

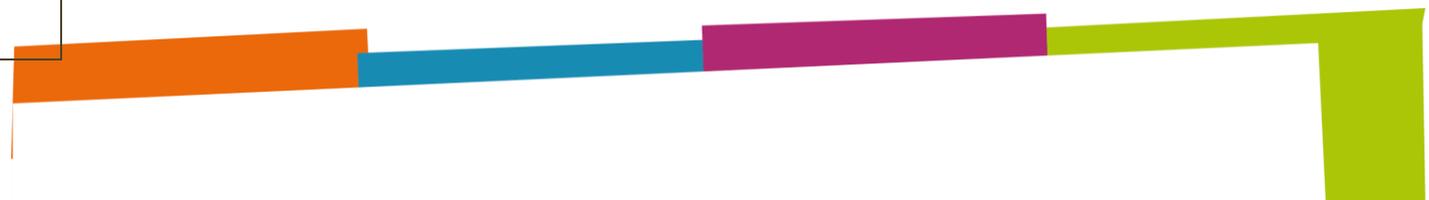


**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**RAPPORT DE PRESENTATION**  
**Partie 1 : Diagnostic socio-économique**  
**Etat initial de l'environnement**

*Elaboration du PLU prescrite le 30 mai  
2011*

*Arrêt du PLU le 25 Avril 2016*

*Approbation du PLU le 24 Avril 2017*





# Sommaire

PREAMBULE .....	9
A. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	10
1.1. Evolution de l'emploi .....	10
1.1.1. Emploi et population active .....	10
1.1.2. Indice d'attractivité économique .....	11
1.2. Les secteurs d'activités.....	12
1.2.1. Le poids de l'industrie .....	12
1.2.2. Les autres secteurs d'activités.....	13
1.3. Les parcs d'activités .....	14
B. ECONOMIE AGRICOLE .....	15
2.1. L'agriculture, une ressource économique majeure au cœur du territoire .....	15
2.1.1. Des exploitations agricoles nombreuses, source d'emplois .....	15
2.1.2. Une agriculture en phase de restructuration .....	18
2.1.3. Des enjeux sensibles de renouvellement .....	23
2.1.4. L'élevage, moteur de l'économie agricole.....	27
2.1.5. Une tradition d'élevage diversifié, en voie de spécialisation.....	30
2.1.6. Un élevage fragilisé .....	31
2.1.7. Des productions végétales emblématiques.....	33
2.1.8. Une diversification limitée.....	34
2.2. L'agriculture au carrefour des enjeux de territoire .....	35
2.2.1. Une composante structurelle majeure du territoire .....	36



2.2.2.	Un territoire constellé de sites agricoles .....	36
2.2.3.	L’empreinte de l’élevage sur le paysage agraire .....	37
2.2.4.	Des surfaces d’épandage indispensables .....	38
2.2.5.	L’eau, une ressource essentielle.....	39
2.2.6.	Une structure du parcellaire hétérogène.....	40
2.2.7.	Les CUMA : piliers de l’organisation territoriale de l’agriculture.....	43
2.2.8.	Des flux de circulations agricoles à intégrer .....	43
2.2.9.	L’agriculture, architecte de l’espace et gestionnaire des espaces naturels .....	44
2.2.10.	Un foncier agricole soumis à de multiples pressions .....	45
2.3.	Synthèse .....	47
C.	LES PERSPECTIVES D’ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	49
3.1.	Evolution de la population totale .....	49
3.1.1.	Population totale .....	49
3.1.2.	Evolution de la population .....	50
3.1.3.	Soldes naturels et migratoires .....	52
3.1.4.	Vieillessement de la population .....	53
3.2.	La population active .....	55
D.	L’HABITAT .....	57
4.1.	Une croissance du parc en lien avec celle de la population .....	57
4.1.1.	Une croissance globale mais modérée .....	57
4.1.2.	La croissance du nombre de résidences principales .....	58
4.1.3.	Une vacance qui s’accroît .....	59

4.1.4.	Très peu de résidences secondaires.....	62
4.2.	Un marché dynamique jusqu'en 2009.....	63
4.2.1.	Une progression massive de la construction neuve.....	63
4.2.2.	Une offre de terrains alimentée par le diffus et les communes .....	64
4.2.3.	Une forte consommation foncière .....	67
4.2.4.	Des projets sur le même modèle.....	67
4.2.5.	Un foncier assez bien maîtrisé en extension urbaine .....	69
4.2.6.	Un marché immobilier aujourd'hui atone .....	69
4.2.7.	Une accession sociale essentielle, en lien avec une population aux revenus modestes .....	70
4.3.	Un parc de propriétaires, une faible pression locative.....	72
4.3.1.	Un parc composé pour l'essentiel de logements en propriété.....	72
4.3.2.	L'offre locative privée : un marché détendu.....	73
4.3.3.	L'offre locative publique .....	74
4.4	Les besoins spécifiques.....	79
4.4.1	Le logement des jeunes.....	79
4.4.2	Le logement des plus démunis.....	80
4.4.3	Le logement indigne .....	81
4.4.4	Le logement des personnes âgées.....	82
4.4.5	Les gens du voyage .....	84

4.5. Les enjeux en matière d'habitat.....	85
E. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	87
5.1. Répartition des services et équipements .....	87
5.1.1. Polarisation .....	87
5.1.2. Commerces .....	88
5.1.3. Santé et actions sociales.....	89
5.1.4. Education et formation .....	90
F. MOBILITES ET DEPLACEMENTS.....	91
6.1. Déplacements domicile-travail.....	91
6.2. Les autres motifs de déplacements .....	94
6.3. L'offre en déplacements : .....	95
6.3.1. Le réseau routier départemental .....	95
6.3.2. Les alternatives à la voiture individuelle .....	100
6.4. Les enjeux du diagnostic au regard des mobilités.....	108
6.4.1. Les projets structurants pour le Pays .....	108
6.4.2. L'organisation de la desserte en transport collectif ou les différentes solutions de mobilité .....	110
6.4.3. Accessibilité.....	111
G. LA DESSERTE NUMERIQUE .....	112
H. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS.....	117
1.1 Bilan de l'application des PLU communaux.....	117
1.1.1 Répartition des surfaces par type de zone par commune.....	117
1.1.2 Les objectifs en logements et équipements collectifs associés .....	118

1.1.3	Surfaces disponibles non aménagées en zones AU à vocation d'habitat et autres par communes dans les documents d'urbanisme communaux.....	120
1.2	Bilan de la consommation d'espace agricole ou naturel à destination de l'habitat et des équipements collectifs.....	121
1.3	Bilan de la consommation d'espace à destination des activités économiques.....	123
I.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	125
1.1	Ressources en eau : .....	125
1.1.1	Une qualité des eaux de rivières à reconquérir .....	125
1.1.2	Des usages peu diversifiés de la ressource .....	125
1.1.3	Les enjeux pour le PLU.....	128
1.2	Milieux naturels, biodiversité et trame verte et bleue.....	130
1.2.1	Grandes entités écologiques et modes d'occupation du sol.....	130
1.2.2	Sites et milieux naturels remarquables .....	131
1.2.2	Trame verte et bleue : méthodologie.....	133
1.2.3	La trame verte et bleue de Montrevault sur Evre : les enjeux en termes de préservation des continuités écologiques.....	137
1.3	Paysages, patrimoine et formes urbaines .....	142
1.3.1	Le « grand paysage » .....	142
1.3.2	Les mesures de protection, de gestion .....	146
1.3.3	Les composantes des paysages et du patrimoine de Montrevault sur Evre.....	150
1.3.4	Les enjeux pour le PLU : .....	182
1.4	Ressources.....	186
1.4.1	Energie : maîtrise de la production de gaz à effet de serre et énergies renouvelables.....	186
1.4.2	Potentialité locales d'utilisation et de production d'énergie renouvelable:.....	188

1.4.3	Enjeux pour le PLU.....	189
1.5	La gestion des déchets.....	190
1.5.1	Organisation de la collecte et du traitement des déchets.....	190
1.6	Exploitation des matériaux du sol et du sous-sol – carrières : contraintes et perspectives.....	197
1.6.1	Contexte géologique .....	197
1.6.2	L’exploitation du minerai aurifère et le risque « mouvement de terrain » .....	197
1.6.3	Les ressources exploitées : le schiste, l’argile .....	199
1.6.4	Le permis de recherche minière.....	200
1.6.5	Les enjeux pour le PLU .....	200
1.7	Les risques et les nuisances présents sur le territoire :.....	203
1.7.1	Le risque de retrait-gonflement des argiles. ....	203
1.7.2	Le risque d’exposition au radon : .....	203
1.7.3	Le risque inondation et coulée de boue.....	203
1.7.4	Aléa environnement en lien avec la présence de métaux toxiques issus du passé minier: .....	204
1.7.5	Le risque Feux de forêt : .....	204
1.7.6	Le risque de mouvement de terrain et la connaissance des cavités.....	204
1.7.7	Transport de matières dangereuses.....	208
1.7.8	Connaissance des sites pollués et polluants. ....	208
1.7.9	Les lignes électriques Haute Tension .....	208
1.7.10	Les installations classées pour la protection de l’environnement .....	209
1.7.12	Les enjeux pour le PLU.....	212



# PREAMBULE

L'élaboration du PLU de Montrevault sur Evre a été prescrite en 2011 alors que les 11 communes étaient regroupées au sein de Montrevault sur Evre . En janvier 2016, Montrevault Communauté est devenue la Commune nouvelle de Montrevault sur Evre.

Les données de cadrage qui ont servi à élaborer le projet et les fondements même du projet s'appuient sur les caractères du territoire dans son ensemble, la Commune nouvelle, et sur ceux de chacune des communes qui le composent. Le rapport de présentation contient donc les données actualisées permettant de situer les « anciennes » communes et la Commune nouvelle.

Afin de faciliter la lecture, la convention suivante est retenue dans le présent document : lorsqu'il n'est pas fait référence à la Communauté de communes, la Commune nouvelle sera nommée Commune et les « anciennes » communes seront signalées par le terme de « bourg ».

Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles R 151-1 à R 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU de Montrevault sur Evre est composé en trois volumes :

- Partie 1 : Diagnostic socio économique et Etat initial de l'environnement
- Partie 2 : Justification des choix et Evaluation environnementale.
- Partie 3 : Résumé non technique

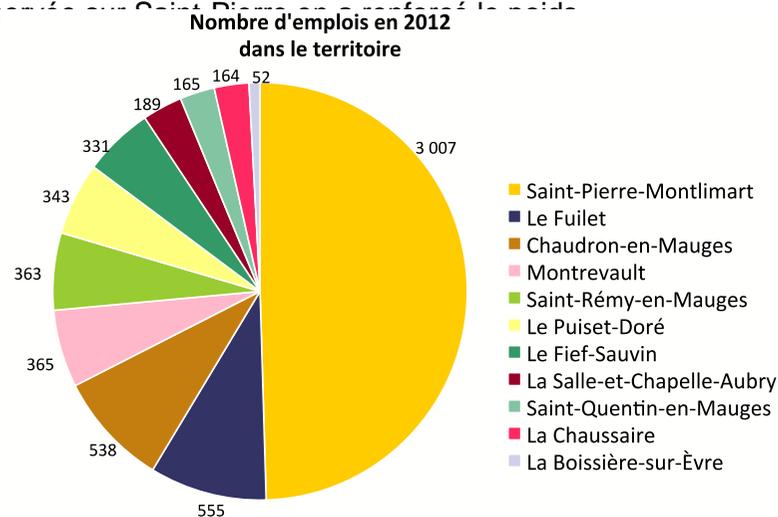
# A. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## 1.1. Evolution de l'emploi

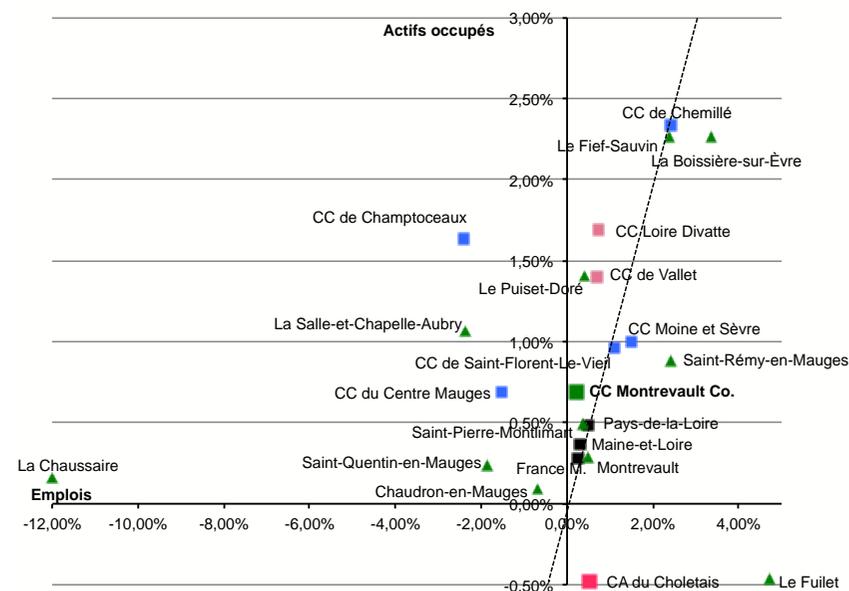
### 1.1.1. Emploi et population active

Montrevault Communauté compte 6 070 emplois en 2012, avec une affirmation du pôle de Saint-Pierre-Montlimart et Montrevault, qui rassemble plus de la moitié des emplois du territoire (un tiers de la population, pour rappel).

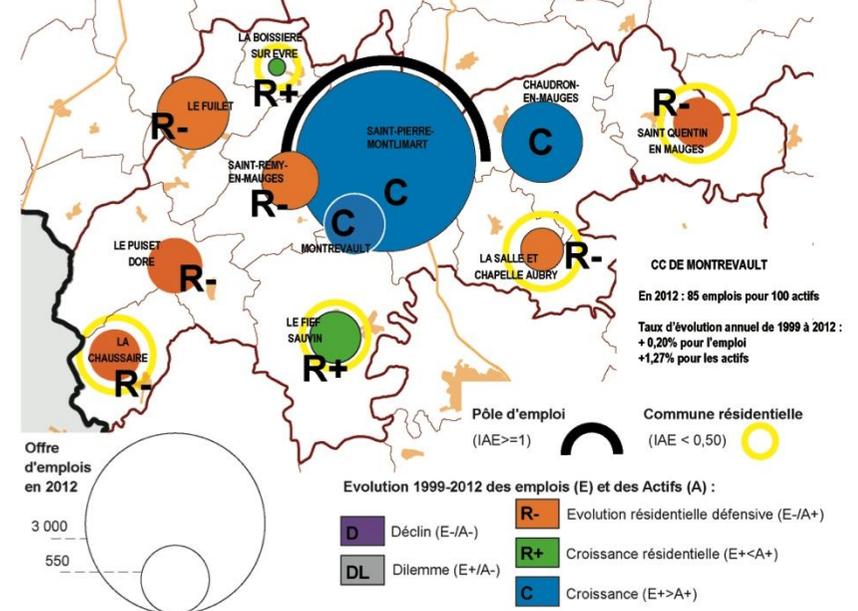
Sur la période 1999-2012, l'évolution des emplois comparée à celle des actifs met en évidence une croissance résidentielle de l'intercommunalité, tendance partagée à l'échelle du Pays des Mauges. La diminution conséquente du nombre d'emplois, en particulier dans les secteurs de l'industrie traditionnelle du cuir et de l'habillement, a impacté des communes comme La Chaussaire. L'augmentation des emplois observée sur Saint-Pierre-Montlimart a compensé la baisse



Evolution comparée du taux de variation des emplois et des actifs occupés de 2007 à 2012



**Représentation des tendances à l'oeuvre sur le territoire  
de la Communauté de communes de Montrevault (période 1999-2012)**



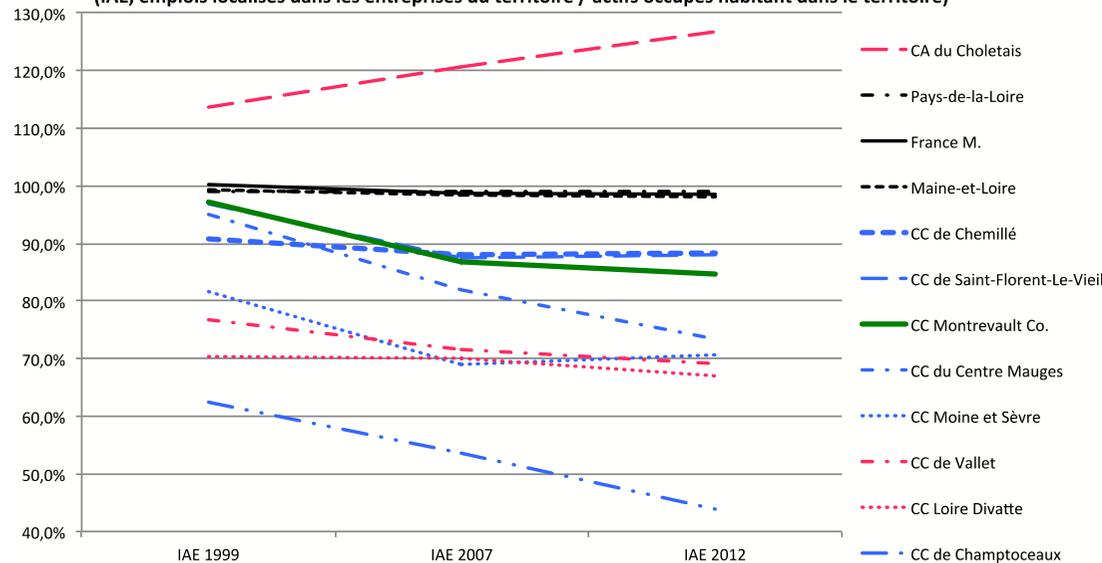
**1.1.2. Indice d'attractivité économique**

L'évolution de l'indice d'attractivité économique (IAE) confirme la tendance à une polarisation accrue des emplois sur Saint-Pierre-Montlimart, atteignant un niveau élevé de concentration des emplois à savoir plus de 210 emplois pour 100 actifs occupés en 2012. Ce phénomène s'étend à l'ensemble du pôle, puisque Montrevault connaît également une hausse des emplois supérieure à celle des actifs occupés. La croissance observée sur Chaudron traduit l'augmentation forte du secteur d'activité lié aux personnes âgées, alors que la population de la commune connaît un vieillissement pouvant impacter à terme le renouvellement des actifs de la commune.

De 1999 à 2012, les intercommunalités du Pays des Mauges enregistrent toutes une diminution de leur IAE, ce qui traduit le changement de fonctionnement économique du territoire, suite à la crise des secteurs traditionnels (cuir et textile), en même temps que l'intensité d'installation de nouvelles populations venues des agglomérations environnantes habiter sur le territoire.

Après une phase de contraction des emplois au début des années 2000, Montrevault Communauté – tout comme la CC Moine-et-Sèvre – enregistre une quasi-stabilisation de son IAE de 2007 à 2012, du fait de la croissance des emplois sur cette période.

**Indice d'attractivité économique de 1999 à 2012  
(IAE, emplois localisés dans les entreprises du territoire / actifs occupés habitant dans le territoire)**



## 1.2. Les secteurs d'activités

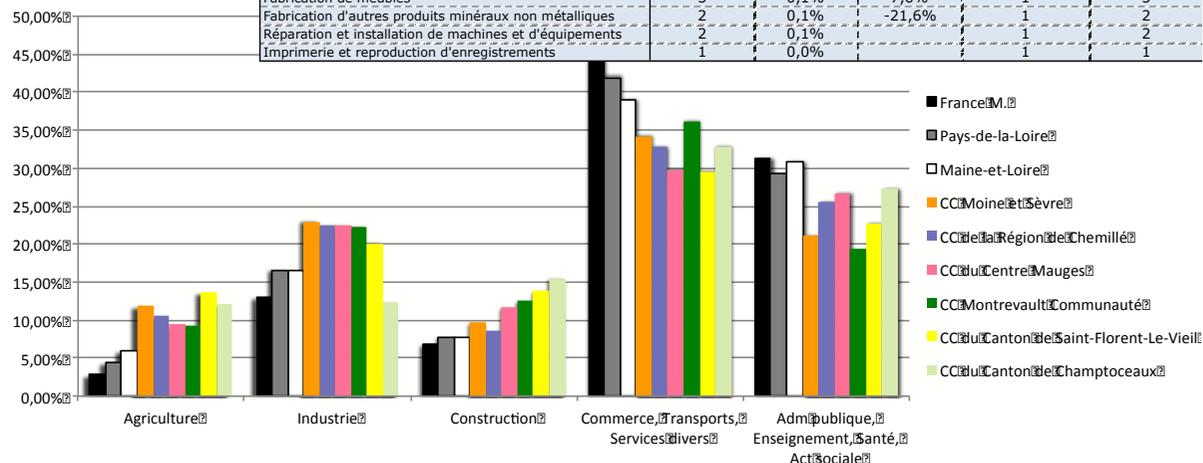
### 1.2.1. Le poids de l'industrie

La répartition des emplois par secteur d'activités atteste d'une base productive forte sur Montrevault Communauté, avec un part de l'industrie élevée (près de 22% des emplois), tendance partagée avec les CC Centre-Mauges, région de Chemillé et Moine-et-Sèvre. Le secteur industriel repose ainsi sur plusieurs secteurs d'activités, parmi lesquels la fabrication de composants électroniques correspondant à la société Lacroix située à Saint-Pierre-Montlimart.

L'addition du nombre d'emplois salariés sur les CC de Montrevault-Communauté et de Centre-Mauges représente un stock d'emplois majeur à l'échelle du Pays des Mauges, composé principalement d'activités endogènes, dont la localisation n'est pas liée à la présence de grandes infrastructures de transport (la desserte routière de ce secteur n'est pas un atout différenciant).

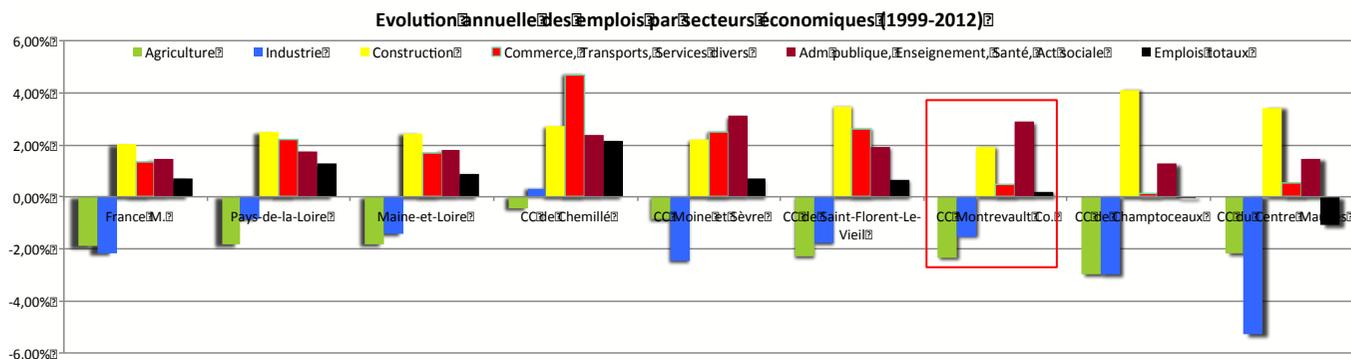
L'entreprise ERAM à Saint-Pierre-Montlimart témoigne de cette capacité d'adaptation du tissu économique choletais, qui a su s'adapter après la crise de la production des filières traditionnelles (chaussure, textile). Cette société, toujours liée au produit de la chaussure, apparaît au titre de ses activités spécialisées relevant dorénavant plus du tertiaire marchand (commerce, transports, services divers) et moins de l'industrie.

<b>Déclinaison des emplois salariés en 2014 sur la CC Montrevault notamment dans le secteur industriel</b>	Effectifs en 2014	Part dans le total des emplois salariés en 2014	Taux annuel d'évolution de 2007 à 2014	Nbre Etablissements en 2014	Effectif moyen par établissement
<b>source : ACOSS</b>					
<b>TOTAL DES EMPLOIS SALARIÉS</b>	<b>3347</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>267</b>	<b>13</b>
ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES	4	0,1%	-18,0%	4	1
INFORMATION ET COMMUNICATION	12	0,4%	8,0%	2	6
ACTIVITÉS FINANCIÈRES ET D'ASSURANCE	41	1,2%	-2,5%	15	3
AUTRES ACTIVITÉS DE SERVICES	101	3,0%	-4,0%	41	2
COMMERCE DE GROS ET DE DÉTAIL, TRANSPORTS, HÉBERGEMENT ET RESTAURATION	368	11,0%	-5,0%	56	7
ADMINISTRATION PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTÉ HUMAINE ET ACTION SOCIALE	407	12,2%	2,6%	33	12
CONSTRUCTION	542	16,2%	-2,3%	64	8
ACTIVITÉS SPÉCIALISÉES, SCIENTIFIQUES ET TECHNIQUES ET ACTIVITÉS DE SERVICES ADMINISTRATIFS ET DE SOUTIEN	827	24,7%	34,8%	20	41
<b>INDUSTRIE</b>	<b>1045</b>	<b>31,2%</b>	<b>-2,8%</b>	<b>32</b>	<b>33</b>
<b>Détail de l'industrie</b>					
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	56	1,7%	9,9%	4	14
<b>Industrie manufacturière</b>	<b>989</b>	<b>29,5%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>28</b>	<b>35</b>
<b>Détail de l'industrie manufacturière</b>					
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	494	14,8%	3,0%	1	494
Industrie du cuir et de la chaussure	161	4,8%	-9,3%	4	40
Industries alimentaires	90	2,7%	-0,6%	6	15
Fabrication de machines et équipements n.c.a.	83	2,5%	-1,9%	4	21
Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	77	2,3%	-2,0%	5	15
Industrie automobile	58	1,7%	-1,4%	2	29
Fabrication de textiles	9	0,3%	-15,8%	1	9
Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie	7	0,2%	-23,1%	1	7
Fabrication de meubles	5	0,1%	7,6%	1	5
Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	2	0,1%	-21,6%	1	2
Réparation et installation de machines et d'équipements	2	0,1%		1	2
Imprimerie et reproduction d'enregistrements	1	0,0%		1	1



### 1.2.2. Les autres secteurs d'activités

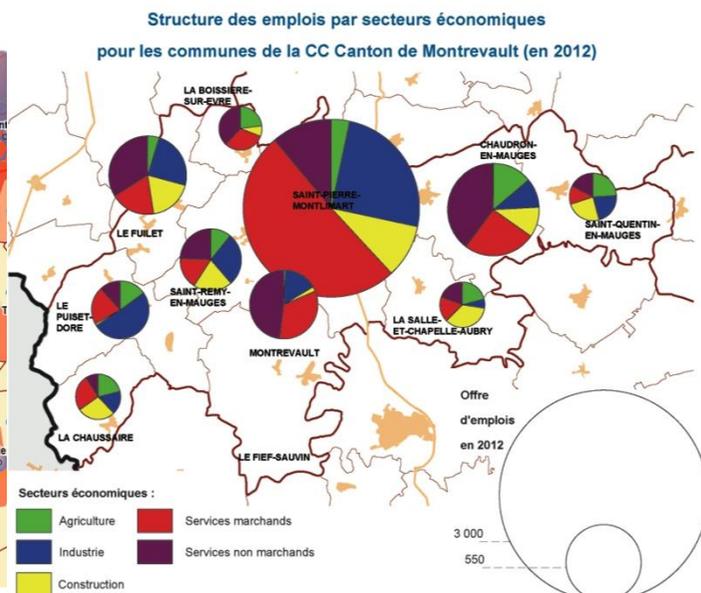
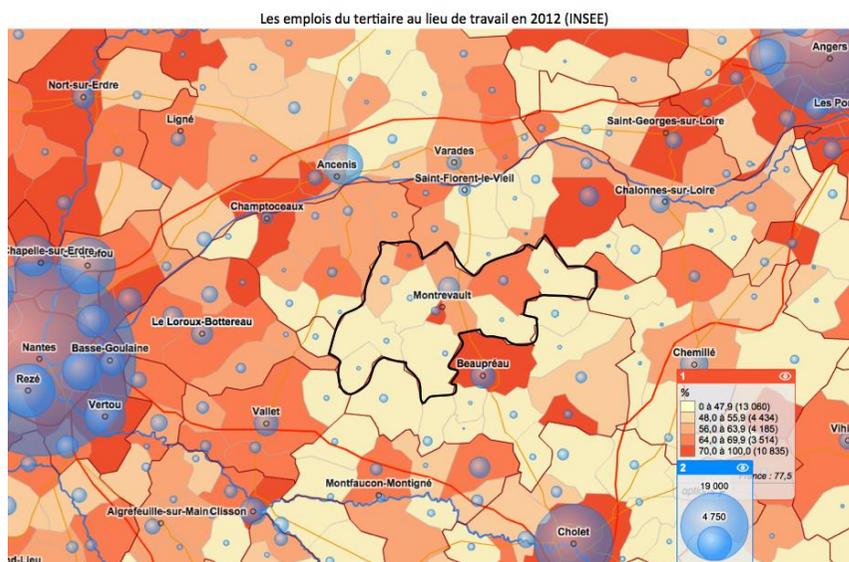
Si la part des activités industrielles de Montrevault sur Evre diminue de 1999 à 2012, cela se produit dans des proportions moindres que les autres intercommunalités du Pays des Mauges (sauf la CC Chemillé où l'industrie croît), tout en laissant place à une augmentation des activités tertiaires, en particulier des services non marchands, et du secteur de la construction.



Au sein des communes de Montrevault sur Evre, les emplois de services sont surtout situés dans le pôle Saint-Pierre-Montlimart / Montrevault (64% des emplois du pôle), ainsi qu'à Chaudron (65%) et dans une moindre mesure Le Fuiet (52%). Les évolutions à l'œuvre, liées aux influences périurbaines nantaises et aux attentes de la population et des entreprises en matière de services, préfigurent des enjeux renouvelés autour de l'emploi en tissu urbain.

Le secteur de la construction relève principalement de l'artisanat du bâtiment, avec une répartition homogène sur l'ensemble du territoire.

Enfin, l'agriculture est présente dans toutes les communes, notamment au Fief-Sauvin (42% des emplois) et à Saint-Quentin (24%) où elle reste le premier secteur d'activités, malgré une diminution globale du nombre d'emplois dans des proportions équivalentes aux autres territoires.

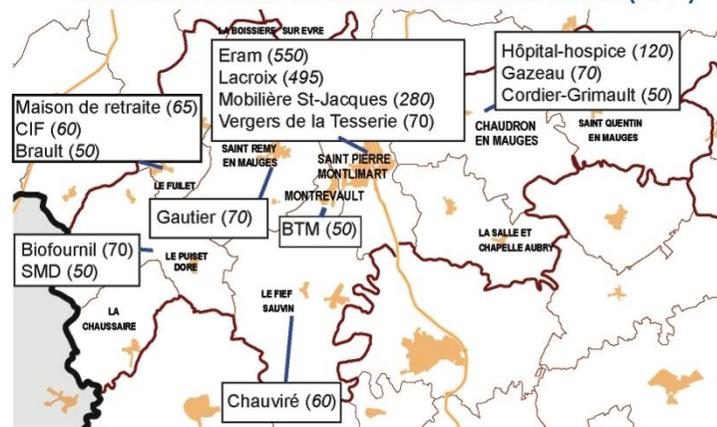


### 1.3. Les parcs d'activités

Au regard de la structure d'emplois marquée par la présence d'une base productive endogène forte, s'inscrivant dans l'image de l'industrie à la campagne du modèle économique du Choletais, la répartition des plus grands établissements employeurs sur Montrevault Communauté n'est pas en adéquation avec la localisation des zones d'activités. En effet, une majeure partie de ces entreprises, ainsi que des plus petites, se situent dans les tissus urbains.

Il existe un enjeu de localisation, de définition de l'offre et d'organisation des parcs d'activités, en lien avec les perspectives de développement économique. Le recensement de ces différents éléments et les choix effectués doivent permettre de faciliter l'animation du tissu économique, en l'articulant aux infrastructures de mobilités et aux profils des pôles économiques.

Localisation des plus grands établissements employeurs de la Communauté de communes de Montrevault (2014)



Liste des zones d'activités en 2012

Commune	ZA	HD	THD	Gaz	Eau-débit	Assainissement	en mètre carré		
							Surface occupée actuelle	Surf. aménagée dispo.	Réserve foncière à voc. éco.
Chaudron	Zone d'activités de Bel-Air	Test en cours sur le territoire		non		Réseau+ANC	73 100	600	5 300
La Chaussaire	Zone d'activités de Verret			non		Réseau	5 477	7 905	0
Le Fuilet	Zone d'activités de La Claraie			non		Réseau		0	0
Le Fuilet	Anjou Actiparc des Alliés*		Fourreau en attente	oui		Réseau (conv)	28 548	75 240	319 682
Le Puiset	Zone d'activités de La Camusière			non		Réseau	23 000	0	17 000
St-Pierre	Zone d'activités de Belleville		Fourreau en attente	non		Réseau (conv)	46 482	46 590	0
Le Fuilet	Zone d'activités de La Boulaie			non		Réseau	23 300	0	0
Le Fuilet	Zone d'activités de La Paganne			non		Réseau	11 300	19 900	0
St-Quentin	Zone d'activités de Bellevue			non		Réseau	46 000	9 300	35 900
St-Rémy	Zone d'activités de Montrémy			non		Réseau	54 100	5 000	20 700
La Salle-et-Chapelle-Aubry	Zone d'activité du Gatineau			non		Réseau	16 400	0	13 500
La Salle-et-Chapelle-Aubry	Zone d'activités de La Rambardière			non		Réseau	2 400	10 200	0

\* L'Anjou Actiparc des Alliés se situe également sur la commune de Liré (CC de Champtoceaux)

## B. ECONOMIE AGRICOLE

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

Ce diagnostic a pour objectif de mettre en évidence les caractéristiques et enjeux de l'économie agricole afin de favoriser leur intégration dans les projets d'aménagement et de développement du territoire. Il associe analyse macro-économique et territoriale de l'agriculture afin d'éclairer l'ensemble de ses spécificités et les interfaces qui la relient avec les autres enjeux de territoire.

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

Ce diagnostic s'est appuyé sur une phase de collecte et d'étude de terrain en concertation avec les acteurs locaux. En particulier, une réunion par commune, a été organisée auprès d'un groupe d'agriculteurs et du maire, ou de son représentant. Le rapport de diagnostic établi par la Chambre d'Agriculture est donc repris ici.

### 2.1. L'agriculture, une ressource économique majeure au cœur du territoire

#### 2.1.1. Des exploitations agricoles nombreuses, source d'emplois

##### *Les entreprises*

L'étude agricole a permis de recenser **281 exploitations agricoles** dont le siège social est implanté sur le territoire communautaire. **264 de ces exploitations agricoles sont considérées comme professionnelles**, dans la mesure où le nombre d'Unité de Travail Annuel (UTA) employé par ces exploitations est au moins égale à 0,75 et que leur marge brute standard est supérieure ou égale à un équivalent de 12 ha de blé. (Source RGA).

17 exploitations agricoles non professionnelles ont donc été identifiées sur le territoire. Malgré leur faible dimension économique, elles constituent toutefois des entreprises à part entière et participent à la gestion de l'espace agricole. Ces



exploitations mettent en valeur 319 hectares soit une moyenne par exploitation d'environ 19 ha. 10 de ces 17 exploitations sont orientées vers les grandes cultures et sont mise en valeur par des double-actifs.

*Il convient de distinguer ces exploitations non professionnelles, de l'agriculture dite de loisirs qui est exercée par des propriétaires fonciers sur des parcelles à caractère agricole, le plus souvent des prairies, valorisées par des chevaux, moutons ou chèvres et ne dégageant que des produits très limités, tel que la vente d'herbe.*

### **Les actifs**

**Les exploitations agricoles sont gérées par 440 actifs agricoles non salariés dont 395 chefs d'exploitations et associés à temps plein.** Les exploitants agricoles représentent 5 % de la population active (3% à l'échelle du département).

L'emploi agricole (exploitants et salariés) présent sur la communauté de communes représente 10 % de l'emploi tout secteur confondu. (6,5 % pour le département).

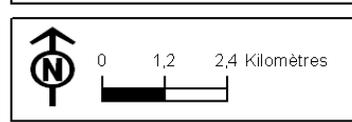
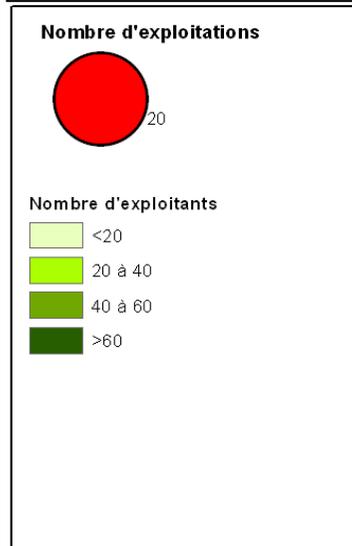
**On dénombre 300 ETP (Equivalent Temps Plein) salariés liés directement aux exploitations agricoles dont 130 ETP en salariés permanents.** Les cultures spécialisées en particulier l'arboriculture et les pépinières, et dans une moindre mesure la viticulture, emploient 90% de la main d'œuvre salariée saisonnière ou permanente.

L'agriculture constitue donc une source d'emplois directs significative. Elle est également un maillon indispensable d'une chaîne économique et génère ainsi de nombreux emplois en amont (agrofourmiture, matériel, services) et en aval (agroalimentaire) dans et hors du territoire communautaire. Cet environnement socio-économique est également indispensable aux activités agricoles. Le territoire dispose en son sein ou sa périphérie d'un maillage satisfaisant d'outils de collecte, de transformation ainsi que de concessionnaires et d'entreprises de travaux agricoles.

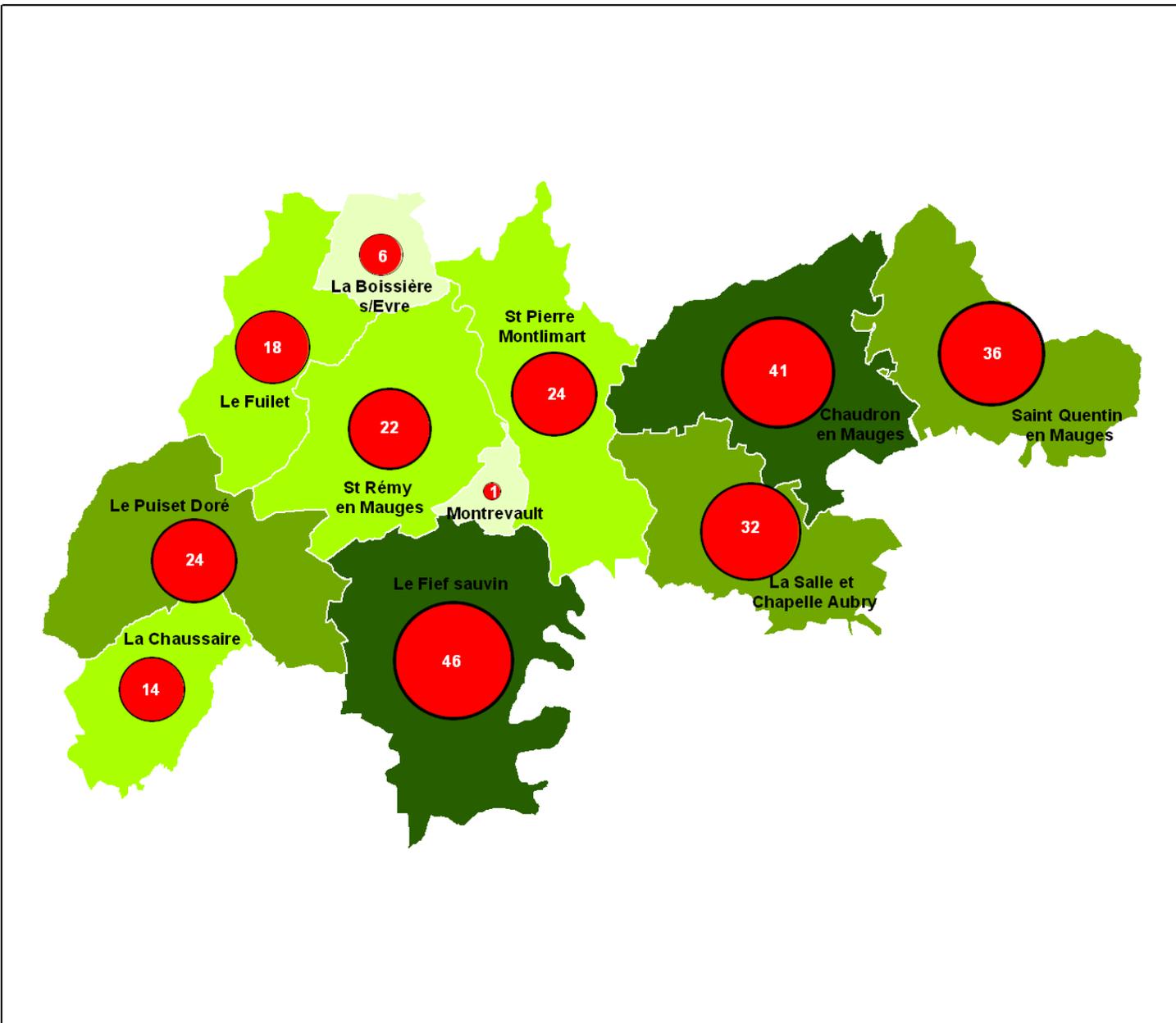


**PLU Intercommunal  
Communauté de Communes  
du Canton de Montrevault**

**Nombre d'exploitations et  
d'exploitants par commune**



Sources : BDCARTO®  
Chambre d'Agriculture 49 - données 2012  
Réalisation :  
Pôle Territoire et Développement Durable  
11/09/2012



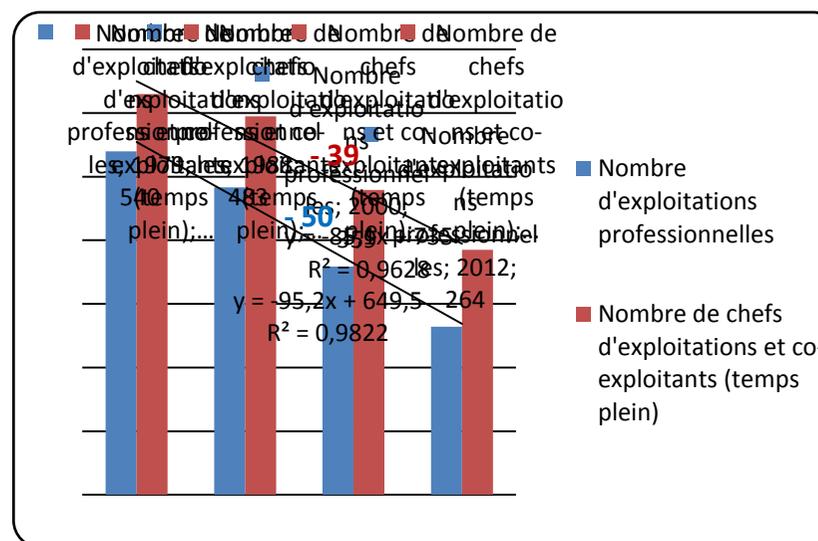
Le nombre d'exploitations et d'exploitants est proportionnel à la surface agricole utile des communes ce qui constitue le premier indicateur d'homogénéité des structures d'exploitation et d'une répartition équilibrée des exploitations agricoles sur le territoire. Ainsi les trois communes recensant le plus d'exploitations et d'exploitants agricoles sont Le Fief Sauvin, Chaudron en Mauges et Saint Quentin en Mauges.

## 2.1.2. Une agriculture en phase de restructuration

### *L'érosion du nombre d'exploitations et d'actifs agricoles*

**La communauté de communes du canton de Montrevault enregistre une baisse constante de son nombre d'exploitations et d'exploitants depuis plus de 30 ans.** Le nombre d'exploitations professionnelles a diminué de moitié depuis 1979. Sur la même période le nombre d'exploitants a régressé de 39%. Cette baisse moins prononcée est liée au regroupement d'exploitations individuelles en structures sociétaires type GAEC, EARL, SCEA.

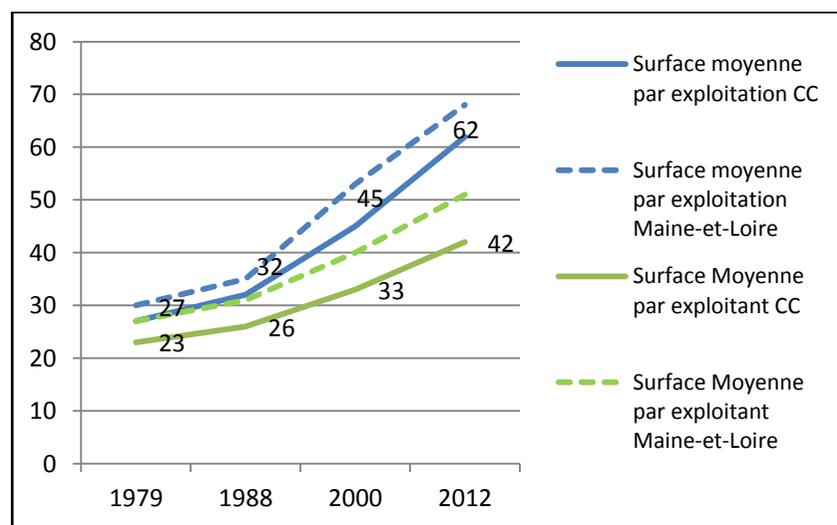
Ce processus de restructuration est enclenché depuis très longtemps et s'est accéléré avec la mise en place dans les années 1960 d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture dans un cadre national puis européen, visant à la croissance de la productivité et des revenus agricoles en garantissant des prix raisonnables et la progression du commerce extérieur. Ces objectifs ont été atteints au-delà des attentes. Ils se sont appuyés sur la restructuration d'unités de production viables conduisant, aussi, à une érosion durable du nombre d'exploitations.



Sources : RGA, étude Chambre Agriculture 2012

### La concentration des moyens de production

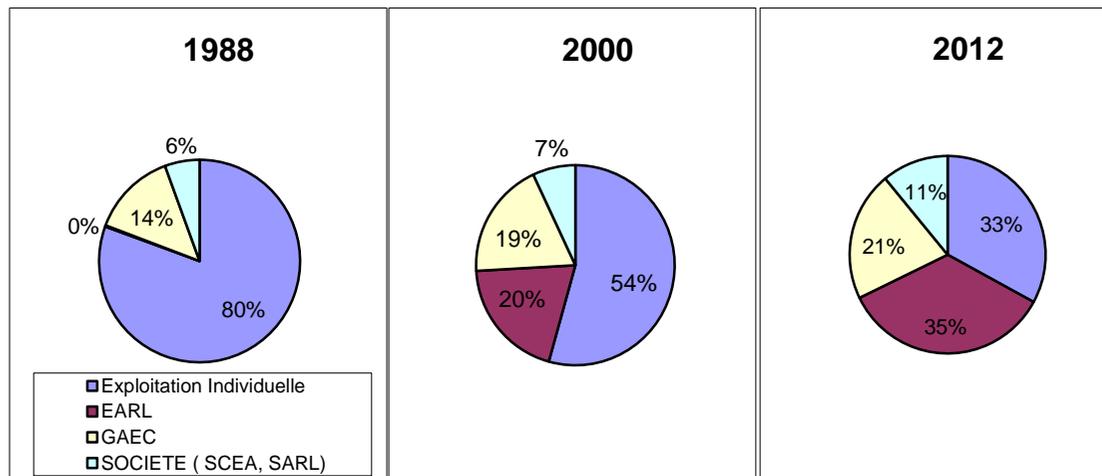
La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une concentration de l'activité dans des exploitations de plus en plus grandes.



RGA, étude Chambre d'agriculture 2012

La surface moyenne par exploitation s'élève à 62 ha sur la communauté de communes, pour 68 ha sur le département. Rapportée à l'exploitant, la surface moyenne est de 42 ha (51 ha en Maine-et-Loire). Elle reste inférieure à la moyenne des exploitations compte tenu du développement des structures sociétaires associant plusieurs exploitants.

## Evolution des statuts des exploitations professionnelles



Source : RGA, étude Chambre d'agriculture 2012

L'évolution des typologies des exploitations professionnelles montre clairement **la diminution progressive des exploitations individuelles au profit des structures sociétaires**. Il convient toutefois de moduler cette situation en précisant qu'en 2012 sur les 92 EARL, 42 étaient unipersonnelles ce qui avec quelques SCEA unipersonnelles portent à 50% la part des exploitations gérées par un seul chef d'exploitation. Reste néanmoins que cette part continue de diminuer.

Le développement significatif des EARL peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- l'arrêt de GAEC père-fils avec, au départ du père ; un glissement vers un statut EARL,
- la transformation d'exploitations individuelles en EARL pour des raisons d'optimisation fiscale et pour donner un statut à l'épouse.

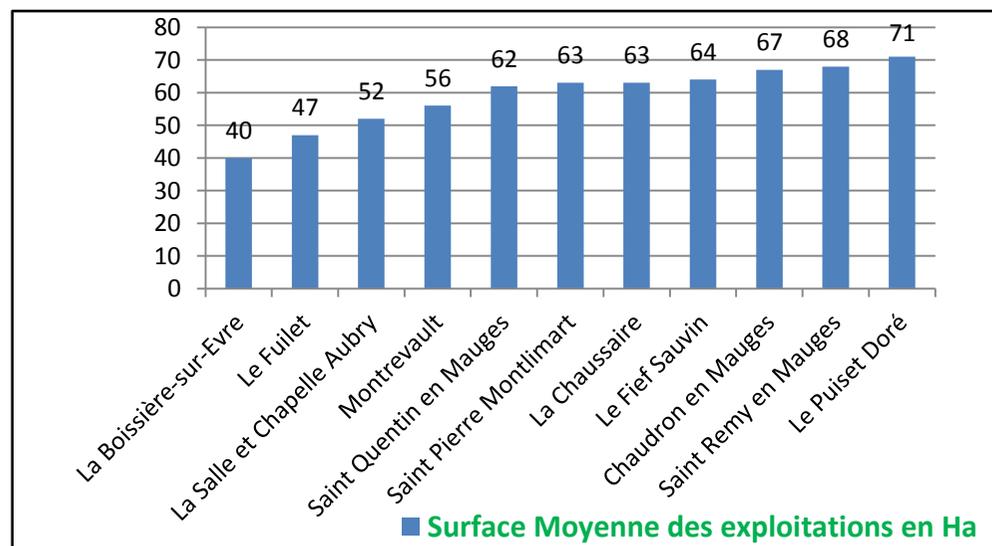
**L'agrandissement des structures agricoles demeure manifeste depuis plus de 30 ans. Pour autant, la taille moyenne des exploitations agricoles reste relativement réduite comparativement à la moyenne départementale** mais aussi à d'autres régions de polyculture élevage, comme le Segréen où la moyenne par exploitant s'élève à 60 ha.

Cette situation s'explique par des facteurs endogènes et des choix stratégiques de développement.

Les exploitations agricoles du territoire communautaire, à l'instar de celle des Mauges, s'appuient sur un modèle familial dans une région composée de familles nombreuses où l'attachement au territoire est particulièrement sensible.

**De ce fait, la pression foncière a toujours été importante et la taille des exploitations étant le facteur limitant, l'installation de nouveaux exploitants et la confortation des systèmes d'exploitation a nécessité la recherche de compléments de revenus.** Dans un bassin d'emploi dynamique, de nombreuses épouses ont apporté des revenus complémentaires en travaillant dans les entreprises locales. Le développement des cultures de tabac (aujourd'hui confidentielles) dans les années 70-80, en particulier à Saint Quentin en Mauges, a également assuré les équilibres financiers de plusieurs exploitations. Enfin, plus récemment, **le développement d'ateliers hors-sol, complémentaires des élevages bovins**, ainsi que le développement de l'irrigation a permis de conserver un nombre encore élevé d'exploitations agricoles de dimension réduite.

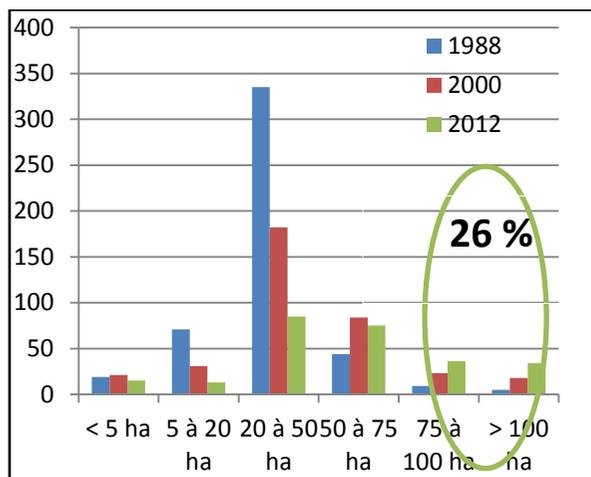
Des disparités de taille moyenne d'exploitation existent entre communes. Elles sont liées le plus souvent à la répartition entre exploitations individuelles et structures sociétaires, aux systèmes de production ainsi qu'au taux de spécialisation, en particulier dans les productions hors-sol. En effet, plus le nombre de structures hors-sols spécialisées et mettant en valeur de faibles surfaces, est important, plus les surfaces moyennes sont faibles.



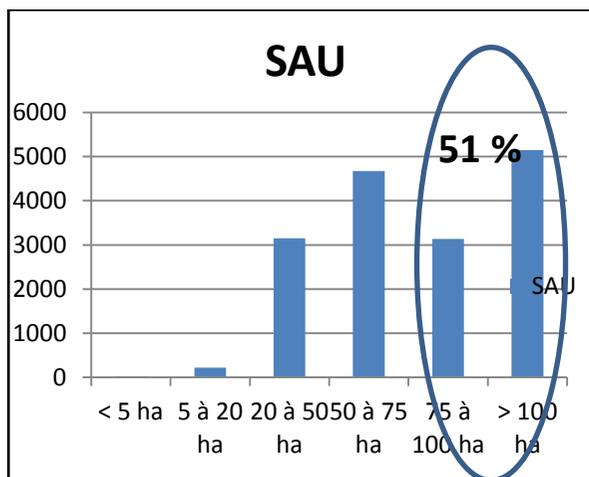
Source : Etude Chambre d'agriculture 2012

Par ailleurs, des différences substantielles sont à noter entre exploitations agricoles.

Evolution des exploitations professionnelles par classe de surface



SAU 2012 par classe de surface d'exploitations



Sources : RGA, Etude Chambre d'agriculture 2012

**La part des grandes exploitations ne cesse de croître.** En 1988, les exploitations professionnelles de plus de 75 ha représentaient 3 % du total des exploitations professionnelles, et 11% en 2000. Elles en représentent aujourd'hui. A noter que le nombre constant d'exploitations inférieures à 5 ha correspond aux structures hors-sol.

**En 2012 un quart des exploitations agricoles professionnelles mettent en valeur la moitié de la SAU du territoire communautaire.**

### 2.1.3. Des enjeux sensibles de renouvellement

#### *Une dynamique d'installation*

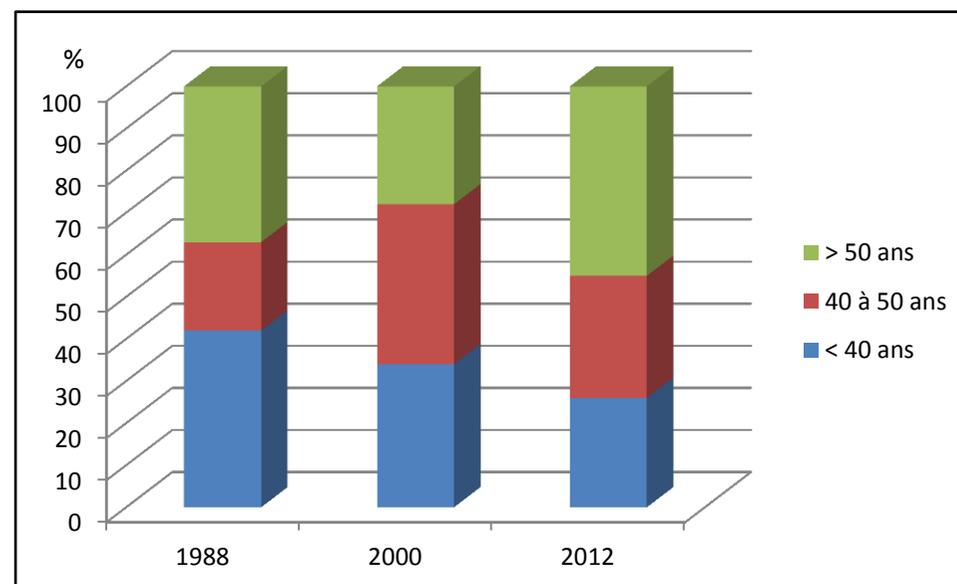
**En 2012, 45% des actifs agricoles ont plus de 50 ans.** Cette classe d'âge représentait 42% des actifs agricoles en 1988 et 28% en 2000, avec rappelons-le des effectifs en baisse constante. Nous sommes donc en face d'une nouvelle rupture démographique et d'une seconde grosse vague de départs à la retraite avec des enjeux de renouvellement très sensibles.

A côté de ces phénomènes démographiques cycliques, il est à noter un vieillissement constant de la structure se traduisant par une part toujours plus faible des moins de 40 ans. **La moyenne d'âge s'élève à 46,4 ans**, sensiblement égale à celle du département.

**Depuis 10 ans, la dynamique d'installation est pourtant réelle comparativement au Maine-et-Loire.** 72 agriculteurs se sont installés sur le territoire dont 87% en structure sociétaire. Ces installations sont globalement réparties de façon équilibrée sur le territoire. Si elles ne permettent pas d'assurer le renouvellement des générations et des exploitations, elles ne sont toutefois pas négligeables au regard de phénomènes de baisse d'installations beaucoup plus marqués dans d'autres secteurs du département.

En effet, compte tenu du manque de candidats, de la difficulté de reprendre des capitaux de plus en plus importants et de la nécessité de conforter des exploitations viables, à peu près un départ sur deux a été remplacé sur le territoire ces dix dernières années. Mais le challenge pour les dix années à venir est immense dans un contexte difficile pour le monde agricole, en particulier pour l'élevage, et face à de nombreuses situations successorales incertaines.

#### L'évolution des structures d'âge



Sources : RGA, étude Chambre d'agriculture 2012

**PLU Intercommunal  
Communauté de Communes  
du Canton de Montrevault**

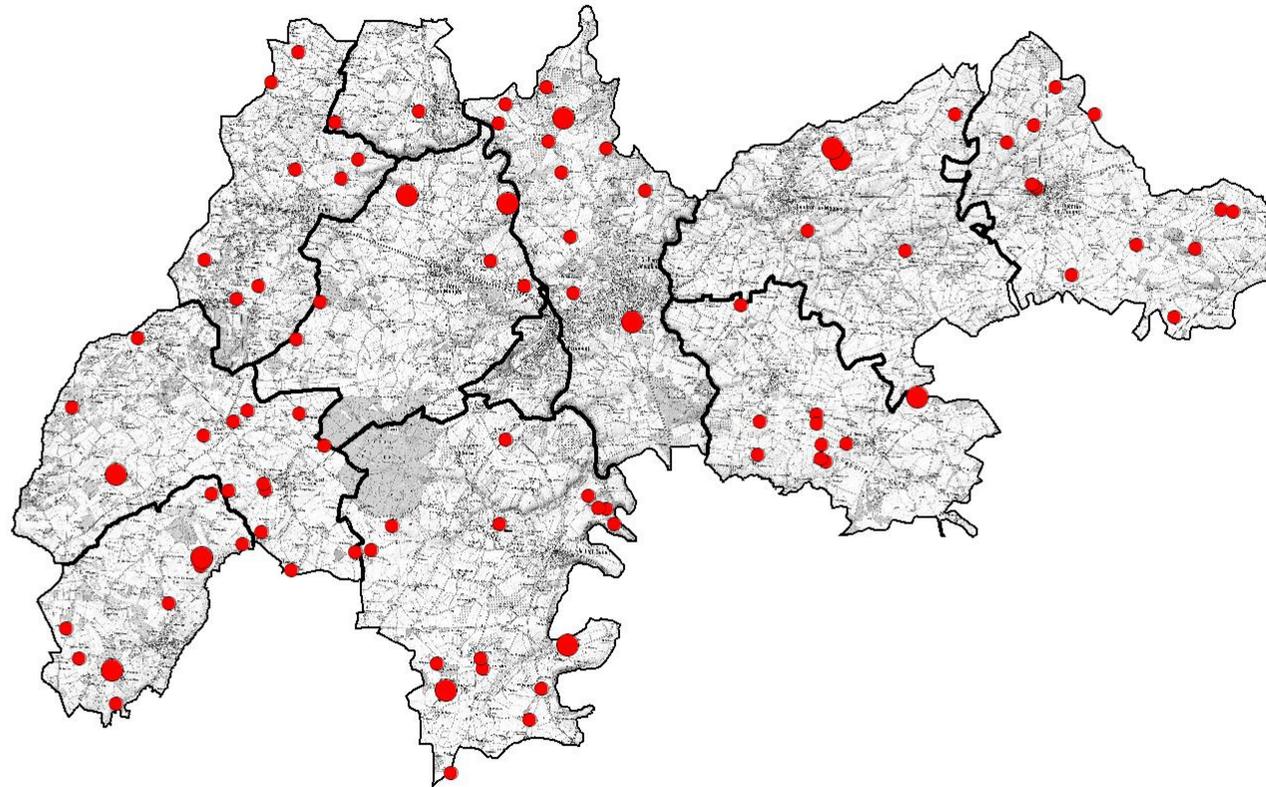
**Installations de  
moins de 10 ans**

**Nombre d'installations**

- 1
- 2



Sources : SCAN25@IGN2008 - BDCARTO®  
Chambre d'Agriculture 49 - données 2012  
Réalisation :  
Pôle Territoire et Développement Durable  
17/10/2012

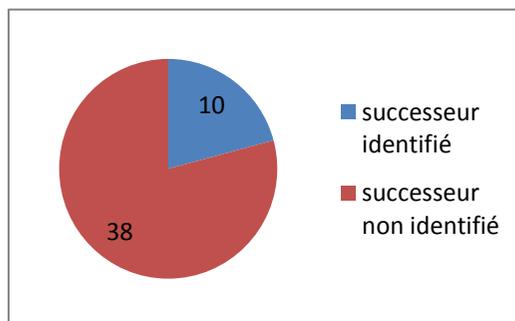


### *Le devenir incertain des exploitations agricoles*

**En 2012, 27 % des exploitants agricoles ont plus de 55 ans.** Ces derniers peuvent travailler au sein d'une structure sociétaire disposant d'autres associés plus jeunes permettant d'assurer plus facilement la pérennité de la structure avec des adaptations de la main d'œuvre (installations, salariat) ou du système en place.

**Nous avons identifié, en revanche, 48 exploitations dont le plus jeune exploitant a plus de 55 ans et pour lesquelles la question du devenir de l'outil est véritablement posée.**

Il apparaît que seules 10 exploitations ont un successeur identifié et que 38 exploitations (80%) ne connaissent pas leurs successeurs. Ces 38 exploitations mettent en valeur 1 432 ha, ce qui représente une surface moyenne de 38 ha. Elles se répartissent en 27 exploitations individuelles, 14 EARL, 1 GAEC et 6 SCEA. Il s'agit souvent d'exploitations de faible taille économique, dont la structure où les bâtiments ne facilitent pas la reprise. Des exploitations viables sont également concernées par l'absence de perspective de pérennité en raison de facteurs directs (taille, parcellaire, équipement, productions) et/ou indirects (proximité de structures à conforter, pression urbaine...). 32 de ces exploitations sont spécialisées en productions animales, dont 18 en viande bovine et 4 en vaches laitières.

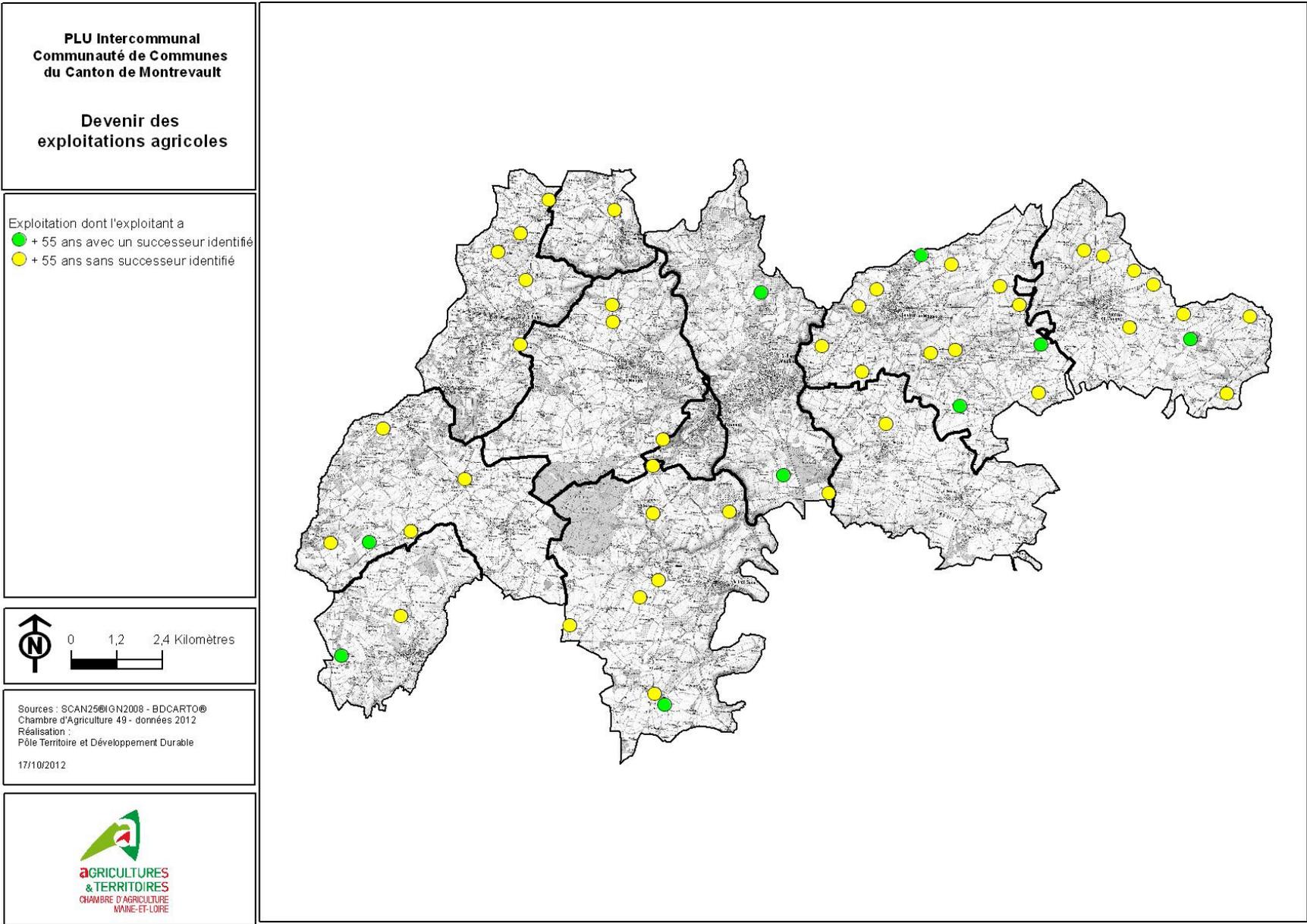


Par ailleurs, 41 exploitations sont mises en valeur par des exploitants dont le plus jeune a entre 50 et 55 ans. Si la question de la transmission est encore prématurée pour de nombreux exploitants concernés, il reste que seul 12% d'entre-eux connaissent aujourd'hui leur successeur.

Il est important de noter également que pour les exploitants de plus de 55 ans, la situation successorale renseignée au cours de l'enquête est susceptible d'évoluer, et notamment vers une éventuelle reprise aujourd'hui encore incertaine ou inconnue.

**Pour autant, la situation est suffisamment critique pour considérer que le mouvement de baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants n'est pas prêt de s'arrêter prochainement.**

Les enjeux sont très importants pour assurer la vitalité économique du paysage agricole en cherchant à la fois à promouvoir l'installation de jeunes sur des structures viables et à conforter la viabilité de systèmes d'exploitation soumis à des pressions foncières et économiques. A la différence des installations depuis les dix dernières années qui étaient équilibrées sur le territoire, les problématiques de succession sont plus sensibles dans les trois plus grosses communes agricoles en termes de nombre d'exploitations (Le Fief Sauvin, Saint Quentin en Mauves et Chaudron en Mauves). Des décalages de structure d'âge entre communes expliquent également cette situation.



## 2.1.4. L'élevage, moteur de l'économie agricole

### *Un territoire ancré sur l'élevage bovin*

**Sur les 281 exploitations agricoles implantées sur le territoire communautaire 243 (86%) sont spécialisées en productions animales.** Elles mettent en valeur 14 680 ha soit 88% de la surface agricole gérée par les exploitations communautaires.

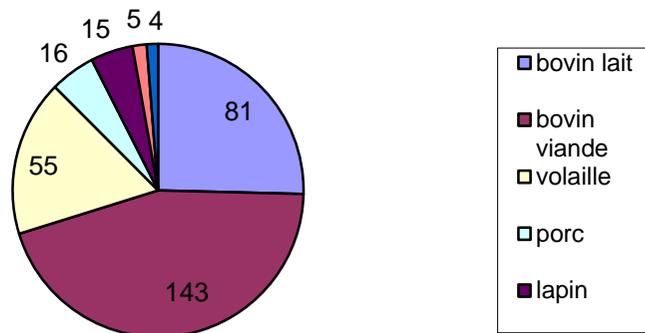
**80% des exploitations spécialisées en productions animales pratiquent l'élevage bovin laitier et/ou allaitant.** Ces exploitations développant l'élevage bovin occupent 80 % de la surface agricole communautaire.

**L'élevage bovin reste la pierre angulaire de l'économie agricole locale.** Le territoire s'est naturellement destiné à l'élevage bovin au regard de ses composantes géomorphologiques : sols limités, relief et climat. Longtemps spécialisé dans l'embouche (engraissement) des bovins, il s'est orienté, de façon soutenue dès les années 60, vers des systèmes de polyculture-élevage plus intensifs suite aux amendements, aux progrès techniques, aux améliorations foncières et aux opérations de drainage et d'irrigation, sans toutefois jamais remettre en cause la priorité donnée à l'élevage bovin.

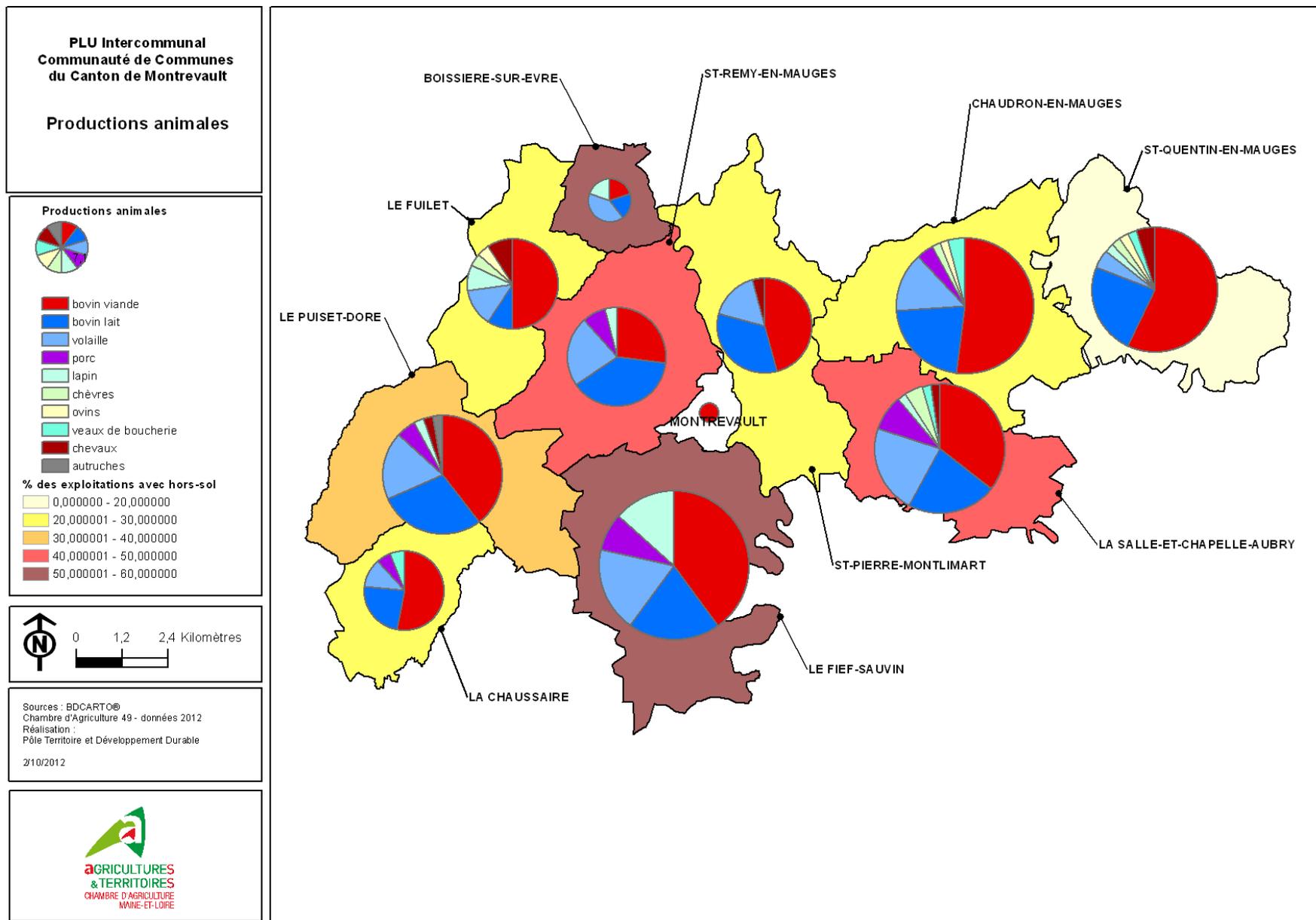


Les exploitations orientées en viande bovine prédominent sur le territoire, en particulier sur les communes de Chaudron en Mauges et de St Quentin en Mauges. Le territoire est un des plus denses des Mauges, du département et de la région en vaches allaitantes. Sur les autres communes, cette production reste majoritaire à l'exception de la commune de Saint Remy en Mauges où les exploitations laitières sont plus importantes. Le Puiset-Doré se distingue par la dominance du système mixte lait-viande.

### répartition des productions animales (nombre d'ateliers)



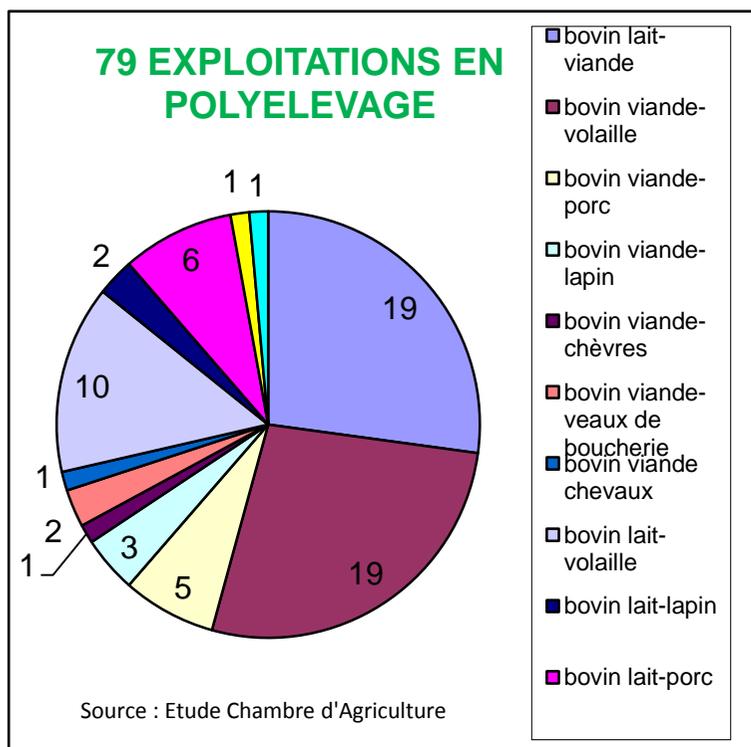
Source : Etude Chambre d'Agriculture



### Des productions hors-sols variées et complémentaires

Caractérisée par des unités de production de petites dimensions et une main d'œuvre abondante, l'économie agricole s'est diversifiée en développant des productions hors-sol complémentaires de l'élevage bovin afin de pérenniser l'emploi et de renforcer la viabilité des exploitations agricoles. Cette situation est toujours d'actualité même si ces productions tendent à se spécialiser. Reste que **56 % des ateliers hors-sol sont encore associés avec un élevage bovin**. Ces productions participent de façon significative au chiffre d'affaires de l'activité agricole.

Au total, **91 exploitations développent un atelier hors-sol. Les ateliers volailles (55) dominent devant le porc (16) et le lapin (15)**. En production de volailles, les poulets de chair prédominent devant les poules pondeuses. Les communes du Fief Sauvin et de la Salle et Chapelle Aubry accueillent le plus d'ateliers hors-sol, avec une présence particulièrement élevée des ateliers lapins sur le Fief Sauvin. Ces deux communes sont proches de l'économie agricole du Centre Mauges où l'intensification de l'agriculture est encore plus marquée, **mais globalement la communauté de communes est moins intensive que celles du Centre Mauges, de Chemillé ou de Saint Florent le Vieil**.



### Une diversité de productions sur le territoire et dans les exploitations

La répartition des productions animales par commune est globalement homogène sur la communauté de communes. La trilogie viande bovine-vaches laitières et volailles se retrouvent dans toutes les communes. Cette diversité de productions est également présente au niveau de plusieurs exploitations. En effet, le nombre d'ateliers en productions animales s'élève à 331 quand le nombre d'exploitations d'élevage est de 243. **32% des exploitations d'élevage ont au moins deux productions, deux ateliers d'élevage** : 70 exploitations ont deux productions, 9 exploitations développent trois productions.

Les ateliers hors-sol sont les principaux ateliers complémentaires. Un quart des exploitations d'élevage bovin a un atelier hors-sol complémentaire.

(38% sont associés avec des vaches laitières, 62% avec des vaches allaitantes). **Il reste 21 exploitations (sur les 79) avec deux productions sans hors-sol. Il s'agit essentiellement d'exploitations d'élevage bovin mixte lait-viande.**

### 2.1.5. Une tradition d'élevage diversifié, en voie de spécialisation

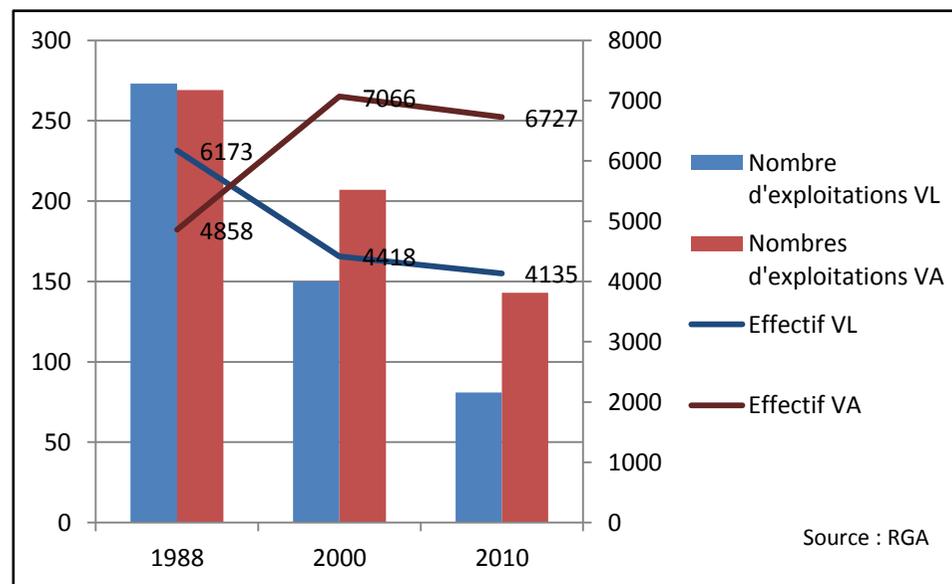
**Si la diversité des productions reste un marqueur de l'élevage local, ce dernier est de plus en plus concentré sur des unités de production spécialisées de plus en plus grandes.**

Les systèmes d'exploitation continuent de s'intensifier avec un accroissement des effectifs par atelier et une augmentation de la superficie du parc de bâtiment par unité de production. Sur 91 ateliers hors-sol, 40 (dont 21 en volailles) ne sont pas associés à l'élevage bovin et constitue l'unique production animale de l'exploitation après notamment décapitalisation du troupeau bovin. Mais la situation inverse est aussi fréquente. Cette tendance à la spécialisation se retrouve dans toutes les productions. Un certain nombre d'ateliers hors-sol complémentaires à l'élevage bovin ont, en effet, disparu. Certains bâtiments hors-sol devenaient obsolètes et nécessitaient de lourds investissements pour assurer leur pérennité. En outre, avec la main d'œuvre diminuant sur des exploitations de plus en plus grandes, beaucoup de jeunes ont arrêté les hors-sol pour se spécialiser en élevage bovin en augmentant leur production. Cette tendance est, en particulier, très nette sur la commune de Saint Quentin en Mauves.

D'autre part, des structures de taille réduite, souvent mises en valeur par des double-actifs, qui associaient viande bovine et grandes cultures se sont spécialisées vers les grandes cultures bénéficiant actuellement d'une conjoncture favorable. Saint Remy en mauves témoigne de plusieurs évolutions de ce type.

Les élevages mixtes lait-viande sont également en diminution. L'élevage bovin se concentre sur des unités de production et des cheptels plus importants avec une sécurisation du système fourrager et une recherche d'autonomie alimentaire associées à l'irrigation (maïs) et au développement des céréales pour faire face à l'augmentation de leur prix.

En vaches allaitantes, la taille moyenne du troupeau est passée de 34 à 47 vaches, ces dix dernières années. Le troupeau moyen de





vaches laitières s'est agrandi, dans la même période, de 29 à 51 vaches, confirmant la concentration des moyens de production.

Cette concentration des moyens de production associée aux gains de productivité a longtemps permis de maintenir une croissance des volumes de production malgré la diminution constante du nombre d'exploitations d'élevage. Aujourd'hui, la situation a évolué. **La tendance est au maintien ou à la baisse des effectifs de certaines productions.** Seuls les effectifs de volailles continuent d'augmenter sur la communauté de communes ainsi que ceux de brebis et de chèvres, ces derniers étant peu présents sur le territoire.

Les effectifs porcins enregistrent, en revanche, une chute significative depuis 2000 ainsi que, dans une moindre mesure, ceux de lapins. La décapitalisation du troupeau allaitant et bovin est enclenchée, elle s'est accélérée ces deux dernières années, à cause de la sécheresse.

**140 Installations Classées Pour l'Environnement sur 243 exploitations d'élevage sont recensées sur la communauté de communes avec une majorité d'ICPE bovines et volailles.** Le nombre d'ICPE, identifiant les exploitations d'élevage aux effectifs importants, pourrait encore être plus élevé mais le seuil pour les vaches allaitantes est passé de 50 à 100 vaches mères. Ainsi, aujourd'hui les exploitations de viande bovine dont l'effectif en mères est compris entre 50 et 100 ne relève plus du régime ICPE.

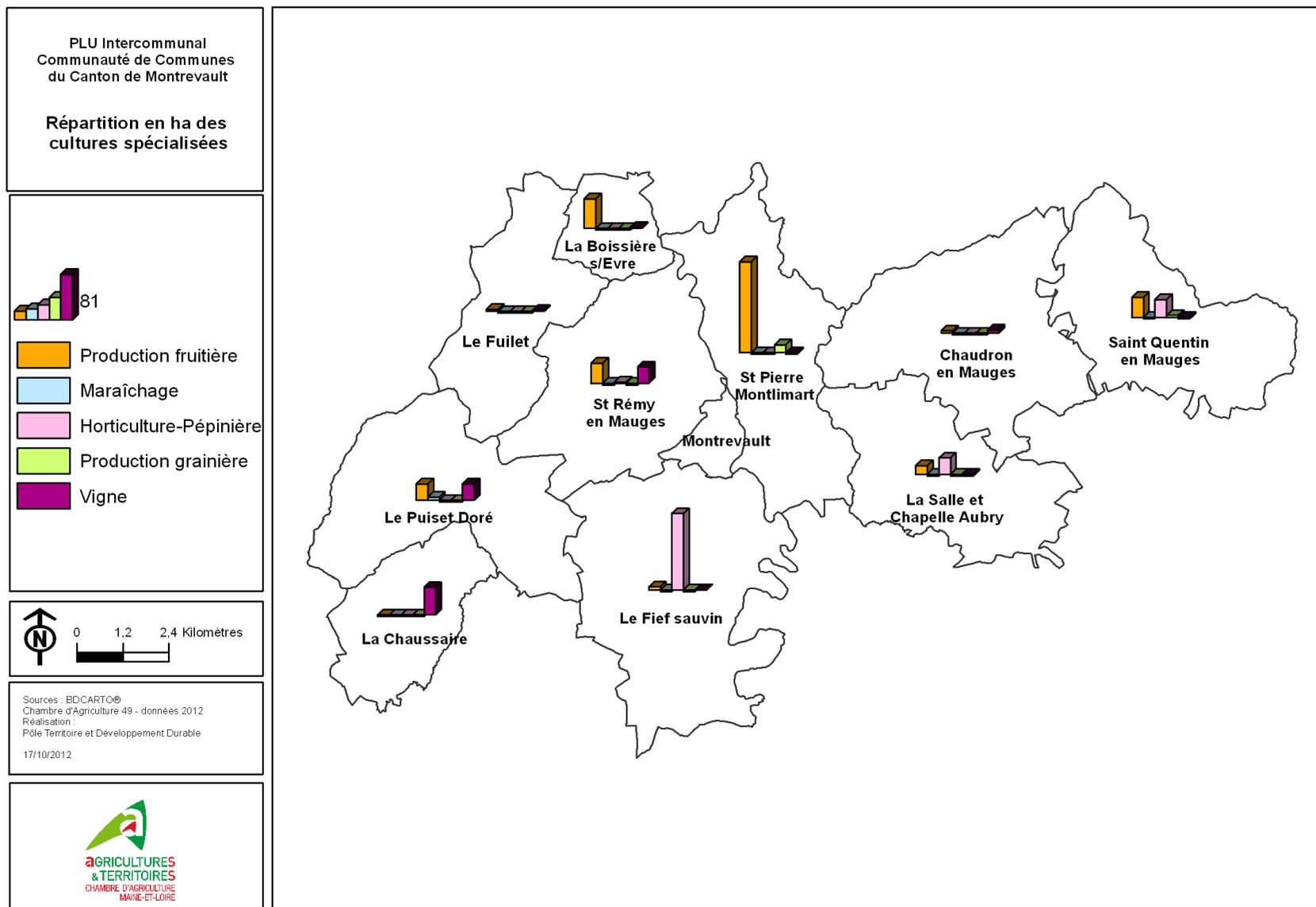
Des signes officiels de qualité (Label Rouge, IGP volailles d'Ancenis) concernent plusieurs productions. Seuls trois exploitations agricoles adhèrent au cahier des charges de l'AOC Maine Anjou. **L'agriculture biologique reste confidentielle.** Trois exploitations sont converties (deux en vergers, une en céréales) et une exploitation laitière est en cours de conversion.

### 2.1.6. Un élevage fragilisé

La situation actuelle est économiquement tendue pour le monde de l'élevage, ou la faiblesse chronique des revenus génère un certain découragement. **La volatilité des prix agricoles**, sujets aux aléas climatiques mais aussi aux dérives spéculatives et à la suppression des mécanismes de régulation, complexifie la gestion des exploitations agricoles.

**La flambée du prix des matières premières (blé, maïs, soja) nécessaires à l'alimentation du bétail augmente les coûts de production pour les éleveurs.** Cette situation est encore plus difficile après des périodes de sécheresse, et malgré les investissements en matière d'irrigation pour sécuriser leur système fourrager. **L'augmentation des charges liée au respect de mesures sanitaires et**

*environnementales finit d'asphyxier les élevages les plus fragiles, proches du dépôt de bilan. Ces perspectives d'avenir ne facilitent pas les installations dans un métier ou les astreintes sont, de plus, particulièrement importantes.*



### 2.1.7. Des productions végétales emblématiques

38 exploitations agricoles sont spécialisées en productions végétales. Elles représentent 14 % des exploitations agricoles et couvrent 10 % des surfaces exploitées.

Source : Etude Chambre d'agriculture 2012

Nous avons déjà mis en évidence la spécialisation d'exploitations de taille réduite vers les céréales après décapitalisation du troupeau bovin. A côté de ce phénomène plus récent, existent des productions végétales spécialisées qui sont des indicateurs de l'identité agricole du canton : **il s'agit de l'arboriculture, de la viticulture et de l'horticulture.**

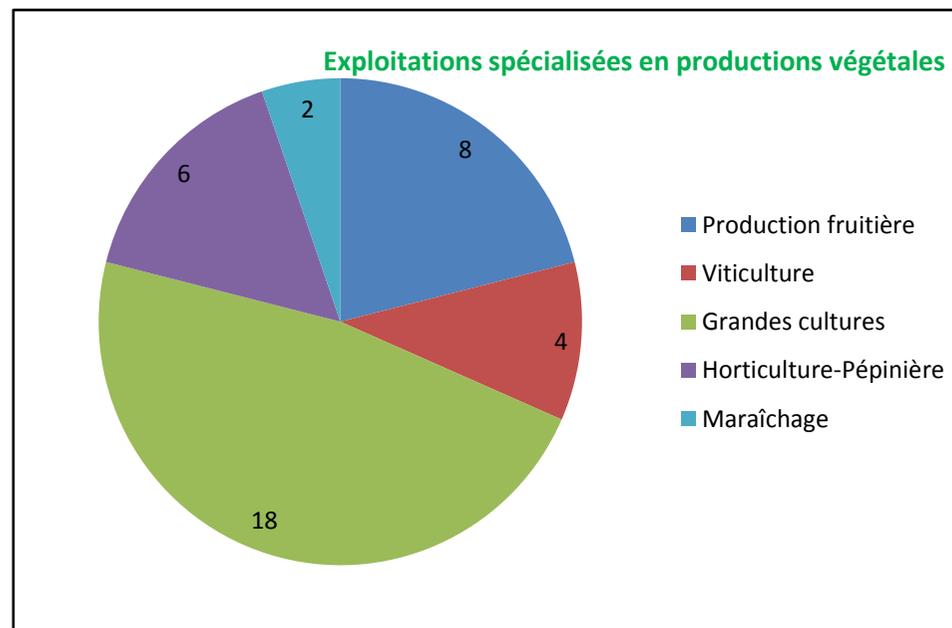
L'arboriculture marque le paysage du secteur. Les vergers, dont la surface est en diminution, sont essentiellement des pommiers profitant du climat et réseau



hydrographique dense et de l'accès sécurisé à l'irrigation, désormais au goutte-à-goutte. Saint Pierre Montlimart est la commune offrant le plus de surface de pommiers, devant Saint Quentin en Mauges et Saint Rémy en Mauges.

Les cultures de fruits rouges (cassis, framboise) sont également présentes, en particulier sur La Boissière sur Evre et le Puiset Doré. L'horticulture, et notamment les pépinières ornementales ponctuent le paysage du Fief Sauvin, de la Salle et Chapelle Aubry (Etablissement Chauviré) et de Saint Quentin en Mauges (Sapin d'Anjou). Il y a très peu de maraicher, et quelques producteurs de semences potagères et florales.

Rappelons, le poids social et économique importants de ces cultures végétales à forte valeur ajoutée qui sont les principaux employeurs de main d'œuvre salariée.



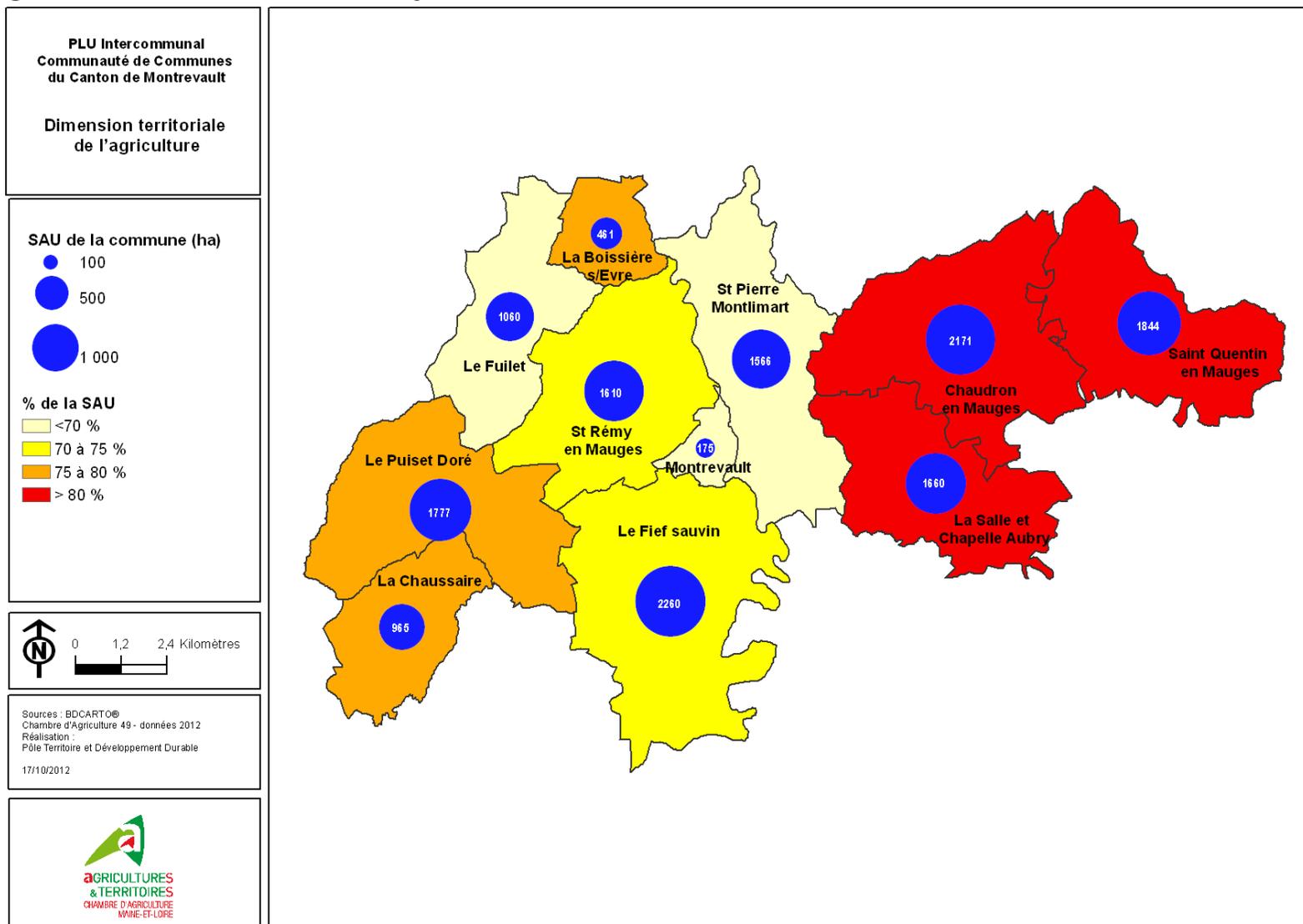
Enfin, la vigne est depuis longtemps implantée sur le territoire. Cette production auparavant présente sur de très petites surfaces chez de nombreux particuliers s'est considérablement spécialisée. La Chaussaire est la principale commune viticole devant Saint Remy en Mauges et le Puiset Doré. L'ensemble des parcelles viticoles sont exploitées en Vins de Pays du Val de Loire. Il y a deux projets d'AOC sur le territoire : l'extension de l'AOC Gros Plant du Pays Nantais sur la Chaussaire et l'extension de l'AOC Anjou sur Saint Remy en Mauges.



#### **2.1.8. Une diversification limitée**

23 exploitations agricoles (8% des exploitations) pratiquent de façon significative la vente directe de leurs produits sur l'exploitation. Les principales productions concernées sont la viande bovine (6), l'arboriculture (6), la viticulture et l'élevage laitier (4 exploitations chacune). Nous n'avons pas identifié sur le territoire de ferme auberge, gites et chambre d'hôtes à la ferme.

## 2.2. L'agriculture au carrefour des enjeux de territoire



### 2.2.1. Une composante structurelle majeure du territoire

Les 281 exploitations agricoles implantées sur la communauté de communes mettent en valeur 16 356 hectares sur le territoire communautaire mais également à l'extérieur de celui-ci sur des communes limitrophes.

**La surface agricole utile du territoire s'élève à 15 549 hectares.** Elle est exploitée à la fois par les 281 exploitations précitées pour part et pour une autre part par des exploitations dont le siège est implanté hors territoire communautaire.

Les 281 exploitations implantées sur la communauté de communes exploitent au moins 807 hectares à l'extérieur des limites du territoire communautaire.

**La surface agricole du territoire représente 78 % de sa surface totale ce qui démontre la dimension territoriale significative de l'agriculture.** Ce rapport est de 77% à l'échelle des Mauges, de 65% pour le Maine et Loire et de 49 sur le territoire national. Il varie de 66% à Montrevault, 69% au Fuilet, 70% Saint Pierre Montlimart, pour les taux les plus faibles à 85% pour Chaudron en Mauges, 86% pour Saint Quentin en Mauges et 88% pour la Salle et Chapelle Aubry.

**Le taux de boisement, la présence de carrières, de coteaux inexploités modulent la part de l'agriculture par commune, mais le principal facteur limitant reste l'importance de l'enveloppe urbaine sur chaque commune.** C'est particulièrement frappant sur la commune du Fuilet où la tache urbaine est étalée sur un axe est-ouest et nord-sud, avec de plus la présence de villages importants. L'est du territoire, moins urbanisé, moins mité et moins boisé, est le secteur le plus agricole.

Mise à part de rares exceptions localisées dans des coteaux difficiles d'accès, **aucun phénomène de déprise n'est à l'œuvre.** Il n'y a pas non plus de concurrences foncières entre le boisement et l'espace agricole, y compris à travers la mise en œuvre de Taillis à Courte Rotation (TCR) à des fins de ressources énergétiques.

### 2.2.2. Un territoire constellé de sites agricoles

On regroupe sous l'appellation sites agricoles, les sièges principaux et annexes des exploitations ainsi que les bâtiments isolés (fourrage et matériel) de dimension significative.

**391 sites agricoles sont implantés sur la communauté de communes dont 375 sièges principaux et annexes,** ce qui est bien supérieur aux 281 exploitations agricoles recensées. Cette différence s'explique par la présence d'exploitation de type sociétaire disposant de plusieurs

sites et par l'implantation sur le territoire de sites mis en valeur par des exploitations dont le siège principal est situé à l'extérieur de la communauté de communes.

**L'essentiel de ces sites est implanté dans des écarts où la gestion et l'évolution du bâti non agricole doit être encadrée** afin de ne pas porter atteinte à l'exercice et aux capacités d'évolution des sites agricoles. Il y a très peu de villages constitués sur le territoire communal mais les rares présents (Les Recoins, Les Gâtines, Villeneuve) accueillent encore quelques sites agricoles. **On note également la présence de sites agricoles en périphérie immédiate de bourg ou imbriqués dans l'enveloppe urbaine.**



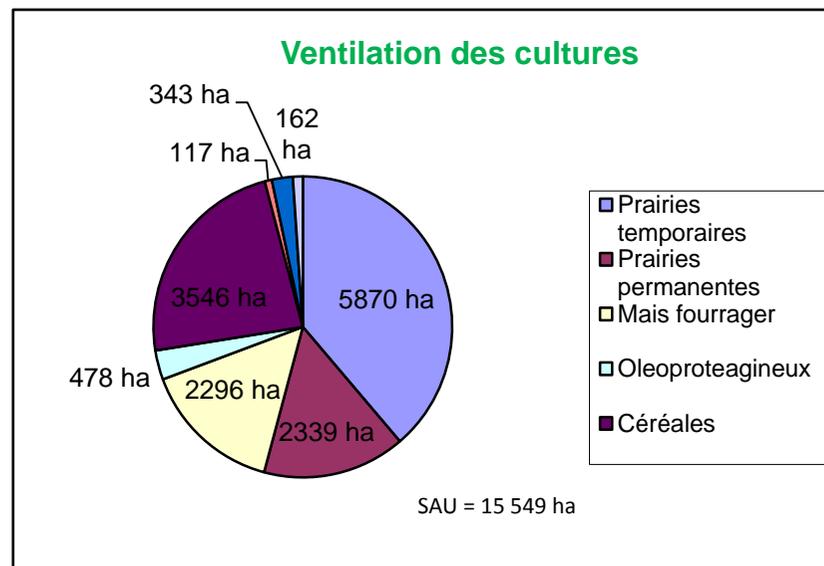
### 2.2.3. L'empreinte de l'élevage sur le paysage agraire

La ventilation des cultures sur l'ensemble du territoire traduit logiquement sa vocation de terre d'élevage. **La surface fourragère (Prairies temporaires, permanentes, maïs fourrager) destinée à l'alimentation du bétail représente près de 70 % de la surface agricole totale.**

Dans le secteur d'étude la mise en place d'équipement (irrigation, drainage) ainsi que le relief qualifient et distinguent davantage la valeur agronomique des espaces agricoles que des déterminants pédologiques adossés sur un substrat géologique globalement homogène, composé de schistes du briovérien et de micaschistes.

Les grandes cultures (céréales + oléo-protéagineux) couvrent plus du ¼ de la sole agricole totale. Les grandes cultures sont pour partie destinées à la vente mais sont également directement liées au système fourrager. Elles participent à l'alimentation du bétail et augmentant la valeur énergétique de la ration alimentaire des animaux, les céréales fournissent la paille pour les litières et permettent de varier les assolements, en évitant les cycles de monocultures, sources de maladies.

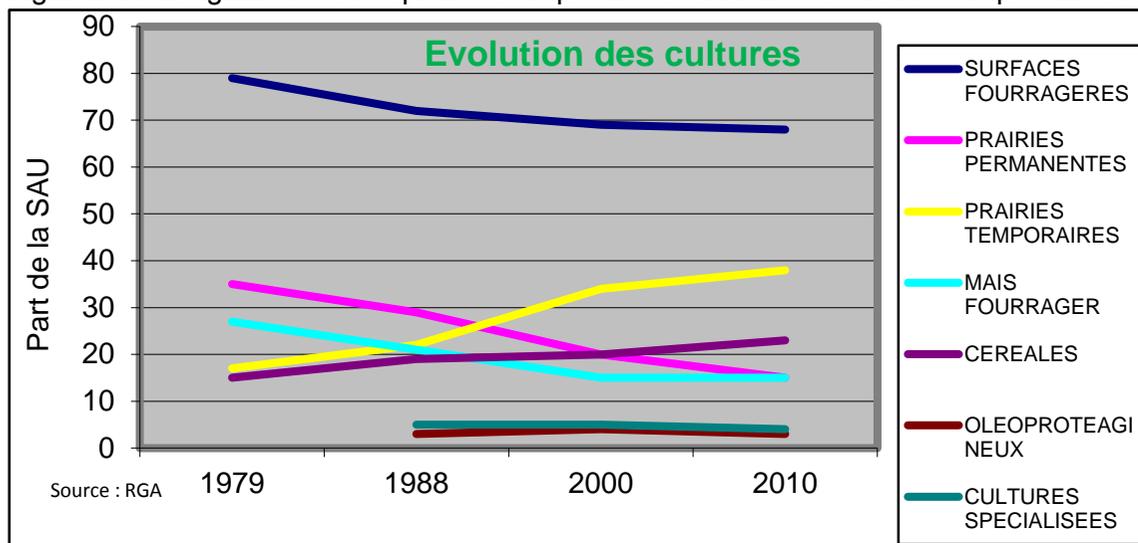
**Dans une conjoncture favorable, les surfaces dédiées aux céréales sont en augmentation constante. Depuis 10 ans, 500 ha de céréales en plus ont été cultivées.** Au-delà de l'effet financier attractif, les éleveurs souhaitent



Source : RGA 2010

sécuriser l'autonomie alimentaire de leur troupeau, en produisant et stockant leurs céréales afin de réduire leur coût de production.

L'augmentation significative des prairies temporaires et la baisse tout aussi importante des prairies permanentes est à moduler. Cette situation



prend naissance à partir de 1992, date de la mise en œuvre de la réforme de la PAC. A cette époque, de nombreux agriculteurs ont déclaré en prairies temporaires des surfaces toujours en herbe afin de pouvoir, le cas échéant, retourner ces prairies pour les cultiver. Il n'en demeure pas moins que la surface en prairies permanentes a diminué, dans le temps, mais dans une moindre



mesure.

**Il est également à noter la faible part (4% de la SAU totale) des cultures végétales spécialisées** (arboriculture, maraichage, horticulture). Il s'agit de cultures pérennes à forte valeur ajoutée qui participent à l'identité et au dynamisme agricole du territoire.

#### 2.2.4. Des surfaces d'épandage indispensables

**Le maintien de l'élevage est tributaire de la préservation de surfaces d'épandage.** L'épandage des effluents d'élevage (fumier, lisier) est une nécessité fonctionnelle, une source d'amendement des sols et une obligation réglementaire, dont le niveau d'exigence ne cesse de croître tant sur les transferts de l'azote que du phosphore. Rappelons que tout immeuble habituellement occupé par des tiers entraîne une interdiction

d'épandage de 100 mètres autour de lui. L'urbanisation et le mitage induisent à la fois une perte nette de surfaces productives mais également de surfaces d'épandage, qui aggravent l'impact sur l'économie agricole.

La situation des communes est variable et plus ou moins tendue par rapport à l'adéquation des surfaces d'épandage communales vis-à-vis des besoins des exploitations. La situation la plus critique concerne la Salle et Chapelle Aubry qui manque pour ces exploitations de près de 500 hectares de surfaces d'épandage sur sa commune. Ainsi, les effluents d'élevage s'exportent sur les communes voisines pouvant en accueillir ou des solutions alternatives (compostage) se mettent en place.

Les situations les plus souples se retrouvent sur les communes de Saint Quentin en Mauves, de Saint Pierre Montlimart, du Fuiet ou de la Chaussaire où la présence de hors-sols, très consommateurs de surfaces d'épandage, est faible. Les autres communes ont peu de marges de manœuvre et souhaitent les sécuriser au regard du contexte réglementaire. A noter, l'exemple d'un impact défavorable du mitage (plans d'eau des argilières et mitage) sur la commune du Puiset Doré.

Sur le territoire, un seul projet de méthanisation a été à l'étude, au Puiset Doré, sans aujourd'hui réunir toutes les conditions pour sa mise en œuvre.

### 2.2.5. L'eau, une ressource essentielle

Le développement des grandes cultures, de l'arboriculture, de l'horticulture ainsi que le maintien sur le territoire d'exploitations agricoles nombreuses et de taille relativement réduite ont été en partie rendu possible par le drainage et l'irrigation des terres agricoles. Sans ces aménagements hydrauliques, le paysage agricole serait substantiellement différent. L'hydromorphie des sols a été dans plusieurs secteurs corrigée par des campagnes de drainage. Au moins, 1700 ha (RGA 2000) sont drainés.

**On dénombre aujourd'hui 97 irrigants, soit 37% des exploitations, et 4000 ha irrigables pour 2 000 ha effectivement irrigués.** L'irrigation est réalisée essentiellement à partir de réserves collinaires à remplissage hivernal par gravité. La constitution de 141 réserves d'irrigation a permis d'éviter le prélèvement direct dans les cours d'eau. Des projets de création de nouvelles réserves sont à l'étude.



L'irrigation a permis le développement de cultures sur certains sols séchants mais aussi l'intensification et la sécurisation des systèmes fourragers (maïs fourrager) de nombreuses exploitations. Cette sécurité est d'autant plus utile dans les périodes récurrentes de sécheresse. **L'accès à l'eau est indispensable à l'économie agricole locale.**

## 2.2.6. Une structure du parcellaire hétérogène

COMMUNE	nb_îlots	Surface_totale_îlot (ha)	surface moyenne_îlot (ha)
BOISSIERE-SUR-EVRE	72	385	5,3
CHAUDRON-EN-MAUGES	316	2149,4	6,8
CHAUSSAIRE	192	920,4	4,8
FIEF-SAUVIN	310	2322,6	7,5
FUILET	217	1011,6	4,7
MONTREVAULT	29	135,6	4,7
PUISSET-DORE	293	1680,8	5,7
SAINT-PIERRE-MONTLIMART	178	1357,2	7,6
SAINT-QUENTIN-EN-MAUGES	315	1714,2	5,4
SAINT-REMY-EN-MAUGES	266	1558,3	5,9
SALLE-ET-CHAPELLE-AUBRY	243	1628,9	6,7

Source : Etude Chambre d'agriculture 2012

Ces données ne tiennent pas compte des surfaces en arboriculture et horticulture qui augmenteraient les moyennes ainsi que de certaines parcelles en vignes qui les diminueraient. La surface moyenne des îlots reste modeste mais la situation est très contrastée dans chaque commune. **Ainsi, il n'est pas rare d'observer des îlots de grandes tailles (supérieur à 15 ha voire 30 ha) au voisinage d'îlots de moins de 5 ha.** Les moyennes les plus basses sont liées à la présence de vignes et d'un mitage avancé de l'espace agricole. Mais la principale

amélioration structurelle résiderait dans la diminution de la distance entre le siège d'exploitation et les parcelles. **L'émiettement, le morcellement des ilots des exploitations est fréquent et induit des circulations longues et nombreuses, altérant les conditions d'exploitation.**

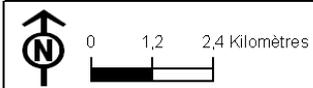
Les communes du Puiset Doré, du Fief Sauvín, de Saint Remy en Mauges, le Fuilet et de La Chaussaire ont fait l'objet au début des années 2000, et à titre expérimentale, d'une réorganisation foncière. Ce type d'aménagement foncier, plus souple que le remembrement, vise également à l'amélioration du parcellaire agricole. Pour autant, elle n'a pas entraîné de remise à plat et de redistribution complète du parcellaire de ces communes mais a permis ponctuellement quelques améliorations. Aucun remembrement n'ayant été mis en œuvre sur les communes, les améliorations du parcellaires se sont effectuées au gré des générations, de mutations et d'échange de foncier mais aussi par le biais d'échange de droit de cultures, c'est-à-dire quand deux exploitants s'échangent l'autorisation de cultiver des parcelles entre eux, sans modifier la propriété et le bénéficiaire du bail des dites parcelles.

**PLU Intercommunal  
Communauté de Communes  
du Canton de Montrevault**

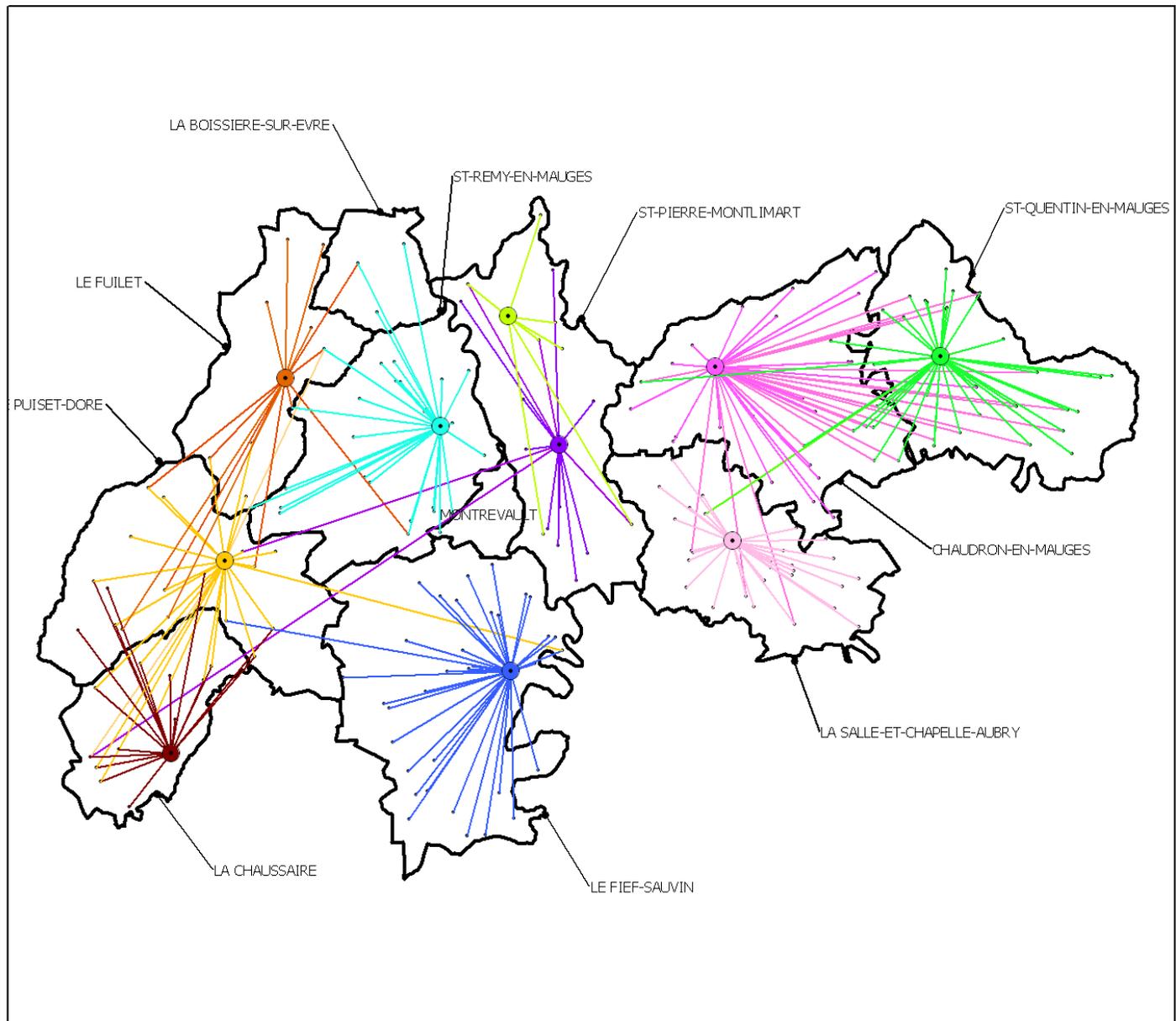
**Réseau CUMA**

**CUMA**

- L'esperance
- L'espoir
- La Montlimartoise
- La Sauvinoise
- La Remygeoise
- De St Quentin en Mauges
- du nouvel'or
- du Petit Puits
- Du Village Potier
- La chaussairoise



Sources : BDCARTO®  
Chambre d'Agriculture 49 - données 2012  
Réalisation :  
Pôle Territoire et Développement Durable  
2/10/2012



### 2.2.7. Les CUMA : piliers de l'organisation territoriale de l'agriculture

Le territoire est couvert par un réseau CUMA dense : 10 CUMA ont été identifiées avec 490 adhérents, sachant que de nombreuses exploitations adhèrent à plusieurs CUMA et que des exploitations extérieures à la communauté de communes adhèrent à des CUMA implantées sur le territoire communautaire. La plus importante CUMA a 113 adhérents, « l'espoir » à Chaudron en Mauges, et la plus petite, 11 adhérents, « le nouvel or » à St Pierre Montlimart, qui dispose d'une autre CUMA. Seules les communes de Montrevault et la Boissière sur Evre ne disposent pas de CUMA compte tenu du nombre très faible d'exploitations, qui adhèrent à une CUMA voisine implantée sur la communauté de communes. Quelques bâtiments CUMA existent mais pour de nombreuses communes, le matériel circule d'une exploitation à l'autre. **La densité du réseau CUMA explique des périmètres d'adhésion peu étendu.**

**Le réseau tisse des liens fonctionnels entre différents secteurs et exploitations.** La limite physique de l'Evre sépare deux grands secteurs est et ouest. Au sein de ces secteurs certaines communes sont étroitement liées par le réseau CUMA : Le Puiset Doré avec la Chaussaire au sud et le Fület au nord, St Quentin en Mauges et Chaudron en Mauges. D'autres communes ont un fonctionnement plus autonome : le Fief Sauvín, Saint Remy en Mauges, St Pierre Montlimart et la Salle et Chapelle Aubry.

Ce réseau est le principal marqueur de la dimension collective et associative encore bien présente sur le secteur. Les CUMA sont également des lieux d'échanges de pratiques, d'informations techniques et générales et le moteur de nombreux projets collectifs. **Les CUMA ont été et sont toujours un vecteur du dynamisme agricole.**

A côté de ce réseau, l'entraide entre agriculteurs est réelle, en particulier lors des chantiers d'ensilage en commun.

### 2.2.8. Des flux de circulations agricoles à intégrer

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont, pour autant, vitaux pour l'irrigation de l'économie agricole. L'accès aux parcelles, aux CUMA, aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement ainsi que les déplacements fréquents des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) génèrent des parcours qu'il est important de pérenniser.

Or la fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent être de nature à perturber, plus ou moins fortement, le passage



des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.

Plusieurs communes ont aménagé leur centre bourg afin d'améliorer la sécurité des usagers et le confort des riverains en limitant la vitesse par des aménagements variés. Des élus se sont assurés de la perméabilité des circulations agricoles face à ces nouveaux aménagements en prévoyant par exemple le franchissement d'îlots centraux et des aménagements de chaussée adaptés. D'autres passages dans des traverses de bourg sont plus délicats.

**Il est indispensable que ces aménagements (chaussée, mobilier...), prennent en compte et garantissent des conditions de circulation satisfaisante pour répondre aux différents trafics, dont celui des engins agricoles.** A défaut, la recherche d'itinéraires alternatifs agricoles adaptés sera utilement recherchée.

### 2.2.9. L'agriculture, architecte de l'espace et gestionnaire des espaces naturels

**Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture joue un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages ruraux.** Le paysage emblématique de la communauté de communes est le bocage, qui a constitué le premier remembrement de l'espace agricole, délimitant les parcelles, empêchant la vaine pâture et fournissant des abris aux animaux ainsi que du bois de chauffage.

L'agriculture est en interaction constante avec son environnement. **Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels**, à la fois source et support de biodiversité et, à l'instar de toute activité humaine, source de perturbation de certains écosystèmes.

Le bocage a depuis évolué, la maille fermée s'est déstructurée au gré, entre autres, des agrandissements de parcelles accompagnant la recherche de productivité de l'économie agricole. Malgré cet effacement de la trame, le maintien du bocage reste tributaire du maintien de l'élevage. **Il est donc nécessaire de concilier bocage et modernité, en tenant compte de la notion de maille fonctionnelle** adaptée aux besoins de l'activité agricole. Retrouver une fonction économique directe au bocage par la mise en place de filières bois-énergie est aussi un levier d'action efficace pour assurer son



maintien.

**Les mesures de protection et de gestion de l'environnement doivent intégrer la dimension agricole de l'espace.**

### **2.2.10. Un foncier agricole soumis à de multiples pressions**

#### *La multifonctionnalité de l'espace agricole*

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

- De productions
- De droits à produire
- De surface d'épandage
- De ressources énergétiques (biomasse)
- De paysages, de cadre de vie
- De ressources naturelles

Mais aussi

- De projets urbains
- Des zones économiques
- D'infrastructures routières
- De carrières
- D'espaces de loisirs

**Le foncier agricole est un espace très convoité aux carrefours de nombreux usages.**

Dans une région principalement mise en valeur par des exploitations de tailles réduites, **la pression foncière entre exploitation est réelle** et renforcé du fait des défis auxquels le monde agricole est confronté pour maintenir un nombre maximum d'exploitations viables :

- Défi de l'autonomie alimentaire
- Défi face à la hausse des mesures environnementales (épandage, zones humides...)
- Défi de la concurrence de nouvelles énergies (biocarburants, biomasse...)

- Défi lié à l'évolution de la PAC (baisse des prix...)

**Dans ce contexte, la diminution du nombre d'exploitations ne réduira pas significativement la tension sur le marché agricole.**

### *Une nécessaire gestion stratégique et économe du foncier*

Ce foncier précieux pour les agriculteurs est, qui plus est, **difficilement délocalisable** dans le cas de cultures pérennes (vignes, vergers, pépinières..) ou de parcelles stratégiques (proximité des sites agricoles, agricultures biologiques, parcelles irriguées...).

Par ailleurs, l'impact du recul et de la fragmentation de l'espace agricole ne se limite pas aux exploitations concernées mais fragilise l'économie agricole à une plus large échelle : perte de potentiel économique (droits à produire transférés dans des réserves départementales), diminution des emplois induits, fragilisation de l'agriculture de groupe, morcellement et cloisonnement de certains espaces agricoles, circulations agricoles contraintes...



Les pressions extérieures exercées sur le foncier agricole sont principalement liées aux projets urbains, routiers et au développement des carrières. Ces aménagements doivent tenir compte de la nature des espaces et enjeux agricoles qu'ils peuvent impacter. **A ce titre, ils privilégieront utilement les secteurs où le potentiel et l'impact agricole est le plus faible.**

Des délocalisations de sites agricoles (Saint Quentin en Mauves, Les Recoins, La Chapelle Aubry..) ont pu être mises en œuvre afin de libérer l'activité agricole des contraintes de développement liées à la proximité du tissu urbain. Cependant, les délocalisations ne se décrètent pas et exigent une anticipation et des moyens suffisants. Ils demeurent plusieurs situations de cohabitation étroite entre l'enveloppe urbaine et des sites agricoles. La gestion du statu quo est alors nécessaire en veillant à maintenir une cohabitation sereine respectant en particulier des espaces tampons suffisants. **Un minimum de 100 mètres est nécessaire entre constructions tiers et constructions agricoles susceptibles de générer des nuisances (bâtiments d'élevage, silos, fumières, stations arboricoles, chais...).**



Dans tous les cas, **il est important d'assurer le plus de visibilité foncière** aux exploitations agricoles concernées. En effet, l'agriculture mobilise des capitaux importants qui s'amortissent sur le long terme et, par ailleurs, ne peut mettre en œuvre des stratégies d'adaptation (quand elles sont possibles) au débotté. Le phasage des projets impactant l'agriculture est important. Dans le

cas des carrières, l'extraction devra éviter le grignotage épars de l'espace agricole et s'organiser par tranches cohérentes. La réhabilitation du site exploité en terres agricoles permettra le maintien du potentiel sous réserve d'assurer la qualité agronomique des aménagements.

**L'impact de tout projet sur l'espace agricole doit être suffisamment anticipé et précisément analysé pour être le plus efficacement traité.** Des réserves foncières pourront utilement être créées afin de compenser la perte subie par les exploitants agricoles. La cartographie précise des espaces et enjeux agricoles permettra de mieux prendre en compte les enjeux agricoles et de mesurer l'impact des projets sur l'agriculture.

## 2.3. Synthèse

- Assurer les conditions favorables au maintien, au développement et à la transmission des exploitations agricoles. Des espaces de respiration économique sont nécessaires au niveau de chaque site agricole afin de permettre leur évolution et adaptation.
- Permettre l'implantation de nouveaux sites agricoles.
- Permettre les possibilités de diversification des exploitations agricoles (agrotourisme, vente directe, transformation...).
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels (structurés, suffisamment vastes, organisés...).
- Préserver les espaces à fort potentiel agronomique et/ou économique (secteurs en cultures pérennes « non délocalisables », irrigués, drainés, contractualisés, à proximité d'un site d'exploitation...).
- Limiter et gérer les interfaces entre le tissu urbain, les constructions tiers et les sites agricoles Un minimum de 100 mètres doit être respecté entre les constructions tiers (habitat, bâtiment artisanal, industriel, équipement..) et les constructions agricoles susceptibles d'évoluer et/ou de générer des nuisances (bâtiment d'élevage, fumière, silos, chai, station arboricole...).
- Maitriser l'étalement urbain en privilégiant des projets de renouvellement urbain, de nouvelles formes urbaines plus économes et en optimisant les secteurs d'extension.
- Structurer l'offre en zone d'activités économiques et optimiser leur aménagement.
- Privilégier un développement urbain centré sur le bourg et limiter le mitage afin d'assurer des conditions d'exploitation satisfaisantes et de maintenir une cohabitation sereine.
- Privilégier un développement urbain sur les espaces agricoles fragilisés et enclavés.
- Assurer une visibilité sur l'usage du foncier par un phasage maîtrisé du projet de développement urbain ou d'aménagement (carrières...).

- Intégrer la problématique des circulations agricoles dans les projets d'aménagement du territoire.
- Intégrer les enjeux agricoles dans les orientations en faveur du paysage ou de l'environnement (bocage, zones humides, trame bleue et verte...).
- Assurer la préservation de l'accès à l'eau (réserves d'irrigation...).

# C. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

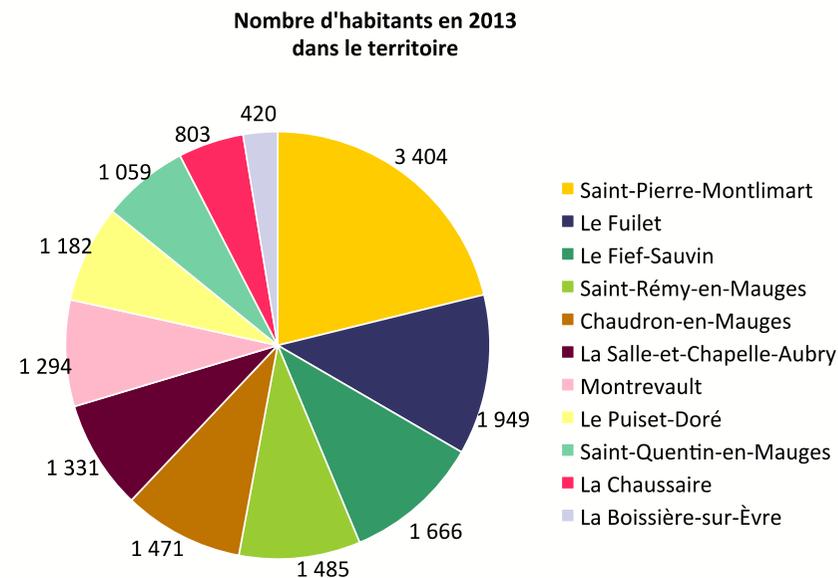
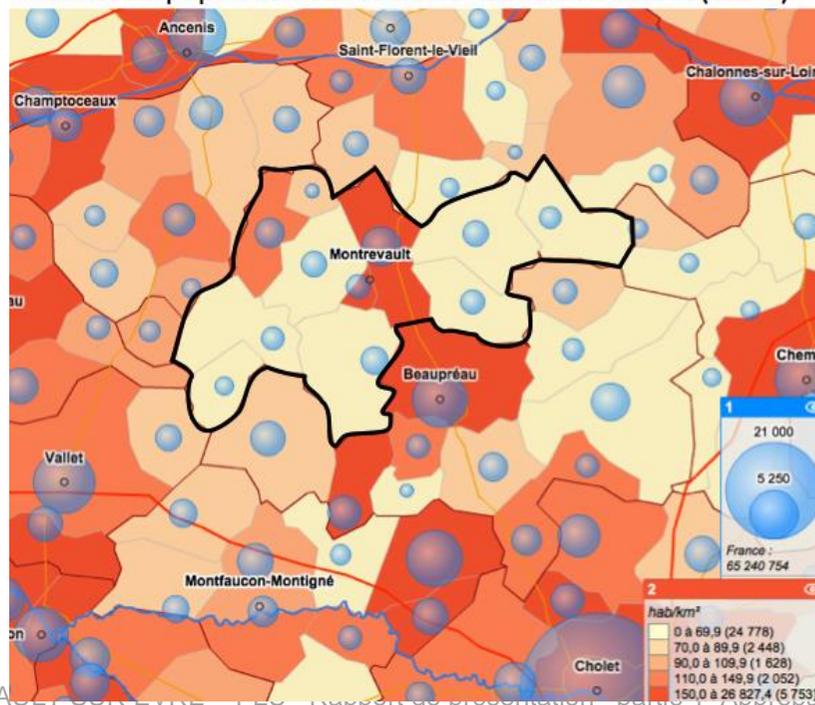
# D'ÉVOLUTION

## 3.1. Evolution de la population totale

### 3.1.1. Population totale

Montrevault Communauté compte 16 064 habitants en 2013 (population municipale) répartis sur 11 communes (l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2016 est devenue la commune nouvelle de Montrevault sur Evre, composée de 11 communes déléguées). Près d'un tiers de la population se concentre sur le pôle réunissant les communes de Saint-Pierre-Montlimart et Montrevault, qui totalise 4 700 habitants.

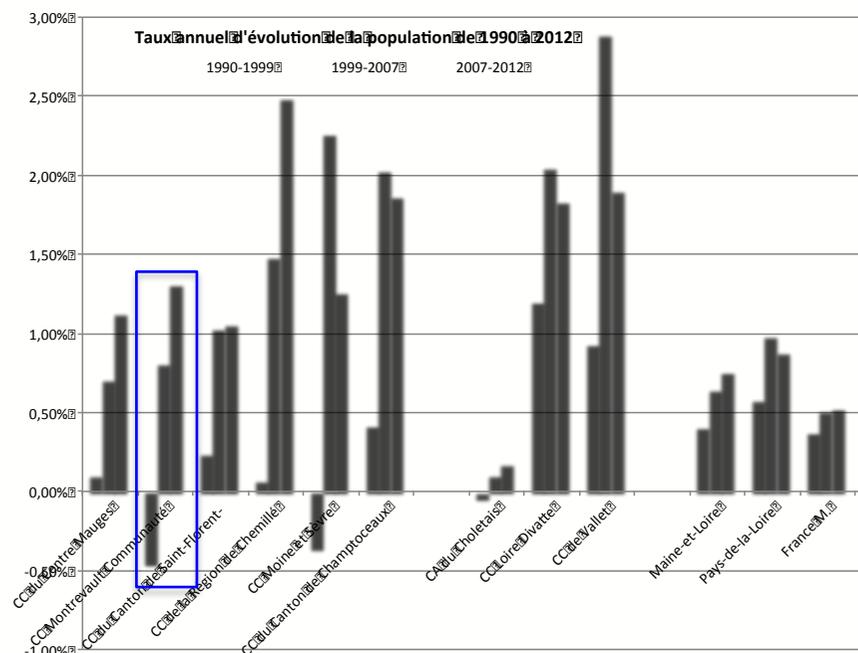
Densité de population et nombre d'habitants en 2012 (INSEE)



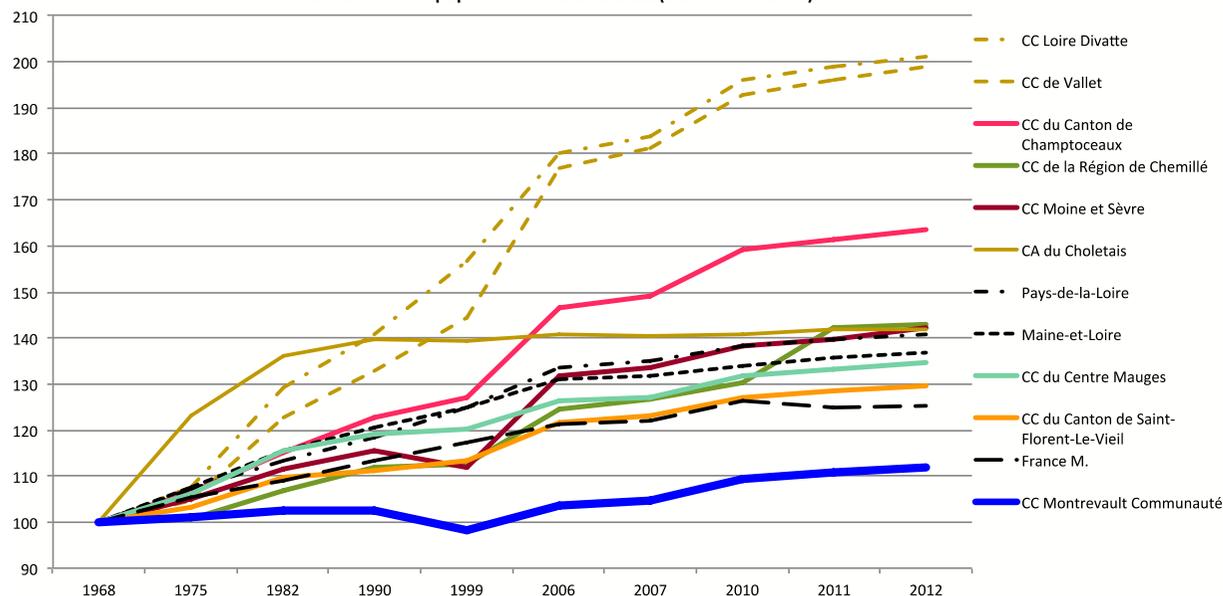
### 3.1.2. Evolution de la population

Depuis 1968, Montrevault-Communauté a enregistré la plus faible augmentation de la population des intercommunalités du Pays des Mauges. Le décrochage entre 1990 et 1999, marqué par une diminution du nombre d'habitants, est corrigé dans les années 2000, avec une augmentation de la population. Cette variation des années 2000 pour Montrevault Communauté est l'une des moins élevées du Pays des Mauges avec la CC Centre-Mauges. Ces deux secteurs, avec celui de Chemillé, enregistrent toutefois une nette accélération sur la dernière période 2007-2012.

L'évolution de la population se fait à un rythme très modéré par rapport aux espaces immédiatement environnants placés au contact des aires urbaines d'Angers et Nantes.



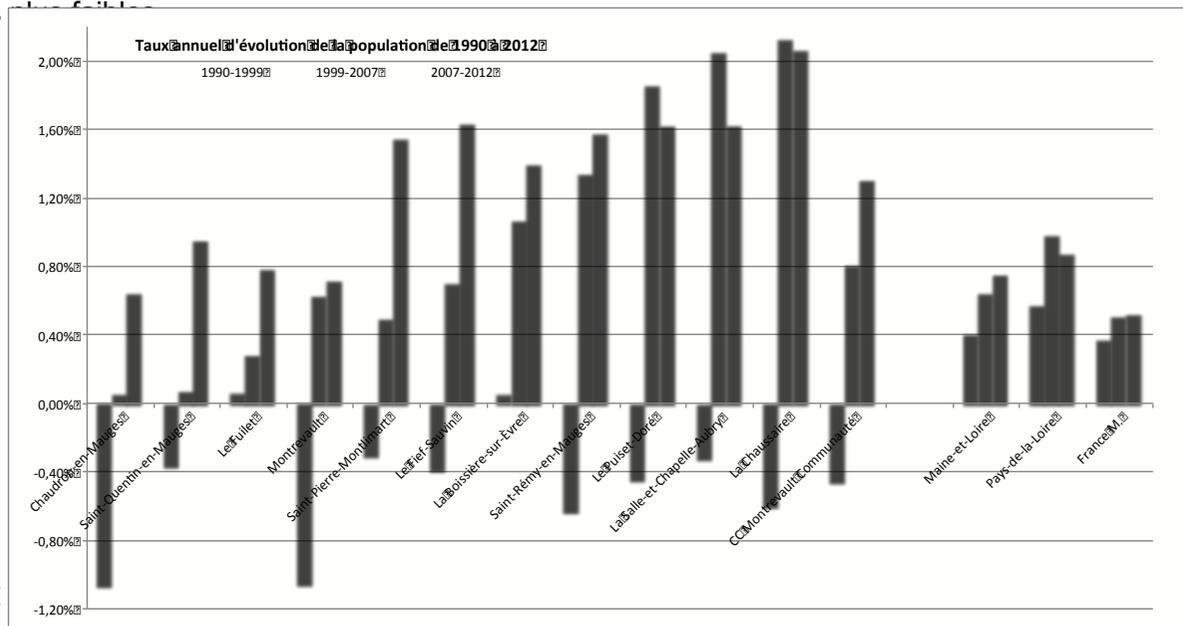
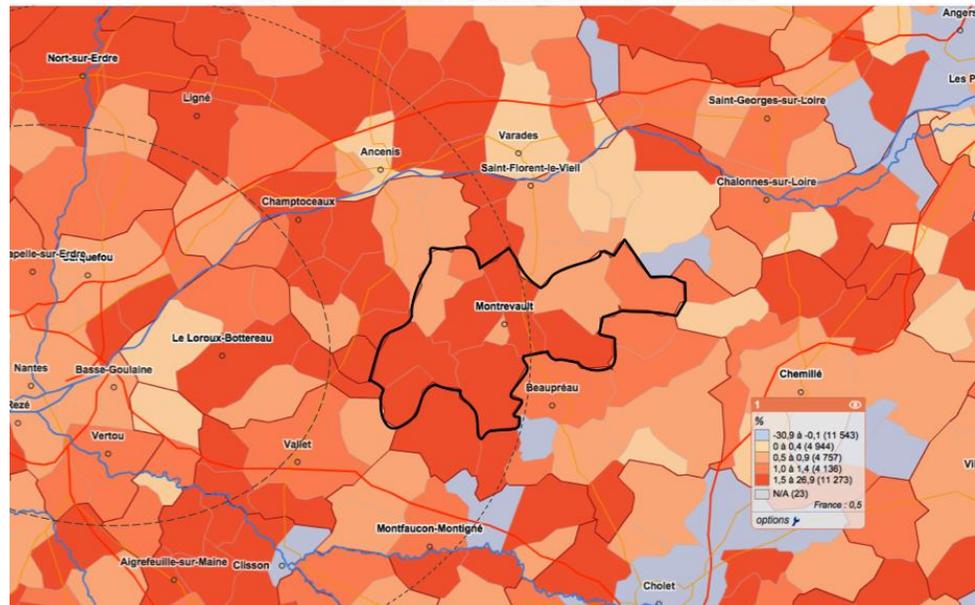
Evolution de la population de 1968 à 2012 (base 100 en 1968)



Au niveau communal, des contrastes apparaissent :

- si la démographie de Montrevault sur Evre diminue dans les années 1990, les deux communes qui ont enregistrées une stagnation de leur population sur cette période, sont situées à la porte d'entrée ligérienne venant d'Ancenis, à savoir Le Fuiet et La Boissière-sur-Evre ;
- sur les années 2000, la croissance démographique est plus marquée pour les communes situées à l'ouest de l'intercommunalité (La Chaussaire, Le Puiset-Doré, St-Rémy) soit les communes au contact des influences nantaises, ainsi que les communes proches de Beaupréau (La Salle-et-Chapelle Aubry, Le Fief-Sauvin) ;
- les autres communes qui sont moins sous l'influence de pressions périphériques, en particulier Chaudron et Saint-Quentin, ont les taux d'évolution les

Taux annuel de variation de la population entre 2007 et 2012 (INSEE)

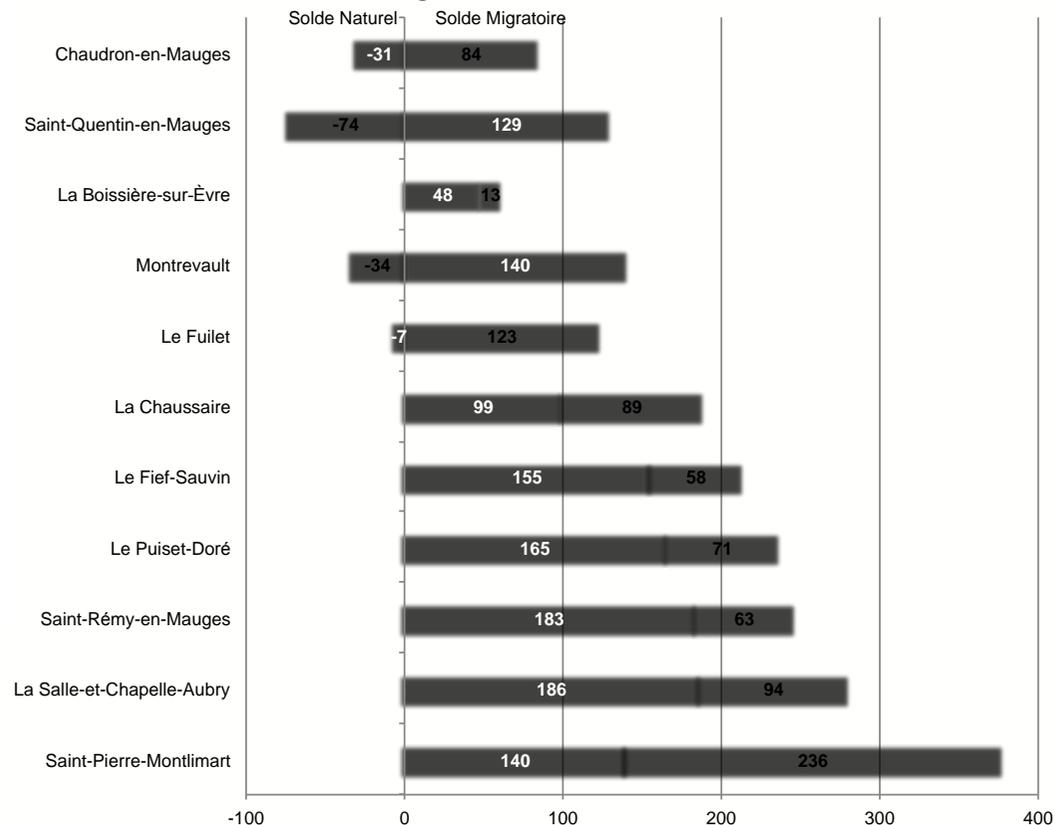


### 3.1.3. Soldes naturels et migratoires

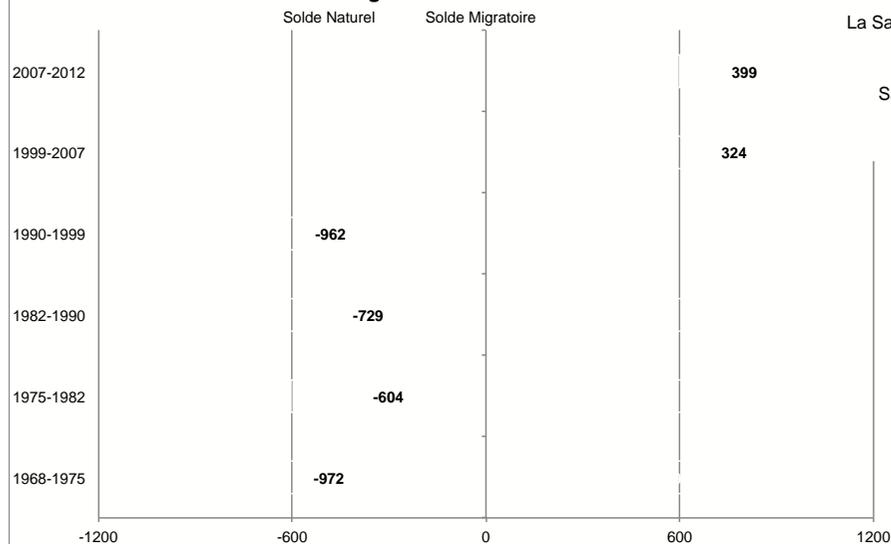
Les composantes de l'évolution de la population, à savoir les soldes migratoires et naturels, révèlent une véritable inversion de tendance sur les années 2000, avec le solde migratoire qui devient positif après plusieurs décennies d'émigration de la population.

Toutes les communes, sauf Montrevault et Saint-Quentin situé à l'extrême est de Montrevault sur Evre , enregistrent un solde migratoire positif lors de ces années 2000. Cette attractivité est le fruit d'influences résidentielles venant de l'ouest du territoire, portées par le mouvement de périurbanisation de l'agglomération nantaise.

Soldes naturel et migratoire de 1999 à 2012



Soldes naturel et migratoire de la CC Montrevault de 1968 à 2012

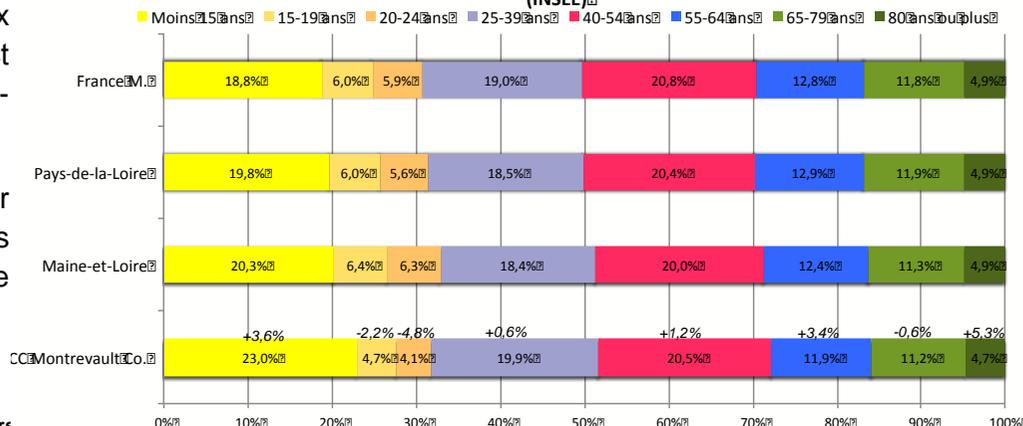


### 3.1.4. Vieillesse de la population

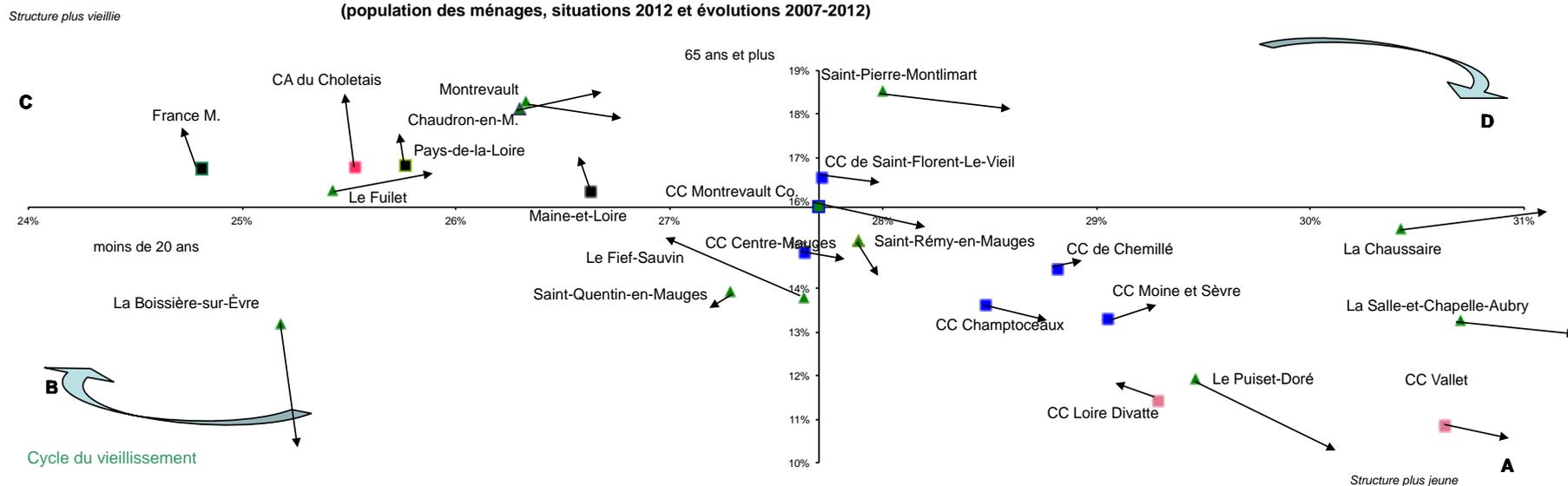
Les tendances du cycle du vieillissement indiquent des flux contrastés, avec des communes en fort rajeunissement à l'ouest du territoire et au contact de Beaupréau (Le Puiset-D., La Salle-et-Chapelle-A., La Chaussaire).

A l'inverse, le vieillissement de la population est plus marqué sur Montrevault, Le Fület et Chaudron-en-M. Ces deux dernières communes qui ont leur solde naturel négatif, sont équipées de logements adaptés et de services pour personnes âgées.

Répartition de la population des ménages par classe d'âge en 2012 et évolution de 2007 à 2012 (INSEE)

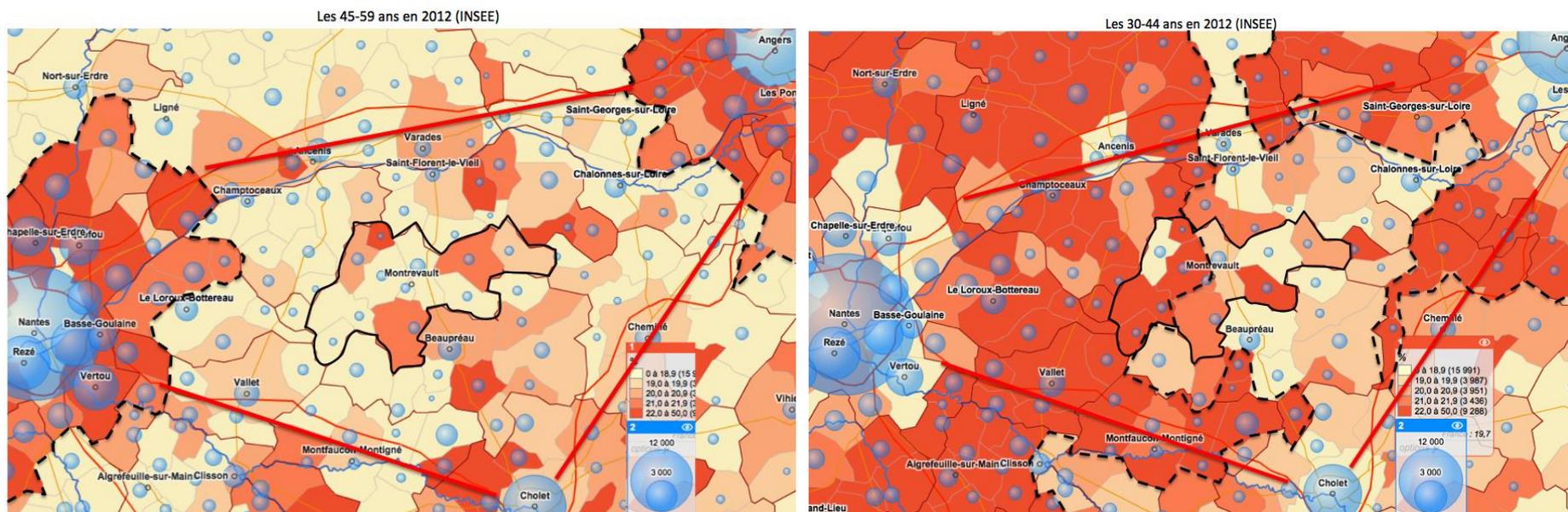


Comment les structures par âges 2012 des différents secteurs (population des ménages, situations 2012 et évolutions 2007-2012)



La comparaison des classes d'âges centrales (30-44 ans et 45-59 ans) met en évidence le mouvement de périurbanisation des agglomérations nantaise et angevine. La répartition des 45-59 ans traduit la faible dynamique démographique antérieure aux années 2000 observée ci-dessus, alors que la distribution des 30-44 ans correspond à l'extension de ces influences urbaines.

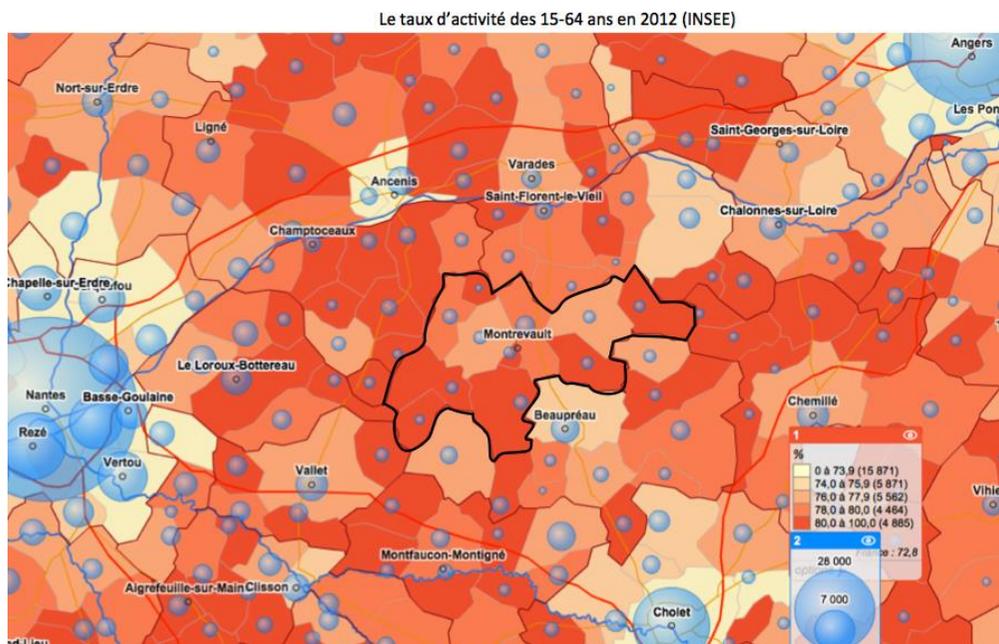
Alors que les influences nantaises se ressentent déjà à l'ouest du territoire, l'enjeu pour l'est de Montrevault sur Evre porte sur la pénétration des flux périurbains venant d'Angers, qui ont déjà atteint les territoires voisins en suivant les axes de communication majeurs (A11, A87).



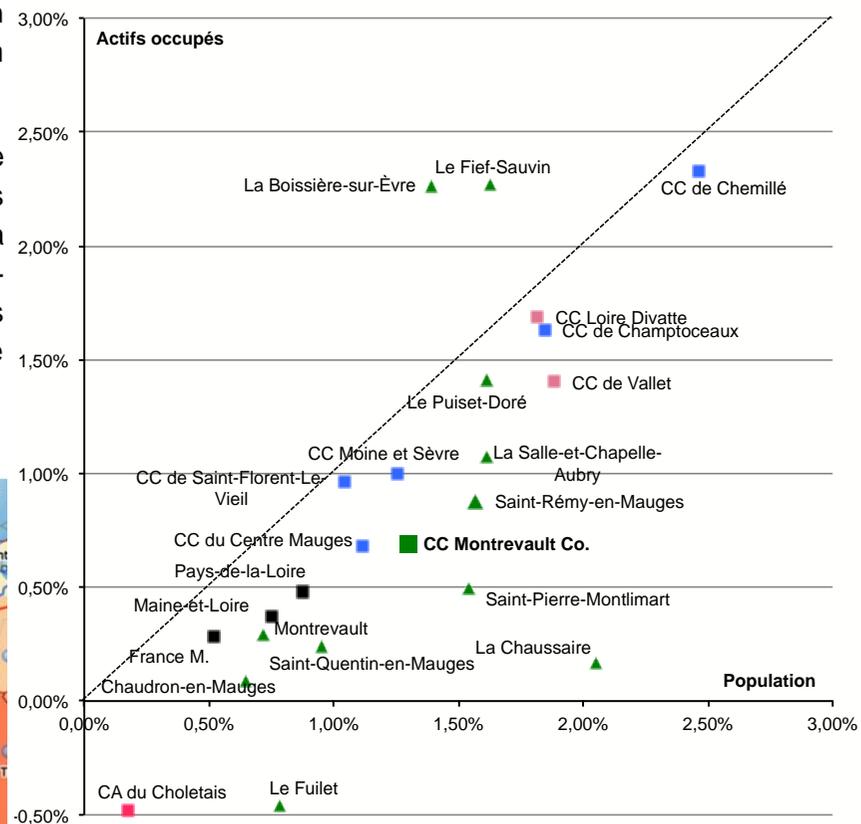
### 3.2. La population active

Le positionnement du territoire dans un bassin économique dynamique et dans les influences périurbaines surtout nantaises, contribue à maintenir un taux d'activité de la population élevé (63% des 15 ans et plus sont actifs en 2012, contre 59% dans le Maine-et-Loire, et 58% en France).

L'enjeu du vieillissement de la population souligné dans la partie précédente impacte le maintien du niveau de la population active du territoire. Les communes les plus proches des influences nantaises (Le Puiset-D., La Boissière-sur-E., La Chaussaire) et au contact de Beaupréau (La Salle-et-Chapelle-A., Le Fief-S.) connaissent les variations de la population active les plus fortes, à l'inverse des communes plus marquées par le vieillissement de leur population (Chaudron, Le Fület, Montrevault).



Evolution comparée du taux de variation de la population et des actifs occupés de 2007 à 2012

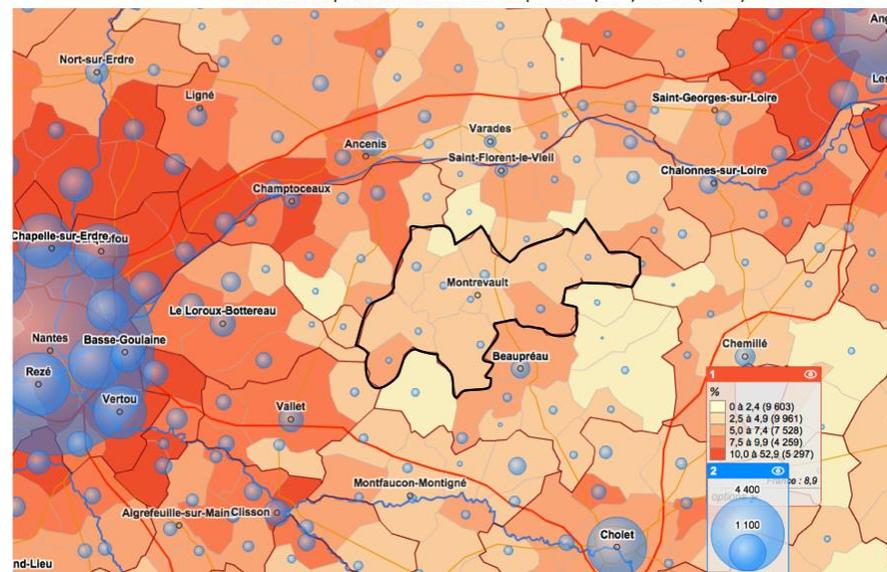


L'augmentation des actifs dans les territoires sous influences des principales agglomérations de Nantes et Angers a un effet distinct selon le degré d'exposition aux flux. La répartition au sein des actifs des Cadres et Professions Intellectuelles Supérieures, reste surtout concentrée à proximité de ces deux agglomérations. Cette tendance est à relier à l'évolution des revenus.

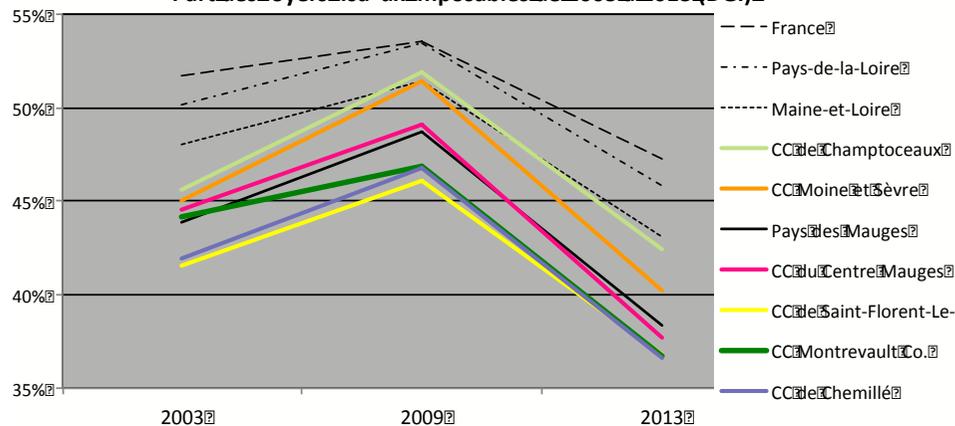
Montrevault Communauté enregistre la plus faible évolution du Pays des Mauges de la part des foyers fiscaux imposables dans le total des foyers fiscaux, tandis que les deux intercommunalités les plus exposées aux flux nantais connaissent les niveaux les plus élevés, à savoir les CC de Champtoceaux et Moine-et-Sèvre.

Cette influence de l'agglomération nantaise sur les niveaux de revenus est atténuée sur Montrevault Communauté, si on compare aux territoires le plus directement exposés aux flux, avec pour eux, un risque d'attractivité d'actifs par défaut. Le montant moyen du revenu fiscal relevant des traitements et salaires, donc en partie lié aux actifs (près de 25 100€ en 2013), a connu toutefois une progression sur Montrevault Communauté, passant de l'un des niveaux les plus bas en 2003 pour atteindre la moyenne du Pays des Mauges en 2013.

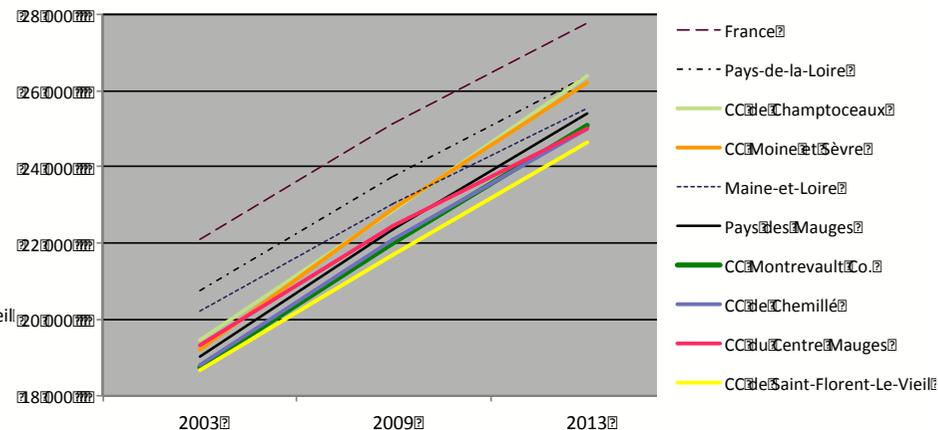
Les cadres et professions intellectuelles supérieures (CSP+) en 2012 (INSEE)



Part des foyers fiscaux imposables de 2003 à 2013 (DGI)



Montant moyen du revenu fiscal relevant des traitements et salaires dans les foyers fiscaux de 2003 à 2013 (en euros, DGI)



# D. L'HABITAT

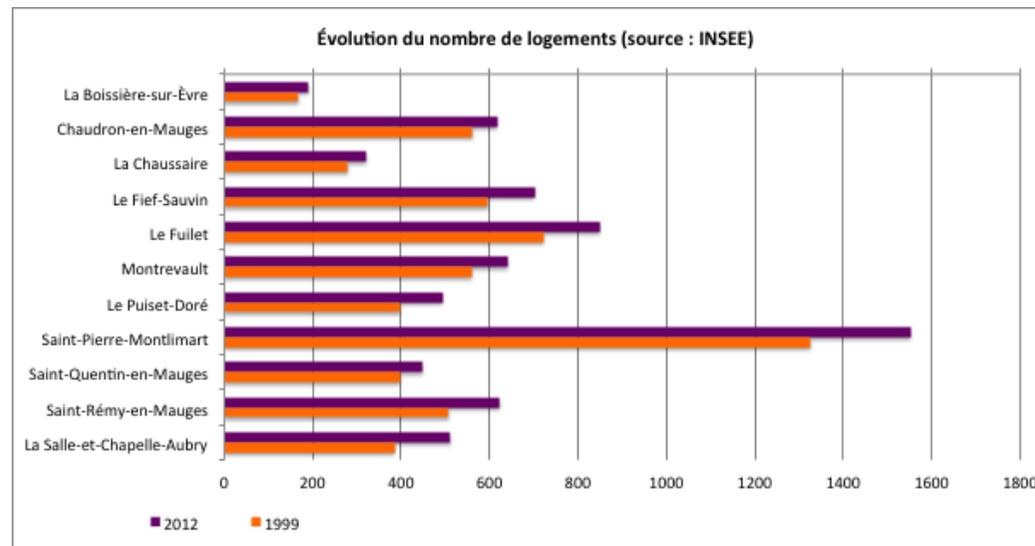
## 4.1. Une croissance du parc en lien avec celle de la population

### 4.1.1. Une croissance globale mais modérée

Sur la période 1999-2009 (données Filocom), le parc de logements a augmenté, avec un léger effet d'accélération par rapport à la croissance de la population : + 956 logements, soit + de 1,6 % par an (population des ménages + 1,1% annuel).

La croissance a été alimentée par la mobilisation du parc existant, notamment par la diminution du nombre de résidences secondaires (-77), et surtout par la construction neuve.

Depuis, avec l'arrêt brutal de la construction neuve, la progression du nombre de logements s'est très fortement ralentie : selon les données de l'INSEE, la progression du nombre de logements entre 1999 et 2012 s'élève à 1044 unités.



#### 4.1.2. La croissance du nombre de résidences principales

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales s'est accru de 931 unités, soit une croissance de 15 %.

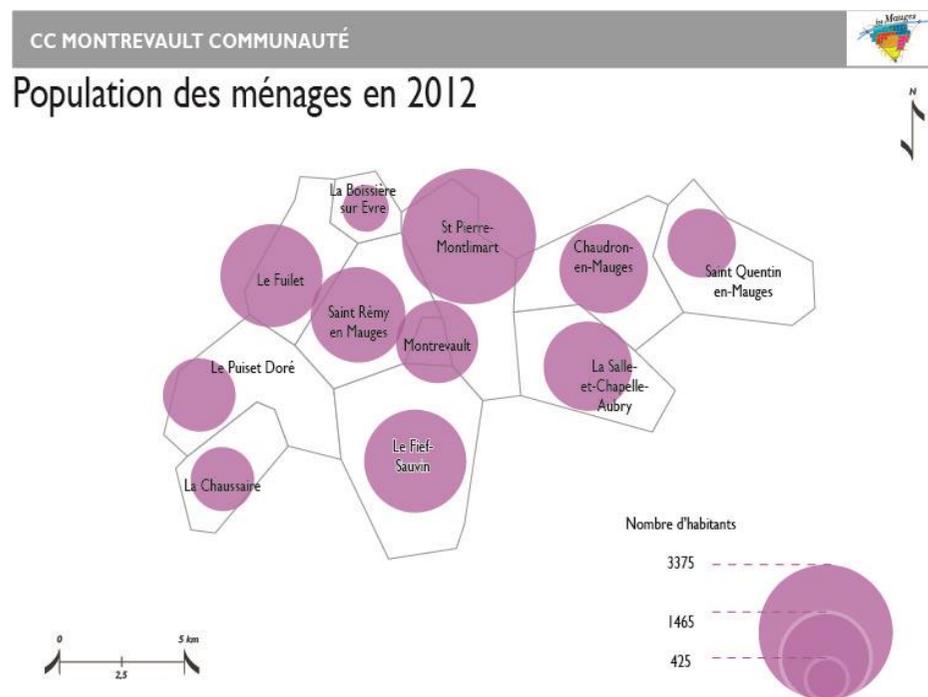
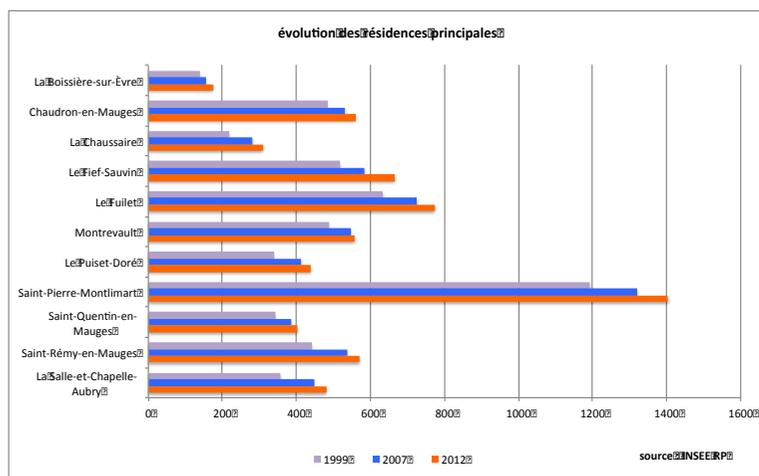
Cela correspond pour certaines communes déléguées à une progression proche de 20 % : Le Puiset-Doré, La Salle-La Chapelle Aubry, Saint Rémy en Mauges ; elle a même atteint 28 % à la Chaussaire. Ailleurs, la progression a été soutenue mais plus modérée.

A Chaudron en Mauges, Montrevault et Saint Pierre Montmart, elle a été la plus faible, inférieure à la moyenne.

Depuis la progression a été fortement ralentie, dans un contexte global de crise économique.

Parallèlement, le territoire de Montrevault sur Evre a connu un accroissement de la population des ménages (celle occupant une résidence principale, hors foyer, résidences retraite, etc.) qui n'a pas bousculé la hiérarchie des communes entre elles, mais a contribué à l'émergence d'une certaine homogénéité des communes intermédiaires.

Depuis 2009, en lien avec la faible croissance des résidences principales, la croissance démographique s'est également ralentie. La population des ménages s'élevait à 15 736 personnes en 2012.



Un autre élément confirme ce ralentissement : la part des ménages ayant emménagés depuis 4 ans est de 25 %

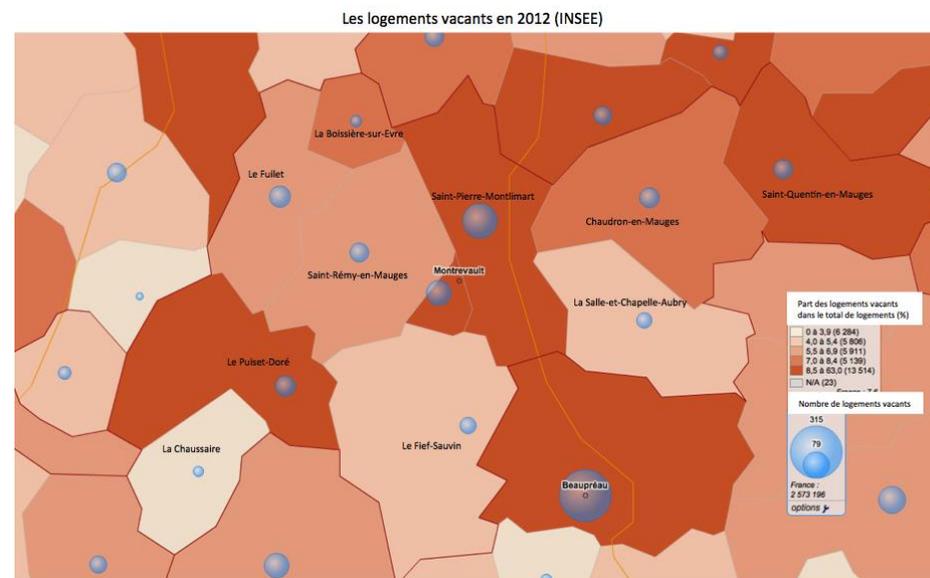
alors que celle des ménages ayant emménagés depuis 2 ans est de 9 % sur l'ensemble de la Montrevault sur Evre.

#### 4.1.3. Une vacance qui s'accroît

En 2009, le nombre total de logements vacants était de 360 unités, soit un peu plus de 6 % du parc, en croissance de 100 unités. Cette proportion, dès lors qu'elle est composée de logements en bon état, permet d'assurer la rotation des logements et traduit un marché globalement fluide.

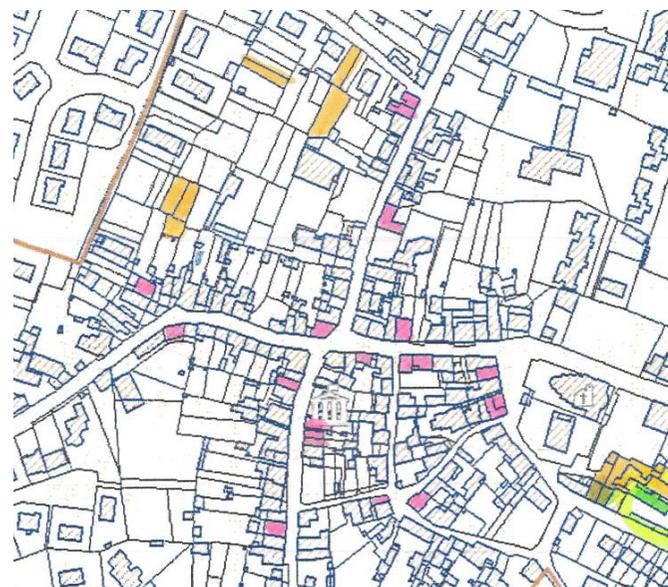
En 2012, la vacance a progressé atteignant 7,6 % du parc de logements avec 527 unités. Dans certaines communes déléguées ce taux reste faible (La Chaussaire -4%- , Le Fief-Sauvin -4,4%-) soulignant la tension du marché et la pression de la demande en logement, mais il a augmenté partout. Les taux les plus élevés restent à Montrevault (11,2%), le Puiset Doré (9,7%), Saint Quentin en Mauges (9,4%) et Saint Pierre Montlimart (9%).

De fait, il reste des marges de récupération du bâti ancien notamment dans les bourgs, où la vacance se concentre de façon stratégique sur certains linéaires ou sur quelques îlots. Cette offre de logements ne correspond ni à l'offre ni à la demande récente : le pavillon individuel avec jardin. Dans les bourgs les maisons sont mitoyennes, les trottoirs peu larges, la maison donnant parfois directement sur la rue, et le jardin inexistant. L'enjeu de récupération des logements vacants réside non seulement dans leur réhabilitation/restructuration mais aussi dans l'amélioration de leur environnement urbain.



A noter par ailleurs la présence de friches industrielles, notamment à St Pierre Montlimart. Sur certains de ces espaces (comme à Saint-Pierre mais pas seulement) la capacité de récupération foncière est majeure ; elle joue un rôle dans la recomposition urbaine des centres avec un potentiel foncier à réinvestir pour sortir de nouveaux quartiers.

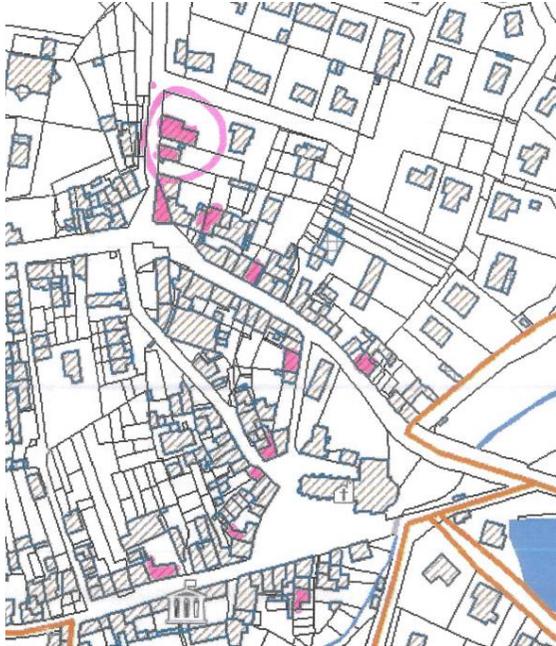
St Pierre Montlimart



Le Fief-Sauvin (parcelles en rose recensées par la commune)



La Salle La Chapelle Aubry



St Rémy en Mauges (parcelles en rose recensées par la commune)



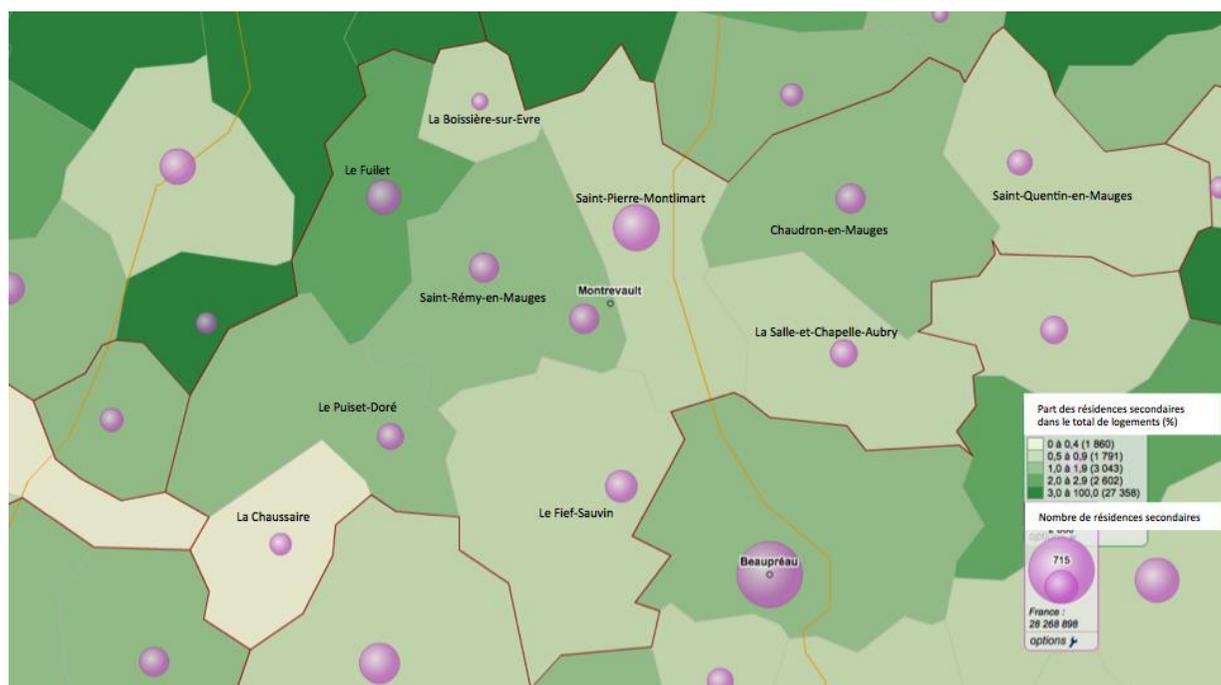
Le Fief-Sauvin

#### 4.1.4. Très peu de résidences secondaires

Peu doté en résidences secondaires en 1999 avec 144 unités, Montrevault sur Evre a encore vu son parc diminuer fortement sous l'effet de la pression de la demande et leur transformation en résidences principales. Ce phénomène s'est poursuivi jusqu'aux résultats du recensement de 2012.

Avec un taux de 1,2 %, le territoire compte 83 résidences secondaires ou logements occasionnels – il en avait 2,7 % en 1999 pour 153 unités. Ce parc ne peut donc plus désormais constituer de vivier pour de nouveaux logements.

Les résidences secondaires sur le territoire de Montrevault sur Evre (2012)



## 4.2. Un marché dynamique jusqu'en 2009

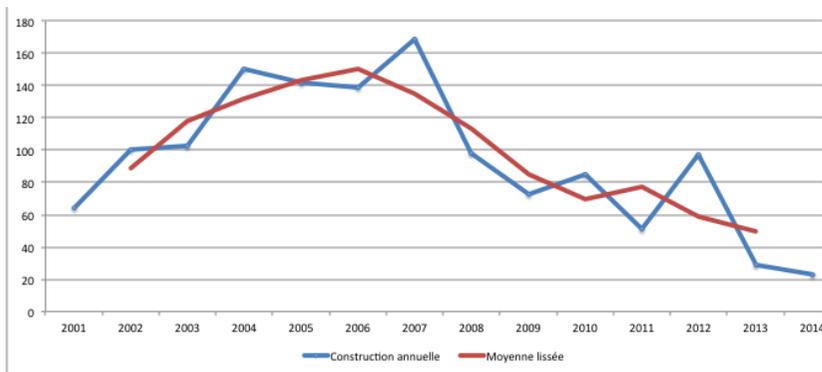
### 4.2.1. Une progression massive de la construction neuve

La dernière décennie a vu une forte poussée de la construction neuve et de l'accèsion à la propriété (plus de 1300 constructions commencées de 2001 à 2014), sous l'impulsion de l'arrivée des ménages venus trouver terrains peu onéreux et disponibles. Ce phénomène a connu des évolutions dans le temps avec une moyenne globale de 100 logements par an, culminant de 2004 (140 permis de construire) à 2007 (169), pour rapidement décroître sous l'effet de la crise économique et financière.

- 69 logements commencés en moyenne de 1996 à 2000
- 114 de 2001 à 2005
- 133 de 2006 à 2008
- 65 de 2009 à 2011
- 50 de 2012 à 2014.

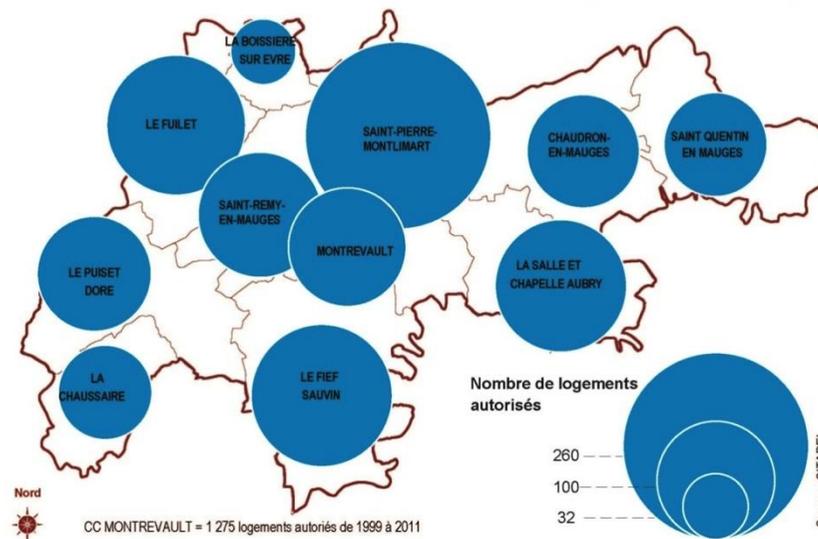
Les dernières années sont en effet très fortement marquées par la crise de la construction et de l'accèsion à la propriété et affichent ainsi 29 et 26 logements commencés en 2013 et 2014.

Construction neuve sur Montrevault sur Evre depuis 2001 (source : Sit@del)



En revanche, la répartition de la construction neuve telle qu'elle l'a été pendant ces 13 années ne correspond pas exactement aux projections retenues par le SCOT et Projet de Territoire qui visent à renforcer le pôle de Saint-Pierre-Montlimart/Montrevault.

Nombre de logements autorisés par communes déléguées de 1999 à 2011



#### 4.2.2. Une offre de terrains alimentée par le diffus et les communes

Selon les renseignements fournis par les communes déléguées, l'offre en terrains à bâtir a été alimentée par une douzaine de lotissements publics réalisée dans 9 des 11 communes déléguées.

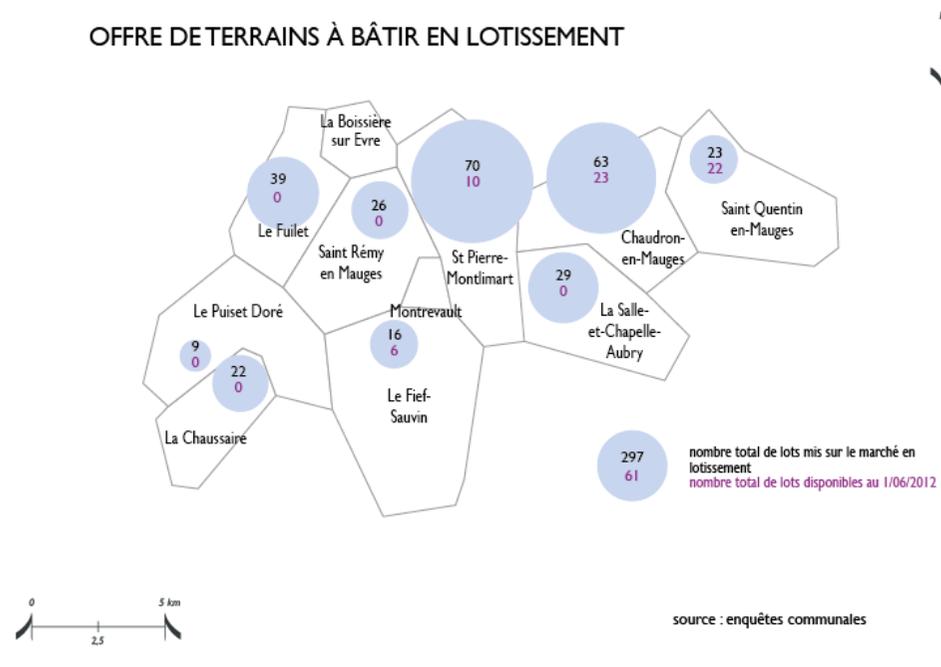
- La Boissière sur Evre n'a mis en oeuvre aucune opération.
- Montrevault a proposé un lotissement très récemment.
- Il y a eu seulement 3 lotissements privés au Fuiet, St Pierre M. et Le Puiset Doré.

Cette offre a généré près de 300 lots, essentiellement pour du terrain à bâtir libres de constructeur, soit environ 30 % de l'offre.

A ces opérations (non exhaustives) s'ajoutent les très nombreux terrains situés en diffus, dans les hameaux et villages que les POS/PLU autorisaient assez largement.

Le caractère public de l'offre organisée est à relier aux possibilités de plus-value sans doute évaluées comme trop réduites pour une intervention massive d'opérateurs privés – le territoire n'avait de fait pas fait l'objet d'une telle pression par le passé. L'intervention d'opérateur privé semble s'être réalisée soit sous l'impulsion de propriétaires transformant leur lot par simple découpage parcellaire pour un projet simple, sans spécificité urbaine ou paysagère, soit pour des opérations de plus grande envergure. Au final les niveaux de prix de vente sont nettement plus élevés : au-delà de 50/m<sup>2</sup>, et même 60 €/m<sup>2</sup> au Puiset Doré le hameau des Gastines.

#### OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT



En 2012, l'offre était concentrée dans 4 communes déléguées, plutôt au Nord-Est en dehors de la zone géographique privilégiée des accédants.

Prix au m<sup>2</sup> des parcelles à bâtir (début 2015)

	Prix m <sup>2</sup>	Lots restants (en lotissement)
Montrevault	67€/m <sup>2</sup>	30
Saint Pierre M.	52€/m <sup>2</sup>	4
Chaudron	34 à 38 €/m <sup>2</sup>	19
St Quentin	38€/m <sup>2</sup>	13
La Salle - La Chapelle Aubry	50€/m <sup>2</sup>	8
Fief Sauvín	52€/m <sup>2</sup>	0
St Rémy	50 à 57€/m <sup>2</sup>	17
Boissière/Evre	35€/m <sup>2</sup>	0
Fuilet	52€/m <sup>2</sup>	6
Puiset Doré	46,50 à 52,50 €/m <sup>2</sup>	9
Chaussaire	30€/m <sup>2</sup> (2005)	0
<b>Montrevault sur Evre</b>		106

Depuis, Montrevault a mis sur le marché un lotissement d'une trentaine de lots.

De son côté St Pierre Montlimart, pôle communautaire, ne propose pas une offre en proportion à son rôle. Cependant, la commune déléguée travaille sur un projet de renouvellement urbain majeur pour son développement, sur l'emplacement de l'ancienne usine en face la mairie. Complexe, d'où des délais de réalisation et la nécessaire recherche de partenaires pour le mettre en œuvre, ce projet aurait pour objectif de sortir une offre de lots et logements variée, située en plein centre et dotée d'une densité urbaine.

Avec une centaine de lots encore disponibles, l'offre en lotissement semble équilibrée par rapport au rythme annuel attendu par le SCOT.

À cela s'ajoute l'offre en diffus.

L'offre organisée l'a été essentiellement sous forme de lotissement, aucune opération d'urbanisme complexe type ZAC n'a été mise en œuvre. Il y a eu peu de réflexion urbaine accompagnant ces projets réalisés en extension, avec un faible travail d'accroche au bourg et de composition d'espace.

Le prix moyen en lotissement s'est élevé en moyenne à 32 000 € par lot (minimum : 22 500 € à St Quentin, 60 000 € au Puiset Doré dans une opération privée, jusqu'à 68 000 € à Chaudron en M. pour une très grande parcelle). De manière générale, le prix du m<sup>2</sup> est resté longtemps aux alentours de 30-35 €/m<sup>2</sup> mais n'a cessé de monter pour s'établir dans certaines opérations les plus récentes à 52 €/m<sup>2</sup> (la Fontaine à St Pierre Montlimart). Un niveau de prix qui devient élevé pour le secteur où la

demande est portée par l'accèsion sociale avec un budget de 140 000 €, ce qui laisse un maximum de 35 000 € pour le foncier.

Au final, ces projets se ressemblent fortement quelle que soit la commune déléguée.



*St Quentin en Mauges*



*La Salle-La Chapelle Aubry*



*Le Fief Sauvín*



*Le Fief Sauvín (en cours)*



*St Pierre Montlimart*



*St Pierre Montlimart (en cours)*

Il en résulte une certaine uniformité de l'offre, détaillée plus précisément par l'analyse urbaine et paysagère, mais également une absence de maîtrise du rythme et de variété de contenu des projets. Et comme l'offre en diffus a constitué la part essentielle des terrains à bâtir, elle n'a pas permis de réguler ni la quantité globale de l'offre, ni la taille moyenne des lots ni les prix.

#### 4.2.3. Une forte consommation foncière

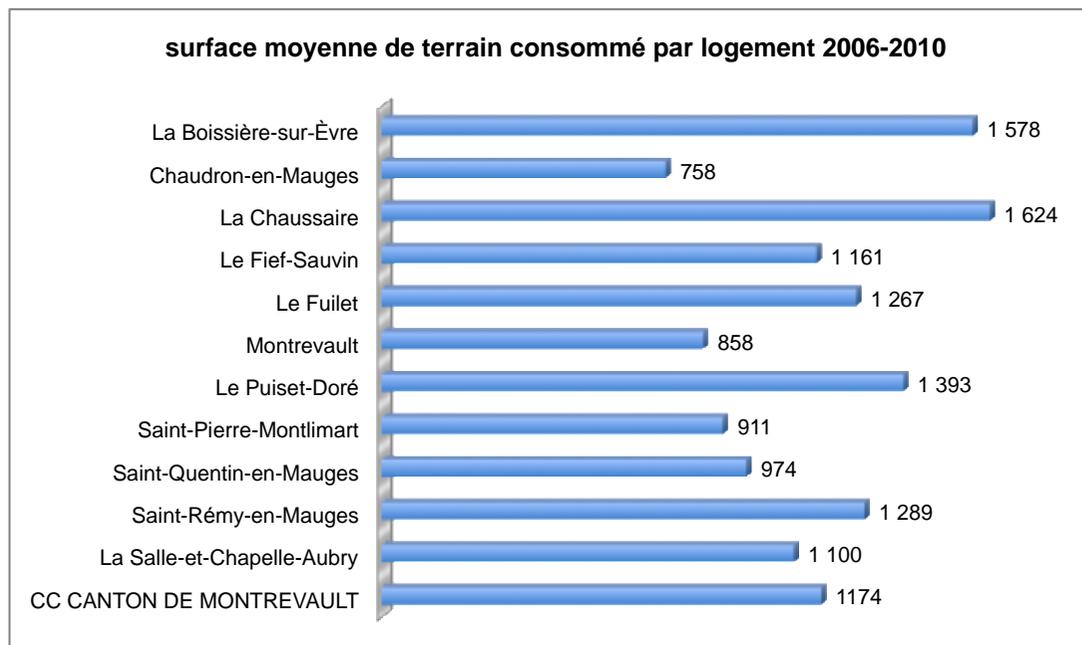
Ainsi, l'offre en terrains à bâtir a engendré une forte consommation d'espace du fait d'une production de logements neufs essentiellement en individuel avec implantation en milieu de parcelles. Pour 236 lots destinés au logement individuel pur, il y en a eu 16 destinés à du locatif privé et un seul pour du locatif social (5 logements sur un lot à Chaudron en Mauges). Cette moyenne semble diminuer progressivement, notamment dans l'offre organisée en lotissement. Selon les données issues de l'enquête auprès des communes déléguées, elle est descendue à 800 m<sup>2</sup>, avec un écart entre 503 m<sup>2</sup> au Fief Sauvin pour la plus petite, et 2 298 m<sup>2</sup> à Chaudron en Mauges pour la plus grande.

#### 4.2.4. Des projets sur le même modèle

Neuf projets de lotissements ou d'opérations sont envisagés à court et moyen terme (2014). 5 d'entre

De fait, l'enjeu de la réduction de la consommation foncière passe par une réduction de la construction en diffus ou une redéfinition de ces zonages.

Cette consommation est différenciée selon les communes mais la moyenne est élevée : 1174 m<sup>2</sup> de 2006 à 2010 (source Sitadel), prenant appui sur l'offre globale tant en lotissement qu'en diffus.



eux sont suffisamment avancés pour avoir défini une pré-programmation avec au moins 135 terrains à bâtir.

Plusieurs communes déléguées n'ont pas encore affiné leur projet ni déterminé le nombre final de lots.

Avec une trentaine de lots, Montrevault participe à cette production dont la commune a été écartée ces dernières années.

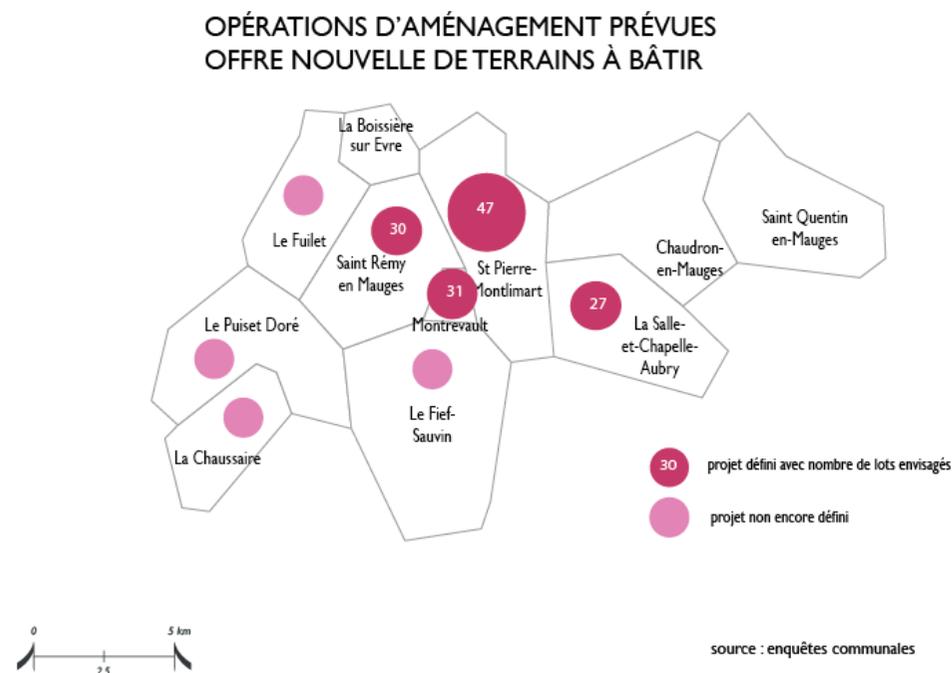
Avec 2 projets, St Pierre Montlimart assure son rôle de pôle.

A noter cependant que pour l'essentiel (en dehors du vaste projet de renouvellement urbain de Saint-Pierre M.) ces projets sont toujours sur le mode de l'extension urbaine, même si les tailles de lots semblent toujours se réduire (inférieurs en moyenne à 600 m<sup>2</sup>).

Ainsi 3 lotissements (St Rémy, Montrevault et la Salle-La Chapelle Aubry) consomment 7,6 ha, soit 830 m<sup>2</sup> par lot (28 % d'espace utilisé pour l'aménagement/équipement des lotissements).

Le renouvellement urbain, la reprise de friches industrielles ou le comblement de « dents creuses » n'est pas encore mis en œuvre alors que ces modes productifs doivent compter à terme pour 30 % de l'offre globale.

## OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PRÉVUES OFFRE NOUVELLE DE TERRAINS À BÂTIR



#### **4.2.5. Un foncier assez bien maîtrisé en extension urbaine**

Dès lors qu'elles ont eu à prendre en charge la production de terrains à bâtir, les communes déléguées de Montrevault sur Evre ont une certaine habitude des politiques foncières. A l'exception de La Boissière sur Evre, elles ont toutes instaurées un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU. Selon l'enquête en commune déléguée, elles maîtrisent près de 20 ha, une petite moitié (9 ha) est déjà affectée ou en cours d'utilisation.

Les acquisitions se font le plus souvent par opportunité, sans programme stratégique défini, en suivant les zonages du PLU, sur des secteurs identifiés. Faute de DPU, La Boissière sur Evre a défini une stratégie d'intervention foncière dans le bourg.

Les communes déléguées font peu mention de stratégie foncière et d'interventions directes dans les zones déjà urbanisées, pour du renouvellement urbain. C'est pourtant un des enjeux des prochaines années avec le seuil de 30 % d'opérations en zones urbaines instauré dans le SCOT en cours d'approbation.

En réponse à cet enjeu, et dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique « habitat » sur le territoire, la commune nouvelle de Montrevault sur Evre a fait réaliser un Plan d'Action Foncière en 2014/2015. Ses attendus ont permis de préciser la hiérarchisation des gisements fonciers identifiés et les priorités retenues par la collectivité.

#### **4.2.6. Un marché immobilier aujourd'hui atone <sup>1</sup>**

Durant la dernière décennie, l'accession dans l'ancien a été du même niveau d'intensité que le neuf. Le prix jugé juste à cette période pouvait s'élever jusqu'à 170 000 € pour une maison individuelle récente, dans un marché notamment animé par des accédants d'origine géographique extérieure, issus notamment de l'agglomération nantaise.

Aujourd'hui cette demande n'existe plus ou marginalement. De nombreux ménages néo ruraux ont revendu, lassés semble t-il des déplacements et de la vie en milieu rural à laquelle ils n'étaient pas préparés. Leurs ventes alimentent notamment le marché actuel en pavillon récent ou ancien rénové.

---

<sup>1</sup> Les principaux éléments de ce chapitre sont issus d'entretiens (bailleurs sociaux, maître Belière) et des annonces immobilières des professionnels ou de la presse

Dès lors, comme pour les terrains à bâtir le marché est aujourd'hui animé par les ménages locaux aux revenus plus modestes (2 SMIC), ce qui limite la capacité d'achat. Un bien à 170 000 € (un pavillon récent de bonne facture) trouve difficilement preneur, la moyenne est autour de 120-140 000 € pour un pavillon récent « classique ».

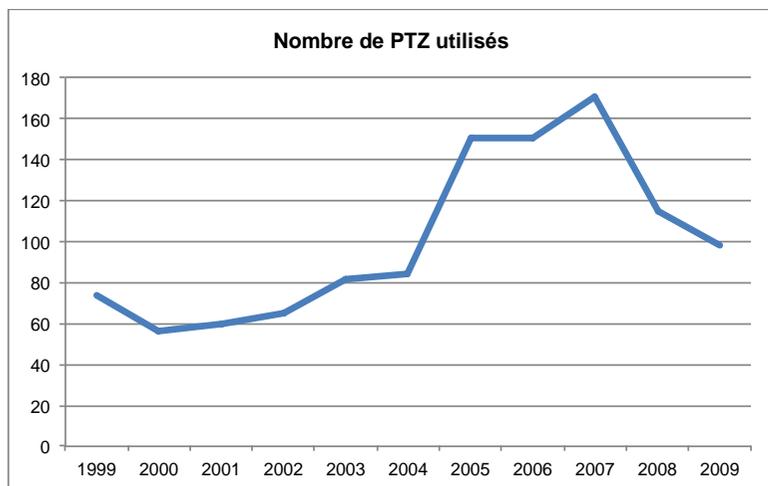
Dans l'ancien, une maison avec travaux a un prix moyen de 75 à 100 000 €. Ce n'est pas un bien de premier choix, les ventes sont parfois longues mais elles permettent à des ménages d'accéder dès lors qu'ils assurent eux même les travaux de rénovation.

Les maisons de bourg ont des niveaux de prix bien inférieurs : de 35 à 75 000 € selon leur état et l'ampleur des travaux. Ce sont des biens peu demandés a priori (absence de jardin, sentiment d'entassement, perron donnant directement sur la voie, problème éventuel de stationnement) mais qui doivent pouvoir s'échanger assez facilement quand les prix sont faibles. La crise de l'accession a encore fait baisser ces niveaux de prix dans l'ancien dans les bourgs.

#### **4.2.7. Une accession sociale essentielle, en lien avec une population aux revenus modestes**

Ces niveaux de prix sont à mettre en relation avec la typologie des acquéreurs.

- En 12 ans, 1100 ménages ont acheté un logement avec un financement utilisant un prêt à taux zéro (PTZ sous conditions de ressources)
- L'ouverture du PTZ à l'accession dans l'ancien à partir de 2005 a démultiplié le phénomène. Ainsi par exemple en 2008, 44 % des PTZ ont été utilisés pour une acquisition dans l'ancien ; en 2009, ce taux s'est élevé à 56 %.
- La part de l'usage des PTZ dans la construction neuve individuelle est essentielle : 100 % des logements commencés en 2009 à La Boissière sur Evre, Chaudron en Mauges et Montrevault, plus de 60 % à La Chaussaire, Le Fuiet, Saint Pierre Montlimart.



budget des accédants aurait été d'environ 50 000 € entre 1995 et 2007 - selon l'étude de l'ADIL/J.Dupé/ 12 ans d'accession aidée), participant à la réduction de la demande actuelle, et in fine à la diminution de la taille des terrains dans les lotissements.

Ce phénomène semble encore peu sensible dans le diffus bien que la demande soit en forte baisse.



ancien rénové Chaudron en



ancien rénové Montrevault

### 4.3. Un parc de propriétaires, une faible pression locative

#### 4.3.1. Un parc composé pour l'essentiel de logements en propriété

En lien avec la forte poussée de la construction neuve et l'accèsion à la propriété (environ 1000 de 1999 à 2008), la typologie des logements s'est peu modifiée. Les propriétaires-occupants représentent 78% du mode d'occupation des résidences principales en 2009, avec des pointes à plus de 84 % dans les communes déléguées de La Chaussaire, Le Puiset Doré, La Salle-La Chapelle Aubry.

Logiquement, en lien avec sa taille et un parc locatif plus développé, le pôle de Montrevault sur Evre a les proportions les moins importantes de propriétaires-occupants : Montrevault 71,8% et St Pierre Montlimart, 69,6%.

Dès lors, le parc locatif apparaît assez peu étoffé : 20,8 % de locataires répartis dans le parc locatif privé : 1267 logements et le parc locatif social 505 logements (INSEE 2009).

Les propriétaires-occupants en 2012



### 4.3.2. L'offre locative privée : un marché détendu

Présents dans l'ensemble du territoire, mais avec une concentration de l'offre au pôle principal le parc locatif présente des niveaux de loyer assez modestes, reflet d'un secteur de marché détendu ou de la capacité financière des locataires ne permettant pas une élévation des prix.

Ce parc se donc développe assez peu : Il y a eu quelques opérations d'investisseur dans des lotissements récents : 10 maisons au Fuilet et à St Quentin en Mauges.

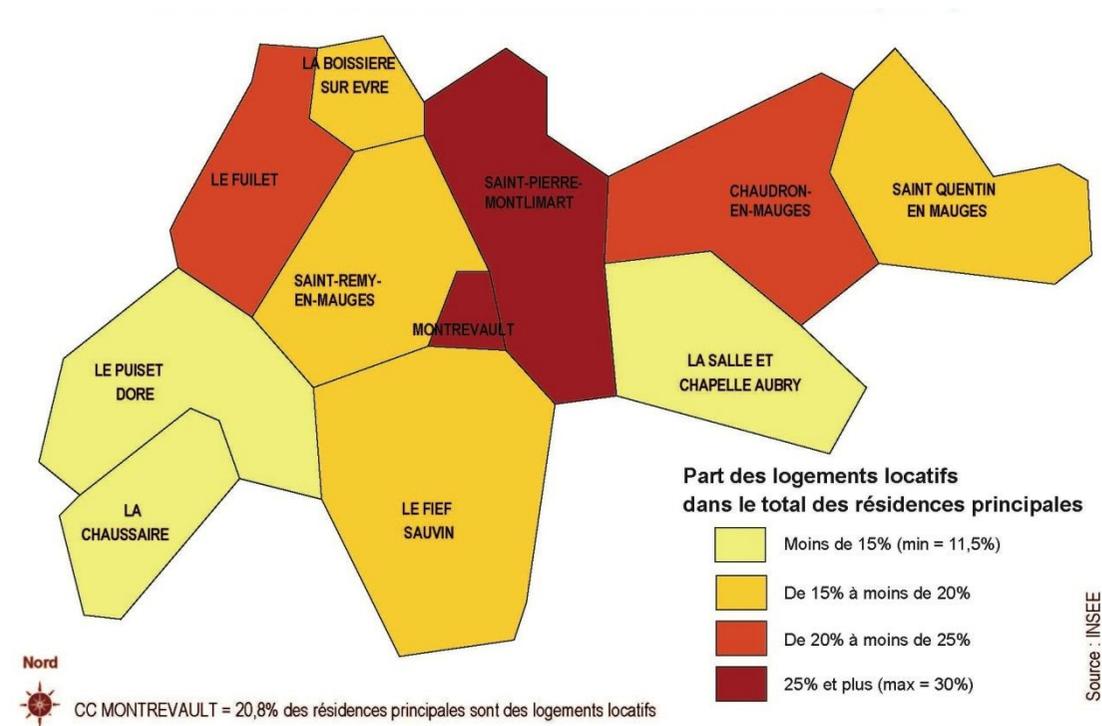
Les investissements les plus marquants auraient été réalisés il y a des années par des ménages locaux pour des produits type « De Robien », puis par des artisans du bâtiment. Selon Maître Belière, les logements sont assez souvent revendus faute de réel intérêt financier (sauf celui de la défiscalisation). Le prix maximum acceptable localement est autour de 550 € pour un pavillon récent.

Exemples de prix moyens été 2012 :

	T1	T2	T3	T4
Appartement	250	300	300-350	
Maison de bourg			400	400
pavillon			420	500-600
			500	

La question du retour sur investissement d'opération locative est réelle du fait de l'accroissement des coûts fonciers et de construction.

Logements locatifs en 2009



De fait, le développement du parc se réalise plutôt dans l'ancien que dans le neuf, où les loyers d'équilibre seraient plus en adéquation avec les capacités financières

des ménages. Selon les annonces, la qualité énergétique de ce parc apparaît faible, beaucoup de DPE en catégorie E, voire F.

#### 4.3.3. L'offre locative publique

La part locatif social compte 569 logements (enquête RPLS 2011).

Toutes les communes déléguées en possèdent quelques uns, mais l'essentiel est situé à St Pierre M. (227), Montrevault dans une moindre mesure (98).

Trois principaux bailleurs interviennent, pour certains depuis les années 60 :

- Maine et Loire Habitat : 263 logements
- Sèvre et Loire Habitat : 184 logements
- Gambetta : 85 logements

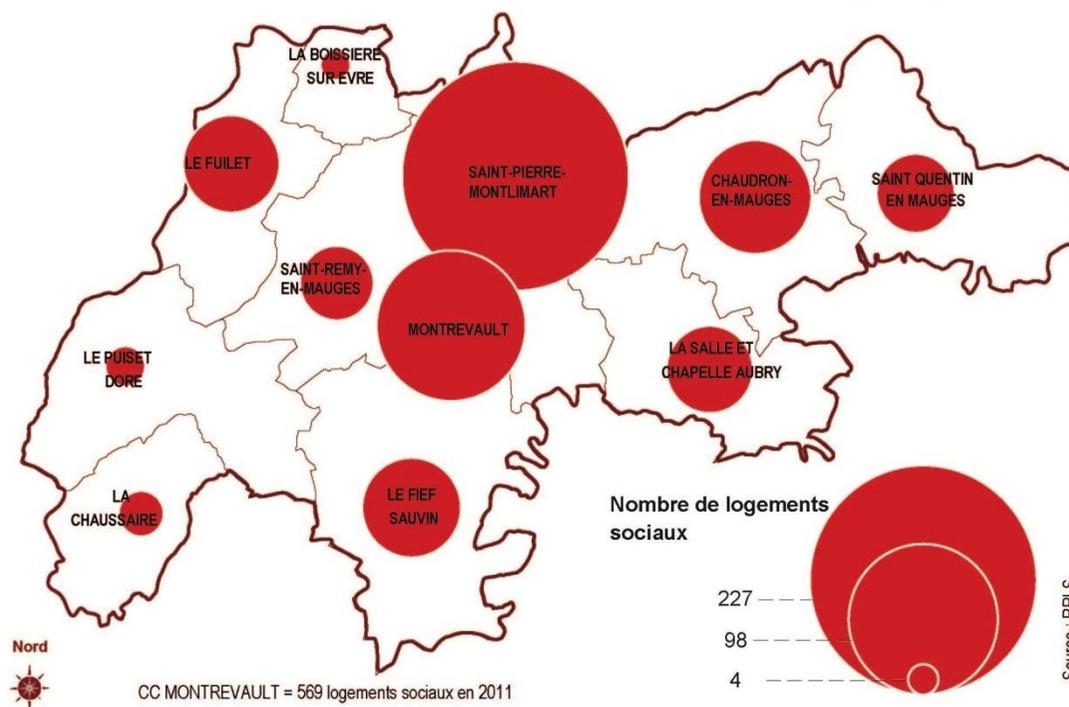
Le parc est essentiellement pavillonnaire (417 logements), notamment dans les secteurs ruraux. Il y a quelques immeubles collectifs (154 logements) : à St Pierre M. (103), Montrevault (38) et de façon anecdotique à Chaudron en M. (8) et Le Fület (3).

Le parc locatif social se développe peu : + 6 % entre 1999 et 2009 ; 34 logements financés en PLUS entre 2005 et 2010, 1 seul PLAi ; soit 35 logements. 101 PLS ont été utilisés pour de l'hébergement de personnes âgées. Du fait de sa relative ancienneté, les niveaux de loyers sont

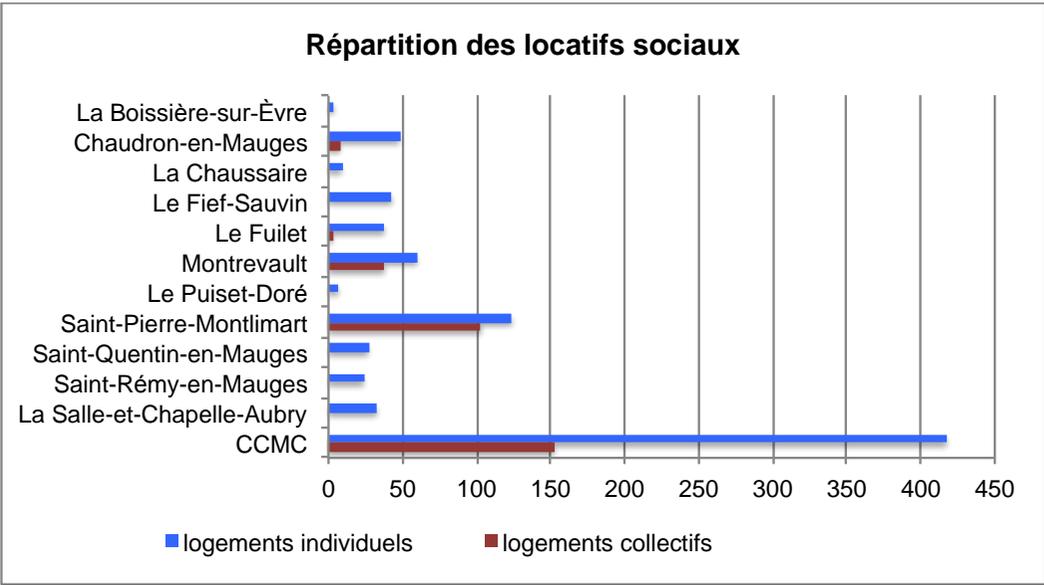
Il semble qu'il y ait donc sur le marché des logements locatifs, notamment dans les maisons de bourg de qualité médiocre, qui trouvent preneur auprès de personnes en situation précaire.

relativement modestes mais la présence de service non couvert par les APL (jardin, garage, ...) accroît la facture mensuelle d'environ 50 € (de 28 à 80€).

Logements sociaux en 2011



La faiblesse du nombre de logements très sociaux réduit la capacité d'accueil de ménages à très petits revenus.



Le taux de rotation global est assez élevé : 15 % avec 88 logements libérés en 2011.

Si les rotations sont plus nombreuses dans les collectifs, qui ne répondraient pas aux attentes des ménages, il y a également une mobilité non négligeable dans les secteurs ruraux, en lien avec la crise économique (absence d'emploi en perspective, moins de départ des jeunes du foyer familial, ...), l'absence de service sur place mais aussi la venue ces dernières années de ménages « néo ruraux » assez démunis, peu adaptés au style de vie et sans les

### Une demande faible

En demande active, 66 demandes (1<sup>er</sup> choix) étaient enregistrées au 20/06/12, soit une très faible pression : 1,29 demande par logement. Au total, 203 demandes sont recensées si on inclut tous les niveaux de choix possibles du demandeur (51 en 2<sup>ème</sup> choix). Cette demande se porte d'abord sur St Pierre M. et Montrevault qui sont les deux sites privilégiés en raison de leur capacité d'accueil, de l'offre de services et commerces. Les autres communes déléguées sont peu demandées.

La demande suit relativement bien l'offre existante en terme de type de logement : 45 sur 66 portent sur du logement individuel, 16 sont indifférentes et 5 sur du collectif. Sur l'ensemble de la demande, le ratio est similaire (respectivement 70%, 26 % et 4 %).

En terme de taille des logements, la répartition est assez proche de la composition du parc, sauf en ce qui concerne la demande en grand logement

moyens de rester en zone rurale (pas de voiture). Par exemple le parc de Gambetta a connu 8% de mobilité en 2011 mais 0% sur Montrevault ou St Pierre M.

Plus globalement, La Chaussaire, Chaudron en Mauges, le Fief Sauvin et Saint Rémy en Mauges ont eu un taux de mobilité supérieur à 20 % en 2011.

juin 2012	Taille des logements parc existant	Taille des logements demandés (203 demandes)
T1	4 %	
T2	22 %	21 %
T3	42 %	36 %
T4	26 %	31 %
T5 et +	5 %	12 %

Le niveau de ressource des ménages est très faible pour près de 2/3 des 203 demandes, et montrent qu'ils relèvent plutôt de logements de type PLAI (locatif très social) que du locatif social financé par un PLUS :

- 31 % ont des revenus compris entre 0 et 20 % des revenus plafond PLUS
- 35 % ont entre 20 et 60 %

- Seulement 30 % d'entre eux ont des revenus qui sont du niveau logement PLUS, et 4 % ont des revenus supérieurs au plafond.

Selon les données du CREHA au 1/01/2011, le profil des demandeurs est très local (62% veulent rester dans leur commune de résidence actuelle). Cela illustre un besoin d'adaptation du parc à l'évolution de la demande locale (décohabitation, divorce, taille des logements, ...).

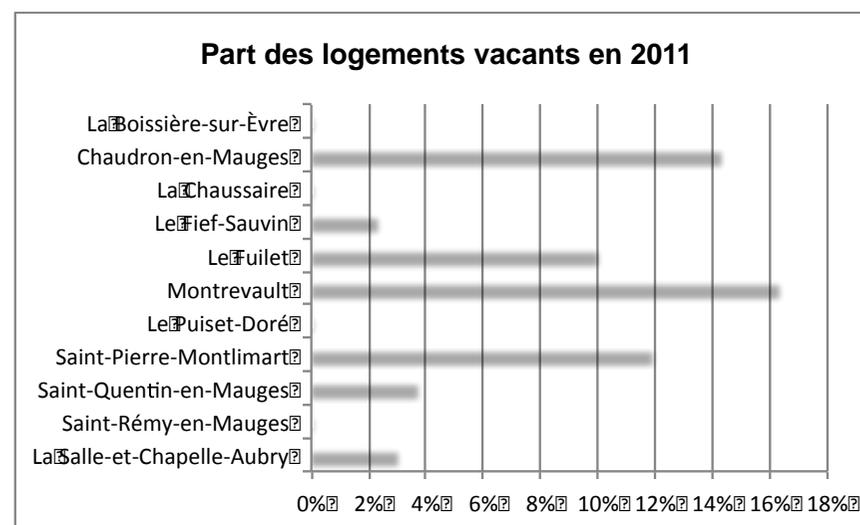
Les besoins des personnes âgées sont majeurs : près de 24 % des demandeurs avait plus de 65 ans, et des petits revenus de retraite

Pour illustrer ces revenus et permettre de comparer par rapport aux salaires locaux, le tableau ci-dessous donne le niveau de ressource plafond par type de locatif au 1/01/2016.

Composition du foyer	Logement financé à l'aide d'un PLAI Revenu mensuel	Logement financé à l'aide d'un PLUS Revenu mensuel
1 personne	11 060	20 111
2 personnes	16 115	26 856
3 personnes	19 378	32 297

Soumis à une faible pression et avec une mobilité élevée, le parc a régulièrement des logements vacants, notamment le collectif moins sollicité, mais qui est paradoxalement situé sur les 2 communes pôles, les plus demandées.

Ainsi, les collectifs présentent un taux de vacance plus élevé, et pour certaines opérations, les logements sont vacants depuis longtemps (place de la Poste à Montrevault).



De manière à adapter l'offre par rapport à la demande et maintenir un parc attrayant, les bailleurs utilisent plusieurs stratégies et outils :

### **Le renouvellement du parc :**

- 2 immeubles ont été démolis récemment à St Pierre M., au Val des Prés (16 logements en 2 immeubles) pour être remplacés par 10 logements individuels et une quinzaine de garages construits autour des deux derniers immeubles restants (MLH). Cette démolition ne semble pas avoir eu un effet suffisant pour revaloriser ce site et les deux immeubles restants pourraient être démolis.
- À Chaudron en Mauges, une maison va être démolie (4 locatifs) et le bailleur reconstruit 5 pavillons locatifs dans le lotissement (SLH).

### **La réhabilitation :**

- Un programme de restructuration des T2 en T3 est mené sur la résidence des Tilleuls (SLH)
- La réalisation de travaux de réhabilitation énergétique sur des parties de parc (divers bailleurs).

### **La vente, assez peu utilisée sur le territoire :**

- 2 à St Quentin en Mauges du fait d'un parc local trop petit pour le bailleur
- 14 pavillons au Fief Sauvin (dont 3 déjà vendus)
- d'autres sites seraient en réflexion.

### **La diversification de l'offre sociale :**

- l'adaptation des logements ou la construction de logements adaptés pour les personnes âgées dans les centres bourgs, voire en lien avec un Ehpad.

- La vente du patrimoine bâti est intégrée dans les Plans Stratégiques de Patrimoines des organismes. Elle constitue par ailleurs une offre en accession sociale : 78 000 € pour un T4 construit entre 1978 et 1981 au Fief Sauvin, 50 500 € le logement au-dessus du commerce à St Quentin, 64 000 € l'individuel.

Il y a peu d'opérations prévues en PSLA sur le territoire : une par MLH avec 6 PSLA à Le Fueille, et 5 programmés à Montrevault (Belvédère). Pour les bailleurs, le secteur est assez peu porteur pour ce type de produit, mieux adapté aux zones urbaine et périurbaine plus tendues. D'autant plus qu'en cas d'échec de la vente du bien, celui-ci intègre le marché locatif au niveau PLS, c'est à dire hors marché local. Néanmoins, le PSLA fait partie des objectifs de programmation retenus par le Conseil Départemental dans son nouveau Plan Départemental de l'Habitat.

Dans ce contexte de faible pression de la demande, les opérateurs sont donc en situation d'attente et ne souhaitent pas développer leur parc, par crainte de développer de la vacance en cas de construction de nouveaux logements familiaux. Leur politique est au maintien des capacités actuelles, avec réhabilitation et/ou renouvellement. Le développement du parc s'envisage de façon progressive, ponctuelle et sur des opérations d'une certaine taille pour réduire l'impact financier (8 à 10 unités).

Par exemple, Gambetta a aujourd'hui 1 opération de 19 locatifs individuels rue de Bièvre à St Pierre Montlimart. Il procède à une réalisation en deux tranches, de façon à étaler les attributions et profiter d'un éventuel sursaut de la demande à l'annonce de la sortie d'opération.

## 4.4 Les besoins spécifiques

### 4.4.1 Le logement des jeunes

Le logement des jeunes a été étudié lors de la construction d'une Résidence Jeune Travailleurs à Beaupréau. Puis lors de l'élaboration du PLU, les communes déléguées ont fait remonter les demandes enregistrées régulièrement dans leurs locaux. Il en résulte qu'il n'apparaît pas demande locale particulière. Le logement des jeunes n'est pas ressenti comme un besoin spécifique qui ne serait pas satisfait selon les enquêtes.

La nouvelle Résidence d'Hébergement des Jeunes Travailleurs à Beaupréau (10 places en FJT), en lien avec celui de Cholet, a permis de préciser les besoins dans le cadre de l'étude préalable. Cette résidence est adaptée à la demande.

Sur le territoire, quelques secteurs expriment des besoins ponctuels, pour de l'hébergement de courte durée, de type stage, intérim, qui trouve satisfaction dans le parc existant (location chez l'habitant, meublés). En cas d'augmentation de la demande, il y aurait sans doute à chercher des solutions de mise en relation et médiation que de la construction neuve dédiée.

Il est vrai qu'à l'heure actuelle, la pression est fortement tempérée par l'absence de perspectives économiques lisibles et que la décohabitation des jeunes peut en être freinée.

Offre existante pouvant être mobilisée par les jeunes (source : enquête après des communes déléguées en 2014).

	<b>Logements communaux</b>	<b>Accueil chez l'habitat</b>
La Boissière sur Evre	nc	nc
Chaudron en Mauges	studio (au-dessus mairie)	1 pers âgée accueille des jeunes filles
	T3 (au-dessus mairie)	
	T3-T4 (ancienne poste)	
	1 studio Sèvre Loire Habitat pouvant être meublé si demande	
La Chaussaire	pas de logement communaux	pas à la connaissance de la mairie
Le Fief Sauvín	1 T2	pas à la connaissance de la mairie
	1 T3	
	1 T4	
Le Fuilet	1 T3 (presbytère)	1 pers âgée, pension à la journée 20€/jour (pour stagiaire, apprenti)

		nuitée pour stagiaire aux gîtes de la Barbotine
Montrevault	1 T3 près de l'école	pas à la connaissance de la mairie
Le Puiset Doré	1 T3	pas à la connaissance de la mairie, mais certaines familles louent des chambres par le bouche à oreille
	1 petit logement à côté	

	du salon de coiffure	
St Pierre Montlimart	type studio dispo - nombre à confirmer	pas à la connaissance de la mairie
Saint Quentin en Mauges	0	des possibilités
St Rémy en Mauges	3 T3-T4 (440e) dont 1 logement d'urgence	pas à la connaissance de la mairie
La Salle et Chapelle Aubry	3 pièces 70m <sup>2</sup> studio 39m <sup>2</sup>	oui / environ 6

#### 4.4.2 Le logement des plus démunis

L'offre en logements très sociaux type PLAI ressource ou d'insertion est très faible, à peine compensée par la présence de petits logements anciens du parc social. Par exemple, des logements individuels groupés rue du Moulin à Vent à St Pierre Montlimart offrent 5 T1 et 5 T2. Construits en 1968, réhabilités en 1986, leurs loyers sont très faibles et ils abritent de fait une population à faibles ressources, voire en difficulté. Mais ces logements sont d'une part considérés comme difficile à louer par le bailleur (trop petit) et d'autre part ne sont pas reliés à des services sociaux suffisants pour une population en ayant particulièrement besoin.

L'essentiel des demandeurs sont sous les niveaux de revenus du PLAI mais il n'y a aucune demande au titre de la loi DALO.

Montrevault sur Evre ne compte pas de logement d'urgence. Les communes déléguées possèdent des logements communaux ou

peuvent mobiliser le parc social. Les demandes sont peu nombreuses et font suite à un sinistre ou une décohabitation violente.

Les recours au FSL illustrent les difficultés d'une population aux ressources modestes dans un territoire où les salaires sont faibles et où existent des possibilités d'emplois temporaires (cueillette de fruits par exemple).

Le FSL a eu à traiter :

- 26 dossiers pour aide à l'accès
- 55 dossiers pour aide au maintien dans le logement

Il y a eu très peu de dossier d'aide aux accédants en difficulté.

La polarité concentre près de la moitié des ménages ayant eu recours au FSL, mais Le Fuleil et Saint-Quentin en Mauges semblent sur-représentés.

<b>Communes</b>	<b>ACCES</b>	<b>MAINTIEN</b>	<b>TOTAL</b>
La Boissiere-Sur-Evre	0	2	<b>2</b>
Chaudron En Mauges	3	3	<b>6</b>
La Chaussaire	1	3	<b>4</b>
Le Fief Sauvain	0	0	<b>0</b>
Le Fület	3	8	<b>11</b>
Montrevault	8	11	<b>19</b>
Le Puiset Dore	0	4	<b>4</b>
St Pierre Montlimart	7	13	<b>20</b>
St Quentin En Mauges	3	7	<b>10</b>
St Remy En Mauges	1	4	<b>5</b>
Salle Et Chapelle Aubry	0	0	<b>0</b>
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>55</b>	<b>81</b>

Cette population peut rencontrer des difficultés multiples et nécessite des interventions spécifiques : l'entretien des logements

dans le temps, la précarité énergétique et l'adaptation au vieillissement et au handicap.

De fait pour le Conseil Départemental, il y a dans le secteur des Mauges un vrai enjeu autour de l'accession sociale avec des risques d'échecs en lien avec l'éloignement entre lieu d'emplois et lieu de vie, donc des coûts de transport élevés. Pour autant le Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté n'est pas sur-sollicité :

- au Fület, un dossier se concluant par un refus de l'aide.
- Un dossier à Saint-Pierre Montlimart, en cours de traitement sur l'année 2012.

#### **4.4.3 Le logement indigne**

Le parc de logements a connu un fort renouvellement et rajeunissement sous l'impulsion de la construction neuve. Il compte cependant 35 % de logements construits avant 1949. D'après les données des services fiscaux, la catégorie des logements potentiellement indigne de catégorie 7 et 8 (« aspect et qualité de construction délabrés, matériaux bon marché, absence fréquente de locaux d'hygiène, ne présentant plus les caractères d'habitabilité ») représente environ 5 % du parc (Filocom 2009-document d'association de l'Etat).

Le territoire s'inscrit dans la politique de l'habitat du Conseil Départemental à destination des logements indignes.

Une vingtaine de cas ont été repérés par la cellule départementale de lutte contre l'habitat indigne entre 2007 et 2010 :

- 3 occupés par leur propriétaire, où les travaux sont achevés ou en cours, et la situation en passe d'être normalement résorbée.
- 8 logements initialement considérés comme vacants, pour lesquels cependant 3 opérations de travaux sont en cours
- 3 logements considérés après étude comme vacant par la mairie et dont un seul fait l'objet de travaux
- Au total, 11 dossiers traités ou en cours et 2 logements pour lesquels les désordres ne sont pas considérés comme important.

Au final, le territoire apparaît assez peu concerné par le dispositif départemental.

#### 4.4.4 Le logement des personnes âgées

La population ayant 75 ans et plus, représente près de 8 % des habitants du territoire de la commune nouvelle de Montrevault sur Evre en 2009.

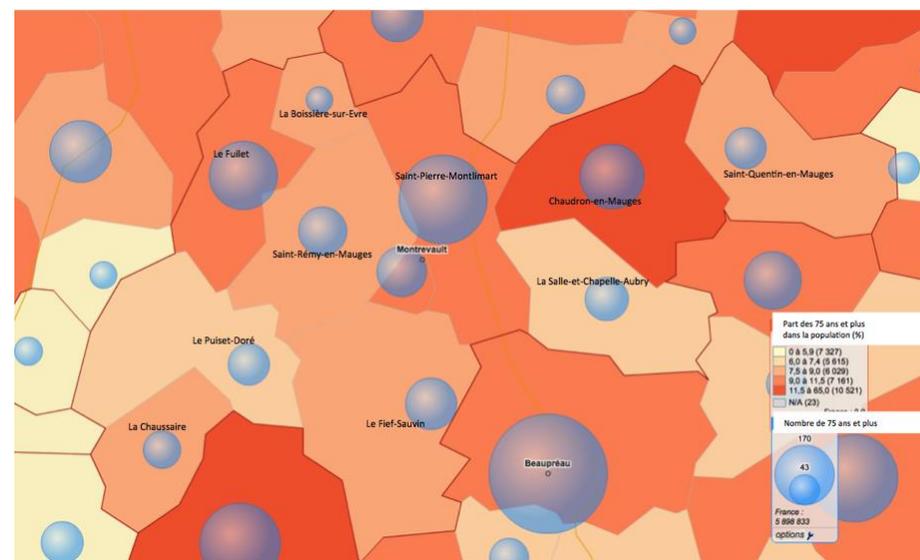
L'offre en établissement d'hébergement et/ou de soins est a priori satisfaisante avec 202 lits permanents

- Chaudron en Mauges : 77 places, dont 11 pour des personnes handicapées vieillissantes et 11 pour personnes handicapées âgées
- Le Fuilet : 71 places

Les personnes de 75 ans et plus en 2012

- St Pierre Montlimart : 54 places

Les prix pratiqués varient entre 1500 et 2000 €/mois, au delà de la capacité financière de nombreux ménages. Ils sont le plus souvent compensés par l'aide sociale, mais deviennent problématiques dans les cas de logements séparés (1 personne dépendante, l'autre valide). À l'avenir avec une diminution des ressources des futurs retraités âgés, les besoins en financement complémentaires risquent également de s'accroître.



L'offre spécifique est organisée sous diverses formes :

- 1 lit en hébergement temporaire à Chaudron en Mauges
- 8 lits en accueil permanent de personnes désorientées à St Pierre Montlimart
- 12 lits en accueil de jour pour personnes désorientées à Chaudron en M (ouverture 2012)
- Une offre complémentaire via les locatifs sociaux localisés à proximité d'unité collective qui jouent un rôle de passerelle intéressant : 10 appartements seniors et 10 logements à la résidence des Tilleuls à Chaudron en Mauges, 6 locatifs à St Pierre Montlimart ...

Le CLIC mis en place à l'échelle du Pays des Mauges centralise les places disponibles. Un tableau recense le nombre de places disponibles chaque semaine et permet ainsi de résoudre les problèmes de placement en urgence.

En dehors de ces situations d'urgence, les délais d'attente vont de quelques mois à une année.

Le maintien à domicile est la solution principale pour l'hébergement des personnes âgées. Il est soutenu par :

- Un Service de Soins Infirmier à Domicile (SSIAD) de 115 lits intervenant sur les 3 cantons de Champtoceaux, Saint Florent et Montrevault. La CCMC l'utilise à hauteur de 24 %. Jusqu'alors, il n'y a pas eu de dossier refusé mais la situation semble se tendre et il est envisagé de cibler les personnes en GIR 1 à 3. Celles en GIR 4 seraient prises en compte lors de sortie d'hospitalisation.
- Diverses associations et services pour le Maintien à Domicile
- Le CLIC assure certaines démarches quand il est sollicité pour l'adaptation des logements en faisant appel à un ergothérapeute qui diagnostique les besoins en adaptation du logement (monte-escalier, transfert en rez-de-chaussée, ...) ou en petit aménagement (transformation de salle de bain, suppression de quelques marches, ...). Il réfléchit sur un besoin aujourd'hui non satisfait avec l'étude pour la mise en place d'une garde itinérante de nuit.

Avec le vieillissement de la population, la situation se tend progressivement et le maintien à domicile, permis grâce aux services comme le SSIAD ou le MAD, devient parfois problématique compte-tenu de la diminution des aides et des délais d'attente qui s'allongent.

Enfin, l'adaptation des logements reste un besoin permanent à satisfaire au regard du vieillissement de la population auquel s'ajoute la question de l'isolement de personnes âgées en campagne. Une intervention sur le parc des propriétaires-occupants s'avère une nécessité.

Cette intervention est possible dans le cadre du programme « habiter mieux » qui permet de concentrer des aides de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat sur le parc des propriétaires-occupants modestes et très modestes. Cette action serait à intégrer dans un dispositif d'intervention plus global sur le parc ancien, mais aussi sur le parc vacant en centre-bourg (de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain).

#### **4.4.5 Les gens du voyage**

Le territoire dispose d'un terrain de petit passage, non aménagé de 4 emplacements situé dans la campagne de Chaudron en Mauges. Peu visible, il n'est pas fréquenté depuis plusieurs années.

Au titre du Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage 2011-2016 signé le 29 août 2011, Montrevault sur Evre n'a pas d'obligation particulière dans la réalisation d'une aire d'accueil. Il incite cependant la collectivité à prendre la compétence afin de s'approprier les éventuels enjeux sur la mobilité et les besoins en sédentarisation

En matière de sédentarisation et d'ancrage de voyageurs sur le territoire, les communes déléguées n'ont pas identifié de besoins non satisfaits ou de caravanes non mobiles en campagne. Une situation d'expulsion d'un terrain à l'Huchepie-Pincourt a eu lieu ; elle a été suivie d'un relogement du ménage au bourg dans un locatif social.

## 4.5. Les enjeux en matière d'habitat

De façon synthétique on peut exprimer les grands enjeux d'une politique de l'habitat sous divers points :

**Maintenir une offre** équivalente à 90 logements par an

La quantité exacte des logements à produire peut être à rediscuter d'ici quelques années pour permettre le renouvellement démographique dès lors que le ralentissement dans l'implantation de familles sur le territoire perdure et favorise un vieillissement plus fort, entraînant une diminution plus rapide de la taille moyenne des ménages.

**Organiser la répartition entre :** pôle St Pierre M. et Montrevault 45 %

les autres communes déléguées 55 %

**Cibler l'accession à coût maîtrisé pour l'essentiel :**

La notion de maîtrise des prix est essentielle pour maintenir une offre adaptée à la capacité financière des ménages. Elle ne peut pas passer exclusivement par la diminution de la taille des lots qui est un objectif en soi mais n'est pas à utiliser comme variable d'ajustement exclusive des coûts.

**Réfléchir au développement du parc locatif social** en favorisant dans un premier temps l'offre spécifique pour personnes âgées plutôt qu'en logement familial. Attendre le redéveloppement des emplois avant de recréer de l'offre locative classique. **La diversification du parc** est d'abord à envisager en terme de logements spécifiques (quelques grands logements, des logements adaptés, du renouvellement ciblé) et sur certains projets.

**Réduire la consommation foncière :** en organisant différemment l'offre future avec une densité moindre, mais surtout en proposant une qualité urbaine, architecturale et paysagère spécifique à chaque projet.

Les densités projetées sont : 14 à 18 log/ha hors pôle,

16 à 24 log/ha St Pierre M. et Montrevault.

**Identifier la capacité à construire au sein des zones urbaines** pour y réaliser environ 30 logements par an. Cela implique une politique foncière ciblée avec peut être un soutien communautaire ou l'intervention d'un partenaire extérieur.

**Favoriser la récupération du parc ancien vacant dans les bourgs** : ce qui permet d'une part de favoriser la vie des bourgs avec le retour d'habitants et d'autre part, de remettre sur le marché des logements anciens réhabilités, témoins du patrimoine architectural local.

**Adapter le parc existant au Maintien à Domicile**, et lutter contre la précarité énergétique d'ans le parc ancien.

# E. SERVICES ET EQUIPEMENTS

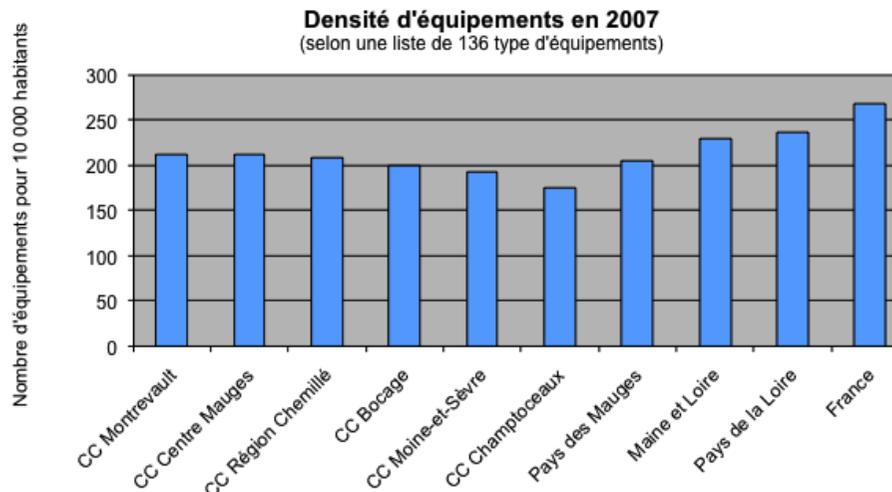
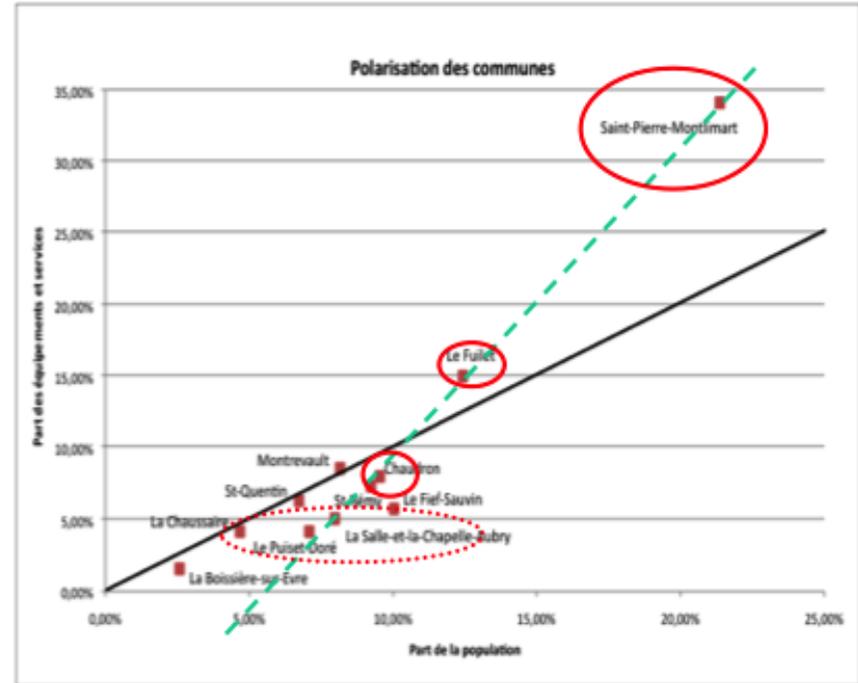
## 5.1. Répartition des services et équipements

### 5.1.1. Polarisation

Dans un contexte de relatif sous-équipement du Pays des Mauges en services à la population, la structuration de la Commune nouvelle repose sur la polarité principale de Saint-Pierre-Montlimart, et celles secondaires du Fuilet et de Chaudron.

Le rayonnement de ces polarités reste très hétérogène, avec notamment une faiblesse en matière de couverture en services de proximité sur l'Ouest du territoire.

L'enjeu de l'organisation des polarités, en lien avec la préservation de la vitalité des autres communes et bourgs, passe par la capacité à coopérer avec les territoires voisins, en particulier l'affirmation des relations avec la CC Centre-Mauges à travers les polarités Saint-Pierre/Montlimart avec Beaupréau, Chaudron avec Le Pin-en-Mauges, et l'ouest du territoire avec Gesté et Villedieu.

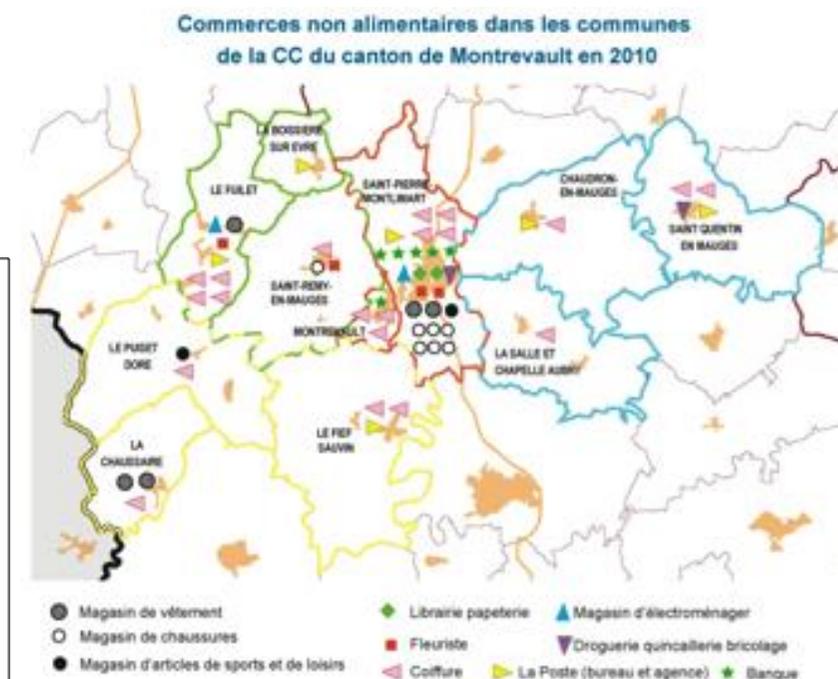
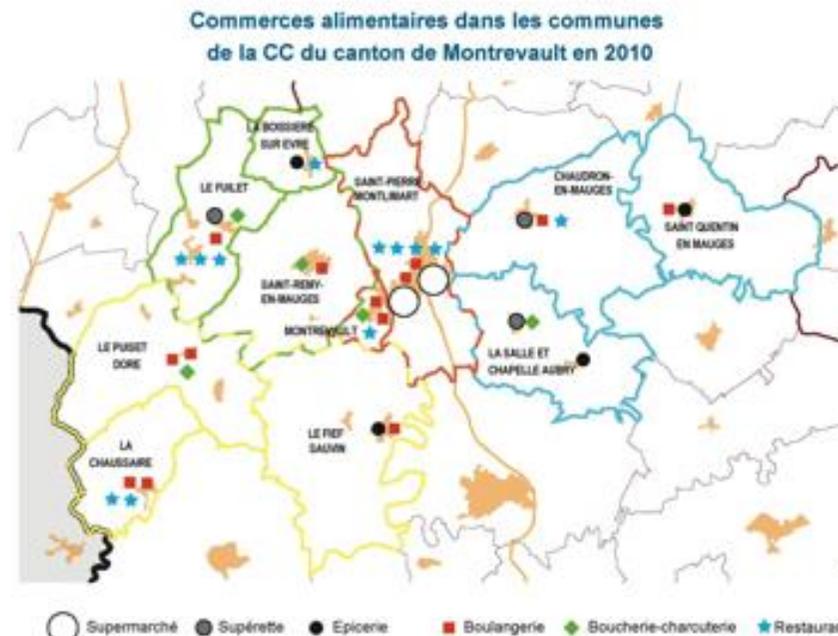
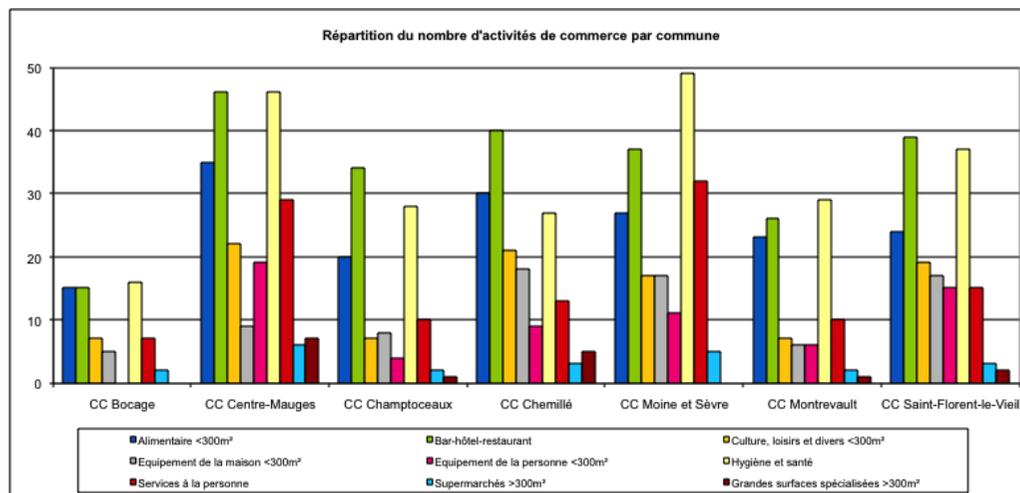


### 5.1.2. Commerces

La répartition de l'offre commerciale sur les communes de Montrevault sur Evre confirme la forte polarisation sur Saint-Pierre-Montlimart, et la présence d'une offre de proximité dans toutes les communes avec des niveaux différents.

L'étude ORAC du Pays des Mauges, menée en 2010, distingue deux groupes de communes. Un premier qualifié de « communes à conforter » se consacre à la valorisation d'une offre commerciale alternative (tournée, marché, e-commerce...). Le second nommé les « communes en mutation » est appelé à un développement avec le projet de d'axe routier de Cholet à Ancenis.

L'organisation de la polarité de Saint-Pierre-Montlimart traduit ce potentiel. Avec une zone de chalandise de 17 000 habitants, l'organisation des trois sites commerciaux dans la commune (centre bourg avec les produits de premières nécessités, les quatre routes avec la Grande Surface Alimentaire, et la rue de la gare avec une offre spécialisée) traduit ce déplacement progressif de l'offre commerciale pour être au contact des flux de passage. La prolongation de cette tendance dans le cadre du futur axe routier pourrait contraindre la capacité à dynamiser la centralité du pôle principal du territoire.



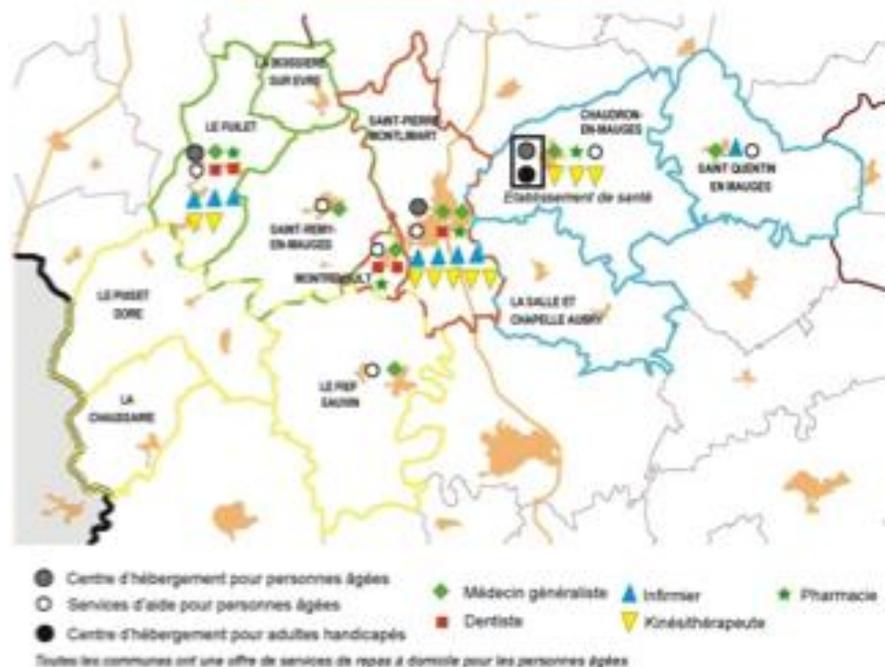
### 5.1.3. Santé et actions sociales

La répartition des services de santé et d'actions sociales accentue le poids des polarités avec une forte concentration sur Saint-Pierre-Montlimart / Montrevault qui va accueillir une partie de l'offre de l'EPHAD de Saint Florent le Vieil (18 lits), des services spécialisés pour les personnes âgées sur Chaudron et une offre complète sur Le Fuilet.

Ces trois communes bénéficient de l'implantation des maisons de santé issues de la démarche innovante menée par la CC Montrevault pour conserver des services de santé en milieu rural, d'autant que le territoire est divisé en deux en termes de rattachement à un bassin hospitalier.

Les évolutions sociétales à l'œuvre modifient les besoins, avec d'une part une diversification des demandes en lien avec les référentiels de modes de vie plus urbains des nouveaux habitants actifs, et d'autre part les besoins aigus de certaines couches de population en situation de fragilité et ou d'isolement (ménage monoparental, personne âgée...).

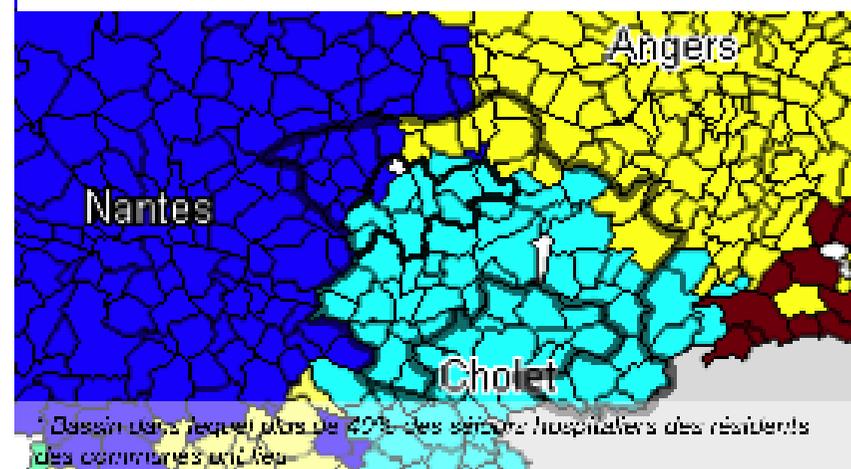
Actions sociales et santé dans les communes de la CC du canton de Montrevault en 2010



Typologie et répartition des établissements d'accueil pour personnes âgées en 2009 (Source : Observatoire du Pays des Mauges)



Bassin de rattachement hospitalier des communes\* (chirurgie et obstétrique) (2004) (Source : Juree)



### 5.1.4. Education et formation

L'offre scolaire sur le territoire de Montrevault sur Evre s'établit de la maternelle au collège. La polarité Saint-Pierre-Montlimart / Montrevault compte deux collèges de taille équivalente qui attirent les jeunes du territoire, même si certains collégiens vont vers les établissements d'Ancenis, La Pommeraye et Beaupréau. Pour le lycée, les jeunes vont principalement à Ancenis, Beaupréau, La Pommeraye et Cholet.

Toutes les communes disposent d'une offre scolaire élémentaire, avec pour La Chaussaire et Le Puiset-Doré une organisation partagée au sein d'un regroupement pédagogique (RPI). Cette offre scolaire relève principalement de l'enseignement privé, amenant des élèves à aller dans d'autres communes pour pouvoir bénéficier d'un enseignement public, notamment à Gesté pour le Sud Ouest du territoire.



Cette diversification des demandes s'accroît avec les évolutions sociétales. Elle se répercute sur l'ensemble des services, et plus particulièrement ceux liés à la petite enfance (flexibilité et capacité de l'offre de gardes), du périscolaire, de la jeunesse, et de l'accès aux activités culturelles et sportives. Dans ce contexte, le tissu associatif continue de jouer un rôle clé, mais il se trouve confronté à des interrogations fondamentales (complexité croissante des contraintes légales, organisation des services selon une logique de pôle, qualification des bénévoles...). Cette situation a en partie motivé la CC Montrevault à se saisir de la compétence enfance-jeunesse, afin de structurer les accueils de loisirs répartis sur les polarités de Saint-Pierre-Montlimart, du Fief-Sauvin, de Chaudron et la commune du Fief-Sauvin.

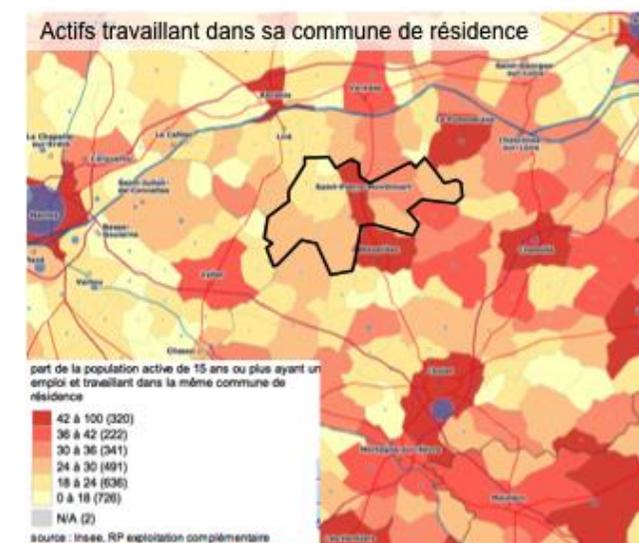
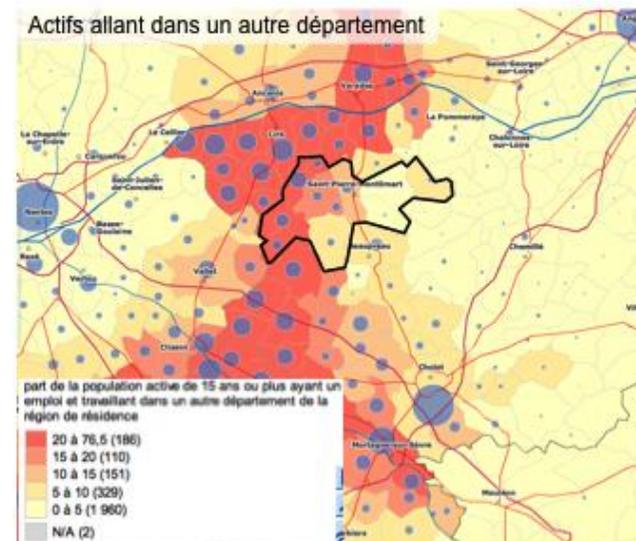
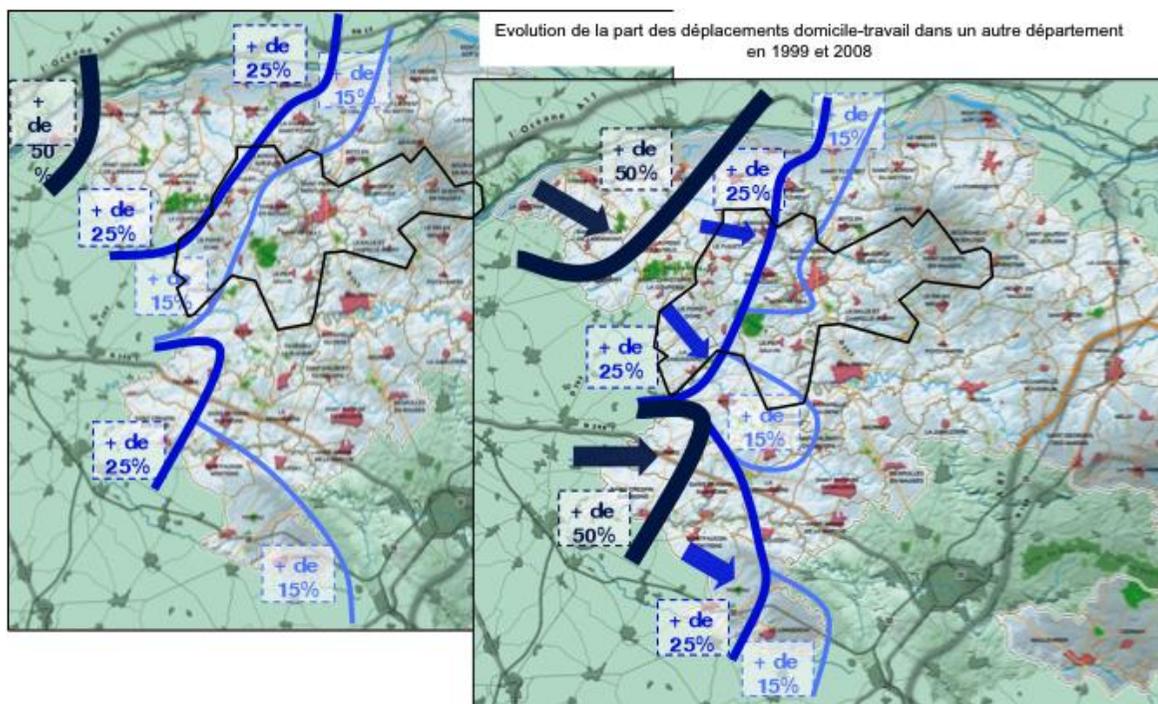
Collèges publics		Collèges privés	
Commune	Effectifs 2010-2011	Communes	Effectifs 2010-2011
Montrevault	355	Saint-Pierre-Montlimart	381

# F. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

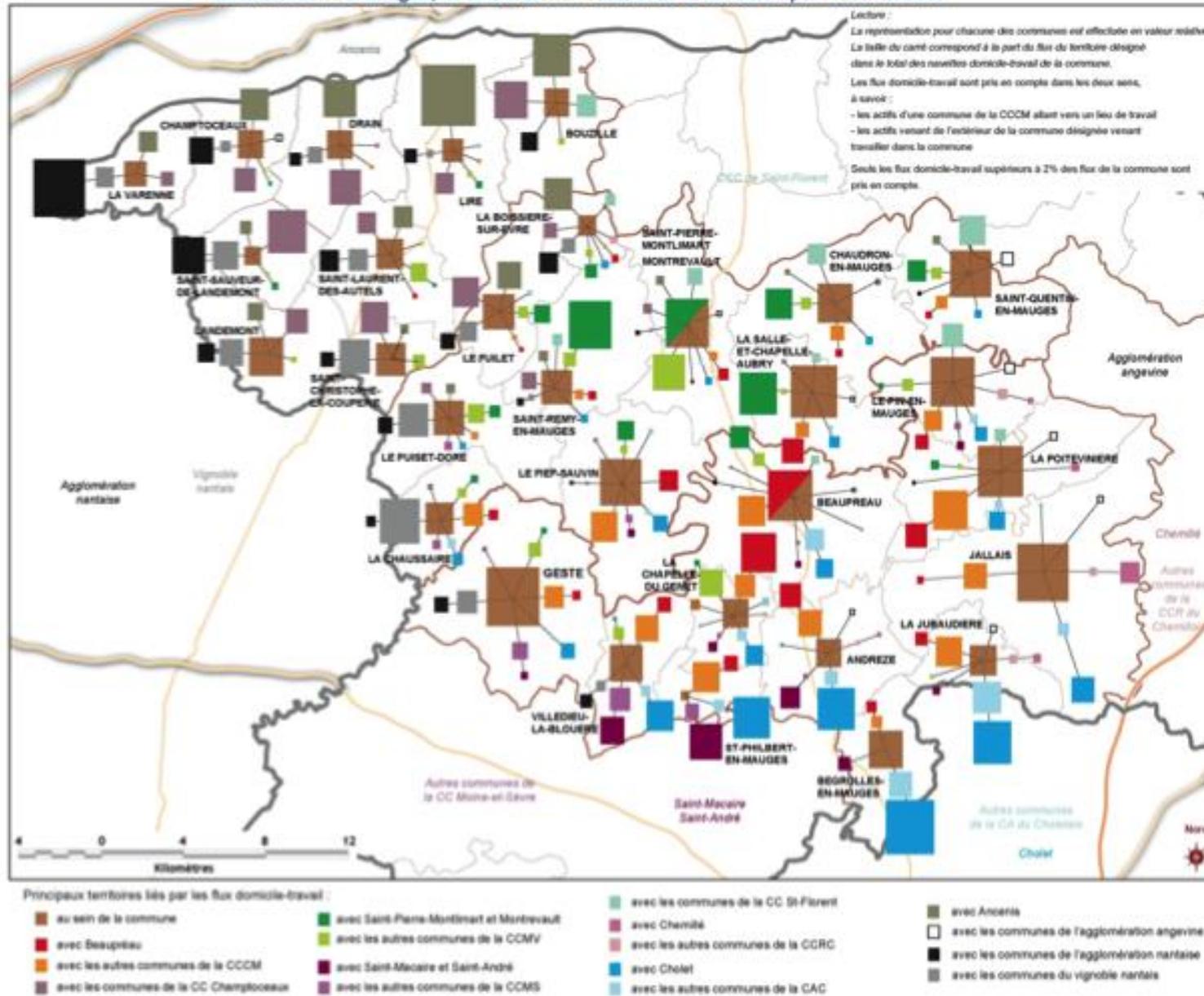
## 6.1. Déplacements domicile-travail

La part des actifs allant travailler dans un autre département est un indicateur significatif de l'influence de l'agglomération nantaise sur l'Ouest du Pays des Mauges. L'augmentation entre 1999 et 2008 traduit un agrandissement de l'aire urbaine nantaise sur le Maine-et-Loire en s'appuyant sur les pôles d'emplois secondaires situés dans le Vignoble Nantais et le Pays d'Ancenis. Seule l'Ouest de l'intercommunalité est concernée par cette tendance, à savoir principalement La Chaussaire, Le Puset-Doré, Le Fuilet et La Boissière-sur-Evre.

L'autre partie du territoire conserve sa structuration sur le modèle économique choletais, basé sur une proximité entre lieux de résidence et de travail, notamment au sein de la même commune pour la polarité de Saint-Pierre-Montlimart, vers laquelle converge de nombreux flux, ainsi que vers Beaupréau.



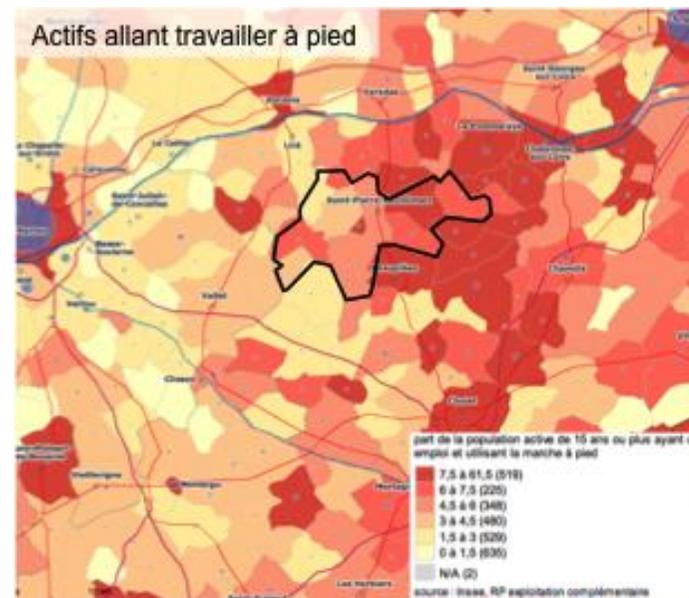
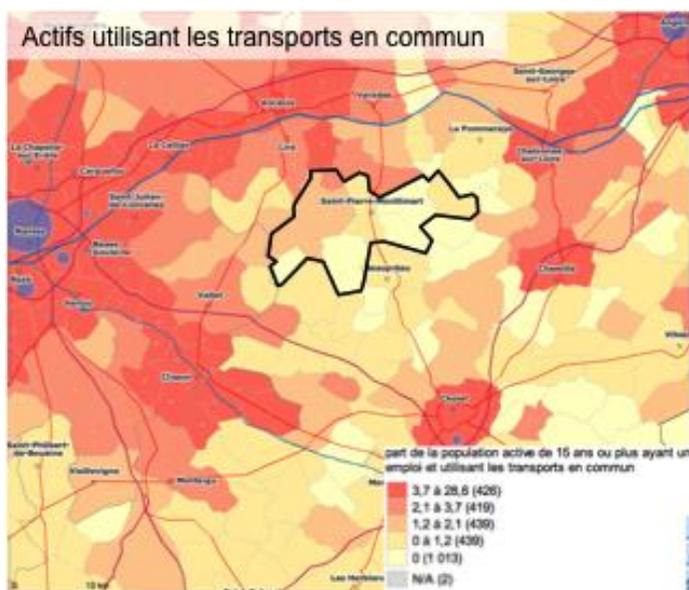
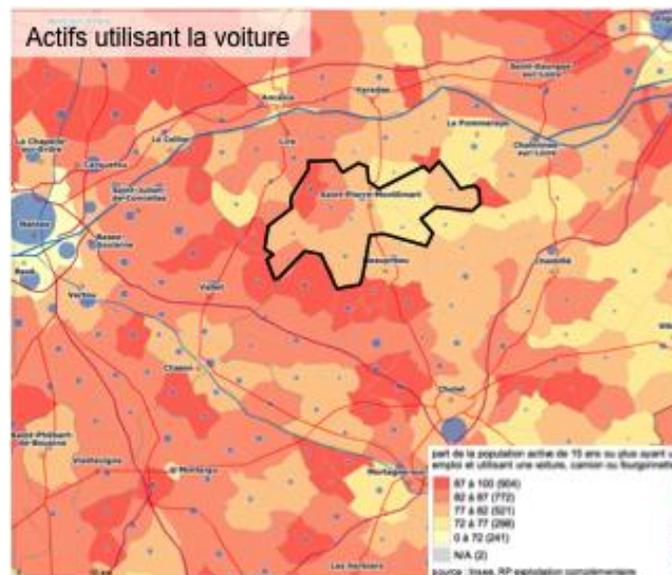
## Les déplacements domicile travail dans les communes de la CC Centre-Mauges, de la CC Montrevault et de la CC Champtoceaux en 2007



Les modes de déplacements pour les actifs traduisent ce contraste entre l'Ouest et l'Est de l'intercommunalité. La marche à pied, plus présente à l'Est, correspond à l'organisation de proximité entre lieux de travail et de résidence. En revanche, l'usage de la voiture, qui est le mode nettement majoritaire (plus de 3 déplacements sur 4), est plus marquée à l'Ouest.

Le territoire de Montrevault sur Evre s'avère peu drainé par les dessertes en transports en commun. L'accès à ces solutions, présentes sur les secteurs traversés par les lignes de chemin de fer (TER, TGV, tram-train), passe par la mise en place de solutions de rabattement pour les flux venant de la CC Montrevault, à travers une coopération accrue avec ces territoires voisins.

Au regard de la dispersion des flux d'actifs propre aux territoires ruraux, avec une nouvelle tendance à aller vers les périphéries du territoire, et en tenant compte des modes de déplacements reposant principalement sur l'automobilité, l'enjeu porte ici sur la mise en place de solutions innovantes capables de gérer les mobilités diffuses et d'organiser du report modal.



## 6.2. Les autres motifs de déplacements

Au-delà des mobilités liées au travail, Montrevault-Communauté connaît, selon les motifs de déplacements, une grande diversité de flux (voir développements ci-après sur les équipements et services) : si St Pierre présente un caractère polarisant affirmé en matière de commerce, de même que Beaupréau, pour la majeure partie de l'intercommunalité (avec une moindre force à l'égard de la partie sud-ouest), le territoire est également marqué par l'attractivité des plus grands pôles qui lui sont périphériques : Ancenis et Vallet pour le secteur ouest ; Cholet, que la voie rapide vers Beaupréau a sensiblement rapproché de la partie est de l'intercommunalité ; et enfin, La Pommeraye et Chalonnes, pour ce secteur, avec une intensité plus marquée sur la commune de St Quentin.

L'organisation de l'intercommunalité par quartiers détermine également des mobilités liées aux services qui ont été mis en place dans certaines communes pour le compte des autres communes du quartier, tout particulièrement les trois pôles santé (St Pierre, Chaudron et Le Fuiet). Les centres de loisirs jeunesse, eux -mêmes localisés selon la même logique de quartier (St Pierre, le Fuiet, Chaudron, Le Fief-Sauvin) font l'objet d'un service de transports directement mis en oeuvre par l'intercommunalité.

Si les bibliothèques sont largement réparties entre les différentes communes, et que l'intercommunalité compte plusieurs salles de spectacles, l'offre culturelle et les équipements sportifs des villes alentour constituent des facteurs de mobilités vers l'extérieur du territoire (Vallet, Beaupréau, Ancenis, Cholet).

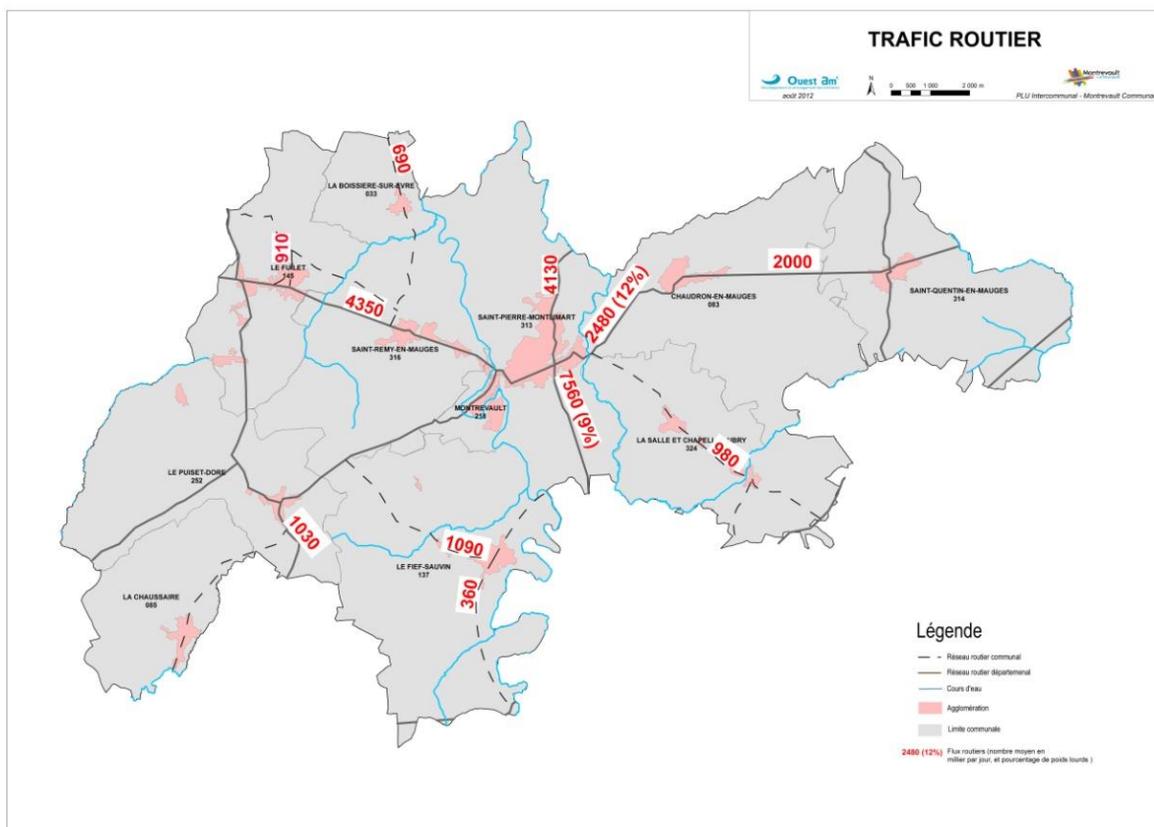
La couverture partielle du territoire en écoles publiques peut déterminer des mobilités liées à l'envoi des enfants dans une commune voisine disposant d'une école publique, sans que leur desserte fasse l'objet d'un service pris en charge par l'intercommunalité, cette dernière ne détenant pas la compétence école (il faut noter l'existence d'un service pris en charge par la commune de La Salle-et-Chapelle –Aubry pour sa population). Les principaux flux de collégiens sont à destination de Montrevault, avec une certaine fréquentation des établissements de Beaupréau, et moindrement, de la Pommeraye et d'Ancenis. Les lycéens se partagent entre Ancenis, Beaupréau, La Pommeraye et Cholet

Il faut enfin mentionner les flux liés aux loisirs de plein air et au tourisme, en soulignant la présence à proximité de l'axe de la Loire à vélo, avec un potentiel important de développement, à partir de boucles locales de pistes cyclables et de randonnées à pied.

## 6.3. L'offre en déplacements :

### 6.3.1. Le réseau routier départemental

Le territoire intercommunal est traversé par la RD 752 classée route structurante de niveau 1 dans le schéma routier départemental. La RD 752 avec 7800 véhicules par jour et un trafic poids lourds non négligeable (12%) et la RD 17 avec un trafic qui peut atteindre jusqu'à 4500 véhicules par jour constituent les principaux axes de circulation du territoire.



La RD 752 et la RD 17 se croisent dans l'agglomération de Saint Pierre Montlimart.

Les flux de circulation sont gérés par un feu tricolore.

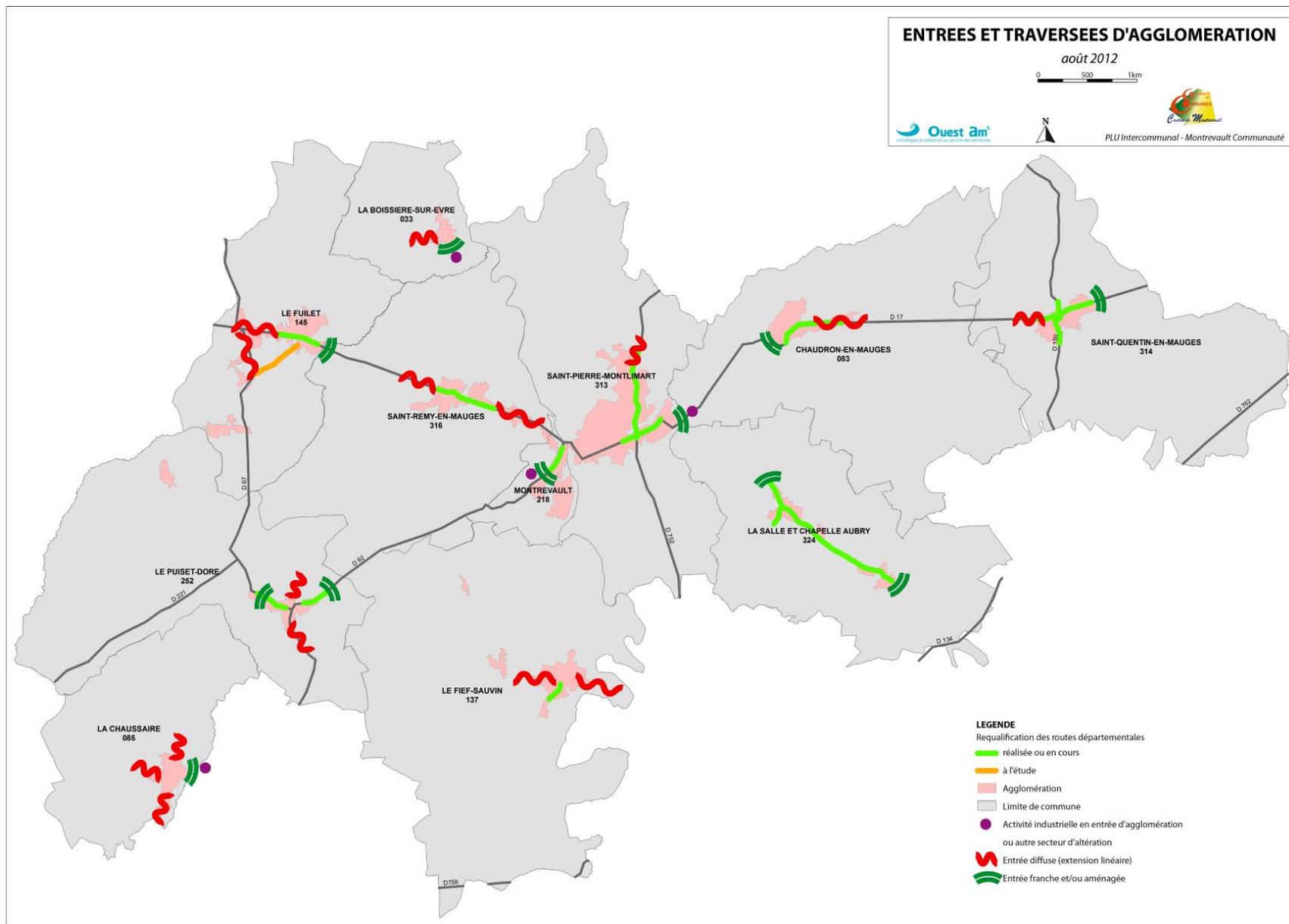
Il existe un autre carrefour complexe en raison de la sinuosité et du relief à l'entrée de Montrevault également géré avec un feu tricolore : RD 752/RD92.

L'ensemble des traversées d'agglomération est totalement ou partiellement traité en vue de la gestion de la sécurité<sup>2</sup>.

Toutefois, certaines agglomérations sont prolongées par du bâti sous forme linéaire.

Les extensions urbaines futures doivent faire l'objet d'une réflexion en termes d'insertion dans la trame viaire notamment lorsqu'elles sont desservies par une route départementale.

<sup>2</sup> Source : Document d'association du Conseil Général de Maine et Loire – Mai 2012



**Une part belle à la voiture, des séquences paysagères sans lien avec la vocation commerciale ou résidentielle, une vision linéaire et non transversale de la traversée d'agglomération**



RD 17 - Avenue de Bon Air (Saint Pierre Montlimart)



RD 17 – Rue du Chalet (le Fuilet)

**Zone 30 : Aménagements de sécurité au droit des équipements, des centres ville...**



RD 17 - Avenue de la Frairie vers la Place Saint Pierre (Saint Pierre Montlimart)



RD 67 – Rue du Commerce au droit de la bibliothèque (point multimodal) – le Puiset Doré

**Des entrées de bourg banalisées : Entrée-sortie « diffuse » en raison de l'étirement des constructions**



RD 80 – Rue de la Forêt (le Fief Sauvin)



RD 134 – Rue des Peupliers (La Salle Aubry)



Rue des Moulin (la Chaussaire)



RD 60 – rue de l'Aubinière- l'agglomération de Villeneuve (Le Fief Sauvin)

**Accompagnement des besoins...**

Sécurité de fonctionnement aux abords de la RD67



RD 67 – Biofournil - le Puiset Doré

Qualité des liaisons entre le bourg et les villages des Recoins, de la Rimonerie, la base de loisirs de la Barbotineau Fuiet

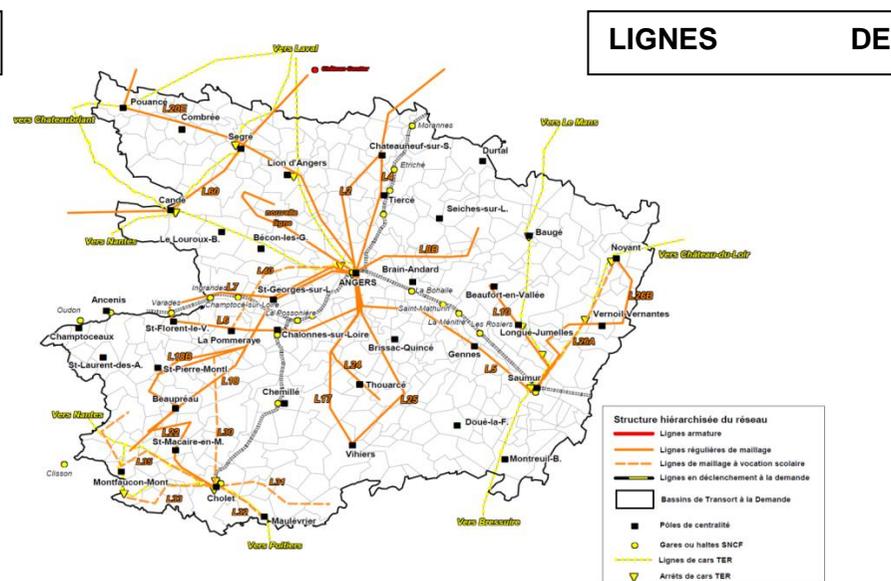
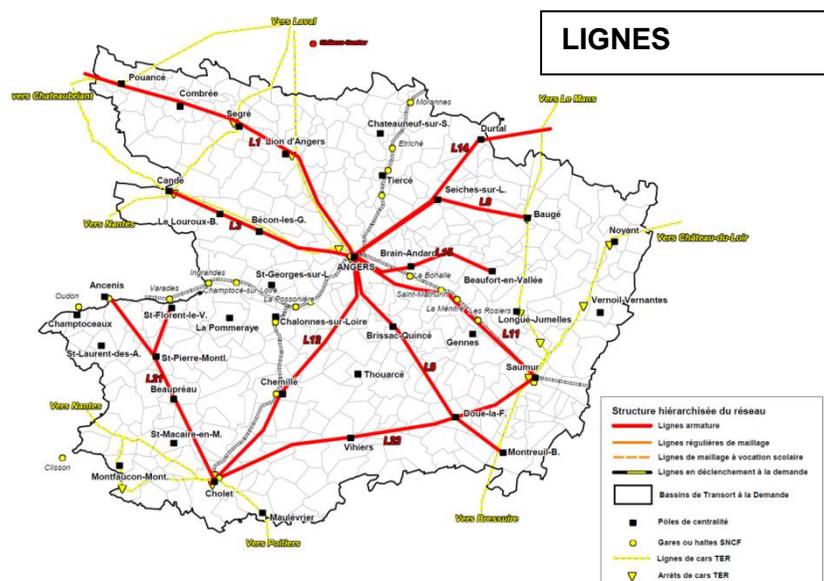


RD 67 – Rue de Vendée - le Fuiet

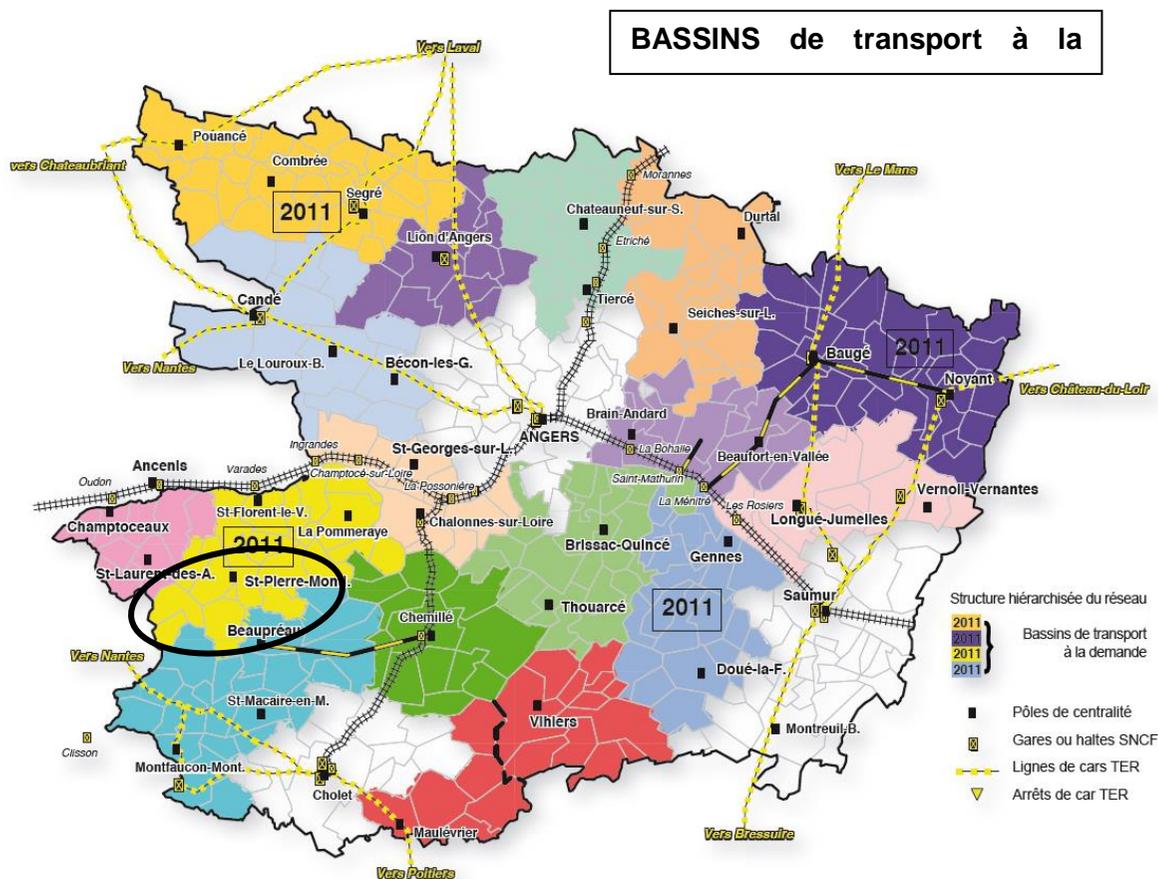
### 6.3.2. Les alternatives à la voiture individuelle

#### Offre des transports publics

En dehors du ramassage scolaire permettant notamment aux élèves des communes du canton de rejoindre les collèges de Montrevault et de Saint Pierre Montlimart, les liaisons régulières d'Anjou Bus sont au nombre de 3 : ligne 8 et 8b, ligne 21, ligne 30.



Ce service est complété depuis 2011 par du transport à la demande depuis les points d'Arrêt Anjou bus à la demande vers un autre arrêt Anjou bus à la demande ou un arrêt Anjoubus Lignes régulières ou une gare SNCF.



## Transports solidaires

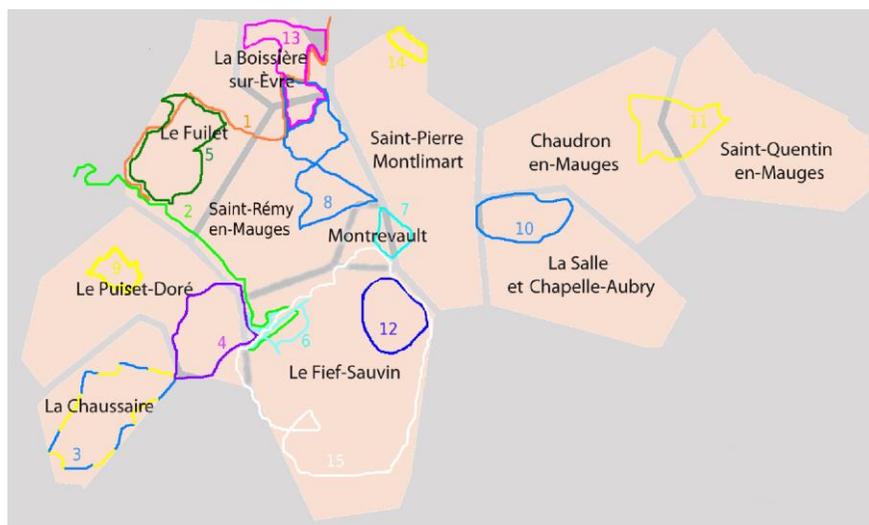
Le transport solidaire de Montrevault sur Evre est basé sur le bénévolat et l'échange. Il permet aux personnes de se déplacer pour les nécessités de la vie courante. Les déplacements s'effectuent dans la Communauté de communes et les communes environnantes (ex : Ancenis, Beaupréau, Cholet, Vallet...). Les mairies fournissent aux demandeurs les coordonnées du référent communal qui dispose lui-même d'une liste de chauffeurs bénévoles. Une adhésion et une règle de tarification sont disponibles.

## Les déplacements doux

Deux échelles peuvent être distinguées : celle des déplacements de proximité et utilitaire, celle de la promenade et de la randonnée.

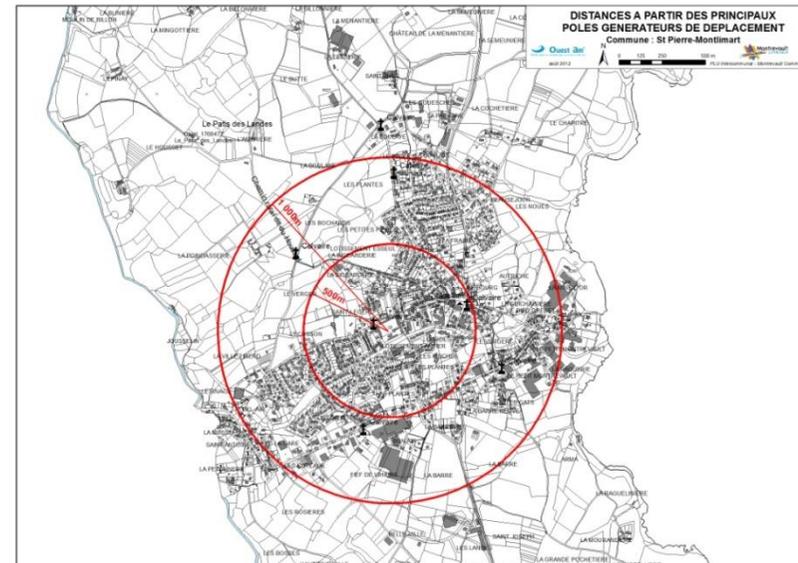
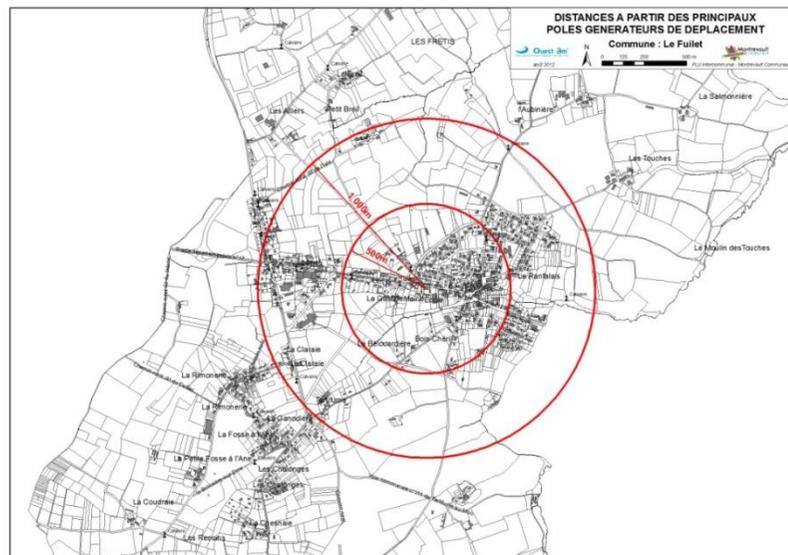
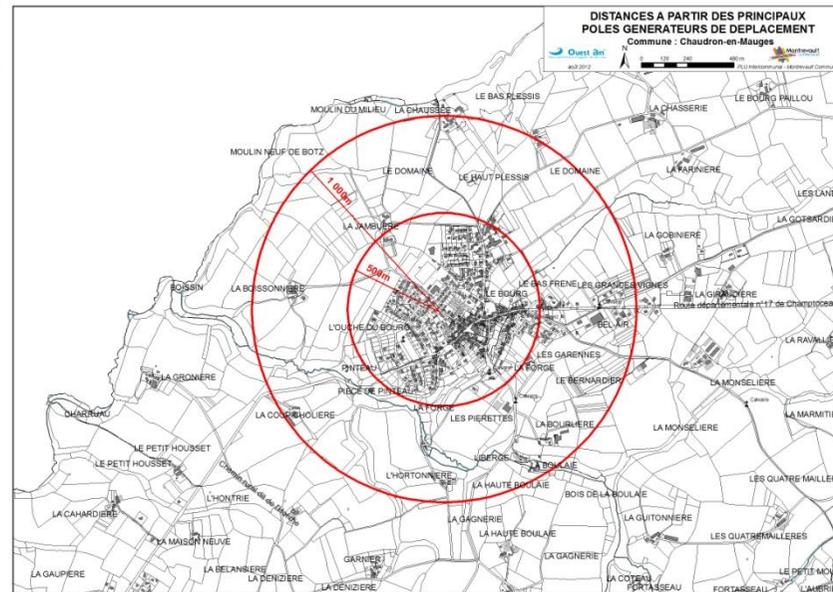
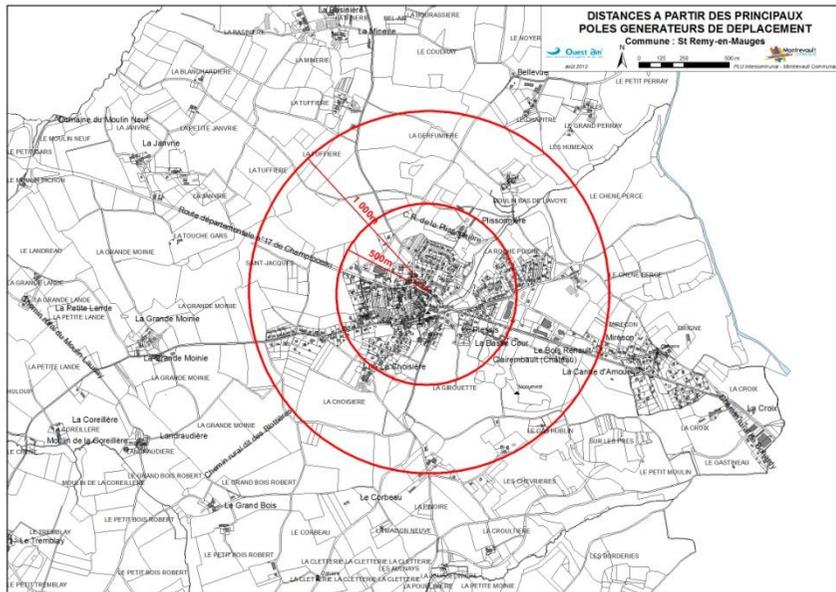
Le territoire est irrigué par 200 km de sentiers. La majorité est référencée dans le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées.

Les monuments repères du territoire : châteaux, églises, chapelles, moulins, patrimoine industriel sont « desservis » par les itinéraires.



Les agglomérations disposent, avec des densités variables, d'itinéraires en site propre pour les piétons. Les itinéraires dédiés au vélo sont plus rares : Montrevault entre le bourg et le collège, la Salle la Chapelle Aubry, le Fuijet...

**Les agglomérations du territoire à l'échelle du piéton (500 à 1000 m entre le centre-bourg et la périphérie) – quelques exemples :**



Une offre modeste en liaisons cyclables identifiées, un relief dissuasif...



RD 752 -Itinéraire cyclable entre le bourg et la ZA de la Paganne (Saint Pierre Montlimart)



Les abords du collège - Montrevault



RD 134 – liaison cyclable en cours vers les équipements (La Salle Aubry)



Le relief : une difficulté pour gérer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

**Des liaisons piétonnes « utiles » présentes sur toutes les agglomérations, mais des continuités à développer**



Cheminement dans les quartiers – rue du Sillage (la Chaussaire)



Cheminement spontané dans une dent creuse vers l'Intermarché (Saint Pierre Montlimart)



Liaison en site propre entre l'école et la cantine (la Chaussaire)



RD 92 - Liaison en site propre rue de Leppo vers les équipements sportifs (le Puiset Doré)

**Des itinéraires en milieu urbain de qualité qui contribuent à l'identité du territoire**



Le théâtre de verdure – Saint Rémy en Mauges



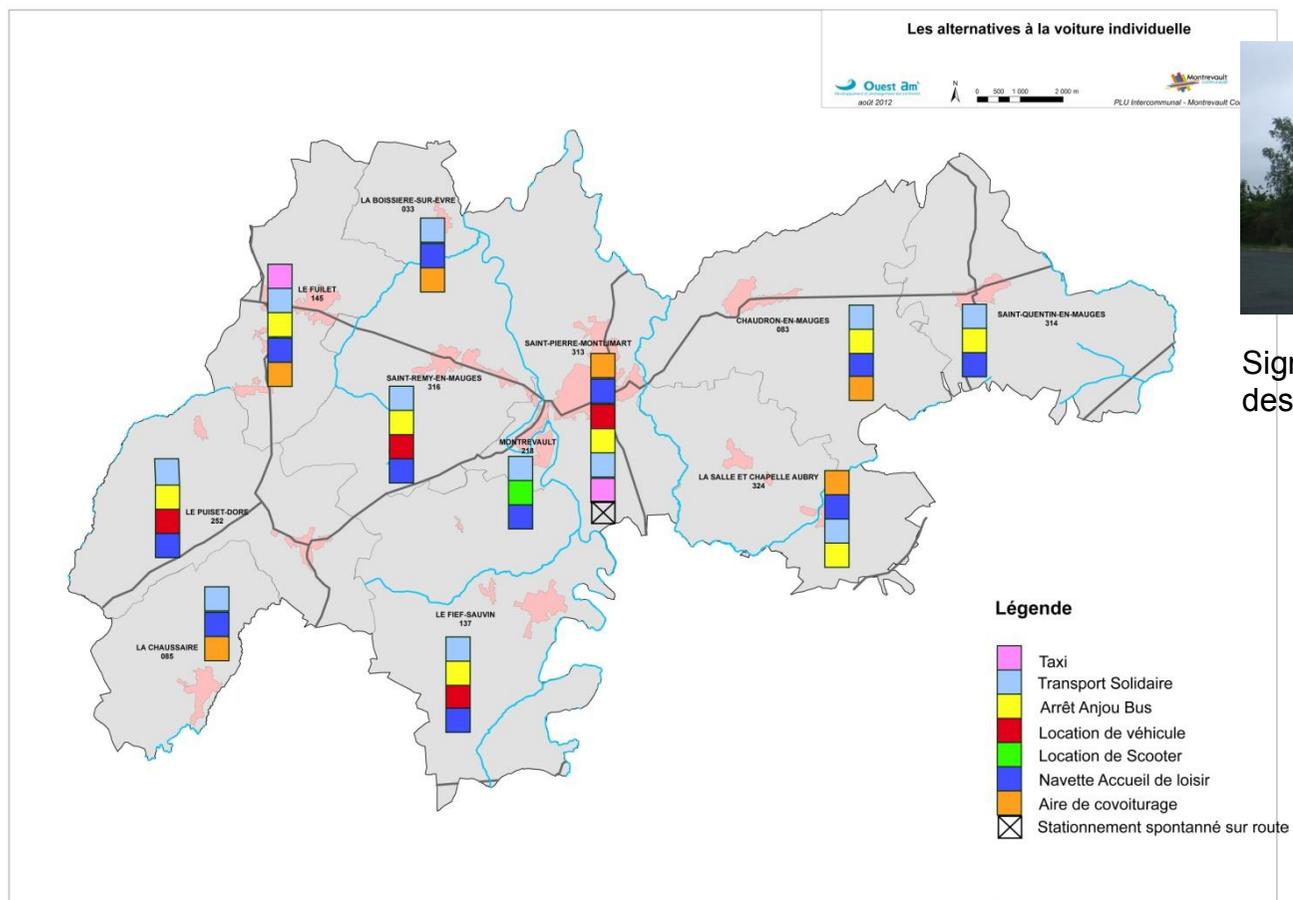
Le Parc du Château du Bas-Plessis (la Chaussaire)



Liaison à travers les anciennes mines – trace de l'activité (Saint Pierre Montlimart)



Ambiance des venelles – cote de Raz Gué (Montrevault) et rue des Moulins (la Chaussaire)



Signalisation co-voiturage – parking des Douves (la Chaussaire)

## 6.4. Les enjeux du diagnostic au regard des mobilités

### 6.4.1. Les projets structurants pour le Pays

L'amélioration des conditions de circulation Nord/Sud à l'échelle du Pays est affirmée comme objectif prioritaire par le SCOT (amélioration de l'axe combiné Ancenis/Cholet/Saint Philibert de Grand Lieu) qui rappelle l'échéance de 2025 selon les dernières perspectives envisagées par le schéma routier départemental. Elle offrira des opportunités de nouveaux partenariats entre les territoires, des opportunités de se différencier, pour attirer des flux choisis, et ainsi tirer parti des dynamiques environnantes.

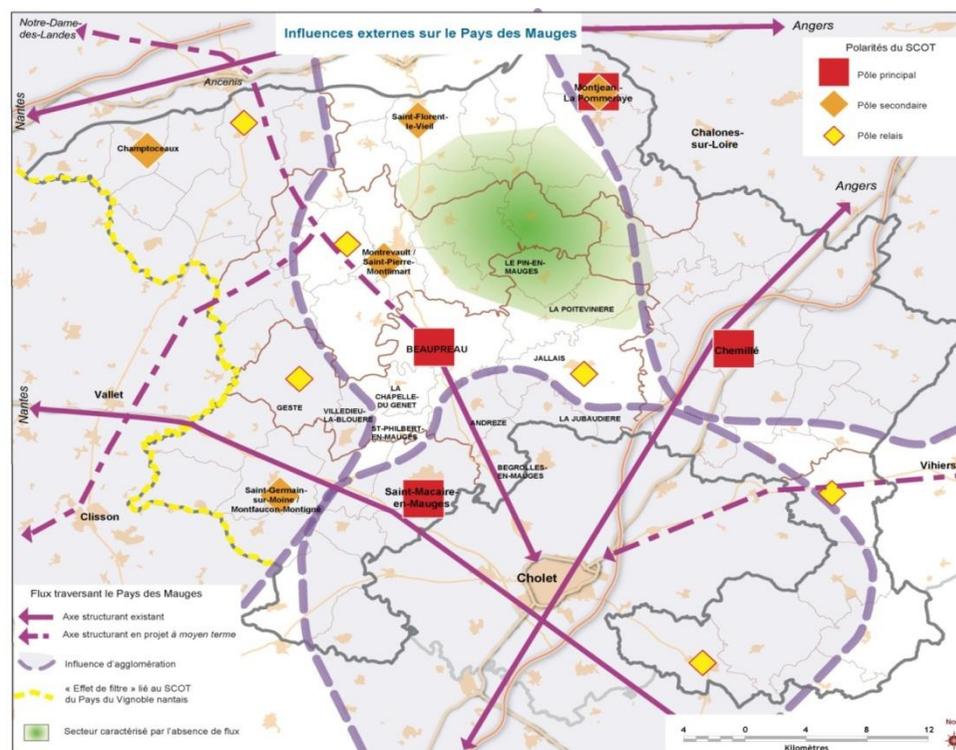
Cet axe a pour vocation de relier les pôles de centralités des départements de Maine et Loire et de la Loire Atlantique : Ancenis, Saint Pierre Montlimart-Montrevault, Beaupréau, Vallet, Clisson.

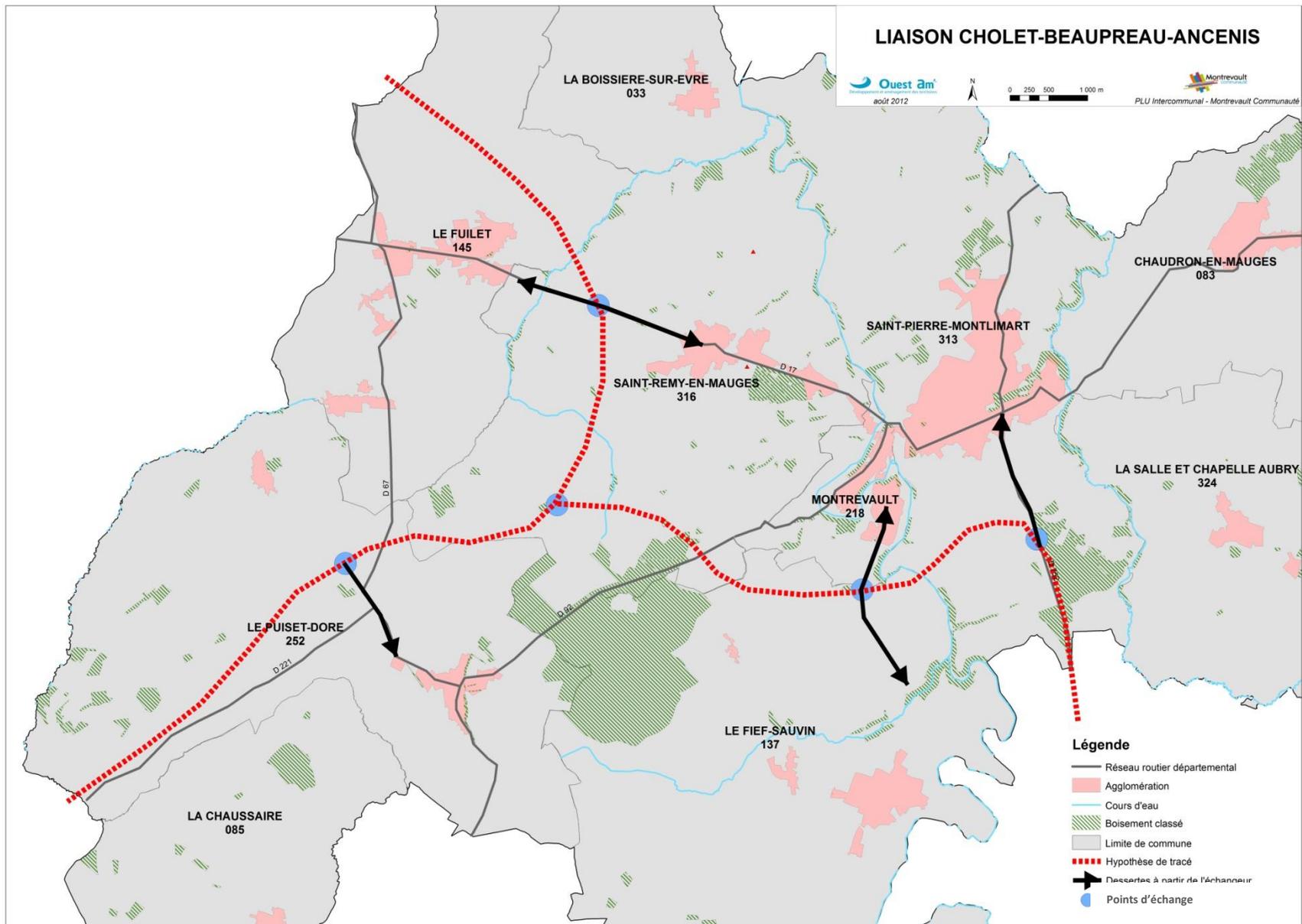
Cet aménagement sera primordial pour le développement de la zone des Alliés au Fuleit.

Il entrainera des reports probables de trafic notamment poids lourds en dehors des agglomérations de Saint Pierre Montlimart-Montrevault. A termes, ces évolutions influenceront sur la vocation et le gabarit des traversées d'agglomération.

Les communes de le Fuleit, Saint Rémy en Mauges, Montrevault, le Puiset Doré, le Fief Sauvin) sont concernées par le fuseau (voir carte spécifique ci-après). Il s'agit d'anticiper la réalisation de cet itinéraire et de sa mise à 2x2 voies dans une phase ultérieure :

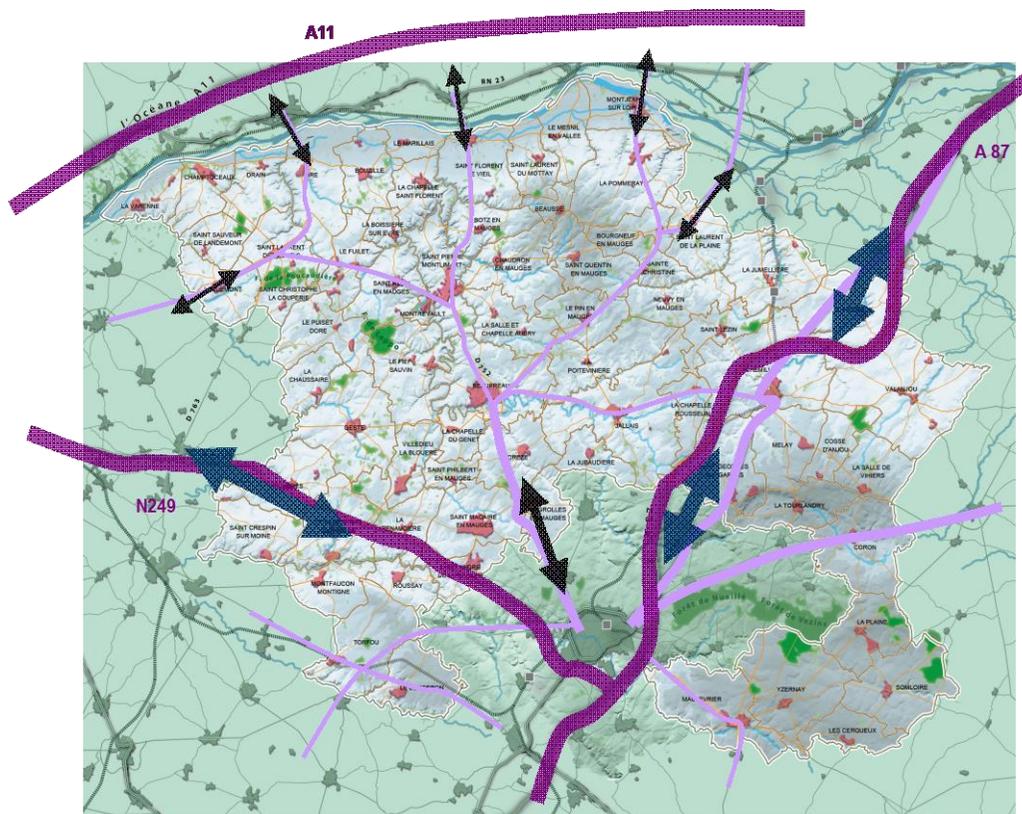
- Permettre la réalisation de ces infrastructures
- Réfléchir aux implications en termes de développement urbain et de localisation des nouveaux équipements





## 6.4.2. L'organisation de la desserte en transport collectif ou les différentes solutions de mobilité

Les mobilités sont contraintes par des réseaux routiers et ferroviaires, structurés par rapport à Nantes, Angers et Cholet, et qui n'irriguent pas directement le cœur du territoire. Ce contexte pose avec une acuité particulière la question des rabattements vers les pôles d'échanges et de la mise en place de solutions alternatives à la voiture individuelle de nature à favoriser le report modal.



Les enjeux sont réels concernant la mobilité domicile-travail pour un territoire rural marqué par des flux quotidiens significatifs vers les périphéries du territoire, tout particulièrement vers Nantes.

Le PLU devra contribuer, notamment par les modes d'urbanisation choisis, à encourager la mise en place de solutions, sans doute combinées et modulaires, de nature à optimiser l'ensemble des mobilités et à favoriser le report modal.

De fait, le transport collectif massifié n'est pas adapté au territoire. L'objectif principal est le développement de l'intermodalité via les axes suivants :

- La création de points de rabattement centralisant une offre de plusieurs modes de transport ;
- Le développement de différentes solutions de transport (bus, co-voiturage, transport à la demande(TAD), mode doux...) favorisant la flexibilité et la diversité de l'offre ;
- L'amélioration de la mise en relation de la demande et des différents types d'offre (centrale de mobilité) en lien avec l'offre départementale (centrale de réservation pour le TAD).

L'armature principale de Montrevault sur Evre représentée par les arrêts Anjou bus notamment de Saint Pierre Montlimart/Montrevault en tant que points de rabattement, le transport à la demande, le transport solidaire est grandement en place. Des communes ont identifié des parkings de co-voiturage. Il s'agit d'avantage de favoriser la mutation des comportements en s'appuyant sur les supports tels que les centrales de mobilité notamment sans omettre de vérifier les potentialités en termes de stationnement voiture et vélo autour des pôles de rabattement, la fonctionnalité des aires de co-voiturage. Ces potentialités s'accorderont avec la montée en puissance progressive, la flexibilité de ces nouveaux modes de mobilité.

**Les enjeux en termes de déplacements doux** résident dans le renforcement des dessertes des pôles générateurs de mobilité de proximité : équipements scolaires, équipements publics, commerces et services, zones d'activités...

Les enjeux portent à la fois sur la poursuite de la sécurisation des itinéraires au droit des traversés d'agglomération par les routes de transit et sur le développement d'un réseau cohérent et lisible de continuités piétonnes au sein des agglomérations. La topographie, les distances, le tissu urbain privatif sont autant de limites au développement d'un réseau confortable et sûr.

Le pôle Montrevault/Saint Pierre Montlimart s'inscrit dans une autre dimension : celle de la « concentration » amenée à être renforcée des services et équipements qui sont générateurs de déplacements plus nombreux, celle d'une agglomération plus étendue, mais aussi celle d'un territoire contraint sur le plan physique pour les continuités d'itinéraires. Le relief et les paysages qu'il génère sont cependant des supports de qualité pour les itinéraires de promenade.



Ces dispositions s'inscrivent dans le cadre de réflexion mené à l'échelle des Mauges et dans la continuité du SCOT : une étude des mobilités avec un programme d'actions ont effectivement été défini en février 2015 permettant d'appréhender cette thématique à toutes les échelles : lien avec les territoires voisins des Mauges et notamment les grandes agglomérations et les gares les plus proches, cohérence et complémentarité de l'offre entre les communes nouvelles des Mauges et complémentarité interne aux communes nouvelles.

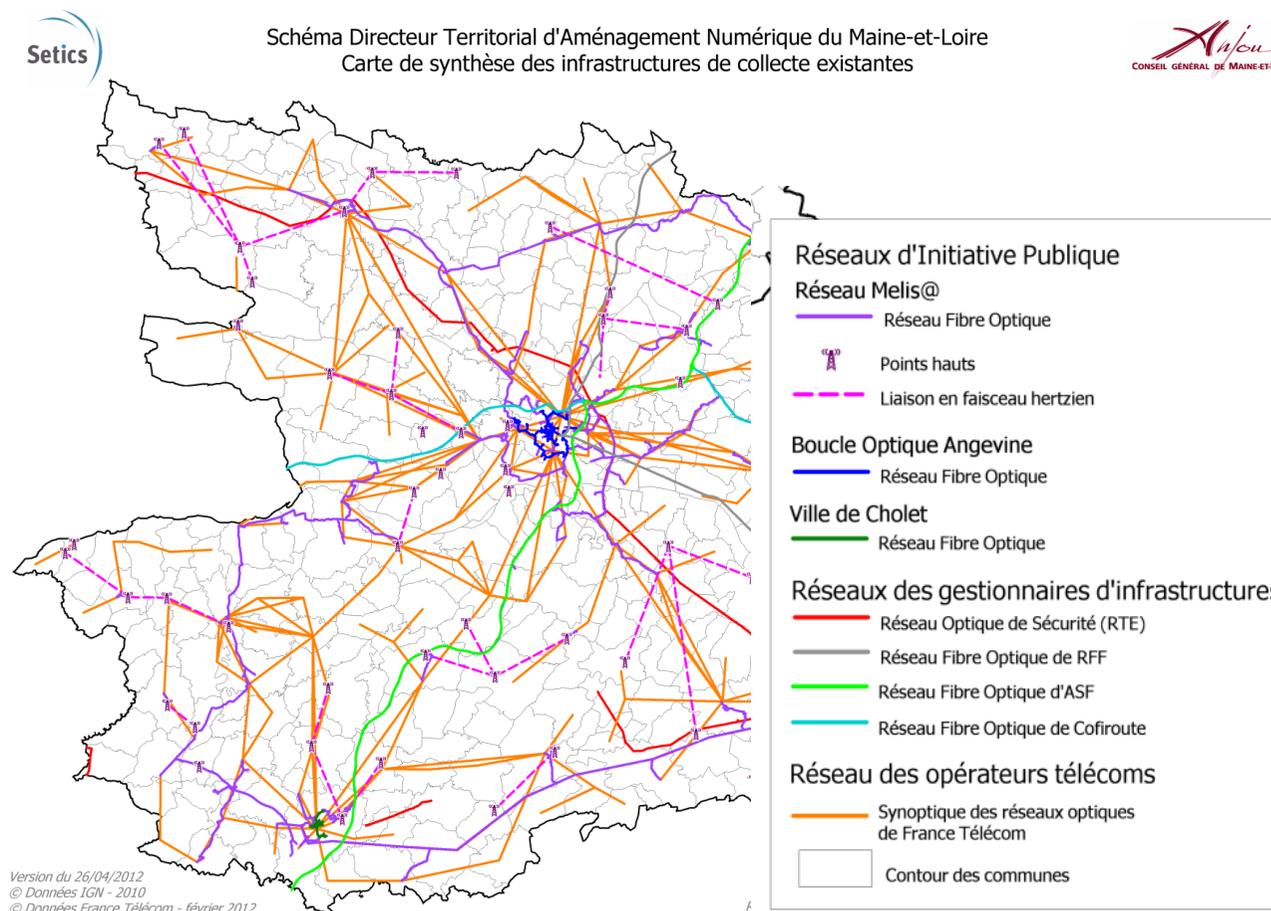
### **6.4.3. Accessibilité**

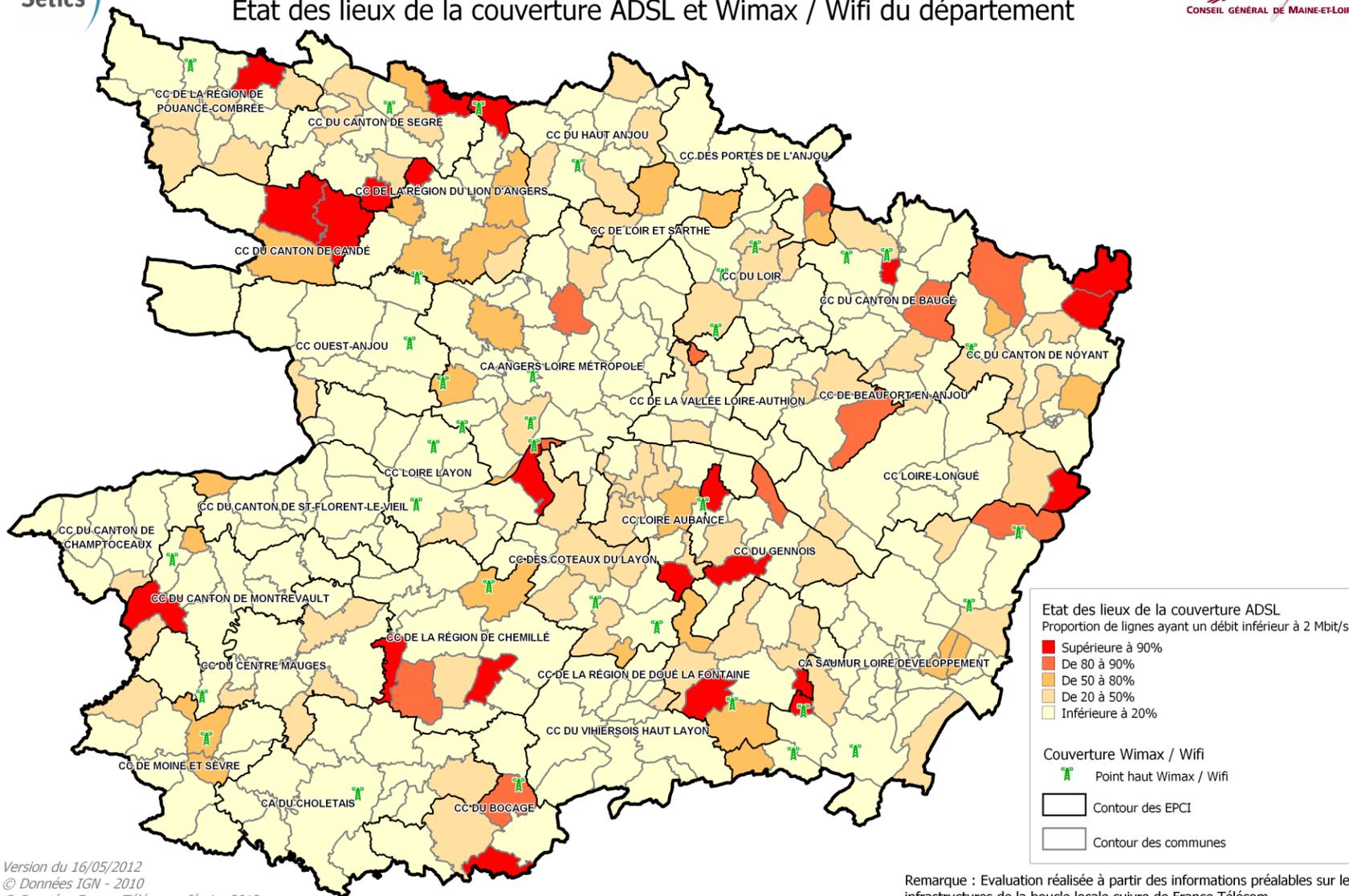
Toutes les communes ont établi un programme d'action au titre d'un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE). Le diagnostic et le programme d'action ont été élaborés avec l'aide de la Communauté de Communes. Les opérations de renouvellement urbain et les extensions devront être cohérentes et développer le réseau des itinéraires adaptés.

# G. LA DESSERTE NUMERIQUE

La desserte numérique vise à développer les services à la population et aux entreprises. Elle constitue un complément aux besoins en mobilité, dont la vocation ira croissant.

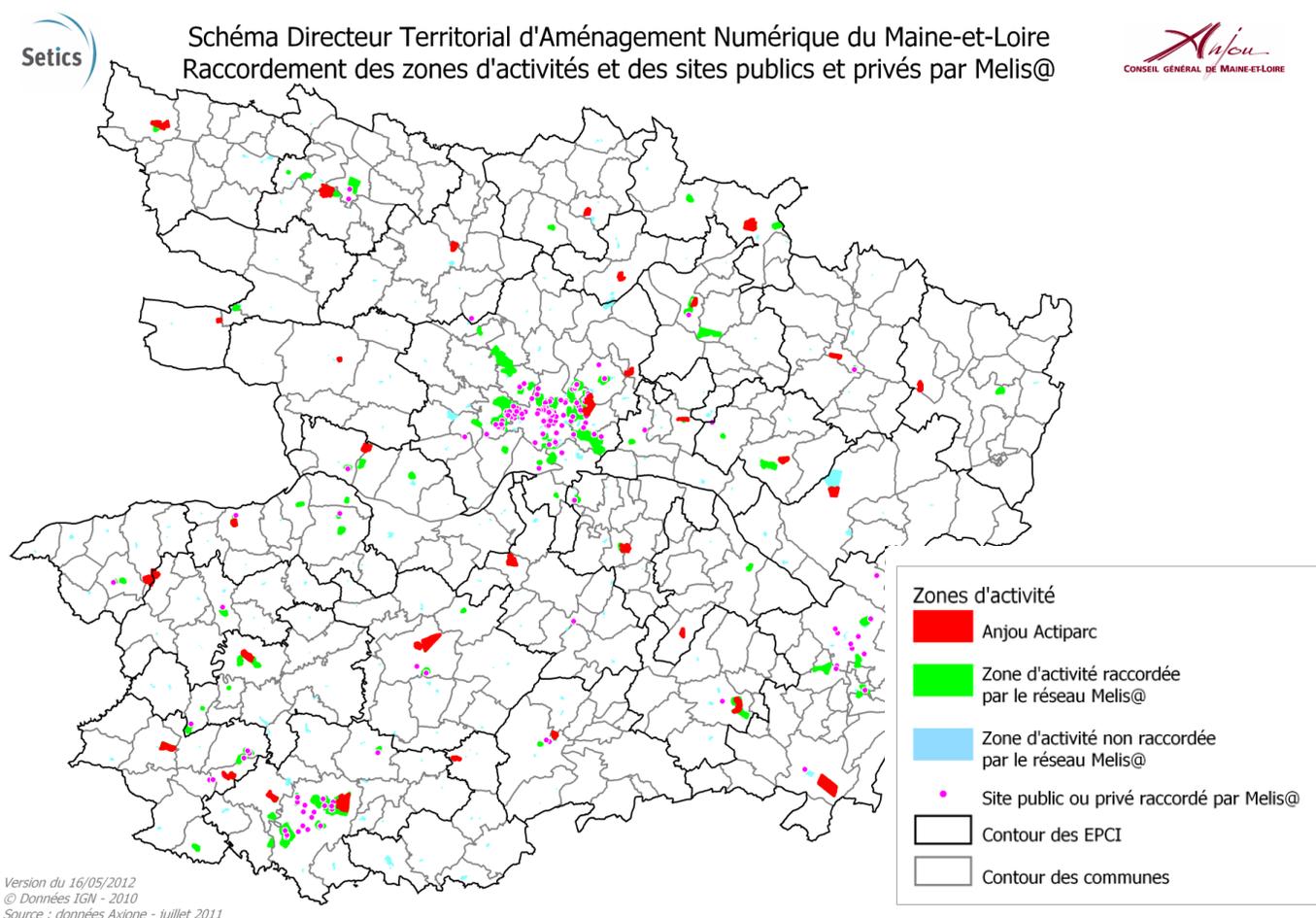
Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) est en cours d'élaboration à l'échelle du département. Il est destiné à organiser la desserte numérique du territoire en concertation avec les différents acteurs (opérateurs, territoires et autres acteurs publics).





300 foyers environ sont inéligibles à l'offre ADSL à l'échelle de Montreault sur Evre . Le nombre passe à environ 100 foyers inéligibles après la mise en place de l'offre Mélis@ . Cela concerne principalement la Chaussaire.

Le SDTAN retient comme priorité pour le « grand public », le traitement des zones blanches / grises du territoire et l'apport d'un meilleur service haut débit aux habitants, probablement de niveau au moins Triple Play.



Le SDTAN retient pour les autres acteurs économiques les priorités suivantes :

- L'apport d'un service de qualité aux entreprises (communication et pédagogie à renforcer auprès des EPCI).
- Amélioration de l'offre actuelle : tarification, couverture géographique, demande d'amplification de Méli@.

**Le développement de la desserte numérique selon le SCOT** vise à renforcer l'offre de services de proximité à la population afin de lui donner une visibilité et un socle économique suffisant. Il va de pair avec le développement de micro-activités (télétravail) dirigées vers la population ou les entreprises. Il vise par ailleurs à offrir des alternatives aux déplacements et enfin à améliorer les connexions avec les territoires extérieurs.

Le programme de déploiement de Méli@ et les orientations qui vont être retenues par le SDTAN visent à répondre aux besoins du Pays des Mauges. Dans le cadre du Programme National Très Haut Débit, les opérateurs privés ont annoncé leurs projets de déploiement THD, suite à « l'Appel à manifestations d'intentions d'investissement » lancé par le Gouvernement en août 2010. A l'échelle du Maine-et-Loire, seules 44 communes d'Angers Loire Métropole, de l'agglomération du Choletais et de Saumur seront couvertes en THD à l'horizon 2015, soient 48% de la population du département.

Les services numériques transitant par Méli@ reposent sur des offres d'opérateurs privés. Elles s'appuient sur différentes technologies (xDSL, fibre optique, Wimax, iXen P2P) pour lesquelles les opérateurs déterminent le niveau de leur offre selon les conditions et la qualité de la desserte numérique (type de raccordement, symétrie de la desserte, vitesse de performance, disponibilité du service, support client...).

Le SCOT du Pays des Mauges indique dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) la mise en œuvre progressive de la desserte THD, notamment dans les parcs d'activités, en bénéficiant de la pose de fourreaux effectuée systématiquement à l'occasion des travaux d'aménagement dans les parcs d'activités intercommunaux ou artisanaux, ainsi que dans les nouveaux projets résidentiels.

Une réflexion a été engagée en 2014 pour définir une stratégie d'aménagement numérique à l'échelle des Mauges en continuité des réflexions du SCOT.

## **Les enjeux pour le PLU :**

Situé au cœur des Mauges, il s'agit bien d'inscrire le territoire dans des flux économiques adossés à des usages numériques : services à la population et supports de lien social, mobilités, tourisme. Il s'agit également de qualifier le territoire dans le développement des flux économiques tertiaires qui pourraient le concerner, notamment dans le cadre du travail à distance, ainsi que de fournir aux entreprises industrielles et artisanales les fonctions support dont elles ont besoin pour leur développement (messageries centralisées, bureaux d'études avec fonctions CAO-DAO, applications ERP, ...).

Un enjeu important se profile, en termes de prévention des risques de fracture numérique et de capacité, pour le territoire, à promouvoir son attractivité résidentielle, ainsi qu'à accéder à des relais de développement économique où les usages numériques sont incontournables. Des arbitrages politiques et financiers devront sans doute être faits, s'il devait se confirmer que la stratégie de couverture en THD par déploiement de fibre optique ne pourra être que partielle à un horizon de moyen-terme, et la question se posera du recours à des technologies alternatives de compromis (du type montée en débit) et de la nature de l'engagement des divers niveaux de collectivités publiques dans ce sens.

La connexion aux technologies numériques mobiles (téléphonie et internet) représente également dans la perspective de la montée en puissances des applications (mobilités, services, manutention...) un enjeu avec l'effacement des zones non couvertes par les réseaux 3G et à terme 4G.

# H. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

## 1.1 Bilan de l'application des PLU communaux<sup>3</sup>

La Boissière sur Evre ne dispose pas de document d'urbanisme.

### 1.1.1 Répartition des surfaces par type de zone par commune

COMMUNE	Population (2009)	Nombre de ménages (2008)	Surface communale (ha)	Type de document	Urbanisé (ha) zone U	Urbanisé à vocation d'habitat (ha)	Urbanisé à vocation d'activités (ha)	Urbanisé à vocation autres (ha)	A urbaniser alternatif (ha) zone 1AU	A urbaniser alternatif habitat (ha)	A urbaniser alternatif activités (ha)	A urbaniser alternatif autres (ha)	A urbaniser bloqué (ha) zone 2AU	A urbaniser bloqué habitat (ha)	A urbaniser bloqué activités (ha)	Agricole (ha) zone A	Naturel non constructible (ha) zone N	Naturel constructible (ha) zone Nh	Surface totale à vocation habitat (ha) U + 1AU + 2AU	Surface totale à vocation activités (ha) U + 1AU + 2AU	Surface totale à vocation autres (ha) U + 1AU	
La Boissière sur Evre	413	149	602,00	RNU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chaudron-en-Mauges	1443	535	2573,08	PLU	68,29	49,38	13,07	5,84	11,88	11,88	-	-	7,18	7,18	-	2123,61	319,58	42,53	68,44	13,07	5,84	
La Chaussaire	777	265	1221,00	PLU	50,34	38,53	6,38	5,43	20,55	20,55	-	-	-	-	-	907,29	176,02	66,80	59,08	6,38	5,43	
Le Fief-Sauvin	1642	588	3034,27	PLU	67,31	61,29	2,00	4,02	12,05	8,99	3,06	-	-	-	-	1751,05	1177,33	26,53	70,28	5,06	4,02	
Le Fuilet	1872	728	1557,48	PLU	96,10	84,69	11,41	-	77,01	10,47	29,99	36,55	11,50	11,50	-	1274,51	83,41	14,94	106,66	41,39	36,55	
Montrevault	1279	532	267,58	PLU	50,42	43,70	-	6,72	21,43	17,74	-	3,69	12,61	12,61	-	41,67	114,32	27,14	74,05	-	10,40	
Le Puiset-Doré	1120	404	2273,64	PLU	47,30	39,18	8,12	-	7,44	6,41	1,03	-	-	-	-	1983,62	214,43	20,86	45,59	9,15	-	
Saint-Pierre-Montmart	3258	1314	2227,00	PLU	264,10	169,58	80,29	14,23	22,88	4,04	18,84	-	20,80	8,11	12,69	941,20	898,46	79,60	181,73	111,82	14,23	
Saint-Quentin-en-Mauges	1030	387	2132,39	PLU	55,93	47,98	7,95	-	7,32	5,28	2,05	-	8,41	8,41	-	1874,77	182,27	3,68	61,66	10,00	-	
Saint-Rémy-en-Mauges	1408	544	2151,58	PLU	71,26	64,35	6,91	-	17,81	11,61	2,28	3,92	24,78	24,78	-	1271,09	685,23	81,42	100,74	9,18	3,92	
La Salle-et-Chapelle-Aubry	1251	436	1885,03	PLU	55,72	46,94	-	8,78	12,57	11,36	1,21	-	18,74	18,74	-	1547,39	157,52	78,98	77,04	1,21	8,78	
Montrevault Communauté	15491	5862	19925,04		828,76	645,63	136,12	45,01	210,95	108,34	58,46	44,15	104,02	91,33	12,69	13718,19	4008,58	442,50	845,29	207,27	89,16	

Observation : secteur de 14,10 hectares sans zonage au PLU de La Salle-et-Chapelle-Aubry :

Source : DDT 49 / SUAR / GEO

<sup>3</sup> Au 1<sup>er</sup> septembre 2013

## 1.1.2 Les objectifs en logements et équipements collectifs associés

### Evaluation des objectifs affichés dans les PADD des PLU communaux

L'objectif de cette analyse est d'évaluer l'adéquation entre les objectifs affichés dans le PADD et la situation à un instant « t ». Les PLU existants sont des PLU communaux, l'analyse est donc effectuée à ce niveau.

#### Bilan des documents d'urbanisme communaux en vigueur : objectifs chiffrés en termes de population.

	date PLU	date estimation PLU	Population 2009 INSEE	Variation absolue de la population 1999-2009 selon l'INSEE	Habitants supplémentaires PLU	Evaluation de l'objectif en termes de population
Le Fület	1998	2008	1872	65	160	40,63%
Le Fief Sauvín	2000	2010	1642	187		
Montrevault	2001	2012-2015	1279	99	80 à 110	90,00%
Le Puiset Doré	2002	2015	1120	190	90	211,11%
La Salle La Chapelle Aubry	2003	2015-2018	1251	225		
La Chaussaire	2003	2015	777	167	60	278,33%
Chaudron en Mauges	2003	2015	1443	34	85	40,00%
Saint Rémy en Mauges	2005	2020	1406	188	210 à 270	69,63%
Saint Quentin en Mauges	2005	2015	1030	34	128	26,56%
Saint Pierre Montlimart	2011	2020	3258	205	300	68,33%
La Boissière sur Evre			413	46		

*NB : L'évaluation de l'objectif est le rapport entre la variation absolue de la population INSEE 1999-2009 et la valeur haute des objectifs en logements affichés par le PADD du PLU. Certaines communes n'ont pas affiché d'objectifs en termes de poids de population.*

Quatre catégories de communes peuvent être identifiées :

- celles dont les objectifs des documents d'urbanisme ont été surestimés (objectif inférieur à 50%)
- celles dont les objectifs sont relativement en adéquation avec l'évolution de la population selon l'INSEE (68% à 100%): Saint Rémy en Mauges entre dans cette catégorie dans la mesure où la période retenue pour le PLU est de 15 ans environ.
  - Saint Pierre Montlimart est à considérer différemment dans la mesure où le PLU vient d'être approuvé.
  - Les deux communes du Sud-Ouest du territoire (le Puiset Doré et la Chaussaire) ont atteint un poids de population largement supérieur, multiplié par 2, à leurs objectifs : il s'agit des communes les plus proches de l'agglomération nantaise.

**Bilan des documents d'urbanisme communaux en vigueur : objectifs chiffrés en termes de logements.**

	date PLU	date estimation PLU	Moyenne annuelle supplémentaire de logements PLU	Moyenne annuelle logements neufs 2001-2010 SITADEL <sup>4</sup>	Evaluation de l'objectif en termes de logements
Saint Pierre Montlimart	2011	2020	29	22,5	<b>77,59%</b>
Saint Rémy en Mauges	2005	2020	10	10	<b>100,00%</b>
La Salle La Chapelle Aubry	2003	2015-2018	10	11	<b>110,00%</b>
La Chaussaire	2003	2015	4 à 5	5,8	<b>116,00%</b>
Montrevault	2001	2012-2015	6 à 9	11,2	<b>124,44%</b>
Le Fief Sauvin	2000	2010	6 à 10	13,2	<b>132,00%</b>
Chaudron en Mauges	2003	2015	6	8,3	<b>138,33%</b>
Saint Quentin en Mauges	2005	2015	5	7	<b>140,00%</b>
Le Puiset Doré	2002	2015	4	9	<b>225,00%</b>
Le Fuilet	1998	2008	5	12	<b>240,00%</b>

*NB : L'évaluation de l'objectif est le rapport entre la moyenne annuelle des logements neufs données SITADEL et la valeur haute des objectifs en logements affichés par le PLU.*

Les écarts les plus importants (le plus faible : Saint Pierre Montlimart et le plus haut : le Fuilet) sont explicables par la date de mise en place du document d'urbanisme : le plus ancien pour le Fuilet qui avait sous-estimé les effets de la proximité de l'agglomération nantaise et disposait de statistiques anciennes, le plus récent, celui de Saint Pierre Montlimart qui affirme son rôle de centralité au sein du territoire.

<sup>4</sup> Source : document d'association de l'Etat.

### 1.1.3 Surfaces disponibles non aménagées en zones AU à vocation d'habitat et autres par communes dans les documents d'urbanisme communaux.

Cet état exclut les opérations en cours de commercialisation et classées en AU dans les documents d'urbanisme.

	<b>Surfaces AU ouvertes</b>	<b>% du total AU ouvertes</b>	<b>Surface AU bloquées</b>	<b>% du total AU bloquées</b>	<b>% global par commune</b>
Chaudron-en-Mauges	<b>5,18</b>	6,28%	<b>7,18</b>	6,60%	6,46%
La Chaussaire	<b>12,7</b>	15,41%	<b>7,87</b>	7,23%	10,76%
Le Fief-Sauvin	<b>0</b>	0,00%	<b>0</b>	0,00%	0,00%
Le Fuilet		0,00%	<b>11,51</b>	10,58%	6,02%
Montrevault	<b>9,9</b>	12,01%	<b>12,62</b>	11,60%	11,78%
Le Puiset-Doré	<b>6,41</b>	7,78%	<b>0</b>	0,00%	3,35%
Saint-Pierre-Montlimart	<b>4,04</b>	4,90%	<b>8,12</b>	7,46%	6,36%
Saint-Quentin-en-Mauges	<b>0,04</b>	0,05%	<b>0,18</b>	0,17%	0,12%
Saint-Rémy-en-Mauges	<b>34,76</b>	42,17%	<b>42,55</b>	39,11%	40,43%
La Salle-et-Chapelle-Aubry	<b>9,4</b>	11,40%	<b>18,76</b>	17,24%	14,73%
<b>Total en ha</b>	<b>82,43</b>	100,00%	<b>108,79</b>	100,00%	100,00%

**Les superficies affectées à l'urbanisation future à des fins d'habitat et d'équipements collectifs totalisent 190 ha environ soit plus de deux fois les superficies viabilisées ces 10 dernières années. 80 ha sont ouverts à l'urbanisation et sont donc immédiatement urbanisables.**

Le pôle Saint Pierre Montrevault totalise un peu plus de 18% des superficies totales des zones à urbaniser disponibles.

## 1.2 Bilan de la consommation d'espace agricole ou naturel à destination de l'habitat et des équipements collectifs

	Surfaces consommées par la construction neuve d'après la comparaison du cadastre en ha (zone U et AU/NA urbanisées)
Chaudron-en-Mauges	6.71
La Chaussaire	8.56
Le Fief-Sauvin	10.45
Le Fuilet	14.18
Montrevault	8.31
Le Puiset-Doré	7.8
Saint-Pierre-Montlimart	35
Saint-Quentin-en-Mauges	6.08
Saint-Rémy-en-Mauges	5.78
La Salle-et-Chapelle-Aubry	8.63
<b>TOTAL</b>	<b>78.15</b>

L'analyse de la consommation d'espace a été établie à travers l'analyse comparative du cadastre pour les zones U et AU/NA urbanisées du PLU/POS en vigueur avec le cadastre de 2012 qui correspond à la consommation d'espace brute.

**Environ 80 hectares ont été consommés sur la période 2000-2012 y compris les espaces nécessaires à la viabilisation des terrains, soit une moyenne de 8 hectares par an.**

Surface moyenne de terrain consommé par logement 2006-2010 et densité	Surface moyenne de terrain consommée par logement 2006-2010	Soit en densité de logements par hectare
la Boissière sur Evre	1578	6
Chaudron-en-Mauges	758	13
La Chaussaire	1624	6
Le Fief Sauvín	1161	9
Le Fuilet	1267	8
Montrevault	858	12
Le Puiset-Doré	1393	7
Saint-Pierre-Montlimart	911	11
Saint-Quentin-en-Mauges	974	10
Saint-Rémy-en-Mauges	1289	8
La Salle et Chapelle Aubry	1100	9
Moyenne Communauté de communes	1174	9

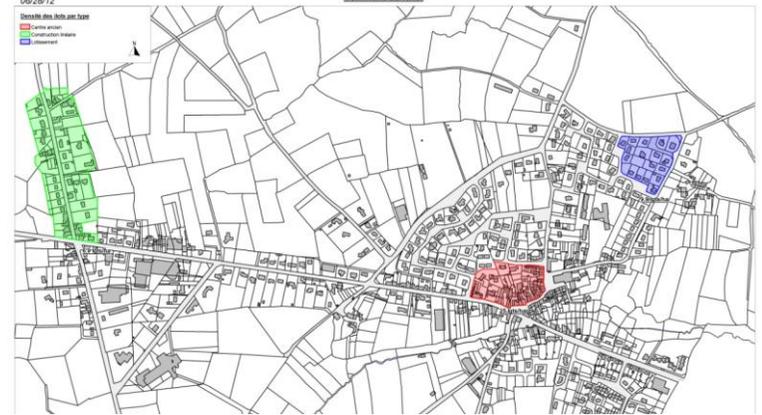
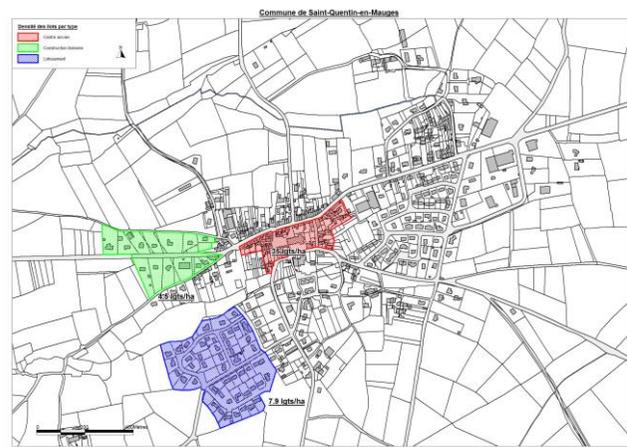
### 1.2.1 Densité nette de logements (superficie bâtie par rapport à la surface urbanisée)

Un échantillonnage a été réalisé pour chaque commune sur trois types de tissu urbain, à partir de l'examen du cadastre (voir exemples d'après cartes ci-après) : tissu dense des cœurs d'agglomération, secteurs de lotissement ou d'opération d'ensemble, secteur linéaire ou au coup par coup. Concernant les densités en centre-bourg, il existe une incertitude plus grande sur le nombre de logements dans les agglomérations de Saint Pierre Montlimart et Montrevault où le tissu bâti est plus diversifié. Néanmoins, il faut retenir que les densités des cœurs de bourg sont nettement plus importantes que celles du tissu urbain récent. Ces valeurs sont à corroborer avec les objectifs de densité minimale affichés par le SCOT.

#### Illustrations des densités

Densités existantes par échantillonnage

	Centre-bourg Densité/ha	Opération d'ensemble Densité/ha	Urbanisation linéaire Densité/ha
La Boissière-sur-Evre	47	10,3	5,1
Chaudron-en-Mauges	24	12,6	4,8
La Chaussaire	21	7,3	3,1
Le Fief-Sauvin	34	11,6	3,0
Le Fület	25	9,9	6,9
Montrevault	82	11,1	
Le Puiset-Doré	32	8,8	4,6
Saint-Pierre-Montlimart	23	11,7	
Saint-Quentin-en-Mauges	71	7,9	4,5
Saint-Rémy-en-Mauges	29	10,7	5,0
La Salle-et-Chapelle-Aubry	46	9,1	



### 1.3 Bilan de la consommation d'espace à destination des activités économiques

Consommation d'espace à vocation d'activités (zones U et AU à vocation d'activité) <sup>5</sup>	Superficie consommée en ha
Le Fief Sauvin	0.22
Le Fuiet	2.44
Le Puiset-Doré	0.83
Saint-Pierre-Montlimart	13.32
Saint-Quentin-en-Mauges	0.62
<b>TOTAL</b>	<b>17.43</b>

Disponibilité des zones d'activités en hectares <sup>6</sup>	ZA	Surface occupée actuelle	Surface aménagée disponible	Réserve foncière maîtrisée à vocation économique en U et AU
Chaudron-en-Mauges	Zone d'activités de Bel-Air	7.3	0.06	0.5
La Chaussaire	Zone d'activités de Verret	0.5	0.8	0
Le Fuiet	Zone d'activités de La Claraie		0	0
	Parc d'activités des Alliés	2.8	7.5	32
Le Puiset-Doré	Zone d'activités de La Camusière	2.3	0	1.7
Saint-Pierre-Montlimart	Zone d'activités de Belleville	4.6	4.5	0
	Zone d'activités de La Boulaie	2.3	0	0
	Zone d'activités de La Paganne	1.1	2	0
Saint-Quentin-en-Mauges	Zone d'activités de Bellevue	4.6	0.9	3.6
Saint-Rémy-en-Mauges	Zone d'activités de Montrémy	5.4	0.5	2.1
La Salle-et-Chapelle-Aubry	Zone d'activité du Gatineau	1.6	0	1.3
	Zone d'activités de La Rambardière	0.2	1	0
<b>TOTAL</b>		<b>32.7 ha</b>	<b>17.26</b>	<b>41.2</b>

La superficie consommée par les activités dans les zones dédiées totalise autour de 17 hectares, soit 1.7 hectares par an avec 76% sur les parcs d'activité de Saint Pierre Montlimart. La superficie totale consommée sur les autres communes est de 4 ha.

<sup>5</sup> Ouest am' - Analyse des documents d'urbanisme en vigueur – *comparaison cadastre de 2014*

<sup>6</sup> Ouest am' - Analyse des documents d'urbanisme en vigueur – *juillet 2013*

Si au total, la superficie aménagée immédiatement disponible pour accueillir des entreprises est également de 17 ha, celle-ci se caractérise par une ventilation très hétérogène en termes de superficies et d'adaptabilité à la demande.

78% du foncier maîtrisé mais non aménagé correspond au parc d'activités des Alliés.

L'Anjou Actiparc des Alliés est situé à cheval sur les communes nouvelles de Montrevault sur Evre et d'Orée d'Anjou et dispose d'une réserve foncière de 32 ha sur le territoire de Montrevault sur Evre. A terme, son aménagement devrait porter sur une centaine d'hectares, y compris le secteur déjà viabilisé au Fuiet (14 ha) et les 32 hectares de réserves foncières, répartis sur les 2 communes nouvelles. Cette réserve foncière a été constituée depuis près d'une dizaine d'années par l'acquisition d'une ancienne ferme, en vue de valoriser sa position stratégique d'accueil à la croisée de la future liaison structurante Cholet-Beaupréau-Ancenis et de son prolongement vers Vallet. Son développement est dépendant de la réalisation de l'aménagement routier. Son rôle structurant a été confirmé dans le SCOT.

# I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1 Ressources en eau :

### 1.1.1 Une qualité des eaux de rivières à reconquérir

Le territoire de Montrevault sur Evre se situe sur les bassins versants de La Divatte, de l'Èvre et de la Sèvre Nantaise.

Le constat de la qualité des eaux superficielles pour ces deux rivières pour l'année 2010 est le suivant :

	l'Èvre	La Divatte
- matières organiques et oxydables	qualité moyenne	qualité moyenne
- matières phosphorées :	qualité moyenne	qualité moyenne
- nitrates :	qualité médiocre	qualité médiocre
- matières azotées :	qualité moyenne	qualité moyenne

L'Èvre qui est le cours d'eau majeur qui traverse le territoire est une des rares rivières du département de Maine et Loire à ne pas avoir fait l'objet de recalibrage.

**Toutes les communes du bassin de l'Èvre sont situées en zone vulnérable selon** la directive européenne 91-676 du 12 décembre 1991, dite « Directive Nitrates ».

### 1.1.2 Des usages peu diversifiés de la ressource

#### Exploitation de la ressource

Le territoire du SAGE de l'Èvre, Thou et Saint Denis est implanté sur 2 masses d'eau souterraines dont une seule concerne le territoire de la Communauté de Communes de Montrevault : la Romme et Evre.

## Prélèvement annuel d'eau (en m3) par usage en fonction des masses d'eau du SAGE de l'Evre, Thou et Saint Denis

7 :

	AEP	Industrie	Irrigation	Total 2008	% total sur le SAGE
l'Evre à l'aval de Beaupreau			911 500	911 500	7%
le Pont Laurent et ses affluents		6 900	589 100	596 000	5%
l'Avresne et ses affluents		11 700	276 800	288 500	2%
la Trezenne et ses affluents			228 200	228 200	2%
l'Abriard et ses affluents			66 900	66 900	1%
la Loire depuis la Maine jusqu'à Ancenis	7 399 600	206 200	216 400	7 822 200	60%

Les prélèvements effectués sur la masse d'eau Romme et Evre sont quasi exclusivement dédiés à l'irrigation agricole (98%).

La nature géologique du territoire (schiste) limite les potentialités en ressources souterraines. Aucune ressource locale n'est utilisée pour l'alimentation du réseau public d'eau potable. Le réseau hydrographique de surface est relativement dense et constitue la majeure partie des prélèvements pour l'irrigation (retenue sur cours d'eau et plans d'eau alimentés par le ruissellement). Mais globalement, la ressource est fragile pour soutenir le niveau des nappes alluviales, car conditionnée par les aléas météorologiques.

Le document d'association de l'Etat du 26 juin 2012, signale un aléa environnement relatif à la présence, sans doute localisée, de différents métaux toxiques à Saint-Pierre-Pierre-Montlimart. Cet aléa a été recensé lors de l'étude DREAL sur l'aléa minier effectuée en 2010. Depuis, un diagnostic de type « sites et sols pollués » a été réalisé en 2011 par le BRGM (voir aussi le chapitre « risque d'effondrement »). Il en ressort que la réalisation d'un plan de gestion sur les eaux minières, pour abaisser les concentrations relevées en arsenic dans les eaux et les sédiments du ruisseau de la Bellière, est nécessaire. Il convient donc de rester vigilant vis-à-vis de l'utilisation des eaux minières (souterraines, puits et forages) et superficielles jusqu'à la mise en œuvre de mesures de maîtrise des risques qui seront édictées dans le plan de gestion du secteur de l'étude.

### Baignade - loisirs

Le plan d'eau de la Barbotine au Fuiet est le seul qui soit ouvert à la baignade. C'est un parc entièrement artificiel. Cet espace est ouvert et surveillé du 1<sup>er</sup> juillet au 31 Août. Il accueille notamment les centres aérés de la région.

<sup>7</sup> Source : SAGE de l'Evre, Thou et Saint Denis.

Sa localisation dans un environnement rural limite les pressions sur la qualité de l'eau.

### Pêche

La pêche peut être pratiquée sur toute la longueur de l'Evre sauf certaines zones.

En ce qui concerne le territoire de la communauté de commune de Montrevault, la pêche est gérée par l'association privé « Les Martins Pêcheurs » dont le siège se situe à Montrevault. Les lieux de pêche de cette association sont :

- La Rive gauche du barrage de Bralles au ruisseau du Corneau entre Montrevault et la Salle La Chapelle Aubry
- La Rive droite du moulin de Guicholet au rocher de la Moussonnière.

L'Evre et ses affluents sont classés par arrêté préfectoral en **2ème catégorie piscicole** peuplée de cyprinidés (poissons blancs) et carnassiers (brochet, sandre, perche).

### Milieux aquatiques et biodiversité

La continuité écologique est au cœur des préoccupations vu qu'elle conditionne le bon état écologique.

La franchissabilité piscicole a été évaluée pour 92% des ouvrages lors des différents recensements (attention, informations plus ou moins comparables) pour le SAGE de l'Evre, Thau et Saint Denis et l'amélioration de la continuité hydraulique des cours d'eau est un enjeu majeur.

Pour la principale espèce migratrice présente sur le bassin, l'anguille, 62% des ouvrages restent difficilement franchissables à infranchissables. Pour l'espèce repère, le brochet, ce taux s'élève à 83%.

L'ensemble du **cours de l'Evre** de Le May-sur-Evre à sa confluence avec la Loire a été identifiée comme **axe grands migrateurs** dans le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 pour la protection de l'anguille

Ainsi, l'article L.214-17 du Code de l'Environnement précise que le Préfet coordonnateur de Bassin établit deux listes de cours d'eau. Celui-ci doit être mis en place avant 2014. **L'Evre, (l'Avresne), la Trézenne, l'Abriard, la Planche et (le Pont Laurent) sont proposés en liste 1** sur tout leur cours pour l'anguille par la DREAL.

Leur inscription dans cette liste implique :

- Qu'ils sont identifiés comme jouant **le rôle de réservoir biologique** nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant,
- Une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée. Sur les cours d'eau de la liste 1, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants, régulièrement installés, est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir la fonctionnalité de l'axe (très bon état écologique, réservoir biologique, protection des grands migrateurs). Ces obligations s'appliquent à la date de publication des listes.

Les cours d'eau classés constitueront la base de la future **trame bleue**.

### 1.1.3 Les enjeux pour le PLU

#### Les orientations et objectifs du DOO du projet de SCOT du Pays des Mauges

L'armature environnementale du SCOT repose notamment sur des objectifs relatifs à la qualité de l'eau et de maîtrise de l'urbanisation.

L'amélioration de la qualité de l'eau de l'Evre et de ses affluents est l'enjeu majeur.

La protection de la ressource se met notamment en place via l'identification et la gestion de la trame verte et bleue et la préservation des zones humides. La gestion attentive du bocage porte notamment sur la préservation de continuités entre bocage, cours d'eau et zones humides. Cela favorise notamment le rôle tampon aux abords des cours d'eau.

L'optimisation de la ressource « eau potable », de sa gestion et de sa distribution visent à l'échelle de Montrevault sur Evre l'amélioration du rendement des réseaux notamment par l'arrêt de l'étirement de l'urbanisation.

L'amélioration de la performance des réseaux d'assainissement des eaux usées entrent dans le même objectif. La capacité de traitement des eaux usées doit être en adéquation avec les perspectives de développement du territoire.

L'urbanisation devra notamment maintenir une bande de recul le long des cours d'eau en fonction du contexte local : topographie, nature des abords, contexte urbain. Les PLU détermineront ce recul en fixant une bande inconstructible (20 m) le long des cours d'eau.

Il s'agira de concevoir les réseaux viaires des nouvelles opérations en évitant lorsque cela est possible de canaliser les ouvrages hydrauliques naturels secondaires, de démultiplier les interruptions. Une gestion hydraulique « douce » des opérations d'urbanisation est donc demandée qui consiste en le maintien le plus possible d'un réseau d'eau pluvial en aérien, le maintien du bocage pour limiter le ruissellement, l'utilisation de matériaux perméables...

### **Enjeux pour le PLU intercommunal**

L'amélioration qualitative de la ressource en eau est un enjeu majeur pour préserver la biodiversité des milieux aquatiques et pour garantir une ressource pérenne pour l'agriculture, activité économique forte du territoire.

Une attention particulière doit être portée au ruisseau de la Bellière, à l'Est de Saint Pierre Montlimart au vue de l'aléa environnement lié à la suspicion quant à la présence de mercure notamment dans la nappe en lien avec l'ancienne exploitation du minerai aurifère. Cette attention vise à maîtriser les usages en lien avec l'eau qui peuvent être permis au titre du document d'urbanisme.

Cela passe par une gestion qualitative des rejets (pratiques agricoles, assainissement « eaux usées ») dans le milieu et par le maintien de l'alimentation des nappes via le réseau d'eau pluvial et la gestion des prélèvements. La pérennité de la ressource pour l'agriculture passe par une évolution des pratiques : diminution des prélèvements d'eau, réduction des intrants...

## **1.2 Milieux naturels, biodiversité et trame verte et bleue**

### **1.2.1 Grandes entités écologiques et modes d'occupation du sol**

#### **Evolution de la trame bocagère<sup>8</sup> :**

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 Montrevault sur Evre est un territoire relativement bocager. Il ressort des inventaires une moyenne globale de 50 mètres/linéaires de haie par hectare. Se rajoute à ce réseau bocager de nombreux boqueteaux répartis sur l'ensemble du territoire, en particulier le long des vallées.

L'inventaire des haies réalisé en 2012 en lien avec celui des zones humides et des cours d'eau a été l'occasion pour le territoire de Montrevault sur Evre de prendre la mesure du rôle transversal du maillage bocager dans les domaines de la qualité de l'eau, de l'économie agricole, des paysages et de la biodiversité. Un mode de gestion global a donc été mis en place en vue de sa conservation alliant prescriptions de protection, pédagogie et compensations.

#### **Les espaces de culture pérenne**

Il s'agit des secteurs de vigne au Sud-Ouest du territoire, des secteurs de vergers autour de Saint Pierre et d'horticulture (le Fief Sauvin). Ces espaces sont peu favorables à la biodiversité du fait de la spécialisation des parcelles. Le bocage attenant joue d'autant plus un rôle essentiel dans le maintien d'une biodiversité dans ces secteurs.

#### **Les zones humides et les cours d'eau.**

Ils ont fait l'objet d'un recensement en 2012 en lien avec la constitution du SAGE Evre Thou Saint Denis. Ces recensements ont fait l'objet d'une validation en CLE du SAGE.

Concernant les zones humides, l'inventaire a été synthétisé en deux typologies de zones humides : les zones humides pédologiques et les zones humides d'intérêt floristique. Les zones humides pédologiques correspondent généralement à des parcelles cultivées donc peu

---

<sup>8</sup> Source : inventaire des zones humides, des haies et des cours d'eau validé par la CLE

diversifiées sur le plan de la végétation. Cet inventaire n'est cependant pas opposable aux opérations d'aménagement soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau. Aussi, afin d'anticiper la faisabilité des secteurs de projet stratégique qui ressortiront dans le cadre du PADD, des investigations complémentaires ont été menées aux abords des agglomérations. Ces inventaires sont reportés en annexe.

### 1.2.2 Sites et milieux naturels remarquables

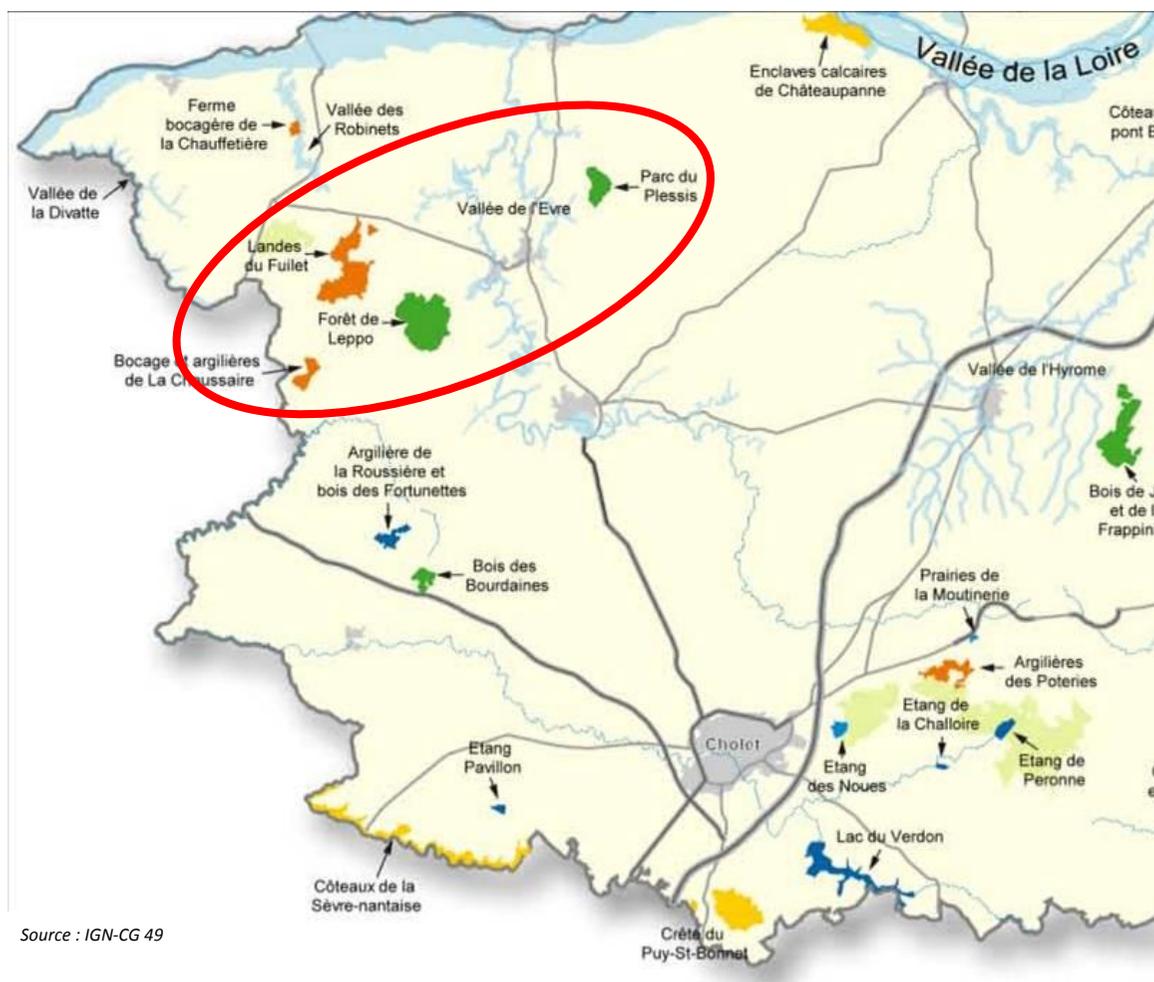
Le territoire de Montrevault sur Evre est distant de plus de 4 km du site NATURA 2000 FR5212002 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes. Il n'entretient pas de lien fonctionnel direct avec le site NATURA 2000.

Le territoire possède des landes argileuses du secteur du Fuilet/Puiset-Doré/la Chaussaire sont reconnues pour leur très haut intérêt naturel ainsi que l'atteste l'Arrêté Préfectoral de protection des Biotopes signé le 18 mai 1998 pour la lande des Recoins (Le Fuilet). La commune nouvelle étudie d'ailleurs actuellement la possibilité de mise en place d'une réserve naturelle régionale dont les contours restent encore à préciser, mais dont le cœur serait le périmètre de l'arrêté de biotope.

Ces landes sont exploitées et étaient entretenues depuis des siècles par les artisans potiers. Il en résulte un paysage très original composé d'une multitude de fosses d'extraction dont la qualité de l'eau est extrêmement pure. Malheureusement, une habitude de comblement de ces fosses par divers déchets (gravats, terre végétale, déchets ménagers...) reste tenace et se poursuit de façon désorganisée. Il en résulte une forte banalisation de ces paysages originaux de même qu'une paupérisation spécifique significative.

La vallée de l'Evre est cependant un affluent de la Loire. **Dans la mesure où le PLU prévoit les dispositions adaptées en vue de la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides du bassin versant de l'Evre, aucune incidence négative notable n'est à envisager sur le site NATURA 2000.**

Le territoire de Montrevault sur Evre possède de nombreux milieux naturels remarquables. Le référencement des principaux sites naturels majeurs du département réalisé par le Conseil Départemental 49 dans la mise en œuvre de sa politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles en est le parfait exemple. Il en ressort différents « Hotspot » de biodiversité pour le territoire de Montrevault :

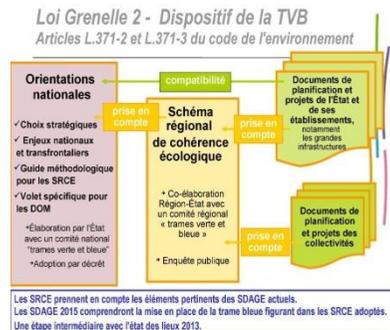


- La Vallée de l'Evre
- Les Landes du Fuiet
- Le bocage et argilière de la Chaussaire
- La Forêt de Leppo
- Le Parc du Plessis



## 1.2.2 Trame verte et bleue : méthodologie

### Contexte réglementaire



Depuis l'entrée en vigueur des lois Grenelle 1 (23 juillet 2009) et 2 (12 juillet 2010), la reconstitution des lieux de vie et de déplacements de la faune et de la flore se retrouve au cœur de la problématique de lutte contre l'érosion de la biodiversité, initiée dès 1992 par le sommet international de Rio. C'est dans ce contexte qu'une réflexion de fond est engagée autant à l'échelle nationale, régionale que locale, sur l'identification, la conservation, la restauration et/ou la création d'un réseau cohérent de trames naturelles.

### Définition de la trame verte et bleue au sens du Grenelle

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels ».

### Principes

1. Les espèces ont besoin de se déplacer pour garantir leur survie : recherche de biotopes adaptés, rencontre d'autres individus pour la reproduction ...
2. La notion de population est fondamentale pour toutes les espèces vivantes (animales ou végétales), des individus isolés n'ont pas d'avenir...
3. Pour se déplacer, les espèces empruntent des couloirs : les corridors verts pour les espèces terrestres, les corridors bleus pour les espèces liées à la présence de l'eau.

### TRAME VERTE

La trame verte est constituée :

- de tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement ( Conservatoire de l'espace littoral, Parcs nationaux, Réserves naturelles...) et du titre Ier du livre IV portant sur la protection de la faune et de la flore ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- et, justifiant l'utilisation du terme « trame verte », des corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les espaces mentionnés plus haut.

### TRAME BLEUE

La trame bleue est constituée :

- des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ceux importants pour la préservation de la biodiversité ;
- de tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3, et celles jugées importantes pour la préservation de la biodiversité.

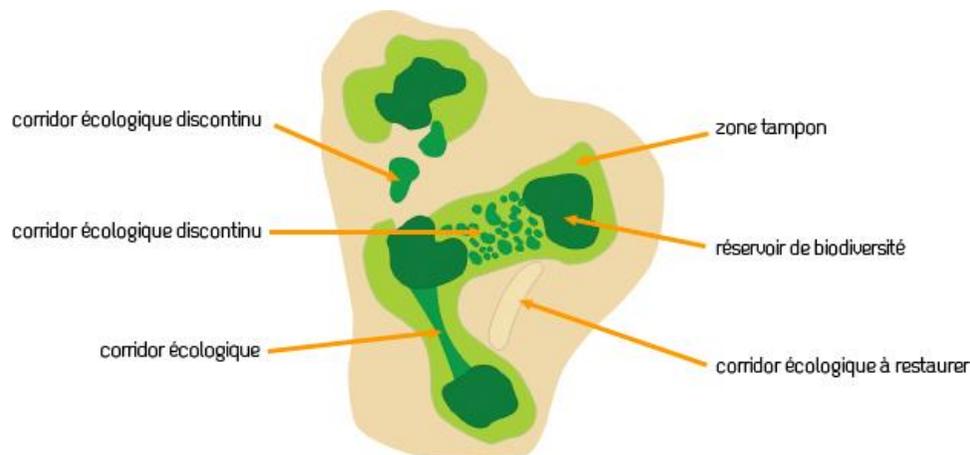
## La déclinaison de la TVB en Pays de Loire et les instances de pilotage du SRCE

Chargé de travailler sur l'élaboration du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le comité régional de préfiguration "Trame verte et bleue" aura notamment pour mission d'identifier le tracé de la fameuse "Trame verte et bleue", voulue par les lois Grenelle 1 et 2. Quatre ateliers thématiques de travail ont constitué un lieu d'échange et de co-construction durant la première phase d'élaboration du SRCE. Chaque atelier s'est réuni trois fois. La présence d'une grande diversité d'acteurs régionaux ou plus locaux a permis de nourrir une analyse croisée des enjeux écologiques et socio-économiques.

- Ateliers n°1 : espaces urbains et périurbains
- Atelier n°2 : façade littorale et grandes zones humides rétro-littorales
- Atelier n°3 : axe ligérien et grandes vallées alluviales
- Atelier n°4 : espaces ruraux

### **Trame Verte et Bleue : Principes et définition**

La description d'un réseau écologique sur le territoire communal cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Pour mémoire, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :



- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations<sup>9</sup> grâce à des échanges permanents (cf. ci-dessous).
- **Les zones d'extension**, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

<sup>9</sup> Une **métapopulation** est un groupe de populations séparées spatialement des mêmes espèces, lesquelles réagissent réciproquement à niveau quelconque.

## **Référentiel méthodologique TVB Mauges et Choletais**

Cette méthodologie est le fruit d'un partenariat entre la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire, le CPIE Loire-et-Mauges et Mission Bocage. Ces structures, qui constituent la cheville ouvrière de ce travail, ont associé de nombreuses structures contributrices à un groupe de travail : Fédération Régionale des Chasseurs, Fédération de Pêche, ONEMA, LPO, Syndicats de Bassins Versants / Rivières, CLE des SAGE, CAUE.

Ce travail méthodologique se décline en plusieurs actes :

- Détermination des cœurs de biodiversité
- Détermination des corridors écologiques
- Identification des ruptures potentielles de continuités

### **METHODOLOGIE : UNE TRAME OBJECTIVE A CONSTRUCTION PROGRESSIVE**

#### **Identification des cœurs de biodiversité (mobilisation de près de 150 000 données, prise en compte de plus de 5000 espèces)**

La méthode retenue est celle qui consiste à mobiliser le plus grand nombre d'observations naturalistes valides et récentes se référant au territoire. Celles-ci sont constituées en partie des données permettant de produire les cartographies ZNIEFF, mais élargies - dans le cadre de plusieurs partenariats - à de nombreuses autres unités taxonomiques (poissons, invertébrés..).

Une donnée associe systématiquement une espèce à une date, un lieu-dit et un ou plusieurs observateurs. Le jeu de requêtes permet des analyses par espèce ou groupe d'espèces, dates ou lieux-dits. Celles-ci donnent lieu à différentes cartes dont la superposition construit progressivement et objectivement la trame.

#### **Caractérisation des cœurs de biodiversité**

Des listes de protection ou de menaces existent pour la majorité des groupes. Elaborées par des spécialistes à différents échelons territoriaux (listes mondiales, européennes, nationales, régionales...), elles permettent de relever parmi le catalogue exhaustif des taxons, celles qui ont un intérêt patrimonial. Les listes de protection ou de menaces prises en compte dans ce travail sont présentées page suivante.

Pour certains groupes ne disposant pas de listes pré-établies au niveau régional ou infra, mais font l'objet de suivis poussés depuis plusieurs années en Anjou. C'est le cas des Araneae (araignées) et des Coccinellidae (coccinelles), pour lesquelles le CPIE Loire et Mauges a élaboré des listes qui font aujourd'hui référence ; Atlas départemental des araignées, Atlas départemental des coccinelles (sortie prévue pour 2012).

#### **Délimitation des cœurs de biodiversité :**

Ces cœurs correspondent à des entités écologiques fonctionnelles dont les contours ont très majoritairement été dessinés dans le cadre de zonages (Natura 2000) ou d'inventaires (ZNIEFF). Néanmoins, ces inventaires sont en cours d'actualisation et reflètent directement l'évolution (positive ou négative) des espaces naturels. Certains contours de secteurs sont donc logiquement nouveaux. Voici la liste des cœurs de biodiversité de la Trame verte et bleue de l'arrondissement avec, quand elle existe, la référence Natura 2000 ou ZNIEFF.

## DETERMINATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

### **Préalable à la définition des corridors**

Le territoire est caractérisé par une certaine unité éco-paysagère (géomorphologie/histoire/approche sociétale, culturelle), structurée autour des complexes bocagers et d'un réseau hydrographique parmi les plus dense de France. Les corridors (sélectionnés pour les trames) ne peuvent s'appliquer à la totalité de ces réseaux. Inversement l'effort environnemental ne peut se limiter aux seuls périmètres des corridors.

### **Complexes bocagers**

Compte-tenu de la nature éco paysagère du territoire, les complexes bocagers sont largement dominants sur le plan quantitatif. Les paramètres pris en compte sont :

- Le réseau bocager : campagne de numérisation 2010 / 2011 de l'IFN (Inventaire Forestier National) à la demande de la FRC (Fédération Régionale des Chasseurs Pays de Loire).
- Le réseau des mares : inventaire des mares du Maine-et-Loire de 2008 par le Groupe Mare 49.

### **Les prairies n'ont pas été particulièrement prises en compte, car :**

- Les prairies naturelles sont souvent confondues avec les « dites permanentes » (en rotation tous les 5 à 7 ans). Il apparaît donc difficile de les inventorier avec fiabilité.
- La majorité des prairies naturelles se concentre ; sur les coteaux à pente forte, dans les zones humides en fond de vallée, dans les zones de bocage argileux. Elles sont donc biodiversité et corridors.
- L'inventaire des zones humides n'est pas à ce jour disponible dans la majorité des communes de l'arrondissement.
- Les cultures (parcelles entrant en rotation) ont aussi vocation à participer aux corridors).

### **Pelouses sèches**

Ces corridors minoritaires sur le plan quantitatif et localisés sur des coteaux, sont d'un très grand intérêt écologique ; ils peuvent se matérialiser sous forme de « pas japonais » entre les pelouses thermophiles et/ou calcicoles relativement proches (cf. annexe phytogéographie de l'Anjou). Un cortège d'espèces d'affinité méridionale, provient du Bassin Aquitainien (région de Montreuil Bellay), emprunte la vallée du Layon et s'engouffre dans la Val de Loire à la faveur de pelouses calcaires réputées thermophiles (de Chalonnes-sur-Loire à Liré). Certaines de ces espèces remontent le cours de vallées affluentes (Robinets, Evre, Hyrôme, Jeu...).

### **Corridors de la Trame Bleue**

Compte tenu de la densité du réseau hydrographique, une sélection des éléments de l'hydrographie à inscrire en trames bleues à été faite. Mis à part les cœurs de biodiversité de type vallées qui font aussi office de corridors, la trame bleue est complétée par :

- Le réseau de mares.
- Le classement des cours d'eau au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement qui intègre le concept des continuités écologiques : sélection de la « liste 1 : objectif de non-dégradation des continuités » en mentionnant les cours d'eau qui font l'objet d'une politique de restauration des continuités à court terme de la « liste 2 : objectif de restauration des continuités ».

### 1.2.3 La trame verte et bleue de Montrevault sur Evre : les enjeux en termes de préservation des continuités écologiques

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 et annexes reprennent la trame du SCoT ;
- les cœurs de bocage s'appuient sur les espaces de bocage plus denses ;
- les cœurs d'habitats humides reprennent le réseau de zones humides d'intérêt floristique ;
- les flèches constituent l'ossature majeure des grandes continuités écologiques du territoire établie sur la base de la mise en relation des cœurs de biodiversité de manière cartographique. Mais, elles ne doivent pas masquer les interrelations qui existent à des échelles beaucoup plus fines. De ce fait, le PLU n'a pas vocation à traduire spécifiquement cette ossature.

Le PLU de Montrevault sur Evre est un territoire composé en triptyques : Plateau / Coteaux / Ruisseaux. Le plateau agricole est dominé par la polyculture élevage.



L'intensification des pratiques de ces dernières décennies à entrainer un appauvrissement écologique marqué dont la déstructuration du bocage en est le symbole (agrandissement parcellaire, assolement et rotation où la culture s'impose). **Toutefois, le maillage bocager reste un élément structurant de l'armature écologique du territoire en complémentarité des ensembles plus remarquables** présents sur le territoire.



Le plateau est faiblement boisé mais possède tout de même des îlots de landes, de forêts et de parcs remarquables en termes de richesses biocénologiques. L'ensemble constitue des «hotspot» de biodiversité. La diversité et la patrimonialité des espèces qu'ils abritent est **d'importance régionale**.

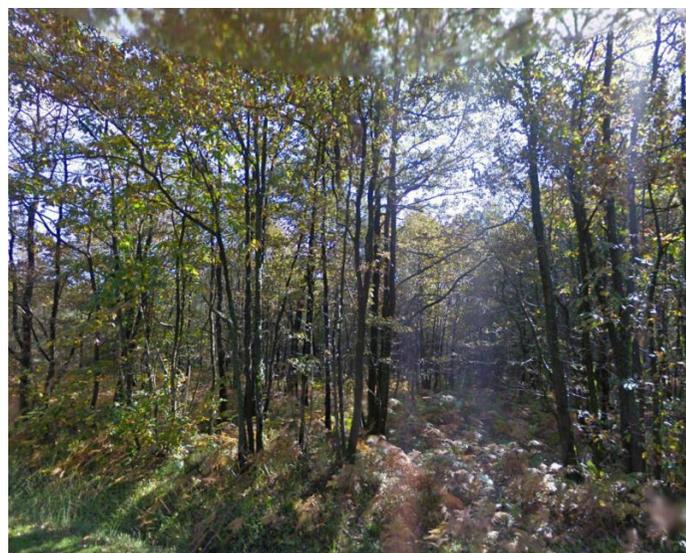
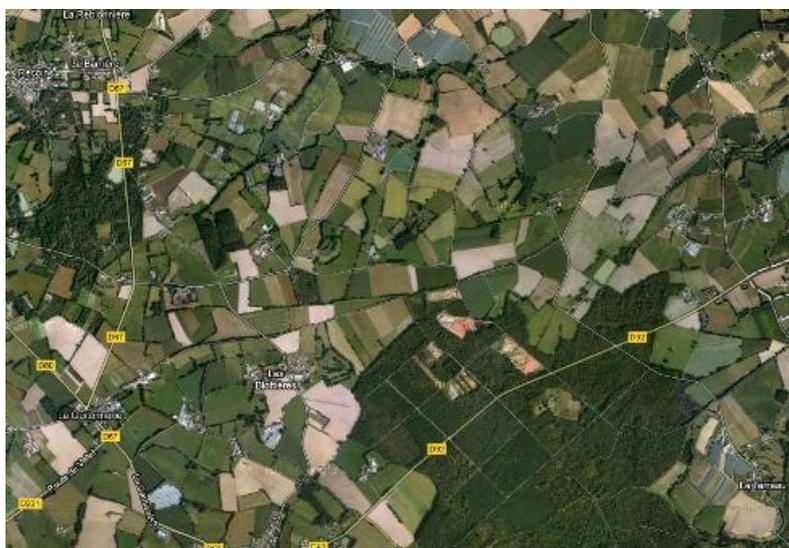
- **Les Landes du Fuilet**

Ensemble de landes atlantiques, parsemé d'excavations plus ou moins humides, 4 écosystèmes se sont installés et imbriqués, ce qui a conféré au site une diversité écologique remarquable :

- les fosses aquatiques oligotrophes (la qualité exceptionnelle de l'eau permet le développement de végétaux (Characées) et d'animaux (tritons) aux exigences écologiques très strictes ;
- les prairies à Orchidées ;
- les landes basses typiques à bruyères et à ajoncs ;
- les landes boisées à ptéridophytes rares.

- **La Forêt de Leppo**

Massif forestier hétérogène (l'un des plus remarquables à l'échelle des Mauges), comportant des zones de taillis, des secteurs de futaie, de landes humides ou sèches. Site intéressant sur le plan ornithologique (avifaune nicheuse, migratrice et hivernante), batrachologique, herpétologique, mammalogique et mycologique. Flore intéressante avec notamment diverses plantes peu communes en Pays de la Loire.



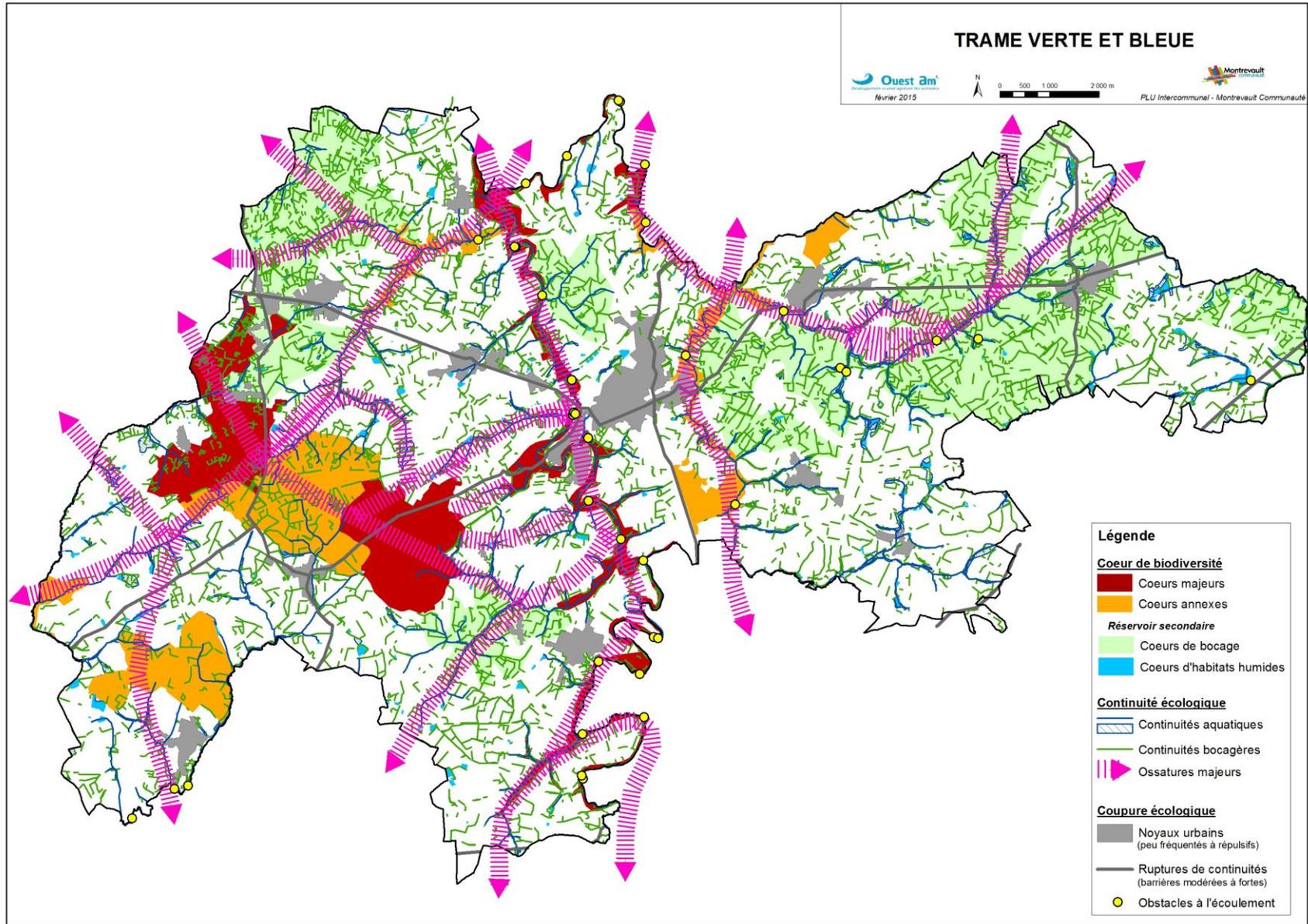
L'une des principales caractéristiques écologiques du territoire du PLU de Montrevault est le maillage et la forte valeur patrimoniale des vallées qui le traverse. Des coteaux et ruisseaux qui sont des réservoirs refuges de biodiversité :

- L'intensification agricole du plateau n'a permis le maintien des milieux naturels et espèces associées que dans les ensembles vallées et vallons.
- Très encaissée ces vallées abritent une diversité faunistique et floristique remarquable. La plus riche d'entre elles est sans conteste la vallée de l'Évre, soumise à l'influence de la Loire jusqu'au cirque de Courossé elle abrite notamment de belle population de Rosalie des alpes, Pique prune,...
- Les principales vallées et ruisseaux patrimoniaux du territoire : Vallée de l'Évre, Vallée de la Divatte, ruisseau de la Lisière, ruisseau de la Trézègne,



- **La Vallée de l'Evre**

Longue vallée sinueuse aux versants localement escarpés dans la partie concave des méandres, présentant des coteaux secs et des effleurements rocheux, des landes, divers boisements secs ou plus frais. Présence de prairies humides bocagères en fond de vallée. Une activité humaine ancienne au niveau de la rivière est attestée par la présence d'anciens moulins. Ces divers milieux sont à l'origine d'une importante diversité floristique et faunistique. La vallée présente en outre des intérêts paysagers, géomorphologiques et pédagogiques.



## 1.3 Paysages, patrimoine et formes urbaines

### 1.3.1 Le « grand paysage »<sup>10</sup>

Le territoire s'inscrit dans l'unité paysagère du plateau des Mauges, unité qui s'étend de la rive sud de la Loire jusqu'à Cholet. Cette unité possède une forte identité rurale.

L'unité paysagère des Mauges est une unité architecturale qui s'appuie sur une palette chromatique et texturale homogène pour l'habitat traditionnel, vernaculaire: association de granits (fondations et encadrements), schistes (gros-œuvre) et briques (ornement), dominance de tuiles (toitures) au niveau de l'habitat rural dispersé et des maisons de bourg avec ponctuellement de l'ardoise au sein des bourgs (maisons bourgeoises et églises). Les maisons ouvrières et les annexes plus récentes sont faites avec des matériaux multiples et notamment la brique et le bois.

Cette palette s'est notamment créée à partir des matériaux disponibles sur le territoire come le schiste et l'argile.

Les vallonnements et l'alternance de paysages ouverts (points hauts) et fermés (bocage et parcelles boisées..) génèrent des ambiances de qualité différentes suivant les communes et l'occupation du sol :

- Les vallées encaissées qui génèrent des cordons boisés et fermés avec cependant des ouvertures de qualité : Courossé, le Pont de Bohardy...
- Les paysages viticoles ouverts à La Chaussaire
- Les paysages structurés de l'arboriculture particulièrement au nord de Saint-Pierre-Montlimart.
- La forêt de Leppo.
- Les landes (anciennes carrières d'argile) surtout au sud des Recoins.
- ...

Les paysages les plus emblématiques et d'intérêt qui font l'identité du territoire sont les vallées sinueuses et encaissées. Le relief permet une mise en scène des agglomérations perchées sur les points hauts ou à flanc de coteau : Montrevault, La Boissière sur Evre, Chaudron en Mauges, Saint Pierre Montlimart, Saint Rémy en Mauges, la Chaussaire.

En dehors des agglomérations, le bâti se résume très souvent aux exploitations agricoles. Le territoire du canton de Montrevault se caractérise globalement par un très faible « mitage ».

---

<sup>10</sup> Source : Atlas des Paysages du Maine et Loire

Les composantes des paysages et du patrimoine de Montrevault sur Evre sont détaillées dans le chapitre 1.3.3.

Des entités urbaines particulières sont cependant à signaler en dehors des agglomérations principales des 11 communes :

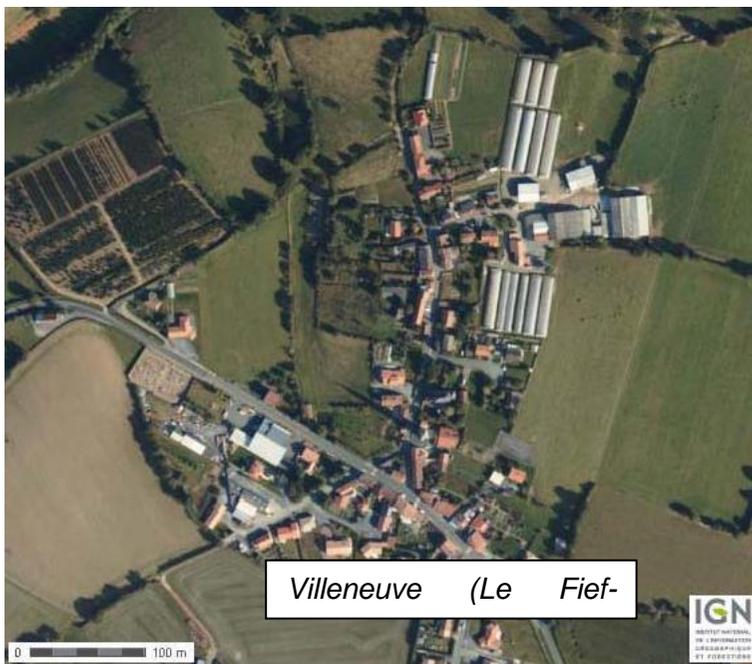
- Les Gâtines (le Puiset Doré)
- Les Recoins (le Fuilet)
- La Rimonerie – la Fosse à L'Ane(le Fuilet)
- Grigné (Saint Rémy en Mauges) (extension urbaine «significative »)
- Villeneuve (le Fief Sauvin)

Il s'agit de « villages » qui regroupent plusieurs dizaines de foyers. Villeneuve et Les Recoins constituent une agglomération à part entière même si les équipements témoignant de la vie collective ont pour parti disparu : « *On dénombre encore aujourd'hui 200 habitants au pôle des Recoins, épiscentre de l'activité potière. Véritable bourgade à part entière possédant autrefois quatre épiceries, un dépôt de pain, un café, un coiffeur et un maréchal ferrant, on y construisit même une chapelle en 1947-48.* »<sup>11</sup>.



<sup>11</sup> Source : Les Cahiers des Mauges n°2 – septembre 2002





Les Gâtines, la Rimonerie et la Fosse à L'Ane sont originellement des villages importants eu égard à l'étendue du bâti traditionnel. Toutefois, l'aspect de ces villages a notablement évolué pour deux principales raisons :

- La disparition progressive des ateliers de poterie laisse voir des bâtiments vétustes sans usage. Ces bâtiments, soivent réalisés avec des matériaux de fortune ne présentent pas de potentialités de restauration, de transformation.
- Les extensions pavillonnaires sont réalisées au coup par coup et sans démarche d'insertion dans le paysage urbain spécifique des villages, si bien que le mitage généralement absent sur l'ensemble du territoire s'impose ponctuellement, particulièrement sur le Fuilet où le bâti diffus s'étire le long de la RD 67 ;

Le secteur de Grigné à Saint Rémy en Mauges (voir illustration page suivante) s'appuie sur deux hameaux situés entre Montrevault et le bourg qui ont été « absorbés » peu à peu par des constructions pavillonnaires implantées au coup par coup.

## Les entités urbaines significatives



### 1.3.2 Les mesures de protection, de gestion

*Bilan des outils de protection dans les PLU communaux*<sup>12</sup>

	EBC (en hectares)	EBC linéaire (en mètres linéaires)	Linéaire de haies protégé au titre du L123-1-5 7° (en mètres linéaires)	Bois protégé au titre du L123-1-5 7° (en hectares)
Chaudron-en-Mauges	33			
la Chaussaire	35		7461	
Le Fief-Sauvin	325		64035	
Le Fuilet	3	180		
Montrevault	16		5530	
Le Puiset-Dore	69			
Saint-Pierre-Montlimart	175		977	6
Saint-Quentin-en-Mauges	22			
Saint-Rémy-en-Mauges	147		31328	8
La-Salle-et-Chapelle-Aubry	55		29382	
<b>TOTAL</b>	<b>878</b>	<b>180</b>	<b>138713 (139 km)</b>	<b>14</b>

Ces éléments dressent une vue partielle car les règlements littéraux peuvent avoir prévu des dispositions complémentaires.

<sup>12</sup> La commune de la Boissière du Doré ne possédant pas de document d'urbanisme, elle n'est pas incluse dans ce bilan.

### *Le patrimoine protégé*

Le territoire comporte plusieurs éléments architecturaux inscrits ou classés au titre de la protection des monuments historiques, dont la liste suit :

- Château du Bois Plessis à Chaudron-en-Mauges (inscrit) : ce château s'inscrit en continuité directe de l'agglomération. Il accueille l'hôpital. Son parc est ouvert au public et constitue un élément majeur du paysage communal
- Menhir de Bréau au Fief-Sauvin (inscrit) : ce menhir situé sur la vallée de l'Evre n'est pas visible et peu accessible dans la vallée encaissée.
- Oppidum protohistorique et gallo-romain « camp de César » au Fief-Sauvin (inscrit). Se présentant sous forme d'une butte au bord de la vallée de l'Evre, il est également peu perceptible dans le paysage agricole.
- Pont de Bohardy à Montrevault (classé).
- Chapelle Saint Just à Saint-Pierre-Montlimart (inscrite).
- Site de Courossé.



### *Le patrimoine non protégé*

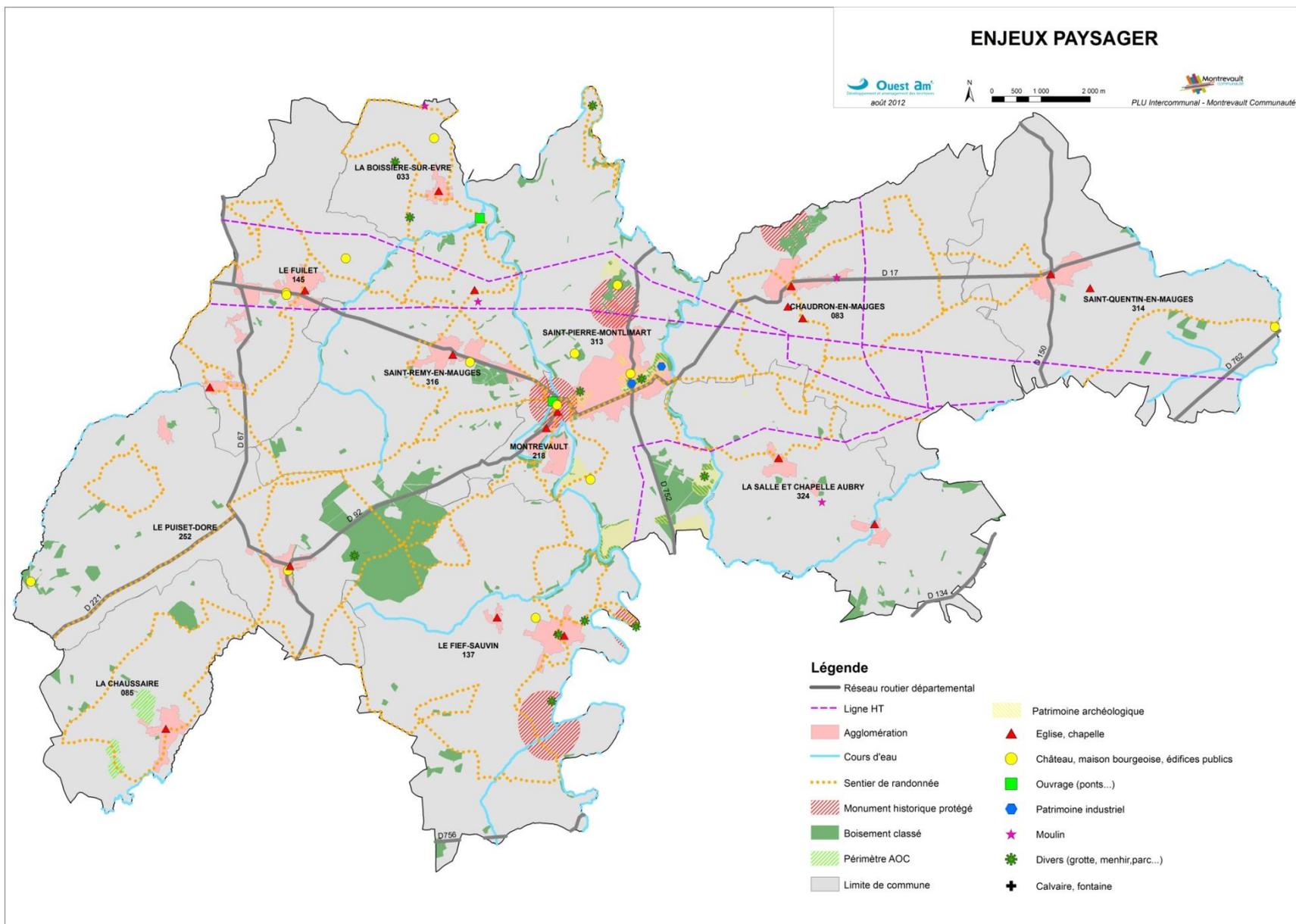
La communauté de communes recèle par ailleurs de nombreux édifices, lieux, mobiliers non protégés qui contribuent à l'identité du territoire. Ces édifices sont répartis sur l'ensemble du territoire dans les bourgs et dans l'espace rural et pour partis mentionnés sur le site de l'office de tourisme cantonal et dans le document d'association de l'Etat.

- Le Moulin Rouge, la Boissière sur Evre
- Le parc du Bois Garnier, la Boissière sur Evre
- la chapelle Notre Dame de Liberge, Chaudron en Mauges
- la maison de maître de la Bérengerie, le Fief Sauvin,
- la porte du Grand Logis, le bourg du Fief Sauvin,
- la chapelle des Recoins, le Fullet
- les dépendances du manoir de la Roche à Montrevault
- le château du Doré, au Puiset Doré,
- le château de la Poindasserie, St Pierre Montlimart
- le château de la Ménantière, St Pierre Montlimart

- le parc et les écuries de la Bellière, St Pierre Montlimart
- la ferme du Bas Bégroles, St Pierre Montlimart
- la villa Lakmé, St Quentin en Mauves
- Le Moulin Neuf, St Rémy en Mauves
- le château du Plessis-Clérembault, St Rémy en Mauves
- le château et dépendances de Barot, Salle et Chapelle Aubry
- les piliers du Viaduc dit de Montrevault (Montrevault et St Pierre),
- l'église du Fuillet (1871)
- l'église La Salle-et-Chapelle-Aubry,
- l'église St Rémy en Mauves (1875)
- l'ancienne école publique de Chaudron en Mauves,
- la mairie du Fuillet,
- l'école publique du Fuillet,
- la mairie du Puiset-Doré (mairie de 1885 présentant des ouvertures en arcs surbaissés et en plein cintre, entourées de briques et de pierre de tuffeau),
- la mairie en béton de St Pierre Montlimart.

St Pierre Montlimart comporte des bâtiments remarquables du XX ème siècle qui reflètent l'essor du territoire à partir de la révolution industrielle en lien avec l'exploitation de l'or, l'industrie de la chaussure et la fabrication de produits électriques et mécaniques :

- la centrale des compresseurs,
- la cité ouvrière du Bois Grenet,
- la cité minière Saint-Thomas,
- le bâtiment de la compagnie des lampes,
- l'usine de chaussures,

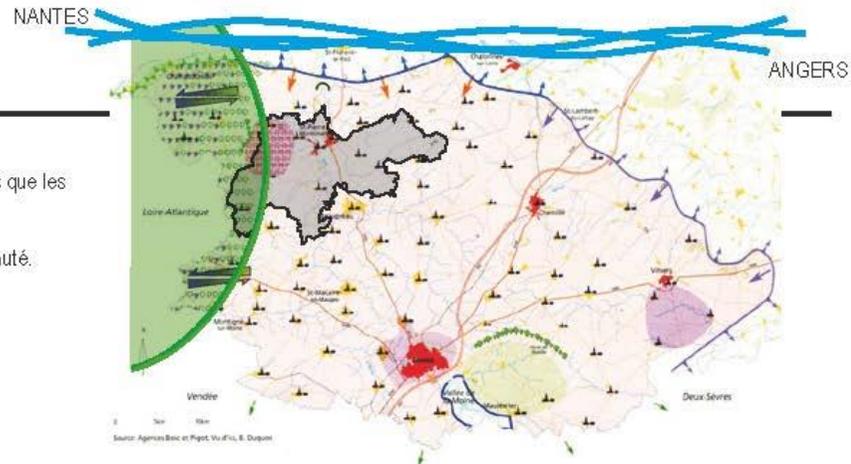


### 1.3.3 Les composantes des paysages et du patrimoine de Montreault sur Evre

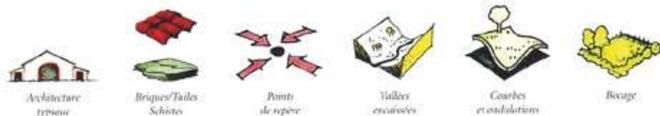
## Contexte général

Les villages d'influence ligérienne constituent la frontière naturelle au Nord tandis que les vignobles nantais encadrent le territoire à l'ouest.

Au Sud et à l'Est aucune limite physique ne marque la "frontière" de la communauté.

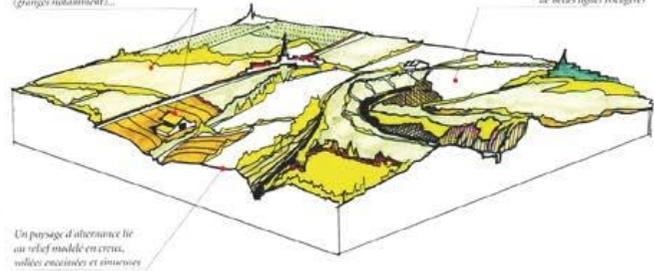


Le paysage est marqué par une trame bocagère en core très présente soulignant le relief à la fois doux des plaines et prononcé de la vallée de l'Evre.



Une lecture paysagère facilitée par l'unité architecturale et la présence de points de repère : clocher, albouette étagée des bourgs, habitat rural (groupes notamment)...

Paysage simple, registre fondamental et de courbes... au niveau du relief, des rivières... Les ondulations sont soulignées par de belles lignes bocagères.



Un paysage d'alternance lie au relief modéré en rive, vallées encaissées et sinusoïdales.

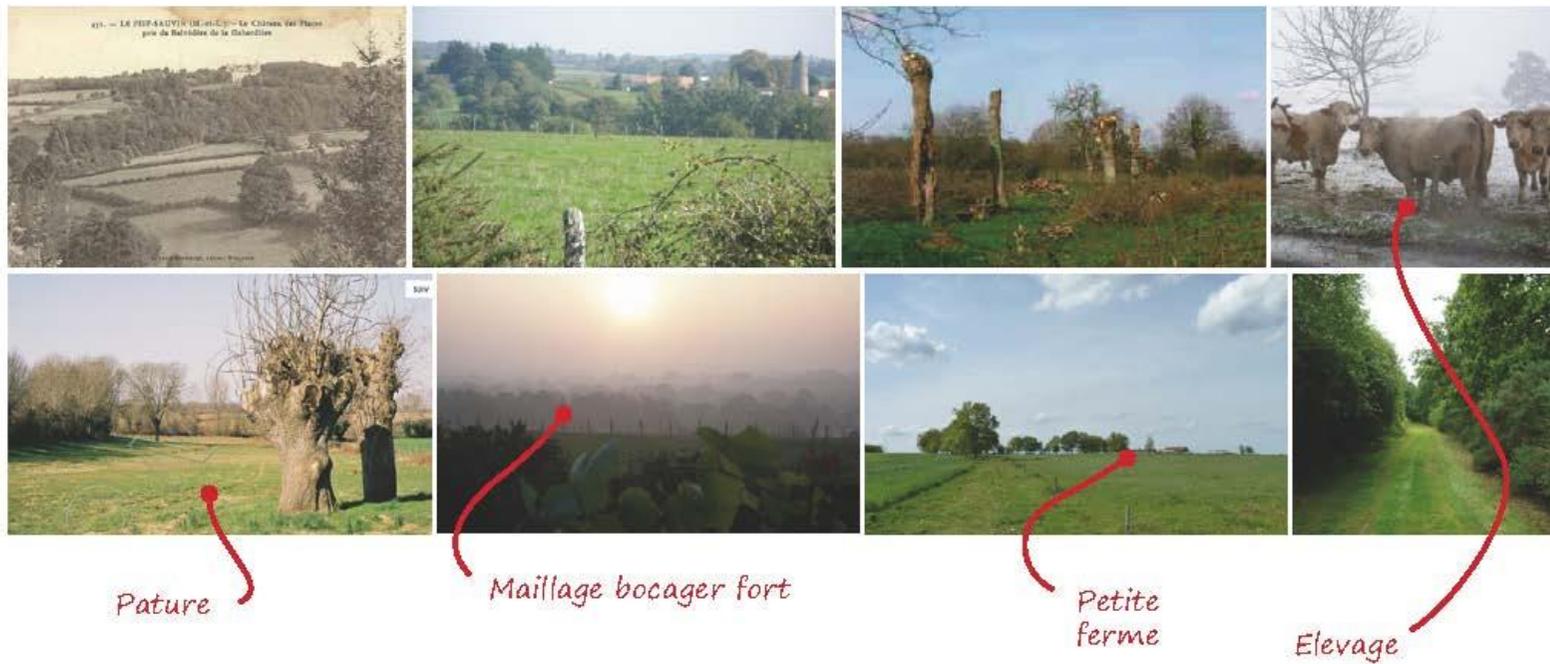
# Un plateau bocager...

## LE PAYSAGE

Ce secteur de **bocage traditionnellement** consacré à l'élevage s'est progressivement diversifié : des surfaces en fourrages, céréales, vergers ou pépinières se sont installées.



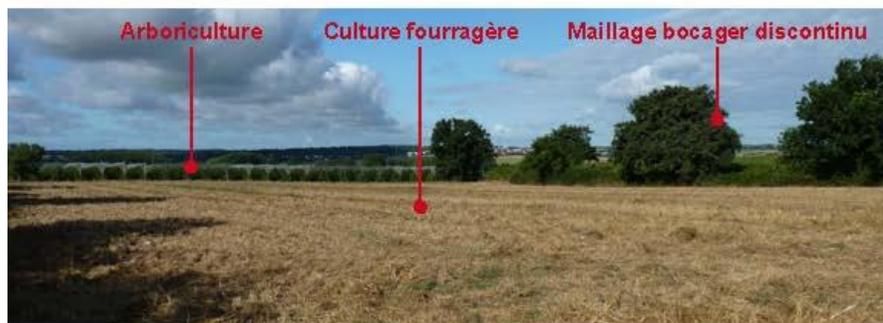
### ➔ Bocage traditionnel



## ...en mutation...

L'essor des cultures fourragères et céréalières a sérieusement éventré le bocage : **l'openfield se développe** et les plans d'eau d'irrigation se multiplient. De même l'essor de l'élevage hors-sol a modifié sensiblement la palette chromatique et l'organisation du patrimoine bâti traditionnel avec l'émergence de longs bâtiments métalliques ancrés sur les hauteurs. La surface agricole utile diminue et le nombre d'exploitations n'a pas encore atteint son seuil minima. Cependant on peut déjà constater la déprise de parcelles trop pentues ou trop humides qui correspondent aux vallées fortement encaissées qui entaillent le territoire et qui s'enrichissent progressivement.

### ⇒ Bocage du 20e siècle

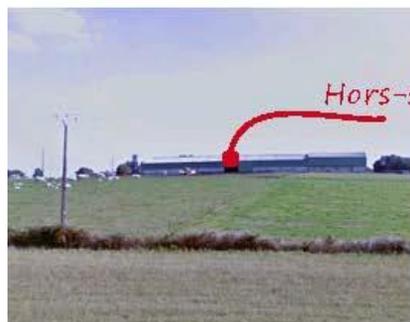


Le Fief-Sauvin - évolution bocage en 1949



Le Fief-Sauvin - évolution bocage en 2012

Parcelle de grande dimension  
effilochage du bocage traditionnel



Hors-sol

Apparition de nouvelles activités



Petits fruits



Pépinière

## ...entaillé par la vallée de l'Evre...

La vallée de l'Evre constitue l'**axe central** de la communauté et plus largement celle des Mauges (elle relie St Florent le Vieil à Beaufréau en passant par Montrevault)

"l'Evre ...

*Au cœur d'une nef végétale, à l'aplomb de versants rocheux et escarpés, au plus près des minoteries anciennes et des moulins à eau, l'Evre est une petite rivière, à la vallée encaissée et tumultueuse, qui court dans un écrin de verdure ornée de petits bourgs caractéristiques.*

*Depuis les villages qui la borde les possibilités sont nombreuses pour s'évader au cœur même de la campagne à la découverte des ponts et des paysages agraires qui façonnent le territoire..."*

*Julien Gracq*



constituées de  
profondes vallées,



au bâti caractéristique,



St Pierre-Montmartin



Montrevault



vivante,



St Pierre-Montmartin



Le Fief-Sauvin



Montrevault



et à la variété de paysage.

Bassin de l'Evre et Mauges

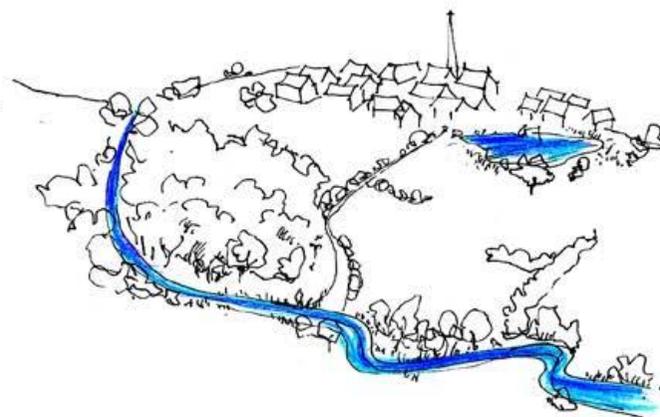


Montrevault

## et ses affluents...

Toutes les communes de la communauté appartiennent au bassin de l'Èvre. Elles se situent toutes à proximité de ruisseaux qui les bordent (Le Puiset Doré), qui les traversent (Chaudron-en-Mauges) ou qu'elles dominent (La Chaussaire). Les vallées sont plus ou moins profondes. Les plus marquées sont souvent ensauvagées, car les parcelles agricoles qui les bordent sont devenues impropres au maintien de l'agriculture.

Autrefois entretenue par l'agriculture, ces surfaces sont maintenant utilisées pour des sentiers de randonnées, de loisirs... Faut d'entretien, ces espaces sont voués à s'enfricher.



### ↳ Les vallées d'aujourd'hui

*Espaces perdus pour l'agriculture...*



Le Fuilet



Le Puiset-Doré



La Chapelle-Aubry



Saint-Rémy-en-Mauges



Saint-Quentin-en-Mauges



La Chapelle-Aubry



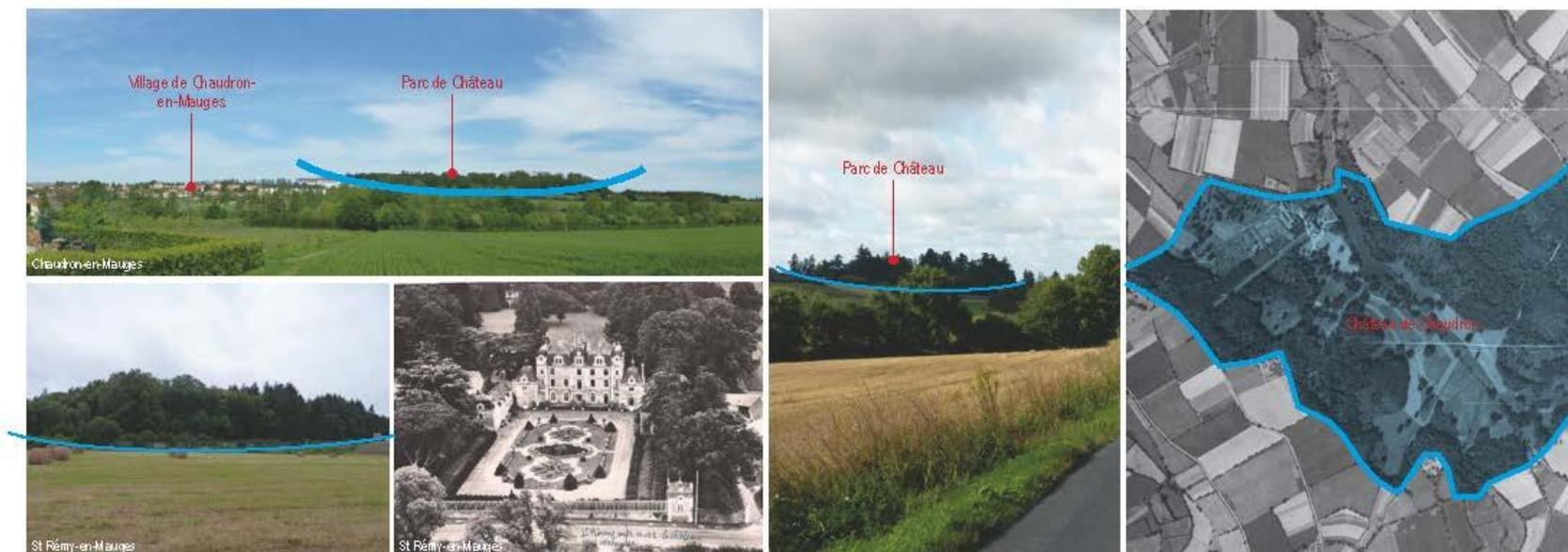
Saint-Rémy-en-Mauges



*qui semble vouée au tourisme, loisirs*

## ...ponctué de parcs...

Ce qui apparaît comme un **boisement** est souvent une **grande propriété privée** qui renferme discrètement un château bâti dans la période de grande prospérité des Mauges à fin du XIX.



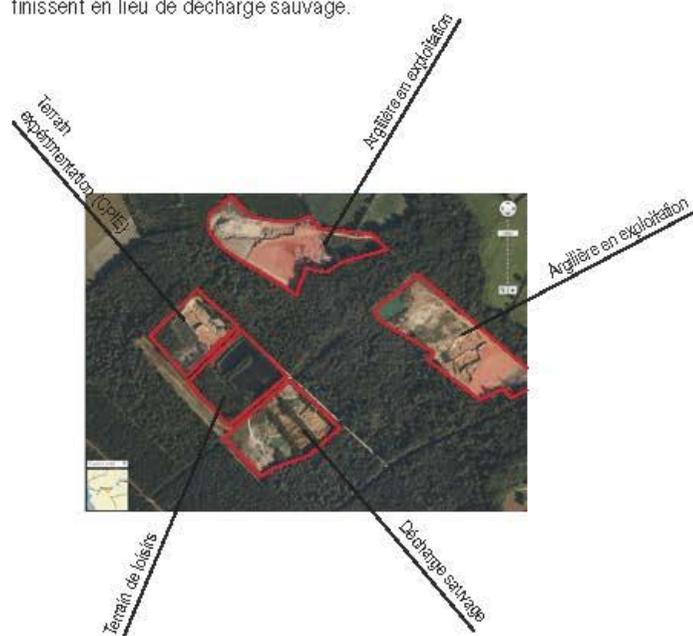
## et de paysages particuliers : les carrières d'argile



Source d'activités maintenant à l'abandon

Les argilières abandonnées sont aujourd'hui ennoyées, situées pour partie en lisière de forêt, elles sont fréquemment végétalisées, et constituent des lieux reconnus d'intérêt écologique, participant ainsi du patrimoine naturel. Certaines de ces argilières retrouvent une seconde vie, elles peuvent être reconverties en terrain de loisirs privés, retourner à l'agriculture, et certaines finissent en lieu de décharge sauvage.

- ➔ *Projet de renaturation*
- ➔ *Décharge sauvage*
- ➔ *Zone de loisirs privée fermée/ouverte*
- ➔ *Retour à l'agriculture*



Argilière recolonisée naturellement



Argilière comme terrain de loisirs privé



Argilière comme terrain d'expérimentation du CPIE

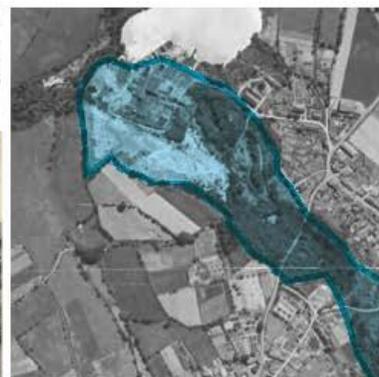


Argilière comme lieu de décharge sauvage

## et les mines d'or - carrière de pierres

Exploitées depuis 1905, les **mines d'or** ont bouleversés la vie de Saint-Pierre-Montlimart appelant massivement à une main d'oeuvre étrangère et demandant une réponse en logement.

Malgré l'abandon de l'exploitation minière, des traces subsistent. La zone d'effondrement, correspondant aux galeries minières, représente une coupure entre Saint-Pierre et Montlimart. Ces terrains sont maintenant privés et pour la plupart abandonnés.



Emprise mine d'or

La **carrière de pierres** de Saint-Pierre, se situe sur les bords de l'Evre, à la rencontre des communes de Saint-Pierre et de Montrevault.



Emprise de la carrière de pierres



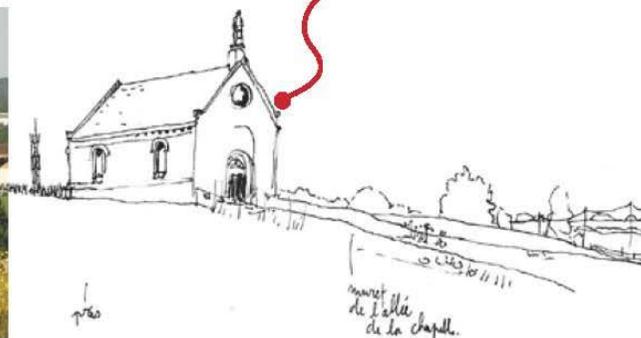
# Le bâti isolé

## L'HABITAT



Le territoire est jalonné de chapelles, de moulins,..., qui constituent des éléments de repères verticaux anciens. Aujourd'hui, nous retrouvons de nouveaux éléments verticaux de type éolienne, chateau d'eau, pylonne électrique qui sont notamment liés au transport d'énergie.

### Eléments de repères anciens



Pont

Moulin

Chapelle

### Eléments de repères contemporains



Chateau d'eau

Eolienne

Pylonne

# Les exploitations agricoles

Les exploitations agricoles se sont développées, agrandies, modernisées. Les bâtiments agricoles, autrefois, en pierre laissent place à de long bâtiment moderne en tôle, marquant beaucoup plus le paysage. Les anciennes granges à piles, ne correspondant plus aux fonctionnalités actuelles, sont aujourd'hui laissées ou réhabilitées en habitation.

## Les Fermes originelles



Ancienne Grange en pierre



Petite ferme traditionnelle



## Les nouvelles exploitations agricoles



Hangar en tôle de grande dimension



Stockage



Ancienne ferme abandonnée/ réhabilitée en logement

# L'implantation des villages dans le paysage

## ➔ Les bourgs

Les bourgs de la Communauté de communes s'intègrent naturellement à leur environnement : des limites bocagères les dessinent et le ruisseau les traverse.

L'implantation des bourgs préserve, de manière générale, le caractère rural du territoire.

Elle donne aussi toute sa place à l'eau, présente plus ou moins fortement sur chacune des communes.



Chaudron-en-Mauges



Le Fuleit



Montrevault



Montrevault

## ➔ Les nouvelles extensions

Il conviendra de faire attention à l'implantation des nouvelles zones d'extensions, et de s'appuyer sur des limites naturelles.



*extension visible de loin  
ne s'appuyant sur aucune  
limite naturelle*

# Les églises et le patrimoine collectif

La reconquête du catholicisme s'est illustrée dans la **dimension imposante** des églises et la hauteur des clochers qui dominent les villages.



La Chaussaire



Saint-Quentin-en-Mauges



Le Fuilet



Le Fuilet



➔ L'état actuel des églises



La Boissière-sur-Evre



Le Fief-Sauvin



La Chapelle-Aubry

*Démolition-reconstruction  
d'une église*

*Reconversion église en  
bibliothèque*

*Purge-rénovation des églises*

## Les églises et le patrimoine collectif

L'Eglise, relayée par quelques personnalités cléricales fortes a organisé la vie culturelle et sociale des communes pontuant les bourgs d'un patrimoine particulier (écoles, presbytère...)

### ⇒ Le patrimoine collectif originel



### ⇒ Les nouveaux bâtiments publics



# L'habitat ancien des villages...



## Les maisons de ville

Les villages sont composés de maisons anciennes alignées, d'un étage plus grenier, serrées les unes contre les autres le long des rues et dominées par l'église.



↳ Village rue



Maison originelle



Rénovation années 50  
crépis  
élargissement fenêtre  
disparition entourage brique, corniche  
linteau béton



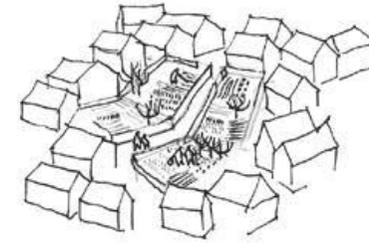
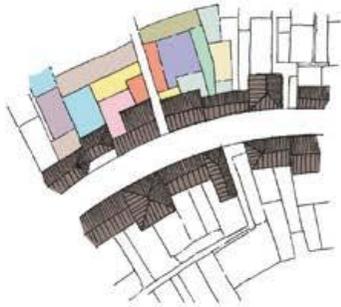
Rénovation traditionnelle  
entourage ouverture conservé



Rénovation actuelle  
pierre apparente  
non caractéristique des maisons anciennes

### ➔ Les potagers

À l'arrière des fronts bâtis des potagers privés et communaux aèrent les bourgs. De succession en succession, ils se sont morcellés, détachés des maisons qu'ils accompagnaient et sont pour certains en friche.



*Potagers entretenus*



### ➔ Déprise des maisons sans jardin

Ce manque d'espace extérieur allié au fait que les maisons de bourg ouvrent directement sur les rues les rendent peu attractives alors que leur dimension, leur volumétrie et leur distribution des espaces intérieurs les rendraient tout à fait aptes à être réaménagées.

Le risque étant que délaissées elles disparaissent par manque d'entretien ou pour améliorer le stockage ou la circulation des véhicules.



Le Fief-Sauvin

Le Fief-Sauvin

Le Fief-Sauvin

*Maison abandonnée*

*Maison détruite*

*Maison écroulée*

⇒ D'autres **constructions singulières** s'intercalent dans le bâti : des fermes, des relais de poste, des bâtiments artisanaux (forges...)



Le Puiset-Doré - Hotel



Saint-Quentin - Maison de tisserand



Saint-Rémy - Ferme



Le Fief-Sauvin - Etable



La Boissière - Ferme

### ⇒ Les petits ateliers

D'anciens ateliers, granges,..., abandonnés et situés dans les bourgs constituent une offre potentielle en matière de logements pouvant être réhabilités afin d'éviter qu'ils ne disparaissent du patrimoine.



Le Fület



La Chaussaire

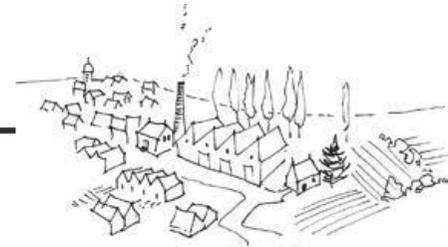


Chaudron-en-Mauges



Le Fület

## ...s'est diversifié par l'installation d'usine...



### ➡ Usine à la campagne

Au cours du XXe siècle, les Mauges deviennent le **plus gros producteur de chaussures** en France : c'est « l'usine à la campagne » illustrée encore très fortement à Saint-Pierre Montlimart.

De nombreux villages s'ouvrent à l'industrie.  
Ex : La Chaussaire usine textile



### ➡ Usines abandonnées



Site Bourget abandonné

Site sous-utilisé

## ...qui induit de nouvelles formes de constructions...

Ce qui a pour corollaire la construction de maisons ouvrières basses et accolées d'un côté et de maisons de maître en coeur de parc de l'autre.



### Maisons ouvrières



Saint-Pierre-Montlimart



Saint-Pierre-Montlimart



Saint-Pierre-Montlimart

### Maisons de Maître



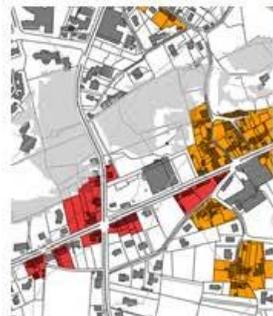
Saint-Pierre-Montlimart



Le Fület

## ...complétée pendant les années 50...

### ⇒ L'habitat des années 50



Le Fief-Sauvin  
- élément d'architecture conservé  
(clôture - entourage ouverture - corniche...)



Saint-Pierre-Montlimart  
- élément d'architecture conservé  
(entourage - grille - portail...)



Le Fief-Sauvin  
- rénovation en cours  
- ouverture réduite  
- proportion originelle non conservée

### ⇒ L'habitat de type villégiature

Parallèlement, de belles maisons de villégiature apparaissent. Avec les grands arbres qui les entourent, elles participent à la verticalité des communes.



Saint-Quentin-en-Mauges



Montrevault



Saint-Pierre-Montlimart



Saint-Pierre-Montlimart



Saint-Pierre-Montlimart

## ... puis dans les années 60-80...

### ⇒ L'habitat collectif

Après les années 60 caractérisées par un habitat collectif de type "barre", accompagné d'espaces publics démesurés, pendant les années 80, quelques réalisations, se distinguent par leur insertion dans le tissu ancien, leur volumétrie adaptée au bâti voisinant ancien et l'utilisation de matériaux locaux traditionnels (brique - entourage de fenêtres).



Saint-Pierre-Montlimart

*Opération de type barre  
en rupture avec la forme urbaine du  
centre bourg*



Saint-Pierre-Montlimart

*Petite opération  
système de venelles*



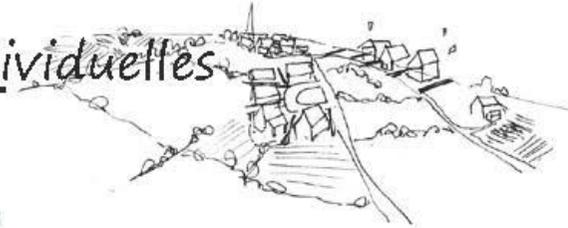
Saint-Pierre-Montlimart

*Opération  
continuité centre-bourg  
respect des proportions et des matériaux (brique/tuile)  
densité semblable au bourg ancien*



Le Fuiet

## ...et récemment par des constructions individuelles puis des lotissements



### ➔ Les constructions des années 70-80

Après guerre, progressivement, des maisons s'installent individuellement le long des routes.



Habitat le long des routes



### ➔ Les lotissements

Pus récemment par souci d'économie et de rapidité, les lotisseurs construisent des ensembles résidentiels ne reprenant en rien les spécificités urbaines et architecturales locales.



La Chaussaire



Homogénéisation des habitations

Les mêmes pavillons pastels que dans toute les communes de France caractérisent les abords des bourgs de la communauté de communes. L'idéal individualiste de la « maison au milieu du jardin » homogénéise progressivement les périphéries des communes.

## DETAILS DE CONSTRUCTION

### ⇒ Des habitations anciennes

Sur le territoire et plus particulièrement à Montrevault, nous retrouvons certaines habitations qui possèdent des détails de constructions de qualité, se traduisant par exemple d'agencement de briques et tuffeaux plus ou moins travaillés aux entourages des ouvertures, des toitures en tuiles et ardoise...



### ⇒ Des nouvelles constructions



## VIE DES VILLAGES



### ➔ Les commerces

Les centre-bourgs restent pour la plupart actif, avec des commerces de proximité allant de la boulangerie, au coiffeur en passant par de petits restaurants et épicerie, qui permettent de renforcer l'esprit villageois et la vitalité du bourg.



Saint-Quentin-en-Mauges - Boucherie



Le Fuiet - Commerce ambulante



Saint-Pierre-Montlimart - Rue commerçante



Le Fief-Sauvin - Coiffeur



Le Fuiet - Charcuterie-Traiteur

*Petit commerce de proximité*

*Stationnement devant commerce*

### ➔ Les nouveaux commerces



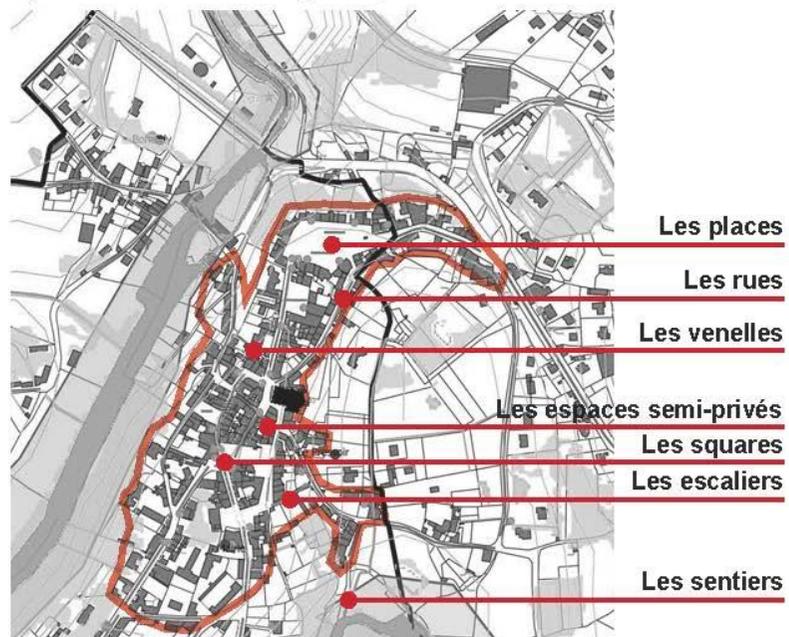
Saint-Pierre-Montlimart



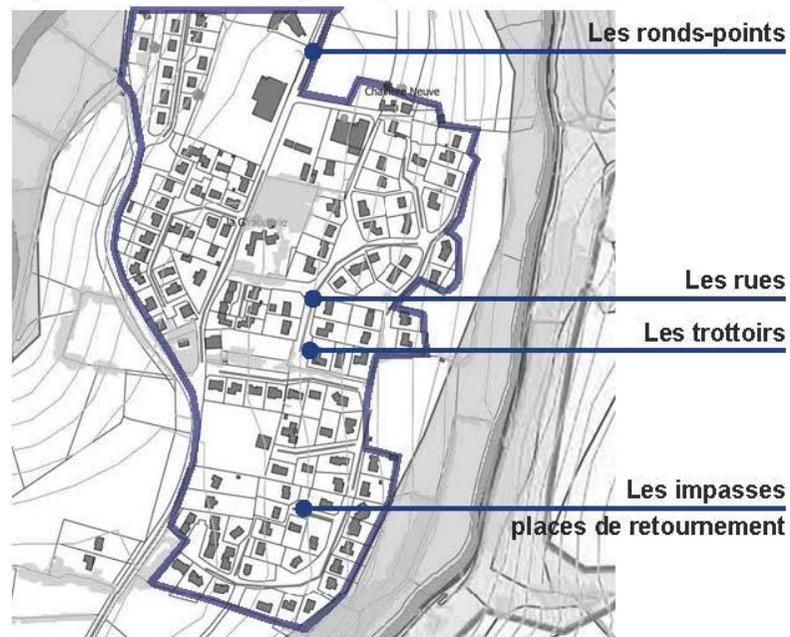
*Grande surface*

## L'ESPACE PUBLIC

### → Le vocabulaire des espaces publics anciens

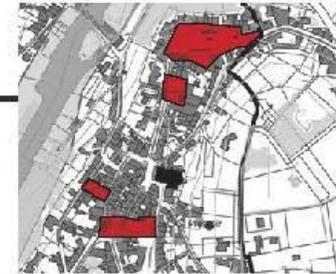


### → Le vocabulaire des espaces publics nouveaux



Les espaces publics sont aujourd'hui créés pour la circulation et le stationnement des véhicules (rue-placette de retournement-trottoir faisant office de parking...)

# Les espaces publics du bourg ancien



## → Les places

L'espace public de la **partie ancienne des bourgs** ne comporte pas, à l'exception de Montrevault de places publiques à vocation agricole (ancienne place du champ de foire) ou marchande (halle). Dans certains villages des placettes ont été créées récemment, grâce à la démolition de maisons, pour offrir des places de stationnement aux riverains et aux commerces.



*Place à vocation agricole  
Espace vivant et animé*

## Evolution des places



*Nouvelle place dédiée au stationnement*



*Ancienne place réduite en parking*



# Les espaces publics du bourg ancien

## → Les rues

Les rues, terrain de jeux ou de rencontres, qui accueillent tout type d'activités ont été calibrées pour le passage des véhicules et l'espace réservé aux piétons le long des façades est souvent étroit.



Lieu de rencontre

## Evolution de ces rues



Piéton réduit à longer les murs  
vocabulaire routier

Aujourd'hui, stérile dédié au passage des véhicules

Le piéton est réduit à longer les murs

Spécialisation des espaces publics pour la voiture

## Les espaces publics du bourg ancien

### ⇒ Les espaces semi-privés

Les bourgs regorgent d'espaces semi-privés, qui découlent notamment de l'imbrication des lieux de travail et de résidence : venelles, impasse ou courètes. Ces espaces intermédiaires sont mis en valeur (ou délaissés) par les habitants qui s'y retrouvent, se les approprient, les aménagent.



Le Fuiet



Le Fief-Sauvin



Saint-Quentin-en-Mauges



Montrevaux

*Chemin de traverse*

*Appropriation par les riverains  
Espace privé/public*

## Les espaces publics des extensions récentes

### ⇒ Les nouvelles voiries : en lotissement

Dans les extensions neuves les voiries sont souvent sur-dimensionnées.



Le Fueil



Saint-Rémy-en-Mauges



Saint-Quentin-en-Mauges



Chaudron-en-Mauges

*Espace dédié à la voiture*

*double trottoir = menant vers une impasse*

### ⇒ La place du végétal

Le végétal est regroupé dans des espaces verts d'accompagnement souvent localisés dans les délaissés des constructions et de la voirie.



Le Fief-Sauvin



Saint-Rémy-en-Mauges



Saint-Quentin-en-Mauges

*Le végétal comme résidu d'aménagement*

# Les espaces publics

## ↳ Les ronds-points



rond-point : induit de la giration des véhicules

## ↳ Les cheminements piétons

Des cheminements piétons ont parfois été réservés dans l'urbanisation.  
Des chemins permettent dans certain bourg de relier la campagne.



Le Fuiet



Le Fuiet



Le Fief-Sauvin



Le Fief-Sauvin

sentier de randonnées

élément venant corriger l'aspect routier des espaces publics

## LES LIEUX ET ELEMENTS PARTICULIERS

### Les cimetières



Ecartés des bourgs sous Napoléon, pour des questions d'hygiène, ils se retrouvent désormais encadrés par les nouvelles zones d'habitation.

*Situé en dehors des bourgs*



*Aujourd'hui, ceinturé par la nouvelle urbanisation*

## LES LIEUX ET ELEMENTS PARTICULIERS

### Le petit bâti

#### ⇒ Ancien

Présence d'un petit bâti ancien participant à la qualité même du territoire. Plus ou moins visible, et peu mis en valeur.



Chaudron-en-Mauges - Lavoir couvert



Saint-Rémy-en-Mauges

*Les statues*

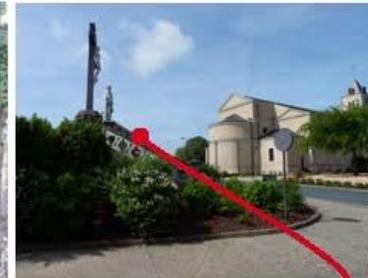


Saint-Rémy-en-Mauges



Le Fief-Sauvin

*Les grottes*



Saint-Pierre-Montlimart

*Les calvaires*



Chaudron-en-Mauges

*Les lavoirs*

#### ⇒ Contemporain



*Les abri-bus*



*Les panneaux publicitaires*



*Les enseignes*



*Les cabines téléphoniques*

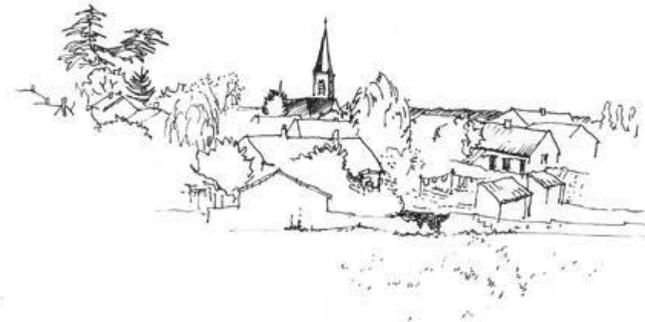


*Les stations services*

## LES LIEUX ET ELEMENTS PARTICULIERS

### Les arbres remarquables

Présence de sujets remarquables, de par leur âge, leur dimension, leur silhouette. Ils se situent en coeur de bourg au sein de propriété privée, mais également sur des terrains agricoles. Leur envergure permet d'offrir une respiration en milieu urbain, et crée des éléments de repères. Ils appartiennent au même titre que les habitations au patrimoine de la commune.



Le Puiset-Doré

*Aspect social*



Montrevault

*Elément repère*



Montrevault



Montrevault



Saint-Quentin-en-Mauges

### 1.3.4 Les enjeux pour le PLU :

Le SCOT prévoit des **coupures paysagères** pour empêcher l'urbanisation diffuse et favoriser la mise en valeur des paysages.

Le relief génère **des points de vue** et des perspectives larges. L'objectif est de maintenir ou améliorer la qualité esthétique des vallées et des secteurs de relief en maîtrisant l'exposition visuelle du bâti et en valorisant l'urbanisation comme atout paysager grâce à une intégration paysagère attentive.

Cette attention porte sur l'implantation du bâti dans la pente (limiter les nivellements, éviter l'uniformisation des formes urbaines à travers les volumes et la trame viaire, végétaliser le quartier via la conservation de l'existant et les projets de plantation.

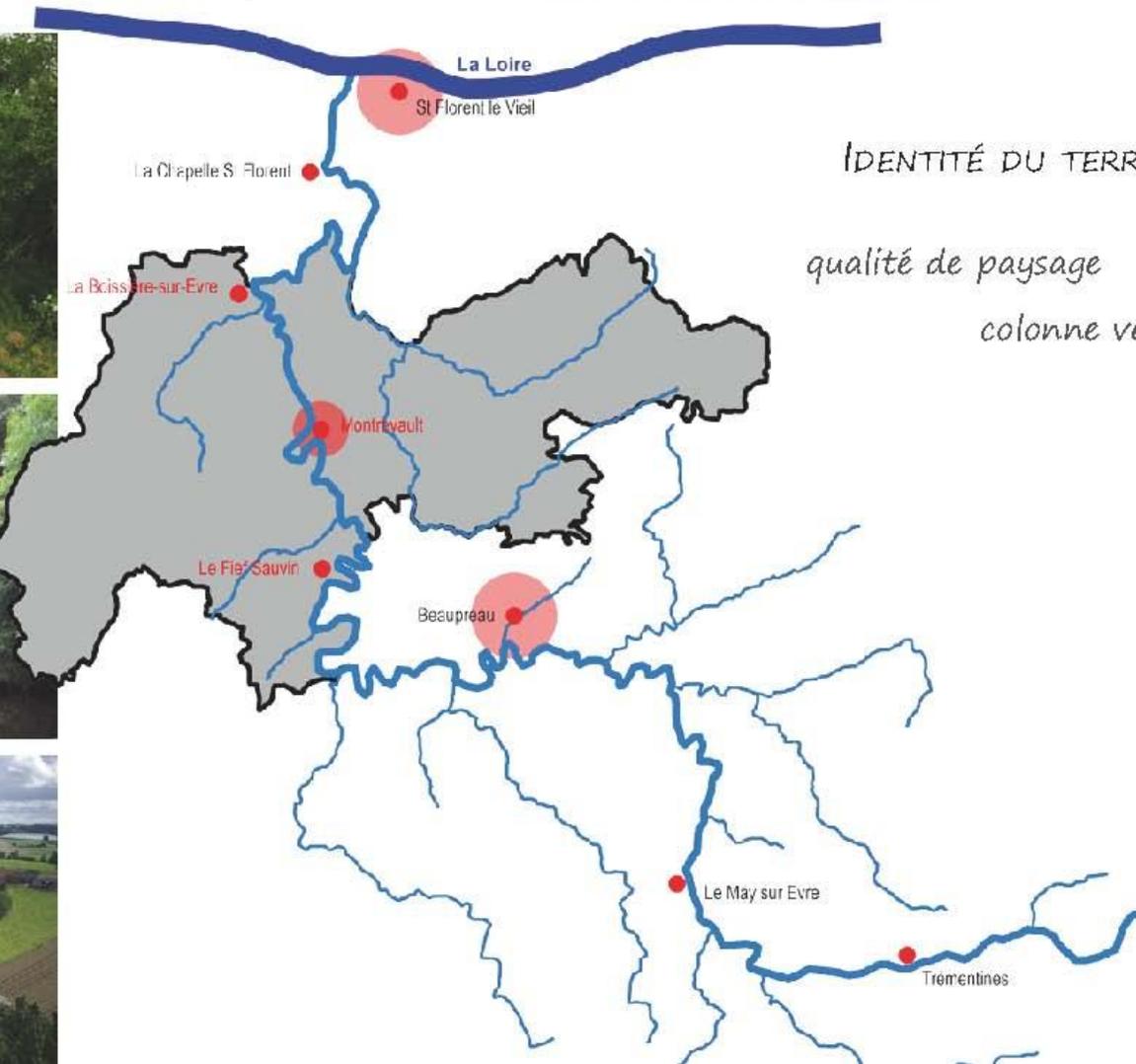
Les enjeux en termes de qualité paysagère et environnementale pour Montrevault Communauté sont les suivants :

- Lutter contre la banalisation des paysages produite par les extensions urbaines :
  - Renforcement des centralités des bourgs et villes à l'appui de leurs différentes vocations (pôle, fonction résidentielle, fonction touristique...)
  - Arrêter l'étirement de l'urbanisation et la « fusion » des agglomérations sans réflexion d'ensemble et qualitative notamment pour la continuité Saint Rémy-Montrevault, le Fuiet-la Rimonerie et à plus long terme Saint Pierre Montlimart-Beaupréau.
  - Assurer la « requalification » des grands villages qui, par leur taille, constituent de véritables agglomérations
  - Arrêter le « mitage » par le bâti diffus en dehors des bourgs.
  - Accompagner, anticiper l'évolution induite par la réalisation à terme de l'axe structurant Cholet Beaupréau Ancenis et de la zone des Alliés
- Valoriser la qualité environnementale et du cadre de vie, son image : la culture maugeoise via :
  - L'insertion des agglomérations dans les enveloppes paysagères qui leur sont propre (limites topographiques, haies et boisements, cônes de vue, front urbain de qualité, entrée de ville...)
  - La préservation du patrimoine vernaculaire (reprise des anciens sites d'exploitation agricole),

*Le nombre d'exploitation diminuant, le devenir des bâtiments agricoles est à prendre en compte pour les sauvegarder*



- Les continuités de sentier de randonnées qui servent de maillage à la mise en valeur des ressources patrimoniales locales (patrimoine non protégé, différentes entités paysagères) et de connexions avec les territoires voisins.
- Mettre en valeur des espaces délaissés des carrières fermées...



IDENTITÉ DU TERRITOIRE

qualité de paysage

colonne vertébrale

# **L**es carrières d'argiles

## LES PROBLÉMATIQUES SPÉCIFIQUES

Réunion du 26.06.2012



- ➔ *Projet de renaturation*
- ➔ *Décharge sauvage*
- ➔ *Zone de loisirs privée fermée/ouverte*
- ➔ *Retour à l'agriculture*

Lagune



Retour à l'agriculture



Renaturation (projet CPIE)



Zone de loisirs privée



## 1.4 Ressources

### 1.4.1 Energie : maîtrise de la production de gaz à effet de serre et énergies renouvelables...

La prise en compte de l'énergie se porte à deux niveaux : la préservation des ressources fossiles et la maîtrise de la production des gaz à effet de serre (GES). La question de l'énergie est également devenue économique : coût des déplacements, du logement...

#### Les producteurs de GES

Le diagnostic mené par le CPIE et le Pays des Mauges a permis de montrer les principales sources des émissions de GES du territoire, et donc, les plus consommatrices d'énergie fossile.

**Les transports** : (de personnes et de marchandises) : L'énergie, d'origine fossile, est utilisée par les véhicules de transports et de l'énergie est également dépensée pour les matériaux de construction des infrastructures qui les supportent. La situation du territoire entre Nantes, Angers, et Cholet amène un certain nombre de personnes à se déplacer hors du territoire pour travailler, ce qui renforce l'importance de cet enjeu. Selon le Scot, à l'échelle du Pays des Mauges la principale source de nuisance olfactive et de pollution atmosphérique sont les transports pour environ la moitié des émissions d'oxydes d'azote et de monoxyde de Carbone.

Route concernée	Véhicules/jour (flux poids lourds)	Localisation
RD 17	4350 véhicules/jours	Entre le Fuiet et Saint-Rémy-en-Mauges
RD 17	2000	Ouest de Saint-Quentin-en-Mauges
RD 17	2480 (12%)	Est de Chaudron-en-Mauges
RD 752	4310	Nord de Saint-Pierre-Montlimart (vers Saint-Florent-le-Vieil)
RD 752	7560 (9%)	Sud de Saint-Pierre-Montlimart (vers Beaupréau)

Mais, localement le territoire du PLU se distingue du Pays. En effet, le territoire est épargné par les trafics denses en l'absence d'axe routier conséquent, ce qui la rend peu concernée par les émissions de benzène.

**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 sont les facteurs de production de GES. Cette activité occupe une place importante sur le territoire, avec 1554913 ha de SAU et des productions dominantes qui sont l'élevage bovin, l'arboriculture.

**L'habitat** : la combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements et l'énergie dépensée pour les matériaux de construction sont les principales consommations. L'âge moyen du parc de logements de la Communauté de Communes selon le recensement INSEE est le suivant :

<b>Résidences principales construites avant 2006 et époque d'achèvement de la construction</b>							
Epoque d'achèvement	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005	Ensemble
Résidences principales construites	1 788	1 249	839	649	503	703	5 731
Soit en %	31,20%	21,79%	14,64%	11,32%	8,78%	12,27%	100,00%

L'ancienneté du parc de logement suppose une performance énergétique médiocre au regard des objectifs de la RT 2012. Celle-ci a en effet conduit à diviser par trois les objectifs de consommation maximum depuis la première RT de 1974.

### **Résidences principales et combustible principal**

Combustible principal	Chauffage urbain	Gaz de ville ou de réseau	Fioul (mazout)	Electricité	Gaz en bouteille ou citerne	Autre	Ensemble
Résidences principales	1	45	2 419	2 306	296	1 023	6 090
Soit en %	0,02%	0,74%	39,72%	37,87%	4,86%	16,80%	100,00%

Un peu moins de 17% des résidences principales utilisent un autre combustible que les combustibles fossiles, contre 11% pour l'ensemble du département : en milieu rural, la ressource bois notamment est plus facilement accessible.

<sup>13</sup> Source : Chambre d'Agriculture du Maine et Loire – Diagnostic Agricole – octobre 2012

Selon le SCOT, à l'échelle du Pays des Mauges, **l'industrie** reste le principal émetteur de dioxyde de soufre, ainsi que de dioxyde de carbone et de particules.

Au niveau du territoire, certaines industries ou élevages sont classées au titre de la protection de l'environnement et /ou déclarés au registre des installations polluantes (IRP). Les diverses pollutions sont en émission directe (ex l'ammoniac pour l'élevage de volaille), indirecte (GES et poussière pour les transports en provenance des carrières) ou les deux combinés.

#### **1.4.2 Potentialité locales d'utilisation et de production d'énergie renouvelable:**

Le Pays des Mauges s'est doté d'un schéma de développement éolien. Ce document fournit une cartographie détaillée et intégrative qui permet de connaître les zones potentiellement favorables à l'éolien en fonction des contraintes absolues (les servitudes d'utilité publique, les mesures réglementaires Environnementales, les mesures réglementaires patrimoniales, la distance aux habitations...) pour lesquelles la cohabitation avec l'éolien est impossible et non absolues (Couloir de vol à très basse altitude de l'armée, inventaires archéologiques ...) lorsque la conception du projet éolien est élaborée en conséquence. Selon ce schéma, il existe un potentiel éolien important et équitablement réparti sur le territoire intercommunal.

Cependant, l'existence du couloir militaire L-FR-149 qui traverse le territoire est une information déterminante. En effet, le secteur survolé par ce couloir militaire ne peut pas, en l'état, implanter des éoliennes d'une hauteur supérieure à 90 m de haut bout de pale. Si l'on considère les dimensions standard des pâles d'éoliennes (comprises entre 30 et 50 m), le couloir militaire contraint d'aller capter le vent à 60 m de haut en moyenne. À l'extérieur de ce couloir militaire, les éoliennes peuvent capter le vent à 90 m et plus, ce qui n'est possible que dans la commune de Sain-Quentin-en-Mauge, qui par ailleurs est la seule commune productrice d'électricité. Elle partage avec la commune du Pin-en-Mauges. 8 éoliennes de 2MW, ce qui correspond à la consommation en énergie de 8 000 foyers.

Cherchant d'autres moyens de produire de l'énergie sur le territoire, le Plan Action Climat Energie a proposé des actions pour la valorisation énergétique de la biomasse, à travers la mise en place d'une filière de bois déchiqueté agricole, et à travers la participation à l'émergence de projets de méthanisation. Le monde agricole s'investit actuellement dans cette démarche.

### 1.4.3 Enjeux pour le PLU

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 PLU, les principaux axes de réflexion pour Montrevault sur Evre 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 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 associant en particulier agriculteurs et collectivités.
- Le gisement solaire sous forme de surfaces de bâtiments publics notamment 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 PLU.

## 1.5 La gestion des déchets

### 1.5.1 Organisation de la collecte et du traitement des déchets

Dans le cadre de la loi sur l'intercommunalité, la loi Chevènement, le SIRDOMDI (Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et la Destruction des Ordures Ménagères et des Déchets Industriels) collecte et traite les déchets d'une grande partie des Mauges, dont Montrevault sur Evre.

#### 1. Collecte et traitement des déchets :

##### a. Modes de collecte

Il existe deux modes de collecte :

- Le porte à porte : organisé par la collectivité qui organise le ramassage tous les 15 jours, excepté pour les professionnels qui peuvent bénéficier d'une collecte hebdomadaire avec un taux moyen de présentation d'un peu moins de 44% par passage pour Montervault sur Evre (le plus faible du SIROMDI).  
Le rapport annuel de gestion confirme la tendance à la baisse du ratio collecté par habitant, engagée en 2009, qui s'accroît encore et qui permet de dépasser l'objectif fixé pour 2016 de 130 kg/hab/an (objectif défini dans le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés).
- L'apport volontaire : vers un « point de recyclage ».

Les points d'apport volontaire	Colonne de tri réservée aux papiers, revues, journaux, magazines	Colonne de tri réservée aux verres	Colonne de tri réservée aux textiles.
La Boissière sur Evre	1	2	1
Chaudron en Mauges	3	3	1
La Chaussaire	1	1	0
Le Fief Sauvín	4	4	1
Le Fuilet	4	6	1
Montrevault	4	5	1
Le Puiset Doré	4	4	1
St Pierre Montlimart	5	8	4
St Quentin en Mauges	2	2	1
St Rémy en Mauges	2	3	1
La Salle et la Chapelle Aubry	4	5	0

3 déchetteries assurent également la récupération des matériaux recyclables par apport volontaire dans les communes suivantes :

- Déchetterie principale avec des amplitudes horaires d'ouverture plus importantes que les déchetteries secondaires :St Pierre Montlimart, ZI La Paganne, route de St Florent le Vieil
- Déchetteries secondaires :
  - Le Fief Sauvin, Lieu dit La carrière d'Abriard, route de Montrevault
  - Le Puiset Doré, Lieu dit Les Epinettes

A noter également la présence à Saint-Quentin-en-Mauges d'une Ecocyclerie des Mauges Composé de :

- A.L.I.S.E. Ateliers,
- AGIREC
- ATIMA.

Les objectifs de cette écocyclerie :

- Diminuer l'enfouissement des déchets (car au lieu de jeter, les particuliers apportent leurs objets et meubles),
- Service à la population par une vente de ces produits à moindre prix,
- Création de nouveaux postes en insertion (poste de vendeur, ...).
- Economiser les matières premières

Les Associations d'insertion et les entreprises qui collectent, réparent et revendent des produits pour leur donner une seconde vie. Ces associations déménagent, débarrassent, récupèrent et nettoient afin de revendre ces objet à moindre prix.

#### b. Vers le traitement et l'élimination :

Une fois collectées, ces ordures ménagères sont confiées à Valor 3 E qui en assure le traitement. Le Syndicat Mixte Valor3e est un établissement public regroupant huit structures intercommunales. Il est l'héritier du SMEVED (Syndicat Mixte d'Etudes pour la Valorisation et l'Elimination des Déchets) mis en place en 2003.

Les ordures ménagères collectées sur le territoire du SIRDOMDI sont déposées et traitées à l'usine de tri-compostage de Bourgneuf-en-Mauges où un tri mécanique est effectué afin de séparer la part fermentescible des ordures ménagères.

Le C.S.D.U. devenu ISDND créé en 1990, permet également le stockage des déchets non dangereux. Situé aux abords de l'usine de compostage des ordures ménagères de Bourgneuf en Mauges, il accueille uniquement les déchets non dangereux du Sirdomdi.

En ce qui concerne le traitement des déchets produit par les professionnels, L'accès aux déchèteries des particuliers leur est refusé. La collecte se fait par apport volontaire dans des déchèteries spécialisées depuis le 2 mai 2012. Quatre déchèteries professionnelles pour le dépôt de leurs déchets d'activité sont disponibles en dehors de Montrevault sur Evre :

- BEAUPRÉAU - ZA Dyna Ouest, site attenant à la déchèterie actuelle
- MELAY - Lieu-dit La Haute Brosse, site attenant à la déchèterie actuelle
- MONTJEAN SUR LOIRE - Lieu-dit Le Petit Lapin, site attenant à la déchèterie actuelle
- SAINT LAURENT DES AUTELS - Route du Fület, sur le site de la société SACOVAD

A noter également la collaboration entre la Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire et ADIVALOR (éco-organisme pour la gestion des déchets issus de l'agriculture), financé par l'Union des Industries des Produits Phytosanitaires.

ADIVALOR définit les modalités techniques des collectes, organise et finance tout ou partie de l'élimination des déchets phytosanitaires et fertilisants. La structure intervient, également, en amont lors des phases préparatoires et d'organisation. Elle propose des outils de communication orientés sur la prévention, l'éducation et l'information dans le domaine des déchets.

Limiter les productions de déchets, faciliter leur gestion à la ferme, proposer des solutions d'élimination en respectant l'environnement et la réglementation sont les 3 objectifs de la Mission de Recyclage Agricole de Déchets (MRAD).

A ce jour, 30 à 40 % des gisements recyclables sont collectés en partenariat avec les distributeurs et les filières nationales.

### c. Vers les filières de valorisation des collectes en déchetterie

Après leur collecte sur les différentes déchèteries, les déchets sont acheminés vers des sites de traitement où ils seront, soit valorisés (valorisation matière ou énergétique) soit enfouis.

On constate que plus de la moitié (58.7 %) des déchets collectés dans les déchetteries sont valorisés.

Type de déchets	Filière	Site de traitement
Végétaux	Compostage	Plateforme de compostage - Maine Compost à St Rémy en Mauves et Cholet
Tout-venant	Enfouissement	Stockage à la Poitevinière dans l'installation pour le Stockage de Déchets non Dangereux (ISDND), site de BRANGEON
Gravats	Enfouissement	Enfouissement à St Rémy en Mauves et au Cellier-Vallet
Ferraille	Recyclage	Stockage sur le site de FERS à Cholet ou Clisson avant expédition vers les repreneurs
Bois traité	Recyclage	Traitement (broyage puis éventuel criblage) sur les sites de FERS à Cholet ou Clisson puis expédition à des fabricants de panneaux particules
Carton	Recyclage	Tri et conditionnement sur les sites d'Alise Ateliers à la Pommeraye, d'AGIREC à St Laurent des Autels, d'ATIMA à Andrezé et de FERS à Cholet, puis expédition vers les repreneurs
DEA	Recyclage, valorisation énergétique et enfouissement	Collecte et tri sur le site de FERS à Cholet. Matelas : Recyclage à l'entreprise RECYC MATELAS à Mortagne sur Sèvre (79) Bois et ferraille, même traitement que le bois traité et la ferraille (voir haut du tableau) Plastiques : tri et conditionnement sur le site de FERS à Cholet avant expédition vers des repreneurs. Autres rembourrés : incinération
DDS	Recyclage et valorisation énergétique	Site de TRIADIS Rouen et TREDI SALAISE : Valorisation énergétique (vapeur fournie et production d'électricité), valorisation des métaux après extraction dans les mâchefers
DEEE	Recyclage, valorisation énergétique et enfouissement	Site de VEOLIA TRIADE et TRIADE Electronique à St Sylvain d'Anjou
Réemploi	Recyclage	Revente des produits à la boutique solidaire de St Quentin en Mauves
Film plastique	Recyclage	Stockage sur le site de FERS à Cholet avant expédition vers les repreneurs
Plastiques durs	Recyclage	Tri et conditionnement sur le site d'ALISE ATELIERS à la Pommeraye, avant expédition vers les repreneurs
Polystyrène	Recyclage	Stockage sur le site de FERS à Cholet avant expédition vers les repreneurs
Piles	Recyclage, incinération, enfouissement	Recyclage des métaux, les plastiques et autres résidus sont incinérés
Néons	Recyclage, incinération, enfouissement	Verre et ferraille recyclés, plastique est incinéré, poudre et mercure enfouis
Huiles de vidange	Recyclage	Site d'ASTRHUL à Liré
Verre	Recyclage	Stockage à la Poitevinière (ISDND) avant expédition vers le repreneur
Fibrociment	Enfouissement	Stockage à la Poitevinière dans l'installation pour le Stockage de Déchets non Dangereux (ISDND), site de BRANGEON

Les déchets pouvant être lié aux chantiers (ferraille, gravats...) sont stockés dans les déchèteries avant d'être revalorisé dans les filières exposé ci-dessus.

d. Les décharges sauvages :

Aucune décharge sauvage n'est présente sur le territoire de Montrevault sur Evre. Cependant, il semble utile de rappeler leur ancienne localisation, afin de connaître la nature potentiellement pollué de ces sites avant tout aménagement :

- A Montrevault, près du pont de Bohardy, actuellement réaménagé en station d'épuration
- A Saint-Rémy-en-Mauges, en face de l'église sous une surface bétonnée
- A Chaudron-en-Mauges, également bétonnée, au sud-ouest dans l'enveloppe urbaine.
- La Boissière-sur-Èvre (route du Fuilet) ;
- La Chaussaire (chemin de Saint-Augustin, route de La Régrippière, fermée depuis juillet 2002);
- Le Fuilet (rue des Chèvres, fermée et réhabilitée);
- Saint-Pierre-Montlimart (Autriche, fermée);

Toutefois, ces espaces sont aujourd'hui gérés et les risques encourus sont donc inexistantes.

2. Enjeux et prévention :

a. Le Plan départemental de prévention des déchets :

Le plan d'actions, qui a débuté en 2011 pour une durée de 5 ans, vise les objectifs quantifiés fixés par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 :

- Réduire de 7 % la production d'ordures ménagères et assimilés par habitant sur les cinq premières années
- Porter le taux de recyclage matière et organique des déchets ménagers et assimilés à 35 % en 2012 et 45 % en 2015. Ce taux est fixé à 75 % dès 2012 pour les déchets des entreprises et pour les emballages ménagers.
- **Diminuer de 15 % d'ici 2012** les quantités partant à l'incinération ou au stockage

b. Programme Local de Prévention des Déchets (échelle du SIRDOMDI)

Depuis décembre 2009, le SIRDOMDI s'est engagé dans un programme local de prévention des déchets, en partenariat avec l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Énergie). L'objectif de ce programme est de **réduire de 7% la production des ordures ménagères et déchets assimilés en 5 ans sur le territoire**. Pour cela, des actions sont menées sur les thèmes suivants :

- Promotion des achats moins générateurs de déchets,
- Actions d'évitement de la production de déchets,
- Actions emblématiques nationales,
- Prévention des déchets des collectivités,
- Actions de prévention quantitative des déchets des entreprises et prévention qualitative,
- Programme de prévention : actions globales et transversales.

L'année 2008 est l'année référence (année 0) du programme.

Durant l'année 1 (2010), le diagnostic du territoire, qui a permis de repérer les gisements prioritaires sur lesquels agir en matière de prévention des déchets, a été réalisé. Un programme d'actions en a découlé dont le bilan est régulièrement effectué dans les rapports annuels de gestion du SIROMDI.

Cela se traduit notamment par :

- La promotion de la démarche « stop pub »
- La sensibilisation des consommateurs aux achats malins et responsable
- La promotion, la réparation et le réemploi des déchets
- La sensibilisation dans les écoles par les agents du SIRDOMDI (Bobo Planète d'Angers pour les maternelles)
- La mise en place de la redevance incitative depuis 2011 pour inciter au comportement "éco-responsable" des citoyens.

...

En moyenne, à l'échelle du SIROMDI : il est constaté une baisse de la production de déchets de 271.7 kg/hab en 2008 à 185 kg/hab en 2014, soit une baisse de 31.9% (l'objectif de baisse de 7% est donc atteint)

### c. Programme « Territoire Zéro Déchets, Zéro Gaspillage »

Retenu par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie pour le projet « Territoire Zéro Déchets, Zéro Gaspillage », le Sirdomdi mènera un nouveau programme d'actions entre 2015 et 2018, ayant pour objectifs de :

- Réduire de 10% les Déchets Ménagers et Assimilés collectés sur le territoire,
- Valoriser plus de 80% des déchets ménagers restants pour en limiter l'enfouissement en développant de nouvelles filières de valorisation matière, organique et énergétique.

A la différence du Programme Local de Prévention des Déchets, qui ne concernait que les Ordures Ménagères – Ordures Ménagères Résiduelles, Papiers-Revues-Journaux-Magazines et Emballages avec le Verre –, les actions du "Zéro Déchet, Zéro Gaspillage" doivent également prendre en compte les déchets collectés sur les déchèteries.

Par ailleurs, dans une démarche générale d'économie circulaire, il s'agit d'agir auprès de tous les acteurs du territoire, particuliers, collectivités, associations, mais aussi professionnels.

Les actions devront permettre une réduction des déchets collectés mais également une meilleure valorisation des déchets restants.

Concernant les déchets de chantier, les 3 déchetteries communales collectent autour de 1200-1500 t (données 2011). Des entreprises locales assurent un service de collecte de certains matériaux (bois, matériaux de démolition). Les perspectives en termes d'activité de production doivent être évaluées pour affiner la pertinence de la mise en place d'un service supplémentaire dédié aux déchets de chantier :

- Les objectifs du SCOT traduits par le PLU en termes de production de logements nouveaux s'approchent du rythme de constructions neuves constatées ces dix dernières années. La production de déchets issus des chantiers de construction neuve ne devrait pas connaître d'évolution significative.
- La nécessité de développer des opérations d'aménagement par le renouvellement urbain, à l'appui de friches industrielles notamment pourrait constituer un gisement particulier, à relativiser cependant en termes de volumes.

## 1.6 Exploitation des matériaux du sol et du sous-sol – carrières : contraintes et perspectives

### 1.6.1 Contexte géologique

Une attention particulière a été portée à la géologie locale dans le rapport de présentation du PLU de Saint Pierre Montlimart en raison de la présence d'anciennes mines d'exploitation aurifères. La description de la géologie locale reprend les éléments du rapport de présentation<sup>14</sup>.

Le territoire s'inscrit sur l'entité géologique du plateau des Mauges, dans la partie sud-ouest du département du Maine-et-Loire. Son substratum est constitué pour l'essentiel de micaschistes d'âge précambrien probable, métamorphisés lors de l'orogénèse cadomienne, il y a environ 540 millions d'années.

Ces micaschistes montrent les traces du métamorphisme et de la déformation associés au complexe cristallophyllien de Champtoceaux, qui se développe au nord-ouest. La déformation hercynienne observée au Nord-Ouest de la carte correspond à la puissante zone de cisaillement située à la base de l'unité des Mauges, près de son contact avec le Complexe de Champtoceaux sous-jacent.

La surface du plateau des Mauges est recouverte d'un épais manteau d'argile résultant de l'altération, pendant l'ère tertiaire (entre 65 et 40 millions d'années), des micaschistes sous-jacents, alors que la région était émergée et soumise à un climat tropical humide. Ces argiles, épaisses en moyenne d'une vingtaine de mètres, constituent le support de la polyculture. Localement, elles sont surmontées de sables et de graviers dont l'épaisseur n'excède pas 15 m, et qui sont les vestiges d'anciens sédiments continentaux tertiaires.

### 1.6.2 L'exploitation du minerai aurifère et le risque « mouvement de terrain »

Le sous-sol du territoire a fait l'objet de prospections nombreuses et anciennes. La recherche de minerai aurifère a débuté début 1900 via la création de puits et de galeries sur 6 communes du canton. La localisation de ces puits et galeries n'est pas toujours connue précisément. Ces ouvrages peuvent constituer des dangers en raison des risques d'effondrement liés à l'abandon des anciennes installations.

---

<sup>14</sup> Source : Urbanism- rapport de présentation du PLU de Saint Pierre Montlimart - 2010

Commune	Carrières, mines ...
Le Fief Sauvin	Quelques recherches (1906/08), peu étendues, de minerai aurifère à Leppo (puits de 14,50m de profondeur) et au Terreau (puits de 25m de profondeur); non localisées précisément.
Saint-Remy-en-Mauges	Quelques recherches (1905), peu étendues, de minerai aurifère; non localisées précisément (forêt de Leppo).
Montrevault	Une galerie de recherche de minerai aurifère, creusée en 1907 sur la rive gauche de l'Evre (non localisée avec précision): galerie de 57m de longueur dans la direction N70°W, avec deux travers-bancs longs de 15m et 11m.
Saint-Pierre-Montlimart	L'affleurement des filons aurifères sur la commune de Saint Pierre-Montlimart a d'abord suscité à l'époque médiévale une extraction à ciel ouvert laissant comme témoins de vastes fosses. Puis, l'extraction a repris au XXème siècle, sous la forme d'exploitation souterraine par puits et galeries. C'est ainsi que le périmètre de la « <i>Concession de mines de mispickel aurifère et autres substances connexes, dite de Saint-Pierre-Montlimart</i> », a été accordée en 1905 à Mr Blavier. De ce fait, une importante exploitation s'est développée dans le secteur du bourg, depuis les fosses anciennes à l'Est jusqu'à Saint Antoine à l'Ouest (voir carte de situation). Ces travaux prirent fin en 1952 et la renonciation à la concession fut accordée en 1977. En dehors de ce vaste secteur d'extraction furent également entreprises quelques recherches, que ce soit dans le périmètre de la concession par la Sté des Mines de la Bellière (les Grandes Minières), ou en dehors de celui-ci par le fait de différents prospecteurs (Bois de la Bellière, Bégrolle).
Chaudron-en-Mauges	Les seules cavités souterraines connues dans le sous-sol schisteux de cette commune sont des souterrains aménagés, c'est-à-dire des cavités de faible extension; non localisées précisément ( <i>A.POILANE – 1931 : Bulletin de la Société des Sciences, lettres et Beaux-arts de Cholet</i> ).
La Salle et Chapelle Aubry	Les archives du Service des Mines nous renseignent sur les travaux de recherche d'or réalisés de 1909 à 1911 par Mr Dumoulin au lieu-dit « les Minières ». Ces recherches furent menées par puits et galeries en dessous de très anciennes fosses à ciel ouvert qui avaient exploité le filon en surface. Les travaux consistaient en un puits de 50m de profondeur à partir duquel furent conduites des galeries au niveau -48m. Des cheminées de moindre importance furent également foncées pour prospecter des niveaux moins profonds (-38m et -12m). Les puits d'accès à ces travaux ont aujourd'hui disparu (remblayés). Quant aux galeries, il est probable qu'elles furent abandonnées en l'état et sont désormais ennoyées.

De puissants filons de quartz orientés E-W à ENE-WSW forment sur Saint-Pierre-Montlimart un champ filonien en éventail ouvert vers l'Ouest. Ils traversent notamment dans une orientation est-ouest l'agglomération. Minéralisés en sulfures (blende, galène et mispickel aurifère) et en or, ils ont fait l'objet de nombreux travaux de reconnaissance depuis l'époque gallo-romaine, et ont été exploités dans la première moitié du vingtième siècle dans les mines d'or de Saint-Pierre-Montlimart : environ 11 tonnes d'or-métal ont été extraites.

Aujourd'hui, une connaissance du risque plus précise est disponible. Elle a été particulièrement affinée sur l'agglomération de Saint Pierre compte tenu de son imbrication dans le tissu urbain. Cette connaissance avait déjà été prise en compte dans le PLU communal et sera reconduite dans le PLU de la Commune nouvelle.

Un « porter-à-connaissance » supplémentaire a été produit sur les secteurs concernés dans les autres bourgs (voir pièces administratives du dossier de PLU). La cartographie de ces secteurs est reprise dans le règlement graphique du PLU.

### **1.6.3 Les ressources exploitées : le schiste, l'argile**

Les ressources minérales actuellement exploitées sont les micaschistes, utilisés, concassés, comme granulats. Les roches métamorphiques du Groupe des Mauges ont été autrefois exploitées artisanalement pour la construction des maisons (moellons), grâce à leur débit assez facile selon le plan de foliation. Aujourd'hui ces roches sont exploitées pour granulats dans deux grandes carrières situées l'une à Saint-Pierre-Montlimart, l'autre en dehors du territoire :

- Carrière de schiste siliceux autorisée en 1990 et jusqu'en 2020, au lieu-dit « Le Rivage » sur la commune de Saint-Pierre-Montlimart.

Les sables et graviers tertiaires ont été sporadiquement exploités pour remblais dans de petites exploitations. La faible dimension des gisements ne permet pas d'envisager une extraction de type industriel.

Les argiles des Mauges<sup>15</sup> sont le résultat d'une altération climatique ancienne sur toutes les roches de cette région. Leur extension n'est donc pas limitée à un gisement précis. Mais ces témoins d'une altération fossile ont à leur tour subi, depuis l'époque de leur formation, les attaques de l'érosion puisque par leur origine même ils se trouvent toujours en surface.

A partir d'un manteau continu de formations argileuses on ne rencontre plus maintenant que des tâches résiduelles disjointes et qui rétrécissent toujours. En dehors des grands gisements reconnus depuis longtemps, il est toujours possible de découvrir encore quelques petits gisements ; mais aucune disposition particulière de ces sites ne permet de les rechercher en suivant un raisonnement logique.

Les derniers sites d'extraction encore en activité sont situés sur les communes de :

- Le Fuilet, lieu-dit « La Lande des Recoins », autorisée en 2004;
- Le Puiset-Doré, lieux-dits « Le Taillis », « Le Petit Bûté » et « La Pièce des Landes », autorisées en 2003, 2004 et 2006 ;
- Saint-Rémy-en-Mauges, lieu-dit « Leppo », autorisée en 2009.

---

<sup>15</sup> D'après le Cahier des Mauges n°2 – dossier : la terre des Mauges, le travail de l'argile des origines à nos jours – septembre 2002.

#### **1.6.4 Le permis de recherche minière**

Le territoire de Montrevault sur Evre a un passé minier aurifère qui explique que le territoire ait été identifié pour lancer de nouvelles campagnes de prospection. Par arrêté du Ministre du redressement productif en date du 4 février 2014, un permis exclusif de recherches dit « Saint-Pierre », d'une superficie d'environ 386 km<sup>2</sup>, a été octroyé à la société Variscan Mines, pour une durée de cinq ans (renouvelable 2 fois) en vue d'évaluer la présence et l'intérêt technico-économique de gisements d'or, d'argent et métaux stratégiques. Cette phase de prospection est toujours en cours.

Une première série de résultats des prospections a été présentée aux habitants et aux collectivités territoriales en particulier lors d'une réunion publique animée par le CPIE Loire Anjou en février 2015<sup>16</sup>. De nouvelles investigations sont à mener pour évaluer les continuités des filons aurifères. L'état des connaissances actuelles sur le gisement est très partielle et ne permet pas d'aller plus loin sur l'identification d'enjeux spécifiques à l'échelle du présent PLU.

#### **1.6.5 Les enjeux pour le PLU**

Il s'agit de favoriser la production de matériaux locaux pour satisfaire les besoins locaux et limiter les besoins en transports induits notamment.

La préservation de la capacité locale de production de ressources à plus forte valeur ajoutée vise également à soutenir le tissu économique.

Concernant les carrières d'argile, les autorisations d'exploiter sont délivrées pour 30 ans. Les périmètres en place sur le territoire communautaires ont été autorisés à partir de 2003. Ils sont pérennes jusqu'à l'horizon 2033, soit nettement au-delà du terme du PLU (une dizaine d'années).

La lisibilité offerte par les périmètres d'exploitation identifiés pour le moyen terme peut être anticipée dans les réflexions sur le développement urbain et sur le plan de l'économie agricole via les réflexions suivantes : ne pas amener d'activités ou d'installations tiers à leurs abords, anticiper par des espaces tampons (attention particulière à la préservation du bocage) pour des extensions (?) sous condition à définir, permet d'éviter le « mitage » des paysages et des milieux par les carrières.

---

<sup>16</sup> Source : [http://www.cpieloireanjou.fr/images/Essai/PERM%20Saint%20Pierre\\_avancement%20travaux\\_02-2015.pdf](http://www.cpieloireanjou.fr/images/Essai/PERM%20Saint%20Pierre_avancement%20travaux_02-2015.pdf)

Concernant la carrière de granulats de Saint Pierre Montlimart, l'autorisation arrivera à son terme en 2020 soit dans le « terme » du PLU. Une réflexion doit être menée sur les perspectives de ce site. Cependant, le périmètre autorisé à l'exploitation de carrière par le PLU est légèrement restreint pour préserver les abords de l'habitation de Jousselin ainsi que préserver les terres agricoles aux abords de l'exploitation maraîchère (voir illustrations page suivante)



## **1.7 Les risques et les nuisances présents sur le territoire :**

### **1.7.1 Le risque de retrait-gonflement des argiles.**

L'ensemble des 11 communes du territoire est concerné par un aléa faible selon les études du BRGM. Cependant, l'alternance sécheresse-réhydratation que connaît le territoire entre les périodes hivernales et estivales oblige à la vigilance, en préconisant des fondations profondes pour les constructions nouvelles par exemple. Ce risque est sans influence directe sur les choix d'aménagement.

### **1.7.2 Le risque d'exposition au radon :**

Le radon est une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants induisant le risque de cancer du poumon.

La nature du sous-sol de la communauté de commune, exception faite de la Chaussaire, est susceptible de favoriser l'émission de radon. L'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés est une mesure adaptée à la gestion de ce risque. Ce risque est sans influence directe sur les choix d'aménagement.

### **1.7.3 Le risque inondation et coulée de boue**

5 communes présentes sur le bassin de l'Evre sont concernées par le risque inondation :

- Montrevault
- Saint-Pierre-Montlimart
- La Boissière-sur-Evre
- La-Salle-la Chapelle Aubry
- Chaudron-en-Mauges

Et seule la Salle-la Chapelle Aubry à été concernée par des coulées de boue en 2011.

Un plan communal de sauvegarde n'est pas jugée nécessaire sur ces communes. La plupart des zones concernées par le risque sont encaissées et éloignées des habitations.

Dans tout les cas, le maintien du bocage et la couverture des sols par des intercultures peuvent permettre de diminuer le risque en limitant le volume des eaux de ruissellement et le lessivage hivernal. De plus, affecter un zonage en conséquence peut également s'avérer nécessaire.

#### **1.7.4 Aléa environnement en lien avec la présence de métaux toxiques issus du passé minier:**

Le document d'association de l'Etat du 26 juin 2012, signale un aléa environnement relatif à la présence, sans doute localisée, de différents métaux toxiques à Saint-Pierre-Pierre-Montlimart. Cet aléa a été recensé lors de l'étude DREAL sur l'aléa minier effectuée en 2010 en lien avec le risque d'effondrement des anciennes mines d'or de Saint Pierre. Depuis, un diagnostic de type « sites et sols pollués » a été réalisé en 2011 par le BRGM. Il en ressort que la réalisation d'un plan de gestion sur les eaux minières, pour abaisser les concentrations relevées en arsenic dans les eaux et les sédiments du ruisseau de la Bellière, est nécessaire. Il convient donc de rester vigilant vis-à-vis de l'utilisation des eaux minières (souterraines, puits et forages) et superficielles jusqu'à la mise en œuvre de mesures de maîtrise des risques qui seront édictées dans le plan de gestion du secteur de l'étude.

#### **1.7.5 Le risque Feux de forêt :**

Ce risque est considéré comme élevé sur trois des communes concernées par le PLU :

-Le Fief-Sauvin sur environ 11% de son territoire, essentiellement au nord-ouest avec la forêt de Leppo ;

-Le Fület sur 10% de son territoire, de façon assez diffuse et au Sud ;

-Le Puiset-Doré sur environ 10% de son territoire de manière assez diffuse également.

Ce risque à été pris en compte dans les documents d'urbanisme précédent. Ainsi, des anciennes carrières ont été réutilisées en bassin de rétention d'eau pour lutter contre les incendies. Il y a également peu d'urbanisation présente dans la proximité immédiate des zones à risque.

#### **1.7.6 Le risque de mouvement de terrain et la connaissance des cavités**

La commune de Saint-Pierre Montlimart est touchée plus particulièrement par ce risque, essentiellement dû à d'ancien travaux souterrains d'exploitation de mines d'or. Ces anciennes galeries sont susceptibles d'occasionner des effondrements, des tassements ou des glissements de terrains de surface. Le Préfet de Maine-et-Loire a engagé depuis 2011 une phase de concertation avec les acteurs concernés (collectivités, services de l'Etat, experts de l'après mine) afin d'évaluer la nécessité de prescrire ou non un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm), servitude permettant de rendre les mesures pérennes.

Les zones à risque sont essentiellement occupées par des espaces publics (parc municipal), des jardins d'agrément et des bâtiments d'habitation et d'activité (entreprise Eram). Le risque est déjà pris en compte dans le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Saint Pierre Montlimart.

Les informations sur le risque vont permettre d'instruire toute demande de construction ou d'aménagement en fonction des risques mouvements de terrain susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique qui justifieraient la mise en œuvre de mesures de protection et d'interdiction adaptées à la nature (effondrement localisé ou tassement) et à l'importance de ceux-ci.

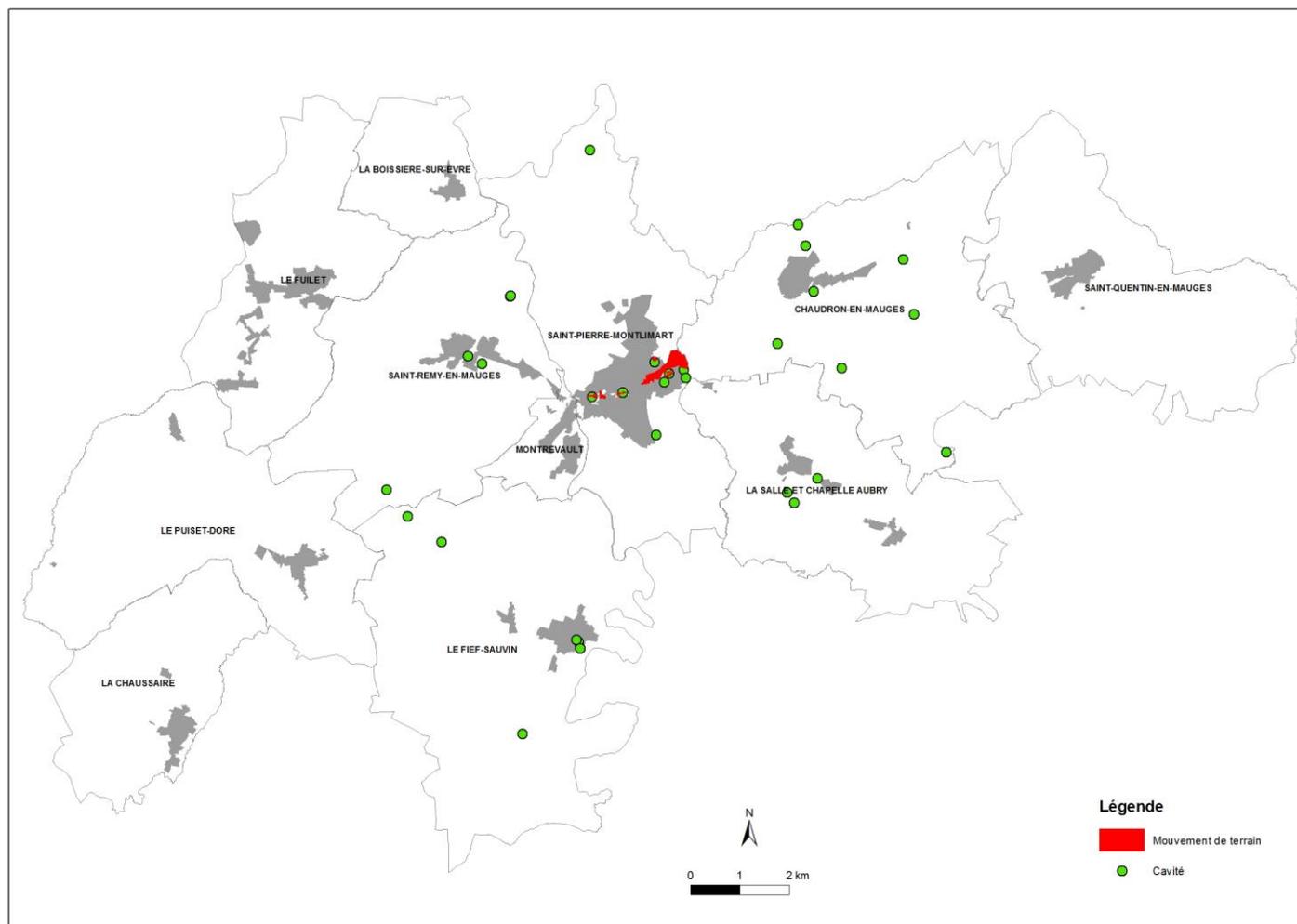
Il est utile également de rappeler que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser un permis ou de le soumettre à des prescriptions particulières, dès lors qu'un risque susceptible de porter atteinte à la sécurité publique est connu.

Par ailleurs, l'information des acquéreurs et locataires s'applique au risque minier, les vendeurs de terrains exposés à ce risque sont tenus d'en informer leurs acheteurs.

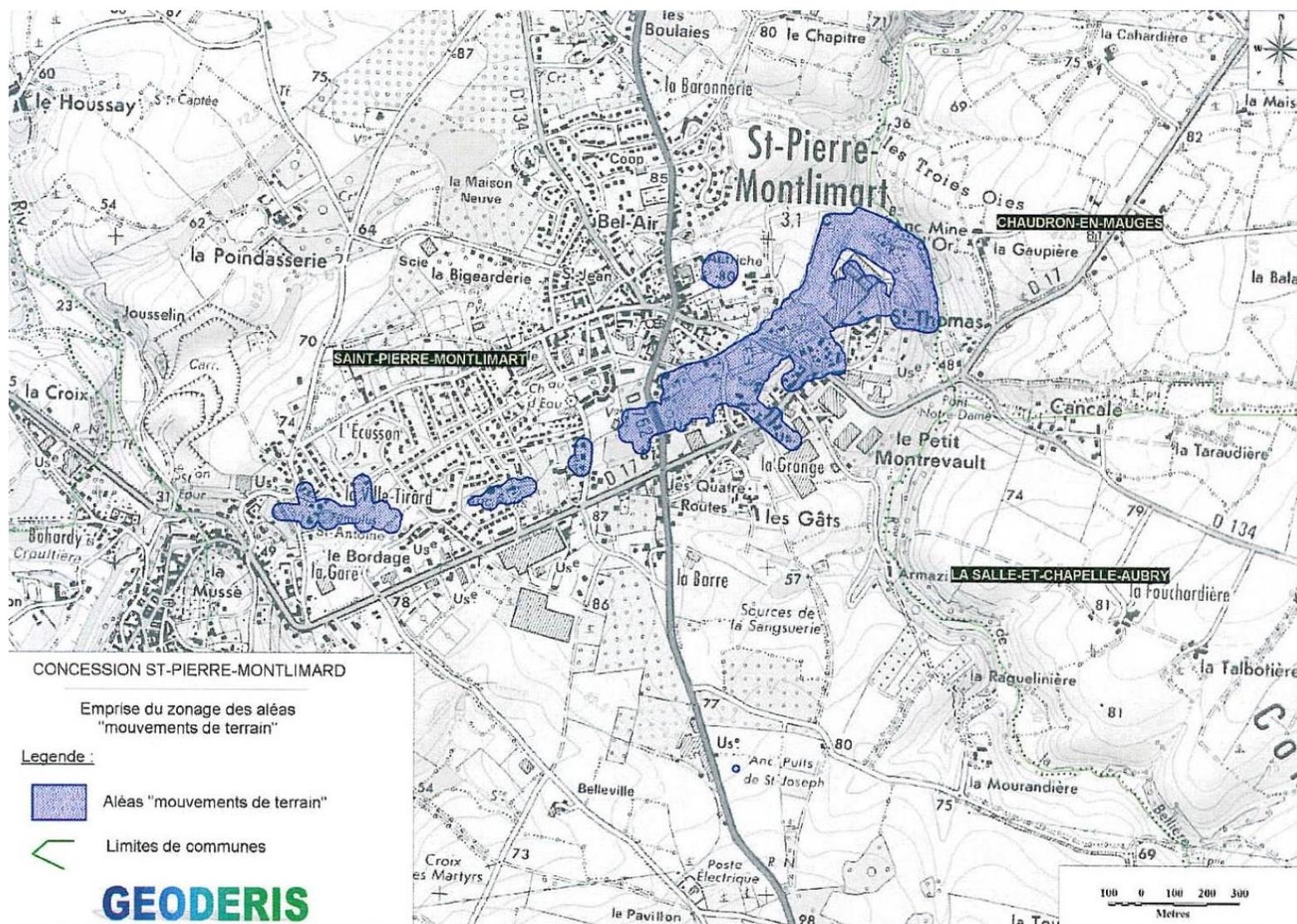
Le Préfet de Maine-et-Loire a engagé en 2011 une phase de concertation avec les acteurs concernés à Saint Pierre Montlimart (collectivités, services de l'Etat, experts de l'après mine) afin d'évaluer la nécessité de prescrire ou non un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRm), servitude permettant de rendre les mesures pérennes.

Par ailleurs, des cavités ont également été recensées sur d'autres secteurs du territoire. Les mêmes précautions en termes d'occupation du sol sont à prendre sur ces secteurs, dont certains sont proches des agglomérations.

## Localisation des secteurs soumis à mouvement de terrain et de cavités.



## Zoom sur la connaissance du risque effondrement à Saint Pierre Montlimart



### **1.7.7 Transport de matières dangereuses**

La commune de Saint-Pierre-Montlimart est traversée, du nord au sud, par la RD 752 par laquelle transitent des matières dangereuses, substances qui par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement ; il peut en effet s'agir de substances inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Par ailleurs, la RD 17 qui traverse également Saint-Pierre-Montlimart mais aussi le Fuiet, Saint-Rémy-en-Mauges, Chaudron-en-Mauges, Montrevault et Saint-Quentin-en-Mauges, est concernée par le risque transport de matières dangereuses.

La prise en compte de ce risque s'effectue à travers la gestion de la sécurité de la circulation. Les aménagements de traversés d'agglomération réalisés sur les routes départementales concernées vont dans ce sens. Les évolutions en termes d'extensions urbaines doivent intégrer la sécurisation de leurs accès sur ces voies.

### **1.7.8 Connaissance des sites pollués et polluants.**

Plusieurs sites et sols potentiellement pollués sont identifiables sur le territoire communautaire : il s'agit d'anciens sites industriels. Dans la perspective d'un renouvellement urbain, des terrains disponibles à la réhabilitation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été repérés qui nécessiteront une dépollution avant de pouvoir être démolis, réinvestis (amiante, hydrocarbures, autre...).

A noter que dans le cadre du présent « état initial » ont été inventoriés environ 4.5 ha de friches d'activité sur l'ensemble des agglomérations.

### **1.7.9 Les lignes électriques Haute Tension**

Ces ouvrages impliquent au moins le respect d'une hauteur maximale des constructions en dessous de la flèche des câbles. Leur impact paysager notamment incite à ne pas développer les secteurs d'habitat à leurs abords.

Lignes HT présentes sur le territoire :

- 225 kV Les Mauges - Vertou;
- 225 kV Cholet - Distré 2;
- 90 kV Les Mauges - Saint-PierreMontlimart
- 90 kV Ancenis - Les Mauges et Les Mauges - Le Praud (sur supports communs);
- 90 kV Les Mauges - Sourdrie;
- 90 kV Chemillé - Les Mauges;
- 90 kV Cholet - Saint-Pierre-Montlimart

- Poste électrique Les Mauges.
- Poste électrique de Saint-Pierre-Montlimart.

#### **1.7.10 Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Suivant le type d'activité, les établissements correspondants relèvent du régime de la déclaration ou de l'autorisation au titre des installations classées. Ce régime génère des obligations pour l'entreprise en vue de réduire les risques de nuisances de son activité vis-à-vis des riverains et de l'environnement.

Cela concerne les 3 déchèteries présentes sur le territoire, le centre de regroupement d'ordures ménagères et de déchets industriels banals de la communauté de communes, les 3 carrières encore en exploitation, ainsi que des entreprises

- Eram à Saint-Pierre-Montlimart ;
- Imprimerie à Montrevault ;
- Matières inflammables au Fuiet et à Saint Remy en Mauges ;
- TRIS (déchets et traitement), des établissements BREHERET ;
- BREHERET OUEST CHARPENTE.

Il convient de ne pas favoriser l'implantation de logements aux abords de ces établissements.

### 1.7.11 Les nuisances sonores<sup>17</sup>

Un arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2016 a revu le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires.

Saint-Pierre-Montlimart et la Salle la Chapelle Aubry:

	Nom de la voirie	Début limite commune	Fin limite commune	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
<u>Montrevault</u>	<u>RD 17</u>	<u>Limite commune de Saint Pierre Montlimart</u>	<u>Limite commune</u>	<u>3</u>	<u>100 mètres</u>
<u>Saint-Pierre-Montlimart</u>		<u>PR 21 + 982</u>	<u>Limite commune</u>	<u>4</u>	<u>30 mètres</u>
<u>Saint Rémy en Mauges</u>	<u>RD 17</u>	<u>Limite commune</u>	<u>PR 18 + 234</u>	<u>3</u>	<u>100 mètres</u>
<u>Saint Rémy en Mauges</u>	<u>RD 17</u>	<u>Limite commune Le Fuilet</u>	<u>PR 17 + 257</u>	<u>3</u>	<u>100 mètres</u>
<u>Saint-Pierre-Montlimart</u>	<u>RD 752</u>	<u>PR 12 + 777</u>	<u>PR 12 + 435</u>	<u>4</u>	<u>30 mètres</u>
<u>Saint-Pierre-Montlimart</u>	<u>RD 752</u>	<u>Limite commune</u>	<u>PR 12 + 777</u>	<u>3</u>	<u>100 mètres</u>
<u>la Salle la Chapelle Aubry</u>	<u>RD 752</u>	<u>Limite commune de Beaupréau</u>	<u>Limite commune de la Poitevinière</u>	<u>3</u>	<u>100 mètres</u>

Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement imposées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs du bruit.

<sup>17</sup> Source : Porter à connaissance relatif au PLU du Préfet de Maine et Loire

S'il est difficile de mettre en place des protections pour les situations existantes, elles sont à rechercher pour les nouvelles zones à urbaniser. 11 conviendra donc de s'assurer que des distances d'isolement suffisantes permettent de garantir cette protection dans le choix du zonage de votre projet de PLU.

### 1.7.12 Les enjeux pour le PLU

La prise en compte des risques est une nécessité. Toutefois, le tableau ci-après précise le niveau d'enjeu pour le territoire et les communes plus particulièrement concernées :

Type de risque ou de nuisance	Implications dans les choix d'aménagement	Communes concernées	Niveau de prise en compte dans le PLU
Retrait gonflement d'argile	Pas d'implication directe	Toutes les communes	Mention dans le règlement écrit
Risque d'exposition au radon	Pas d'implication directe	Toutes les communes excepté la Chaussaire	Mention dans le règlement écrit
Risque inondation coulées de boues	Peu d'incidences en raison de la morphologie des vallées : les zones d'expansion des crues sont très peu étendues	Les communes riveraines de l'Evre	Maitriser le développement urbain aux abords des vallées
Aléa environnement : arsenic dans l'eau de la Bellière	Pas d'implication directe Porter une attention particulière aux usages de l'eau de la rivière	Saint Pierre Montlimart	Information à insérer dans le rapport de présentation
Risque Feu de Forêt	Interdire le développement de l'habitat aux abords des boisements	Fief-Sauvin, du Fuilet et du Puiset-Doré	Maitriser le développement urbain aux abords des massifs forestiers
Risque mouvement de terrain	Ne pas construire dans les zones à risques Maitrise des possibilités de développement urbain aux abords des secteurs concernés	Saint Pierre Montlimart	Mention dans le règlement écrit Affiner les modalités de gestion adaptées aux espaces concernés
Transport de matières dangereuses	Gestion de la sécurité de la circulation notamment dans les traversées d'agglomération	Saint Pierre Montlimart, le Fuilet, Saint-Rémy-en-Mauges, Chaudron-en-Mauges, Montrevault, Saint-Quentin-en-Mauges	Information à insérer dans le rapport de présentation Traversées d'agglomération en cours d'aménagement Gestion des créations d'accès et de carrefour sur les axes concernés via les OAP en particulier
Sites et sols pollués	Risques dans les opérations de renouvellement urbain à l'appui des friches d'activité Effets sur la santé	Niveau de connaissance partiel	Information à insérer dans le rapport de présentation Rappel des enjeux via les OAP en particulier
Lignes électriques Haute Tension	Eviter les proximités avec les zones d'habitat Hauteur des constructions limitée sous la ligne	Le Fuilet, Saint Rémy en Mauges, Saint Pierre Montlimart ; Chaudron	Les agglomérations du Fuilet, de Saint Pierre Montlimart sont surplombées par les lignes HT

		en Mauges, Saint Quentin en Mauges, La Salle La Chapelle Aubry	
Installations classées pour la protection de l'environnement	Eviter les proximités avec les zones d'habitat	Niveau de connaissance partiel	Gérer les conditions du développement urbain aux abords des sites concernés : dédier des zones d'activités à ce type d'installations, ne pas aggraver l'exposition des populations.
Nuisances sonores	Eviter d'exposer d'avantage de population aux risques  Pour les bruits routiers : isolation phonique à l'initiative des constructeurs.  Pour les nuisances sonores liées aux activités voir aussi les installations classées pour la protection de l'environnement.	Classement par arrêté préfectoral des voies bruyantes : communes traversées par la RD 17 et la RD 752	Le classement sonore des voies concernées figure dans les annexes du PLU.  Les classes vont de 3 à 4 sur le territoire sur une échelle de 1 à 5 : le niveau 5 étant le niveau le plus faible.

