

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC

1.a



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 octobre 2019, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaupreau-en-Mauges

Le Maire,



PREAMBULE	3
PRESENTATION GENERALE	5
PARTIE 1	6
LA POPULATION	6
L'EVOLUTION DE LA POPULATION	7
L'AGE DE LA POPULATION	9
LA TAILLE DES MENAGES	11
LA POPULATION SCOLARISEE	12
LE NIVEAU D'ETUDE DE LA POPULATION	13
LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	13
LES REVENUS DES MENAGES	14
LE LOGEMENT	16
LE PARC DE LOGEMENTS	17
LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	19
LES ORIENTATIONS DU PDH	21
LE MARCHÉ LOCAL DE L'HABITAT	22
L'EVOLUTION DE LA « TACHE URBAINE »	37
L'ECONOMIE LOCALE	49
ECONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES	50
ARTISANAT ET INDUSTRIE	55
CADRAGE DU SCOT SUR LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	60
COMMERCES ET SERVICES	61
TOURISME	64
L'AGRICULTURE, UNE RESSOURCE ECONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE	68
L'AGRICULTURE : FACTEUR D'EQUILIBRE DU TERRITOIRE	77
UNE NECESSAIRE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER AGRICOLE	83
LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	84
LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	85
MOBILITE ET TRANSPORT	91
LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	96

LA MORPHOLOGIE URBAINE	105
CARACTERISATION DES TISSUS ET PAYSAGES URBAINS	106
MORPHOLOGIE ET PERCEPTION URBAINE	110
LE BATI RURAL	126
PARTIE 2	128
LE MILIEU PHYSIQUE	128
CLIMAT	129
GEOLOGIE	131
RELIEF & HYDROGRAPHIE	135
PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	139
LES MILIEUX NATURELS	141
OCCUPATION DES SOLS	142
LA BIODIVERSITE RECONNUE	151
LES PAYSAGES	164
UNE STRUCTURE PAYSAGERE HOMOGENE ET IDENTITAIRE DES MAUGES	165
UNE LECTURE PAYSAGERE FACILITEE PAR L'UNITE ARCHITECTURALE ET LA PRESENCE DE POINTS DE REPERES	166
UNE DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS QUI INDUISANT DES SOUS-UNITES PAYSAGERES	168
DYNAMIQUE ET SENSIBILITE PAYSAGERES	172
LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE	174
LE PATRIMOINE RECONNU	175
LE PATRIMOINE NON PROTEGE	181
LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE	183
DOCUMENTS CADRES	184
LES CAPACITES EN ENERGIE RENOUVELABLES DU TERRITOIRE	185
LES RISQUES ET NUISANCES	191
LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	192
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	198
LES POLLUTIONS ET NUISANCES	199

PRÉAMBULE

La commune de Beaupréau-en-Mauges a été créée par arrêté préfectorale du 24 septembre 2015. Elle est constituée de 10 communes déléguées : Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais, La Jubaudière, Le Pin-en-Mauges, La Poitevinière, Saint-Philbert-en-Mauges, Villedieu-la-Blouère. Ces communes déléguées formaient auparavant la Communauté de Communes Centre Mauges, intercommunalité qui avait prescrit, dans le cadre de sa compétence urbanisme, l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération du 26 mars 2015, devenu PLU à la naissance de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

Toutes les communes déléguées du territoire sont aujourd'hui dotées de leurs propres documents d'urbanisme (PLU/POS), conséquence de règles de constructibilité très hétérogènes. Le passage à un PLU global est une étape importante dans la construction identitaire de cette jeune commune en permettant, à terme, une homogénéisation des règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire à partir d'un projet commun.

« Un document commun pour un projet commun ! »

Il est évident aujourd'hui que l'échelle territoriale de Beaupréau-en-Mauges est le lieu le plus approprié pour avoir une réflexion prospective sur le développement d'un territoire à une dizaine d'année, eu égard notamment aux compétences de plus en plus nombreuses allouées aux communes de cette dimension.

Ce PLU est l'occasion pour la commune de parvenir à un développement global et solidaire veillant à préserver voire mettre en valeur les spécificités de chaque commune déléguée.

De par les nombreuses thématiques qu'il appréhende, le PLU à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges permet une approche croisée de l'aménagement de ce grand territoire en confrontant les enjeux dans les différents domaines : économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, équipements, déplacements, social, services, culture, sport, etc.

Les données présentées dans ce document seront parfois agglomérées à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes, voire à l'échelle de l'ancien Pays des Mauges, puisque de nombreuses études ont déjà eu lieu à ces 2 niveaux intercommunaux. La solidarité intercommunale est le point fort du territoire des Mauges, ce mode de fonctionnement y a très tôt été adopté.

La question de l'habitat est un élément fort de ce PLU puisque la délibération de prescription précisait que ce document tenait lieu de Programme Local de l'Habitat. Toutefois, depuis cette phase récente de restructuration intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté, née de la fusion des anciennes communautés de communes du Pays des Mauges, a récupéré la compétence « Habitat ». Ainsi, décision a été prise de considérer ce document de PLU comme la base d'un diagnostic approfondi sur cette thématique permettant d'en tirer les principaux enjeux. Les orientations à engager seront prises par la suite au niveau intercommunal.

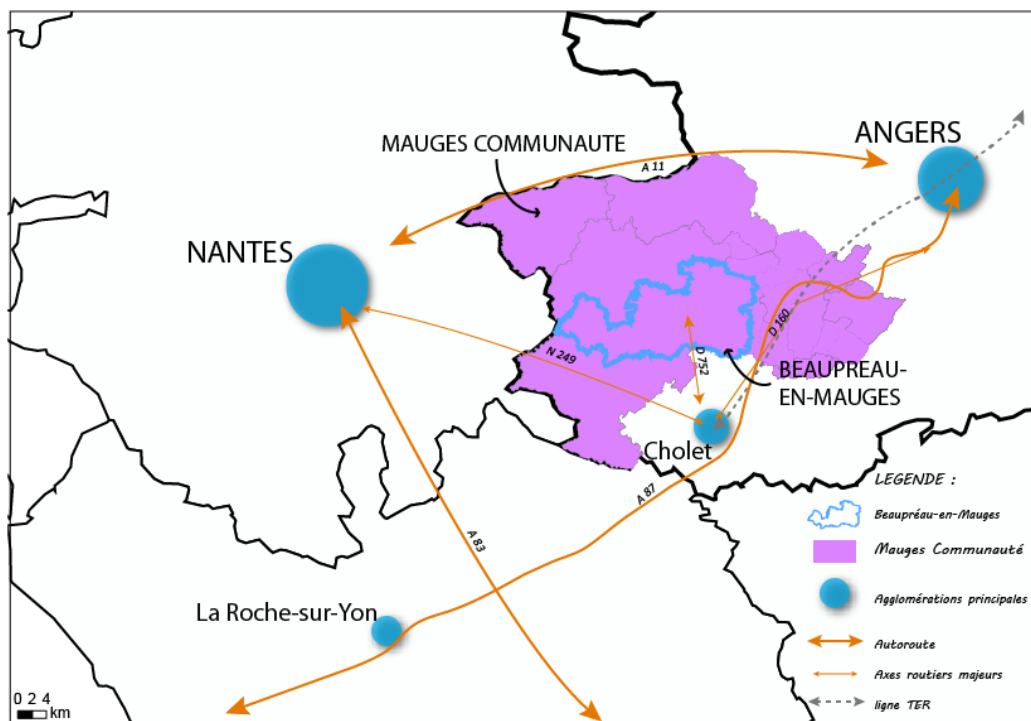
La délibération de prescription de ce document est l'élément révélateur du projet ambitieux de la commune de Beaupréau-en-Mauges. En effet, elle précise que ce PLU permettra :

- D'affirmer un projet de développement durable du territoire ;
- De prendre en compte les engagements de la nouvelle législation ;
- De prendre en compte les orientations définies par le SCoT du Pays des Mauges (aujourd'hui Mauges Communauté) ;
- De limiter l'étalement urbain et de favoriser le renouvellement urbain ;
- De préserver les ressources naturelles ;
- De favoriser le maintien et le développement des activités économiques, agricoles et humaines ;
- De poursuivre le travail engagé pour définir une politique locale de l'habitat ;
- D'améliorer la cohésion sociale du territoire ;
- D'anticiper les changements possibles, dans les domaines de l'énergie notamment, ou du climat, afin d'être en capacité de s'adapter aussi rapidement que possible.

Cette délibération de prescription marque également cette volonté de faire de l'élaboration du PLU un document ouvert à une réflexion large afin de faire émerger un projet partagé par tous, notamment par l'ensemble des élus de la commune et des communes déléguées mais surtout par la population. Celle-ci fixe donc les modalités de la concertation :

- Elaboration d'un dossier de concertation consultable en mairie de Beaupréau-en-Mauges ;
- Organisation de réunions publiques aux étapes clés de l'avancement du PLU ;
- Mise à disposition du public d'un registre pour y recueillir les remarques ;
- Publication d'articles sur l'état d'avancement du PLU dans les publications de la commune et des communes déléguées ;
- Communication simplifiée pour vulgariser le projet à l'ensemble de la population sous forme de petits films.

Ce document de PLU est élaboré conjointement par le bureau d'études URBAN'ism associé à la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire pour le volet agricole et au CPIE Loire Anjou pour les volets haies, zones humides et Trame Verte et Bleue. Pour ces trois dernières thématiques environnementales, l'analyse est découpée selon 3 secteurs historiquement constitués sur le territoire (fonctionnement des anciens services techniques, études engagées...), la synthèse de cette analyse est retranscrite dans ce présent rapport de présentation quant à l'analyse complète, elle est annexée au document de PLU.



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La commune de Beaupréau-en-Mauges est une commune jeune née de la fusion des anciennes communes déléguées appartenant à l'ancienne Communauté de Communes du Centre Mauges. Cette commune, en raison notamment de son poids de population important, connaît une évolution constante dans l'exercice de ses compétences.

Située au Sud-Ouest du département du Maine-et-Loire, elle appartient à la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté, intercommunalité sur laquelle un Schéma de Cohérence Territorial est en vigueur depuis le 8 juillet 2013. Elle est également positionnée à proximité d'agglomérations au rayonnement important (Nantes, Angers et Cholet) et d'axes structurants (A11, D160, N249, D752).

Au 1^{er} janvier 2014, la population totale légale (au sens de l'INSEE) de la commune est de 23 393 habitants. Le territoire s'organise autour de la polarité principale de Beaupréau qui regroupe la majorité des services et de deux polarités secondaires Jallais et Gesté-Villedieu.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

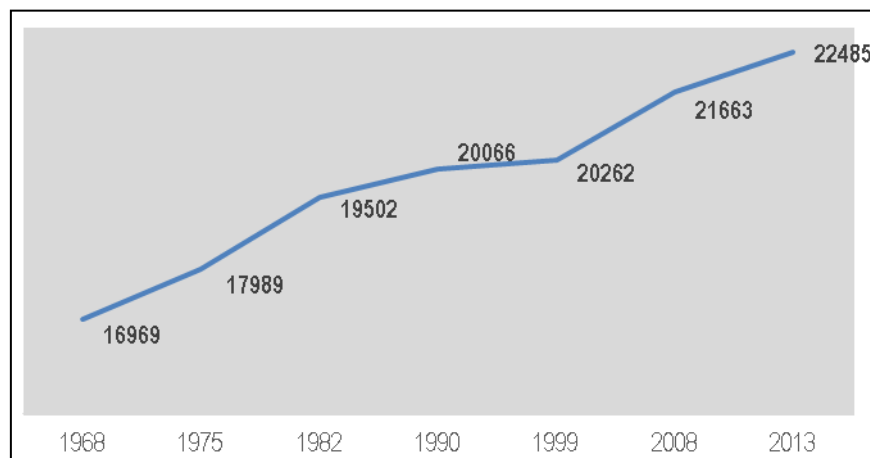
LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

UNE POPULATION EN AUGMENTATION, MAIS A UN RYTHME VARIABLE

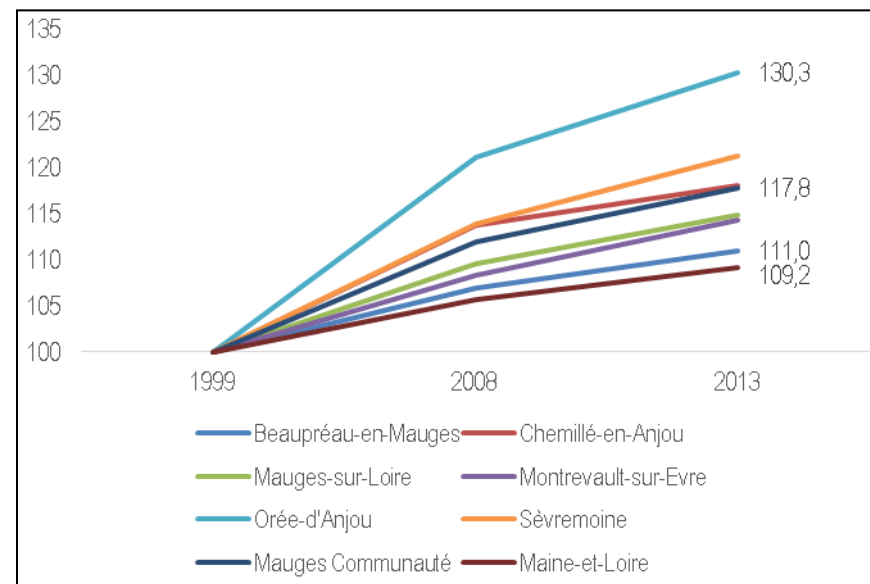
Evolution de la population de Beaupréau-en-Mauges



La commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a connu 3 périodes distinctes d'évolution démographique depuis 1968 :

- 1968-1982 : une croissance rapide, au rythme moyen de + 1,00% par an, alimentée essentiellement par un fort excédent naturel ;
- 1982-1999 : une croissance ralentie, au rythme moyen de + 0,23% par an, l'affaiblissement de l'excédent naturel parvenant quand même à compenser le déficit migratoire apparent ;
- 1999-2013 : une reprise de la croissance, au rythme moyen de + 0,75% par an, grâce à un solde migratoire apparent positif qui vient se cumuler avec l'excédent naturel persistant ; sur cette période, la population a augmenté au rythme moyen de + 160 habitants par an. Depuis 1999, Beaupréau-en-Mauges enregistre une accélération de sa croissance démographique : de + 0,62% par an entre 1999 et 2007 à + 0,91% par an entre 2007 et 2013.

Evolution démographique comparée



Des 6 communes nouvelles regroupées au sein de Mauges Communauté, Beaupréau-en-Mauges est celle qui a enregistré la croissance démographique la moins rapide entre 1999 et 2013, sa population ayant augmenté de 11,0% contre 17,8% en moyenne pour les 6 communes nouvelles et de 30,3% pour Orée-d'Anjou.

L'essor démographique du Centre Mauges, bien que légèrement supérieur à celui du département de Maine-et-Loire, reste bien en-deçà du rythme observé à Orée-d'Anjou, plus proche de Nantes Métropole, mais aussi des communes de Sèvremoine et de Chemillé-en-Anjou, mieux desservies en infrastructures de transport.

Au sein même de la commune nouvelle, des différences importantes sont également observées sur la même période : les croissances les plus rapides s'observent sur la partie ouest du territoire : La Chapelle-du-Genêt (+ 21,4%), Villedieu-la-Blouère (+ 19,0%), St-Philbert-en-Mauges (+ 17,8%), Gesté (+ 14,5%), contre seulement + 3,3% à Andrezé ou + 3,9% à Jallais.

Evolution démographique des communes déléguées

Population	1999	2007	2013	99-07	07-13
Andrezé	1.799	1.800	1.859	+ 0,01% /an	+ 0,54% /an
Beaupréau	6.217	6.544	6.909	+ 0,64% /an	+ 0,91% /an
La Chapelle-du-Genêt	1.002	1.221	1.216	+ 2,50% /an	- 0,07% /an
Gesté	2.338	2.478	2.676	+ 0,73% /an	+ 1,29% /an
Jallais	3.153	3.160	3.277	+ 0,03% /an	+ 0,61% /an
La Jubaudière	1.132	1.188	1.225	+ 0,61% /an	+ 0,51% /an
Le Pin-en-Mauges	1.218	1.276	1.364	+ 0,58% /an	+ 1,12% /an
La Poitevinière	976	1.001	1.074	+ 0,32% /an	+ 1,18% /an
Saint-Philbert-en-M	325	359	383	+ 1,25% /an	+ 1,08% /an
Villedieu-la-Blouère	2.102	2.269	2.502	+ 0,96% /an	+ 1,64% /an
Beaupréau-en-M	20.262	21.296	22.485	+ 0,62% /an	+ 0,91% /an

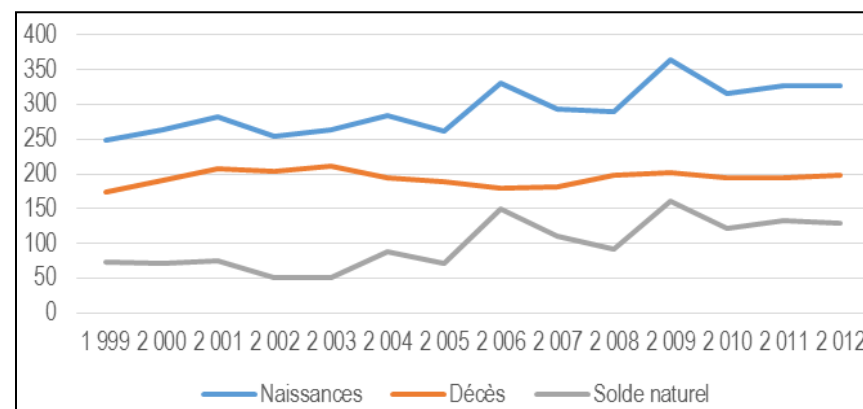
Les croissances démographiques les plus fortes concernent les communes déléguées les plus influencées par l'agglomération nantaise : Villedieu-la-Blouère et Gesté. Ces communes déléguées cumulent en effet un fort excédent migratoire apparent associé à un solde naissances – décès positif.

Evolution démographique liée au solde naturel et migratoire

	Solde naturel		Solde migratoire apparent	
	99-07	07-12	99-07	07-12
Andrezé	+ 0,7% / an	+ 0,9% / an	- 0,7% / an	- 0,4% / an
Beaupréau	+ 0,2% / an	+ 0,3% / an	+ 0,5% / an	+ 0,8% / an
La Chapelle-du-Genêt	+ 1,3% / an	+ 1,3% / an	+ 1,2% / an	- 1,6% / an
Gesté	+ 0,1% / an	+ 0,5% / an	+ 0,6% / an	+ 1,1% / an
Jallais	+ 0,3% / an	+ 0,3% / an	- 0,3% / an	+ 0,2% / an
La Jubaudière	+ 1,0% / an	+ 1,2% / an	- 0,4% / an	- 0,8% / an
Le Pin-en-Mauges	+ 0,1% / an	+ 0,1% / an	+ 0,4% / an	+ 1,1% / an
La Poitevinière	+ 0,8% / an	+ 0,9% / an	- 0,5% / an	+ 0,5% / an
Saint-Philbert-en-M	+ 1,3% / an	+ 1,1% / an	+ 0,0% / an	+ 0,1% / an
Villedieu-la-Blouère	+ 0,2% / an	+ 0,7% / an	+ 0,7% / an	+ 1,1% / an

Depuis 1999, Beaupréau-en-Mauges est sur une tendance haussière concernant les naissances alors que la mortalité reste stable. Il en résulte par conséquent une amélioration du solde naturel.

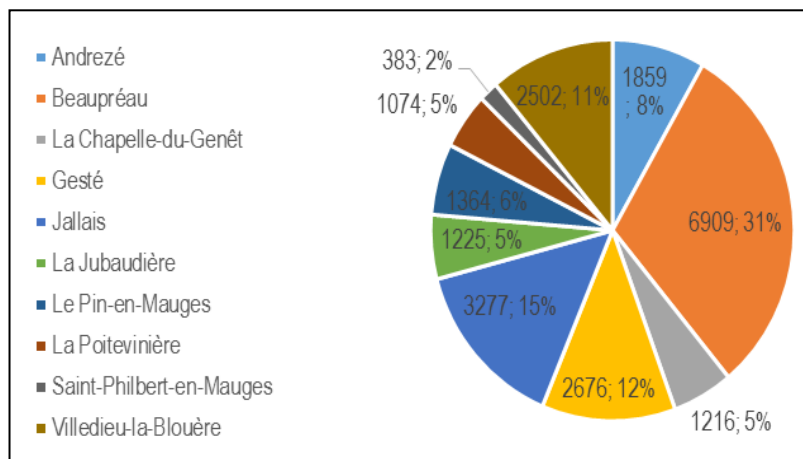
Evolution du nombre de naissances et de décès



La commune déléguée de Beaupréau, polarité principale, accueille 31% de la population de Beaupréau-en-Mauges, loin devant les polarités secondaires de Jallais (15%), Gesté/Villedieu-la-Blouère (23%).

Ces 3 polarités totalisent à elles-seules 69% de la population de Beaupréau-en-Mauges, contre 31% pour les 6 autres communes déléguées.

Poids démographique des communes déléguées



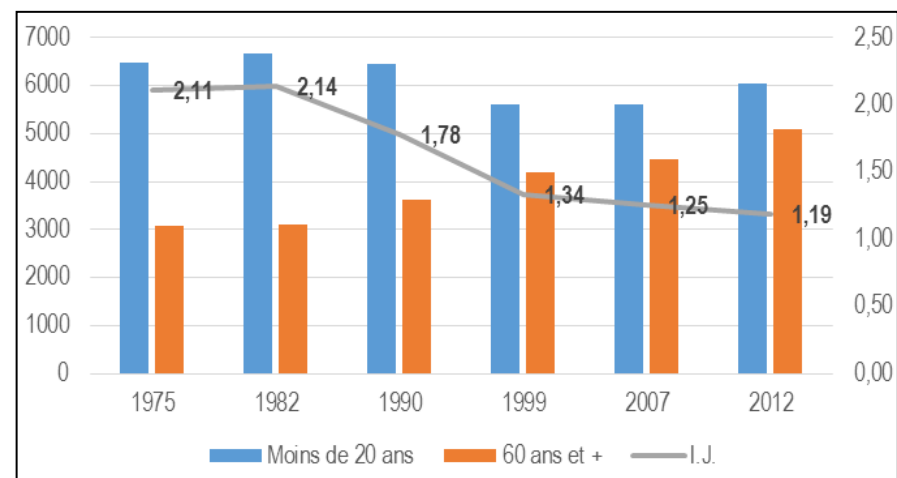
L'AGE DE LA POPULATION

En 1982, Beaupréau-en-Mauges comptait une population particulièrement jeune, avec 214 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de 60 ans et plus.

Entre 1982 et 1999, la population a vieilli rapidement, le territoire perdant 1.081 jeunes de moins de 20 ans (- 1,0% par an) alors que dans le même temps, il gagnait 1.072 personnes âgées de 60 ans et plus (+ 1,7% par an).

Depuis 1999, le vieillissement de la population ralentit car si la population des 60 ans et plus continue de croître à un rythme soutenu (+ 904 habitants entre 1999 et 2012, soit + 1,5% par an), la population des moins de 20 ans progresse à nouveau (+ 453 jeunes de moins de 20 ans, soit + 0,6% par an).

Evolution de l'indice de jeunesse



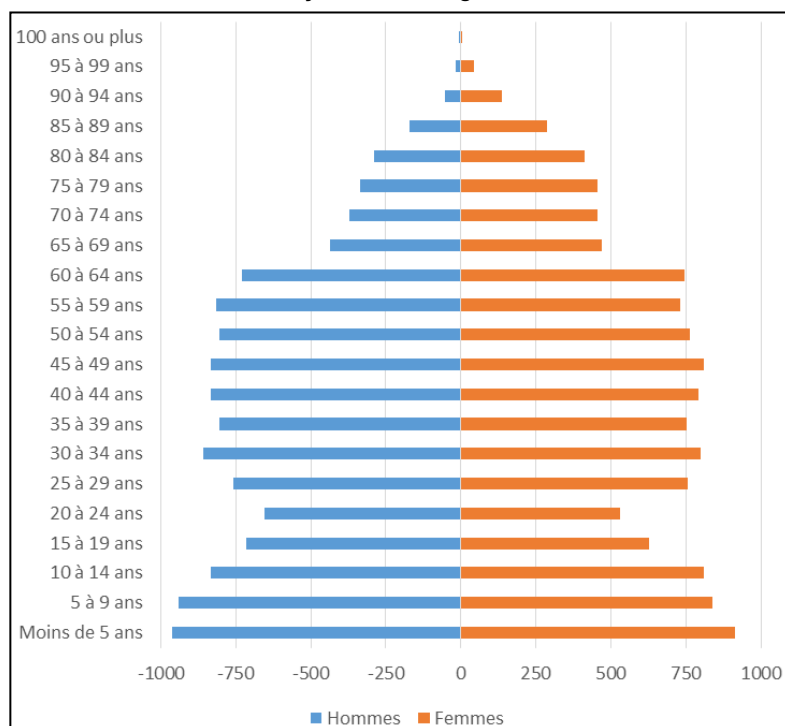
Poids démographique des communes déléguées

INSEE, 2012	Part des moins de 20 ans	Part des 60 ans et +	Indice de jeunesse
Beaupréau-en-Mauges	27,0%	22,7%	1,19
Pays des Mauges	27,8%	22,0%	1,26
Maine-et-Loire	26,4%	23,1%	1,14
Pays de la Loire	25,5%	24,1%	1,06
France métropolitaine	24,4%	23,8%	1,02

En 2012, la population de Beaupréau-en-Mauges est moins jeune que celle de Mauges communauté (ex Pays des Mauges) car les territoires davantage sous l'influence de Nantes captent des populations jeunes s'éloignant de Nantes Métropole : indices de jeunesse de 1,40 pour Sèvremoine et 1,37 pour Orée-d'Anjou.

Néanmoins, l'importance des moins de 20 ans lui permet de rester plus jeune qu'au plan départemental, et plus encore qu'au niveau régional ou national.

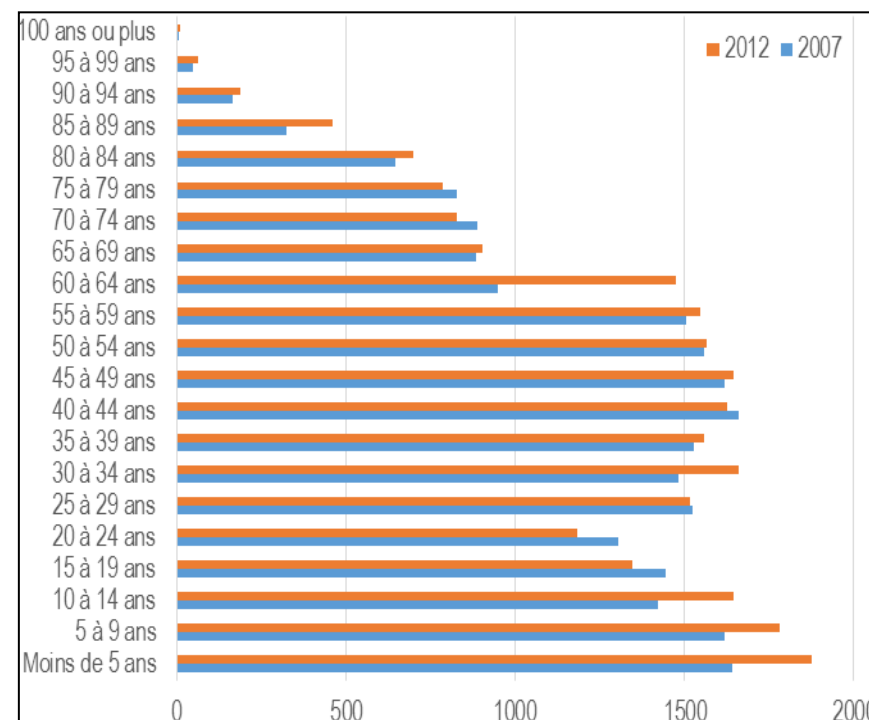
Pyramide des âges



Témoin d'une population qui reste jeune, les 3 tranches d'âges les plus représentées à Beaupréau-en-Mauges sont les moins de 5 ans (7,7 % de la population), les 5 à 9 ans (7,3 %) et les 30 à 34 ans (6,8 %), signe de la prédominance des jeunes couples avec enfant(s).

A titre de comparaison avec la pyramide des âges du Maine-et-Loire, on observe une surreprésentation des moins de 10 ans ainsi que des 25-34 ans, et à l'inverse, une sous-représentation des 15-24 ans ainsi que des 65-69 ans.

Comparaison de la pyramide des âges (Centre Mauges)



Principales évolutions entre 2007 et 2012 :

- forte progression du nombre des 60 à 64 ans (+ 55,7%) : départs en retraite des classes d'âge issues du baby-boom ;
- hausse notoire du nombre de personnes âgées de 80 ans et plus : + 228, soit + 19,1% ;
- augmentation sensible du nombre d'adultes entre 30 et 35 ans (+ 12,1%), s'accompagnant d'une progression similaire du nombre de jeunes de moins de 15 ans (+ 13,2%, soit + 618 enfants) ;
- perte de 220 jeunes de 15 à 24 ans, soit un recul de 8,0%.

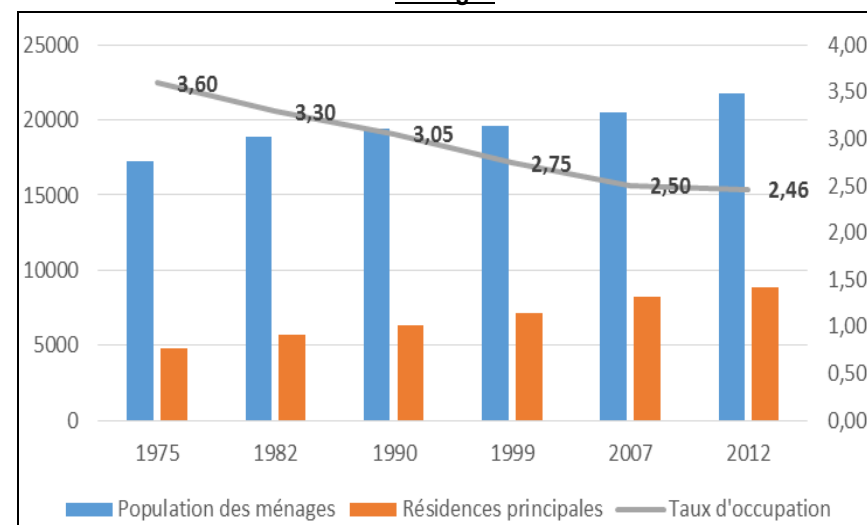
LA TAILLE DES MENAGES

Beaupréau-en-Mauges a connu un desserrement des ménages particulièrement rapide entre 1975 et 2007, la taille moyenne des ménages passant de 3,60 personnes par résidence principale en 1975 à 2,50 en 2007.

Cela représente une diminution moyenne de 0,34 personnes par ménage tous les 10 ans.

Le desserrement des ménages ralentit depuis 2007, avec une diminution du taux d'occupation des résidences principales de 0,04 personne par ménage entre 2007 et 2012 (5 ans).

Évolution de la taille moyenne des ménages



Taille moyenne comparée des ménages

INSEE, RGP, 2012	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Beaupréau-en-Mauges	3,60	3,30	3,05	2,75	2,50	2,46
Pays des Mauges	3,50	3,25	3,00	2,72	2,53	2,50
Maine-et-Loire	3,13	2,92	2,71	2,47	2,33	2,28
France métropolitaine	2,88	2,70	2,57	2,40	2,29	2,25

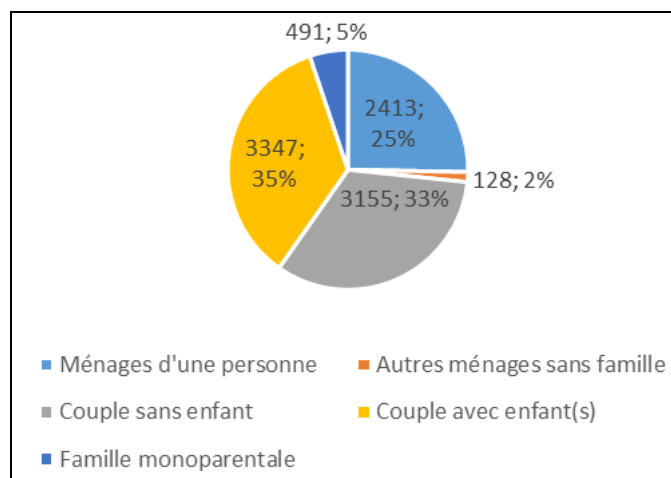
Variation moyenne comparée de la taille des ménages

INSEE, RGP, 2012	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Beaupréau-en-Mauges	- 1,24 %	- 0,98 %	- 1,14 %	- 1,18 %	- 0,32 %
Pays des Mauges	- 1,05 %	- 1,00 %	- 1,08 %	- 0,90 %	- 0,24 %
Maine-et-Loire	- 0,99 %	- 0,93 %	- 1,03 %	- 0,73 %	- 0,43 %
France métropolitaine	- 0,92 %	- 0,61 %	- 0,76 %	- 0,58 %	- 0,35 %

Taille moyenne des ménages selon les communes déléguées

INSEE, RGP, 2012	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Andrezé	3,84	3,58	3,33	2,99	2,67	2,59
Beaupréau	3,56	3,24	2,99	2,63	2,40	2,32
La Chapelle-du-Genêt	3,64	3,49	3,21	2,97	2,68	2,75
Gesté	3,39	3,21	2,91	2,62	2,46	2,44
Jallais	3,60	3,25	3,01	2,74	2,47	2,46
La Jubaudière	3,86	3,31	3,26	2,90	2,54	2,53
Le Pin-en-Mauges	3,89	3,49	3,22	2,98	2,61	2,53
La Poitevinière	4,17	3,58	3,13	2,92	2,70	2,69
Saint-Philbert-en-Mauges	3,62	3,22	2,99	2,90	2,66	2,70
Villedieu-la-Blouère	3,33	3,13	2,98	2,66	2,49	2,50
Beaupréau-en-Mauges	3,60	3,30	3,05	2,75	2,50	2,46

Les ménages selon leur composition (CC du Centre Mauges)



En 2012, la taille moyenne des ménages habitant Beaupréau-en-Mauges (2,46) reste sensiblement supérieure à celle du département de Maine-et-Loire (2,28), le territoire restant attractif pour des jeunes ménages avec enfant(s).

Cependant, en 2012, à l'échelle de la Communauté de communes du Centre Mauges (Bégrolles-en-Mauges y compris), près de 60% des ménages sont composés d'une ou deux personnes seulement, proportion bien supérieure à celle des couples avec enfant(s), qui ne représentent que 35 % de l'ensemble des ménages.

En effet, dans bien des familles qui ont fait construire leur pavillon sur le territoire dans les années 70-80, les enfants sont aujourd'hui partis, occasionnant une sous-occupation des logements.

LA POPULATION SCOLARISEE

Population scolarisée selon les communes déléguées

	Population de 2 à 5 ans scolarisée	Population de 6 à 10 ans scolarisée	Population de 11 à 14 ans scolarisée	Population de 15 à 17 ans scolarisée	Population de 18 à 30 ans scolarisée
Andrezé	105	115	94	89	29
Beaupréau	264	454	359	274	121
La Chapelle-du-Genêt	62	113	53	50	14
Gesté	134	170	131	67	22
Jallais	127	194	151	105	54
La Jubaudière	67	76	58	41	14
Le Pin-en-Mauges	72	105	54	49	16
La Poitevinière	56	86	54	42	16
Saint-Philbert-en-Mauges	24	34	15	14	5
Villedieu-la-Blouère	123	204	126	64	18
Beaupréau-en-Mauges	1.034	1.552	1.094	796	309

Sur la base d'un effectif moyen de 25 élèves par classe, et selon l'hypothèse où tous les enfants résidant sur le territoire y sont scolarisés, sans apport externe, on pouvait estimer le besoin en équipements scolaires à l'échelle de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges pour l'année scolaire 2010-2011, à environ :

- 41 classes maternelles,
- 62 classes primaires,
- 44 classes en collège.

En 2016, selon le diagnostic sur les équipements scolaires (p.88 de ce document), 120 classes de maternelle et de primaire. Il s'agit d'un chiffre qui correspond tout à fait aux besoins estimés sur le territoire. D'ailleurs, sur cette même année, environ 2900 élèves sont scolarisés pour ces 2 niveaux, soit une moyenne de 24 élèves par classes.

LE NIVEAU D'ETUDE DE LA POPULATION

Population de 15 ans et + non scolarisée

INSEE, RGP 2011	Sans diplôme	Diplôme < bac	Bac	Bac +2	Diplôme > bac + 2
Beaupréau-en-Mauges	19,5%	46,6%	17,1%	11,8%	5,0%
Pays des Mauges	19,2%	46,8%	16,5%	11,8%	5,6%
Maine-et-Loire	18,9%	43,1%	15,6%	12,5%	10,0%
Pays de la Loire	16,3%	45,0%	16,0%	12,5%	10,2%

Au sein de la population de Beaupréau-en-Mauges âgée de 15 ans et plus non scolarisée, près des deux tiers des habitants ont quitté l'école sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au bac (66,1%) contre 62% en Maine-et-Loire.

16,8% de la population a obtenu un diplôme supérieur au bac (contre 22,5% en Maine-et-Loire), dont 5,0% seulement supérieur à bac + 2 (10,0% en Maine-et-Loire).

L'entrée plus précoce dans la vie active semble perdurer. En effet, la part de la population de Beaupréau-en-Mauges âgée de 18 à 24 ans encore scolarisée n'est que de 33,5% (contre 53,1% en Maine-et-Loire) et parmi les 25 à 30 ans, elle chute à 2,7% (contre 6,4% en Maine-et-Loire).

LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Catégorie professionnelle comparée de la population âgée de 15 ans et +

INSEE, RGP 2011	Beaupréau-en-Mauges	Pays des Mauges	Maine-et-Loire	Pays de la Loire
Agriculteurs exploitants	2,9%	2,9%	1,5%	1,4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,3%	3,4%	3,1%	3,2%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	3,8%	4,2%	6,6%	7,0%
Professions intermédiaires	12,8%	12,9%	13,7%	13,9%
Employés	16,3%	16,2%	16,0%	16,1%
Ouvriers	23,6%	23,2%	17,1%	16,1%
Retraités	27,8%	27,9%	27,7%	28,8%
Autres	9,5%	9,3%	14,2%	13,5%

L'industrialisation marquée d'un territoire rural où l'agriculture continue également d'occuper une place importante est à l'origine du besoin d'une main-d'œuvre ouvrière, et donc de l'adaptation des formations suivies aux besoins du territoire.

Population active de Beaupréau-en-Mauges de 15 à 64 ans

INSEE, RGP 2012	2007	2012	Variation
Agriculteurs exploitants	619	508	- 111
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	540	608	+ 68
Cadres et professions intellectuelles supérieures	614	699	+ 85
Professions intermédiaires	2.324	2.385	+ 61
Employés	2.835	3.155	+ 320
Ouvriers	4.363	4.423	+ 60

LES REVENUS DES MENAGES

Revenus des ménages comparés

FILOCOM, 2013	Revenu brut moyen déclaré par ménage	%age de ménages non imposables	%age de ménages sous le seuil de pauvreté
Andrezé	36.915 €	48,7 %	8,3 %
Beaupréau	34.105 €	51,0 %	13,5 %
La Chapelle-du-Genêt	35.411 €	48,8 %	11,7 %
Gesté	31.211 €	56,1 %	12,9 %
Jallais	33.918 €	56,7 %	12,1 %
La Jubaudière	32.161 €	48,2 %	9,7 %
Le Pin-en-Mauges	34.173 €	52,5 %	12,2 %
La Poitevinière	31.343 €	60,5 %	15,7 %
Saint-Philbert-en-Mauges	34.733 €	48,6 %	ND
Villedieu-la-Blouère	32.865 €	53,9 %	11,1 %
Beaupréau-en-Mauges	33.673 €	52,8 %	12,1 %
SCoT du Pays des Mauges	33.894 €	52,8 %	12,8 %
Maine-et-Loire	34.927 €	47,3 %	15,6 %
Pays de la Loire	35.812 €	44,4 %	14,9 %

En 2013, tradition ouvrière oblige, les revenus moyens des ménages de Beaupréau-en-Mauges sont inférieurs aux moyennes du Pays, du Département et de la Région et la part des ménages non imposables y est supérieure avec 52,8% des ménages non imposables.

En revanche, la part des ménages sous le seuil de pauvreté (revenu / unité de consommation du ménage < 1) y est inférieure, les Mauges connaissant moins la précarité liée au chômage que d'autres contrées moins entrepreneurantes.

En 2013, plus des deux tiers des ménages de Beaupréau-en-Mauges disposent de revenus inférieurs au plafond HLM (67,8%), proportion supérieure aux moyennes à l'échelle du Pays (67,0%), du Département (61,5%) ou de la Région (58,0%). Les ménages disposant de revenus compris entre 60 et 100% du plafond HLM y sont surreprésentés, à l'inverse des ménages les plus pauvres comme des plus aisés.

Bien que les ménages de la commune ne soient pas caractérisés par une grande précarité, ils présentent tout de même des niveaux de revenus moyens qui interpellent sur leurs capacités d'accès à un logement. L'adaptation entre le coût du logement (locatif ou achat) et les revenus des ménages constitue un enjeu fort pour le projet communal, avec des situations à différencier en fonction de chacune des communes déléguées. Par exemple, là où seulement 17,4% des ménages de Saint-Philbert-en-Mauges présentent des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM, ce sont presque 1/3 des ménages de La Poitevinière qui se situent en-dessous de ce seuil.

Proportion de ménages pouvant revendiquer leur droit d'entrée dans un logement social (selon leur revenu)

2013	% de ménages avec revenu < 60% plafond HLM	% de ménages avec revenu compris entre 60% et 100% plafond HLM	% de ménages avec revenu compris entre 100% et 130% plafond HLM	% de ménages avec revenu > 130% plafond HLM
Andrezé	18,4%	46,7%	17,5%	17,4%
Beaupréau	25,3%	41,1%	17,1%	16,5%
La Chapelle-du-Genêt	21,6%	46,5%	17,2%	14,8%
Gesté	26,5%	47,0%	15,8%	10,7%
Jallais	27,3%	41,9%	15,7%	15,2%
La Jubaudière	21,2%	45,8%	19,6%	13,5%
Le Pin-en-Mauges	24,7%	41,1%	19,1%	15,1%
La Poitevinière	29,7%	39,5%	18,5%	12,4%
Saint-Philbert-en-Mauges	17,4%	47,9%	19,4%	15,3%
Villedieu-la-Blouère	24,0%	42,4%	19,5%	14,1%
Beaupréau-en-Mauges	24,7%	43,1%	17,4%	14,9%
SCoT du Pays des Mauges	25,4%	41,6%	18,0%	15,1%
Maine-et-Loire	26,9%	34,6%	17,5%	21,0%
Pays de la Loire	25,6%	33,2%	18,2%	23,0%

Éléments à retenir

- *Une accélération de la croissance démographique depuis 1999, qui reste en deçà des 6 autres communes de Mauges Communauté.*
- *Une croissance démographique plus importante pour les communes déléguées sous influence nantaise.*
- *Un territoire caractérisé par une forte représentation de très jeunes populations et avec un potentiel de futures personnes âgées important (génération issue du baby-boom).*
- *Une tendance générale à la diminution de la taille des ménages.*
- *Une population qui entre précocement dans la vie active.*
- *Une population à revenus plus faibles que certains territoires en raison d'une forte représentation d'ouvriers.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

LE PARC DE LOGEMENTS

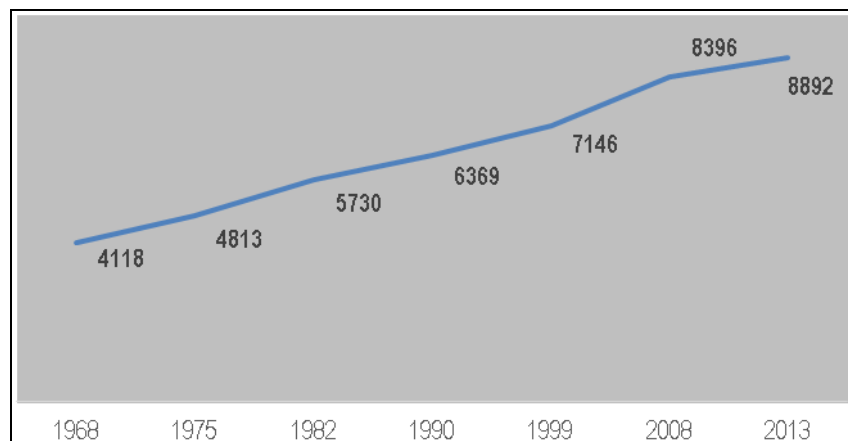
Le parc de logements se répartit en trois catégories : les résidences principales, les résidences secondaires et logements occasionnels et les logements vacants.

UN PARC DOMINE PAR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

En 2013, FILOCOM recense 9.075 logements individuels pour seulement 847 logements collectifs, ces derniers ne représentant donc que 8,5% du parc de logements. La commune déléguée de Beaupréau accueille 72,6% des logements collectifs, loin devant Jallais (8,9%), Villedieu-la-Blouère (4,8%) et Gesté (4,1%). La part des logements collectifs est ainsi inférieure à 5% dans toutes les communes déléguées, à l'exception de Jallais (5,1%) et de Beaupréau (18,7%).

UNE PROGRESSION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Évolution du nombre de résidences principales

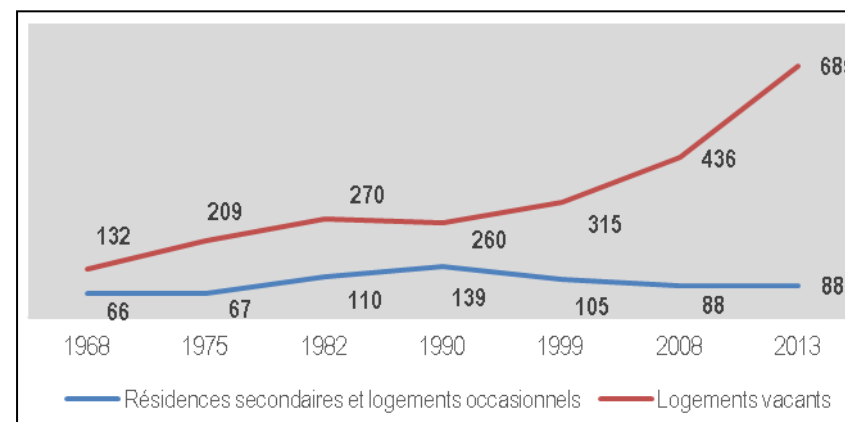


Le nombre de résidences principales a plus que doublé à Beaupréau-en-Mauges entre 1968 et 2013, progressant au rythme moyen de + 1,72% par an, soit un rythme supérieur à celui du Maine-et-Loire (+ 1,56% par an). Cette croissance n'est cependant pas linéaire, la progression du parc de résidences principales ayant été particulièrement rapide à certaines périodes : + 2,25% par an entre 1968 et 1975 ; + 2,52% par an entre 1975 et 1982 ; + 1,81% par an entre 1999 et 2008, et plus modeste à d'autres moments : + 1,33% par an entre 1982 et 1990 ; + 1,29% par an entre 1990 et 1999. La période récente (2008-2013) est celle qui enregistre la hausse la plus modeste du parc de résidences principales : + 1,15% par an.

Entre communes déléguées, on note aussi des évolutions différenciées, le parc de résidences principales augmentant plus rapidement sur certaines communes que d'autres : les progressions les plus rapides concernent La Jubaudière (x 2,73 entre 1968 et 2013), Le Pin-en-Mauges (x 2,69), Beaupréau (x 2,53), Andrezé (x 2,43), alors que le parc n'a pas doublé sur d'autres : La Poitevinière (x 1,71), Gesté (x 1,72), Jallais (x 1,78), Saint-Philbert-en-Mauges (x 1,92).

UN REFLUX DU STOCK DE RESIDENCES SECONDAIRES ET DE LOGEMENTS OCCASIONNELS MAIS UNE FORTE HAUSSE DU STOCK DE LOGEMENTS VACANTS

Évolution du stock de résidences secondaires et logements occasionnels ainsi que de logements vacants



Le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels a progressé entre 1975 et 1990, passant de 1,32 à 2,05% de l'ensemble du parc ; elle ne cesse de reculer depuis, pour ne plus représenter que 0,91% en 2013 (contre 2,85% à l'échelle du Maine-et-Loire).

Jusqu'en 2008, la vacance était limitée, son taux oscillant entre 3,06 et 4,89% selon les périodes. En revanche, la vacance a fortement augmenté entre 2008 et 2013 (+ 249 logements vacants, soit une hausse de + 57%), représentant dorénavant 7,09% de l'ensemble du parc, taux similaire à celui du département de Maine-et-Loire (7,07%).

La progression rapide de la vacance est due essentiellement à la commune déléguée de Beaupréau, où la vacance est passée de 4,41% en 2008 à 9,82% en 2013, avec un gain de 193 logements vacants en 5 ans. La vacance est également supérieure à la moyenne à La Poitevinière (7,76%) et à Gesté (7,24%).

Ces constats issus de l'INSEE diffèrent cependant assez sensiblement des données produites par le fichier des logements par communes (FILOCOM), qui est une base de données sur les logements et leur occupation. Ce fichier construit par la Direction Générale des Impôts (DGI) se réfère à des concepts répondant à des impératifs fiscaux. Ainsi les logements considérés comme vacants par la DGI diffèrent de ceux définis par l'INSEE : sont considérés comme vacants les logements non assujettis à la taxe d'habitation et à l'inverse de l'INSEE, FILOCOM assimile les logements insalubres et inhabitables, si bien que logiquement la vacance de FILOCOM est supérieure à celle de l'INSEE.

Ainsi selon FILOCOM, la vacance au sein de la commune déléguée de Beaupréau ne serait que de 5,59% en 2013, si bien qu'elle ne serait que de 5,18% à Beaupréau-en-Mauges. Seules 2 communes connaîtraient une vacance plus marquée : La Poitevinière (7,20%) et Gesté (6,77%). Il s'agit aussi des 2 communes où le pourcentage de logements vacants depuis au moins 3 ans est le plus fort : respectivement 3,18 et 2,59%.

La différence entre ces 2 sources proviendrait du recensement par l'INSEE de logements neufs non encore occupés par leurs futurs occupants.

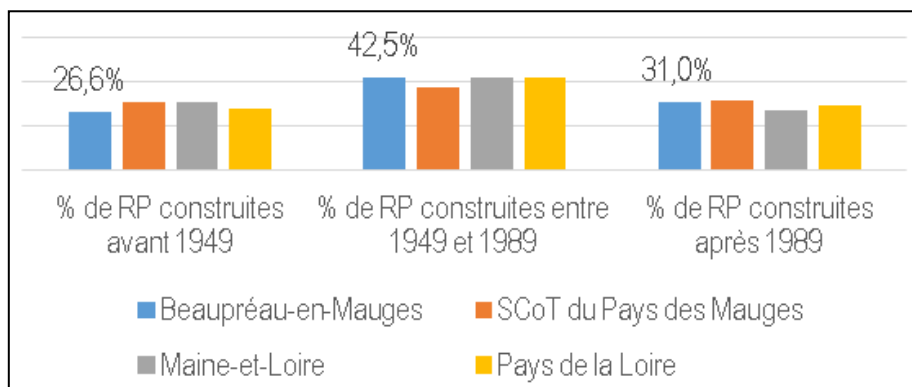
Aux dires des élus, ce stock de logements correspondrait à un pic qui a tendance à s'estomper sur les toutes dernières années. En effet, l'attrait des acquéreurs pour des biens anciens à réhabiliter peut expliquer ce tassement récent de la vacance. Les maisons en cœur de bourg trouvent souvent rapidement preneur du fait de leur relatif faible coût et leur potentiel d'évolution. Elles répondent souvent aux besoins de jeunes ménages qui ne s'effraient pas de lourds travaux.

LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

UN PARC ANCIEN LIMITE

En 2013, FILOCOM recense 2.461 résidences principales construites avant 1949, représentant 26,6% de l'ensemble des résidences principales. La part des logements anciens, antérieurs à 1949, est sensiblement inférieure à celle observée à l'échelle du SCoT du Pays des Mauges (31,3%) ou du département de Maine-et-Loire (31,0%).

Résidences principales selon la période d'achèvement (Filocom 2013)



Les communes déléguées où la part des résidences principales construites avant 1949 est la plus forte sont : Saint-Philbert-en-Mauges (39,7%), La Poitevinière (37,6%), Gesté (33,9%) et Jallais (32,7%).

En 2013, selon FILOCOM, les communes déléguées où l'on rencontre le plus de résidences principales en mauvais état (catégories cadastrales 7 et 8) étaient Gesté (64 logements), Villedieu-la-Blouère (35), La Chapelle-du-Genêt et Le Pin-en-Mauges (20).

UN PARC DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS

En 2013, FILOCOM recense 6.846 résidences principales occupées par leurs propriétaires, soit un taux de propriétaires occupants de 73,9%. Comparable à celle du SCoT du Pays des Mauges (74,8%), cette proportion est sensiblement supérieure à celle observée en Maine-et-Loire (60,3%). Au sein de Beaupréau-en-Mauges, seules 2 communes déléguées enregistrent un taux de propriétaires occupants inférieur à 75% : Le Pin-en-Mauges (71,9%) et Beaupréau (64,1%).

Par ailleurs, 15,5% des résidences principales sont occupées par un locataire privé et 8,9% par un locataire HLM.

Seule la commune déléguée de Beaupréau compte plus de 15% des résidences principales occupées par un locataire privé : la part du locatif privé y est de 23,0%. Ainsi, à elle seule, la commune déléguée de Beaupréau propose 49,1% des logements locatifs privés.

Seule la commune déléguée du Pin-en-Mauges compte plus de 10% des résidences principales occupées par un locataire HLM : la part du locatif HLM y est de 16,6%. C'est néanmoins à Beaupréau que l'offre HLM est la plus consistante avec 304 logements HLM, loin devant Jallais (126), Villedieu-la-Blouère (85), Le Pin-en-Mauges (81) et Gesté (72).

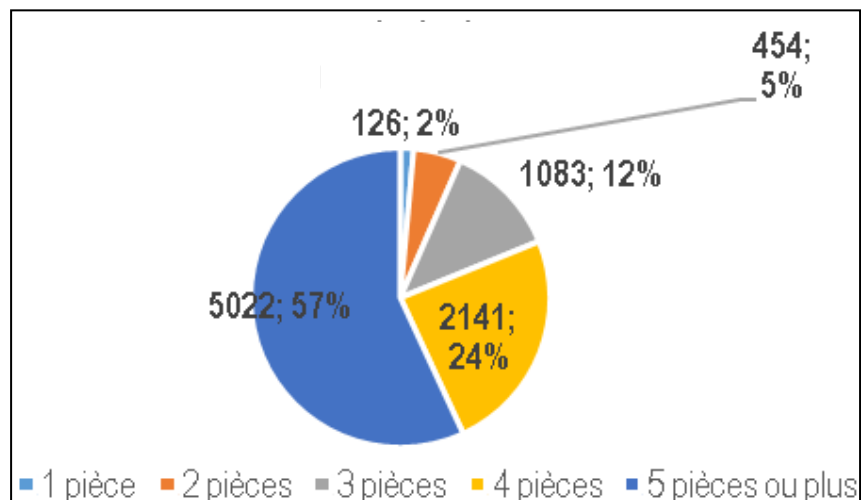
UN PARC DOMINE PAR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

En 2013, FILOCOM recense 8.565 résidences principales individuelles pour seulement 702 résidences principales collectives, ces dernières ne représentant donc que 7,6% de l'ensemble des résidences principales. On peut déduire de cette donnée que 145 logements collectifs sont soit des résidences secondaires et logements occasionnels (ce qui est peu probable), soit des logements vacants (ce qui est plus probable, et correspondrait à un taux de vacance de 17,1% au sein du parc collectif).

La commune déléguée de Beaupréau accueille 73,9% des résidences principales collectives, loin devant Jallais (8,5%) et Villedieu-la-Blouère (4,6%).

UN PARC DE GRANDS LOGEMENTS

Répartition par type de résidences principales (2012)



La commune de Beaupréau-en-Mauges se caractérise par une offre prépondérante de résidences principales de grande taille : 57 % de T5 ou plus, contre 36 % de logements de taille moyenne (T3 et T4) et seulement 7% de résidences principales de petite taille (T1 et T2).

Quelle que soit la commune déléguée, les résidences principales de grande taille sont partout majoritaires, Beaupréau étant la commune déléguée où la diversité étant plus présente avec 11,3 % de résidences principales de petite taille et 37,7% de taille moyenne.

Le fichier FILOCOM donne des résultats qui diffèrent sensiblement de ceux de l'INSEE, les logements de taille moyenne (T3 et T4) devenant majoritaires (50%) et la part des résidences principales de petite taille apparaît sensiblement supérieure (12%).

Cette omniprésence des logements de taille importante interroge face à une diversification de la taille des ménages de plus en plus prépondérante (décohabitation, jeunes couples sans enfants, etc.), qui oblige à une adaptabilité des logements à de nouvelles demandes.

DES MENAGES TRIBUTAIRES DE LA VOITURE

Equipement automobile des ménages

INSEE, RGP 2012	Sans voiture	Avec 1 voiture	Avec 2 voitures ou +	Avec au moins 1 emplacement réservé au stationnement
Beaupréau-en-Mauges	6,4 %	44,0 %	49,7 %	80,9 %
SCoT du Pays des Mauges	6,9 %	42,5 %	50,6 %	80,6 %
Maine-et-Loire	13,7 %	46,3 %	40,0 %	69,9 %
Pays de la Loire	13,3 %	46,3 %	40,4 %	71,6 %

A l'image du Pays des Mauges, l'équipement automobile des ménages de Beaupréau-en-Mauges est particulièrement élevé, 93,6 % des ménages disposant d'au-moins 1 voiture et près de la moitié 2 voitures ou plus.

19,1 % des résidences principales sont dépourvues d'emplacement réservé au stationnement (1.682 logements) alors que seulement 6,4 % des ménages n'ont pas de voiture (561 ménages) ; plus de 1.000 ménages n'ont donc d'autre alternative que de stationner sur le domaine public.

C'est dans la commune déléguée de Beaupréau que le taux de motorisation des ménages est le plus faible : 8,3 % des ménages sans voiture (237 ménages). C'est également dans cette commune déléguée que l'on trouve la plus forte proportion de résidences principales dépourvues d'emplacement réservé au stationnement (23,3 %, soit 666 logements). Heureusement, c'est aussi là que l'on trouve le plus de services directement accessibles par des modes de locomotion doux.

Eléments à retenir

- *Une croissance progressive du parc de logement ayant tendance à ralentir depuis la crise de 2008.*
- *Un stock de logements vacants qui a atteint un pic sur la période récente mais qui tend à s'atténuer par le réinvestissement de biens anciens moins chers à l'achat.*
- *Un parc de logement composé majoritairement d'habitations individuelles.*
- *Des résidences principales de grande taille et majoritairement construites après 1949 (assez récentes).*

LES ORIENTATIONS DU PDH

Un Plan Départemental de l'Habitat s'applique sur l'ensemble des collectivités comprises dans le Maine-et-Loire. Il s'agit d'un plan, instauré par la loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, qui permet au niveau départemental d'assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat afin de lutter contre les déséquilibres et inégalités territoriales.

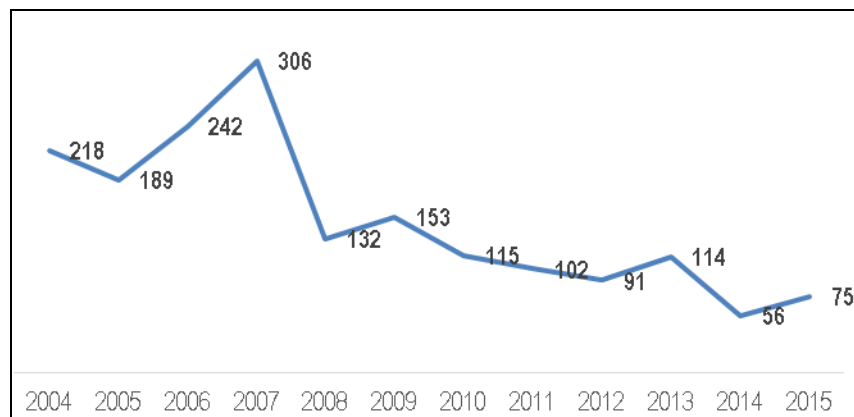
La commune de Beaupréau-en-Mauge devra ainsi inclure les grandes orientations prises dans ce document d'échelle départementale :

- Diversifier les formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols ;
- Proposer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique souhaitée des marchés de l'habitat ;
- Soutenir le parc locatif social ;
- Réhabiliter le parc privé ;
- Développer une offre de logements pour tous.

LE MARCHE LOCAL DE L'HABITAT

UN RALENTISSEMENT DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Évolution de la construction neuve (logements commencés)



Entre 1994 et 2013 (20 ans), 2.819 logements ont été mis en chantier dans la commune de Beaupréau-en-Mauges, soit une moyenne de 141 logements par an. Cette moyenne relativement élevée résulte d'un pic de la construction neuve observé entre 2004 et 2008 :

- 1994-1998 : moyenne de 109 logements commencés / an ;
- 1999-2003 : moyenne de 121 logements commencés / an ;
- 2004-2008 : moyenne de 217 logements commencés / an ;
- 2009-2013 : moyenne de 117 logements commencés / an.

Sur les 10 dernières années (2006-2015), la moyenne des mises en chantier n'est plus que de 139 logements par an et sur les 5 dernières années (2011-2015), de 88 logements par an.

Moyenne annuelle de constructions de logements selon les périodes

	1994-2013 MOYENNE ANNUELLE	2004-2008 MOYENNE ANNUELLE	2006-2015 MOYENNE ANNUELLE	2011-2015 MOYENNE ANNUELLE
ANDREZE	10,8	20,2	9,5	9,6
BEAUPREAU	55,2	93,0	64,5	30,6
LA CHAPELLE-DU-GENET	7,9	10,2	2,6	2,2
GESTE	15,9	17,0	12,8	7,2
JALLAIS	16,0	17,6	16,3	16,0
LA JUBAUDIERE	7,6	11,4	3,9	4,8
LE PIN-EN-MAUGES	7,6	12,0	8,1	5,2
LA POITEVINIERE	5,2	9,0	5,1	3,2
ST-PHILBERT-EN-MAUGES	1,9	3,8	2,5	1,6
VILLEDIEU-LA-BLOUERE	13,2	22,8	13,3	7,2
BEAUPREAU-EN-MAUGES	141,0	217,0	138,6	87,6
POLARITES DU SCoT	100,3	150,4	106,9	61,0
AUTRES COMMUNES DELEGUEES	40,7	66,6	31,7	26,6

Toutes les communes déléguées ne sont pas affectées de manière identique par le ralentissement sensible des mises en chantier depuis la crise de 2008 : le rythme de la construction neuve n'a quasiment pas varié à Jallais, alors qu'il a baissé de façon spectaculaire sur d'autres, en particulier à Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt et Villedieu-la-Blouère. Toutefois, pour ces deux dernières, il est nécessaire de prendre en compte le fait que le travail de mise aux normes de la STEP et des réseaux d'assainissement a fortement retardé l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers.

En termes de rythme de construction, on retrouve bien les polarités du SCoT, avec une polarité principale (Beaupréau) et des polarités secondaires (Jallais et Villedieu/Gesté). Cependant, ces 5 dernières années, la commune déléguée d'Andreze parvient à maintenir un rythme de construction neuve supérieur à celui de Gesté ou de Villedieu, profitant sans doute de la mise à 2x2 voies de l'axe Cholet-Beaupréau et de l'absence de foncier disponible sur cette polarité secondaire (Gesté/Villedieu).

UN RYTHME DE CONSTRUCTION NEUVE EN RETARD PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU SCoT

Le SCoT du Pays des Mauges fixe un objectif minimum de production de près de 19.000 nouveaux logements pour la période 2010-2030, dont 3.300 nouveaux logements pour la Communauté de communes du Centre Mauges (y compris Bégrolles-en-Mauges) ; 70 % du développement résidentiel doit être réalisé dans les pôles (pôle principal de Beaupréau et pôles secondaires de Jallais et Gesté/Villedieu-la-Blouère).

Cela correspond en moyenne annuelle à la production de 165 nouveaux logements chaque année, dont 115,5 dans les pôles.

Logements commencés sur la période récente

Logements commencés	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Réalisations 2010-2015
Beaupréau, Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère	93	86	63	67	33	56	398
Autres communes non pôles sans Bégrolles-en-Mauges	22	16	28	47	23	19	155
Autres communes non pôles avec Bégrolles-en-Mauges	37	23	29	48	31	38	206
Beaupréau-en-Mauges	115	102	91	114	56	75	553
CC du Centre Mauges	130	109	92	115	64	94	604
Pourcentage dans les pôles	71,5%	78,9%	68,5%	58,3%	51,6%	59,6%	65,9%

604 logements ont été construits au sein du territoire correspondant à l'ancienne Communauté de communes du Centre Mauges (avec Bégrolles-en-Mauges) entre 2010 et 2015 (6 ans) alors que l'objectif minimal de production fixé par le SCoT était d'en réaliser 990 ; pour la période 2010-2015, la production de logements effective représente 61 % de l'objectif minimal attendu. Le déficit de production sur la période est de 386 logements (295 logements dans les polarités contre 93 dans les autres communes).

65,9 % de la production neuve a été réalisée dans les pôles, soit une proportion légèrement inférieure à l'objectif fixé par le SCoT (70 %).

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AXÉE SUR LE LOGEMENT INDIVIDUEL PUR

Sur les 10 dernières années (2006-2015), les mises en chantier à l'échelle de la commune nouvelle se sont réparties ainsi :

- 991 logements individuels purs : 71,5% de la production résultant d'opérations de construction ne comportant qu'un seul logement ;
- 181 logements individuels groupés : 13,1% de la production issue d'opérations comportant plusieurs logements individuels ; 64,1% de la production sur la seule commune déléguée de Beaupréau ;
- 156 logements collectifs : 11,3% de la production ; 95,5% de la production sur la seule commune déléguée de Beaupréau (dont 75,6% pour la seule année 2007) ;
- 58 logements en résidence : 4,2% de la production ; 81,0% de la production sur la seule commune déléguée de Beaupréau.

DES LOGEMENTS CONSTRUITS MAJORITAIREMENT HORS LOTISSEMENT OU ZAC

Nombre de constructions au sein des lotissements

	LOTS VENDUS	LOGEMENTS AUTORISÉS	LOGEMENTS COMMENCÉS
2012	46	87	91
2013	52	110	114
2014	33	51	56
2015	13	90	75
2012-2015	144	338	336

Entre 2012 et 2015, il s'est vendu 144 lots au sein des différents lotissements ou ZAC en cours de commercialisation au sein de l'actuel territoire de Beaupréau-en-Mauges. Dans le même temps, la construction de 338 logements neufs a été autorisée (336 logements mis en chantier). On peut donc estimer que 42,6% des logements neufs ont été construits au sein des lotissements ou ZAC en cours de commercialisation contre 57,4% hors ZAC et lotissements.

Ceci n'est cependant pas dû à une pénurie d'offre de terrains à bâtir au sein des lotissements ou ZAC car il reste encore 195 lots disponibles au 1^{er} janvier 2016. En moyenne sur les 4 dernières années, il s'est vendu 36 lots par an au sein des ZAC et lotissements ; à ce rythme de commercialisation moyen, les disponibilités restantes au 1^{er} janvier 2016 permettraient de répondre à la demande pour 5 ans et 5 mois.

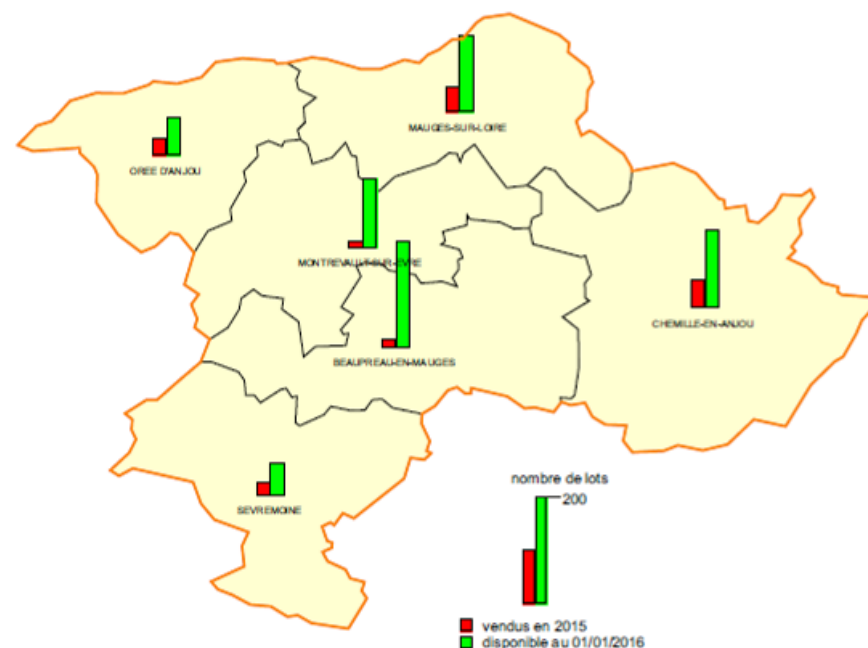
Comparaison Beaupréau-en-Mauges / Mauges Communauté :

Ventes : 13 lots vendus en 2015 à Beaupréau-en-Mauges ; 178 lots à l'échelle de Mauges Communauté (7,3% des ventes)

Disponibilités : 195 lots disponibles au 1^{er} janvier 2016 ; 737 lots à l'échelle de Mauges Communauté (26,5% des disponibilités)

Comparaison entre les lots vendus et les lots disponibles sur Mauges

Communauté



A l'échelle du SCoT du Pays des Mauges, le Centre Mauges (Beaupréau-en-Mauges et Montrevault-sur-Evre) s'avère moins dynamique que les franges en termes de commercialisation de terrains à bâtir, avec seulement 25 lots commercialisés en 2015 (14% des ventes totales) mais 324 lots disponibles (44% des disponibilités totales).

Sur 3 ans (2013-2015), à Beaupréau-en-Mauges, on observe :

- un recul des ventes : 13 lots en 2015 ; 33 lots en 2014 ; 52 lots en 2013, soit une moyenne de 33 lots par an,
- une stabilité des disponibilités : 195 lots au 1^{er} janvier 2016 ; 202 lots au 1^{er} janvier 2015 ; 173 lots au 1^{er} janvier 2014, soit une moyenne de 190 lots disponibles.

A l'échelle d'un rythme moyen sur 3 ans (2013-2015), la disponibilité sur Beaupréau-en-Mauges correspond à près de 6 années de vente.

A ces disponibilités, on peut ajouter 332 lots supplémentaires en projet : Andrezé (101 lots), Beaupréau (193 lots) et Jallais (38 lots), soit 10 ans de stocks au rythme de commercialisation des 3 dernières années.

Au sein de Mauges Communauté, les opérations qui se sont les mieux commercialisées en 2015 sont situées en dehors de Beaupréau-en-Mauges : 17 lots vendus dans le Hameau du Bocage à Landemont au prix moyen de 89€ TTC / m² ; 16 lots vendus à la Pierre Blanche à La Pommeraye (68-70€), 12 lots vendus au Coteau de Chizé à Chemillé (85€) ou encore 10 lots vendus au Friche Roux à Liré (95€). Lorsque les prix affichés en Centre Mauges sont similaires à ceux observés sur des territoires plus attractifs, la commercialisation des terrains à bâtir s'avère aujourd'hui difficile : aucune vente à Beaupréau en 2015 (85€ environ), pas davantage au sein du lotissement « Les Logis d'Escoubleau » à Gesté (75€ environ). En revanche, les 4 lots du lotissement « La Borderie » à La Chapelle-du-Genêt ont été commercialisés au cours de la seule année 2015, le prix des terrains avoisinant les 50€ du m².

Disponibilités foncières dans les lotissements et ZAC

Disponibilités foncières au 1 ^{er} janvier, observatoire des disponibilités foncières	2012	2013	2014	2015	2016
Andrezé	41	27	15	14	13
Beaupréau	0	48	33	86	94
La Chapelle-du-Genêt	0	0	0	4	0
Gesté	2	0	0	14	13
Jallais	62	46	44	20	19
La Jubaudière	23	22	14	5	4
Le Pin-en-Mauges	16	6	3	0	0
La Poitevinière	27	26	26	22	20
St-Philbert-en-Mauges	0	0	0	0	0
Villedieu-la-Blouère	4	2	38	37	32
Beaupréau-en-Mauges	175	177	173	202	195

Constructions sous forme diffuse :

Entre 2012 et 2015, il s'est vendu 144 lots à bâtir au sein d'opérations collectives à Beaupréau-en-Mauges. Dans le même temps, on a enregistré la mise en chantier de 336 logements. Bien que ces données ne puissent être directement rapprochées (décalage temporel entre l'acquisition d'un terrain à bâtir et la construction de

l'immeuble, possibilité de construire plusieurs logements sur un même terrain ...), il semblerait néanmoins qu'une majorité de logements soit encore construite sous forme diffuse (dent creuse, division parcellaire ...).

DES COMMUNES DELEGUEES PLUS ATTRACTIVES QUE D'AUTRES

Attractivité comparée des communes déléguées pour la construction neuve

	2006-2015		2011-2015	
	CN/100 HAB	CN/100 RP	CN/100 HAB	CN/100 RP
ANDREZE	5,1	12,8	2,6	6,5
BEAUPREAU	9,3	21,0	2,2	5,0
LA CHAPELLE-DU-GENET	2,2	5,7	0,9	2,4
GESTE	4,8	11,7	1,3	3,3
JALLAIS	5,0	12,0	2,5	5,9
LA JUBAUDIERE	3,2	7,9	2,0	4,8
LE PIN-EN-MAUGES	6,0	16,6	1,9	5,3
LA POITEVINIERE	4,8	11,9	1,5	3,7
ST-PHILBERT-EN-MAUGES	6,6	17,1	2,1	5,5
VILLEDIEU-LA-BLOUERE	5,4	13,4	1,4	3,6
BEAUPREAU-EN-MAUGES	6,2	15,0	2,0	4,7

Sur les 10 dernières années, la commune déléguée de Beaupréau est d'assez loin celle où le taux de construction neuve est le plus élevé. A l'inverse, les communes déléguées de La Jubaudière et La Chapelle-du-Genêt sont quelque peu décrochées.

Sur les 5 dernières années uniquement, le net ralentissement des mises en chantier à Beaupréau a permis à Andrezé et Jallais de passer devant.

La Chapelle-du-Genêt présente le nombre le plus faible de constructions neuves, plus en raison d'une mise aux normes tardive de ses équipements collectifs d'assainissement, que d'un manque d'attractivité.

LES TENDANCES DU MARCHE EN NEUF

Le foncier

L'enquête sur les prix des terrains à bâtir (EPTB) indique un coût moyen du terrain pour les constructions en 2012 de 40.871€ pour un coût moyen du terrain de 61€/m², soit une parcelle moyenne de 670 m². Le coût moyen du terrain est plus faible qu'à l'échelle du SCoT (45.653€) ou du département de Maine-et-Loire (49.854€), en raison d'une superficie moyenne des parcelles sensiblement inférieure (respectivement 845 et 817 m²).

Au sein des lotissements en cours de commercialisation, le coût moyen au m² varie entre 60€ HT à Villedieu-la-Blouère, 67€ HT à Gesté (Logis d'Escoubleau) et 75€ HT à Beaupréau (La Dube).

Selon les professionnels entendus, les terrains à bâtir se vendent mal, la raison principale évoquée étant que la clientèle, en dehors de la clientèle locale, est constituée de ménages qui n'ont pas les moyens d'investir plus près des grandes villes. Ils sont donc prêts à s'éloigner de leur travail pour trouver un terrain à un prix abordable, à la condition cependant d'obtenir davantage de surface, les gens en campagne refusant la promiscuité. Les demandes de terrains les plus fréquentes restent entre 600 et 700 m², surface perçue comme un minimum pour se sentir chez soi : « sur 400 m², les gens préfèrent rester en ville ». Mais il est aussi noté que ce ne sont pas forcément les plus grands terrains qui partent les premiers. Il est aussi rapporté que le marché n'est pas tendu, avec une abondance d'opérations en cours de commercialisation sur l'ensemble des Mauges.

Un autre grief est régulièrement évoqué concernant les règles d'implantation des constructions dans les lotissements, qui sont inversement proportionnelles à la taille de la parcelle : « les gens se projettent mieux en l'absence de règles ».

De l'avis des professionnels, on est passé d'un extrême à l'autre, de terrains trop grands à des terrains trop petits. Le moindre attrait pour les terrains à bâtir au sein des lotissements est néanmoins compensé par la production de terrains à bâtir par division parcellaire, découpage de parcelles en drapeau, activité non négligeable des géomètres locaux.

Les constructions

L'enquête sur les prix des terrains à bâtir (EPTB) indique un coût moyen de la maison pour les constructions neuves individuelles en 2012 de 135.633€ pour un coût moyen au m² de 1.154€, soit une maison individuelle moyenne de 118 m². Le coût moyen de la maison est plus faible qu'à l'échelle du SCoT (137.121€) ou du département de Maine-et-Loire (140.430€), grâce à un coût de construction légèrement inférieur.

Les coûts de construction ont augmenté au cours des dernières années selon les professionnels du fait de l'accumulation de normes (accessibilité, RT 2012, sismicité).

L'enquête sur les prix des terrains à bâtir (EPTB) indique un coût global moyen des constructions neuves de particuliers en 2012 de 163.142€, alors que les professionnels interrogés évoquent un budget moyen des acquéreurs autour de 130.000 à 140.000€. Le renchérissement du coût de la construction (180.909€ en 2015) restreint donc la clientèle potentielle, expliquant le ralentissement de la construction neuve.

LES TENDANCES DU MARCHE DE L'EXISTANT

Le coût moyen des logements anciens individuels (124.178€ selon Perval 2012) est sensiblement inférieur au coût global moyen des constructions neuves de particuliers en 2012 (163.142€). A cela s'ajoutent des frais d'enregistrement moindres, des possibilités de bénéficier d'aides publiques à la réhabilitation et bien souvent, l'opportunité de bénéficier de terrains plus généreux.

Ainsi, même si les stocks de biens à vendre restent importants, les professionnels notent une réelle embellie pour les maisons en centre bourg avec petite cour comme les petites maisons en campagne. Ces biens proposés à des prix entre 80 et 100k€ avec travaux sont très recherchés. Le bien doit avoir un potentiel de 2 à 3 chambres une fois réhabilité, l'idéal étant de pouvoir disposer à terme de 3 chambres plus un bureau, les acquéreurs étant des jeunes familles avec enfants. Ces biens à réhabiliter présentent l'intérêt pour les acquéreurs de pouvoir être aménagés à leur goût et les travaux peuvent être différés dans le temps selon les possibilités des ménages.

L'attrait des primo-accédants pour des biens à rénover est une aubaine pour la collectivité, qui y trouve amélioration de l'habitat, revitalisation des centres bourgs et soutien aux artisans du bâtiment. Cette dynamique est appelée à durer, le bénéfice du PTZ étant ouvert aux opérations d'acquisition d'un logement ancien depuis le 1^{er}

janvier 2016, sous réserve de réaliser des travaux représentant au-moins 25% du coût total de l'opération.

Les biens récents (moins de 30 ans) trouvent également preneurs à des budgets de 130 à 150k€ (coûts de chauffage maîtrisés), contrairement aux pavillons des années 70/80 qui trouvent difficilement preneurs en raison d'écarts de prix trop faibles par rapport aux maisons plus récentes et aux coûts des travaux de modernisation. En 2015, le budget moyen des ventes de maisons anciennes s'établit à 137k€.

La demande semble assez forte également pour des granges à réhabiliter en changement de destination.

Les ventes de biens supérieurs à 200k€ sont extrêmement rares, faute de clientèle cadre par exemple.

Sur l'année 2015, il s'est vendu 188 biens à Beaupréau-en-Mauges, parmi lesquels 174 maisons pour seulement 5 appartements.

Profil de l'acquéreur :

La différence de prix entre les constructions neuves et les biens anciens à rénover explique l'engouement actuel pour des biens anciens à rénover, moins chers à l'achat et dont la rénovation peut s'effectuer dans le cercle familial ou amical et s'étaler dans le temps au gré des possibilités, et en contrepartie le ralentissement de la construction neuve.

Selon les dires d'expert, les acquéreurs sont le plus souvent soit des ménages originaires du territoire, souvent des primo-accédants n'hésitant pas à accéder à la propriété dès l'obtention d'un emploi stable, soit des ménages contraints de s'éloigner des grandes agglomérations voisines pour pouvoir accéder à la propriété. A l'échelle de la CC du Centre Mauges, pour l'année 2012, la part des logements mis en chantier financés au moyen d'un PTZ (prêt sans intérêt, accordé sous condition de ressources pour compléter un prêt principal, et aider les ménages à acheter leur première résidence principale) s'élevait à 53,8%.

En 2013, la commune de Beaupréau-en-Mauges compte 2.227 logements locatifs pour 8.893 résidences principales, soit 25,0% des ménages locataires de leur résidence principale.

Entre 2008 et 2013, le parc locatif n'a gagné que 82 logements (+ 3,8%) quand le parc de résidences principales progressait de 497 unités (+ 5,9%), si bien que la part des ménages locataires est en légère baisse (25,5% en 2008).

LES TENDANCES DU MARCHE LOCATIF PRIVE

En 2013, la commune de Beaupréau-en-Mauges compte 1.420 logements locatifs privés selon l'INSEE et 1.436 selon FILOCOM ; 16,0% des ménages sont donc logés dans le parc locatif privé.

Entre 1999 et 2013, le parc locatif privé a progressé au rythme moyen de + 2,3% par an, gagnant 395 unités. La croissance du parc locatif privé a néanmoins ralenti entre 2008 et 2013, le parc locatif privé gagnant 126 logements, en hausse de + 1,9% par an.

Il s'agit d'un parc ancien : 47,1% des logements locatifs privés ont été construits avant 1949. Néanmoins, près de 30% du parc locatif privé a été construit après 1989, cette proportion grimpe à près de 40% à Beaupréau.

Le parc locatif privé se répartit pratiquement à part égale entre les petits logements d'une pièce ou deux, les 3 pièces et les logements de 4 pièces et plus, la part des petits logements étant plus importante au sein des polarités : près de 40% à Beaupréau, plus de 25% à Gesté, Jallais, Villedieu-la-Blouère mais aussi Le Pin-en-Mauges.

Entre 1999 et 2013, on relève également une concentration du parc locatif privé dans les polarités du SCoT, passant de 74,7% à 81,9% ; en 2013, près d'un logement locatif privé sur deux se trouve à Beaupréau (49,1%). Dans 3 communes déléguées, le stock de logements locatifs privés régresse : Andrezé, La Jubaudière et Saint-Philbert-en-Mauges.

Entre 2006 et 2013, 25 logements ont fait l'objet d'une convention avec l'ANAH (9 sans travaux et 16 avec travaux) : 1 pour un loyer intermédiaire, 21 pour un loyer conventionné et 3 pour un loyer très social.

LES TENDANCES DU MARCHE LOCATIF

Selon les professionnels entendus, il existe toujours une demande pour des biens en location, mais l'offre est importante, si bien que les locataires deviennent de plus en plus exigeants et les loyers baissent. Les logements les plus recherchés sont de manière générale les maisons en bon ou très bon état, maisons récentes de plain-pied ou maisons en campagne.

La demande en petits logements est plus faible. En centre bourg, des logements de piètre qualité ou dépourvus de cour ou de jardin ne trouvent pas toujours preneurs, sauf chez certains ménages en difficultés (faibles revenus) qui subissent leur situation à laquelle s'ajoute une sorte de précarité énergétique.

Les niveaux de loyers pratiqués sur la commune sont de l'ordre de 6,5€/m² pour les maisons, soit un loyer moyen de 654€, et de 6,9€/m² pour les appartements, soit un loyer moyen de 358€. A Beaupréau, la maison de bourg se loue donc entre 450 et 500€, le pavillon de type 3 ou 4 entre 550 et 650€ et le pavillon de type 5 et + entre 650 et 750€.

Éléments à retenir

- *Un ralentissement sensible de la construction neuve en raison d'une inadéquation entre les revenus de la majorité des ménages de la commune et le coût de la construction neuve, au profit du réinvestissement de biens anciens (en centre-ville et en campagne).*
- *Une production de logements toujours axée sur l'individuel mais qui a tendance à se diversifier.*
- *Une majorité de logements récents construits hors lotissements et ZAC alors que l'offre en terrain à bâtir y est encore importante.*
- *Beaupréau-en-Mauges moins dynamique que les autres communes de Mauges Communauté en terme de commercialisation de terrains à bâtir.*
- *Une offre importante sur le marché du locatif privé essentiellement concentrée sur les communes déléguées pôles.*

LES TENDANCES DU MARCHE LOCATIF HLM

En 2013, la commune de Beaupréau-en-Mauges compte 809 logements locatifs HLM selon l'INSEE, contre 850 en 2008, soit une perte de 4,9%. La part du parc HLM a donc reculé entre 2008 et 2013 de 10,1 à 9,1% des résidences principales. La commune déléguée de Beaupréau aurait à elle seule perdu 42 logements HLM.

La baisse du nombre de logements aidés sur la commune peut s'expliquer par :

- la revente de certains biens par les organismes de logements HLM, il s'en est par exemple vendu 4 en 2013 ;
- les projets de déconstruction/reconstruction engagés par les organismes HLM, pouvant induire un décalage dans le temps entre le nombre compté et le nombre de logements prévus.

Part du logement locatif social dans le parc de logement

INSEE, 2013	Nombre de logements HLM	Nombre de résidences principales	Taux de logements HLM
Andrézé	54	718	7,5%
Beaupréau	296	2.880	10,3%
La Chapelle-du-Genêt	31	443	7,0%
Gesté	69	1.058	6,5%
Jallais	115	1.294	8,9%
La Jubaudière	35	484	7,2%
Le Pin-en-Mauges	85	487	17,5%
La Poitevinière	34	410	8,3%
St-Philbert-en-Mauges	4	142	2,8%
Villedieu-la-Blouère	85	976	8,7%
Beaupréau-en-Mauges	808	8.892	9,1%

Les polarités du SCoT concentrent 69,9% du parc HLM, dont 36,6% pour la polarité principale. Dans la plupart des communes déléguées, la part du locatif HLM représente entre 6,5 et 8,9% du parc de résidences principales. Les communes qui se distinguent sont d'un côté, Saint-Philbert (2,8%) et de l'autre, Beaupréau (10,3%) et Le Pin (17,5%).

En 2013, les données du répertoire sur le parc locatif social (RPLS) recensent 894 logements locatifs HLM, dont 879 mis en location, soit un écart de 85 logements avec l'INSEE, les principales différences concernant Beaupréau (33 HLM), Jallais (22) et Andrézé (12).

En 2013, l'offre HLM est essentiellement composée de logements individuels (91,8% du parc), les collectifs ne représentant que 8,2% du parc. 86,3% des collectifs sont situés dans les polarités du SCoT ; cependant, La Poitevinière est la commune déléguée où la part des logements collectifs est la plus forte (15,4%). La part du collectif a très légèrement augmenté depuis : 8,6% en 2015, du fait d'un accroissement du parc collectif à Beaupréau.

Depuis 2013, le parc HLM progresse, passant de 894 logements en 2013 à 927 logements début 2015.

La rotation dans le parc HLM en 2015

Organisme HLM	Nb de logements au 01/01/2015	Nb attributions en 2015	Taux de rotation
BEAUPREAU EN MAUGES			
MAINE-ET-LOIRE HABITAT	472	53	11%
GAMBETTA LOCATIF	266	43	16%
PODELIHA	140	14	10%
SEVRE LOIRE HABITAT	49	10	20%
TOTAL	927	120	13%
<i>*Chiffres du Ministère du logement et de l'habitat durable</i>			

Au 31/08/2016, le parc de Maine-et-Loire Habitat s'est étoffé de 10 logements supplémentaires, atteignant un total de 482 logements : + 12 logements neufs à Beaupréau ; + 4 logements neufs à La Chapelle-du-Genêt ; + 3 logements neufs à La Jubaudière ; vente de 9 logements à Beaupréau.

Celui de Sèvre Loire Habitat aurait progressé de 4 unités alors que celui d'Immobilier Podeliha aurait perdu 4 unités (pas de données pour Gambetta locatif).

Un parc ancien exposé à la vacance :

60,5% du parc HLM a été construit avant 1990 pour seulement 39,5% depuis. Les seules communes déléguées où le parc construit après 1990 est majoritaire sont : Saint-Philbert (100%), La Jubaudière (57,9%) et La Chapelle-du-Genêt (51,5%). A l'inverse, la part du parc récent est particulièrement faible à Villedieu (13,8%) et Jallais (27,0%). L'ancienneté du parc peut expliquer l'importance de la vacance, qui touche 3,7% des logements HLM en 2013 (33 logements vacants). La vacance aurait continué de croître depuis, pour concerner 5,1% du parc en 2015 (47 logements sur un total de 918 logements HLM). Les taux de vacance les plus élevés concernent Andrezé (15,4%), La Poitevinière (11,6%) et Jallais (7,5%).

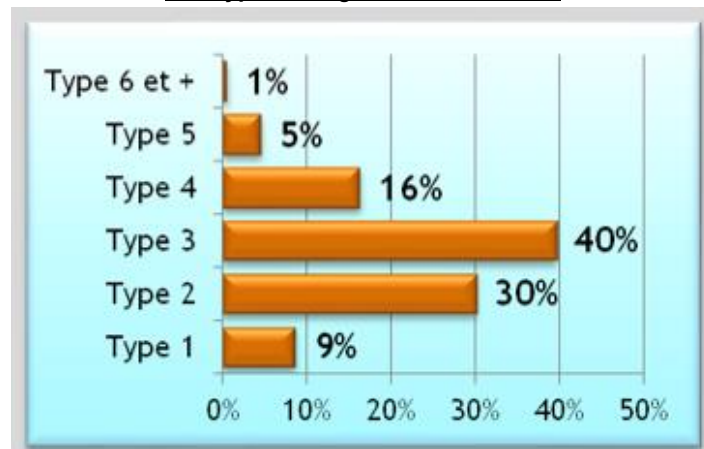
Un déficit en petits logements :

Avec un taux de mobilité de 17,3%, la commune de Beaupréau-en-Mauges enregistre davantage de rotations au sein du parc HLM que les référents que sont le SCoT ou le département (respectivement 15,6 et 15,8%).

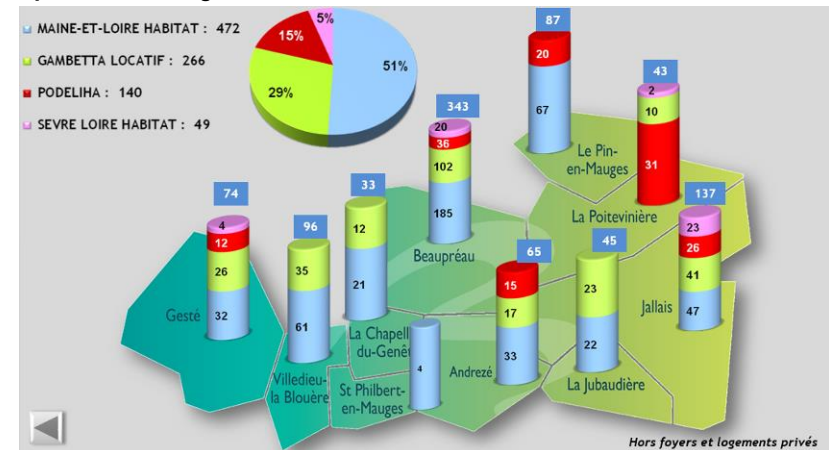
Les logements HLM les plus répandus sont les T3 (41,1% du parc) ; leur nombre est en rapport avec la demande (40%).

En revanche, les T4 et + représentent 41,3% de l'offre alors que la demande est bien inférieure (22%), alors que les T1-T2 ne représentent que 17,5% de l'offre pour 39% de la demande.

Les Types de logements recherchés



Répartition des logements locatifs sociaux sur le territoire selon les bailleurs



Pression locative sur les logements locatifs sociaux (au 13/09/2016)

COMMUNES DELEGUEES	Demandes de logement au 13/09/2016												
	Total	Logement recherché						Ancienneté		Demandeur titulaire			
		Logement recherché						Ancienneté		Demandeur titulaire			
		type 1	type 2	type 3	type 4	type 5 et +	Appart. Nb %	1-2 ans	> 2 ans	Loc HLM Nb %	> 60 ans Nb %		
ANDREZE	7		5	1		1		1	2	1	14%	4	57%
BEAUPREAU	158	16	43	66	24	9	7 4%	34	26	42	27%	46	29%
GESTE	18	2	6	6	4			3		5	28%	4	22%
JALLAIS	24	2	7	8	6	1		1	4	6	25%	10	42%
LA CHAPELLE DU GENET	6	1	1		4			2		1	17%		0%
LA JUBAUDIERE	6		3	3					1	1	17%	1	17%
LA POITEVINIERE	3		2	1			2 67%			1	33%		0%
LE PIN EN MAUGES	6		1	4		1		1	1	1	17%	1	17%
ST PHILBERT EN MAUGES	0												
VILLEDIEU LA BLOUERE	23	1	10	7	5			3	2	6	26%	5	22%

Au 13/09/2016, 251 ménages en attente d'un logement social ont ciblé en priorité une des communes déléguées de Beaupréau-en-Mauges, parmi lesquels 187 ménages non locataires HLM (74,5%) et 64 ménages déjà locataires HLM (25,5%). Beaupréau est de loin la commune déléguée la plus sollicitée (62,9% des demandes), loin devant Jallais (9,6%), Villedieu (9,2%) et Gesté (7,2%).

Satisfaction de la demande en logements locatifs sociaux au 01/01/2016

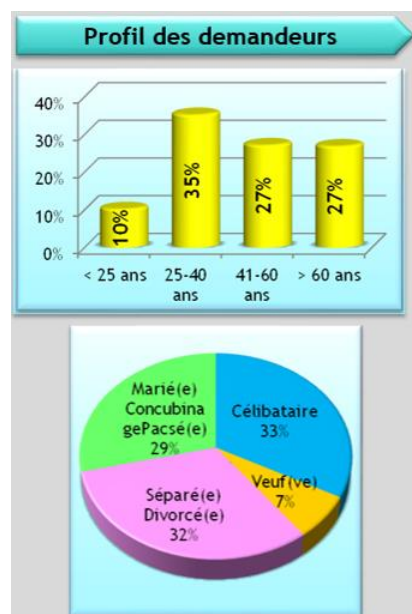
	Ménages en attente d'un HLM au 01/01/16 – choix 1	Demandes satisfaites en 2015
Andrezé	8	10
Beaupréau	174	40
La Chapelle-du-Genêt	5	8
Gesté	18	9
Jallais	27	13
La Jubaudière	3	10
Le Pin-en-Mauges	5	11
La Poitevinière	3	11
St-Philbert-en-Mauges	0	1
Villedieu-la-Blouère	21	9
Beaupréau-en-Mauges	264	122

Provenance des demandeurs :

- Beaupréau-en-Mauges : 65,2%
- Autres communes de Maine-et-Loire : 25,5%
- Autres départements : 9,3%

Profil des ménages demandeurs :

- 1 personne : 41,5%
- 2 personnes : 24,0%
- 3 personnes : 18,3%
- 4 personnes : 8,1%
- 5 personnes et + : 8,1%

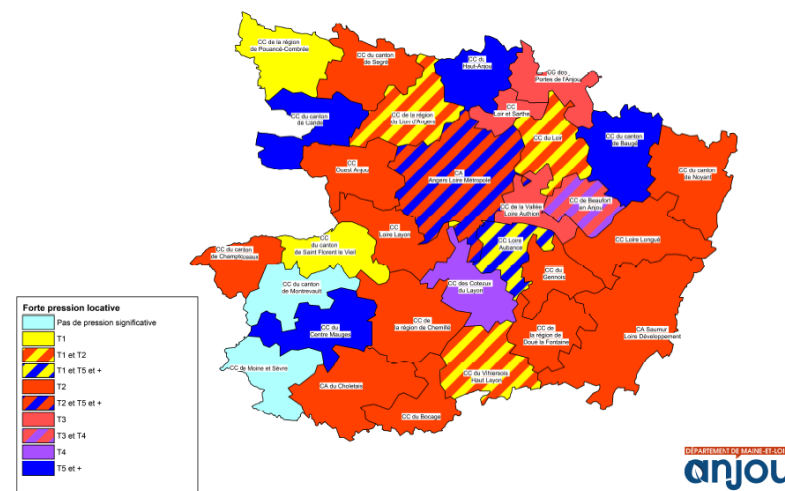


Le fichier de la demande locative sociale 2013 confirme que le niveau de satisfaction de la demande locative sociale est relativement bon au regard de la moyenne départementale.

Selon les bailleurs entendus, il n'est pas si facile que ça de trouver des locataires, la demande étant ciblée avant tout sur Beaupréau. Paradoxalement, alors que l'on enregistre de nombreuses demandes de petits logements (T1/T2), les bailleurs soulignent une difficulté à les louer (8 logements vacants par exemple dans la résidence de Gaulle à Jallais, dont 2 T1 et 4 T2, et pourtant les loyers sont très faibles : 94€/mois pour un T1 de 34 m² ; 116€/mois pour un T2 de 46 m²) ; ils accueillent aussi des personnes en situation de précarité sociale.

Des difficultés ont également été rapportées dans les très grands logements en raison de transfert de la ville vers la campagne de familles difficiles. Hormis le cas spécifique de Beaupréau, les logements collectifs ont du mal à être loués car les ménages ne veulent pas y aller.

Pression locative par typologie de logements pour les ménages défavorisés



[illegible]

PLU de Beaupréau-en-Mauges

Fonds de Solidarité pour le Logement	2013	2014	Evolution
Nombre de demandes pour une aide à l'accès	51	57	11,76%
Nombre de bénéficiaires d'une aide à l'accès	46	53	15,22%
Montant total des aides versé à l'accès	25 991,00 €	28 886,00 €	11,14%
<i>dont assurance habitation</i>	907,00 €	774,00 €	-14,66%
<i>dont dépôt de garantie</i>	14 301,00 €	15 630,00 €	9,29%
<i>dont 1er mois de loyer</i>	7 046,00 €	8 020,00 €	13,82%
<i>dont frais d'installation, déménagement</i>	3 737,00 €	4 462,00 €	19,40%
Montant moyen des aides versé à l'accès	565,02 €	545,02 €	-3,54%

Le parc social reste a priori énergétivore au regard du DPE : 413 logements du parc social ont une étiquette énergétique E, F ou G (source RPLS 2012), soit de l'ordre de 45% du parc dit énergétivore. Une part importante des logements ayant l'étiquette énergétique E sont des logements chauffés à l'électricité.

Fonds de Solidarité pour le Logement	2013	2014	Evolution
Nombre de demandes pour une aide au maintien	103	87	-15,53%
<i>dont Eau</i>	32	28	-12,50%
<i>dont Energie</i>	65	57	-12,31%
Nombre de bénéficiaires d'une aide au maintien	85	83	-2,35%
<i>dont eau</i>	27	24	-11,11%
<i>dont énergie</i>	55	53	-3,64%
Montant total des aides versé au maintien	16 809,00 €	19 320,00 €	14,94%
<i>dont eau</i>	2 689,00 €	2 290,00 €	-14,84%
<i>dont énergie</i>	13 720,00 €	14 534,00 €	5,93%
Montant moyen des aides versé au maintien	197,75 €	232,77 €	17,71%
<i>dont eau</i>	99,59 €	95,42 €	-4,19%
<i>dont énergie</i>	249,45 €	274,23 €	9,93%

Au regard de l'ancienneté du parc, les bailleurs sont appelés à rénover leur parc, notamment pour améliorer l'accessibilité ou la performance énergétique des bâtiments, le gros problème concernant le chauffage électrique difficile à faire évoluer. Cette situation amène les bailleurs à proposer à la vente les logements les plus anciens ; cependant, rares sont les cas où le locataire en place acquiert le bien en vente.

La mobilisation des aides financières du FSL lié à des impayés en fluide, en corrélation avec la mauvaise qualité énergétique du parc, est en recul : - 15,5% de demandes pour une aide au maintien entre 2013 et 2014, baisse qui pourrait résulter de la vente ou de la rénovation du parc le plus énergétivore.

Eléments à retenir

- *Un pourcentage de logements locatifs sociaux correct pour une commune à caractère rural, principalement localisé sur les polarités du SCoT.*
- *Une vacance significative dans le parc social liée à la vétusté de certains logements.*
- *La construction récente de logements locatifs sociaux permettant de compenser la revente par les bailleurs sociaux de certains de leurs logements.*
- *Un niveau élevé de satisfaction des demandes en logement locatif social mais une pression locative avérée sur les petits logements.*
- *Des difficultés à louer pour les bailleurs sur les communes déléguées périphériques à Beaupréau.*
- *Des bailleurs frieux à l'idée de construire des logements neufs susceptibles de dévaloriser les logements plus anciens.*

L'AMELIORATION DU PARC ANCIEN

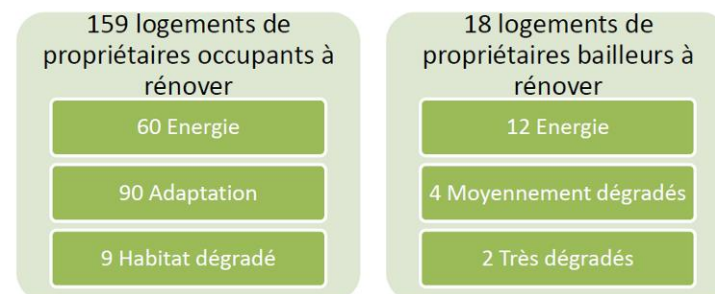
Dans le chapitre « requalification et adaptation du parc privé », une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Développement durable a été mise en œuvre sur le territoire : OPAH de la Communauté de Communes du Centre Mauges - 1^{er} novembre 2013 / 31 octobre 2016.

La pré-étude pour la mise en place de l'OPAH avait identifié les enjeux sur l'habitat suivants :

- renforcer l'attrait du parc ancien par rapport à l'offre de logement récente ;
- permettre le maintien des populations existantes sur le territoire (jeunes, jeunes couples et retraités) par une offre diversifiée, et favoriser les parcours résidentiels ;
- inscrire le territoire dans une démarche de développement durable, et notamment inciter les économies d'énergie dans le parc existant ;
- participer aux enjeux du maintien à domicile des personnes âgées ;
- redynamiser les centres bourgs en offrant un parc de logements locatifs rénovés et accessibles.

L'OPAH s'est fixée pour objectifs :

- d'améliorer la performance énergétique des logements (dans le cadre du programme Habiter Mieux) ;
- d'adapter les logements au vieillissement et au handicap ;
- de résorber l'habitat dégradé (le traitement de l'habitat indigne étant assuré dans le cadre du PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne).



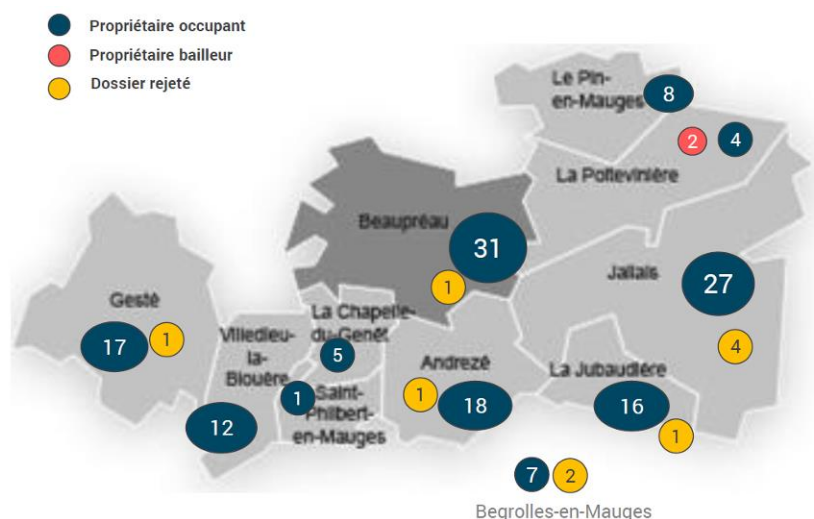
Les résultats de l'OPAH (du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2016) :

Nombre de logements réhabilités : 152, dont 2 propriétaires bailleurs, d'où une très faible activité sur les propriétaires bailleurs

Pour les propriétaires occupants : 54 autonomies et 2 dossiers mixtes, 97 précarité énergétique, 1 logement très dégradé

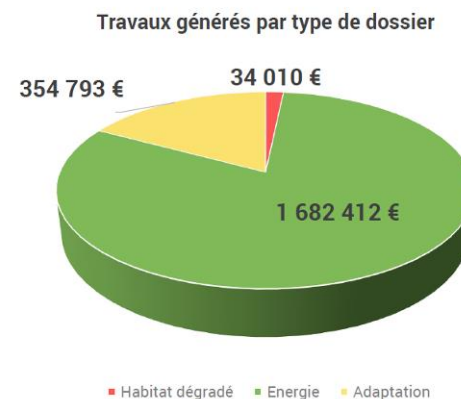
Conventionnement sans travaux : 3 logements dont 2 loyers intermédiaires et 1 loyer social (communes de Gesté, Villedieu et le Pin-en-Mauges).

Localisation des projets ayant fait l'objet d'une demande de subventions



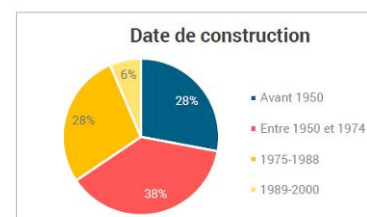
Bilan financier des travaux générés par l'OPAH

2 071 215 € TTC de travaux générés sur le territoire grâce à l'OPAH soit l'équivalent de 40 emplois préservés ou créés



Bilan financier des travaux d'économie d'énergie générés par l'OPAH

1 682 412 € TTC de travaux d'économie d'énergie générés



Economies théoriques réalisées sur le territoire*

1 350 505 kWh/ an
Plus de 320 TC02/an

Prenant théoriquement fin au 31/10/2016, l'OPAH sera prorogée d'un an, dans l'attente de signer une nouvelle convention spécifique au renouvellement urbain l'année suivante.

L'HABITAT INDIGNE

A l'échelle de Centre Mauges (Bégrolles y compris), FILOCOM recensait 187 résidences principales de mauvaise qualité (7/8), potentiellement indignes, dont 64 à Gesté, 35 à Villedieu et 20 à La Chapelle comme au Pin.

28 situations ont été signalées à la cellule départementale depuis 2009 jusqu'à fin 2015.

**Situations d'habitat indigne de 2009 à 2015 par territoire transmises à la cellule
départementale**

Nombre de signalement Habitat indigne CC Centres Mauges – Beaupréau en Mauges

Propriétaire occupant	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Commune nouvelle	1	0	2	1	0	0	4
département	61	43	38	63	77	67	349
soit (%)	1.63	0	5.26	1.58	0	0	1.14

Locatif	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Commune nouvelle	6	3	3	4	6	1	23
département	137	130	105	146	153	112	783
soit (%)	4.37	2.3	2.85	2.73	3.92	0.89	2.93

Orientations et traitements des situations signalées :

- propriétaires occupants : 2 relogement/décès ; 2 travaux effectués ;
- logements locatifs : 8 peu ou pas de désordre ; 6 non respect du règlement sanitaire départemental ; 3 logements vacants ; 2 ventes ; 2 orientation OPAH ; 1 conflit locatif ; 1 travaux réalisés.

UN TERRITOIRE RELATIVEMENT EPARGNE PAR LA PRECARITE

La mobilisation des aides financières FSL est en recul au niveau nombre de demandes et nombres de bénéficiaires.

En revanche, on observe un accroissement des ménages à se maintenir dans leur logement au regard du nombre de ménages assignés en résiliation de bail résidant : 13 ménages en 2015 contre 6 en 2014 ou des demandes de prise en charge d'impayés de loyers (8 en 2014 contre 5 en 2013).

Cependant le nombre de ménages accompagnés au titre de l'Accompagnement Social Lié au Logement est en recul : 12 ménages en 2014 contre 13 en 2013.

L'OFFRE D'HEBERGEMENT ET DE LOGEMENT ACCOMPAGNE

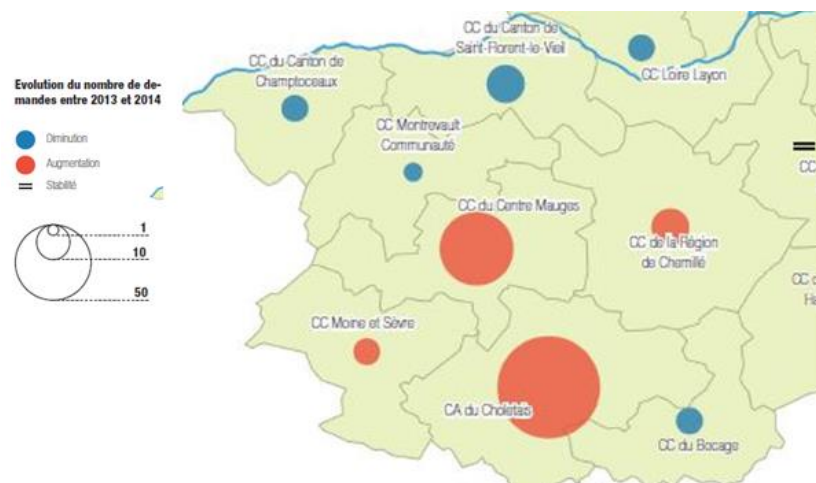
L'offre d'hébergement d'insertion et de logement accompagné commence à se développer sur la commune nouvelle (maison relais, résidence sociale Habitat Jeunes), ce qui peut expliquer en partie l'augmentation de la demande sur ce territoire. Dans un secteur relativement détendu, les personnes en difficulté dans leur capacité à habiter peuvent accéder aisément au logement.

Le développement d'une offre de logement accompagné à proximité des services (sous-location, maison relais ...) pourrait être soutenant dans leur parcours.

Offre en hébergements d'urgence sur le territoire



Évolution de la demande d'hébergement d'insertion et de logement accompagné entre 2013 et 2014 (SIAO 49)



Offre existante à Beaupréau-en-Mauges :

- accueils d'urgence ruraux à Beaupréau, Jallais et Villedieu-la-Blouère ;
- 2 logements ALT (le dispositif logement ALT s'adresse au public relevant du « plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées » : les ménages sans logement, en cours d'expulsion, logés dans des taudis, des habitations insalubres précaires ou de fortune ou confrontés à un cumul de difficultés financières de l'insertion sociale) ;
- 3 maisons individuelles « Vivre son âge », rue de la Cité à Beaupréau, réalisation Maine-et-Loire Habitat, gestion association L'abris des cordeliers ; fonctionnement modèle de la pension de famille, accueil jusqu'à 8 personnes accompagnées par des travailleurs sociaux ;
- 1 résidence Habitat Jeunes Centre Mauges (6 rue de la Garenne à Beaupréau) : 10 studios meublés de 18 à 25 m² à destination des jeunes de 16 à 30 ans ;
- 1 maison relais, appelée aujourd'hui pension de famille « Abri des Cordeliers », avec 17 studios, pour les sans domicile fixe (livraison en 2017) ;
- 1 famille d'accueil pour personnes à mobilité réduite sur la commune déléguée de la Jubaudière.

L'association « Un temps pour toiT » s'est fait connaître à Beaupréau, pour mettre en contact des personnes désirant être logées chez l'habitant, avec échanges de services, de manière temporaire (jeunes, apprentis...)

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La commune déléguée de Beaupréau dispose depuis 2007 d'une aire d'accueil aménagée rue du Vigneau : 10 emplacements pouvant accueillir jusqu'à 20 caravanes (droit de place de 3€ / jour / emplacement ; 3€ / m³ de consommation d'eau ; 0,20€ / KWh de consommation électrique). Sa fréquentation reste modérée, son taux d'occupation étant estimé entre 15 et 20%. Cependant des dégradations y sont régulièrement observées.

La gestion de l'aire d'accueil est assurée par Mauges Communauté. Cette aire est conforme aux normes et inscrite au Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2023.

Par ailleurs, il est signalé deux familles en sédentarisation, l'une à Gesté, l'autre à Beaupréau, sans souci particulier.

Éléments à retenir

- *Un parc de logements anciens en rénovation grâce à une OPAH qui permet de régler les problèmes du mal logement pour les personnes défavorisées.*
- *Une diversification des logements qui permet de répondre à des demandes de plus en plus spécifiques : populations en difficultés, jeunes à faible revenus, personnes âgées...*
- *Des emplacements aménagés dans les aires d'accueil des gens du voyage dont la fréquentation reste modérée.*

L'EVOLUTION DE LA « TACHE URBAINE »

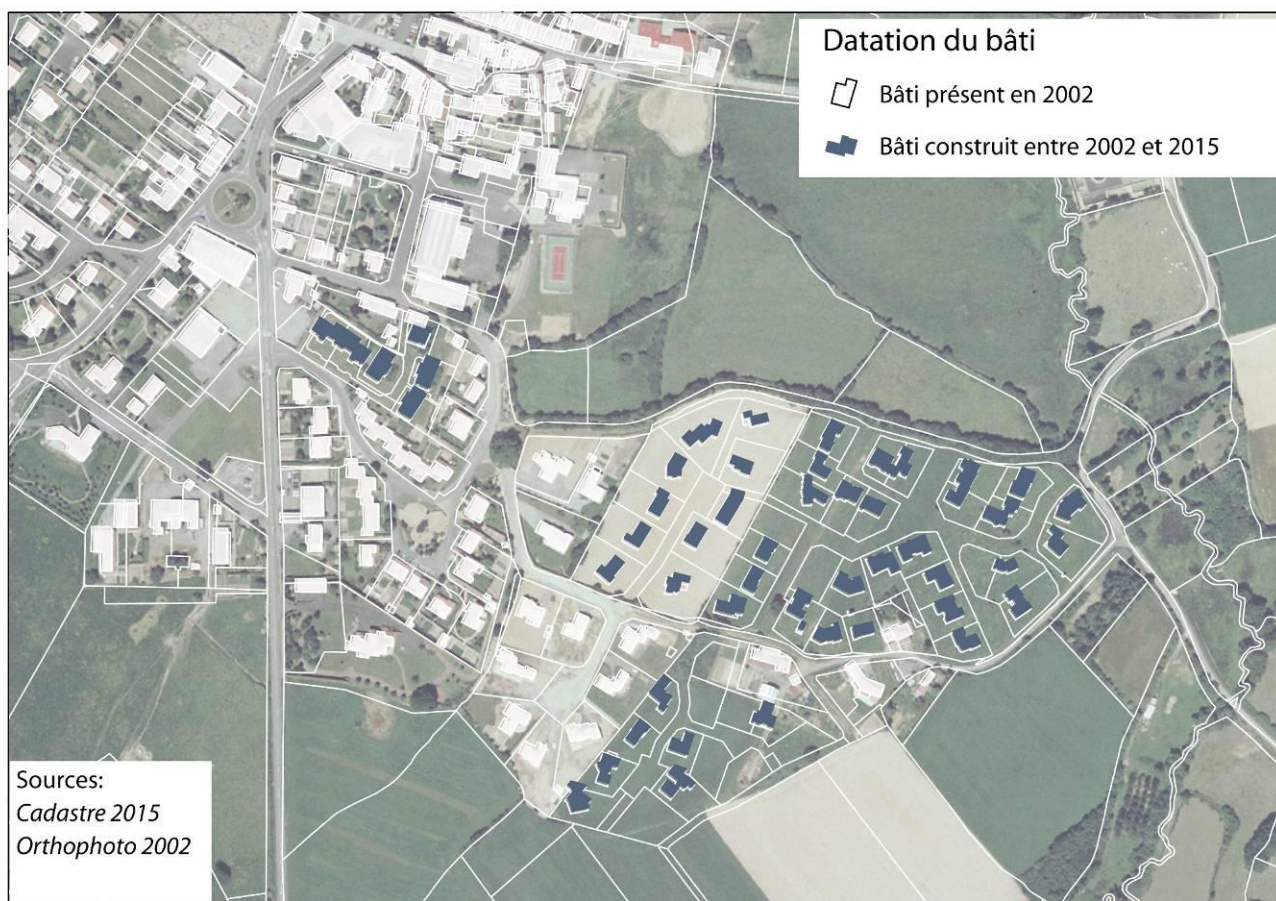
SPATIALISATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 10 ANS

La méthode employée pour spatialiser l'évolution de la tâche urbaine sur les 12 dernières années est basée sur la comparaison de la photo aérienne de 2002 et du cadastre de 2015. La méthode sera illustrée par l'exemple de l'évolution de la tâche urbaine de la commune déléguée du Pin-en-Mauges.

Etape 1 : caractérisation du bâti

Afin de déterminer les bâtiments en « N-12 » et les bâtiments existants en « N », un travail de repérage orthophotographique est réalisé. A partir du cadastre « N » et de l'orthophotographie « N-12 », le bâti dur est caractérisé selon :

- Sa date ;
- Sa vocation (agricole ou non) ;
- Sa superficie (>ou< à 20m²).

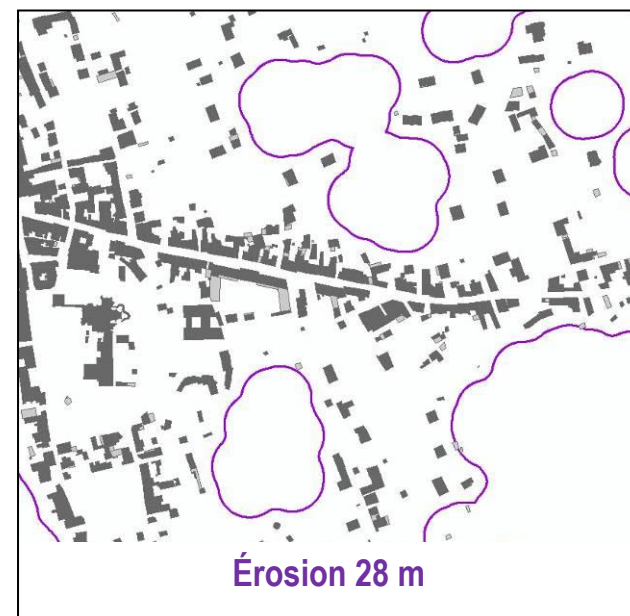
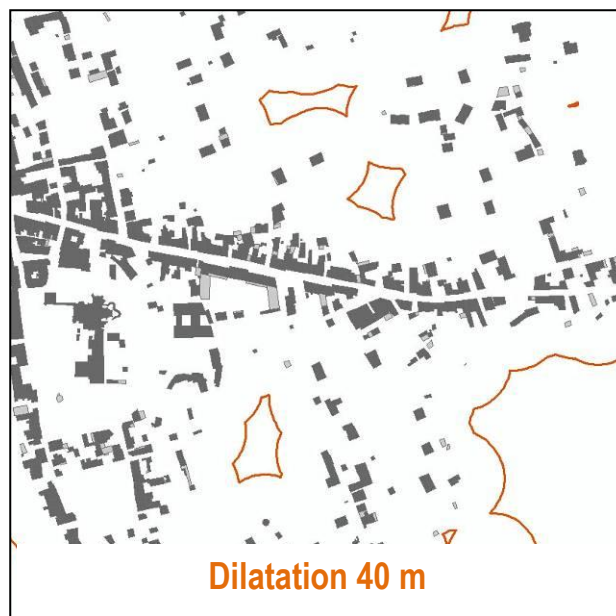
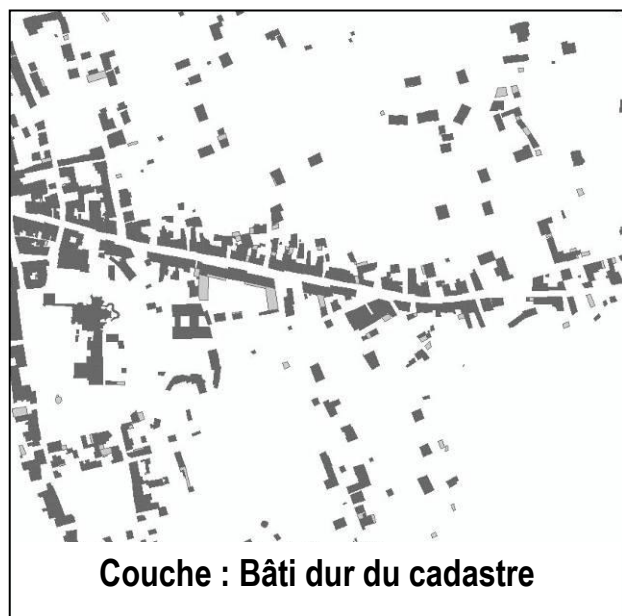


Étape 2 : réalisation des tâches urbaines « N-12 » et « N »

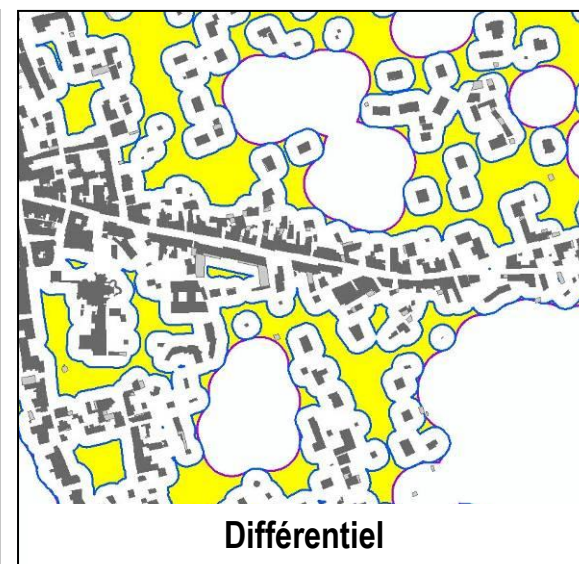
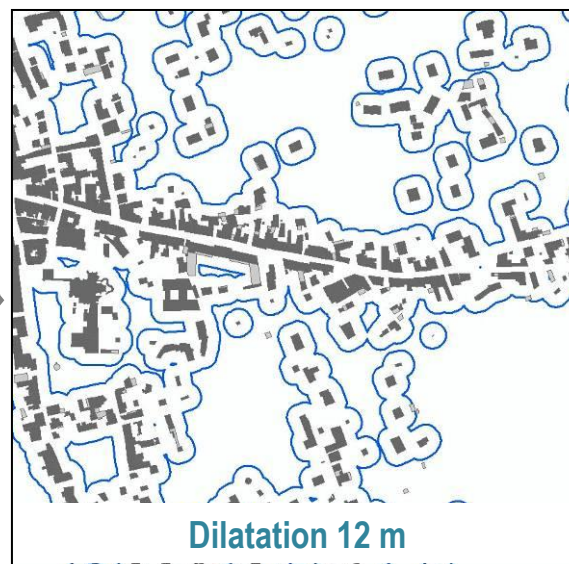
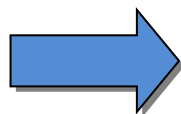
Inspirée de la méthode utilisée par la DDT49, la tâche urbaine sera réalisée pour les deux dates. Elles seront détournées à partir du bâti dur non agricole dont l'aire est $>$ à 20m^2 du cadastre et selon la méthode « dilatation-érosion » :

- Application d'un rayon de 40m autour de la limite bâtie (dilatation) puis rétropolation de 28m (érosion) ;
- Les enveloppes bâties ont été complétées pour tenir compte notamment des cimetières, des terrains de sport, des parkings, des STEP (Station d'EPuration des eaux usées) lorsqu'il y a une continuité avec le bâti existant.





A noter : il est nécessaire d'utiliser une dilatation de 40m puis une érosion de 28m au lieu de passer directement par une dilatation de 12m au risque de ne pas pouvoir relier les zones tampons entre elles. L'aplat jaune met en évidence la différence de résultats obtenus entre la méthode dilatation/érosion et la méthode dilatation de 12m.



Étape 3 : modification des tâches urbaines

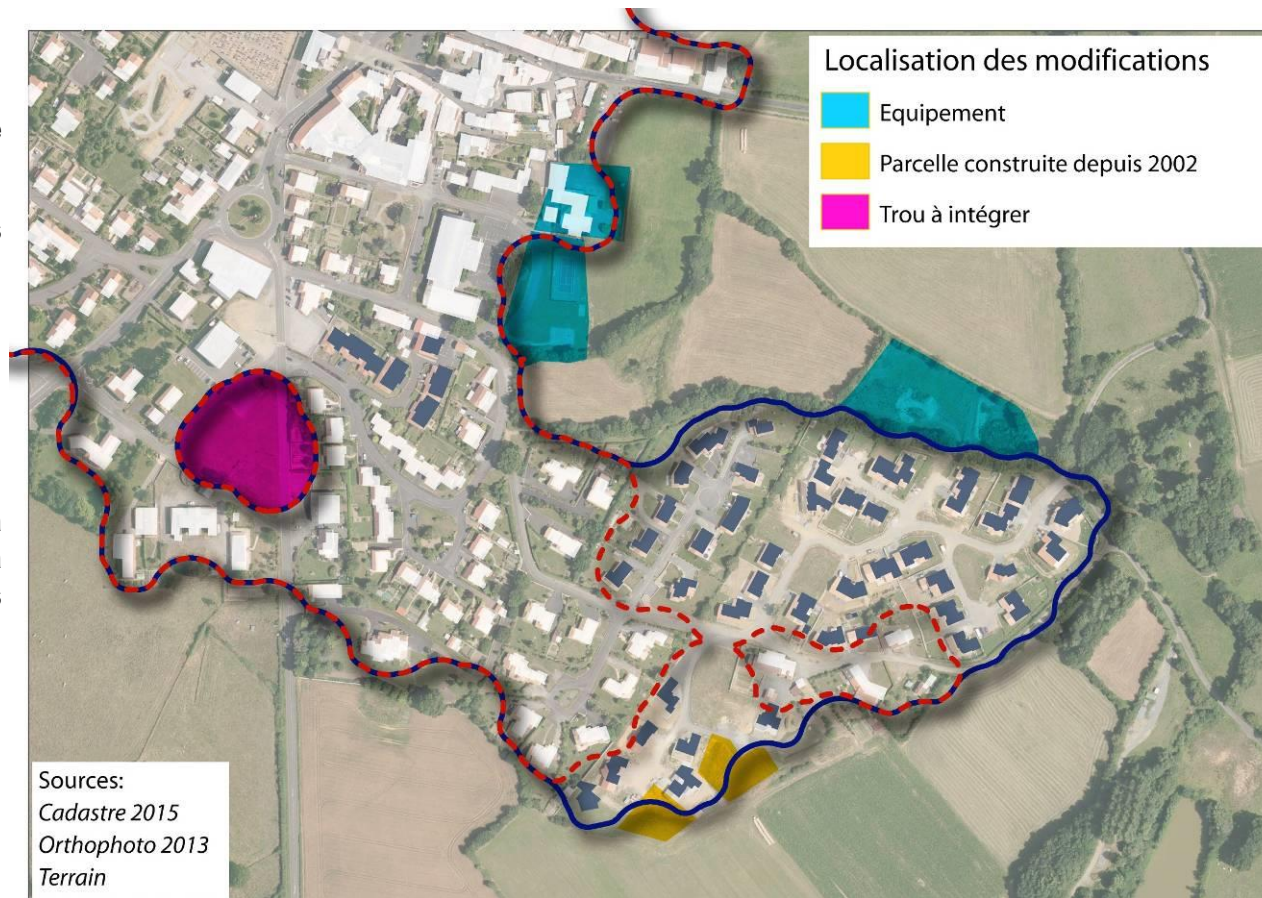
Cette méthode basée sur la couche « bâti dur » ne prend pas en compte les espaces urbanisés non bâtis (parking, routes, espaces de stockage, etc.), des ajustements de cette enveloppe sont donc à effectuer. Ces éléments à intégrer ou à soustraire de la tâche urbaine ne peuvent faire l'objet d'une liste précise et applicable à l'ensemble des territoires. En effet, pour des questions de pertinence, il est préférable d'élaborer selon chaque territoire, la liste des contours modifiés.

Seront ajoutés à la tâche urbaine :

- Les routes lorsque les deux cotés sont urbanisés ;
- Les parcelles aménagées des zones d'activités (zone de stockage, parking, etc.) ;
- Les parcelles viabilisées (lotissement en cours d'aménagement ou de commercialisation) ;
- Les équipements (cimetière, stade, etc.) ;
- Les « trous » formés par la méthode dilatation/érosion.

Seront retirés de la tâche urbaine :

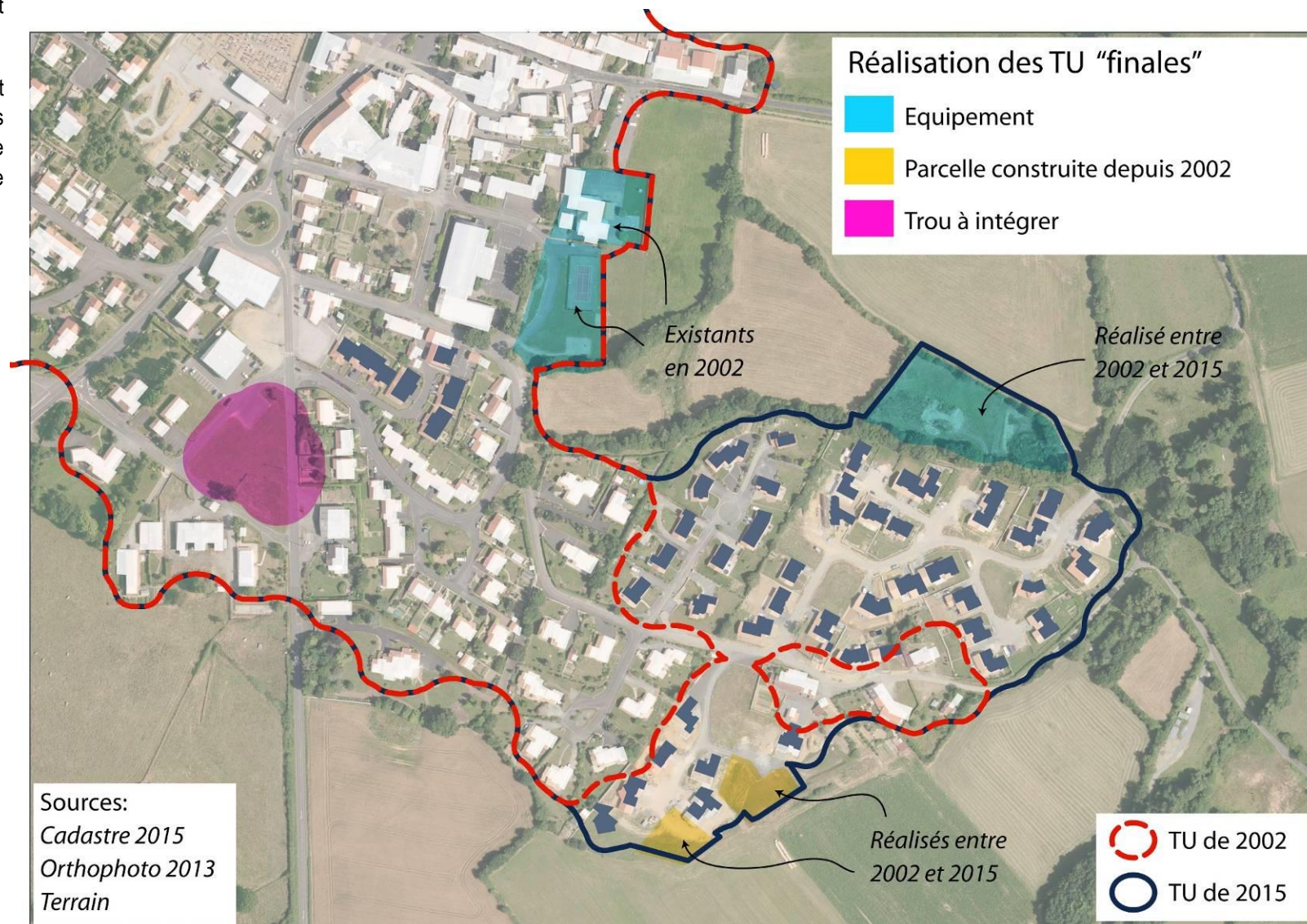
- Les exploitations agricoles se situant aux franges de la tâche urbaine (l'objectif recherché étant d'analyser la consommation foncière au détriment des espaces naturels et agricoles).



Étape 4 : réalisation des tâches urbaines finales

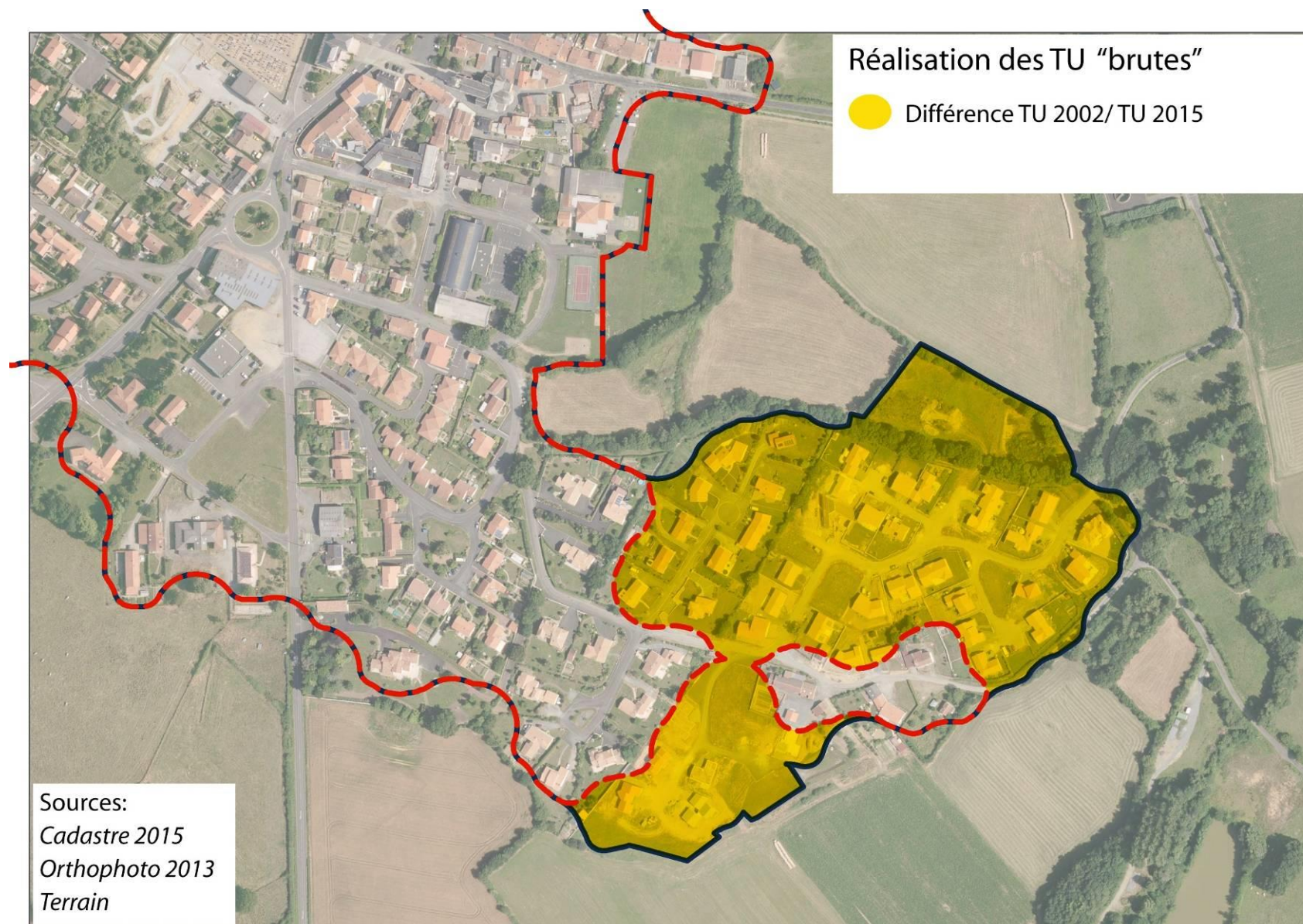
Les tâches urbaines « finales » sont réalisées.

Les éléments existants en 2002 sont intégrés aux deux tâches urbaines tandis que les éléments apparus entre 2002 et 2015 sont intégrés à la TU de 2015.



Étape 5 : calcul de l'extension de la tâche urbaine

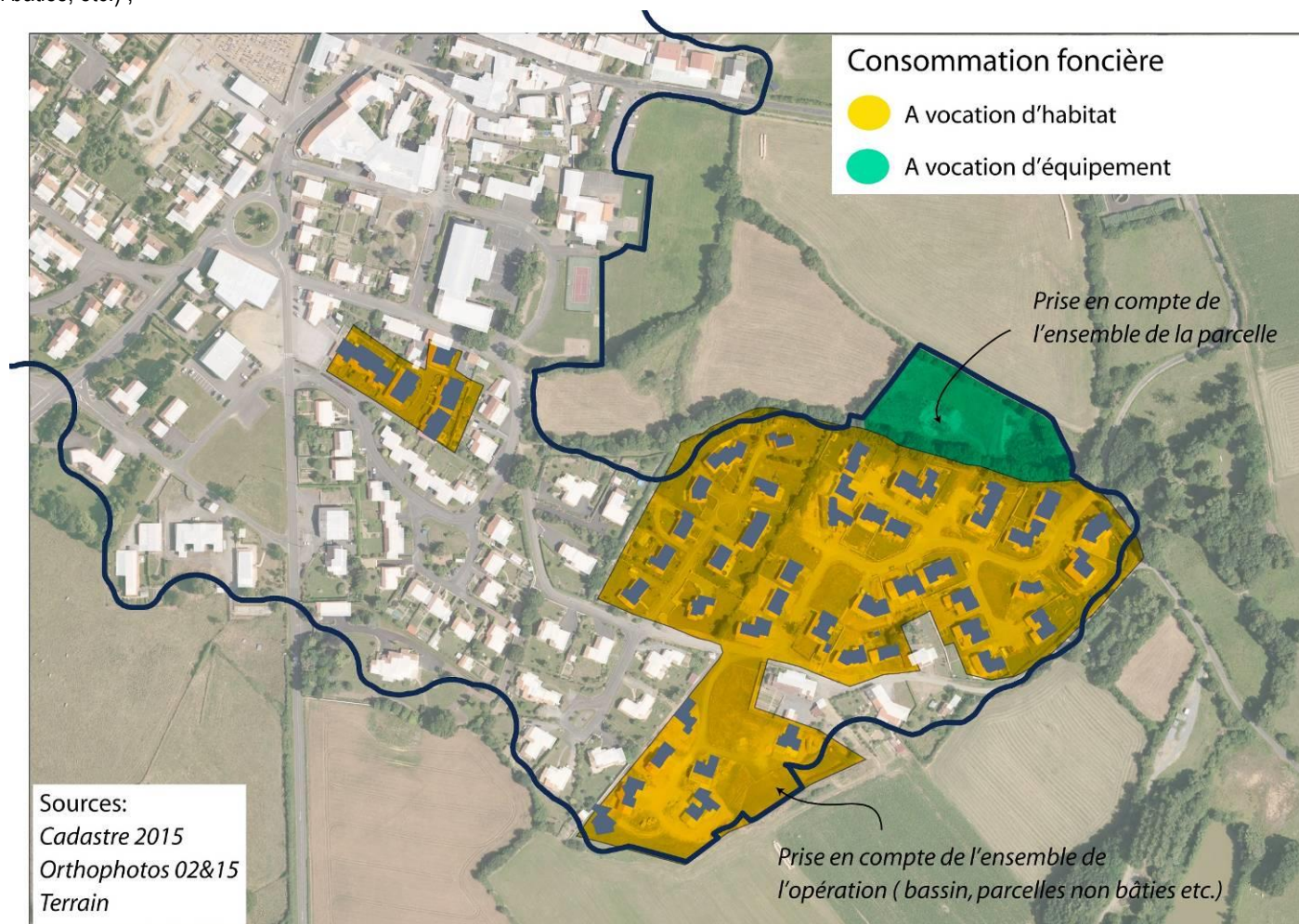
Le différentiel de superficie entre la TU 2002 et la TU 2015 est calculé.



Étape 6 : calcul de la consommation foncière

La consommation foncière suit les principes suivants :

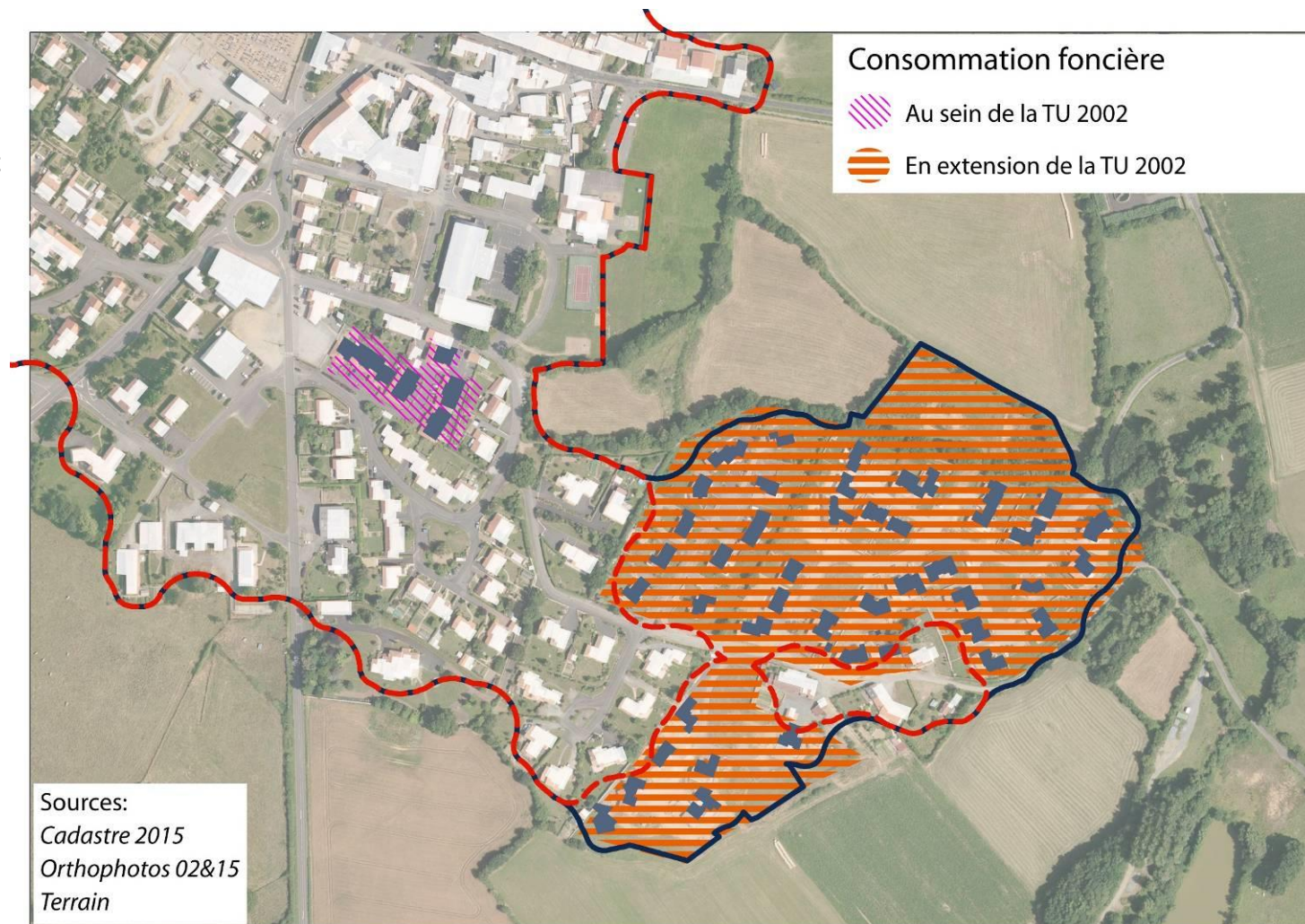
- Elle est dessinée selon les parcelles cadastrales ;
- Elle prend en compte l'ensemble de l'opération (bassin de gestion des eaux pluviales, routes, espaces verts, parcelles non bâties, etc.) ;
- Elle est différenciée selon sa vocation (habitat, activités, équipement, infrastructure).



Cette consommation foncière ainsi identifiée est ensuite différenciée selon son intégration ou non à la tâche urbaine de 2002.

Pour les parcelles à cheval sur la limite :

- Si le centroïde du bâtiment est situé au sein de la TU, l'intégralité de la parcelle est considéré comme appartenant à la TU ;
- Si la parcelle n'est pas bâtie, elle est scindée en deux selon la limite de la TU.



	Evolution enveloppe urbaine			Surface consommée 2002-2015					Situation du développement par rapport à la tâche urbaine de 2002	
	Enveloppe urbaine 2002 (en ha)	Enveloppe urbaine 2015 (en ha)	Différence en ha	Totale (en ha)	Activité	Equipement	Habitat	Infrastructure	Au sein de la tâche urbaine 2002	En extension de la tâche urbaine 2002
Andrezé	81,6	109,6	28,0	60,4	19,2	0,8	15,6	24,8	8,29	52,07
Beaupréau	367,0	457,5	90,5	102,5	29,5	2,7	70,2	0,2	25,55	76,91
La Chapelle-du-Genêt	40,1	49,1	9,0	10,1	2,2		7,9		5,61	15,66
Gesté	98,1	118,5	20,5	21,3	2,1	0,6	18,6		7,36	34,08
Jallais	122,1	158,3	36,2	41,4	10,3	6,8	23,9	0,5	1,92	8,2
La Jubaudière	52,0	64,4	12,4	13,5	2,0	1,1	10,5		3,01	10,49
Le Pin-en-Mauges	44,9	59,9	15,0	15,4	1,5	3,0	10,8		0,46	8,71
La Poitevinière	30,3	39,7	9,4	9,2		0,1	9,1		1,73	13,63
Saint-Philbert-en-Mauges	11,2	14,5	3,3	3,4	0,3	0,3	2,7		0,24	3,11
Villedieu-la-Blouère	116,6	148,5	31,9	37,8	12,3	0,7	24,7	0,0	6,51	31,26
Beaupréau-en-Mauges	963,9	1220,0	256,1	314,8	79,4	16,0	194,0	25,4	60,68	254,12

Sur l'ensemble de la commune de Beaupréau-en-Mauges, entre 2002 et 2015, 314,8 ha ont été consommés par l'urbanisation (activité, équipements, habitat, infrastructures) aussi bien en extension de la TU qu'à l'intérieur de celle-ci.

L'enveloppe urbaine s'est étendue entre ces deux dates de 256,1 ha soit environ 25% d'urbanisation supplémentaire par rapport à la tâche urbaine de 2002. Ceci met en évidence la forte consommation des espaces agricoles et naturelles qui sévit sur le territoire, pouvant engendrer un impact important sur ces espaces nourriciers et de biodiversité.

Il est important de souligner que cette consommation foncière est due en grande partie à l'habitat (2/3), témoin d'une urbanisation consommatrice d'espace, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble de faibles densités.

Dans le détail, les cartes en annexe présentent l'analyse de l'évolution des tâches urbaines sur chacun des bourgs de la commune.

IDENTIFICATION DU POTENTIEL EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET DENSIFICATION

Identifier les potentiels en renouvellement urbain et densification de la commune de Beaupréau-en-Mauges permet de connaître le nombre de logements et le potentiel constructible qu'il sera possible de réaliser sur les 10 ans à venir du PLU au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs. De cette manière, les besoins de surface en extension de l'enveloppe urbaine pourront être calibrés en fonction des objectifs à atteindre (logements, activités, équipements, etc.), déterminés au sein du PADD.

La méthode

Afin de connaître les potentiels d'optimisation des tâches urbaines, les « trous » ont été analysés et catégorisés ainsi :

- Ceux ne pouvant pas recevoir l'urbanisation :
 - Espaces non bâti disposant d'une fonction urbaine (parking, bassin de gestion des eaux pluviales, liaisons douces, etc.) ;
 - Espaces de jardins présentant un intérêt paysager ou n'étant pas urbanisables du fait du manque d'accès, de réseaux, etc. ;
 - Espaces non bâti faisant l'objet d'un projet (DP, PC, etc.) ;
 - Eléments boisés participant à la trame végétale urbaine à protéger.
- Ceux pouvant recevoir l'urbanisation :
 - Les lots en vente (pour de l'habitat et de l'activité) ;
 - Le potentiel au coup par coup (pour de l'habitat et de l'activité) ;
 - Le potentiel de densification sous forme organisée (sans distinction de vocation).

Les données servant à l'analyse sont issues du cadastre 2016 et des données de terrains. Celles-ci ont été ensuite revues par l'ensemble des élus pour une dernière vérification.

Les résultats obtenus

Les résultats obtenus se divisent en plusieurs catégories :

- Le nombre de logements potentiel obtenu par la vente des lots déjà réalisés et par l'optimisation du tissu urbain privatif (découpage parcellaire, mise en vente de parcelles non aménagées) ;
- Les surfaces disponibles pour l'optimisation du tissu urbain par la réalisation d'opérations d'ensemble ;
- Les surfaces disponibles au sein des zones d'activités (par l'optimisation du tissu existant et par la vente de lots déjà réalisés).

Éléments à retenir

- 314,8 ha de surface consommée entre 2002 et 2015 (en prenant en compte les constructions réalisées au sein de la tâche urbaine de 2002, notamment dans les zones d'activités mais aussi l'habitat, ainsi que les infrastructures et surtout les extensions de la tâche urbaine).
- A cette consommation foncière globale, il est intéressant de distinguer celle dédiée à l'habitat qui s'est essentiellement réalisée en extension de la tâche urbaine (254,1 ha) alors que la consommation au sein de la tâche urbaine pour ce même type de construction restait beaucoup plus faible (60,7 ha).

Exemple de l'analyse du potentiel



Légende

-  Tâche urbaine de 2015
-  Construction réalisée (source : terrain - dec 2015)
-  Espace non bâti faisant l'oeuvre d'un projet (DP, PC etc.)
-  Espace de jardins présentant un intérêt paysager ou n'étant pas urbanisables du fait du manque d'accès, de réseaux etc...
-  Espace non bâti disposant d'une fonction urbaine (parking, bassin de gestion des eaux pluviales, liaison douce etc...)
-  Trame verte à préserver
-  Potentiel de densification sous forme organisée
-  Potentiel en renouvellement urbain (habitat ou mixte)
-  Potentiel en renouvellement urbain (activité)
-  Potentiel coup par coup pour de l'habitat
-  Potentiel coup par coup pour de l'activité
-  Lot à vendre pour de l'habitat
-  Lot à vendre pour de l'activité

Bilan du potentiel existant

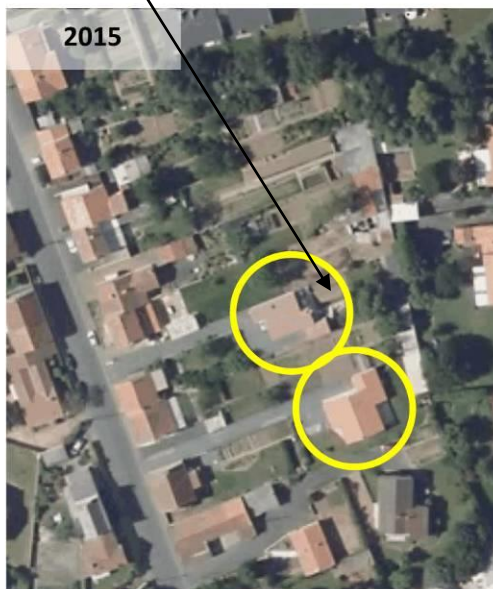
Il est nécessaire de souligner le caractère hypothétique des chiffres présentés ci-après. En effet, s'agissant d'un potentiel calculé sur des parcelles à dominante privées, les projets ne s'y réaliseront pas de manière systématique, notamment sur les 10 ans du PLU. D'ailleurs, se sont en moyenne 30 logts/an qui ont été réalisés au sein de la tâche urbaine de 2002 durant la période 2002-2015 (tous les potentiels qui auraient pu être identifiés à l'époque n'ont donc pas été utilisés, ils ont fait l'objet d'une forte rétention foncière). D'ailleurs, sur la période 2002-2015 (13 ans), environ 400 logements ont été réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 2002 contre environ 1200 en extension de cette enveloppe, soit 25% des constructions neuves en densification (estimation selon vue aérienne).

L'analyse globale sur chacune des communes déléguées est placée en annexe.

Éléments à retenir

- *Lots en cours de commercialisation : 296 logements potentiels*
 - *Densification au coup par coup : 295 logements potentiels*
 - *Surfaces à valoriser sous la forme d'une opération d'ensemble :*
 - *Beaupréau : 3,7 ha à 25 logts/ha (SCoT) = 92 logements potentiels*
 - *Gesté, Jallais, Villedieu : 16,6 ha à 20 logts/ha (SCoT) = 332 logements potentiels*
 - *Autres communes : 9,5 ha à 17 logts/ha (SCoT) = 162 logements potentiels*
- *Soit un total de 1 177 logements potentiellement réalisables sur le temps du PLU. Au sein du PADD, il sera nécessaire de se positionner sur un pourcentage de faisabilité de ces potentiels en renouvellement pour calibrer les besoins en extension sur 13 ans.*

Dents creuses utilisées
entre 2002 et 2015



Dents creuses potentiellement
urbanisables sur le temps du PLU



PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

TAUX D'ACTIVITE, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHOMAGE

NOMBRE D'ACTIFS ET TAUX D'ACTIVITE

On compte à Beaupréau-en-Mauges 10.816 actifs en âge de travailler en 2012. Le taux d'activité¹ des 15-64 ans s'établit à 78,1% en 2012, en progression de 0,5 point par rapport à 2007 ; il est sensiblement supérieur au taux départemental (73,8%).

Le taux d'activité des femmes est inférieur de 6,8 points à celui des hommes (respectivement 74,6% et 81,4%).

Le taux d'activité des 15-24 ans est de 55,8%, 10 points supérieur à celui du taux départemental, alors que celui des 55-64 ans (42,1%) est légèrement inférieur à celui du département (44,9%).

Les jeunes entrent dans la vie active plus tôt : seulement 33,7% des jeunes de 18 à 24 ans sont encore scolarisés (contre 53,3% au plan départemental). Ainsi on ne recense que :

- 7,0% d'élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés parmi la population âgée de 15 ans et plus (contre 10,7% au plan départemental) ;

- 17,2% de la population diplômée de l'enseignement supérieur parmi la population non scolarisée âgée de 15 ans et plus (contre 23,0% au plan départemental), dont 5,0% de l'enseignement supérieur long (contre 10,3% au plan départemental).

L'entrée précoce dans la vie active explique la moindre proportion d'actifs parmi les 55-64 ans : 10,3% de retraités ou préretraités, contre 9,1% au plan départemental.

¹ Le taux d'activité des 15 à 64 ans est le rapport entre le nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans (actifs occupés et chômeurs) et la population totale de cette classe d'âge.

NOMBRE D'EMPLOIS ET TAUX D'EMPLOI

On compte à Beaupréau-en-Mauges 8.059 emplois en 2012, dont 3.439 emplois à Beaupréau (42,7%), 2.417 emplois (30,0%) dans les autres polarités (Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère) et 2.203 emplois (27,3%) dans les autres communes déléguées.

Entre 1999 et 2012, le territoire a perdu 553 emplois, soit - 6,4% : perte de 354 emplois entre 1999 et 2007 (- 0,5% / an) ; perte de 199 emplois entre 2007 et 2012 (-0,5% / an).

Entre 1999 et 2012, la commune déléguée de Beaupréau (polarité principale) a gagné 214 emplois alors que les polarités secondaires (Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère) en perdaient 295 (dont la perte de 235 emplois à Villedieu-la-Blouère et de 99 emplois à Jallais) et les autres communes déléguées 472 (dont la perte de 326 emplois à Andrezé et de 158 emplois à La Jubaudière).

On compte à Beaupréau-en-Mauges 9.442 actifs ayant un emploi en 2012. Le taux d'emploi² s'établit à 72,1% en 2012, en recul de 0,3 point par rapport à 2007 ; il est sensiblement supérieur au taux départemental (65,7%).

INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI

Evolution de l'indicateur de concentration de l'emploi à Beaupréau-en-Mauges

	1999	2007	2012
Nombre d'emplois à Beaupréau-en-Mauges	8.612	8.258	8.059
Nombre d'actifs ayant un emploi habitant Beaupréau-en-M.	9.046	9.756	10.011
Indicateur de concentration d'emploi	95,2	84,6	80,5

Source : INSEE, RP 1999-2007-2012

Entre 1999 et 2012, la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a perdu 553 emplois quand dans le même temps son nombre d'habitants actifs et ayant un emploi progressait de 965 personnes : il en résulte une dégradation de l'indicateur de concentration d'emploi, qui passe de 95,2 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en 1999 à 80,5 en 2012.

² Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans).

Évolution comparée de l'indicateur de concentration de l'emploi selon les communes de Mauges Communauté

	Emplois		Actifs ayant un emploi		Indicateur de concentration d'emploi	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Beaupréau-en-M	8.258	8.059	9.756	10.011	84,6	80,5
Chemillé-en-A	7.832	8.304	9.182	9.422	85,3	88,1
Mauges/L	6.742	6.650	7.482	7.848	90,1	84,7
Montrevault/E	5.930	5.838	6.928	7.171	85,6	81,4
Orée d'Anjou	3.532	3.347	6.776	7.347	52,1	45,6
Sèvremoine	7.259	7.944	10.809	11.360	67,2	69,9
Mauges Com.	39.553	40.142	50.933	53.159	77,7	75,5

Source : INSEE, RP 2007-2012

A l'échelle de Mauges communauté, le nombre d'emplois a progressé de 1,5% entre 2007 et 2012 alors que dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un travail augmentait de 4,4%, d'où une dégradation de l'indicateur de concentration d'emploi. En 2012, Mauges communauté ne compte plus que 75,5 emplois pour 100 actifs ayant un travail y résidant.

L'attrait résidentiel de Beaupréau-en-Mauges persiste néanmoins grâce à la proximité d'agglomérations accueillant plus d'emplois que d'actifs ayant un travail : Angers Loire Métropole (124,8), Nantes Métropole (126,5), CA du Choletais (126,7).

Évolution de l'indicateur de concentration de l'emploi sur chacune des communes déléguées

Indicateur de concentration d'emploi	2007	2012
Andrezé	50,7	53,0
Beaupréau	119,3	112,2
La Chapelle-du-Genêt	56,2	62,7
Gesté	74,9	67,9
Jallais	66,3	65,8
La Jubaudière	73,3	77,7
Le Pin-en-Mauges	111,9	100,6
La Poitevinière	80,0	65,8
Saint-Philbert-en-Mauges	30,2	33,5
Villedieu-la-Blouère	74,9	61,4
Beaupréau-en-Mauges	84,6	80,5

Source : INSEE, RP 2012

Seules 2 communes déléguées accueillent sur leur territoire plus d'emplois que d'actifs ayant un travail : excédent de 375 emplois à Beaupréau et de 3 emplois au Pin-en-Mauges en 2012, et ce malgré un recul rapide de l'excédent (respectivement + 550 et + 66 en 2007).

TAUX DE CHOMAGE

Bien qu'en progression, passant de 6,6% en 2007 à 7,7% en 2012, le taux de chômage à Beaupréau-en-Mauges reste très en-dessous de celui mesuré en Maine-et-Loire, qui a progressé plus rapidement : 11,5% en 2012 contre 9,4% en 2007.

Au 2^{ème} trimestre 2015, le taux de chômage est de 7,3% au sein de la zone d'emploi de Cholet contre 9,4% en Maine-et-Loire.

Entre 2007 et 2012, la part des femmes parmi les chômeurs a baissé significativement, passant de 65,8% à 54,4% en raison d'une légère baisse du taux de chômage des femmes (9,0% en 2012 contre 9,3% en 2007) et d'une hausse notoire du chômage des hommes (6,6% en 2012 contre 4,2% en 2007).

EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITE

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Évolution du nombre d'emplois par secteurs d'activités à Beaupréau-en-Mauges (CC Centres Mauges)

Centre Mauges	2007		2012		Variation	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	948	10,9%	756	9,4%	- 192	- 20,3%
Industrie	2.361	27,2%	1.799	22,4%	- 562	- 23,8%
Construction	842	9,7%	940	11,7%	+ 98	+ 11,6%
Commerce, transport, services divers	2.401	27,7%	2.394	29,8%	- 7	- 0,3%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2.125	24,5%	2.146	26,7%	+ 21	+ 1,0%
Ensemble	8.677	100,0%	8.035	100,0%	- 642	- 7,4%

Source : INSEE, RP 2007-2012, exploitations complémentaires lieu de travail

La perte d'emplois enregistrée en Centre Mauges entre 2007 et 2012 s'explique par un recul rapide de l'emploi dans les secteurs agricole et industriel, qui enregistrent des pertes supérieures à 20% en l'espace de 5 ans seulement.

L'emploi dans les secteurs du commerce, des transports et des services restant globalement stable, seule la création d'emplois dans l'artisanat est venue partiellement compenser ce déclin.

En 2012, le secteur primaire représente 9,4% des emplois en Centre Mauges, contre 34,1% pour le secteur secondaire et 56,5% pour le secteur tertiaire.

Évolution comparée de la représentation des secteurs d'activités dans l'ensemble des emplois de la commune

2012	Beaupréau-en-Mauges	Pays des Mauges	Maine-et-Loire
Agriculture	9,4%	10,8%	6,0%
Industrie	22,4%	23,4%	16,6%
Construction	11,7%	10,9%	7,7%
Commerce, transport, services divers	29,8%	32,1%	38,9%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	26,7%	22,8%	30,8%
Ensemble	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE, RP 2007-2012, exploitations complémentaires lieu de travail

La proportion d'emplois agricole et industriel de Beaupréau-en-Mauges est inférieure à celle enregistrée sur l'ensemble de Mauges Communauté, les différences de productions favorisant davantage l'emploi agricole dans la vallée de la Loire (13,6% d'emplois agricoles dans le canton de St-Florent-le-Vieil et 12,1% dans le canton de Champtoceaux) ; concernant l'industrie, la différence s'explique par la particularité de la communauté de communes du Bocage où l'industrie représente 44,1% des emplois.

En comparaison avec l'ensemble des communes de Maine-et-Loire, la place de l'agriculture et de l'industrie reste cependant bien supérieure à Beaupréau-en-Mauges.

L'artisanat est bien représenté en Centre Mauges ; toutefois sa place est inférieure à celle observée dans la vallée de la Loire (15,5% dans le canton de Champtoceaux et 13,8% d'emplois agricoles dans le canton de St-Florent-le-Vieil).

Le secteur secondaire fournit 34,1% des emplois en Centre Mauges (34,4% dans le Pays des Mauges), soit bien davantage qu'en Maine-et-Loire (24,3%).

Il en résulte un secteur tertiaire moins développé dans les Mauges (54,9%) qu'en Maine-et-Loire (69,7%). Accusant un déficit d'emplois dans les secteurs du commerce, des transports et des services divers par rapport au Pays des Mauges, le Centre Mauges se rattrape par une plus forte présence d'emplois dans l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale, en raison de la place centrale occupée par Beaupréau à l'échelle du Pays des Mauges.

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Évolution du nombre d'emplois selon les catégories socio-professionnelles présentes à Beaupréau-en-Mauges (CC Centres Mauges)

Centre Mauges	2007		2012		Variation	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	599	6,9%	492	6,1%	- 107	- 17,9%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	452	5,2%	492	6,1%	+ 40	+ 8,8%
Cadres et professionnels intellectuelles sup.	554	6,4%	612	7,6%	+ 58	+ 10,5%
Professions intermédiaires	1.861	21,5%	1.674	20,8%	- 187	- 10,0%
Employés	1.991	22,9%	2.066	25,7%	+ 75	+ 3,8%
Ouvriers	3.221	37,1%	2.699	33,6%	- 522	- 16,2%
Ensemble	8.677	100,0%	8.035	100,0%	- 642	- 7,4%

Source : INSEE, RP 2007-2012, exploitations complémentaires lieu de travail

Le recul rapide de l'emploi dans les secteurs agricole et industriel observé entre 2007 et 2012 s'accompagne d'une baisse sensible du nombre d'agriculteurs exploitants (en recul de 17,9%) et d'ouvriers (- 16,2%). Les CSP+ (artisans, commerçants, chefs d'entreprise et cadres, professions intellectuels supérieurs), qui étaient les moins représentées en 2007, sont celles qui progressent le plus entre 2007 et 2012 (respectivement + 8,8% et + 10,5%).

Évolution comparée de la part des catégories socio-professionnelles de Beaupréau-en-Mauges (CC Centre Mauges)

2012	Centre Mauges	Pays des Mauges	Maine-et-Loire
Agriculteurs exploitants	6,1%	6,2%	3,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,1%	6,4%	5,8%
Cadres et professionnels intellectuelles sup.	7,6%	7,3%	12,1%
Professions intermédiaires	20,8%	19,8%	24,5%
Employés	25,7%	24,5%	27,5%
Ouvriers	33,6%	35,7%	27,2%
Ensemble	100,0%	100,0%	100,0%

Source : INSEE, RP 2007-2012, exploitations complémentaires lieu de travail

Malgré le recul rapide de l'emploi dans les secteurs agricole et industriel observé entre 2007 et 2012, le Centre Mauges se distingue encore du Maine-et-Loire par une surreprésentation des agriculteurs exploitants et des ouvriers, signe de l'importance conservée par l'agriculture et l'industrie localement.

En revanche, bien qu'en progression rapide entre 2007 et 2012, la part des cadres et professions intellectuelles supérieures reste notablement sous-représentée, signe des difficultés des territoires ruraux à attirer les CSP+.

Éléments à retenir

- Une perte d'emploi observée à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges, principalement localisée sur les communes déléguées périphériques à Beaupréau, liée au très fort recul du secteur agricole et de l'industrie.
- Des emplois essentiellement concentrés sur la commune déléguée de Beaupréau qui a de plus en plus tendance à attirer les nouveaux emplois créés.
- Seules les communes déléguées de Beaupréau et du Pin-en-Mauges proposent autant voire plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs sur leur territoire.
- Un taux de chômage bien en deçà des taux observés sur d'autres territoires régionaux voire nationaux.
- Un territoire à caractère rural qui présente encore des difficultés à attirer les emplois les plus qualifiés.

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITE

En 2011, on recensait 1.706 établissements actifs à Beaupréau-en-Mauges pour 6.088 postes (source : CLAP, connaissance locale de l'appareil productif).

Comparaison entre la part du nombre d'établissements et la part du nombre de postes qu'ils proposent, selon le niveau hiérarchique de la commune déléguée

	Etablissements actifs	Postes
Beaupréau	33,1%	44,3%
Gesté, Jallais, Villedieu	36,5%	29,3%
Autres communes	30,4%	26,4%

Source : CLAP 2011

69,6% des établissements représentant 73,6% des emplois se rencontrent dans les polarités.

Secteurs d'activités des établissements recensés

2011	Beaupréau-en-M	Pays des Mauges	Maine-et-Loire
Agriculture, sylviculture, pêche	26,7%	28,7%	16,9%
Industrie	7,9%	8,1%	6,7%
Construction	10,3%	10,6%	9,0%
Commerce et réparation automobile	12,1%	11,2%	15,2%
Autre transport et services divers	30,1%	30,4%	37,5%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12,8%	10,9%	14,7%
Ensemble	100,0%	100,0%	100,0%

Source : CLAP 2011

66,6% des établissements actifs n'emploient aucun salarié contre :

- 25,4% de 1 à 9 salariés,
- 4,3% de 10 à 19 salariés,
- 2,4% de 20 à 49 salariés (41 établissements),
- 1,3% employant 50 salariés et plus (22 établissements).

Parmi les 63 établissements employant au moins 20 salariés, 31 se trouvent à Beaupréau, 19 dans les autres polarités (Gesté : 6, Jallais : 7 et Villedieu : 6), et 13 dans les autres communes déléguées (Le Pin-en-Mauges : 6, Andrezé : 4, La Chapelle-du-Genêt, La Jubaudière et La Poitevinière : 1 chacune).

Selon les données du service « développement économique », le territoire ne compterait plus fin 2015 que 15 établissements de 50 salariés et plus.

Localisation des établissements de plus de 50 salariés

Établissements de 50 salariés et +	CLAP 2011	CCCM 2015
Andrezé	0	1
Beaupréau	9	5
La Chapelle-du-Genêt	1	1
Gesté	3	2
Jallais	2	2
La Jubaudière	1	1
Le Pin-en-Mauges	3	1
La Poitevinière	1	1
Saint-Philbert-en-Mauges	0	0
Villedieu-la-Blouère	2	1
Beaupréau-en-Mauges	22	15

ARTISANAT ET INDUSTRIE

Située au cœur du triangle Nantes - Angers – Cholet, la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges dispose d'une proximité importante avec des pôles majeurs de population et d'entreprises qui sont autant de marchés potentiels pour les acteurs économiques du territoire.

A l'instar du choletais, le Centre Mauges a connu un développement industriel important à l'origine du modèle des « usines à la campagne ». Bien que ce modèle soit en mutation, l'environnement demeure aujourd'hui favorable à l'entrepreneuriat et aux synergies économiques. L'offre artisanale y est particulièrement développée : la Chambre de Métiers et de l'Artisanat observe un gain de 87 entreprises artisanales entre 2010 et 2015 (447 entreprises artisanales en 2015).

Localisation des établissements actifs sur le territoire communal

Nombre d'établissements actifs	Industrie	Construction
Andrezé	17	16
Beaupréau	33	43
La Chapelle-du-Genêt	2	20
Gesté	15	19
Jallais	22	22
La Jubaudière	9	9
Le Pin-en-Mauges	7	12
La Poitevinière	10	5
Saint-Philbert-en-Mauges	4	2
Villedieu-la-Blouère	16	28
Beaupréau-en-Mauges	135	176

Source : CLAP 2011

En 2011, on recensait 135 établissements industriels actifs à Beaupréau-en-Mauges (63,7% au sein des polarités) et 176 établissements relevant des métiers de la construction actifs à Beaupréau-en-Mauges (63,6% au sein des polarités).

Plus du tiers des établissements se situent dans les 6 communes déléguées non pôles.

Bien que situé à l'écart des réseaux autoroutier et ferroviaire, le territoire dispose d'atouts sur le plan économique :

- qualité de vie : enseignement (collège, lycée), loisirs (centre culturel de la Loge, piscine), dynamisme du monde associatif ;
- qualité de la main-d'œuvre : savoir-faire reconnu, diversité des compétences entretenue par la présence de nombreux centres de formation professionnelle ;
- réseaux d'entreprises (acteurs économiques Centre Mauges, les rendez-vous de la réussite, ...).

En outre, les élus revendiquent un accompagnement permanent des chefs d'entreprise, et entendent mettre en œuvre des mesures accompagnant la flexibilité du travail et contribuant au bien-être des salariés.

Pour accueillir ces entreprises, Beaupréau-en-Mauges peut compter sur un maillage équilibré de zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire. La compétence « développement économique » ayant été transférée à Mauges Communauté, la totalité des zones d'activités de la commune lui a été transféré.

L'analyse de l'observatoire des zones d'activités sur le Maine-et-Loire fait le bilan des surfaces encore disponibles sur les zones d'activité de Beaupréau-en-Mauges au 1^{er} janvier 2016 :

Situation des zones d'activités de Beaupréau-en-Mauges au 1^{er} janvier 2016

Observatoire des ZA dans le Maine et Loire (situation au 01/01/2016)	S utile (ha)	Ventes 13/14/15 (ha)	SU cédée (ha)	SU cédée (%age)	S disponible équipée (ha)	Réserve non équipée (ha)
Anjou Actiparc, Beaupréau	53,5	11,9	16,6	31%	6,4	30,5
La Félicité, Gesté	7,3	0,0	7	95%	0,3	0,0
La Pierre Blanche, Jallais	15,7	0,0	10,3	65,6%	5,3	
Le Haut Montatais, Jallais	3,0	0,0	2,2	72%	0,8	
Le Parc, La Jubaudière	7,7	0,0	7,5	96%	0,3	0,0
Le Petit Pont, Villedieu-la-Blouère	3,4	0,0	1,1	33%	2,3	
Les Landes Fleuries, Andrezé	24,4	0,0	18,7	76,4%	5,7	
Ste-Geneviève, Gesté	3,0	0,0	0,0	0%	3	
Beaupréau-en-Mauges	117,9	11,9	63,3	54%	24,1	30,5

Ce tableau indicatif s'appuyant sur des critères généraux appliqués à l'ensemble des zones d'activités du Maine-et-Loire, il ne tient pas compte des potentiels spécifiques observables sur les zones d'activités de la commune de Beaupréau-en-Mauges. Une analyse plus détaillée a donc été réalisée, en novembre 2016, par le bureau d'études URBAN'ism pour identifier les potentiels en densification/redécoupage, les potentiels en zones U et 1AU équipées ainsi que les potentiels en zones U et 1AU non équipées mais transférées à Mauges Communauté (comptabilisées en potentiel puisque

transférées à la communauté d'agglomération en charge de la compétence développement économique).

Cette analyse est complétée, pour une plus grande exhaustivité, par le récapitulatif des bâtiments d'activités en vente ou à louer sur les différents parcs d'activités en novembre 2016. L'ensemble des chiffres présenté ci-dessous est une synthèse du dossier d'analyse des potentiels de chacune des zones d'activités de la commune, annexé au rapport de présentation.

Bâtiments d'activités en vente ou à louer en novembre 2016

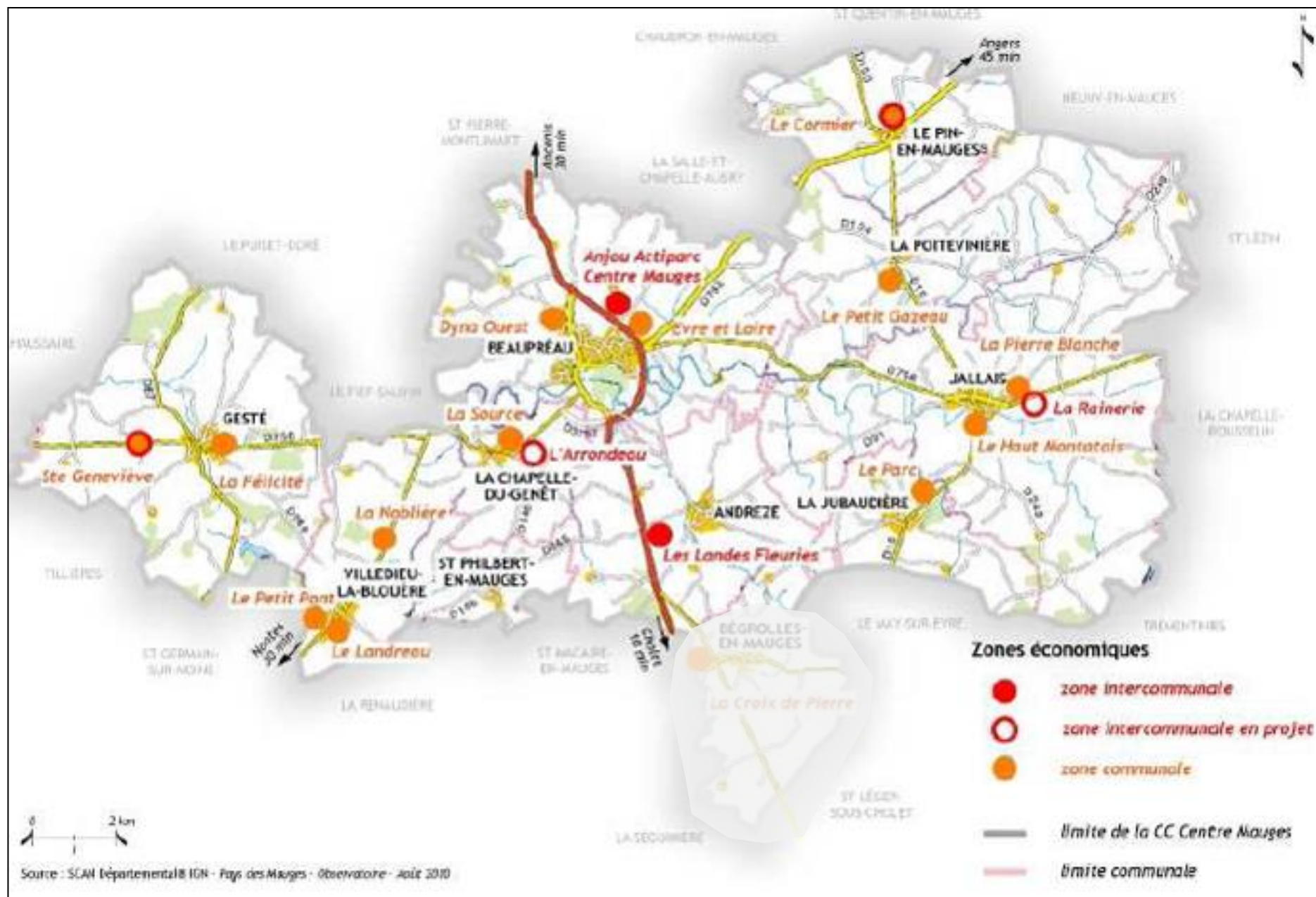
- La Félicité, Gesté : 3200 m² à vendre depuis 2015 dans un état correct (prix élevé) ;
- La Noblière, Villedieu-la-Blouère : 300 m² à vendre ou à louer depuis 2015 en bon état (situation peu favorable) ;
- La Source, La Chapelle-du-Genet : 370 m² à vendre ou à louer depuis 2015 en bon état (situation peu favorable) ;
- Les Landes Fleuries, Andrezé : 250 m² à vendre dans un état correct depuis 2014 (prix élevé) ;
- La Grande Lande, Andrezé : 10 000 m² à louer en mauvais état depuis 2004 (prix à la location élevé) ;
- Le Haut Montatais, Jallais : 310 m² à vendre en bon état depuis 2015 et 600 m² à vendre en bon état depuis 2015.

Tableaux récapitulatifs des potentiels urbanisables présentés par les zones d'activités en novembre 2016 (résultats identiques pour une analyse différenciée)

Par type de Parc	Potentiel retenu (ha)
Parc structurant	47,17
Parc intermédiaire	35,5
Zone artisanale	8,83
Total général	91,5

Par type de potentiel	Potentiel retenu (ha)
A redécouper	2,97
Zones U/1AU équipées	35,11
Zones U/1AU pas équipées transférées à Mauges Cté	48,97
Total général	91,5

Par commune déléguée	Potentiel retenu (ha)
Andrezé	13,8
Beaupréau	48,8
Gesté	8,3
Jallais	8,3
La Jubaudière	0,8
La Poitevinière	0,4
Le Pin-en-Mauges	5,8
Saint-Philbert-en-Mauges	0,1
Villedieu-la-Blouère	5,6
Total général	91,5



- Andrezé : Les Landes Fleuries (24,4 ha de surface utile, dont 5,7 ha disponibles équipés ; proximité RD 752) ;
- Beaupréau :
 - o Dyna Ouest ;
 - o Evre et Loire ;
 - o Anjou Actiparc (53,5 ha de surface utile, dont 6,4 ha disponibles équipés et 30,5 ha de réserves foncières non encore équipées ; desserte fibre optique, proximité RD 752, micro-crèche) ;
- La Chapelle-du-Genêt :
 - o La Source ;
 - o L'Arrondeau ;
- Gesté :
 - o La Félicité (7,3 ha de surface utile, dont 0,3 ha disponible équipé) ;
 - o Ste-Geneviève (3 ha disponibles équipés dans l'extension de la zone ; 4,1 ha de réserves foncières non équipées) ;
- Jallais :
 - o Le Haut Montatais (3,0 ha de surface utile) ;
 - o La Pierre Blanche (15,7 ha de surface utile, dont 5,3 ha disponible équipé) ;
- La Jubaudière : Le Parc (7,7 ha de surface utile, dont 0,3 ha disponible équipé) ;
- Le Pin-en-Mauges : Le Cormier (extension réalisée sur 2,5 ha) ;
- La Poitevinière : Le Petit Gazeau ;
- Villedieu-la-Blouère :
 - o Le Landreau (extension sur 5,5 ha) ;
 - o La Noblière ;
 - o Le Petit Pont (3,4 ha de surface utile, dont 0,2 ha disponibles équipés).

été commercialisés dont la moitié sur l'Anjou Actiparc (2,6ha) et le reste sur les Landes Fleuries (2,1ha) et Le Petit-Pont (0,2ha). Si l'on remonte à 10 ans, entre 2005 et 2015, se sont 47,22 ha (cf : tableau des surfaces de vente en annexe) qui ont été vendus sur les zones d'activités, soit environ 4,7 ha par an. Ceci montre bien que les ventes en zones d'activités ont été fluctuantes mais que sur une période observée plus longue, les ventes se sont situées autour de 4 ha par an.

**Tableau récapitulatif des surfaces cédées dans les parcs
d'activités de la commune entre 2006 et 2015 (données : DDT 49)**

Le tableau ci-dessous recense 47,2 ha de surfaces cédées sur votre territoire entre 2006 et 2015, période de recensement retenue à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, avec un détail selon la typologie de parc retenue au SCOT (parc structurant, parc intermédiaire, zone artisanale) et par commune déléguée :

communes	Surfaces cédées entre 2006 et 2015 (observatoires des ZA Géo-DDT)										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Actiparcs											
Beaupréau	0,00	0,00	0,58	1,41	1,06	2,47	0,13	0,56	1,68	9,65	17,54
sous total	0,00	0,00	0,58	1,41	1,06	2,47	0,13	0,56	1,68	9,65	17,54
Parcs intermédiaires											
Andrezé – Les Landes Fleuries I & II	5,60	1,93	0,29	0,29	1,00	1,00	1,10	0,00	0,00	0,00	11,21
Gesté – Sainte Geneviève	1,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,40
Jallais – La Pierre Blanche	0,00	3,32	1,46	0,00	0,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,59
Villedieu La Blouère – Le Petit Pont/Le Landreau	0,00	3,82	0,21	0,00	0,71	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	4,94
sous total	7,00	9,07	1,96	0,29	2,52	1,20	1,10	0,00	0,00	0,00	23,14
Zones artisanales											
Andrezé – La grande Landes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Beaupréau - Dyna Ouest & Evre et Loire	0,00	4,00	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00
Chapelle du Genet (La) - La Source	0,12	0,33	-	-	-	-	-	-	-	-	0,45
Gesté – La Félicité	0,24	0,00	0,00	1,74	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,09
Jallais – Le Haut Montatais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jubaudière (La) – Le Parc	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pin en Mauges (Le) – Le Cormier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Poitevinière (La) – Le Petit Gazeau	0,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Saint Philbert en Mauges	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
Villedieu La Blouère – La Noblière	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,00
sous total	0,36	4,33	0,00	1,74	0,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,54
Total général											47,22

Entre 2013 et 2015, l'Observatoire des zones d'activités fait état d'une commercialisation de 11,9 ha à l'échelle de Beaupréau-en-Mauges (soit une moyenne de 4 ha par an), des ventes qui se sont exclusivement localisées sur l'Anjou Actiparc. Si l'on remonte 2 ans en arrière. Sur la période 2011-2012, seulement 4,9 ha avaient

Entre 2013 et 2015, les deux zones principales que sont l'Anjou Actiparc Centre Mauges à Beaupréau et les Landes Fleuries à Andrezé offrent un cadre idéal à l'essor de toutes activités (abords de la 2x2 voies, réseau Internet très haut débit, gaz naturel ...), éléments confirmés par les ventes de parcelles d'activités sur les 3 dernières années pour l'Anjou Actiparc mais pas pour les Landes Fleuries, qui penne à se commercialiser.

Avec presque 20 ha de terrains viabilisés disponibles et destinés à l'accueil des entreprises (et plus de 35 ha de réserves foncières), Beaupréau-en-Mauges participe activement au développement économique et dispose de surfaces importantes pour répondre au développement économique du territoire, d'autant plus que certaines zones pourraient faire l'objet de projets de densification, un certain nombre d'entreprises disposant de réserves foncières non exploitées à ce jour, que la disparition d'entreprises a libéré du foncier (SAMIC à Gesté, DENECHERE à Jallais par exemples) et que quelques bâtiments vides sont disponibles à la vente ou à la location. Ces zones répondent aux besoins d'installation d'activités nouvelles sur le territoire ainsi qu'aux besoins d'entreprises endogènes (délocalisation, extension ...). Malgré ce potentiel important, il sera nécessaire d'être vigilant à la commercialisation des petites zones d'activités qui paraissent moins attractives aux yeux des entrepreneurs, que les zones d'activités principales de la commune.

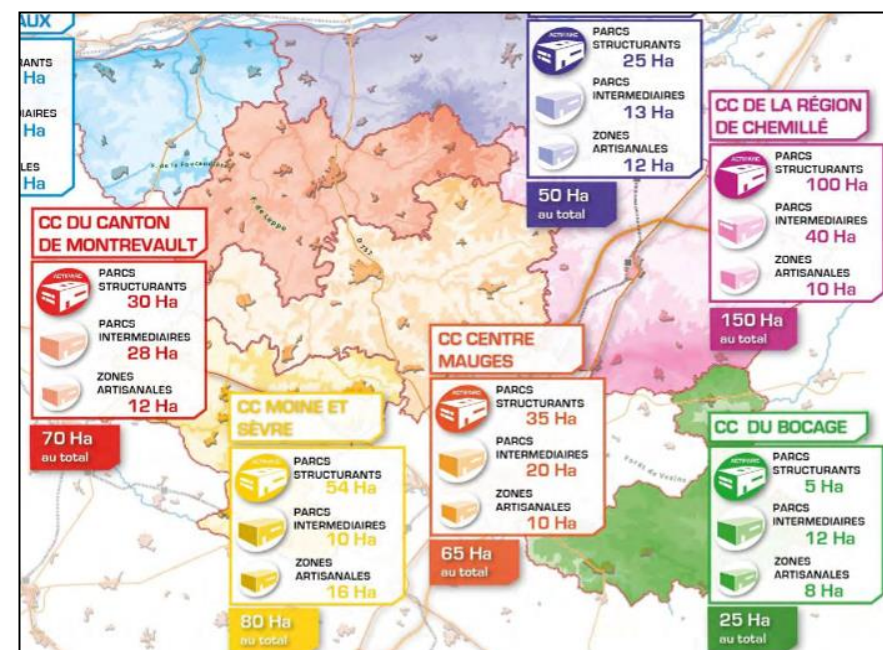
Une attention particulière doit également être portée à certaines zones, plus anciennes, enclavées au sein du tissu urbain, pouvant faire l'objet de projets de requalification ou de reconversion vers d'autres fonctions, mais aussi à des entreprises isolées en secteur agricole qui demandent parfois à se développer.

Depuis 2016, le contexte économique a sensiblement évolué. L'Anjou Actiparc est dorénavant totalement aménagé. Les zones d'activités de Beaupréau et d'Andrezé, de par leur envergure et leur positionnement géographique sur l'axe Beaupréau-Cholet, connaissent une réelle attractivité comme en témoignent les commercialisations récentes. Depuis 2013, date d'approbation du SCoT, 16,5 ha ont été cédés à des entreprises, en quasi-totalité sur ces deux communes. La zone Anjou Actiparc a notamment connu, ces dernières années, un développement important avec l'installation d'entreprises commerciales, de services, mais aussi d'entreprises artisanales et industrielles.

La quasi-totalité des bâtiments qui étaient à vendre ou à louer en 2016 ne sont désormais plus disponibles.

CADRAGE DU SCoT SUR LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Répartition des potentiels attribués par le SCoT pour le développement des



parcs d'activités des communes de Mauges Communauté

Le SCoT de Mauges Communauté, par le biais de son DOO, accorde à la commune de Beaupréau-en-Mauges un total de 65ha* pour l'extension ou la création de zones d'activités (une partie de ce potentiel ayant déjà été consommé depuis 2013, date de son approbation).

*Cette enveloppe correspond à un objectif de surfaces maximales à consommer et concerne les espaces non encore ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme à la date d'arrêt du SCoT (seuls les espaces situés en secteur 2AU ou en espace agricole sont donc concernés par ces objectifs de consommation). Les surfaces ne prennent donc pas en compte les zones 1AU, qu'elles soient aménagées ou non à la date d'arrêt du SCoT.

Ce total de 65 ha est ensuite réparti sur 3 grandes familles de zones d'activités :

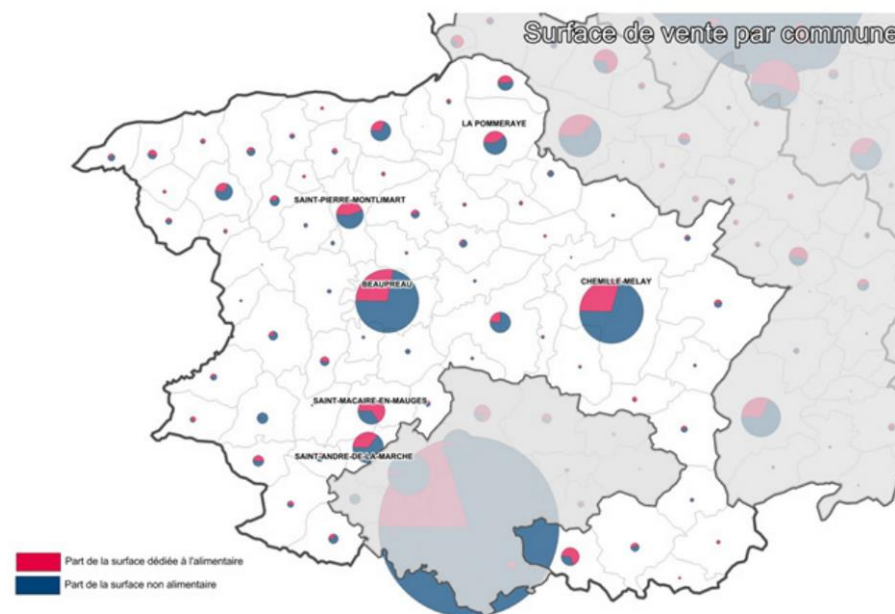
- **Parcs structurants** destinés à accueillir en priorité de grandes entreprises (industrie, logistique) : Anjou Actiparc de Beaupréau -> surface maximale à consommer de 1,75 ha par an ;
- **Parcs d'activités intermédiaires** destinés aux PME/PMI (notamment artisanales) : Gesté/Villedieu-la-Blouère, Jallais, Andrezé/Bégrolles-en-Mauges -> surface maximale à consommer de 1,0 ha par an ;
- **Petites zones artisanales** (artisanat local non délocalisable et attaché à sa commune d'origine) -> surface maximale à consommer de 0,5 ha par an.

Éléments à retenir

- La majorité des entreprises, notamment les plus importantes, concentrée sur les communes déléguées pôles.
- Un environnement identitaire « d'usines à la campagne » favorable à l'entreprenariat et aux synergies économiques.
- Une prédominance de l'activité artisanale parmi les entreprises de la commune.
- Des zones d'activités bien réparties sur le territoire qui proposent encore quelques parcelles viabilisées, mais dont l'attractivité se catonne principalement sur les communes déléguées de Beaupréau et d'Andrezé.

COMMERCES ET SERVICES

Bilan des surfaces de ventes de Mauges Communauté (alimentaire/non alimentaire)



Source : Observatoire du commerce 2015, Synthèse territoriale Pays des Mauges, CCI Maine-et-Loire

Dans la continuité de l'agglomération choletaise, le maillage du tissu commercial du Pays des Mauges est très dense, les communes déléguées de Beaupréau et Chemillé-Melay constituant les deux pôles principaux du territoire.

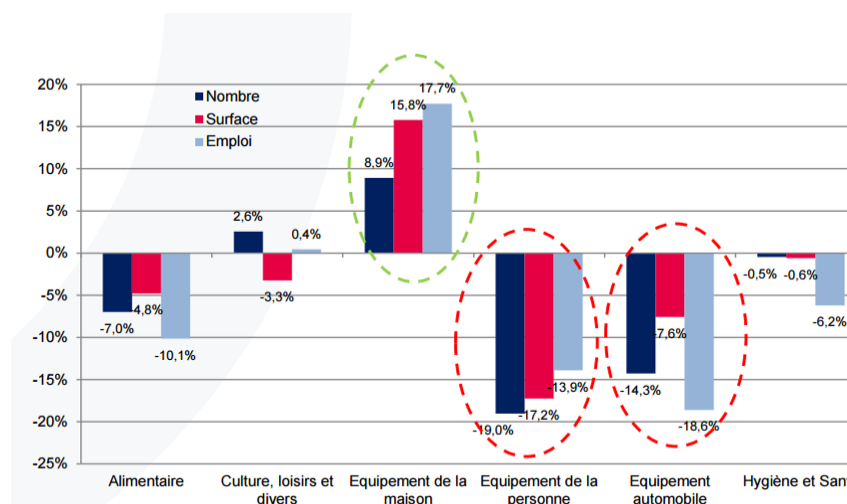
Ville centre du Pays des Mauges, Beaupréau est une ville dynamique et attractive, reconnue comme étant un pôle de commerces et de services de premier plan. Sa zone de chalandise, bornée par Ancenis, Chemillé, Cholet et Vallet, s'étend dans un rayon de 20 km et concerne un bassin de plus de 35.000 habitants. L'offre est sensiblement inférieure dans les autres communes déléguées de Beaupréau-en-Mauges, mais seule la commune de Saint-Philbert-en-Mauges est dépourvue de tout commerce.

Beaupréau se caractérise par la présence d'une grande diversité d'offre répondant aux besoins bien au-delà de la demande alimentaire des clients, avec notamment une forte présence dans le segment de l'équipement de la maison au sein des zones commerciales du Planty et Ste-Anne ainsi que de l'Anjou Actiparc. Le dynamisme commercial aux abords de la RD 752 contraste avec le centre-ville, qui ne présente pas une activité commerciale et une diversité d'offre correspondant au potentiel attaché à un lieu d'une telle qualité, le centre-ville souffrant sans doute d'une topographie marquée et d'une offre en stationnement moins généreuse qu'au sein des zones commerciales.

A l'avenir, le développement commercial de Beaupréau risque néanmoins d'être freiné par le SCoT du Pays des Mauges, qui a délimité un périmètre de zone d'aménagement commercial (ZACOM) limité à 1 ha environ.

Après avoir fortement augmenté entre 2004 et 2009, l'offre commerciale globale à l'échelle du Pays des Mauges est en recul entre 2010 et 2015 : - 3,1% pour le nombre de points de vente ; -5,5% pour le nombre d'emplois en équivalent temps plein.

Évolution du commerce selon le secteur d'activités



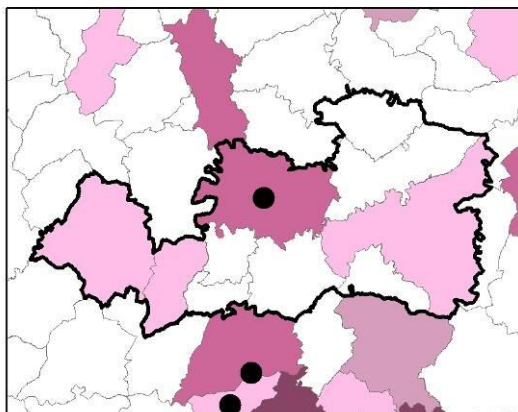
Source : Observatoire du commerce 2015, Synthèse territoriale Pays des Mauges, CCI Maine-et-Loire

Les évolutions par secteur d'activité sont contrastées, l'équipement de la maison étant le seul secteur en progression, alors que l'alimentaire, l'équipement de la personne et l'équipement automobile souffrent davantage.

Les difficultés rencontrées dans le secteur alimentaire sont une source d'inquiétudes pour les communes rurales, qui craignent la disparition du commerce alimentaire banal (boulangerie et épicerie étant les plus régulièrement citées).

Aux côtés de l'offre commerciale sédentaire, le territoire peut également compter sur l'animation de plusieurs marchés de plein-air dans les polarités (Beaupréau, Gesté, Jallais et Villedieu), et dans quelques communes déléguées hors pôles (la Chapelle-du-Genêt, La Jubaudière...).

Répartition des équipements commerciaux sur le territoire communal



Eléments à retenir

- Une offre commerciale diversifiée essentiellement localisée sur la commune déléguée de Beaupréau.
- Un centre-ville de Beaupréau qui souffre d'un manque d'attractivité commerciale en comparaison avec les zones commerciales périphériques.
- Des commerces de proximité en souffrance sur les petites communes déléguées, notamment les commerces alimentaires (Epicerie, boulangeries...).

Source : base permanente des équipements 2014 (INSEE)

TOURISME

Le schéma départemental de développement touristique de l'Anjou et le schéma régional de développement du tourisme et des loisirs contribuent tous deux à la mise en place d'actions en faveur des enjeux locaux : tourisme fluvial, itinérance, agritourisme.

UN ACCUEIL RELATIVEMENT PEU DEVELOPPE MAIS BENEFICIANT DES RETOMBES DU PUY DU FOU

Le Puy du Fou a su développer un arrière-pays touristique important dont la commune de Beaupréau-en-Mauges a l'occasion de profiter. En effet, elle dispose de structures d'hébergements diversifiées pouvant accueillir les voyageurs de passage. Cette offre reste cependant peu développée.

Sur le territoire de la commune on compte :

- 2 Hôtels : Le Logis d'Elbée et l'Hôtel de France à Beaupréau,
- 2 hébergements insolites : Belloyourte à Beaupréau et le Château du Bois Giraud à Saint-Philbert-en-Mauges
- 5 chambres d'hôtes à Andrezé, Beaupréau, Gesté et Le Pin en Mauges
- 7 Gîtes meublés à Andrezé, Jallais, La Poitevinière et Le Pin-en-Mauges et 1 Gîte d'étape à Villedieu-La-Blouère
- 2 aires naturelles de camping à Gesté (La Thévinère) et Beaupréau (sur les bords de l'Evre)
- 2 aires d'accueil de camping-cars à la Poitevinière et Gesté

UN TOURISME LOCAL BIEN PRESENT MAIS QUI SOUFFRE D'UN MANQUE DE COMMUNICATION

Bien que le Puy du Fou soit le parc qui attire le plus de touristes sur la région, la commune dispose également de quelques offres touristiques intéressantes, plutôt à raisonnable locale. Il s'agit notamment du patrimoine religieux, des guerres de Vendée, du passé industriel, des moulins, des maisons de tisserands, des chemins de

randonnées locaux et des chemins de grande randonnée qui s'inscrirait dans ceux de Saint Jacques de Compostelle et du Mont Saint Michel.

Toutefois, ces atouts touristiques sont peu mis en valeur et surtout manquent de communication, on pense notamment au musée du Pin-en-Mauges.

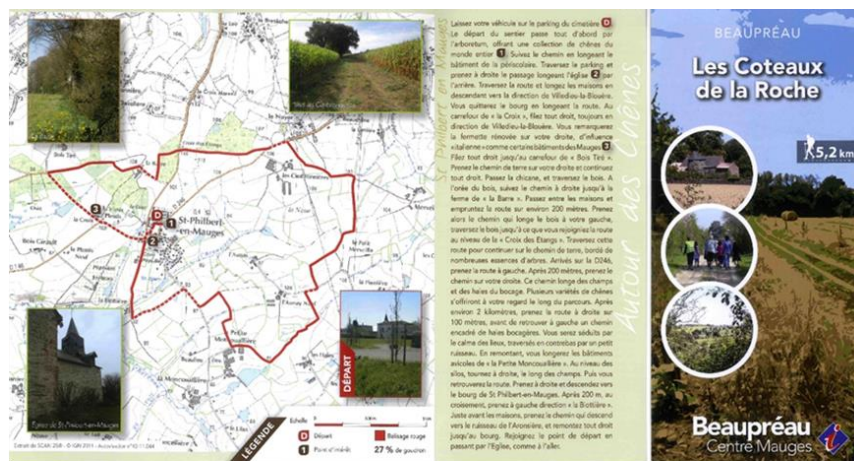
Des associations locales peuvent notamment servir de levier à la mise en valeur de ces atouts. Ils restaurent le petit patrimoine (calvaires, béliers hydraulique, fours, puits, lavoirs, etc.) et possèdent une grande connaissance de ces patrimoines.

UN TOURISME DE PROXIMITE REpondant AUX BESOINS

Il est nécessaire de préciser que les habitants de la commune profitent de ce tourisme local sous la forme des chemins de randonnées et des espaces récréatifs (La Thévinère à Gesté, La Coudraie à Jallais - La Jubaudière, etc.).

Concernant les chemins de randonnées, il existe de nombreux projet de poursuite de bouclage. Ainsi, la problématique du foncier doit être abordée au sein du PLU afin d'anticiper de futures acquisitions.





A signaler également qu'outre le pédestre, le PDIPR vise également à développer les circuits VTT et équestres.

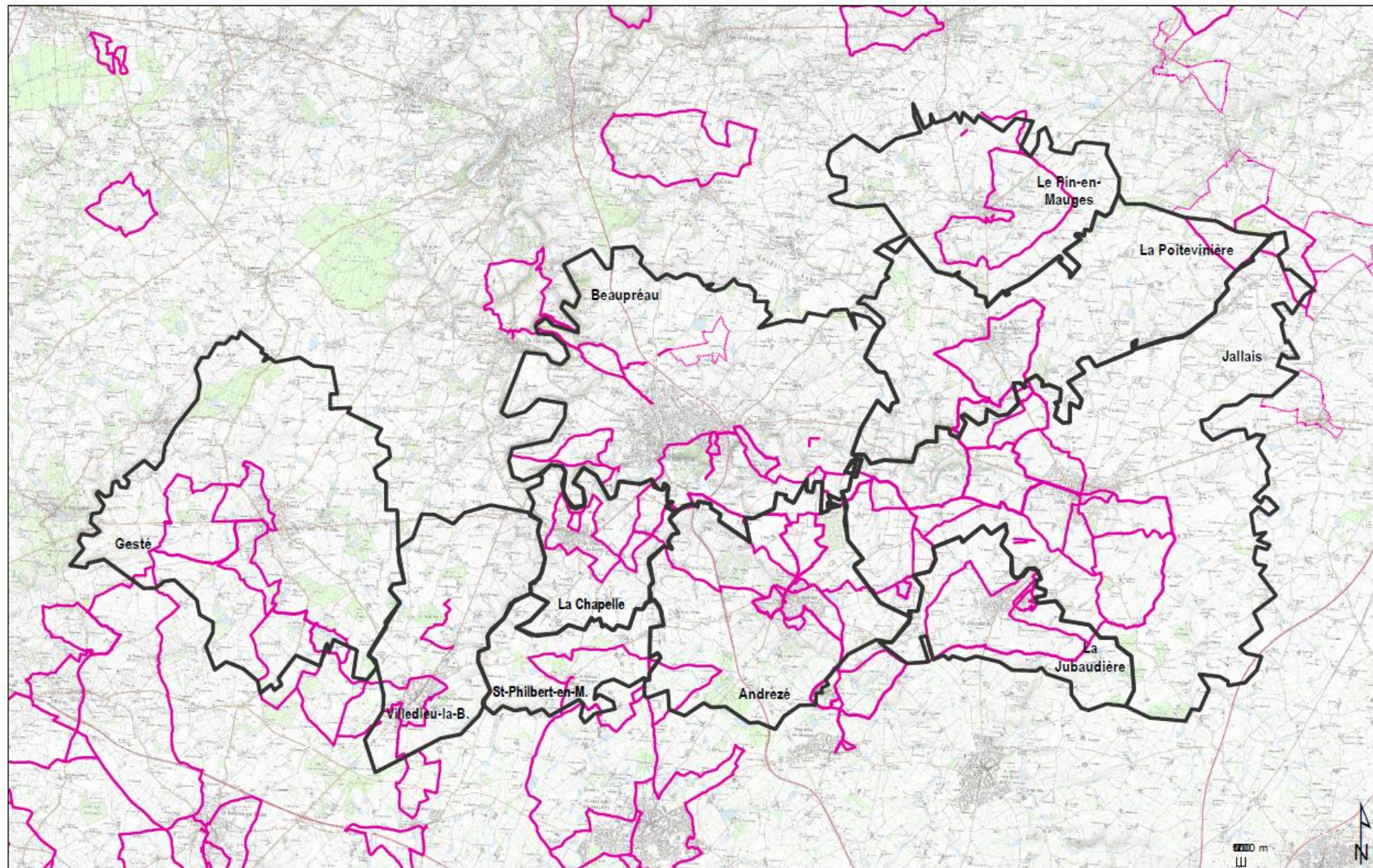
Éléments à retenir

- De nombreuses structures d'accueil diversifiées pour l'hébergement des touristes.
- Un patrimoine local méconnu, souffrant d'un manque de communication, pouvant être support du développement d'un tourisme local.
- Une compétence transférée à la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté.

Chemins et Sentiers

— tronçon
— sentier

Source : OpenStreetMap et Mauges Communauté
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'AGRICULTURE

LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

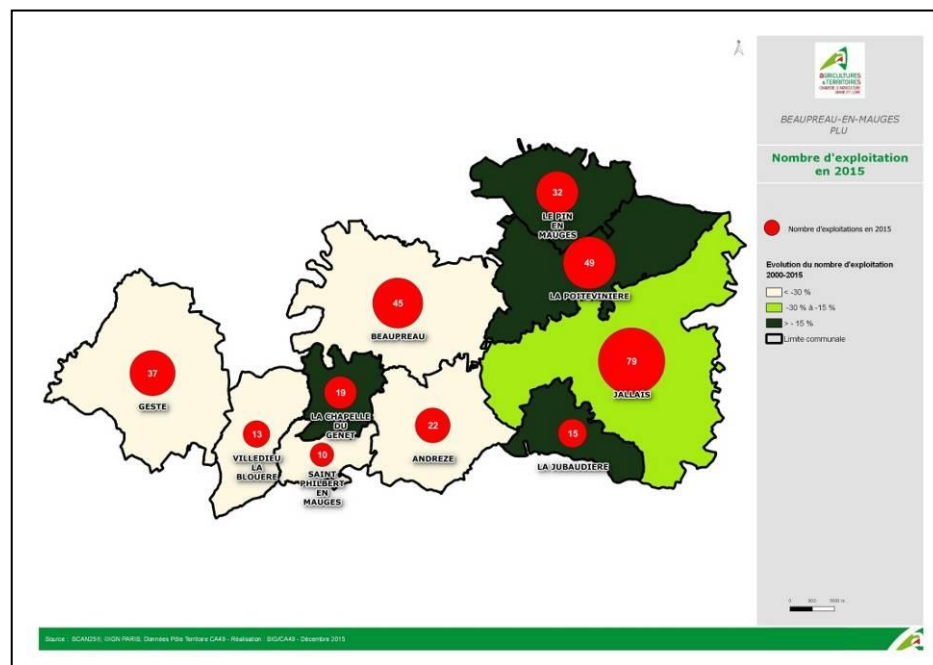
LA MORPHOLOGIE URBAINE

Cette analyse de l'activité agricole de Beaupréau-en-Mauges a été réalisée par la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire. Elle s'appuie sur de nombreuses cartographies du territoire annexées à ce présent rapport de présentation.

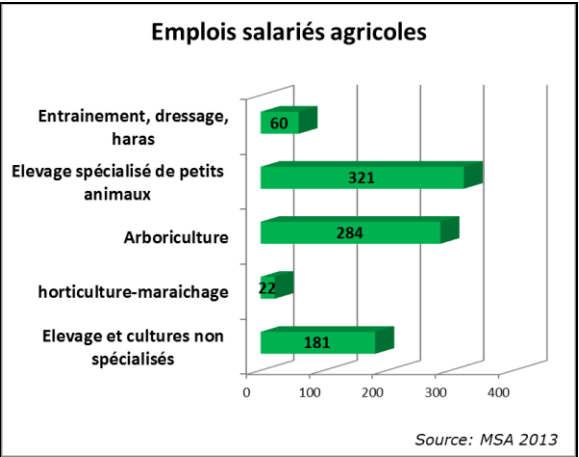
L'AGRICULTURE, UNE RESSOURCE ECONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE

UN MAILLAGE DENSE D'EXPLOITATIONS, SOURCE D'EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

En 2015, la commune de Beaupréau-en-Mauges compte **321 exploitations agricoles professionnelles** réparties sur l'ensemble de son territoire et mises en valeur par **493 chefs d'exploitations et associés** dont 469 à temps plein. Cette densité importante d'exploitations agricoles (14 exploitations / 1000 ha) place le territoire au premier rang des Mauges et du Choletais.



Les exploitants agricoles représentent **4.6 % de la population active** (3% à l'échelle du département). A cette main d'œuvre non salariée, il convient d'associer **883 emplois salariés agricoles (285 ETP)** directement liés à l'activité agricole. L'aviculture (les couvoirs Bréheret notamment, à la Poitevineière) et l'arboriculture (Andrezé, La Poitevineière, le Pin en Mauges) sont les principaux pourvoyeurs de main d'œuvre salariée. Au total, **9,4% des emplois sur le territoire sont issus du secteur agricole** (5,6 % pour le département).



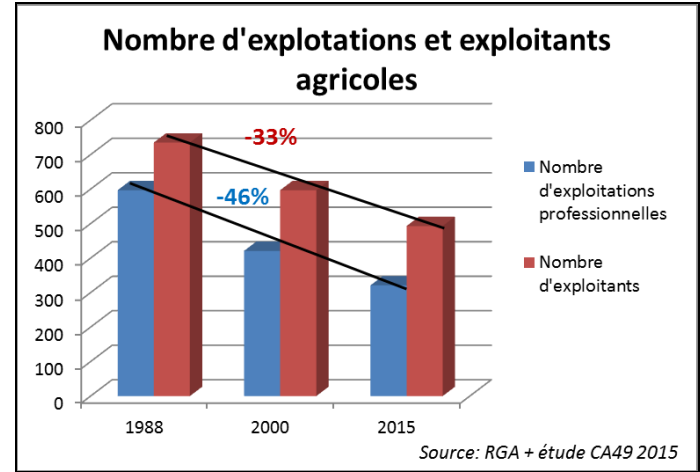
L'agriculture est également le maillon indispensable d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fourniture, équipement, services) et en aval (agro-alimentaire) sur et hors du territoire. **Le territoire dispose en son sein ou à sa périphérie d'un maillage satisfaisant d'outils de collecte, de transformation, de services** ainsi que de concessionnaires et d'entreprises de travaux agricoles : Ter'élevage, Porci Mauges, Moulins de l'Evre, Terrena, Ets Brunelière, Proval, Agram, Beaupreau Motoculture, Service Agri....

UNE EROSION CONTRASTÉE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS

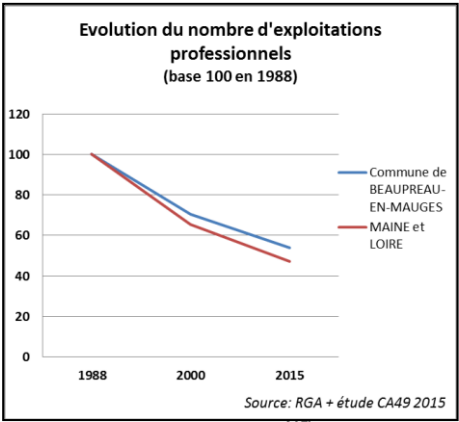
La commune de Beaupréau-en-Mauges enregistre une baisse continue de son nombre d'exploitations et d'exploitants depuis plus de 30 ans. Le phénomène est en effet enclenché depuis très longtemps et s'est accéléré dans les années 1960 avec la mise en place d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture induisant

une professionnalisation sur des unités de productions viables. Plus récemment, les dispositifs de préretraite instaurés en 1992 et les différentes crises des filières d'élevage ont également favorisé de nombreuses restructurations et la diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants.

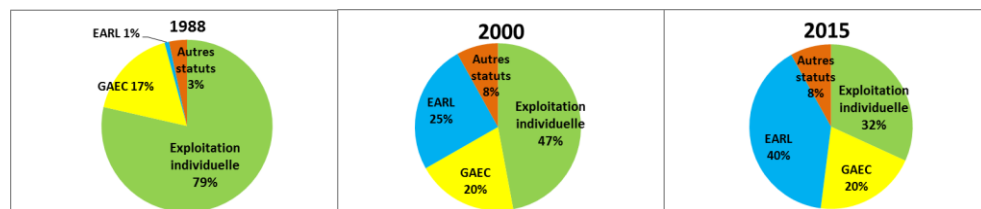
Depuis 1988, près de la moitié des exploitations a disparu. Sur la même période, le nombre d'exploitants a diminué d'un tiers. Cette baisse moins prononcée est dû au développement des formes d'exploitation sociétaires regroupant plusieurs associés. Le nombre moyen d'exploitants par exploitation en 2015 est de 1,54 pour 1,23 en 1988. Ces quinze dernières années, Villedieu-la-Blouère et Andrezé ont connu les pertes les plus importantes d'exploitations (-38% et -33%) et d'exploitants (-37% et -34%) quand la Chapelle du Genêt et La Poitevineière à l'inverse résistait le mieux (-10% et -14% en exploitations), gagnant même, fait exceptionnel, quelques exploitants (+7% et + 6%).



La diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants est moins prononcée qu'à l'échelle départementale (-52% et -37%).



LE DEVELOPPEMENT DU MODELE SOCIETAIRE



Source: RGA

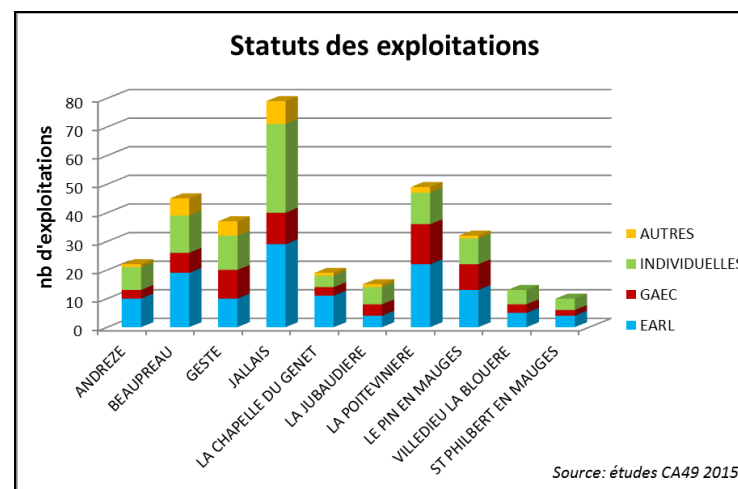
Source: étude CA49 2015

La restructuration des exploitations s'est accompagnée d'une évolution de leur statut juridique. Le nombre d'exploitations professionnelles ne cesse de diminuer au profit des structures sociétaires. **Le modèle de l'exploitation sociétaire est dominant depuis 2000 et continue de progresser**, notamment avec le développement des sociétés entre tiers. La structure sociétaire offre un statut valorisant pour le conjoint, plus de souplesse dans l'organisation du travail, un partage des responsabilités, une distinction entre le patrimoine professionnel et privé, elle facilite par ailleurs l'intégration d'un jeune.

Le développement significatif des EARL s'explique par plusieurs facteurs :

- Certains avantages fiscaux des GAEC ont été étendus aux EARL.
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis; pour cette raison des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parent(s). La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.
- Le GAEC restant souvent le cadre de la transmission familiale, l'arrivée d'un associé tiers favorise le choix d'une autre forme sociétaire, généralement l'EARL.

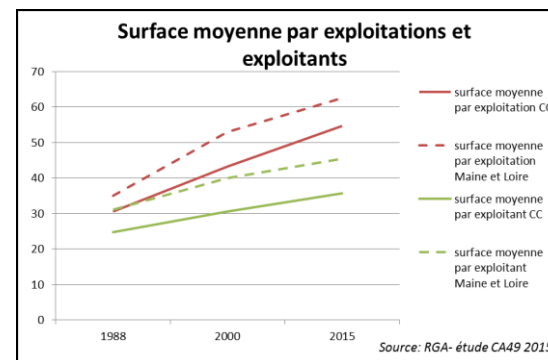
Il convient toutefois de préciser que **61 % EARL sont unipersonnelles** et qu'au total si le modèle sociétaire domine, **60 % des exploitations ne sont gérées que par un seul exploitant**.



Source: études CA49 2015

La typologie des exploitations est variable d'une commune à l'autre.

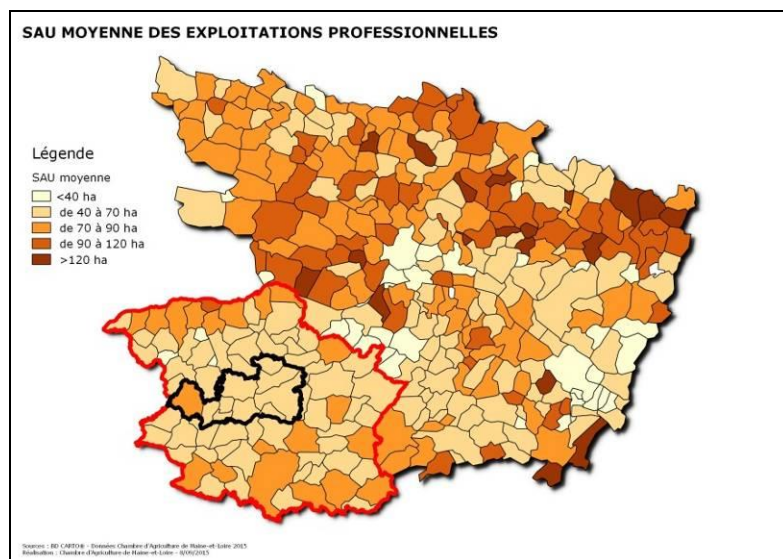
DES SURFACES D'EXPLOITATION EN AUGMENTATION



Source: RGA- étude CA49 2015

Tout système de production confondu, **la surface moyenne des exploitations professionnelles est de 55 hectares et rapportée à l'exploitant de 36 hectares**. Les évolutions récentes traduisent une tendance à l'agrandissement semblable à celle

rencontrée à l'échelle départementale. **Toutefois les surfaces moyennes sont plus réduites qu'au niveau départemental.** Elles sont même légèrement en deçà de celles des Mauges (58.5 ha par exploitations et 41 ha par exploitants) comme le montre la carte ci-après.



COMMUNES DELEGUEES	SAU moyenne/exploitation	SAU moyenne/exploitant
VILLEDIEU LA BLOIERE	47,9	36,7
LA CHAPELLE DU GENET	49,6	30,4
JALLAIS	49,8	36,1
LA POITEVINIERE	50,7	28,5
LE PIN EN MAUGES	53,3	35,5
LA JUBAUDIERE	53,5	33,4
SAINT PHILBERT EN MAUGES	55,2	36,8
BEAUPREAU	56,6	37,5
ANDREZE	57,0	40,4
GESTE	73,4	43,1
TOTAL GENERAL	54,7	35,8

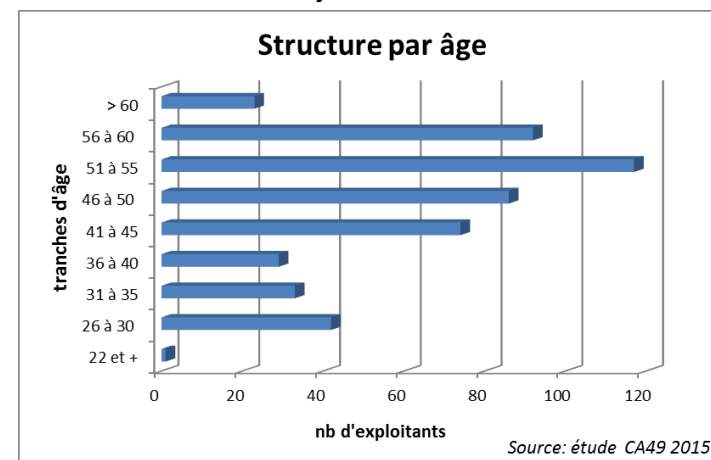
Source: étude CA49 2015

Il y a des disparités locales liées à la typologie des exploitations (statut et système de production) et à la pression humaine. Geste présente un nombre important de structures sociétaires expliquant une surface moyenne plus élevée et La Poitevine connaît une densité élevée d'exploitants justifiant une pression foncière plus importante et une surface moyenne plus réduite par exploitant. Il reste que 70% des exploitations ont une surface comprise entre 20 et 75 hectares et mettent en valeur 60 % des surfaces agricoles. La part des exploitations supérieures à 75 ha (19%) est plus faible que dans le reste des Mauges où elle dépasse souvent le 1/3 des exploitations et 60 % des surfaces.

Si la tendance à l'agrandissement est réelle, elle ne doit donc pas masquer une des signatures de l'agriculture locale, à savoir **la présence significative d'exploitations agricoles de taille modérée** traduisant une forte dynamique d'actifs agricoles particulièrement attachés à leur territoire et induisant le développement de systèmes d'exploitation plus intensifs à forte valeur ajoutée hectare (ateliers hors-sol, irrigation, production laitière, grandes cultures) visant à dégager des revenus viables en concentrant les moyens de production (cf. pages 9 et 10).

DES ENJEUX SENSIBLES DE RENOUVELLEMENT

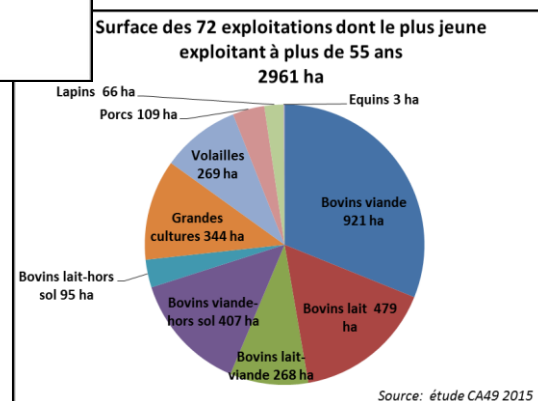
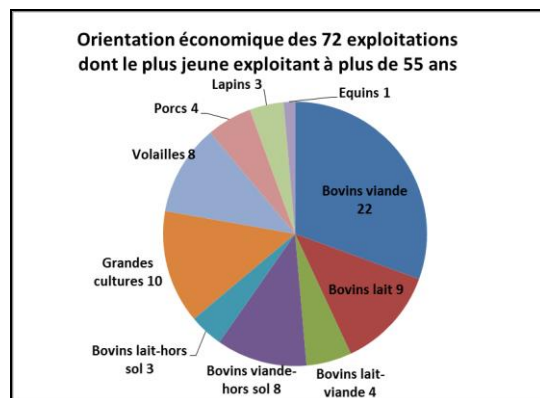
L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48,3 ans, il est plus élevé de celui du **Maine et Loire** (47,6 ans) et des **Mauges** (47,2). Geste est la commune la plus jeune (45,6 ans) et La Jubaudière la plus âgée (50,2 ans). En 2015, les exploitants âgés de plus de 55 ans représentent 29% des actifs agricoles (28 % en Maine et Loire) et ceux de moins de 35 ans, 19 %. **Si il n'y a pas d'effondrement de la pyramide des âges, le vieillissement est certains et à court terme les enjeux de renouvellement très sensibles sur ce territoire.** La problématique est importante sur Andrezé, la Jubaudière et La Chapelle du Genêt



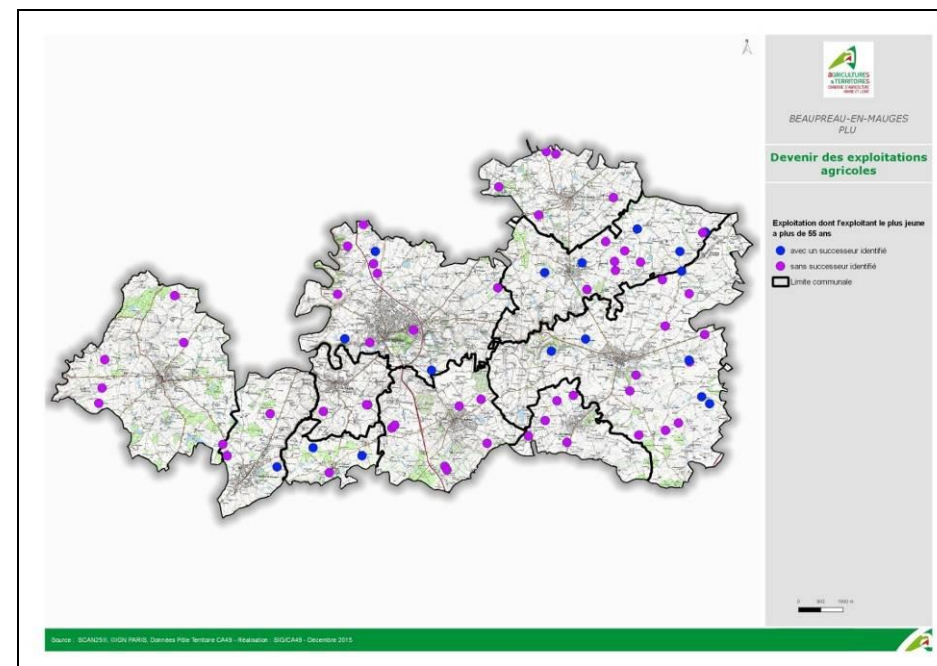
Exploitants 55 ans et +	
COMMUNES DELEGUEES	Nombres
ANDREZE	13
BEAUPREAU	22
GESTE	11
JALLAIS	25
LA CHAPELLE DU GENET	11
LA JUBAUDIERE	11
LA POITEVINIERE	29
LE PIN EN MAUGES	16
VILLEDIEU LA BLOUERE	4
SAINT PHILBERT EN MAUGES	2
TOTAL	144

Source: études CA49 2015

Au sein de la communauté de communes, **144 exploitants sont âgés de plus de 55 ans**. Ils travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associées parfois à de plus jeunes exploitants. **72 exploitations sont dirigées aujourd'hui par des agriculteurs âgés de plus de 55 ans** (déduction faite des exploitations sociétaires où l'âge du plus jeune associé est inférieur à 55 ans). La problématique de pérennité de l'outil de travail est prépondérante pour ces 72 exploitations agricoles.



Source: étude CA49 2015



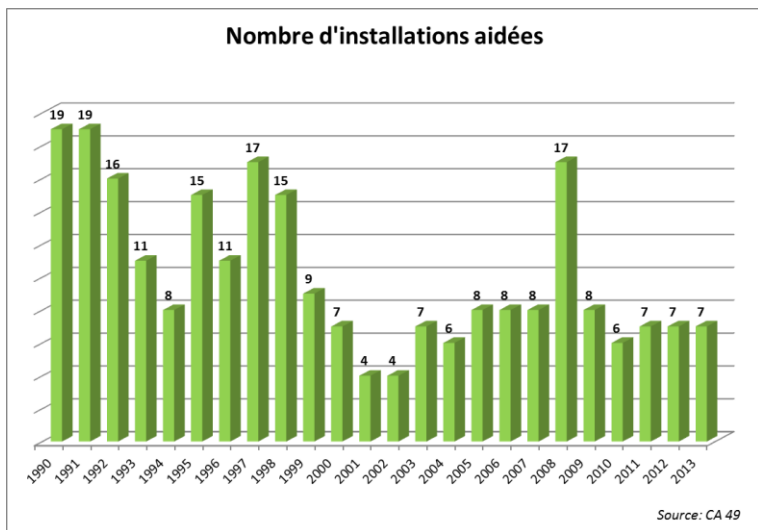
Les communes particulièrement concernées, au regard de leur nombre total d'exploitations, sont La Jubaudière, Andrezé et La Poitevinrière.

Près de 3000 ha (2961Ha), soit 17 % de la surface des exploitations de Beaupréau-en-Mauges, sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire. 64 % de ces exploitations représentant les 3/4 des surfaces, pratiquent l'élevage bovin, et principalement l'élevage bovin allaitant. Le renouvellement des exploitations constitue un enjeu majeur pour l'économie et l'emploi, dans un contexte économique difficile et face à de nombreuses situations successorales incertaines.

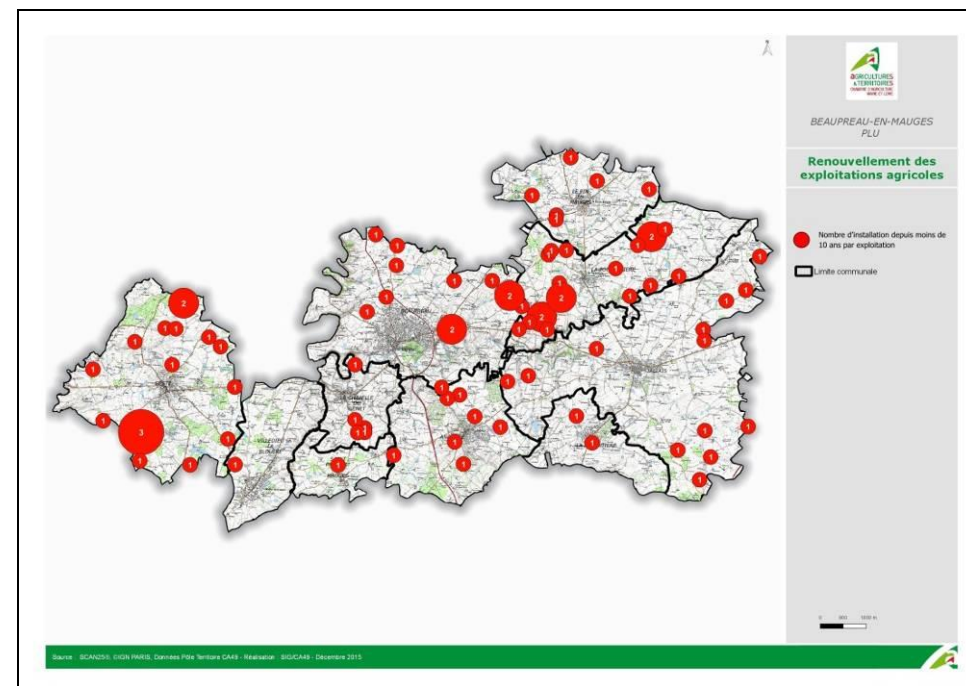
55 exploitations sur les 72 précitées n'ont pas aujourd'hui de successeur identifié. Certes, la situation n'est pas figée et un projet de reprise est toujours envisageable (à l'inverse des projets de transmission peuvent aussi avorter) mais la conjoncture reste critique pour ces exploitations qui mettent en valeur plus de 2100 hectares. Certains outils de travail non viables ou à contrario la difficulté de reprendre des capitaux de plus en plus importants, le manque de visibilité et la nécessité de conforter des exploitations, rappelons-le de taille modérée, pour assurer leur pérennité face aux défis de l'autonomie alimentaire, de la pression environnementale et de

l'évolution de la PAC sont autant de facteurs expliquant cette situation. Situation qui entrainera, à ce titre, sans doute une diminution de la pression foncière et environnementale. Mais, cet enjeu de renouvellement renvoie également à celui de l'aménagement du territoire, car l'élevage, principalement concerné, joue un rôle essentiel pour l'entretien de l'espace, en particulier des coteaux, le maintien des prairies et la préservation des paysages bocagers déjà remaniés.

UN ESSOUFFLEMENT DE LA DYNAMIQUE D'INSTALLATION

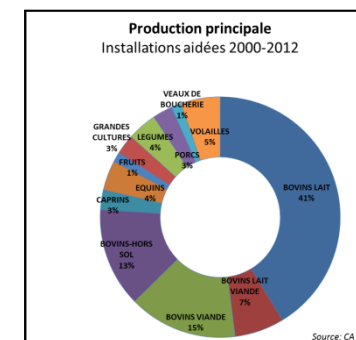
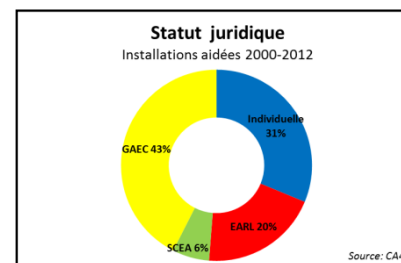


Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. **Entre 2000 et 2013, 104 exploitants se sont installés avec les aides** sur le territoire de la communauté de communes pour 208 départs. On considère en Maine et Loire qu'un tiers des installations se réaliseront aidées. Le taux de renouvellement de 1 départ sur deux est maintenu. Cependant, **le rythme d'installation s'est infléchi** ces dernières années à l'instar de la tendance départementale. Le nombre d'installations ces dix dernières années a été divisé par deux par rapport à la période 1990-2000. Compte tenu du nombre de départs importants à venir, cet essoufflement de la dynamique d'installation souligne de façon critique que le mouvement de baisse du nombre d'exploitations et d'exploitants n'est pas prêt de se ralentir.

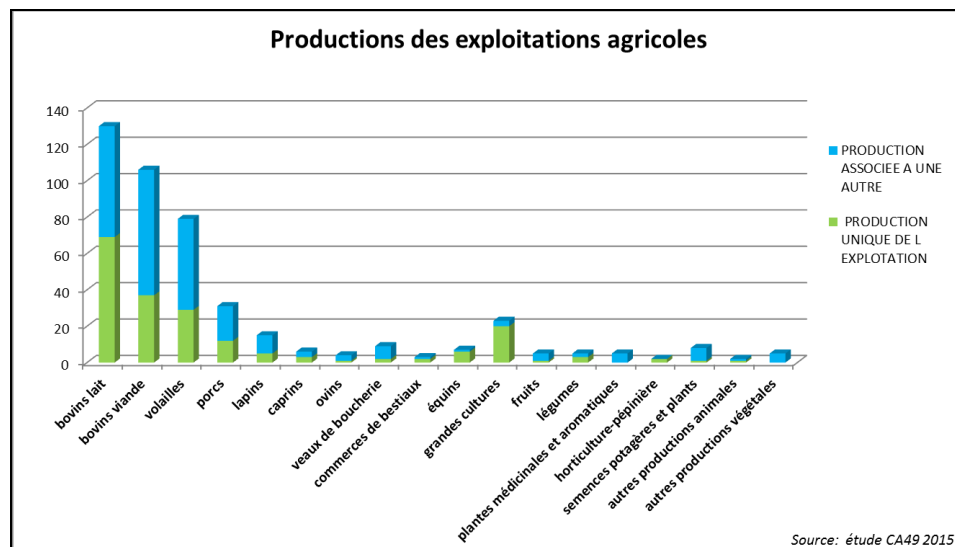


Gesté et La Poitevinière sont les communes ayant recensées le plus d'installations.

Les installations récentes se sont concentrées dans le domaine de l'élevage bovin (70%) et particulièrement dans la filière vaches laitières sur des systèmes spécialisés. 30% seulement des installations se sont réalisées au sein d'une exploitation individuelle, **ce qui confirme la tendance au développement des structures sociétaires**, en particulier des GAEC qui concentrent la majorité des installations.

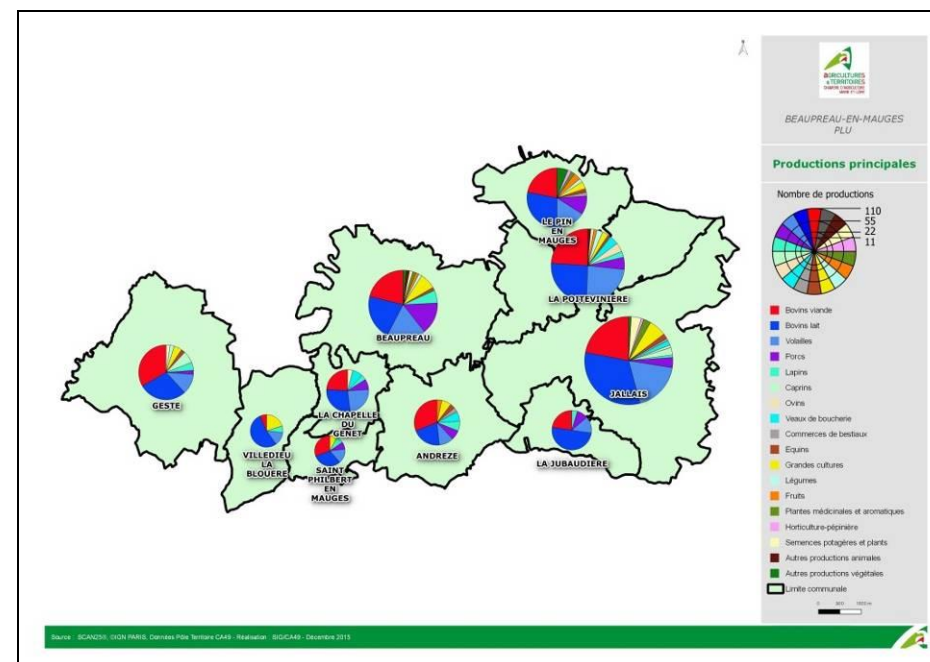


UNE TERRE D'ELEVAGE, BASSIN LAITIER DES MAUGES



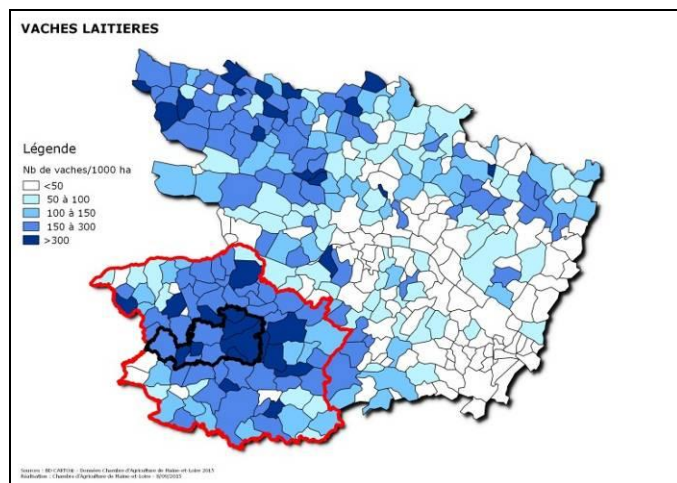
La commune s'inscrit dans une vaste région d'élevage dont elle est le centre le plus productif et intensif. **Plus de 90% des exploitations développent une activité d'élevage et l'élevage bovin constitue le pivot principal de l'économie agricole.** 65% en effet, des exploitations élèvent des bovins en particulier pour le lait (130 élevages) même si la production de viande est bien représentée (106 élevages). La forte pression humaine générant des unités de production à taille réduite a encouragé la recherche de système de production à forte productivité, par hectare. Cette dynamique explique l'essor de la production laitière qui a pu aussi s'appuyer sur la force du réseau collectif pour se développer.

135 exploitations (42%) disposent d'un atelier hors-sol, le plus souvent associé à un élevage bovin afin de dégager un revenu complémentaire dans le contexte précité de structures de taille modérée. L'aviculture tient le premier rang, suivi de la production porcine et de la cuniculture, ces dernières filières étaient aujourd'hui en grande difficulté.

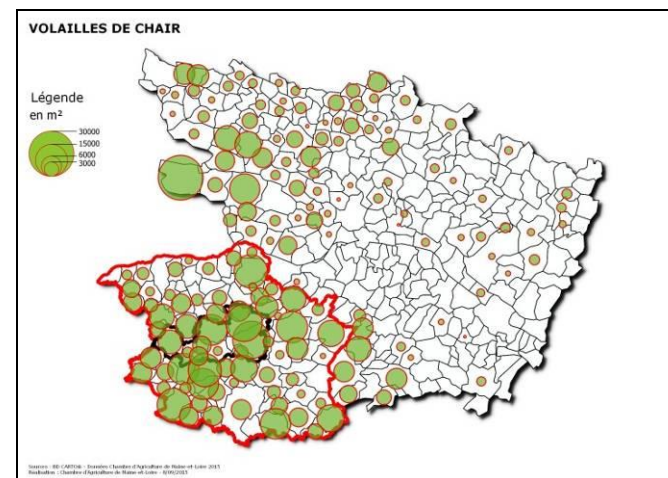
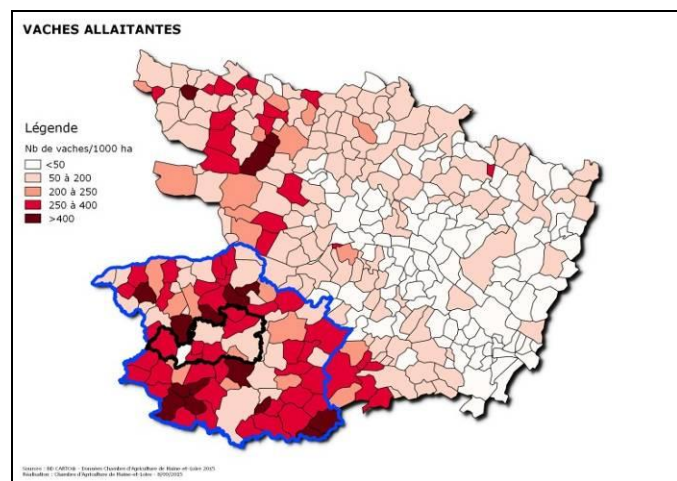


L'importance et la diversité des productions animales font de ce territoire un moteur de l'économie agricole des Mauges, région d'élevage de premier plan à l'échelle régionale.



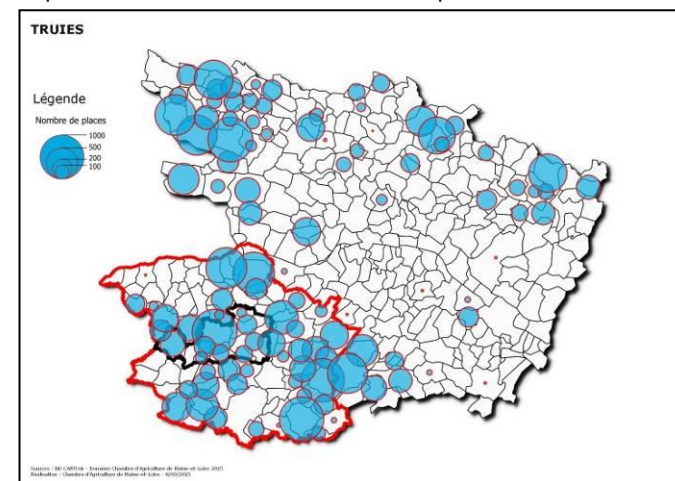


Inscrit au cœur d'une région d'élevage bovin mixte où prédomine, en ateliers et en effectifs, l'élevage de vaches allaitantes (à l'instar du Maine-et-Loire), Beauce-en-Mauges fait figure d'exception en inversant cette tendance. **Le centre de gravité des Mauges est prioritairement laitier** avec plus de 55 000 000 de litres livrés (23 % des Mauges). Les orientations en matière d'installations de jeunes confirment cette tendance.



Beauce-en-Mauges est aussi un territoire de production de volailles et de porcs de premier plan avec un large éventail de production (volailles de chair, de reproduction, poules pondeuses, naisseur, engraisseur) et la présence d'outil de transformation et de recherche-développement: l'abattoir Porci-Mauges à Beauce et les couvoirs Bréheret (350 000 canetons éclos chaque semaine) à la Poitevine.

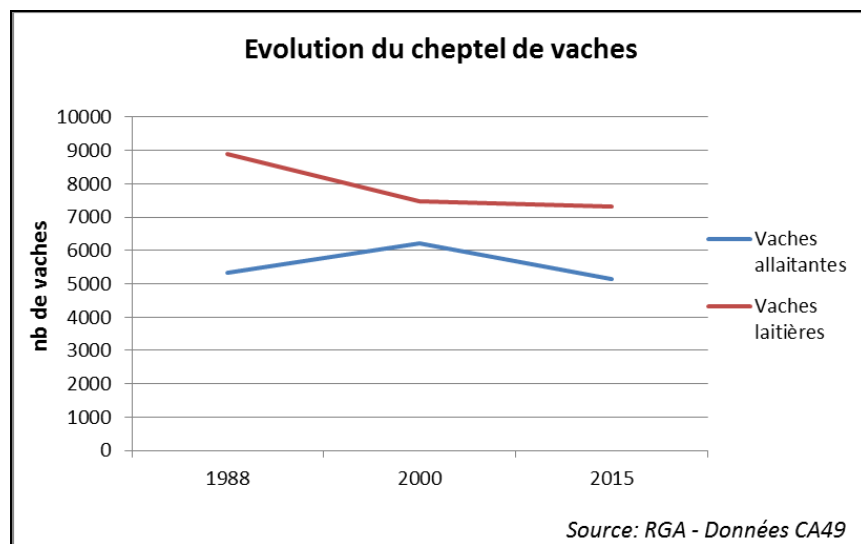
D'autres productions animales sont également présentes de façon moins prégnante. Les ateliers lapins répartis sur de nombreuses communes, la production caprine, principalement sur Gesté et Jallais et la production ovine essentiellement sur Jallais et la Poitevine. Les élevages de chevaux pour le loisir ou l'entraînement ponctuent le territoire avec l'écurie Pantall, à Beauce comme illustre fer de lance.



LA SPECIALISATION EN MARCHE

445 ateliers de productions ont été recensés pour 321 exploitations agricoles. **En effet, 35% des exploitations (115) développent au moins deux productions** (au moins 3 pour 21 exploitations). Cette polyvalence reste présente sur le territoire et les binômes les plus rencontrés sont l'association bovins lait-bovins viande chez 27 exploitations puis bovins viande-volailles chez 22 exploitations et bovins-lait volailles chez 16 exploitations. Ces associations entre un élevage bovins et un atelier hors-sol, en particulier en volailles mais également en porcs, ont permis rappeler de dégager des compléments de revenus nécessaire sur des exploitations de taille réduite.

Reste que **près des 2/3 des exploitations sont spécialisées dans une seule production** et la tendance se confirme.



La taille moyenne du troupeau laitier par exploitation s'élève à 56 vaches (28 en 1988), celle du troupeau allaitant à 49 vaches (19 en 1988). Le troupeau laitier a diminué sous l'effet de la mise en place des quotas laitiers (1984) puis s'est stabilisé du fait de l'augmentation de la taille du cheptel moyen. Les gains de production par vache ont maintenu les volumes produits. Le cheptel de vaches allaitantes s'est développé dans les années 90 pour fléchir dans les années 2000 et revenir au niveau de production de la fin des années 1980.

De par l'importance de l'élevage, l'agriculture du territoire communautaire est très liée aux évolutions de la réforme de la politique agricole commune en cours. La

spécialisation s'accompagne d'une concentration des moyens de productions et de gain de productivité animale mais aussi dans le contexte de libéralisation des marchés (fin des quotas) de charges d'investissements (bâtiments, matériel, robots, intrants) supplémentaires.

L'importance des charges pesant sur des exploitations qui continuent de croître en taille et volume de production les rend d'autant plus fragiles face aux aléas du marché (volatilité des prix) et aux aléas climatiques. L'augmentation des volumes produits trouvera ses limites par rapport aux contraintes foncières, environnementales et de main d'œuvre. Cette situation est particulièrement marquée pour la production laitière. Elle est moins importante en viande bovine où la production est encore majoritairement associée à un atelier hors-sol.

QUELQUES PRODUCTIONS VALORISEES EN CIRCUITS-COURTS

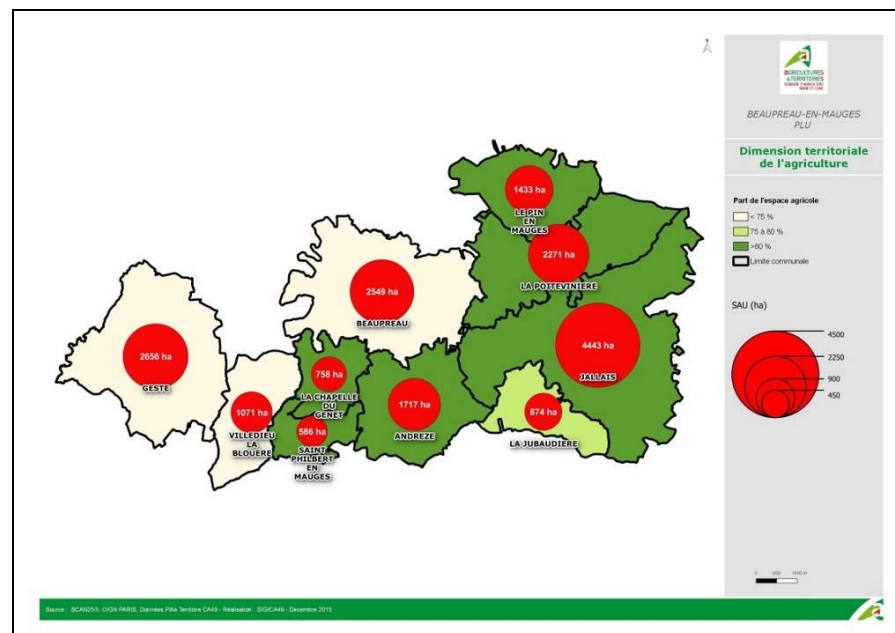
27 exploitations dont 10 en agriculture biologique ont développé une activité de vente directe. Sont principalement valorisés les produits laitiers et la viande bovine mais également les fruits, les légumes, l'horticulture, le porc et la volaille. Il existe un magasin de producteurs « Les Beauprés » sur Beaupréau proposant des produits du territoire et des territoires voisins. Un autre magasin de produits locaux est également installé sur Jallais « Le panier du terroir ». Une AMAP est, en outre, implantée au Pin en Mauges.

Un schéma de développement des circuits alimentaires de proximité a été mise en œuvre sur Beaupréau en Mauges. Il vise à dresser un état des lieux, à fédérer les acteurs et à définir des scénarios de développement. **A noter également l'introduction de produits locaux dans la restauration collective.** Les communes les plus impliquées sont Beaupréau, Jallais, la Jubaudière et Gesté.

L'hébergement de loisirs (gîtes, chambre d'hôtes) est plus que confidentiel puisque nous n'avons recensé qu'une exploitation concernée.

L'AGRICULTURE : FACTEUR D'EQUILIBRE DU TERRITOIRE

L'AGRICULTURE, COMPOSANTE STRUCTURELLE MAJEURE DU TERRITOIRE



La surface agricole utile (SAU) de Beupréau-en-Mauges s'élève à 18 358 hectares ce qui représente 80 % de la surface totale du territoire communautaire. L'emprise agricole est supérieure à celle des Mauges (77%), du Maine-et-Loire (65 %) et de la France (49%).

Le taux de boisement faible et un tissu urbain relativement peu étendu, à l'exception de Beupréau, expliquent aussi la prégnance de l'emprise agricole.

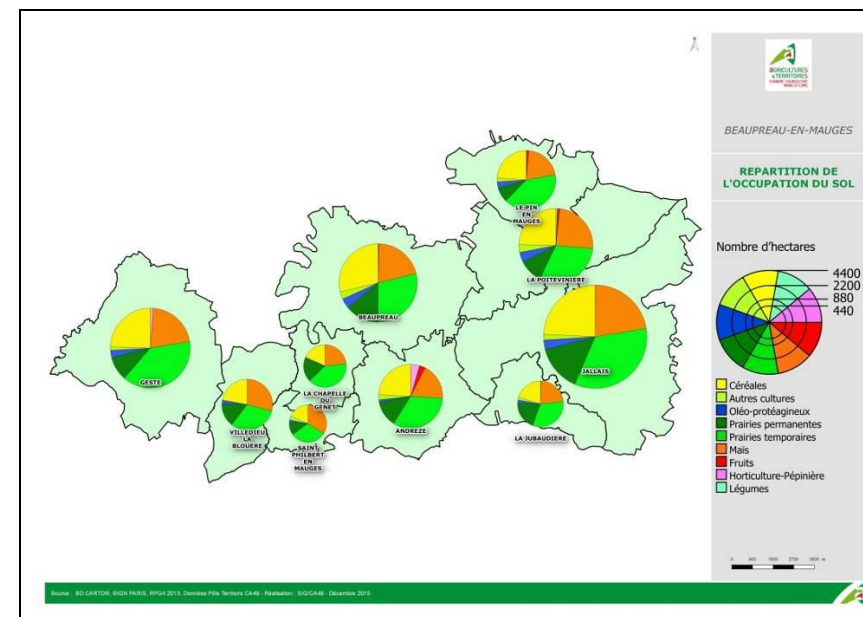
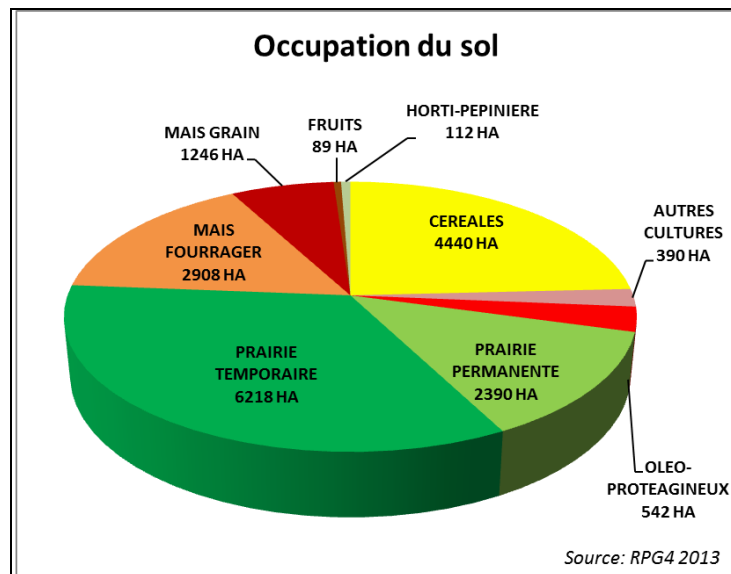
7 communes ont une part de surface agricole supérieure ou égale à 80 %. La Poitevinière et le Pin en Mauges sont les communes les plus agricoles (85%). Villedieu la Blouère et Gesté sont en léger retrait (75%) compte tenu d'une part plus importante de surfaces boisées. L'enveloppe urbaine et les infrastructures routières placent Beupréau en queue de peloton (71%) tout en restant supérieure à la moyenne départementale.

Les exploitations agricoles siégeant sur Beupréau-en-Mauges exploitent 17560 hectares dont 16226 ha (92%) sur son territoire ce qui montrent leur fort ancrage. Par ailleurs, 89 % des surfaces agricoles du territoire sont mises en valeur par des exploitations locales et 11 % par des exploitations siégeant à l'extérieur. Les communes dont les exploitations travaillent le plus de terres à l'extérieur de leur territoire sont la Poitevinière, la Chapelle du Genet et Gesté.

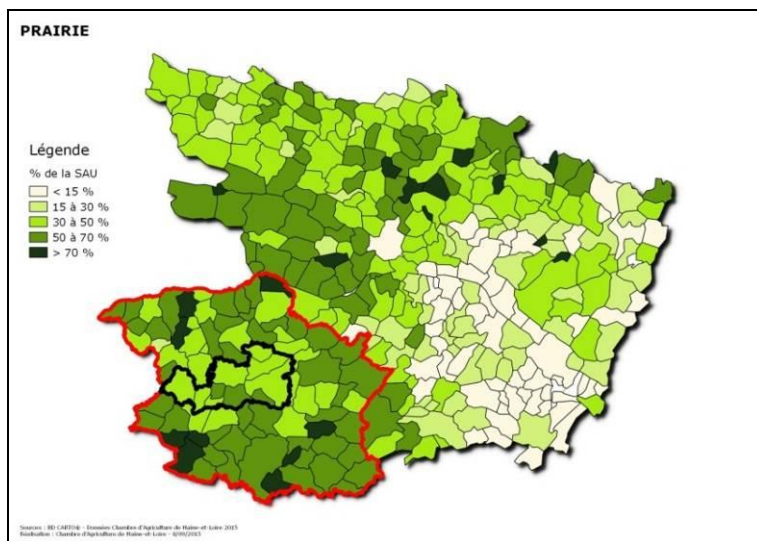
Sur le territoire sont également implantés 509 sites (principaux et annexes) de productions agricoles et 108 bâtiments (stockage, matériel) isolés.



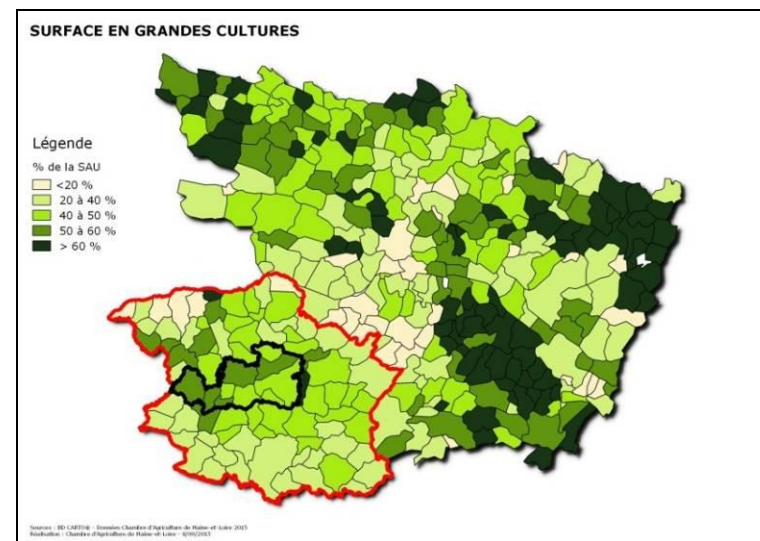
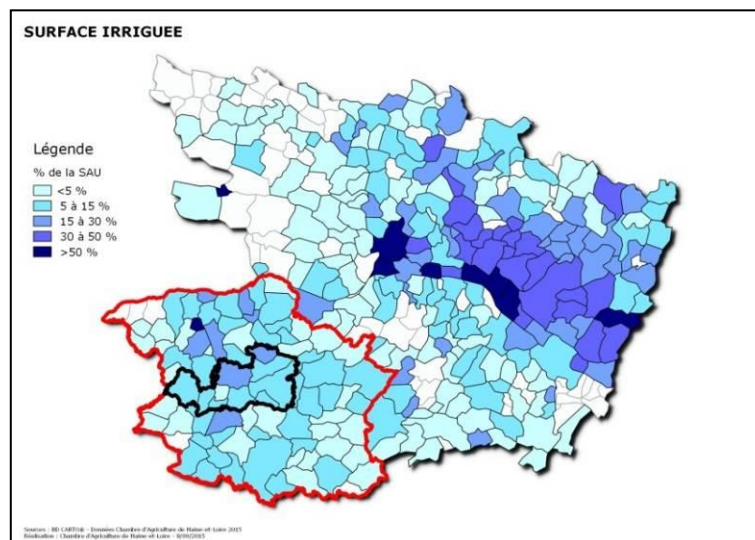
L'ELEVAGE MARQUE DE SON EMPREINTE LE PAYSAGE AGRAIRE



La ventilation des cultures traduit l'orientation d'élevage intensive du territoire. En effet, **les surfaces fourragères (prairies+ maïs fourrager) destinées à l'alimentation des troupeaux représentent 63 % de la SAU et les prairies 47 %**. Les prairies couvrent les ¾ de la surface fourragère avec une nette dominance des prairies temporaires à plus ou moins longue rotation. **La part des prairies naturelles est plus faible que dans les territoires voisins. A contrario, la part des grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux) est importante (36%) pour les Mauges**. Cet assolement reflète encore la recherche de valeur ajoutée par hectare dans le choix des cultures. Les surfaces en céréales ont augmenté de 18 % depuis 15 ans au détriment des prairies et des oléo-protéagineux, à la faveur d'une hausse des prix conjoncturelle. Rappelons toutefois que les céréales à paille sont directement liées au système fourrager en participant à la ration, en évitant les cycles de monocultures, source de maladies, et en fournissant la paille.



Sur ce territoire, la mise en place d'équipements hydrauliques (drainage et irrigation) ont également contribué à accroître le potentiel des sols et à sécuriser (maïs fourrager) les systèmes fourragers des exploitations et ainsi l'autonomie alimentaire des troupeaux. L'irrigation est également indispensable à la présence et au développement des cultures végétales spécialisées. **4750 hectares sont irrigables soit ¼ de la SAU et 2100 hectares irrigués par an soit près de 12 % de la SAU.** L'accès à l'eau se réalise prioritairement par le biais de réserve collinaires à remplissage gravitaire hivernal. **156 réserves d'eau couvrant 109 hectares** sont réparties sur le territoire principalement sur La Poitevinière, Le Pin en Mauges, Jallais et Beupréau. Une des spécificités du territoire est également la présence de 4 réserves d'irrigation collectives sur Beupréau alimentées par des prélèvements hivernaux dans l'Evre. 25 exploitations se partagent les volumes d'eau qui sont distribués par 30 kilomètres de canalisations enterrées. Notons également, l'utilisation par 5 irrigants des eaux de la station de lagunage d'Andrezé.



Des productions végétales spécialisées ponctuent également le territoire. Elles couvrent 266 hectares (1,4 % de la SAU) dont 112 ha de pépinières et 90 ha de vergers. On dénombre 5 exploitations arboricoles, 5 producteurs de légumes et 2 horticulteurs. Les plantes médicinales sont très peu présentes, la culture du tabac est devenue confidentielle. Andrezé (voir photo ci-dessous) est la commune regroupant le plus de surfaces (130 ha) en production de ce type (pommiers et pépinières ornementales).



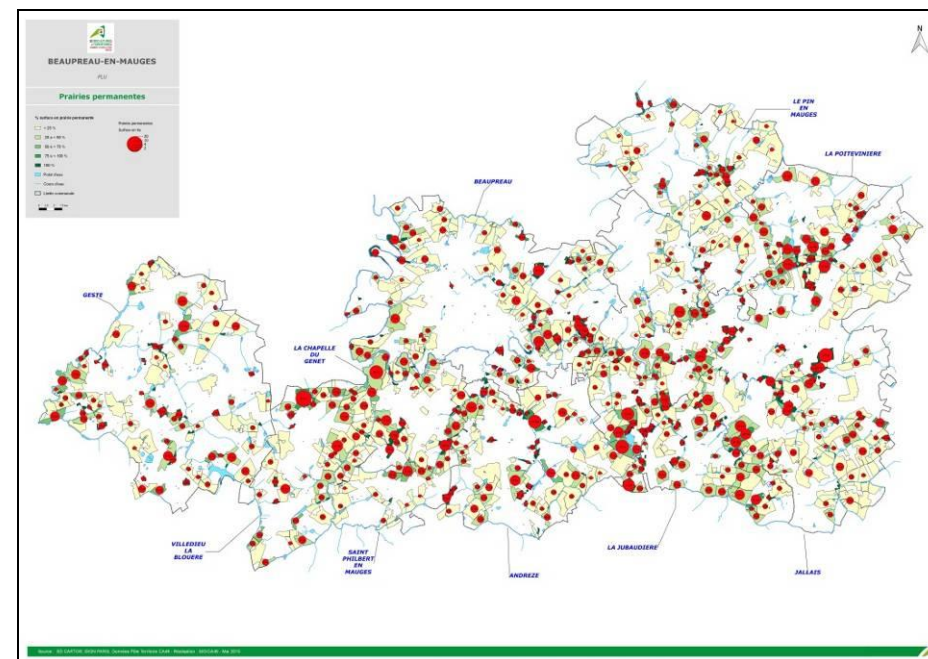
L'AGRICULTURE, ARCHITECTE DU PAYSAGE ET GESTIONNAIRE DES ESPACES NATURELS

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages. L'agriculture est en interaction constante avec son environnement. Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité.



Coteaux de l'Eure, La Chapelle du Genet

Un des enjeux du territoire en matière de paysage et de biodiversité concerne les coteaux plus ou moins encaissés, le plus souvent dédiés aux prairies. Le maintien de l'élevage, du pâturage apparaît indispensable pour assurer l'entretien, l'ouverture et la richesse biologique de ces espaces.



Dans la carte ci-dessus, on observe que l'essentiel des prairies, représentées par des cercles rouge dont le rayon est proportionnel à leur surface, accompagne le chevelu hydrographique.

26 exploitations agricoles (8%) sont en agriculture biologique et exploitent 1093 hectares. Ces données s'inscrivent dans la moyenne départementale : 8,5% des exploitations du Maine et Loire et 6% des surfaces. Les principales productions concernées sont l'élevage bovin lait et viande. Jallais est la commune recensant le plus d'exploitations concernées (10).

Les surfaces d'épandage des effluents agricoles sont indispensables au maintien de l'élevage. Le contexte est variable d'une commune à l'autre et d'une exploitation à l'autre mais cette pression variable ne doit pas occulter une problématique qui reste sensible au regard des nouvelles exigences réglementaires en particulier sur les transferts de phosphore. Rappelons aussi que tout immeuble isolé, habituellement occupé par des tiers induit une interdiction d'épandage de 100 mètres autour de lui soit 3,5 hectares au maximum.

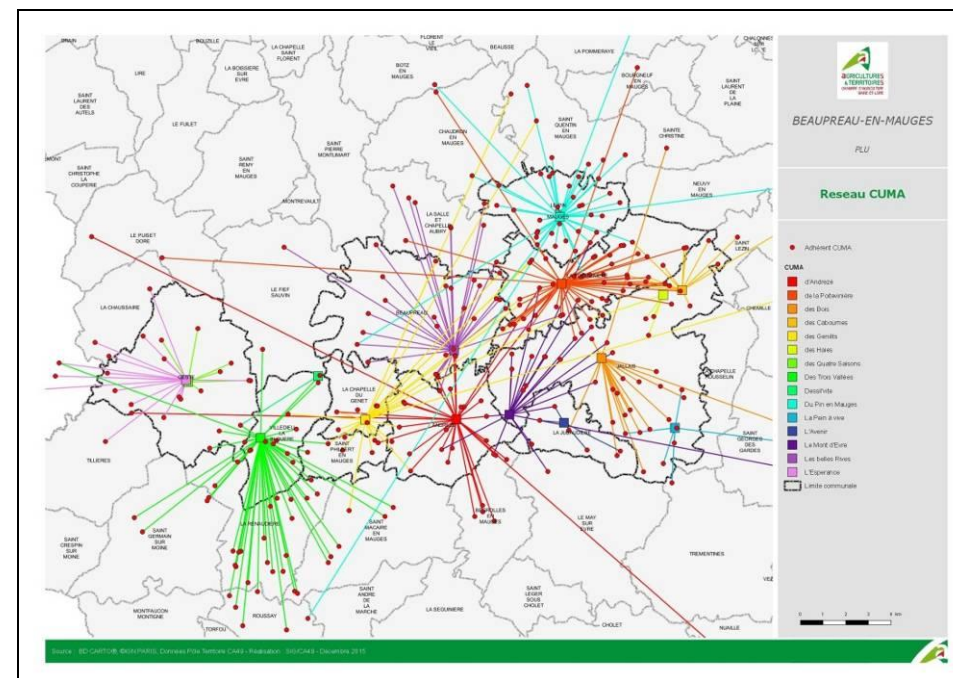
L'AGRICULTRICE, PRODUCTRICE D'ENERGIE

Une trentaine d'exploitations s'est lancée dans la production d'énergie par l'implantation sur leurs bâtiments de panneaux photovoltaïques. Quelques exploitations se sont regroupées afin de valoriser la **ressource énergétique de leur réseau de haies bocagères**. Le bois des haies est décheté et transformé en plaquettes pour pouvoir alimenter des chaudières collectives.

Enfin, **un projet de méthanisation** fédère aujourd'hui 54 exploitants de Beaupréau en Mauges (31) et Montrevault sur Evre. Plusieurs questions restent à résoudre notamment au regard du dimensionnement du réseau de gaz existant. Le lieu d'implantation de l'unité n'est pas arrêté mais sera vraisemblablement à proximité de Beaupréau, centre de gravité des producteurs, du réseau de gaz et des axes routiers. Ce projet collectif permettra aussi de mutualiser et d'atténuer ainsi la problématique épandage pour plusieurs exploitations

LES CUMA, PILIERS DE L'ORGANISATION TERRITORIALE

Les CUMA constituent des structures essentielles dans l'économie agricole. Au-delà de leur fonction d'optimisation du travail d'équipe et des coûts de mécanisation, elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échanges et d'innovations vecteurs de dynamisme et de compétitivité. La CUMA, structure de groupe au service des agriculteurs, est porteuse de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire. **Plus de 80 % des exploitations du territoire adhèrent à une CUMA.**



Toutes les communes, sauf Saint Philbert en Mauges, ont au moins une CUMA sur leur territoire. **Au total 15 CUMA rayonnent sur le territoire de Beaupréau en Mauges et sur les territoires voisins.** En effet, si les CUMA fédèrent principalement les agriculteurs de leur commune d'implantation, elles établissent des liens entre elles et avec des agriculteurs de communes voisines. En particulier, les CUMA de Villedieu la Blouère (cf. photo ci-contre) et de la Chapelle du Genet, rayonnent bien au-delà du territoire communal.

DES FLUX DE CIRCULATIONS A INTEGRER

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 de nombreux parcours y compris dans le tissu urbain.

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. Si la perméabilité des circulations agricoles face à ces nouveaux aménagements demeure, certains passages restent délicats en raison de la configuration des sites, des aménagements ou de la visibilité. **Les principaux axes de trafic agricole dans l'enveloppe urbaine et les passages difficiles ont été recensés (cf. cartes enjeux).** Au-delà de l'attention portée aux types d'aménagement afin qu'ils répondent aux besoins de l'ensemble des usagers, l'amélioration des structures foncières est de nature à réduire les déplacements agricoles sur le territoire.



UNE NECESSAIRE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER AGRICOLE

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessitent de limiter les impacts en terme de prélèvements tant sur le plan quantitatifs que qualitatifs. L'activité et les espaces agricoles ont besoin de sécurité, visibilité et fonctionnalité. **Il s'agit donc d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts selon les principes éviter, réduire et compenser.**

Pour mieux prendre en compte les activités et les espaces agricoles, il convient dans un premier temps de les identifier et de les caractériser. Un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé à cet effet. Il permet de recenser à l'échelle communale les différentes composantes de l'espace agricole (sites d'exploitation, organismes para-agricole, cultures pérennes, surfaces irrigables, réserves d'irrigation).

En outre, au niveau de chaque agglomération, un jeu de cartes permet plus précisément d'identifier le parcellaire agricole et la nature de l'occupation du sol. Enfin, une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce jeu de cartes. Cette carte illustre les secteurs à enjeux agricoles forts. Ce travail a été réalisé avec le monde agricole en présence du Maire ou de son représentant. Il s'agit bien de la grille de lecture agricole du territoire qui peut intégrer, le cas échéant, des zones à urbaniser non aménagées inscrits dans les documents d'urbanisme communaux.



Les secteurs à enjeux forts associent un certains nombres d'outils et d'atouts assurant la fonctionnalité de l'activité agricole.

Ils articulent le plus souvent la présence de:

- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes)
- Parcellaire agricole bien structuré (bien regroupé, relié ou non à un site)
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (cultures pérennes, irrigation, drainage, agriculture biologique, groupe de parcelles de pâturage...)
- Qualité de desserte, mitage réduit...

A contrario, les secteurs agricoles non délimités sont plus fragilisés. Ils associent en règle générale :

- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes, sans reprise ou pérennité assurée
- Parcellaire moyennement structuré (terres volantes)
- Faible valeur ajoutée agro-économique
- Enclavement, difficulté de desserte, mitage...

Éléments à retenir

- 321 exploitations professionnelles.
- 18 358 ha de SAU, soit 80% de la surface totale de la commune.
- 63% des surfaces agricoles destinées à l'alimentation des animaux.
- Des prairies qui occupent 47% de la SAU et une surface utilisée pour les céréales en constante augmentation (36% actuellement).
- 156 réserves d'eau pour l'irrigation, nécessaires aux systèmes fourragers et aux cultures spéciales.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

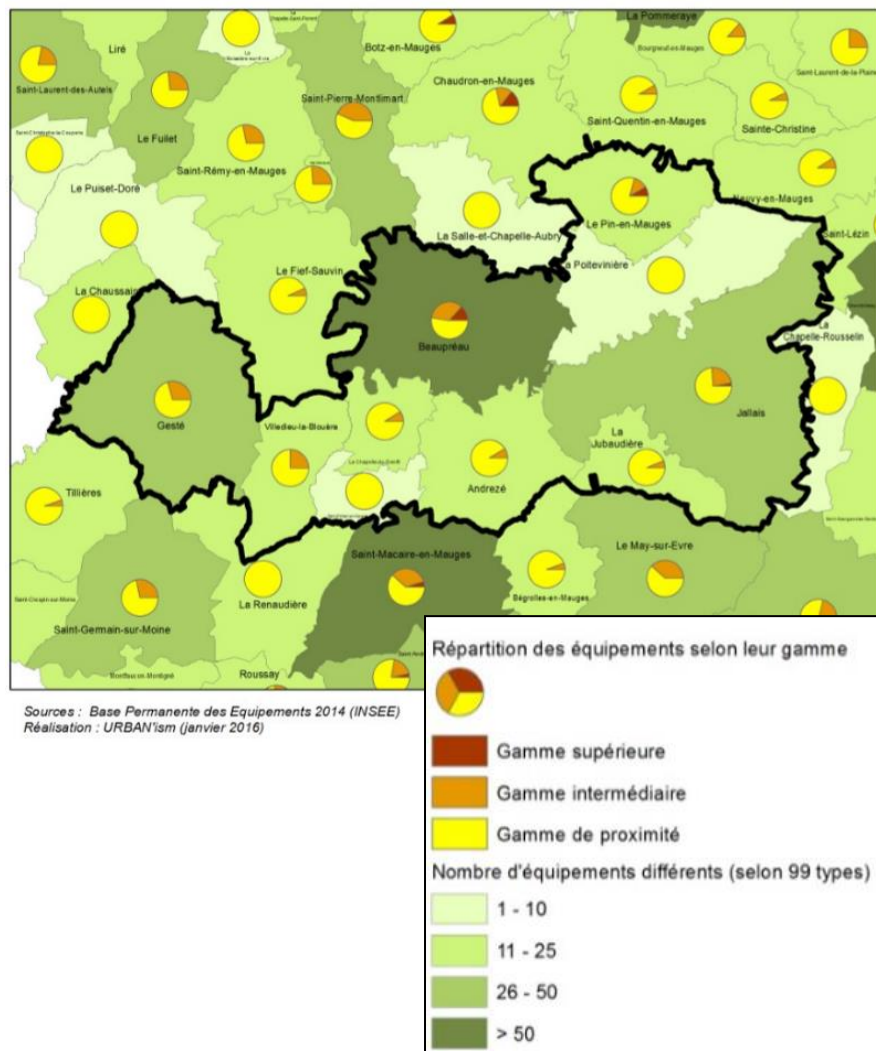
LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Répartition des équipements communaux selon leur gamme



Le niveau d'équipement représente un facteur essentiel dans le choix d'implantation résidentielle, au même titre que le dynamisme économique ou l'accessibilité du territoire.

Au sein du Pays des Mauges, qui apparaît comme insuffisamment équipé, et donc dépendant de l'extérieur, Beaupréau fait exception : la base permanente des équipements y recense 72 équipements différents sur un panel de 99 possibles. Les équipements absents relèvent pour beaucoup du secteur de la santé (urgences, maternité, centre de santé, spécialistes), mais aussi du commerce (magasin d'articles de sports et de loisirs, parfumerie, produits surgelés, poissonnerie). Sur le plan culturel, l'absence de cinéma est mentionnée, alors qu'il en existe pourtant un (cinéma Jeanne d'Arc).

Les polarités secondaires apparaissent nettement en retrait : Jallais (présence de 38 types d'équipement différents), Gesté (34) et Villedieu (24).

ENSEIGNEMENT

Beaupréau-en-Mauges :

- 10 écoles privées (1 dans chaque commune déléguée),
- 6 écoles publiques (Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère),
- 2 collèges privés (Beaupréau et Jallais), pas de collège public,
- 2 lycées privés et 1 lycée public (Beaupréau).

Au total, plus de 2.900 élèves sont scolarisés à la rentrée 2016 (cf ; tableau page suivante) en école maternelle ou élémentaire : 30% à l'école publique ; 70% à l'école privée. A la fin de l'enseignement du premier degré, les élèves se dirigent principalement au collège privé de Beaupréau, le collège public de rattachement étant le collège de l'Eure à Montrevault.

Effectifs scolaires à la rentrée 2016

NOM DE L'ECOLE	ADRESSE	CP	VILLE	N° TEL	INTERNET	Directeur/Directrice	EFFECTIFS											NOMBRE CLASSES	RECAP			
							ULIS	CM2	CM1	CE2	CE1	CP	GS	MS	PS	TPS	TOTAL		Maternelle	Primaire	ULIS	Total
ECOLE PRIVEE SOURCES VIVES	8 rue du Calvaire	49600	ANDREZE	02 41 56 50 57	andrze.sourcesvives@ec49.fr	LEGER Julien	0	24	18	21	14	20	16	19	9	15	156	8	59	97	0	156
ECOLE PUBLIQUE GEORGES LAPIERRE	1 chemin des écoliers	49600	ANDREZE	02 41 58 97 72	ce.0492012w@ac-nantes.fr	CHAUVEAU Stéphanie	0	8	10	7	11	6	9	8	10	5	74	3	32	42	0	74
ECOLE ST JEAN ST JOSEPH ST MARTIN	2 rue Françoise Dolto	49600	BEAUPREAU	02 41 63 03 47	beaupreau.stjosephstmartin@ec49.fr	TIGNON Marie-Agnès	24	51	63	57	77	56	74	65	59	9	535	21	207	304	24	535
ECOLE MATERNELLE PUBLIQUE JULES FERRY	18 bis rue de la Sablière	49600	BEAUPREAU	02 41 63 01 85 06 26 57 56 20	ce.0491908h@ac-nantes.fr	FONTENEAU Céline							31	49	45	17	142	5	142	0	0	142
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE JULES FERRY	18 rue de la Sablière	49600	BEAUPREAU	06 26 57 56 45	ce.0491909j@ac-nantes.fr	TERRIEN David	12	44	42	41	45	38					222	10	0	210	12	222
ECOLE PRIVEE MIXTE SAINTE ANNE	Rue du Grand Logis	49600	CHAPELLE DU GENET	02 41 63 54 52	lachapelledugenet.steanne@ec49.fr	RAIMBAULT Laurence	0	18	16	13	18	15	15	11	12	4	122	5	42	80	0	122
ECOLE PUBLIQUE JEAN DE LA FONTAINE	4 Rue des Ecoles	49600	CHAPELLE DU GENET	02 41 63 68 20	ce.0490399t@ac-nantes.fr	BOUYER Nathalie	0	3	8	5	6	6	8	5	7	1	49	3	21	28	0	49
ECOLE PRIVE EAU VIVE	18 bis rue de la Garenne	49600	GESTE	02 41 56 62 32	geste.eauvive@ec49.fr	GOURDON Yannick	0	34	29	30	31	41	18	30	32	6	251	11	86	165	0	251
ECOLE PUBLIQUE MARIE ET ARTHUR RAYNEAU	1 rue des Ecoles	49600	GESTE	02 41 56 19 02	ce.0492336y@ac-nantes.fr	Corinne FOUCHER	0	18	14	23	24	10	10	15	19	4	137	5	48	89	0	137
ECOLE PRIVEE ST FRANCOIS D'ASSISE	18 avenue Chaperonnière 47 bis rue du Pont Piau	49510	JALLAIS	02 41 64 25 69 02 41 64 12 16	jallais.stfrancoisdassise@ec49.fr	VITET Christophe	0	29	56	22	61	45	36	36	47	0	332	15	119	213	0	332
ECOLE PUBLIQUE JEAN DE LA FONTAINE	Chemin de la Fontaine	49510	JALLAIS	02 41 65 06 63	ce.0492349m@ac-nantes.fr	NIVALT Céline	0	10	8	13	15	7	18	5	12	9	97	4	44	53	0	97
ECOLE PRIVEE MIXTE CHARLES DE FOUCAULD	8 rue des bons souvenirs	49510	JUBAUDIERE	02 41 63 11 06	laubaudiere.chdefoucauld@ec49.fr	TOUBOULIC Aurélie	0	30	19	20	22	20	26	14	18	0	169	6	58	111	0	169
ECOLE PRIVEE JOSEPH GIRARD	3 avenue Chemin Vert	49110	PIN EN MAUGES	02 41 70 03 32	ecolejgirard@gmail.com	BERTHELOT Roland	0	26	21	20	21	17	16	14	20	0	155	6	50	105	0	155
ECOLE PRIVEE MIXTE ST MICHEL	16 rue Foulques Nerr	49510	POITEVINIERE	02 41 75 10 39	ecopriv.poitevinierere@yahoo.fr	MORIN Frédéric	0	13	11	19	17	11	12	16	16	0	115	4	44	71	0	115
ECOLE PRIVEE MIXTE	2 rue des Tisserands	49600	ST PHILBERT EN MAUGES	02 41 55 38 40	stphilbertenmauges@ec49.fr	GUILBERTEAU Thérèse	0	12	2	12	3	3	6	4	4	0	46	2	14	32	0	46
ECOLE PUBLIQUE FRANCOISE DOLTO	39 rue d'Anjou	49450	VILLEDIEU LA BLOUERE	02 41 30 90 04	ce.0490402w@ac-nantes.fr	Sabrina LE GUEN	0	13	14	22	18	15	14	13	13	4	126	5	44	82	0	126
ECOLE PRIVEE MIXTE ST JOSEPH	36 rue St Joseph	49450	VILLEDIEU LA BLOUERE	02 41 30 95 69	ecole-saint-jo@orange.fr	GITTINGER LAMOULIE Carole	0	27	27	19	23	27	19	20	21	0	183	7	60	123	0	183
							36	360	358	344	406	337	328	324	344	74	2911	120	1070	1805	36	2911

Depuis la naissance de la commune de Beaupréau-en-Mauges, la carte géographique scolaire publique a été remaniée au sein du territoire. Le conseil municipal a donc validé une nouvelle carte scolaire composée de six secteurs :

- Ecole Jules Ferry : commune déléguée de Beaupréau ;
- Ecole Jean de la Fontaine : communes déléguées de la Chapelle-du-Genêt et de Saint Philbert-en-Mauges ;
- Ecole Jean de la Fontaine : commune déléguées de Jallais, le Pin-en-Mauges, La Poitevinière ;
- Ecole Marie et Arthur Rayneau : commune déléguée de Gesté ;
- Ecole Publique Georges Lapierre : communes déléguées d'Andrezé et de La Jubaudière ;
- Ecole Publique Françoise Dolto : commune déléguée de Villedieu-la-Blouère.

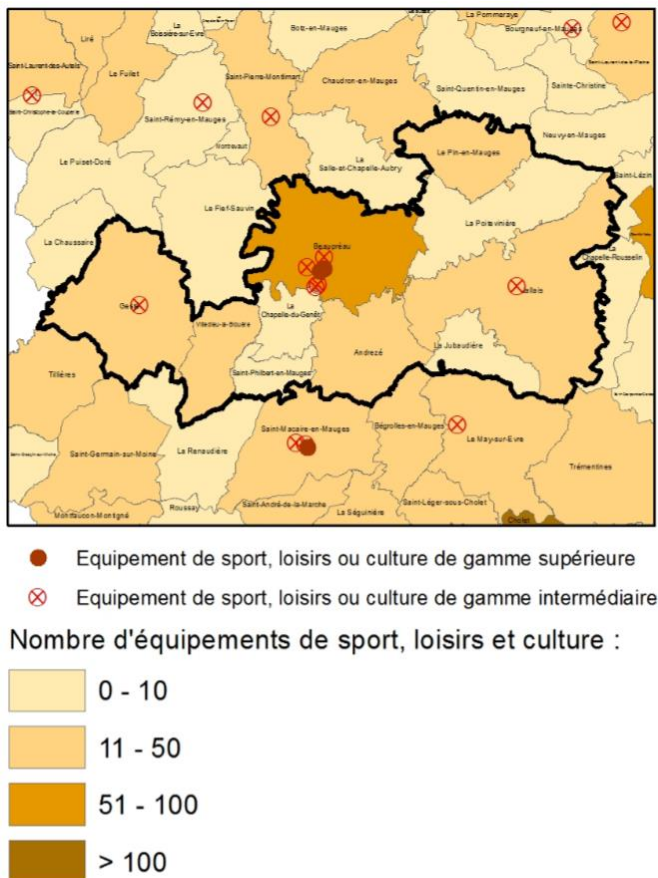
Les élèves des communes déléguées dépourvues d'école publique bénéficient d'un transport gratuit vers l'école publique de leur secteur. 3 navettes sont donc mises en œuvre au départ de :

- St Philbert-en-Mauges vers l'école publique Jean de La Fontaine de la Chapelle-du-Genêt ;
- La Jubaudière vers l'école publique d'Andrezé ;
- Le Pin-en-Mauges, via la Poitevinière, vers l'école publique Jean de la Fontaine de Jallais.

ACTIVITES SPORTIVES ET CULTURELLES

Une analyse exhaustive des équipements, commerces et services, centrée sur les bourgs de chaque commune déléguée, est annexée au présent rapport de présentation.

Répartition des équipements sportifs, culturels et de loisirs communaux selon leur gamme (base permanente des équipements 2014)



ACTIVITES SPORTIVES

Beaupréau :

- nombreuses associations sportives,
- complexe sportif de la Promenade (piscine couverte, salle omnisports, salle de sport, terrains de football, piste d'athlétisme, ...),
- complexe sportif de la Sablière (terrains de football, ...),
- place du 8 mai (salle omnisports, gymnase, ...),
- route du Moulin Foulon (dojo, salle de musculation, salle de pétanque).

Autres communes déléguées :

- nombreuses associations sportives,
- présence de salle omnisports et/ou de complexes sportifs ainsi que de terrains de sports dans la plupart des communes déléguées.

ACTIVITES CULTURELLES

Beaupréau :

- nombreuses associations culturelles,
- centre culturel de la Loge (une salle de spectacle et trois salles de réunion, médiathèque, école de musique, cybercentre, cinéma),
- cinéma Jeanne d'Arc,
- salle de la Garenne.

Autres communes déléguées :

- cinéma de Jallais,
- nombreuses salles communales servant aux associations locales.

La commune de Beaupréau-en-Mauges propose une offre diversifiée et adaptée aux besoins de la population. Elle est même dotée d'équipements sportifs et culturels structurants comme la salle de spectacle de la Loge qui attire de nombreux artistes.

SANTE

Les fonctions médicales et paramédicales sont assez peu présentes à Beaupréau-en-Mauges. Cette situation concerne surtout les spécialistes médicaux, mais également dans une moindre mesure, les médecins généralistes et les dentistes : 7,1 médecins généralistes pour 10.000 habitants (pas de médecin à La Chapelle-du-Genêt, La Poitevinière et St-Philbert-en-Mauges) et 3,6 dentistes pour 10.000 habitants (pas de dentiste à La Chapelle-du-Genêt, La Jubaudière, La Poitevinière et St-Philbert-en-Mauges). Le taux de médecin généraliste reste faible alors que le territoire est doté d'un réseau de 3 maisons de santé. Comme d'autres, ce territoire rural rencontre des difficultés pour attirer de nouveaux médecins ; se pose donc la question du renouvellement de l'offre médicale (données INSEE 2013). A titre de comparaison, sur la même année, le département du Maine-et-Loire comptait environ 9 médecins généralistes pour 10.000 habitants.

Beaupréau-en-Mauges accueille un hôpital privé et un institut de psychothérapie. Cependant les services d'urgence, de chirurgie et d'obstétrique ne sont pas dispensés sur la commune, le territoire restant pour cela tributaire de l'extérieur, en particulier de Cholet.

Le territoire est doté de 3 maisons de santé à Beaupréau, Gesté et Jallais.

Le Contrat Local de Santé porté par l'Agence Régionale de Santé a été signé le 4 novembre 2016 avec Mauges Communauté. A partir de ce contrat, la communauté d'agglomération s'engage à répondre, par le biais de 25 actions, aux besoins en offre de santé observés sur son territoire.

ACTION SOCIALE

L'action sociale se décline au travers de différentes structures et organismes qui mettent à disposition leurs services pour l'ensemble des habitants de la commune, et notamment des populations les plus en difficultés, notamment :

- Maison Départementale des Solidarités (MDS) des Mauges : regroupement de travailleurs sociaux et médico-sociaux (sage-femme, médecin Protection Maternelle et Infantile, infirmières) ;
- CLIC du Pays des Mauges (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique) ;
- MSA Mauges-Choletais ;
- Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) ;
- ADMR;
- Portage de repas à domicile ;
- Transport Solidaire.
- ...

ENFANCE

Les structures d'accueil dédiées à l'enfance requièrent une importance croissante du fait de la bi-activité des couples, de la hausse du nombre de familles monoparentales et de l'amplification des déplacements domicile-travail ; au sein du territoire, de nombreux ménages ont néanmoins la chance de pouvoir compter sur des proches à la retraite pour pallier leur absence.

En dehors de l'encadrement familial, la garde à la journée est principalement assurée par des assistantes maternelles (en nombre suffisant), notamment regroupées au sein de RAM (Relais Assistants Maternels).

Les structures d'accueil collectives de la petite enfance sont beaucoup moins nombreuses, et principalement constituées de haltes garderies ; récemment, deux micro-crèches privées au sein de la zone Anjou Actiparc sont néanmoins venues compléter l'offre publique ainsi que des structures multi-accueil à Beaupréau, Jallais et Villedieu.

Les structures d'accueil périscolaires sont présentes dans la plupart des communes déléguées.

PERSONNES AGEES

Les structures d'accueil et de support pour personnes âgées sont particulièrement nombreuses, donnant au territoire une bonne capacité à faire face au vieillissement de sa population : 5 EHPAD (1 public à Jallais, 4 privés à Beaupréau, Gesté, Le Pin-en-Mauges et Villedieu) et 1 Foyer Logement à Beaupréau.

La moyenne d'âge en maison de retraite est de 89 ans. Ces structures répondent aux besoins d'accueil des personnes en fin de vie. La question semble plus sensible pour les personnes autonomes mais vieillissantes, qui vivent soit dans un logement trop grand, mal isolé ou trop éloigné des commodités.

L'hébergement en Foyer Logement n'est pas toujours la réponse adaptée en raison de son coût, d'où l'importance des réalisations de logements sociaux adaptés ainsi que les réflexions en cours sur l'habitat partagé, la colocation ... Sur la commune déléguée de Beaupréau plusieurs programmes de logements destinés à ce public spécifique sont en cours de construction : quelques appartements adaptés sur la Place Leclerc en plein centre-ville pour la proximité des commerces/services ainsi que pour l'animation ; quelques maisons « vivre son âge », juste à côté de l'EHPAD, des logements adaptés aux personnes âgées qui profitent des services délivrés par le centre de soin proche (infirmières, repas à domicile...).

Appartements adaptés Place Leclerc, Beaupréau



Autre sujet de préoccupation, la question de la prise en charge des adultes handicapés vieillissants lorsque les parents ne sont plus là ou qu'ils ne peuvent plus être accueillis en Etablissement et Service d'Aide par le Travail. Au sein du territoire d'intervention de la MDS, 10 familles sont agréées pour l'accueil de personnes âgées handicapées dont une sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges.

JEUNE PUBLIC EN REINSERTION SOCIALE

Fermé localisé sur la commune déléguée de la Jubaudière accueille une douzaine de mineurs en situation de récidives d'actes délictueux ou criminels. Il s'agit d'une alternative à l'incarcération visant à l'apprentissage des règles de vie en société ainsi qu'à la mise en place d'un projet personnalisé de réinsertion.

Eléments à retenir

- *Un territoire au caractère rural présentant des difficultés à attirer des médecins, et donc dépendant des grandes agglomérations pour les soins médicaux, notamment spécialisés (allergologie, gynécologie, ophtalmologie, etc.).*
- *Une offre importante en équipements scolaires bénéficiant d'une organisation optimisée depuis la naissance de la commune de Beaupréau-en-Mauges.*
- *Une offre d'accueil en journée, pour les enfants en bas âge, trop faible par rapport à la demande.*
- *De nombreuses structures d'accueil pour les personnes âgées dépendantes mais des faiblesses observées quant à l'accueil des personnes âgées encore indépendantes et/ou les personnes âgées atteintes de handicap.*
- *Un Contrat Local de Santé à prendre en compte dans ses actions engagées.*
- *Une offre adaptée en équipements sportifs et culturel, mais le manque d'un équipement structurant fait défaut.*

Se déplacer sur **Beaupréau en Mauges**
et ses alentours



TRANSPORTS EN COMMUN

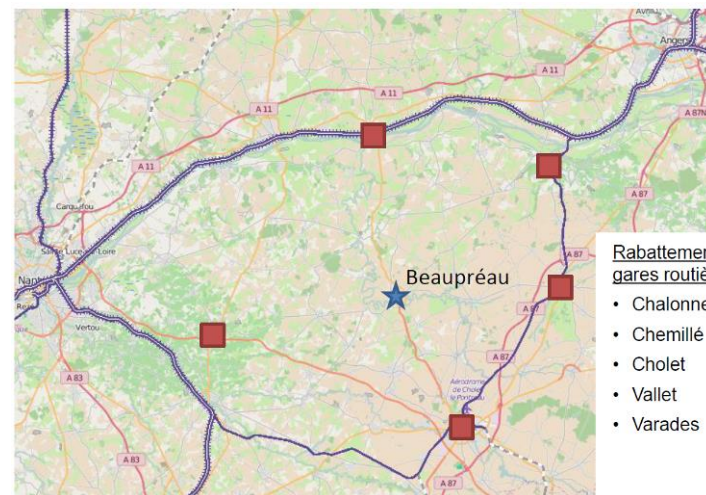
La commune de Beaupréau-en-Mauges n'est pas desservie par le train. Les gares les plus proches sont celles de Chemillé, Cholet, Clisson, Torfou ou Le Pallet, la gare de Chemillé offrant un accès rapide à Angers et celle de Clisson à Nantes.

Les rabattements vers Cholet (ligne express n° 8 d'Ancenis à Cholet par Beaupréau) ou Chemillé (ligne n° 42, ligne régulière en déclenchement à la demande) sont possibles par les transports en commun. C'est beaucoup plus compliqué en direction de Nantes.

Le démarrage du transport à la demande de Beaupréau jusqu'à la gare de Chemillé est difficile. Les autres lignes Anjoubus qui desservent le territoire sont très peu

fréquentées (lignes 21 pour Gesté et Villedieu à destination de Cholet, 22 et 30) (données MSA 2015).

Principales gares autour de Beaupréau-en-Mauges



Rabattements possibles vers gares routières ou ferroviaires :

- Chalonnnes
- Chemillé
- Cholet
- Vallet
- Varades

Les transports en commun sont donc sous-utilisés : seulement 0,5% des déplacements domicile-travail, contre 84,2% en automobile. L'amélioration de la desserte de la gare de Clisson semble être la priorité, les actifs travaillant sur l'agglomération nantaise devant pratiquer des horaires décalés pour éviter les bouchons quotidiens aux abords de Nantes.

Un service minibus communal géré par des bénévoles est également proposé à Beaupréau et Villedieu-la-Blouère permettant d'accroître la mobilité et l'autonomie des personnes âgées.

ALTERNATIVES POSSIBLE

Des alternatives aux mobilités en transports en commun existent déjà : transport solidaire (service assuré par des chauffeurs bénévoles), covoiturage utilisant ou non les services du département.

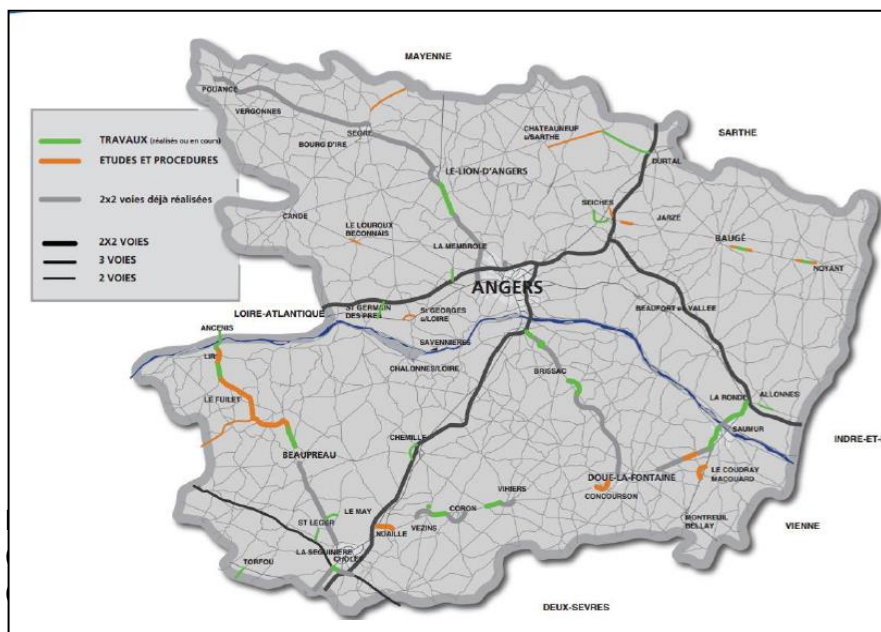
Des services de taxis, location de véhicules ou cyclomoteurs (initiative du Centre Social Evre et Mauges à destination des personnes en démarche d'insertion professionnelle et/ou ayant des difficultés de mobilité) sont également disponibles.

ROUTE

Comme bon nombre de territoires ruraux, la voiture est le mode de locomotion le plus utilisé. La croissance des déplacements, et parmi eux, des déplacements individuels motorisés, souligne l'importance de la problématique des infrastructures de transport routières pour le territoire.

Située en marges des grands axes (A11, A87 et N249), la commune de Beaupréau-en-Mauges a profité de la mise à 2x2 voies de la D752 en direction de Cholet. Le désenclavement du Centre Mauges est appelé à se poursuivre, avec la poursuite de la mise à 2x2 voies de la D752 jusqu'à Ancenis. Cette volonté politique portée par le département est retranscrite sur son plan routier départemental (2013-2018).

Réseau départemental existant et projeté



Selon les comptages routiers 2017, les axes les plus fréquentés de la commune sont Cholet-Beaupréau (11 075 véhicules/jour), Ancenis/Beaupréau (8 293 véhicules/jour), Chalonnes/Beaupréau (5 195 véhicules/jour). Si l'on compare ces chiffres à ceux de 2013, on constate que leur fréquentation est en augmentation.

En 2017, les flux poids-lourds ne sont pas négligeables, puisqu'ils représentent 10,0% des véhicules sur l'axe en direction de Chalonnes, 8,8% en direction d'Ancenis et 7,3% des véhicules en direction de Cholet.

Les gendarmes ne signalent pas de points noirs en matière d'accidentologie, les accidents corporels observés étant imputables à des causes humaines ou délictuelles mais non liées aux infrastructures.

Les difficultés qui subsistent concernent la D249 entre Jallais et Trémentines et la D201 en direction de La Salle Aubry (chaussées étroites en mauvais état), ainsi que la D756 entre La Chapelle et Gesté (virages).

En agglomération, la gendarmerie ne signale pas non plus de difficultés particulières, le réseau de liaisons douces existant permettant de sécuriser les déplacements à pied ou à vélo au sein des agglomérations. A Beaupréau, la rue des Mauges, qui relie le centre-ville aux équipements sportifs de la route de Nantes et aux lycées, est néanmoins citée, car empruntée par de nombreux vélos mais non sécurisée.

STATIONNEMENT

Une analyse exhaustive du stationnement, centrée sur les bourgs de chaque commune déléguée, est annexée au présent rapport de présentation.

STATIONNEMENT SUR LES BOURGS

La commune de Beaupréau-en-Mauges étant essentiellement caractérisée par la présence de flux automobiles, il est nécessaire de se pencher sur les capacités en stationnement que peuvent absorber les différents bourgs qui la composent.

De manière générale, les capacités en stationnement sont suffisantes sur le territoire (cf : tableau ci-dessous et cartes des parcs de stationnement en annexe). Il reste néanmoins nécessaire de porter une attention particulière sur le stationnement à proximité des commerces de centre bourgs, qui doivent permettre de conserver une accessibilité optimum à ce type d'activités, souvent concurrencées par les zones commerciales périphériques.

Du fait de la topographie du site, le stationnement sur le centre-ville de Beaupréau peut représenter un des enjeux majeurs du territoire. Pour qu'il conserve son attractivité, le stationnement doit permettre un accès facile à ces commerces de proximité.

Sur la question du covoiturage, de nombreuses zones sont délimitées sur le territoire. Il est également observé la mise en place des secteurs de covoiturage spontanés qui peuvent servir de point d'appui à la localisation de nouvelles zones de ce type.

Nombre de places proposées sur les parcs de stationnements des communes déléguées

Commune	Nombre de places de stationnements recensées	Dont PMR
Andrezé	260	6
Gesté	350	1
Jallais	280	4
La Chapelle-du_Genêt	235	4
La Jubaudière	200	5
La Poitevnière	240	3
Le Pin en Mauges	242	5
Saint-Philbert-en-Mauges	63	4
Villedieu	490	12
Beaupréau	1430	37

ACCES AU STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Selon une étude datant de 2011 concernant l'accessibilité PMR sur l'ensemble des communes déléguées, le stationnement dédié au PMR est plutôt bien représenté sur le territoire. Toutefois, il reste nécessaire de prévoir plus de stationnement de ce type à proximité des polarités communales et des réseaux structurants.

BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE

Des bornes de charges sont mises à disposition des utilisateurs à Andrezé, Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, Gesté, Jallais et Villedieu-la-Blouère.



BORNES DE STATIONNEMENT VELOS

Quelques bornes de stationnement pour les vélos peuvent être identifiées sur les principales communes déléguées de Beaupréau-en-Mauges :

- Beaupréau : 3 bornes sur la place Leclerc, 3 bornes devant la mairie déléguée, 6 bornes à l'entrée du Grain d'Or du parc (non accessibles aux heures de fermeture du parc) ;
- La Jubaudière : possibilité de stationner son vélo au-devant du pôle commercial ;
- Andrezé : 6 bornes sont présentes devant la mairie déléguée.

La question du stationnement vélo sur un territoire au caractère rural, pourrait sembler négligeable car la voiture y est le principal outil de déplacement. Néanmoins, il est nécessaire de prendre en compte ce mode de déplacement, notamment pour les

jeunes, les populations défavorisées, les personnes âgées, etc. qui n'ont pas accès à l'automobile. Le stationnement vélo doit être organisé de manière sécurisée autour des principaux équipements de la commune.

CHEMINEMENTS DOUX

Les cheminements doux inventoriés sur le territoire prennent exclusivement la forme de cheminements touristiques en apparaissant notamment sur les éléments de communication (cf : partie tourisme du PLU). Même si ces cheminements sont nécessaires à la découverte du territoire, ils ne sont peu ou pas adaptés aux déplacements quotidiens comme les déplacements domicile/travail ou les déplacements vers les principaux équipements communaux. Dans le cadre d'une volonté nationale de réduction des émissions de gaz à effets de serres ainsi que pour pallier aux difficultés en déplacements de ceux qui n'ont pas accès à l'automobile, les cheminements doux doivent être traités pour une utilisation plus large que celle touristique.

QUE DIT LE SCoT DU PAYS DES MAUGES SUR LA MOBILITE ?

Sur la question des mobilités, le DOO du SCoT du Pays des Mauges fixe quelques objectifs qui devront être poursuivis à l'échelle du PLU :

- Imaginer plusieurs solutions de transport adaptées aux besoins locaux (bus, covoiturage, transport à la demande, modes doux...), dans un esprit d'inter-modalité ;
- Prendre appui en 1^{er} lieu sur le rabattement aux gares internes et externes ;
- Organiser des rabattements vers les points d'accès au réseau Lila 44 et négocier son extension vers le 49 ;
- Mener une réflexion avec la CAC, en vue d'étudier la faisabilité d'une extension du réseau de transports urbains à certaines communes des Mauges ;
- Encourager, en cohérence avec le Plan Climat, la mise en place de plans de déplacements d'entreprises au sein des zones d'activités des Mauges.

LE PLAN D'ACTION DU SCHEMA LOCAL DES MOBILITES

L'élaboration de ce Schéma Local des Mobilités est à l'initiative de Mauges Communauté qui deviendra au 1^{er} janvier 2017 Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce schéma préconise 7 actions prioritaires qui devront être abordées lors de l'élaboration de ce PLU, organisées en 3 grands axes de réflexions :

1. Développer l'intermodalité pour favoriser la connexion avec les territoires voisins, en entrée comme en sortie
 - intermodalité avec les réseaux Anjou Bus, Lila (44) et Cholet Bus
 - service de transport à la demande pour chaque EPCI depuis et vers un pôle gare
 - navette de la gare de Chemillé vers une ou deux zones d'emploi à titre d'expérimentation
2. Favoriser la mobilité alternative à l'échelle locale pour tous publics
 - système de transport à la demande à l'échelle de chaque commune nouvelle vers le pôle central
 - schéma d'itinéraires modes doux à l'échelle de chaque commune nouvelle
 - extension de Mobi Mauges, plateforme téléphonique d'information et de mise en relation sur la mobilité concernant les publics en difficulté
3. Communiquer et animer sur la mobilité

Éléments à retenir

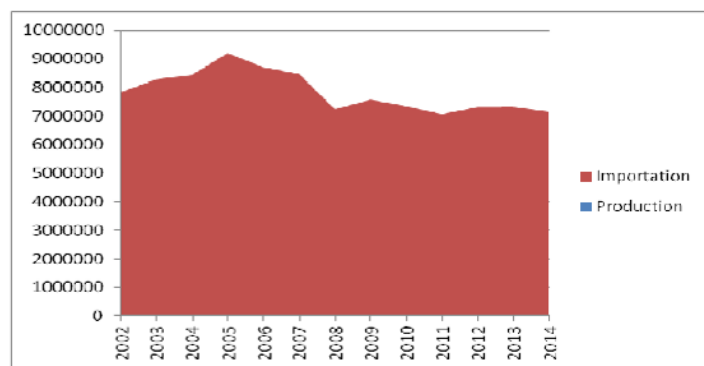
- *Des transports en commun existants mais sous utilisés, compensés par une solidarité très développée sur le territoire (Transport solidaire, bénévoles s'occupant du service minibus...).*
- *Des possibilités de rabattement méconnues voire inexistantes, vers les gares à proximité.*
- *Les axes en 2X2 voies Beaupréau/Cholet et futur Beaupréau/Ancenis atouts majeurs pour le développement du territoire.*
- *La présence de déplacements doux parmi des flux automobiles largement majoritaires encore mal appréhendée.*

LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

ALIMENTATION EN EAU POTABLE (ALIMENTATION, TRAITEMENT, STOCKAGE ET DISTRIBUTION)

CONSUMMATION EN EAU POTABLE SUR LE TERRITOIRE

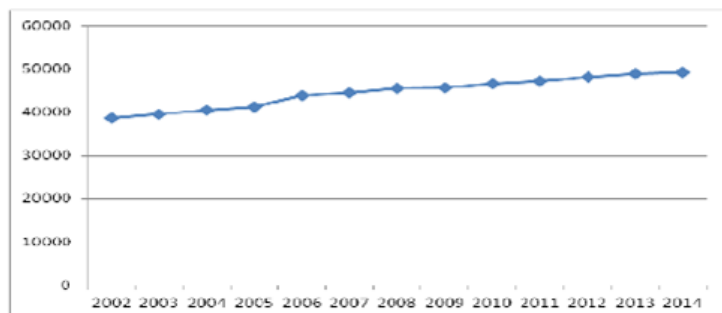
Il a été constaté entre 2013 et 2014 une diminution des volumes achetés passant respectivement de 7 330 766m³ à 7 162 181m³ (-2,3%).



Évolution des volumes d'eau potable produits et importés

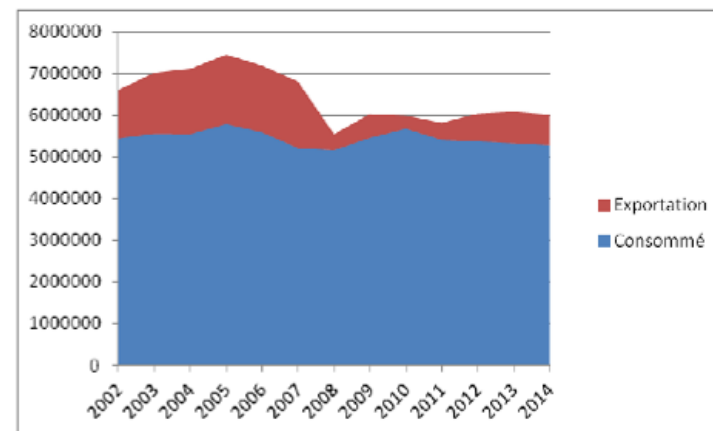
Dans le même temps, le nombre d'abonnement est en hausse passant de 48 930 en 2013 à 49 329 en 2014 (+0,8%).

Évolution du nombre total d'abonnements



Malgré ce nombre d'abonnements en hausse, la consommation a diminué de 0,9% entre 2013 et 2014 passant respectivement de 5 332 330m³ à 5 281 815m³ pour une consommation moyenne par abonnement domestique de 101 m³/an en 2014 contre 102m³/an en 2013.

Évolution des volumes vendus aux abonnés et exportés



PRODUCTION

La collectivité responsable du service public de l'eau potable sur le territoire communal est le SIDAEP Mauges-Gâtine qui s'assure du bon fonctionnement de ce service par le biais de la société VEOLIA.

On constate que les champs captants de cette ressource sont situés sur les communes de Montjean-sur-Loire et Le Thoureil, ce qui signifie que les périmètres de protection définis par arrêtés préfectoraux, qui entourent ces sources, ne concernent pas le territoire de Beaupréau-en-Mauges.

Néanmoins, le territoire est situé en zone vulnérable au titre de la directive Nitrates, par arrêté du préfet de Bassin du 21 décembre 2012. Il convient de se conformer aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 19 décembre 2011, modifié par l'arrêté du 23 octobre 2013 relatif au programme d'action national, ainsi qu'au programme d'action régional de l'arrêté du 24 juin 2014.

DISTRIBUTION

Concernant la distribution en eau, la compétence est assurée par le SMAEP des Eaux de Loire qui délègue ce service à la société VEOLIA sous contrat d'affermage 2006-2017).

100% de l'eau distribuée sur le territoire communal est achetée au SIDAEP Mauges-Gâtine, ce qui signifie que les 2 champs captants cités précédemment représentent la seule ressource en eau du territoire.

SCHEMA DEPARTEMENTAL EN EAU POTABLE

Depuis 2006, le département de Maine-et-Loire s'est doté d'un **Schéma Directeur Départemental d'alimentation en eau potable** qui a fait l'objet d'une actualisation en 2013.

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable, a pour but de fixer, avec la participation des différents partenaires intéressés, les dispositions de nature à garantir la sécurité d'approvisionnement en eau potable aussi bien en termes de qualité que de quantité.

Sa finalité est d'assurer la satisfaction des besoins futurs, en recherchant la pérennisation et le développement des ressources disponibles, tout en sécurisant les approvisionnements existants.

- **Bilan besoins-ressources**

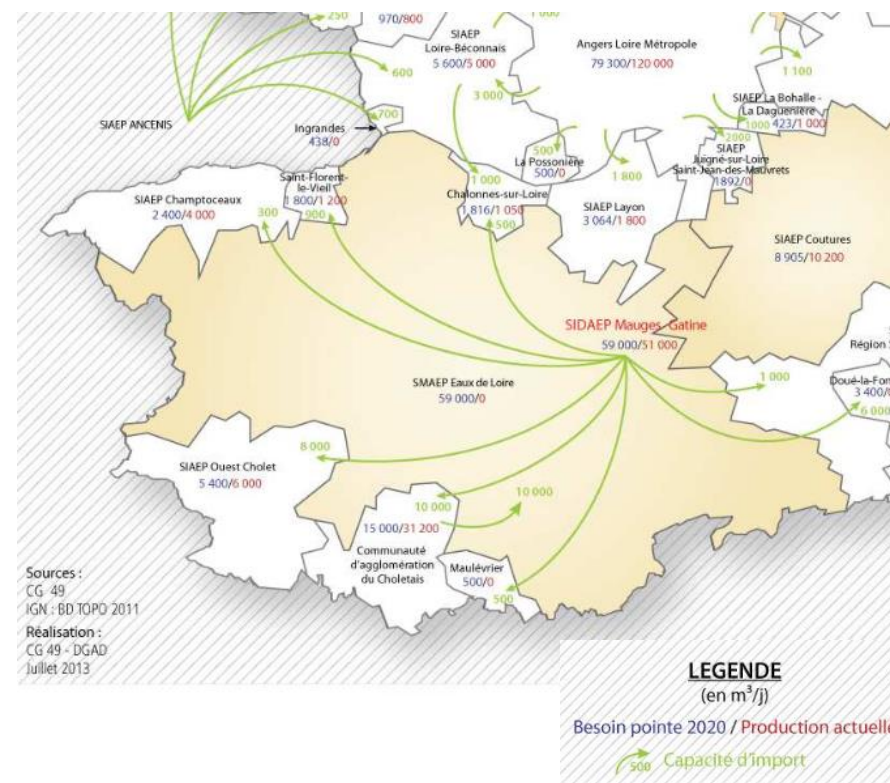
Bilan des besoins-ressources pour les structures distributrices d'eau potable

Collectivité	Besoin en pointe 2020 m³/j	Production nominale m³/j	Solde capacité import export	Part des besoins
SIDAEP Mauges et Gâtines	59 000	51 000	0	116%

La situation est préoccupante pour le SIDAEP Mauges Gâtines (déficit de 116 % en pointe à l'horizon 2020) qui alimente Beaupréau-en-Mauges

Le SIDAEP Mauges-Gâtines a réalisé son schéma directeur. Les principaux aménagements prévus concernent l'interconnexion des 2 unités de production (12,78 M €) et le renforcement de la capacité de production et de traitement de l'Usine du Thoureil (7 M €). Une étude complémentaire devra statuer sur la faisabilité du doublement de la capacité de l'usine du Thoureil. En cas d'impossibilité, le schéma prévoit un scénario alternatif avec le renforcement des axes de distribution actuels pour 5,5 M€.

Bilan besoins-productions des syndicats d'eau sur le département



LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôles. Toutefois, aucune campagne de ce genre n'a eu lieu sur les dernières années. A partir de 2017, la pratique du contrôle des hydrants sera uniformisée tiers par tiers.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignées avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

EAUX USEES (COLLECTE ET TRAITEMENT)

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnemental du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- privilégier l'assainissement collectif dans le cadre du développement urbain ;
- anticiper les équipements nécessaires pour optimiser la gestion de l'assainissement.

Sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, la compétence d'assainissement collectif et non-collectif est assurée en régie directe.

RESEAUX EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

L'ensemble des communes déléguées dispose déjà d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales. Toutefois, certaines données restent anciennes, mais seront prises en compte dans le document de PLU.

4 communes déléguées (Beaupréau, La Chapelle du Genêt, La Jubaudière et Villedieu-la-Blouère) disposent en complément d'un schéma directeur d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), permettant de prévoir les futurs aménagements à réaliser.

L'ensemble des communes déléguées dispose d'un réseau collectif d'assainissement parfois sous forme séparatif (collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales), soit de forme mixte.

Selon les derniers rapports sur les STEP de la commune, on constate plusieurs dysfonctionnements :

- la Chapelle-du-Genêt : il s'agit d'un ouvrage obsolète et le raccordement à la STEP de Beaupréau est à venir ;
- Jallais : la mise à jour de son diagnostic réseau-station inclue une réflexion sur le devenir de la station de Notre-Dame-des-Mauges ;
- La Jubaudière : la charge sur la station fluctue en raison du raccordement de Lactimont ;
- Villedieu-la-Blouère : la livraison d'une nouvelle STEP est effective depuis 2018.

- **Capacité nominale des STEP de la commune**

	Nom STEP	Type	Mise en service	Capacité nominale	Charges entrantes maxi 2014	Différence
Andrezé	La Chaussée des Hayes	Lagunage aéré	1997	1.500 EH	1.215 EH	285 EH
Andrezé	ZA des Landes Fleuries	Lits bactériens	2007			
Beaupréau		Boues activées	2004	9.000 EH	7.340 EH	1.660 EH
La Chapelle-du-Genêt	La Vignardière	Boues activées	1973	750 EH	530 EH	220 EH
Gesté		Boues activées	2005	2.200 EH	1.605 EH	595 EH
Jallais		Boues activées	2011	3.100 EH	2.400 EH	700 EH
Jallais	Notre-Dame-des-Mauges	Lagunage naturel	2007	100 EH	100 EH	--
La Jubaudière	ZA Le Parc	Boues activées	2008	1.800 EH	1.600 EH	200 EH
Le Pin-en-Mauges	Route de Neuvy	Boues activées	2002	1.950 EH	810 EH	1.140 EH
La Poitevinière		Lagunage naturel	1984	700 EH	410 EH	290 EH
Saint-Philbert-en-Mauges		Lagunage naturel	1990	250 EH	130 EH	120 EH
Villedieu-la-Blouère	Rue de la Grotte	Boues activées	1988	1.833 EH	1.430 EH	403 EH

Eléments à retenir

- Les équipements d'assainissement des eaux usées de chacune des communes déléguées présentent des capacités de traitement suffisantes pour l'accueil de nouvelles constructions (habitat, activités...) sur le territoire.

SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ASSAINISSEMENT

Le Conseil Départemental de Maine-et-Loire a actualisé en 2013 son Schéma départemental d'assainissement qui constitue un outil d'aide à la décision pour orienter et optimiser les choix des actions à financer.

Ce document fixe les priorités d'action pour la période 2014-2018 à partir de deux critères : sensibilité du milieu récepteur et dysfonctionnements liés aux systèmes d'assainissement existants.

L'actualisation 2013 du Schéma Directeur montre que Villedieu-la-Blouère et la Chapelle-du-Genêt sont classés en priorité 1 (échelle de 1 à 6, le niveau 1 constituant une priorité majeure nécessitant une programmation financière dans les années à venir).

Priorisation des actions à mener sur les STEP de la commune

Communes	Degré de priorisation des systèmes d'assainissement
Gesté	3
Villedieu-la Blouère	1
Saint-Philbert-en-Mauges	4
Andrezé	4
La Jubaudière	Non priorisé
Jallais	Non priorisé
Jallais – Notre Dame des Mauges	5
Beaupréau	4
La Poitevinière	3
Le Pin-en-Mauges	3
La Chapelle-du-Genêt	1

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992, les communes ont mis en place les services publics d'assainissement non collectif (SPANC).

Depuis le 1^{er} janvier 2006, la commune de Beaupréau-en-Mauges gère cette compétence et a choisie de la déléguer à une société privée dont les missions sont les suivantes :

- Le contrôle de la conception et de la réalisation des installations nouvelles (souvent faisant partie du dossier de demande de permis de construire d'une nouvelle habitation ou d'une rénovation) ;
- Le contrôle diagnostic des installations d'assainissement existantes ;
- Le contrôle du bon fonctionnement de ces installations ;
- Le contrôle obligatoire réalisé lors de cessions immobilières ;
- L'établissement d'un rapport annuel faisant apparaître la situation et les besoins de remise en état des installations défectueuses en fonction des pollutions provoquées.

Entre 2007 et 2010, l'ensemble des installations d'assainissement non collectif a fait l'objet d'un diagnostic. Cela a permis d'avoir une vision globale de l'état de ces installations sur le territoire communal.

Le zonage d'assainissement non collectif sera pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, notamment lors de la phase de zonage.

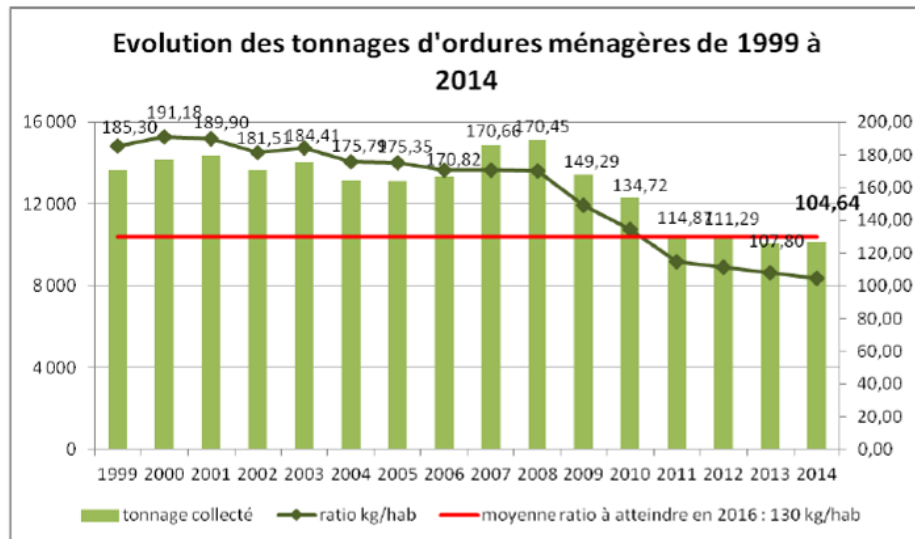
DECHETS (COLLECTE, TRI ET TRAITEMENT) / MISE EN DEPOT DES MATERIAUX INERTES

Le SIRDOMDI (initialement Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et la Destruction des Ordures Ménagères et des Déchets Industriels), créé en 1976, exerce la compétence pour le compte de la Commune de Beaupréau-en-Mauges et 4 autres communes nouvelles des Mauges (93 communes déléguées pour 97 900 habitants), de collecte des déchets ménagers et assimilés. Le SIRDOMDI gère également depuis 2005 les déchèteries du territoire.

Quant à la compétence de traitement des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) celle-ci a été transférée au syndicat mixte Valor3e depuis le 1^{re} janvier 2006.

COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets est effectuée une fois tous les 15 jours en porte à porte sur le territoire communal. La fréquence peut être plus élevée (une fois par semaine) pour les professionnels sur demande.



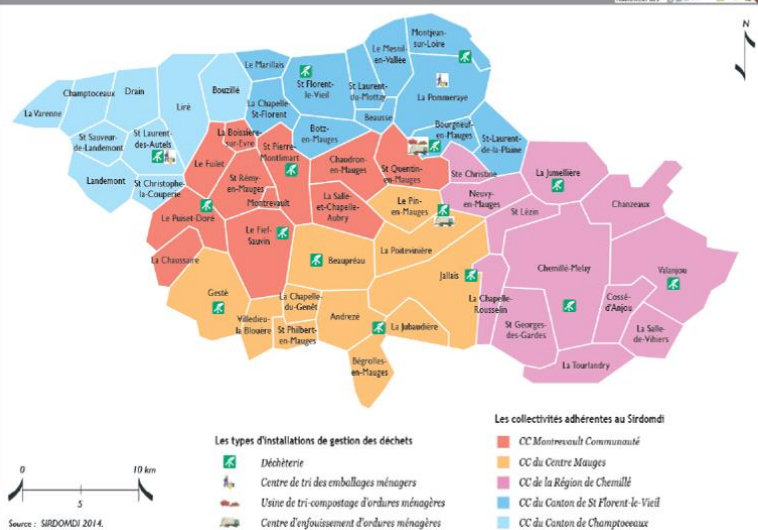
Depuis 2008, on remarque une nette diminution du tonnage collecté ainsi que du ratio kg/ha concernant les ordures ménagères en raison notamment de la forte sensibilisation engagées par le SIRDOMDI et les pouvoirs publics à ce sujet.

D'ailleurs, le SIRDOMDI collecte sélectivement les déchets :

- Emballages Ménagers Hors Verres (EHMV) : collecte en porte à porte, en sacs ou bacs « jaunes » en même temps que les OMR + tri au centre de tri du SIRDOMDI à Saint-Laurent-des-Autels sur un site exploité par l'entreprise d'insertion AGIREC ;
- Papiers-revues-journaux-magazines : collecte en apport volontaire dans les colonnes de tri « bleues » (226 colonnes en services en 2014, soit une colonne pour 430 habitants). Le tri s'effectue au centre de tri d'Alise Ateliers à la Pommeraye ;
- Verre : la collecte s'effectue en apport volontaire dans les colonnes de tri « vertes » et par un apport possible sur les déchèteries (252 colonnes en service en 2014, soit une colonne pour moins de 400 habitants). Ces déchets sont acheminés directement de la plateforme de transfert au site de recyclage.

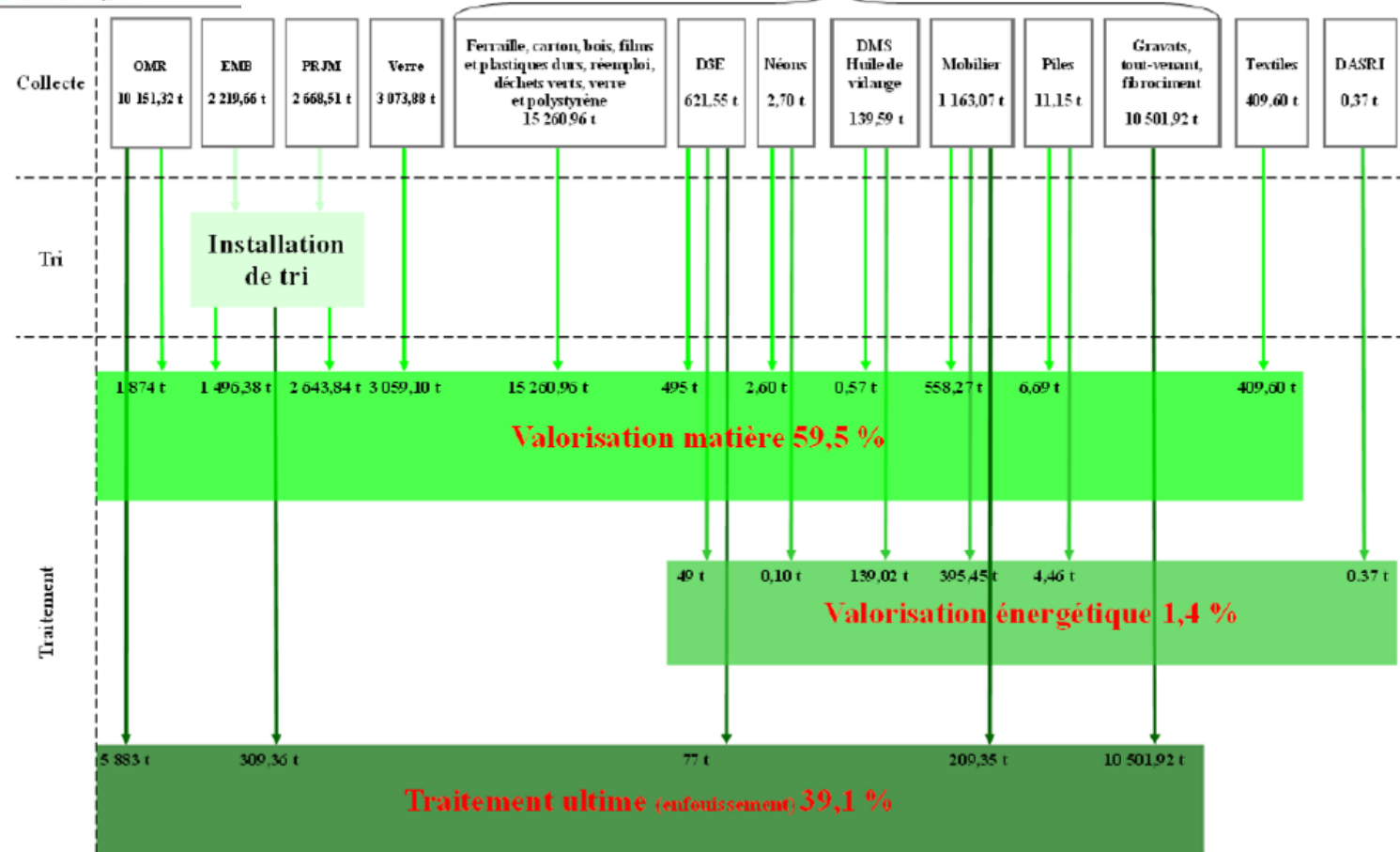


LOCALISATION DES INSTALLATIONS DE GESTION DES DÉCHETS sur le territoire du Sirdomdi



Synopsis de la gestion des déchets sur le SIRDOMDI en 2014

Déchèterie



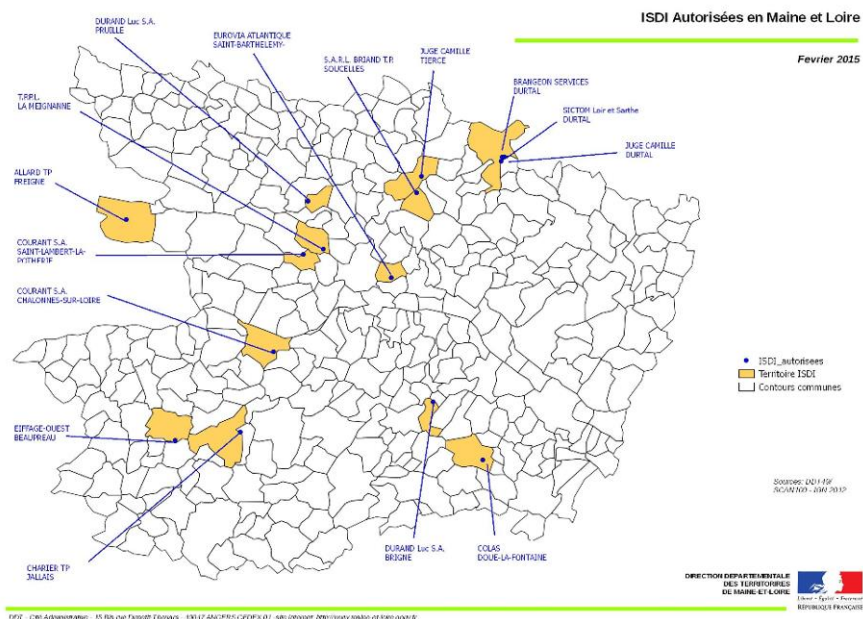
En 2014, le SIRDOMDI a réalisé un bilan de son année de collecte et de traitement des déchets :

INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS INERTES (ISDI) :

Deux installations de stockage de déchets inertes³ (ISDI) sont répertoriées sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges : Eiffage TP Ouest à Beaupréau (lieu dit La Gobinière) autorisée jusqu'en 2020 ; Charier TP à Jallais (lieu dit La Roche) autorisée jusqu'en 2023. Leur capacité totale s'élève respectivement à 33 000m³ et 480 000m³.

Les ISDI sont des sites utilisés pour le dépôt régulier de déchets inertes en vue de leur élimination après valorisation maximale et sans intention de reprise ultérieure. La responsabilité de l'élimination des déchets du bâtiment et des travaux publics est partagée entre les maîtres d'ouvrage des chantiers et les entreprises productrices des déchets.

ISDI autorisés dans le Maine-et-Loire



³ Un déchet est considéré comme inerte s'il ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante



COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sont un enjeu incontournable de développement et d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi, dès 2003, le Conseil Général de Maine-et-Loire s'est positionné comme précurseur, en s'engageant au travers du projet Melis@, dans la desserte haut et très haut débit de son territoire.

Dans cet objectif, le Département a confié aux sociétés Melis@ Infrastructures et Melis@ Territoires Ruraux, (par le biais de deux délégations de service public), la conception, la construction, la commercialisation et l'exploitation du réseau départemental haut et très haut débit.

Le projet Melis@ contribue aujourd'hui au dégroupage des centraux téléphoniques (Nœuds de Raccordement Abonnés ou NRA), au raccordement en fibre optique des entreprises et établissements publics, au déploiement de la technologie radio Wimax.

Le Conseil Général a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) pour préparer le territoire de Maine-et-Loire aux enjeux de demain, à savoir le déploiement du très haut débit pour tous, particuliers et entreprises. Ce document opérationnel permet de baliser le chemin à parcourir pour permettre le basculement vers le très haut débit, recensant les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifiant les zones qu'ils desservent et

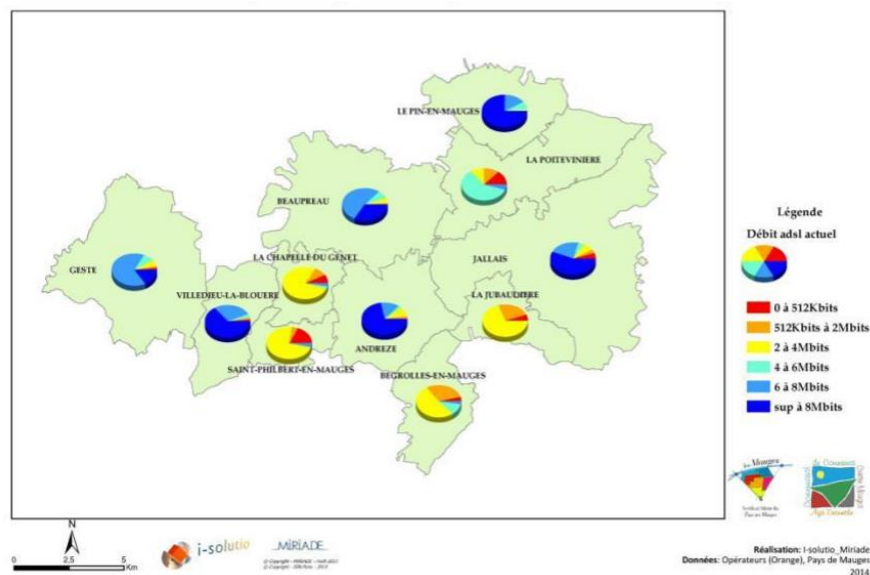
présentant une stratégie concertée de développement des réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe.

Les réflexions menées dans le cadre du SDTAN ont permis d'aboutir au scénario cible de raccordement FTTH (raccordement fibre optique jusqu'au domicile) de l'ensemble du département à long terme. Ce scénario est conforme à la SCORAN et aux orientations fixées par l'État.

Néanmoins, compte tenu des investissements nécessaires, une phase intermédiaire est impérative pour répondre aux besoins immédiats des usagers et préparer le déploiement généralisé de la fibre optique. Ainsi, il est nécessaire de s'orienter vers le mix technologique (montée en débit des sous-répartiteurs éligibles + déploiement de la fibre optique à l'abonné avec hiérarchisation des points de mutualisation).

Selon la carte qui suit, on remarque effectivement que certains territoires de Beaupréau-en-Mauges sont mal desservis par les réseaux de communication (la Chapelle-du-Genet, de Saint-Philbert-en-Mauges, de la Jubaudière)

Débit disponible pour les usagers de l'ancienne CC Centre-Mauges



Un Syndicat mixte ouvert (SMO) « Anjou Numérique » a été créé par arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2015. Ce Syndicat auquel adhèrent 8 EPCI exerce 2 compétences obligatoires :

- la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux ainsi que de services locaux de communications électroniques et activités connexes au sens de l'article L. 1425-1 du CGCT ;
- l'élaboration et l'actualisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) tel que prévu à l'article L. 1425-2 du CGCT.

Le SDTAN a été actualisé et approuvé le 19 décembre 2016.

Il prévoit le raccordement à la fibre optique de l'ensemble des locaux (particuliers et locaux professionnels) entre 2018 et 2022.

En février 2018, Anjou Fibre, filiale de TDF, s'est vu confier par le SMO « Anjou Numérique » une délégation de service public d'une durée de 25 ans portant sur la conception, l'établissement et l'exploitation d'un Réseau d'Initiative Public en Fibre Optique en zone rurale dans le Maine-et-Loire.

Les déploiements de la fibre sont prévus sur Beaupréau-en-Mauges entre 2019 et 2022. Dans l'attente, le SMO accorde des aides aux solutions hertziennes (Wimax, satellite et 4G).

Éléments à retenir

- Des équipements de traitement des déchets, même du BTP, efficaces mais risquant d'être mis de plus en plus à profit dans le cadre de perspectives en constructions ambitieuses.
- Un réseau de communication numérique inégalement réparti sur le territoire comportant de nombreuses zones au débit insuffisant.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ÉCONOMIE LOCALE

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

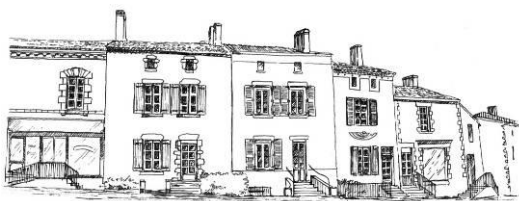
LA MORPHOLOGIE URBAINE

CARACTERISATION DES TISSUS ET PAYSAGES URBAINS

LES CENTRES ANCIENS

Les bourgs sont généralement implantés sur un axe de desserte structurant, en point haut dominant un cours d'eau ou une rivière. La configuration historique est en étoile ou linéaire en fonction du nombre et de l'importance des axes de desserte.

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE INDUISANT UNE FORTE IDENTITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL, QUELLES QUE SOIENT L'ECHELLE ET L'IMPORTANCE DU BOURG.

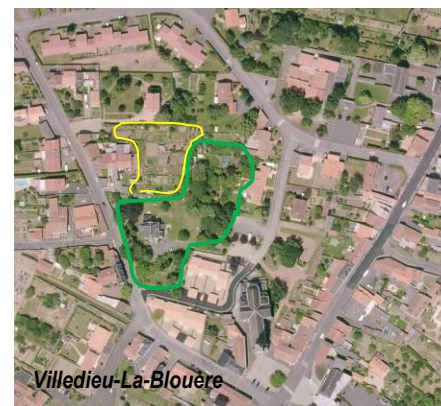


Les centres anciens se déclinent autour de maisons de bourg à l'alignement des voies, souvent en R+1 avec une composition architecturale des façades identitaire, dessinant des voies étroites (principe de lignes brisées) en dehors des rues principales qui sont souvent des axes de liaisons majeures. Ils présentent une densité importante, créée par l'alignement des constructions le long de la voie et par la (double) mitoyenneté des habitations. L'implantation des constructions respecte la topographie du site en s'adaptant à la pente. Les constructions s'organisent parfois autour de cours intérieures, desservies par des ruelles. Cette organisation permet de densifier le tissu urbain en profondeur.

MAISONS DE BOURGS ET PONCTUATION PAR DES VILLAS

Globalement les maisons sont modestes, de type maisons de bourg. Elles comportent généralement un étage (R+1) et se caractérisent par une toiture à pente faible en tuiles et des entourages d'ouverture en brique. Les façades sont le plus souvent enduites. Quelques habitations, les plus anciennes, ont conservé des pierres apparentes (schiste ardoisier, granit).

Les maisons de bourg sont complétées par la présence ponctuelle de constructions au volume plus imposant, à l'architecture plus soignée (toit à quatre pans, ardoises...) au cœur de parcs arborés, véritables poumons verts (masses végétales) dans la trame bâtie dense.



LES JARDINS NOURRICIERS

Sur les arrières, dans les cœurs d'îlots, à l'interface des vallées et vallons, ... de nombreux jardins potagers accompagnent les maisons d'habitation. Ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants et constituent des aérations de la trame bâtie, respirations vertes souvent accessibles par des venelles ou sentes étroites et peu perceptibles depuis les rues.

DES ESPACES PUBLICS SOUVENT GENEREUX CONTRIBUANT A LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

Outre les rues, la présence de places publiques au cœur des centre-bourgs participe à l'aération de la trame bâtie et appuie l'identité communale. Les places jouent un rôle de structurant : situées au carrefour des routes et/ou voies départementales traversant les bourgs, elles sont parfaitement délimitées par le

bâti à l'alignement et généralement leur aménagement plus ou moins récent met bien en scène le cœur de bourg.

Ces espaces publics « urbains » autour de l'église et des centres administratifs ou commerciaux sont dominées par des ambiances minérales (registres de murets, jeux de matériaux au sol, animées de ponctuations végétales arborées ou fleuries.

Les cœurs de bourgs sont par ailleurs confortés par des espaces publics que l'on dit « paysagers » généralement autour des cours d'eau et/ou plans d'eau fédérateur de lien social et de convivialité. Ces espaces de loisirs s'inscrivent soit au cœur de la trame bâtie soit en frange. Ils soulignent l'intensité des relations des bourgs à leur cours d'eau (Saint-Philbert-en-Mauges accueille lui un arboretum), et mettent en scène parfois un petit patrimoine de qualité (lavoir de La Poitevine par exemple)



UNE HOMOGENEISATION DES PAYSAGES BATIS A TRAVERS UNE PRODUCTION D'HABITATS PAVILLONNAIRES « REPRODUCTIBLES »

Le développement récent des bourgs est marqué par l'extension de l'urbanisation sous la forme d'un tissu pavillonnaire diffus. La prolifération de ce modèle contribue à une certaine forme d'homogénéisation des paysages bâtis de frange. Les différentes époques d'urbanisation se lisent parfaitement dans l'organisation des voiries, les surfaces des parcelles et implantation des maisons, l'importance et la qualification des espaces publics :

- Dessinant après-guerre les boulevards structurants périphériques avec parfois la répétition de modèles architecturaux identiques généralement en R+1



- Induisant un parcellaire dans les années 70 à 90 souvent généreux générant aujourd'hui de vastes jardins souvent arborés, parcelles qui ont tendance à se redécouper ou constituent aujourd'hui un potentiel de densification au coup par coup en fonction de l'implantation de la maison initiale
- Déclinant ensuite de vastes étendues de maisons souvent en rez-de-chaussée, implantées en retrait de voiries souvent sinueuses, déclinant leurs multitudes de cheminements doux, et espaces paysagers aux usages plus ou moins affirmés



Si les silhouettes traditionnelles des bourgs ont évolué face à la pression de l'urbanisation et arborent aujourd'hui des modèles différents de ceux d'autrefois, les paysages urbains montrent d'autres changements relatifs à l'aménagement du territoire avec notamment le développement des infrastructures, déviation de Beaupréau, giratoires en entrée de bourg comme à Villedieu, Jallais ... mais aussi boulevards urbains résidentiels. Ces aménagements ont permis un désenclavement du territoire qui a profité, aux activités économiques et répondent au trafic toujours plus important mais ils renversent par ailleurs le sens de lecture du bourg : on ne traverse plus la rue commerçante on voit aujourd'hui uniquement les franges de la ville, les quartiers résidentiels après-guerre ... Profitant de cette opportunité de desserte, des zones d'activités et de nouveaux quartiers d'habitation ont vu le jour, remuant, transformant, façonnant le paysage de manière nouvelle et selon des échelles plus larges. L'analyse de l'évolution diachronique (exemple celle de Beaupréau ci-après) souligne que les développements de l'urbanisation depuis la deuxième moitié du XXème siècle s'opèrent sur un schéma contredisant la forme urbaine resserrée de l'implantation médiévale.

LA FORCE DES PAYSAGES INDUSTRIELS

La silhouette des bourgs est souvent accompagnée en lisière par les volumes imposants et massifs des bâtiments industriels révélant le dynamisme économique très fort de ce secteur. Ces volumes massifs aux couleurs claires contrastent souvent avec la vaste palette des verts qui caractérise le paysage rural. Ces usines connaissent plusieurs essors et donc époques de construction et localisation dans la trame urbaine

des bourgs. On est là véritablement au cœur du modèle traditionnel de « l'usine à la campagne » :

- C'est dès l'ancien régime qu'apparaissent les ateliers de tisserands dans les caves semi enterrées (pour récupérer la lumière naturelle par un soupirail) des maisons de bourgs et de certaines fermes.



- Fin XIXe, les métiers à tisser deviennent plus volumineux et ne permettent plus une activité chez soi. De nouveaux locaux doivent être construits pour accueillir métiers et ouvriers : c'est le début des usines.
- Entre 1875 et 1880, apparition timide de la chaussure à Saint-Macaire-en-Mauges sous l'initiative d'un prêtre pour se développer ensuite dans le nord Vendée et dans le Bressuirais. De la « savate » initiale en tissu et en feutre à la chaussure en cuir, le développement industriel est important entre 1900 et 1914.

- La première guerre mondiale favorise le développement de cette activité (fourniture de chaussures aux soldats). De la savate à la chaussure bon marché puis à la chaussure de qualité, la fameuse « nébuleuse » des Mauges organisée autour du choletais est née.



- Depuis plusieurs décennies, le relais est pris par la confection et le prêt à porter. Un certain nombre de grandes marques sont nées et toujours implantées comme en témoignent les nombreux volumes géométriques des industries au cœur et en lisière de bourgs.

- Des zones d'activités en périphérie du bourg déclinant des voies de desserte généralement larges, la juxtaposition de bâtiments, espaces de stockage et clôtures sans recherche d'une harmonie ou d'une composition d'ensemble, parfois même mixité avec du résidentiel



Cependant, le territoire de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges est un territoire qui « bouge vite », qui saisit les opportunités foncières et reconstruit la ville sur la ville ... exemple ci-dessous du cœur de la Jubaudière, au risque parfois de perdre toute trace du passé et de son patrimoine identitaire souvent peu connu et peu valorisé.

Les bourgs accueillent de fait des usines au cœur du tissu ancien, avec souvent une architecture de toitures en sheds très caractéristiques. Ces locaux ont aujourd'hui un statut variable: toujours en activité, locaux servant de stockage, sites vacants mais avec un lourd contexte bâti, parfois sites pollués ... ils constituent en cœur de bourg des opportunités complexes mais intéressantes.



La Jubaudière : renouvellement urbain sur le site d'une ancienne usine de confection

DES SITES D'EQUIPEMENTS ADAPTES

Des équipements scolaires, sportifs, associatifs développés au cœur et/ou en périphérie des bourgs, caractérisent le tissu bâti et lui apportent des aérations et respirations par les dilatations des espaces publics. Ils sont plus ou moins connectés par un réseau de liaisons douces aux quartiers récents et au cœur de bourg



MORPHOLOGIE ET PERCEPTION URBAINE

Les bourgs proposent de façon assez récurrente une silhouette étirée, dominée par le clocher de l'église ou des églises, ponctuée des volumes des bâtiments à vocation d'activité, et dilatée par les extensions résidentielles récentes. Les jeux du relief et de la densité bocagère, induisent des variations dans la perception des différents bourgs. Des planches synthétiques illustrées permettent de mettre en exergue les spécificités de la morphologie urbaine de chaque bourg.

LA VILLE DE BEAUPREAU

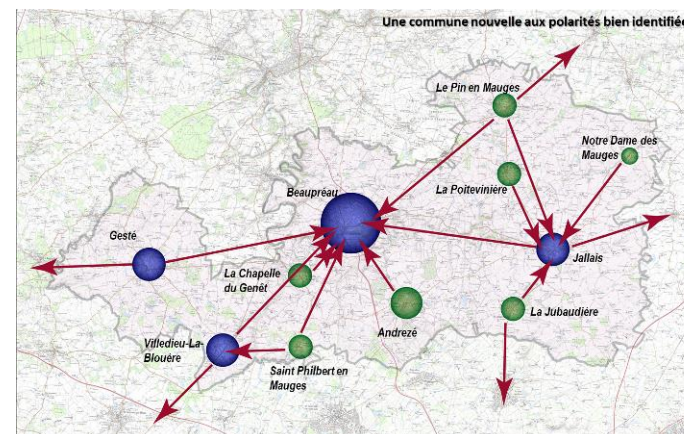
- Une ville patrimoniale, en appui sur la vallée de l'Evre au sud
- Une ville impactée par sa déviation est et le développement des zones d'activités et commerciales au nord, révélant son dynamisme économique et sa vocation de pôle
- Une centralité avérée et reconnue

LES POLES SECONDAIRES : JALLAIS, GESTE, VILLEDIEU-LA-BLOUERE

- Des bourgs imposants au développement résidentiel majeur
- Des bourgs équipés, support de centralité et d'attractivité
- Des bourgs impactés par des zones d'activités en entrée ou annonce de bourg

LES BOURGS RURAUX : ANDREZE, LA CHAPELLE-DU-GENET, LA JUBAUDIERE, LE PIN-EN-MAUGES, LA POITEVINIERE, SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES

- Des bourgs ruraux, attractifs par leur cadre de vie
- Un patrimoine discret méconnu et peu valorisé
- Des bourgs présentant un niveau d'équipements plus faible mais cohérent avec les besoins de la population

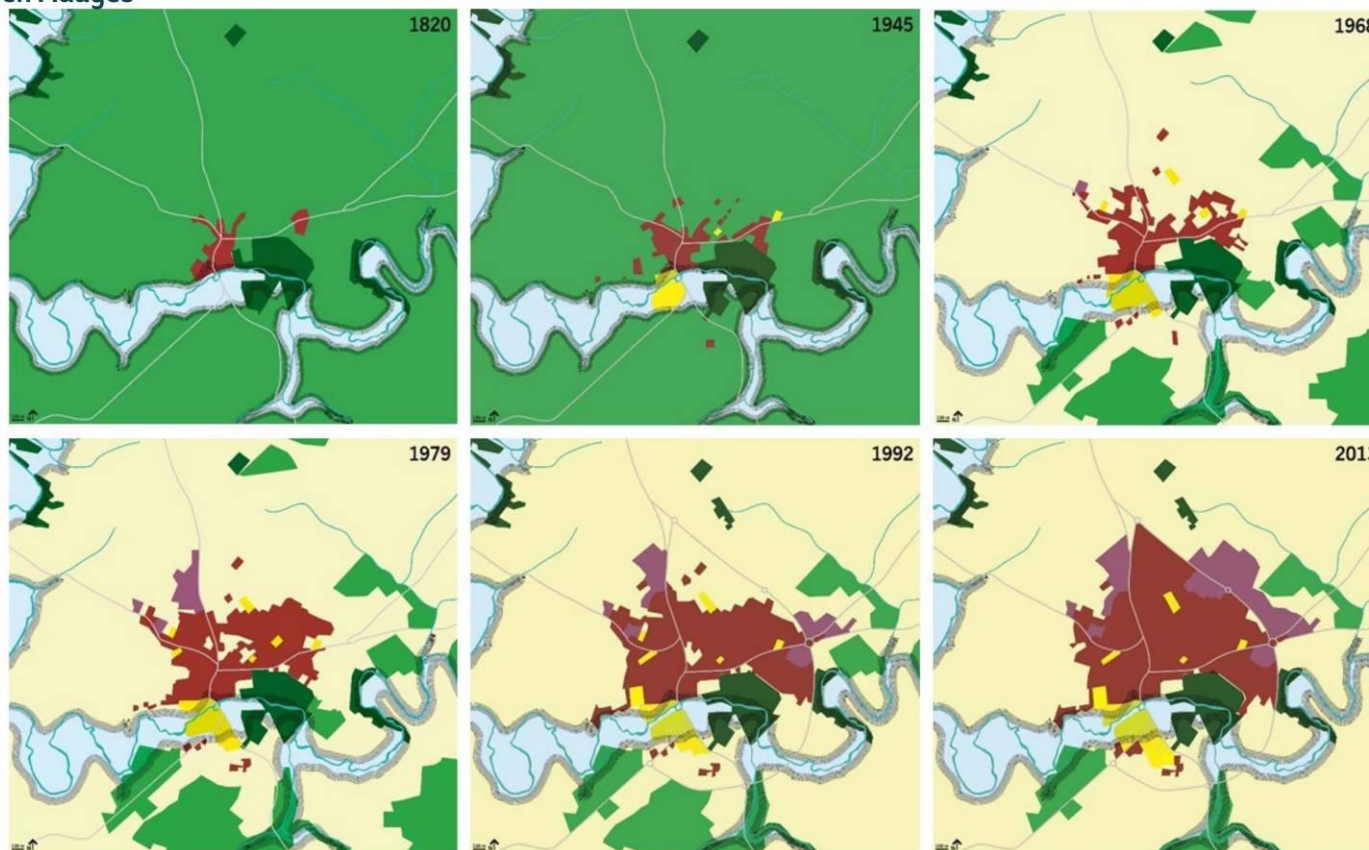




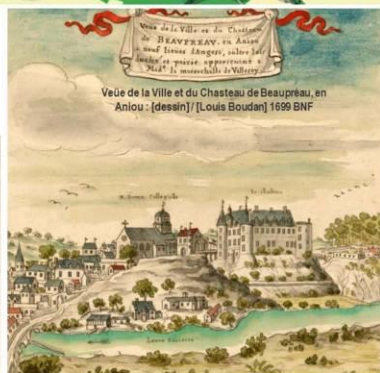
ANALYSE URBAINE DE BEAUPRÉAU

Beaupréau
en-Mauges

De deux bourgs à une ville ... analyse diachronique de Beaupréau



Réseau bocager encore structuré
 Espaces boisés
 Enveloppe urbaine à dominante d'habitat
 Zones d'activités
 Secteurs d'équipements
 Voies principales
 Réseau hydrographique
 Coteau délimitant les vallées
 Vallées
 Plateau cultivé semi-ouvert



Carte d'Etat-major 1820

- Implantation du bourg castral sur le coteau exposé sud de la vallée l'Evre
- Implantation du bourg Saint-Martin sur le plateau où le bocage domine
- Construction d'une véritable façade urbaine avec le château, son parc et le séminaire avec un étagement lisible du bâti entre les jardins murés en terrasses successives
- Vallée très marquée de l'Evre, peu franchissable

1945

- Développement des deux bourgs sur le plateau à l'appui des axes principaux
- Développement d'un pôle d'équipements au sud avec l'ancien séminaire et le champ de courses
- Paysage de polyculture élevage structuré par une trame bocagère très présente sur l'ensemble du territoire (maillage dense organisant des parcelles d'en moyenne 1 à 4 ha)
- Implantation de petits hameaux diffus dans la campagne (habitat rural traditionnel)

1968

- Développement de quartiers d'habitat en poches sur le plateau, d'activités à l'ouest et d'équipements sur le plateau au Nord et surtout au sud s'organisant autour du champ de course
- Eclatement de la maille bocagère au profit de plus grandes cultures (les secteurs bocagers persistent à l'appui du réseau hydrographique secondaire à l'est et au sud notamment)
- Développement des équipements sur les entrées de ville

1992

- Développement de quartiers d'habitat dans les « dents creuses »
- Développement de grandes zones d'activités en périphérie de l'agglomération à l'appui du contournement qui profite d'un nouveau point de franchissement de l'Evre
- Renforcement des grands pôles d'équipement de la commune
- Maille bocagère qui persiste dans les secteurs où elle était présente
- Regroupement des parcelles pour les grandes cultures qui ouvre le paysage sur le plateau (parcelles de 4 à 5 ha en moyenne)

2013

- Développement très important des zones d'activités et commerciales (au nord)
- Développement de l'agglomération avec d'importants quartiers pavillonnaires sur les plateaux
- Trame bocagère ayant quasiment disparu notamment au sud (remembrement lié au contournement)
- Développement du pôle d'équipements au sud (lycée public)
- Paysage ouvert de grandes cultures sur les plateaux (taille moyenne des parcelles de 5 à 10ha)



BEAUPRÉAU

Beaupréau
en-Mauges



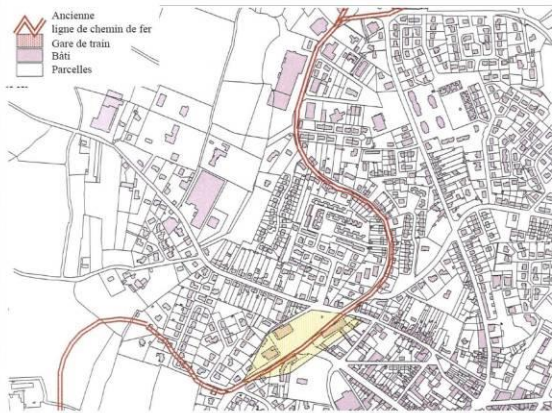
Cadastre napoléonien - Distinction des deux bourgs



La rampe du château



Château de Beaupréau, *Album des châteaux de France*, Armand Del. Lithographe de C. Monte, vers 1830. Musée des Beaux-Arts d'Angers



La ligne à voie métrique «le Petit Anjou» - tracé rue de la Cité
cartographie J.B. Bouvet SRA Pays de la Loire

urban
ism



Le Vieux Beaupréau

Caractère médiéval des parcelles regroupées en îlots // Habitat dense, mitoyen et aligné sur la rue

Maillage rayonnant des rues autour de la place du Marché



Place ancienne du Marché et parking récent des Anciens Combattants



Les abords du Vieux Beaupréau

Grands îlots, tissu intérieur lâché // Bâti aligné le long de la rue du Général de Gaulle

Percées rectilignes



Place du 11 novembre 1918



Le quartier Saint Martin

Grands îlots, tissu intérieur lâché // Bâti aligné le long des rues L. Voisine, St Martin et M. Rabouan

Maillage encerclant la place de l'Eglise // rue St Martin : axe de circulation majeur



Parvis de l'église et place Ménard

Morphologies urbaines bellopratines

Extrait du rapport de présentation de l'AVAP



« La ville de Beaupréau reste un bourg castral avec une stagnation notable du bâti du XVe jusqu'au XVIIIe siècle. Le désenclavement de la ville s'opère surtout après 1830, avec l'arrivée du train et l'essor des activités agricoles, accompagnés de la mise en place du réseau de grandes routes à travers les Mauges. En effet, à partir des années 1840, de nouveaux quartiers suburbains naissent sur l'itinéraire de contournement de Beaupréau (voir Historique de Beaupréau). Trois morphologies de tissus urbains peuvent être dissociées à l'intérieur du périmètre de la zone étudiée: celui du vieux Beaupréau, celui de ses abords et celui du quartier St Martin.

Le tissu urbain du vieux Beaupréau est délimité par les anciens remparts formant ville close. Il est défini par son caractère médiéval et commerçant: un site escarpé, maillé par des voies étroites et sinueuses. Il offre un habitat de typologie haute aux formes simples.

- Deux types de parcellaires sont remarquables dans le vieux Beaupréau. Premièrement, des parcelles étroites, rarement supérieures à sept mètres ne laissant aucun espace entre les maisons et délivrant des cours et jardins à l'arrière du bâti. Cet habitat correspond à un habitat bourgeois (au sens d'habitant de bourg) et populaire d'origine médiévale.
- Deuxièmement, des parcelles larges avec une cour à l'avant et un jardin à l'arrière d'un bâti généralement allongé et parallèle à la rue. Cet habitat, situé en partie haute de la rue d'Anjou, correspond lui à une classe sociale plus aisée. Les rues et les bâtis (composés d'une dizaine d'îlots) sont organisés autour d'un espace central: la place du marché. En effet, ce centre de l'agglomération ancienne s'était constitué autour des anciennes halles et de la première église Notre-Dame.

La rampe du château (rue Durfort Civrac) et la rue d'Anjou étaient les deux voies d'accès principales au sud pour accéder à ce tissu dense formé sur les hauteurs de l'Evre à proximité de son château.

Les abords du vieux Beaupréau constituent la deuxième zone d'urbanisation de la ville qui s'est développée au nord-ouest du tissu urbain ancien, structurée par la traverse de 1840 (rue des Mauges) et complétée vers 1900 par l'implantation de la gare. Il s'agit d'espaces aux voies régulières où le tissu devient de plus en plus lâché vers les extérieurs de la ville. La gestion de ces abords est très importante car des derniers contribuent à l'image de la ville auprès de la population qui traverse la ville (rue des Mauges).

Le quartier de Saint-Martin, situé à l'est de la ville s'est lui développé au XIXe siècle, organisé autour du noyau historique de la paroisse Saint-Martin: l'église reconstruite, le presbytère et son jardinet la rue Louise Voisine, qui menait anciennement à la toute première église Saint-Martin et à son prieuré.

Sous l'identité d'un faubourg, cet ensemble était autrefois proche du château, tous deux reliés par le chemin St Nicolas. Aujourd'hui, Saint-Martin est distinct de la ville ancienne, relié par l'axe routier de la rue Maréchal Foch et de la rue Saint-Martin. »



ANALYSE URBAINE DE BEAUPRÉAU

Beaupréau-en-Mauges

Perceptions de la ville

Une ville très structurée dans son cadre d'implantation

La trame urbaine de l'agglomération se compose :

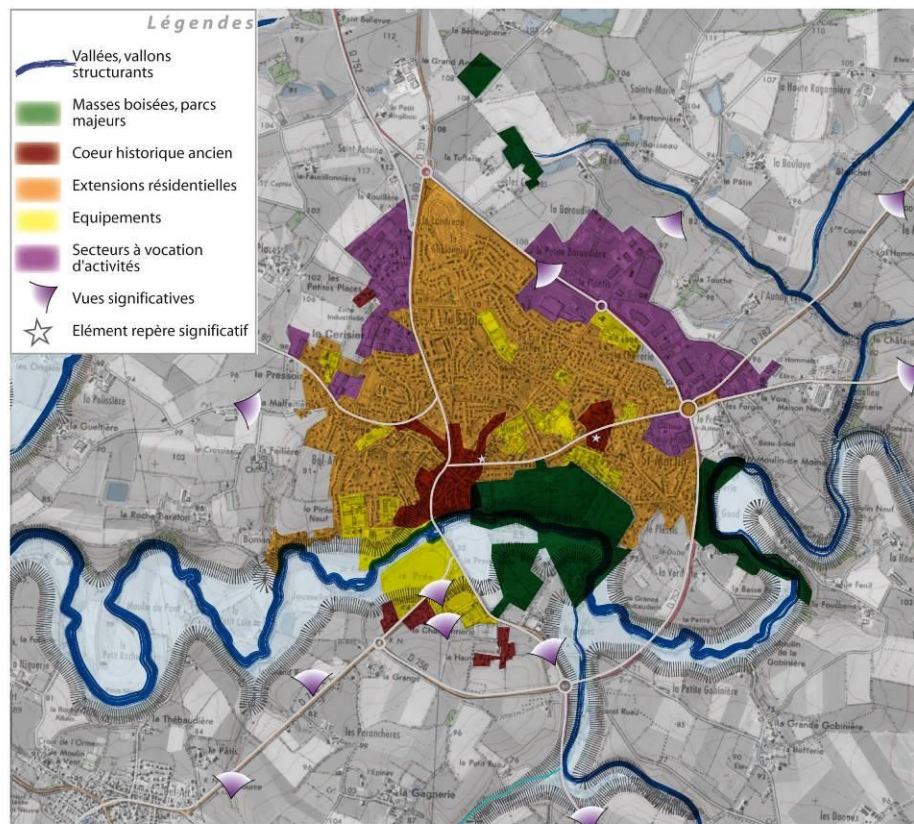
- D'un premier plan végétal et ludique, entre le coteau et les rives de l'Evre, occupé par le parc, le bois du Coin et le pôle sportif ;
- D'une composition étagée où la ville ancienne et le château se sont accrochés – les monuments historiques dominent le lieu ;
- D'un développement en terrasse de la ville ancienne, reliant par des rues étroites le cœur de ville ;
- Des extensions récentes qui s'éloignent du cœur et s'étendent au-delà de l'actuelle déviation de la RD 752

Une ville présente depuis la déviation

La RD 752 est une véritable colonne vertébrale pour les Mauges. Elle canalise la plupart des flux de transit et concentre bon nombre d'activités économiques.

Elle connecte en outre Beaupréau à l'axe ligérien et à Cholet. L'actuelle déviation ceinture l'agglomération dans sa partie est. Cette infrastructure conditionne l'effet de vitrine de la ville. Elle véhicule ainsi :

- L'image d'une dynamique économique forte, par la présence de zones d'activités et un centre tertiaire qui l'encadre
- Des points de vue lointains, au-delà des limites communales, sur les deux clochers de Beaupréau et sur l'urbanisation ;
- Ponctuellement, des vues plus courtes et étroites, liées à l'encaissement de la voie, dans sa partie sud



Morphologies urbaines bellopratines (suite)

Les extensions résidentielles, mixité des fonctions

Les étapes successives de développement sont clairement identifiables par leur composition, la proportion végétal / minéral, le dessin des voies. Les lotissements résidentiels se sont succédés et assemblés au fur et à mesure, imbriqués dans les interstices laissés libres derrière les façades des rues principales. L'organisation est complexe et la desserte occasionne de fréquentes voies en impasse.

Ces extensions se caractérisent aussi par des fonctions multiples et diversifiées : mixité des occupations et une imbrication entre les espaces résidentiels, commerciaux et d'activités et les équipements très développés sur la ville. Cette mixité du tissu urbain de Beaupréau est conforme à la tradition des communes des Mauges. La plupart des quartiers se composent de zones d'habitat, d'activités artisanales, voire industrielles, de commerces, de services et d'équipements.

Les fonctions scolaires sont dispersées dans la ville et leur développement s'est effectué au gré des interstices laissés libres par l'urbanisation afin de répondre aux besoins de la population nouvelle.

La ville a initié aussi la reconquête de certains espaces comme la création de la maison de santé rue d'Elbé sur un ancien terrain de sport, confortée par des logements vivre son âge ...





ANALYSE URBAINE DE BEAUPRÉAU

Beaupréau
en-Mauges



Perceptions de la ville (suite)

Une silhouette sud patrimoniale identitaire, la force des deux clochers repères de part et d'autre du parc

L'approche sud par la RD 752 dévoile cette silhouette urbaine identitaire qui souligne l'importance du développement résidentiel et la qualité paysagère du site de la vallée de l'Evre. Cette perception lointaine est confortée par une perception plus rapprochée qui met en scène le patrimoine bâti qui s'expose et qui affirme le lien à la vallée de l'Evre même s'il est peu exploité. La silhouette urbaine du cœur de Beaupréau est dominée par les éléments patrimoniaux (château, lycée, église) dominant la vallée de l'Evre et étagée sur le coteau. Elle est partiellement mise en scène aujourd'hui depuis l'esplanade du lycée public, soulignant le lien étroit de la ville à l'Evre.

Depuis les autres accès, la perception des deux clochers est fréquente mais rarement aussi lisible. Ils peuvent se retrouver l'un derrière l'autre par exemple depuis les entrées nord-est.

Une vitrine économique et industrielle prégnante au nord

Au nord et à l'est : la déviation constitue une limite physique bien identifiable, sur laquelle la ville bute et qui est gommée par les extensions urbaines à vocation économique. L'ensemble forme une vitrine dynamique, plus qu'une frange urbaine, qui semble devoir s'étaler le long de l'axe.

La Zone Industrielle Evre et Loire s'est développée au-delà de la déviation de la RD 752. Désormais, cette dernière traverse une vaste zone à vocation économique. Les bâtiments d'activités viennent jusque dans le centre de l'agglomération, notamment par la présence de grandes et moyennes surfaces commerciales.

En outre, la Z.I. propose une façade linéaire, proche de la voie (recul d'une trentaine de mètres des bâtiments), qui s'affranchit de l'environnement paysager et de l'identité patrimoniale de Beaupréau. Ses accès sont complexes et plus ou moins lisibles.

Faisant face à la Z.I. Evre et Loire, un pôle tertiaire se dessine. On y retrouve le complexe hôtelier, culturel, social, de la Loge, beaucoup plus aéré ainsi que la nouvelle gendarmerie. Il s'est conforté tout récemment (début 2016) de l'hôtel de ville de la commune nouvelle qui conforte la centralité de cette zone en émergence.





ANALYSE URBAINE DE GESTÉ

Beaupréau-en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg implanté sur la vallée de la Sanguèze qui a même été canalisée dans la traversée d'un îlot induisant une rupture du corridor écologique constitué par la vallée. La vallée est soulignée de jardins principalement privés mais deux espaces publics permettent de tisser un lien entre le bourg et sa rivière (square des petits lutins connecté à la place Leclerc et au nord en lien avec la place des Peupliers)
- Une implantation ancienne qui s'est rapidement étirée le long des axes principaux de communication : RD 756 Beaupréau - Vallet et RD 223 vers Tillières, une implantation étagée qui épouse le relief induisant une place basse (place Leclerc) et une place haute (place Mgr Dupont) - configuration étoilée
- Quelques maisons bourgeoises au cœur de parc notamment vers Beaupréau
- Déséquilibre des surfaces couvertes par les extensions résidentielles par rapport au cœur ancien, fort développement à l'est de la Sanguèze
- Des secteurs d'équipements en adéquation avec le développement communal, dans un cadre souvent aéré et verdoyant (notamment au niveau des équipements sportifs)
- Deux points de traversée de la Sanguèze au niveau de la RD 756 et de la RD 223 vers Montrevault (rue du Souvenir), connexions plus ou moins adaptées aux circulations douces

La perception du bourg

- Mise en scène de la silhouette urbaine notamment depuis les perceptions est, avec des vues même lointaines (exemple depuis le château de la Brulière)
- Silhouette distendue par les extensions résidentielles et marquée par de nombreux points de repère notamment le clocher de l'église et deux moulins

Les spécificités du tissu urbain

- Imbrication des activités artisanales ou industrielles passées au cœur de la trame bâtie avec notamment deux sites à proximité immédiate de pôles d'équipements structurants (entre le pôle sportif et la RD 756 en lien avec le projet en cours de réalisation de la maison de santé et l'autre à proximité de l'école près de la place des peupliers)
- Importants cœurs d'îlots jardinés en connexion avec le cœur historique mais dans une configuration topographique délicate
- Satellite d'activités sur un axe « structurant » (RD 756 vers Vallet), déconnecté du bourg sans aménagements paysagers structurants



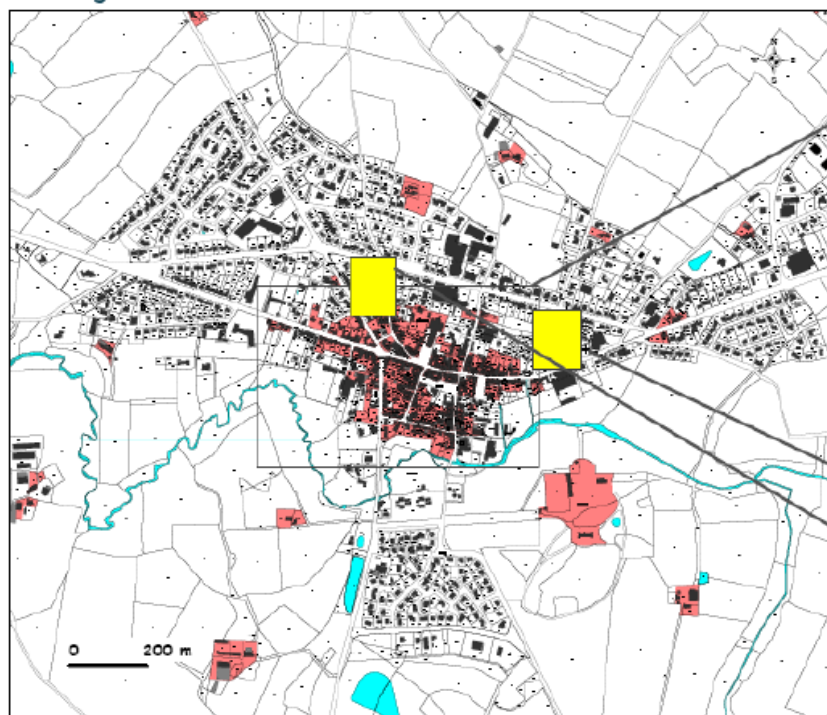


ANALYSE URBAINE DE JALLAIS

Extrait du rapport de présentation du PLU de 2009

Beaupréau-en-Mauges

Le centre-ville



Des formes différentes suivant les « quartiers »

Quelques zooms

Le cœur historique



Aux abords de l'église et de la Place de la mairie :
L'urbanisation est particulièrement dense

Les constructions sont établies à l'alignement des voies, parfois étroites, en mitoyenneté les unes par rapport aux autres, renforçant cette sensation de densité.

Les constructions forment de véritables rideaux urbanisés, les espaces privatifs se retrouvent basculés à l'arrière.

Les spécificités du tissu urbain

- Un cœur ancien développé organisé autour d'une multitude de placettes
- Registre de courées dans le bâti ancien
- La perception très nette des boulevards d'après guerre, déviation du bourg support d'équipements structurants aujourd'hui au cœur de la trame bâtie
- Importance des cœurs d'îlots jardinés soumis à de fortes pressions



■ Bâti ancien



Dès que l'on s'écarte du cœur historique, les constructions s'apparentent d'avantage aux constructions que l'on retrouve au sein de l'espace rural, que ce soit par rapport à leurs formes, ou encore leurs modes d'implantation.

Ces constructions, qui aujourd'hui sont intégrées au sein de l'enveloppe urbaine du centre ville, étaient à l'origine au sein de l'espace rural, ce qui explique les différences avec le cœur historique.



Photo 1



Photo 2

Source : cartographie sésaoir 03/2009 Fond de plan cadastral et d'après les travaux de terrain.

Les façades principales sont pour la plupart tournées sur la rue formant ainsi de véritables fronts bâtis décrits précédemment. Néanmoins, on a noté une spécificité du centre de Jallais : certaines constructions forment de véritables alignements souvent desservis par de petites impasses qui ne permettent pas un accès motorisé ou de petites placettes.

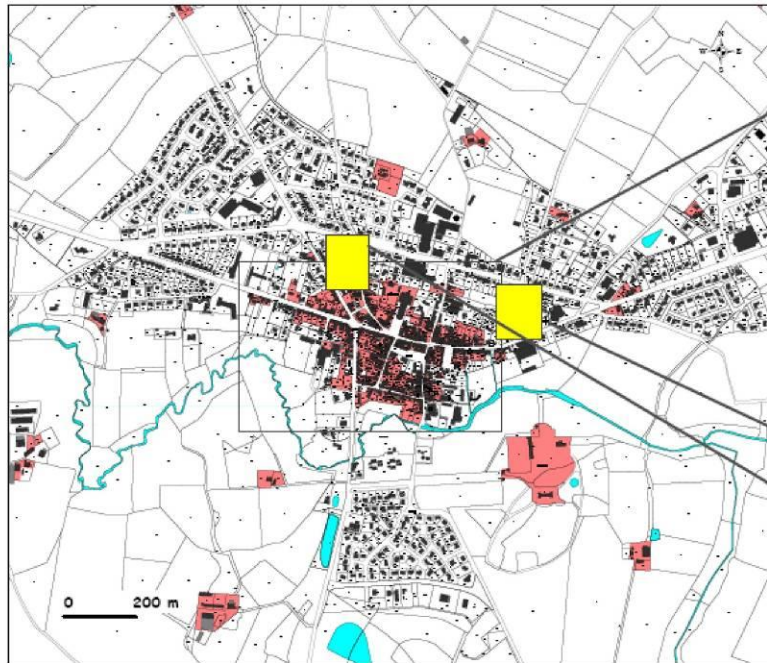


ANALYSE URBAINE DE JALLAIS

Extrait du rapport de présentation du PLU de 2009

Beaupréau-en-Mauges

Le centre-ville ...



■ Bâti ancien



Dès que l'on s'écarte du cœur historique, les constructions s'apprennent davantage aux constructions que l'on retrouve au sein de l'espace rural, que ce soit par rapport à leur formes, ou encore leurs modes d'implantation. Ces constructions, qui aujourd'hui sont intégrées au sein de l'enveloppe urbaine du centre ville, étaient à l'origine au sein de l'espace rural, ce qui explique les différences avec le cœur historique.



Photo 1

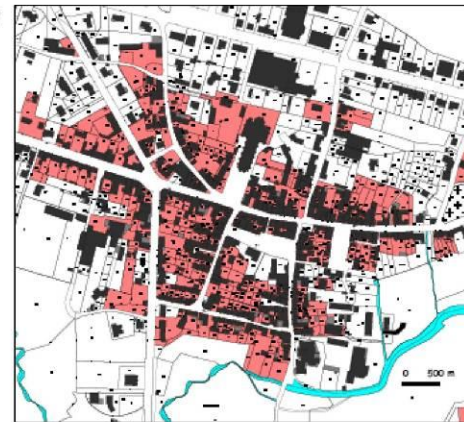


Photo 2

Des formes différentes suivant les "quartiers" ...

Quelques zooms ...

Le cœur historique



Aux abords de l'église et de la Place de la mairie : l'urbanisation est particulièrement dense. Les constructions sont établies à l'alignement des voies, parfois étroites, en mitoyenneté les unes par rapport aux autres, renforçant cette sensation de densité. Les constructions forment de véritables rideaux urbanisés, les espaces privatifs se retrouvent basculés à l'arrière.



Les spécificités du tissu urbain

- Un cœur ancien développé organisé autour d'une multitude de placettes
- Registre de courées dans le bâti ancien
- La perception très nette des boulevards d'après guerre, déviation du bourg support d'équipements structurants aujourd'hui au cœur de la trame bâtie
- Importance des cœurs d'îlots jardinés soumis à de fortes pressions



Source : Cartographie session - 03/2009 - Fond de plan cadastral et d'après travaux de terrain.

Les façades principales sont pour la plupart tournées sur la rue formant ainsi de véritables fronts bâtis décrits précédemment. Néanmoins, on a noté une spécificité du centre de Jallais : certaines constructions forment de véritables alignements souvent desservis par de petites impasses qui ne permettent pas un accès motorisé ou de petites placettes.



ANALYSE URBAINE DE NOTRE DAME DES MAUGES (UNIQUE HAMEAU DE BEAUPREAU-EN-MAUGES A JALLAIS)

Beaupréau
en-Mauges



Le site, perception du bourg et spécificités du tissu urbain

- Un village implanté lui aussi sur le coteau d'un petit cours d'eau.
- Une silhouette traditionnelle d'où émerge le clocher
- Une urbanisation globalement assez dense regroupée autour de l'église, où les maisons de bourgs côtoient des constructions à vocation plus rurale (anciens bâtiments d'exploitation type granges, annexes, ...).
- Un développement résidentiel très faible, étirant le bourg le long de la RD, ménageant des espaces vides aux abords du bourg ancien

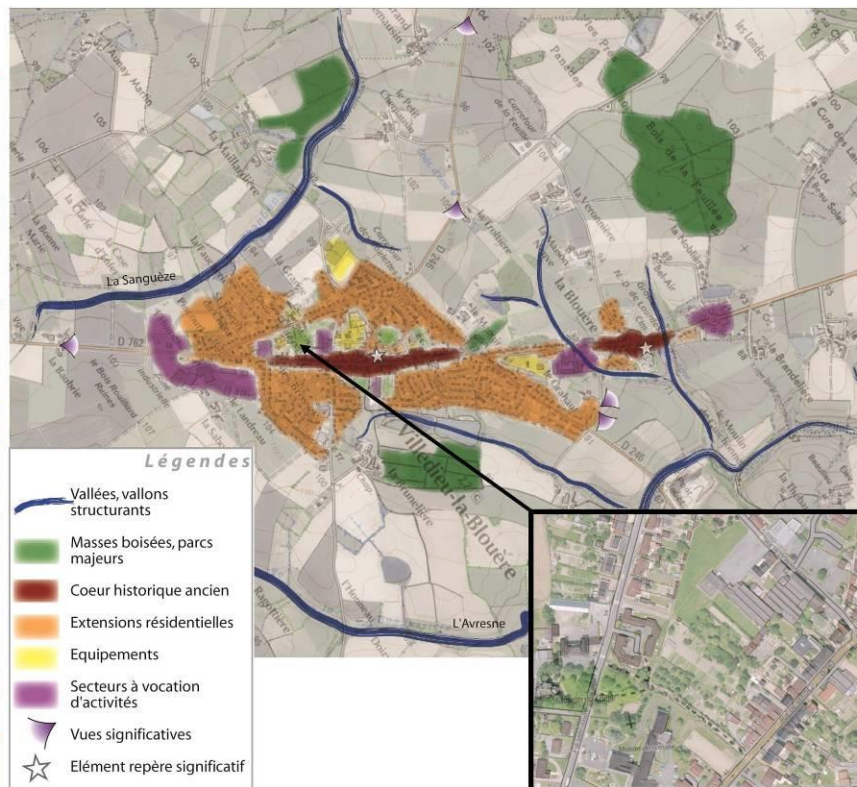


urban
ism



ANALYSE URBAINE DE VILLEDIEU-LA-BLOUÈRE

Beaupréau
en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Deux bourgs linéaires étirés sur la RD 762, rassemblés par les extensions résidentielles, commerciales et d'équipements
- Une implantation en ligne de crête entre Sanguèze et Avresne
- La Blouère sur un site de confluence entre deux vallons secondaires de l'Avresne
- Un plan d'eau récréatif aux franges est du bourg

La perception du bourg

- Une perception très lointaine, avec une silhouette étirée, dominée par le clocher élané de Villedieu et le château d'eau

Les spécificités du tissu urbain

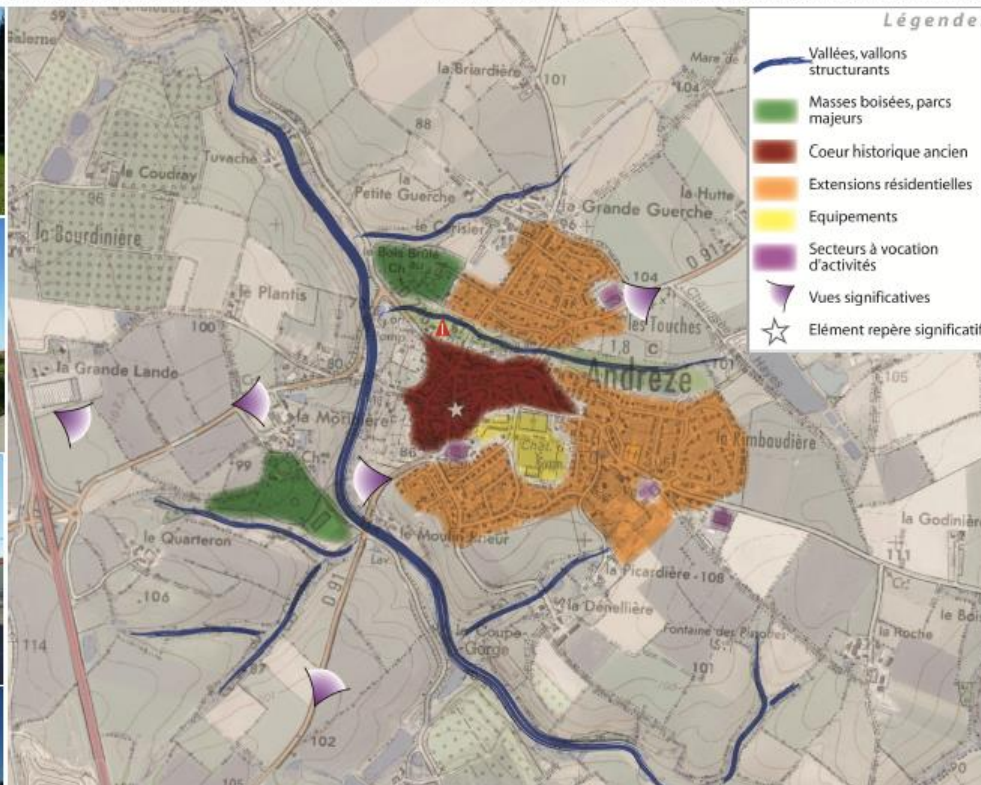
- Entre cœur ancien de Villedieu et extensions résidentielles ouest, un tissu distendu, associant équipements, activités et jardins potagers exploités
- À l'est de la mairie, une ancienne usine vacante et des cœurs de jardins plus ou moins exploités





ANALYSE URBAINE D'ANDREZÉ

Beaupréau-en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Une implantation à la confluence du Beuvron et d'un de ses nombreux vallons secondaires, « le Pas de la Noue », un relief important dominant le Beuvron sur le flanc ouest du bourg, effet de promontoire induisant un jeu visuel entre le bourg et le château de la Morinière
- Un bourg ancien ramassé, organisé autour de places et de rues étroites dessinant des îlots en cours de densification
- Des extensions résidentielles importantes, liées notamment à la proximité de l'axe Beaupréau - Cholet, qui ont déporté le bourg au-delà du vallon secondaire rejoignant les exploitations agricoles de la Grande Guerche
- Des espaces récréatifs agréables dans le vallon secondaire

La perception du bourg

- Une silhouette harmonieuse qui s'expose sur les pentes dominant le Beuvron depuis les approches Est et Sud-Est
- Une perception très tardive depuis le plateau agricole et bocager ouest
- Les entrées nord-ouest et sud-ouest sont marquées par un bâtiment à vocation industrielle
- Un environnement paysager caractérisé par l'arboriculture fruitière en alternance avec le bocage encore bien préservé

Les spécificités du tissu urbain

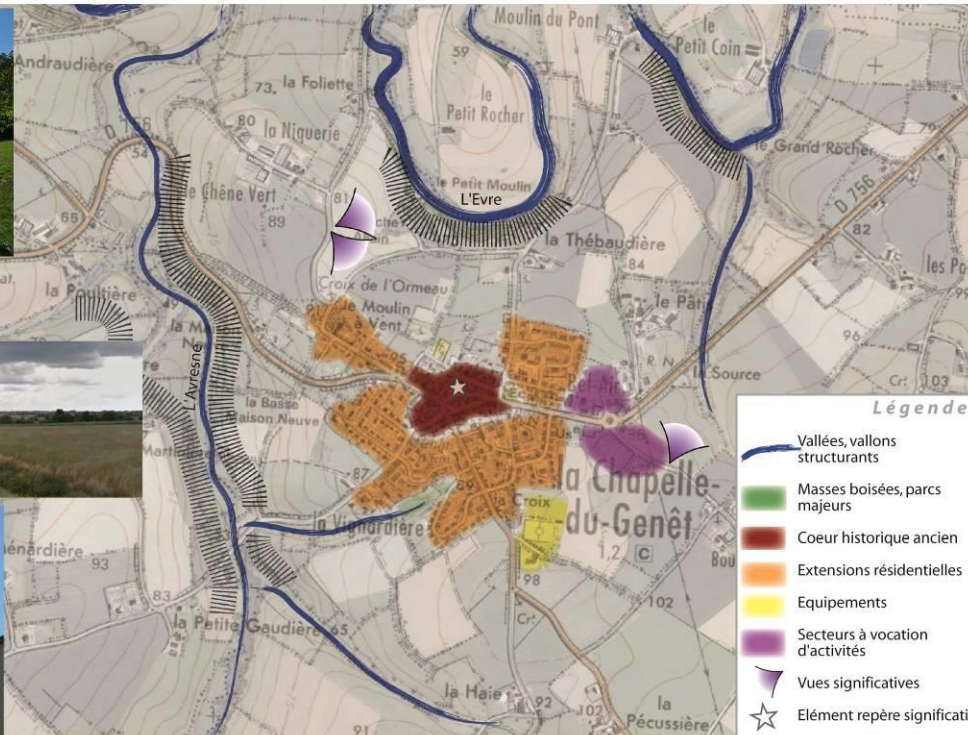
- Un pôle d'équipement étoffé parfaitement bien articulé au cœur de bourg qui résulte d'un plan guide mis en œuvre au fil du temps
- Des bâtiments industriels vacants à l'entrée sud-est du bourg, friche industrielle présentant un véritable potentiel spatial pour qualifier l'entrée de bourg et conforter le cœur mais un contexte topographique et financier difficile
- Une succession de casses automobiles dans le vallon secondaire peu valorisant





ANALYSE URBAINE DE LA CHAPPELLE-DU-GENÊT

Beaupréau-en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg en étoile implanté sur un axe routier majeur la RD 756 qui impacte par l'importance de son trafic la tranquillité du cœur de bourg
- Un site exceptionnel à la confluence de l'Evre et de l'Avresne
- Des coteaux de l'Evre et de l'Avresne particulièrement marqués, arborés en contre-bas du bourg, écrin naturel des deux rivières et d'un patrimoine bâti de qualité comme les moulins

La perception du bourg

- Des vues longues et dégagées depuis le bourg et ses abords vers Beaupréau, Villedieu ...
- Des vues longues et dégagées vers le bourg notamment depuis le nord-est, révélant la silhouette particulière de l'église et de son clocher relayée par le château d'eau
- Un environnement encore densément bocager, filtres végétaux intégrant les extensions résidentielles

Les spécificités du tissu urbain

- Quelques jardins en cœur de bourg et notamment en interface avec le cimetière
- Un réseau dense de liaisons douces
- Un îlot en cœur de bourg récemment (2015) investi pour accueillir des logements locatifs aidés en front de rue et quelques terrains à bâtir

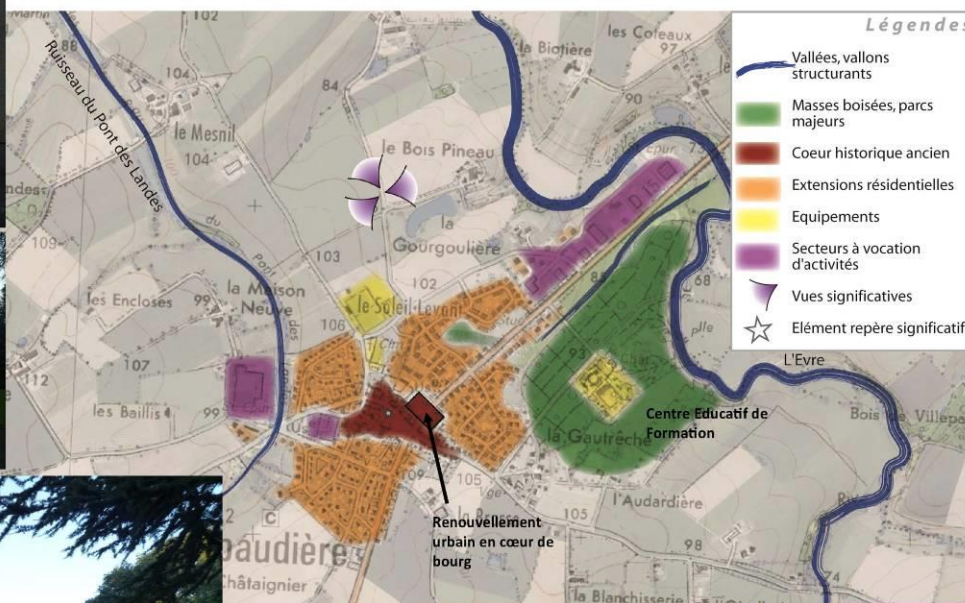


urban
ism



ANALYSE URBAINE DE LA JUBAUDIÈRE

Beaupréau-en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Une implantation historique en appui que la RD 15 entre l'Eure et le ruisseau du Pont des Landes, calé contre le parc de la Gautrèche
- Un relief très doux, offrant tout de même au nord du bourg un très beau panorama sur les ondulations de l'Eure et du Montatais
- Un couvert arboré et bocager dense aux abords du bourg
- Un développement qui a tendance à s'étirer le long de la RD 15 vers Jallais

La perception du bourg

- Un clocher qui pointe timidement au dessus des frondaisons arborées qui encadrent le bourg
- Perceptions ponctuelles des extensions résidentielles récentes
- Entrée nord-est contrastée entre zone d'activités et ambiances naturelles au premier plan de la Gautrèche

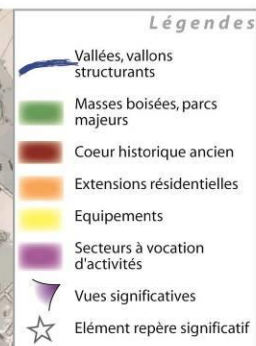
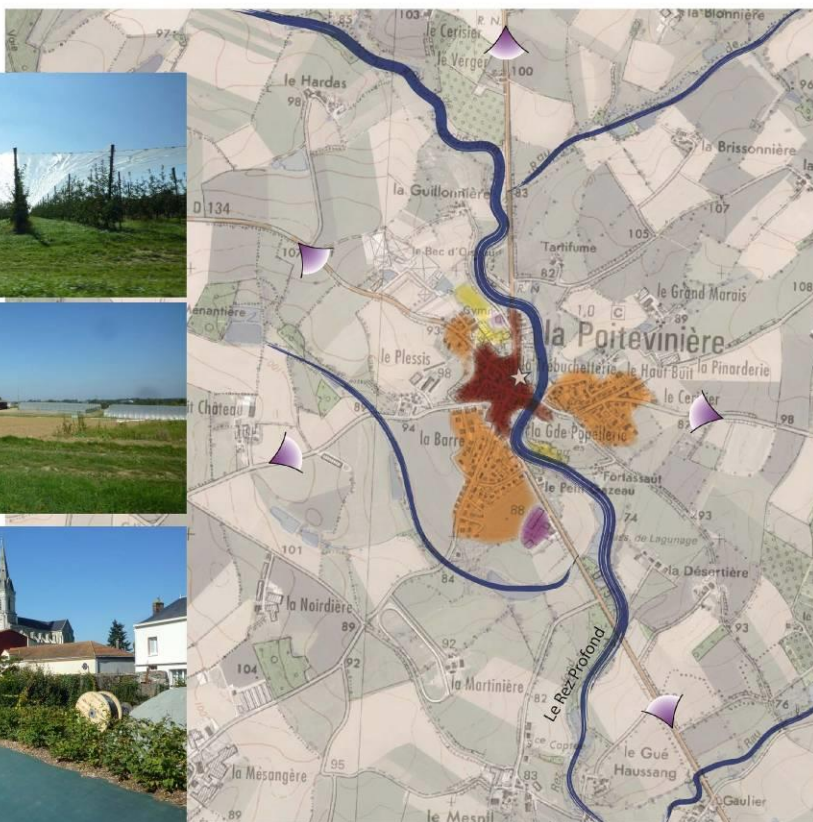
Les spécificités du tissu urbain

- Un cœur de bourg récent, développé en renouvellement urbain sur une ancienne friche industrielle
- Une entreprise importante en appui sur le ruisseau du Pont des Landes
- Des espaces interstitiels dans la trame bâtie sans affecion claire
- La proximité d'exploitations agricoles aux franges du bourg



ANALYSE URBAINE DE LA POITEVINIÈRE

Beaupréau
en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg en étoile implanté sur le coteau du Rez Profond
- Une relation très étroite tissée avec la rivière qui coule au cœur d'une longue coulée paysagère aux ambiances diversifiées : plan d'eau, ancienne carrière, coeurs jardinés, lavoirs ...
- Une urbanisation étagée sur les coteaux
- Des extensions résidentielles de part et d'autres de la rivière
- Un cadre arboricole et maraichers aux portes du bourg

La perception du bourg

- Un bourg exposé, dominé par la silhouette de l'Eglise,
- Un bourg mis en scène par les longues covisibilités qui caractérisent le plateau bocager semi-ouvert

Les spécificités du tissu urbain

- Un nouveau quartier important en cours de commercialisation
- Un registre de jardins identitaire

urban
LSM



ANALYSE URBAINE DE LE PIN-EN-MAUGES

Beaupréau-en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Un bourg en étoile implanté en point haut, dominant le vallon du ruisseau du cache souris et de son affluent au nord du bourg (vallon dit de La Sablière)
- Une implantation sur un axe routier majeur (Chalonnes-sur-Loire / Beaupréau) et au carrefour de plusieurs départementales
- Un développement principalement au sud par des extensions résidentielles très développées, l'interface avec le cœur ancien étant composé autour des équipements structurants

La perception du bourg

- Une perception lointaine depuis les axes de circulation notamment la RD 762
- Une silhouette de bourg étagée, dominée par le clocher et la zone d'activité artisanale au nord aux volumes très perceptibles
- Des franges urbaines sud composées autour d'un équilibre végétal/bâti intéressant

Les spécificités du tissu urbain

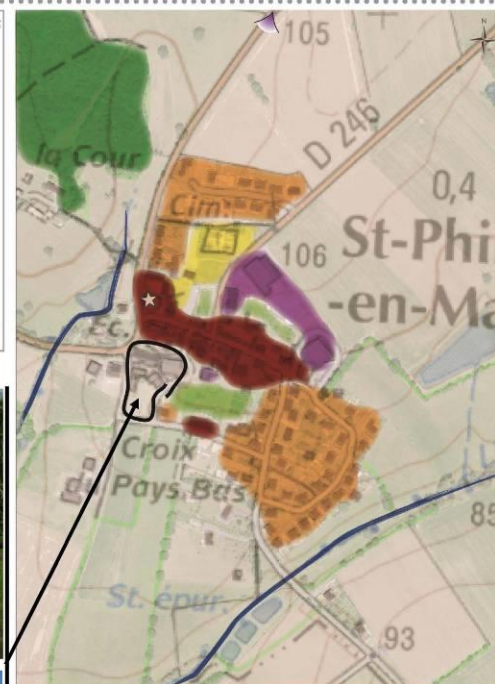
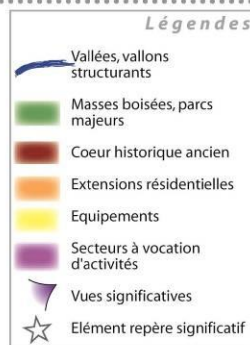
- Un centre historique patrimonial (commerces, église et mairie, musée, ancien presbytère ...) de qualité
- Un rond point routier au cœur du bourg sécurisant les échanges au regard du trafic mais peu convivial pour les piétons
- Un « triangle sud » sur la RD 15 (route de Jallais) en devenir
- Des secteurs de petits jardins clos de murs entre l'urbanisation ancienne et le vallon de la Sablière





ANALYSE URBAINE DE SAINT-PHILBERT-EN-MAUGES

Beaupréau
en-Mauges



Le site et l'implantation du bourg

- Une implantation sur un plateau calé entre deux vallons secondaires (nord-sud) de l'Avresne
- Les équipements au cœur du bourg confortent le centre ancien avec notamment le cimetière paysager et l'arboretum de chênes
- Un bourg linéaire est-ouest qui s'est développé au sud-est en contrebas dans un cadre bocager dense sur le coteau et au nord-est sur le plateau au bocage distendu

La perception du bourg

- Très faible perception du bourg, sauf au niveau de la frange nord qui « s'impose » sur le plateau ouvert tant sur la partie est résidentielle qu'à l'ouest par la zone artisanale
- Le centre et l'église se découvrent brutalement au détour d'un virage dans un cadre densément arboré

Les spécificités du tissu urbain

- Des bâtiments industriels vacants ou utilisés pour du stockage
- Des cœurs de jardins potagers exploités, associés à une tissu bâti très dense, drainé par des venelles piétonnes très étroites (registre de porches)
- Un ancien site agricole vacant à l'entrée sud-est du bourg



UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE IDENTITAIRE

Le bocage regroupe de nombreuses exploitations agricoles de type métairie, tournées vers la polyculture et l'élevage. Elles se regroupent sous forme de hameaux et de villages. Cette dispersion permet la proximité entre l'exploitation et les lieux de travail. Le découpage soigné des volumes bâtis du village encadre la cour de la ferme et renvoie à l'organisation urbaine groupée autour des places des bourgs.



La maison rurale se caractérise par sa taille modeste et ses volumes trapus. Elle est constituée d'un volume simple sur deux niveaux avec un toit couvert de tuiles « tige de bottes ». Cette maison rustique est parfois isolée mais se trouve surtout dans les villages où elle représente souvent le bâti le plus ancien. Le charme de cette architecture vient donc de sa simplicité et d'un usage harmonieux des matériaux et couleurs. Le rythme des percements asymétriques ponctue la façade.

La grange assure les fonctions de stockage et d'accueil des animaux. De volume souvent plus important que celui de l'habitation, la grange-étable, présente dans toutes les Mauges, se caractérise par deux petites portes



pour le bétail et les hommes encadrant un haut portail central pour les charrettes. Deux formes se distinguent : la grange sans nef avec son toit à deux pans, la grange avec nef dont la partie centrale est surélevée. De nombreuses annexes (réserves, appentis, granges, chaix...) complètent ce bâtiment pour assurer le bon fonctionnement de la ferme.

L'habitat rural utilise toute une palette de teintes chaudes des matériaux locaux (gneiss, granit, schiste et tuiles avec encadrement des ouvertures et ornementation des corniches en briques ou granit) qui lui confère un fort impact chromatique : touches d'ocres rouges des toitures qui se détachent sur les fonds verdoyants et dont l'impact est renforcé par une importante densité : Les fermes sont nombreuses et relativement proches les unes des autres.

Cette architecture rurale contribue à l'identité architecturale et patrimoniale de la commune nouvelle, leur préservation est une évidence mais les incidences sur l'activité agricole doivent être anticipées. Le changement de destination qui offre un potentiel extraordinaire en termes de qualité architecturale et de valorisation patrimoniale induit aussi une augmentation du nombre de tiers dans l'espace rural. Le juste équilibre est une nécessité.

LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS HORS-SOLS

Le développement de l'activité agricole sur le territoire n'est pas sans conséquence sur le paysage. Les bâtis d'élevage ou d'exploitation récents s'inscrivent dans les continuités des hameaux traditionnels, et constituent un ancrage visuel fort dans le cadre des paysages ouverts. Ils se distinguent non seulement par leur échelle plus importante mais aussi par leur répétition et leur implantation.

De nombreux bâtiments d'élevage hors sol accompagnent aujourd'hui les fermes et granges traditionnelles : volumes allongés de couleur claire et de texture brillante annoncés par les colonnes plus hautes des silos. Très nombreux, ils participent de façon majeure au paysage et soulignent le dynamisme agricole de ce secteur. Leur impact visuel est d'autant plus fort qu'ils sont perçus de profil (impact visuel moindre de face), et qu'ils sont implantés sur des points hauts.



L'exemple ci-dessous illustre en parallèle du développement des bâtiments d'exploitation le développement des maisons d'habitation qui s'éloignent de plus en plus des bâtiments d'élevage ...



DES LOGEMENTS D'EXPLOITANTS QUI SE DEVELOPPENT ET PEUVENT A TERME CONTRIBUER AU MITAGE DES PAYSAGES AGRICOLES

Sur les derniers PLU récemment réalisés (2014) dans les communes déléguées de Jallais, La Poitevinière, La Jubaudière, La Chapelle-du-Genêt par exemple, 73% des habitations dans l'espace rural appartenaient à des tiers. Ce chiffre est alarmant, les constructions nouvelles sont maîtrisées aujourd'hui dans les écarts, le mitage est très fortement limité mais la construction de logements pour les exploitants, logements de fonction reste possible pour répondre aux contraintes de cette activité économique et favoriser la reprise. La question du devenir à terme de ces constructions (maison d'habitation mais aussi annexes) est importante, en fin d'activité si elles sont reprises par des tiers ou si l'ancien agriculteur devenu tiers y réside, les contraintes sur l'activité seront accrues.



Les exemples ci-contre illustrent la modification de l'organisation des fermes avec la création de nouvelles clôtures et le mitage des espaces agricoles.

Eléments à retenir

- Une vraie identité architecturale et un contexte local propre à chaque commune déléguée au regard du relief, de la trame végétale qui induit pour chacune d'entre elle un caractère singulier, symbole de l'identité plurielle de Beupréau-en-Mauges.
- Un tissu urbain organisé qui définit d'importants sites de recomposition urbaine potentielle, au niveau notamment de certaines usines abandonnées.
- Une trame de jardins, parcs et ondulations naturelles accompagnant les cours d'eau, qui contribue au cadre de vie dans ces différents bourgs et à leur attractivité.
- Une architecture rurale identitaire en évolution.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

CLIMAT

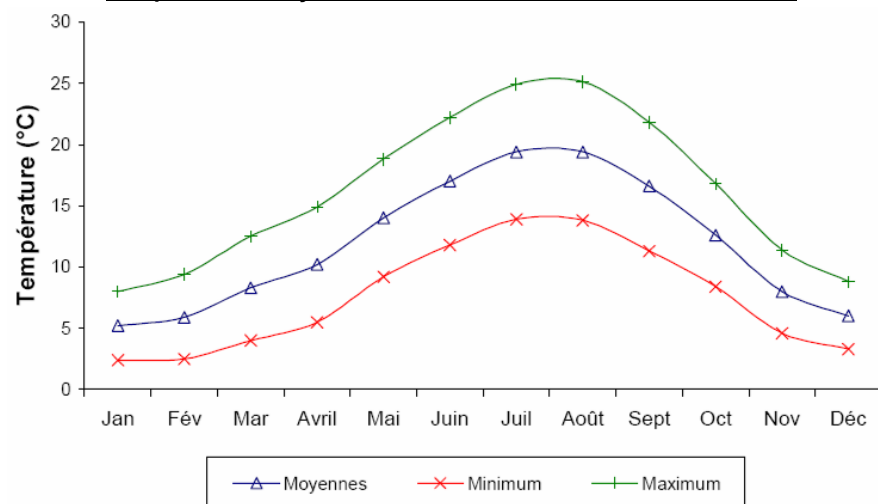
Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à une quarantaine de kilomètres au Nord-Est de Beaupréau-en-Mauges) et portent sur une période de 30 ans (1971 – 2000), suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'insolation et les vents de façon fiable et significative.

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez faible.

LES TEMPERATURES

Les températures moyennes s'échelonnent de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) : cf. figure suivante. Le climat se caractérise ainsi par la faiblesse de l'amplitude thermique annuelle, liée à la relative proximité de l'océan. Les grandes chaleurs comme les grands froids sont peu marqués.

Températures moyennes mensuelles à la station de Beaucouzé



Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent, le plus couramment, à la mi-novembre et se terminent fin mars.

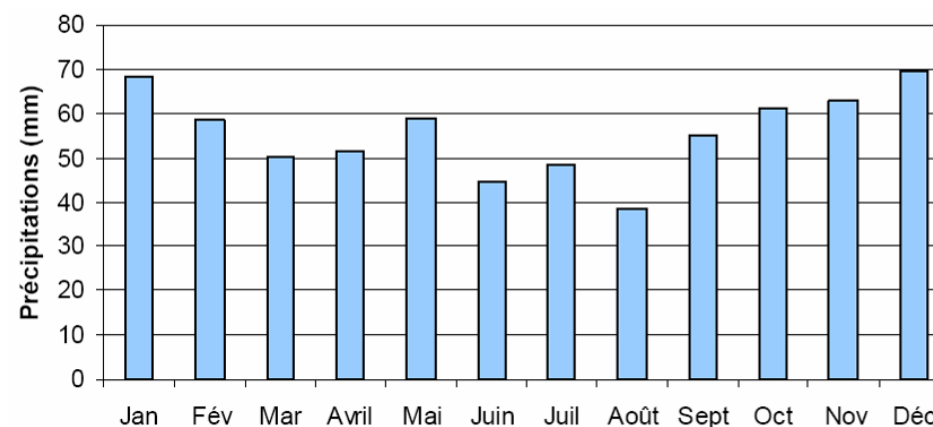
On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C). Sur la période d'observation 1947 – 2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

LES PRECIPITATIONS

La station de Beaucouzé reçoit chaque année 667 mm de précipitations (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an et des maxima de fin d'automne et d'hiver.

On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. La neige est en revanche assez rare (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an.

Précipitations moyennes mensuelles à la station de Beaucouzé



Ces moyennes masquent néanmoins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures), sous la forme d'orages ou de périodes très arrosées.

L'ENSOLEILLEMENT

La station de Beaucouzé reçoit 1 940 heures de soleil chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest. On compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

LES VENTS

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest (Suroît). Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

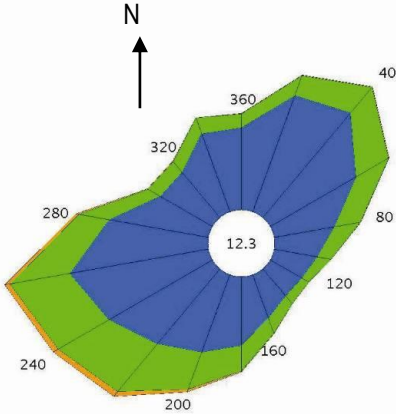
Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.

Rose des vents à la station de Beaucouzé

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0 et 21 heure UTC

Tableau de répartition
Nombre de cas étudiés : 87575
Manquants : 89



Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0 [	> 8.0 m/s	Total
20	5.4	0.9	+	6.3
40	6.0	1.5	+	7.5
60	4.3	1.6	+	6.0
80	2.7	1.2	+	3.9
100	1.9	0.6	+	2.5
120	1.6	0.4	+	1.9
140	1.6	0.4	+	2.0
160	2.0	0.7	+	2.7
180	3.0	1.1	+	4.2
200	3.6	1.7	0.1	5.4
220	4.3	2.7	0.3	7.2
240	5.2	2.6	0.3	8.0
260	6.2	2.6	0.2	9.0
280	4.4	1.4	0.1	5.9
300	2.6	0.6	+	3.3
320	2.6	0.6	+	3.2
340	3.6	0.7	+	4.4
360	3.6	0.6	+	4.2
Total	64.4	22.0	1.3	87.7
[0;1.5 [				12.3



Dir. : Direction d'où vient le vent en rose de 360° : 90° = Est, 180° = Sud, 270° = Ouest, 360° = Nord
le signe + indique une fréquence non nulle mais inférieure à 0.1%

Source : Météo France.

GEOLOGIE

Source notice de la carte géologique de la France au 1/50000° - CHEMILLE : WYNS R., LARDEUX H., MOGUEDET G., DUERMAEL G., GRUET M., BIAGI R. avec la collaboration de BALLEVRE M., CHÈVREMONTE P. (1998) - Notice explicative, Carte géol. France (1/50 000), feuille Chemillé (483). Orléans : BRGM, 72 p. Carte géologique par R. WYNS, J.P. Clément, H. Lardeux, M. Gruet, G. Moguedet, R. Biagi, M. Ballevre (1998).

UN SOCLE DE GRANITE ET DE SCHISTE

Le territoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges se caractérise par un socle granitique de micaschiste d'âge précambrien, métamorphisés lors de l'orogénèse cadomienne, il y a environ 540 millions d'années. Sur le territoire de la commune nouvelle, une « puissante série de micaschistes » attribuée au Précambrien contiennent d'anciennes roches volcaniques basiques, ce qui constitue la Formation de Beaupréau. Ces roches métamorphiques 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 ponctuellement exploitées pour granulats.

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.

Les données gravimétriques montrent par ailleurs, dans la partie sud-est du territoire de la feuille, une importante et large anomalie légère, orientée sensiblement ENE-WSW, de Chemillé à Andrezé, correspondant à la signature du granité caché de

Chemillé, d'âge paléozoïque, dont seuls affleurent deux pointements de quelques kilomètres carrés à l'Ouest et au Sud-Ouest de Chemillé.

FORMATION METAVOLCANIQUE DE BEAUPREAU

Au sein du Groupe des Mauges, la Formation de Beaupréau regroupe un ensemble de roches volcaniques basiques formant un marqueur régional.

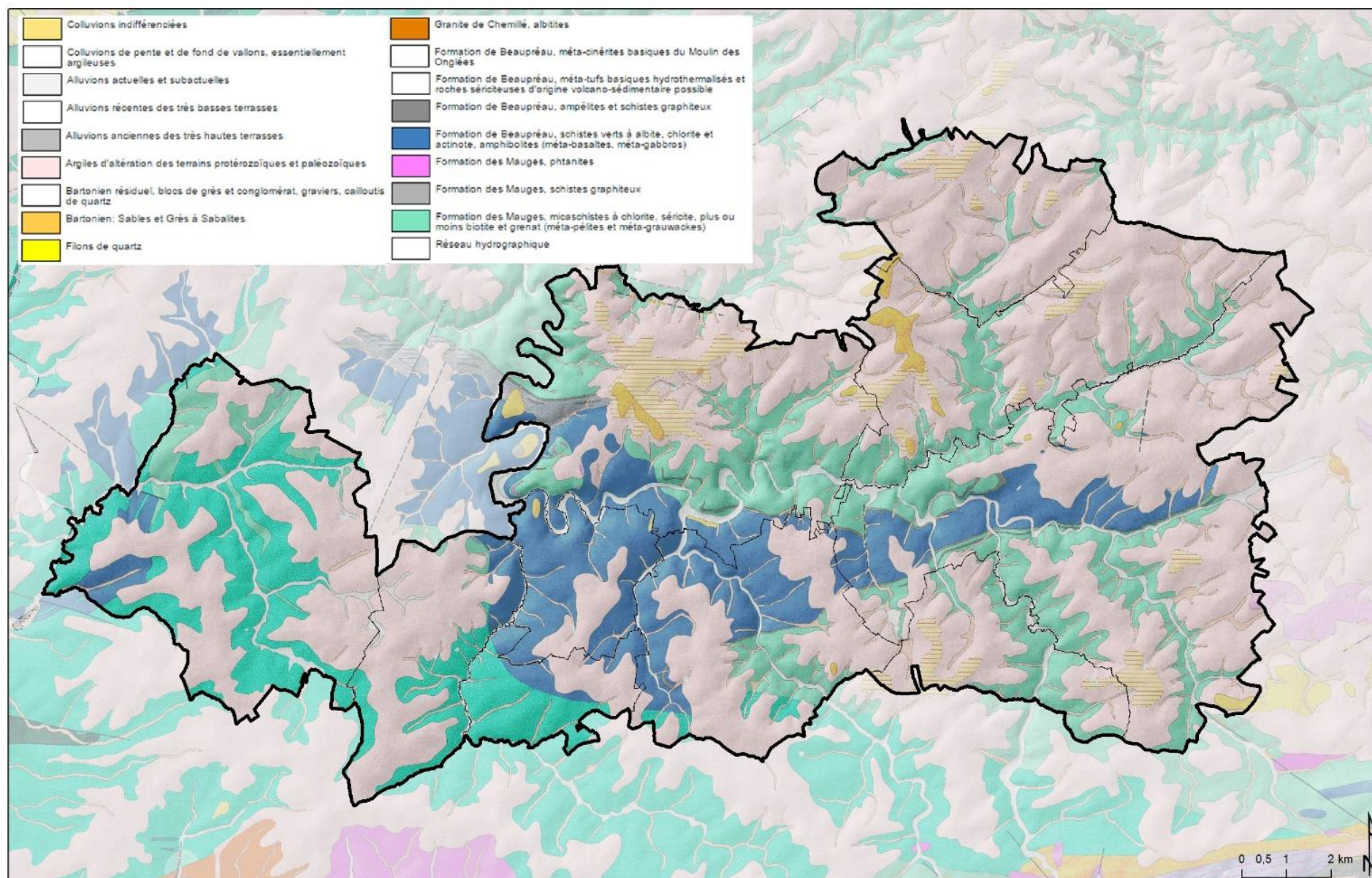
La Formation de Beaupréau débute par un épisode graphiteux qui est assez constant pour être utilisé comme niveau repère. Il s'agit d'ampélites, de schistes graphiteux et de phyllites tachant les doigts, formant généralement plusieurs niveaux pluridécimétriques à plurimétriques au sein de termes métasédimentaires ou volcanosédimentaires. Ces niveaux sont bien visibles dans les champs labourés où ils laissent de larges traînées noirâtres. Ils sont souvent le siège de suintements d'eau, et l'on trouve sur leur tracé nombre de petites sources et des zones de sols hydromorphes, appelées « mâcres » ou « mouillères », souvent difficiles à cultiver car les engins agricoles s'y enlisent.

À l'Ouest de Beaupréau, la Formation de Beaupréau comprend à sa base un ensemble bien individualisé de tufs volcaniques basiques d'une centaine de mètres d'épaisseur, dont l'affleurement type est situé dans une ancienne carrière en bordure de l'Èvre, entre Beaupréau et Le Fief-Sauvin, au lieu-dit le moulin des Onglées. À l'affleurement on peut observer des schistes rubanés gris, de teintes claires et sombres en alternance ; ces différences de teinte correspondent à une plus ou moins grande teneur en chlorite.

À l'Est de Beaupréau, sur les deux flancs du synclinal allant d'Andrezé à Jallais, on retrouve à la base de la formation des faciès tuffacés sous la forme d'alternances de schistes verts et blancs, mais ils n'ont pu être distingués cartographiquement.

Carte géologique

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



HYDROGEOLOGIE : LA RESSOURCE EN EAU

CARACTERES AQUIFERES DES FORMATIONS DU SOCLE

L'essentiel du territoire étant occupé par les roches métamorphiques de l'unité des Mauges, la circulation des eaux souterraines est régie principalement par les lois des milieux fissurés des terrains de socle.

Les roches du socle sont recouvertes par un manteau d'altérites silto-argileuses, à très faible perméabilité mais à porosité notable, en particulier dans leur moitié inférieure (isaltérites). Sous ce manteau d'argiles d'altération, les schistes sont très fracturés dans leur partie supérieure, la densité de fracturation décroissant régulièrement vers le bas. Les quinze à vingt mètres supérieurs, les plus fracturés, sont les plus aquifères. Ils donnent lieu à des lignes de sources au débit généralement modéré, mais dont certaines ont cependant pu être captées pour l'alimentation en eau potable. Cette zone est également un horizon préférentiel de recharge.

À une cinquantaine de mètres sous la base des argiles d'altération, la fracturation devient très faible et les chances d'y obtenir un débit intéressant dépendent de la rencontre d'une fracture tectonique ouverte, dont la détection peut être facilitée par l'utilisation des méthodes géophysiques et de l'observation photogéologique.

ALIMENTATION DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

La ressource en eau souterraine est alimentée par les eaux d'infiltration, générées elles-mêmes par les « pluies efficaces » (partie des pluies totales qui, non reprise par l'évaporation et par les plantes, reste disponible pour le ruissellement et/ou l'infiltration).

Le fait qu'un cours d'eau présente toujours un débit, même après plusieurs semaines, voire plusieurs mois, sans pluies efficaces, atteste de la réalité du drainage d'eaux souterraines par ce cours d'eau. Les calculs réalisés sur les hydrogrammes permettent d'évaluer les pourcentages d'eau infiltrée à 30 à 40 % des pluies efficaces.

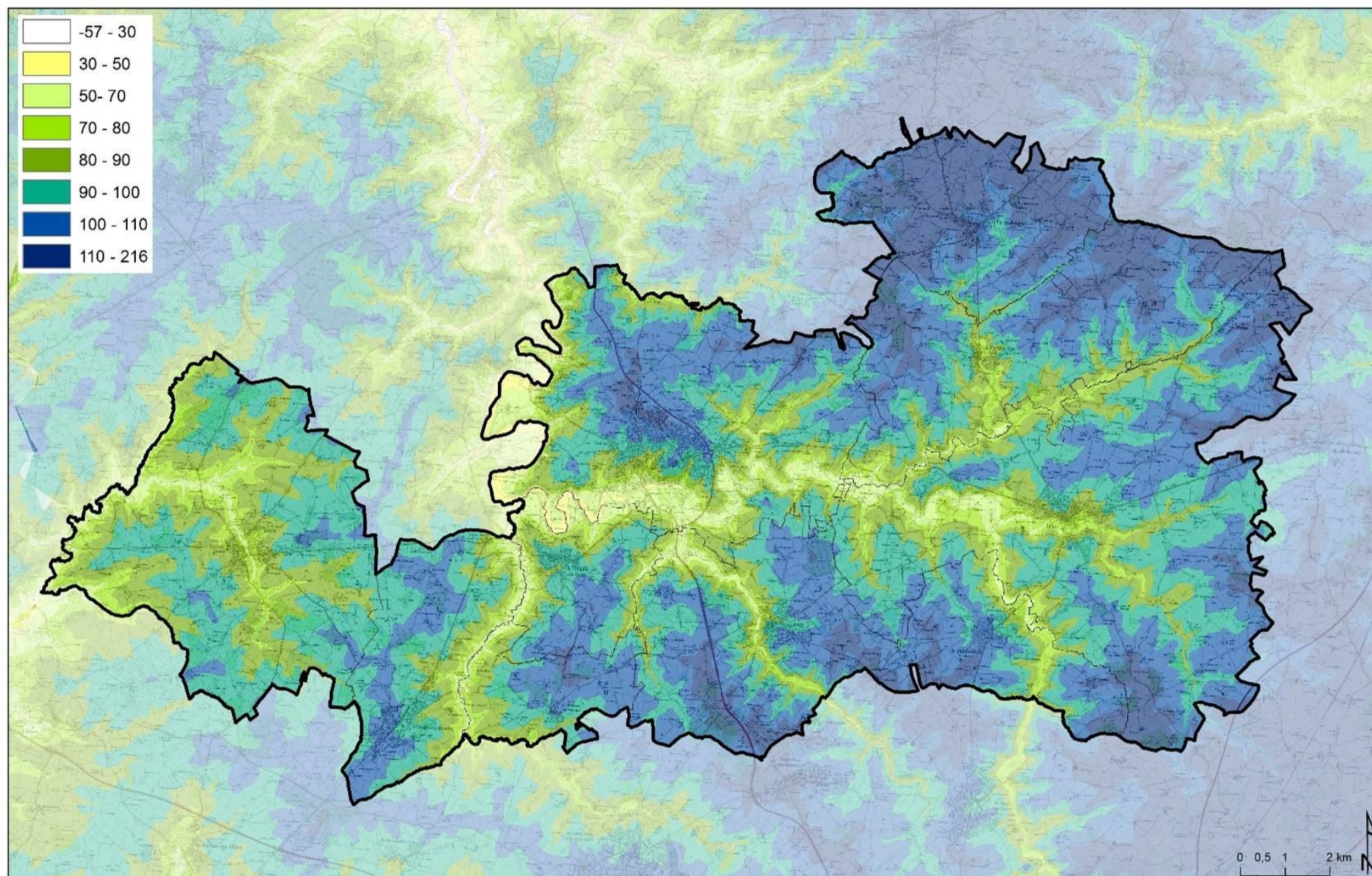
DISPOSITIFS DE CAPTAGE

Un certain nombre d'ouvrages destinés à l'alimentation humaine (puits individuels) sont des captages de sources au sommet des micaschistes fracturés sous la couverture d'altérites. Les débits unitaires souvent très modestes de ces sources obligent à multiplier les points de captage ou à réaliser un forage d'appoint dans les micaschistes sous-jacents pour obtenir les débits susceptibles de satisfaire les besoins, surtout en saison d'étiage.

Le territoire communal est caractérisé par la faible présence de nappes aquifères. Il est donc desservi en eau potable par le syndicat mixte SMAEP qui se fournit en dehors des limites territoriales de Beaupréau-en-Mauges.

Relief

Source : MNT du Maine-et-Loire
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



UN RELIEF DE MODELE EN CREUX

Le relief de Beaupréau-en-Mauges résulte principalement d'une évolution morphologique acquise au Paléogène par le façonnement d'une surface continentale d'extension régionale, située entre 100 et 130 m d'altitude et inclinée en pente douce vers l'Ouest. Sa surface est jalonnée par des cailloutis continentaux éocènes, et son substratum est profondément altéré sur plusieurs dizaines de mètres. La surface du plateau des Mauges est recouverte d'un puissant manteau argileux résultant de l'altération des roches du socle par hydrolyse météorique sous climat tropical humide.

Le point culminant du territoire de Beaupréau-en-Mauges se situe au Nord, en direction du Pin-en-Mauges, à une altitude de 125 m. Le secteur Ouest est quant à lui caractérisé par une altitude beaucoup plus basse, autour de 100 m, en raison de la présence d'un réseau hydrographique dense constitué de cœurs de vallées encaissées tombant pour certaines à une altitude de 50 m.

Il est intéressant de noter que la colline des Gardes, si elle n'est pas sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, constitue un relief repère depuis le territoire. Ce promontoire singulier s'appuie sur une remontée granitique du socle rocheux. La colline des Gardes, culmine à 210 m d'altitude. Isolée au cœur du plateau de Chemillé, la colline constitue un point d'observation panoramique spectaculaire qui permet d'apprécier les paysages du territoire.



Perception de la colline des Gardes (depuis le sud-est de Jallais)

UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE TRES DENSE

Les vallées principales (vallées de l'Èvre et de la Sanguèze) étaient déjà préfigurées au Tertiaire comme le montre (sur l'analyse détaillée des couches géologiques) la présence de gouttières où les sédiments éocènes ont été préservés. C'est dans cette gouttière peu accusée que les méandres de la pré-Èvre ont pris naissance, probablement lors d'une période de haut niveau marin (peut-être au Pliocène).

Au Pliocène supérieur, les vallées avaient déjà commencé à s'encaisser. Au Pléistocène, à la suite de l'abaissement glacio-eustatique du niveau marin, les vallées se sont rapidement encaissées par paliers, au gré des différentes glaciations. Les méandres de l'Èvre, acquis au début de l'installation du réseau hydrographique, se sont d'abord profondément encaissés, puis un grand nombre d'entre eux ont été recoupés puis abandonnés, redonnant un tracé moins sinueux à la rivière.

Comme l'illustre la carte du réseau hydrographique ci-après, L'Èvre, la Sanguèze et leurs innombrables ruisseaux affluents irriguent le territoire et le modèlent pour lui donner son caractère.

L'ÈVRE

L'Èvre prend sa source dans la commune de Vezins, à une douzaine de kilomètres au nord-est de Cholet et se jette dans la Loire (rive gauche) un peu en aval de Saint-Florent-le-Vieil. Elle parcourt environ 93 kilomètres. Sur l'ensemble de son bassin versant, il y a 567 km de cours d'eau avec une multitude d'affluents comme l'Avresne, le Beuvron, le Montatais, ...

L'Èvre est une rivière moyennement abondante, plus que la plupart des cours d'eau de plaine du bassin versant de la Loire. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit très marquées, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 5,36 et 8,54 m³/s, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier), et des basses eaux d'été-début d'automne, de juin à la mi-octobre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 0,507 m³/s au mois d'août, ce qui reste assez consistant. Mais ce ne sont que des moyennes mensuelles et les fluctuations peuvent être beaucoup plus importantes d'après les années, ou observées sur de courtes périodes

Julien Gracq a décrit l'Èvre dans « Les eaux étroites » : « Elle était là, elle fut pour moi tout de suite avec son odeur terreuse de vase et de racines, son sommeil dissolvant, digérant, infusant lentement les feuilles mortes qui pleuvaient des arbres d'automne ». Taillant son parcours secret dans le plateau des Mauges, l'Èvre est une rivière sauvage et sinueuse qui glisse vers la Loire à travers le bocage. La végétation épaisse de ses rives, l'étroitesse de son cours, la noirceur de son eau "mangeuse d'ombres" et ses coteaux surplombants donnent à cette rivière un caractère mystérieux, celui "d'un canton retranché de la terre dont la barque seule pouvait livrer la clef" (Julien Gracq).

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'Èvre est une petite rivière, à la vallée encaissée et tumultueuse, qui court dans un écrin de verdure ornée de petits bourgs caractéristiques. De Beaupréau à Saint-Florent-le-Viel, de nombreux ponts et bien sûr des moulins et chaussées ponctuent la rivière (La Chaperonnière, le Moulin de Moine, le Moulin Neuf, Moulin de la Gabinière, Moulin Chauvreau...) dont l'événement le plus spectaculaire est sans doute la traversée du Cirque de Courossé, falaise impressionnante dominant la rivière. Elle constitue un véritable lien physique, écologique, paysager entre le cœur des Mauges et la Loire.



Pont de pierre sur l'Èvre (Jallais)



**Amont du Pont du Moulin de Moine
(Beaupréau)**



Ambiances de la rivière tumultueuse, dans sa vallée au profil souvent dissymétrique : un coteau escarpé souvent boisé sur lequel le méandre s'appuie et un coteau plus doux pâturé ou cultivé lui faisant face (Beaupréau)



L'extrait IGN ci-dessous illustre l'ampleur des sinuosités de la rivière qui identifient les « entre-Evre » où le coteau est tellement « tordu » comme « retourné » qu'il s'identifie presque à une butte rattachée au plateau par un très mince passage.

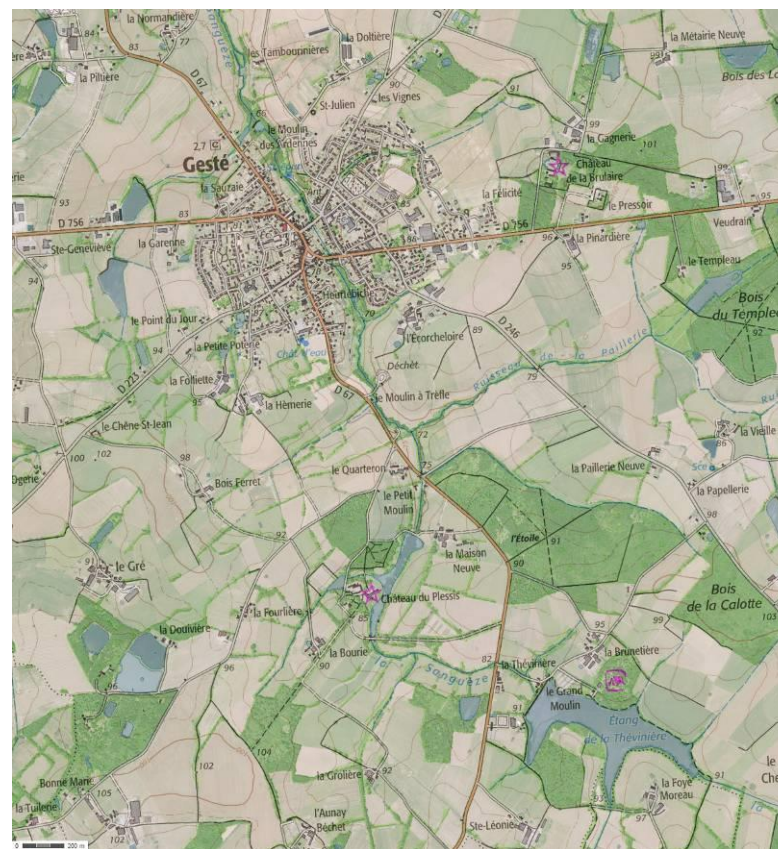


Etang de la Thévinère (Gesté)

LA SANGUEZE

La Sanguèze est un affluent de la Sèvre nantaise en rive droite, sur 44 km, et donc sous-affluent de la Loire. Prenant sa source à La Renaudière, elle suit une direction nord en traversant Villedieu-la-Blouère, Gesté et La Chaussaire, puis une direction ouest-sud-ouest, en faisant la limite départementale entre Maine-et-Loire et Loire-Atlantique, entre les communes de La Regrippière et Tillières.

Elle traverse des plans d'eau d'importance comme celui de la Thévinère et du château du Plessis et se retrouve pour partie canalisée dans sa traversée de Gesté (cf. extrait IGN ci-contre)



PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Concernant la protection de la ressource en eau, Beaupréau-en-Mauges est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne ainsi que par trois Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux : Layon-Aubance, Evre/Thau/Saint-Denis et Sèvre Nantaise.

SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification qui s'applique à l'ensemble du bassin Loire-Bretagne. Il se présente comme un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau qui fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique.

Le dernier SDAGE en date a été adopté le 18 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021 avec l'ensemble de son programme de mesures. 14 grandes orientations sont définies dans ce document avec l'objectif principal de 61% des eaux en bon état d'ici 2021.

Orientations du SDAGE :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

SAGE

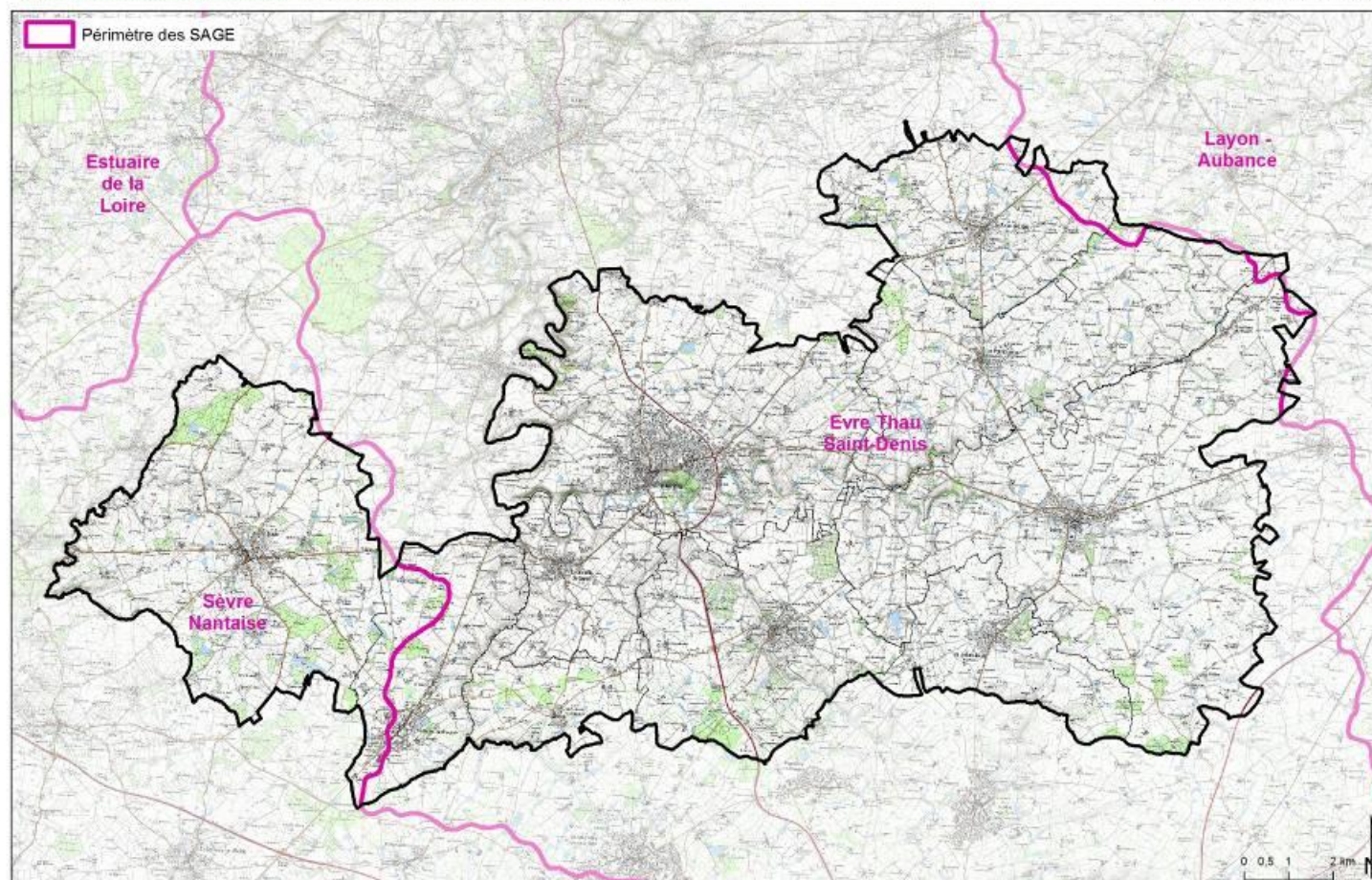
Afin de se donner la possibilité d'appliquer ce schéma directeur à une échelle plus locale, chacun des bassins versants communaux sont concernés par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

En fonction des enjeux qui ont été identifiés sur leurs bassins versants respectifs, ces documents proposent leurs propres orientations :

- **Layon Aubance** : SAGE approuvé le 24 mars 2006 et mis en révision début 2013 autour des thèmes et enjeux ci-après :
 - gouvernance et organisation,
 - qualité physico-chimique des eaux douces,
 - qualité des milieux aquatiques,
 - aspects quantitatifs.
- **Evre/Thau/Saint-Denis** : SAGE approuvé par arrêté préfectoral le 8 février 2018 dont le règlement contient les dispositions suivantes :
 - Préserver les cours d'eau des interventions pouvant altérer leur qualité hydro-morphologique
 - Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides
 - Respecter les volumes annuels prélevables
 - Limiter l'impact des plans d'eau existants sur cours d'eau
 - Limiter l'impact des nouveaux réseaux de drainage
- **Sèvre Nantaise** : SAGE approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2015 dont les actions visent à :
 - Améliorer la qualité de l'eau
 - Améliorer la qualité des milieux aquatiques
 - Economiser la ressource en eau
 - Réduire le risque d'inondation
 - Valoriser la ressource en eau et les milieux aquatiques
 - Organiser et mettre en œuvre le SAGE

Périmètre des SAGE

Source : SANDRE-eau-France
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

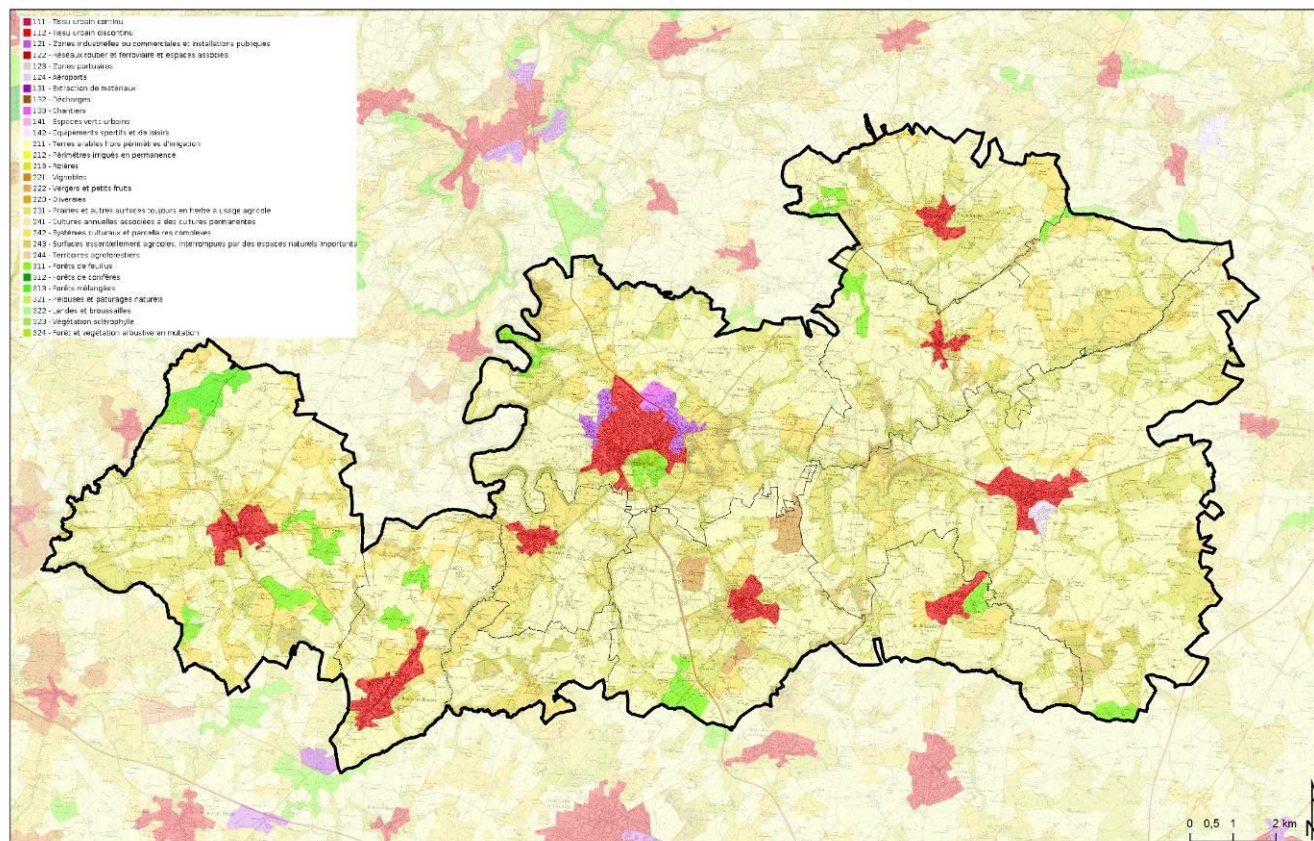
OCCUPATION DES SOLS

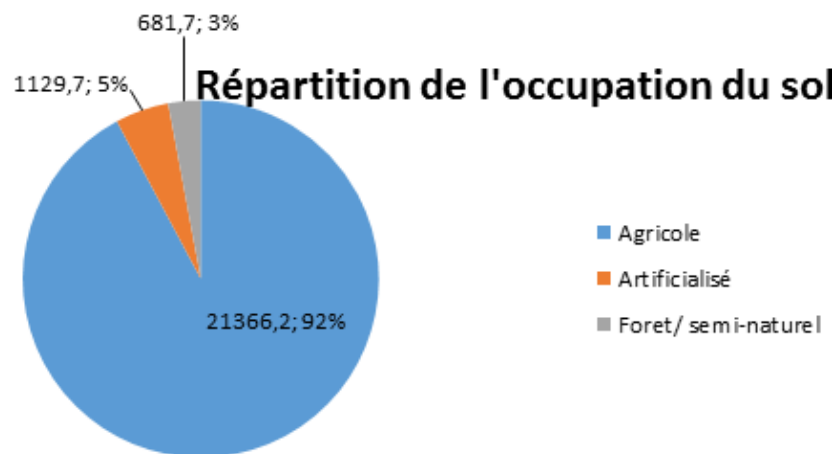
ESPACE AGRICOLE : UNE SPECIALISATION DES ESPACES

L'analyse des milieux naturels sur le territoire de la commune est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie n'implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire de la commune.

D'après la carte CORINE Land Cover ci-dessous, le paysage local est très largement dominé par des espaces agricoles (terres arables et prairies de pâture). Ponctuellement quelques espaces boisés et l'urbanisation viennent compléter cette carte de l'occupation du sol.

Occupation du sol sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges selon les données Corine Land Cover de 2012

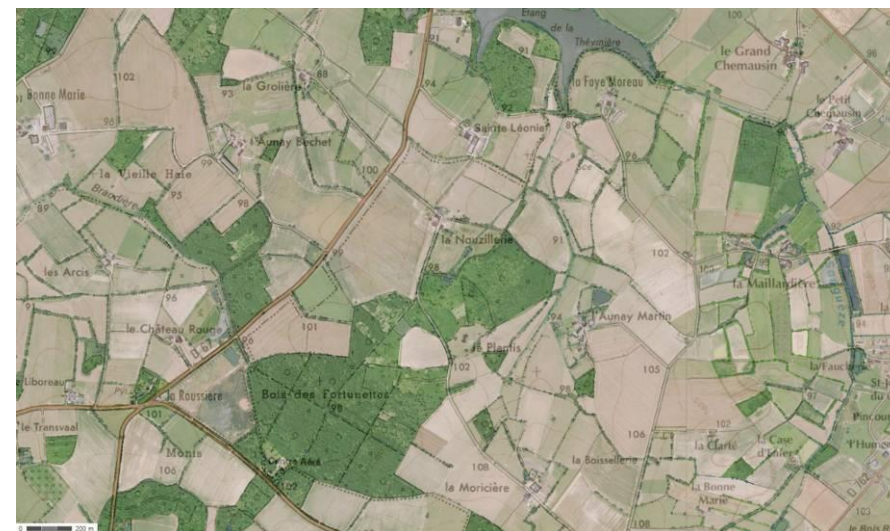




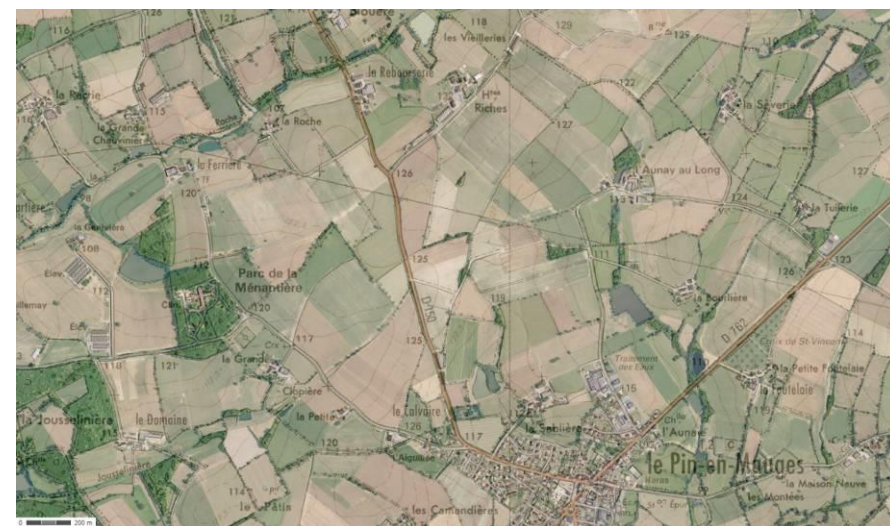
L'ossature géographique et géologique a imposé à l'homme d'importantes contraintes dont il a su tirer parti en spécialisant les espaces :

- Les plateaux présentant les bonnes terres accueillent les cultures fourragères et céréalières. Sur ces espaces, la trame bocagère y a été souvent ouverte voir supprimée suite aux remembrements ou pour les besoins de la mécanisation des cultures.
- Les fonds de vallées et les pentes les plus douces accueillent les prairies naturelles, encadrées par un réseau encore dense de haies bocagères aux essences adaptées à l'eau qui se distinguent de celles des plateaux. On y retrouve notamment les noisetiers, aulnes (localement appelés vergnes), saules, frênes et quelques ormes qui ont survécu à la graphiose. .
- Les pentes abruptes sont généralement boisées et laissent parfois apparaître des aplombs rocheux. Leur entretien est parfois facilité par la mise en place de pâtures.

Cet étagement de l'occupation du sol renforce les contrastes de ce paysage entre les ambiances pénétaine et cultivée du plateau et les vallées fermées encore bocagères.



Secteur de bocage humide dense autour de la Sanguèze (Gesté)



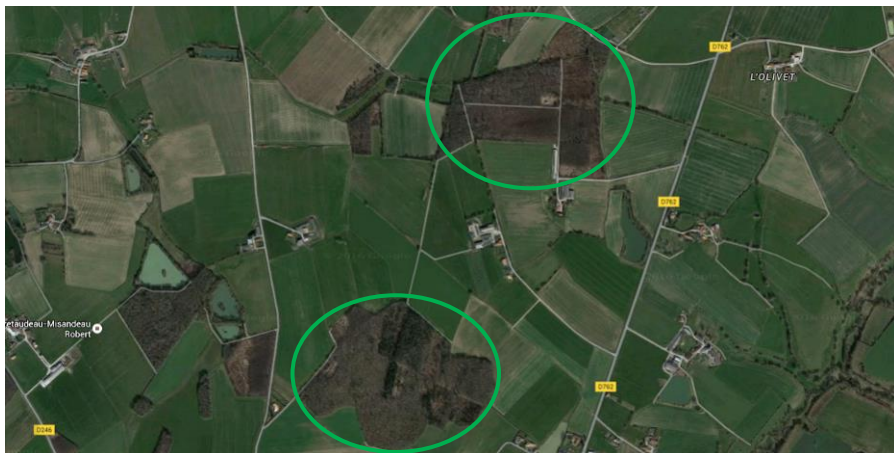
Secteur de plateau ouvert au bocage détroustré (Le Pin en Mauges)

ESPACES BOISES

BOISEMENTS EPARSES

Les boisements sont sans nul doute les espaces les moins représentés sur le territoire communal (cf : carte CORINE Land Cover). Ils s'organisent de manière éparse, principalement sur l'Ouest du territoire. Ils contribuent à la ponctuation du paysage et à son animation : effet d'écran, de cadres, augmentation de la profondeur. Ils engendrent également une fermeture du paysage lorsqu'on les traverse.

On trouve dans ce secteur des peuplements de feuillus, des plantations de résineux et des peuplements mixtes (feuillus et résineux).



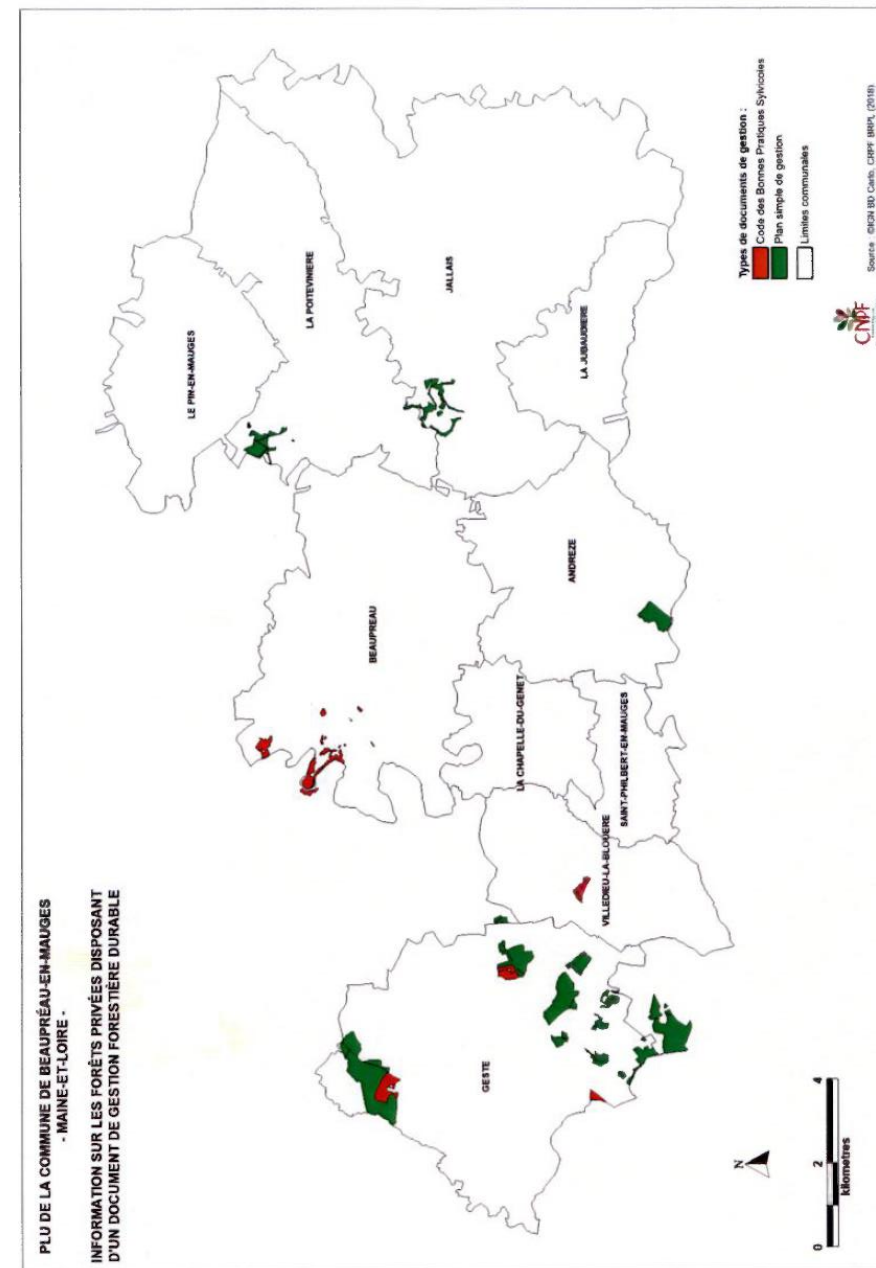
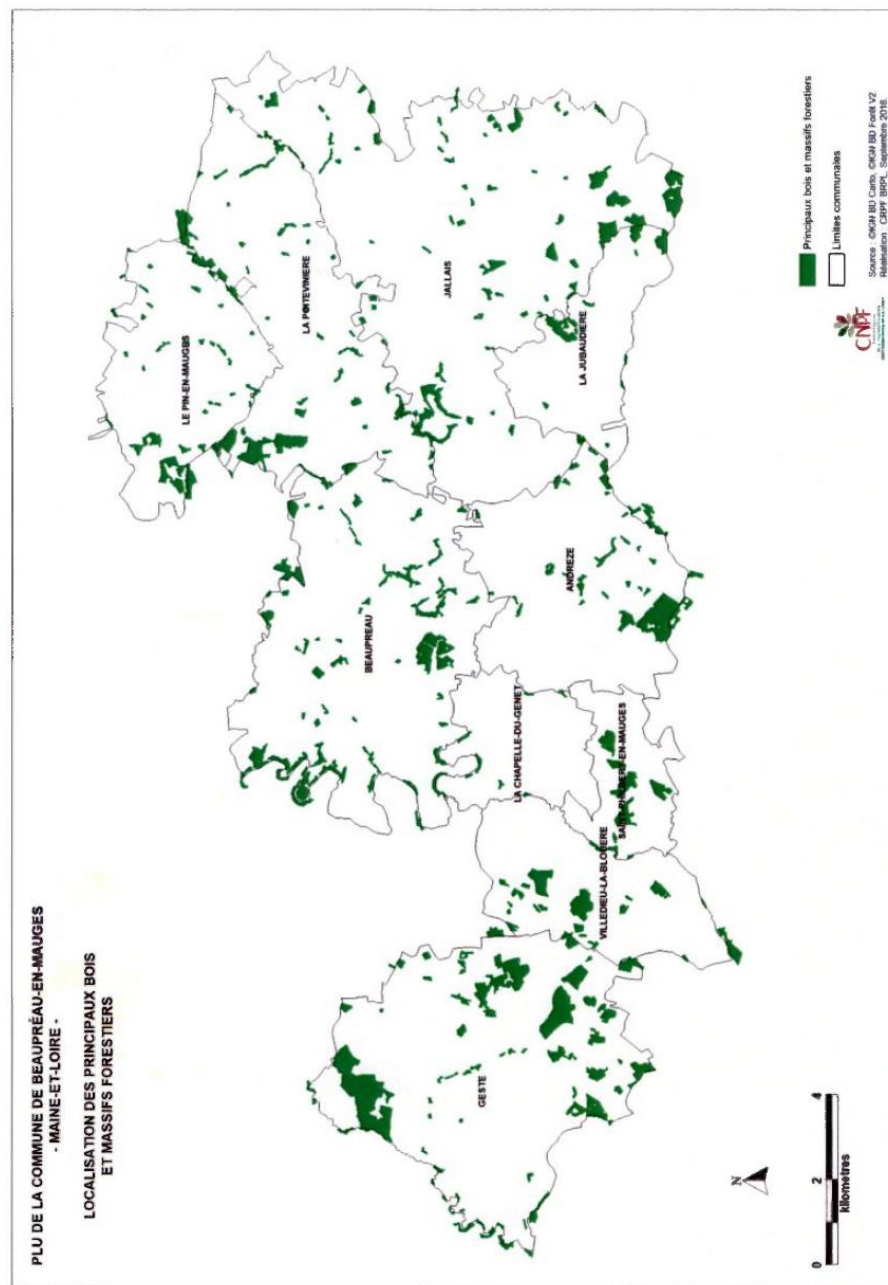
Boisements éparse à Villedieu la Blouère



Bois éparse, effets d'écrans ponctuels (Gesté)



Paysage fermé dans la traversée des bois (Saint Philbert en Mauges)



Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) recense une surface de bois et massifs forestiers de 1.092 ha sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges, soit une couverture boisée voisine de 5% de la superficie communale. Cette faible proportion de boisements s'accompagne d'un fort morcellement des propriétés : la plupart de ces boisements concernent des surfaces inférieures à 4 ha.

Néanmoins, 372 ha sont concernés par des documents de gestion, soit un tiers des superficies boisées : 316 ha par 5 Plans Simples de Gestion et 56 ha par 4 Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles. Le CRPF incite à la réalisation de documents volontaires de gestion durable sur les petites propriétés (inférieures à 25 ha), de manière à permettre l'amélioration de la gestion de ces milieux forestiers, pour répondre au double objectif de préservation de la biodiversité et de production de bois pour l'énergie et la construction.

BOISEMENTS LINEAIRES : LES HAIES BOCAGERES

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges, le CPIE Loire Anjou a réalisé un inventaire concerté et complet des haies sur l'ensemble du territoire.

Selon cette étude, l'ensemble des haies de chaque commune a été recensé en adoptant la typologie définie par l'Office Nationale de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS). En complément, plusieurs éléments descriptifs (l'orientation par rapport à la pente, la présence d'un talus ou d'un fossé, la proximité d'un cours d'eau ou d'une zone humide, la continuité et la connexion de la haie, son rôle vis-à-vis de la biodiversité, etc.) ont été renseignés afin de mettre en avant le rôle hydraulique et écologique des haies.

Afin de réaliser cet inventaire, Beaupréau-en-Mauges a été divisée, trois « quartiers » distincts :

- Le quartier Centre : Andrezé, Beaupréau, la Chapelle-du-Genêt ;
- Le quartier Ouest : Gesté, Saint-Philbert-en-Mauges ;
- Le quartier Est : Jallais, La Jubaudière, La Poitevinière, Le Pin-en-Mauges.

Ce que met en exergue cette étude, c'est avant tout que le territoire se caractérise par une grande diversité de la densité bocagère, renforçant ainsi les alternances entre paysages semi-fermés et ouverts.

En répertoriant chacune des haies du territoire, cela a permis de mettre en évidence que la densité bocagère par rapport à la Surface Agricole Utile (SAU) est :

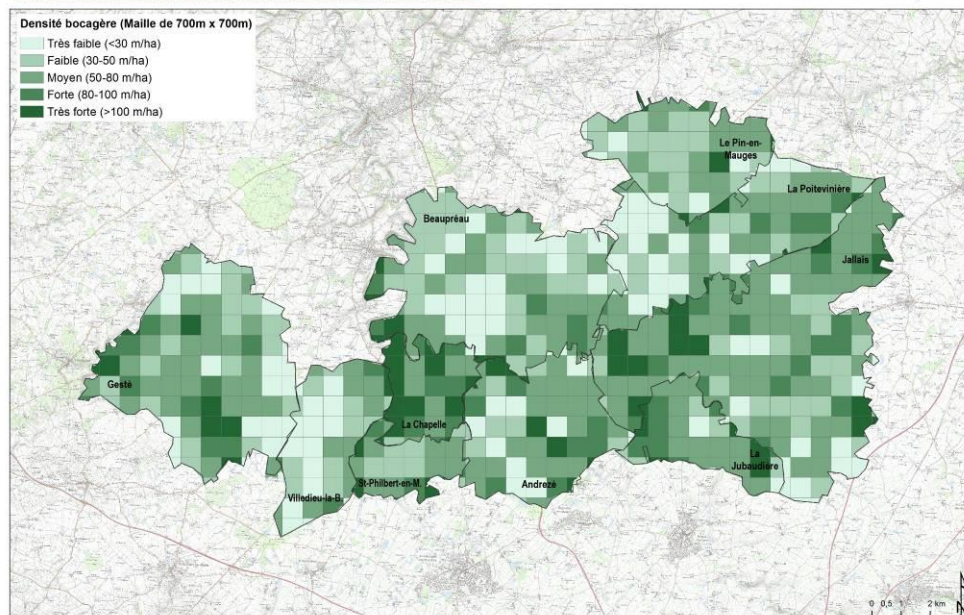
- « très forte » sur deux communes (> 100 ml/ha),
- « forte » sur deux communes (80 à 100 ml/ha),
- « moyenne » sur six communes (50 à 80 ml/ha).

Densité bocagère sur le territoire par maille de 700mx700m

PLU de la commune de Beupréau-en-Mauges

Densité bocagère

Source : CPIE Loire-Anjou
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



L'intérêt hydraulique a été défini pour toutes les haies selon trois classes : haies fondamentales, haies principales et haies secondaires. L'intérêt écologique a également été noté. Tous ces éléments ont servi de support pour la construction de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune.

Ainsi, le CPIE préconise qu'à minima, les haies fondamentales pour les ressources en eaux, d'intérêt écologique fort à très fort, bordant les cours d'eau notamment face l'objet d'un classement. En complément, certains secteurs de rupture bocagère devraient faire l'objet d'un renforcement du réseau de haies. Les haies arbustives et multistrates devraient, par exemple, être encouragées.

Éléments à retenir

- 1 408,3 km de haies inventoriées pour un bocage moyennement à très fortement préservé,
- La densité bocagère par rapport à la SAU est comprise entre 53,9 et 125,2 m/ha selon les communes déléguées,
- 149 km de haies ont un intérêt fondamental.

Dans le détail, par quartiers :

Quartier Centre

- 2093 sections de haies ont été inventoriées, soit un linéaire de 409,5 km ;
- au vue des densités bocagères par rapport à la Surface Agricole Utile (SAU) observées (79,4 m/ha sur Andrezé, 70,0 m/ha sur Beaupréau et 125,2 m/ha sur La Chapelle-du-Genêt), le maillage bocager est moyennement à très fortement préservé sur le quartier Centre. Certains secteurs de rupture bocagère devraient faire l'objet d'un renforcement du réseau de haies notamment au niveau des plateaux ;

- la typologie montre que 28,9% des haies sont composées de haies arbustives et que les haies multistrates ne représentent qu'à peine 12,4% du linéaire ;
- les haies basses rectangulaires (arborée ou non) avec 37,8% sont également bien implantées sur le quartier Centre : une évolution vers des haies arbustives et multistrates devrait être encouragée ;
- 7,4% du linéaire présentent un intérêt fondamental ou principal pour la ressource en eau ;
- 9,5% du linéaire présentent un intérêt écologique fort à très fort. A minima les haies primordiales pour la ressource en eau, d'intérêt écologique fort à très fort, bordant les cours d'eau notamment devraient faire l'objet d'un classement.

Quartier Ouest

L'ensemble des haies de chaque commune a été recensé en adoptant la typologie définie par l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS). En complément, plusieurs éléments descriptifs (ex : localisation et orientation par rapport à la pente, présence de talus ou fossé...) ont été renseignés afin de mettre en avant le rôle hydraulique et écologique des haies.

Au sein du quartier Ouest, 1802 sections de haies ont été inventoriées, soit un linéaire de 318,5 km. Au vue des densités communales observées (79 m/ha sur Gesté, 86,7 m/ha sur St-Philbert-en-Mauges et 53,9 m/ha sur Villedieu-la-Blouère), le maillage bocager est moyennement à fortement préservé. La typologie montre que 37 % des haies sont composées de haies arbustives et que les haies multistrates ne représentent qu'à peine 14 % du linéaire. Les haies basses rectangulaires (arborées ou non) avec 30,4 % sont également bien implantées sur le quartier Ouest. En termes d'intérêts, 22,6 % du linéaire présentent un intérêt primordial ou principal pour la ressource en eau tandis que 35,2 % du linéaire présentent un intérêt écologique fort à très fort.

Quartier Est

- 2720 sections de haies ont été référencées, soit un linéaire de 680,3 km ;
- les densités bocagères observées par rapport à la surface agricole utile (SAU) montrent que la préservation du maillage bocager évolue de moyenne à très forte : les communes du Pin-en-Mauges (62,8 m/ha) et de la Poitevinière (62,7 m/ha) présentent une densité bocagère moyenne, Jallais (80,8 m/ha) un bocage fortement préservé et la Jubaudière (101,8 m/ha) un maillage très fortement conservé. Certains secteurs de rupture bocagère devraient faire l'objet d'un renforcement du réseau de haies ;
- la typologie montre que 37 % des haies sont composées de haies arbustives et que les haies multistrates sont quasi-inexistantes avec seulement 3%.
- les haies basses rectangulaires (arborées ou non) avec 50,1 % sont fortement privilégiées sur le quartier Est : une évolution vers des haies arbustives et multistrates devrait être encouragée ;
- 19,6 % du linéaire présentent un intérêt fondamental ou principal pour la ressource en eau : 14 % ont un intérêt fondamental et devraient faire l'objet d'un classement ;
- 45,6 % du linéaire présentent un intérêt écologique fort à très fort.

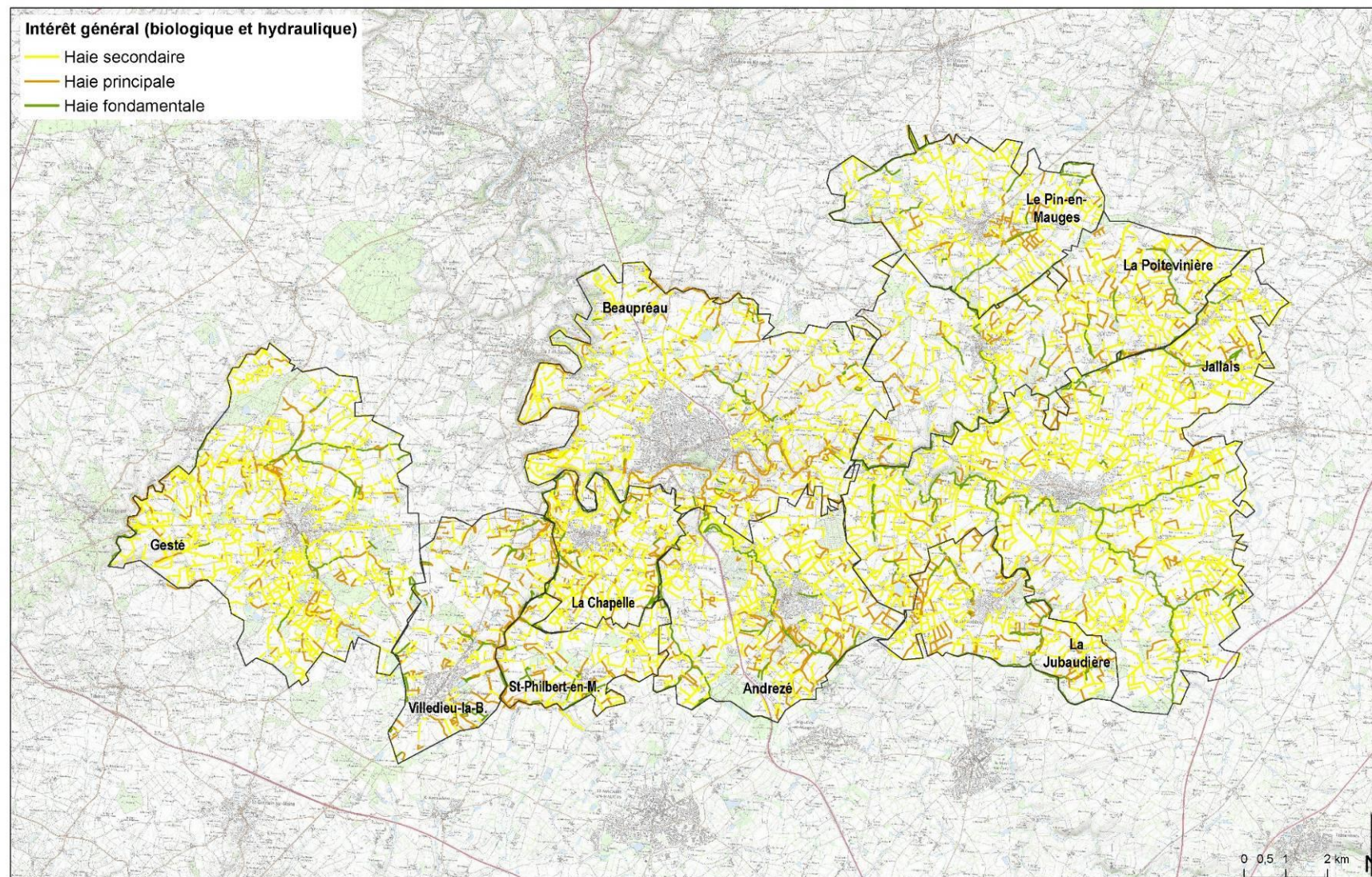
L'étude du CPIE comprenant l'inventaire complet des haies est annexée au document de PLU.

Carte de synthèse des haies recensées et hiérarchisées en fonction de leur rôle écologique et hydrologique sur la commune (CPIE)

PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Intérêt général du réseau de haies

Source : CPIE Loire-Anjou
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



PERIMETRES D'INVENTAIRE

NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site le plus proche est celui de la Vallée de la Loire, située à une dizaine de kilomètres à vol d'oiseaux, des limites Nord de la commune.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DEPARTEMENT

Le Conseil Départemental du Maine-et-Loire dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ses espaces naturels a adopté son Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles en juin 2010.

Les espaces naturels sensibles (ENS) des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics.

Pour mettre en œuvre son plan départemental des ENS, le Conseil Départemental s'appuie sur la taxe départementale des espaces naturels sensibles qui est dorénavant remplacée par une partie de la taxe d'aménagement.

Le volet « mise en œuvre » du plan départemental établi en décembre 2011 définit les modalités d'accompagnement des porteurs de projet pour la préservation et l'ouverture raisonnée au public de ces espaces dans l'élaboration de plans d'actions, la mise en œuvre d'actions, d'inventaires, de restauration de milieux naturels, de gestion et de valorisation des sites.

Les espaces naturels sensibles départementaux font l'objet de la hiérarchisation suivante :

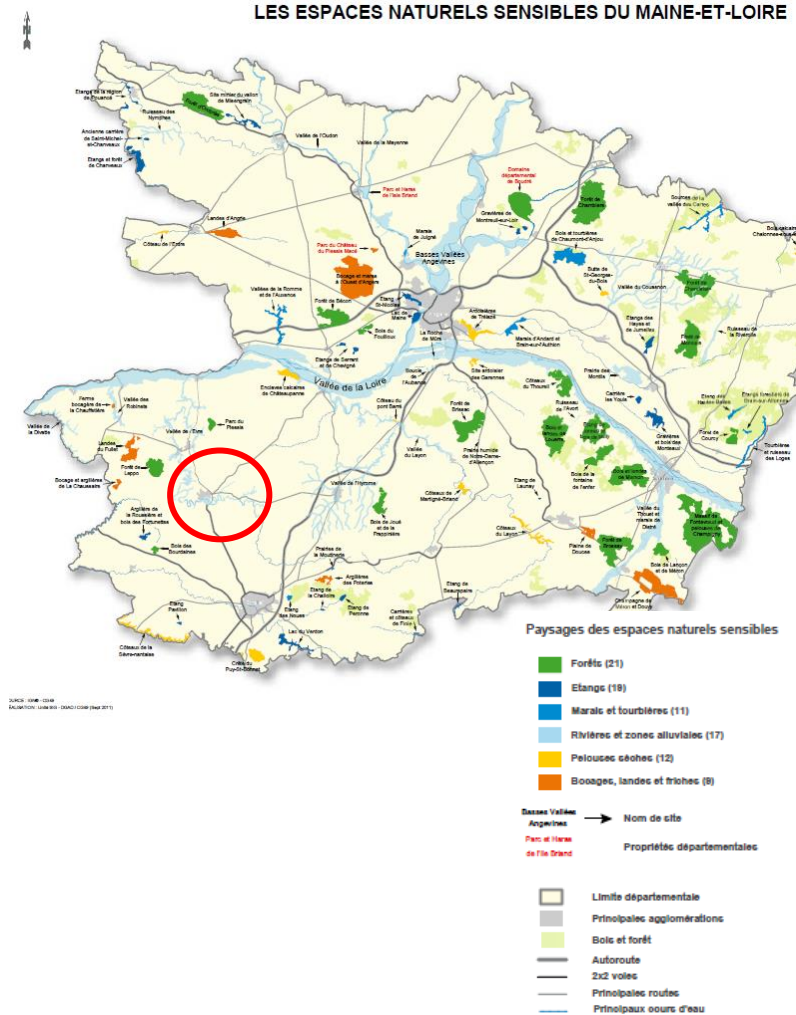
1. Prioritaire
2. Fort enjeux
3. Complémentaire

Sur le territoire communal, un seul espace naturel sensible est recensé. Il s'agit de la Vallée de l'Evre au titre des rivières et des zones alluviales, considérée comme prioritaire de niveau 1 (cf. carte départementale ci-dessous).

Espaces Naturels Sensibles au titre des rivières et zones alluviales : Vallée de l'Evre



LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU MAINE-ET-LOIRE



ZNIEFF

Le territoire communal est concerné au total par 4 ZNIEFF dont une s'étend en dehors de la commune (Vallée de l'Èvre) :

Il s'agit de 4 ZNIEFF de type II :

- N°520220067 - Bois du Château de la Forêt - 136,93 hectares (1^{ère} génération)
- N°520220068 - Etang du Bois Ham - 19,84 hectares (1^{ère} génération)
- N°520012916 - Etang de la Thévinère - 33,84 hectares (1^{ère} génération)
- N°520004468 - Vallée de l'Èvre - 1845,06 hectares (1^{ère} génération)

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine naturel en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.

Les ZNIEFF de type II identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

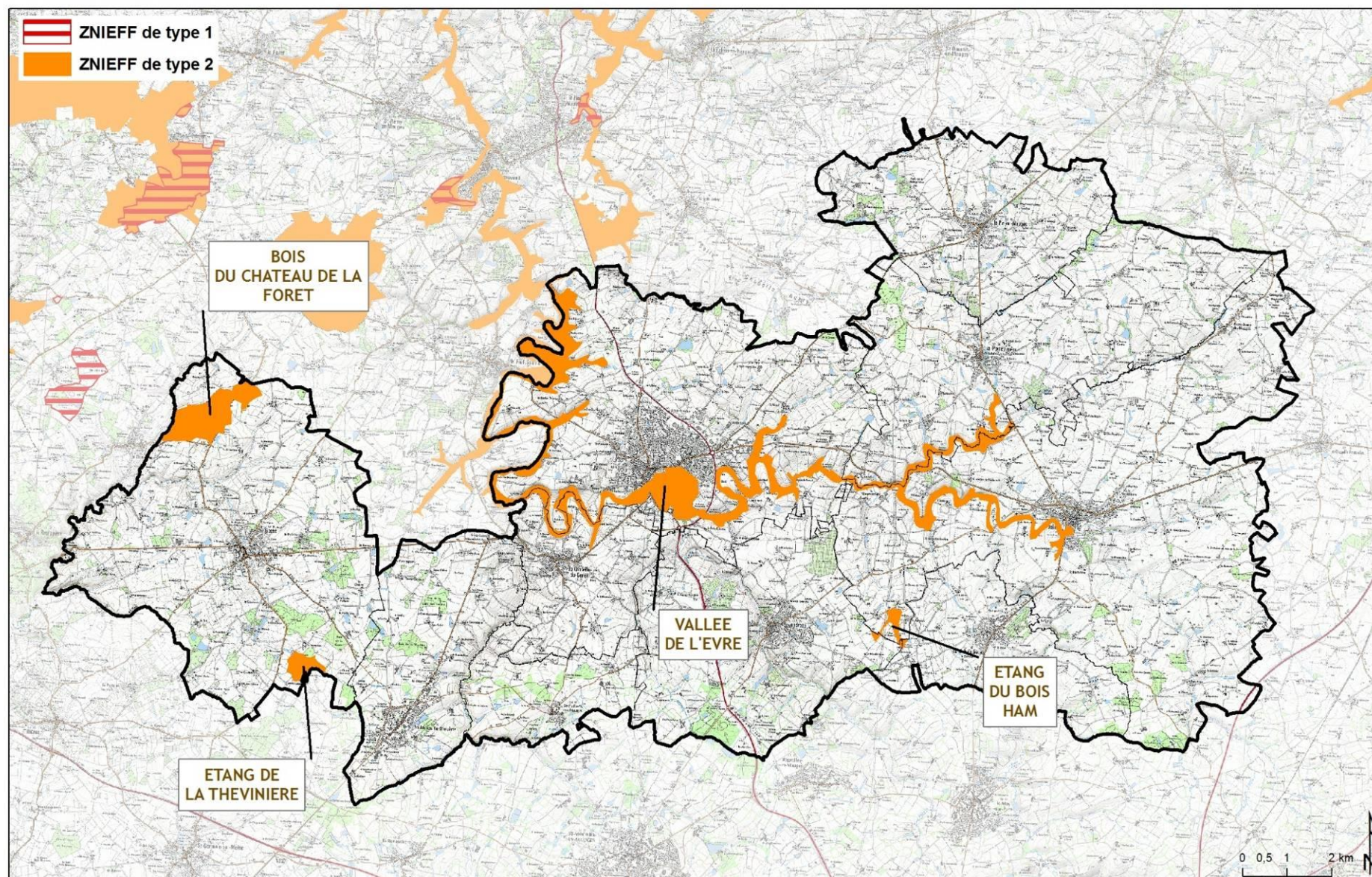
**Tableau synthétique des composantes naturelles listées par les inventaires
ZNIEFF**

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type II (de 1 ^{ère} génération)	N°520220067 – Bois du Château de la Forêt	Boisement à dominante de conifères, comprenant un parc de château et un petit étang. Le site sert de zone de refuge pour de nombreuses espèces d'oiseaux, en période de migration, de nidification ou d'hivernage. Plusieurs espèces de rapaces rares ou peu communes se reproduisent dans la zone boisée. Les berges de l'étang accueillent une riche végétation, dont plusieurs espèces typiques des vases exondées.
	N°520220068 – Etang du Bois Ham	Le site comprend un étang principal et deux étangs secondaires sur les émissaires, ainsi qu'un boisement humide plus en amont. Des aménagements récents pour permettre les activités de pêche ont modifiés les berges de l'étang inférieur. Cependant l'ensemble comporte des capacités d'accueil intéressantes pour l'avifaune et permet le maintien d'une population d'odonates variée. L'intérêt botanique est surtout marqué par la présence d'une espèce aquatique de plus en plus rare et localisée en Maine-et-Loire. Menace : il convient d'être vigilant sur les travaux d'aménagement des rives de l'étang et des éventuels travaux de faucardage. De même, la pression humaine est à contrôler autour du site.
	N°520012916 – Etang de la Thévenière	Cet étang aménagé pour les activités de loisirs (pêche, baignade) présente malgré tout un certain intérêt pour la faune (odonates ; oiseaux) et dans une moindre mesure, pour la flore. Menace : les bordures Sud de l'étang sont les mieux préservées, la pression humaine y étant beaucoup plus faible. Au Nord, les activités liées à la présence du camping et des activités de pêche ont appauvri le milieu. Il semble nécessaire d'intervenir auprès de la commune pour que toute la partie Sud ne soit pas touchée par les diverses activités.
	N°520004468 – 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. On constate également la 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. Menace : cette rivière au courant lent voit souvent son niveau d'eau diminuer de façon très importante en été en raison des pompages agricoles. Les rejets d'effluents d'origines diverses y sont importants. De plus, le retournement des prairies, l'élargissement de la trame bocagère ou des opérations de drainage nuisent à la qualité de l'eau, pour conserver les prairies en bordure de la rivière et conserver l'identité paysagère du site.
--	--	--

Sites naturels sensibles

Source : INPN
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)

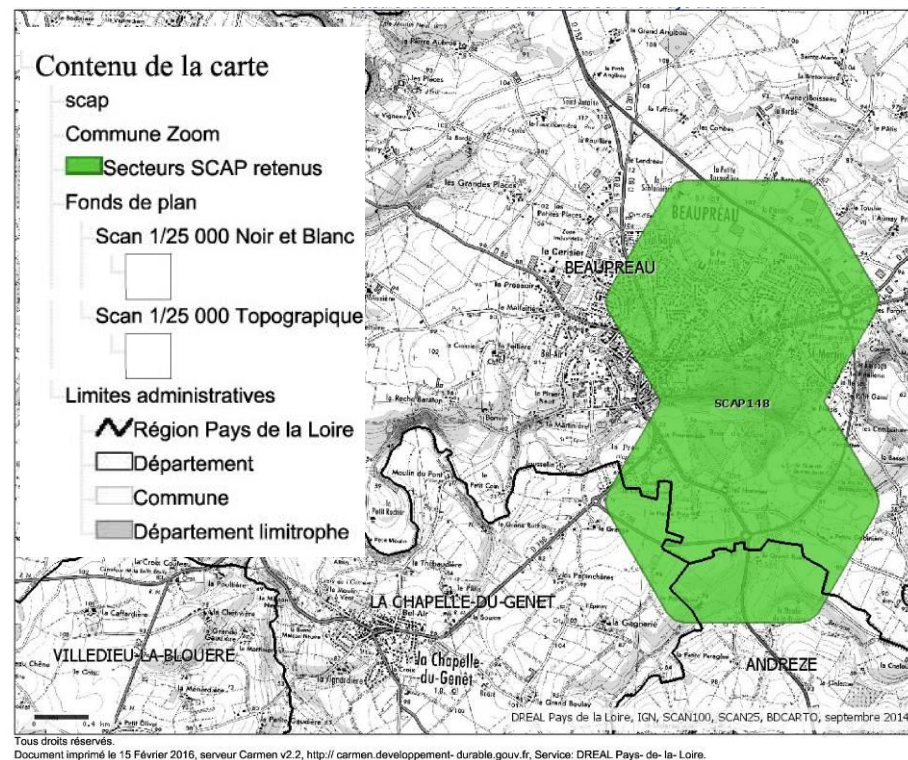


SECTEURS DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE PROTECTION ACCRUE

La politique SCAP (Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines), issue du Grenelle, s'appuie sur divers travaux du Muséum National d'Histoire Naturelle visant à définir les habitats et les espèces qui, au stade actuel de nos connaissances, doivent bénéficier en priorité d'une protection forte à l'échelle nationale.

Un site est répertorié sur Beaupréau selon la politique SCAP (SCAP 148). Il présente un intérêt faunistique fort à la fois sur le plan mammalogique, ornithologique et entomologique. En effet, des espèces prioritaires pour la Stratégie nationale de Création d'Aires Protégées (SCAP) y ont été identifiées. Ainsi, de nombreuses espèces de Chiroptères comme la Barbastelle d'Europe, le Murin à oreilles échancrées, le Grand murin, le Grand et le Petit rhinolophe ont été identifiés près du château de Beaupréau et trouvent en cette zone un milieu favorable, notamment en période de reproduction (environ 400 Murins à oreilles échancrées et 50 Grands Murins). Le Grand murin et le Petit rhinolophe hibernent également dans le château. Ainsi, ce site constitue un site d'importance régional en termes d'enjeux chiroptérologique. Par ailleurs, la rivière de l'Evre et ses berges accueillent une avifaune remarquable telle que l'Oie cendrée, la Bécassine des marais et le Courlis cendré. L'Oedicnème criard se reproduit au niveau des cultures sur le plateau. À noter également, la reproduction probable du Pic Mar dans le parc du Château. Parmi les insectes répertoriés, deux Coléoptères comme le Grand capricorne et la Rosalie des Alpes se réfugient dans le Bois du Coin, en bordure de l'Evre (Données DREAL Pays de la Loire).

Secteurs retenus dans le cadre de la SCAP en Pays de la Loire



ZONES HUMIDES

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (L. 211-1 de code de l'environnement).

Les zones humides constituent un patrimoine à préserver, en raison de leurs richesses biologiques et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

Remarque : l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant m'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Il s'agit de critères pédologiques (nature des sols) et de végétation. Cette méthodologie est mise en œuvre dans les secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation.

PRE-LOCALISATION DES ZONES HUMIDES PAR LA DREAL

La DREAL des Pays de la Loire a lancé une étude de pré-localisation des marais et zones humides. Cette phase de pré-localisation correspond à une identification des zones humides probables.

La méthode retenue pour la pré-localisation repose sur la photo-interprétation de la BD Ortho, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode

permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

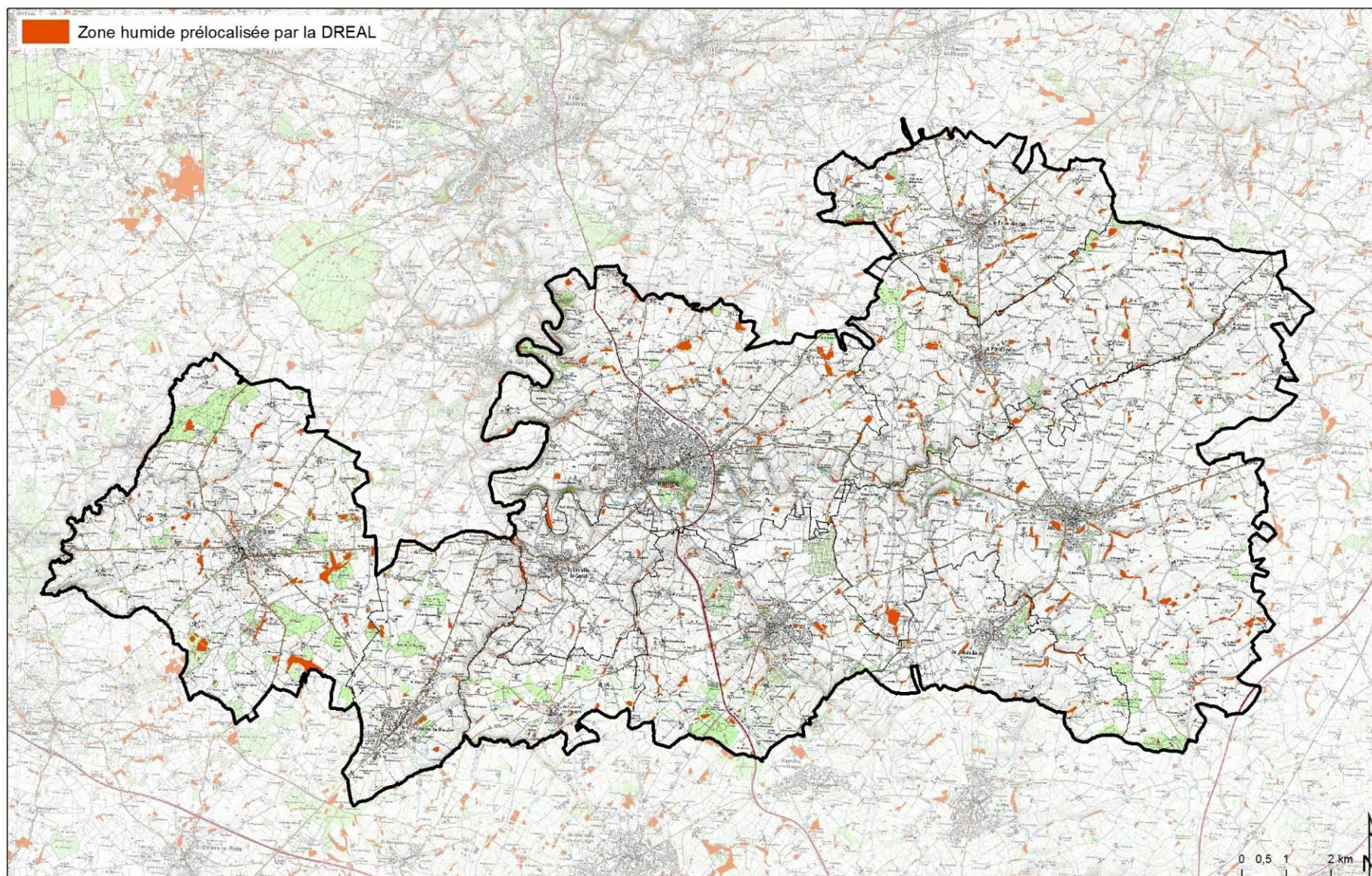
En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'un démarche d'inventaires.

La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer aux démarches d'inventaires.

La carte page suivante présente ce travail de pré-localisation.

Prélocalisation des zones humides (DREAL)

Source : DREAL Pays de la Loire
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES PAR UNE ETUDE SPECIFIQUE CPIE

Cette démarche amorcée par la DREAL ne pouvant être considérée comme complète, le CPIE, dans le cadre de la réalisation du PLU, nous propose un inventaire exhaustif et hiérarchisé des zones humides sur l'ensemble du territoire communal, réalisé entre avril et décembre 2015. Tous ces éléments ont servi de support pour la construction de la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune.

La méthodologie appliquée a été construite en concertation avec des groupes communaux, un comité de pilotage et la profession agricole puis mise en œuvre sur chacun des trois quartiers de Beaupréau-en-Mauges.

Afin de réaliser la réalisation de cet inventaire, Beaupréau-en-Mauges a été en effet divisée en trois « quartiers » distincts :

- Le quartier Centre : Andrezé, Beaupréau, la Chapelle-du-Genêt ;
- Le quartier Ouest : Gesté, Saint-Philbert-en-Mauges ;
- Le quartier Est : Jallais, La Jubaudière, La Poitevinière, Le Pin-en-Mauges.

Quatre classes d'intérêts ont été définis pour caractériser les zones humides au regard de leur importance : intérêt primordial, intérêt principal, intérêt secondaire et intérêt faible.

Éléments à retenir

- Les zones humides représentent 5,7% de la surface totale de la commune, soit 1287,3 ha ;
- 14,8% des zones humides sont des têtes de bassin versant et sont donc importantes pour le bon état de conservation de la ressource en eau ;
- Intérêt primordial : 330 ha (25,7%)
- Intérêt principal : 527,5 ha (41%)
- Intérêt secondaire : 336,6 ha (26,1%)
- Intérêt faible : 93,2 ha (7,2%)

A l'échelle des quartiers :

- **le Quartier Ouest** : dominé par des zones humides d'« intérêt principal » et « intérêt secondaire » sauf Villedieu-la-Blouère où les « principal » arrivent en seconde position,
- **le Quartier Centre** : dominés par des zones humides d'« intérêt primordial » et « principal » majoritaires sauf à Beaupréau-en-Mauges où les « primordial » sont faibles quantitativement,
- **le Quartier Est** : dominé par des zones humides d'« intérêts primordial » et « principal » sauf à la Poitevinière où les zones d'intérêt « primordial » n'arrivent qu'au troisième rang.

A l'échelle des communes déléguées :

- 1 commune déléguée présente une surface < 4% de zones humides ;
- 5 communes déléguées entre 4 et 5,5% de zones humides ;
- 2 communes déléguées autour de 6% de zones humides ;
- 2 communes déléguées au-delà de 8% de zones humides.

Le CPIE propose que les zones humides primordiales et principales, les plus sensibles, fassent l'objet d'un classement en zone N du PLU. Dans ce cadre aucune construction ou extension de construction existante ne sera autorisée. De même aucun travaux susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide ne pourra être réalisé. Concernant ces zones humides prioritaires, seront ainsi proscrits :

- Le comblement, l'affouillement ou l'exhaussement ;
- La création de plans d'eau ;
- La modification du régime hydraulique par drainage, imperméabilisation ou toute autre opération.

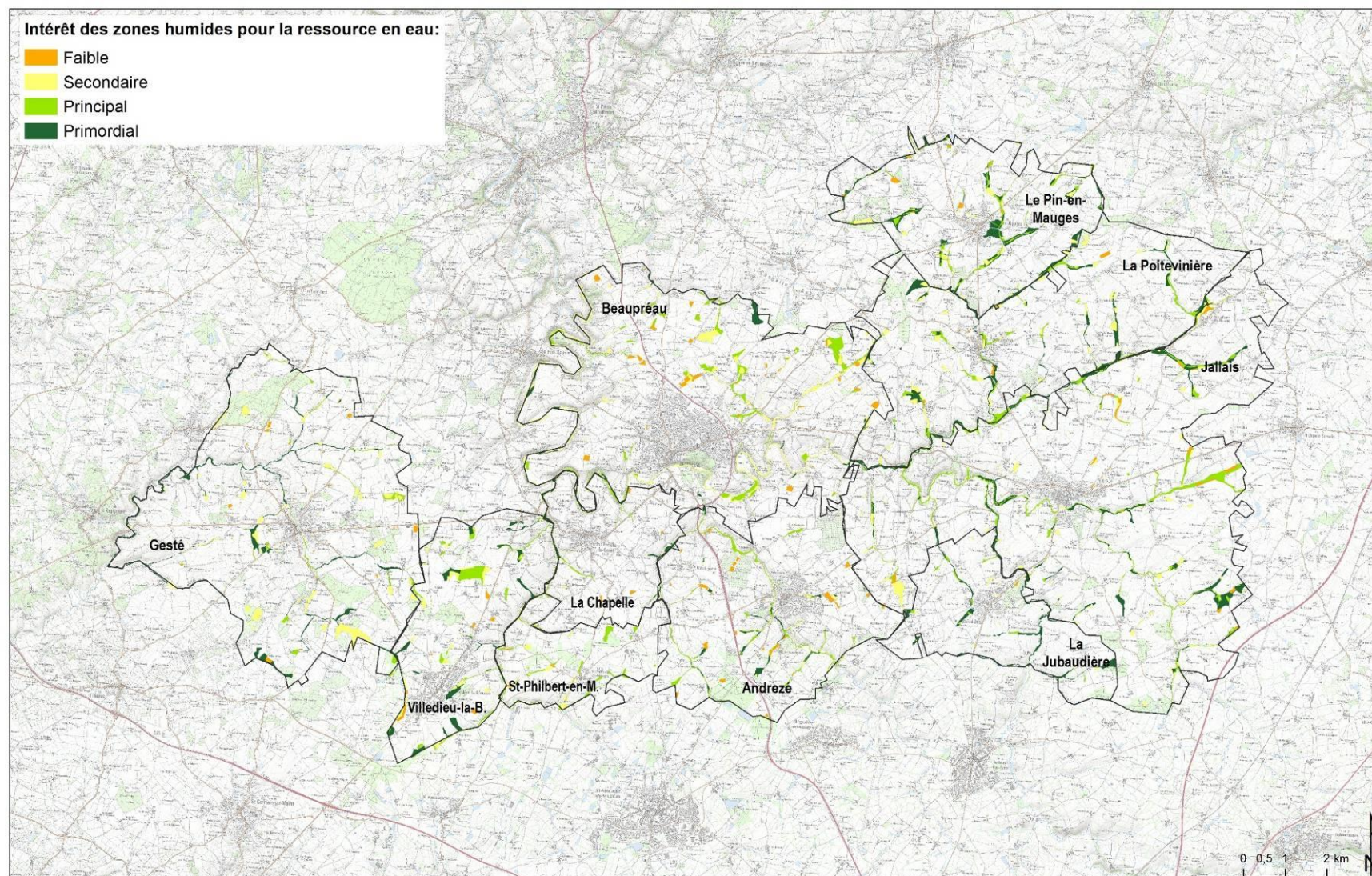
La carte qui suit est un extrait de l'inventaire des zones humides réalisé par le CPIE.

L'étude du CPIE comprenant l'inventaire complet des zones humides est annexée au document de PLU.

PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Cartographie des zones humides

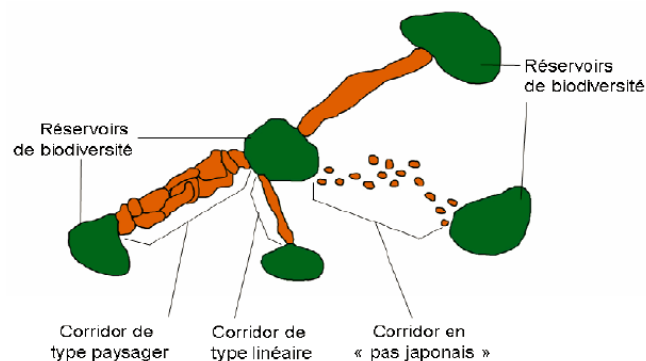
Source : CPIE Loire-Anjou
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



CONTINUITES ECOLOGIQUES ET FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE : TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Les Trames Vertes et Bleues (TVB) représentent une armature environnementale composée de « points chauds » de la biodiversité (appelés « réservoirs ») et d'espaces de circulation des espèces entre ces réservoirs (« appelés « corridors »). Cette armature qui s'applique tant au niveau national, régional (SRCE) que local (SCOT, PLUi, PLU), vise à enrayer l'érosion de la biodiversité. Elle concerne toutes les espèces (et pas que les espèces rares) et s'inscrit dans une vision dynamique (circulation des espèces).



L'expression « **corridor écologique** » (ou « **Biocorridor** ») désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

• **Composante verte (article L. 371-1 II) :**

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

• **Composante bleue (article L. 371-1 III) :**

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° 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 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

Elle vise, notamment, à :

- la diminution de la fragmentation des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces et des habitats naturels,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique,
- l'amélioration de la qualité et la diversité du paysage.

L'analyse qui suit est une synthèse du document TVB réalisé par le CPIE Loire Anjou dans le cadre de l'élaboration du PLU communal. Ce document est annexé au dossier de PLU.

Selon la hiérarchie des normes de l'urbanisme, la TVB de Beaupréau-en-Mauges doit prendre les documents suivants :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Pays des Mauges réalisé par l'Etat et la Région ;
- la TVB du SCoT de Mauges Communauté.

Au regard du SRCE [fig. 1] et du SCOT validé du Pays des Mauges [fig. 2], nous pouvons indiquer que les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques existants sont les suivants :

- Vallée de la Sanguèze [Gesté, Villedieu-la-Blouère],
- L'étang de la Thévinère [Gesté],
- Le Ruisseau de l'Avresne [Villedieu-la-Blouère, Saint-Philbert-en-Mauges, La Chapelle-du-Genêt],
- La Vallée de l'Èvre [Beaupréau, La Chapelle-du-Genêt, la Poitevinière, Jallais, La Jubaudière],
- Le Parc de Beaupréau [Beaupréau],
- Le Ruisseau du Planty [La Poitevinière, Jallais],
- Le ruisseau du Montatais [Jallais],
- Le parc de la Gautrèche [La Jubaudière],
- Le ruisseau du Beuvron et ses affluents [Andrezé, Beaupréau],
- Le ruisseau de l'Arondeau et ses affluents [Andrezé, La Chapelle-du-Genêt, Beaupréau],
- Le ruisseau de la Roche Ferrière [Le Pin-en-Mauges],
- Le ruisseau de la Blonnière [La Poitevinière, Le Pin-en-Mauges],

- Le bocage argileux-humide de Villedieu-la-Blouère/Gesté [Gesté, Villedieu-la-Blouère],
- Le Bois de la Forêt [Gesté],
- Le bocage autour de « La Lande Dunan » [La Jubaudière],
- Le ruisseau du Rez-Profond [Jallais, La Poitevinière],
- Le secteur bocager au sud-ouest de Gesté [Gesté].

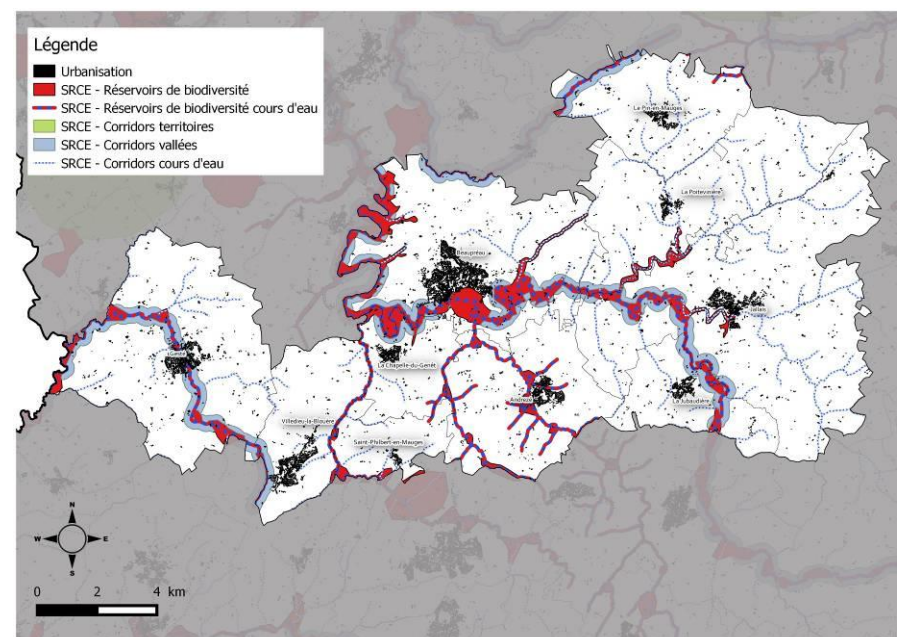


Fig. 1 - Le SRCE sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges

Entre les deux documents, peu de différences existent, nous pouvons signaler que :

- Tous les éléments présents dans le SRCE sont localisés dans le SCOT soit en tant que réservoirs, soit en tant que corridors,
- Quelques éléments présents dans le SCOT ne le sont pas dans le SRCE :
 - Le bocage argileux-humide de Villedieu-la-Blouère/Gesté [Gesté, Villedieu-la-Blouère],
 - Le Bois de la Forêt [Gesté],
 - Le bocage autour de « La Lande Dunan » [La Jubaudière],
 - Le secteur bocager au sud-ouest de Gesté [Gesté].

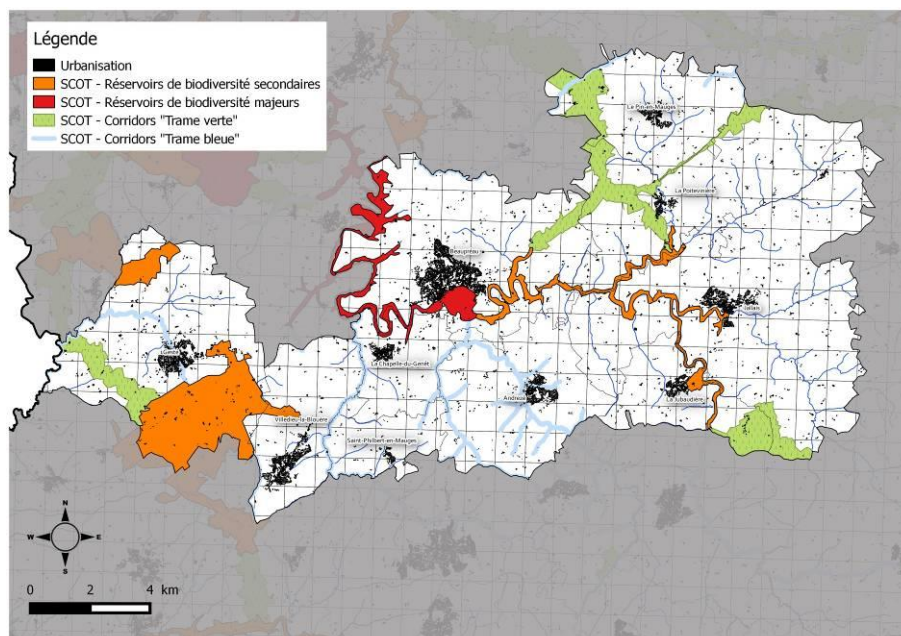


Fig. 2 - Le SCOT sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges

A l'échelle communale du PLU

Afin de mettre en œuvre une TVB comprise et partagée par les acteurs de la commune, un groupe de travail représentatif du territoire a été constitué. Ce groupe a été chargé de réaliser une analyse critique de la méthode proposée et de valider par étapes les différentes avancées de la construction de la TVB (réservoirs, corridors, ruptures).

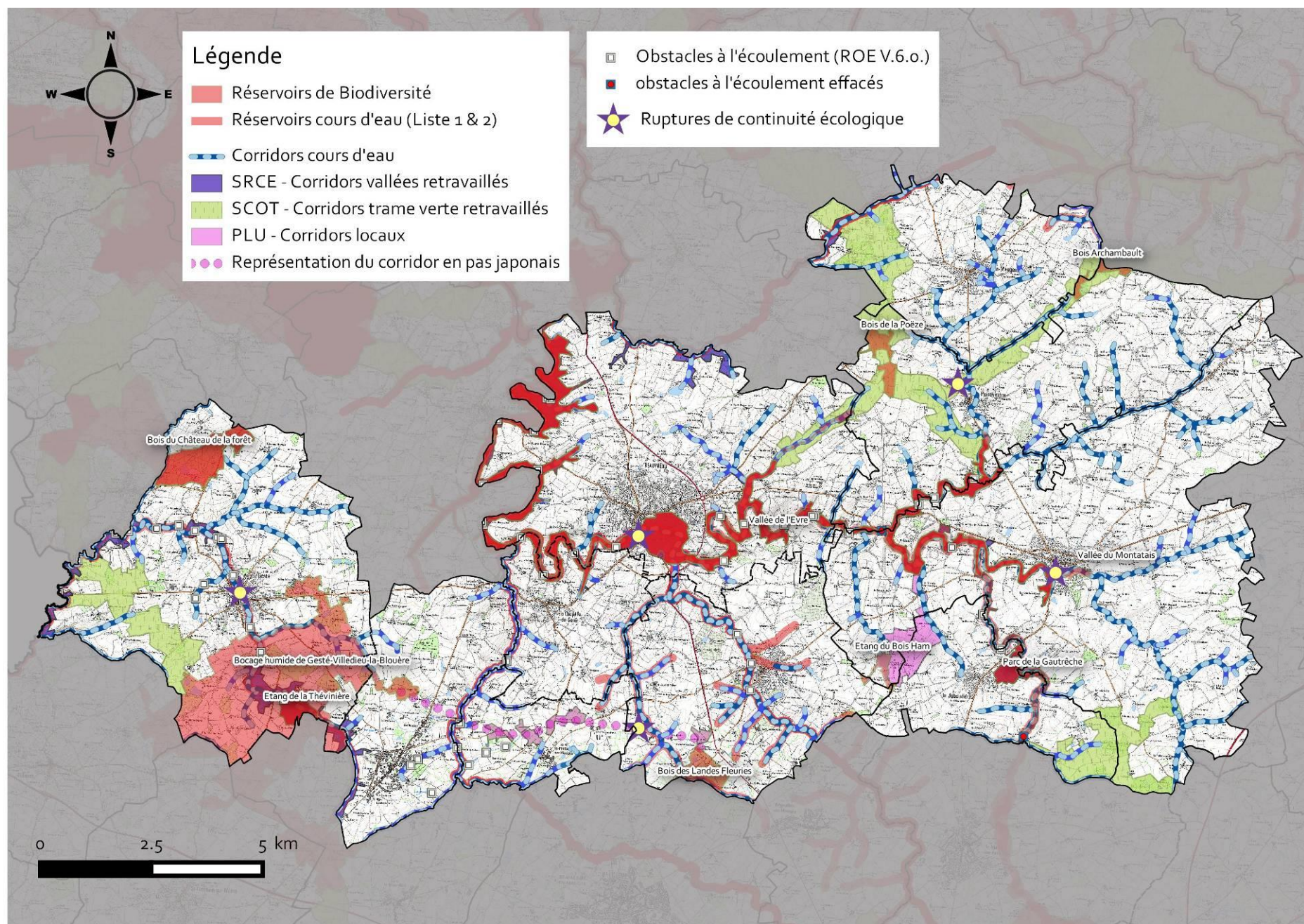
La méthode retenue - déjà mise en œuvre pour l'élaboration de la TVB du SCOT du Pays des Mauges - a été complétée par une étape tenant compte du SRCE. Elle se base notamment sur les connaissances naturalistes acquises par le CPIE Loire Anjou sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges depuis plus de 30 ans.

Il résulte du travail mené que l'armature environnementale de la TVB de la commune est portée par :

- la Vallée de l'Èvre (coteaux, boisements, prairies humides...)
- des espaces forestiers relictuels,
- des étangs et bocages associés,
- un complexe bocager humide (argileux) autour de Gesté original à l'échelle de la commune.

Éléments à retenir

- 2 053 ha (20,53 km²) de surfaces relevées comme réservoirs de biodiversité sur la commune, soit 8,8% du territoire,
- 2 753 ha (27,53 km²) de surfaces relevées comme corridors écologique sur la commune, soit 11,8% du territoire,
- 299 km de cours d'eau retenus comme corridors écologiques,
- 5 ruptures de continuités écologiques repérées.



Carte de synthèse de la TVB de Beupréau-en-Mauges

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

UNE STRUCTURE PAYSAGERE HOMOGENE ET IDENTITAIRE DES MAUGES

UN PAYSAGE D'ALTERNANCE

Évoquer l'unité paysagère des Mauges, c'est évoquer l'alternance qui existe toujours entre les creux des vallons et les hauts de plateaux, c'est-à-dire entre d'une part une échelle intime liée au caractère fermé du paysage et d'autre part une échelle monumentale en corrélation avec une ouverture sur de larges panoramas.

Cette alternance physique et visuelle oblige à un changement permanent d'échelle, selon un rythme aléatoire.

Les cours d'eau sont parfois à peine perceptibles depuis les plateaux, identifiés par la ligne de houppiers émergeant des ondulations du plateau. L'Evre, la Sanguèze et leurs innombrables ruisseaux affluents irriguent ce territoire, le modèlent lui donne son caractère ...

Ruisseau des Guénnettes - limite nord-ouest



La vallée de L'Evre :
entre paysage ouvert surplombant la vallée et ...



paysage intime et fermé en son cœur



UN PAYSAGE SOUPLE : REGISTRE D'ONDULATIONS ET DE COURBES

L'ondulation des plateaux dessine des lignes courbes très douces, soulignées par quelques lignes bocagères sinueuses qui présentent parfois un graphisme particulier lié à la conduite traditionnelle des arbres en têtard (taille de la totalité des branches sauf une sur laquelle se réorganise l'architecture de l'arbre).

Vallonnement du Cache-Souris souligné par les haies et
l'arboriculture fruitière – La Poitevinière



Ondulations de l'Evre depuis le quartier de la Dube –
Beaupréau (photo Chambre d'agriculture)



Haie arbustive et arborée conduite avec des sujets en têtard (Gesté)



Le territoire se caractérise par une grande diversité de la densité bocagère, renforçant les alternances entre paysages semi-fermés et ouverts. (Cf. étude sur les haies bocagères réalisée par le CPIE Loire Anjou, en annexe))

La diversité des typologies de haies contribue à la diversité des paysages et à leur mise en scène par la créant de filtres paysagers, de fenêtres et cadres végétaux.



DES VALLEES ENCAISSEES ET SINUEUSES

La dureté de la roche (grès, schistes et granites) a imposé à l'eau un creusement vertical d'où un encaissement très important des vallées qui sont, en général, peu larges avec très souvent des escarpements rocheux: ambiances de petite montagne avec des impressions de torrents qui serpentent dans un chaos rocheux de blocs granitiques

Souvent masquée par sa ripisylve de saules, noisetiers, aulnes et frênes, la rivière serpente dans un fond de vallée prairial étroit, ce qui lui donne un caractère mystérieux.

Les vallées sont par ailleurs ponctuées d'un paysage spécifique de gués, chaussées, moulins et lavoirs qui constituent un patrimoine spécifique identitaire de ces paysages.



UNE LECTURE PAYSAGERE FACILITEE PAR L'UNITE ARCHITECTURALE ET LA PRESENCE DE POINTS DE REPERES

UNE UNITE ARCHITECTURALE QUI S'APPUIE SUR LA PERMANENCE DE MATERIAUX

Comme dans l'ensemble des Mauges, le territoire de Beaupréau-en-Mauges est caractérisé par une unité architecturale et texturale qui s'articule autour de formes bâties rurales traditionnelles homogènes (cf. description de l'habitat rural), des formes urbaines équivalentes sur l'ensemble du territoire (aussi bien au niveau des fermes que des bourgs), une palette de matériaux réduite (schiste, tuiles majoritairement, avec en encadrements des ouvertures granite ou briques) définissant une



palette chromatique contrastée et chaude, confortée par la dominance de la tuile (toitures) en tige de botte au niveau de l'habitat rural dispersé très identifiable dans le camaïeu de verts du paysage.

UNE MULTITUDE DE POINTS DE REPERES

Le jeu du relief qui induit des positions dominantes panoramiques et l'ouverture du paysage par l'élargissement de la maille bocagère induisent de fortes covisibilités et la mise en scène d'une multitude de points d'appels et de repère, plus ou moins patrimoniaux qui animent les paysages communaux. Ils facilitent par ailleurs le repérage spatial et la lisibilité du territoire de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges. L'impact visuel de ces points de repères est plus ou moins important en fonction de leur volume, couleur ...

LES BOURGS ET CLOCHERS

Les églises « récentes » pointent au loin et dominent la silhouette des bourgs. Les clochers élancés, en ardoises ou en pierres, s'élèvent toujours plus hauts... c'est le résultat de la guerre des clochers. L'urbanisation des bourgs s'étage sur les pentes. Leur silhouette est caractérisée par les toits de tuiles aux couleurs chaudes, ponctuée par quelques toitures d'ardoises. Chaque village a une structure urbaine très organisée et structurée qui lui donne une ambiance de petite ville avec plusieurs places cernées de maisons à étages...

LES BATIMENTS INDUSTRIELS

La silhouette des bourgs est souvent accompagnée en lisière par les volumes imposants et massifs des bâtiments industriels révélant le dynamisme économique de ce secteur. Ces volumes massifs aux couleurs claires contrastent avec la vaste palette des verts qui caractérise le paysage rural de l'unité. Quelques plus rares bâtiments industriels isolés s'identifient ponctuellement.

L'HABITAT RURAL ET LES BATIMENTS D'ELEVAGE

L'habitat rural utilise toute une palette de teintes chaudes qui lui confère un fort impact chromatique : touches d'ocres rouges qui se détachent sur les fonds verdoyants et dont l'impact est renforcé par une importante densité : Les fermes sont nombreuses et

relativement proches les unes des autres.

De nombreux bâtiments d'élevage hors sol soulignent l'importance de l'agriculture dans l'économie de Beaupréau-en-Mauges et accompagnent aujourd'hui les fermes et granges traditionnelles : volumes allongés de couleur claire et de texture brillante annoncés par les colonnes plus hautes des silos. Leur impact visuel est d'autant plus fort qu'ils sont perçus de profil (impact visuel moindre de face), et qu'ils sont implantés sur des points hauts.

LES CALVAIRES ET CROIX DE CHEMINS

Chapelles, croix de mission, calvaires, croix de chemins.... jalonnent le territoire. Leur nombre, leur mise en scène et l'entretien qui leur est prodigué, témoignent de la ferveur catholique caractéristique de ce territoire. Ils sont souvent reliés par des sentiers de randonnées mais peu valorisés.

LES PARCS DES CHATEAUX ET MANOIRS

Les silhouettes caractéristiques des arbres de parc accompagnant châteaux et manoirs, dessinent de leur graphisme spécifique différent des lignes bocagères et des bois (notamment avec la silhouette des grands conifères). Ils signalent souvent les édifices plutôt discrets qui ne se découvrent que tardivement au travers d'une fenêtre végétale ...

LES BOIS ET FORETS

Relativement peu nombreux, les bois et forêts majeurs ont un très fort impact paysager. Repères depuis les points hauts, ils possèdent tous une ambiance particulière. Des bois éparses principalement sur l'ouest et le nord du territoire, contribuent à la ponctuation du paysage et à son animation : effet d'écran, de cadres, augmentation de la profondeur ... fermeture du paysage dans leur traversée

LES EOLIENNES

Nouveaux points de repères dans le paysage territorial, les parcs des éoliennes s'élancent au-dessus des lignes de crêtes et déploient leurs pales hypnotiques dans la campagne.



UNE DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS QUI INDUISANT DES SOUS-UNITES PAYSAGERES

UNE SPECIALISATION DES ESPACES

L'ossature géographique et géologique a imposé à l'homme d'importantes contraintes dont il a su tirer parti en spécialisant les espaces :

- les cultures fourragères et céréalières sur les plateaux avec une trame bocagère souvent très ouverte voir absente.
- les prairies naturelles encadrées par un réseau encore dense de haies bocagères dans les fonds de vallées et les pentes les douces accueillent aux essences adaptées à l'eau qui se distinguent du bocage du plateau.
- les boisements et quelques pâtures sur les pentes abruptes

Cet étagement de l'occupation du sol renforce les contrastes de ce paysage entre les ambiances de pénéplaine ouverte et cultivée du plateau et les vallées fermées encore bocagères.



UNE DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS MODIFIANT LES AMBIANCES PAYSAGERES

Si les données agricoles chiffrées soulignent la faible diversification des cultures agricoles, leur impact dans le paysage est notable du fait des structures associées :

- Maraîchage et son registre de serres notamment à la Poitevinière ...
- Arboriculture fruitière bien développée notamment autour d'Andrezé, La Poitevinière ...



L'une comme l'autre développent des lignes structurées qui orientent le paysage. Les fruitiers sont parfois recouverts de filets. Ils occultent les rythmes des lignes d'arbres taillés les remplaçant par des surfaces homogènes blanches au fort impact paysager. L'arboriculture fruitière peut aussi s'accompagner du développement de grosses infrastructures agricoles et de bâtiments imposants sur le plateau.



Impact des filets sur les vergers (La Poitevinière)

Très anecdotique aujourd'hui, l'influence de la Loire Atlantique et du pays du muscadet de Vallet ne se traduit plus que par quelques parcelles de vigne sur la frange ouest au niveau de Gesté.

DES AMBIANCES PAYSAGERES DIVERSIFIEES

En synthèse, le paysage de Beaupréau-en-Mauges se caractérise par un plateau bocager semi ouvert, avec la colline des Gardes et le clocher de Notre-Dame-des-Gardes en point de repère majeur sur l'horizon et les parcs éoliens proches qui pointent sur l'horizon.

Sur ce plateau cultivé où la trame de haies demeure parfois résiduelle et parfois plus lisible, les vallées encaissées ourlées d'un bocage plus dense se distinguent surtout par la frange boisée qui les entoure.

Le réseau hydrographique très sinueux organisé autour de la vallée de l'Evre anime fortement le relief. Une forte sensibilité paysagère est induite par de grandes relations visuelles et d'importantes relations de co-visibilités avec la vallée de l'Evre.

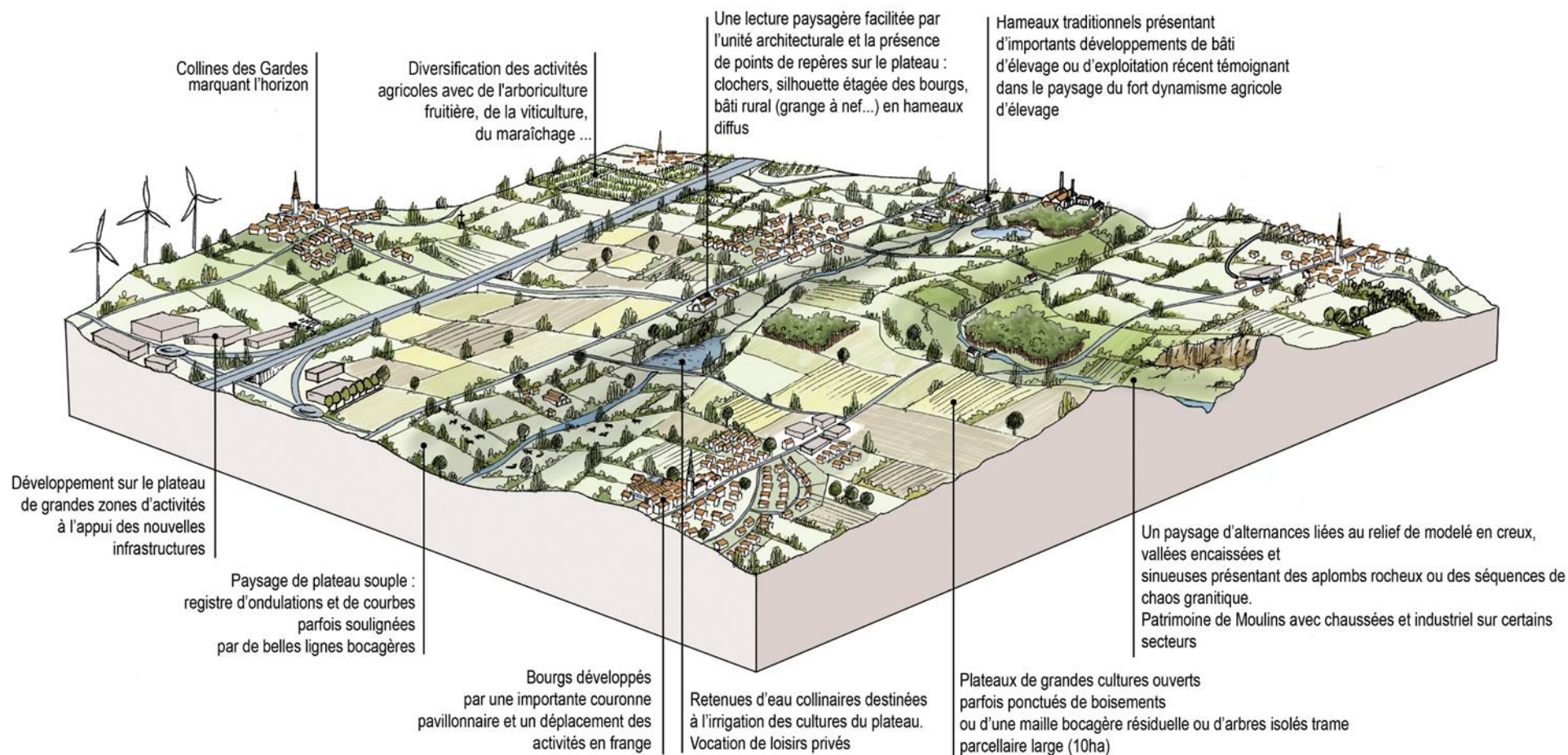


Vallée de l'Evre au niveau site de la Chaperonnière (Jallais)

Ce résumé ne met pas en évidence toutes les subtilités paysagères du territoire.

Le bloc diagramme ci-dessous, bloc schématique ne correspondant pas à une portion réelle de territoire, illustre la multitude des différents éléments (cités préalablement) qui contribuent à la richesse de ce paysage et à son dynamisme visuel.

L'expression plus ou moins forte d'un de ces éléments et notamment la densité bocagère et boisée, les ondulations plus ou moins prononcées ... définissent des sous-unités paysagères au degré d'ouverture plus ou moins important comme illustré sur la carte ci-après.

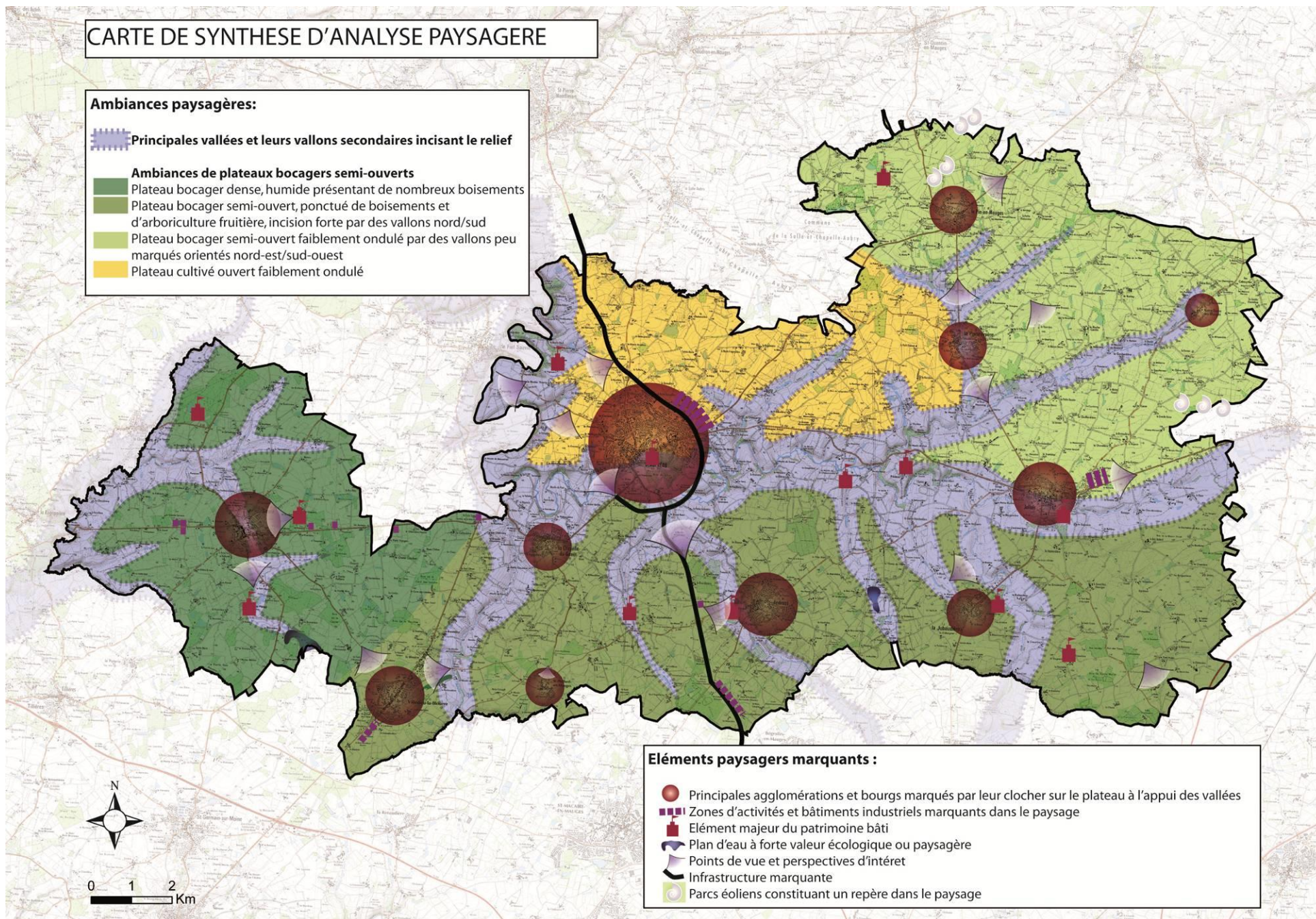


Ce bloc est figuratif il permet de comprendre l'organisation du territoire sans pour autant représenter une portion réelle de territoire
Source : Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire

CARTE DE SYNTHESE D'ANALYSE PAYSAGERE

Ambiances paysagères:

-  Principales vallées et leurs vallons secondaires incisant le relief
- Ambiances de plateaux bocagers semi-ouverts**
 -  Plateau bocager dense, humide présentant de nombreux boisements
 -  Plateau bocager semi-ouvert, ponctué de boisements et d'arboriculture fruitière, incision forte par des vallons nord/sud
 -  Plateau bocager semi-ouvert faiblement ondulé par des vallons peu marqués orientés nord-est/sud-ouest
 -  Plateau cultivé ouvert faiblement ondulé



Éléments paysagers marquants :

-  Principales agglomérations et bourgs marqués par leur clocher sur le plateau à l'appui des vallées
-  Zones d'activités et bâtiments industriels marquants dans le paysage
-  Élément majeur du patrimoine bâti
-  Plan d'eau à forte valeur écologique ou paysagère
-  Points de vue et perspectives d'intérêt
-  Infrastructure marquante
-  Parcs éoliens constituant un repère dans le paysage

DYNAMIQUE ET SENSIBILITE PAYSAGERES

DES PAYSAGES BOCAGERS DONT LA DYNAMIQUE D'OUVERTURE SE POURSUIT

Conséquence du développement des grandes infrastructures sur le territoire, mais également du remembrement né des pressions de l'activité agricole, le phénomène de regroupement parcellaire est particulièrement visible sur ce territoire (cf. exemple de l'évolution diachronique de Beaupréau). L'impact sur le réseau bocager en nette diminution est particulièrement marqué, contribuant à ouvrir le paysage.

Si les plateaux se caractérisent en partie par la présence de grandes cultures au paysage ouvert, les secteurs de vallée abritent souvent des trames de haies plus denses, créant ainsi à l'échelle du territoire un paysage de bocage semi-ouvert. Corolaires du développement des grandes cultures qui nécessitent beaucoup d'arrosage (et notamment les plantes fourragères comme le maïs), de nombreuses retenues d'eau collinaires ont été créées sur les parties amont des petits cours d'eau voire même en haut de plateau autour de Beaupréau avec des réserves alimentées par pompage.

En effet, si l'agriculture est indéniablement une économie qui contribue à l'entretien des paysages et à la pérennité de la trame verte et bleue identifiée ...



Un lien étroit entre activité agricole et préservation des milieux spécifiques de fonds de vallons et de coteaux notamment intimement lié à la pérennité des activités d'élevage

... elle nécessite une irrigation de plus en plus intense s'accompagnant de la création de réserves d'eau plus ou moins bien intégrées en termes topographiques dans le relief



Le développement de l'activité agricole sur le territoire n'est pas sans conséquence sur le paysage. Les bâtis d'élevage ou d'exploitation récents s'inscrivent dans les continuités des hameaux traditionnels, et constituent un ancrage visuel fort dans le cadre des paysages ouverts. Ils se distinguent non seulement par leur échelle plus importante mais aussi par leur répétition et leur implantation.

A cela s'ajoutent de nouveaux repères dans le paysage avec la création depuis une dizaine d'année de plusieurs parcs éoliens et le développement de toitures solaires sur de grands hangars agricoles.

DES PAYSAGES FORESTIERS STABLES

Face à l'ouverture des paysages provoquée par la diminution du réseau bocager, le maintien des paysages forestiers sur le territoire assure un contraste entre ouverture et fermeture du paysage.

QUALITE ET DIVERSITE DES PAYSAGES RURAUX COMME CAPITAL D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Ce paysage est principalement le support de valorisations culturelles locales et d'aménités pour les habitants notamment par le biais d'un réseau dense de chemins de randonnées et la cadre de vie. Situés entre les principaux pôles attractifs de la région (le littoral, la Loire, les grandes villes, le parc du Puy du Fou), ils ont à ce titre un véritable potentiel d'attractivité et un atout à valoriser pour découvrir la qualité et la diversité de ces paysages.

Si sur cette unité le bocage a eu du mal à subsister sur bon nombre de plateaux face au développement des grandes cultures, la perception sociale de ces paysages reste profondément associée à la notion même de bocage. Les approches sociologiques menées dans le cadre de l'Atlas des paysages des Pays-de-Loire sur l'unité paysagère ont clairement montré la forte variation dans ce qu'est cette notion de bocage. Il y a un véritable enjeu au-delà de la pédagogie autour des différents rôles de la haie (agronomique, écologique, climatique et culturel...) à définir des orientations quant à la composition et la structuration du bocage. Il ne s'agit pas là de revenir à un modèle de bocage correspondant à une agriculture du XIXème siècle mais d'envisager une maille bocagère qui réponde aux besoins de l'agriculture de demain.

SENSIBILITE PAYSAGERE

Tout évènement nouveau constitue un relai visuel de plus, dans ce paysage ouvert qui, s'il est sensible, se caractérise tout de même par de bonnes capacités à accepter de nouvelles implantations dans la mesure où elles sont réfléchies en cohérence avec la topographie, dans le respect d'une palette chromatique adaptée et en s'appuyant sur le registre bocager de haies, arbres isolés, bosquets ... identitaire

Tout évènement nouveau dans les vallées et vallons a un impact visuel local (modéré) sous réserve d'une très bonne prise en considération de la topographie et aussi dans le respect d'une palette chromatique adaptée et en s'appuyant sur le registre bocager de haies, arbres isolés, bosquets ... identitaire

Les coteaux de la vallée de l'Evre présentent une très forte sensibilité du fait de leur exposition majeure aux covisibilités, d'une topographie particulièrement marquée, et d'un patrimoine naturel et paysager identitaire. La pérennité et l'entretien des pâturages de coteau, et prairies de fonds de vallée intimement liés aux pratiques agricoles (exploitations en vaches allaitantes notamment) sont particulièrement sensibles.



Éléments à retenir

- *Un socle cristallin, granitique et schisteux qui a induit le relief de modelé en creux caractéristique et la permanence des matériaux dans l'architecture traditionnelle.*
- *Un paysage qui décline un registre d'ondulations et de courbes dessinées par le bocage, induisant une alternance entre les paysages ouverts aux vues larges depuis les plateaux et coteaux et les paysages fermés aux vues courtes dans les fonds de vallons.*
- *L'imbrication étroite entre pratiques agricoles et ambiances paysagères avec le rôle de l'agriculture comme principale gestionnaire des paysages et espaces naturels.*
- *Un paysage dynamique, offert, mis en scène.*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LE PATRIMOINE RECONNU

ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Sur une grande partie du territoire sont recensées des entités archéologiques. Celles-ci sont définies comme des « zones où le projet d'aménagement affectant le sous-sol sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation » (L. 522-5 du Code du Patrimoine).

Les zonages de ces entités archéologiques sur les communes déléguées sont indiqués ci-après.

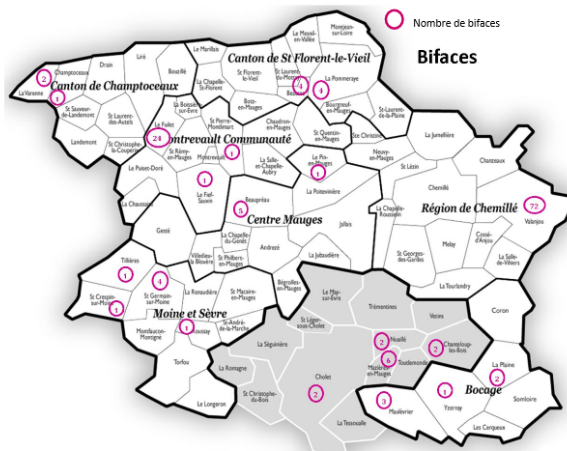
Le patrimoine archéologique des Mauges est notamment décrit dans « Morceaux choisis de l'histoire des Mauges » dont voici quelques extraits.

1. Le paléolithique (300 000 av. J-C. à 15000 avant J-C.)

Le genre « Homo » serait apparu en Afrique il y a 2 à 2,5 millions d'années et environ 800 000 ans dans le Sud de la France ; les régions septentrionales ayant été colonisées plus tardivement. Il va de soi que cette vaste période des « chasseurs-cueilleurs » reste très mal connue et relativement peu renseignée pour notre région. Ces hommes –qui vivaient en petits groupes- ont su faire preuve d'adaptations pour survivre aux importantes variations climatiques (alternance de périodes froides et chaudes). Pour la région, les principaux témoignages sont l'abri sous-roche de « Roc-en-Pail » à Chalonnes-sur-Loire (paléolithique moyen et supérieur) et les découvertes de lots d'outils (essentiellement bifaces et racloirs) comme à Valanjou, Mazières-en-Mauges, Nuaille, La Pommeraye et Le Fuilet et d'outils isolés (bifaces) La carte ci-après localise ces trouvailles.

Cet inventaire a été réalisé pour le département en 1992 par M. Jean MORNAND. Il comprenait alors 524 bifaces dont 140 pour l'arrondissement de Cholet. Les vallées (Layon, Moine, Loire et dans une moindre mesure Evre) semblent recueillir le plus grand nombre de témoignages. La surprenante densité de Valanjou est notamment due à la sagacité d'un passionné : M. Léon VERSILLE.

Bibliographie : MORNAND J. et BRAGUIER A. : « Les bifaces du paléolithique inférieur et moyen en Maine-et-Loire ». Mémoire N° 10 Société d'Etudes Scientifiques de l'Anjou, 1992.



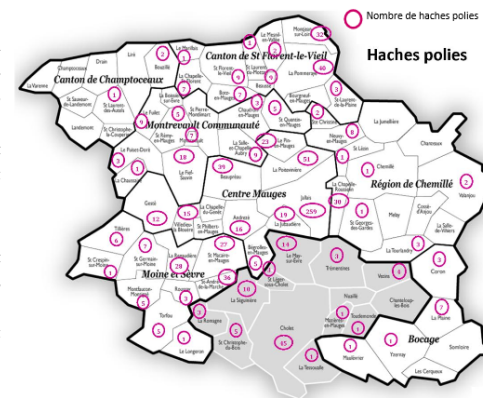
3. Le néolithique (5000 av. J-C à 2200 av. J-C.)

Pour beaucoup, il s'agit de la première et fondamentale transformation de notre économie et de l'humanité. L'homme - jusqu'alors chasseur-cueilleur- devient agriculteur sédentaire domestiquant les animaux et cultivant certaines plantes. Cette néolithisation fut progressive (en provenance de l'Europe centrale) et s'est épanchée à travers deux courants (Bassin méditerranéen et le Rhin). Les hommes développent alors l'art de la céramique dont certaines sont retrouvées parfois complètes sur les rives de Loire.

Les témoignages deviennent réguliers quasiment partout dans les Mauges ainsi que l'atteste la carte ci-contre des communes ayant révélé la trouvaille de lames de « haches polies ». Derrière ces termes génériques se cache en réalité une grande diversité de matériaux (dolérite, silex, jaspe, jadéite...) et de formes et fonctions (haches robustes et utilitaires, herminettes, haches d'apparat...).

M. Jean MORNAND réalise l'inventaire des ensembles présents dans les musées, des collections privées anciennes ou contemporaines, d'objets en provenance du Maine-et-Loire. Ce travail de collecte est indispensable ; chaque objet donnant lieu à une fiche descriptive. Bien qu'il ne soit pas par définition, achevé, sa retranscription cartographique permet d'intéressantes lectures.

Deux éléments apparaissent : sur les 961 haches polies recensées dans le Choletais, 863 ont pu être attribuées à une commune... dont 259 pour la seule commune de Jallais. Cette forte densité n'est pas expliquée. En revanche, la rareté apparente des témoignages pour une grande partie des cantons de Champtoceaux et de Chemillé ne s'explique pas par l'absence d'objets. Des haches polies ont dû y être découvertes, mais elles ne sont pas connues !



La Dame de Beaupréau : statue gauloise du IIe siècle av. J-C.

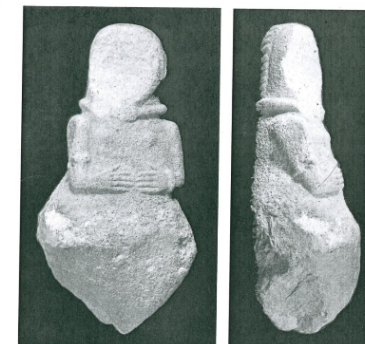
On ne reviendra pas ici sur les circonstances qui ont permis au Musée des Antiquités Nationales d'acquiescer cette exceptionnelle statue en pierre, mais on pourra déplorer à nouveau le fait que cet objet ait échappé au territoire et qu'il n'ait jamais été présenté à la population locale, même de façon temporaire.

La Dame de Beaupréau est une statue (51 cm de haut) en grès représentant un personnage féminin portant un torse. La description est empruntée à L. OLIVIER, 2003 : « Cette statue figure un personnage en buste, les avant-bras repliés sur l'abdomen et les mains étendues face à face à plat sur le ventre. L'ensemble est soigneusement taillé et fini vraisemblablement par égrillage ; la base du bloc, taillée à grands éclats en forme de pointe étant semble-t-il destinée à être fichée dans un socle. Deux petits sont figurés en forme de bossette au niveau de la poitrine. Les bras sont atrophiés et peu dégagés du corps : un bracelet ou anneau est figuré au poignet gauche ; tandis qu'un brassard est représenté au-dessus du coude droit. Les mains sont représentées la paume reposant sur l'abdomen, les pouces légèrement relevés vers le haut. La tête, surdimensionnée, est légèrement tournée vers la droite et totalement dépourvue de cou. Le visage, éclaté par une fissure ancienne qui a rejoué au moment de la découverte, a disparu. De la tête, il subsiste une des oreilles en forme de D, et une curieuse natte de cheveux figurée à l'arrière du crâne, sur le côté droit. Aucun

autre détail de la chevelure n'est représenté. La base de la tête est entourée d'un gros torse à jonc torique et à tampons cylindriques, arrachés également au moment de la découverte ».

Les comparaisons stylistiques (et notamment avec la statue à la Lyre découverte à Paule dans les Côtes-d'Armor) : base brute taillée en pointe : atrophie des bras, absence de cou, hypertrophie de la tête...) ont permis à l'auteur d'avancer l'hypothèse d'un style caractéristique de la Gaule occidentale et de proposer une datation du second siècle avant Jésus-Christ (seconde moitié du IIe siècle av. J-C. à la première moitié du IIe siècle av. J-C.).

Bibliographie : OLIVIER Laurent. « La Dame de Beaupréau » (Maine-et-Loire) : une nouvelle statue gauloise au torse du IIe siècle av. J-C. Antiquités Nationales, Bull. n° 35, 2003, pp 13-17.



Le porter à connaissance identifie toutes les zones de sensibilité archéologiques localisées sur la carte ci-après. On notera une forte concentration de ces éléments dans le triangle Beaupréau-Villedieu-la-Blouère-Andrezé et autour de l'Evre.

Andrezé :

- n° 49 006 0001 – Le Plantis (enclos)
- n° 49 006 0002 – L'Angardièrre 1 (château fort)
- n° 49 006 0003 – Les Hayes Gasselin (château fort)
- n° 49 006 0004 – La Guillerie (enclos)
- n° 49 006 0005 – La Bouchetièrre (motte castrale)
- n° 49 006 0006 – Les Noues (enclos, inhumation)
- n° 49 006 0007 – L'Angardièrre 2 (enclos)
- n° 49 006 0008 – L'Angardièrre 3 (enclos)
- n° 49 006 0009 – La Petite Paragère (enclos)
- n° 49 006 0010 – Le Petit Ruau (enclos)
- n° 49 006 0011 – La Mare de la Poirière (enclos)
- n° 49 006 0012 – La Croix Barbot (fosse)
- n° 49 006 0013 – Les Douaux (enclos)
- n° 49 006 0014 – Allée des Châtaigniers (fossé)
- n° 49 006 0015 – Le Pâtis (enclos)
- n° 49 006 0016 – Église Saint-Pierre (cimetière, église)
- n° 49 006 0017 – La Roche (système d'enclos)
- n° 49 006 0018 – La Maison Bleue (enclos)

Beaupréau

- n° 49 023 0001 – Le Pinier (enclos, habitat, sanctuaire païen)
- n° 49 023 0002 – Les Deux Strees (fanum)
- n° 49 023 0003 – La Francillonnière (enclos)
- n° 49 023 0004 – Saint-Paul (enclos)
- n° 49 023 0005 – L'Androdièrre (enclos, fossé)
- n° 49 023 0006 – La Borde (enclos)
- n° 49 023 0007 – La Gobinière (enclos)
- n° 49 023 0008 – Saint-Pol (enclos)
- n° 49 023 0009 – La Bèdeugerie (enclos, fossé)
- n° 49 023 0010 – Marsillé (enclos)
- n° 49 023 0011 – La Polissière (enclos)
- n° 49 023 0012 – Les Berruers (enclos)
- n° 49 023 0013 – Les Landes (enclos, parcellaire)
- n° 49 023 0014 – La Miottièrre (système d'enclos)

- n° 49 023 0015 – Le Coin des Pierres Blanches (dépôt monétaire)
- n° 49 023 0016 – Le Mu (enclos)
- n° 49 023 0019 – L'Aunay Boisseau (moulin à eau)
- n° 49 023 0020 – La Junière (édifice fortifié)
- n° 49 023 0021 – Le Moulin des Trudes (moulin à eau)
- n° 49 023 0022 – La Fribaudièrre (parcellaire)
- n° 49 023 0025 – Château de Beaupréau (château fort)
- n° 49 023 0026 – La Roche Baraton (manoir, souterrain)
- n° 49 023 0027 – La Loge (demeure)
- n° 49 023 0028 – Les Grandes Places (chemin, enclos)
- n° 49 023 0029 – Le Châtaignier Pomail (enclos, éperon barré)
- n° 49 023 0030 – Le Coin des Pierres Blanches (fossé)
- n° 49 023 0031 – Le Moulin Neuf II (fossé)
- n° 49 023 0032 – La Polissière (enclos)
- n° 49 023 0033 – La Fribaudièrre II (enclos, système d'enclos, parcellaire)
- n° 49 023 0034 – Les Places (chemin, fossé, parcellaire)
- n° 49 023 0035 – L'Aigrasseau (voie)
- n° 49 023 0036 – Le Châtaignier (enclos)
- n° 49 023 0037 – La Miottièrre 2 (système d'enclos)
- n° 49 023 0038 – Les Hommes (bâtiment)
- n° 49 023 0039 – Enceinte de ville (enceinte urbaine)
- n° 49 023 0040 – Église Notre-Dame (cimetière, église)
- n° 49 023 0041 – Église Saint-Martin (cimetière, église)
- n° 49 023 0042 – Moulin de Beaupréau
- n° 49 023 0043 – Moulin de La Gobinière (moulin à eau)
- n° 49 023 0044 – Moulin de Haute-Brin (moulin à eau)
- n° 49 023 0045 – Le Moulin de marsillé (moulin à eau)
- n° 49 023 0046 – Le Moulin des Onglées (moulin à eau)
- n° 49 023 0047 – Le Moulin de Guicholet (moulin à eau)

La Chapelle-du-Genêt

- n° 49 072 0001 – Les Trois Menhirs du Carrefour Simon (menhirs)
- n° 49 072 0002 – La Gagnerie (enclos)
- n° 49 072 0003 – La Source (motte castrale)
- n° 49 072 0004 – Les Vieilles Maisons (enclos)
- n° 49 072 0006 – Église Notre-Dame (cimetière, église)
- n° 49 072 0007 – Le Loir (enclos)
- n° 49 072 0008 – La Bretèche (enclos)
- n° 49 072 0009 – Le Clotereau (enclos)
- n° 49 072 0010 – Moulin Chevreau (enclos)

- n° 49 072 0011 – Le Pâtis (enclos)

Gesté

- n° 49 151 0001 – La Brunelière (enclos)
- n° 49 151 0002 – Cheminement ancien (voie)
- n° 49 151 0003 – Le Plessis (château fort)
- n° 49 151 0004 – Église (église)
- n° 49 151 0005 – Bois Ferret (commanderie)
- n° 49 151 0006 – La Métairie Neuve (enclos)
- n° 49 151 0007 – La Morinière (voie)
- n° 49 151 0008 – La Normandière (voie)
- n° 49 151 0009 – L'Aunay-Barbot (système d'enclos)
- n° 49 151 0010 – La Guérinière (système d'enclos)

Jallais

- n° 49 162 0001 – La Gourdonnière (motte castrale)
- n° 49 162 0002 – La Chaperonnière (château non fortifié)
- n° 49 162 0003 – Le Souchereau (maison forte)
- n° 49 162 0004 – Le Pont d'Èvre (système d'enclos)
- n° 49 162 0005 – Les Houx (enclos)
- n° 49 162 0006 – Les Levées (enclos)
- n° 49 162 0007 – Cierzay (château fort, motte castrale)
- n° 49 162 0008 – La Noue Joulin (enclos, fossé)
- n° 49 162 0009 – Le Cerisier / Le Cormier (enclos)
- n° 49 162 0010 – La Chétussière (enclos)
- n° 49 162 0011 – Les Bottes (enclos)
- n° 49 162 0012 – La Dantuère (enclos)
- n° 49 162 0013 – La Brosse Neuve (enclos)
- n° 49 162 0014 – La Touche Ronde (enclos)
- n° 49 162 0015 – Église Notre-Dame (cimetière, église)
- n° 49 162 0016 – Le Bois Danière (système d'enclos)

La Jubaudière

- n° 49 165 0001 – Église Saint-Martin (église)
- n° 49 165 0002 – Le Bois Noir (système d'enclos)

- n° 49 165 0003 – La Crouzière (motte castrale)
- n° 49 165 0004 – Les Encloses (enclos)
- n° 49 165 0005 – Les Landes (enclos)

Le Pin-en-Mauges

- n° 49 239 0002 – La Frimardièrre (enclos)
- n° 49 239 0003 – La Naletrie (enclos)
- n° 49 239 0004 – La Guittière (occupation)
- n° 49 239 0005 – Église Saint-Pavin (cimetière, église)

La Poitevinière

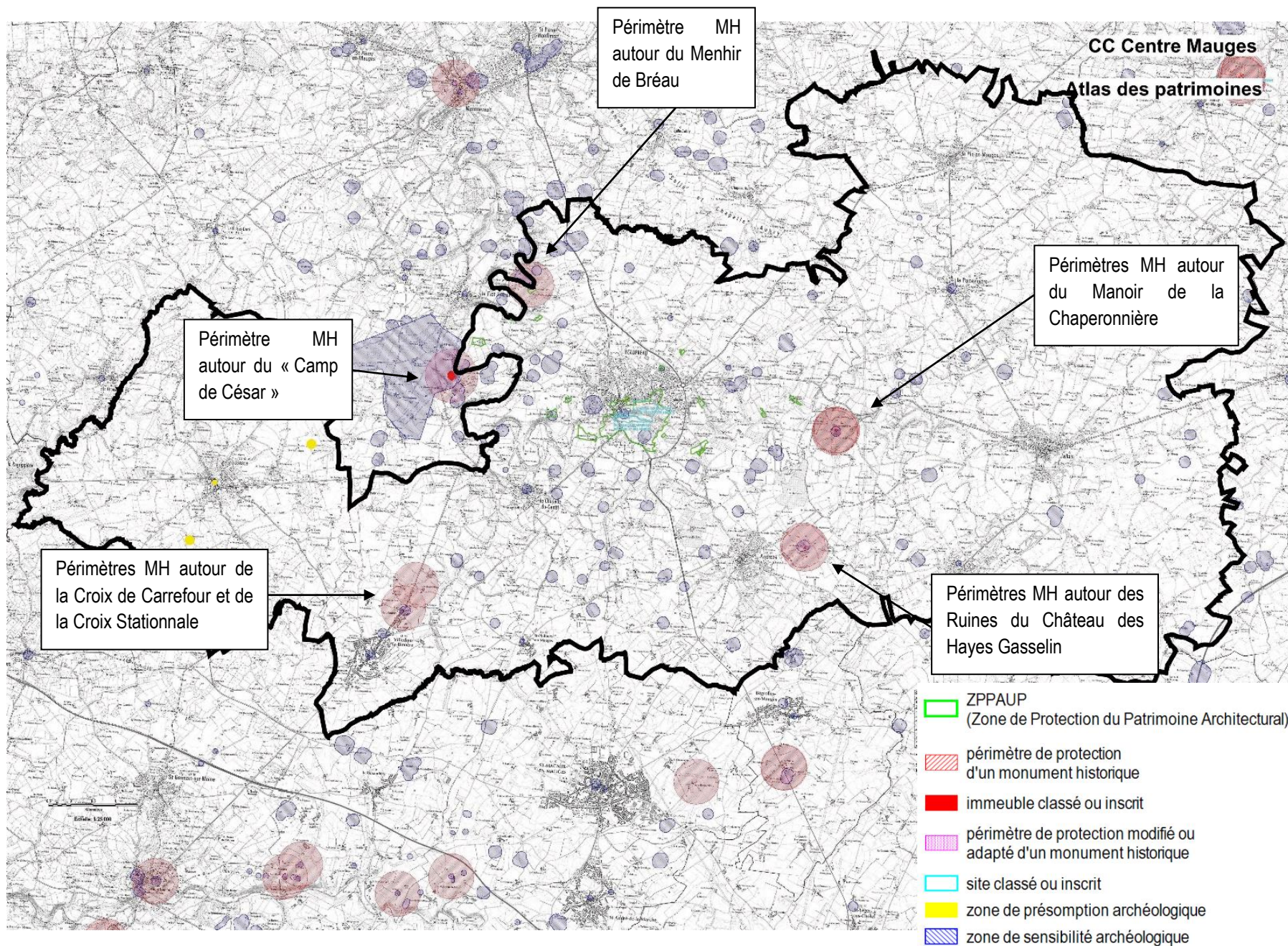
- n° 49 243 0001 – Les Moulins de Denreux (bâtiment, enclos)
- n° 49 243 0002 – Château du Gué-Haussang (château fort)
- n° 49 243 0003 – La Brunetière (enclos)
- n° 49 243 0004 – Église Saint-Pierre (cimetière, église)
- n° 49 243 0005 – L'Éculière (enclos, fossé)
- n° 49 243 0006 – Le Hardas (enclos, fossé)

Saint-Philbert-en-Mauges

- n° 49 312 0001 – Église Saint-Philbert (église)
- n° 49 312 0002 – La Motte (éperon barré)
- n° 49 312 0003 – Chambéry (enclos)
- n° 49 312 0004 – Le Grand Bois (enclos)
- n° 49 312 0005 – Les Cimbronnières (enclos)

Villedieu-la-Blouère

- n° 49 375 0001 – Église de la Blouère (cimetière, église)
- n° 49 375 0002 – Voie Nantes / Poitiers (voie)
- n° 49 375 0003 – Le Manoir (maison forte)
- n° 49 375 0004 – La Sauvagère (enclos)
- n° 49 375 0005 – Église (cimetière, église)
- n° 49 375 0006 – Le Petit Verseau (enclos)



MONUMENTS HISTORIQUES

Le porter à connaissance identifie 7 édifices inscrits au titre de la législation des Monuments Historiques sur le territoire. La législation fixe autour de ces édifices un périmètre de 500m au sein duquel réside l'obligation, pour tout propriétaire de biens, de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation. Il est important de préciser que L'Eglise Notre-Dame n'est pas concernée par ce périmètre de 500m car elle est incluse au périmètre de l'AVAP de Beaupréau. Si on analyse les différents périmètres appliqués au territoire (cf carte page précédente), cela nous permet de conclure qu'ils s'appliquent essentiellement sur des espaces ruraux. Seule l'extension urbaine Nord de Villedieu-la-Blouère est concernée par le périmètre des deux Croix.

Édifices inscrits au titre des MH	Description (cf : le patrimoine des communes de Maine-et-Loire)
Ruines du Château des Hayes Gasselin	En 1400, le château est une forteresse avec pont-levis entourée de douves et bordée d'un étang de 4 hectares, aujourd'hui asséché.
Eglise Notre-Dame	L'église est rebâtie entre 1857 et 1863 dans le style gothique du XIII ^{ème} siècle. Elle comporte une nef centrale, deux bas-côtés qui se poursuivent dans le chœur, un transept et un chevet flanqué de 3 chapelles.
Menhir de Bréau (Fief Sauvin)	Ce bloc non taillé, infiltré de multiples filaments de quartz, est érigé à l'intérieur d'un méandre de l'Evre, au bas de coteaux abrupts, arides et dénudés.
Oppidum protohistorique et gallo-romain dit « Camps de César » (Fief Sauvin)	Sur ce talus naturel de pierre et de terre s'élevait le mur gaulois de pierres sèches, fouillé en 1871. Au début du XX ^{ème} siècle, une Vierge à l'Enfant est mise en place et orientée vers l'Evre par le propriétaire du lieu.
Manoir de La Chaperonnière (XVI^{ème})	Le château rectangulaire de cet ancien fief et seigneurie est partiellement incendié à la Révolution. La façade principale est ornée de fenêtres à meneaux simples ou entrecroisés et de pignons à crochets, ornements et fleurons et gardes. Accolée au centre figure une tour octogonale à triple étage où circule un superbe escalier en granit dont la porte en accolade à chou fleuroné, décorée d'élégants feuillages sculptés, est surmontée des armoiries des du Plessis.
Croix de Carrefour au « Champ de la Croix » et Croix Stationnelle dans le Cimetière	Croix de Carrefour : en 1850, lors de la mise en service de la route de Villedieu-la-Blouère à Beaupréau, cette croix templière est déplacée à l'entrée du chemin de la Brandelière. Croix Stationnelle : cette croix, contemporaine de la commanderie des Chevaliers de Malte, repose sur une pierre tombale dans le cimetière de la Blouère au lieu-dit le Champ-des-Francis.



Ruines du Château des Hayes Gasselin



Eglise Notre-Dame



Manoir de la Chaperonnière



Menhir de Bréau

SITES

Le porter à connaissance recense un site inscrit au titre de la législation sur les sites sur le territoire de Beaupréau-en-Mauges : il s'agit de l'ensemble situé autour du Château de Beaupréau à savoir le Parc du Château, ses abords ainsi que l'Evre.



Site inscrit du Château de Beaupréau

AVAP

La commune déléguée de Beaupréau n'est concernée que par la protection d'un seul des ses édifices au titre des Monuments Historiques. Toutefois, elle dispose d'un patrimoine architectural et paysager d'une richesse incontestable lié à l'homogénéité de l'ensemble, mais également à la qualité de forme et la figure urbaine et à la multiplication d'éléments présentant une cohérence d'ensemble.

Afin de contribuer à la protection et la mise en valeur de ce patrimoine la commune a engagée entre 1989 et 2007 une démarche de ZPPAUP qu'elle a souhaitée poursuivre après 2007 par la formalisation d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

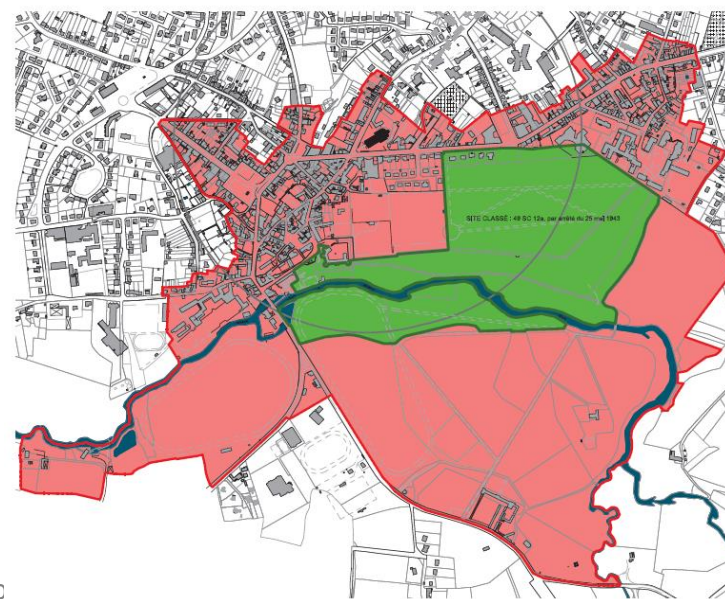
Le périmètre général de protection recouvre le château, la Vallée de Evre (hormis le parc du château, site classé), le bourg ancien de BEAUPREAU, les faubourgs et extensions principales du XIXe hors les murs, le bourg ancien de Saint-Martin, et l'espace interstitiel entre les deux bourgs.

Sur ce périmètre de l'AVAP s'applique un règlement qui complète celui du règlement de PLU pour s'assurer d'un contrôle et d'une sauvegarde du paysage existant.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique et seront donc annexé à ce document de PLU. Elles devront d'ailleurs être compatibles aux orientations du PADD.

Sur le périmètre de l'AVAP, aucune modification de l'aspect extérieur des bâtiments, ni aucune intervention ayant pour effet la modification sensible du paysage végétal, ni transformation de l'aspect des espaces publics ne peuvent être effectuées sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui vérifie la conformité du projet avec les dispositions de l'AVAP.

Il est important de préciser que ce règlement se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500m des abords des monuments historiques. C'est pour cette raison qu'aucun périmètre de 500m n'est appliqué autour de l'Eglise. La protection de ses abords est en effet assurée par le règlement de l'AVAP.



Le nouveau périmètre - AVAP de Beaupréau

LE PATRIMOINE NON PROTEGE

GENERALITES

La commune possède également un certain nombre d'édifices remarquables composés de châteaux, manoirs, maisons de maître qui animent le paysage par la multitude de points d'appel et de repères qu'ils induisent. Ils participent également à la mémoire culturelle du territoire comme repère d'époques de constructions. Toutefois, ces édifices ne sont pas protégés pour une grande partie d'entre eux.

Sont principalement observés sur le Territoire de Beaupréau-en-Mauges :

- Les déclinaisons autour de manoirs et châteaux organisé au centre de leur parc ;
- Les éléments religieux : églises, chapelles, calvaires ;
- Le patrimoine industriel ancien comme les maisons de Tisserands au cœur des bourgs ;
- La valorisation des cours d'eau : lavoirs, ponts, moulins sur l'Evre ;
- L'architecture rurale traditionnelle marquant une identité forte.





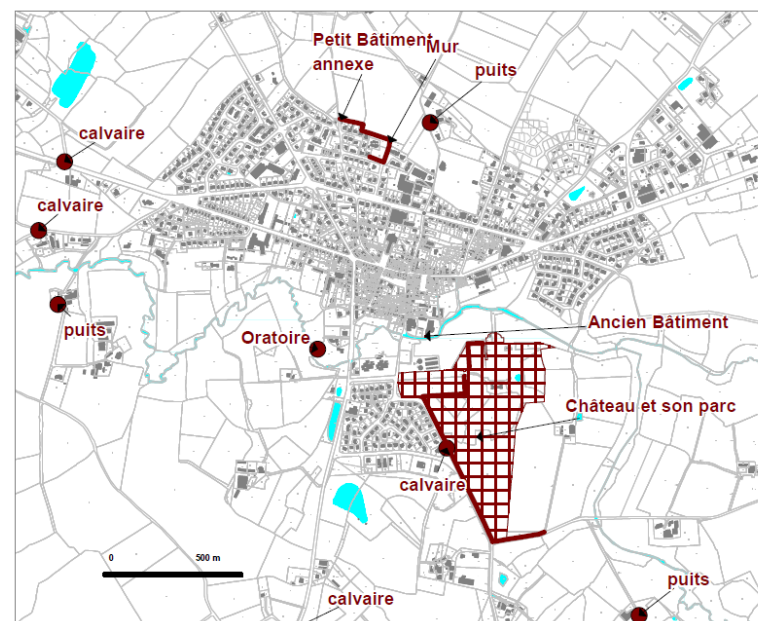
LE PATRIMOINE BATI IDENTIFIABLE

Au sein des PLU récents de certaines communes déléguées ont déjà été répertoriés quelques petits éléments de patrimoine qui font la richesse de ce territoire.

Tous ces éléments de petit patrimoine (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites) répertoriés pourront être soumis à des règles spécifiques en vue de leur préservation, mise en valeur ou de leur requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L. 151-19 du code de l'urbanisme nouvelle version).



Extrait de l'inventaire du petit patrimoine non protégé sur le bourg de Jallais



 Petit patrimoine rural comme puits, four à pain, vieille granges
 Châteaux, manoirs et leurs parcs
 Anciens murs, enceintes, vestiges de tours, Calvaires, ...etc.

Éléments à retenir

- Un patrimoine riche mais méconnu qui risque, pour partie, de disparaître si aucune intervention de protection, restauration ou mise en valeur n'est engagée.

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

La concentration en Gaz à effet de Serre (GES) ne cesse d'augmenter depuis près d'un siècle. Les activités humaines sont en grande partie responsables de ces émissions. Le Groupement International d'Experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) montre qu'aujourd'hui, la concentration en GES est fortement supérieure par rapport aux milliers d'années nous ayant précédées.

Le GIEC met en avant la relation forte entre la consommation d'énergie fossile et l'augmentation du GES ces dernières décennies. En parallèle, des observations scientifiques montrent que la température moyenne de la surface du globe augmente de 0,2°C par décennie, depuis 30 ans. Ce qui tend à confirmer un lien entre l'augmentation de la température moyenne et la concentration des GES.

Avec la loi Grenelle 2 du 29 juin 2010, les enjeux de la planification urbaine et des documents d'urbanisme sont complétés pour tenir compte notamment des problématiques climatiques et énergétiques. L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* »

DOCUMENTS CADRES

LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de Loire a été lancé en juin 2011 et a été adopté par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre (GES) entre 1990 et 2050 (facteur 4), et conformément aux engagements pris dans le cadre européen.

A ce titre, il définit aussi les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie

- Les orientations permettant, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, conformément aux normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.222-1 du code de l'environnement. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération

Ce dispositif a pour vocation d'articuler les objectifs nationaux et internationaux sur le climat, l'air et l'énergie avec les enjeux régionaux. Il constituera un cadre stratégique pour les actions des collectivités locales concernant ces thématiques.

Le scénario proposé par le SRCAE des Pays de la Loire affiche des objectifs chiffrés ambitieux :

- **Une maîtrise de nos consommations énergétiques** avec un objectif total de réduction de la consommation annuelle de 17% par rapport au niveau de 2008 et de 23% par rapport au scénario tendanciel. L'effort de réduction est majoritairement porté par le secteur du bâtiment avec une ambition forte de rénovation énergétique des bâtiments existants (lutte contre la précarité énergétique) et par le transport avec un recours massif aux modes doux pour les courtes distances (< 5km) et aux transports collectifs pour les plus longues distances en alternative de la voiture.
- **une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990** ; compte tenu de la progression de la démographie, cela représente une baisse de 20% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (7,2 t_{eq}CO₂/habitant en 2020 contre 9,4 en 1990). L'atteinte de cet objectif s'effectuera, notamment, par la diminution progressive de la part du mode routier dans les modes de transport et par le changement des pratiques agricoles visant à diminuer fortement les émissions de GES non énergétiques.

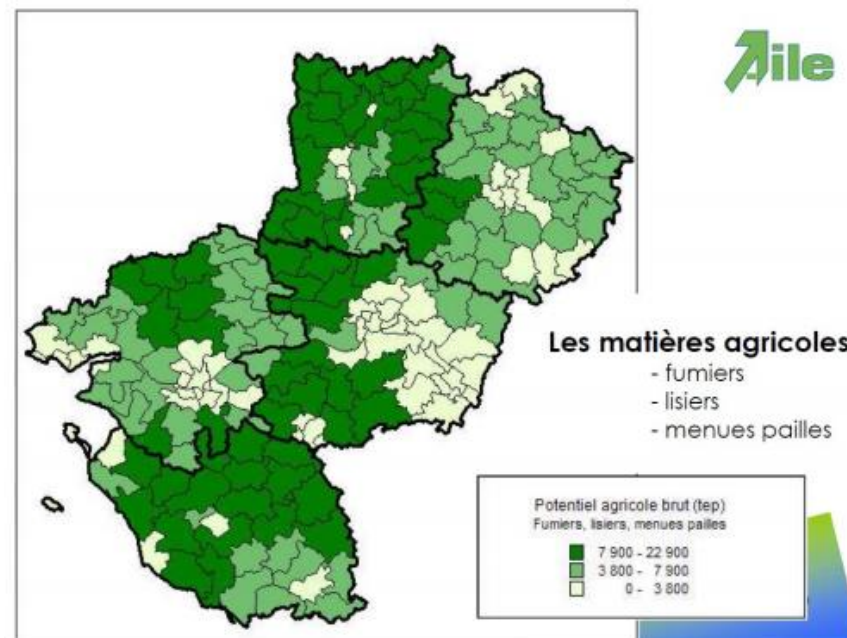
- une multiplication par plus de 8 des productions d'énergies issues du biogaz, de l'éolien, des pompes à chaleur et du solaire ; Cette production régionale permettrait d'atteindre un ratio de 21% (incorporation faite de la consommation régionale d'agrocarburants) d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

En réponse à ces objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois, énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Les principales sources d'énergies renouvelables potentiellement mobilisables sur le territoire communal sont : la méthanisation, l'éolien et le solaire. D'autres énergies plus à la marge restent peu représentées en raison du faible potentiel présenté par le territoire : la géothermie/aérothermie, le bois énergie ou l'hydroélectricité.

Potentiel en matières agricoles du territoire



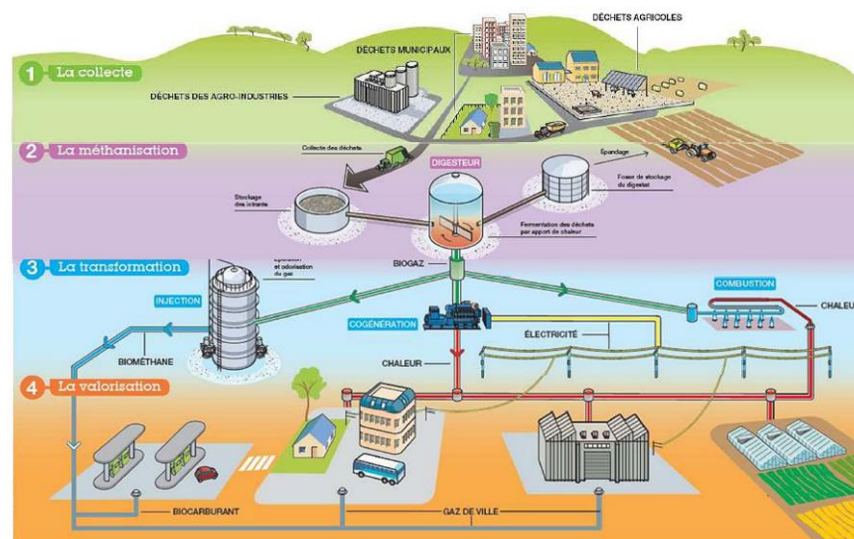
LES CAPACITES EN ENERGIE RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

METHANISATION

La commune de Beaupréau-en-Mauges présente des ressources locales abondantes nécessaires à ce type d'énergie. Les fumiers, lisiers et résidus de culture sont produits en abondance par les nombreux agriculteurs exploitants du territoire.

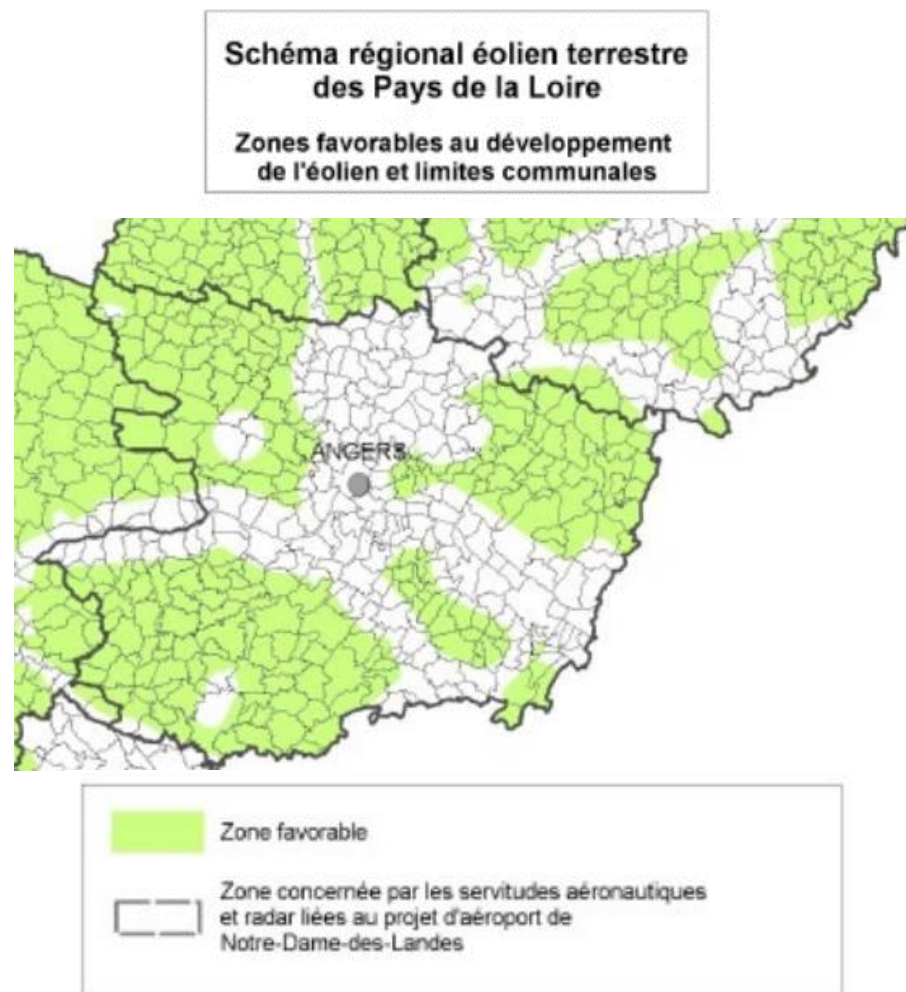
Actuellement un projet de méthanisation est en cours sur le territoire communal. Ce projet est porté par des agriculteurs, facilitant ainsi son installation en zone agricole. Environ 56 agriculteurs localisés sur Beaupréau-en-Mauges et Montrevault-sur-Evre sont ainsi associés pour la réalisation d'un projet à horizon 2018-2019.

Fonctionnement schématique de la méthanisation



L'EOLIEN

Le Schéma Régional éolien terrestre des Pays de la Loire, de janvier 2013, fait état de l'existence d'un couloir favorable sur le territoire communal.



Du fait de cette bonne exposition aux vents, quelques projets ont été réalisés ou sont engagés :

- Le Pâtis (Jallais / La Chapelle Rousselin) : 3 éoliennes ; 2,5 MW chacune
- Les Aulnaies (Le Pin / St-Quentin) : 8 éoliennes ; 2 MW chacune
- Projet à La Poitevinière : 3 éoliennes Les Grands-Fresnes (mise en fonctionnement 2018 – 2019)



Le Pin-en-Mauges



Jallais

LE SOLAIRE

La production solaire thermique

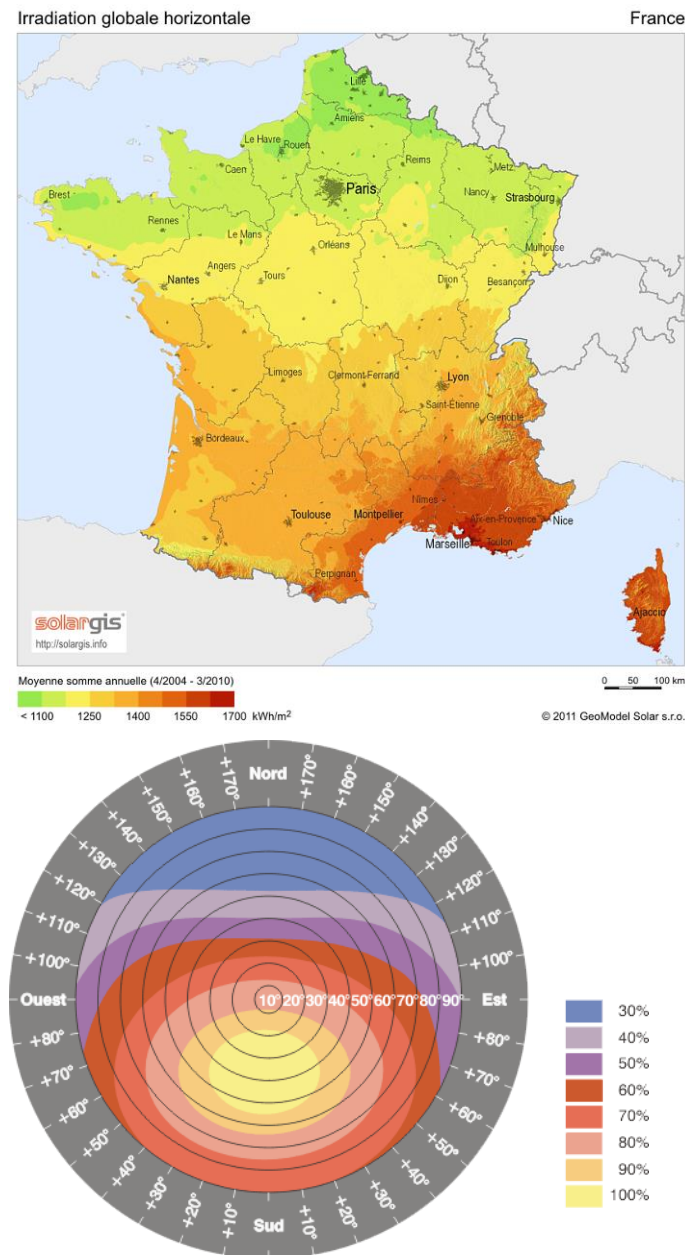
L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Les capteurs solaires thermiques sont ainsi utiles à la production d'eau chaude sanitaire et, éventuellement, dans le cadre d'un système combiné, en production de chaleur pour alimenter un réseau de chauffage au sol. Il s'agit d'un système de fourniture de chaleur complémentaire : les niveaux d'ensoleillement en France et le rendement des panneaux ne permettent pas d'être autonome en production d'énergie.

Un chauffe-eau solaire couplé directement ou indirectement à une chaudière classique permet de réduire son coût d'utilisation en préchauffant l'eau utilisée. La chaudière utilisera seulement de l'énergie pour maintenir l'eau à température adéquate.

Le dimensionnement d'une installation chauffe-eau solaire individuelle (CESI) doit évaluer la surface de capteurs à installer ainsi que le volume du ballon de stockage permettant de répondre aux besoins en eau chaude journalier selon les conditions climatiques locales. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. A titre d'exemple, pour subvenir aux besoins d'une ou deux personnes, la surface des capteurs est évaluée à 2 à 3 m² et le volume du ballon à 100 à 150 L tandis que pour 5 à 6 occupants les ordres de grandeurs seront respectivement de 3,5 à 6,5 m² pour un ballon de 250 à 350 L.

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'eau chaude solaire thermique sont :

- une inclinaison du système proche de 40-45°
- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)



Le solaire photovoltaïque

Les systèmes solaires photovoltaïques permettent de convertir une partie des radiations solaires en électricité. Sur le territoire de la commune, le potentiel de production annuel d'électricité est compris entre 1220 et 1350 KWh/m²/an.

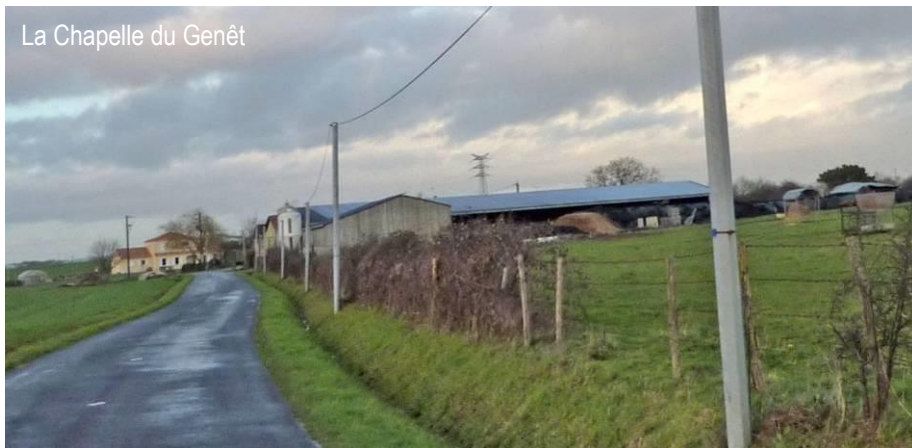
A titre de comparaison, la consommation moyenne d'une famille en énergie électrique est de 6762 Kwh par an. (Source : www.planestocope.org).

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'électricité avec un système photovoltaïque sont :

- une inclinaison du système proche de 35°
- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)



La Chapelle du Genêt



LA GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

La géothermie très basse énergie, puisant dans des aquifères ou dans le sous-sol à faible profondeur, dont la température avoisine les 12-13 degrés, est généralement utilisée à une échelle individuelle pour le chauffage ou la climatisation. L'installation est constituée de capteurs enterrés couplés à une pompe à chaleur, multiplicateur de calories.

Le principe repose sur la captation des calories du sol ou de la nappe d'eau souterraine vers le bâtiment via un réseau enterré dans lequel circule un fluide caloporteur. Les échanges de chaleur entre les fluides s'effectuent par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau (PAC) : fonctionnant à l'électricité, elle augmente la pression de l'air pour le réchauffer à la température désirée.

Toutefois, la commune de Beaupréau-en-Mauges est caractérisée par un sous-sol peu aquifère, qui ne présente pas de potentialité en matière de géothermie très haute et basse énergie. Le seul potentiel exploitable se présente sous forme « très basse énergie » avec addition d'une pompe à chaleur (aérothermie).

LE BOIS ENERGIE

La ressource ligneuse utilisable pour l'énergie peut provenir de trois filières :

- Les produits de la forêt en massif, des haies bocagères et des arbres d'alignement.
- Les produits connexes des industries du bois.
- Les déchets industriels banals de bois (DIB) qui sont les résidus de bois propres issus des filières de récupération de déchets (emballages usagés, les objets en fin de vie, palettes, refus de compost...).

Les entités productrices sont les exploitants forestiers, les agriculteurs, les élagueurs, les industriels, les collectivités, les collecteurs de déchets.

Remarque : Ne peut être utilisé dans les filières bois énergie - en tant que biomasse - que du bois brut n'ayant subi aucun traitement chimique.

Selon le SRCAE, les Pays de Loire disposent d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour les bois-énergie. Bien que n'étant pas une région forestière (seuls 11% de la surface du territoire régional sont boisées), elle est la seconde en termes d'activités de transformation du bois, productrices de connexes mobilisables pour le bois-énergie. La filière bois avec 4 400 entreprises et 30 000 emplois est le troisième secteur industriel de la région.

Toutefois, le territoire communal restant peu boisé, il convient d'éviter toutes tensions à venir sur la ressource. Il est donc nécessaire de mettre en place des mesures visant à maîtriser la démarche en bois-énergie.

Il est nécessaire de préciser les initiatives des communes déléguées de Beaupréau et Andrezé qui ont chacune mis en place des réseaux de chaleur bois permettant le chauffage de plusieurs bâtiments publics. Andrezé présente d'ailleurs la plus grosse chaudière bois de Mauges Communauté.

L'HYDROELECTRICITE

Le territoire communal étant caractérisé par un profil topographique peu marqué et par la même, par des cours d'eau de faible puissance, sa capacité hydroélectrique est donc très faible.

Éléments à retenir

- *Un territoire au potentiel important en énergies renouvelables, notamment sur la méthanisation, l'éolien et le solaire.*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2013 recense sur le territoire communal :

- 4 risques naturels majeurs : retrait-gonflement des argiles, tempête, sismicité et mouvement de terrains
- 1 risque technologique majeur : transport de matières dangereuses (TMD)

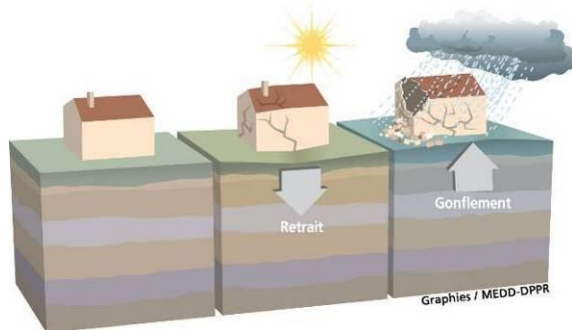
L'exposition au radon, les inondations et les remontées de nappes peuvent également être abordées sur la question des risques.

ARGILES

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Schématisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : DDE Seine-Maritime

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

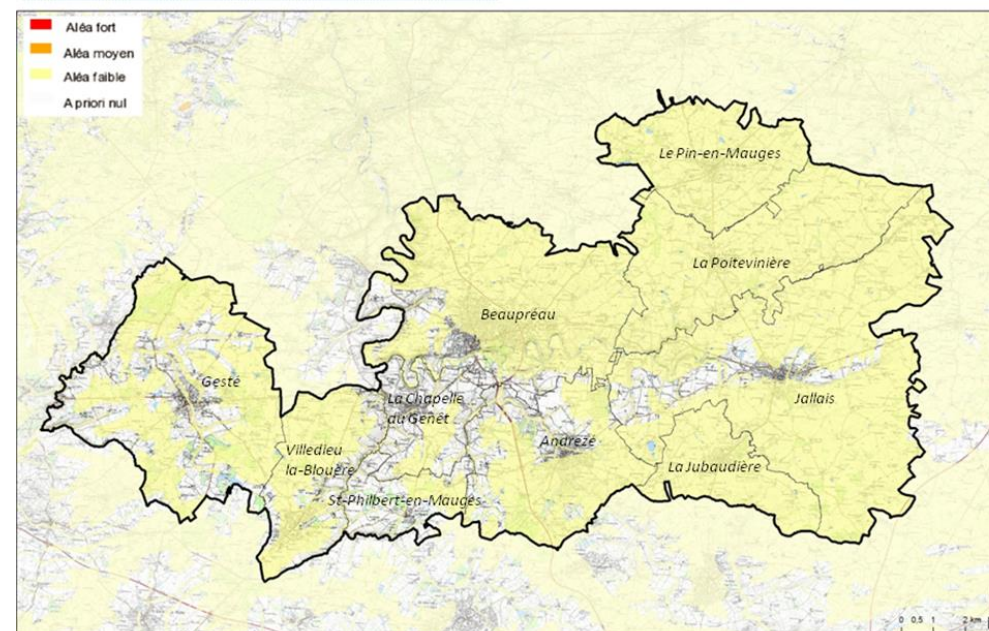
D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, l'aléa est considéré nul à faible selon les secteurs sur le territoire communal.

Localisation du risque retrait-gonflement des argiles

PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Risques : Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'Am (janvier 2016)



TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque mais le porter à connaissance ne relève pas ce risque sur le territoire communal.

SISMICITE

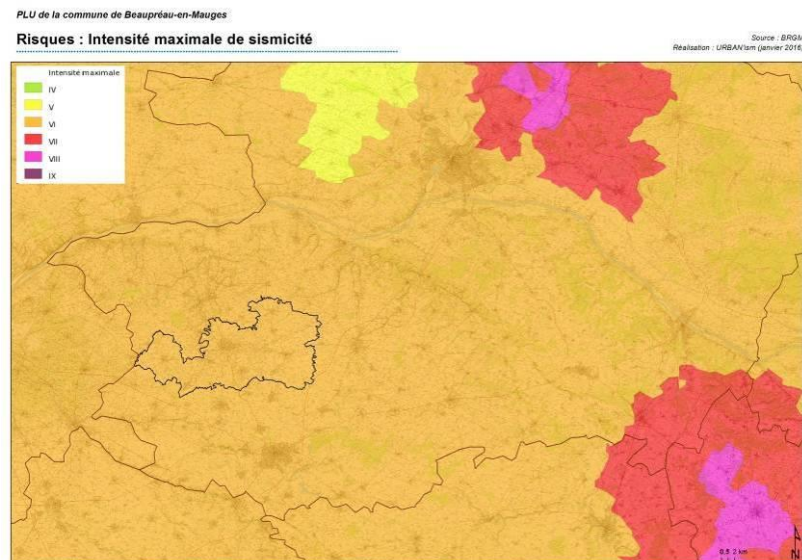
Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction (voir figure suivante).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissantes.

L'ensemble de la commune est concernée par un risque de niveau 3 (modéré).

Des règles de construction parasismiques sont applicables depuis le 1^{er} mai 2011 dans ces zones à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1^{ère} et 3^{ème} catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,...) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,...) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface de construction).

Localisation du risque sismicité



MOUVEMENTS DE TERRAINS

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

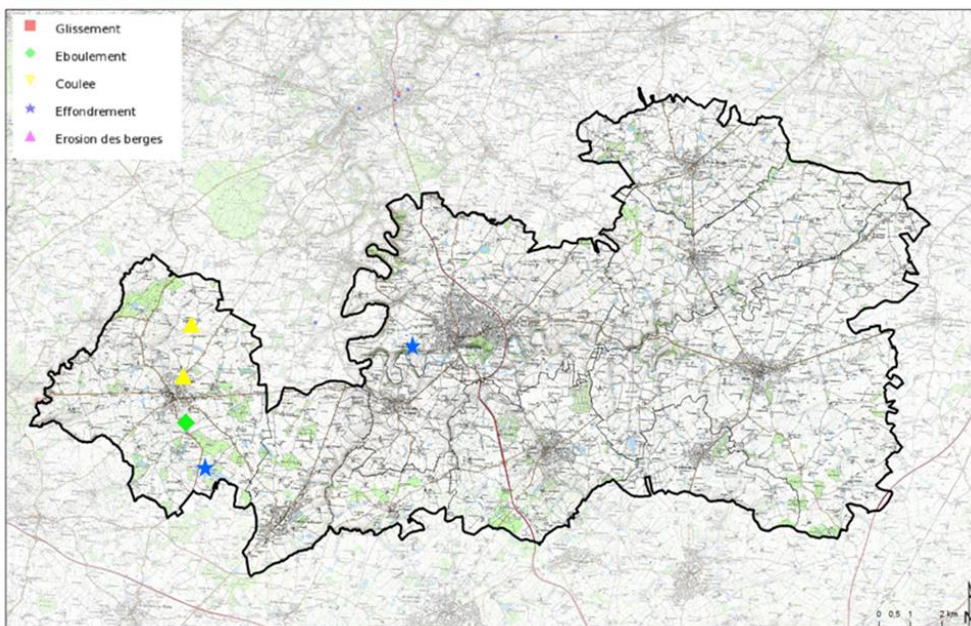
Trois types de mouvements sont observés sur le territoire de la commune à savoir les éboulements, les coulées ainsi que les effondrements.

Localisation du risque mouvement de terrain

PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Risques : Mouvements de terrain

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



RADON

La commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges est concernée, au même titre que toute l'inter région Bretagne/Pays de la Loire, par le risque d'émission de radon, gaz radioactif naturel à faible risque à l'air libre mais qui devra néanmoins engendrer des précautions. Il s'agit notamment de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, les établissements recevant du public, ...

Pour les bâtiments neufs, des techniques de construction permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression, aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré,...)

REMONTEES DE NAPPES

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

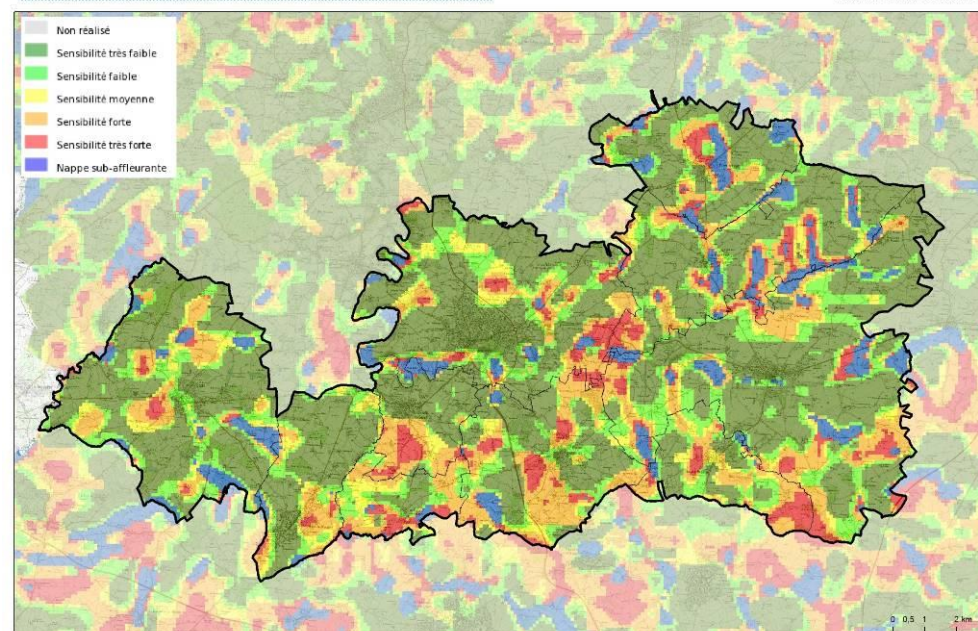
Ce risque est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante. Une nappe est sub-affleurante dans une plaine alluviale.

Localisation du risque inondation par remontées de nappes

PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges

Risques : Aléa inondations par remontées de nappes

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



Sur le territoire communal les risques sont logiquement plus élevés au niveau des vallons que sur les plateaux.

INONDATIONS

Le risque inondation est très présent sur le Maine-et-Loire en raison notamment de la présence de la Loire et de ses affluents. Ceci s'est traduit par la mise en place d'un atlas départemental du risque inondation qui permet une meilleure appréhension de ce risque sur les sites concernés.

Sur le territoire communal, seules les communes déléguées de La Jubaudière, Jallais et Beaupréau sont concernées par ce risque « de crues fréquentes » (cf : carte ci-dessous) en raison du passage de l'Evre. Toutefois, on remarque que peu de secteurs urbains sont concernés par ce risque sur le territoire.

Même si ce risque reste marginal sur le territoire, celui-ci n'ayant notamment pas engendré la mise en place d'un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), les espaces concernés devront faire l'objet d'une attention particulière en y limitant l'urbanisation ou réglementant l'imperméabilisation des sols sur les coteaux.

Eléments à retenir

- Des communes déléguées inégalement exposées aux différents risques naturels, dont il est nécessaire de tenir compte pour l'urbanisation future du territoire communal.

Vallée de l'Evre à Beaupréau

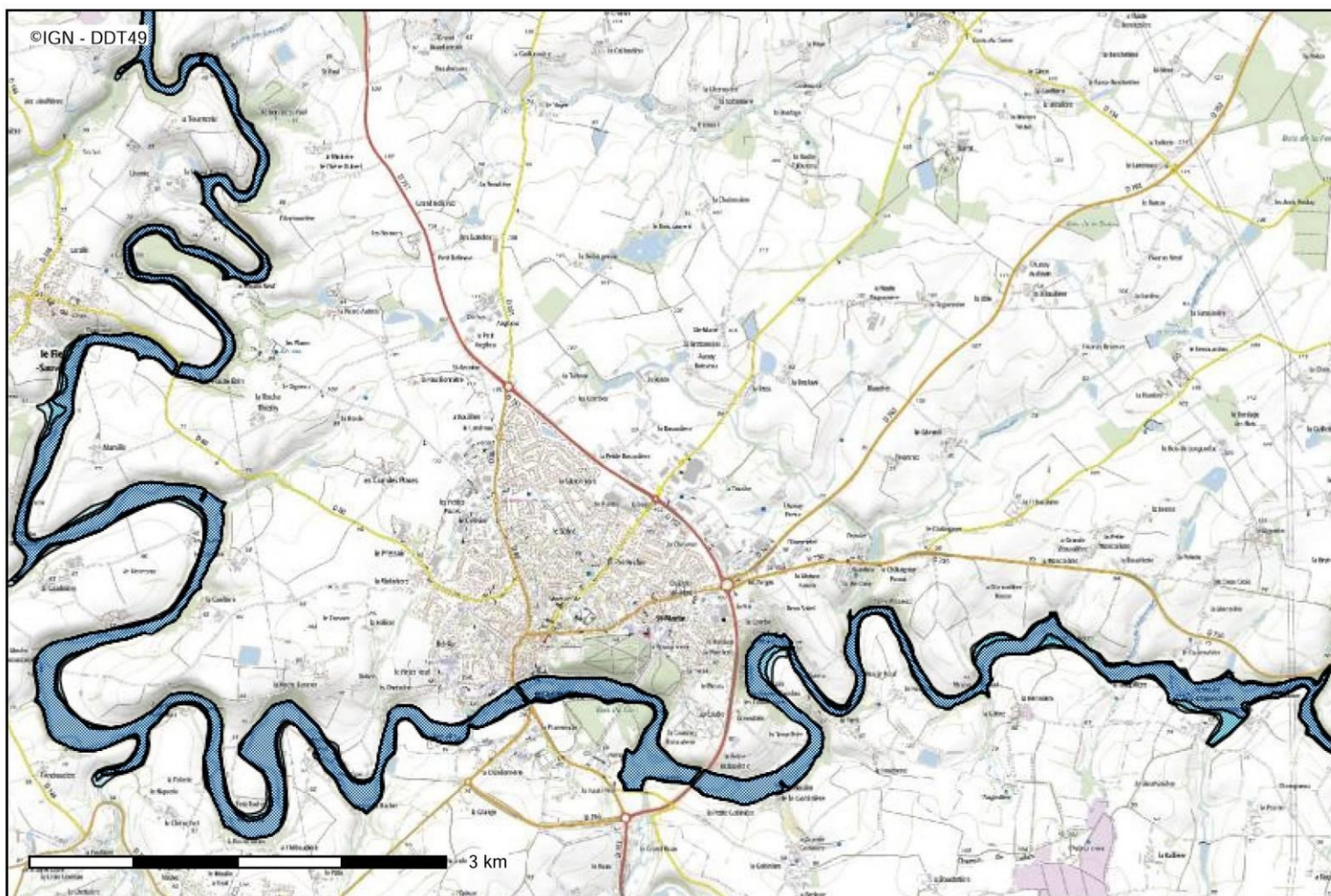


Atlas des zones inondables du Maine et Loire



Conception : DDT 49

Date d'impression : 16-02-2016



 Limites départementales

A.Z.I. Maine_et_Loire

-  CRUES_EXCEPTIONNELLES
-  CRUES_FREQUENTES
-  CRUES_MOYENNES

Description :

Atlas des zones inondables du Maine et Loire assemblés

Carte publiée par l'application CARTELIE

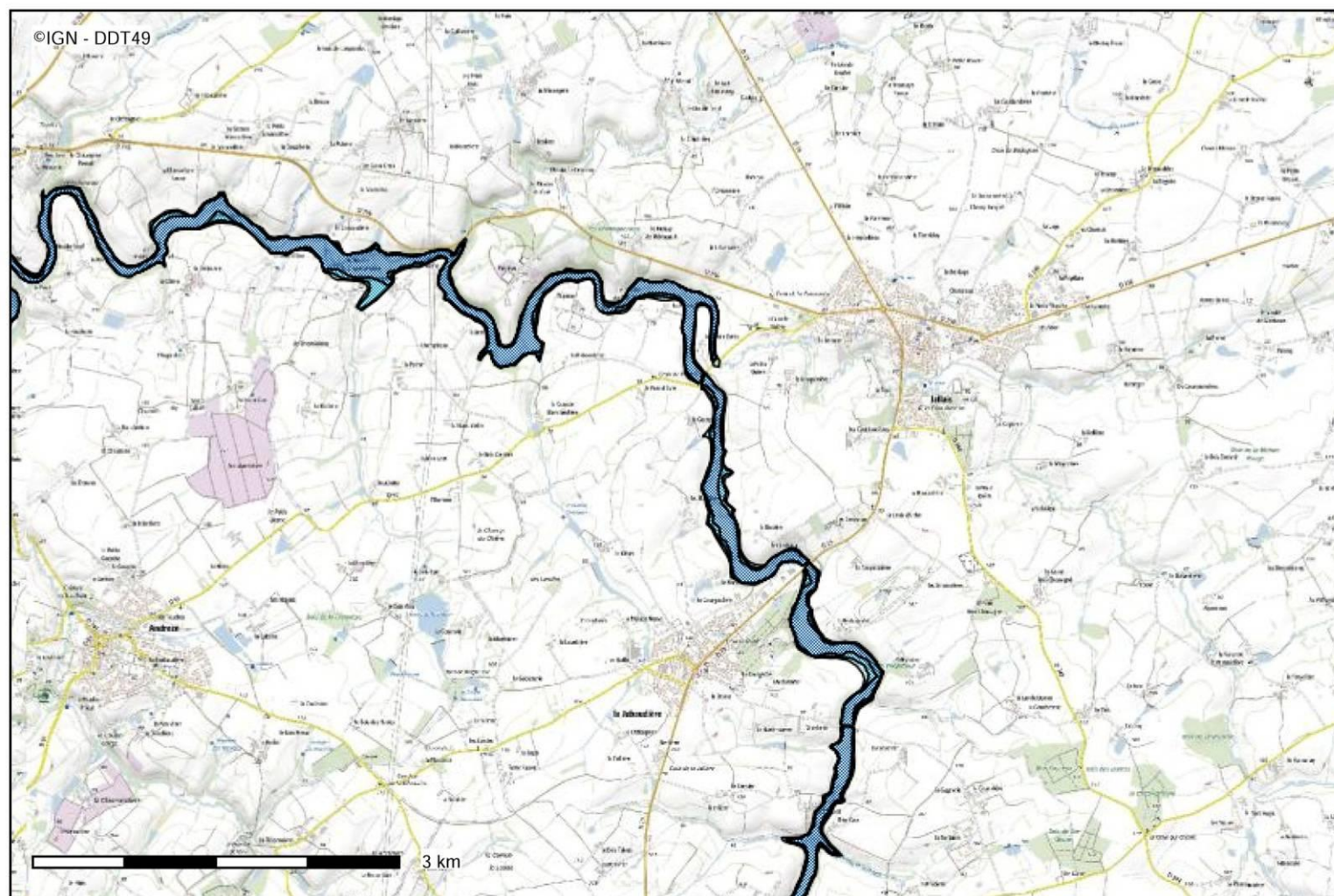
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PS1 - CP21 (DOM/ETER)

Atlas des zones inondables du Maine et Loire



Conception : DDT 49

Date d'impression : 16-02-2016



Description :

Atlas des zones inondables du Maine et Loire assemblés

Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOMETER)

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

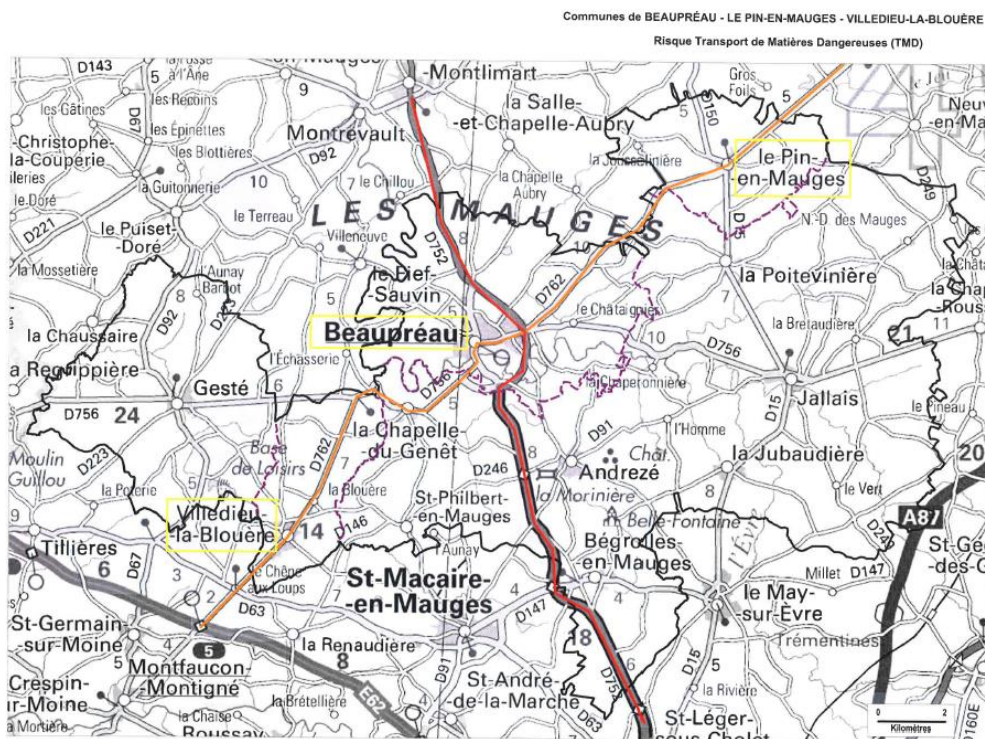
Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2013 mentionne que le territoire communal, n'est pas concerné par des risques industriels, de rupture de barrage ou nucléaire.

Selon le DDRM, au sein de Beaupréau-en-Mauges, seules les communes déléguées de Villedieu-la-Blouère, de Beaupréau et du Pin-en-Mauges sont concernées par le risque lié au transport de matières dangereuses.

LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Ce risque est signalé car il est consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire.

Localisation du risque lié au transport de matières dangereuses



Les principaux itinéraires sont signalés dans la mesure où ils supportent les plus grands flux de transport de matières dangereuses. Sont concernés : la RD 762 (Chalonnes-sur-Loire/Clisson) qui traverse les communes déléguées de Beaupréau, Le Pin-en-Mauges et Villedieu-la-Blouère et la RD 752 (Varades/Cholet) sur la commune déléguée de Beaupréau.

Il est convenu d'éviter l'urbanisation à proximité de ces itinéraires pour en limiter le risque.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

D'après le porter à connaissance de l'Etat, un certain nombre d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement est localisé sur le territoire communal.

Selon les données datant du 14 mars 2015, 69 installations de ce type sont recensées sur le territoire :

- 20 sur Beaupréau ;
- 2 sur la Chapelle-du-Genêt ;
- 2 sur Bégrolles-en-Mauges ;
- 13 sur Jallais ;
- 3 sur la Jubaudière ;
- 11 sur le Pin-en-Mauges ;
- 14 sur la Poitevineière ;
- 3 sur Saint-Philbert-en-Mauges ;
- 1 sur Villedieu-la-Blouère.

Au titre des exploitations de matériaux, il y a lieu de signaler l'ancienne carrière du « Grand Coteau » à Saint-Philbert-en-Mauges, ouverte en 1973 pour une durée de 20 ans. Sur cette même commune, un autre site est exploité, au lieu dit « Guichonnet »

ouvert en 1981, étendu en 1996 et réouvert le 16 août 2006 pour 10 ans, au bénéfice final de la société Appia.

Sur la commune de Gesté, une exploitation d'argile, au bénéfice de l'entreprise Corbet Terres Cuites, est également en cours (autorisée le 25 mars 2014) dont la majeure partie se situe sur la commune voisine de Tillières.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être réglementées par le PLU.

LES POLLUTIONS ET NUISANCES

REGISTRE FRANÇAIS DES EMISSIONS POLLUANTES

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Établissements inscrits au registre français des émissions polluantes

Commune déléguée	Etablissement	Activité	Emissions
Beaupréau	Ferti-Mauges	Collecte de déchets non dangereux	Traitement de déchets non dangereux
Beaupréau	SARL Goubaud	Elevage de volailles	Ammoniac
Gesté	SCEA Aubron	Elevage de volailles	Ammoniac
Geste	SCEA de la Breffière	Elevage de porcins	Ammoniac
Gesté	EARL Jolivet Cailleau	Elevage de volailles	Ammoniac
Gesté	SAMIC Production	Fabrication de Charpentes et d'autres menuiseries	Production de déchets dangereux
Saint Philbert en Mauges	EARL du Ponant	Elevage de volailles	Ammoniac
La Poitevinière	EARL Blond La Bate	Elevage de volailles	Ammoniac
La Poitevinière	Brangeon services	Traitement et élimination des déchets non dangereux	Méthane Production de déchets dangereux Traitement de déchets dangereux Traitement de déchets non dangereux
La Poitevinière	SAS Breheret	Elevage de volailles	Ammoniac
La Poitevinière	SCEA Grimault	Culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses	Ammoniac
Le Pin en Mauges	EARL Blon Vieillière	Elevage de volailles	Ammoniac
Le Pin en Mauges	EARL Blond Philippe	Elevage de Volailles	Ammoniac
Le Pin en Mauges	Grimaud Frère Sélection	Elevage de volailles	Ammoniac

POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

GENERALITES

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considération les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O₃)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur Beaupréau-en-Mauges. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération choletaise, à la limite Sud du territoire, qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

QUALITE DE L'AIR SUR LE CHOLETAIS

Le suivi de la qualité de l'air sur le choletais est assuré par « Air Pays de Loire » association agréée par le ministère en charge de l'environnement qui mesure en permanence la pollution atmosphérique.

Rapport annuel 2014 d'Air Pays de la Loire sur la qualité de l'Air à Cholet

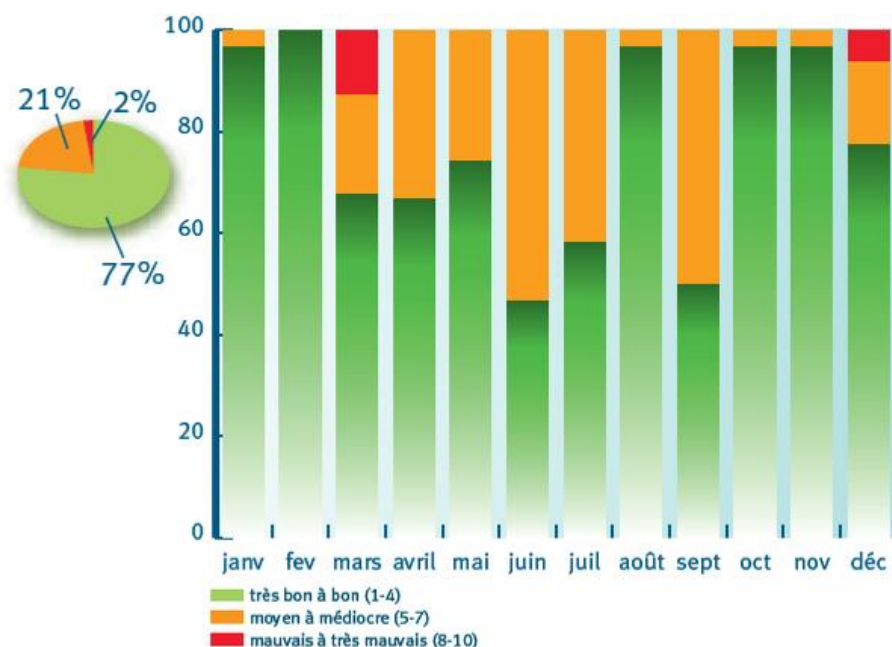
	Dépassement	Commentaires
Valeurs limites	Non	Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés
Seuils d'alerte	Non	Respect des seuils d'alerte pour tous les paramètres mesurés
Seuils de recommandation-information	Oui	Dépassement des seuils de recommandation-information pour la concentration de particules fines PM10
Objectifs de qualité	Oui	Dépassement des objectifs de qualité pour la concentration en ozone

L'INDICE DE LA QUALITE DE L'AIR ATMO

L'indice ATMO est un indicateur de la qualité de l'air : il s'agit d'un nombre compris entre 1 et 10 calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des indices des quatre sous-indices.

En 2014, le choletais a bénéficié de bons indices de qualité de l'air, 77% du temps qualifié de bon à très bon. Durant 21% du temps la qualité de l'air a été qualifiée de moyenne à médiocre et seulement 2% du temps elle a été qualifiée de mauvaise à très mauvaise (sur les mois de mars et décembre) (cf : graphique ci-dessous).

Distribution mensuelle des indices au cours de l'année 2014 à Cholet



QUALITE DE L'AIR SUR LA COMMUNE DE BEAUPREAU-EN-MAUGES

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune de Beaupréau-en-Mauges, l'analyse de la qualité de l'air ne peut être basée que sur un recensement des sources de pollutions.

De ce fait, les principales sources de pollution répertoriées sur le territoire sont :

- la circulation automobile
- les établissements industriels émetteurs de pollution atmosphérique
- les sources fixes de type résidentiel et tertiaire

Compte tenu de la situation de la commune qui n'est pas située sous l'influence des grandes agglomérations alentours (vents dominants sud/ouest), de la topographie qui favorise la dispersion des gaz d'échappement et que la qualité de l'air sur le choletais paraît bonne, il est possible d'estimer que la qualité de l'air sur le territoire est satisfaisante. Ponctuellement, l'émission de polluants liée à la circulation automobile peut altérer la qualité de l'air dans les traversés de bourg, notamment aux heures d'embauche et de débauche ou lorsque les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion des polluants atmosphériques.

LES NUISANCES SONORES : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Ce classement prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées les plus fréquentées.

Voies répertoriées sur la commune (données PAC)

Andréz

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 752	22 + 420	27 + 640	3	100 mètres

Beaupréau

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 752	15 + 631	20 + 000	3	100 mètres
RD 752	20 + 000	20 + 700	3	100 mètres
RD 752	20 + 700	22 + 420	3	100 mètres
RD 762	20 + 780	RD 752	4	30 mètres

Bégrolles-en-Mauges

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 752	27 + 640	28 + 200	3	100 mètres
RD 752	28 + 200	28 + 703	4	30 mètres
RD 752	28 + 703	32 + 000	3	100 mètres

Jallais

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	38 + 520	39 + 250	2	250 mètres
RD 15	10 + 351	11 + 673	4	30 mètres
RD 15	11 + 673	13 + 085	4	30 mètres
RD 15	13 + 085	14 + 865	4	30 mètres

La Jubaudière

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 15	7 + 515	8 + 561	4	30 mètres
RD 15	8 + 561	9 + 560	4	30 mètres
RD 15	9 + 560	10 + 351	4	30 mètres

Le Pin-en-Mauges

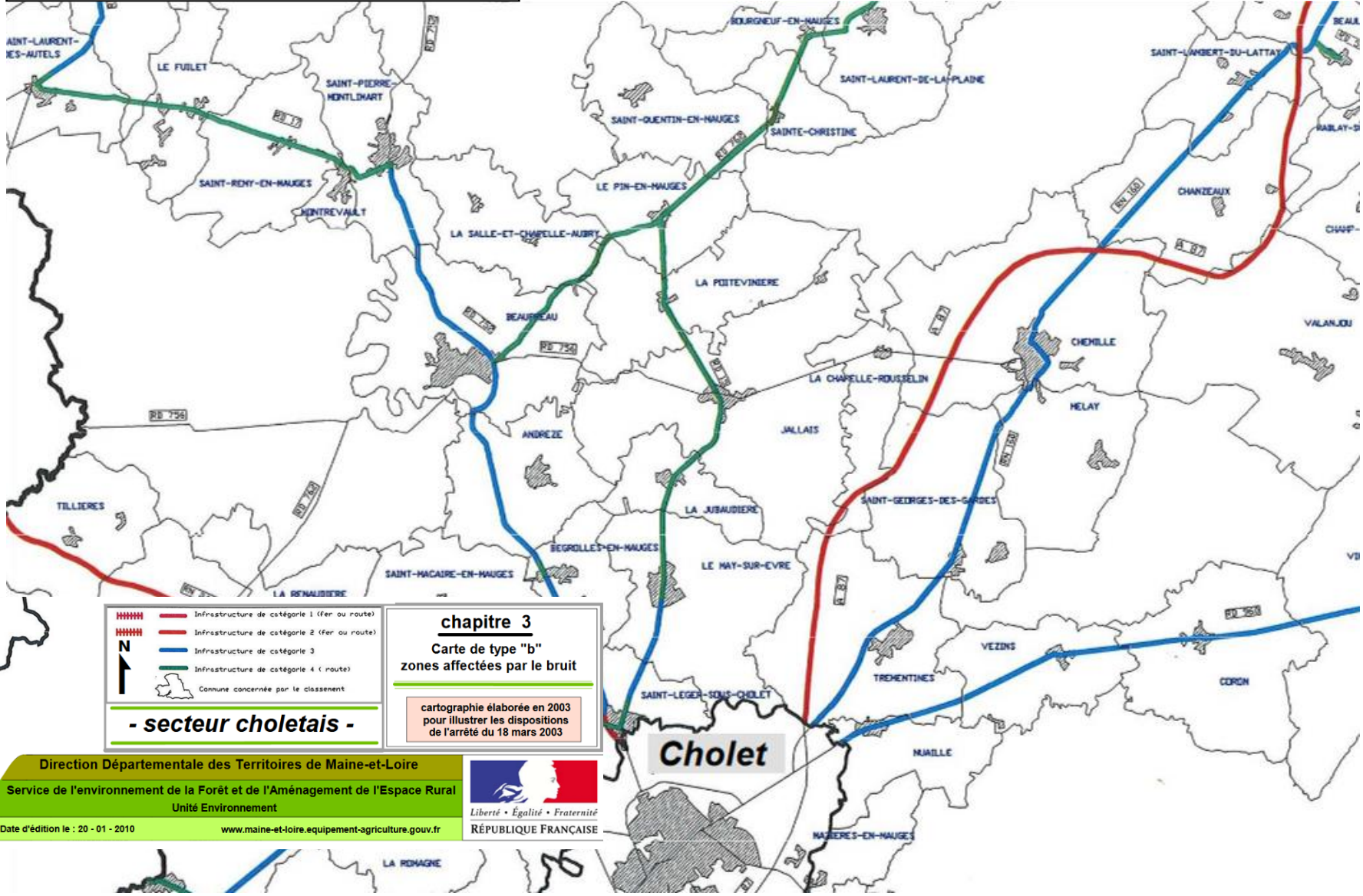
Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 15	17 + 331	19 + 175	4	30 mètres
RD 762	14 + 050	15 + 640	4	30 mètres
RD 762	15 + 640	16 + 552	4	30 mètres
RD 762	16 + 552	18 + 410	4	30 mètres

La Poitevinière

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 15	14 + 865	16 + 102	2	250 mètres
RD 15	16 + 102	16 + 940	4	30 mètres
RD 15	16 + 940	17 + 331	4	30 mètres
RD 762	18 + 410	19 + 642	4	30 mètres

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 concernant le bruit.

Classement sonore des infrastructures routières



SITES ET SOLS POLLUES

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur le territoire communal, aucun site BASOL n'est recensé

Sites BASIAS recensés sur la commune

Commune	Nombre de sites BASIAS
Gesté	13
Villedieu-la-Blouère	8
Saint-Philbert-en-Mauges	3
Andrezé	10
La Jubaudière	4
Jallais	4
Beaupréau	4
La Poitevinière	4
Le Pin-en-Mauges	3
La Chapelle-du-Genêt	5

Éléments à retenir

- La présence de certaines entreprises ou voiries du territoire est susceptible d'entraîner des nuisances, pollutions ou risques qu'il est nécessaire de tenir compte dans le positionnement des futurs secteurs habités de la commune.

Localisation des sites Basias sur la Commune (source : infoterre.brgm)

