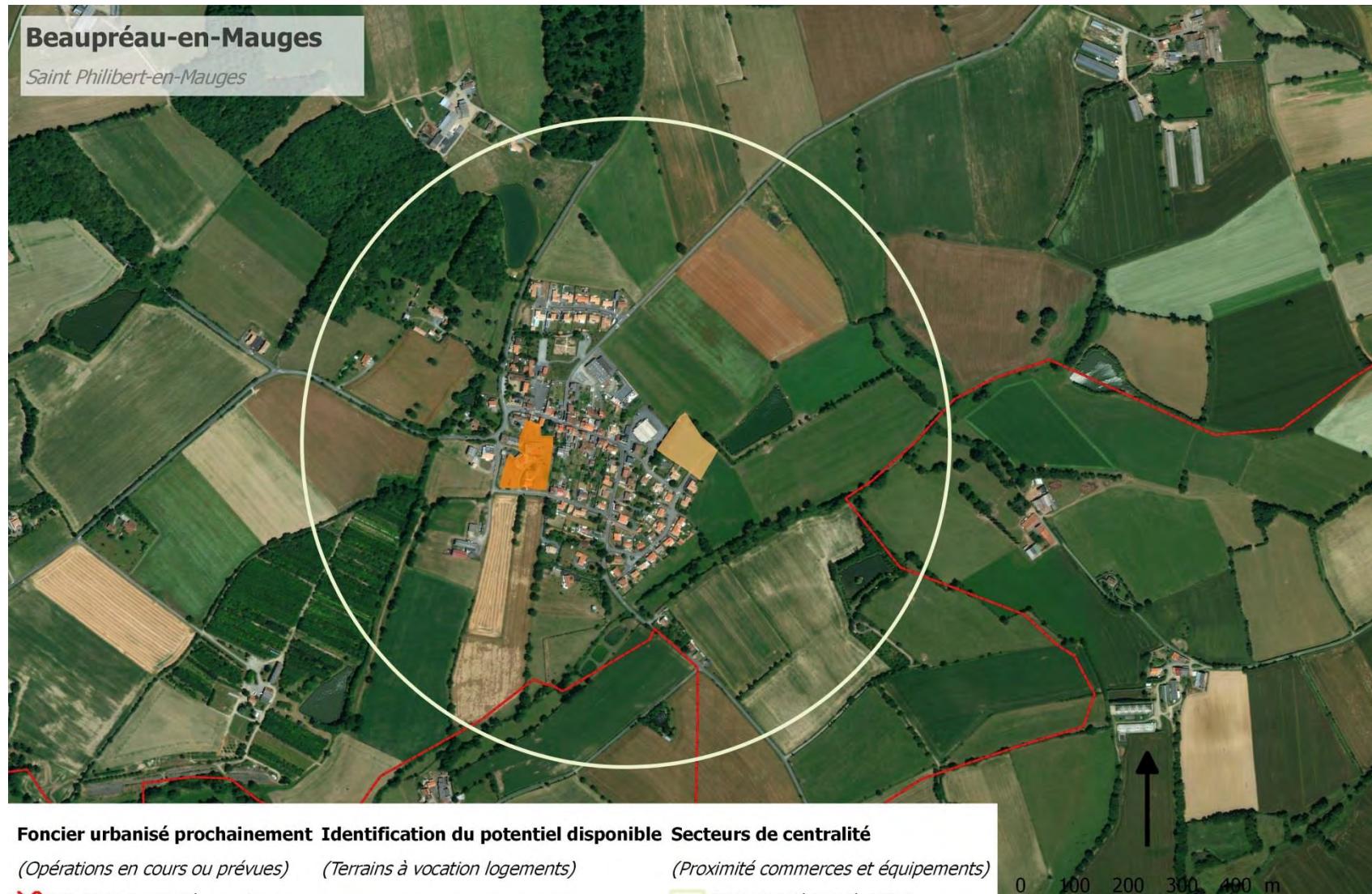


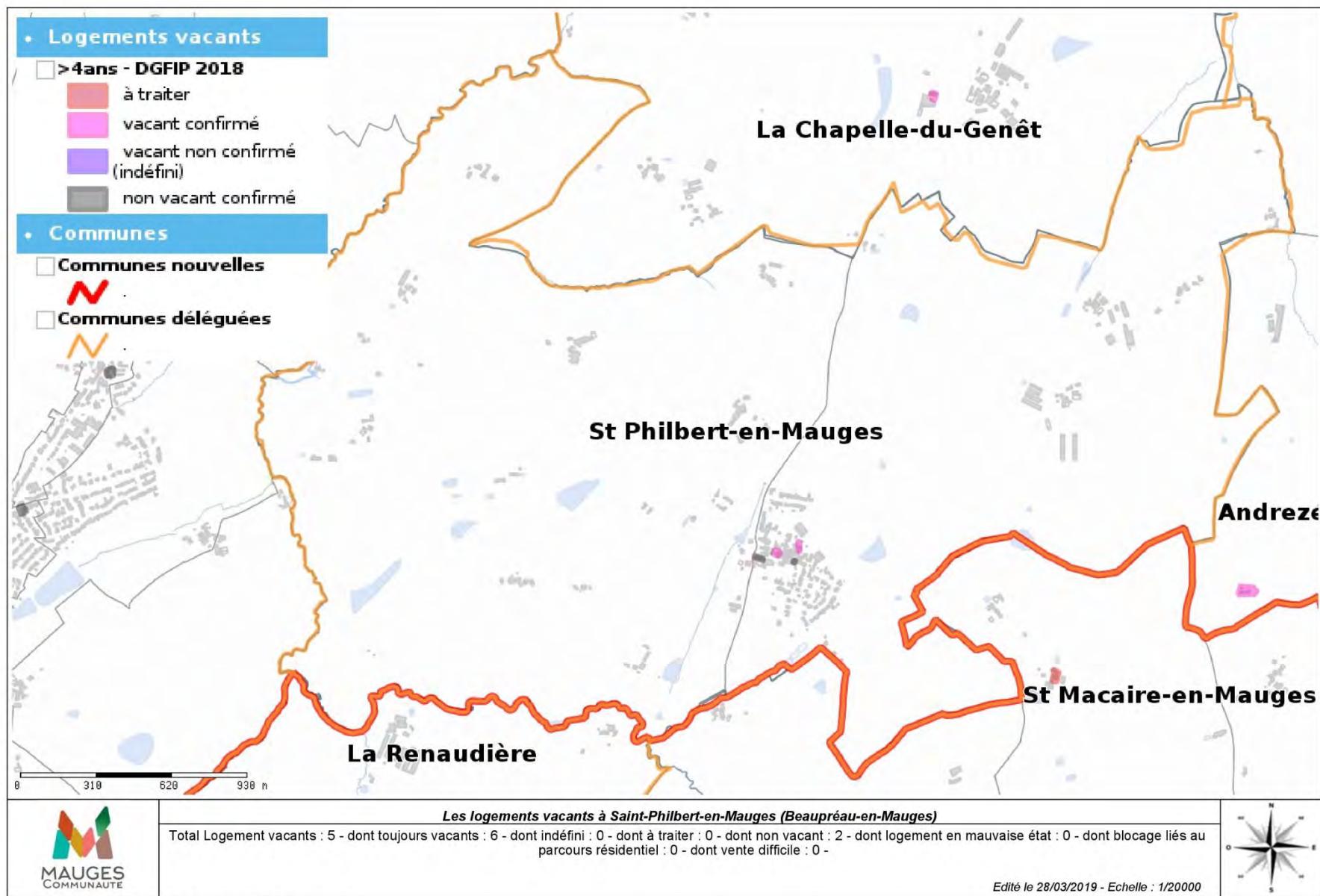
Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



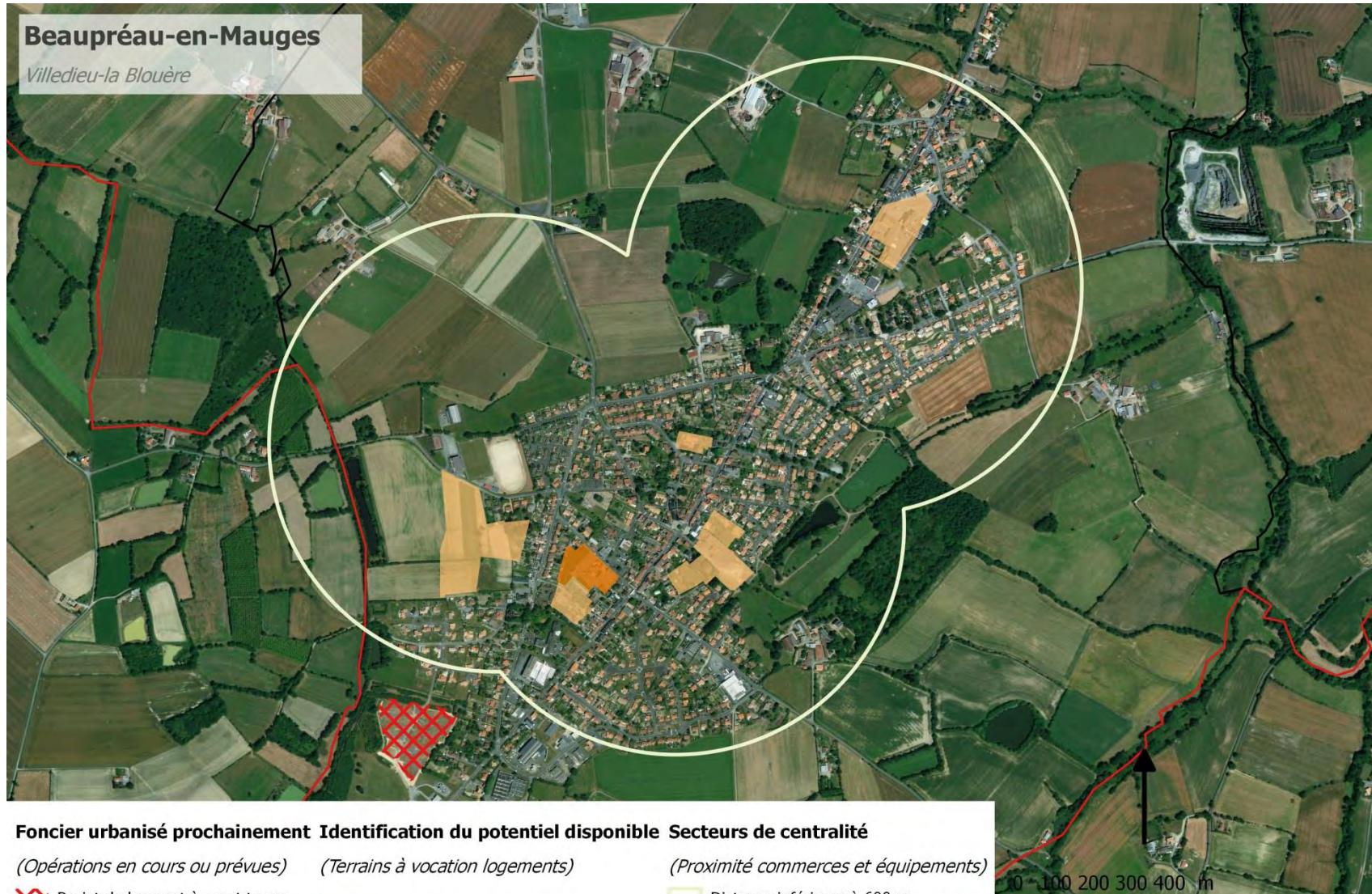


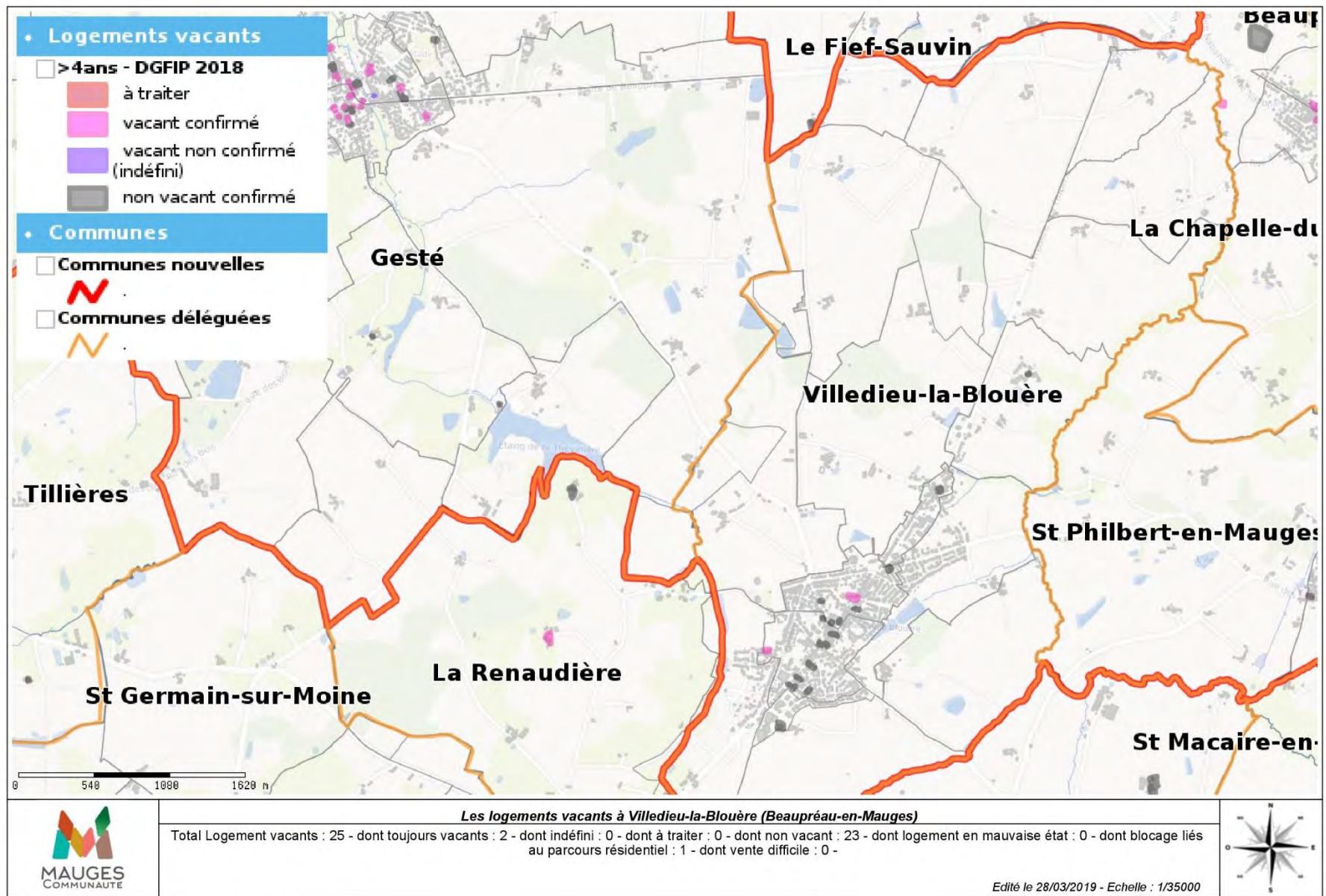
Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

## Chemillé-en-Anjou (21 600 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2015 :</b>	21 600
Poids démographique dans la MC:	18%
Variation de population 1999-2016 :	+20%
<b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016 :</b>	22 957€
Ecart à la moyenne départementale :	-7%
<b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	8 316
Indicateur de concentration de l'emploi :	86,9
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	499
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-31%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE)</b> :	572
<b>Habitat spécifique</b> :	Résidence l'Aiguil'Haj, Aire d'Accueil des Gens du voyage, 5 EHPAD, maison senior, maison autonomie
<b>Projets</b> :	Equipements sportifs et salles associatives, restaurant scolaire
<b>Desserte</b> :	lignes 7, 20 et 42

<i>Aménagement et projets urbains</i>	
• Projet de logements temporaires pour convalescence	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	9 049
...dont résidences principales :	8 278
...dont résidences secondaires :	131
...dont logements vacants INSEE :	640
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	882 (10,7%)
- projets financés 2013-2017 :	181
...dont communaux conventionnés :	0
<b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	90
<b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	227 (3,3%)

<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	323
Nombre de logements réellement vacants	102
...dont les logements vacants en mauvais état	56
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	16
...dont vente difficile	11

<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Non
Patrimoniales	Non
Inondation	Non
Mouvement de terrain	Non
Industriel	Non

<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours) octobre 2019
Date d'approbation prévisionnelle	
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	92,19
...dont dans l'enveloppe urbaine	54,35 (59%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	31,24 (34%)
...dont en « dents creuses »	5,36 (6%)
...dont en renouvellement urbain	23,33 (25%)
...dont en extension	2,55 (3%)
...dont en secteur de centralité	60,96 (66%)
	62,0 (67%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	1 141
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	8,5
- 2008-2016 =	12,1



<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	690
... dont dans le neuf	635
... dont dans bâti existant	55
Moyenne annuelle	115
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	120
... dont PLAI	40
... dont PLUS	55
... dont PLS	25

<i>Principaux enjeux</i>	
❖ Vieillissement de la population	
❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social	
❖ Articulation document d'urbanisme et PLH	
❖ Adaptation des logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées	
❖ Maintien des commerces de proximité	
❖ Requalification du centre-ville de Chemillé	



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

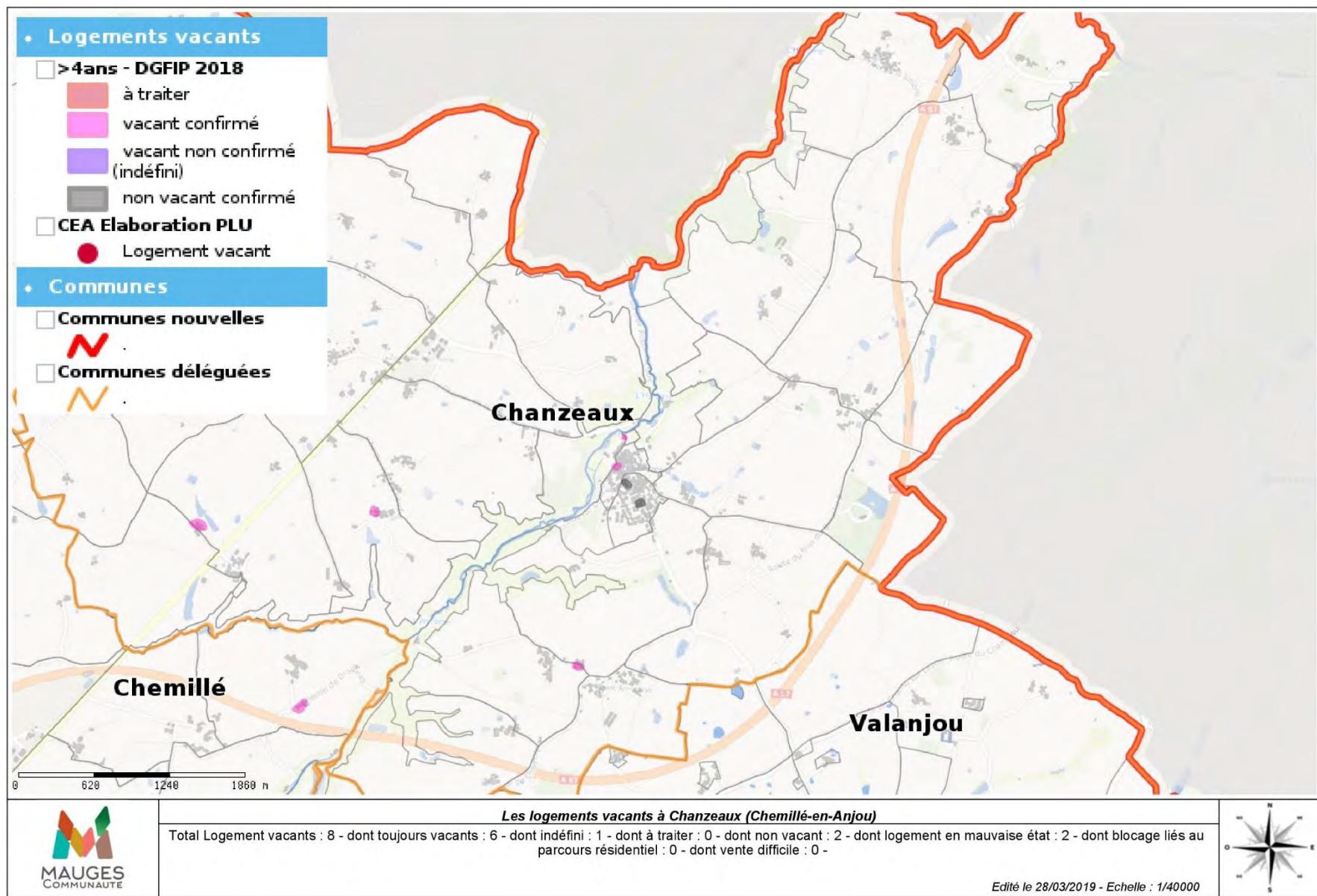
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

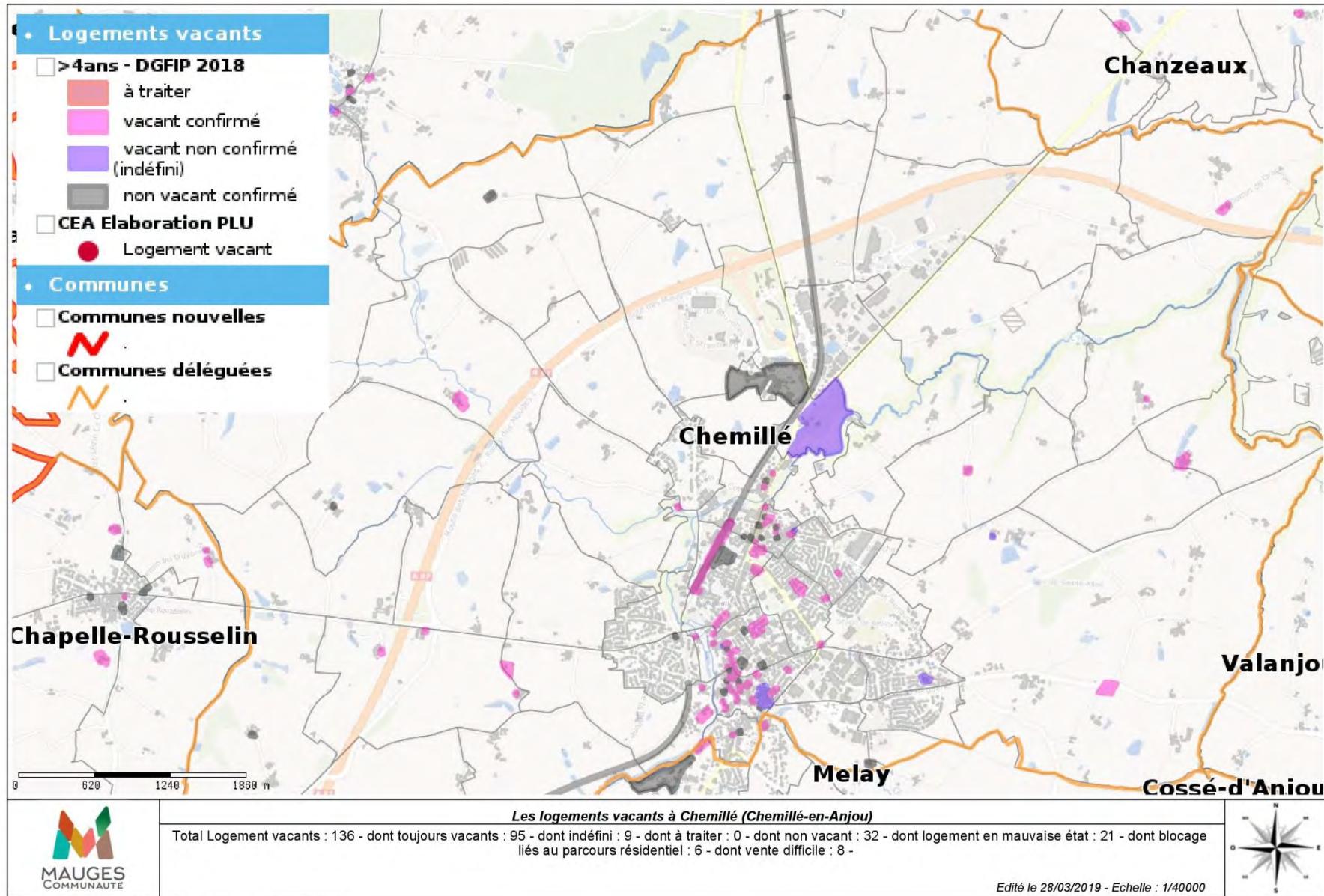
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

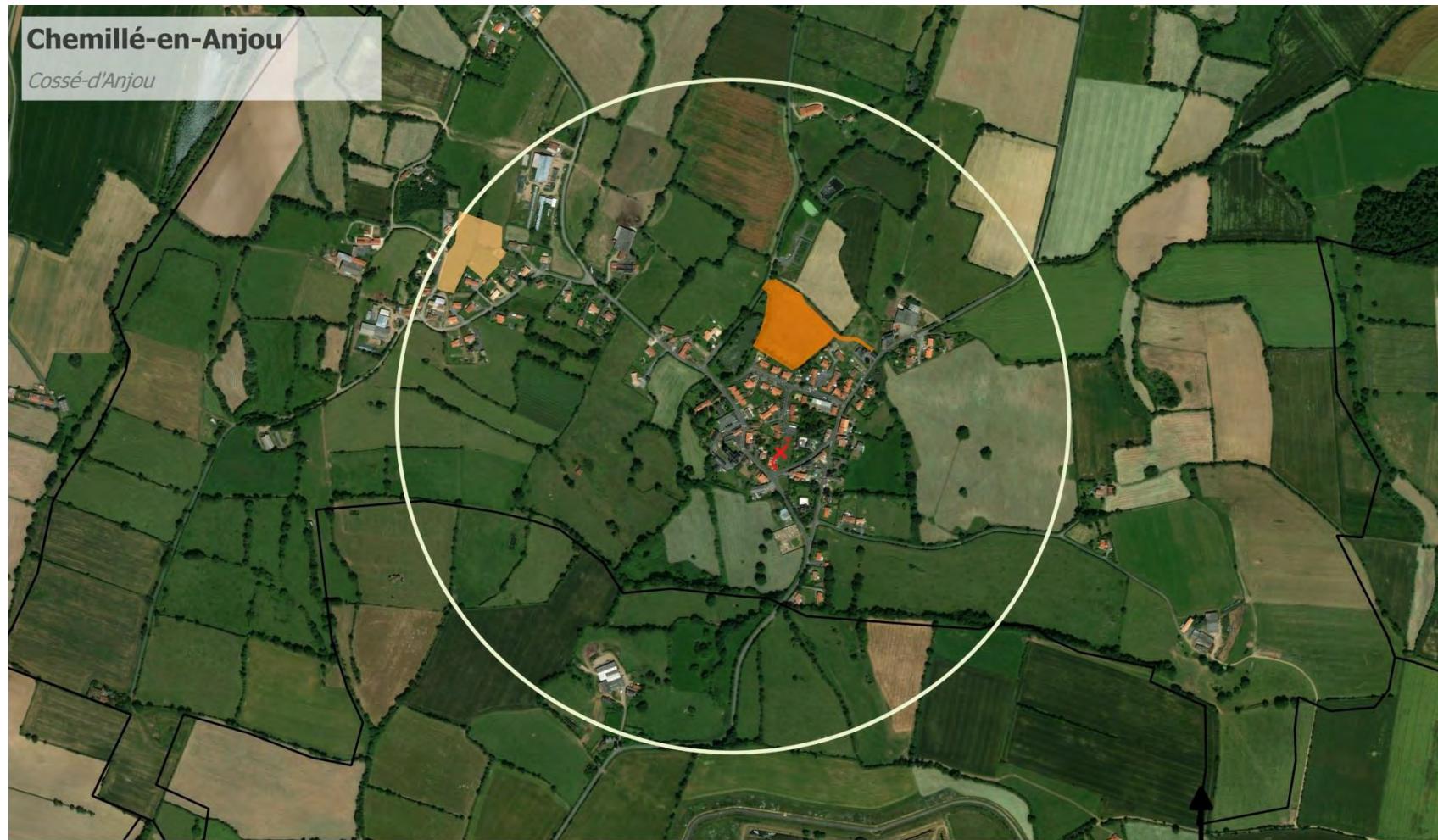
(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 200 400 600 800 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

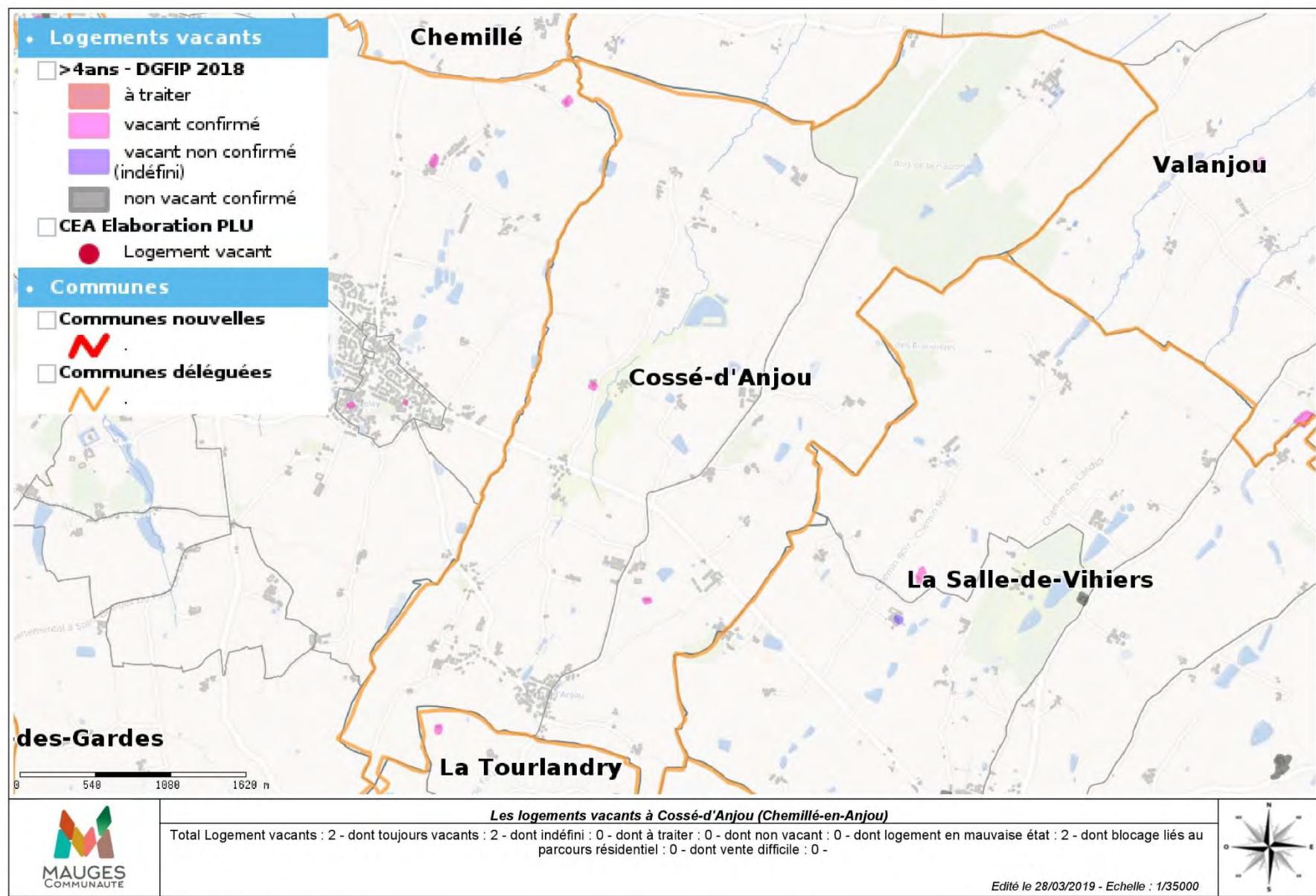
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

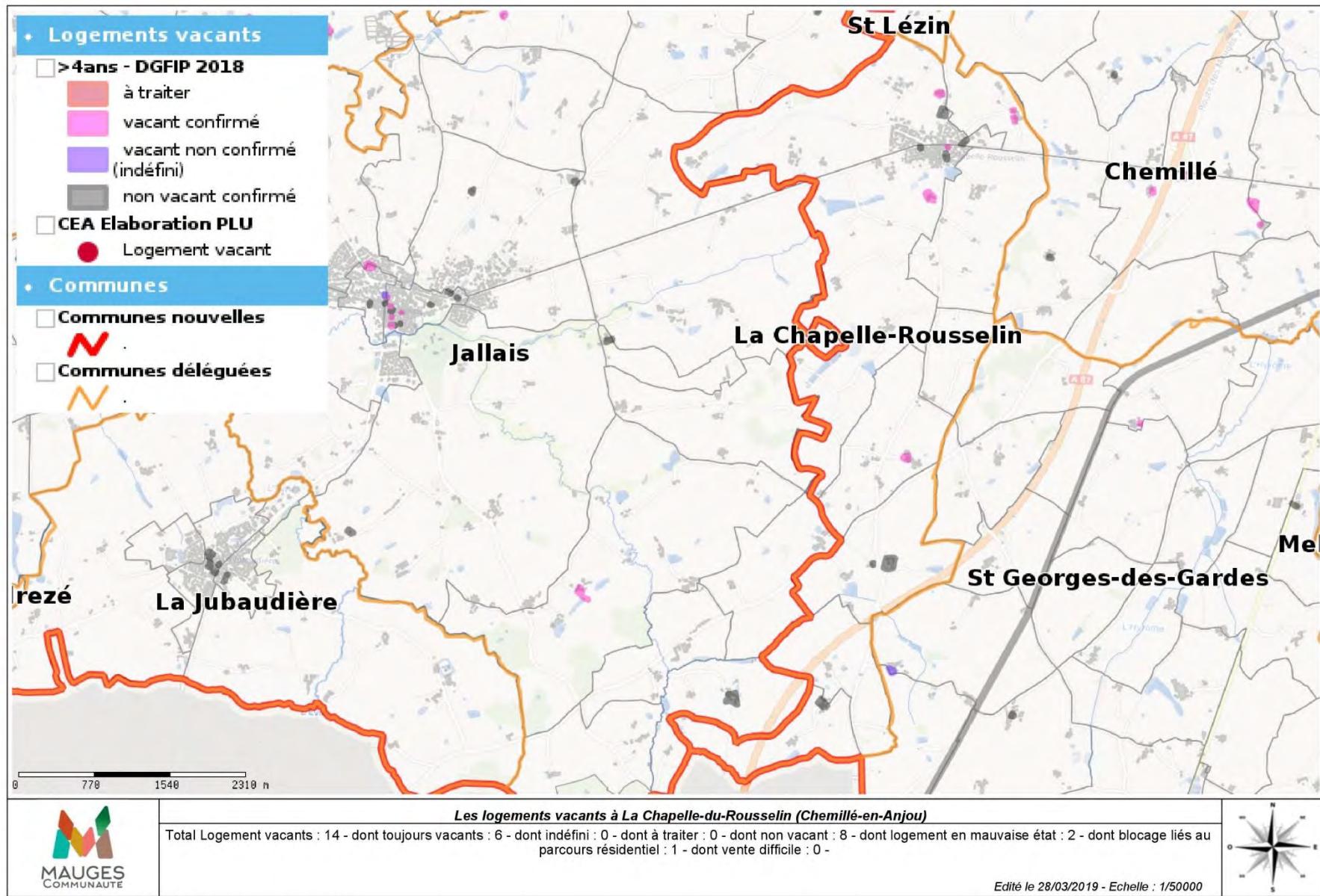
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

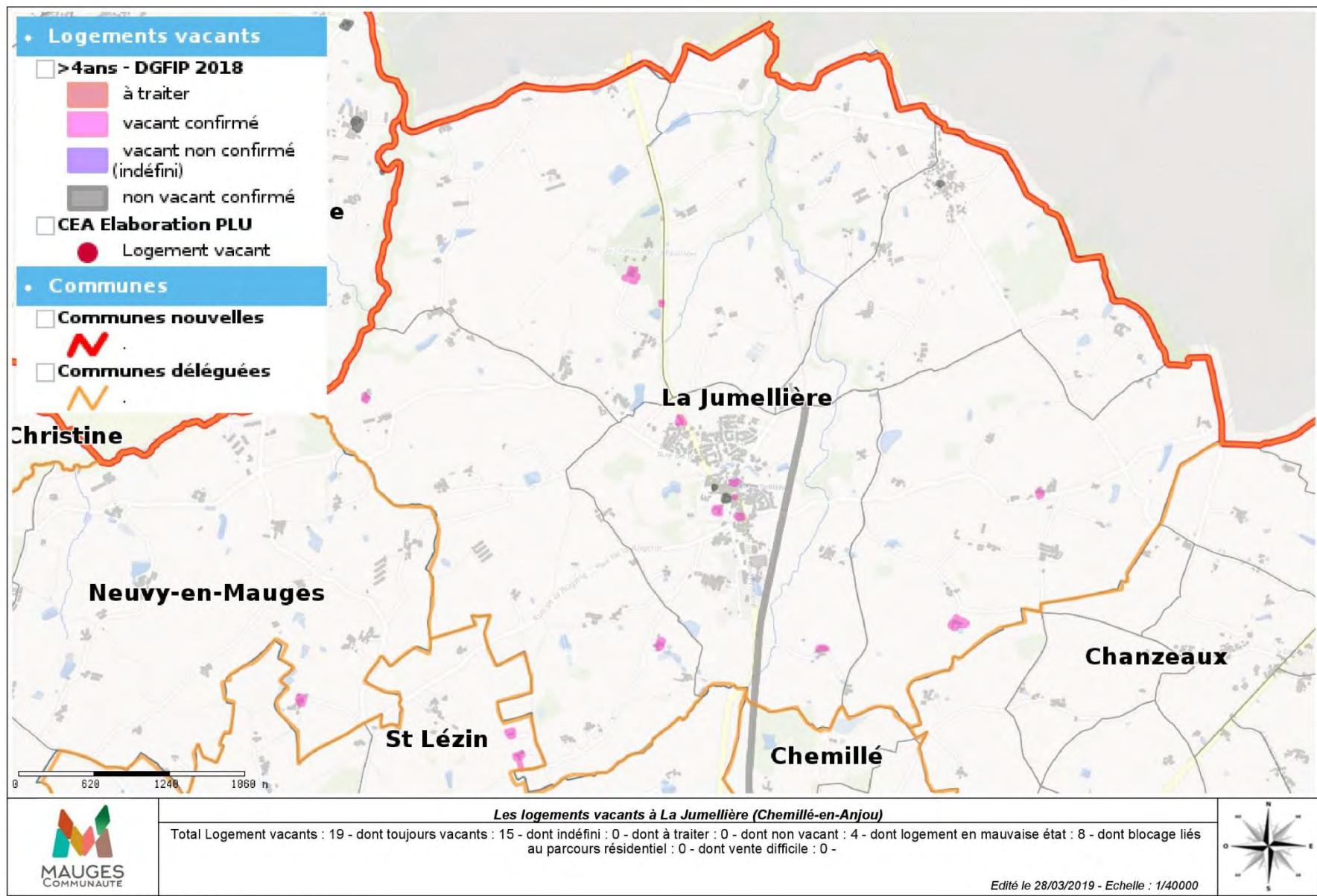
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

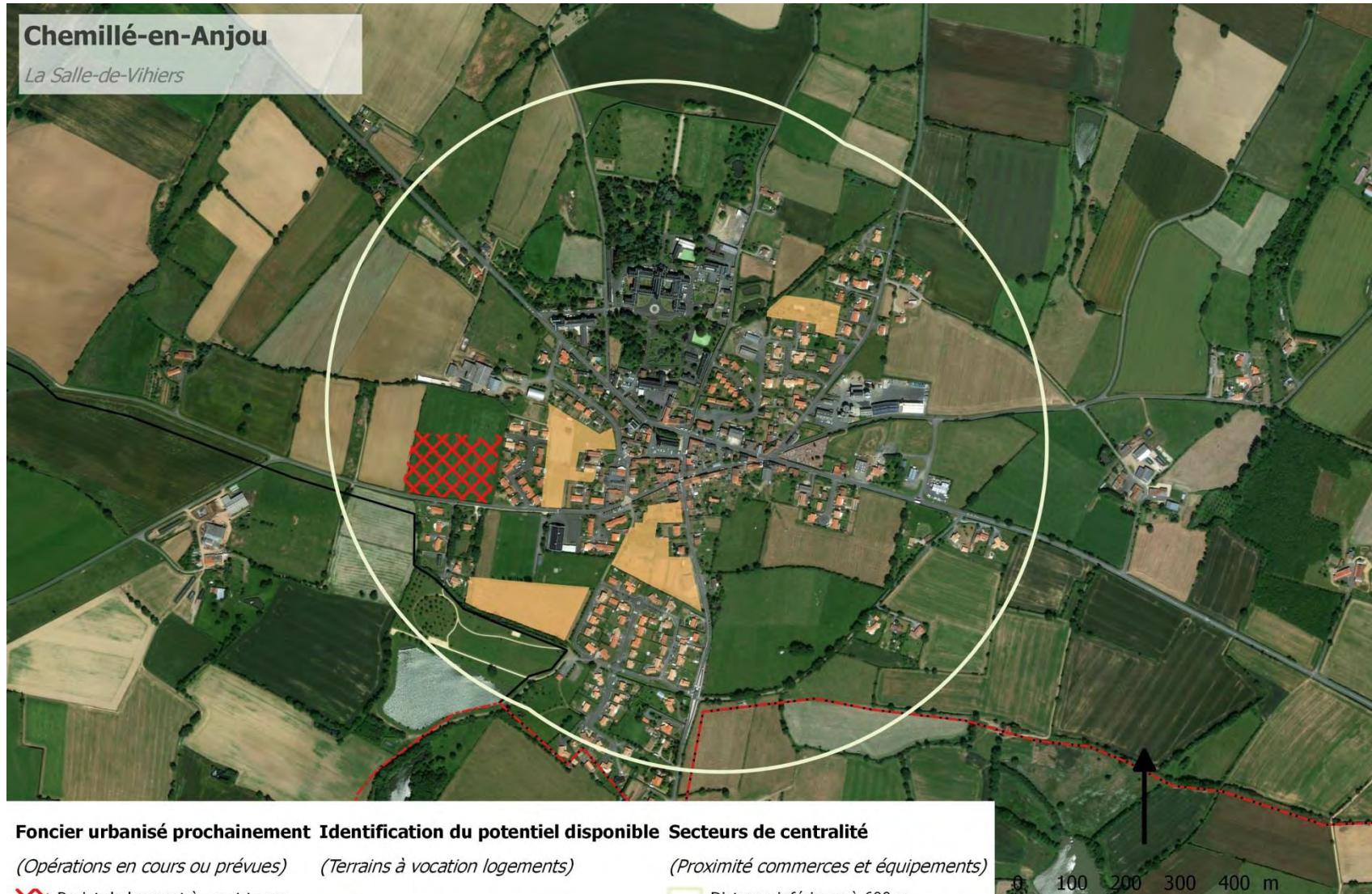
(Proximité commerces et équipements)

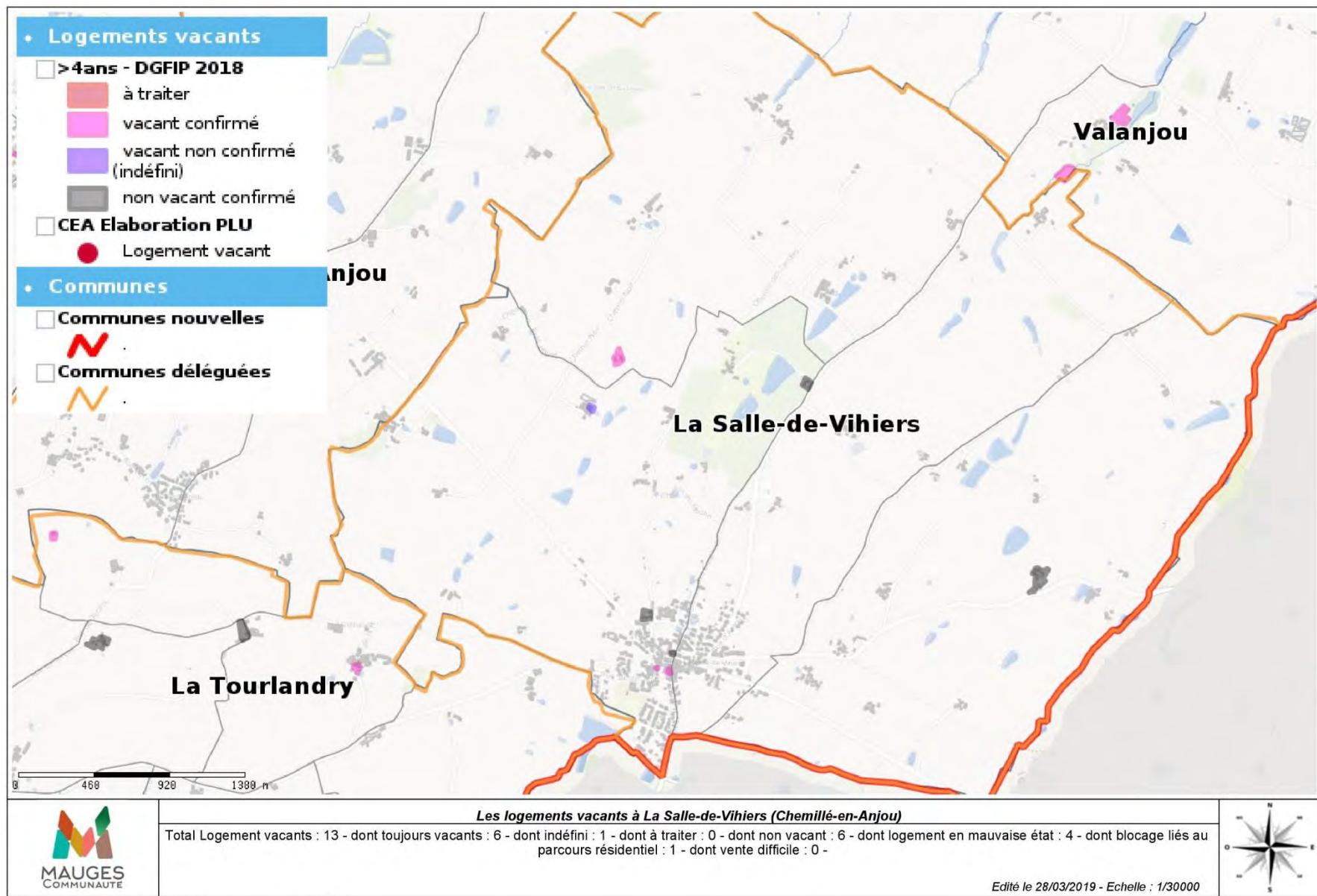
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

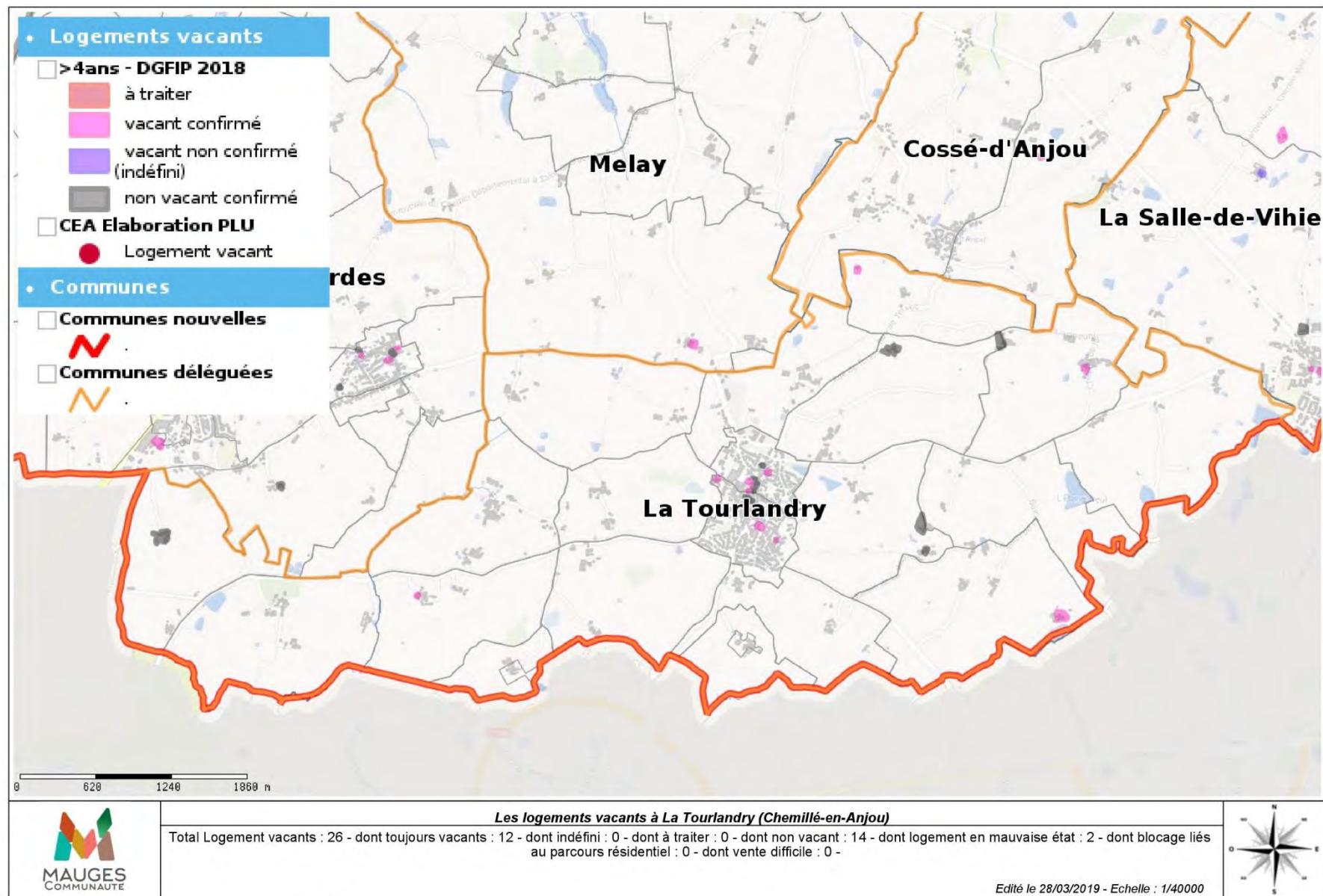
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

*(Opérations en cours ou prévues)*

✖ Projet de logement à court terme

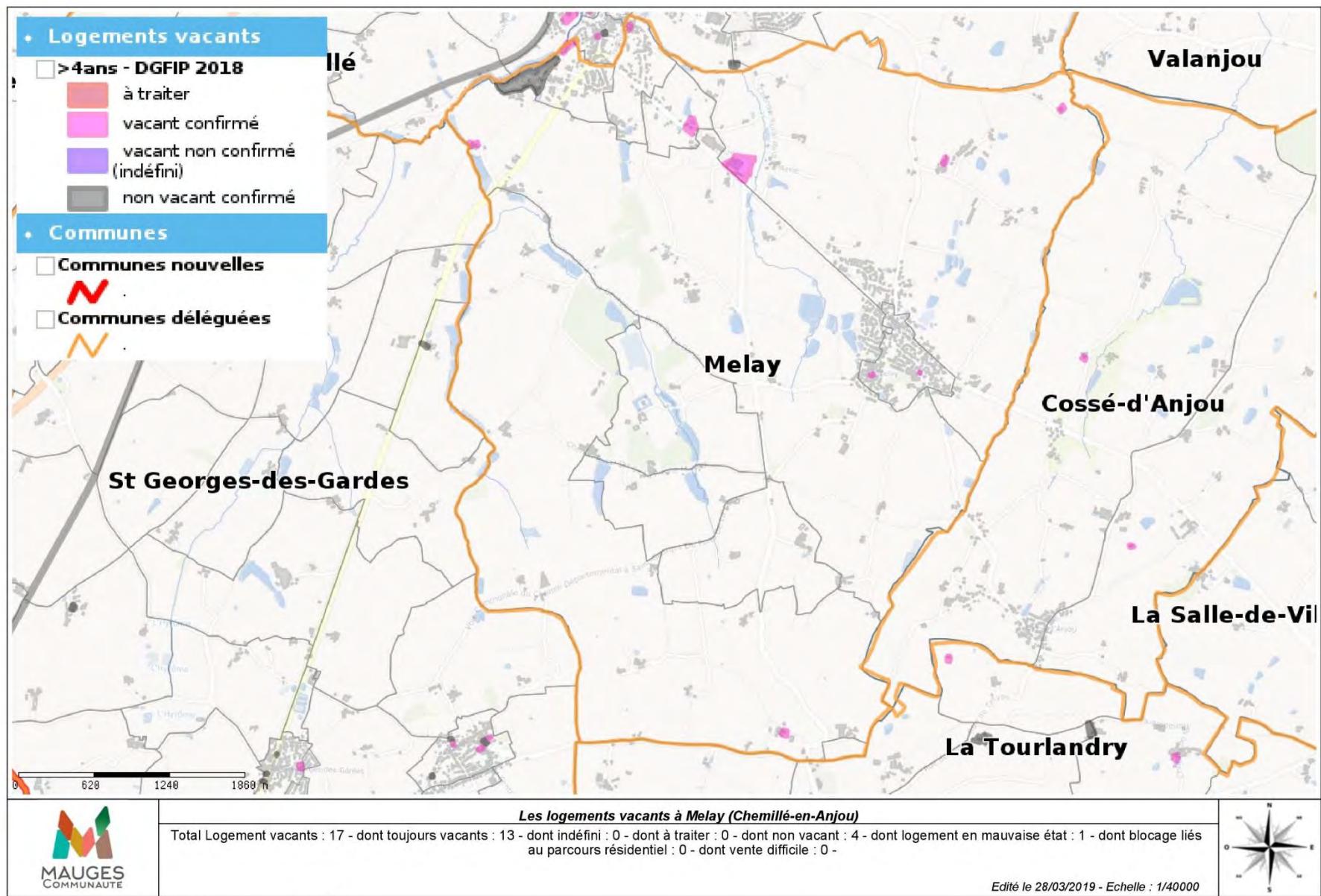
*(Terrains à vocation logements)*

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

*(Proximité commerces et équipements)*

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

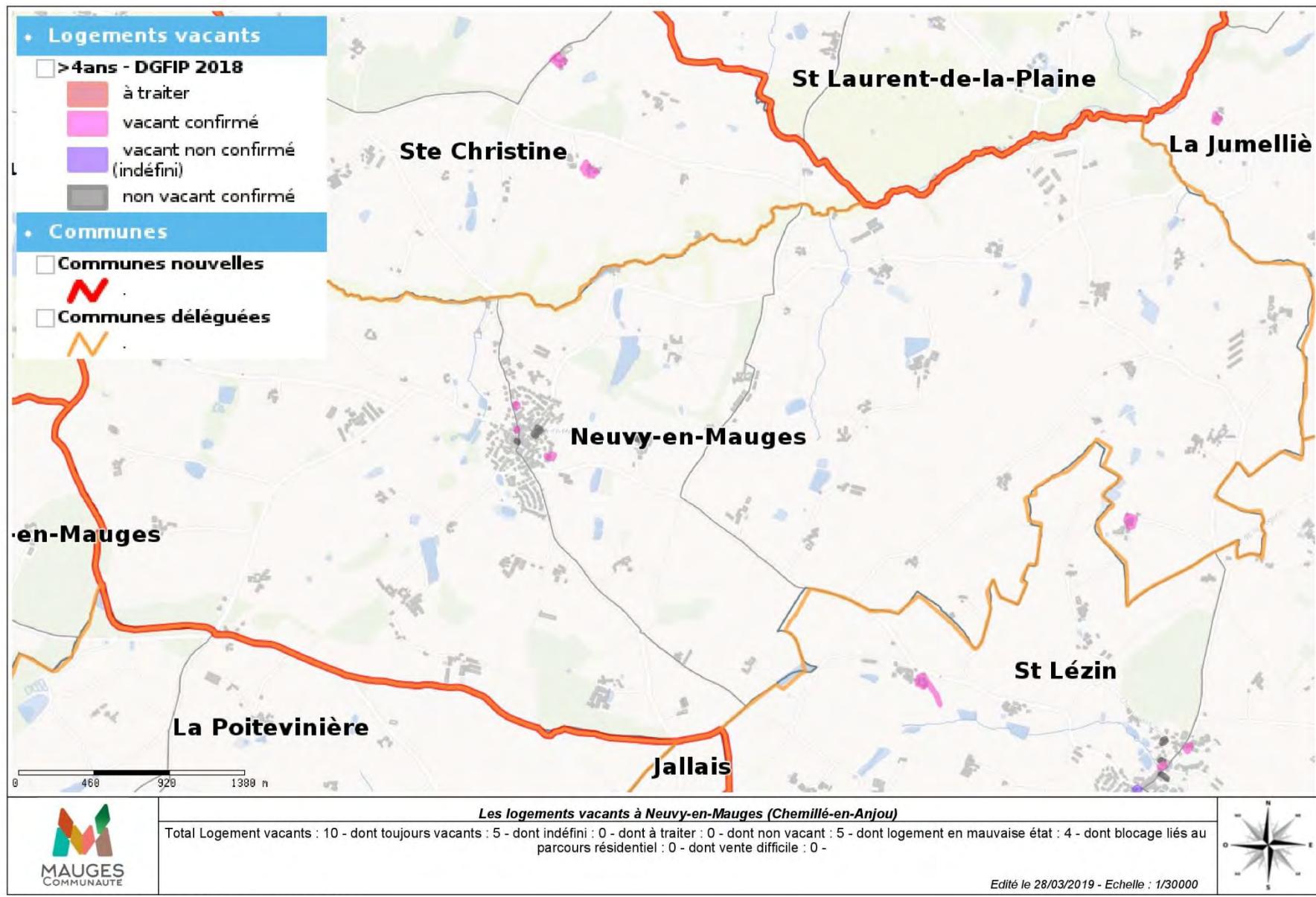
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

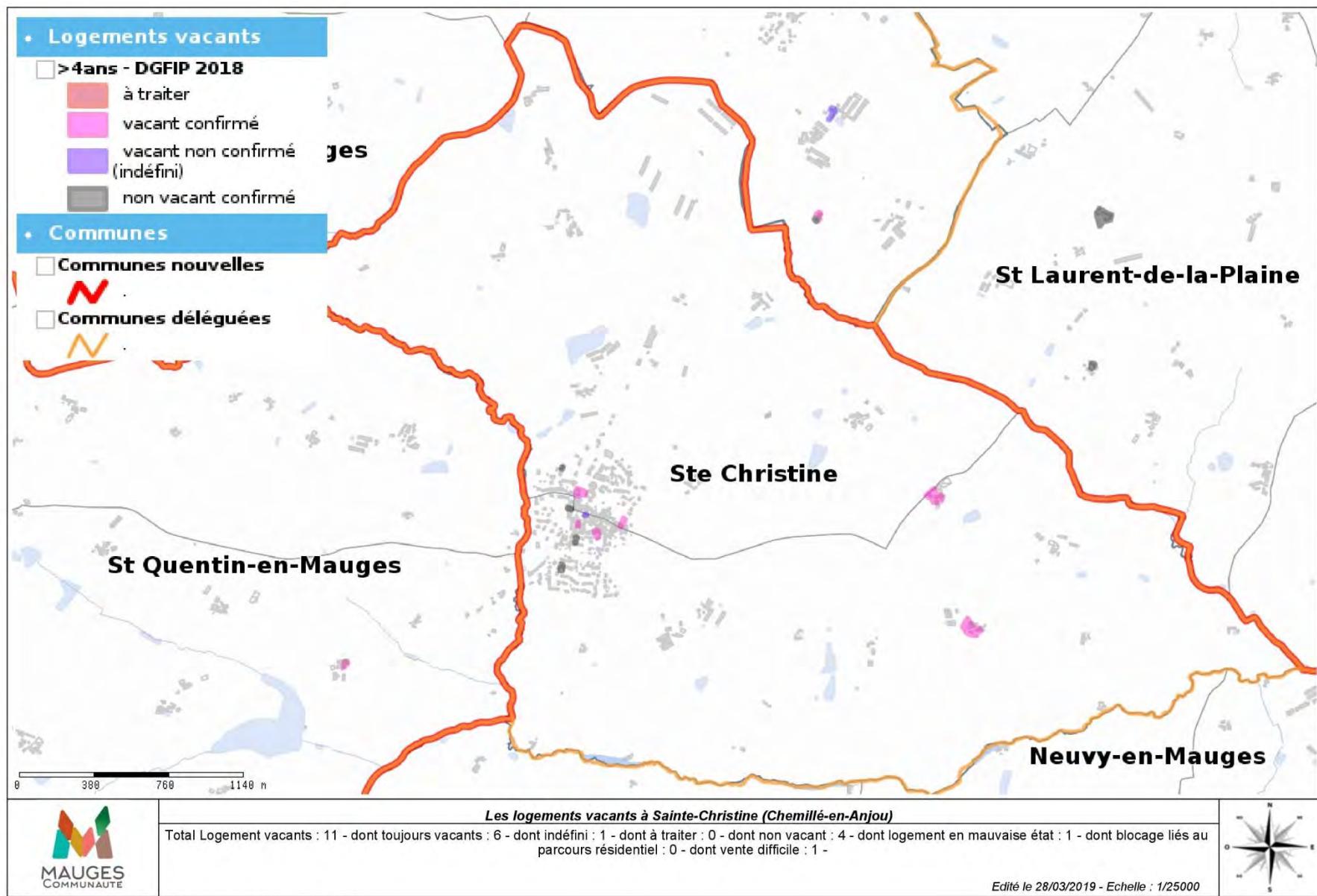
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

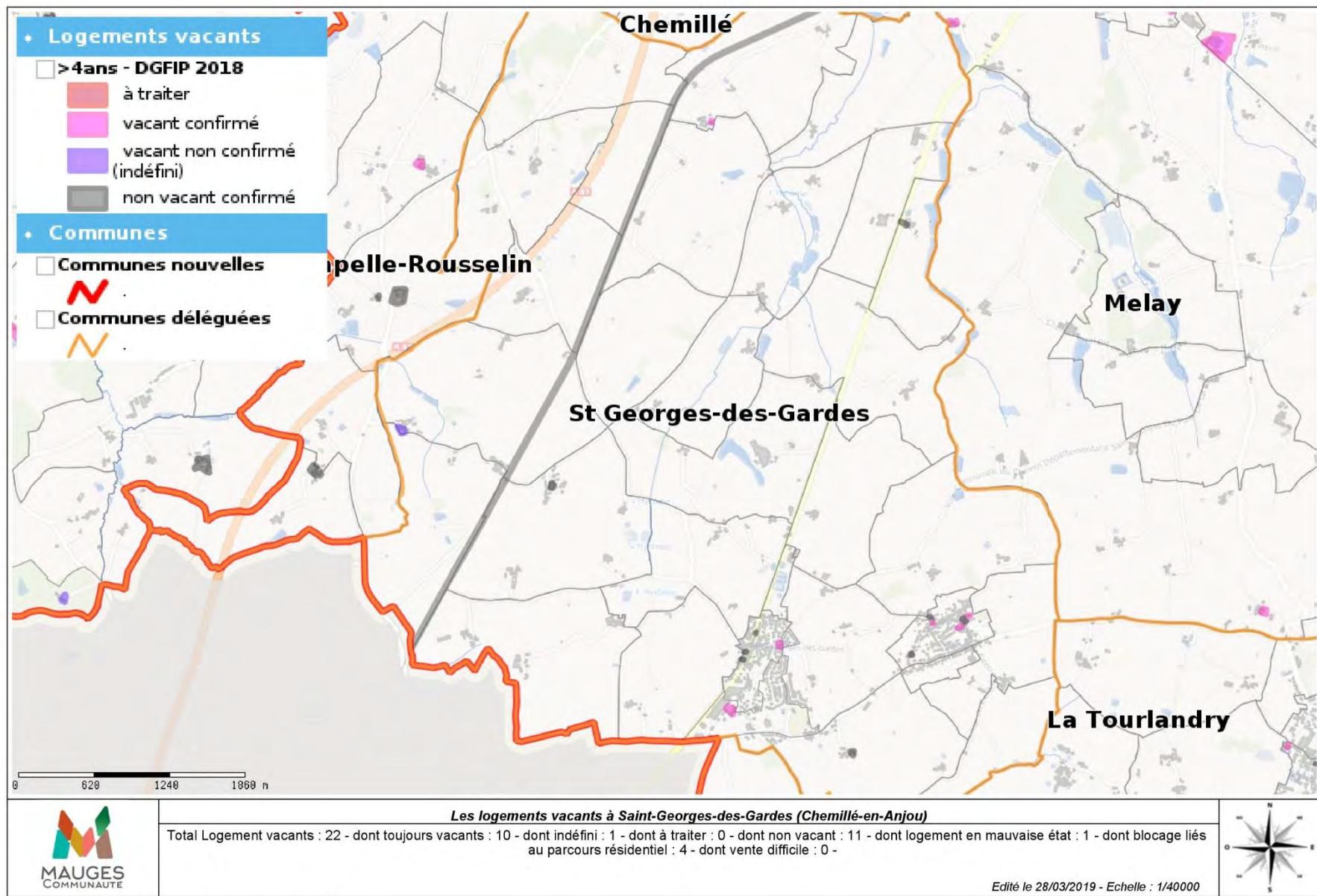
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

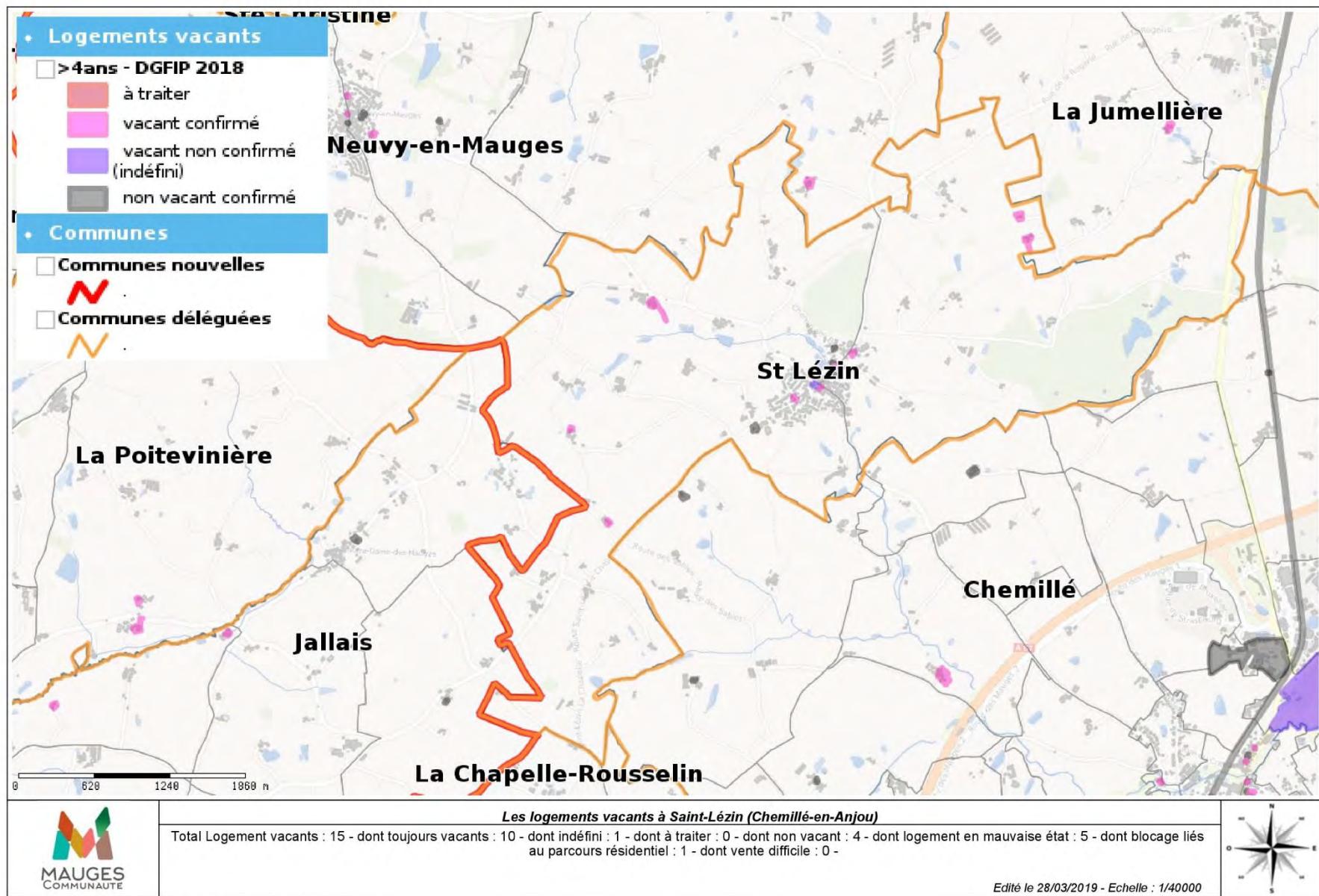
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

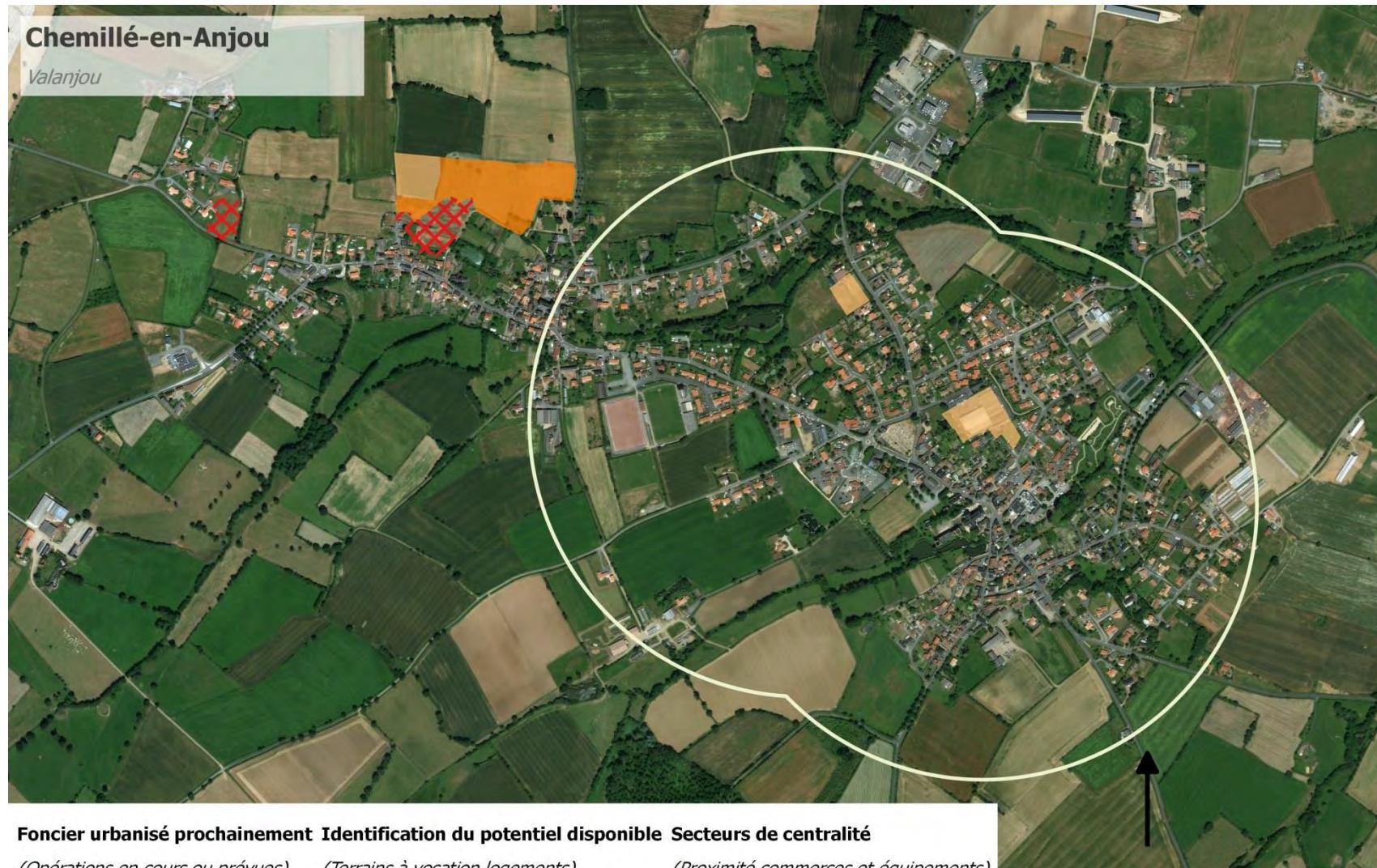
(Proximité commerces et équipements)

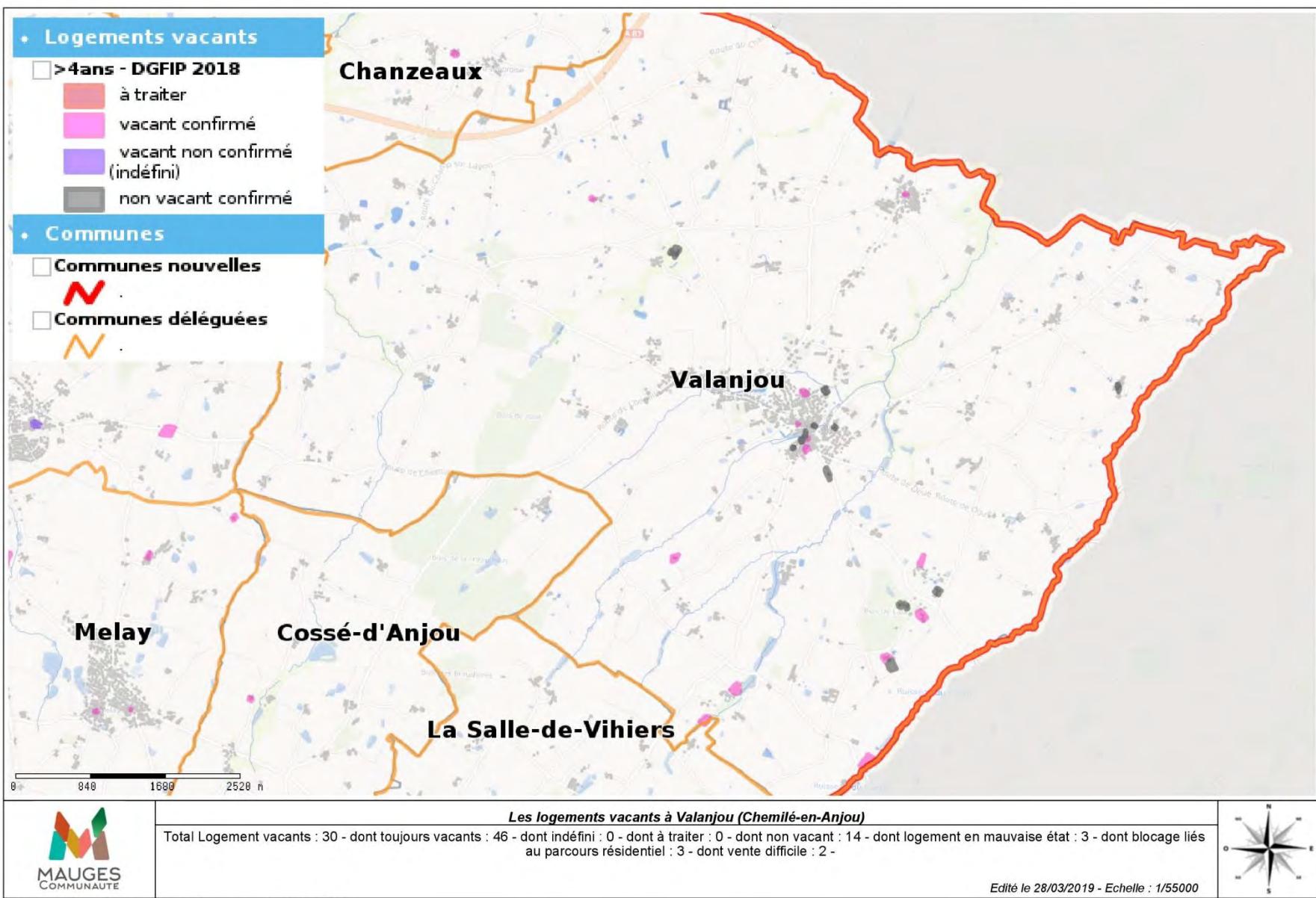
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

## Mauges-sur-Loire (18 366 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2016 :</b>	18 356
Poids démographique dans la MC:	15%
Variation de population 1999-2016 :	+16%
<b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016 :</b>	22 667€
Ecart à la moyenne départementale :	-7%
<b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	6 579
Indicateur de concentration de l'emploi :	83,8
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	298
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-32%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE)</b> :	575
<b>Habitat spécifique</b> :	4 EHPAD, 2 résidences services, 2 résidences autonomies
<b>Projets</b> :	centre aquatique (La Pommeraye), multi-accueil (La Pommeraye ou Montjean), équipement scolaire (Mesnil-en-Vallée)
<b>Desserte</b> :	lignes 22, 23, 24, 43 et 88

<i>Aménagement et projets urbains</i>	
• Réhabilitation de la Forge à Montjean (pôle médical – commerces –logements locatifs sociaux)	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	8 169
...dont résidences principales :	7 230
...dont résidences secondaires :	287
...dont logements vacants INSEE :	652
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	786(10,9%)
- projets financés 2013-2017 :	185
...dont communaux conventionnés :	8
<b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	69
<b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	232 (3,5%)

<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	394
Nombre de logements réellement vacants	166
...dont les logements vacants en mauvais état	74
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	18
...dont vente difficile	18

<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Oui
Patrimoniales	Oui
Inondation	Oui
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Non

<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Juin Sept 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	53,92
...dont dans l'enveloppe urbaine	26,28 (49%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	19,65 (36%)
...dont en « dents creuses »	4,58 (8%)
...dont en renouvellement urbain	12,69 (24%)
...dont en extension	2,38 (4%)
...dont en secteur de centralité	34,28 (64%)
	34,9 (65%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	864
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	8,8
- 2008-2016 =	11,5



<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	570
... dont dans le neuf	525
... dont dans bâti existant	45
Moyenne annuelle	95
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	90
... dont PLAI	30
... dont PLUS	40
... dont PLS	20

<i>Principaux enjeux</i>	
❖ Vieillissement de la population	
❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social	
❖ Articulation document d'urbanisme et PLH	
❖ Adaptation des logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées	
❖ Prise en compte de l'AVAP de Saint-Florent-le-Vieil	
❖ Adaptation du parc locatif	
❖ Stratégie de reconquête des centres anciens	



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

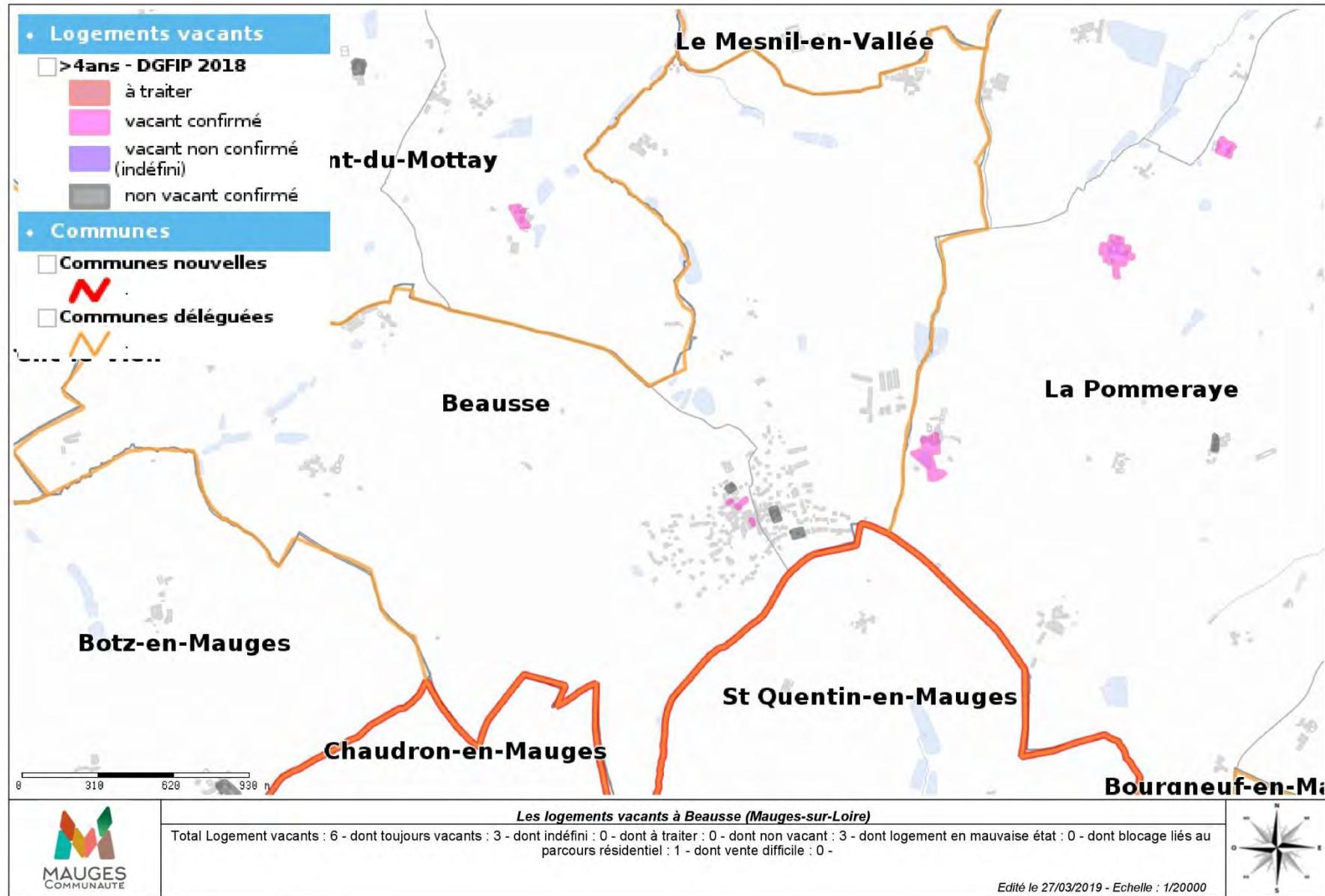
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

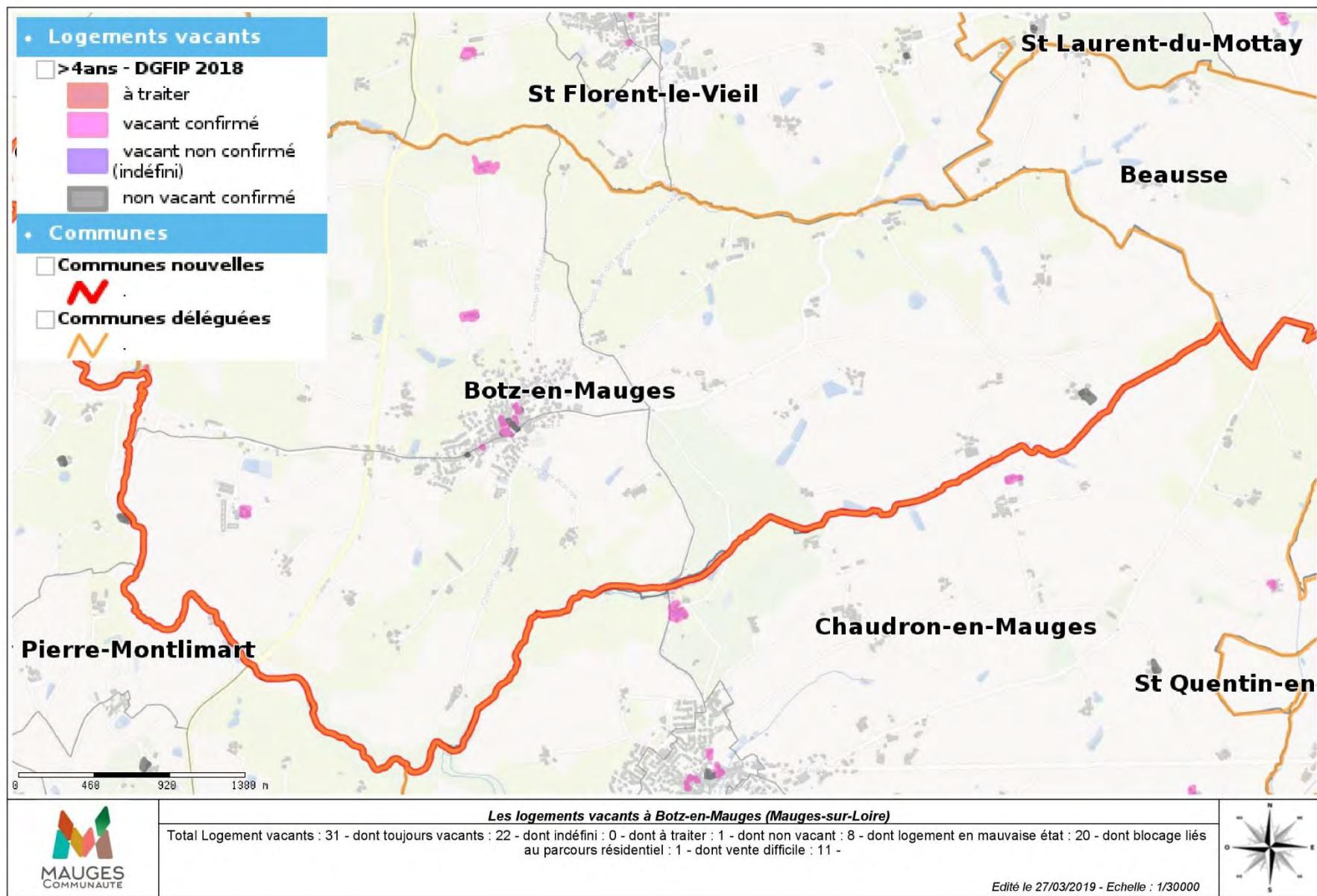
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

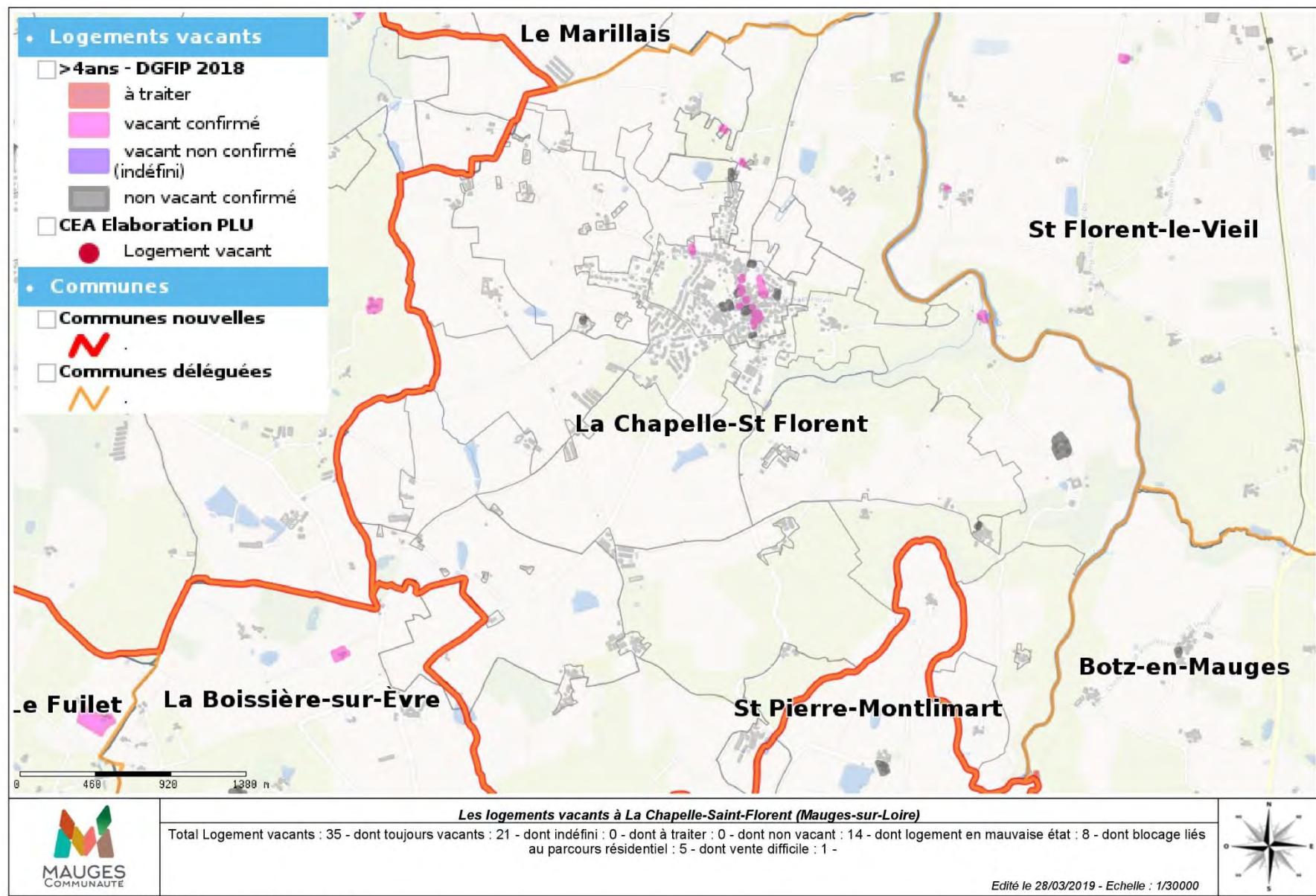
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m

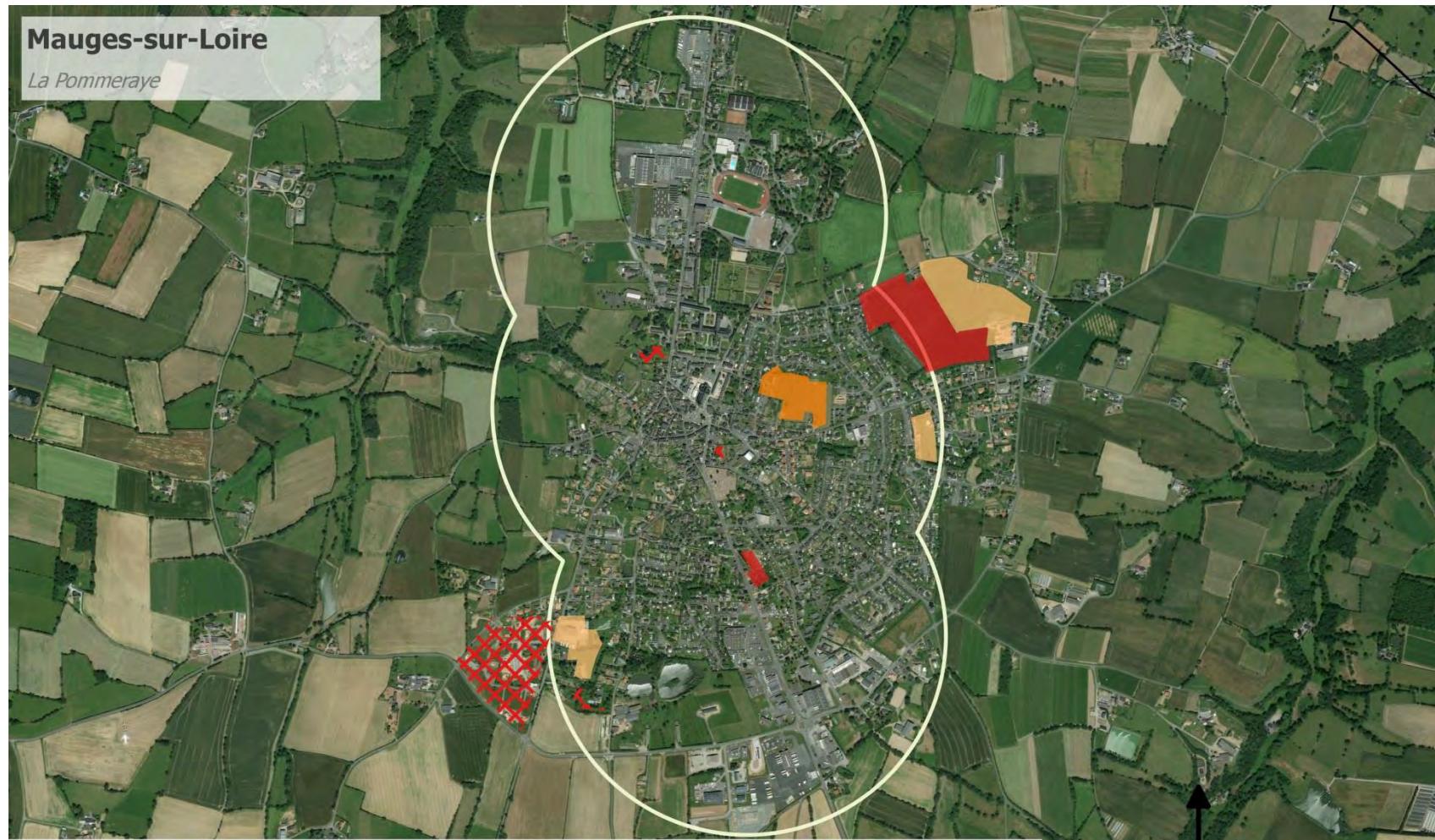


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

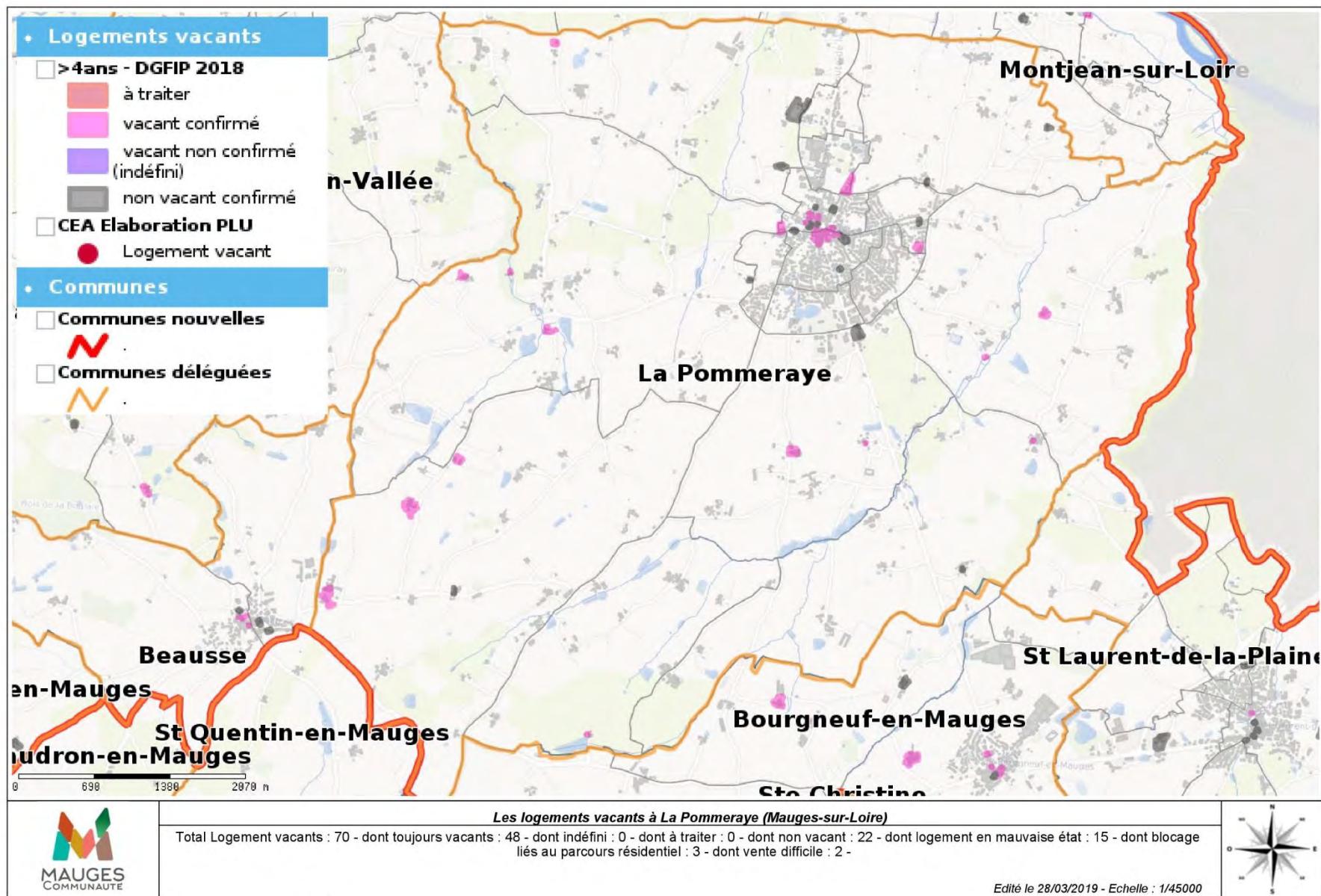
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

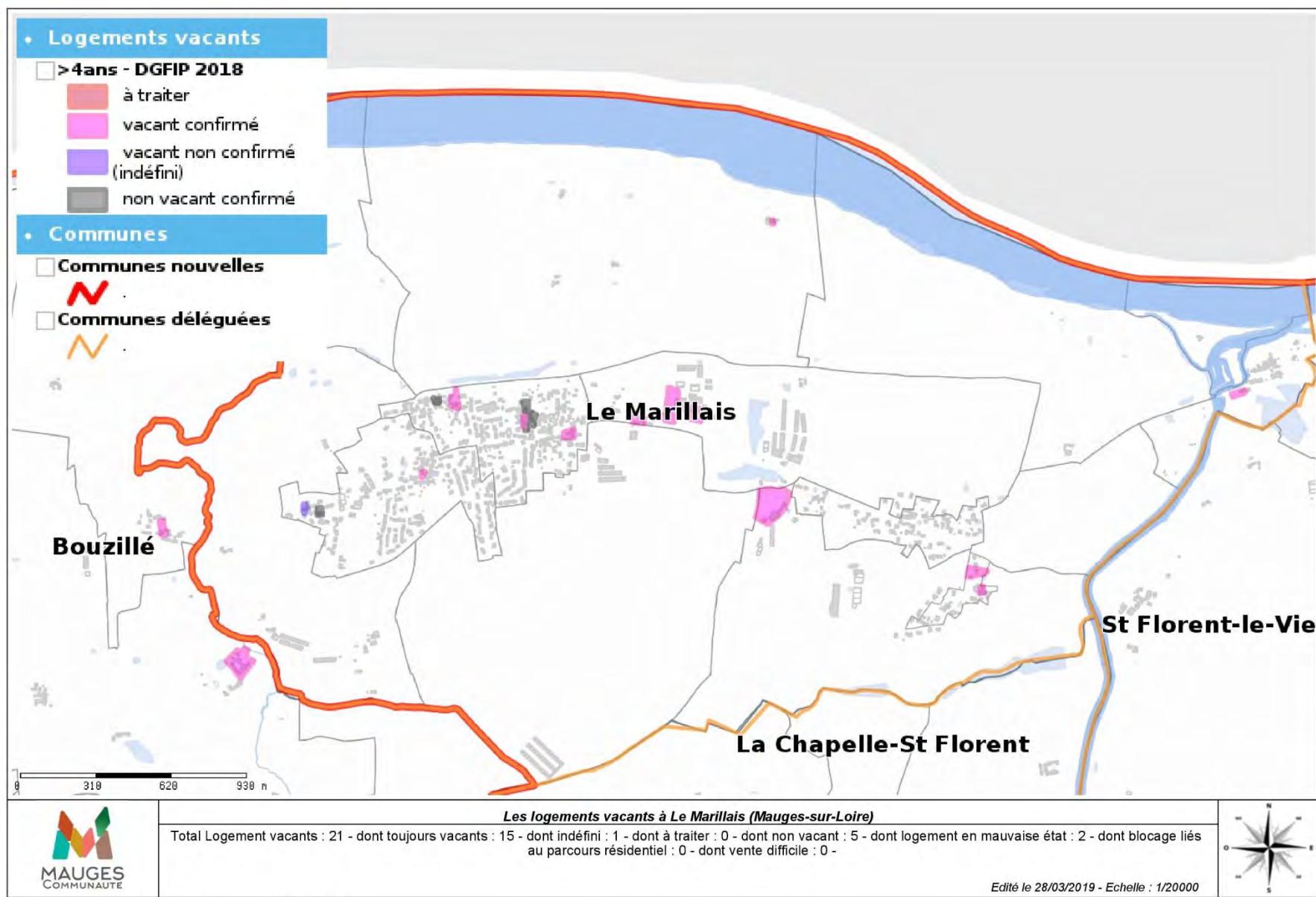
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

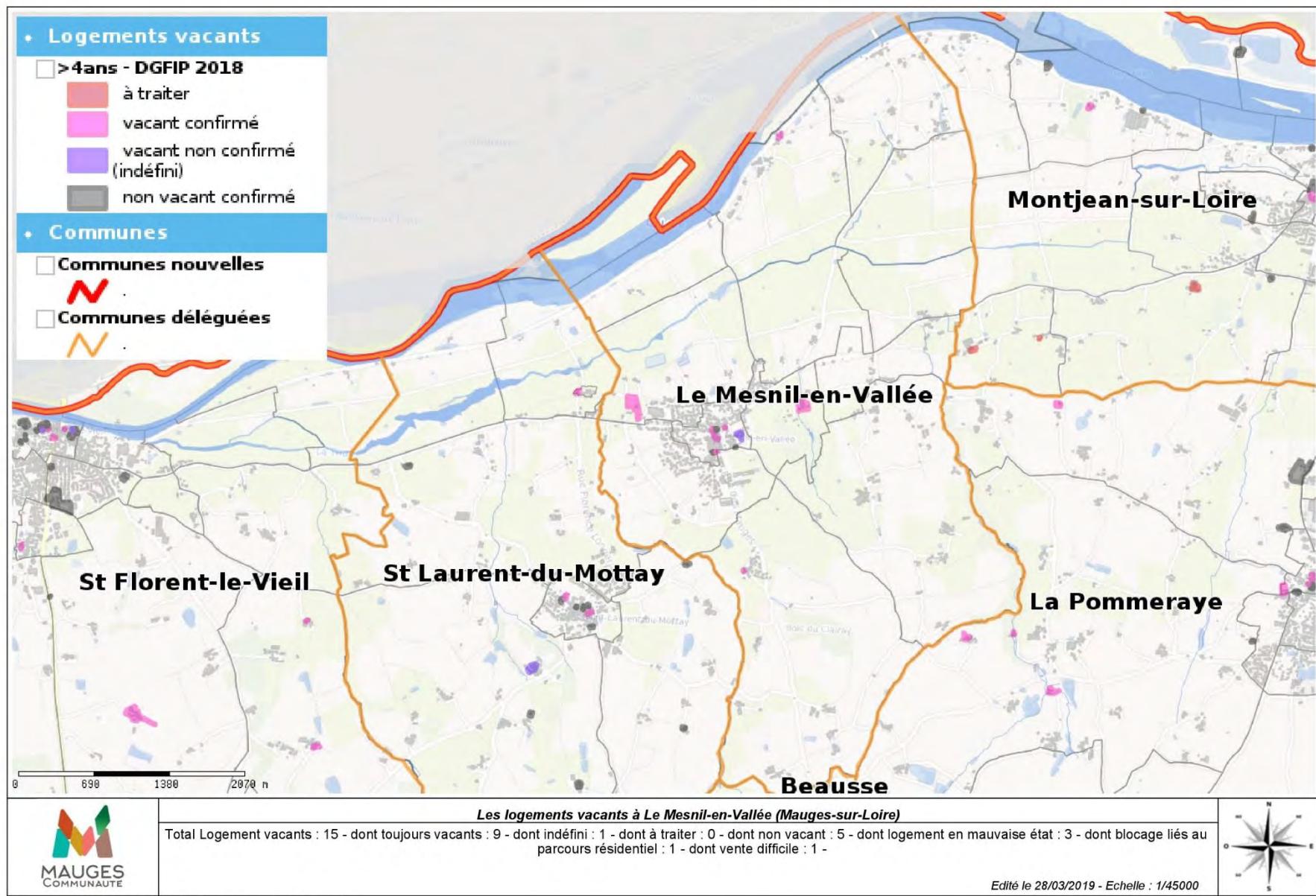
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m

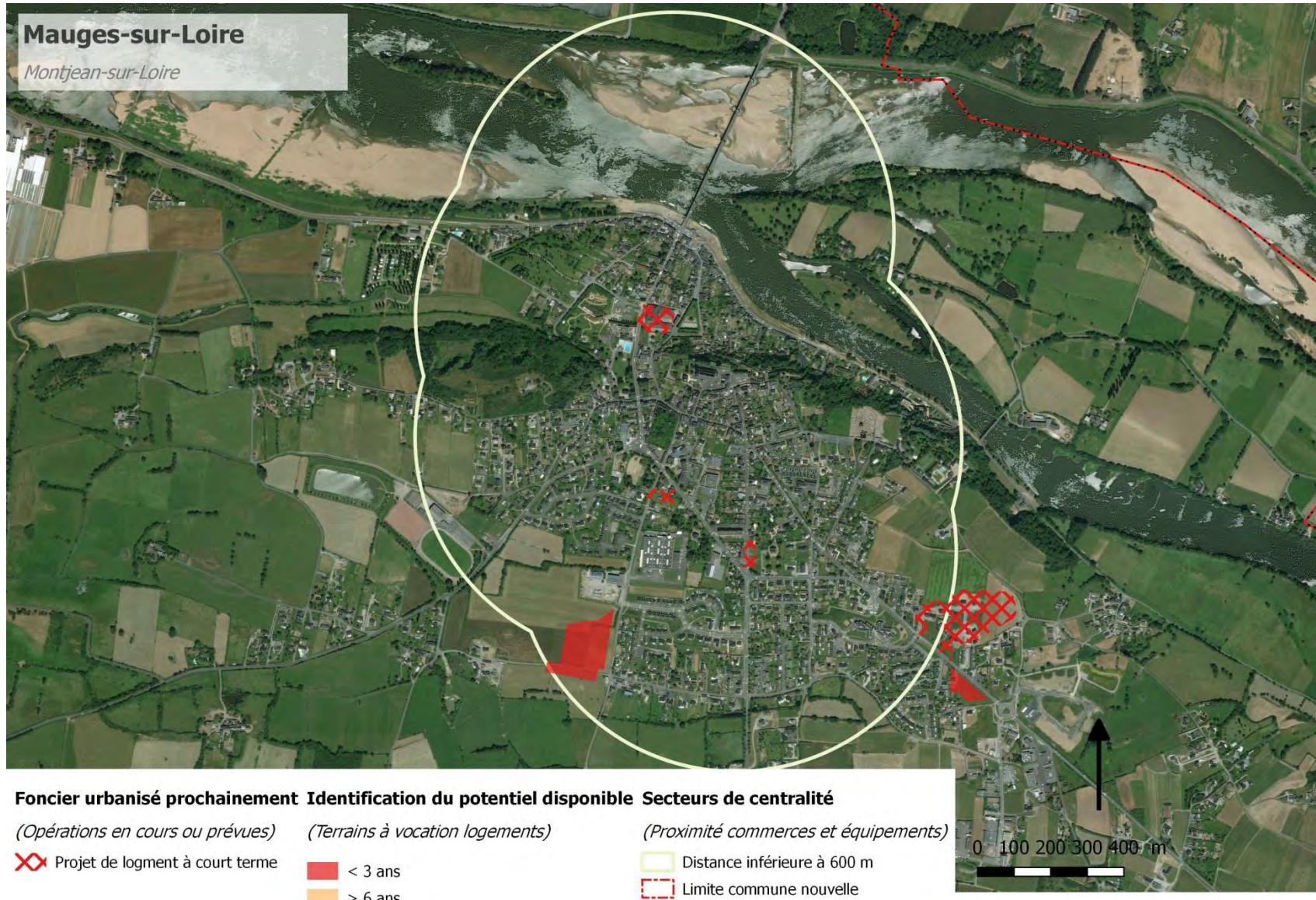


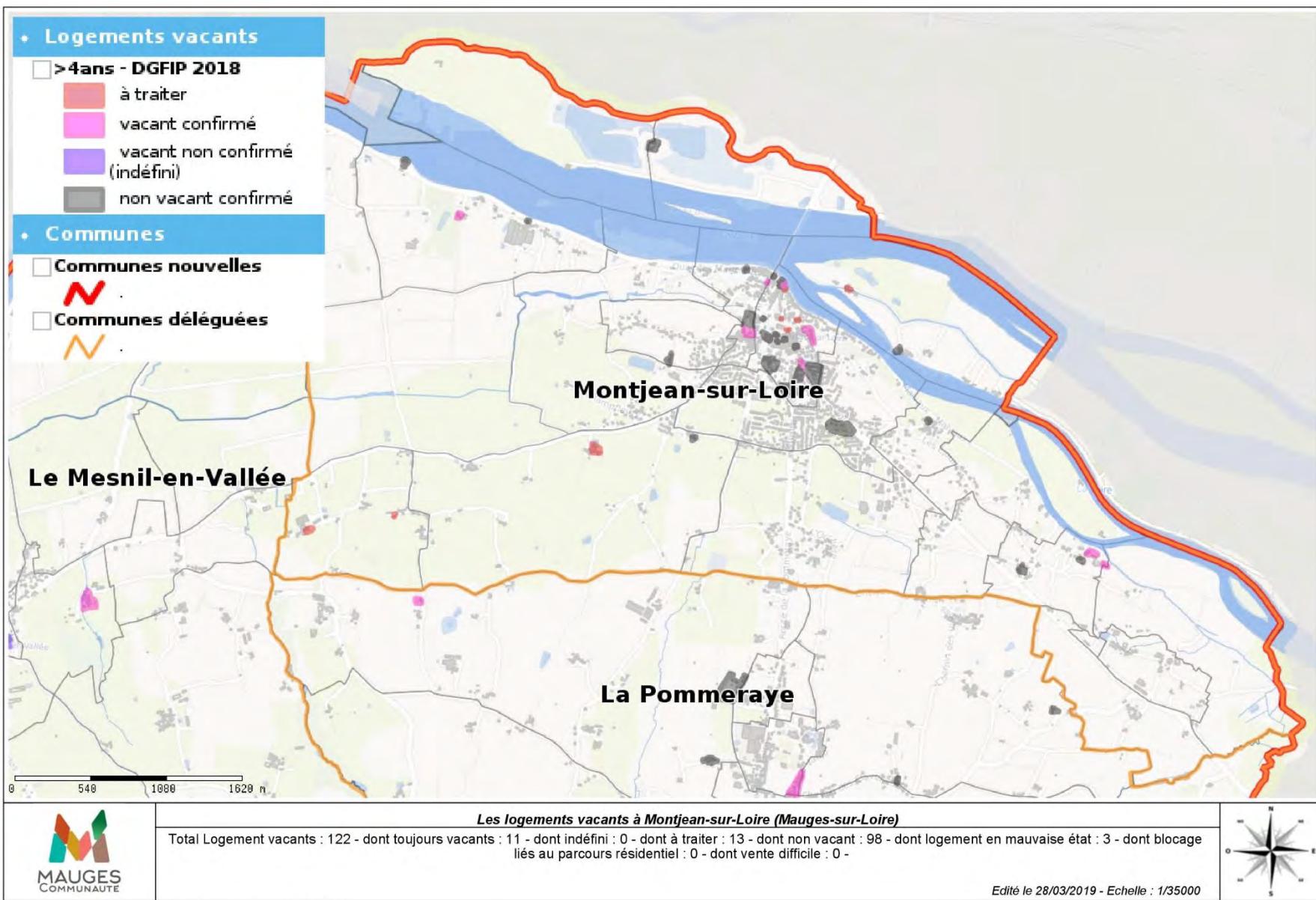
Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

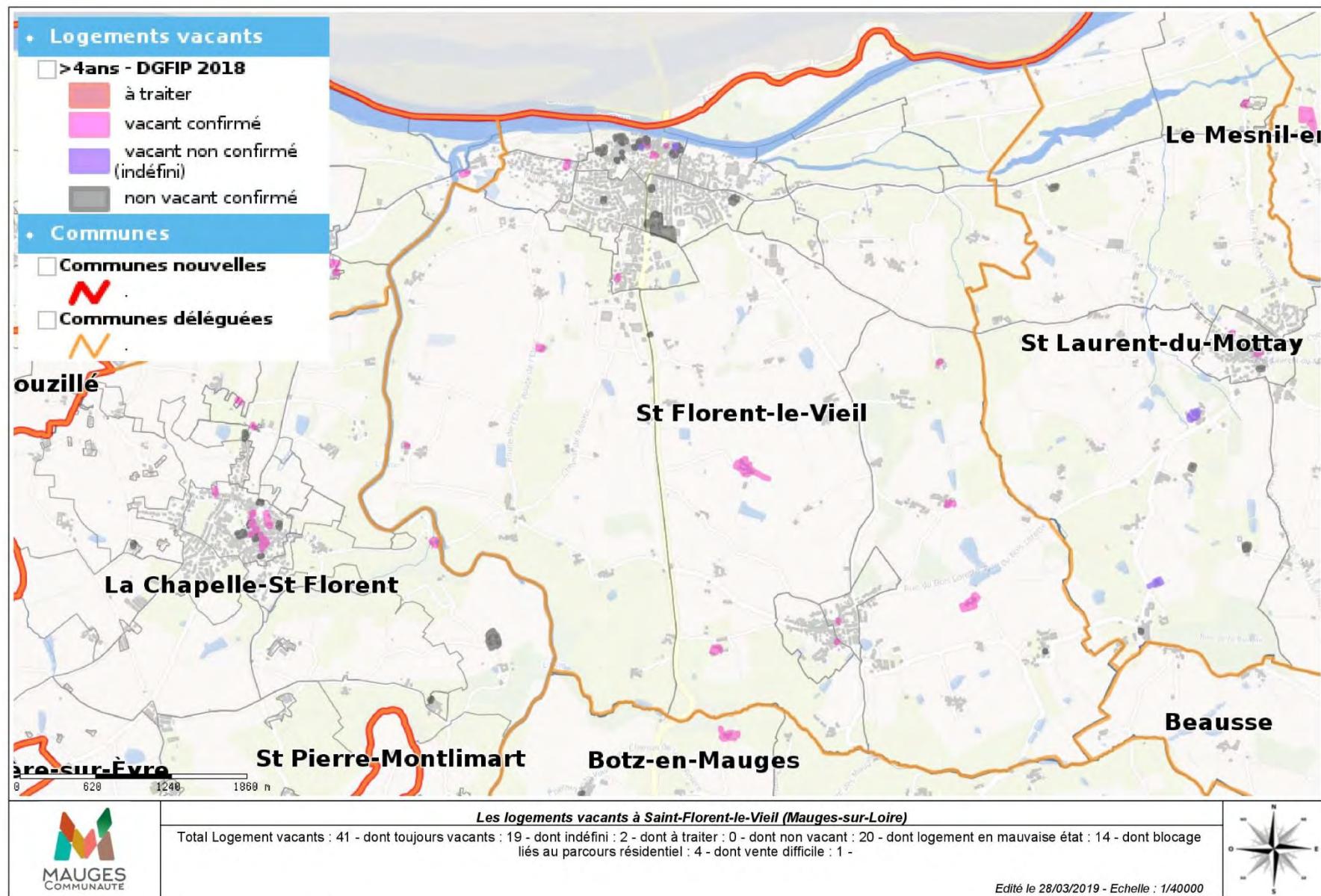




Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

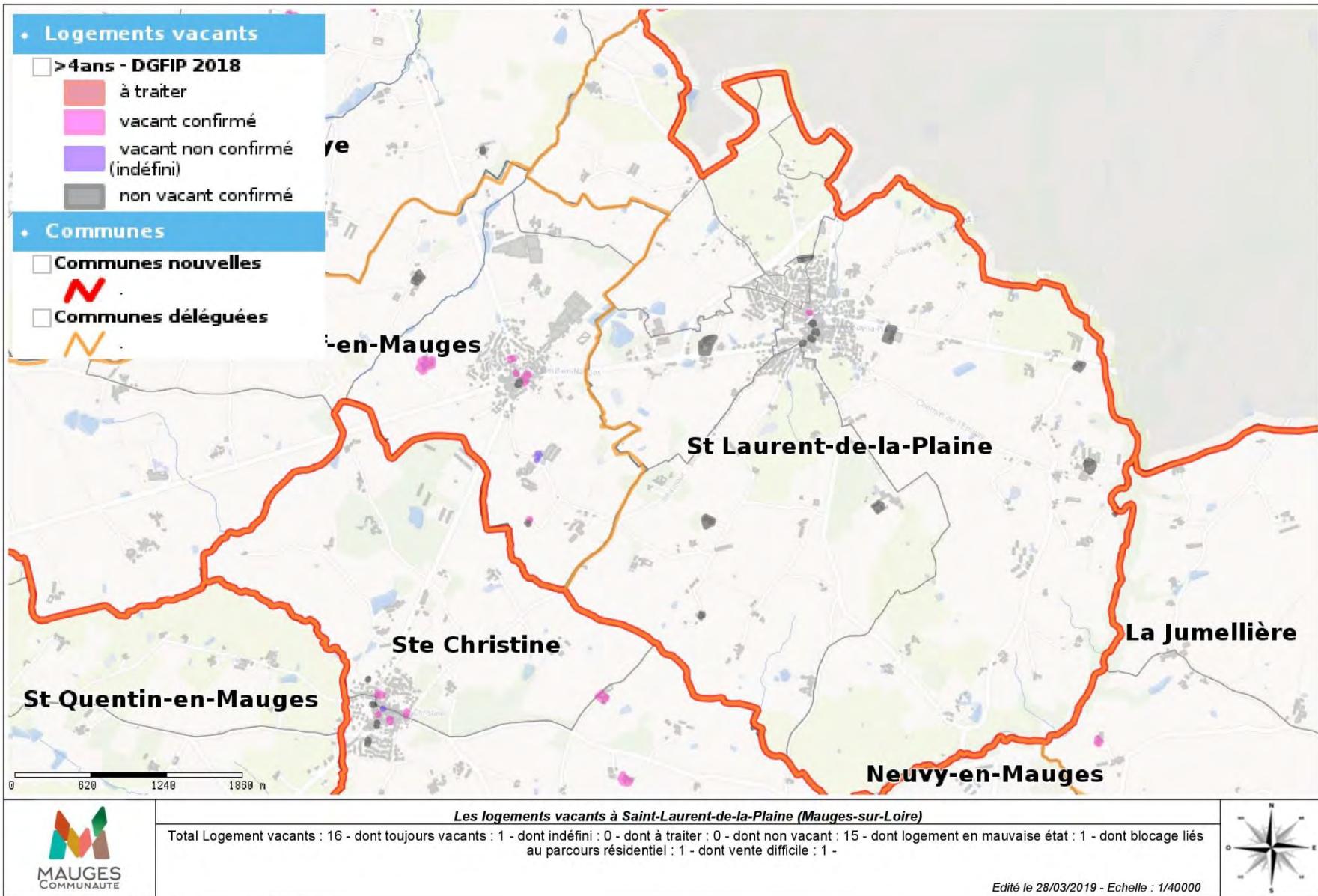
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

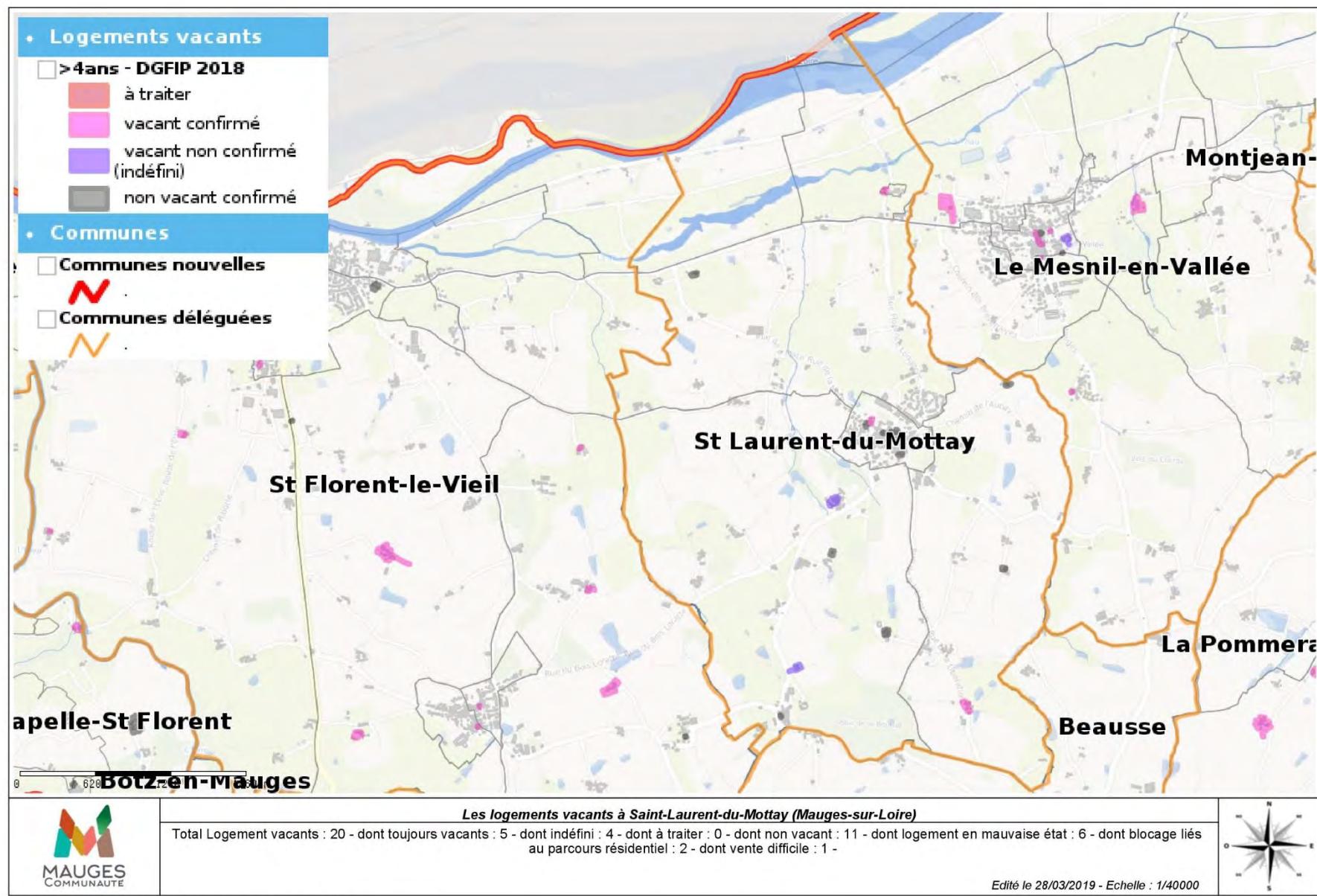
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

## Montrevault-sur-Evre (15 971 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2016 :</b>	15 971
Poids démographique dans la MC:	13%
Variation de population 1999-2015 :	+14%
<b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016:</b>	22 418€
Ecart à la moyenne départementale :	-9%
<b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	5 742
Indicateur de concentration de l'emploi :	80,4
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	309
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-32%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE)</b> :	408
<b>Habitat spécifique</b> :	3 EHPAD, logements co-construit avec les habitants, logements avec des aménagements réversibles
<b>Projets</b> :	Bibliothèque et médiathèque (La Chaussaire), Périscolaire, cantine et bibliothèque (La Boissière), Bibliothèque médiathèque (Le Fief-Sauvin), école (Le Fuilet)
<b>Desserte</b> :	lignes 8 et 22
<i>Aménagement et projets urbains</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reconquête friche urbaine de St Pierre Montlimart (face à la mairie)</li> </ul>	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	7 044
...dont résidences principales :	6 382
...dont résidences secondaires :	99
...dont logements vacants INSEE :	563
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	443(6,9%)
- projets financés 2013-2017 :	33
...dont communaux conventionnés :	10
<b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	35
<b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	229 (3,7%)

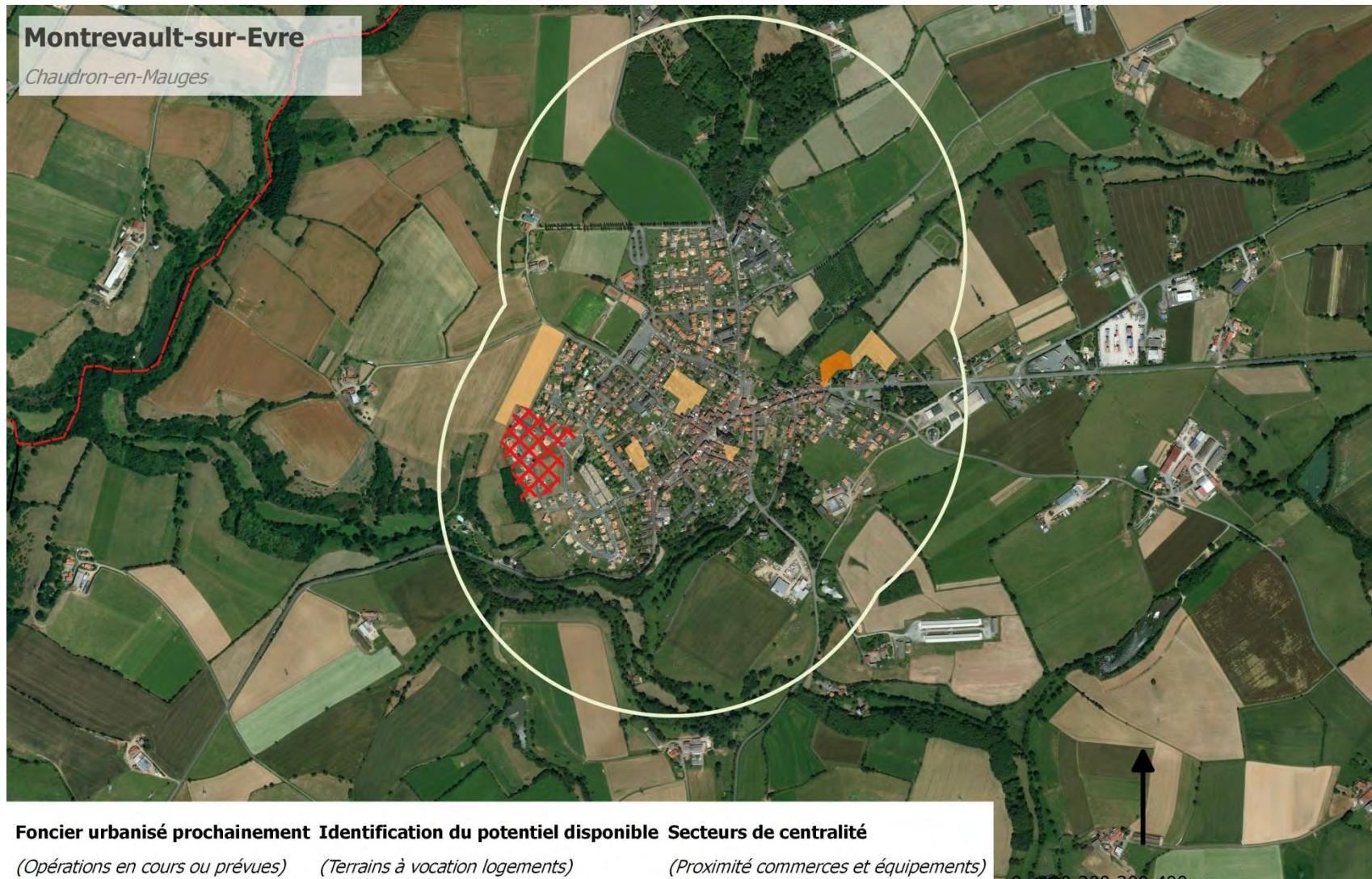
<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	329
Nombre de logements réellement vacants	152
...dont les logements vacants en mauvais état	49
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	18
...dont vente difficile	15
<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Non
Patrimoniales	Non
Inondation	Non
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Non

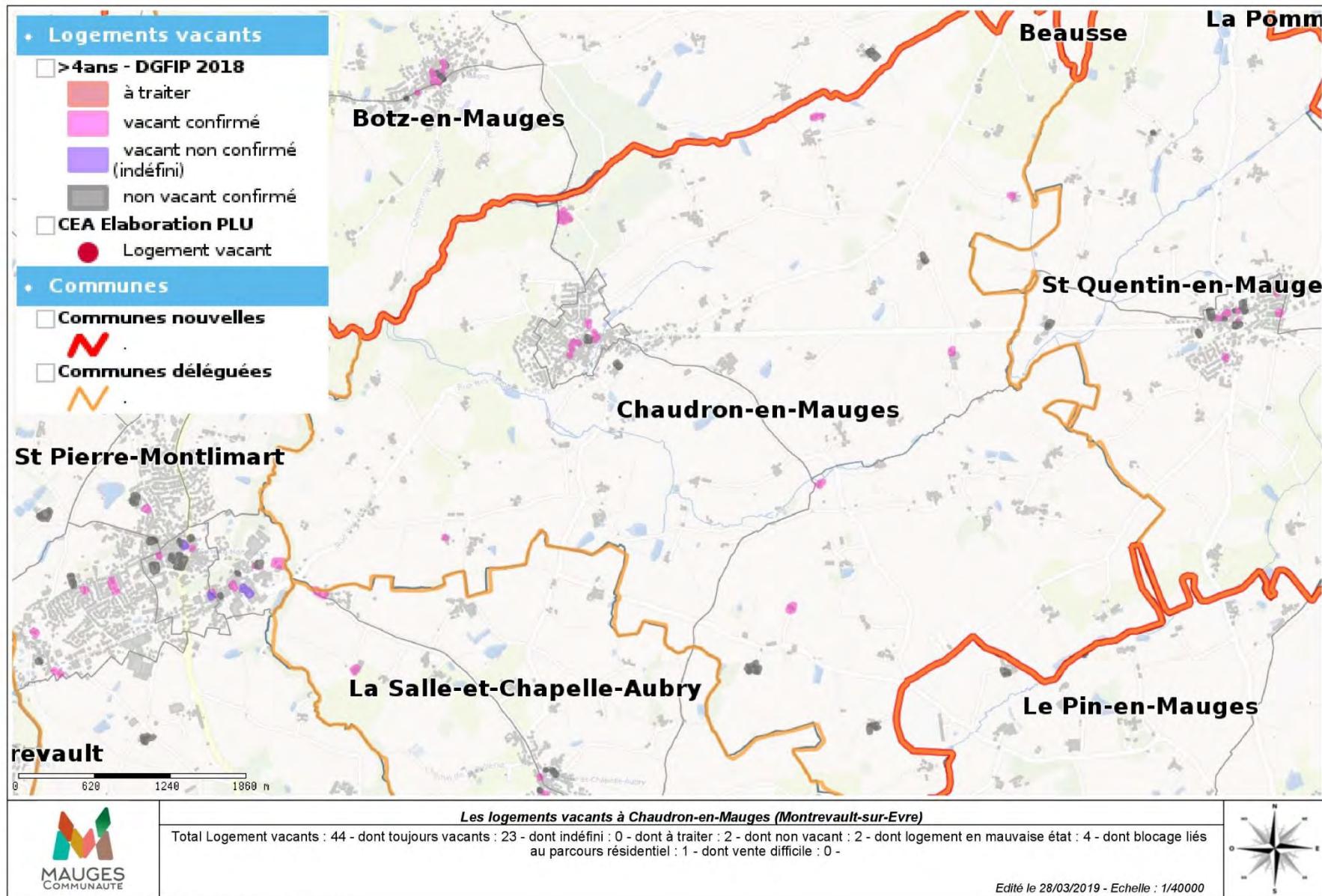
<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU
Date d'approbation	Avril 2017
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	51,06
...dont dans l'enveloppe urbaine	26,26 (51%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	21,75 (43%)
...dont en « dents creuses »	0
...dont en renouvellement urbain	14,11 (28%)
...dont en extension	7,64 (15%)
...dont en secteur de centralité	29,31 (57%)
	38,2 (75%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	880
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	8,1
- 2008-2016 =	9,6



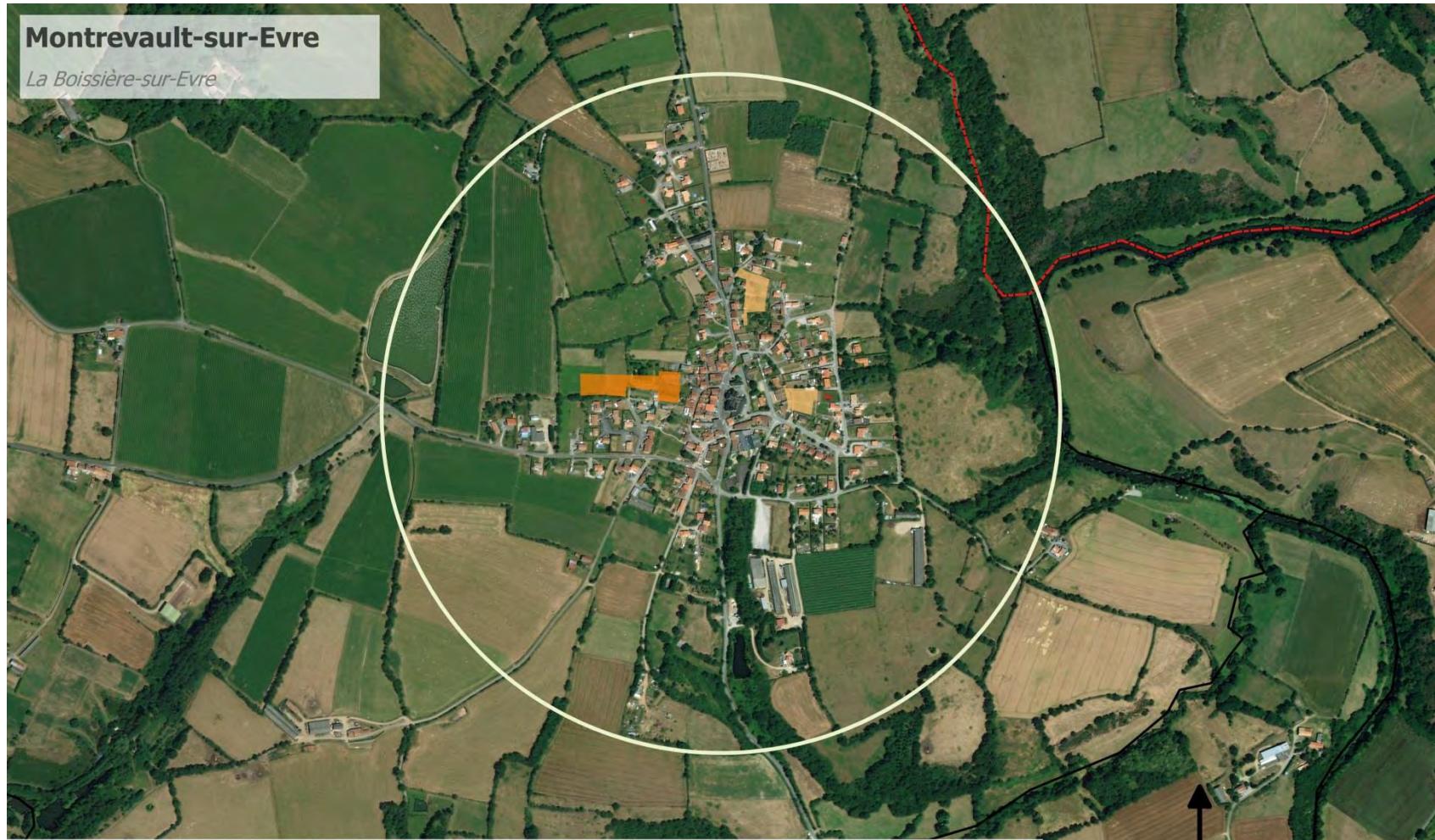
<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	480
... dont dans le neuf	440
... dont dans bâti existant	40
Moyenne annuelle	80
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	60
... dont PLAI	20
... dont PLUS	30
... dont PLS	10

<i>Principaux enjeux</i>	
❖ Vieillissement de la population	
❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social	
❖ Articulation document d'urbanisme et PLH	
❖ Adaptation des logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées	
❖ Stratégie de reconquête des centres anciens	





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

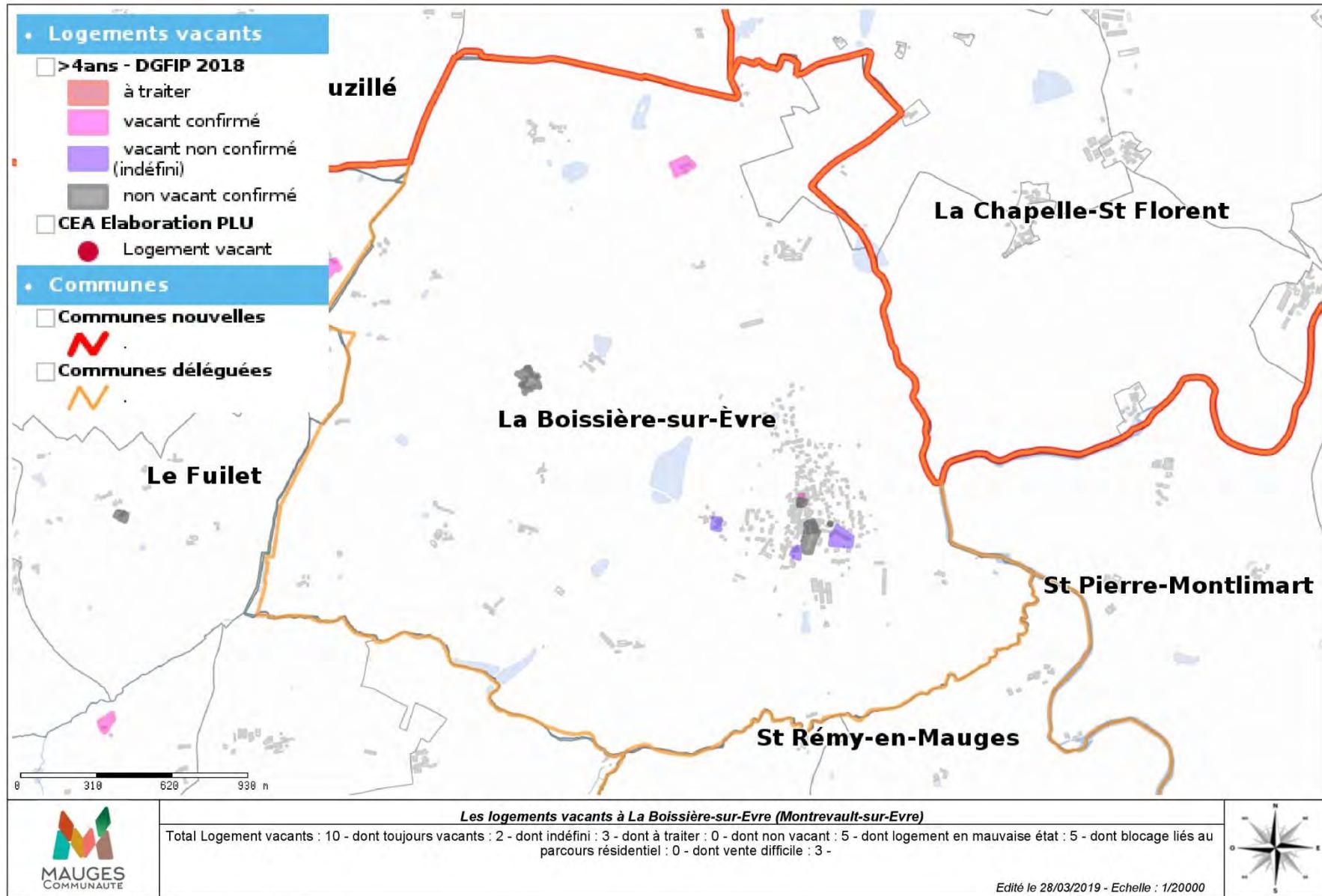
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

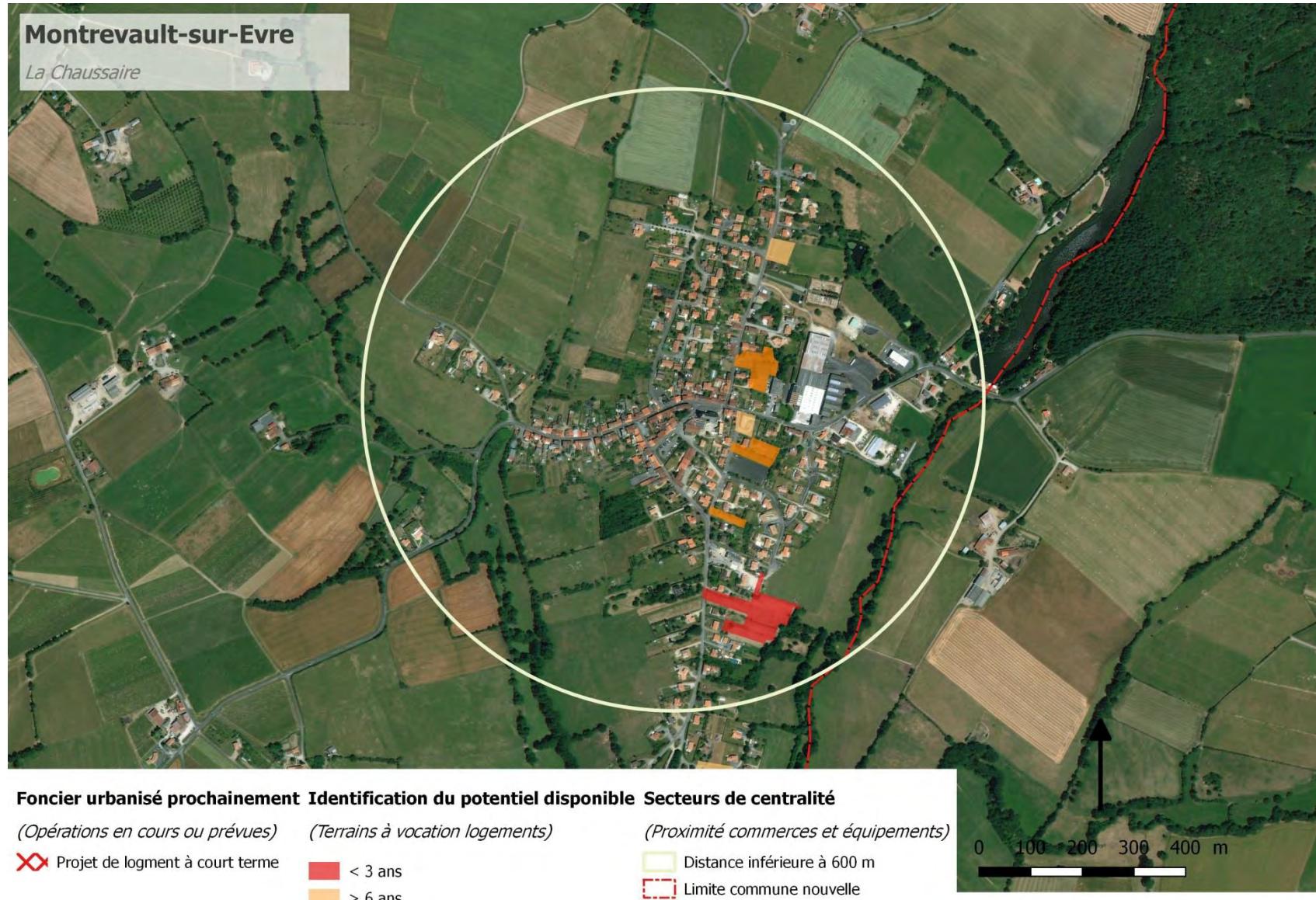
(Proximité commerces et équipements)

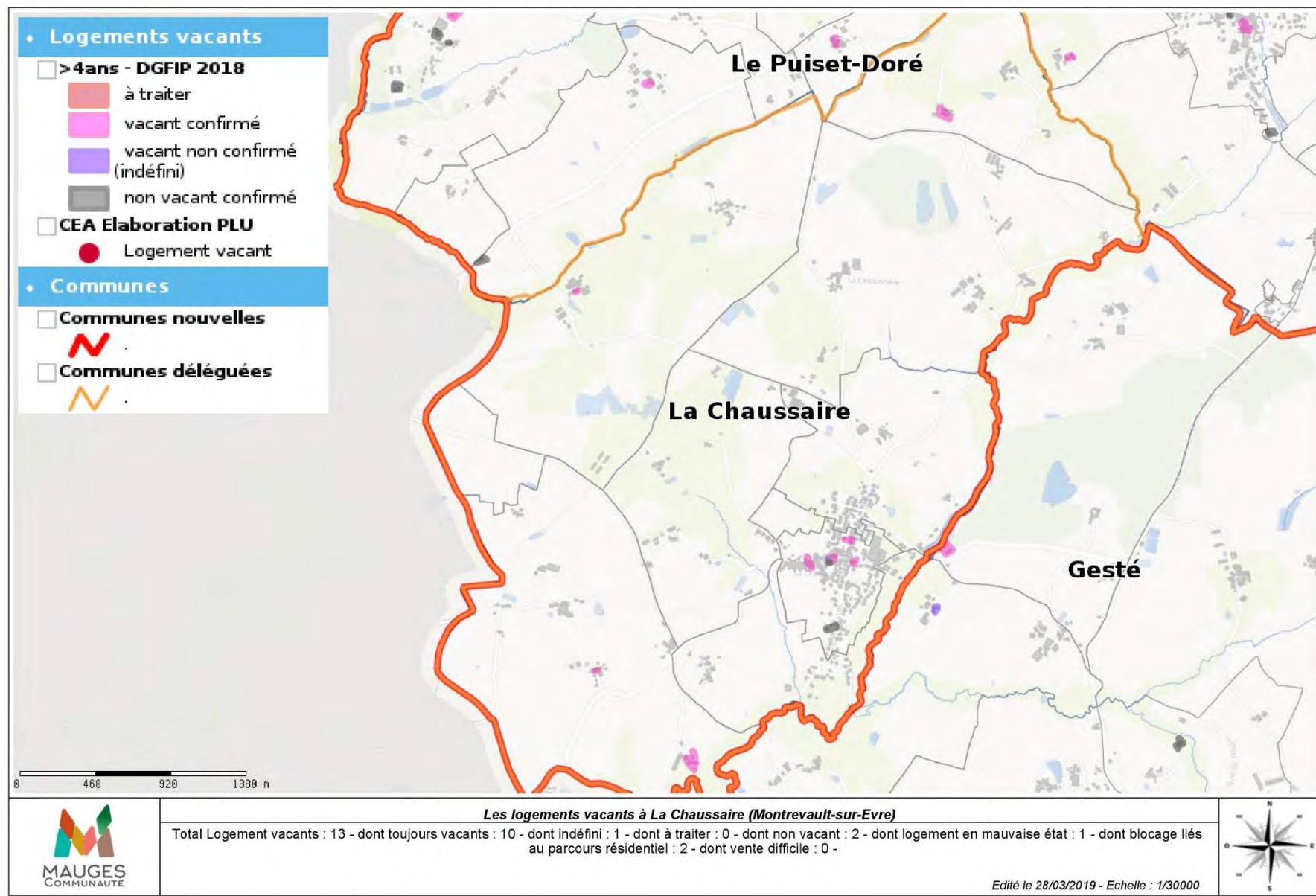
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



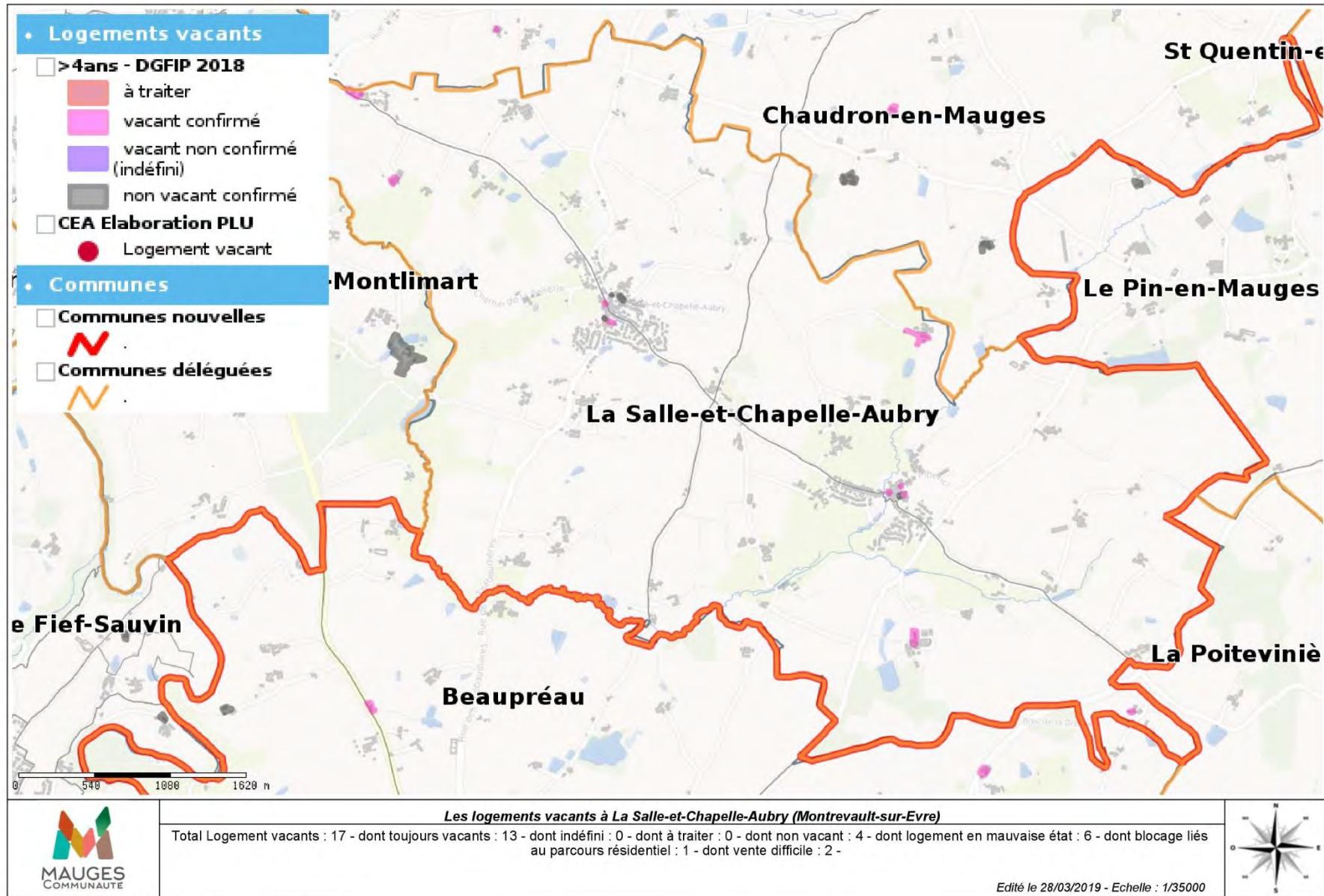
Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



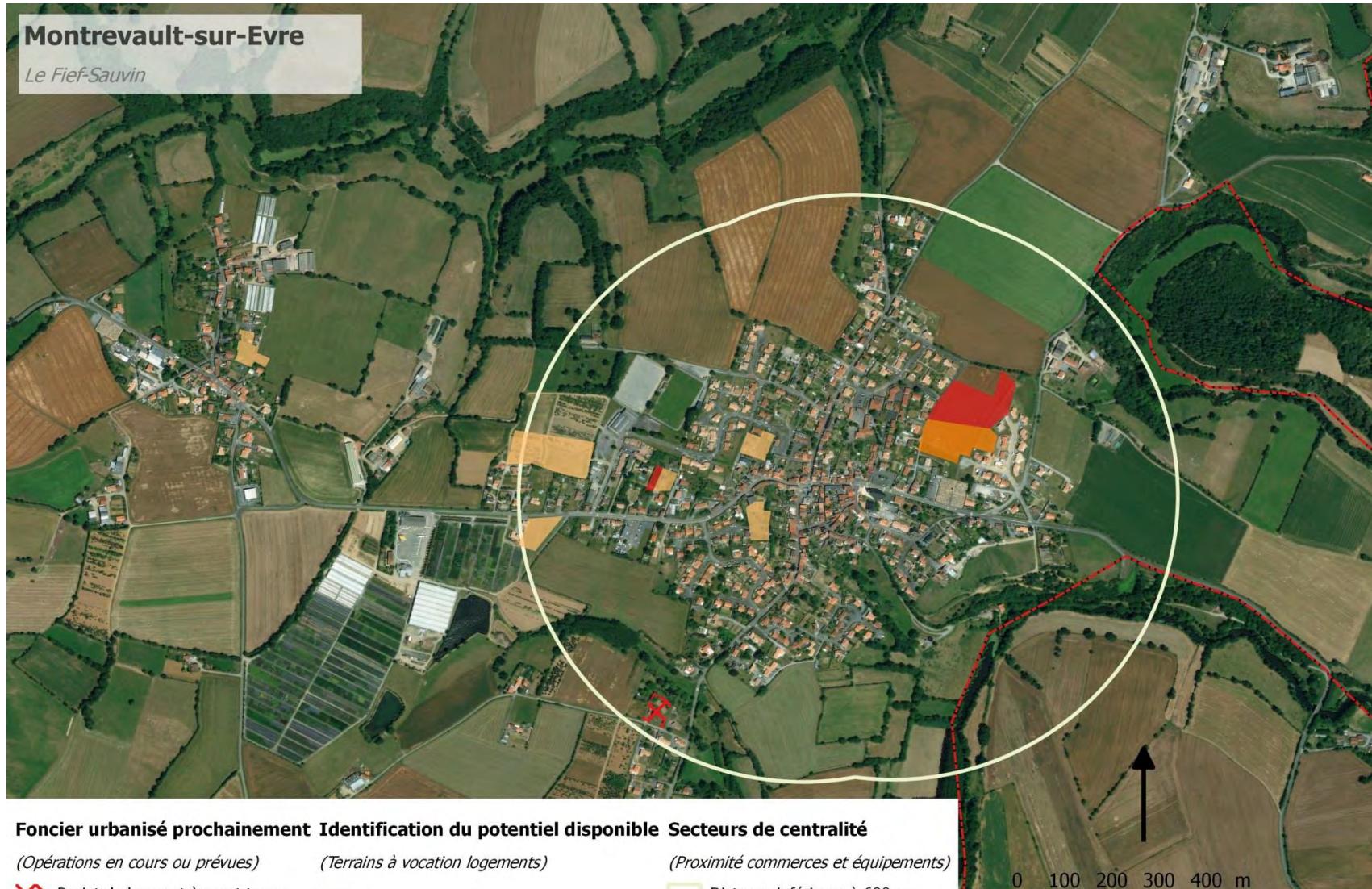


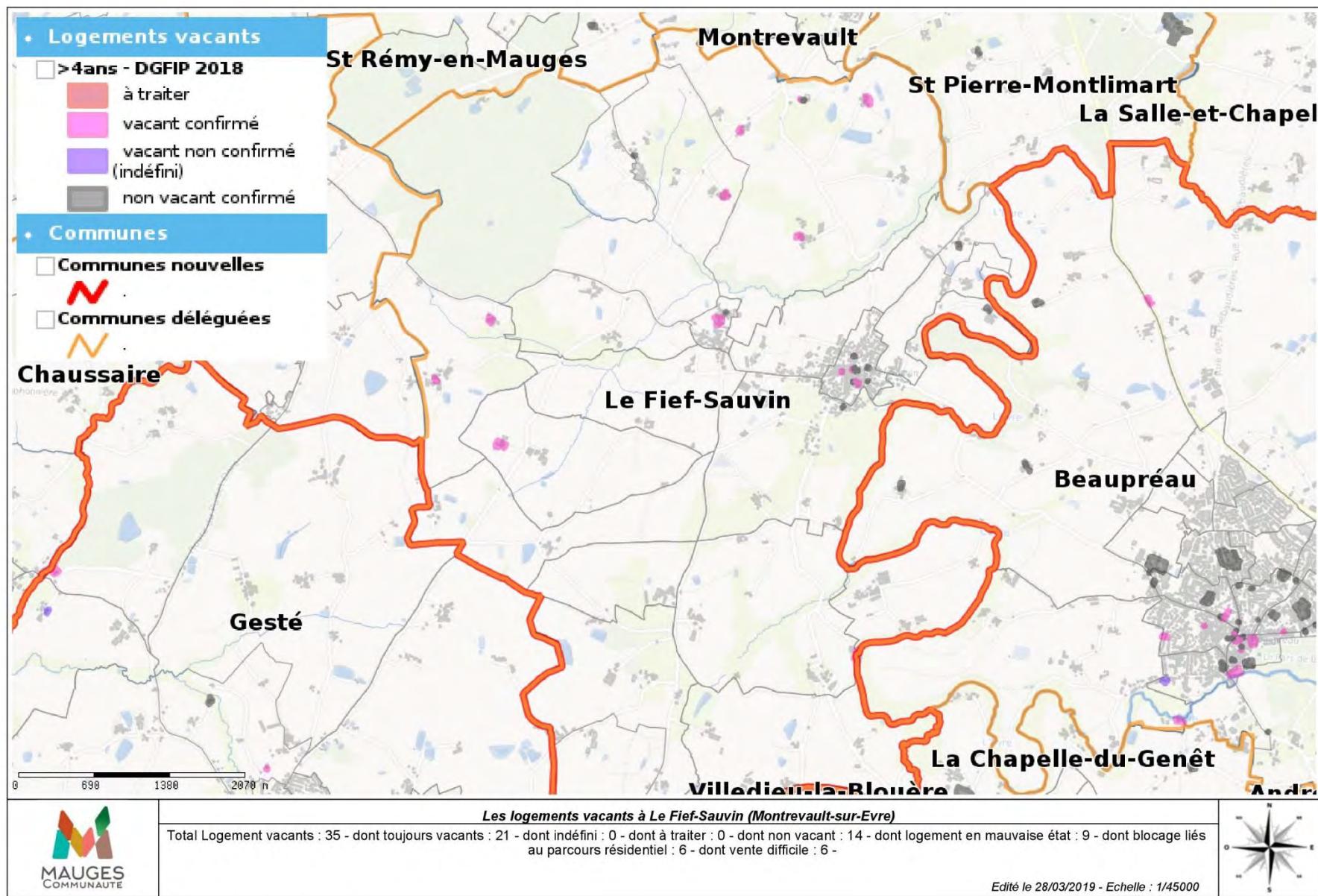
Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

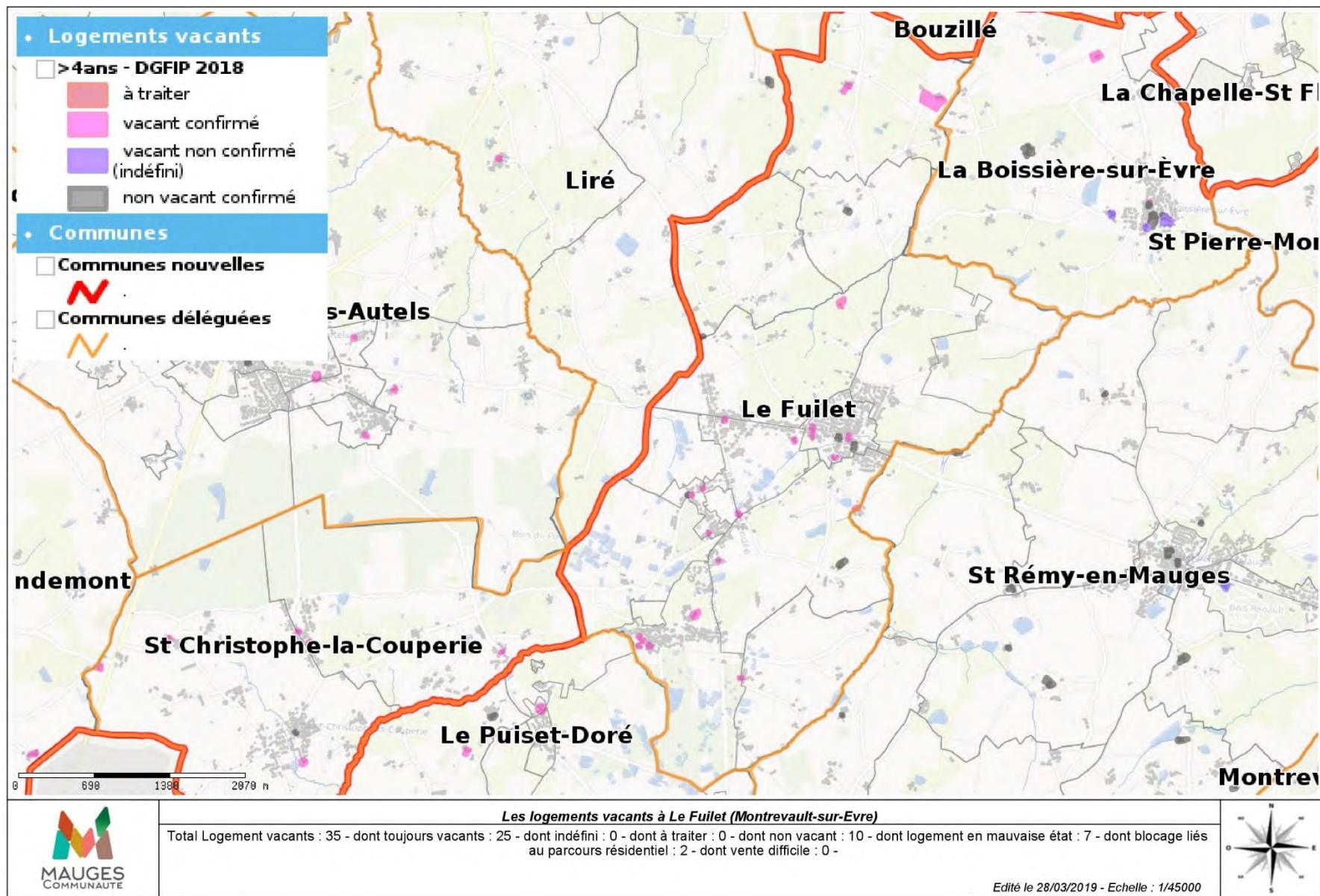
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

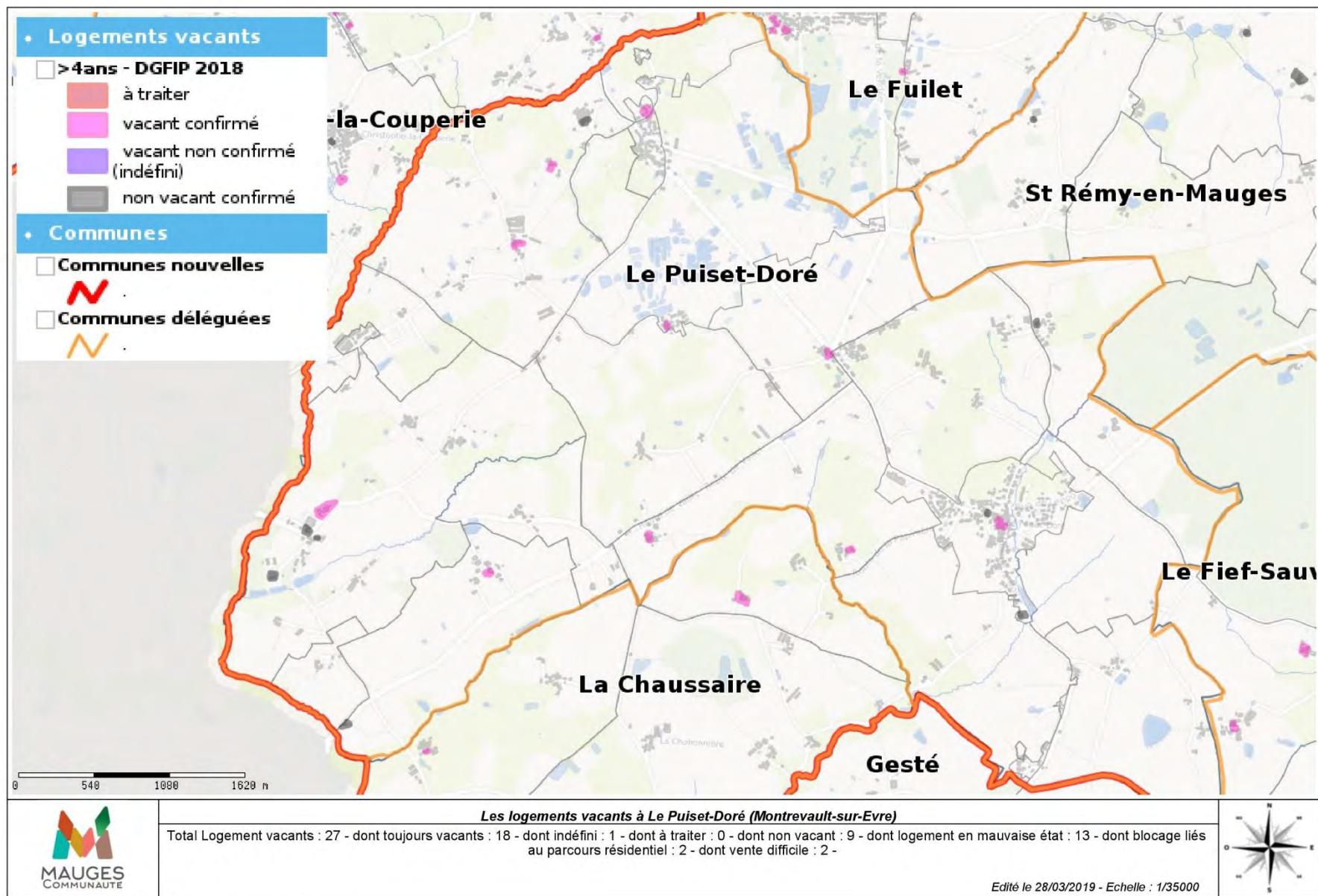
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

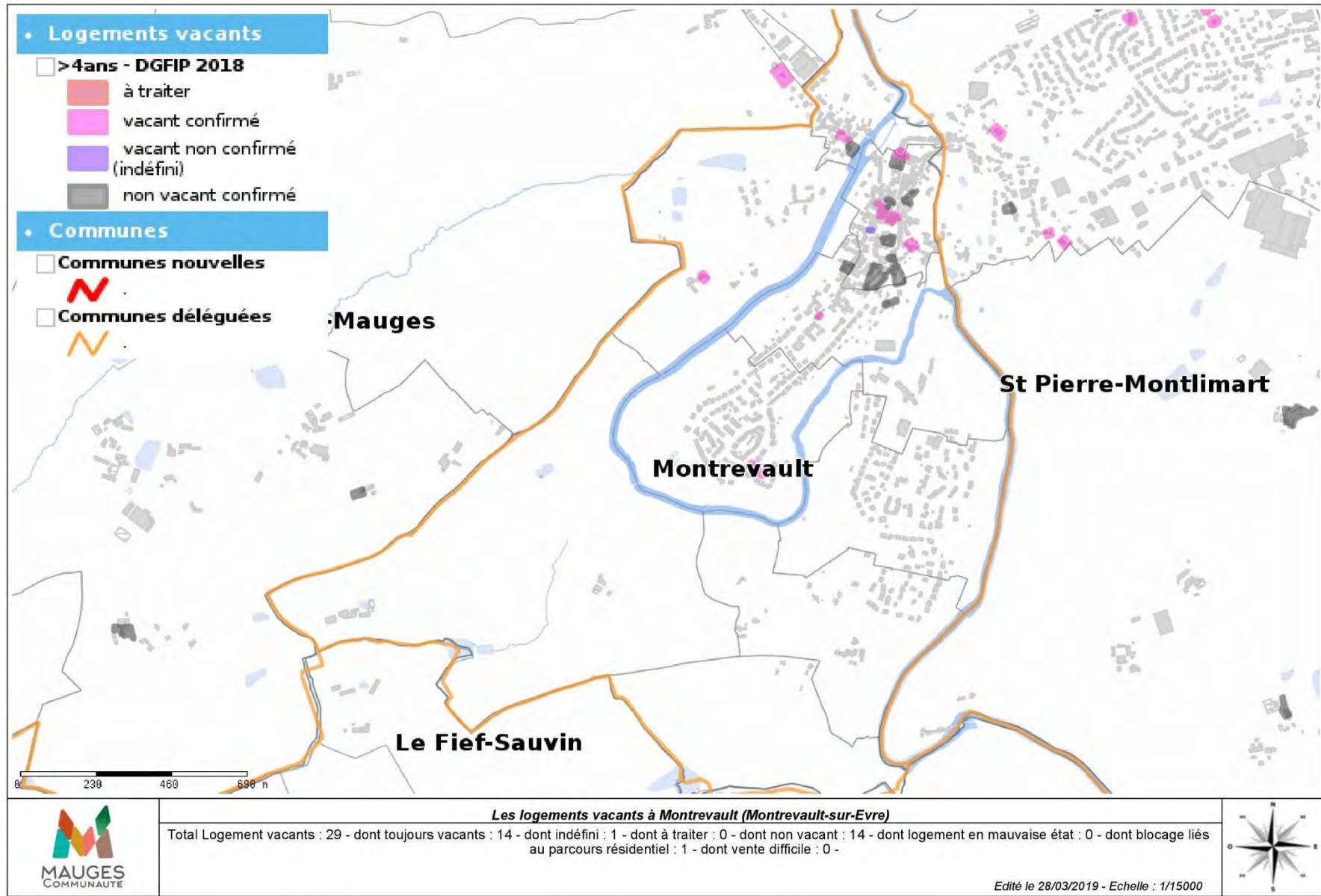
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

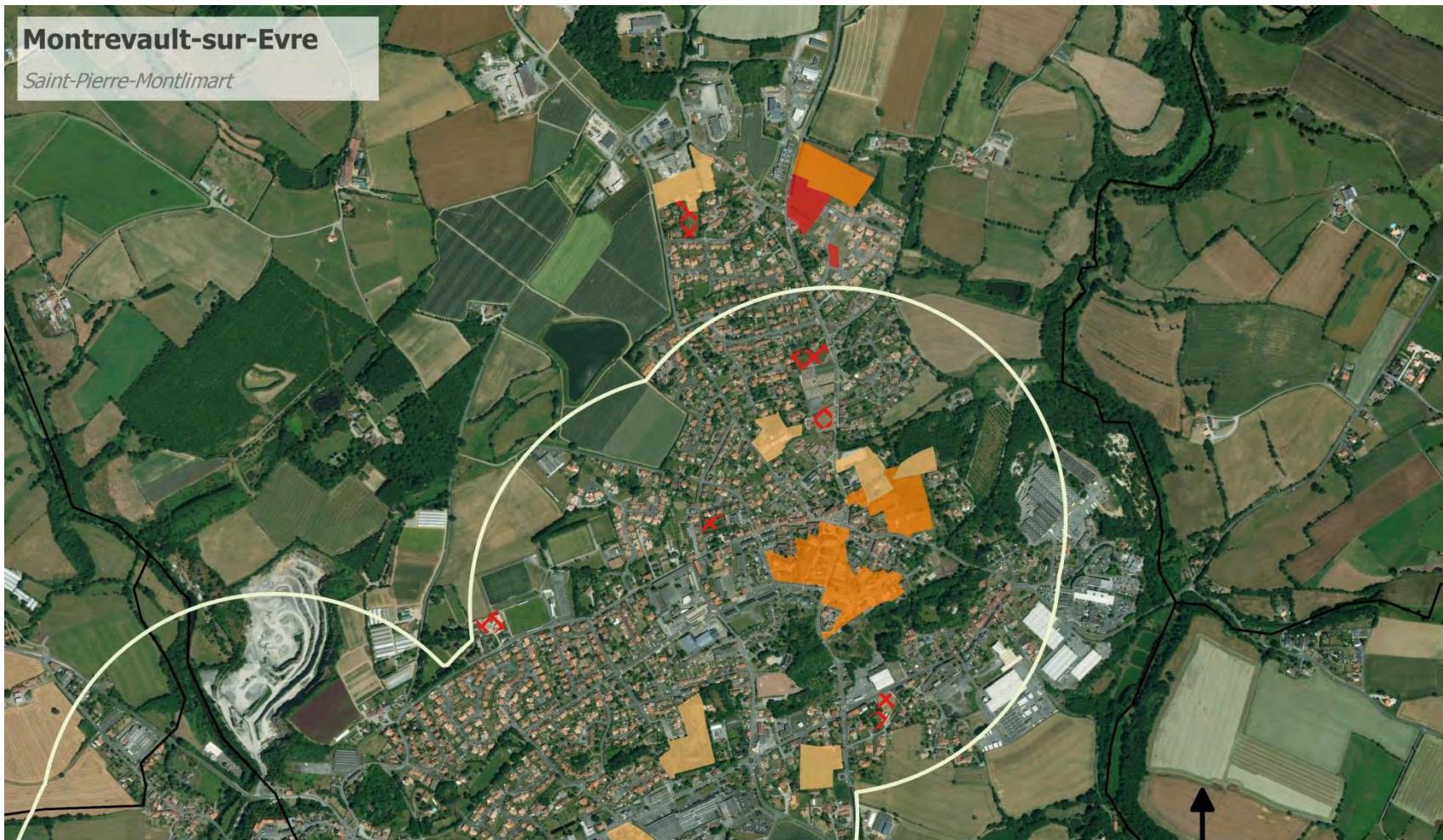
(Proximité commerces et équipements)

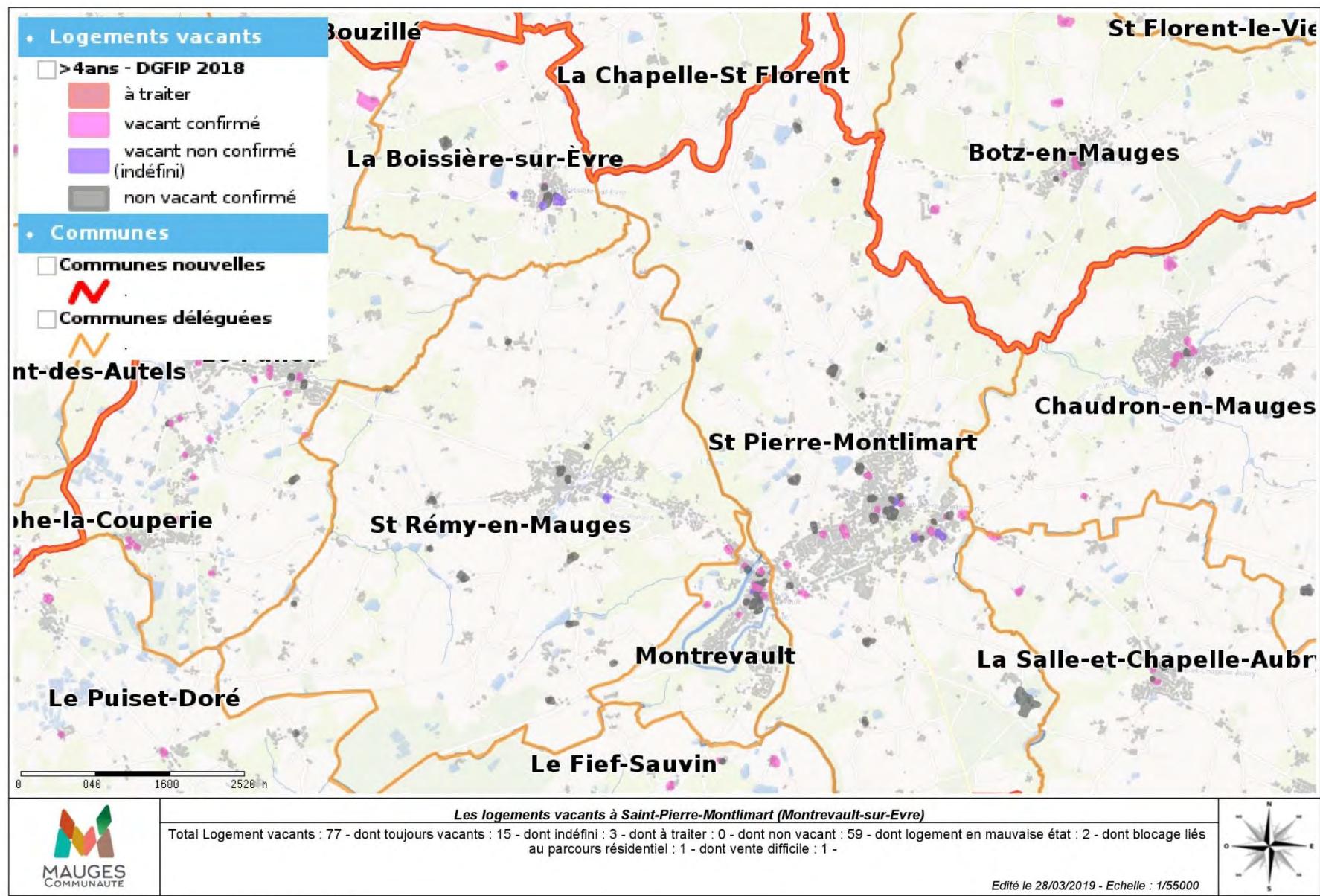
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

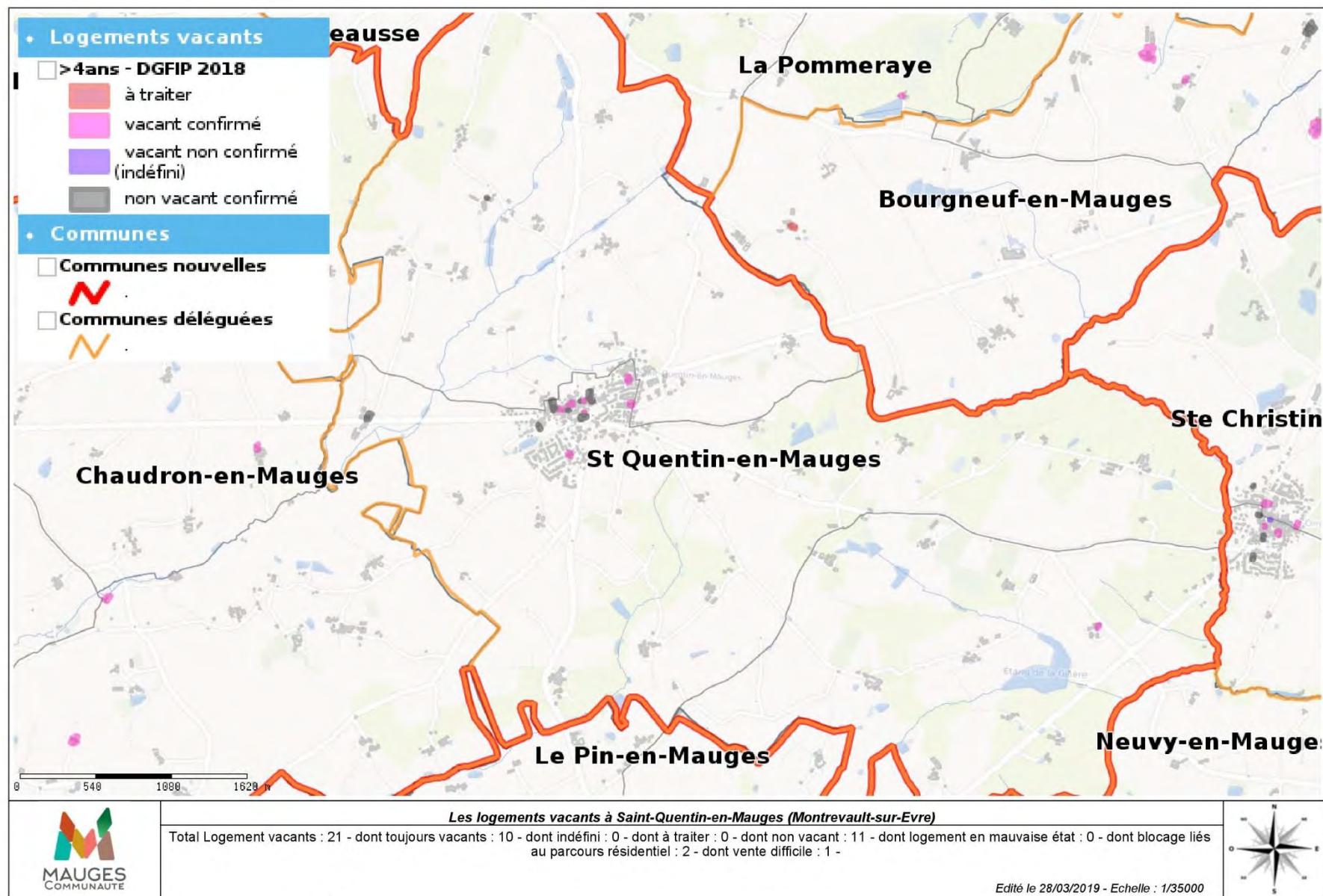
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

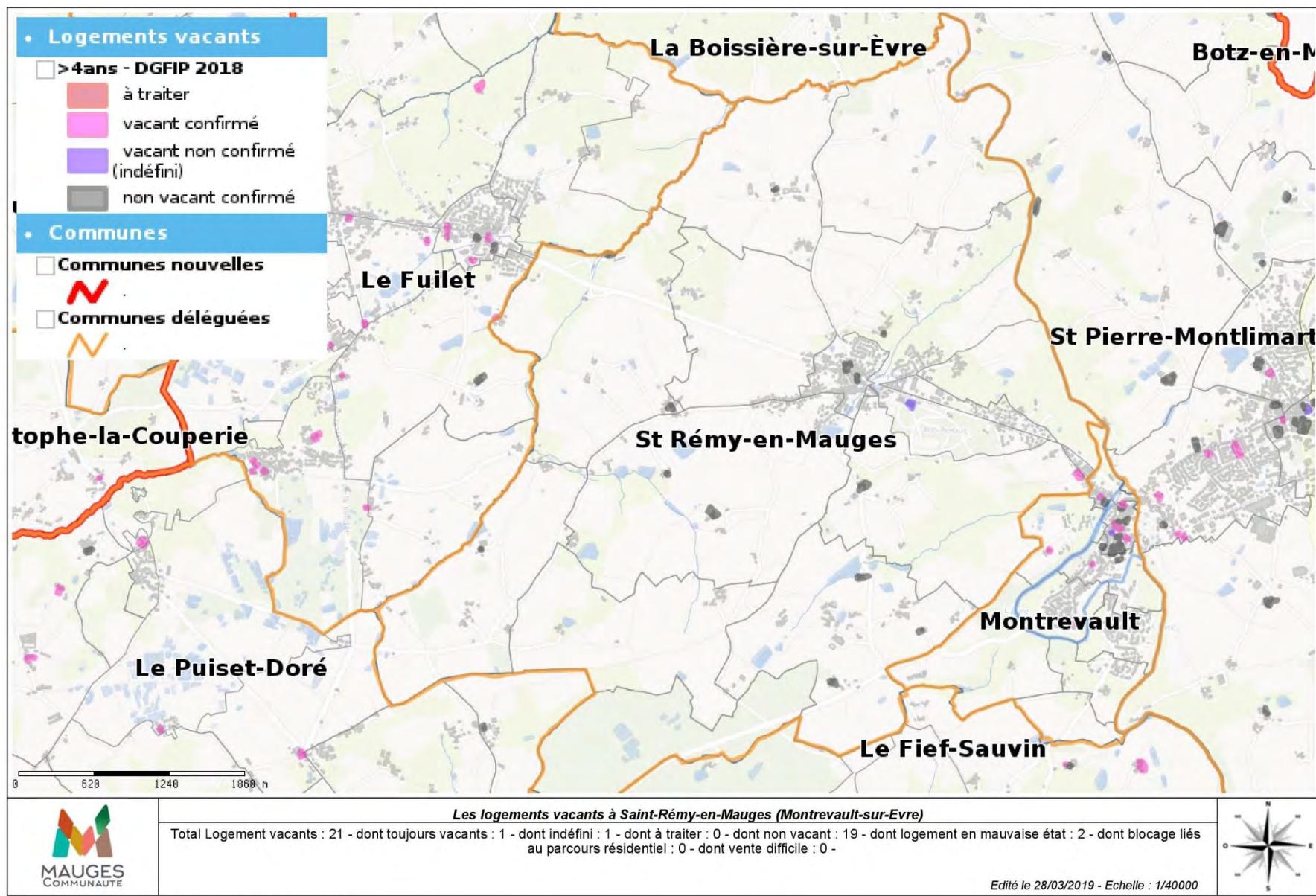
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

## Orée-d'Anjou (16 324 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2016 :</b>	16 324
Poids démographique dans la MC:	13%
Variation de population 1999-2016 :	+33%
<b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016 :</b>	24 414€
Ecart à la moyenne départementale :	-1%
<b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	3 436
Indicateur de concentration de l'emploi :	45,6
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	211
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-49%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE)</b>	417
<b>Habitat spécifique</b>	1 EHPAD
<b>Projets</b>	Pôle enfance et city stades à Bouzillé, Landemont, La Varenne
<b>Desserte</b>	lignes 8 et 22
<i>Aménagement et projets urbains</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>projet d'habitat collectif partagé</li> </ul>	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	7 139
...dont résidences principales :	6 406
...dont résidences secondaires :	274
...dont logements vacants INSEE :	459
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	358(5,6%)
- projets financés 2013-2017 :	130
...dont communaux conventionnés :	10
<b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	58
<b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	207 (3,4%)

<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	202
Nombre de logements réellement vacants	95
...dont les logements vacants en mauvais état	32
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	15
...dont vente difficile	7

<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Oui
Patrimoniales	Non
Inondation	Oui
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Non

<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Octobre 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	72,18
...dont dans l'enveloppe urbaine	27,38 (38%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	20,71 (29%)
...dont en « dents creuses »	0,61 (0,8%)
...dont en renouvellement urbain	30,05 (42%)
...dont en extension	0,35 (0,5%)
...dont en secteur de centralité	51,47 (71%)
	47,9 (66%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	1 268
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	8,3
- 2008-2016 =	11,8



<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	540
... dont dans le neuf	500
... dont dans bâti existant	40
Moyenne annuelle	90
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	65
... dont PLAI	20
... dont PLUS	30
... dont PLS	15

<i>Principaux enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vieillissement de la population</li> <li>❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social</li> <li>❖ Articulation document d'urbanisme et PLH</li> <li>❖ Adaptation des logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées</li> <li>❖ Adaptation de l'offre de logements en location</li> <li>❖ Stratégie de reconquête des centres anciens</li> </ul>



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

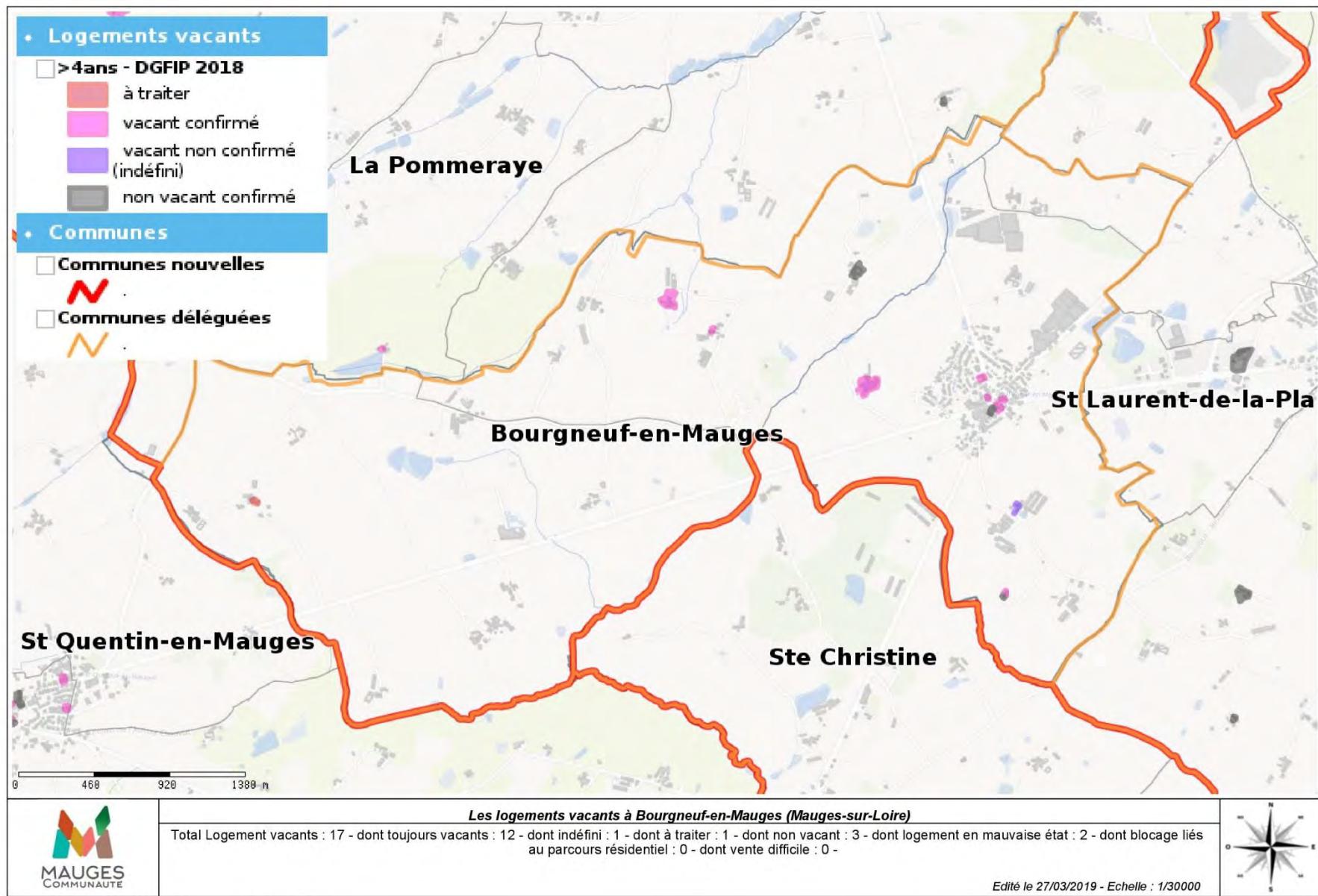
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

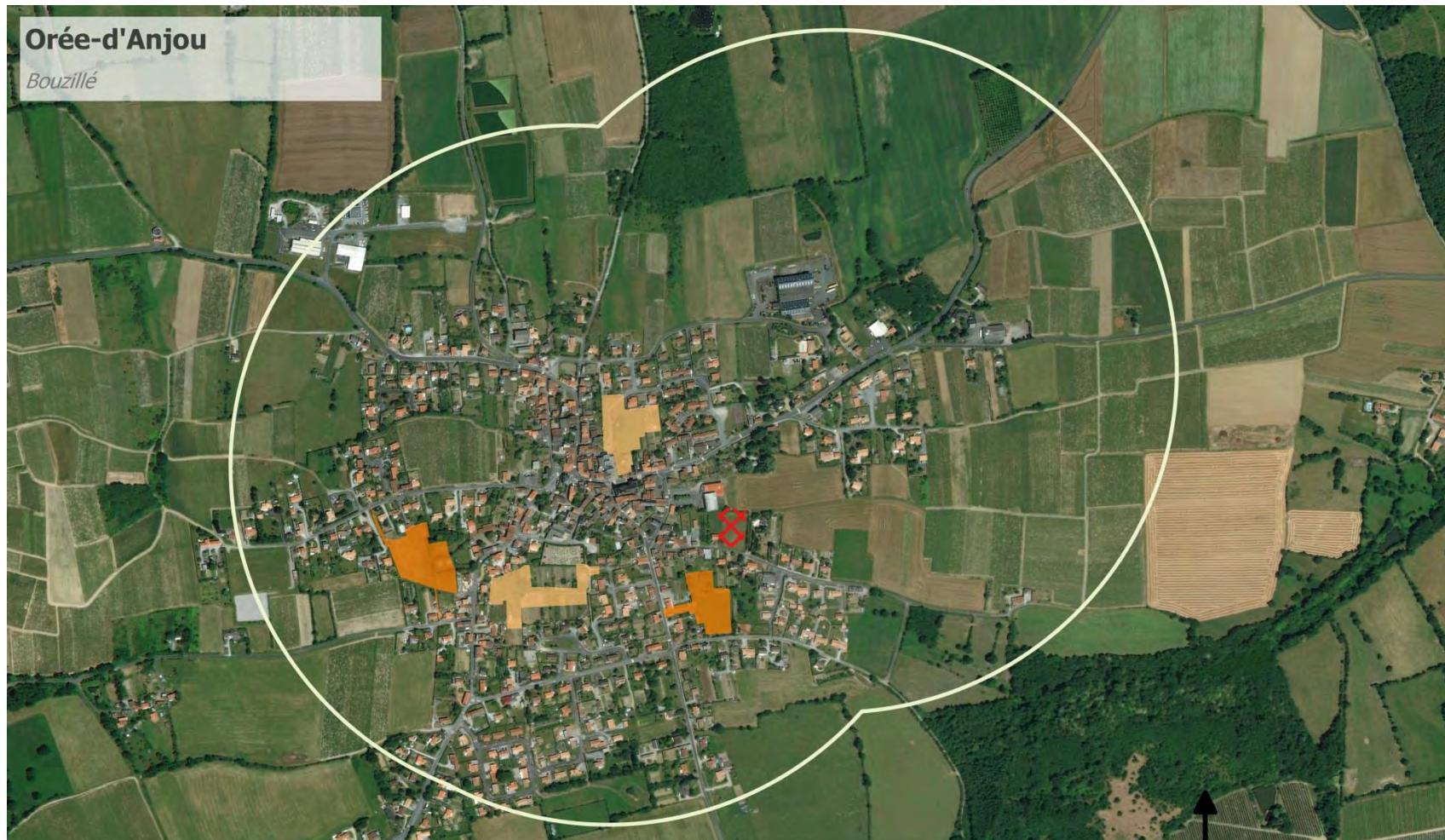
(Proximité commerces et équipements)

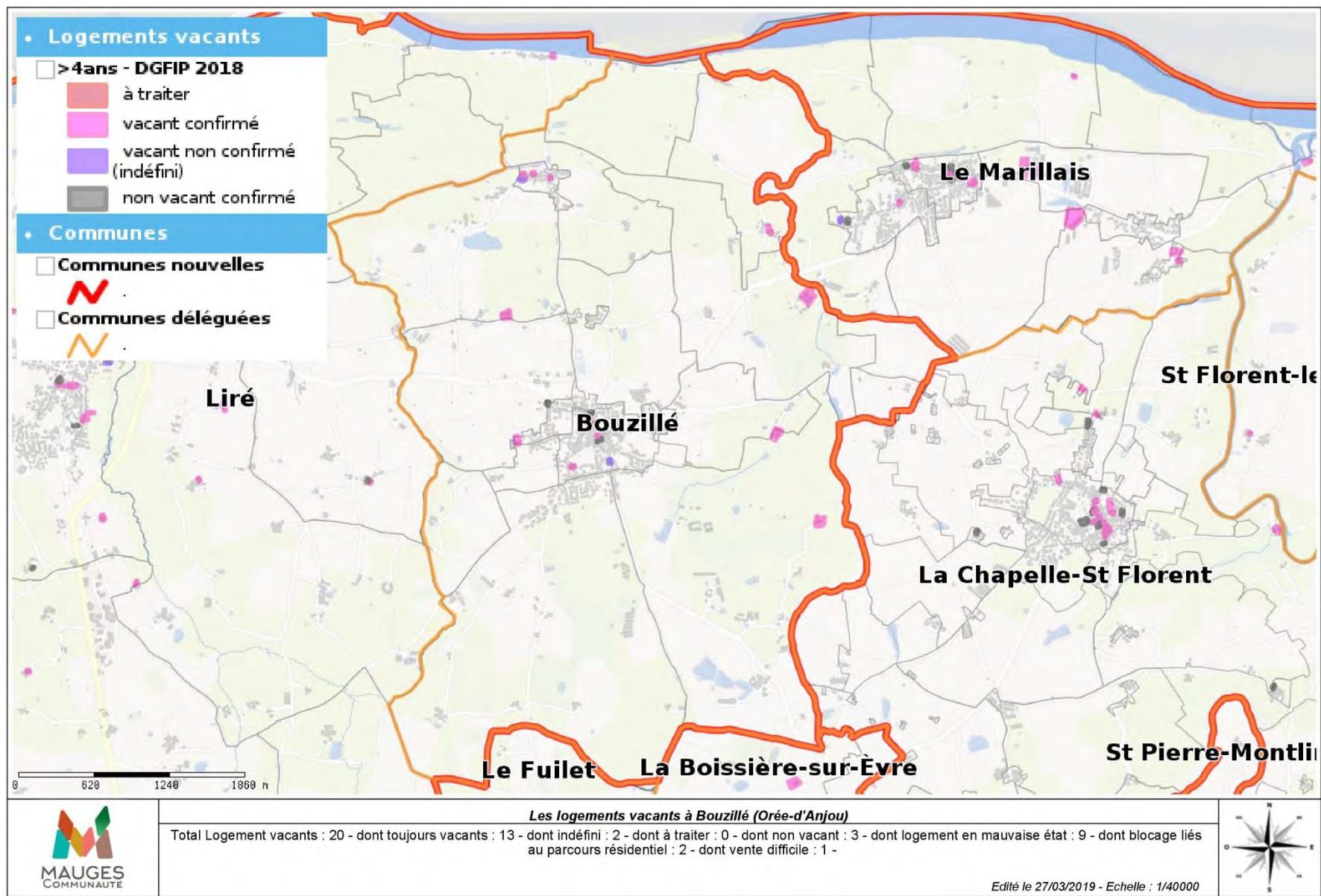
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

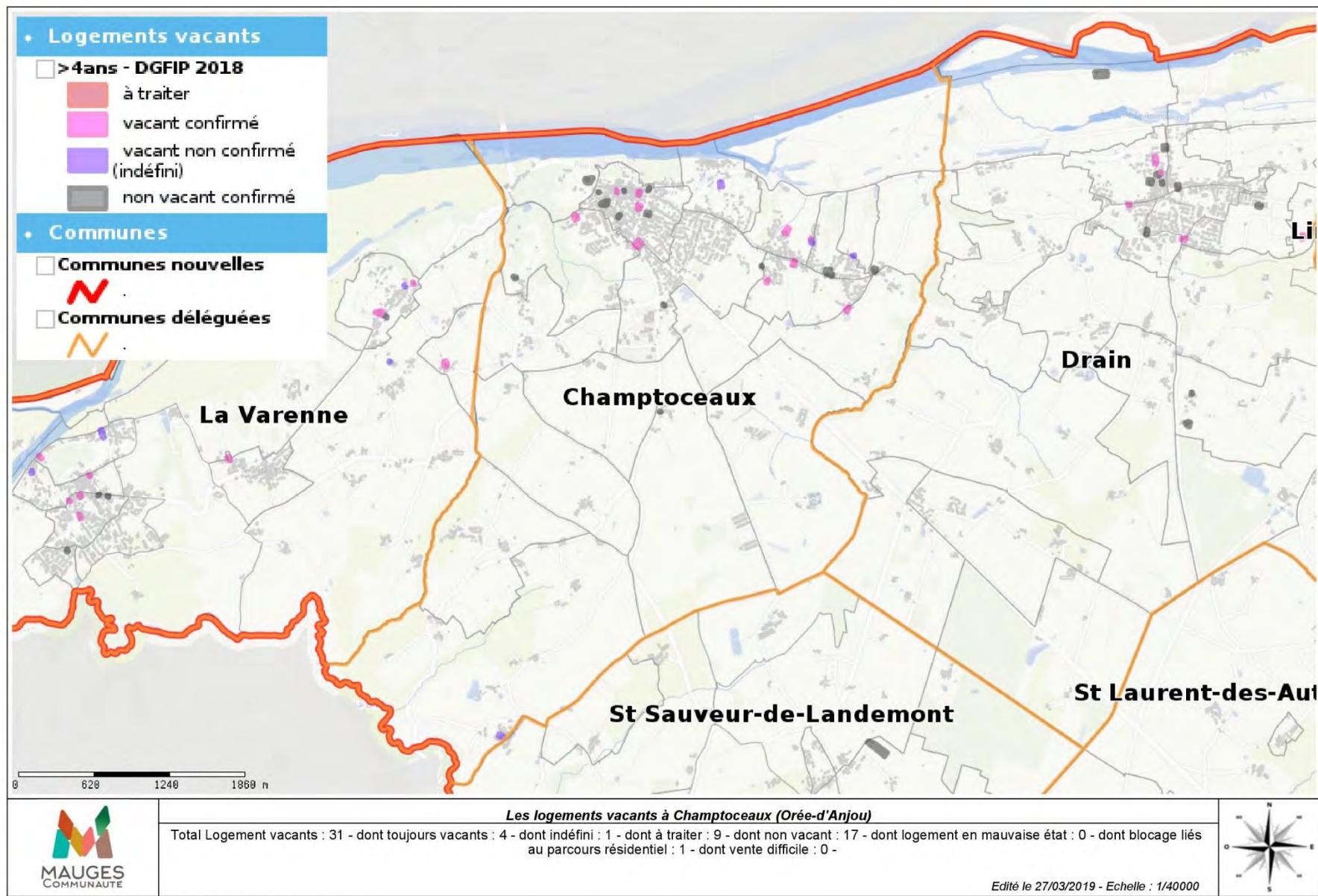
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

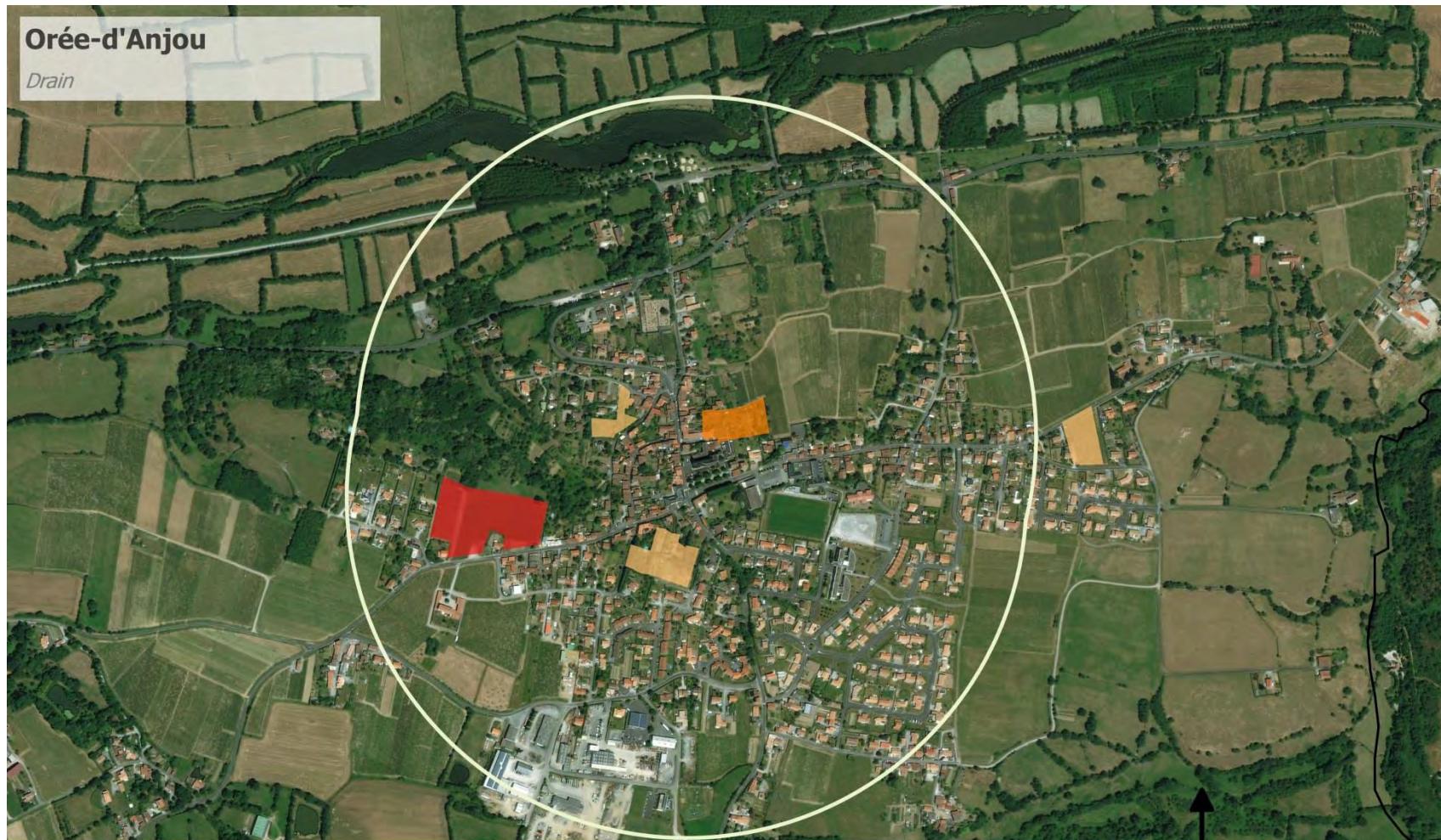
(Proximité commerces et équipements)

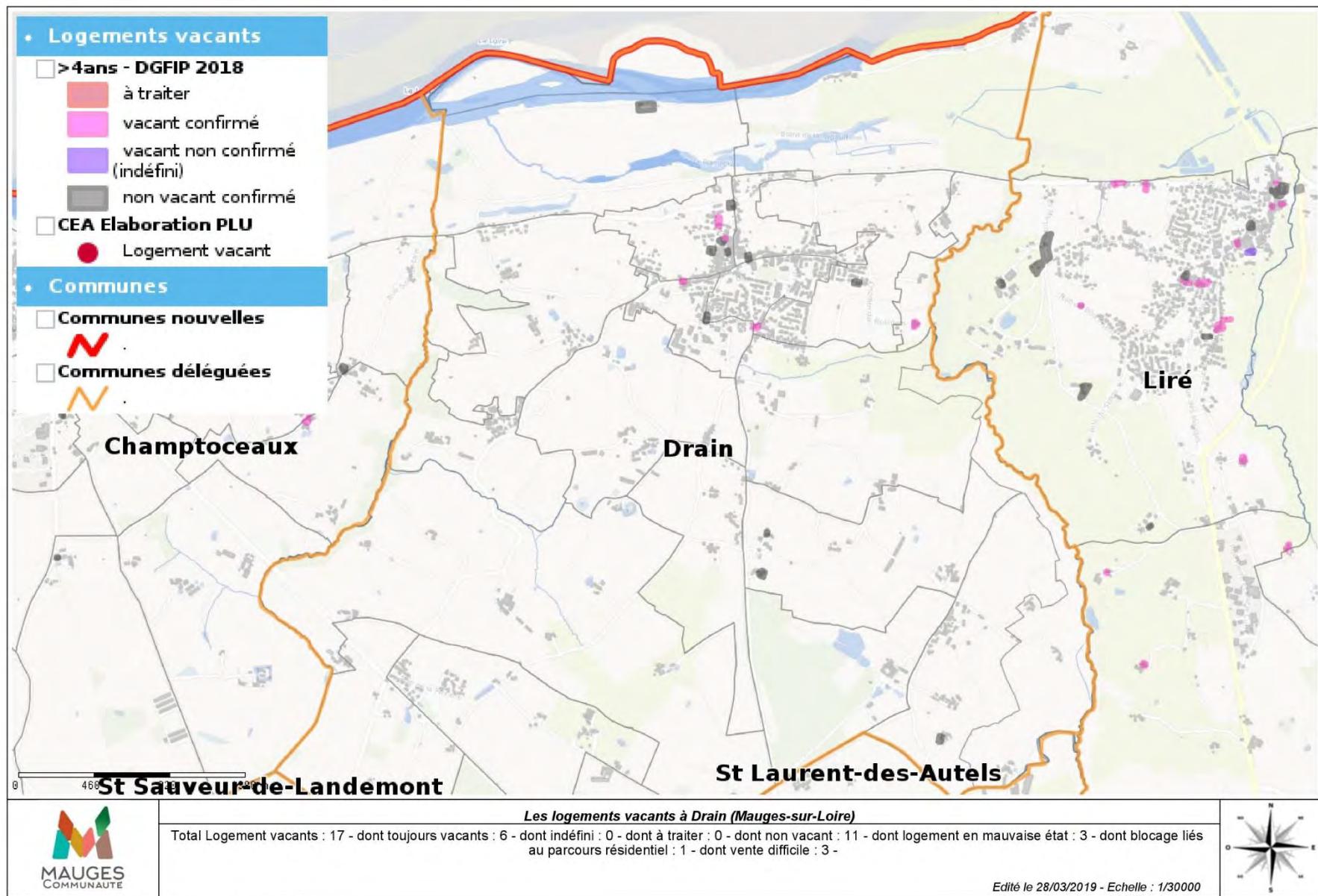
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

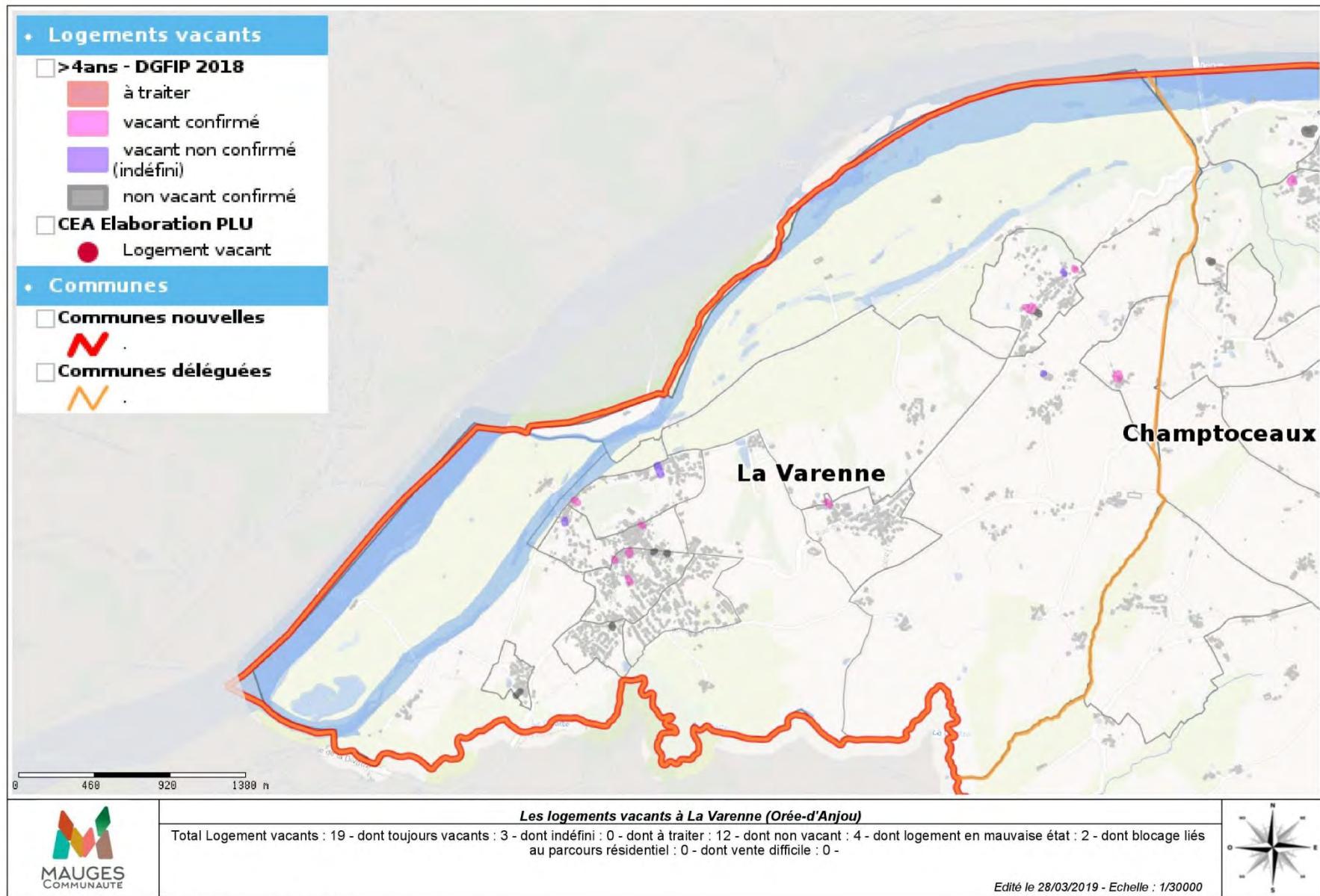
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 200 400 600 800 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

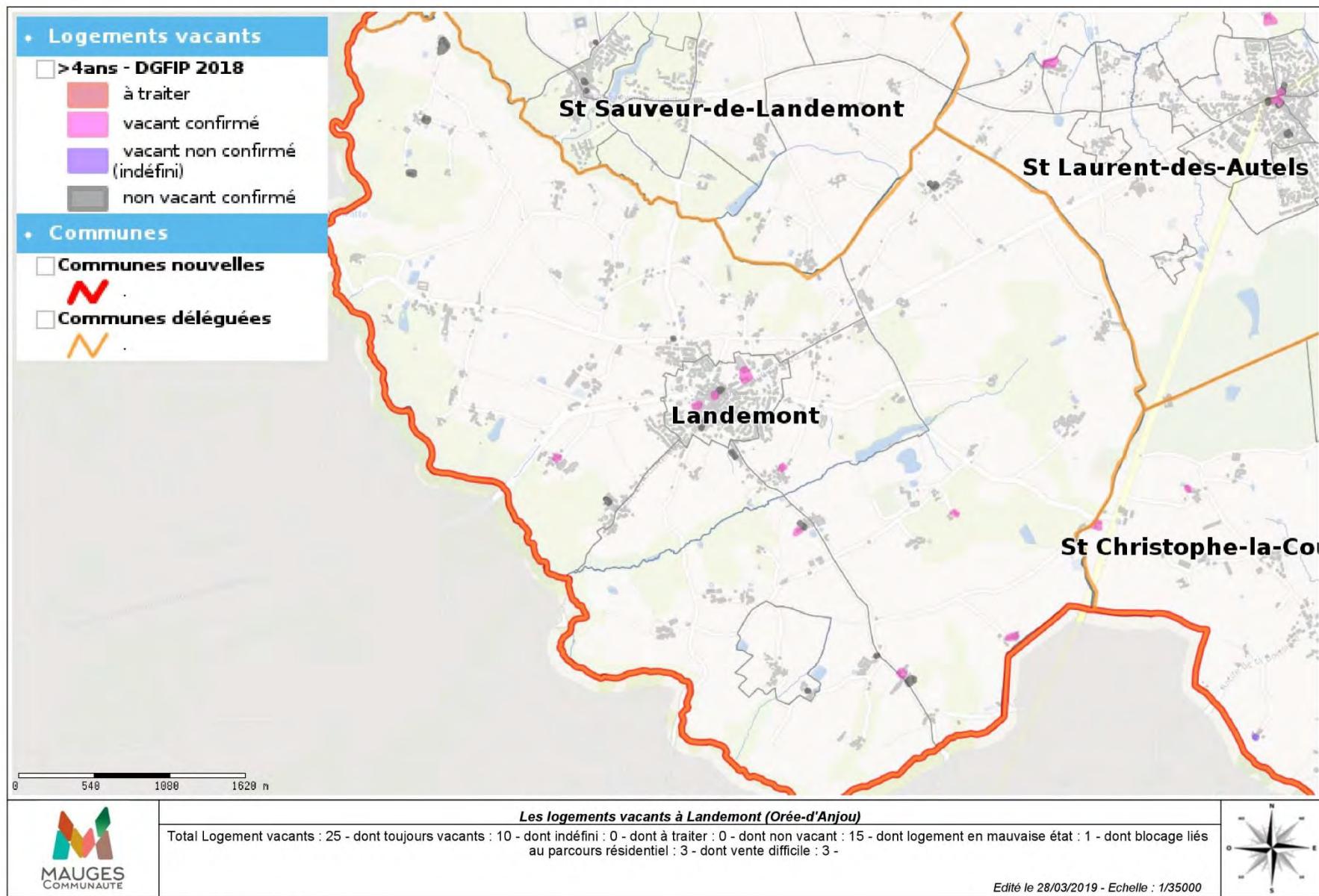
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

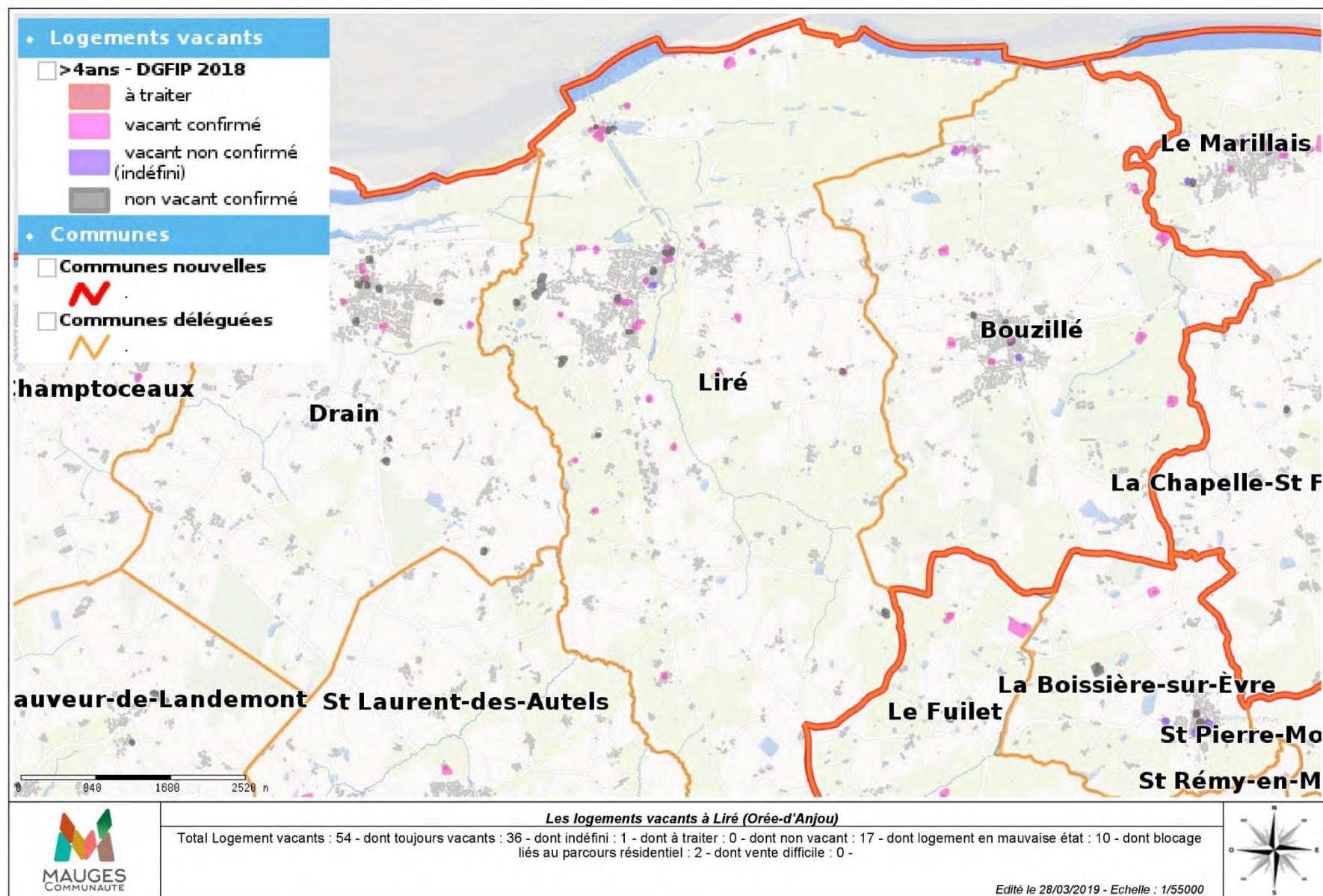
- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

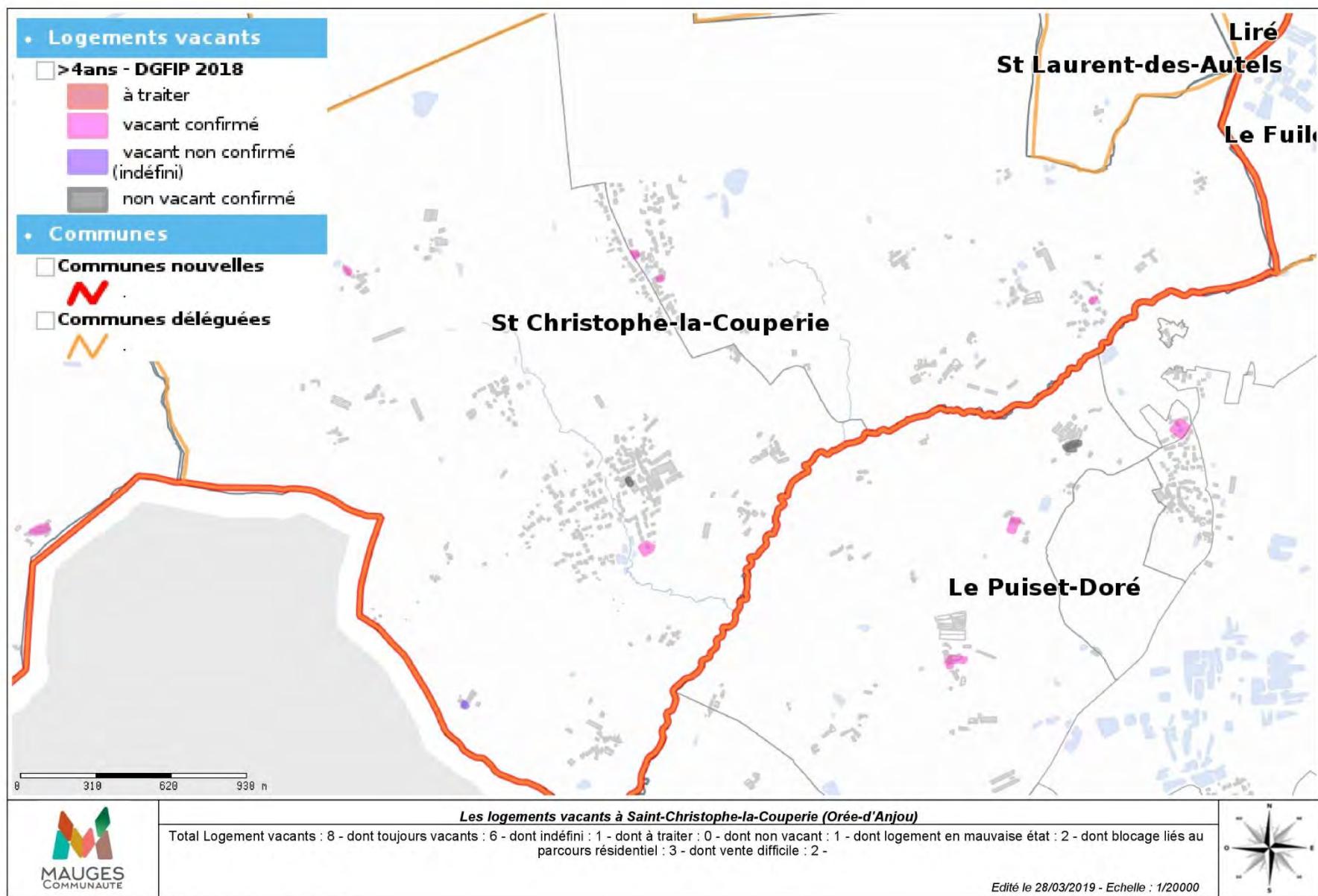
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

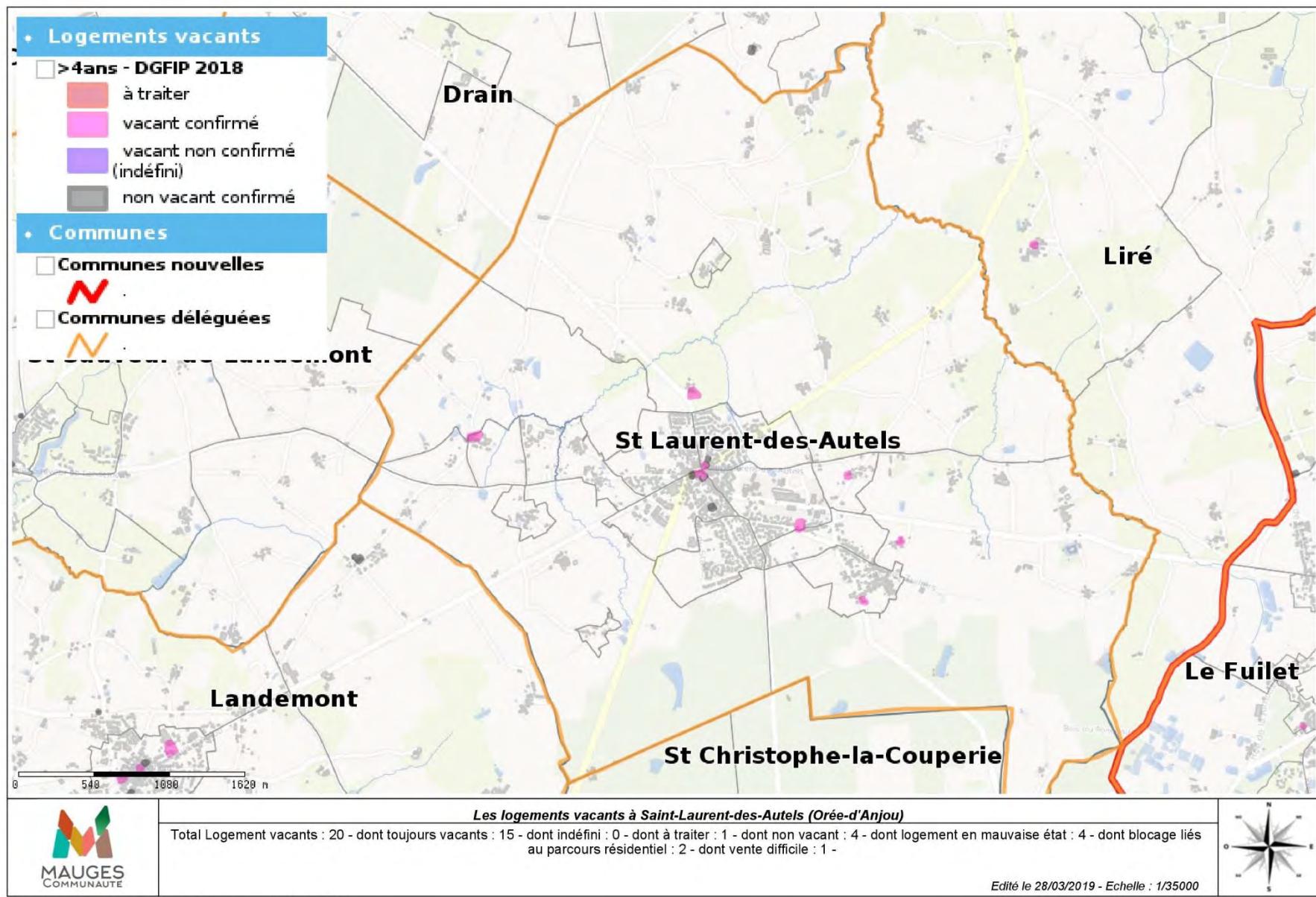
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

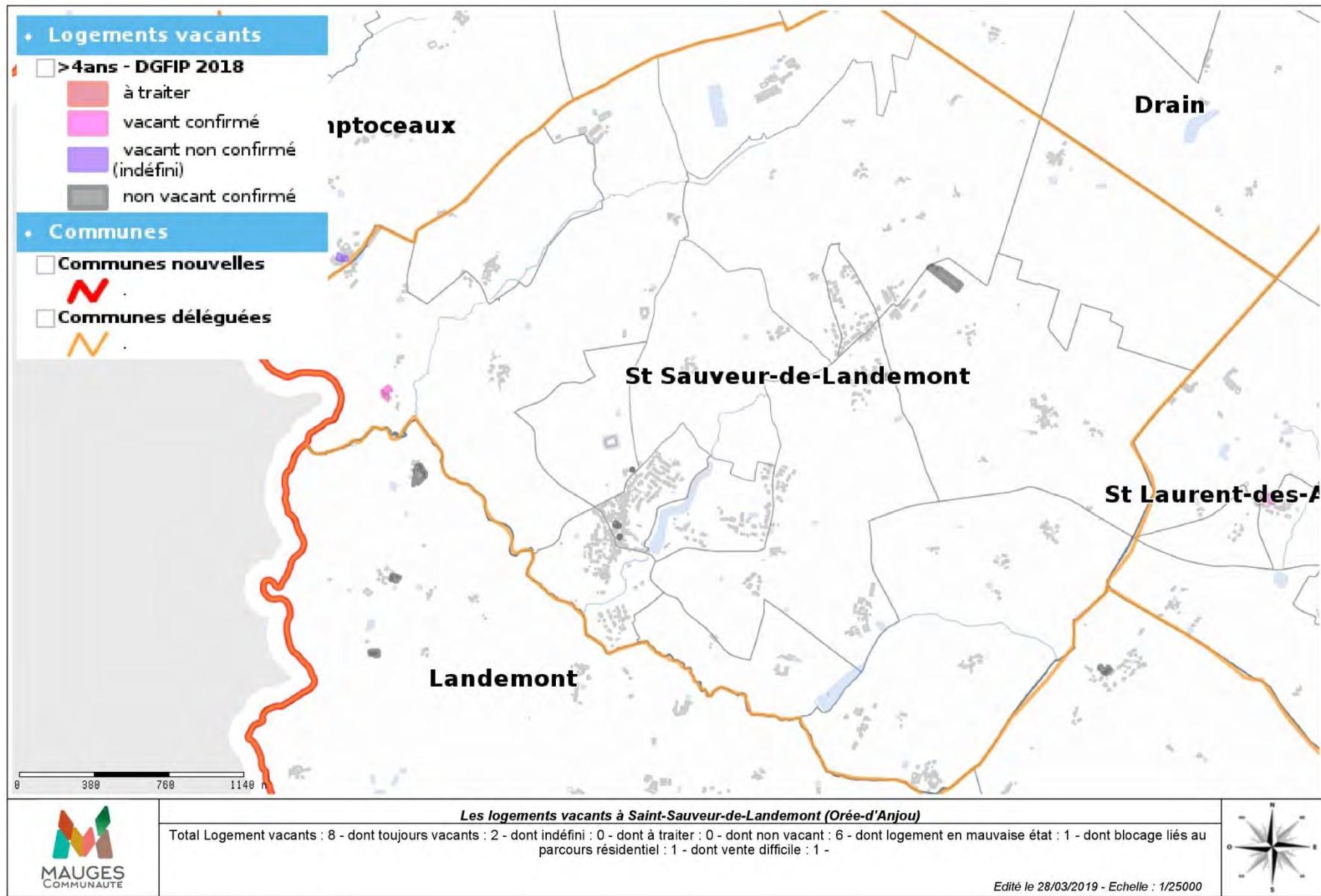
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée





Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

## Sèvremoine (25 681 habitants en 2016)

<i>Population et emplois</i>	
<b>Population municipale 2016 :</b>	25 681
Poids démographique dans la MC:	21%
Variation de population 1999-2016 :	+21%
<b>Revenu moyen des foyers fiscaux 2016 :</b>	24 343€
Ecart à la moyenne départementale :	-1%
<b>Nombre d'emplois 2015 :</b>	8 121
Indicateur de concentration de l'emploi :	69,3
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	319
Evolution de la SAU depuis 2000 (en pts %) :	-34%

<i>Niveau d'équipement</i>	
<b>Nombre d'équipements (BPE)</b> :	618
<b>Habitat spécifique</b> :	Aire d'Accueil des Gens du voyage, EHPAD, logements intermédiaires pour personnes âgées
<b>Projets</b> :	-
<b>Desserte</b> :	lignes 21, 22, 33 et 341

<i>Aménagement et projets urbains</i>	
• projet de la halte ferroviaire Torfou	

<i>Logements</i>	
<b>Nombre en 2015 :</b>	10 510
...dont résidences principales :	9 897
...dont résidences secondaires :	106
...dont logements vacants INSEE :	615
...dont autres locatifs sociaux (%RP) :	791 (8,0%)
- projets financés 2013-2017 :	170
...dont communaux conventionnés :	1
<b>Rythme moyen annuel de logements neufs 2012-2016 :</b>	97
<b>Nombre de logements potentiellement indignes selon Filocom (part dans les RP)</b>	247 (2,7%)

<i>Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFiP 2018</i>	
<b>Nombre total de logements vacants de plus de deux ans :</b>	266
Nombre de logements réellement vacants	76
...dont les logements vacants en mauvais état	30
...dont les logements vacants liés à un blocage dans le parcours résidentiel	9
...dont vente difficile	7

<i>Contraintes et risques</i>	
Environnementales	Non
Patrimoniales	Oui
Inondation	Oui
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Oui

<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Juin ou sept 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	
...dont sur 6 ans	108,32
...dont dans l'enveloppe urbaine	47,61 (44%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	65,71 (61%)
...dont en « dents creuses »	20,02 (18%)
...dont en renouvellement urbain	30,05 (28%)
...dont en extension	15,64 (14%)
...dont en secteur de centralité	42,61 (39%)
	76,4 (71%)
<b>Potentiel de logements à construire :</b>	2 272
<b>Densité des opérations de logements (log/ha) :</b>	
- 1999-2007 =	10,0
- 2008-2016 =	12,2



<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	960
... dont dans le neuf	880
... dont dans bâti existant	80
Moyenne annuelle	160
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	135
... dont PLAI	45
... dont PLUS	60
... dont PLS	30

<i>Principaux enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vieillissement de la population</li> <li>❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social</li> <li>❖ Articulation document d'urbanisme et PLH</li> </ul>



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

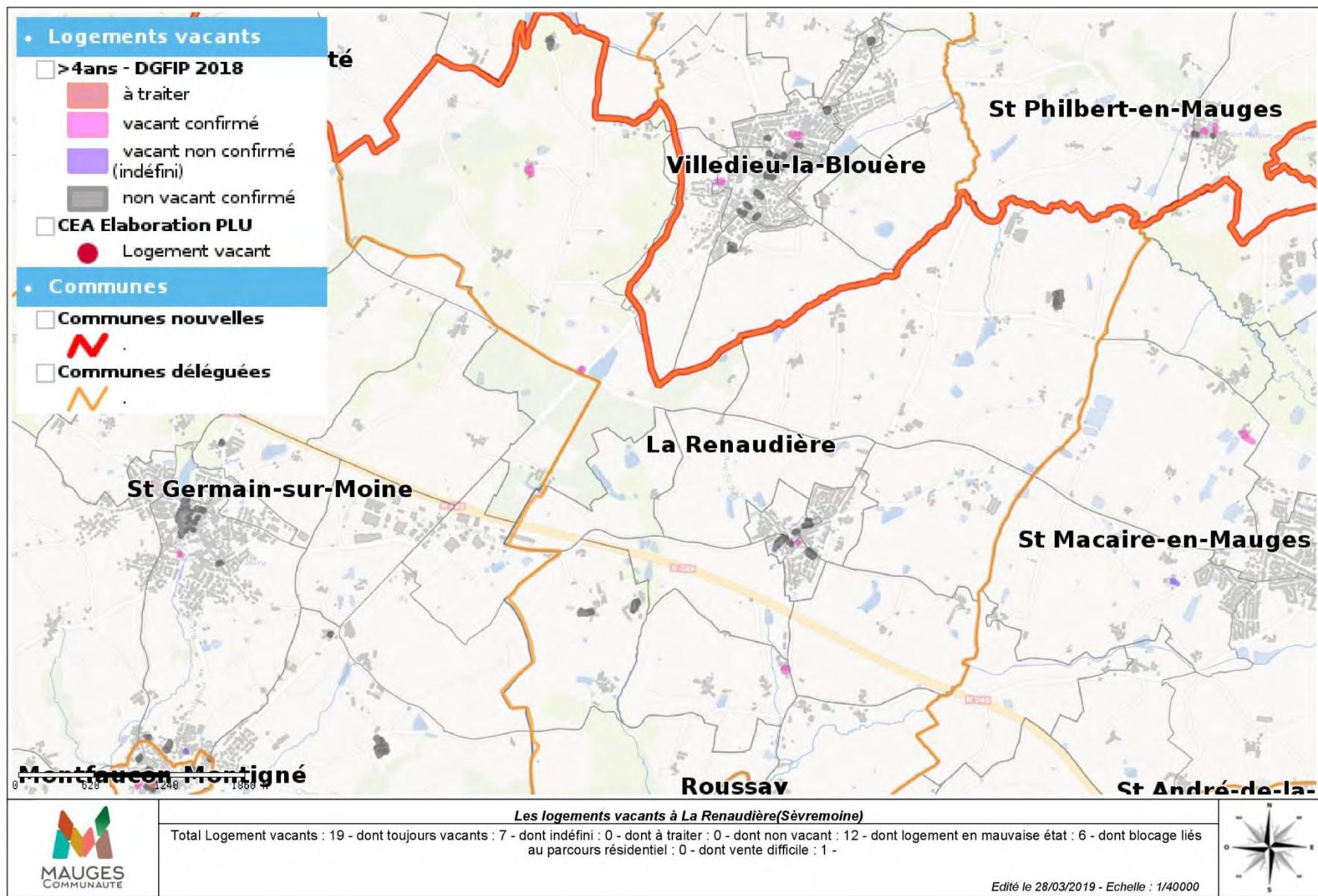
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

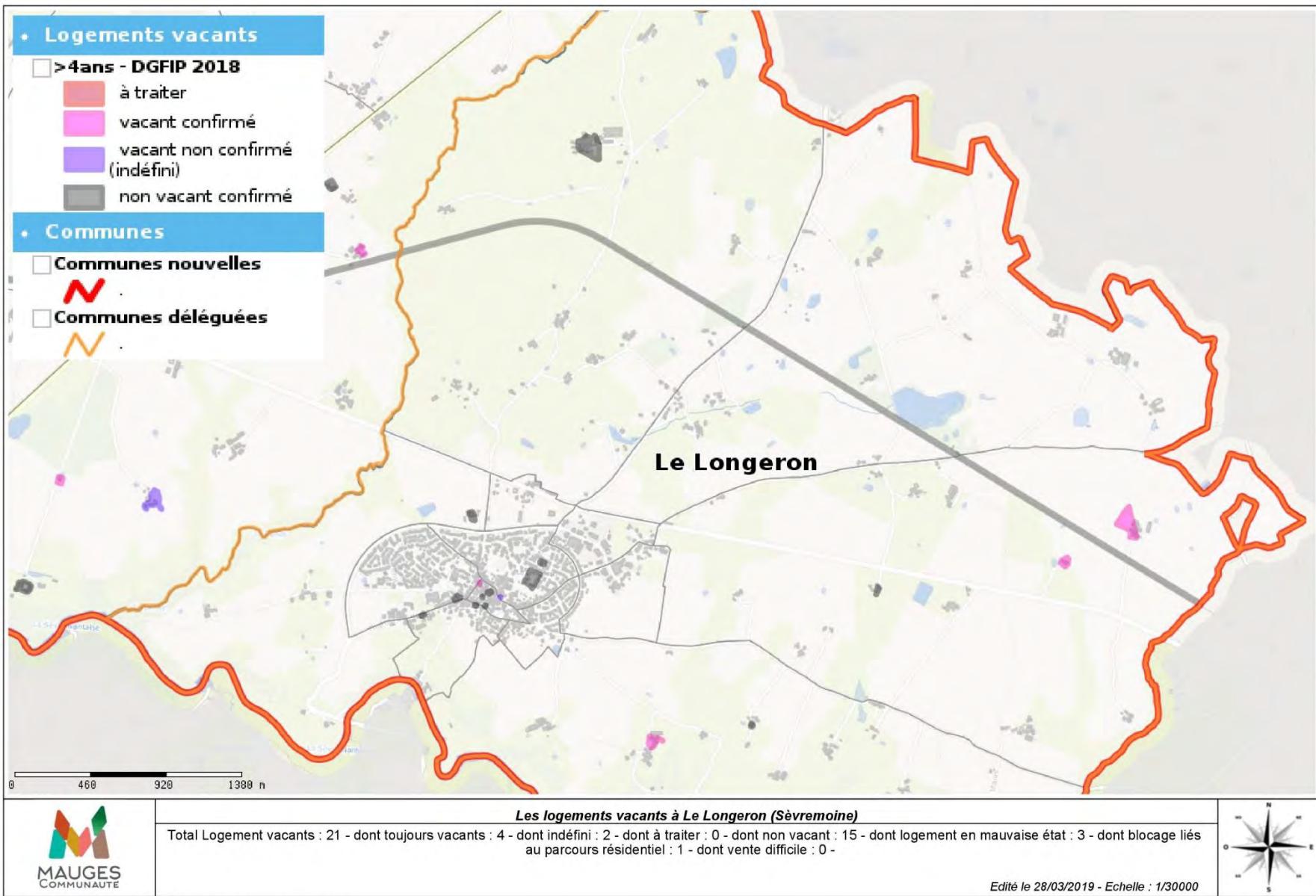
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

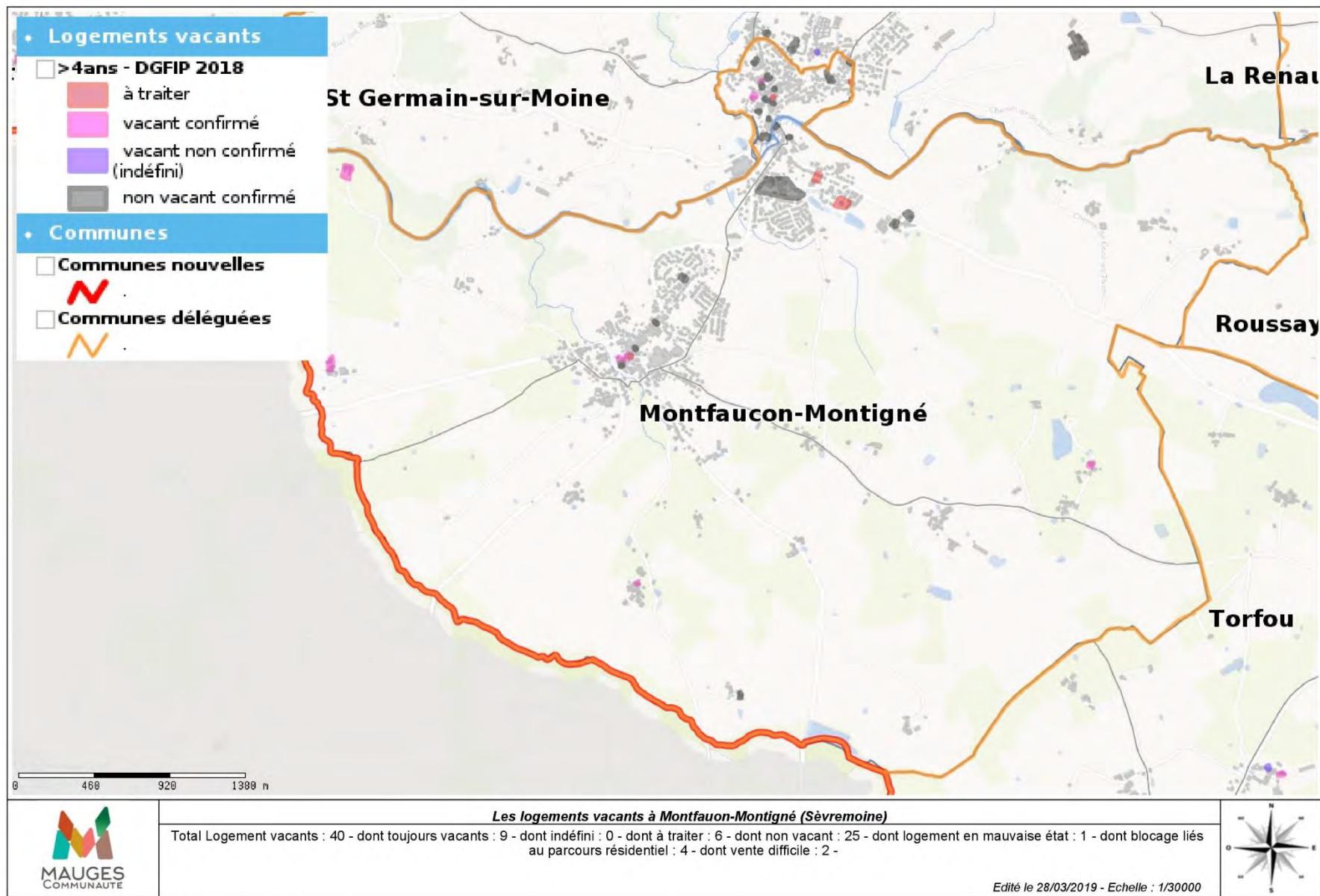
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 200 400 600 800 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

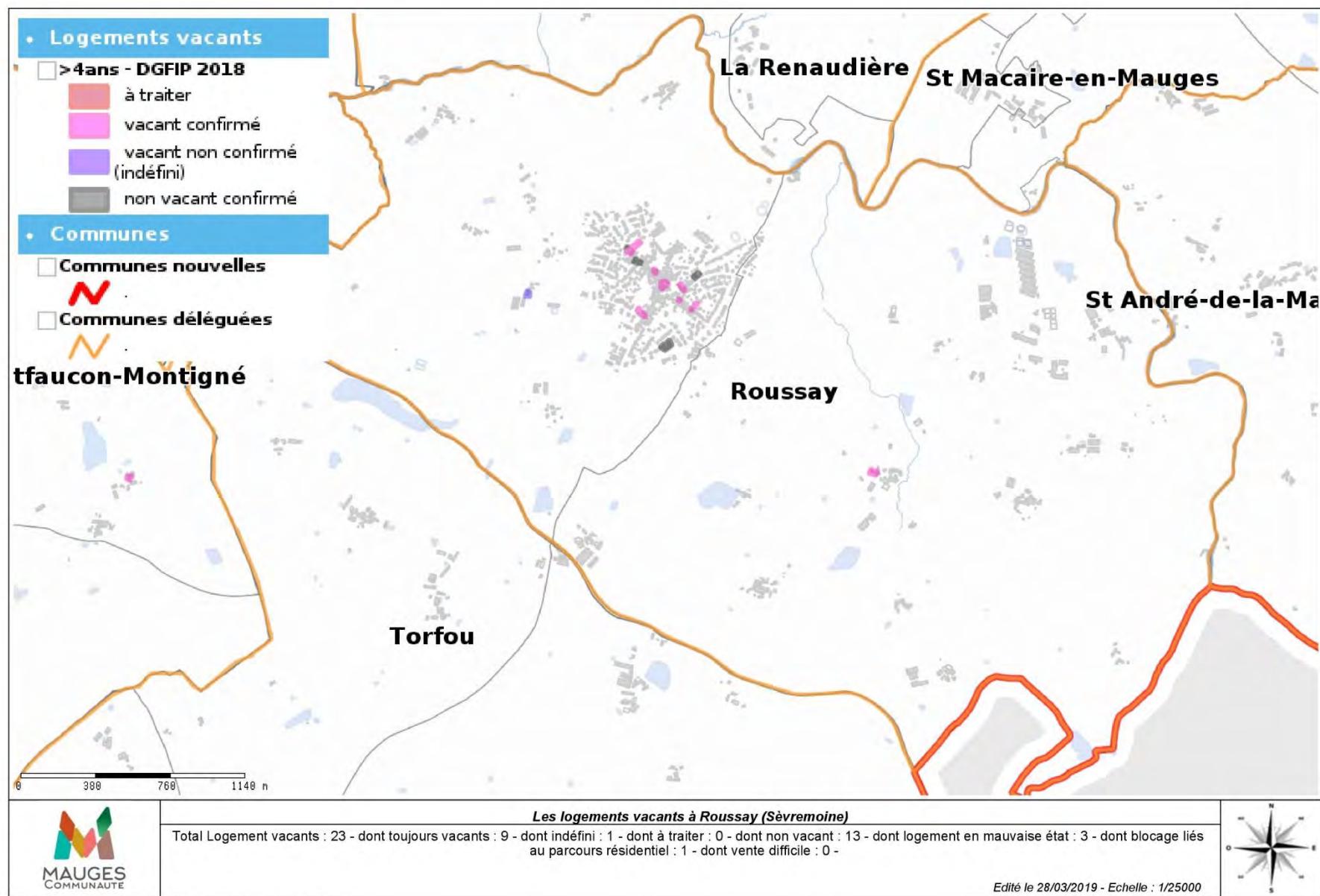
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 90 180 270 360 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

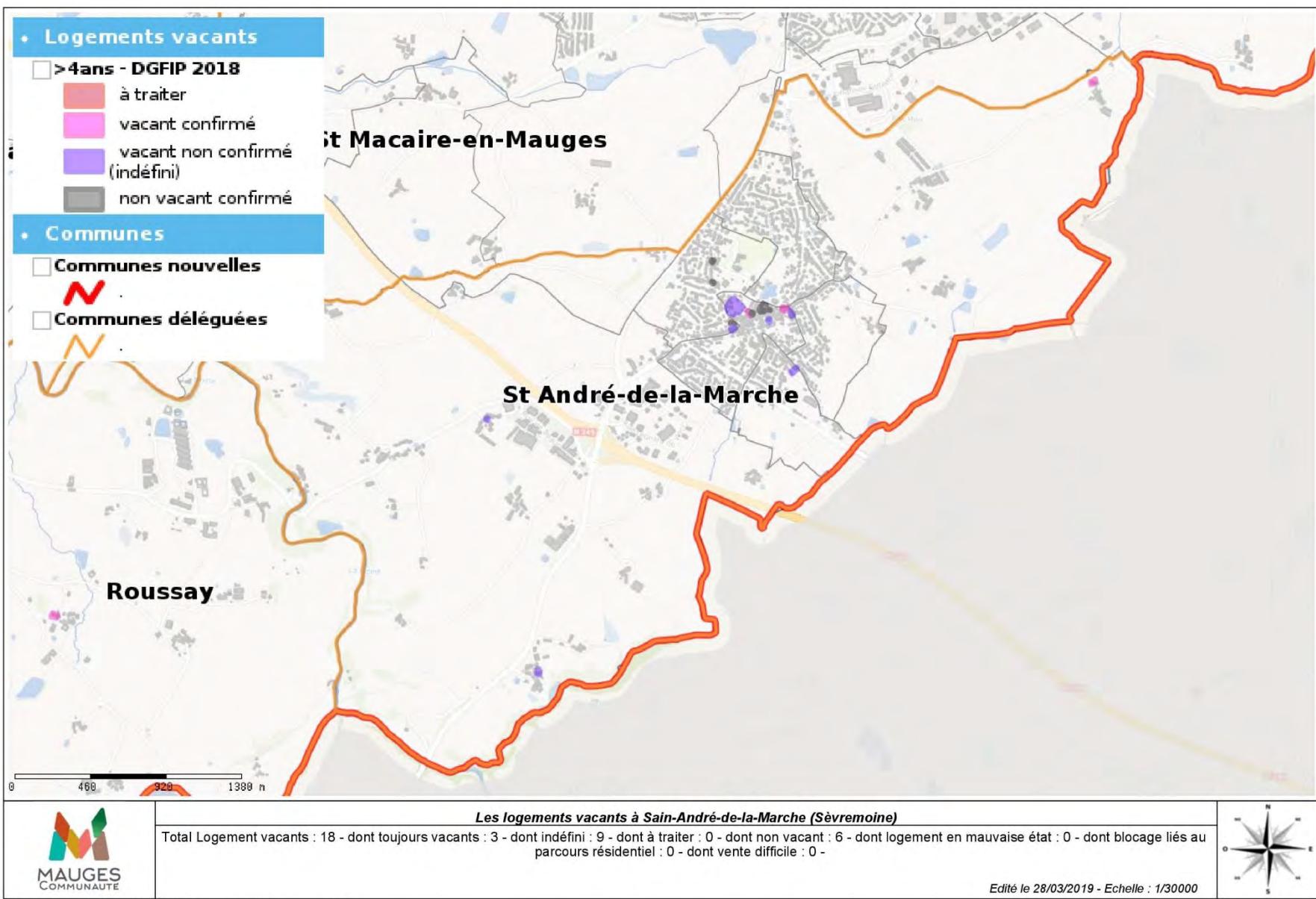
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

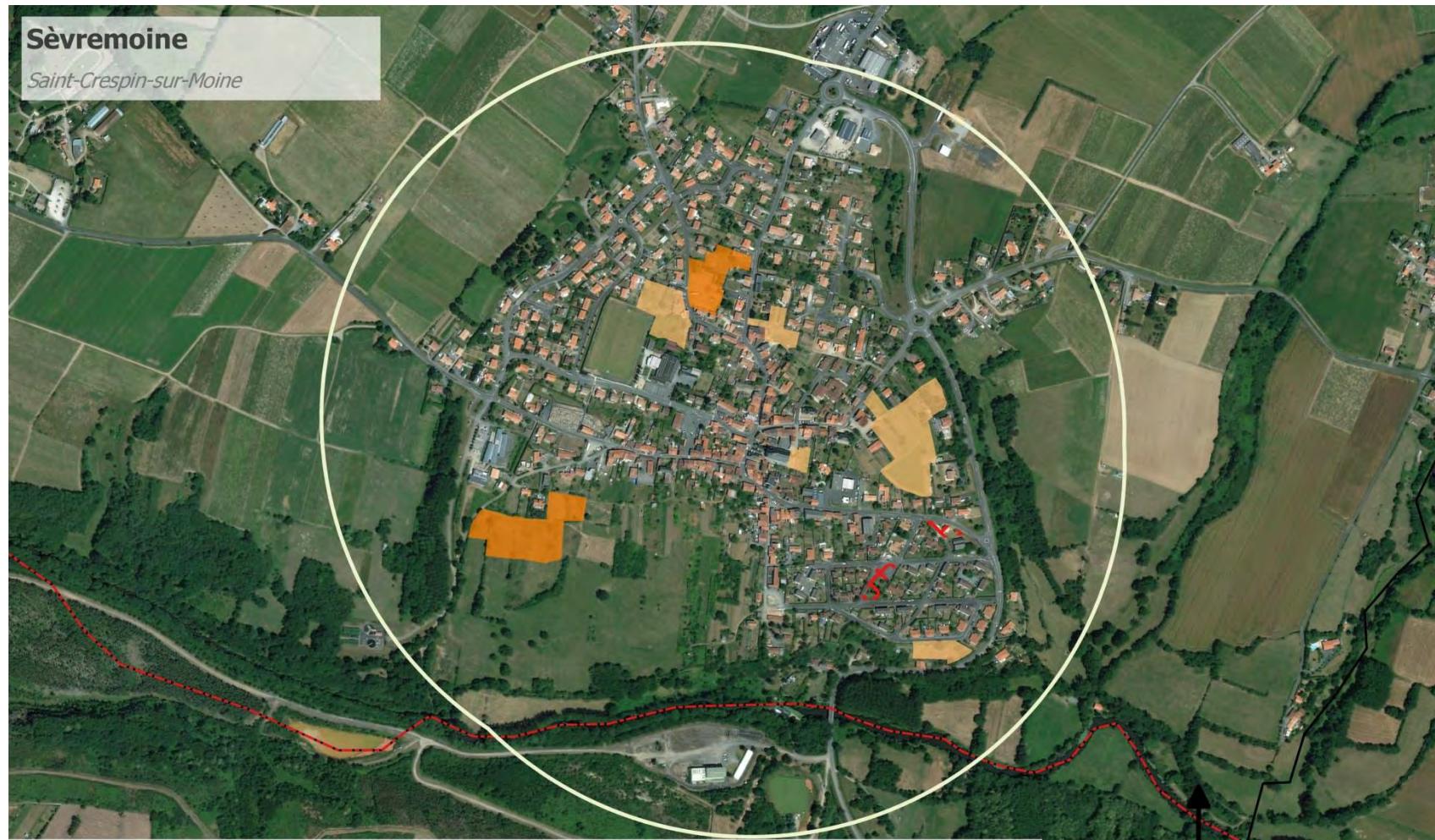
(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

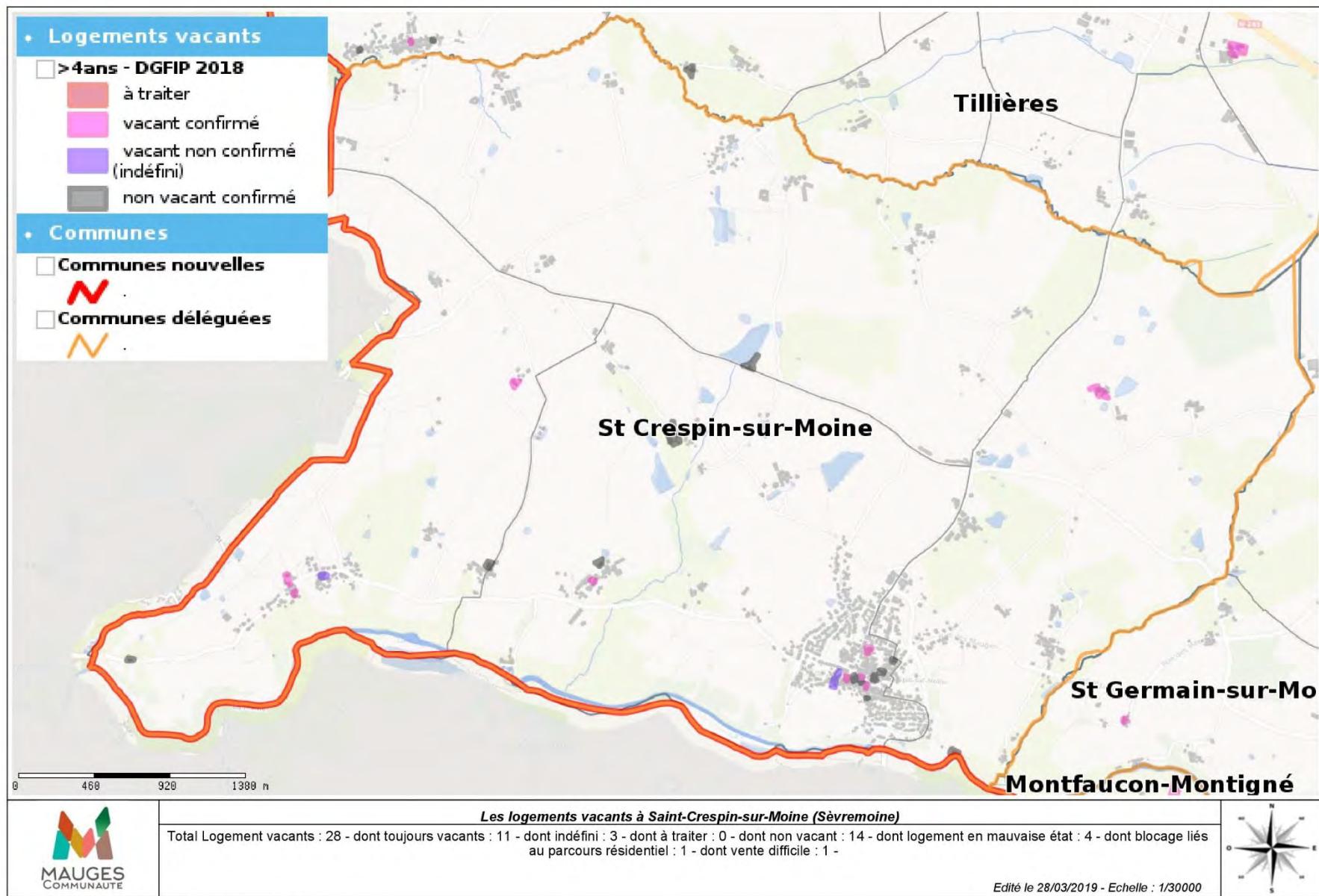
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 90 180 270 360 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

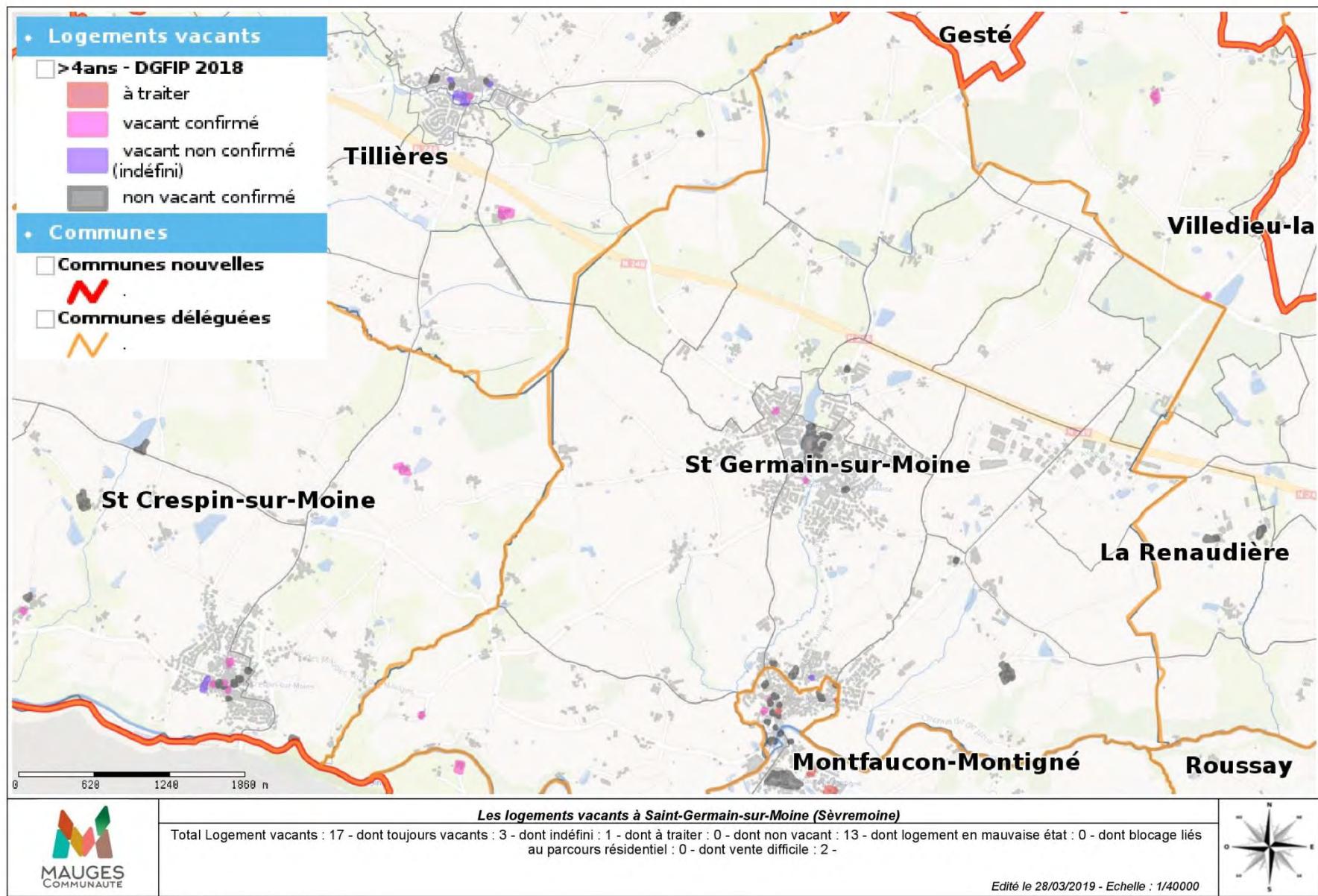
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

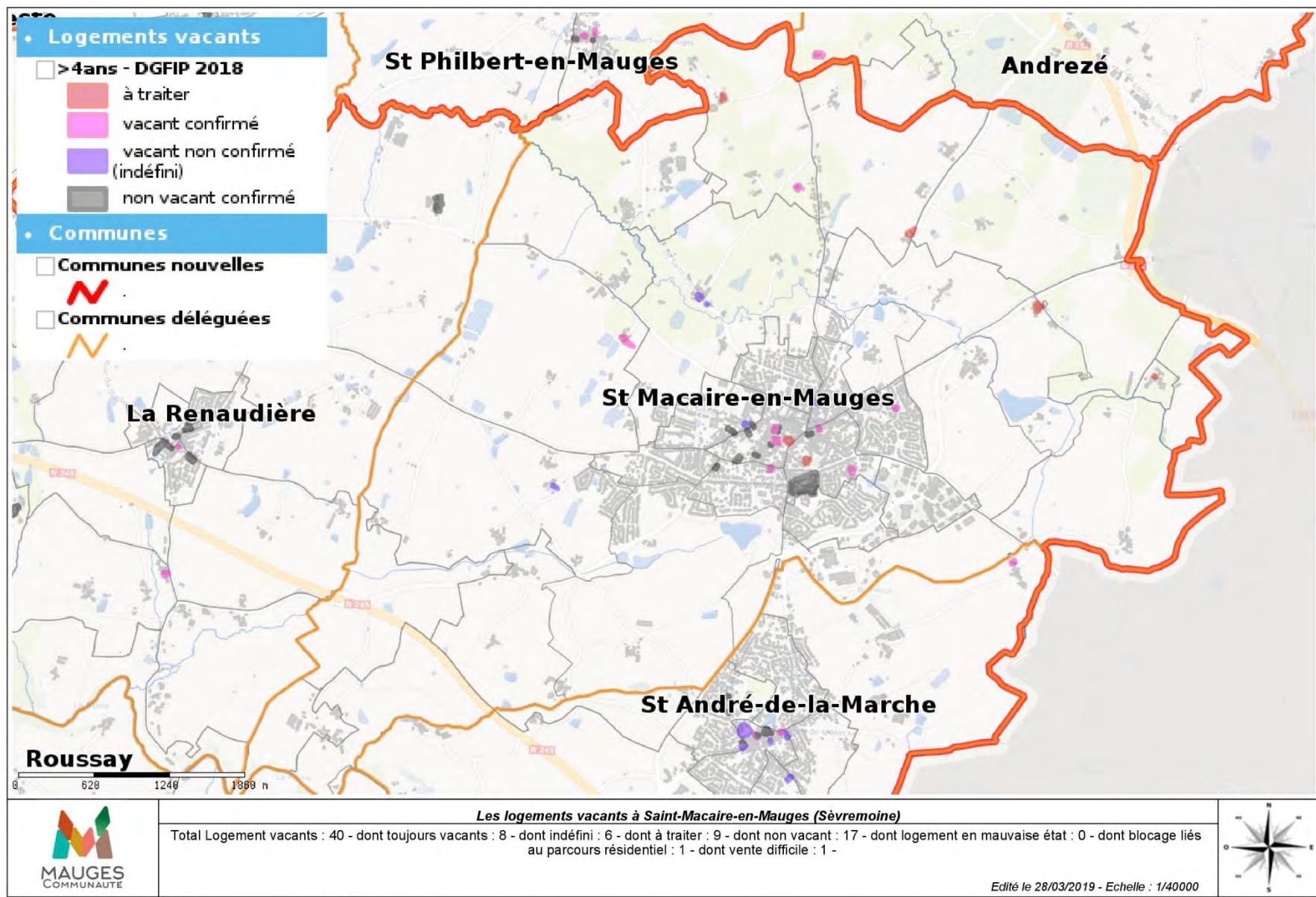
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 200 400 600 800 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



#### Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

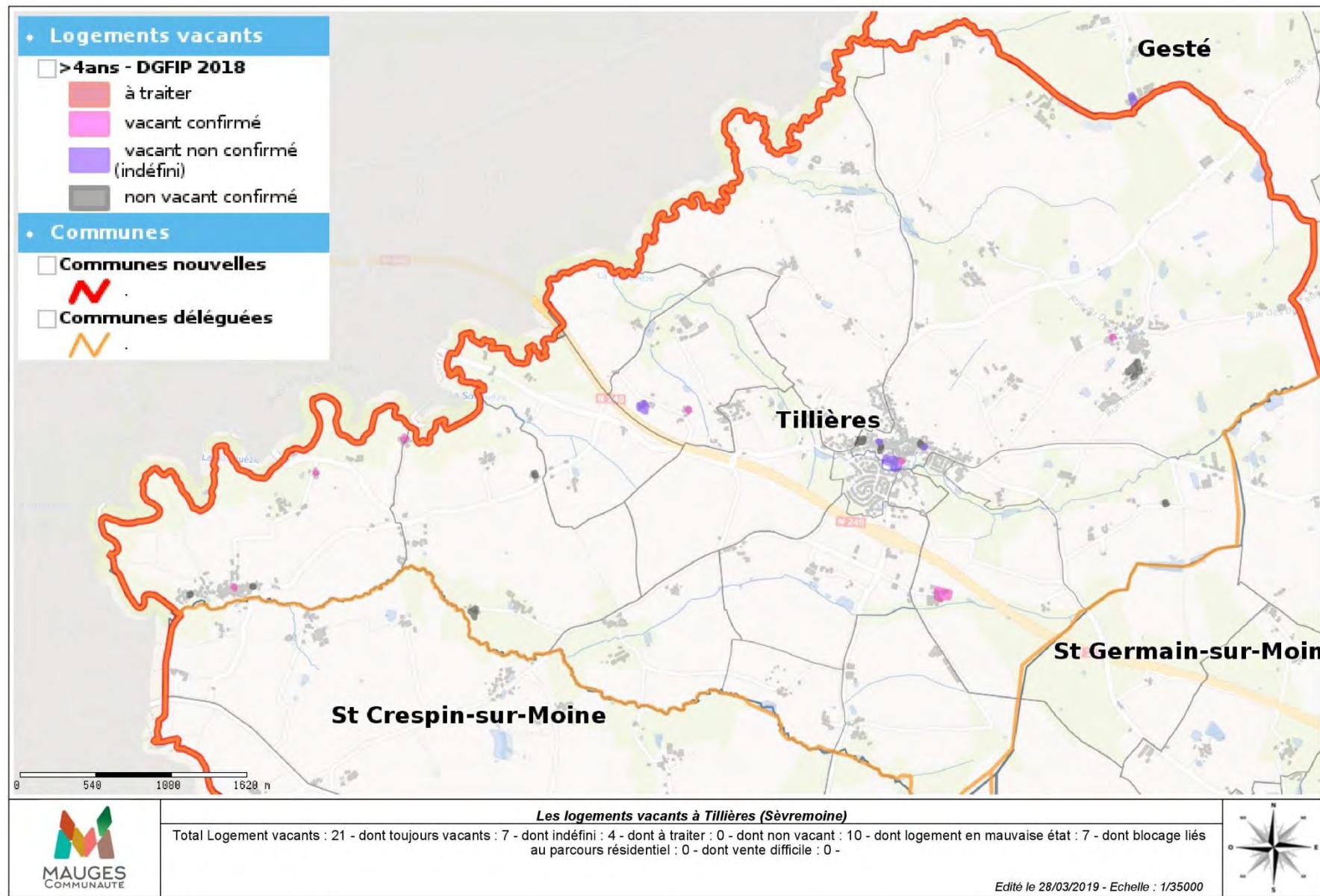
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 90 180 270 360 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



**Foncier urbanisé prochainement Identification du potentiel disponible Secteurs de centralité**

(Opérations en cours ou prévues)

✖ Projet de logement à court terme

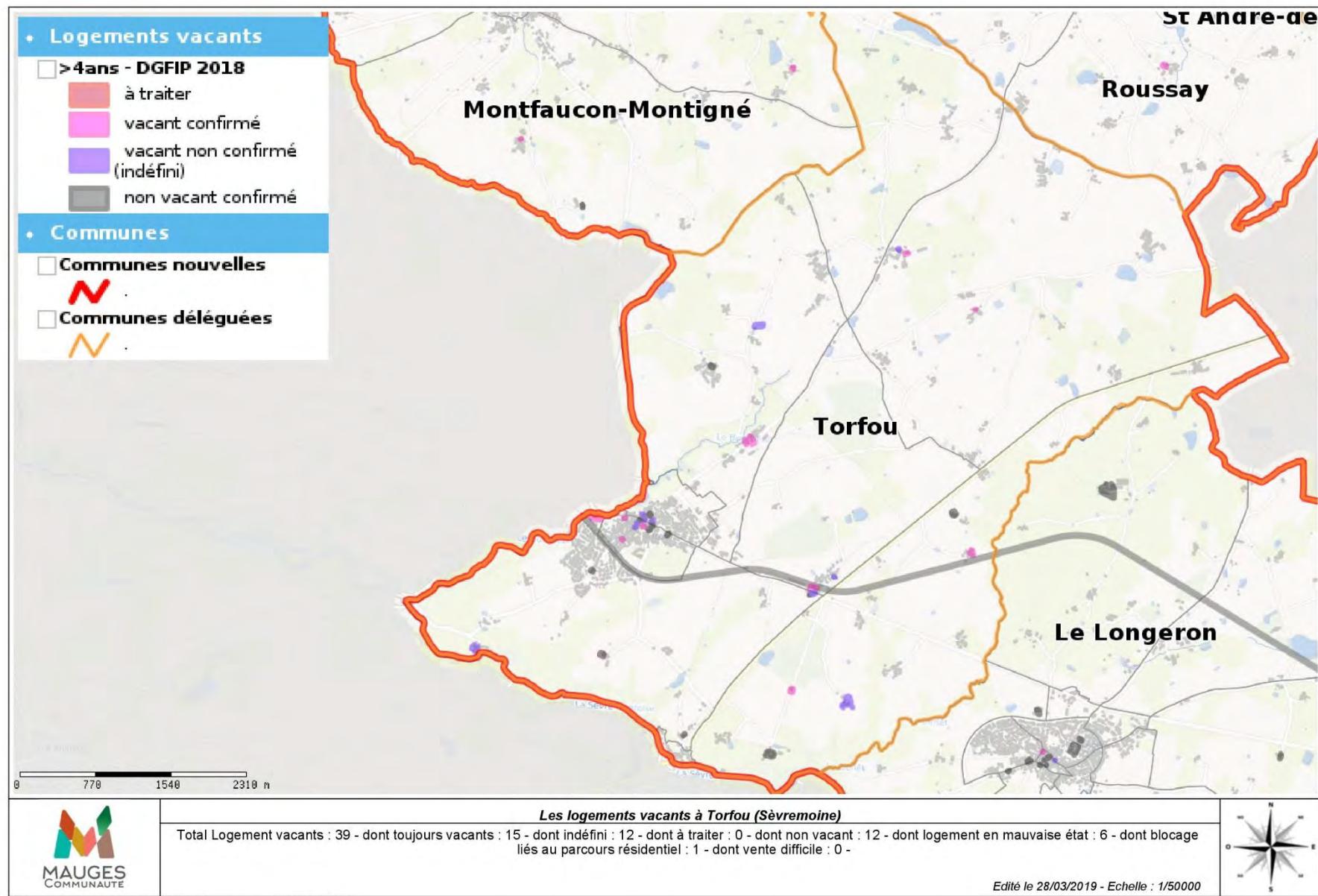
(Terrains à vocation logements)

- < 3 ans
- > 6 ans
- 3-6 ans

(Proximité commerces et équipements)

- Distance inférieure à 600 m
- Limite commune nouvelle
- Limite commune déléguée

0 100 200 300 400 m



Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

[www.maugescommunaute.fr](http://www.maugescommunaute.fr)



**MAUGES  
COMMUNAUTÉ**

Rue Robert Schuman – La Loge – CS 60111  
Beaupréau – 49602 Beaupréau-en-Mauges Cedex  
**02 41 71 77 10 // [contact@maugescommunaute.fr](mailto:contact@maugescommunaute.fr)**