

SCoT



Diagnostic territorial

Version d'arrêt 21.01.2026



Accusé de réception en préfecture
049-200052629-20260121-diagArretSCoT-Au
Date de télétransmission : 22/01/2026
Date de réception préfecture : 22/01/2026

Sommaire

INTRODUCTION	4
1. LE CONTEXTE DE LA REVISION DU SCoT	4
2. LE PETR EN QUELQUES MOTS	4
DEMOGRAPHIE	5
1. QUI SONT LES HABITANTS DU PAYS ANJOU BLEU ?	5
2. LES DYNAMIQUES ET LES MUTATIONS	10
SYNTHESE	16
ARMATURE TERRITORIALE	17
1. UN TERRITOIRE DE VIE STRUCTURE PAR PLUSIEURS BASSINS DE VIE	17
2. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS STRUCTUREE AUTOUR DE CERTAINES COMMUNES	22
3. AMENAGEMENT NUMERIQUE	23
SYNTHESE	26
MOBILITE	27
1. LES FLUX RESIDENTIELS QUOTIDIENS	27
2. UN IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES DEPLACEMENTS RESIDENTIELS FORTEMENT CORRELE A LA VOITURE	30
3. RESEAU ROUTIER ET DEPENDANCE A LA VOITURE	31
4. UNE DESERTE EN RADIALE PAR LES LIGNES REGULIERES DE TRANSPORTS COLLECTIFS	33
5. UNE DYNAMIQUE EN FAVEUR DES MODES ACTIFS ET DES MOBILITES SOLIDAIRES	34
SYNTHESE	36
HABITAT	37
1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS EN 2020	37
2. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	40
3. LES MARCHES IMMOBILIERS	43
4. LE PARC LOCATIF SOCIAL	48
5. LES BESOINS EN LOGEMENT OU EN HEBERGEMENT POUR LES POPULATIONS SPECIFIQUES	50
SYNTHESE	52
ECONOMIE	53
1. L'EMPLOI ET LE TISSU ECONOMIQUE	53

2. MARCHE DU TRAVAIL	62
3. FONCIER ECONOMIQUE ET ZONES D'ACTIVITES	71

SYNTHESE 75

COMMERCE 77

1. LES PRINCIPALES TENDANCES NATIONALES A PRENDRE EN COMPTE	77
2. L'OFFRE COMMERCIALE DU PAYS ANJOU BLEU AU 1 ^{ER} JANVIER 2023	78
3. LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DE L'OFFRE COMMERCIALE	80

AGRICULTURE 83

1. PORTRAIT AGRICOLE DU TERRITOIRE	83
2. DYNAMIQUES AGRICOLES	92

SYNTHESE 97

PAYSAGE 98

1. GRANDS PAYSAGES	98
2. SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES FORTES DU TERRITOIRE	103
3. ESPACES DE TRANSITION ET CŒURS DE BOURG	104
4. LA NATURE AU SEIN DES ESPACES HABITES	107

SYNTHESE 113

TOURISME 114

1. UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE	114
2. PATRIMOINE NATUREL ET BATI : DEUX PEPITES POUR LE TERRITOIRE	116
3. ZOOM SUR L'OFFRE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE	116

SYNTHESE 117

Introduction

1. Le contexte de la révision du SCoT

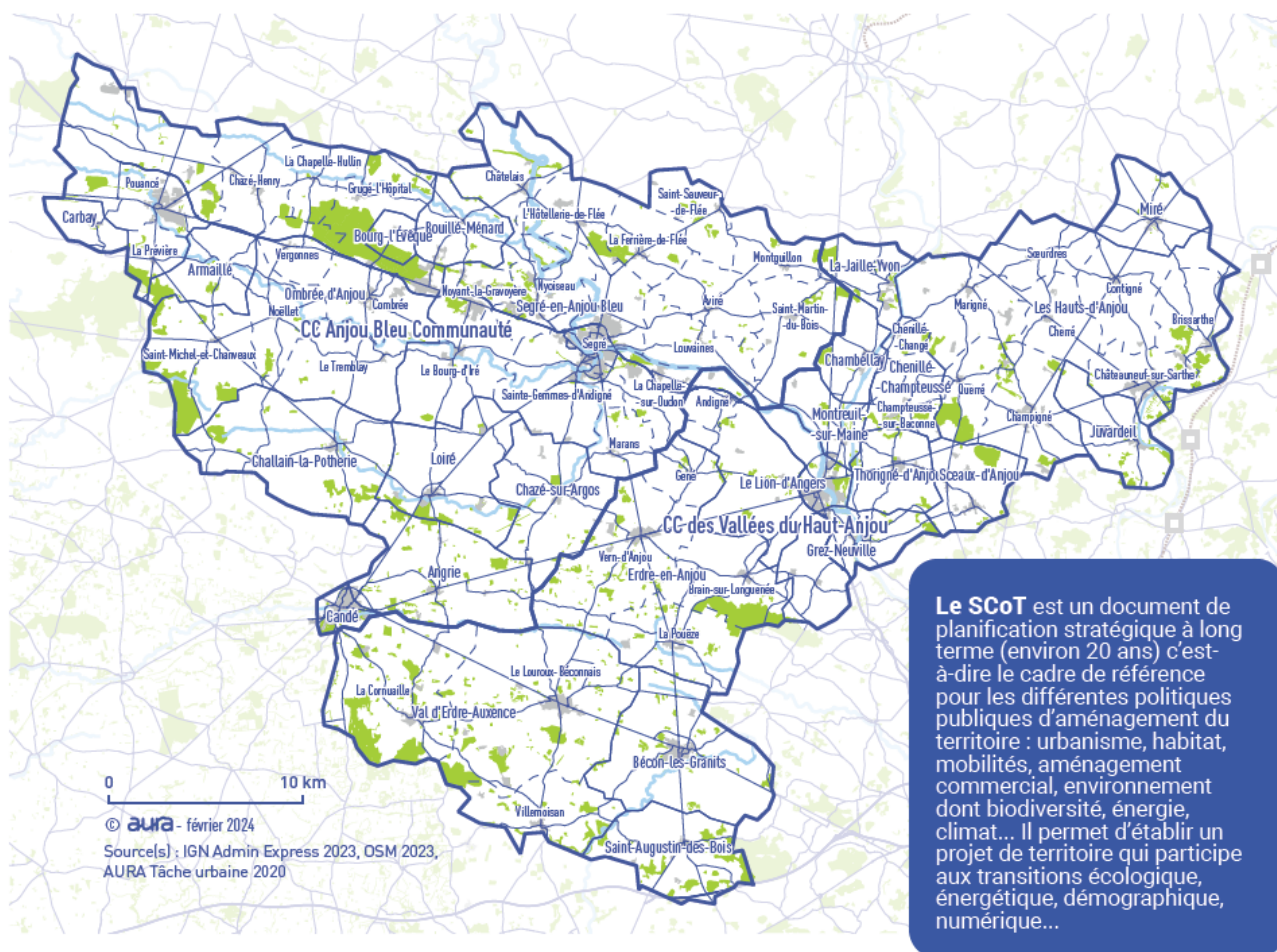
Approuvé en 2017, le SCoT en vigueur doit évoluer afin de prendre en compte les nombreuses évolutions réglementaires et législatives.

En effet, les lois se sont multipliées ces cinq dernières années réinterrogeant en profondeur les documents d'urbanisme en vigueur dont la loi « Energie Climat » (2019), la loi Climat et Résilience instaurant le ZAN (2021), la loi Accélération de la production d'énergies renouvelables (2023), la loi Industrie verte (2023) et la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (2023) ainsi que l'ordonnance de modernisation des SCoT en 2020.

En parallèle, les impacts locaux des crises nationales se font ressentir, parmi lesquelles : la crise sanitaire de 2020, l'augmentation significative du coût des énergies, l'accélération des impacts liés au changement climatique, l'explosion du numérique, l'accélération du vieillissement de la population, l'inflation économique, l'évolution du marché immobilier, etc. Ces chocs successifs impliquent une réponse politique locale qui doit s'incarner au travers d'un projet de territoire renouvelé : accélération des leviers d'actions contre l'artificialisation des sols, transitions écologiques, etc. Relocalisation de l'activité économique au plus près des lieux de vie pour limiter les déplacements, préservation du modèle agricole et des éléments de la trame verte et bleue...

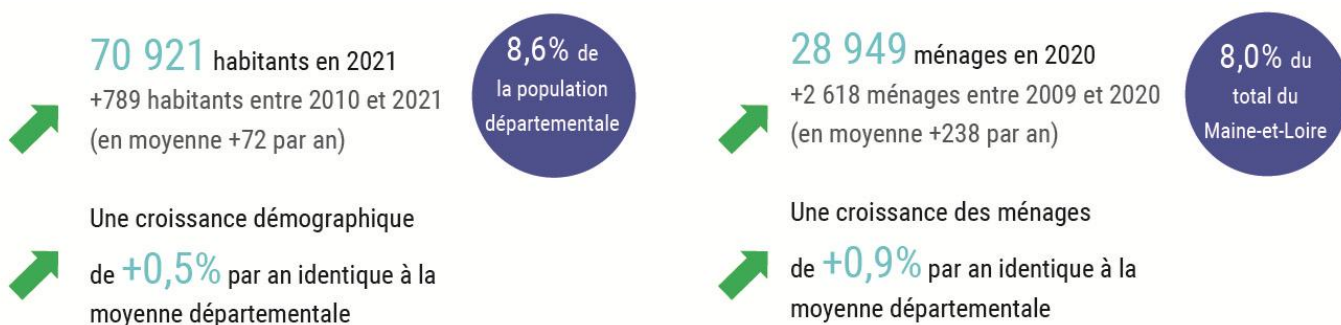
2. Le PETR en quelques mots

- 1 296 km² soit
- Nord-ouest du département du Maine et Loire (49) – Région Pays de la Loire
- A la croisée de deux régions et trois départements ainsi que de six SCoT : 2 SCoT (44)/ 1 SCoT (35) / 2 SCoT (53) / 1 SCoT (49)
- 2 EPCI : Anjou Bleu Communauté (34 612 habitants) et CC des Vallées du Haut Anjou (36 809 habitants)
- 26 Communes / 64 communes et communes déléguées – de nombreuses fusions depuis 2016
- Des relations, influences et synergies territoriales principalement avec plusieurs communes du Pôle Métropolitain Loire Angers, dans une moindre mesure avec Châteaubriant et Ancenis (44), Craon et Château-Gontier (53), Sablé-sur-Sarthe (72)
- 3^{ème} SCoT de ce PETR



Démographie

1. Qui sont les habitants du Pays Anjou Bleu ?



A. 72% de la population répartie dans six communes de 5 000 habitants et plus

- 1 quart des habitants du Pays habite dans la commune de Segré en Anjou Bleu, seule commune de plus de 15 000 habitants. Elle regroupe 15 communes déléguées (dont Segré qui compte 7 027 habitants).
- Les communes nouvelles des Hauts d'Anjou et Ombrée d'Anjou comptent environ 9 000 habitants chacune. Elles rassemblent respectivement 8 communes déléguées (dont Champigné et Châteauneuf-sur-Sarthe qui dépassent chacune 2 000 habitants) et 10 communes déléguées (dont Combré et Pouancé qui atteignent chacune plus de 2 500 habitants).
- La population de chacune des communes d'Erdre en Anjou (4 communes déléguées dont Vern d'Anjou et La Pouëze avec plus de 2 000 habitants), du Lion d'Angers (2 communes déléguées dont le Lion d'Angers avec 4 818 habitants) et du Val d'Erdre-Auxence (3 communes déléguées dont le Louroux-Béconnais avec plus de 3 000 habitants) atteint près de 5 000 habitants.

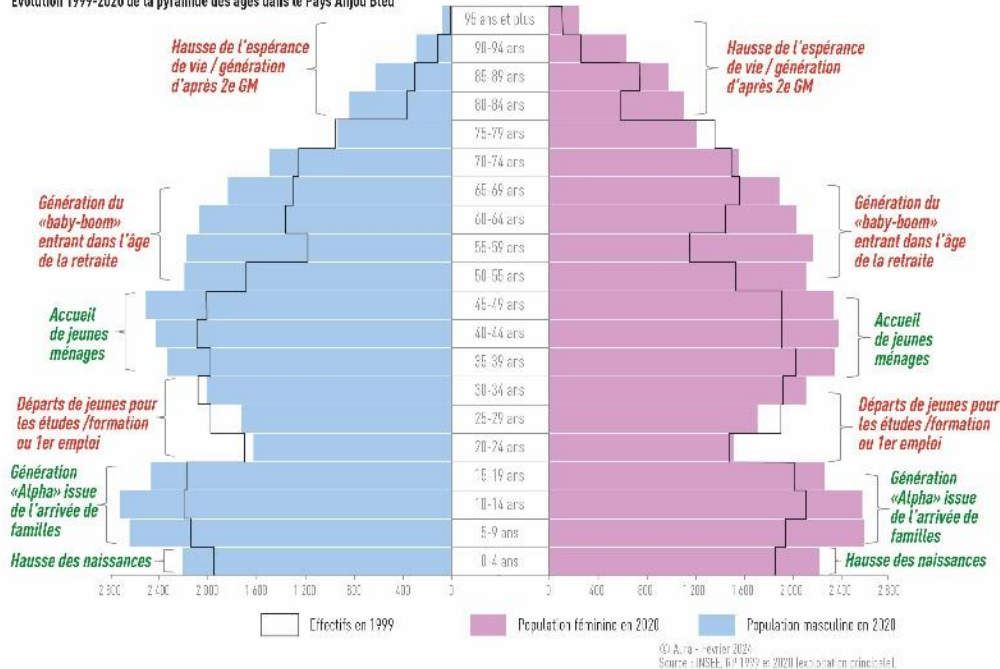
B. Une accélération du vieillissement de la population : impact de la génération du « baby-boom » entrant dans l'âge de la retraite

Comme partout en France, la population du Pays vieillit notamment du fait du poids des personnes de la génération du baby-boom (1946-1964).

Entre 1999 et 2020, la population a augmenté de 13 271 habitants. La structure par âge de la population évolue significativement pour :

- les personnes âgées de 55 à 79 ans (+4 211 habitants sur la période, soit de 22 à 27%) ;
- les personnes âgées entre 30 et 54 ans (+ 3 524 habitants sur la période, soit de 33 à 35%) ;
- les jeunes de moins de 30 ans (+2 736 habitants sur la période, part stable à 40%) ;
- les personnes âgées de plus 80 ans (+2 265 habitants sur la période, soit de 4 à 7%).

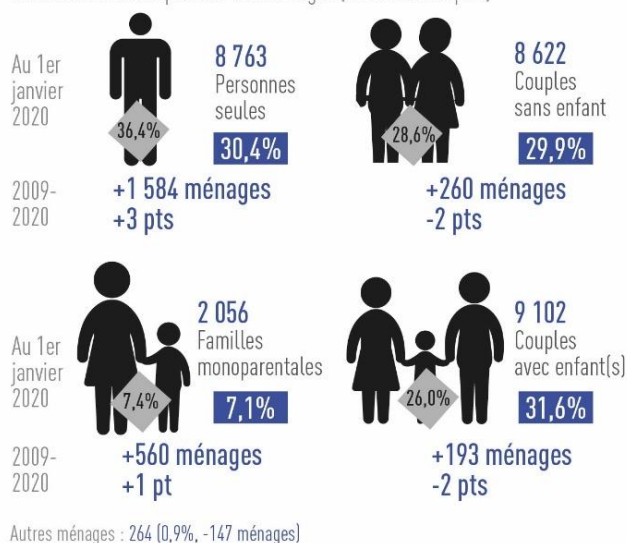
Evolution 1999-2020 de la pyramide des âges dans le Pays Anjou Bleu



C. Des ménages majoritairement familiaux mais forte progression du nombre de personnes seules

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Evolution de la composition des ménages (en nombre et part)



© Aura - Mars 2024

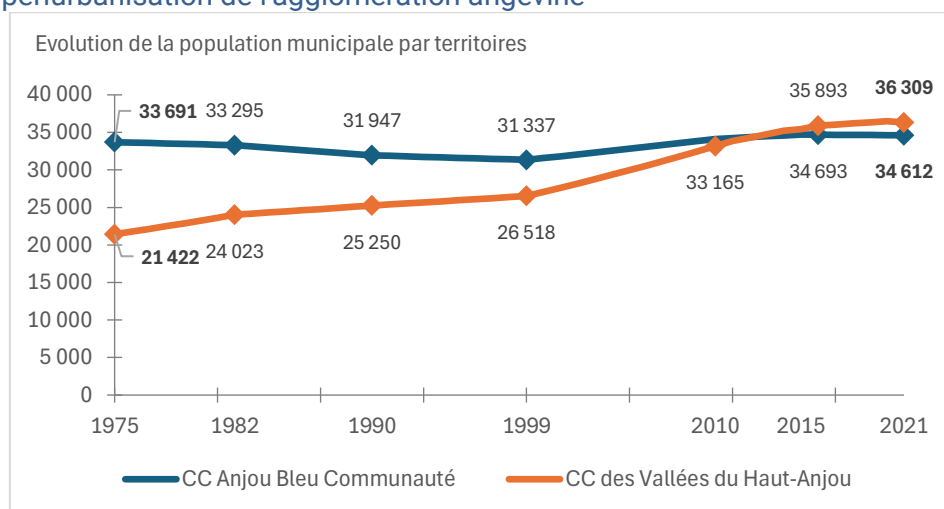
Source : INSEE, RP 2009-2020 (exploitation complémentaire).

Les ménages se composent en majorité de familles avec enfant(s) en 2020 (leur part représentant environ 39% dont de 32% de couples avec enfant). Leur part entre 2009 et 2020 reste relativement stable. Dans le même temps, la part de personnes seules augmente de trois points, soit près de 1 600 ménages en plus. Cette évolution résulte à la fois du vieillissement de la population et du desserrement des ménages (départ des enfants, hausse des divorces, des séparations...).

Même si le nombre de couples sans enfant s'accroît sur cette même période, leur part régresse de deux points.

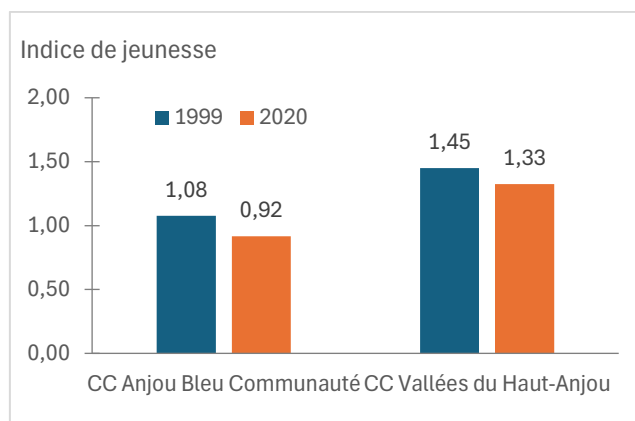
D. Des spécificités territoriales

Une croissance plus élevée dans les Vallées du Haut-Anjou que celle sur Anjou Bleu Communauté : impact de la périurbanisation de l'agglomération angevine



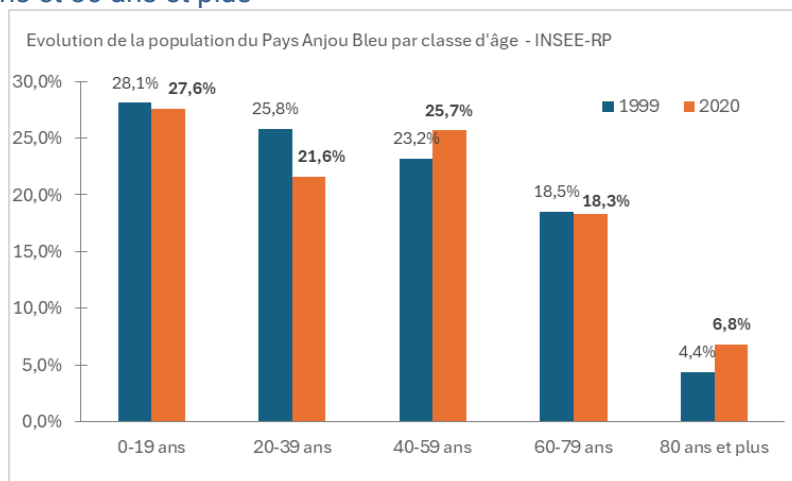
Une population plus jeune dans les Vallées du Haut-Anjou : impact de l'accueil de jeunes ménages avec enfant(s)

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

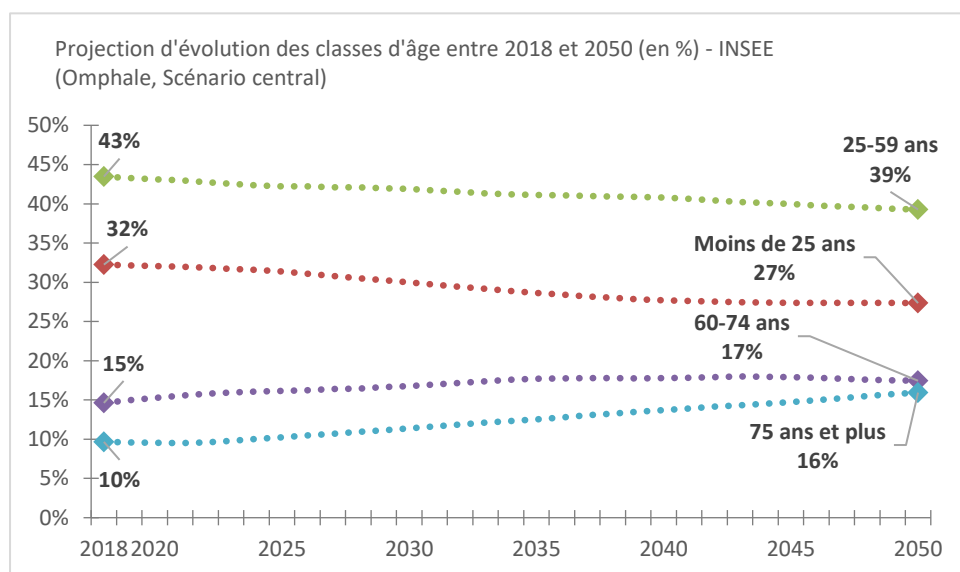


Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle âgée de 60 ans et plus. Si indice > 1 la population est plus jeune.

Baisse de la part de la population âgée de moins de 40 ans entre 1999 et 2020 à contrario de celle âgée entre 40-59 ans et 80 ans et plus



Un habitant sur quatre est âgé de 60 ans et plus en 2020 dans le Pays (26% pour le Département). Leur part a progressé de 34% entre 1999 et 2020, alors que ceux âgés de moins de 20 ans a progressé de 20%.



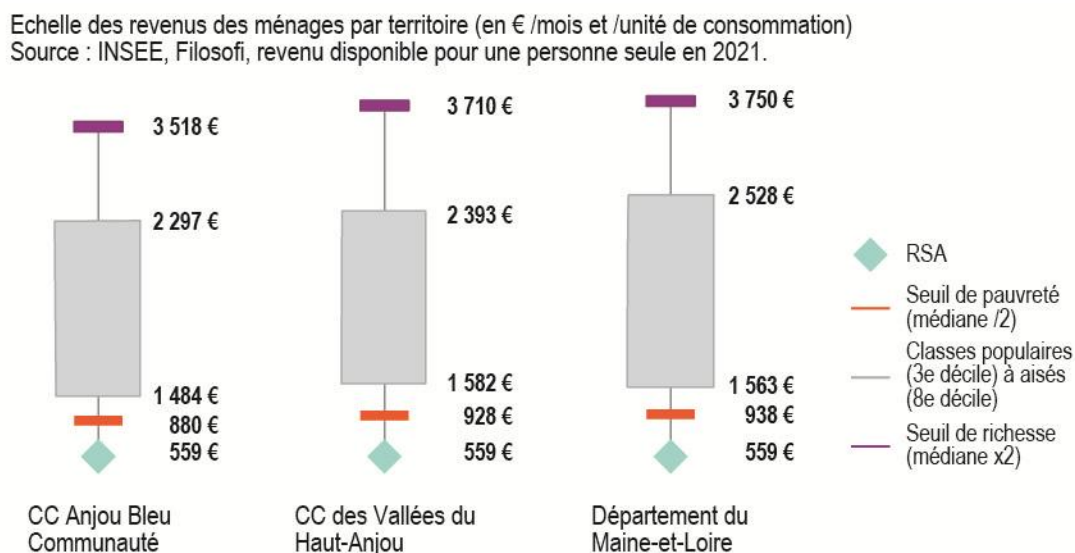
Une tendance au vieillissement qui devrait s'accélérer dans les prochaines décennies

En 2050, selon les projections de l'INSEE (Omphale, scénario central), près d'un habitant sur trois serait âgé de 60 ans et plus dans le Pays Anjou Bleu.

E. Des fragilités socio-économiques dans les territoires plus ruraux

Le revenu médian disponible des ménages est plus élevé dans la CC VHA que pour la CC ABC (1 855 €/UC contre 1 759 € et 1 875 € pour le département).

Cet écart de revenus s'observe aussi en fonction des seuils de richesse (voir ci-dessous).

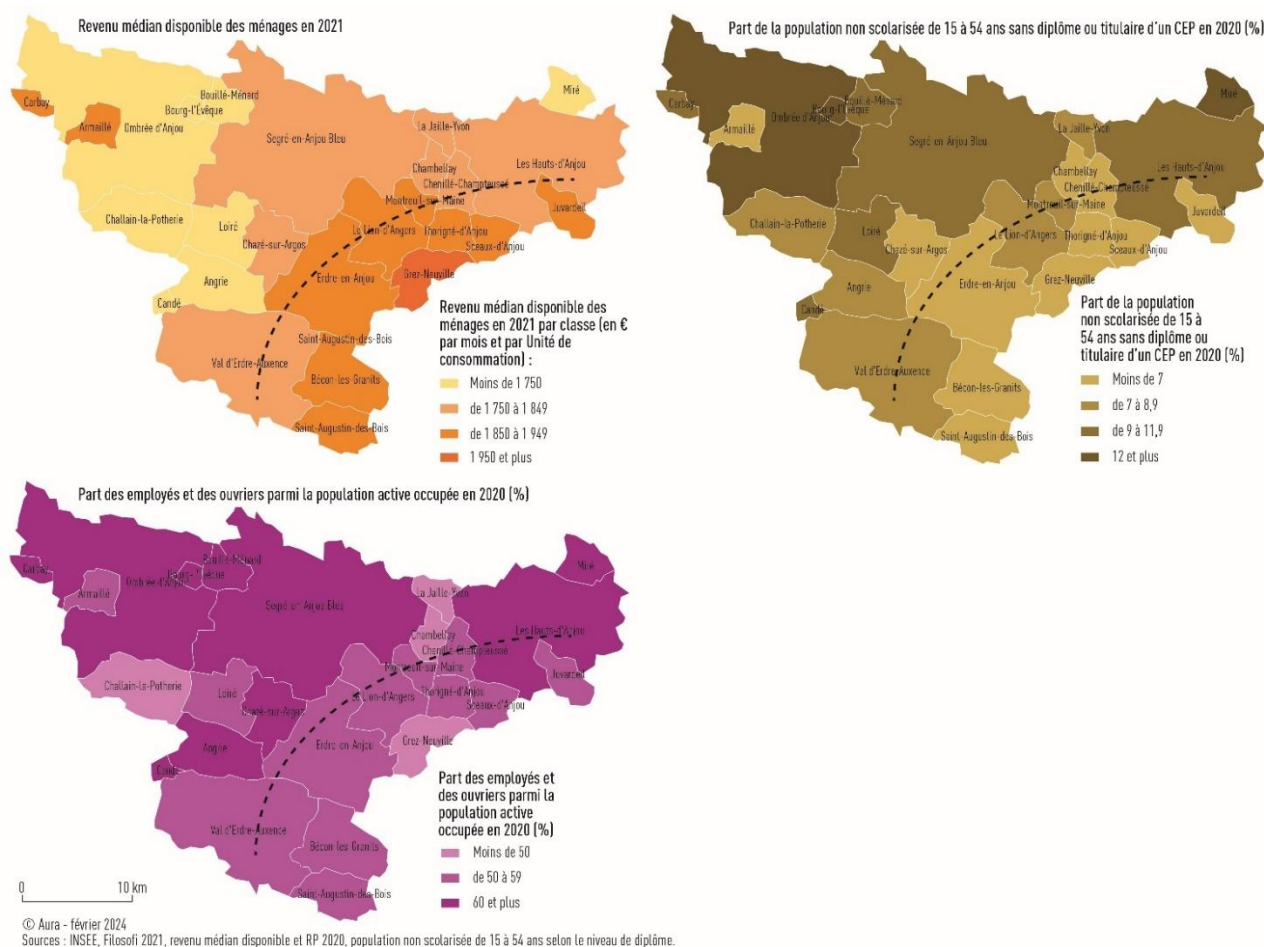


La population sans diplôme ou avec CEP¹ représente 10% de la population non scolarisée âgée de 15-54 ans à l'échelle du Pays (part identique au département, 12% pour ABC, 8% pour VHA).

Dans le Pays, 59% des actifs occupés de 15-64 ans occupent un poste d'ouvriers ou d'employés (contre 53% pour le département, 62% pour ABC, 57% pour VHA).

¹ Certificat d'études primaires

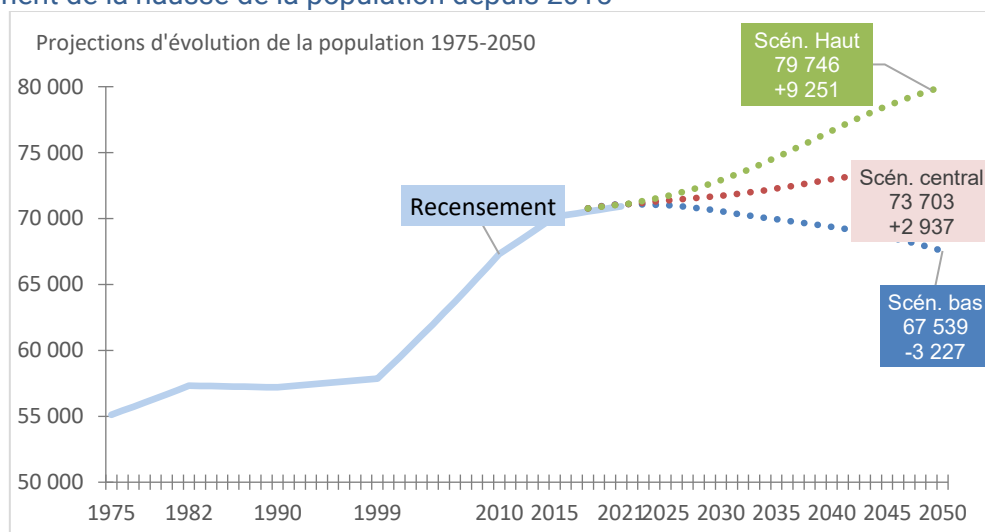
SCoT - Pays de l'Anjou bleu



2. Les dynamiques et les mutations

A. Des dynamiques démographiques moins favorables ces dernières années

Ralentissement de la hausse de la population depuis 2015

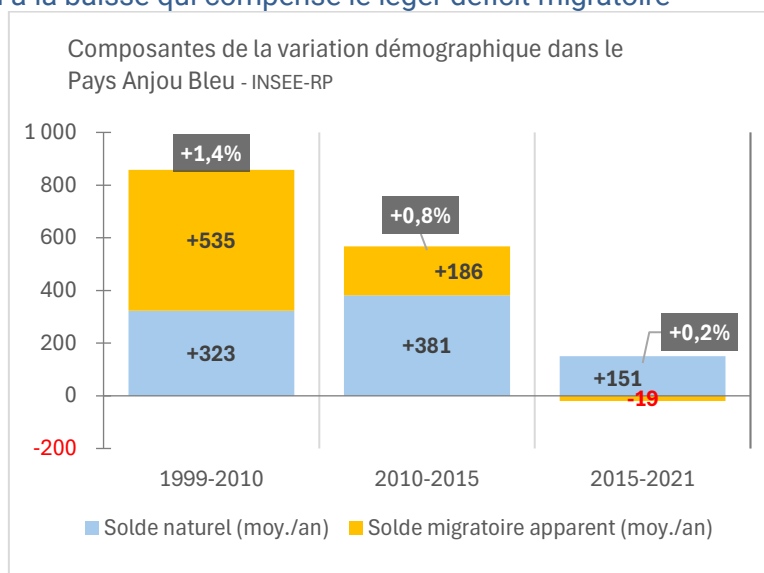


SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Période	Hypothèse	Croissance démographique (%/an)	Nombre d'habitants (moy./an)	Contribution du solde naturel	Contribution du solde migratoire	Aide de lecture
2010-2021	2010-2021 (évolution)	0,48%	+330	+0,37%	+0,11%	Une croissance qui s'appuie sur une dynamique naturelle (naissances) plus importante que l'accueil de ménages
	Projection scénario bas	-0,15%	-108	-0,21%	+0,05%	Une décroissance liée au déficit naturel vieillissement non compensé par l'accueil de ménages
2022-2045	Projection scénario central	0,14%	+105	+0,12%	+0,02%	Une croissance qui s'appuie sur une dynamique naturelle (naissances) plus importante que l'accueil de ménages
	Projection scénario haut	0,43%	+321	+0,19%	+0,24%	Une croissance qui s'appuie sur l'accueil de ménages et sur une dynamique naturelle (naissances)

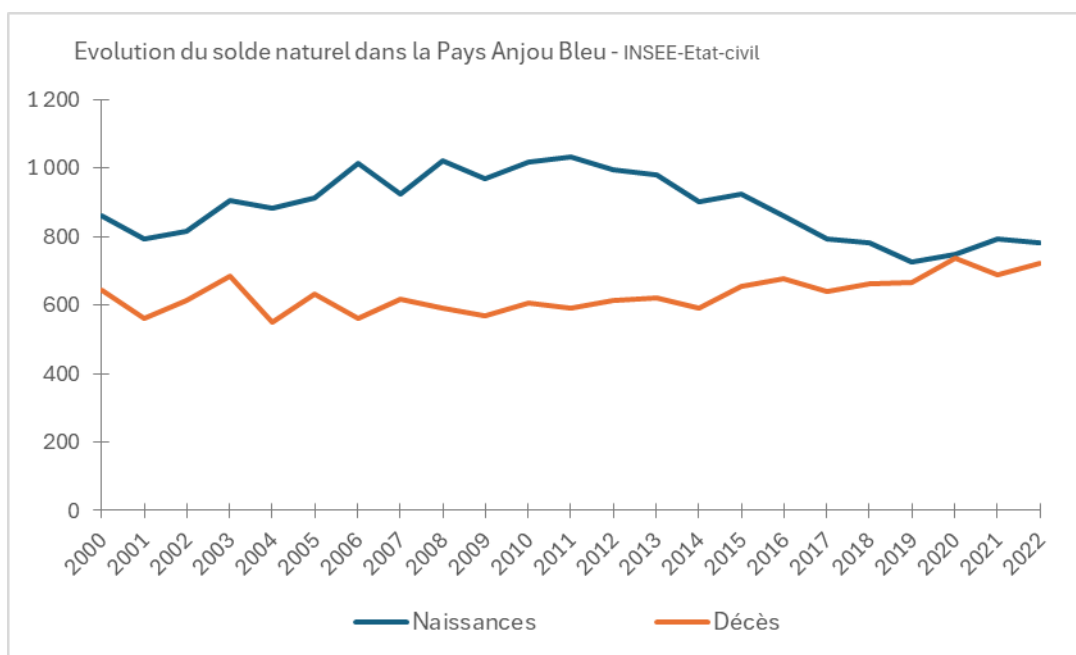
La population a progressé sur la période 1999-2015, résultant d'une hausse de la périurbanisation du Pays Anjou Bleu. Ce phénomène s'étant atténué depuis 2015, l'augmentation de la population est moins importante. Ces tendances devraient se poursuivre dans les prochaines décennies, le scénario central de la projection démographique de l'INSEE entre 2018 et 2050 table sur la poursuite de la tendance récente, en lien avec la baisse des naissances observée récemment.

Un excédent naturel à la baisse qui compense le léger déficit migratoire



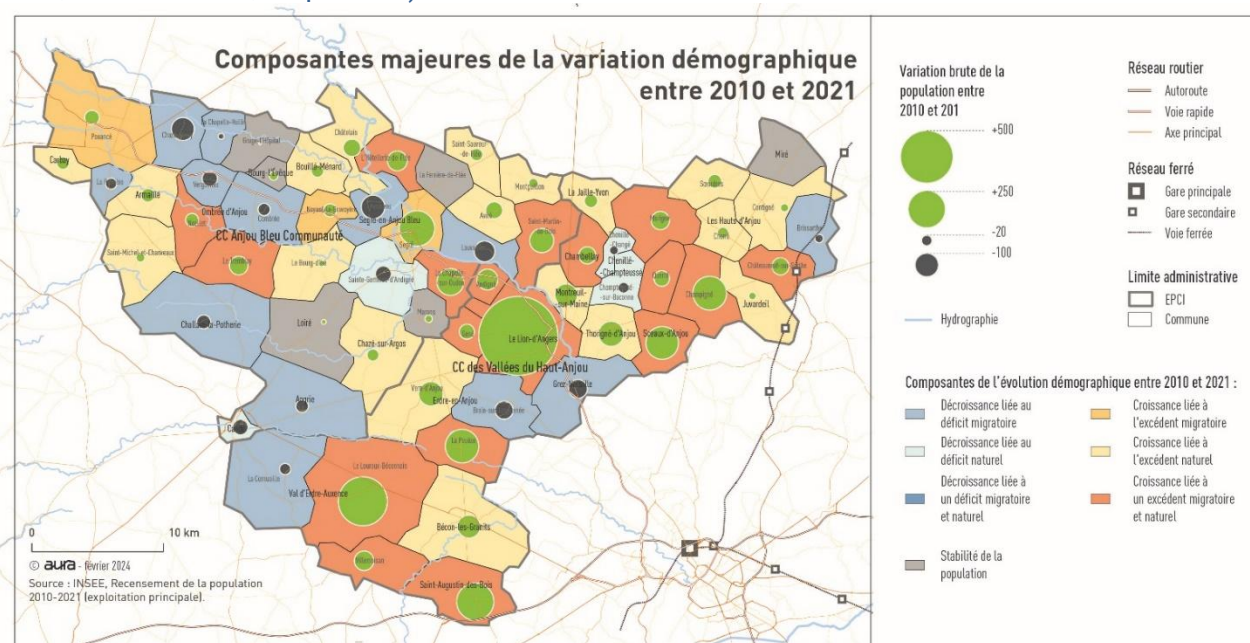
Entre les trois périodes intercensitaires, la croissance démographique du Pays demeure positive mais ralentit fortement (de +1,4 à +0,2% par an). Entre 2015 et 2021, la croissance n'est alimentée que par un excédent du solde naturel (hausse des naissances supérieure aux décès, mais en forte réduction). L'accueil de nouveaux habitants s'est fortement réduit entre les trois périodes, devenant même légèrement déficitaire sur la période récente (solde migratoire).

Depuis 2021 baisse des naissances et progression du nombre de décès : forte réduction du solde naturel



Depuis 2013, le nombre de naissances du Pays baisse (en moyenne 938 avant 2013 contre 813 par an après 2013) alors que celui des décès progresse légèrement (en moyenne 604 avant 2013 contre 671 par an après 2013), ce qui explique le constat précédent sur la réduction du solde naturel.

Une croissance soutenue par les pôles et des dynamiques communales différenciées (proximité pôles, réseau routier, emploi etc.)



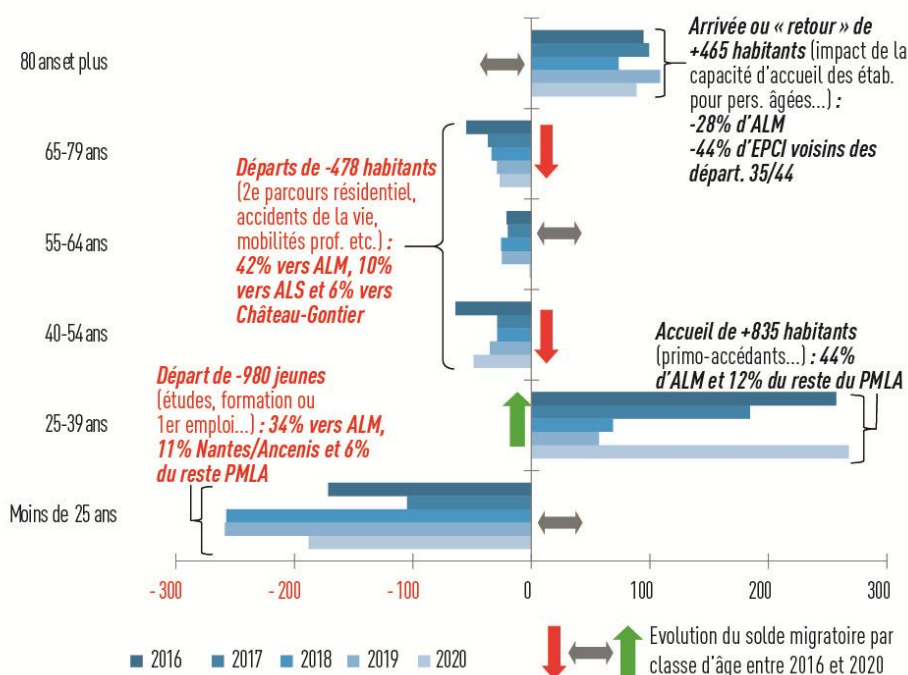
La croissance démographique est globalement plus importante dans les communes proches de l'agglomération angevine, et celles situées le long de la 2x2 voies départementale entre Angers et Rennes. Elles bénéficient d'une certaine attractivité résidentielle, avec un prix de l'accession moins élevé que dans le territoire de l'agglomération angevine. Après Segré, ce constat est moins vrai puisque les communes enregistrent une baisse ou une stabilité de leur population.

B. Une réduction de l'attractivité résidentielle entre 2016 et 2020

En moyenne sur la période quinquennale, 2 837 habitants par an se sont installés dans le Pays et dans le même temps, 2 868 personnes par an en sont parties : le Pays enregistre un léger déficit migratoire résidentiel (-32). Ces nouveaux habitants participent au renouvellement de la population. Le Pays enregistre des départs importants de jeunes (études/formation, 1^{er} emploi...) et de ménages quadragénaires et plus (2^e parcours résidentiel, accidents de la vie, mobilités professionnelles...).

A noter qu'un tiers des flux résidentiels sont des mouvements internes au sein du Pays.

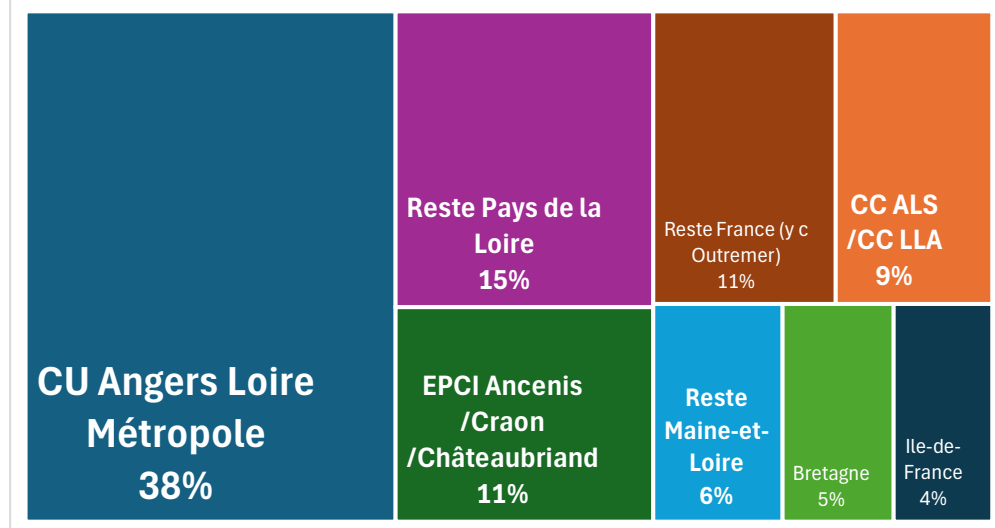
Solde des migrations résidentielles 2016-2020 par classe d'âge- Pays Anjou Bleu - INSEE-RP



Un territoire attractif pour les primo-accédants provenant en majorité d'ALM

Origine des nouveaux habitants du Pays Anjou Bleu

Migrations résidentielles 2016-2020 hors mouvements internes, avec l'étranger et TOM - INSEE-RP

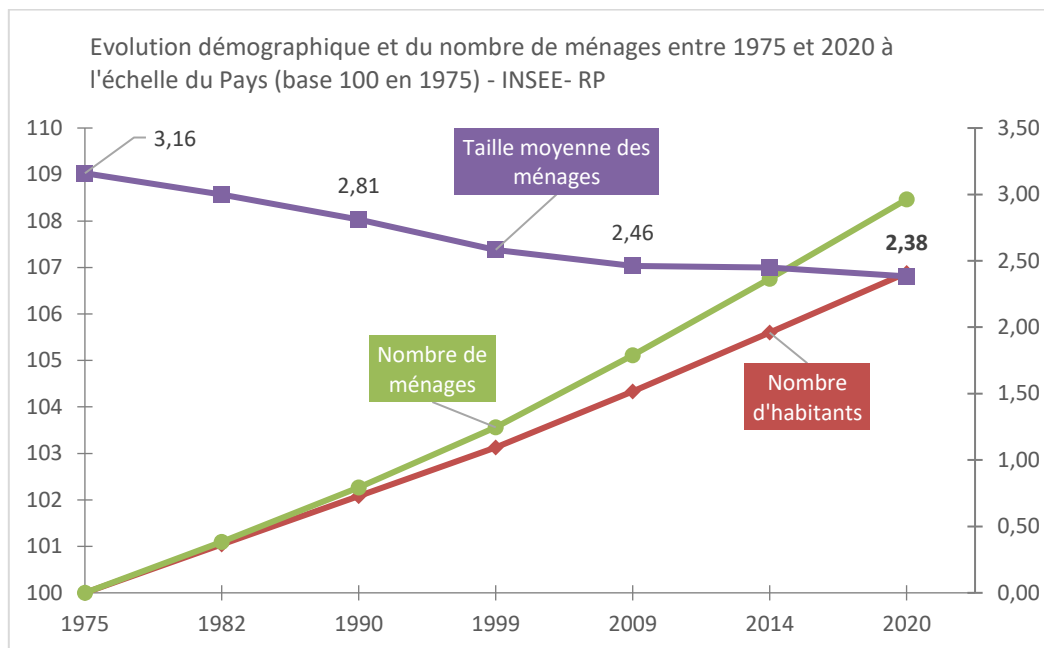


SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Sur la période 2016-2020 parmi ces nouveaux habitants, 38% des ménages résidaient principalement dans une commune d'Angers Loire Métropole.

La situation géographique du Pays Anjou bleu à proximité des départements de la Loire Atlantique, de la Sarthe et de la Mayenne montre aussi qu'il attire 26% de ménages des Pays de la Loire hors Maine-et-Loire (dont 11% des intercommunalités d'Ancenis, de Craon et de Chateaubriant).

C. Des ménages plus nombreux, plus petits et qui continuent d'augmenter malgré une démographie atone



Depuis 1982, le nombre de ménages augmente plus rapidement que la population : +56% pour les ménages, +23% pour la population.

Une taille moyenne des ménages en baisse régulière : 3,2 personnes par ménage en 1975 et 2,4 en 2020.

Cette dynamique résulte d'une évolution des modes de vie et des structures familiales (allongement des études, hausse de la biactivité, mises en couples tardives, départ des enfants du domicile parental, vieillissement, séparations, divorces, etc.). Ainsi, les personnes seules, les couples sans enfant et les familles monoparentales représentent une part de plus en plus importante des ménages. Ces trajectoires de vie plus complexes ont un impact sur les parcours résidentiels moins linéaires et nécessitent des besoins en nouveaux logements plus diversifiés.

Synthèse

Tendances à retenir :

- Ralentissement de la croissance démographique sur la période récente
- Baisse de l'attractivité résidentielle sur la période récente
- Vieillissement de la population qui va s'accroître dans les prochaines décennies
- Des disparités territoriales sur les dynamiques démographiques (croissance, part des jeunes, profil socio-économique)
- Un territoire attractif pour les primo-accédants provenant principalement de l'agglomération angevine
- Des ménages plus petits
- Des ménages avec des revenus plus faibles

Enjeux/horizons :

- Production d'une gamme plus diversifiée de logements et réflexion sur les nouvelles formes d'habiter pour accueillir de nouveaux profils d'habitants
- Accompagnement des ménages au vieillissement de la population : services, équipements, mobilité, logements adaptés...
- Production d'une offre de logements à « prix abordables » pour répondre au profil des ménages du territoire

Enjeux liés à la transition environnementale et énergétique

- Rénovation plutôt que construction neuve (diminution de la consommation d'espaces NAF²), avec remise sur le marché de logements vacants
- Revitalisation des bourgs
- Amélioration de la qualité énergétique et de confort des logements (notamment pour les populations fragiles et âgées).
- Lutte contre la précarité énergétique

² Naturels, agricoles et forestiers

Armature territoriale

1. Un territoire de vie structuré par plusieurs bassins de vie

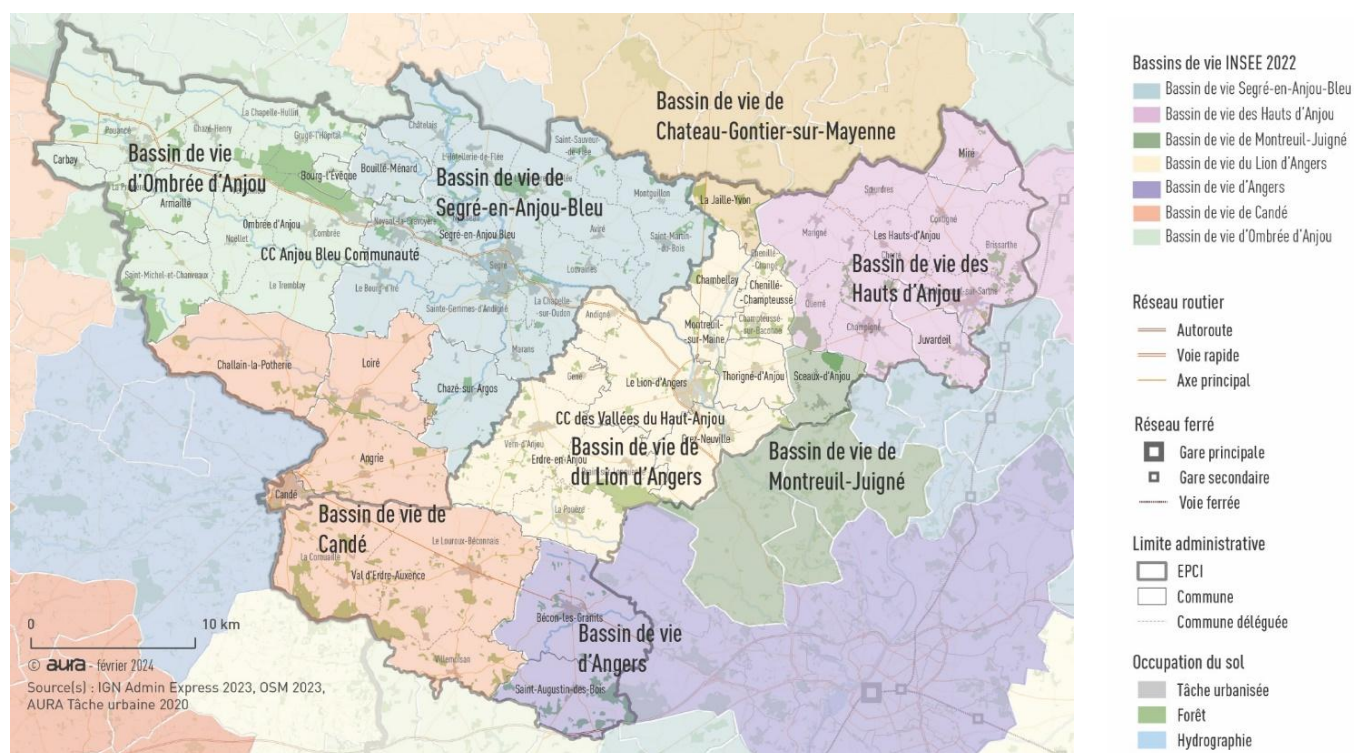
A. Huit bassins de vie au sens INSEE maillent le territoire

Le territoire Anjou Bleu se situe aux portes du Maine et Loire, à la lisière des départements de la Mayenne et de la Loire Atlantique. Cette caractéristique en lien avec le réseau d'infrastructures favorise les échanges. Aborder le territoire via le prisme des bassins de vie permet de s'intéresser au territoire de vie vécu par les habitants.

Au sens INSEE : « Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants »

L'analyse de l'INSEE repose sur la Base Permanente des Equipements : une base recensant à l'échelle des communes les services et les équipements recensés dans sept domaines :

- Les services aux particuliers ;
- Les commerces ;
- L'enseignement ;
- La santé et le social ;
- Les transports et déplacements ;
- Les sports, les loisirs et la culture ;
- Le tourisme.



Sont pris en compte dans la définition de ce bassin de vie :

- La présence d'équipements de rayonnement supra communal.
- L'analyse des flux théoriques vers les équipements entre les communes : la distance à ces équipements est analysée afin de rattacher les communes qui n'en disposent pas aux communes proches et accessibles qui en disposent.

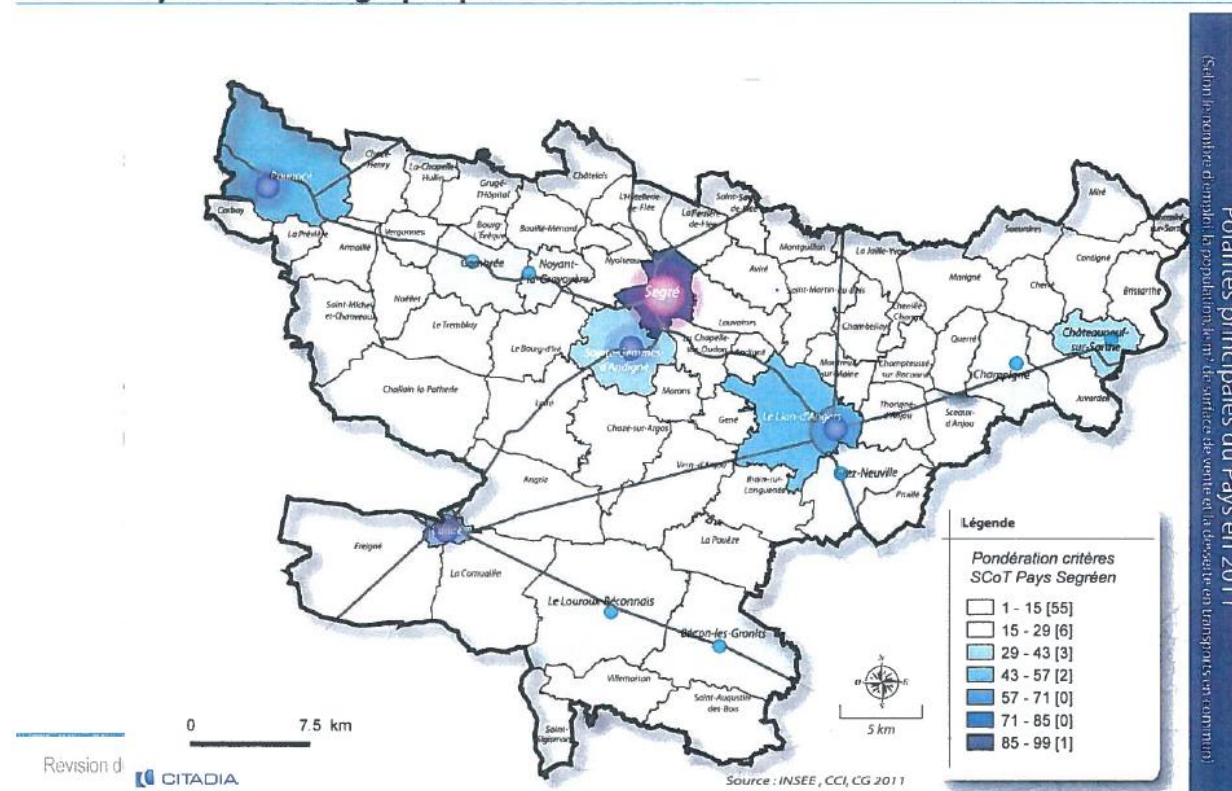
Il en ressort un territoire concerné par pas moins de 8 bassins de vie dont 3 sont localisés hors Anjou Bleu à savoir : le bassin de vie d'Angers, de Montreuil-Juigné et de Château-Gontier.

Au sens de l'INSEE, 5 pôles maillent le territoire d'Anjou bleu et permettent à la population d'avoir accès aux équipements et services de la vie courante : Ombrée en Anjou, Segré, Les Hauts d'Anjou, le Lion d'Angers et Candé.

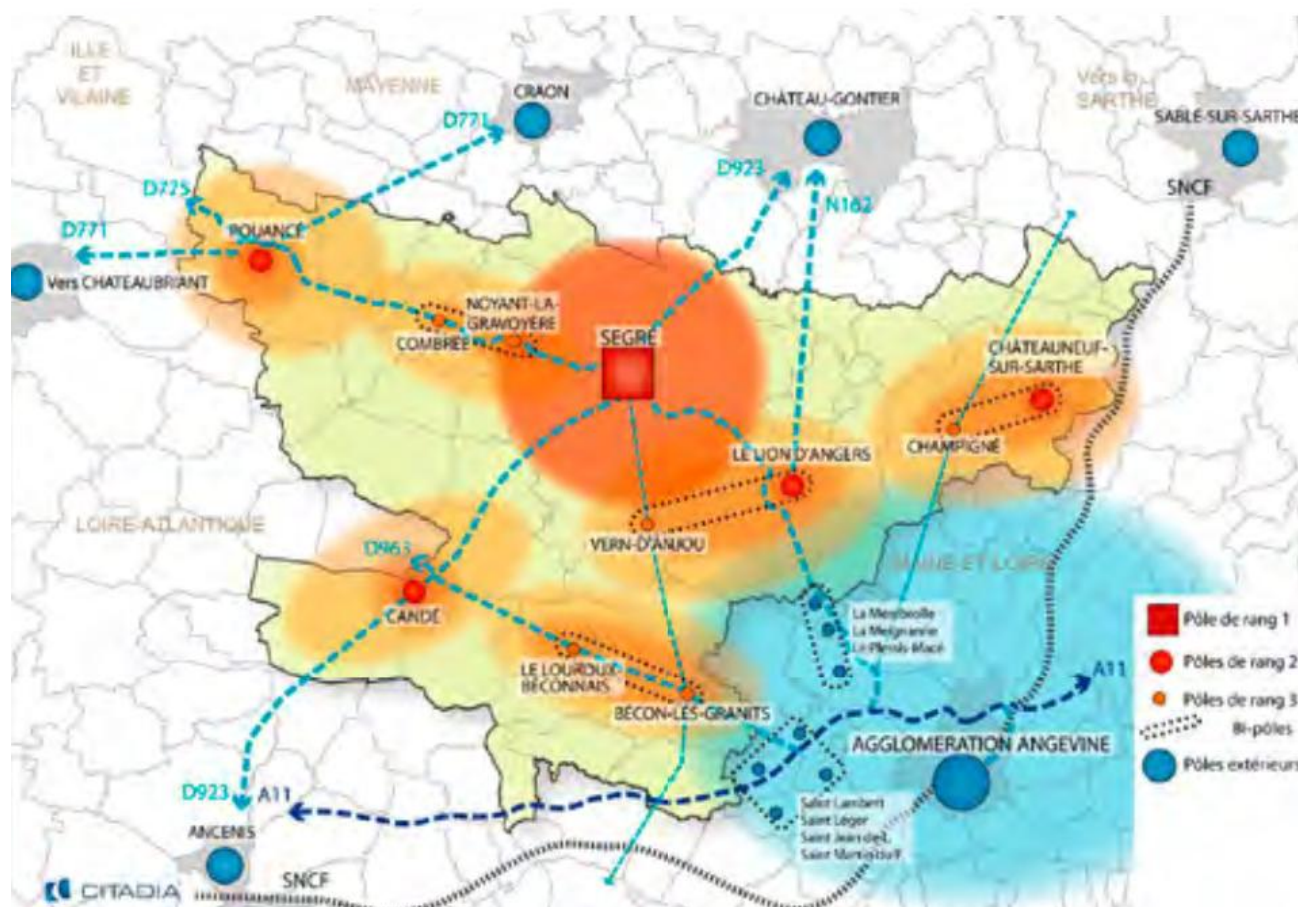
B. Une première analyse fine de l'armature territoriale opérée dans le SCoT Anjou Bleu approuvé en 2017

Lors la révision du SCoT Anjou Bleu approuvé en 2017, une analyse fine de l'armature territoriale avait été opérée par croisement d'indicateurs sociodémographiques construits sur la base de données de 2011. Ressortait ainsi un ensemble de communes jouant un rôle structurant à l'échelle des bassins de vie et reconnus en tant que pôles dans le précédent SCoT.

■ Synthèse cartographique



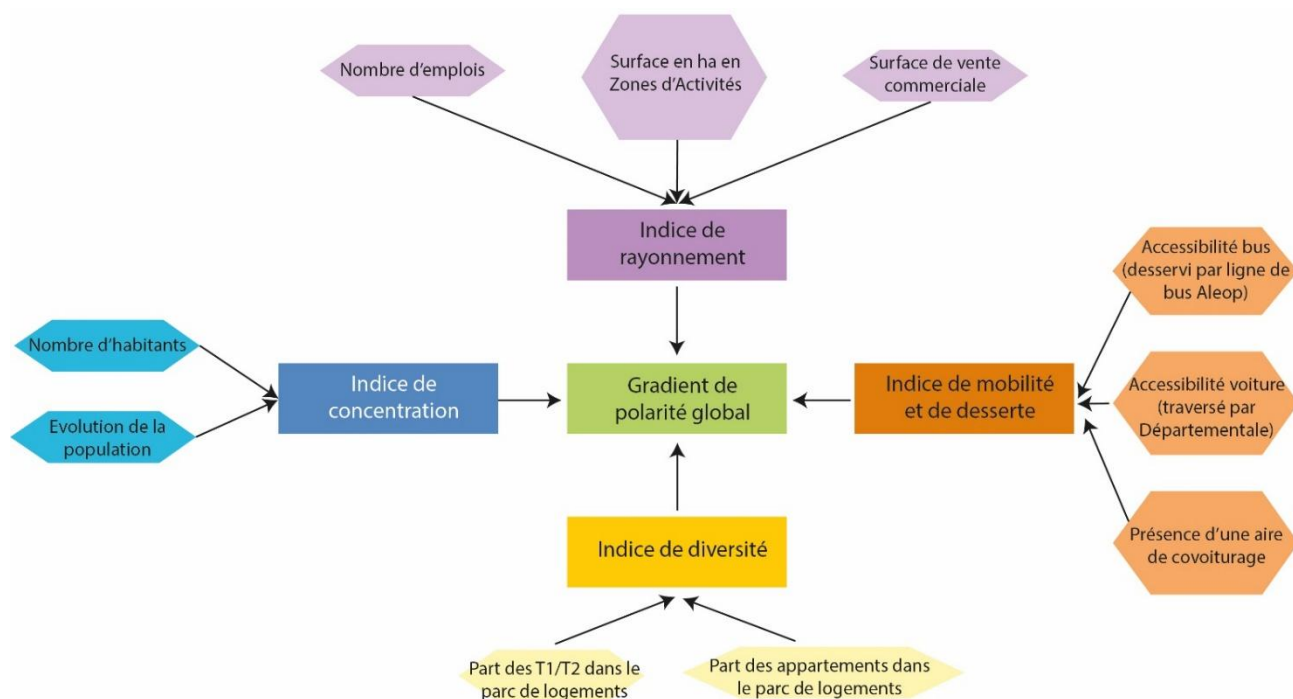
Armature territoriale retenue dans le PADD du SCoT approuvé en 2017



C. Une actualisation nécessaire des faisceaux d'indices pour construire l'armature territoriale

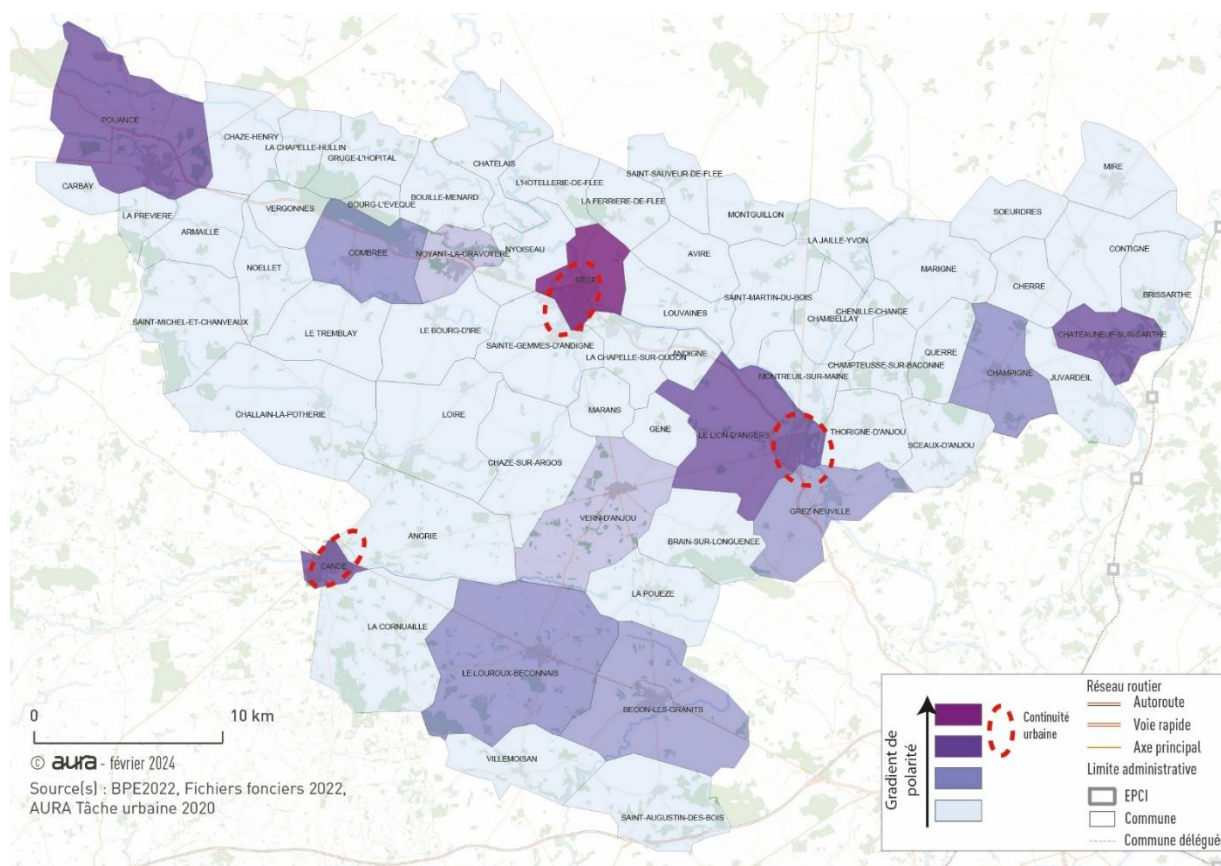
Afin d'identifier plus précisément le rôle des communes à l'échelle du territoire d'Anjou Bleu, un indicateur composite appelé Gradient de polarité a été conçu. Il permet de mettre en évidence à partir d'une analyse multicritère les communes susceptibles d'être identifiées comme jouant un rôle d'importance à l'échelle du SCoT. Cette analyse multicritère a été effectuée à l'échelle des communes et communes déléguées.

SCoT - Pays de l'Anjou bleu



Les critères retenus pour constituer ce gradient de polarité reposent sur la constitution de 4 indices :

- L'indice de concentration qui reflète le poids de population de chaque commune / commune déléguée du territoire ainsi que l'évolution de la population
- L'indice de diversité qui repose sur la diversité du parc de logements tant en termes de typologie de logements et de formes d'habitat
- L'indice de mobilité et de desserte repose sur l'accessibilité des communes via les infrastructures routières mais aussi en transport en commun et en covoiturage
- L'indice de rayonnement couple les indicateurs liés au nombre d'emplois présent dans chaque commune mais aussi les surfaces de vente commerciales et la surface utile des zones d'activités implantées.



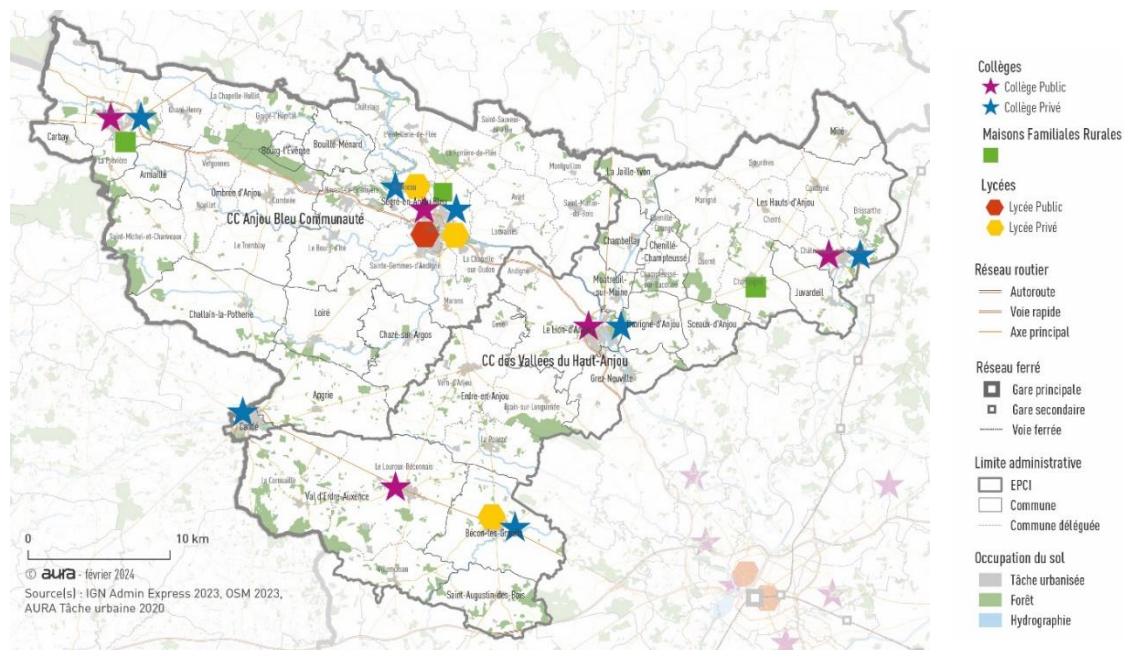
Ressortent aujourd'hui de ce gradient de polarités :

- De grandes similitudes avec l'analyse réalisée dans le SCoT approuvé en 2017 : mise en exergue des mêmes communes
- Segré en tant que pôle principal ;
- Des fonctionnements en « binôme » pour certaines communes en lien avec les continuités urbaines les liant. C'est le cas par exemple de Candé et Angrie, du Lion d'Angers et Grez-Neuville et Montreuil sur Maine ou encore Segré et Sainte-Gemmes-d'Andigné ;
- Des pôles de rang 1 ou de rang 2 ;
- Des communes nouvelles avec des communes déléguées motrices à valoriser.

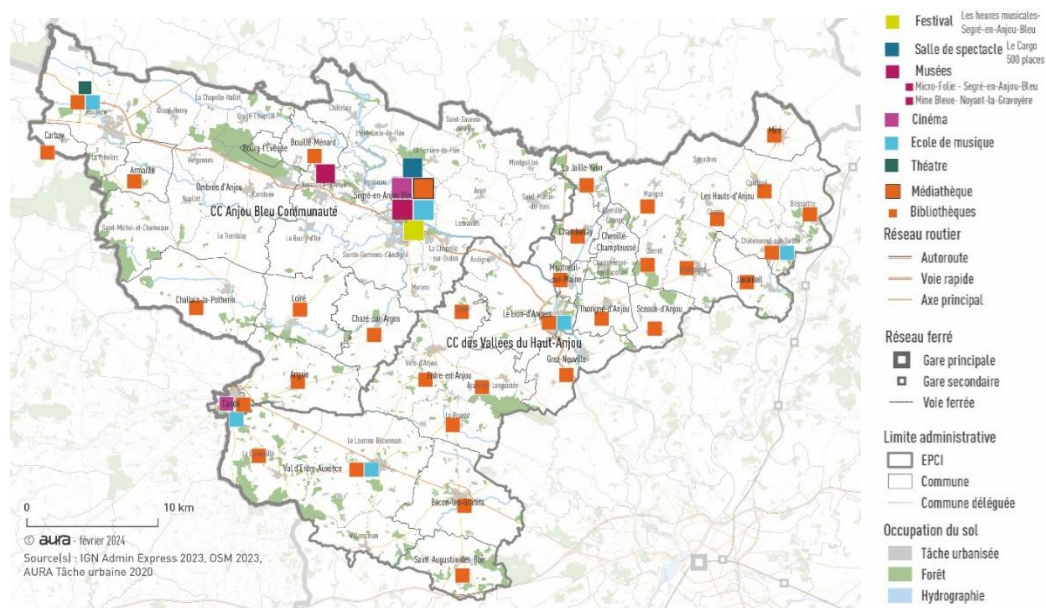
2. Une offre en équipements structurée autour de certaines communes

A. Les principaux équipements d'enseignement localisés dans 7 communes d'Anjou Bleu

Une offre d'enseignement du second degré présente dans les communes structurantes de Segré-en-Anjou-Bleu, Ombrée d'Anjou, Les Hauts-d'Anjou, le Lion d'Angers, Candé, Val d'Erdre Auxence et Bécon les Granit



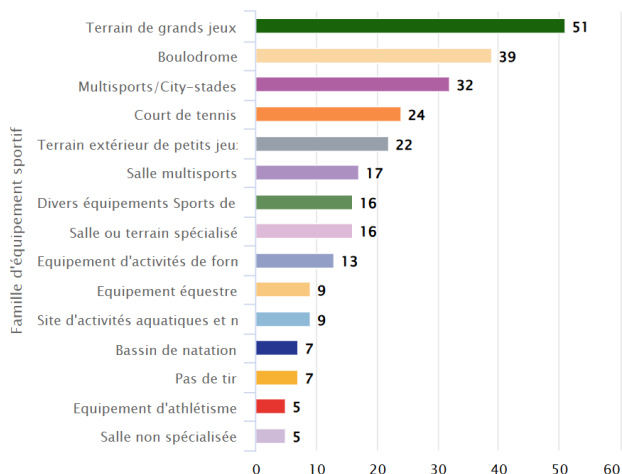
B. Une offre culturelle bien représentée notamment sur le pôle de Segré



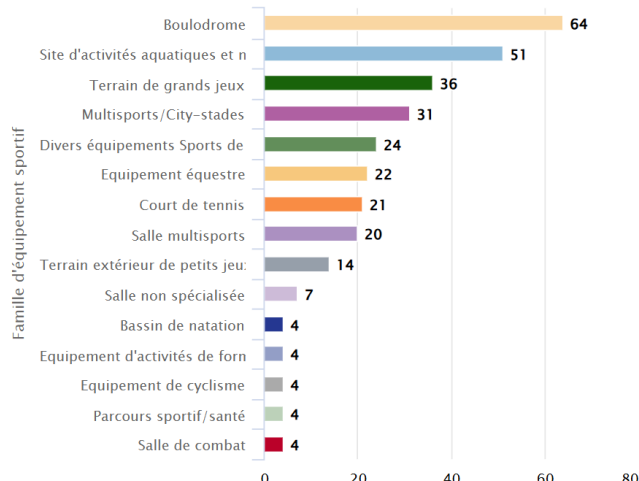
Un maillage de l'offre culturelle intéressant porté par une concentration de l'offre très marquée sur la commune de Segré-en-Anjou-Bleu

- D. Une offre sportive de proximité supérieure à la moyenne régionale (taux d'équipements pour 10000 habitants 85 à l'échelle du pays contre 61 à l'échelle des Pays de la Loire)

CC Anjou Bleu Communauté



CC Vallées du Haut Anjou



Le maillage des équipements sportifs sur le territoire est intéressant et montre une répartition des équipements de proximité assez homogène au sein des communes.

Les équipements plus rares sont quant à eux localisés dans les communes plus importantes démographiquement.

Indicateurs pour 10 000 habitants - Génériques	France	Cc Anjou Bleu Communauté	CC des Vallées du Haut-Anjou
Taux d'équipements*	48,97	82,33	90,03
* avec les équipements sports de nature			
Taux d'équipements*	42,7	77,7	83,5
* sans les équipements sports de nature			
Taux de terrains de grands jeux	6,1	15,6	9,9
Total des terrains	41819	54	36
Taux de salles multisport (gymnases)	2,7	4,9	5,5
Total des salles	18 556	17	20
Taux de bassins de natation	0,9	2	1,1
Total - comprend les sportifs, ludiques et mixtes	6 385	7	4
Taux de surface des bassins déclarée (m²/10 000 habitants)	234,42	407,92	236,71
Surface totale des bassins déclarée - Comprend ls sportifs, ludiques et mixtes	1 594 716	1 412	865

source : ministère des sports, 2025

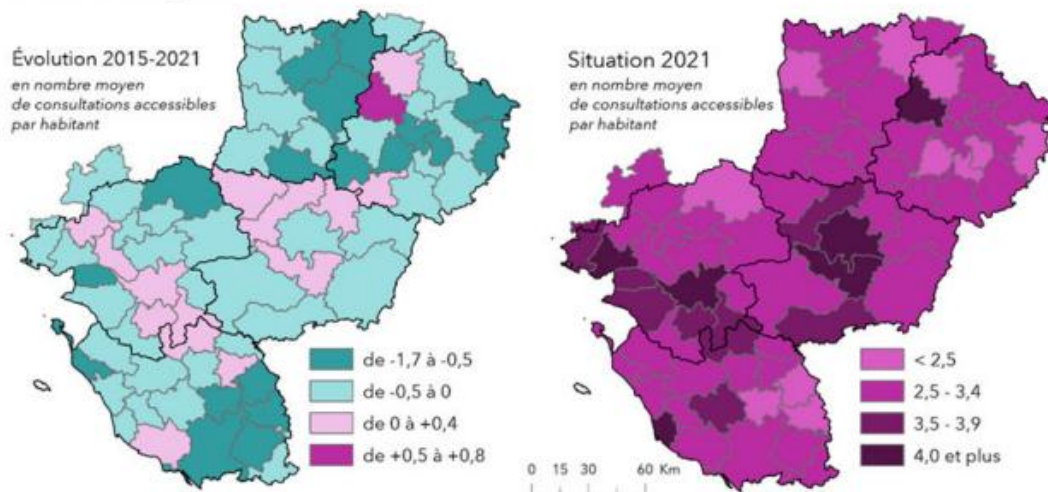
Le taux d'équipements observé dans les 2 EPCI est supérieur à la moyenne nationale : 48.97 contre 82.33 pour Anjou Bleu Communauté et 90 pour Vallées du Haut-Anjou.

E. Un territoire organisé pour mieux accompagner la population dans son parcours santé

Évolution des APL (Accessibilité potentielle localisée) et des densités des professionnels de santé par EPCI (Établissement public de coopération intercommunale)

Pays de la Loire

APL médecins généralistes

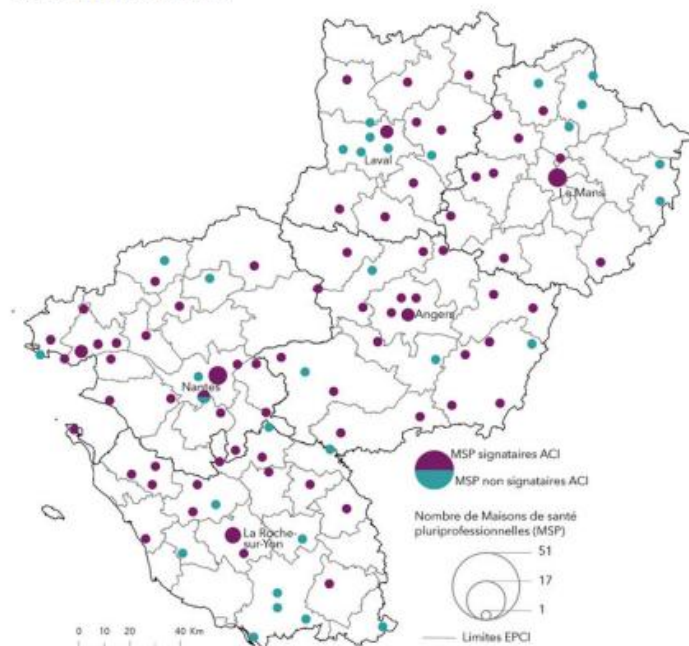


Un territoire qui comme à l'échelle régionale ou nationale est confronté à un vieillissement de sa population

Des tendances qui ont un impact majeur sur le système de soins notamment sur les acteurs des soins de premier recours.

Cartographie des Maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP)

Pays de la Loire (Juin 2023)



Source : ARS Pays de la Loire, exploitation ORS Pays de la Loire

Note : Sont représentés uniquement les sites principaux/sièges des MSP localisés à la commune, les sites secondaires ne figurent pas sur la carte.

ACI : Accord conventionnel interprofessionnel.

Un territoire et des acteurs de la santé qui se sont organisés notamment via un Contrat Local Santé et au travers du CPTS (constituées d'acteurs de santé (libéraux, hospitaliers, médicosociaux, sociaux...) qui souhaitent se coordonner sur un territoire, pour répondre aux besoins et enjeux de santé de la population. L'amélioration de l'accès aux soins constitue l'une de leurs missions socles).

Synthèse

Tendances à retenir :

- Un territoire disposant de pôles structurés
- Segré : pôle important concentrant de nombreux équipements et services
- Un bon maillage de l'offre culturelle
- Une offre sportive supérieure à celle constatée à l'échelle des Pays de la Loire
- Une offre de santé organisée pour mieux répondre aux besoins de la population

Enjeux/horizons :

- Une armature territoriale à conforter
- Un vieillissement de la population qui pourra avoir des impacts sur l'offre de santé

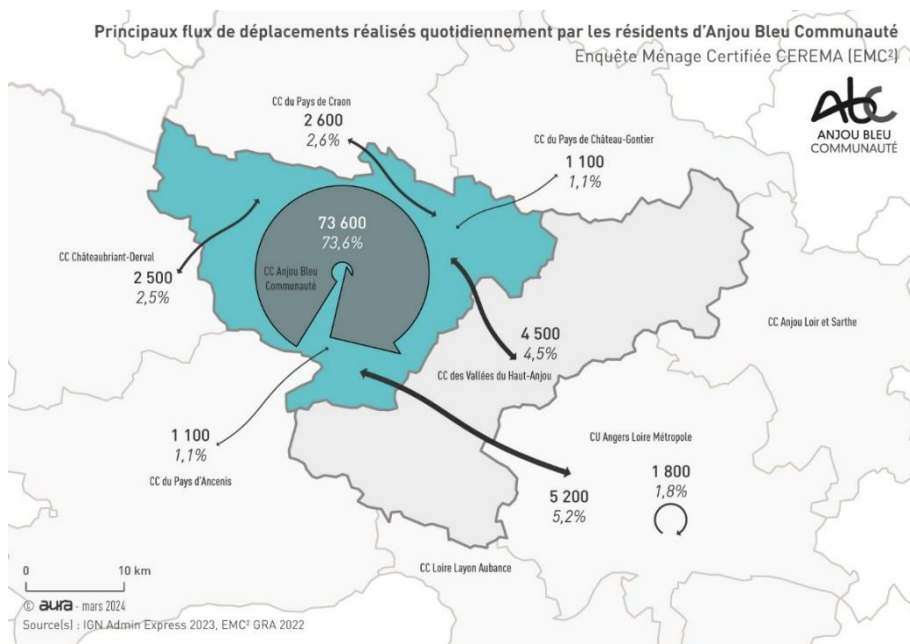
Enjeu lié à la transition environnementale et énergétique

- Adaptation de l'offre en équipements aux évolutions sociétales et démographiques

Mobilité

1. Les flux résidentiels quotidiens

A. Flux quotidiens tous motifs : Anjou Bleu Communauté, territoire plus « autonome » que Vallées du Haut-Anjou



Déplacements des résidents d'ABC / de VHA (flux origine-destination)

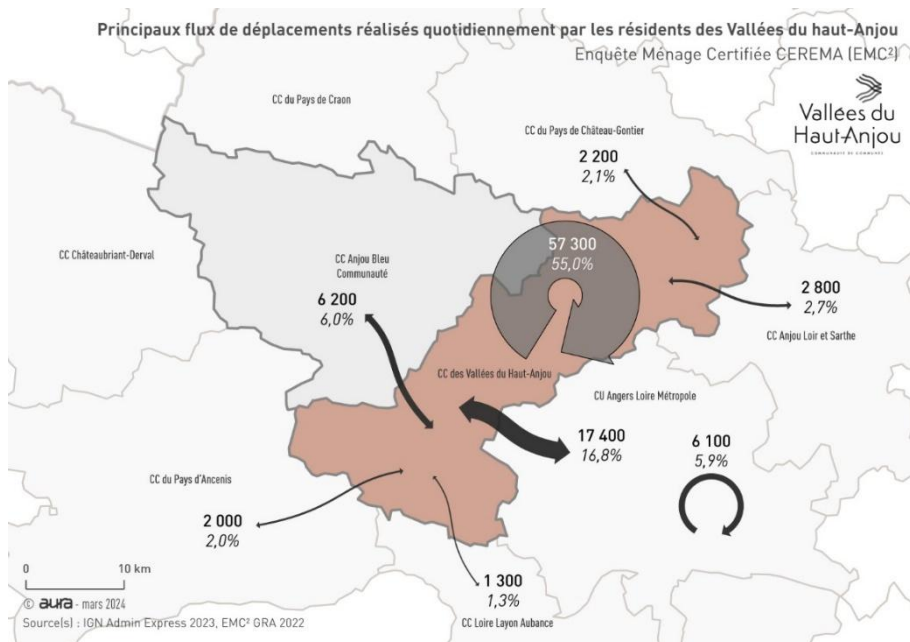
- 4 500 Nombre de déplacements quotidiens
- 4,5% Poids du flux dans les déplacements totaux
- Flux interne réalisé sur l'EPCI de résidence
- Flux d'échanges entre l'EPCI de résidence et un autre EPCI
- Déplacement réalisé entièrement sur ALM

Tous motifs confondus, les flux internes à l'EPCI de résidence sont nettement supérieurs sur ABC (73% des cas) par rapport à VHA (55%).

Angers Loire Métropole ressort comme l'EPCI d'échange le plus attractif. C'est particulièrement vrai pour VHA (plus de 20% des déplacements en lien avec ALM, contre 7% pour ABC).

Les échanges restent toutefois assez limités :

- 6% des flux résidentiels de VHA en échange avec ABC,
- 4,5% des déplacements des résidents d'ABC en lien avec VHA



B. Flux quotidiens tous motifs : des relations internes assez limitées (entre secteurs)

Répartition des déplacements résidentiels tous motifs selon secteur de résidence

Type de flux		ABC Centre		ABC Nord Est		ABC Sud		ABC Ouest	
		Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Internes	Internes secteur	18 290	64%	5 590	26%	10 120	54%	19 230	62%
	ABC								
	En lien avec reste ABC	2 750	10%	8 270	38%	3 560	19%	5 790	19%
Echanges autres EPCI	CC Châteaubriant-Derval	NS	0%	NS	1%	NS	1%	2 270	7%
	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	1 760	6%	1 220	6%	800	4%	NS	1%
	CC du Pays d'Ancenis	NS	0%	NS	1%	660	3%	NS	0%
	CC du Pays de Château-Gontier	NS	1%	580	3%	NS	0%	NS	0%
	CC du Pays de Craon	NS	1%	1 100	5%	NS	1%	980	3%
	CU Angers Loire Métropole	2 480	9%	1 200	6%	1 190	6%	NS	1%
	Autres EPCI	NS	2%	NS	1%	530	3%	1 010	3%
Externes	Internes ALM	660	2%	620	3%	540	3%	NS	0%
	Autres	1 530	5%	2 420	11%	1 210	6%	1 280	4%
Total		28 480	100%	21 550	100%	18 870	100%	31 160	100%

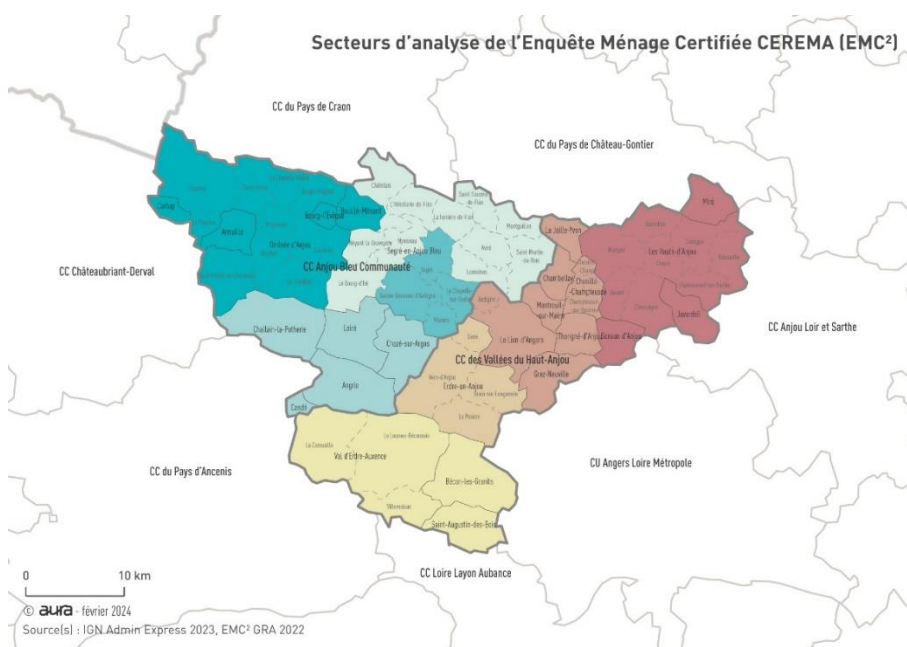
Le découpage du PETR en 8 secteurs permet de caractériser plus précisément les flux.

Peu de relations sont observées entre secteurs du PETR. Segré apparaît comme le seul secteur avec un certain niveau de rayonnement.

L'attraction d'ALM diminue logiquement plus le secteur de résidence s'en trouve éloigné.

Au regard des flux de déplacements, différentes typologies de secteurs peuvent être définies :

- « Autonome et rayonnant » : ABC Centre (Segré)
- « Autonome » : ABC Ouest (Ombrée)
- « Moyennement autonome et tourné vers Segré » : ABC Sud
- « Moyennement autonome et tourné vers ALM » : VHA Centre - Le Lion et VHA Nord
- « Peu autonome et tourné vers ALM » : VHA Sud
- « Non autonome et multipolarisé » : ABC Nord Est (tourné vers Segré et Sud Mayenne) et VHA Centre - Erdre (tourné vers ALM, VHA Sud, Le Lion et Segré)



Type de flux		VHA Sud		VHA Centre (Erdre)		VHA Centre (Le Lion)		VHA Nord	
		Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Internes	Internes secteur	11 710	45%	5 100	35%	15 270	54%	19 500	55%
	VHA								
	En lien avec reste VHA	NS	1%	2 950	20%	1 220	4%	1 380	4%
Echanges autres EPCI	CC Anjou Bleu Communauté	920	4%	1 780	12%	3 450	12%	NS	0%
	CC Anjou Loir et Sarthe	NS	0%	NS	0%	NS	1%	2 550	7%
	CC du Pays d'Ancenis	2 030	8%	NS	0%	NS	0%	NS	0%
	CC du Pays de Château-Gontier	NS	0%	NS	0%	970	3%	1 180	3%
	CC Loire Layon Aubance	1 140	4%	NS	0%	NS	0%	NS	0%
	CU Angers Loire Métropole	5 390	21%	2 810	19%	4 330	15%	4 750	13%
	Autres EPCI	1 120	4%	NS	3%	NS	0%	1 400	4%
Externes	Internes ALM	1 700	7%	790	5%	1 330	5%	2 290	7%
	Autres	1 750	7%	580	4%	1 480	5%	2 180	6%
Total		25 900	100%	14 440	100%	28 470	100%	35 230	100%

© aura – Source : EMC² GRA 2022

C. Flux domicile-travail : des besoins de mobilité qui dépassent les périmètres administratifs avec un découplage croissant entre lieu de résidence et lieu de travail

Migrations quotidiennes : déplacements domicile-travail en lien avec la CC Anjou Bleu Communauté

DEPT	EPCI	Flux Sortants						Flux Entrants					
		2009			2020			2009			2020		
		Total	%	Rang	Total	%	Rang	Total	%	Rang	Total	%	Rang
49	CC Anjou Bleu Communauté	9 630	69%	1	8 790	63%	1	9 630	70%	1	8 790	67%	1
49	CU Angers Loire Métropole	1 240	9%	2	1 590	11%	2	630	5%	3	870	7%	3
49	CC des Vallées du Haut-Anjou	630	5%	4	830	6%	3	940	7%	2	1 040	8%	2
53	CC du Pays de Craon	680	5%	3	730	5%	4	560	4%	5	470	4%	4
44/49	CC du Pays d'Ancenis	290	2%	6	450	3%	5	570	4%	4	550	4%	5
44	CC Châteaubriant-Derval	380	3%	5	390	3%	6	410	3%	6	390	3%	6
53	CC du Pays de Château-Gontier	280	2%	7	390	3%	7	330	2%	7	360	3%	7
44	Nantes Métropole	100	1%	10	130	1%	8	70	1%	9	< 50	0%	
53	CA Laval Agglomération	120	1%	8	120	1%	9	ns	0%		< 50	0%	
49	CC Loire Layon Aubance	60	0%	11	70	1%	10	60	0%		< 50	0%	
35	Rennes Métropole	ns	0%		70	0%	11	ns	0%		ns	0%	
49	CA Mauges Communauté	110	1%	9	60	0%		80	1%	8	< 50	0%	
	Autres	430	3%		450	3%		370	3%		390	3%	
		13 990	100%		14 050	100%		13 680	100%	ok	13 060	100%	

© aura – Source : INSEE Flux de mobilité, 2009 et 2020

« Flux sortants » : EPCI de travail des résidents d'ABC ou de VHA // « Flux entrants » : EPCI de résidence des personnes travaillant sur ABC ou sur VHA

Migrations quotidiennes : déplacements domicile-travail en lien avec la CC des Vallées du Haut-Anjou

DEPT	EPCI	Flux Sortants						Flux Entrants					
		2009			2020			2009			2020		
		Total	%	Rang	Total	%	Rang	Total	%	Rang	Total	%	Rang
49	CU Angers Loire Métropole	5 740	40%	1	7 140	43%	1	930	11%	2	1 260	14%	2
49	CC des Vallées du Haut-Anjou	5 600	39%	2	5 450	33%	2	5 600	66%	1	5 450	61%	1
49	CC Anjou Bleu Communauté	940	7%	3	1 040	6%	3	630	8%	3	830	9%	3
49	CC Anjou Loir et Sarthe	470	3%	4	570	3%	4	400	5%	4	470	5%	4
53	CC du Pays de Château-Gontier	300	2%	5	500	3%	5	190	2%	5	190	2%	5
49	CC Loire Layon Aubance	240	2%	6	290	2%	6	100	1%	7	120	1%	7
72	CC du Pays Sabolien	170	1%	8	240	1%	7	60	1%		< 50	0%	
49	CA Mauges Communauté	190	1%	7	180	1%	8	60	1%		80	1%	
44/49	CC du Pays d'Ancenis	120	1%	9	210	1%	9	150	2%	6	120	1%	6
44	Nantes Métropole	70	0%	10	130	1%	10	ns	0%		ns	0%	
53	CA Laval Agglomération	70	0%	11	100	1%	11	ns	0%		ns	0%	
	Autres	420	3%		640	4%		300	4%		350	4%	
	TOTAL	14 330	100%		16 460	100%		8 430	100%		8 910	100%	

© aura – Source : INSEE Flux de mobilité, 2009 et 2020

Le nombre de résidents actifs occupés a assez nettement augmenté ces 10 dernières années. La dynamique est portée par VHA (+ 2 130 habitants actifs sur VHA, + 60 résidents actifs sur ABC entre 2009 et 2020).

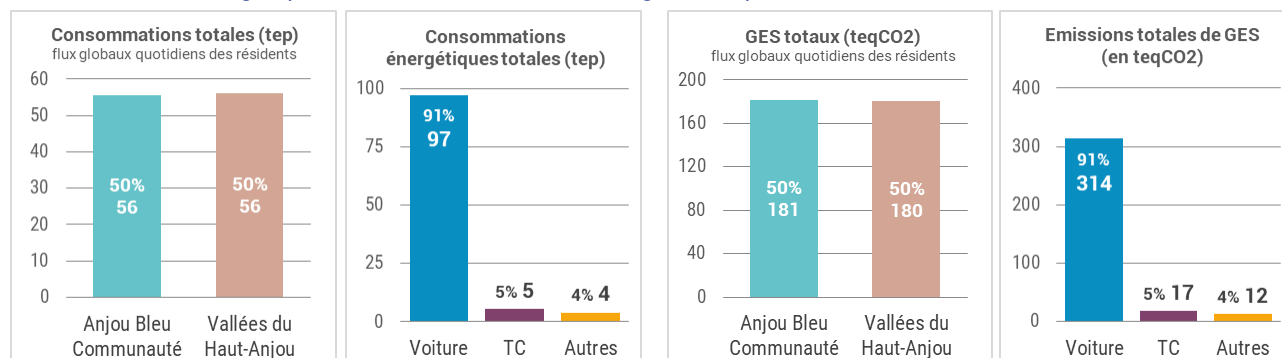
Cependant, dans le même temps, le nombre d'habitants travaillant sur leur EPCI de résidence a fortement diminué. Cette baisse est significative sur ABC (- 840 entre 2009 et 2020, -6 points en part relative) et apparaît assez élevée sur VHA au regard de la dynamique (- 150, -6 points en %).

L'attraction des EPCI voisins apparaît donc croissante, notamment celle d'Angers Loire Métropole :

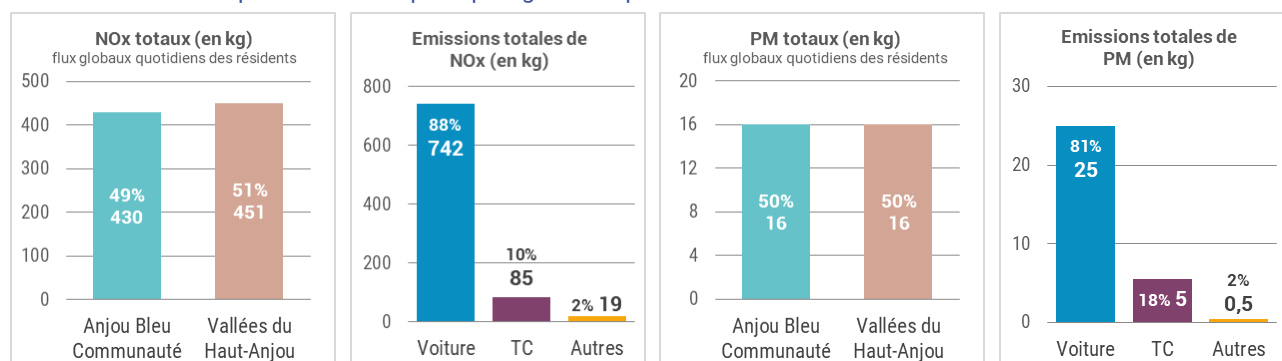
- + 1 400 flux des résidents de VHA vers ALM (soit 60% des flux d'échanges supplémentaires)
- + 350 déplacements vers ALM pour les habitants d'ABC (35% des flux supplémentaires)

2. Un impact environnemental des déplacements résidentiels fortement corrélé à la voiture

Consommations énergétiques et émissions de GES totales générées par les flux résidentiels du PETR



Emissions totales de polluants atmosphériques générées par les flux résidentiels du PETR



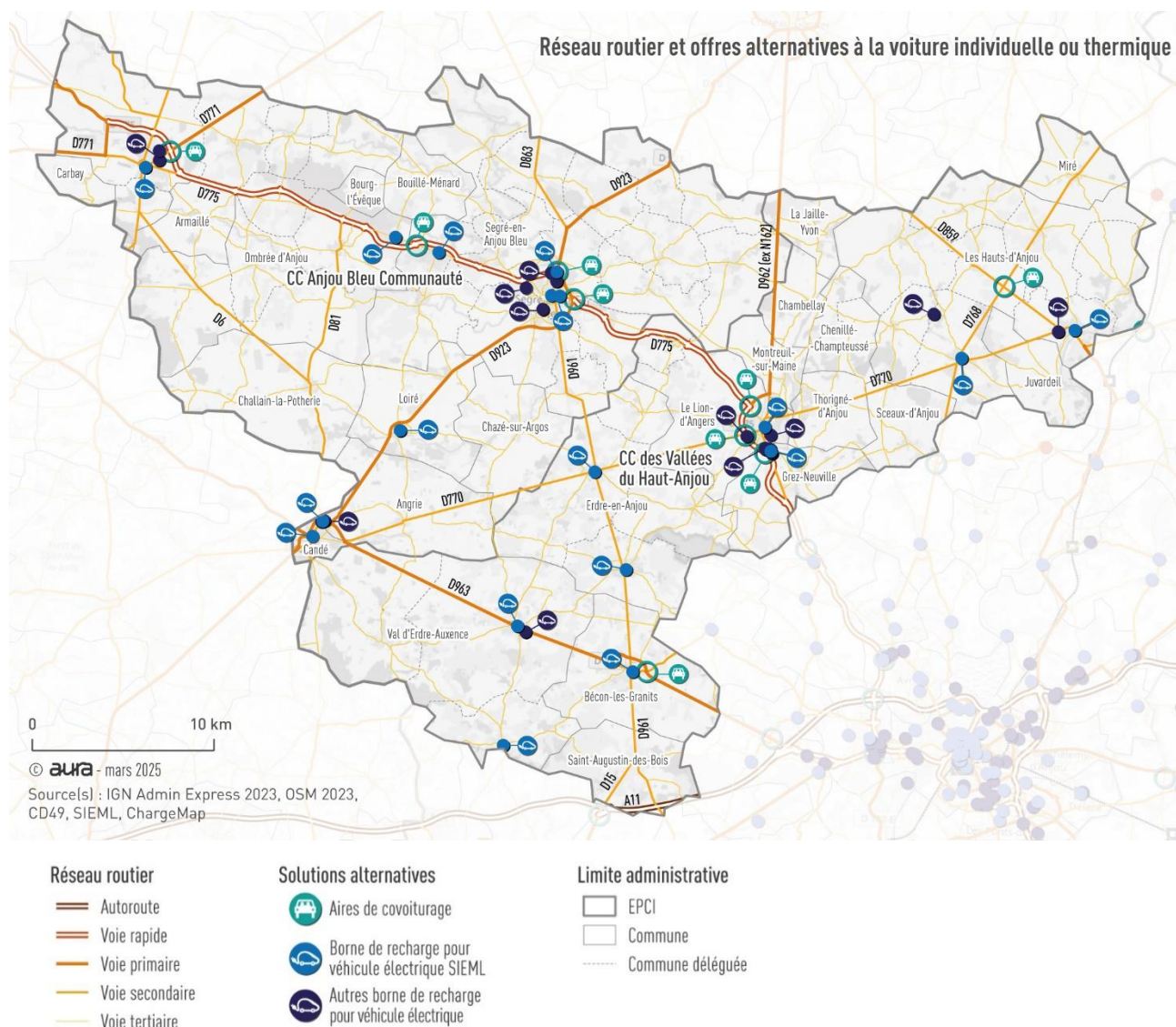
© aura – Source : EMC² GRA, 2022

Sur le PETR, d'après la base BASEMIS de 2021, le transport routier est à l'origine de :

- 20% des émissions de GES
- 38% des consommations d'énergie
- 61% des émissions de dioxyde d'azote (Nox)
- Environ 10% des émissions de particules fines (8% des PM10, 12% des PM2,5)

L'impact environnemental du transport routier, fortement lié à la voiture, est le même pour les 2 EPCI du PETR.

3. Réseau routier et dépendance à la voiture



A. Un territoire traversé d'est en ouest par un axe routier majeur (RD775)

La liaison Angers - Rennes (D775), qui dessert notamment Le Lion d'Angers, Segré et Pouancé, est l'axe routier majeur. Son niveau de trafic est élevé et en progression. C'est en effet le seul axe structurant dépassant le 10 000 véhicules/jour (> 20 000 v/j autour du Lion d'Angers) et véritablement en progression sur cette période (+2,5% /an entre 2015 et 2022).

Cet axe est aménagé en voies rapides sur la majorité de l'itinéraire. La mise à 2x2 voies de la section de 3,7 km entre Pouancé et le Département d'Ille-et-Vilaine est inscrite au schéma routier départemental et au plan routier 2022-2028. Le contournement de Segré aménagé à moitié en 2 voies actuellement (plus de 20 000 v/j) et certains carrefours équipés de giratoires en approche des principales polarités (Segré et Le Lion d'Angers) sont identifiés comme des zones congestionnées en heure de pointe.

L'A11, qui dessert le sud du territoire via l'échangeur de Saint-Germain, constitue l'autre axe structurant aménagé en 2x2 voies.

Les autres routes départementales importantes traversant le territoire (> 5 000 véhicules/jour) connaissent un niveau de trafic qui stagne globalement ces dernières années.

La route nationale 162 a été déclassée en route départementale 962 le 01/01/2024. Le trafic, en légère progression, est plutôt contenu sur la section située en Maine-et-Loire (< 8 000 v/j en 2019). Des réflexions sont actuellement en cours afin de résorber les points noirs identifiés :

- sécurisation des carrefours routiers à La Jaille-Yvon, Chambellay et Saint-Martin-du-Bois
- finalisation du contournement nord-est du Lion d'Angers (liaison entre rond-point D162/D770 et rond-point D187/D770 dit « de l'Isle Briand »)

La RD963, qui relie Angers à Candé, voit son niveau de trafic stagner ces 10 dernières années (autour de 7 500 v/j entre Bécon et Angers, autour de 4 000 entre le Louroux-Béconnais et Candé). Le contournement du Louroux-Béconnais a été mis en service en 2025.

La RD923 connaît des pics de trafic en approche de Segré (7 300 v/j) et sur le contournement de Candé (6 200 v/j).

Enfin, la RD859, malgré un niveau de trafic stabilisé autour de 5 000 v/j, connaît des difficultés ponctuelles, notamment au niveau du pont de franchissement de la Sarthe.

B. Une réduction de la dépendance à la voiture individuelle qui passe par le déploiement de solutions alternatives

Evolution du niveau de motorisation des ménages

	2009			2020		
	0 voiture	1 voiture	2 voitures et +	0 voiture	1 voiture	2 voitures et +
CC Anjou Bleu Communauté	13%	44%	43%	11%	44%	45%
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	9%	41%	50%	7%	39%	53%
PETR Anjou Bleu	11%	43%	46%	9%	42%	49%

© aura – Source : INSEE RP 2009 et 2020

Parts modales (tous motifs)

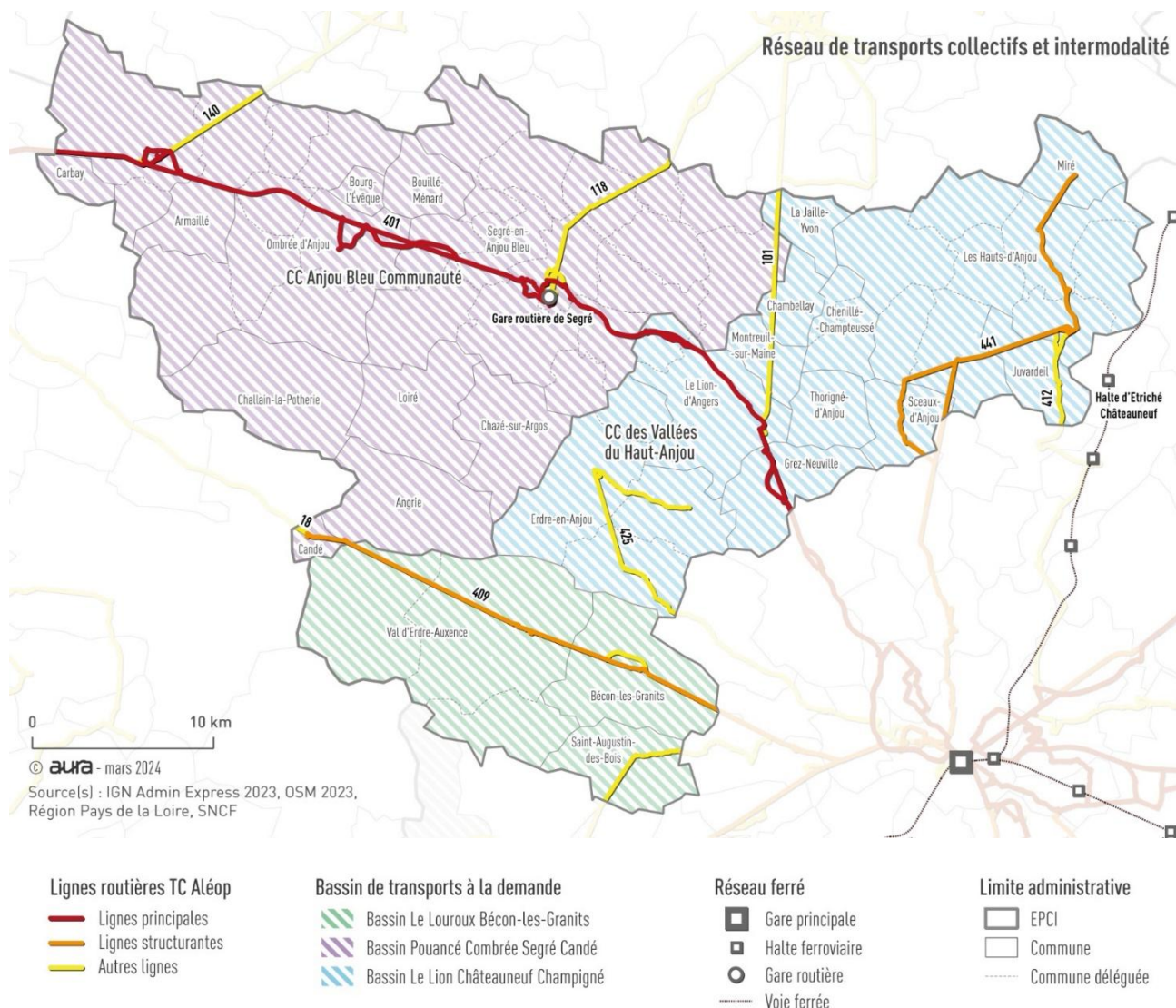
	MAP	Vélo	TC	VP	Autres	Total
CC Anjou Bleu Communauté	22%	3%	4%	68%	2%	100%
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	19%	1%	6%	70%	2%	100%
PETR Anjou Bleu	21%	2%	5%	69%	2%	100%

© aura – Source : EMC² GRA 2022

La dépendance à la voiture ne faiblit pas. Le poids des ménages motorisés dépasse désormais les 90% en 2020 et la part modale représente environ 70% de l'ensemble des déplacements (tous motifs confondus) et s'approche des 90% pour les flux professionnels.

Le déploiement des solutions alternatives à la voiture individuelle ou thermique est concentré sur les polarités. Des réseaux publics et privés de bornes de recharge pour véhicule électrique maillent le territoire. Plusieurs aires de covoiturage sont présentes autour des principales polarités, à l'exception de Candé (en réflexion dans le cadre du schéma covoiturage départemental du Maine-et-Loire). En complément de ces équipements, différents dispositifs susceptibles d'inciter à la pratique du covoiturage sont proposés (plateforme sur VHA, intervention sur ZA Etriché à ABC...).

4. Une desserte en radiale par les lignes régulières de transports collectifs



A. Une desserte hiérarchisée par le réseau de transports collectifs

3 lignes régulières importantes du réseau régional de cars desservent les principales polarités du PETR à Angers :

- Ligne 401 : 30 dessertes quotidiennes entre Segré <> Le Lion d'Angers <> Angers, 10 dessertes au-delà (Ombrière d'Anjou)
- Lignes 409 et 411 : au moins 10 dessertes

Les autres lignes du réseau régional proposent une offre plus limitée (5 dessertes maximum chaque jour).

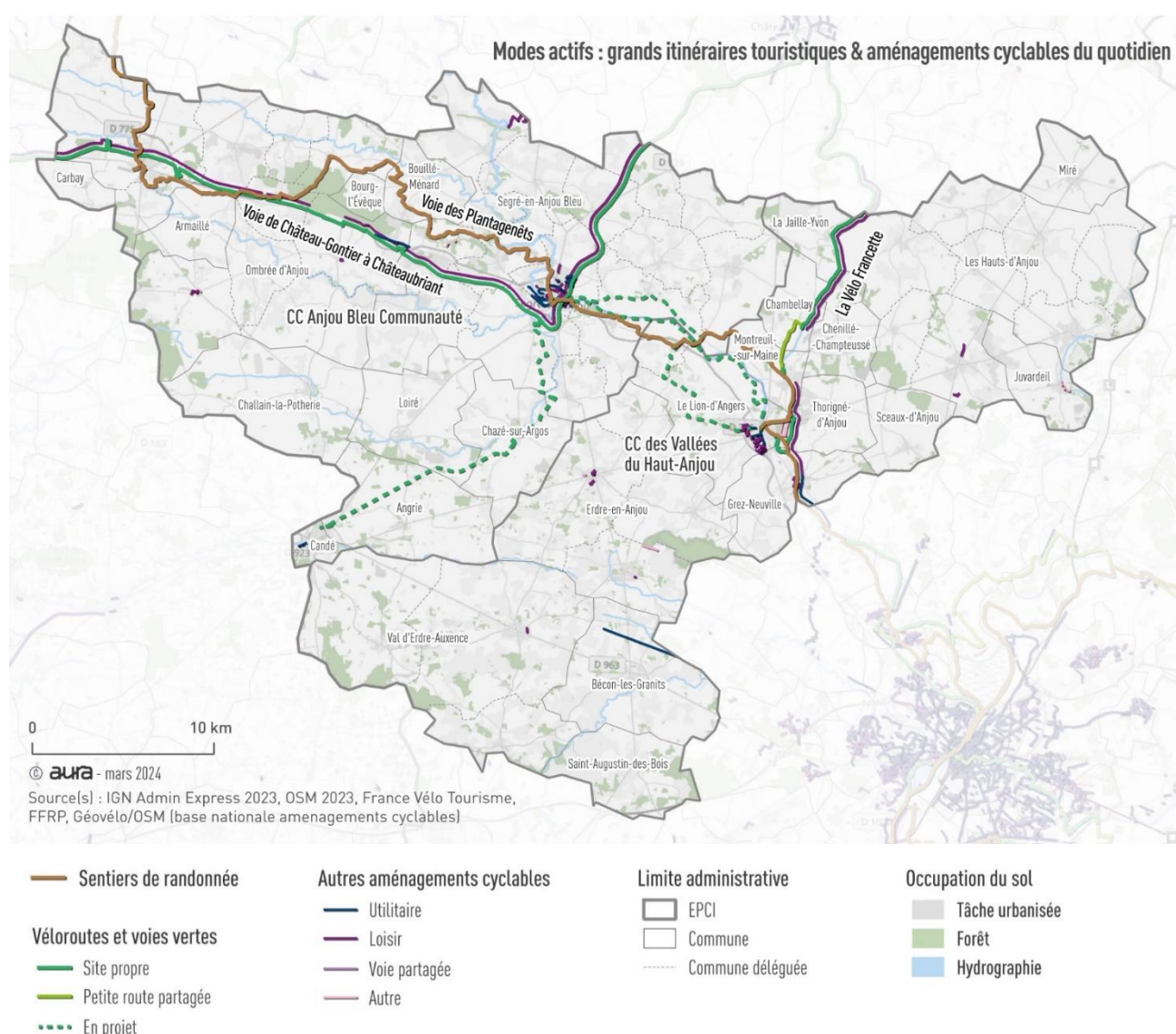
Un service de transports à la demande assure une desserte complète du territoire. En réservant au plus tard la veille de leur déplacement, les habitants de l'ensemble des communes ont la possibilité de se rabattre :

- au sein des 3 bassins vers les polarités et les points d'arrêts des lignes régulières
- sur les gares extérieures en frange du territoire

B. Des solutions intermodales à renforcer

Différentes actions partagées, visant globalement à faciliter les usages alternatifs à l'autosolisme, sont inscrites au Contrat Opérationnel de Mobilité (COM). Ce COM a été signé en 2023 par différents partenaires (la Région, le CD49, le SIEML et les 5 EPCI du Bassin Angevin de Mobilité). Certaines actions sont consacrées au développement des transports collectifs (réflexions sur des prolongements de lignes par exemple) et aux pratiques intermodales (réflexions sur la consolidation ou la création de pôles d'échanges multimodaux par exemple).

5. Une dynamique en faveur des modes actifs et des mobilités solidaires



A. Une pratique de la marche importante, du vélo à développer

Répartition des déplacements tous motifs selon la distance du trajet

Secteurs de résidence	0 à 1000 m	1 000 à 2 000 m	2 000 à 3 000 m	3 000 à 5 000 m	5 000 à 10 000 m	10 000 m et plus	Total
CC Anjou Bleu Communauté	18%	11%	7%	8%	19%	36%	100%
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	15%	4%	7%	13%	16%	44%	100%
Total PETR	17%	8%	7%	11%	18%	40%	100%

© aura – Source : INSEE RP 2009 et 2020

La marche est le deuxième mode le plus utilisé par les habitants, après la voiture. En 2022, sur le PETR, elle atteint 21% de part modale pour l'ensemble des déplacements et même plus de 30% sur Segré.

Le vélo est aujourd'hui peu pratiqué (2% de part modale). Néanmoins, les déplacements entre 1 et 5 km (potentiel vélo musculaire) représentent 24% des flux totaux et ceux entre 5 et 10 km (potentiel vélo électrique) 16%. La marge de progression du recours au vélo est donc importante.

Si relativement peu d'aménagements cyclables à vocation utilitaire sont aujourd'hui recensés (à part sur Segré et Le Lion d'Angers), les 2 EPCI se sont dotés d'un schéma cyclable ambitieux, devant aboutir à la réalisation de nombreuses de liaisons entre polarités et leurs communes d'attraction.

Sur le volet touristique, de grandes liaisons sont achevées au nord et à l'est du territoire (Vélo Francette, Voie de Château-Gontier à Chateaubriant, Voie des Plantagenêts), et d'autres sont en cours de déploiement (Segré <> Le Lion et Segré <> Candé).

B. Des services de mobilité solidaire pour permettre à tous de se déplacer

La quasi-intégralité des communes sont couvertes par un service de transports solidaires. De plus, le dispositif Mobi'lzi Nord Anjou, porté par le Département et financé par l'Etat, met à disposition du public en insertion des cyclomoteurs, voitures thermiques et voitures électriques (sans permis).



Source : AURA

Synthèse

Tendances à retenir :

- Flux de déplacements : ABC, territoire « autonome » / VHA, territoire tourné vers ALM
 - o Relativement peu de relations à l'intérieur du PETR (à l'exception de Segré qui rayonne au-delà de son bassin)
 - o Un territoire dépendant de la voiture
- Quelques points noirs de circulation appelant des travaux de sécurisation de certaines sections mais peu de projets/besoins de routes nouvelles
- Un réseau de transports collectifs relativement peu attractif mais qui offre une solution à chacun pour se déplacer (TAD)
- Une dynamique en faveur des modes actifs et des mobilités solidaires

Enjeux/horizons :

- ✓ Accès à tous à la mobilité
- ✓ Réduction des déplacements (en distance) en développant une offre urbaine diversifiée sur le territoire (rapprocher les résidents, les emplois, les activités...)
- ✓ Résorption des quelques points noirs routiers
- ✓ Développement de solutions alternatives à l'autosolisme
- ✓ Incitation à la pratique des modes actifs

Enjeux liés à transition environnementale et énergétique

Pollutions

- Limitation de la pollution de l'air
- Limitation des GES

Foncier :

- Limitation des impacts fonciers des infrastructures routières

Energie

- Déploiement des bornes de recharges
- Augmentation des ombrières solaires sur stationnements lorsqu'elles sont adéquates

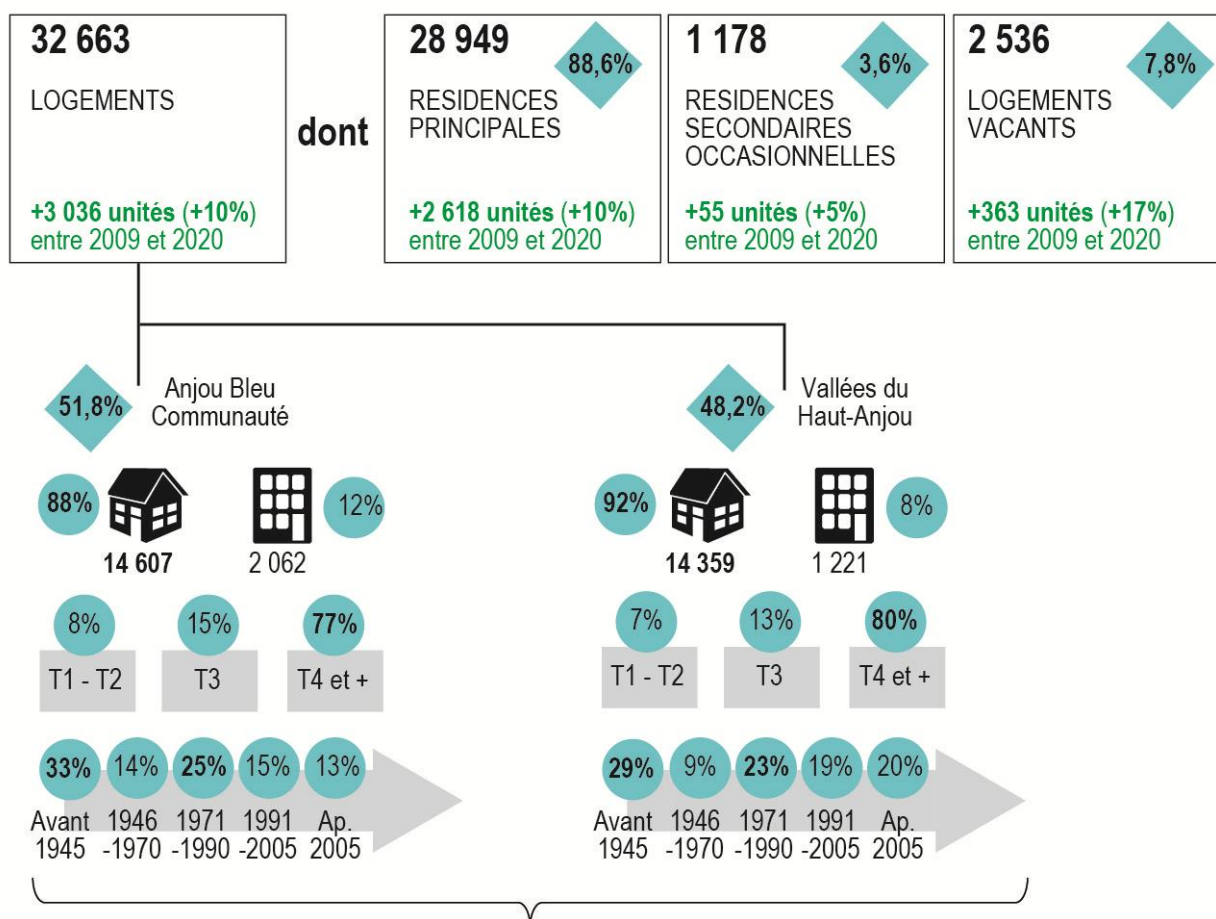
Eau

- Limitation de l'imperméabilisation des sols

Habitat

1. Les caractéristiques du parc de logements en 2020

Au 1er janvier 2020, selon l'INSEE :



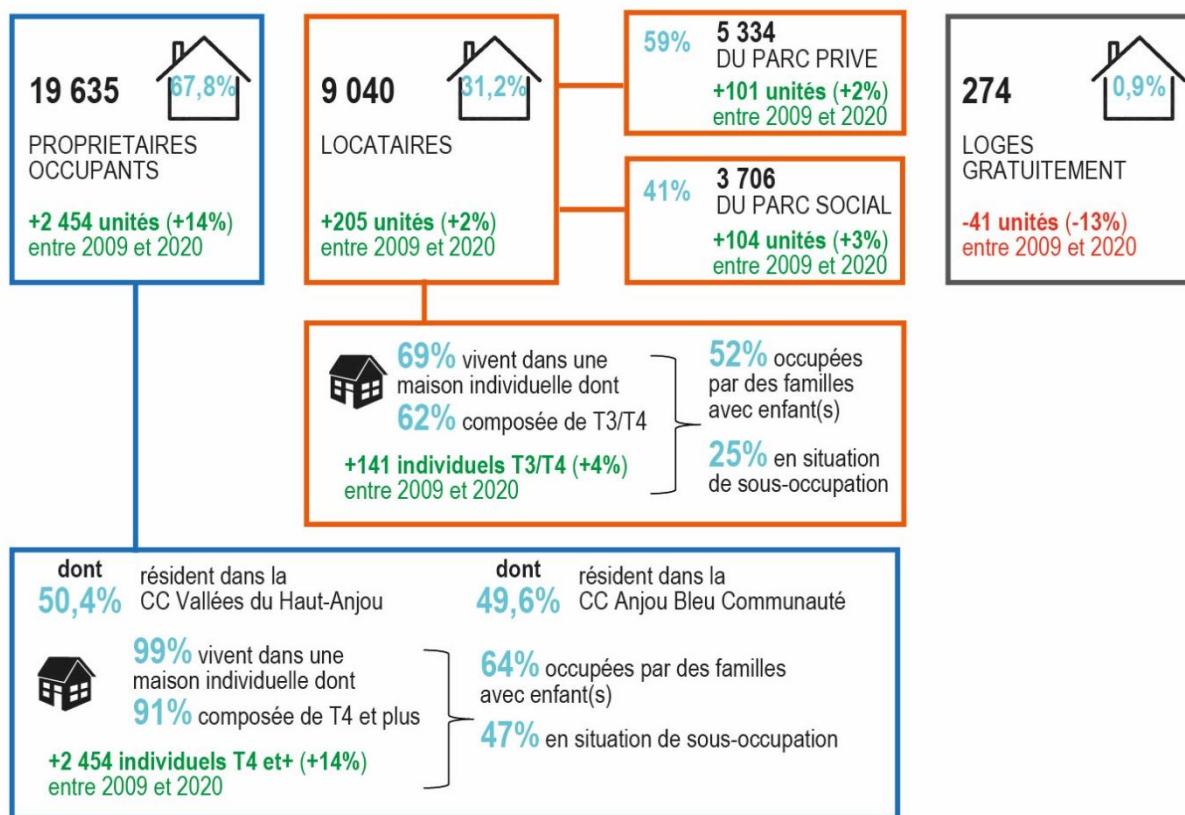
PARC PRIVE ET PUBLIC : 1 logement sur 3 potentiellement énérgivore (source : ADEME, DPE renseignés au 12/06/2024)

PARC LOCATIF SOCIAL : 1 logement sur 4 potentiellement énérgivore (source : DREAL, parc locatif social au 01/01/2023)

Entre 2009 et 2020, le parc de logements a progressé (+3 036 unités), principalement alimenté par une hausse du nombre de résidences principales (+2 618 unités), et dans une moindre mesure du nombre de logements vacants (+363)³. Le parc de logements est très majoritairement composé de maisons individuelles (90%) et de grands logements (78,5% de T4 et plus).

³ Au sens de l'INSEE, un logement déclaré vacant se trouve dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou à un locataire mais en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé inoccupé et sans affectation précise par le propriétaire. Il est déclaré inoccupé par le propriétaire quelle que soit la durée (comportant à la fois la vacance dite de rotation dans le parc de logements et celle plus longue liée à la qualité du logement ou au statut du propriétaire) et au moment de l'enquête du questionnaire du recensement.

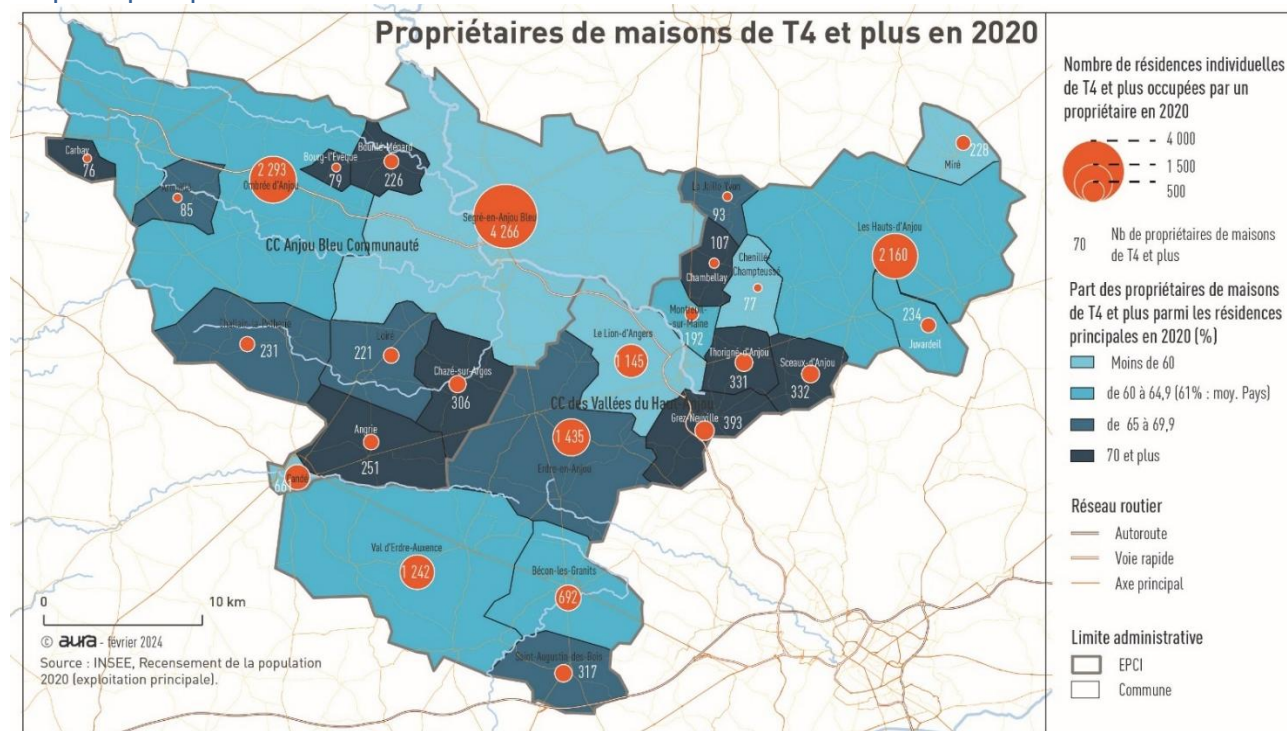
A. Les résidences principales dans le Pays Anjou Bleu

Au 1^{er} janvier 2020, selon l'INSEE :

Le parc des résidences principales est occupé à plus de des deux tiers de propriétaires, occupant dans la majorité des cas, une grande maison individuelle (91% de T4 et plus). Ces propriétaires se composent pour 64% de familles avec enfant(s). Entre 2009 et 2020, le nombre de propriétaires de maisons individuelles a augmenté environ de 2 500 unités à l'échelle du Pays (voir carte sur la page suivante).

31% des ménages sont locataires, dont 59% dans le parc privé. Ce parc est aussi composé pour 69% de maisons individuelles de taille plus petite (62% de T3/T4). Plus de la moitié de ce parc est occupé par des familles avec enfant(s).

Un parc qui répond essentiellement aux besoins des familles



Cette prédominance du parc de propriétaires de maisons individuelles se retrouve dans la majorité des communes du Pays, avec parfois des proportions dépassant 70%. Les communes de plus grande taille (Segré, Le Lion d'Angers par exemple) proposent une plus grande diversité d'offre de logements (notamment locative et en petits logements).



Candé - Source : AURA



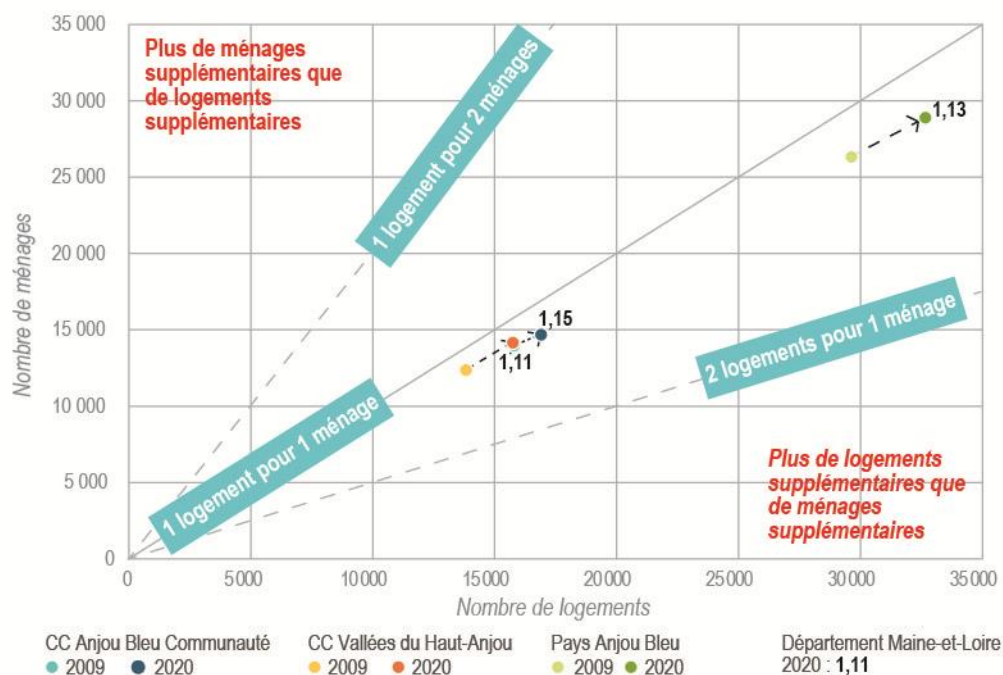
Segré - Source : AURA

2. L'évolution du parc de logements

A. Un parc de logements qui augmente plus vite que la population et les ménages

Entre 2009 et 2020, la croissance du parc de logements et du nombre de ménages dans le Pays s'élève à +0,9% par an, alors que celle de la population est de +0,2% par an.

Evolution du nombre de logements et de ménages entre 2009 et 2020 par territoire



Source : INSEE, RP (exploitation principale).

NB : le graphique montre le nombre de logements pour un ménage sur l'année du millésime.

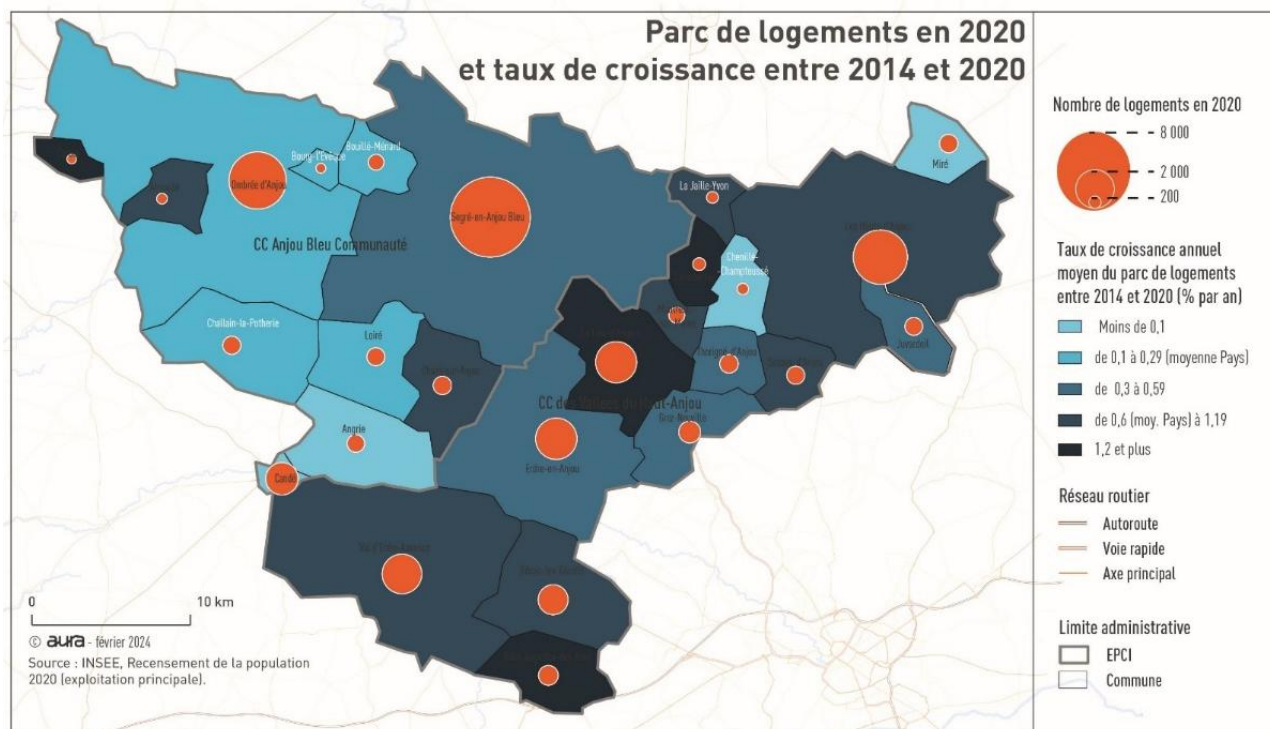
En 2020, le Pays propose en moyenne 1,13 logement pour un ménage. Ce ratio restant identique en 2009, indique que l'offre de logements augmente un peu plus vite que celle du nombre de ménages.

B. La croissance du parc de logements baisse de moitié entre les deux dernières périodes intercensitaires

Evolution du taux de croissance du parc de logements par territoire (%/an)

	1999-2009	2009-2014	2014-2020
CC Anjou Bleu Communauté	+1,3%	+0,9%	+0,4%
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	+2,3%	+1,5%	+0,9%
Départ. du Maine-et-Loire	+1,3%	+1,3%	+0,8%
Pays Anjou Bleu	+1,8%	+1,2%	+0,6%

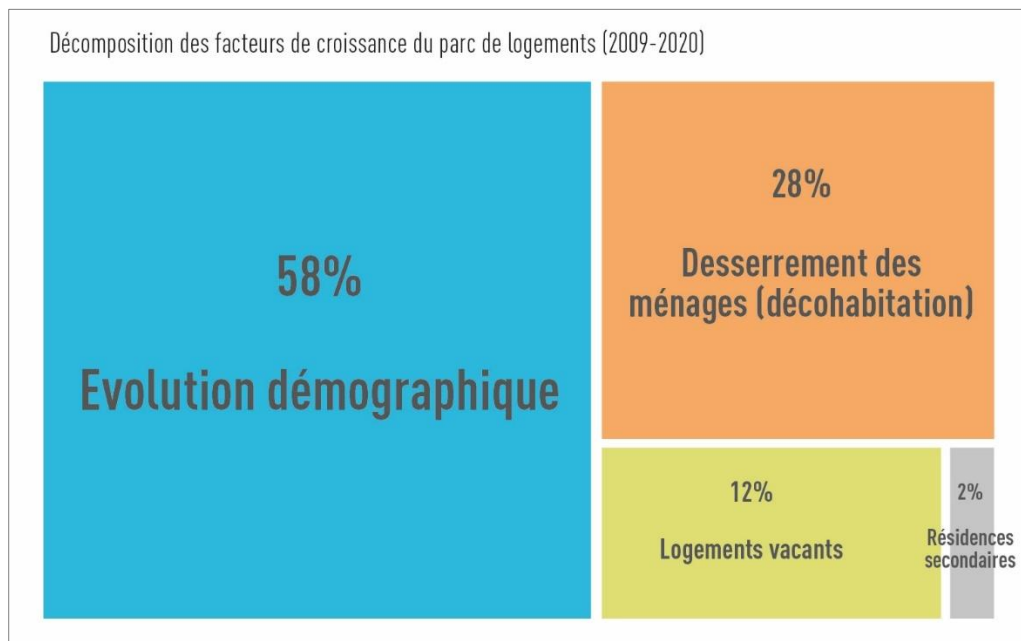
Source : INSEE, RP (exploitation principale).



La croissance du parc de logements du Pays se réduit entre les trois périodes intercensitaires, en lien avec une dynamique démographique moins favorable que dans le passé. Cette baisse se constate dans les deux intercommunalités, avec une croissance un peu plus soutenue dans les Vallées du Haut-Anjou qu'à Anjou Bleu Communauté (+09% contre +0,4% entre 2014 et 2020).

C. Une production neuve qui répond uniquement aux besoins quantitatifs des évolutions démographique et des ménages

Décomposition des facteurs de croissance du parc de logements entre 2009 et 2020 (%)



La croissance du parc de logements dans le Pays s'élève à +0,9% en moyenne par an sur la période 2009-2020. 58% de la production de logements a répondu à la croissance démographique sur cette même période (+0,2%/an), 28% au desserrement des ménages (ménages plus petits avec des besoins de logements supplémentaires dans un contexte de croissance démographique atone) et 12% de ces logements construits ont entraîné de la vacance en déclassant une partie du parc occupé existant.

D. Un territoire inscrit dans des stratégies communautaires en matière d'habitat

Les deux intercommunalités disposent chacune d'un Programme local de l'habitat, dans lesquels les objectifs définis sont :

	Période du PLH	Population (moy. /an)	Objectif logements (moy. /an)	Dont locatif social (moy. /an)
CC Anjou Bleu Communauté	2020-2025	+145 à +230	+146 à +179	+18 à +23
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	2024-2029	+305	+205	+43

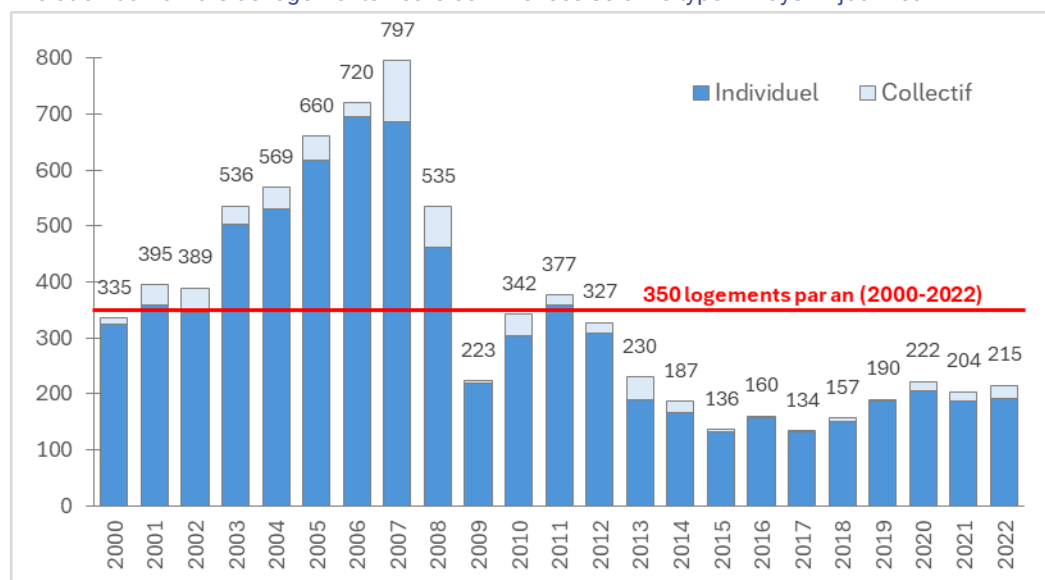
En parallèle, des dispositifs nationaux et de revitalisation de centre-bourg ou centre-ville, en plus des différents dispositifs opérationnels classiques (PIG, OPAH, OPAH RU) sont en cours :

- Territoires d'industrie qui concerne la CC Anjou Bleu Communauté ;
- Petites villes de demain (PVD) dont bénéficient les communes de Candé, des Hauts d'Anjou, d'Ombrée d'Anjou et de Segré en Anjou Bleu ;
- Villages d'avenir qui concernent Chazé sur Argos, Loiré et Thorigné d'Anjou.

3. Les marchés immobiliers

A. Un ralentissement de la construction de logements neufs depuis 2008

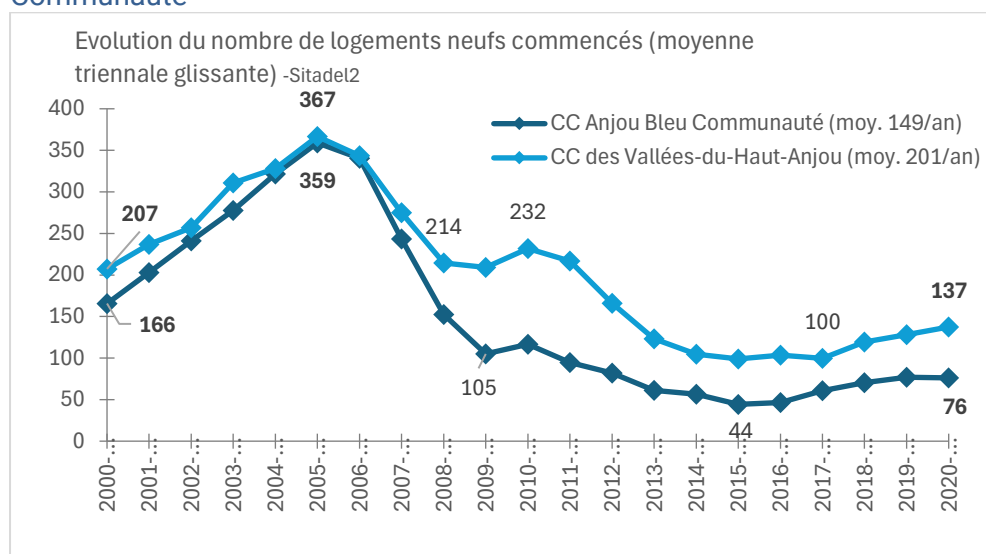
Evolution du nombre de logements neufs commencés selon le type – Pays Anjou Bleu



Source : Ministère, Sitadel2, fichier des permis de construire de logements commencés en date réelle.

Après une hausse importante jusqu'en 2008, le marché de la construction neuve a connu un net ralentissement avec quelques soubresauts (2010/2011, 2020). Ces évolutions sont liées à l'impact des crises, des mesures gouvernementales (PTZ, REE 2020...) et à la hausse des prix (coût transport, matériaux...). Ainsi, la production moyenne s'élève à 350 unités par an entre 2000 et 2022, en nette baisse depuis 2010 (500 logements entre 2000 et 2010 contre 197 logements entre 2011 et 2022). 92% des logements neufs construits se composent de maisons sur la période longue (contre 68% pour le département).

Une production neuve deux fois plus importante sur Vallées Haut-Anjou que sur Anjou Bleu Communauté



Une légère réduction du taux de vacance structurelle entre 2019 et 2021

Evolution du taux de vacance de plus de deux ans⁴ dans le parc de logements privés par territoire (%)

	Au 01/01/2019	Au 01/01/2021
CC Anjou Bleu Communauté	4,7%	3,3%
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	2,1%	2,4%

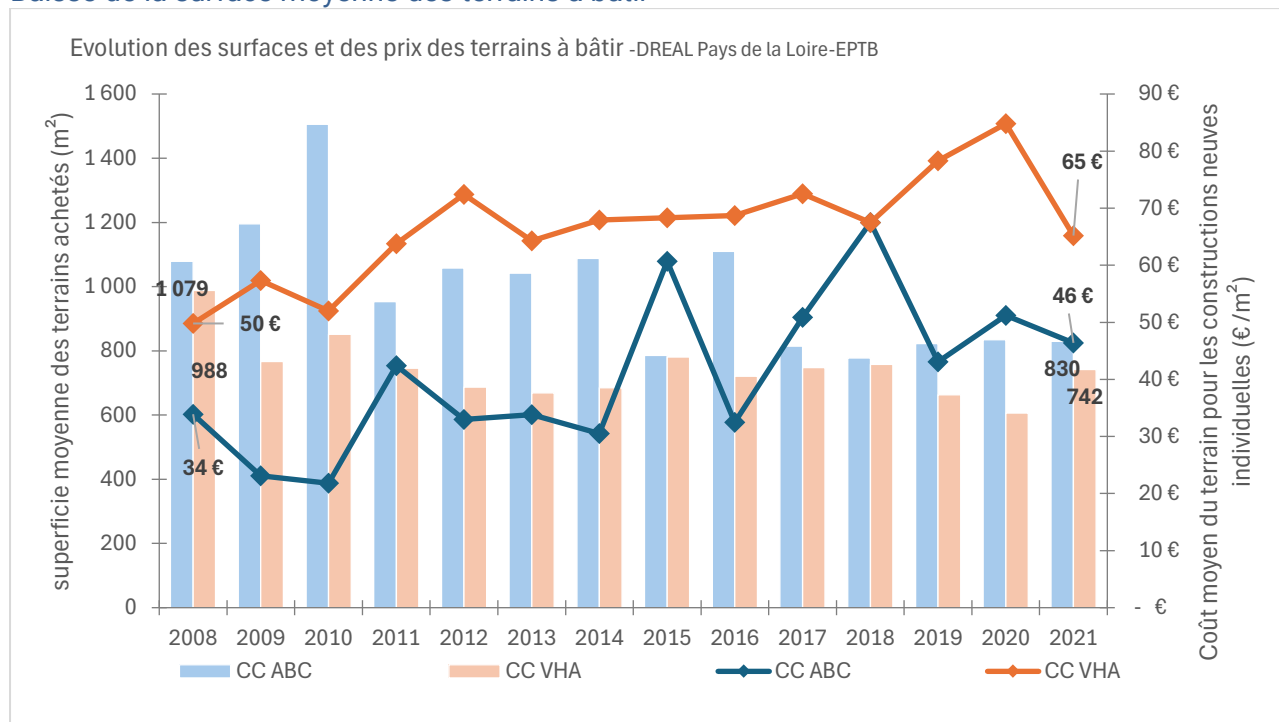
Source : Ministère, Fichiers des logements vacants au 1^{er} janvier.

Le taux de vacance structurelle (ou hors marché) de longue durée est une inoccupation du logement qui pose plus de problèmes et nécessite en général l'intervention des politiques publiques. Elle recouvre des situations très diverses : ancienneté, vétusté, inadéquation du logement, refus de louer ou de vendre, problèmes de succession, travaux importants...

Cette baisse, entre 2019 et 2021, s'explique notamment par la mise en place par les collectivités de plusieurs dispositifs en faveur de la résorption du parc vacant : 1 OPAH sur Anjou Bleu Communauté et sur Vallées du Haut-Anjou et 1 OPAH-RU à Segré /Sainte-Gemmes d'Andigné (achevée en juillet 2022), à Pouancé (achevée en septembre 2022), 1 OPAH RU multisites à Champigné, Miré, Le Lion d'Angers, Bécon les Granit, Vern d'Anjou, Le Louroux Béconnais et Châteauneuf-sur-Sarthe (achevée en avril 2024).

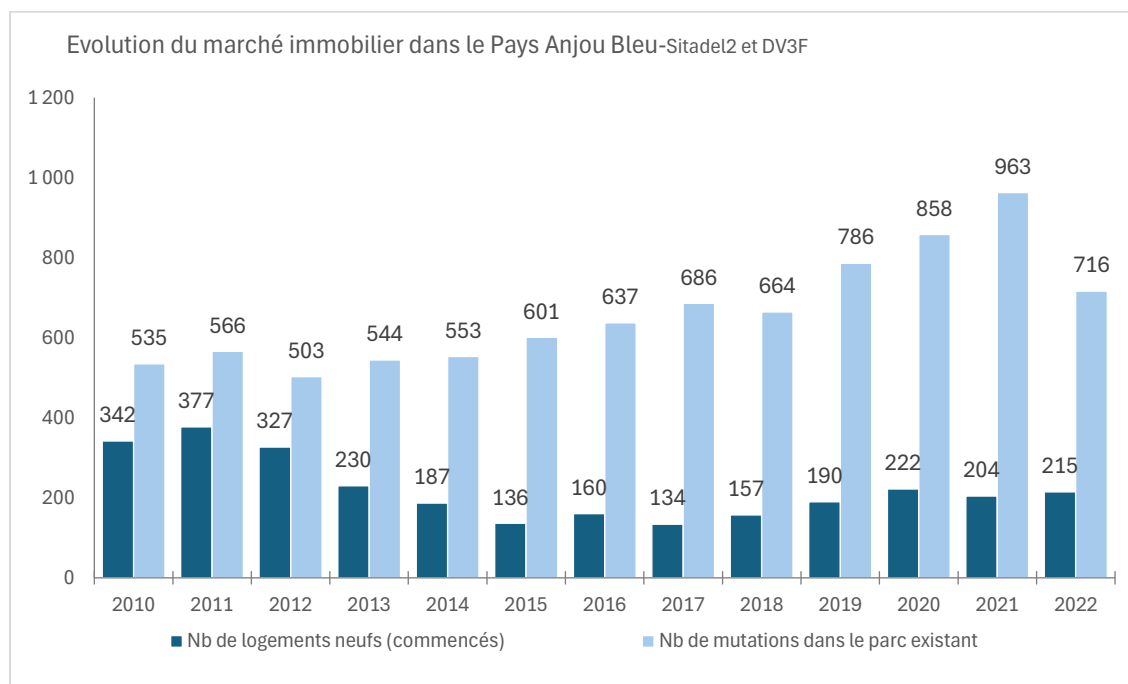
⁴ A partir des données de la DGFIP, ce fichier dénommé LOVAC permet de repérer le parc de logements privés et inoccupés depuis plus de deux ans. Ce taux de vacance diffère de celui de l'INSEE par sa définition (durée et parc privé uniquement). Ainsi, sont considérés vacants les logements privés sans occupant de plus de deux ans au 1^{er} janvier de chaque millésime. Ce taux de vacance est rapporté au parc de logements privés, alors que celui de l'INSEE est calculé à partir de l'ensemble parc de logements (donc incomparable).

Baisse de la surface moyenne des terrains à bâtir



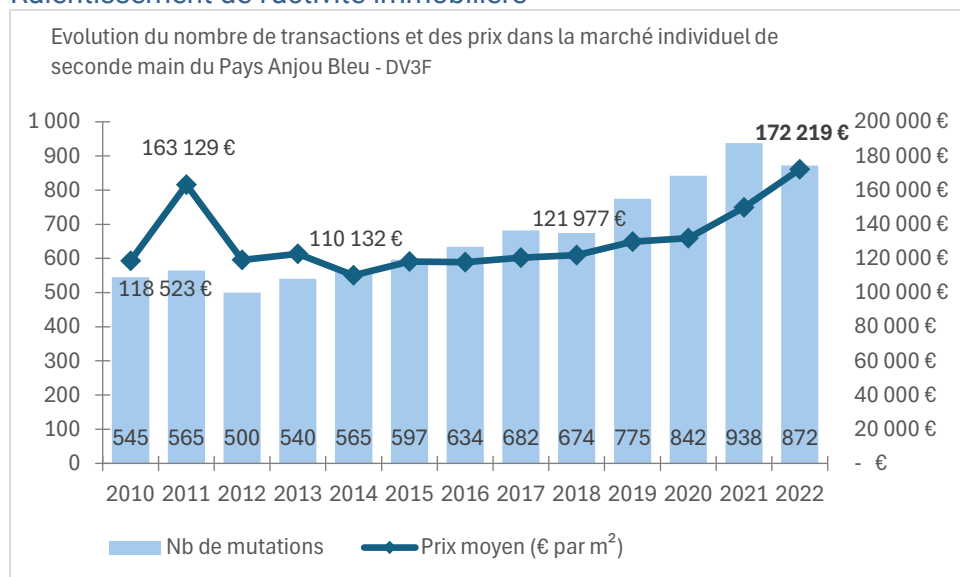
Entre 2008 et 2021, on constate une baisse des surfaces moyennes des terrains à bâtir dans les deux EPCI (en moyenne -24%), avec l'impact des documents d'urbanisme et des enjeux sur la consommation des terres naturels, agricoles et forestières. Parallèlement, le coût du foncier s'accroît en moyenne de +34% entre 2008 et 2021 (moyenne des deux EPCI).

B. Le marché de seconde main plus actif que celui du neuf



Le marché de l'occasion est plus actif que celui du neuf dans le Pays Anjou Bleu : en moyenne 662 mutations contre en moyenne 222 logements neufs par an entre 2010 et 2022.

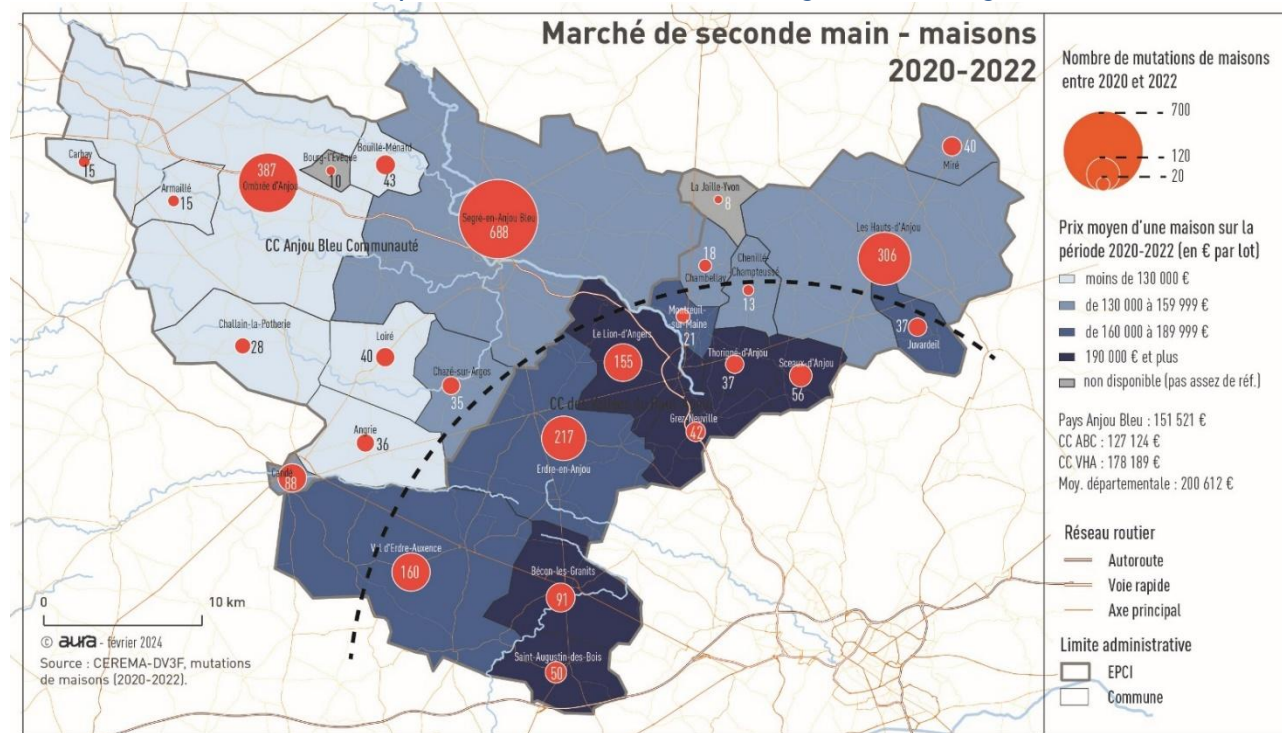
Ralentissement de l'activité immobilière



Bien que l'activité de l'individuel de seconde main se réduise entre 2021 et 2022, le prix moyen continue de progresser (soit une hausse +45% entre 2010 et 2022). Néanmoins, le prix moyen est 22% moins élevé que la moyenne départementale en 2022. On note également une dissociation sur le prix des transactions entre Vallées du Haut-Anjou et Anjou Bleu Communauté (33%) en lien avec le gradient d'éloignement à Angers.

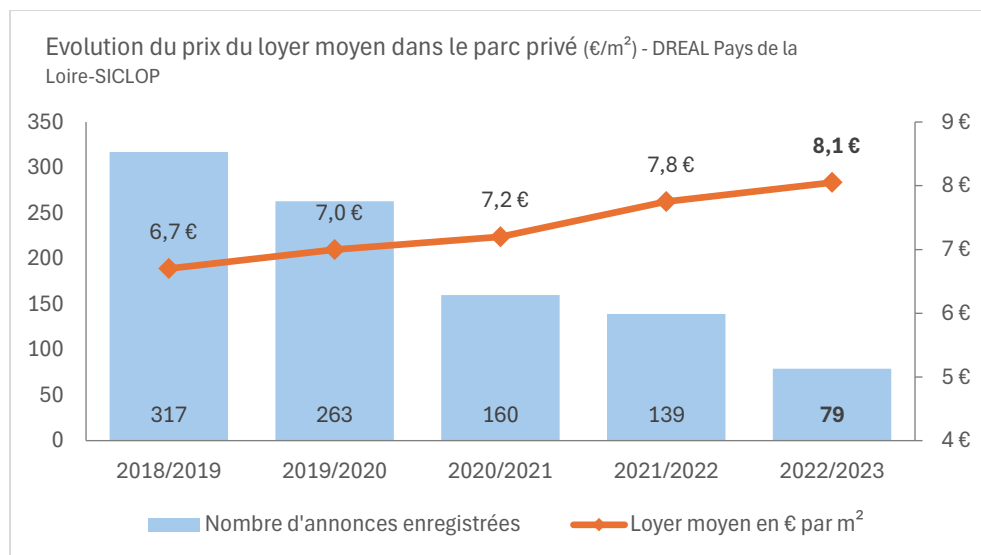
Depuis 2022, le volume des transactions baisse en raison de la hausse du taux d'intérêt d'emprunt immobilier et du contexte économique (inflation). Un ajustement des prix à la baisse devrait suivre.

Un marché de seconde main qui diminue en fonction de l'éloignement à Angers



Le prix moyen du marché immobilier de seconde main est plus élevé au fur-et-à-mesure que l'on se rapproche de l'agglomération angevine.

C. Un marché locatif privé peu actif

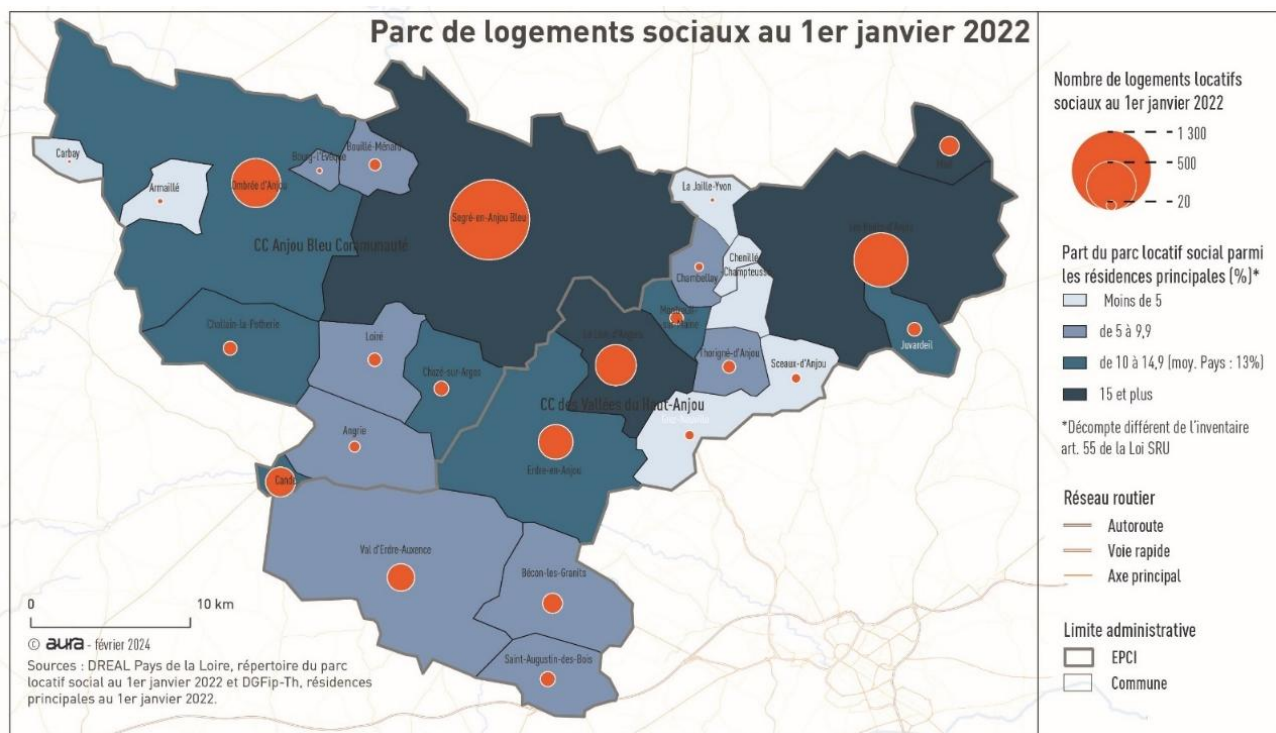


Le marché locatif reste peu actif, mais on constate, comme partout, une hausse régulière des loyers dans le parc locatif privé (le nombre de références étant à la baisse) : moins de rotation des locataires, bouches à oreille sans passer par des annonces...

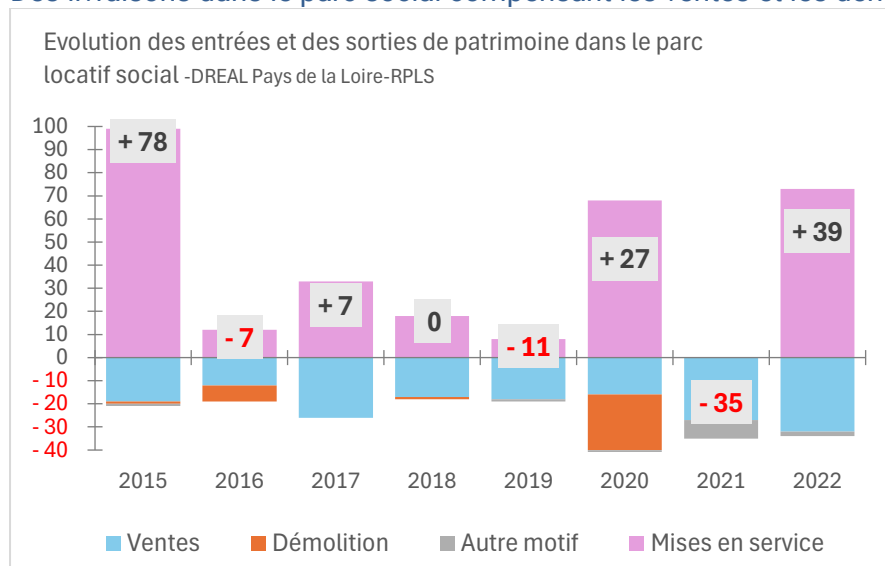
4. Le parc locatif social

A. Un parc concentré dans les principaux pôles du Pays

Au 1^{er} janvier 2023, le parc locatif social compte 3 832 logements (56% sur Anjou Bleu Communauté), dont 34% sur la commune de Segré en Anjou Bleu. Ce parc est composé pour 72% de maisons et en majorité de T3 et de T4 (74% du total).

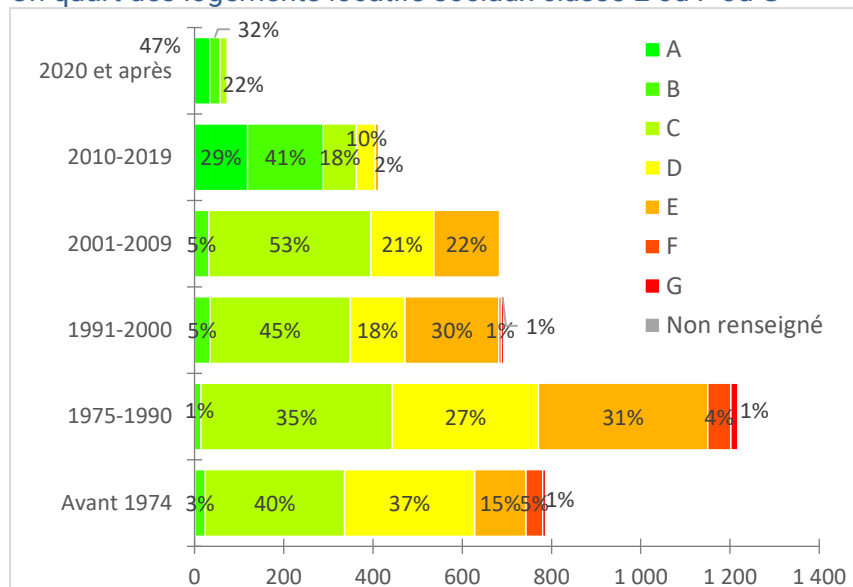


Des livraisons dans le parc social compensant les ventes et les démolitions



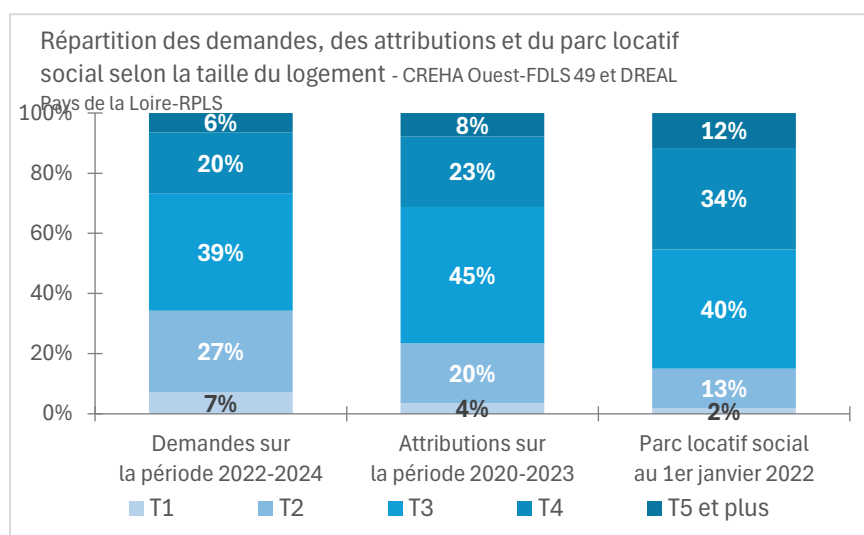
Entre 2015 et 2022, le nombre de mises en service s'élève à 311 nouveaux logements, compensant le nombre de ventes (-96), de démolition (-33) et autres (-13), cela s'explique en partie par les politiques de l'habitat communautaires.

Un quart des logements locatifs sociaux classé E ou F ou G

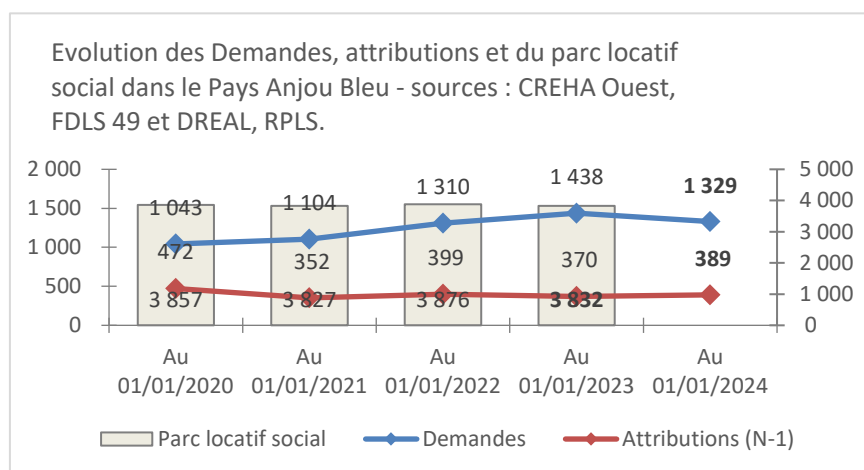


52% des logements locatifs sociaux ont été construits avant 1990. 985 logements locatifs sociaux sont classés au titre du DPE énergie (E ou F ou G), donc énergivores et nécessitant des travaux de mise aux normes (impact du chauffage électrique sur le classement).

B. Un marché locatif social moins tendu dans le Pays



Dans le Pays, le marché locatif social semble moins tendu qu'au niveau départemental (3 demandes pour une attribution contre 4,7). Cependant, la tension est un peu plus élevée dans le parc de T2 et moins : 34% des demandes en attente alors que l'offre ne représente que 15% du total locatif social (baisse de la taille moyenne des ménages).



Alors que la demande dans le parc social augmente à l'échelle départementale entre 2023 et 2024 (de 28 027 à 28 942), on constate un fléchissement à l'échelle du Pays (-109). Dans le même temps, le nombre d'entrants augmente légèrement dans le Pays (+19), la demande baisse au niveau départemental entre 2022 et 2023 (de 6 274 à 6 153).

5. Les besoins en logement ou en hébergement pour les populations spécifiques

Le Conseil Départemental et les services de l'État du Maine-et-Loire ont élaboré avec les acteurs et les partenaires du logement, le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH), fusionnant en un seul document le Plan Départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le Plan départemental de l'habitat (PDH) sur la période 2020-2025. Il s'articule autour de cinq axes :

- Passer d'une logique "logement" à une logique "habitat" ;
- Poursuivre et amplifier la requalification du parc existant ;
- Faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes ;
- Poursuivre la coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Les deux intercommunalités disposent de deux Programmes locaux de l'habitat (PLH) en cours d'exécution (CC Vallées du Haut-Anjou sur la période 2023-2029 et CC Anjou Bleu-Communauté sur la période 2020-2026) et qui traitent des publics spécifiques dans leur document.

A. Les personnes en situation de dépendance

L'entrée de la génération du baby boom dans la catégorie de population âgée de 60 ans et plus va accroître le vieillissement de la population du Pays (de 25% en 2020 à 33% à l'horizon 2050). Les PLH proposent des actions sur l'adaptation des logements, des projets de logements adaptés et sur le maintien à domicile.

B. Les jeunes

Le parc de logements existants du Pays reste peu pourvu en petits logements (7,5%), alors que la part des 15-29 ans s'élève à 16% en 2020. Même si certains se logent chez leurs parents, le territoire reste plus attractif car les loyers sont plus abordables qu'à proximité d'Angers.

Les deux PLH étudient la possibilité de développer une offre de logements plus variée sur leurs territoires respectifs.

C. Les ménages en situation de grande précarité

Le revenu des ménages des intercommunalités est inférieur à celui de la moyenne départementale (voir page 8 du diagnostic du SCoT). Les deux territoires proposent des solutions adaptées (hébergement ou logement d'urgence, maisons relais...). Les deux intercommunalités souhaitent renforcer la coordination des acteurs pour mieux répondre aux besoins de ces ménages. Les PLH proposent notamment des actions sur des projets d'habitat inclusif ou d'Intermédiation locative (IML) Anjou Bleu Communauté indique, dans son diagnostic de PLH, qu'il y a une part importante de ménages en situation de "précarité énergétique résidentielle". Elle met en place des actions de rénovation du parc de logements existants, ou de traitement de situation de logements dégradés.

D. Les gens du voyage

Moins de 70 personnes en habitation mobile en 2021

Population en habitation mobile entre 2009 et 2020

	Population en habitation mobile en 2021	Part de la population en habitat mobile en 2021	Part de la population en habitat mobile en 2015	Part de la population en habitat mobile en 2010	Variation de la population en habitat mobile 2010-2021
CC Anjou Bleu Communauté	44	0,13%	0,10%	0,01%	+41
CC Vallées du Haut-Anjou	20	0,06%	0,13%	0,14%	-25
Pays Anjou Bleu	64	0,09%	0,11%	0,07%	+16

© aura – Source : INSEE RRP 2010 à 2021 – Tableaux détaillés.

La population en habitation mobile du Pays augmente légèrement en volume sur la période 2010-2021, mais ne représente qu'environ 0,1% de la population du Pays. D'après les données du Recensement de la population (INSEE)⁵, les deux EPCI se distinguent sur l'évolution de cette population : la part de cette population mobile augmente légèrement sur Anjou Bleu Communauté, à contrario de celle des Vallées du Haut-Anjou.

Le Pays compte cinq aires d'accueil des gens du voyage avec une capacité d'accueil de 43 places caravanes (16 à Segré-en-Anjou Bleu, 6 à Ombrée d'Anjou, 10 à Erdre-en-Anjou, 6 à Châteauneuf-sur-Sarthe et 5 au Lion d'Angers). Les deux intercommunalités ont prévu dans leurs Programmes locaux de l'habitat en vigueur :

- l'amélioration des conditions d'accueil de l'aire de Segré, la réflexion de haltes de courte durée (notamment dans le Candéen) et sur la sédentarisation de familles ;
- la réhabilitation de l'aire de Châteauneuf en 2025, la réfection et l'extension de l'aire du Lion d'Angers en 2026, la réflexion de haltes de courte durée, un projet de sédentarisation pour un ménage à Châteauneuf-sur-Sarthe (4 logements adaptés à Châteauneuf en partenariat avec Podeliha) et l'aménagement d'une aire d'accueil à Champigné en 2028.

Le futur Schéma départemental d'accueil et d'habitat copiloté par l'Etat et le département est en cours d'élaboration.

⁵ Ces chiffres sont estimés à partir de données déclaratives de la population du territoire.

Synthèse

Tendances à retenir :

- Ralentissement de la croissance démographique sur la période récente
- Baisse de l'attractivité résidentielle sur la période récente
- Vieillissement de la population qui va s'accroître dans les prochaines décennies
- Des disparités territoriales sur les dynamiques démographiques (croissance, part des jeunes, profil socio-économique)
- Des ménages avec des revenus plus faibles
- Un territoire attractif pour les primo-accédants provenant principalement de l'agglomération angevine

Enjeux/horizons :

- ✓ Réponse adaptée à l'évolution des besoins des ménages du territoire (vieillesse, déshébergement)
- ✓ Production de formes urbaines moins consommatrices de foncier (ZAN)
- ✓ Amélioration de la qualité et de la performance énergétique des logements

Enjeux liés à la transition environnementale et énergétique

- Diminution de la consommation d'espaces NAF pour la construction de logements
- Sobriété des consommations d'énergie dans les logements
- Diminution d'émissions de GES
- Diminution des émissions de particules fines et dioxyde de soufre (systèmes de chauffage)
- Lutte contre la précarité énergétique d'hiver et d'été
- Massification de la rénovation performante des logements

Economie

Portrait socio-économique

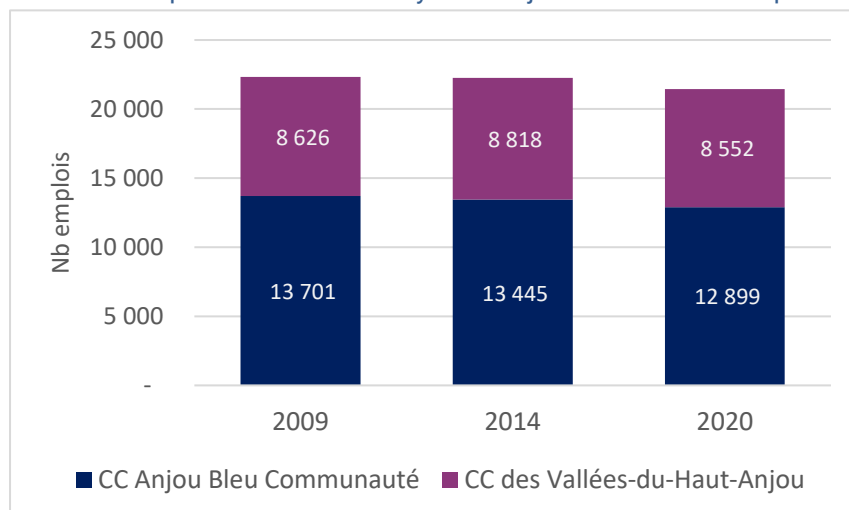
1. L'emploi et le tissu économique

L'emploi du Pays Anjou Bleu recule légèrement sur une longue période

Au total le Pays Anjou Bleu compte 21 451 emplois en 2020, dont 12 899 pour la CC ABC et 8 552 emplois pour la CC VHA.

Globalement depuis une dizaine d'année l'emploi est en baisse pour le Pays de l'Anjou Bleu (-876 emplois soit -0,4%/an entre 2009/2020) : légère baisse sur CC VHA (-0,1%/an) et plus marquée sur la CC ABC (-0,5%/an) qui concentre encore 60% de l'emploi total du territoire.

Nombre d'emplois total dans le Pays de l'Anjou Bleu et évolution par EPCI



© Aura – Source : Insee RP 2009, 2014, 2020

La légère baisse de l'emploi se confirme depuis longtemps : en 1968 il y avait 22 392 emplois dans l'actuel Pays Anjou Bleu, contre 21 451 en 2020.

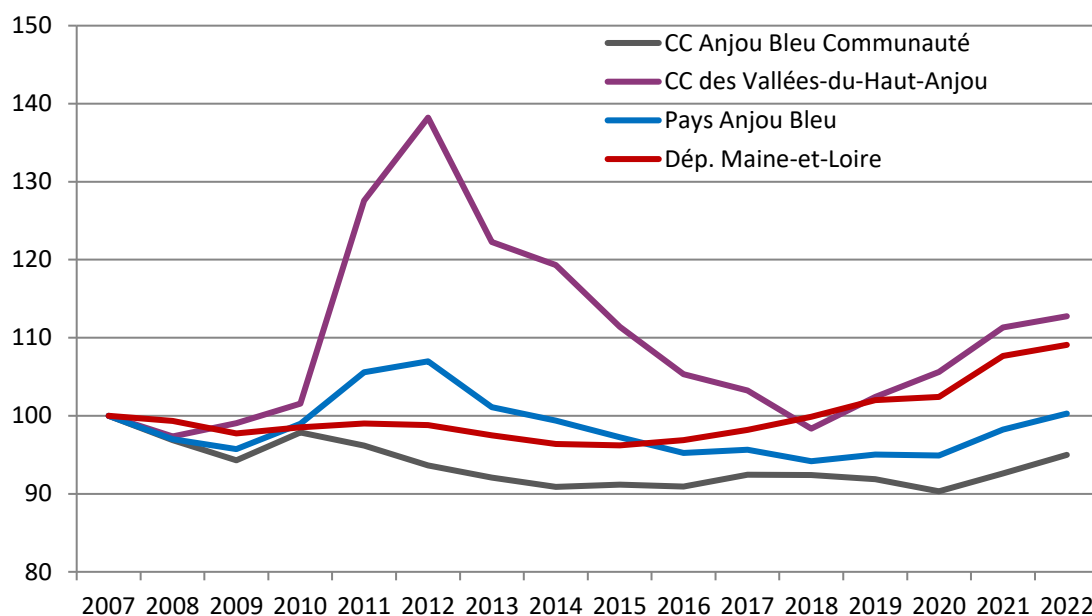
En revanche, la tendance récente de l'emploi salarié laisse apparaître un rebond de l'emploi porté par la CC VHA, alors que la CC ABC est presque revenue à son niveau de 2007.

L'évolution annuelle de l'emploi salarié montre que l'évolution des effectifs est globalement stable à l'échelle du Pays Anjou Bleu, et plutôt positive sur la CC VHA et négative sur la CC ABC. C'est donc l'emploi non salarié qui explique principalement ce recul progressif de l'emploi : par exemple baisse de l'emploi agricole, indépendants (artisans-commerçants, professions libérales...) et emploi public.

La CC VHA a connu un phénomène particulier avec un pic de recrutements-suppressions d'emplois salariés vraisemblablement rattachés à l'entreprise VINCI Construction terrassement (TERELIAN), notamment le site de Châteauneuf-sur-Sarthe, et correspondant au chantier LGV Bretagne-Pays de la Loire : plus de 1000 salariés supplémentaires à partir de 2011 avant de baisser progressivement à partir de 2013 (voir graphique ci-dessous).

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Evolutions des effectifs salariés du privé par EPCI depuis 2007 (en base 100)

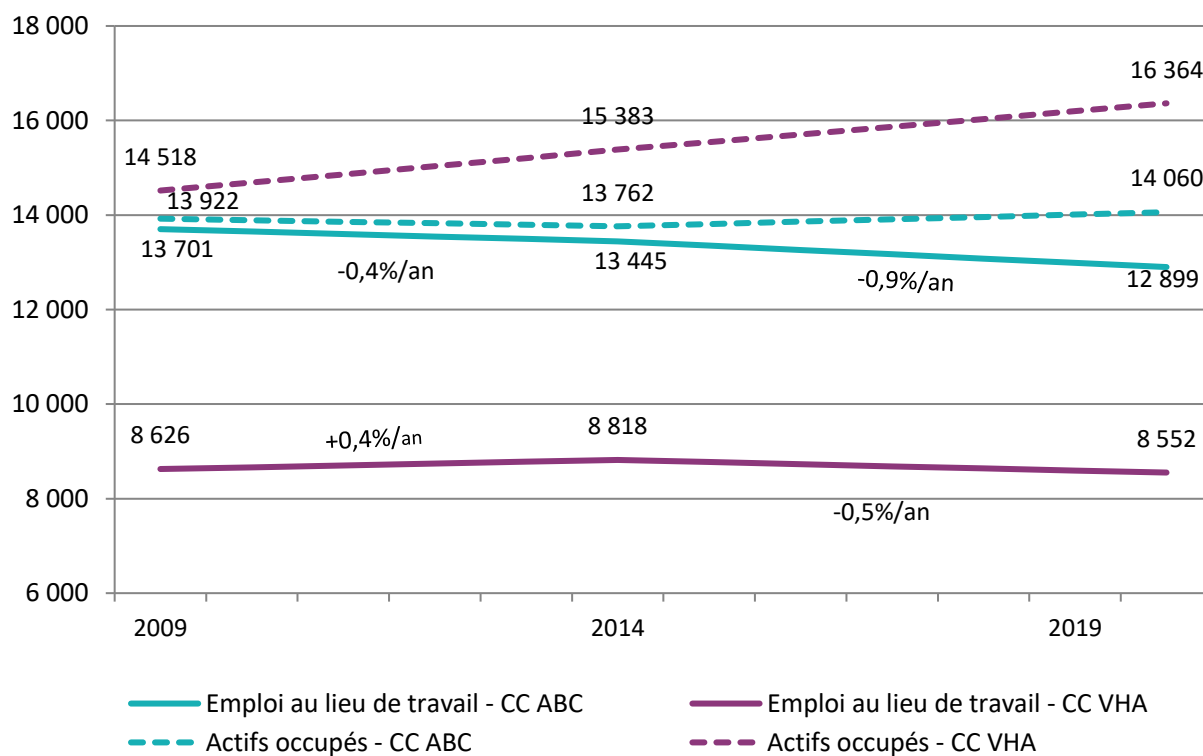


© Aura – Source : Acoess-Urssaf

Dynamiques croisées : une forte croissance des résidents actifs portée par VHA et une baisse légère de l'emploi soutenue par ABC

Population active résidente et emploi sur le territoire : un phénomène démographique de plus en plus marqué.

Evolution des actifs en emploi au lieu de résidence et des emplois au lieu de travail par EPCI depuis 2009



Données communales de l'emploi dans le Pays Anjou Bleu

Nom commune	Nom EPCI	Actifs occupés	Emploi au lieu de travail	Poids communal de l'emploi	Indice de concentration d'emploi	Evolution 2009/2020 de l'emploi	Densité d'emploi (km ²)
SEGRE-EN-ANJOU BLEU	CC Anjou Bleu Communauté	7 215	7 911	37%	1,1	2%	32
OMBREE D'ANJOU	CC Anjou Bleu Communauté	3 582	2 803	13%	0,8	-23%	14
LES HAUTS-D'ANJOU	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	3 757	2 356	11%	0,6	-10%	16
LE LION-D'ANGERS	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	2 297	2 290	11%	1,0	13%	47
CANDE	CC Anjou Bleu Communauté	1 047	1 367	6%	1,3	-16%	264
ERDRE-EN-ANJOU	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	2 610	986	5%	0,4	-9%	11
VAL D'ERDRE-AUXANCE	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	2 236	842	4%	0,4	-22%	6
BECON-LES-GRANITS	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	1 269	565	3%	0,4	7%	12
GREZ-NEUVILLE	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	686	291	1,4%	0,4	28%	10
MIRE	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	390	234	1,1%	0,6	4%	13
SAINT-AUGUSTIN-DES-BOIS	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	593	197	0,9%	0,3	14%	7
CHALLAIN-LA-POThERIE	CC Anjou Bleu Communauté	326	182	0,8%	0,6	-26%	4
CHAZE-SUR-ARGOS	CC Anjou Bleu Communauté	453	169	0,8%	0,4	-39%	5
LOIRE	CC Anjou Bleu Communauté	380	154	0,7%	0,4	5%	5
CHENILLE-CHAMPTÉUSSE	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	154	151	0,7%	1,0	-3%	9
MONTREUIL-SUR-MAINE	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	387	145	0,7%	0,4	9%	13
ANGRIE	CC Anjou Bleu Communauté	385	140	0,7%	0,4	-4%	3
THORIGNE-D'ANJOU	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	588	137	0,6%	0,2	-13%	8
LA JAILLE-YVON	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	162	116	0,5%	0,7	11%	9
JUARDEIL	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	344	82	0,4%	0,2	-20%	4
BOUILLE-MENARD	CC Anjou Bleu Communauté	302	74	0,3%	0,2	22%	5
SCEAUX-D'ANJOU	CC des Vallées-du-Haut-Anjou	550	70	0,3%	0,1	-21%	4
ARMAILLE	CC Anjou Bleu Communauté	139	60	0,3%	0,4	16%	4

© Aura – Source : Insee RP 2009 et 2020

*Indice de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la commune pour 1 actif résident.

Environ 30 000 habitants du Pays Anjou Bleu sont des actifs en emploi (pour près de 22 000 emplois présents sur le territoire)

- La CC ABC : 46% des actifs occupés résidents et 61% des emplois du Pays
- La CC VHA : 54% des actifs occupés résidents et 39% des emplois du Pays

Donc toujours plus d'habitants actifs (+0,6% /an depuis 2009), mais moins d'emplois offerts (- 0,4%/an) dans le Pays, et un rythme différent pour l'évolution de l'emploi entre les deux EPCI.

Points de repères // navettes domicile-travail :

- 63% des actifs d'ABC travaillent sur ABC (11% sur ALM et 6% sur VHA)
- 33% des actifs de VHA travaillent sur VHA (43% sur ALM et 6% sur ABC)

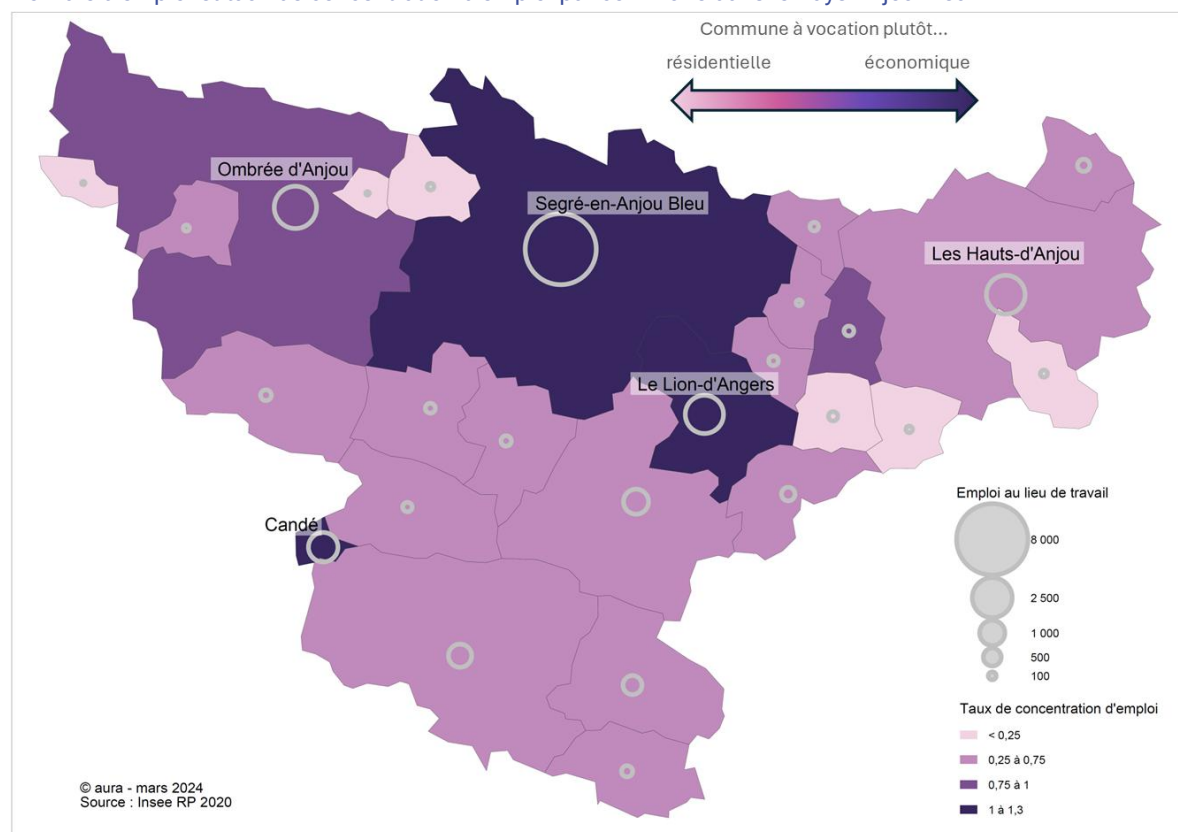
Segré principal pôle d'emploi, Ombrée et Le Lion-d'Angers pôles économiques rayonnants

L'emploi se concentre majoritairement au nord du Pays, le long de l'axe Angers-Rennes et à Candé. Près de 8 emplois sur 10 (78% des emplois) sont concentrés dans 5 communes et communes nouvelles⁶ qui accueillent chacune plus de 1 000 emplois :

- Segré-en-Anjou (CC ABC), principal pôle d'emploi avec plus de 7 911 emplois
- Ombrée-d'Anjou (CC ABC) : 2 803 emplois
- Les Hauts-d'Anjou (CC VHA) : 2 356 emplois
- Le Lion-d'Angers (CC VHA) : 2 290 emplois
- Candé (CC ABC) : 1 367 emplois

⁶ Ces données de l'Insee n'existent qu'à l'échelle des communes nouvelles. Attention à l'effet en trompe-l'œil des communes nouvelles (voir annexe et densité d'emploi communale pour relativiser l'effet taille).

Nombre d'emploi et taux de concentration d'emploi par commune dans le Pays Anjou Bleu



Note de lecture : le taux de concentration d'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

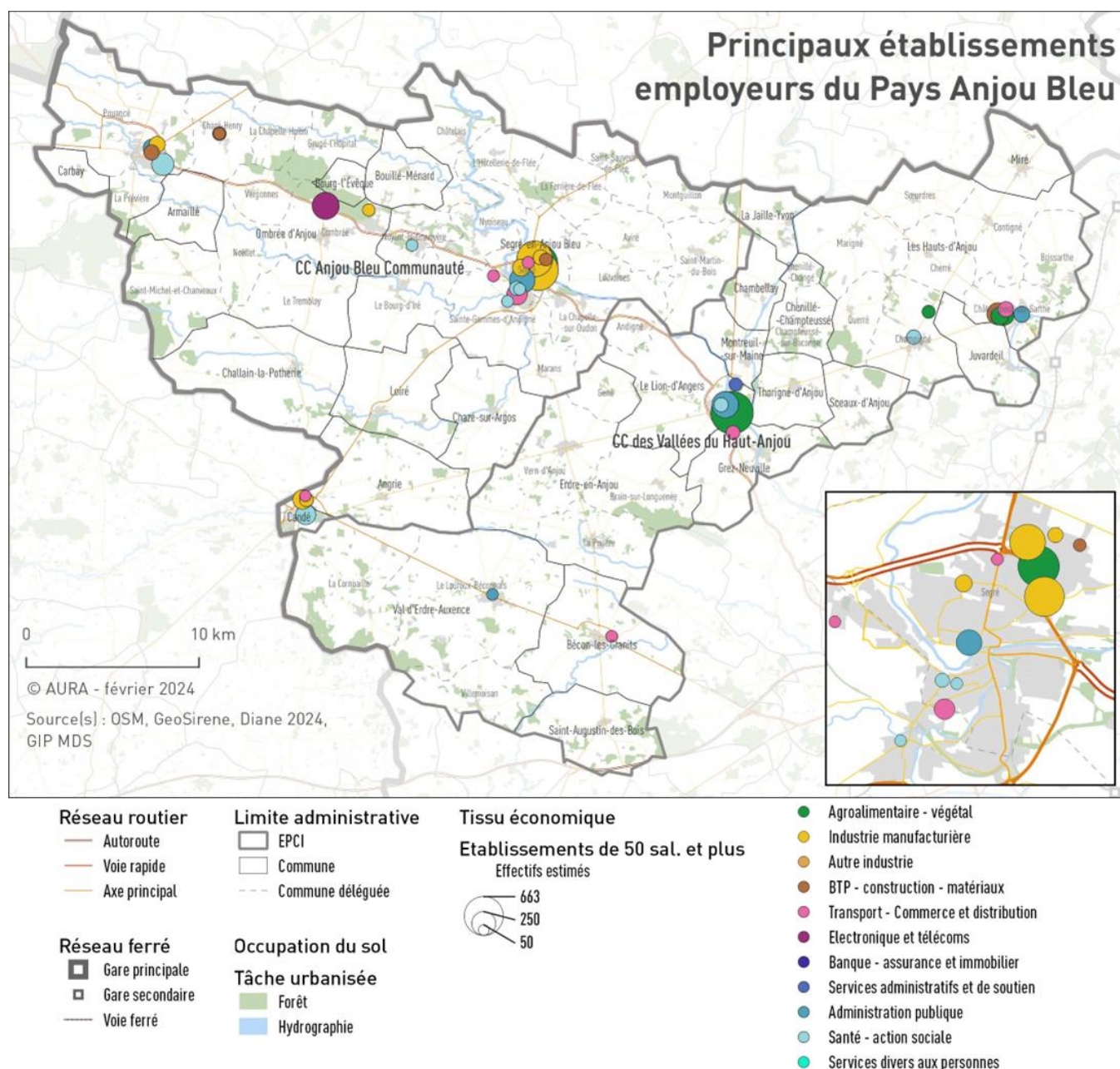
On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres et on distingue les communes à vocation plutôt résidentielle (actifs résidents > emplois) des communes à vocation plutôt économique (emplois > actifs résidents).

- Erdre-en-Anjou (986 emplois), Val-d'Erdre-Auxance (842 emplois) et Bécon-les-Granit (565 emplois) accueillent un volume d'emplois significatif.
- Segré, Le Lion-d'Angers et Candé accueillent plus d'emplois venus de l'extérieur que d'actifs résidents en emploi.
- En dehors des pôles principaux, Chenillé-Champteussé, est un cas particulier de commune avec autant d'emplois que d'actifs résidents.

Les entreprises du Pays Anjou Bleu : zoom sur les principaux établissements employeurs du Pays Anjou Bleu

Les principales caractéristiques :

- Les plus grands établissements sont situés pour la plupart le long de l'axe Angers-Rennes et dans les principaux pôles d'emploi identifiés (Pouancé-Combrée, Segré, le Lion-d'Angers, Candé, Châteauneuf/Sarthe)
- L'importance de l'industrie se retrouve parmi les principaux employeurs / secteurs
- Dans les Industries agroalimentaires (IAA) : la Toque angevine et Elivia, premiers employeurs avec plus de 600 salariés ; Elivia, La Toque angevine, Pomone, Chocolats Mathez...
- L'industrie manufacturière : Paulstra, Longchamp, Manitou, Eolane...
- Le poids significatif de la grande distribution et des employeurs publics et parapublics dans le maillage économique du territoire.



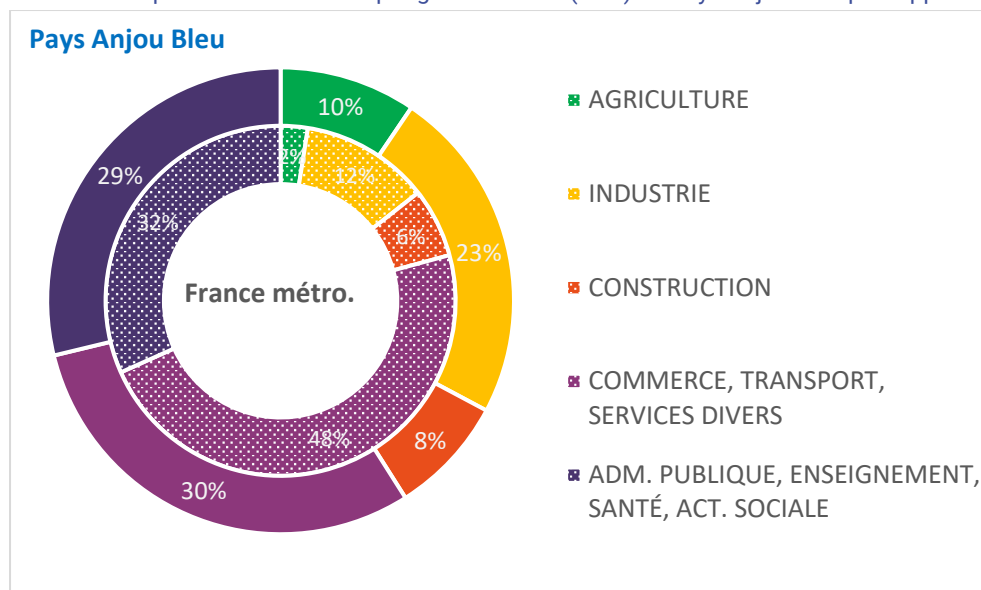
Spécificités sectorielles et filières d'excellence de l'Anjou Bleu

Comme tous les territoires le Pays Anjou Bleu se caractérise par la tertiarisation de son économie et le poids des emplois de services avec néanmoins d'autres spécificités.

- Une majorité d'emplois tertiaires, en hausse, mais encore sous-représentés par rapport à la moyenne
- Une plus forte représentation de l'emploi industriel et agricole
- Une répartition homogène de l'emploi agricole entre les 2 EPCI (50/50) et un secteur primaire encore présent dans toutes les communes
- L'emploi industriel représente 23% des emplois du Pays, contre à peine 12% en France
- La CC ABC – labellisée *Territoire d'industrie* – représente 70% des emplois industriels du Pays Anjou Bleu (pour 59% de l'emploi total)

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

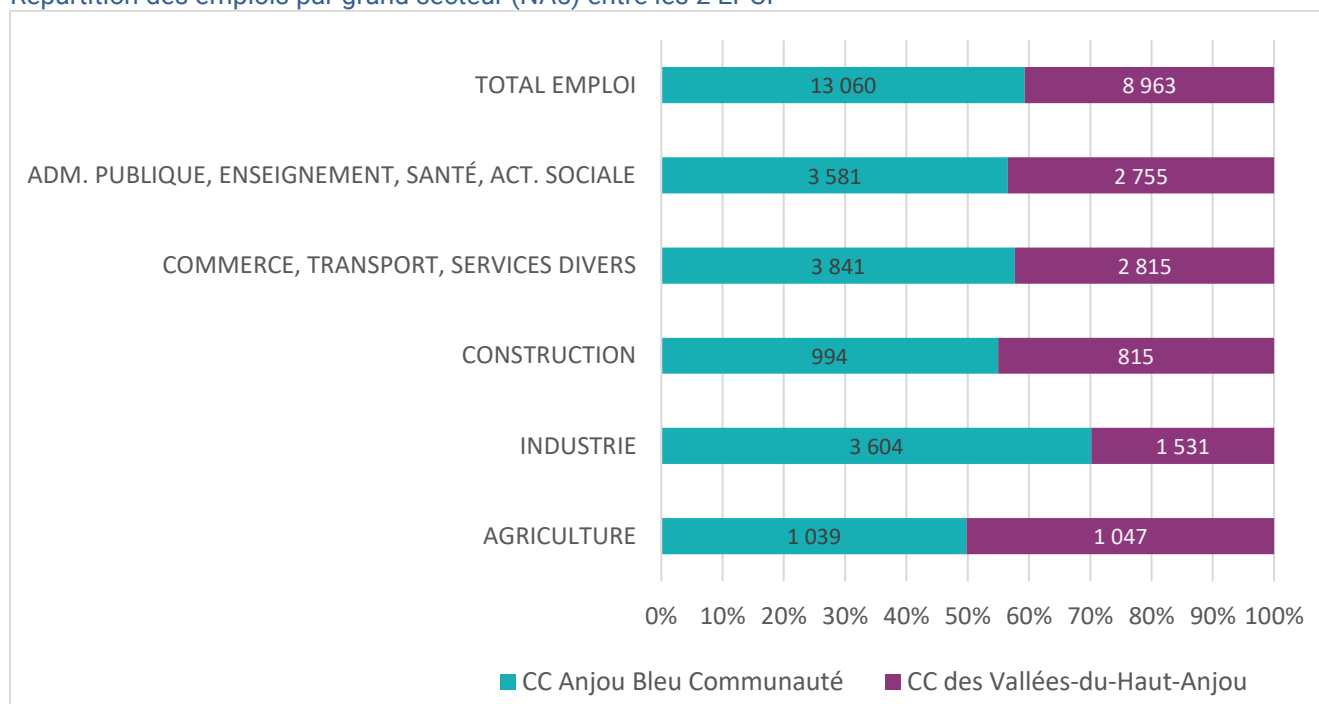
Poids de l'emploi au lieu de travail par grand secteur (NA5) en Pays Anjou Bleu par rapport à la France métropolitaine



© Aura – Source : Insee RP 2020, exploitation complémentaire

Guide de lecture : Moyenne de la part d'emploi de chaque secteur pour la France dans l'anneau intérieur et pour le Pays Anjou Bleu dans l'anneau extérieur.

Répartition des emplois par grand secteur (NA5) entre les 2 EPCI

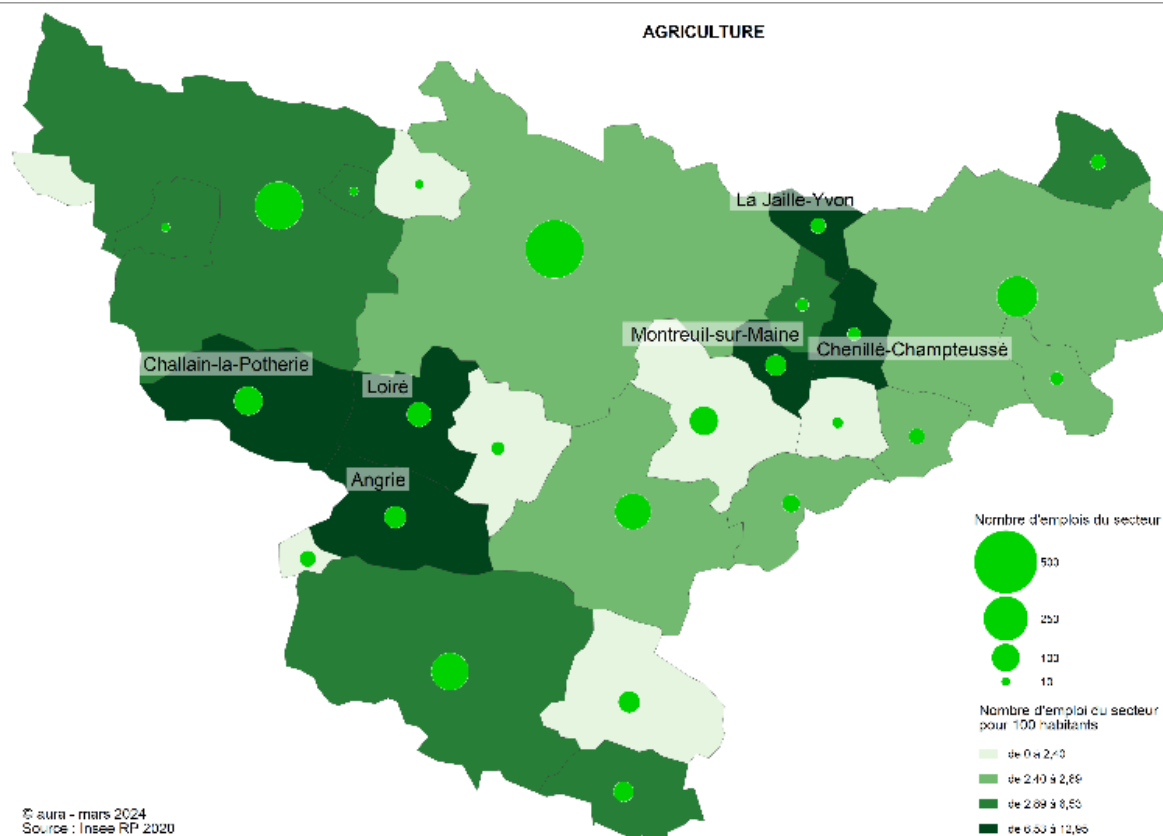
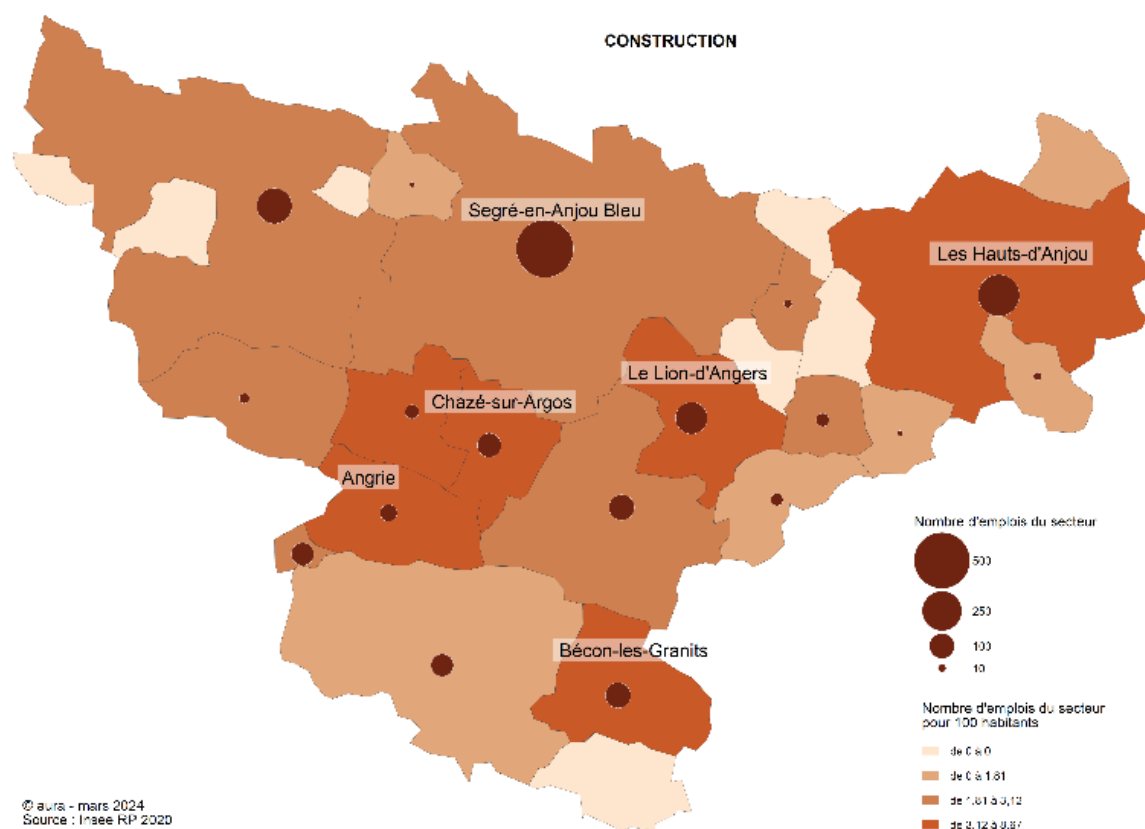


© Aura – Source : Insee RP 2020, exploitation complémentaire

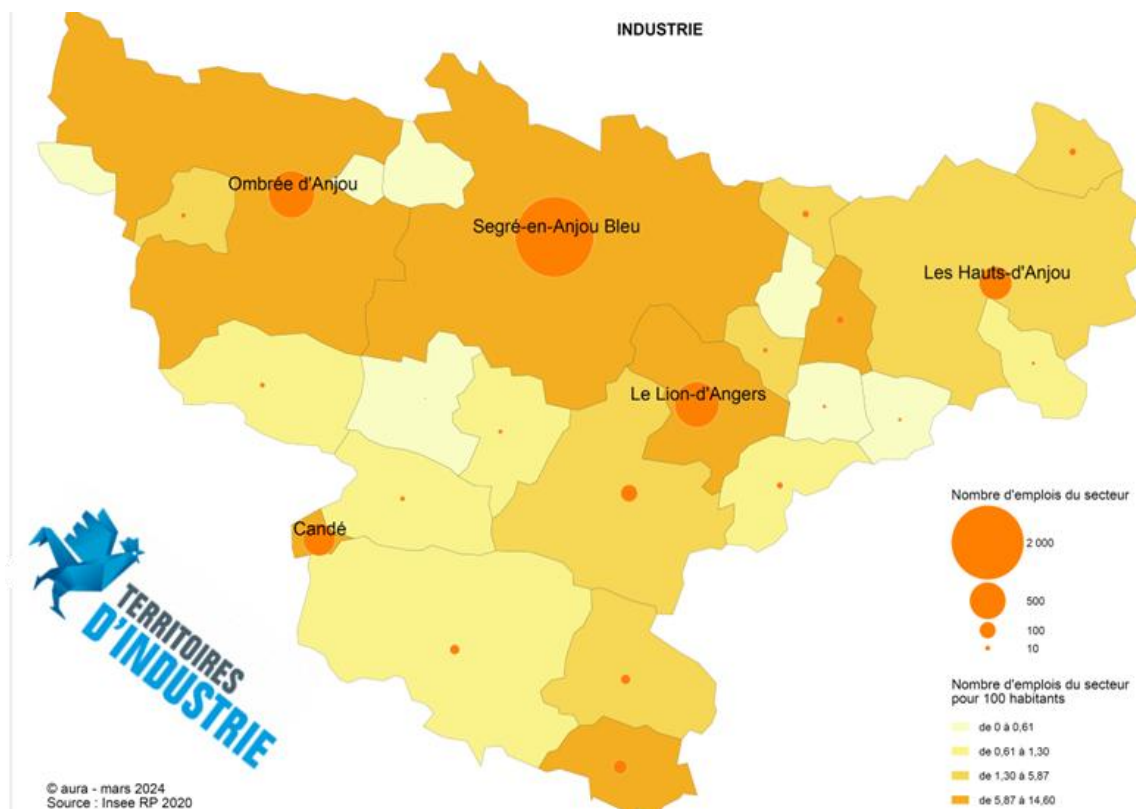
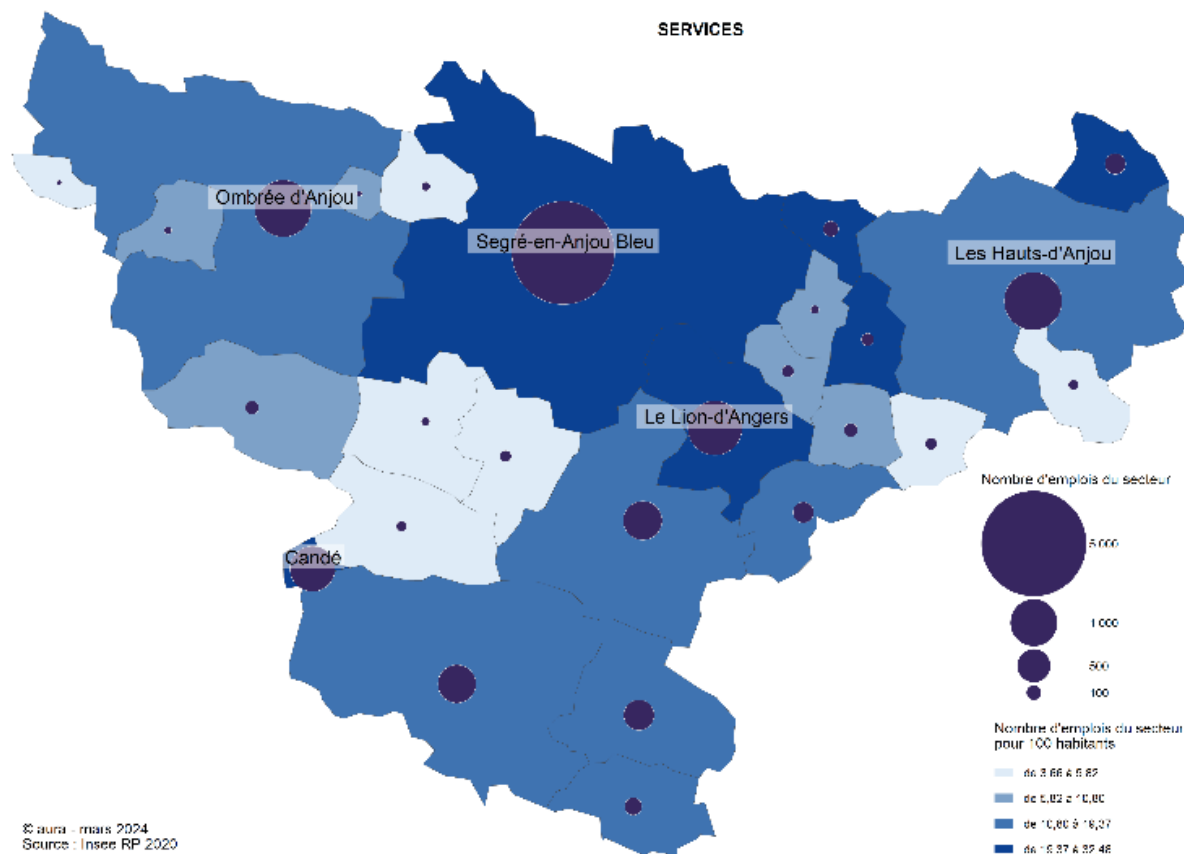
Une analyse plus fine des activités fait ressortir :

- Une forte densité de petites et moyennes industries (PME-PMI)
- Près de deux fois plus d'emplois qu'en moyenne en France dans les industries agro-alimentaires (IAA) et la fabrication de produits industriels, machines et équipements
- Mais également dans une moindre mesure dans les industries extractives et de gestion des déchets
- Depuis une quinzaine d'années la dynamique est plutôt positive pour l'ensemble de ces atouts sectoriels, à l'exception de la fabrication d'autres produits industriels (Paulstra, Trirx...).

Localisation des emplois par grand secteur d'activités



SCoT - Pays de l'Anjou bleu



SCoT - Pays de l'Anjou bleu

- L'emploi agricole pèse relativement peu en nombre mais reste important pour la plupart des communes et réparti de manière assez homogène sur tout le Pays Anjou Bleu.
- L'emploi dans l'industrie, avec 23% des emplois du Pays Anjou Bleu (16% en Maine-et-Loire et 12% en France), se concentre principalement dans les principaux pôles d'emploi et zones d'activités du territoire.
- L'emploi dans le secteur de la construction est présent sur l'ensemble du territoire mais davantage dans les principales communes (en population ou emploi).
- Les emplois de services répartis dans les principaux pôles d'emploi. Si la tertiarisation de l'économie est en marche, la création d'emplois dans les services ne compense pas les destructions des autres secteurs.

Liste des principaux établissements employeurs du Pays Anjou Bleu (> 50 salariés, janvier 2023)

Nom de l'entreprise	Ville	NAF Rév. 2, code principal (code)	NAF Rév. 2, code principal	Domaine Activites (AURA)	Effectifs estimés
ELIVIA	LE LION D ANGERS	1011Z	Transformation et conservation de la viande de boucherie	Agroalimentaire - végétal	663
LA TOQUE ANGEVINE	SEGRE EN ANJOU BLEU	1089Z	Fabrication d'autres produits alimentaires n.c.a.	Agroalimentaire - végétal	629
PAULSTRA SNC	SEGRE EN ANJOU BLEU	2219Z	Fabrication d'autres articles en caoutchouc	Industrie manufacturière	582
LONGCHAMP	SEGRE EN ANJOU BLEU	1512Z	Fabrication d'articles de voyage, de maroquinerie et de sellerie	Industrie manufacturière	473
EOLANE COMBREE	OMBREE D ANJOU	2612Z	Fabrication de cartes électroniques assemblées	Electronique et télécoms	268
CC DES VALLEES DU HAUT-ANJOU	LE LION D ANGERS	8411Z	Administration publique générale	Administration publique	258
COMMUNE DE SEGRE-EN-ANJOU BLEU	SEGRE EN ANJOU BLEU	8411Z	Administration publique générale	Administration publique	241
EPMS DE L'ANJOU	OMBREE D ANJOU	8720A	Hébergement social pour handicapés mentaux et malades mentaux	Santé - action sociale	185
TERELIAN (VINCI)	LES HAUTS D ANJOU	4312B	Travaux de terrassement spécialisés ou de grande masse	BTP - construction - matériaux	180
E.LECLERC SEGRE	SEGRE EN ANJOU BLEU	4711F	Hypermarchés	Transport - Commerce et distribution	156
EHPAD CANDE	CANDE	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	150
MANITOU BF	CANDE	2822Z	Fabrication de matériel de levage et de manutention	Industrie manufacturière	138
MANITOU BF	CANDE	2822Z	Fabrication de matériel de levage et de manutention	Industrie manufacturière	124
POMONE	LES HAUTS D ANJOU	1071A	Fabrication industrielle de pain et de pâtisserie fraîche	Agroalimentaire - végétal	118
CHOCOLAT MATHEZ	LES HAUTS D ANJOU	1082Z	Fabrication de cacao, chocolat et de produits de confiserie	Agroalimentaire - végétal	116
TRIRX SEGRE	SEGRE EN ANJOU BLEU	2110Z	Fabrication de produits pharmaceutiques de base	Industrie manufacturière	107
COMMUNE D'OMBREE D'ANJOU	OMBREE D ANJOU	8411Z	Administration publique générale	Administration publique	105
TRIO WORLD OMBREE D'ANJOU	OMBREE D ANJOU	2221Z	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques	Industrie manufacturière	96
COMMUNE DES HAUTS-D'ANJOU	LES HAUTS D ANJOU	8411Z	Administration publique générale	Administration publique	95
SUPER U DES HAUTS-D'ANJOU	LES HAUTS D ANJOU	4711F	Hypermarchés	Transport - Commerce et distribution	88
CONSTRUCTIONS DU HAUT ANJOU	OMBREE D ANJOU	4399C	Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment	BTP - construction - matériaux	86
HUVEPHARMA SA	SEGRE EN ANJOU BLEU	2120Z	Fabrication de préparations pharmaceutiques	Industrie manufacturière	85
MAISON DE RETRAITE	LES HAUTS D ANJOU	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	76
HOPITAL DE SEGRE	SEGRE EN ANJOU BLEU	8610Z	Activités hospitalières	Santé - action sociale	75
MAISON DE RETRAITE PUBLIQUE	LE LION D ANGERS	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	75
LEFRANCO IMPRIMEUR	CANDE	1812Z	Autre imprimerie (labeur)	Industrie manufacturière	72
SUPER U GREZ NEUVILLE	GREZ NEUVILLE	4711F	Hypermarchés	Transport - Commerce et distribution	71
JOUSSELIN PREFABRICATION	OMBREE D ANJOU	2361Z	Fabrication d'éléments en béton pour la construction	BTP - construction - matériaux	68
LABORATOIRE MICROSEPT	LE LION D ANGERS	7120B	Analyses, essais et inspections techniques	Services administratifs et de soutien	65
LES VERGERS DE LA COCHETIERE	LES HAUTS D ANJOU	0124Z	Culture de fruits à pépins et à noyau	Agroalimentaire - végétal	63
SPIE CITY NETWORKS	SEGRE EN ANJOU BLEU	4222Z	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	BTP - construction - matériaux	61
CAREA FACADE	OMBREE D ANJOU	2223Z	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction	Industrie manufacturière	57
SUPER U SEGRE	SEGRE EN ANJOU BLEU	4711D	Supermarchés	Transport - Commerce et distribution	54
JOUSSELIN CONSTRUCTION	OMBREE D ANJOU	4399C	Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment	BTP - construction - matériaux	53
RESIDENCE LE PARC	SEGRE EN ANJOU BLEU	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	53
SUPER U BECON LES GRANITS	BECON LES GRANITS	4711D	Supermarchés	Transport - Commerce et distribution	52
ASS LA MAISON DE RETRAITE	SEGRE EN ANJOU BLEU	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	52
EHPAD RESIDENCE LES TILLEULS	SEGRE EN ANJOU BLEU	8710A	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	Santé - action sociale	52
STAO PL	SEGRE EN ANJOU BLEU	4939B	Autres transports routiers de voyageurs	Transport - Commerce et distribution	52
MAIRIE DE VAL D'ERDRE AUXENCE	VAL D'ERDRE AUXENCE	8411Z	Administration publique générale	Administration publique	51
SUPER U CANDE	CANDE	4711D	Supermarchés	Transport - Commerce et distribution	48

Domaines d'activité :

Agroalimentaire - végétal
Industrie manufacturière
Electronique et télécoms
BTP - construction - matériaux

Transport - Commerce et distribution
Banque - assurance et immobilier
Services administratifs et de soutien
Administration publique
Santé - action sociale

© Aura – Source : Diane 2023, GIP MDS, traitements Aura

Focus sur la logistique : faible poids actuel de la logistique mais un potentiel attractif pour l'avenir ?

Les activités logistiques sont un peu partout de plus en plus décriées (consommation foncière, impact environnemental, trafic poids-lourds et nuisances riveraines...) et pourtant nécessaires au développement du tissu économique local. Il s'agit de faire la part des choses entre les différentes activités logistiques, produits transportés / stockés, entreprises et projets, mais aussi objectiver leur impact territorial.

Globalement la logistique est aujourd'hui relativement peu développée dans le Pays Anjou Bleu : avec moins de 400 emplois elle représente à la fois 3% de l'emploi salarié total du Pays et 3% de la logistique au niveau départemental, et en moyenne 2 fois moins d'emplois qu'ailleurs.

Le territoire présente pourtant des atouts susceptibles d'intéresser les acteurs privés (investisseurs, transporteurs et logisticiens) : 2x2 voies gratuite sur l'axe Rennes / Angers, réserves foncières importantes, main-d'œuvre disponible...

Compte tenu de la pression grandissante sur ce type d'activité, des mutations en cours dans le secteur et une possible tendance au report de tels projets de plus en plus loin des métropoles, il convient de s'interroger sur la place de ce secteur dans le développement économique local du territoire.

2. Marché du travail

A. Chômage et demandeurs d'emploi

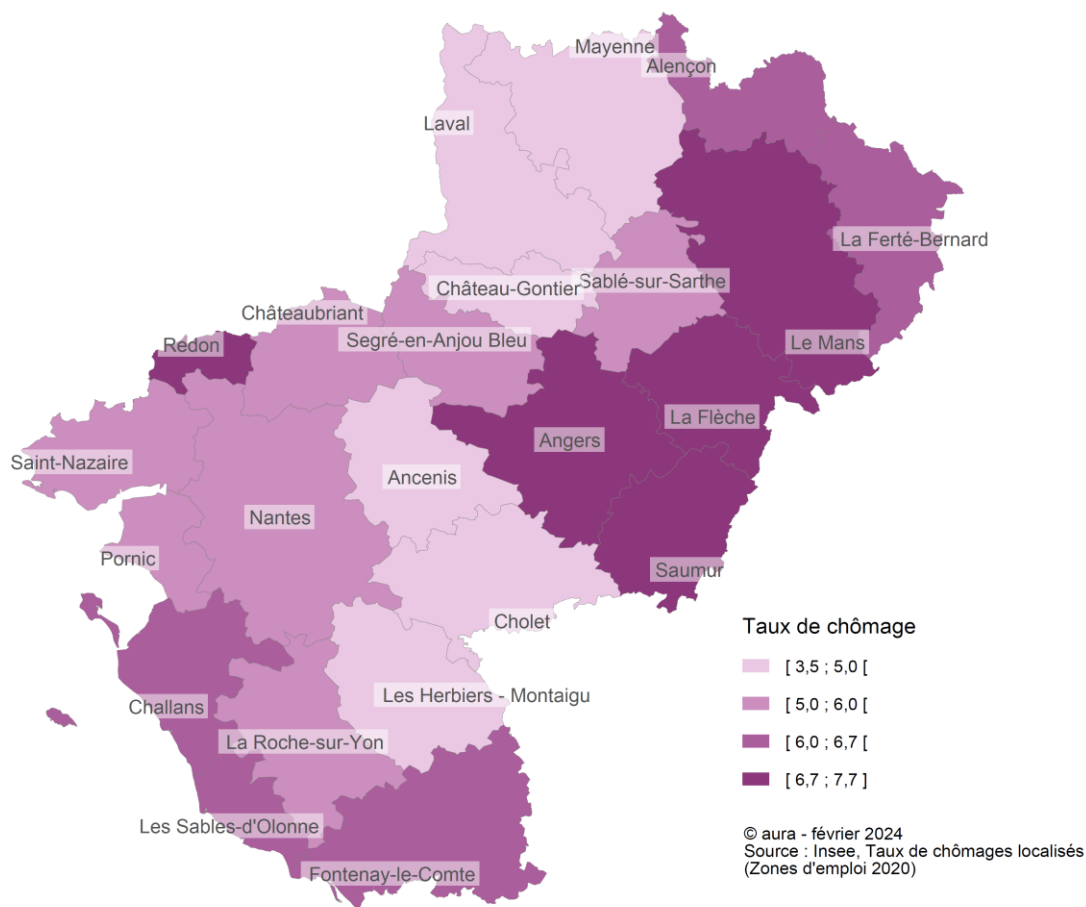
Un marché du travail plutôt favorable du point de vue social

- Un taux de chômage de 5,8% parmi les plus faibles de France, à l'instar de la région Pays de la Loire (contre 6,4% en Maine-et-Loire et 7,3% en moyenne en France métropolitaine au 4^e trim. 2024)
- Un nombre de demandeurs d'emploi inscrit à France Travail également en-dessous de la moyenne
- Malgré des difficultés de recrutement, elles sont moindres qu'ailleurs et progressent peu (source : Insee, enquête BMO 2023 France Travail)

Points de repères // Poids du Pays Anjou Bleu dans le département du Maine-et-Loire :

- 8,7% de la population totale
- 9% de la pop. active occupée
- 6,4% de l'emploi (au lieu de travail)
- 7,2% des chômeurs (au sens du recensement) et 7,5% des DEFM de cat. ABC* (7,1% des DEFM de cat. A*)

Taux de chômage des zones d'emploi en Pays-de-la-Loire au 4e trimestre 2023



Evolution du taux de chômage du Pays Anjou Bleu (en %)

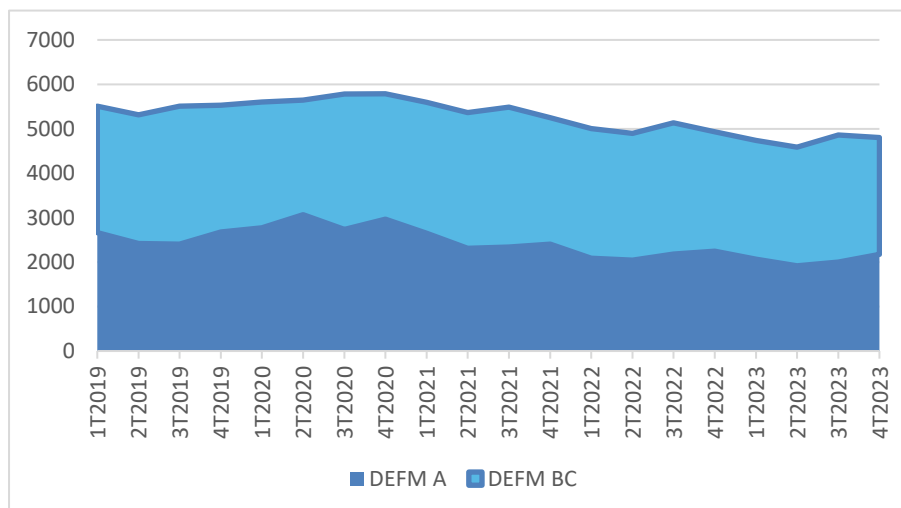


© Aura – Source : Insee, Estimations de taux de chômage localisés

Des demandeurs d'emploi proportionnellement plus présents au nord-ouest du territoire

- Le Pays Anjou Bleu compte au 4^e trimestre 2023 plus de 4 800 personnes à la recherche d'un emploi (DEFM ABC), dont près de la moitié sans emploi, soit 2 175 personnes
- La CC ABC représente 58% des demandeurs d'emploi sans emploi (et 54% des DEFM ABC qui inclut les demandeurs d'emploi exerçant une activité réduite)
 - Pour la CC ABC : 1 265 DEFM A // 2 580 DEFM ABC
 - Pour la CC VHA : 910 DEFM A // 2 225 DEFM ABC

Nombre de demandeurs d'emploi inscrits à France Travail en Pays Anjou Bleu depuis 2019



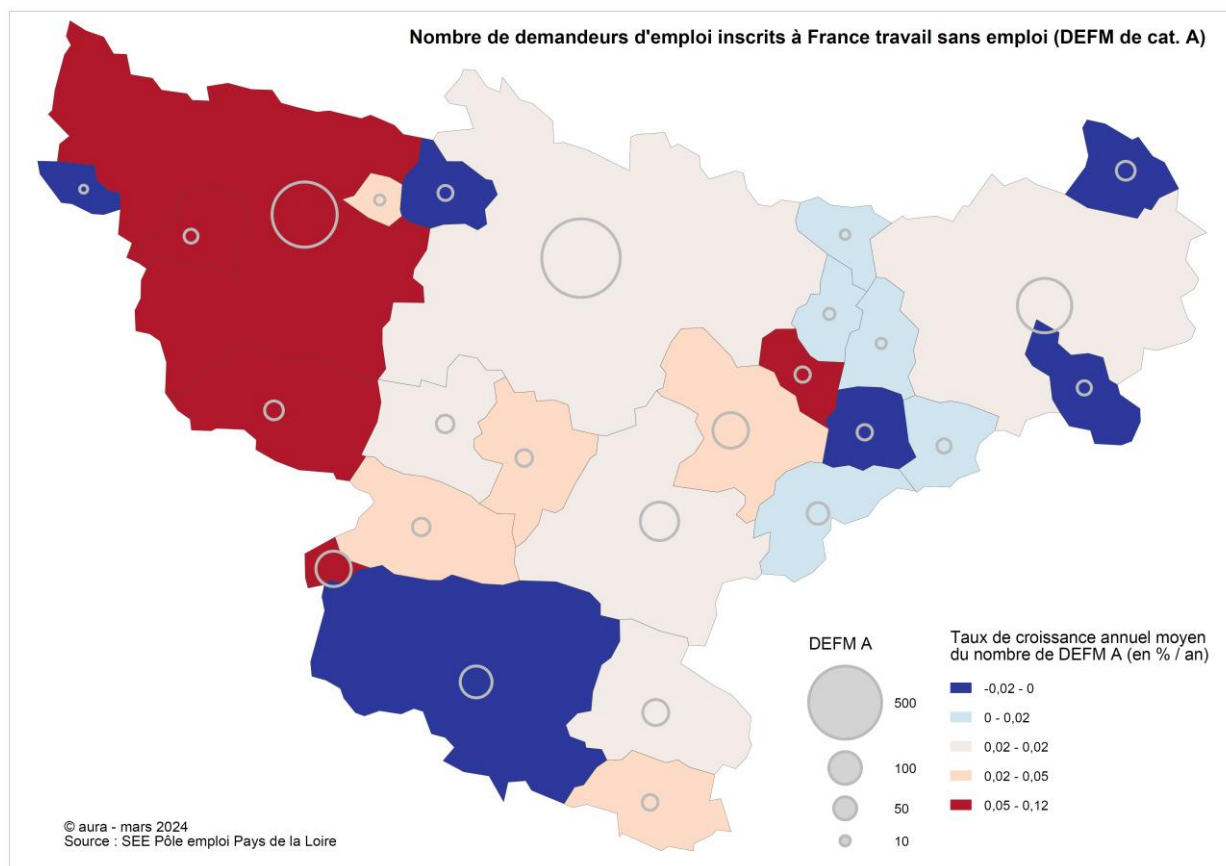
* Demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, par catégorie :

Catégorie A : sans emploi

Catégorie B : ayant exercé une activité réduite courte (ie, de 78 heures ou moins au cours du mois)

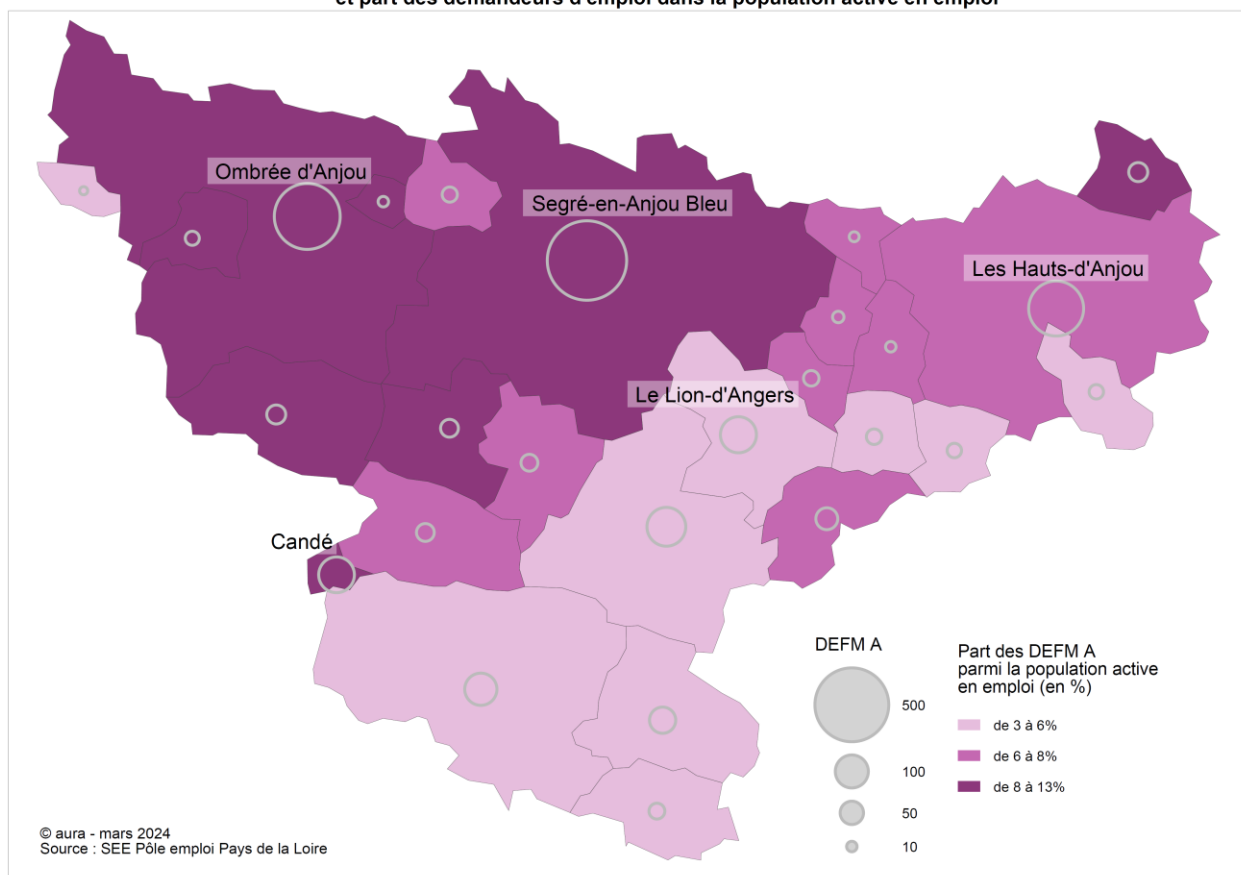
Catégorie C : ayant exercé une activité réduite longue (ie, de plus de 78 heures au cours du mois)

© Aura – Source : SEE Pôle emploi Pays de la Loire



- Globalement le nombre de demandeurs d'emploi reste modéré et stable voire légèrement à la baisse depuis 2007 au sein du Pays Anjou Bleu
- A Armaillé (13% des actifs occupés), Candé et Ombree (11%) ou Challain-la-Potherie (10%) les demandeurs d'emploi sans emploi (DEFM A) sont toutefois relativement plus présents dans la population que dans le reste du Pays Anjou Bleu
- La pointe nord-ouest secteur fragile : Candé, Ombree-d'Anjou, Armaillé, Challain-la-Potherie et Bourg-l'Evêque sont des communes qui cumulent hausse de la demande d'emploi et sur-représentation des DEFM dans la population

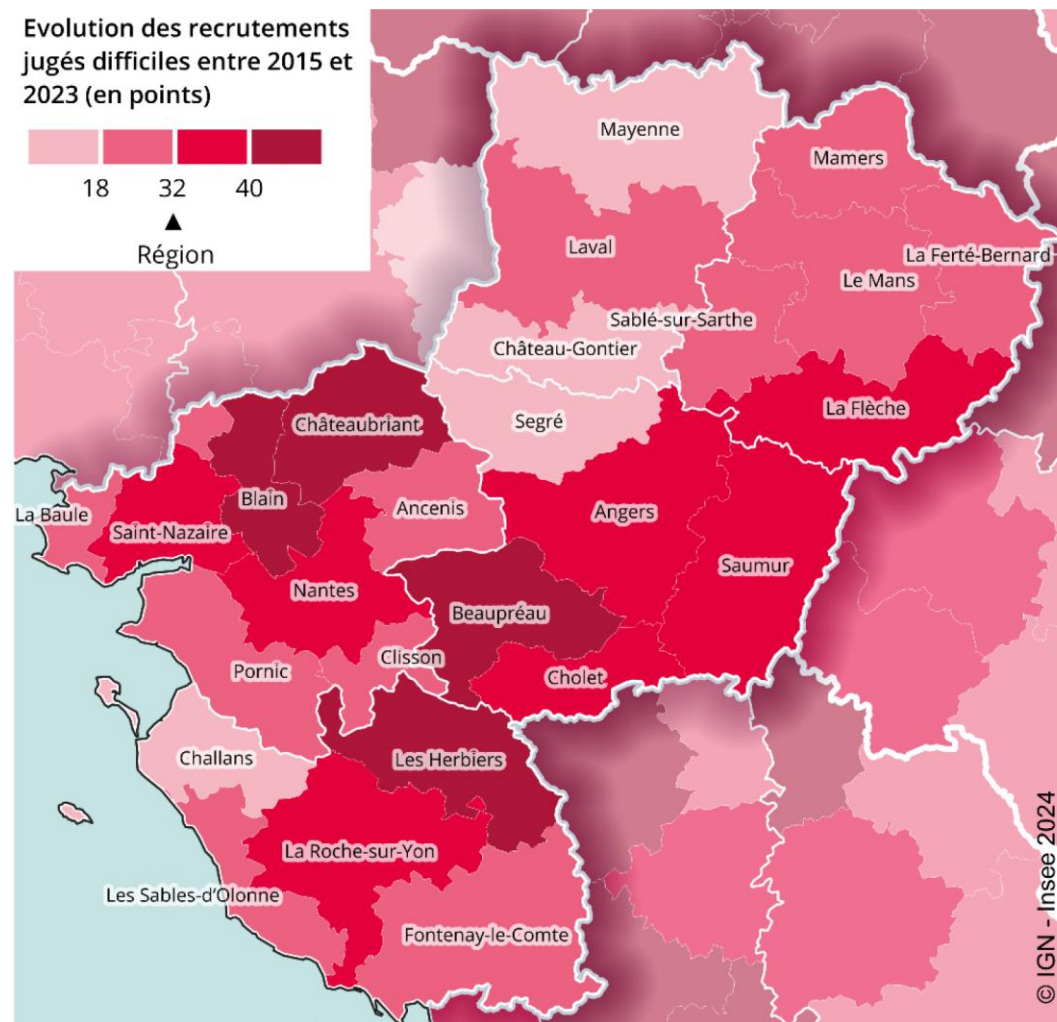
Nombre de demandeurs d'emploi inscrits à France travail sans emploi (DEFM de cat. A)
et part des demandeurs d'emploi dans la population active en emploi



B. Insertion professionnelle et formation

Des difficultés de recrutement pour les entreprises relativement faibles dans le bassin d'emploi ségréen

Évolution de la part de projets de recrutement jugés difficiles par bassin d'emploi entre 2015 et 2023



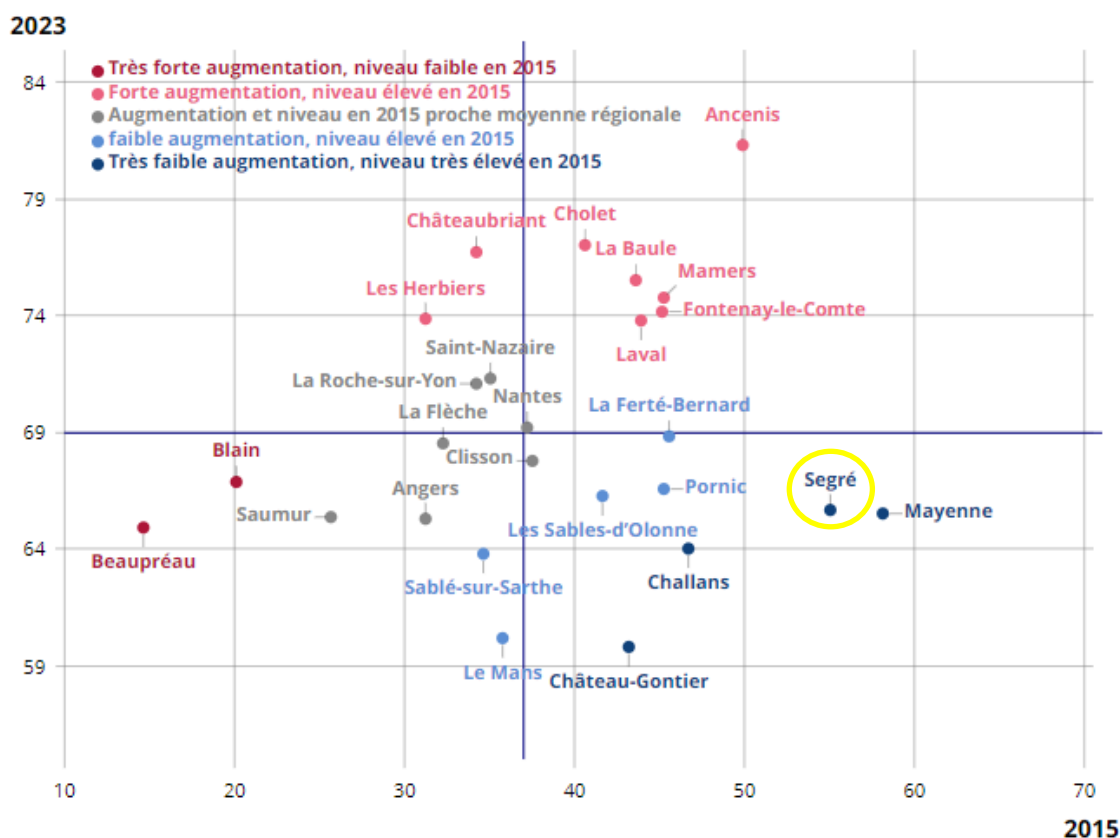
Source : France Travail, enquêtes besoins en main-d'œuvre (BMO) 2015 et 2023.

Le chômage et la difficile adéquation entre offre et demande d'emploi locale n'empêchent pas les difficultés de recrutements pour les entreprises.

Des difficultés de recrutement dans la moyenne départementale (environ 2 projets sur 3) (et qui baissent légèrement) :

- Dans le bassin d'emploi de Segré, 66% des projets de recrutements sont jugés difficiles en 2023 (contre 56% en 2015) ; ces difficultés ont moins augmenté qu'ailleurs
- Services à la personnes, construction et industrie en tête des familles de métiers qui recrutent le plus sur le territoire
- De besoins en recrutements qui portent davantage sur les profils ouvriers qualifiés et non qualifiés

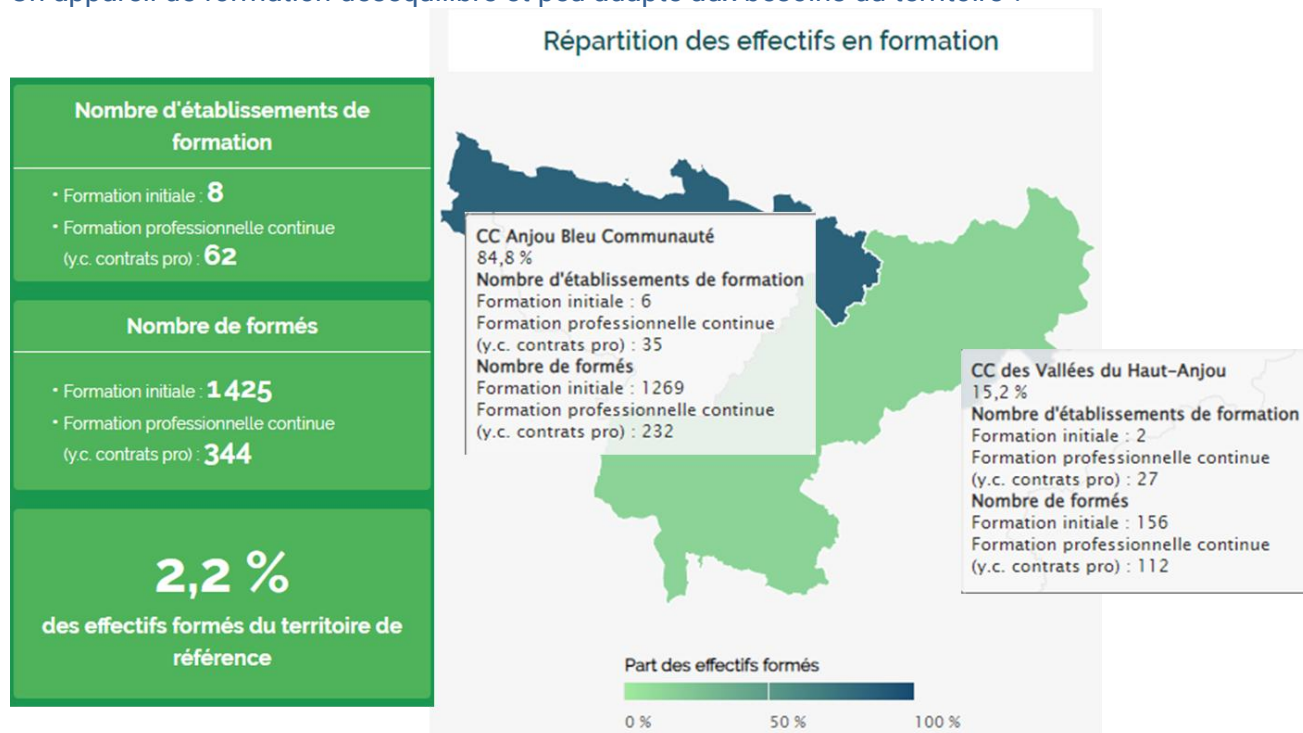
Part de projets de recrutement jugés difficiles par bassin d'emploi en 2015 et 2023



© Aura – Source : Insee Flash Pays de la Loire n°146, mars 2024

Comme l'indique le graphique de l'Insee ci-dessus, alors qu'en 2015 le bassin d'emploi segréen faisait partie des territoires régionaux où les difficultés de recrutements étaient les plus fortes (56% jugés difficiles), il fait aujourd'hui parti de ceux où elles ont très peu augmenté, et se situent même dans la moyenne basse régionale avec 66% des projets de recrutements jugés difficiles par les entreprises.

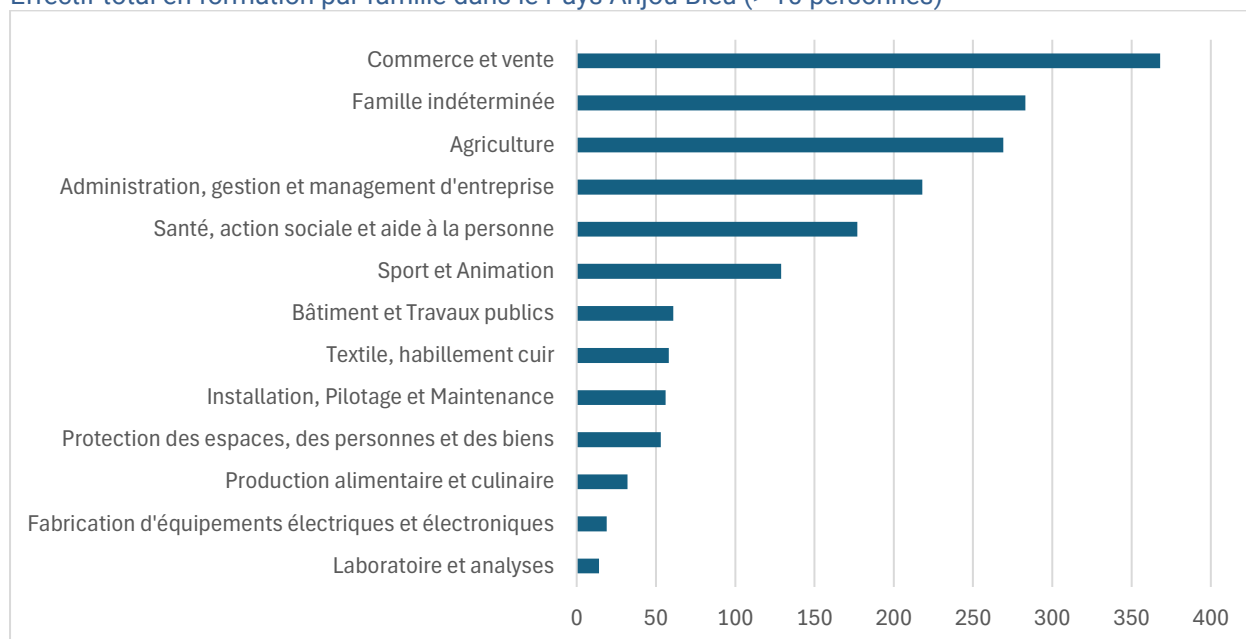
Un appareil de formation déséquilibré et peu adapté aux besoins du territoire ?



© Aura – Source : Carif-Oref Pays de la Loire (voir tableau détaillé en annexe)

Le Pays Anjou Bleu est l'un des territoires ligériens qui enregistre le moins d'individus localement en formation avec un très faible taux de formation sur le territoire par rapport à la population. D'après le CARIF-OREF Pays-de-la-Loire, « l'indicateur de territoire apprenant » régional est de 5/100 (la note maximale étant de 100/100 pour le territoire de Nantes (44), et la minimale de 0/100 pour le Baugeois (49)).

Effectif total en formation par famille dans le Pays Anjou Bleu (> 10 personnes)



© Aura – Source : Carif-Oref Pays de la Loire

- Très peu de formations relativement à la population à former
- 85% des personnes formées au sein du Pays Anjou Bleu le sont dans la CC ABC (et 15% sur CC VHA qui bénéficie de la proximité des formations présentes dans l'agglomération d'Angers)
- Des formations pas forcément en adéquation avec les besoins des entreprises du territoire ; alors que les besoins actuels concerneraient en premier lieu les services à la personne, l'industrie et la construction – et prioritairement les ouvriers qualifiés et non qualifiés (cf. enquête BMO supra) -, force est de constater que les formations liées à l'industrie et la construction semblent peut-être sous-dimensionnées et à l'inverse d'autres peut-être surdimensionnées (commerce, management, sport-animation...) pour servir les attentes locales.

Bien entendu ces hypothèses demanderaient un examen plus précis de la situation à l'échelle du Pays Anjou Bleu, tant du côté des profils recherchés par les entreprises que les profils des personnes réellement formées.

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Effectif total en formation par famille et modalité

Familles	Scolaire	Apprentissage	Form Pro continue	Contrat pro	Toutes modalités	% dern. année
Administration, gestion et management d'entreprise	200	12	-	6	218	35,4%
Agriculture	196	44	28	< 5	269	65,5%
Bâtiment et Travaux publics	15	37	-	9	61	37,9%
Bois, papier, carton	-	-	-	< 5	< 5	100%
Commerce et vente	232	123	-	13	368	52,7%
Fabrication d'équipements électriques et électroniques	15	< 5	-	-	19	63,2%
Fabrication d'équipements mécaniques	-	-	-	< 5	< 5	100%
Hôtellerie, Restauration	-	-	< 5	-	< 5	100%
Informatique	< 5	-	-	-	< 5	100%
Ingénierie, conception, études et recherche	6	-	-	< 5	9	100%
Installation, Pilotage et Maintenance	37	16	-	< 5	56	41,1%
Justice et droit	-	-	-	< 5	< 5	100%
Laboratoire et analyses	14	-	-	-	14	100%
Production alimentaire et culinaire	-	-	22	10	32	100%
Production d'énergie, d'eau et protection de l'environnement	6	-	-	-	6	100%
Protection des espaces, des personnes et des biens	53	-	-	-	53	34%
Santé, action sociale et aide à la personne	144	12	9	12	177	52,4%
Sport et Animation	79	47	< 5	-	129	51,2%
Textile, habillement cuir	31	9	10	8	58	57,2%
Transformation de matériaux	-	-	-	< 5	< 5	100%
Transport et logistique	-	-	< 5	< 5	< 5	100%
Famille indéterminée	89	-	190	< 5	283	100%
Toutes familles	1121	304	267	79	1771	60,9%

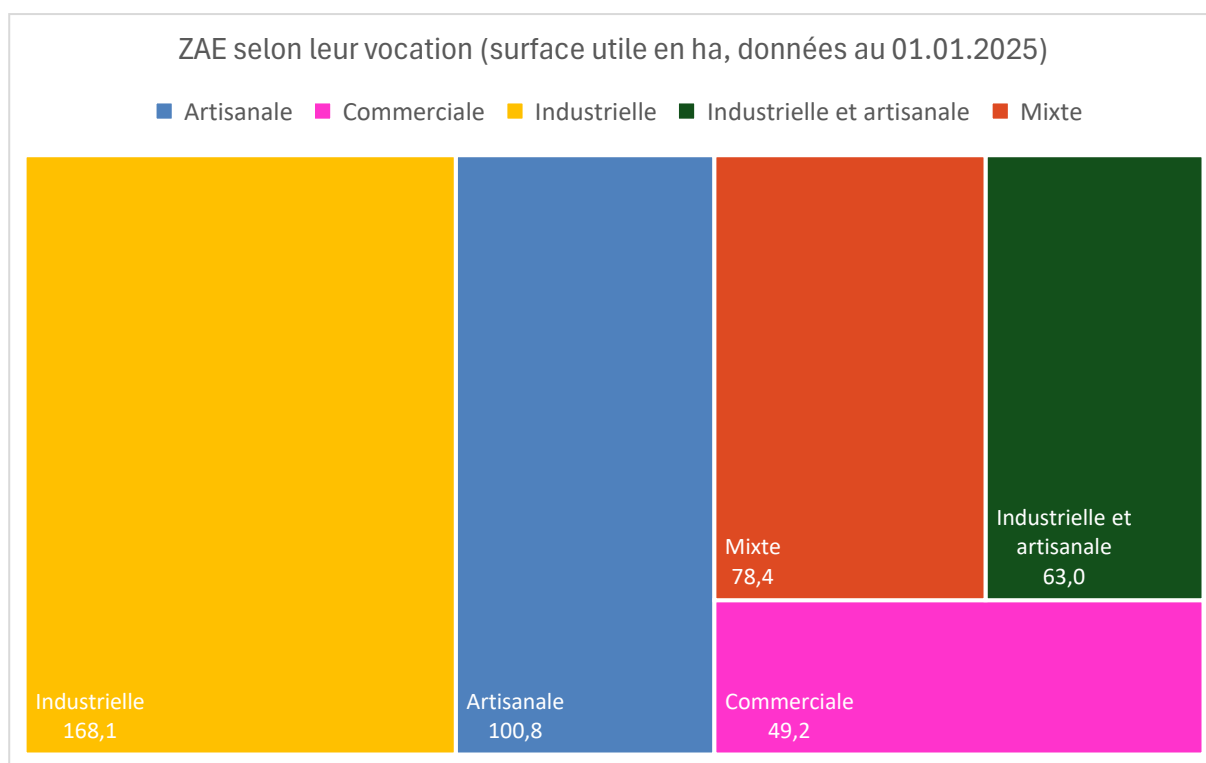
© Aura – Source : Carif-Oref Pays de la Loire

3. Foncier économique et zones d'activités

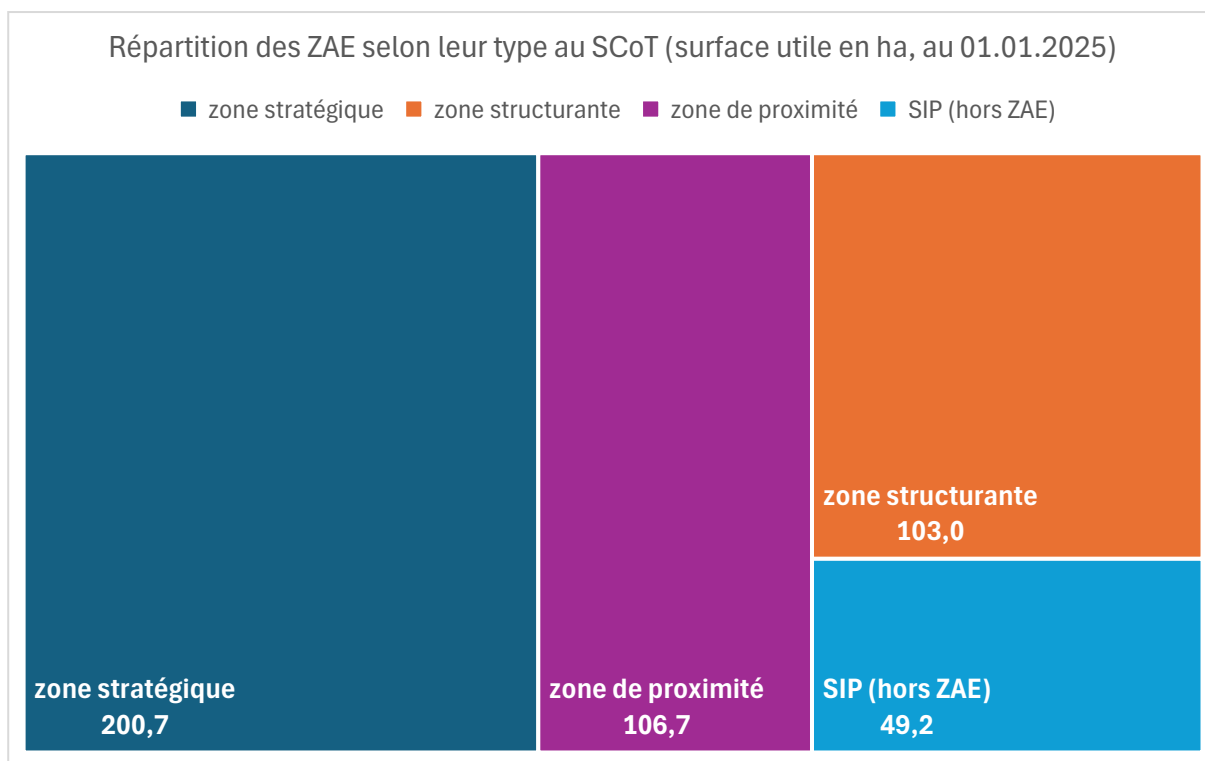
A. L'offre de foncier à vocation économique en ZAE

Plus de 450 ha aménagés en zones d'activités pour l'accueil d'entreprises

- Les zones d'activités économiques (ZAE) occupent plus de 700 ha au sein du Pays Anjou Bleu = *surface brute*.
- Près de 460 ha sont aménagés pour l'accueil d'entreprises = *surface utile ou commercialisable*.
- 293 ha dans la CC ABC (64% de la surface utile) et 167 ha dans la CC VHA (36% de la surface utile)
- Ces espaces en zones d'activités se répartissent ainsi en fonction de leur vocation économique ou du rayonnement de la ZAE :



Source : source : EPCI, Obs. des ZAE - DDT 49 – traitements Aura (données provisoires)

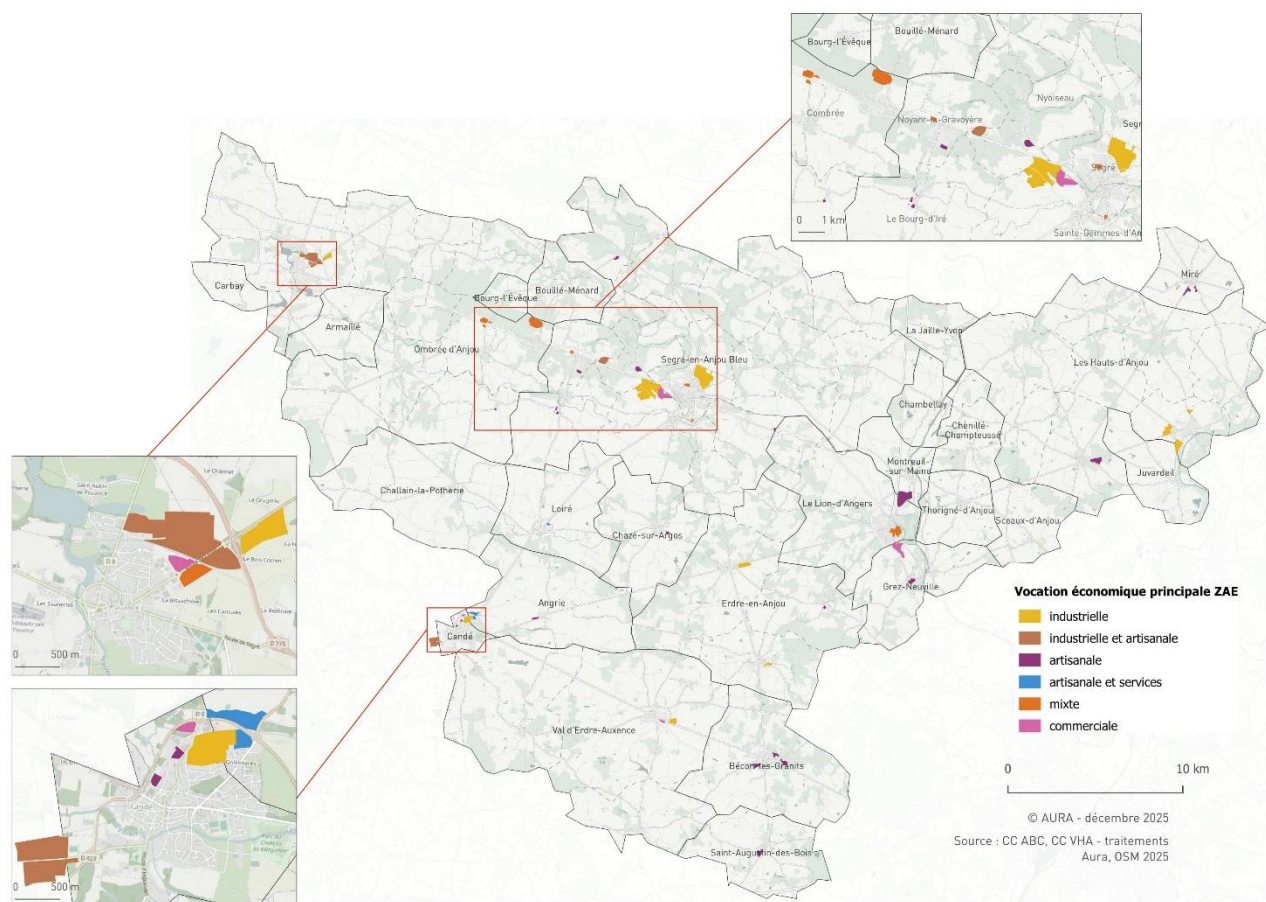


© aura – source : EPCI, Obs. des ZAE - DDT 49 – traitements Aura (données provisoires)

Le rôle déterminant des grands axes dans la structuration des ZAE du Pays

- Environ 45 ha de surfaces disponibles immédiatement pour l'accueil d'entreprises en ZAE
- Stock disponible et réserves foncières plus importantes dans les secteurs de Segré et Pouancé-Combrée
- 2 fois plus de surfaces disponibles dans la CC ABC (31 ha) que dans la CC VHA (14 ha)
- A moyen et long terme un potentiel global de réserves foncière conséquent sur le Pays Anjou Bleu (135 ha) mais seulement une trentaine d'hectares acquis (non aménagés)
- 2 fois plus de réserves foncières identifiées pour l'accueil de foncier économique dans la CC ABC (environ 93 ha, contre environ 44 ha pour CC VHA).

Vocation économique principale des zones d'activités économiques (ZAE) du Pays Anjou Bleu



Répartition des surfaces de foncier en zones d'activités selon leur état de commercialisation par EPCI



© aura – source : EPCI, Obs. des ZAE - DDT 49 – traitements Aura (données provisoires au 01.01.2025)

Surfaces utiles, disponibles et nombre d'années de stock des ZAE du Pays Anjou Bleu

	Surface utile		Surface disponible		Surfaces moy. annuelles vendues 2016-2024		Nb année stock dispo (hors réserves)
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	
CC Anjou Bleu Communauté	292,7	64%	30,7	69%	4,4	61%	7
CC des Vallées-du-Haut-Anjou	166,8	36%	13,9	31%	2,8	39%	5
Pays Anjou Bleu	459,5	100%	44,7	100%	7,2	100%	6

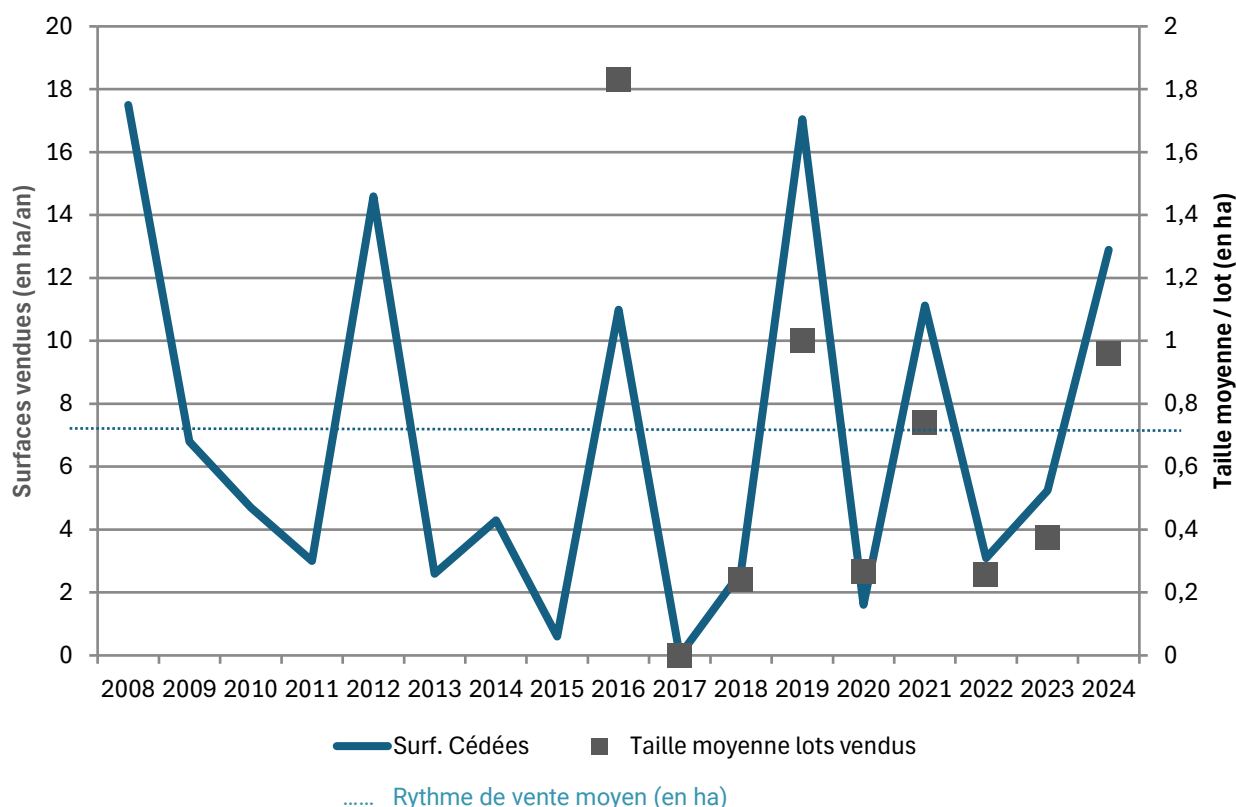
© aura – source : EPCI, Obs. des ZAE - DDT 49 – traitements Aura (données provisoires au 01.01.2025)

B. La demande en foncier économique dans les ZAE

Plus de 7 ha de foncier vendus en ZAE chaque année en moyenne au sein du Pays Anjou Bleu

- Près de 65 ha de surfaces cédées au sein des ZAE du Pays Anjou Bleu entre 2016 et 2024 (61% sur la CC ABC) pour 97 lots vendus au total
- Soit un rythme moyen de commercialisation de 7,2 ha / an
- Le Pays Anjou Bleu dispose ainsi d'un peu plus de 6 années de stock immédiatement disponible (plus de 9 années en incluant les réserves foncières déjà acquises mais non équipées)
- 61% des ventes dans la CC ABC (moins fréquentes / grandes surfaces)
- 39% des ventes dans la CC VHA (plus fréquentes / surfaces plus réduites)
- Taille moyenne des lots vendus 2 fois plus grande dans la CC ABC : 1,2 ha (contre 0,4 ha en moyenne pour la CC VHA)

Surfaces commercialisées en ZAE depuis 2008 dans le Pays Anjou Bleu et taille moyenne des lots vendus (en ha)



Source : source : EPCI, Obs. des ZAE - DDT 49 – traitements Aura (données provisoires)

Synthèse

Tendances à retenir

Emplois, marchés, secteurs

- Une polarisation de l'emploi et un maillage des principaux pôles économiques assez clairs : axe Angers-Rennes + Candé / Les Hauts-d'Anjou
- Peu ou pas de création d'emplois, surtout dans la CC ABC // des habitants actifs en hausse, surtout dans la CC VHA
- Des spécificités économiques agricole et industrielle qui impriment encore leur marque au territoire Anjou Bleu
- Des formations locales peu en lien avec les spécificités sectorielles et le tissu économique
- Un marché du travail plutôt favorable et une main-d'œuvre disponible surtout au nord-ouest du territoire
- Environ 1 emploi sur 2 situé en zone d'activités... et donc environ 1 sur 2 situé en dehors (diffus et centres-bourgs)

L'offre de foncier en ZAE :

- Un stock disponible juste suffisant à court terme dans les ZAE aménagées du Pays Anjou Bleu (équivalent à 8 années) ...
- Mais des réserves importantes pour ouvrir de nouvelles extensions de ZAE à moyen terme (sous réserve d'acquisitions et de compensations zones humides possibles)
- Un stock deux fois plus important sur ABC (où la demande est un peu plus importante également)

La demande de foncier en ZAE :

- Une demande équivalente en volume sur les deux EPCI en moyenne, mais pas en fréquence (nombre de ventes) ni dans la typologie
- Différence et complémentarité de l'offre et de la demande entre les 2 EPCI : des ventes

plus nombreuses mais pour des surfaces plus réduites dans la CC VHA et inversement pour la CC ABC

- Un taux d'aménagement relativement faible avec une part importante d'espaces résiduels non aménagés

Enjeux/horizons

Emplois, marchés, secteurs

- Accompagnement des actifs du territoire (dont chômeurs) vers les propres besoins en emploi du territoire
- Rapprochement des lieux de travail et lieux de vie
- Accélération des synergies entre la polarisation des actifs au sud-est (CC VHA) et dynamique économique du nord-ouest (CC ABC)
- Préservation des atouts industriels et agricoles
- Transition de l'économie locale vers une économie durable et circulaire

Perspectives ZAN et Industrie verte

- Adapter l'offre à la demande dans le respect du ZAN = « le juste équilibre »
- Complémentarités et stratégie économique interterritoriale (échelle SCoT voire supra)
- Optimisation de l'aménagement des ZAE et services mutualisés (stationnement, EnR...)
- Densification des sites économiques (publics et privés)
- Requalification des ZAE et renouvellement urbain (dont friches)
- Des ouvertures de ZAE à phaser dans le temps
- Un développement cohérent entre renforcement de la vocation des ZAE (industrie, logistique...) et orientations plus qualitatives pour développer la mixité des centres urbains

- Réallocation des réserves foncières vers la renaturation ou les EnR ?
- Un taux d'aménagement relativement faible avec une part importante d'espaces résiduels non aménagés dans les ZAE

Enjeux liés à transition environnementale et énergétique

Foncier :

- Partage de la ressource foncière : développement des entreprises (installations / extensions), biodiversité (préservation, renaturation, compensation), production d'EnR
- Lutte contre l'obsolescence et requalification / réhabilitation de friches

Eau

- Partage de la ressource en eau avec les autres usages et amélioration de la qualité de l'eau (rejets industriels)
- Gestion des eaux usées de la ZAE (capacité des STEP, réutilisation des eaux rejetées par les STEP)
- Gestion des eaux pluviales et perméabilité du sol (ouvrages de récupération et réutilisation, infiltration...)
- Question de l'accueil d'activités industrielles très consommatrices d'eau (eaux brutes, potables ou les deux)
- Sobriété des nouveaux bâtiments en matière de consommation d'eau et conditions d'adaptation des bâtiments anciens (récupération/recyclage)
- Stockage et rétention des eaux de pluie

Energie

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments, neuf et ancien (écoconception, rénovation, réutilisation/réhabilitation...)
- Accompagnement de la production d'EnR électrique (dont PV en toiture) et chaleur renouvelable
- Sécurisation de l'approvisionnement énergétique des entreprises par de nouveaux modes de valorisation de l'énergie au plus proche de la production d'EnR

Mobilités

- Accueil de certains services mutualisés pour limiter les déplacements des actifs et consommer moins d'énergie dans les zones d'activités
- Aménagements en ZAE adaptés à la croissance des véhicules électriques (stationnements, bornes ou autre technologie)
- Sensibilisation et actions des entreprises en faveur des mobilités durables (TC, autopartage, vélo partagés, covoiturage...) pour les déplacements domicile-travail

Commerce

Point d'attention cette partie reprend en grande partie les données et les analyses réalisées dans le cadre de l'observatoire local de la CCI ainsi que de sa mission de suivi du SCoT Anjou Bleu.

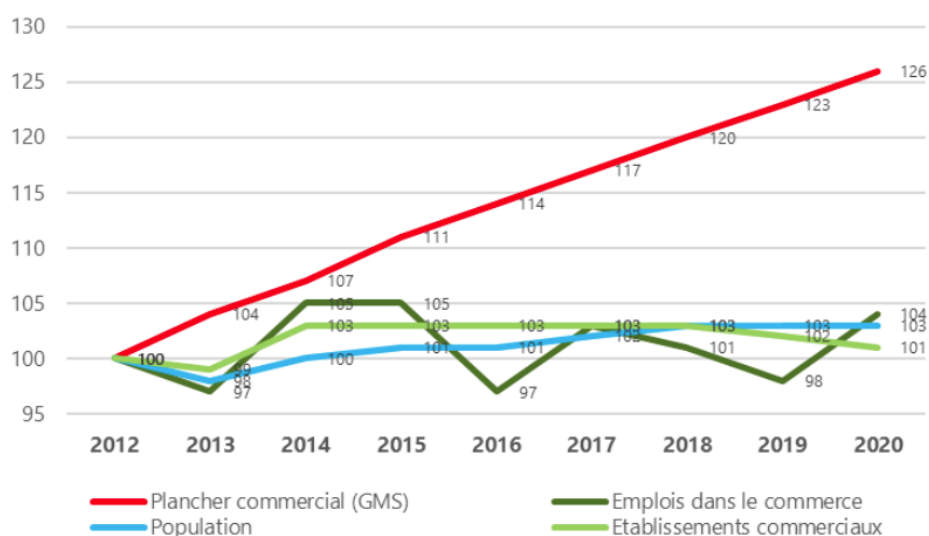
1. Les principales tendances nationales à prendre en compte

Le contexte économique conjoncturel et structurel du secteur commercial et du secteur de la logistique commerciale sont à prendre en compte pour cette révision de SCoT :

- Le changement majeur de modèle économique des acteurs du commerce qui se perçoit au travers de : la décroissance nationale de l'emploi, la réduction des zones de chalandise, l'essor des discounters, la hausse de la part de marché de la seconde main, la mise en place de « shop in shop », la part de marché exponentielle du e-commerce, l'essor des besoins en logistique commerciale ;
- Le changement de modèle économique se traduit en urbanisme commercial par une réduction des besoins en surface de vente ;
- La gestion du développement commercial en dehors des lieux commerciaux historiques (zones commerciales, centralités, etc.) et en lien avec l'augmentation des flux et leur diversification (pôle multimodal d'échange, etc.) ;
- La prise en compte de l'enjeu national de neutralité carbone en 2050 et celui de la trajectoire ZAN ;
- La prise en compte de l'empreinte environnementale des commerces tant au travers de l'acte d'achat que des espaces accueillant les commerces (artificialisation, énergie, etc.) ;
- La prise en compte du vieillissement de la population – une nécessité de la proximité et de l'imbrication de l'acte d'achat quotidien autrement qu'en voiture.

Une dichotomie évidente entre le développement des surfaces de vente à l'échelle nationale et celui de la population nationale, des commerces et des emplois.

Source : Cabinet Lestoux et associés



2. L'offre commerciale du Pays Anjou Bleu au 1^{er} janvier 2023

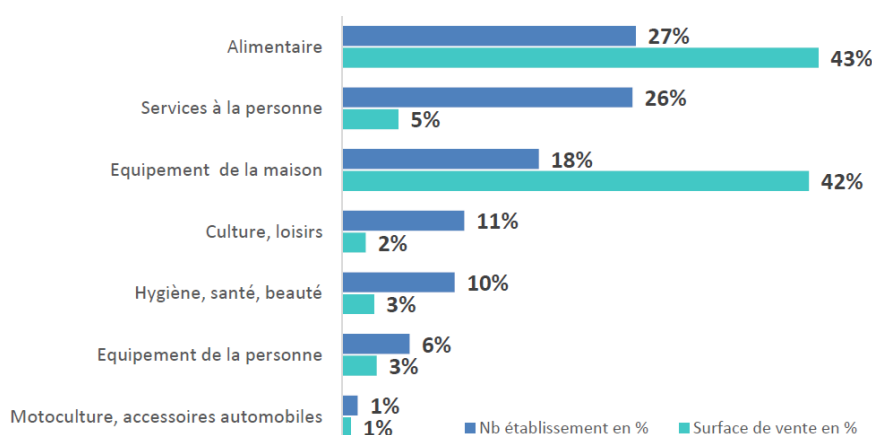
A. L'état des lieux en 2023

Au 1^{er} janvier 2023, le PETR du Segréen dispose de 341 points de vente (hors CHR qui sont au nombre de 76) pour une surface cumulée de 83 733 m². Anjou Bleu Communauté concentre 202 points de vente pour une surface de vente cumulée de 51 000m². La CC Vallées du Haut-Anjou concentre 139 points de vente pour une surface de vente cumulée de 32 750m².

Source : CCI du Maine et Loire

B. La répartition selon le type d'offre

Les principaux secteurs sont légèrement plus représentés dans le Pays qu'en moyenne dans le département : alimentaire (27% des commerces du Pays), services à la personne (26%) et équipement de la maison (18%).



Source : CCI du Maine et Loire

C. La répartition selon le format hors café hôtel restaurant

	Nombre de point de vente et part	Surface cumulée totale en m ² et part
Moins de 300m ²	299 (88%)	20 740 (25%)
de 300m ² à 999m ²	18 (5%)	10 144 (12%)
de 1000 à 2 499m ²	15 (4%)	21 741 (26%)
de 2 500 à 4 999m ²	8 (2%)	26 108 (31%)
5 000m ² et plus	1 (0,3%)	5 000 (6%)
Total	341	83 733 m ²

Source : CCI du Maine et Loire

88% du tissu commercial est constitué de commerces de moins de 300 m² de surface de vente dont le cumul des surfaces de vente représente ¼ de la surface de vente totale du Pays. Les commerces de moins de 300m² sont majoritairement dédiés aux services à la personne ainsi qu'à l'alimentaire et dans une moindre mesure à l'équipement de la maison et à la santé/beauté/hygiène.

Les supermarchés et les hypermarchés représentent 6% des points de vente pour une surface totale de 53 000 m² de surface de vente soit 60% de la surface de vente totale du Pays.

D. Les tendances récentes (2020-2023)

Quelques tendances récentes sont à retenir :

- Globalement une hausse sensible du nombre de points de vente et surfaces associées, pas d'impact majeur du COVID,
- Augmentation des surfaces de ventes plutôt dans les commerces de moins 300 m² (+7 points de vente) et ceux entre 2 500 et 5 000 m² (+ 7 723 m² avec +2 points de vente)
- Recul des commerces « de bouche » (boucherie, boulangerie) à l'instar du reste du département
- L'équipement de la personne a subi une baisse du nombre d'établissements (-19 points de vente pour le département) à l'échelle nationale et départementale mais cette tendance n'est pas observée sur le territoire du Segréen (+2 établissements)

E. La vacance commerciale

- La vacance commerciale reste concentrée en centralité, elle est quasi nulle dans les espaces commerciaux de périphérie. Elle diminue légèrement depuis 2020
- La vacance est structurelle et concerne des biens plus difficiles à résorber : près de la moitié des commerces vacants le sont depuis 4 ans ou plus (45%)

Nombre de locaux commerciaux vacants en juin 2023 et durée de la vacance

	Centralité	Périphérie
Bécon-les-Granits	2	
Candé	15	
Champigné	2	
Châteauneuf-sur-Sarthe	6	1
Combrée	5	
La Pouëze	1	
Le Lion d'Angers / Grez-Neuville	3	
Le Louroux-Béconnais	/	
Noyant-la-Gravoyère	2	
Pouancé	5	
Segré / Ste-Gemmes-d'Andigné	34	
Vern d'Anjou	1	

	Nombre de locaux vacants		
Durée de la vacance	Centralité	Périphérie	Total
Moins de 1 an	19		19 (25%)
1 an	12		12 (16%)
2 ans	4		4 (5%)
3 ans	7		7 (9%)
4 ans et plus	34	1	35 (45%)



Sergé : rue Ernest Renan et rue Pasteur



Source : CCI du Maine et Loire

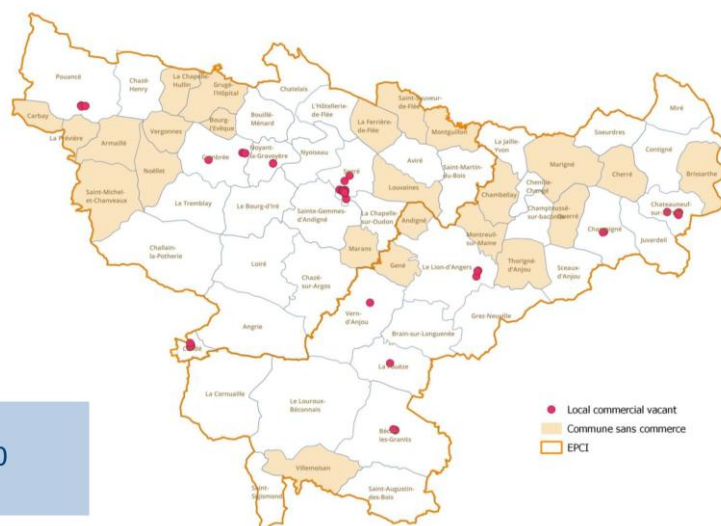
Candé : rue du Général de Gaulle et place des Halles



Relevé des locaux vacants sur les polarités principales :

- 89 en 2020
- 85 en 2022
- 77 en 2023

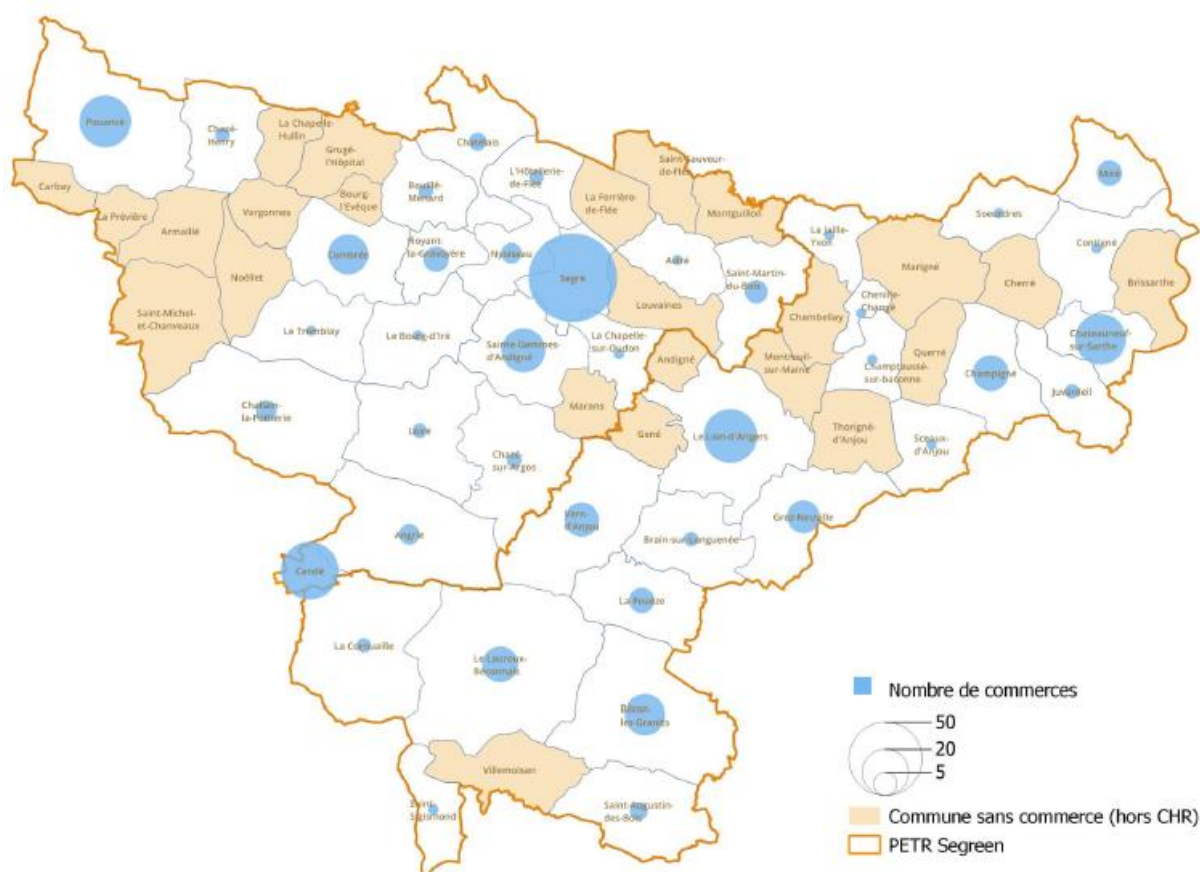
=> Baisse de la vacance commerciale depuis 2020



Source : CCI du Maine et Loire

3. La répartition géographique de l'offre commerciale

A. La concentration dans quelques communes du territoire



- La polarité Sergé/Sainte-Gemmes d'Andigné concentre 31 868 m² de surface commerciale, soit 38 % de la surface de vente totale du PETR, suivi par Grez-Neuville/Le Lion d'Angers avec 13 128 m², soit 16% de la surface commerciale totale.

- Au 1er janvier 2023, Segré comptabilise 72 établissements suivi de Candé avec 31 établissements, Le Lion d'Angers avec 27 établissements, Pouancé avec 25 établissements et Châteauneuf-sur-Sarthe avec 24 établissements.
- Sur les 64 communes déléguées de ce territoire, 20 communes ne possèdent aucun commerce et 4 proposent uniquement un Café-Hôtel-Restaurant.

B. L'équilibre centralités /périphérie



Nb d'établissements au 1^{er} janvier 2023
Surface de vente en m² au 1^{er} janvier 2023

	Centralité			Périphérie		
		Evolution depuis 1 ^{er} janvier 2020			Evolution depuis 1 ^{er} janvier 2020	
Bécon-les-Granits	5	- 1	305	9	/	3 497
Candé	22	+ 3	1 224	2	/	3 439
Châteauneuf-sur-Sarthe	14	+ 2	991	8	+ 3	5 792
Le Lion d'Angers / Grez-Neuville	14	- 2	727	10	+ 2	9 360
Le Louroux-Béconnais	5	/	192	4	/	1 363
Pouancé	15	- 2	1 007	5	/	5 575
Segré / Sainte-Gemmes-d'Andigné	50	+ 2	3 251	17	/	19 310



L'évolution est à considérer comme une tendance.

	Centralité		Périphérie	
Bécon-les-Granits	- 1	- 85	/	/
Candé	+ 3	+ 259	/	+ 350
Châteauneuf-sur-Sarthe	+ 2	+ 163	+ 3	+ 1 274
Le Lion d'Angers / Grez-Neuville	- 2	- 65	+ 2	+ 1 886
Le Louroux-Béconnais	/	+24	/	/
Pouancé	- 2	- 24	/	- 75
Segré / Sainte-Gemmes-d'Andigné	+ 2	+183	/	+ 3 930

Le territoire bénéficie d'un tissu commercial majoritairement constitué de commerces de moins de 300m² de surface de vente localisés principalement dans les centralités. Ce tissu malgré les crises notamment celle du COVID parvient à se maintenir, les cessions d'activités continue d'être compensées par les ouvertures de nouveaux commerces.

L'augmentation des surfaces de vente est principalement portée par les espaces commerciaux de périphérie et quelques points de vent créés ou qui se sont étendus. Cette croissance constante depuis plusieurs années tend néanmoins à se stabiliser. Plusieurs projets en cours ou réalisés en 2022, 2023 et 2024 soutenus par des enseignes nationales viennent conforter l'offre commerciale dans les espaces de périphérie : alimentation pour 1 416 m² de surface de vente, une enseigne d'équipement de la personne 1 100m² et un ensemble commercial de 6 cellules pour 1 700m² de surface de vente.

Un restaurant rapide a également été créé au sein de la ZAC de la Grée (Grez-Neuville/Le Lion-d'Angers).

Synthèse

Les enjeux des centralités

- La valorisation et le maintien de l'offre commerciale des centralités : qualité de l'offre, diversité de l'offre, temps d'accès, etc. En cohérence et convergence avec les politiques publiques en matière d'aménagement du territoire : ORT, OAPH, etc.
- Le maintien de fonctions complémentaires à l'offre commerciale (services médicaux, loisirs ...) afin de participer à la dynamique des centralités et au maintien des flux
- La lutte contre la vacance structurelle par la modernisation de certaines centralités : espace public, stationnement, traversée de poids lourds, etc.

Les enjeux des périphéries commerciales

- Le maintien d'un équilibre de l'offre commerciale entre centralité et périphérie (création de pointe vente, surface de vente créée, etc.)
- La maîtrise de la mise en périphérie (lieux de convivialité, etc.)
- L'optimisation des usages et de l'occupation du sol des espaces commerciaux de périphérie (surfaces utiles : stationnement, etc.) notamment par le soutien à la transformation des espaces commerciaux (contexte national)

Les enjeux de la logistique commerciale

- La réponse aux demandes des acteurs économiques via les opportunités offertes au Pays du fait de sa localisation géographique, la qualification de sa main d'œuvre et ses réserves foncières
- L'organisation de la logistique urbaine commerciale (de l'entrepôt commercial d'envergure à la logistique du dernier kilomètre)

Enjeux liés à transition environnementale et énergétique

Foncier :

- Lutte contre la vacance, l'obsolescence et requalification / réhabilitation de friches
- Augmentation des pratiques de renouvellement urbain

Energie

- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments, neuf et ancien (écoconception, rénovation, réutilisation/réhabilitation...)
- Accompagnement de la production d'EnR électrique (dont PV en toiture) et chaleur renouvelable

Mobilités

- Limitation des GES et de la pollution de l'air
- Déploiement de solutions décarbonées

Agriculture

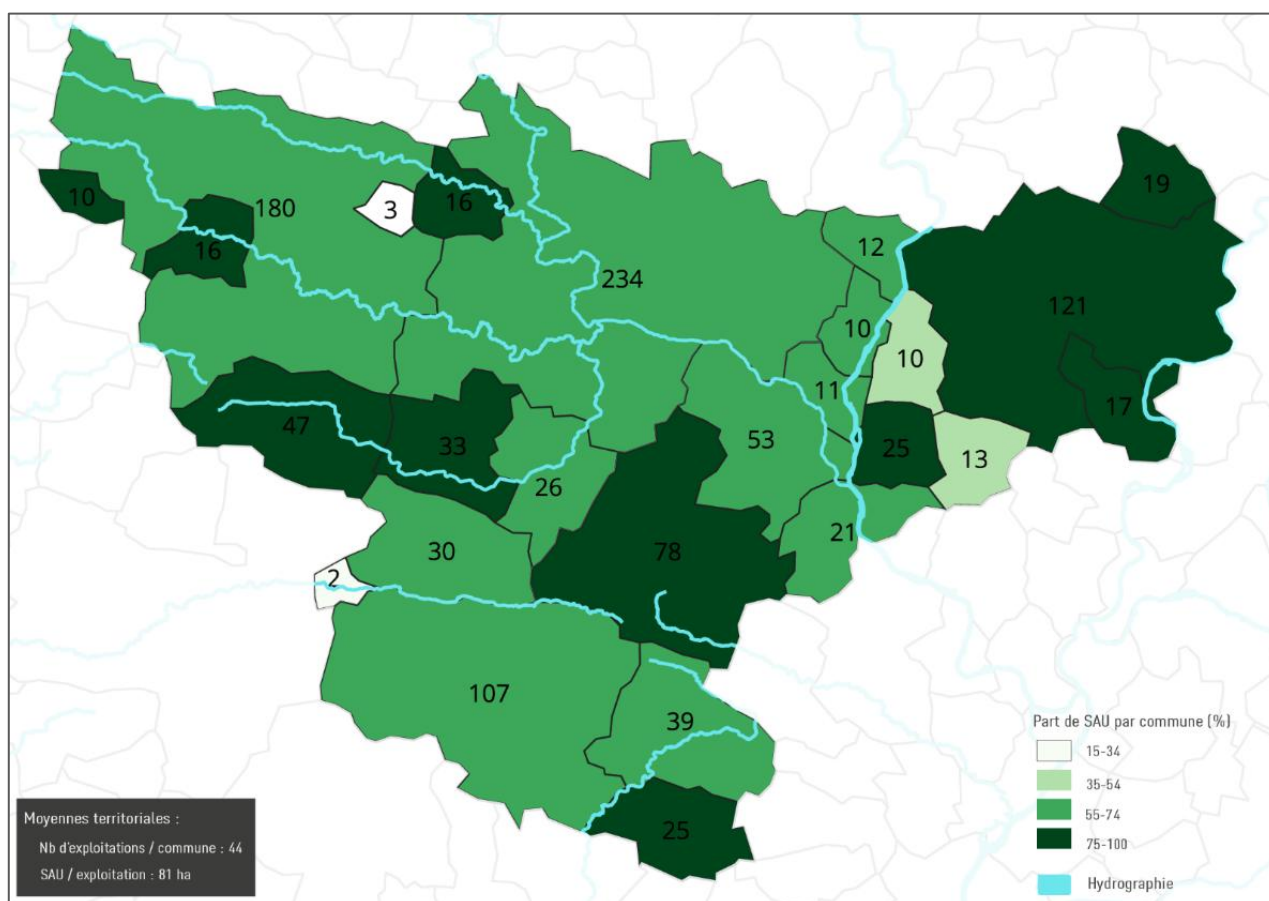
1. Portrait agricole du territoire

A. L'économie agricole

En 2022, les surfaces agricoles concernent près de 73 % de la surface du territoire du Pays de l'Anjou Bleu, ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Le territoire accueille 1129 exploitations en 2020.

On observe sur le territoire du PETR une majorité de communes très agricoles avec une spécialisation historique en polyculture-polyélevage.

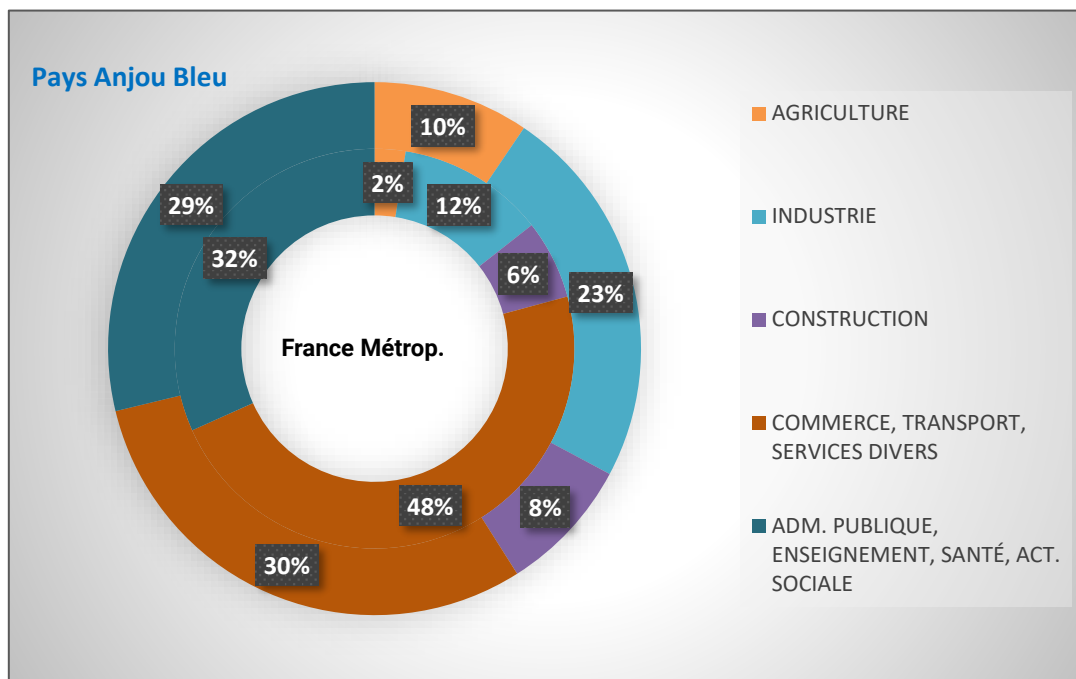
Part de la SAU par commune et nombre d'exploitations



Source : Agreste 2020

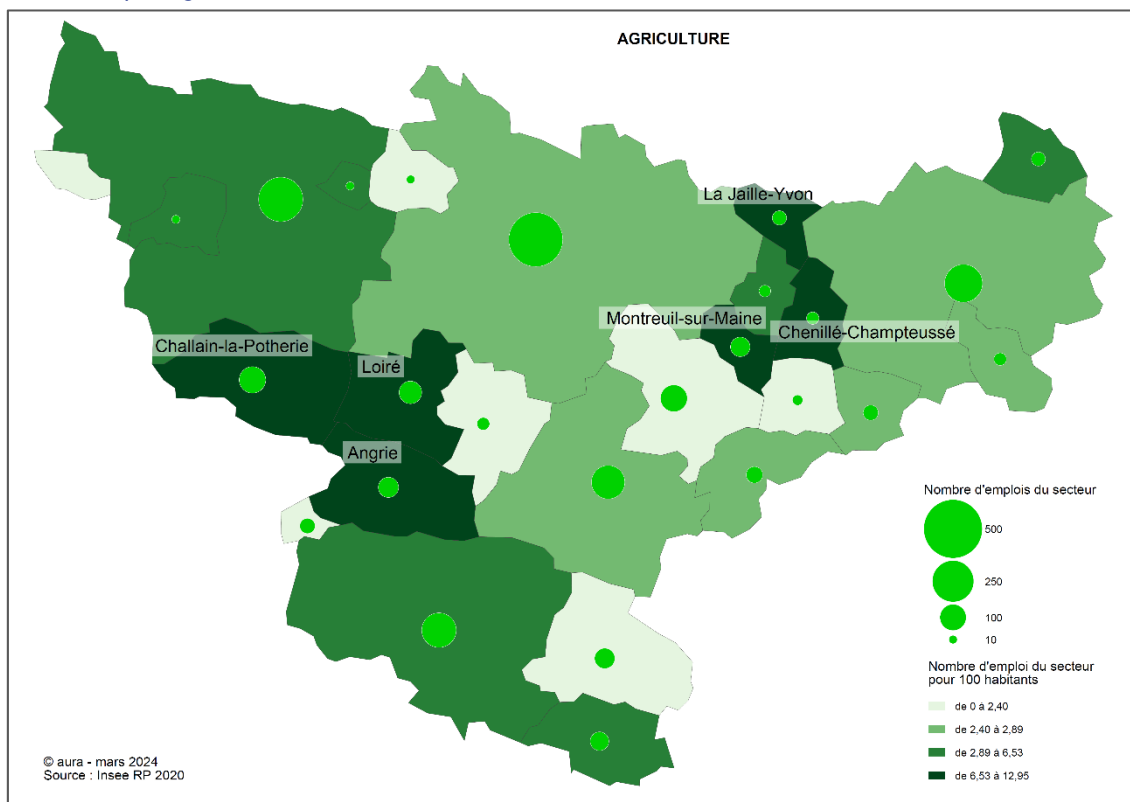
Avec 10% d'emplois agricoles, le territoire du Pays observe une forte représentation de l'emploi agricole vis-à-vis de l'échelle nationale.

Poids de l'emploi au lieu de travail par grand secteur (NA5) en Pays Anjou Bleu par rapport à la France métropolitaine



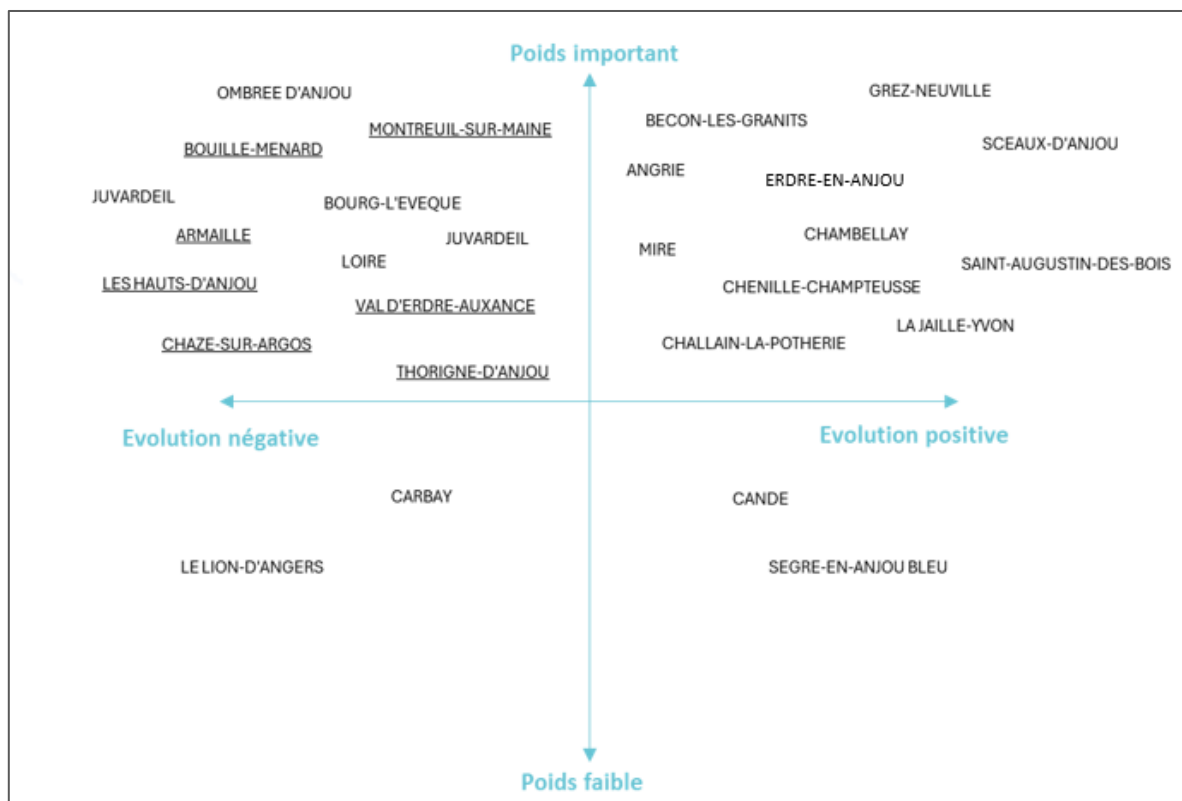
Même s'il pèse relativement peu en nombre cet emploi agricole reste important pour la plupart des communes. Il est réparti de manière assez homogène sur tout le Pays.

Répartition de l'emploi agricole 2020



Toutes les communes n'évoluent pas de la même manière en matière d'emplois agricoles comme l'indique ce graphique de l'évolution de l'emploi 2009-2020 par commune.

Evolution de l'emploi 2009-2020 par commune

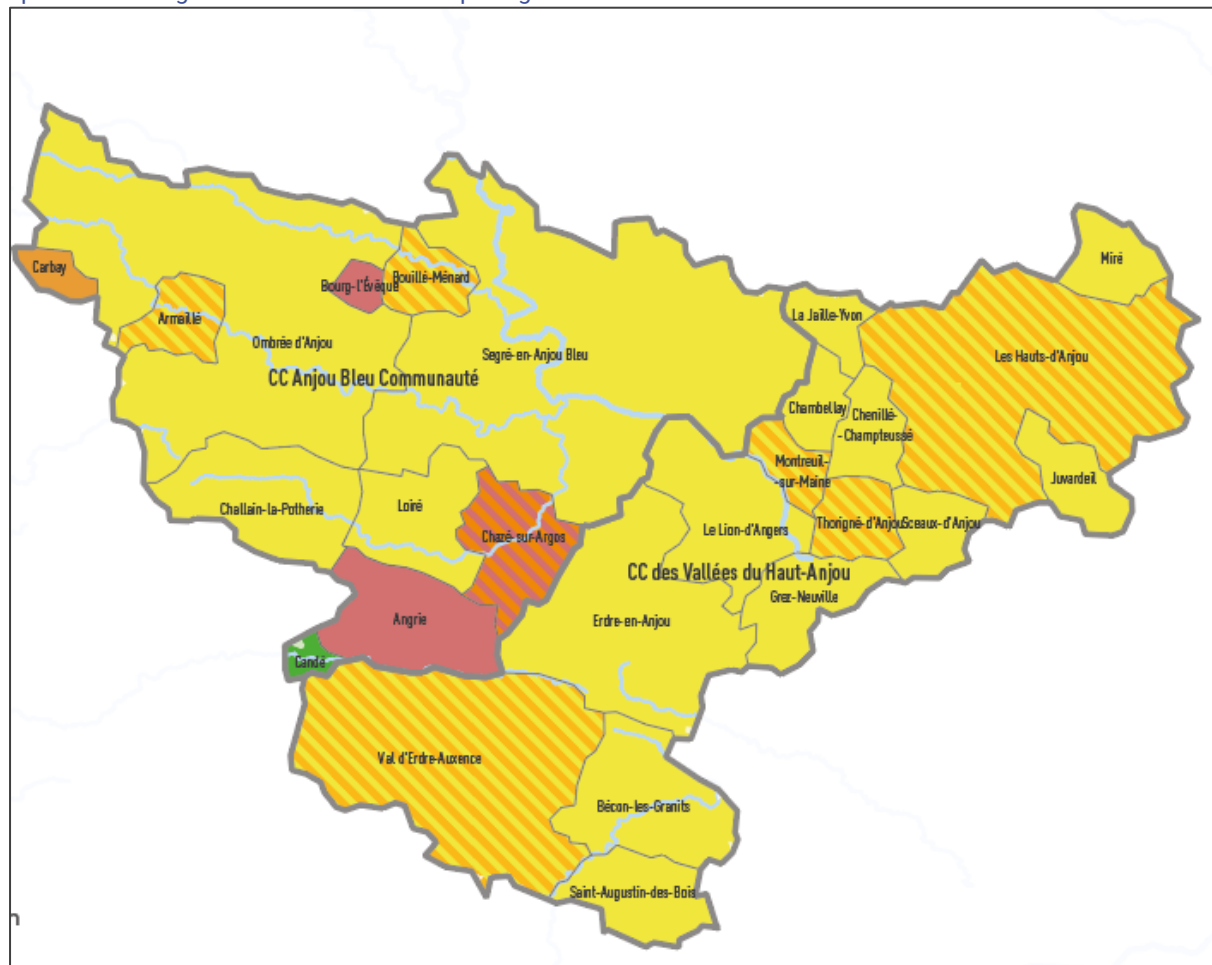


Source : INSEE 2009-2020

(Guide de lecture : les communes soulignées sont celles ayant connue une baisse d'emplois agricoles de plus de 30% sur la période)

Ce secteur agricole connaît en effet une baisse globale du nombre d'emplois entre 2009 et 2020 (- 252 emplois). Fragilisé, il demeure toutefois important pour l'économie locale avec une spécialisation qui s'intensifie.

Spécialisation agricole et évolution de l'emploi agricole



Source(s) : IGN Admin Express 2023, Agreste 2020, Insee RP 2009-2020

Limite administrative
 EPCI
 Commune
 Commune déléguée

Occupation du sol
 Hydrographie

Spécialisation agricole (2020)
 Polyculture - polyélevage
 Bovin mixte
 Porcins-Volailles
 Fruits

Evolution de l'emploi agricole (2009-2020)
 Baisse du nb d'emplois de + de 30%

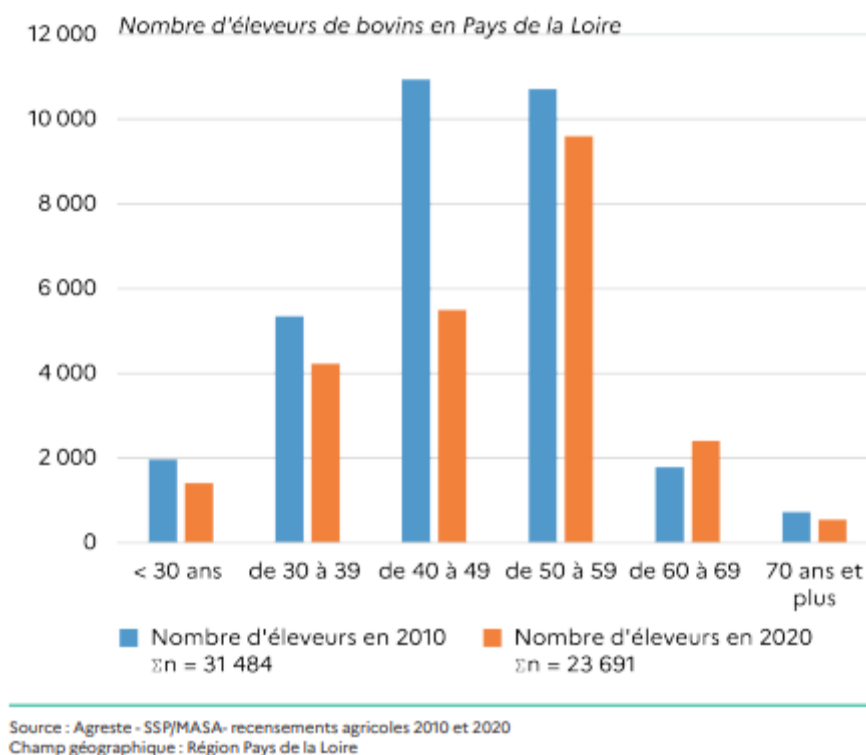


Angrie - Source : AURA

Au-delà de la dynamique de l'emploi agricole en déclin du territoire, le PETR doit faire face à la diminution du nombre d'éleveurs et aux difficultés de transmission du patrimoine agricole.

La tendance régionale qui s'observe depuis 2010 touche également le territoire à savoir : la diminution du nombre d'éleveurs de bovins associée à un vieillissement de ces derniers

Des éleveurs bovins moins nombreux et plus âgés



S'ajoute à cela, la difficulté d'assurer le renouvellement des générations. D'après la déclaration des éleveurs de plus de 60 ans de la Région, 44% d'entre eux ont une grande incertitude quant à l'avenir de leur exploitation et leur pérennité (cf. Etudes Pays de la Loire _ Recensement agricole 2020 – Les élevages de bovins : entre agrandissement et défi du renouvellement des générations).

En lien avec cette problématique, le PETR agit :

-Depuis 2022, la CCVHA au côté de la Chambre d'agriculture et de la CIAP 49, pilotent la mise en place d'actions innovantes concrètes ayant pour ambition de faciliter la transmission agricole dans le cadre de l'accompagnement initié par la Région : Territoire Pilote Transmission.



- La CCABC a récemment créé une « Mission Locale Transmission » afin de faciliter les transmissions/installations et rechercher des solutions concrètes pour des situations de reprises.

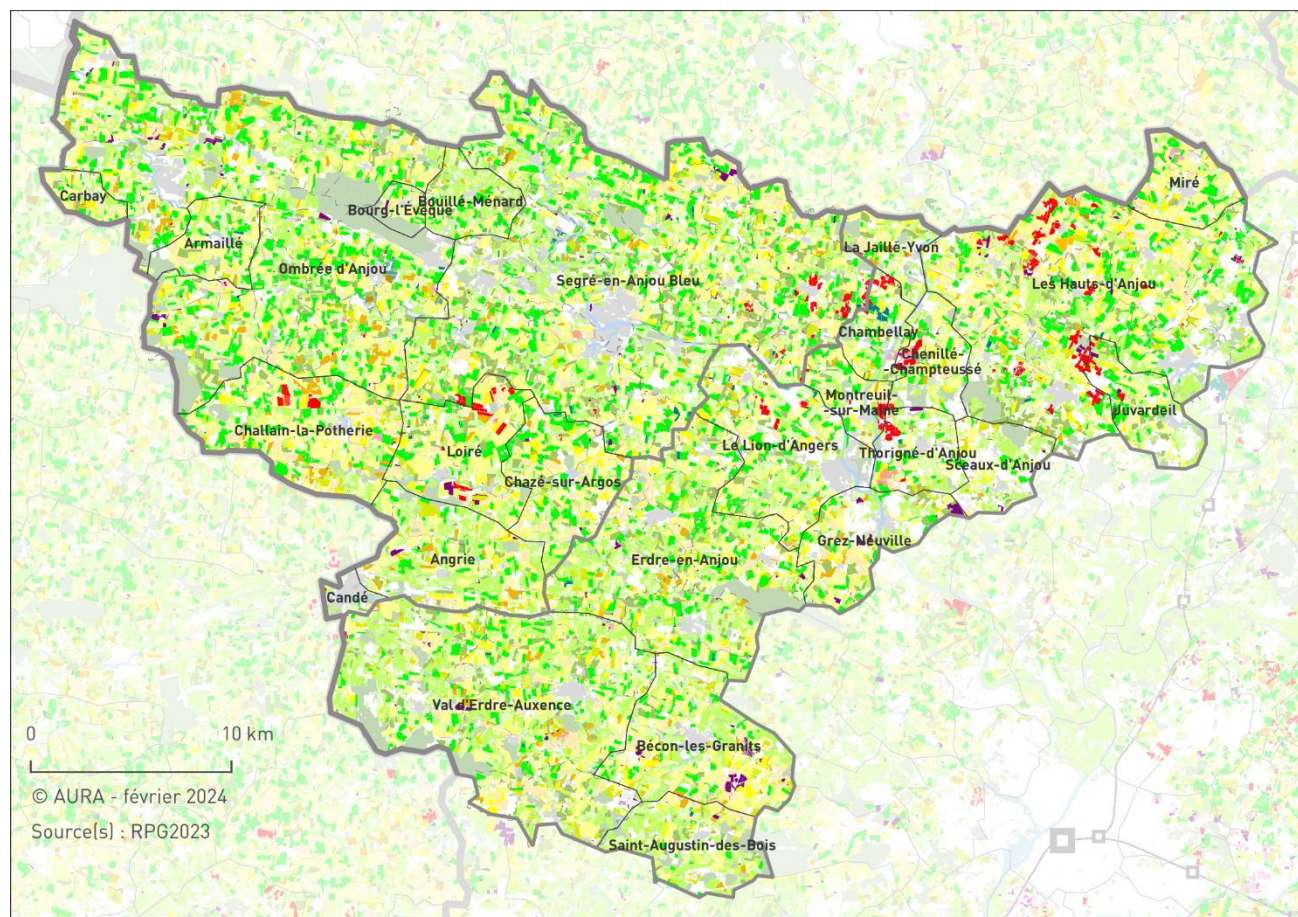
Je dis Transmission
Je dis Installation

B- Structuration de l'espace agricole

Les types de cultures principalement représentés sur le territoire du PETR, du fait de sa dominante en polyculture élevage sont : les céréales et le fourrage principalement en vue de nourrir les animaux d'élevage.

Le territoire est concerné également par des vergers (quelques secteurs groupés de vergers répartis sur l'ensemble du territoire) et prairies ainsi en complément des activités d'élevage présentes.

Cultures en Anjou Bleu



Type de cultures

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol

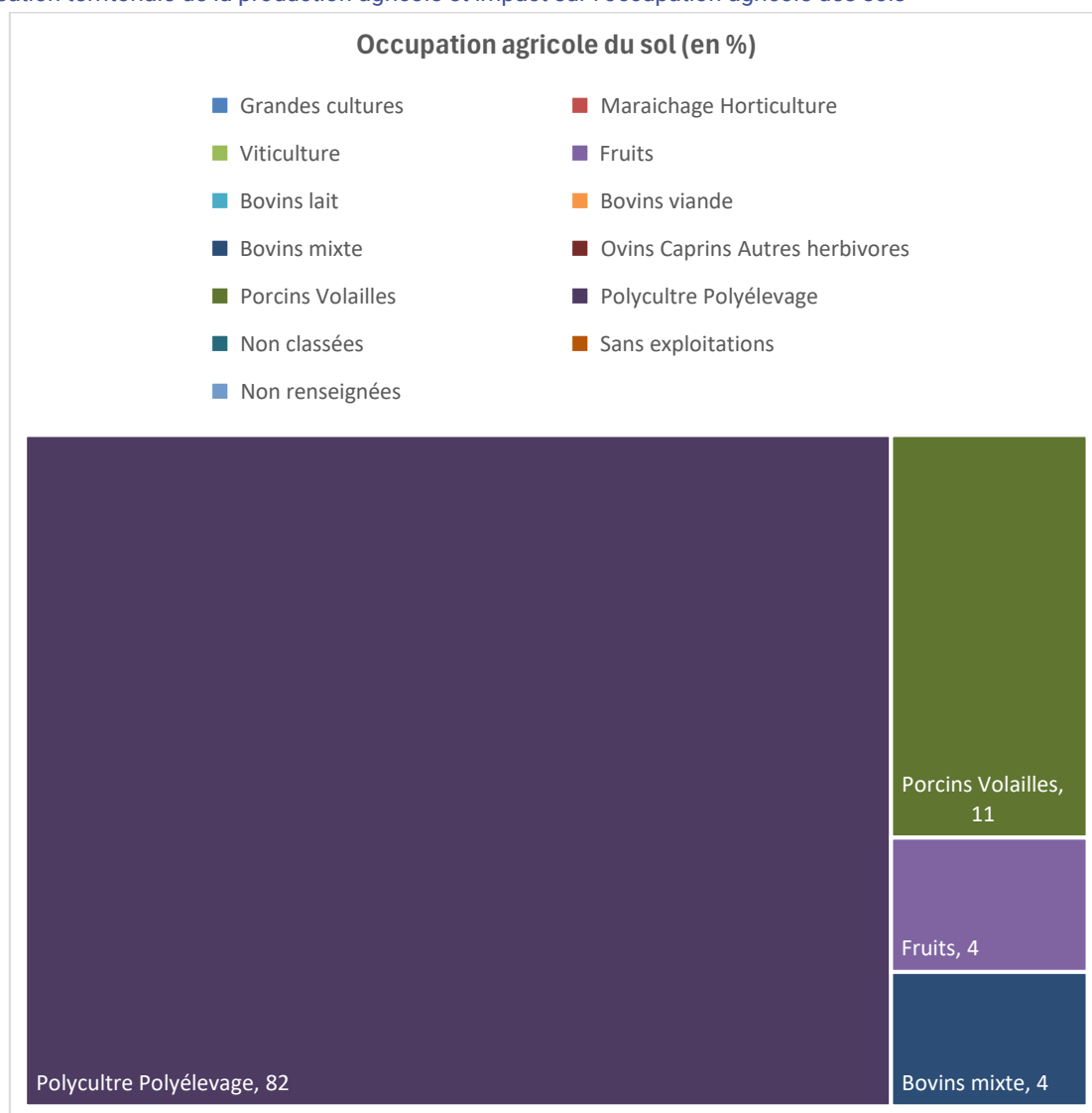
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes

Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles

Légumes ou fleurs
Divers
Forêt

En matière de production, le territoire accueille majoritairement des bovins mixtes et viande. Pour autant la part compilée des autres élevages n'est pas négligeable.

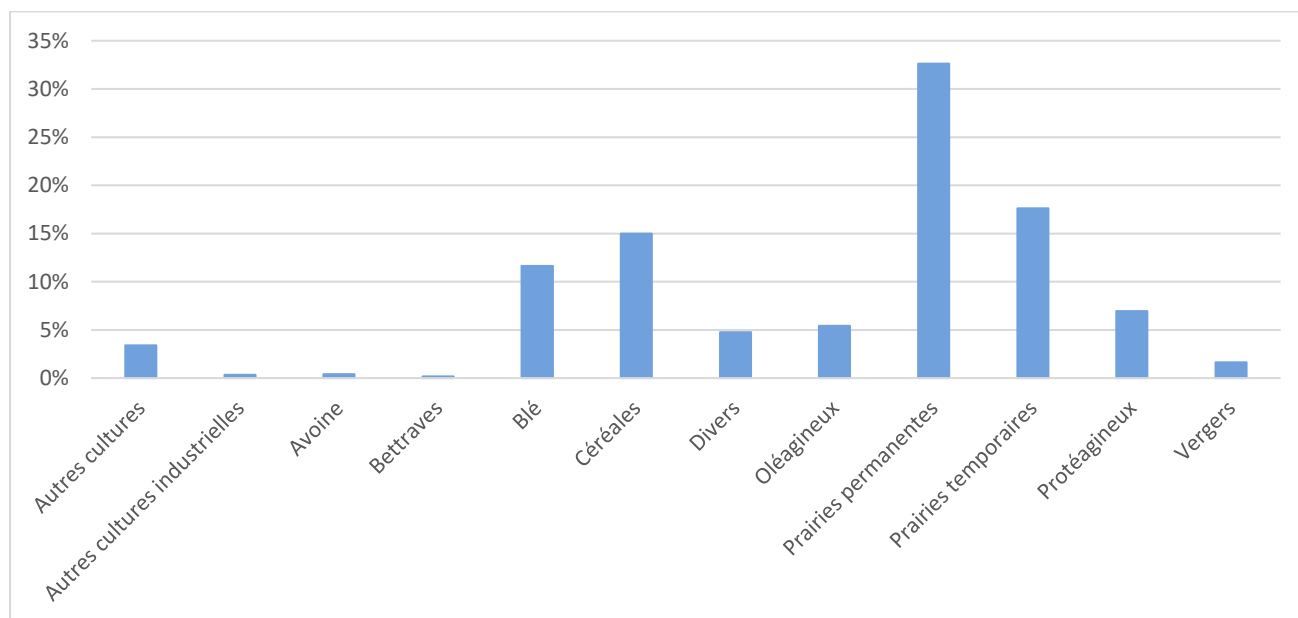
Spécialisation territoriale de la production agricole et impact sur l'occupation agricole des sols



Source : Agreste 2020

Les terres agricoles structurent l'économie du territoire et forgent les paysages. En effet, cette spécialisation polyculture polyélevage influe sur la part de prairies présente (permanentes comme temporaires) au sein de la surface agricole cultivée du territoire et la part de bocage dont l'élevage permet l'entretien.

Part des typologies agricoles (en surface)



Source : RPG 2023

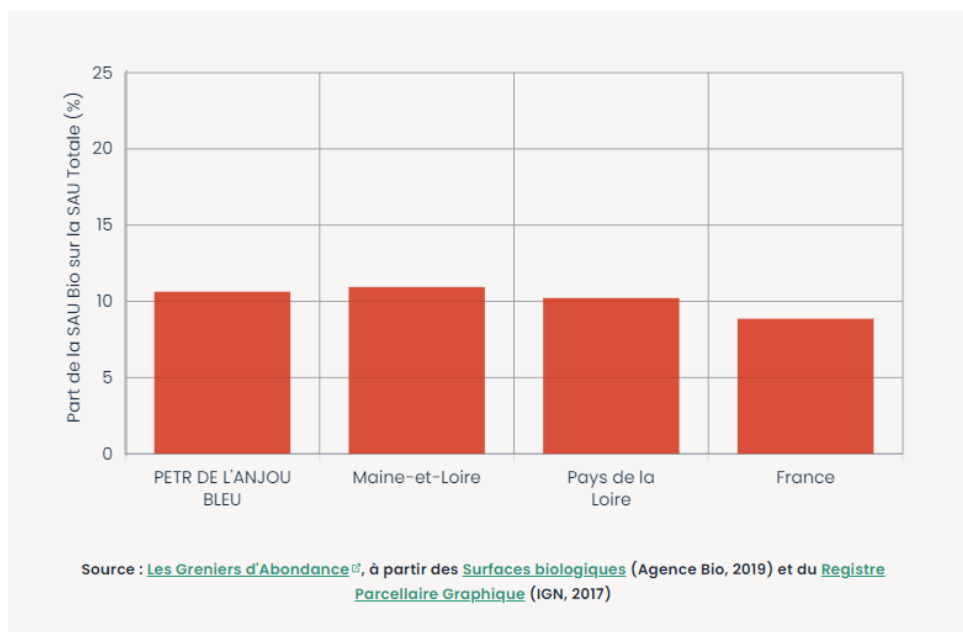
Au-delà de leur rôle paysager, ces prairies et haies rendent de nombreux services économiques (performances des exploitations : augmentation de la qualité de fourrages, limitation des intrants, participation aux revenus des agriculteurs, etc.) et environnementaux (limitation des pollutions des sols, atténuation des effets du changement climatique, etc.) au territoire. Une étude de la FAO en 2009 a ainsi confirmé que l'élevage herbivore a un rôle majeur à jouer dans l'atténuation du changement climatique. En effet, avec les forêts, les prairies sont les principaux puits de carbones terrestres.

C- Agriculture biologique, circuits courts et mesures agro-environnementales (MAEC)

Le territoire compte une part conséquente des exploitations en agriculture biologique : 20% des exploitations agricoles (données PAT) et soit près de 14% de la SAU totale.

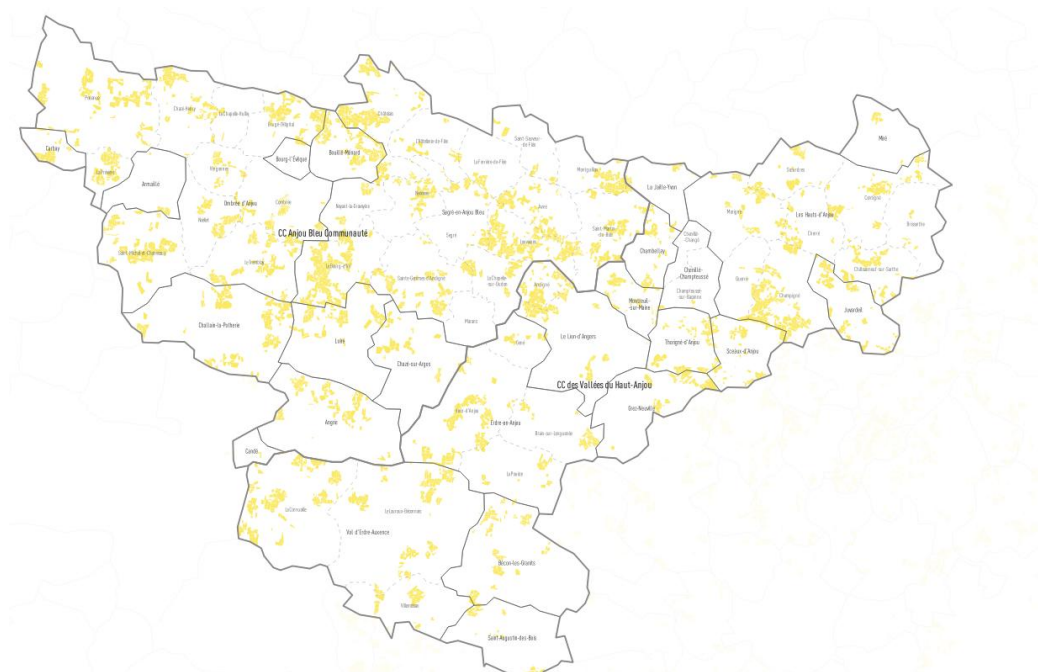
Ce chiffre, mis en perspective des chiffres à l'échelle départementale, régionale et nationale en 2017, donne à voir que le territoire est bien pourvu en la matière.

Part de la SAU Bio dans la SAU Totale



Sur ces surfaces en agriculture biologique, 45% sont des prairies (28% permanentes), 16% du fourrage, 10% du maïs, grain et ensilage et 11% d'autres céréales.
Enfin, sur le territoire, 93 exploitations vendent en circuit court (9% des exploitations du territoire – données PAT).

Parcelles cultivées en agriculture biologique en 2020



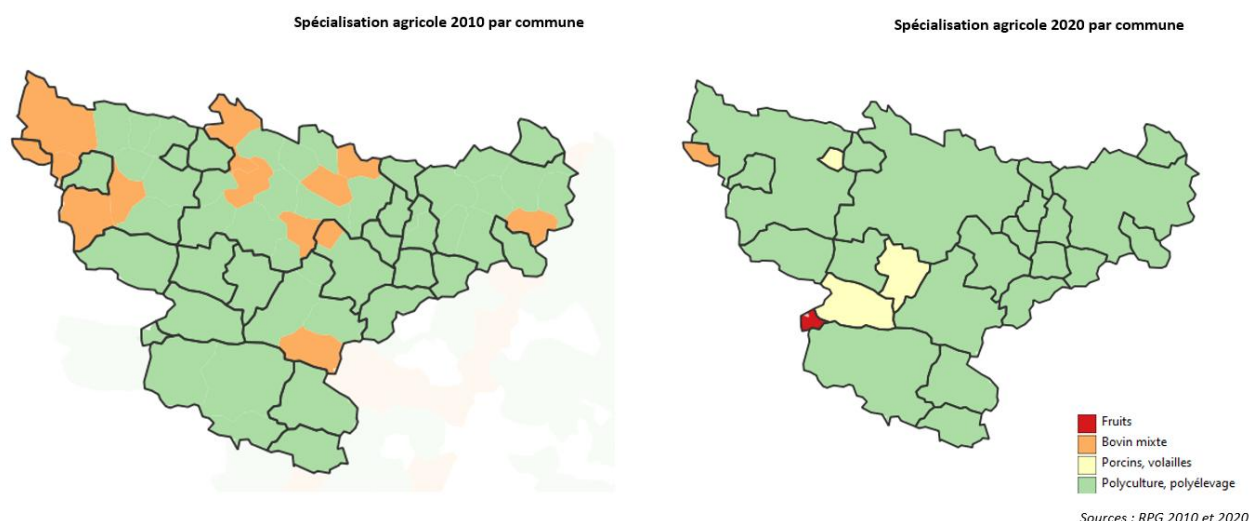
Source RPG 2020

Enfin, au-delà des surfaces cultivées en agriculture biologique, le territoire compte également des surfaces couvertes par des mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) représentant 6 913 hectares soit 7 % de la SAU du Pays de l'Anjou Bleu. Les MAEC permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.

2. Dynamiques agricoles

A. La production agricole

La dominante polyculture-élevage s'est confirmée au fil du temps sur le territoire. Aujourd'hui, plus de la moitié des exploitations est tournée vers l'élevage bovin et les cultures associées permettant de les nourrir. Quelques activités de diversification existent mais restent pour l'instant à la marge (vergers, betteraves, etc.).



Cette dominante polyculture élevage actuelle est aujourd'hui à mettre en perspective des évolutions attendues dues au changement climatique. En effet, selon l'outil ClimagDiag développé par l'Institut Français de Recherche Météorologique et Climatique (IFRMC)-Météo France, des projections climatiques ont été réalisées pour illustrer les évolutions probables sur le territoire de l'Anjou Bleu d'ici à 2020 (Cf. EIE-Projections « moyen terme »).

En résulte des scénarios projetant des évolutions à prendre en compte par l'activité agricole demain, notamment :

- Des périodes de gel moins nombreuses mais plus tardives pouvant entraîner une plus grande vulnérabilité des cultures potentiellement plus avancées (bourgeon) au moment du gel ;
- Des cumuls de précipitations remarquables susceptibles de provoquer des inondations par ruissellement plus importantes soulevant ici la question de la gestion de l'eau et de l'intérêt des haies plus importantes dans les secteurs où l'élevage est présent (cf. EIE-les différents types de milieux identifiés sur le territoire) ;
- Des vagues de chaleur plus fréquentes pouvant avoir un impact important sur les besoins en eau de la profession agricole.

Enfin, Les espaces agricoles sont également à considérés comme support de production d'énergie renouvelables. En effet, les grands bâtiments agricoles peuvent être propices à l'installation de panneaux photovoltaïques et l'activité à la production de gaz ou d'électricité via la méthanisation pour valoriser les effluents sont autant de potentiel de développement. Pour ces raisons également, les espaces agricoles ont un rôle à jouer dans la transition (cf. EIE sur le potentiel de développement des EnR).

B. Les exploitations agricoles

Deux constats majeurs concernant les exploitations sur le territoire (source Agreste 1970-2020) et directement liés à la diminution du nombre d'agriculteurs sur le territoire :

- Le nombre d'exploitations diminue chaque année ;
- Leur taille augmente ;

Selon les chiffres Agreste, le nombre d'exploitations agricoles présentes sur le périmètre du SCoT a diminué en passant de 1598 exploitations en 2010 à 1158 en 2020.

Toujours selon des données Agreste, de 1988 à 2020 sur le territoire, la taille des exploitations a été multipliée par plus de deux (de 28 ha en 1988 à 69 ha en 2020 par exploitation).

L'augmentation de la taille des exploitations peut avoir pour effet une phase de transmission plus complexe lors des départs en retraite pouvant ainsi conduire à un délaissement voire abandon des bâtiments agricoles et corps de ferme, ces derniers étant vieillissants et/ou moins adaptés à la nouvelle activité. L'enjeu de la valorisation du patrimoine rural et d'une réflexion sur les possibilités de changement de destination prend ici tout son sens.

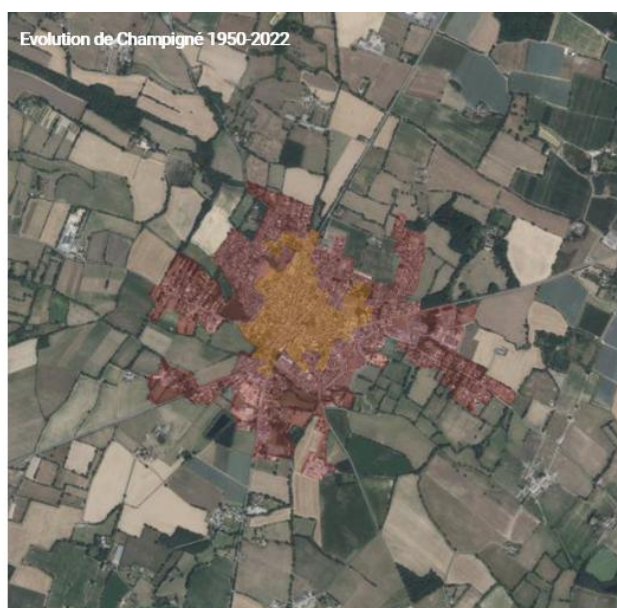
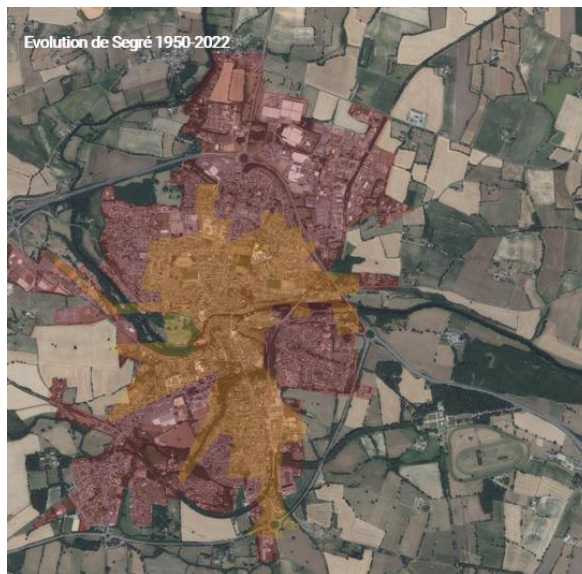
La photographie la plus récente sur le territoire sur ces éléments est la suivante (source Agreste 2020) :

***Limites :** seuls les agriculteurs déclarés à la PAC sont ici comptabilisés, parfois leur déclaration est faite en rapport avec la commune de leur siège d'exploitation alors que les terres déclarées sont sur une autre commune.

Commune	Nb exploitations 2020	SAU 2020	Part SAU /commune corrigée (%)
Antrie	30	2720	66,3
Armaillé	16	1488	88,5
Bécon-les-Granits	39	3128	66,8
Bouillé-Ménard	16	1436	90,2
Bourg-l'Évêque	3	127	23,8
Candé	2	89	17,2
Carbay	10	830	100,0*
Challain-la-Potherie	47	4421	90,8
Chambellay	10	928	68,4
Chenillé-Champteussé	10	879	51,6
Les Hauts-d'Anjou	121	10940	75,2
Chazé-sur-Argos	26	1986	62,4
Grez-Neuville	21	1882	67,7
La Jaille-Yvon	12	789	61,1
Juvardeil	17	1578	82,0
Le Lion-d'Angers	53	3525	72,5
Loiré	33	3570	100,0*
Val d'Erdre-Auxence	107	9463	72,0
Miré	19	1839	100,0*
Montreuil-sur-Maine	11	851	73,9
Ombree d'Anjou	180	13734	66,9
Saint-Augustin-des-Bois	25	2107	76,4
Sceaux-d'Anjou	13	728	41,7
Segré-en-Anjou Bleu	234	17448	71,4
Thorigné-d'Anjou	25	1490	88,6
Erdre-en-Anjou	78	7449	80,5

C. Occupation des sols et pression urbaine

Les conséquences de ces évolutions agricoles ont un rôle sur le paysage et impactent de plus en plus le bocage en ayant tendance à le simplifier, homogénéisant ainsi les ambiances par endroit.



Des dynamiques engagées en faveur des grands paysages et de la préservation du bocage sont en cours sur le territoire : le Plan Paysages ABC, politique de replantation et de reconstitution du bocage notamment.

Les territoires agricoles les plus sous pression sont ceux localisés aux franges des espaces urbains. Entre 2011 et 2021 (voir analyse de la consommation d'espace), ce sont 388 ha d'Espaces Agricoles et Naturels et Forêts (ENAF) qui ont été consommés.

D. Démarche alimentaire

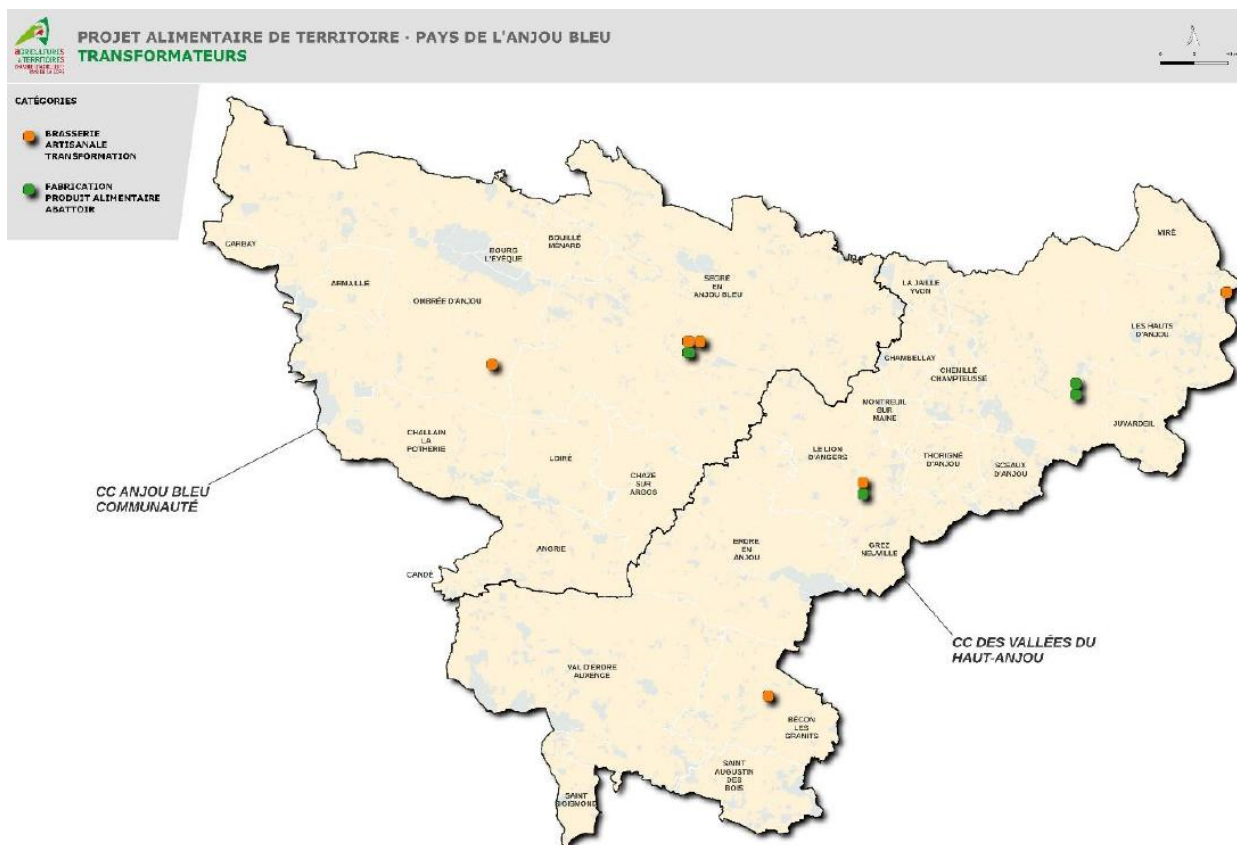
Le territoire mène également une démarche alimentaire et plus précisément, un projet alimentaire territorial.

Les projets alimentaires territoriaux (PAT) sont des outils permettant aux acteurs du système alimentaire de s'accorder sur des objectifs communs en faveur d'une alimentation durable. Les enjeux sont à la fois environnementaux, économiques et sociaux.

Le territoire Anjou Bleu, avec la Chambre d'Agriculture, a lancé le sien en 2021, en lien avec une action du PCAET. Le PAT du territoire a été retenu à l'appel à projet du PNA à la suite de quoi, le diagnostic a été lancé.

A retenir en lien avec le document du SCoT :

- Le diagnostic a démontré que le territoire était excédentaire en viande bovine, lait et volaille mais déficitaire en production légumière ;
- La commercialisation en circuits courts est un système bien présent sur le territoire mais un manque de mutualisation sur le volet logistique est observé
- Des outils de transformation sont présents en frange du territoire mais un manque est observé sur le territoire (transformateurs peu nombreux et très spécialisés : brasseries, abattoir, transformateur viande)



Transformateurs identifiés en Anjou Bleu - Extrait du PAT
Données CA 49

Depuis juin 2025, le plan d'action du PAT est en vigueur. Des actions concrètes sur la préservation du tissu agricole local et l'adaptation de l'agriculture aux enjeux environnementaux sont à mettre en lien avec le projet de SCoT.

Synthèse

Tendances à retenir :

- Un territoire agricole à dominante polyculture – polyélevage
- Un constat qui colle aux tendances nationales avec : une baisse du nombre d'exploitations et de l'emploi agricole, une augmentation de la taille moyenne des exploitations et une occupation des bâtiments agricoles à questionner, une difficulté de renouvellement/transmission des exploitations
- Une part importante en agriculture biologique (14%)
- Un PAT ambitieux sur la question de l'autonomie alimentaire du territoire
- Une pression urbaine importante sur les espaces agricoles impactant également les paysages
- Une spécialisation polyculture – polyélevage à mettre en perspective des évolutions attendue du fait du changement climatique (fréquence des vagues de chaleur, gel tardif, etc.)

Enjeux/horizons :

- Des territoires à enjeux et stratégiques pour la trajectoire agricole du territoire à identifier et protéger
- Une diversification à développer en lien avec les orientations du PAT, notamment vers le maraichage, en complément de la production céréalière dominante
- Des possibilités de changement de destination à envisager en lien avec la fonctionnalité de l'activité agricole
- Des enjeux croisés et significatifs avec les paysages, la biodiversité, la ressource en eau, la production d'énergie, et plus indirectement avec la mobilité et le commerce sur la question de la logistique.
- Un renouvellement agricole à anticiper, des transmissions / installations d'exploitations à accompagner

Enjeux liés à la transition environnementale et énergétique

- Des potentiels en matière d'adaptation du territoire au changement climatique à valoriser : support foncier pour l'installation d'EnR compatibles avec l'activité agricole, relocalisation de l'alimentation, captage carbone, présence forte du bocage entretenu par l'élevage, etc.
- Des effets attendus du changement climatique à anticiper : solution d'irrigation, production d'énergie renouvelable, etc.

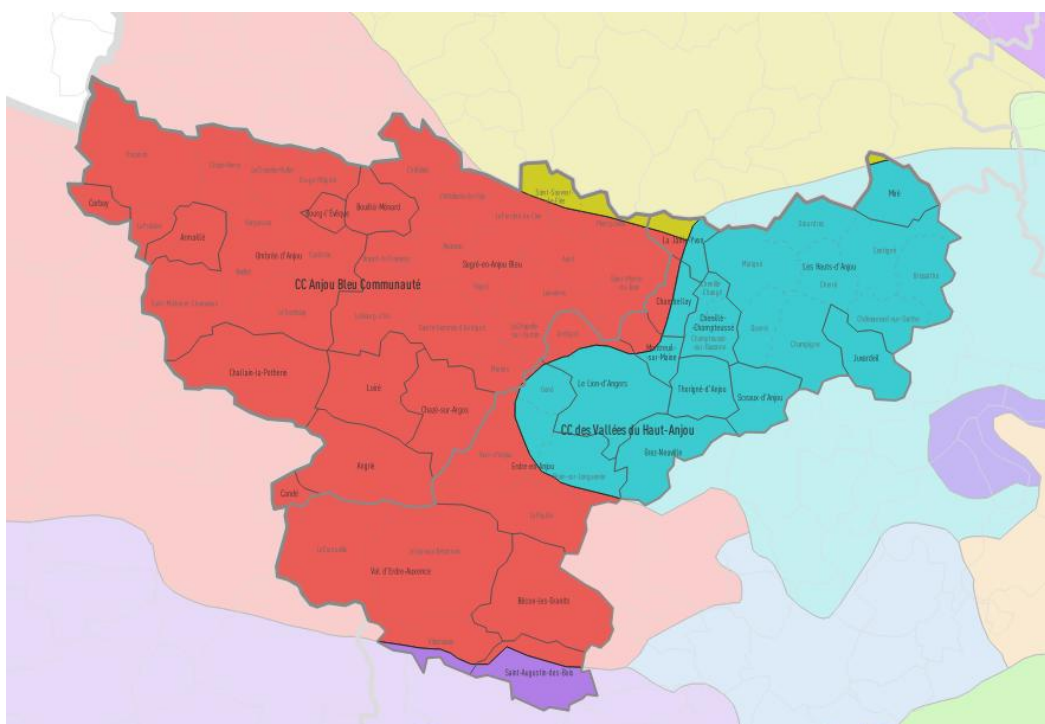
Paysage

1. Grands paysages

A. Portrait paysager du territoire

Le territoire se localise principalement entre deux unités paysagères majoritaires : les Vallées du Haut-Anjou ainsi que les Marches entre Anjou et Bretagne.

Répartition des Unités Paysagères sur le territoire du PETR



Source : l'Atlas des Paysages de la Région Pays de la Loire

Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

LES VALLEES DU HAUT ANJOU

- Plateaux ondulés, bocages semi-ouverts
- Une trame bocagère qui se referme ponctuellement par enrichissement ou boisement
- Présence de secteurs cultivés ouvrant de longues perspectives sur les vallées

LES MARCHES ENTRE ANJOU ET BRETAGNE

- Une trame bocagère soulignant les vallées, une terre d'élevage
- De grandes forêts sur les crêtes, de masses boisées épaisses et qui ferment le paysage par endroit
- Richesses géologiques
- Sur les plateaux, le bocage tend à s'ouvrir au profit des grandes cultures

	Relief	Urbanisation	Occupation du sol
Les Vallées du Haut Anjou	Ondulé	> Développement pavillonnaire important > Habitat rural diffus > Pression urbaine en frange en proximité de l'agglomération angevine	Dominante polyculture-élevage
Les Marches entre Anjou et Bretagne	Ondulé	> Patrimoine industriel et minier > Architecture traditionnelle > Développement pavillonnaire important > Habitat rural diffus > Pression urbaine en frange en proximité de l'agglomération angevine	Dominante élevage Massifs boisés importants

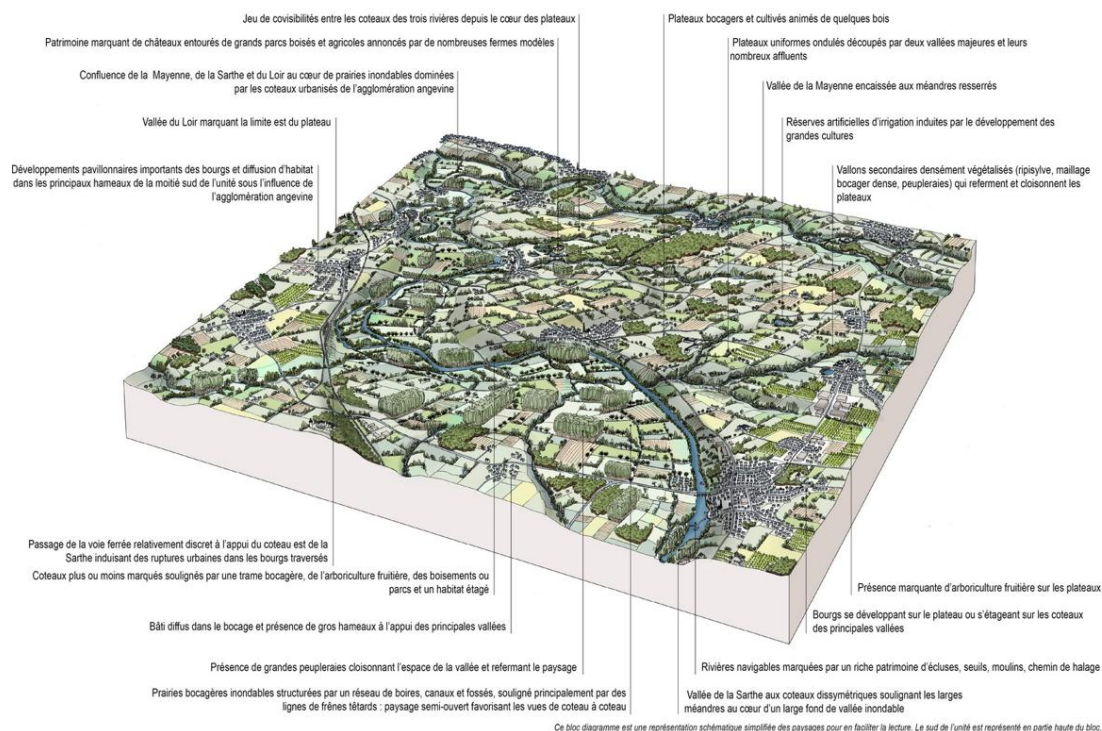
Source : Aura

Plus précisément, ces unités ont été détaillées dans l'Atlas des Paysages de la Région Pays de la Loire comme suit :

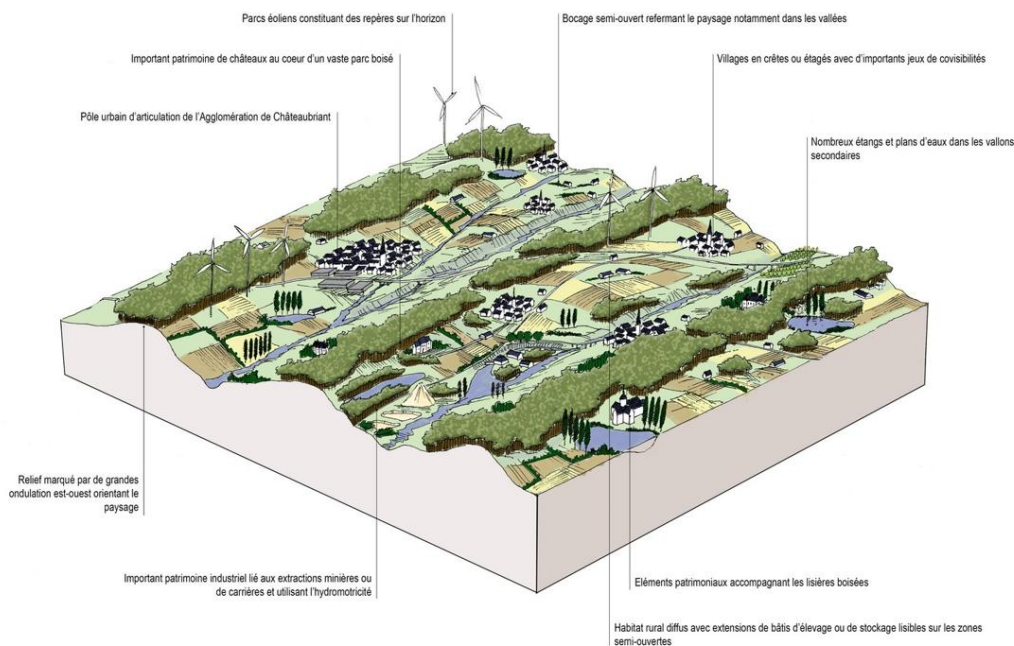
Bloc diagramme des unités paysagères majoritaires sur le territoire

SCoT - Pays de l'Anjou bleu

Bloc-diagramme de l'unité paysagère des vallées du Haut-Anjou (20)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère des marches entre Anjou et Bretagne (22)



Source VU DICI : Atlas des paysages de Loire-Atlantique - DIREN Pays-de-La-Loire - 2011

Source : Atlas des Paysages des Pays de la Loire

Les caractéristiques rassemblant ces deux unités paysagères sont leurs ondulations ainsi que la qualité du bocage, en lien avec la forte présence d'élevage.

L'Anjou Bleu en image...



Source : Atlas des Paysages des Pays de la Loire

B. Paysages et EnR

L'évolution des paysages, notamment les paysages agricoles, est en lien direct avec le développement des infrastructures de production d'énergie renouvelable.

A ce jour, sur le territoire, des équipements sont présents ou en projet :

- La présence d'éoliennes uniquement sur le territoire d'Anjou Bleu communauté qui marque l'identité paysagère
- Des unités de méthanisation réparties principalement au centre du Pays mais aux petites unités en cogestion à la ferme n'ayant pas commune mesure avec les unités industrielles
- Des installations solaires présentes au sein de toutes les communes

Cette dynamique est déjà considérée dans les démarches engagées en faveur des grands paysages sur le territoire, notamment dans les orientations du guide d'insertion paysagère du Plan Paysage d'Anjou Bleu Communauté. La vigilance concernant la qualité des insertions paysagères reste pour autant de mise, notamment en lien avec les zones préférentielles de développement d'EnR identifiées sur le territoire et les nouveaux décrets sur l'agrivoltaïsme.

Installations EnR en fonctionnement ou en projet



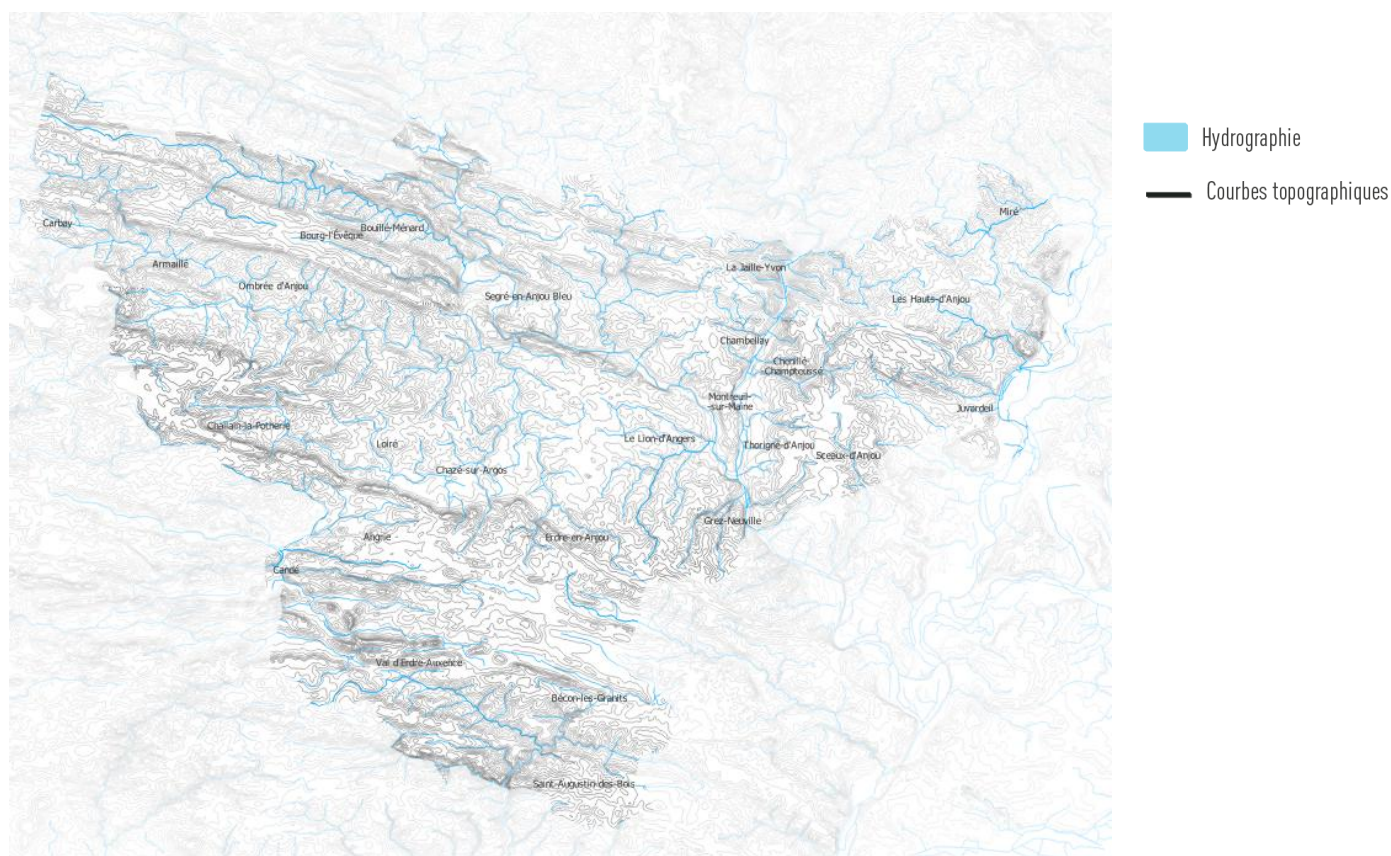
Source : Angrie @AURA

2. Synthèse des caractéristiques paysagères fortes du territoire

Le territoire observe un réseau hydrographique dense et ainsi, on note une forte présence de l'eau sur l'ensemble du territoire.

Le relief du territoire peut être qualifié d'ondulé avec la présence de ressauts et crêtes maillant le territoire. Ces hauteurs, génèrent des vues et co-visibilités.

Hydrographie et courbes topographiques du territoire du PETR



Source : IGN, AURA 2024

L'importance de la polyculture élevage déjà présentée plus haut en lien avec la structuration agricole du territoire est également un élément phare. Cette spécificité de l'espace agricole marque les paysages, notamment par la présence d'un réseau bocager dense. Cette qualité est d'ores et déjà reconnue et protégée via les orientations du plan paysage d'ABC.

Enfin, élément marqueur plus récent des paysages, la pression/diffusion urbaine, notamment à proximité de l'agglomération angevine, est un enjeu. Il s'agit notamment d'avoir un regard sur les espaces de transition en franges des espaces habités qui mutent sans toujours être très qualitatifs.

3. Espaces de transition et cœurs de bourg

Les lisières et entrées de ville/bourgs (ou franges urbaines) marquent la transition entre espaces habités et espaces agricoles et naturels. Ces espaces d'entre-deux constituent le premier contact avec les bourgs et participent à leur identité. Ces limites peuvent évoluer avec de nouveaux projets à moyens termes.

Leurs ambiances sont souvent liées à :

- L'implantation de zones d'activités sans accompagnement végétal
- Des extensions laissant peu de place à une gestion qualitative des abords : végétalisation, mise en valeur du patrimoine bâti, aménagement modes doux, etc.
- Les panneaux publicitaires brouillant la lisibilité du paysage.
- La gestion de la vitesse : rond-point, chicane, rétrécissement dans le cas des entrées de villes et bourgs ;
- Les séquences d'approche des centres bourgs bénéficient de caractéristiques paysagères et de points d'appel visuels contribuant à imaginer /valoriser l'identité des espaces habités : éléments arborés ; éléments bocagers, patrimoines bâtis ; volumétrie et couleurs des façades...

Les mutations de ces espaces de transition bénéficient toutefois sur le territoire du PETR de la richesse du bocage. La présence du couvert végétal est de fait un réel atout dans la perception de ces espaces de transition, il joue le rôle de masque. Cela se perçoit quand ce maillage bocager est respecté comme ci-dessous au Lion d'Angers sur la route de Vern ou encore Avenue du 11 Novembre à Châteauneuf-sur-Sarthe. A contrario, le paysage est impacté lorsque les haies en présence n'ont pas été conservées comme sur la Route de l'Anjou Bleu au Lion d'Angers ou sur la D770 à Châteauneuf-sur-Sarthe.



Détail de la présence de haies en franges urbaines,
Lion-d'Angers @AURA



Détail de la présence de haies en entrée de bourg,
Châteauneuf sur Sarthe @AURA

Cette tendance à la banalisation des paysages est un réel risque pesant sur la perception du territoire.

Ce qui se perçoit en frange du territoire est également perceptible par endroit en cœur de commune.

En effet, les tissus historiques des communes s'appuient en général sur des trames viaires sinueuses, des îlots à géométrie variable et des cadres bâtis structurés et de qualité avec des alternances en termes d'implantations, de hauteurs et de percées visuelles.

La présence de places, de mails plantés et d'espaces de respiration est propice à l'amélioration du cadre de vie et au vivre ensemble. Les matériaux, marqueurs des spécificités de chaque unité paysagère, contribuent à ancrer les valeurs emblématiques de chaque commune.

Les nouveaux projets peuvent parfois venir fragiliser ces formes urbaines traditionnelles et porter atteinte à la qualité du territoire.



Source : AURA



Source : AURA

La préservation et la valorisation de ces entités impliquent de se questionner sur les potentiels mobilisables pour leur redonner une nouvelle attractivité, tout en tenant compte des enjeux actuels à savoir : favoriser les modes actifs, considérer le rôle de la nature pour créer des îlots de fraîcheur, améliorer l'infiltration des eaux de pluie et favoriser le développement d'une trame verte et bleue urbaine, etc.

Au-delà de ces questions, il s'agit également pour le territoire de proposer des formes urbaines diversifiées et de favoriser la densité des projets. Les réflexions vont en ce sens sur le territoire comme au sein des projets de la ZAC de la Gare à Segré, réalisée en renouvellement urbain ainsi que la ZAC Jules Vernes sur la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou valorisant également des formes urbaines plus denses et variées laissant davantage de place à la nature.



ZAC de la Gare



ZAC Jules Verne

Source : AURA

4. La nature au sein des espaces habités

De quoi parle-t-on ?

Est appelée « nature en ville » la présence des diverses formes végétales et/ou naturelles -cours d'eau que l'on trouve au sein des espaces habités. Qu'elle soit sauvage/spontanée, aménagée/exploitée (exemple de l'agriculture urbaine) ou ornementale, qu'elle soit de nature liquide, herbacée, arbustive ou arborée, cette présence est essentielle aujourd'hui dans les espaces habités, elles sont toutes porteuses de biodiversité.

En lien avec la nécessaire adaptation au changement climatique et l'offre de conditions d'habiter de qualité aux habitants, les enjeux de la présence de cette nature en ville sont multiples.

Illustration de la « métropole nature »

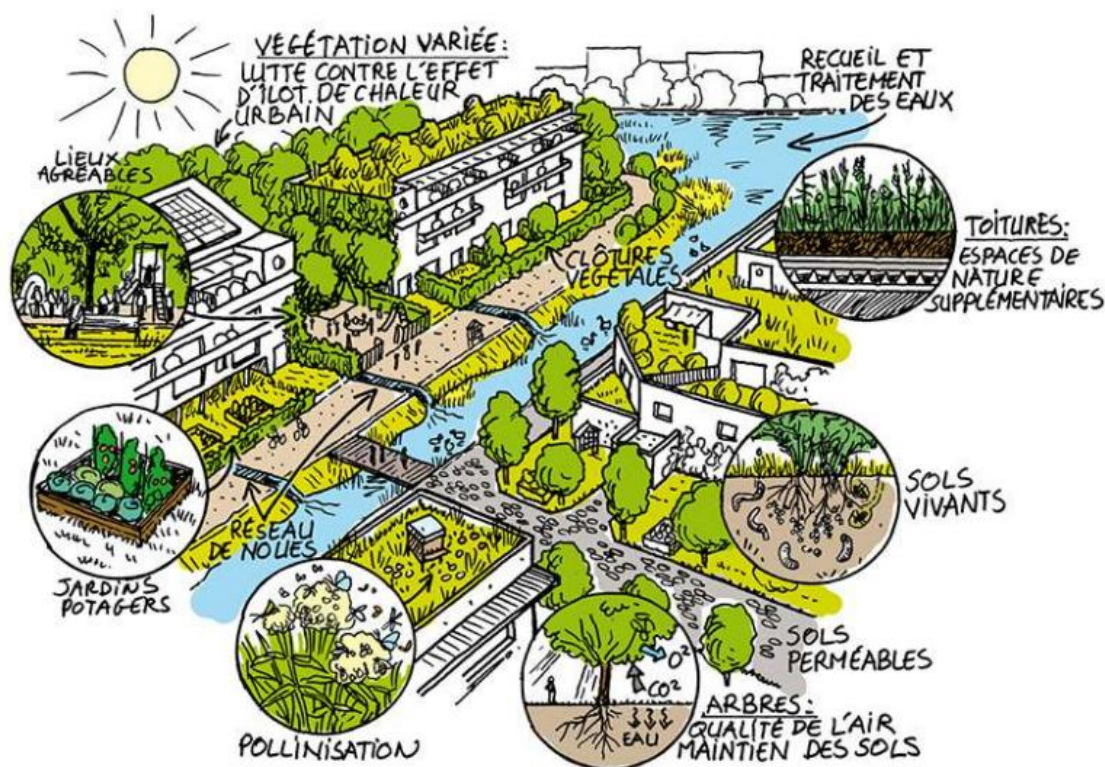


Illustration de la « métropole-nature » par l'ARB idF
Source : www.arb-idf.fr

Les services rendus par cette nature sont précieux et de différents ordres :

- Ecosystémiques : support pour l'habitat et la circulation d'espèces floristiques et faunistiques ; elle favorise des sols vivants, etc.
- Environnementaux : rôle dans le cycle de l'eau ('ville éponge', réduction des risques inondation, filtration des polluants), qualité de l'air, etc.
- Sociaux/sanitaires : lien social par son aspect récréatif, bien-être physique (atténuation des pics de chaleur) et mental en lien avec le désir d'évasion, aménités, etc.

Les espaces habités sont composés d'espace de nature, qui, au-delà des services écologiques rendus (support de continuités écologiques, lien avec les espaces naturels et agricoles périphériques, etc.). Ils se répartissent de manière inégale sur le territoire et, au sein des espaces habités, ils jouent un rôle.

La canopée des arbres peut notamment limiter les effets de surchauffe et ainsi améliorer les conditions d'habiter tout comme le cadre de vie.

Quelle(s) manifestation(s) sur le territoire ?

Une nature présente dans les villes et bourgs du territoire. Les espaces habités sont composés d'espace de nature, qui, au-delà des services écologiques et bénéfices d'usage rendus (support de continuités écologiques, lien avec les espaces naturels et agricoles périphériques, espaces de jeux, etc.) qualifient le paysage. Ils se répartissent de manière inégale sur le territoire et, au sein des espaces habités, ils jouent un rôle.

La canopée des arbres peut notamment limiter les effets de surchauffe et ainsi améliorer les conditions d'habiter tout comme le cadre de vie.



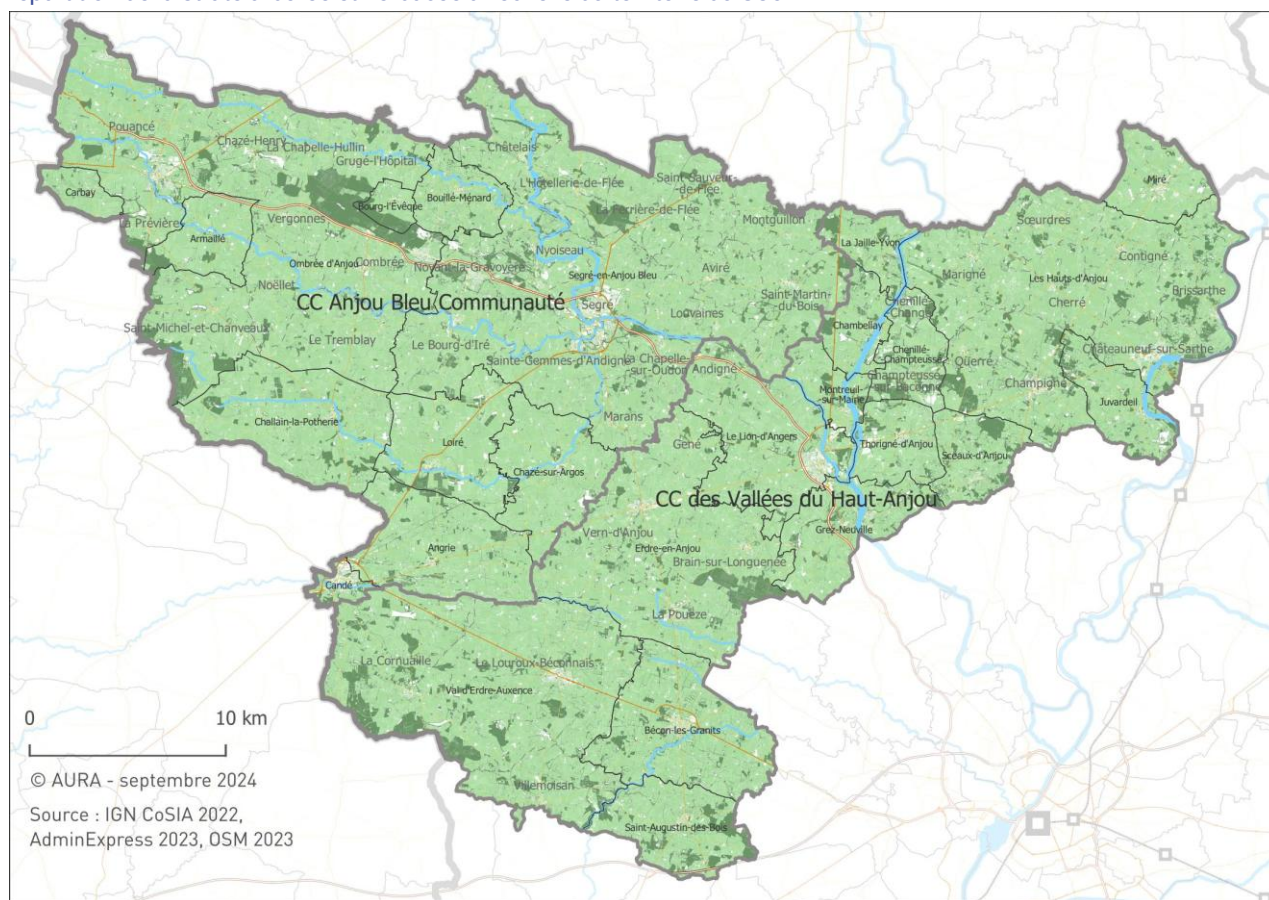
La Chapelle-Hullin Source : AURA



Candé - Source : AURA



Répartition de la strate arborée et herbacée à l'échelle du territoire du SCoT



Limites administratives du PETR

- Régions
- Départements
- Intercommunalités
- Communes

Végétation

- strate arborée
- strate herbacée
- Hydrographie principale

Le territoire du SCoT compte près de 18% de présence arborée et près de 77 % de présence herbacée soit 94% de présence végétale.

Quelques exemples et illustrations sur le territoire :



Liaisons et respirations naturelles au sein des espaces urbanisés de Segré@AURA

La commune déléguée de Segré dans son ensemble compte 17% de présence arborée et 65% de présence herbacée.



Liaisons entre espaces agro-sylvo naturels à Grez-Neuville@AURA

La commune de Grez-Neuville dans son ensemble compte 18% de présence arborée et 74% d'herbacée.



Respirations naturelles importantes au sein des espaces urbanisés de Chazé-sur-Argos@AURA

La commune de Chazé-sur-Argos dans son ensemble compte 8% de présence arborée et 86% d'herbacée.



Synthèse

Tendances à retenir :

- Un développement des infrastructures de production en énergies renouvelables sur les espaces agricoles
- Des pratiques agricoles qui évoluent et impactent les paysages et fragilisent le bocage, des actions engagées pour y remédier
- Une fragilisation des formes urbaines traditionnelles, un risque de banalisation des paysages, notamment sur les franges d'espaces habités
- La capacité d'intégration des projets dans leur contexte paysager du fait de la forte présence d'un bocage de qualité
- La présence d'une nature intéressante et protéiforme au sein des espaces habités à valoriser
- Des espaces publics très imperméabilisés comme potentiels à retraiter
- La présence de respirations forestières/boisées sur le territoire à maintenir

Enjeux/horizons :

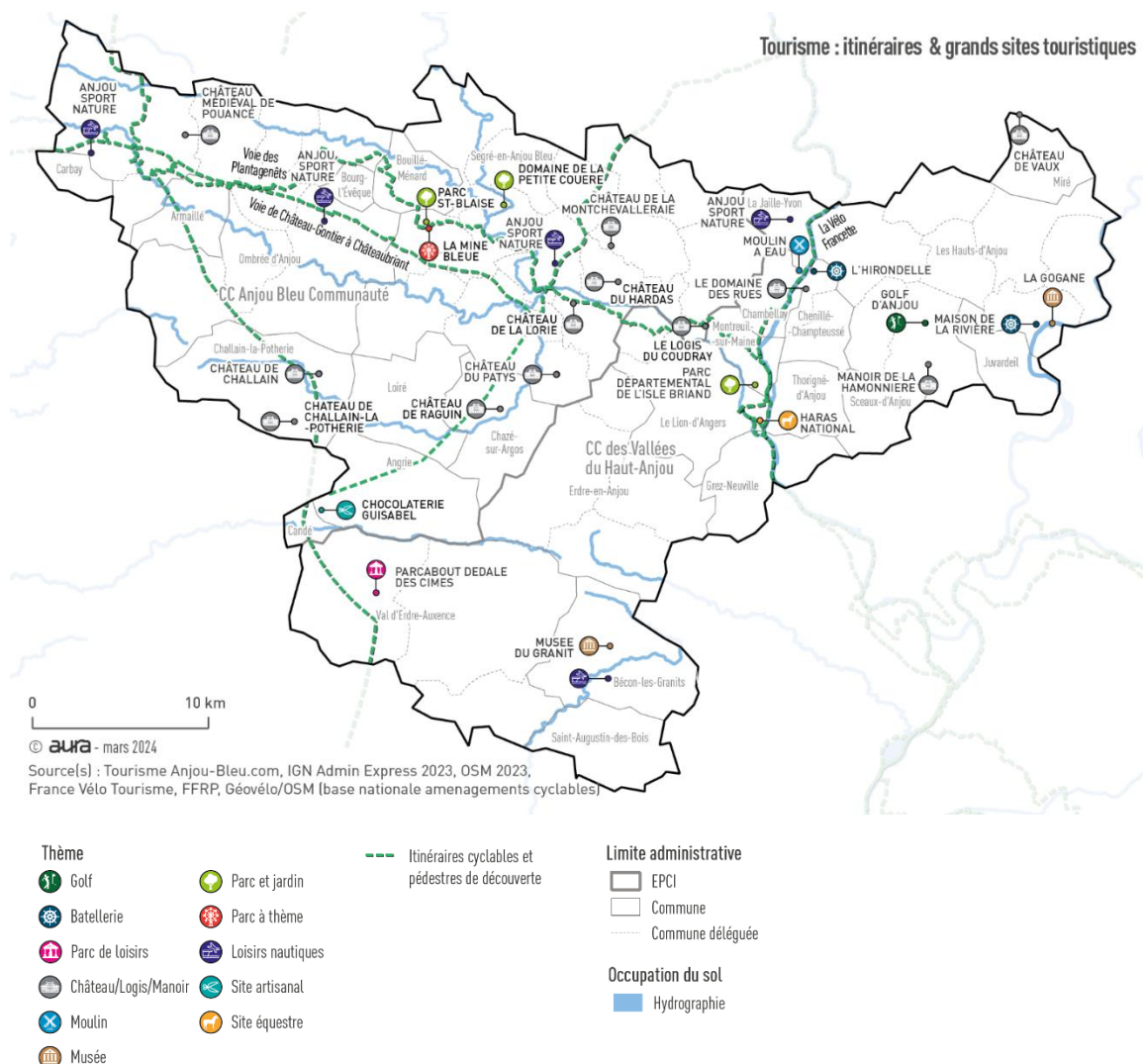
- Une protection du bocage et des boisements et une diversité des ambiances paysagères à maintenir (développement des documents de gestion durable, etc.) et mettre en valeur
- Un patrimoine remarquable et ordinaire à protéger, valoriser
- Un développement des aménités en lien avec l'eau et de l'aménagement/accès des berges en rapport au cadre de vie
- La préservation des différentes formes de nature au sein des espaces urbanisés
- La préservation des lisières boisées pour des raisons paysagères

Enjeux liés à la transition environnementale et énergétique

- Des formes urbaines à réfléchir en lien avec les enjeux d'adaptation au changement climatique, de sobriété et l'identité paysagère du territoire ; des secteurs d'entre-deux à qualifier/requalifier
- L'identification de secteurs préférentiels à renaturer sur le territoire
- Un encadrement nécessaire du développement des EnR en lien avec les paysages, l'atout du couvert végétal pour l'intégration des projets (y.c projets EnR)
-

Tourisme

1. Une offre touristique diversifiée



La destination « Anjou bleu » (dont le périmètre est celui du PETR du Segréen) dispose de réels atouts naturels, paysagers et patrimoniaux, susceptibles de constituer les fondements d'une destination touristique identifiable et cohérente à l'échelle du SCOT. Territoire rural de bocage, structuré par un réseau dense de vallées et de rivières (Mayenne, Oudon, Sarthe), l'Anjou bleu offre un cadre propice au développement d'un tourisme de nature, de proximité et d'itinérance douce, en adéquation avec les grandes tendances actuelles du tourisme en France (slow tourisme, recherche de sens, proximité, mobilité douce).

Situé à l'écart des grands pôles touristiques structurants du département (Val de Loire, Saumurois), le territoire bénéficie néanmoins d'une position stratégique au cœur d'une zone de chalandise dynamique, à moins de deux heures de plusieurs métropoles régionales (Angers, Nantes, Rennes, Tours), représentant un bassin potentiel de plusieurs millions d'habitants. Cette situation confère à l'Anjou bleu un rôle privilégié pour l'accueil des clientèles excursionnistes et des courts séjours, tout

en posant la question de la capacité du territoire à transformer ces flux en séjours touristiques plus longs.

Il bénéficie par ailleurs d'un patrimoine bâti et culturel riche, marqué notamment par une histoire industrielle et minière singulière à l'échelle départementale (ardoisières, extraction de minerai de fer, granit, fours à chaux). Cette identité, encore partiellement valorisée, confère au territoire une spécificité forte, située à l'interface entre patrimoine, paysages et mémoire ouvrière.

Lors de l'étude touristique menée en 2017, plusieurs potentiels structurants avaient été identifiés :

- le développement du tourisme de nature et de loisirs de plein air
- la valorisation des vallées et des cours d'eau navigables
- l'affirmation du cyclotourisme comme filière stratégique
- la structuration d'une offre touristique autour des patrimoines naturel et industriel.
- Le développement « d'un tourisme de rendez-vous » autour d'un programme événementiel dynamique tout au long de la saison

	Potentiel de développement
La Mine Bleue	+ / ++
Patrimoine Château et Manoirs / Parcs et Jardins / Eglises et Abbayes	+ / ++
Les pôles de loisirs	++ / +++
Activités de Pleine Nature	++++
Activités fluviales	+ / ++
Activités fluvestres (activités sur et autour des rivières)	+++
Animations / Evénementiels	++ / +++

Ces orientations demeurent pleinement d'actualité.

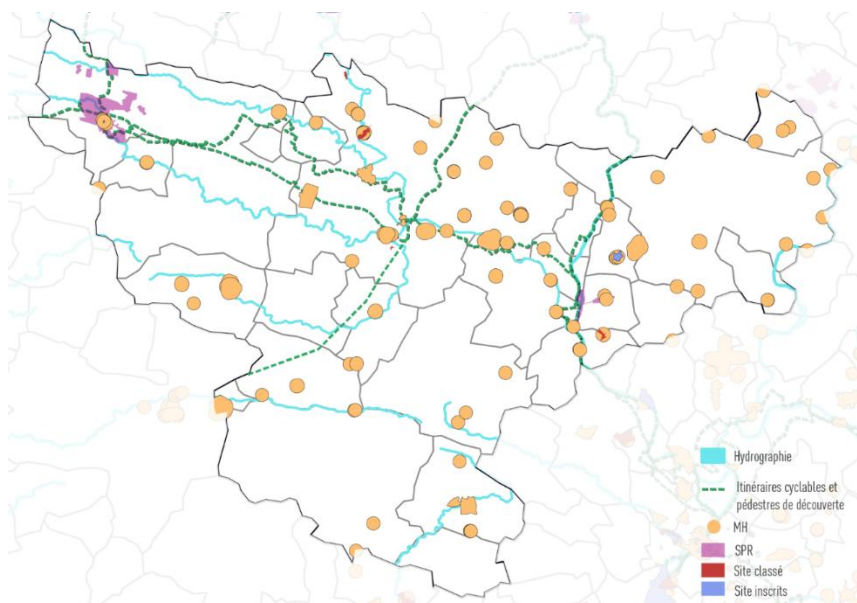
Effectivement, le potentiel des voies navigables et des activités de plein air est important sur le territoire. Les vallées concentrent aujourd'hui une part significative de l'offre touristique et de loisirs, en particulier le long de la Mayenne, support d'une offre fluvestre et cyclotouristique structurée (La Vélo Francette). Ces espaces répondent aux attentes des clientèles en quête de nature, d'itinérance et de pratiques douces. Toutefois, cette concentration de l'offre le long des vallées souligne également un déséquilibre territorial, certaines parties du territoire restant en marge des dynamiques touristiques.

Le plan d'action touristique 2018-2022 avait d'ailleurs confirmé la volonté de renforcer et d'organiser ces espaces de loisirs, tout en affirmant une politique cyclotouristique cohérente à l'échelle interterritoriale.

Le maillage d'itinéraires piétons et cyclables constitue à ce titre un atout majeur. La présence d'un itinéraire vélo de rang national, connecté aux territoires voisins, positionne l'Anjou bleu comme un territoire de passage mais aussi de séjour potentiel, à condition de renforcer l'offre de services, de boucles locales, de haltes, d'hébergements et de connexions avec les bourgs et sites d'intérêt.

2. Patrimoine naturel et bâti : deux pépites pour le territoire

Le territoire de l'Anjou bleu est particulièrement riche en patrimoine bâti et naturel.



Il compte notamment :

- 153 monuments historiques
- 3 sites patrimoniaux remarquables (Pouancé et Thorigné-d'Anjou)
- 5 sites classés et 2 sites inscrits
- plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS), majoritairement situés au cœur du territoire.

Cette diversité patrimoniale se décline à travers des bourgs anciens, des villages de caractère, un patrimoine agricole et vernaculaire de qualité, ainsi qu'un héritage industriel et minier original. Elle constitue un levier important d'attractivité touristique, bien que encore insuffisamment lisible et hiérarchisé.

Les Espaces Naturels Sensibles offrent quant à eux des paysages remarquables et des lieux de découverte privilégiés. Leur mise en tourisme s'est principalement orientée vers des usages de loisirs et de randonnée, avec une structuration touristique plus aboutie dans la vallée de la Mayenne. D'autres sites à fort potentiel, notamment liés à l'histoire minière, restent en revanche à qualifier et à mieux articuler dans une offre touristique lisible à l'échelle du territoire.

Le potentiel de mise en valeur des cours d'eau, notamment au sein ou à proximité des bourgs, apparaît également comme un enjeu fort, tant en matière de cadre de vie que de développement touristique (aménagements de berges, cheminements doux, haltes fluviales, usages de loisirs).

3. Zoom sur l'offre d'hébergement touristique

L'offre d'hébergement touristique est diversifiée mais globalement modeste au regard du potentiel du territoire et de sa situation dans une zone de chalandise dynamique à moins de deux heures de grandes agglomérations (Angers, Nantes, Rennes, Tours).

Elle se compose notamment :

- d'une hôtellerie de plein air bien représentée (9 campings recensés en 2023), majoritairement localisés à proximité des vallées et bases de loisirs

- d'une hôtellerie classique limitée (6 établissements, dont 5 classés 2 étoiles et plus), représentant une faible part de l'offre marchande
- d'une offre diffuse de chambres d'hôtes et de gîtes de charme, notamment dans des châteaux et demeures de caractère
- d'une part réduite de résidences secondaires (3,6 % des logements), traduisant une faible fonction résidentielle touristique
- un poids important de l'hébergement collectif, orienté vers l'accueil de groupes, de scolaires et de clientèles de loisirs

Cette structure de l'offre contribue à une fréquentation majoritairement excursionniste et limite la capacité du territoire à capter des clientèles touristiques à plus forte valeur ajoutée, notamment sur les courts séjours hors saison. La faiblesse relative de l'hôtellerie et l'insuffisante montée en gamme de certains hébergements constituent à ce titre des freins identifiés.

Les dynamiques en cours, et notamment la structuration à venir d'une nouvelle voie verte le long de l'Oudon, la perspective d'une implantation d'une activité de casino au Lion d'Angers, et les réflexions autour du château du parc départemental de l'Isle Briand, constituent des opportunités structurantes pour renforcer l'attractivité touristique du territoire, diversifier les clientèles et favoriser l'allongement des séjours.

Synthèse

Tendances à retenir :

- Un territoire qui s'appuie sur ses paysages, son patrimoine et son histoire pour construire son attractivité
- Un rôle structurant de l'eau (rivières, vallées, plans d'eau) dans l'offre touristique et de loisirs
- Un maillage cyclable et fluvestre structurant, connecté à des itinéraires de rayonnement national
- Une fréquentation majoritairement excursionniste, avec une marge de progression importante sur le tourisme de séjour

Enjeux/horizons :

- Une identité touristique lisible, fondée sur les ambiances

paysagères, l'eau et l'histoire industrielle et minière

- Equilibre territorial de l'offre touristique et de loisirs, au-delà des seules vallées
- Lisibilité et fréquentation des sites et patrimoines
- Protection et valorisation du patrimoine naturel, végétal et bâti, remarquable comme ordinaire
- Développement des aménités liées à l'eau et améliorer l'accès et les usages des berges
- Maintien et structuration de la diversité de l'offre touristique, en favorisant les complémentarités
- Renforcement et diversification de l'offre d'hébergement afin de favoriser l'allongement des séjours ;
- Perspectives de développement autour du tourisme fluvestre, du cyclotourisme et des activités de pleine nature



Avec le soutien financier de



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Accusé de réception en préfecture
049-200052629-20260121-diagArretSCOT-AU
Date de télétransmission : 22/01/2026
Date de réception préfecture : 22/01/2026