



# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE MAUGES COMMUNAUTE



## FICHES COMMUNALES



**MAUGES**  
COMMUNAUTE

**ASTYM**  
Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

## 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>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet d'habitat pour les jeunes</li> <li>• Mise en place d'une OPAH RU 2018-2023</li> </ul>

<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

### Diagnostic foncier

<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Sept-oct 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	78,23
...dont sur 6 ans	30,73 (39%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	35,87 (46%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	8,03 (10%)
...dont en « dents creuses »	18,06 (23%)
...dont en renouvellement urbain	9,78 (13%)
...dont en extension	42,37 (54%)
...dont en secteur de centralité	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

### Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024

<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



### Principaux enjeux

- ❖ Vieillesse 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



## Beaupréau-en-Mauges

Andrezé



### 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)

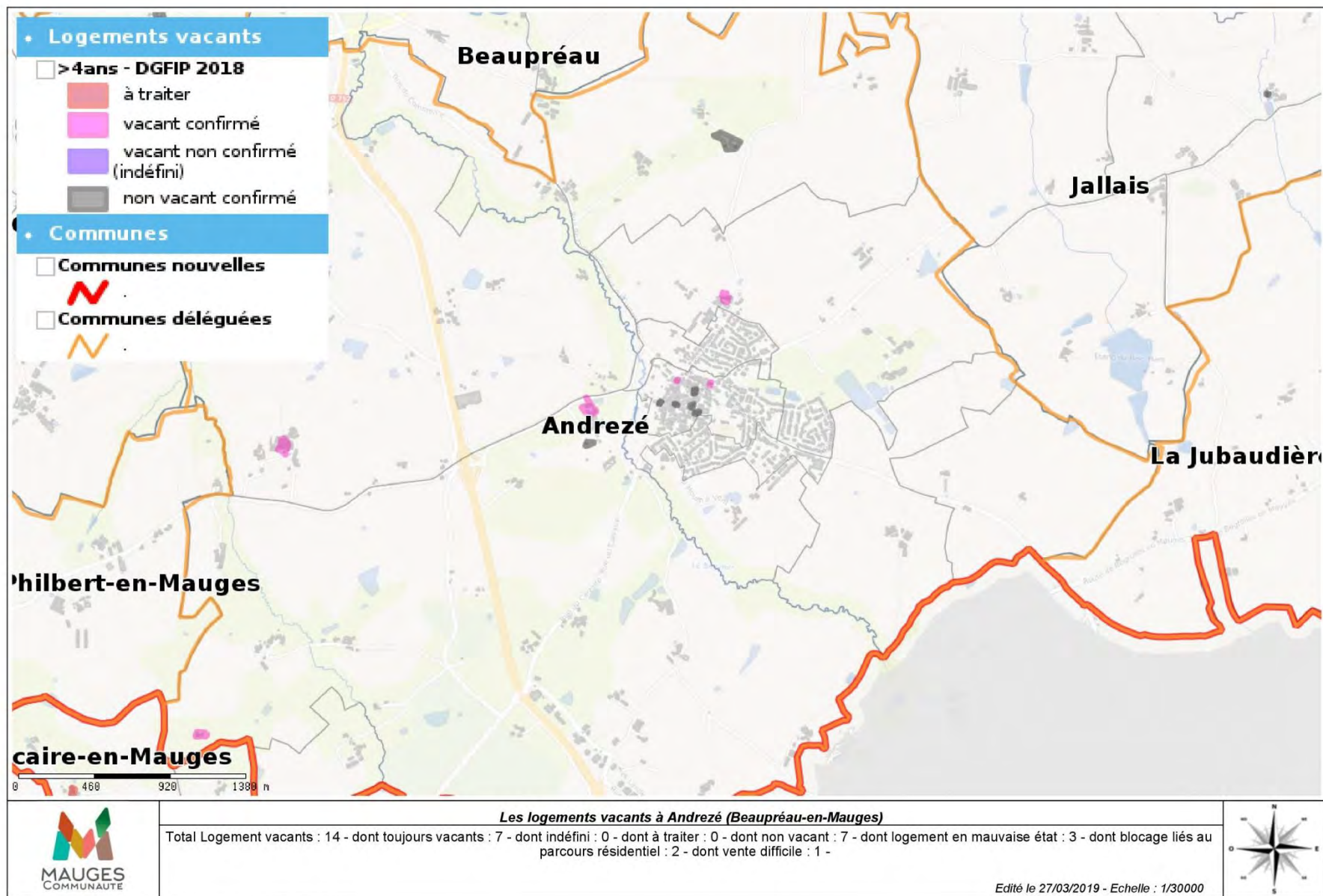
■ Distance inférieure à 600 m

■ Limite commune nouvelle

■ Limite commune déléguée

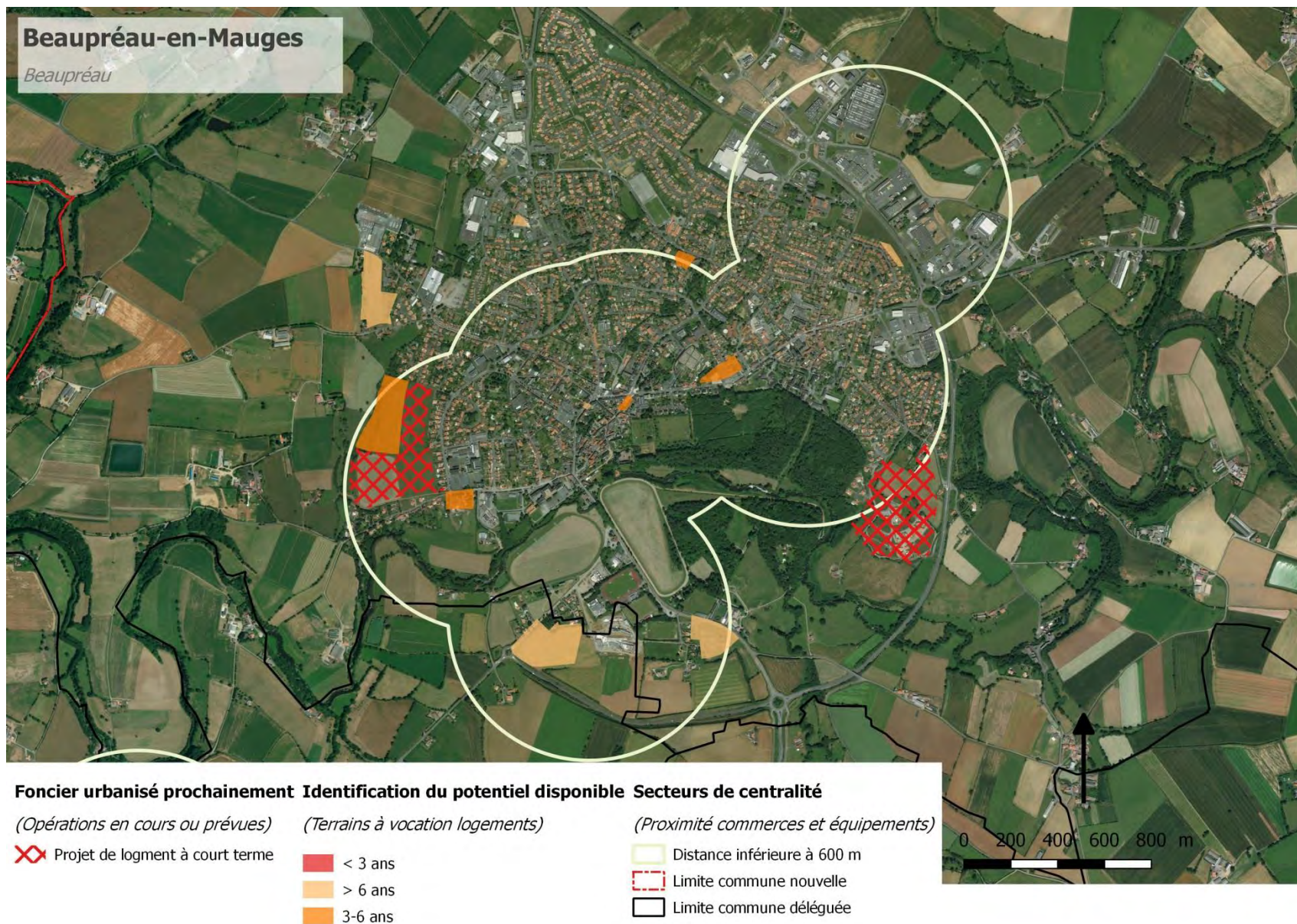
0 100 200 300 400 m



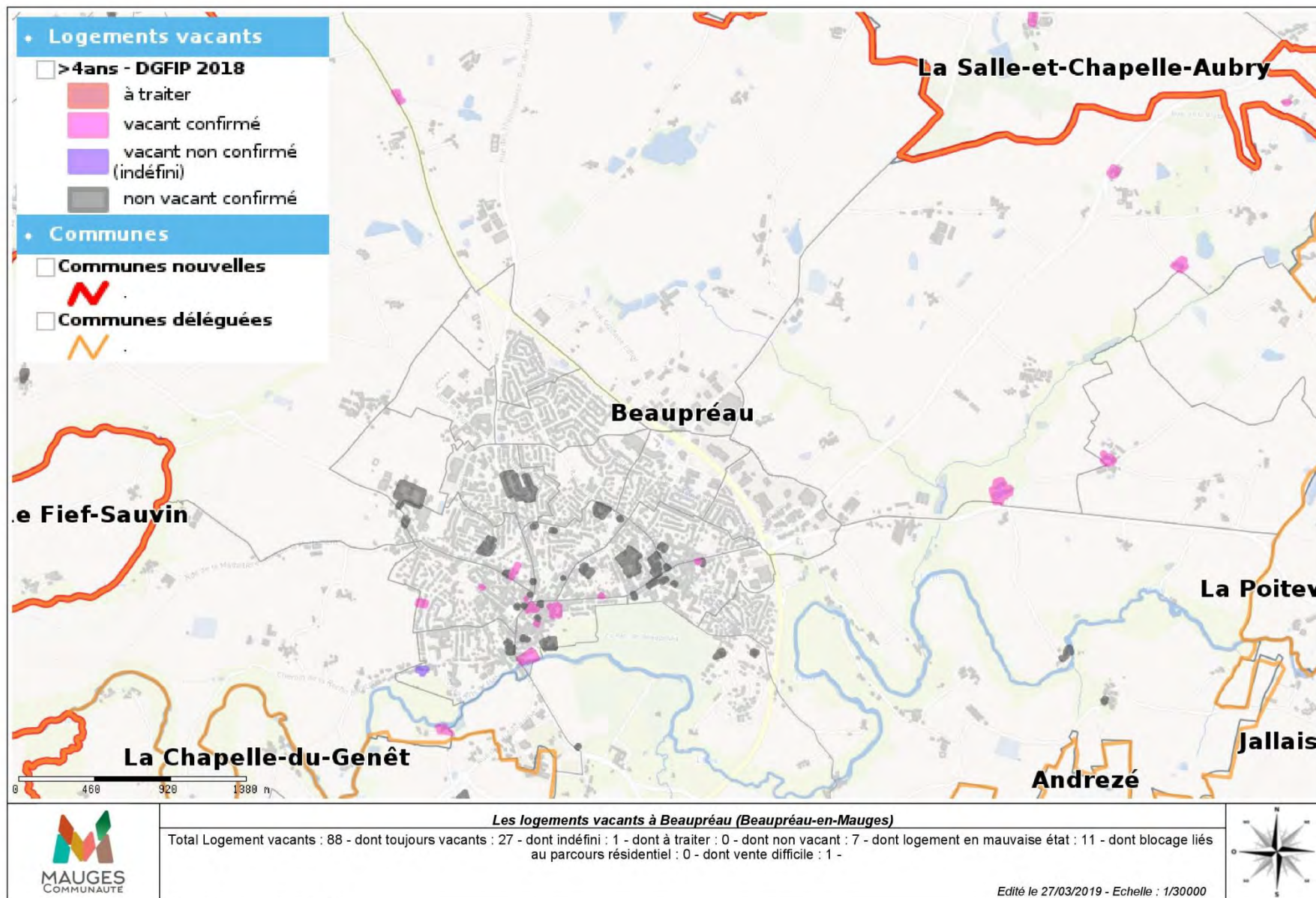


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



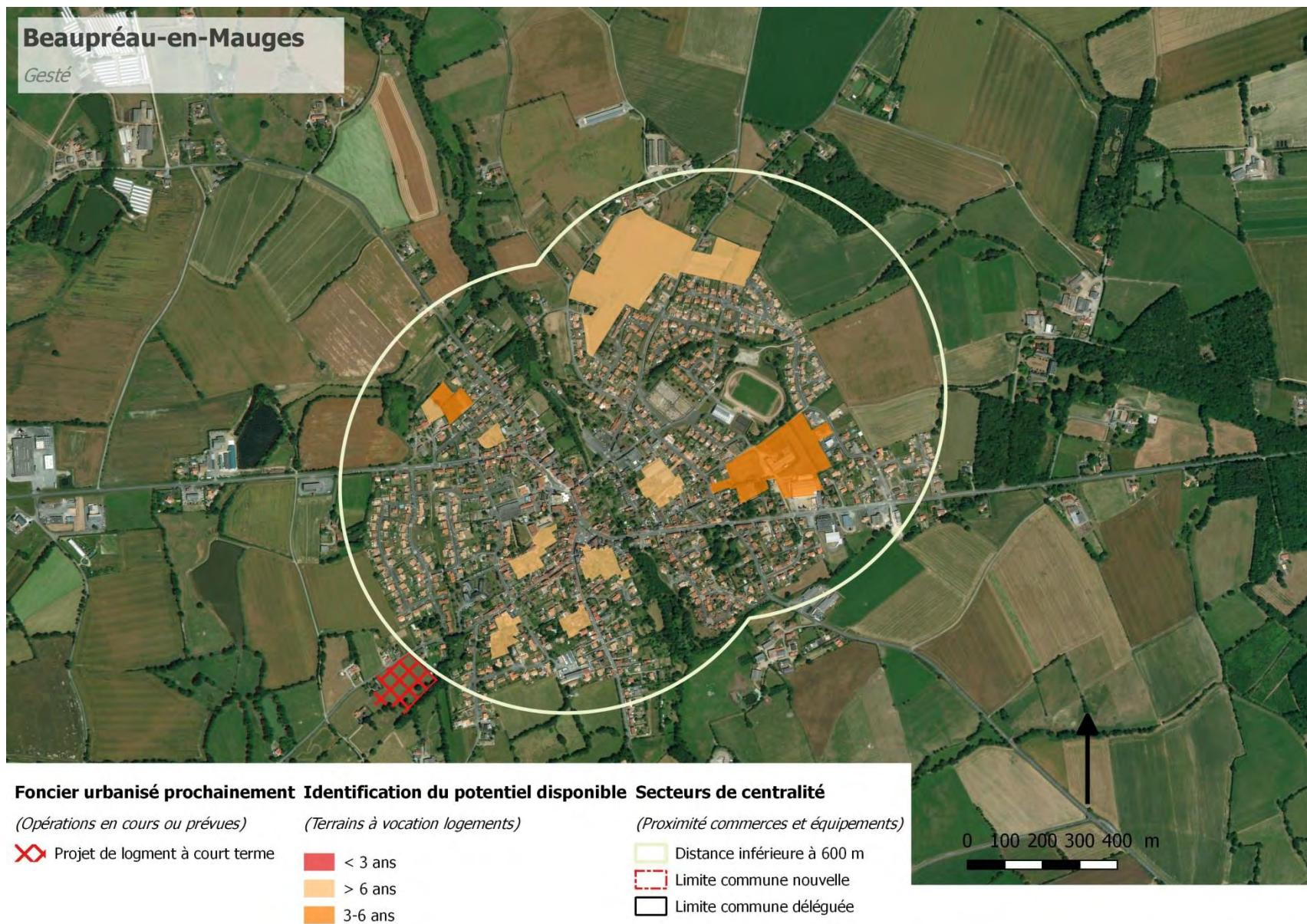




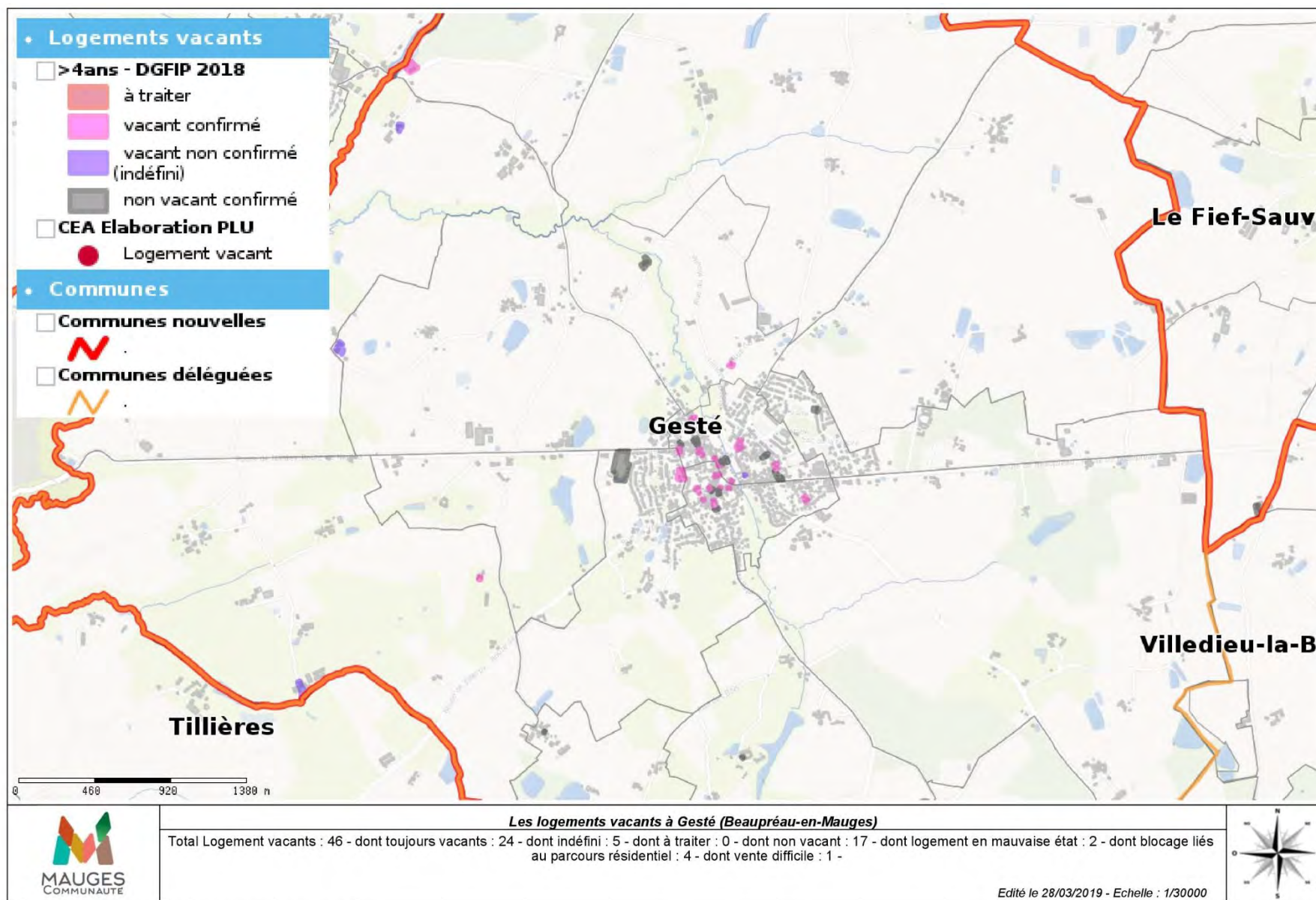


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



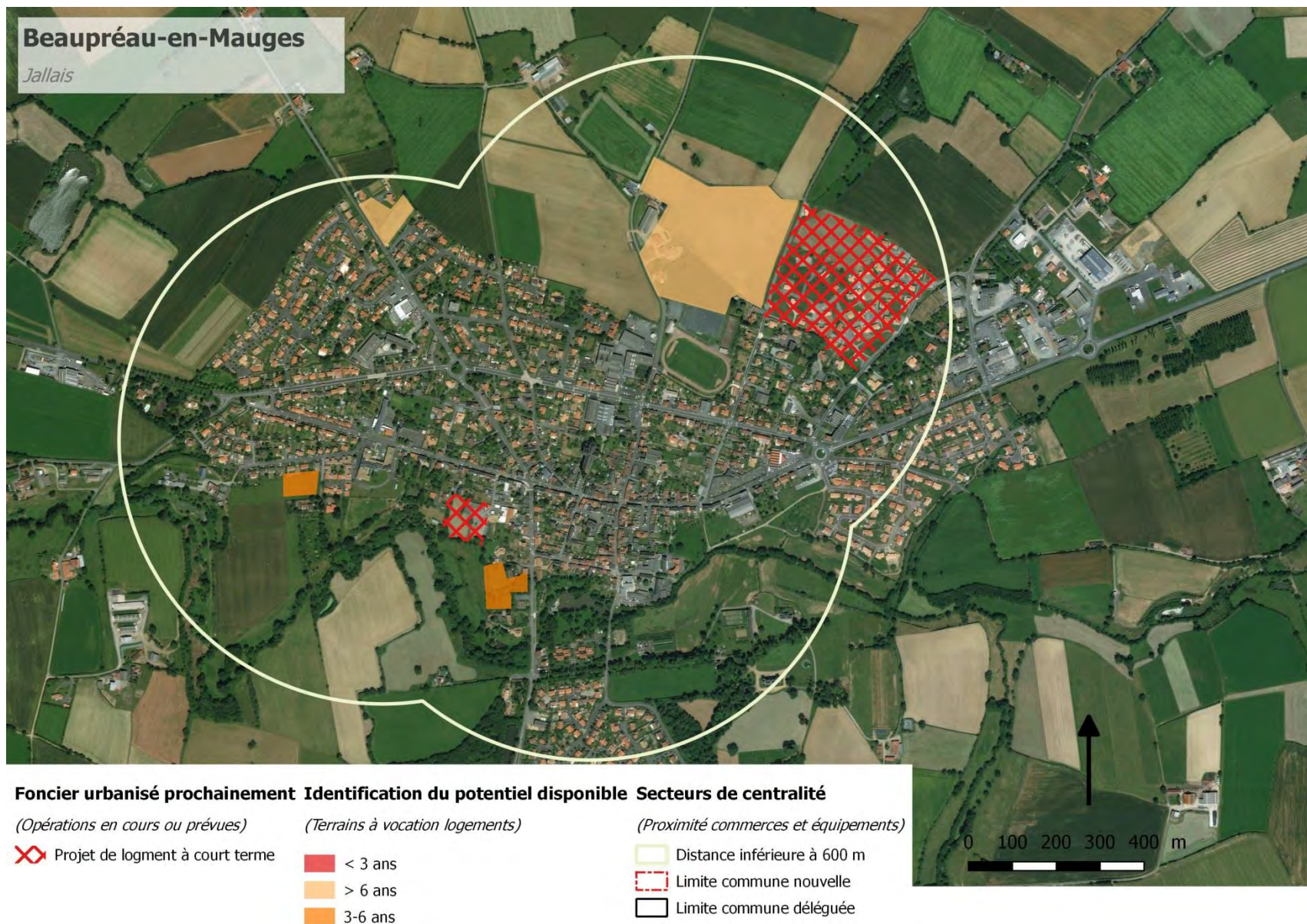




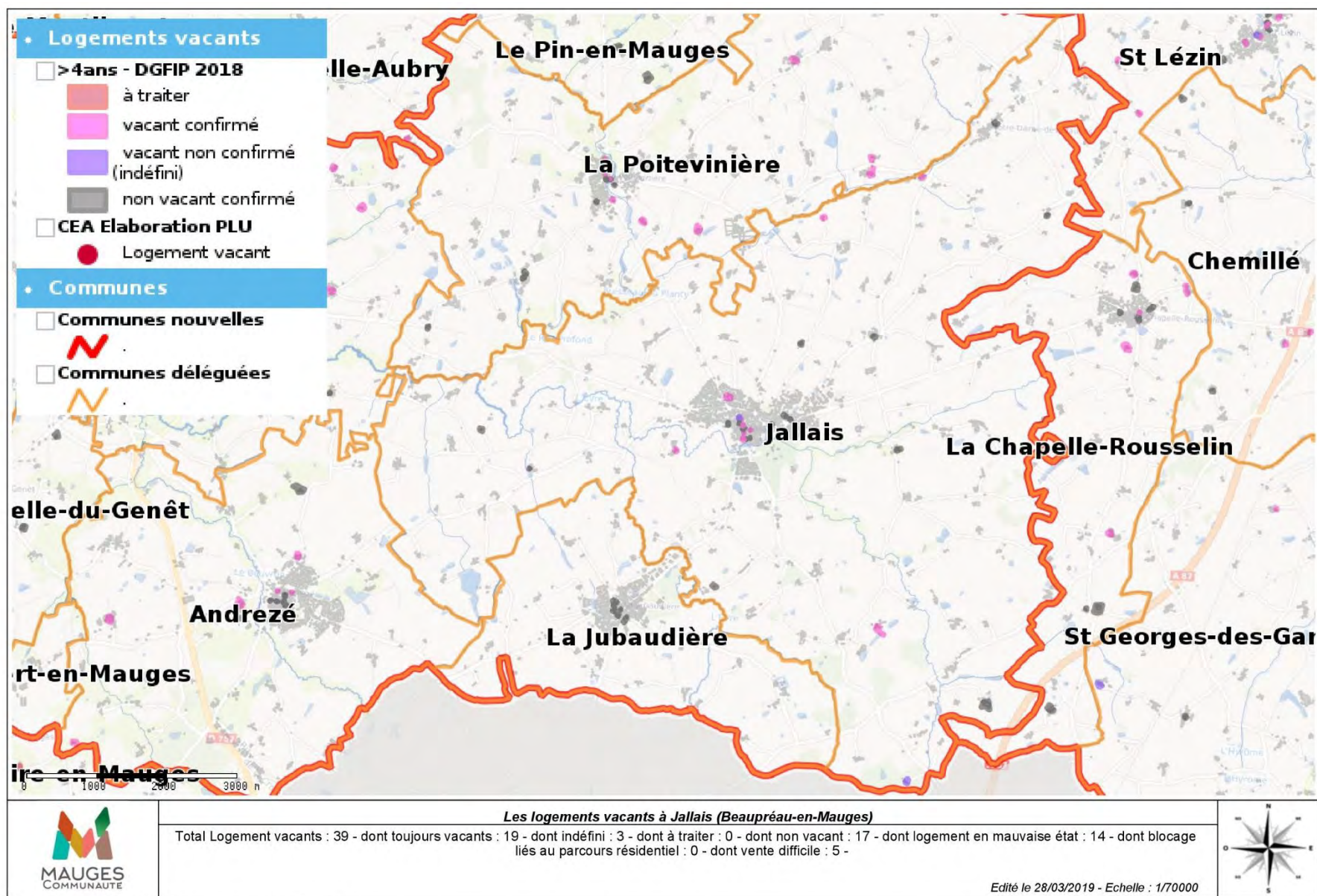


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

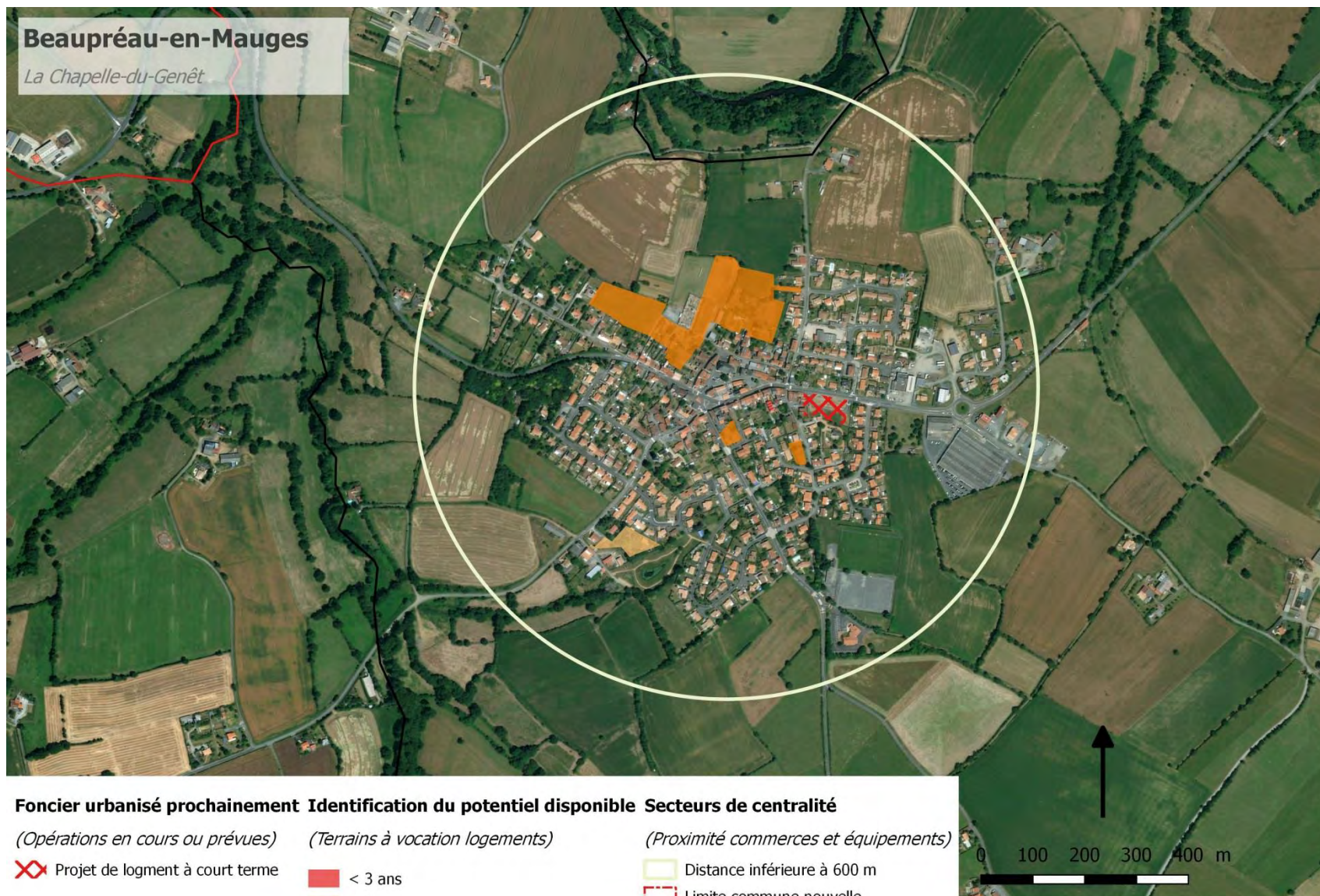




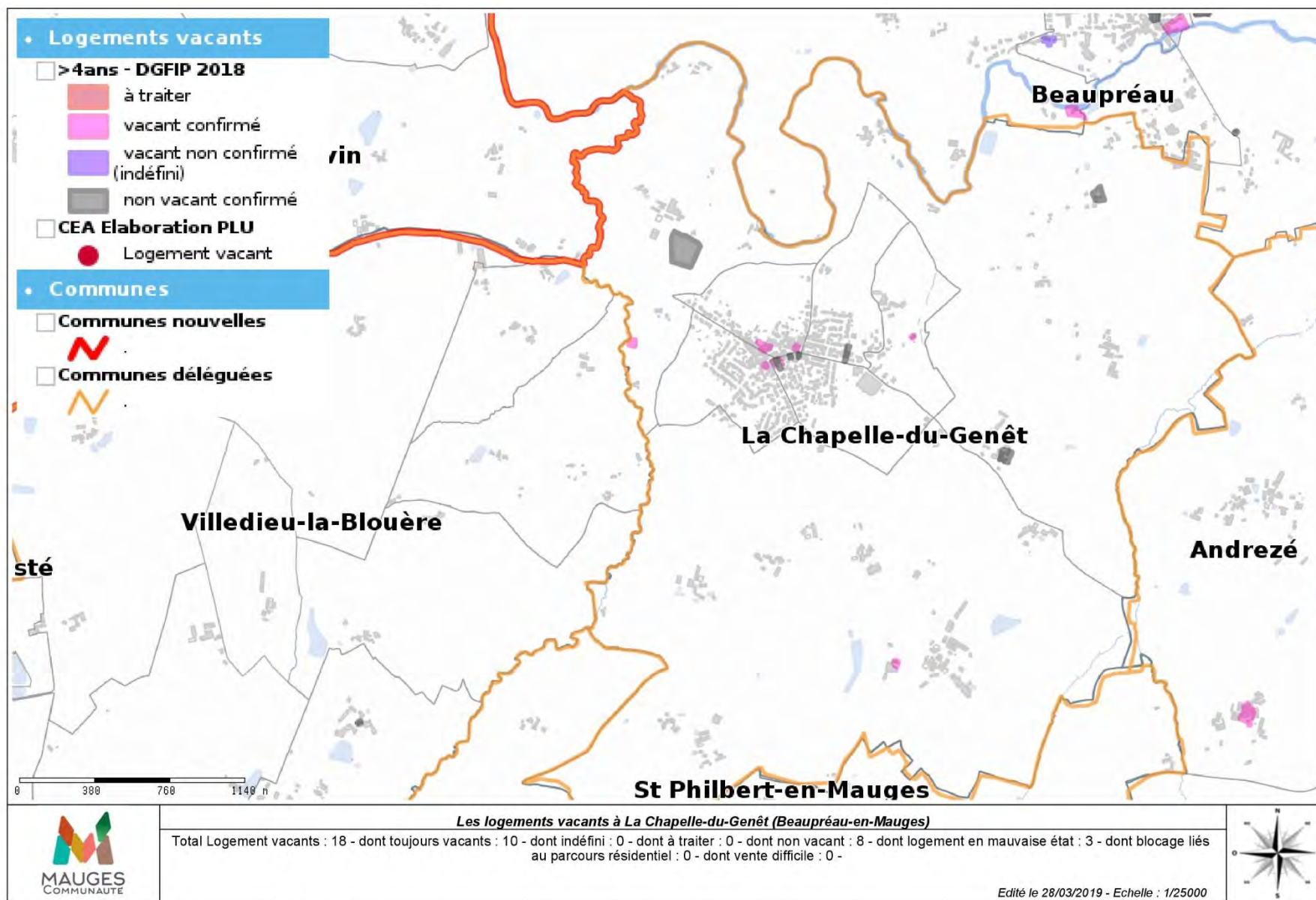






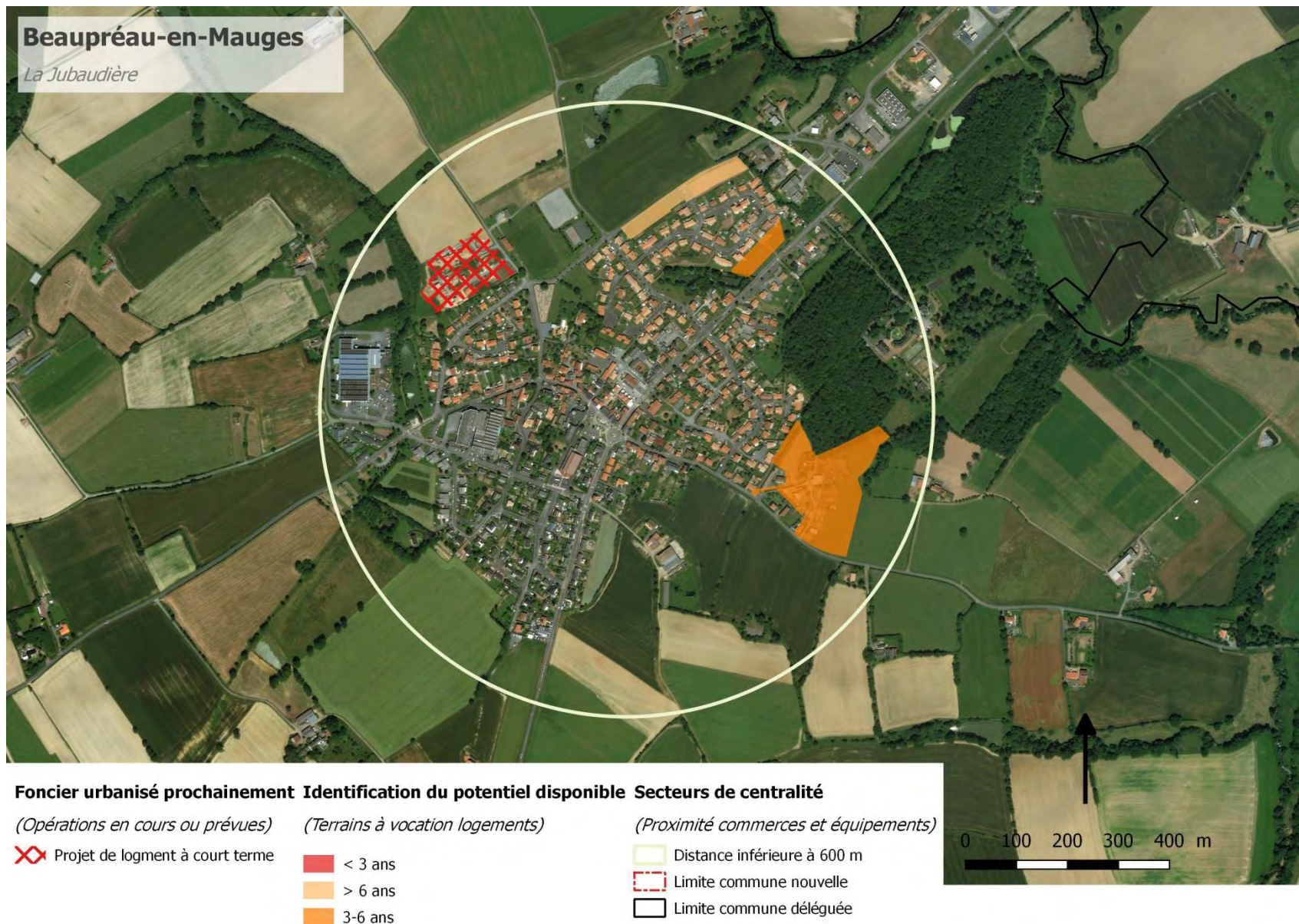


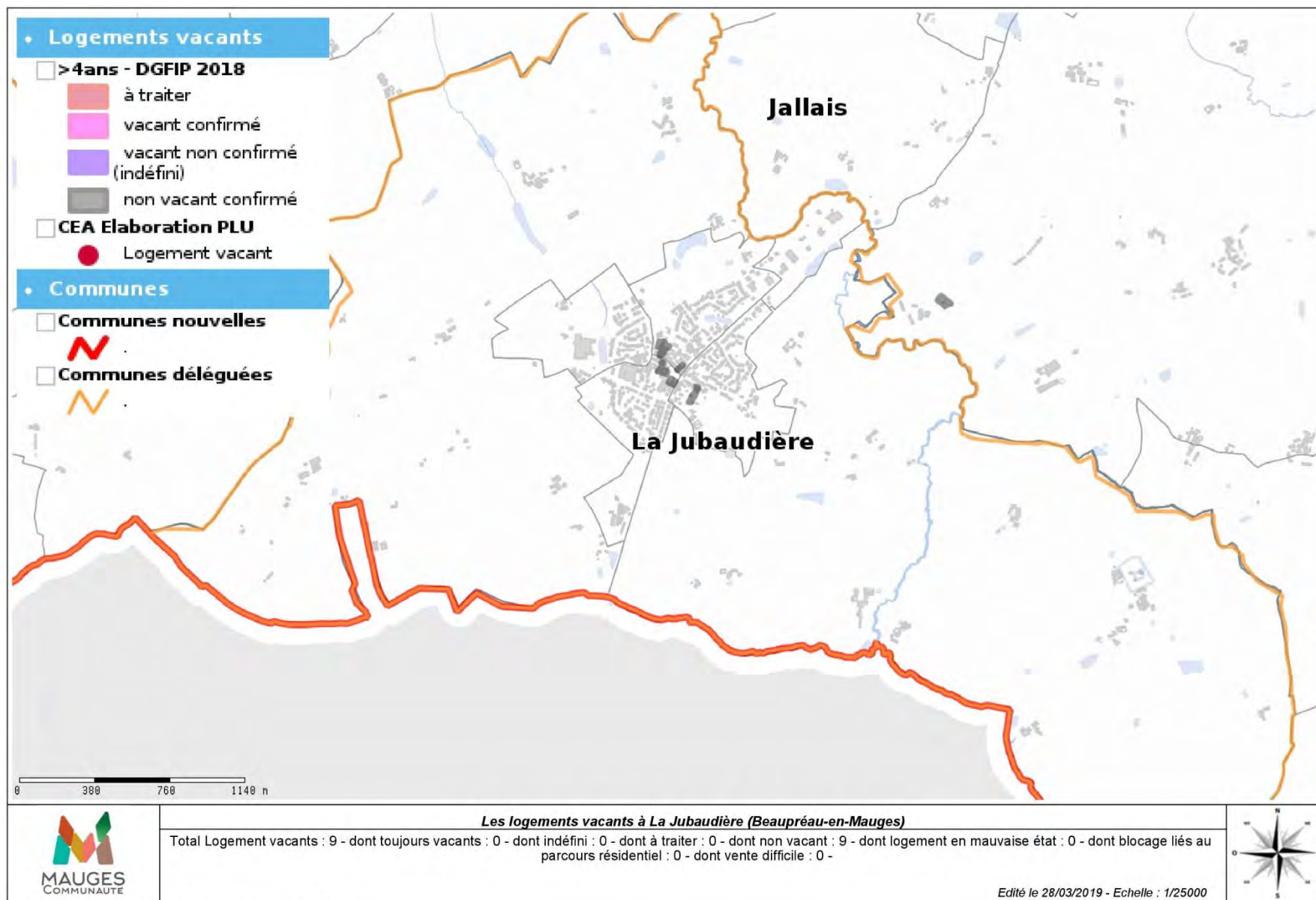




Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







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



## Beaupréau-en-Mauges

La Poitevine



### 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)

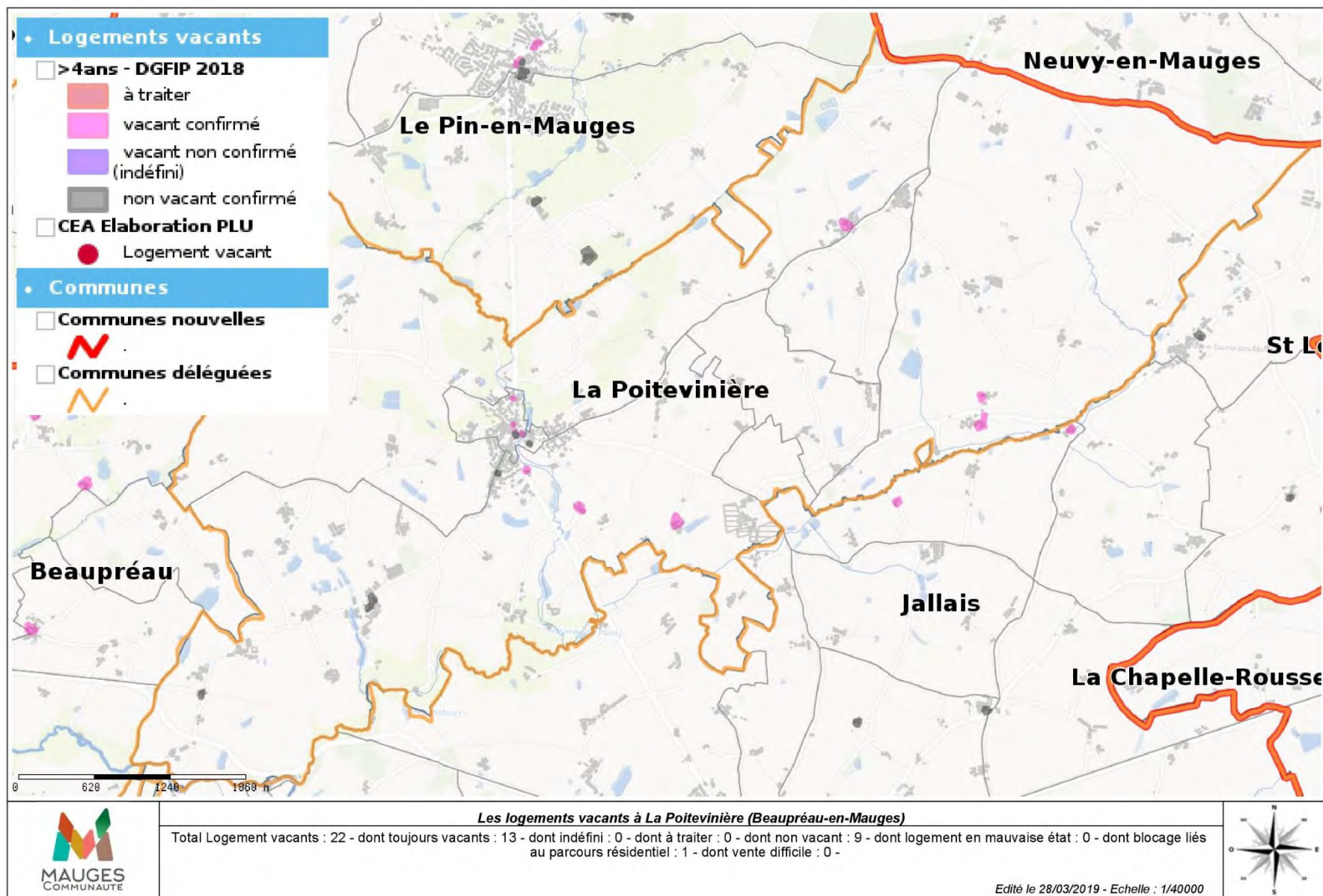
■ Distance inférieure à 600 m

■ Limite commune nouvelle

■ Limite commune déléguée

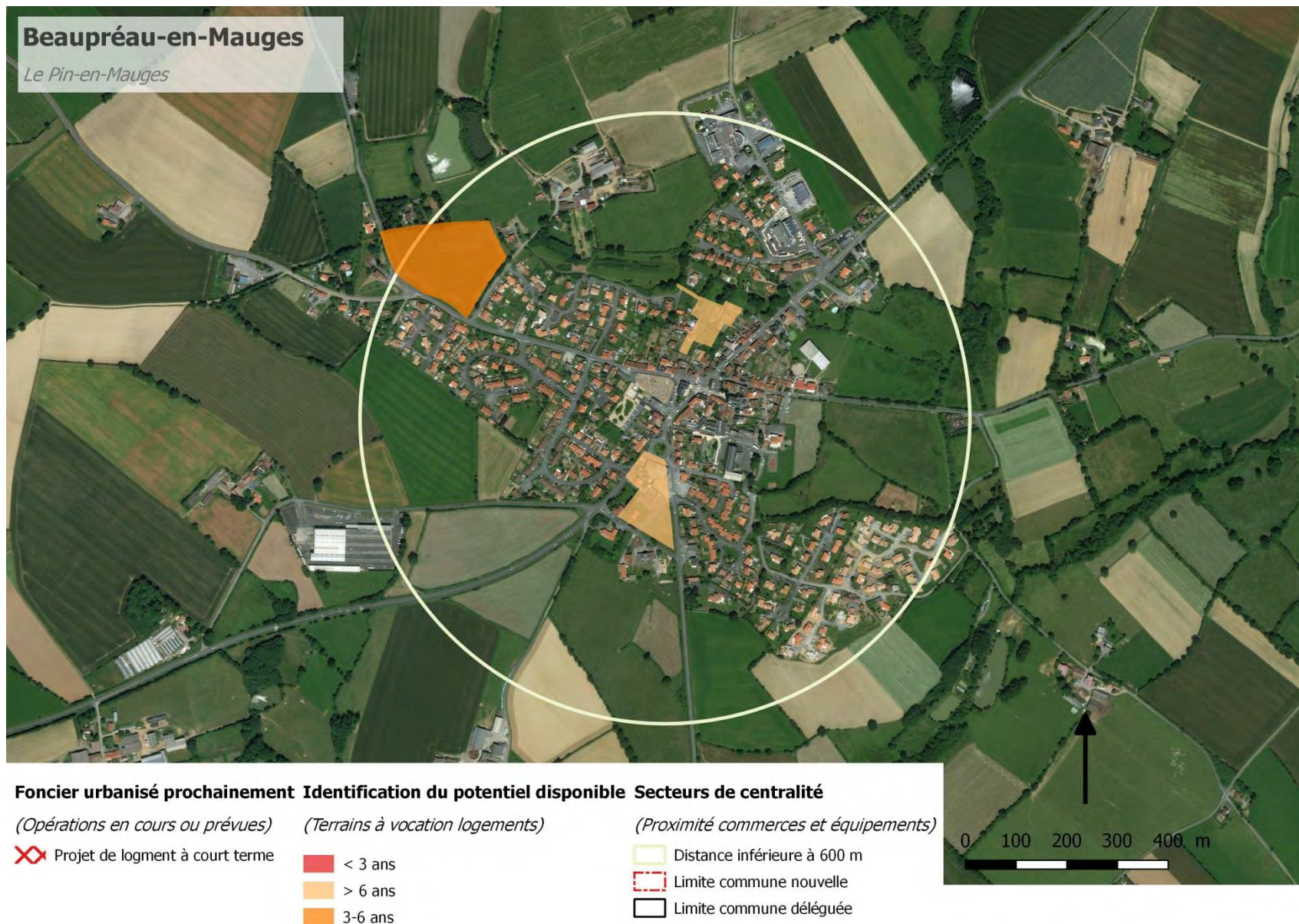
0 100 200 300 400 m



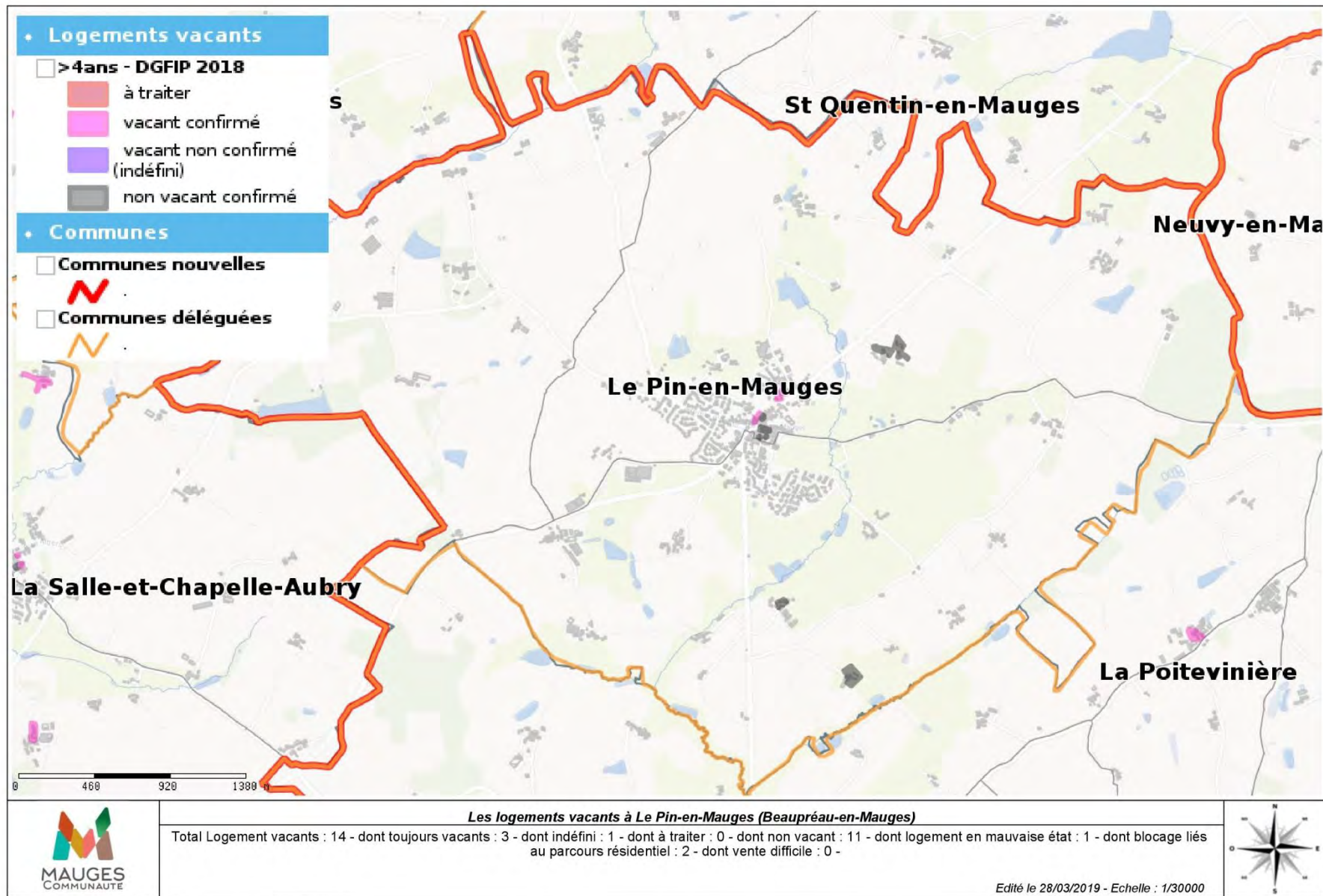


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



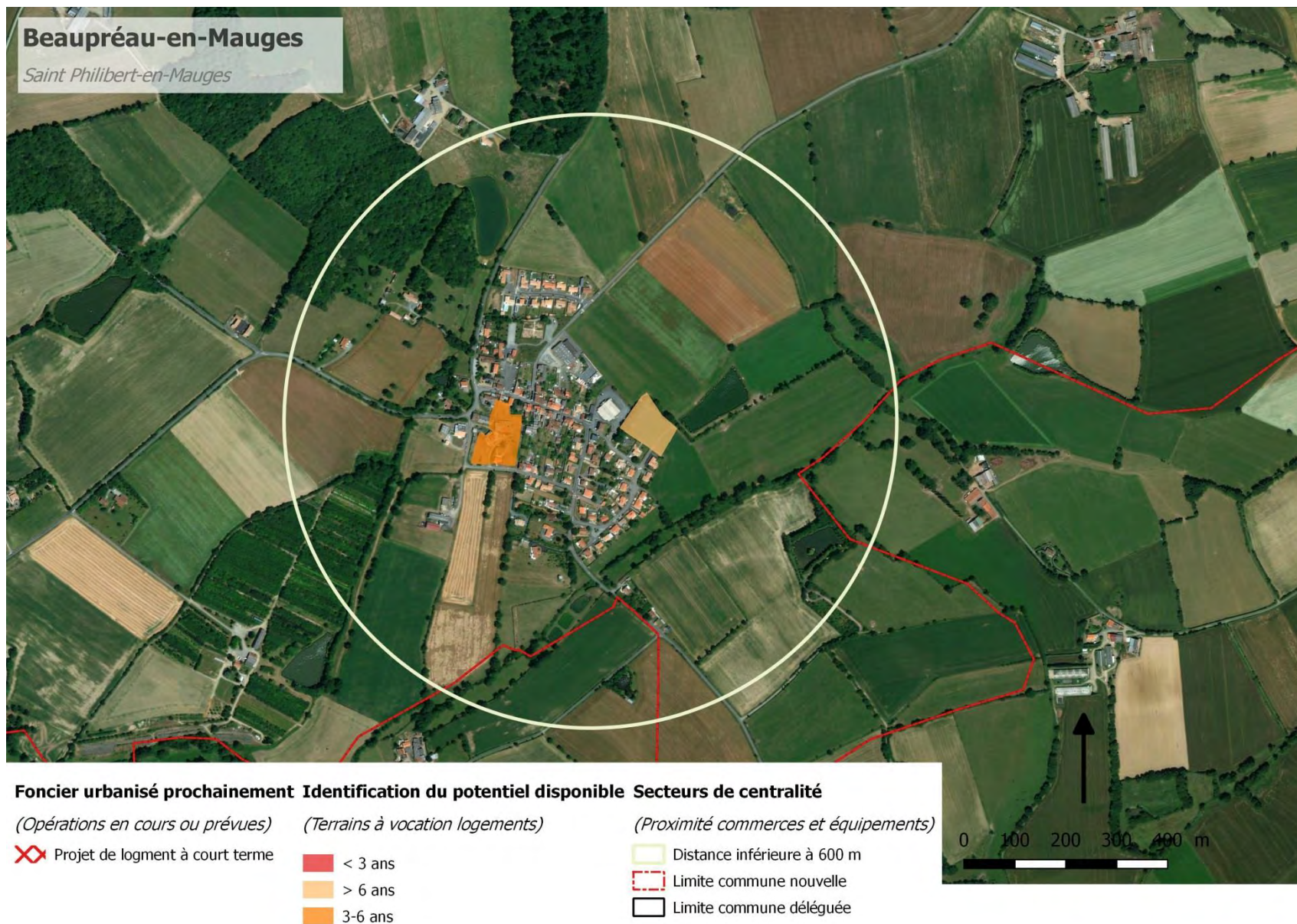


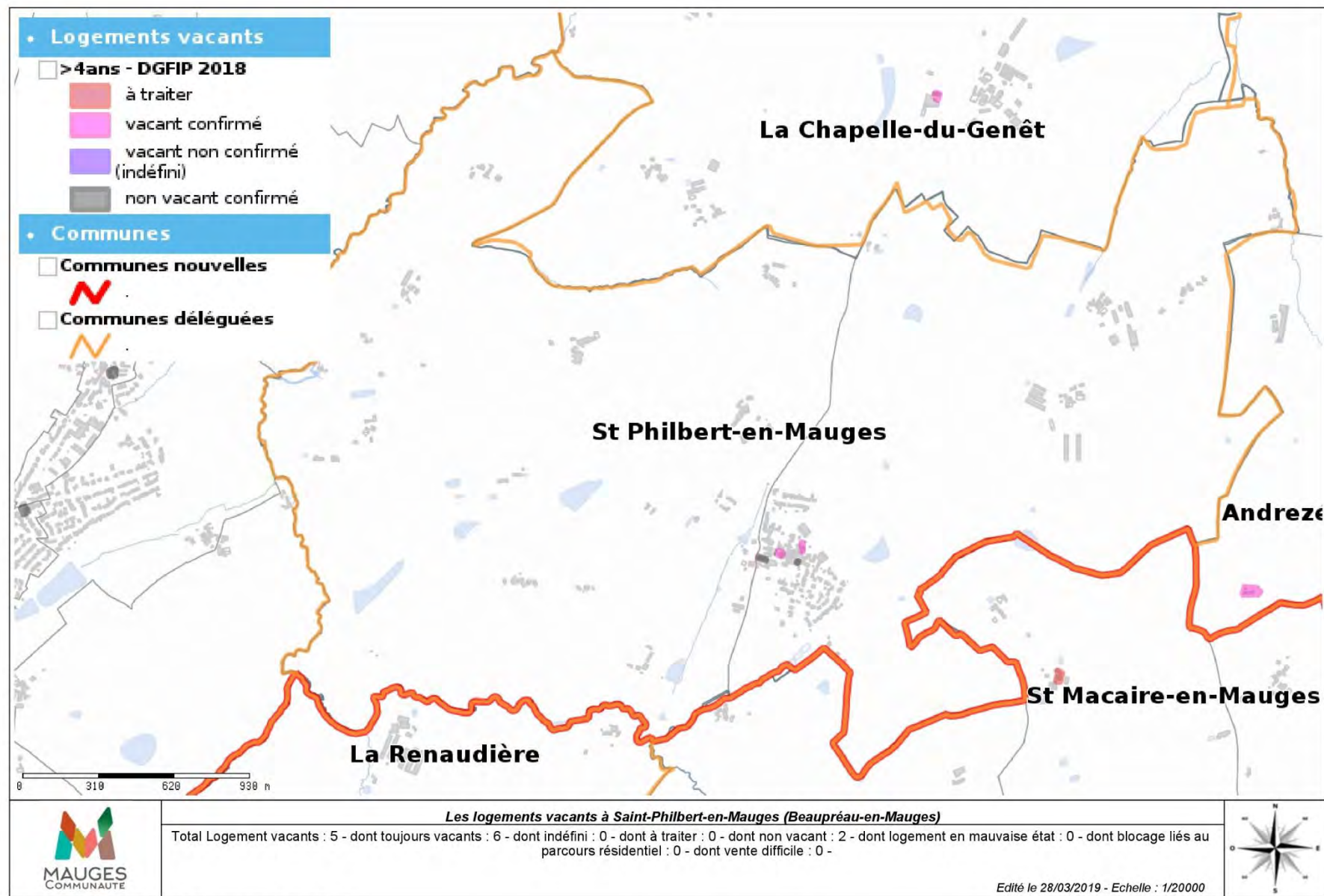




Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

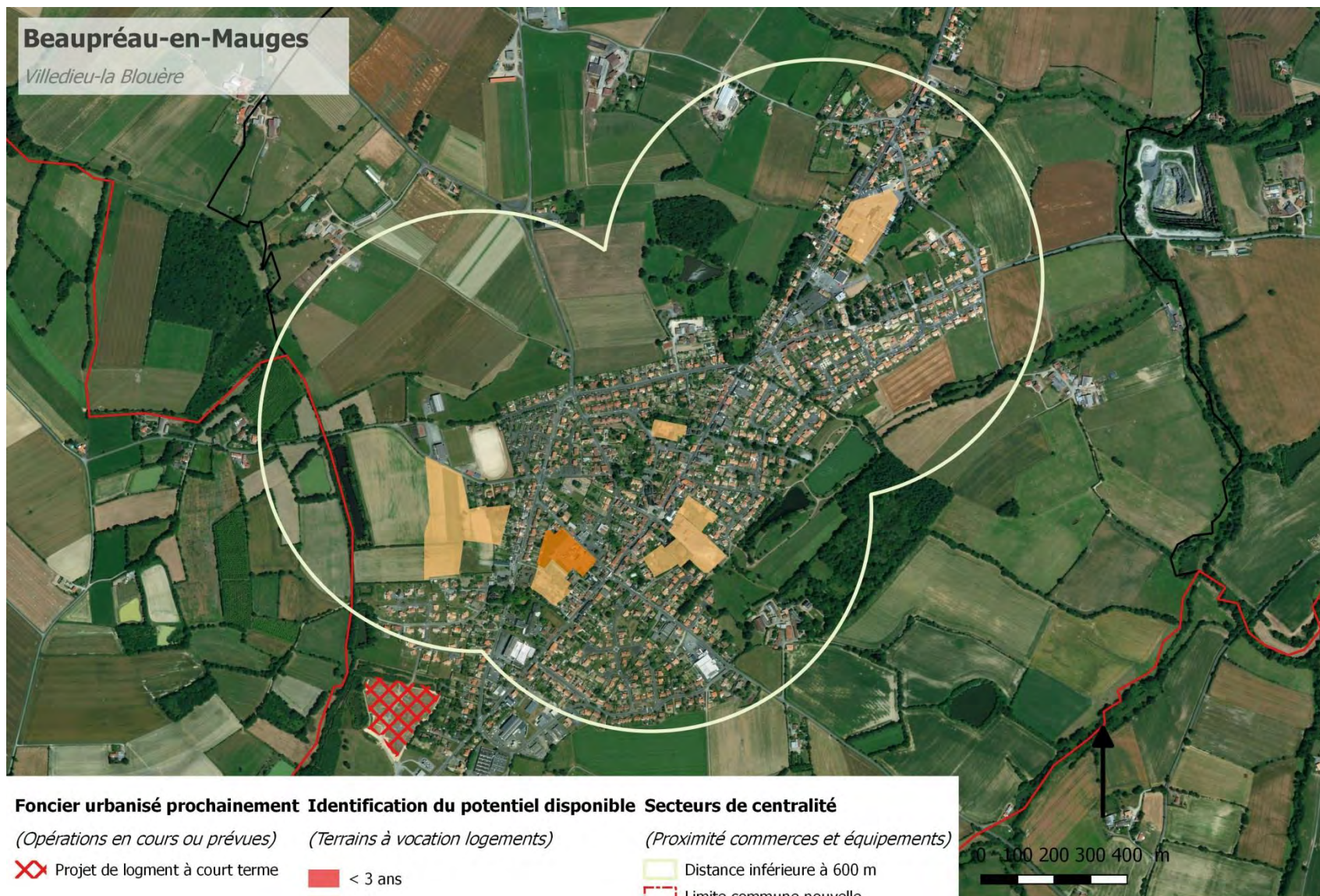




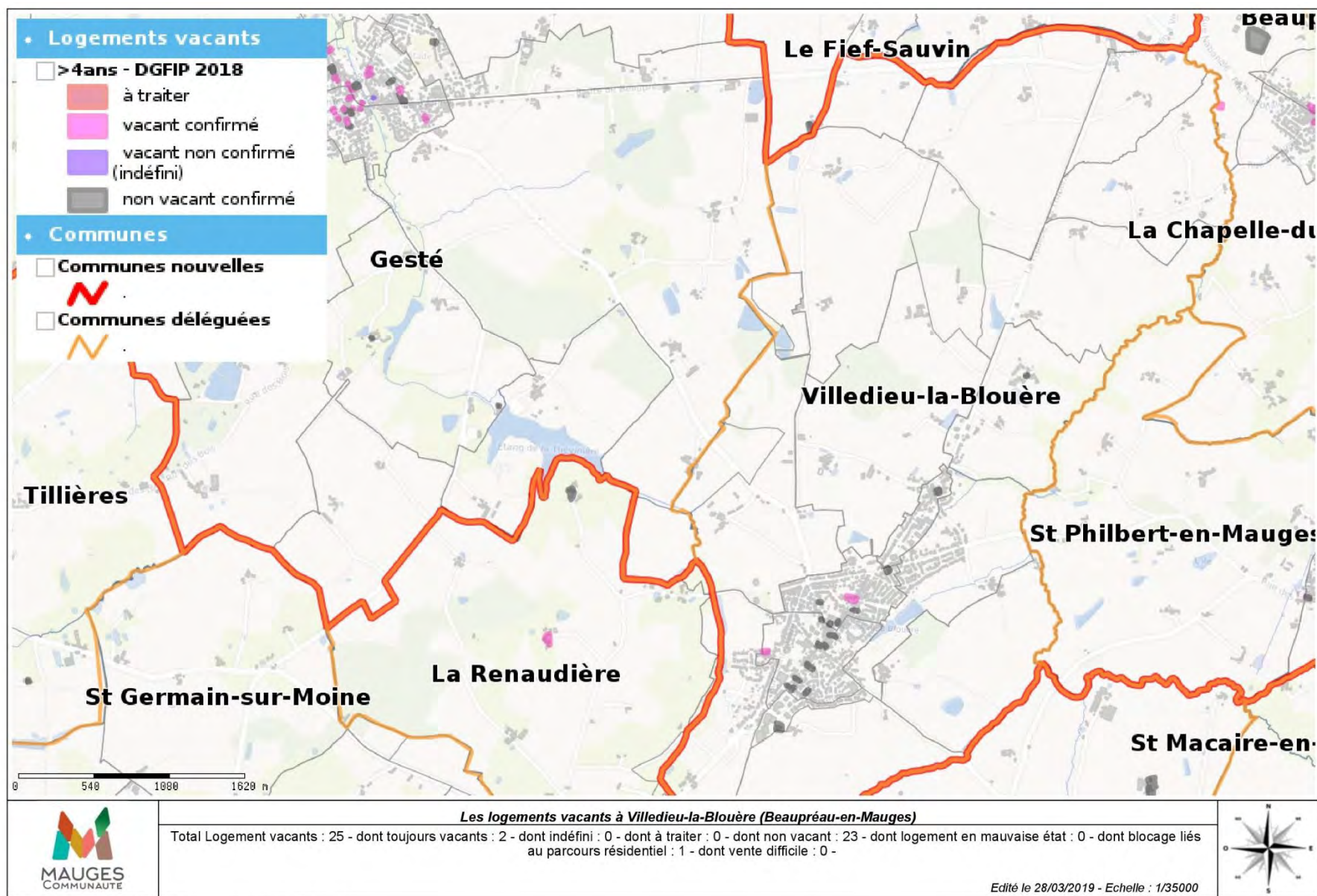


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017











## 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>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de logements temporaires pour convalescence</li> </ul>

<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

### Diagnostic foncier

<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	octobre 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	92,19
...dont sur 6 ans	54,35 (59%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	31,24 (34%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	5,36 (6%)
...dont en « dents creuses »	23,33 (25%)
...dont en renouvellement urbain	2,55 (3%)
...dont en extension	60,96 (66%)
...dont en secteur de centralité	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

### Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024

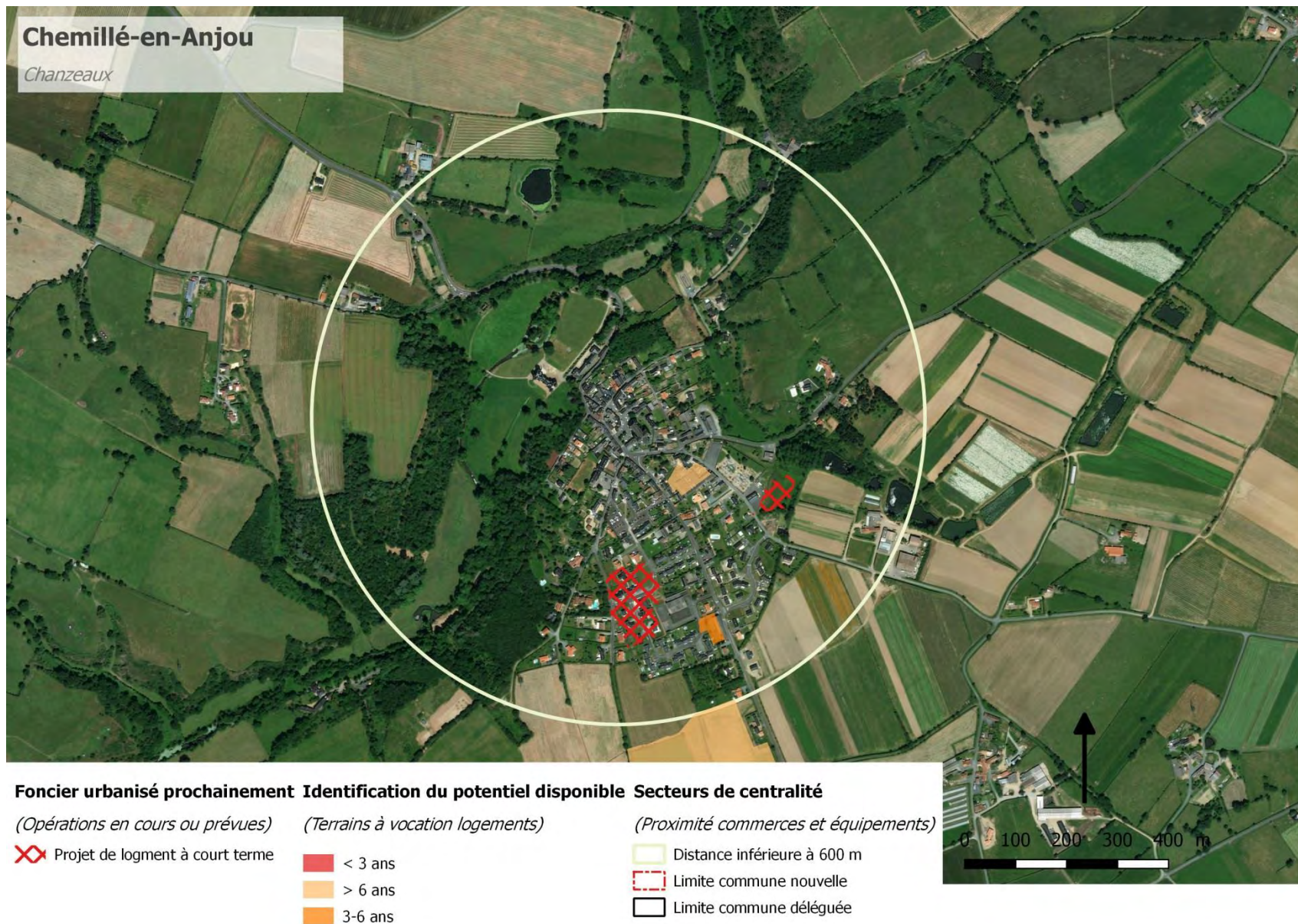
<b>Nombre total de logements :</b>	690
... dont dans le neuf	635
... dont dans bâti existant	55
Moyenne annuelle	115
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	120
... dont PLAI	40
... dont PLUS	55
... dont PLS	25



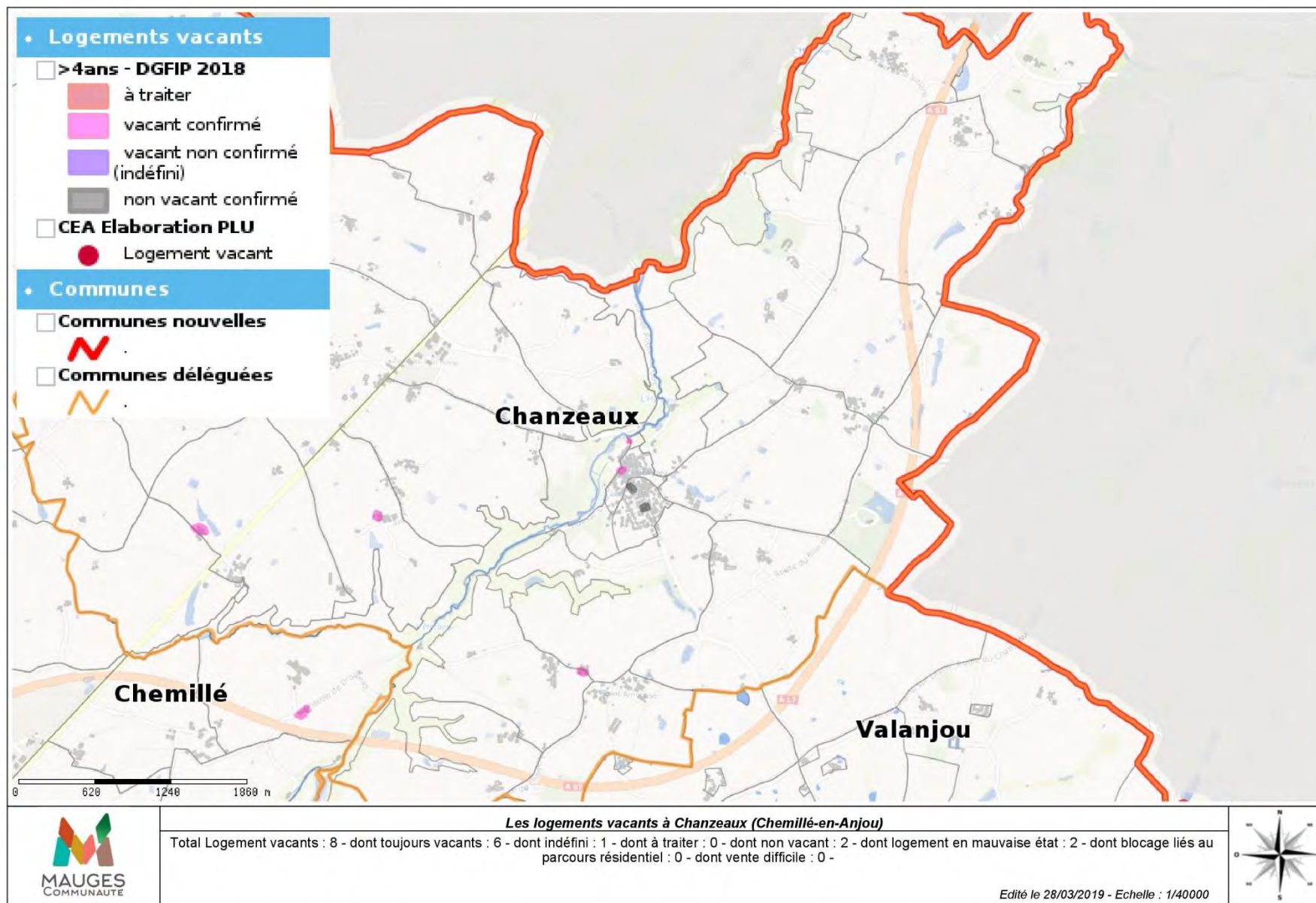
### Principaux enjeux

- ❖ Vieillesse 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



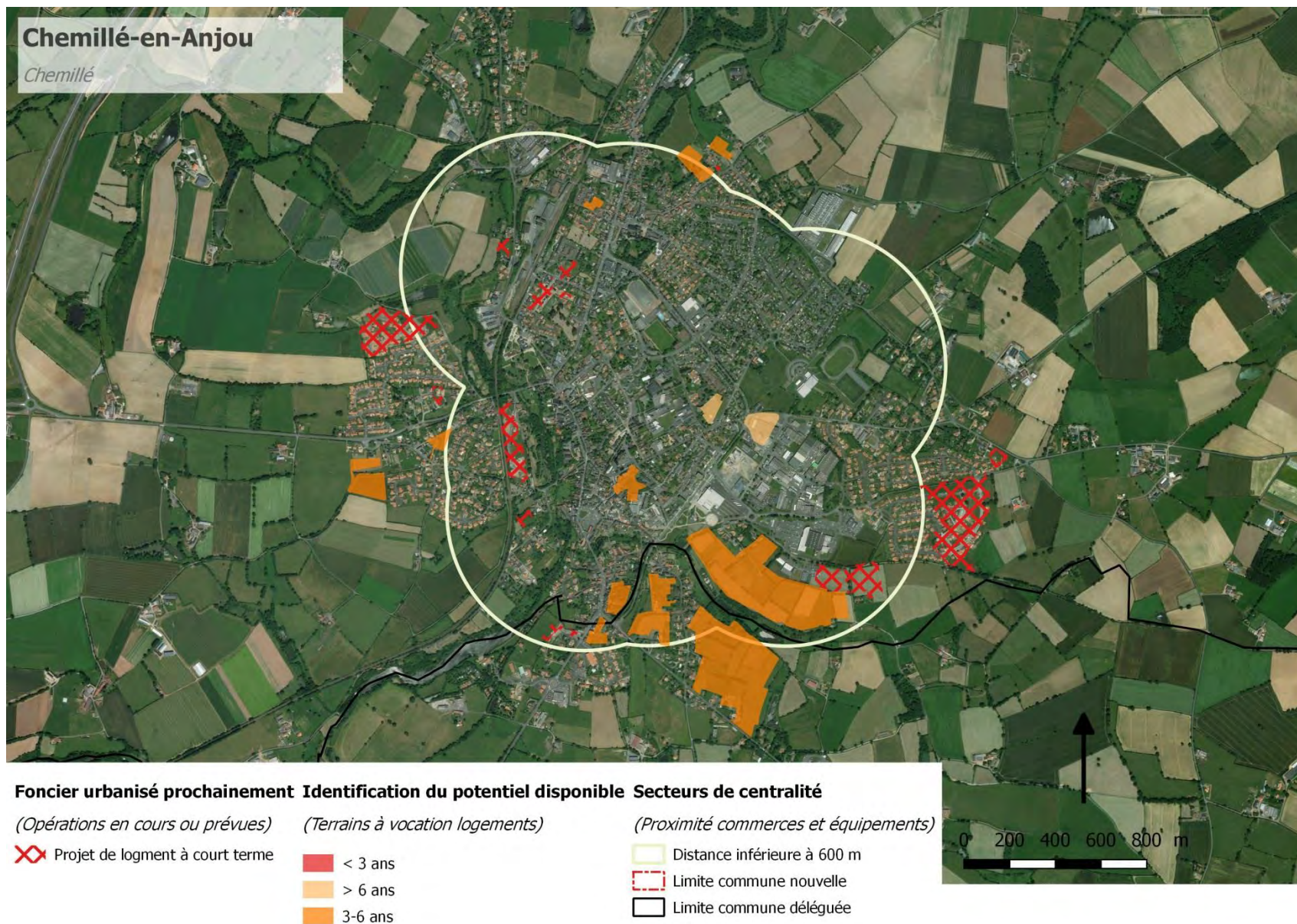




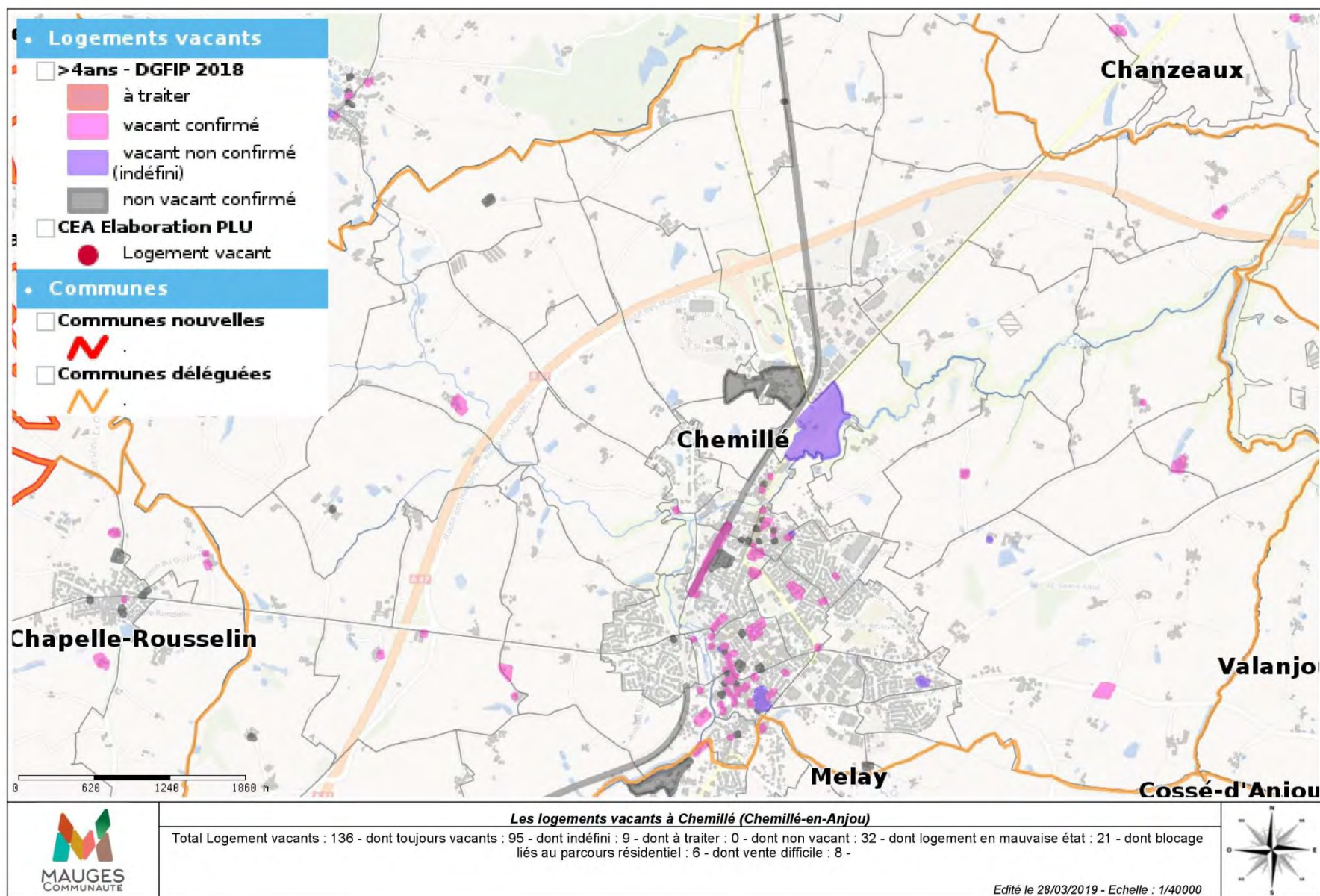


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







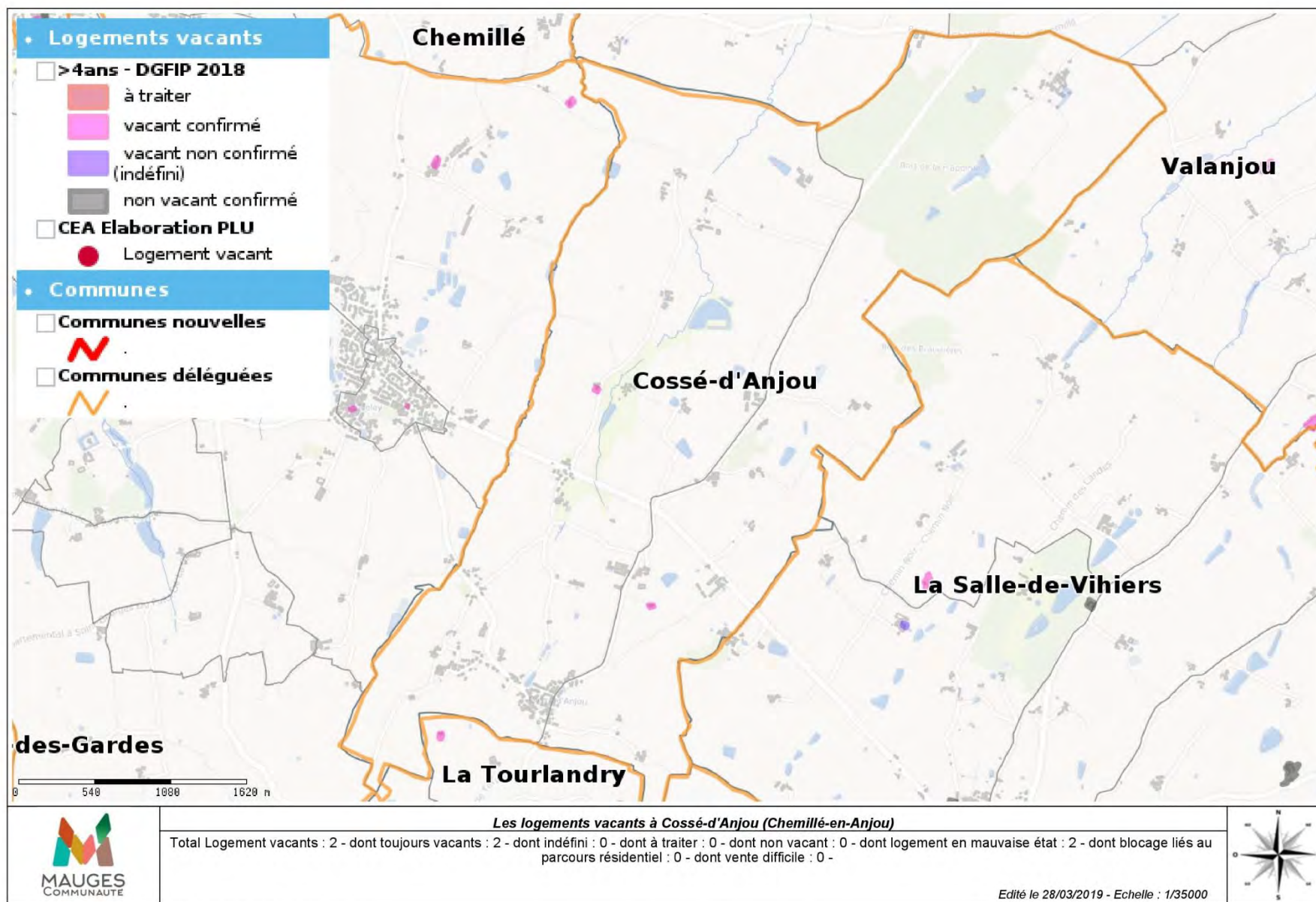


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



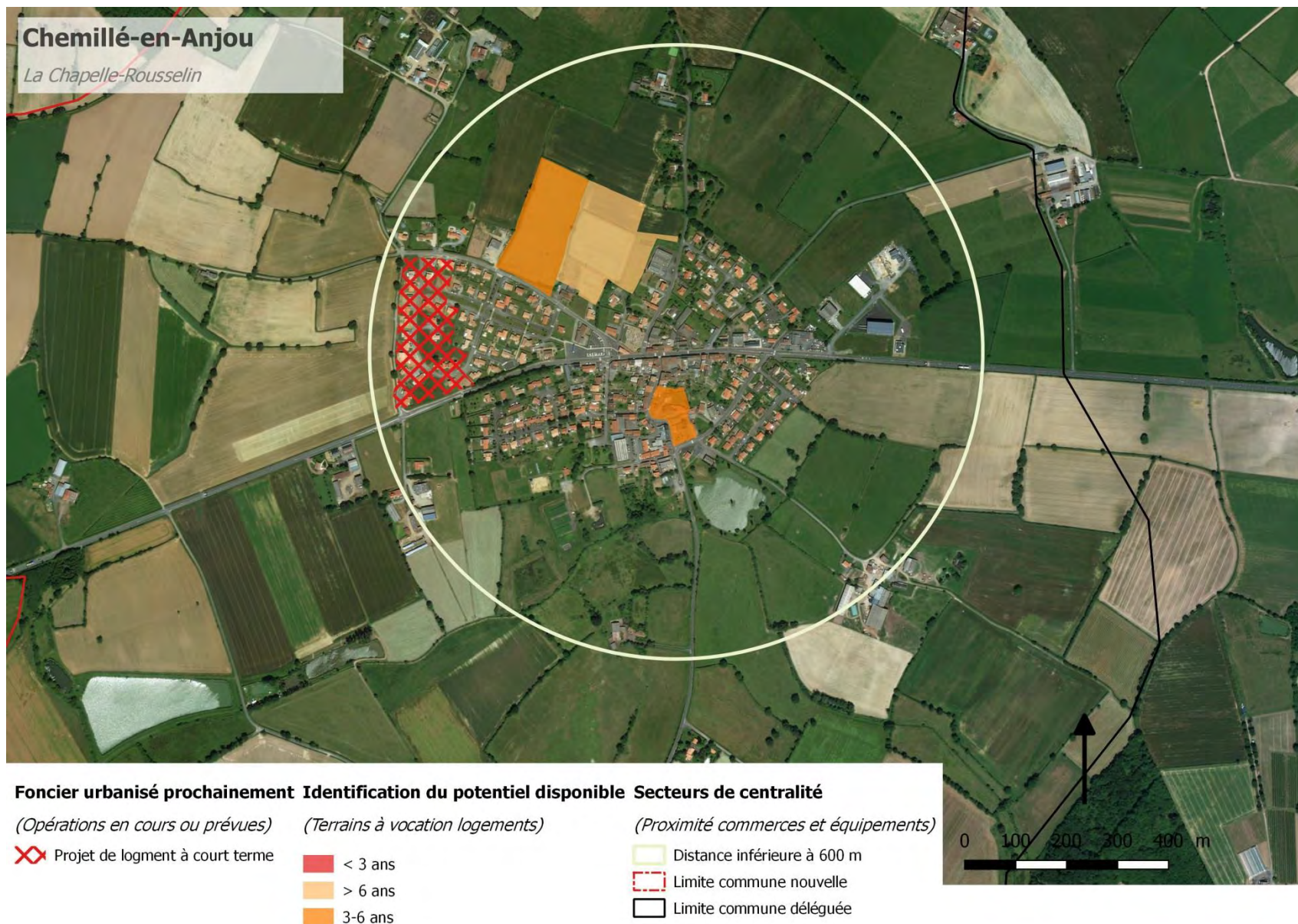




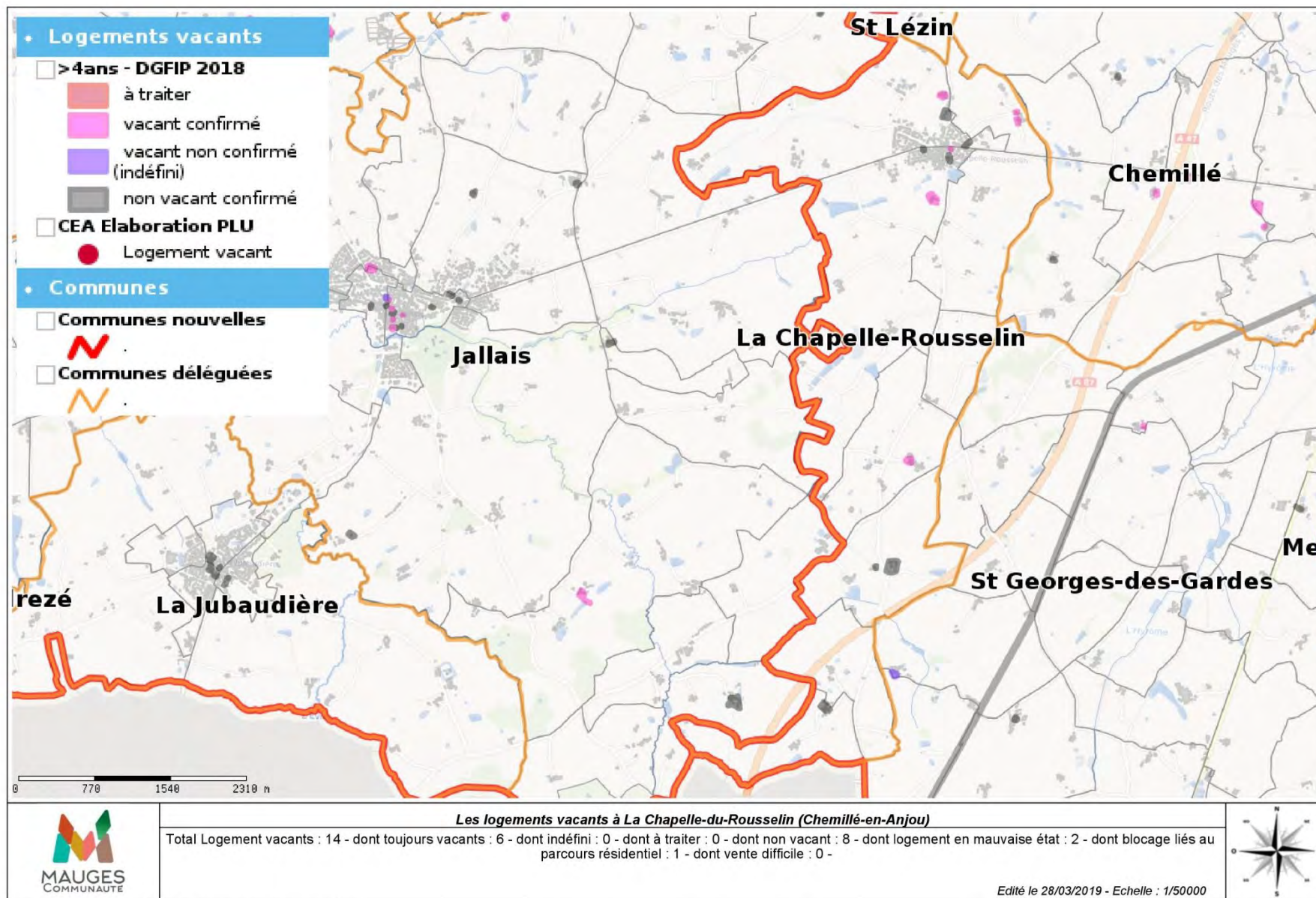


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



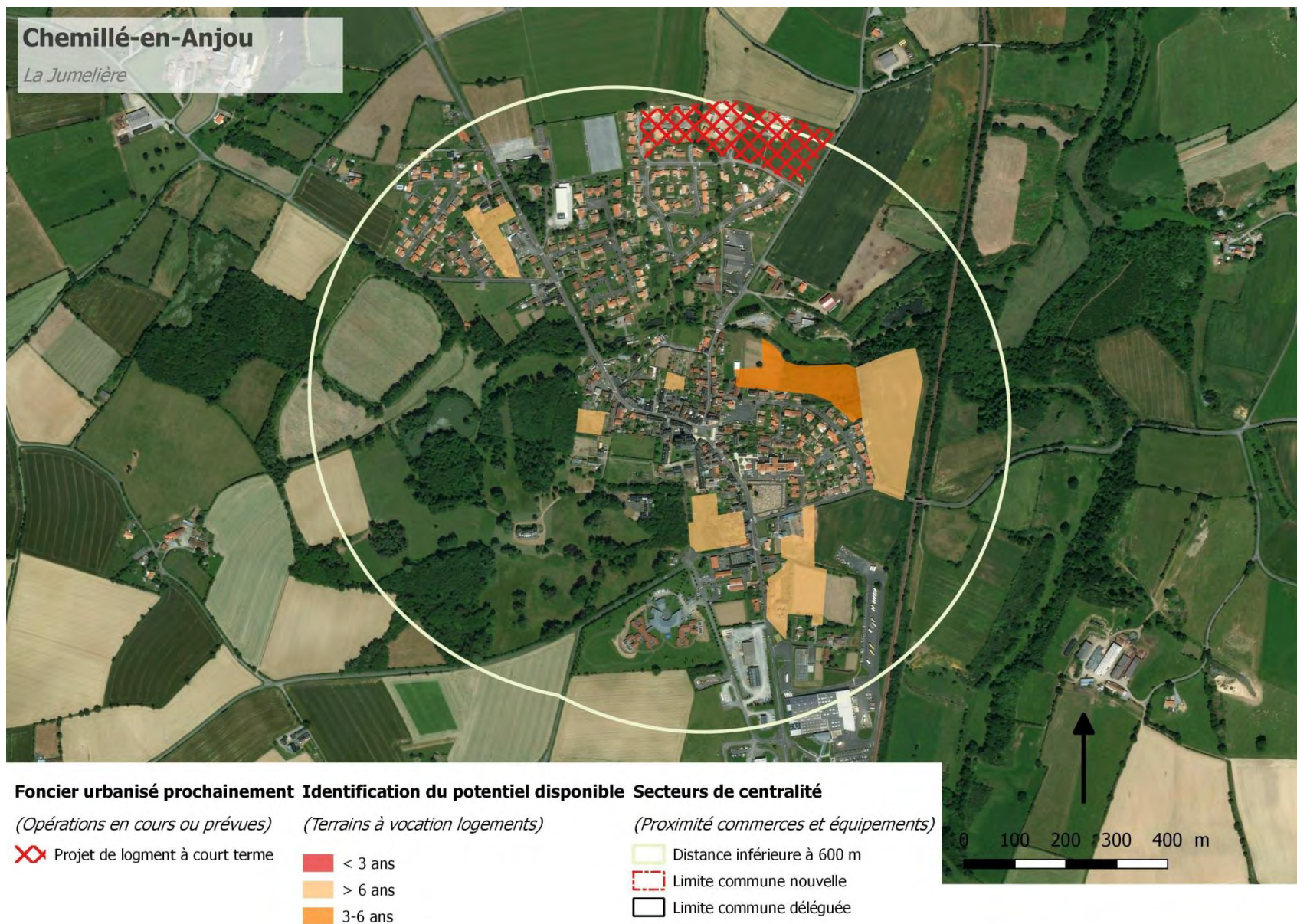




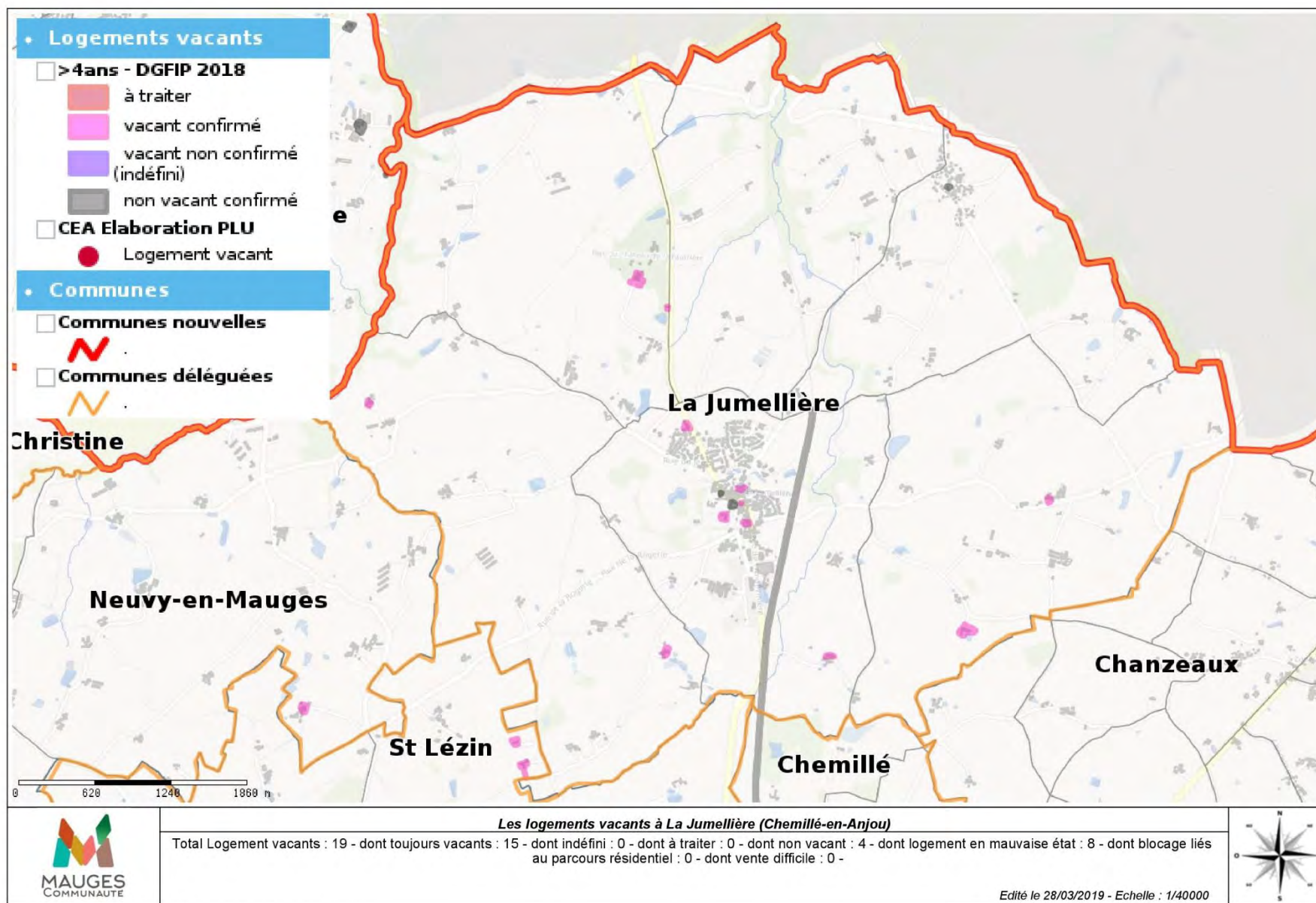


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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



## Chemillé-en-Anjou

La Salle-de-Vihiers



### 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)

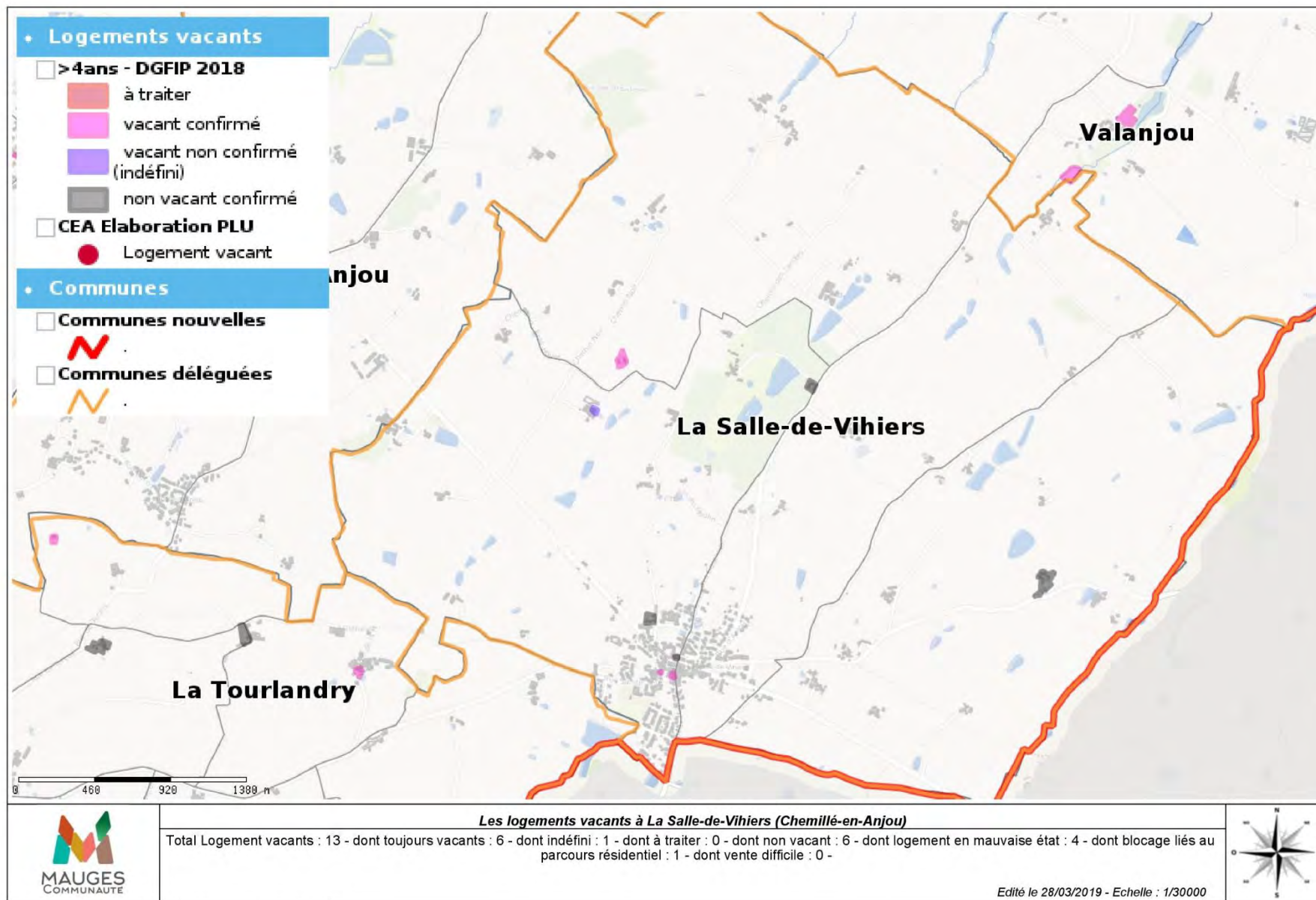
■ Distance inférieure à 600 m

■ Limite commune nouvelle

■ Limite commune déléguée

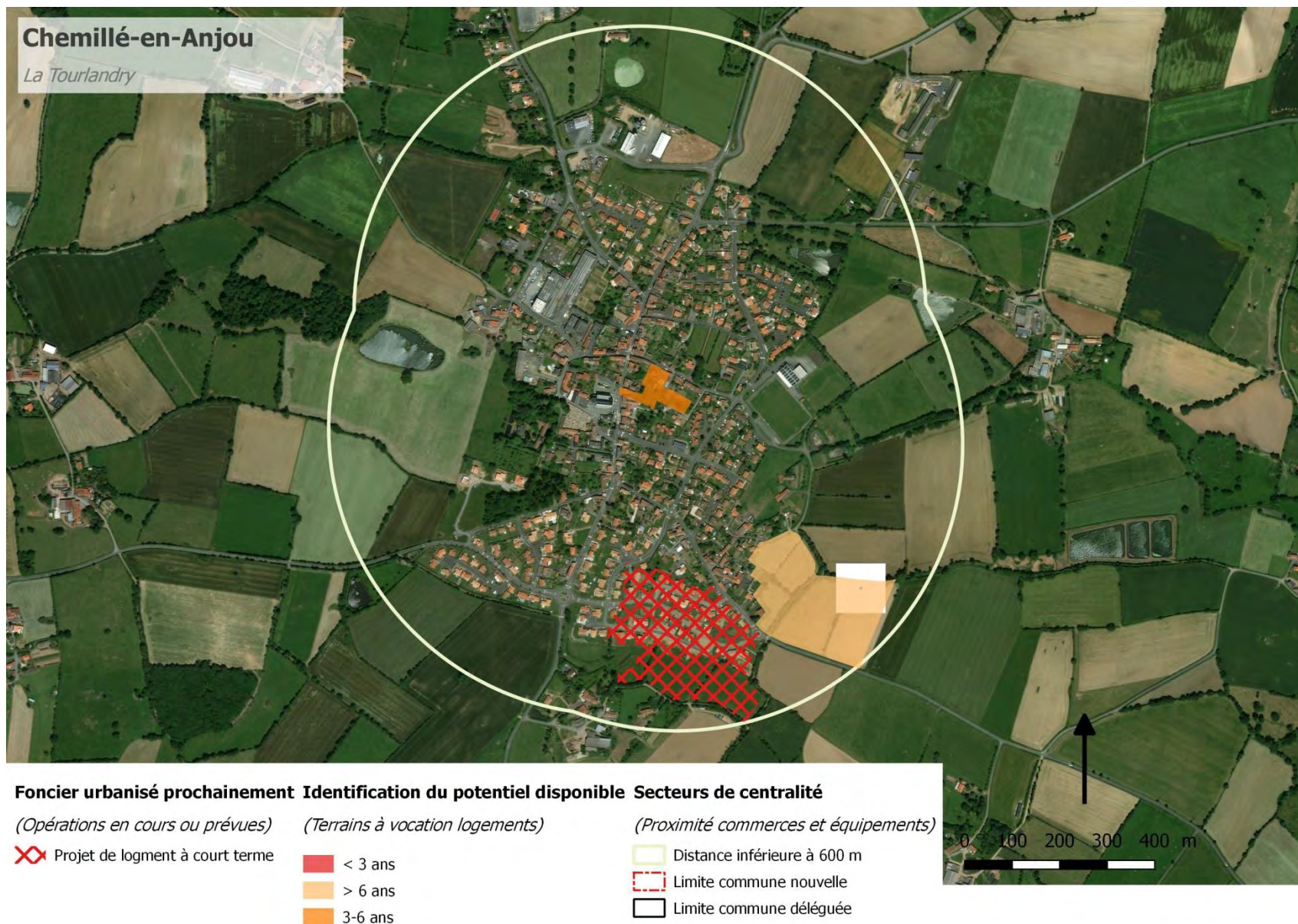
0 100 200 300 400 m



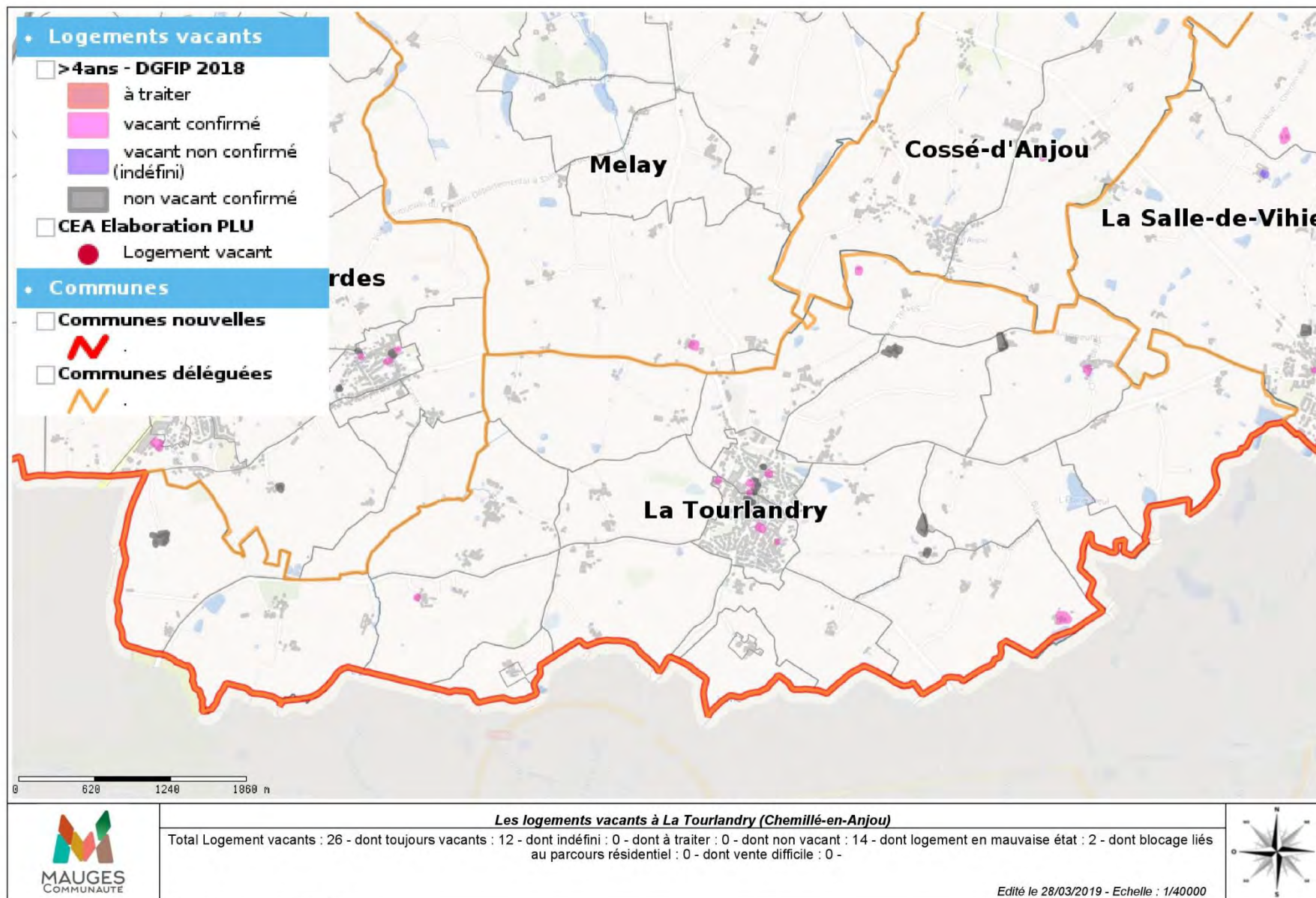


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



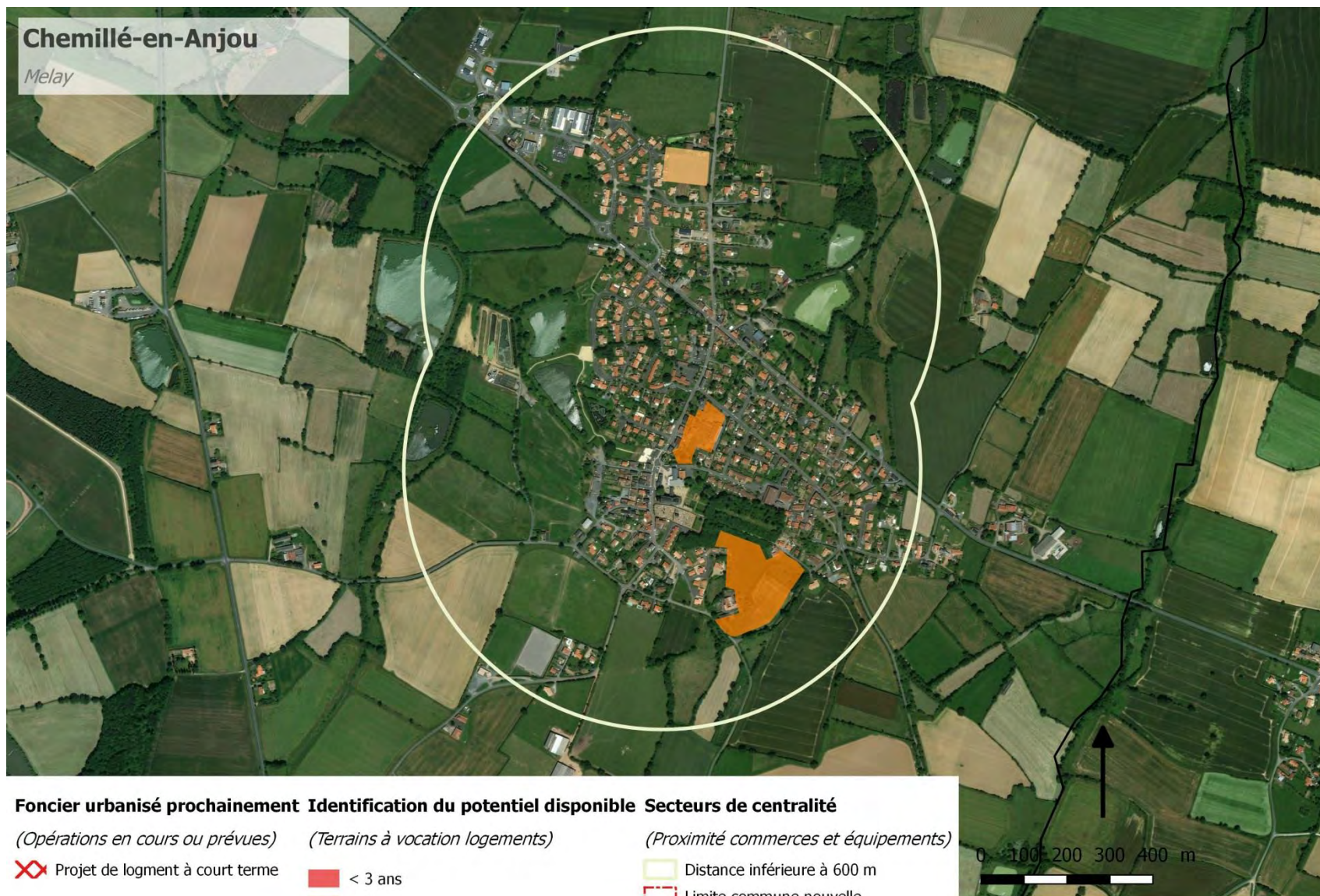




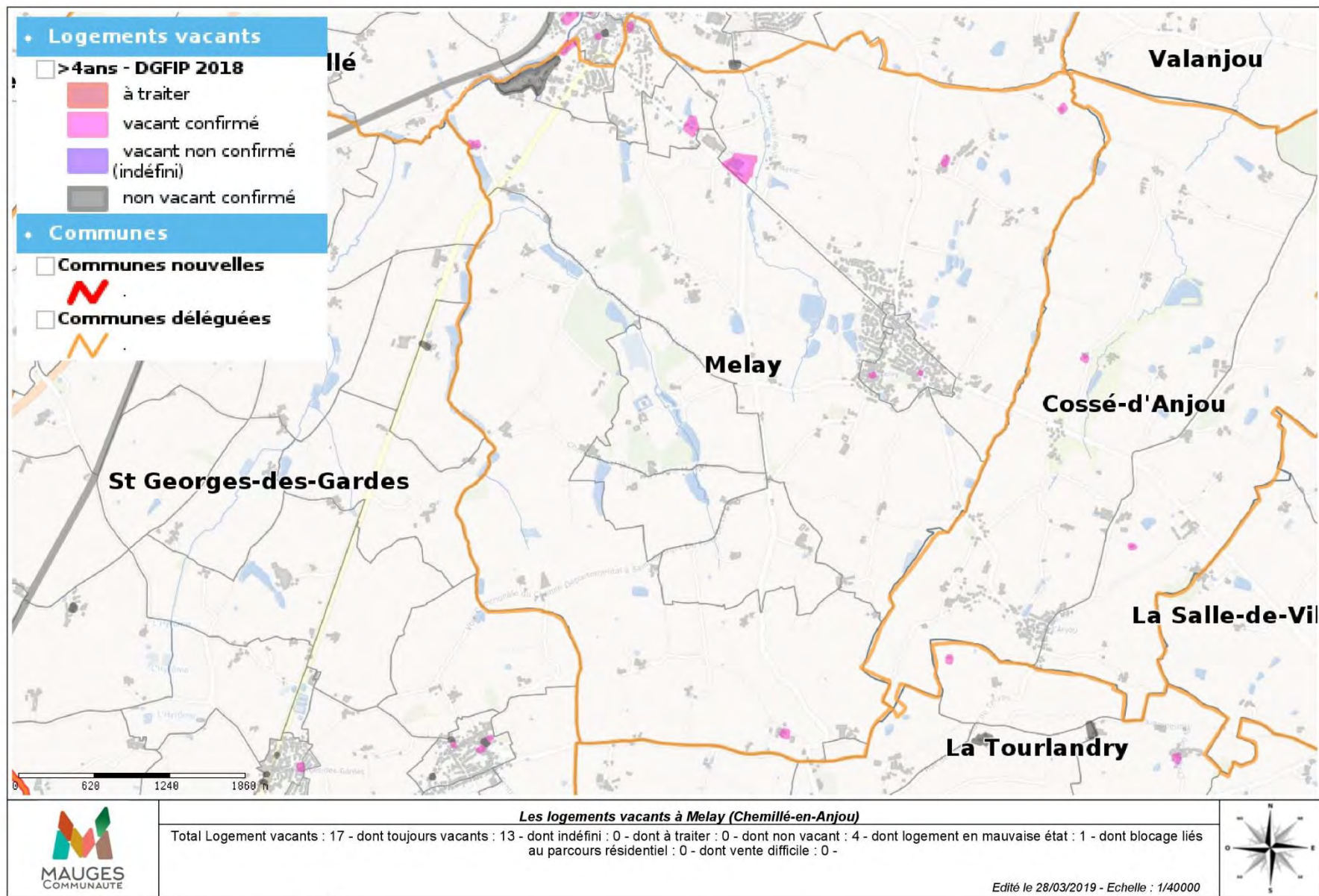


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

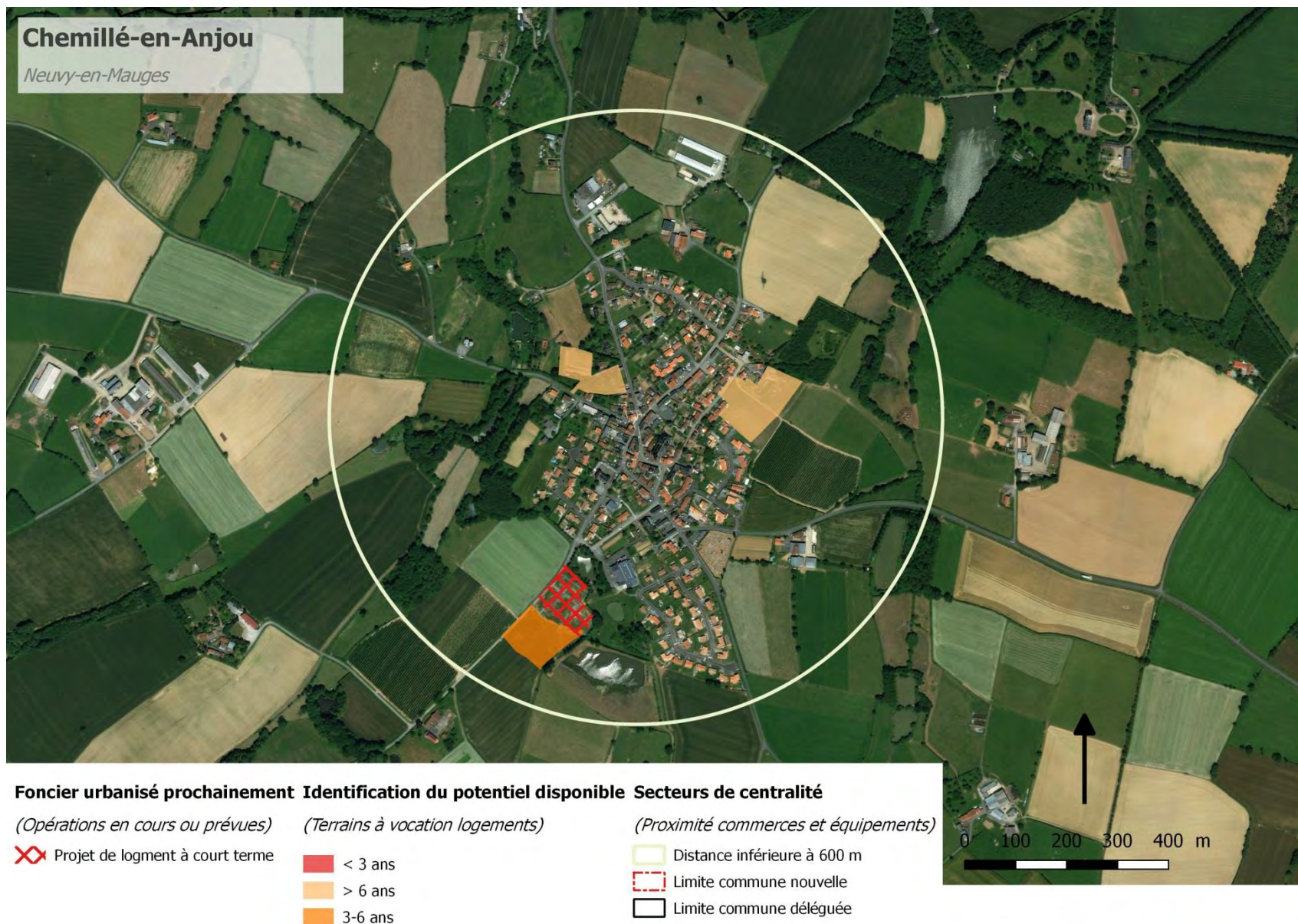




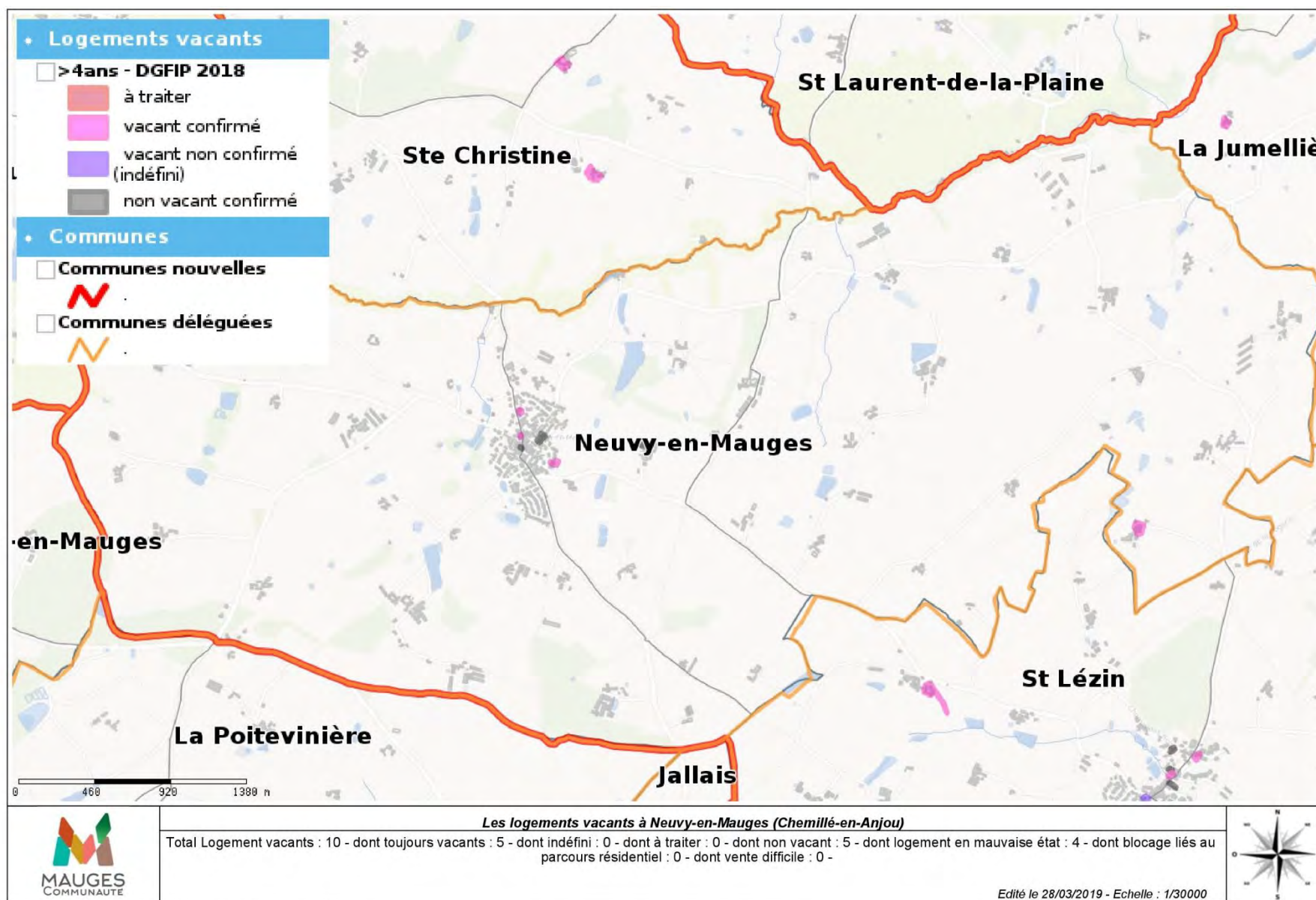






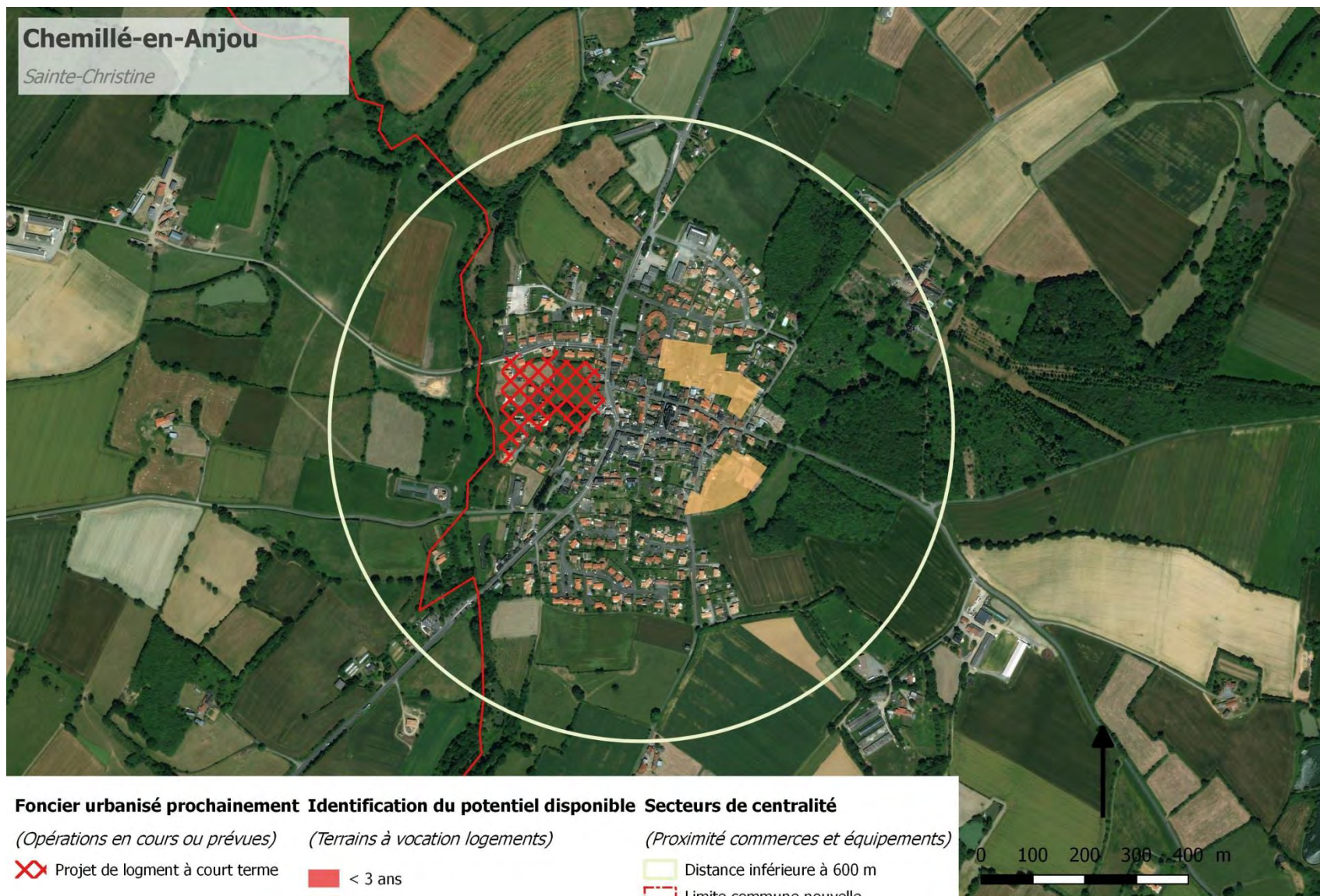




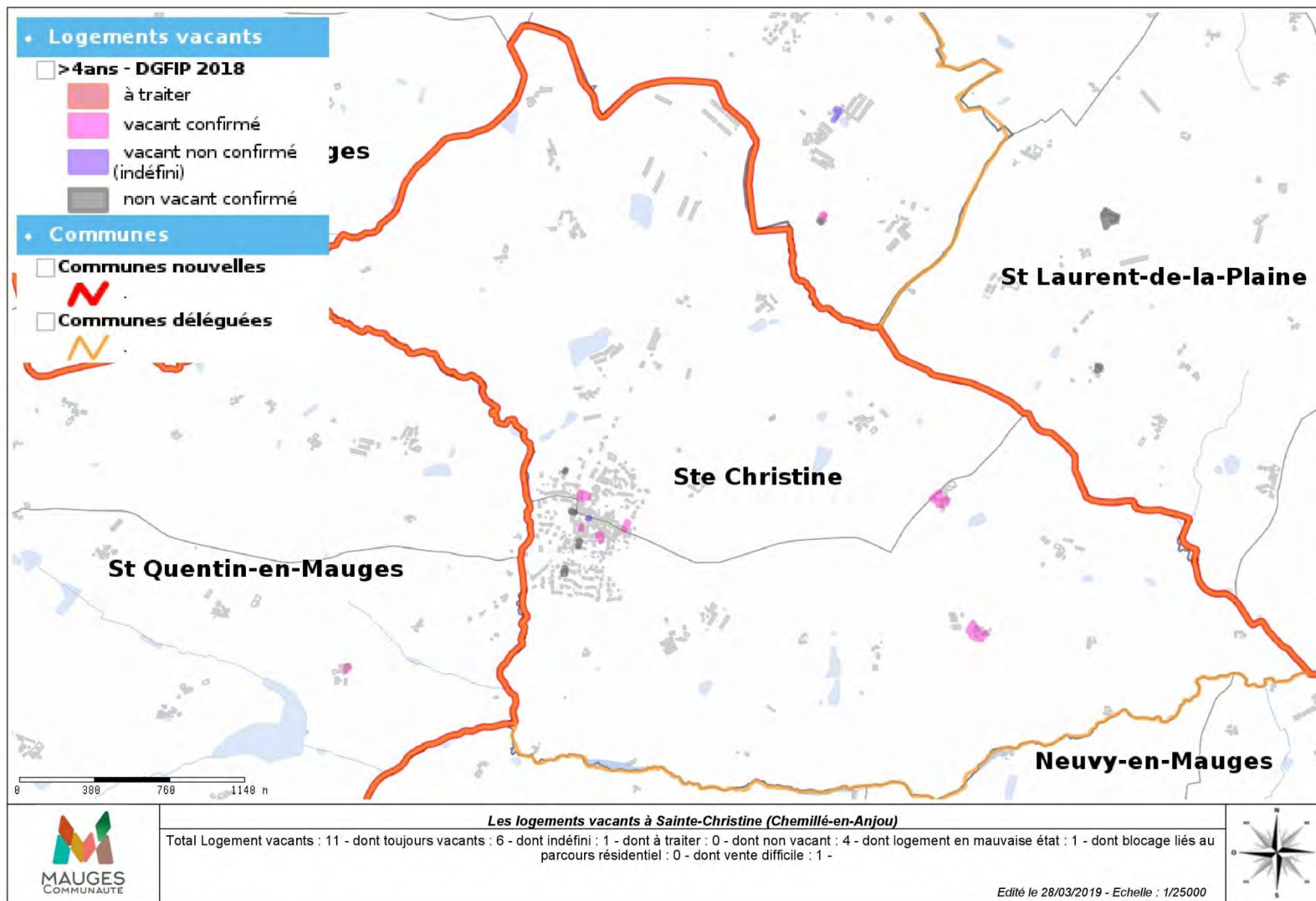


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



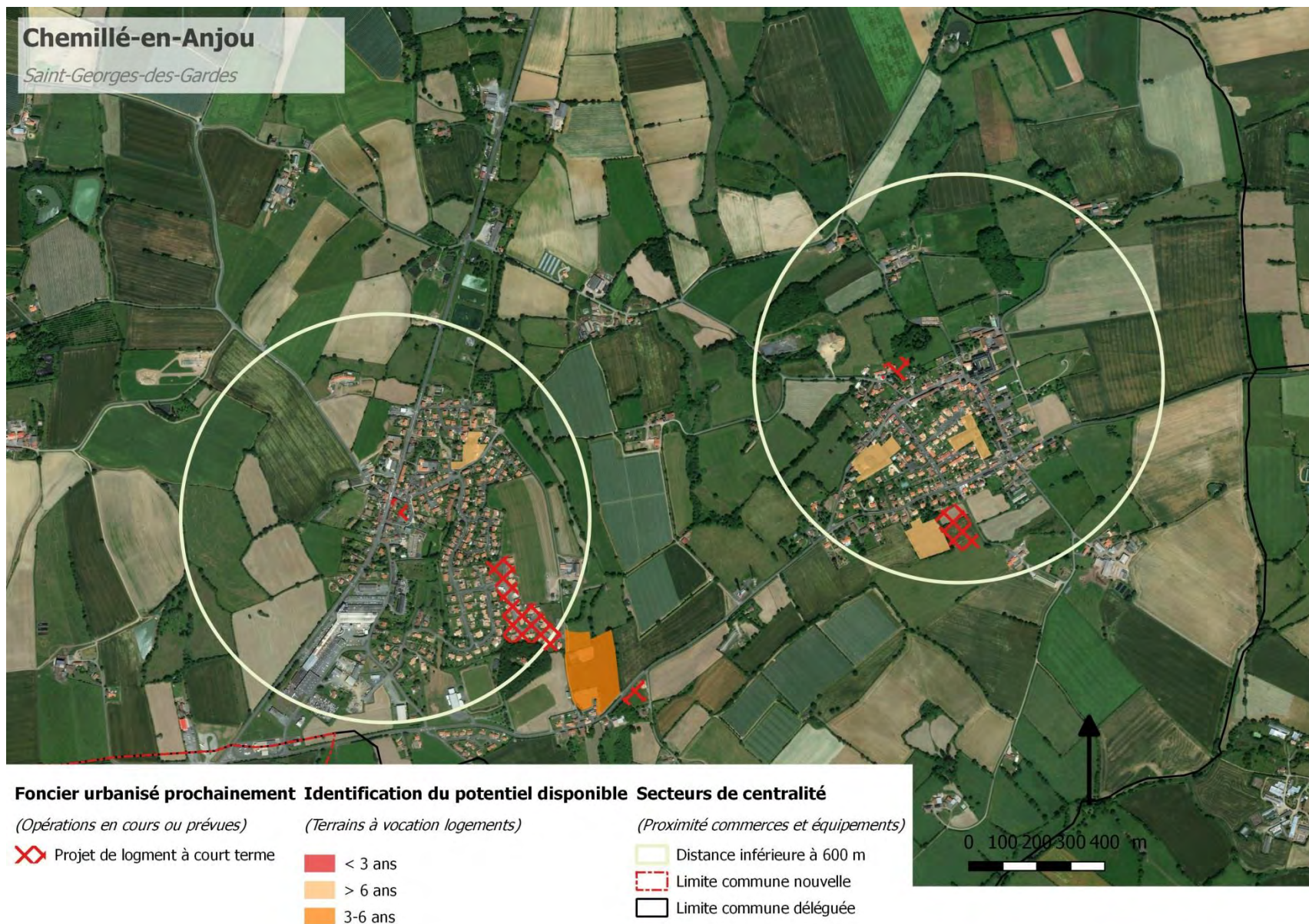




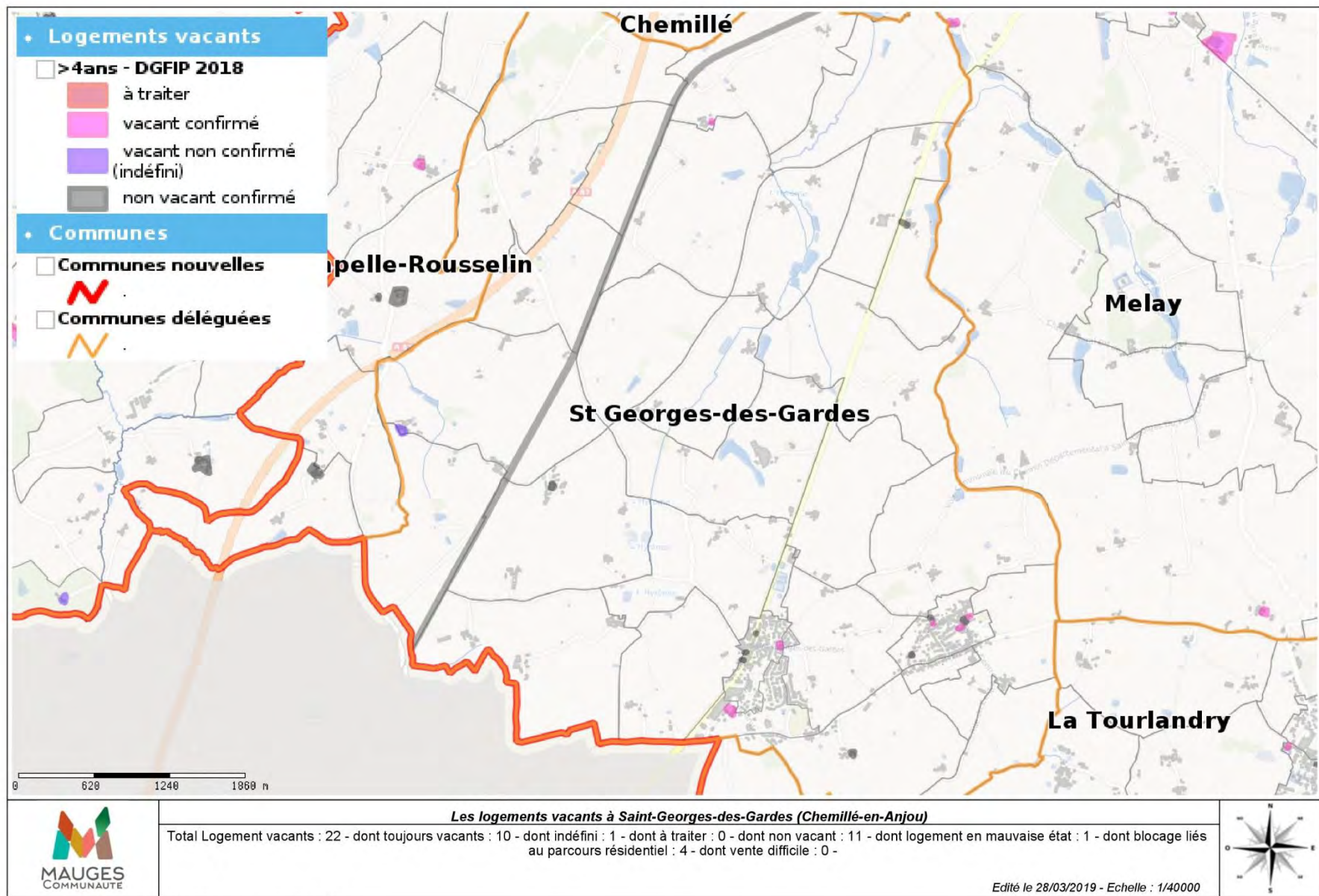


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



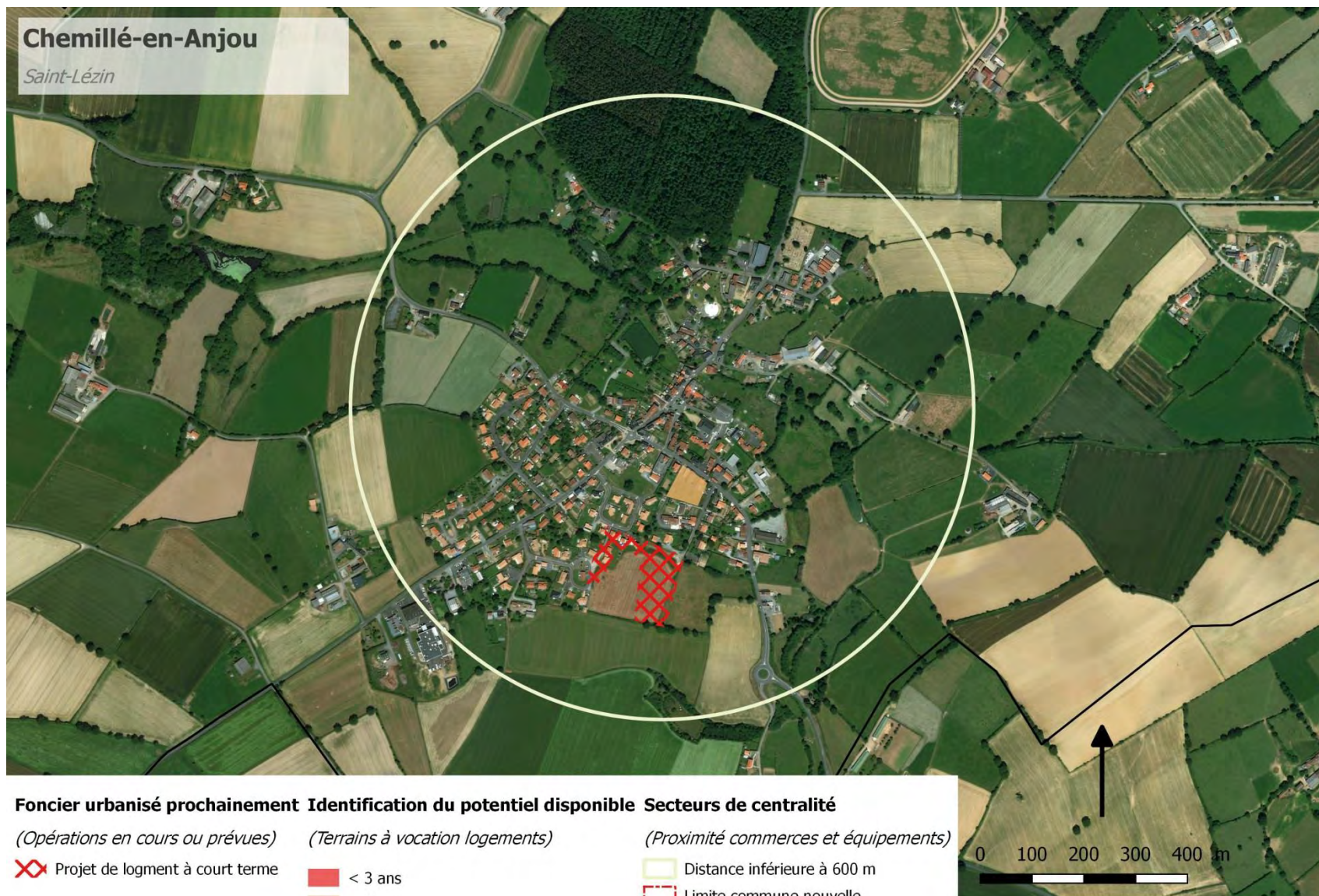




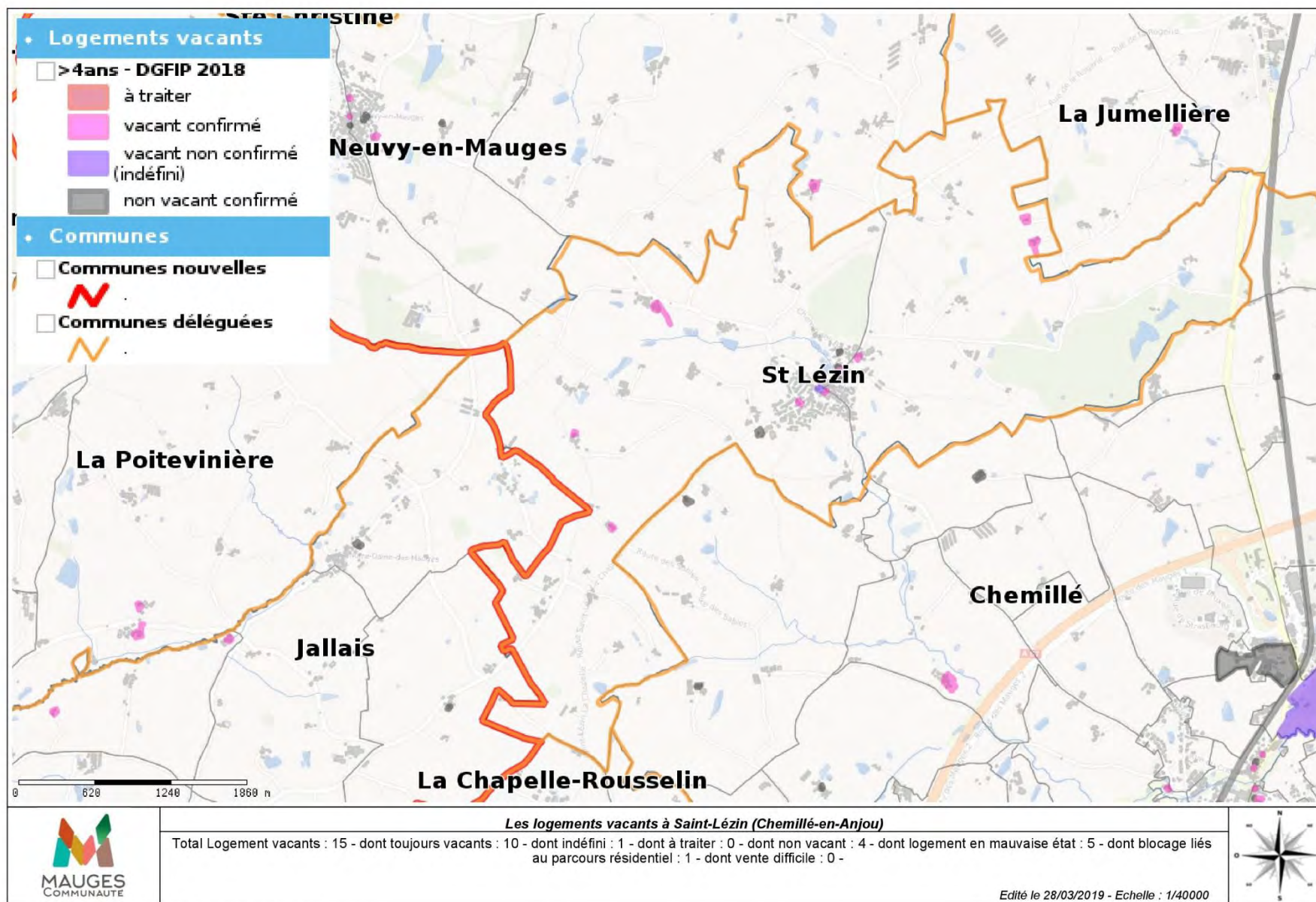


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



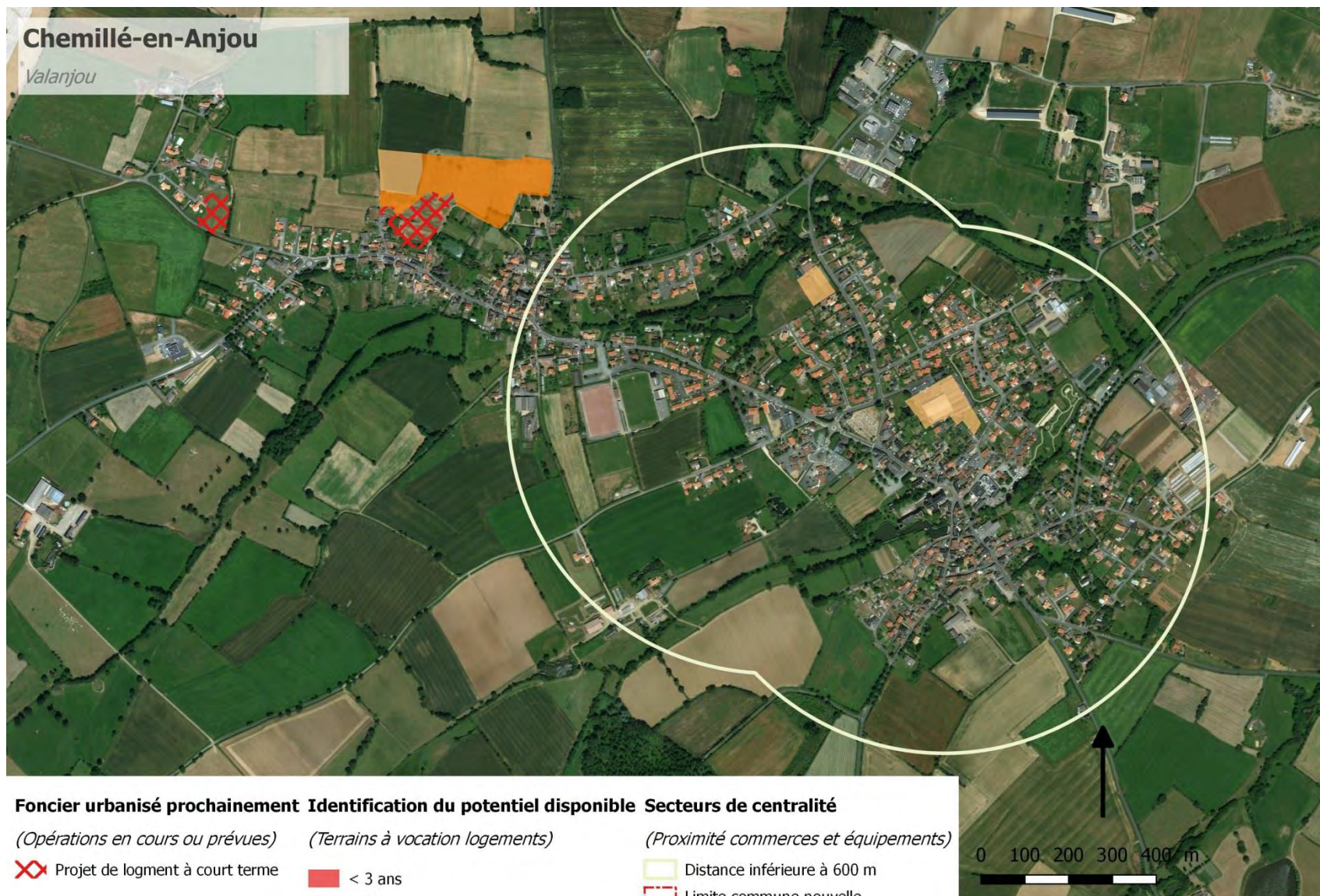




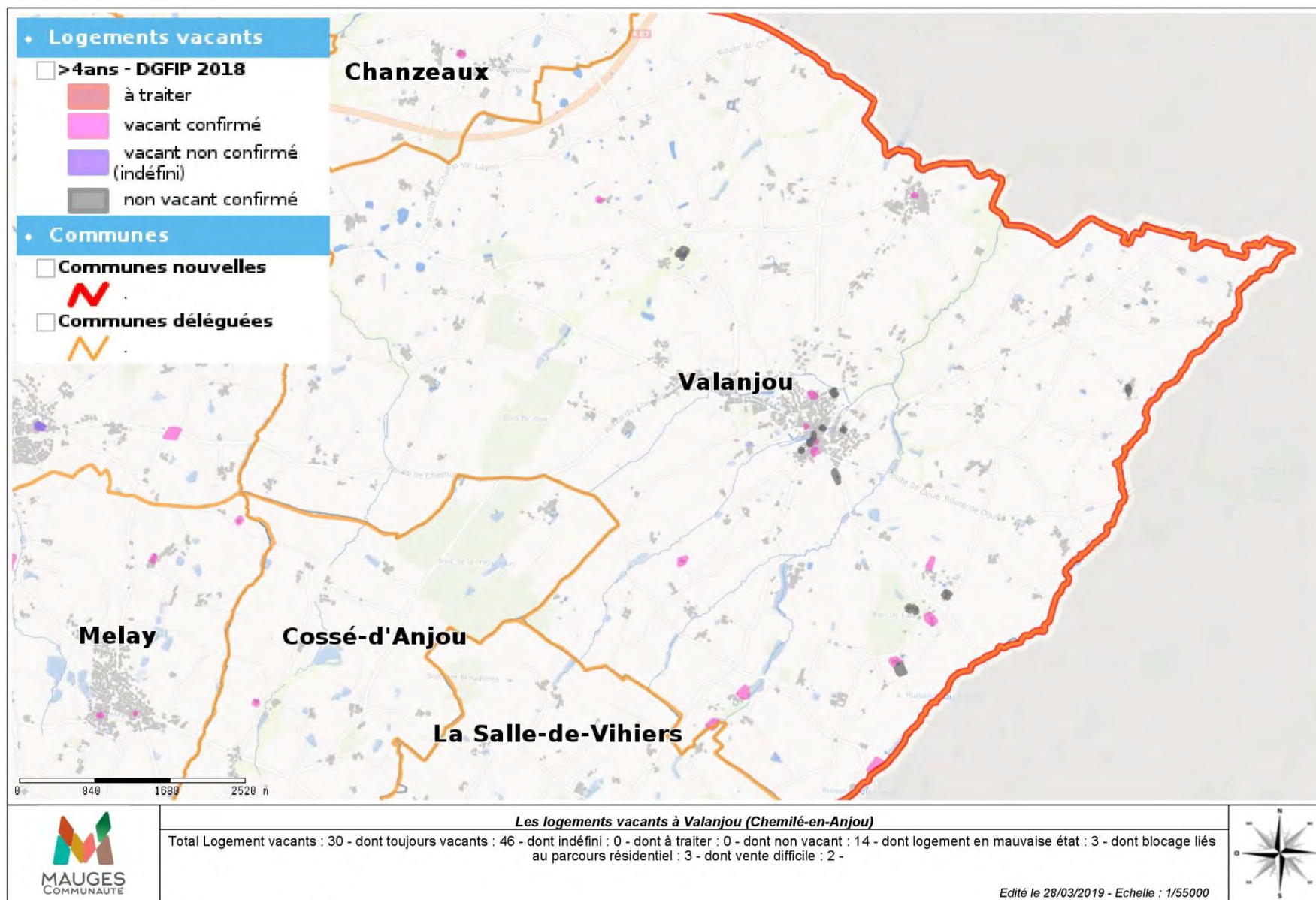


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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>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>Niveau d'équipement</i>
<b>Nombre d'équipements (BPE) :</b> 575
<b>Habitat spécifique :</b> 4 EHPAD, 2 résidences services, 2 résidences autonomes
<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

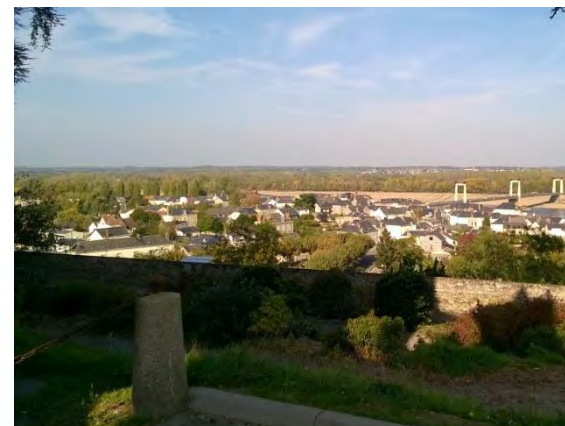
<i>Aménagement et projets urbains</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réhabilitation de la Forge à Montjean (pôle médical – commerces –logements locatifs sociaux)</li> </ul>

<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



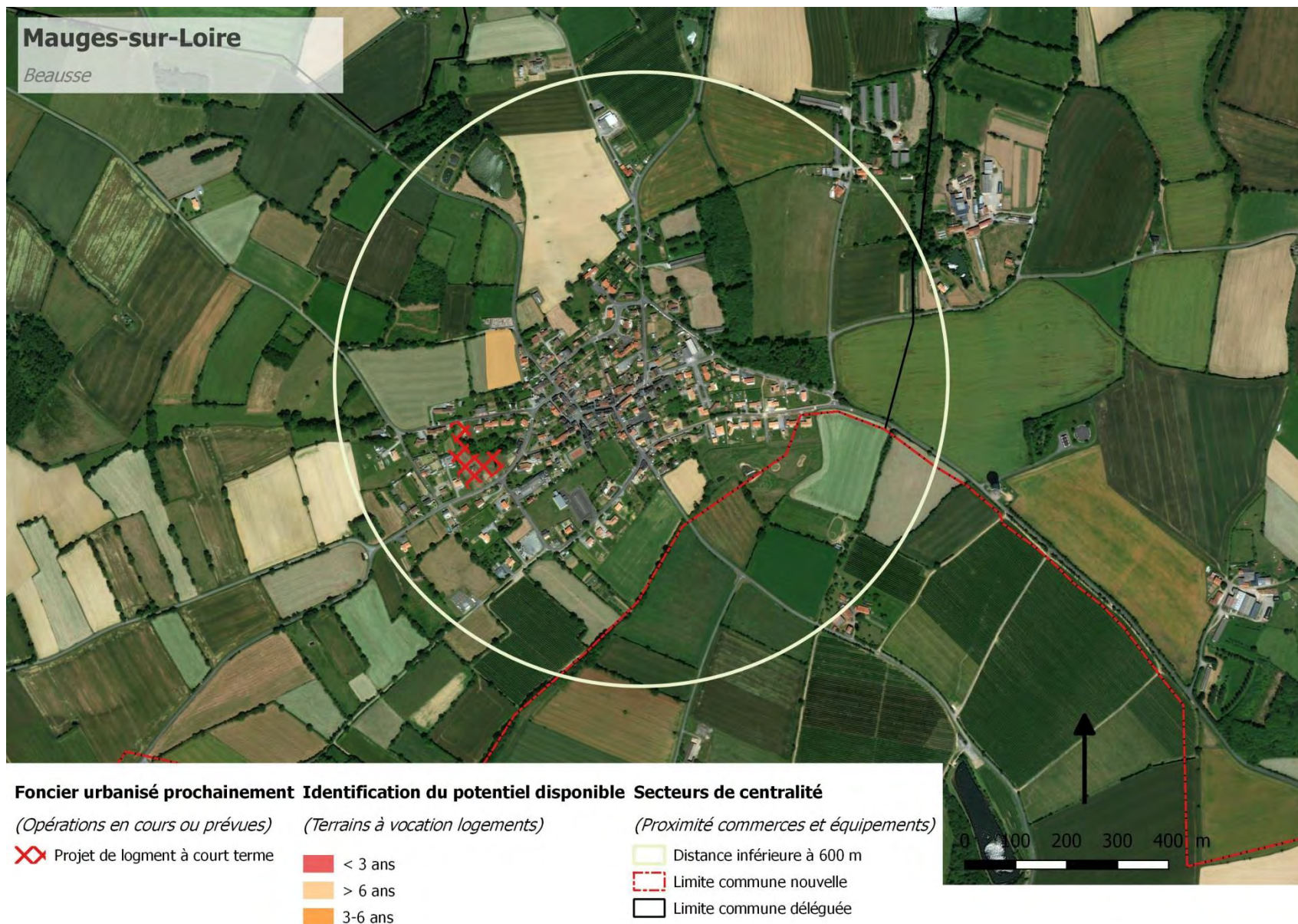
<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Juin Sept 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	53,92
...dont sur 6 ans	26,28 (49%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	19,65 (36%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	4,58 (8%)
...dont en « dents creuses »	12,69 (24%)
...dont en renouvellement urbain	2,38 (4%)
...dont en extension	34,28 (64%)
...dont en secteur de centralité	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



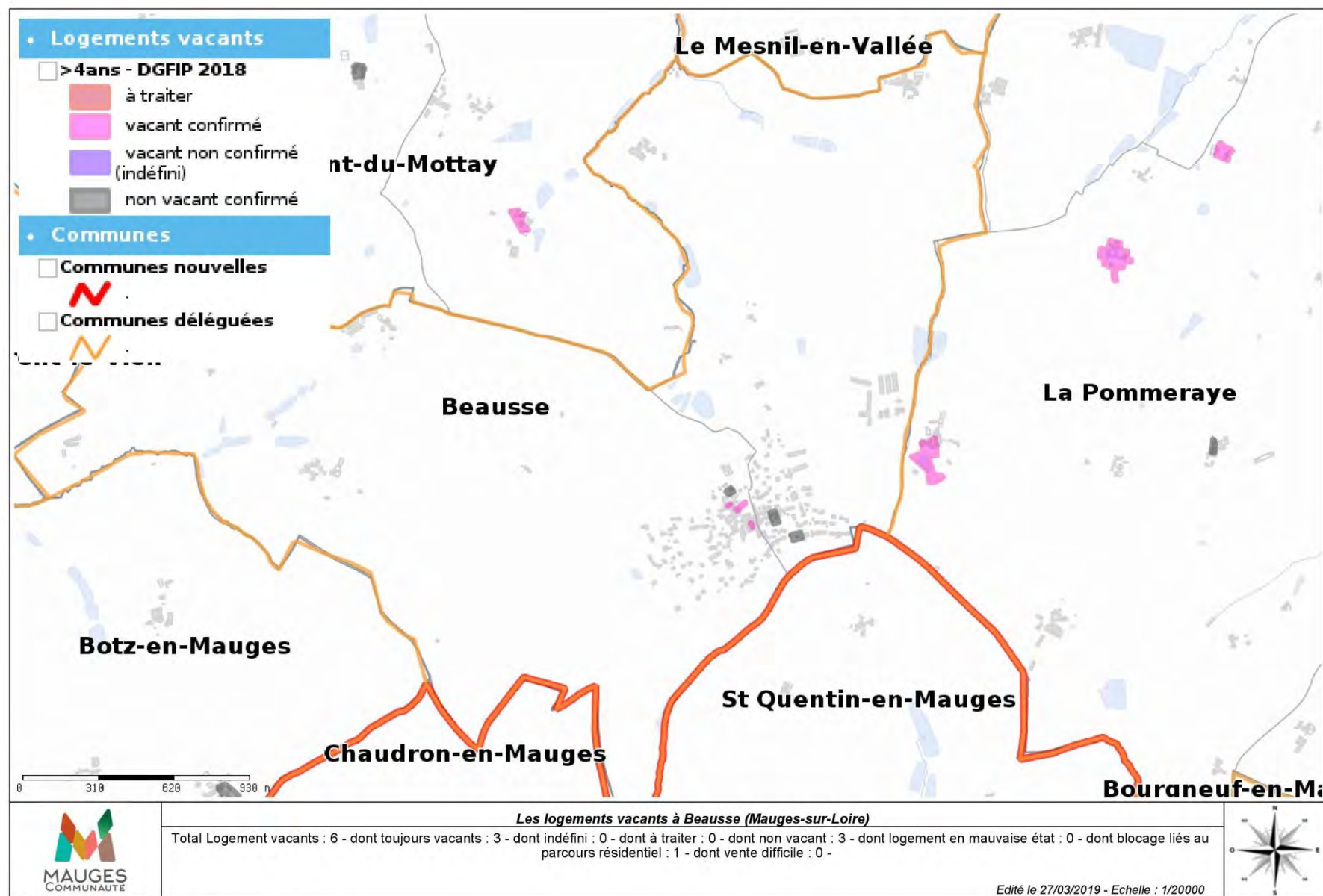
<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	570
... dont dans le neuf	525
... dont dans bâti existant	45
Moyenne annuelle	95
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	90
... dont PLAI	30
... dont PLUS	40
... dont PLS	20

<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



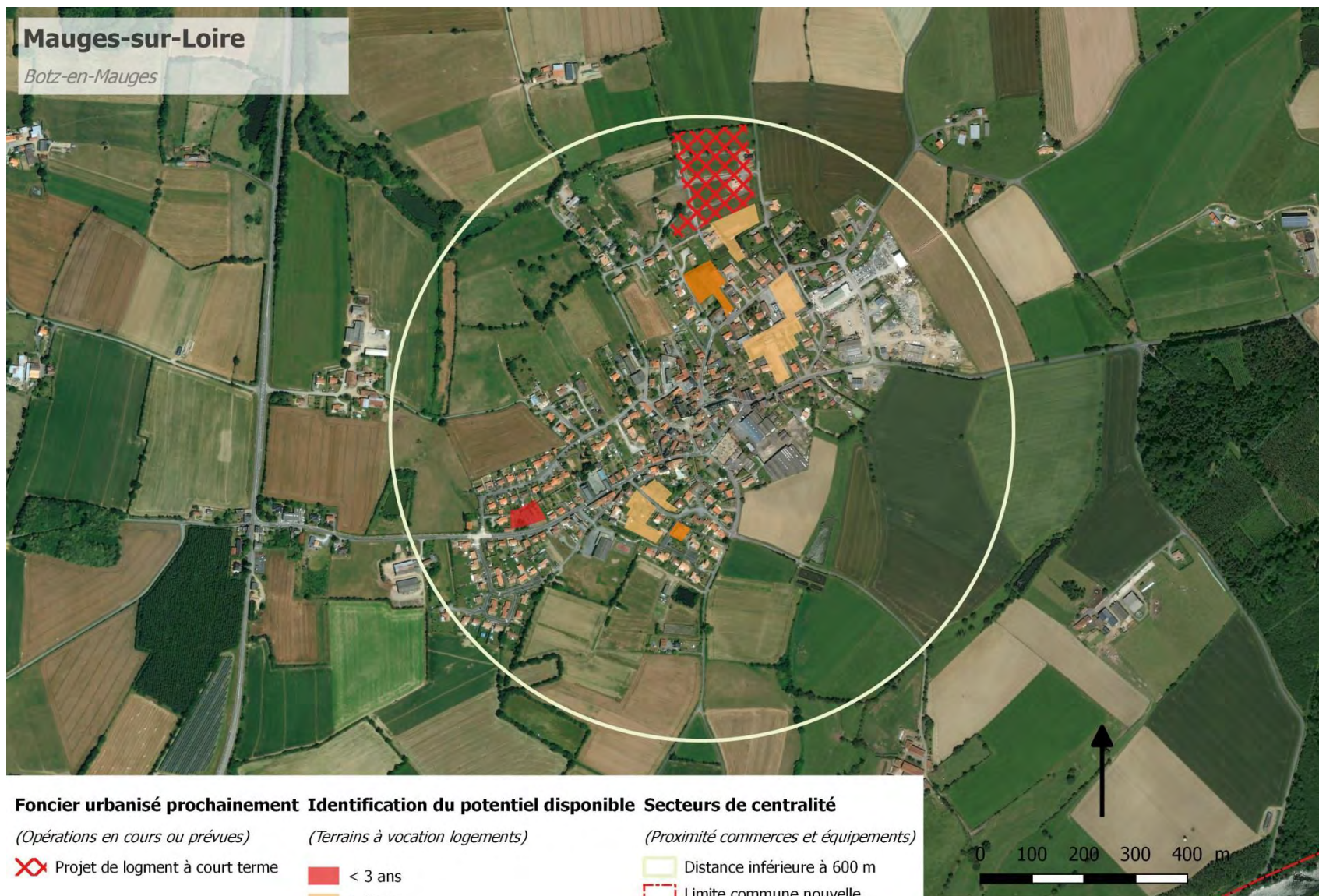




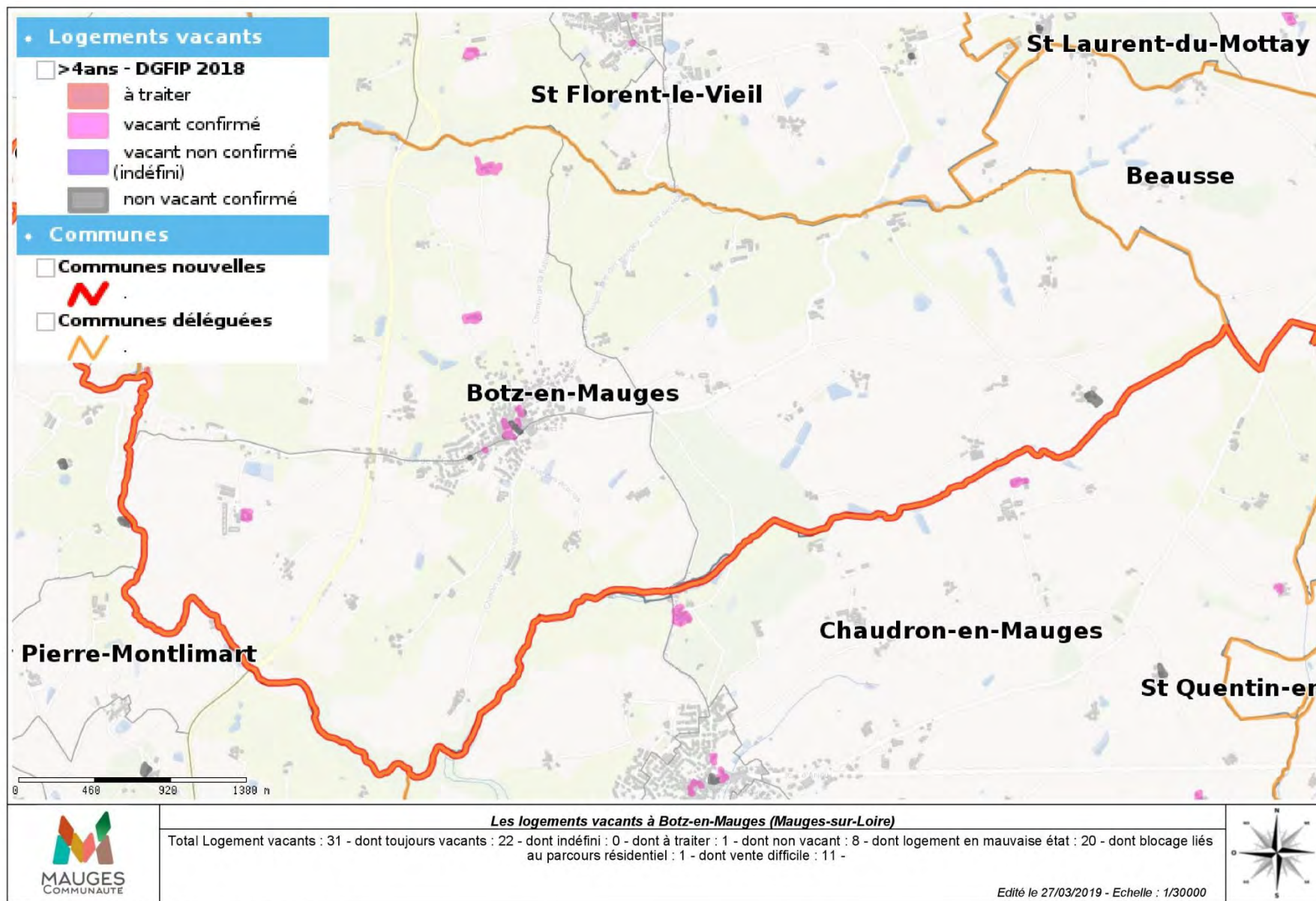


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



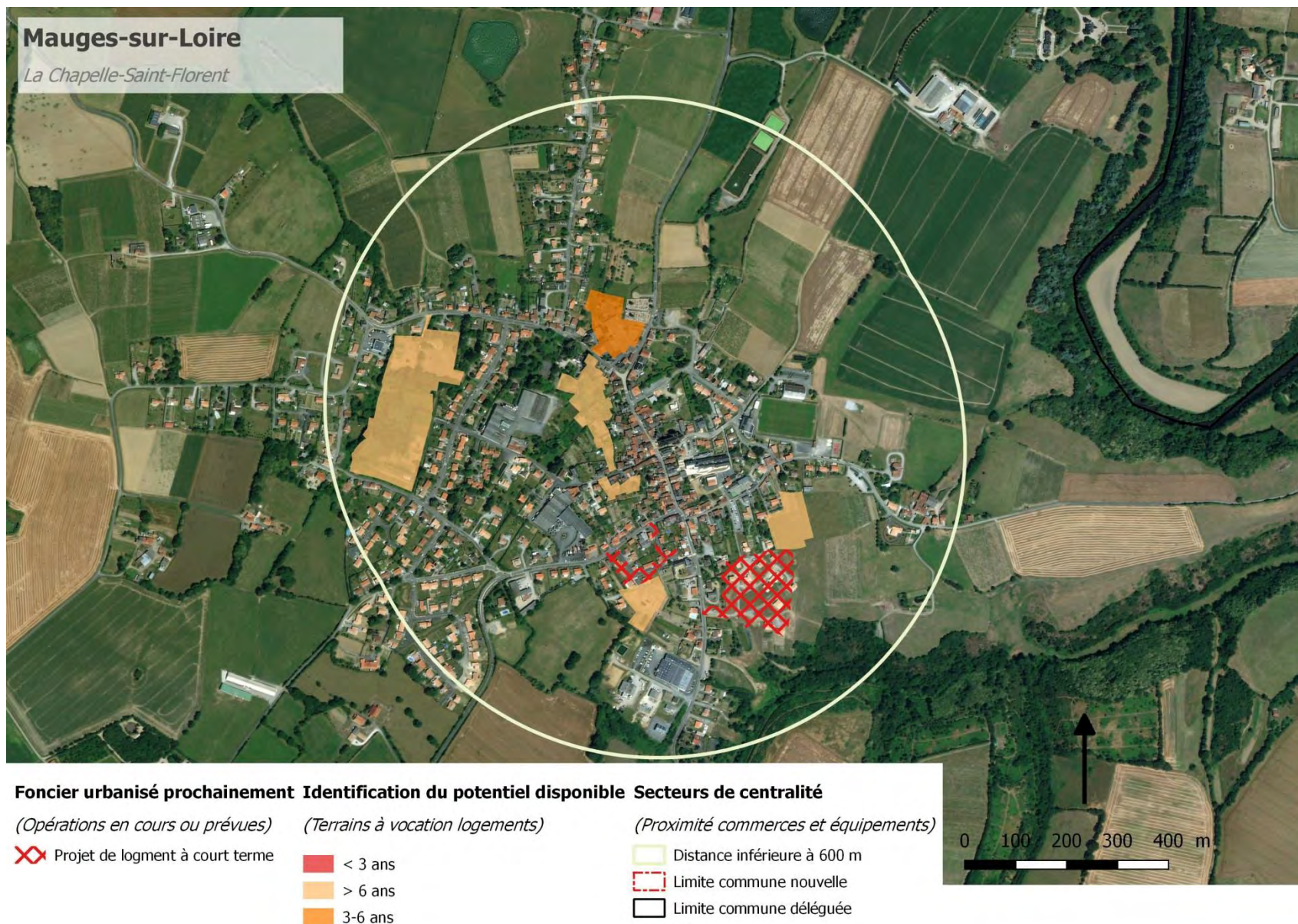




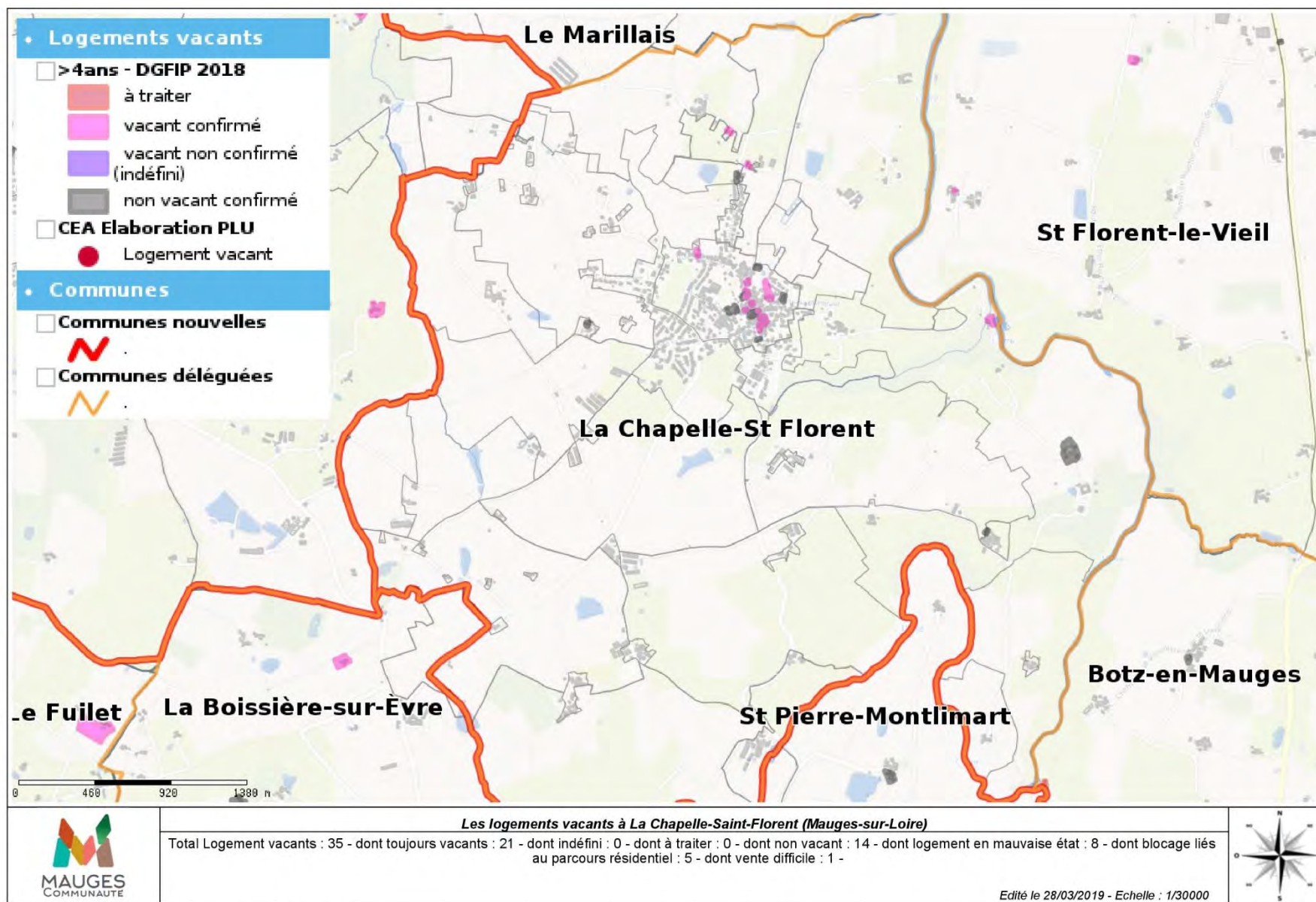


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



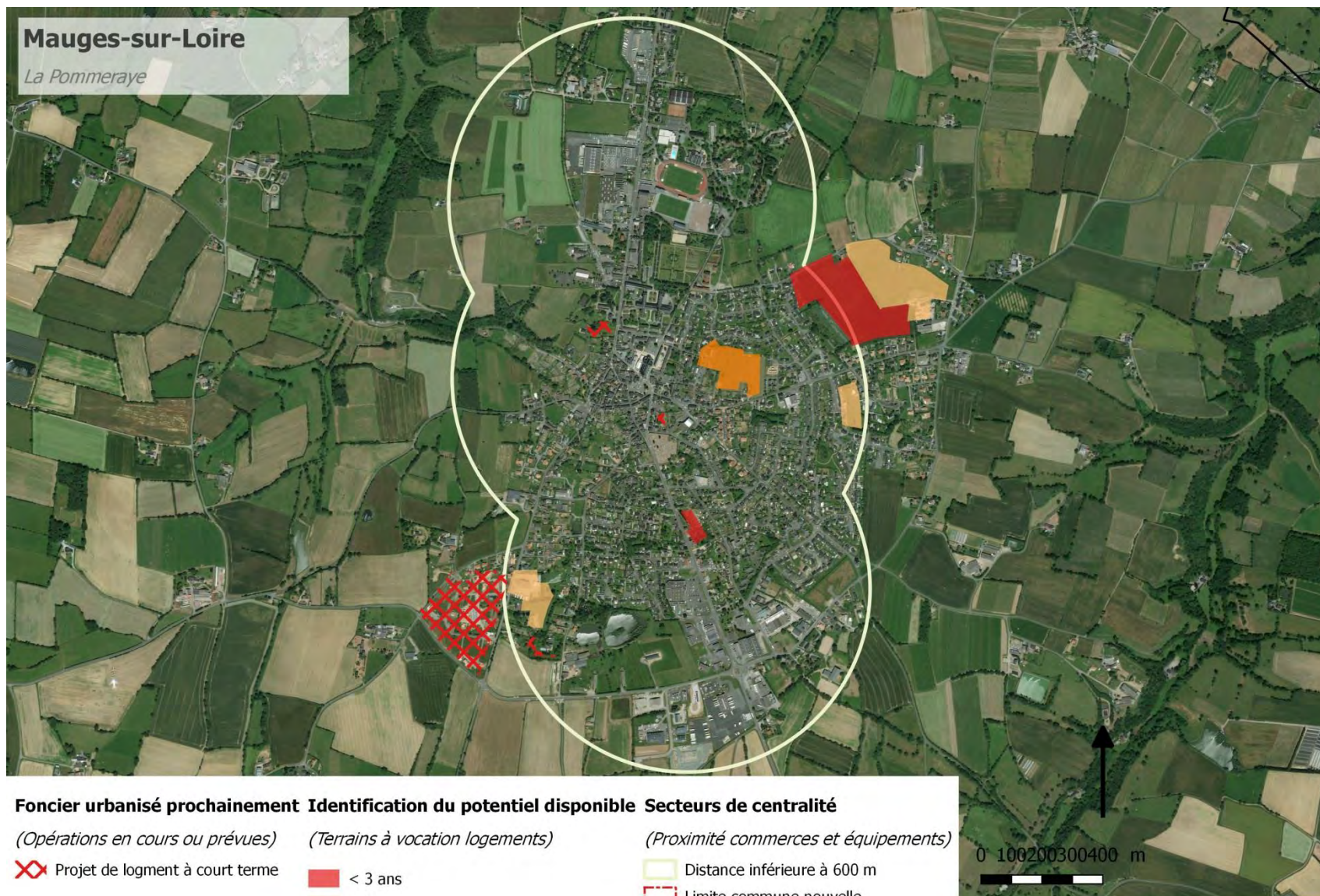




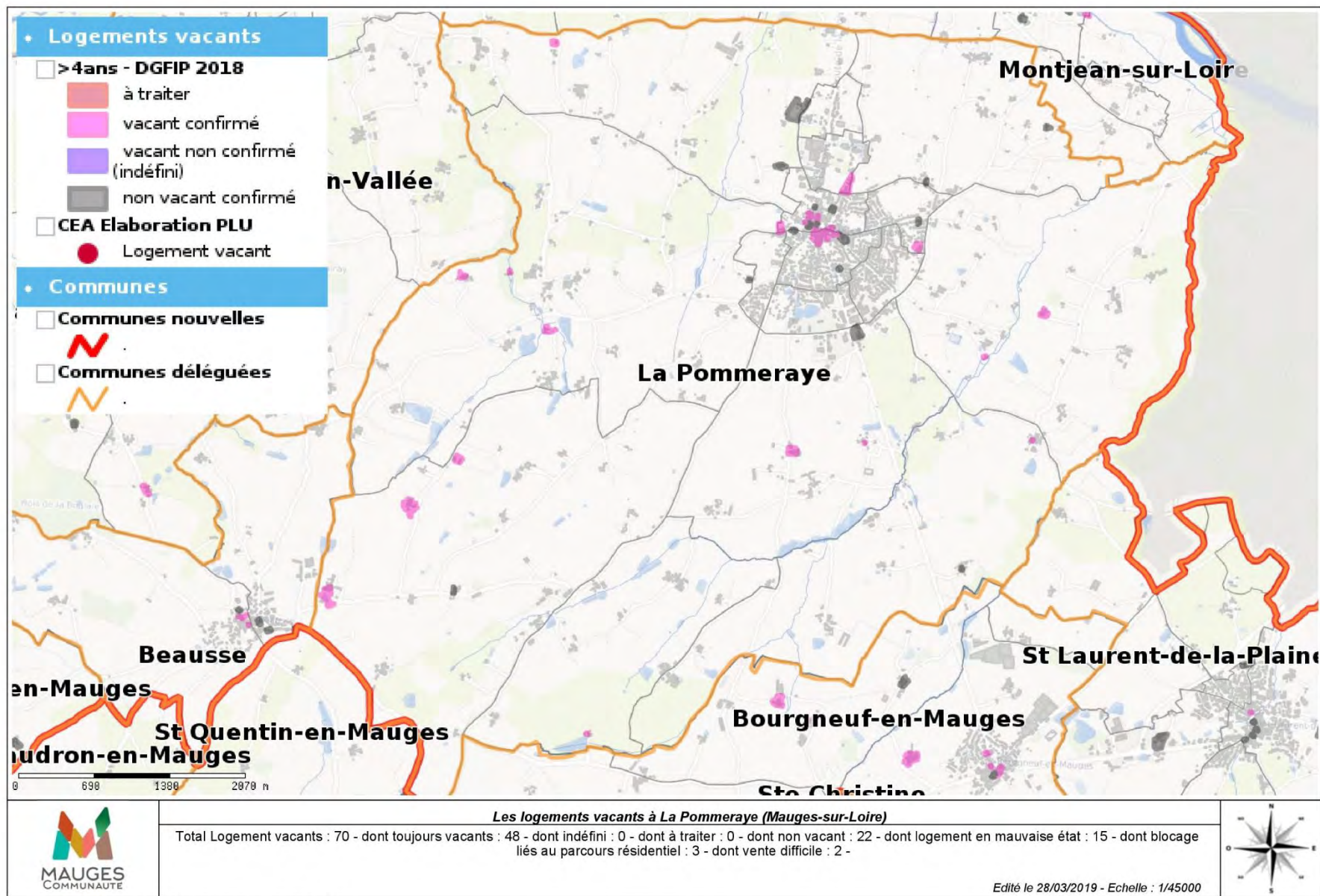


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







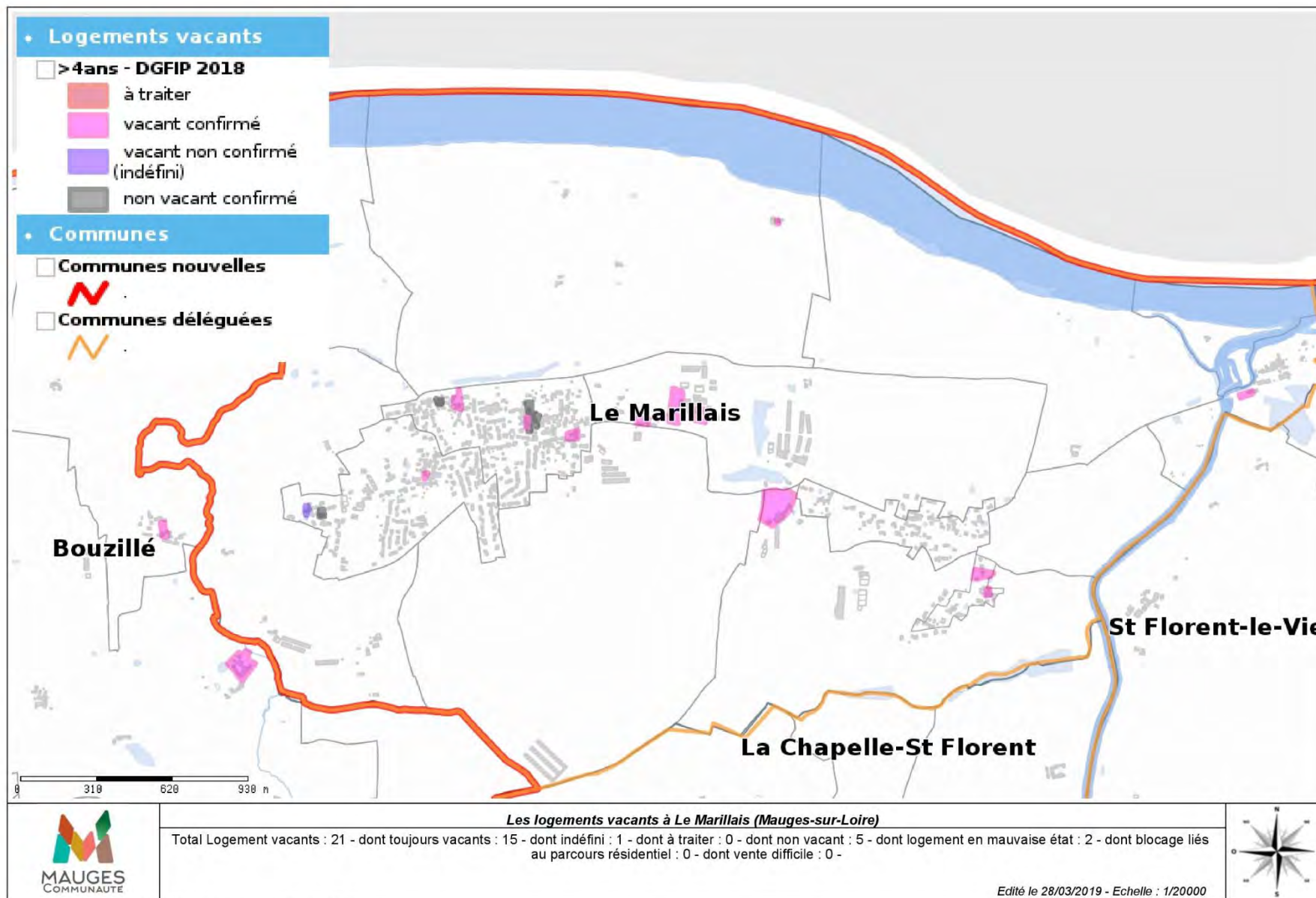


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



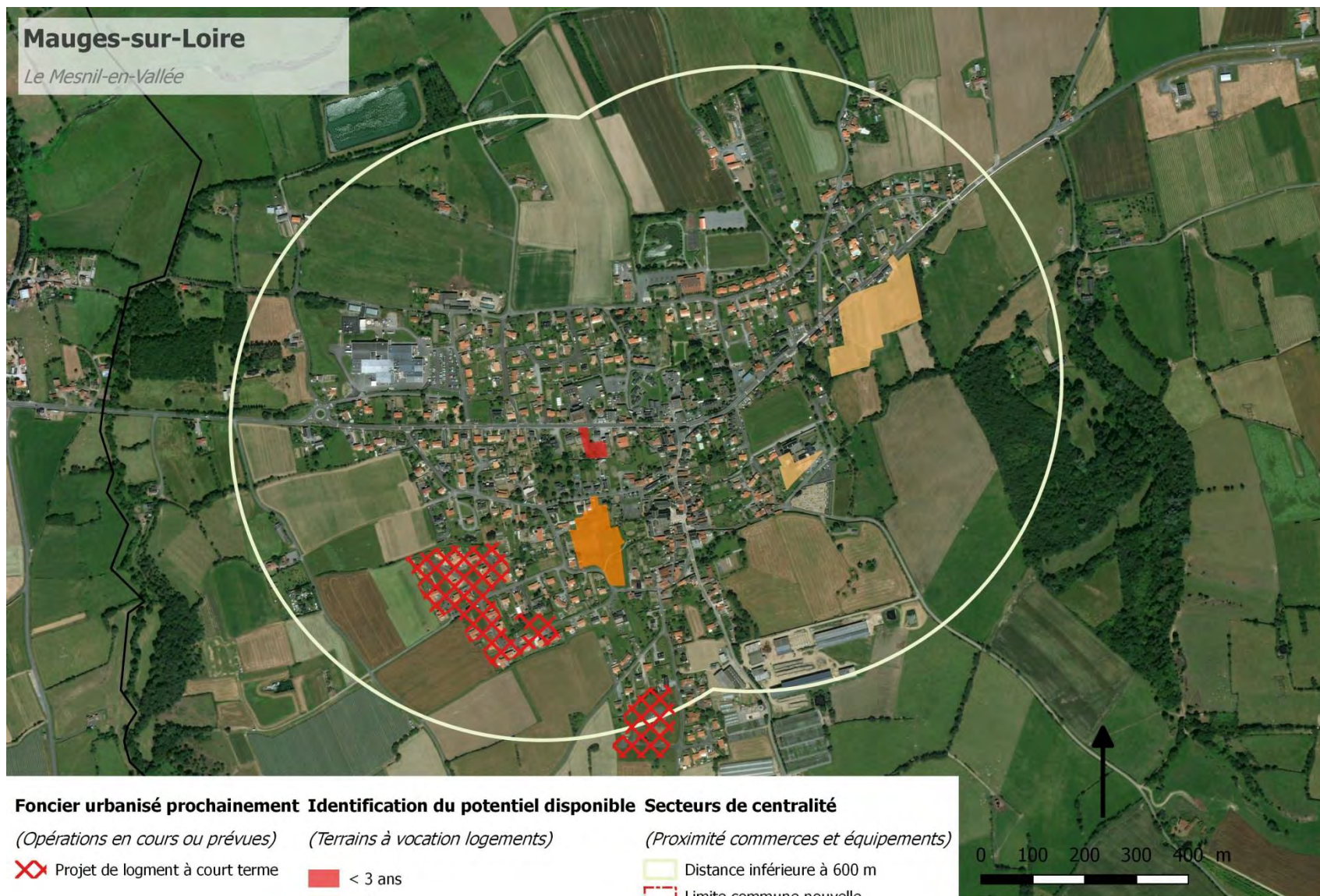




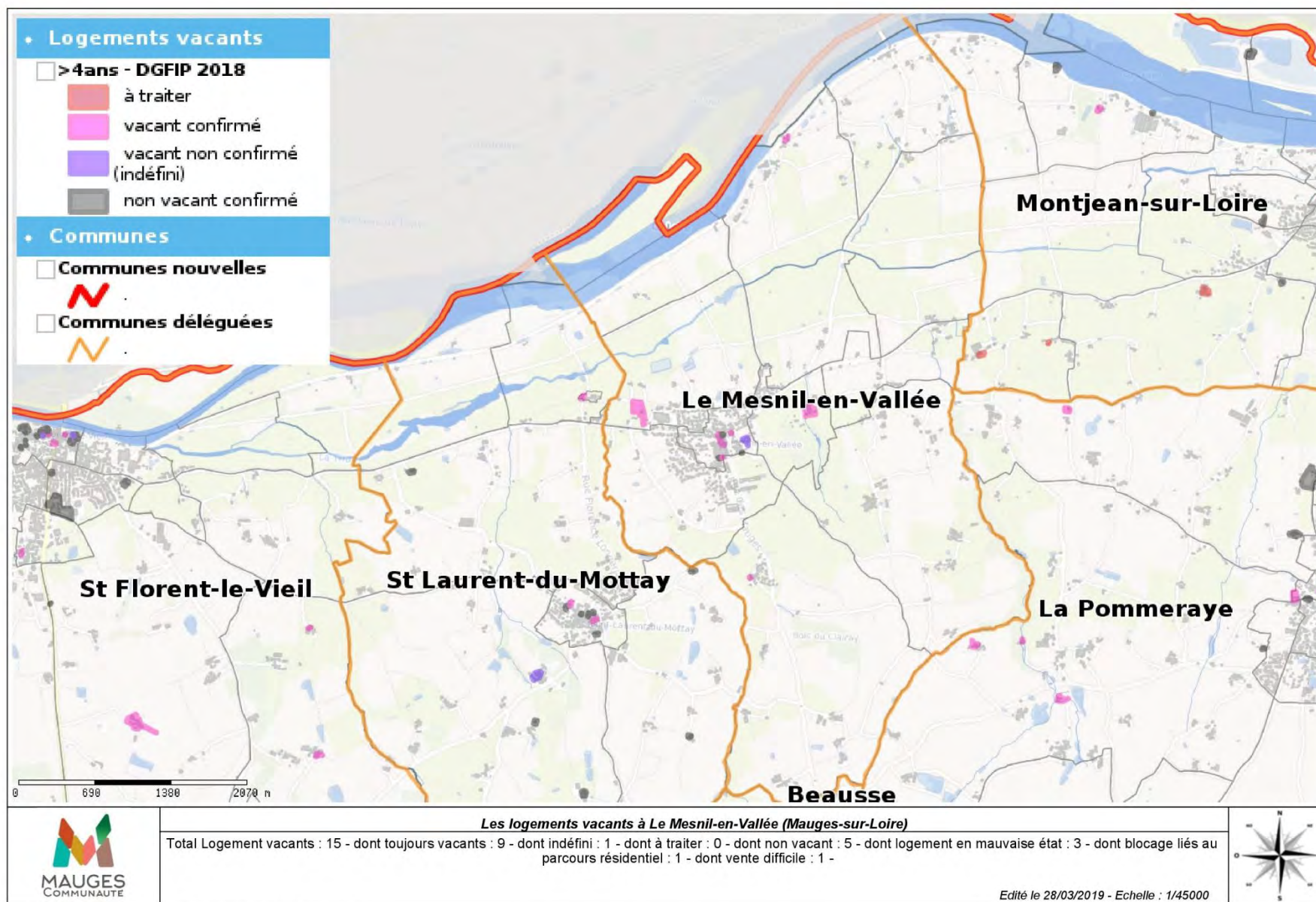


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



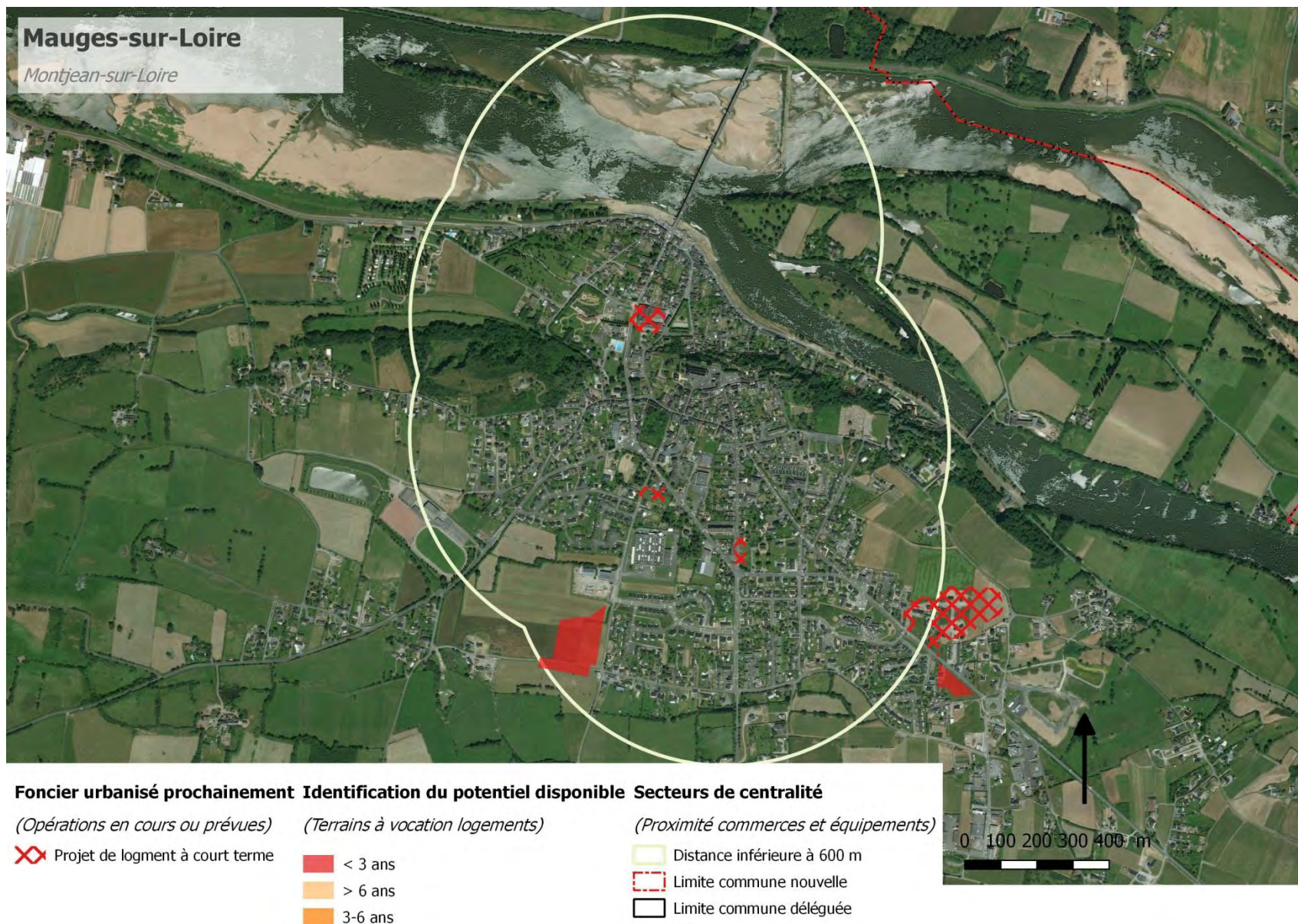




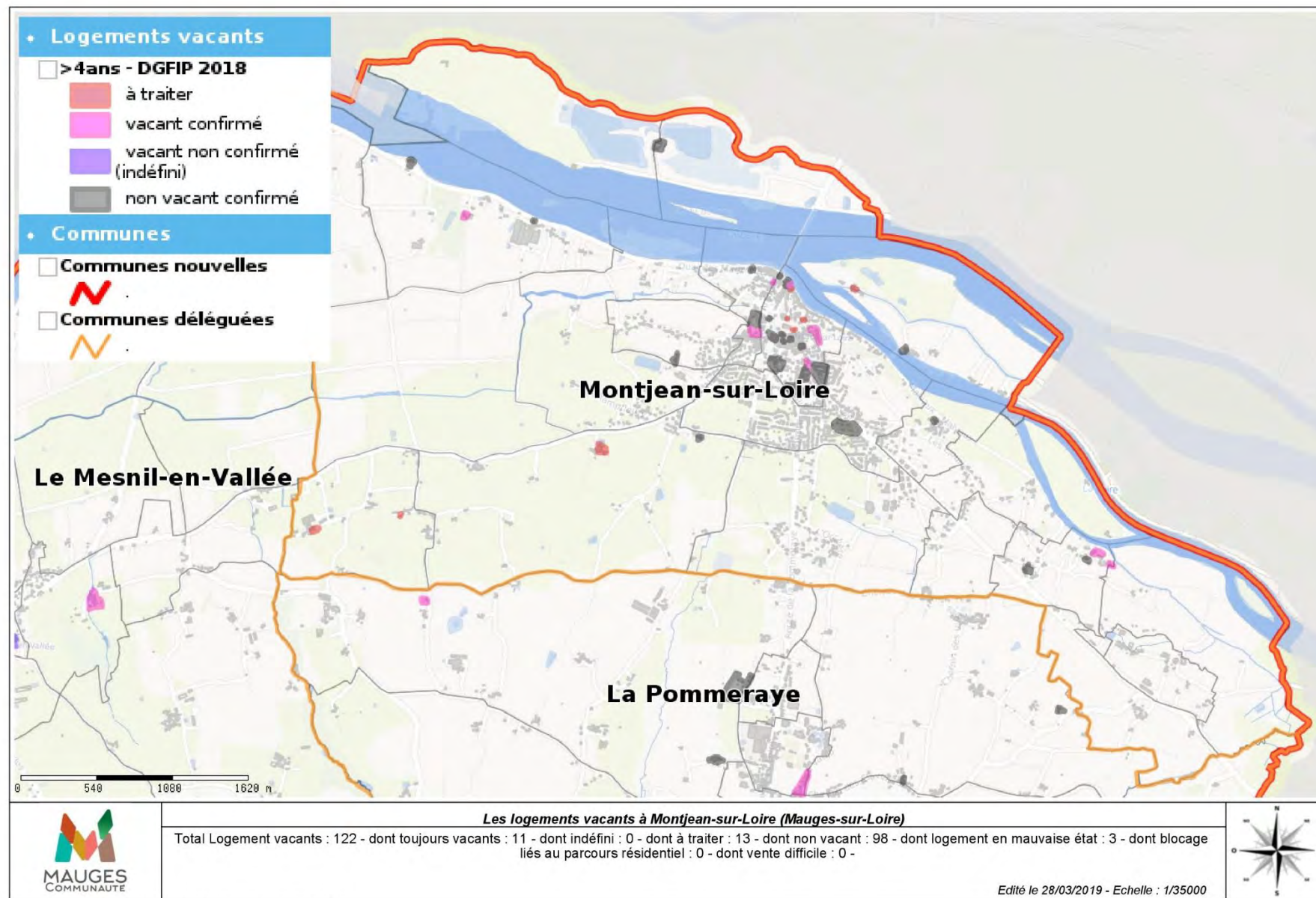


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







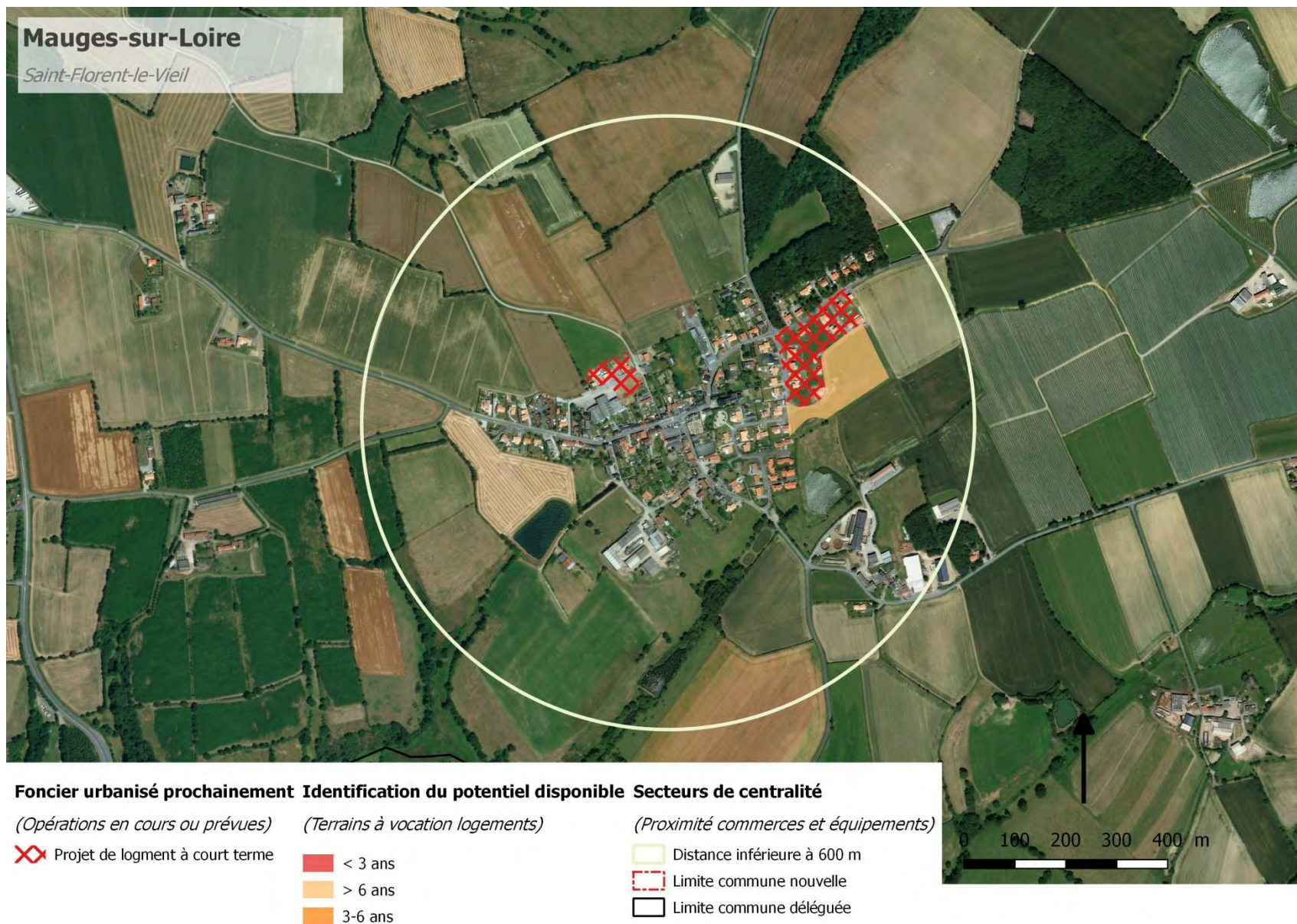


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

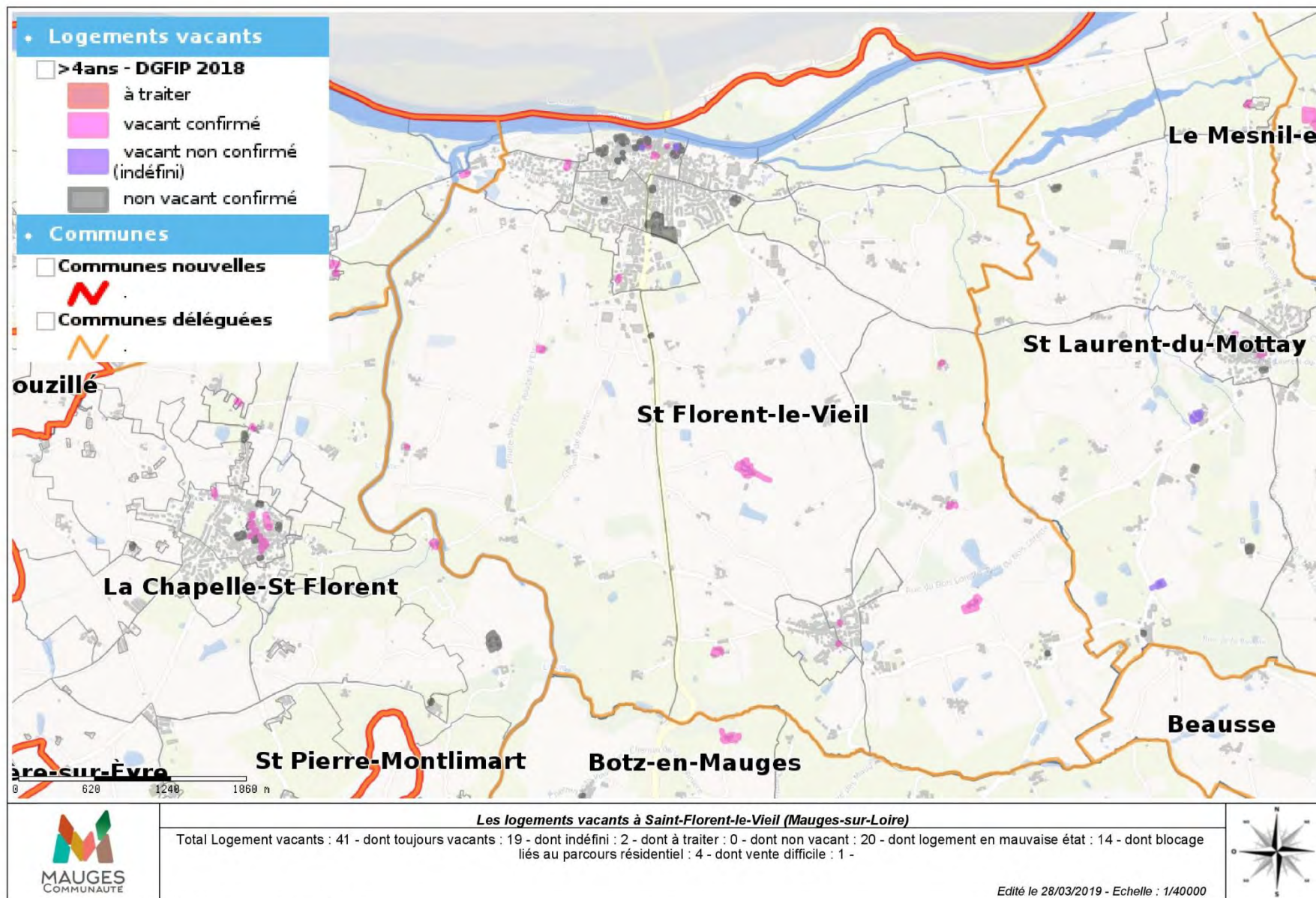






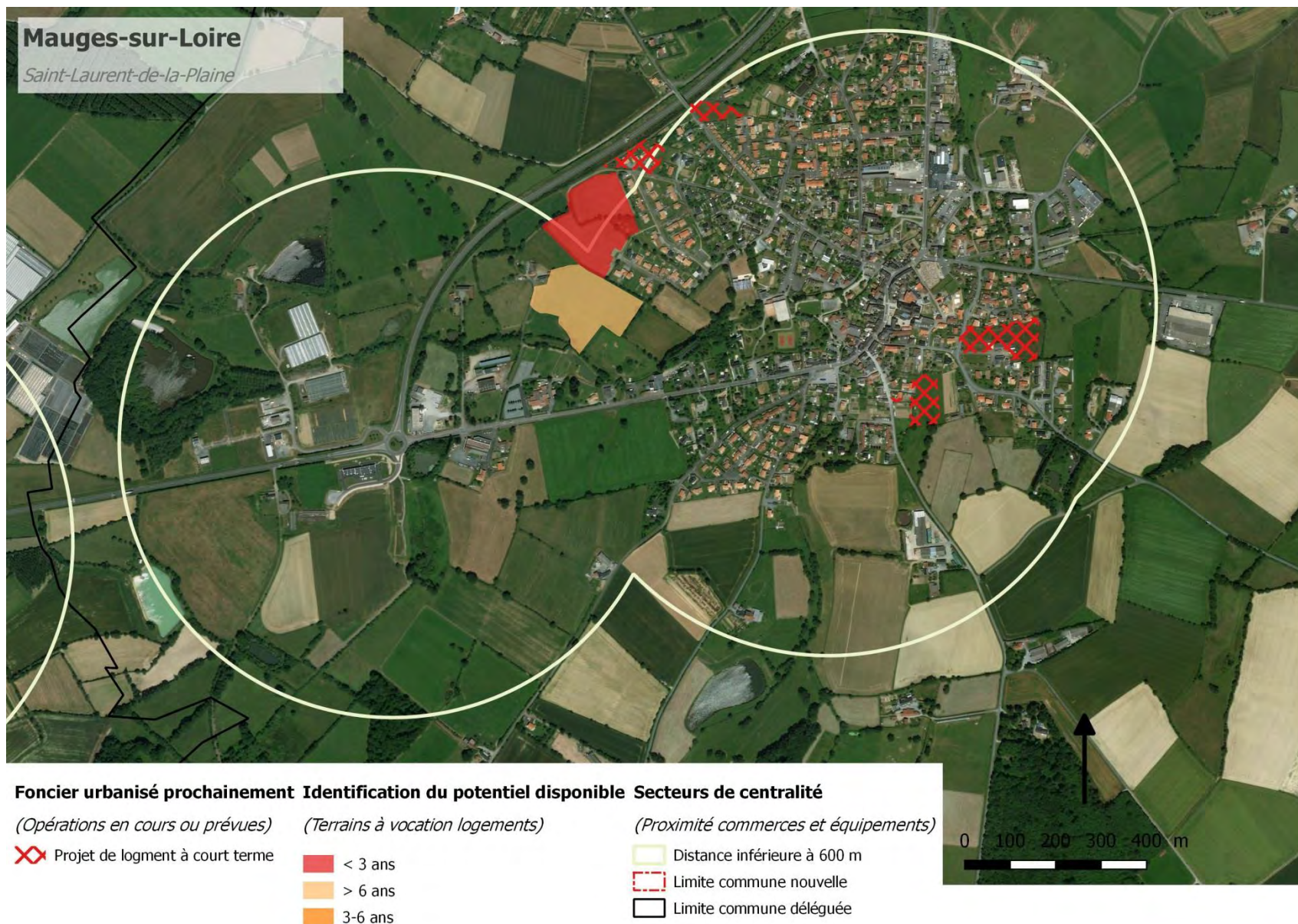




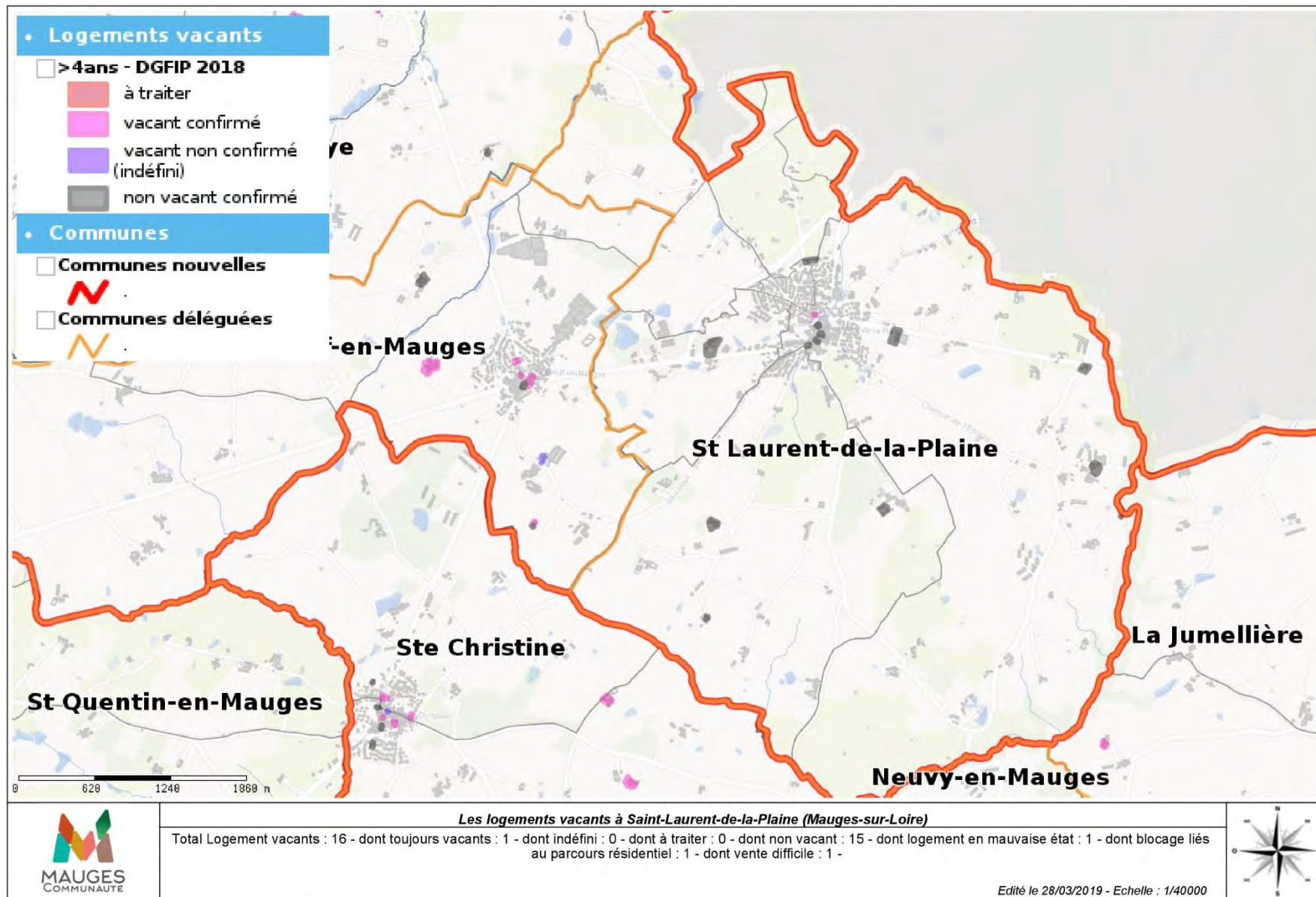


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



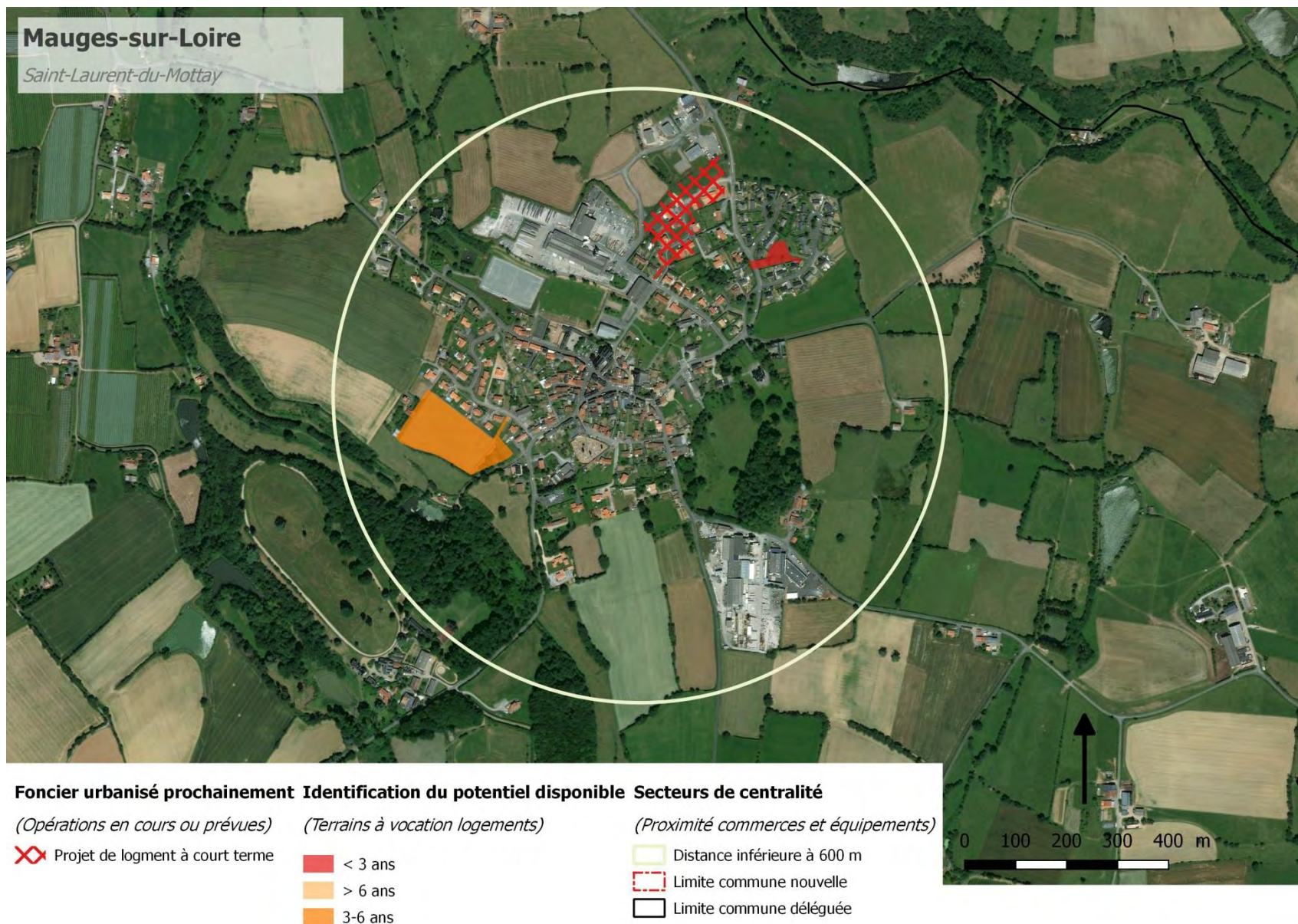




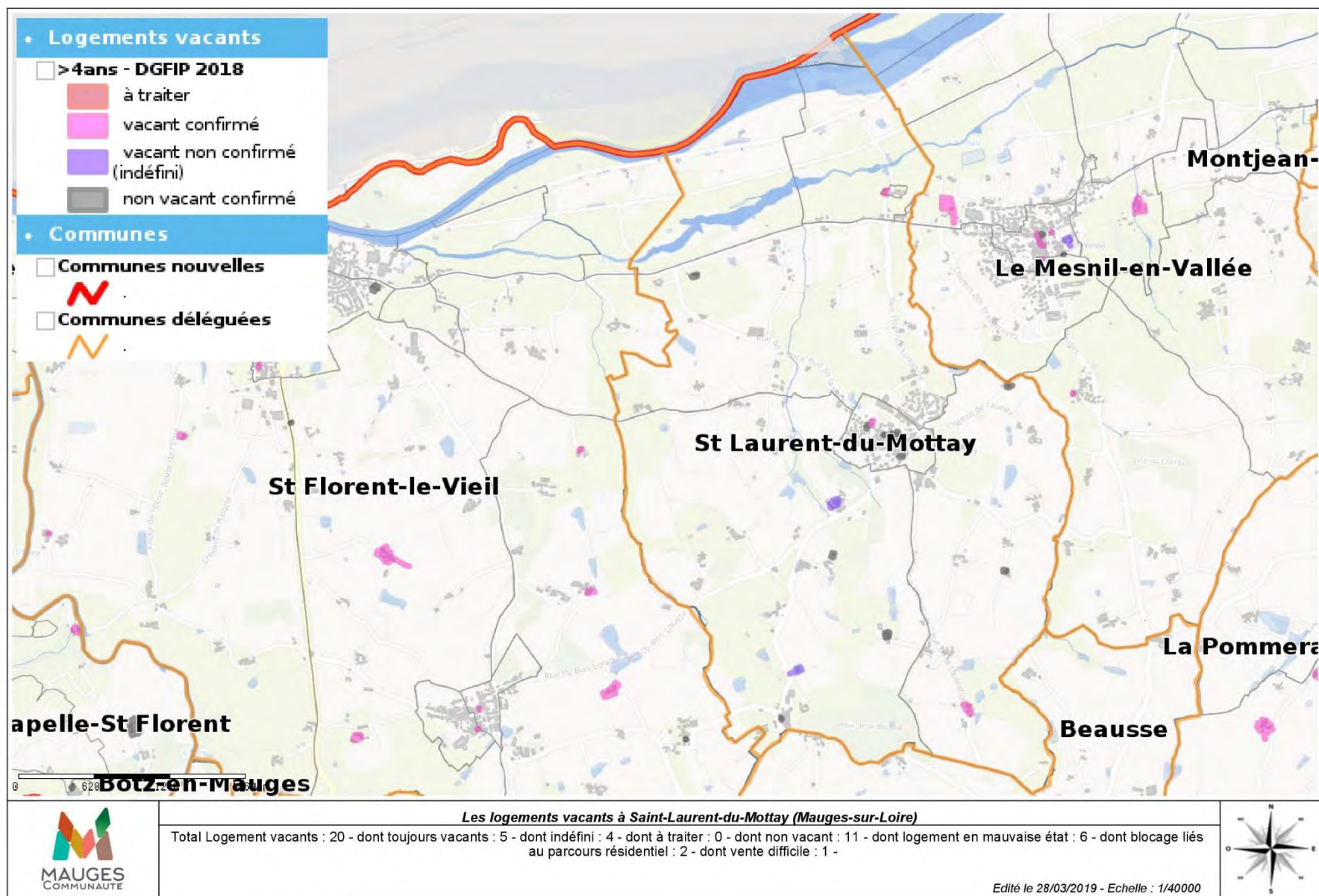


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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 Fület)
<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



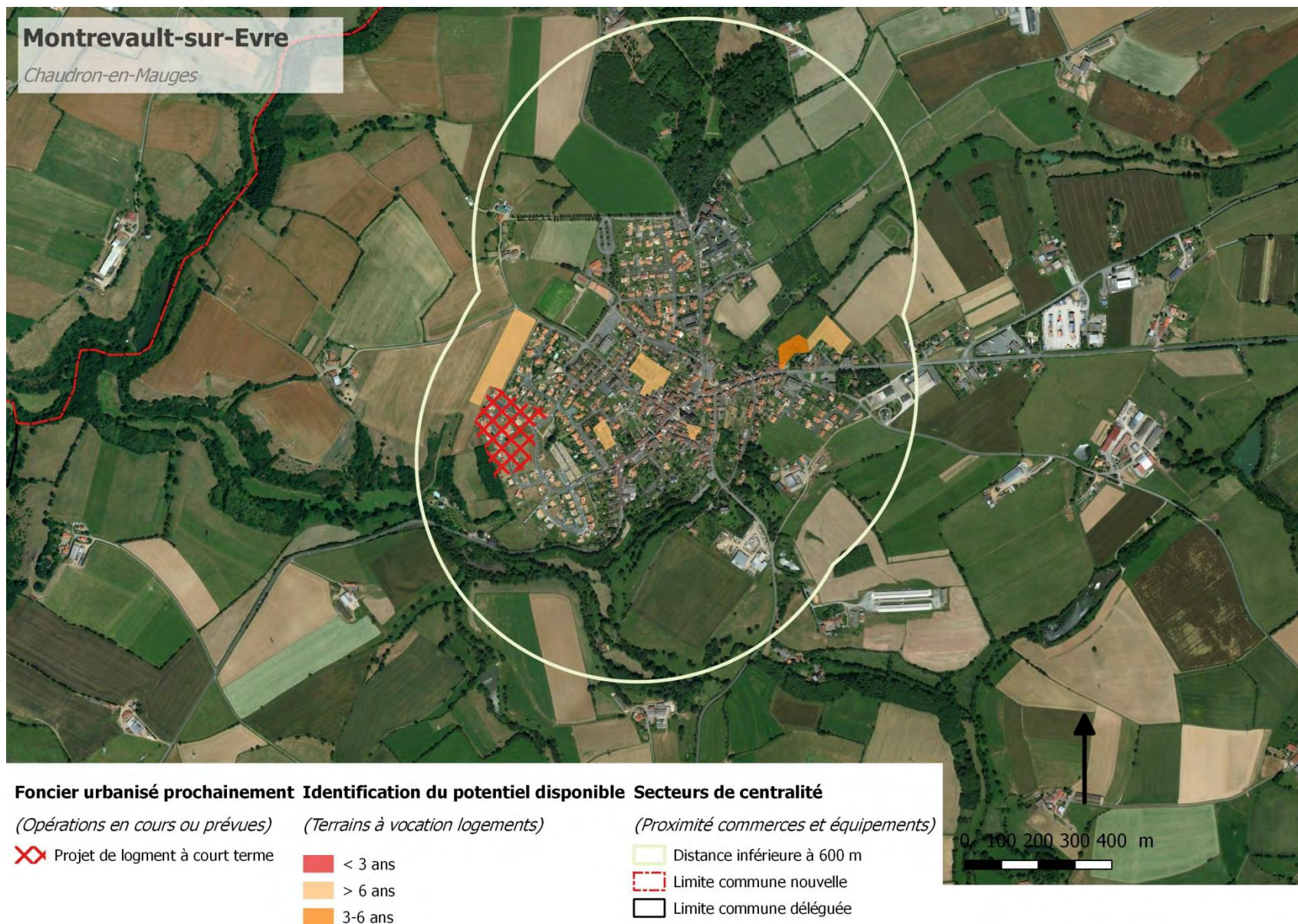
<i>Diagnostic foncier</i>	
<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU
Date d'approbation	Avril 2017
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	51,06
...dont sur 6 ans	26,26 (51%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	21,75 (43%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	0
...dont en « dents creuses »	14,11 (28%)
...dont en renouvellement urbain	7,64 (15%)
...dont en extension	29,31 (57%)
...dont en secteur de centralité	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



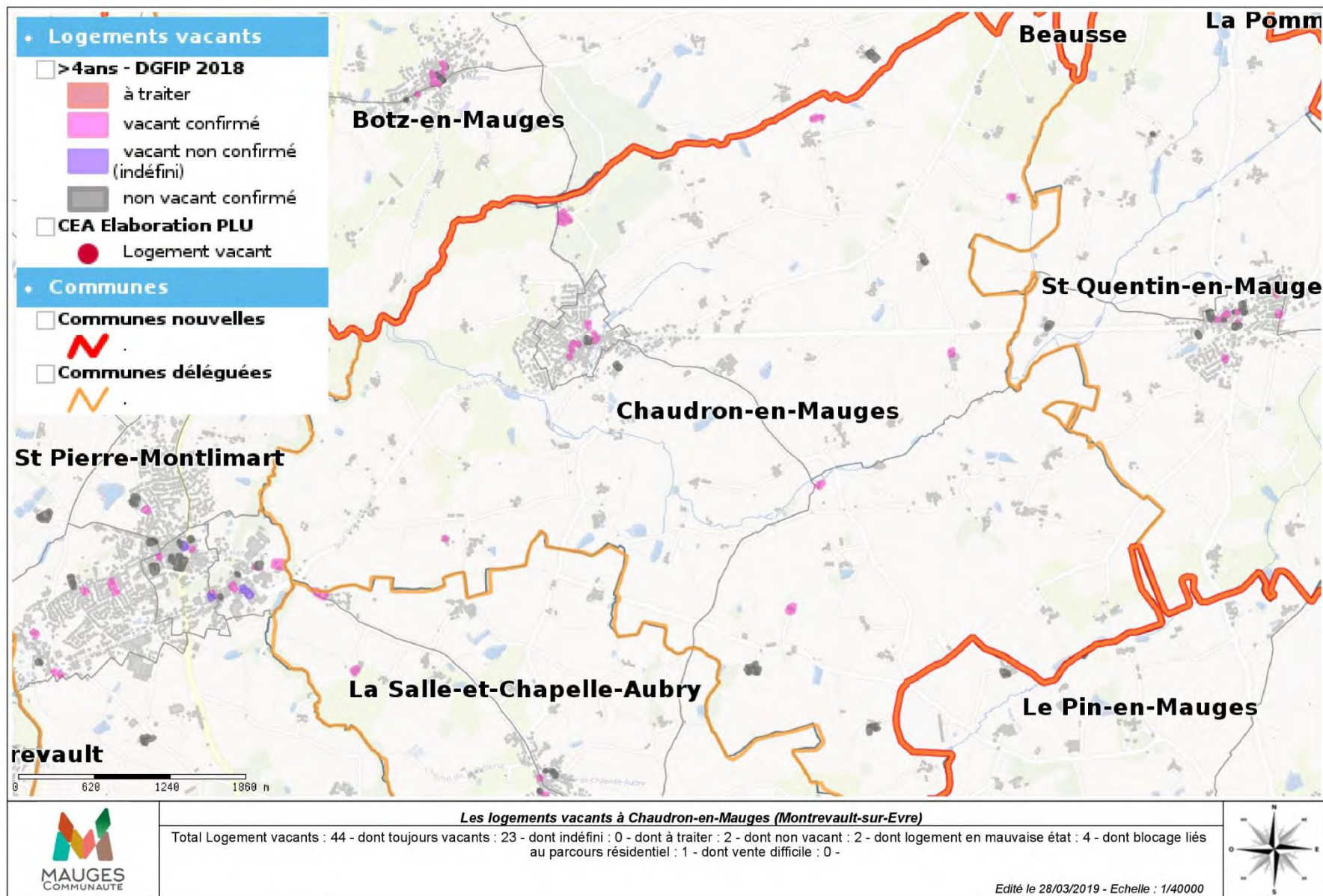
<i>Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024</i>	
<b>Nombre total de logements :</b>	480
... dont dans le neuf	440
... dont dans bâti existant	40
Moyenne annuelle	80
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	60
... dont PLAI	20
... dont PLUS	30
... dont PLS	10

<i>Principaux enjeux</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Vieillessement 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>❖ Stratégie de reconquête des centres anciens</li> </ul>



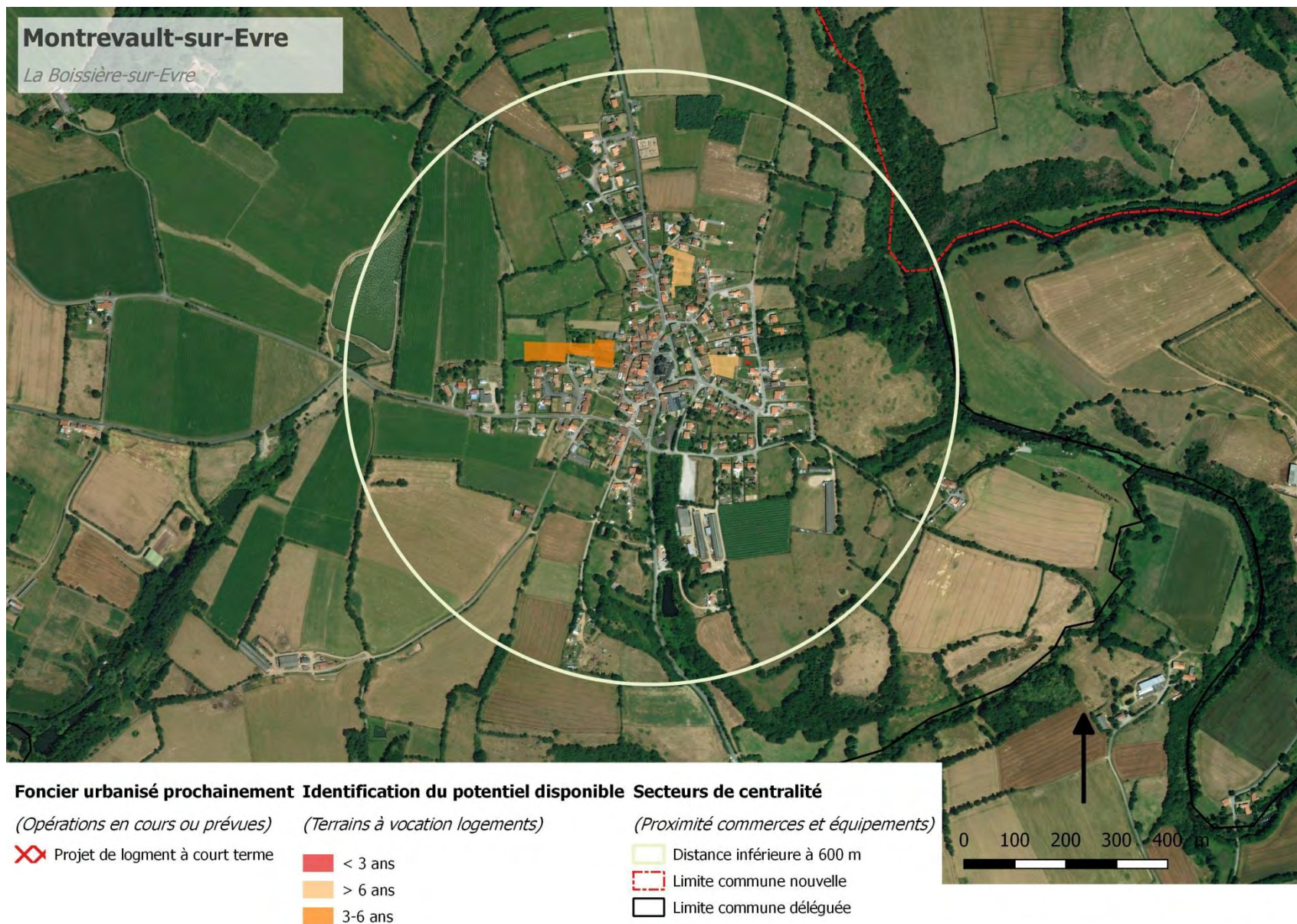




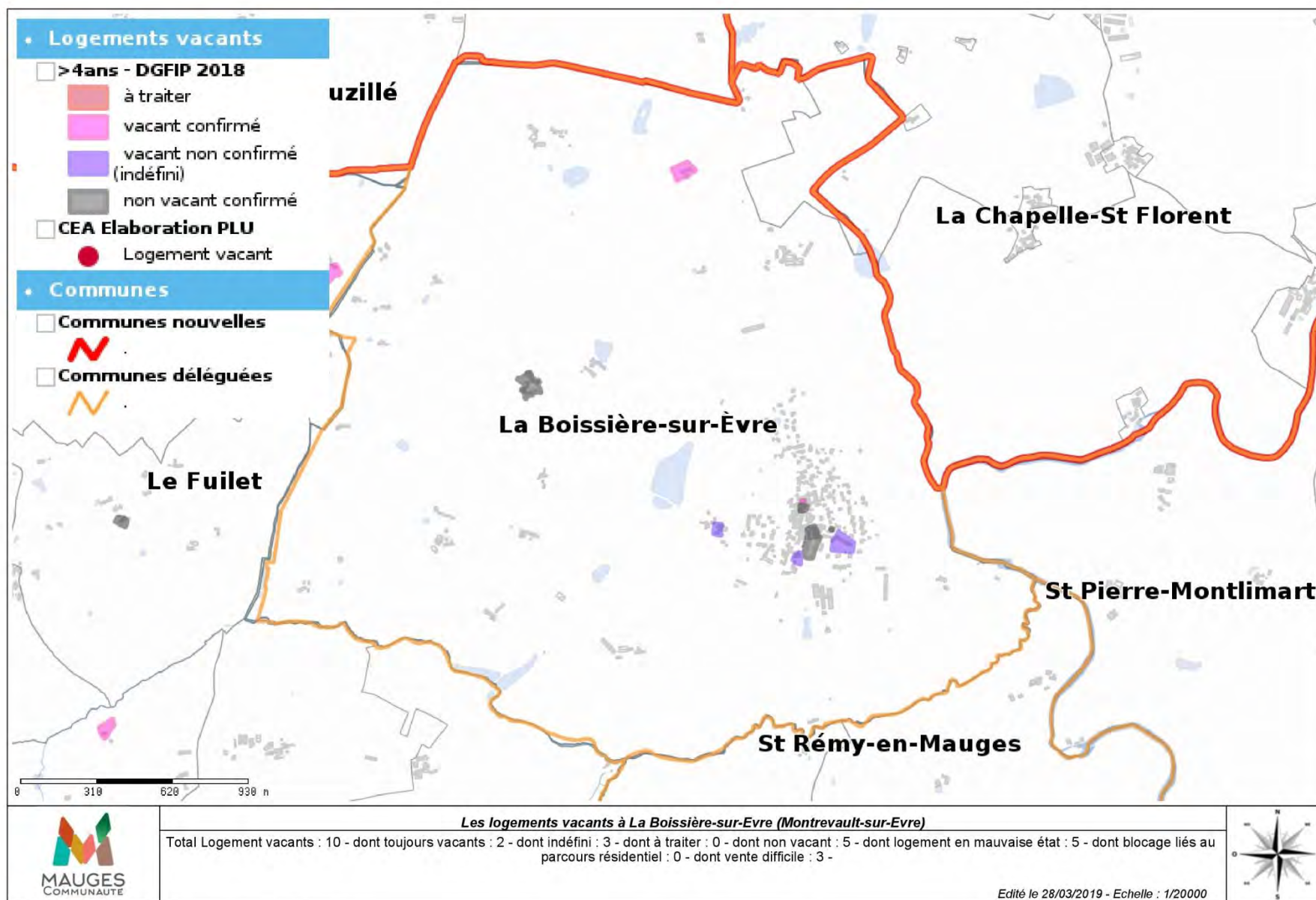


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



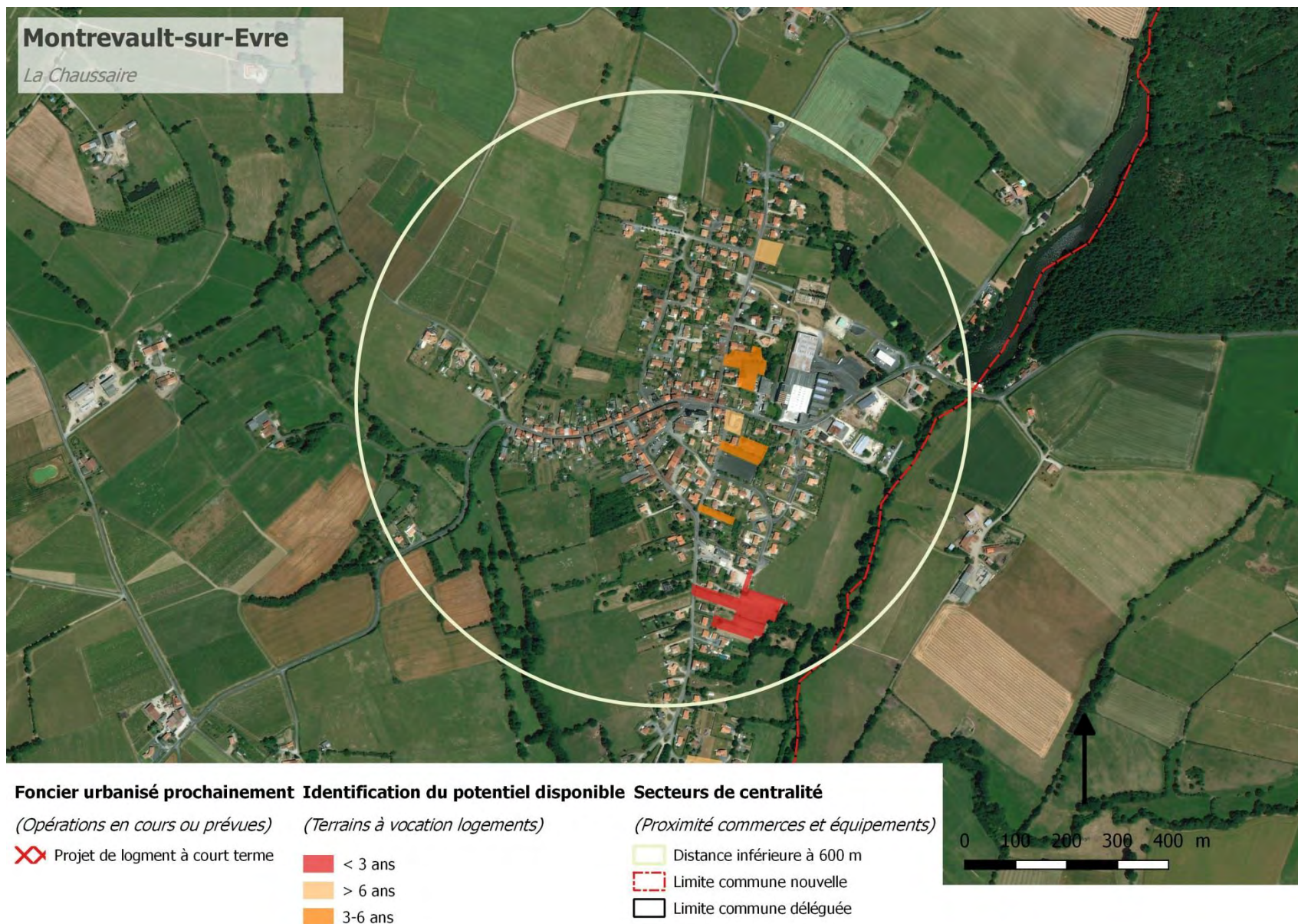




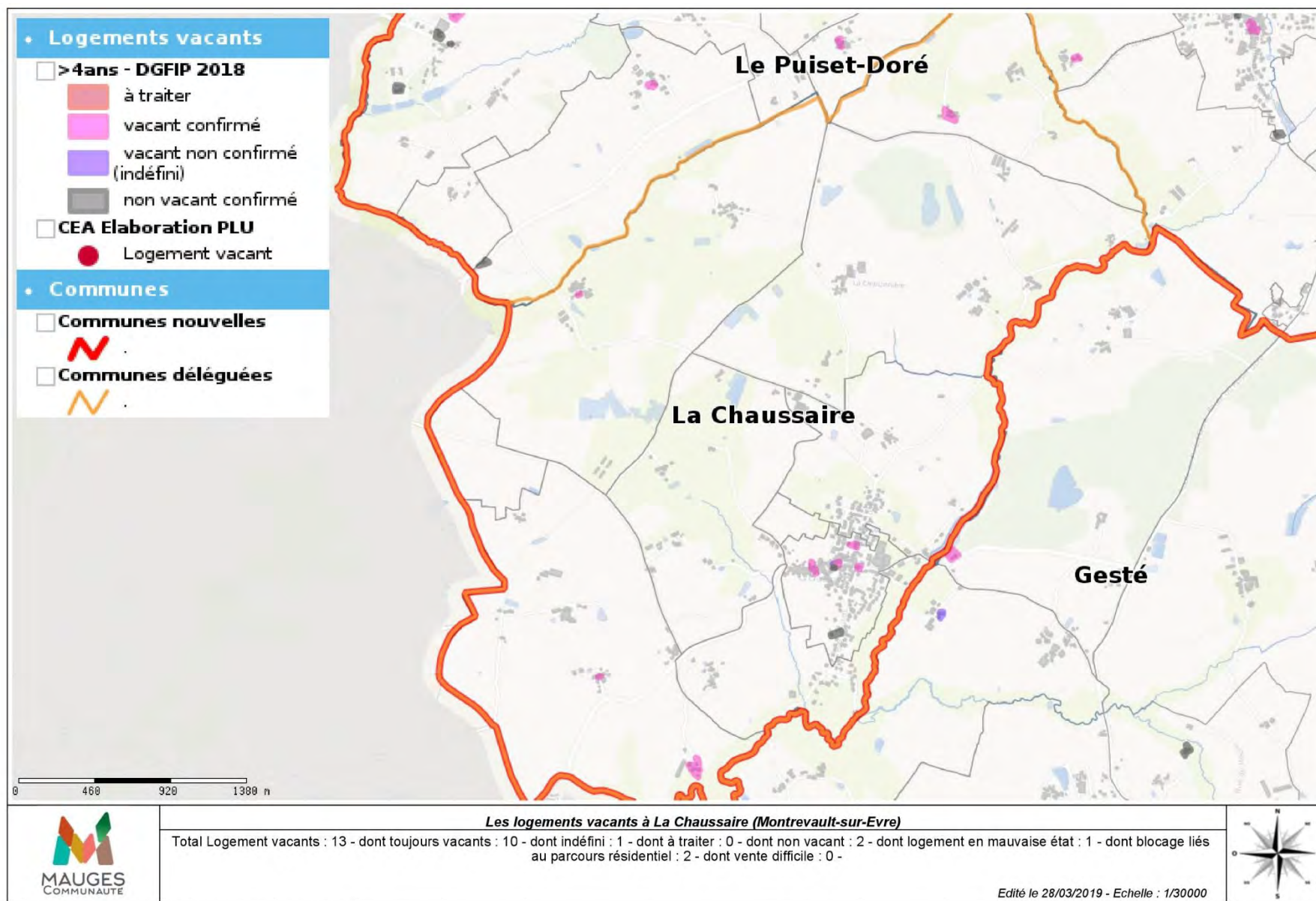


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







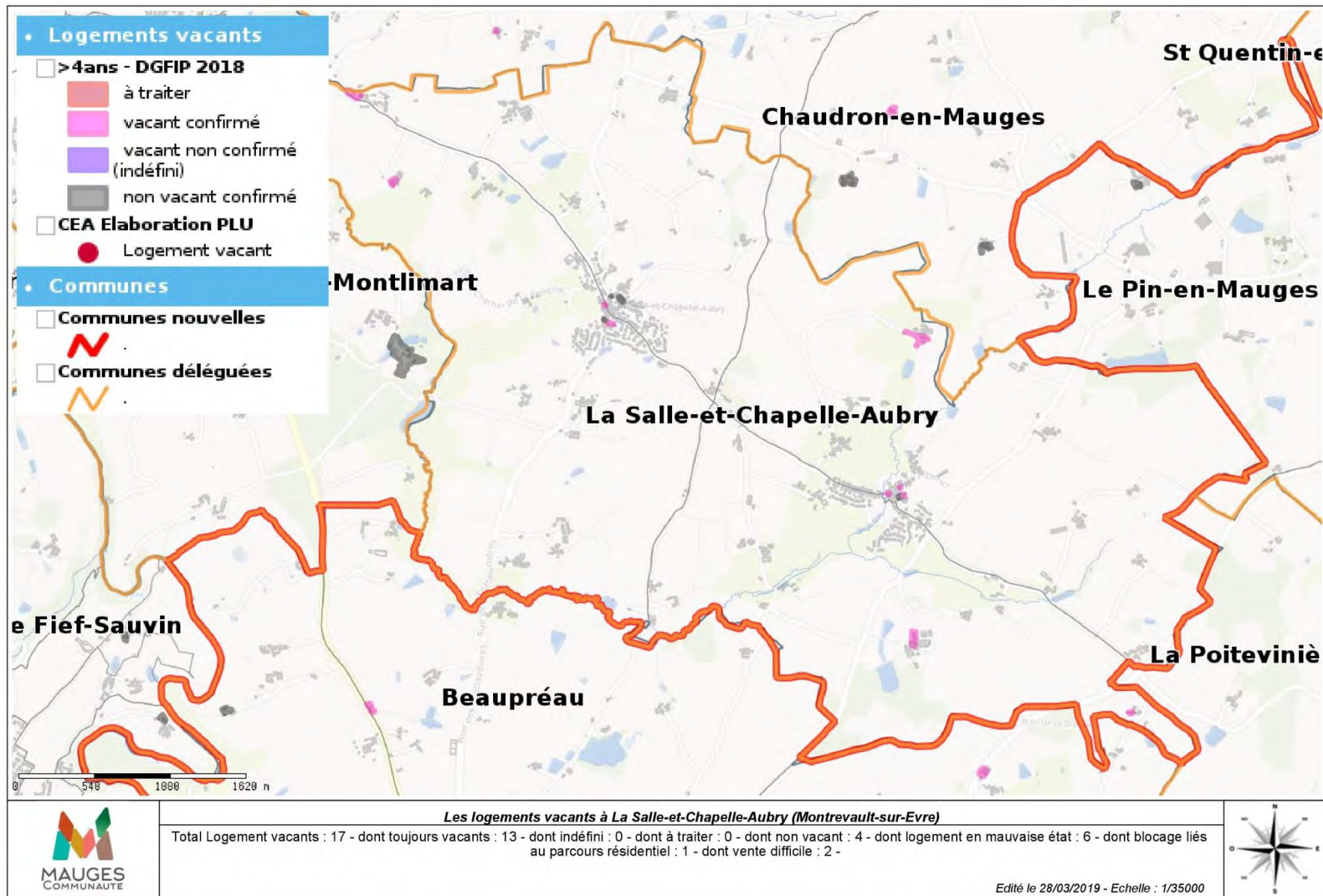


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



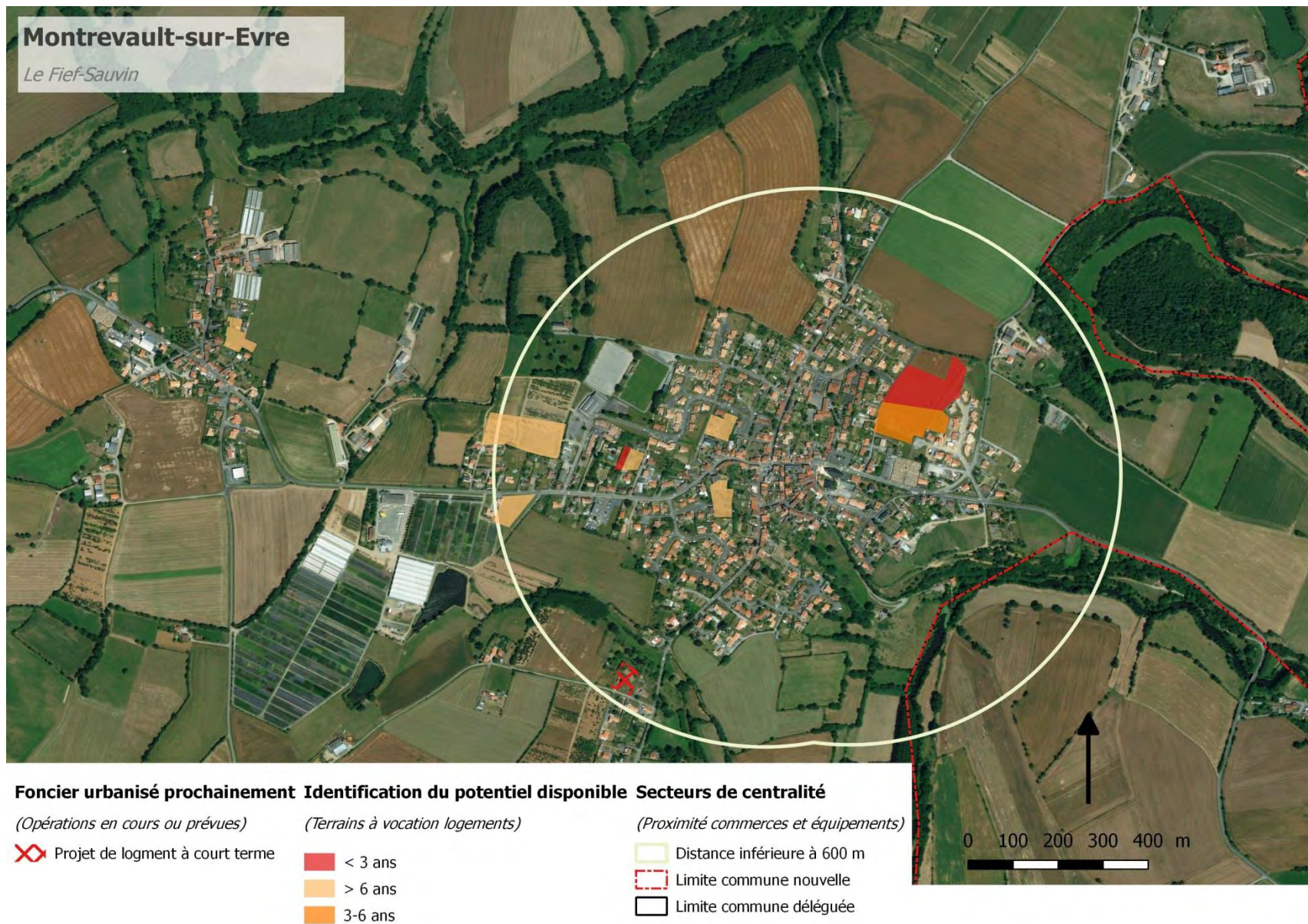




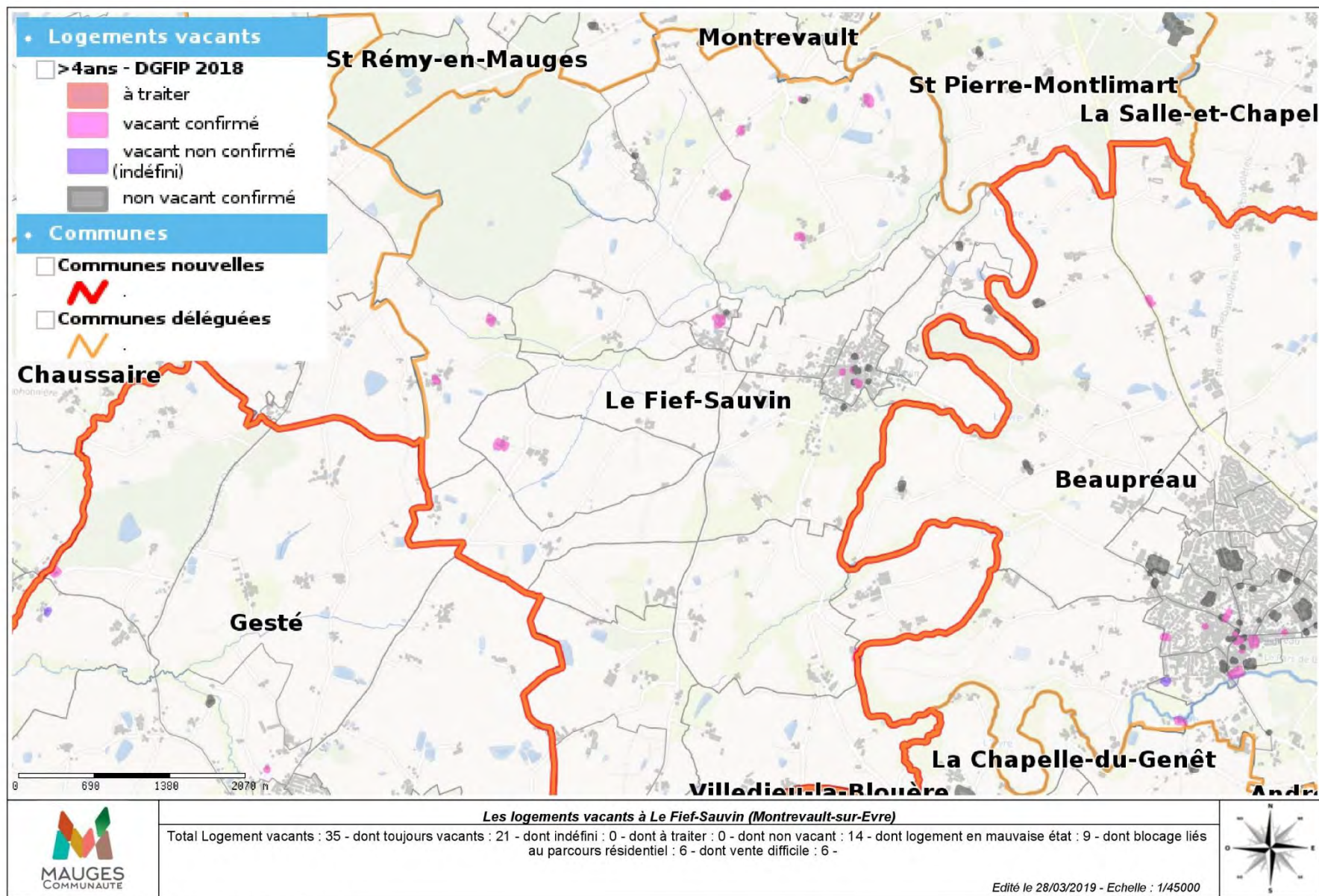


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



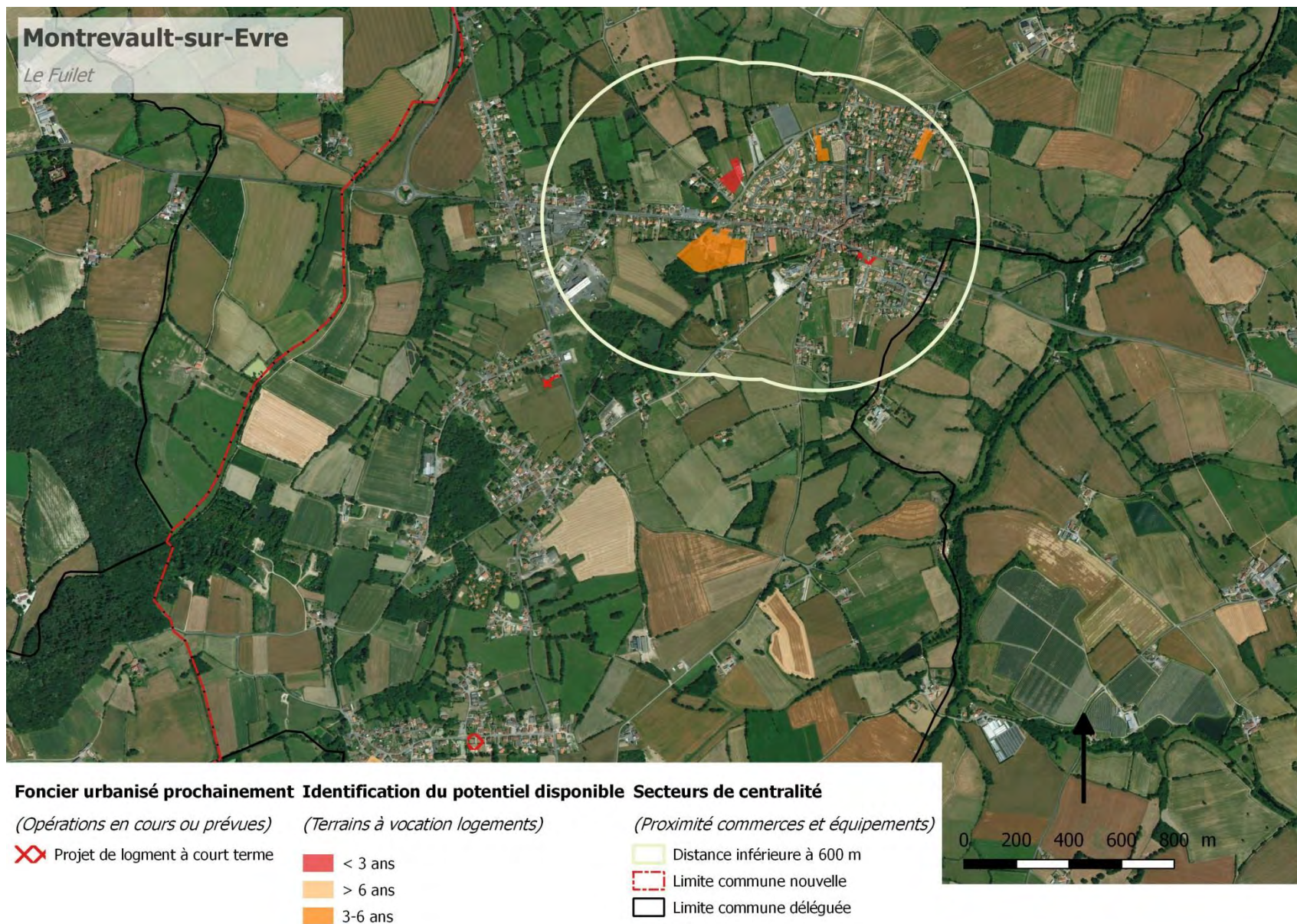




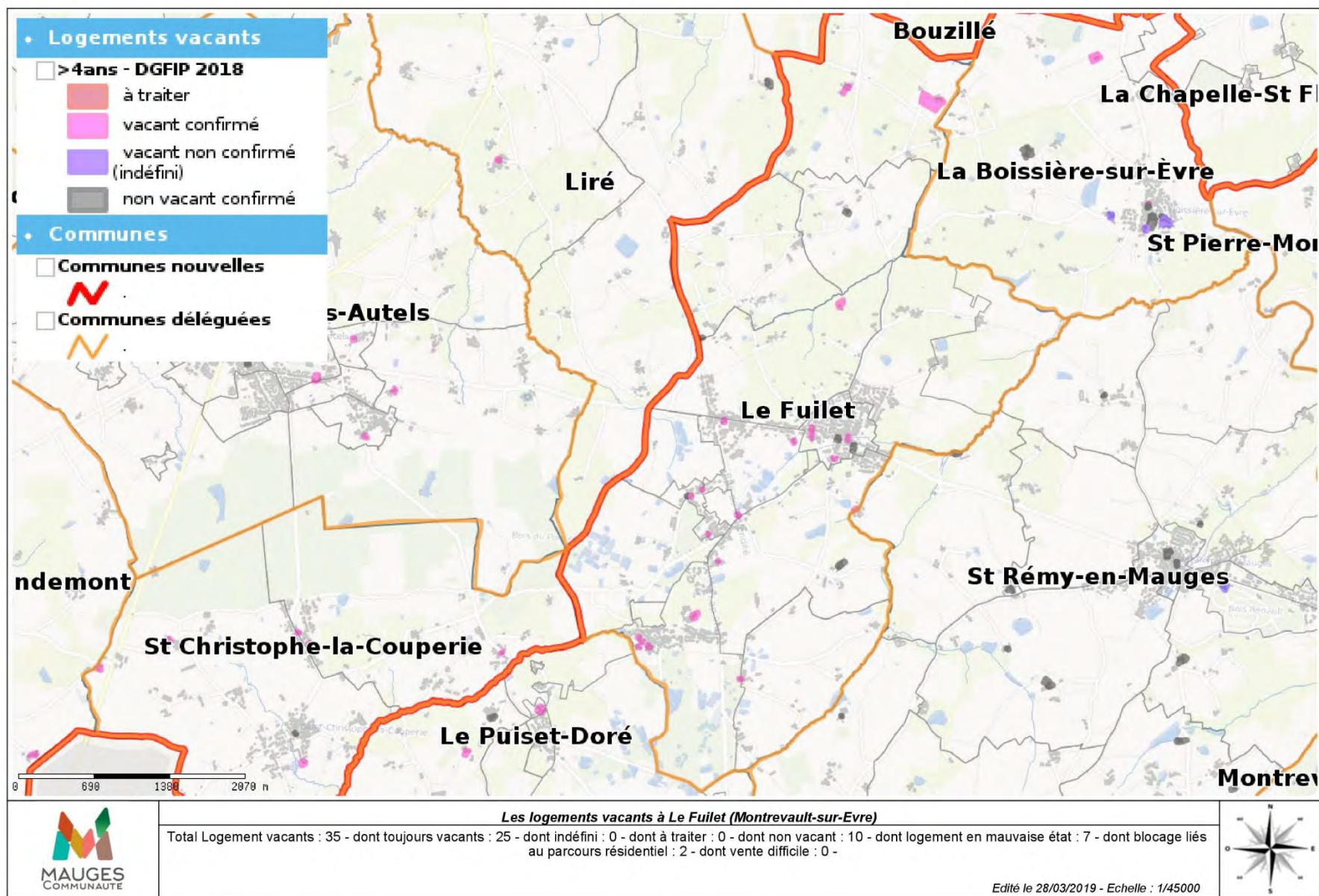


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017





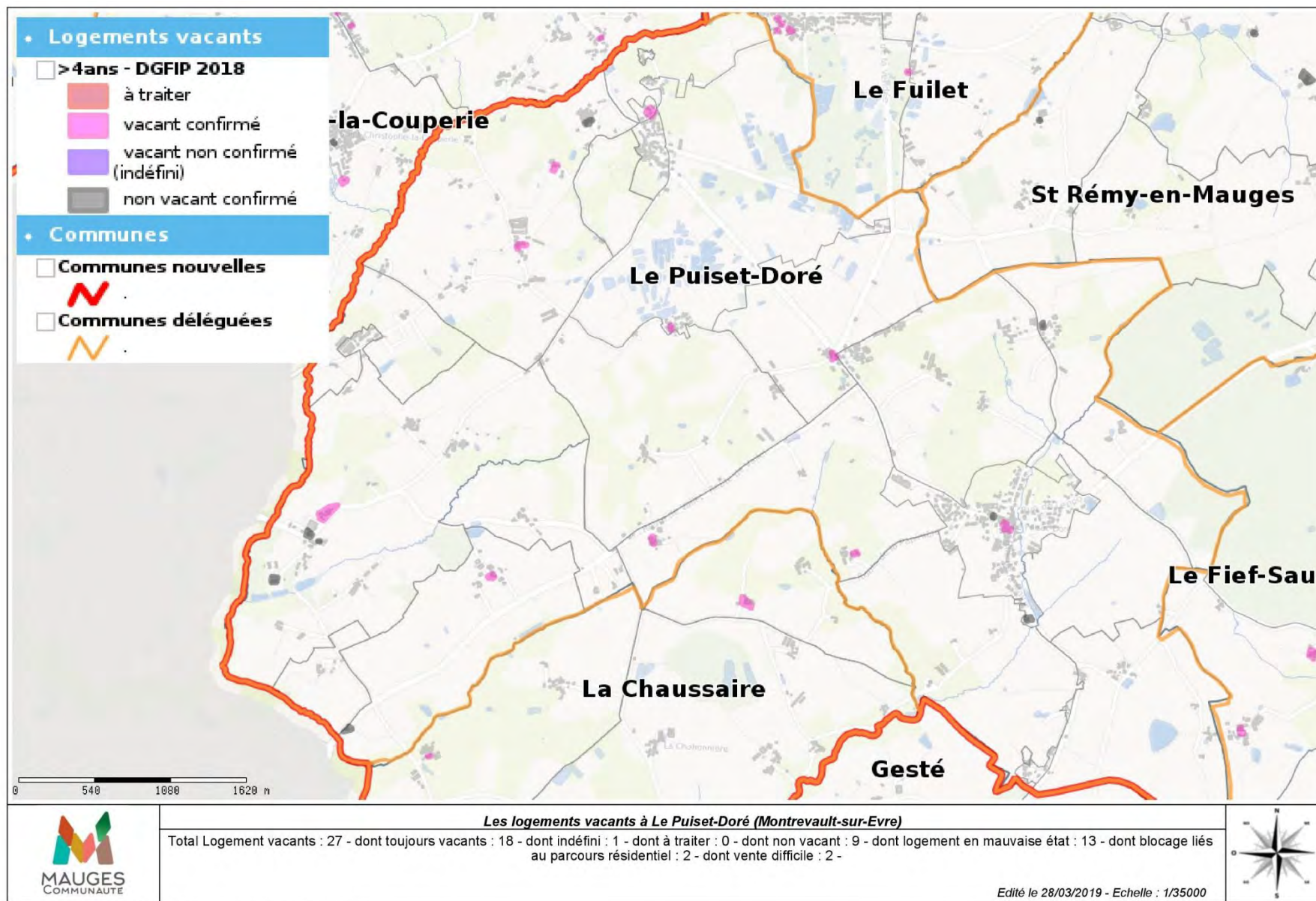






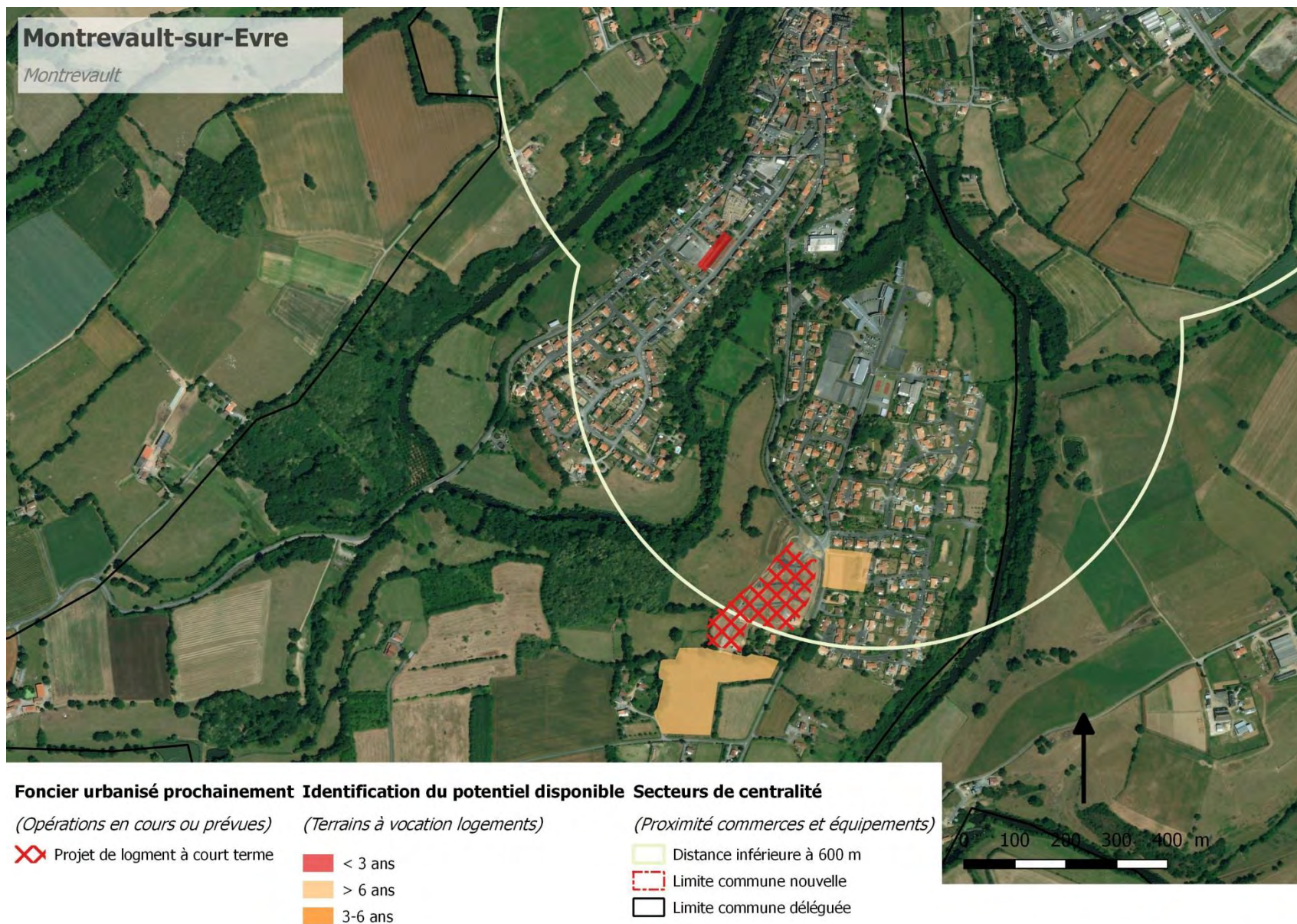




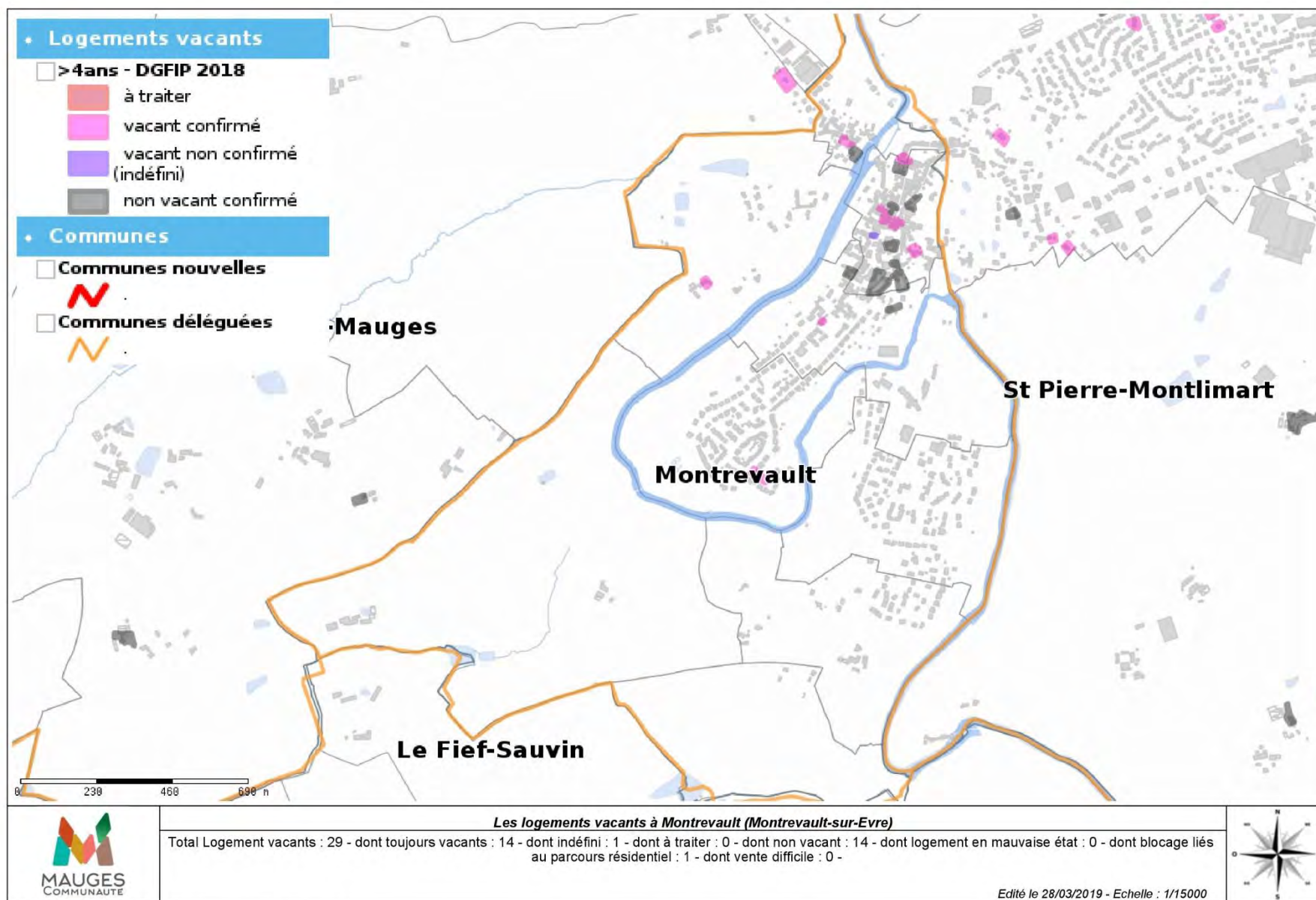


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



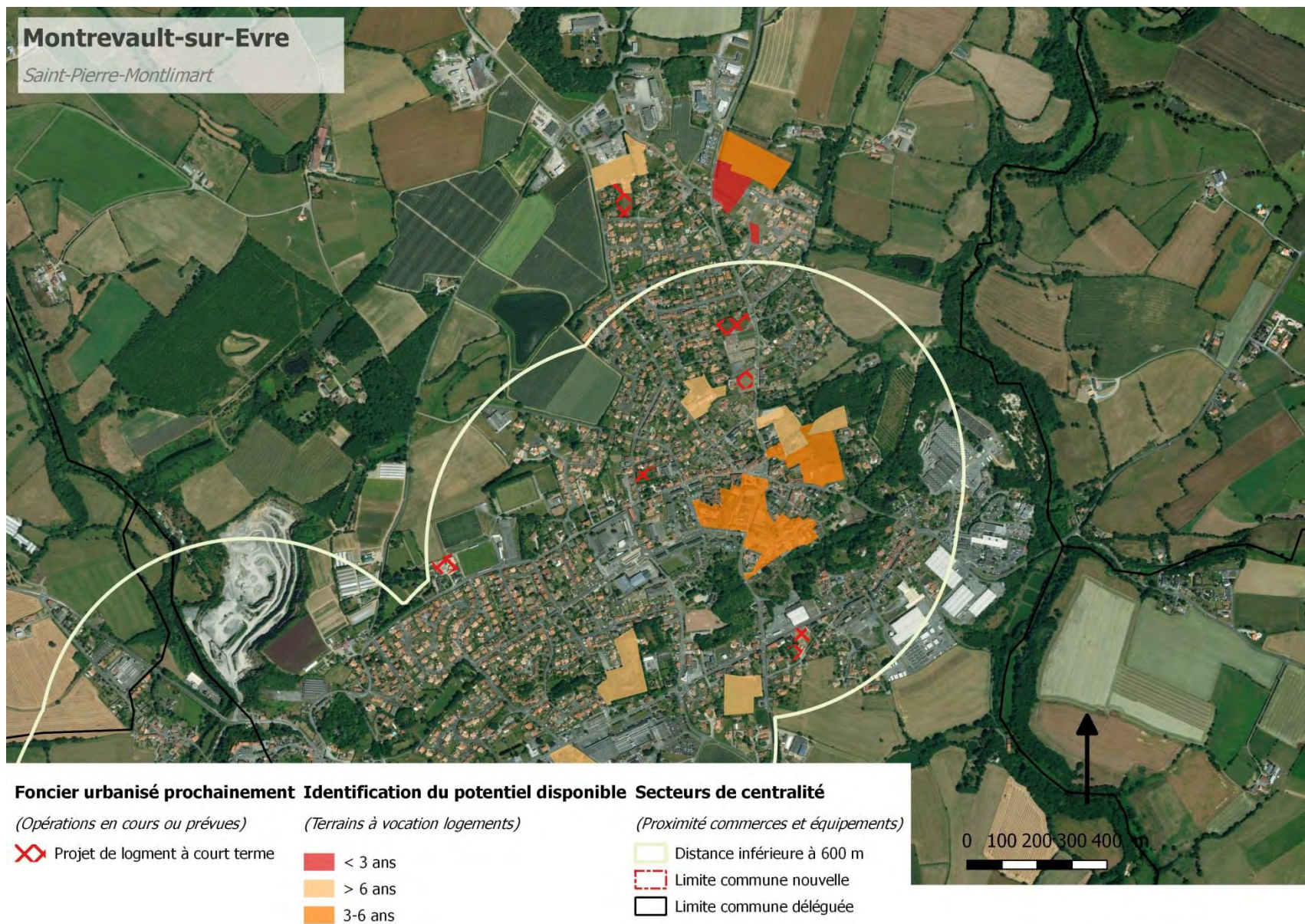




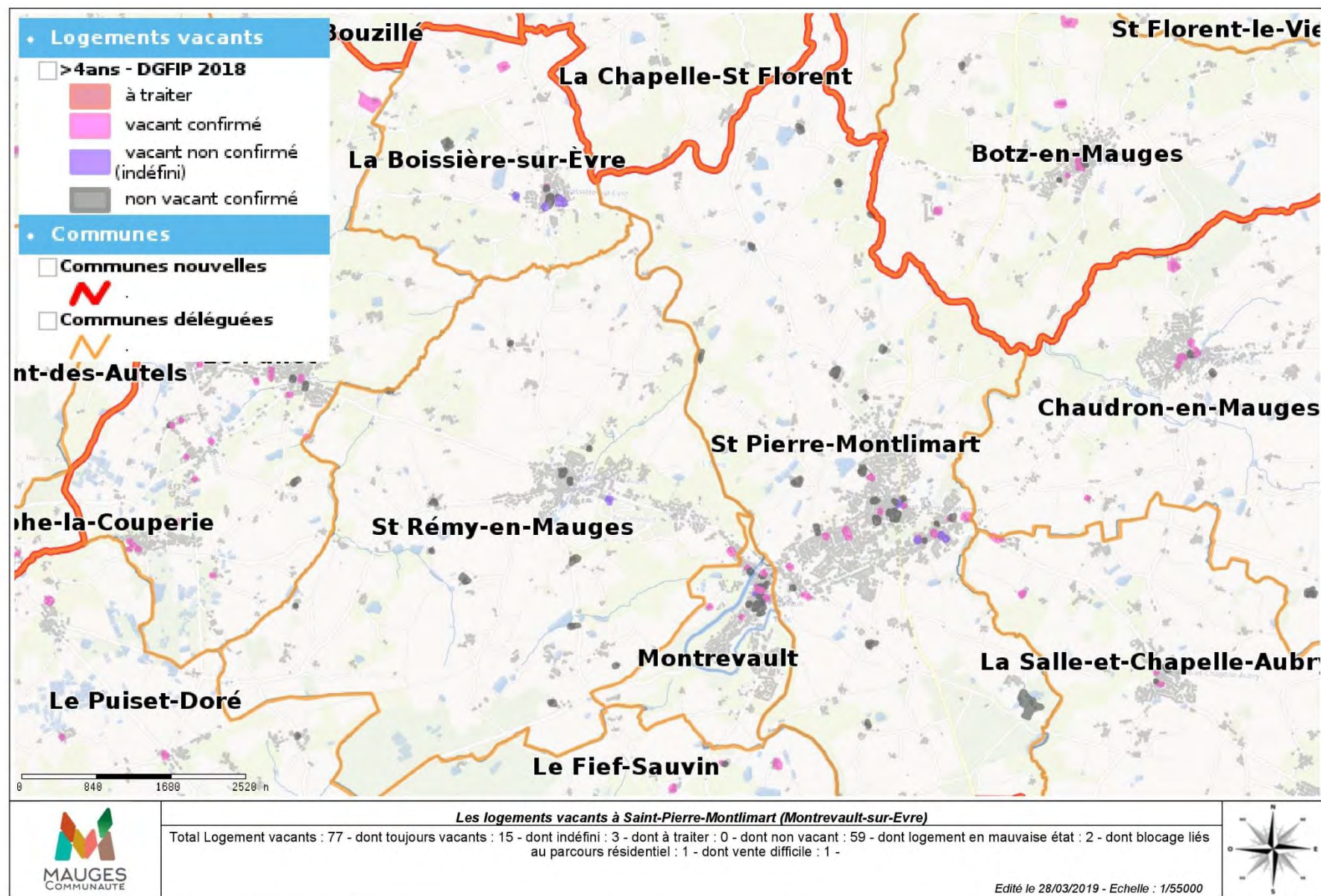


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







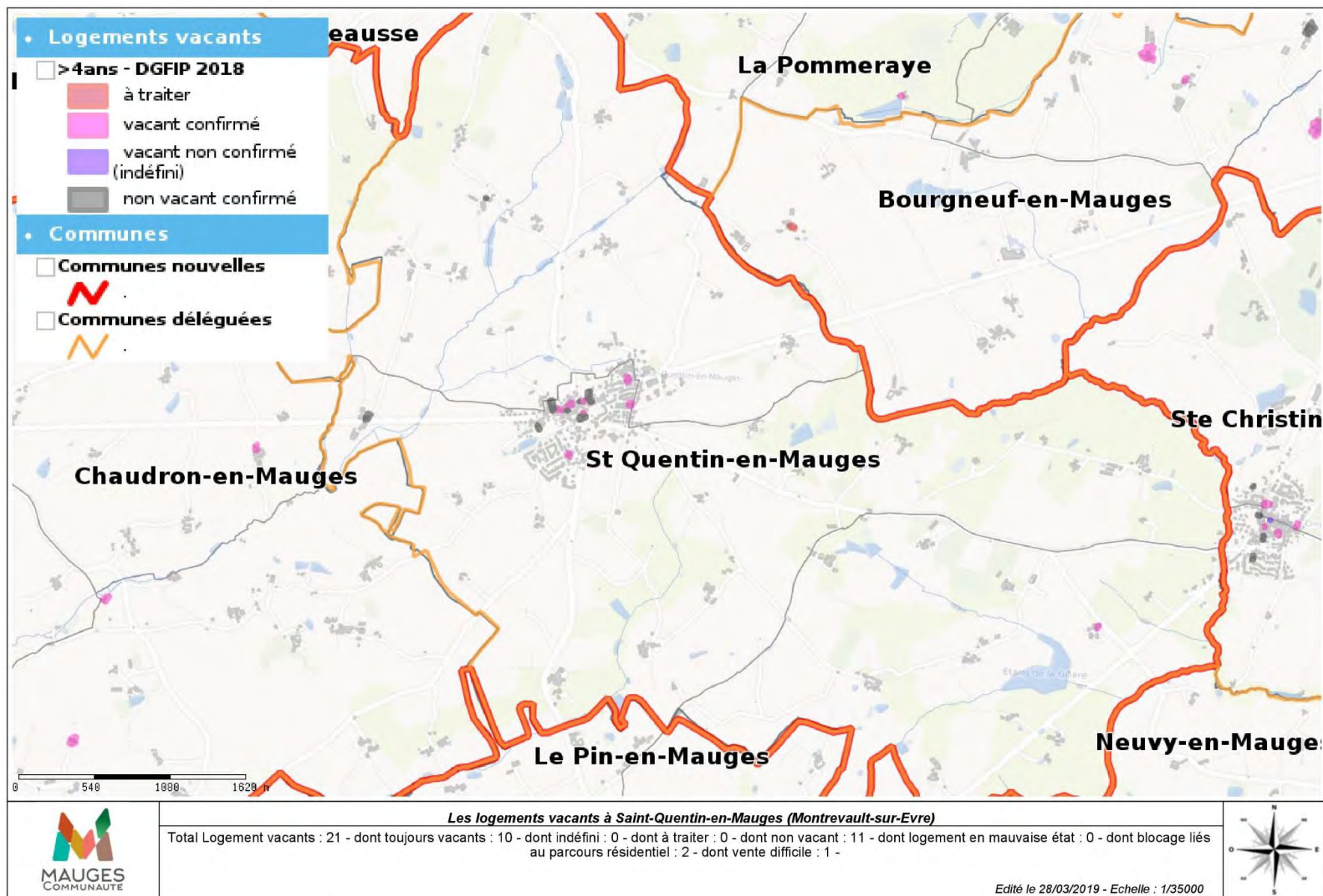


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



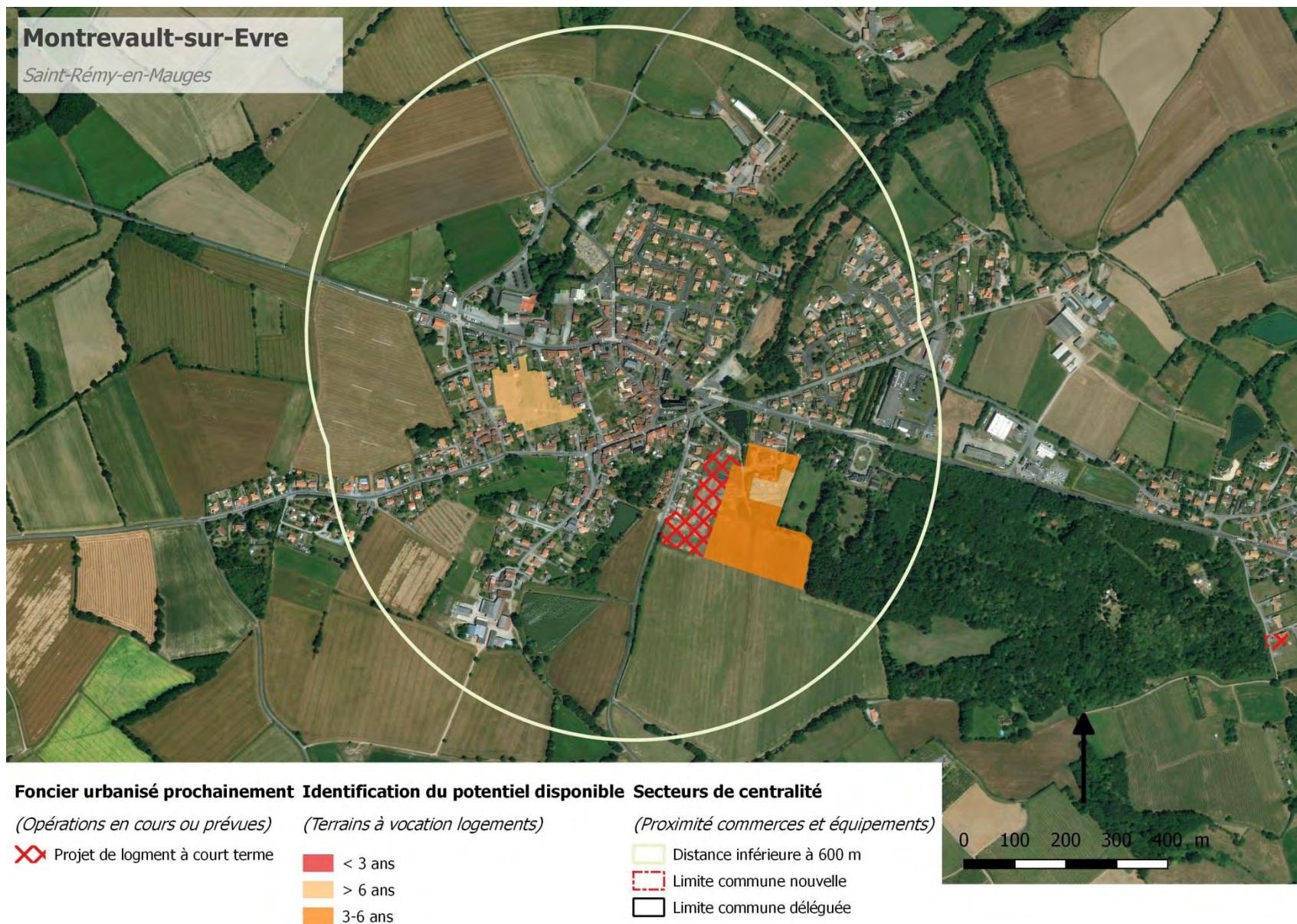




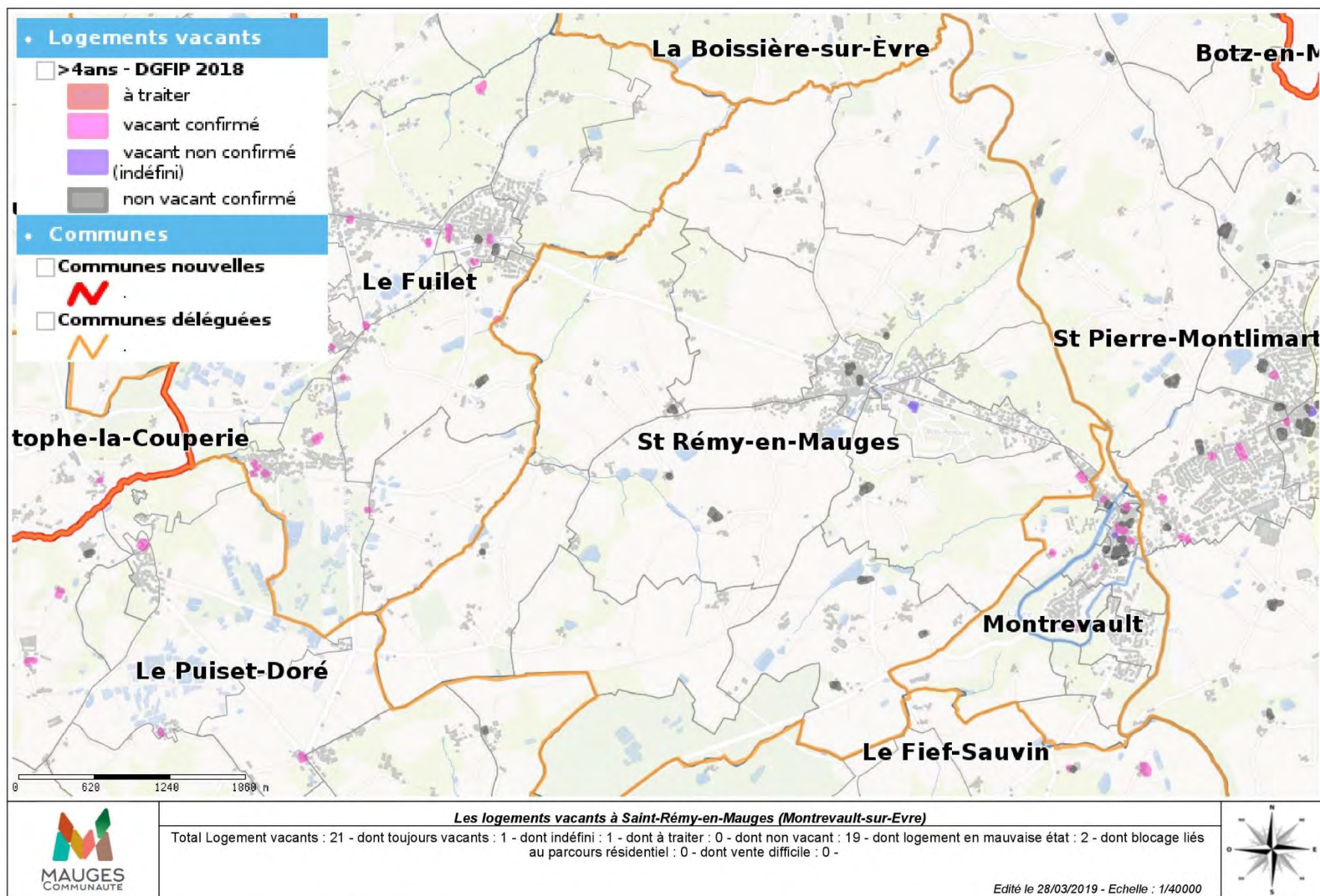


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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



### Diagnostic foncier

<b>Document d'urbanisme :</b>	PLU (en cours)
Date d'approbation prévisionnelle	Octobre 2019
<b>Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha) :</b>	72,18
...dont sur 6 ans	27,38 (38%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	20,71 (29%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	0,61 (0,8%)
...dont en « dents creuses »	30,05 (42%)
...dont en renouvellement urbain	0,35 (0,5%)
...dont en extension	51,47 (71%)
...dont en secteur de centralité	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

### Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024

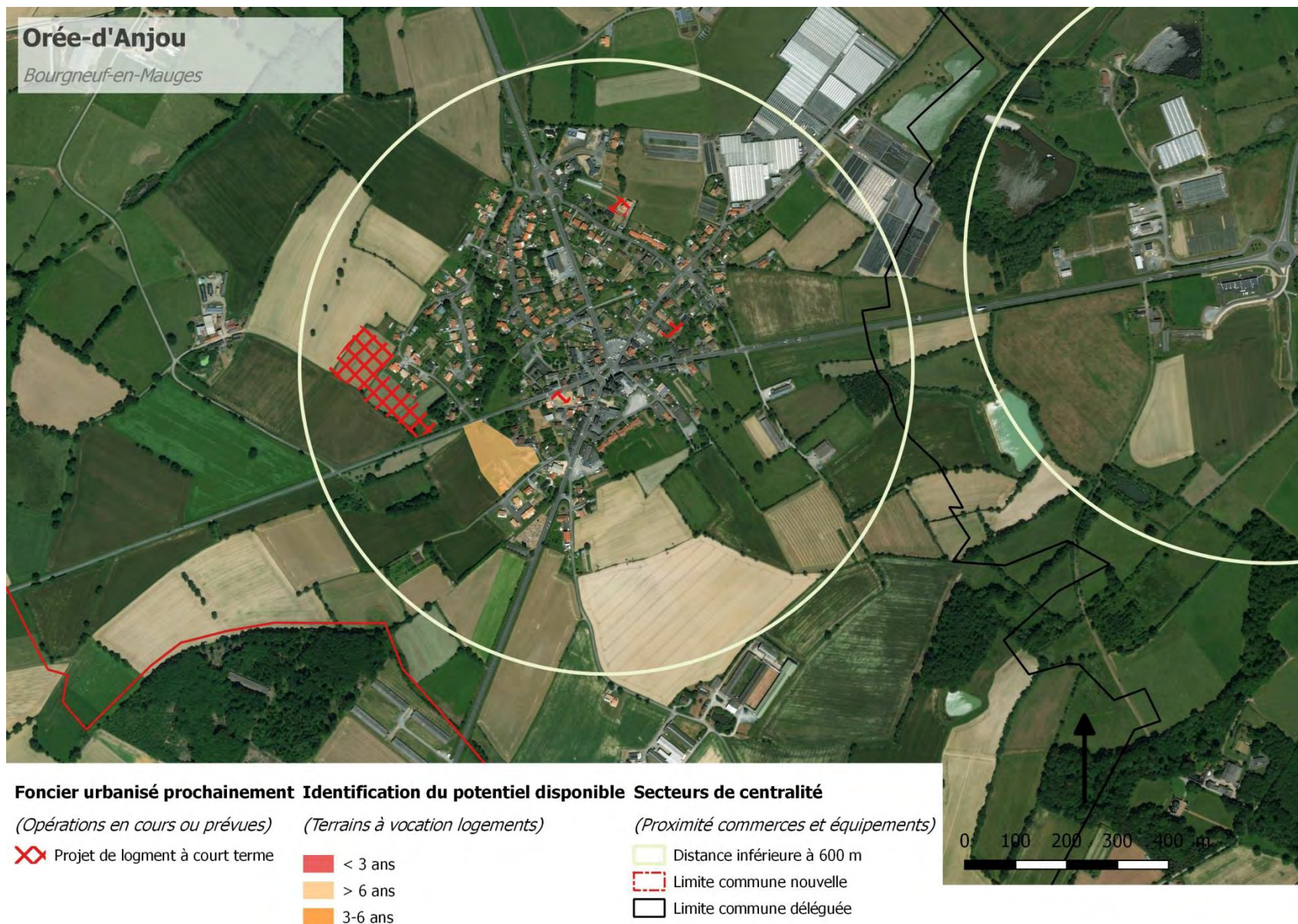
<b>Nombre total de logements :</b>	540
... dont dans le neuf	500
... dont dans bâti existant	40
Moyenne annuelle	90
<b>Dont nombre de logements sociaux :</b>	65
... dont PLAI	20
... dont PLUS	30
... dont PLS	15



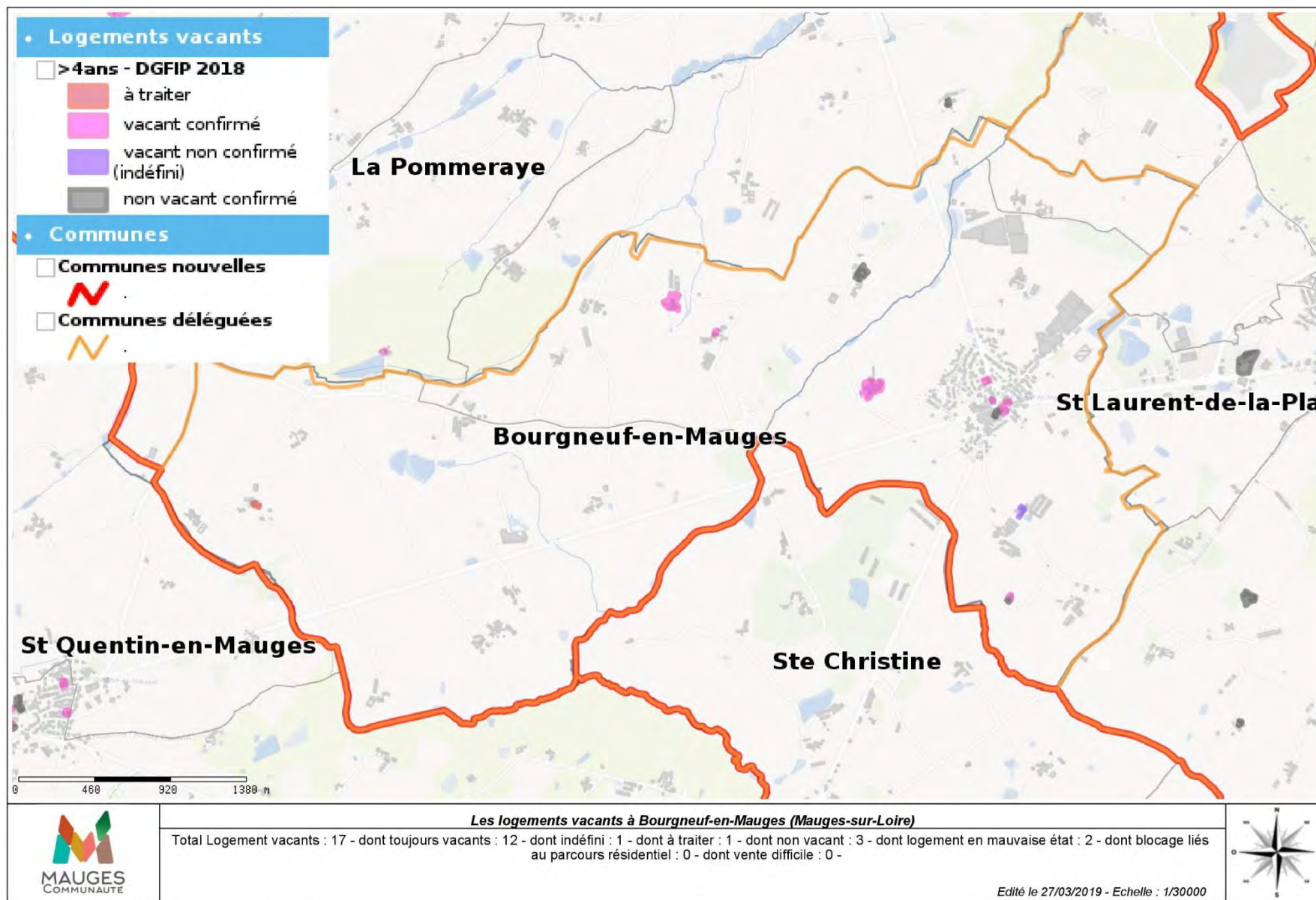
### Principaux enjeux

- ❖ 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
- ❖ Adaptation de l'offre de logements en location
- ❖ Stratégie de reconquête des centres anciens



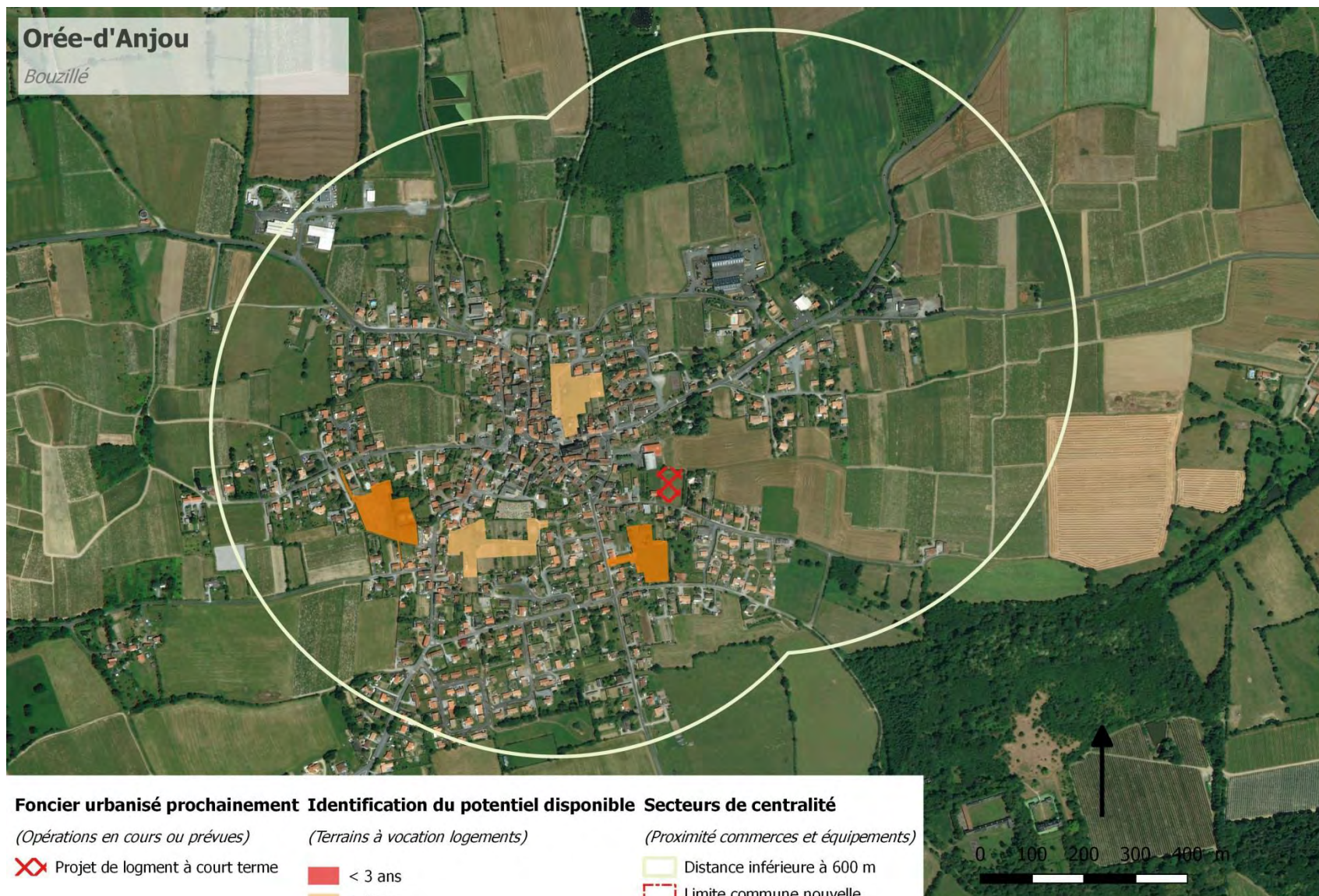




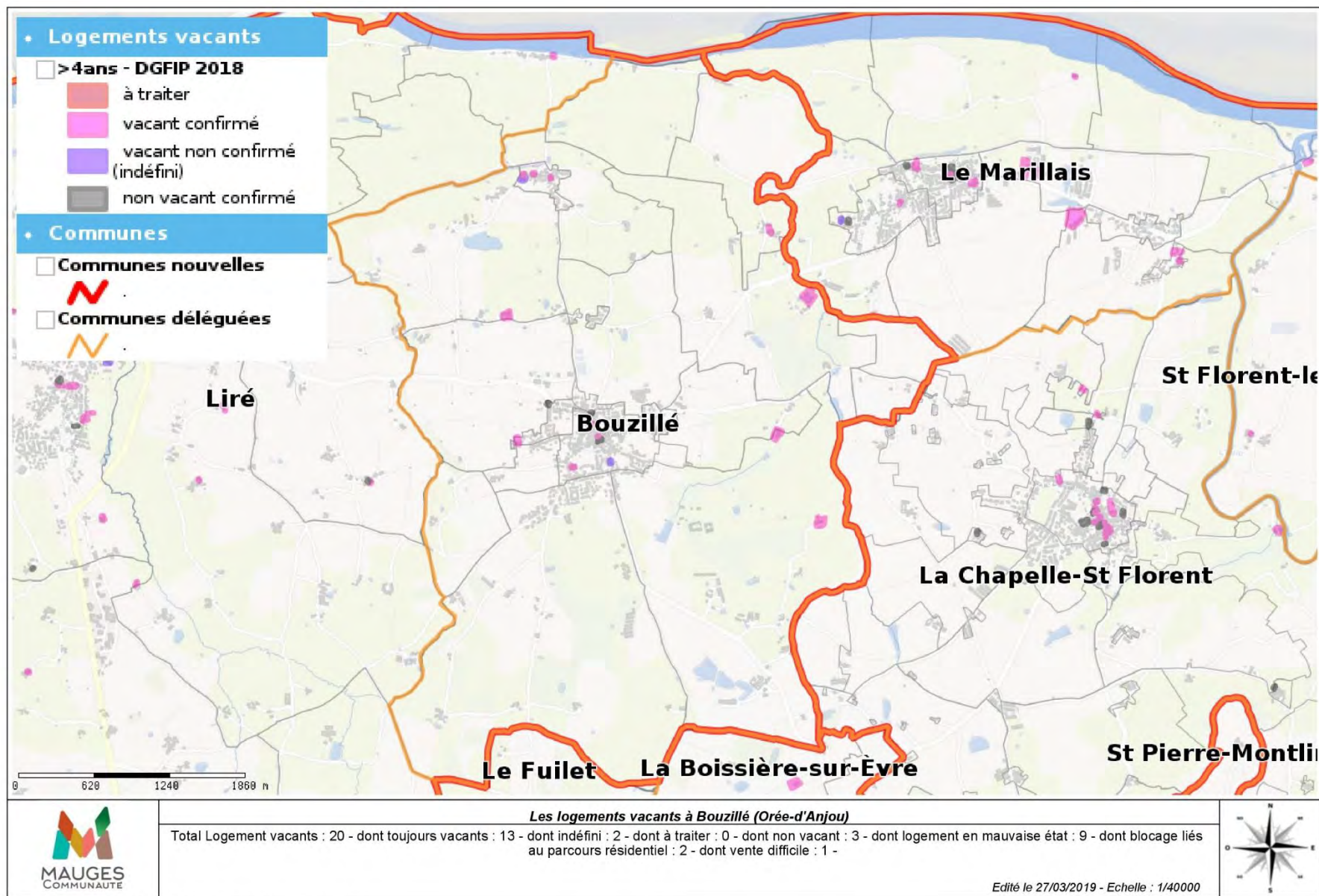


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



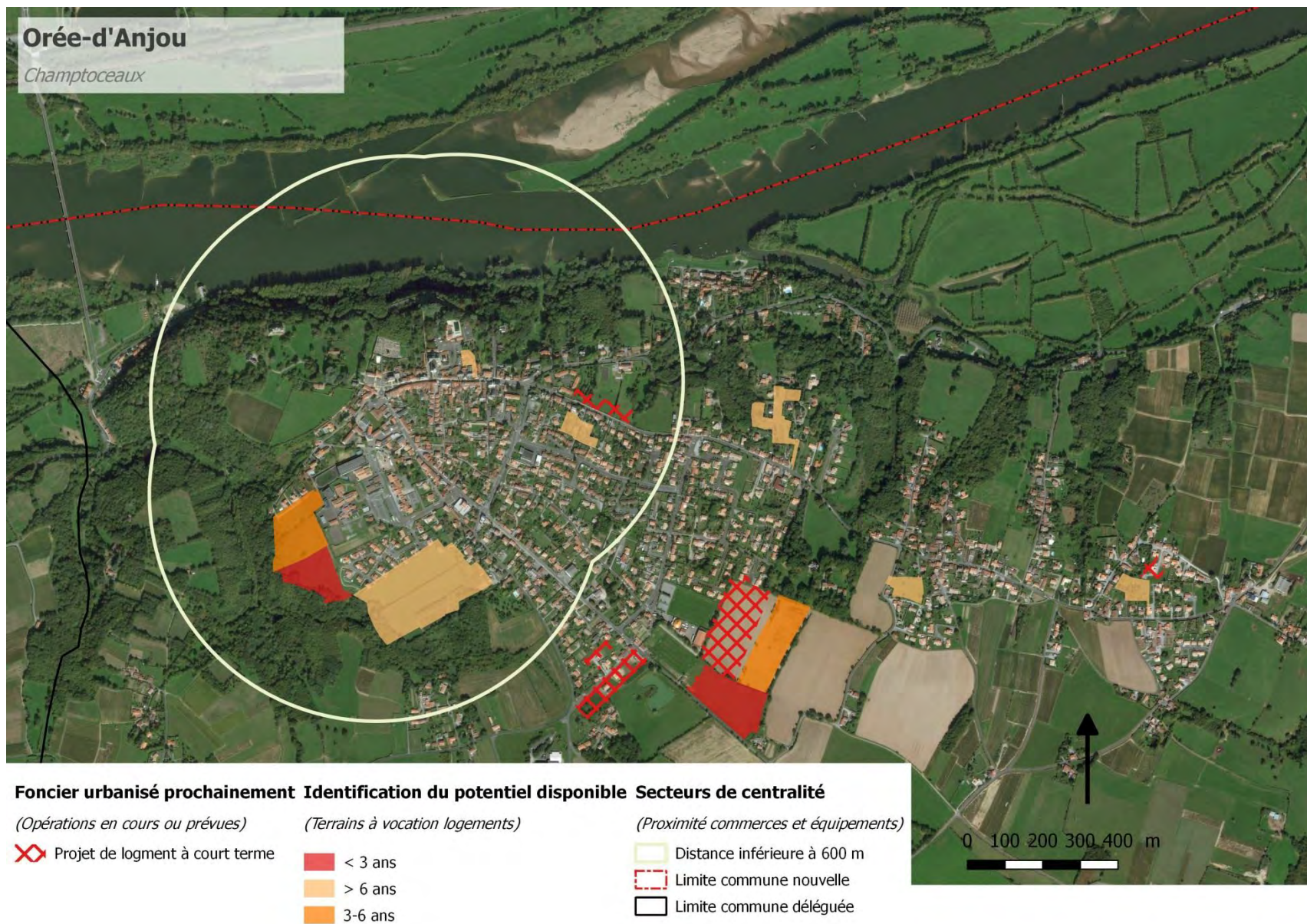




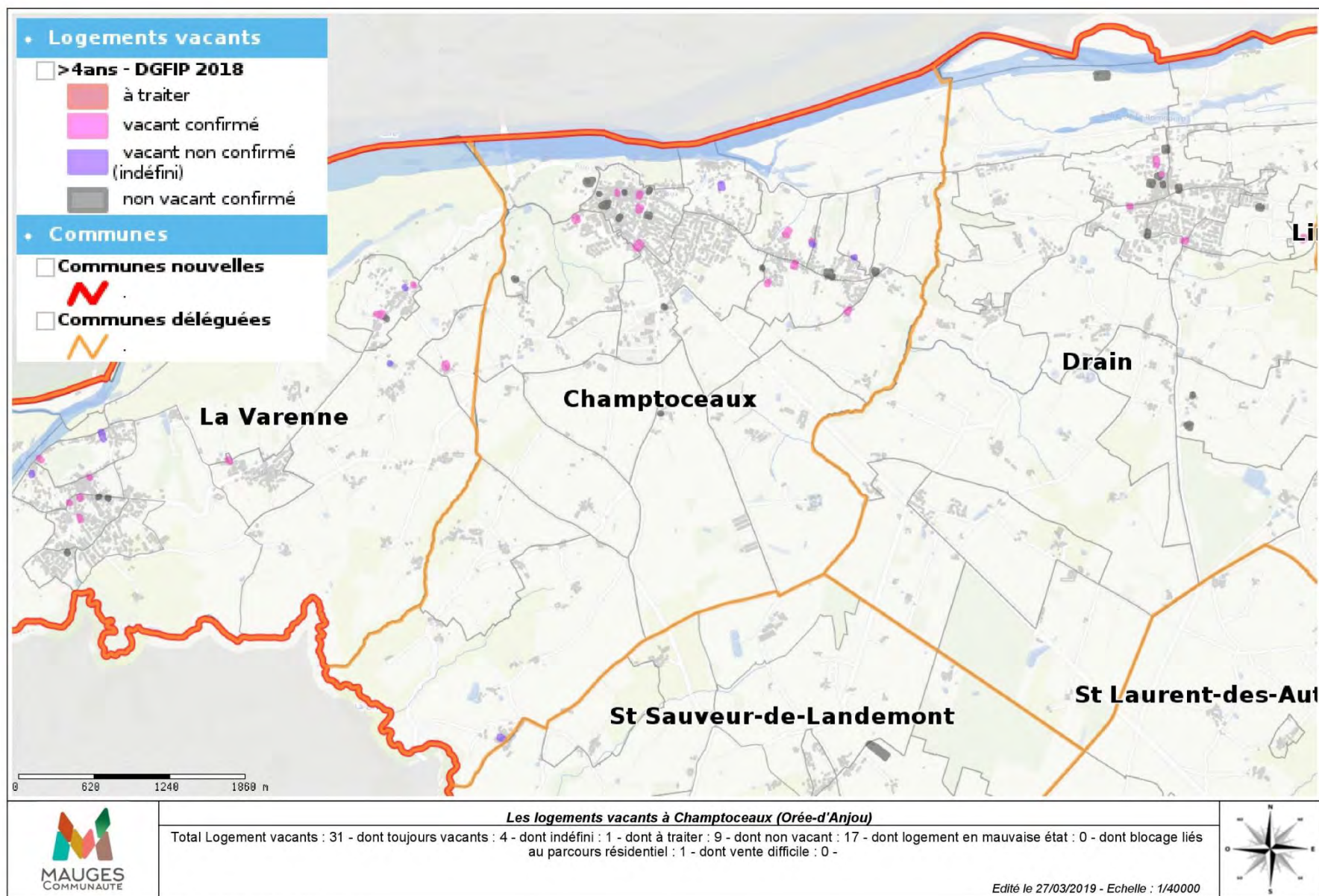


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



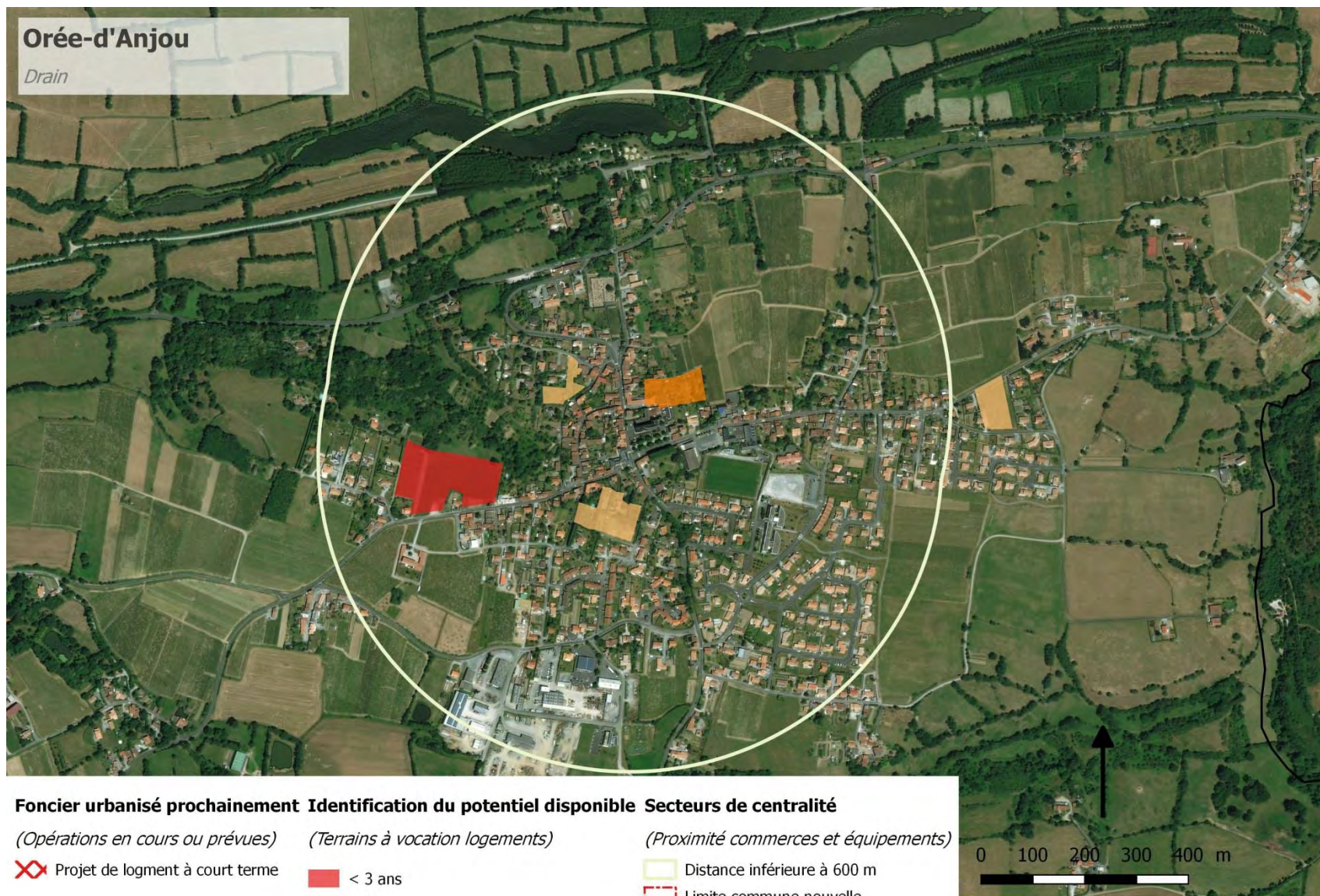




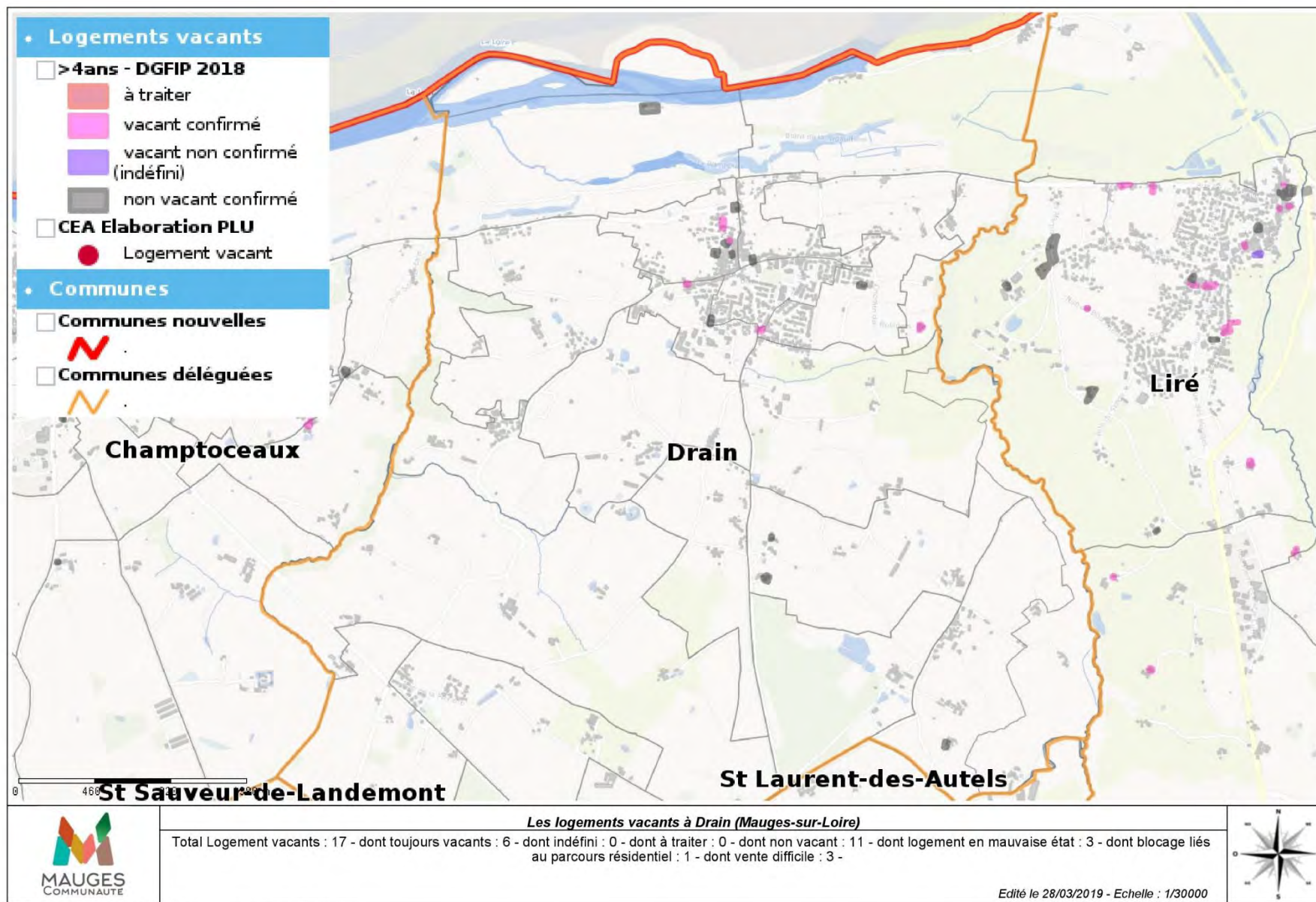


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



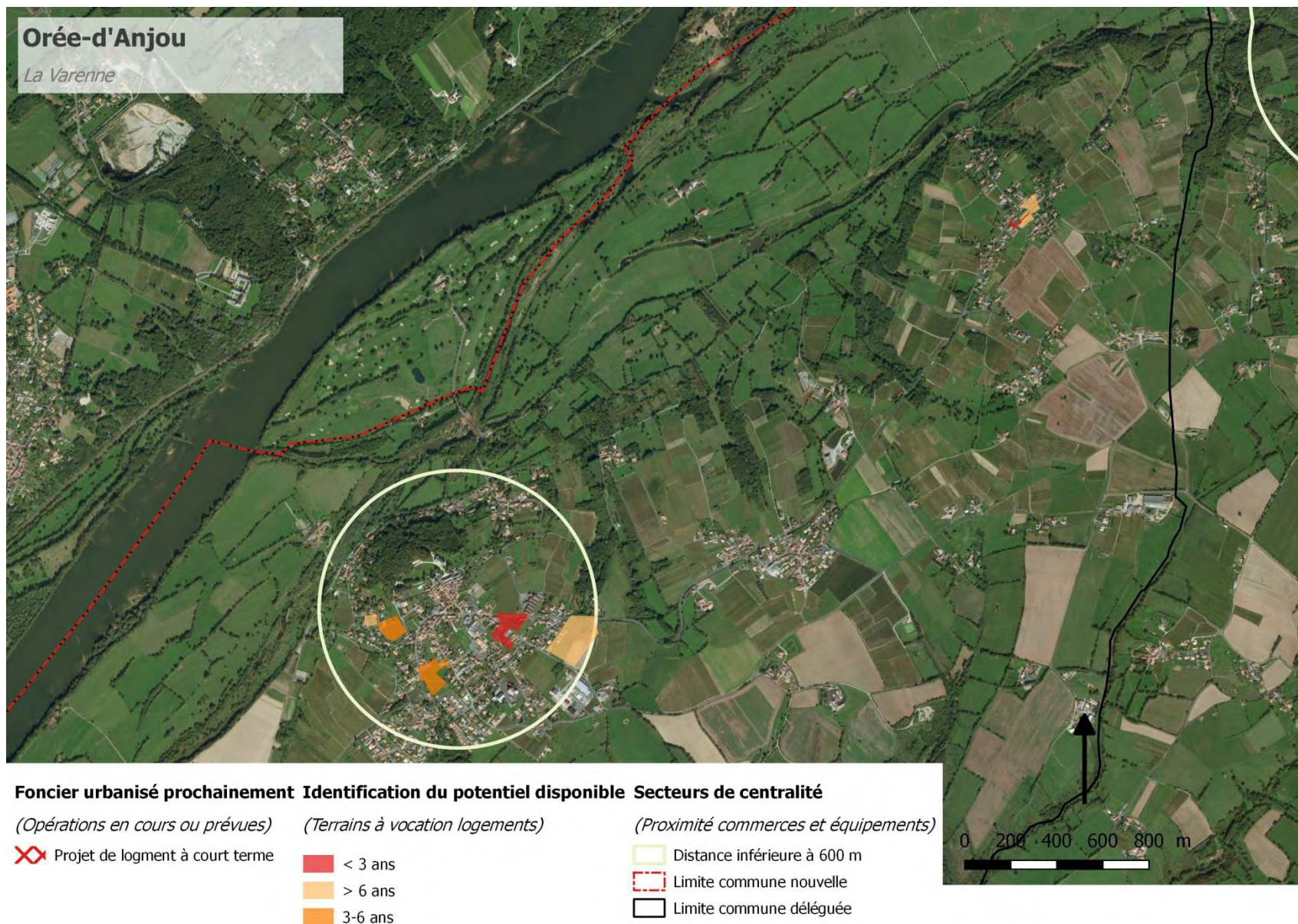




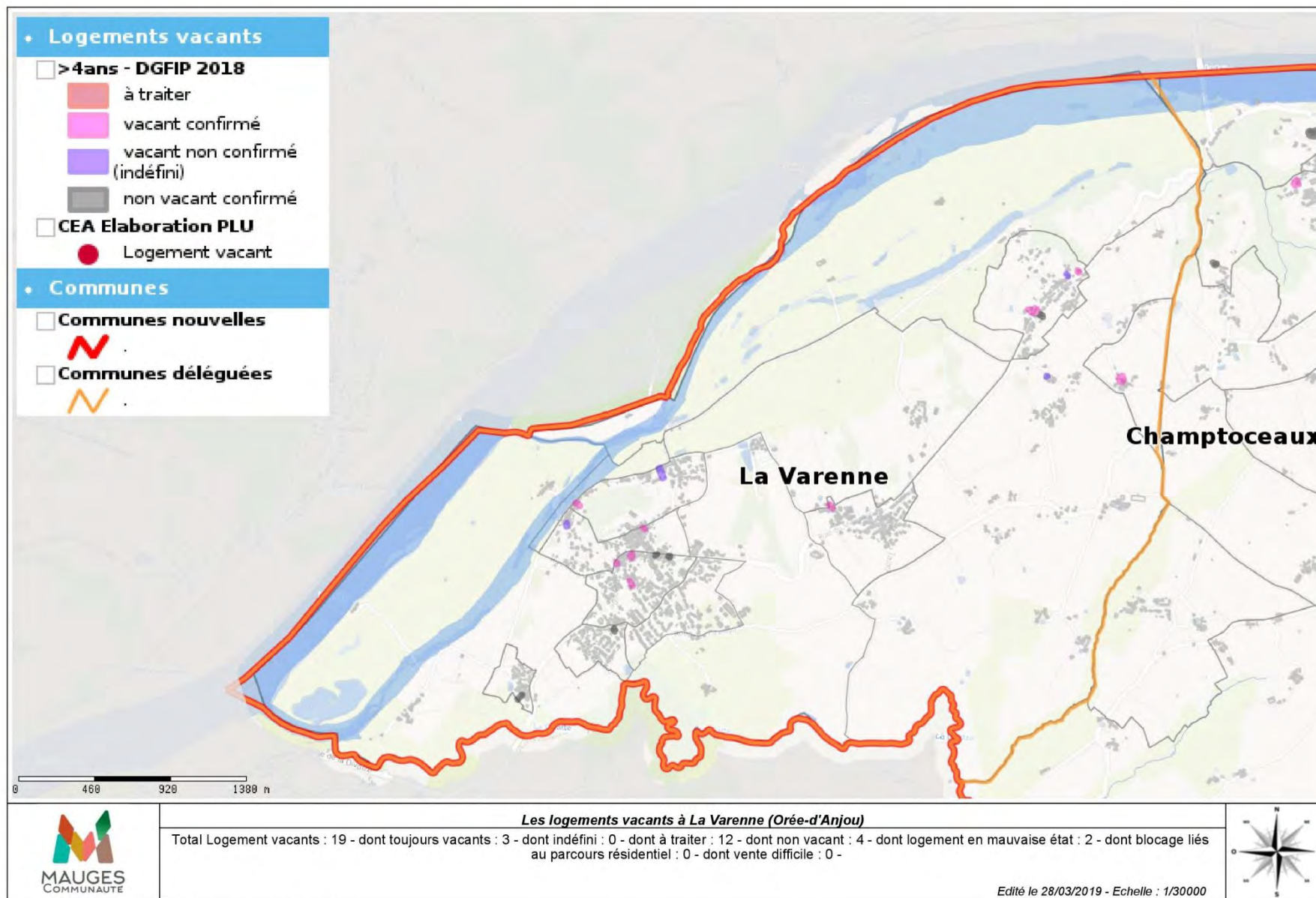


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



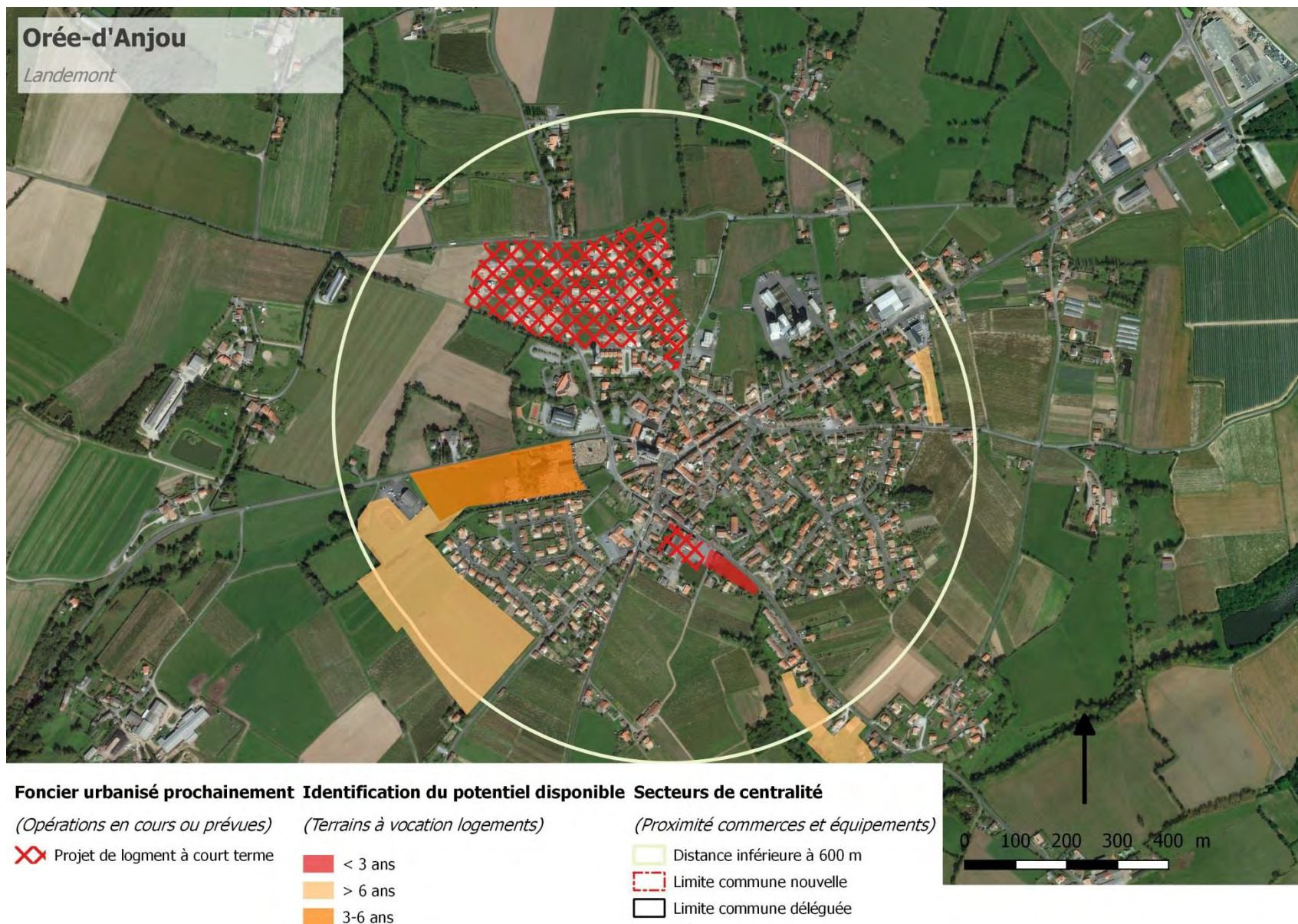




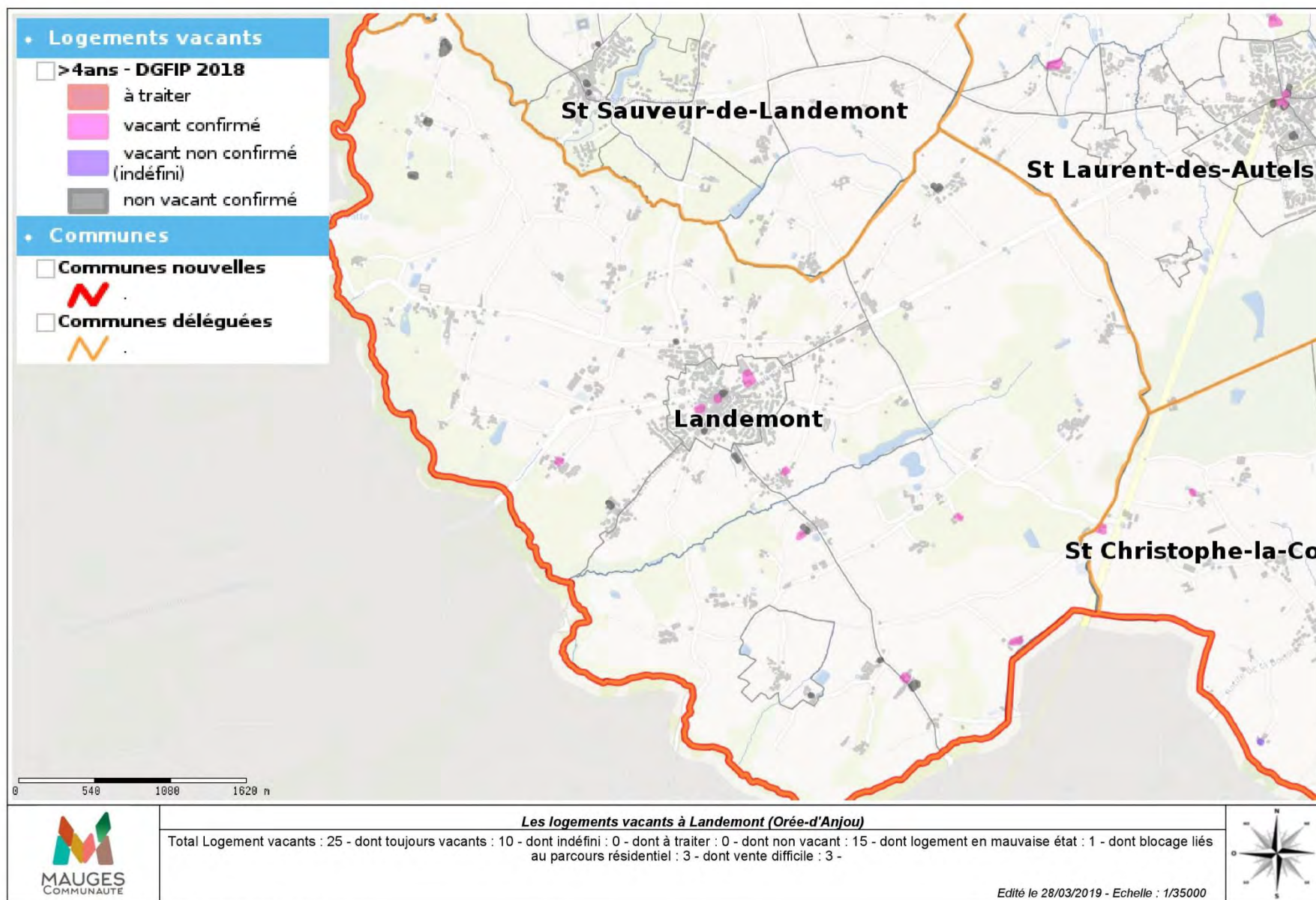


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



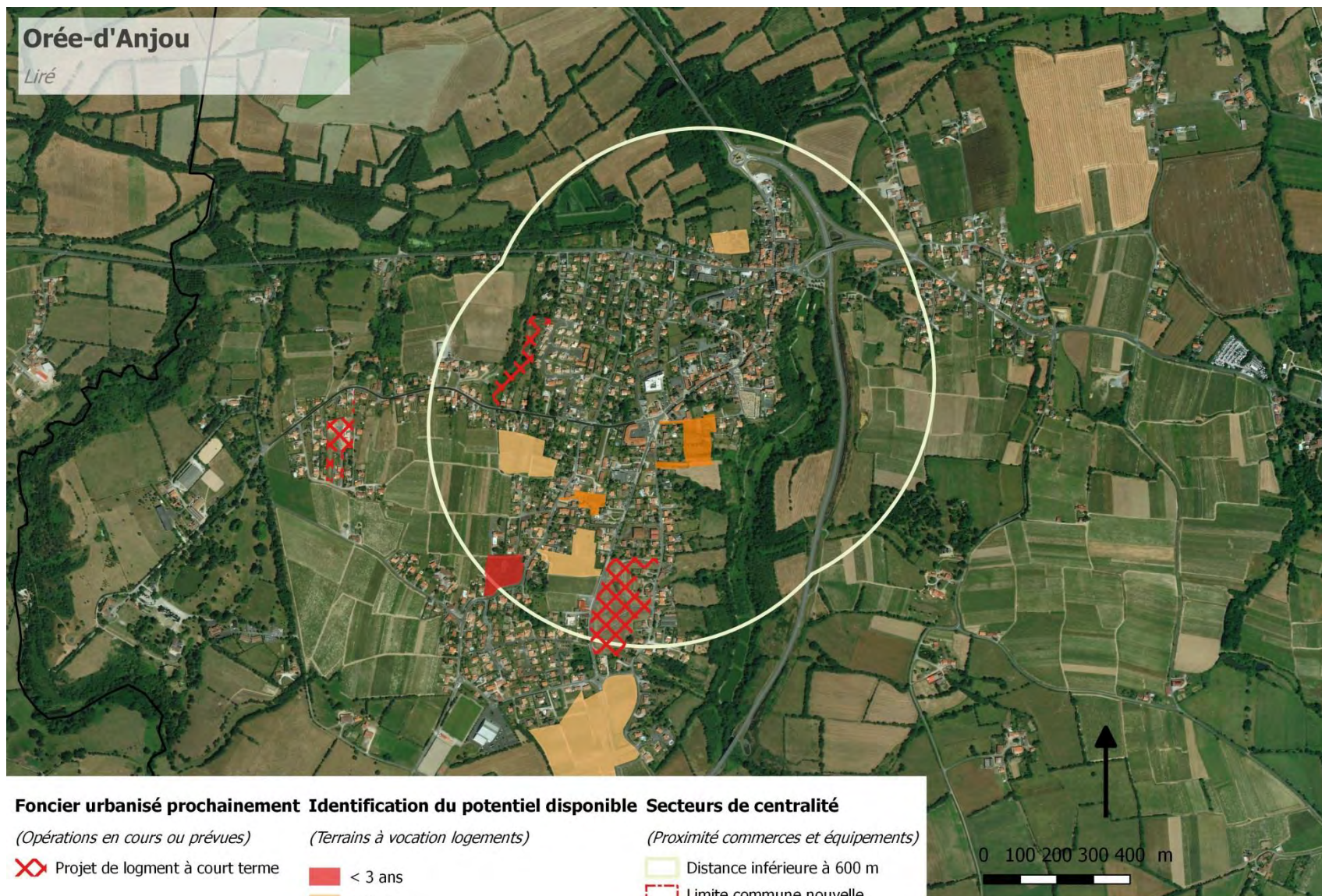




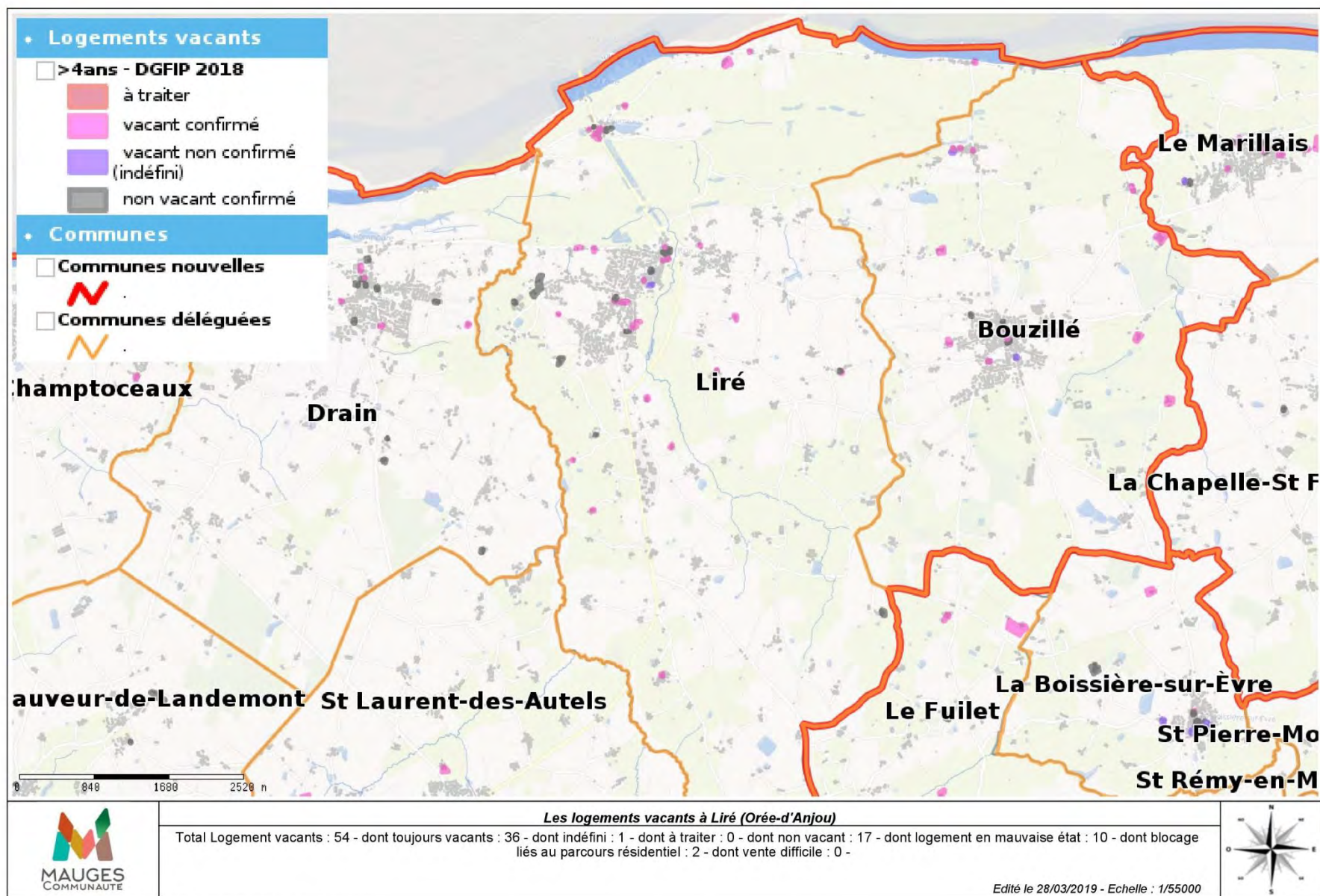


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017

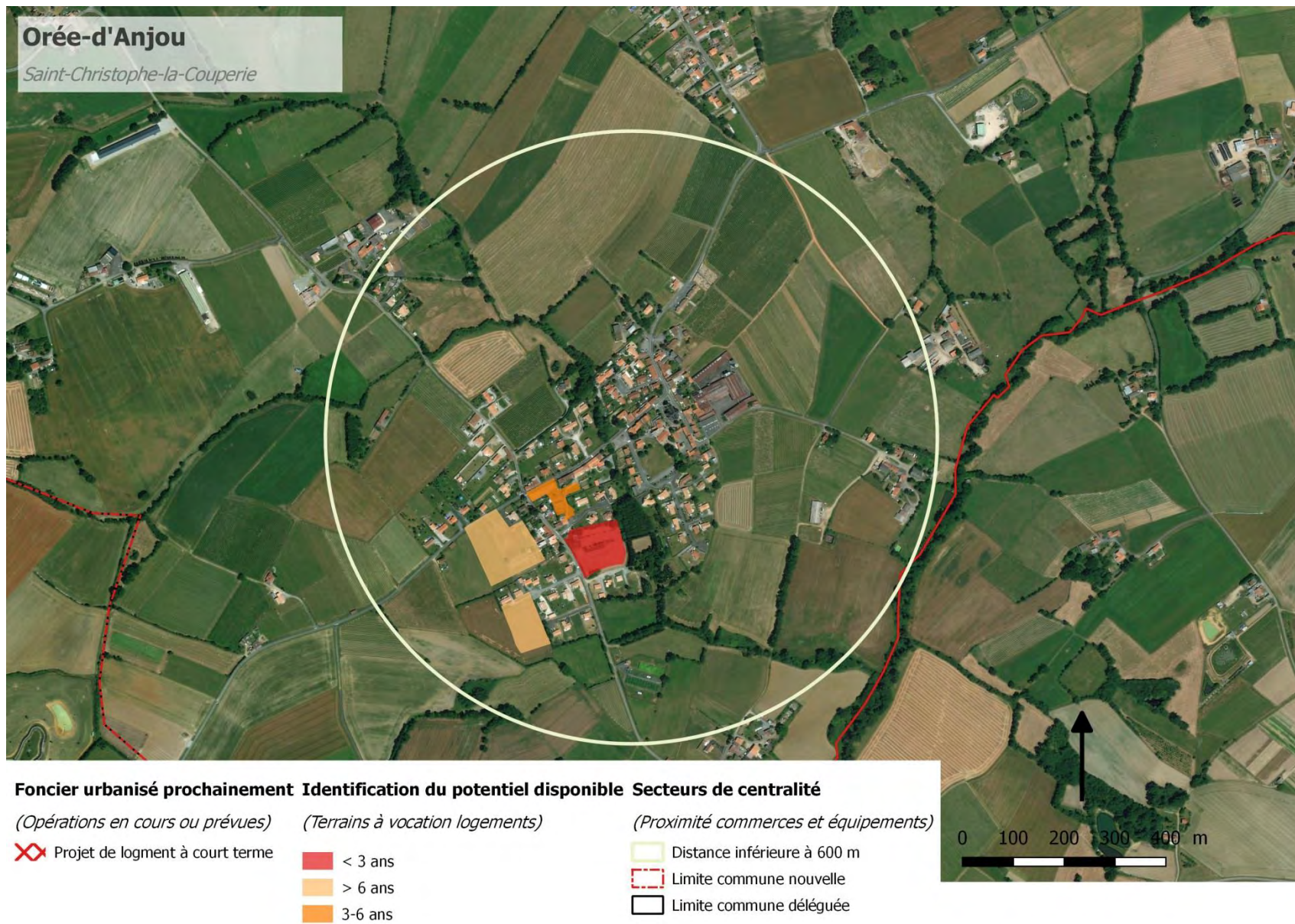




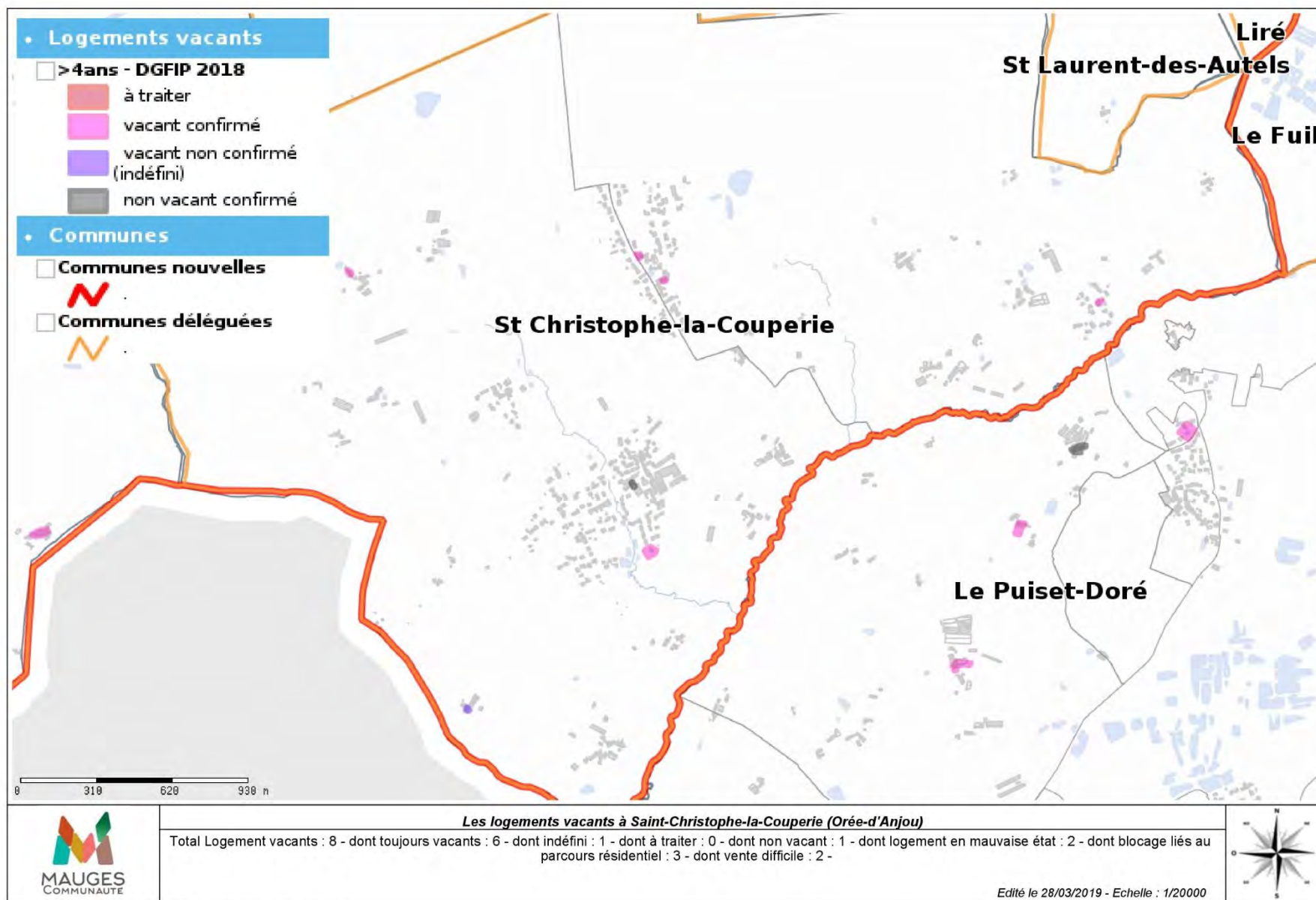






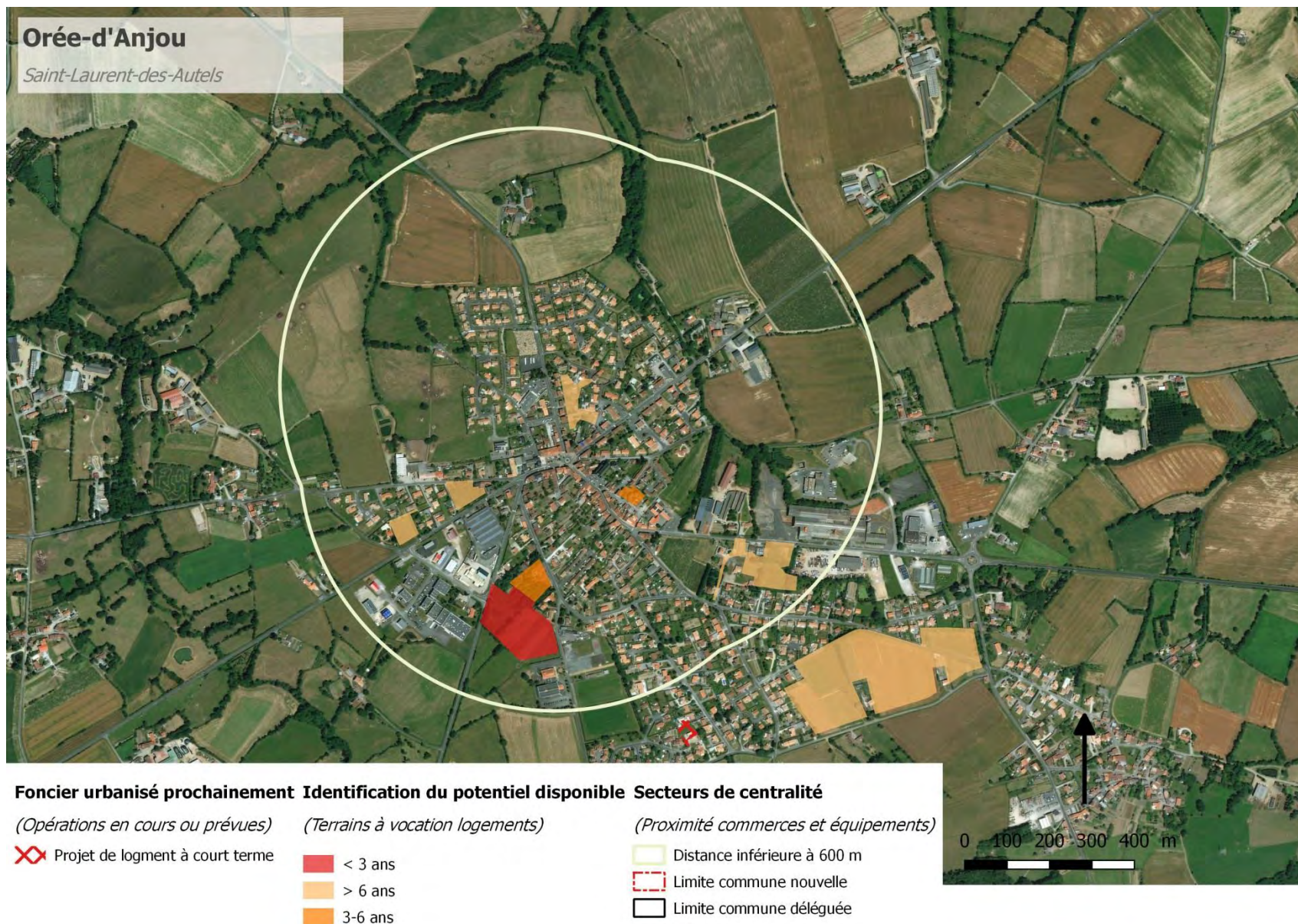




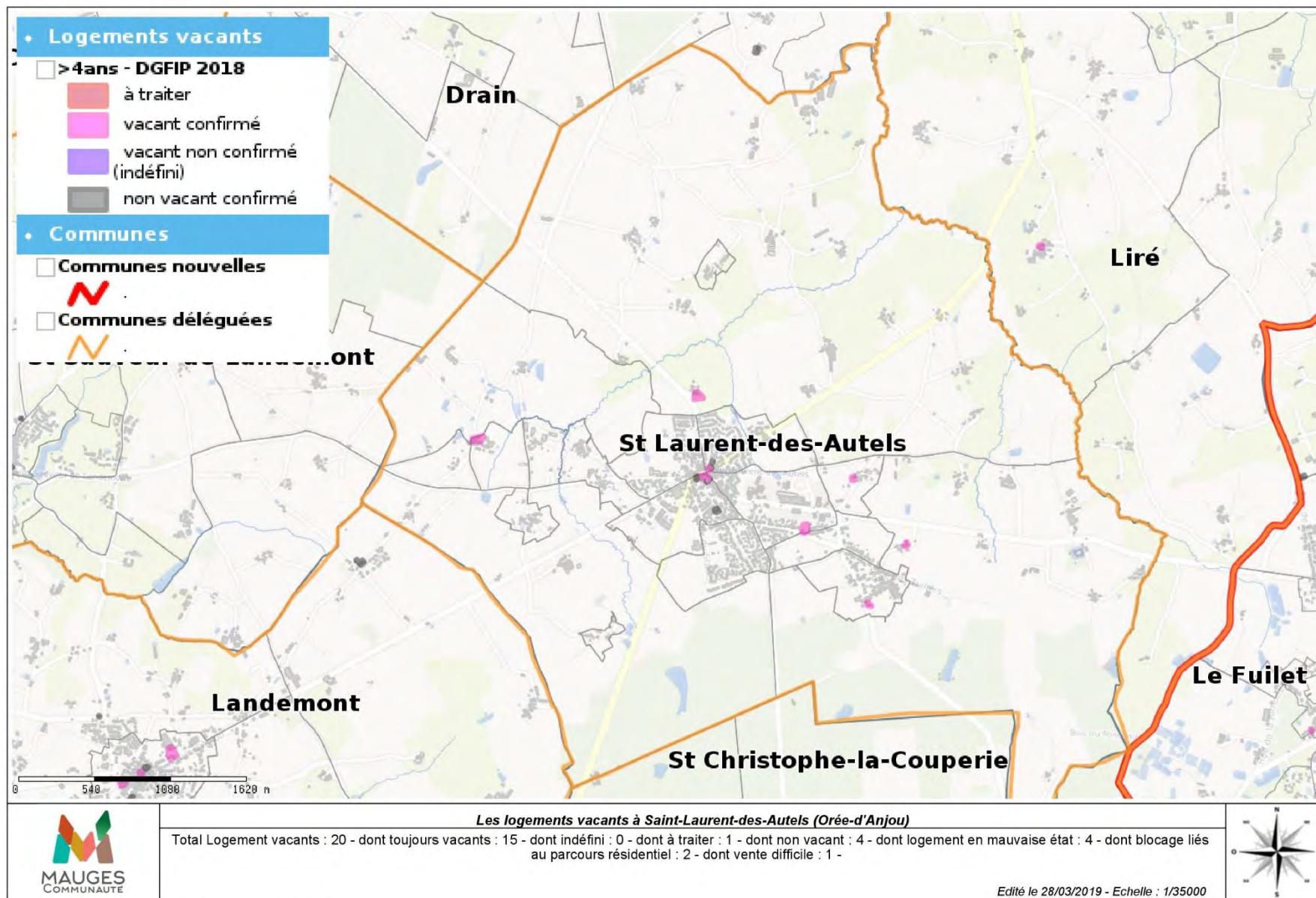


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017







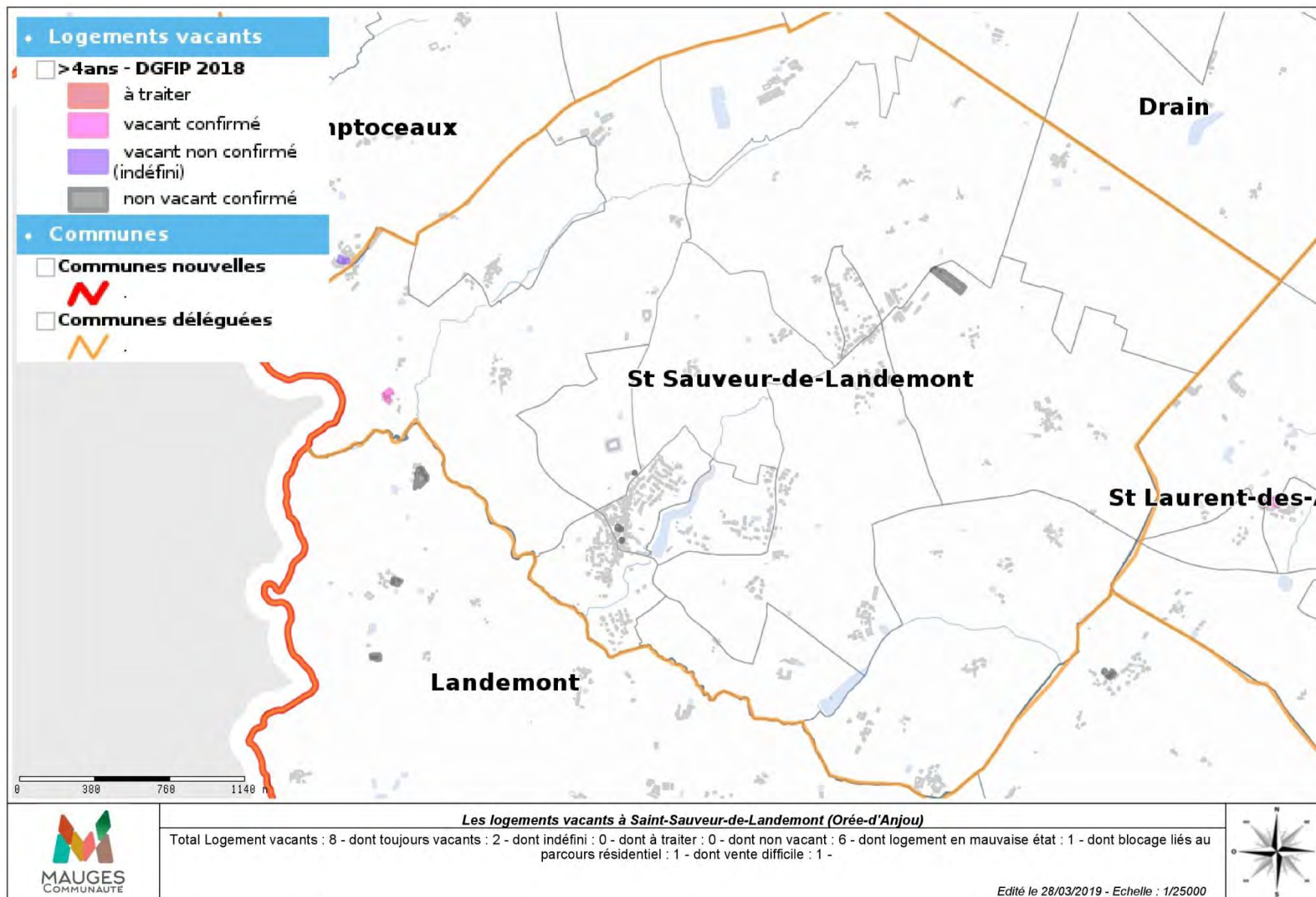


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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



## Sèvremoine (25 681 habitants en 2016)

Population et emplois	
<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%

Niveau d'équipement
<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

Aménagement et projets urbains
<ul style="list-style-type: none"> <li>projet de la halte ferroviaire Torfou</li> </ul>

Logements	
<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%)

Zoom sur les logements vacants de plus de 2 ans de la base DGFIP 2018	
<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

Contraintes et risques	
Environnementales	Non
Patrimoniales	Oui
Inondation	Oui
Mouvement de terrain	Oui
Industriel	Oui



### Diagnostic foncier

<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>	108,32
...dont sur 6 ans	47,61 (44%)
...dont dans l'enveloppe urbaine	65,71 (61%)
...dont en « dents creuses » et en renouvellement urbain	20,02 (18%)
...dont en « dents creuses »	30,05 (28%)
...dont en renouvellement urbain	15,64 (14%)
...dont en extension	42,61 (39%)
...dont en secteur de centralité	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



### Principaux enjeux

- ❖ Vieillissement de la population
- ❖ Rénovation thermique du parc de logements y compris social
- ❖ Articulation document d'urbanisme et PLH

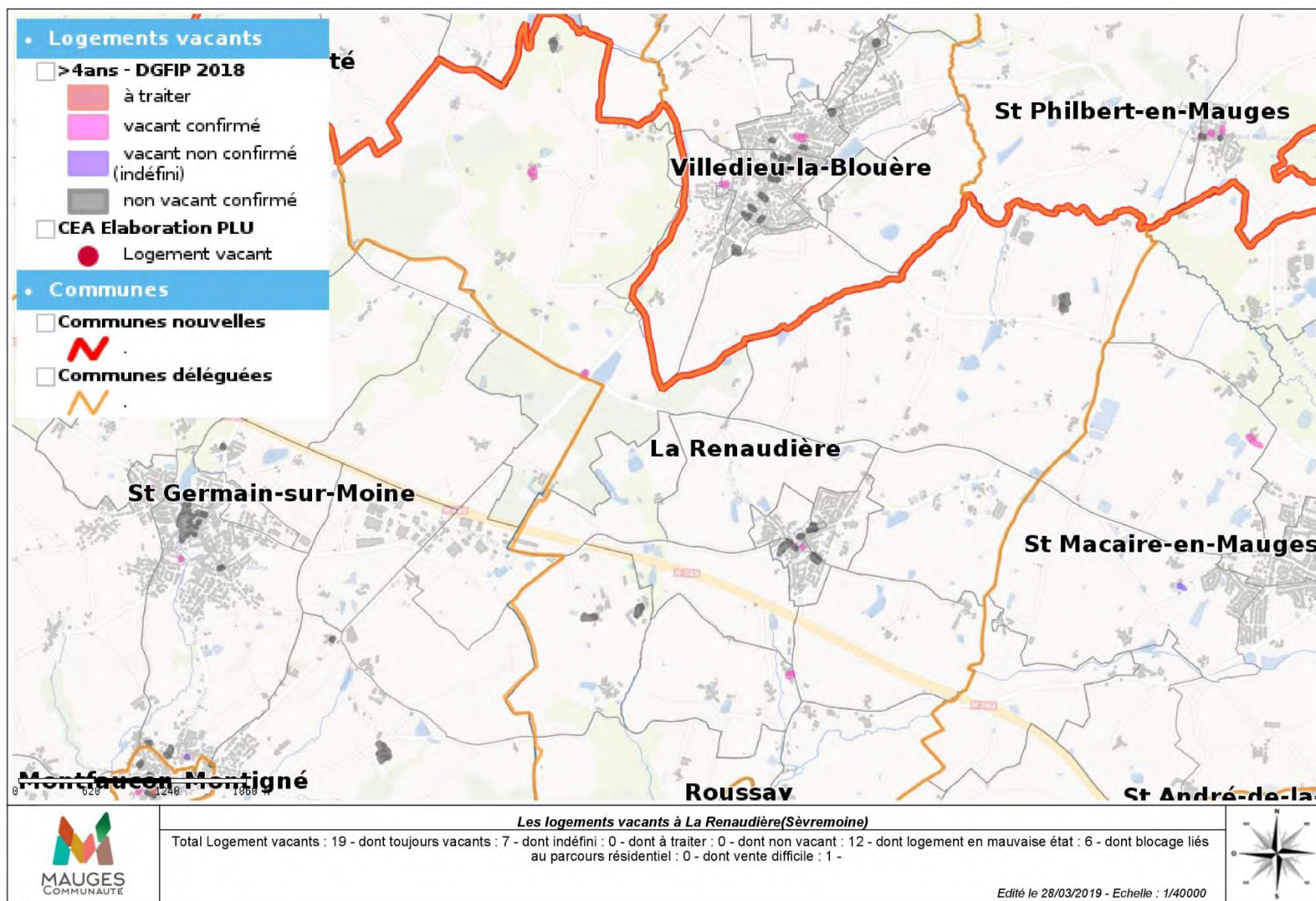
### Objectifs PLH de l'offre nouvelle 2019-2024

<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



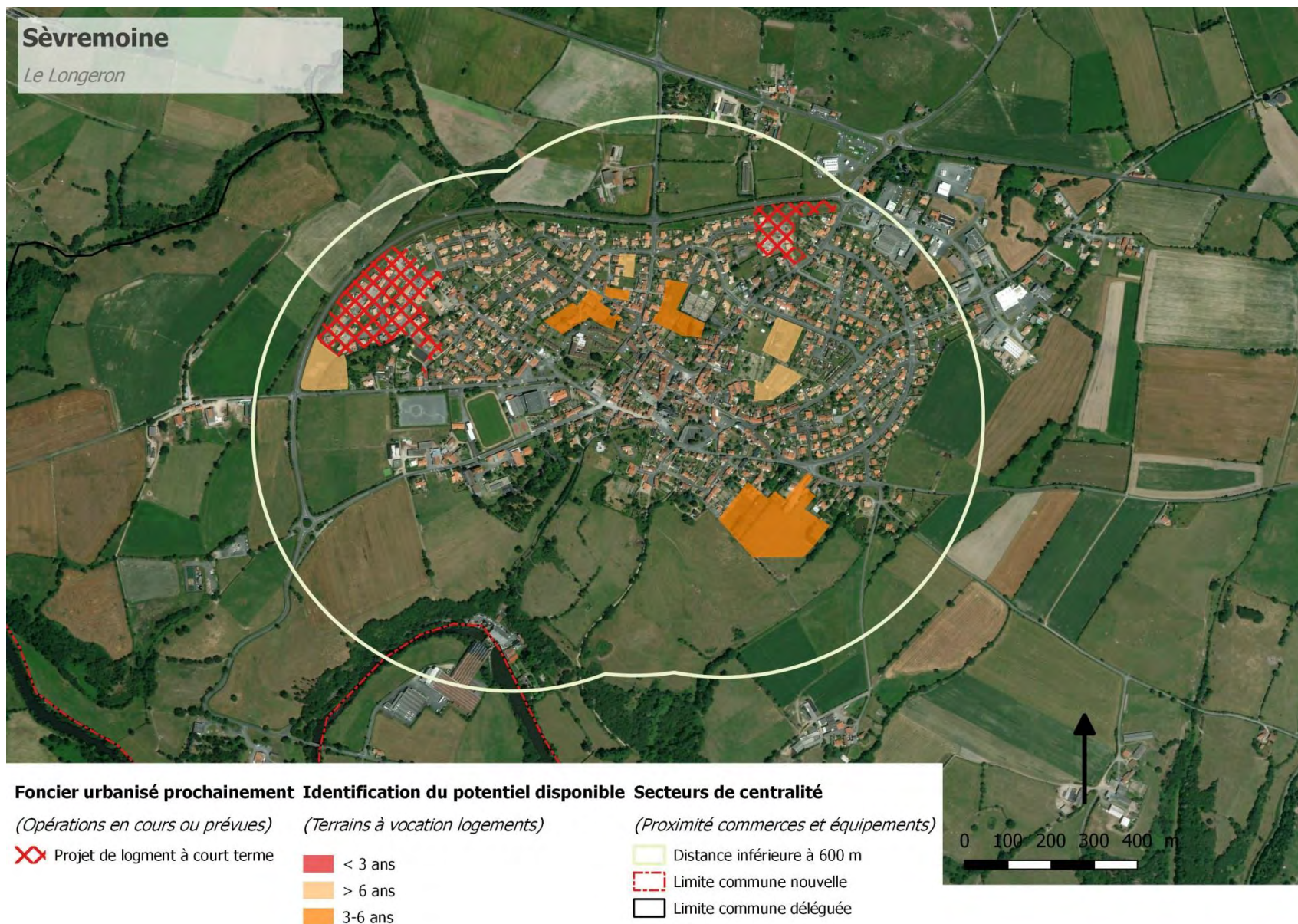




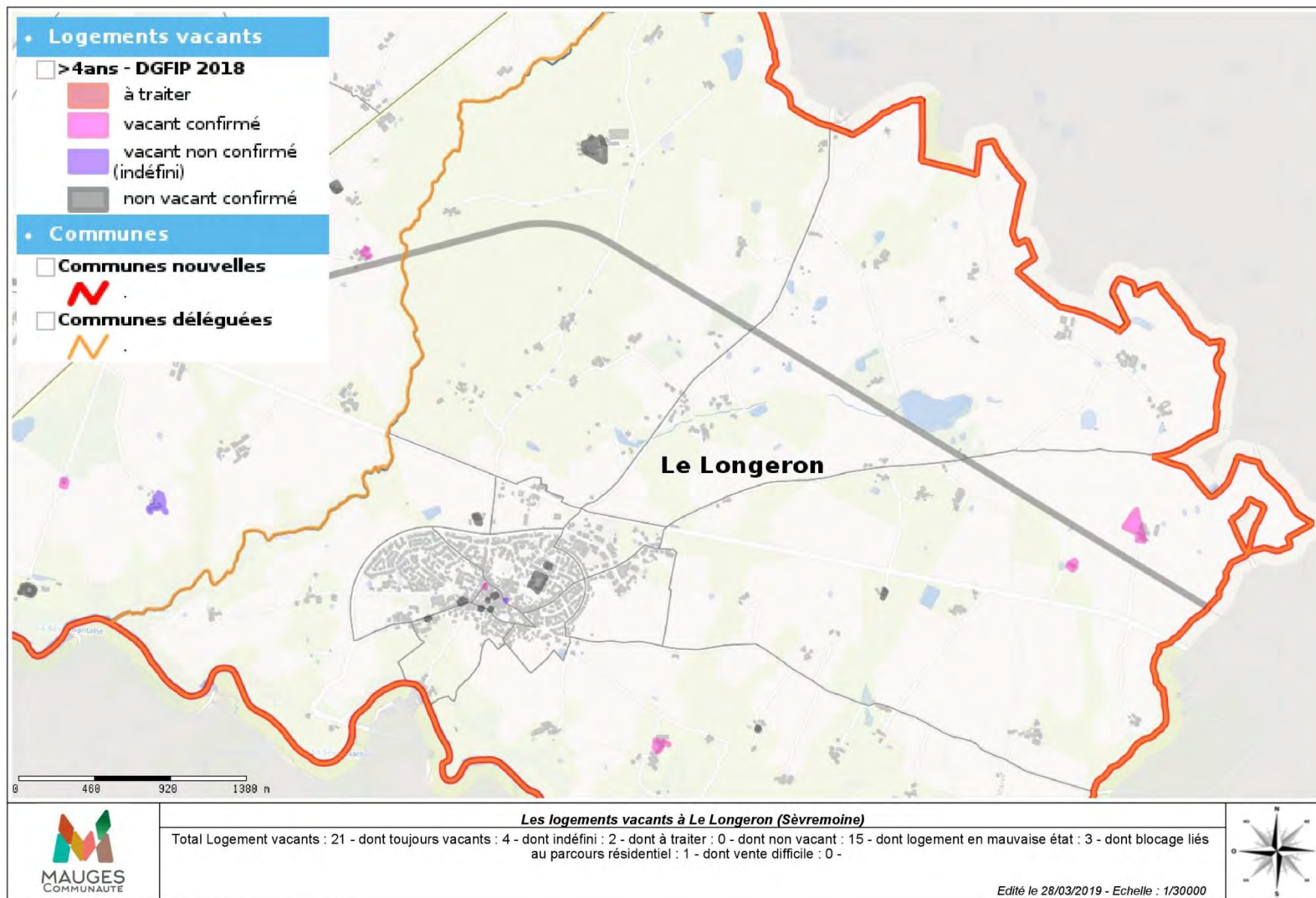


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



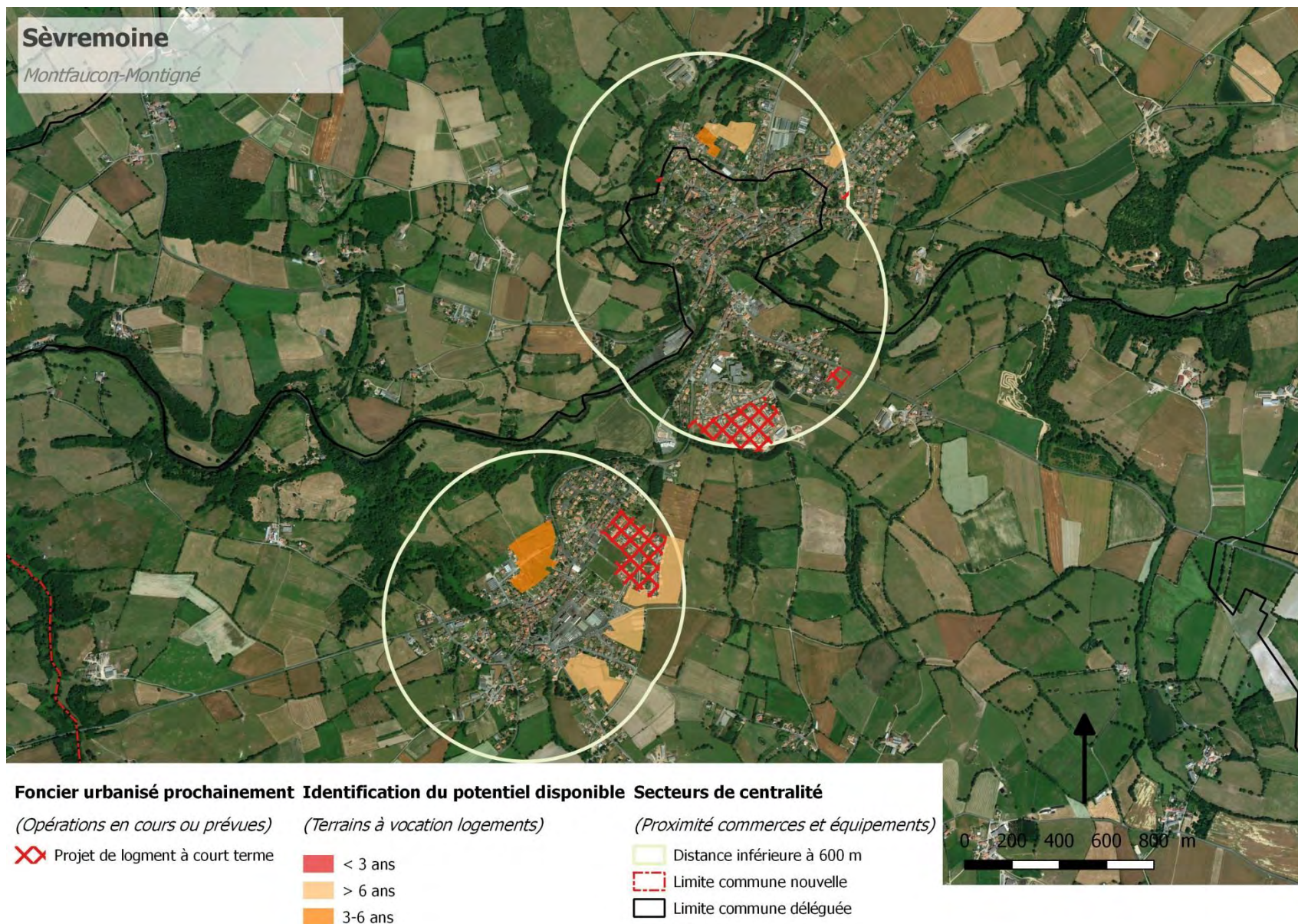




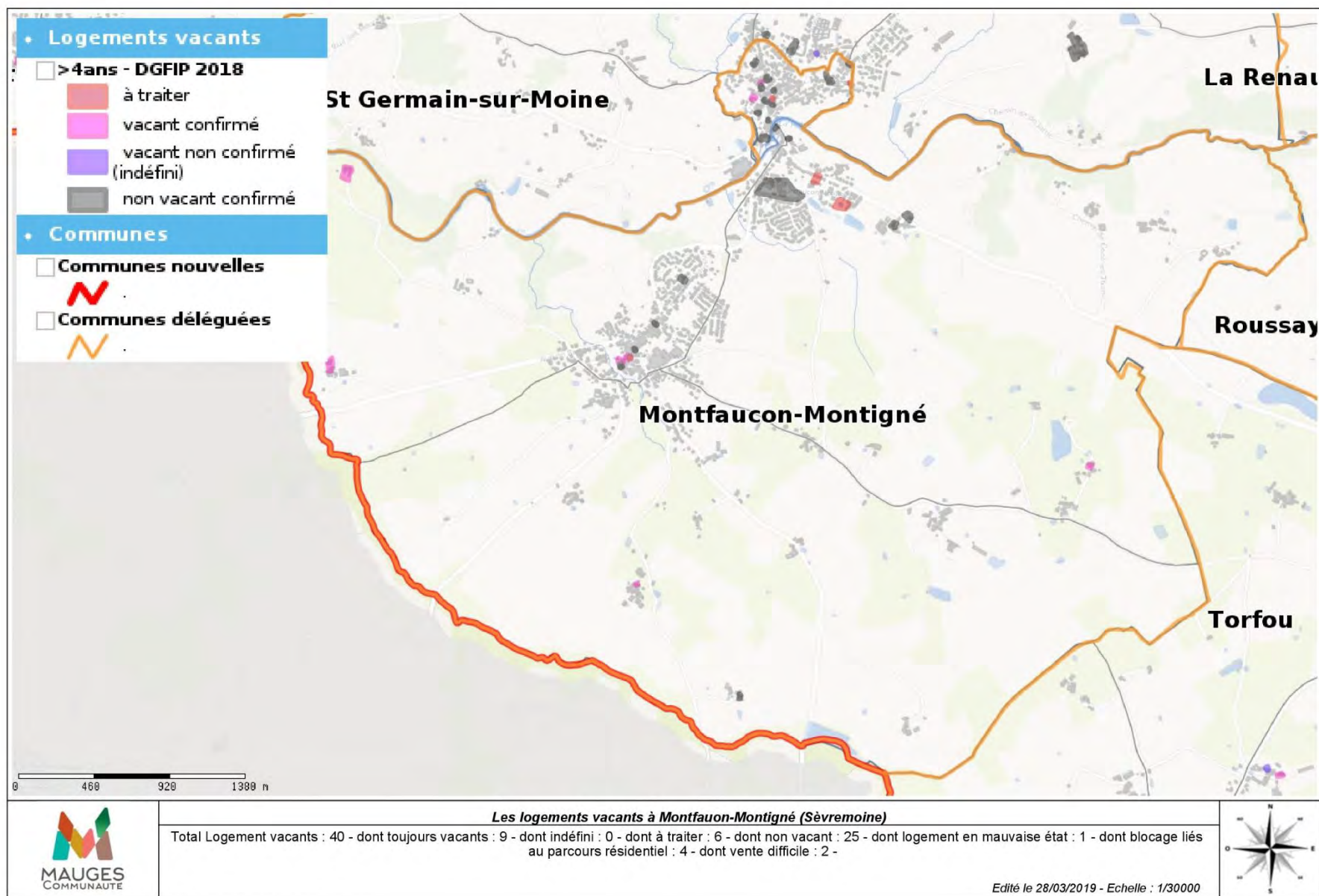


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



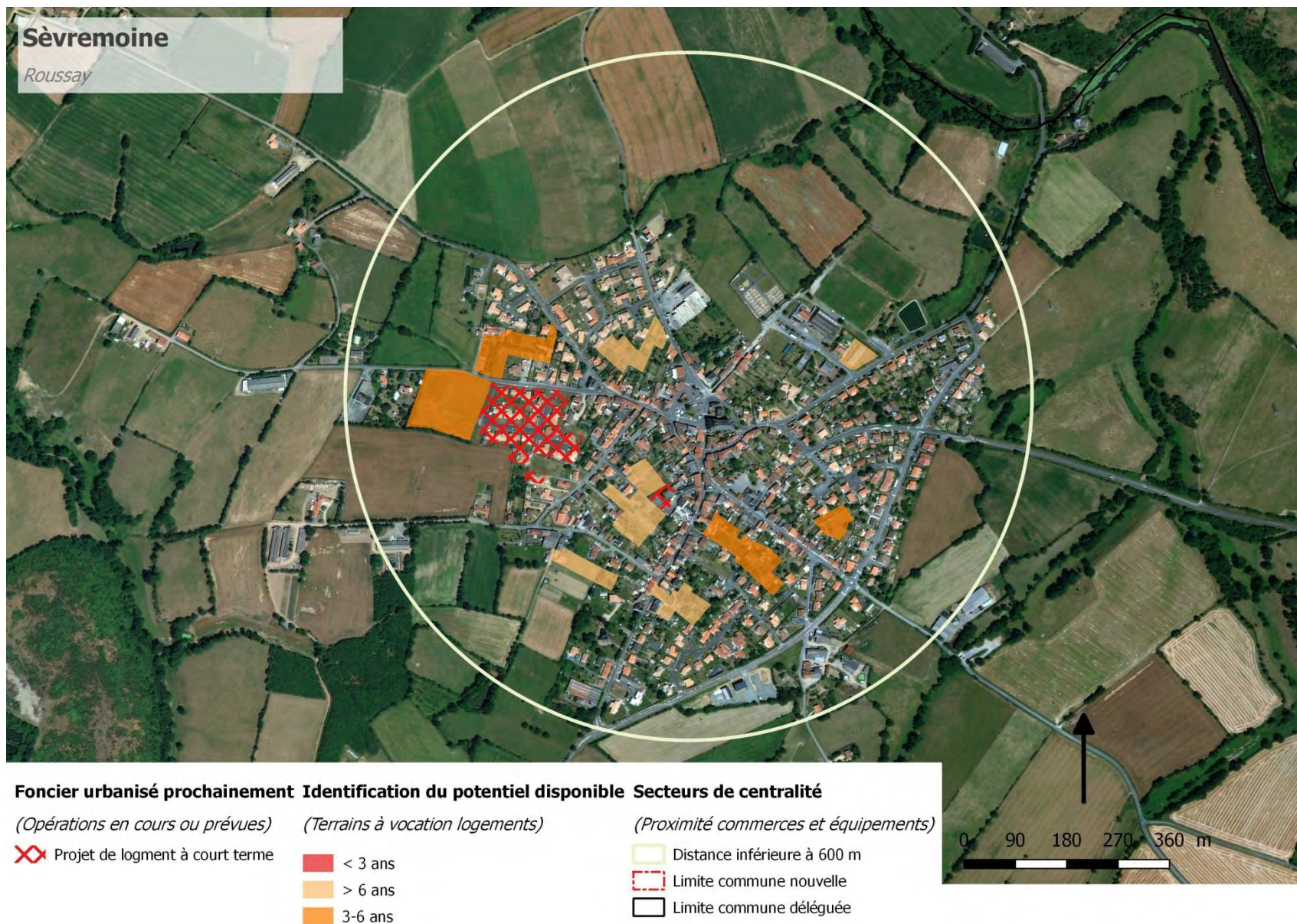




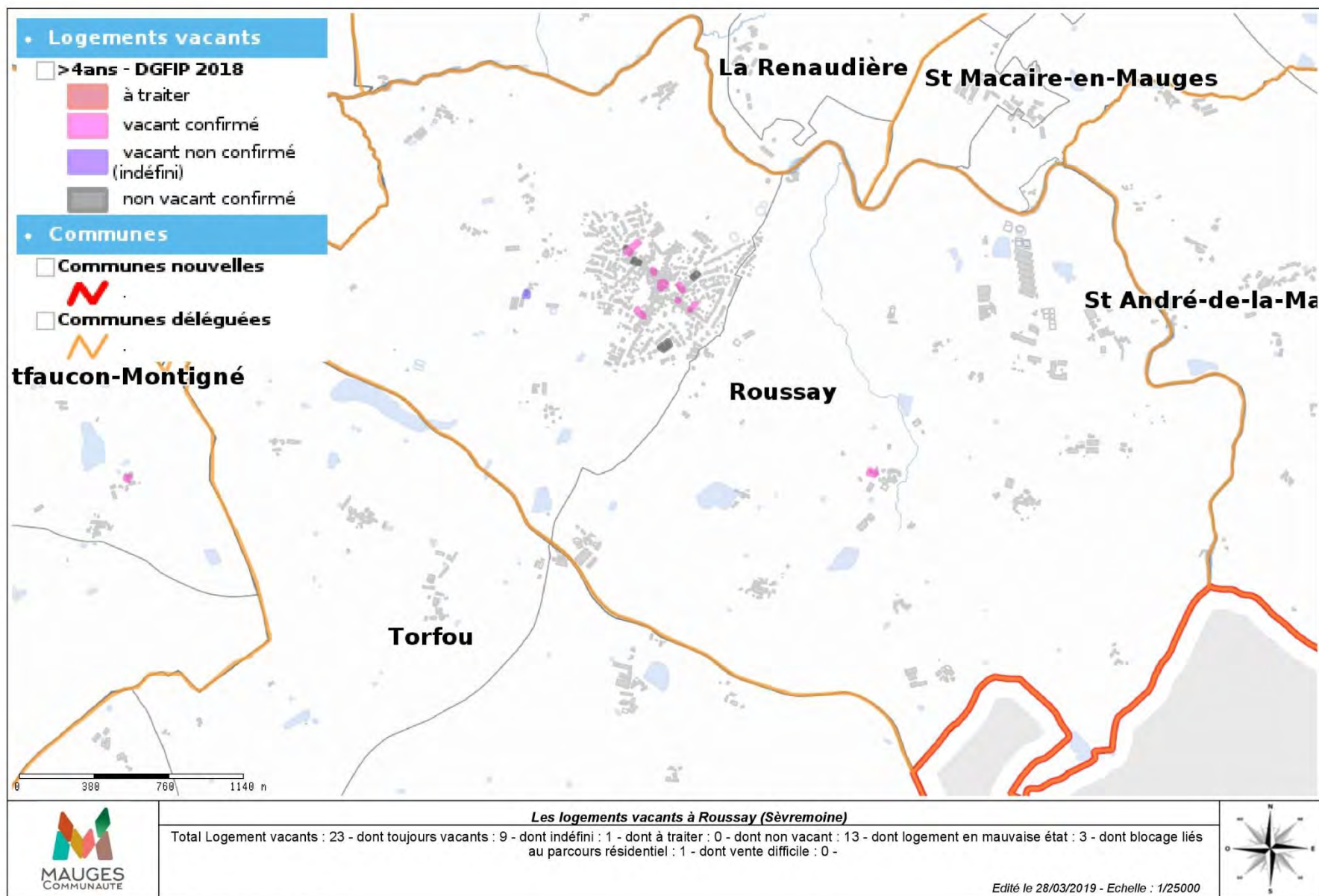


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



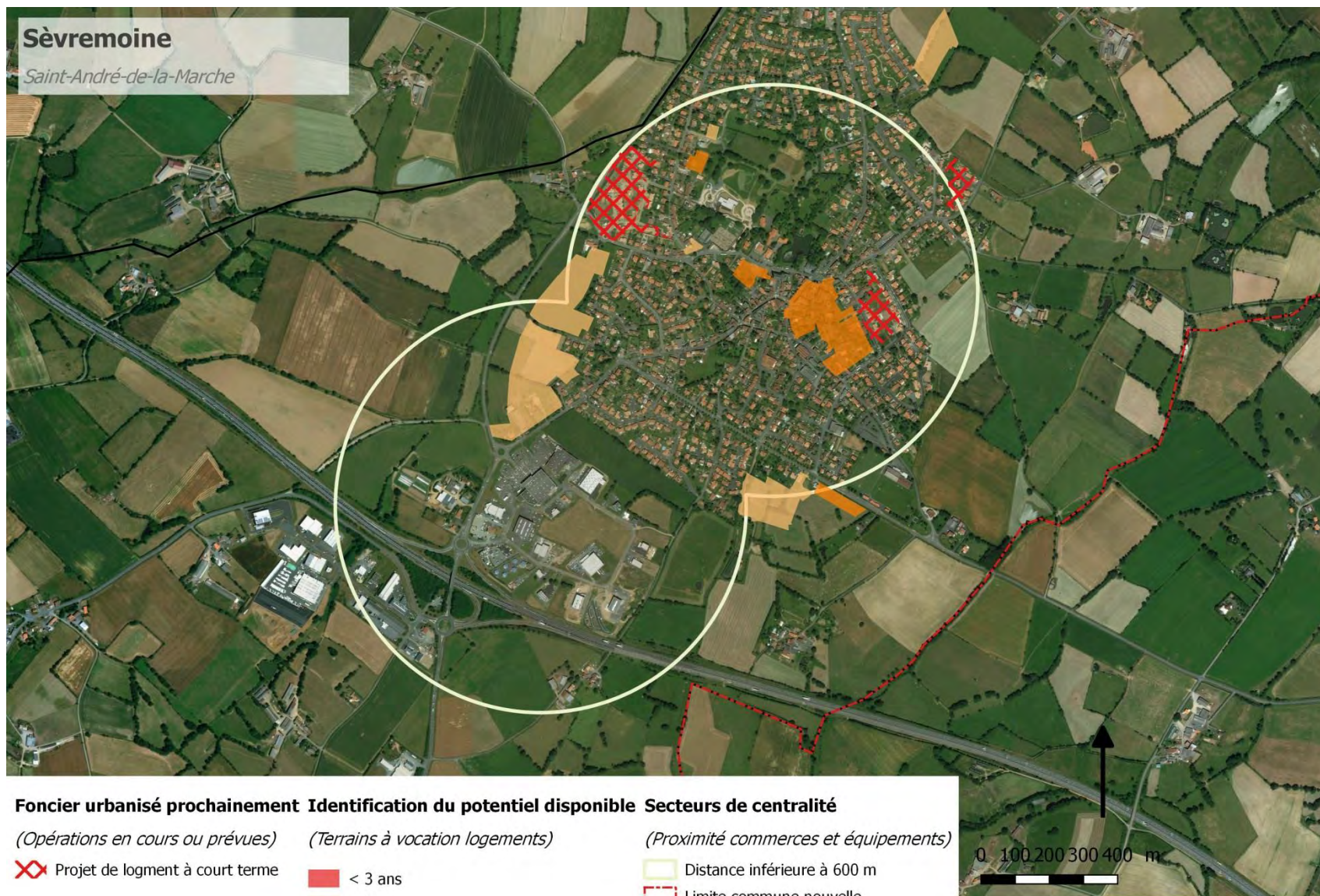




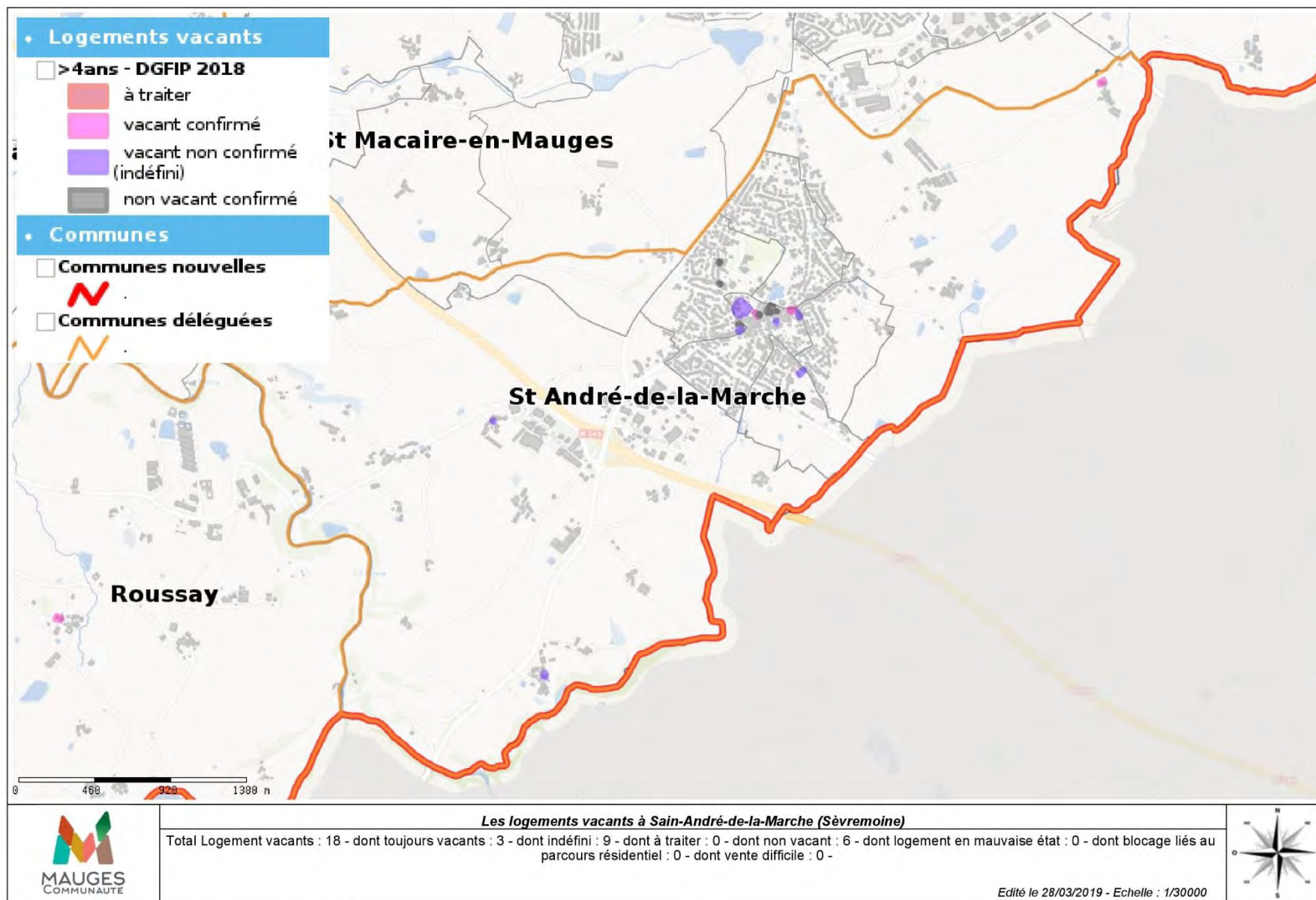


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



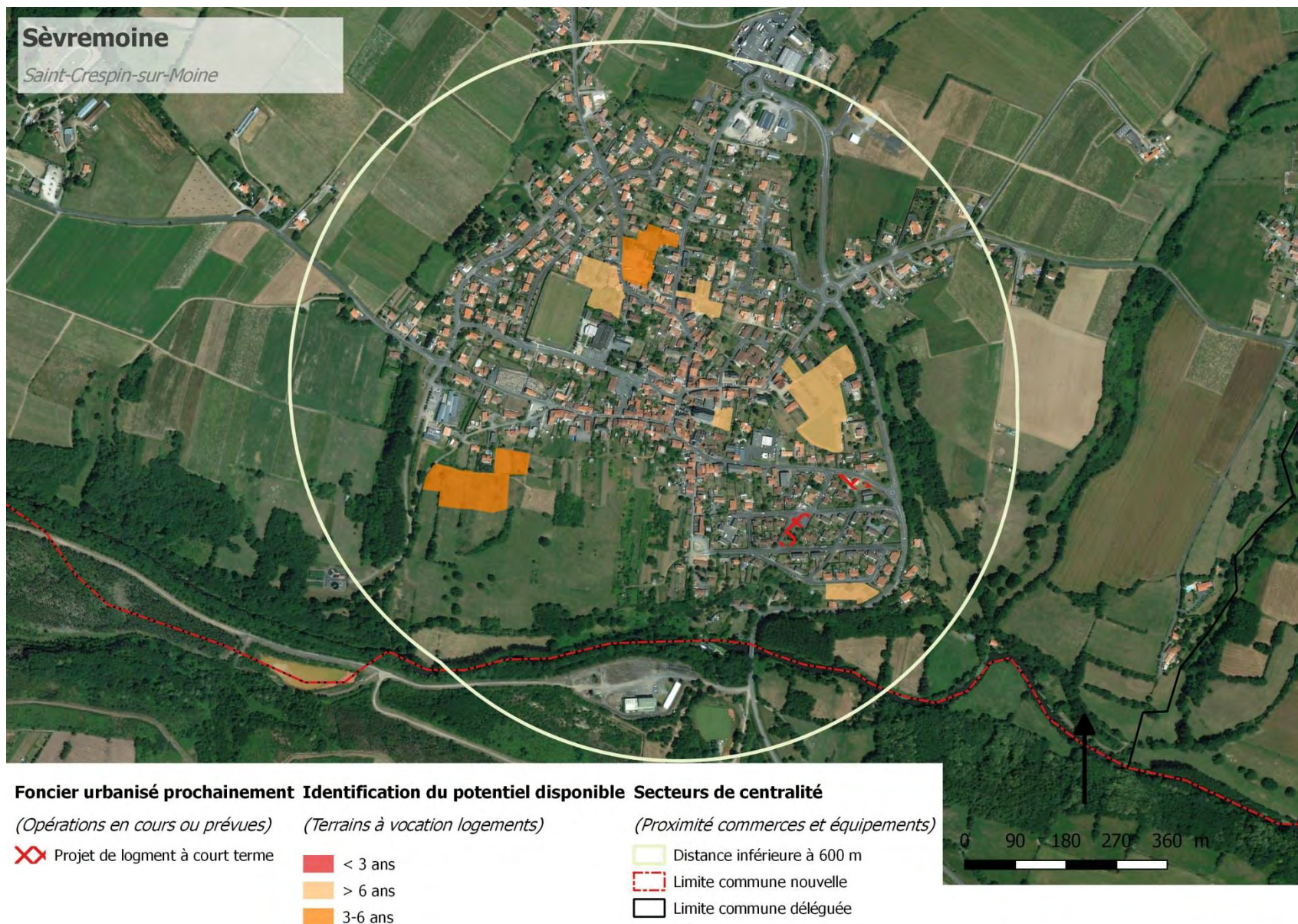




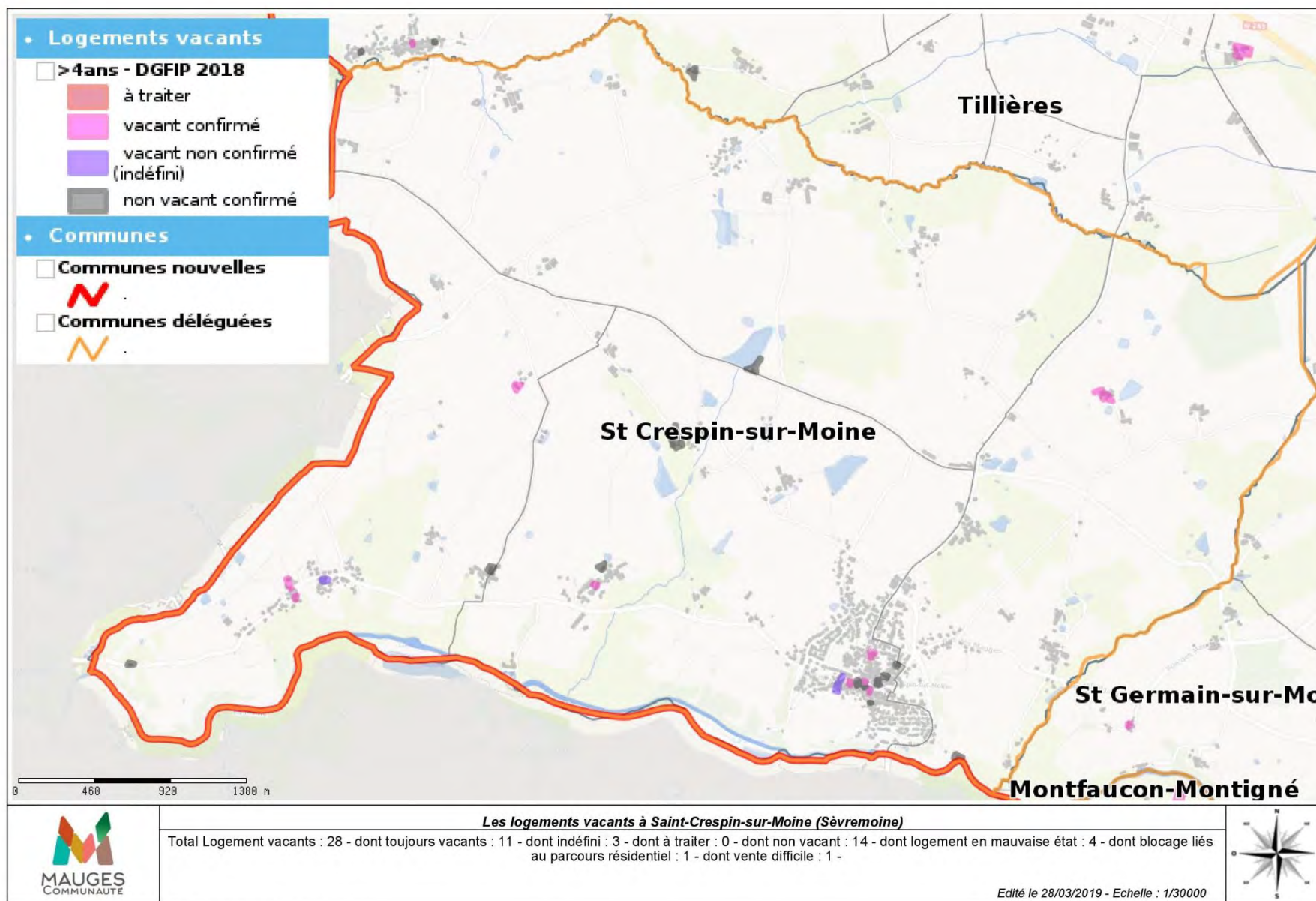


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



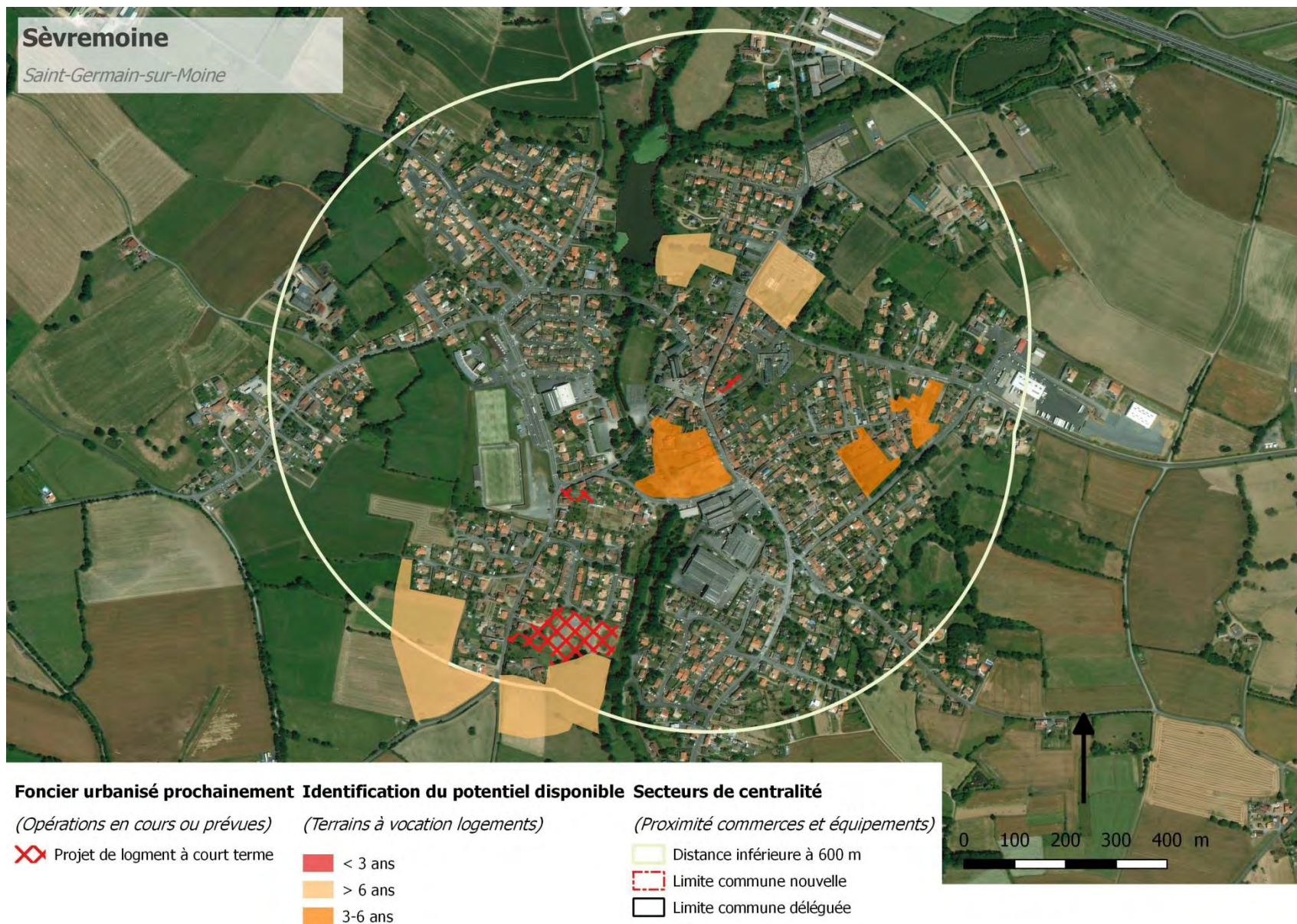




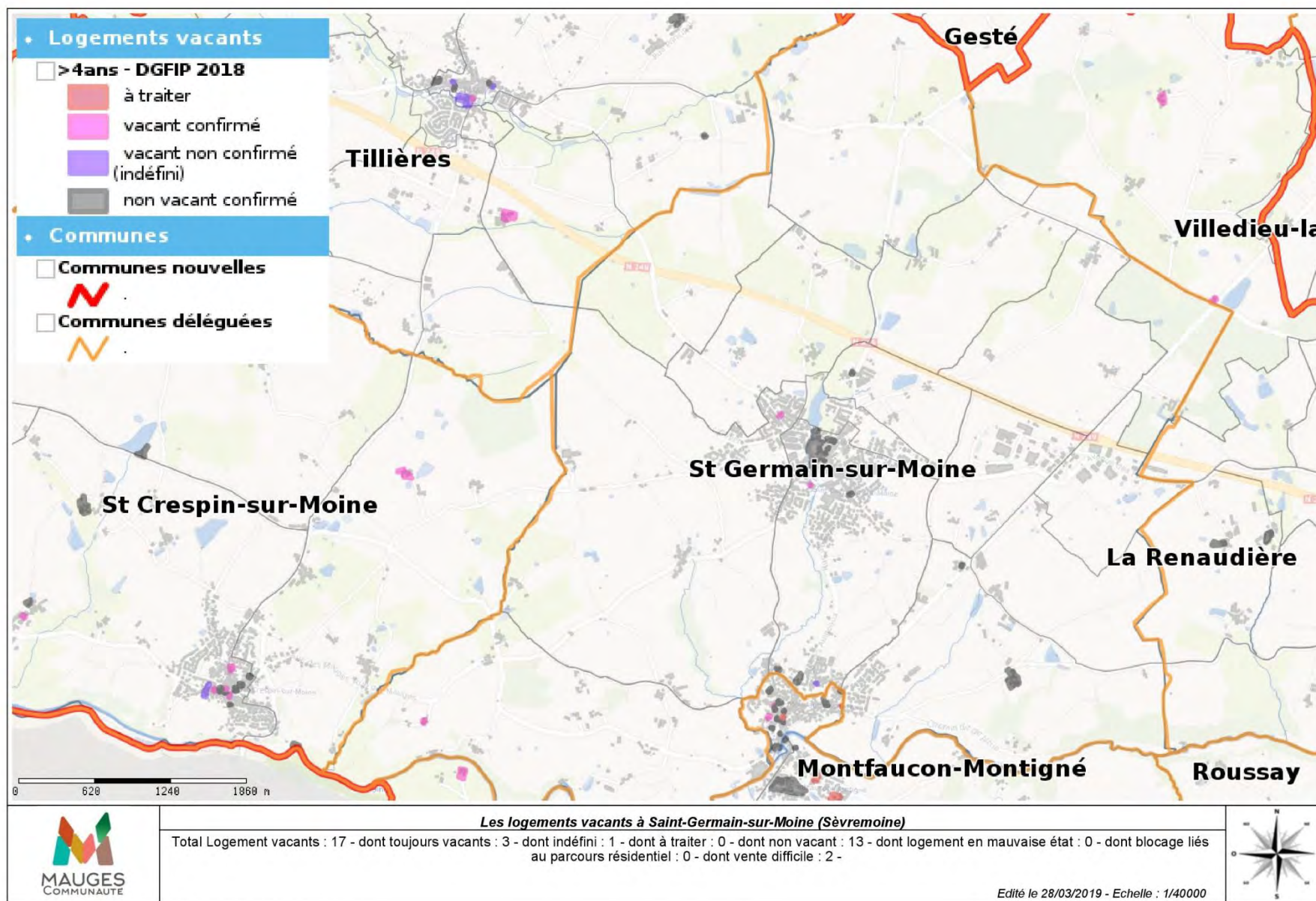


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



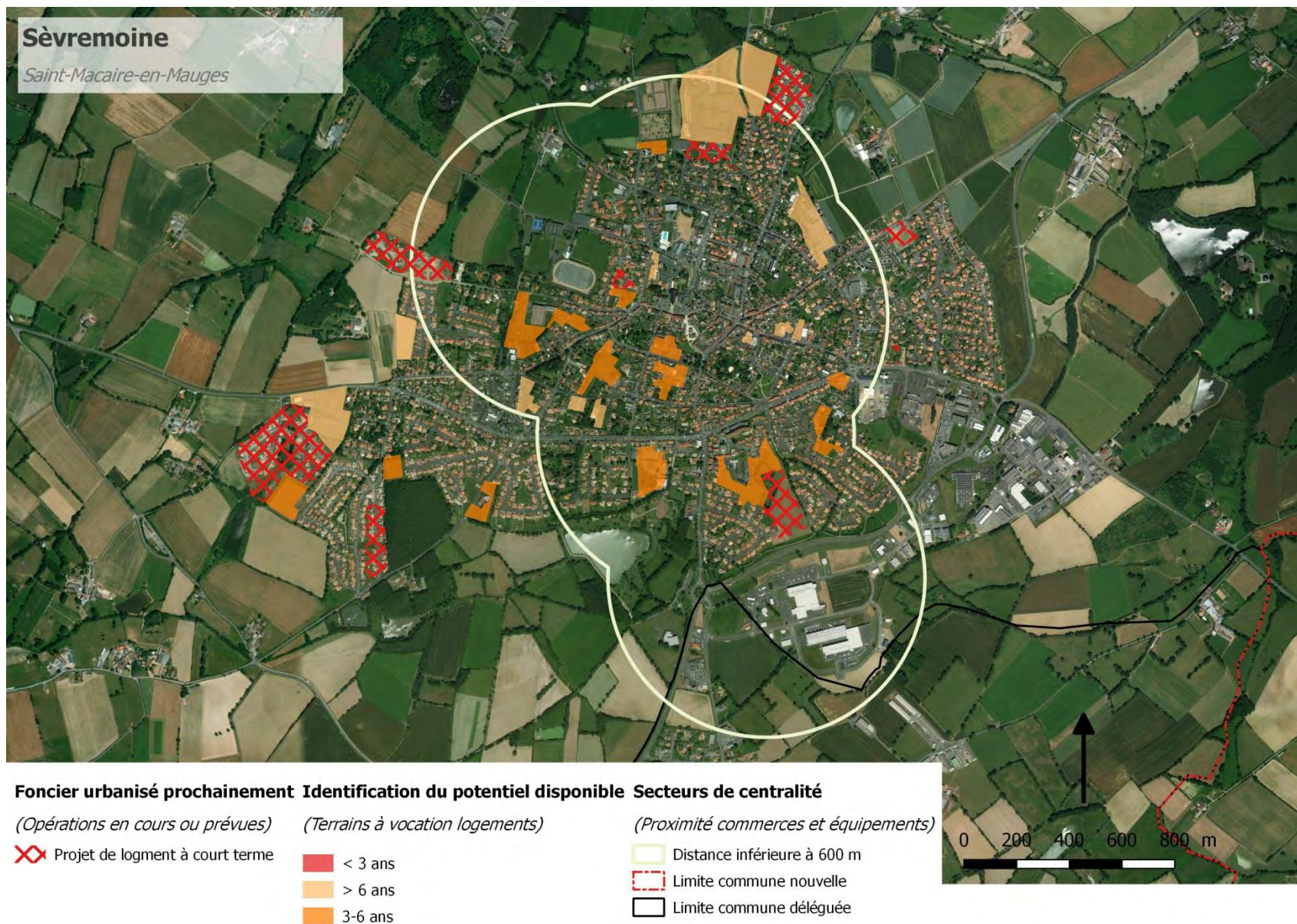




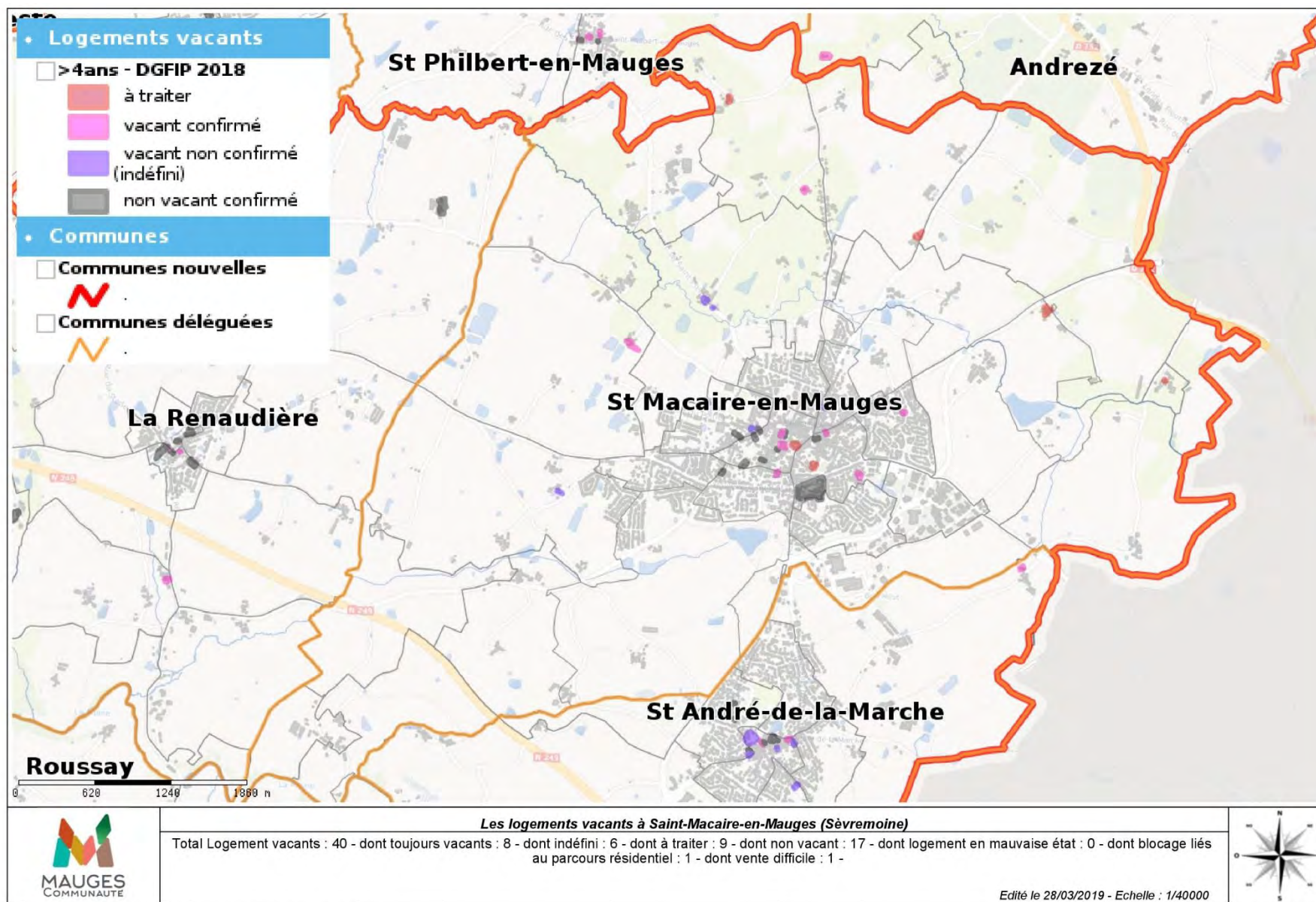


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



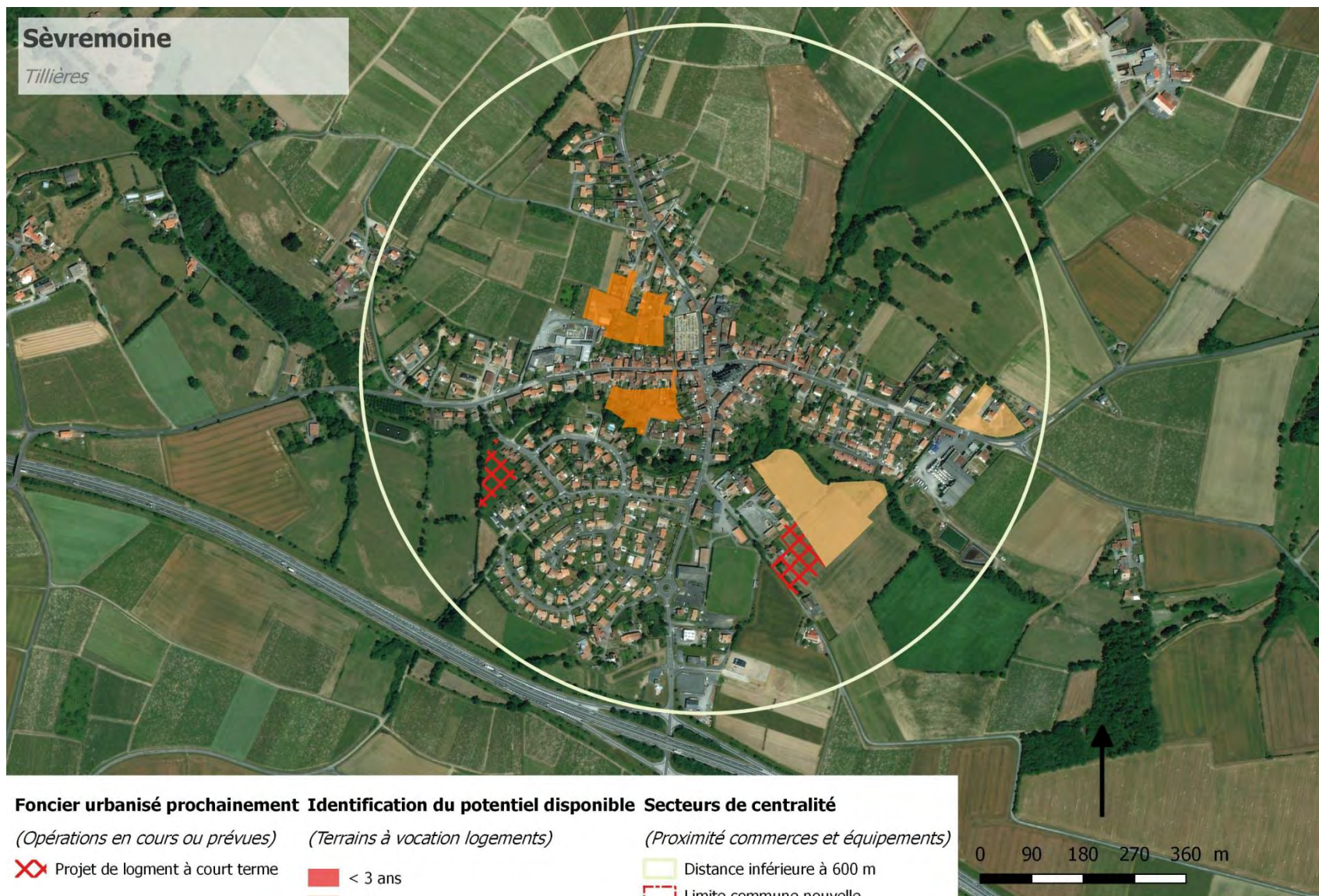




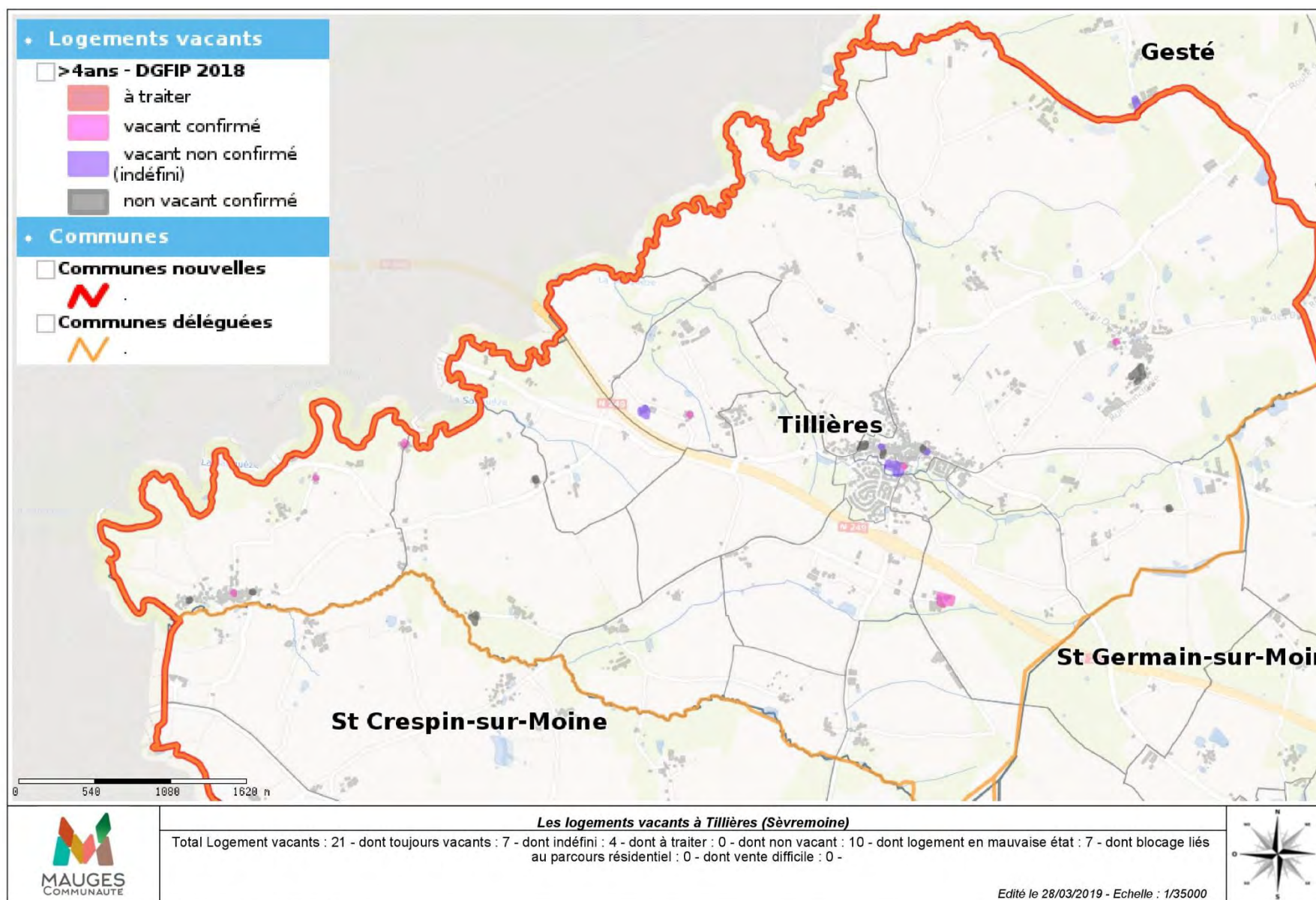


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017



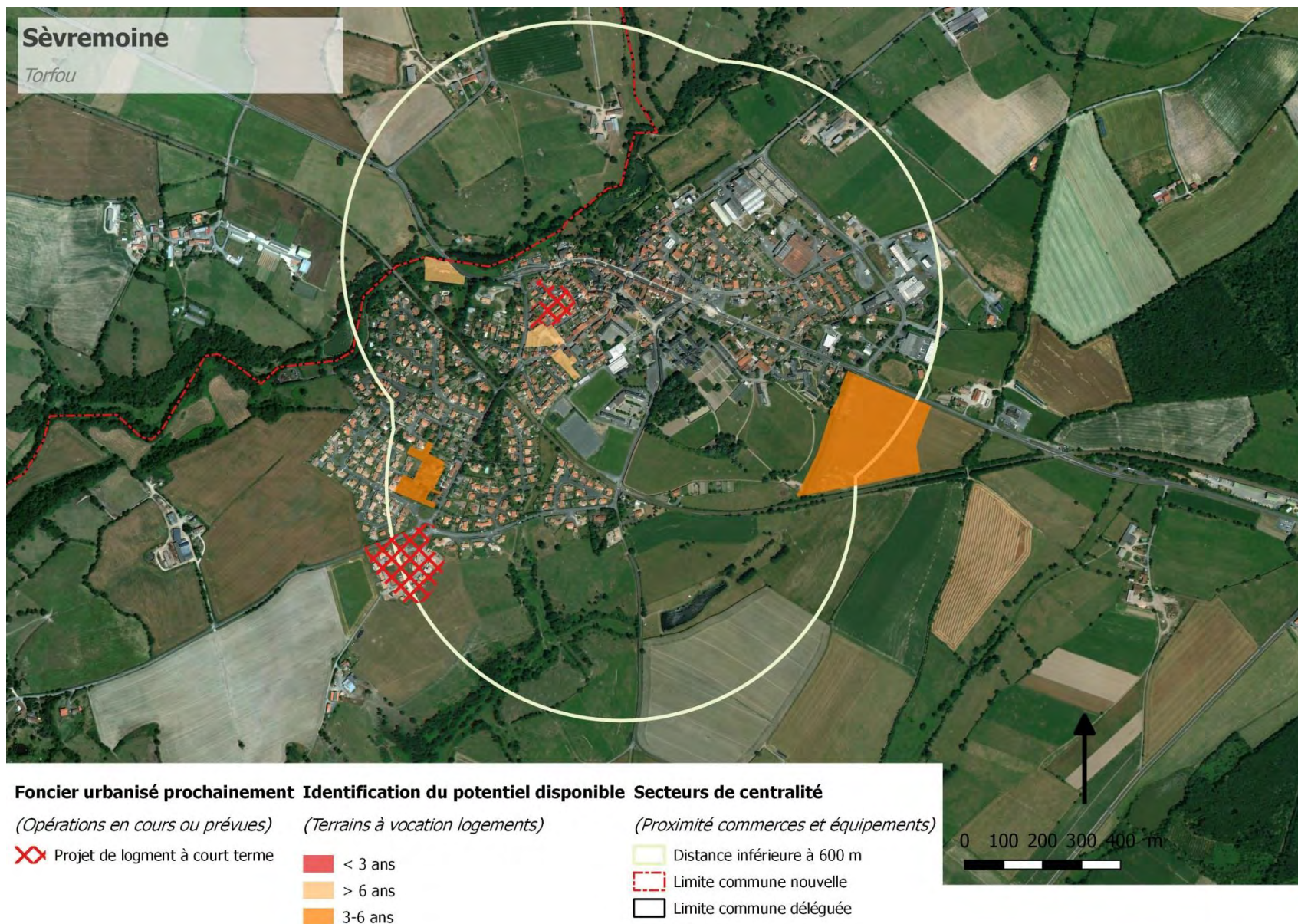




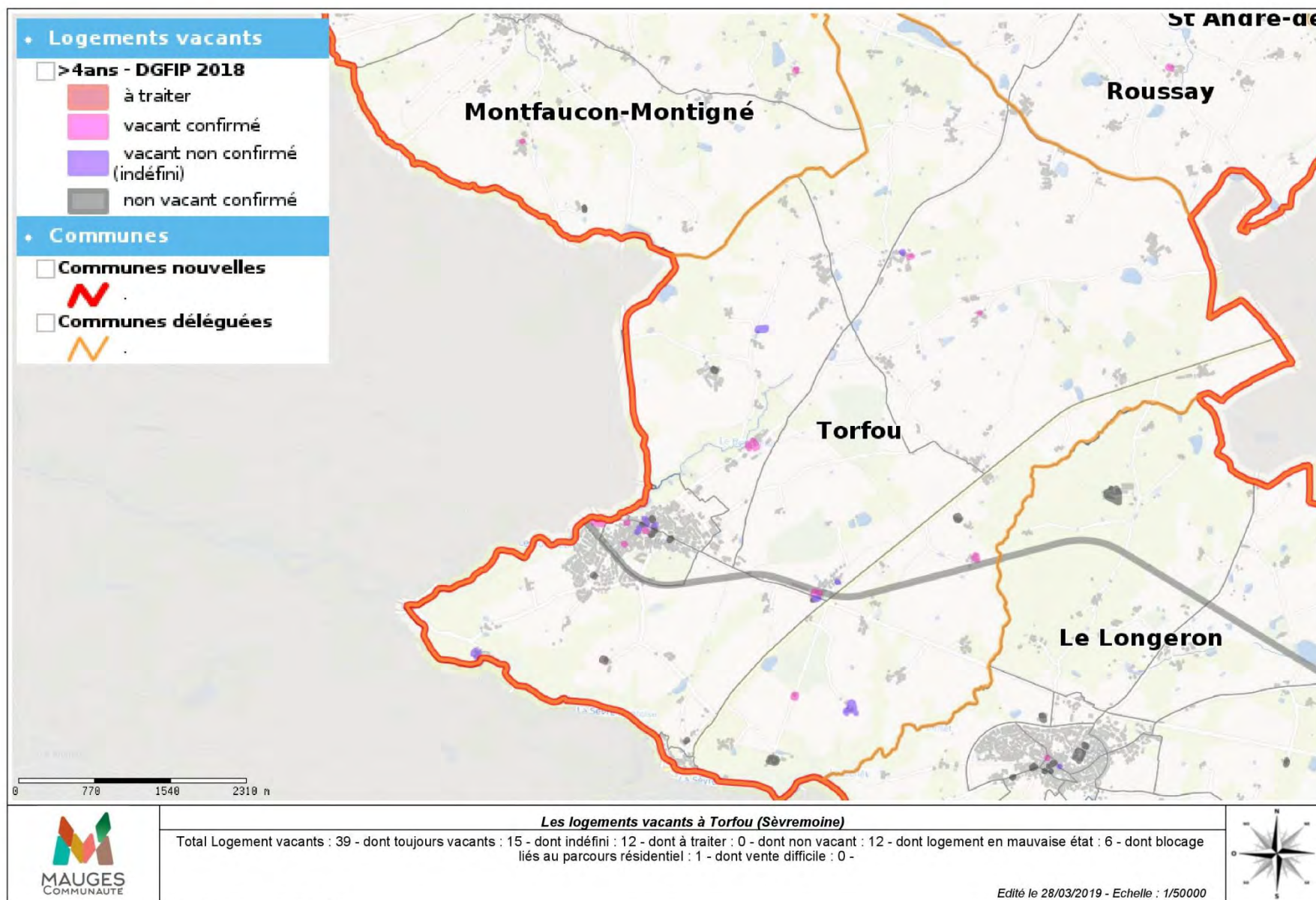


Sources : base DGFIP 02/2018 - Communes - Cadastre 2017









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)**