

# Schéma de Cohérence Territoriale SCoT

## Mauges Communauté

Magali CHABANNE

Directrice du pôle aménagement  
Rue Robert Schuman – La Loge – Beaupréau  
49 600 BEAUPREAU-EN-MAUGES  
Tel : 02 41 71 77 10

[m-chabanne@maugescommunaute.fr](mailto:m-chabanne@maugescommunaute.fr)

### CONTEXTE

Le périmètre du SCoT des Mauges a évolué avec la réforme territoriale de 2015 et correspond désormais à celui de Mauges Communauté. Il concerne les six communes de Beaupréau-en-Mauges, de Chemillé-en-Anjou, de Mauges-sur-Loire, de Montrevault-sur-Èvre, d'Orée d'Anjou et de Sèvremoine, pour un total de population de 121 000 habitants.

Le bilan du SCoT, approuvé par délibération de juin 2019 a conclu à la nécessité de réviser le SCoT. Cette révision s'engage en septembre 2022 avec de multiples enjeux à relever. Il s'agira de trouver un équilibre permettant de maintenir le dynamisme du territoire tout en intégrant les impératifs de sobriété foncière de la loi climat et résilience.

### OBJECTIFS EN MATIERE DE DEVELOPPEMEN RESIDENTIEL ET D'HABITAT

- **Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur les polarités**, avec des centres villes plus attractifs, disposant d'un haut niveau de services, et invitant à une montée en gamme des équipements. Il s'agit de réaffirmer et de conforter le modèle original de « ville éclatée » des Mauges, organisé autour d'un réseau de pôles, en créant une desserte adaptée et innovante en services de mobilités, et en permettant d'offrir un environnement territorial attractif, en réponse aux besoins économiques et sociaux contemporains et à leurs mutations les plus récentes.
- **Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements pour faciliter les parcours résidentiels** des ménages en diversifiant l'offre de logements proposés sur le territoire, en l'accordant aux demandes et aux objectifs en matière de création d'emplois.

### OBSERVATIONS

Les orientations et objectifs du SCoT 2013 en matière de développement résidentiel devront être réinterrogés à l'aune de l'évolution démographique qui se poursuit mais à un rythme nettement moins soutenu que dans la période 2007-2012 et dans un contexte où les marchés du logement, à l'équilibre jusqu'à une période récente, s'avèrent désormais tendus quel que soit le segment du marché observé : secteur locatif social, locatif privé, accession à la propriété. La demande en logement est croissante notamment de la part de jeunes et des nouveaux salariés arrivant sur le territoire.