

---

**ÉLABORATION  
DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

***DOSSIER D'APPROBATION***

*Pièces 2.2 – Diagnostic &  
Etat initial de l'environnement*

**SEPTEMBRE 2019**



# RAPPORT DE PRESENTATION TRAME TRANSERVE

Pièce 2.2a

---

Le 31 mars 2015





# SOMMAIRE

## DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 12

### I. Un territoire inclassable, à la fois ouvert aux flux urbains et porteur de dynamiques rurales de qualité 13

|                                                                                                                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. des dynamiques démographiques soutenues associées à une tendance au rajeunissement .....                                                                                                            | 13 |
| 1. Un territoire proche de Cholet mais positionné dans les flux nantais.                                                                                                                               | 13 |
| 2. Un territoire plutôt homogène socialement                                                                                                                                                           | 15 |
| B. Une tendance au renforcement de l'emploi .....                                                                                                                                                      | 17 |
| 1. Une grande vitalité des dynamiques endogènes, exprimée par la capacité d'adaptation et de reconversion en réponse à la crise de la chaussure et du textile                                          | 17 |
| 2. Une capacité simultanée à capter les flux exogènes : parcs d'activités de Val de Moine et Actipôle                                                                                                  | 21 |
| 3. Une polarisation des activités économiques autour des ZAE, qui tend à renouveler le modèle des usines à la campagne                                                                                 | 23 |
| 4. Le maintien d'un tissu de proximité porté par les dynamiques communales                                                                                                                             | 25 |
| C. Une grande Vigueur des dynamiques communales.....                                                                                                                                                   | 26 |
| 1. Des communes dont la taille moyenne est importante                                                                                                                                                  | 26 |
| 2. Une évolution radicale de la structure des bourgs, sous l'influence des modes de développement et des flux résidentiels                                                                             | 27 |
| 3. Une bonne diversité de la couverture en équipements et services                                                                                                                                     | 29 |
| a. La scolarité .....                                                                                                                                                                                  | 29 |
| b. La santé .....                                                                                                                                                                                      | 30 |
| c. L'irrigation par le numérique .....                                                                                                                                                                 | 31 |
| d. Une organisation avec le secteur associatif et une mutualisation intercommunale .....                                                                                                               | 34 |
| D. Un tissu agricole vivant .....                                                                                                                                                                      | 37 |
| 1. L'agriculture de Moine et Sèvre maintient son emprise territoriale et bénéficie d'un taux de renouvellement élevé                                                                                   | 37 |
| 2. Productions : une terre d'élevage                                                                                                                                                                   | 39 |
| 3. Des productions hors sol associées                                                                                                                                                                  | 39 |
| 4. La dominante herbagère de l'utilisation du sol                                                                                                                                                      | 39 |
| 5. Avec 4 300 ha des terres susceptibles de changer de main au cours des 10 prochaines années, les évolutions à attendre concernant l'économie agricole sont au cœur des enjeux de gestion de l'espace | 40 |
| E. Caractéristiques et qualité des paysages naturels .....                                                                                                                                             | 42 |
| F. Caractéristiques et sensibilité de l'environnement.....                                                                                                                                             | 44 |
| 1. Grandes entités écologiques et modes d'occupation du sol                                                                                                                                            | 44 |
| a. Evolution de la trame bocagère .....                                                                                                                                                                | 44 |
| b. Le plateau viticole .....                                                                                                                                                                           | 45 |
| c. Les vallées humides.....                                                                                                                                                                            | 46 |
| 2. Sites et milieux naturels remarquables                                                                                                                                                              | 48 |
| a. Les espaces naturels sensibles .....                                                                                                                                                                | 48 |
| b. ZNIEFF continentale de type 1 au Longeron .....                                                                                                                                                     | 51 |
| c. ZNIEFF continentale de type 2 .....                                                                                                                                                                 | 51 |
| 3. La trame verte et bleue du PLUi de Moine et Sèvre                                                                                                                                                   | 55 |
| a. Moine et Sèvre à l'échelle du SRCE et du SCOT .....                                                                                                                                                 | 55 |
| b. Préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle de Moine et Sèvre.....                                                                                                                         | 55 |

### II. Un enjeu de lisibilité des qualités et du positionnement du territoire, qui interroge sur les ressorts à long-terme de son attractivité.....57

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| A. Un enjeu sur l'attractivité résidentielle ..... | 57 |
|----------------------------------------------------|----|

|    |                                                                                                                                                                                |     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| B. | Un enjeu de préservation des qualités du territoire.....                                                                                                                       | 64  |
| 1. | Bilan des documents d'urbanisme, état de la consommation foncière et potentiel de densification                                                                                | 64  |
| a. | Des objectifs diversement atteints selon les communes .....                                                                                                                    | 64  |
| b. | Evaluation de la consommation d'espace.....                                                                                                                                    | 67  |
| c. | Evaluation du potentiel de densification des parcelles bâties .....                                                                                                            | 71  |
| d. | Une capacité importante de densification des dents creuses des bourgs.....                                                                                                     | 72  |
| e. | Conclusion .....                                                                                                                                                               | 73  |
| 2. | Les enjeux agricoles liés à l'aménagement et au développement urbain                                                                                                           | 74  |
| a. | Des sièges d'exploitation très proches des bourgs.....                                                                                                                         | 74  |
| b. | La proximité entre vigne et agglomération pour Saint Crespin sur Moine et Tillières .....                                                                                      | 75  |
| 3. | Conséquences des modes de développement des bourgs                                                                                                                             | 76  |
| a. | Conséquences des modes de développement des bourgs avec juxtaposition de quartiers non perméables et tournés vers la périphérie.....                                           | 76  |
| b. | Des zones commerciales périphériques, qui fragilisent le petit commerce de centre bourg .....                                                                                  | 77  |
| c. | Une redistribution spontanée des commerces et services, des bourgs vers la périphérie .....                                                                                    | 78  |
| d. | Un enjeu de banalisation des paysages des lisières... ..                                                                                                                       | 79  |
| e. | ... Et des paysages urbains .....                                                                                                                                              | 80  |
| f. | Un risque d'indifférenciation paysagère le long des axes majeurs de circulation, en particulier de la RN 249 .....                                                             | 81  |
| g. | Un risque de banalisation des paysages agricoles et naturels, notamment du bocage .....                                                                                        | 83  |
| 4. | La dimension transversale de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques                                                                                  | 84  |
| a. | L'amélioration de la diversité biologique des milieux aquatiques au cœur des enjeux pour la ressource en eau.....                                                              | 84  |
| b. | Une morphologie et un contexte physique facilitant l'érosion et limitant les potentialités agronomiques.....                                                                   | 84  |
| c. | Un état global des masses d'eau qui reste dégradé.....                                                                                                                         | 85  |
| d. | Une évolution de la qualité physico-chimique des eaux superficielles qui évolue inégalement selon les paramètres avec cependant une amélioration globale .....                 | 86  |
| e. | Des potentialités biologiques des cours d'eau à reconquérir .....                                                                                                              | 86  |
| f. | Priorité à la reconquête de la qualité de l'eau du bassin d'alimentation du captage du Longeron situé en amont de Moine et Sèvre .....                                         | 86  |
| g. | L'amélioration des performances de traitement avant rejet des eaux usées, une pression permanente .....                                                                        | 87  |
| h. | Les pollutions phytosanitaires : des pratiques de gestion des espaces en cours d'adaptation .                                                                                  | 88  |
| i. | Les principaux usages de l'eau de Moine et Sèvre: l'irrigation agricole et les loisirs autour des paysages de vallée .....                                                     | 88  |
| j. | Les enjeux concernant la ressource en eau .....                                                                                                                                | 88  |
| 5. | Énergie et qualité de l'air                                                                                                                                                    | 89  |
| a. | Les enseignements du Bilan Carbone du Pays des Mauges et le plan d'action du PCET pour la période 2015-2018 .....                                                              | 89  |
| b. | Les ressources en énergies renouvelables locales, un potentiel pour réduire la dépendance aux énergies fossiles.....                                                           | 90  |
| c. | La prise en compte du programme d'action 2012-2018 du PCET pour poursuivre la réduction de la dépendance énergétique de Moine et Sèvre et de réduction des rejets de GES ..... | 94  |
| 6. | Les risques naturels et industriels connus sur Moine et Sèvre                                                                                                                  | 96  |
| a. | Les types de risques identifiés sur le territoire .....                                                                                                                        | 96  |
| b. | Hiérarchisation des risques .....                                                                                                                                              | 97  |
| 7. | La gestion des déchets                                                                                                                                                         | 99  |
| a. | L'organisation de la collecte.....                                                                                                                                             | 99  |
| b. | Une performance de tri croissante, avec une réduction effective de la production des ordures ménagères résiduelles à éliminer.....                                             | 99  |
| c. | Les perspectives concernant l'élimination des ordures ménagères résiduelles .....                                                                                              | 100 |
| C. | Un enjeu de choix de mode de développement .....                                                                                                                               | 101 |

|                                                                                                                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. Assumer un développement de caractère résidentiel ou promouvoir une dynamique d'emplois à hauteur de la croissance démographique                          | 101        |
| 2. Assumer ou non un développement économique plus différencié au plan territorial, et plus diversifié en termes de types d'activités                        | 104        |
| D. Un enjeu de rayonnement des principaux pôles urbains                                                                                                      | 107        |
| E. Un enjeu de cohésion territoriale                                                                                                                         | 111        |
| 1. Une certaine dissymétrie des flux résidentiels entre l'est et l'ouest du territoire                                                                       | 111        |
| 2. Un éclatement des flux domicile-travail                                                                                                                   | 115        |
| <b>III. La valorisation d'une identité singulière, qui pose la question de l'organisation collective</b>                                                     | <b>117</b> |
| A. Un levier collectif autour de la qualité urbaine                                                                                                          | 117        |
| 1. « Retisser l'urbain »                                                                                                                                     | 117        |
| a. L'importance d'ancrer les agglomérations dans leur site                                                                                                   | 117        |
| b. Les porosités bourg-campagne                                                                                                                              | 118        |
| c. La densification du tissu bâti                                                                                                                            | 119        |
| d. La diversité des fonctions urbaines, favorables à la fréquentation des commerces de proximité                                                             | 121        |
| e. La valorisation du patrimoine des bourgs                                                                                                                  | 122        |
| f. La stratégie foncière dans les enveloppes urbaines                                                                                                        | 123        |
| 2. Assurer les mixités et les parcours résidentiels                                                                                                          | 125        |
| 3. Organiser les mobilités et orienter les flux                                                                                                              | 129        |
| a. Le regroupement des équipements et services et la qualité des flux dans les centralités                                                                   | 129        |
| b. L'accessibilité aux équipements                                                                                                                           | 131        |
| c. Les modes doux en milieu urbain                                                                                                                           | 133        |
| d. Les traversées des bourgs par des axes départementaux                                                                                                     | 134        |
| e. Inventaire de la capacité de stationnement sur Sèvremoine                                                                                                 | 135        |
| f. Le secteur de la gare de Torfou : une porte d'entrée identitaire de Moine et Sèvre, impact sur le quartier, et report modal sur l'axe Clisson-Cholet      | 136        |
| g. Un maillage territorial propice à l'automobile, et à valoriser par des modes alternatifs et complémentaires                                               | 137        |
| B. Un levier collectif autour de la mise en valeur des patrimoines                                                                                           | 140        |
| 1. La trame verte et bleue                                                                                                                                   | 140        |
| a. Valorisation économique (énergie : bois-énergie, méthanisation, lien bocage-élevage bovin)                                                                | 140        |
| b. Valorisation sociale (loisirs)                                                                                                                            | 141        |
| c. Valorisation écologique (faune, flore, qualité eau et ruissellements)                                                                                     | 142        |
| d. L'eau et le végétal, un support à l'appropriation des enjeux environnementaux et un potentiel de valorisation du territoire par la « nature ordinaire » ? | 148        |
| 2. Le tourisme et les patrimoines historiques, architecturaux et culturels                                                                                   | 150        |
| a. Un potentiel touristique lié au positionnement général du territoire                                                                                      | 150        |
| b. Le parfum des lieux et du territoire                                                                                                                      | 152        |
| c. Un patrimoine à réinvestir ?                                                                                                                              | 154        |
| d. Les zones économiques, références des activités à la campagne ?                                                                                           | 155        |
| C. Un levier collectif autour du maillage des polarités                                                                                                      | 157        |
| 1. Des enjeux et des objectifs au cœur de la vie du territoire                                                                                               | 157        |
| 2. Un ensemble de conditions préalables                                                                                                                      | 158        |
| a. - Les caractères propres à chaque centralité :                                                                                                            | 158        |
| b. - Les logiques de fonctionnement collectif :                                                                                                              | 159        |
| 3. Des modalités et des contours possibles ?                                                                                                                 | 160        |
| a. - Les pôles urbains et leurs « quartiers » (ou polarités)                                                                                                 | 160        |
| b. Les infrastructures économiques                                                                                                                           | 162        |
| D. Un levier collectif autour des coopérations externes                                                                                                      | 164        |

# TABLE DES FIGURES

|                                                                                                                                                                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 1 : Taux annuel d'évolution du nombre d'habitants 1999-2010 INSEE / Traitement : Futuroouest..                                                                                                              | 13 |
| Figure 2 : Taux annuel d'évolution du nombre d'habitants 1999-2006-2011 / INSEE Traitement Futuroouest .....                                                                                                       | 14 |
| Figure 3 : Répartition par déciles des revenus fiscaux des ménages en 2010 / INSEE- Traitement : Futuroouest .....                                                                                                 | 15 |
| Figure 4 : La population de 30-44 ans en en 2010 - INSEE-RP / Traitement : Futuroouest.....                                                                                                                        | 15 |
| Figure 5 : Les ouvriers en 2010 - INSEE-RP / Traitement : Futuroouest .....                                                                                                                                        | 16 |
| Figure 6 : Les cadres et professions intellectuelles en 2010 INSEE-RP / Traitement : Futuroouest .....                                                                                                             | 16 |
| Figure 7 : Taux annuel d'évolution du nombre d'emplois 1999 à 2011 -INSEE-/ Traitement Futuroouest.....                                                                                                            | 17 |
| Figure 8 : Evolution du nombre d'emplois salariés de 2008 à 2011 (base 100 en 2008)- Accoss / Traitement : Futuroouest .....                                                                                       | 18 |
| Figure 9 : Evolution de la répartition des emplois salariés de la CC Moine et Sèvre de 1999 à 2011 selon les sphères présentielle et non-présentielle - Accoss / Traitement Futuroouest.....                       | 18 |
| Figure 10 : Parts des secteurs d'activités (NAF36) dans le total des emplois du territoire, comparées aux territoires de référence (France et Pays des Mauges) en 2011 - INSEE-EMP2 / Traitement Futuroouest ..... | 19 |
| Figure 11 : Répartition et évolution des emplois salariés dans les principaux secteurs d'activités (hors agriculture) entre 2007 et 2014 - Accoss / Traitement : Futuroouest .....                                 | 20 |
| Figure 12 : Localisation des plus grands établissements employeurs en nombre de salariés en 2014 (estimation) - Acoss, CCI, Comité d'Expansion 49 / Traitement Futuroouest .....                                   | 21 |
| Figure 13 : Tableau des entreprises de 50 salariés et plus dans la CC Moine et Sèvre en 2014 (estimation) - Acoss, CCI, Comité d'Expansion 49 / Traitement Futuroouest .....                                       | 22 |
| Figure 14 : Les projets de parcs d'activités sur Moine et Sèvre et dans les territoires voisins : intercommunalités et Comités d'expansion / Traitement Futuroouest.....                                           | 24 |
| Figure 15 : à gauche : Les artisans du bâtiment (Source : ORAC du Pays des Mauges, 2009) – à droite : Les commerces non alimentaires - ORAC du Pays des Mauges, 2009.....                                          | 25 |
| Figure 16 : Nombre d'habitants en 2011 des communes pôles proches du territoire de la CC Moine et Sèvre - INSEE, population municipale / Traitement Futuroouest .....                                              | 26 |
| Figure 17 : La population en 2011 - INSEE / Traitement : Futuroouest.....                                                                                                                                          | 26 |
| Figure 18 : Exemple du bloc-diagramme du Longeron.....                                                                                                                                                             | 28 |
| Figure 19 : Effectifs dans les établissements scolaires du primaire du territoire en 2013/2014 CC Moine et Sèvre / Traitement Futuroouest .....                                                                    | 29 |
| Figure 20 : Répartition des professionnels de santé du premier recours (hors pharmacie) en fonction de leur type d'exercice en 2014 : Icone Médiation Santé .....                                                  | 30 |
| Figure 21 : Technologies haut débit pour l'éligibilité à l'internet - Melisa / Traitement Setics.....                                                                                                              | 31 |
| Figure 22 : Couverture des entreprises et des zones d'activités par Melis@ - Melisa / Traitement Setics ..                                                                                                         | 32 |
| Figure 23 : Couverture actuelle en ADSL et Wimax en 2012 - CC Moine et Sèvre / Traitement Setics .....                                                                                                             | 33 |
| Figure 24 : Trois quartiers et deux pôles urbains principaux identifiés au SCoT- CC Moine et Sèvre) .....                                                                                                          | 36 |
| Figure 25 : Surface moyenne des exploitations – Chambre d'agriculture .....                                                                                                                                        | 37 |
| Figure 26 : Evolution du nombre d'exploitations (base 100 en 1979) – RGA - Chambre d'agriculture.....                                                                                                              | 38 |
| Figure 27 : Occupation du sol – Déclaration PAC 2011 – Chambre d'Agriculture .....                                                                                                                                 | 40 |

|                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figure 28 : Carte des unités paysagères de Moine et Sèvre / Vu d'Ici.....                                                                                                                | 43 |
| Figure 29 : Unité paysagère 3 : plateau ouvert (bocage résiduel) près de Roussay .....                                                                                                   | 43 |
| Figure 30 : Unité paysagère 4 : Bocage viticole (Marche du Muscadet) à Tillières .....                                                                                                   | 43 |
| Figure 31 : Unité 7 : Vallée de la Sèvre Nantaise au Longeron.....                                                                                                                       | 43 |
| Figure 32 : Unité paysagère 3 : plateau ouvert (bocage résiduel) près de Roussay .....                                                                                                   | 43 |
| Figure 33 : <a href="http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr">http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr</a> – Atlas des paysages de Loire-Atlantique / Vu d'Ici .....            | 44 |
| Figure 34 : Figure 28 : <a href="http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr">http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr</a> – Atlas des paysages de Loire-Atlantique / Vu d'Ici..... | 45 |
| Figure 35 : Bloc-diagramme Roussay –Vu d'ici.....                                                                                                                                        | 46 |
| Figure 36 : Les milieux naturels reconnus de Moine et Sèvre .....                                                                                                                        | 49 |
| Figure 37 : Sites naturels majeurs du département - Conseil Général 49.....                                                                                                              | 50 |
| Figure 38 : Cartographie du SRCE en cours .....                                                                                                                                          | 54 |
| Figure 39 : Illustration de ruptures potentielles de continuités dues aux infrastructures linéaires – Chambre d'Agriculture 49/ Mission Bocage / CPIE Loire et Mauges – 2012.....        | 55 |
| Figure 40 : Trame verte et bleue du territoire de Moine et Sèvre / Ouest Am' .....                                                                                                       | 56 |
| Figure 41 : Evolution de la population, base 100 en 1968 – INSEE – traitement GTC .....                                                                                                  | 57 |
| Figure 42 : Evolution de la population, 2006/2011 – INSEE – traitement GTC .....                                                                                                         | 57 |
| Figure 43 : Solde migratoire par tranche d'âge 1999/2006 et 2006/2011 – INSEE – Traitement GTC .....                                                                                     | 58 |
| Figure 44 : Prix moyen au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2012 (et variation 2011-2012) – Filocom – Traitement GTC.....                                                           | 58 |
| Figure 45 : Evolution du nombre de naissances, base 100 en 1999 – INSEE – Traitement GTC .....                                                                                           | 59 |
| Figure 46 : Indicateurs d'âge de la population – INSEE – Traitement GTC.....                                                                                                             | 59 |
| Figure 47 : Indice de jeunesse en 2006 et 2011 – INSEE – Traitement GTC .....                                                                                                            | 59 |
| Figure 48 : Taille moyenne des ménages en 1990, 1999 et 2011 .....                                                                                                                       | 60 |
| Figure 49 : Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2011 – INSEE – Traitement GTC.....                                                                         | 60 |
| Figure 50 : Parc HLM – RPLS 2013 – Traitement GTC .....                                                                                                                                  | 61 |
| Figure 51 : Dynamiques d'évolution du nombre de résidences principales par statut d'occupation entre 2006 et 2011 en % par an – INSEE – Traitement GTC.....                              | 61 |
| Figure 52 : Répartition par taille des résidences principales en 2011 – INSEE – Traitement GTC .....                                                                                     | 62 |
| Figure 53 : Evolution du nombre de logements construits, base 100 en 1999 – Ministère du Logement – Traitement GTC .....                                                                 | 62 |
| Figure 54 : Estimation du « point mort » sur Moine et Sèvre – Traitement GTC.....                                                                                                        | 63 |
| Figure 55 : Suivi des objectifs de production de logements des documents d'urbanisme <i>Source : SIG</i> .....                                                                           | 64 |
| Figure 56 : Suivi des objectifs de production de logements des documents d'urbanisme – Ouest Am' .....                                                                                   | 65 |
| Figure 57 : Les objectifs de production de logements des documents d'urbanisme récents – Ouest Am' ...                                                                                   | 65 |
| Figure 58 : Bilan du stock des zones AU et des superficies consommées en extension (ha) – Ouest Am' ...                                                                                  | 66 |
| Figure 59 : Evolution de la superficie des parcelles bâties en ha – 2006/2011 – Ouest Am' <b>Erreur ! Signet non défini.</b>                                                             |    |
| Figure 60 : Objectifs de densité du DOO du SCOT des Mauges.....                                                                                                                          | 71 |

|                                                                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 61 : Première évaluation du potentiel foncier dans les enveloppes urbaines (ha) - .....                                                                                                                | 72  |
| Figure 62 : Enjeux agricoles à Roussay – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire .....                                                                                                                        | 74  |
| Figure 63 : Enjeux agricoles à Saint-Crespin-sur-Moine – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire .....                                                                                                        | 75  |
| Figure 64 : Enjeux agricoles à Tillières – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire .....                                                                                                                      | 75  |
| Figure 65 : Schéma de développement des bourgs, générateurs de coupures urbaines F. Tavernier .....                                                                                                           | 76  |
| Figure 66 : Exemple de l'évolution du bourg de Saint-Macaire-en-Mauges F. Tavernier .....                                                                                                                     | 76  |
| Figure 67 : Saint André de la Marche - A gauche : Boulangerie, centre bourg / A droite : zone commerciale à Saint-André-de-la-Marche – Diagnostic en marchant .....                                           | 77  |
| Figure 68 : Relocalisation des commerces et services – exemple à Montfaucon-Montigné : F. Tavernier .....                                                                                                     | 78  |
| Figure 69 : Schéma de silhouette des bourgs avant extensions récentes – Vu d'Ici .....                                                                                                                        | 79  |
| Figure 70 : Silhouette de bourg après extensions récentes – exemple de La Renaudière / Vu d'Ici .....                                                                                                         | 79  |
| Figure 71 : Quelle identité du territoire au travers des nouveaux quartiers ? Vu d'Ici .....                                                                                                                  | 80  |
| Figure 72 : Quelle identité du territoire au travers des parcs d'activités ? Vu d'Ici .....                                                                                                                   | 80  |
| Figure 73 : Perception de Tillières (sens vers Nantes) – Googlemap .....                                                                                                                                      | 81  |
| Figure 74 : Perception de l'Actipôle Anjou et de la zone commerciale de Saint-André-de-la-Marche (sens vers Nantes) – Googlemap .....                                                                         | 81  |
| Figure 75 : ZA proches de l'agglomération choletaise (à gauche : La Bergerie, LaSéguinière / à droite : Le Cormier / Cholet) – Googlemap .....                                                                | 81  |
| Figure 76 : Trame bocagère et tache urbaine à Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche en 1987 – IGN – Traitement Vu d'Ici .....                                                                   | 83  |
| Figure 77 : Trame bocagère et tache urbaine à Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche en 2014 – IGN – Traitement Vu d'Ici .....                                                                   | 83  |
| Figure 78 : Poids de la surface des zones humides inventoriées par communes – Ouest Am' .....                                                                                                                 | 85  |
| Figure 79 : Délimitation des sous bassins versants du SAGE Sèvre Nantaise .....                                                                                                                               | 85  |
| Figure 80 : Caractéristiques des installations de traitement des eaux usées – Source : annexes sanitaires des documents d'urbanisme, rapports annuels, visites dans les communes – Traitement Ouest Am' ..... | 87  |
| Figure 81 : Poids des émissions de GES par source d'émission en 2007 – Pays des Mauges (Source : PCET) .....                                                                                                  | 89  |
| Figure 82 : Age des résidences principales de Moine et Sèvre - INSEE- indicateurs DREAL Pays de la Loire .....                                                                                                | 92  |
| Figure 83 : Part des différents modes de déplacement des actifs occupés au lieu de résidence - INSEE- indicateurs DREAL Pays de la Loire .....                                                                | 93  |
| Figure 84 : Illustration de sinistre sur un pavillon, généré par le retrait-gonflement des argiles - argiles.fr .....                                                                                         | 96  |
| Figure 85 : Illustration d'inondation sur la Sèvre Nantaise, - sevre-nantaise.com .....                                                                                                                       | 96  |
| Figure 86 : Carte des risques et nuisances à Moine et Sèvre – Ouest Am' .....                                                                                                                                 | 97  |
| Figure 87 : Localisation des déchetteries et éco-points – Janvier 2015 - CC Moine et Sèvre .....                                                                                                              | 99  |
| Figure 88 : Comparaison de la valorisation des déchets – CC Moine et Sèvre - France .....                                                                                                                     | 100 |
| Figure 89 : Variation annuelle comparée de l'emploi et de la population active de 2006 à 2011 - INSEE / Traitement Futurovest .....                                                                           | 101 |
| Figure 90 : Répartition des tendances à l'œuvre par intercommunalités (1999-2010) - INSEE / Traitement Futurovest .....                                                                                       | 102 |

|                                                                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 91: Evolution comparée de l'indice d'attractivité économique (IAE) (1999-2011) INSEE-RP / Traitement Futuroouest .....                                                                                 | 102 |
| Figure 92 : Nombre d'emplois dans les communes de la CC Moine et Sèvre en 2010 (communes triées en ordre croissant) – INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                    | 104 |
| Figure 93 : Indice de concentration de l'emploi (2006-2011) - INSEE / Traitement GTC.....                                                                                                                     | 105 |
| Figure 94 : Comparaison de l'évolution de l'emploi salarié du commerce entre Saint-Macaire et Saint-André (1999-2011) - Accoss / Traitement Futuroouest.....                                                  | 105 |
| Figure 95 : Répartition des équipements et services par gamme pour chaque intercommunalité - INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                                             | 107 |
| Figure 96 : Densité d'équipements par intercommunalité, nombre total d'équipements pour 10 000 hab. - INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                                    | 107 |
| Figure 97 : Polarisation des équipements et services comparé à la répartition de la population dans les pôles de la CC Moine et Sèvre et des intercommunalités proches - INSEE / Traitement Futuroouest ..... | 108 |
| Figure 98 : Densités de population pour la CC Moine et Sèvre et les territoires proches - INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                                                | 109 |
| Figure 99 : Répartition des tendances à l'œuvre par communes (1999-2010)- INSEE / Traitement Futuroouest) .....                                                                                               | 110 |
| Figure 100 : Les migrations résidentielles 5 années avant 2008 - INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                                                                         | 111 |
| Figure 101 : Cycle du vieillissement 1999-2010 – INSEE / Traitement Futuroouest .....                                                                                                                         | 112 |
| Figure 102 : Revenu médian par unité de consommation en 2005 et 2011 - Evolution de l'écart à la médiane régionale des Pays de la Loire INSEE / Traitement GTC .....                                          | 114 |
| Figure 103 : Navette Domicile-Travail en 2010 INSEE / Traitement Futuroouest.....                                                                                                                             | 115 |
| Figure 104 : Les actifs de 15 à 64 ans en 2010 - INSEE / Traitement Futuroouest.....                                                                                                                          | 116 |
| Figure 105 : Variation annuelle comparée de la population totale et de la population active de 2006 à 2011 - INSEE / Traitement Futuroouest.....                                                              | 116 |
| Figure 106 : Bourg de La Chaussaire ancrée dans son site d'implantation – F. Tavernier .....                                                                                                                  | 117 |
| Figure 107 : Illustration de la tendance à la rupture entre les bourgs et leur territoire - F. Tavernier .....                                                                                                | 118 |
| Figure 108 : Schéma de synthèse des enjeux de recomposition des bourgs - F. Tavernier .....                                                                                                                   | 119 |
| Figure 109 : Projet des Grands jardins à Roussay - Equipe : Sixième rue – Atelier 360° - ECR .....                                                                                                            | 120 |
| Figure 110 : Diversité des fonctions urbaines au Longeron - F. Tavernier.....                                                                                                                                 | 121 |
| Figure 111 : Exemple de La Renaudière - F. Tavernier.....                                                                                                                                                     | 122 |
| Figure 112 : Schéma d'Aménagement Communautaire – Plan d'Actions Foncières CCMS / CAUE / CG49 / SODEMEL.....                                                                                                  | 123 |
| Figure 113 : Etude Bimby, Villes Vivantes .....                                                                                                                                                               | 123 |
| Figure 114 : Etude Bimby, Villes Vivantes .....                                                                                                                                                               | 124 |
| Figure 115 : Diagnostic en marchant du PLUi – Vu d'Ici .....                                                                                                                                                  | 124 |
| Figure 116 : Structures pour l'accueil en hébergement complet des personnes âgées en 2014 - CC Moine et Sèvre / Traitement Icone Médiation Santé .....                                                        | 128 |
| Figure 117 : Evolution du centre bourg de Saint-Crespin-sur-Moine - Atelier du lieu .....                                                                                                                     | 129 |
| Figure 118 : Exemple de la diversité des espaces de stationnement à Saint-Macaire-en-Mauges .....                                                                                                             | 130 |
| Figure 119 : Exemples de stationnement existants : Le Longeron (démolition et stationnement sur l'îlot près de la Mairie).....                                                                                | 130 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 120 : Exemple de Saint-Macaire-en-Mauges - F. Tavernier .....                                                                                                                                                                                                    | 131 |
| Figure 121 : Exemple de Torfou - F. Tavernier .....                                                                                                                                                                                                                     | 132 |
| Figure 122 : Exemple de Saint-Germain-sur-Moine - F. Tavernier .....                                                                                                                                                                                                    | 132 |
| Figure 123 : Exemples de cheminement doux (piéton/automobile) créé au cœur de bourg, reliant deux<br>rues de dessertes en irriguant un foyer logement à Saint-Germain-sur-Moine - venelle à Saint-Crespin-sur-<br>Moine – liaison douce à Tillières – F. Tavernier..... | 133 |
| Figure 124:Exemple de séquençage d'entrée d'agglomération – Vu d'Ici.....                                                                                                                                                                                               | 134 |
| Figure 125 : Le secteur de la gare de Torfou à forte valeur identitaire – F. Tavernier.....                                                                                                                                                                             | 136 |
| Figure 126 : Flux routiers et ferrés sur le territoire en 2012 - CG49, Région / Traitement Futurovest .....                                                                                                                                                             | 137 |
| Figure 127 : Organisation des rabattements sur l'offre ferroviaire et régionale d'autocars - CG49 .....                                                                                                                                                                 | 138 |
| Figure 128 : Comptage sur une journée de la fréquentation des aires de covoiturage CG49-ATD Beaupréau<br>/ Traitement Futurovest .....                                                                                                                                  | 138 |
| Figure 129 : Développement des usages numériques - Setics.....                                                                                                                                                                                                          | 139 |
| Figure 130 : Estimation des gisements agricoles mobilisables pour la méthanisation en 2013 sur la CC<br>Moine et Sèvre, en tonnes - CRDA des Mauges.....                                                                                                                | 140 |
| Figure 131 : Le développement des circuits de randonnée sur la CC Moine et Sèvre - CC Moine et Sèvre /<br>Traitement Futurovest .....                                                                                                                                   | 141 |
| Figure 132 : Sentier de randonnée à Saint-Crespin-sur-Moine et Bloc diagramme de St-Crespin,<br>Montfaucon-Montigné, Saint-Germain – Vu d'Ici .....                                                                                                                     | 148 |
| Figure 133 : Exemple d'espaces urbains et d'ambiances intégrant ou non la trame verte et bleue – Vu d'Ici<br>.....                                                                                                                                                      | 149 |
| Figure 134 : L'environnement patrimonial et touristique de la CC Moine et Sèvre - Traitement Futurovest<br>.....                                                                                                                                                        | 150 |
| Figure 135 : Sites touristiques présents sur la CC Moine et Sèvre - CC Moine et Sèvre, Pays des Mauges /<br>Traitement Futurovest .....                                                                                                                                 | 151 |
| Figure 136 : Offre de logements touristiques dans les communes en 2013 (nombre d'établissements) .                                                                                                                                                                      | 151 |
| Figure 137 : Les résidences secondaires en 2011 - INSEE / Traitement Futurovest.....                                                                                                                                                                                    | 151 |
| Figure 138 : Carte des éléments identitaires de Moine et Sèvre - Atelier du lieu .....                                                                                                                                                                                  | 152 |
| Figure 139:Illustrations sur le « parfum » des lieux.....                                                                                                                                                                                                               | 153 |
| Figure 140 :Croquis de Montfaucon – F. Tavernier .....                                                                                                                                                                                                                  | 154 |
| Figure 141 :Organisation des bourgs en Moine et Sèvre .....                                                                                                                                                                                                             | 154 |
| Figure 142 :Vue de l'usine « Gallard » au Longeron, depuis la rive sud de la Sèvre Nantaise.....                                                                                                                                                                        | 154 |
| Figure 143 : Les zones économiques, des effets de vitrine importants pour l'image du territoire – Vu d'ici<br>.....                                                                                                                                                     | 155 |
| Figure 144 : Etude de cas en façade de la RN 249 – Val de Moine – Vu d'ici.....                                                                                                                                                                                         | 156 |
| Figure 145 : Les facteurs distinctifs des pôles potentiels - Traitement Futurovest .....                                                                                                                                                                                | 161 |
| Figure 146 : Un territoire de flux et d'interfaces.....                                                                                                                                                                                                                 | 165 |

# PREAMBULE

## *La Communauté de communes Moine et Sèvre et le PLUi*

Source : CCTP – PLUi Communauté de Communes Moine et Sèvre – Juillet 2013

La communauté de communes de Sèvre-et-Moine (regroupant six communes : Le Longeron, La Renaudière, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Macaire-en-Mauges, Torfou) et la communauté de communes du Val-de-Moine (regroupant quatre communes : Montfaucon-Montigné, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Tillières), ont **fusionné au 1er janvier 2007** pour donner naissance à la Communauté de communes Moine et Sèvre (C.C.M.S.).

Ce choix de se regrouper permet d'atteindre une taille critique de plus de 25 000 habitants :

- au 1er janvier 2012 (population légale en vigueur au 1er janvier 2015) :
  - o Population municipale pour l'ensemble des 10 communes : 24 661 habitants,
  - o Population totale (avec doubles comptes) : 25 231 habitants.

La Communauté de communes Moine et Sèvre fait partie intégrante du Pays des Mauges qui regroupe à ce jour 7 Communautés de Communes de Maine et Loire, situées à l'intérieur du triangle Nantes – Angers – Cholet pour un total de population de plus de 125 000 habitants. Le syndicat mixte du Pays des Mauges a élaboré le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges, approuvé en juillet 2013, que la Communauté de Communes Moine et Sèvre doit désormais mettre en application sur le terrain.

L'intercommunalité a étendu ses compétences en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire (plan local d'urbanisme), culturelle (musée de la chaussure de Saint-André-de-la-Marche, Maison du Mineur à Saint-Crespin-sur-Moine) et de petite enfance, puis en matière d'environnement.

Désormais, ses compétences sont :

- 1- Développement économique,
- 2- Aménagement de l'espace communautaire, dont la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- 3- Environnement,
- 4- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire,
- 5- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
- 6- Culture,
- 7- Social,
- 8- habitat.

La CCMS a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 19/09/2013. Elle intervient dans le contexte de la prise de compétence « Plan local d'Urbanisme » par la communauté de Communes (délibération du 20 décembre 2012 et arrêté préfectoral du 14 mai 2013).

## Le projet de territoire

Source : CCTP – PLUI Communauté de Communes Moine et Sèvre – Juillet 2013

En parallèle de leur participation à l'élaboration du SCOT du Pays des Mauges, les élus de la Communauté de Communes Moine et Sèvre ont fait le choix d'élaborer leur projet de territoire afin de donner les lignes directrices du développement stratégique de Moine et Sèvre sur les 10 à 20 ans à venir. Il s'agissait par ce travail de prendre en main son destin, d'affirmer l'identité de Moine et Sèvre, de parler d'une seule voix pour ainsi mieux se faire entendre à l'extérieur du territoire et d'être en capacité de représenter Moine et Sèvre dans les discussions avec les territoires voisins. Initié au début de l'année 2010, ce travail a duré 3 ans et a mobilisé la majorité des élus municipaux du territoire ainsi que plusieurs organismes extérieurs et associations locales impliqués dans le développement local de Moine et Sèvre. De nombreux groupes de travail ont vu le jour et se sont réunis pour élaborer une stratégie globale dans un premier temps, puis sa déclinaison concrète en actions opérationnelles.

La stratégie de Moine et Sèvre déclinée dans le projet de territoire se développe autour de 5 objectifs principaux:

- Poursuivre et affirmer le développement économique du territoire
- Organiser le développement de la population en créant 2 pôles urbains : Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche d'une part et Saint-Germain-sur-Moine – Montfaucon-Montigné d'autre part
- Organiser la répartition des services sur le territoire grâce à la notion de quartiers (pour sortir du x10 systématique)
- Développer et conforter le sentiment d'appartenance au territoire en permettant à chacun d'y trouver sa place
- Engager le dialogue et la coopération avec les territoires voisins : l'agglomération choletaise, le vignoble nantais, le nord Vendée et le Pays des Mauges et ses communautés.

## Les enjeux et objectifs pour la Communauté de Communes Moine et Sèvre

Source : CCTP – PLUI Communauté de Communes Moine et Sèvre – Juillet 2013

La loi Engagement National pour l'Environnement de 2010 a fait de l'échelon intercommunal, l'échelon de droit commun améliorant ainsi la cohérence des politiques territoriales et renforçant les atouts des territoires.

Le PLUI permet, dès lors, à la Communauté de Communes de :

- Renforcer la dynamique collective du territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre dans un principe de solidarité territoriale ;
- Prendre en main le développement local ;
- Mettre en œuvre un urbanisme durable respectueux des caractéristiques des communes et de leur histoire mais aussi en cohérence avec le modèle de développement économique choisi ;
- Conforter le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges.

Ainsi, après avoir élaboré son Projet de territoire, participé activement à l'élaboration du SCOT du Pays des Mauges mais aussi débuté une réflexion sur la mise en place de la trame verte et bleue, les élus des 10 communes ont choisi de confier la compétence PLU à la Communauté de Communes Moine et Sèvre, devançant ainsi la généralisation de l'échelon intercommunal en projet. Leur objectif était de dépasser les frontières administratives et de mieux relever, dans une logique territoriale élargie et de mise en cohérence des actions, les différents défis, qui se posent aux communes : gestion des espaces agricoles, développement économique, essor démographique...

A ce jour, toutes les communes du territoire sont dotées d'un PLU, toutefois d'ancienneté variable.

## Les pièces constitutives du dossier de PLUi

Source : <http://www.territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

« Le plan local d'urbanisme [...] comprend :

### **Un rapport de présentation**

Il explique les choix effectués notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Il expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

### **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le respect du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu de plan local de l'habitat (PLH).

### **Un règlement et des annexes**

Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation.

### **Des annexes**

Servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.

*Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.*

Le PLUi s'inscrit dans une hiérarchie établie des plans et des schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. Le PLU doit, s'il y a lieu, respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal. Il doit en particulier être compatible avec le SCoT qui, s'il existe, joue le rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur (Article L.111-1-1 du CU).

Les PLU(i) doivent prendre en compte les « schémas de cohérence écologique » (trames vertes et bleues) et « plans territoriaux pour le climat ». En matière de lutte contre le réchauffement climatique, les PLU(i) ainsi que les SCoT et cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront imposer des règles de performances énergétiques et environnementales renforcées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par délibération en date du 19 septembre 2013, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'intégralité du territoire couvert par la Communauté de communes Moine et Sèvre. Il a fixé les objectifs poursuivis pour cette élaboration, comme suit :

- Renforcer la dynamique collective du territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre dans un principe de solidarité territoriale ;
- Décider de son développement local ;
- Mettre en œuvre un urbanisme durable respectueux des caractéristiques des communes et de leur histoire mais aussi en cohérence avec le modèle de développement économique choisi ;
- Conforter le Projet de Territoire de la Communauté de Communes Moine et Sèvre
- Se conformer à l'obligation de mise en conformité des plans locaux d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, comme prescrit par l'article L122-1-15 du Code de l'Urbanisme

Par délibération en date du 27 janvier 2015, le Conseil Communautaire a ensuite décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local de l'Habitat. Le PLUi devient donc Plan Local d'Urbanisme valant Plan Local de l'Habitat.

Par ailleurs, la Communauté de communes Moine et Sèvre n'a pas la compétence transport. Elle n'est pas organisatrice des transports urbains, ni du plan de déplacements urbains.

01

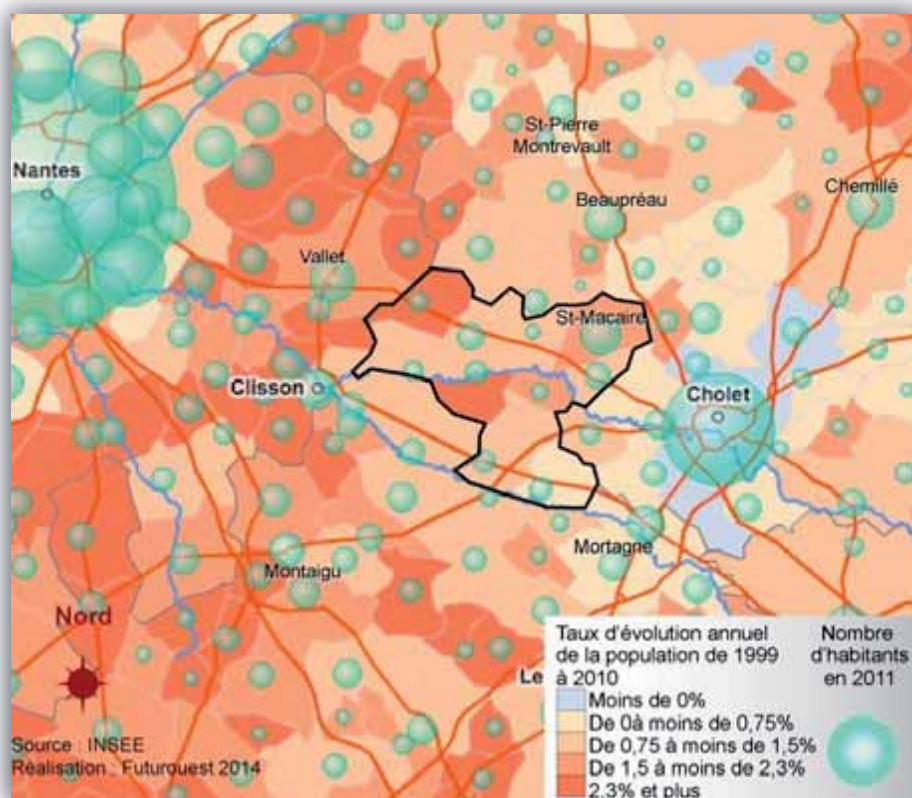
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT

## A. DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES SOUTENUES ASSOCIEES A UNE TENDANCE AU RAJEUNISSEMENT

### 1. Un territoire proche de Cholet mais positionné dans les flux nantais.

La trajectoire démographique du territoire s'inscrit dans un environnement plus large qui positionne l'intercommunalité sur l'axe Nantes-Cholet. Avec près de 25 000 habitants en 2012, Moine et Sèvre est nettement devenu, dans la décennie 2000, un territoire qui attire des populations extérieures, en profitant des dynamiques projetées par la métropole nantaise, particulièrement le long de la RN249. A l'est du territoire, l'agglomération choletaise dans son ensemble a été moins irriguée par ces flux migratoires, et dans le pourtour de cette dernière, c'est sur l'axe orienté vers Nantes qu'ils ont été le plus affirmés.

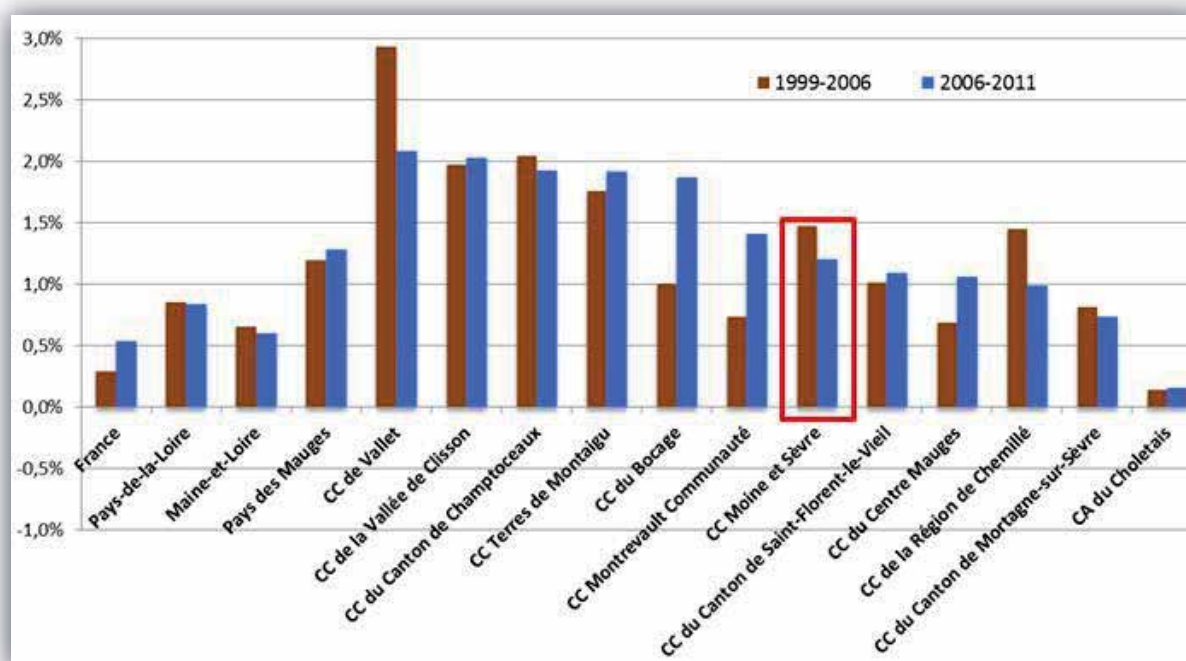
Au cours de la période 1990-1999, les flux démographiques de la CC Moine et Sèvre étaient en léger retrait (0,3%/an) par rapport au reste du Maine-et-Loire (0,4%/an), et surtout vis-à-vis des secteurs au contact de Nantes (par exemple 0,9%/an pour la CC Vallet). La période récente (1999-2011) a été marquée par une nette augmentation (1,4%/an pour la CC Moine et Sèvre et 0,6%/an pour le département), qui inscrit davantage le territoire dans les flux projetés par Nantes (2,6%/an pour la CC Vallet et 2%/an pour la CC Clisson, contre 0,15% pour la CA du Choletais).



L'analyse détaillée de la période 2006-2011 permet d'observer un ralentissement de la dynamique démographique de la CC Moine et Sèvre (1,2%/an contre 1,48% de 1999 à 2006). Ce phénomène est également observé dans de nombreux autres territoires situés sur des axes de flux (CC Vallet, CC Chemillé...). En revanche, des secteurs antérieurement plus en retrait bénéficient sur cette période d'un regain d'attractivité (CC Bocage, CC Montrevault, CC Centre-Mauges...).

Cette évolution contrastée de la population peut suggérer une modification progressive du profil territorial des secteurs davantage inscrits dans les flux, dont la CC Moine et Sèvre, du fait de la hausse induite du prix du foncier. Les autres secteurs, initialement moins exposés, continuent, dans la période la plus récente, d'attirer de la population grâce à un foncier moins cher, tout en demeurant à une distance acceptable des pôles d'emplois, au niveau actuel du coût des déplacements automobiles.

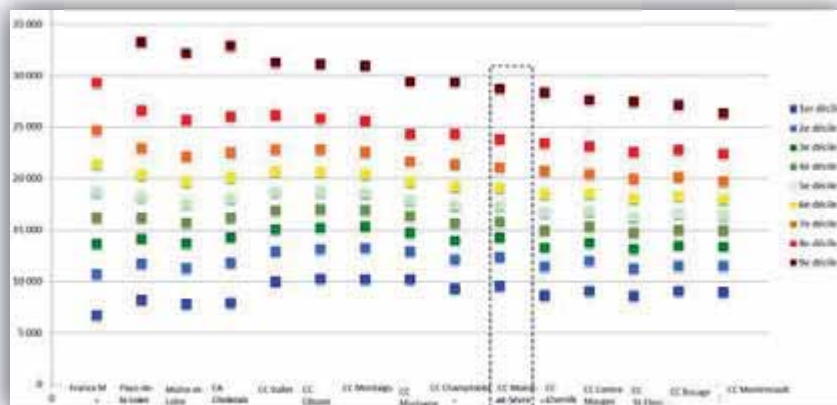
Figure 2 : Taux annuel d'évolution du nombre d'habitants 1999-2006-2011 / INSEE Traitement Futuroouest



## 2. Un territoire plutôt homogène socialement

Le niveau moyen de revenu fiscal par ménage (21 420€ en 2010) du territoire est intermédiaire entre ceux, plus élevés, des secteurs sous influences nantaises (23 320€ pour la CC Vallet 22 890€ pour la CC Vallée de Clisson), et ceux, plus faibles, du reste des Mauges (20 470€ pour le Pays). A noter que le niveau moyen de revenu fiscal de la CA du Choletais est supérieur à celui du territoire (23 225€ en 2010).

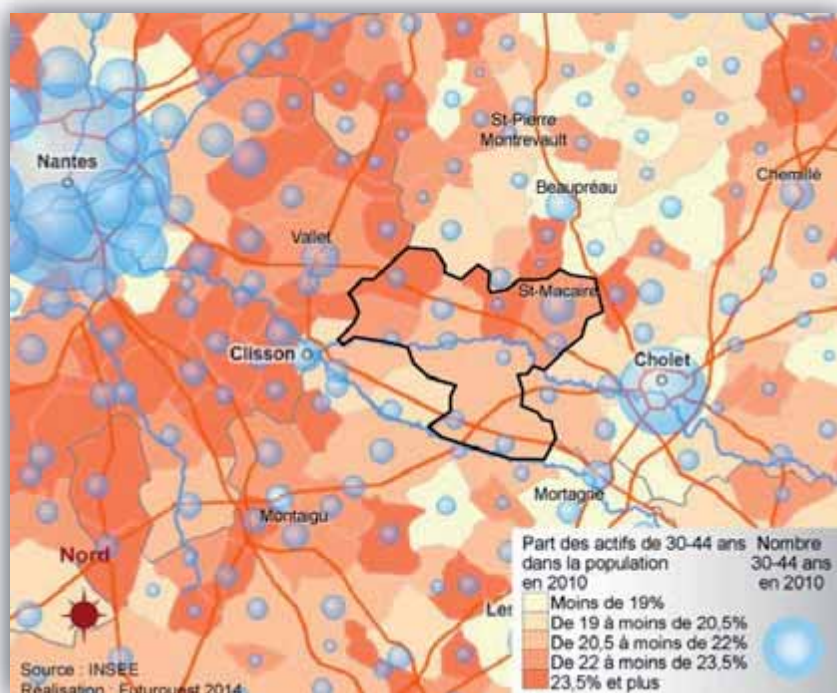
Figure 3 : Répartition par déciles des revenus fiscaux des ménages en 2010 / INSEE- Traitement : Futuroouest



Les revenus fiscaux sur le territoire sont plus homogènes que dans les secteurs davantage exposés aux flux nantais (écart plus faible entre les extrêmes représentés par les 1ers et 9e déciles). Cette situation est partagée avec les autres intercommunalités du Pays des Mauges, ainsi qu'avec la CC de Mortagne-sur-Sèvre située en Nord Vendée.

Les flux migratoires influent sur les mixités de toute nature au sein de la population (revenus, âges, catégories sociales). La décennie des années 2000 a été marquée par l'installation sur le territoire de jeunes ménages avec enfants. Elle se révèle par une proportion plus forte en 2010 de la population de 30-44 ans au contact de l'agglomération nantaise qui se prolonge légèrement le long de la RN249.

Figure 4 : La population de 30-44 ans en 2010 - INSEE-RP / Traitement : Futuroouest



L'homogénéité sociale appréhendée par les revenus doit être confrontée à l'existence d'une proportion plus importante des ouvriers dans la population. Celle-ci exprime le rôle prépondérant et les dynamiques de l'industrie dans l'économie locale, incluant les Mauges et le Nord Vendée, et pouvant tendre à limiter les effets de la précarité. Les secteurs hors du territoire les plus connectés avec Nantes enregistrent, de leur côté, une part plus élevée de cadres et de professions intellectuelles supérieures. Ce contraste suggère, sur le moyen-long terme, une transformation possible du modèle socio-économique par les flux externes, d'autant que l'industrie traditionnelle (cuir et textile) a connu une véritable crise dans les années 2000.

Figure 5 : Les ouvriers en 2010 - INSEE-RP / Traitement : Futurovest

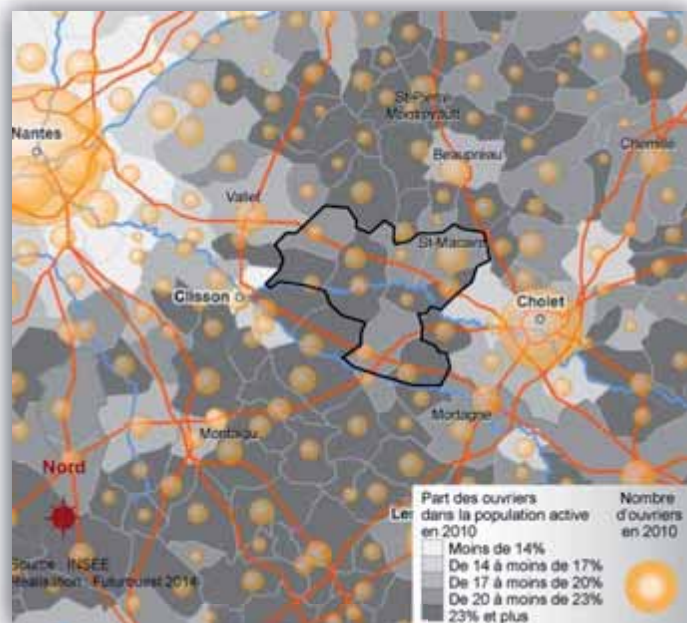
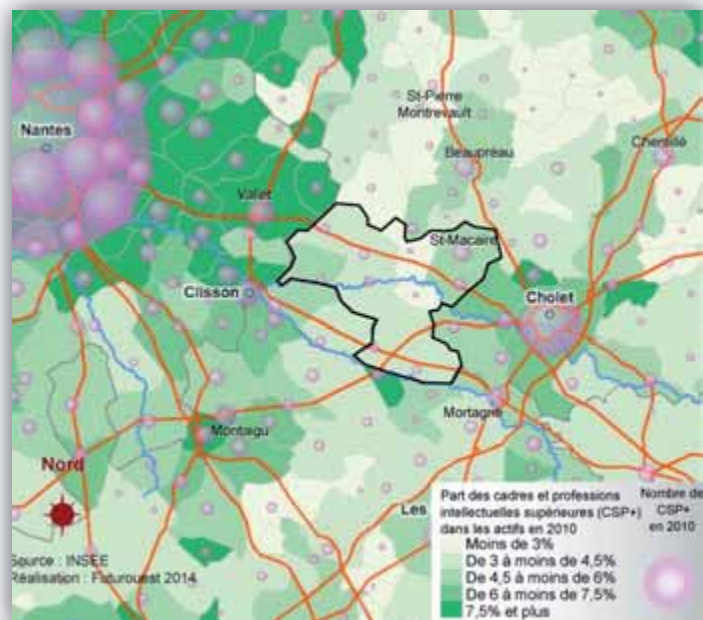


Figure 6 : Les cadres et professions intellectuelles en 2010 INSEE-RP / Traitement : Futurovest

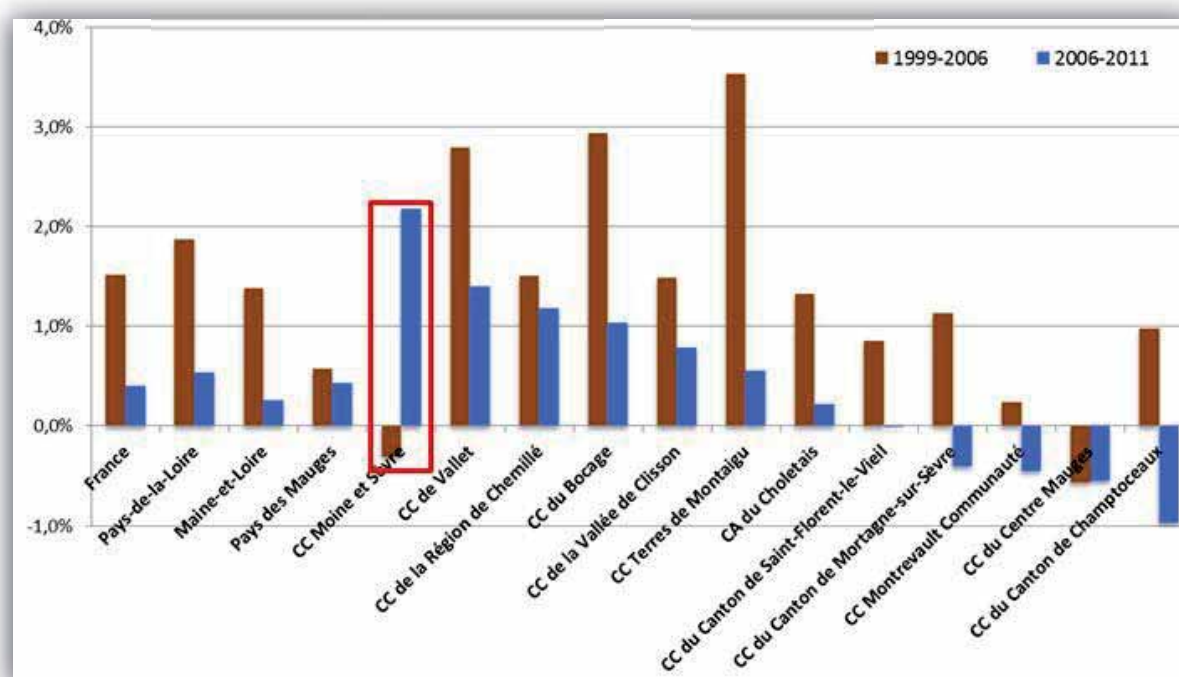


## B. UNE TENDANCE AU RENFORCEMENT DE L'EMPLOI

### 1. Une grande vitalité des dynamiques endogènes, exprimée par la capacité d'adaptation et de reconversion en réponse à la crise de la chaussure et du textile

La dynamique de l'emploi dans la décennie 2000-2010 s'avère particulière sur le territoire, avec une tendance à contre-cycle économique, et, de ce fait, contrastée par rapport aux secteurs environnants. La crise de l'industrie traditionnelle engagée depuis plusieurs décennies, s'est prolongée entre 1999 et 2006, avec la perte nette de près de 1 300 emplois salariés dans les activités de fabrication de chaussures et de vêtements sur le territoire. Il en est résulté une baisse de l'emploi salarié sur cette période (-0,3%/an).

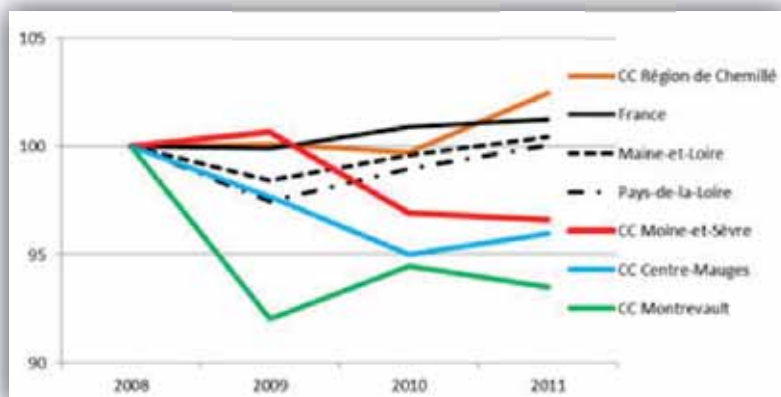
Figure 7 : Taux annuel d'évolution du nombre d'emplois 1999 à 2011 -INSEE-/ Traitement Futurovest



A l'inverse, dans un contexte global de ralentissement de l'évolution de l'emploi de 2006 à 2011, le territoire observe un net renforcement de son appareil productif (+2,2%/an). La capacité de Moine et Sèvre à renouveler son tissu économique apparaît d'autant plus remarquable qu'aucun autre espace voisin n'a observé une telle mutation.

Les éléments disponibles les plus récents sur l'évolution des emplois salariés laissent pressentir la possibilité d'une inflexion à la baisse (de 2008 à 2013 sur la CC Moine et Sèvre : -1,3%/an, contre -0,94%/an dans le Pays des Mauges et -0,31%/an en France métropolitaine). La capacité du territoire à poursuivre, dans la durée, la recomposition de son tissu économique après la chute des industries traditionnelles, constitue une question fondamentale.

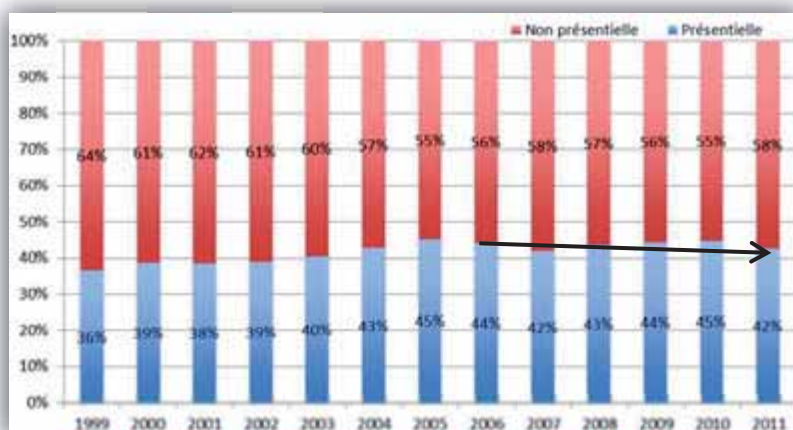
Figure 8 : Evolution du nombre d'emplois salariés de 2008 à 2011 (base 100 en 2008)- Accoss / Traitement : Futuouest



La progression globale de l'emploi, à compter de 2005, s'explique par deux phénomènes :

- les pertes d'emplois liées la crise de l'industrie traditionnelle ont été partiellement compensées par un développement de fonctions plus tertiaires de la chaîne de valeur industrielle (conditionnement, marketing, création, commercialisation ...).
- simultanément, le territoire a connu, comme partout, un développement des activités économiques tournées vers les besoins de la population. Les dynamiques liées à ces activités dites présentes y sont toutefois restées modérées.

Figure 9 : Evolution de la répartition des emplois salariés de la CC Moine et Sèvre de 1999 à 2011 selon les sphères présente et non-présente - Accoss / Traitement Futuouest



Il en résulte un phénomène singulier et atypique, même dans le contexte des Mauges et du Bocage vendéen, constitué par le renforcement de la part relative des emplois productifs (ou non présents <sup>(1)</sup>) dans le total des emplois salariés, à compter du mouvement de redémarrage de l'emploi salarié sur le territoire, autour de 2005.

(1) Activités présentes : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Ex : commerce, service aux personnes. Les activités non-présentes (ou encore dites « productives ») sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone, et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Le caractère productif du territoire traduit, en effet, l'appartenance de celui-ci à une aire plus large, qui s'étend des Mauges au Bocage vendéen. Cette aire se caractérise par un positionnement productif et industriel très fort, tout en demeurant inscrite dans un contexte rural que révèlent l'absence de grandes agglomérations et la présence d'une agriculture active et créatrice de valeur.

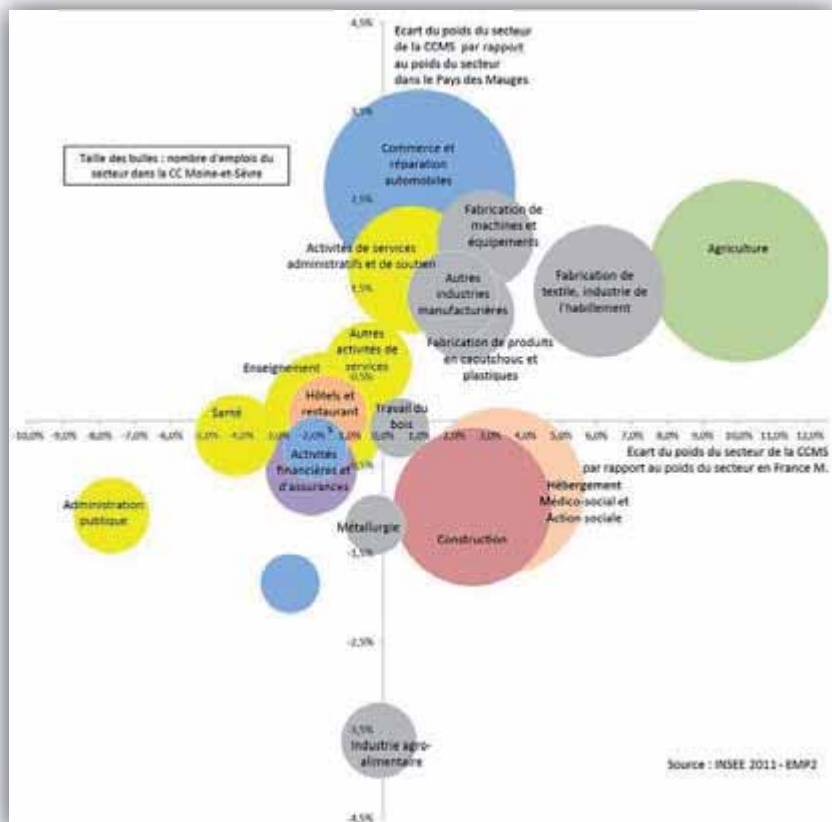
La comparaison des volumes et parts d'emplois par secteurs d'activités, en 2011, entre Moine et Sèvre et les territoires de référence que sont le Pays des Mauges et la France, met en évidence :

- la relative spécialisation locale dans l'industrie, avec des activités de fabrications textiles, de machines et équipements, et de produits en caoutchouc et plastiques, ainsi enfin que dans le commerce. Ce dernier secteur émerge, du fait de la part importante des activités de commerce de gros, issues de la reconversion des entreprises de l'industrie traditionnelle (cuir et textile). Il s'agit donc, en fait, d'une composante du système productif industriel du territoire ;
- une certaine spécificité autour de l'agriculture, du fait d'une présence dense d'exploitations agricoles, mais plus particulièrement encore, du fait de celle du groupe Grimaud basé à Roussay.

Parmi les autres secteurs d'activités, les activités relevant du tertiaire (enseignement, santé, administration, hôtels-restaurants, activités financières, juridiques, comptables et d'assurances) s'avèrent moins prégnantes dans le tissu économique, même si, au total, elles représentent un volume important d'emplois (à noter que les activités administratives et de soutien comprennent statistiquement les emplois intérimaires, qui sont à rattacher de manière presque exclusive aux activités productives industrielles).

Enfin, les activités de la construction et de l'hébergement médico-social comptent un nombre important d'emplois. La répartition de leurs entreprises et établissements sur le territoire reflète l'organisation du maillage territorial, avec son tissu de proximité dense et riche en activités économiques.

Figure 10 : Parts des secteurs d'activités (NAF36) dans le total des emplois du territoire, comparées aux territoires de référence (France et Pays des Mauges) en 2011 - INSEE-EMP2 / Traitement Futuroquest



Les évolutions des emplois salariés sur la période récente (2007-2011) sont marquées par une diversification accrue du tissu économique.

Le volume d'emplois salariés baisse dans l'ensemble des secteurs majeurs d'activités (supérieurs à 100 salariés), à commencer par les activités de commerce de gros (en raison principalement d'un plan de licenciement sur une entreprise du Longeron) et de détail.

Les effectifs progressent toutefois dans certaines filières industrielles (caoutchouc-plastique – machines-équipements, cuir-chaussure), ainsi que dans le domaine de la construction (variation qui reflète principalement la réorganisation d'une entreprise spécialisée sur les travaux de terrassements de grande masse).

L'ensemble que constituent les secteurs moins présents (inférieurs à 100 salariés chacun, mais représentant tout de même en cumul 28% du total des emplois salariés), connaissent une forte croissance, notamment les activités relevant du tissu associatif, et des activités sportives, récréatives et culturelles.

**Figure 11 : Répartition et évolution des emplois salariés dans les principaux secteurs d'activités (hors agriculture) entre 2007 et 2014**  
- Accoss / Traitement : Futuouest

| Codes NAF 88                                     | Secteurs d'activités (supérieurs à 100 salariés) | Nombre d'établissements avec emplois salariés en 2011 | Evolution du nombre d'établissements 2007-2011 | Nombre d'emplois salariés | Evolution du nombre d'emplois salariés de 2007 à 2011 | Taux d'évolution annuel des emplois salariés de 2007 à 2011 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 46                                               | Commerce de gros                                 | 34                                                    | +3                                             | 790                       | -140                                                  | -4%                                                         |
| 43                                               | Travaux de construction                          | 87                                                    | +6                                             | 520                       | +190                                                  | +12%                                                        |
| 47                                               | Commerce de détail                               | 36                                                    | -6                                             | 390                       | -210                                                  | -10,2%                                                      |
| 49                                               | Transports                                       | 22                                                    | +6                                             | 320                       | +50                                                   | +4,3%                                                       |
| 14                                               | Industrie de l'habillement                       | 5                                                     | +1                                             | 300                       | -10                                                   | -0,8%                                                       |
| 15                                               | Industrie du cuir et de la chaussure             | 11                                                    | -1                                             | 260                       | +30                                                   | +3,1%                                                       |
| 22                                               | Fabrication produits caoutchouc-plastiques       | 5                                                     | =                                              | 260                       | +60                                                   | +6,8%                                                       |
| 28                                               | Fabrication de machines et équipements           | 8                                                     | -1                                             | 230                       | +10                                                   | +1,1%                                                       |
| 25                                               | Fabrication de produits métalliques              | 15                                                    | +2                                             | 190                       | -10                                                   | -1,3%                                                       |
| 31                                               | Fabrication de meubles                           | 9                                                     | -1                                             | 160                       | -40                                                   | -5,4%                                                       |
| 56                                               | Restauration                                     | 24                                                    | +1                                             | 160                       | +10                                                   | +1,6%                                                       |
| 88                                               | Action sociale sans hébergement                  | 12                                                    | -2                                             | 150                       | -10                                                   | -1,6%                                                       |
| 87                                               | Hébergement médico-social                        | 2                                                     | =                                              | 130                       | +20                                                   | +4,3%                                                       |
| 10                                               | Industrie alimentaire                            | 15                                                    | +1                                             | 130                       | =                                                     |                                                             |
| <i>Autres secteurs inférieurs à 100 salariés</i> |                                                  | 215                                                   | +31                                            | 1560                      | +280                                                  | +5,1%                                                       |
| <b>CC Moine et Sèvre</b>                         |                                                  | <b>500</b>                                            | <b>+40</b>                                     | <b>5550</b>               | <b>+230</b>                                           | <b>+1,1%</b>                                                |

## 2. Une capacité simultanée à capter les flux exogènes : parcs d'activités de Val de Moine et Actipôle

Le processus de reconversion de l'appareil productif a accompagné une logique de mise en valeur des infrastructures économiques du territoire, à proximité de l'axe majeur porteur de flux (la RN249). Les activités de commerce de gros (centrale d'achat, intermédiaire, négoce, ...) et les activités de fret routier se sont déployées à proximité des deux pôles de Saint-Macaire–Saint-André-de-la-Marche et de Saint-Germain-sur-Moine – Montfaucon-Montigné.

Le tissu d'entreprises a suivi cette tendance au regroupement visible des activités à proximité des pôles, avec une captation de l'appareil commercial, notamment à l'échangeur de Saint-André-de-la-Marche (hypermarché, quincaillerie, restaurations traditionnelle et rapide), et avec l'émergence de fonctions d'accompagnement du tissu économique, en particulier sur le pôle de Saint-Macaire-en-Mauges (informatique, architecture, ingénierie...).

Le territoire a toutefois réussi à préserver dans les autres communes plus en retrait de l'axe de la RN 249, un tissu économique performant et diversifié, avec certaines entreprises phares dans leur secteur d'activité (par exemple, Grégoire-Besson dans les charrues, Grimaud Sélection dans l'aviculture).

Figure 12 : Localisation des plus grands établissements employeurs en nombre de salariés en 2014 (estimation) - Acoess, CCI, Comité d'Expansion 49 / Traitement Futurovest

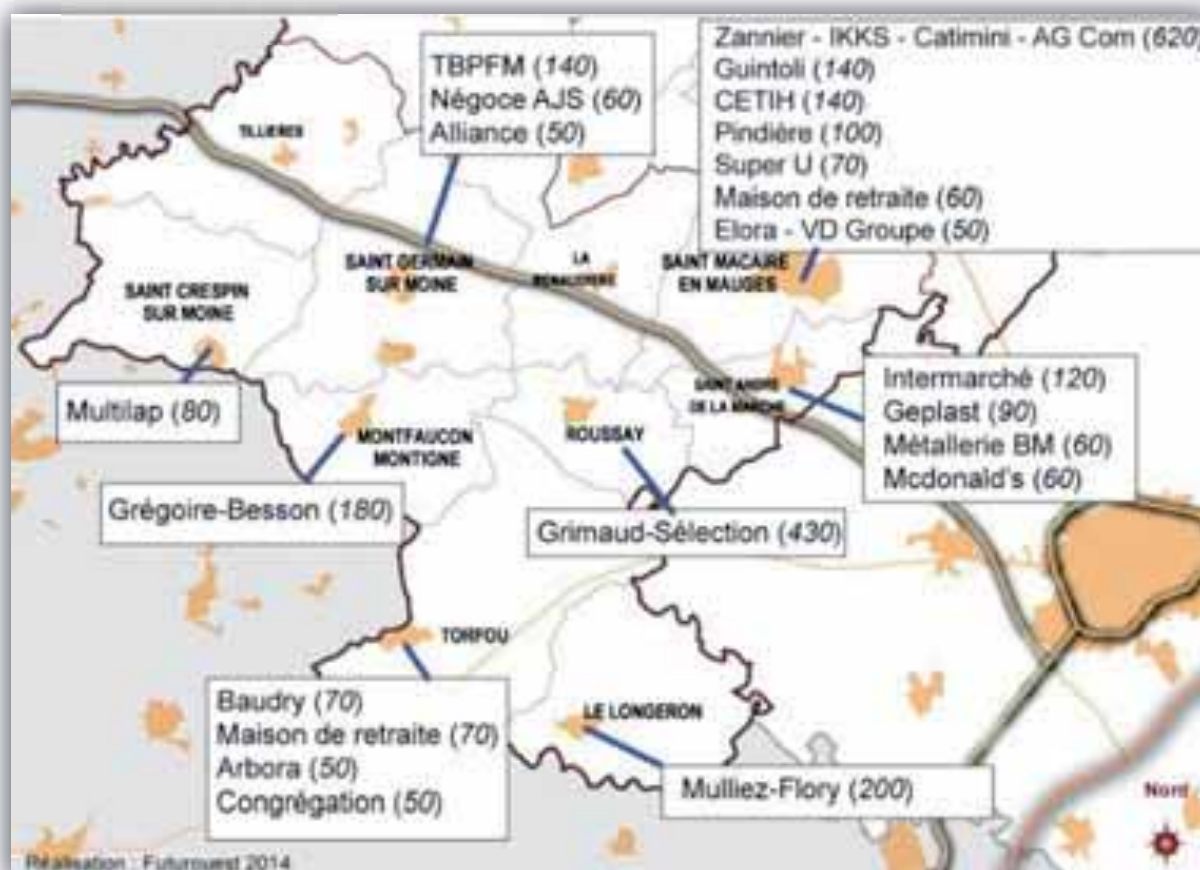


Figure 13 : Tableau des entreprises de 50 salariés et plus dans la CC Moine et Sèvre en 2014 (estimation) - Acoess, CCI, Comité d'Expansion 49 / Traitement Futuroouest

| Codes NAF | Secteurs d'activités                        | Nom entreprise     | Effectif salarié 2011 | Commune de localisation  |
|-----------|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| 0147Z     | Elevage de volailles                        | Grimaud Sélection  | 430                   | Roussay                  |
| 1011Z     | Transformation et conservation de la viande | Multilap           | 80                    | St-Crespin-sur-Moine     |
| 1412Z     | Fabrication de vêtements de travail         | Mulliez-Flory      | 200                   | Le Longeron              |
| 1520Z     | Fabrication de chaussures                   | Pindièrre          | 100                   | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 2221Z     | Fabrication en matières plastiques          | Geplast            | 90                    | Saint-André-de-la-Marche |
| 2223Z     | Fabrication d'éléments en plastique         | CETIH              | 140                   | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 2830Z     | Fabrication de machines agricoles           | Grégoire-Besson    | 180                   | Montfaucon-Montigné      |
| 3109B     | Fabrication de meubles                      | Baudry             | 70                    | Torfou                   |
| 4312B     | Travaux de terrassement spécialisé          | Guintoli           | 140                   | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 4332B     | Travaux de menuiserie métallique            | Métallerie BM      | 60                    | Saint-André-de-la-Marche |
| 4616A     | Intermédiaire du commerce en textiles       | Groupe Zannier     | 620                   | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 4619A     | Centrale d'achat non alimentaire            |                    |                       |                          |
| 4649Z     | Commerce de gros de biens domestiques       | Négoce AJS         | 60                    | Saint-Germain-sur-Moine  |
| 4711F     | Hypermarché                                 | Intermarché        | 120                   | Saint-André-de-la-Marche |
| 4711F     | Hypermarché                                 | Super U            | 70                    | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 4799A     | Vente à domicile                            | Elora - VD Groupe  | 50                    | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 4941A     | Transports routiers de fret interurbains    | TBPFM              | 140                   | Saint-Germain-sur-Moine  |
| 5610C     | Restauration de type rapide                 | McDonald's         | 60                    | Saint-André-de-la-Marche |
| 8130Z     | Aménagement paysager                        | Arbora             | 50                    | Torfou                   |
| 8710A     | Hébergement médicalisé pour personnes âgées | Maison de retraite | 70                    | Torfou                   |
| 8710A     | Hébergement médicalisé pour personnes âgées | Maison de retraite | 60                    | Saint-Macaire-en-Mauges  |
| 9491Z     | Activités des organisations religieuses     | Congrégation       | 50                    | Torfou                   |

### 3. Une polarisation des activités économiques autour des ZAE, qui tend à renouveler le modèle des usines à la campagne

(Z.A.E. = Zones d'activités économiques ou encore P.A.E. = Parcs d'activités économiques)

La dynamique économique de Moine et Sèvre prend place dans un contexte de très grande concurrence territoriale sur l'offre foncière à vocation économique. Le total des surfaces de parcs d'activités existant sur le territoire se situe dans la moyenne des territoires ruraux hors agglomérations (surfaces maximales pour Nantes, Cholet et Montaigu).

L'identification des principaux projets de développement ou de création de parcs d'activités met en évidence le renforcement prévisible des implantations le long des grands axes de circulation, même si ces projets n'ont pas vocation à être mis en œuvre partout ni au même rythme ni avec la même ampleur :

- aux échangeurs de la RN249 avec les deux Anjou Actiparc de Saint-Germain et Saint-André-de-la-Marche, ainsi qu'à La Haye-Fouassière, à Vallet, et à Cholet ;
- aux échangeurs de l'A87 à La Verrie, à Cholet et à Chemillé ;
- aux échangeurs de l'A83, notamment dans le secteur de Montaigu - Vieillevigne - Rocheservière
- le long du futur axe routier Aigrefeuille – Clisson – Vallet – Ancenis, via le carrefour des Alliés.

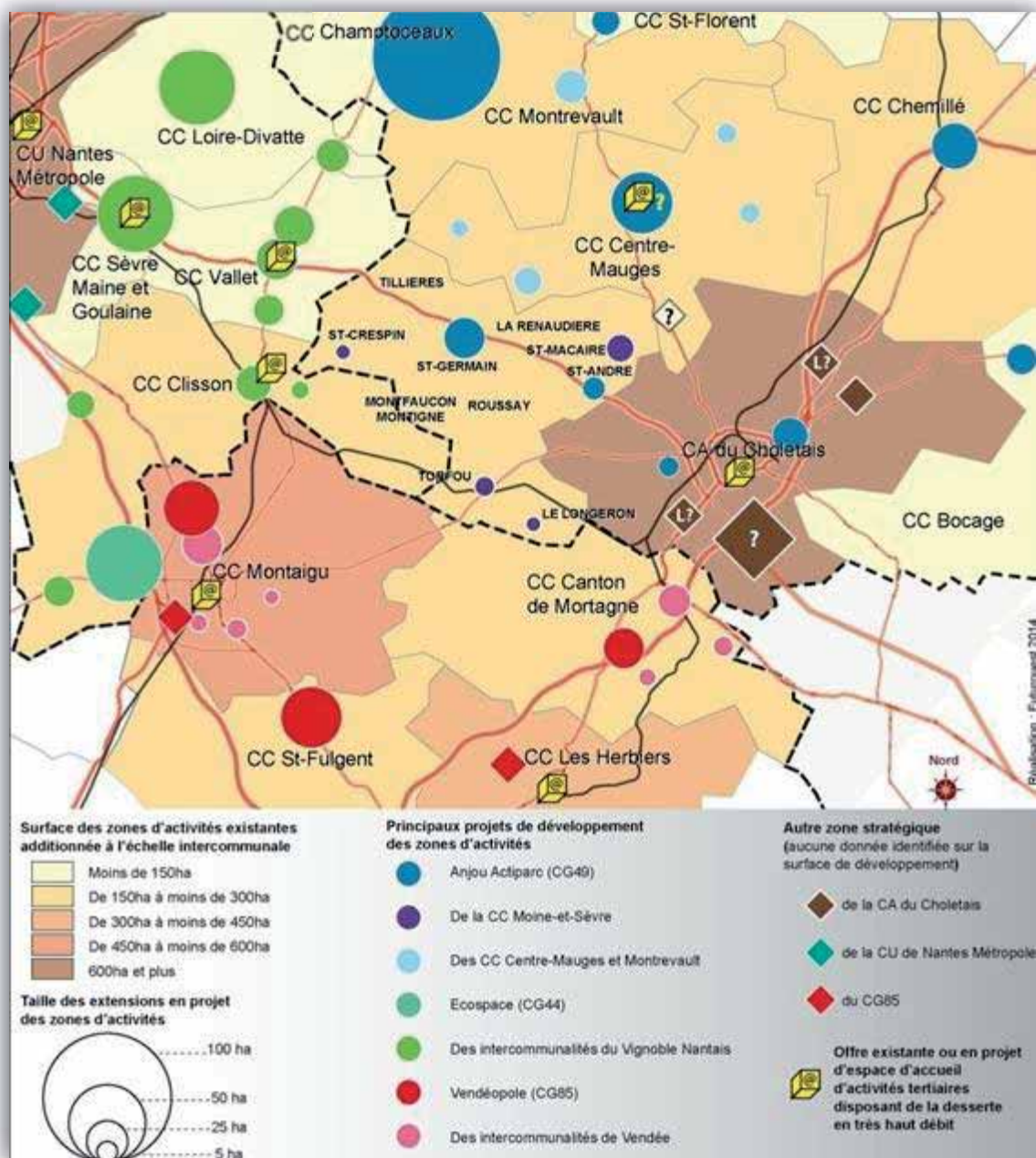
Cette gestion des flux internes au territoire présente une très grande importance, parce qu'elle est directement associée à la capacité des entreprises déjà présentes de gérer leur développement. A cet égard, la part d'entreprises dites exogènes (dont l'origine est extérieure aux Mauges et à l'agglomération du Choletais) qui sont présentes dans les Anjou Actiparc de Moine et Sèvre, s'élève à environ 15% du total des entreprises en 2010. Cette observation relativise, au moins jusqu'à cette date, l'enjeu du développement exogène. Le renouvellement de l'appareil productif résulte ainsi, de manière significative, des entreprises déjà présentes sur le territoire (mouvement endogène). Il vaudrait toutefois la peine de vérifier la valeur pérenne de cette observation, à la lumière des développements constatés dans les ZAE du territoire, au cours des toutes dernières années, une fois que ces données les plus récentes seront connues.

Dans le même esprit que pour les grands parcs d'activités industriels, divers projets immobiliers alentour visent à concentrer des activités tertiaires productives, (prestations intellectuelles techniques et de conseil, métiers du numérique, ingénierie, formation, recherche, marketing, design, ...), en mettant en place une offre de services diversifiés sur des sites de qualité (aux gares de Clisson et de Montaigu, à Vallet, à Cholet, à Beaupréau, ...) : desserte numérique, taille des locaux et souplesse de leur fonctionnement, proximité de centralités (1) dotées de services connexes, accès aux infrastructures majeures de mobilité (échangeurs, gares et Pôles d'échanges multimodaux, ...).

Ces perspectives sur le tertiaire interrogent directement le territoire sur son positionnement futur sur ce plan.

(1) On entend par « centralité » toute unité agglomérée, de quelque taille qu'elle soit, rassemblant en son sein des facteurs non exclusivement résidentiels qui sont de nature à la différencier, et qui propose une offre de services à destination des habitants ou tournée vers une demande extérieure. Tout bourg siège de commune est, par nature, constitutif d'une centralité. Un village non siège de commune, peut, dans certains cas, présenter des facteurs de centralité (par exemple, un commerce, ou une activité culturelle) qui lui permet de dépasser sa seule fonction résidentielle. Une ville peut receler plusieurs centralités (c'est le cas, par exemple, de St-Macaire, avec son cœur historique et le centre commercial des Alouettes).

Figure 14 : Les projets de parcs d'activités sur Moine et Sèvre et dans les territoires voisins : intercommunalités et Comités d'expansion / Traitement Futuroouest



Ce renforcement de la place des parcs d'activités majeurs s'inscrit dans une logique de maîtrise de l'offre foncière, à la fois en termes de gestion économe des surfaces agricoles et naturelles, et en termes d'organisation harmonieuse de la coexistence entre le développement de l'économie et celui de l'habitat.

C'est ainsi que se reconfigure progressivement le modèle de l'usine à la campagne, dans une logique d'organisation de l'offre foncière, tout en posant au passage, la question de la valorisation des friches industrielles, notamment celles situées dans les enveloppes urbaines.

#### 4. Le maintien d'un tissu de proximité porté par les dynamiques communales

Le maillage des zones d'activités, hérité du modèle de l'usine à la campagne, exprime une répartition équilibrée du tissu artisanal sur toutes les communes du territoire. Les entreprises artisanales s'adaptent toutefois aux évolutions en cours et leur tissu devient plus dense à proximité de l'axe Nantes-Cholet, plus précisément au niveau des échangeurs des deux pôles urbains majeurs (échangeurs de Saint-Germain-sur-Moine et de Saint-André-de-la-Marche).

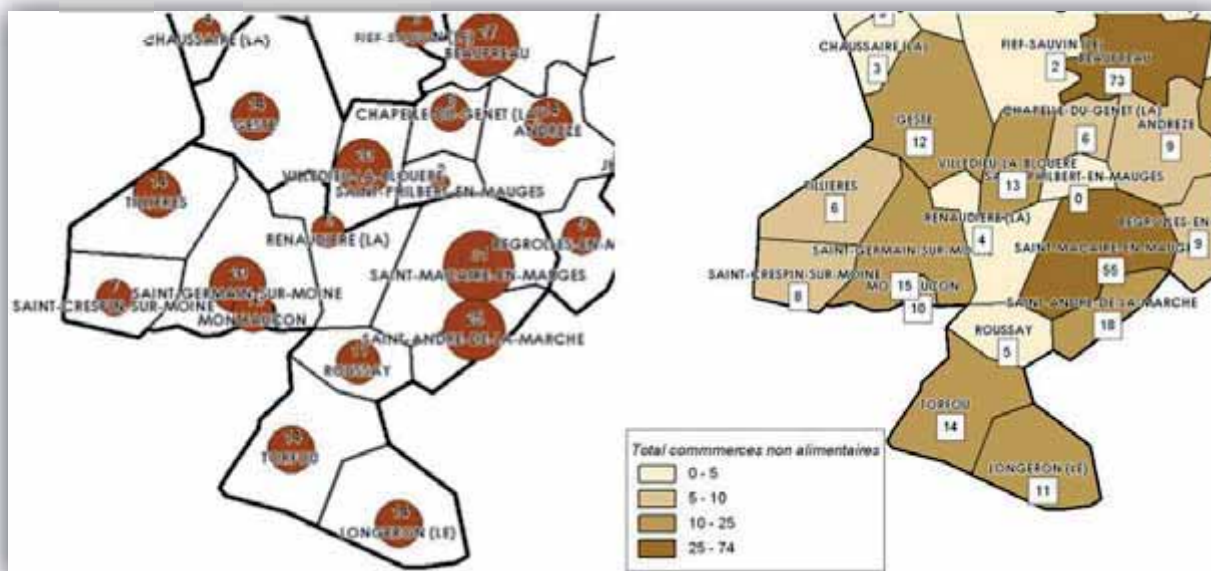
Le maillage commercial irrigue l'ensemble des centralités du territoire, sans laisser aucune commune dépourvue de tout commerce. Cette offre de proximité se caractérise sous différentes formes :

- au minimum, une boulangerie à La Renaudière,
- la présence d'une supérette multi-services, aux côtés de quelques commerces sur certaines communes (Roussay, Tillières, Saint-Crespin-sur-Moine, Le Longeron, Torfou)
- l'offre d'un supermarché (Saint-André-de-la-Marche, Saint-Macaire-en-Mauges et Montfaucon-Montigné) adossée à d'autres enseignes commerciales.

L'offre sur la commune de Saint-Germain-sur-Moine est en transition, suite à la fermeture d'une supérette à laquelle doit succéder un supermarché dans le cœur de la centralité.

La vitalité de l'offre commerciale de proximité se traduit également sur le territoire par un développement particulièrement marqué d'autres canaux de distribution, tels que les marchés, les tournées, la vente de produits locaux (notamment la viande, les fruits et légumes, et le vin). Ces offres plus diffuses peuvent connaître un essor renouvelé, en lien avec le tourisme et le recours aux technologies numériques.

Figure 15 : à gauche : Les artisans du bâtiment (Source : ORAC du Pays des Mauges, 2009) – à droite : Les commerces non alimentaires - ORAC du Pays des Mauges, 2009



### 1. Des communes dont la taille moyenne est importante

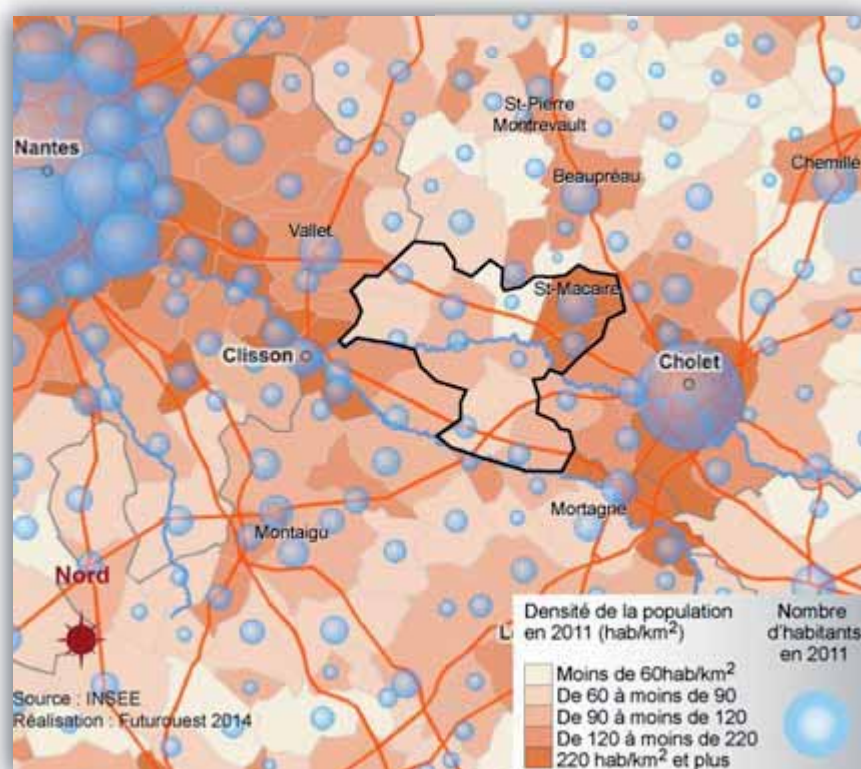
Figure 16 : Nombre d'habitants en 2011 des communes pôles proches du territoire de la CC Moine et Sèvre - INSEE, population municipale / Traitement Futuouest

| Pôles                                  | Nbre d'habitants en 2011 |
|----------------------------------------|--------------------------|
| Cholet                                 | 54 421                   |
| Montaigu<br>(pôle de 5 communes)       | 18 480                   |
| Clisson<br>(pôle de 3 communes)        | 14 379                   |
| <b>Saint-Macaire<br/>Saint-André</b>   | <b>9 813</b>             |
| Chemillé-Melay                         | 8 693                    |
| Vallet                                 | 8 549                    |
| Beaupréau                              | 6 856                    |
| Mortagne                               | 6 028                    |
| <b>Saint-Germain<br/>Montfaucon-M.</b> | <b>4 809</b>             |
| Saint-Pierre-M.<br>Montrevault         | 4 675                    |

La taille relativement importante des 10 communes de Moine et Sèvre (seule une commune, La Renaudière, compte moins de 1000 habitants), et la densité plutôt élevée de la population (114 hab. /km<sup>2</sup> en 2011 contre 110 hab. /km<sup>2</sup> en Maine-et-Loire et 103 hab. /km<sup>2</sup> en France), assurent une bonne répartition des habitants, et permettent de soutenir un tissu de proximité vivant.

La plus forte concentration de la population sur certaines communes participe à l'identification de pôles. L'ensemble constitué par Saint-Macaire-en-Mauges – Saint-André-de-la-Marche constitue le pôle urbain le plus peuplé du Pays des Mauges (environ 10 000 habitants).

Figure 17 : La population en 2011 - INSEE / Traitement : Futuouest



## 2. Une évolution radicale de la structure des bourgs, sous l'influence des modes de développement et des flux résidentiels

*Voir Exemple du bloc-diagramme du Longeron ci-après*

Historiquement, les villages de Moine et Sèvre se sont établis à flanc de coteau ou à distance des rivières principales et à la croisées des chemins et voies de communications.

Les églises « récentes » pointent au loin et dominent la silhouette des bourgs. Les clochers élancés, en ardoises ou en pierres, s'élèvent toujours plus haut ... c'est le résultat de la guerre des clochers. Les Guerres de Vendée très actives dans ce secteur de la région ont conduit à la destruction de très nombreuses églises reconstruites après 1800 avec une véritable guerre des clochers : une volonté d'afficher de très loin non seulement la présence du bourg mais aussi sa ferveur catholique.

Puis les bourgs se sont développés sur les pentes, en privilégiant les implantations à l'alignement des voies. Chaque village a une structure urbaine très organisée et structurée qui lui donne une ambiance de petite ville avec plusieurs places cernées de maisons à étages.

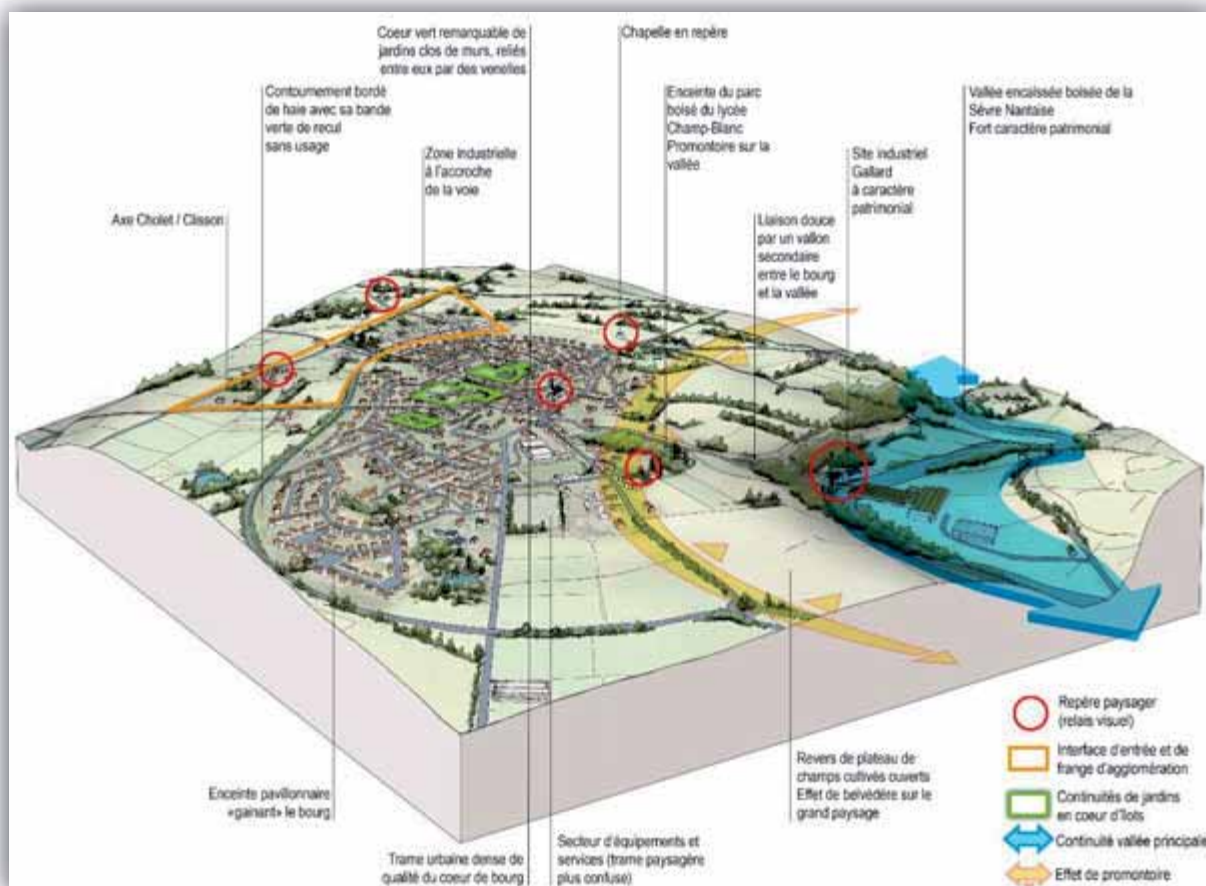
La silhouette des bourgs est souvent accompagnée en lisière par les volumes imposants et massifs des bâtiments industriels révélant le dynamisme économique très fort de ce secteur. Ces volumes massifs aux couleurs claires contrastent souvent avec la vaste palette des verts qui caractérise le paysage rural. Ces usines connaissent plusieurs époques de construction et localisation dans le bourg. On est là véritablement au cœur du modèle traditionnel qui perdure de « l'usine à la campagne ».

Les bourgs sont quasiment tous développés par une importante couronne pavillonnaire. Ils se caractérisent par une présence industrielle forte et ancienne en cœur de bourg (modèle de « l'usine à la campagne ») qui évolue aujourd'hui avec un déplacement des activités en frange notamment à proximité des nombreux grands axes routiers.

L'essor des voies de communication, le doublement des voies, la mise en place de contournements routiers, ont permis un désenclavement certain du territoire. Il renverse par ailleurs le sens de lecture du bourg : on ne traverse plus la rue commerçante et on ne voit aujourd'hui plus que les franges du bourg.

Si des changements tendent à uniformiser le paysage par l'emploi systématique des mêmes techniques, des projets bien conduits, bien intégrés ou innovants existent, montrant que la banalisation des paysages n'est pas une fatalité et que chaque territoire peut faire l'objet d'un aménagement qui lui correspond. Le potentiel de différenciation des parcs d'activités du territoire par rapport à ceux de l'agglomération choletaise en est un exemple.

Figure 18 : Exemple du bloc-diagramme du Longeron



### 3. Une bonne diversité de la couverture en équipements et services

#### a. La scolarité

Dans une économie ouverte aux flux de toute nature, la qualité et la diversité des composantes et des modes d'organisation de l'offre scolaire, comptent au nombre des facteurs importants pris en compte par de nouvelles populations potentielles de résidents, d'actifs ou d'entreprises, qui comparent et arbitrent entre les propositions respectives des territoires à même de les attirer.

L'offre scolaire sur le territoire va de la maternelle au lycée. Le territoire compte quatre collèges et un lycée localisés sur cinq communes différentes. Cette répartition d'établissements scolaires du second degré traduit l'importance du maillage communal, et l'enjeu d'évolution de la capacité d'accueil des collèges au regard du développement démographique doit être pris en compte.

En outre, toutes les communes bénéficient d'une offre scolaire primaire publique et/ou privée. L'offre d'enseignement étant toutefois limitée au seul secteur privé dans certaines communes, les attentes de certaines familles en termes de diversité de choix et d'accès à l'enseignement public peuvent alimenter des demandes d'élargissement de l'offre, au regard notamment de l'arrivée de nouvelles populations.

Pour suppléer les familles dans les temps périscolaires, des services ont été mis en place sur toutes les communes pour la garde des enfants du primaire, et pour le déjeuner. Les solutions apportées peuvent relever de structures publiques ou associatives. Concernant la cantine scolaire, trois communes se sont collectivement organisées au sein d'un SIVOM (Roussay, Saint-André-de-la-Marche, La Renaudière). En outre, dans le cadre associatif, Familles Rurales apporte ses services dans les différentes communes.

Figure 19 : Effectifs dans les établissements scolaires du primaire du territoire en 2013/2014 CC Moine et Sèvre / Traitement Futuroouest

| Commune                  | Public     |             | Privé      |             | Total |
|--------------------------|------------|-------------|------------|-------------|-------|
|                          | Maternelle | Elémentaire | Maternelle | Elémentaire |       |
| Le Longeron              | se.        | se.         | 83         | 145         | 228   |
| Montfaucon-Montigné      | 85         | 106         | 74         | 92          | 357   |
| La Renaudière            | se.        | se.         | 41         | 64          | 105   |
| Roussay                  | se.        | se.         | 50         | 122         | 172   |
| Saint-André-de-la-Marche | 49         | 103         | 92         | 134         | 378   |
| Saint-Crespin-sur-Moine  | 44         | 73          | 27         | 41          | 185   |
| Saint-Germain-sur-Moine  | 72         | 87          | 85         | 103         | 347   |
| Saint-Macaire-en-Mauges  | 148        | 322         | 243        | 386         | 1 009 |
| Tillières                | 48         | 87          | 47         | 77          | 259   |
| Torfou                   | se.        | se.         | 82         | 133         | 215   |
| Total CC Moine-et-Sèvre  | 446        | 688         | 824        | 1 297       | 3 255 |

se. = sans effectif

## b. La santé

L'offre de soins de premiers recours sur le territoire apparaît globalement adaptée aux besoins de la population. L'analyse de la répartition de cette offre souligne néanmoins quelques secteurs en tension :

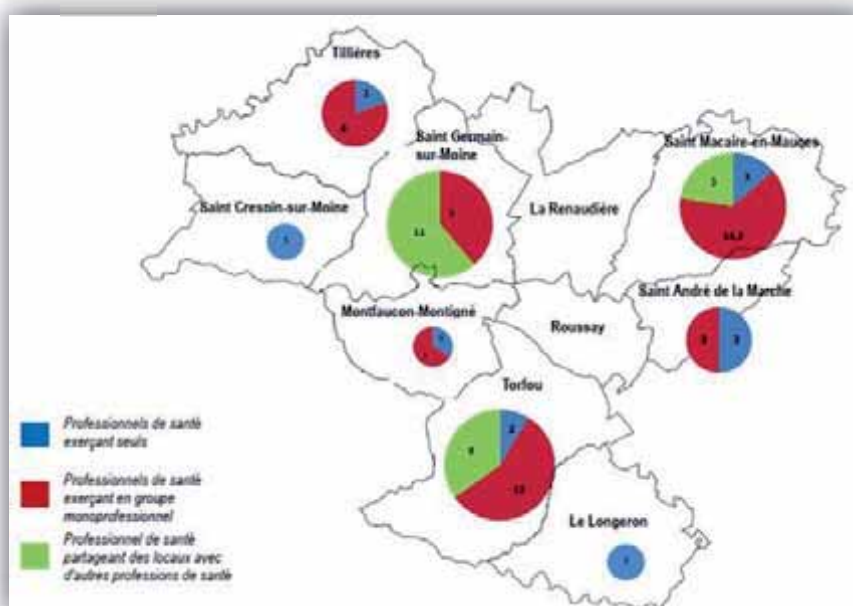
- un manque de médecins généralistes et de kinésithérapeutes sur Saint-Macaire-en-Mauges – Saint-André-de-la-Marche, potentiellement accentué avec les prochains départs en retraite probable de médecins, dans les cinq années à venir;
- une sous-densité de dentistes, avec un risque de carence dans les cinq prochaines années, sur Torfou et sur Saint-André-de-la-Marche, du fait de départs en retraite de praticiens ;
- un maillage en pharmacies actuellement important, avec huit communes desservies, mais avec un risque de fragilisation à terme de ces officines, du fait de l'absence de médecins sur Saint-Crespin-sur-Moine et sur Le Longeron.

La Maison de santé communautaire, localisée à Torfou, offre aux professionnels de santé un cadre adapté à une pratique pérenne sur le territoire, en rendant plus facile l'organisation de l'accès aux services pour la population.

Les principaux centres de soins hospitaliers, à commencer par ceux d'urgence, se situent à Cholet, avec le Centre Hospitalier et la polyclinique. Ces établissements ont accueilli, en 2012, 80% des séjours en médecine, chirurgie et obstétrique des habitants du territoire (10% à Nantes, 3% Angers et 1% à Beaupréau). Le territoire est partagé en deux secteurs de garde : Torfou et Le Longeron dépendent du secteur de garde de Cholet, et les autres communes relèvent de Beaupréau.

La maison de convalescence de Montfaucon-Montigné (43 lits, à orientation gériatrique) constitue le principal établissement de santé pour le recours en soins de suite, avec l'accueil de 51% des journées d'hospitalisation des habitants du territoire (l'autre moitié des séjours de soins de suite étant, en grande partie, effectuée dans les deux établissements de Cholet). L'avenir de l'établissement de Montfaucon-Montigné est toutefois incertain. Une réflexion a été engagée par les acteurs locaux pour pérenniser le site de Montfaucon-Montigné, avec pour objectifs de moderniser l'établissement, d'agrandir la structure, et de regrouper les différents services de santé ou médico-sociaux de la commune (SSIAD, professionnels de santé libéraux, antenne du CLIC...).

Figure 20 : Répartition des professionnels de santé du premier recours (hors pharmacie) en fonction de leur type d'exercice en 2014 :  
Icône Médiation Santé



### c. L'irrigation par le numérique

Le déploiement des infrastructures de communication numérique fait l'objet d'un investissement spécifique de la Communauté de communes Moine et Sèvre depuis 2013. Les solutions techniques identifiées (30km de fibre optique Melis@, un point haut wifi, 18 antennes 2G et 17 antennes 3G...) constituent l'armature du réseau numérique, génératrice du niveau d'éligibilité des différents secteurs du territoire.

Le réseau Melis@, initié par le département du Maine-et-Loire, répond prioritairement aux besoins en matière de haut débit et de très haut débit des entreprises en zones d'activités ou isolées (exemple du groupe Grimaud à Roussay). Son déploiement a permis d'étendre les offres auprès des collectivités puis des particuliers, avec le soutien de plusieurs opérateurs.

Le Syndicat Mixte Ouvert « Anjou Numérique » a été créé en juillet 2015. Il est fondé à intervenir, selon l'article L.1425-1 du CGCT, là où l'initiative privée est insuffisante pour apporter les services numériques nécessaires et attendus par les entreprises et les habitants. En Maine-et-Loire, Orange a engagé des déploiements sur les communautés d'agglomérations d'Angers Loire Métropole et du Choletais à leur périmètre 2015 et la ville de Saumur. En-dehors de ces zones dites zones AMII, le Syndicat Mixte Ouvert « Anjou Numérique », soutenu par l'Etat dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, déploiera un réseau public.

Le syndicat exerce aussi la compétence L.1425-2 du code général des collectivités territoriales en matière d'élaboration et d'actualisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique. Ce schéma a été approuvé en décembre 2013 et actualisé en décembre 2016.

Les membres du syndicat mixte ouvert « Anjou Numérique » sont la Région, le Département, les EPCI hors ALM, le SIEMML et la CCI.

Les objectifs du syndicat sont :

- Préparer le territoire aux enjeux de demain
- 100 % de raccordements en fibre optique des foyers en zone rurale au Très Haut Débit dans la zone du réseau d'initiative publique » (RIP - zone déléguée), d'ici à 2022, soit 220 000 prises, y compris les nouveaux logements
- Disponibilité de connexions > 30 Mbit/s sur tout le territoire pour tous, particuliers et entreprises
- Supporter les nouveaux usages (télétravail, UHD, 3D, cloud computing et virtualisation, ...)
- Restaurer la compétition entre opérateurs sur le marché entreprise...
- Diminuer les coûts télécoms actuellement supportés

Figure 21 : Technologies haut débit pour l'éligibilité à l'Internet - Melisa / Traitement Setics

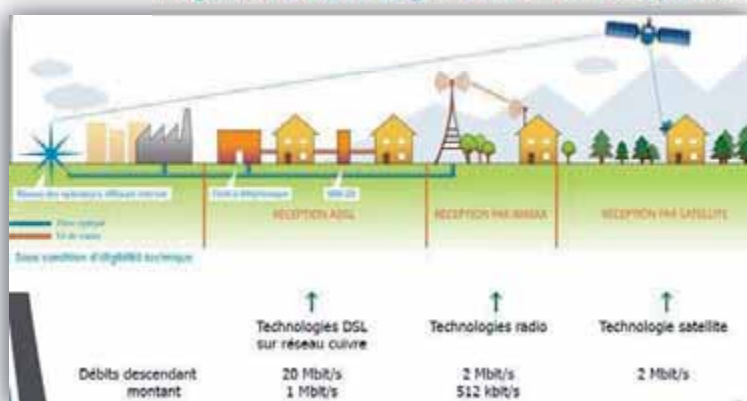
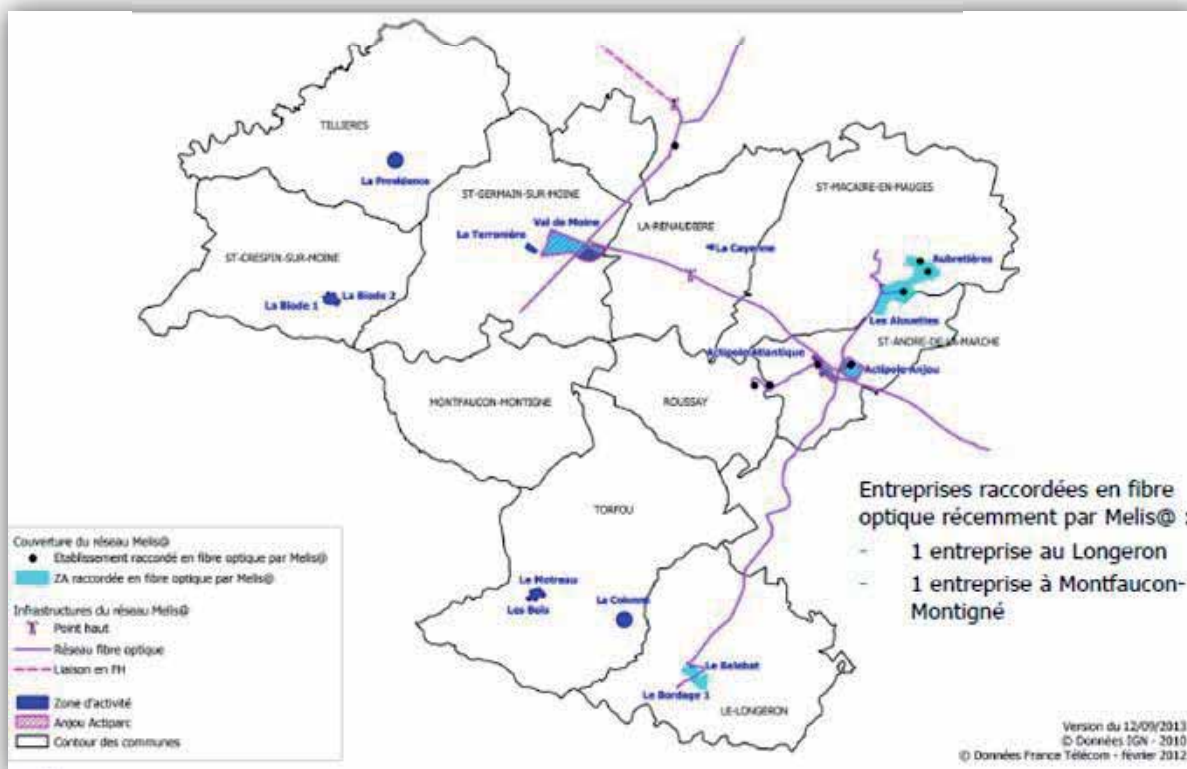


Figure 22 : Couverture des entreprises et des zones d'activités par Melis@ - Melisa / Traitement Setics



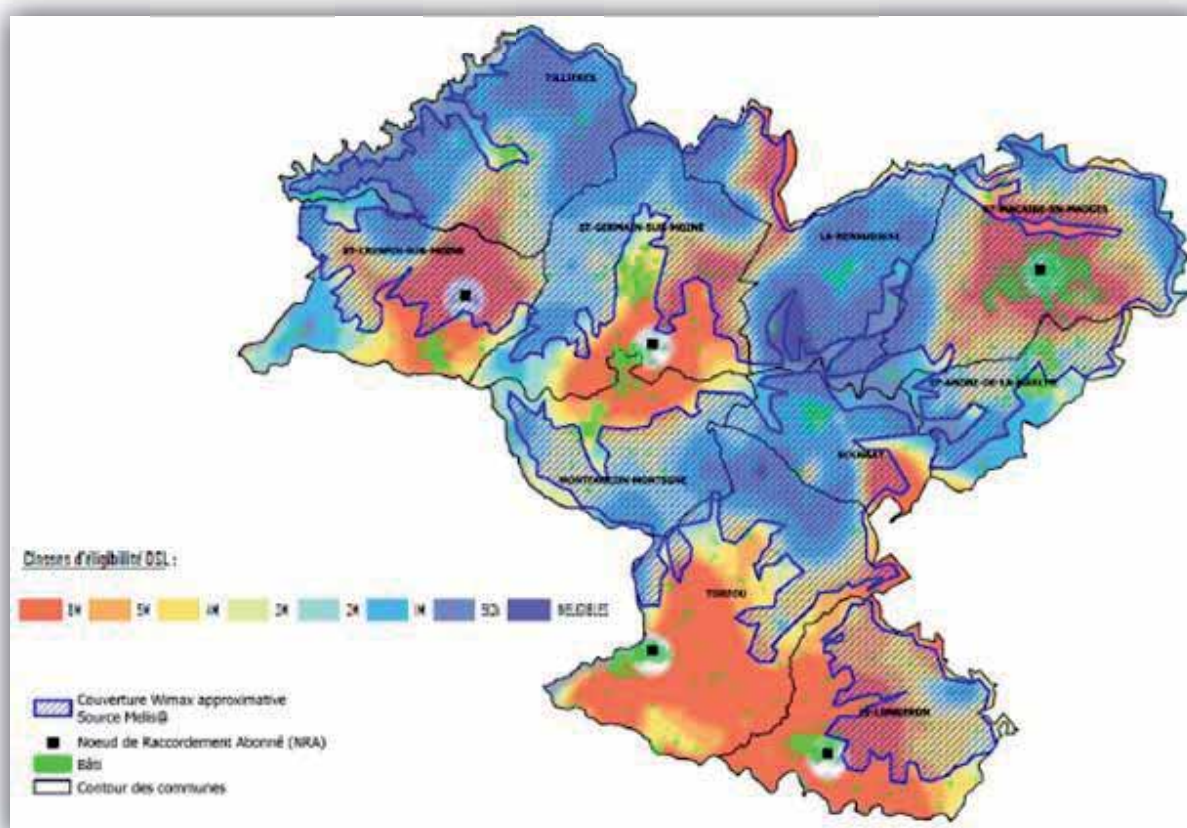
Le niveau d'éligibilité à l'internet sur le territoire apparaît contrasté. Au regard des débits théoriques, 73% des lignes téléphoniques du territoire (contre 77,8% en Maine-et-Loire) bénéficient d'une offre en Triple Play (contrat unique pour l'accès à internet, à la téléphonie fixe et à la télévision avec un débit minimum de 6Mbit/s), à commencer par les bourgs de Saint-Germain, Saint-Crespin-sur-Moine, Montfaucon-Montigné, Saint-Macaire-en-Mauges, Torfou et Le Longeron. Les autres communes ne disposent pas en 2012 de ce niveau de desserte sur l'intégralité de leur centres-bourg.

La stratégie d'aménagement numérique décidée par la Communauté de Communes en 2014 privilégie, dans un premier temps, la montée en débit sur le réseau cuivre (intervention sur 10 sous-répartiteurs). La montée en débit constitue une étape transitoire avant de mettre en œuvre le FTTH (« fiber to the home »), technologie qui garantit des débits théoriques élevés et symétriques.

Avec un objectif d'une desserte en haut débit de près de 99% des lignes (+6Mbit/s par Adsl ou WiMax) à court terme, la couverture numérique du territoire a été identifiée par l'intercommunalité comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs enjeux :

- l'extension du réseau très-haut-débit Mélis@ vers les entreprises souligne la volonté de maintenir une économie productive répartie sur le territoire,
- la montée en débit permet d'étendre à l'ensemble du territoire le bénéfice de facteurs d'attractivité de plus en plus déterminants (accueil de jeunes ménages, développement du télétravail et de services à distance, services touristiques...).

Figure 23 : Couverture actuelle en ADSL et Wimax en 2012 - CC Moine et Sèvre / Traitement Setics



## d. Une organisation avec le secteur associatif et une mutualisation intercommunale

### Des coopérations thématiques de proximité

Dans le cadre d'une réflexion menée autour de son projet de territoire, sur la période 2010-2013, Moine et Sèvre a travaillé à acquérir une vision globale de son fonctionnement territorial, en articulant les différents niveaux d'intervention, du niveau communal à l'échelle intercommunale, en passant par des solidarités et coopérations de proximité.

La volonté des acteurs de Moine et Sèvre a été de privilégier la recherche des niveaux de réponses les plus adaptés aux besoins, dans des configurations variables selon les cas, et en prêtant attention à l'homogénéité de l'accessibilité aux équipements et services, notamment entre les parties est et ouest du territoire.

A l'échelle intercommunale, la mutualisation des moyens a été activée pour apporter des services en direction de la petite enfance et de l'enfance-jeunesse :

- diverses Maisons d'assistantes maternelles (MAM) fonctionnent ou sont en cours d'ouverture (Saint Macaire en Mauges, Tillières, Saint Germain sur Moine, Saint André de la Marche, Montfaucon, Le Longeron, ...).
- Le multi accueil intercommunal, basé à Saint Macaire en Mauges a été récemment porté à places.
- pour le périscolaire, la question se trouve posée d'une action coordonnée pour améliorer la qualité du service offert, en s'appuyant notamment sur les ressources associatives du territoire,
- pour l'animation loisirs-jeunesse, des réponses permettant de conforter un accès décentralisé à une offre de qualité répartie sur l'ensemble du territoire sont en cours d'élaboration. Ces réflexions prennent appui sur l'ensemble des ressources associatives du territoire, dont le Centre Social Indigo (CSI), qui intervient en matière d'animation des activités dédiées aux jeunes du territoire.

L'accès à la lecture relève d'une action communautaire et prend appui sur le réseau des bibliothèques présentes dans chacune des communes et animées avec le soutien des associations locales. L'école de musique intercommunale permet également de disposer d'une offre associative de qualité et répartie sur le territoire.

Le niveau intercommunal est également privilégié pour la mise en valeur du patrimoine historique et culturel, au regard duquel des actions à une plus large échelle sont mises en œuvre : Maison du Mineur, Musée de la chaussure, Pôle de musique classique de Montfaucon-Montigné, ... L'organisation des spectacles vivants fait notamment appel aux ressources fournies par le Pays des Mauges dans le cadre de Scènes de Pays. L'athlétisme s'est structuré historiquement au sein de l'Entente des Mauges, et réunit les pratiquants du Pays des Mauges et de l'agglomération Choletaise.

Le domaine sportif demeure essentiellement du ressort communal, mais avec une tendance croissante à la coopération inter-communale, encouragée par un phénomène de regroupement progressif des clubs. Cette évolution peut présager une gestion, dans l'avenir plus collective des équipements sportifs, avec la recherche de complémentarités mises au service d'une plus grande diversité (judo, roller, natation, ...), d'une moindre redondance de certaines installations, et d'une couverture équilibrée des différentes parties du territoire.

Des relations plus fréquentes entre certaines communes de l'intercommunalité peuvent résulter de toutes ces interactions, et tendre à mettre en évidence des micro-quartiers :

- o Le binôme Le Longeron – Torfou pour le centre de santé Raphaël, l'alternance chaque année pour l'organisation du week-end culturel, les fusions d'associations de football et de basket-ball...
- o A l'Ouest, les communes sont imbriquées dans des fonctionnements croisés dans plusieurs domaines : Saint-Crespin et Tillières avec les associations de football et de basket, Saint-Germain, Montfaucon-Montigné et Saint-Crespin avec l'association d'Arts Martiaux, Saint-Germain et Montfaucon-Montigné avec l'association de vélo...
- o Autour du pôle de Saint-Macaire, des relations s'organisent au sein d'un SIVOM pour la cantine entre Saint-Macaire, Saint-André, Roussay et La Renaudière. Elle fournit les repas de la résidence l'Avresne à Saint-Macaire ainsi que le portage de repas à domicile sur les trois autres communes. Pour la restauration scolaire, cette cantine dessert également Saint-André, Roussay et La Renaudière (Saint-Macaire dispose d'un restaurant scolaire municipal, non intégré au SIVOM). Dans ce secteur, des coopérations existent par ailleurs pour le centre de loisirs (avec Saint-André et La Renaudière)...Un centre de loisirs sans hébergement, basé à Saint André de la Marche, est également ouvert aux enfants de Saint Macaire en Mauges, Roussay, La Renaudière.

De la même façon, des ententes avec des communes extérieures peuvent exister : Roussay se partage entre La Romagne pour le football et Villedieu-la-Blouère pour le basket. Saint-Germain et Tillières coopèrent également avec Villedieu-la-Blouère au sein du SIVU dédié au service de repas à domicile.

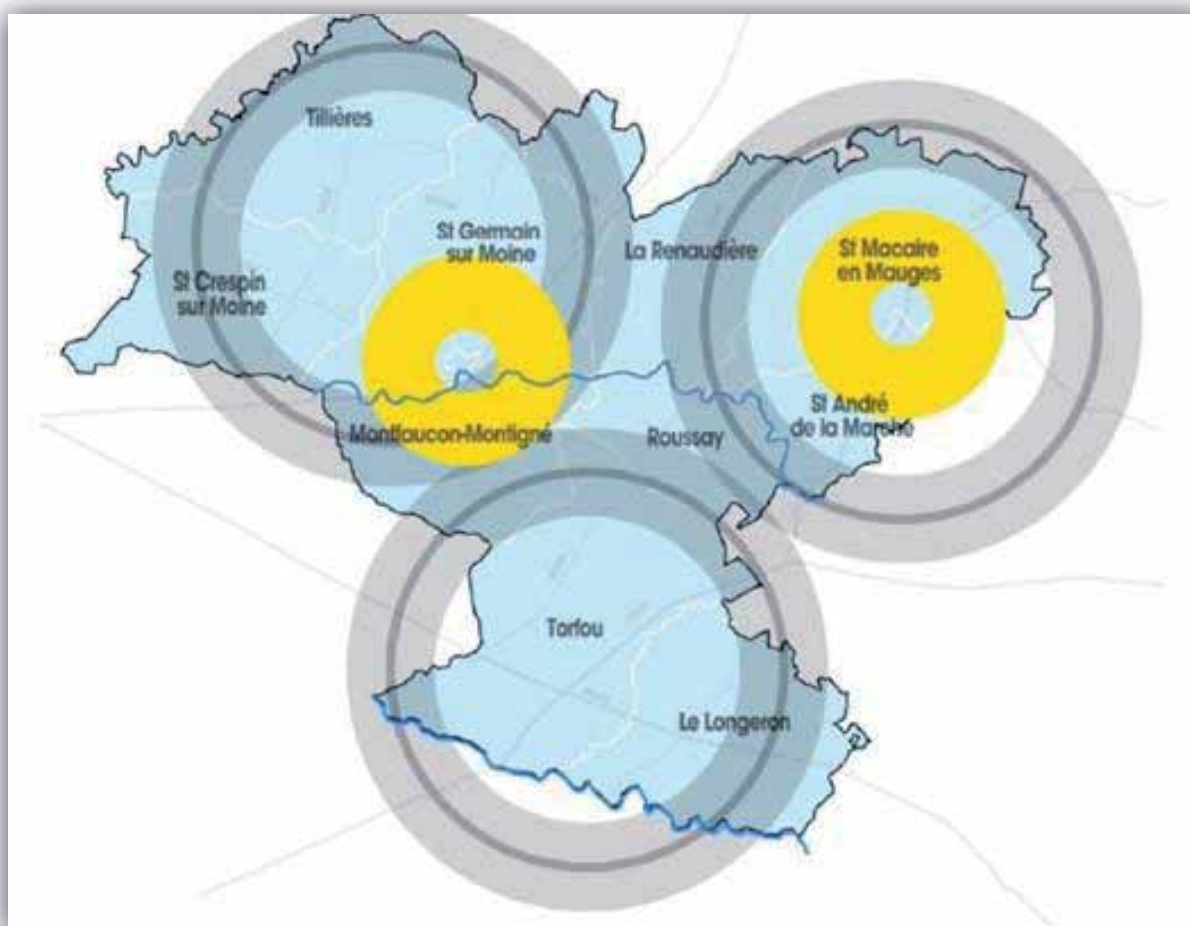
Il faut noter que le niveau particulier de couverture en équipements et services du pôle de St Macaire confère à celui-ci une fonction particulière de centralité à l'échelle de l'intercommunalité, qui pose à terme la question à la fois de sa vocation au regard des besoins du territoire pris dans son ensemble et du renforcement éventuel de l'offre dans d'autres secteurs de Moine et Sèvre.

Un découpage informel en trois «quartiers» est fréquemment évoqué par les acteurs du territoire. Ces «quartiers» tendent à regrouper certaines communes qui présentent des affinités et des expériences d'actions partagées.

- **Le quartier constitué par les communes de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche, Roussay et La Renaudière**, constitue le plus important en poids démographique avec près de 11 950 habitants en 2011. Elles partagent le fonctionnement de certains services (cantine scolaire, santé). D'un côté, Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche composent le pôle principal de l'intercommunalité, avec un potentiel de rayonnement à consolider. De l'autre côté, Roussay et La Renaudière présentent, à leur manière, un rôle d'interface avec les communes alentour, au travers de leur investissement dans le tissu associatif. Un axe de réflexion est également partagé entre ces quatre communes, autour de la nécessité de renouveler leur centralité historique (à renouveler sur Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche, et à définir sur Roussay et La Renaudière) ;

- **Le quartier constitué par les communes de Saint-Germain, Montfaucon-Montigné, Tillières et Saint-Crespin-sur-Moine**, se présente comme le deuxième en nombre d'habitants, avec 8 130 habitants en 2011. Son positionnement à l'ouest du territoire, associé à une desserte directe par la RN249 Nantes-Chollet, le met au contact direct du Pays du Vignoble nantais, du secteur de Montaigu et de l'agglomération nantaise. La Moine, qui traverse ce quartier, y joue un rôle structurant, et favorise l'interaction avec le Vignoble Nantais. Sur certains thèmes déterminés, des fonctionnements en binôme ont été mis en place au sein de ce quartier (par exemple, Saint-Germain avec Montfaucon-Montigné sur leur PLU et leur assainissement, ou encore les regroupements d'associations de Saint-Crespin-sur-Moine et Tillières) ;
- **Le quartier constitué des communes de Torfou et du Longeron**, avec une population de 4 175 habitants en 2011, forme un sous-ensemble attaché à la rive Nord de la Sèvre nantaise. Cette rivière constitue un axe majeur de la trame verte et bleue, en même temps qu'elle a été très structurante de la vocation productive de ce secteur. La RD149 (ancienne nationale) croise, au niveau du carrefour de la Colonne, les flux à destination de la Vendée et du littoral. Les fonctions partagées entre ces deux communes sont multiples (santé, collège-lycée, associations...).

Figure 24 : Trois quartiers et deux pôles urbains principaux identifiés au SCoT- CC Moine et Sèvre)

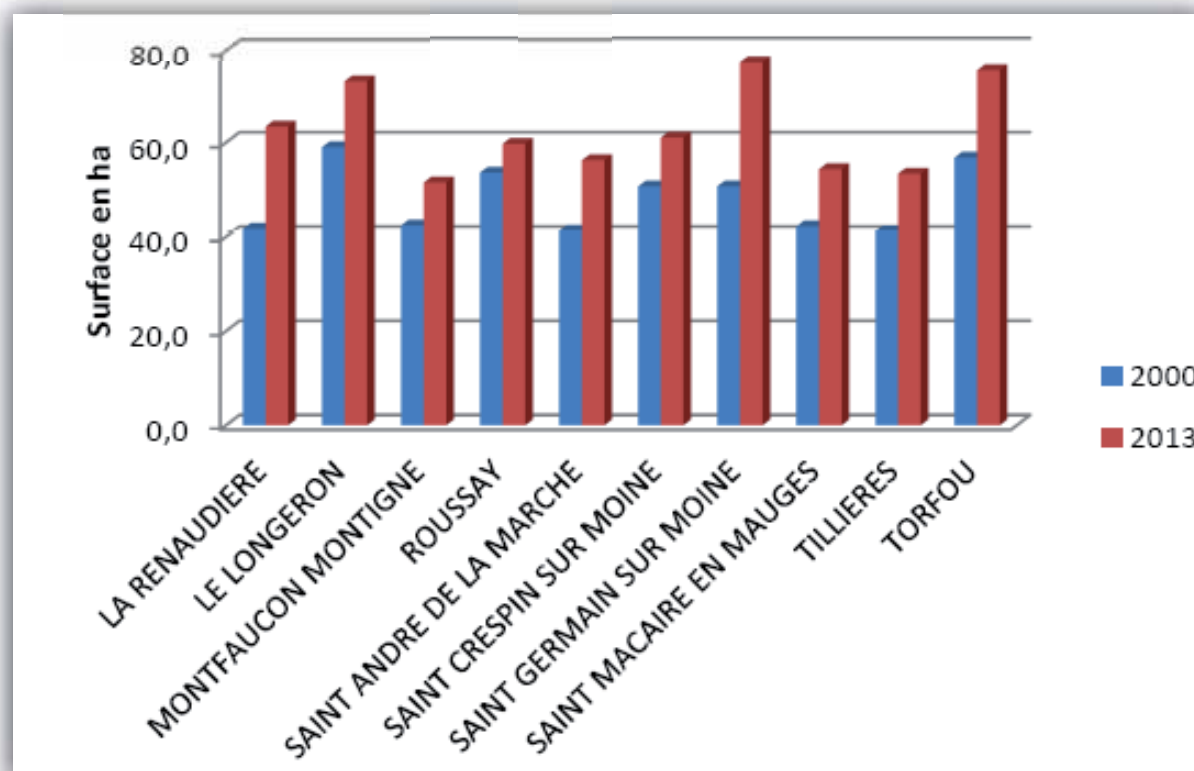


Source : Données tirées du diagnostic agricole de Moine et Sèvre – Chambre d'Agriculture de Maine et Loire

### 1. L'agriculture de Moine et Sèvre maintient son emprise territoriale et bénéficie d'un taux de renouvellement élevé

La surface agricole couvre 16 860 hectares, soit 79 % de la superficie de la communauté de communes Moine et Sèvre. L'agriculture demeure le principal détenteur du foncier. L'ensemble de ces espaces de production est valorisé à 81% par des agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur le territoire. En conséquence, le devenir agricole du territoire est peu dépendant de l'évolution des exploitations extérieures à l'espace communautaire.

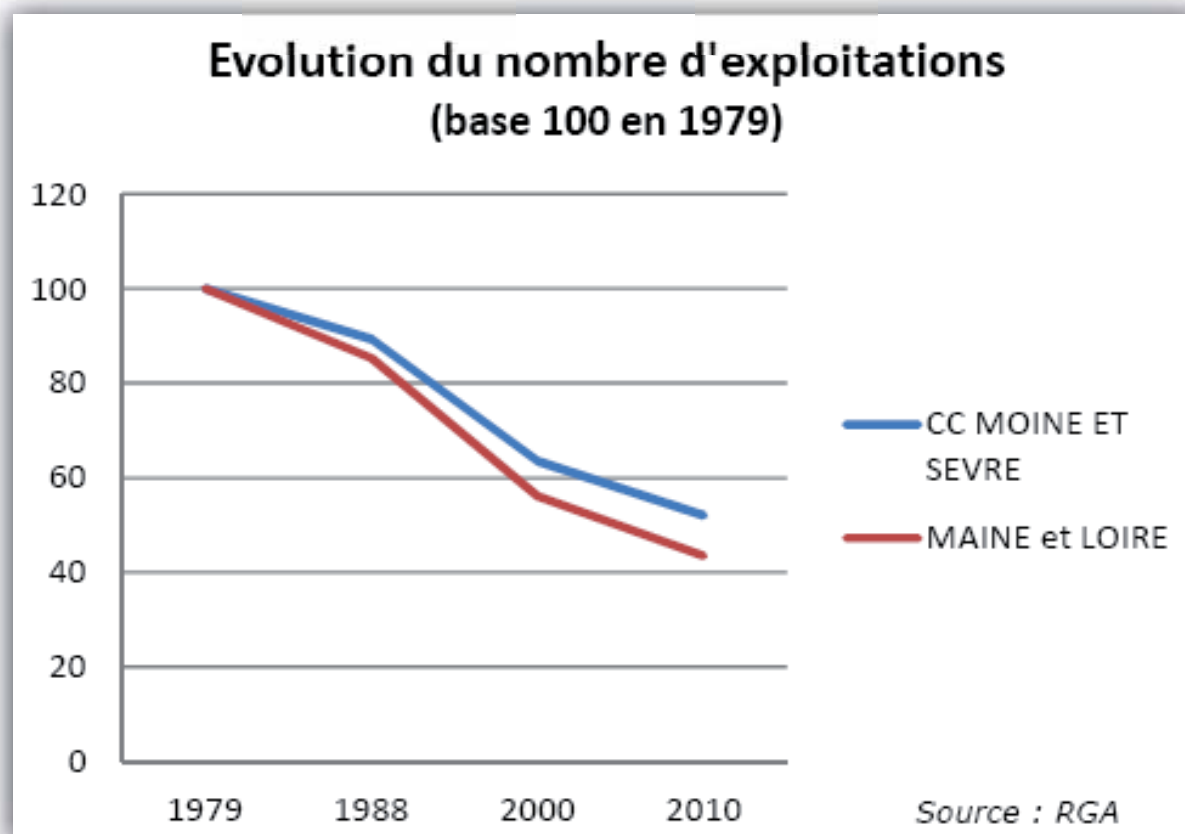
Figure 25 : Surface moyenne des exploitations – Chambre d'agriculture



En 2014, le territoire totalise 400 exploitants et 53 salariés.

Alors que le nombre d'exploitations recule de 18,6% entre 2000 et 2010, celui des agriculteurs diminue à un rythme moitié moindre (9,2%) sur la même période, témoignant d'une adaptation continue des entreprises agricoles et d'une dynamique d'installation plus forte que dans le reste des Mayennes et du Maine et Loire.

Figure 26 : Evolution du nombre d'exploitations (base 100 en 1979) – RGA - Chambre d'agriculture



L'âge moyen de 46,7 ans est proche de celui de la moyenne départementale. 14% des exploitants ont moins de 35 ans et 38% plus de 50 ans.

Avec une moyenne de 6 installations par an, Moine et Sèvre a le taux de renouvellement (58%) le plus élevé du département (49%) et des Mayennes (53%) : cela révèle une attractivité forte pour le territoire et l'activité agricole, malgré une pression de l'urbanisation. Cette attractivité a permis de limiter la disparition d'exploitations (-64 en dix ans).

Les installations ont lieu pour moitié dans la filière bovine. Viennent ensuite la viticulture et les ovins/caprins.

## 2. Productions : une terre d'élevage

La communauté de communes Moine et Sèvre est au cœur d'une région d'élevage. Aussi les productions animales sont-elles naturellement l'activité prédominante des exploitations du territoire. Au total 223 exploitations ont une production animale (87,5 % des exploitations) en 2013. L'élevage bovin est le pivot principal de l'économie agricole, il est animé par 188 exploitations, soit près des  $\frac{3}{4}$  des entreprises du territoire. La filière bovine est majoritairement orientée vers la production de viande bovine (157 élevages), devant la production laitière.

Le nombre d'élevages bovins a cependant diminué de 25% entre 2000 et 2012 par concentration des moyens de production et gains de productivité, mais, dans le même temps, le cheptel moyen est passé de 107 à 135. Le cheptel de vaches allaitantes s'est fortement développé depuis les années 80. Sur la période récente 2000/2012, le troupeau connaît une stabilité, voire un léger fléchissement. Il a été accompagné par d'importants travaux de mises aux normes.

Une réorganisation importante des exploitations a également été opérée entre 2000 et 2013 notamment au regard du statut juridique: 64% des exploitations ont privilégié la société plutôt que l'entreprise individuelle, contre 44% en 2000. L'EARL a en particulier gagné du terrain.

Le nombre de livreurs de lait est de 57 en 2013 contre 96 en 2000 sur la communauté de communes. De par l'importance de l'élevage, l'agriculture du territoire communautaire est très liée aux évolutions de la réforme de la politique agricole commune en cours.

## 3. Des productions hors sol associées

Le contingentement des productions et la taille comparativement plus modeste des unités de production, ont favorisé une diversification des productions pour assurer le développement des exploitations. De nombreux ateliers constituent encore actuellement l'activité principale ou complémentaire des exploitations. Avec 65 élevages, l'aviiculture tient le premier rang des autres productions animales, devant celles des porcs, des lapins, des caprins et des veaux de boucherie. Pour une trentaine d'exploitations, il s'agit de l'activité principale, et pour 26 exploitations, ces productions animales sont associées à l'activité bovine.

## 4. La dominante herbagère de l'utilisation du sol

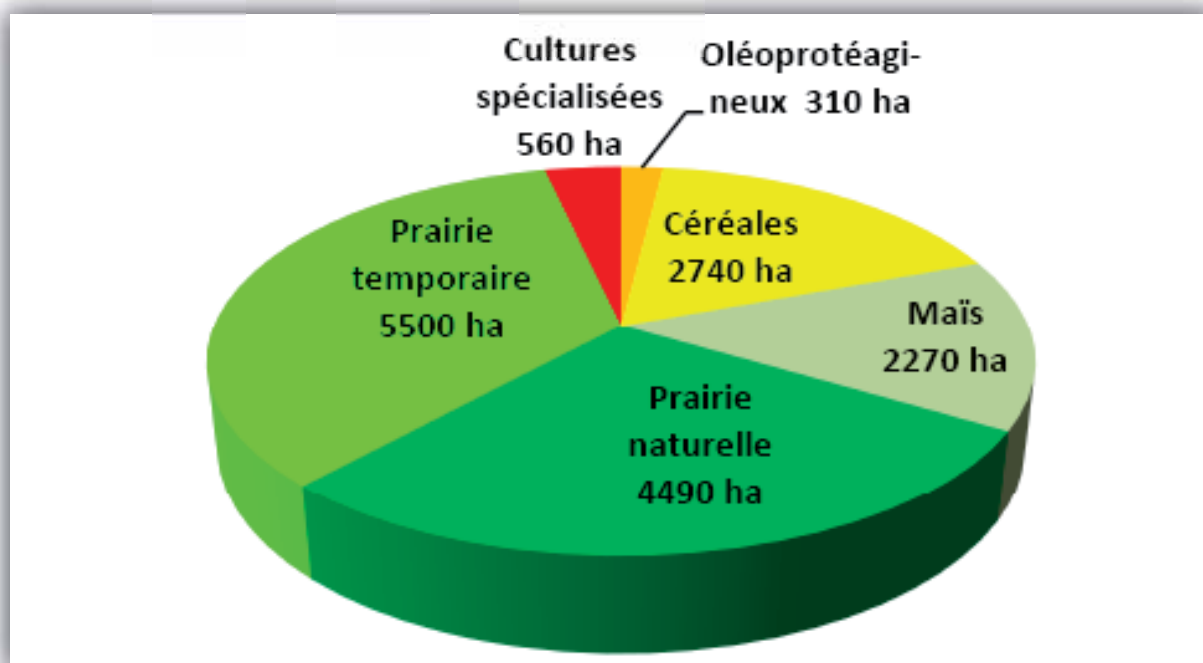
En raison de la prégnance de l'élevage, la majeure partie des terres est dédiée aux fourrages. Les surfaces en herbe représentent 63% de la SAU, et les surfaces en maïs 14%. Les surfaces en herbe ont diminué de 8 % entre 1988 et 2010 sur le territoire communautaire, alors que l'évolution a été de 14% en Maine et Loire. La diminution des prairies naturelles s'est réalisée principalement au profit des prairies temporaires. Depuis 1988, les prairies naturelles ont régressé de 47% alors que les prairies temporaires progressent de près de 80 % dans le même temps.

L'une des caractéristiques du territoire est également la présence de productions végétales spécialisées, à plus forte valeur ajoutée. Quarante exploitations ont une production viticole. Pour dix-neuf d'entre elles, il s'agit de l'activité principale. Cette production compte 40 exploitations sur les deux communes de Tillières et Saint Crespin sur Moine et une SAU plutôt stable de 410 ha depuis 1988 labellisée (AOC, VDQS). Avec 17% des installations sur les dix dernières années, l'attractivité de cette production est forte.

Les autres productions végétales spécialisées présentes sur le territoire sont l'arboriculture et, dans une moindre mesure, le maraîchage et l'horticulture.

Le site internet de la Communauté de communes a inventorié 12 exploitations du territoire qui pratiquent de la vente directe de produits biologiques pour 3 exploitations: légumes, produits laitiers, viande et 9 autres exploitations pour le miel, la laine d'alpaga, la viande bovine et les fruits. A cela s'ajoutent les viticulteurs.

Figure 27 : Occupation du sol – Déclaration PAC 2011 – Chambre d'Agriculture



## 5. Avec 4 300 ha des terres susceptibles de changer de main au cours des 10 prochaines années, les évolutions à attendre concernant l'économie agricole sont au cœur des enjeux de gestion de l'espace

Les évolutions antérieures interrogent sur les conditions du maintien d'une agriculture vivante sur Moine et Sèvre, à l'appui des points de vigilance suivants :

- une SAU de 16 862 ha, des surfaces de production de Moine et Sèvre sont demeurées identiques sur les 10 dernières années ;
- une concentration des exploitations, dont la surface moyenne est passée de 48ha à 53ha en dix ans, mais qui n'a pas compensé l'érosion du nombre d'exploitations : -18.6% entre 2000 et 2010 et près de 50% entre 1979 et 2010 ;
- mais une moyenne de 6 installations par an, soit un taux élevé de renouvellement de 58%, supérieur à la moyenne du département (49%) et des Mayottes (53%)
- une diminution du nombre d'exploitations individuelles au profit des structures sociétaires : 37% ont un statut d'EARL en 2010 contre 20% en 2000, avec cependant 60% des EARL qui ont un chef d'exploitation unique.

- 85 exploitations sur 255 avec un chef d'exploitation de + 52 ans, soit 1/3 des exploitations, sont susceptibles de changer de main au cours des 10 prochaines années pour 4 300 ha (25% de la SAU).
- une diminution de 25% du nombre d'élevages bovins (31% en Maine et Loire), mais de -5% seulement pour le cheptel.

Ces enjeux sont d'autant plus importants que l'agriculture de Moine et Sèvre s'inscrit dans une logique de filière porteuse d'une dynamique forte :

- à travers l'emploi induit et le développement d'entreprises telles que Grimaud à Roussay, Grégoire-Besson à Montfaucon-Montigné ... ;
- par l'animation du territoire via en particulier la vente directe (12 exploitations inventoriées par la Communauté de communes), ou encore des évènements festifs (la Course des Vignes à Saint Crespin sur Moine ...) ;
- par son rôle fondamental en termes de gestion des paysages, du bocage et des vallées, de la Trame Verte et Bleue ;
- par les équilibres à trouver entre les différents usages des sols : productions agricoles, logements, activités économiques y compris les activités d'extraction, équipements, cadre de vie, paysage, environnement, ressources en énergie renouvelable ...

## E. CARACTERISTIQUES ET QUALITE DES PAYSAGES NATURELS

Le territoire de Moine et Sèvre s'inscrit dans l'une des plus vastes unités paysagères de la région Pays de la Loire : les « bocages vendéens et Maugeois », qui s'appuie sur une continuité des ambiances et sur une véritable identité culturelle historique. Cette unité repose globalement, et en particulier, en Moine et Sèvre, sur :

- Un paysage de bocage semi-ouvert alternant entre des zones plus ouvertes de grandes cultures sur les plateaux et des secteurs de vallées avec des trames de haies plus denses,
- Une lecture paysagère facilitée par l'unité architecturale et la présence de points de repères sur le plateau : clochers, silhouette étagée des bourgs, bâti rural (granges à nef...),
- Un paysage d'alternances liées au relief modelé en creux, vallées encaissées et sinueuses présentant des aplombs rocheux ou des séquences de chaos granitique,
- Un paysage de plateau souple : registre d'ondulations et de courbes parfois soulignées par de belles lignes bocagères,
- Un paysage ouvert de grandes cultures sur le plateau parfois ponctué de boisements ou d'une maille bocagère résiduelle,
- Une présence viticole dans le bocage, sur les communes de Tillières et de Saint-Crespin-sur-Moine,
- Des bourgs développés par une importante couronne pavillonnaire et un déplacement des activités en frange, notamment à proximité des nombreux grands axes routiers,
- Des hameaux traditionnels présentant d'importants développements de bâti d'élevage ou d'exploitation récents, témoignant dans le paysage du fort dynamisme agricole.

Territoire d'interfaces, ce paysage à dominante bocagère se décline en plusieurs sous-unités, orientées suivant les directions armoricaines. Citons :

- La trame bocagère clairsemée des abords de la RN 249 ;
- Une déclinaison viticole du bocage, spécifique au nord du territoire ;
- Une vallée identitaire patrimoniale: la Sèvre Nantaise ;
- Une vallée identitaire naturelle, rurale : la Moine ;
- Un plateau bocager homogène entre ces deux vallées.

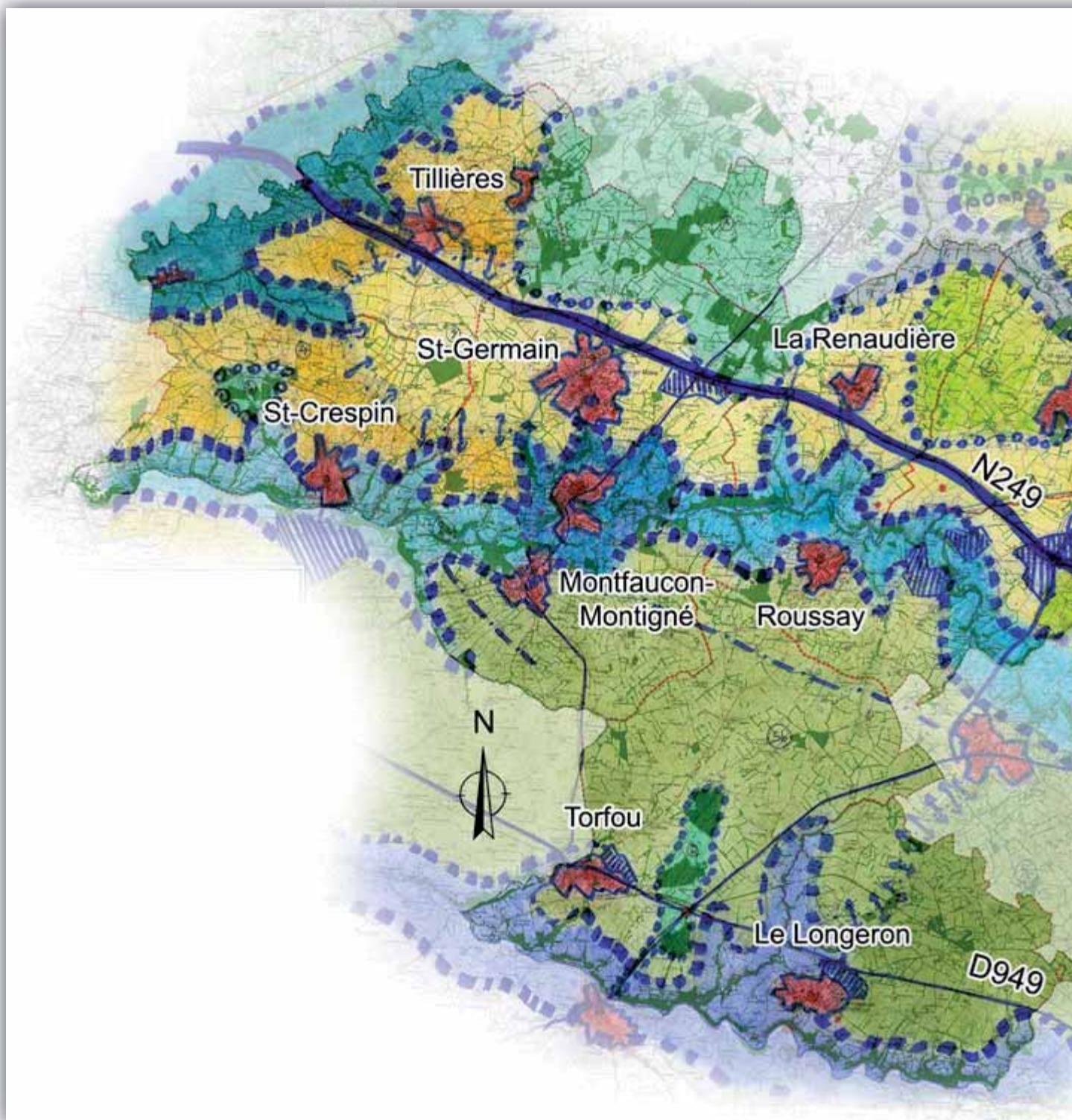
Il est à noter que seul le bourg de Montfaucon est en accroche directe sur une vallée principale. Tous les autres bourgs entretiennent néanmoins un lien physique avec un val, (« le Bon Débit » à Torfou, « la Braudière » à Tillières, « le ruisseau de Bel air » à La Renaudière, l'Aiguefou à Saint Germain sur Moine ...). En général, les relations des bourgs avec leurs vallées restent ténues, comme si, historiquement, ils leur tournaient le dos.

Les différentes déclinaisons du bocage, ainsi que les vallées principales constituent les principales qualités du paysage de Moine et Sèvre.

Toutefois, l'évolution des pratiques agricoles et le développement urbain, peuvent entraîner des modifications substantielles du paysage :

- Ouverture des bourgs sur les vallées et vallons ou, au contraire fermeture,
- Poursuite de l'ouverture de la trame bocagère ou renforcement,
- Les différentes déclinaisons du bocage, ainsi que les vallées principales constituent les principales qualités du paysage de Moine et Sèvre.

Figure 28 : Carte des unités paysagères de Moine et Sèvre / Vu d'ici



## F. CARACTERISTIQUES ET SENSIBILITE DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Grandes entités écologiques et modes d'occupation du sol

#### a. Evolution de la trame bocagère

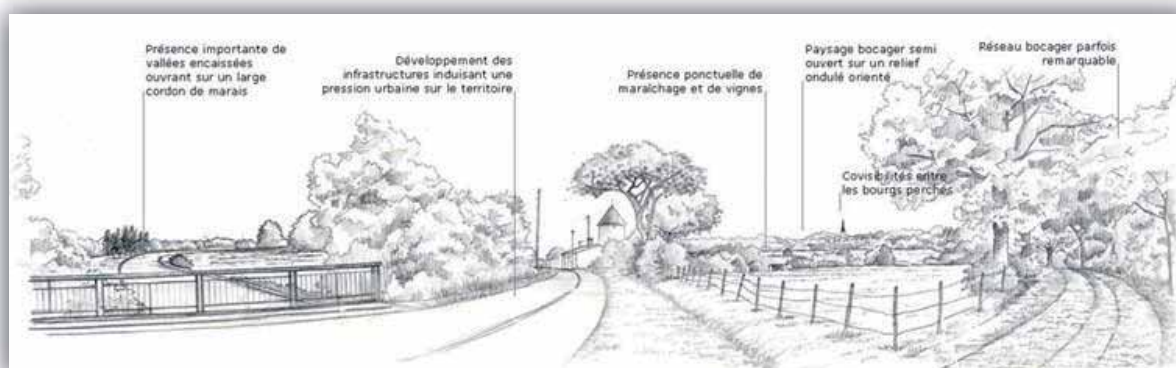
SOURCE : MISSION BOCAGE

Depuis les années 1950, la trame bocagère régresse sur le pays des Mauges ; plus de 4 fois le linéaire actuel a disparu. Depuis le début des années 90, une action de replantation de haies s'exerce sur le territoire. Plus de 500 km ont été replantés.

Le territoire de Moine et Sèvre reste cependant un territoire bien préservé, fortement bocager, où le réseau de haies est encore bien structuré. Il ressort de nos inventaires une moyenne globale importante de 70 mètres/linéaires de haies par hectare. Se rajoute à ce réseau bocager de nombreux boqueteaux répartis sur l'ensemble du territoire.

Il est, malgré tout, important de rappeler que ces structures bocagères sont des habitats naturels de premier ordre, et qu'ils offrent des niches écologiques à de très nombreuses espèces, dont certaines à forts enjeux conservatoires.

Figure 33 : <http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr> – Atlas des paysages de Loire-Atlantique / Vu d'ici



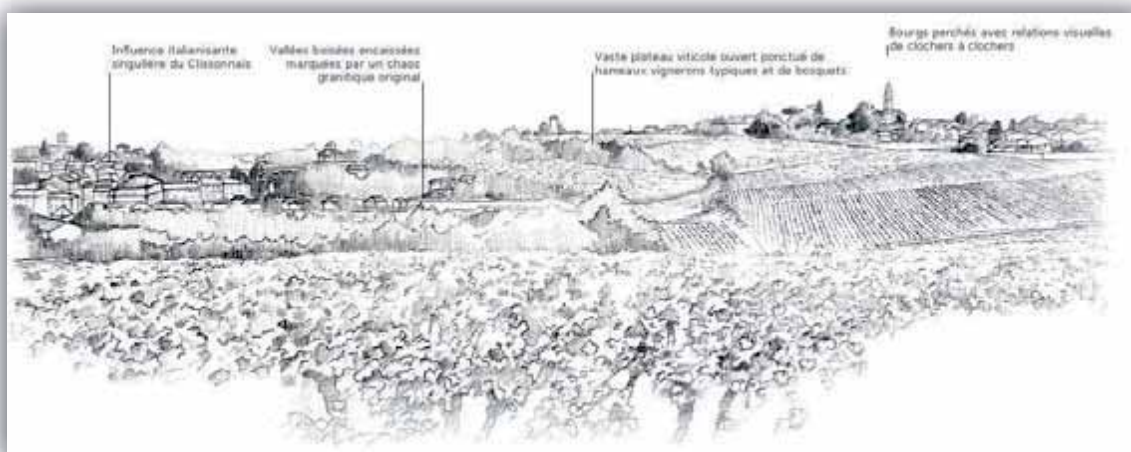
## b. Le plateau viticole

Le plateau viticole est marqué par une géologie complexe caractérisée par la présence de roches plutoniques et métamorphiques. L'ensemble du paysage viticole s'implante sur un large plateau entaillé et principalement modelé par le réseau hydrographique.

Une certaine forme de biodiversité existe dans les territoires viticoles, justifiant de ne pas les écarter des actuelles réflexions sur le maintien de la biodiversité ordinaire dans les espaces agricoles. Les richesses spécifiques observées, de 82 espèces d'oiseaux et de 530 espèces floristiques, représentent respectivement 30% et 20% du cortège régional.

Parmi ces espèces nous notons 35 plantes et 5 oiseaux sur liste rouge régionale, tel que l'Alouette lulu, l'Édicnème criard, les Tulipes sauvages, etc.... La biodiversité tant floristique qu'avifaunistique, qu'elle soit ordinaire ou patrimoniale, est fortement liée à la mosaïque des occupations du sol. La monoculture de vigne n'étant pas favorable à la biodiversité, il est nécessaire, pour conserver cette dernière, de maintenir une diversité des activités humaines et de ne pas aller vers une trop grande spécialisation en viticulture.

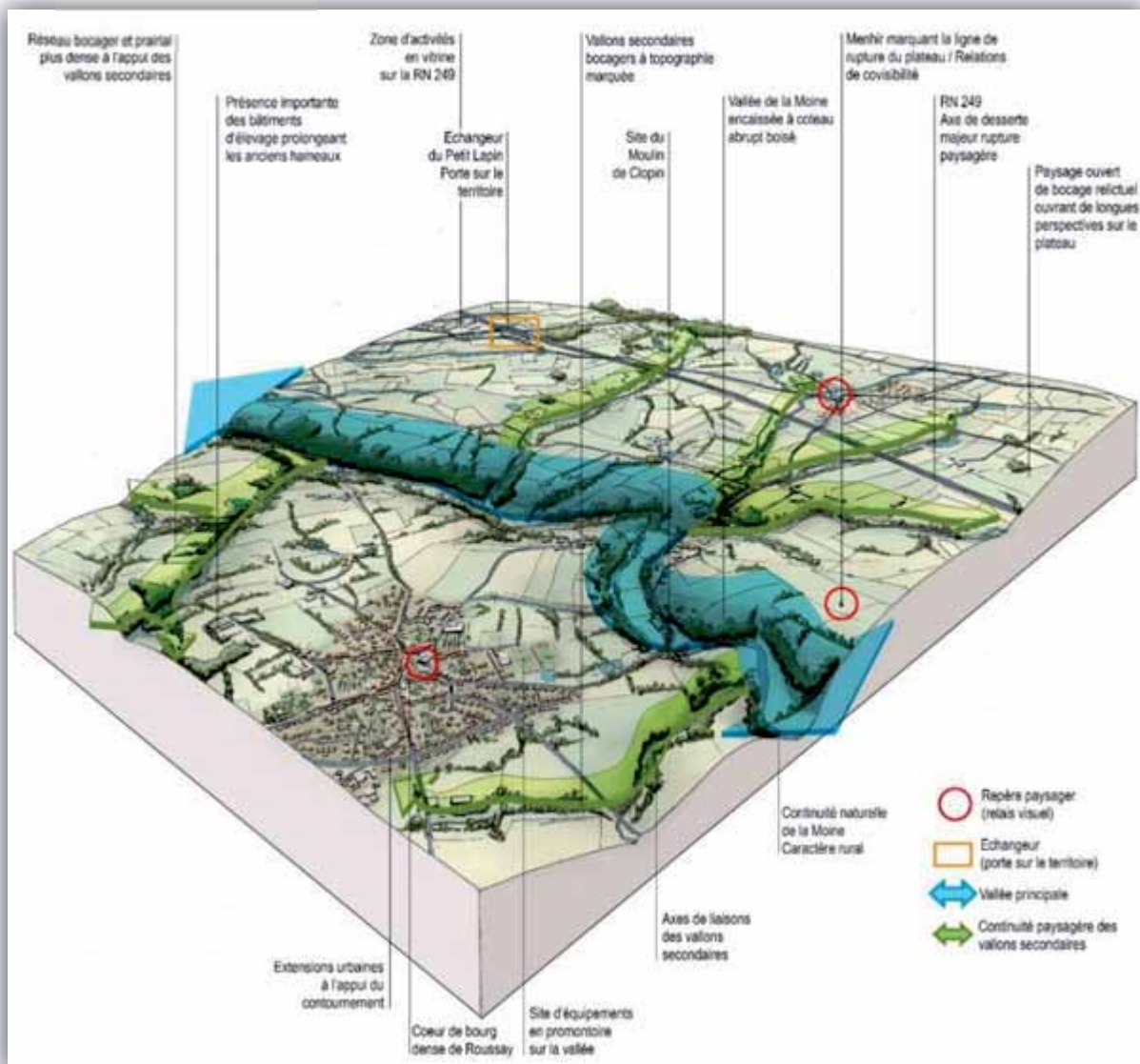
Figure 34 : Figure 28 : <http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr> – Atlas des paysages de Loire-Atlantique / Vu d'Ici



### c. Les vallées humides

L'unité des Mauges est située sur un plateau essentiellement schisteux et localement granitique entaillé de nombreuses vallées étroites, dont les deux principales sont la Moine, et la Sèvre Nantaise. Ces deux vallées structurent profondément le paysage et ressortent comme les réservoirs écologiques les plus importants de l'aire d'étude.

Figure 35 :Bloc-diagramme Roussay –Vu d'ici



## La Moine



Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole. Elle possède, en outre, des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernale y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées (liste reportée dans l'Etat Initial de l'Environnement).

## La Sèvre Nantaise



La vallée de la Sèvre Nantaise est constituée de prairies humides bordées de coteaux boisés alternant avec des espaces de broussailles et de landes avec des affleurements rocheux. Cette vallée est reconnue pour sa biodiversité remarquable, avec notamment la présence de mammifères emblématiques, tels que la Loutre et la Genette commune.

Ces vallées abritent et concentrent une diversité importante d'habitats naturels humides. Au-delà de ces vallées, se retrouvent réparties sur l'ensemble du territoire de nombreuses zones humides telles que des étangs, mares, prairies humides...



## 2. Sites et milieux naturels remarquables

*Les éléments qui suivent, et en particulier les descriptifs associés à chacun des sites, sont issus des bases de données du Conseil Général et de la DREAL. Ces sites sont localisés sur la figure : les milieux naturels reconnus de Moine et Sèvre. A noter que plusieurs sites ne concernent que partiellement le territoire de Moine et Sèvre et sont donc limitrophes avec des communes de Vendée en particulier.*

---

### a. Les espaces naturels sensibles

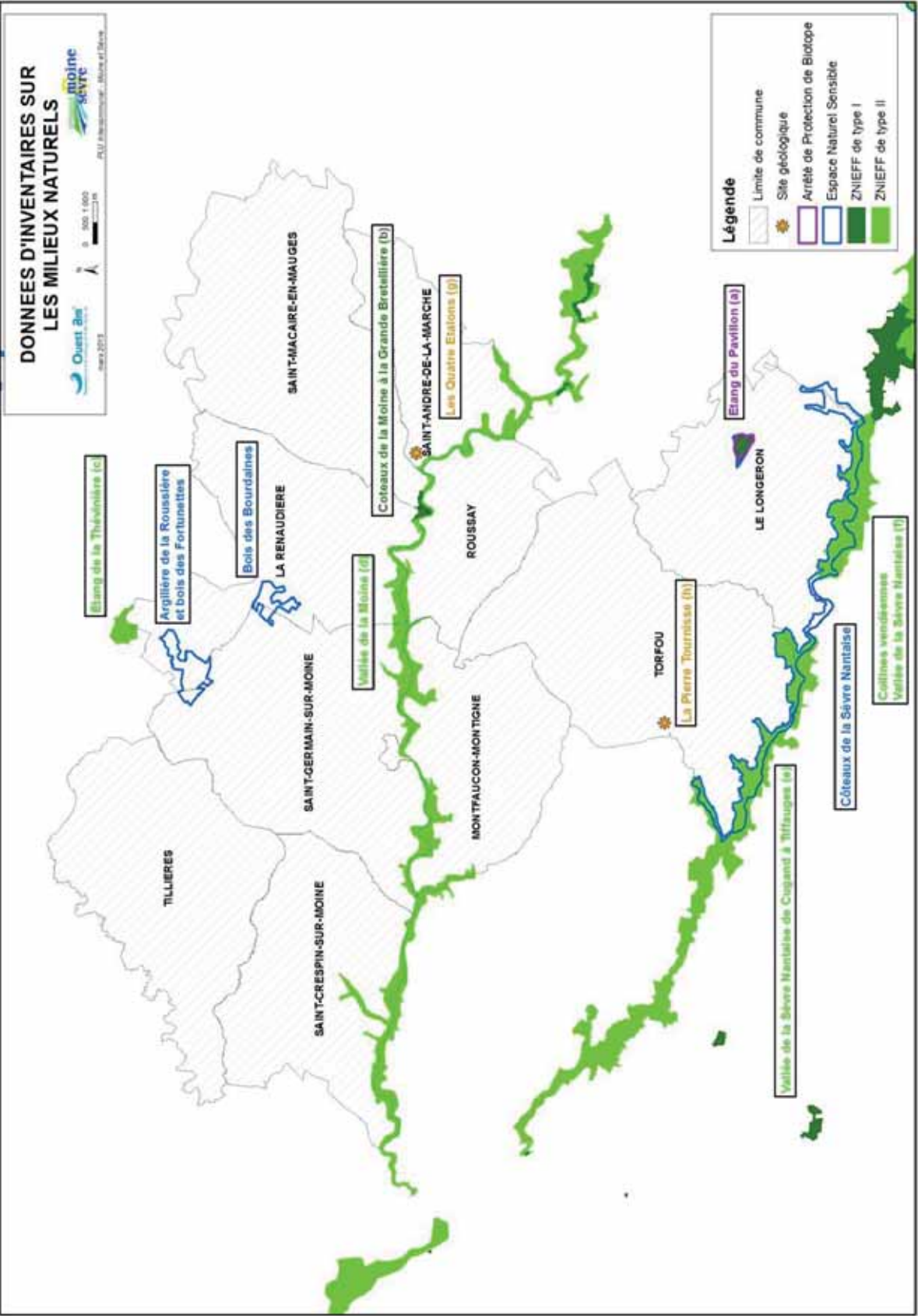
Le territoire de la communauté de Moine Sèvre possède de nombreux milieux naturels remarquables. Le référencement des principaux sites naturels majeurs du département réalisé par le Conseil Général 49 dans sa mise en œuvre des Espaces Naturels Sensibles en est le parfait exemple. Il en ressort différents « Hotspot » de biodiversité pour le territoire: Argillère de la Roussière et bois des Fortunettes, Etang du Pavillon, Bois des Bourdaines.

#### **Argillère de la Roussière et bois des Fortunettes** (Communes de Saint Germain sur Moine, La Renaudière)

Ancienne argillère (caractéristique des argillères des mauges) composée de landes, boisements et plan d'eau reconnue pour sa diversité en amphibiens, chiroptères, insectes et surtout pour son rôle pour la reproduction et la halte pour plusieurs espèces d'oiseaux d'eau d'intérêt.

Les boisements sont, d'un point de vue faunistique et floristique, encore mal connus. Les mares sont menacées de comblements par leur absence de gestion.

Figure 36 : Les milieux naturels reconnus de Moine et Sèvre

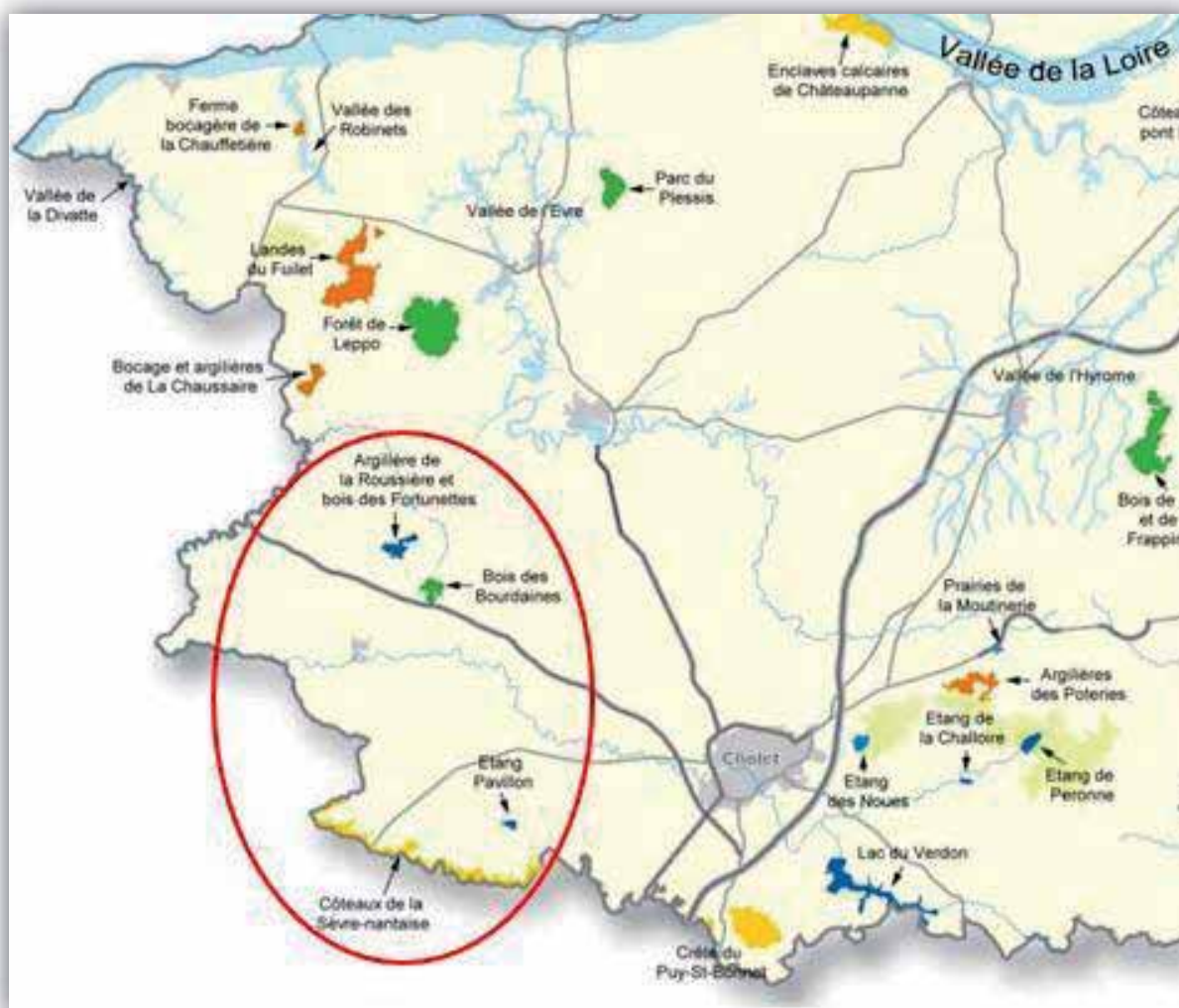


**Bois des Bourdaines** (Communes de La Renaudière, et de Villedieu-la-Blouère (hors Moine et Sèvre))

Boisement privé de feuillus et étang sur argile connu pour sa richesse faunistique et floristique, avec principalement la nidification du Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) (protégé en France et inscrit à l'Annexe I de la Directive Oiseaux), et la présence de l'Euphorbe d'Irlande (*Euphorbia hyberna*).

Ce site également caractéristique des argilières des mauges semble menacé par des coupes à blanc et un enrésinement.

Figure 37 : Sites naturels majeurs du département - Conseil Général 49



## b. ZNIEFF continentale de type 1<sup>1</sup> au Longeron

### *Etang du Pavillon (a<sup>2</sup>)*

L'Etang du Pavillon est classé en Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes (APPB). Etang artificiel construit sur l'amont du bassin versant du ruisseau des Vionnières, affluent de la Sèvre nantaise. Le complexe de l'étang du Pavillon présente un intérêt écologique important, réunissant sur dix hectares un étang peu profond et bordé d'une riche végétation, une zone de friche développée autour de petites mares témoignant d'une ancienne exploitation de kaolin et une prairie humide.

Le complexe de l'étang du Pavillon offre un intérêt écologique important :

- Un étang peu profond et bordé d'une végétation assez dense (roselière, saulaie), favorable à la nidification des anatidés, des rallidés et des ardéidés,
- Une zone boisée à sol très humide et difficilement pénétrable,
- Une zone de friche installée autour de petites mares nées d'une ancienne exploitation de kaolin, zone riche en reptiles, en amphibiens,
- Une prairie humide naturelle bordant l'étang et riche en orchidées.

L'ensemble héberge une faune variée (oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères, invertébrés), dont plusieurs espèces d'intérêt patrimonial. Il est aussi intéressant du point de vue pédagogique par la variété des milieux qu'il recèle et la diversité de sa faune et sa flore.

### *Coteaux de la Moine à la Grande Brétellière (b)*

Coteau pentu présentant des escarpements rocheux et hébergeant une ptéridophyte à affinités montagnardes très rare et protégée dans la région Pays de la Loire. Présence d'une flore et d'une herpétofaune variée.

Intérêt géologique avec la présence de Gabbro-diorite du massif des Quatre Etalons entre les granodiorites et les micaschistes des Mauges.

## c. ZNIEFF continentale de type 2

### *Etang de la Thévinère (c) – limitrophe avec la Renaudière*



Cet étang aménagé pour les activités de loisirs (pêche) présente malgré tout un certain intérêt pour la faune (odonates, oiseaux) et dans une moindre mesure, pour la flore.

Les bordures sud de l'étang sont les mieux préservées, la pression humaine y étant beaucoup plus faible. Au nord, les activités liées à la présence du camping et des activités de pêche ont appauvri le milieu.

<sup>1</sup> Les éléments descriptifs de chaque site sont issus des fiches de la DREAL

<sup>2</sup> La lettre entre parenthèse renvoie à la localisation du site sur la figure « Les milieux naturels reconnus de Moine et Sèvre » page précédente.

### **Vallée de la Moine (d)**

Cette petite vallée encaissée est bordée de coteaux localement escarpés présentant selon l'exposition des boisements frais et des zones de pelouses à végétation silicicole. Elle possède en outre des prairies bocagères humides. La flore, notamment la flore vernale y est intéressante et comporte plusieurs plantes protégées<sup>3</sup>.

Intérêt botanique : Présence de diverses espèces continentales et submontagnardes au voisinage de leur limite ouest : Saxifrage granulée, Isopyre, Doronicum plantagineum, etc... Groupements pré-vernaux de grande richesse.

L'avifaune qui y est présente ne recèle pas d'espèces originales mais elle est diversifiée. Certaines espèces sont, malgré tout intéressantes (bergeronnette des ruisseaux, martin pêcheur...). Quelques mammifères rares y sont aussi notés.

Le site présente en outre un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique.

### **Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges ( e ) - Torfou**



Portion de la vallée de la Sèvre Nantaise constituée de prairies humides bordées de coteaux boisés alternant avec des espaces de broussailles et de landes avec des affleurements rocheux.

Cette zone présente de nombreux milieux favorables à la présence d'espèces floristiques rares de zones humides (*Fritillaria meleagris*, *Isopyrum thalictroides*) et d'affleurements rocheux (notamment *Polystichum aculeatum*, dont c'est la seule station connue dans le secteur).

Bonne diversité d'odonates et de lépidoptères rophalocères avec présences de plusieurs espèces rares pour la région dont *Boyeria irene*, libellule rare dans le secteur.

La vallée constitue une importante zone de chasse pour les Chauves-souris (*Noctule*, *Vespertillon* de Daubenton et *Sérotine* commune), mais également pour de nombreux oiseaux (la *Chouette chevêche* est notamment nicheuse).

La Loutre et la Genette commune fréquentent aussi cette vallée.

Les milieux, quoique assez bien conservés, souffrent de l'abandon du pâturage et de la fermeture du milieu (disparition des prairies) mais aussi de la pollution (agricole, industrielle et domestique).

<sup>3</sup> La liste des espèces est rappelée dans l'Etat initial de l'environnement.

***Collines vendéennes, Vallée de la Sèvre Nantaise (f)***

Les collines du Haut-Bocage Vendée, entre les Herbiers et la vallée de la Sèvre Nantaise, dont le point culminant se trouve à Saint-Michel-Mont-Mercure (en dehors du territoire), présentent une alternance de coteaux secs et de vallons plus ou moins humides. Bois, pâturages mésophiles à xérophiles, prairies humides à tourbeuses, affleurements rocheux constituent les milieux les plus intéressants.

26 espèces patrimoniales d'insectes ont été dénombrées (dont le Grand capricorne, d'intérêt européen) ainsi que 32 espèces de plantes (dont le Peucedan de France, menacé par la voie de contournement de Pouzauges).

Cet ensemble de milieux reste très riche malgré la mise en culture et l'extension des bourgs.

***Inventaire national du patrimoine géologique***

Deux sites de Moine et Sèvre sont considérés comme remarquables :

- le site de la carrière des Quatre Etalons (g) à Saint André de la Marche où on trouve le Gabbro-diorite et cumulats associés ;
- le site de la Pierre Tournisse (h) à Torfou : chaos et arènes granitiques.

Figure 38 : Cartographie du SRCE en cours

MAUGES (29/09/1



#### Réservoirs de biodiversité

- Trame verte et bleue
- Sous-trame bocagère
- Sous-trame des milieux aquatiques

#### Corridors écologiques potentiels

- Corridors écologiques linéaires
- Cours d'eau corridors
- Corridors territoriaux
- Corridors vallées

#### Fragmentation

##### Éléments fragmentant ponctuels

- Totale
- Partielle
- Zone de vigilance
- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement

##### Éléments fragmentant linéaires

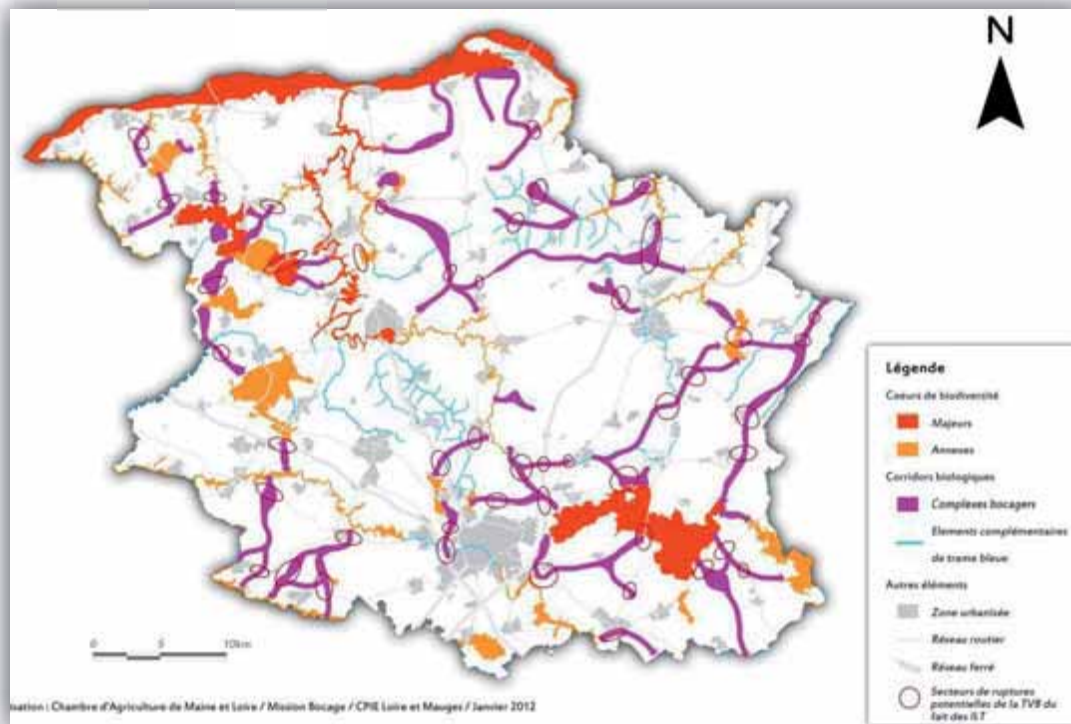
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3

### 3. La trame verte et bleue du PLUi de Moine et Sèvre

#### a. Moine et Sèvre à l'échelle du SRCE et du SCOT

Les cartes ci-après présentent respectivement la trame verte et bleue telle que définie à l'échelle régionale dans le SRCE en cours d'élaboration et dans le SCOT du Pays des Mauges.

Figure 39 : Illustration de ruptures potentielles de continuités dues aux infrastructures linéaires – Chambre d'Agriculture 49/ Mission Bocage / CPIE Loire et Mayes – 2012



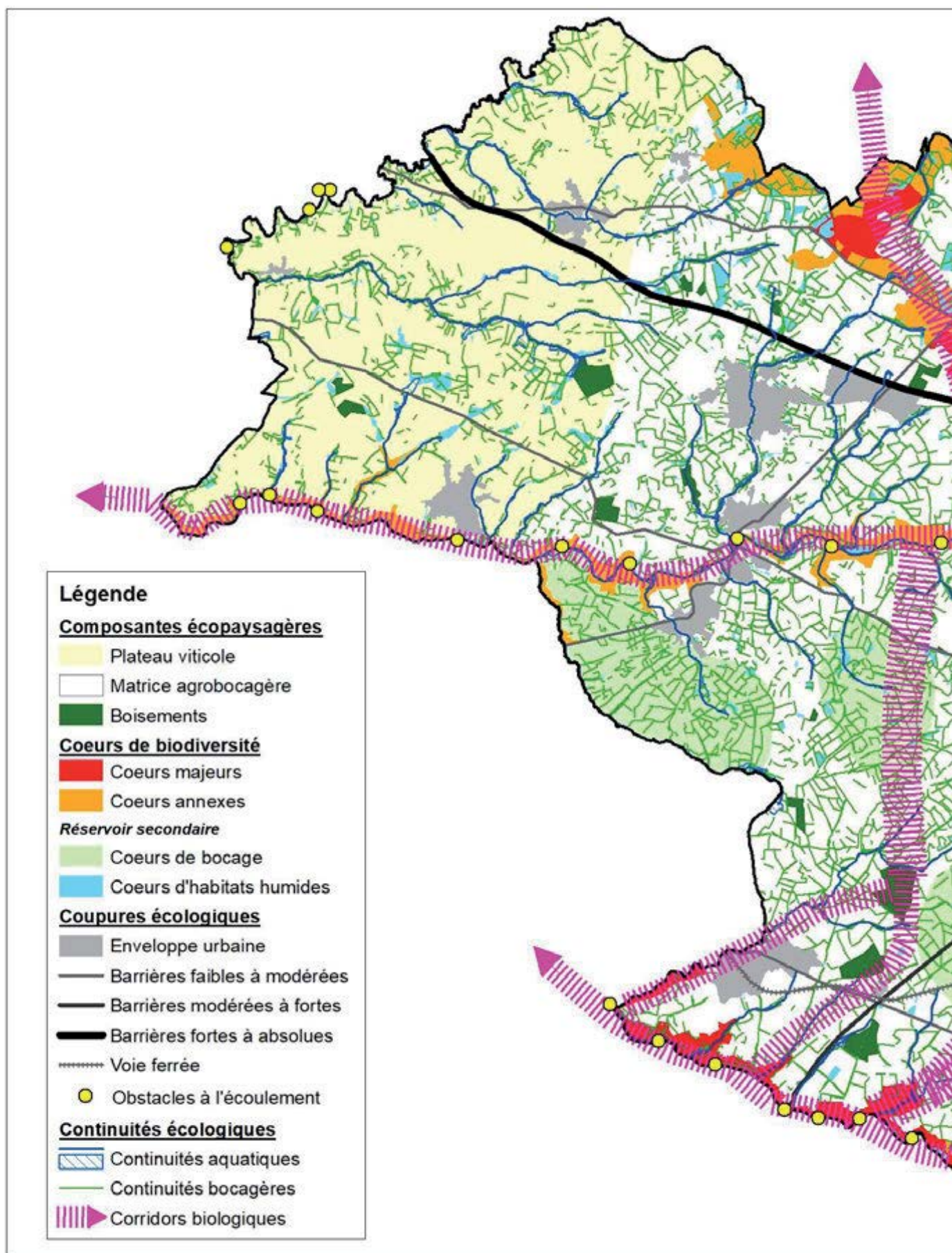
#### b. Préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle de Moine et Sèvre

L'établissement de la carte ci-après repose sur le croisement des éléments issus du SRCE et du SCOT, et l'exploitation de la base de données de l'inventaire des haies et zones humides, qui permettent de préciser son armature à une échelle plus fine.

Ainsi, des grandes entités sont mises en évidence et restituées sur la carte ci-après :

- les « cœurs majeurs » s'inscrivent dans les perspectives du SCOT. Ils correspondent en particulier aux Espaces Naturels Sensibles, aux ZNIEFF de type 1 et aux périmètres couverts par un Arrêté de Protection de Biotope). Ils s'appuient sur les Argilières de La Rousselière, l'Etang de la Thévinère (Geste) au Nord de la Renaudière et le chapelet de boisements (secteurs qui comprennent les espaces naturels remarquables au Nord de RN 249) ;
- les « cœurs annexes » reprennent la trame du SCOT, en particulier le long du réseau hydrographique principal ;
- les cœurs de bocage s'appuient sur les espaces de bocage plus denses ;
- les cœurs d'habitats humides reprennent le réseau de zones humides.
- les flèches constituent la proposition d'une armature principale des grandes continuités écologiques du territoire.

Figure 40 : Trame verte et bleue du territoire de Moine et Sèvre / Ouest Am'

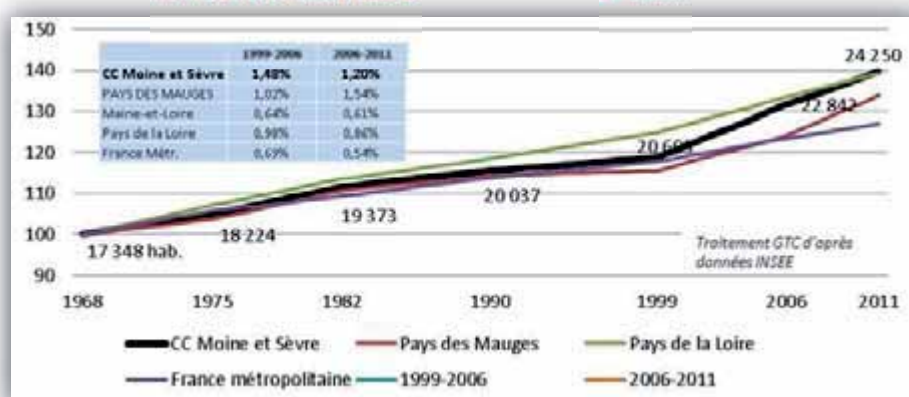


# UN ENJEU DE LISIBILITE DES QUALITES ET DU POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE, QUI INTERROGE SUR LES RESSORTS A LONG-TERME DE SON ATTRACTIVITE

## A. UN ENJEU SUR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Au-delà des tendances de fond qui révèlent le dynamisme démographique de la communauté de communes Moine et Sèvre avec une amplification notable à partir de 1999, il est intéressant de mettre en évidence les inflexions récentes qui sont lourdes de sens pour l'avenir du territoire.

Figure 41 : Evolution de la population, base 100 en 1968 - INSEE - traitement GTC



Ainsi, le solde migratoire est désormais moins positif et cette situation contraste avec l'évolution observée sur l'ensemble du Pays des Mauges.

Figure 42 : Evolution de la population, 2006/2011 - INSEE - traitement GTC

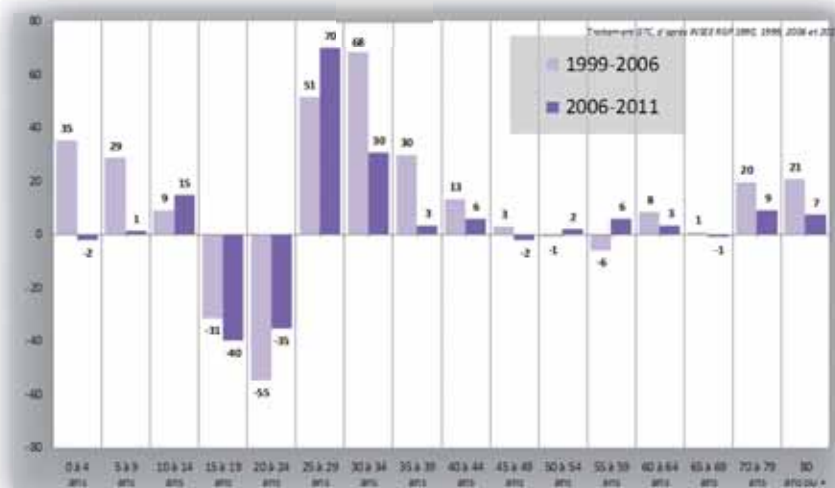
| Source INSEE - traitement GTC | CC Moine et Sèvre | Pays des Mauges |
|-------------------------------|-------------------|-----------------|
| 2006-2011                     | 0,31%             | 0,58%           |
| 1999-2006                     | 0,86%             | 0,15%           |

Taux d'évolution de la population dû au solde migratoire en % par an

En fait, on assiste, depuis quelques années, à un recentrage du développement sur les pôles urbains (Nantes notamment), et les secteurs les plus éloignés pâtissent de leur positionnement. Cette évolution rejoint les préoccupations des ménages par rapport à la progression probable du coût des déplacements (même si aujourd'hui la tendance est plutôt inverse). La communauté de communes de Champtoceaux est touchée au même titre que Moine et Sèvre. Ce positionnement spécifique interroge sur les ressorts de l'attractivité résidentielle et sur les moyens de la conforter. Un éclairage particulier sur le profil des ménages qui alimentent l'excédent migratoire permet de mettre en évidence les catégories concernées et les cibles prioritaires.

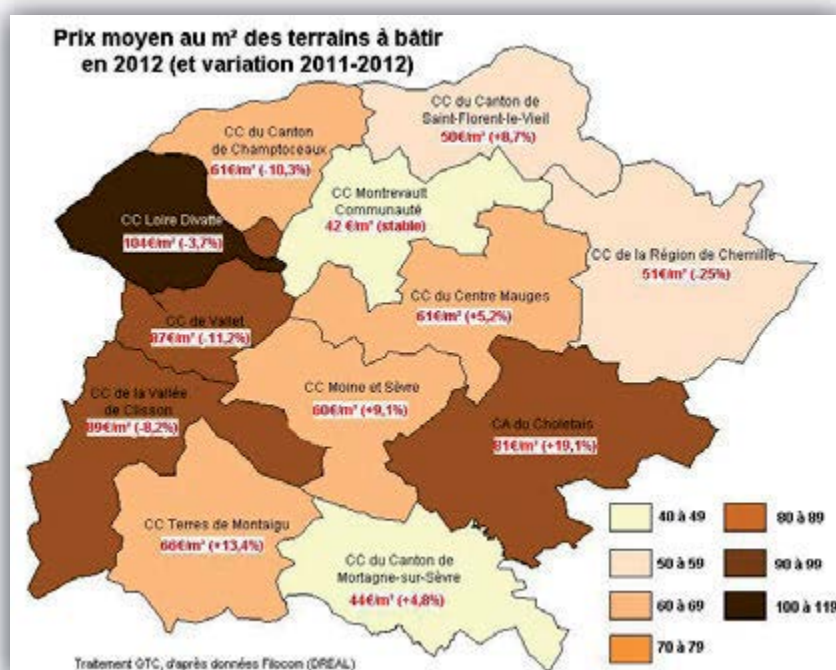
Clairement, l'attractivité du territoire repose sur les jeunes ménages avec enfants qui sont à la recherche d'un terrain relativement bon marché pour accéder à la propriété. Les jeunes adultes (15-24 ans) qui accomplissent leurs études ou leur formation à l'extérieur sont logiquement déficitaires. Quant aux personnes âgées de 70 ans et plus, elles trouvent sans doute une offre d'hébergement satisfaisante ainsi qu'un bon niveau de service (le taux d'équipement en structures d'hébergement pour personnes âgées est de 258 lits pour 1000 habitants de 75 ans et plus dans la CC Moine et Sèvre en 2014, contre 188 en Maine-et-Loire et 127 en France – source ARS).

Figure 43 : Solde migratoire par tranche d'âge 1999/2006 et 2006/2011 – INSEE – Traitement GTC



Si le prix moyen de 60€ par m<sup>2</sup> d'un terrain à bâtir en 2012 dans la communauté de communes Moine et Sèvre reste attractif comparativement à celui pratiqué en périphérie de l'agglomération nantaise et dans l'agglomération de Cholet, son positionnement par rapport à des territoires voisins (CC de Montrevault et du canton de Mortagne-sur-Sèvre) et surtout sa progression entre 2011 et 2012, posent question par rapport au maintien de cette attractivité. La baisse du prix du foncier dans les communautés de communes situées dans l'aire d'attraction directe de l'agglomération nantaise pourrait rendre ces secteurs plus proches et mieux desservis nettement plus compétitifs réduisant ainsi l'intérêt d'une implantation en Moine et Sèvre.

Figure 44 : Prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir en 2012 (et variation 2011-2012) – Filocom – Traitement GTC



Pour information, il n'y a pas de données disponibles pour Montfaucon.

Si l'installation des 25-29 ans se renforce entre 2006 et 2011, celle des 30-44 ans s'affaiblit, provoquant ainsi une stabilisation du solde migratoire des jeunes enfants (0-9ans) et un recul des naissances.

Au total, les fondements de l'attractivité résidentielle du territoire ne sont plus aussi solides, et cette évolution pourrait se traduire à moyen terme, si ce mouvement se confirmait, par une stabilisation, voire un recul des naissances et une érosion du solde naturel qui porterait alors atteinte à la croissance démographique. Ce mouvement n'est aujourd'hui pas encore amorcé. Le niveau toujours élevé de l'indice de jeunesse en 2011 (rapport entre le nombre de personnes âgées de 0 à 19 ans sur celui des 60 ans et plus) et la résistance de la taille moyenne des ménages qui confirment la présence encore forte de familles avec enfants, en témoignent.

Chacune des communes affiche un indice de jeunesse supérieur à la moyenne nationale, même Saint-Macaire-en-Mauges, alors que les petites villes de zone rurale accueillent habituellement une population plus âgée. Il est extrêmement élevé à Saint-André-de-la-Marche (2,24, c'est-à-dire qu'il y a plus de 2 fois plus de jeunes que de personnes âgées) et a même augmenté dans 3 communes entre 2006 et 2011.

Figure 45 : Evolution du nombre de naissances, base 100 en 1999 – INSEE – Traitement GTC

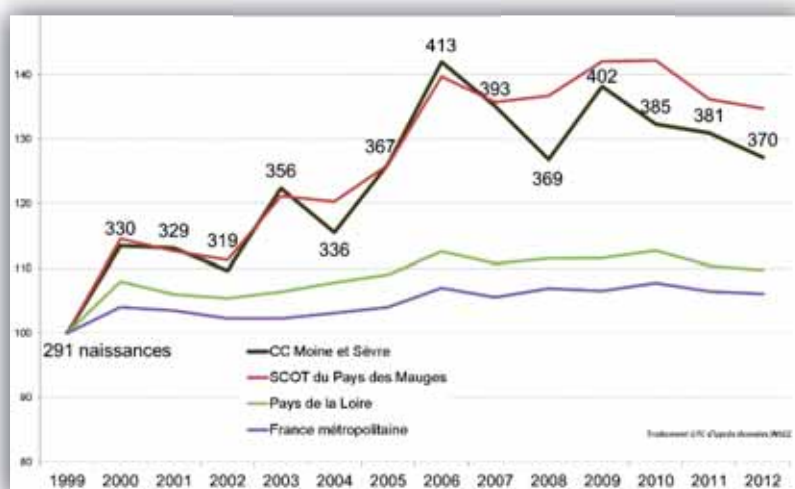
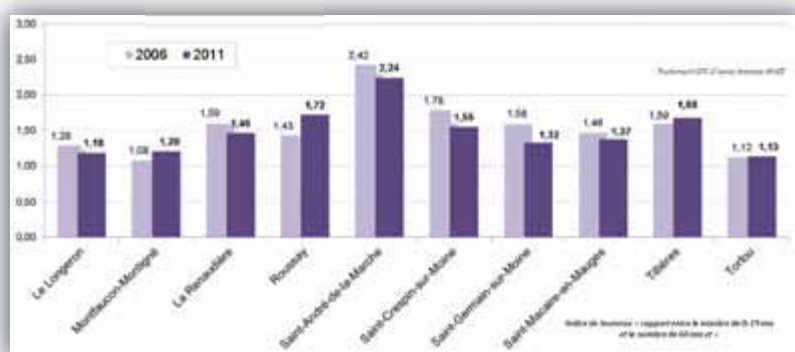


Figure 46 : Indicateurs d'âge de la population – INSEE – Traitement GTC

| Indicateurs d'âge de la population<br>(Source : Insee) | CC Moine et Sèvre | Pays des Mauges | Pays de la Loire | France métropolitaine |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------|
| Indice de jeunesse 2011                                | 1,42              | 1,28            | 1,08             | 1,04                  |
| Indice de jeunesse 2006                                | 1,49              | 1,31            | 1,19             | 1,16                  |
| Taux des 60 ans et + en 2011                           | 20%               | 22%             | 24%              | 23%                   |
| Taux d'évolution annuel des 60 ans et plus 2006-2011   | 2,6%              | 2,4%            | 2,7%             | 2,4%                  |
| Taux des 80 ans et + en 2011                           | 5%                | 6%              | 6%               | 5%                    |
| Population des 80 ans et plus en 2011                  | 1273              | 5910            | 206748           | 3483047               |

Figure 47 : Indice de jeunesse en 2006 et 2011 – INSEE – Traitement GTC



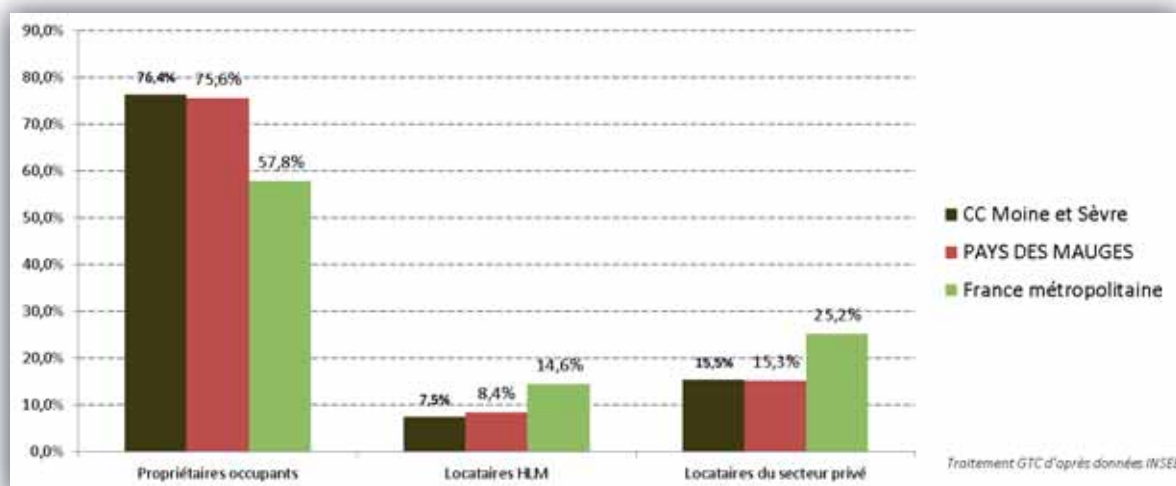
L'installation de ménages avec enfants engagée avec force depuis une quinzaine d'année pose aujourd'hui, et plus encore demain, la question des décohabitants et de l'offre de logements susceptible de satisfaire leurs besoins, dans la mesure où ils souhaiteraient s'installer sur le territoire. Ce public s'oriente préférentiellement vers les produits locatifs de petite et moyenne taille dont le loyer n'est pas excessif. Or ce type de parc est peu représenté aujourd'hui.

Il ne s'agit pas de remettre en cause le statut propriétaire-occupant largement dominant sur Moine et Sèvre comme dans l'ensemble du Pays des Mauges, mais de compléter progressivement l'offre de logements afin de répondre à toutes les demandes.

Figure 48 : Taille moyenne des ménages en 1990, 1999 et 2011



Figure 49 : Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2011 – INSEE – Traitement GTC



L'évolution des résidences principales selon le statut d'occupation montre que les logements locatifs HLM, les plus accessibles pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel, progressent peu en nombre entre 2006 et 2011 : malgré quelques réalisations (Saint-André et Saint-Macaire notamment), des ventes sont intervenues dans le même temps.

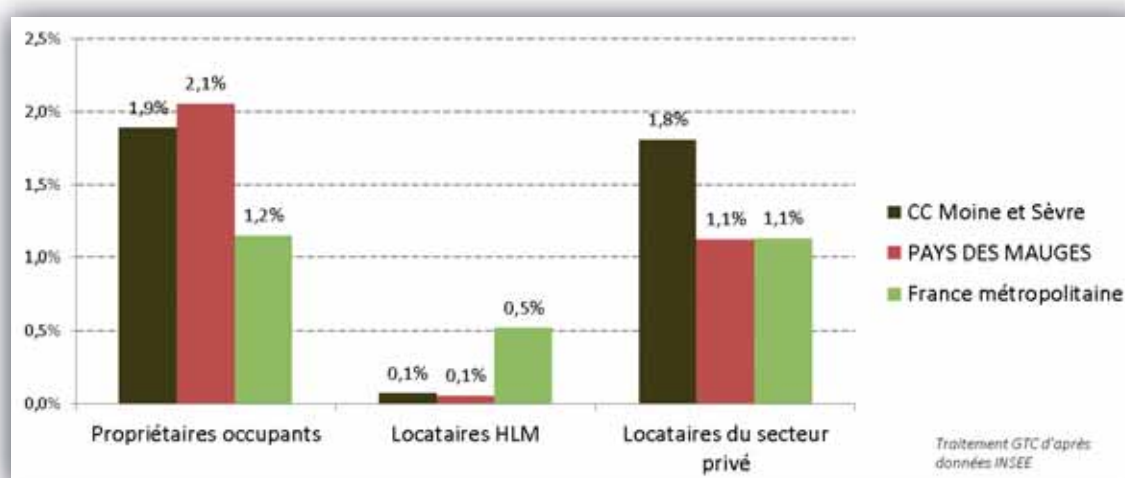
De la même manière, les logements destinés aux personnes seules, aux couples sans enfants ou avec un enfant en bas âge sont peu représentés dans la communauté de communes comme dans le Pays, et leur nombre a également diminué.

Figure 50 : Parc HLM – RPLS 2013 – Traitement GTC

| Parc HLM                 | Nombre en 2013 | Variation 2008-2013 | Proportion de logements HLM par rapport aux résidences principales 2013 |
|--------------------------|----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Le Longeron              | 93             | +9                  | 10,7%                                                                   |
| Montfaucon-Montigné      | 51             | 0                   | 5,7%                                                                    |
| La Renaudière            | 13             | 0                   | 3,2%                                                                    |
| Roussay                  | 37             | +4                  | 7,8%                                                                    |
| Saint-André-de-la-Marche | 52             | +4                  | 4,9%                                                                    |
| Saint-Crespin-sur-Moine  | 91             | +4                  | 13,9%                                                                   |
| Saint-Germain-sur-Moine  | 54             | +18                 | 4,7%                                                                    |
| Saint-Macaire-en-Mauges  | 374            | +18                 | 13,1%                                                                   |
| Tillières                | 32             | +1                  | 4,3%                                                                    |
| Torfou                   | 47             | -1                  | 6,2%                                                                    |
| <b>CC Moine et Sèvre</b> | <b>844</b>     | <b>+57</b>          | <b>8,6%</b>                                                             |

Les données figurant dans ce tableau sont issues des informations fournies par les bailleurs sociaux (traitement DREAL). Elles sont plus justes que celles de l'INSEE (recensement)

Figure 51 : Dynamiques d'évolution du nombre de résidences principales par statut d'occupation entre 2006 et 2011 en % par an – INSEE – Traitement GTC



Au total, la communauté de communes est aujourd'hui confrontée à un double défi :

- d'une part maintenir son attractivité vis-à-vis des candidats à l'accession à la propriété à la recherche d'un terrain à moindre coût
- et d'autre part offrir aux jeunes ménages qui veulent décohabiter et aux personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des équipements et des services, des possibilités d'installation dans des logements locatifs bon marché et de petite et moyenne taille

A l'évidence, l'activité de construction de logements se ralentit ces dernières années dans la communauté de communes, après avoir été moins dynamique que dans l'ensemble du Pays des Mauges et en France Métropolitaine.

*Cette évolution récente liée principalement au contexte de crise économique montre également la fragilité de l'attractivité résidentielle et la nécessité d'une amélioration et d'une diversification de l'offre.*

Figure 52 : Répartition par taille des résidences principales en 2011 – INSEE – Traitement GTC

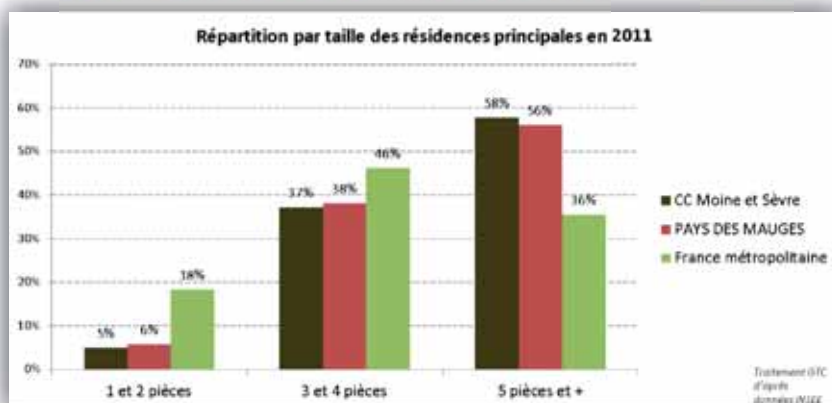


Figure 47 : Dynamique d'évolution du nombre de résidences principales selon la taille entre 2006 et 2011 – INSEE – Traitement GTC



Figure 53 : Evolution du nombre de logements construits, base 100 en 1999 – Ministère du Logement – Traitement GTC



L'impact de la construction de logements peut être évalué à partir de la méthode dite du « point mort ». Il s'agit du nombre de logements neufs ayant permis, sur une période donnée, de stabiliser la population, c'est-à-dire de compenser :

- la baisse de la taille moyenne des ménages (desserrement des ménages)
- le remplacement des logements détruits ou désaffectés (renouvellement du parc)
- l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

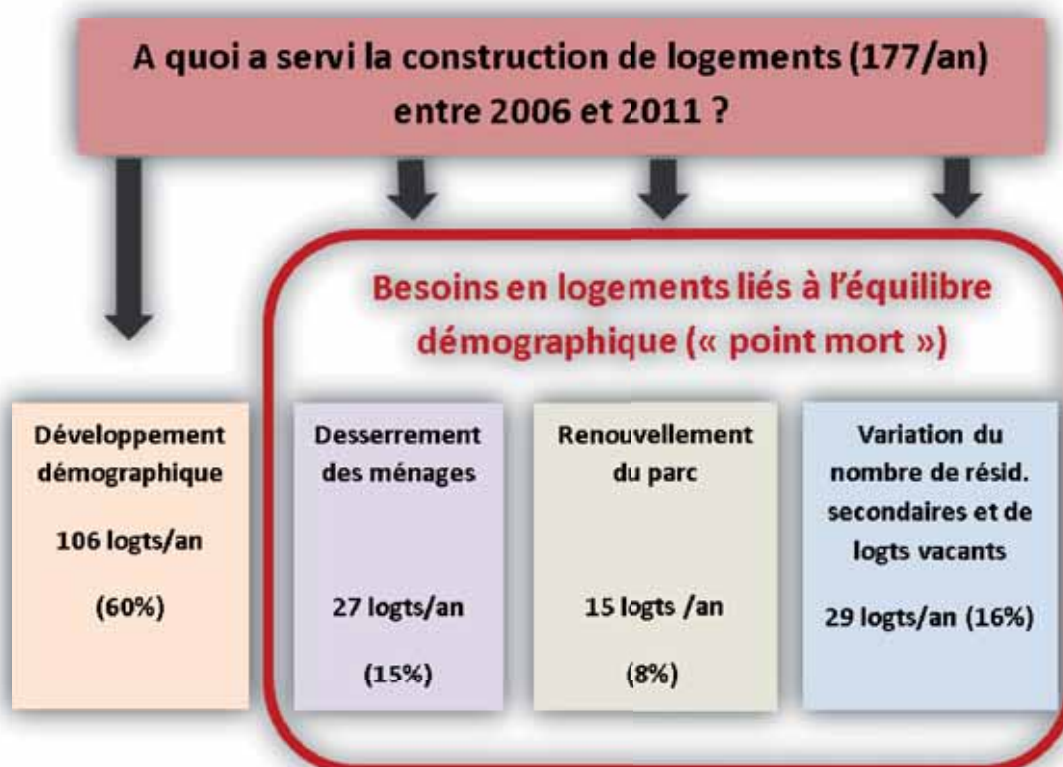
Par différence entre le nombre total de logements construits et le nombre de logements ayant servi au « point mort », on obtient le nombre et la proportion (60% dans le cas présent) théoriques de logements neufs ayant directement alimenté le développement démographique.

Sur le territoire de Moine et Sèvre, la construction de logements de la période 2006-2011 couvre très largement le point mort, en particulier parce que les besoins liés au desserrement sont faibles : la taille moyenne des ménages est restée élevée grâce à l'installation de familles avec enfants.

A l'avenir, la satisfaction des besoins en logements des jeunes adultes qui vont chercher leur indépendance et fonder une famille, est un enjeu fort qui nécessite la réalisation d'une offre de logements adaptée en termes de statut d'occupation (locatif, voire accession sociale, à coûts abordables) et de typologie (logements de petite et moyenne taille).

A côté du confortement de l'emploi, d'une meilleure desserte ferroviaire, de l'amélioration des équipements et des services, la diversification de l'habitat pourrait ainsi avoir un impact très positif en matière de développement.

Figure 54 : Estimation du « point mort » sur Moine et Sèvre – Traitement GTC



## B. UN ENJEU DE PRESERVATION DES QUALITES DU TERRITOIRE

### 1. Bilan des documents d'urbanisme, état de la consommation foncière et potentiel de densification

#### a. Des objectifs diversement atteints selon les communes

Le tableau ci-après fait état de la répartition des différents zonages des documents d'urbanisme communaux au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Figure 55 : Suivi des objectifs de production de logements des documents d'urbanisme Source : SIG

| ZONAGE                           | Le Longeron | Montfaucon Montigné | La Renaudière | Roussay | Saint André de la Marche | Saint Crespin sur Moine | Saint Germain sur Moine | Saintt Macaire en Mauges | Tillières | Torfou | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|---------------------|---------------|---------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------|--------|-------|
| ZONES U (hors zones d'activités) | 86          | 95                  | 27            | 54      | 131                      | 71                      | 127                     | 283                      | 61        | 69     | 984   |
| ZONES U à vocation d'activités   | 22          | 6                   | 2             | 10      | 50                       | 6                       | 50                      | 76                       | 16        | 26     | 264   |
| 1AU Habitat                      | 6           | 14                  | 4             | 6       | 10                       | 4                       | 10                      | 26                       | 1         | 17     | 96    |
| 2AU Habitat                      | 18          | 20                  | 18            |         | 13                       | 20                      | 22                      | 16                       | 6         | 12     | 146   |
| 1AU Activité                     |             | 2                   |               | 1       | 18                       | 6                       | 44                      | 18                       | 2         | 21     | 112   |
| 2AU Activités                    | 3           |                     |               |         | 22                       |                         | 8                       |                          | 2         |        | 35    |
| 1AU équipements                  |             |                     | 4             |         | 3                        |                         | 1                       | 8                        | 0         |        | 16    |
| 2AU équipements                  |             |                     |               |         |                          |                         | 17                      |                          | 1         | 3      | 21    |
| TOTAL 1AU                        | 6           | 16                  | 8             | 7       | 31                       | 10                      | 54                      | 53                       | 3         | 38     | 224   |
| TOTAL 2AU                        | 21          | 20                  | 18            | 0       | 35                       | 20                      | 47                      | 16                       | 9         | 15     | 202   |
| ZONE A                           | 1 721       | 1 234               | 1 903         | 660     | 768                      | 1 800                   | 1 908                   | 2 037                    | 2 115     | 2 075  | 16221 |
| ZONE N                           | 355         | 346                 | 206           | 375     | 105                      | 126                     | 501                     | 304                      | 243       | 1 031  | 3 592 |
| Surface                          | 2 211       | 1 716               | 2 165         | 1 107   | 1 120                    | 2 033                   | 2 688                   | 2 770                    | 2 446     | 3 254  | 21510 |

Le bilan qui suit vise à effectuer le suivi des documents d'urbanisme en vigueur au regard des objectifs qu'ils ont affichés en termes de logements.

Le tableau compare les objectifs en termes de production de logements neufs prévus dans les PADD ou dans les rapports de présentation avec les données SITADEL sur les 10 dernières années.

La comparaison des communes entre elles n'apporte qu'une information partielle, en raison de la disparité ou de l'ancienneté des documents d'urbanisme, et du volume de constructions par an très différent d'une commune à l'autre.

A noter que pour les trois documents d'urbanisme récents : Tillières, Saint André de la Marche et Saint Macaire en Mauges, le suivi des objectifs ne peut être regardé par rapport à la période antérieure.

Figure 56 : Suivi des objectifs de production de logements des documents d'urbanisme – Ouest Am'

|                                                   | Date CC/PLU | Date estimation PLU | Moyenne annuelle supplémentaire de logements PLU (PADD) | Nombre annuel moyen de logements commencés 1998-2012 | Evaluation de l'objectif = logements neufs par an / objectif annuel |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Le Longeron                                       | PLU-2007    | 2015                | 16                                                      | 13,4                                                 | 84%                                                                 |
| Montfaucon<br>Montigné<br>Saint Germain sur Moine | PLU-2007    | 2020                | 60                                                      | 13,1<br>21,7                                         | 57%                                                                 |
| La Renaudière                                     | PLU-2005    | 2015                | 10                                                      | 8,2                                                  | 82%                                                                 |
| Roussay                                           | PLU-2003    | 2023                | 6                                                       | 7,5                                                  | 124%                                                                |
| Saint Crespin sur Moine                           | PLU-2008    | 2020                | 18-20                                                   | 9,5                                                  | 53%                                                                 |
| Torfou                                            | PLU-2006    | 2015                | 16                                                      | 10,7                                                 | 67%                                                                 |

Figure 57 : Les objectifs de production de logements des documents d'urbanisme récents – Ouest Am'

|                          | Date CC/PLU | Date estimation PLU | Moyenne annuelle supplémentaire de logements PLU (PADD) | Nombre annuel moyen de logements commencés 1998-2012 |
|--------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Saint André de la Marche | PLU-2013    | 2023-2028           | 35                                                      | 19,9                                                 |
| Saint Macaire en Mauges  | PLU-2014    | 2024                | 85 dont 25 en renouvellement                            | 63,9                                                 |
| Tillières                | PLU-2014    | 2020-2025           | 10                                                      | 14,5                                                 |

Concernant le développement économique, les objectifs affichés dans les documents d'urbanisme ont un caractère général et ne sont pas déclinés sous forme chiffrée.

Figure 58 : Bilan du stock des zones AU et des superficies consommées en extension (ha) – Ouest Am'

|                          | Date CC/PLU | Date estimation PLU | Surface zone AU habitat disponible | Surface zone AU habitat consommée | Surface zone 1AU+2AU activité dispo | Surface zone 1AU activité consommée |
|--------------------------|-------------|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Le Longeron              | PLU-2007    | 2015                | 24                                 | 5,53                              | 3                                   |                                     |
| Montfaucon Montigné      | PLU-2007    | 2020                | 34                                 | 9,23                              | 2                                   |                                     |
| La Renaudière            | PLU-2005    | 2015                | 22                                 | 4,51                              | 0                                   |                                     |
| Roussay                  | PLU-2003    | 2023                | 6                                  | 0,27                              | 1                                   |                                     |
| Saint André de la Marche | PLU-2013    | 2023-2028           | 23                                 | 0                                 | 40                                  | 0.3                                 |
| Saint Crespin sur Moine  | PLU-2008    | 2020                | 24                                 | 0,15                              | 6                                   | 0,1                                 |
| Saint Germain sur Moine  | PLU-2007    | 2020                | 32                                 | 5,63                              | 52                                  | 2.7                                 |
| Saint Macaire en Mauges  | PLU-2014    | 2024                | 42                                 | 3,82                              | 18                                  |                                     |
| Tillières                | PLU-2014    | 2020-2025           | 7                                  | 0                                 | 4                                   |                                     |
| Torfou                   | PLU-2006    | 2015                | 29                                 | 4,32                              | 21                                  | 0,4                                 |
|                          |             |                     | <b>242</b>                         | <b>33,46</b>                      | <b>147</b>                          | <b>3.5</b>                          |

L'état des superficies consommées en extension est donc le suivant :

33.5 ha de zone AU à vocation d'habitat ont été urbanisés et ont donc consommé de l'espace agricole ou naturel. Si on exclut les communes dont les PLU ont été approuvés en 2014, c'est une surface d'un peu moins de 30 ha qui a été urbanisée en extension sur une période de 7 à 12 ans, suivant les communes, sous la forme exclusive d'opérations d'aménagement de type lotissement avec des densités voisines de 10 logements par hectare.

3.5 ha de zone AU à vocation d'activité ont été consommés pour de l'activité. La faible consommation en extension vient du fait de la disponibilité de surfaces dans les zones U : 42 ha aménagés<sup>4</sup>.

Les activités de carrière sont identifiées par des zonages spécifiques, notamment sur la commune de Saint André de la Marche : sur 60.8 ha de zone Ac, 30 ha font aujourd'hui l'objet d'une autorisation d'exploiter aux Quatre Etalons. L'entreprise NIVET possède l'ensemble du foncier et élabore un dossier de demande d'autorisation pour exploiter les 30 ha supplémentaires.

A La Renaudière, 19.5 ha sont dédiés aux activités de carrière dont 12 ha autorisés et exploités jusqu'en 2016.

Enfin, d'anciennes carrières ont été exploitées sur les communes de Roussay, Saint Germain sur Moine et Saint Macaire en Mauges. Ces sites sont majoritairement occupés par des plans d'eau et ne peuvent revenir à l'agriculture.

<sup>4</sup> Source : inventaire Communauté de Communes – 2014.

Les superficies disponibles sont les suivantes :

Le potentiel s'élève à 212 ha en zone AU à vocation d'habitat dont 147 en zone 2AU.

Concernant les zones AU à vocation d'activité, 144 ha sont disponibles (dont 35 en zone 2AU). Près de la moitié de ces surfaces correspondent aux projets d'extension des zones d'activités structurantes le long de la RN 249 sur lesquelles la Communauté de communes a constitué une réserve foncière de 34 ha en zone U et AU, à laquelle il faut ajouter une bonne quinzaine d'hectares en zone A, dans le prolongement du parc d'activités du Val de Moine à Saint Germain sur Moine.

Une réserve sous forme d'une zone Ae à vocation de carrière est aussi prévue au Nord Est de la commune de Saint André de la Marche, à la Fouillère pour 30 ha également. Une politique de réserve foncière est en cours sur ce secteur par le biais d'une convention avec la SAFER en vue d'anticiper les impacts sur les surfaces agricoles exploitées.

Aux vues de ces données et de l'ancienneté de certains documents d'urbanisme, certains zonages (potentiels en AU) seront à réexaminer en fonction de la faisabilité des équipements, voire des réorientations souhaitées de l'urbanisation des bourgs.

## b. Evaluation de la consommation d'espace

La base de données MAGIC<sup>5</sup> de la commune permet d'identifier les parcelles de la commune à vocation habitat et activités économiques ayant été construites depuis 2007, soit sur les 10 dernières années. La base de données MAGIC n'identifie, en revanche pas, les espaces consommés par les équipements sur la commune. La détermination du foncier consommé à vocation équipement sur le territoire de Sèvremoine a donc été menée par le biais de la photo-interprétation, confrontée à une phase de terrain ainsi que des échanges avec les élus afin de procéder à des vérifications et ajustements.

### Bilan de la consommation foncière sur la commune entre 2007 et 2017 :

|                                                          | Surface<br>(en hectare) | Part dans la<br>consommation<br>foncière totale |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Total de la consommation foncière entre 2007-2017</b> | <b>193,9 ha</b>         |                                                 |
| Consommation foncière estimée à vocation habitat         | 103,0 ha                | 53,1 %                                          |
| Consommation foncière estimée à vocation d'équipements   | 24,1 ha                 | 12,4 %                                          |
| Consommation foncière estimée à vocation d'activités     | 66,8 ha                 | 34,5 %                                          |

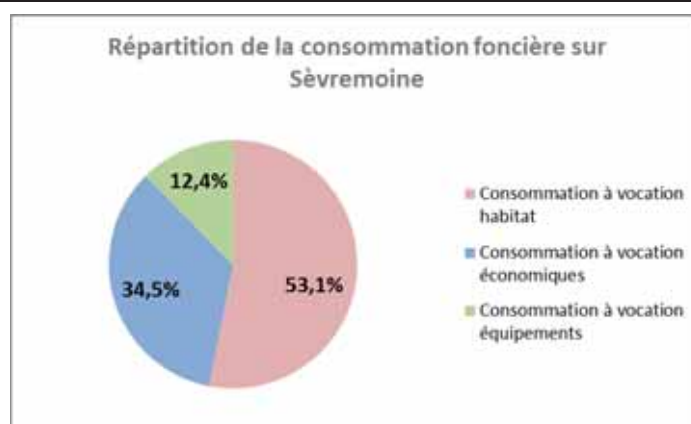


Figure 88 : Répartition de la consommation d'espace depuis 2007 sur Sèvremoine

<sup>5</sup> Les fichiers fonciers sont des données issues de l'application MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP)

### Bilan de la consommation foncière à vocation habitat entre 2007 et 2017 :

La surface consommée totale à vocation habitat sur la commune de Sèvremoine représente 103 hectares, soit environ 10 hectares par an sur les 10 dernières années. Cette surface est répartie sur les 10 communes historiques de Sèvremoine. La commune historique où la consommation d'espace à vocation habitat a été la plus importante sur les 10 dernières années est celle de Saint-Macaire-en-Mauges avec 32,54 hectares consommés, soit 32% de la consommation totale à vocation habitat sur Sèvremoine. Les autres communes historiques ont consommés entre 4 et 14 hectares pour la construction de nouveaux logements depuis 2007.

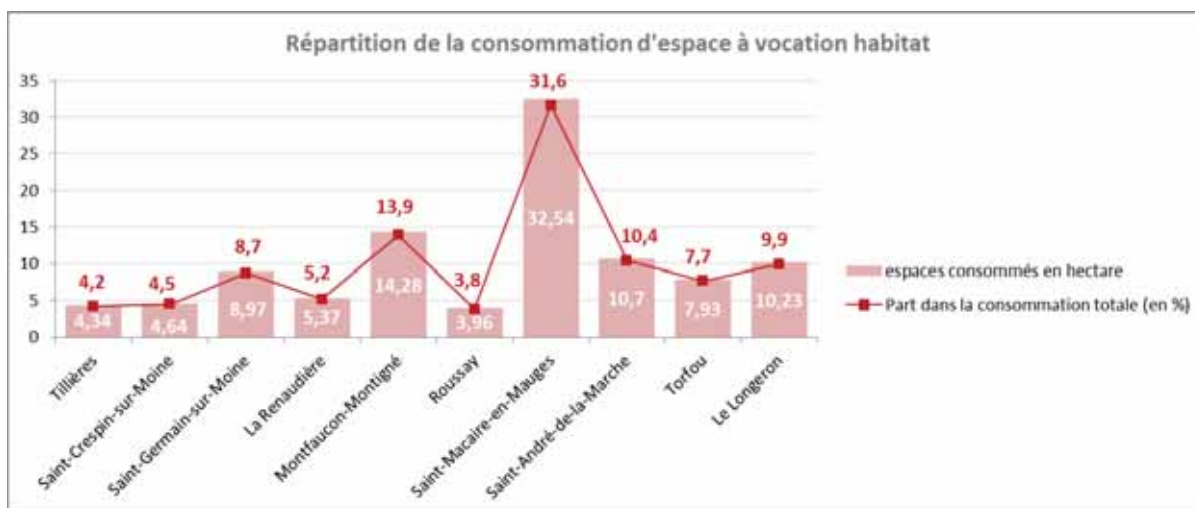


Figure 89 : Répartition de la consommation d'espace à vocation habitat depuis 2007 sur les communes historiques de Sèvremoine

### Bilan de la consommation foncière à vocation activités économiques entre 2007 et 2017 :

La surface consommée totale à vocation activités économiques sur la commune de Sèvremoine représente 66,8 hectares, soit près de 7 hectares par an sur les 10 dernières années. Cette surface est répartie sur les 10 communes historiques de Sèvremoine. Les trois communes historiques où la consommation d'espace à vocation activités économiques ont été les plus importantes sur les 10 dernières années sont celles de Saint-Macaire-en-Mauges (27,9 ha), Saint-André-de-la-Marche (17,1 ha) et Saint-Germain-sur-Moine (11,2 ha) avec des parts respectives de 38,7%, 25,6% et 16,8% dans la consommation totale à vocation activités économiques sur Sèvremoine. Les autres communes historiques ont consommés entre 1 et 4 hectares pour l'implantation de nouvelles activités depuis 2007.

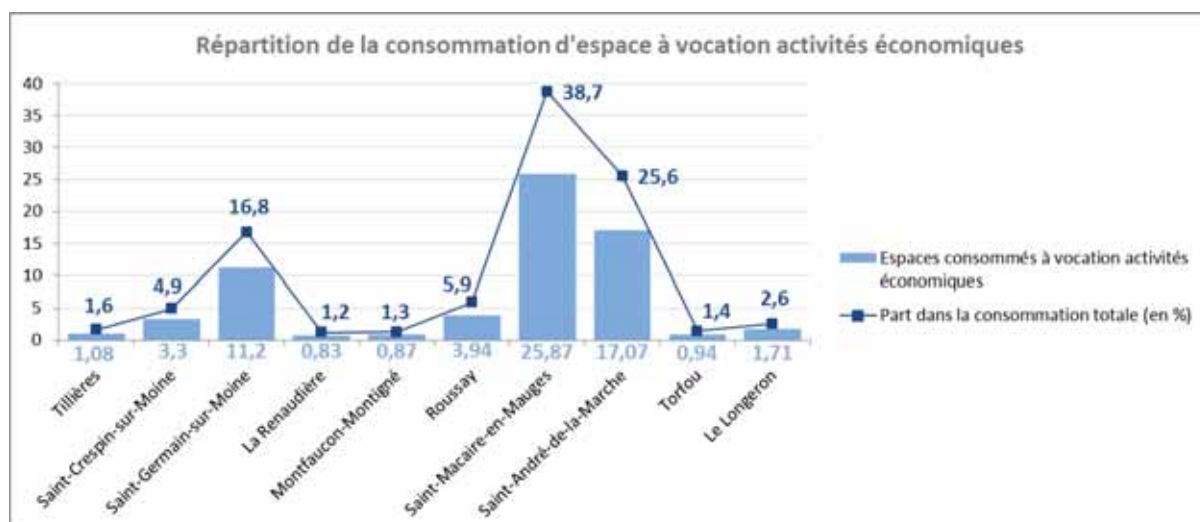


Figure 90 : Répartition de la consommation d'espace à vocation activités économiques depuis 2007 sur les communes historiques de Sèvremoine

### Bilan de la consommation foncière à vocation équipements entre 2007 et 2017 :

La surface consommée totale à vocation équipements sur la commune de Sèvremoine représente 24,1 hectares, soit plus de 2 hectares par an sur les 10 dernières années. Cette surface est répartie sur les 10 communes historiques de Sèvremoine. Une commune historique se démarque avec une consommation d'espace à vocation équipements de près de 9 hectares au cours des 10 dernières années, soit environ 37% de la consommation totale à vocation équipements sur Sèvremoine. Les autres communes historiques ont consommés entre 0 et 4 hectares pour la création de nouveaux équipements depuis 2007.

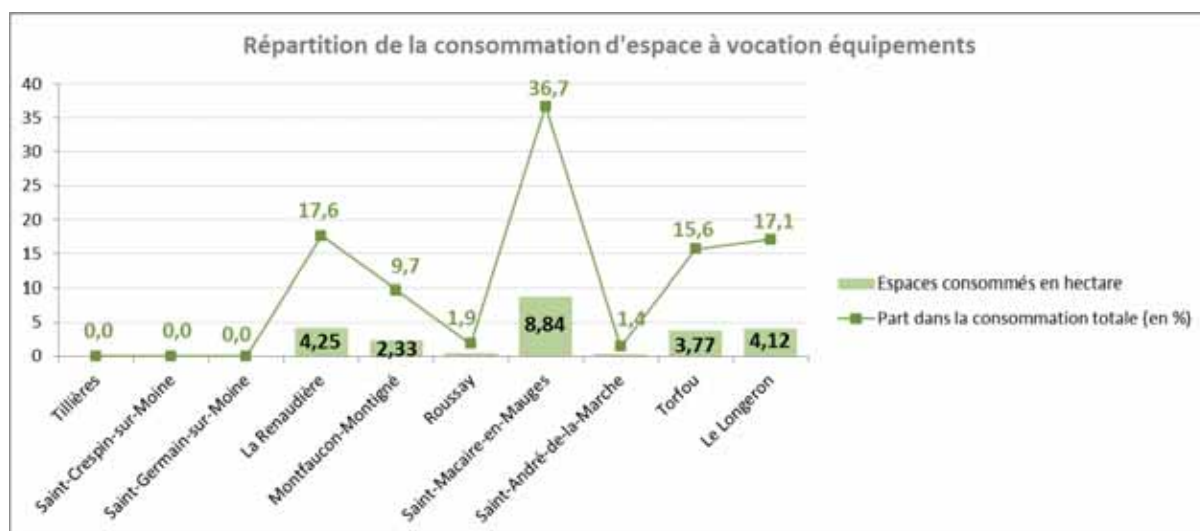


Figure 91 : Répartition de la consommation d'espace à vocation équipements depuis 2007 sur les communes historiques de Sèvremoine

La carte suivante présente la localisation de l'ensemble de la consommation foncière sur la commune de Sèvremoine en précisant la vocation de chaque espace consommé : habitat, activités économiques, équipements. Un atlas cartographique de cette consommation foncière à l'échelle de chaque commune historique est annexé au présent rapport.

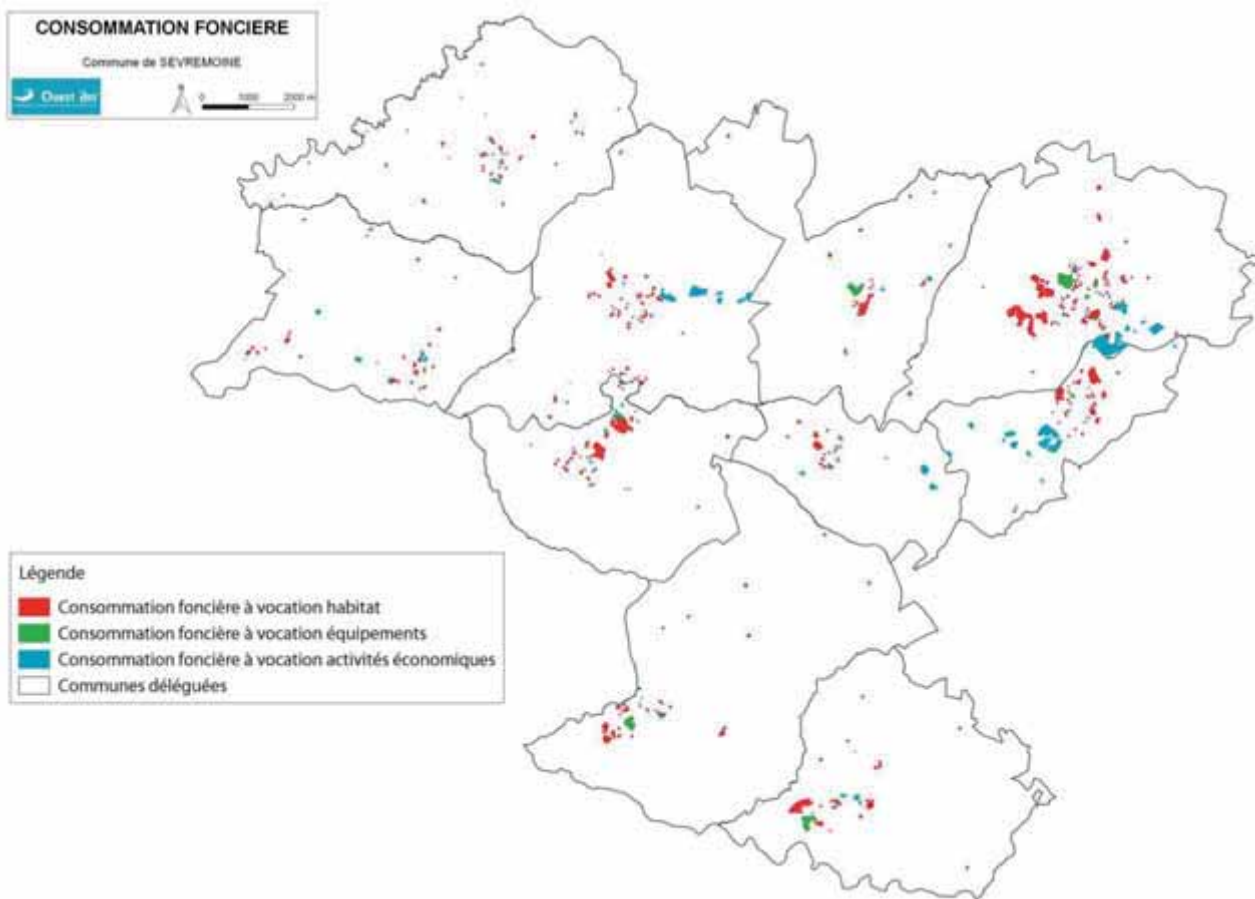


Figure 92 : Répartition de la consommation d'espace totale depuis 2007 sur Sèvremoine

Le diagnostic sur l'habitat a fourni un bilan sur les densités effectives de logements en fonction du mode de construction :

- 11,6 logements/ha en individuel pur,
- 22,1 logements/ha en individuel groupé,
- 26,7 logements/ha en collectif.

En matière de consommation foncière, l'impact des réalisations en individuel pur est donc largement prépondérant :

- 55,5 ha consommés pour l'individuel pur,
- 4,5 ha consommés pour l'individuel groupé,
- 2,2 ha consommés pour le collectif.

Le SCOT a fixé des objectifs de densité en logements par hectare, suivant le positionnement stratégique des communes :

Figure 59 : Objectifs de densité du DOO du SCOT des Mauges

|                       | Densités minimales prescrites | Densités recommandées |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Pôles principaux      | 20                            | 25                    |
| Pôles secondaires     | 17                            | 20                    |
| Communes de proximité | 14                            | 17                    |

### c. Evaluation du potentiel de densification des parcelles bâties

Source : Conduite d'un dispositif expérimental d'intensification pavillonnaire BIMBY à MOINE ET SEVRE – Villes Vivantes – Décembre 2014

La Communauté de communes a souhaité associer les habitants à la réflexion sur le devenir de leur territoire, notamment à une certaine forme de densification ou de constructions sur des terrains déjà bâtis.

Le travail effectué s'inspire de la démarche Bimby. L'étude permet d'estimer quelle part des constructions futures pourrait être réalisée sous forme de renouvellement au sein du tissu urbain existant.

Les conclusions de l'étude sur le potentiel de densification mené par Villes Vivantes sont les suivantes :

- On constate des différences dans la répartition des tailles de parcelles, avec par exemple une parcelle sur cinq qui mesure moins de 300 m<sup>2</sup> à Montfaucon-Montigné et à Torfou. Quand on sait que le parc de logements est très majoritairement composé de maisons individuelles, on constate donc qu'en moyenne, un habitant sur cinq de Torfou et de Montfaucon-Montigné vit sur un terrain de moins de 300 m<sup>2</sup>. Ce constat révèle notamment le caractère faiblement diffus de l'habitat dans ces deux communes, avec des bourgs particulièrement denses et habités. Dans ces deux cas cependant, la densité apparente de la population est encore renforcée par la présence respectivement de la congrégation et de l'hôpital.
- L'étude a permis d'estimer un potentiel théorique de nouveaux logements « envisagés » par les personnes qui se sont déplacées aux permanences des architectes, qui pourrait à lui seul théoriquement répondre aux besoins de certaines communes selon les objectifs du SCOT.

Néanmoins, la mobilisation de ce potentiel relève en grande partie de l'initiative privée, du fait de sa localisation, par nature, diffuse dans l'enveloppe urbaine.

#### d. Une capacité importante de densification des dents creuses des bourgs

Les 51.2 ha correspondent à des parcelles nues ou dents creuses au sein des enveloppes urbaines.

Il convient de rappeler que le DOO du SCOT demande à ce que 30% des nouveaux logements à l'échelle de la Communauté de communes soient construits dans l'enveloppe urbaine.

Il s'agira toutefois d'affiner les réelles potentialités par communes, au regard des conditions de desserte en réseaux, d'accès, de contribution à la qualité des bourgs... La connaissance de ce potentiel devra être précisée en fonction des projets des communes.

Figure 60 : Première évaluation du potentiel foncier dans les enveloppes urbaines (ha) -

|                          | Surface identifiée en renouvellement urbain |
|--------------------------|---------------------------------------------|
| Le Longeron              | 4,2                                         |
| Montfaucon Montigné      | 5,2                                         |
| La Renaudière            | 7,8                                         |
| Roussay                  | 3,1                                         |
| Saint André de la Marche | 4,4                                         |
| Saint Crespin sur Moine  | 3,4                                         |
| Saint Germain sur Moine  | 7,1                                         |
| Saint Macaire en Mauges  | 12,2                                        |
| Tillières                | 2,8                                         |
| Torfou                   | 1                                           |
| TOTAL                    | 51,2                                        |

---

## e. Conclusion

L'évaluation du potentiel théorique de densification des parcelles bâties est important mais sa contribution au programme de logements du futur PLUi est tributaire des outils disponibles pour sa mobilisation, outils très complexes du fait du morcellement de ce foncier et du fait qu'il relève très majoritairement de l'initiative du propriétaire.

Le potentiel de densification des dents creuses et friches constitue également un gisement significatif, avec 51.2 ha identifiés par le PAF (Plan d'action foncière- Document actualisable – Anjou urbanisme durable. – février 2014). Ce gisement revêt un double intérêt :

- celui d'offrir une alternative effective à l'étalement urbain et donc à la consommation d'espace agricole et naturel.
- celui de concrétiser la réflexion quant à la qualité des bourgs, au renforcement de l'attractivité de leurs commerces, services et équipements, sans pour autant prolonger les réseaux et les infrastructures de déplacement.

En outre, le potentiel disponible de 212 ha en zone AU à vocation d'habitat est à mettre en regard de l'objectif de consommation d'espaces agricoles et naturels assigné au territoire par le SCOT, à hauteur d'un maximum de 180 ha en extension.

Concernant les zones AU à vocation d'activité, 144 ha sont disponibles dont 35 en zone 2AU. L'objectif affiché par le SCOT est de 80 ha d'extensions correspondant à des surfaces non encore ouvertes à l'urbanisation à la date d'arrêt du SCOT (octobre 2012). Les extensions possibles sont réparties en 54 ha pour les parcs structurants, 10 ha pour les parcs intermédiaires et 16 ha pour les zones artisanales. Elles ne peuvent être mises en œuvre que dans la mesure où le potentiel existant ne peut répondre aux demandes des entreprises (voir DOO du SCOT).

## 2. Les enjeux agricoles liés à l'aménagement et au développement urbain

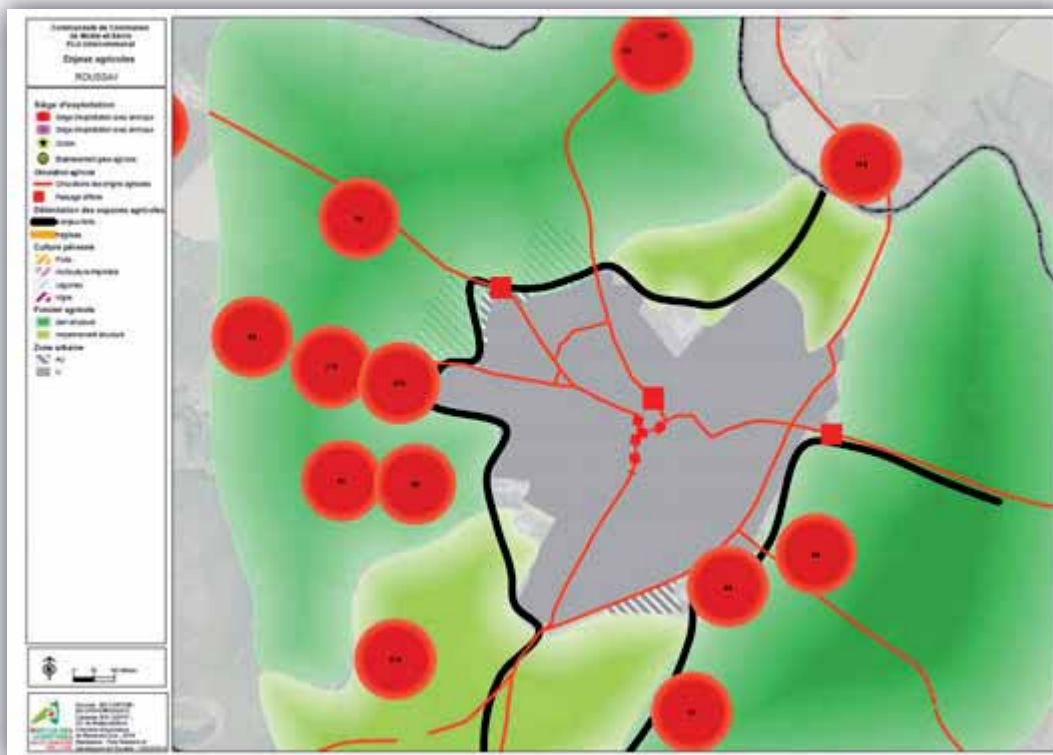
### a. Des sièges d'exploitation très proches des bourgs

La pérennité des sites agricoles à proximité des bourgs est directement questionnée par le développement de ces derniers, qui conduit à devoir prendre en compte diverses problématiques agricoles dans la gestion de l'évolution des enveloppes urbaines et des projets urbains :

- la cohérence des espaces exploités,
- la valeur des terres et des niveaux d'équipement,
- l'accessibilité des sites agricoles,
- la présence de parcelles plantées en vigne et de leur classement en AOC.

La présence de sites agricoles au sein des enveloppes urbaines ou enclavées implique des capacités limitées d'évolution. Il y aura lieu de les confronter aux enjeux de densification des enveloppes urbaines imposés par le Code de l'Urbanisme et par le SCoT en vigueur.

Figure 61 : Enjeux agricoles à Roussay – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire



## b. La proximité entre vigne et agglomération pour Saint Crespin sur Moine et Tillières

Figure 62 : Enjeux agricoles à Saint-Crespin-sur-Moine – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire

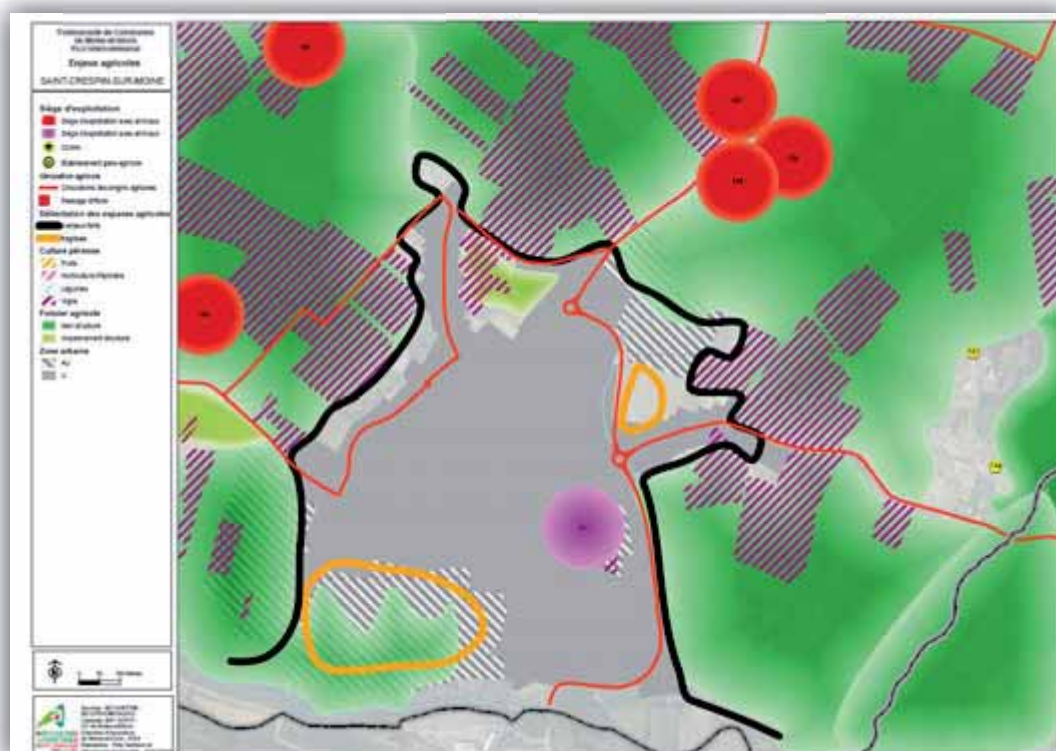


Figure 63 : Enjeux agricoles à Tillières – Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire



### 3. Conséquences des modes de développement des bourgs

#### a. Conséquences des modes de développement des bourgs avec juxtaposition de quartiers non perméables et tournés vers la périphérie

Le développement au fil de l'eau, par opérations successives, indépendantes d'un projet urbain d'ensemble, génère des quartiers « autonomes » dans leur fonctionnement, peu propices au développement des liens sociaux inter quartiers et des relations avec le cœur de bourg.

Ces formes urbaines « en escargot », qui se tournent le dos, produisent des effets de coupure dans le tissu bâti et multiplient, en outre, les problématique de co-visibilités entre riverains (les espaces intimes sur les arrières des pavillons se trouvent à terme en façade d'une nouvelle opération).

Dans des proportions variables selon les communes et leur développement pavillonnaire depuis l'après-guerre jusqu'à de nos jours, ce mode d'urbanisation se retrouve également dans l'ensemble des bourgs de Moine et Sèvre. Ponctuellement, il génère des effets de coupure urbaine et d'enclavement.

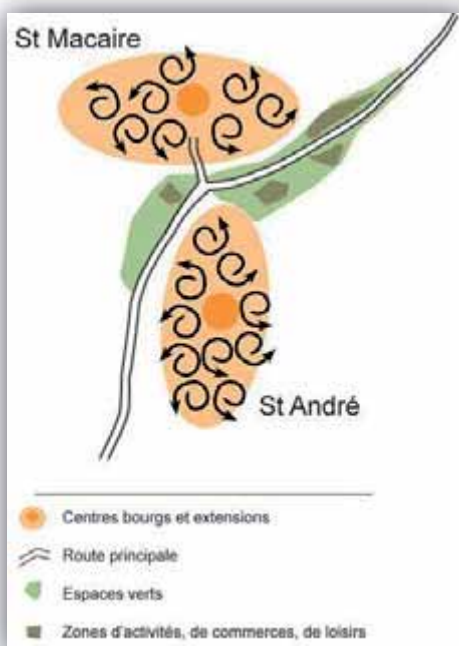
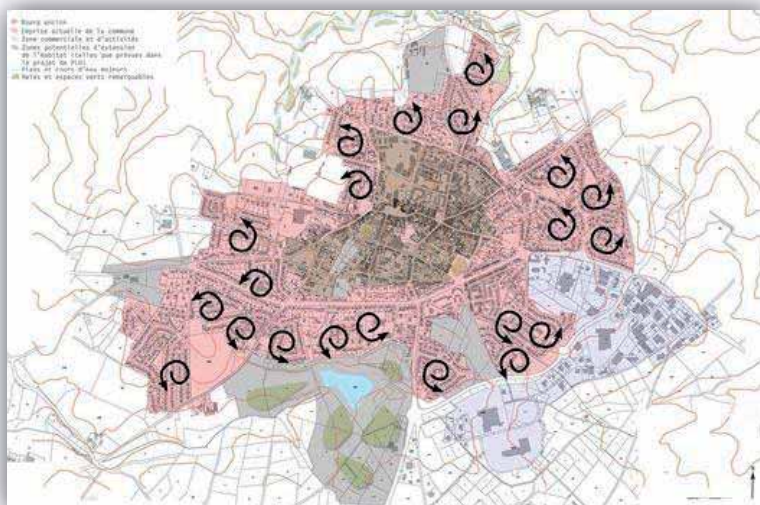


Figure 64 : Schéma de développement des bourgs, générateurs de coupures urbaines F. Tavernier

Figure 65 : Exemple de l'évolution du bourg de Saint-Macaire-en-Mauges F. Tavernier



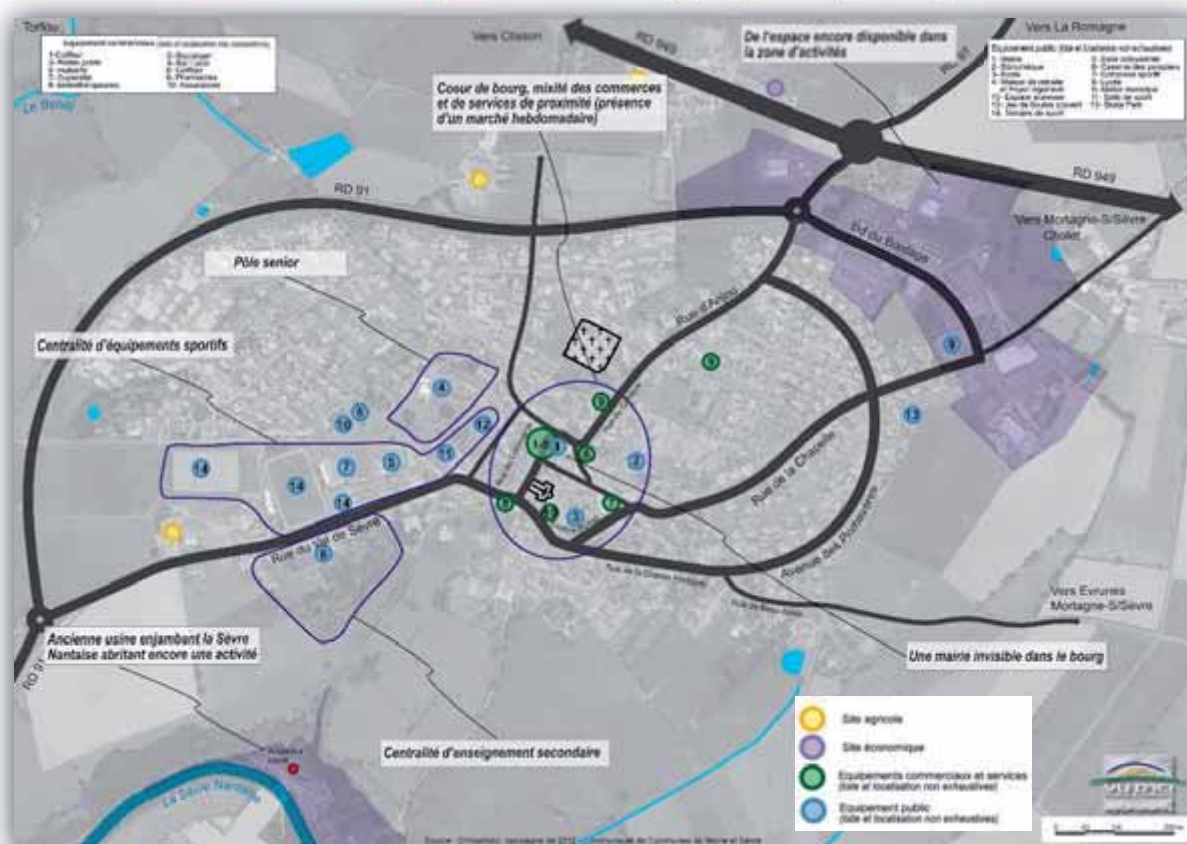
## b. Des zones commerciales périphériques, qui fragilisent le petit commerce de centre bourg

Les commerces de proximité des centres bourgs sont concurrencés par les zones commerciales périphériques, qui absorbent une grande partie de la clientèle au quotidien et en fin de semaine. Cela pourrait d'ailleurs s'accroître, si les ouvertures le dimanche venaient à se développer.

Figure 66 : Saint André de la Marche - A gauche : Boulangerie, centre bourg / A droite : zone commerciale à Saint-André-de-la-Marche – Diagnostic en marchant



Figure 68 : Densité commerciale dans un bourg sans zone commerciale périphérique : exemple du Longeron – Vu d'ici



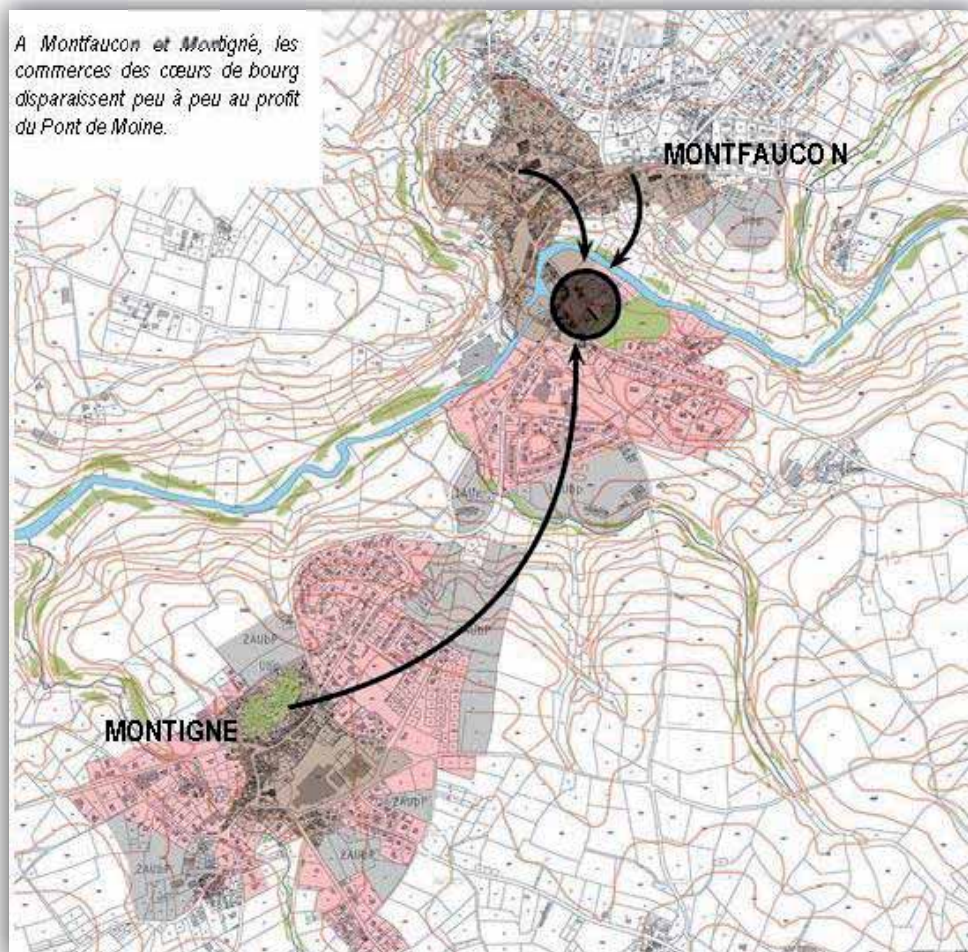
### c. Une redistribution spontanée des commerces et services, des bourgs vers la périphérie

L'évolution des modes de consommation et d'achats, conditionnés par l'usage dominant de l'automobile, génère des mutations profondes dans les enveloppes urbaines. Le tissu commercial, de services et de professions libérales (santé, notaires, etc.), historiquement regroupé dans les cœurs de bourgs et les rues commerçantes, et recherchant les effets de vitrine, se repositionne de manière spontanée sur les axes de circulation les plus fréquentés, ainsi que vers les entrées d'agglomération. Les cœurs de bourgs se trouvent ainsi progressivement délestés d'une fonction structurante de leur dynamisme et de leur vitalité.

Cette tendance pose plusieurs questions pour les projets urbains des bourgs :

- la question de l'évolution des fonctions urbaines des centres bourgs et de leur rôle de vecteur de lien social, si l'évolution « au fil de l'eau » se poursuit, avec le risque de dévitalisation progressive,
- la question de l'accessibilité des commerces et des services dans les centres bourgs par l'automobile, mais aussi pour les modes de déplacements doux,
- la prise en compte de l'émergence spontanée de nouveaux pôles générateurs de déplacements, à l'écart des cœurs de bourgs et des quartiers résidentiels.

Figure 67 : Relocalisation des commerces et services – exemple à Montfaucon-Montigné : F. Tavernier



#### d. Un enjeu de banalisation des paysages des lisières...

La lecture des bourgs depuis les routes et chemins de randonnée est vectrice d'identité singulière et d'attractivité du territoire. Traditionnellement, les lisières des bourgs, avant le développement pavillonnaire de ces dernières décennies, n'étaient pas rectilignes, mais fluctuantes au gré des arrières des maisons de bourgs et des dépendances, des pénétrantes de l'espace agraire jusqu'au cœur du village. La végétation des jardins, des vergers et des parcs, assurait une continuité avec la trame bocagère environnante et maintenait un équilibre dans le rapport entre le minéral et le végétal. La hauteur des volumes bâtis déclinait progressivement de l'église aux périphéries.

Or le développement résidentiel de ces dernières décennies, sans constitution de transitions paysagères cohérentes et suffisamment marquées, a ouvert des co-visibilités lointaines sur le grand paysage. De même, les grands volumes, tels que les bâtiments d'activités, se sont implantés en s'affranchissant des axes visuels mettant en valeur les profils des bourgs.

Dès lors, depuis l'espace rural, le bâti crée des effets de « masse » en rupture avec la trame bocagère environnante et tranche avec l'ambiance de villages de bocage, participant ainsi à l'inversion de la silhouette urbaine : les bâtiments d'activités et la densification des projets en périphérie concurrencent la valeur identitaire forte du patrimoine central (église, mairie, maisons de maîtres). La faiblesse des accompagnements paysagers dans le développement urbain, aboutit à un phénomène de banalisation des lisières urbaines.

Figure 68 : Schéma de silhouette des bourgs avant extensions récentes – Vu d'Ici

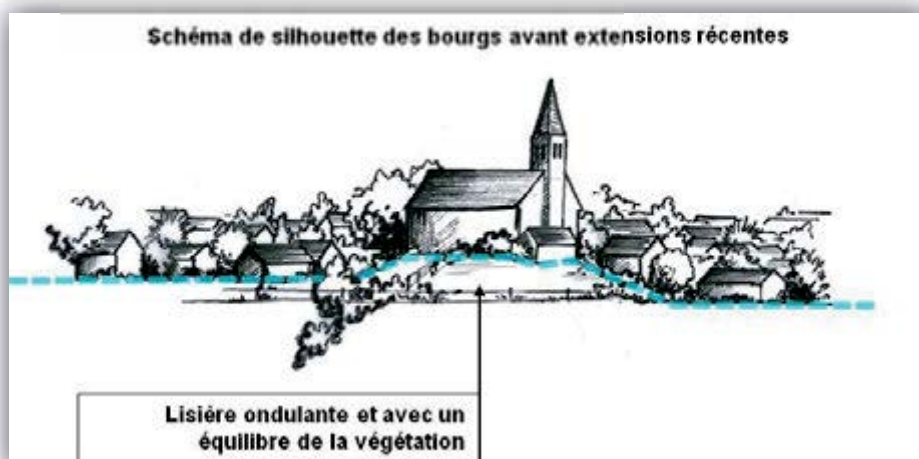


Figure 69 : Silhouette de bourg après extensions récentes – exemple de La Renaudière / Vu d'Ici



## e. ... Et des paysages urbains

Du même constat découlent les mêmes effets dans les opérations résidentielles récentes. Les nouveaux quartiers ne se distinguent pas d'autres quartiers pavillonnaires ailleurs dans d'autres départements français, se coupant de l'identité particulière des bourgs. Ci-dessous, une seule photo présentée a été prise sur le territoire de Moine et Sèvre.

Les autres proviennent d'opérations ailleurs, hors même du département dans certains cas\*. Les zones d'activités économiques, ne se distinguent pas plus non plus d'autres zones d'activités, dans leurs aménagements et leurs règles d'urbanisme.

Figure 70 : Quelle identité du territoire au travers des nouveaux quartiers ? Vu d'Ici



Figure 71 : Quelle identité du territoire au travers des parcs d'activités ? Vu d'Ici



## f. Un risque d'indifférenciation paysagère le long des axes majeurs de circulation, en particulier de la RN 249

La RN249 reliant Cholet à Nantes offre une vision transversale des atouts du territoire de Moine et Sèvre. Le tracé en remblais/déblais, alterne ouvertures et fermetures sur le paysage. Tout au long du tracé, l'ambiance bocagère est perceptible pour l'automobiliste, malgré les remaniements fonciers et les défrichements, qui ont eu lieu lors de sa création. Certaines vues révèlent aussi les profils des bourgs proches (La Renaudière, Tillières), mais aussi plus profondément dans le territoire (Roussay, Montfaucon-Montigné).

Les façades économiques se distinguent de leurs voisines, grâce en particulier à la présence ténue mais essentielle, de végétaux : persistance de reliquats bocagers, d'arbres isolés, à proximité et au sein même des espaces urbains. De par ce particularisme, l'automobiliste traverse des ambiances qui se distinguent des zones d'activités à caractère très urbain de l'agglomération choletaise.

Figure 72 : Perception de Tillières (sens vers Nantes) – Googlemap



Figure 73 : Perception de l'Actipôle Anjou et de la zone commerciale de Saint-André-de-la-Marche (sens vers Nantes) – Googlemap



Figure 74 : ZA proches de l'agglomération choletaise (à gauche : La Bergerie, LaSéguinière / à droite : Le Cormier / Cholet) – Googlemap



Le développement urbain en façade, aussi bien des bourgs, que des parcs d'activités économiques ainsi que le risque de poursuite de la dégradation de la trame bocagère, peuvent modifier la perception du territoire depuis la RN.

En fonction des choix de développement urbain, de valorisation ou non des parcs d'activités, des façades urbaines et des choix ou non de valorisation de la trame bocagère ciblée le long des axes majeurs du territoire, l'identité même du territoire de Moine et Sèvre et son attractivité depuis les axes majeurs de circulation, peuvent basculer :

- vers le renforcement et la valorisation,
- ou vers la banalisation et l'indifférenciation par rapport à leur environnement proche.

## g. Un risque de banalisation des paysages agricoles et naturels, notamment du bocage

Plusieurs facteurs d'évolution du territoire peuvent conduire à la banalisation des ambiances paysagères à dominante bocagère de Moine et Sèvre, qui participent de son attractivité : l'étalement urbain, les remaniements fonciers (dans l'exemple ci-après, le remembrement lié aux travaux de la RN 249), l'évolution des pratiques agricoles, ont en particulier contribué à ouvrir largement la trame bocagère initiale.

Le développement des friches dans les vallées et les zones humides, qui sont peu propices aux modes conventionnels de productions agricoles, ainsi que le développement de boisements, conduisent par ailleurs à des effets de fermeture, qui modifient le rapport au paysage.

Figure 75 : Trame bocagère et tache urbaine à Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche en 1987 – IGN – Traitement Vu d'Ici

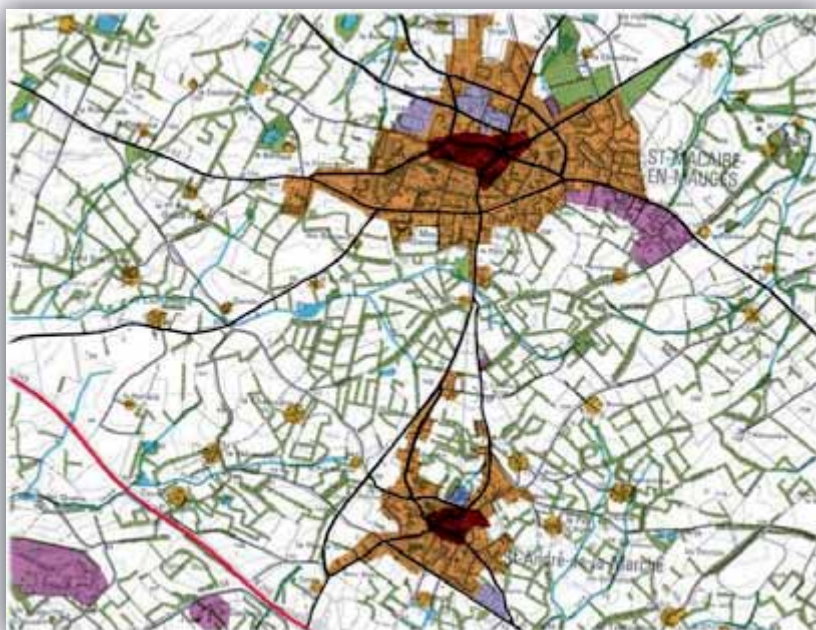


Figure 76 : Trame bocagère et tache urbaine à Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche en 2014 – IGN – Traitement Vu d'Ici



## 4. La dimension transversale de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

### a. L'amélioration de la diversité biologique des milieux aquatiques au cœur des enjeux pour la ressource en eau

Le réseau hydrographique est représenté par la Sèvre, la Moine et leurs affluents. Les cours d'eau totalisent un peu moins de 260 km linéaires sur Moine et Sèvre.

La majeure partie des communes de Moine et Sèvre s'inscrit dans le bassin versant de la Moine, un sous bassin versant dans le périmètre du SAGE Sèvre Nantaise en cours de révision. La Renaudière, Saint-André-de-la-Marche et Saint-Macaire-en-Mauges sont situées pour partie dans le bassin versant de l'Evre (SAGE de l'Evre, de la Thau et du Saint Denis). Le SAGE Evre, Thau et Saint Denis est en cours d'élaboration. Un scénario alternatif a été validé en 2013. La mise en œuvre de ce SAGE est prévue pour 2016.

Les priorités concernant la gestion de la ressource en eau à l'échelle du PLUi devront porter sur les thématiques suivantes :

- Amélioration de la qualité de l'eau,
- Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle,
- Réduction du risque inondation,
- Amélioration de la qualité des milieux aquatiques,
- Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

### b. Une morphologie et un contexte physique facilitant l'érosion et limitant les potentialités agronomiques

Le plateau des Mauges est sensible aux phénomènes d'érosion des sols du fait des pentes, d'une pluviométrie de régime océanique et du substrat argileux imperméable. De ce fait, les sols sont sensibles au lessivage.

Les précipitations se répercutent très rapidement dans les cours d'eau et expliquent des débits très marqués et les inondations en hiver. Les étiages sont peu marqués du fait de bassins versants de grande taille sur la Sèvre et la Moine. En revanche, les petits bassins (ceux du Benêt au Longeron et du Bon Débit à Torfou) connaissent des étiages plus sévères qui ont un impact plus fort sur les populations aquatiques qui en dépendent et contraignent donc fortement les exigences en termes de qualité de rejets (en particulier eaux usées et eaux pluviales) dans le milieu.

Avec une proportion de 1% à 7.6% (Source : inventaires des zones humides - diagnostic communaux) de surfaces en zones humides, le territoire possède peu de sols hydromorphes. En dehors des zones humides, les sols sont favorables à l'épandage. Leurs potentialités agronomiques sont limitées pour les cultures, mais adaptées à l'élevage bovin.

En application de la Directive Cadre sur l'Eau de 2000, le SDAGE Loire Bretagne a fixé un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2015 dont le report à 2021 est envisagé compte tenu des contraintes de mise en œuvre.

De ce fait, la reconquête de la qualité des masses d'eau passe par deux principaux leviers : la restauration morphologique des masses d'eau (interventions sur les ouvrages hydrauliques) et la lutte contre les pollutions (maîtrise de la qualité des rejets, maîtrise des débits de ruissellement).

[illegible]

#### **d. Une évolution de la qualité physico-chimique des eaux superficielles qui évolue inégalement selon les paramètres avec cependant une amélioration globale**

Le paramètre Phosphore qui s'améliore reste un paramètre déclassant pour atteindre l'objectif SAGE de Bon Etat écologique 2015. Concernant les Matières azotées hors nitrate, une nette amélioration est observée avec 20% des prélèvements dégradés toutefois. Concernant le paramètre Nitrate et les Matières organiques et oxydables, aucune amélioration n'est constatée. Il n'y a pas de suivi concernant les pesticides sur la Moine.

Cependant, l'analyse de l'évolution de la qualité des eaux de surface entre 2005 et 2010 permet de constater une tendance très nette à l'amélioration de la qualité physico-chimique passant d'une qualité mauvaise à médiocre à une qualité bonne à mauvaise, sur la Moine. Moine et Sèvre n'est pas situé en Zone d'Excédents Structurels (directive nitrate).

#### **e. Des potentialités biologiques des cours d'eau à reconquérir**

50% des affluents de la Moine ont été recalibrés depuis les années 80, modifiant la morphologie des cours d'eau et altérant par conséquent les différents types d'habitats associés de la ripisylve en passant par la zone d'expansion des crues, les zones humides.

En outre, les ouvrages hydrauliques recensés sur les cours d'eau sont des obstacles impossibles à franchir pour le brochet et l'anguille (espèces emblématiques). Toutefois, il n'a pas été recensé d'ouvrages « grenelle prioritaire » en termes de restauration écologique sur le secteur.

Les têtes de Bassin Versant recouvrent 64% du bassin versant de la Sèvre Nantaise. Elles constituent la source et le régulateur essentiel du cycle de l'eau. La densité bocagère qui varie du simple au double selon les communes de Moine et Sèvre (42 à 83 ml par ha) contribue grandement à la fonctionnalité de ces milieux.

Enfin, les espèces faunistiques et floristiques envahissantes peuvent menacer les équilibres biologiques des milieux aquatiques. Des recensements ont surtout été effectués sur la Sèvre.

#### **f. Priorité à la reconquête de la qualité de l'eau du bassin d'alimentation du captage du Longeron situé en amont de Moine et Sèvre**

Moine et Sèvre ne possède pas de nappe souterraine exploitable. La prise d'eau superficielle du Longeron capte les eaux de la Sèvre Nantaise afin d'alimenter en eau potable les 11 collectivités du SIAEP ROC (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région Ouest de Cholet) soit Moine et Sèvre excepté Tillières, et les communes de Boussay et de la Romagne. La réserve du Longeron produit 53% des besoins de Moine et Sèvre, le reste étant importé par un bouclage avec la ressource provenant de la Loire (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable des Eaux de Loire). Ce captage a été désigné prioritaire au titre du Grenelle de l'environnement.

Des travaux de modernisation de l'usine de production du Longeron ont été réalisés en 2010-2011. Une étude d'élaboration d'un programme d'action et de reconquête de la qualité de l'eau est en cours.

Son aire d'alimentation se situe en amont de Moine et Sèvre et concerne très partiellement la commune du Longeron mais pas le reste de Moine et Sèvre.

## g. L'amélioration des performances de traitement avant rejet des eaux usées, une pression permanente

Les périodes de surcharge hydraulique des STEP sont encore significatives sur les communes qui possèdent un réseau unitaire. Toutes les STEP ne traitent pas l'azote et le phosphore : les STEP de Tillières et de Roussay ont les rejets les plus importants en azote global et en phosphore. Ces deux communes mettent en place une programmation de travaux. En termes d'assainissement non collectif, l'état des lieux des diagnostics aboutit à considérer que 49% des installations d'assainissement non collectifs doivent être réhabilité en priorité. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC de Moine et Sèvre) est chargé du suivi des installations.

Figure 79 : Caractéristiques des installations de traitement des eaux usées – Source : annexes sanitaires des documents d'urbanisme, rapports annuels, visites dans les communes – Traitement Ouest Am'

|                                                | Type d'installation      | Capacité nominale EH | Enjeux                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La Renaudière                                  | boues activées           | 583                  | Le zonage d'assainissement est à revoir                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Le Longeron                                    | boues activées           | 2550                 | RAS (tout en séparatif)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Montfaucon Montigné et Saint Germain sur Moine | boues activées           | 3783                 | Résorption du réseau unitaire en cours (70% en séparatif unitaire surtout sur le bourg de Montfaucon.<br>La mise en séparatif est plus avancée sur Saint Germain Sur Moine<br>Programmes de travaux sur la station (extension-amélioration)<br>Configuration particulière du bourg de Montfaucon : les « Touques » |
| Roussay                                        | lagunage aéré            | 900                  | Le zonage d'assainissement est récent<br>Un programme de travaux pour supprimer le réseau unitaire va permettre de gagner en capacité pour la STEP                                                                                                                                                                 |
| Saint Crespin sur Moine                        | boues activées           | 2300                 | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Saint Germain sur Moine                        | boues activées           | 300                  | Voir Montfaucon-Montigné                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Torfou                                         | boues activées           | 2700                 | La desserte en assainissement du Sancivier                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Tillières                                      | lagunes aérées           | 583                  | Etudes en cours pour améliorer le traitement – 80% en séparatif                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tillières la Poterie                           | lagunes                  | 100                  | RAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tillières la Guiltière                         | filtre planté de roseaux | 208                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Saint André de la Marche                       | boues activées           | 4000                 | Schéma directeur d'assainissement eaux usées et pluvial approuvé en 2013 – extension de la STEP à prévoir en fonction des projets de développement<br>65% de sa capacité en 2012                                                                                                                                   |
| Saint André de la Marche ZI Actipole           | filtres à sable          | 200                  | Le développement important de la ZA ces derniers temps est venu réduire la capacité résiduelle                                                                                                                                                                                                                     |
| Saint Macaire en Mauges                        | boues activées           | 9000                 | Schéma directeur d'assainissement eaux usées et pluvial approuvé en 2013<br>Charges hydrauliques et en DBO5 inférieures à 50% en 2012                                                                                                                                                                              |

Source : annexes sanitaires des documents d'urbanisme, rapports annuels, visites dans les communes.

Touque : petit ouvrage hydraulique en pierre, à fonction de déversoir dans le bourg originel de Montfaucon. La connaissance du réseau est très imparfaite et les interventions complexes (densité bâti, trame viaire étroite, substrat dur...).

## h. Les pollutions phytosanitaires : des pratiques de gestion des espaces en cours d'adaptation

La contamination des eaux par les pesticides sur les bassins versants de la Moine, la Sèvre Nantaise et la Sanguèze est aujourd'hui une réalité. De nombreuses molécules sont détectées, principalement des herbicides d'origine agricole, mais aussi issues des pratiques des collectivités et des habitants.

Afin de diminuer les effets néfastes des pesticides sur la qualité de l'eau, des actions sont progressivement mises en place. Le Plan de Gestion de l'Herbe intercommunal mis en place sur Moine et Sèvre vise à déterminer les conditions de gestion différenciée des espaces publics en 2014 pour supprimer le recours aux pesticides.

## i. Les principaux usages de l'eau de Moine et Sèvre: l'irrigation agricole et les loisirs autour des paysages de vallée

### La réactivation de la ressource en énergie hydroélectrique

L'usine Mulliez a récemment installé une turbine sur la chaussée sur la Sèvre en vue de produire de l'électricité reversée dans le réseau.

La capacité de la ressource hydroélectrique sur la Sèvre n'est pas évaluée. Elle devra tenir compte des enjeux environnementaux et plus particulièrement en ce qui concerne le maintien des continuités de la trame bleue.

### L'irrigation agricole

La surface irriguée en Moine et Sèvre représentait 2 100 hectares en 2008, soit environ 12% de la surface agricole. L'irrigation s'est développée pour sécuriser la production fourragère. Elle atteint jusque 24% de la SAU à la Renaudière. En revanche elle est peu pratiquée sur les communes de Tillières, de Saint Crespin sur Moine et de Montfaucon-Montigné, comme le précise la Chambre d'Agriculture dans son diagnostic.

### Les loisirs qui valorisent la proximité de l'eau, les paysages des vallées

La mise en valeur du territoire s'appuie sur des réflexions d'ensemble tel que le schéma des sentiers de randonnées de Moine et Sèvre, l'inventaire du patrimoine industriel qui ont permis d'identifier des éléments remarquables en lien avec la Sèvre et la Moine en particulier.

Des sites de pêches ont été aménagés sur la Sèvre et à la confluence avec la Moine. On trouve également des sentiers de randonnées PR, un sentier d'interprétation au Longeron, une variante de la Voie des Plantagenêt (de Pouancé à Clisson), un parcours canoé kayak sur la Sèvre nantaise, deux rochers d'escalade au Longeron (Sèvre) et à Roussay (Moine). Plusieurs moulins sont identifiés sur les communes de Torfou et Le Longeron.

## j. Les enjeux concernant la ressource en eau

L'évaluation du Bon Etat global des masses d'eau superficielles du bassin versant de la Sèvre Nantaise conclut à une situation dégradée pour toutes les masses d'eau. Le SDAGE Loire Bretagne a reporté à 2021 l'objectif d'atteinte du Bon Etat écologique pour les masses d'eau de la Moine et de la Sèvre, compte tenu des contraintes de mise en œuvre.

La reconquête de la qualité des masses d'eau passe par deux principaux leviers : la restauration morphologique des masses d'eau et la lutte contre les pollutions.

Les modalités d'aménagement qui seront mises en œuvre dans le PLUi pourront contribuer à atteindre ces objectifs notamment à travers les points suivants :

- par la préservation, la valorisation et une gestion adaptée des abords des cours d'eau et des zones humides y compris dans les agglomérations et dans le détail des projets urbains,
- par un projet global pour l'agriculture,
- par la valorisation du rôle d'espace tampon du bocage, des espaces enherbés, végétalisés,
- par la poursuite d'une gestion rigoureuse des rejets d'assainissement.

## 5. Énergie et qualité de l'air

### a. Les enseignements du Bilan Carbone du Pays des Mauges et le plan d'action du PCET pour la période 2015-2018

Un diagnostic des émissions de Gaz à Effet de Serre produits par le territoire a été réalisé en 2009 pour l'année 2007. Ce diagnostic a permis de montrer les principales sources des émissions du territoire :

#### Les transports (de personnes et de marchandises) :

L'énergie, d'origine fossile, utilisée par les véhicules de transports, et l'énergie dépensée pour les matériaux de construction de ces infrastructures.

#### L'agriculture :

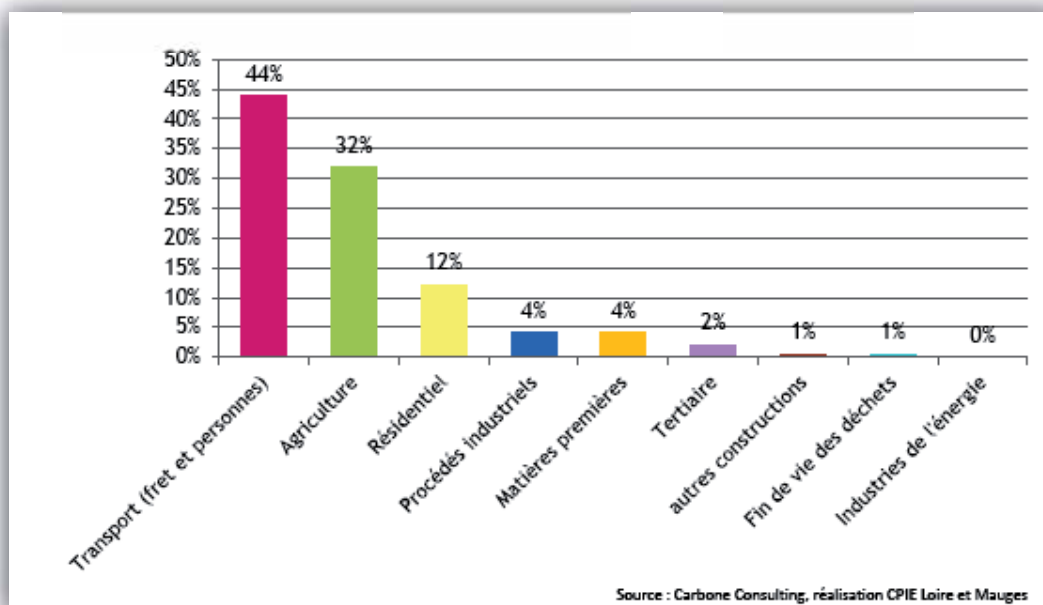
La combustion d'énergie fossile pour les bâtiments et engins agricoles, le méthane produit naturellement par les ruminants élevés sur le territoire, les émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires, et enfin l'énergie grise contenue dans les matériaux de construction.

#### L'habitat :

La combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements, et l'énergie dépensée pour les matériaux de construction.

Le plan Climat Energie a été décliné en un programme d'action transversal pour les trois principales sources d'émission, afin de diminuer les émissions de 20% d'ici à 2020.

Figure 80 : Poids des émissions de GES par source d'émission en 2007 – Pays des Mauges (Source : PCET)



## b. Les ressources en énergies renouvelables locales, un potentiel pour réduire la dépendance aux énergies fossiles

### Le bocage, principal gisement pour le bois Biomasse et puits de carbone



La superficie classée en EBC aux PLU est représentative de la faible emprise boisée avec 546 ha soit 3% de la superficie de Moine et Sèvre (11% à l'échelle régionale) sous forme d'entités d'une taille moyenne de 3.5 ha, très majoritairement privées et où les feuillus sont dominant.

La densité des haies comprises entre 40ml et 82 ml constitue un gisement certain qui doit être organisé compte tenu de l'éparpillement de la ressource.

### La méthanisation : un gisement à exploiter

**Source : Schéma de développement de la méthanisation pour Moine et Sèvre – avril 2013 - CRDA**

Le gisement agricole mobilisable sur Moine et Sèvre a été estimé à 26 500 MWh en 2013 : avec un peu moins d'un quart des matières valorisables issues des élevages bovins et hors sol et produits sur le territoire.

Cette estimation tient effectivement compte du coût de transport des matières valorisables par rapport au site de traitement qui serait connecté au réseau en vue d'injecter le méthane dans ce réseau. Elle considère donc les élevages les plus proches du réseau. Aujourd'hui, seules les communes de Saint-Macaire-en-Mauges en Mauges (41.5% des résidences principales raccordées) et de Saint-André-de-la-Marche (32.1%) sont desservies par le réseau de gaz naturel.

D'autres gisements non agricoles pourraient cependant être valorisés, notamment les déchets verts d'entreprises de paysage et des collectivités.

D'autres gros consommateurs, tels les zones d'activités Actiparcs, les couvoirs Grimaud à Roussay, les maisons de retraite et la congrégation à Torfou, constituent un débouché estimé à environ 18 715 MWh.

Ces débouchés potentiels supposent d'identifier plusieurs sites d'implantation d'unités de méthanisation qui devront également composer avec des projets individuels afin de répartir le gisement en termes d'alimentation.

## Une ambition pour le grand éolien

Source : Schéma de développement éolien des Mauges et ZDE



Le parc éolien de Saint-Christophe-du-Bois / le Longeron a été mis en service en octobre 2010. Il comprend 4 machines d'une puissance de 2 000 kW chacune (diamètre de 90 m, hauteur des nacelles: 80 m) pour une puissance nominale totale de 8 000 kW.

Pour les Mauges, le couloir militaire L-FR-149 délimite un espace aérien où les éoliennes d'une hauteur supérieure à 90 m de haut bout de pale sont interdites. Le territoire de la CC Moine et Sèvre est quasi intégralement impacté par le couloir militaire de vol à basse altitude, ainsi que par le Couloir d'approche de secours de l'aéroport Nantes Atlantique.

Toutefois, une étude de ZDE a été menée par la CC Moine et Sèvre, antérieurement au SRCAE qui avait identifié des secteurs favorables principalement sur la commune de Torfou, dans le prolongement immédiat du parc éolien de Boussay ainsi que de la ZDE de Boussay, non loin de la vallée de la Sèvre et de Torfou.

Dans le cadre de l'élaboration de la ZDE et au regard du potentiel fort du territoire, les ambitions de Moine et Sèvre en matière de production d'énergie éolienne portent sur une puissance maximale de 60 MW.

Des projets de parc sont également en cours sur Tillières, dont un porté par Valorem, actuellement au stade de l'enquête publique (prévue du 31 mars au 4 avril 2015) pour une puissance de 10.25 mW avec 5 éoliennes.

## L'énergie solaire : un gisement à développer

Source : Schéma de développement solaire du Pays des Mauges – CPIE-Pays des Mauges – Février 2013



Le gisement solaire sur le Pays des Mauges est compris entre 1 350 et 1 490 kWh/m<sup>2</sup>/an, sur un plan de toiture égal à 47° et orienté au Sud. (Source Ademe).

Une évaluation des superficies de toitures exploitables des bâtiments publics a été effectuée.

Ce sont 5% environ des besoins des habitants par commune qui pourraient être assurés par la couverture en photovoltaïque des 12,5 ha bâtiments publics du Pays des Mauges.

A noter que le PLU de Roussay a envisagé la reconversion de l'ancien site minier d'uranium de la Baconnière en champ photovoltaïque. Toutefois, le site pressenti ne pourra être utilisé que lorsque AREVA qui en est le gestionnaire, aura pris l'ensemble des mesures et obtenu un arrêté préfectoral lui permettant de céder le site.

## Un levier important pour réduire les besoins en énergie fossile : la rénovation du parc de logements

Un tiers des résidences principales est chauffé au fioul ou à l'électricité. Le troisième tiers concerne principalement le gaz et le bois (autre combustible).

30% du parc de logements a été construit avant 1949. L'ancienneté du parc de logements laisse supposer une performance énergétique médiocre au regard des objectifs de la RT 2012.

30% du parc de résidences principales datent de la période 1950-1990. Ce parc apparaît souvent comme non concurrentiel, du fait de ses mauvaises performances énergétiques par rapport au parc ancien de caractère et à la construction neuve. Le vieillissement de la population occupant ce parc va cependant favoriser sa remise sur le marché. Il constitue un gisement potentiel pour accueillir des familles, compte tenu de la taille de ces logements, et donc une opportunité pour son amélioration énergétique.

Figure 81 : Age des résidences principales de Moine et Sèvre - INSEE- indicateurs DREAL Pays de la Loire

|                          | % de RP construites avant 1949 | % de RP construites après 1989 |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Le Longeron              | 29,00%                         | 24,90%                         |
| Montfaucon-Montigné      | 40,60%                         | 20,80%                         |
| La Renaudière            | 34,00%                         | 30,90%                         |
| Roussay                  | 38,30%                         | 26,40%                         |
| Saint André de la Marche | 20,30%                         | 43,20%                         |
| Saint Crespin sur Moine  | 28,00%                         | 27,40%                         |
| Saint Germain sur Moine  | 25,80%                         | 26,30%                         |
| Saint Macaire en Mauges  | 19,40%                         | 36,30%                         |
| Tillières                | 41,80%                         | 30,80%                         |
| Torfou                   | 39,20%                         | 21,20%                         |
| CC Moine et Sèvre        | <b>28,30%</b>                  | <b>30,60%</b>                  |

## Les alternatives à la voiture particulière

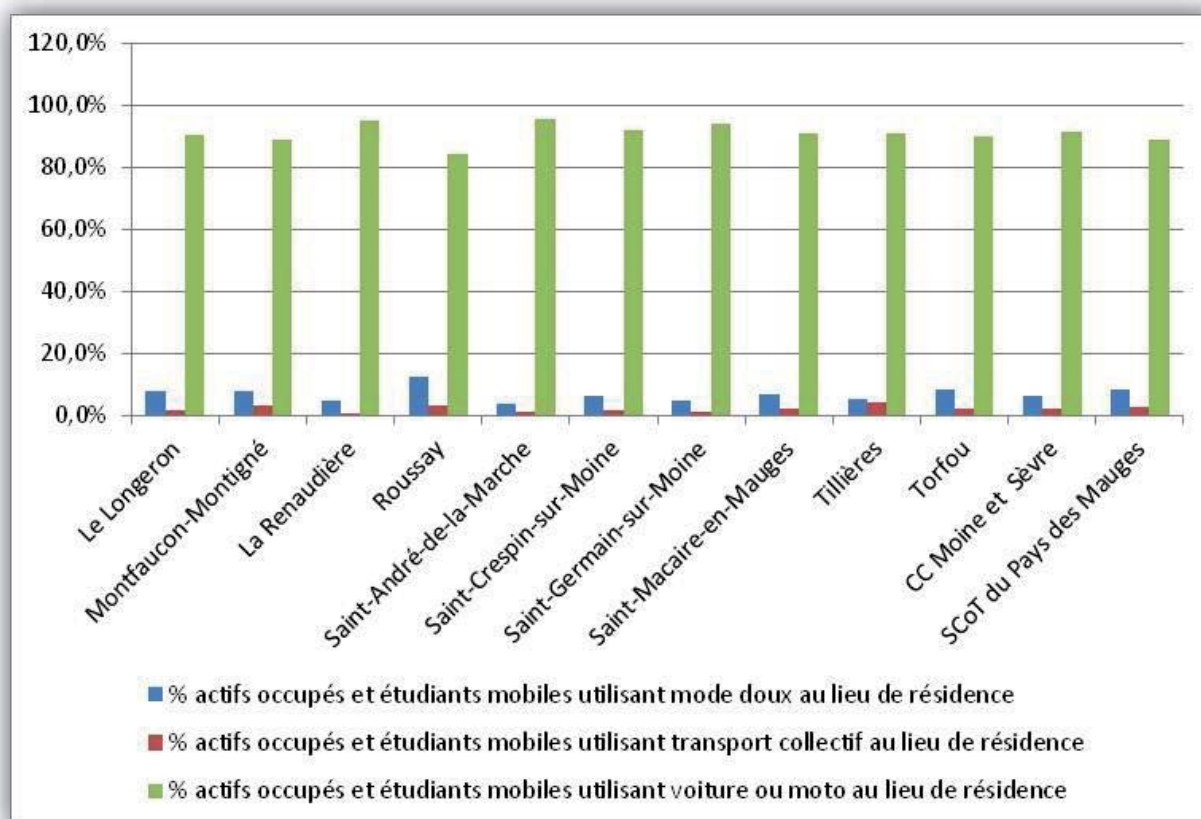


91% en moyenne d'actifs occupés et étudiants mobiles utilisent leur voiture ou leur moto en 2010.

Plus de la moitié des ménages du territoire (51%) dispose en 2010 de deux voitures et plus. 30% des navettes s'effectuent au sein du territoire, rappelant ainsi le taux d'emploi élevé et une implantation de gros employeurs répartis sur les communes de Moine et Sèvre.

Moine et Sèvre dispose donc de réelles opportunités en termes d'alternatives à la voiture particulière pour les déplacements domicile-travail qu'il faut continuer d'organiser et de développer en cohérence avec le maillage du territoire en vue de réduire la dépendance aux énergies fossiles : la gare de Torfou, les lignes de transport collectif, le transport à la demande et le co-voiturage.

Figure 82 : Part des différents modes de déplacement des actifs occupés au lieu de résidence - INSEE- indicateurs DREAL Pays de la Loire



### c. La prise en compte du programme d'action 2012-2018 du PCET pour poursuivre la réduction de la dépendance énergétique de Moine et Sèvre et de réduction des rejets de GES

Au total aujourd'hui, la production d'énergie renouvelable installée et prévue à court terme sur le territoire totalise une puissance de l'ordre de 14.5 MW (12.5 pour l'éolien, 2 pour l'hydraulique et le solaire), soit les besoins en consommation électrique moyenne d'environ 14 500 habitants qui correspond à près de la moitié de la population de Moine et Sèvre de 2012.

L'équipement de Moine et Sèvre en production d'énergie renouvelable représente 1/3 des objectifs affichés pour le seul éolien dans la ZDE (60 MW maximum).

Le Plan Climat Energie des Mauges vise une approche plurielle à partir de 4 volets que sont le changement climatique, l'agriculture, l'habitat et les transports.

En vue de s'inscrire dans les objectifs du programme d'actions 2015-2018 du PCET des Mauges qui devra être pris en compte dans le PLUi, les principaux axes de réflexion pour Moine et Sèvre pourront porter sur les aspects suivants :

#### ***S'adapter au changement climatique :***

Cette problématique est transversale et ne relève pas uniquement du thème de l'énergie. L'enjeu est de mieux identifier les incidences des scénarios d'évolution climatique à l'échelle locale notamment autour de des thématiques inondations et adaptation de la végétation et des productions agricoles.

#### ***Continuer de valoriser les potentialités en énergies renouvelables pour un territoire à énergie positive :***

- Le gisement en biomasse a fait l'objet d'une évaluation technico-économique et pourrait permettre d'envisager de développer une réelle économie de la fonctionnalité, porteuse pour le territoire, et associant, en particulier, agriculteurs et collectivités ;
- Le gisement éolien a été identifié dans le cadre de la zone de développement éolien (voir cartographie dans l'Etat initial de l'environnement)
- Le gisement solaire sous forme de surfaces de bâtiments publics notamment et d'anciens sites miniers (Roussay) important pour installer des panneaux solaires photovoltaïques.

#### ***Développer les leviers de réduction des besoins en énergies fossiles dans une logique d'économie fonctionnelle en ce qui concerne les thématiques des déplacements et du bâti :***

- Valorisation des circuits courts pour réduire des déplacements induits par nos modes d'alimentation, pour développer des filières économiques locales, manger plus sain ...
- Mise en place de règles adaptées à la perspective de rénovation massive des logements des années 1960-1990 en lien avec les entreprises et artisans locaux ;
- Poursuite du développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail et de proximité ;
- Renforcement des incitations en vue de l'adaptation des pratiques constructives, pour réduire à la source les besoins énergétiques des bâtiments.

Enfin, la conception des projets urbains en vue de limiter les besoins en énergie des équipements publics et collectifs et permettre l'adaptation des constructions constitue une thématique forte du PLUi.

**Les gains à attendre en termes de maîtrise des gaz à effet de serre ne doivent pas être surestimés :**

- La contribution de l'énergie éolienne à la réduction des émissions de CO2 fait débat en raison de l'interprétation du poids des différentes sources de production dans le mix énergétique français et du fait du caractère intermittent de la production éolienne.

Toutefois, des gains sont bien à attendre sur les points suivants :

- La réduction des besoins en énergie entraîne une diminution du recours aux énergies fossiles et contribue donc à la réduction des GES.
- La limitation des besoins énergétiques pour le chauffage des logements (un des trois principaux contributeurs de GES du Pays des Mauges) pourra être partie prenante aux objectifs du PADD du PLUi et à leur déclinaison opérationnelle en termes d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Le maillage bocager, comme le rappelle le programme d'action du PCET des Mauges, assure le stockage du carbone et est une opportunité de valorisation économique via le bois énergie.
- Les modalités de gestion du patrimoine bocager sont cependant à la confluence d'autres enjeux : trame verte et bleue, qualité des eaux et hydraulique, agriculture.

## 6. Les risques naturels et industriels connus sur Moine et Sèvre

*La connaissance des risques s'appuie sur le « Porter à connaissance » de l'Etat*

### a. Les types de risques identifiés sur le territoire

La prise en compte des risques conditionne les choix d'aménagement, soit au titre d'une servitude soit dans une logique de précaution destinée à ne pas exposer les usagers ou à ne pas aggraver leur exposition.

Les risques naturels identifiés sur le territoire de Moine et Sèvre sont les suivants :

- inondation,
- effondrement de cavités souterraines,
- retrait-gonflement des argiles,
- sismicité,
- exposition au radon.

Les risques technologiques sont les suivants :

- Installation classée pour la protection de l'environnement (PPRT, autorisation, déclaration),
- nuisances sonores,
- rupture de barrage,
- « Transport de Matières Dangereuses ».

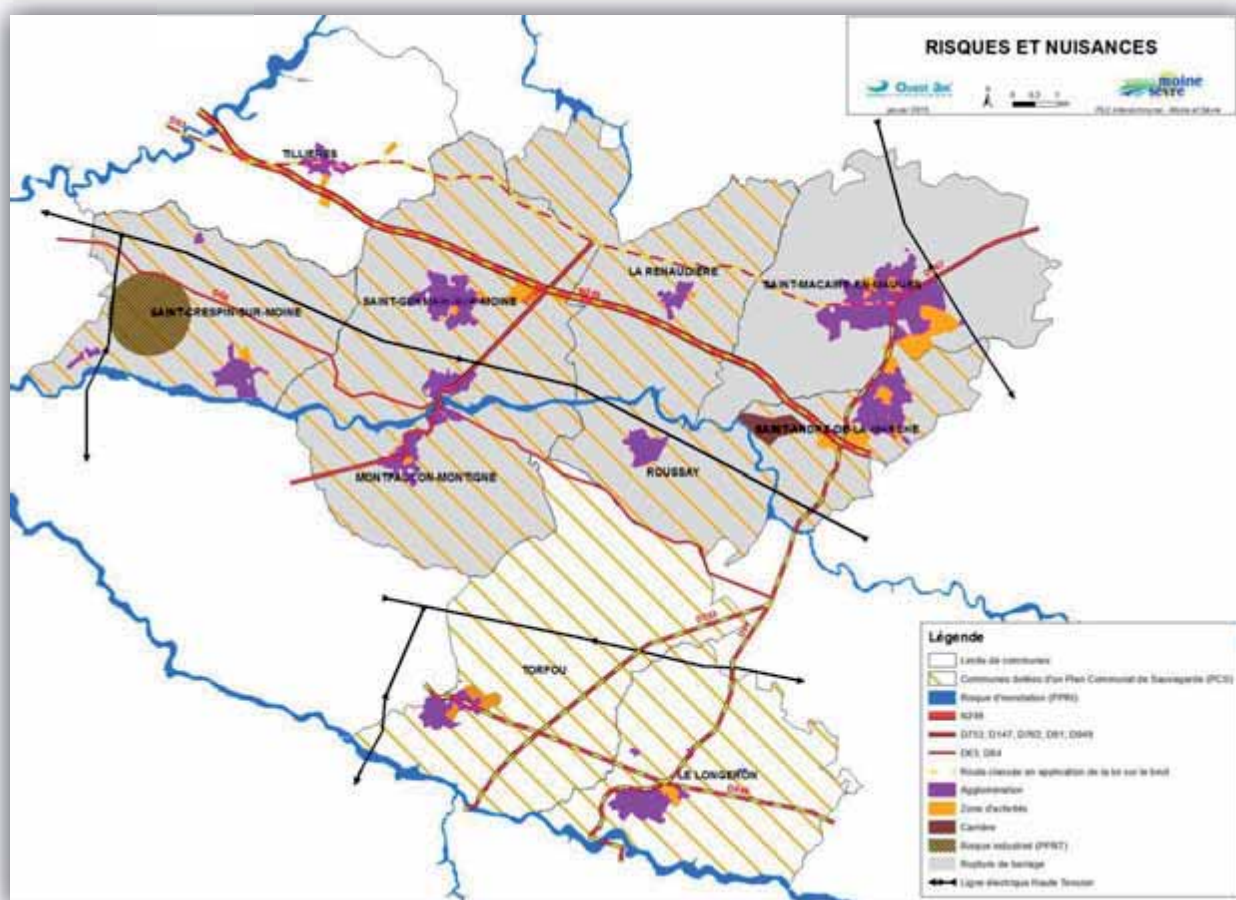
Figure 83 : Illustration de sinistre sur un pavillon, généré par le retrait-gonflement des argiles - argiles.fr



Figure 84 : Illustration d'inondation sur la Sèvre Nantaise, - sevre-nantaise.com



Figure 85 : Carte des risques et nuisances à Moine et Sèvre – Ouest Am'



## b. Hiérarchisation des risques

Le niveau d'enjeu pour le territoire peut être synthétisé de la manière suivante :

### Enjeux majeurs

#### **Enjeu majeur 1 : le cumul des risques sur Saint Crespin sur Moine**

- Sur Saint-Crespin-sur-Moine, le dépôt d'explosifs EPC-France est classé en seuil haut au titre de la directive SEVESO. Le principal risque identifié est le risque d'explosion. Ce site fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 28 octobre 2013.
- Les installations concernées se situent en-dehors de l'agglomération. Toutefois, un certain nombre d'écarts se trouvent à proximité du site. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques vaut servitude d'utilité publique : les règles qu'il fixe doivent impérativement être respectées.
- Risque d'effondrement de cavités souterraines.

**Enjeu majeur 2 : les risques liés à l'eau**

- La Moine (inondation, rupture de barrage) / l'Atlas des Zones Inondables a été publié en 2004 et le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé en 2008 - De manière générale, l'emprise de la servitude est faible (0.1 à 2.8% du territoire des communes). Les agglomérations les plus directement concernées sont les parties sud des bourgs de Montfaucon et Saint-Crespin-sur-Moine où la constructibilité est limitée.
- La Sèvre nantaise (inondation) : l'Atlas des Zones Inondables a été publié en 2006 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de 2013 considère que Torfou et Le Longeron présentent des enjeux. Les PLU communaux l'ont déjà traduit, en particulier pour l'usine Mulliez au Longeron et à la Vallée au sud de Torfou.

**Enjeu majeur 3 : nuisances sonores pour les agglomérations les plus proches, liées aux voies bruyantes dans les marges affectées par le bruit :**

- RN249 : 250 m
- RD949 (dans la traversée du Longeron), RD91, RD753 : 100 m
- RD63, RD949 (dans la traversée de Torfou): 30 m.

**Enjeux secondaires****Enjeu secondaire 1 : le risque « Transport de Matières Dangereuses » à l'appui du réseau routier départemental****Enjeu secondaire 2 : 84 sites et sols potentiellement pollués****Enjeu secondaire 3 : 49 ICPE comprenant des entreprises industrielles, des carrières et des installations d'élevage réparties sur le territoire****Enjeu secondaire 4 : 12 arrêtés de catastrophe naturelle concernant les inondations et coulées de boues (voire le glissement de terrain) entre avril 1983 et août 2011 (toutes communes concernées par l'un ou l'autre arrêté).**

## 7. La gestion des déchets

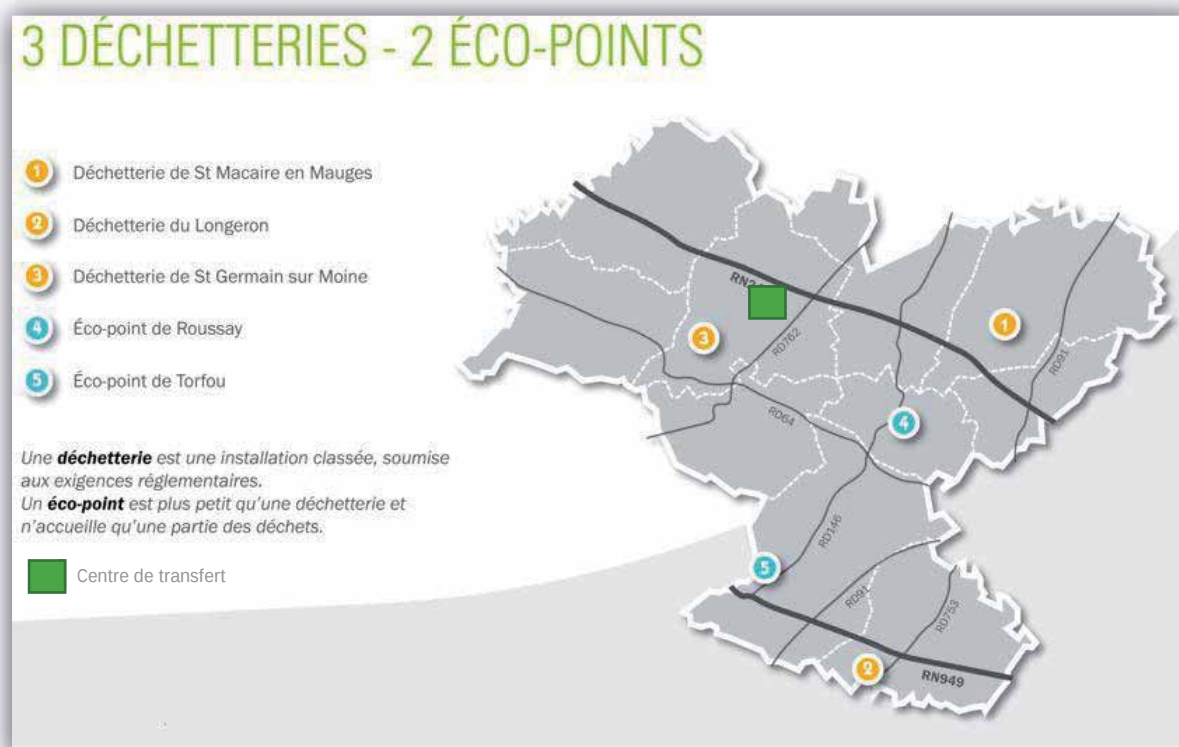
### a. L'organisation de la collecte

La Communauté de Communes assure la collecte des déchets ménagers et assimilés (ordures ménagères résiduelles, déchets recyclables et déchets déposés en déchetteries). Elle a mis en place une redevance incitative dont le montant varie en fonction des levées de bac.

Le service est composé de plusieurs moyens complémentaires en vue de réduire la production de déchets : des colonnes d'apport volontaire réparties sur le territoire, des déchetteries et éco-points et le compostage individuel.

Un centre de transfert dans le parc d'activité du Val de Moine à St Germain-sur-Moine permet de massifier la collecte avant l'envoi à l'incinération ou à Bourgneuf-en-Mauges ou vers des filières de valorisation.

Figure 86 : Localisation des déchetteries et éco-points – Janvier 2015 - CC Moine et Sèvre



### b. Une performance de tri croissante, avec une réduction effective de la production des ordures ménagères résiduelles à éliminer

Au niveau de la Communauté de Communes, le tonnage collecté annuellement est stable depuis 2011 : on peut donc considérer qu'il s'agit d'un seuil de référence.

Mais, avec près de 10 500 tonnes en 2013, le tonnage collecté au niveau des déchetteries ne cesse de croître (+11% entre 2012 et 2013). « L'objectif 2013 » que la Communauté de Communes s'était fixée (150 kg/habitant/an d'OMR) a largement été atteint : ce niveau de collecte conforte l'intérêt de la redevance incitative, mise en place en 2011.

Les efforts de réduction des déchets d'ordures ménagères non recyclables répondent à l'« objectif 2016 » défini dans le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de Maine et Loire d'un volume de 130 kg/habitant/an d'OMR et à celui du SCOT qui prévoyait à minima une réduction annuelle de 7%.

Figure 87 : Comparaison de la valorisation des déchets – CC Moine et Sèvre - France

|                                            | Communauté de Communes<br>de Moine et Sèvre (2013) | National (2011)    |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Ordures ménagères résiduelles (OMR)</b> | 110 kg/habitant/an                                 | 299 kg/habitant/an |
| <i>Pourcentage</i>                         | 17%                                                | 50,85%             |
| <b>Collecte sélective</b>                  | 102 kg/habitant/an                                 | 105 kg/habitant/an |
| <i>Pourcentage</i>                         | 16%                                                | 17,86%             |
| <b>Déchetteries et éco-points</b>          | 438 kg/habitant/an                                 | 184 kg/habitant/an |
| <i>Pourcentage</i>                         | 67%                                                | 31,29%             |
| <b>TOTAL</b>                               | 650 kg/habitant/an                                 | 588 kg/habitant/an |
| <i>Pourcentage</i>                         | 100%                                               | 100%               |

### c. Les perspectives concernant l'élimination des ordures ménagères résiduelles

L'objectif 2024 défini dans le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés – PEDMA du département de Maine et Loire vise à renforcer la réduction des déchets à la source et à anticiper le manque de capacité à l'horizon 2025 suite en particulier à la fermeture de sites de stockage. Toutefois, le Syndicat Mixte VALOR 3E qui assure l'élimination des déchets de Moine et Sèvre dispose d'installations en capacité suffisante pour le terme du PLUi. L'élimination est répartie vers trois filières : En 2013, 47.3% du tonnage récolté ont fait l'objet d'un TMB sur l'usine récente de Bourgneuf en Mauges (traitement mécano-biologique : technique combinant un tri mécanique et un traitement biologique de la partie organique des ordures ménagères résiduelles), 42.5% ont été incinérés (usine de Couëron – 44) et 10.2% ont fait l'objet d'un enfouissement à Bourgneuf en Mauges.

Concernant le tri sélectif, les déchets collectés sont triés en-dehors du territoire dans les centres de tri ATIMA (à Andrezé) ou BRANGEON (à Cholet).

Le mode de gestion des OMR, en favorisant une réduction à la source, permet aussi un recyclage effectif et donc une réduction de la production de déchets à enfouir qui laisse des capacités de stockage suffisantes à l'horizon du PLUi pour le site de Bourgneuf en Mauges.

Les déchets inertes sont dirigés vers les Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI), la plus proche étant située sur Beaupréau. Le porter à connaissance de l'Etat et le SCOT rappellent la nécessité d'évaluer les besoins en stockage des déchets inertes pour Moine et Sèvre.

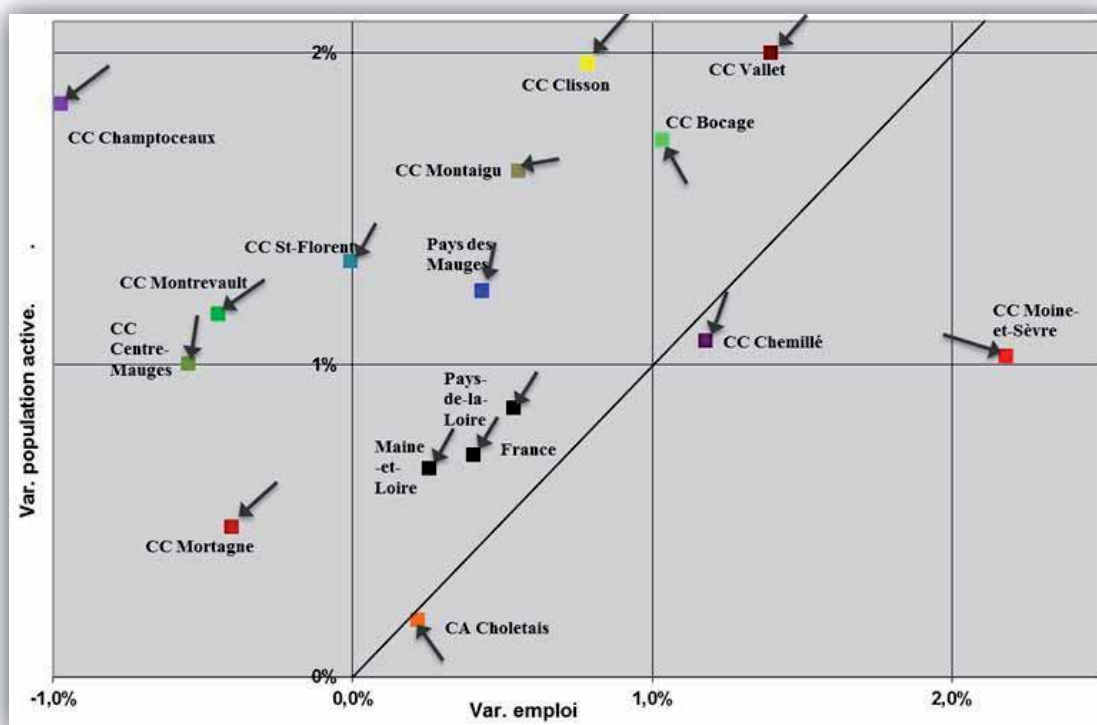
### 1. Assumer un développement de caractère résidentiel ou promouvoir une dynamique d'emplois à hauteur de la croissance démographique

La fin de la longue période où le territoire a dû s'adapter à la crise industrielle et à la contraction de l'emploi industriel correspondante, a coïncidé avec un développement important des flux migratoires. La première moitié des années 2000 a ainsi connu un développement de caractère résidentiel, dans la continuité de la période antérieure, où l'augmentation de l'emploi a été insuffisante pour couvrir les flux des nouveaux arrivants. Les secteurs alentour ont connu la même évolution, avec une intensité de la pression démographique croissant en fonction de la proximité de l'agglomération nantaise (CC Clisson, CC Vallet, CC Montaigu, CC Champtoceaux).

En revanche, à partir de la seconde moitié des années 2000, dans un contexte alors pourtant très général de ralentissement des flux démographiques et de l'activité économique, le territoire s'est singularisé par le renforcement de son appareil productif et par une reprise de l'emploi. Au cours de cette période, la tendance de long-terme antérieure qui le concernait s'est inversée, et l'emploi a progressé plus vite que le nombre d'actifs résidant sur le territoire, c'est-à-dire que le territoire a démontré son aptitude à retrouver un mode de développement autonome (et non plus résidentiel).

Figure 88 : Variation annuelle comparée de l'emploi et de la population active de 2006 à 2011 - INSEE / Traitement Futurouest

*Commentaire : les positions des points expriment les évolutions respectives des territoires concernés au cours de la période 2006-2011, et les flèches représentent le sens de la tendance par rapport à la période antérieure de 1999/2006 (par exemple, la CC de Vallet a connu, au cours de la période 2006-2011, un développement de caractère modérément résidentiel, mais avec un très haut niveau d'intensité de ses flux d'emploi et de population. C'était déjà le même mode de développement dans la période antérieure, mais avec une intensité plus forte encore).*



Il est fondamental d'apprécier s'il s'agit ici d'une simple évolution conjoncturelle ou si elle préfigure une véritable rupture dans le mode de développement de la CC Moine et Sèvre, à confirmer comme une perspective indissociable de son projet de territoire.

En effet, d'une part, la résultante moyenne des évolutions sur l'ensemble de la décennie 2000-2011 demeure résidentielle, à l'échelle de l'intercommunalité prise comme un tout.

D'autre part, les effets cumulés des évolutions antérieures de long-terme sont tels que Moine et Sèvre présente aujourd'hui le profil d'un territoire relativement résidentiel, notamment par rapport aux secteurs alentour. Le rapport emplois/actifs en 2011 reste inférieur à 70, et il est même inférieur à celui de 1999.

Figure 89 : Répartition des tendances à l'œuvre par intercommunalités (1999-2010) - INSEE / Traitement Futuouest

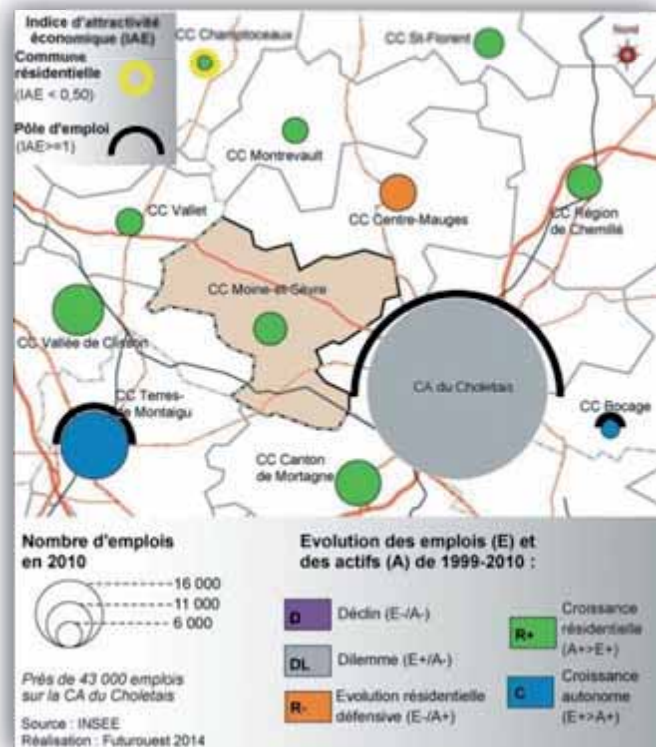
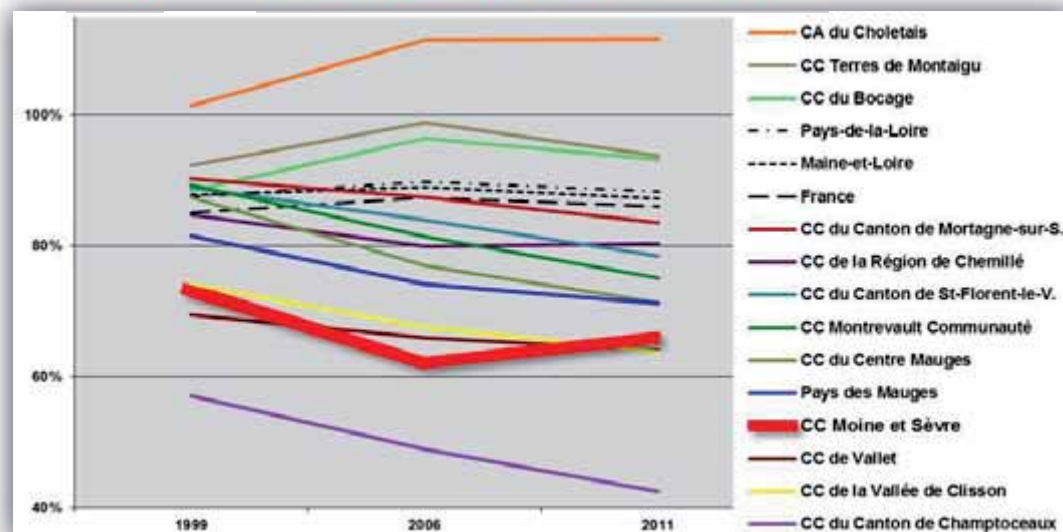


Figure 90: Evolution comparée de l'indice d'attractivité économique (IAE) (1999-2011) INSEE-RP / Traitement Futuouest

Commentaire : IAE = emplois localisés sur le territoire / nombre d'actifs occupés du territoire



**Comment lire les deux cartes-graphes de représentation des tendances à l'œuvre sur le territoire en matière d'emplois et de population active (figures 88 et 96) ?**

Les cartes-graphes 88 et 96 proposent une vision synthétique des évolutions internes du territoire, en analysant les rapports entretenus entre deux variables explicatives de l'intensité et du mode de développement constaté : l'évolution de la population active et l'évolution des emplois du territoire. Leurs diverses combinaisons permettent de définir quelques configurations-types fondamentales, qui sont expliquées ci-dessous.

La croissance stable de la population active est la composante indissociable de toute configuration porteuse de développement :

- une croissance de la population active moins rapide que celle des emplois du territoire sera qualifiée de « croissance autonome » (symbole C),
- une croissance de la population active plus rapide que celle des emplois du territoire sera qualifiée de « croissance résidentielle » (symbole R+),
- une croissance de la population active qui s'accompagne d'une diminution des emplois du territoire constitue une espèce de développement résidentiel par défaut qu'on qualifiera ici « d'évolution résidentielle défensive » (symbole R-).

Ce caractère plus ou moins résidentiel du développement est usuellement mesuré à l'aide d'un indicateur dénommé « indice d'attractivité économique » (IAE). Il se définit comme le rapport entre le nombre d'emplois localisés sur le territoire et l'effectif de la population active occupée résidente (que les emplois tenus par ces actifs soient ou non localisés sur le territoire).

L'évolution de cet indice sur une période donnée permet d'apprécier dans quelle mesure le développement du territoire s'est opéré à partir d'activités présentes plutôt dans son périmètre ou plutôt à l'extérieur. Si la valeur de ce rapport s'élève, cela exprime un développement orienté vers une « croissance autonome » et vers le maintien/renforcement des pôles d'emploi du territoire (on appelle « pôles d'emploi » les « centres d'emploi » - c'est-à-dire les communes disposant d'une masse significative d'emplois-, où l'effectif des emplois est supérieur à la population active). S'il se dégrade, cela reflète une évolution de caractère résidentiel (« croissance résidentielle » ou « évolution résidentielle défensive »).

A l'inverse, une diminution durable de la population active est un signe de crise :

- une diminution de la population active accompagnée d'une réduction du nombre d'emplois est un scénario de déclin (ou dévitalisation) (symbole D),
- une diminution de la population active accompagnée d'une hausse de l'emploi est signe d'une configuration instable : soit d'un retournement d'une phase de déclin vers une configuration résidentielle ou de croissance autonome, soit d'une transition depuis ces dernières vers une phase de déclin. Cette situation ambivalente sera ici qualifiée de dilemme (symbole DL).

## 2. Assumer ou non un développement économique plus différencié au plan territorial, et plus diversifié en termes de types d'activités

L'enjeu du développement de l'emploi pose la question de la pérennité du modèle économique antérieur dans son intégralité et de la poursuite ou de l'accentuation de certaines inflexions en cours.

Ce modèle historique s'est longtemps caractérisé par une préférence pour une répartition des activités au bénéfice du territoire de l'ensemble des communes (modèle de l'usine à la campagne) et par une orientation très industrielle (activités de fabrication).

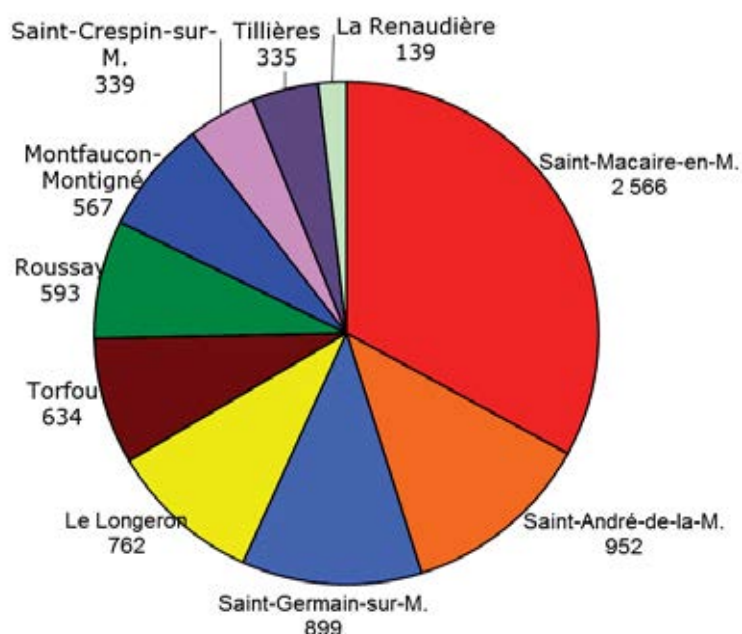
Or, certaines tendances lourdes à l'œuvre sur Moine et Sèvre ou, plus globalement, au regard des évolutions sectorielles de l'économie, amènent à questionner le potentiel de ce modèle, à deux titres :

- d'une part, le rôle qu'y jouent les dynamiques urbaines et la capacité à tirer parti des ressources des pôles principaux du territoire ;
- et, d'autre part, l'importance accordée au potentiel de développement des activités présentes dans la stratégie économique.

**De fait, le territoire semble se trouver à mi-chemin d'une évolution en cours, où l'enjeu de faire prévaloir un mode de développement autonome riche en emplois rejoint celui d'une organisation collective autour de pôles économiques plus affirmés et d'une fonction plus résidentielle pour les autres communes.**

Le développement de l'emploi sur le territoire présente un caractère de plus en plus concentré autour des pôles urbains principaux, soit sur les ZAE qui s'y trouvent, pour ce qui est de l'emploi productif industriel, soit à l'intérieur même de leur tissu urbain, pour ce qui est de l'emploi présentiel<sup>(1)</sup>.

La répartition des emplois sur Moine et Sèvre, en 2010, atteste de la réalité de cette concentration relativement importante sur Saint-Macaire-en-Mauges – Saint-André-de-la-Marche (3 518 emplois en 2010), et sur Saint-Germain-sur-Moine – Montfaucon-Montigné (1 466 emplois), soit, au total, 64% des emplois du territoire.



**Figure 91 : Nombre d'emplois dans les communes de la CC Moine et Sèvre en 2010 (communes triées en ordre croissant) – INSEE / Traitement Futurouest**

*(1) Activités présentes : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Ex : commerce, service aux personnes. Les activités non-présentielles (ou encore dites « productives ») sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone, et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

L'évolution sur la période récente (2006-2011) atteste également du renforcement de cette concentration de l'emploi sur les communes de Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche.

Figure 92 : Indice de concentration de l'emploi (2006-2011) - INSEE / Traitement GTC

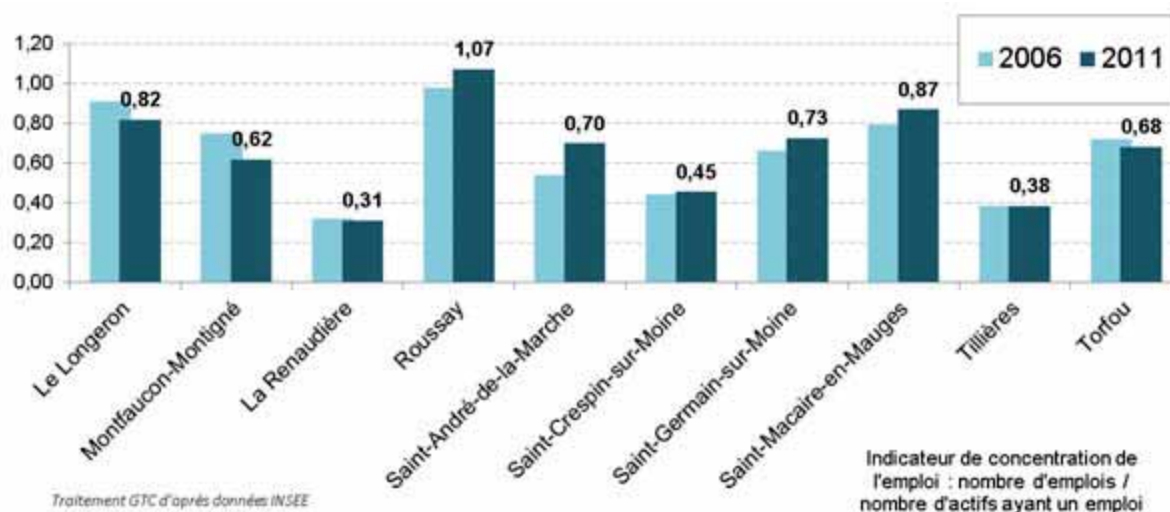
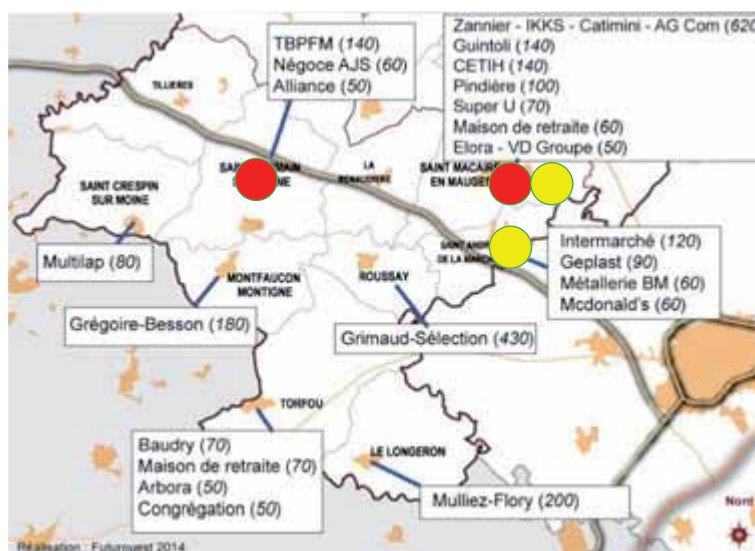


Figure 93 : Comparaison de l'évolution de l'emploi salarié du commerce entre Saint-Macaire et Saint-André (1999-2011) - Accoss / Traitement Futurovest



**Une concentration des activités commerciales sur le pôle St-Macaire – St-André, avec un double mouvement :**

- La captation des flux à l'échangeur de la RN249 au travers d'activités commerciales : hypermarché, quincaillerie, restaurations traditionnelle et rapide
- Une mutation des activités commerciales à St-Macaire avec une nette diminution des commerces de détail et une légère augmentation de la grande surface



**Une localisation des activités tertiaires productives sur les pôles de St-Macaire et St-Germain :**

- Une tendance à la concentration des activités de commerce de gros (centrale d'achat, intermédiaire, négoce,...) et des activités de fret sur les deux pôles ;
- L'émergence de fonctions d'accompagnement du tissu économique (informatique, architecte, ingénierie...) sur le pôle de St-Macaire

De fait, l'analyse à la commune des tendances de développement fait ressortir que la croissance résidentielle moyenne constatée à l'échelle de l'intercommunalité prise dans son ensemble, masque des contrastes internes au territoire, qui sont assez prononcés et en nette accentuation :

- l'ensemble St-Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche a bénéficié de l'élan acquis par le développement de l'emploi sur l'Actipôle ;
- la situation de l'ensemble Saint-Germain-sur-Moine-Montfaucon-Montigné a, tout d'abord, traduit les conséquences de la fermeture de certains sites industriels, sans que soit encore perceptible dans les chiffres de l'emploi avant le début de la décennie 2010, le développement désormais bien engagé du PAE Val de Moine, de création plus tardive que l'Actipôle.

Mais cette tendance s'est inversée depuis lors, et la place croissante de ce pôle tendra à se trouver encore renforcée, dans l'avenir, une fois réalisée l'opération de réaménagement de son centre-bourg.

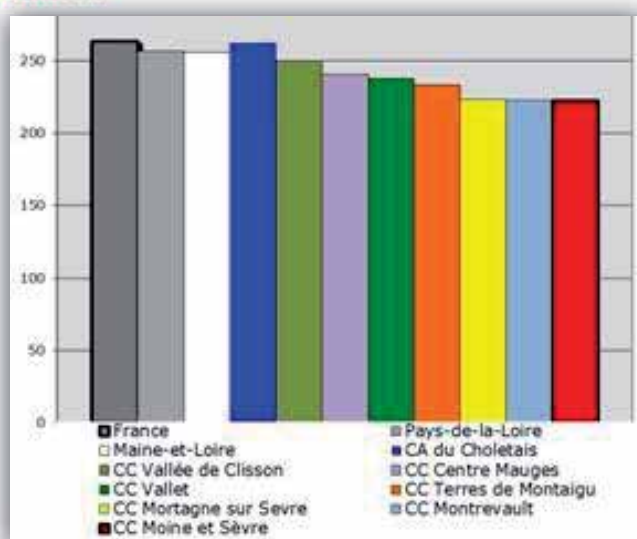
- Torfou bénéficie d'une affirmation progressive de sa centralité, qui entraîne un développement modéré de son emploi présentiel (tertiaire marchand et non marchand), alors que Le Longeron porte encore les conséquences de restructurations d'entreprises industrielles, en dépit d'un potentiel productif significatif ;
- à plus petite échelle, la croissance de l'emploi sur Roussay s'explique par le développement du groupe Grimaud.

La question se trouve clairement posée de savoir jusqu'où les acteurs du territoire acceptent de poursuivre dans le sens d'une concentration accrue de l'emploi, l'inflexion d'un modèle antérieur, qui était moins urbain et moins concentré.

En effet, la poursuite d'un certain niveau d'ambitions de développement économique, va de pair :

- avec l'aptitude à proposer de manière lisible des infrastructures productives que leur qualité et donc, leur coût, rendent nécessairement rares, car coûteuses,
- ainsi qu'avec la capacité à capitaliser sur les dynamiques urbaines pour créer davantage d'activités présentieles.

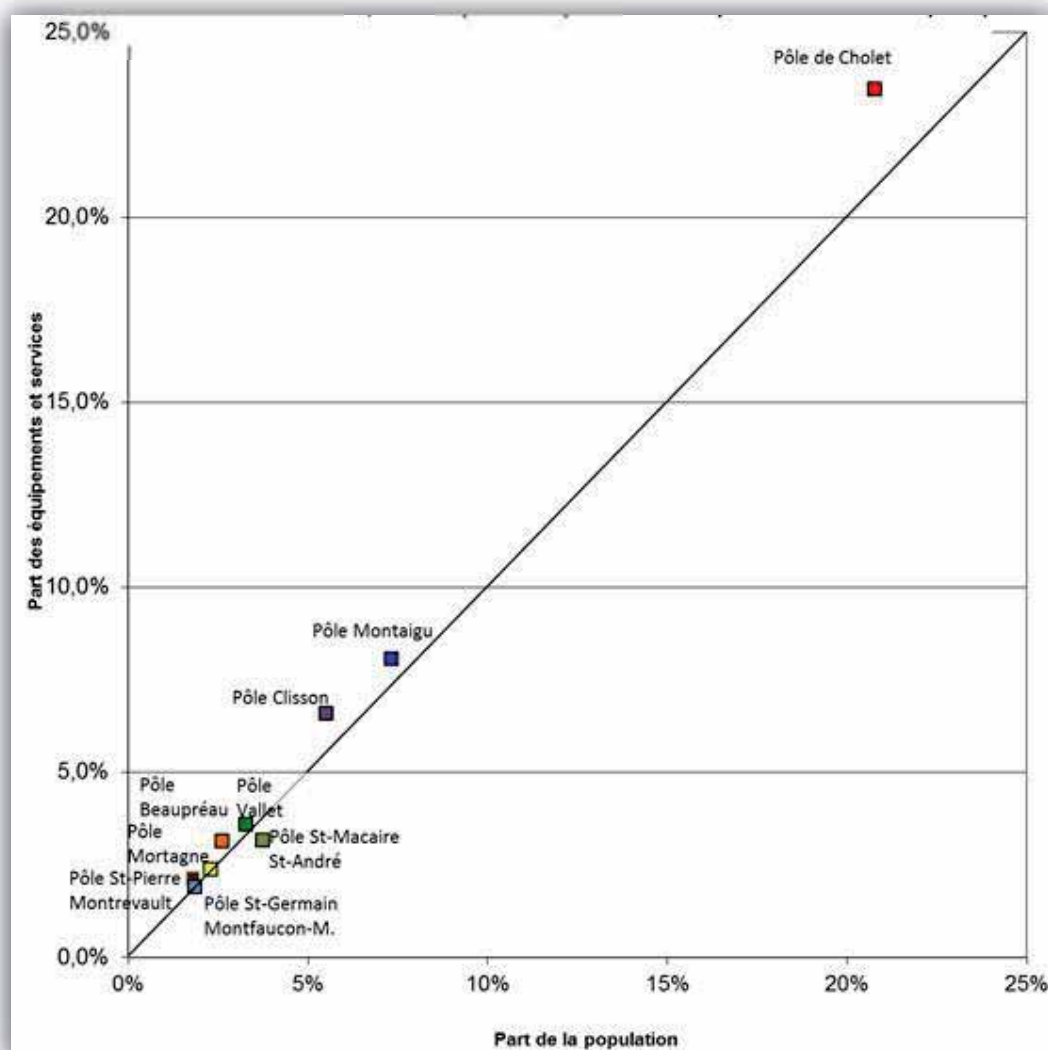
Cette question est d'autant plus prégnante que les dynamiques urbaines à l'œuvre dans les pôles urbains du territoire se présentent encore aujourd'hui de manière relativement ambivalente : leur affirmation plus nette ne saurait résulter que d'une action très déterminée dans ce sens.



L'examen du rapport entre le niveau de population et le taux d'équipements et services permet de révéler les pôles urbains appréciés à l'échelle communale (1). La méthode mise en œuvre permet d'appréhender les pôles urbains en fonction de leur organisation sur une ou plusieurs communes. L'analyse des pôles proches du territoire met en évidence nettement la ville de Cholet. Deux autres pôles se distinguent également : le pôle de Montaigu (composé de Boufféré, Montaigu, La Guyonnière, St-Georges-de-M et St-Hilaire-de-L.) et le pôle de Clisson (composé de Clisson, Gétigné et Gorges).

Le résultat pour le territoire fait apparaître une faible capacité de rayonnement de ses propres centralités, notamment St-Macaire – Saint-André-de-la-Marche, qui, au plan démographique, s'affirme, de manière visible, comme la première agglomération des Mauges, mais qui rassemble une part plus importante de population que d'équipements et services.

Figure 96 : Polarisation des équipements et services comparé à la répartition de la population dans les pôles de la CC Moine et Sèvre et des intercommunalités proches - INSEE / Traitement Futurovest



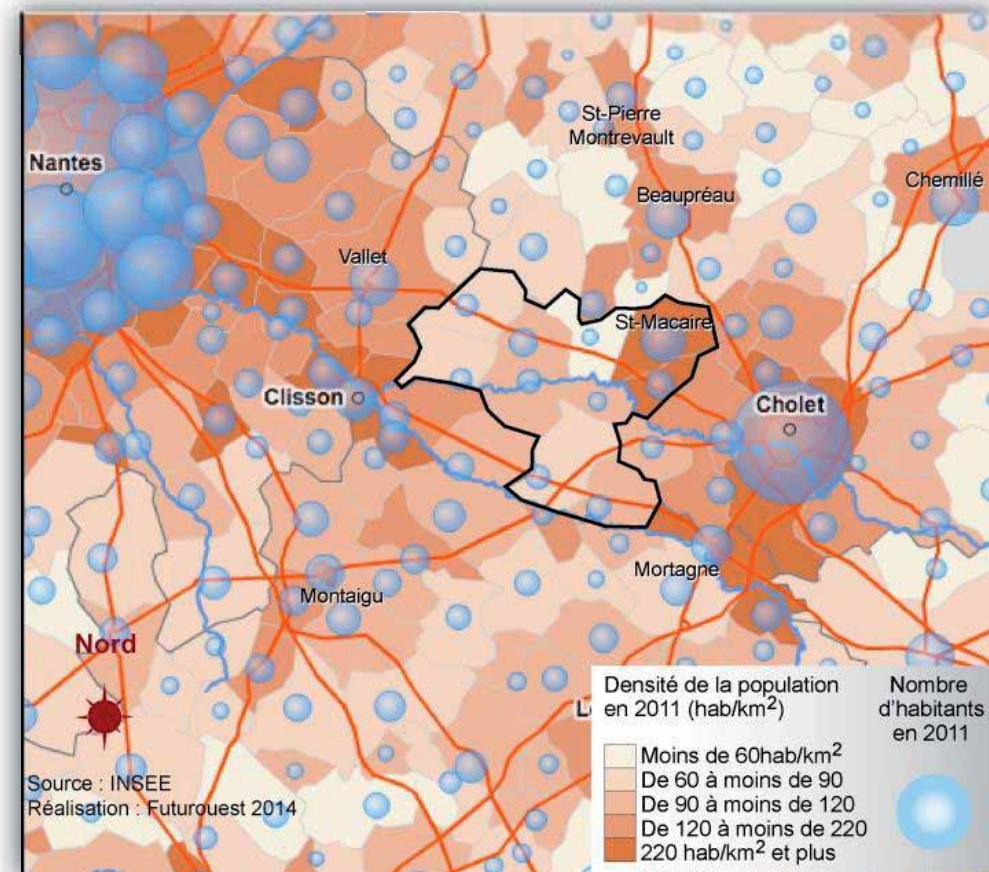
(1) Les pôles urbains se définissent non essentiellement par leur taille, mais par leur capacité à concentrer une offre d'équipements et de services fréquentés par une population plus large que celle de la seule centralité concernée. Il peut y avoir de petits pôles et des pôles plus importants. Les deux pôles de St-Macaire-St-André et de St-Germain-Montfaucon-Montigné sont qualifiés de « pôles principaux », dans la présente étude.

Cette concentration remplit une fonction économique : la fréquentation d'une « centralité » par une large population pour des motifs diversifiés tend mécaniquement à augmenter la capacité de cette centralité à attirer d'autres activités, qui viennent chercher un flux préexistant. C'est là un phénomène de « polarisation ».

Le secteur sur lequel s'exerce, à titre principal, leur attraction, est qualifié de « polarité ». Au sein d'un territoire d'étude, on peut ainsi identifier, pour un certain nombre de centralités, leurs parts respectives dans le total des équipements et services et dans le total de la population du territoire d'étude. Par hypothèse, l'existence dans une centralité d'une part d'équipements et services supérieure à sa part dans la population totale du territoire d'étude, révèle une capacité à polariser, et permet d'identifier un pôle, par opposition aux centralités dont la population tend à aller chercher à l'extérieur la réponse à ses besoins (figure 93).

Par ailleurs, on entend par « centralité » toute unité agglomérée, de quelque taille qu'elle soit, rassemblant en son sein des facteurs non exclusivement résidentiels qui sont de nature à la différencier, et qui propose une offre de services à destination des habitants ou tournée vers une demande extérieure. Tout bourg siège de commune est, par nature, constitutif d'une centralité. Un village non siège de commune, peut, dans certains cas, présenter des facteurs de centralité (par exemple, un commerce, ou une activité culturelle) qui lui permet de dépasser sa seule fonction résidentielle. Une ville peut receler plusieurs centralités (c'est le cas, par exemple, de St-Macaire, avec son cœur historique et le centre commercial des Alouettes).

Figure 97 : Densités de population pour la CC Moine et Sèvre et les territoires proches - INSEE / Traitement Futuroquest



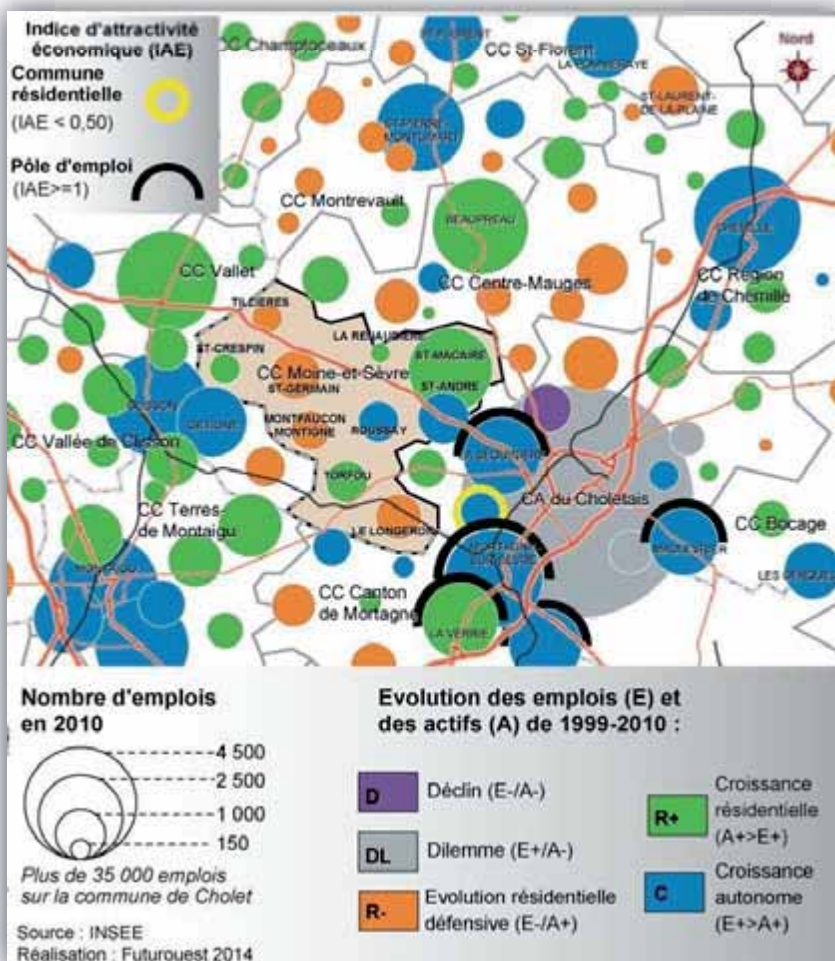
A partir des analyses effectuées dans le cadre de l'ORAC du Pays des Mauges en 2010, le maillage commercial illustre l'irrigation du territoire et des secteurs alentour par les pôles locaux. La bonne couverture par les enseignes alimentaires facilite la préférence de la grande majorité des habitants pour acheter sur le territoire (70% des comportements d'achats en alimentaire s'effectuent dans des commerces de la CC Moine et Sèvre).

L'évasion commerciale se révèle plus marquée pour les achats en équipement de la personne et vers des enseignes plus spécialisées.

Cholet constitue le principal pôle d'attraction extérieur au territoire pour ces comportements d'achats spécifiques. Ce pôle est constitué de plusieurs centralités commerciales (centre-ville, l'Autre faubourg au Nord, et PK3 au Sud). Nantes apparaît également comme un pôle d'attraction, ainsi que Clisson, dans une moindre mesure. Si le pôle de Vallet ne ressort pas ici, le projet de déplacement et de renforcement de sa centralité commerciale à proximité de l'échangeur de la RN249 peut constituer un facteur d'attraction en mesure d'accentuer l'évasion commerciale vers l'extérieur du territoire.

Enfin, si on fait masse de l'emploi productif et des activités présentes, le positionnement du territoire dans son environnement régional, fait apparaître le relatif effacement de ses centralités, dans un contexte où les centres urbains environnants se présentent comme plus lisibles en termes de taille ainsi que de rapport du nombre d'emplois à leur population (rapport de l'Indice d'attractivité économique IAE à la population active. Cf. Répartition des tendances à l'œuvre par communes (1999-2010) ci-après)

Figure 98 : Répartition des tendances à l'œuvre par communes (1999-2010)- INSEE / Traitement Futuroouest



L'identification des communes « pôles d'emploi », avec le plus d'emplois et où le rapport emplois/actifs est supérieur à 100, se limite à l'agglomération choletaise et à Mortagne – La Verrie. Mais la dynamique de l'emploi distingue également certaines communes concentrant un important volume d'emplois (Clisson, Montaigu, Chemillé, Saint-Pierre-Montlimart, Vallet, Beaupréau). Dans ce paysage, les communes de Moine et Sèvre affichent un caractère plus résidentiel.

Dès lors que la capacité à affirmer des pôles urbains visibles et forts s'avère indissociable d'une stratégie de développement de l'emploi, notamment présentiel, il existe un enjeu majeur d'organisation des pôles-centres et de leur articulation avec les territoires alentour. Cette question est d'autant plus sensible pour Moine et Sèvre, qu'au-delà de la question du développement de l'emploi présentiel :

- la présence d'équipements et de services à la population à proximité des entreprises, pour les besoins de leur personnel, constitue un élément d'attractivité majeur pour les entreprises productives ;
- une part importante des services aux entreprises peut aisément trouver sa place au sein même d'un tissu urbain accessible ;
- les Parcs d'activités économiques majeurs de Moine et Sèvre se trouvent localisés auprès des deux principaux pôles urbains du territoire.

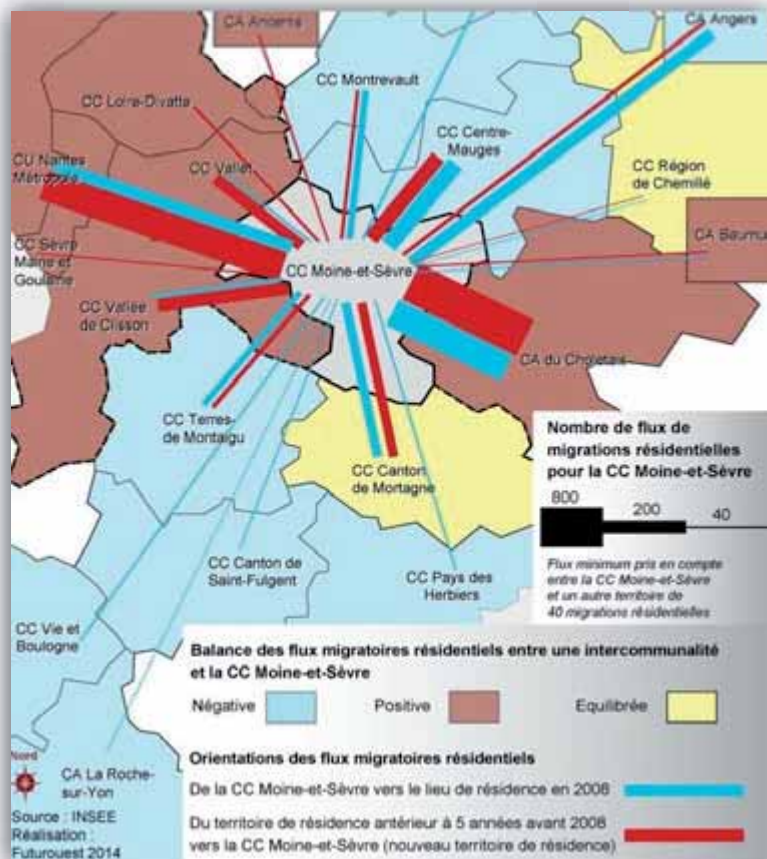
## E. UN ENJEU DE COHESION TERRITORIALE

### 1. Une certaine dissymétrie des flux résidentiels entre l'est et l'ouest du territoire

L'analyse des flux migratoires au milieu des années 2000 permet de mettre en évidence trois types de relations dans les échanges entre la CC Moine et Sèvre et les territoires voisins :

- Les flux en provenance des secteurs liés à l'agglomération nantaise et à destination de l'intercommunalité sont importants, et ils affichent un certain déséquilibre, dans le sens où peu d'habitants originaires de Moine et Sèvre ont effectué la migration inverse. Cette différence traduit le phénomène de desserrement des agglomérations, à savoir ici la métropole nantaise, qui envoie des populations vers sa périphérie, notamment le Vignoble Nantais, qui, lui-même émet ses propres flux vers les Mauges. Ces migrations se cumulent pour irriguer tout l'ouest des Mauges, dont Moine et Sèvre. Elles peuvent être regardées comme strictement péri-urbaines ou « par défaut », dans les cas où elles sont principalement motivées par un prix plus faible du foncier combiné à un temps de transport à destination du cœur d'agglomération acceptable au quotidien ;
- Les migrations résidentielles entre la CC Moine et Sèvre et l'agglomération choletaise constituent une relation particulière entre ces deux territoires. C'est le principal flux d'échanges, en volume, entre le territoire et un secteur voisin. La balance migratoire bénéficie à Moine et Sèvre avec un flux orienté plus particulièrement vers Saint-Macaire-en-Mauges / Saint-André-de-la-Marche ;
- Les relations avec les autres secteurs aux alentours du territoire s'avèrent plus diffuses. Même si ces flux migratoires portent sur de petits volumes, le solde négatif observé pour Moine et Sèvre avec les différents secteurs voisins, traduit la concurrence pour attirer des actifs, une ressource importante dans un bassin économique productif.

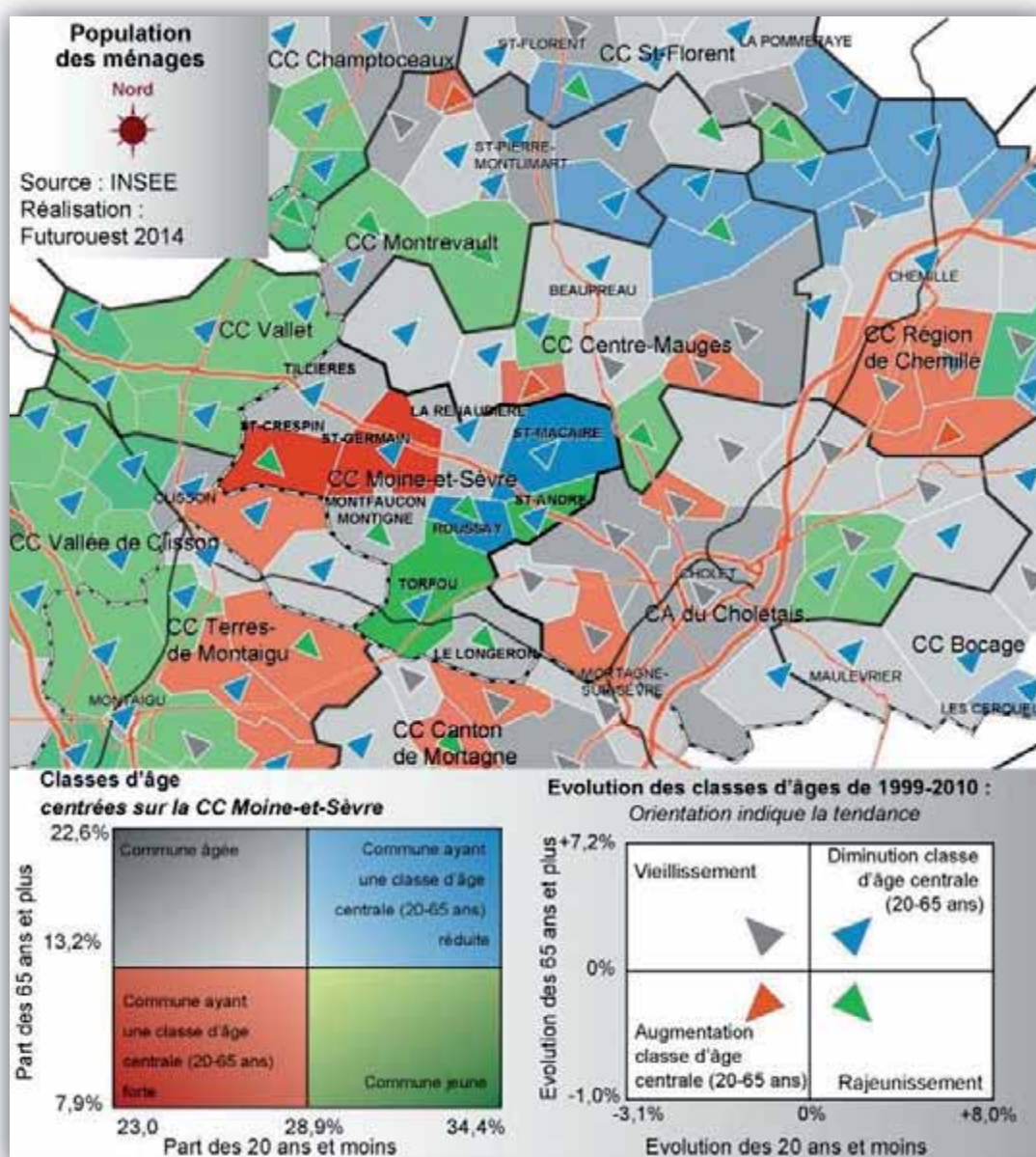
Figure 99 : Les migrations résidentielles 5 années avant 2008 - INSEE / Traitement Futurouest



Certaines segmentations affectant la structure par âges du territoire sont associées à ces flux migratoires :

- le territoire, en bordure de l'agglomération choletaise, constitue la limite est des flux d'installations d'actifs, en lien avec le système de desserrement nantais ;
- la partie du territoire au contact avec Cholet (secteur de St-Macaire-St-André-Torfou), reçoit, sur le long-terme, les flux les plus importants, et dispose, en conséquence, d'une structure démographique devenue plus jeune que celle de l'ouest du territoire (secteur de St-Germain-Montfaucon-Montigné) ;
- l'ensemble des communes de Moine et Sèvre, quelles que soient leurs structures démographiques historiques respectives, connaissent toutefois, dans la décennie 1999-2010, une forme de rajeunissement, avec une augmentation de la part des moins de 20 ans, pour certaines de manière exclusive (Saint-Crespin-sur-Moine, Montfaucon-Montigné, Roussay, Le Longeron,) et pour les autres avec un accroissement simultané de la part des 60 ans et plus (diminution de la part des classes d'âge centrales).

Figure 100 : Cycle du vieillissement 1999-2010 – INSEE / Traitement Futuouest



### **Comment lire la carte-graphe de comparaison des structures par âges des différents secteurs du territoire (figure Cycle du vieillissement 1999-2010) ?**

La carte-graphe ci-dessus propose une vision synthétique de la structure par âges des différents secteurs géographiques les uns par rapport aux autres, ainsi que les tendances d'évolution qu'ils ont connues respectivement de 1999 à 2010 (à partir de la « population des ménages », c'est-à-dire en neutralisant l'impact des établissements d'accueil spécialisés pour personnes âgées).

Chaque commune est positionnée selon les proportions, au sein de sa population, respectivement des moins de 20 ans et des plus de 60 ans.

Les proportions constatées à l'échelle de la CCMS sont prises en tant que référence pour caler l'ensemble, et les différentes communes du territoire sont positionnées relativement à la CCMS (c'est-à-dire, par exemple, plus vieilles ou moins vieilles que la moyenne de la CCMS. La représentation cartographique repose sur une construction de graphes à quatre quadrants (en cartouche à gauche de la carte), qu'on peut lire sous l'angle d'une représentation type d'un « cycle de vieillissement » des structures démographiques d'un territoire :

- Les communes rattachées au quadrant repéré A (couleur verte) sont celles où l'on trouve à la fois les proportions les plus fortes de moins de 20 ans et les parts les plus faibles de plus de 60 ans. Ces structures expriment la phase initiale du cycle de vieillissement (territoire jeune).
- Les communes rattachées au quadrant repéré B (couleur rouge) sont celles où l'on trouve les proportions les plus faibles à la fois de moins de 20 ans et de plus de 60 ans. Ces structures expriment la deuxième phase du cycle de vieillissement, celle d'un certain mûrissement au travers du gonflement de la part des classes d'âge centrales (territoire mature).
- Les communes rattachées au quadrant repéré C (couleur grise) sont celles où l'on trouve à la fois les proportions les plus faibles de moins de 20 ans et les plus fortes de plus de 60 ans, révélant un glissement progressif des classes centrales vers les plus de 60 ans. Ces structures expriment la fin du cycle de vieillissement, dont le prolongement conduirait au déclin démographique, en l'absence de flux migratoires intéressant des populations plus jeunes (territoire vieilli).
- Les communes rattachées au quadrant repéré D (couleur bleue) sont celles où l'on trouve les proportions les plus fortes à la fois de moins de 20 ans et de plus de 60 ans. Cette pyramide des âges paradoxale présente des classes centrales proportionnellement moins fournies, et elle exprime une phase de retournement du cycle de vieillissement, celle où la structure démographique a hérité de fortes classes d'âge de plus de 60 ans, mais où des flux migratoires intéressant les classes d'âge centrales entraînent un redémarrage de la démographie naturelle et déterminent une remontée de la part des classes d'âge les plus jeunes (territoire en retournement).

On peut classer selon la même typologie, non plus la situation d'une commune à un moment donné, mais son évolution au cours d'une période donnée, en combinant les codes couleurs de fond avec des flèches qui symbolisent l'orientation des flux de la période considérée. Seront, par exemple, rattachées au quadrant A (symbole de flèche verte) les communes qui tendent, au cours de la période considérée, à voir augmenter la part des moins de 20 ans et diminuer celle des plus de 60 ans, et suivent donc une évolution qui les rapproche de la phase initiale du cycle de vieillissement.

La carte propose une synthèse de ces deux approches : les communes sont représentées sur la carte en fonction de la situation de leur structure démographique en 2010 (couleur de fond de la commune), et les flèches indiquent le sens de l'évolution qu'elles ont connue au cours de la période 1999-2010. Par exemple, la commune de Montfaucon-Montigné présente une structure relativement vieille par rapport à la CCMS (couleur grise), et elle connaît une évolution vers le rajeunissement (flèche verte qui indique une tendance à la réduction de la part des plus de 60 ans en même temps qu'une croissance de celle de la part des moins de 20 ans). L'approche à la commune ici proposée ne présente en soi qu'un intérêt relatif, mais la représentation cartographique d'ensemble permet de cerner de façon précise des évolutions par secteurs homogènes, qui expriment les tendances à l'œuvre.

De la même façon, ces flux comportent des éléments qui pourraient prédisposer le territoire à une certaine segmentation est-ouest par les revenus.

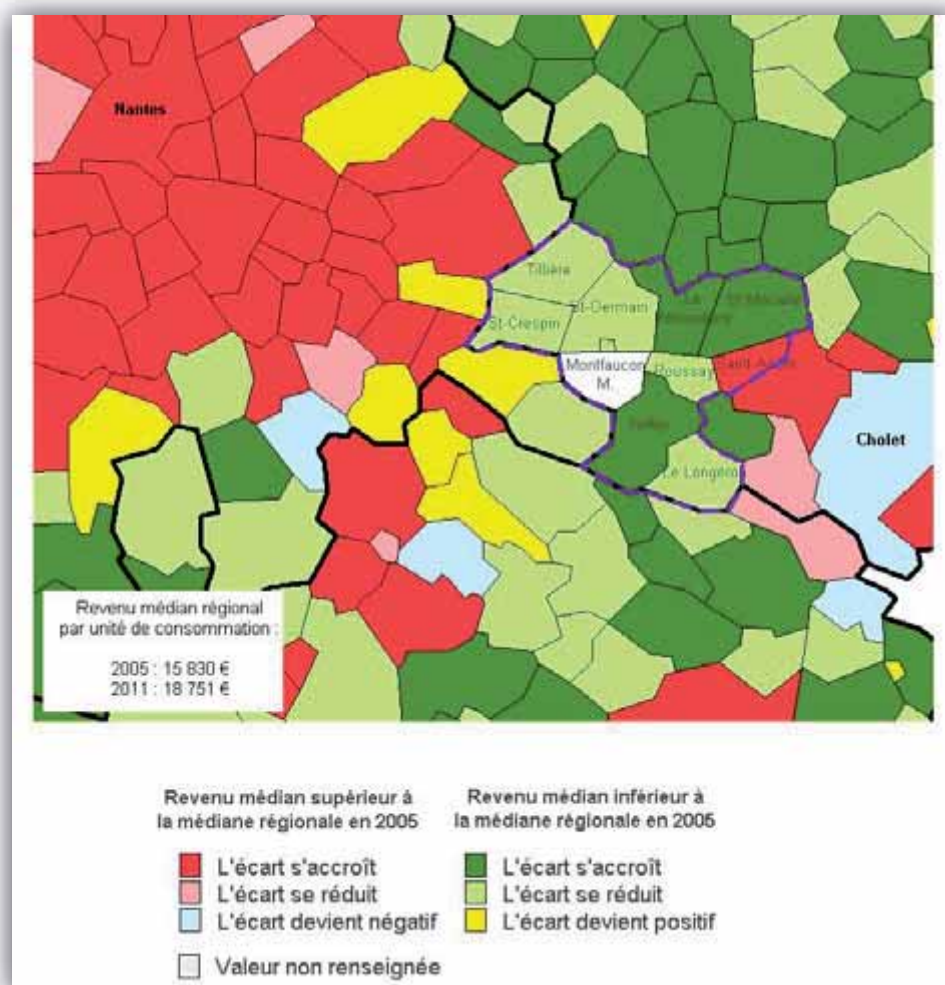
La carte ci-dessous montre les mécanismes de variation du revenu médian des communes par rapport à la médiane régionale entre 2005 et 2011. Les espaces où le revenu médian progresse plus vite qu'en Pays de la Loire sont ceux qui profitent le plus du phénomène de périurbanisation.

Les communes de Moine et Sèvre apparaissent en position d'interface avec, à l'ouest, le secteur le plus âgé et le plus directement au contact de Nantes, qui bénéficie, d'un rattrapage du revenu médian par rapport à la moyenne régionale. A l'est, une moindre dynamique de rattrapage, sauf au contact immédiat de Cholet (Saint-André-de-la-Marche, Le Longeron).

Ces évolutions contrastées mériteraient d'être confrontées à l'évolution du prix du foncier dans les communes concernées.

Au total, une certaine attention doit sans doute être portée à la préservation de l'homogénéité de l'identité du territoire au regard de ces divers facteurs : âges, revenus, couverture en équipements (petite enfance, équipements sportifs et culturels, commerce, ...).

Figure 101 : Revenu médian par unité de consommation en 2005 et 2011 - Evolution de l'écart à la médiane régionale des Pays de la Loire INSEE / Traitement GTC



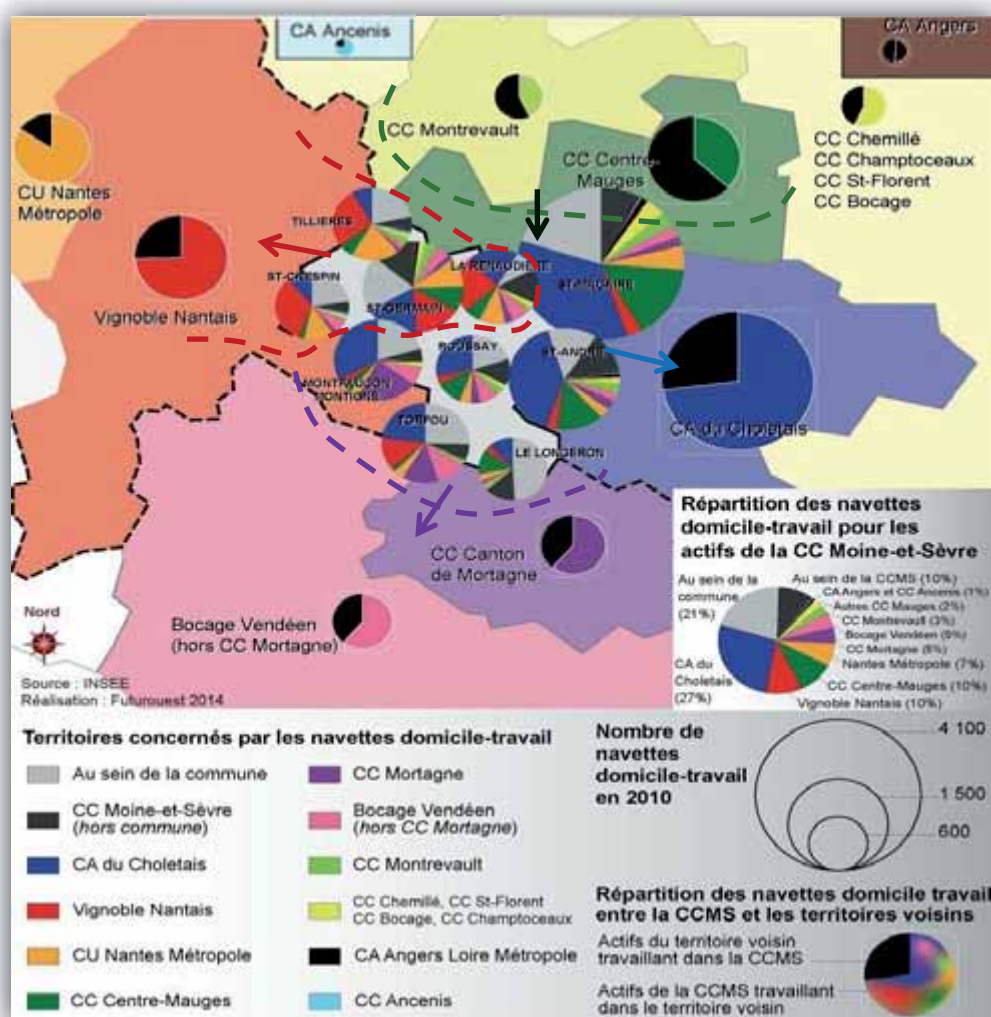
## 2. Un éclatement des flux domicile-travail

Les navettes domicile-travail décrivent les flux des actifs partant de leur commune de résidence vers leur lieu d'emploi. Près d'un tiers de ces navettes (31%) se réalisent au sein même du territoire. Cela signifie que les deux autres tiers s'effectuent avec l'extérieur du territoire. Seule la commune du Longeron affiche une proportion des actifs qui restent travailler dans son territoire supérieure à 50%, exprimant ainsi une forme d'autonomie, associée à un centre d'emploi local significatif.

La balance nette des déplacements des actifs exprime l'influence des pôles d'emplois du territoire par rapport aux pôles extérieurs. Cette balance nette avec les intercommunalités voisines est négative, sauf avec Centre-mauges (ce qui exprime l'attraction de Moine et Sèvre spécifiquement sur quelques communes proches : St Philbert, Villedieu).

Avec le flux le plus important en nombre, l'attraction du pôle d'emploi de Cholet se vérifie massivement sur Saint-André-de-la-Marche et Saint-Macaire-en-Mauges, et, dans une moindre mesure, sur toutes les autres communes, à l'exception de Tillières et de Saint-Crespin-sur-Moine. Les flux à destination de l'agglomération nantaise, et, par extension, vers le Vignoble Nantais, concernent une bonne partie ouest du territoire jusqu'à Torfou et La Renaudière. Enfin, le Nord Vendée attire les actifs à son contact à commencer par Torfou et Montfaucon-Montigné.

Figure 102 : Navette Domicile-Travail en 2010 INSEE / Traitement Futuroquest



Cette hétérogénéité relative des axes de déplacements domicile-travail confirme la forte ouverture du territoire aux flux. Ce fait souligne l'enjeu de cohésion que constituerait le renforcement de ses pôles d'emploi principaux, notamment de ses pôles urbains majeurs.

Ce point mérite d'autant plus d'attention que ses flux se développent et évoluent dans le contexte d'une certaine concurrence entre entreprises du secteur pour attirer des actifs d'un territoire à l'autre, avec des facteurs de tension possible du fait des besoins existants et à venir sur l'agglomération Choletaise ainsi que sur le nord-Vendée (Mortagne, Les Herbiers).

Figure 103 : Les actifs de 15 à 64 ans en 2010 - INSEE / Traitement Futuroouest

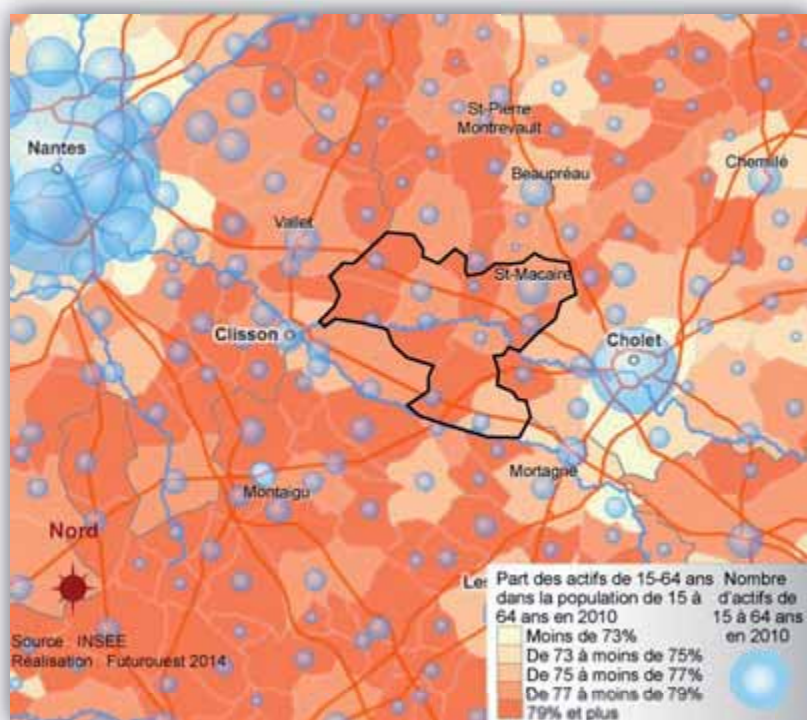
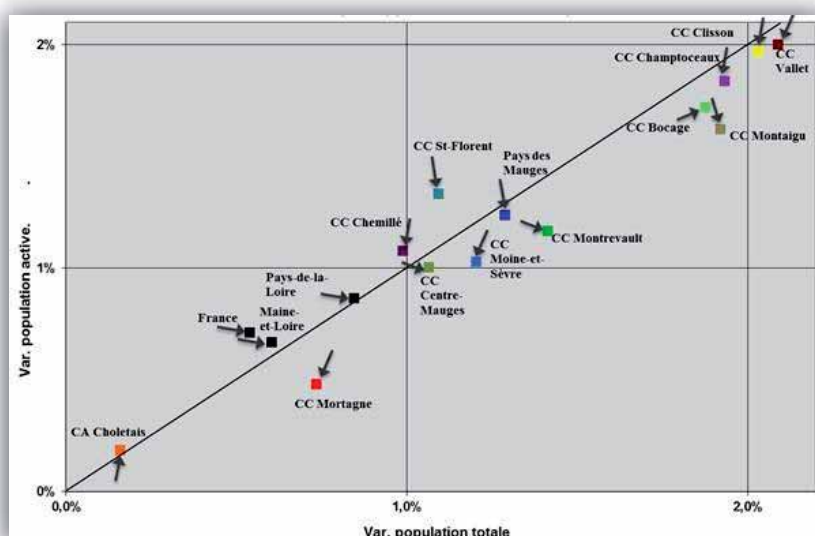


Figure 104 : Variation annuelle comparée de la population totale et de la population active de 2006 à 2011 - INSEE / Traitement Futuroouest



La flèche correspond à la variation de la position par rapport à la tendance de 1999 à 2006)

## A. UN LEVIER COLLECTIF AUTOUR DE LA QUALITE URBAINE

### 1. « Retisser l'urbain »

#### a. L'importance d'ancrer les agglomérations dans leur site

Chaque site urbain a ses propres particularités, ses éléments d'accroche, qui définissent une emprise correspondant sur le terrain, à une aire d'appartenance au bourg. Au-delà de cette emprise, on se sent hors du bourg, physiquement, visuellement.

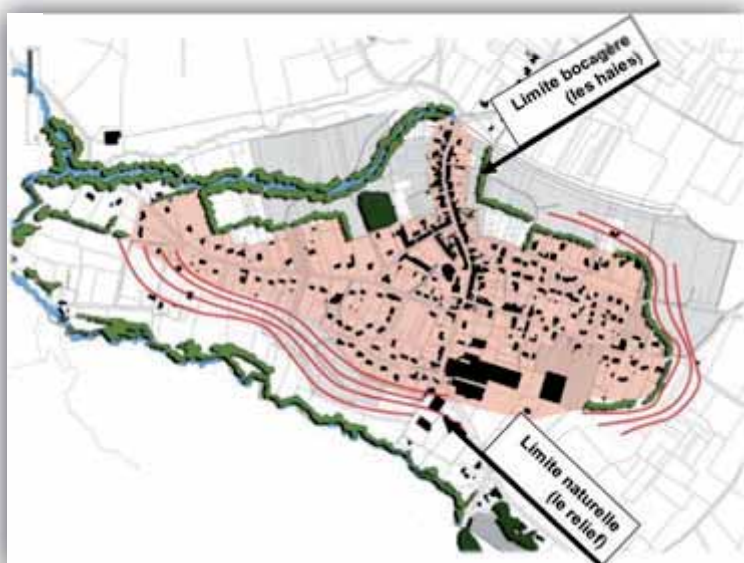
Des éléments forts peuvent servir d'appui à l'insertion des bourgs dans leurs sites d'implantation respectifs :

- Bascule topographique,
- Ligne de crête,
- Trame bocagère,
- Élément singulier (calvaire, ancienne ferme, etc.).

Le franchissement d'un élément structurant des enveloppes urbaines, quel qu'il soit, n'est pas neutre : il modifie la perception des bourgs dans le paysage et peut conduire à une urbanisation indifférenciée, sans relation avec son environnement particulier, sans accroche claire et identifiable.

Certaines franges urbaines ne s'appuient pas sur un élément d'accroche fort, par exemple en position de replat, en paysage agricole ouvert. L'étalement le long des axes de communication s'affranchit souvent aussi des limites physiques du site, en étirant le tissu urbain. Dans ces cas, cela peut poser la question de l'affirmation de transitions paysagères nouvelles, à recréer, qui restaurent un dialogue avec le paysage environnant et atténuent les effets de coupure entre urbain et rural.

Figure 105 : Bourg de La Chaussaire ancrée dans son site d'implantation – F. Tavernier



## b. Les porosités bourg-campagne

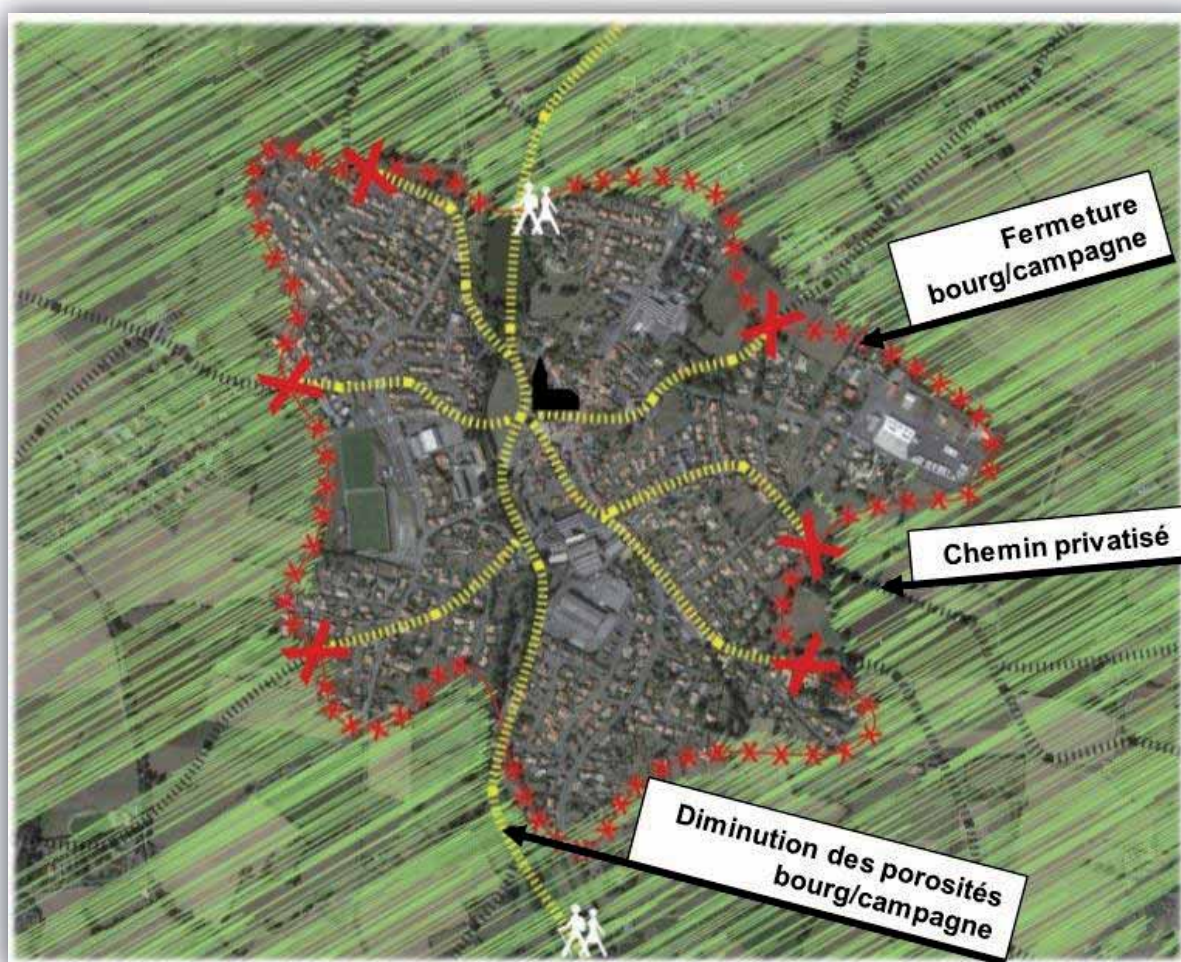
Du fait des remembrements successifs qui ont conduit au regroupement des terres agricoles autour de quelques sièges d'exploitation (ce qui a contribué à supprimer bon nombre de chemins ruraux) et de l'implantation désordonnée de nouveaux quartiers d'habitation s'organisant côte à côte dans des parcelles qui n'étaient pas reliées entre elles, les perméabilités entre les bourgs et la campagne se sont réduites considérablement, révélant un risque de déconnexion des enveloppes urbaines avec leur environnement agro-naturel.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette tendance :

- La « privatisation » progressive de la campagne par l'agriculture et par les propriétaires de grandes unités foncières,
- Les remaniements fonciers,
- La privatisation des chemins ruraux, ...

Les villages deviennent des îlots cernés par une campagne inaccessible perdant ainsi toute la douceur de l'esprit villageois qui les rendaient attractifs. La diversité des liens piétonniers en particulier se réduit, et les continuités d'itinéraires bourg/campagne se raréfient, alors qu'elles favorisent l'appropriation de leur environnement par les habitants et qu'elles participent à créer du lien social, au gré des rencontres.

Figure 106 : Illustration de la tendance à la rupture entre les bourgs et leur territoire - F. Tavernier



### c. La densification du tissu bâti

La partie ancienne des bourgs est souvent très resserrée : les rues sont étroites avec des trottoirs quai inexistant, les possibilités de stationnement sont réduites et l'arrière des habitations est souvent devenu un enchevêtrement de bâtiments annexes.

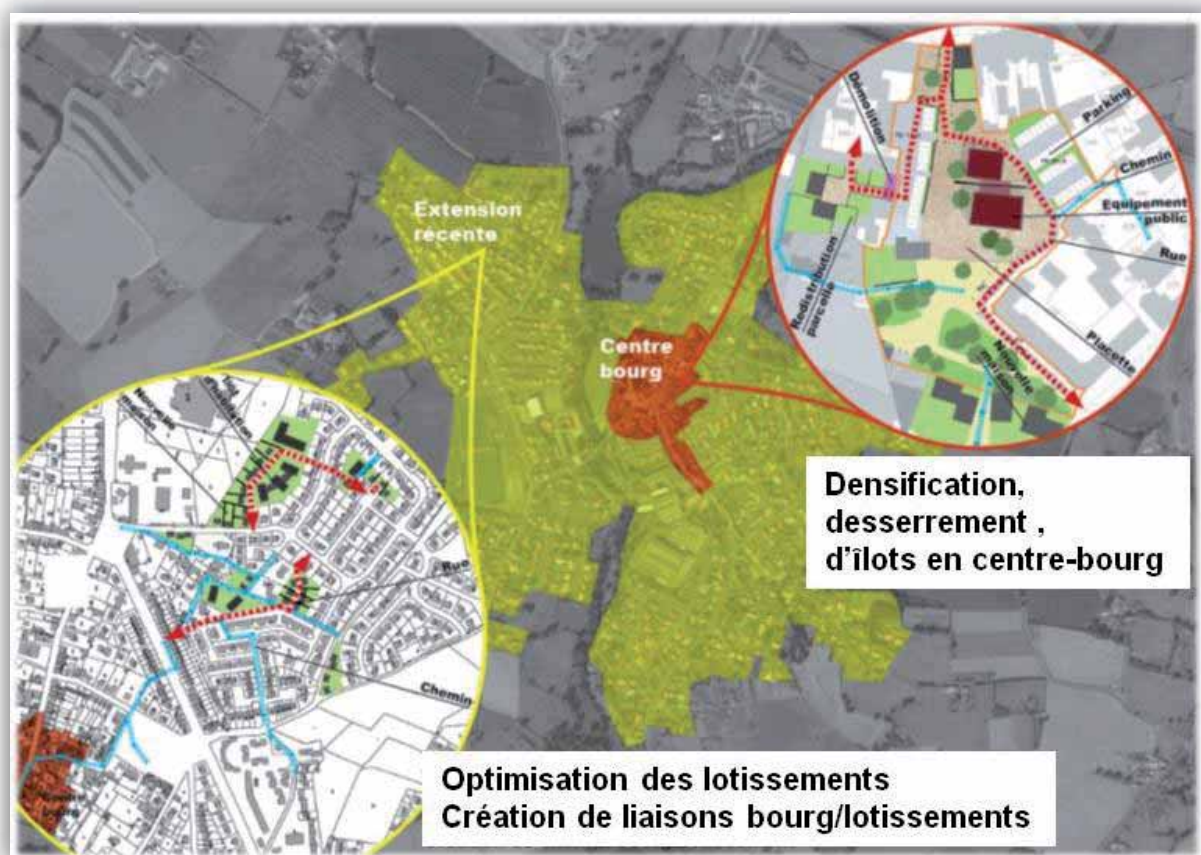
Pour conserver tout leur attrait, les cœurs de bourgs devront souvent être recomposés. Cela signifie une analyse fine de l'existant permettant de déterminer ce qui peut être démoli, distribué différemment ou réutilisé de manière à reconstituer un cadre de vie moderne où l'habitat ancien côtoie du bâti neuf bien positionné.

Les extensions récentes réalisées très rapidement depuis les années soixante sont souvent des successions d'opérations juxtaposées, réalisées au gré des opportunités foncières, sans aucun tissage avec le tissu ancien du village. La division des parcelles ou le changement de leur affectation peut être l'occasion de densifier en réorganisant.

En effet, l'urbanisme, selon ses formes, peut être vecteur de cohésion sociale, de mixité, ou au contraire de rupture. L'enclavement, la juxtaposition, ne sont pas vecteurs de lien. Ce mode de développement, courant car rapide à mettre en œuvre, s'appuie sur de la conception de projet sur plan, circonscrite au périmètre opérationnel, sans vision d'ensemble aux échelles supérieures, et limitant la prise en compte des aspects sociaux, sociologiques, ainsi que l'évolution dans le temps.

Cela favorise le « chacun chez soi » dans les usages et dans les modes de vie, tant à l'échelle de la maison, du quartier, que du bourg. Redonner de la porosité aux quartiers entre eux, c'est favoriser les échanges, les rencontres entre les habitants et faciliter les pratiques des bourgs au quotidien.

Figure 107 : Schéma de synthèse des enjeux de recomposition des bourgs - F. Tavernier



## Un exemple de projet urbain à Roussay : « les Grands jardins »

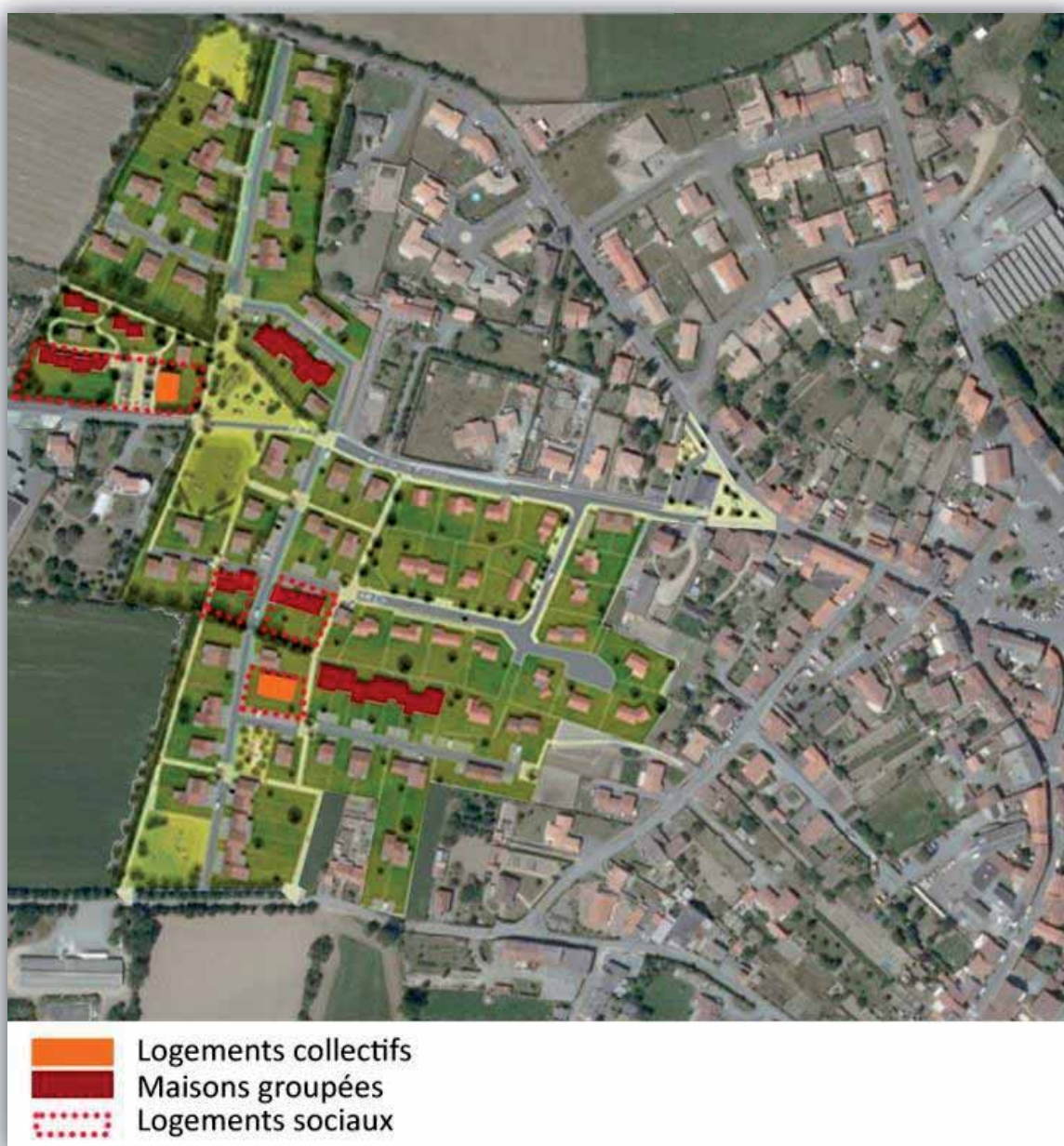
Le projet vient en prolongement du bourg de Roussay, incorporant les délaissés des urbanisations récentes. Il prolonge la trame viaire et piétonne existante, recréant des liens entre quartiers et préservant voire confortant les haies structurantes.

Avec une densité de 17 logements à l'hectare et une mixité de typologie de logements, « les grands jardins » proposent différents modes d'habiter : 109 logements dont 69 lots libres, 30 maisons groupées et 10 logements intermédiaires.

La taille des parcelles des lots libres varie de 300m<sup>2</sup> à plus de 700m<sup>2</sup>.

La proportion de logements sociaux envisagée avoisine les 17%.

Figure 108 : Projet des Grands Jardins à Roussay - Equipe : Sixième rue – Atelier 360° - ECR



#### d. La diversité des fonctions urbaines, favorables à la fréquentation des commerces de proximité

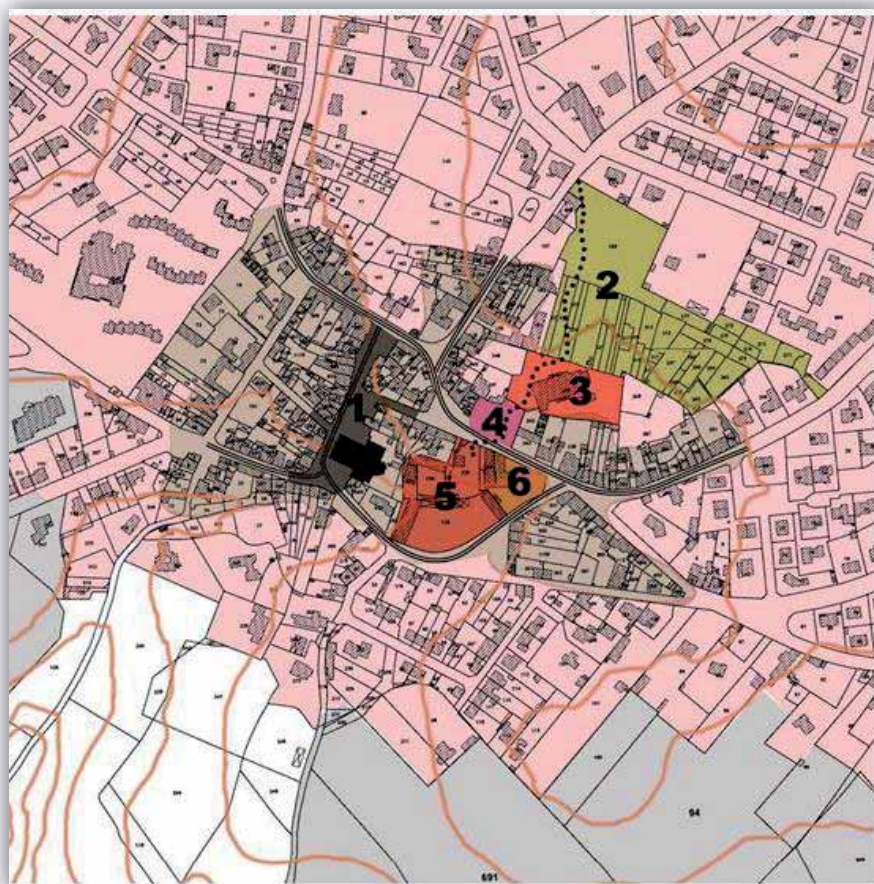
La proximité des lieux recevant du public (école, mairie, bibliothèque...) et leur multiplicité au cœur des villages attirent les habitants qui s'y rencontrent et contribuent en conséquence à maintenir la vitalité des commerces.

Cela signifie que le cœur des bourgs doit-être facilement accessible et attirant, que la circulation sous toutes ses formes y est aisée, et que les possibilités de stationnement sont suffisantes.

L'exemple de l'évolution du centre bourg du Longeron ci-dessous illustre un double constat :

- La rue principale et le bâti qui l'encadre, ne sont plus adaptés aux usages de la voiture et aux besoins des commerces et services de proximité. Cela contribue à la difficulté de les maintenir sur place.
- La commune a néanmoins cherché à préserver les fonctions urbaines du cœur de bourg, qui glisse vers des équipements structurants, tels que l'école, la bibliothèque, la cantine ainsi que le parking dont l'emplacement facilite une mutualisation d'usages. La supérette vient conforter cet ilot urbain multiservice. L'ensemble est desservi par un bouclage automobile. Mais la proximité de tous ces équipements favorise aussi les déplacements doux, en accroche avec les quartiers environnants et les jardins. Les réflexions en cours sur les aménagements de traverse d'agglomération peuvent contribuer à mieux prendre en compte les déplacements des habitants (continuités piétonnes sécurisées, place de l'automobile).

Figure 109 : Diversité des fonctions urbaines au Longeron - F. Tavernier



#### Légende

1- Le manque de stationnement, de trottoirs, d'équipements publics, de lisibilité, ont conduit à la déshérence des commerces.

2- Les potagers.

3- La bibliothèque et la cantine (nouveaux équipements).

4- Le parking.

5- L'école.

6- Les commerces.

## e. La valorisation du patrimoine des bourgs

Dans de nombreux bourgs, la qualité urbaine mériterait d'être mise en valeur :

Le rythme des façades bâties bien dessinées, soulignées discrètement de frises de briques et encadrant de généreux espaces publics, pourrait-être souligné par des actions de remise en valeur des constructions, alliées à des traitements plus doux des espaces publics, de nature à révéler les autres usages (autre le stationnement) qu'ils peuvent accueillir.

Figure 110 : Exemple de La Renaudière - F. Tavernier



## f. La stratégie foncière dans les enveloppes urbaines

La réflexion sur l'avenir des bourgs amènera à mettre en place une stratégie foncière. Elle se devra d'être adaptée aux projets et cohérente avec les grandes orientations de développement et d'aménagements.

Le Schéma d'Aménagement Communautaire / Plan d'Action Foncière (SAC-PAF) réalisé par le CAUE, le CG 49, la Sodemel et le CCMS constitue une première base d'analyse du foncier et de stratégie.

Figure 111 : Schéma d'Aménagement Communautaire – Plan d'Actions Foncières CCMS / CAUE / CG49 / SODEMEL



De même, la démarche Bimby menée par Villes Vivantes étaye la connaissance du foncier et sa capacité de mutation. En croisant notamment la taille des parcelles et les volontés exprimées lors des entretiens comme dans les planches suivantes :

Figure 112 : Etude Bimby, Villes Vivantes

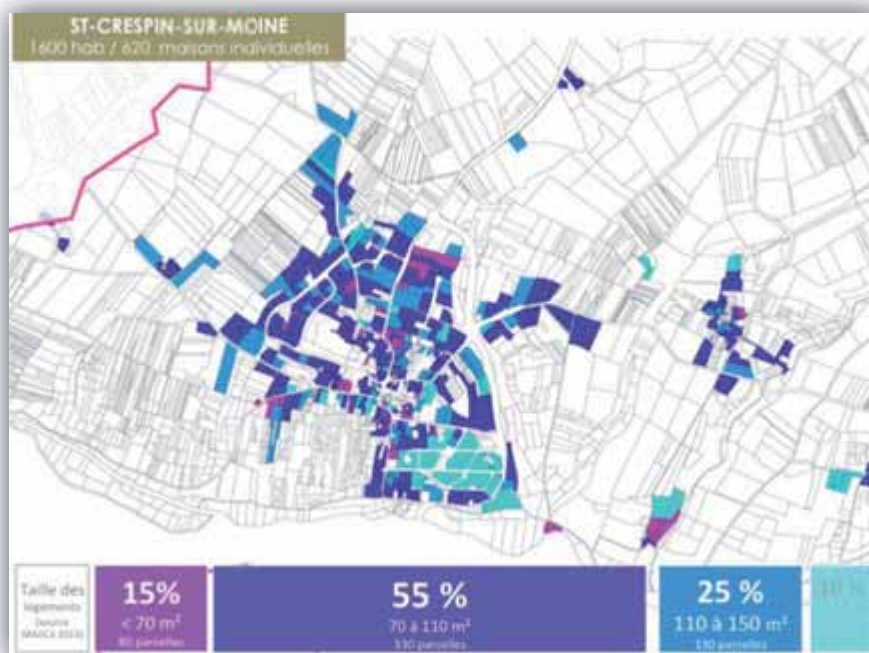
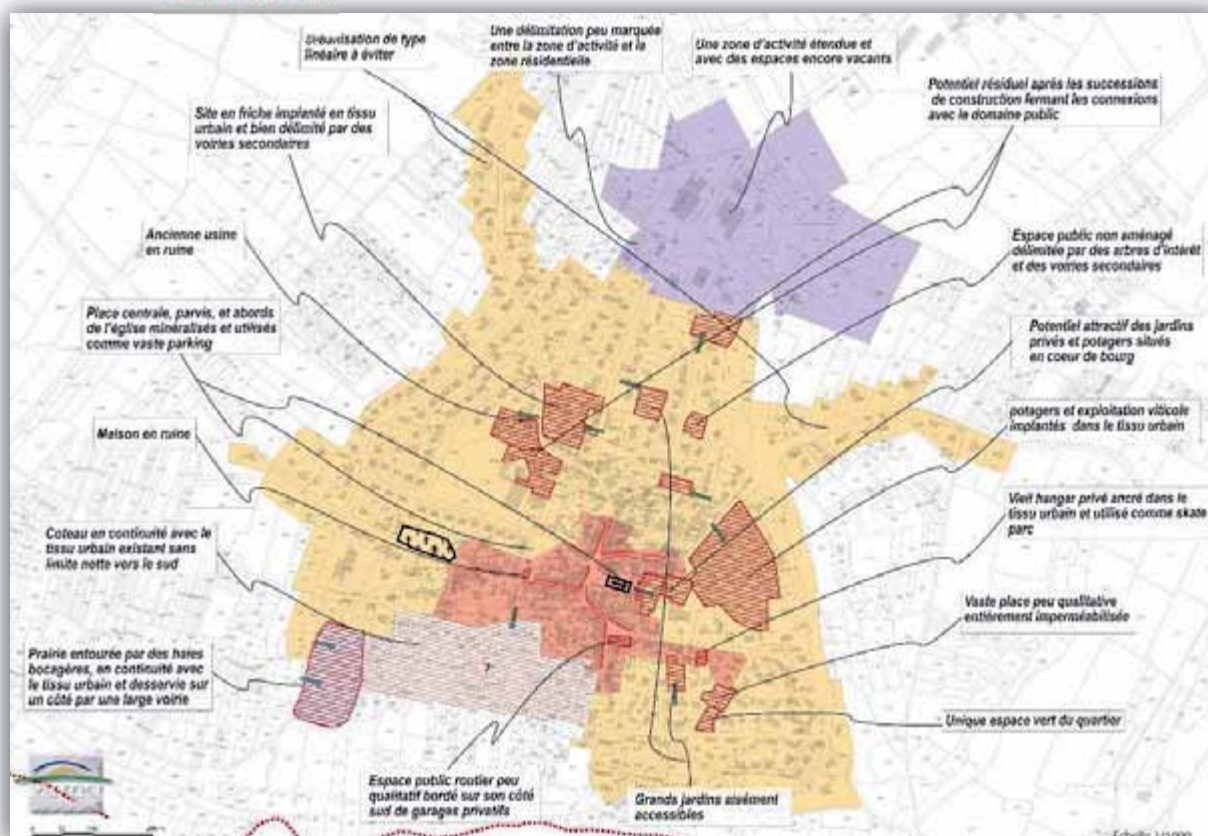


Figure 113 : Etude Bimby, Villes Vivantes



Le « diagnostic en marchant » a également permis de relever les sites en devenir, qu'ils soient sur des parcelles privées ou publiques. Le croisement de ces données, la réflexion stratégique au niveau de la communauté de communes et sur chaque commune, ainsi que l'étude concrète de terrain, amèneront à proposer des orientations pour le territoire, qui se traduiront dans le PADD, lui-même accompagné et précisé d'OAP. La stratégie foncière pourra alors être finalisée, afin de permettre la mise en œuvre des volontés politiques.

Figure 114 : Diagnostic en marchant du PLUI – Vu d'ici



## 2. Assurer les mixités et les parcours résidentiels

Comme de nombreux territoires situés en périphérie d'agglomérations importantes (Nantes et Cholet dans le cas présent), la CC Moine et Sèvre a bénéficié d'une croissance démographique accélérée depuis 1999, soutenue par une bonne desserte routière et par un prix du foncier modéré.

**Cette croissance démographique a été également portée par un noyau d'activités locales en développement, mais le moteur principal en a été le desserrement résidentiel des agglomérations environnantes**, avec la venue de nouveaux habitants dont l'emploi n'est pas localisé sur le territoire, ainsi qu'en atteste la dégradation, sur la période, de son indice d'attractivité économique.

Des ménages originaires de pôles urbains et en recherche d'un terrain à bâtir bon marché se sont ainsi installés en nombre, permettant un renouvellement de la population au profit de catégories plus jeunes et actives.

Largement constitués de couples d'actifs appartenant aux catégories « ouvrier » et « employé », ces ménages n'ont pas bouleversé la structure sociale de la population caractérisée par un revenu médian inférieur de 8% à la référence nationale et par des disparités de revenu beaucoup plus faibles.

Interférant avec l'évolution au fil de l'eau du territoire et avec les besoins en logements des populations en place, ces installations ont entraîné un renforcement de la spécialisation autour d'un produit dominant : la maison individuelle de 5 pièces en accession à la propriété, offre organisée le plus souvent sous la forme de lotissements en rupture plus ou moins prononcée avec le tissu urbain initial.

**La politique de l'habitat se présente donc comme un levier fondamental pour le positionnement futur de Moine et Sèvre, notamment pour éviter de laisser attacher à son territoire les marques d'une attractivité par défaut** avec un appauvrissement de l'offre, qui se présenterait essentiellement sous un profil de type périurbain.

**Au moins trois questions se trouvent ainsi placées au cœur des orientations potentielles de cette politique de l'habitat, et ont vocation à venir interagir fortement avec les autres facettes des politiques d'urbanisme :**

- **assurer les mixités** de toute nature dont le territoire a besoin pour présenter un développement équilibré (mixités générationnelles, mixités sociales et mixités entre habitants occupés sur le territoire et simples résidents, dont l'emploi est extérieur) ;
- permettre aux populations de vivre durablement sur le territoire, en créant les conditions de **parcours résidentiels** adaptés aux différents âges et situations de la vie ;
- offrir aux habitants les ressources leur permettant de **vieillir sereinement sur le territoire** dans l'environnement de vie qu'ils auront choisi (logement, équipements et services, environnement social et culturel, ...).

**Une exigence de diversité de l'offre se dessine en arrière-plan commun à ces diverses questions. Elle induit très directement une approche collective des leviers liés aux politiques de l'habitat et une recherche des complémentarités entre les communes, dès lors que cet objectif de diversité ne peut que difficilement être atteint dans une seule et même commune, et que, par hypothèse, les communes sont appelées, pour servir la diversité de l'offre, à ne pas proposer toutes la même chose.**

Bien évidemment, les communes ont pris conscience de ces phénomènes et ont cherché à répondre aux besoins qui se faisaient jour, en développant par exemple des produits locatifs ou en recentrant leur développement sur les cœurs des centralités. **Ces actions méritent aujourd'hui d'être mieux coordonnées dans le cadre de programmes d'actions portés en commun au sein d'une stratégie intercommunale clairement identifiée et d'une gestion optimisée des ressources foncières et financières. C'est ce que le PLUi et le Programme Local de l'Habitat (PLH) doivent permettre d'organiser.**

**Il existe, en effet, un enjeu fort de diversification de l'offre de logements, afin de répondre de manière plus satisfaisante aux besoins de la population actuelle et à venir, et de favoriser ainsi les parcours résidentiels.** Chaque ménage qui souhaite demeurer ou s'installer sur le territoire, doit pouvoir trouver, aux différentes étapes de sa vie, et quelle que soit sa composition (1 personne, 1 couple, une famille comportant 1 ou plusieurs enfants, ...), une solution qui corresponde à son attente. Tout en favorisant l'intégration des nouveaux arrivants dans leur diversité et une montée en gamme des produits logements, cette ambition ne doit pas perdre de vue les fondements du marché de l'habitat porté par une population ayant des ressources modestes et intermédiaires.

Il est aujourd'hui trop tôt pour dresser une liste précise des actions à mettre en œuvre pour améliorer l'offre existante. Cette identification fera l'objet de réflexions complémentaires dans le cadre du PLH, avec le soutien des partenaires de la communauté de communes. Il est néanmoins possible d'évoquer, à titre de réflexion sur les leviers envisageables, quelques cibles d'interventions potentielles :

- **L'élargissement progressif de l'offre locative** tenant compte de la structuration du territoire et de la proximité des équipements et des services. Cela concerne, en particulier, les logements locatifs sociaux ou privés conventionnés, principalement de petite et moyenne taille, aujourd'hui peu représentés et à même de répondre aux besoins :

- o **des jeunes décohabitants** en situation de s'installer dans un premier logement. Ils recherchent de manière préférentielle un logement locatif de petite taille (T1, T2, voire T3 s'il s'agit d'un couple) dont le loyer est compatible avec leurs ressources. Il est important, dans la mesure où ils souhaitent s'implanter, notamment pour des raisons de travail sur place, de pouvoir leur proposer un logement qui corresponde à un premier ancrage local. Ces situations de décohabitation vont nécessairement se multiplier à l'avenir, avec le passage à l'âge adulte d'adolescents résidant aujourd'hui dans les familles implantées à la fin des années 1990.
- o **des personnes âgées** qui cherchent à quitter un logement trop grand, à se rapprocher des équipements et services de santé, et à bénéficier d'un environnement animé, sans pour autant intégrer une structure dédiée. Dans ce cas, se pose, pour un nombre limité de logements, la question de l'adaptation (sommaire ou plus complète) au vieillissement et au handicap. Cette offre complémentaire, à évaluer et à calibrer de manière précise, s'articulerait avec le maillage de proximité relativement dense (258 lits pour 1 000 habitants de 75 ans et plus en 2014 contre 188 en Maine-et-Loire et 127 en France) constitué par les dix structures d'hébergement actuelles (en tenant peut-être compte des besoins complémentaires en hébergement temporaire, d'urgence et d'accueil de jour). La bonne coordination des services conditionne le développement de ce type d'offre : SSIAD Val de Moine à Montfaucon-Montigné, CLIC du Pays des Mauges, équipe spécialisée Alzheimer à Cholet, gériatre à Torfou, portage de repas, maison de santé de Torfou (avec 5 médecins généralistes, un orthophoniste, un podologue et un dentiste), cabinet de médecine générale de Saint-Germain, services infirmiers...
- o **des ménages ayant des ressources modestes et modérées**, qui peuvent, en tout cas à un certain stade de leur vie (difficultés professionnelles, séparation, ...), avoir recours à un logement locatif social pour être logés dans des conditions acceptables de confort, de charges et de loyer. A ce titre, il convient de rappeler que près des 2/3 des ménages de Moine et Sèvre sont potentiellement en capacité, compte tenu de leur revenu (inférieur aux plafonds), d'intégrer ce type de logement.

- **La diversification de l'offre de terrains à bâtir** permettant de proposer une gamme de produits différents en taille (avec des surfaces plus réduites) et en formes urbaines, bien intégrés dans le tissu, et s'adressant à des ménages aux profils variés (dont notamment les primo-accédants). Cela suppose d'anticiper le développement de ce type d'offre en recherchant les localisations les plus appropriées et en utilisant les outils fonciers. Cela peut nécessiter également une intervention publique intercommunale permettant, sous certaines conditions, de peser sur le prix de sortie des terrains et d'ouvrir plus largement ces produits aux primo-accédants. Cette préoccupation recouvre également la question de l'encadrement de la division parcellaire (Bimby). Les réflexions engagées au sein de la CC Moine et Sèvre ont montré qu'il existait un potentiel non négligeable de densification, au sein du tissu existant, et d'offre alternative aux opérations plus classiques de lotissement.

- **L'adaptation du parc de logements au vieillissement.** Comme au plan national, la proportion des personnes âgées de 80 ans et plus (5,3% de l'ensemble de la population dans la CC Moine et Sèvre) va nécessairement se renforcer dans les années à venir, compte tenu du vieillissement naturel des tranches plus jeunes. En France Métropolitaine, l'INSEE estime ainsi que la progression de cette catégorie, entre 2015 et 2025, sera 3 à 4 fois plus rapide que celle de l'ensemble de la population. Les personnes concernées désirant le plus souvent rester dans leur logement le plus longtemps possible, la question se pose de l'adaptation de ce parc à la perte de mobilité et au handicap. Certains travaux permettent ainsi de compenser les handicaps liés à l'âge, tels que la baisse de vue, de l'ouïe, ou la diminution des capacités physiques, par des aménagements spécifiques et par des adaptations de bon sens, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur du logement (accessibilité). A côté d'autres partenaires, la CC Moine et Sèvre pourrait encourager ce type de réalisations (information, sensibilisation, aides aux travaux, ...). Comme nous l'avons vu précédemment, ces interventions sont fortement conditionnées par la présence d'un environnement d'équipements et de services, et par la possibilité de trouver, à proximité immédiate du logement, des espaces publics accueillants et sécurisés, qui permettent le maintien des relations sociales..

**Les orientations possibles de la politique de l'habitat constituent un levier de très grande importance, car elles ont, de fait, une incidence de premier rang sur les autres facettes des politiques de l'urbanisme, auxquelles il convient de prêter une grande attention.** A titre d'exemples :

- les typologies retenues de logements (taille, modes constructifs et espaces privatifs, incidences des attentes des occupants sur l'organisation des espaces communs et des mobilités au sein de la trame urbaine, notamment des mobilités douces et des liaisons avec les espaces publics, ...) influent fortement sur les besoins et donc, sur les options envisageables de réaménagement des bourgs et sur leurs incidences (par réhabilitation-amélioration de l'habitat associée à une réduction de la vacance, par densification et réorganisation de l'existant, par rénovation urbaine, ...), de même que sur leur desserte en services ;

- la gestion d'une offre adaptée aux besoins du vieillissement et inscrite dans une perspective de mixités inter-générationnelles, comporte fréquemment une dimension collective forte, dès lors qu'une partie de l'offre plus spécifique d'habitat adapté tend à se localiser de manière, certes, non exclusive, mais quand même privilégiée, dans un environnement plus dense en services spécialisés et généraux, c'est-à-dire en milieu plus urbain. Cette polarisation a des incidences potentielles non négligeables sur le fonctionnement des centralités concernées, notamment au regard de l'offre commerciale de proximité, de même que, symétriquement, sur les logements libérés par les seniors dans les centralités moins attractives pour eux, fournissant ainsi à ces dernières un potentiel d'accueil supplémentaire de ménages plus jeunes, sans qu'elles doivent nécessairement construire de nouveaux logements, et consommer du foncier à cet effet ;

- selon l'existence et le contenu d'orientations mises en œuvre dans le cadre d'une politique de l'habitat, notamment autour des modes d'occupation des logements (locatif accession aidée, ...), les conséquences des opérations immobilières sur la diversité des flux résidentiels peuvent varier du tout au tout, du fait de l'incidence de ces opérations sur le coût du foncier et sur la diversité des flux résidentiels qui peuvent en résulter. Une attention particulière doit être portée au traitement de ces effets potentiels, particulièrement quand ils peuvent venir se juxtaposer avec des tendances plus ou moins spontanées à une certaine segmentation du territoire selon les revenus (notamment selon un axe est-ouest lié à la plus ou moins grande proximité du bassin nantais).

Figure 115 : Structures pour l'accueil en hébergement complet des personnes âgées en 2014 - CC Moine et Sèvre / Traitement Icone Médiation Santé

|                       | Structures                                              | Nombre de places                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| St Macaire en Mauges  | - un EHPAD à gestion associative<br>- un foyer logement | 135                                                |
| St André de la Marche | - un EHPAD public *<br>- un foyer logement              | 59                                                 |
| St Germain sur Moine  | - Un EHPAD public                                       | 62 places (dont 2 places d'hébergement temporaire) |
| Tillières             | - Un foyer logement                                     | 24 (dont 4 places d'hébergement temporaire)        |
| St Crespin sur Moine  | - Une Maison d'accueil rurale pour personnes âgées      | 24 (dont 4 places d'hébergement temporaire)        |
| Le Longeron           | - Un EHPAD public                                       | 72                                                 |
| Torfou                | - Deux EHPAD à gestion associative                      | 141                                                |

\* Etablissement amené à être fermé dans quelques années avec transfert partiel de lits sur les EHPAD de Saint Germain et Saint Macaire

### 3. Organiser les mobilités et orienter les flux

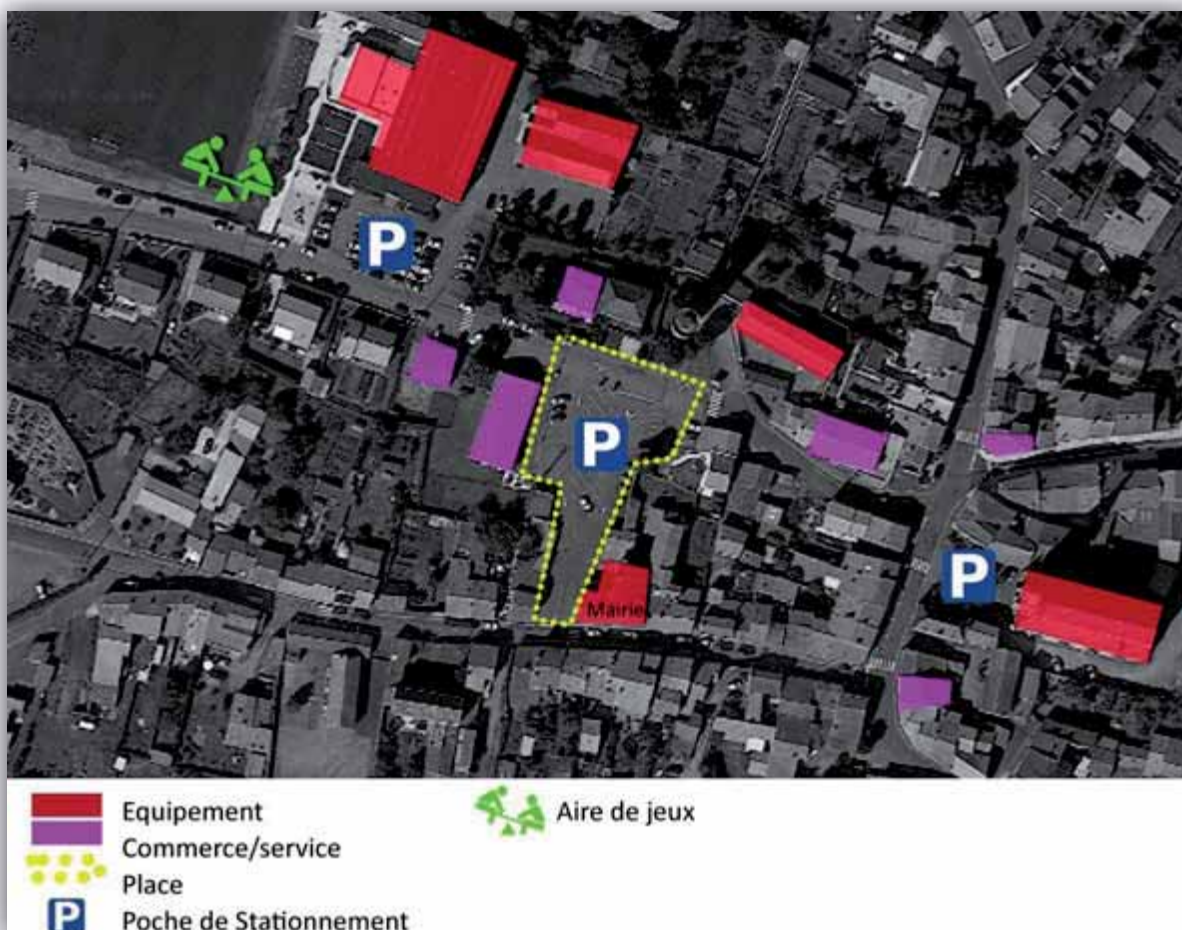
#### a. Le regroupement des équipements et services et la qualité des flux dans les centralités

La concentration des équipements et des services autour des espaces publics structurants amène une qualité de vie urbaine intéressante. Elle est bénéfique non seulement pour les commerces mais également pour l'intensité urbaine, avec le croisement de la population. En effet, la circulation à pied devient évidente lorsque les éléments de vie sont à une forte proximité.

Elle permet également de créer des poches de stationnements mutualisées, utilisées aux différentes heures des journées et de la semaine.

Exemple de St Crespin : une place en devenir, permettant de se stationner, entourée des équipements, des commerces et d'une aire de jeux pour les enfants.

Figure 116 : Evolution du centre bourg de Saint-Crespin-sur-Moine - Atelier du lieu



La qualité urbaine passe également par la qualité du traitement de l'espace public et des bâtiments ou végétaux bordant et structurant les lieux. Le stationnement peut prendre ainsi sa place, de manière urbaine, sans pour autant dénaturer l'espace.

Figure 117 : Exemple de la diversité des espaces de stationnement à Saint-Macaire-en-Mauges



En revanche, la démolition de bâtisses et un traitement sommaire du revêtement de sol pour créer du stationnement déstructure le paysage urbain et la compréhension des lieux. La nécessité de créer du stationnement pensé en croisant la question de l'image et du paysage, en plus des usages et de la programmation architecturale, ne peut qu'être profitable aux bourgs.

Figure 118 : Exemples de stationnement existants : Le Longeron (démolition et stationnement sur l'îlot près de la Mairie)



## b. L'accessibilité aux équipements

Suivant leur fonction et leur rôle sur le territoire, les équipements posent des problématiques de capacité d'évolution, d'impact urbain, de développement des bourgs, d'accès et de lisibilité différents. Voici quelques exemples.

### Exemple de Saint-Macaire

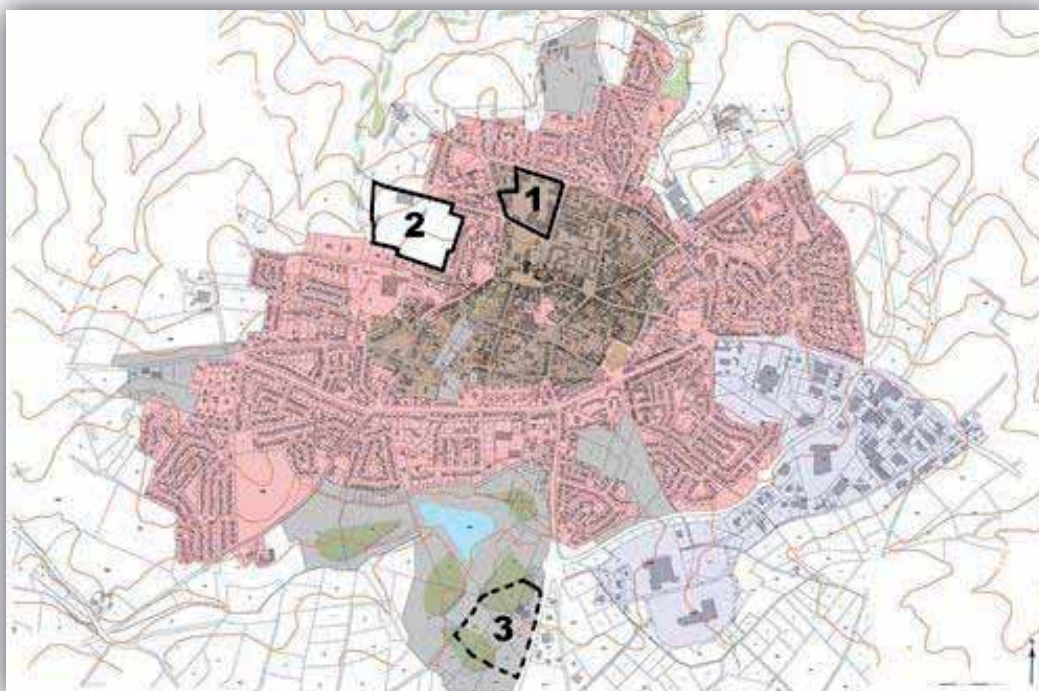
**1-** Cette Zone sportive est bien placée par rapport aux écoles et aux collèges. Le parking de proximité est très vaste, mais inaccessible. Elle est peu repérable dans le tissu urbain.

**2-** Cette zone sportive est proche du cœur de bourg et accessible par des chemins doux peu repérables dans le tissu urbain. Son emplacement, en venant terminer l'enveloppe urbaine, ne bloque pas le développement.

**3-** La zone sportive est très accessible depuis les autres villages, mais éloignée des cœurs de bourg. Elle est accessible par des cheminements doux depuis les cœurs anciens.

Chaque site d'implantation d'équipements présente des atouts et des handicaps, à la fois en termes de stratégie urbaine locale (projet urbain), mais également en termes de stratégie territoriale.

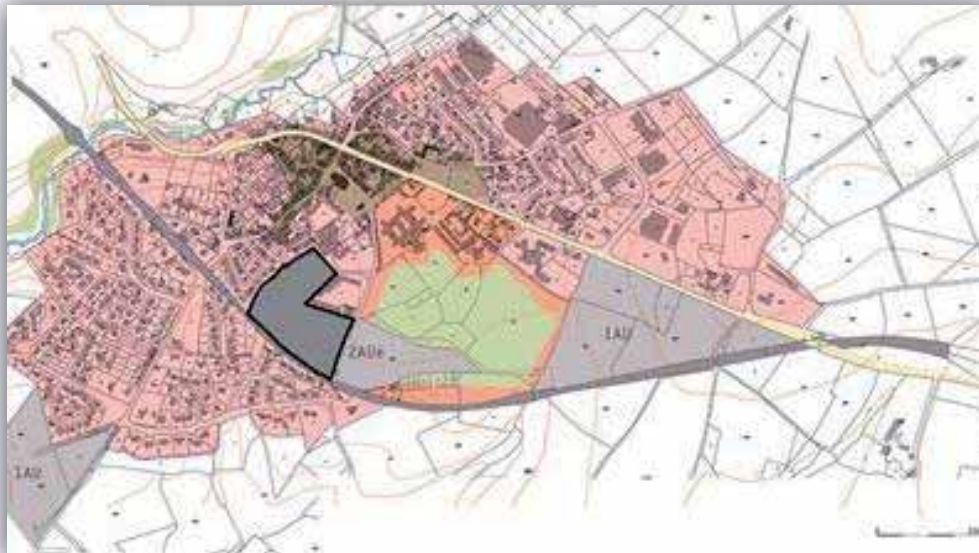
Figure 119 : Exemple de Saint-Macaire-en-Mauges - F. Tavernier



## Exemple de Torfou

La localisation des équipements sportifs insérés au cœur même de l'agglomération, en accroche directe de la gare, porte d'entrée du territoire, interroge sur leur pérennité sur place, dans leur en totalité.

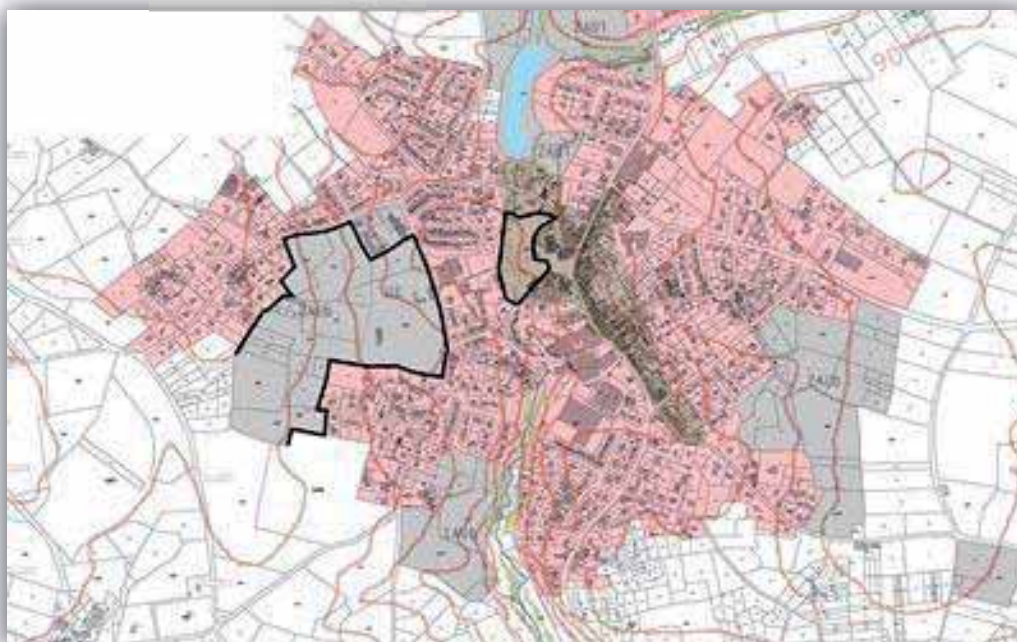
Figure 120 : Exemple de Torfou - F. Tavernier



## Exemple de Saint-Germain-sur-Moine

En proximité ouest du cœur de bourg, la vaste réserve foncière constituée pour le développement des équipements, peut se trouver à terme enclavée par le développement résidentiel programmé au PLU en vigueur.

Figure 121 : Exemple de Saint-Germain-sur-Moine - F. Tavernier

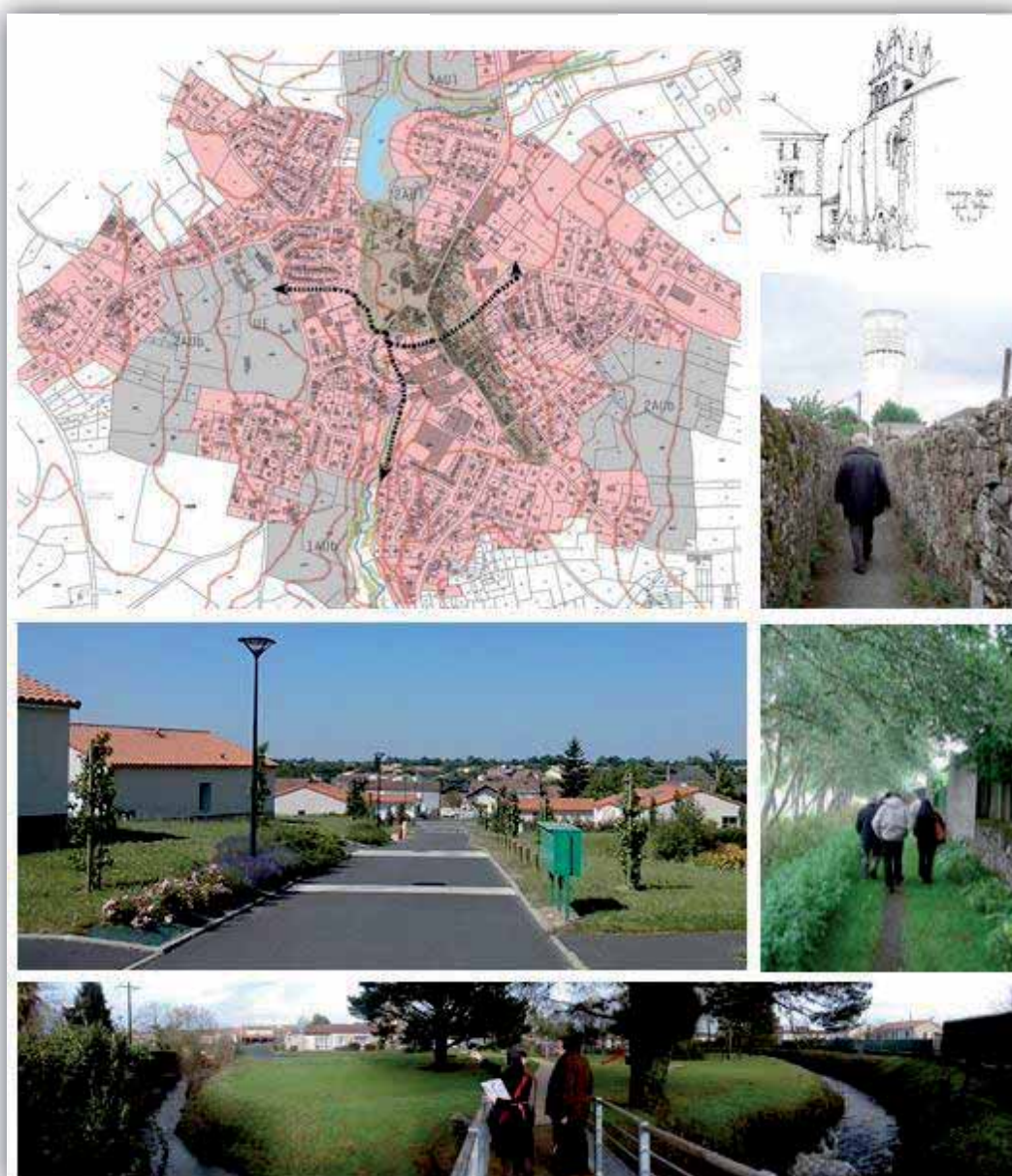


### c. Les modes doux en milieu urbain

Les déplacements des piétons et cycles deviennent une approche forte des questions de déplacement. Elle est d'autant plus importante dans les bourgs, pour les trajets menant du domicile à l'école, aux commerces, services et équipements, mais également pour visiter amis et connaissances ou se promener. De bonnes liaisons piétonnes donnent envie de les pratiquer : sécurité, lisibilité, qualité sont les maîtres mots, tout comme les connexions et la capacité d'avoir des raccourcis. Elles sont à penser comme un réseau à l'intérieur des enveloppes urbaines et en connexion avec les chemins de la campagne.

Cette trame piétonne/vélo identifiée et lisible peut prendre de nombreuses formes sans être systématiquement dissociée de la voirie.

**Figure 122 : Exemples de cheminement doux (piéton/automobile) créé au cœur de bourg, reliant deux rues de dessertes en irriguant un foyer logement à Saint-Germain-sur-Moine - venelle à Saint-Crespin-sur-Moine - liaison douce à Tillières – F. Tavernier**



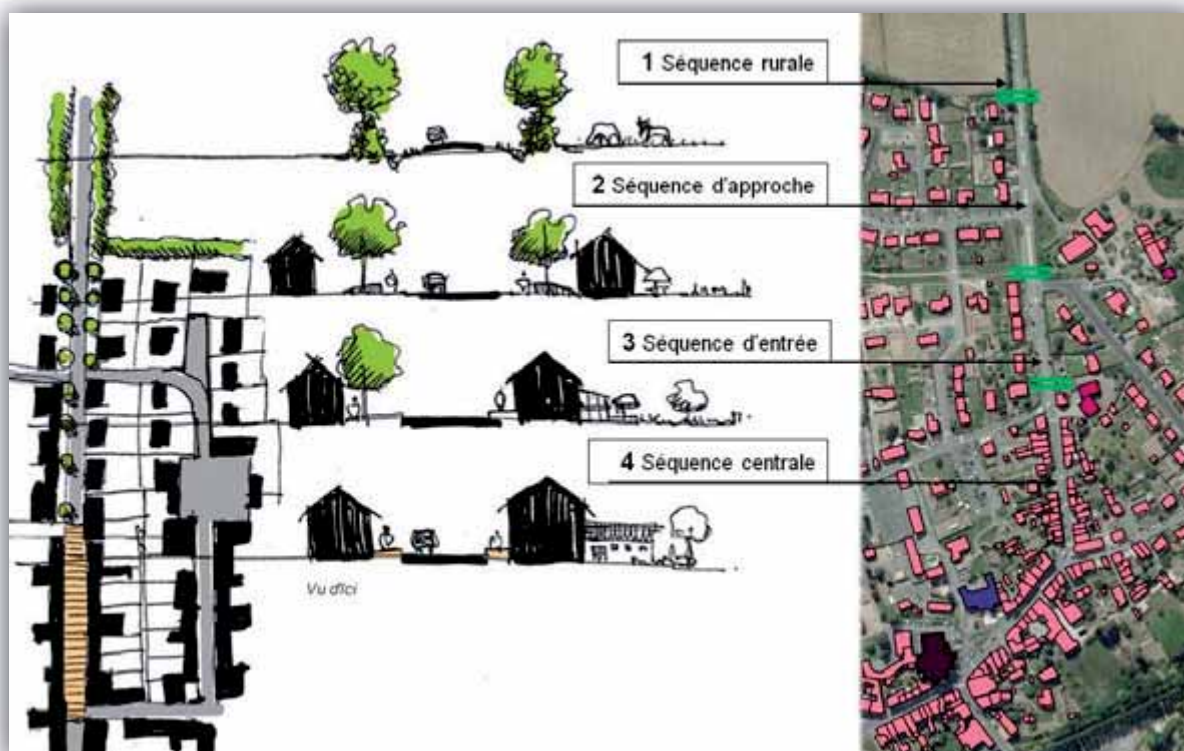
#### d. Les traversées des bourgs par des axes départementaux

La lecture du territoire par les usagers de la route, véhicule une image mentale forte qu'ils se font de l'espace qu'ils traversent. Par conséquent, des entrées et des traverses d'agglomération qualitative, concourent à l'attractivité des communes de Moine et Sèvre.

La lisibilité des itinéraires, par un séquençage progressif, partant de l'approche de l'agglomération, jusqu'au cœur de bourg, peut progressivement amener les automobilistes à adapter leur vitesse et leur vigilance.

De plus la sécurisation des déplacements, entre flux automobiles de transit, du quotidien et piétons, contribue à structurer des bourgs « à vivre », où chacun trouve sa place. Les traversées d'agglomération, en fonction des aménagements qui les accompagnent, mais aussi des formes urbaines en rive des voies, sont, à ce titre, des éléments constitutifs du cadre de vie et de valorisation de l'identité des bourgs.

Figure 123: Exemple de séquençage d'entrée d'agglomération – Vu d'ici



## e. Inventaire de la capacité de stationnement sur Sèvremoine

Le territoire de Sèvremoine compte 7 317 places de stationnement pour les véhicules motorisés et 158 places de stationnement vélo. Une grande partie de cette offre est localisée sur la commune historique de Saint-Macaire-en-Mauges (46%).

Les places de stationnement sont principalement localisées sur les bourgs anciens des communes historiques. Etant donnée l'absence d'équipements structurants en dehors des bourgs et le stationnement sur parcelles privatives pour les riverains, l'absence de places de stationnement sur la voie publique n'est pas problématique en campagne.

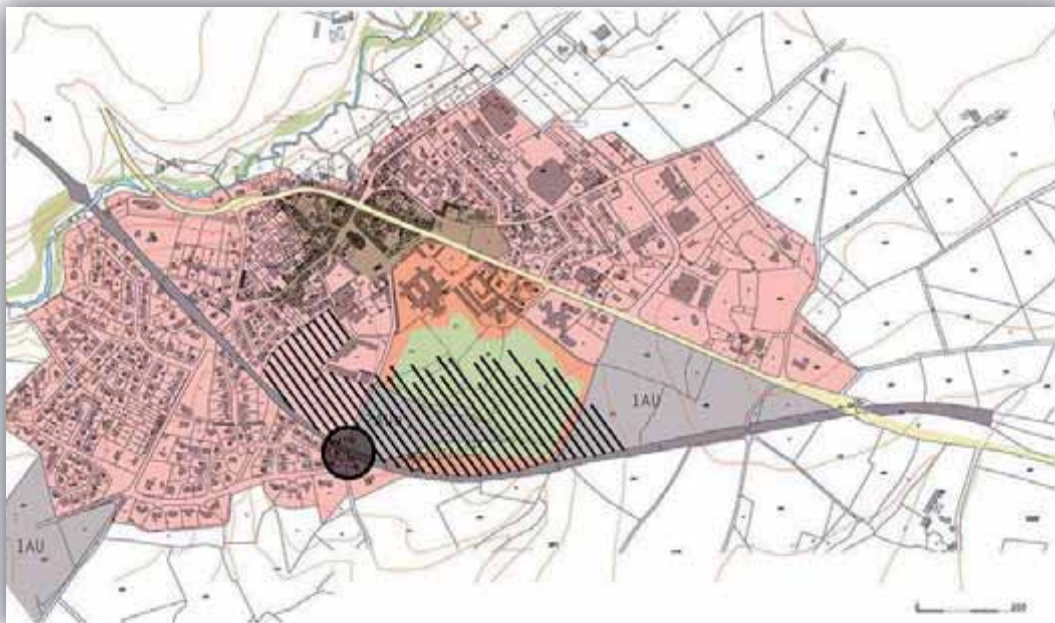
Un inventaire exhaustif sur chaque commune historique de Sèvremoine a été réalisé. Les tableaux détaillés de cet inventaire se trouve en annexe du présent rapport (*Cf 9.1 Annexes cartographiques et tableaux de synthèse*).

| COMMUNES                        | Nombre de places de stationnement |                                   |            |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|
|                                 | Véhicules motorisés               | Véhicules hybrides et électriques | Vélo       |
| <b>Saint-Macaire-en-Mauges</b>  | 3410                              | 0                                 | 33         |
| <b>Roussay</b>                  | 202                               | 0                                 | 0          |
| <b>Saint-Germain-sur-Moine</b>  | 691                               | 0                                 | 0          |
| <b>Saint-André-de-la-Marche</b> | 1037                              | 0                                 | 25         |
| <b>Saint-Crespin-sur-Moine</b>  | 82                                | 0                                 | 0          |
| <b>La Renaudière</b>            | 252                               | 0                                 | 5          |
| <b>Le Longeron</b>              | 485                               | 0                                 | 25         |
| <b>Montfaucon-Montigné</b>      | 440                               | 0                                 | 0          |
| <b>Tillières</b>                | 227                               | 0                                 | 0          |
| <b>Torfou</b>                   | 491                               | 0                                 | 70         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>7317</b>                       | <b>0</b>                          | <b>158</b> |

#### f. Le secteur de la gare de Torfou : une porte d'entrée identitaire de Moine et Sèvre, impact sur le quartier, et report modal sur l'axe Clisson-Cholet

La montée en puissance des liaisons ferroviaires induit une attention particulière sur l'évolution des secteurs situés auprès de la future gare, pour les organiser comme porte d'entrée de la Communauté et comme un nouveau cœur urbain pour Torfou.

Figure 124 : Le secteur de la gare de Torfou à forte valeur identitaire – F. Tavernier



Le territoire est desservi par l'une des deux lignes ferroviaires du Pays des Mauges, à savoir l'axe ferré Cholet-Clisson-Nantes qui s'arrête dans la gare de Torfou. Les chiffres de fréquentation de cette gare (moyenne de 11 montées et descentes par jour ouvré en 2012 répartie sur 6 arrêts de trains) la situent au même niveau que Cugand (moyenne de 11 montées et descentes par jour ouvré en 2012 répartie sur 4 arrêts de trains). Sur la ligne Cholet-Clisson, l'autre gare intermédiaire de Boussay affiche une fréquentation légèrement supérieure (moyenne de 31 montées et descentes par jour ouvré en 2012 répartie sur 7 arrêts de trains). Les origines et destinations en gare de Torfou se répartissent principalement entre Nantes et Cholet.

Cette ligne ferroviaire Clisson-Cholet fait l'objet d'une étude de modernisation dans l'optique de créer des créneaux de dépassement, un préalable nécessaire à l'augmentation du nombre d'arrêts en gare. Cet aménagement s'inscrit dans la continuité de la mise en service du tram-train Nantes-Clisson, qui permet de limiter le nombre d'arrêts TER sur ce tronçon.

La perspective d'un accroissement de la desserte en gare de Torfou constitue une entrée pour interroger le mode de déplacement dominant qui est l'usage de la voiture. Le renforcement de l'offre ferroviaire apparaît ainsi comme un enjeu d'organisation du territoire, à commencer par l'aménagement du quartier gare de Torfou pour y attirer davantage les flux (perspective de 12 aller-retour par jour sur la ligne, à l'horizon 2020).

## g. Un maillage territorial propice à l'automobile, et à valoriser par des modes alternatifs et complémentaires

Le maillage routier du territoire a été propice au développement des usages de la voiture individuelle. Plus de la moitié des ménages du territoire (51%) dispose en 2010 de deux voitures et plus, un taux de motorisation partagé avec les secteurs périphériques de l'agglomération nantaise (54% pour la CC Vallet, 53% pour la CC Vallée de Clisson, contre 39% pour la CA du Choletais).

La circulation routière est particulièrement importante sur les grands axes, à commencer par l'axe Nantes-Cholet, où les flux routiers ont augmenté entre 2007 et 2012 (+2,5%/an, soit plus de 23 000 véhicules/jour en 2012). Deux axes Nord-Sud structurent également le territoire : la RD753 Cholet-Montaigu, qui passe à La Colonne à Torfou, et la RD762 Beaupréau-Clisson, qui croise la RN249 à l'échangeur de Saint-Germain-sur-Moine.

Figure 125 : Flux routiers et ferrés sur le territoire en 2012 - CG49, Région / Traitement Futurovest



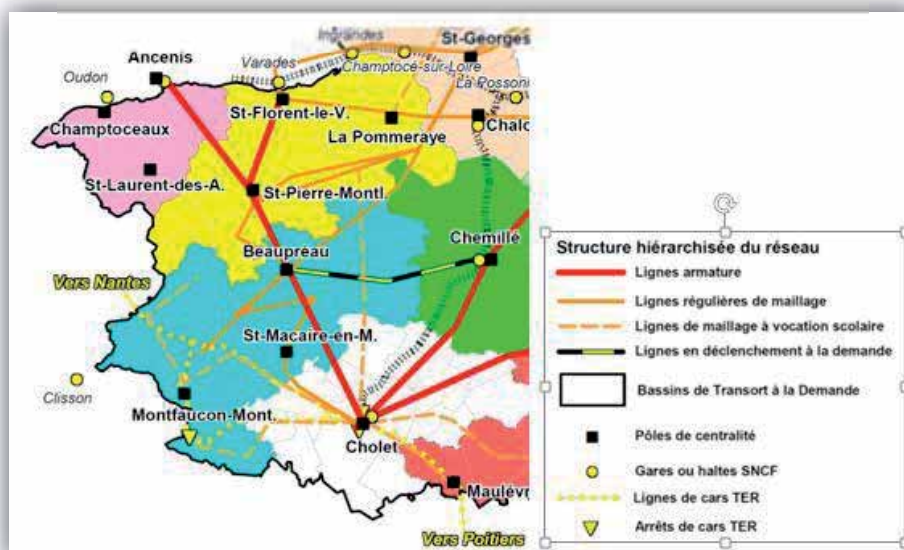
### La desserte en Transports en commun

Pour accompagner les déplacements, des solutions alternatives à l'usage dominant de la voiture ont été développées. L'offre de transport, pour laquelle la compétence relève de Mauges Communauté, permet de desservir principalement les nombreux établissements scolaires du secondaire présents sur le territoire, et à destination des pôles extérieurs (Beaupréau, Cholet et Clisson). Des lignes régulières sont également ouvertes à la population : elles permettent de desservir toutes les communes et de relier le territoire à l'extérieur (Cholet, Beaupréau, Tiffauges et Gesté).

Pour améliorer la desserte en transport collectif, le réseau a été réorganisé, sur la base d'une hiérarchisation des lignes, qui en conditionne le niveau de desserte :

- Ligne armature Cholet-Beaupréau-Ancenis : la priorité au temps de parcours et la forte fréquence de desserte contribuent à une forte fréquentation ;
- Ligne régulière de maillage (Beaupréau – Montfaucon-Montigné et Cholet – Saint-Macaire-en-Mauges) : la volonté d'une desserte fine avec une fréquence régulière génère une fréquentation moyenne ;
- Ligne de maillage à vocation scolaire (Cholet – Le Longeron – Torfou et Cholet – Montfaucon-Montigné – Saint-Germain-sur-Moine – Tillières – Gesté) : l'ouverture de ces lignes à des usagers non scolaires est possible.

Figure 126 : Organisation des rabattements sur l'offre ferroviaire et régionale d'autocars - CG49



Le Conseil Général a mis en place un nouveau service de transport à la demande sur le bassin de Montfaucon-Montigné. Ce service (en heures creuses et sur réservation) privilégie le rabattement sur la gare de Clisson. La fréquentation enregistrée sur les premiers mois de mise en service atteste d'une réponse à des besoins locaux.

En prenant appui sur les solidarités locales, des pratiques de mobilités ont été développées. Plusieurs dispositifs locaux de transports solidaires existent dans les communes du territoire. Grâce à la mobilisation de bénévoles, ils facilitent l'accès à la mobilité des personnes en difficulté (personnes âgées ou handicapées).

Le covoiturage apporte des réponses complémentaires et adaptées pour les populations dans leurs déplacements vers leur emploi, des lieux de services, de commerces, de loisirs... La diffusion des interfaces numériques, notamment l'internet mobile, apporte des solutions pour la mise en relation des usagers et des conducteurs. Les aires de covoiturage sont de la compétence de Mauges Communauté.

Figure 127 : Comptage sur une journée de la fréquentation des aires de covoiturage CG49-ATD Beaupréau / Traitement Futurovest

| Communes avec une aire de covoiturage recensée par le CG49 | 2011 | 2013 |
|------------------------------------------------------------|------|------|
| <b>Tillières</b>                                           | 15   | 20   |
| <b>Saint-Germain-sur-Moine</b>                             | 38   | 63   |
| <b>Saint-André-de-la-Marche</b>                            | 21   | 26   |
| <b>Torfou</b>                                              | 8    | 7    |
| <b>Total*</b>                                              | 82   | 116  |

*\*Les données à chaque aire de covoiturage sont issues d'un comptage aléatoire. Ces données n'apportent pas de signification en termes d'analyse modale, elles apportent une indication sur l'évolution des pratiques du covoiturage dans le territoire.*

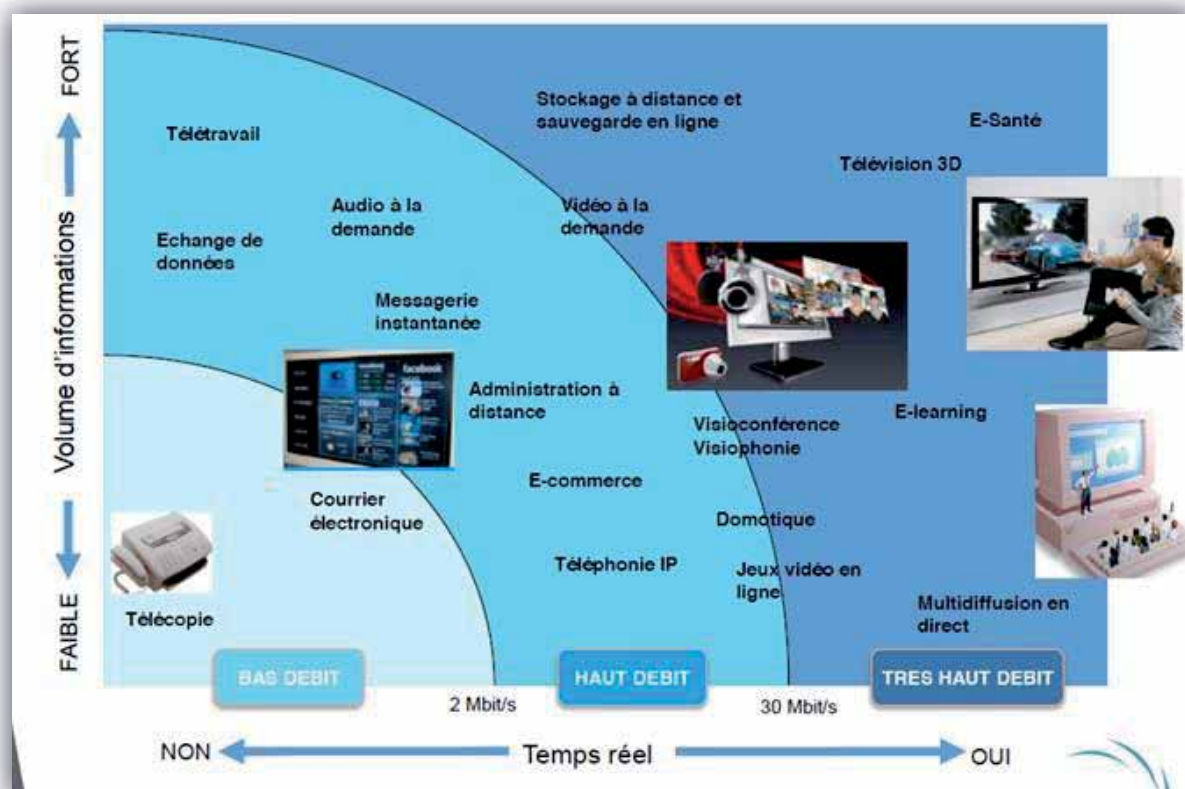
## La ressource des « non mobilités » : usages numériques

Dans le cadre du Schéma Territorial d'Aménagement Numérique (STAN) et avec l'investissement de l'intercommunalité dans une stratégie numérique (éléments présentés plus haut), la perspective à court-moyen terme d'une montée en débit de près de 99% des lignes du territoire (par Adsl) – étape intermédiaire avant l'objectif de desserte en très haut débit – constitue une mesure déterminante pour renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire. Le déploiement de la 4G constituerait aussi un avantage à investir de manière complémentaire.

L'appropriation collective des usages numériques par l'ensemble des acteurs apparaît comme un élément transversal et stratégique pour répondre à plusieurs enjeux relevant de différents champs : santé, commerce, éducation, économie, nouveaux modes de travail, tourisme, agriculture...

L'accès aux technologies numériques se révèle un élément fondamental de la diversification économique du territoire, en particulier pour le développement des services aux entreprises et à la population. Il s'agit de mieux qualifier le territoire sur les créneaux de supports tels que le travail à distance, les fonctions support pour le développement des entreprises industrielles, artisanales et de services (messagerie centralisée, bureau d'étude avec fonction CAO-DAO, applications ERP...).

Figure 128 : Développement des usages numériques - Setics



## B. UN LEVIER COLLECTIF AUTOUR DE LA MISE EN VALEUR DES PATRIMOINES

### 1. La trame verte et bleue

#### a. Valorisation économique (énergie : bois-énergie, méthanisation, lien bocage-élevage bovin)

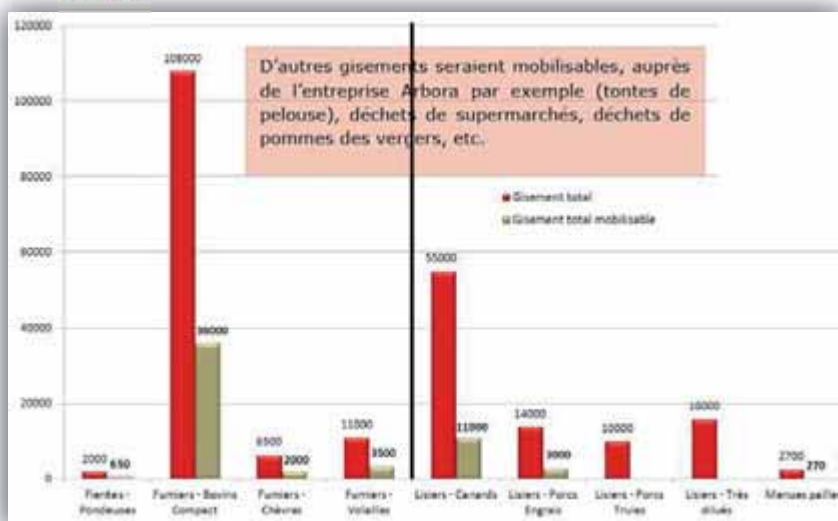
La préservation du maillage bocager, en tant que structure paysagère d'une agriculture d'élevage de plein champ, constitue un enjeu central dans la constitution de la trame verte et bleue. La reconnaissance de cet intérêt par la profession agricole se développe avec l'émergence d'une valorisation énergétique des ressources bocagères, qui va au-delà du traditionnel bois-bûche, au travers, par exemple, de plaquettes déchiquetées pour l'alimentation de chaudières de moyenne à forte puissance. L'initiative menée dans le Pays des Mauges, avec les agriculteurs, la Chambre d'Agriculture, le CPIE et Mission Bocage, a trouvé un écho à l'échelle départementale, au travers de la SCIC Maine-et-Loire Bois Energie créée en 2012. La mise en place de cette coopérative facilite le rassemblement des gisements de bois locaux, et relie les différents partenaires (agriculteurs, forestiers, industriels, collectivités...).

En matière de méthanisation, les spécificités agricoles du territoire (forte densité d'élevages hors sol, élevages bovins) constituent une source importante des gisements mobilisables. La réflexion menée par la Chambre d'Agriculture en 2013 a permis de mettre en évidence le potentiel d'injection de méthane dans le réseau énergétique. Sans qu'aucun projet n'ait encore abouti à ce jour, trois sites avaient été pressentis au regard des conditions de mise en œuvre pour bénéficier d'un tel apport : le pôle de Saint-Macaire-en-Mauges – Saint-André-de-la-Marche qui est desservi par un réseau de gaz naturel, le parc d'activité du Val de Moine à Saint-Germain, et la maison de retraite de Torfou associée à la congrégation religieuse.

Pour réunir les gisements agricoles, une association créée en 2014, Mauges Energie Agricole (AMEA), est issue des agriculteurs des secteurs de Centre-Mauges et Montrevault. Son objectif est de produire du méthane à partir des effluents agricoles, avec un ramassage du biogaz brut sur chaque exploitation productrice, pour l'apporter ensuite à des utilisateurs locaux. Cette initiative permet la mise en place de petite unité de méthanisation.

La valorisation énergétique, certes encore en phase expérimentale, contribue à attacher une valeur économique directe à la trame verte et bleue, qui participe in fine au maintien des fonctions paysagères liées à l'agriculture et de biodiversité avec le bocage.

Figure 129 : Estimation des gisements agricoles mobilisables pour la méthanisation en 2013 sur la CC Moine et Sèvre, en tonnes - CRDA des Mauges



### b. Valorisation sociale (loisirs)

Le maillage des sentiers de randonnée sur le territoire atteste du rôle social de plus en plus important qu'ils jouent, à l'interface entre la qualité résidentielle et les attentes d'un tourisme de proximité. Les circuits de randonnée mis en œuvre permettent de valoriser les points d'intérêts du territoire. Leur tracé s'appuie sur les éléments paysagers structurants, dans une logique d'interface entre la trame verte et bleue et la trame urbaine.

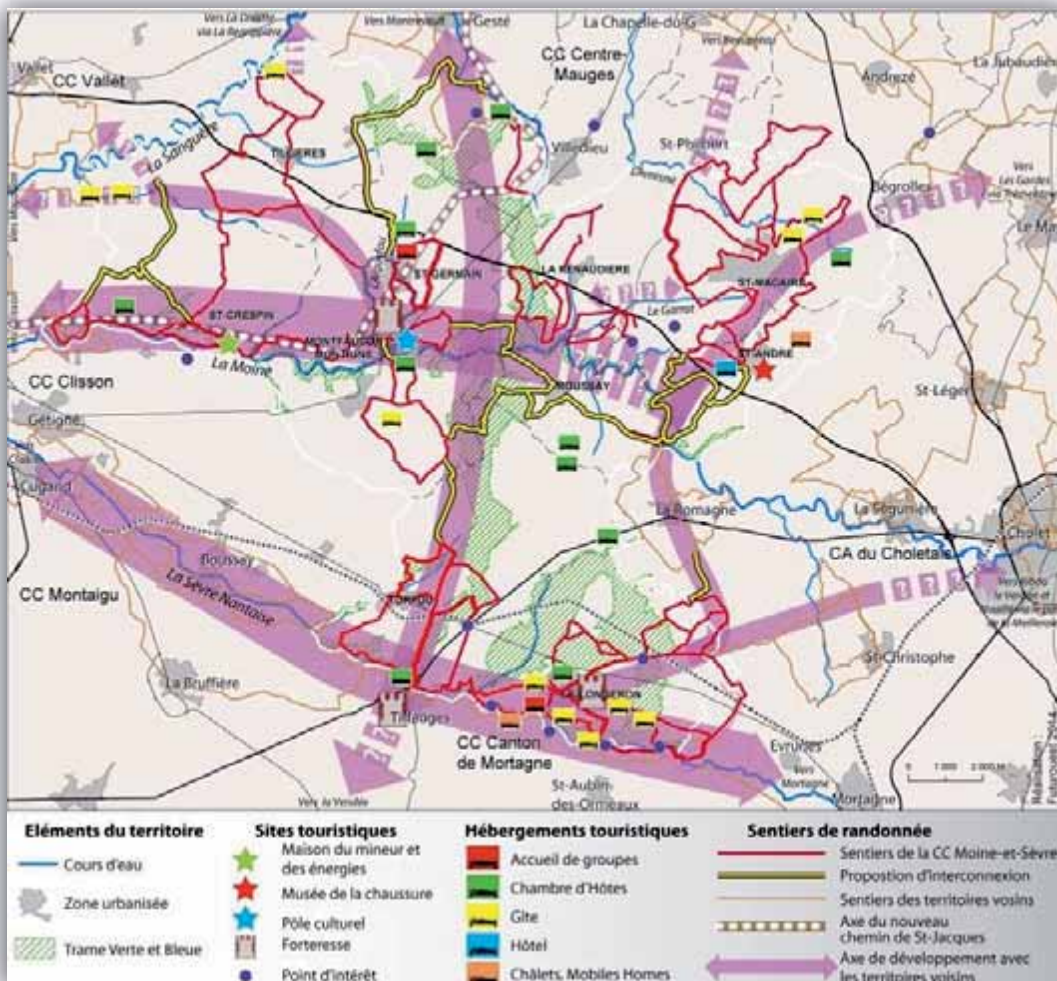
La consolidation de ces sentiers de randonnée passe par une ouverture des perspectives en lien avec les secteurs voisins. L'appui sur les axes de flux touristiques permet de construire une articulation à partir du territoire :

- d'Ouest en Est à partir des vallées de la Sèvre et de la Moine, pour relier le Vignoble Nantais à Cholet et au secteur des Gardes,
- du Nord au Sud avec le support des corridors de biodiversité, pour connecter les boisements des Mauges au haut Bocage vendéen.

Ce réseau traverse également le tissu urbain avec la valorisation du patrimoine bâti et la préservation des continuités naturelles par le biais d'éléments en « pas japonais ».

On peut préciser qu'à ce jour, 18 circuits de randonnées sont valorisés par la commune (18 pédestres, 2 VTT) mais un seul (La Pierre de l'Ecuelle) bénéficie de la promotion du Département sur le site d'Anjou Tourisme. Sèvremoine présente ainsi une offre de randonnée qui peut être qualifiée pour la pratique pédestre, et développée pour les pratiques équestres et VTT. Par exemple, la variante de la Voie des Plantagenêt, de Pouancé à Clisson, qui emprunte le territoire du nord (La Renaudière) à l'ouest (St-Crespin-sur-Moine), peut permettre des connexions vers le nord du territoire de Mauges Communauté et vers l'ouest (Clisson) et peut aussi constituer un axe pour développer l'offre de randonnée vers le sud (Montfaucon- Montigné, Le Longeron) et l'Est du territoire (St-André-de-la-Marche).

Figure 130 : Le développement des circuits de randonnée sur la CC Moine et Sèvre - CC Moine et Sèvre / Traitement Futurovest

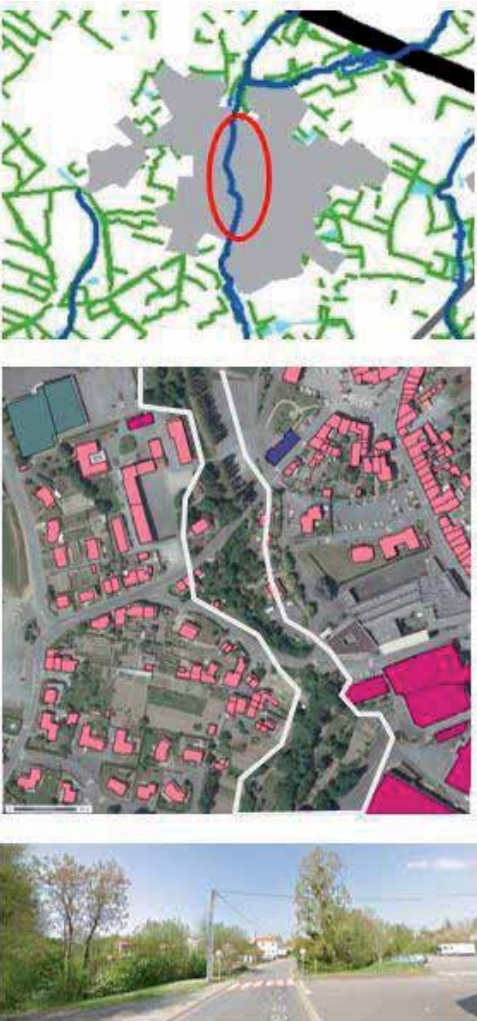


## c. Valorisation écologique (faune, flore, qualité eau et ruissellements)

### Enjeux types et leviers proposés pour la prise en compte de la TVB dans le PLUi de Moine et Sèvre

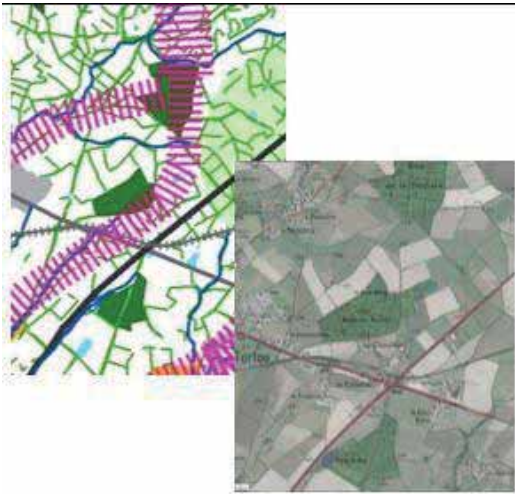
Les éléments qui suivent sont des exemples « types » de problématiques qui peuvent se poser sur Moine et Sèvre : dans le cadre des réflexions ultérieures, la localisation des enjeux sera affinée.

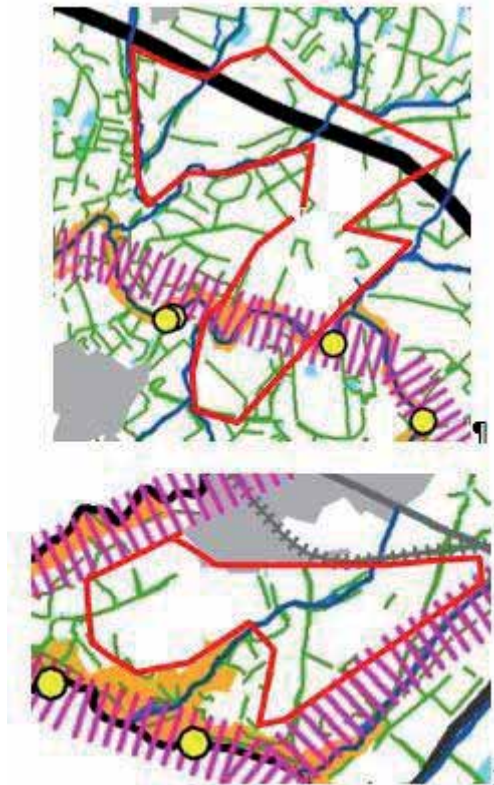
| Commune(s) concernée (s)                                                                                                       | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Extraits cartographiques / illustrations                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Limitation de l'effet de coupure voire mise en transparence des coupures écologiques liées aux routes (RN 249, RD 753, RD 949) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, La Renaudière, Tillières, Torfou et Le Longeron                              | <p>Coupure écologique majeure liée principalement la RN 249 (2x2 voies identifié comme barrières fortes à absolues) notamment au droit de certains cours d'eau.</p> <p>Le contexte de linéaire boisé et la topographie de ces sites les rendent propices à un rétablissement des continuités écologiques :</p> <p><i>Amélioration de la transparence routière au travers d'un passage faune mixte associé aux ouvrages hydrauliques.</i></p>  <p>Les banquettes en béton sont tout à fait adaptées à la Loure et résistent bien à l'usage. Il existe des éléments préfabriqués incluant de telles banquettes.</p> <p>En cas de variations importantes du niveau d'eau, on prévoiera l'établissement de plusieurs niveaux (marches).</p> <p><i>Autre exemple avec la RD 949 en entrée de ville de Torfou :</i></p>  |     |

| Commune(s) concernée(s)                                          | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Extraits cartographiques / illustrations                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Une programmation urbaine intégratrice des enjeux de continuités |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |
| <b>Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon-Montigné</b>              | <p>Maintien des continuums écologiques structurants en zones urbaines.</p> <p>Le risque lié à la pression urbaine est ici prégnant. Les enjeux sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• amélioration des transparences écologiques urbaines notamment au sein de Saint-Germain-sur-Moine pour le ruisseau de l'Aiguefou, préservation d'une épaisseur et d'une naturalité suffisante en berges ;</li> <li>• s'appuyer sur ces cours d'eau comme vecteur de lien social et d'appropriation par les habitants des enjeux environnementaux ;</li> <li>• arrêt du mitage urbain et encadrement des programmes immobiliers futurs, OAP avec préservation d'axes éco paysagers : haies, noues, liaisons douces ;</li> </ul> |  |

| Commune(s)<br>concernée (s)                                      | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Extraits cartographiques / illustrations                                            |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Saint-Germain-sur-Moine, Montfaucon et Montigné-sur-Moine</b> | <p>Maintien des continuums écologiques structurants en zones péri-urbaines.</p> <p>Le risque lié au mitage urbain en périphérie de ces villes est ici très grand. Les enjeux sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• définition de limites urbaines, arrêt du mitage bâti, encadrement des programmes immobiliers futurs et OAP avec préservation d'axes éco paysagers : haies, noues, liaisons douces entre villes ;</li> <li>• préservation d'une épaisseur et d'une naturalité suffisante en berges des cours d'eau ;</li> <li>• préservation d'une « ceinture bocagère », réseau bocager minimale cohérent en contexte péri-urbain.</li> </ul> |  |

| Commune(s)<br>concernée (s)                              | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Extraits cartographiques / illustrations                                            |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche</b> | <p><b>Maintien des continuums écologiques structurants en zones péri-urbaines.</b></p> <p>Le risque lié au mitage urbain en périphérie de ces bourgs est ici très grand. Les enjeux sont multiples :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• traduction dans le zonage de la préservation de la coulée verte comme séparation naturelle entre les deux bourgs ;</li> <li>• définition de limites urbaines, arrêt du mitage bâti, encadrement des programmes immobiliers futurs et OAP avec préservation d'axes éco paysagers : haies, noues, liaisons douces entre villes ;</li> <li>• préservation d'une « ceinture bocagère », réseau bocager minimal cohérent en contexte péri-urbain ;</li> </ul> <p>amélioration de la transparence routière au droit des continuités de haies.</p> |  |

| Commune(s)<br>concernée (s)                                                           | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Extraits cartographiques / illustrations                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Maintien des « territoires corridors », continuités principales de l'intercommunalité |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    |
| <b>Torfou, Le Longeron</b>                                                            | <p>Axe forestier structurant composé de plusieurs boisements et boqueteaux, support aux déplacements de la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• enjeu important de préservation de ces boisements constitués en réseau et formant ce continuum ;</li> <li>• diminution des phénomènes de coupures écologiques par les infrastructures linéaires avec l'amélioration des transparences routières et ferroviaires (carrefour impactant).</li> </ul> |  |

| Commune(s)<br>concernée (s)                           | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Extraits cartographiques / illustrations                                             |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Maintien d'une structure bocagère « relais » minimale |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| <b>Tout le territoire</b>                             | <p>Certaines parties du territoire sont beaucoup plus ouvert « poches bocagères déstructurées ». Ces secteurs où les haies relictuelles sont rares, s'avèrent donc moins propice aux transits de la faune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maintien au sein des paysages ouverts d'un linéaire de haies minimal et offrant des liaisons cohérentes ;</li> <li>• programmation de replantation en vue d'un renforcement de ces réseaux dégradés (rétablissement d'un alignement de haies structurantes).</li> </ul> |  |

| Commune(s)<br>concernée (s)                             | Enjeux / actions identifiés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Extraits cartographiques / illustrations                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Effacement des obstacles à l'écoulement des cours d'eau |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                        |
| Tout le territoire                                      | <p>Rétablissement des possibilités de circulation (montaison, dévalaison) des organismes aquatiques (<b>franchissement piscicole</b>) à des échelles spatiales compatibles avec leur cycle de développement et de survie durable dans l'écosystème, et rétablissement du <b>transport sédimentaire</b>, nécessaire au maintien ou au recouvrement des conditions d'habitat des communautés correspondant au Bon Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• effacement de ces obstacles principalement constitués par <b>des seuils</b> (souvent de type déversoir) et plus secondairement <b>des radiers</b> liés aux ponts et buses ;</li> <li>• préservation et amélioration de la qualité écologique des cours d'eau, en particulier <b>des berges aux traversées de secteurs urbanisés</b> ;</li> <li>• prise en compte des secteurs de présence des <b>invasives aquatiques</b>.</li> </ul> |   |
| Tout le territoire                                      | <p><b>Etude d'opportunité de dérivation des étangs « au fil de l'eau » :</b></p> <p>Les étangs dits « <b>au fil de l'eau</b> » se situent sur le tracé des rivières. Le temps de séjour de l'eau est donc relativement court (et dépend également de la surface de l'étang) et l'eau y est renouvelée en permanence.</p> <p>L'impact sur la qualité de l'eau est important et il y a <b>gêne à la libre circulation piscicole</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |

#### d. L'eau et le végétal, un support à l'appropriation des enjeux environnementaux et un potentiel de valorisation du territoire par la « nature ordinaire » ?

Le développement urbain récent ayant eu tendance à se couper de son environnement, l'eau et le végétal ont eu tendance à disparaître des opérations urbaines, étant même considérés plus comme des contraintes ou des dangers.

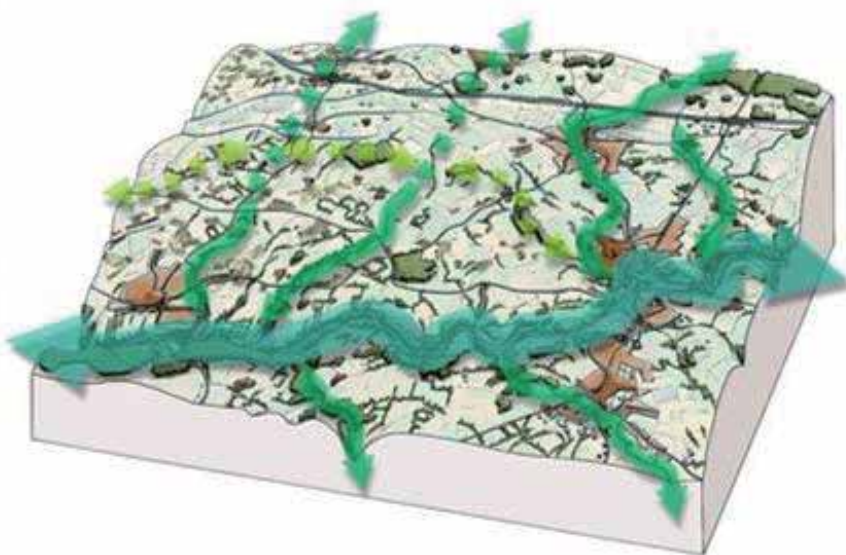
En cela, outre la banalisation du cadre de vie (standardisation des quartiers), l'appréhension de son environnement, le rapport de chacun aux ressources naturelles, risque de se détériorer. Pour avoir chacun conscience de son impact individuel et collectif sur la nature, encore faut-il avoir celle-ci à disposition, visuellement et physiquement.

##### En milieu rural

Les deux vallées remarquables de la Moine et de la Sèvre Nantaise sont d'approche confidentielle. Par ailleurs, tous les bourgs s'appuient sur des vallées secondaires intimes. Or, la trame des vallées pourrait constituer un support attractif à la valorisation du cadre vie et à la découverte des richesses du territoire, par l'ouverture des agglomérations sur ces axes forts du paysage.

La trame verte et bleue du territoire et ses différentes composantes (trame bocagère, chemins creux, bois épars, vallées principales et vallées secondaires) ne pourrait-elle pas être un support à l'organisation des itinéraires de randonnées connectés aux quartiers, pour les promenades dominicales, très valorisantes pour la mise en avant d'un cadre de vie attractif ?

Figure 131 : Sentier de randonnée à Saint-Crespin-sur-Moine et Bloc diagramme de St-Crespin, Montfaucon-Montigné, Saint-Germain – Vu d'Ici



## En milieu urbain

Le développement urbain et les modes d'urbanisme récents ont eu tendance à privilégier le fonctionnel et le technique au détriment de l'insertion dans les sites. Le modèle du pavillon individuel au milieu de sa parcelle a, en outre, confiné les quartiers résidentiels à la standardisation, privilégiant la place de l'automobile par rapport au piéton. Cette tendance a notamment généré un urbanisme en rupture avec les éléments naturels et paysagers, par exemple : en défrichant le terrain préalablement au projet, plutôt que de considérer les végétaux en place comme des éléments de projet, en réalisant des ouvrages de régulation technique, non considérés comme des éléments de valorisation et en faisant disparaître tous les parcours de l'eau en surface. ..

Bref, on a eu tendance à rompre le dialogue avec l'eau et le végétal. Or n'y a-t-il pas à considérer l'urbanisme comme un moyen de restaurer ce dialogue, en réintroduisant la trame verte et bleue jusqu'au cœur même des agglomérations et des quartiers ? En redonnant sa place à l'eau, au végétal ? En raisonnant en outre sur les continuités, les connexions naturelles ?

Figure 132 : Exemple d'espaces urbains et d'ambiances intégrant ou non la trame verte et bleue – Vu d'ici



Bassin technique



Bassin paysager



Espace public minéral dédié à la voiture



Espace public valorisant la trame verte et bleue

## 2. Le tourisme et les patrimoines historiques, architecturaux et culturels

### a. Un potentiel touristique lié au positionnement général du territoire

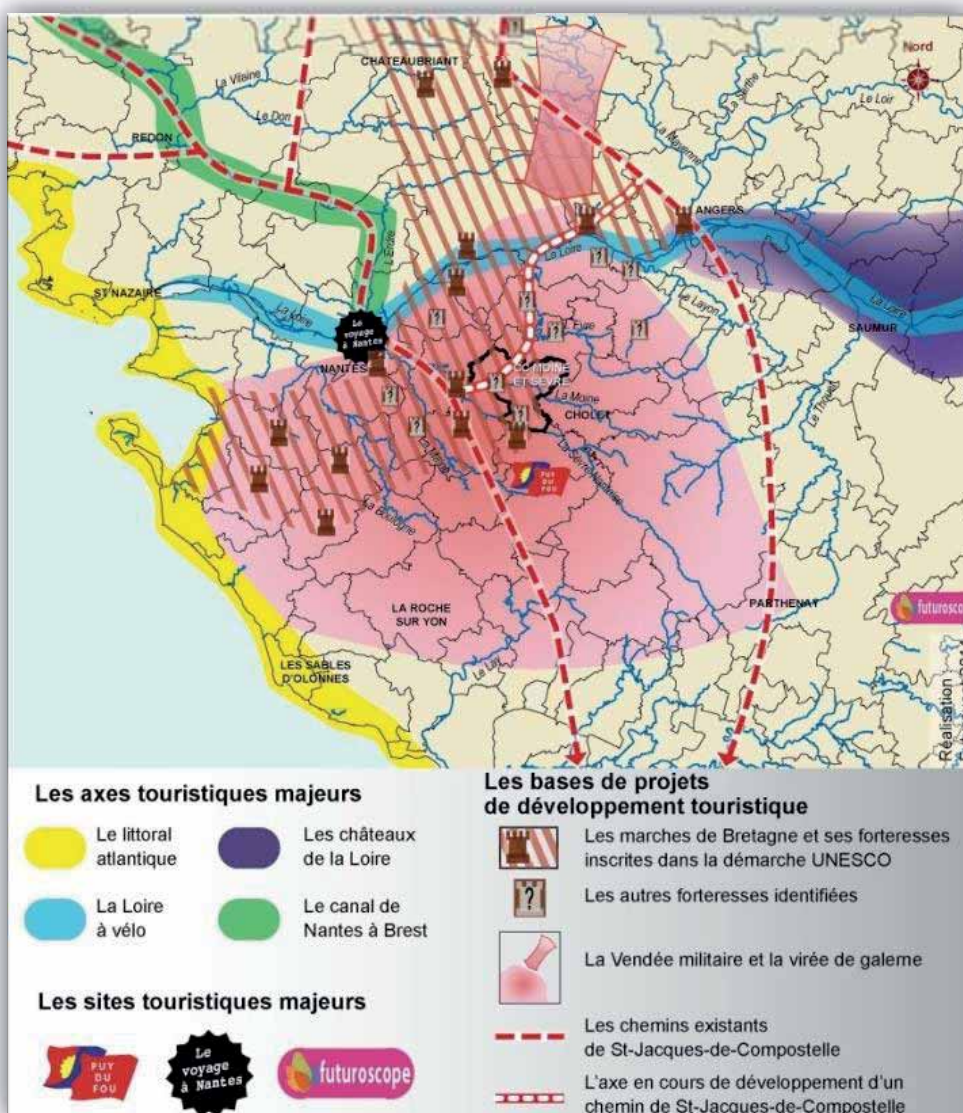
La qualité du territoire se mesure également par sa capacité à attirer des populations, touristes ou excursionnistes, intéressées par l'activité culturelle, les évènementiels, les patrimoines ...

Le positionnement du territoire au cœur d'un environnement très riche et diversifié, peut générer des flux moteurs pour développer les activités touristiques et de loisirs. Il appartient à un secteur placé au carrefour de plusieurs zones de haute pression touristique : le littoral, la Bretagne, le bocage vendéen, le cours moyen de la Loire, et entre deux attracteurs majeurs proches : la Loire à vélo et Le Puy du Fou.

Il est ouvert à des thématiques de grande notoriété, les guerres de Vendée, les Marches de Bretagne et l'histoire médiévale, qui sont potentiellement génératrices de flux transverses nord-sud et est-ouest :

- de la Loire à la Sèvre nantaise, par les bassins de l'Evre et par les vallées de la Sanguèze et de la Divatte,
- vers le Bocage vendéen et vers le secteur du Puy du Fou,
- ainsi que vers le Vignoble nantais (via les deux communes de St Crespin et Tillières), et vers le sud des Marches de Bretagne, via Clisson et Montaigu.

Figure 133 : L'environnement patrimonial et touristique de la CC Moine et Sèvre - Traitement Futuroscope



Au-delà des réflexions dont fait l'objet le réaménagement de certains sites d'accueil préexistants (Musée de la chaussure, Maison du mineur, ...), Moine et Sèvre dispose, en effet, de points d'intérêt peu ou pas valorisés, qui s'inscrivent dans un possible maillage territorial conçu à plus grande échelle autour de ces quelques grandes thématiques transverses : le site majeur de la Colonne de Torfou, en lien avec les guerres de Vendée, les sites médiévaux de Montfaucon-Montigné et du Longeron, en lien avec les Marches de Bretagne, en continuité avec les sites emblématiques relevant des mêmes thèmes situés sur les territoires voisins, et dont certains font l'objet d'une réelle exploitation (Clisson, Montaigu, Tiffauges, Les Herbiers, Montrevault, St Florent-le-Vieil, Champtoceaux, ...).

Ce développement pourrait notamment s'appuyer sur l'interconnexion et sur l'animation du réseau dense des sentiers de randonnée (dont une des sous-sections des branches bretonne et angevine du Chemin de St Jacques-de-Compostelle), sur lesquels l'intercommunalité et les communes ont fortement travaillé au cours des dernières années. Ces sentiers peuvent contribuer à révéler, à faire vivre et à permettre d'exploiter un grand nombre de points d'intérêt potentiels aujourd'hui à peu près totalement ignorés sur plusieurs communes, y compris liés à leur histoire industrielle, tout en entrant en synergie avec des offres culturelles différenciantes, telles que celle du pôle de musique classique et baroque de Montfaucon-Montigné, par exemple.

Cet axe apparaît complémentaire à celui de la Sèvre nantaise, qui ressort légèrement au travers de l'indicateur des résidences secondaires. Ces éléments sont de nature à participer au développement de l'offre de logements touristiques sur le territoire, qui demeure limitée.

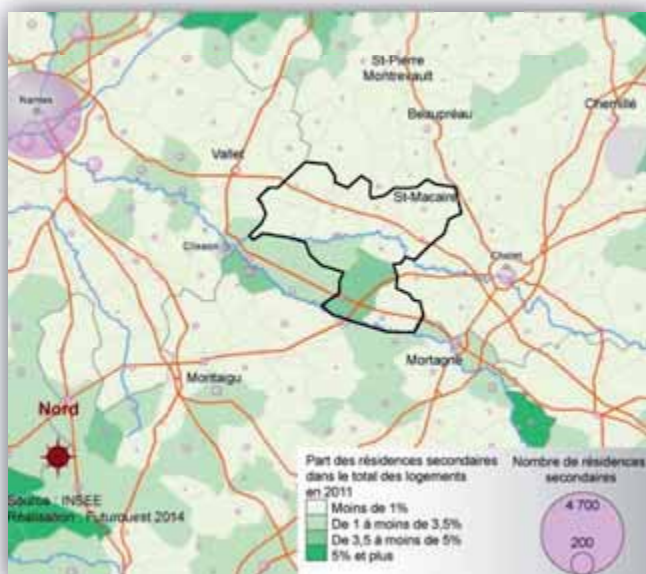
Figure 134 : Sites touristiques présents sur la CC Moine et Sèvre - CC Moine et Sèvre, Pays des Mauges / Traitement Futurovest

| Commune                  | Sites d'accueil pour les touristes                                       |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Saint-André-de-la-Marche | Musée de la Chaussure<br>Maison de l'apiculteur                          |
| Saint-Crespin-sur-Moine  | Maison du mineur et des énergies<br>Ferme animalière<br>Espace botanique |
| Torfou                   | Pierre Tournisse<br>Voie Romaine                                         |
| Le Longeron              | Vallée de la Sèvre<br>Site d'escalade                                    |
| Montfaucon-Montigné      | Jardin des senteurs                                                      |
| Roussay                  | Site d'escalade                                                          |

Figure 135 : Offre de logements touristiques dans les communes en 2013 (nombre d'établissements)

| Communes                 | Chambre d'hôte | Gîte | Autre                              |
|--------------------------|----------------|------|------------------------------------|
| Le Longeron              | 2              | 4    |                                    |
| Montfaucon-Montigné      | 1              |      |                                    |
| La Renaudière            | 1              | 1    |                                    |
| Roussay                  | 1              | 1    |                                    |
| Saint-André-de-la-Marche |                |      | 1 hôtel                            |
| Saint-Crespin-sur-Moine  | 1              | 1    | 2 aires d'accueil pour camping-car |
| Saint-Germain-sur-Moine  | 2              |      |                                    |
| Saint-Macaire-en-Mauges  | 1              | 1    |                                    |
| Tillières                | 2              | 2    |                                    |
| Torfou                   | 2              |      |                                    |

Figure 136 : Les résidences secondaires en 2011 - INSEE / Traitement Futurovest



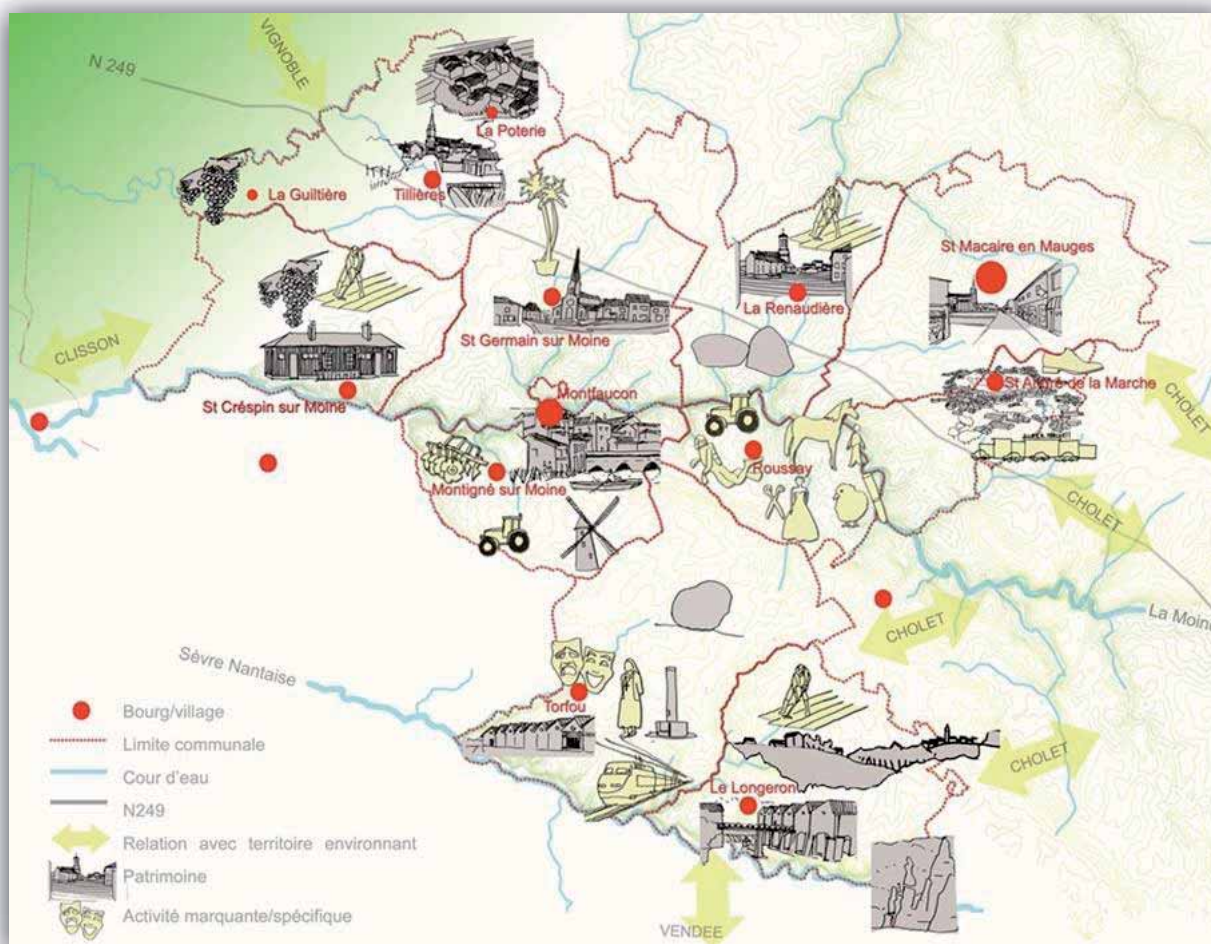
## b. Le parfum des lieux et du territoire



Le territoire de la communauté de communes est complexe et riche : histoires racontées, l'Histoire et ses traces dans le paysage et l'architecture, ses hommes et leurs pratiques, les échanges, le commerce, le travail de la terre, les usines à la campagne ... créent une ambiance, un esprit des lieux.

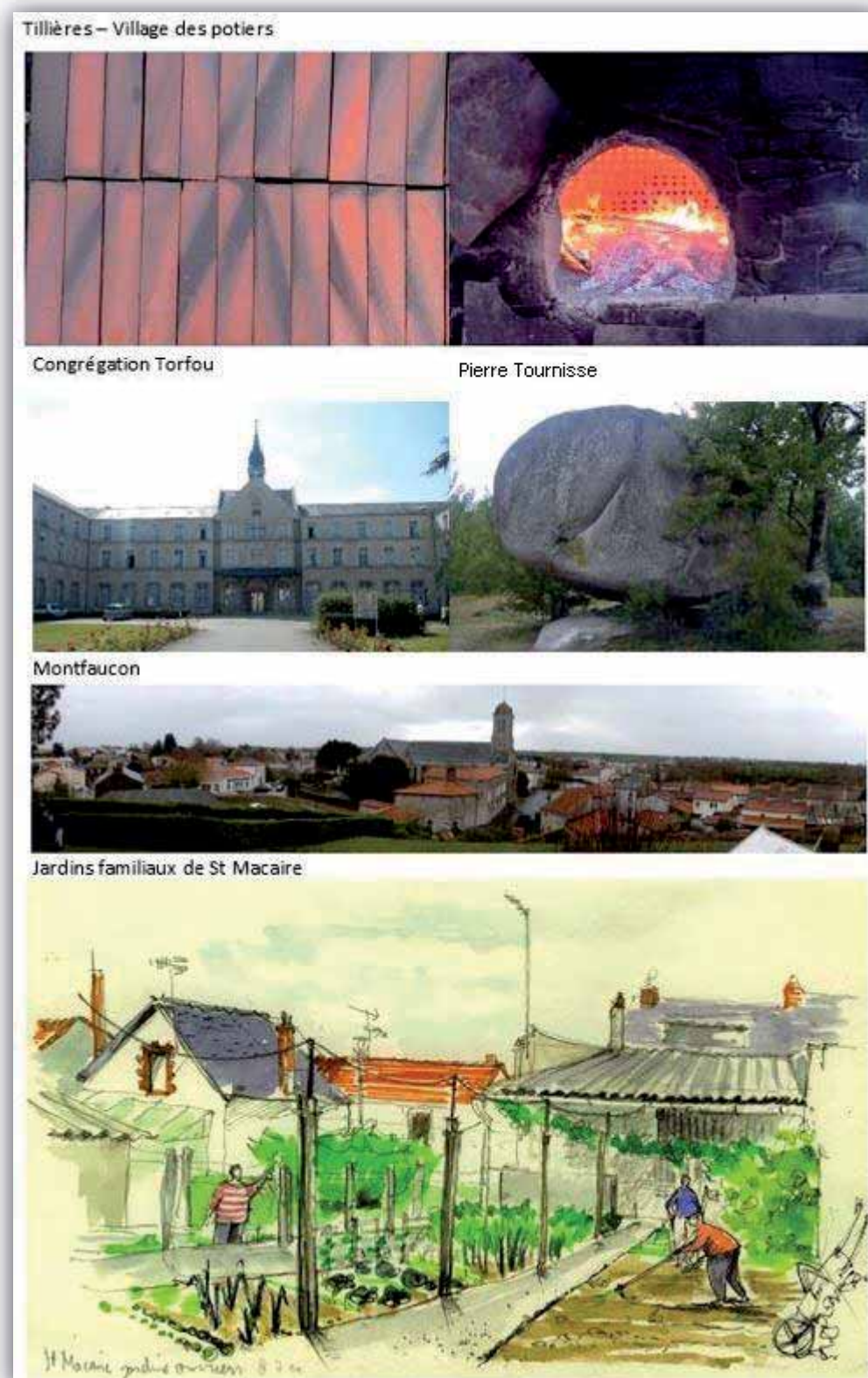
D'un côté ce sont les vignes, de l'autre les carrières de Roussay (uranium), aux sites de « la Baconnière », « la Couralière » « l'Anjouerie » devenue fosse de plongée renommée, ou les mines de Saint-Crespin-sur-Moine, ou encore le patrimoine et le pont de la Moine de Montfaucon-Montigné ou les briqueteries. Les vallées encaissées, tout comme le bocage, marquent les lieux, empreints d'un rapport fort au religieux/spirituel (petit patrimoine, pierre Tournisse).

Figure 137 : Carte des éléments identitaires de Moine et Sèvre - Atelier du lieu



Tous ces éléments participent de l'enjeu d'identités particulières à valoriser, à mettre en cohérence afin de renforcer l'identité, la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Figure 138: Illustrations sur le « parfum » des lieux



### c. Un patrimoine à réinvestir ?

Le patrimoine bâti de la communauté de communes Moine et Sèvre est composé de différentes typologies. Chacune interroge quant à son devenir :

- Des mairies souvent exiguës,
- Un patrimoine religieux, dont une partie peut changer d'usage, pose la question de la restauration,
- D'anciennes usines, souvent en friche, qui peuvent disparaître ou retrouver de nouvelles fonctions,
- Un habitat issu de l'industrie qui est en passe d'évoluer architecturalement

Figure 139 : Croquis de Montfaucon – F. Tavernier



Figure 140 : Organisation des bourgs en Moine et Sèvre



Figure 141 : Vue de l'usine « Gallard » au Longeron, depuis la rive sud de la Sèvre Nantaise



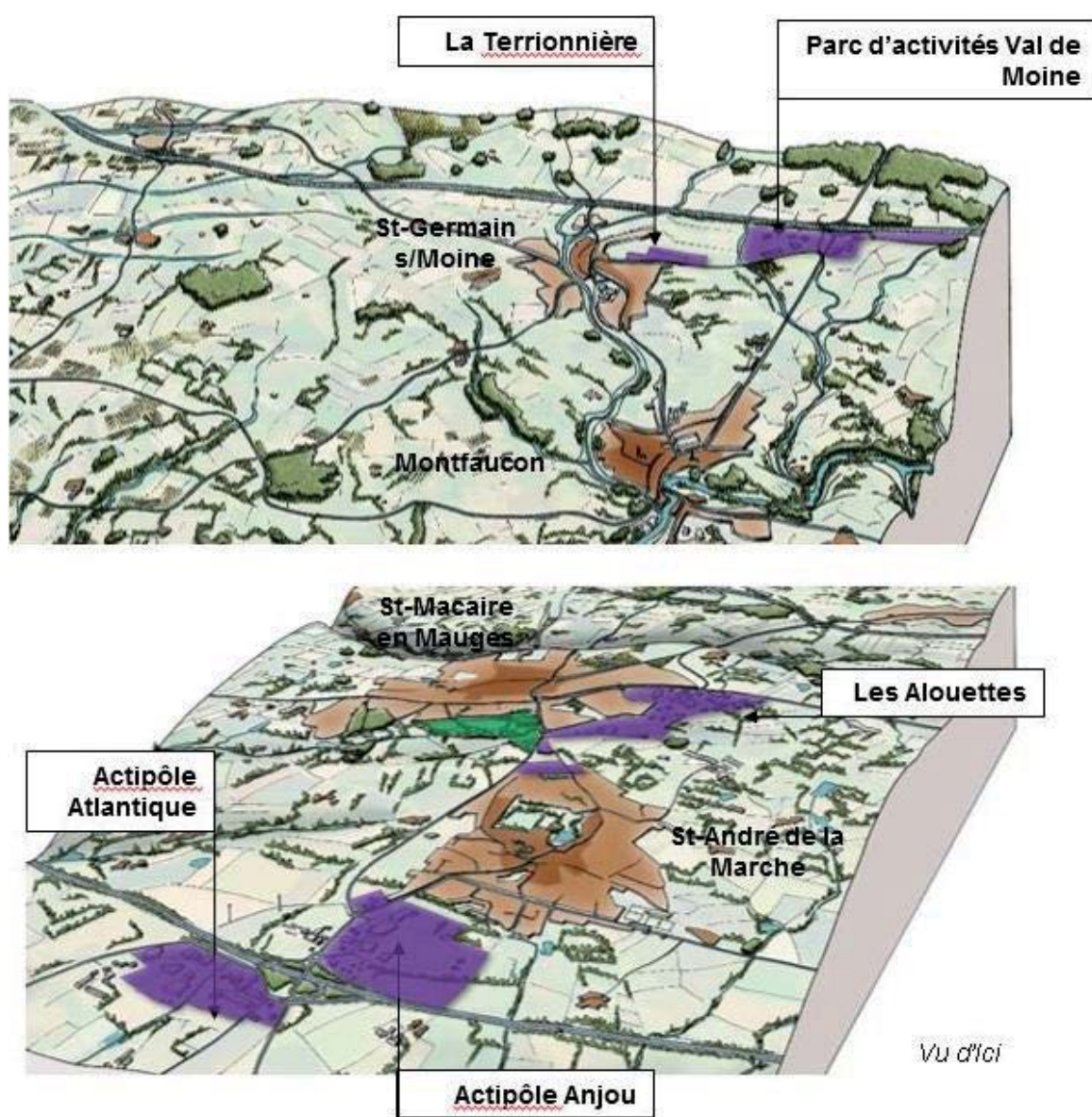
Participant à l'esprit des lieux et à l'ancrage dans l'histoire, ce patrimoine est aujourd'hui en passe d'évoluer. La stratégie et les règles urbaines de la collectivité pourront influencer sur cet avenir.

#### d. Les zones économiques, références des activités à la campagne ?

En Moine et Sèvre, le patrimoine industriel historique et les activités d'hier, sont des éléments prégnants dans le paysage local. La réputation d'un pays « travailleur », dynamique, fait d'ailleurs partie des critères que retiennent les entrepreneurs dans leurs choix d'installation. Mais les activités d'aujourd'hui et de demain, sont également très représentées dans le paysage, d'autant qu'elles sont situées à des points particulièrement visibles et donc à forte capacité d'imprégnation d'une identité particulière. En particulier, les parcs d'activités communautaires sont situés sur des portes d'entrée du territoire, sur les axes les plus circulés. Ces portes constituent également des sas d'entrée d'agglomération.

Il en va souvent de même des autres zones économiques, du fait du mode de développement urbain et de la politique d'urbanisme en vigueur depuis des décennies, qui a cherché à dissocier les usages, en incitant à la création de zones d'activités en périphérie des bourgs, la plupart du temps bien visibles aux entrées d'agglomérations.

Figure 142 : Les zones économiques, des effets de vitrine importants pour l'image du territoire – Vu d'ici



*Vu d'ici*

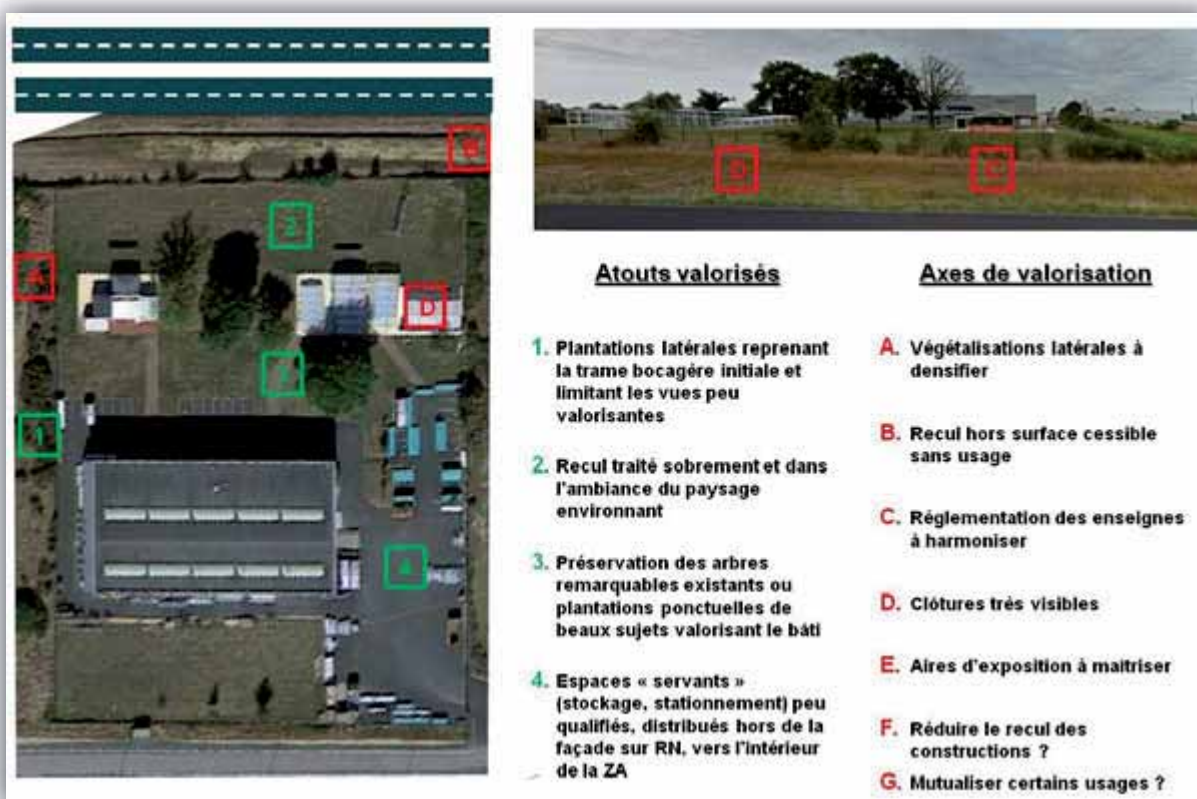
Dès lors, l'identité du paysage économique de Moine et Sèvre tient bien sûr à une densité d'activités, mais aussi à une typologie particulière d'intégration des unités de production dans leur environnement : elle véhicule l'image d'activités insérées dans leur paysage bocager, au détour d'une haie, d'une ligne de crête...

Par conséquent, les parcs d'activités constituent un véritable vecteur de valorisation du territoire, pas seulement économique, mais aussi identitaire, dès lors qu'ils continuent de s'inscrire dans une lecture cohérente du paysage de Moine et Sèvre.

A contrario, si les zones économiques se coupent de leur paysage, par un urbanisme banalisant, en quoi le territoire se distinguera-t-il des autres territoires économiques ?

L'étude de cas ci-après illustre comment des prescriptions particulières, dans l'aménagement des parcs d'activités, peuvent valoriser les spécificités paysagères et identitaires du territoire de Moine et Sèvre.

Figure 143 : Etude de cas en façade de la RN 249 – Val de Moine – Vu d'ici



### 1. Des enjeux et des objectifs au cœur de la vie du territoire

Le cheminement progressif des acteurs du territoire, dans le cadre du **SCoT du Pays des Mauges**, puis de celui du **Projet de territoire de Moine et Sèvre**, a fait émerger une vision partagée autour d'ambitions pour le territoire qui passent par une organisation plus collective et plus à même de tirer parti au bénéfice commun, des identités particulières et des complémentarités des différentes communes.

Au total, les analyses réalisées et actualisées dans le cadre du présent diagnostic de PLUI, confirment qu'un travail sur la configuration urbaine du territoire constitue l'un des leviers d'action centraux dont celui-ci dispose pour s'organiser, au regard d'un **ensemble d'enjeux divers et d'objectifs potentiels de première importance** pour son développement :

- L'**ambition de porter un développement autonome, c'est-à-dire suffisamment riche en emplois pour équilibrer la progression de la population active**, passe par l', pour plusieurs raisons :
  - o l'aptitude à y créer les **emplois présentsiels** qui ont jusqu'à présent fait défaut au bilan économique de Moine et Sèvre ;
  - o la capacité à créer des conditions attractives pour la **localisation d'entreprises extérieures**, dont les critères d'implantation incluent la qualité des services urbains offerts à leur personnel sur leurs lieux d'activités, dans un contexte où les principales infrastructures économiques du territoire sont adossées à ses deux pôles urbains majeurs (PAE de St-Macaire et St-André-de-la-Marche, et PAE Val de Moine à Saint-Germain-sur-Moine) ;
  - o la réceptivité au développement **d'emplois tertiaires dans le tissu urbain**, dont des **services productifs aux entreprises**.
- L'impératif de **visibilité** de l'offre d'équipements et services à la population par rapport aux territoires et aux pôles extérieurs, dans un contexte où les pôles urbains de Moine et Sèvre développent historiquement une influence limitée sur leur environnement externe, notamment en proximité de Cholet.
- Le besoin de préserver une **cohésion** dans le développement, en organisant un accès équilibré de la population aux équipements et services, entre les différentes parties du territoire, notamment entre l'est et l'ouest, mais également par rapport à son flanc sud, au contact du nord-Vendée (quartier de Torfou-Le Longeron).

## 2. Un ensemble de conditions préalables

Au regard de ces objectifs, la réorganisation de sa trame urbaine par le territoire requiert de **réunir un ensemble de conditions, qui se rapportent, pour les unes, aux caractères propres à chaque « centralité » (1), et, pour les autres, à des logiques de fonctionnement collectif :**

### a. - Les caractères propres à chaque centralité :

L'analyse a mis en valeur la très grande richesse et la diversité des atouts que présentent les différentes communes du territoire, aussi bien sur le plan patrimonial, économique, naturel, de vie sociale ... Révéler ces atouts et les faire vivre en les combinant au cœur de chacune des centralités constitue le premier acte de la mise en valeur urbaine du territoire.

A titre d'exemple, la qualité des abords du ruisseau de la Braudière oriente la réorganisation du centre-bourg de Tillières, en même temps qu'elle en renouvelle l'attractivité et la capacité à y relancer une vie économique et sociale de centralité ; de même, la qualité du bâti du bourg du Longeron peut être mise au cœur d'un projet d'animation de son centre.

**Aucune centralité ne peut être négligée : la vitalité des centralités de toutes tailles du territoire, tout particulièrement de leurs cœurs respectifs, constitue, à cet égard, un acquis à préserver de façon tout à fait prioritaire**, qui passe par la création de cadres et de contextes où la population et les visiteurs aient envie de se tenir et d'évoluer. La dimension identitaire est potentiellement au cœur du projet urbain du territoire.

**Ce travail collectif d'acteurs locaux recouvre une difficulté particulière, mais avec un enjeu tout à fait central pour le territoire tout entier, dans le cas d'agglomérations cadres de centralités multiples, comme c'est le cas pour les pôles principaux du territoire.**

A titre d'exemple, dans une logique de reconfiguration urbaine tournée vers le territoire tout entier, l'opération majeure que constitue la réorganisation du cœur de bourg de St Germain-sur-Moine ne peut se comprendre sans une vision d'ensemble de l'articulation de cette future nouvelle centralité avec les autres éléments du pôle que St Germain a vocation à former avec Montfaucon-Montigné : la réorganisation du cœur de bourg de St-Germain n'aurait d'autre sens que strictement local, c'est-à-dire communal, si elle ne parvenait pas à s'inscrire dans le cadre d'une réflexion **concomitante et commune** sur le devenir du centre de Montigné ou du Pont de Moine.

Il en va de même pour les différentes composantes et facettes de St-Macaire et de Saint-André.

Les enjeux économiques, de visibilité et de cohésion sous-jacents au travail de promotion et de réorganisation de la trame urbaine du territoire confèrent à la mise en valeur et à l'animation des centralités un caractère absolument prioritaire. **Moine et Sèvre ne saurait révéler et affirmer ses pôles sur la base, exclusivement ni même principalement, de leur croissance démographique et de leur extension périphérique.**

Leur mise en valeur passe prioritairement par une **cohérence dans l'organisation et la mise en œuvre des fonctions qui leur reviennent, autour des équipements et services et des éléments identitaires propres qui sont les leurs.**

(1) On entend par « centralité » toute unité agglomérée, de quelque taille qu'elle soit, rassemblant en son sein des facteurs non exclusivement résidentiels qui sont de nature à la différencier, et qui propose une offre de services à destination des habitants ou tournée vers une demande extérieure. Tout bourg siège de commune est, par nature, constitutif d'une centralité. Un village non siège de commune, peut, dans certains cas, présenter des facteurs de centralité (par exemple, un commerce, ou une activité culturelle) qui lui permet de dépasser sa seule fonction résidentielle. Une ville peut receler plusieurs centralités (c'est le cas, par exemple, de St-Macaire, avec son cœur historique et le centre commercial des Alouettes).

A titre d'exemple, il importe que les développements urbains qui peuvent être programmés dans les différentes centralités du territoire soient orientés et, le cas échéant, rigoureusement phasés, en lien avec les politiques d'aménagement et d'animation de leurs cœurs respectifs.

C'est encore plus vrai tout particulièrement quand ces centralités peinent à vivre pour des raisons qui peuvent être très diverses (dévitalisation ancienne comme à Montigné, configuration physique contrainte par la traversée d'un axe routier de transit comme à Torfou, mutations économiques et sociologiques anciennes comme à Saint Crespin sur Moine, ...).

Il en va de même, à titre d'autre illustration, en ce qui concerne les décisions pouvant être prises sur la localisation et sur les segments-produits occupés par le grand commerce de périphérie au regard des effets induits sur les activités économiques de cœur de ville, **ainsi que ce peut être le cas au sein du pôle de Saint-Macaire-en-Mauges-Saint-André de-la-Marche (les deux cœurs de bourgs, l'Actipôle, la zone d'activités des Alouettes).**

### b. - Les logiques de fonctionnement collectif :

Le caractère commun des objectifs poursuivis vient s'ajouter à la nécessaire prise en compte des règles légales que doivent appliquer les politiques d'urbanisme du territoire, **pour inscrire nécessairement la réorganisation par le territoire de sa trame urbaine dans des logiques de fonctionnement collectif.**

**Le premier référentiel à prendre en compte est celui du SCoT**, au regard notamment des orientations qu'il définit sur l'organisation du maillage territorial, en associant diverses bornes et repères aux niveaux et aux modes de développement des centralités selon leurs rôles et positionnements respectifs dans la typologie des pôles (allocations de foncier résidentiel et économique, modes d'urbanisation, responsabilités au regard de l'irrigation en équipements et services, rythmes prévisionnels de développement envisagés, ...).

Au-delà des strictes logiques réglementaires, les différentes perspectives de développement des centralités et des pôles doivent s'inscrire dans un **esprit de jeu collectif, déjà mûré et collectivement exprimé dans le Projet de territoire**, et encore renforcé dans le cadre de la réflexion sur le projet de commune nouvelle. Dans cette perspective, les rythmes et les phasages doivent être cohérents entre eux, dans le fond et dans la forme.

Cette approche est d'autant plus impérative que les politiques à mener se développent simultanément sur plusieurs plans et ont vocation à mobiliser un ensemble large de ressources, qui, à ce niveau d'engagement, sont nécessairement partagées. Typiquement, la promotion cohérente d'une centralité va se développer simultanément sur un plan réglementaire (gestion de droits à construire et de la consommation des ressources foncières disponibles en extension), sur le plan de la politique de l'habitat (OPAH, logement aidé, ...), de l'aménagement (maîtrise foncière, programmation, montage opérationnel, ...), de l'animation (par exemple, services autour de l'habitat adapté, mobilités, ...), ...

**Cette imbrication crée nécessairement une interdépendance dans les modes de réflexion et de décision sur les opérations, qui va très au-delà de la gestion en commun de contraintes légales.**

A titre d'exemple, une opération potentiellement surdimensionnée ou mal définie peut avoir pour effet de déstabiliser la programmation d'autres communes du territoire, de mettre en danger les finances de la commune concernée, et indirectement, celle des autres communes, en cas de sortie déficitaire, tout en incitant à pousser le prix du foncier à la hausse, avec des effets induits de long-terme sur l'accession au logement dans la commune et dans son environnement, ...

Là encore, cet impératif de « co-élaboration » revêt une plus grande complexité dans le cas des pôles principaux, sièges de centralités multiples. L'émergence de projets de nature à révéler ou à faire vivre les pôles, ne peut se faire sans chercher à converger autour d'une vision partagée qui leur donne un sens et sans une volonté forte de les porter en commun.

Par ailleurs, il faut observer que, dans certains cas, le processus de promotion et de réorganisation de la trame urbaine du territoire pourrait avoir pour effet d'impacter directement des centralités extérieures à Moine e -Sèvre, mais qui fonctionnent en symbiose avec certaines de ses composantes (Saint Philbert en Mauges, Villedieu la Blouère, ...).

### 3. Des modalités et des contours possibles ?

#### a. - Les pôles urbains et leurs « quartiers » (ou polarités)

Le SCoT identifie deux pôles urbains sur le territoire : un pôle structurant (ou majeur) constitué de St-Macaire-en-Mauges et Saint-André-de-la-Marche, et un pôle-relais, constitué de Saint-Germain-sur-Moine et Montfaucon-Montigné.

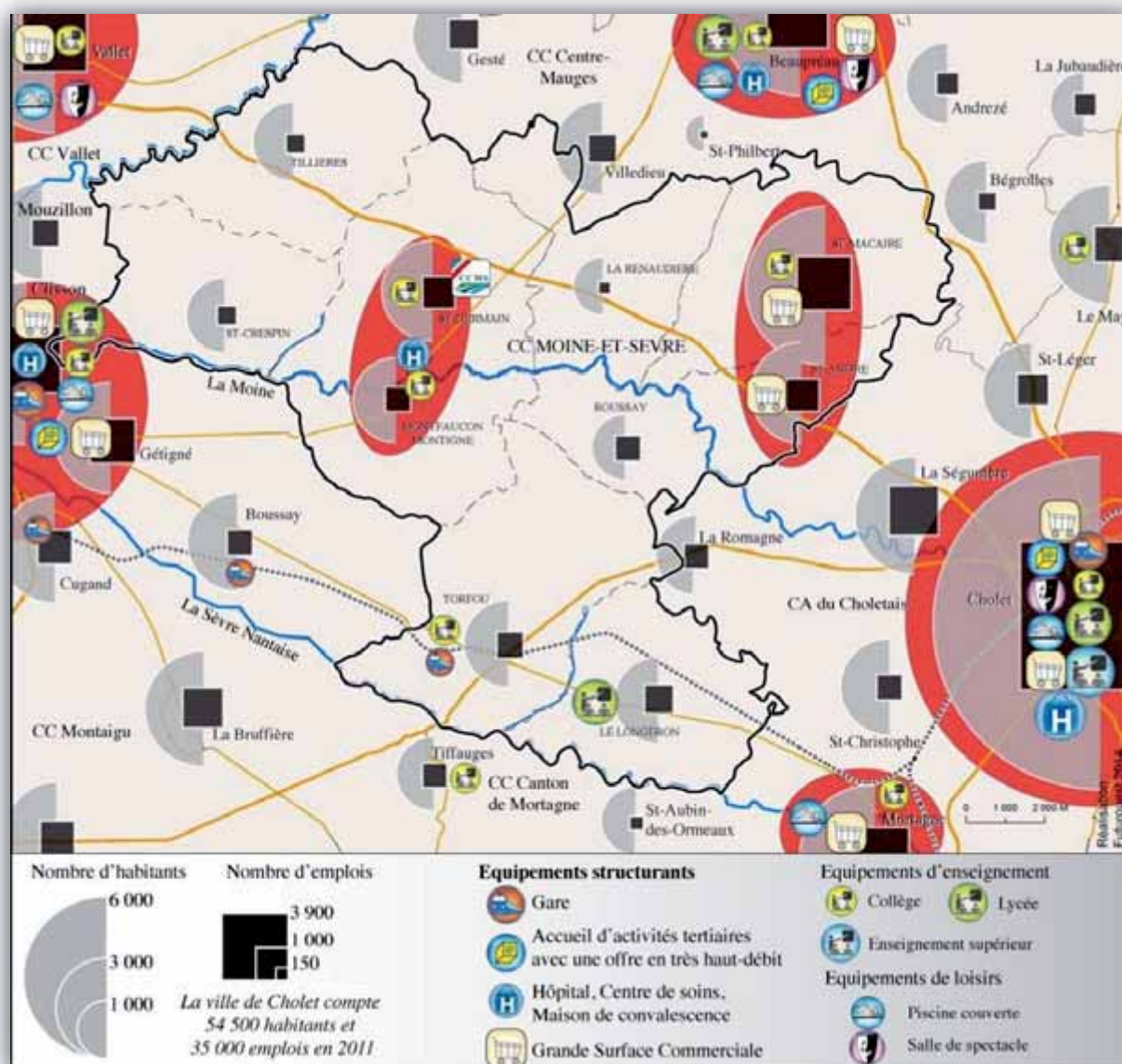
Le SCoT ne se prononce pas sur les modalités d'articulation précise entre ces pôles et les territoires avec lesquels ils fonctionnent, pas plus qu'il n'en définit l'aire d'influence privilégiée (la polarité). C'est au territoire qu'il appartient de le faire, dans le cadre de son projet propre.

De son côté, le territoire a, depuis longtemps, identifié dans son fonctionnement de terrain, une logique de quartiers pluri-communaux (voir partie 1 C 3 supra), au nombre de trois. Deux de ces quartiers recouvrent tout à fait les aires d'influence directes de chacun des deux pôles identifiés par le SCoT.

En revanche, le troisième quartier ne s'inscrit pas dans cette organisation, et tend à relever de dynamiques de proximité qui lui sont propres et qui organisent, par certains aspects, une forme de transition avec le Nord Vendée, principalement autour de Mortagne. La réalité et la qualité des dynamiques portées par Le Longeron et Torfou, en lien avec les territoires voisins, mériteraient peut-être d'inscrire dans la réflexion autour du projet du territoire de Moine et Sèvre, un potentiel d'organisation future d'un pôle centré sur Le Longeron-Torfou, en prévision de la révision à venir du SCoT, et en anticipant la perspective de développement de la gare de Torfou dans le cadre de la rénovation de la ligne Cholet-Clisson

Dans ces trois cas de figure, l'une des conditions centrales d'émergence de chacun de ces pôles est liée à la capacité à trouver un sens au fonctionnement en commun de l'ensemble de ses composantes, et à mettre en œuvre des modes de pilotage partagés permettant de se concentrer sur ce que devraient être leurs fonctions prioritaires : en synergie avec les centralités qu'ils irriguent, servir les populations d'habitants et d'actifs, ainsi que les entreprises du territoire, et faire rayonner ce dernier dans son environnement proche et plus lointain.

Figure 144 : Les facteurs distinctifs des pôles potentiels - Traitement Futurouest



## b. Les infrastructures économiques

C'est de longue date que Moine et Sèvre a identifié la question des infrastructures économiques comme un levier majeur de développement, et l'intercommunalité a fortement investi en vue de disposer, à tout moment, d'une offre de qualité de nature à répondre, à l'échelle du territoire, aux besoins diversifiés des entreprises.

La mutualisation des ressources dans le cadre de la politique économique communautaire a permis d'organiser la maîtrise du foncier économique par la collectivité, de garantir la cohérence d'un catalogue d'offres, et d'assurer une grande réactivité dans les réponses apportées aux entreprises, y compris dans la fourniture, au cas par cas, de bâtiments adaptés et livrés clés-en-mains (ateliers-relais, immeubles équipés, ...).

**Le Projet de territoire assigne une série d'objectifs complémentaires à cette politique volontariste :**

- conforter sa culture et son image de territoire d'accueil d'activités productives, où les entreprises industrielles manufacturières créatrices de valeur, ont toute leur place et sont les bienvenues ;
- offrir aux entreprises un cadre fonctionnel favorable à leurs activités ainsi qu'à la valorisation patrimoniale de long-terme de leurs actifs, notamment dans la perspective de leurs parcours de croissance ;
- accompagner et conforter la vitalité d'un tissu artisanal d'excellence, l'une des sources privilégiées du renouvellement du tissu d'entreprises ;
- se positionner, au sein du bassin économique choletais, comme l'un des territoires privilégiés d'accueil d'entreprises provenant notamment du desserrement économique de l'agglomération nantaise ;
- permettre à Moine et Sèvre de capter le flux croissant d'activités de services aux entreprises qui constituent ou qui accompagnent les filières industrielles contemporaines, que ces fonctions soient au cœur de la valeur ajoutée générée par les entreprises elles-mêmes, ou qu'elles soient externalisées auprès de prestataires spécialisés (recherche, développement et prototypage, marketing, commerce, achats, logistique, qualité, systèmes d'information, direction générale, ...) ;
- conserver à Moine et Sèvre son caractère de bassin d'actifs qualifiés et de cadre territorial favorable à la promotion de leur compétitivité par les entreprises.

**Le SCoT du Pays des Mauges a conforté cette stratégie en spécifiant de façon explicite l'organisation des infrastructures économiques du territoire :**

- deux parcs d'activités structurants (avec une capacité d'extension prévue par le SCoT d'environ 54 ha), localisés l'un, auprès du pôle de St Macaire-en-Mauges-Saint-André-de-la-Marche (Actipôle), plutôt destiné à accueillir des activités de services tournées vers les besoins des entreprises, et l'autre, auprès du pôle de Saint-Germain-sur-Moine-Montfaucon-Montigné (PAE Val-de-Moine), plutôt dédié à l'accueil d'entreprises de caractère manufacturier et à l'élargissement de la gamme d'activités productives établies sur le territoire ;
- une offre complémentaire d'infrastructures, au sud de son territoire, sur Le Longeron-Torfou, destinée à gérer la croissance des entreprises locales ou l'installation de PME souhaitant disposer d'un accès direct sur le tissu économique du Nord-Vendée et sur un axe littoral (offre de type parc intermédiaire, dimensionnée par le SCoT à une dizaine d'hectares en extension) ;
- des zones d'activités de proximité, réparties dans l'ensemble des communes, avec une capacité de croissance future prévue par le SCoT à hauteur de 1 à 2 ha par commune.

Dans la perspective de la fourniture aux entreprises de réponses de qualité et aussi complètes que possible à leurs besoins, et au-delà du souci d'assurer la disponibilité des infrastructures nécessaires, **le Projet de territoire identifie un ensemble d'orientations complémentaires**, dans le prolongement de l'organisation collective mise en œuvre par l'intercommunalité autour de sa politique économique, et dont la mise en œuvre pourrait passer par la conception d'un schéma de zones d'activités à l'échelle de Moine et Sèvre :

- promouvoir la visibilité et la lisibilité des vocations des différents parcs d'activités (PAE). Il s'agit ici d'anticiper les développements futurs des PAE pour garantir la préservation d'une cohérence dans l'environnement proposé aux entreprises, en termes de voisinage et de compatibilité des activités. Cette question peut trouver des illustrations dans plusieurs contextes propres à Moine et Sèvre, tels que, par exemple :
  - o la qualité de l'image visible des parcs d'activités structurants préexistants, notamment depuis la RN 149 (implantations, ouvertures visuelles, paysagement, ...) ;
  - o la capacité à favoriser les interactions positives entre le tissu résidentiel et le développement induit depuis les PAE (cas de la zone d'activités des Alouettes, ou rayonnement de la ZAE du Longeron, par exemple) ;
  - o dans le cas de la création de nouvelles zones, la capacité à préserver la cohérence des activités avec l'environnement territorial et à en assurer l'intégration optimale (par exemple, cas de la zone de la Colonne, à Torfou, au contact direct d'un site patrimonial unique, qui se poursuit jusqu'aux bords de la Sèvre, en continuité immédiate avec Tiffauges et Le Longeron, et dont une valorisation de qualité est identifiée, par ailleurs, comme un enjeu collectif majeur, autour des thèmes du patrimoine historique et architectural de Moine et Sèvre et de la Vendée militaire).
- veiller à la présence sur les PAE des services utiles aux entreprises : signalétique adaptée, couverture numérique haut débit et très haut débit, services aux salariés (gardes et petite enfance, restauration, détente, achats, ...), soit directement sur site soit à proximité immédiate au sein du tissu urbain, ...
- accompagner les entreprises dans l'animation de leurs réseaux, et les aider à disposer d'un environnement territorial d'excellence pour leurs activités, notamment en ce qui concerne l'adaptation des qualifications à leurs besoins, l'orientation des actifs, et la connaissance des métiers.

## D. UN LEVIER COLLECTIF AUTOUR DES COOPERATIONS EXTERNES

Territoire immergé dans les flux, mais à l'identité bien spécifique, ce n'est qu'assez récemment que Moine et Sèvre a entrepris de se constituer en entité politique porteuse d'un projet territorial à l'échelle de l'espace particulier qu'elle a vocation à organiser, à l'interface nord-sud des Mauges et du Bocage vendéen, ainsi qu'à la rencontre est-ouest des influences nantaises et du bassin choletais.

Cette construction, née de la fusion, en 2007, de deux intercommunalités créées en 1994, a résulté d'une approche pragmatique de construction de coopérations et de résolution pas à pas des questions de fonctionnement que posait ce rapprochement, dans une optique de rationalisation.

C'est dans le contexte de l'élaboration, à compter de 2009, du SCoT du Pays des Mauges, que s'est opérée, dès le démarrage du processus, chez les élus, **la prise de conscience du changement d'échelle à envisager dans la façon de considérer les questions relevant de la compétence des collectivités du bloc communal (communes et intercommunalités), et dans la prise en compte des enjeux abordés par le SCoT.**

Dans cette perspective, s'est engagée, à compter de 2010, une réflexion en vue d'élaborer un projet de territoire, support à l'action des collectivités publiques et des acteurs économiques et associatifs de Moine et Sèvre.

Cette réflexion a mis en évidence l'ampleur des mutations de fond et d'organisation à envisager pour permettre à Moine et Sèvre de tirer au mieux parti de son positionnement de territoire d'interfaces, à la rencontre des dynamiques du bassin formé par les Mauges, le choletais et le Bocage vendéen, avec celles qui émanent du rayonnement économique et résidentiel nantais.

Simultanément, cette réflexion a intégré la nécessité, pour les acteurs du territoire, d'exprimer ce qui fait leur identité commune, et de s'accorder sur ce qu'ils entendent mettre en œuvre pour en préserver les ressorts sur le long-terme : comment maîtriser collectivement l'incidence des flux dans lequel le territoire s'inscrit et qu'il entend continuer d'accueillir ? Comment disposer des moyens de son autonomie en interne, sous l'influence nantaise et au contact immédiat de la Communauté d'agglomération du Choletais ? Quelles continuités mettre en valeur avec le reste du Pays des mauges, avec les territoires voisins du nord-Vendée et du Vignoble nantais (Vallet, Clisson, Montaigu, Mortagne, Les Herbiers) ? Au total, comment garder la main et ne pas subir ?

**Le Projet de territoire a affirmé trois orientations majeures au regard de ces questions :**

- le grand intérêt de **mieux mettre en valeur, au bénéfice commun, l'ensemble des qualités du territoire, exprimées notamment par la diversité et la richesse des ressources de toute nature présentes dans chacune des communes**, supports de centralités vivantes et d'un développement réparti et de qualité, qui fait l'identité même de Moine et Sèvre ;
- la nécessité, pour l'avenir, d'organiser un **fonctionnement plus collectif**, où les vocations respectives des différentes communes soient mieux spécifiées, et où s'affirme notamment la **responsabilité, pour les deux pôles urbains les plus importants**, d'absorber et de faire rayonner au bénéfice de leurs aires de proximité respectives (les polarités) ainsi que du reste du territoire, la majeure partie des flux résidentiels et d'emplois que celui-ci reçoit ;
- le **renforcement des coopérations internes et la poursuite de l'intégration du bloc communal**, en vue de rationaliser l'utilisation des ressources publiques et d'organiser au mieux les moyens communs au service des politiques du territoire. L'engagement d'un PLUI en est l'une des expressions.

**Dans le même temps, la prise de conscience s'est faite de la nécessité pour le territoire, de mieux articuler ses politiques internes avec l'extérieur, et de se mettre davantage en état de peser collectivement sur son environnement.**

C'est dans ce contexte qu'intervient une réflexion initiée en 2014, et actuellement encore en cours, de constituer le territoire de l'actuelle intercommunalité en **commune nouvelle** avec 10 communes déléguées. La prise de décision relative à ce projet est programmée pour juillet 2015, avec un horizon de mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce processus est engagé, de la même façon, dans les autres intercommunalités appartenant au Pays des Mauges (à l'exception de la Communauté de commune du Bocage), et il pourrait aller de pair avec la constitution d'un EPCI unique, qui rassemblerait à cette échelle les communes nouvelles ainsi constituées.

**Cette perspective de constitution d'une commune nouvelle revêt une grande importance au regard de la poursuite des objectifs du territoire, notamment pour crédibiliser et faciliter la mise en place effective d'une organisation collective autour de ses pôles urbains et des polarités qui leur sont associées.**

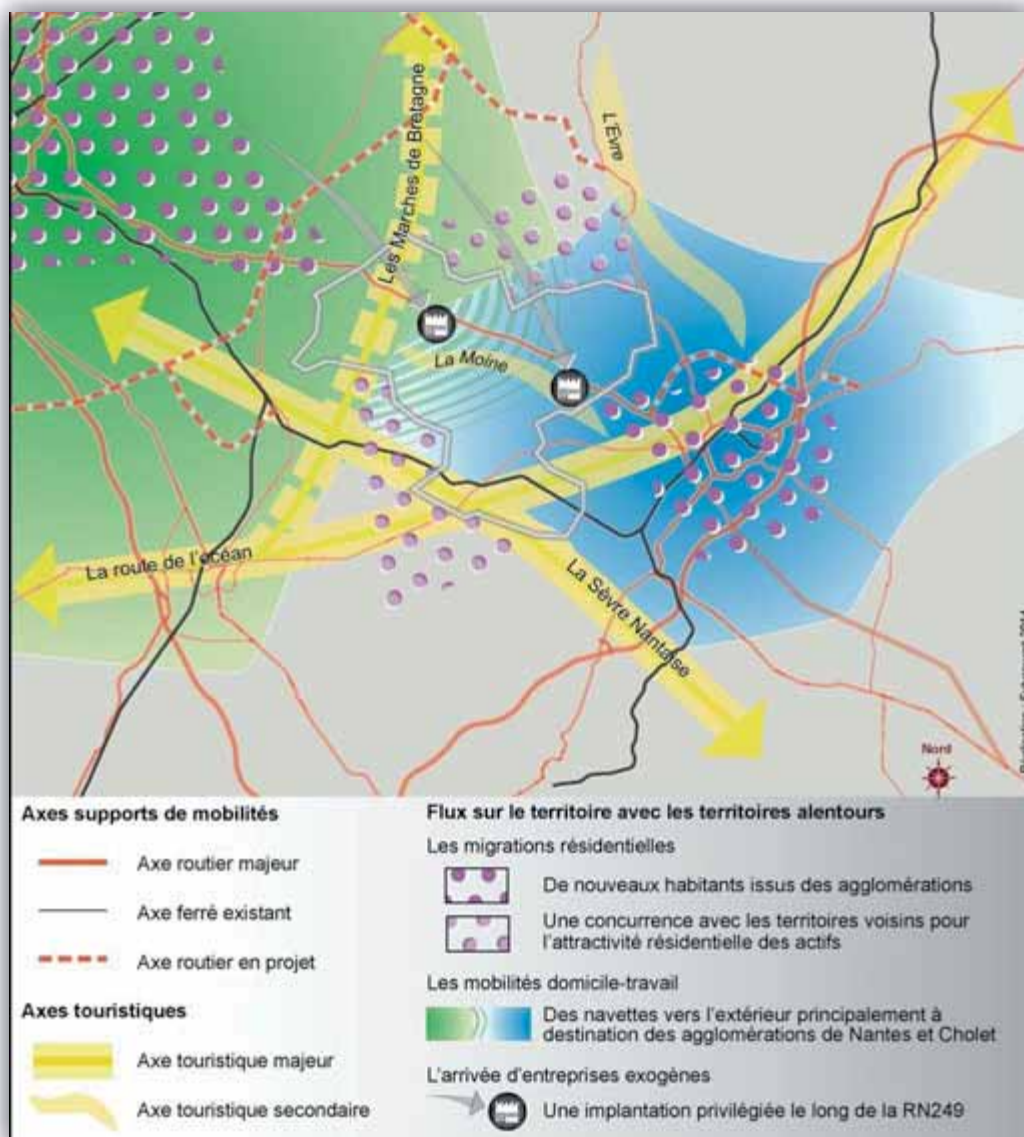
**Elle doit également donner à Moine et Sèvre des moyens accrus pour devenir un acteur plus engagé vis-à-vis de son environnement extérieur et à même de peser pour faire avancer des sujets majeurs**, identifiés de longue date, et qui demandent à être traités dans le cadre de coopérations à engager à une échelle plus large que son seul territoire, tels que :

- l'organisation de la **desserte ferroviaire le long de l'axe ferré Clisson-Cholet**, dans le cadre de la rénovation de ce dernier. Cette question engage notamment la reconfiguration de la place de la gare de Torfou, comme point d'échange et d'accès à une solution de report modal, à l'interface de Moine et Sèvre et du nord Vendée (secteurs de Tiffauges, La Bruffière) ;
- la **réalisation de la liaison structurante à l'est de Nantes et du nouveau franchissement de la Loire à Ancenis**, qui intéresse l'ensemble des pôles placés sur le trajet de cet axe, depuis Aigrefeuille-sur-Maine, Montaigu, Clisson, Vallet, St Pierre-Montlimart-Montrevault, jusqu'aux bords de Loire et Ancenis. Cette question est notamment porteuse d'une perspective très importante pour Moine et Sèvre de renforcement du futur carrefour entre cet axe et la RN 249, à la hauteur de Vallet ;
- la mise en œuvre de **politiques motrices et à la bonne échelle, en matière de production d'énergies renouvelables**, en lien notamment avec l'agriculture du territoire (bois-énergie, méthanisation, ...) ;
- la **mise en valeur touristique des espaces compris entre les bords de Loire et le Bocage vendéen**, en cherchant des convergences avec les dynamiques majeures portées par la Loire à vélo et par le Puy du Fou, et en s'appuyant notamment sur le réseau des vallées d'intérêt qui structurent ces territoires (l'Evre et le Jeu, la Moine, la Sèvre nantaise, la Sanguèze et la Divatte, ...) ;
- la réflexion sur le **devenir de l'axe Cholet-Beaupréau-Ancenis, au regard de son éventuel développement économique**, notamment aux approches du pôle de St Macaire-en-Mauges-St-André-de-la-Marche et de St Léger-sous-Cholet et Bégrolles-en-Mauges.

Toutes ces questions impliquent un nombre large d'acteurs avec lesquels il importe que le territoire soit en mesure d'échanger et de construire des perspectives porteuses de développement commun, en évitant les redondances et les concurrences stériles : le reste du Pays des Mauges, tout particulièrement les secteurs de Centre-mauges et de Montrevault-Communauté, la Communauté d'agglomération du Choletais, le Pays du Bocage vendéen, tout particulièrement les secteurs de Terres de Montaigu, et des CC de Mortagne-sur-Sèvre et des Herbiers, et le pays du Vignoble nantais.

Moine et Sèvre se projette ainsi comme un élément d'un espace en devenir, entre Nantes, Angers, et le nord du Poitou, adossé au Bocage vendéen et au cœur duquel se trouve placée l'agglomération de Cholet. L'évolution de cet espace s'inscrit dans le cadre de perspectives par nature interactives et largement ouvertes. **Moine et Sèvre s'organise pour y prendre place et pour y jouer son rôle, à sa mesure et en apportant toutes les ressources attachées à son identité propre qu'elle entend préserver.**

Figure 145 : Un territoire de flux et d'interfaces





## EQUIPE D'ETUDE



Espace *plan@terre*  
2 rue Amedeo Avogadro  
49070 Beaucouzé  
Tél. 02 41 72 17 30  
Fax 02 41 72 14 18  
E-mail : [agence@vudici.fr](mailto:agence@vudici.fr)  
Internet : [www.vudici.fr](http://www.vudici.fr)

