

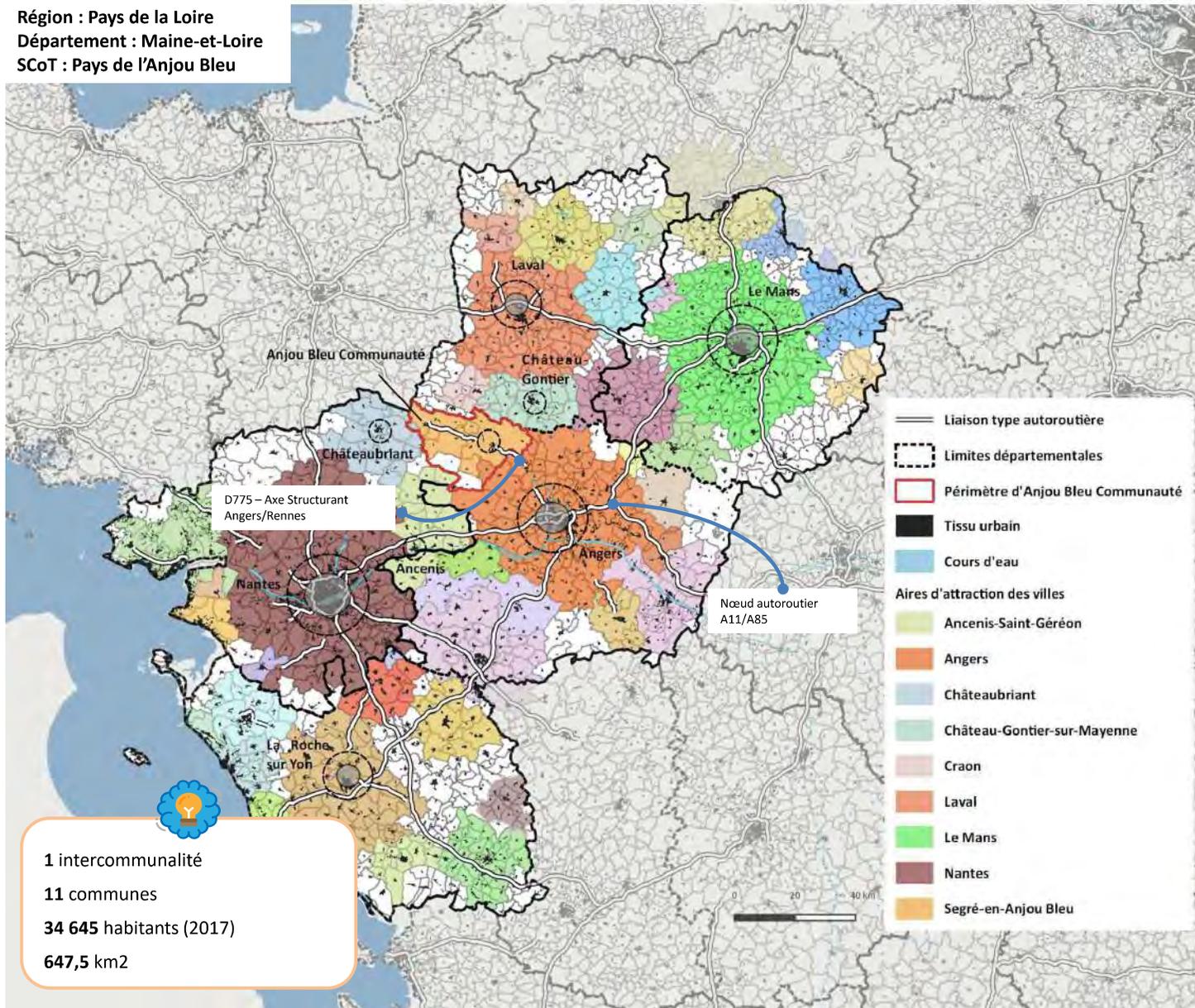


**1**

**DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

# SITUATION DU TERRITOIRE

Région : Pays de la Loire  
 Département : Maine-et-Loire  
 SCoT : Pays de l'Anjou Bleu



**1** intercommunalité  
**11** communes  
**34 645** habitants (2017)  
**647,5** km<sup>2</sup>

## L'IDENTITE DU TERRITOIRE



Un bastion industriel historique



Un patrimoine riche et divers  
 (seigneurial, rural, industriel, de proximité)



Pôles d'influence extérieurs multiples : Angers, Château-Gontier, Châteaubriant, Ancenis



Un territoire aux portes de trois départements (Ille-et-Vilaine, Loire-Atlantique, Mayenne)

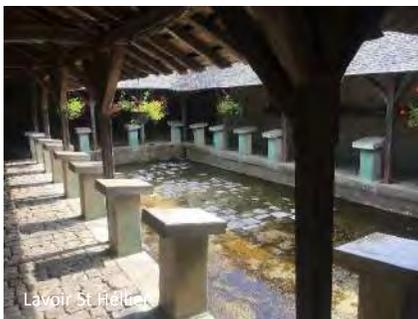


L'axe D775 traversant et permettant de desservir Rennes et Angers.

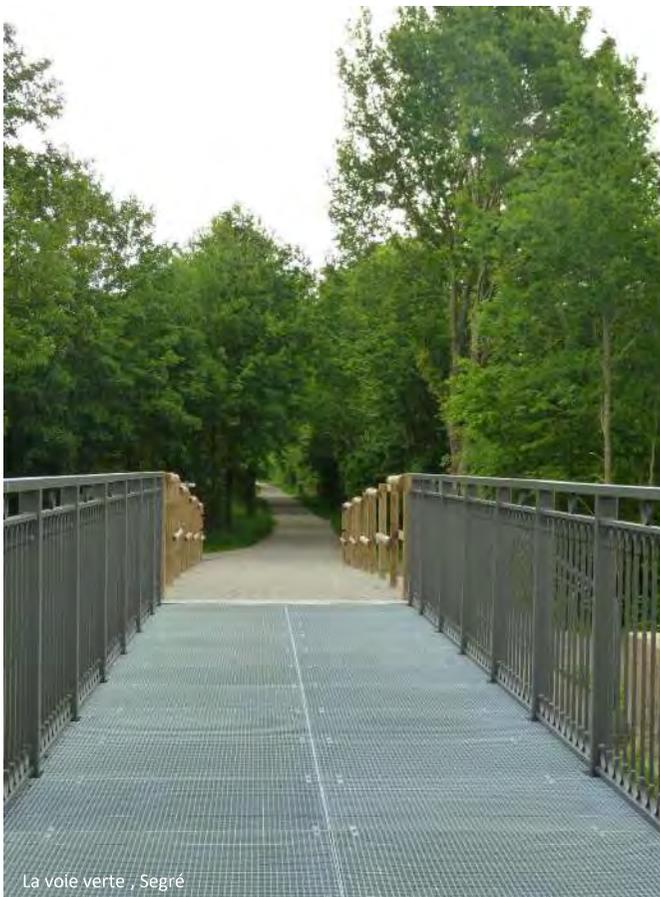


Un cadre de vie rural et agréable

# LE CADRE DE VIE



Lavoir St Hélier



La voie verte, Segré



Fontaine St Hélier



**« PAROLE AU TERRITOIRE »**

« Anjou Bleu communauté est riche de son patrimoine naturel et bâti. »



Lavoir, Armaillé



L'Argos, Chazé sur Argos



Lavoir, Louvaines



Petit patrimoine, Louvaines



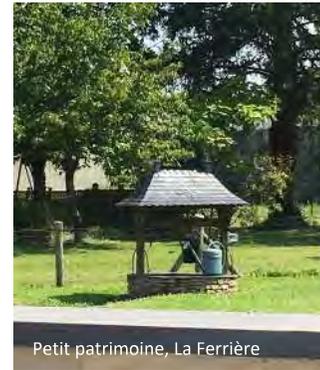
Vélodrome, Noyant-la-Gravoyère



Parc urbain et vue sur la ville, Segré

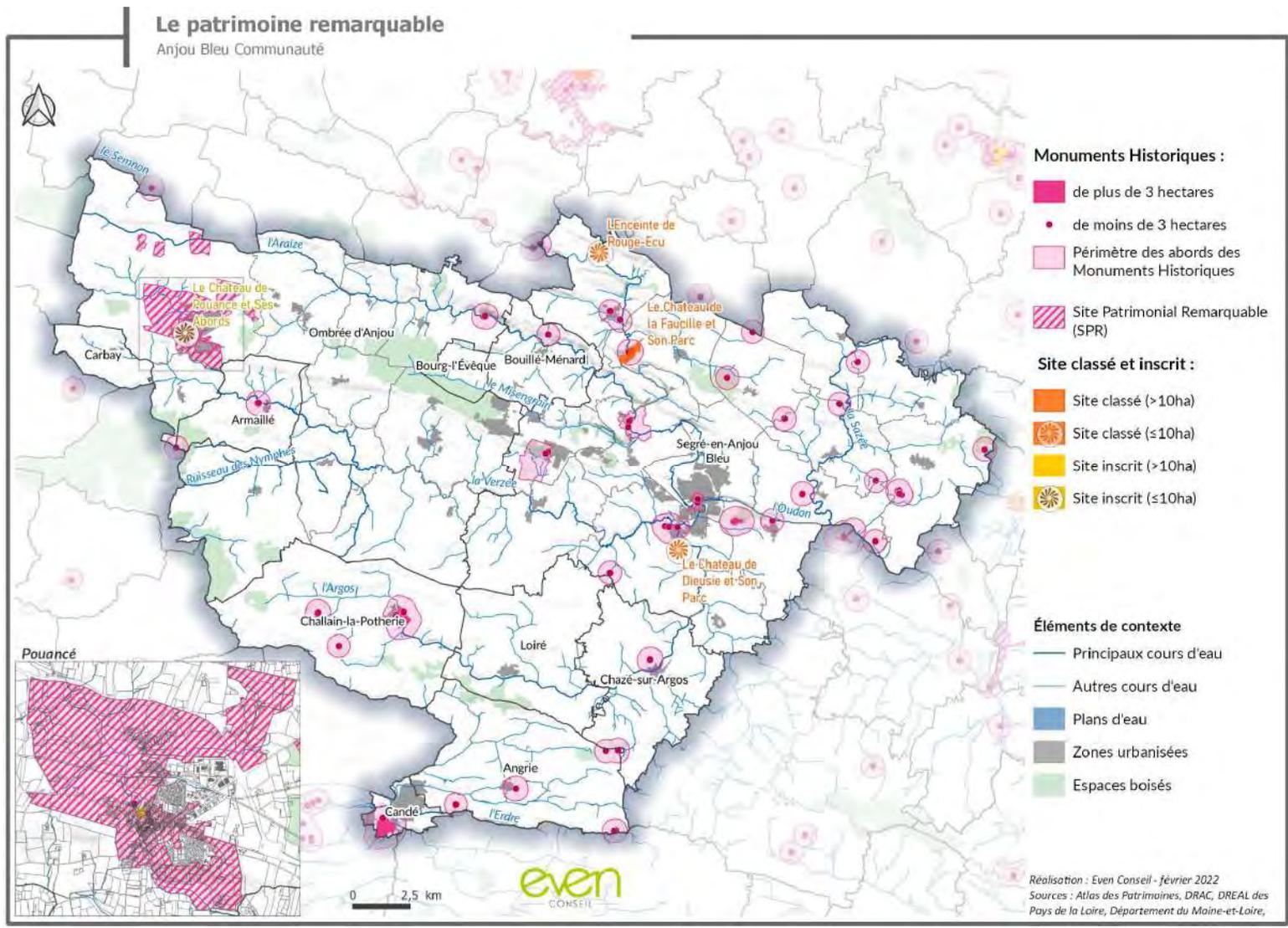


Berges, Segré



Petit patrimoine, La Ferrière

# LE PATRIMOINE BATI - MONUMENTS HISTORIQUES



**MONUMENT HISTORIQUE**

**42 immeubles protégés au titre des Monuments Historique**

**1 site inscrit et 3 sites classés**

**1 Site Patrimonial Remarquable (ex-ZPPAUP) sur la commune déléguée de Pouancé**

Adoption d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP) le 11 mai 2007, devenue un SPR lors de la promulgation de la loi LCAP du 7 juillet 2016. Les SPR visent à protéger les communes dont la conservation ou mise en valeur présente d'un point de vue historique, architectural ou paysager un intérêt public.

La protection couvre un périmètre de 935 ha soit 20% du territoire communal de la commune déléguée. Ce périmètre englobe : le centre ancien et son périmètre de vues sur la forteresse ; le hameau de Saint-Aubin ; le quartier de la gare et certains espaces naturels et paysagers majeurs tel que l'étang de la Forge.

Pouancé recense 4 MH et l'instauration d'une ZPPAUP devenue SPR témoigne du caractère d'exception de la commune.

Les MH génère des périmètres de protection de 500 mètres. La législation permet de modifier ce périmètre avec la mise en place de PDA (Périmètre Délimité des Abords). Certaines communes ont déjà réalisés des PDA, d'autres sont en cours : Château de la Chetardière et Eglise à Ste-Gemmes, Prieuré de La Chapelle-sur-Oudon, Château d'Angrie, Porte Guerchoise à Châtellais.

# LE PATRIMOINE BATI - MONUMENTS HISTORIQUES



Piegonnier, Pouancé



Prieuré de la Jaillette, Louvainnes



Château de la Lorie, La Chapelle-sur-Oudon



Château de la Faucille, L'Hôtellerie-de-Flée



Maison à pan de bois, Segré



Manoir de la Cour des Aulnays, Challain-la-Potherie



Château d'Angrie



Menhir dit la Pierre Debout du Genest, Aviré



Château du Bois-Geslin, Armaillé



Château de Champiré, Grugé-l'Hôpital



Abbaye Notre Dame de Nyoiseau

# LE PATRIMOINE BATI - PATRIMOINE SEIGNEURIAL



Château, La Ferrière-de-Flée



Un manoir sur la route entre Challain et Loiré



Château médiéval de Pouancé



Château du Hardas, Louvainnes



Porte Craonnaise, Châtellais



Château, Challain-la-Potherie



Château de la Devansaye, Marans



Manoir Le Grand Rossignol, Aviré



Annexes du Château de la Faucille, L'Hôtellerie-de-Flée



Château de Raguin, Chazé-sur-Argos



Château de Danne, St-Martin du Bois

# LE PATRIMOINE BATI - PATRIMOINE RURAL



Maison de maître La Violaie, Chazé sur Argos



Ferme, Le Tremblay



Croix, Sainte-Gemmes d'Andigné



Ancien presbytère, Louvainnes



Chapelle des Alleux, Louvainnes



Ferme La Gemmeraié, La Chapelle-sur-Oudon



Maison de maître, Bouillé-Ménard



Louvainnes



Ancien logis des Aumôniers, Nyoiseau

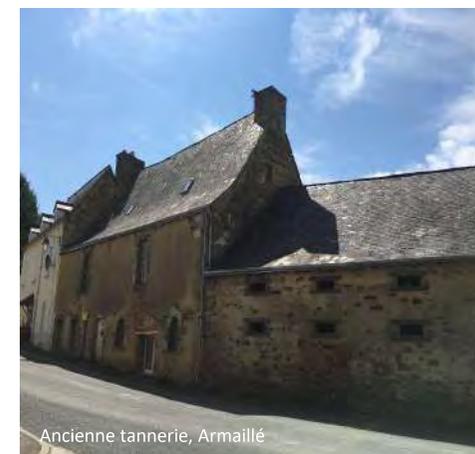
# LE PATRIMOINE BATI - PATRIMOINE INDUSTRIEL



Ancien chevalement de l'ardoisière, Nyoiseau



Ancienne usine Paulstra, Segré



Ancienne tannerie, Armaillé



Fours à chaux La Veurière, Angrie



Ancien chevalement de l'ardoisière, Noyant-la-Gravoyère



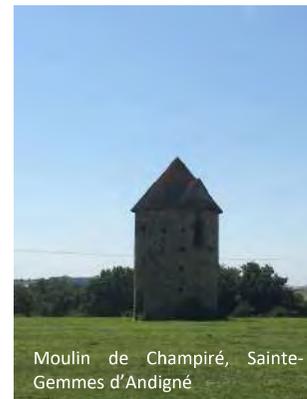
Moulin Neuf, Angrie



Ancienne briqueterie, Louvaines



Maisons ouvrières à Bois II, Nyoiseau



Moulin de Champiré, Sainte-Gemmes d'Andigné



Jardins familiaux, héritage ouvrier à Segré



Moulin de Quincampoix, Ste-Gemmes d'Andigné

# LE PATRIMOINE BATI - PATRIMOINE DE PROXIMITE



Lavoir, Armaille



Fontaine-Lavoir St-Helier, Challain-la-Potherie



Maison La Cour, Aviré



Candé



Cadran solaire sur une habitation, Candé



Maison à pan de bois, 27 rue Pasteur, Segré



Lucarne sur l'ancienne maison du directeur de la briqueterie, Louvaines



Eglise et sa tour, Chazé-sur-Argos



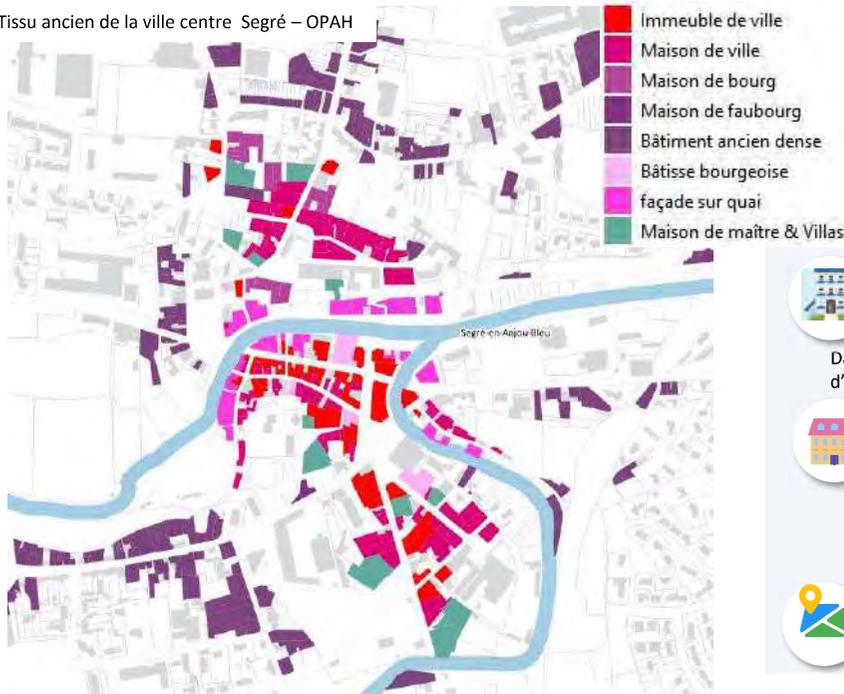
Lucarnes conservées sur une habitation, Candé



Lavoir, Louvaines

# LES MORPHOLOGIES URBAINES - Segré

Tissu ancien de la ville centre Segré – OPAH



## Le tissu urbain de Segré est régi par la topographie du site.

L'Oudon et les fortes pentes de ses versants ont construit le paysage urbain de Segré et en font la typicité.

Les principaux marqueurs paysagers :

- L'Eglise Sainte Madeleine;
- Le site Paulstra;
- Le pont bleu de la voie verte;

Sont tous perchés sur les hauteurs de la ville et surplombent les rues commerçantes.

Les bras de l'Oudon et de la Verzée sont l'alcôve historique du développement de la centralité urbaine.

## FCHE STRUCTURE URBAINE



Le centre de Segré présente un mixité fonctionnelle : habitat, commerces, services, équipements. La majeure partie du temps, la mixité fonctionnelle est présente à l'échelle du bâti. Le commerce est principalement situé sur 2 rues : Rue Victor Hugo et Rue Pasteur.



Dans le centre de Segré, les bâtiments en R+2 sont les plus fréquents. Toutefois, il existe très peu d'hauteurs similaires entre les constructions voisines. La densité est proche de **80 logements/hectare**.



Les bâtiments sont localisés à l'alignement des voies et de manière contiguë sur les limites séparatives. Cette implantation crée un sentiment de continuité visuelle et est un marqueur important de la centralité.



L'architecture des bâtiments s'articule autour de dénominateurs communs : façades beiges, toitures en ardoise (majoritairement 2 pans), contour d'ouvertures en pierres claires (tuffeaux), présence de chiens assis dans les toitures... Quelques bâtisses identitaires dénotent de ces facteurs reprenant les codes de l'architecture médiévale : maison à colombages.

Des voiries étroites (notamment Rue Pasteur), qui laissent peu de place au stationnement et peuvent complexifier les usages entre automobiles et piétons. Des espaces publics en cours de valorisation et un parti pris qui reste très minéral.



Photographie de terrain



Valorisation des rues commerçantes - alter

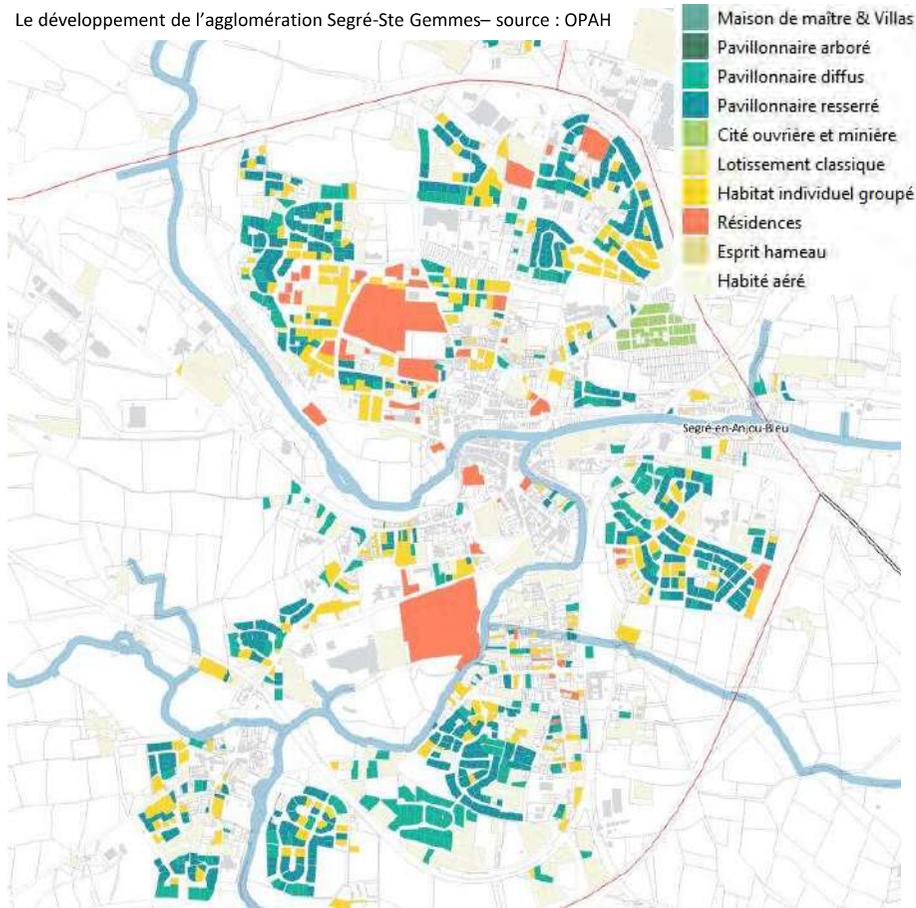


## OBJECTIFS :

- PRESERVER LA STRUCTURE URBAINE
- VITALISER LES RUES COMMERCANTES ET FACILITER LES USAGES
- INTERVENIR SUR LES BATIS DEGRADEES ET COMMERCES LIES
- MAINTENIR LES MARQUEURS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

# LES MORPHOLOGIES URBAINES - Segré

Le développement de l'agglomération Segré-Ste Gemmes- source : OPAH



La centralité de Segré s'est peu à peu étendue pour embrasser le bourg de Ste Gemmes. Les modes de vie successifs (industriel, résidentialisation sénior, projets urbains de renouvellement..) ainsi que la topographie ont construit des paysages urbains divers, allant d'ensembles résidentiels, aux quartiers denses et mixtes en passant par le lotissement contemporain et les cités minières.

## FICHE STRUCTURE URBAINE



Les quartiers en extension du centre historique de Segré présentent des fonctionnalités diverses. Les quartiers pavillonnaires (principalement situés aux extrémités de la tâche urbaine) sont monofonctionnels. Les politiques publiques de la ville ont toutefois permis de faire émerger dans la périphérie du centre ville des quartiers mixtes : habitat, services, équipements.



Si les quartiers résidentiels sont majoritairement en RDC ou R+1, la commune de Segré porte depuis quelques années un objectif de densification de son tissu urbain. Cette politique s'illustre sur l'opération de renouvellement urbain le quartier de la gare (R+3).



Contrairement aux formes urbaines pavillonnaires, on retrouve peu de quartiers présentant des formes urbaines implantées en retrait de toute limite. Les constructions en dehors du centre de Segré sont implantées majoritairement en retrait des voies mais souvent en mitoyenneté.

L'agglomération Segré-Ste Gemmes est l'entité urbaine présentant l'architecture la plus différenciée. Les formes classiques reprenant les codes locaux : façades beiges, toitures ardoises... côtoient des bâtiments collectifs avec bardages sombres ou colorés, toitures plates, toits végétalisés, décrochage des volumes ... Il existe pour chaque quartier, des marqueurs architecturaux spécifiques.



### OBJECTIFS :

- MAINTENIR LA QUALITE DE VIE DE CHAQUIN DES QUARTIERS
- ACCOMPAGNER LA MUTATION DU TISSU URBAIN ET SA DENSIFICATION
- PRESERVER DES ESPACES DE « RESPIRATION »
- FACILITER LES CONNEXIONS EN MODES DOUX AVEC LE CENTRE VILLE ET LES COMMERCES
- AVOIR UN URBANISME AMBITIEUX SUR LES QUESTIONS D'ASPECT, D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX ET DE SOBRIÉTÉ FONDIÈRE



Le quartier de la Gare



La rue du Lycée



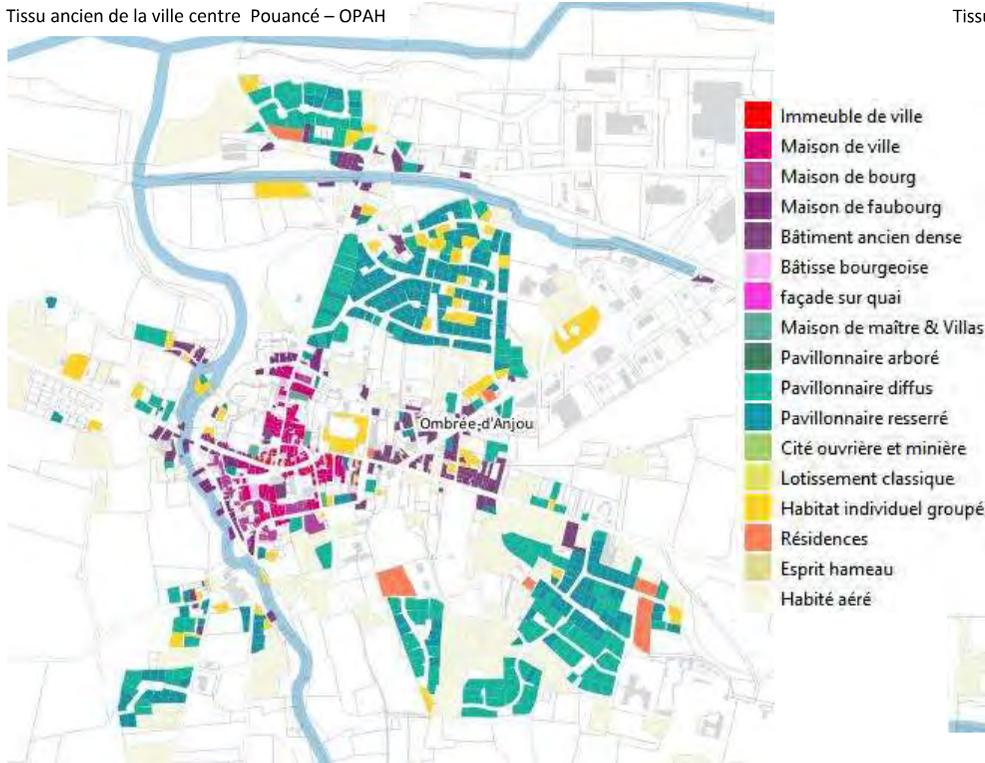
La rue des Houillères



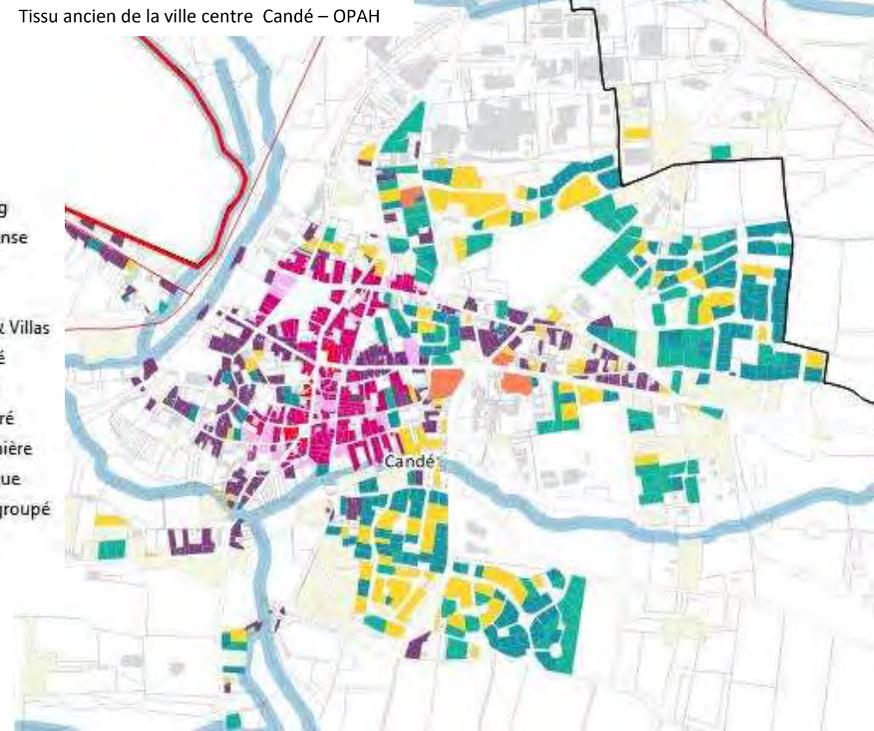
La cité minière

# LES MORPHOLOGIES URBAINES – Pouancé / Candé

Tissu ancien de la ville centre Pouancé – OPAH



Tissu ancien de la ville centre Candé – OPAH



## FICHE STRUCTURE URBAINE



Les centres : Mixité fonctionnelle avec une rue principale qui comporte beaucoup de commerces au rdc et logements à l'étage.

Les extensions : présence de quelques équipements mais logement très majoritaire.

Les centres : R+2 avec les mêmes différences de niveaux que celles observées à Segré. Sur Pouancé, la topographie accompagnent les hauteurs.

Les extensions : Principalement une structure classique en Rdc ou R+1.



Les centres : Les bâtiments sont localisés à l'alignement des voies et de manière contiguë sur les limites séparatives.

Les extensions : Implantations hétéroclites parfois sur voies, parfois en retrait. Les quartiers des années 2000 sont ceux présentant les formes urbaines les plus classiques (retrait de part et d'autre, type pavillonnaire).

Les centres : la majeure partie de l'entité urbaine de Pouancé est concernée par un SPR visant à préserver la qualité architecturale du tissu médiéval et des faubourgs.

Les extensions : les formes urbaines des extensions sont peu différenciées et aboutissent à une banalisation paysagère.



La topographie et le réseau hydraulique jouent un rôle primordial dans la structure urbaine de ces deux communes. Pouancé, s'est construite sur un promontoire, son point haut lui donnant un avantage stratégique. Pour Candé, la confluence des rivières et ruisseaux a limité son urbanisation à l'Ouest.

Ces deux villes anciennes comportent une identité patrimoniale et paysagère spécifique :

- Pouancé, ville médiévale ouvrant de beaux panoramas sur la Verzée;
- Candé, ville riche de belles demeures et bâtis remarquables, arborées de vastes parcs.

## OBJECTIFS :

- PRÉSERVER LA STRUCTURE URBAINE ET L'IDENTITÉ DE CHAQUE COMMUNE
- VITALISER LES RUES COMMERCANTES ET FACILITER LES USAGES
- INTERVENIR SUR LES BÂTIMENTS DÉGRADÉS ET COMMERCES LIÉS
- MAINTENIR LES MARQUEURS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS
- ACCOMPAGNER LES OPÉRATIONS DE VALORISATION MENÉES
- ÉVITER LA BANALISATION DES PAYSAGES VIA DES FORMES URBAINES INDIFFÉRENCIÉES

# LES MORPHOLOGIES URBAINES – Quartiers miniers

Quartiers miniers Bois 1 et Bois 2 – OPAH

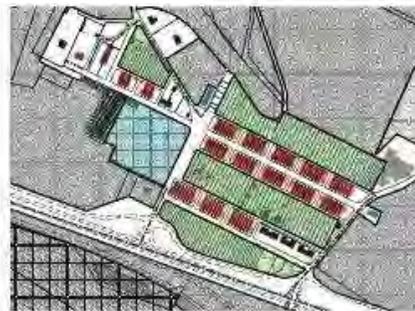


L'habitat minier est identitaire du territoire. Il se caractérise par les éléments suivants :

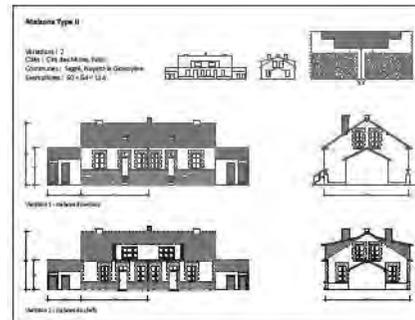
- Alignement des habitations les unes par rapport aux autres,
- Mitoyenneté des habitations,
- Reproduction des façades et du rythme des ouvertures,
- Contours des ouvertures soulignés en briques,
- Toitures en ardoises présentant souvent une ouverture,
- Cabanon adjacent à l'habitation,
- Présence d'un petit espace extérieur sur la parcelle relayé par un jardin ouvrier ,
- Présence d'une voirie centrale et d'un édifice religieux en bout de voie.

Au fur et à mesure, l'habitat minier d'origine a été transformé (enduits, bardages, extensions, vérandas ...). Ces évolutions peuvent parfois enrayer l'unicité urbaine. La diversité des cités peut également être soulignée, compte tenu des époques de construction.

Extrait étude du CAUE



Ché du Bois B, typologie F0122 (habitat ouvrier)



Carte ancienne

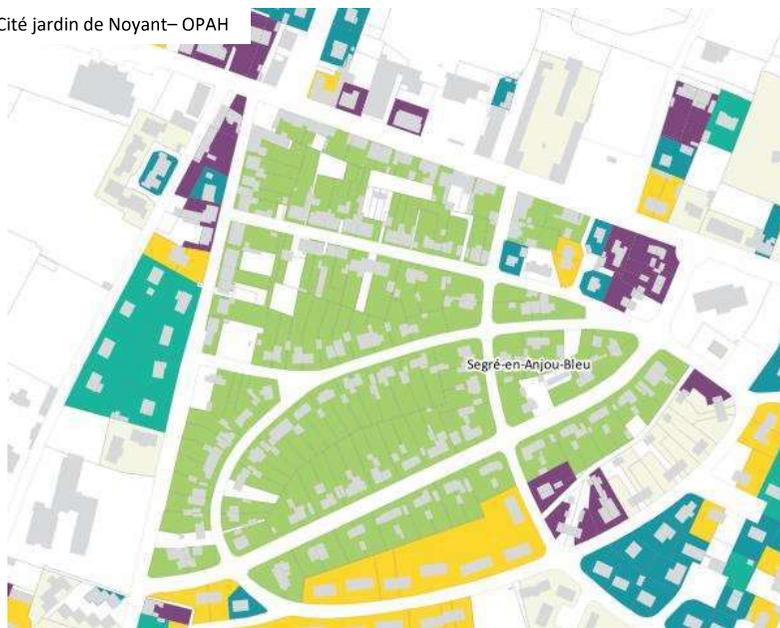


Source : Citadia



# LES MORPHOLOGIES URBAINES – Quartiers miniers

Cité jardin de Noyant – OPAH



L'habitat minier présente différentes formes à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté, il peut être isolé, c'est le cas à Bois 1 ou Bois 2 ou inscrit dans le tissu urbain d'une commune : Bel Air ou la cité jardin de Noyant. Si le principe d'un modèle bâti reproductible et de la symétrie de part et d'autres des voies s'appliquent, l'architecture évolue en fonction des quartiers. Les modes de constructions conservent néanmoins des marqueurs communs.

Noyant



Bel Air



Bois 2



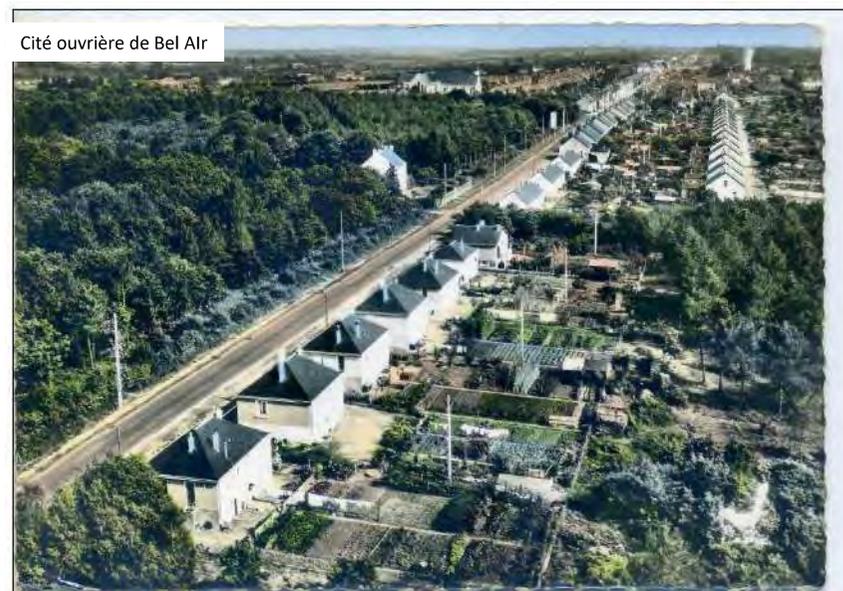
## OBJECTIFS:

- **PRESERVER LES JARDINS OUVRIERS**
- **ACCOMPAGNER LA RECONQUETE DE CES LOGEMENTS PARFOIS FRAGILISES TOUT EN PRESERVANT LEUR IDENTITE PATRIMONIALE**
- **MAINTENIR UN CERTAIN DYNAMISME DANS CES QUARTIERS RESIDENTIELS**
- **PRESERVER LES ESPACES COMMUNS ET LIEUX DE RENCONTRES**
- **HOMOGENISER LES PRATIQUES DE MODERNISATION AFIN DE PRESERVER LA COHERENCE URBAINE**

Cité ouvrière de Bel Air – OPAH



Cité ouvrière de Bel Air

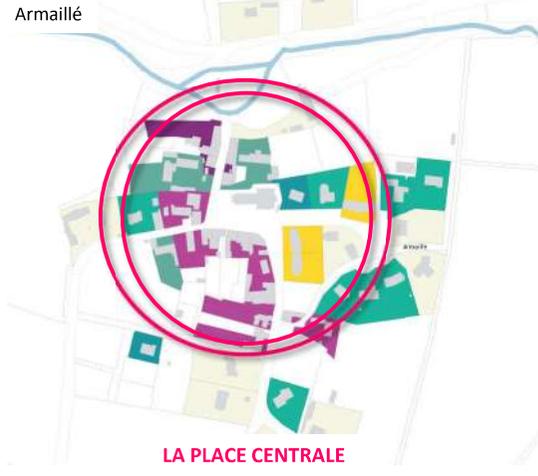


# LES MORPHOLOGIES URBAINES – Les villages

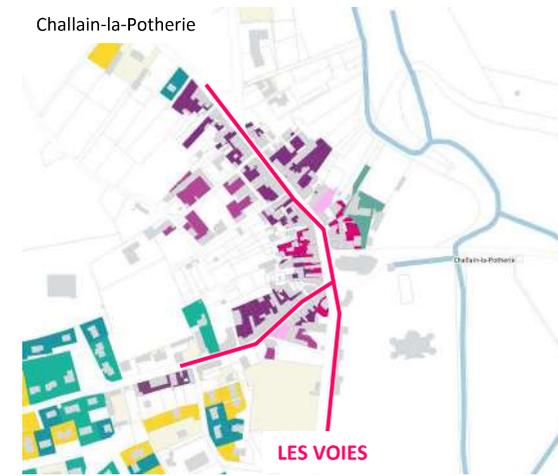
Chazé sur Argos



Armailié



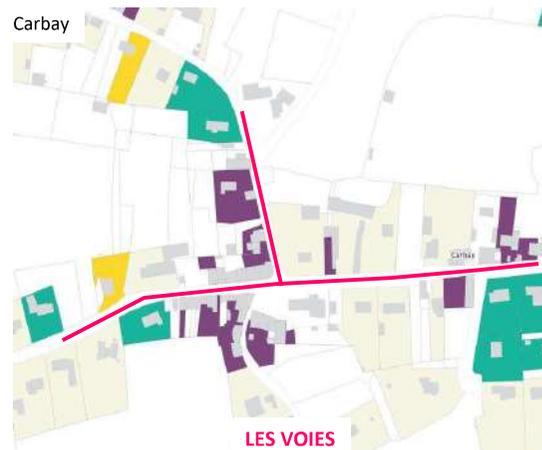
Challain-la-Potherie



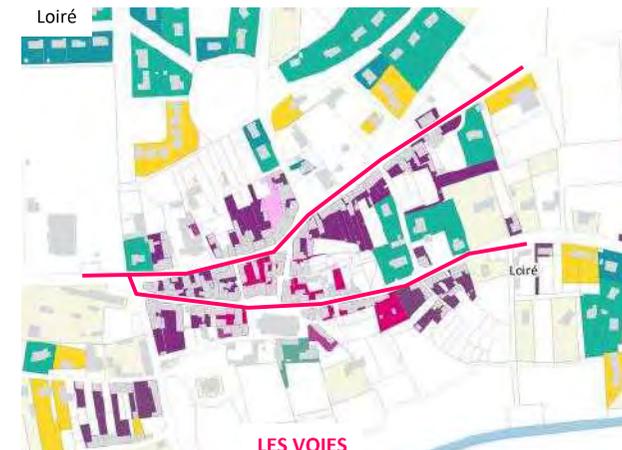
Bouillé Ménard



Carbay



Loiré



Les communes du territoire présentent deux principaux modes de développement urbain :

- Le développement concentrique autour d'une place centrale,
- Le développement en réseaux, le long des voies principales de circulation.

Les centres bourgs des communes d'ABC, ont des formes urbaines similaires caractérisées par :

- Une implantation à l'alignement des voies,
- Des implantations sur au moins 1 limite séparative,
- Des bâtis en R+1 majoritaires,
- Des aspects reprenant les codes locaux (ardoises, façades beiges, tuffeaux, briques, toitures 2 pans ...)

Les extensions pavillonnaires se sont développées selon un modèle homogène.



## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Si la densification est un axe partagé, celle-ci ne doit se faire qu'en ayant conscience que la demande sur des territoires ruraux ne pourra être comblée en proposant une offre similaire à celle des territoires urbains. Ce positionnement, légitime, sous-tend une limitation du développement urbain compte-tenu des objectifs de sobriété foncière. »



Dans quelle dynamique démographique s'inscrit notre territoire ?

Quels besoins en termes de logements ?

### A l'échelle nationale

En France, la **population augmente de manière constante** depuis 1968 pour s'établir à 66 732 538 millions d'habitants en 2018. Elle croît, mais la dynamique est fluctuante. La croissance de la population française depuis 1975 est principalement due au solde naturel et explique 78% de la hausse aujourd'hui, contre 85% dans les années 1970. La hausse s'est ralentie depuis 2015, du fait du déséquilibre entre baisse des naissances et hausse des décès, ce dernier résultant de l'arrivée des premières générations du baby-boom à des âges élevés.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent **25,9% de la population** contre 21,8% en 2008. Le **vieillessement s'accélère** depuis 2011. Il s'agit d'un **enjeu** important, nécessitant une adaptation des territoires.

Au vieillissement, s'ajoute une évolution des comportements de cohabitation qui conduit à des ménages de plus en plus petits appelés phénomène de « **desserrement des ménages** ». Le nombre moyen d'occupants par résidence principale était de 3,1 personnes en 1968, 2,6 en 1990, 2,3 en 2008 et **2,2 personnes en 2018**. Les phénomènes de vieillissement et de desserrement des ménages conduisent à une augmentation du besoin en logements et à une évolution de la typologie de logement.

A l'échelle nationale, le nombre de **logements vacants augmente** depuis 2006. Ils représentaient 6,7% du parc de logement en 2008 contre 8,2% en 2018. Cette vacance peut provenir d'une inadéquation de l'offre avec la demande, de sa localisation, son prix ou bien de son état. **La vacance constitue l'un des grands enjeux nationaux.**

### A l'échelle départementale

A l'échelle du Maine-et-Loire, le taux de croissance annuel moyen est également **fluctuant**. Alors que le département présentait un **taux plus élevé** qu'à l'échelle nationale entre 1968 et 1990 (dont 1% entre 1968 et 1982 dans un contexte de baby-boom et de contexte économique favorable) témoignant d'une certaine **attractivité**, la tendance s'est inversée entre 1999 et 2008, avant que les taux ne s'accordent entre les deux échelles à partir de 2008 dans un contexte national de crise (0,5% en moyenne). Sa population s'élève à 815 883 en 2018.

En 2018, les personnes âgées de 60 ans et plus représentaient **25,6% de la population**, un chiffre en hausse constante puisqu'il ne s'élevait qu'à 21,3% en 2008.

Concernant l'enjeu de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale, le département s'inscrit dans cette même tendance avec un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 3,3 personnes en 1968, 2,7 en 1990, 2,3 en 2008 et **2,2 personnes en 2018**.

Alors que la **vacance**, qui s'élevait à 5,6% en 2008, à 7,1% en 2013 puis à 6,8% en 2018, **témoigne d'une baisse**, il s'agit d'un **phénomène localisé** traduisant l'attractivité du territoire et peut donc présenter des **divergences** à l'échelle du département.

# LES TYPOLOGIES D'HABITAT PRESENTES SUR LE TERRITOIRE



Le bâti traditionnel



Les nouveaux quartiers : Court Pivert



Les châteaux



Les bourgs



Les cités minières



La valorisation des bâti existants



Les cités minières



La diversification des formes : habitat jeune



Le bâti traditionnel



Le bâti traditionnel



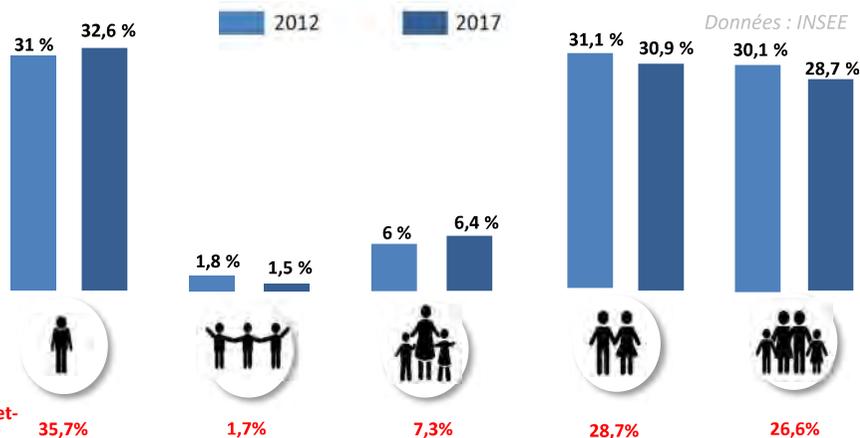
Les extensions urbaines



Le bâti traditionnel et son écrin

# DEMOGRAPHIE DU TERRITOIRE

## CONSTAT 1 : UNE ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES RÉSIDENTS



Maine-et-Loire

35,7%

1,7%

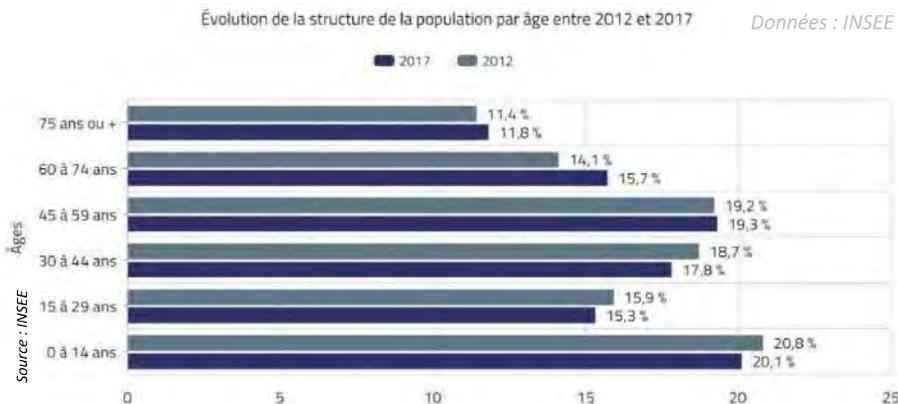
7,3%

28,7%

26,6%

Entre 2012 et 2017, le territoire a connu une **hausse** de la part des ménages d'une personne en lien avec la hausse des 60 ans et plus. Toutefois cette part est inférieure à celle observée à l'échelle du département (35,7%). La part des couples sans enfant et avec enfants reste élevée (respectivement 30,9% et 28,7% contre 28,7% et 26,6% à l'échelle du Maine-et-Loire) : témoignant d'un **territoire familial**, malgré une très légère diminution en lien avec la baisse de la part des 0-44 ans (jeunes ménages). **Cette composition des ménages est relativement homogène à l'échelle d'ABC.**

## CONSTAT 2 : UN TERRITOIRE FAMILIAL MAIS PRÉSENTANT UN ENJEU DE VIEILLISSEMENT



Le territoire est concerné par un **vieillessement de sa population** puisque la part des plus de 60 ans est celle ayant le plus évolué pour atteindre **¼ de la population en 2017**. Le **vieillessement des ménages est d'autant plus sensible dans les pôles d'Ombrée d'Anjou (29,5% de population de + de 60 ans) et de Candé (33,1% de population de + de 60 ans)**. Les **populations actives (29-59 ans) représentent 37% de la population**. Cette structure de la population est relativement homogène à l'échelle d'ABC (pôles de Candé et Combrée mis à part).

## CONSTAT 3 : UN PHÉNOMÈNE DE DESSEREMENT DES MÉNAGES

Le **deserrement des ménages** est la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une **augmentation du nombre des ménages** et à un **accroissement des besoins en logements**.

	1975	1990	2007	2017
Anjou Bleu Communauté	3,2	2,7	2,4	2,3
Maine et Loire	3,1	2,7	2,3	2,2

Données : INSEE

La taille moyenne des ménages **tend à diminuer** de manière régulière depuis 1975, puisque le territoire comptait des ménages de 3,2 personnes en moyenne contre **2,3** en 2017. Cette tendance est observable également à l'échelle du département. **Néanmoins, la taille moyenne des ménages est un peu plus élevée sur le territoire d'Anjou Bleu Communauté, en lien avec sa structure familiale.**

## CONSTAT 4 : DES REALITES TERRITORIALES DIVERSES EN FONCTION DES POLARITES

Un indice de jeunesse qui confirme une tendance au vieillissement....



0,99 ABC

... mais avec des disparités sur le territoire



0,7 - Candé  
1 - Segré  
1,5 - Angrie



L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Données : INSEE

Le territoire recense des indices de jeunesse **divergents** selon les communes. Les communes comportant les indices de jeunesse les moins importants sont les communes **pôles**. Ceci **s'explique par la présence de services, commerces, équipements et par des stratégies résidentielles visant au rapprochement des commodités avec le vieillissement.**

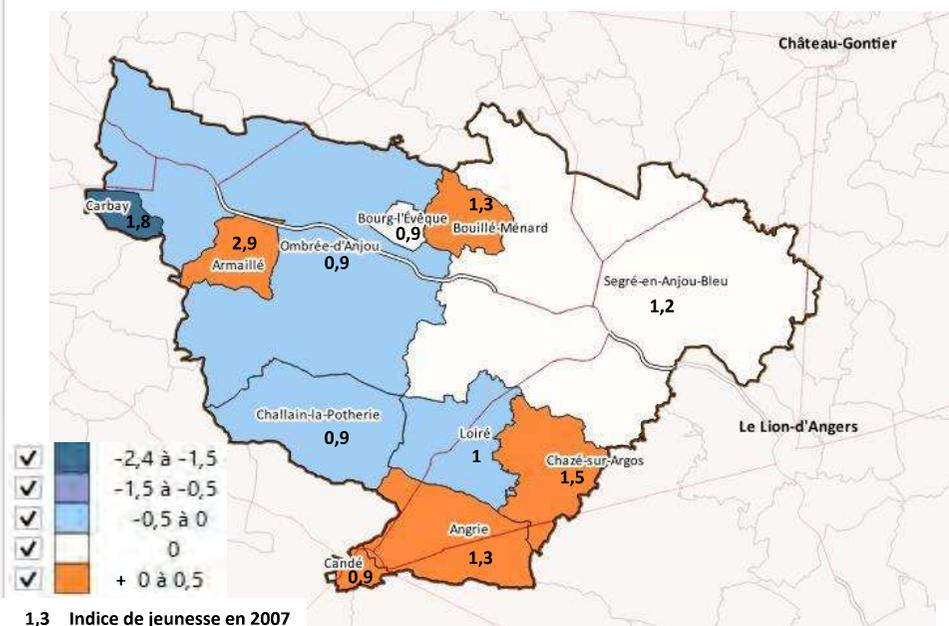


### « PAROLE AU TERRITOIRE »

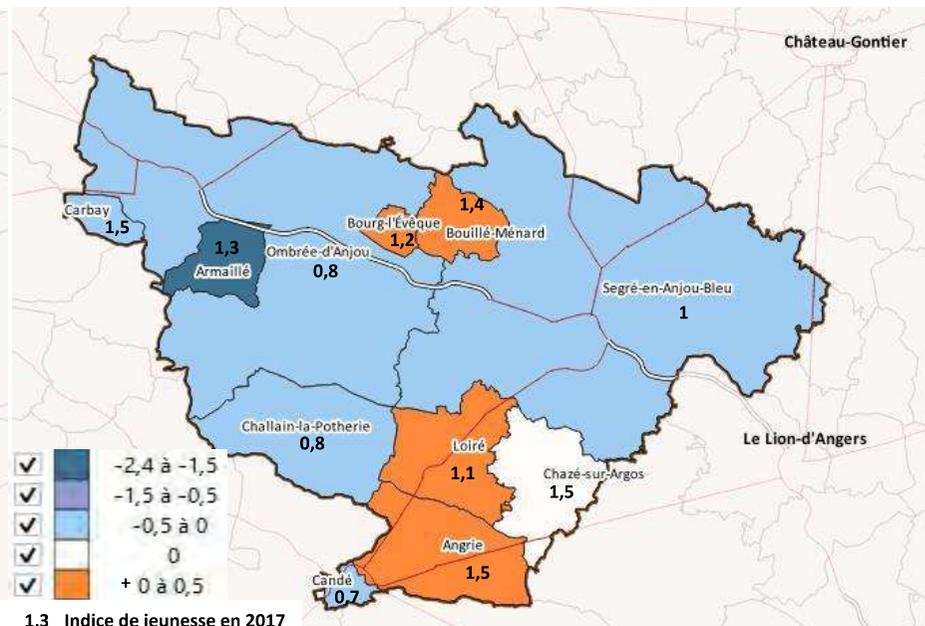
« Cette situation démographique met en exergue un enjeu de maintien de l'équilibre de la structure démographique du territoire. Inexorablement, le vieillissement de la population s'accroît, l'accueil de jeunes ménages est donc d'autant plus essentiel à l'équilibre démographique du territoire. »

## CONSTAT 5 : UNE DYNAMIQUE FAMILIALE PLUS IMPORTANTE SUR LA PARTIE OUEST DU TERRITOIRE

Evolution de l'indice de jeunesse entre 1999 et 2007



Evolution de l'indice de jeunesse entre 2007 et 2017



Comme l'indique le **constat 4**, les communes du territoire présentent des indices de jeunesse divergents. Les communes recensant le plus d'équipements et services à savoir Candé, Ombrière d'Anjou et Segré-en-Anjou sont bien les communes dont l'indice décline particulièrement sur la dernière période 2007-2017. Alors que Candé avait recensé une hausse de son indice entre 1999 et 2017 cette tendance ne s'est pas confirmée avec une baisse pour s'établir en 2017 à un indice de 0,7. Les communes d'Angrie et Bouillé-Ménard connaissent un maintien et une hausse modérée de leur indice qui s'établit respectivement à 1,5 et 1,4 en 2017 contre 1,3 et 1,3 en 2007.

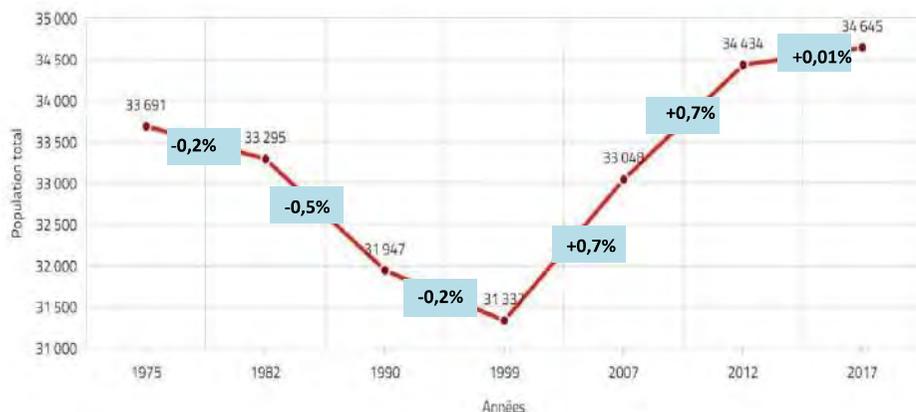
En revanche, les communes de Carbay et Armaillé témoignent d'évolutions marquées. La première entre 1999 et 2007 et la seconde entre 2007 et 2017. Toutefois, ces évolutions négatives n'empêchent pas ces communes d'avoir un indice de jeunesse favorable de l'ordre respectivement de 1,5 et 1,3.

# LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

## CONSTAT 1 : UNE SITUATION DEMOGRAPHIQUE ETROITEMENT LIEE AUX CONJUNCTURES ECONOMIQUES

Évolution de la population entre 1975 et 2017

Données : INSEE



Le territoire recense **34 506 habitants** en 2018.

Son évolution démographique a suivi plusieurs tendances entre 1975 et aujourd'hui. Entre 1975 et 1999, le déclin est conséquent puisque le territoire a perdu 2 359 habitants soit une moyenne de **94 par an**. Cette situation s'explique par la conjoncture économique et le déclin industriel et minier, les dernières mines ayant fermées dans les années 1960.

Puis, la situation s'inverse en 1999, 2 périodes dynamiques distinctes sont identifiées :

- Entre 1999-2012, l'évolution est significative avec un gain de 3 102 habitants soit **221 par an**.
- La crise économique de 2008 à l'échelle nationale et le frein opéré aux dynamiques de constructions ont eu des répercussions locales dont témoigne le décrochage observé dès 2012. L'évolution démographique se stabilise entre 2012-2017 avec environ 35 nouveaux habitants par an.

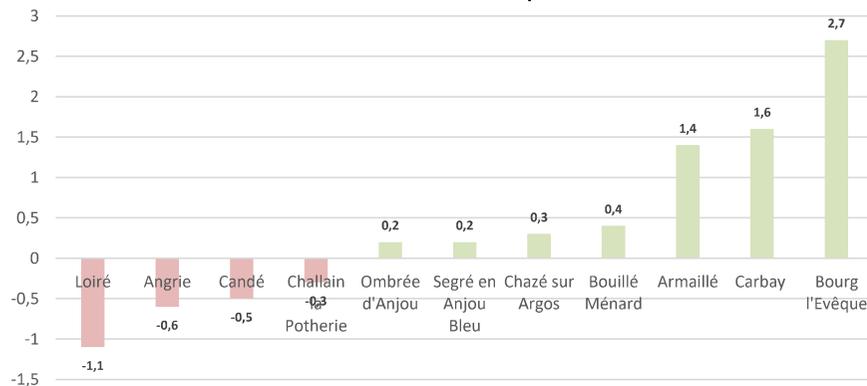


Le **TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen)** est un indice démographique qui identifie le rythme annuel d'évolution de la population entre deux recensements.

## CONSTAT 2 : DES DISPARITÉS TERRITORIALES

Données : INSEE

Taux de Croissance Annuel Moyen 2012-2017



Ce graphique témoigne de taux de croissance annuel moyens **disparates** sur le territoire.

Une **dynamique Nord/Sud** semble se dégager avec des taux négatifs dans le Sud du territoire sur les communes de Loiré (-1.1%), Angrie (-0.6%), Candé (-0.5%) et Challain-la-Potherie (-0.3%) et des taux positifs dans les autres communes situées plus au Nord et à l'Est.

Les taux les plus importants ne se retrouvent pas directement dans les pôles (TCAM de 0.2% à Ombrée d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu) du fait de la présence d'un nombre important de personnes âgées entraînant un solde naturel plus faible.

En revanche, les petites communes mitoyennes à ces pôles, qui bénéficient d'un foncier accessible et de la proximité des équipements, présentent une dynamique plus favorable en lien avec un solde migratoire important lié à l'implantation de jeunes ménages. Ainsi, Bourg-l'Évêque recense un TCAM de 2.7%, Carbay 1.6% et Armaillé 1.4% sur la période 2012-2017.



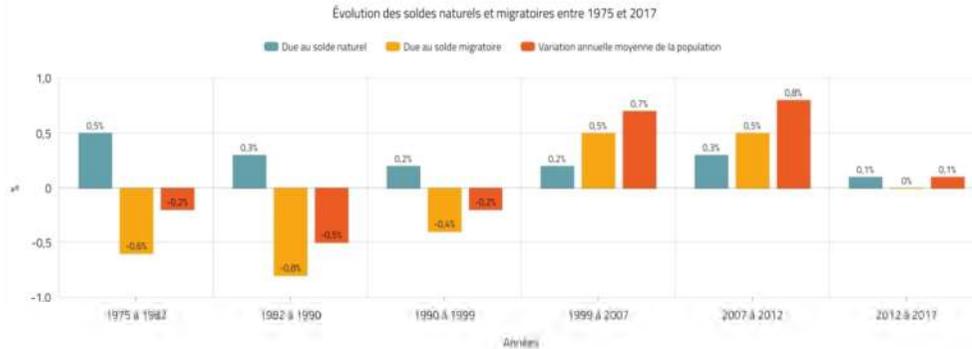
### « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Anjou Bleu Communauté est un territoire d'industrie. Le développement économique a façonné notre territoire rural et industriel. Depuis la fin des années 90, le territoire a su trouver un nouveau souffle en faisant évoluer sa structure économique et notamment en accueillant de grandes entreprises. Le maintien de la dynamique démographique de territoire passera inévitablement par un maintien de l'emploi et de la vivacité économique du territoire. »

# LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

## CONSTAT 3 : UN SOLDE NATUREL STABLE, UN SOLDE MIGATOIRE FLUCTUANT

Données : INSEE



Jusqu'en 1999, le solde naturel positif ne suffisait pas à compenser le solde migratoire déficitaire. Cet écart résultait en une **perte de population**. En 1999, la tendance s'est inversée, le taux de croissance annuel moyen est devenu positif. Ainsi, du fait d'un solde migratoire devenu positif, le TCAM est passé de -0,2% entre 1990 et 1999 à 0,8% entre 2007 et 2012. L'évolution positive de ces chiffres s'est poursuivie sur la période 2007-2012, témoignant d'une certaine attractivité du territoire. A l'échelle du territoire, la période 2012-2017 semble marquer un déclin du taux de croissance annuel moyen qui passe de 0,8 à 0,1%.

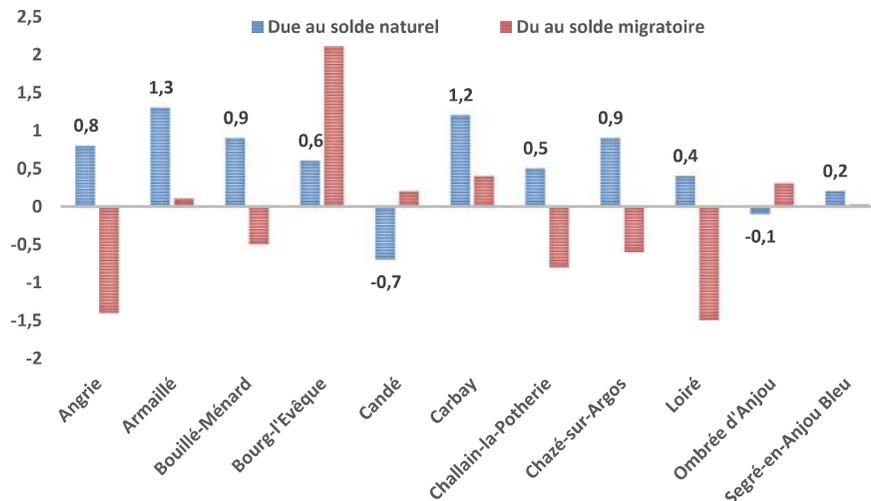
Néanmoins, ce chiffre masque des disparités observables sur le territoire.

Comme en témoigne le constat 2, le territoire est marqué par une minorité de communes au Sud qui recense un TCAM négatif sur la période 2012-2017 et une partie Nord du territoire, comportant notamment les pôles de Segré-en-Anjou Bleu et Ombrée d'Anjou, qui témoigne d'un TCAM positif sur la même période.

## CONSTAT 4 : UN DEFICIT MIGRATOIRE DANS LES COMMUNES DU SUD ET LE CARACTERE FAMILIAL DES PETITES COMMUNES LIMITOPHES DES PÔLES QUI SE CONFIRMENT

Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel et due au solde migratoire entre 2012 et 2017

Données : INSEE



La dynamique Nord/Sud s'observe également sur ce diagramme avec le déficit migratoire de la plupart des communes du Sud (Angrie, Challain, Chazé-sur-Argos, Loiré). Pour les communes d'Angrie, Challain et Loiré, le solde migratoire négatif ne suffit pas à contrebalancer un solde naturel pourtant positif.

Au contraire, Candé est la seule commune du territoire, avec Ombrée d'Anjou, à présenter un taux de variation dû au solde naturel qui soit négatif malgré une attractivité migratoire en lien avec leur caractère de pôle. Ce dernier point est en corrélation avec le **vieillessement de la population** marqué sur ces communes.

Les communes d'Armaillé et Carbay figurent parmi les communes dont le TCAM est le plus élevé sur la période. Leur proximité avec les pôles leur confère un caractère familial visible par des taux de variation moyen due au solde naturel de l'ordre de 1,3 et 1,2%.

En revanche, les pôles d'Ombrée d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu recensent des TCAM due au solde naturel et du au solde migratoire assez faible. Pour le solde naturel, cela s'explique par le fait que ces communes, de par la présence d'équipements et services, sont concernées par un vieillissement de la population. En ce qui concerne le solde migratoire, cela s'explique par la plus forte attractivité des plus petites communes limitrophes.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Une dynamique démographique globale positive qui tend à masquer les disparités entre les pôles du territoire et les autres communes



Un taux de croissance annuel moyen soutenu entre 1999 et 2012 : 0,75.



Un solde naturel positif depuis 1975.



Un taux de croissance annuel moyen de 0,1% entre 2012 et 2017.



2,3 personnes par ménage en 2017.



Un indice de jeunesse de 0,9.



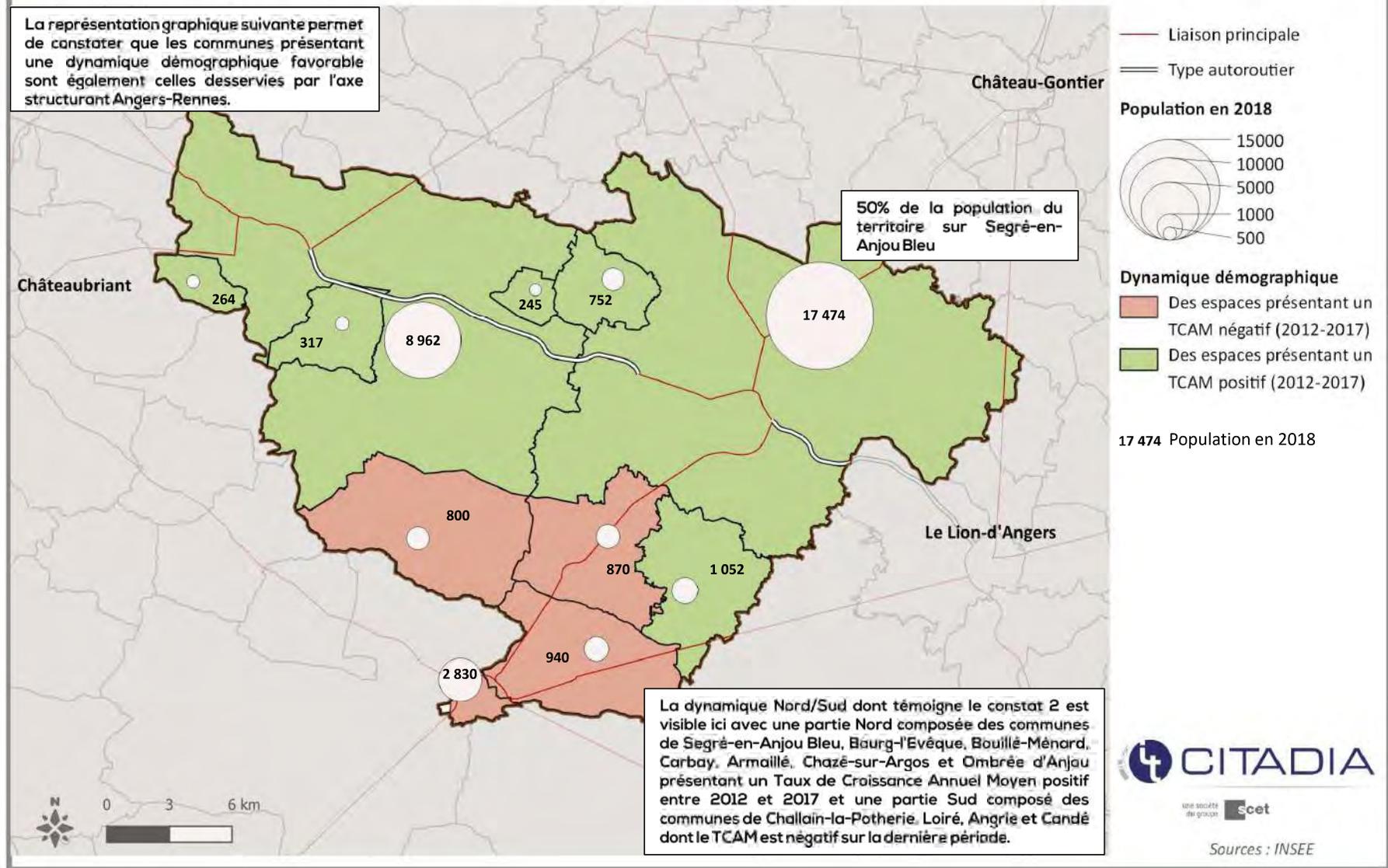
Segré-en-Anjou Bleu : 50% des habitants du territoire  
Ombrée d'Anjou : 25%

# LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

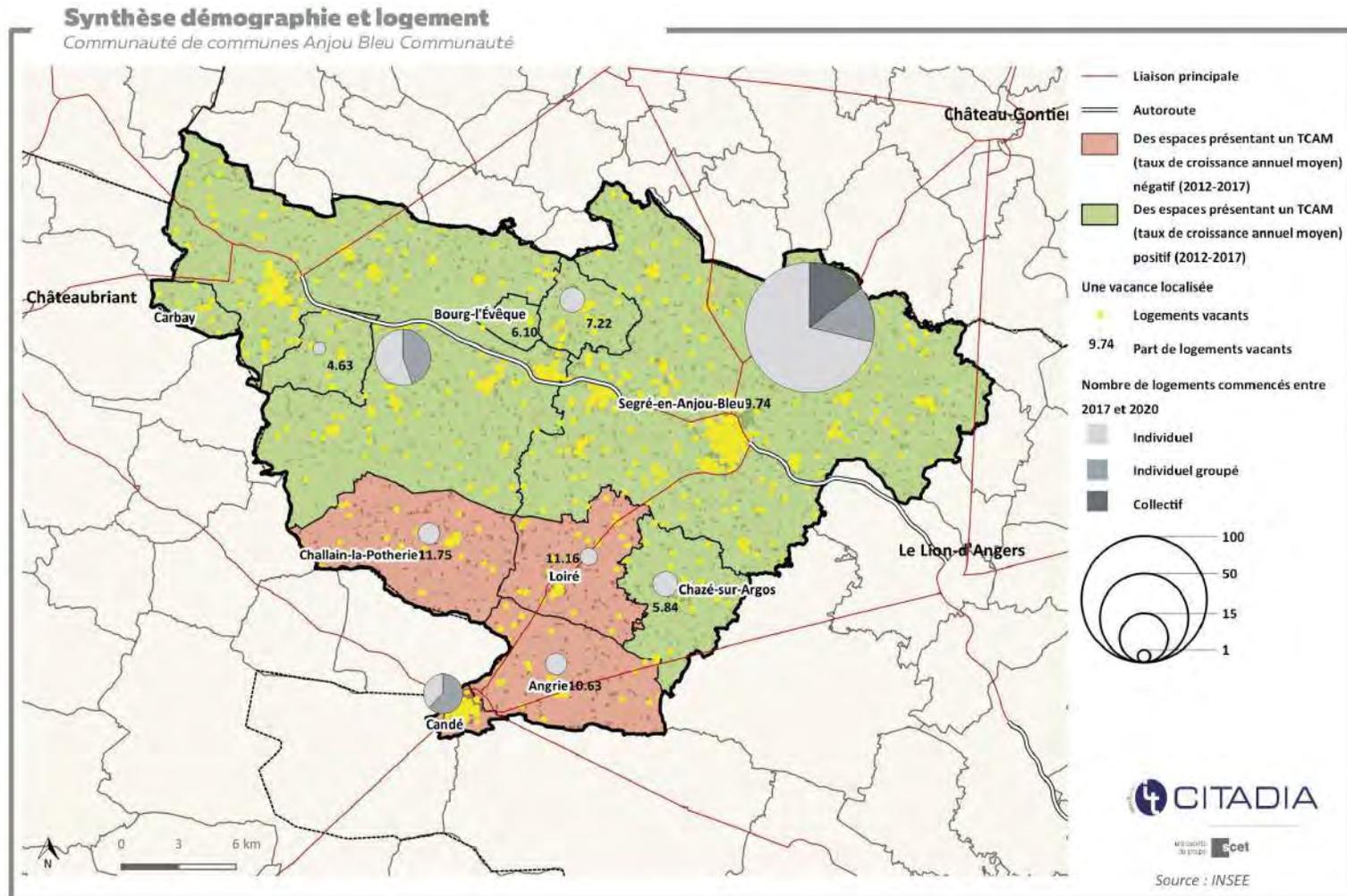
## Dynamiques démographiques et populations communales

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté

La représentation graphique suivante permet de constater que les communes présentant une dynamique démographique favorable sont également celles desservies par l'axe structurant Angers-Rennes.



# LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE



## LE MENAGE TYPE



Composition  
2 personnes



Age moyen  
44 ans

## LE LOGEMENT TYPE



Maison  
individuelle



Construit  
avant 1970



5 pièces et plus

## LÉGENDE



Un solde naturel majoritairement positif, sauf dans les pôles d'Ombree d'Anjou et Candé ce qui traduit un vieillissement des populations résidentes



A l'exception des communes de Carbay, Armaillé et Bourg l'Évêque, le solde migratoire n'est positif que dans les trois communes pôles du territoire à savoir Candé, Ombree d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu.

# LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS D'ANJOU BLEU COMMUNAUTE

## CONSTAT 1 : UN PARC COMPOSE ESSENTIELLEMENT DE LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE



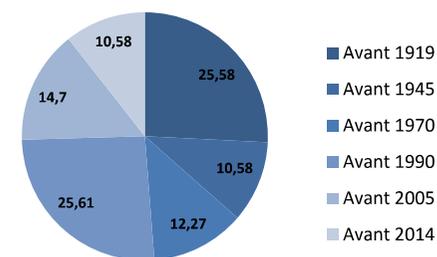
Le parc des résidences principales est composé **majoritairement de grands logements** – sur les 14 553 logements du parc, 11 041 font 4 pièces ou plus soit 76% dont 53% font 5 pièces ou plus. Seulement 7,6% des logements sont des T1 et T2. Ce constat témoigne du **caractère familial** du territoire et de la typologie des populations venues s’y implanter au cours du temps. La dynamique de production de logements suit cette même logique, puisque la majorité des logements produits sont des logements de plus de 5 pièces. Néanmoins, selon les données Sitadel, en 2019 il y a eu 116 logements commencés pour 10 579 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit 91 m<sup>2</sup> en moyenne par logement. Cette évolution est à mettre en perspective du phénomène de **deserrement des ménages et du vieillissement de la population** qui interrogent la typologie d’habitat actuelle et celle de demain.

## CONSTAT 2 : DES LOGEMENTS ANCIENS

Le territoire dispose d’un **parc de logement relativement ancien** puisque près de la moitié (48,43%) du parc a été construit avant 1970. Seuls 25% des logements du territoire ont été bâtis à la suite de la parution des normes énergétiques. Ces chiffres divergent selon les communes du territoire. Pour le parc construit avant 1970, alors que Segré-en-Anjou Bleu n’est concerné qu’à 45% de son parc, ce taux s’élève à 67% à Bourg l’Évêque. Ce phénomène est observable sur de nombreuses communes rurales. Ces chiffres s’expliquent par un **plus grand renouvellement du parc au sein des pôles que dans les communes plus rurales.**

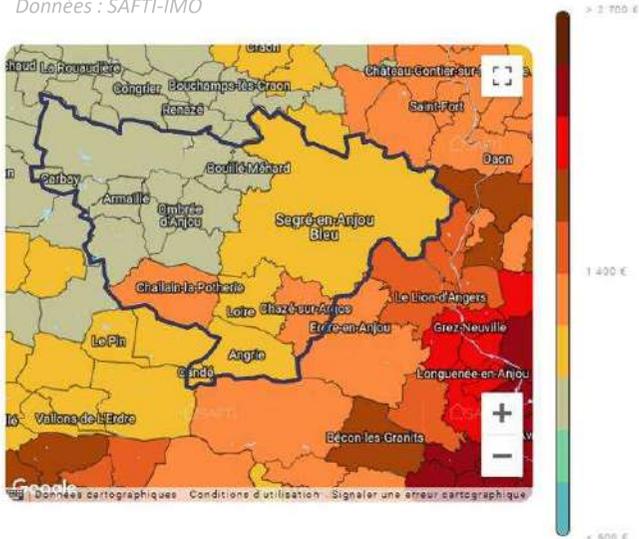
Part de résidences principales par période d’achèvement de la construction

Données : INSEE



## CONSTAT 3 : UN PRIX MOYEN DU FONCIER AU M<sup>2</sup> QUI RESTE ACCESSIBLE

Données : SAFTI-IMO



## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Si le parc de logements est de grande taille, il s’agit d’une réponse à la demande et à la composition des ménages d’ABC, majoritairement familiaux. L’adaptation des formes urbaines, souhaitée par les différentes lois en matière d’urbanisme, devra tenir compte de cette caractéristique. La demande sur le segréen en collectif porte sur de grands appartements, dotés d’un balcon et/ou terrasse. Les formes des immeubles devront être retravaillées de telle sorte qu’ils soient rendus plus attractifs. La place des espaces publics et espaces verts attenants est également soulignée (à prévoir dans la conception des futures opérations urbaines intégrant du collectif). »

« Le territoire présente un enjeu fort de maintien des prix. En effet, le retenu de référence étant relativement bas, le maintien d’un foncier accessible est un enjeu important pour maintenir la main d’oeuvre du territoire. Toutefois, la majorité de transaction intervenant sur le parc existant, vente entre particuliers, les communes disposent de peu de leviers pour maintenir le niveau actuel dans un contexte général d’inflation foncière. »

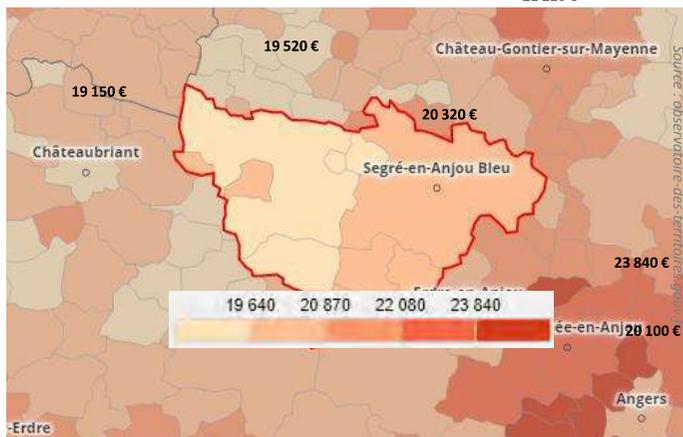
# LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS D'ANJOU BLEU COMMUNAUTE

## CONSTAT 1 : DES REVENUS NETS MOYENS PAR UNITE DE CONSOMMATION BIEN EN DESSOUS DE LA MOYENNE NATIONALE

En 2018, le revenu net moyen par UC était de 21 120 euros, bien au dessus des 19 980 euros du territoire national. La représentation des actifs sur le territoire explique ce constat. Un écart important entre le 1<sup>er</sup> décile : 12300 euros et le dernier décile 30680 euros est à noter. Ce constat s'explique par le caractère rural du territoire, la non intégration des revenus agricoles dans ce calcul, l'éloignement à la métropole qui concentre les postes à plus hauts revenus (en lien avec le niveau de vie).

Il est important de corrélé cet élément aux politiques publiques en cours sur le territoire : OPAH RU, Petites villes de demain visant à accompagner les ménages aux revenus modestes dans la valorisation de leurs logements.

Médiane du revenu disponible par UC (euros) en 2018  
21 110 €



## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« On observe à l'échelle du Maine et Loire une inflation foncière importante. Les prix augmentent au sein de l'agglomération mais le phénomène touche aussi la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>ème</sup> couronnes. Anjou Bleu Communauté est relativement épargné par cette dynamique. Le prix du foncier reste toutefois un enjeu phare. Les populations résidentes ont en moyenne des revenus moins élevés que dans les territoires voisins. Pour rester attractif, le territoire doit offrir un foncier concurrentiel et proposer des opérations de qualité. »



UC = unité de consommation. Dans un ménage, le premier adulte compte pour 1 UC, les autres personnes de plus de 14 ans comptent pour 0,5 UC et les enfants de moins de 14 ans comptent pour 0,3 UC.

## CONSTAT 2 : UNE DYNAMIQUE PORTEE ESSENTIELLEMENT PAR LA REHABILITATION DU PARC DE LOGEMENT EXISTANT

Entre 2016 et 2019 en moyenne 750 logements se sont vendus sur le territoire contre 66 logements bâtis (source : Diag OPAH). Le territoire d'Anjou Bleu communauté dispose d'expérience en requalification d'espaces déjà urbanisés. Que ce soit sur des espaces publics comme sur le parc privé, le territoire remobilise son héritage patrimonial pour transformer ces usages.

Source : Etude OPAH VV



Réhabilitation de quartier – La Gare à Segré



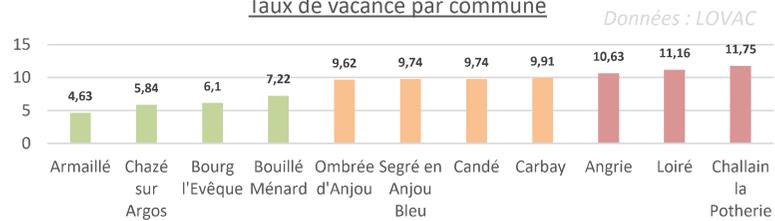
# SITUATION EN MATIÈRE DE VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS

## CONSTAT 1 : UN TAUX DE VACANCE EN AUGMENTATION



## MAIS DES SITUATIONS HETEROGENES SUR LE TERRITOIRE

Taux de vacance par commune



Les communes présentant les taux de vacance les plus élevés sont également celles présentant une dynamique démographique négative (cf diapo 14).



### « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Concernant la vacance, si les taux demeurent élevés (notamment sur les pôles), les élus signalent que des efforts importants ont été opérés en matière de résorption, efforts toujours en cours, et que la vacance structurelle est liée à une offre parfois très difficilement adaptable à la demande (absence de terrain, exigüité, commerce RDC...). »

## CONSTAT 2 : UNE MAJORITE DE LOGEMENTS DE TAILLE INTERMEDIAIRE

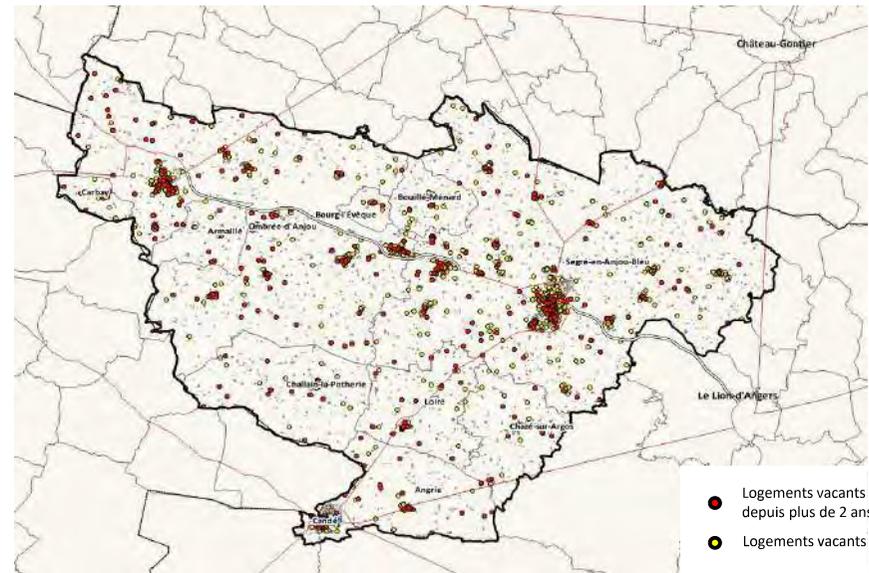


Les données ne sont pas exhaustives, pour un certain nombre de logements (27,5%) la typologie de logement n'est pas renseignée.

La majorité des logements vacants sont des logements de taille intermédiaire (3pièces). Cette donnée est à mettre en perspective du parc de logement lui-même qui présente une majorité de logements de plus de 5 pièces. Ces logements sont donc en proportion, moins concernés par le phénomène de vacance que les petits logements.

## CONSTAT 3 : UN NOMBRE IMPORTANT DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE 2 ANS

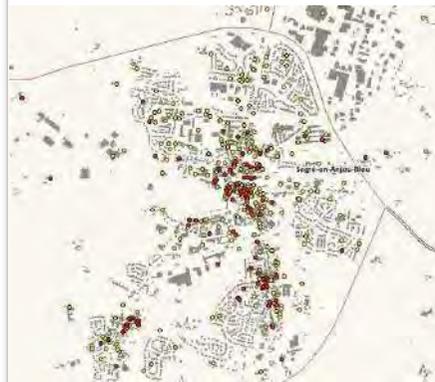
Données : LOVAC



Le territoire recense un total de **2 599 logements vacants** dont **688 le sont depuis plus de 2 ans** (26,5%). Plus de la moitié de ces logements sont situés sur le périmètre de Segré-en-Anjou Bleu (**1 410**).

La majorité de ces logements vacants sont situés dans les centres-bourgs sur les anciennes artères commerçantes. La vacance de ces logements est souvent liée à celle du commerce situé au rez-de-chaussée. L'accessibilité et la vétusté de ces logements est également en cause.

### ZOOM SUR SEGRE



### ZOOM SUR CANDE



# L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL

## CONSTAT 1 : UN REEQUILIBRAGE TERRITORIAL EN COURS

Données : INSEE



### UNE CONCENTRATION SUR LES POLES



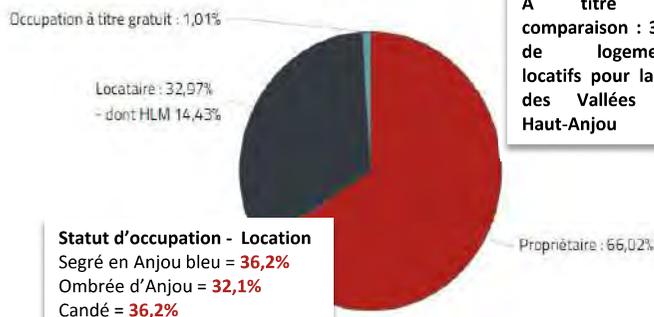
Cette dynamique est liée à une situation de rééquilibrage du marché et de l'offre.

## CONSTAT 3 : UNE PART DE LOCATAIRE RELATIVEMENT IMPORTANTE

Données : INSEE

Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2017

Propriétaire : 66,0%    Locataire : 33,0%    Occupation à titre gratuit : 1,0%



Une part de locataires importante compte tenu de la structure du territoire, cet élément favorise le parcours résidentiel. Néanmoins, le volet qualitatif de l'offre reste à interroger, la majorité des logements en location sont de petits logements (appartements) concentrés au sein des bourgs. **La diversification de l'offre est un enjeu pour le territoire dans une optique de fluidifier le parcours résidentiel et ainsi faciliter l'accueil de nouveaux ménages, y compris des familles avec enfants.**

## CONSTAT 2 : UN TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX IMPORTANT

Taux et nombre de logements sociaux selon RPLS



Parc HLM - Demande locative sociale	Demandes en cours au 01/01/2018	Demandes satisfaites en 2017	Demandes en cours / Demandes satisfaites
CC Anjou Bleu Communauté	453	218	2,1
Segré en Anjou bleu	279	105	2,7
Ombree d'Anjou	81	38	2,1
Autres communes	93	75	1,2
Maine-et-Loire	19585	8342	2,3
Pays de la Loire	90748	28758	3,2
France	2058275	476800	4,3

Source : demande en ligne Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, traitement GTC

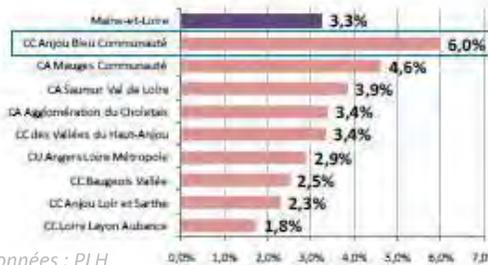
Données : PLH Anjou Bleu Communauté

Comparativement à la structure du territoire, Anjou Bleu communauté présente un **taux de logements sociaux important** (à titre comparatif, celui du Pays de Château Gontier est de 11% contre 14% pour ABC). Cela s'explique en partie par le passé industriel du territoire mais aussi par les besoins importants d'une partie de la population. **Comparativement aux autres EPCI du département, le ratio offre/demande est moins tendu sur ABC.** Il y a en moyenne 2 demandes pour 1 logement.

## CONSTAT 4 : UNE OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX QUI COMPORTE QUELQUES FAILLES

Données : PLH

Taux de vacance au 01/01/2017 (hors logements vides non proposés à la location pour démolition, vente ou gros travaux)  
 ADL49 / Source : RPLS 2017



Données : PLH

Le taux de vacance du parc locatif social est plus important que sur les EPCI voisines. **Ceci s'explique par une situation foncière moins tendue mais également par l'offre en LLS composée essentiellement de vieux logements.**

**70% des LLS du territoire sont occupés par le même ménage depuis plus de 3 ans.** Les faibles revenus disponibles amplifient ce phénomène en limitant l'accès à la propriété.

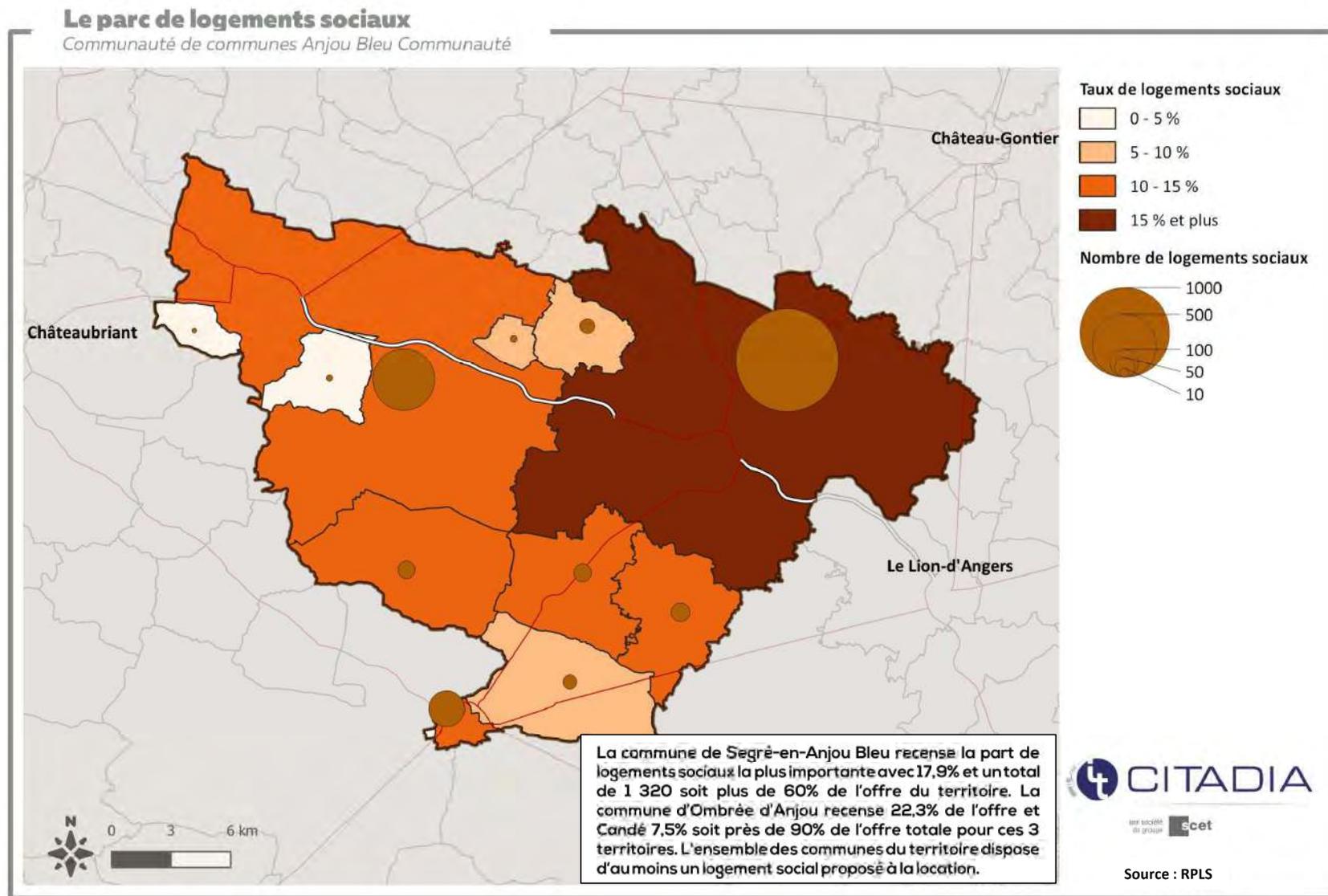
**Il existe un réel enjeu sur le parc de logement social pour que ce dernier puisse pleinement jouer son rôle pivot dans le parcours résidentiel** (accueil temporaire sur le territoire avant installation plus pérenne vers du locatif ou de l'accès à la propriété).



### « PAROLE AU TERRITOIRE »

« L'enjeu pour le logement social se situe dans la rénovation du parc bien plus que dans la construction de nouvelles unités. »

# L'OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL

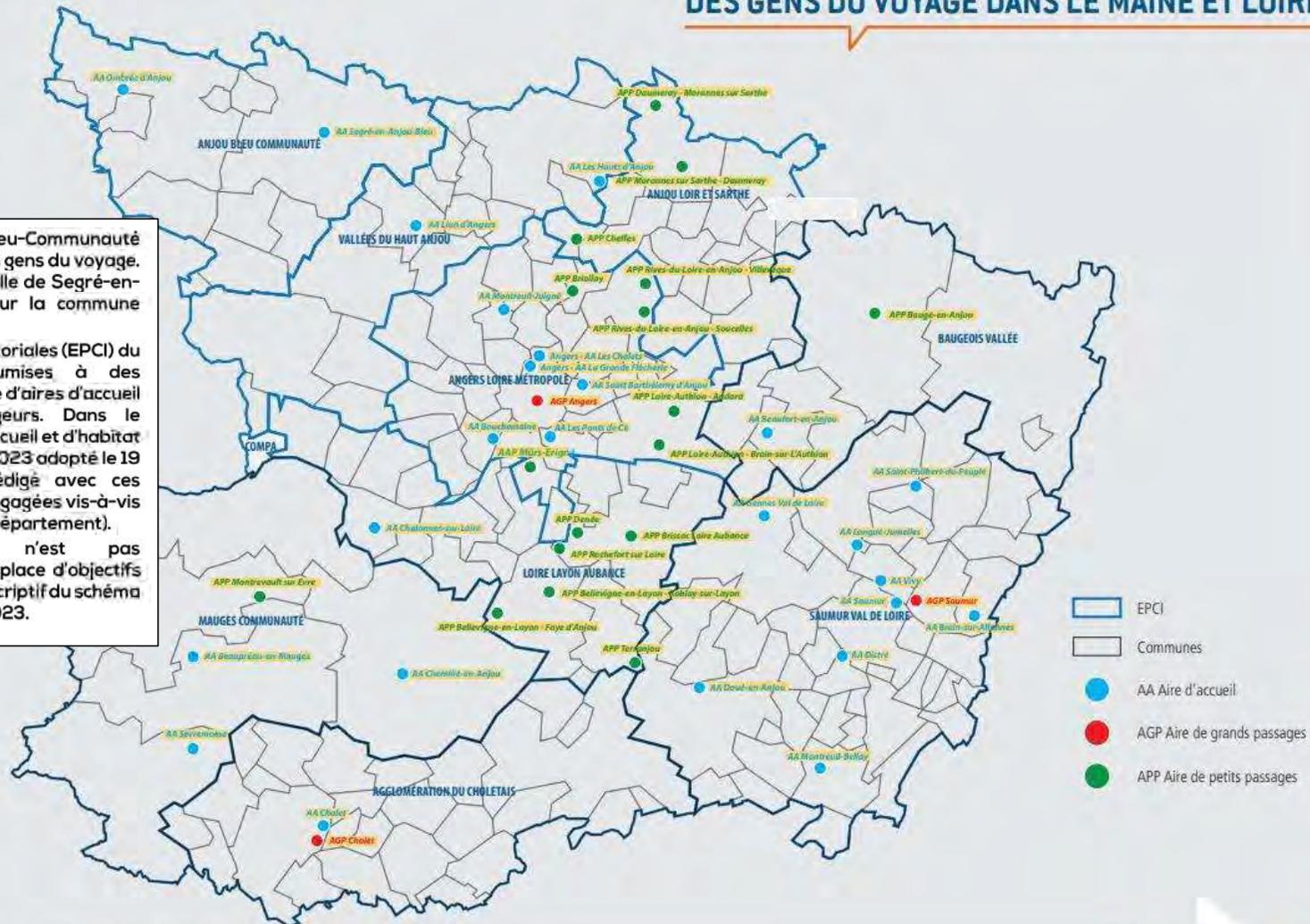


## LOCALISATION DES STRUCTURES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE DANS LE MAINE ET LOIRE

Le territoire d'Anjou-Bleu-Communauté compte 2 aires d'accueil des gens du voyage. Une sur la commune nouvelle de Segré-en-Anjou Bleu, la seconde sur la commune nouvelle d'Ombrière d'Anjou.

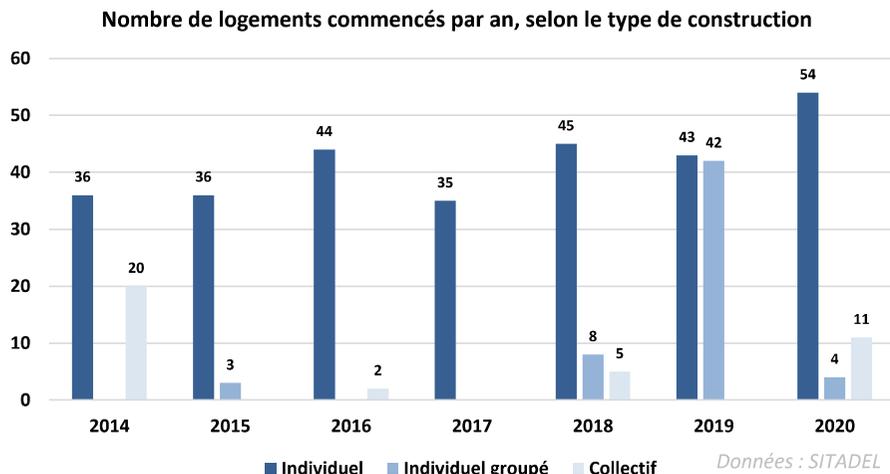
Toutes les collectivités territoriales (EPCI) du Maine-et-Loire sont soumises à des obligations de mise en place d'aires d'accueil permanentes des Voyageurs. Dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2023 adopté le 19 décembre 2018 et co-rédigé avec ces collectivités, elles se sont engagées vis-à-vis des deux co-pilote (Etat et Département).

Anjou-Bleu-Communauté n'est pas concernée par la mise en place d'objectifs spécifiques sur le volet prescriptif du schéma d'accueil valable jusqu'en 2023.



# DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

## CONSTAT 1 : UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS TOURNEE VERS LE LOGEMENT INDIVIDUEL



Un logement est considéré comme commencé après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire ou maître d'ouvrage.

Nombre de logements construits en moyenne par an	1999-2010	2010-2015	2015-2018
Anjou Bleu Communauté	233	108	56

Données: PLUi Anjou Bleu Communauté

Anjou Bleu Communauté a connu entre 99 et 2000 une production de logements très importante. Cela correspond également au moment où le territoire a engagé une transition dans sa dynamique démographique avec un seuil migratoire devenu largement excédentaire (sous tendu par l'implantation d'entreprises d'envergure).

Cette dynamique s'est essouffée entre 2010 et 2015, la production de logements sur cette période reste néanmoins importante dans un contexte national de crise économique.

Le graphique ci-contre témoigne d'une reprise de la dynamique de construction en hausse depuis 2018 en lien avec une conjoncture économique plus favorable. Le phénomène COVID semble conforter largement la reprise observée.

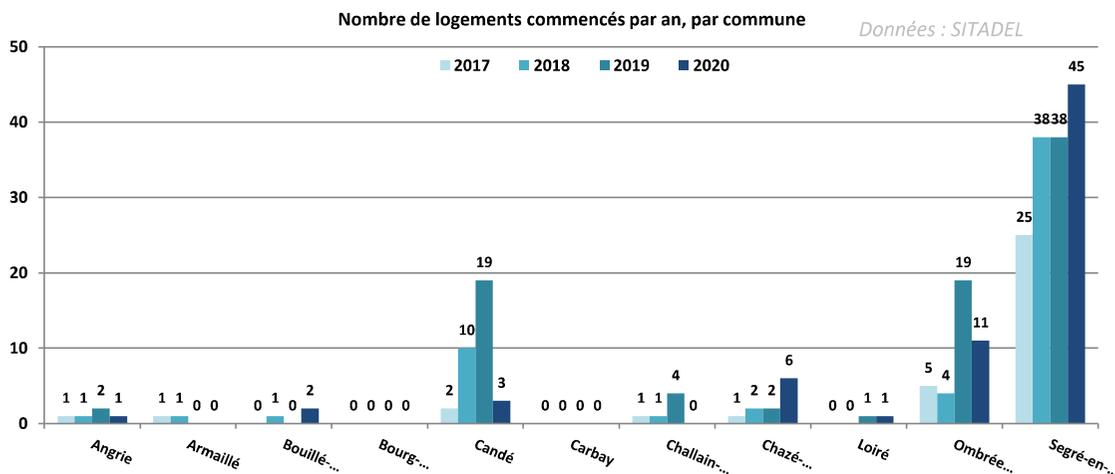
Le logement individuel reste largement majoritaire sur le territoire. Les formes tendent toutefois à évoluer avec un recours plus fréquent à l'individuel groupé. Le collectif est peu développé et demeure sur le pôle de Segré.



### « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Le parc de logement est actuellement attractif pour des investisseurs car il est rentable. La crise de 2008 n'est pas le seul facteur explicatif de la baisse de la production de logements depuis les années 2010. L'évolution des régimes fiscaux sur le logement neuf (fin de la possibilité d'exonération) a mis un réel coût d'arrêt à la dynamique de construction dans le parc privé. »

## CONSTAT 2 : UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DISPARATE SUR LE TERRITOIRE



Le graphique ci-contre témoigne d'une dynamique de construction disparate sur le territoire et d'une concentration de la production de logements sur les pôles. L'année 2019 recense le nombre de constructions le plus élevée avec 85 logements commencés dont la majorité se situe dans l'un des trois pôles (19 à Candé, 19 à Ombrée d'Anjou et 38 à Segré-en-Anjou Bleu).

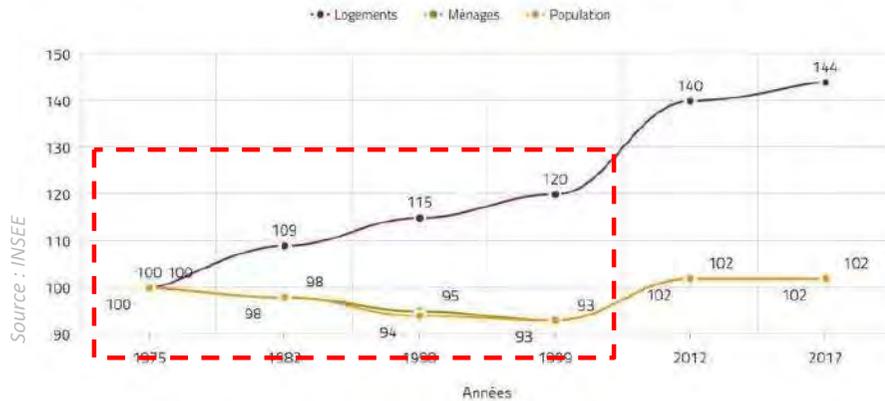
Segré-en-Anjou Bleu fait état de la dynamique de construction la plus élevée du territoire, ce qui peut s'expliquer par son caractère de pôle concentrant les emplois et services mais également par l'implication des acteurs du territoire. Collectivités et acteurs de l'aménagement travaillent conjointement sur ce secteur pour permettre la sortie d'opérations d'envergure en renouvellement urbain (quartier de la gare) ou en extension (Court Pivert).

Les petites communes du territoire recensent très peu de constructions, et pour cause, si la commune ne porte pas de projet de création de lotissement, aucun aménageur privé ne propose ce type d'opération sur des secteurs au foncier non tendu. Les quelques constructions sont donc liées à des démarches individuelles (comblement de dents creuses, construction de lot restant disponibles...).

# DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

## CONSTAT 3 : UN DECALAGE ENTRE LA CONSTRUCTION ET L'ACCUEIL DE POPULATIONS

Évolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2017



Source : INSEE

Ce graphique présente une évolution comparée de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2017. Alors que la population a connu une baisse dans sa dynamique entre 1975 et 1999, la construction de logements n'a cessé d'augmenter.

Toutefois, ce constat est à relativiser. En effet, entre 1990 et 2018, la population d'ABC a augmenté de 8% et les logements de 25%. Celle du département a augmenté de 16% et les logements de 40%, soit des dynamiques en principe semblables. Pourtant, ABC a été plus vertueux que le département si on compare la production de logements avec la population accueillie.

Néanmoins, un certain nombre de phénomènes peut créer, de fait, un décalage entre la production de logements et l'accueil de population. La typologie de logement créés, ainsi que les politiques publiques relatives au parc de logement existant (aides à la requalification, politiques incitatives sur les logements vacants...) permettent d'influer sur ce phénomène.

Ceci est observable sur le territoire depuis 2012, le rythme de construction a diminué mais le territoire maintient une dynamique démographique positive. Cela s'explique par le renouvellement du parc existant (vente-revente et renouvellement générationnel.)

CALCUL THEORIQUE DU POINT MORT PASSE

Phénomène	Dynamique 2008-2018	
	Un desserrement des ménages qui s'accroît moins fortement que sur la période passée (mis à part dans les pôles d'Ombrière et de Candé). = -0,2%/an	+33 logements/an
	Une augmentation du nombre et de la proportion de logements vacants. = +3,4%/an	+46 logements/an
	Peu d'évolution pour le parc de résidences secondaires. = -0,5%/an	+3 logements/an
	Une dynamique importante de renouvellement urbain (changement de destination, division de maison en appartement ...). = +0,12%/an	-21 logements/an
		<b>Point mort : 61 logements/an</b>

3 dynamiques jouent un rôle clef dans le point mort à l'échelle d'Anjou Bleu Communauté :

- Le desserrement des ménages (plus de logements pour autant d'habitants),
- L'augmentation de la vacance (ce phénomène est à modérer, les données INSEE étant surestimées),
- La dynamique de renouvellement urbain qui est particulièrement importante sur le territoire.



Le point mort de construction est le nombre de logement à bâtir annuellement pour permettre le maintien des populations résidentes.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Des situations dans le parc de logement très contrastées selon les communes, et qui doivent répondre à la demande des ménages :



7,6 % des logements en T1 et T2



Plus de 50 % des logements ont plus de 5 pièces



48 % des résidences principales construites avant 1970



Statut d'occupation : 66,3% de propriétaires occupants, 17,5 % de locataires du secteur privé et 14,3 % de locataires du parc social



Un foncier et des logements abordables



L'indice de construction neuve permet de connaître la dynamique du marché. Il exprime le nombre de logements commencés/an/1000 habitants.

### Ce qu'il faut retenir

#### SYNTHESE DES CONSTATS

- Une dynamique démographique qui scinde le territoire en deux avec une dynamique positive concentrée sur le Nord du territoire et un poids de population concentré sur les pôles.
- Un solde naturel qui tend à se concentrer en dehors des pôles en raison d'une augmentation du vieillissement de la population dans ces derniers.
- Des communes pôles et leur périphérie qui témoignent d'une attractivité résidentielle, en particulier à l'Est de Segré-en-Anjou-Bleu.
- Une dynamique de construction marquée sur certaines communes malgré des taux de vacance importants dans les cœurs de bourgs commerçants.
- Une structure de la population qui témoigne du caractère familial du territoire.
- Un parc composé majoritairement de logements de grande taille.
- Un phénomène de desserrement des ménages en augmentation.
- Une hausse des ménages d'une personne en lien avec la hausse du vieillissement.
- Un décalage entre la baisse de production de logements sociaux et la demande sur le territoire.
- Des communes rurales concernées par un parc de logement ancien.
- Une vacance des logements corrélée à la présence de logements anciens et peu accessibles ainsi qu'au décalage entre la typologie des logements et la structure des ménages.

#### ENJEUX IDENTIFIÉS

- Définir une stratégie intercommunale en matière de logements afin de prioriser les secteurs à développer et de proposer une offre adaptée à la fois au contexte intercommunale et aux spécificités communales .
- Diversifier la production de logements afin de s'adapter aux évolutions des besoins des nouveaux locataires et acquéreurs ainsi qu'à ceux des populations résidentes en termes de logement.
- Permettre le maintien des populations résidentes ainsi que l'accueil de nouveaux habitants.
- Conforter le caractère familial du territoire afin d'équilibrer le phénomène de vieillissement.
- Développer l'offre en petits logements (sociaux) individuels en centralités, en rénovant et non pas en créant de nouvelles unités, afin de répondre à la demande et au phénomène de desserrement des ménages.
- Anticiper le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire par une programmation en équipements et logements spécifiques.
- Poursuivre la reconquête du parc vacant (renouvellement, réhabilitation, adaptation) dans une logique de modération de l'extension urbaine.
- Préserver les formes urbaines existantes participants à l'identité du territoire et veiller à la qualité des nouvelles formes et à leur bonne intégration dans le tissu urbain existant.
- Intégrer les espaces publics et espaces verts dans les opérations urbaines intégrant du collectif.
- Veiller à la mise en adéquation entre remise sur le marché de logements et exigences en termes de stationnement lors d'opérations de réhabilitation ou densification.



## Comment se structure la vie économique du territoire ?

### A l'échelle nationale

Depuis 1975, l'emploi en France a fortement évolué et a connu une profonde mutation en faveur d'une **tertiarisation** progressive de l'emploi, favorisée par la révolution industrielle connue par le pays. Aujourd'hui, cette tertiarisation se poursuit et est observée sur tout le territoire. A l'échelle nationale, en 2018, **79,1% de l'emploi relève du secteur tertiaire**.

Ce constat se traduit à travers les **profils dominants** de la population active : alors que **28,3%** sont employés, **24,9%** occupent une profession intermédiaire, **21,2%** sont ouvriers et 16,5% sont cadres ou occupant une profession intellectuelle supérieure, seulement 6% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise et 1,3% sont agriculteurs exploitants.

L'échelle nationale témoigne d'un **nombre d'actifs en hausse (+ 172 683)** entre 2013 et 2018 ainsi que d'une **hausse de 254 085 emplois**. Sur la même période, le **taux de chômage est en baisse** et s'élève à 13,4% en 2018.

**66,5%** des français actifs travaillent dans une commune autre que leur commune de résidence, un chiffre en hausse, qui témoigne des enjeux en terme de mobilité professionnelle.

### A l'échelle départementale

A l'échelle départementale, **71,3% des emplois relèvent du secteur tertiaire**. L'industrie poursuit son déclin, passant de 18,3% en 2008 à 16,3% en 2018, tout en sachant le secteur industriel était très présent dans le département, bien que restant très localisé.

Les profils d'actifs sont semblables à la tendance nationale avec les professions intermédiaires, employés et ouvriers comme profils dominants (avec respectivement 24,2, 26,8 et 27,7%).

Le département du Maine-et-Loire s'inscrit dans la lignée de ce qui est observée à l'échelle nationale du point de vue des emplois et actifs. Alors que le **nombre d'actifs est en hausse (+ 3108)** entre 2013 et 2018, **2 074 emplois supplémentaires sont recensés**. En parallèle, le **taux de chômage décroît** sur la même période et s'établit à **11,9%**.

**61,8%** des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence, un chiffre en hausse qui témoigne des enjeux en terme de mobilité professionnelle.

# LES ELEMENT REPRESENTATIFS DE LA VIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



Les fleurons du territoire : Usine Longchamps



Les fleurons du territoire : La toque angevine



Les fleurons du territoire : Manitou et ses projets d'extension



Les fleurons du territoire : Paulstra



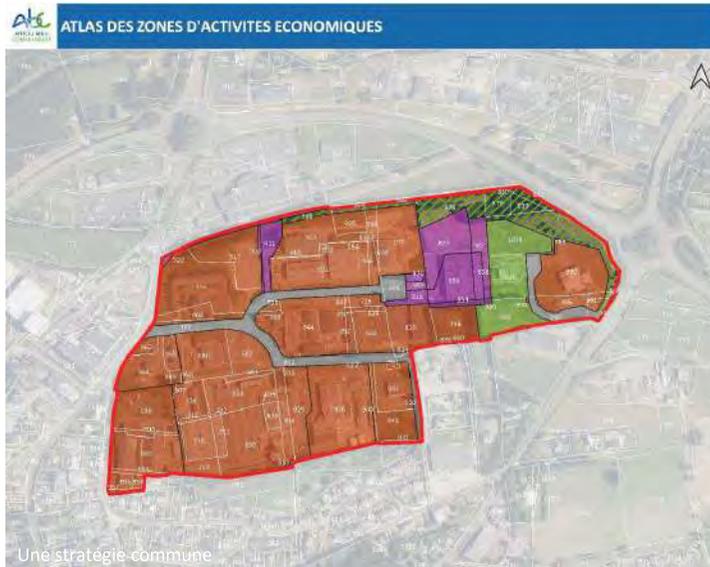
Les initiatives : Bâtiments relais d'ABC



Les témoins : Mine Nyoiseau



Les défis : Eolane, Combrée



Une stratégie commune



## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Les élus expriment l'aspect stratégique de la 4 voies dans le développement d'activités structurantes »



Les projets : Zone d'activités de Segré en Anjou Bleu

# L'INTEGRATION DES TEMOINS DU PASSE INDUSTRIEL AUX AMENAGEMENTS DE DEMAIN



La friche Leleu – Candé



L'ancien site Paulstra – Ségre



Site Polytrans - Pouancé



Cohabitation entre habitat et industrie – Chazé Henri



Renouvellement urbain sur une friche industrielle – pôle tertiaire – Ségre

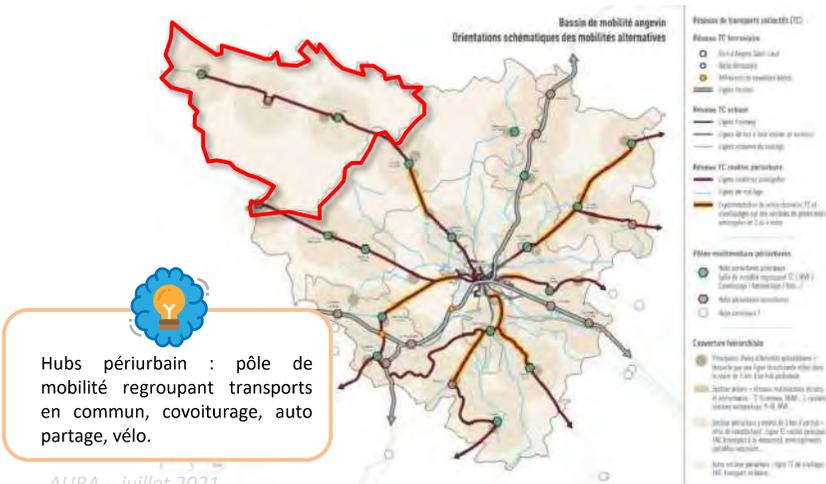


## « PAROLE AU TERRITOIRE »

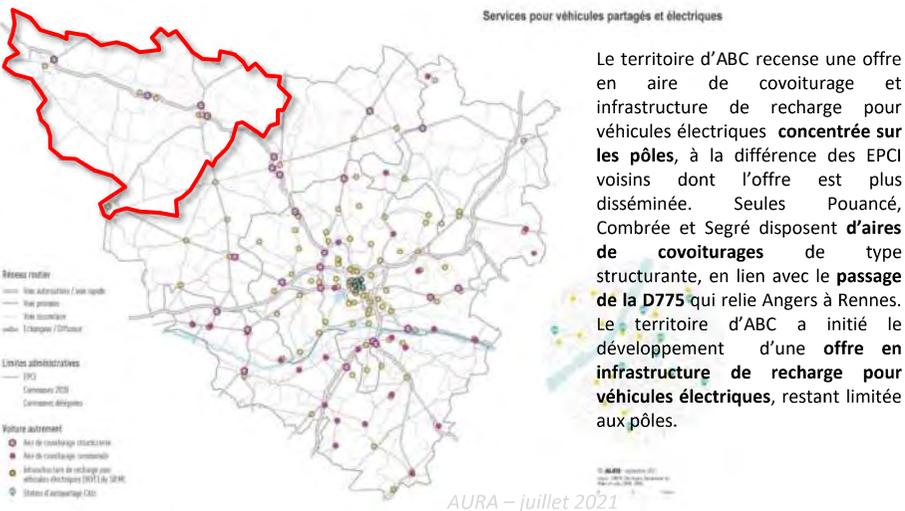
«En lien avec son histoire industriel, le territoire d'ABC dispose de certains bâtiments industriels, occupés ou non, localisés à proximité immédiate de quartiers résidentiels ou de centres bourgs. Cette spécificité est un élément stratégique dans le cadre de l'objectif Zéro artificialisation nette fixé à 2050. Il s'agira dans le cadre du PLUi de définir la stratégie adaptée au cas par cas pour l'ensemble des sites concernés.»

# POSITIONNEMENT D'ABC DANS LA DYNAMIQUE LOCALE

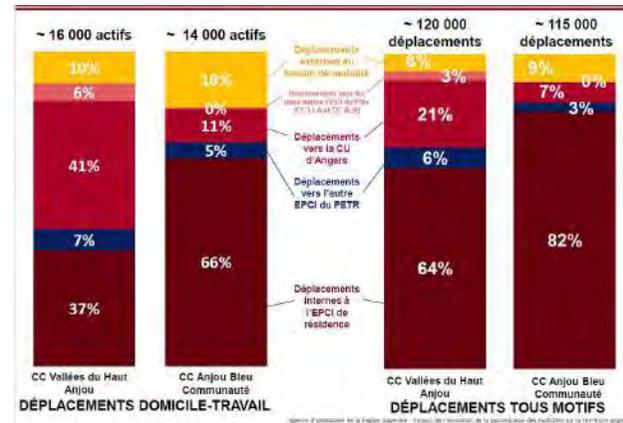
## CONSTAT 1 : LES MOBILITES : UN ENJEU DE DEVELOPPEMENT



Contrairement aux territoires voisins sous l'influence d'Angers, l'offre en transport en commun demeure faible sur le territoire. **3 communes d'ABC sont pourtant classées « hubs » périurbains principaux** dont Pouancé, commune déléguée d'Ombrée d'Anjou, Segré et Candé ; et **1 commune classée « hub » périurbaine secondaire** (Combrée, commune déléguée d'Ombrée d'Anjou). Cette identification traduit un certain **potentiel de développement**. Des plus, le territoire a su **tirer profit de ces axes structurants** (D963 et D775) pour justifier de l'implantation et le développement de ses zones d'activités.



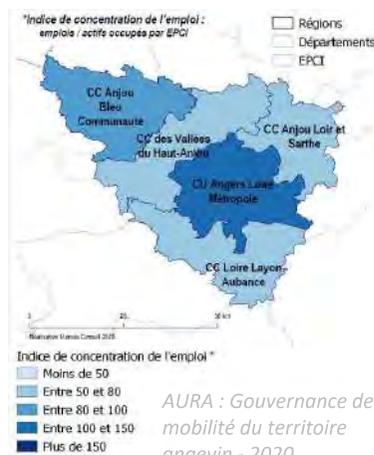
## CONSTAT 2 : DES DEPLACEMENTS MAJORITAIREMENT INTERNES



AURA : Gouvernance de la mobilité du territoire angevin - 2020

ABC enregistre **18% de déplacements domicile-travail externes au bassin de mobilité**, ceci s'explique par **l'influence** des communes pôles de Châteauaubriant et Château-Gontier. En revanche, à nombre d'actifs quasiment équivalent, le territoire d'ABC enregistre un taux de déplacements internes domicile-travail près de **deux fois plus important (66%)** que dans le territoire des Vallées du Haut Anjou (**37%**). Ce chiffre s'explique par l'influence de la communauté urbaine d'Angers sur ce dernier avec près de **41%** des flux domicile-travail qui s'y dirigent contre seulement **11%** pour ABC. Concernant les déplacements tous motifs, alors que **64%** sont internes à la CC Vallées du Haut Anjou, ce chiffre s'élève à **82%** pour ABC ce qui témoigne d'une offre en équipements et services probablement bien développés et de la présence d'un véritable bassin de vie.

## CONSTAT 3 : ABC, UN REEL POLE D'EMPLOI



En tant que pôle d'emploi important, Angers Loire Métropole concentre l'indice de concentration de l'emploi le plus élevé de la zone d'étude avec un **indice compris entre 100 et 150**. Ce qui signifie qu'il y a **plus d'emplois que d'actifs résidents** dans la zone, ce qui **traduit des mobilités des EPCI** voisins vers ce territoire.

Anjou Bleu Communauté présente un indice supérieur aux trois autres EPCI voisins (CC des Vallées du Haut-Anjou, CC Anjou Loir et Sarthe et CC Loire Layon Aubance) avec un **indice compris entre 80 et 100 (94 exactement)**. Ceci fait d'ABC un pôle d'emplois à l'échelle locale.

Les trois autres EPCI (Vallées du Haut-Anjou, Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance) recense un indice situé entre 50 et 80. Ce chiffre traduit nécessairement des **mobilités externes** à la communauté de communes, dont **certaines sont dirigées vers Anjou Bleu Communauté** qui constitue un pôle d'accueil d'actifs. Ces deux EPCI ont des profils résidentiels.

# DYNAMIQUE DE L'EMPLOI AU REGARD DU PASSE INDUSTRIEL DU TERRITOIRE

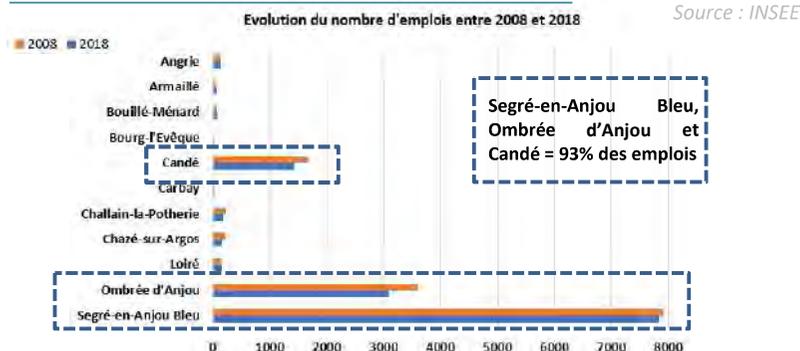
## CONSTAT 1 : UNE ECONOMIE FORTEMENT INDUSTRIELLE CONNAISSANT UNE LEGERE TERTIARISATION



Historiquement, le territoire est un **bastion industriel**.

En 2017, le territoire recense **13 355 emplois** au total, un nombre en baisse depuis 2007. Le secteur industriel poursuit un déclin depuis 2007 avec 320 emplois en moins entre 2007 et 2012 et 489 en moins entre 2012 et 2017. Il demeure particulièrement bien implanté avec **28% des emplois**. Le tertiaire représente 7 565 emplois en 2017, soit **56% des emplois, ce secteur est en expansion**. Le secteur de l'agriculture poursuit une décline depuis 2007 pour ne représenter que 7,5% des emplois en 2017. Ces données **varient à l'échelle locale**, la plupart des communes possèdent deux secteurs d'activités dominants à l'exception de Carbay qui concentre 97% de ces emplois dans l'agriculture. Les communes pôles recensent la présence majoritaire des secteurs tertiaires et industriels, suivant la même tendance qu'à l'échelle du département.

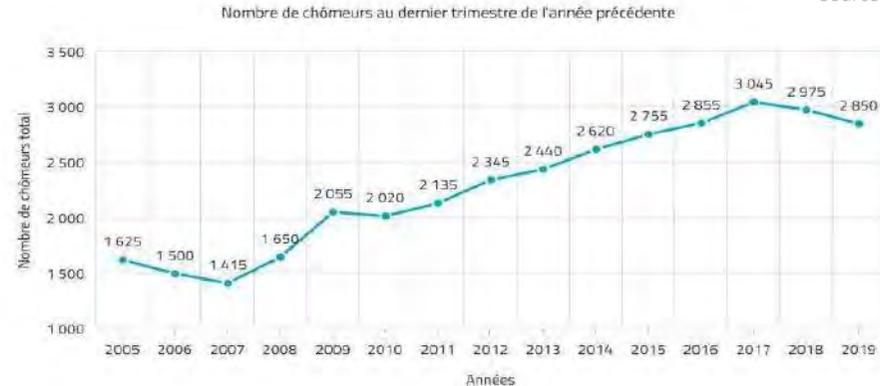
## CONSTAT 2 : DES EMPLOIS CONCENTRÉS DANS LES PÔLES



Malgré un déclin en nombre d'emplois entre 2008 et 2018, le pôle de Segré-en-Anjou Bleu concentrait **56% des emplois** en 2008 et **60% en 2018** ce qui conforte sa place de premier pôle d'emploi à l'échelle du territoire. L'ICE de Segré en Anjou Bleu reste en augmentation en lien avec une diminution du nombre d'actifs résidents. Les trois pôles de Segré-en-Anjou Bleu, Candé et Ombrée d'Anjou perdent en nombre d'emplois mais continuent à concentrer **93% des emplois en 2008 et en 2018**. Le nombre d'emplois global a décliné malgré une hausse de la population.

## CONSTAT 3 : UNE COURBE DU CHÔMAGE EN DÉCROCHAGE MALGRÉ UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'EMPLOIS

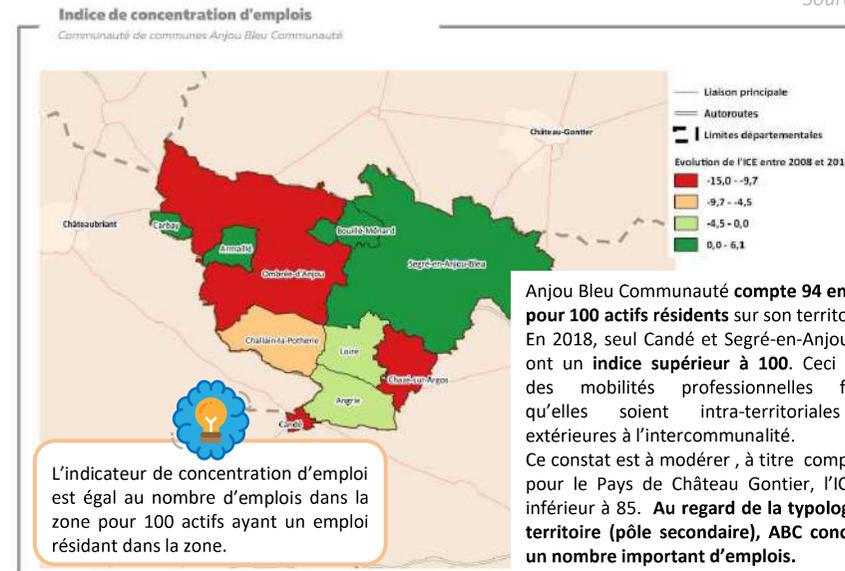
Source : DARES



Malgré un léger déclin du nombre de chômeurs entre 2005 et 2007, le nombre de chômeurs n'a cessé de s'accroître entre 2007 et 2017 avec une hausse de **1 630 chômeurs** dont 640 entre 2007 et 2009, en lien avec la crise économique. Cette hausse plus brusque s'est appuyé sur un **contexte de crise** à l'échelle nationale. Depuis 2017, la courbe s'est inversée avec une baisse de 195 chômeurs entre cette date et 2019 dû à une reprise économique. **Près de la moitié de ces chômeurs sont concentrés sur le seul pôle de Segré-en-Anjou Bleu, ce qui est cohérent avec le poids de population qu'il représente.**

## CONSTAT 4 : UNE CONCENTRATION DES EMPLOIS DANS LES POLES ET UN DECALAGE EMPLOIS/ACTIF QUI S'ACCENTUE

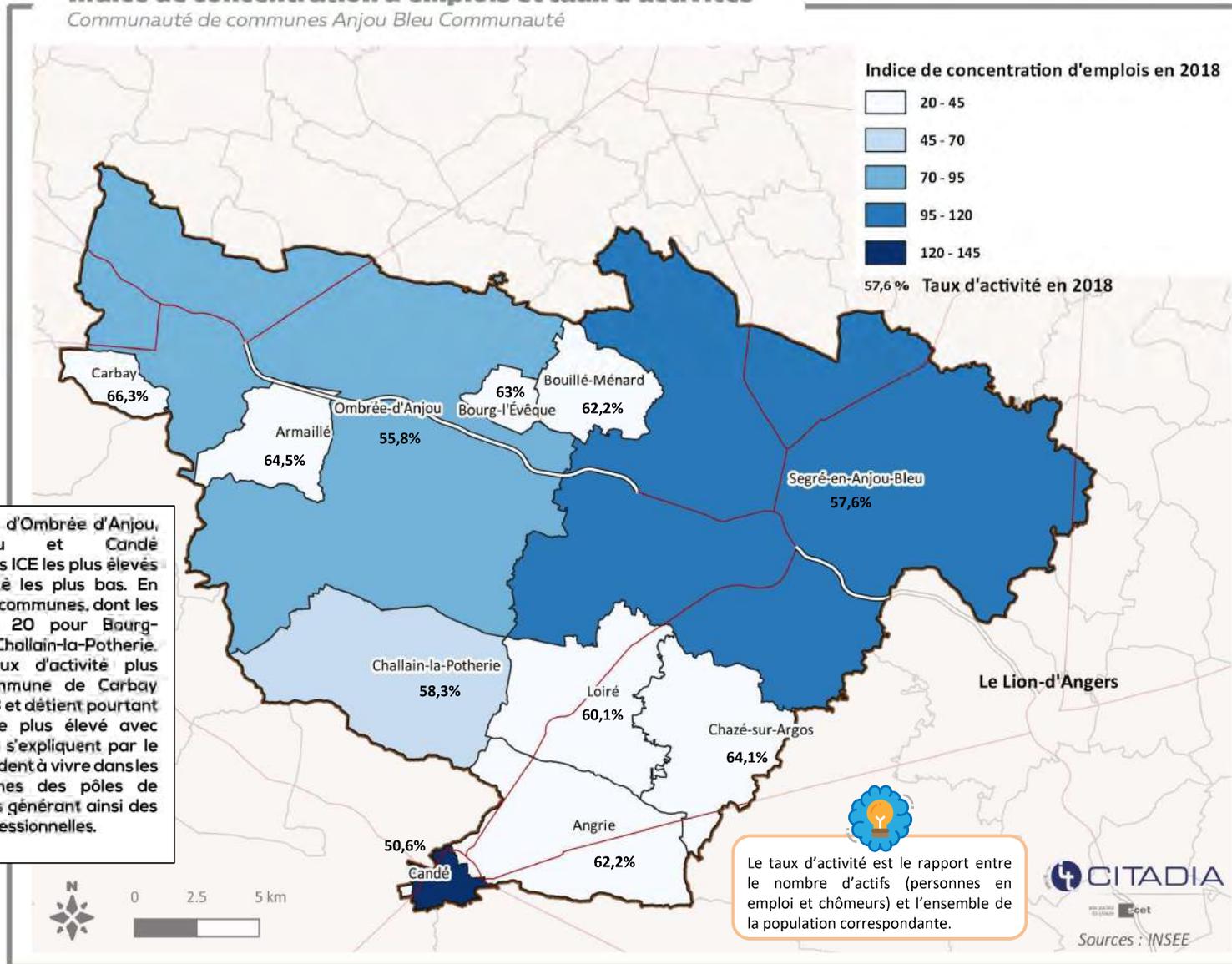
Source : INSEE



# DYNAMIQUE DE L'EMPLOI AU REGARD DU PASSE INDUSTRIEL DU TERRITOIRE

## Indice de concentration d'emplois et taux d'activités

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



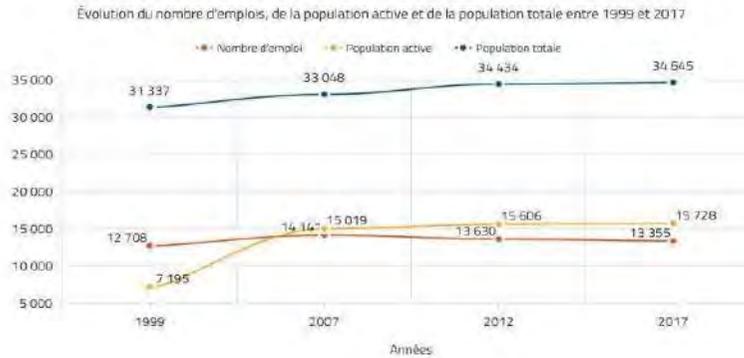
Les trois communes d'Ombrière d'Anjou, Segré-en-Anjou-Bleu et Candé recensent à la fois les ICE les plus élevés et les taux d'activité les plus bas. En parallèle, les autres communes, dont les ICE oscillent entre 20 pour Bourg-l'Évêque et 53 pour Challain-la-Potherie, détiennent des taux d'activité plus importants. La commune de Carbay recense un ICE de 23 et détient pourtant le taux d'activité le plus élevé avec 66,3%. Ces constats s'expliquent par le fait que les actifs tendent à vivre dans les communes limitrophes des pôles de services et d'emplois générant ainsi des flux de mobilités professionnelles.

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

# DESCRIPTION DES ACTIFS

## CONSTAT 1 : UN DECALAGE ENTRE EMPLOIS ET ACTIFS

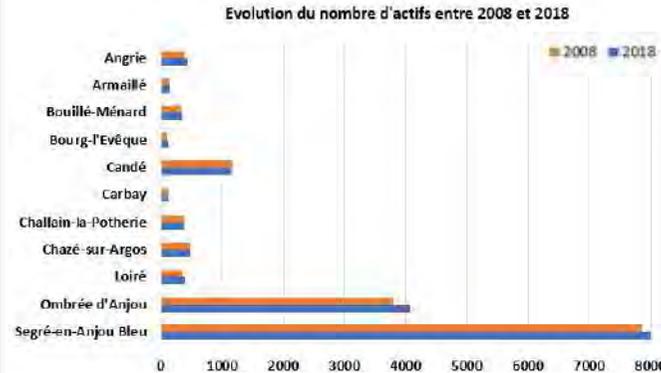
Source : INSEE



Le nombre d'emplois sur le territoire, s'élevant à 12 708 en 1999, était supérieur à la population active de 7 195 personnes. Mais, entre 1999 et 2007, la population active n'a cessé d'augmenter pour atteindre 15 019 personnes soit 7 824 supplémentaires. A partir de 2007 s'est amorcé un décalage entre population active en augmentation et nombre d'emplois en baisse. Ce scénario renforce l'importance des mobilités professionnelles, il amorce aussi une évolution structurelle du territoire.

## CONSTAT 2 : RENFORCEMENT DES POLES ECONOMIQUES ET RESIDENTIALISATION DE CERTAINES COMMUNES

Source : INSEE



Le nombre d'actifs ne cesse d'augmenter sur le territoire puisque seuls Candé et Carbay témoignent d'une perte d'actifs entre 2008 et 2018. Les communes pôles de Segré-en-Anjou Bleu et Ombree d'Anjou présentent la plus forte hausse avec respectivement 121 et 258 actifs supplémentaires sur la période. Ainsi, les évolutions entre nombre d'emplois et nombre d'actifs témoignent de dynamiques opposées. Bien que recensant une perte du nombre d'emplois, certaines communes périphériques aux pôles voient leur nombre d'actifs augmenter.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Un décalage qui s'accroît entre emplois et actifs sur le territoire responsable de mobilités qui renforcent les pôles économiques et entraînent une résidentialisation de certaines communes.



15 728 actifs en 2017 et un nombre d'actifs résidents en augmentation.



13 355 emplois en 2017 et un nombre d'emplois en baisse.



Indice de concentration de l'emploi de 94 sur le territoire.



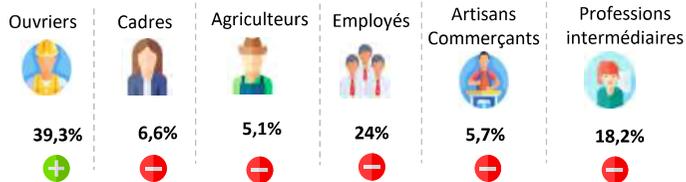
93% des emplois à Segre-en-Anjou Bleu, Ombree d'Anjou ou Candé.



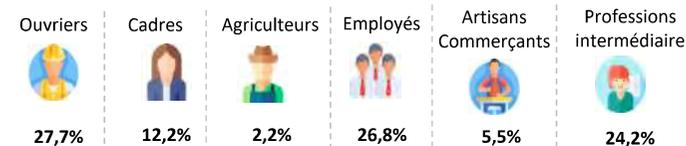
Part des emplois par secteur d'activité : 56% tertiaire ; 28% industriel ; 7,5% agriculture

## CONSTAT 3 : DES PROFILS D'ACTIFS LIES AU PASSÉ INDUSTRIEL ET RURAL DU TERRITOIRE

### Anjou Bleu Communauté



### Maine-et-Loire

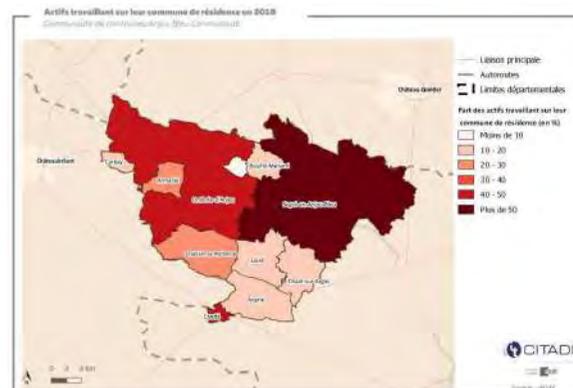


Source : INSEE

Source : INSEE

## CONSTAT 4 : DES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES IMPORTANTES VERS LES PÔLES INTERNES ET EXTRA TERRITORIAUX

Source : INSEE



48,8 % des actifs du territoire travaillent sur leur commune de résidence. Ce pourcentage est très important. Ce chiffre témoigne de disparités sur le territoire. Sur les communes rurales du Sud du territoire, cette part s'élève à moins de 20% des actifs. Néanmoins, ce constat est relatif puisqu'il ne s'agit pas de pôles. Pour Angrie, 50% des flux partants le sont en interne vers Candé ou Segré. De même pour Chazé et Loiré, pour qui 50% et 54% des flux sont vers Segré.

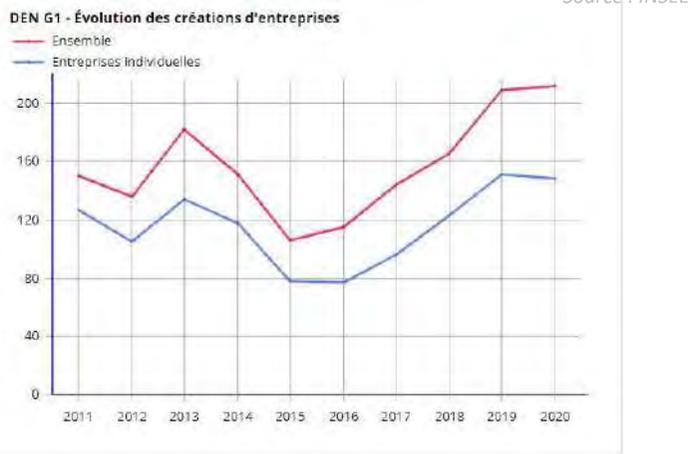


## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Le territoire éprouve des difficultés pour recruter de la main d'œuvre qualifiée. Quelques fois, l'offre de logements est un frein pour l'accueil de nouveaux actifs (logements locatifs qualifiés notamment). C'est pourquoi les acteurs économiques du territoire se sont engagés face à ces difficultés et proposent sous conditions des aides à la mobilité et un logement à travers le dispositif 'Emploi - Mobilité - Logement' »

# DYNAMIQUES DE CRÉATION D'ENTREPRISES

## CONSTAT 1 : UNE STAGNATION DE L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATIONS D'ENTREPRISES



Le territoire a connu une dynamique fluctuante en termes de créations d'entreprises. Après une baisse plus marquée entre 2013 et 2015 à la fois pour les créations d'établissements et pour celles d'entreprises individuelles, ces dernières ont vu leur nombre évoluer entre 2015 et 2019 avant de stagner voire d'entamer un léger déclin pour les entreprises individuelles. Le COVID eut être un des facteurs explicatifs à avancé pour comprendre ce phénomène.

## CONSTAT 2 : DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES QUI TRADUISENT LA TERTIARISATION DU TERRITOIRE

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2020

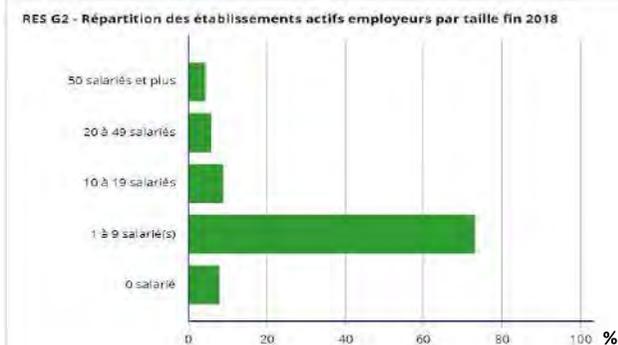
	Entreprises créées	
	Nombre	%
Ensemble	212	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	22	10,4
Construction	21	9,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	44	20,8
Information et communication	7	3,3
Activités financières et d'assurance	7	3,3
Activités immobilières	12	5,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	38	17,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	26	12,3
Autres activités de services	35	16,5

Source : INSEE

En 2020, la **catégorie qui recense le plus de créations d'entreprises** est le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (44 établissements) suivi par les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (38 établissements), puis par les autres activités de services (35 établissements), l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale (26 établissements), etc. Ces données témoignent d'une **évolution de l'emploi en faveur de la sphère présentielle**.

## CONSTAT 3 : LA PRESENCE DE GRANDES ENTREPRISES MALGRÉ UNE MAJORITE DE PETITES ENTREPRISES

Source : INSEE



Sur le territoire, la majorité des entreprises compte entre 1 et 9 salariés (73%). Ce chiffre est à peu près équivalent à celui observé sur le territoire du Pays de Château-Gontier (71,1%). **Néanmoins, ce constat ne doit pas masquer le fait que le territoire recense également de très grosses entreprises pourvoyeuses d'emplois et génératrices d'emplois indirects (sous-traitance, économie présentielle) telles que « La Toque Angevine », « Longchamp » et « Paulstra » à Segré, ou bien « Manitou » à Candé, cette dernière étant en pleine expansion.**

## CONSTAT 4 : UNE SPHÈRE PRODUCTIVE QUI DEMEURE SURRÉPRÉSENTÉE PAR RAPPORT À D'AUTRES TERRITOIRES

Malgré une tertiarisation croissante des emplois, le territoire demeure un bastion industriel. Pour rappel, le secteur industriel représente 28% des emplois. Ceci explique qu'en 2021, **53,4%** des emplois d'Anjou Bleu Communauté appartiennent à la sphère présentielle. Un chiffre comparable à Château-Gontier (55%) mais inférieur à ce qui est constaté à Châteaubriant (65%). Ce chiffre est également inférieur à la tendance observée à l'échelle départementale (62%). De plus, ce chiffre témoigne que le **profil économique est assez équilibré**.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	954	100,0	10 376	100,0
Sphère productive	341	35,7	4 839	46,6
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	613	64,3	5 537	53,4
dont domaine public	64	6,7	1 686	16,2

Source : INSEE



Les **activités présentielles** (commerces, services) sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités productives** (industrie, agriculture) produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone.

# L'ACTIVITE AGRICOLE

## CONSTAT 1 : UN NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS EN BAISSSE

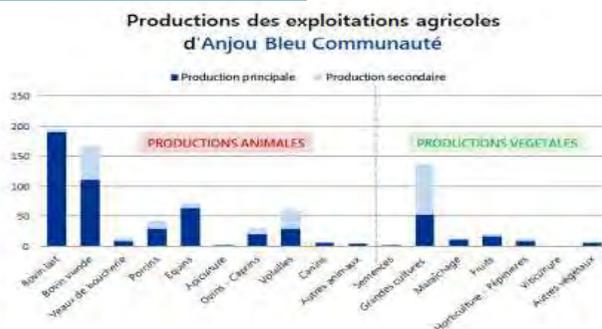


En 2021, le territoire compte 552 exploitations professionnelles pour 863 chefs d'exploitations. A ces actifs chefs d'exploitations s'ajoutent 257 emplois salariés agricoles. **Un emploi sur 6 est généré par l'agriculture (direct et indirect).**

Mais, depuis 1979, 2/3 (62%) des exploitations ont disparu et 27% des chefs d'exploitations. La décroissance a néanmoins ralenti depuis 2000. Les exploitations sont moins nombreuses mais continuent de valoriser le territoire : les espaces agricoles couvrent 49 380 ha soit 75% du territoire (63% à l'échelle départementale) avec des disparités (28% à Candé (en lien avec la superficie communale) contre 89% au Tremblay ou 84% à Loiré). La Surface Agricole Utilisée ne s'est réduite que de 3% du fait de l'accroissement de la taille moyenne des exploitations : une SAU moyenne de 61,5 ha en 2000 contre 84,4 ha en 2021 soit une hausse de 34%.

## CONSTAT 3 : DES PRODUCTIONS DOMINEES PAR POLYCLTURE-ELEVAGE ET UN CHEPTTEL BOVIN DOMINANT MALGRE UN FLECHISSEMENT

Sur le territoire, 70% des exploitations comportent des ateliers bovins alors que seulement 16% des exploitations ont exclusivement des productions végétales. Le cheptel moyen des exploitations laitières a doublé depuis 20 ans pour représenter 66 vaches laitières par exploitation.



L'augmentation de la taille des troupeaux a compensé la baisse du nombre d'élevages. En revanche, les vaches allaitantes (issues de l'élevage bovin) connaissent un fléchissement de leur nombre total de vaches allaitantes depuis 2007. En parallèle se produit une baisse importante des surfaces en prairies permanentes (- 6 800 ha sur la même période). 31% des prairies ont disparu depuis 2007. Les crises laitières successives ainsi que la baisse de la consommation de viande ont des impacts sur le territoire, sur l'économie agricole et des conséquences sur le paysage et l'environnement.

## CONSTAT 2 : UNE GRANDE DIVERSITE DE TAILLES D'EXPLOITATIONS SUR LE TERRITOIRE



Même si 1/3 des exploitations ont une SAU de plus de 100 ha, une grande diversité de taille peut s'observer sur le territoire. L'orientation des productions vers la vocation polyculture-élevage explique l'utilisation de surfaces d'exploitation importantes. La SAU moyenne pour les ateliers laitiers est de 118 ha pour ateliers laitiers, elle est de 98 ha pour la viande bovine alors qu'elle est de 50 ha pour l'arboriculture 50 ha et de 15 ha pour le maraîchage.

**Les modèles de production nécessitant moins de surfaces agricoles sont amenés à se développer dans l'avenir mais le rôle des grandes exploitations restera prépondérant pour répondre aux nombreux enjeux du territoire et en particulier les enjeux liés à l'environnement.**

## CONSTAT 4 : DES PRODUCTIONS VEGETALES POURVOYEUSES D'EMPLOI

Les cultures spécialisées ne représentent que 0,6% de la SAU totale du territoire. Pourtant, elles génèrent des emplois pour 49% de la masse salariale agricole. **Leur présence est donc économiquement structurante pour le territoire.**

Les cultures spécialisées concernent surtout trois filières :

- **L'arboriculture** : 21 exploitations ; 530 ha et une SAU moyenne de 50 ha
- **Le maraîchage** : 14 exploitations ; 196 ha et une SAU moyenne de 15 ha
- **L'horticulture** : 13 exploitations ; 8 ha et une SAU moyenne de 2,6 ha

Les productions liées à l'arboriculture et l'horticulture sont largement destinées à l'exportation. En revanche, les productions issues du maraîchage sont plutôt destinées à des circuits de proximité.

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL : L'AGRICULTURE AU CŒUR DES ENJEUX DE TERRITOIRE



### Circulation d'engins et fonctionnalité agricole du territoire

Les circulations agricoles sur le territoire se font dans d'assez bonnes conditions. La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation et l'aménagement des centres-bourgs peuvent perturber le passage des engins agricoles. Les principales difficultés ont été identifiées sur l'atlas cartographique en annexe du diagnostic.



### Une agriculture en lien avec le patrimoine rural

Beaucoup d'anciens bâtiments agricoles ne sont plus utilisés. Se pose ainsi la question du maintien de ces bâtiments qui ont un intérêt patrimonial. Les changements de destination sont pertinents mais ne doivent pas se réaliser au détriment de activités agricoles. De plus, il est indispensable de veiller à l'insertion paysagère des constructions agricoles.



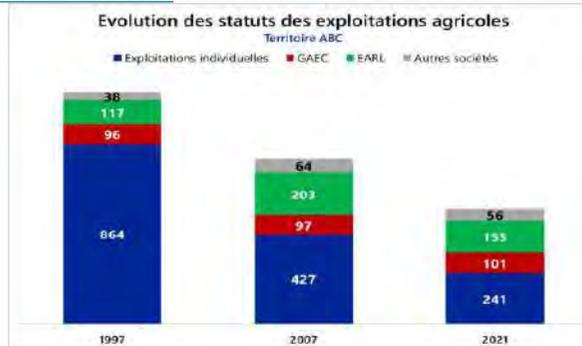
### L'accès à l'eau : une ressource indispensable à développer

Facteur économique important pour l'agriculture et condition indispensable au maintien des cultures spécialisées. L'irrigation est assez peu développée sur le territoire : elle concerne 6,7% de la SAU. Il sera de plus en plus nécessaire de développer des solutions pour stocker l'eau prélevée en hiver, afin d'avoir la maîtrise des ressources en eau.

# L'ACTIVITE AGRICOLE

## CONSTAT 5 : DES FORMES SOCIETAIRES DEVENUES MAJORITAIRES ET DES STRUCTURES FONCIERES CROISSANTES

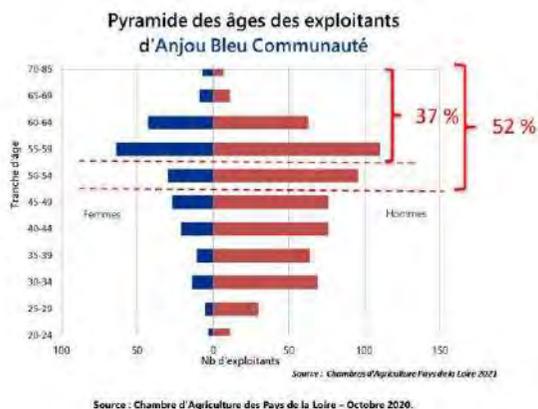
En 2021, 56% des exploitations sont de formes sociétaires. Les EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) sont les plus représentés (28%). Les GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) suivent avec 18% des exploitations mais représentent 29% des chefs d'exploitations.



Les exploitations individuelles, qui représentaient 77% des exploitations il y a 20 ans, n'en représentent plus que 44%. En 2021, les GAEC ont en moyenne 2,52 associés et une SAU moyenne de 147 ha soit 58,4 ha par associé. Les EARL ont en moyenne 1,54 associés et une SAU moyenne de 94,9 ha soit 61,3 par associé. Ainsi, malgré une hausse de la SAU moyenne par exploitation de 84 ha, si on ramène à une SAU moyenne par chef d'exploitation, la SAU moyenne n'est que de 53,9 ha, ce qui reste inférieur à la moyenne départementale.

## CONSTAT 8 : UNE VAGUE DE CESSATION A ANTICIPER

Sur le territoire, l'âge moyen des exploitants est de 48,9 ans. 52% des chefs sont âgés de 50 à 64 ans. Pour les 2/3 d'entre eux, une cessation d'activité va arriver d'ici 5 à 8 ans. Ces départs représentent 37% des actifs. Si les candidats font défaut, il y aura un impact sur les dynamiques foncières. De plus, concernant le bâti agricole, de nombreux sites d'activités risquent de devenir vacants. A l'horizon 2035, les 390 chefs d'exploitations qui ont aujourd'hui plus de 52 ans seront amenés à cesser leur activité (52% des exploitants en activité).



Ils sont répartis sur 288 exploitations soit plus de la moitié et valorisent 55% de la SAU. 84% de ces exploitations sont orientées vers les productions animales. Ce qui constitue un enjeu de transmission. Mais la pérennité pour environ 40% d'entre eux n'est pas forcément remise en cause : soit il s'agit d'exploitations sociétaires comportant des associés de moins de 50 ans soit parce qu'un repreneur est pressenti. La question de la transmission se pose toutefois pour 60% d'entre elles à savoir 174 exploitations qui valorisent 11 630 ha soit 24% de la SAU.

## CONSTAT 6 : EXPANSION DES METHODES DE DIVERSIFICATION

- **L'agriculture biologique progresse** : cette labellisation concernait 15% des exploitations en 2019 avec une accélération visible ces trois dernières années. Elle concerne 14% de la SAU totale sur des productions de lait et de viande bovine notamment, ainsi que les productions de fruits et légumes réparties sur l'ensemble du territoire.
- **Des circuits de proximité à développer** : 105 exploitations sont concernées par la vente en circuit court (près d'1 sur 5). La valorisation locale demeure moyennement développée sur le territoire. Ces circuits courts peuvent prendre des formes diverses : vente à la ferme, marchés ou magasins de productions voire drive fermier. **L'offre est très inférieure à la demande, il y a lieu de développer cette pratique sur le territoire.**

## CONSTAT 9 : LA DYNAMIQUE D'INSTALLATION – UN TAUX DE RENOUVELLEMENT QUI S'AMELIORE

Entre 2012 et 2021, 203 nouveaux agriculteurs se sont installés sur 171 exploitations agricoles alors que depuis 2014, le nombre de chefs d'exploitation a diminué de 77 personnes.

Ainsi, 280 personnes au total ont cessé leur activité (203 + 77). Le taux de remplacement des cédants agricoles est de 73%, un pourcentage plus élevé que dans années 2000 (33%).

Alors que le contexte des installations en volailles s'essouffle, le développement des installations liées au maraîchage s'inscrit dans un contexte plus durable (13 installations dont 85% en bio soit 6% des installations alors que la filière est représentée par 2% des exploitations). Cette production répond aux attentes croissantes de la population en matière de nouvelles orientations alimentaires.

Les installations en agriculture biologique confirment l'accélération de son développement car 44 nouvelles installations s'inscrivent sous ce label soit 21%. Les installations bio les plus fréquentes concernent les productions végétales (100% en semences, 85% en maraîchage, 67% en arboriculture et 24% en grandes cultures). Elles concernent dans une moindre mesure les productions animales : 16% en lait, 13% en viande bovine, 25% en volaille ; 29% en caprins, 33% en ovins et 13% en porcs.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL : L'AGRICULTURE AU CŒUR DES ENJEUX DE TERRITOIRE



### L'agriculture locale contribue à la biodiversité

Les prairies couvrent 55% de la SAU et 26% de la surface totale du territoire et sont valorisées par les élevages bovins et équinés. Dans les espaces ouverts agricoles où l'élevage est présent, elles contribuent à la valorisation de zones humides et constituent des milieux favorables à la biodiversité. L'élevage joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité. La diminution de l'élevage poserait donc un enjeu important pour le territoire.

Le bocage, élément structurant du paysage, peut évoluer en fonction des activités économiques dont l'activité agricole. La préservation du bocage est directement dépendante du maintien de l'élevage.



### Des énergies renouvelables à développer dans le respect du développement durable

L'agriculture contribue au développement des énergies renouvelables, principalement dans trois domaines : énergie photovoltaïque, méthanisation et bois-énergie. L'énergie solaire est bien développée sur le territoire avec 52 sites agricoles comportant des toitures avec centrales solaires photovoltaïques.

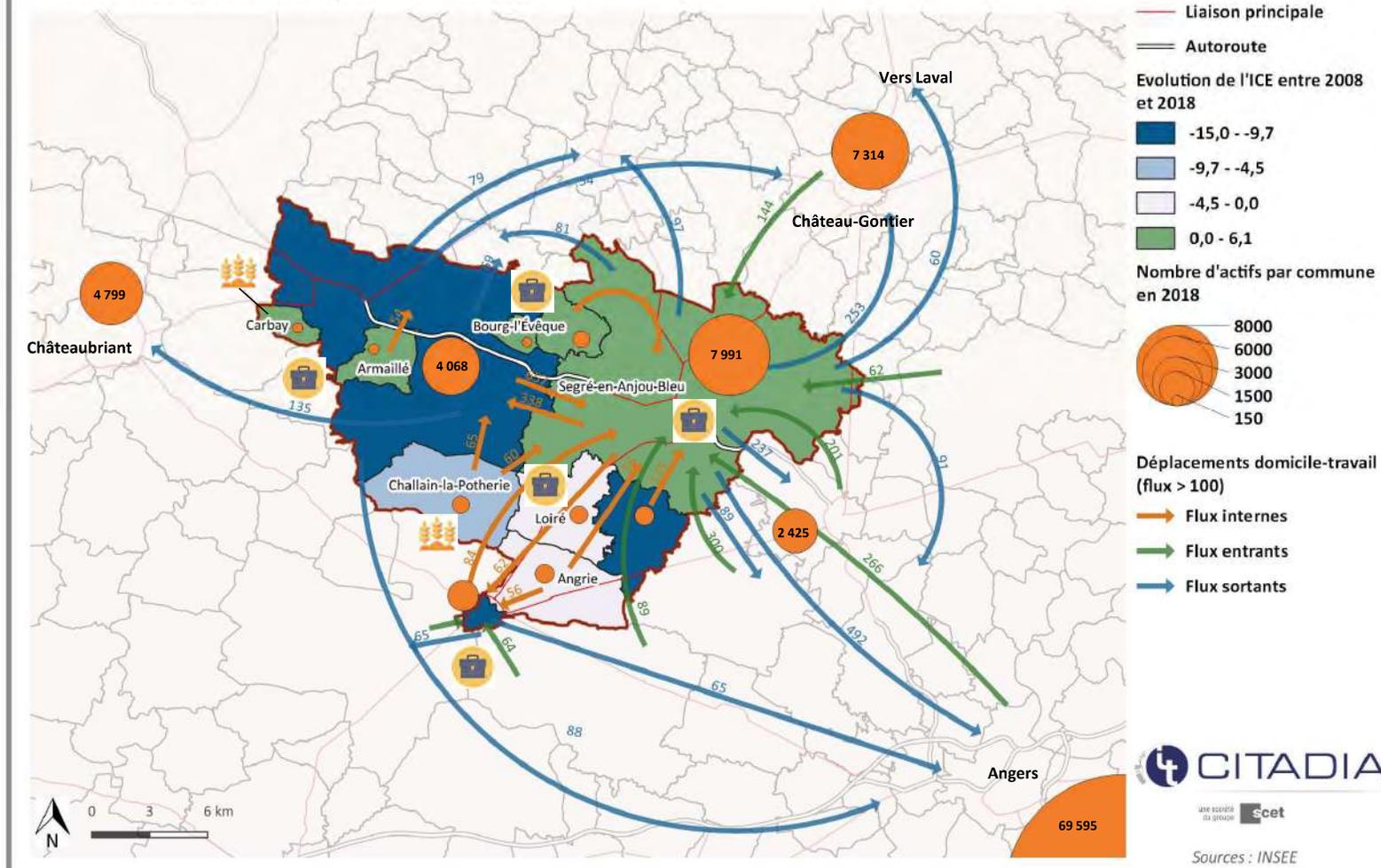


### Une nécessaire gestion économe du foncier

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessite de limiter les impacts en terme de prélèvements. Il s'agit d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs où les enjeux agricoles sont les plus forts.

## Synthèse des activités et emplois du territoire

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



### UN PÔLE D'EMPLOI IMPORTANT



Un indice de concentration d'emploi de 94 emplois pour 100 actifs résidents.

### UN CONCENTRATION DANS LES PÔLES

Segré-en-Anjou, Ombrée et Candé = 93% des emplois

### UN PASSE INDUSTRIEL ET RURAL QUI SE DILUE AU PROFIT DU TERTIAIRE



Agriculture



Tertiaire



Construction

### UNE CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DOMINANTE



Ouvriers

# LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

## CONSTAT 1 : LA GÉOGRAPHIE DES ZONES D'ACTIVITÉS CALQUÉE SUR CELLE DES POLARITÉS

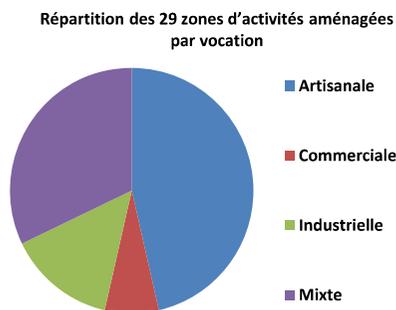
Source : ABC



Le territoire recense 29 ZAE dont 15 zones commercialisées entièrement, 13 en cours de commercialisation et 1 en projet. Les 28 zones aménagées représentent 297,8 ha dont 30,3 ha disponibles soit 89,3% d'occupation. Cette carte témoigne du fait que les zones tendent à s'installer le long des axes routiers structurants. Cette localisation confère aux entreprises une **accessibilité facilitée** et une **visibilité accentuée**. De plus, leur implantation géographique correspond à la cartographie des polarités. Ainsi, 49,6% des surfaces des ZAE concernent Segré-en-Anjou Bleu (dont 39,5% sur le pôle Segré/Ste-Gemmes), 30,9% à Ombrière d'Anjou, 16,5% à Candé et 2% à Angrie, moins d'1% pour Chazé-sur-Argos et Loiré.

## CONSTAT 2 : DES ZONES D'ACTIVITÉS MAJORITAIREMENT À VOCATION INDUSTRIELLE

Sur les 29 ZAE aménagées que compte le territoire, pas moins de 13 sont à vocation artisanale contre seulement deux commerciales, et 9 sont mixtes. La spécialisation des zones d'activités sur un territoire permet de rendre lisible l'organisation du développement économique, les choix et stratégies d'une collectivité. Le PLUi devra veiller à éclairer cette organisation.



Une organisation peu lisible peut engendrer certains risques :

Source : ABC

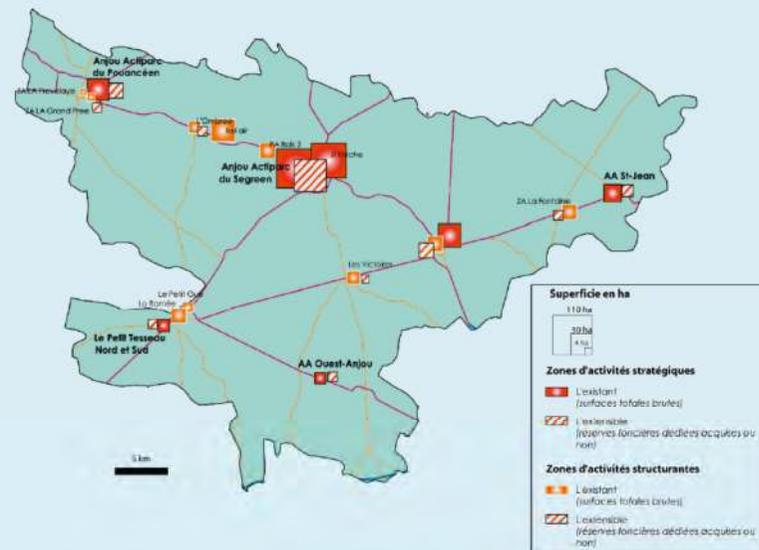
- Conflits d'usage entre industries et commerces au sein des zones
- Mitage et mutation de cellules
- Absence de lisibilité de la zone
- Eloignement des polarisations commerciales vis-à-vis des zones agglomérées

## QUE DIT LE SCOT ?

Le SCOT distingue trois types de zones pour le développement des activités économiques :

- **Les zones d'activités stratégiques** : Les zones d'activités stratégiques se distinguent en général par le poids important des emplois et le rayonnement large des entreprises, qui dépasse les limites du Segréen. Elles constituent ainsi la clé de voûte du développement économique du Pays en offrant des conditions favorables à l'implantation d'activités industrielles ou tertiaires fortement créatrices d'emplois et de richesses. Le développement des zones d'activité stratégique est coordonné à l'échelle du Pays. Elles sont prioritaires pour les investissements. Leur localisation tient compte des infrastructures de transport et des bassins d'emplois.
- **Les zones d'activités structurantes** : Les zones d'activités structurantes se distinguent des zones d'activités stratégiques par leur niveau de rayonnement, qui se situe à l'échelle des EPCI ; ou par le fait qu'elles sont déjà aménagées en totalité, et ne constituent donc plus un enjeu stratégique pour le futur, si ce n'est en termes de requalifications éventuelles. Le développement des zones d'activités structurantes est coordonné à l'échelle des EPCI.
- **Les zones d'activités de proximité** : Les zones d'activités de proximité permettent de compléter le dispositif des zones d'activités stratégiques et structurantes et de déployer une offre diversifiée adaptée aux besoins des entreprises locales, notamment des petites et très petites entreprises, et proche des sites de production et des clients. Elles répondent ainsi avant tout à un besoin des habitants et entreprises sur le territoire, qu'il s'agisse de l'artisanat, de services aux particuliers ou aux entreprises, de fournisseurs ou équipementiers de l'activité agricole, etc.

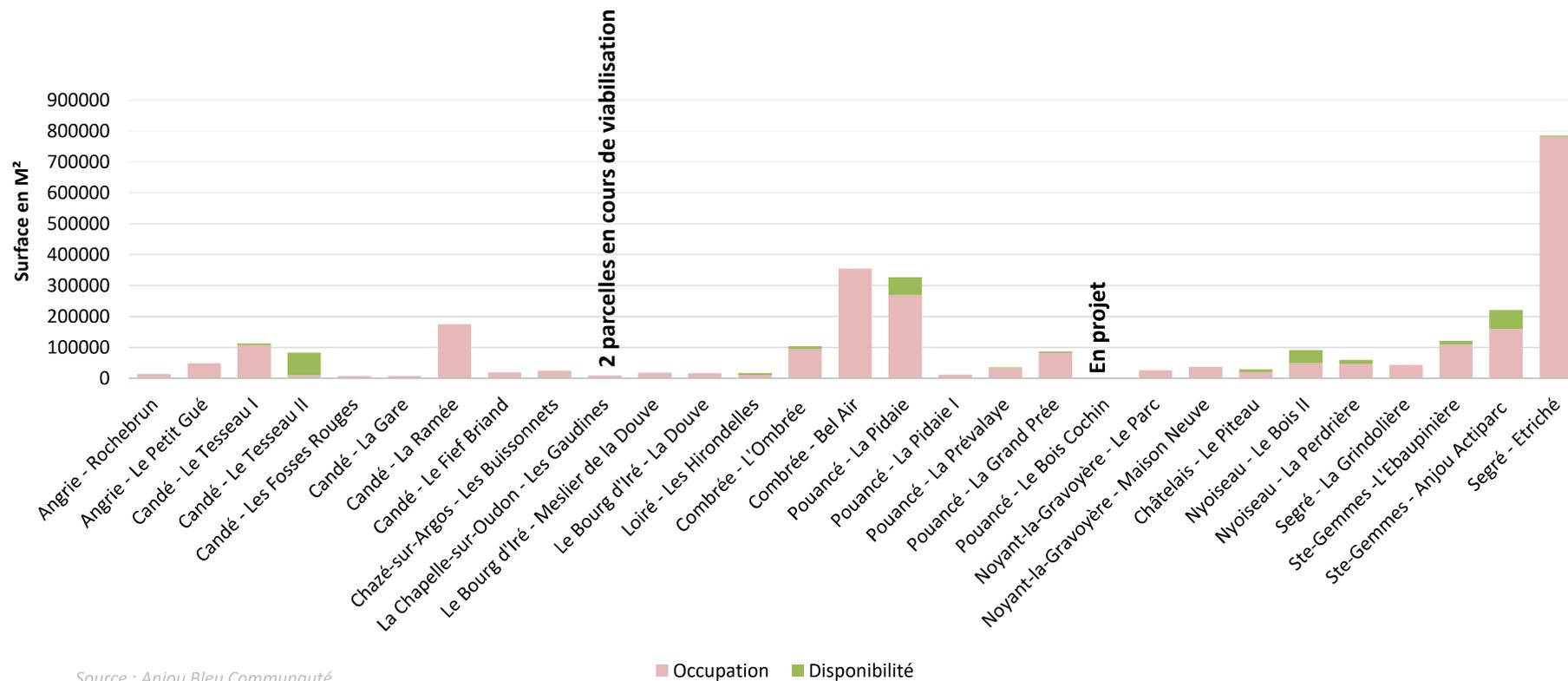
## Localisation des zones d'activités stratégiques et structurantes existantes et projetées



Source : SCOT Pays de l'Anjou Bleu

NB : La carte présentée ci-dessus ne localise pas les zones de proximité. En effet, il revient à chaque communauté de communes d'effectuer les choix locaux en matière de répartition de l'offre en zones de proximité. En outre, les capacités d'extension des zones stratégiques ne sont pas localisées sur le pôle du Lion d'Angers.

# LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

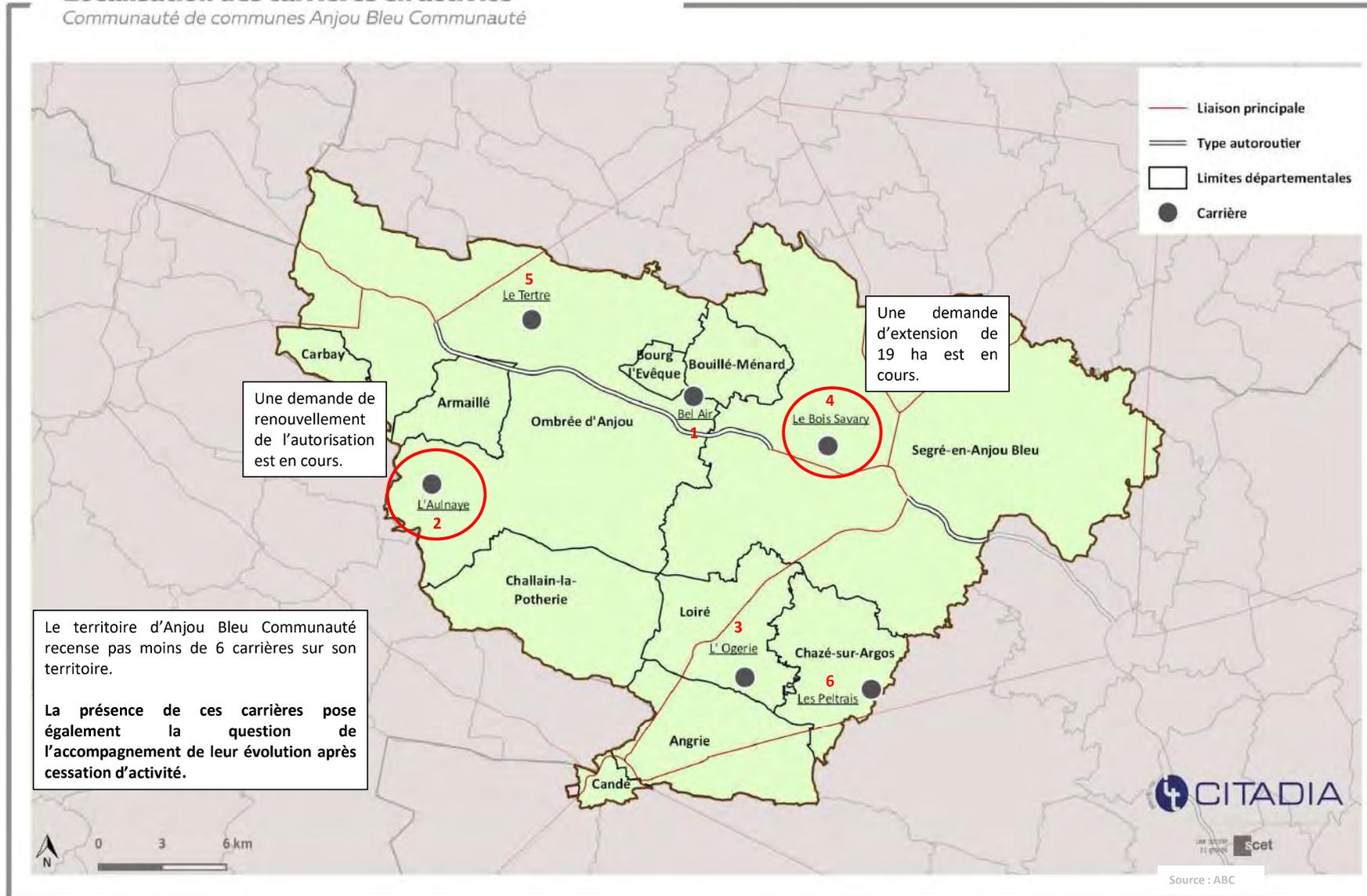


# LES AUTRES ACTIVITES PRESENTES

## CONSTAT 1 : DE NOMBREUSES CARRIERES ET UN ENJEU D'EVOLUTION

### Localisation des carrières en activité

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



## LES AUTRES ACTIVITES PRESENTES

Numéro en lien avec la carte	Société	Lieu-dit/Commune	Autorisation initiale	Evolution	Périmètre	Matériaux	Tonnage autorisé
1	Bel Air Matériaux	Bel Air, Combrée et Bouillé-Ménard	Arrêté du 4/09/1998 pour une exploitation pour une durée de 15 ans.	4 changements d'exploitants (2001, 2006, 2008 et 2009). Renouvellement de l'autorisation d'exploitation par l'arrêté DIDD-2015 n°270 du 10 juillet 2015 pour une durée de 20 ans.	L'exploitation initial concernait environ 12ha. Une cessation partielle d'environ 4 ha est intervenue le 12 mars 2013. Aujourd'hui, l'autorisation concerne 7 ha sur la commune de Combrée et 1 ha sur la commune de Bouillé-Ménard.	Schistes Ardoisiers	La production maximale annuelle autorisée est de 50 000 tonnes
2	S.A.S HERVE	L'Aulnaie, Saint-Michel-et-Chanveaux	Arrêté du 27/02/1989 pour 30 ans.	Demande de renouvellement de l'autorisation en cours, sur la base des mêmes termes que l'arrêté initial. Ni extension, ni approfondissement de la zone d'extraction, ni augmentation de l'activité prévu.	2,1 ha	Sables du Pliocène de couleur orangée : il s'agit d'une couleur bien spécifique qui répond aux attentes des chantiers publics locaux	La production annuelle maximale autorisée est de 20 000 tonnes.
3	Société Dragage du Val de Loire	L'Ogerie, Loiré	Arrêté du 08/04/2014 (DIDD-2014 n°86) pour 30 ans.	/	59 ha de site d'extraction et de traitement des matériaux et 8 ha de commercialisation. La surface totale d'extraction des matériaux sera au plus d'environ 34 ha	Sables du Pliocène	Le tonnage total maximum de produits à extraire est de 8 400 000 tonnes avec une production annuelle maximale de 400 000 tonnes.
4	SARL SAVARY	Le Bois Savary, Nyoyseau	Arrêté du 26 novembre 1998 (D3-98 n°1090) pour 25 ans.	Arrêté du 22 juin 2010 (DIDD-2020 n°359) pour 30 ans. Une nouvelle demande d'extension est en cours (19 ha).	69 ha. La surface totale d'extraction des matériaux sera au plus d'environ 38 ha	Sable alluvionnaire	Le tonnage total de production autorisé est de 5 800 000 tonnes pour une production annuelle maximale de 300 000 tonnes.
5	Société Lafarge Granulats Ouest	Le Tertre, Chazé-Henry	Arrêté du 12 mars 1992 autorisant l'exploitation pour 30 ans et arrêté du 3 avril 1992 autorisant l'exploitation d'installations de traitement des matériaux de carrière	3 changements d'exploitants (2001, 2007 et 2008). Arrêté D3-2009 n°288 pour 30 ans.	68 ha au total (45 ha repris et autorisés initialement et 23 ha d'extension). La surface totale d'extraction des matériaux sera d'environ 22 ha.	Roches massives (grès)	Le tonnage total de production autorisé est de 16 500 000 tonnes avec une production annuelle maximale de 650 000 tonnes.
6	Société Dragage du Val de Loire SAS	Les Peltrais, Chazé-sur-Argos	Arrêté du 26 mars 2002 autorisant exploitation pour 25 ans.	Arrêté DIDD-2015 n°339 pour 15 ans.	49 ha (29 ha renouvelés et 20 ha d'extension)	Sables du Pliocènes	Le tonnage total de production autorisé est de 2 030 000 tonnes avec une production annuelle maximale de 150 000 tonnes.

# LES ATOUS TOURISTIQUES D'ANJOU BLEU COMMUNAUTE

Le territoire s'inscrit au sein d'une région touristique importante qu'est l'Anjou sans toutefois disposer d'autant de notoriété. Avec la Communauté de Communes voisine des Vallées du Haut-Anjou elle forme le territoire de l'Anjou Bleu avec laquelle se construit une stratégie touristique.

L'identité du territoire s'affirme à travers son patrimoine, le charme de ses bourgs (Pouancé labellisé « Petite Cité de Caractère »), son passé minier (le site « La Mine Bleue » est le site touristique le plus fréquenté de l'Anjou Bleu), son potentiel de voies navigables et ses activités de plein air. Ces éléments constituent un potentiel de développement et de valorisation important.

Cette valorisation peut s'appuyer sur les liens avec les bassins touristiques voisins. Le long de la Mayenne passe l'itinéraire vélo de rang national : la Vélo Francette qui relie Oustreham à la Rochelle. D'autres itinéraires sont en cours de structuration afin de permettre à Anjou Bleu Communauté d'être un territoire d'itinérance (axe Segré – Château-Gontier ; axe Châteaubriant – Segré ou encore Candé – Saint-Mars-la-Jaille).

Au-delà de ces axes à enjeux plus larges, le territoire dispose d'un potentiel de développement des activités de pleine nature à travers les bases de loisirs et la mise en valeur des rives et berges.

## CONSTAT 1 : UN PATRIMOINE LEVIER DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE



Château médiéval - Pouancé



Parcours « Sur les pas des mineurs de fer » - Nyoiseau



La mine bleue – Noyant-la-Gravoyère



Château de la Faucille – L'Hôtellerie-de-Flée

## CONSTAT 2 : DES ACTIVITES DE PLEINES AIRS EN DEVELOPPEMENT



Natur'O Loisirs – Pouancé



De nombreux sentiers pédestres – exemple du parcours découverte « sur le chemin des ardoisières »



Aéro-club – Pouancé (ULM, baptême de l'air)



La Petite Couère – un écoparc qui mêle nature et histoire



Projet de liaison cyclables sur les berges : Chemin de Halage de SEAB au Lion d'Angers



Potentiel de valorisation des activités nautiques : kayak, wake board, jeux flottants, espaces de pêche, voies navigables ...

Source : Citadla Conseil

Source : anjou-tourisme.com

Source : Ouest France

Source : valdeloire-france.com

Source : aéroclub-pouance.com

Source : lapetitecouere.fr

# LES ATOUS TOURISTIQUES D'ANJOU BLEU COMMUNAUTÉ

## CONSTAT 3 : UNE OFFRE DE LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION



Eco-gîte « Mon savoureux jardin » - Challain-la-Potherie



Chambres d'hôtes « Les hauts de Brèges » - Nyoiseau



Camping de la Rivière - Nyoiseau

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le territoire d'Anjou Bleu Communauté recensait 4 hôtels pour 81 chambres et 4 campings pour 152 emplacements. A cela s'ajoute les maisons d'hôtes, et autres gîtes. L'offre en logements insolites demeure peu présente. Le territoire recense de multiples projets (yourtes, tiny houses, lodges, cabanes dans les arbres). De plus, des projets de gîtes en zone agricole émergent.

## CONSTAT 4 : DES ÉVÉNEMENTS ET MANIFESTATIONS DE PLUS EN PLUS INSCRITS DANS LE PAYSAGE DÉPARTEMENTAL



Source : tourisme-anjoubleu.com



Un camion itinérant pour valoriser l'offre touristique

Source : tourisme-anjoubleu.com

**L'offre événementielle (non exhaustive)**

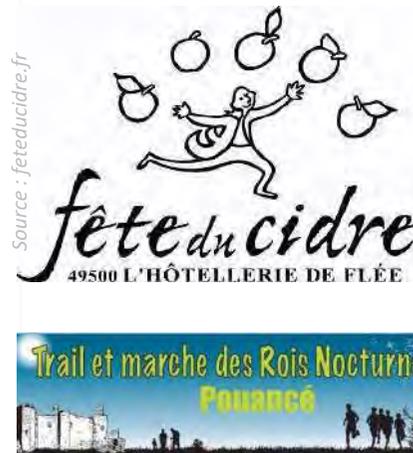
Trail des Rois	Janvier	Pouancé
Fête du Cadre	Février	Hobelleire de Flée
Salon Antiquité Brocante		Segré
Run and bike de La Mine Bleue	Mars	Noyant la Gravoyère
Foire de Segré	Avril	Segré
Carnaval		Camillé
Raid du Haut Anjou		La Jaillie-Vivon
Fête	Mai	Le Lion d'Angers
Concours Anazone		Le Lion d'Angers
A l'Art à la Rue		Pouancé et sa région
Fête du Roy	Juin	Carbay
Randonnée Vieux Ségne		Anjou bleu
Les Médévales		Châteaubriant / Pouancé
Singura Jazz festival	Juillet	Segré
Les Festilores		Anjou bleu

Une offre événementielle étalée sur l'année

**Heures Muséales du Haut-Anjou**

Un Brin de Bon Temps		Anjou bleu
Journée de l'Auguste	AOÛT	Brain sur L'ongueue
Saint Blaise en fête		Pouancé
Fête des Missions		Noyant la Gravoyère
Triathlon		Angrie
Tout Art Fer		Pouancé
Fête de l'élevage	Septembre	Segré
Les Loisirs Mécaniques		Lande
Journées du Patrimoine		Châteaufort
Rando Pommes et Noix		Anjou bleu
Marathon des Lacs		Juvardent
Kayathlon	Octobre	Le Lion d'Angers
Foires de l'ombre		Segré
Selon des Saveurs d'Automne	Novembre	Combrée
Village de Noël de la Mine Bleue	Décembre	Châteaufort / Sarthe
Recreadays		Noyant la Gravoyère
		Segré

Source : diagnostic touristique Anjou Bleu, LTM Conseil, Janvier 2017



Source : feteducidre.fr



Source : anjou-tourisme.com

Les Trans'citadelles pour parcourir les voies vertes du territoire

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...



4 143 lits marchands en 2019.



Près de 1 million de nuitées en 2019 (marchande et non marchande).



Poids économique du tourisme : environ 21 millions d'euros de chiffre d'affaire annuel pour environ 160 à 190 emplois.



La mine bleue – 1<sup>er</sup> site touristique de l'Anjou Bleu avec 35 000 visiteurs



Une offre de randonnée importante mais partiellement labellisée.

Source : Office du tourisme de l'Anjou Bleu

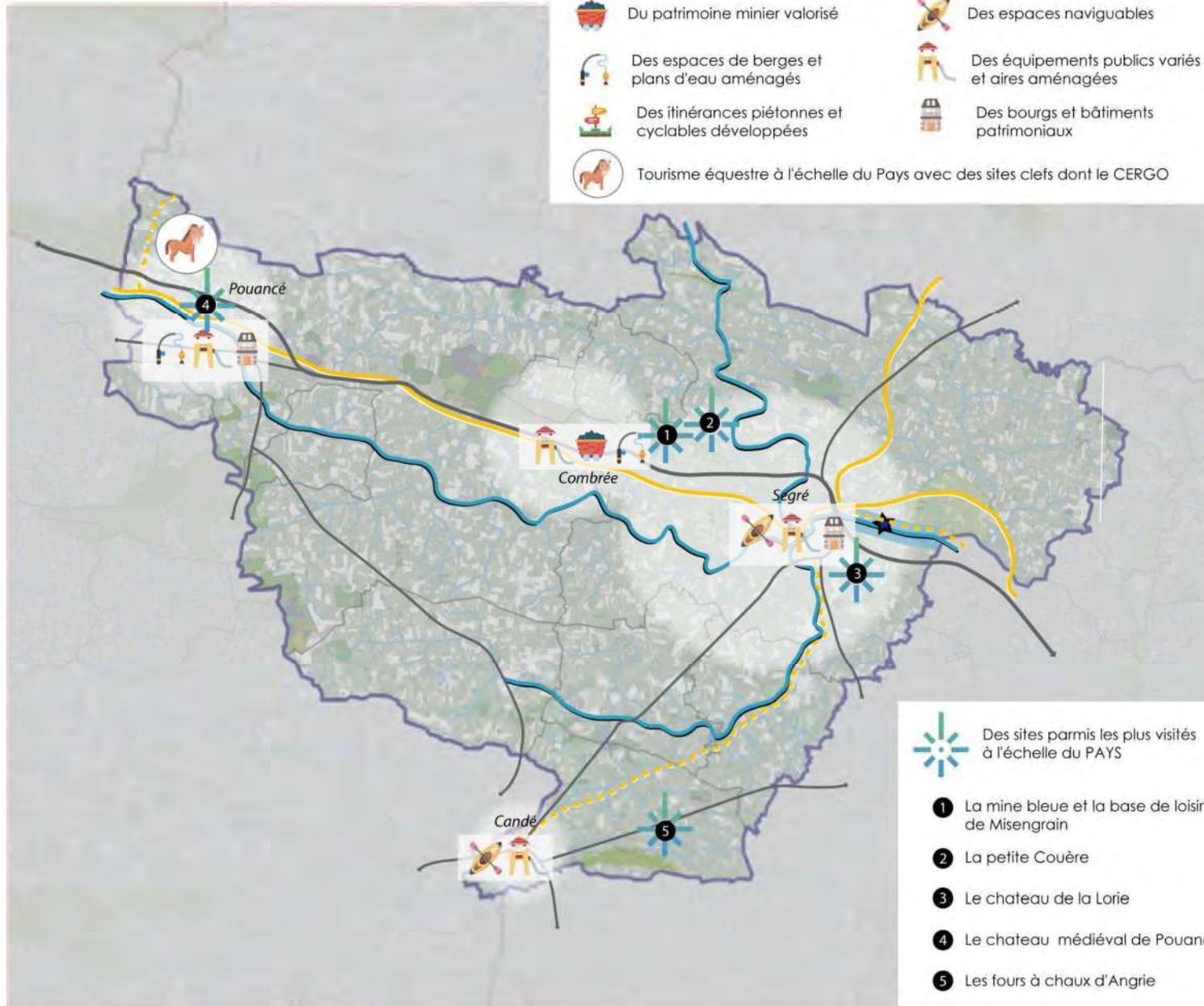
Source : hauts-de-brèges.com

# LES ATOUTS TOURISTIQUES D'ANJOU BLEU COMMUNAUTE

Une attractivité basée sur les aménités du territoire

-  Du patrimoine minier valorisé
-  Des espaces naviguables
-  Des espaces de berges et plans d'eau aménagés
-  Des équipements publics variés et aires aménagées
-  Des itinérances piétonnes et cyclables développées
-  Des bourgs et bâtiments patrimoniaux
-  Tourisme équestre à l'échelle du Pays avec des sites clefs dont le CERGO

- Mais aussi :
- De multiples chemins de randonnée
  - Des bourgs identitaires
  - De nombreux plans d'eau aménagés
  - Des églises patrimoniales
  - Des châteaux remarquables
  - Des activités insolites (ULM)
  - ....



**« PAROLE AU TERRITOIRE »**

« ABC dispose d'atouts indéniables liés à son patrimoine (naturel et bâti). Le tourisme vert, le tourisme fluvial, sont autant d'éléments à développer dans la stratégie touristique. Cela suppose un accompagnement via des aménagements adaptés. »

-  Des sites parmi les plus visités à l'échelle du PAYS
-  1 La mine bleue et la base de loisirs de Misengrain
-  2 La petite Couère
-  3 Le chateau de la Lorie
-  4 Le chateau médiéval de Pouancé
-  5 Les fours à chaux d'Angrie
-  Liaisons cyclables
-  Liaisons cyclables en projet
-  Rivières avec potentiel de voies naviguables
-  Valorisation de la Vallée de l'Oudon
-  Ecluse de la Chapelle avec un potentiel de valorisation
-  Principal maillage viaire
-  Pôles touristiques

# Comment se structure la vie économique du territoire ?

## Ce qu'il faut retenir

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un déclin du bastion historique industriel au profit du secteur tertiaire.
- Les ouvriers constituent la catégorie socio-professionnelle dominante malgré des secteurs d'activités tertiaire et agricole dominants.
- Un décrochage entre un nombre d'emplois en baisse et un nombre d'actifs en hausse.
- Une concentration des emplois dans les pôles avec Segré-en-Anjou Bleu en tant que premier pôle d'emploi du territoire.
- Un territoire qui, malgré une typologie structurée autour de pôles secondaires, concentre un nombre important d'emplois.
- Des disparités pour les actifs travaillant sur leur commune de résidence entre les pôles secondaires et les communes rurales. Ce constat induit des mobilités plus fortes depuis les communes rurales vers les pôles intra et extraterritoriaux.
- La plus forte évolution de l'ICE pour Segré-en-Anjou Bleu intervient dans un contexte de résidentialisation. Ce phénomène tend à s'observer sur certaines communes périphériques des pôles avec un nombre d'actifs venant s'y installer en hausse.
- Un secteur agricole encore bien présent dans la structure économique territoriale et qui apparait en pleine mutation.

### ENJEUX IDENTIFIÉS

- Conforter les pôles d'emplois existants.
- Gérer les flux et échanges quotidiens intra et extraterritoriaux.
- Accompagner le développement des structures économiques du territoire.
- Préserver les sièges d'exploitation présents sur le territoire et accompagner la diversification des pratiques agricoles.
- S'appuyer sur les structures et infrastructures existantes en tant que leviers du développement économique.
- Accompagner le développement des activités industrielles en les soutenant via une offre foncière importante et adaptée.
- Affirmer le rôle stratégique de la RD 775 comme support au développement de l'activité et de l'emploi.
- Conforter les activités isolées tout en ne participant pas au mitage des terres agricoles et naturelles.
- Développer l'offre touristique autour du tourisme vert, et notamment l'offre de hébergement.
- Valoriser le potentiel de mobilité douce du territoire et permettre l'aménagement de chemins piétons et cyclables tout en préservant l'environnement.



Quelle offre en termes  
d'équipements et de  
commerces ?

Quelles mobilités sur le  
territoire d'Anjou Bleu  
Communauté ?

### A l'échelle nationale

La **présence d'équipements et de services à la population est un enjeu crucial** dans le cadre de l'aménagement du territoire. L'offre de services dans les territoires se voit questionnée face aux évolutions démographiques et sociologiques.

A l'échelle nationale, entre 2012 et 2017, le **nombre total de points d'accès** aux services à la population a **augmenté** mais pas de manière homogène. Les équipements de proximité sont ceux qui se développent le plus. Il existe une **hiérarchie des régions** au regard du nombre de points d'accès aux services par habitant qui témoigne des **inégalités d'accès**. En 2017, le taux d'implantation de services de proximité par région (en nombre de points d'accès pour 100 000 habitants) montre un **clivage entre la moitié Sud** où l'on retrouve au minimum 2000 points d'accès par région (3500 ou plus pour la Corse, de 3000 à 3500 pour la région PACA) **et la moitié Nord** où, à l'exception de Paris et de la Bourgogne, ce taux s'élève à moins de 2000.

La progression n'est pas identique selon la typologie de la commune. Dans les petites et moyennes aires urbaines ou dans les communes isolées hors influence des pôles, **l'évolution du taux d'implantation est en retrait par rapport aux grandes agglomérations**.

Ce dernier phénomène induit une **dépendance aux pôles et donc aux mobilités**, déjà constatée à travers la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail qui s'élève à **70,4% pour la voiture** (15,2% pour les transports en commun ; 6,1% marche à pied ; 4,1% ne se déplacent pas ; 2,3% à vélo ; 1,8% en deux roues motorisés).

### A l'échelle départementale

A l'échelle du Maine-et-Loire, les habitants bénéficient de la **meilleure accessibilité aux services publics de la région**. Les habitants accèdent aux principaux services publics en **7 minutes en moyenne** (7 minutes en moyenne pour la CAF, 11 minutes pour les points d'accueil de la justice).

La répartition témoigne de communes bien équipées en soins de proximité : 57% des communes disposent d'un infirmier et 50% d'une pharmacie. Mais, **l'accès aux soins demeure inégal** sur le territoire puisque, pendant que les habitants du centre du département accèdent rapidement aux praticiens de santé de proximité, les communes aux abords des limites départementales en sont le plus éloignés. De même, **l'accès aux services culturels de proximité est hétérogène** et le Nord-Ouest en est le plus éloigné (dont Anjou Bleu Communauté).

L'inégalité d'accès à certains services favorise une **dépendance à la voiture**, comme observée à l'échelle nationale, et déjà constatée à travers la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail qui s'élève à **80% pour la voiture** (5,3% en transports en commun ; 5,2% en marche à pied ; 4,8% ne se déplacent pas ; 3% à vélo ; 1,6% en deux-roues motorisés). Cette dépendance à la voiture est plus marquée qu'à l'échelle nationale du fait du caractère rural d'une partie du territoire.

# LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



Les espaces de nature en ville



Les équipements municipaux

Le pôle santé



Les commerces de centre-ville



Les équipements scolaires



Le commerce de périphérie



Les équipements culturels



La voie verte



Le viaduc bleu

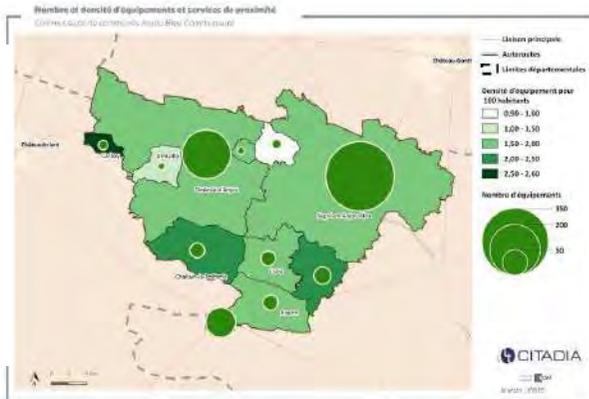


# L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

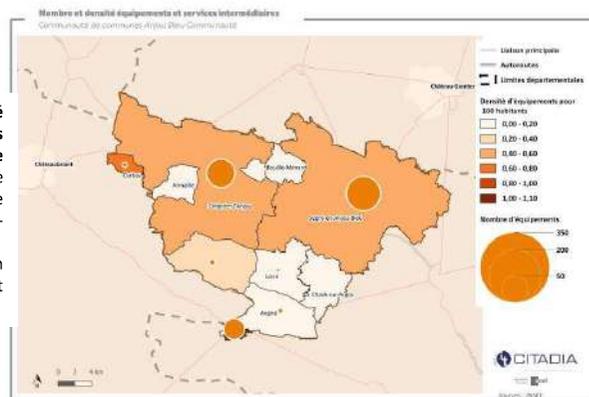
## CONSTAT 1 : UNE CONCENTRATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LES POLES

Source : BPE, INSEE

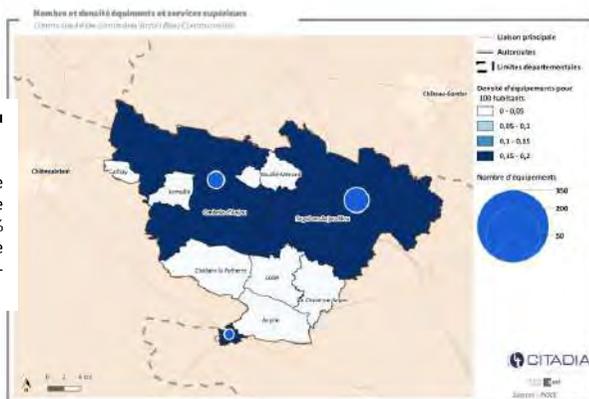
Le territoire est majoritairement doté en équipements de proximité puisque il en dénombre 728 dont près de 86 % des équipements sur les trois pôles. L'offre de proximité dessert toutes les communes.



Plus de la moitié des équipements de gamme intermédiaire se trouve sur le territoire de Segré-en-Anjou Bleu. 85% sur Segré en Anjou Bleu et Ombree d'Anjou.

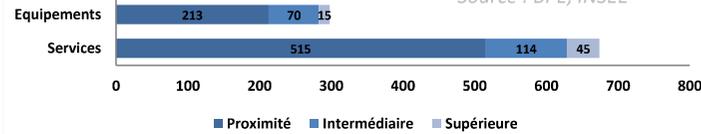


Les 3 pôles du territoire disposent d'équipements de gamme supérieure dont plus de 60 % de l'offre sur le pôle de Segré-en-Anjou Bleu.

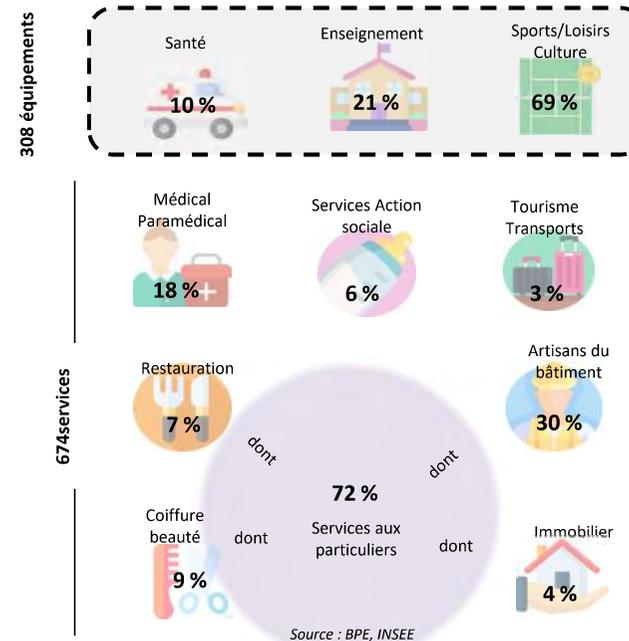


## CONSTAT 2 : UNE OFFRE DOMINEE PAR LES SERVICES AUX PARTICULIERS

Source : BPE, INSEE



Le territoire d'Anjou Bleu Communauté recense 982 équipements et services, hors commerces.



Le territoire accueille parmi les 308 équipements, 69% liés aux sports et loisirs. Seules les trois communes pôles disposent d'équipements de santé (pharmacie, laboratoire).

Le territoire compte deux fois plus de services que d'équipements. Parmi les services présents, 72% permettent de répondre aux besoins des particuliers dont 30% liés aux besoins des artisans du bâtiment.

18% des services concernent le domaine médical et paramédical (médecin, infirmier, etc) avec une présence exclusive sur les trois pôles du territoire. L'offre de proximité, bien que majoritairement présente sur le territoire, concerne les autres communes essentiellement pour des équipements et services de types sports, loisirs et cultures.

21% des services concernent l'enseignement. Les effectifs scolaires sont de l'ordre de 3 315 pour l'année 2021/2022, un chiffre en baisse depuis 2017/2018 (-8,7%). Segré-en-Anjou Bleu recense la moitié de ces effectifs. En parallèle de l'enseignement primaire, secondaire et des lycées, le territoire accueille quelques BTS notamment dans les lycées Blaise Pascal et Bourg Chevreau à Segré, ainsi qu'un CFA et une MFR.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Segré confirme son rôle de polarité pour l'ensemble du territoire en offrant une majorité des services et équipements pour les habitants. Néanmoins, l'offre existant sur Candé et Ombree d'Anjou permet de former un maillage équilibré de l'offre sur le territoire.

1 service de proximité sur 10 est un restaurant (dont 60% sont localisés sur Segré).

Près d'un équipement sur 2 se situe à Segré-en-Anjou Bleu, ce qui est cohérent avec le poids de la population.

90% des services se situent sur un des trois pôles du territoire (51% Segré-en-Anjou Bleu, 27% Ombree d'Anjou ou 11% Candé).

Sur la totalité des services présents sur le territoire, 75% correspondent à la gamme de proximité.

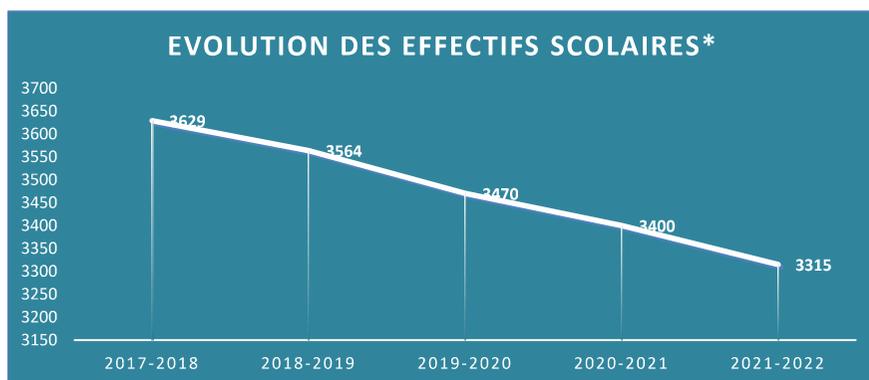


- Gamme de proximité :** école maternelle, pharmacie, poste
- Gamme intermédiaire :** collège, orthophoniste, police
- Gamme supérieure :** lycée, maternité, pôle emploi

# L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

## CONSTAT 3 : DES EFFECTIFS SCOLAIRES EN LEGERE DIMUNUTION ET CONCENTRES DANS LES POLES

Source : Intercommunalité



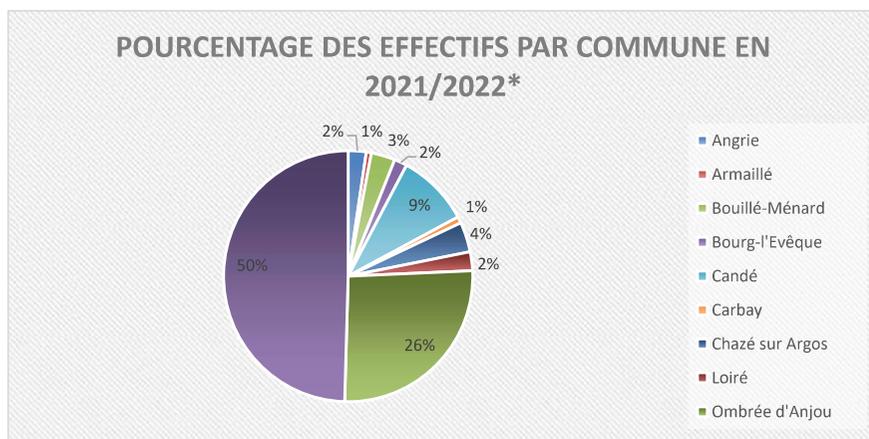
\* Données relatives à l'école de Challain la Potherie manquantes

Le nombre d'effectifs scolaire est en diminution depuis l'année scolaire 2017\_2018. Entre 2017 et 2022, ce sont près de 300 enfants en moins scolarisés sur le territoire.

On constate en outre une accélération de ce phénomène, les effectifs scolaires ont diminués de 1,8% entre 2017-2018 et 2018-2019 et de 2,5% entre 2020-2021 et 2021-2022.

La perte d'effectif est similaire sur l'ensemble des établissements hormis les écoles de :

- Saint Joseph de Pouancé,
- L'école élémentaire privée de Candé,
- L'école Saint François d'Ombree,
- L'école Sainte Marie de Chazé-sur-Argos,
- L'école Saint Joseph de Grugé,
- L'école de la Verzée au Tremblay.



		2021-2022
Angrie	Petit Anjou	79
Armaillé	x	22
Bouillé-Ménard	Ecole Saint Joseph	49
Bourg-l'Evêque	Ecole publique RPI BM-BE	56
Candé	Maternelle publique	49
	Maternelle privée	53
Candé	Elémentaire publique	92
	Elémentaire privée	123
Carbay	X	28
Challain la Potherie	Donnée manquante	
Chazé sur Argos	Alexandre Jardin	53
Chazé sur Argos	Saint Joseph	77
Loiré	Ecole Sainte Marie	83
Ombree d'Anjou	St Francois Combrée	89
	ND Ardoisieres Bel Air	45
	St Joseph Pouancé	161
	Ste Marie Chazé Henry	48
	Ste Elisabeth - St Michel	33
	St Joseph - Grug&é	35
	Les perviers - la Préviere	24
	Ombree - Bel Air	154
	Henri Des Pouancé	57
	Ptits Cailloux Chazé Henry	39
	Jules Verne Pouancé	115
	Verzée Tremblay	47
Deux Rivières Noellet	34	
Segré en Anjou Bleu	Toutes écoles	1670

Les effectifs scolaires de l'intercommunalité sont localisés à 50% sur la commune nouvelle de Segré-en-Anjou-Bleu. Pour rappel, cette commune totalise un peu plus de la moitié de la population intercommunale.

La commune nouvelle d'Ombree d'Anjou représente un peu plus d'1/4 des effectifs. Les écoles comportant le plus d'effectifs sont localisées à Bel Air et à Pouancé.

Les communes hors pôles (hors : Candé, Ombree d'Anjou, Segré en Anjou Bleu), représentent tout de même 15% des effectifs scolaires sur l'année 2021-2022. Cette proportion n'a pas évolué depuis l'année scolaire 2017-2018.

# L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

## CONSTAT 4 : UNE OFFRE DE SANTE POLARISEE

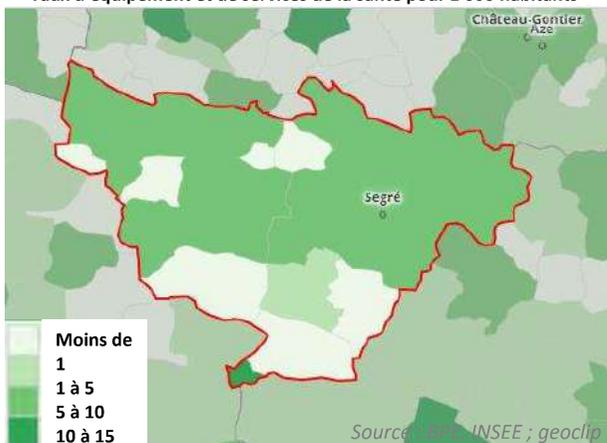
10% des équipements du territoire sont liés à la santé et 18% des services concernent le domaine médical et paramédical avec une présence de ces services exclusivement sur les trois polarités du territoire.

En termes d'équipements total, Segré-en-Anjou Bleu en recense le plus avec 105 équipements et services. Ombrée d'Anjou suit avec 58 équipements et services, et Candé en recense 33.

Rapport au taux d'équipements pour 1 000 habitants, la commune de Candé est pourtant la mieux dotée avec 11,6 équipements pour 1 000 habitants.

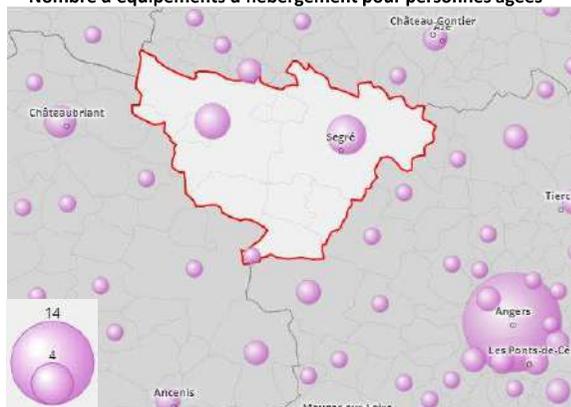
6 communes du territoire ne recense aucun équipement ou service de santé et Loiré en recense un.

Taux d'équipement et de services de la santé pour 1 000 habitants



## CONSTAT 5 : SEGRE-EN-ANJOU BLEU ET OMBREE D'ANJOU CONSTITUE DE VERITABLES CENTRALITES EN TERMES D'EQUIPEMENTS D'HERBERGEMENT DES PERSONNES AGEES

Nombre d'équipements d'hébergement pour personnes âgées



En ce qui concerne les équipements d'hébergements pour personnes âgées, Segré-en-Anjou et Ombrée d'Anjou sont relativement bien dotés avec 5 EHPAD à Segré-en-Anjou Bleu dont un projet d'extension pour la résidence le parc et 4 établissements à Ombrée d'Anjou. A titre de comparaison, les communes de Château-Gontier et Châteaubriant n'en recense respectivement que 2 et 3. Ce qui fait de Segré-en-Anjou Bleu et Ombrée d'Anjou des centralités importantes en matière d'adaptation au vieillissement grandissant de sa population.

## CONSTAT 6 : DES EQUIPEMENTS DIVERSIFIES ET UNE VOLONTE TERRITORIALE DE DEVELOPPER L'OFFRE



Le pôle santé  
Segré en Anjou Bleu



La bibliothèque  
Ombré en Anjou - Pouancé



Le complexe de natation les Nautiles a connu une extension en 2021  
Segré en Anjou Bleu



Le centre culturel Le Cargo permet une offre en théâtre et autres événements culturels  
Segré en Anjou Bleu



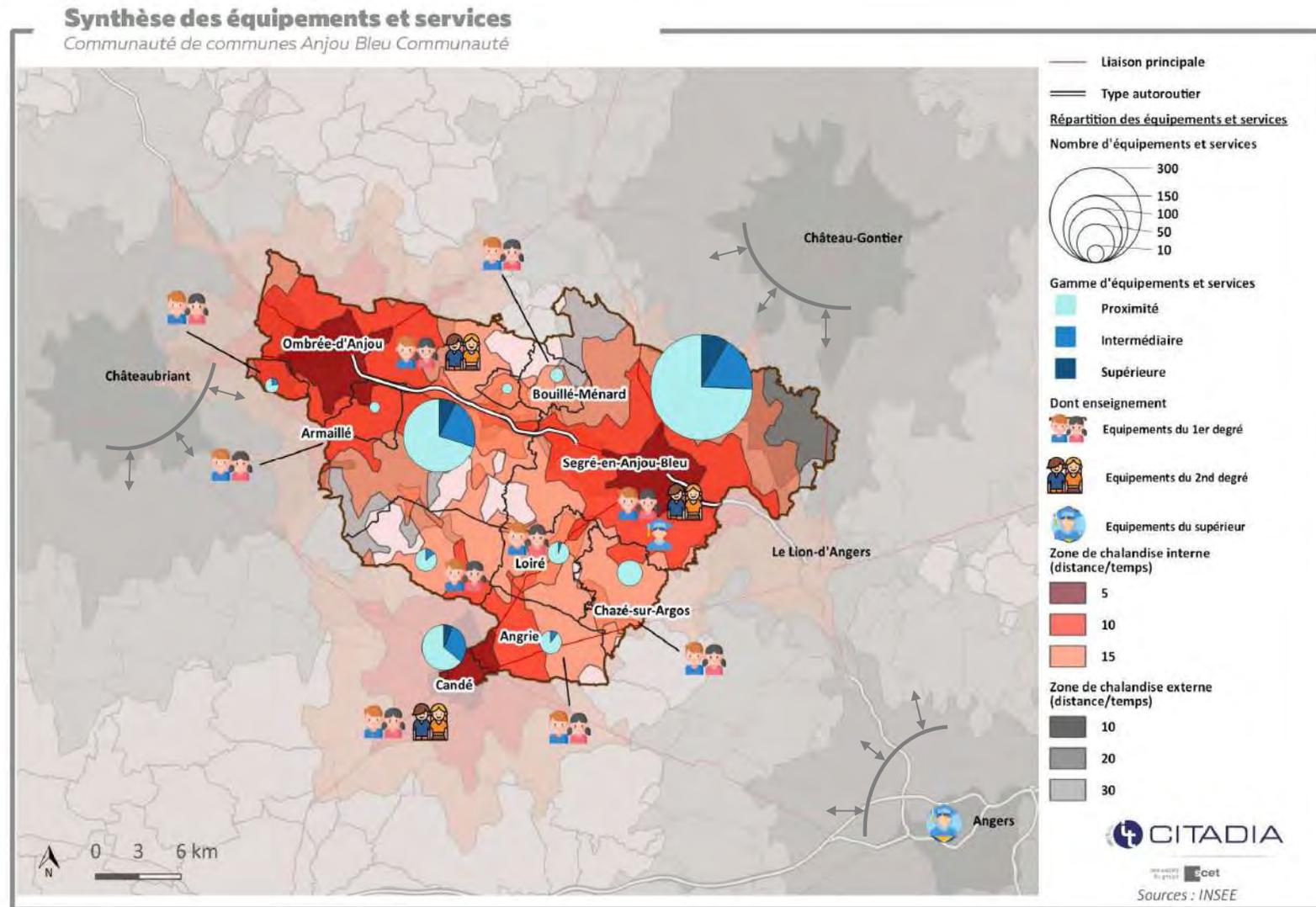
Hippodrome de la Lorie  
Segré en Anjou Bleu



Le parc des expositions accueille plus de 55 événements par an et plus de 50 000 personnes  
Segré en Anjou Bleu

### Et des projets :

- Extension de l'EHPAD de Segré : la résidence le Parc qui accueille 90 résidents va s'agrandir de 50 places. Les 40 résidents de l'EHPAD de Marans (résidence félicité) y seront transférés. Au total, l'ensemble immobilier fera 8 000m2 et accueillera 140 résidents.



# L'OFFRE COMMERCIALE

## CONSTAT 1 : UNE POLARISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE

56 % des commerces



Segré-en-Anjou Bleu

23 % des commerces



Ombree d'Anjou

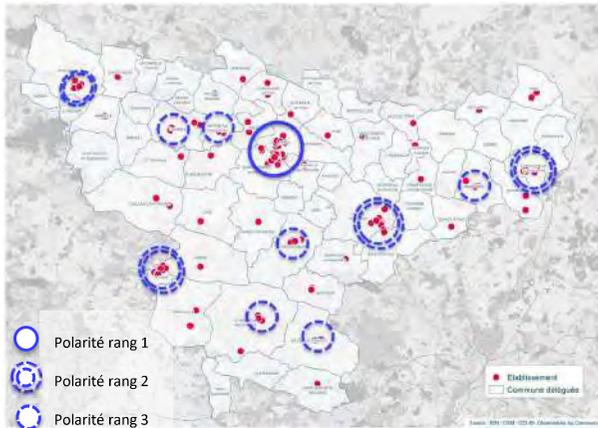
14 % des commerces



Candé

En 2020, **178 commerces** sont recensés sur le territoire dont **56%** à Segré-en-Anjou Bleu, **23%** à Ombree d'Anjou et **14%** à Candé soit **93%** de l'offre.

### A l'échelle de l'Anjou Bleu



La concentration de commerces suit la géographie des polarités du SCOT. En plus de constituer le premier pôle commercial d'Anjou Bleu Communauté, Segré/Ste-Gemmes est également le premier de l'Anjou Bleu, ce qui confère une certaine attractivité au territoire.

## CONSTAT 3 : UNE VACANCE COMMERCIALE LOCALISEE

14% des locaux vacants



Segré-en-Anjou Bleu

26% des locaux vacants



Ombree d'Anjou

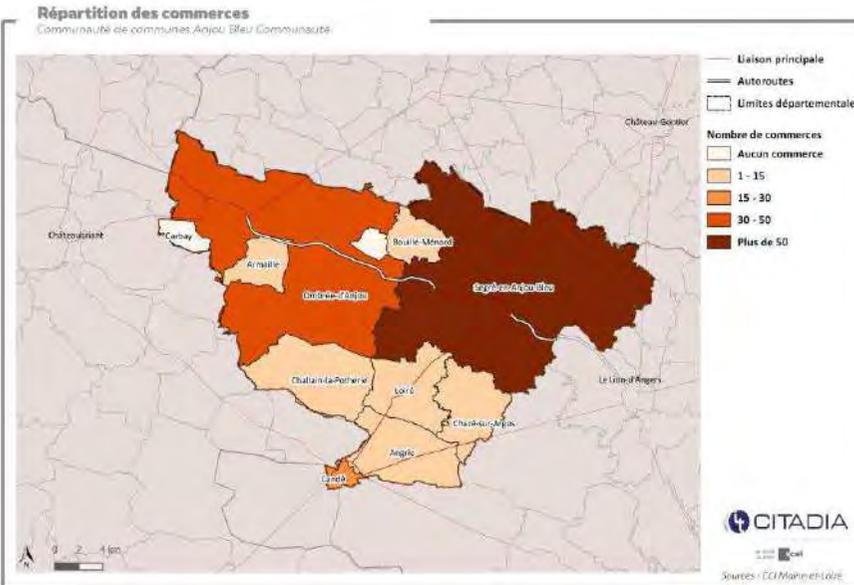
19% des locaux vacants



Candé

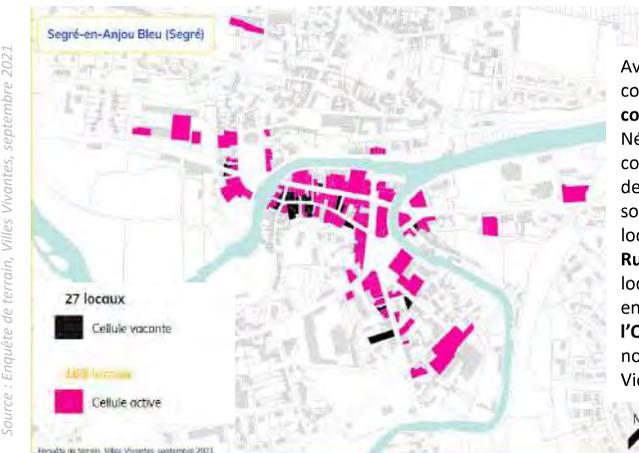
Source : Enquête de terrain, Villes Vivantes, septembre 2021

## CONSTAT 2 : DES DISPARITES DANS LA REPARTITION TERRITORIALE



Cette carte témoigne des disparités sur le territoire : alors que Segré-en-Anjou dispose de **100 commerces**, 2 communes sur 11 n'en ont **aucun** – Bourg-l'Évêque et Carbay. Ombree d'Anjou et Candé recensent respectivement **41** et **25 commerces**, tandis que les 4 autres communes n'en ont qu'un à trois.

### ZOOM SUR LE CENTRE-VILLE DE SEGRE



Avec Ste-Gemmes, Segré constitue le **premier pôle commercial** du territoire. Néanmoins, la commune est concernée par un phénomène de vacance (14% des locaux sont vacants) avec des locaux vacants **concentrés Rue Pasteur**. Le nombre de locaux vacants est toutefois en diminution en lien avec l'**OPAH RU** qui a donné un nouveau souffle à la rue Victor Hugo.

## CONSTAT 3 : UNE OFFRE COMMERCIALE DOMINEE PAR LES COMMERCES DE GAMME INTERMEDIAIRE



43%

Gamme de proximité (boucherie, fleuriste)

dont

Boulangeries



43%



55%

Gamme intermédiaire (supermarché, magasin)

dont

Magasins de vêtements



20%



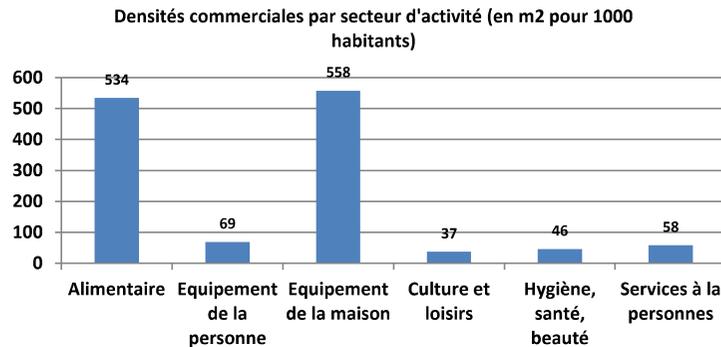
2%

Gamme supérieure (hypermarché, poissonnerie)

Source : BPE, INSEE

# L'OFFRE COMMERCIALE

## CONSTAT 4 : UNE REPARTITION DE LA SURFACE DE VENTE DOMINEE PAR DEUX SECTEURS



Source : Observatoire du commerce, CCI 49

Sur le territoire, des secteurs d'activités apparaissent plus développés que d'autres. Ainsi, la densité commerciale du **secteur alimentaire** s'élève à **534 m2 pour 1 000 habitants**, ce qui s'explique par une offre dominée par les grandes et moyennes surfaces alimentaires. Le **secteur équipement de la maison** est également bien représenté avec pas moins de **558 m2 pour 1 000 habitants**. En revanche, les autres secteurs présentent des densités bien plus faibles notamment le **secteur de la culture et loisirs** qui témoigne d'une densité de **37 m2 pour 1 000 habitants**.

Au total, la densité commerciale s'élève à **1 285 m2 pour 1 000 habitants**, ce qui constitue une **densité importante**. En comparaison, celle d'Angers Loire Métropole est de **1 525 m2 pour 1 000 habitants**, et celle des Vallées du Haut Anjou, EPCI voisin, n'est que de **755 m2 pour 1 000 habitants**.

## ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Des commerces relativement complémentaires avec une offre complète mais localisée sur le territoire; Quelques difficultés néanmoins, notamment dans les bourgs pour la préservation de l'attractivité commerciale.



5 communes ne disposent d'aucun commerces de proximité.



Une vacance commerciale concentrée dans les bourgs.



55% de l'offre commerciale concerne les équipements de gamme intermédiaire.



56% des commerces sur Segré-en-Anjou Bleu et 93% sur les 3 pôles du territoire.



Une densité commerciale de 1 285 m2 pour 1 000 habitants.



Une augmentation de la surface de vente mais une diminution du nombre d'établissement.

## CONSTAT 5 : DES SURFACES DE VENTES DE PLUS EN PLUS IMPORTANTES

Source : Observatoire du commerce, CCI 49

2009/2021 :



- Augmentation relative de la surface de vente : +320 m<sup>2</sup>
- Commerces de moins de 2500 m<sup>2</sup> : - 12 100 m<sup>2</sup>
- Commerces de plus de 2500m<sup>2</sup> : + 12 420



2009/2021 :

- Diminution du nombre d'établissement : - 49
- Commerces de moins de 2500 m<sup>2</sup> : - 53
- Commerces de plus de 2500m<sup>2</sup> : + 4

Augmentation des surfaces de vente pour :

- L'alimentaire (+ 3500m<sup>2</sup>),
- L'hygiène, santé, beauté (+ 72 m<sup>2</sup>),
- Les services à la personne (+444m<sup>2</sup>).

Diminution du nombre d'établissement :

- L'alimentaire (-13),
- L'équipement à la personne (-11),
- L'équipement à la maison (19)
- La culture et les loisirs (-6).

Ces chiffres témoignent d'une tendance commerciale en faveur d'une **diminution du nombre d'établissements** (- 49 entre 2009 et 2021) en parallèle d'une **augmentation relative de la surface de vente** (+ 320 m<sup>2</sup>). Les établissements de moins de 2 500m<sup>2</sup> ont connu un important **déclin** avec - 53 établissements contre une **augmentation** (+ 4) pour les commerces de plus de 2 500 m<sup>2</sup>. Alors que le constat précédent mis en évidence témoigne de secteurs d'activités dont la densité est surreprésentée dont celui de l'alimentaire, ce secteur est également celui touché par les plus de modifications avec - 13 établissements mais une augmentation des surfaces de vente (+ 3500 m<sup>2</sup>). Le fait que les commerces de moins de 2 500 m<sup>2</sup> régressent au profit de ceux de plus de 2 500 m<sup>2</sup> témoigne d'un **détournement des centralités au profit des périphéries**.

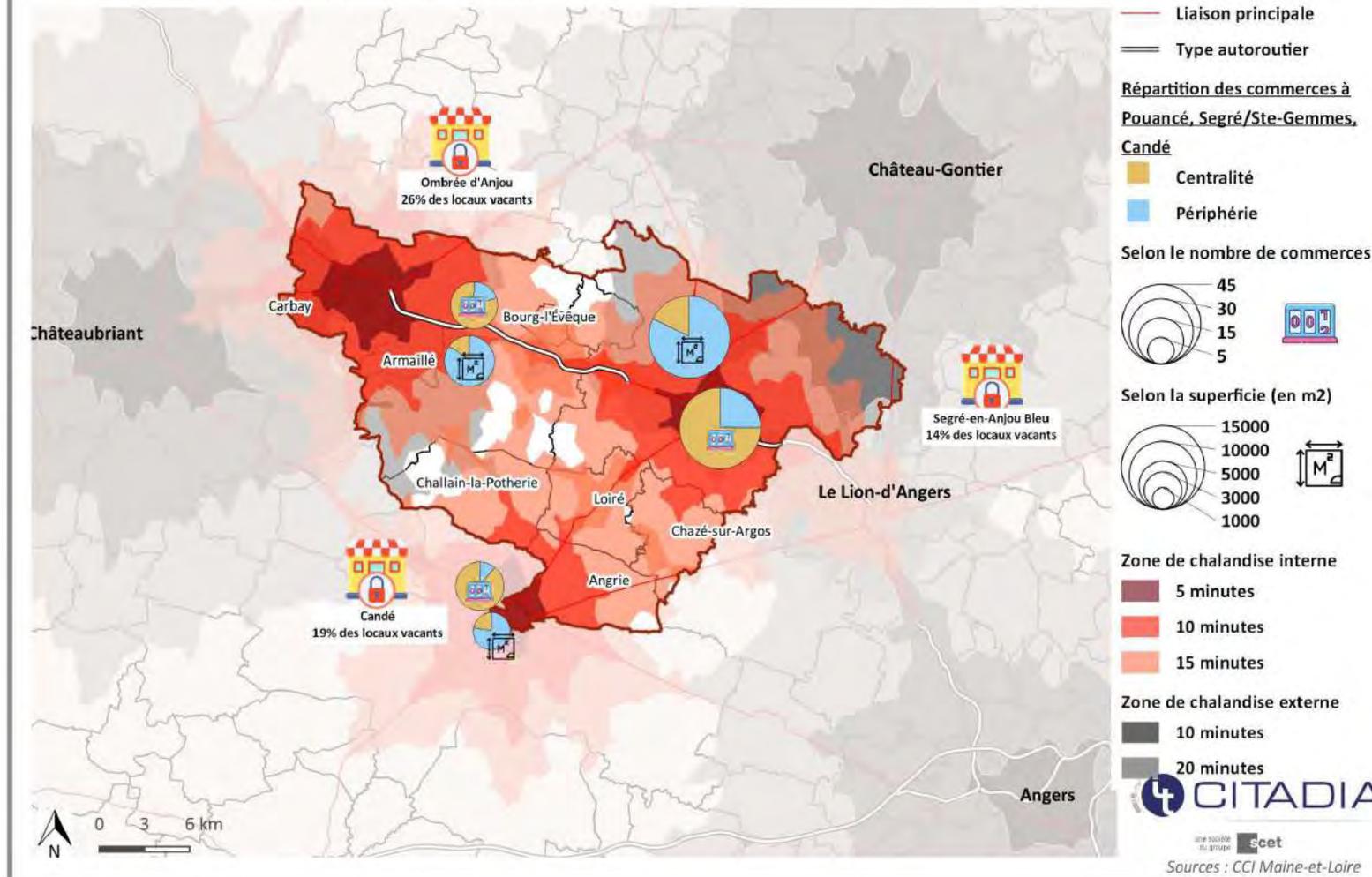


## « PAROLE AU TERRITOIRE »

« Le commerce de proximité doit rester accessible : dans les prix qu'il offre mais également dans les aménagements urbains qui accompagne son environnement immédiat. Les cheminements et circulations doivent être pensés pour faciliter l'accès à ces commerces et la vie des bourgs .»

## Synthèse des commerces

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



### UNE OFFRE COMMERCIALE POLARISEE



Segré-en-Anjou, Ombrière et Candé = 93% des commerces.

### UNE OFFRE COMMERCIALE DOMINEE PAR LES COMMERCES DE GAMME INTERMEDIAIRE



55% de l'offre commerciale concerne les équipements de gamme intermédiaire.

### LE DEVELOPPEMENT DES PERIPHERIES AU DETRIMENT DES CENTRALITES

#### UN NOMBRE DE COMMERCES EN DIMINUTION

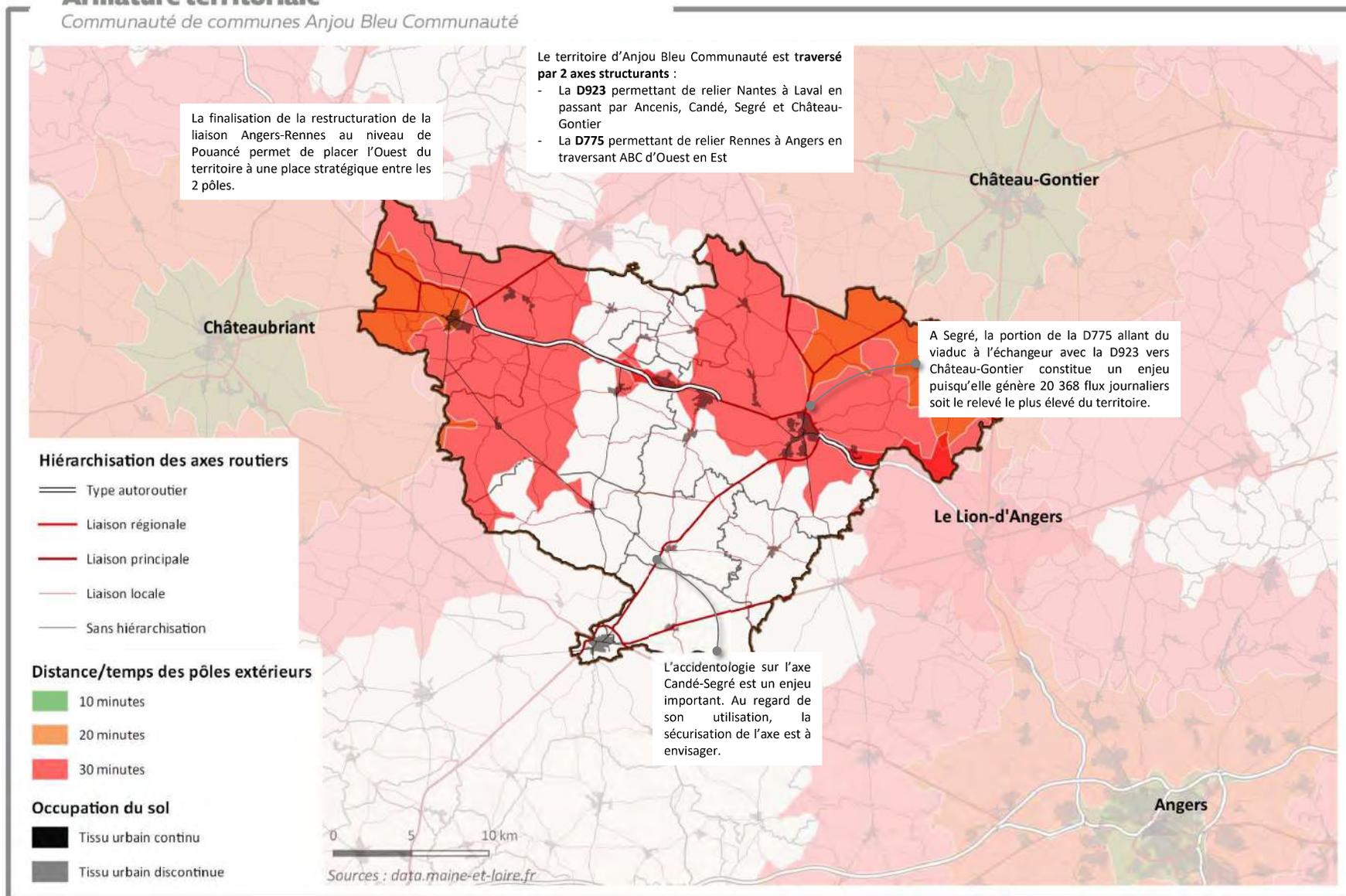
- 49 établissements entre 2009 et 2020.

#### DES SURFACES DE VENTE DE PLUS EN PLUS IMPORTANTES

Augmentation relative de la surface de vente : +320 m2.

## Armature territoriale

Communauté de communes Anjou Bleu Communauté



# MOBILITES SUR LE TERRITOIRE

## CONSTAT 1 : LA VOITURE INDIVIDUELLE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

L'utilisation de la voiture demeure le moyen de transport largement privilégié pour les trajets domicile-travail

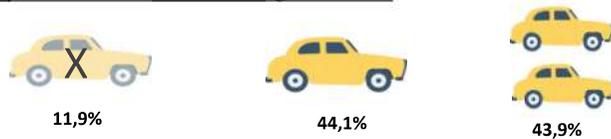
Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017 :



Source : INSEE

9 ménages sur 10 disposent d'au moins un véhicule

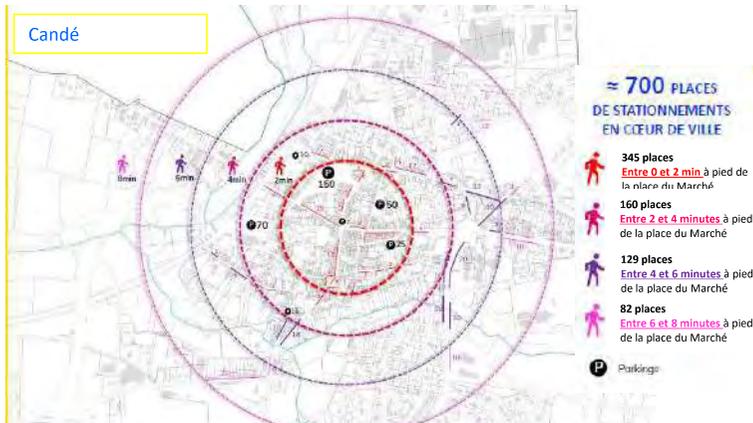
Équipement automobile des ménages en 2017 :



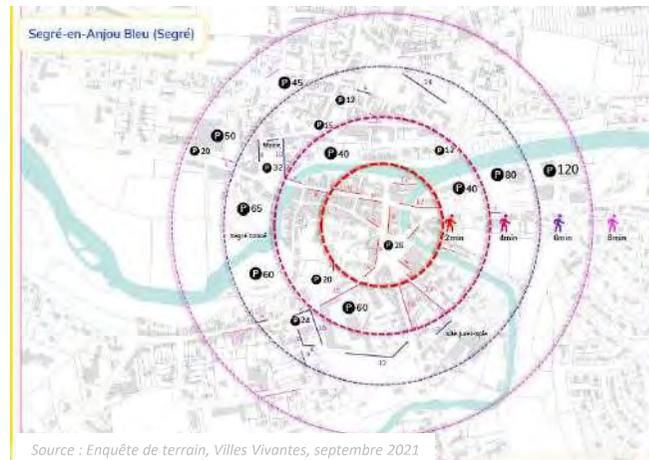
Source : INSEE

## CONSTAT 2 : UNE OFFRE DE STATIONNEMENT QUI PARAÎT SIGNIFICATIVE EN CŒUR DE BOURG...

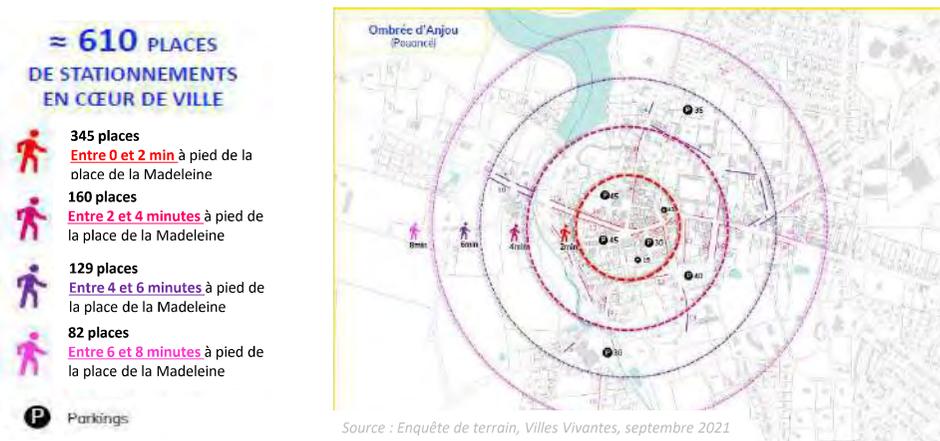
Dans un rayon de 5 minutes à pied des cœurs de bourg, l'offre en stationnement semble importante dans les 3 bourgs commerciaux principaux du territoire : 1 000 places à Segré-en-Anjou Bleu (Segré); 700 places à Candé et 610 places à Ombree d'Anjou (Pouancé).



Source : Enquête de terrain, Villes Vivantes, septembre 2021



Source : Enquête de terrain, Villes Vivantes, septembre 2021



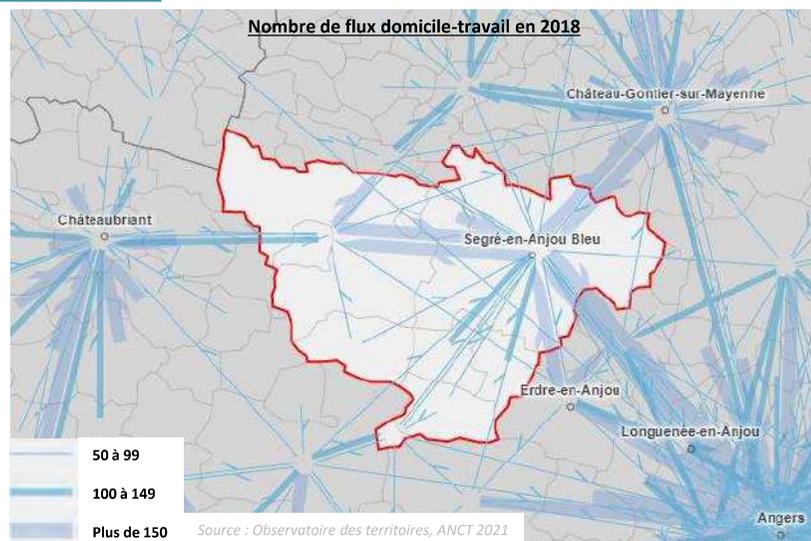
Source : Enquête de terrain, Villes Vivantes, septembre 2021

## ... MAIS QUI FAIT FACE A UN ENJEU DE PARC AUTOMOBILE CROISSANT

Néanmoins, cette offre se heurte à un constat d'augmentation croissante du parc automobile. Il a progressé de 500 unités en 10 ans (2008-2018) pour les résidents de Segré-en-Anjou Bleu, de 160 unités pour les résidents d'Ombree d'Anjou et de 80 unités pour les résidents de Candé. Pour les communes de Segré-en-Anjou Bleu et Ombree d'Anjou, ce sont respectivement 1000 et 700 résidences principales qui sont dépourvues d'emplacements réservés soit un besoin d'emplacements sur voies publiques pour faire face au stationnement résidentiel. Ce qui induit que le nombre de places paraît conséquent, mais en parallèle de l'accueil de population pour accéder aux commerces et services de centres-bourgs, le stationnement sur voie publique est indispensable à la population résidentielle. A Candé en revanche, malgré les 200 résidences principales dépourvues d'emplacements pour le stationnement, les emplacements existants sur voies publiques en cœur de ville permettent de répondre à ce besoin.

# MOBILITES SUR LE TERRITOIRE

## CONSTAT 4 : SEGRE-EN-ANJOU BLEU, POINT DE CONVERGENCE DES PRINCIPAUX FLUX



Le constat émanant de cette carte est que le pôle de Segré-en-Anjou Bleu constitue un pôle d'accueil d'actifs important (**1 468 flux sortants et 2 301 flux entrants**) à la fois issus de flux externes à l'intercommunalité, Château-Gontier, Le Lion d'Angers, Erdre-en-Anjou, mais également issus de flux internes, notamment depuis Ombrière d'Anjou (**28,4% des flux entrants**), Bouillé-Ménard et Chazé-sur-Argos.

Bien que présentant une part des actifs travaillant dans leur commune de résidence de plus de 50%, la commune est également concernée par des flux sortants vers les pôles de Château-Gontier, Le Lion d'Angers et Angers (**35% des flux sortants pour cette dernière**).

Ombrière d'Anjou recense des flux sortants importants vers Segré-en-Anjou Bleu (**55% des flux sortants**) mais également interdépartementaux vers Châteauaubriant (11,5% des flux sortants) et Renazé (14,3% des flux sortants).

## CONSTAT 6 : DES MOBILITES ALTERNATIVES EN DEVELOPPEMENT

Le territoire n'est pas desservi par le train.



Le **réseau Aléop**, assurant le transport interurbain sur la région, dessert le territoire avec la ligne n°401 reliant Angers à Châteauaubriant en passant par Segré et avec la ligne n°401 M reliant Segré à Saint-Martin-du-Bois.

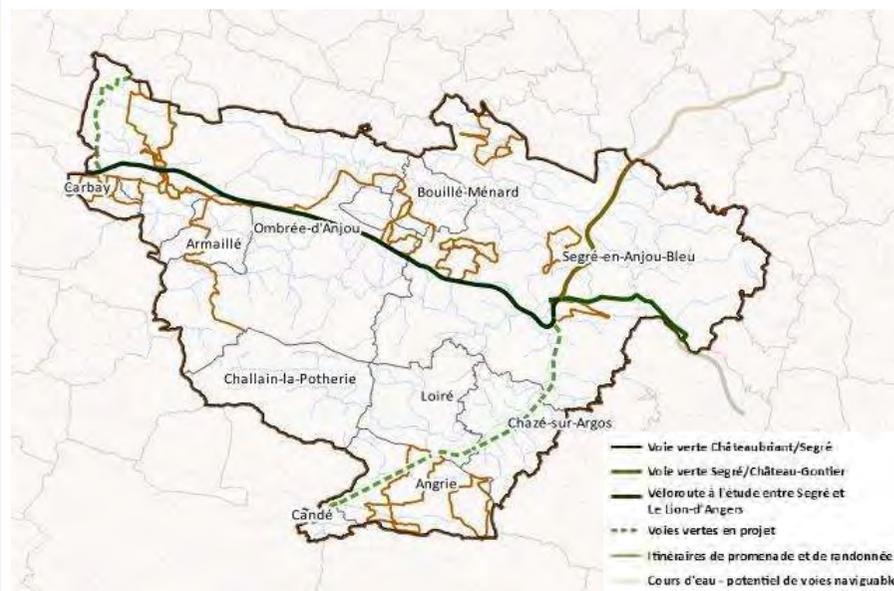


Le **transport à la demande** est présent sur le territoire. Il est sur réservation et organisé en bassin géographique autour de « pôles de centralité » à savoir Segré, Combrée et Pouancé. Il propose un point d'arrêt sur chaque commune du territoire et permet de desservir un des arrêts « pôle de centralité » ou bien un arrêt de la ligne n°401 du réseau Aléop.



Plusieurs **aires de covoiturage** jalonnent le territoire **le long de la D775** : l'aire de la Pidaie à Pouancé (d'une capacité de 20 places) ; l'aire de l'Espérance à Noyant-la-Gravoyère (d'une capacité de 25 places), l'aire de la Promenade à Segré (d'une capacité de 17 places + 2 bornes) et l'aire de l'Europe à Segré (d'une capacité de 22 places).

## CONSTAT 5 : UN RESEAU DE MOBILITE DOUCE QUI TEND A SE DEPLOYER A PLUSIEURS ECHELLES



**Voie verte** : « Routes exclusivement réservées à la circulation des véhicules non motorisés, des piétons et des cavaliers » (article R. 110-2 du Code de la route).

**Véloroute** : Itinéraire balisé proposé aux cyclistes, reliant plusieurs villes ou régions et privilégiant l'usage des pistes cyclables. Il peut s'agir de voies partagées avec la voiture.

Le territoire dispose de deux voies vertes importantes:

- La **voie verte reliant Segré à Château-Gontier**, une voie qui s'étend sur une ancienne voie ferrée, sur une distance de 22 km.
- La **voie verte reliant Segré à Châteauaubriant via Pouancé**. Elle s'inscrit dans la continuité de la voie en provenance de Château-Gontier et s'étend sur 46 km dont 30 jusqu'à Pouancé. L'objectif est la création ou la réhabilitation de boucles afin de relier les villages plus éloignés par des chemins de randonnées.
- Une troisième voie verte est à l'étude sur le chemin de halage le long de l'Oudon **entre Segré et Le Lion d'Angers** pour connecter les itinéraires existants. Une vélo route provisoire est instaurée, passant par Andigné et Louvaines et s'étalant sur 19,4 km.

**D'autres projets sont à l'étude**, notamment pour rejoindre Candé ou pour relier les différents bassins de vie depuis les pôles, et non plus seulement entre les pôles. Le développement du réseau de mobilité douce vise à **satisfaire un double public** : à la fois les habitants du territoire et la clientèle touristique.

L'attractivité touristique du Maine-et-Loire s'appuie sur des infrastructures cyclables développées. A travers son schéma départemental de développement touristique 2018-2021, deux objectifs s'inscrivent en ce sens avec la « poursuite du développement des itinéraires vélos et la qualité des services » et le fait de « favoriser le développement de l'offre randonnée pédestre et VTT de loisirs ».

# Quelle offre en termes d'équipements et commerces ? – Quelles mobilités sur le territoire d'ABC ?

## Ce qu'il faut retenir

### SYNTHESE DES CONSTATS

- Un nombre de commerces plus important dans les centralités qu'en périphérie mais avec des surfaces de vente moins importantes.
- Des pôles commerciaux se dégagent et concentrent une majorité de l'offre commerciale, ce qui rend le reste du territoire dépendant.
- Une vacance commerciale prononcée.
- Une offre commerciale dominée par les commerces de gamme intermédiaire.
- Une densité commerciale dominée par le secteur alimentaire et le secteur équipement de la maison.
- En plus d'être le premier pôle d'emplois et le premier pôle en termes d'équipements et de services du territoire, Segré constitue le premier pôle commerçant.
- A l'exception de certaines zones, l'ensemble du territoire est située dans un rayon de 15 minutes en voiture d'une polarité commerciale.
- Une concentration des équipements et services sur les pôles.
- Une offre relevant majoritairement de la gamme de proximité.
- L'offre en services dominée par les services aux particuliers.
- Des équipements de gamme supérieure exclusivement sur 3 communes (Candé, Ombrée d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu).
- Segré-en-Anjou Bleu est le premier pôle en termes d'équipements et de services avec 1 équipement sur 2 et la moitié des équipements et services de gamme intermédiaire.
- Un territoire dépendant des pôles externes du point de vue de l'enseignement supérieur, ce qui ne conforte pas les populations jeunes à rester s'installer sur le territoire.
- A l'exception de certaines zones, l'ensemble du territoire est située dans un rayon de 15 minutes en voiture d'une polarité regroupant équipements et services.
- Un territoire très bien doté en enseignement du 1<sup>er</sup> degré.

### ENJEUX IDENTIFIÉS

- Renforcer l'attractivité commerciale des communes enclines à la vacance commerciale (et notamment au cas particulier de Segré)
- Veiller à la qualité urbaine des grands pôles commerciaux.
- Veiller à l'équilibre entre l'offre commerciale des centralités et celle des périphéries.
- Diversifier l'offre commerciale existante.
- Développer une offre de proximité répondant aux besoins quotidiens des habitants dans les communes des bassins de vie ruraux.
- Maintenir voir développer le niveau de service dans le domaine de la santé.
- Accompagner via des aménagements urbains adaptés, les mutations engagées dans les centres-bourgs.
- Maintenir une offre attractive et diversifiée au plus près des habitants afin d'éviter un recours systématique à la voiture.