Plan local d'urbanisme

Commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille

Rapport de Présentation

Tome 1 – Diagnostic du territoire

Délibération de prescription de la révision du PLU : 13/06/2016

Délibération reprise et poursuite de la procédure de révision du PLU par la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre : 23/01/2018

Débat du PADD : 13/02/2018

Document arrêté en Conseil Municipal : 27/03/2019

Document approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019

Territoire+ Siège social :
15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

contact@territoire-plus.fr / www.territoire-plus.fr
06 49 34 36 88

Sommaire

Préambule 4

Titre I. État initial du site et de l'environnement 5

Chapitre A. La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille 6

1. Présentation de la commune 6
2. Situation administrative 8
3. Articulation avec les plans et programmes 10

Chapitre B. Milieu physique 21

1. Contexte topographique 21
2. Contexte pédologique 22
3. Contexte géologique 22
4. Données climatiques 25

Chapitre C. Ressources naturelles 26

1. Eau souterraine 26
2. Eau superficielle 32
3. Eau potable 41
4. Assainissement 43
5. Energie 45
6. Qualité de l'air 55
7. Synthèse sur les ressources naturelles 56

Chapitre D. Risques et nuisances 57

1. Inondations 57
2. Mouvements de terrain 60
3. Radon 62
4. Technologiques 63
5. Sites et sols pollués 67
6. Nuisances sonores 70
7. Déchets 71
8. Synthèse sur les risques et nuisances 74

Chapitre E. Patrimoine naturel 75

1. Milieux remarquables et protégés 75
2. Zones humides 77
3. Bocage 80
4. Boisements 81
5. Occupations des sols 84
6. Trame verte et bleue 85
7. Faunes et flores remarquables 94
8. Synthèse du milieu naturel 96

Chapitre F. Le paysage 97

1. Le contexte paysager 97
2. Entrées de ville 103
3. Enjeux relatifs au paysage 108

Chapitre G. Le patrimoine architectural 109

1. Eléments remarquables du patrimoine bâti 109
2. Les caractéristiques du bâti traditionnel 110

Chapitre H. Archéologie 112

Chapitre I. Analyse urbaine 114

1. Analyse et fonctionnement urbain 114
2. Enjeux relatifs à l'analyse urbaine 125
3. Equipements et réseaux 126

Titre II. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques 134

Chapitre A. Profil socio-économique de la commune 135

1. Démographie 135
2. Habitat 143
3. Economie 149
4. Le tourisme 161
5. Enjeux relatifs au profil socio-économique de la commune 165

Chapitre B. La thématique agricole 166

1. L'agriculture 166
2. Enjeux relatifs à l'agriculture 174

Chapitre C. La mobilité 175

Chapitre D. Inventaire des capacités de stationnement 183

Titre III. Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 186

Chapitre A. Analyse de la consommation de l'espace 187

1. Consommation foncière à vocation d'habitat 187
2. Consommation foncière à destination d'activités et d'équipements 188

Chapitre B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 190

1. Identification et qualification des secteurs agglomérés densifiables 192
2. Le potentiel densifiable 193
3. Analyse des capacités de densification via la mobilisation du parc existant 194

Préambule

→ Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

→ Article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
  - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - *Les besoins en matière de mobilité ;*
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Titre I. État initial du site et de l'environnement

État initial du site et de l'environnement

Chapitre A. La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille

1. Présentation de la commune

→ 1.1 Présentation générale

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est située dans le département de Loire-Atlantique (44), en région Pays-de-la-Loire.

Il s'agit d'une commune de taille moyenne avec une population qui s'élevait en 2015 à 2 400 habitants pour une superficie communale de 2 006 hectares environ.

Les altitudes du territoire varient entre un minimum de 22 mètres et une altitude maximale de 88 mètres.

Localisation de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille à l'échelle du département -

Saint-Mars-la-Jaille

La commune bénéficie d'une position géographique plutôt intéressante. Elle fait partie de la Bretagne historique et du Pays Nantais et se trouve sur les limites de l'Anjou. A 15 km au Nord d'Ancenis et à égale distance de Nantes et d'Angers (environ 50 km), Saint-Mars-la-Jaille est attractive pour les populations travaillant dans les grandes agglomérations et recherchant un cadre de vie agréable. Elle constitue un pôle, notamment économique, important entre Ancenis et Châteaubriant. De plus, l'Erdre qualifiée de « plus belle rivière de France » est présente sur son territoire.

Les routes départementales permettent de relier Saint-Mars-la-Jaille :

- À Nantes et à Candé, par la RD9,
- À Ancenis et à Laval par la RD 878,
- À Nord-sur-Erdre et à Candé par le RD 33,
- À Varades et à la Chapelle Glain, par la RD 28.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille se positionne ainsi sur le bassin de vie d'Ancenis (comptant 7 474 habitants en 2013), impliquant des déplacements quotidiens de la population, notamment de la population active, vers ce territoire.

Par ailleurs, berceau de l'activité industrielle du bassin d'Ancenis, Saint-Mars-la-Jaille est riche d'une histoire ouvrière ayant marqué son urbanisation et favorisé son développement depuis 1945.

→ 1.2 Situation géographique

Les communes limitrophes de Saint-Mars-la-Jaille sont les suivantes :

- Bonnoeuvre à 3,91 km à l'ouest,
- Freigné à 5,43 km à l'est,
- Saint-Sulpice-des-Landes à 5,87 km au nord,
- Pannecé à 5,98 km au sud-ouest,
- Le Pin à 7,59 km au nord-est
-

Commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille

(Source : Géoportail)

2. Situation administrative

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département de Loire-Atlantique en région Pays-de-la-Loire,
- L'arrondissement territorial de Châteaubriant - Ancenis,
- Le canton de Saint-Mars-La-Jaille,
- La Communauté de communes du Pays d'Ancenis,
- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Ancenis (S.I.A.E.P.),
- Jusqu'au 1er janvier 2018 : le SIVOM pour le développement de la région de Saint-Mars-la-Jaille. L'ensemble des compétences initialement dévolues au SIVOM (animation enfance-jeunesse et accompagnement de la vie associative, équipements pour les personnes handicapées et soutien aux associations cantonales) ont été transmises à la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre. Une convention a été passée entre la commune de Vallons-de-l'Erdre et la commune Le Pin afin que celle-ci puisse continuer à bénéficier des compétences transférées.

→ 2.1 Appartenance à la commune nouvelle Vallons-de-l'Erdre

Depuis le 1er janvier 2018, la commune nouvelle des Vallons-de-l'Erdre est née de la fusion des cinq communes de Bonnoeuvre, Maumusson, Saint-Mars-la-Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes et Vritz, situées dans le département de la Loire-Atlantique avec celle de Freigné située dans le département de Maine-et-Loire jusque fin 2017. Le chef-lieu est la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

→ 2.2 Appartenance à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

Située au cœur du Pays-de-la-Loire, à mi-chemin entre Nantes et Angers, et traversée par l'autoroute A11, le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, est un territoire dynamique et accueillant qui s'étend sur environ 863,4 km².

Cartographie de la Communauté de communes du Pays d'Ancenis

Une partie des communes du Pays d'Ancenis travaillent ensemble depuis 1977 sous la forme d'un Etablissement de Coopération Intercommunale (EPCI) appelé syndicat de pays, puis District en 1995, et enfin Communauté de Communes en 2000 (COMPA).

La Communauté de Communes c'est aujourd'hui :

- 20 communes (au 1er janvier 2019),
- 67 991 habitants (population légale au 1er janvier 2019),
- 140 agents travaillant actuellement sur 5 pôles d'activités,
- Un budget principal en 2016 pour un montant en fonctionnement de 50,67 m° d'€ et de 22,06 m° d'€ en investissement,
- De nombreuses compétences exercées : développement économique, incendie secours, logement, cadre de vie, protection et mise en valeur de l'environnement, tourisme, transport, accompagnement de la vie sportive, aménagement de l'espace communautaire, actions sociales d'intérêt communautaire, culture, …

→ 2.3 Les compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :

La communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

1. Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté
    - Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
    - Actions de développement économique d'intérêt communautaire
2. Aménagement de l'espace communautaire
3. Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
4. Politique du logement et du cadre de vie
5. Protection et mise en valeur de l'environnement
6. Gestion des services d'incendie et de secours
7. Actions sociales d'intérêt communautaire
8. Fourrière pour animaux errants et abandonnés
9. Aménagement, entretien et gestion d'une aire de grand passage pour les gens du voyage
10. Tourisme
11. Culture
12. Accompagnement de la pratique sportive
13. Transports
14. Energies
15. Santé

→ 2.5 Appartenance au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Ancenis (S.I.A.E.P)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille appartient au SIAEP d'Ancenis, créé en 1961. Le syndicat a pour objet la réalisation et l'exploitation du réseau d'alimentation en eau potable sur le territoire de l'ensemble des communes adhérentes.

Arrêté du 6 février 2014 : « Le SIAEP de la région d'Ancenis exerce en lieu et place des communes adhérentes toute la compétence résultant de la mise en œuvre du service d'eau potable, la production par captage ou pompage, la protection des points de prélèvements, le traitement, le transport, le stockage, et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ».

3. Articulation avec les plans et programmes

→ 3.1 Documents de planification et de référence

Document	Date – approbation
Porté à connaissance de l'état	*Janvier 2016*
Porté à connaissance de la COMPA	*Mai 2016*
DTA de l'Estuaire de la Loire	La directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire s'applique sur le territoire depuis le 17 juillet 2006.
SDAGE Loire-Bretagne	Sur le territoire, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin.
SAGE Estuaire de la Loire	Saint-Mars-la-Jaille est concernée par le SAGE Estuaire de la Loire approuvé le 09/09/2009. Afin de le rendre conforme au nouveau SDAGE, il a entamé sa révision en 2015 (arrêt du document prévu en 2019-2020).
Plan de Gestion des Risques d'Inondation	Sur le territoire, le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie	Le SRCAE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18/04/2014.
PCAET de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	Le PLU doit prendre en compte les PCAET (et les PCET) existants sur son territoire (article L.131-5 du code de l'urbanisme). Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis a été approuvé le 13 décembre 2018.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté le 30/10/2015 par arrêté du Préfet de région, après approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16/10/2015.
SCOT du Pays d'Ancenis	La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est couverte par le SCoT du Pays d'Ancenis approuvé le 28/02/2014, avec lequel son document doit être rendu compatible dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu (article L.131-6 du Code de l'Urbanisme).
PLH du Pays d'Ancenis	La commune est concernée par le PLH du Pays d'Ancenis avec lequel le PLU doit être compatible. Comme le SCoT, il a été approuvé le 28/02/2014.
Périmètres réglementaires et d'inventaire du patrimoine naturel	ZNIEFF, ZICO, sites Natura 2000, espaces boisés, cours d'eau
Plans départementaux de prévention et de gestion des déchets	Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été adopté en juin 2009 par le Conseil départemental de Loire-Atlantique.
Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGDEC) des Pays de la Loire	Le PRPGDEC des Pays de la Loire est en cours d'élaboration. Des évolutions législatives récentes, liées à la Loi NOTRe, ont confié l'élaboration d'un plan de prévention et de gestion des déchets à l'échelon régional. Cette planification régionale permettra de cibler les priorités en fonction des spécificités locales. Les Pays de la Loire se caractérisent par une importante activité touristique, par une richesse de territoires, avec une métropole qui représente un quart de la population, plusieurs villes moyennes et des zones rurales.

	Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets et économie circulaire est en cours d'élaboration.
Le PLU en vigueur	*Approuvé par délibération du conseil municipal le 17/11/2010 et modifié ensuite par délibération d'approbation du 21/10/2013 et du 13/10/2014.*

→ 3.2 La compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

L'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme définit que les plans locaux d'urbanisme [...] sont compatibles avec :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

De plus, en vertu de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme [...] prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement ».

Les articles L.151-46 et 151-47 du Code de l'Urbanisme indiquent que le présent PLU, via ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, prendra en compte le Programme Local de l'Habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'article L.131-6 précise en outre que « lorsque le plan local d'urbanisme [...] a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1er à 4e de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document [...] ».

Le PLU de Saint-Mars-la-Jaille doit ainsi être compatible avec :

- *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014,*
- *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,*
- *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire,*
- *Le Programme Local Habitat du Pays d'Ancenis pour la période 2014-2020.*
- *La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, approuvée le 17 juillet 2006*

Aucun Plan de Déplacements Urbains n'est opposable sur le territoire de la commune.

→ 3.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis

Le SCoT du Pays d'Ancenis équivaut au périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, regroupant 29 communes, réparties sur 5 cantons (cantons tels qu'ils existaient encore au 1er janvier 2014, découpage géographique sur lequel le SCoT s'appuiera et qui reste cohérent au regard des réalités socio-économiques du territoire).

Le SCoT est un document de planification, ayant comme intérêt de fixer les grandes orientations fondamentales en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Ses objectifs sont déterminés en fonction des besoins et enjeux du territoire local et du contexte général propre au territoire couvert. Il a été approuvé le 28 février 2014.

***Le territoire du SCoT du Pays d'Ancenis** – Source : COMPA*

Le SCoT a établi **une liste d'objectifs** pour l'ensemble de son territoire d'application, développés **sous deux axes majeurs**, accompagnés chacun de **4 grandes orientations relatives aux thématiques majeures** dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

AXE 1 : UN PAYS RAYONNANT

- **S'appuyer sur une organisation multipolaire** : le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie sur une « organisation multipolaire », avec l'identification de pôles d'équilibres principaux et secondaires et des pôles de proximité.

  La commune de Saint-Mars-la-Jaille est considérée comme un pôle d'équilibre secondaire.

  Le SCoT vise au renforcement des pôles d'équilibres principaux et secondaires. Ils sont considérés comme le lieu d'accueil privilégié du développement urbain et comme le point d'accroche de la politique de développement du territoire. Les pôles de proximité organisent quant à eux l'espace rural et offrent des services et équipements de proximité.

- **Habiter et vivre en Pays d'Ancenis :** le SCoT prévoit d'accueillir environ 15 000 nouveaux habitants d'ici à 2030. A travers cet objectif démographique, il s'agira de diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins spécifiques de la population en place. Objectif du SCoT : création de 400 logements par an. Également, sera attendu la mobilisation du parc ancien. Les constructions de logements neufs devront s'intégrer dans des opérations de qualité et économes en foncier. Enfin, les besoins en équipements et services d'intérêt collectif devront être anticipés.

- **Connecter et mettre en réseau le territoire** : il s'agit d'assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures, mais également en valorisant les moyens de transports alternatifs à l'automobile tout en restant adaptés au contexte du Pays d'Ancenis.

- **Développer activités et emplois** : le SCoT identifie les espaces privilégiés pour l'accueil d'activités économiques en s'appuyant sur l'organisation urbaine du territoire (pôles d'équilibre ou assimilés).

  La commune de Saint-Mars-la-Jaille compte des zones d'activités économiques stratégiques.

  Il s'agit également de structurer l'offre commerciale, conforter les espaces agricoles et leur production, concilier développement économique et développement durable et accroitre l'attractivité du pays en développant les coopérations territoriales.

AXE 2 : LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

- **Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain** : le SCoT préconise de requalifier et de densifier les espaces résidentiels et économiques. Par ailleurs, afin de maitriser et de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels, il est nécessaire de promouvoir de nouvelles pratiques d'urbaniser.

- **Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local :** le SCoT affiche une réelle volonté dans la préservation des paysages, qu'ils soient naturels, agricoles ou encore liés aux villes et villages. De plus, afin de garantir le maintien de l'identité du territoire, le SCoT affiche pour objectif la préservation du patrimoine bâti non reconnu.

- **Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la Trame Verte et Bleue** : le SCoT affirme la volonté de protéger la biodiversité qui se traduit à travers 3 étapes : l'identification fine des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale, leur prise en compte et leur transcription dans les PLU et l'incitation à la restauration et à la confortation de la trame verte et bleue.

- **Préserver et valoriser les ressources** : le SCoT souhaite inscrire l'aménagement de son territoire dans une perspective de développement durable à travers plusieurs thématiques : l'eau, les énergies, les risques et nuisances, les déchets.

→ 3.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique (L212-1 III et IV du code de l'environnement). Des sources de la Loire et de l'Allier jusqu'à la pointe du Finistère, le bassin Loire-Bretagne couvre 156 680 km², soit 28% du territoire métropolitain. Il correspond au bassin de la Loire et de ses affluents, au bassin de la Vilaine et aux bassins côtiers bretons et vendéens.

Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour éclairer et orienter son application dans le contexte du bassin Loire-Bretagne. Il fixe également, à l'échelle du bassin, certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevables dans les grands aquifères, etc.

Le SDAGE s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Il s'impose par un lien de compatibilité, ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles ne doivent pas comporter de dispositions qui vont à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, à travers son rôle intégrateur, le SCoT doit être compatible avec « […] Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement […] ».

Le PLU de Saint-Mars-la-Jaille est couvert par le SCoT du Pays d'Ancenis avec lequel il a un rapport de compatibilité. Il devra donc, par le biais de ce dernier, être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne.

Cette notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la jurisprudence permet de la distinguer de celle de conformité. Les documents devant être compatibles avec le SDAGE ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs du SDAGE.

Le contenu du SDAGE

Le SDAGE fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux ainsi que les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (article L212-1 du Code de l'Environnement). La compatibilité avec le SDAGE s'apprécie à l'aune de ces deux éléments comme le précise explicitement le Code de l'Urbanisme.

Les objectifs

L'un des objectifs majeurs d'un SDAGE est la bonne qualité des eaux. Le SDAGE Loire-Bretagne fixe comme objectif 61% des eaux en bon état d'ici 2021. Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux, déjà énoncé en 2010, a été maintenu par le SDAGE Loire-Bretagne. C'est un objectif ambitieux qui nécessite que chacun des acteurs se mobilise (Etat, élus, usagers, citoyens).

Les orientations et les dispositions

Au-delà des objectifs d'état, le SDAGE fixe les orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (L212-1 du code de l'environnement).

Les orientations fondamentales du SDAGE répondent aux principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour répondre à ces enjeux, quatorze chapitres définissent des grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion des eaux :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maitriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maitriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser et favoriser les échanges

Ces chapitres sont eux-mêmes découpés en dispositions qui précisent les règles de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions mentionnent explicitement les documents d'urbanisme, néanmoins les PLU, SCOT et cartes communales doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations du SDAGE, même quand ils ne sont pas cités expressément.

Les principes posés dans les orientations du SDAGE ont une portée réglementaire forte ; ils fixent les objectifs de la gestion de l'eau adoptés par le comité de bassin et légitiment les règles de gestion plus précises définies par ailleurs dans le document. Une certaine liberté est en général laissée aux acteurs de l'eau sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Les dispositions définissent ainsi des moyens privilégiés mais non exclusifs, qui peuvent être plus ou moins précis et qui doivent, en tout état de cause, être adaptés aux contextes et aux enjeux locaux.

→ 3.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Loire

Le SAGE Estuaire de la Loire constitue une déclinaison locale du SDAGE précédemment évoqué. Il a pour vocation de concilier les usages et de répondre aux enjeux du bon état de la ressource.

Son périmètre recouvre 9 sous-bassins, regroupant au total 162 communes. Il comptabilise 7 000 km de cours d'eau. Sur les 3 855 km² de superficie 17,2% sont des zones humides.

Territoire du SAGE Estuaire de la Loire – 9 sous-bassins

Source : sage-estuaire-loire.org

Le SAGE a été adopté le 9 septembre 2009. Afin de le rendre conforme au nouveau SDAGE, il a entamé sa révision en 2015.

En ce sens, l'actualisation de l'état des lieux sera réalisée de novembre 2016 à octobre 2017. S'en suivront la rédaction des orientations et l'édiction de règles permettant la mise en œuvre de la stratégie de la CLE.

Le SAGE actuellement en vigueur mentionne différents objectifs et moyens prioritaires pour les atteindre :

1. Cohérence et organisation
   - Coordonner les acteurs et les projets,
   - Dégager les moyens correspondants,
   - Faire prendre conscience des enjeux.

2. Qualité des milieux
   - Préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des milieux humides,
   - Restaurer les habitats et faciliter la circulation piscicole au sein des cours d'eau,
   - Trouver un nouvel équilibre pour la Loire.

3. Qualité des eaux
   - Atteindre le bon état sur la totalité des masses d'eau, en réduisant les phénomènes d'eutrophisation dus au phosphore au sein des cours d'eau peu circulants et en réduisant les nitrates au sein des aquifères,
   - Satisfaire les usages liés à l'utilisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en particulier la baignade et la conchyliculture,
   - Améliorer la connaissance des contaminations par les pesticides et l'impact des micropolluants.

4. Inondations
   - Prévenir les risques par une meilleure connaissance de l'aléa,
   - Diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés.

5. Gestion quantitative et alimentation en eau
   - Sécuriser les approvisionnements,
   - Maitriser les besoins futurs.

Le PLU sera compatible avec les différents objectifs et les orientations qui en découlent appréhendera les orientations futures dans le cadre de la révision du SAGE.

→ 3.6 Programme Local de l'Habitat du Pays d'Ancenis

Outil communautaire en matière d'habitat, le Programme Local Habitat définit la stratégie de développement de l'habitat sur une période de six ans (2014-2020).

Le document fait état de plusieurs enjeux soulevés par le diagnostic des dynamiques de l'habitat du Pays d'Ancenis :

- Un développement rapide du territoire,
- Un rythme de construction très soutenu,

- Un territoire à vocation résidentielle,
- Un parc ancien qui offre encore des possibilités de reprise,
- Des ménages à revenus modestes.

Un programme d'actions a ainsi été mis en place permettant de répondre à ces enjeux à travers 5 axes :

AXE 1 : RENFORCER LE ROLE DE LA COMPA DANS L'ANIMATION ET LE SUIVI DU PLH

- Conforter la COMPA dans son rôle d'animateur du PLH,
- Contractualiser avec les partenaires,
- Optimiser le dispositif d'observation,
- Développer les outils d'information.

AXE 2 : UTILISER LES OUTILS REGLEMENTAIRES POUR METTRE EN ŒUVRE LES ORIENTATIONS DU PLH

- Déterminer le volume foncier nécessaire à la réalisation des objectifs du PLH,
- Favoriser la densité et renforcer la gestion économe du foncier,
- Renforcer la qualité des opérations.

AXE 3 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE FONCIERE

- Elaborer un Programme d'Action Foncière (PAF) intercommunal,
- Favoriser le recours aux outils règlementaires et techniques pour appliquer la stratégie foncière.

AXE 4 : SOUTENIR LA CONSTRUCTION DES LOGEMENTS ABORDABLES

- Aide au foncier des opérations financées en PSLA (Prêt Social de Location-Accession),
- Aide au foncier des opérations financées en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

AXE 5 : OPTIMISER LES CAPACITES DU PARC EXISTANT

- Mise en place d'un partenariat pour lutter contre l'habitat indigne,
- Mise en place d'un Programme d'Intérêt Général dédié à la lutte contre la précarité énergétique,
- Favoriser la primo-accession dans le parc ancien,
- Aide au conventionnement du parc locatif privé,
- Soutenir les communes dans leurs opérations d'acquisition et de réhabilitation du parc privé,
- Accompagner les communes dans la réhabilitation du parc communal existant.

Des objectifs de production de logements sont envisagés par le PLH qui chiffre à 2 445 le nombre de logements à produire sur la période 2014-2020.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est concernée par la production de 120 logements sur la période 2014-2020 et donc environ **340 sur la période 2014-2030, soit 20 par an.**

En ce qui concerne la production de logements locatifs sociaux, un objectif de 10 logements sociaux sur 6 ans est inscrit dans le PLH à mutualiser avec les communes de Le Pin, Maumusson, Bonnoeuvre, Saint-Sulpice-des-Landes, Pannecé (reste du secteur nord-est).
Par ailleurs, ce programme de l'habitat précise la volonté intercommunale d'économie du foncier déjà exprimée dans le SCoT approuvé.

→ 3.7 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire

La DTA de l'Estuaire de la Loire a été approuvée le 17 juillet 2006. Il s'agit d'un document de planification des priorités d'actions de l'Etat à horizon 20-25 ans. La DTA de l'Estuaire de la Loire fixe, sur son périmètre, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire.

Aire d'étude de la DTA de l'Estuaire de la Loire
Source : DREAL Pays-de-la-Loire

Elle énonce des orientations avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Ces orientations relatives aux thématiques générales de l'aménagement du territoire sont déclinées en sous-orientations.

1. Orientations relatives à l'équilibre entre le développement, la protection et la mise en valeur du bipôle de Nantes-Saint Nazaire
   - L'implantation et l'aménagement de l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes,
   - L'extension portuaire dans le site de Donges-est,
   - L'avenir des moyens de production d'énergie électrique dans l'estuaire de la Loire.
2. Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire
3. Orientation relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages
4. Modalités d'application de la loi « Littoral »
   - Les espaces remarquables du littoral,

- Les parcs et espaces boisés significatifs,
- Les coupures d'urbanisation,
- Les espaces proches du rivage.

Les documents de planification doivent être compatibles avec les dispositions de la DTA (articles L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

État initial du site et de l'environnement

Chapitre B. Milieu physique

Cette partie présente les caractéristiques du site de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille et vise à pointer les différents risques naturels auxquels il est soumis.

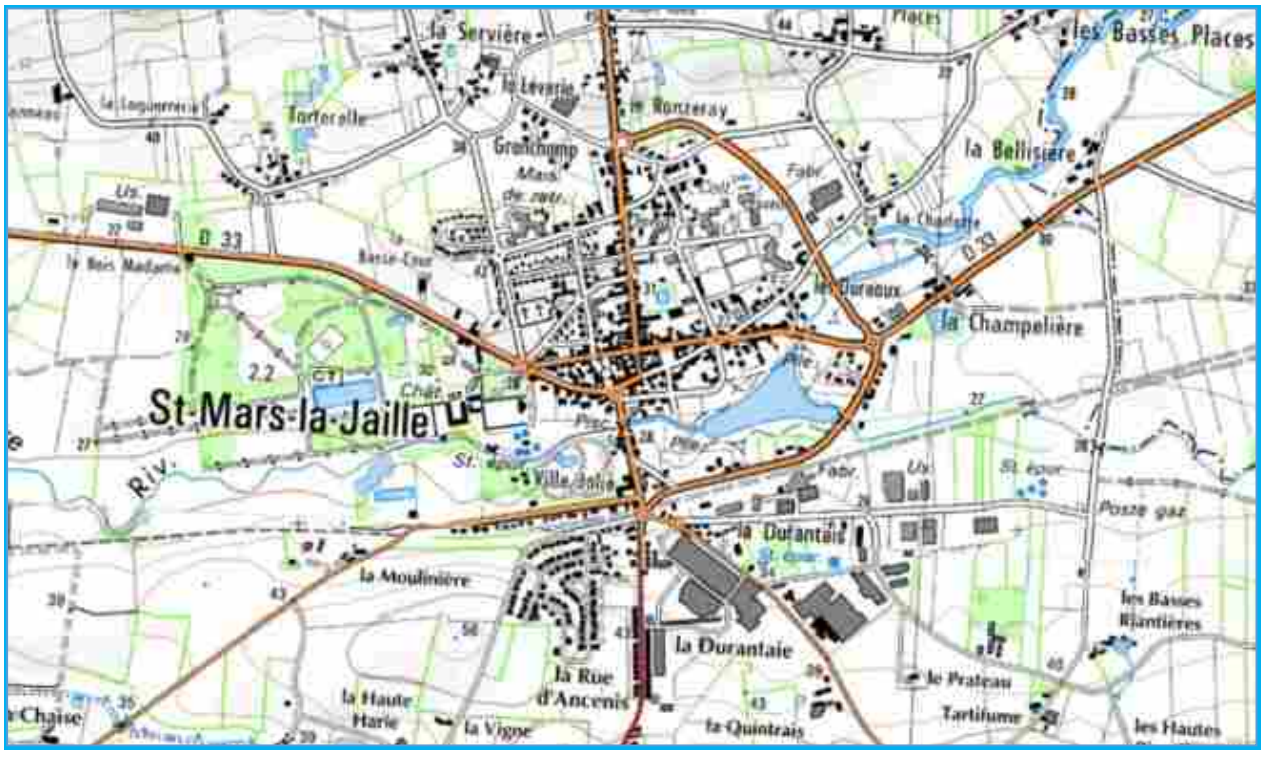
1. Contexte topographique

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille s'inscrit au cœur de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA). Le territoire de la COMPA se caractérise par une amplitude topographique d'une centaine de mètres. Les communes situées au sud du territoire ayant la Loire pour frontière sont les plus basses, tandis que les communes au nord de la COMPA présentent les altitudes les plus élevées.

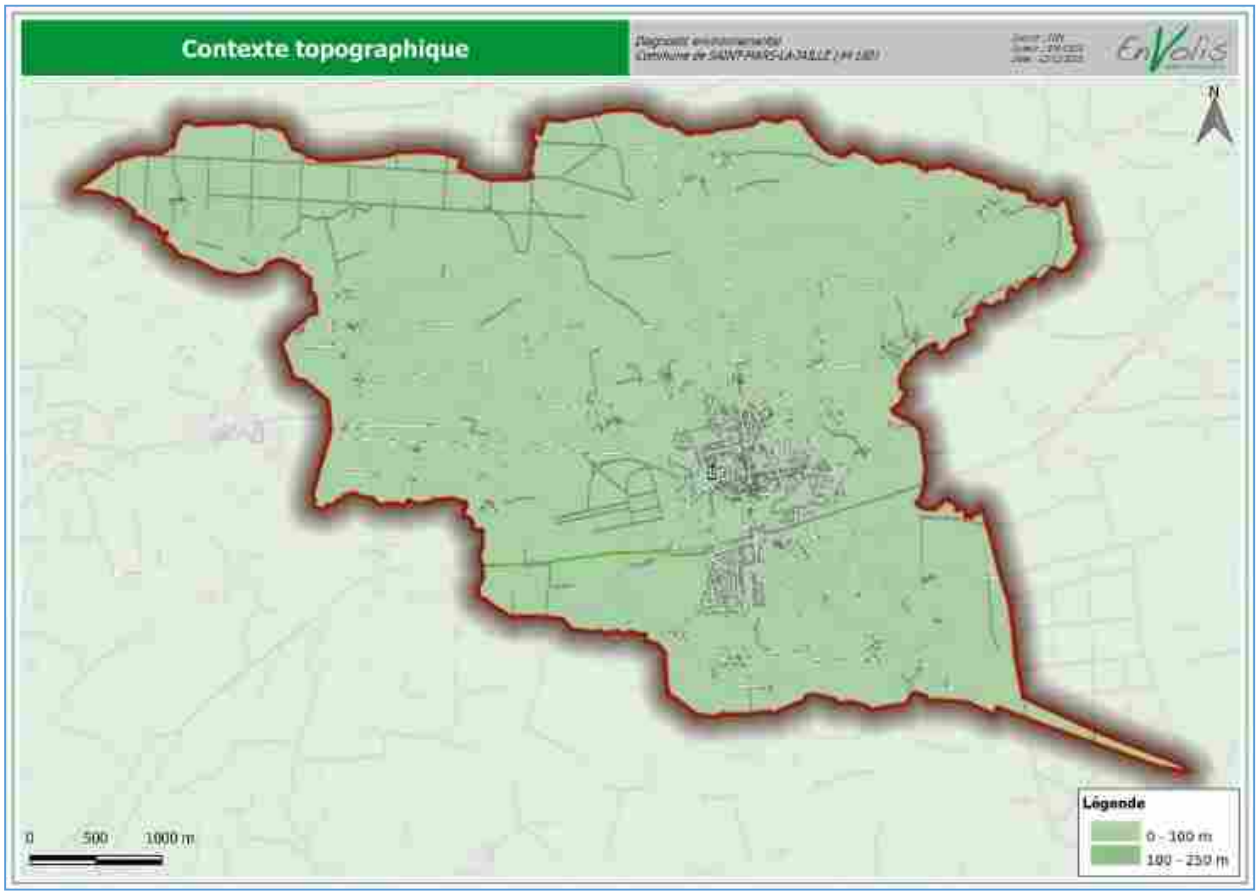
Il existe trois grands points dominants sur ce territoire :

- Le plateau du Cellier au sud-ouest,
- Le secteur nord-est dit plateau de la Galerne,
- L'alignement de points hauts dominants l'Erdre au nord.

Au niveau de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, **l'amplitude topographique est assez faible (40m) et varie de +50mNGF à +80mNGF**, les points culminants étant situés au nord et au sud de la commune. Le centre-bourg est situé aux altitudes les plus faibles.



Contexte topographique autour du bourg de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : IGN)



2. Contexte pédologique

Le bassin d'Ancenis est constitué de schistes et de grès, qui emballent localement des olistolites calcaires du Dévonien inférieur à moyen. Ce territoire est cependant principalement formé par un ensemble de roches sédimentaires molassiques datant du Dévonien supérieur et Carbonifère inférieur, dans lequel on trouve des grès, des wackes, des siltites et des conglomérats.

3. Contexte géologique

→ 3.1 Contexte général

La géologie de la région Pays de la Loire est complexe. Elle repose en effet en majorité sur le socle ancien Protézoïque et Paléozoïque du **massif armoricain**. Ce massif est organisé en deux grands blocs structuraux : le bloc nord-armoricain et le bloc sud-armoricain. Ce massif a subi une intense érosion depuis sa mise en place il y a 300 millions d'années. Des mouvements tectoniques ont créé des bassins d'effondrements qui ont piégé des sédiments d'âge tertiaire.

Sur les bordures orientales et méridionales de ce socle, on peut observer des grands bassins sédimentaires datant du Mésozoïque et du Cénozoïque, qui constituent les Bassins parisien et aquitain.

Cette région est de plus caractérisée par les formations sédimentaires et alluviales autour de la Loire.

→ 3.2 Contexte local

Au niveau du territoire de la COMPA, on peut retrouver du sud au nord les formations géologiques suivantes :

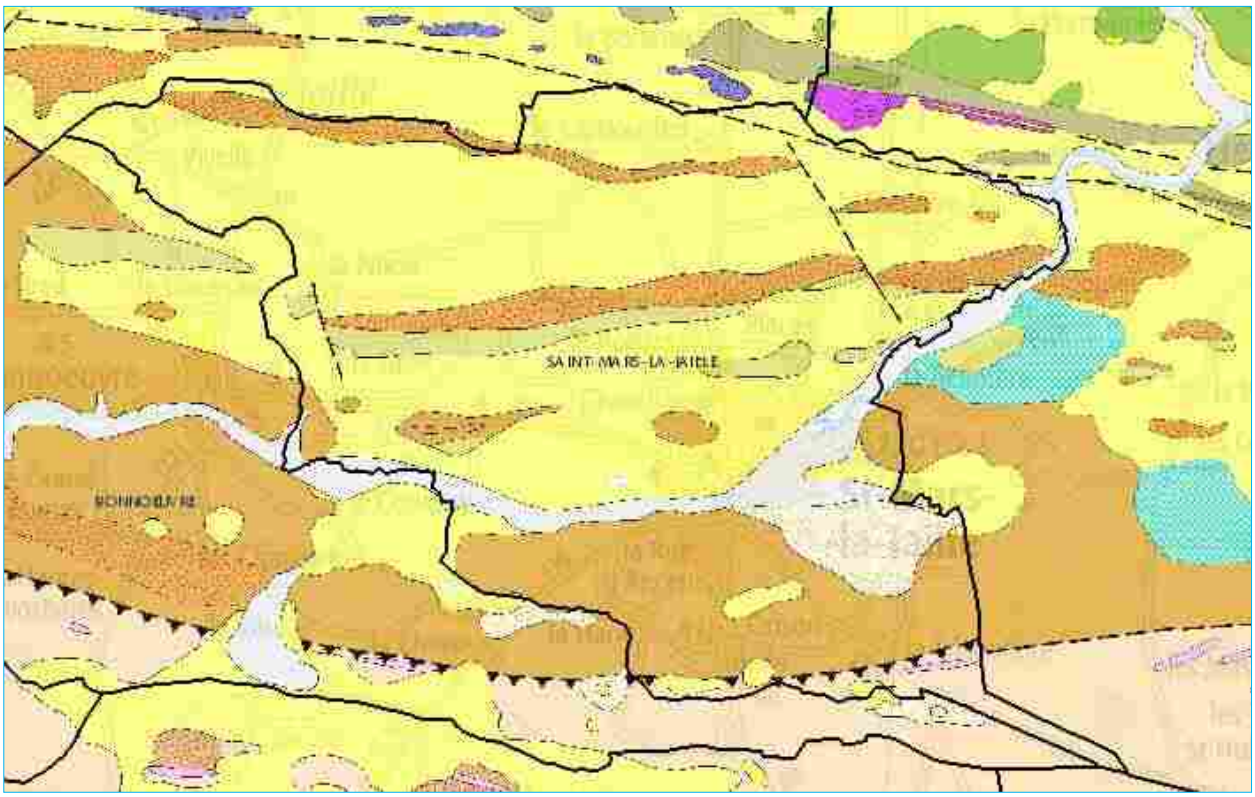
- Alluvions actuelles et subactuelles, sur le sud du territoire,

- Complexe gréso-pélitique frasno-dinantien du synclinal d'Angers ("Culm"), sur le quart sud-est,
- Orthogneiss de Saint-Mars-du-Désert et Leptynites à biotite et muscovite sur le sud-ouest du territoire,
- Intercalations ou zones gréseuses, sur la bande centrale du territoire,
- Passées ardoisières dans les schistes et arkoses de Bains, au niveau de Saint-Sulpice-des-Landes,
- Complexe de Saint-Julien-de-Vouvantes, schistes et grès à lamines, à l'extrême nord du territoire sur Vritz et Le Pin.

La commune de Saint-Mars-La-Jaille est représentative de cette diversité géologique et est présente au niveau des feuilles géologiques : n°847 à 1 : 50 000 du Maine et Loire et n°1539 à 1 : 50 000 de la Loire-Atlantique.

La majorité de la commune est située sur des formations sableuses datant du Pliocène (en jaune sur la carte ci-après). On trouve aussi les formations suivantes sur le territoire de la commune :

- Formation du Grand-Auverné, membre inférieur des Schistes de Trélazé, argilites silteuses sub-ardoisières à ardoisières
- Formation du Grand-Auverné, membre supérieur des Grès d'Angrie, grès et quartzites blancs
- Groupe de Bains-sur-Oust, membre supérieur gréso-conglomératique
- Formations sableuses datant du Pliocène.
- Sur le périmètre nord de la commune, on trouve des alluvions actuelles et subactuelles.



LEGENDE

- Colluvions indifférenciées
- Alluvions récentes et actuelles, colluvions de fond de vallon, Holocène
- Pliocène, sables
- Groupe de Saint-Perreux, argilites siteuses sub-ardoisières à ardoisières (Ordovicien supérieur-Silurien inférieur ?)
- Groupe de Saint-Perreux indifférencié, schistes, siltites, grès (Ordovicien moyen-Silurien inférieur?)
- Formation de Frégréau indifférenciée, série schisto-gréseuse et volcanique (Ordovicien supérieur-Dévonien inférieur)

Extrait de la carte géologique à 1 : 50 000 de Saint-Mars-la-Jaille

(Source : BRGM - Infoterre)

4. Données climatiques

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille bénéficie d'un climat océanique caractérisé par une pluviométrie répartie de façon équitable sur l'année, une amplitude thermique faible et une douceur générale.

La climatologie du site est caractérisée à partir des données fournies par **la station météorologique de BEAUCOUZÉ, station la plus proche de la commune étudiée** (indicatif : 49020001). Ces informations sont issues d'une période d'observation de 29 ans, de 1981 à 2010.

Les normales annuelles sur cette période sont les suivantes :

Normales annuelles - Beaucouzé

Température minimale 1981-2010	Température maximale 1981-2010	Hauteur de précipitations 1981-2010	Nombre de jours avec précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010	Nombre de jours avec bon ensoleillement 1991-2010
7,9 °C	16,6 °C	693,3 mm	111,1 j	1798,5 h	59,69 j

Relevés des normales annuelles de la station météorologique de Beaucouzé
(Source : Météo-France)

Le diagramme ombrothermique suivant présente les caractéristiques climatiques du territoire étudié pour cette période de temps :

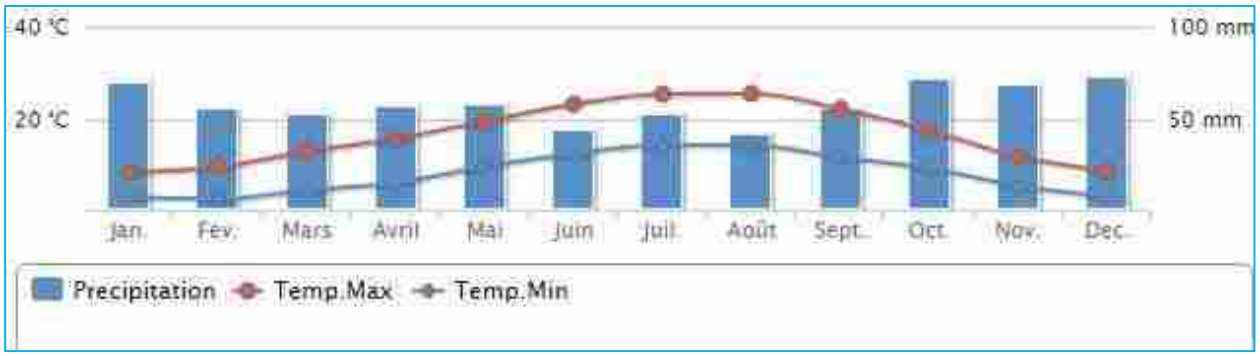


Diagramme ombrothermique caractérisant la zone d'étude
(Source : Météo-France)

Les principales caractéristiques de la région données par la station de BEAUCOUZÉ sont les suivantes :

- Une température minimale moyenne de 2.8°C en Janvier et une température maximale moyenne de 25.4°C en Août sur la période 1981-2010. Le maximum absolu enregistré est de près de 40 °C en Juillet 1947. Le minimum absolu est de -15 °C et fut relevé en Janvier 1987.
- Des précipitations moyennes (693.3 mm par an) relativement fréquentes et réparties tout au long de l'année avec une tendance à se concentrer entre Octobre et Janvier, on peut aussi noter une recrudescence de ces précipitations entre Avril et Mai ;
- Des vents dominants modérés à forts de fréquence ouest/sud-ouest.

État initial du site et de l'environnement

Chapitre C. Ressources naturelles

1. Eau souterraine

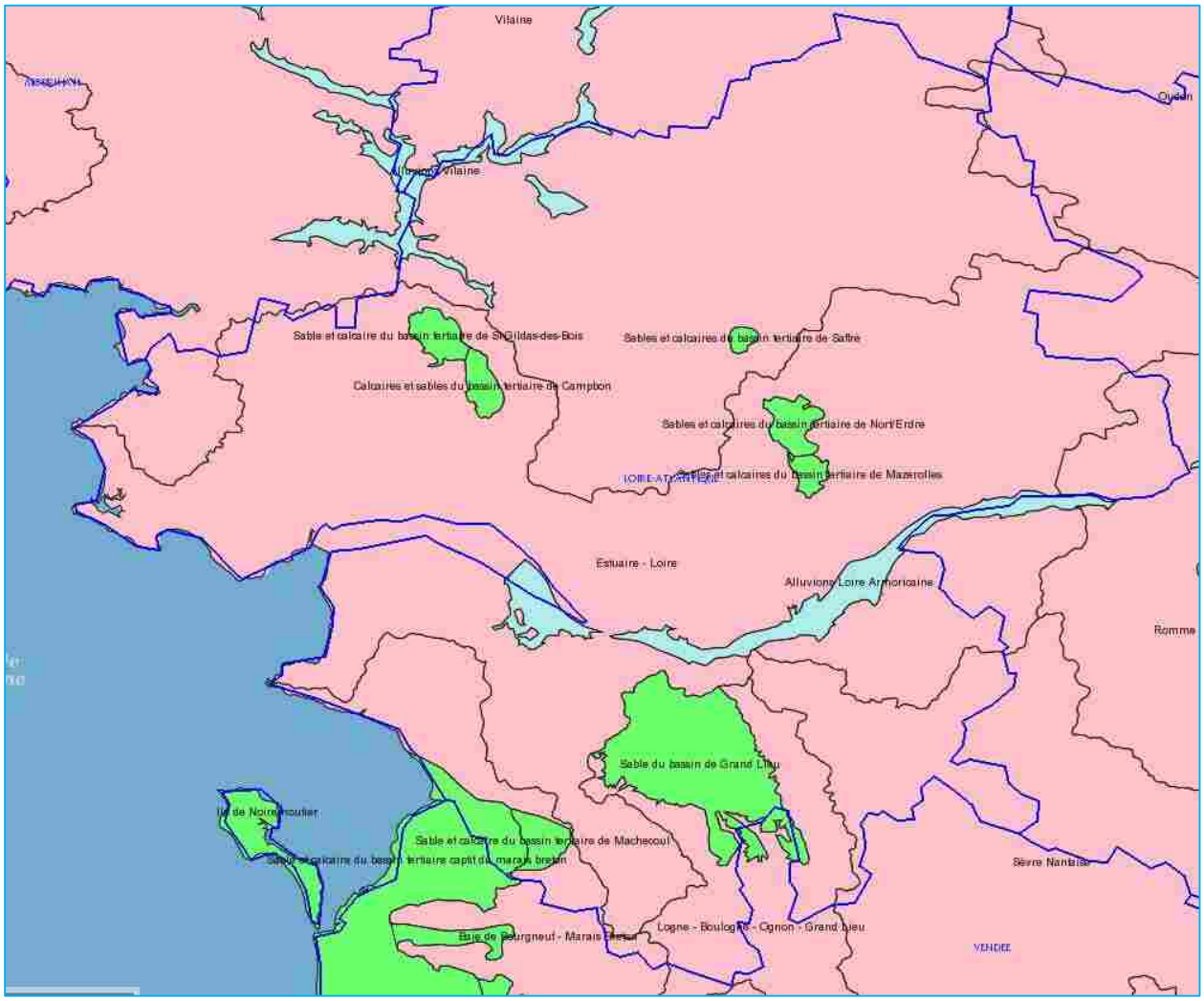
→ 1.1 Masses d'eau

La région Pays de la Loire est principalement constituée de deux types d'aquifères :

- Les aquifères dits « de socle » qui appartiennent aux formations du Massif Armoricain (zones de roches fracturées ou altérées),
- Les formations sédimentaires en bordure ou en couverture du Massif Armoricain qui comprennent les formations sédimentaires des bassins Parisien et Aquitain, mais aussi les bassins d'effondrements et les nappes alluviales.

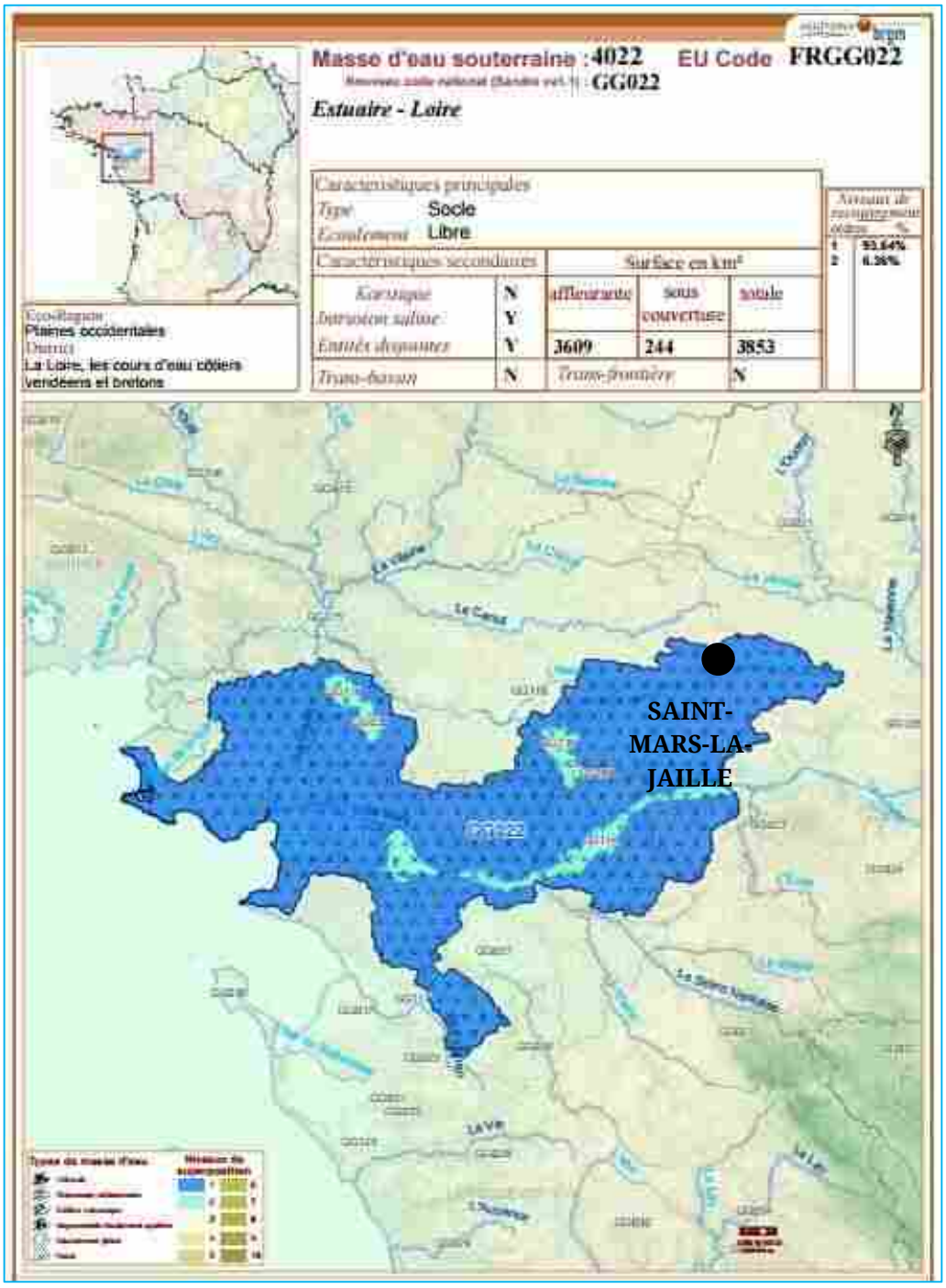
Le département de Loire-Atlantique est concerné par les masses d'eau souterraines suivantes, dont la principale (Estuaire de la Loire) est en relation avec le bassin versant de la Loire :

- Estuaire – Loire (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Vilaine (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Baie de Bourgneuf – Marais Breton (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Logne – Boulogne – Ognon – Grand Lieu (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Sèvre Nantaise (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Romme et Evre (masse d'eau de socle à écoulement libre)
- Sables et calcaires du bassin tertiaire de Nort/Erdre (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement libre et captif mais majoritairement libre)
- Sables et calcaires du bassin tertiaire de Mazerolles (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement captif)
- Sables et calcaires du bassin tertiaire de Saint-Gildas-des-Bois (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement libre et captif mais majoritairement libre)
- Sables et calcaires du bassin tertiaire de Campbon (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement libre et captif mais majoritairement captif)
- Sables et calcaires du bassin tertiaire de Machecoul (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement libre)
- Sable du bassin de Grand Lieu (masse d'eau à dominante sédimentaire, écoulement libre et captif mais majoritairement libre)
- Alluvions Loire Armoricaine (masse d'eau alluviale, écoulement libre et captif mais majoritairement libre).



Masses d'eau souterraines du département Loire-Atlantique
(Source : InfoTerre)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est ainsi concernée par la masse d'eau souterraine de socle à écoulement libre de l'Estuaire de la Loire (4022).



Masse d'eau souterraine de l'Estuaire de la Loire
(Source : ades.eaufrance.fr)

→ 1.2 Captages alentours

Plusieurs captages sont situés sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille et sont renseignés dans le tableau ci-après.

Liste des captages situés sur le territoire de la commune
(Source : BRGM - Infoterre)

Identifiant	Nature	Profondeur	Aquifère	Usage
04217X0028	Forage	95 m/TN	Estuaire de la Loire	Géothermie
04217X0048	Forage	120 m/TN	Estuaire de la Loire	Géothermie
04217X0050	Puits			Eau domestique (arrosage)
04217X0029	Forage	90 m/TN	Estuaire de la Loire	Géothermie
04523X0027	Forage	60 m/TN	Estuaire de la Loire	
04523X0017	Sonde-géothermique	100 m/TN	Estuaire de la Loire	Géothermie
04523X0016	Sonde-géothermique	73 m/TN	Estuaire de la Loire	Géothermie

→ 1.3 Qualité des masses d'eau

SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

L'état chimique et quantitatif des masses d'eau situées sur le département de Loire-Atlantique sont les suivants d'après les données du SDAGE Loire-Bretagne :

Etat qualitatif et quantitatif des masses d'eau de Loire-Atlantique
(Source : SDAGE Loire-Bretagne)

Masse d'eau	Code	Etat chimique 2013	Etat quantitatif 2013
Vilaine	FRGG015	Mauvais état	Bon état
Estuaire - Loire	FRGG022	Bon état	Bon état
Romme et Evre	FRGG023	Bon état	Mauvais état
Baie de Bourgneuf – Marais Breton	FRGG025	Bon état	Bon état
Logne - Boulogne - Ognon - Grand Lieu	FRGG026	Mauvais état	Mauvais état
Sèvre Nantaise	FRGG027	Bon état	Bon état
Sable du bassin de Grand Lieu	FRGG037	Mauvais état	Mauvais état
Calcaires et sables du bassin tertiaire de Campbon	FRGG038	Bon état	Bon état
Alluvions Loire Armoricaine	FRGG114	Bon état	Bon état
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Machecoul	FRGG117	Bon état	Bon état
Sable et calcaire du bassin tertiaire de St-Gildas-des-Bois	FRGG118	Mauvais état	Bon état
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Nort/Erdre	FRGG139	Mauvais état	Bon état
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Mazerolles	FRGG140	Bon état	Bon état

Etat chimique des eaux souterraines des Pays de la Loire
(Source : SDAGE Loire-Bretagne)

Pour les masses d'eau présentant un mauvais état chimique, les paramètres déclassants sont soit les nitrates, soit les pesticides, soit les deux. Les activités agricoles locales rejettent en effet des quantités non négligeables de ces substances et autres produits phytosanitaires.

Il est à noter que la masse d'eau Sables et calcaires du bassin tertiaire de Nort/Erdre présente une hausse significative des teneurs en nitrates et pesticides.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les enjeux principaux du SDAGE, déclinés en 14 questions sont les suivants :

- Qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques,
- Patrimoine remarquable à préserver,
- Gérer collectivement le bien commun.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille devra intégrer dans son PLU les orientations du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et notamment celles qui impliquent les communes dans leur document d'urbanisme et son application :

- 1A : Prévenir toute nouvelle dégradation du milieu
- 1E : Limiter et encadrer la création de plans d'eau
- 3A : Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore
- 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
- 3D : Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

- 3E : Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes
- 6C : Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages
- 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
- 11A : Restaurer et préserver les têtes de bassin versant.

Les objectifs d'atteinte préconisés par le SDAGE pour les masses d'eau de la Loire-Atlantique sont les suivants :

Masse d'eau	Code	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Vilaine	FRGG015	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
Estuaire - Loire	FRGG022	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Romme et Evre	FRGG023	Bon état	2015	Bon état	2021	Bon état	2021
Baie de Bourgneuf – Marais Breton	FRGG025	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Logne - Boulogne - Ognon - Grand Lieu	FRGG026	Bon état	2027	Bon état	2021	Bon état	2027
Sèvre Nantaise	FRGG027	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Sable du bassin de Grand Lieu	FRGG037	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
Calcaires et sables du bassin tertiaire de Campbon	FRGG038	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Alluvions Loire Armoricaine	FRGG114	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Machecoul	FRGG117	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
Sable et calcaire du bassin tertiaire de St-Gildas-des-Bois	FRGG118	Bon état	2021	Bon état	2015	Bon état	2021
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Nort/Erdre	FRGG139	Bon état	2027	Bon état	2015	Bon état	2027
Sable et calcaire du bassin tertiaire de Mazerolles	FRGG140	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectifs à atteindre pour les masses d'eau de Loire-Atlantique
(Source : SDAGE Loire-Bretagne)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est concernée par la masse d'eau Estuaire de la Loire, celle-ci est en bon état chimique et quantitatif et respecte donc les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne. Il faudra veiller à maintenir ce bon état au niveau de cette masse d'eau sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

2. Eau superficielle

→ 2.1 Contexte général

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille fait partie du bassin hydrographique majeur Loire-Bretagne qui s'étend sur 156 000 km^2 et comprend le bassin versant de la Loire (120 000 km2), celui de la Vilaine et les bassins côtiers bretons et vendéens. Ce bassin comprend 10 régions, 36 départements et 7300 communes.

La région Pays de la Loire présente de nombreux cours d'eau, soit un réseau hydrographique de 28 500 km, articulé autour du fleuve Loire.

→ 2.2 Contexte local

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est située au sein du bassin versant de l'**Erdre**.

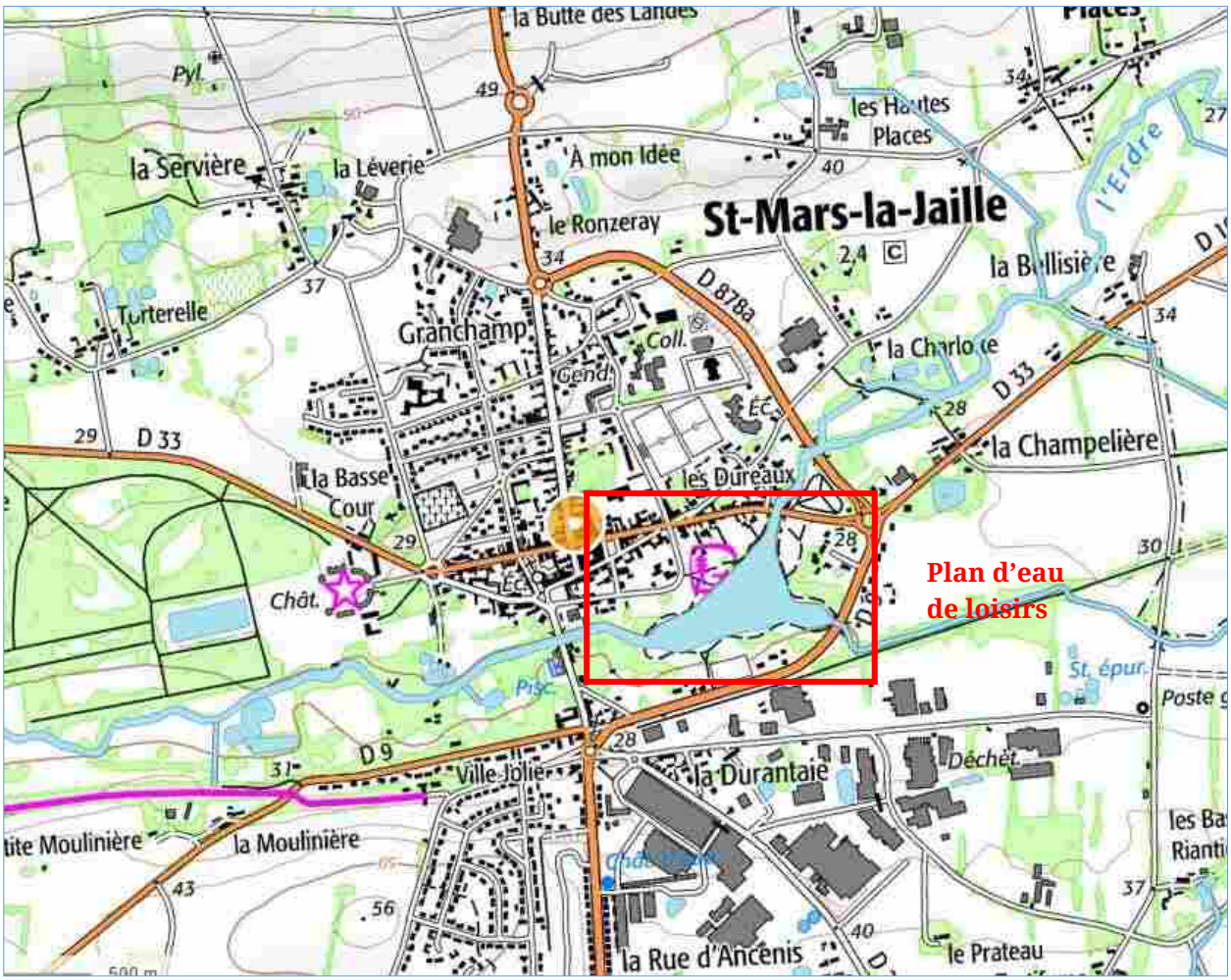
L'Erdre est **classée en liste** 1 depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Loire et en **liste 2** du pont de la RD14 à Riaillé jusqu'à la confluence de la Loire, conformément à l'article L214-17 du Code de l'Environnement. La liste 1 définit les cours d'eau pour lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire : aucune construction ne peut être autorisée si elle constitue un obstacle à la continuité écologique. La liste 2 définit des cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages doivent donc y être gérés, entretenus et équipés selon des règles définies par l'autorité administrative.

La commune est concernée par la **masse d'eau « Cours d'eau » de l'Erdre et ses affluents depuis la source jusqu'au plan d'eau de l'Erdre**.

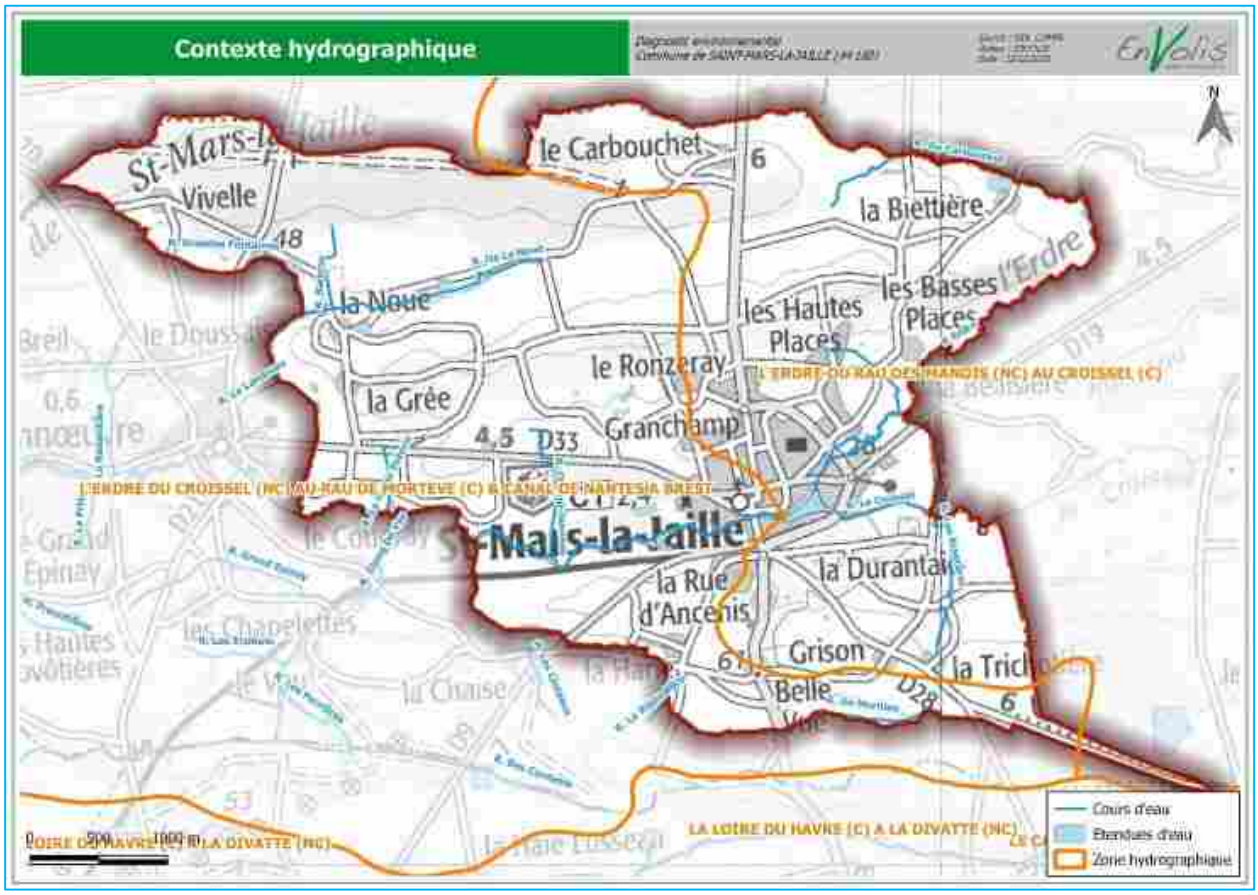
La commune est concernée par **la masse d'eau « Cours d'eau » de l'Erdre et ses affluents depuis la source jusqu'au plan d'eau de l'Erdre.**

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs cours d'eau, dont les plus importants sont les suivants :

- L'Erdre qui traverse le territoire du nord-est au sud-ouest et qui délimite partiellement le périmètre de la commune,
- Le Croissel qui rejoint l'Erdre au niveau du plan d'eau de loisirs au sud-est de la commune,
- Le ruisseau de Morillon qui délimite le territoire au sud et rejoint l'Erdre à l'ouest,
- Le ruisseau Grandes Fontaines qui constitue la frontière ouest de la commune,
- Et le ruisseau de la Noue qui se jette dans ce dernier.



Cours d'eau aux alentours du centre-bourg de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Géoportail)


Contexte hydrographique
Vivelle
le Carbouchet
la Biettière
la Noue
les Hautes Places
les Basses Places
le Ronzeray
la Grée
Granchamp
D33
St-Mars-la-Jaille
la Rue d'Ancenis
la Durantais
Grison
Belle
D28
L'ERDRE DU CROISSEL (NC) AU RAU DE MORTEVE (C) & CANAL DE NANTES A BREST
LA LOIRE DU HAVRE (C) A LA DIVATTE (NC)
Cours d'eau
Etendues d'eau
Zone hydrographique

→ 2.3 Qualité de l'eau

D'après le SDAGE Loire-Bretagne, les masses d'eau rivière sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille présentent un état écologique moyen

Masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état
L'ERDRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU PLAN D'EAU DE L'ERDRE	Moyen	2021

Au niveau de la surveillance des cours d'eau du territoire, les résultats des stations de prélèvements sont les suivants :

Cours d'eau	Matières Organiques Oxydables (MOOX)	Azote	Phosphore	Nitrates
L'Erdre en amont de Saint-Mars-la-Jaille	Mauvaise	Moyenne	Moyenne	25 à 50 mg/L
L'Erdre en aval de Saint-Mars-la-Jaille	Moyenne	Bonne	Bonne	25 à 50 mg/L

Les MOOX sont les paramètres les plus déclassant pour les cours d'eau Loire et Erdre. Cette pollution provient principalement des rejets domestiques, industriels et agricoles. La teneur en nitrates de l'Erdre est aussi importante.

Les stations de prélèvement retenues sont à Nort-sur-Erdre er Erdre à Sucé-sur-Erdre.

SAGE Estuaire de la Loire

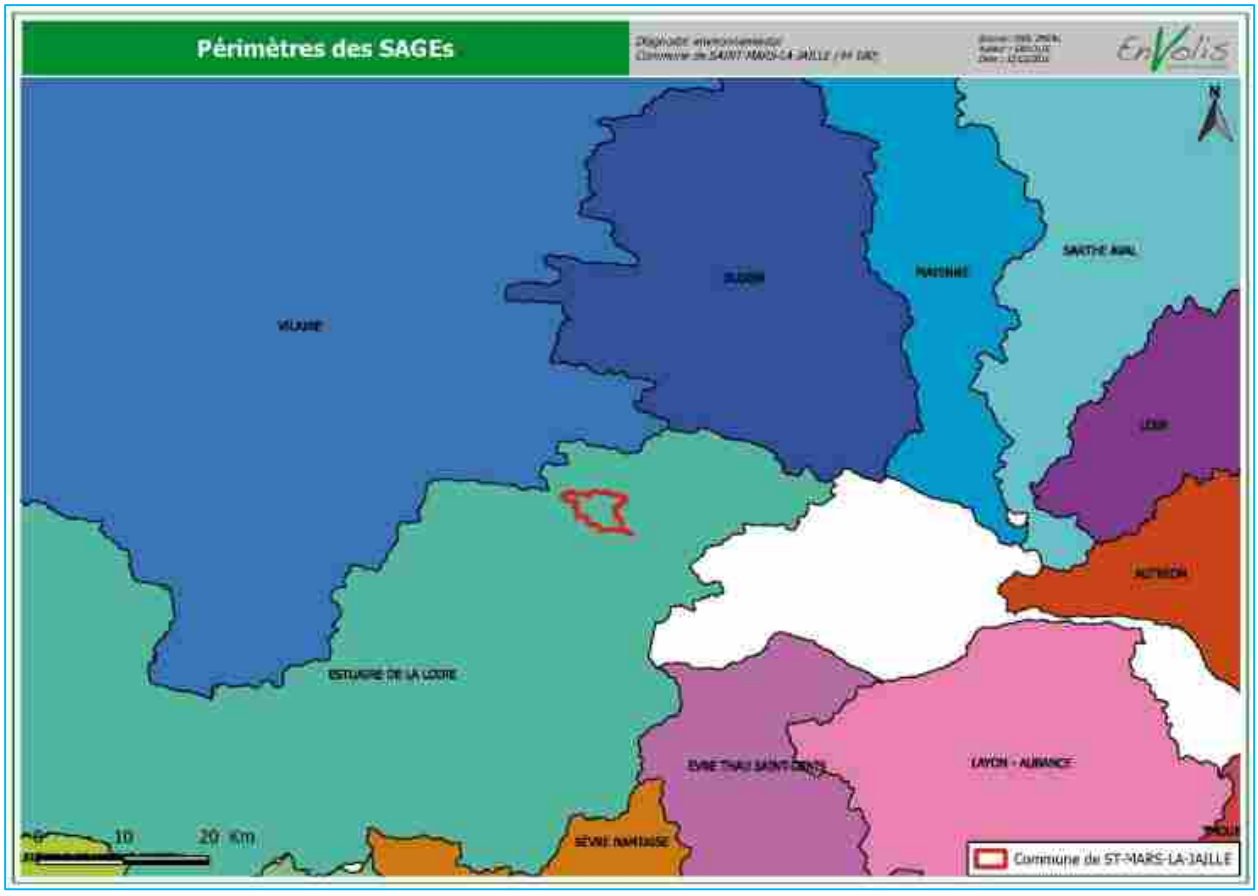
La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est incluse dans le périmètre du SAGE Estuaire de la Loire. Ce SAGE a été approuvé le 9 septembre 2009 et fixe les objectifs généraux suivants :

- Améliorer la connaissance des zones humides et des cours d'eau,
- Protéger les milieux aquatiques / humides,
- Gérer / entretenir les zones humides,
- Adopter une gestion équilibrée et différenciée des canaux et des cours d'eau,
- Réduire les phénomènes d'eutrophisation des eaux de surface,
- Prévenir les risques par une meilleure connaissance de l'aléa,
- Diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés.

Les enjeux identifiés sur le périmètre du bassin versant de « Erdre amont 44 » (du plan d'eau de Saint-Mars-La-Jaille au plan d'eau de Nort-sur-Erdre) sont forts en termes de qualité des milieux et des eaux :

- La gestion des zones humides ;
- La transparence migratoire des ouvrages ;
- La restauration et l'entretien des cours d'eau ;
- La gestion des rejets de stations d'épuration ;
- La réduction des phénomènes d'eutrophisation.

Les enjeux sont qualifiés de moyen concernant la réduction des inondations et la gestion quantitative des eaux.



→ 2.4 Gestion des milieux aquatiques

Restauration des cours d'eau sur le bassin versant « Erdre amont 44 »

Dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), la Communauté de communes du Pays d'Ancenis (COMPA) et la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) se sont associées pour conduire une étude préalable à la restauration et l'entretien des cours d'eau sur le bassin versant "Erdre amont 44" avec l'appui de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne. Un Contrat Région de Bassin Versant (CRBV) a été signé par la région Pays de La Loire pour la mise en œuvre du SAGE Estuaire de La Loire.

Les objectifs d'atteinte de bon état de cette masse d'eau sont présentés dans le tableau suivant :

Masse d'eau		Risque	Objectifs d'atteinte du bon état		
Code	Nom	Global	Global	Ecologique	Chimique
FRGR0539a	L'Erdre et ses affluents depuis la source jusqu'au plan d'eau de l'Erdre	Risque	2021	2027	ND

Etat de la masse d'eau présente sur le bassin versant « Erdre Amont » et objectifs de bon état

Un programme d'actions de restauration des cours d'eau a été élaboré afin d'obtenir un bon état écologique de la masse d'eau identifiée. Pour cela, 3 étapes ont été nécessaires :

- L'état des lieux et le diagnostic,
- La définition des enjeux et objectifs et choix d'un scénario,
- Elaboration d'un programme d'actions sur 5 ans.

Avec l'appui de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne et de la Région des Pays de La Loire.

Concernant la commune de Saint-Mars-la-Jaille, les enjeux identifiés sont de type :

- Qualité morphologique,
- Continuité écologique.

Sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, trois ouvrages (un communal et 2 privées) ont été identifiés comme impactants. Ils font l'objet d'une étude visant à identifier les aménagements à mettre en œuvre. Ils sont localisés sur la figure suivante :

Plan de localisation des ouvrages

Ces trois ouvrages sont, pour l'heure, infranchissables pour la faune piscicole (espèces repères : brochet et anguille) et perturbent la dynamique fluviale.

Les travaux prévus au droit de la commune de Saint-Mars-la-Jaille sont les suivants :

- Restauration morphologique des cours d'eau (recharge en granulats) et restauration de /a continuité écologique (intervention sur les ouvrages : seuils, buses, ...)
- Restauration des berges : aménagement d'abreuvoirs (16), aménagements de passages à gué.
- Restauration de zones humides sur l'Erdre par la Fédération de pêche 44 : restauration des fonctionnalités des zones humides annexes au cours d'eau en valorisant leur potentiel écologique.

Contrat Territorial « Milieux Aquatiques » ERDRE 49

D'après l'étude préalable de mars 2014, le Contrat Territorial « Milieux aquatiques » (CTMA) ERDRE 49 est un outil contracté par les collectivités territoriales et mis en œuvre par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne au droit du bassin versant de l'Erdre amont. L'objectif de ce contrat est de mener une gestion du milieu aquatique à l'échelle hydrographique du bassin versant comprenant la préservation et la restauration du bon état écologique du milieu aquatique.

Ce contrat se traduit par la réalisation d'un diagnostic de la situation actuelle ainsi que la détermination d'enjeux, d'objectifs et d'actions de restauration et d'entretien. Des indicateurs de suivi et d'évaluation ont également été mis en place permettant de mesurer les évolutions de ces milieux suite à la mise en œuvre du programme pluriannuel des actions de restauration et d'entretien.

Le diagnostic de la masse d'eau de l'Erdre amont donne les résultats suivants pour chaque cours d'eau étudié :

Cours d'eau	Compartiment					
	Lit mineur	Ligne d'eau	Berges et ripisylve	Annexes	Continuité	Débit
Le Croissel						
L'Erdre						
Pont Ménard / Moiron						
Fief Briand						
Pont Trion / Grand Gué						
Mandit						
MASSE EAU ERDRE AMONT						

Diagnostic de la masse d'eau de l'Erdre Amont

Ces résultats permettent de mettre en exergue un mauvais état écologique de la masse d'eau de l'Erdre amont pour les paramètres « lit mineur » et « continuité écologique ». Un objectif de bon état doit être atteint pour l'année 2027.

L'altération du lit mineur correspond à des modifications du profil du cours d'eau, des réductions de la diversité des habitats, la présence de colmatage et la réduction de la végétation dans le lit du cours d'eau.

L'évaluation de l'altération de la continuité écologique a été réalisée à partir du diagnostic de franchissabilité des obstacles pour la Truite, et l'Anguille sur les cours d'eau principaux.

Les enjeux, objectifs et actions définis sont les suivants :

Enjeux	Objectifs	Actions
Sécurité des biens et des personnes	Limiter le risque d'inondation des zones d'habitats	Pas d'actions envisager pour le risque inondation, mais une prise en compte de ce risque afin de l'accentuer
	Limiter le risque d'embâcle	Retrait des embâcles
Satisfaction des usages	Préserver les captages d'eau potable	Les actions d'entretien et de restauration ne devront pas compromettre l'exploitation des captages d'eau
Patrimoine naturel et paysage	Préserver la qualité écologique des sites	Présence de la ZNIEFF « Coteau de l'Erdre en Amont de Freigné » sur le secteur d'étude. Adaptation des actions de restauration sur ce site pour préserver sa qualité écologique.
Eaux et milieux aquatiques	Restauration nécessaire sur tous les cours d'eau Priorité aux compartiments les plus altérés (lit mineur et continuité écologique)	- Obtenir une diversité des écoulements et améliorer les atteintes du lit mineur - Supprimer ou aménager les obstacles à la continuité écologique et à la libre circulation des sédiments - Condamnation des abreuvoirs et aménagement des accès au cours d'eau - Retrait des embâcles potentiels et restauration de la ripisylve

Enjeux, objectifs et actions pour la masse d'eau l'Erdre Amont

Du fait de la prise de compétence GEMAPI par la COMPA au Ier janvier 2018, le diagnostic sera actualisé et une programmation définie ultérieurement.

3. Eau potable

Le département de Loire-Atlantique dispose d'un Schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable : celui-ci définit les travaux nécessaires pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable à moyen terme (10 à 20 ans). Les besoins mis en évidence sont une augmentation de 20% d'ici à 2020 en tenant compte de la croissance démographique. Les solutions à mettre en œuvre pour assurer les futurs besoins de la population sont les suivantes :

- Réalisation de travaux de mise en sécurité en complément d'actions préventives sur les ressources,
- Développement de ressources locales, associé à des travaux de mise en conformité et de sécurisation,
- Choix urgents de solutions pour assurer l'approvisionnement et la sécurisation du Sud-Ouest, et à moyen terme pour l'approvisionnement du Nord-Ouest.

Les collectivités doivent également réaliser un schéma directeur d'alimentation en eau potable, qui tiendra compte des besoins de la population actuelle et future, définie par les projets établis au sein du PLU. Un zonage des réseaux devra également être réalisé.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a rendu obligatoire la définition de périmètres de protection autour des captages destinés à la consommation en eau potable. Ce sont les arrêtés préfectoraux de DUP qui fixent les autorisations de prélèvements et les périmètres de protection. Il existe 3 niveaux de protection des captages, qui seront définis sur le terrain par des hydrogéologues agréés :

- Périmètre de protection immédiate : site de captage clôturé, toutes activités interdites à l'exception de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages et du site.
- Périmètre de protection rapprochée : secteur plus vaste que le précédent, sur lequel toute activité susceptible d'y provoquer une pollution est interdite ou soumise à prescription particulière.
- Périmètre de protection éloignée : ce périmètre est facultatif et n'est créé que si certaines activités peuvent provoquer des pollutions importantes.

→ 3.1 Alimentation en eau potable

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région d'Ancenis qui dessert 26 communes.

Ce syndicat est propriétaire, finance la construction et le renouvellement :

- De certains ouvrages (stations de production d'Ancenis et St Sulpice-des-Landes, 6 réservoirs d'EP)
- Des canalisations de distribution soit 1227km de réseau,
- Des branchements des abonnés en amont des compteurs.

Le service de l'eau est exploité par Veolia en gérance.

Le territoire du SIAEP de la région d'Ancenis est principalement alimenté par :

- L'usine de traitement d'Ancenis : prise d'eau dans la Loire (île Delage), avec environ 5 320 000 m3 prélevés en 2012, pour environ 3 500 000 m3 consommés par les abonnés du SIAEP, soit environ 10 400 m3/j produits par l'usine de traitement,
- L'unité de Saint-Sulpice-des-Landes : forage dans la nappe (bassin d'effondrement de Saint-Sulpice-des-Landes), avec environ 84 000 m3 produits en 2011.

L'usine d'Ancenis est équipée d'une filière de potabilisation complète. Au printemps et en été, un traitement au charbon actif est rajouté afin d'éliminer les produits phytosanitaires.

Celle de Saint-Sulpice, du fait d'une assez bonne qualité des eaux brutes, est uniquement dotée d'une chloration à l'eau de javel.

Le SIAEP de la région d'Ancenis importe aussi 150 000 m3 d'eau potable depuis l'usine de production de Basse Goulaine et de Saint-Sulpice-des-Landes, et en exporte aussi environ 580 000 m3 vers le département de Maine-et-Loire, dont notamment 254 300 m3 au SIAEP du Segréen en 2011.

L'eau alimentant la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille vient donc principalement de la Loire et est traitée dans l'usine d'Ancenis, puis distribuée gravitairement depuis le château d'eau d'Ancenis.

→ 3.2 Protection des captages

Les prises d'eau précédemment citées font l'objet de périmètres de protection.

La prise d'eau de l'île Delage à Ancenis fait l'objet d'un périmètre de protection immédiate de 70m2, autour des ouvrages de captage, et d'un périmètre de protection rapprochée de 12,45 ha constitué de l'intégralité de l'île Delage. Ces périmètres n'impactent pas la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

Celui de Saint-Sulpice-des-Landes est doté d'un périmètre de protection de 85 ha délimité par arrêté préfectoral en date du 14 mai 1998. Ce périmètre n'impactera pas non plus la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

→ 3.3 Qualité de l'eau potable

D'après les analyses réalisées par l'ARS Loire-Atlantique, l'eau potable alimentant la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille distribuée par l'usine de production d'Ancenis est de bonne qualité sanitaire.

Les paramètres analysés présentent tous des valeurs conformes aux limites de qualité, à l'exception de dépassements ponctuels (14 jours en 2015) pour deux pesticides : le métaldéhyde et le métachlore. Cependant, ces dépassements n'ont pas fait l'objet de restriction de consommation d'eau, car la concentration en pesticides totaux n'a pas dépassé la valeur limite de qualité de 0.5 microg/L.

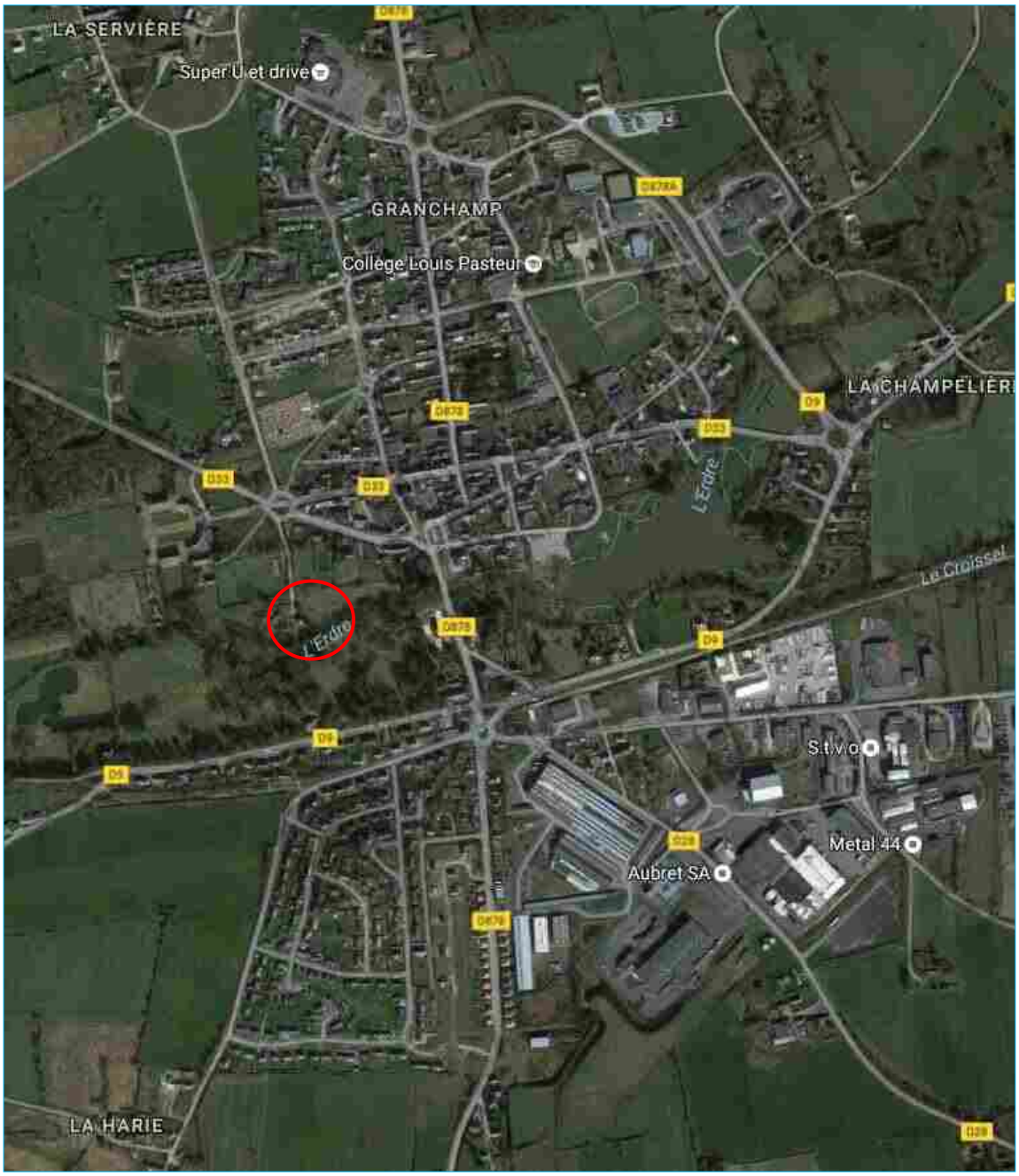
4. Assainissement

C'est la COMPA qui a la compétence assainissement collectif depuis le 1er janvier 2015.

La station d'épuration située sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-La-Jaille) traite les eaux usées des habitants ainsi que les eaux prétraitées des activités industrielles (groupement de 3 industriels sous l'appellation CMGE).

La station d'épuration, datant de 1981, est de type « boues activées ». Sa capacité nominale est de 13 083 EH et sa capacité hydraulique est de 1200 m3/j.

En 2017, la charge hydraulique moyenne était de (939m3/j); la charge organique moyenne de 45% (350 kg/j de DB05).



Localisation de la station d'épuration de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Google Maps)

Les rendements de la station d'épuration sont bons (cf tableau suivant extrait du RAD 2017) :

Concentrations en sottie et rendements épuratoires

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Concentration moyenne annuelle (en sortie) (mg/L)						
DCO	62,9	52,1	56,6	64,3	64,8	54,6
DB05	2,3	2,5	3,6	3.6	3,6	3,6
MES	5,4	5,7	8,4	7,7	14,3	8,1
NTK	4,4	4,0	5,1	8,2	5,3	5,3
NGL	7,8	8,0	8,8	11,2	12,0	12,3
Piot	0,2	0,2	0,4	0,4	0,6	0,5
Rendement moyen annuel						
DCO	90,71	90,18	89 60	89,23	88,65	94, 2
DB05	99,20	98,85	98,50	98,69	98,47	99,0
MES	97,99	96,83	94,10	92,69	90,20	97,6
NTK	92,94	91,92	90,15	87 27	92,00	93,7
NCL	87,54	84,16	83,39	82,83	82,16	85,8
Ptot	97,65	96,33	93,94	93,50	90,18	96,9

Un plan de la station d'épuration, fourni par la COMPA, est joint en annexe.

Le périmètre des 100 m autour des ouvrages n'est plus obligatoire (cf. arrêté du 21/07/2015 modifié en août 2017).

Un travail est actuellement mené par la commune en collaboration avec la COMPA afin d'améliorer la qualité de l'eau dans les années à venir.

La reconstruction de la STEP de Saint Mars La Jaille va être étudiée dans le prochain PPI du service assainissement de la COMPA (2020-2022).

La COMPA a également la compétence assainissement non collectif depuis 2015 (création du service SPANC).

5. Energie

Face à la forte dépendance énergétique mondiale vis à vis des énergies fossiles et à la croissance de la consommation d'énergie depuis les années 70 et les prévisions d'augmentation de près de 50% d'ici 2035, des plans ont été institués en Europe et en France (Plan Energie Climat en Europe, et le Grenelle de l'environnement en France) préconisent les objectifs suivants d'ici 2020 :

- 20% de GES en moins d'ici 2020 par rapport à 1990,
- 23% de la consommation finale d'énergie d'origine renouvelable en 2020,
- 20% d'augmentation de l'efficacité énergétique d'ici 2020.

La loi POPE rajoute en France l'objectif de réduire ses émissions de GES par 4 d'ici 2050.

La région Pays de la Loire a mis en place un plan Climat Energie (Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de la Loire) afin de respecter les objectifs précédents mais aussi faciliter et planifier le développement des énergies renouvelables à l'échelle de la région.

→ 5.1 Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de la Loire (SRCAE)

Ce document a été institué par la « loi Grenelle II » du 12 juillet 2010 et est défini au sein du Décret n°2011-678 du 16 juin 2011.

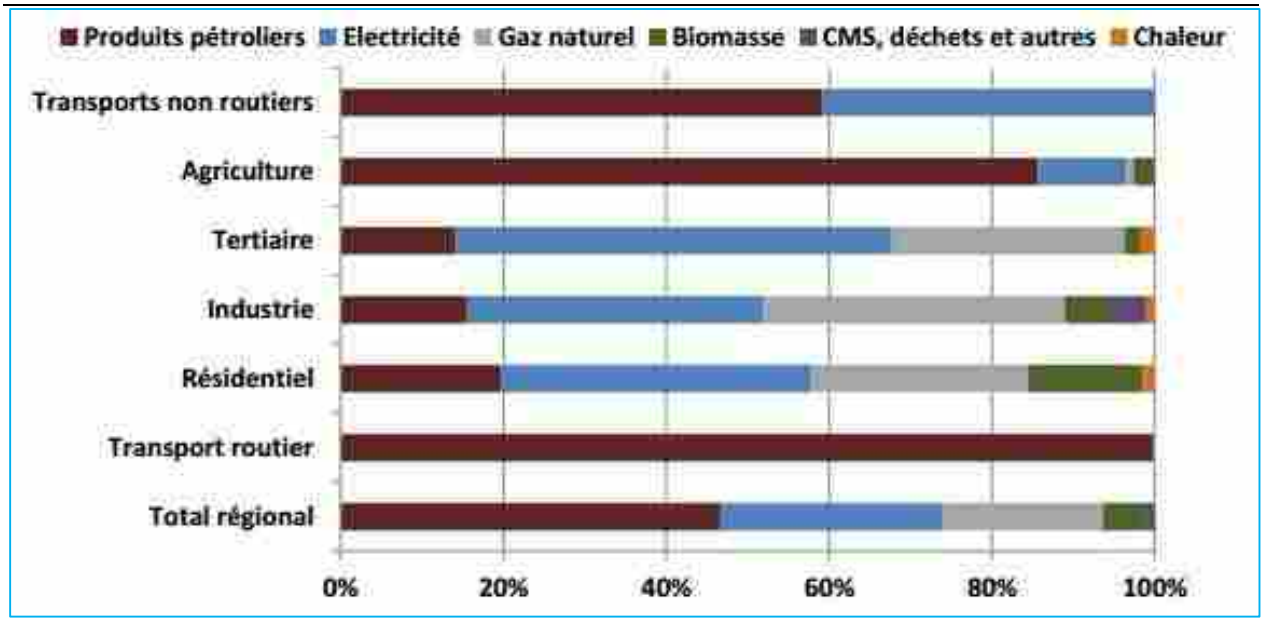
Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux. Il a été arrêté par le préfet de région le 18 avril 2014 après approbation par le Conseil régional lors de sa session du 24 Février 2014.

Ce schéma vise à définir des objectifs et des orientations régionales aux horizons 2020 et 2050 en matière de :

- Amélioration de la qualité de l'air,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Adaptation au changement climatique.

Le SRCAE comporte un volet spécifique à l'éolien terrestre (Schéma Régional Eolien) qui fixe des objectifs et des orientations concernant le développement de l'éolien sur la région. Le SER a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 janvier 2013, puis annulé par le tribunal de Nantes le 31 mars 2016.

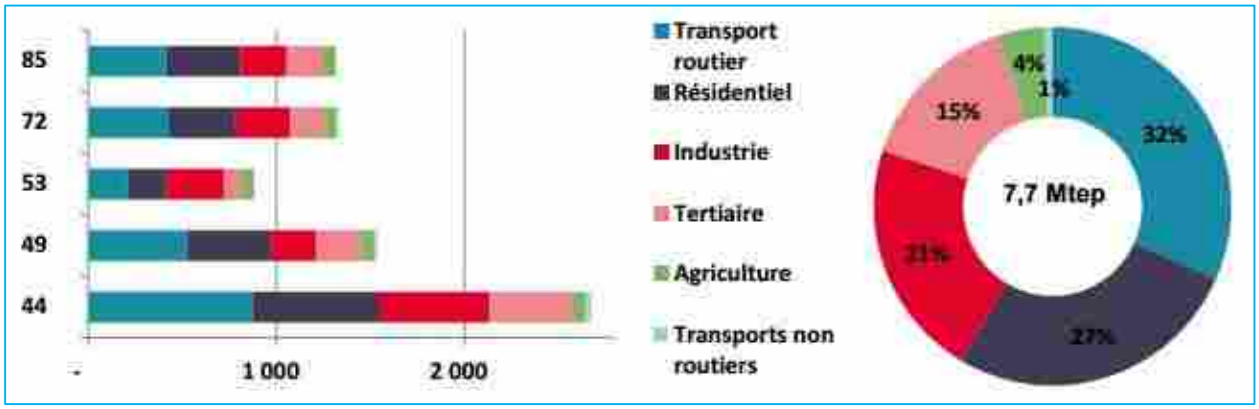
Consommation d'énergie en région Pays de la Loire



Répartition des consommations d'énergie régionale par source d'énergie
(Source : BASEMIS)

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie en région Pays de la Loire sont les transports routiers (32% de la consommation), le résidentiel (27%) et l'industrie (21%). Le département Loire-Atlantique est le premier consommateur de la région.

La répartition de ces consommations d'énergie par secteur d'activité est visible sur les diagrammes suivants, à gauche la répartition par départements, et à droite la répartition régionale.



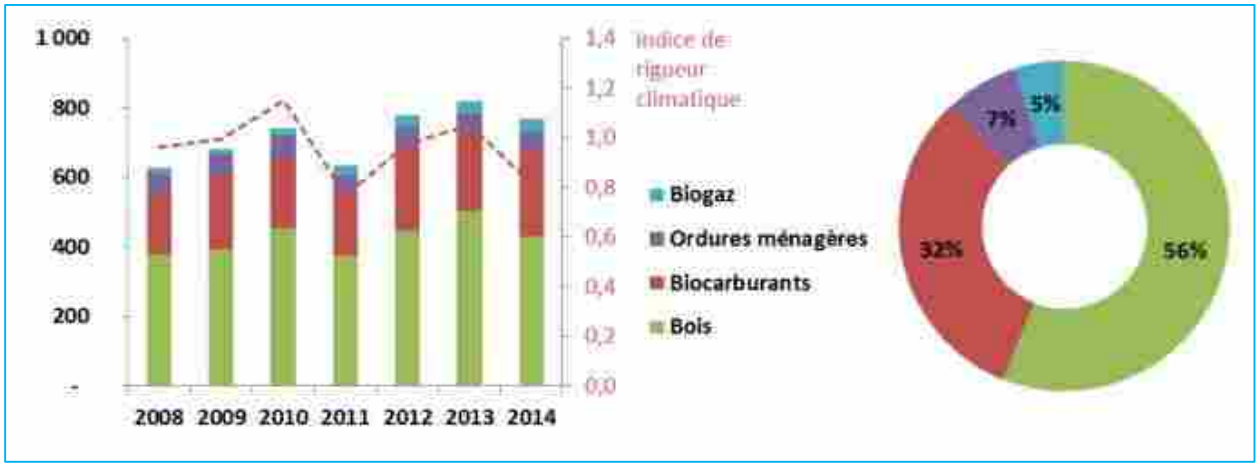
Répartition des consommations d'énergie par secteurs d'activités
(Source : BASEMIS)

Production d'énergie renouvelable en région Pays de la Loire

En 2014, la région Pays de la Loire a produit 0.74 Mtep d'énergie renouvelable. C'est 37% de plus qu'en 2008, principalement grâce au fort développement de l'éolien et des pompes à chaleur, ainsi que du bois. Cette production correspond à 6% de la consommation énergétique finale de la région. L'essentiel de l'énergie consommée en région Pays de la Loire provient donc de sources importées.

➢ Combustibles d'origine renouvelable

La production de combustibles d'origine renouvelable est en hausse (23% d'augmentation entre 2008 et 2014). La filière bois est très largement majoritaire (56% de la production de combustibles totale) et a aussi connu une augmentation de 14% entre 2008 et 2014, face à l'accroissement de son utilisation comme chauffage aussi bien individuel que collectif.



Evolution de la part des combustibles d'origine renouvelable (en ktep) et répartition de la production par combustible en 2014 *(Source : BASEMIS)*

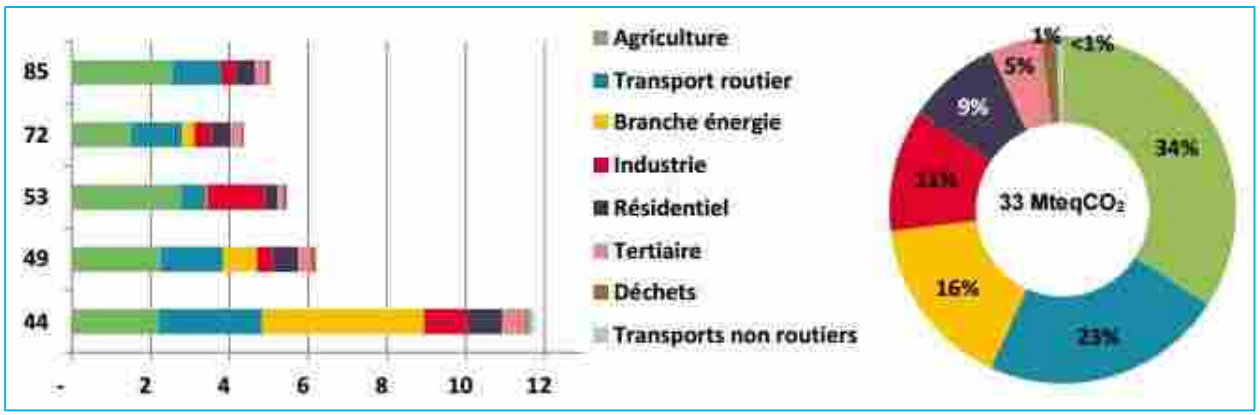
→ 5.2 Emissions régionales de GES

En 2014, les émissions totales de gaz à effet de serre (GES) de la région ont représenté 33 Mtéq. CO_2, soit 9 téq CO_2 par habitant.

Le secteur le plus émetteur de GES est l'agriculture, avec 35% des émissions de GES de la région. Les émissions principales de ce secteur sont le méthane de l'élevage et le protoxyde d'azote dû aux cultures. Ces émissions ne sont pas liées à l'énergie.

La production de GES du au transport routier représente ensuite 23% des émissions totales, principalement à cause de la combustion, et celle liée aux énergies est de 16%.

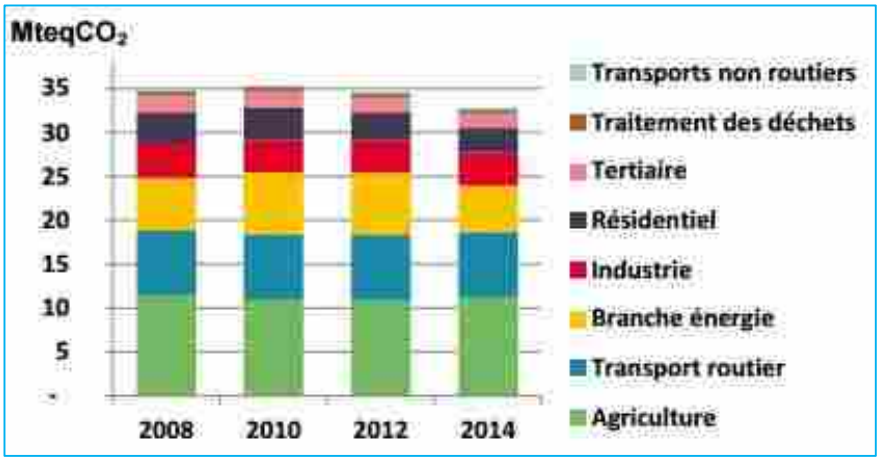
La répartition des émissions de GES des autres secteurs est visible au sein des diagrammes suivants, à gauche la répartition au niveau de chaque département, et à droite la répartition régionale.



Répartition des émissions de GES par secteurs d'activités
(Source : BASEMIS)

La Loire-Atlantique est le département le plus émetteur de GES, principalement à cause de l'importance de la production d'énergie sur le territoire (raffinerie et centrale électrique).

L'évolution des émissions de GES entre 2008 et 2014 est la suivante :



Répartition par secteur des émissions régionales de GES
(Source : Inventaire BASEMIS 2008-2014)

Les émissions de 2014 ont diminué de 11% par rapport à 2008. Ces variations sont dues aux variations des secteurs résidentiel, tertiaire et de la production d'énergie.

→ 5.3 Ambition du SRCAE concernant l'énergie et les émissions de GES

En 2020, la part des EnR doit représenter 21% de la consommation énergétique finale.

Les objectifs du SRCAE s'inscrivent dans l'atteinte des objectifs nationaux, à savoir :

- Réaliser des économies d'énergie : -16% d'énergie consommée en 2020 par rapport à 2008 (-1280ktep) et -47% en 2050
- Atteindre un triplement de la production d'énergie renouvelable par rapport à 2008, pour que celle-ci atteigne 21% de la production finale en 2020 et 55% en 2050,
- Réduire les émissions de GES : un objectif de réduction de 5.2 MteqCO$_2$ pour 2020 soit -16% par rapport à 2008.

Pour la production des EnR, les objectifs de production régionale aux horizons 2020 et 2050 sont les suivants :

Production annuelle régionale (ktep)	2008	2020	2050 (ERE)
Biogaz (énergie primaire valorisée)	15,4	80	640
Bois énergie (énergie primaire valorisée)	360	460	350
Déchets (énergie primaire valorisée)	54	50	-
Eolien terrestre *(1750 MW en 2020)*	35,1	330	376
Eolien marin *(hors périmètre SRCAE)*	-	150	883
Pompes à chaleur *(géothermie / aérothermie)*	40	145	210
Hydroélectricité	1,4	2	2
Solaire photovoltaïque	1,7	50	258
Solaire thermique	2,6	20	40
Total	**510**	**1287**	**2759**

Objectifs de production régionale d'EnR
(Source : SRCAE Pays de la Loire)

Une forte augmentation d'électricité d'origine renouvelable est attendue d'ici à 2020, pour que celle-ci couvre 40% de la consommation électrique de la région.

Afin d'atteindre les objectifs précédents en termes d'économies d'énergie et de réduction d'émissions de GES, le SRCAE propose 29 fiches orientations présentant les enjeux, et des pistes de mise en œuvre dans divers thèmes tels que le bâtiment, l'agriculture, les EnR, …

Trois de ces fiches orientations concernent plus particulièrement l'intégration de la problématique énergie à l'urbanisme des communes :

- Fiche n°9 : développer les énergies renouvelables dans le domaine du bâtiment,
- Fiche n°10 : accompagner propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments,
- Fiche n°15 : repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.

→ 5.4 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays d'Ancenis

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Les collectivités sont incitées à développer ce plan pour mener une politique climatique et énergétique locale. Le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Le PCAET doit porter sur l'ensemble des émissions générées sur le territoire des collectivités, y compris les émissions de polluants atmosphériques.

Ce document doit reprendre les objectifs du Grenelle de l'Environnement et ses actions ciblées devront permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Atteindre une production de 23% d'énergie renouvelable en 2020,
- Réduire les émissions de GES de 13% en 2020.

Ce plan est obligatoire pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Ce programme, sera décliné en plusieurs actions réparties au sein des catégories suivantes :

- Adaptation au changement climatique,
- Agriculture : limitation des émissions de GES et diminution des consommations énergétiques,
- Aménagement du territoire : modifications en vue d'une transition énergétique,
- Bâtiment : économies d'énergie, lutte contre la précarité énergétique,
- Déchets/consommations/changement de comportement,
- Industrie/entreprise : actions à destination des acteurs économiques,
- Sensibilisation/mobilisation : actions auprès des citoyens, d'acteurs locaux sur la transition énergétique,
- Transport/mobilité : transports moins émissifs et moins énergivores,
- Energies renouvelables : développer les EnR.

Le PCAET sur le territoire de la COMPA a été approuvé le 13 décembre 2018. Un programme d'actions a été mis en œuvre. Le Schéma Régional Air Climat Energie (SRCAE) a été le fil conducteur de la réalisation du PCAET de la COMPA. L'ensemble des acteurs du territoire ayant été mobilisés afin de définir des objectifs et actions appropriés au contexte de la région, la COMPA a souhaité capitaliser ce travail lors de la réalisation du PCAET en reprenant les objectifs du SRCAE lors du dimensionnement du PCAET de la COMPA :

	Objectifs nationaux 2020	Objectifs régionaux 2020	Objectifs régionaux 2050 (ERE)
Consommation d'énergie	-20 % par rapport au scénario tendanciel	-23% par rapport au scénario tendanciel	-47% par rapport au scénario tendanciel
Part des énergies renouvelables (y compris consommation régionale de biocarburant)	23 % de la consommation d'énergie finale	21% de la consommation d'énergie finale	55% de la consommation d'énergie finale
Emissions de gaz à effet de serre	-20% par rapport à la situation de 1990	En volume : stabilisation par rapport à la situation de 1990	(non estimé)

Synthèse des objectifs régionaux
(Source : SRCAE Pays de la Loire)

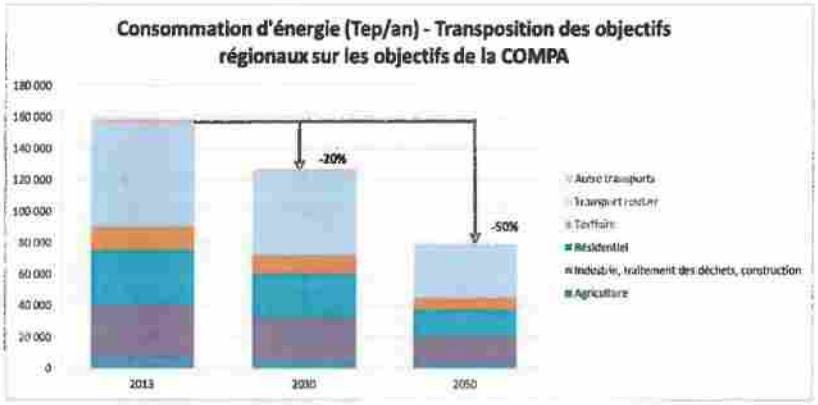
Le scénario validé par le Conseil Communautaire est le suivant :

Scénario 2
Assurer les besoins énergétiques du territoire en diminuant les émissions des gaz à effet de serre au travers d'une démarche multipartenariale

- Sensibiliser à la transition énergétique ;
- Proposer à l'ensemble des acteurs du territoire (collectivités, associatifs, entreprises) de développer des projets autour d'une thématique « économie d'énergie » ;
- Réduire les besoins en énergie des habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs ;
- S'inscrire dans une dynamique globale et apporter de la lisibilité.

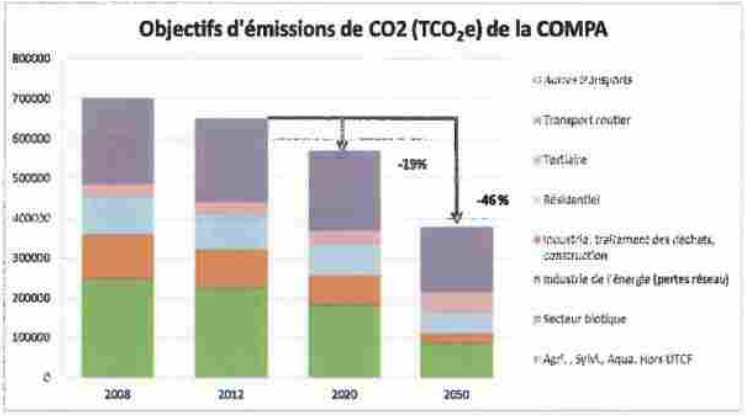
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

- Objectifs territoriaux visés concernant les consommations d'énergie : -20% en 2030, -50% en 2050



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

- Evolution visée concernant les émissions de GES : -19% en 2020, -46% en 2050.



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

Sur cette base et les analyses de la concertation interne et externe le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial de la COMPA est structuré autour de 3 axes :

- Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires ;
- Axe 2 : L'économie locale, de la production à la consommation ;
- Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables.

Ces 3 axes se déclinent en 17 objectifs et 32 fiches actions concernant à la fois le volet territorial et le volet patrimoine et compétences.

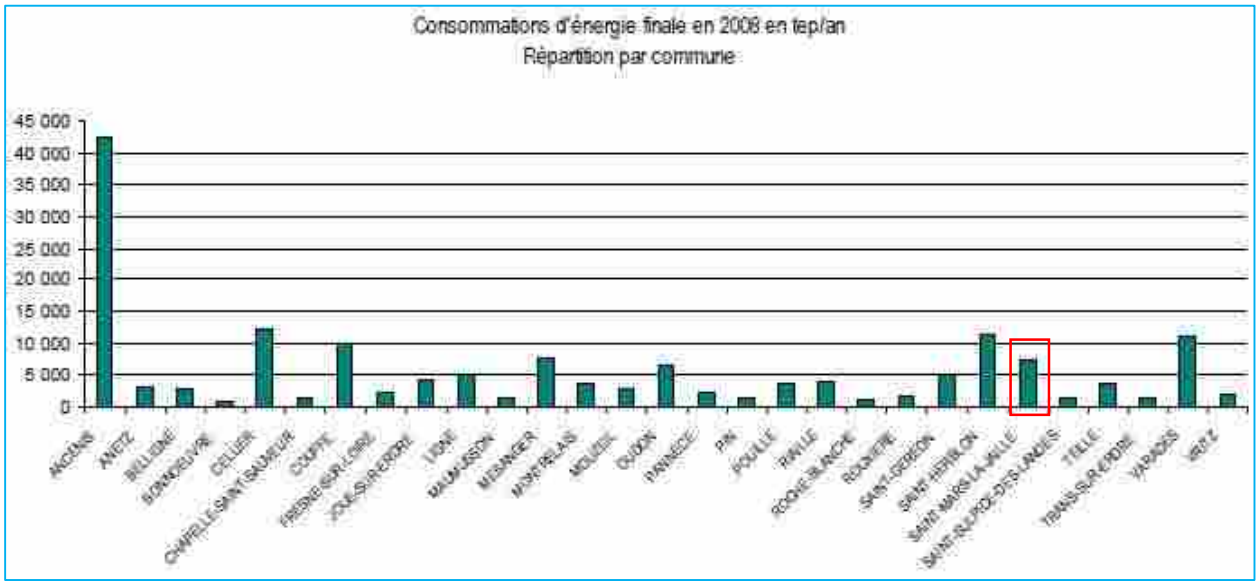
→ 5.5 Consommation et production d'énergie sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille

Consommation d'énergie

A l'échelle du Pays d'Ancenis, la répartition des consommations d'énergie par source est présentée au sein du diagramme ci-après. La répartition est la même qu'à l'échelle régionale, les produits pétroliers représentent la première source d'énergie, suivis par l'électricité et le gaz naturel. Seuls 4% des énergies consommées sont issues des EnR.

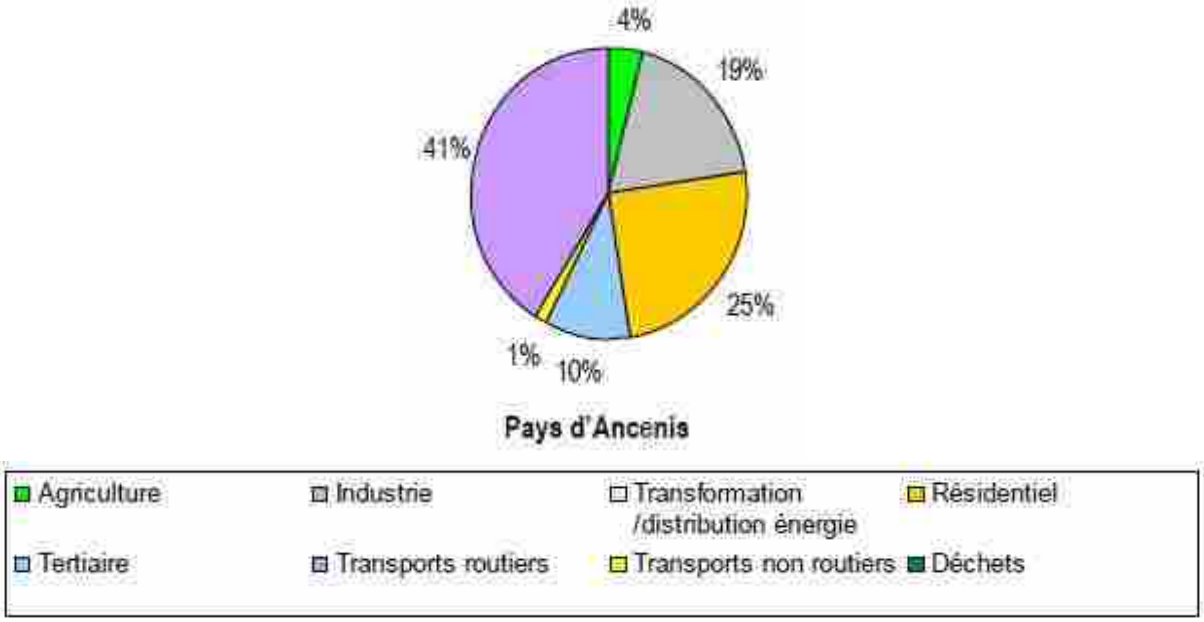
Répartition des sources d'énergie consommée sur le Pays d'Ancenis
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis d'après Air PL)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille fait partie du territoire moyennement consommatrices d'énergie, comme le montre le graphique ci-dessous :



Répartition de la consommation d'énergie par commune sur le territoire du Pays d'Ancenis
(Source : SCOT du pays d'Ancenis, d'après Air PL)

Le secteur le plus consommateur d'énergie sur le pays d'Ancenis est celui des transports routiers, avec 41% de la consommation d'énergie, suivi par le résidentiel (25%) et l'industrie (19%). Cette répartition est similaire à celle de la région, la part due aux transports routiers est supérieure à celle de la région (32%).

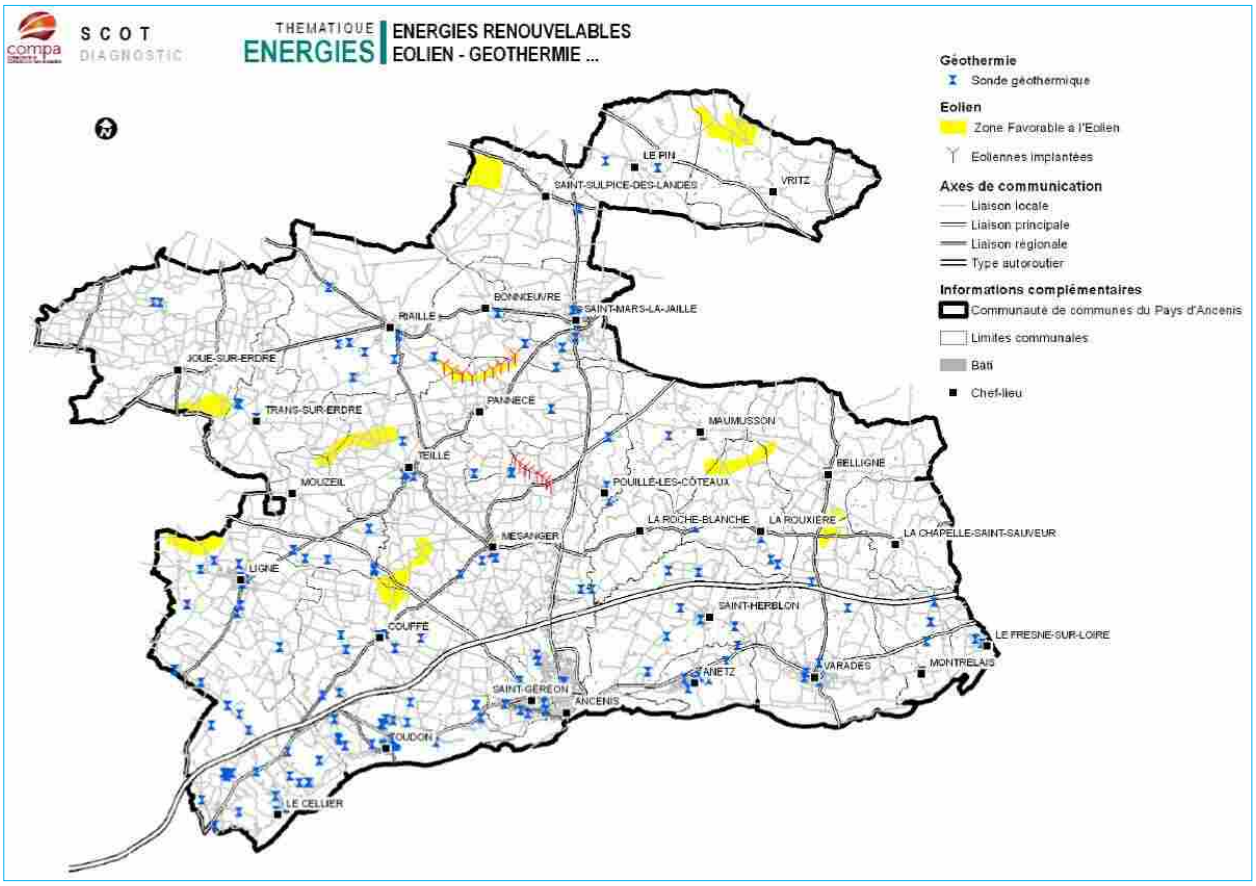


Répartition de la consommation d'énergie par secteur d'activité
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis d'après Air PL)

Production d'énergie

Le territoire de la COMPA sur lequel se situe la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, présente un bon potentiel d'exploitation de l'énergie éolienne. 10 grandes zones de développement Eolien (ZDE) ont ainsi été identifiées en 2010 lors d'une étude de la COMPA et du département Loire-Atlantique. **Aucune zone n'est située sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille étant donné que la commune se situe dans le couloir militaire.** La planche ci-après localise cependant les projets les plus proches de celle-ci.

La commune compte plusieurs sondes géothermiques qui font partie des 190 forages liés à la géothermie du Pays d'Ancenis. La carte ci-dessous localise l'ensemble de ces forages géothermiques, ainsi que les zones favorables à l'éolien et les parcs déjà implantés.

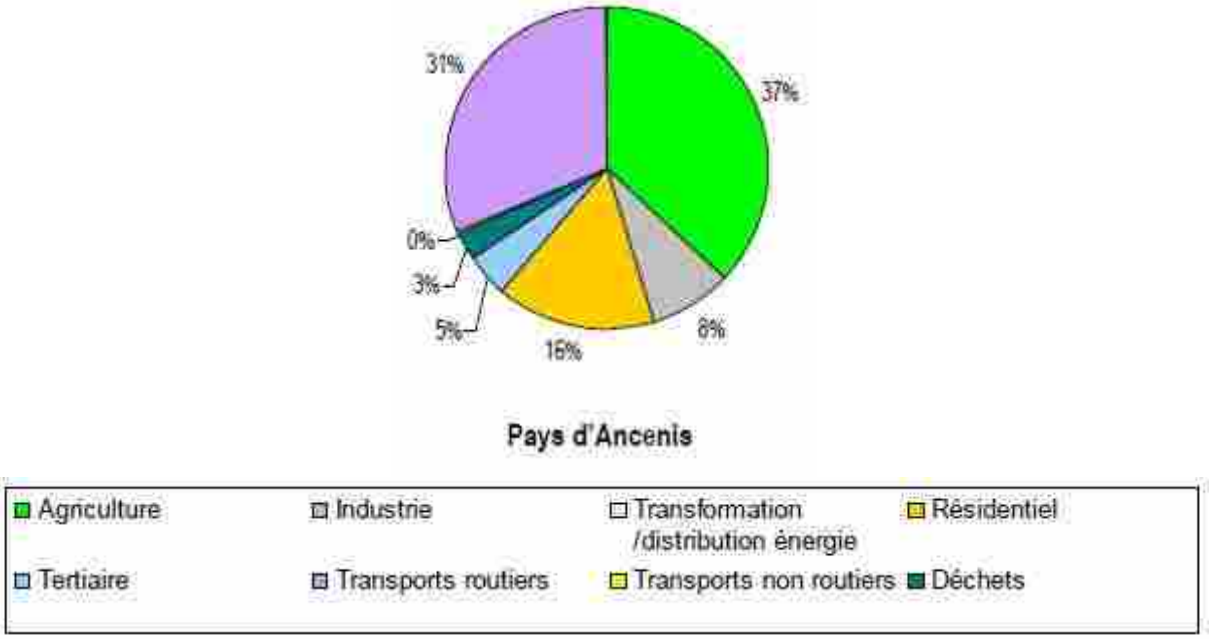


Localisation des forages géothermiques ainsi que des zones favorables à l'éolien
(Source : Scot du Pays d'Ancenis)

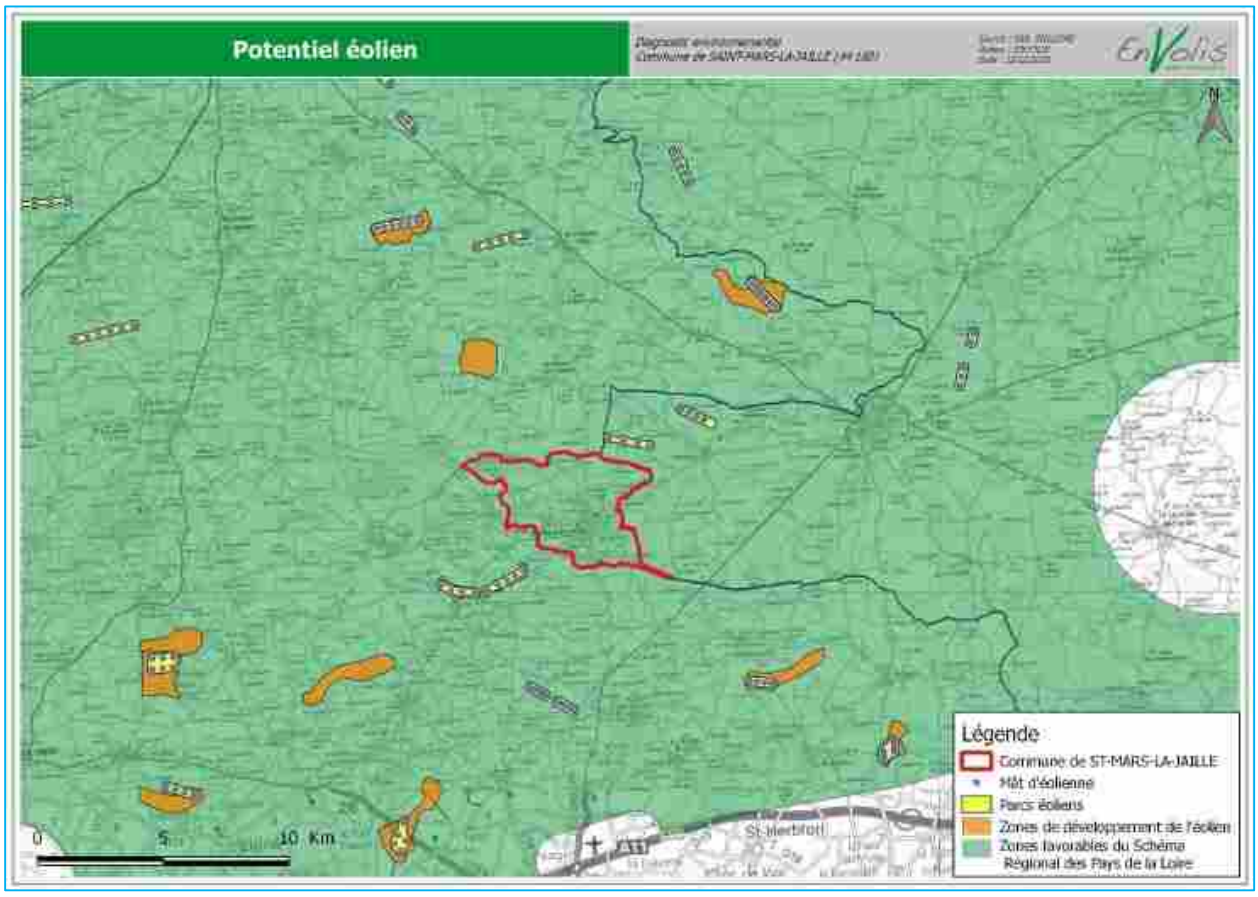
Aucun autre projet ou installation existante n'est localisé sur cette commune en termes de production d'EnR d'après le SCOT du Pays d'Ancenis. Cependant, d'après le document, les caractéristiques du territoire sont favorables au développement de nouvelles filières : solaire, bois-énergie, méthanisation…

→ 5.6 Emissions de GES

Sur le territoire du Pays d'Ancenis, la part d'émission de GES d'origine énergétique est de 37%, tandis que celle d'origine non énergétique est de 63%. Le principal secteur émetteur est l'agriculture (37% des émissions de GES totales) suivi par les transports routiers (31%). Cela s'explique par la vocation agricole du territoire, et par son caractère rural qui présentent peu d'alternatives aux transports routiers afin de communiquer. De nombreuses industries sur le territoire génèrent aussi des déplacements importants.



Répartition des émissions de GES par secteurs d'activité
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis d'après Air PL)



6. Qualité de l'air

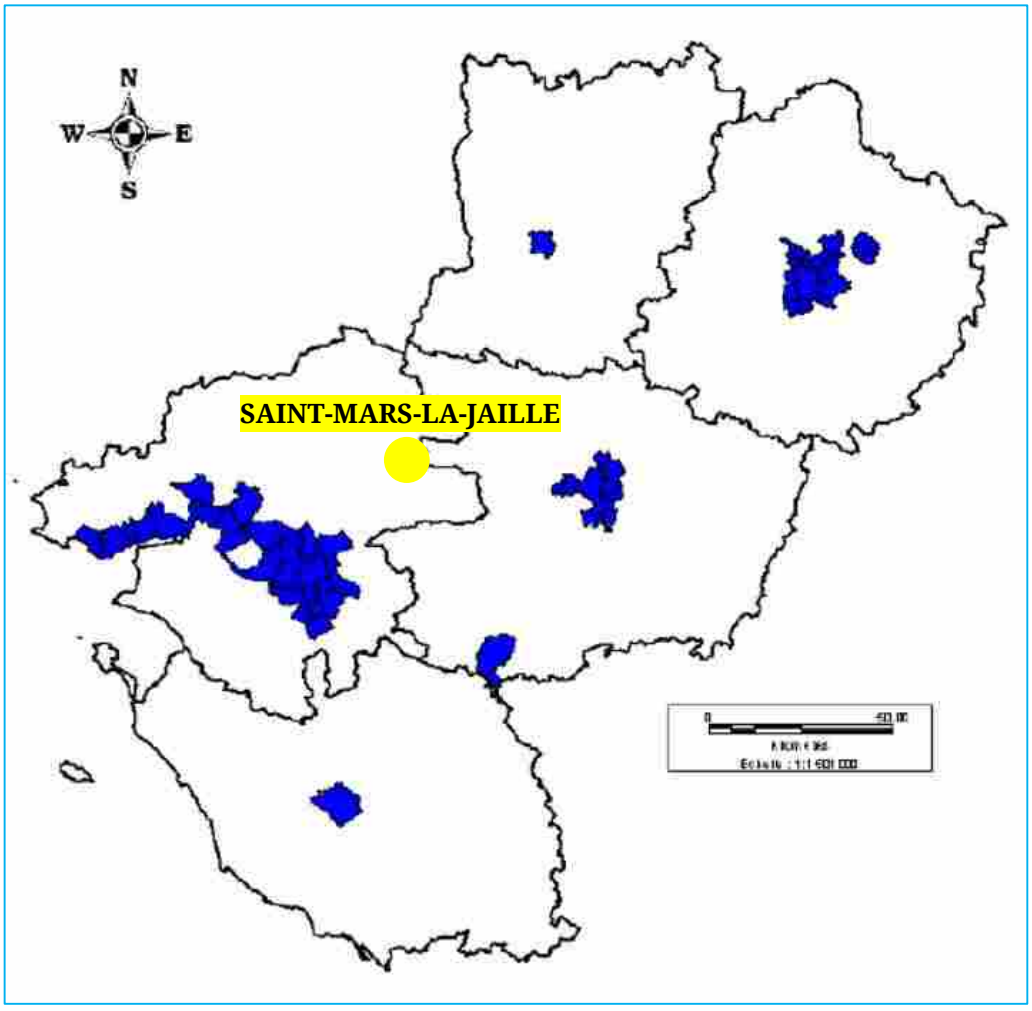
La surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'organisme Air Pays de la Loire qui assure deux missions distinctes :

- Surveiller la qualité de l'air à l'aide d'un réseau permanent de mesures, de campagnes ponctuelles et de modélisation numérique,
- Informer le public et les autorités compétentes à l'aide de différents documents disponibles sur internet : www.airpl.org .

D'après Air PL, la qualité de l'air est plutôt bonne sur la région, les valeurs limites de qualité de l'air sont dans l'ensemble largement respectées. Des dépassements de l'objectif de qualité au niveau de l'ozone et des particules fines sont ponctuellement observés au niveau des grandes villes de la région, et plus particulièrement au niveau de Nantes sur le département 44. Cependant, aucun dépassement du seuil d'alerte n'a été observé.

Certaines communes, sur lesquelles le trafic routier est important, sont ainsi assez sensibles au niveau de la qualité de l'air. Aussi, certains objectifs du SRCAE permettent d'impacter positivement la qualité de l'air sur la région notamment à travers les orientations suivantes : diminution du trafic routier, limitation de l'usage des engrais minéraux, des énergies fossiles…

La carte localisant les communes sensibles (une soixantaine) sur la région Pays de la Loire est la suivante :



Localisation des zones sensibles au niveau de la qualité de l'air
(Source : Air PL)

On peut ainsi constater que la **commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille ne présente pas de sensibilité au niveau de la qualité de l'air**, n'étant pas située à proximité d'une grande ville.

7. Synthèse sur les ressources naturelles

Le tableau ci-après répertorie les éléments essentiels concernant les ressources naturelles :

		Données	Enjeux
Topographie		40 m d'amplitude, entre + 40 et + 80 mNGF	**Enjeux faibles**
Géologie/Pédologie		Formations sableuses datant du Pliocène	**Enjeux faibles**
Climat		Océanique	**Enjeux faibles**
Hydrogéologie	**Nappes superficielles**	Nappes superficielles sub-affleurantes par endroits : aquifères de socle. Nappe non utilisée pour l'AEP	**Enjeux moyens** : risque de pollution
	Captages	Aucun captage AEP sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille ni de périmètre de protection	**Enjeux nul**
Hydrographie	**Cours d'eau**	Plusieurs ruisseaux sur la commune, ainsi que l'Erdre, bassin versant de l'Estuaire de la Loire à l'échelle du département	**Enjeux forts** : atteinte du bon état des eaux en 2027
	Qualité	Etat médiocre des masses d'eau rivière, état moyen de la Loire	**Enjeux forts** : Objectifs de qualité à atteindre + à surveiller pour l'AEP
Energie	**Consommation**	Prédominance des produits pétroliers, de l'électricité et du gaz Secteurs du bâtiment, du transport et de l'industrie les plus consommateurs	**Enjeux moyens :** adapter les constructions (EnR, isolation…)
	Production	Seule 6% de l'énergie consommée en région Pays de la Loire y est produite, principalement par l'éolien pour l'électricité et le bois pour la chaleur	**Enjeux forts :** développer les EnR
	Emissions de GES	L'agriculture est le premier émetteur de GES en Pays de la Loire, suivi par le transport	**Enjeux forts :** réduction d'émission à prévoir d'ici 2020
Qualité de l'air		« Bonne » au niveau de la région. Commune non située dans une zone sensible à la qualité de l'air.	**Enjeux faibles :** Qualité à surveiller

Synthèse sur les ressources naturelles

État initial du site et de l'environnement

Chapitre D. Risques et nuisances

1. Inondations

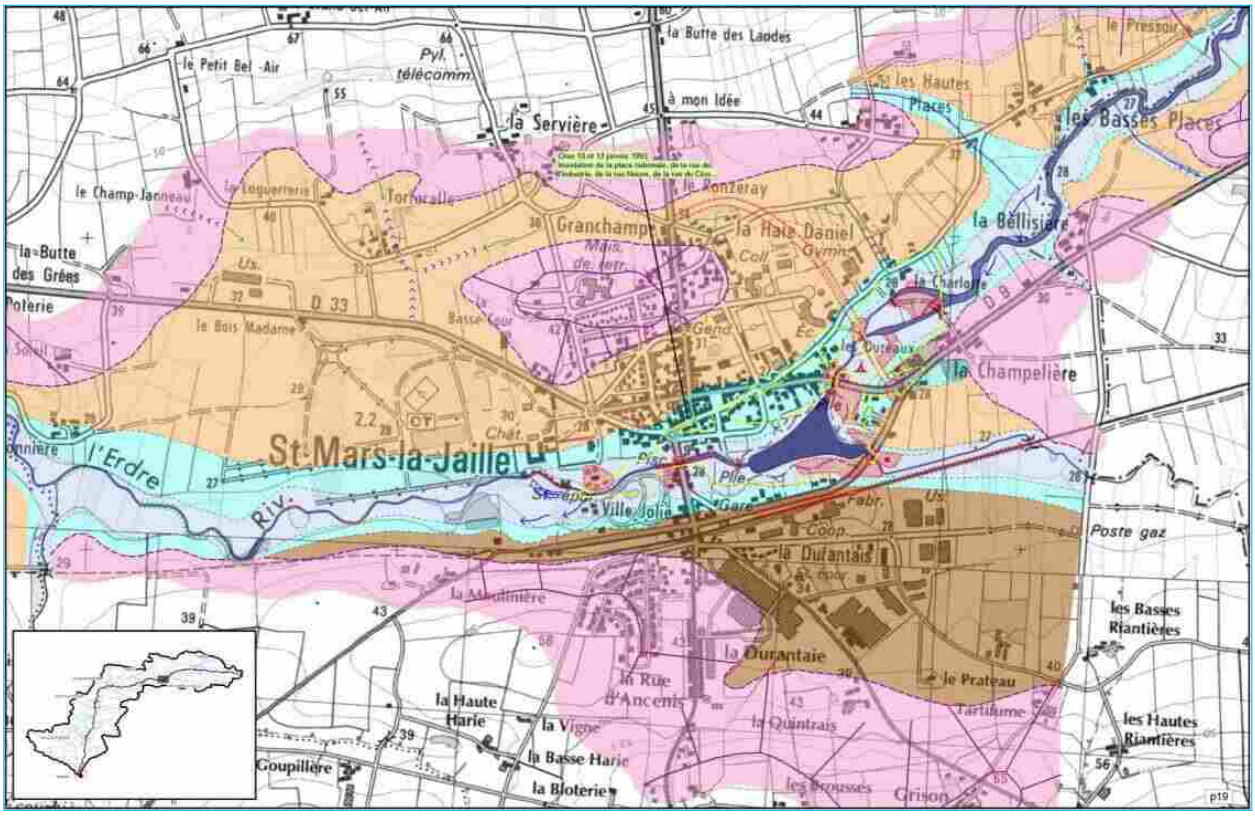
→ 1.1 Inondation par crue

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille n'est pas soumise à un PPRI.

Cependant, un **atlas des zones inondables (AZI)** a été élaboré en 2005 sur l'ensemble du bassin versant de l'Erdre. La commune de Saint-Mars-la-Jaille est donc **concernée par cet AZI et représente l'un des enjeux les plus importants de l'Erdre amont**. Les riverains de la commune ont ainsi fait face à plusieurs inondations aux cours des dernières décennies.

Une étude hydraulique a ainsi été réalisée par le bureau d'études Sogreah en 2001 pour le syndicat intercommunal. Il en ressort une complexité d'analyse hydrogéomorphologique du fait de nombreux facteurs tels que l'absence de talus délimitant nettement la plaine alluviale, la densité de l'urbanisation, la multiplicité des aménagements qui l'accompagne, etc. qui masquent les formes naturelles.

D'après cet AZI, la zone de la commune concernée par un risque d'inondation dû à la rivière de l'Erdre, est localisée sur la carte suivante, extraite de l'AZI :



Zone inondable sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : AZI de l'Erdre)

La légende de la carte est fournie ci-après :

Légende de la carte de la zone inondable sur Saint-Mars-la-Jaille
(Source : AZI de l'Erdre)

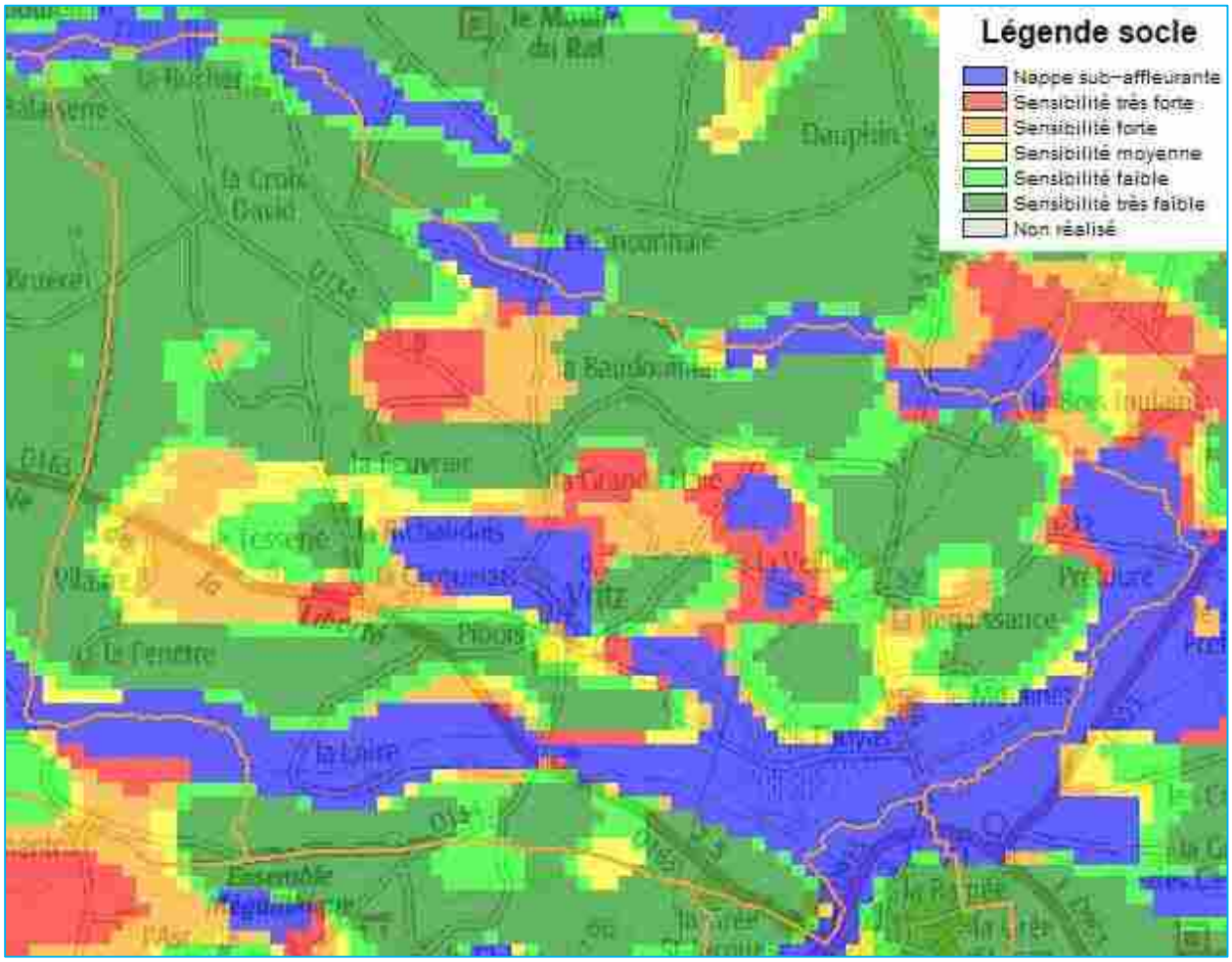
Une vigilance importante s'impose donc vis-à-vis des constructions et habitations situées dans cette zone.

→ 1.2 Inondation par remontée de nappe

D'après le site du BRGM, il existe plusieurs niveaux de risque de remontée de nappe sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille :

- Une grande partie de la commune est située sur une nappe sub-affleurante, et ce, au niveau des cours d'eau présents sur le territoire et notamment au niveau de l'Erdre qui traverse la commune et du ruisseau de la Noue au nord-ouest,
- Une zone de très forte sensibilité au sud-est du territoire, autour du ruisseau de Morillon,
- Les zones les plus éloignées des cours et plan d'eau ne présentent qu'une sensibilité très faible à faible aux inondations par remontées de nappes.

Le risque d'inondation par remontée de nappe apparaît donc élevé sur une grande partie du territoire de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, située à proximité des cours d'eau traversant le territoire.



Risque d'inondations par remontée de nappe sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Site inondations nappes du BRGM)

→ 1.3 Inondation historiques

Les inondations reconnues en état de catastrophe naturelle sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille sont les suivantes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	15/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	28/01/1988	29/01/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	13/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	24/02/1996	25/02/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	26/02/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001

Inondations reconnues en état de catastrophe naturelle sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Prim.net)

2. Mouvements de terrain

→ 2.1 Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses : chutes de blocs, glissements de terrain, effondrements de cavités souterraines, tassements des sols. Ils dépendent de la nature et de la configuration du sol et du sous-sol. Ils sont assez difficiles à prévoir. Cependant, le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une cartographie départementale du risque de mouvements de terrain.

Ainsi, **aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune dans un rayon de 200m**, elle n'est donc pas exposée à ce risque.

→ 2.2 Séisme

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est concernée par le risque sismique. Elle est située en **zone de sismicité 2**, ce qui correspond à **un risque faible.**

Les séismes historiques recensés sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille sont les suivants :

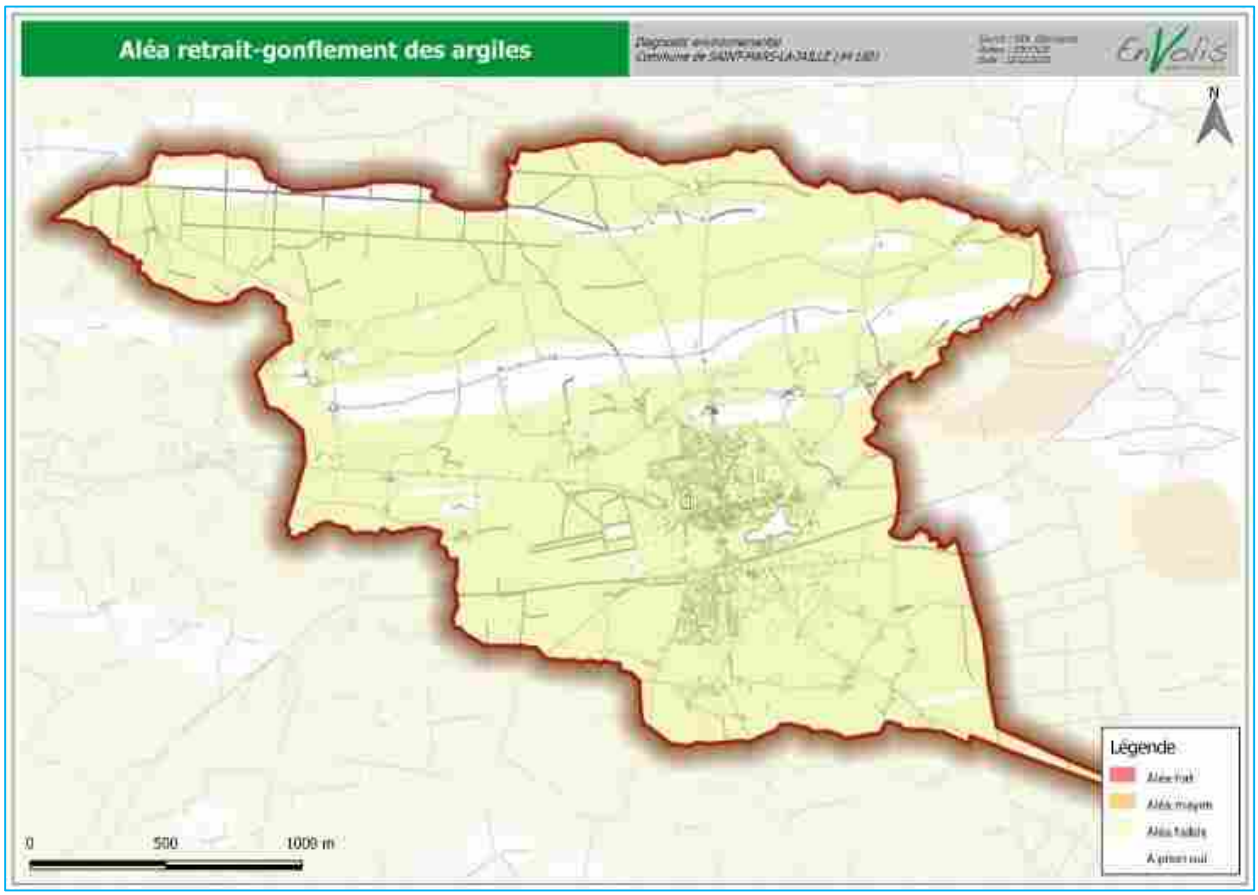
Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	2,5
9 Juin 2001	13 h 26 min 53 sec		BOCAGE VENDEEN (CHANTONNAY)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	5	3
15 Mars 1988	13 h 44 min 27 sec		COTE VENDEENNE (ST-JEAN-DE-MONTS)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	4,5	0
4 Mars 1965	0 h 47 min 13 sec		CRAONNAIS ET SEGREEN (LE LION-D'ANGERS)	ANJOU	5,5	4
14 Mars 1962	20 h 54 min 50 sec		PAYS DE REDON (LA CHAPELLE-SAINT-MELAINE)	BRETAGNE	5	0
22 Mars 1959	22 h 38 min		ATLANTIQUE (S-W. ILE DE BELLE-ILE)	BRETAGNE	5,5	
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	4
22 Septembre 1947	9 h 22 min		BRIERE ORIENTALE (PRINQUIAUD)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	5	0
9 Janvier 1930	19 h 38 min 17 sec		LANDES DE LANVAUX (MEUCON)	BRETAGNE	7	3,5
19 Novembre 1927	23 h 3 min 23 sec		BOCAGE NORMAND (FLERS)	NORMANDIE	6	0
1 Octobre 1927	1 h 30 min		PAYS DE RETZ (LA MARNE)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	5	0
17 Février 1927	23 h 17 min 32 sec		JERSEY	ILES ANGLO-NORMANDES	5	4
10 Janvier 1927	5 h 54 min		PAYS DE NANTES (HERIC)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	4	3
30 Juillet 1926	13 h 19 min 52 sec		JERSEY	ILES ANGLO-NORMANDES	6,5	
4 Septembre 1889	0 h 10 min		MAUGES (NORD-OUEST CHOLET)	ANJOU	5,5	4

Historique des séismes ressentis sur Saint-Mars-la-Jaille
(Source : BRGM)

→ 2.3 Aléa de retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

D'après la cartographie départementale réalisée par le BRGM ci-après, le **risque de retrait gonflement des argiles sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est nul à faible**. La commune n'est donc pas exposée à ce risque.



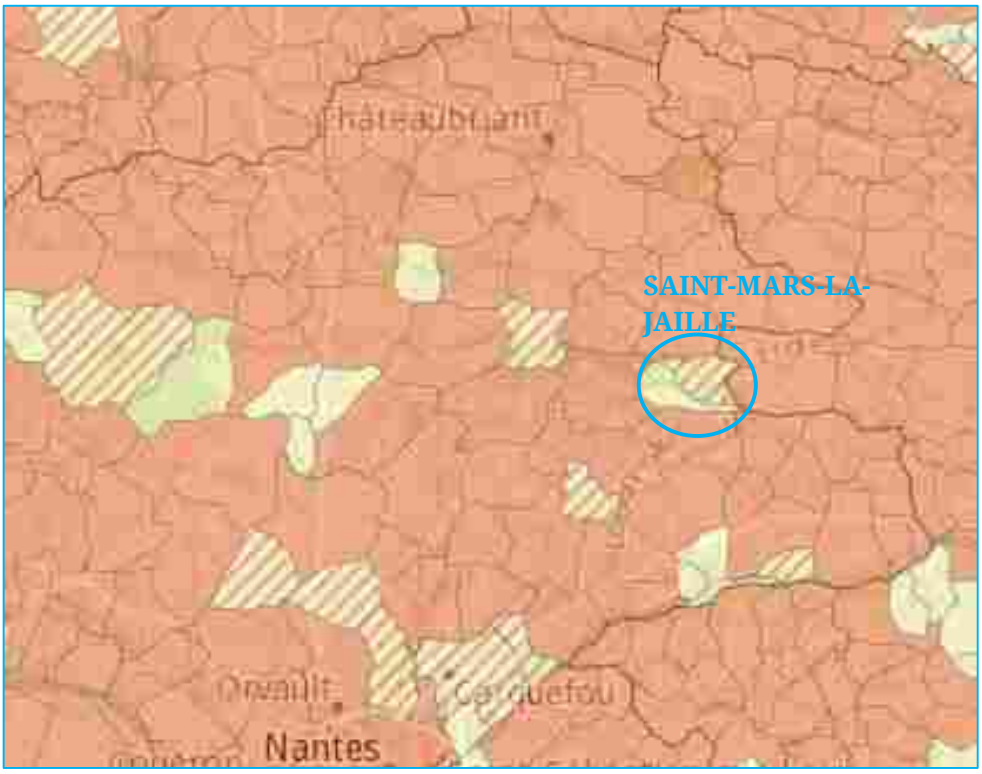
3. Radon

Les communes du Pays d'Ancenis sont concernées par le **risque lié au radon**. Ce gaz radioactif provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Le radon est diffusé dans l'air et se retrouve à l'intérieur des bâtiments, à des concentrations élevées. L'homme inhale alors ce gaz qui se dépose dans les poumons. Le radon est donc un des enjeux majeurs de santé publique en France.

Une corrélation a été établie par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) entre la teneur en uranium des formations géologiques et la concentration en radon des bâtiments sur la zone. Les communes du Pays d'Ancenis présentent ainsi presque toutes un potentiel radon moyen ou élevé. Le nombre de bâtiments dont les concentrations en radon sont plus élevées est plus important que dans le reste du territoire.

La **commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille fait partie des communes présentant un potentiel faible** mais elle est située sur des formations géologiques susceptibles de faciliter les transferts au sein des bâtiments, elle est donc concernée par le risque lié au radon, comme le montre la carte ci-dessous.

- Les zones jaunes correspondent à un potentiel faible,
- Les zones hachurées à un potentiel faible mais pour lesquelles les formations géologiques peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments,
- Les zones orange correspondent à un potentiel moyen à fort.



Potentiel d'exposition au radon des communes de Loire-Atlantique
(Source : IRSN)

Des mesures régulières doivent donc être réalisées dans les établissements recevant du public (tous les dix ans), et dans les lieux souterrains où interviennent des professionnels (tous les cinq ans).

Il n'existe pas d'obligation réglementaire à respecter pour les constructions neuves. Cependant, des techniques de réduction des concentrations de radon existent (à appliquer aussi aux bâtiments existants) :

- Limiter la surface en contact avec le sol,
- Assurer l'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol,
- Veiller à bien aérer le bâtiment et son soubassement.

4. Technologiques

→ 4.1 ICPE

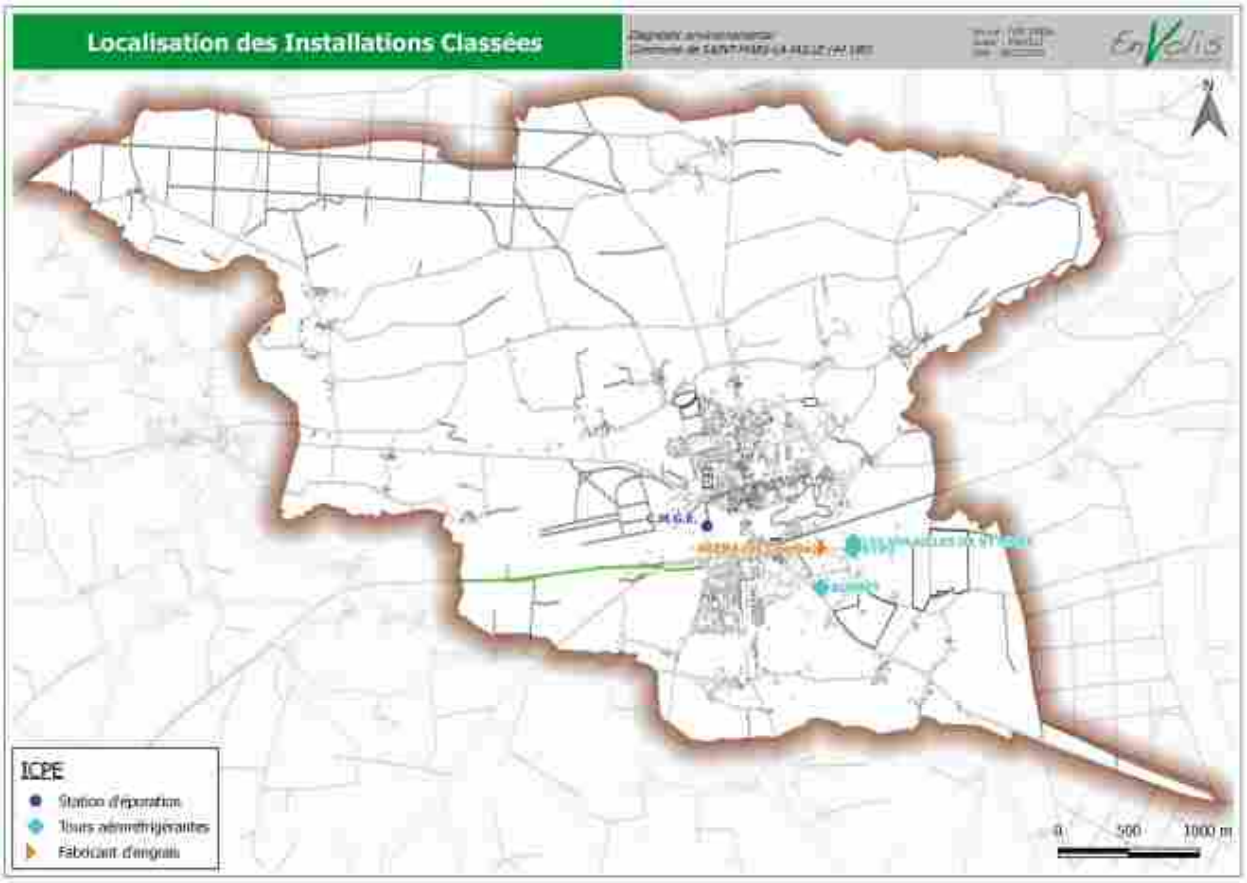
Cinq installations classées soumises à déclaration, à autorisation et à enregistrement relevant de la compétence de la DREAL sont recensées sur le territoire de cette commune (ICPE hors exploitations agricoles). Il s'agit :

Nom	Référence	Rubrique	Description des activités	Régime	Périmètre de protection
AGERA (ex Charles)	*0063.01869*	1155 1412 2515	Agro pharmaceutiques (dépôts) Gaz inflammables liquéfiés (stockage) Broyage, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	**Enregistrement**	-
AUBRET	*0544.01754*	1185 1530 2220 2221 2663 2910 2920 2921 2921 2925 3642 4510 4802	Gaz à effet de serre fluorés Papiers, cartons ou analogues (dépôt de) hors ERP Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine végétale Alimentaires (préparation ou conservation) produits d'origine animale Pneumatiques, produits avec polymères>50 %(stockage) Combustion Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) La puissance thermique évacuée maximale étant supérieure ou égale à 3000 kW Charge d'accumulateurs Matières premières animales et végétales Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1 Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	**Autorisation**	

C.M.G.E.	*0544.02408*	2750	Station d'épuration collective d'eaux résiduaires industrielles	**Autorisation**	
STVO	*0544.01756*	2921 3642 4802	Refroidissement par dispersion d'eau dans un flux d'air (installations de) Uniquement de matières premières animales Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone	**Autorisation**	
SUPER U	*0544.01757*	-	-	Déclaration	

Installations classées sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : DREAL Pays de la Loire)

Les ICPE agricoles sont recensées dans la partie « thématique agricole ».



→ 4.2 Transport de marchandises dangereuses

Sont considérées comme matières dangereuses toutes substances qui représentent un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, de par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles d'engendrer.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est soumise à un risque lié au transport de marchandises dangereuses du fait de la **présence de canalisations de gaz à haute pression** sur le territoire localisée en bleu sur la carte ci-dessous :

Tracé des conduites de gaz présentes sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Ministère du Développement Durable)

De plus, plusieurs grands axes routiers traversent le territoire et le centre bourg et constituent des liaisons régionales :

- La D878 en direction de Saint-Sulpice-des-Landes,
- La D33 en direction de Bonneuvre,
- La D9 en direction de Pannecé,
- La D878 en direction d'Ancenis.

Cependant, ces axes ne sont pas répertoriés comme présentant un risque technologique lié au transport de matières dangereuses sur la commune.

Il existe donc un risque faible lié au transport de marchandises dangereuses sur ces axes, mais à un risque élevé dû à la canalisation de gaz traversant le territoire.

Cf. arrêté préfectoral en date du 23/12/2016.

→ 4.3 Risques miniers

La présence de concessions minières octroyées en France depuis des siècles a engendré l'apparition de multiples et nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes présentant des risques d'effondrements.
D'après la cartographie réalisée par le BRGM, **aucune cavité souterraine n'est recensée dans un rayon de 200 m autour de la commune. La commune n'est pas soumise à un PPR minier.**

Il n'existe donc pas de risque minier sur le territoire de la commune de Saint-Mars-la-Jaille.

→ 4.4 Risque industriel

Il n'existe pas de site classé Seveso sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, elle n'est donc pas soumise au risque industriel.

→ 4.5 Risque barrage

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille n'est pas concernée par le risque barrage, n'étant pas située à proximité d'un ouvrage hydraulique, l'alimentation en eau potable étant réalisée à partir de captages et non de barrages.

5. Sites et sols pollués

D'après le site Basol, **il n'existe pas de sol pollué sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.**

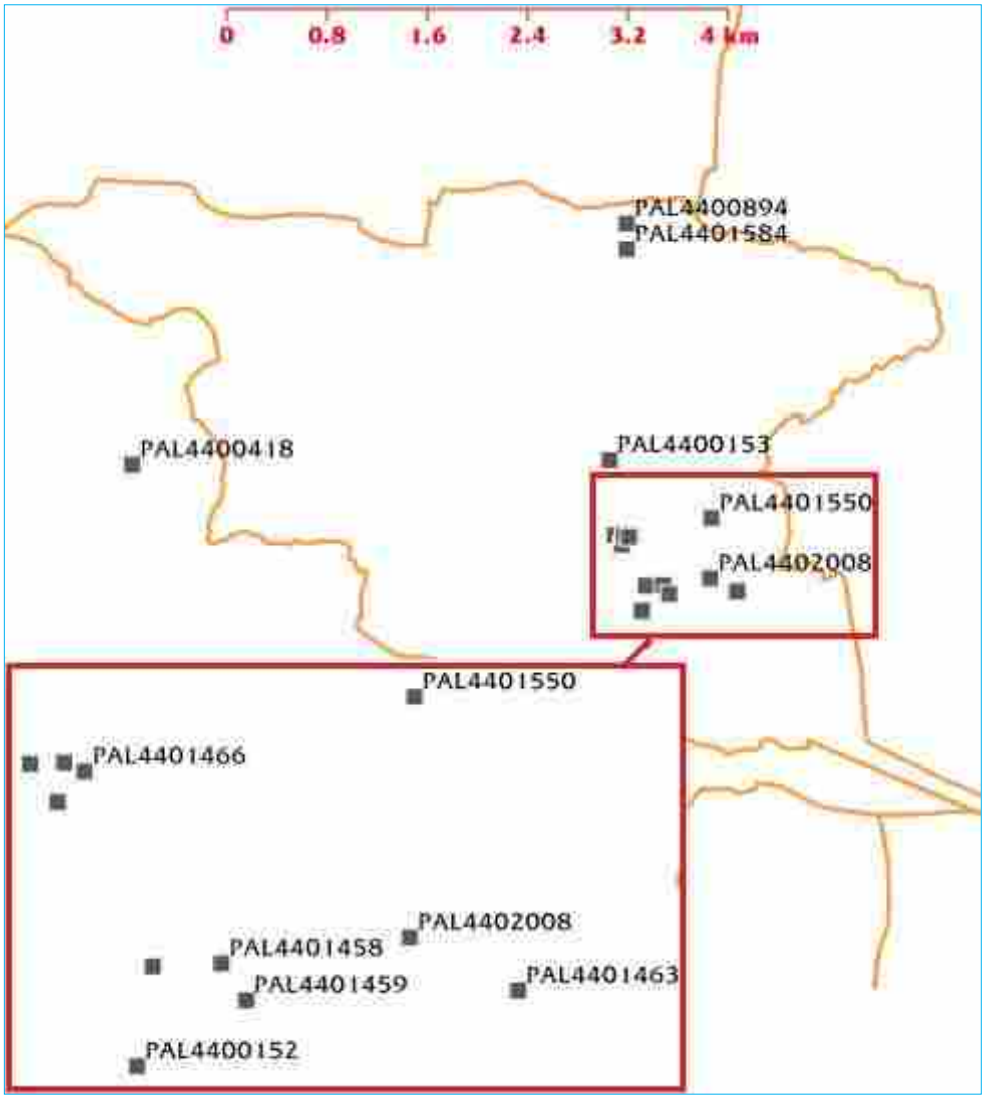
Cependant, 20 sites industriels et/ou activités de service sont répertoriés sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille et sont listés ci-dessous :

Indice départemental	Nom / raison sociale	Statut	Activité	Groupe
PAL4401455	BELAY André	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables	Groupe 1
PAL4401457	CHARLES (ETS)	En activité	Fabrication de produits azotés et d'engrais Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques	Groupe 1 Groupe 1
PAL4401584	Décharge d'OM	Activité terminée	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères	Groupe 1
PAL4400894	Décharge brute	Activité terminée	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Groupe 1
PAL4401466	GUERIN-NEVEU	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables	Groupe 1
PAL4401458	Coopérative agricole Cana	En activité	Dépôt de liquides inflammables	Groupe 1
PAL4400170 **PAL4400171**	GUIMARD	Activité terminée	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	Groupe 2
PAL4400604	BOITEAU	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé	Groupe 1
PAL4401465	COTTINEAU	Activité terminée	Dépôt ou stockage de gaz	Groupe 3
PAL4401550	LEBERT Gilles	En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé Dépôt de liquides inflammables Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Groupe 2 Groupe 1 Groupe 1 Groupe 1
PAL4400153	Val d'Erdre distribution	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé Dépôt de liquides inflammables	Groupe 1 Groupe 1
PAL4401463	Déchetterie de la COMPA	En activité	Collecte et stockage des déchets non dangereux	Groupe 1
PAL4401462	PIEUSSAN Roger	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé	Groupe 2 Groupe 1
PAL4400152	BEAUGIER (SARL)	En activité	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé Dépôt de liquides inflammables	Groupe 1 Groupe 1
PAL4401456	BRAUD (SA)	Activité terminée	Dépôt ou stockage de gaz	Groupe 3
PAL4401459	DUTERTRE Sylvain	En activité	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables	Groupe 1
PAL4401460	POLYGAZ France (SA)	-	Dépôt ou stockage de gaz	Groupe 3
PAL4402008	VOLAILLES de ST-MARS	En activité	Dépôt ou stockage de gaz	Groupe 3

PAL4401467	SOREMET (STE)	Activité terminée	Fonderie Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables	Groupe 1 Groupe 1

Sites industriels et/ou activités de service présents sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Basias)

Les sites industriels répertoriés sont localisés sur la carte ci-après :



Localisation des sites industriels présents sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Basias)

La circulaire du 3 avril 1996 du Service de l'Environnement Industriel (SEI) définit 3 groupes (cf ci-dessus pour les sites concernés sur la commune) afin de classer les sites au regard des risques et pollution du sol et du sous-sol, les groupes étant définis en fonction de leur dangerosité potentielle décroissante (1>2>3) :

Groupe 1 : les sites nécessitant des investigations approfondies

Groupe 2 : les sites à surveiller

Groupe 3 : sites « banalisables » pour l'usage déclaré (actuel ou prévu)

Ces sites sont donc presque tous classés selon la potentialité de pollution la plus forte. Ce document précise les précautions à prendre pour l'utilisation ou les futurs projets d'implantation de bâtiments ou activités sur les sites concernés. Ces restrictions d'usage peuvent être précisées par :

- Un Porter à connaissance (PAC)
- Un Projet d'intérêt général (PIG)
- Une Servitude d'Utilité Publique (SUP)
- Une Restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE)
- Une Restriction d'usage entre parties (RUP)

Les PAC, PIG et SUP doivent être reportés au sein des documents d'urbanisme des collectivités.

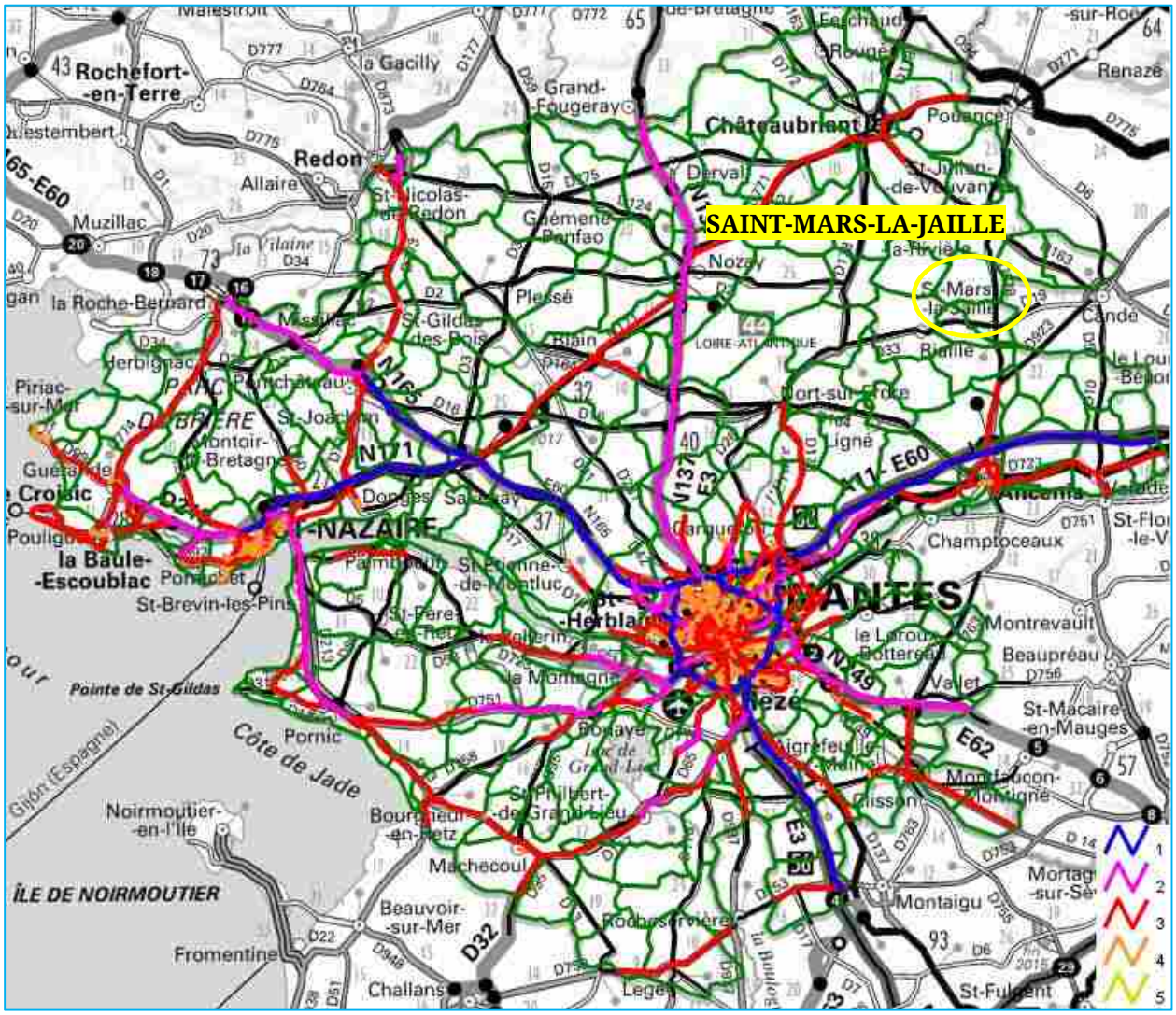
6. Nuisances sonores

Les nuisances sonores sont principalement dues aux moyens de transports : axes routiers, voies de chemins de fer, lignes de transport en commun, aéroports…

La DDTM de Loire-Atlantique a établi un classement d'après les niveaux d'émission sonores de ces infrastructures sur les périodes diurnes et nocturnes. Les grands axes bruyants sont identifiés.

Les marges de recul préconisées par le schéma routier départemental ont notamment vocation à limiter les nuisances sonores vis-à-vis des riverains des infrastructures existantes ou à créer.

Saint-Mars-la-Jaille n'est pas située à proximité d'infrastructures classées comme bruyantes**. La localisation départementale de celles-ci est la suivante :**



Axes routiers émetteurs de nuisances sonores
(Source : DDTM Loire-Atlantique)

Les axes sont classés en 5 catégories, 1 correspondant au niveau d'émission sonore le plus important, 5 étant le plus faible.

Ces axes sont principalement situés aux alentours des grandes villes (Nantes ici) et les nuisances s'appliquent aux grands axes routiers desservant ces villes (routes nationales, autoroutes…).

7. Déchets

Sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, la gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée par la COMPA. Celle-ci réalise donc sur l'ensemble des communes de son territoire : la collecte, le transport, le tri, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Les installations suivantes sont présentes sur le territoire de la COMPA :

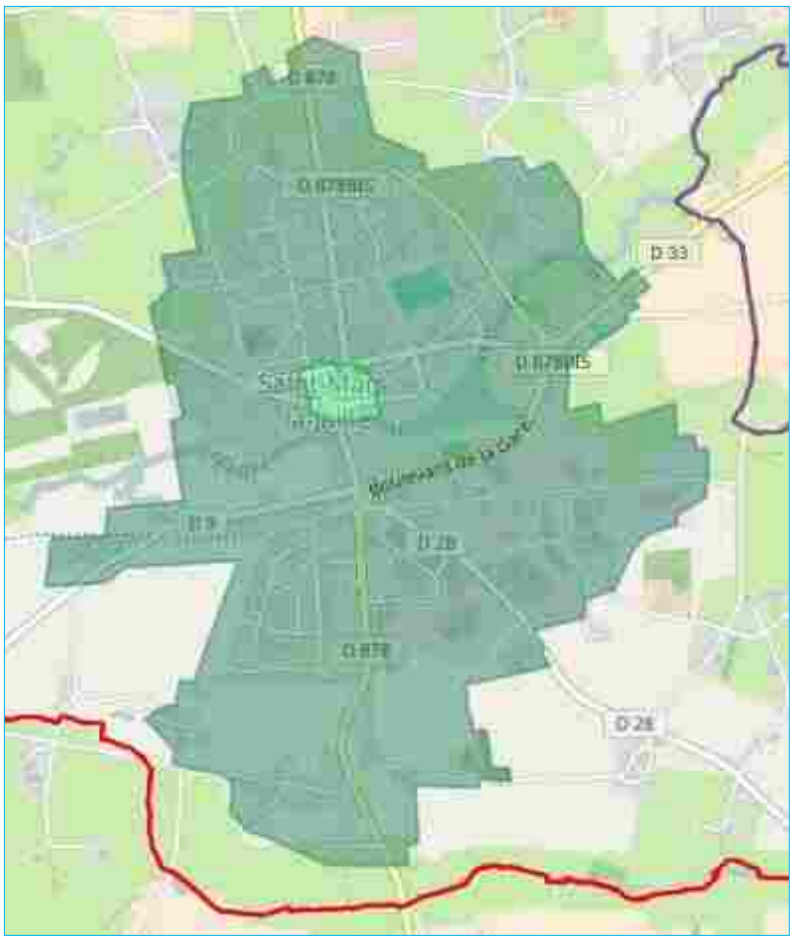
- 5 déchetteries, dont une située sur la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille),
- 1 écocyclerie, TROCANTONS, présente sur l'emprise du territoire de la commune de de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille),
- Un centre de transfert des ordures ménagères situé à Ancenis, créé et exploité par la société BRANGEON. Les ordures ménagères sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération énergétique Arc-En-Ciel située à Couëron. Cet équipement a été créé pour incinérer les déchets ménagers et assimilés, et produire de l'électricité revendue à EDF et de la vapeur d'eau réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité. Plusieurs camions transitent vers ce site chaque jour pour y déposer les ordures ménagères.

Depuis le 1er janvier 2019, les ordures ménagères sont collectées toutes les deux semaines, au sein de sacs fermés dans des conteneurs individuels munis de puces, celles-ci permettant d'identifier les bacs, de mesurer les levées et facturer la Redevance Incitative.

Les emballages ménagers recyclables sont collectés en porte à porte dans des sacs de recyclage distribués par le COMPA, toutes les deux semaines également.

Sur une petite partie du centre-ville (en vert clair au centre de la carte ci-après), la collecte des ordures ménagères et des déchets recyclables se fait au sein de conteneurs enterrés dont l'ouverture se fait à l'aide d'une carte. Ils sont positionnés sur une zone de la commune difficilement accessible par les camions de collecte ou sur laquelle un problème de stockage se pose.

Le verre et les papiers doivent être déposés dans des points d'apports volontaires. Il en existe 8 sur le territoire de la commune.



Localisation des différentes zones de collecte sur la commune
(Source : site internet de la COMPA)

Un programme local de prévention des déchets a été mis en place par la COMPA sur la période 2009-2015 soutenu financièrement par l'ADEME et a été poursuivi par la COMPA. Il s'agit d'une démarche de réduction et de prévention des déchets qui se traduit par la mise en place d'actions de prévention quantitative, par la réduction des quantités de déchets produits par les ménages et les entreprises (entraînant ainsi une réduction des quantités de déchets collectés et traités), des actions de prévention qualitative en réduisant la nocivité des déchets au niveau de la conception des produits. La poursuite de ce programme prévoit notamment un projet de diversification supplémentaire ainsi que le soutien de la mise en place de la redevance incitative.

D'après la délibération du Conseil Communautaire datant du 17 mars 2016, le nouveau programme de prévention proposé se décline ainsi :

1. Réduction des déchets à la source
    a. Réduire l'usage de produits dangereux voire toxiques
    b. Réduire l'usage des produits phytosanitaires
    c. Déployer le dispositif Stop Pub et agir en amont avec les territoires voisins
    d. Sensibiliser le grand public et l'accompagner vers un changement de pratiques et une consommation responsable
2. Gestion des déchets organiques
    a. Promouvoir et développer le compostage individuel et collectif
    b. Lutter contre le gaspillage alimentaire
        i. A domicile
        ii. En restauration scolaire
        iii. En restauration collective en entreprise
    c. Inciter à une utilisation des « déchets verts » à domicile comme le paillage dans les jardins
3. Réparation et réemploi

a. Favoriser au maximum le réemploi et la réparation notamment au travers de la mise en œuvre d'une recyclerie à Saint-Mars-la-Jaille tenue par une structure du réseau d'économie sociale et solidaire

b. Développer l'action et la visibilité des Répar'acteurs

4. Eco-exemplarité au sein de la COMPA et des communes membres

a. Créer une charte éco-manifestation

b. Développer un centre de ressources "environnement et déchets" au sein du réseau des bibliothèques

8. Synthèse sur les risques et nuisances

		Données	Enjeux
Inondations		Pas de PPRI mais Risque d'inondation par crue autour de l'Erdre Risques de remontées de nappe fort à très fort et nappe sub-affleurante sur plusieurs zones de la commune.	**Enjeux forts pour les inondations liées aux crues** **Enjeux forts sur certains secteurs concernant les inondations par remontée de nappe**
Mouvements de terrain	Zone de sismicité 2, risque faible	**Enjeux faibles**	**Enjeux faibles**
	Aléa de retrait-gonflement nul à faible	**Enjeux faibles**	**Enjeux faibles**
Risques technologiques	4 sites soumis à autorisation	**Enjeux moyens**	**Enjeux moyens**
	Aucune galerie souterraine recensée	**Enjeu nul**	**Enjeu faible**
	Aucune industrie Seveso classée sur le territoire communal	**Enjeu nul**	**Enjeu nul**
	Commune non concernée	**Enjeu nul**	**Enjeu nul**
	Commune traversée par une conduite de gaz sous pression + pipeline	**Enjeu moyen : risque lié à cette conduite de gaz**	**Enjeu moyen : risque lié à cette conduite de gaz**
Sites et sols pollués		Aucun sol pollué n'est présent sur la commune 20 sites industriels sont recensés sur la commune, dont 9 encore en activité	**Enjeux moyens**
Nuisances sonores		Pas de risque identifié sur la commune	**Enjeu nul**
Réseaux	Collecte gérée par la COMPA, 3 modes de collectes distincts	**Enjeux faibles**	**Enjeux faibles**

Synthèse sur les risques et nuisances impactant la commune

État initial du site et de l'environnement

Chapitre E. Patrimoine naturel

1. Milieux remarquables et protégés

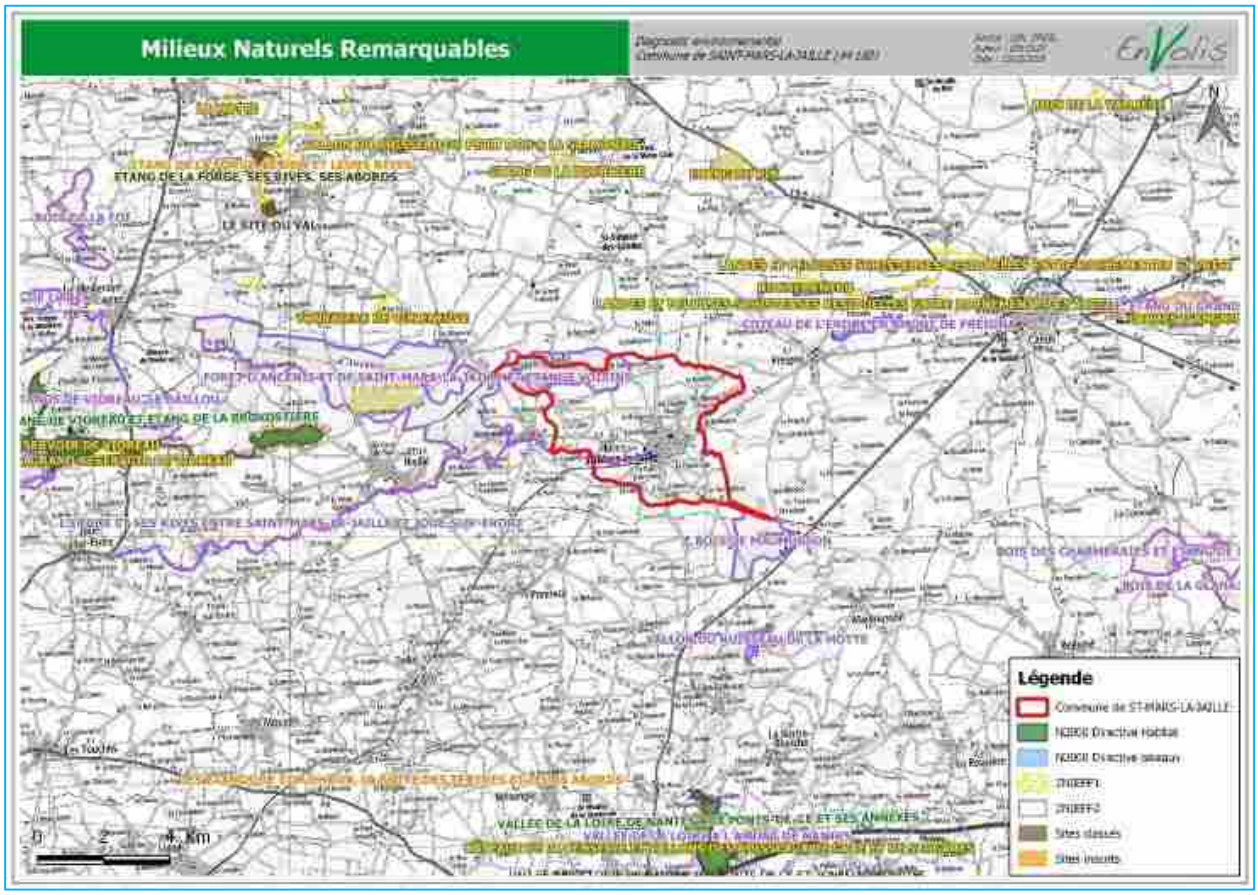
L'emprise du projet n'est concernée par aucune zone naturelle remarquable ou protégée de type ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) ni par des protections patrimoniales telles qu'un APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope). Il n'existe pas non plus de zone Natura 2000 sur le périmètre ou à proximité de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille.

Deux ZNIEFF de type 2 sont néanmoins présente sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille. Elles sont renseignées dans le tableau ci-dessous :

Type de Zone	Nom	Numéros	Superficie	Principaux Intérêts, potentialités, protections et menaces
ZNIEFF de type 2	*Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étang voisins*	520006637	2010 ha	**Intérêts :** - avifaunistique : avifaune nicheuse intéressante, avec des oiseaux peu répandus dans le département, certains étant considérés comme rares ou menacés. - Floristique : végétation de sous-bois et landes, abritant plusieurs espèces végétales rares ou peu communes, - Mycologique : plusieurs espèces de champignons rares **Dégradations et menaces :** nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement. **Protections, actions souhaitées :** pas d'informations disponibles
ZNIEFF de type 2	*L'Erdre et ses rives entre Saint-Mars-la-Jaille et Joué-Sur-Erdre*	520120005	37 ha	**Intérêts :** une espèce végétale aquatique peu commune, présence d'une avifaune nicheuse intéressante, quelques espèces rares et protégées d'odonates, ainsi qu'une ichthyofaune d'intérêt patrimonial pour le département. **Dégradations et menaces :** risques de pollutions diffuses provenant des zones cultivées en périphérie de la vallée **Protections, actions souhaitées :** pas d'informations disponibles

Caractéristiques des milieux naturels remarquables présents sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : DREAL Pays de la Loire)

Cette entité ainsi que les milieux remarquables et protégés les plus proches de la commune sont localisés sur la cartographie ci-après.


Milieux Naturels Remarquables
EnVolis
ETANG DE LA FORGE, SES RIVES, SES ABORDS
LE SITE DU VAL
Légende
Commune de ST-MARS-LA-JAILLE
0
2
4 Km

2. Zones humides

→ 2.1 Contexte réglementaire

Plusieurs textes régissent les zones humides. Les critères de définition d'une zone humide sont donnés par **l'arrêté du 1er octobre 2009**. L'arrêté du 24/06/2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides et les circulaires du 25/08/2008 et du 18/01/2010 relatives à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement proposent une méthodologie de reconnaissance des zones humides.

Article 1er de l'arrêté du 24 juin 2008 (Arrêté du 1er octobre 2009, article 1er) : " Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

" 1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

" 2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

" - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

" - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté. "

→ 2.2 Zones humides d'importance majeure

L'Observatoire national des zones humides (ONZH), créé en 1995 et animé par le SOeS (Service d'Observation et de Statistiques), a pour vocation de suivre l'évolution de 152 zones humides d'importance majeure du territoire métropolitain. La carte ci-dessous présente les 152 sites d'observation suivis.

Cartographie des Zones Humides d'Importance Majeure (ZHIM)
(Source : SOeS)

Le territoire de la commune n'est pas directement concerné par une zone humide d'importance majeure.

→ 2.3 Zones humides locales

Le SAGE Estuaire de la Loire a rendu obligatoire la réalisation des inventaires des zones humides et des cours d'eau. La COMPA a réalisé ces inventaires entre 2009 et 2012 sur le Pays d'Ancenis.

Sur l'ensemble du territoire du SCOT du Pays d'Ancenis dont fait partie la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, les milieux humides couvrent 5171 ha soit environ 6.5% de la surface du territoire. On y trouve des milieux différents, les plus représentés sont les suivants :

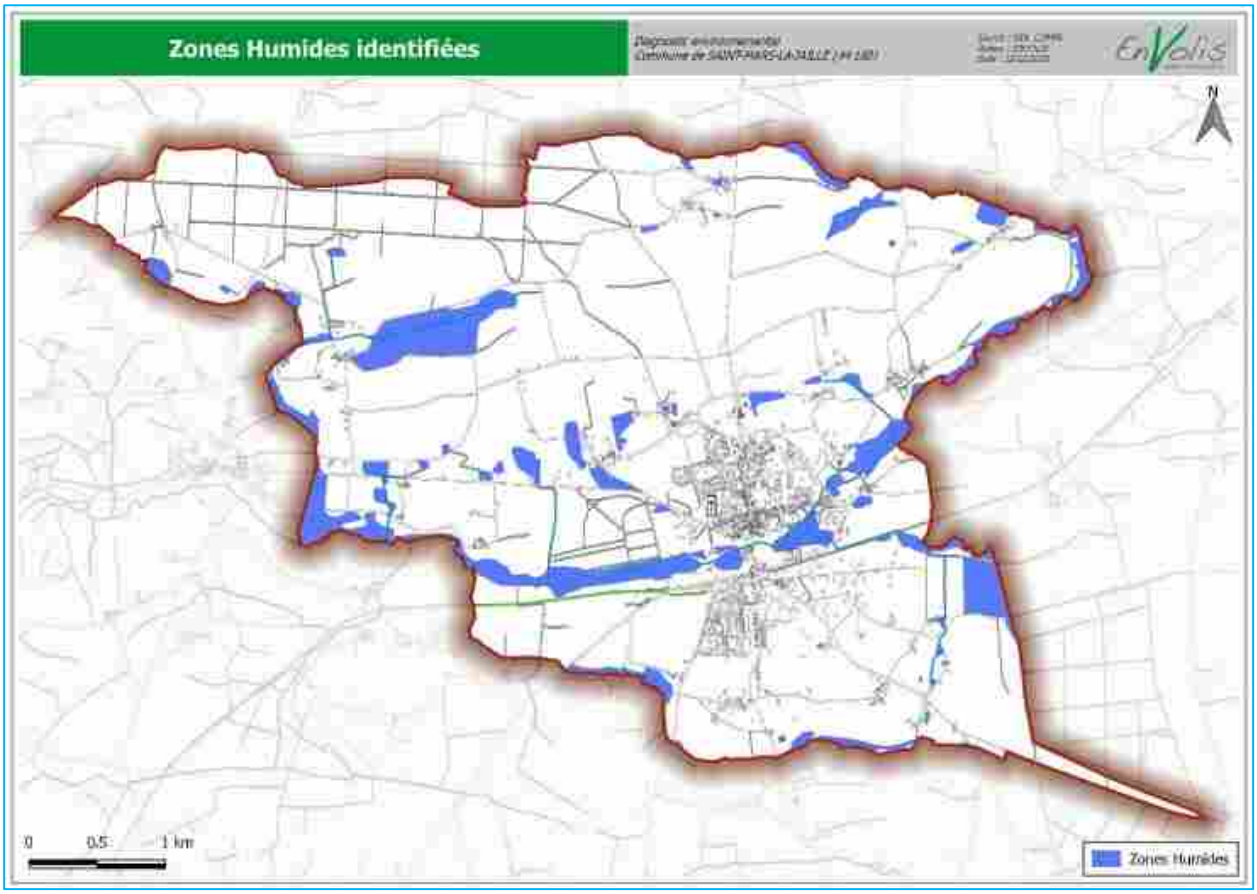
- Prairies humides (55% de la surface des zones humides),
- Etangs et bordures humides (18.3%),
- Zones humides boisées (9.5%),
- Zones humides mises en culture (8.6%).

→ 2.4 Logique de détermination

La société ENVOLIS procédera, lorsque les zones d'implantation de projets futurs seront déterminées, à une étude à la parcelle afin de localiser précisément les zones humides du territoire.

La méthode utilisée par la société ENVOLIS intègre les éléments de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) en application des articles L.214-7-1 et R2111-108 du Code de l'Environnement.

La délimitation des zones humides sera réalisée sur la base des observations de terrain liées aux limites naturelles et **les critères liés à la végétation seront les plus simples et les premiers utilisés pour délimiter les zones humides. Les critères pédologiques viendront en appui du critère flore/habitat dans le cas où des doutes subsisteront.**



Zones humides identifiées sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : COMPA)

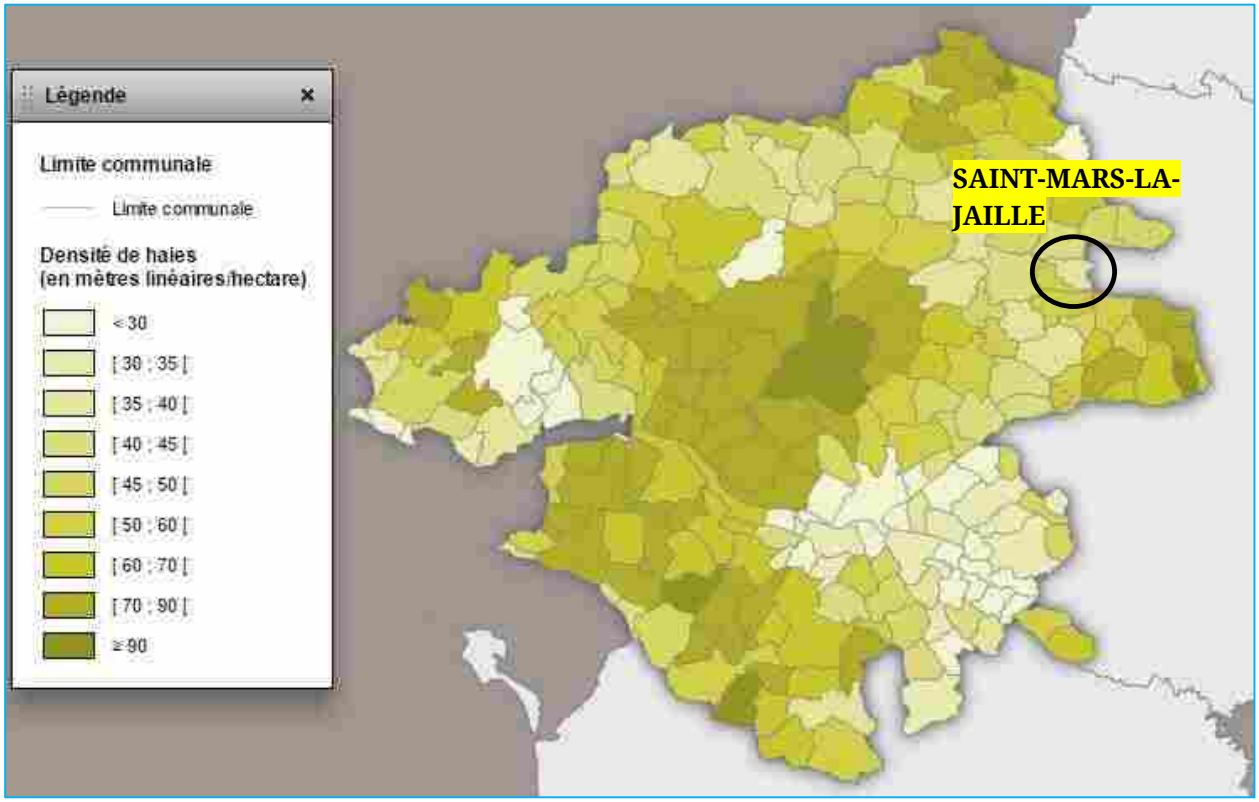
Lorsque les zones d'implantation de projets futurs seront déterminées, une étude sur les parcelles en question sera menée afin de localiser précisément les zones humides au sein des secteurs à urbaniser. Pour cela, la méthode utilisée sera celle intégrant les éléments de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 (modifié le 1er octobre 2009) en application des articles L.214-7-1 et R2111-108 du Code de l'Environnement.
Les futurs aménagements réalisés sur d'anciennes cultures (dont prairies artificielles), le critère de flore spontanée ne sera pas retenu pour qualifier ou non la présence d'une zone humide. Dans ce cas, le caractère de zone humide sera qualifié que sur la base de I 'analyse pédologique.
(Cf. rapport de présentation tome 2).

/!\ L'expertise devra être affinée lors de l'élaboration des dossiers Loi sur l'Eau.

3. Bocage

Le Conseil Régional des Pays de la Loire propose un soutien financier aux projets locaux ayant pour objectifs la préservation et la mise en valeur des milieux bocagers. 300 à 500 km de haies sont donc plantés tous les ans sur la région, et environ 80 en Loire-Atlantique.

Sur le territoire du Pays d'Ancenis, le réseau bocager est démantelé à très démantelé. La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille présente une **densité de haies bocagères de 46 mètres linéaires/hectare**, comme le montre la carte ci-dessous. **Le linéaire total de haies sur la commune est de près de 85 km.**



Répartition de la densité de haies bocagère sur le département Loire-Atlantique
(Source : Pôle Bocage Région Pays de la Loire)

4. Boisements

La Loire-Atlantique fait partie des dix départements français dont le taux de boisement est inférieur à 10%. Sur le territoire de la COMPA, le taux de boisement est de 6.3% du territoire et est donc inférieur à la moyenne départementale. Les espaces boisés principaux se situent au Nord de la COMPA et sur la commune du Cellier. 65.5% de ces espaces boisés sont des Espaces Boisés Classés (EBC).

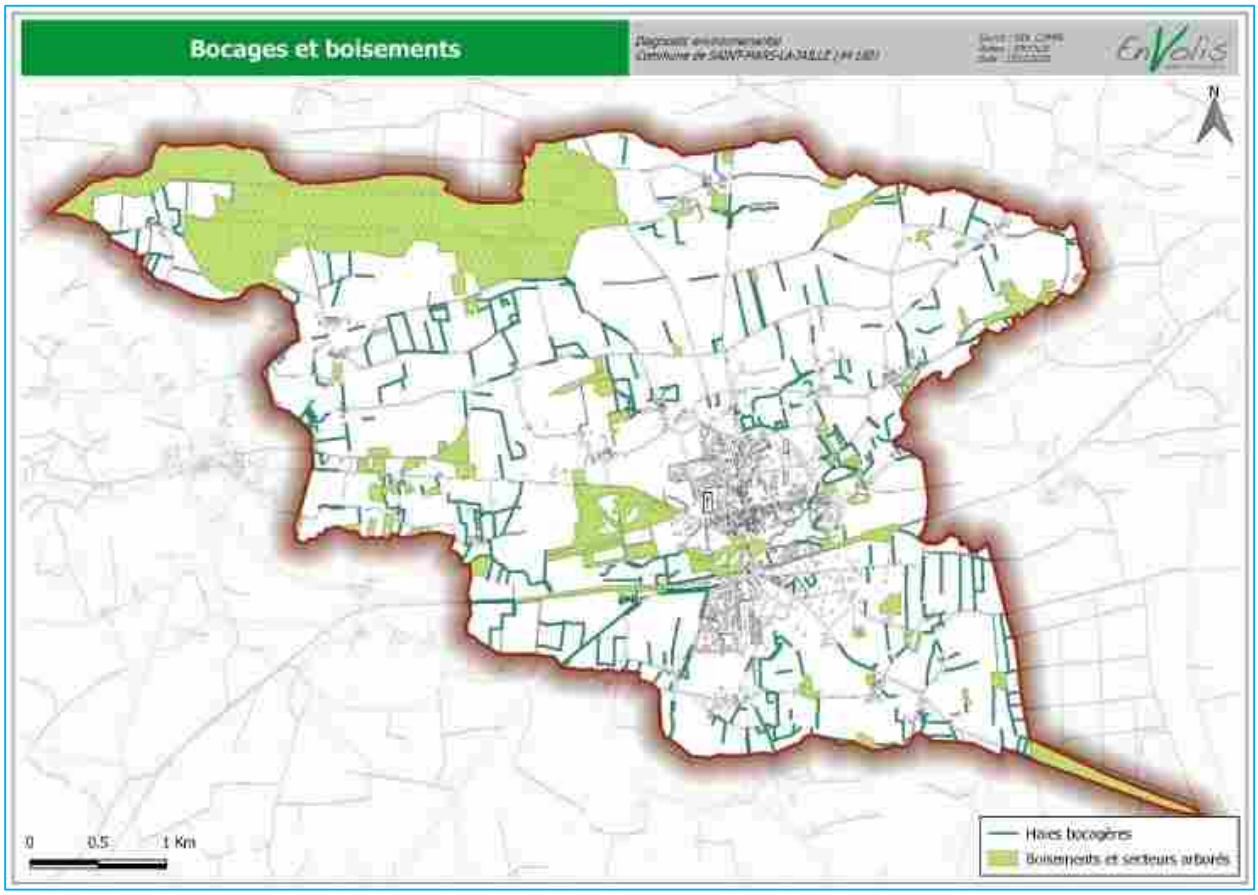
La commune déléguée de **Saint-Mars-la-Jaille possède deux espaces boisés classés** :

- La Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille au Nord du territoire composée de feuillus et de conifères,
- La zone boisée du domaine du château de la Ferronnays à l'Ouest du Bourg.

Le territoire de la commune est aussi concerné à son extrême sud-est par le bois du Triage dont la majeure partie se situe sur la commune de Freigné (49).

Il conviendra de prendre en compte ces espaces boisés dans les futurs projets de PLU ; les aménagements prévus devront respecter et protéger ces espaces.

Les bocages et espaces boisés sont localisés sur la carte ci-après :



La méthodologie employée pour le recensement des haies s'est appuyée sur celle édictée par le SCOT du Pays d'Ancenis (DOO – févier 2014).

En pratique, le recensement des haies de la commune s'est opéré comme suit :

1- En premier lieu, une collecte des cartographies recensant les haies bocagères a été effectuée. La Fédération des chasseurs de la Loire a été contactée afin de récupérer l'inventaire du maillage bocager mené précédemment sur la commune (Prélocalisation des haies réalisées en 2009 par l'IFN et la fédération Nationale des Chasseurs).

2- Une phase d'interprétation des photographies aériennes de la commune a été opérée afin de définir les secteurs à prospecter, notamment des secteurs ayant évolué depuis les précédents inventaires (haies n'apparaissant plus sur les vues satellites).

3- Des investigations de terrain (octobre 2016) ont fait suite à l'analyse bibliographique permettant de confirmer les haies bocagères recensées et de visiter d'autres secteurs où des haies sont suspectées. Un passage au droit des parcelles où les haies n'apparaissent plus sur les vues aériennes a également été mené afin de confirmer leur disparition.

4- Un recensement de ces haies bocagères finalise ce diagnostic. Les caractéristiques de ces dernières ont été indiquées avec les critères suivants : **fonctionnalité** (rôle hydraulique, rôle anti-érosif, rôle de biodiversité rôle paysager), **typologie** (haies à plat/sur talus), **état et composition** (espèces, différentes strates présentes, densité, état sanitaire).

5- La représentation cartographique a été effectuée permettant de les localiser au droit de la commune.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille Jaille renferme des bois et massifs forestiers. Le Centre Régional de la Propriété Forestière des Pays de la Loire est en charge de la gestion et du suivi des Plans Simples de Gestion sur le territoire de la commune.

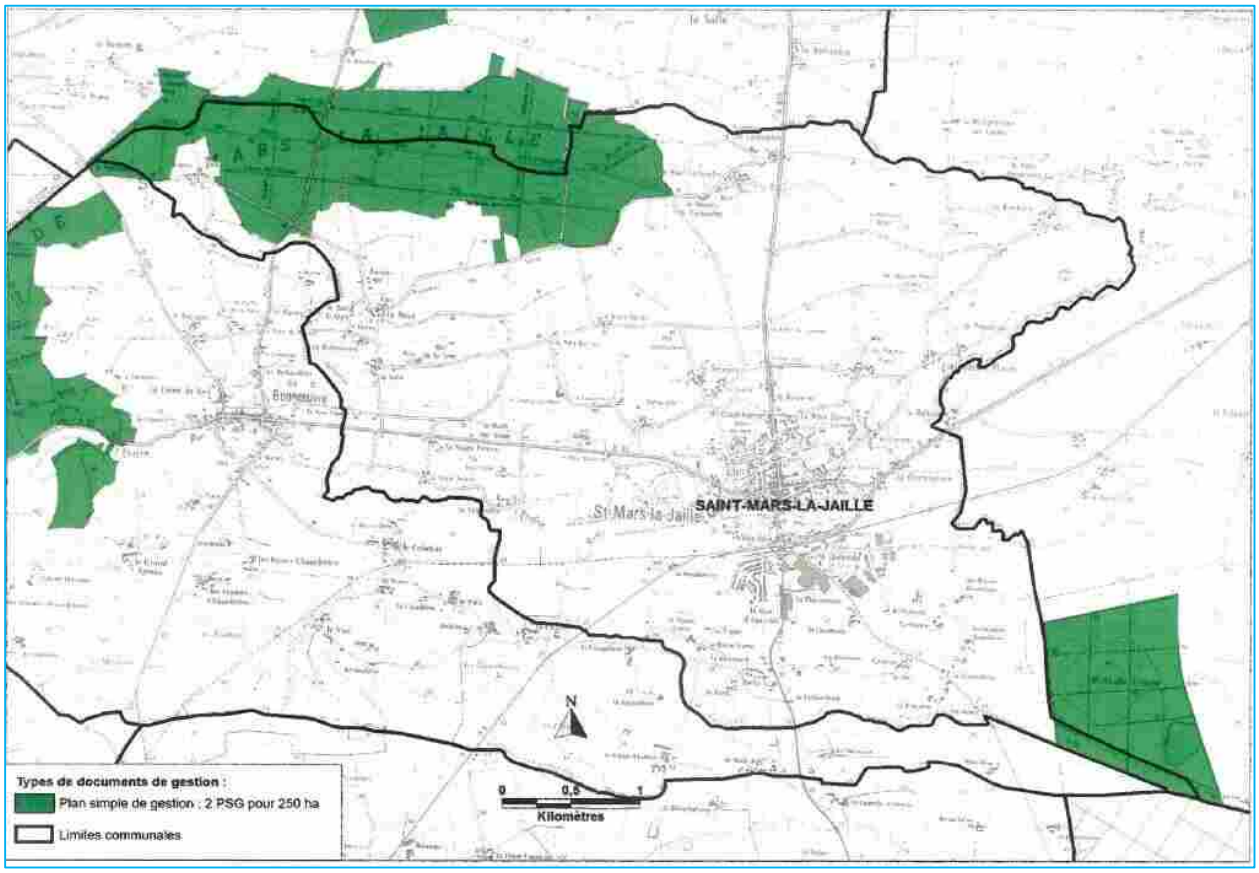
Le tableau suivant est un bilan des forêts par classe de surface sur la commune, élaboré par le CRPF :

		(1)0 à 4 ha	(2)4 à 10 ha	(3)10 à 25 ha	(5) >= 100 ha	Total	
Rgc Nom	Commune	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers / Surface	Nb Pers	Surface
	Total	39 / 24	2 / 10	2 / 31	1 / 233	44	297
	SAINT-MARS-LA-JAILLE	39 / 24	2 / 10	2 / 31	1 / 233	44	297
Total		39 / 24	2 / 10	2 / 31	1 / 233	44	297

Répartition des forêts par classes de surface (source : CRPF, février 2017)

Il y est notamment indiqué une surface de 297m² de forêts pour 44 personnes.

Sur la commune de Saint-Mars-La-Jaille, 250 ha de boisements sont concernés par des plans simples de gestion (PSG), au nombre de deux pour les deux boisements représentés sur cartographie suivante. Les propriétaires de ces bois sont engagés sur une période de 10 à 20 ans pour suivre des programmes de coupes et de travaux forestiers.



Information sur les forêts privées disposant d'une garantie de gestion forestière durable
(Source : CRPF, février 2017)

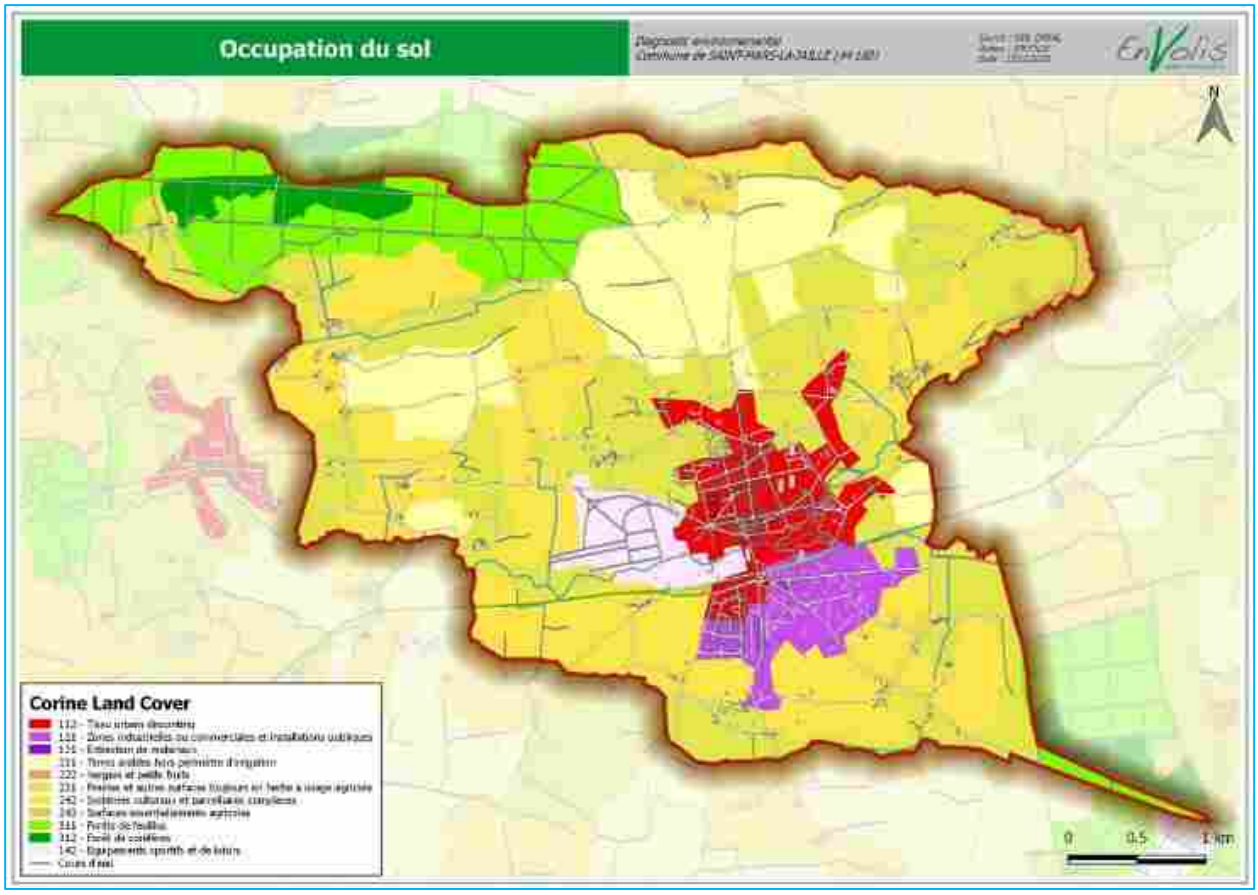
5. Occupations des sols

Le territoire de Saint-Mars-la-Jaille est essentiellement constitué de terrains agricoles.

On trouve aussi une dense partie boisée au nord-ouest (Bois de Saint-Mars-la-Jaille), ainsi que le domaine du château de la Ferronnays à l'ouest du bourg. Un boisement est également présent en partie sud-est du territoire de la commune au niveau de la « pointe ».

Le bourg est situé au centre du territoire et s'étend de part et d'autre de l'Erdre. Une importante zone industrielle est située au sud-est des habitations.

Des petits hameaux ponctuent l'espace, principalement aux abords du périmètre du territoire, en majorité au sud et autour du bourg.



6. Trame verte et bleue

→ 6.1 Trame verte et bleue et SRCE

La démarche des trames vertes et bleues (TVB) a pour but essentiel de garantir la survie des espèces végétales et animales, qu'elles soient protégées ou « ordinaires », en réduisant la fragmentation des milieux et en rétablissant les corridors écologiques à l'échelle locale et nationale.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), permet la mise en œuvre des TVB. Il s'agit d'un document cadre basé sur l'article L.371-3 du Code l'Environnement. Ainsi, le SRCE permet une adaptation régionale des trames vertes et bleues dont la vocation est plus globale. A ce titre, les documents de planification et d'aménagement doivent tenir compte de ce SRCE dans leur application, même s'il ne reste pas opposable aux tiers.

En Pays de la Loire, ce document a été établi en concertation avec un grand nombre de partenaires locaux. Le comité régional TVB est donc composé d'une centaine de personnes réparties en 5 collèges :

- Collectivités territoriales,
- Représentants de l'Etat et établissements publics de l'Etat,
- Organismes du monde socio-professionnel et usagers de la nature de la région,
- Associations, organismes, fondations œuvrant pour la préservation de la biodiversité ou gestionnaires d'espaces naturels,
- Scientifiques et personnalités qualifiées.

Un groupe de travail restreint a aussi permis d'apporter un appui technique auprès de l'Etat et de la Région pendant l'élaboration du SRCE.

Au terme des rencontres de ce comité régional, le SRCE a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par délibération du Conseil régional en séance du 16 octobre 2015.

Les grands volets du SRCE Pays de la Loire sont ainsi les suivants :

- Un diagnostic des enjeux liés aux continuités écologiques de niveau régional,
- Une identification et localisation des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques significatifs au niveau régional,
- Une cartographie des continuités écologiques,
- Un plan d'action visant au maintien ou à la restauration des continuités écologiques,
- Des indicateurs de suivi du SRCE.

Un résumé non technique doit également être joint au SRCE afin de faciliter l'appropriation de celui-ci.

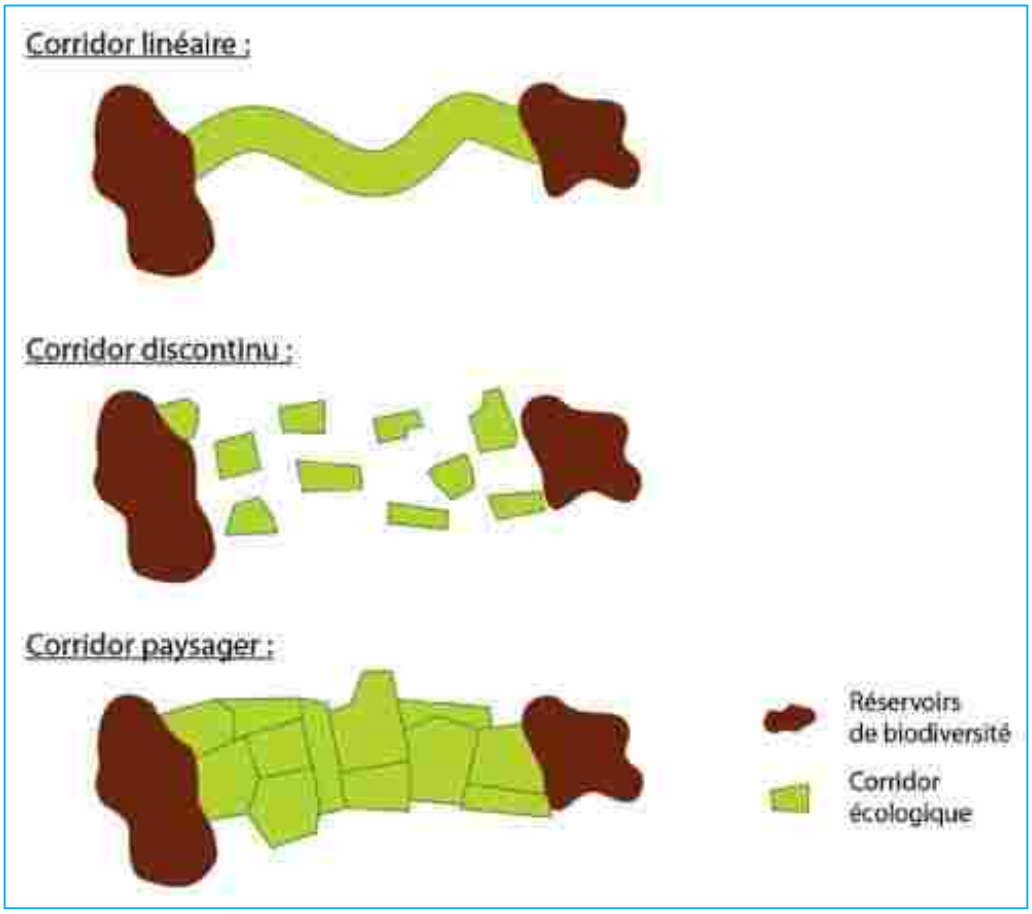
Le SRCE Pays de la Loire permet donc de définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques régionaux, dont la préservation est à prendre en compte dans les projets.

Les réservoirs de biodiversité d'après l'article R.371-19 du code de l'environnement, sont : « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. »

D'après ce même article, la définition des corridors écologiques est la suivante : « Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à

leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers ».

La représentation schématique des liens existants entre les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques est la suivante :



Différentes formes de corridors écologiques
(Source : SRCE Bretagne)

→ 6.2 La TVB Régionale

En région Pays de la Loire, il existe de nombreux réservoirs régionaux de biodiversité, qui ont été regroupés en différentes sous-trames :

- Milieux boisés,
- Milieux bocagers,
- Milieux humides,
- Cours d'eau et annexes,
- Milieux littoraux,
- Milieux ouverts particuliers.

Les caractéristiques des réservoirs identifiés sont les suivantes, par sous-trames :

Milieux boisés

Les réservoirs de biodiversité en milieu boisé sont représentés par 60% des boisements de la région, ce qui représente 6.4% de la surface régionale. Ils sont constitués par des espaces d'environ 150ha, mais on peut aussi y retrouver des petits massifs.

70% de ces réservoirs sont des massifs de feuillus, et 13% sont constitués par des massifs anciens. La raréfaction de ces massifs âgés pourrait entraîner un déclin de certaines espèces emblématiques de ces habitats (pic mar, pouillot siffleur…).

Les massifs forestiers de la région, et plus particulièrement situés à l'ouest, présentent des habitats très riches (landes, peuplements mixtes, forêts de conifères, vergers et bosquets) et abritent ainsi une faune variée (pics, fauvette pitchou, rapaces, cigognes noires, grenouille rousse, chauve-souris, tritons…).

Milieux bocagers

Les réservoirs de biodiversité bocagers représentent 37% de la totalité des réservoirs de biodiversité. Beaucoup sont intégrés dans des milieux remarquables ou protégés (ZNIEFF de type 1 (8%), ZNIEFF de type 2 (25%), Natura 2000 (17%), PNR (8%)).

Les milieux bocagers de la région sont souvent associés à des prairies, des pelouses, des marais et des landes, ainsi que de nombreuses mares. Ces milieux permettent d'abriter des amphibiens, des reptiles, des oiseaux, insectes et une flore très riche, notamment une importante population d'orchidées.

Milieux humides et cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE représentent plus de 11 000 km de cours d'eau, et les milieux humides constituent 49% des réservoirs de la totalité de la surface des réservoirs de biodiversité.

Les zones humides sont principalement constituées par les principaux marais, de l'estuaire de la Loire, la vallée de la Loire et les zones humides associées aux cours d'eau.

Les cours d'eau sont ceux des listes 1 et 2, les réservoirs biologiques du SDAGE ainsi que certaines portions d'intérêt pour la biodiversité.

Parmi les espèces recensées sur ces milieux, on trouve la loutre, le campagnol amphibie, des amphibiens, l'écrevisse à pattes blanches, mais aussi des espèces envahissantes telles que le ragondin et le rat musqué, ou les écrevisses américaines. Au niveau de la flore, la Jussie est l'espèce invasive la plus répandue.

Milieux littoraux

Les réservoirs de biodiversité associés aux milieux littoraux représentent 13% de la totalité des réservoirs régionaux, et plus de la moitié est constituée par des milieux vaseux et marais. On trouve aussi un littoral sableux et un littoral rocheux.

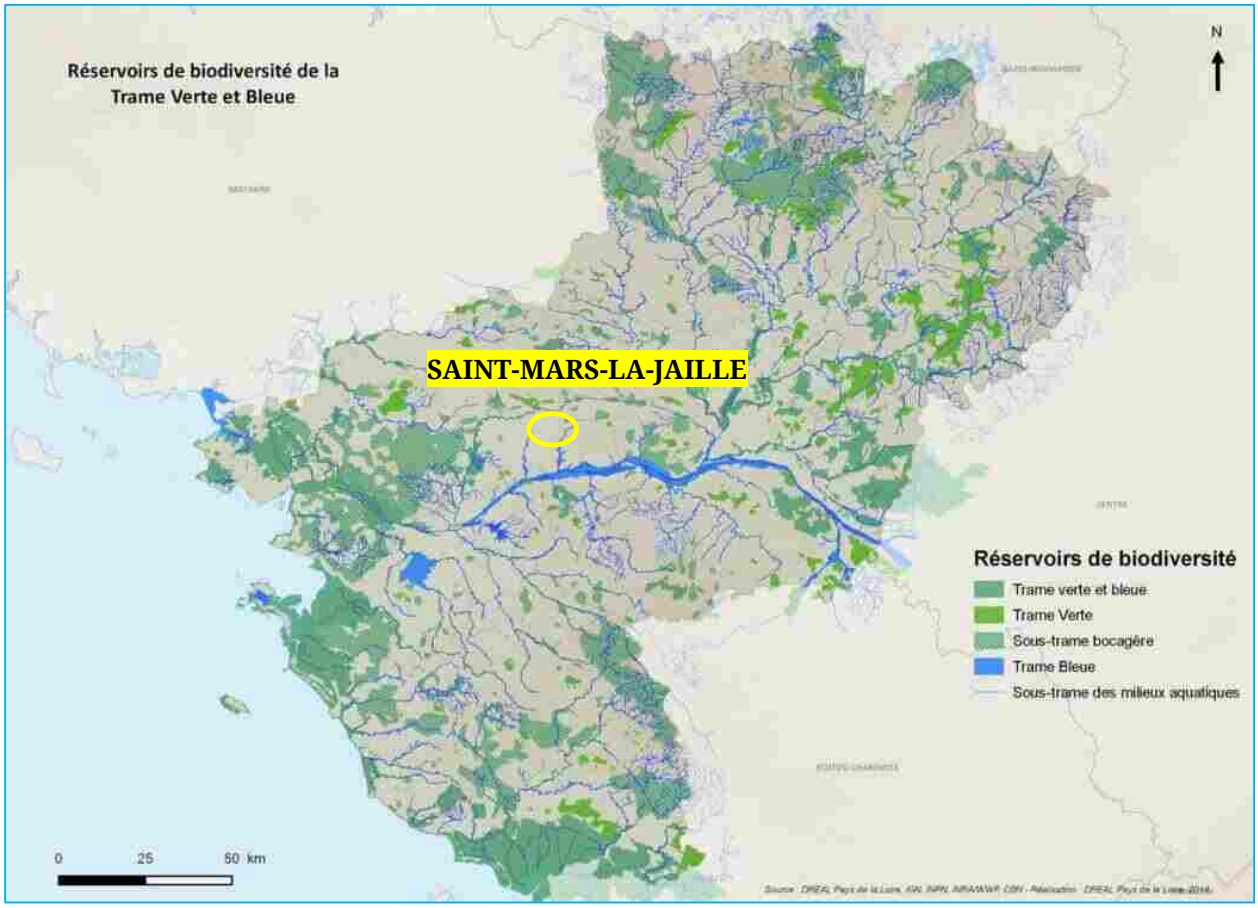
Ces milieux littoraux abritent une grande diversité d'oiseaux, et les milieux rocheux ont également un fort intérêt pour les reptiles et invertébrés.

Milieux ouverts

Les milieux ouverts particuliers représentent 4.6% de la totalité des réservoirs régionaux, 71% sont des milieux ouverts thermophiles (pelouses, landes, anciennes carrières, cavités…) et 29% sont des milieux ouverts agricoles.

Parmi les espèces présentes sur ces milieux on trouve des invertébrés, des reptiles, des papillons, des oiseaux ou encore des reptiles.

Les réservoirs de biodiversité de la région sont identifiés au sein de la carte ci-après :



Localisation des réservoirs régionaux de biodiversité
(Source : SRCE Pays de la Loire)

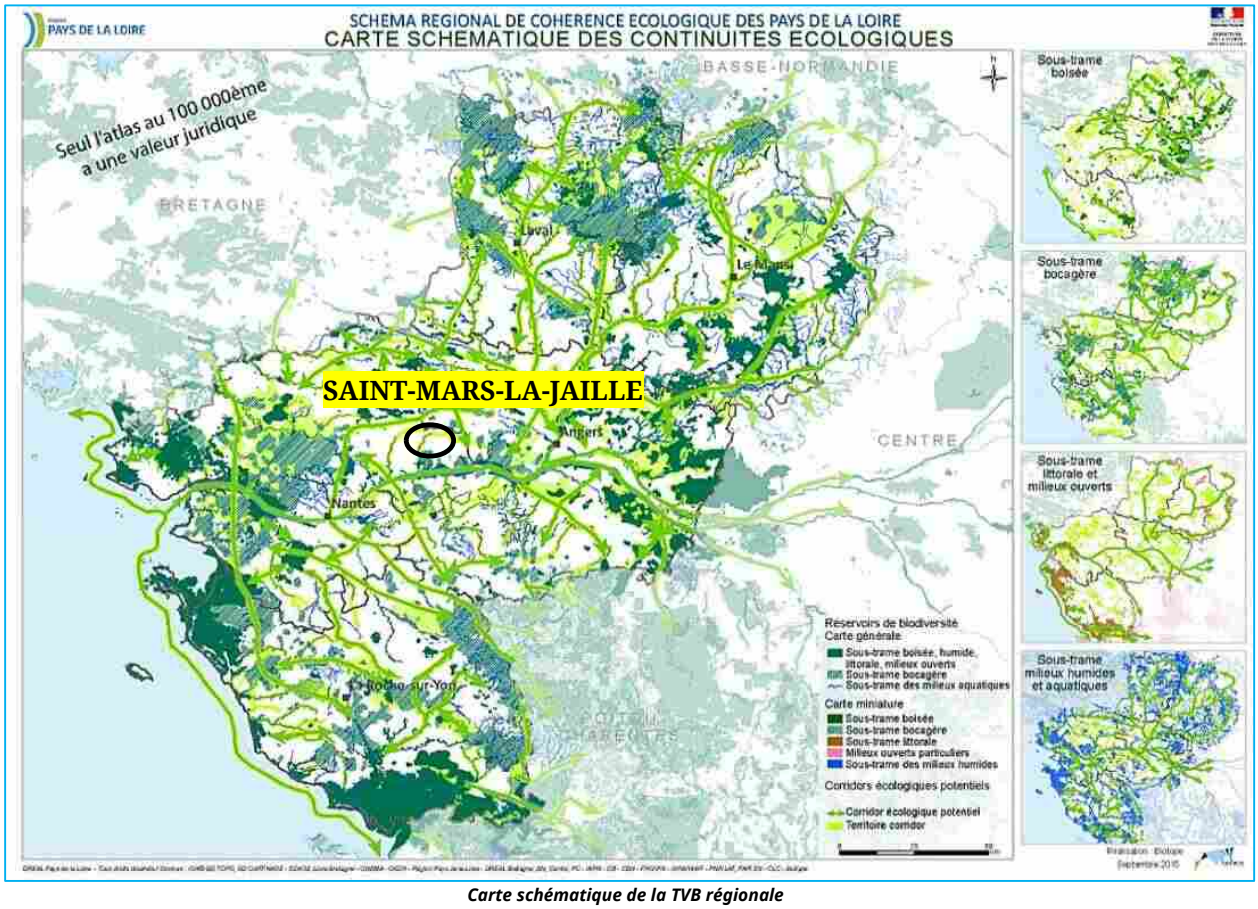
Sur la région, plusieurs types de corridors ont été identifiés au sein du SRCE :

- Des corridors « territoire » : corridors pour lesquels les connexions entre les milieux naturels sont très nombreuses, et où il est donc difficile de déterminer des axes privilégiés, le territoire entier joue ainsi le rôle de corridor, ils regroupent des espaces bocagers ;
- Des corridors « vallées » : constitués par des bords de cours d'eau (ripisylve, prairies plus ou moins humides, …). Les cours d'eau constituent aussi des corridors écologiques plus locaux ;
- Des corridors « terrestres potentiels » dont la localisation est indicative et doit être affinée localement.
-

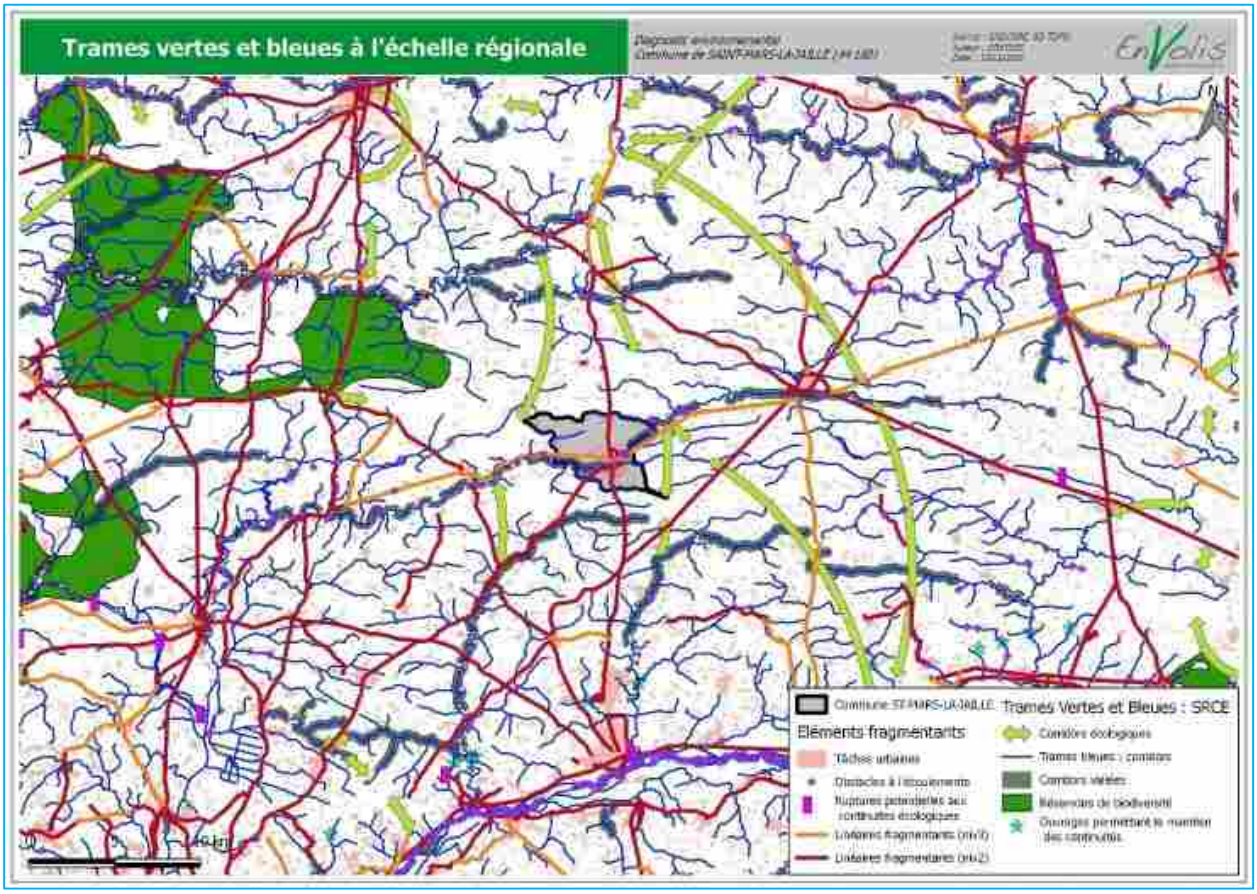
Les grands corridors identifiés sur la région sont les suivants :

- Milieux boisés : corridors littoraux, connexions fortes entre les réservoirs de la Sarthe et ceux de la basse Normandie, ainsi que de la région Centre, connexions entre milieux boisés et bocagers au sud-est de la région ;
- Milieux bocagers : deux grands corridors régionaux se dessinent autour de Nantes, le premier reliant les Deux Sèvres aux Marches de Bretagne et au Cotentin, le second se situant plus proche du littoral, et reliant le Marais Poitevin au plateau de Nantes à Redon ;
- Milieux humides et cours d'eau : l'ensemble du réseau hydrographique joue le rôle de corridor écologique, ainsi que les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité ;
- Milieux littoraux : les continuités écologiques sont longitudinales (le long de la façade atlantique) ou transversales (les vallées des cours d'eau côtiers, les canaux des marais, les bocages de transition) ;
- Milieux ouverts : les continuités écologiques se situent le long de la Loire et de ses affluents, elles sont aussi assurées par les lisières des forêts, les haies, les ripisylves, et dans les plaines agricoles le long des bandes enherbées et en bord de chemins.

La carte synthétisant les enjeux de la TVB régionale établie au sein du SRCE est ainsi la suivante :



Carte schématique de la TVB régionale
(Source : SRCE Pays de la Loire)



→ 6.2 La TVB Communale

Pays d'Ancenis

Au niveau de territoire du Pays d'Ancenis, d'après le SCOT, les principaux réservoirs de biodiversité identifiés sont les suivants :

- La Loire,
- Les vallées de l'Erdre et du Havre Donneau,
- Les grands étangs et les massifs boisés du Nord-Ouest du territoire,
- Les coteaux schisteux situés sur le territoire de Vritz et Montrelais.

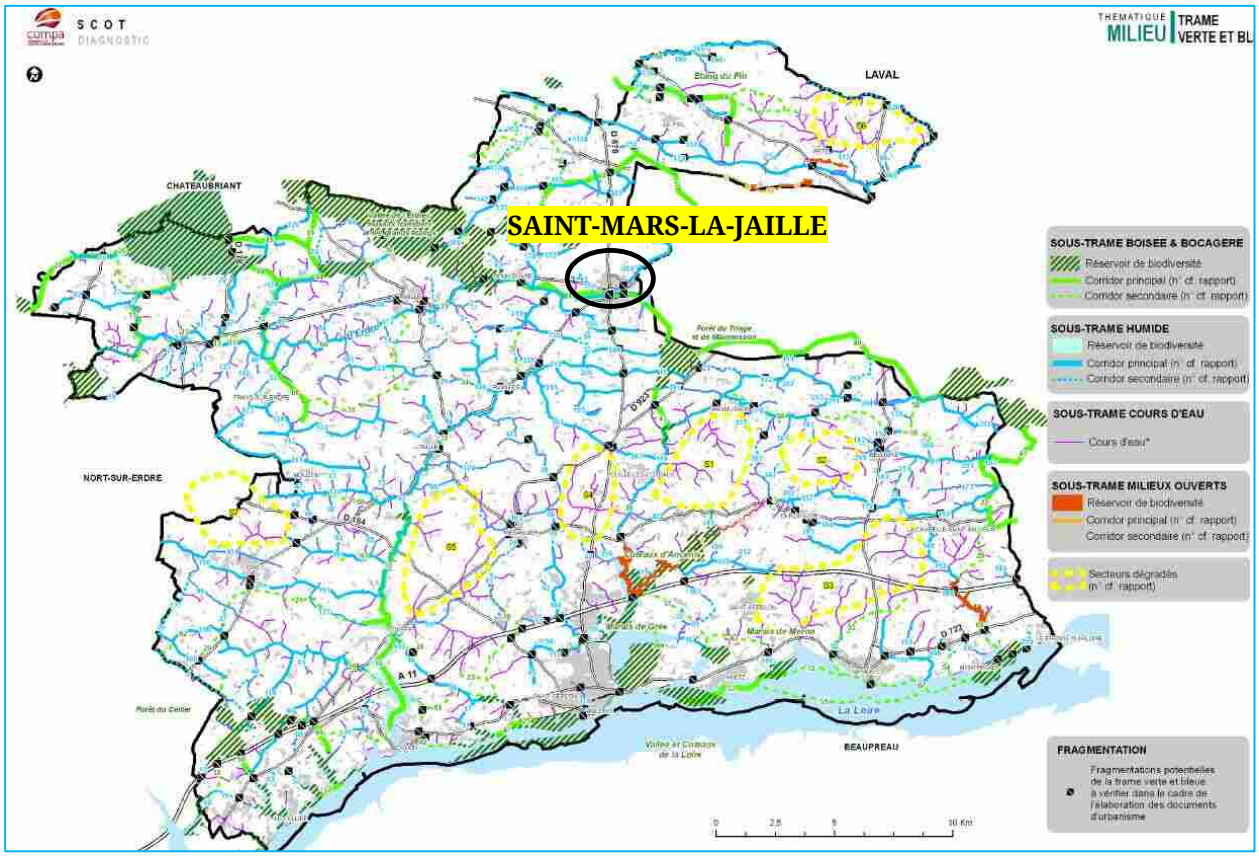
Plusieurs habitats ont pu être identifiés au sein des réservoirs humides et boisés :

- Gazons amphibies et végétations des berges exondées,
- Végétations de ceinture des bords des eaux,
- Forêts alluviales, marécageuses ou tourbeuses et lisières humides,
- Landes humides.
- Les milieux ouverts sont constitués par des pelouses et ourlets secs silicoles.

Les nombreux cours d'eau du territoire constituent des corridors écologiques des sous-trames humide et cours d'eau. Les autres corridors importants relient les espaces boisés du territoire, notamment le long de la Loire,

au nord du territoire, et entre la Forêt de Saint-Mars-la-Jaille, le bois du Triage et les espaces boisés à proximité de la Cornouaille, en Maine-et-Loire (à l'est du territoire).

La TVB du Pays d'Ancenis a aussi permis d'identifier des secteurs « dégradés », tels que des cours d'eau recalibrés, un maillage bocager très démantelé, maillage de zones humides très lâche. Pour ces zones, très peu de données floristiques ou faunistiques sont disponibles. Des études complémentaires devront être mises en œuvre afin d'améliorer ces connaissances.



TVB du Pays d'Ancenis
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis)

Commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille

Sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, précisément, **le principal réservoir de biodiversité** identifié correspond à **la forêt de Saint-Mars-la-Jaille au nord du territoire**.

Ce réservoir est relié par un important corridor au bois du Triage à proximité immédiate de la commune.

Les **nombreux cours d'eau dont l'Erdre constituent également des corridors écologiques sur le territoire**.

La carte ci-après localise précisément ces réservoirs et corridors.

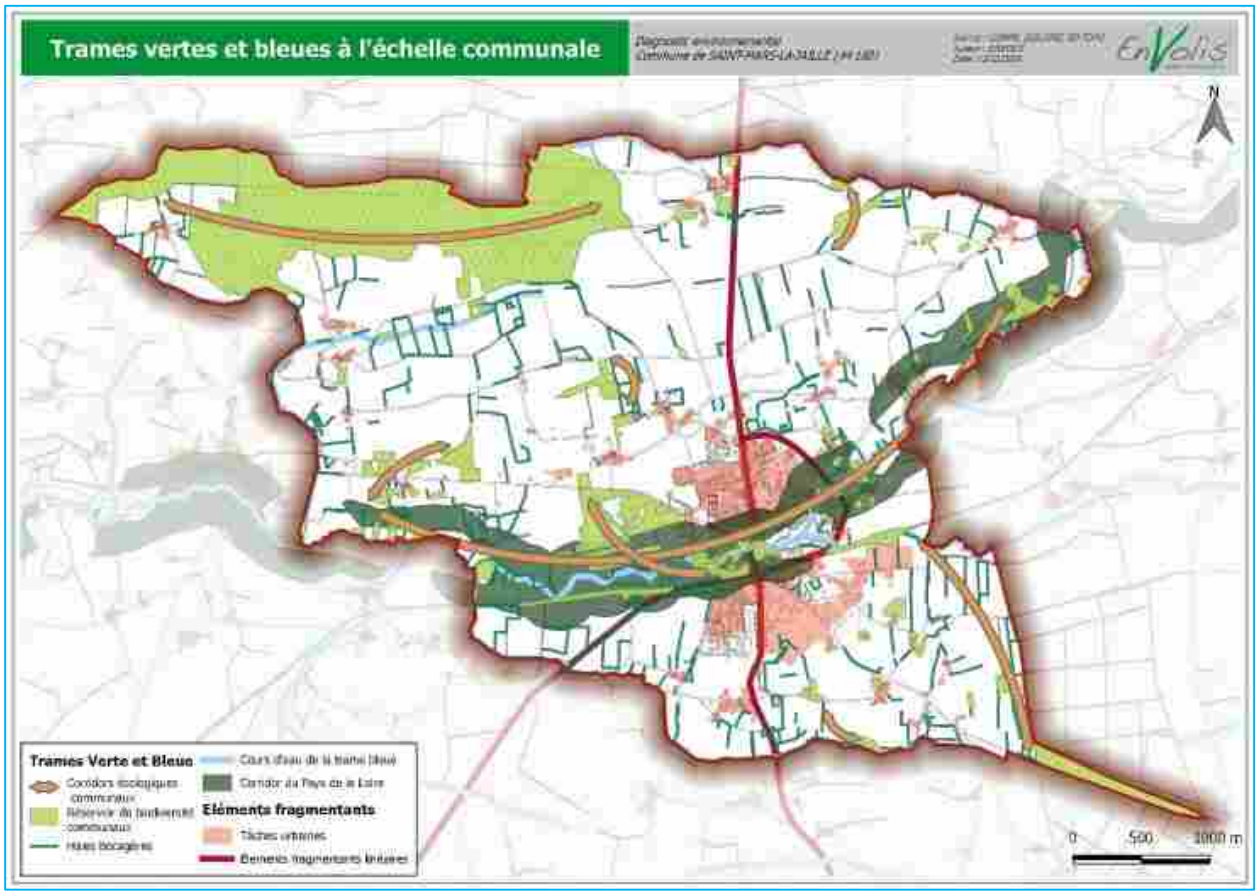
Plusieurs espèces de cohérence de la TVB ont pu être identifiées sur le réservoir de la forêt de Saint-Mars-la-Jaille :

- Le Triton marbré *(Triturus marmoratus),*
- Le Triton commun *(Triturus vulgaris),*
- Le Pic mar *(Dendrocopos medius),*
- Le Pic cendré *(Picus canus),*
- La Fauvette pitchou *(Sylvia undata).*

Un secteur « dégradé » est identifié en partie nord-est de la commune. Il se caractérise par un faible recouvrement en haies et en boisements.

Il est à noter que cette zone correspond à un projet de carrière de sable inscrit dans le PLU actuel (partie hachurée sur le zonage de PLU).

La carte ci-après localise précisément ces réservoirs et corridors, ainsi que cette zone dégradée.



La méthodologie mise en place afin de déterminer la TVB communale répond aux préconisations du SCOT du Pays d'Ancenis. Les phases suivantes ont été respectées :

1- Collecte des éléments bibliographiques et principalement de la cartographie de la TVB du SCOT du Pays d'Ancenis comprenant les zones humides et les cours d'eau, les corridors et les éléments fragmentant sur le territoire d'étude.

2- La définition des secteurs à investiguer au sein de la commune a fait suite à cette récupération des éléments cartographiques via une analyse de la carte TVB du SCOT ainsi que par une photo-interprétation aérienne.

3- Une visite de terrain a été menée au mois d'octobre afin de vérifier la pertinence des réservoirs de biodiversité, de vérifier la fonctionnalité des corridors écologiques, d'identifier les éventuels éléments fragmentant et de définir les zones de reconquête.

4- Les corridors écologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité communaux ont été cartographiés en s'appuyant sur les observations de terrain ainsi que sur la cartographie réalisée par le SCOT. Pour cela, les connexions existantes entre les boisements recensés via les haies bocagères et les cours d'eau ont été prises en compte dans l'élaboration des corridors écologiques communaux.

5- Ces trames vertes et bleues ont été soumises au conseil municipal pour validation.

7. Faunes et flores remarquables

→ 7.1 Faune

D'après le site de l'INPN, de nombreuses espèces animales protégées sont recensées sur la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille. Les espèces identifiées sont présentées ci-après :

Avifaune

Les oiseaux identifiés sur le territoire de la commune sont les suivants :

Avifaune		Directive oiseaux Annexe 1	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge Oiseaux nicheurs de France	Liste rouge européenne de l'UCN
Nom français	Nom latin					
Pic Mar	*Dendrocopos medius*	Annexe I	Annexe II	X	LC	LC
Pic cendré	*Picus canus*	Annexe I	Annexe II	X	EN	LC
Fauvette Pitchou	*Sylvia undata*	Annexe I	Annexe II	X	EN	NT
Bécasse des Bois	*Scolopax rusticola*	/	Annexe III	/	LC	LC

Espèces d'oiseaux recensés sur la commune
(Source : INPN)

- ***Statut UICN - LC** = Préoccupation mineur, **VU** = Vulnérable*
- ***Directive Oiseaux - Annexe I** = Espèces bénéficiant de mesures de protection spéciales de leur habitat qui seront donc classés en **Zone de Protection Spéciale** (ZPS). Il s'agit des espèces menacées de disparition, des espèces vulnérables à certaines modifications de leur habitat, des espèces considérées comme rares (population faible ou répartition locale restreinte), et des espèces nécessitant une attention particulière à cause de la spécificité de leur habitat, ainsi que les espèces migratrices dont la venue est régulière.*
- ***Convention de Berne - Annexe III** = Espèces pour lesquels l'existence doit être maintenue hors de danger avec l'interdiction temporaire ou locale d'exploitation, des règlementations sur le transport ou la vente…*
- ***Protection nationale** = Selon l'**Article 3** de l'Arrêté du 29 octobre 2009 qui fixe la liste des oiseaux dont sont interdits la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel, la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée sur le territoire nationale ; la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.*

Mammifères

Les mammifères identifiés sur le territoire de la commune sont les suivants :

Mammifères		Directive Habitat-Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France et d'Europe
Nom français	Nom latin				
Martre des pins, Martre	*Martes martes*	Annexe V	Annexe III	/	LC
Putois d'Europe, Furet	*Mustela putorius*	Annexe V	Annexe III	/	LC
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	/	Annexe III	/	LC
Crocidure musette	*Crocidura russula*	/	Annexe III	/	LC

Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	/	Annexe III	X	LC
Fouine	*Martes foina*	/	Annexe III	/	LC
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	/	Annexe III	X	LC
Musaraigne couronnée	*Sorex coronatus*	/	Annexe III	/	LC
Musaraigne pygmée	*Sorex minutus*	/	Annexe III	/	LC
Sanglier	*Sus scrofa*	/	/	/	LC
Renard roux	*Vulpes vulpes*	/	/	/	LC

Espèces de mammifères recensés sur la commune
(Source : INPN)

Amphibiens et reptiles

D'après le SCOT du Pays d'Ancenis, les espèces identifiées sur la commune sont les suivantes :

Amphibiens et reptiles		Directive Habitat Faune-Flore	Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des reptiles et amphibiens de France	Liste rouge des reptiles et amphibiens d'Europe
Nom français	Nom latin					
Triton marbré	*Triturus marmoratus*	Annexe IV	Annexe III	Art.2	LC	LC
Triton commun	*Lissotriton vulgaris*	/	Annexe III	Art.3	NT	LC

Espèces d'amphibiens recensés sur la commune
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis)

Sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille, seul le Frelon à pattes jaunes, frelon asiatique (*Vespa velutina nigrithorax*) a été répertorié.

Cette espèce envahissante n'est pas protégée et est concernée par les deux arrêtés suivants :

- Arrêté du 22 janvier 2013 interdisant sur le territoire national l'introduction de spécimens du frelon à pattes jaunes,
- Arrêté du 26 décembre 2012 relatif au classement dans la liste des dangers sanitaires du frelon asiatique.

→ 7.2 Flore

Les espèces végétales remarquables recensées sur le territoire de la commune sont les suivantes :

- Fragon, Petit houx, Buis piquant (*Ruscus aculeatus L.*),
- Orchis brûlé (*Neotinea ustulata L.*),
- Œillet velu, Armoirie, Œillet à bouquet (*Dianthus armeria L.*),
- Houx (*Ilex aquifolium*),
- Osmonde royale, Fougère fleurie (*Osmunda regalis* L.).

8. Synthèse du milieu naturel

	Données	Enjeux
Milieux naturels inventoriés et protégés	Commune concernée par 2 ZNIEFF de type 2	**Enjeux forts : maintien de ces sites protégés**
Boisements classés	Deux espaces boisés classés sur le territoire	**Enjeux forts :** conservation des espaces présents
TVB	Un réservoir de biodiversité important, plusieurs corridors écologiques et 5 espèces de cohérence pour la TVB identifiées	**Enjeux forts** : attention à ne pas fracturer les connexions
Zones humides	Nombreuses zones humides recensées sur la commune et notamment aux abords des cours d'eau Pas de zone humide d'importance majeure	**Enjeux forts :** conservation des zones humides existantes (intérêt écologique et hydraulique)
Faune	Avifaune : pic mar, pic cendré, fauvette pitchou tous les trois concernés par l'annexe I de la Directive oiseaux Mammifères : 11 espèces recensées dont 2 concernées par l'annexe V de la Directive Habitat-Faune-Flore Reptiles/Amphibiens : 2 tritons recensés	**Enjeux forts liés aux espèces protégées recensées sur la commune → Attention à ne pas impacter leur état de conservation**

Synthèse du milieu naturel

État initial du site et de l'environnement

Chapitre F. Le paysage

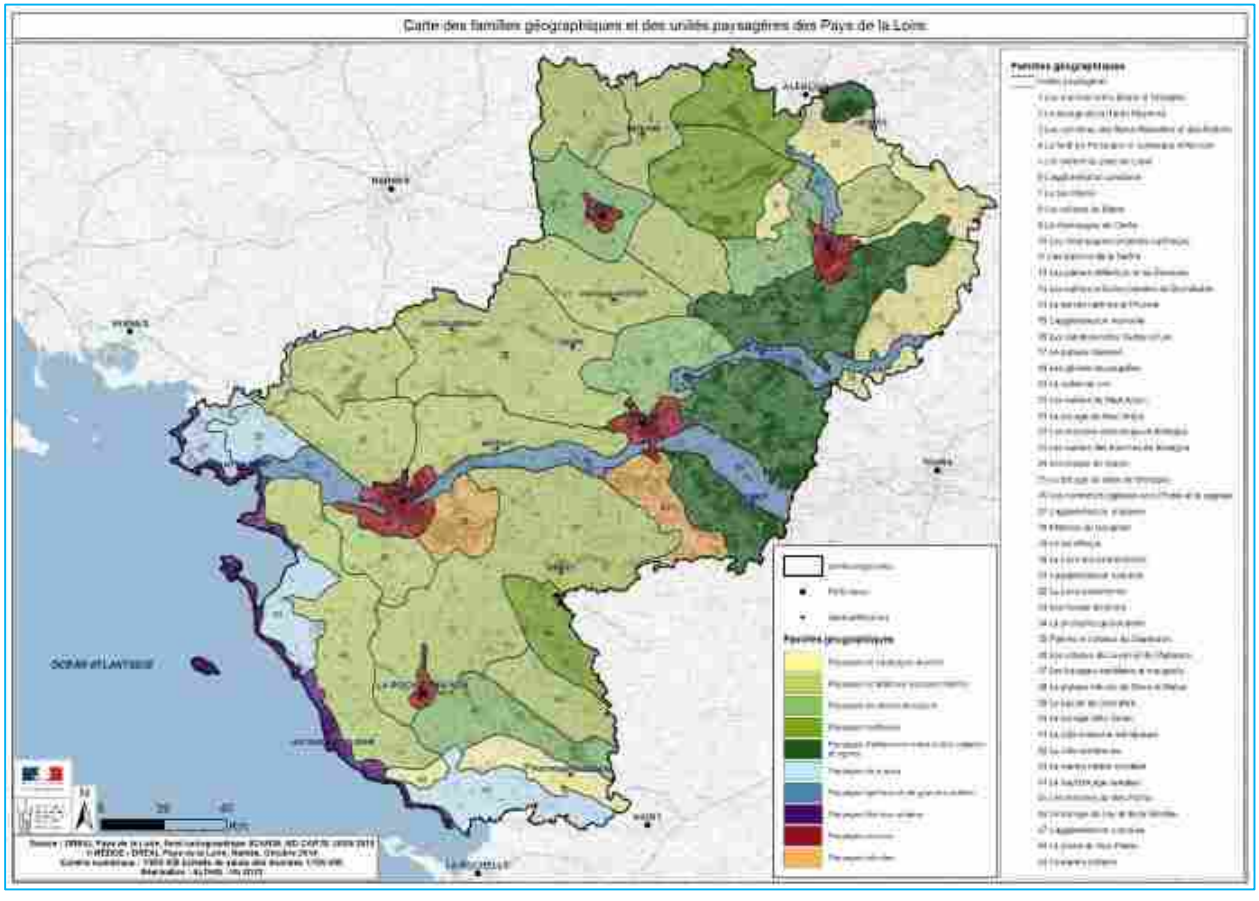
1. Le contexte paysager

La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

→ 1.1 Le grand paysage

Les Pays de la Loire varient entre un paysage littoral fortement urbanisé à l'ouest, à partir duquel l'urbanisation s'étend profondément sur le territoire de l'arrière-pays, et un paysage de bocage très dense à l'est, où les parcelles agraires se caractérisent par une petite taille et une qualité pauvre du sol. Cette progression explique le paysage diversifié de la commune.

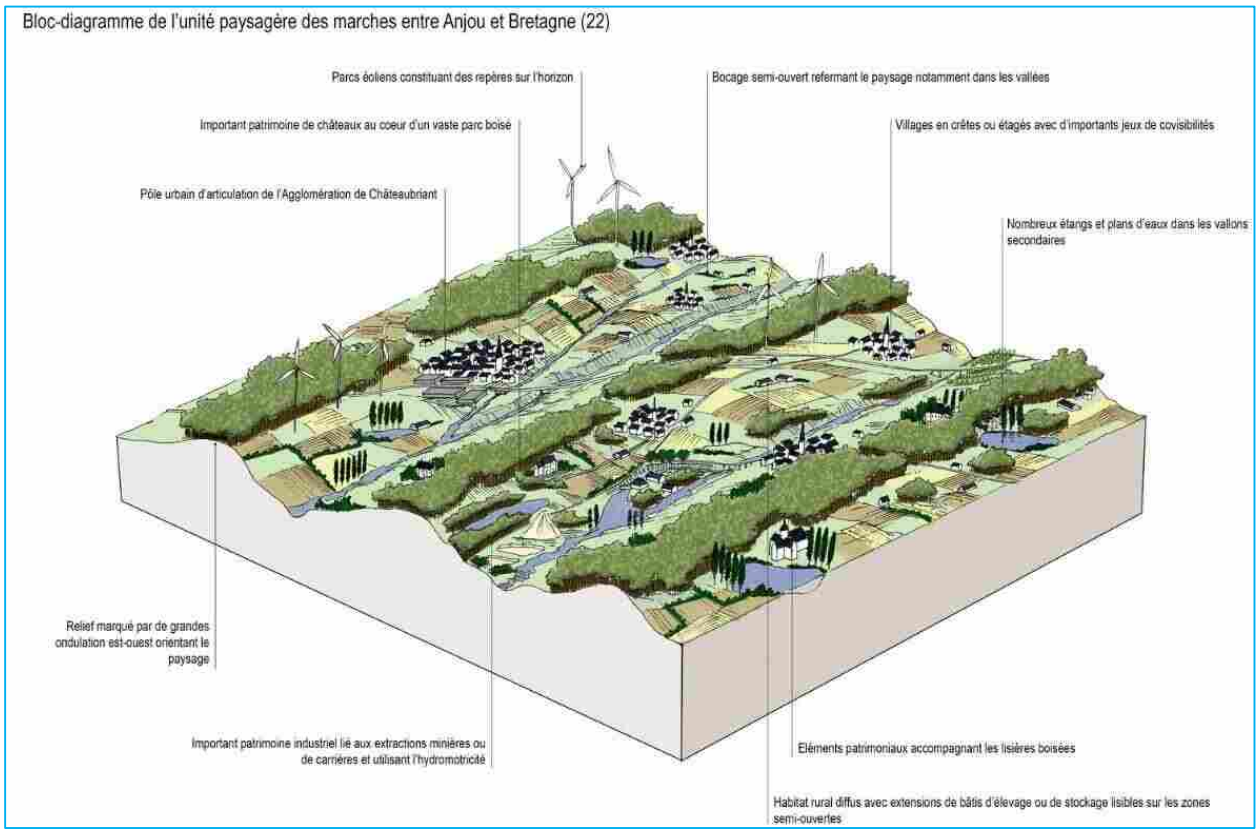
Il existe dix grandes familles de paysages dans les Pays de la Loire qui présentent des similitudes de par leurs caractères, leurs évolutions et leurs enjeux pour l'avenir.



Les unités paysagères des Pays de la Loire
(Source : DREAL Pays de la Loire)

Ces unités paysagères présentent des morphologies contrastées : paysages littoraux, paysages de bocage, viticoles, espaces boisés ou encore marqués par les marais.

Saint-Mars-la-Jaille appartient aux **« paysages de plateaux bocagers mixtes ».** Cette famille de paysages est la plus représentée sur la région et constitue quasiment la toile de fond des ambiances perceptibles sur le territoire. Elle correspond principalement aux paysages de plateaux bocagers des socles cristallins (à quelques exceptions près). Saint-Mars-la-Jaille fait partie de la sous-unité paysagère des « marches entre Anjou et Bretagne » qui se caractérise par un réseau bocager parfois encore très dense notamment à l'appui des vallées. Ces réseaux de haies sont soulignés par un maillage de fossés dans le bassin d'Ernée. La forêt de Mayenne constitue un élément marquant et singulier dans cette unité paysagère.



Unité paysagère des marches entre Anjou et Bretagne

(Source : DREAL Pays de la Loire)

Une vue d'ensemble à partir de la RD 878 dans le nord de la commune

Une vue d'ensemble à partir de la RD 878 dans le nord de la commune

→ 1.2 Situation paysagère communale

La commune est dotée d'une richesse paysagère assez remarquable.

Composantes du paysage communal

(Source : rapport de présentation PLU 2010, Agence Citte Claes)

L'occupation des sols, associée à la topographie, permet de distinguer des ensembles de perceptions et de ressentis différents, regroupés en unités paysagères. Saint-Mars-la-Jaille offre une lisibilité paysagère simple fractionnée en trois unités paysagères :

- Les espaces fermés, boisés,
- Les espaces ouverts de la vallée de l'Erdre,
- Les espaces ouverts des coteaux.

Figures paysagères communales

Les différentes forêts présentes sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille sont, de par leurs valeurs intrinsèques, des espaces fermés. Toutefois, chaque boisement présente des caractéristiques particulières.

En effet, la forêt de Saint-Mars-la-Jaille est composée de feuillus et de conifères et est entretenue. Les conifères ont d'ailleurs été plantés plus récemment que les feuillus. Son histoire de réserve de chasse et son utilisation pour le bois ont entraîné l'ouverture de layons orthogonaux les uns aux autres créant des tranchées lumineuses parallèles à la pente et de longs couloirs visuels.

Ces chemins offrent des points focaux semblables à des puits de lumière, invitant à parcourir la forêt car conduisant à la lumière. Ceci s'explique par son orientation et sa position en ligne de crête, entraînant aussi un effet lisière important d'autant que la forêt s'inscrit en limite d'un paysage de prairies ouvert.

En revanche, le bois du Triage est essentiellement composé de feuillus mais n'est plus entretenu. Orienté différemment, son sous-bois est moins lumineux et les layons semblent s'obstruer car perpendiculaires au relief. Les points focaux sont plus sombres, l'absence d'entretien du sous-bois, plus 'fouillis', n'invite pas à sortir des sentiers. La promenade y est donc moins facile que dans la forêt de Saint-Mars-la-Jaille. Ce boisement, bien que situé en point haut, offre un effet lisière bien moins important car moins étendu.

Ces deux boisements sont traversés par des routes départementales qui permettent leur découverte de l'intérieur.

Des espaces de stationnement sont prévus à l'entrée de la forêt de Saint-Mars-la-Jaille, ainsi que le long de la traversée du Bois du Triage.

Au contraire, le bois du château de la Ferronnays est entouré d'une enceinte de pierres limitant les accès à celui-ci.

La vallée de l'Erdre

La vallée de l'Erdre, encadrée par les plateaux au nord et au sud, est une vallée relativement large. Elle est composée d'espaces divers, des prairies à la zone agglomérée. La zone urbaine de Saint-Mars-la-Jaille forme une entité paysagère à part entière. Elle s'inscrit dans ce paysage ouvert et variable qu'est la vallée de l'Erdre. En effet, les espaces de prairie représentent un paysage homogène, aux lignes courbes et douces, n'offrant que peu d'obstacles aux perceptions. En revanche, la végétation en place rythme les ouvertures visuelles plus ou moins profondes. De plus, dans ces paysages, même si l'eau n'est pas toujours visible, sa présence se ressent soit par l'encaissement du vallon, soit par la végétation de bord de cours d'eau perceptible, sillonnant les prairies.

L'Erdre est une rivière fluctuante, elle déborde régulièrement de son lit. Elle forme alors des miroirs d'eau plus étendus. L'Erdre est alors grandement perceptible et joue un rôle paysager de première importance par un apport de couleur, texture et mouvement qui diffèrent tout au long de l'année.

Cette fluctuation de débit et cette expansion de la rivière marquent donc fortement les paysages associés et pas seulement en hiver. Les prairies proches du lit mineur du cours d'eau présentent, en effet, une trame végétale et un écosystème en lien avec ces fréquentes inondations. De même, certains terrains sont ainsi connus pour leur caractère humide et leur propension à accueillir les débordements de l'Erdre.

Les coteaux pâturés

La plus importante entité paysagère de Saint-Mars-la-Jaille, qui correspond au paysage identitaire de la commune, résulte de l'association de l'usage de pâture des sols et de la succession de lignes de crête parallèles. Les prairies, aux parcelles homogènes en taille, ponctuées de motifs liés à l'activité agricole (animaux, clôtures) habillent les courbes du relief de leurs couleur et texture, variant selon les saisons et la luminosité. Le paysage perçu n'en est pourtant pas sans surprise, le jeu topographique créant des perceptions nouvelles à chaque mouvement de terrain.

Ainsi, des hameaux, des éléments isolés (moulins, fermes) apparaissent ou disparaissent au gré de la promenade. De plus, l'absence de haie permet en position haute de créer des ouvertures visuelles lointaines, jusqu'aux coteaux de Mésanger, offrant alors des perspectives valorisant l'ensemble du territoire.

Figures paysagères communales

L'analyse de la structure paysagère de la commune révèle l'existence de plusieurs figures paysagères :

- La figure de la dominance naturelle : caractérisée par un aspect purement naturel des bocages. L'évolution des pratiques agricoles a plusieurs impacts sur le paysage avec, tout d'abord, une

destruction progressive de la maille bocagère. Si la commune conserve une vocation d'élevage encore présente, les évolutions récentes des pratiques agricoles ont eu pour conséquence d'entrainer une ouverture des paysages avec un parcellaire de plus en plus grand au sein duquel les haies disparaissent peu à peu.

- La figure de l'urbain : présentée par le village et les principaux hameaux, elle est caractérisée par un équilibre entre la nature et l'urbain. Le territoire communal est concerné par le phénomène de mitage. Néanmoins, la dispersion du bâti s'inscrit dans le paysage car il s'accompagne souvent d'une logique d'implantation en groupement de bâtis allant de trois à une dizaine.
- La figure de l'invasion du bâti : cette figure s'aperçoit sur les franges du village centre voire des hameaux où les constructions prennent de plus en plus de place et s'installent le long des routes.

Les routes percent le territoire en fonction de son relief, elles se concentrent plus particulièrement dans le village centre, puis se dispersent en contournant les bocages.

La division cadastrale de la commune
(Source : Geoportail)

Les terrains agraires sous forme de cultures ou de prairies occupent la majorité de la surface de la commune, confirmant le paysage agricole de la commune.

Les principaux points de vue sur la commune

Le paysage ouvert de la commune offre de nombreux points de vue sur le territoire communal et au-delà. La faible présence de haies et la concentration arborée sous forme de boisements favorisent de larges ouvertures visuelles.

Vue sur le bourg depuis le chemin de Tartifume

Vue sur le territoire depuis le hameau de la Bohinière (Saint-Sulpice-des-Landes)

2. Entrées de ville

L'analyse des « entrées de ville » permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune. L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, etc. mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale. Le village de Saint-Mars-la-Jaille possède six entrées de villes principales.

Localisation des entrées de villes
(Source : IGN BD Ortho)

1. **<u>L'entrée sud, en venant d'Ancenis</u>**

- Cette entrée est située sur l'axe Saint-Mars-la-Jaille/Ancenis (RD 878), il s'agit d'une des principales portes d'entrée du bourg.
- Cette entrée de ville est dominée par la présence de terres agricoles cultivées et par une topographie qui permettent une grande visibilité sur les premières maisons du bourg. Le bâti de type

pavillonnaire est perçu d'assez loin lorsque l'on approche du bourg. L'œil est attiré par les bâtisses aux teintes claires.

- Les maisons ouvrières, caractéristiques du passé industriel de la commune, sont implantées sur les abords de la voie.
- Cette entrée de ville ne fait pas l'objet d'un traitement particulier pour marquer clairement l'entrée dans le bourg. Les aménagements urbains y sont peu qualitatifs (trottoirs, traitements paysagers…). Un projet de création d'un rond-point est en cours d'étude.
- La topographie et la présence de plusieurs virages incitent à une vitesse modérée, en entrant dans la commune.

Entrée sud de Saint-Mars-la-Jaille

Sortie sud de Saint-Mars-la-Jaille

2. L'entrée sud-ouest, en venant de Pannecé

- En venant de Pannecé, le paysage est d'abord ouvert puis se ferme sur la rive nord de la route à mesure que l'on approche du bourg avec la présence de haies boisées qui coupent la visibilité. La rive sud de la route laisse au contraire un paysage ouvert avec la présence de prairies.
- Le bâti se dévoile peu à peu. L'œil est attiré par les maisons individuelles de teinte claire qui se dévoile peu à peu en approchant du bourg.
- La transition entre l'espace naturel et l'espace bâti est assez marquée mais les haies bocagères et le relief permettent une bonne insertion paysagère du bâti.

- La bonne visibilité et l'absence de virage peuvent inciter à une vitesse excessive en entrant comme en sortant de la commune.

Entrée sud-ouest de Saint-Mars-la-Jaille

Sortie sud-ouest de Saint-Mars-la-Jaille

3. L'entrée ouest, en venant de Bonnoeuvre

- L'espace est ici plus fermé, notamment grâce à la présence de haies et d'espaces boisés de part et d'autre de la route.
- Cette entrée de ville est donc dominée par la présence de boisements et haies qui induisent une faible visibilité sur les premières maisons du bourg. Le bâti, bien que peu dense à cet endroit, est perçu au dernier moment lorsque l'on approche de la commune.
- La transition entre l'espace naturel et l'espace bâti est assez marquée mais les quelques haies bocagères que l'on retrouve en entrée de bourg permettent une bonne insertion paysagère du bâti.
- L'absence de virage et la route assez large peuvent inciter à une vitesse excessive en entrant comme en sortant de la commune.

Entrée et sortie nord-ouest de Saint-Mars-la-Jaille

4. **L'entrée nord en venant de Saint-Sulpice-des-Landes**

- Cet accès, par la RD 878 est situé sur l'axe Saint-Mars / La Chapelle-Glain. Il s'agit d'une des principales portes d'entrées de la commune.
- Cette entrée de bourg est dominée par la présence de terres agricoles et par une topographie qui permettent une bonne visibilité sur la commune. Le bâti du centre bourg est visible d'assez loin lorsque l'on approche de la commune.
- Cet accès ne fait pas l'objet d'un traitement particulier pour marquer clairement l'entrée dans le bourg. Les aménagements urbains sont peu qualitatifs (trottoirs, traitements paysagers…).
- L'aménagement du rond-point des Molières permet une diminution de la vitesse en entrant sur la commune.

Entrée et sortie nord de Saint-Mars-la-Jaille

5. **L'entrée nord est**

- En venant de Freigné, cette entrée de ville offre une vue plus fermée, du fait de la présence de haies et de talus sur les deux rives de la route.
- Les haies délimitant les parcelles agricoles sont continues ; elles permettent de fermer l'espace de façon régulière. Le bâti, bien que peu dense à cet endroit, n'est perçu qu'au dernier moment lorsque l'on approche de la commune.
- Le bâti peu dense que l'on rencontre en entrée de ville permet une transition douce entre les espaces naturels et le bâti plus dense du centre-bourg. Néanmoins les aménagements urbains sont peu qualitatifs (trottoirs, traitements paysagers…).

- L'absence de virage et la route assez large peuvent inciter à une vitesse excessive, en entrant comme en sortant de la commune.

Entrée et sortie nord-est de Saint-Mars-la-Jaille

6. L'entrée sud est

- Cette entrée de ville permet un accès à Saint-Mars-la-Jaille via sa zone industrielle.
- Le bâti est peu dense du fait de la présence d'emprise importante liée à la vocation industrielle du secteur. Il n'y a aucune transition entre les espaces naturels et les bâtiments industriels. On se retrouve directement au sein de la zone bâtie ou des poids lourds circulent régulièrement.
- Des aménagements urbains ont été réalisés en 2013 (trottoirs, ralentisseurs, piste cyclable).

Entrée et sortie sud-est de Saint-Mars-la-Jaille

3. Enjeux relatifs au paysage

	Enjeux
Contexte paysager	❖ **L'importance des coteaux pâturés comme élément identitaire du paysage communal** ❖ **La mise en valeur de la vallée de l'Erdre** ❖ **Le territoire communal : un espace agro-naturel et de loisirs à structurer par un maillage bocager et un réseau de chemins**
Entrées de ville	❖ **Des entrées de bourg à mettre en valeur en s'appuyant sur le contexte végétal** ❖ **L'importance de l'insertion paysagère des constructions en entrées de bourg : le traitement des espaces interstitiels – naturel/urbain**

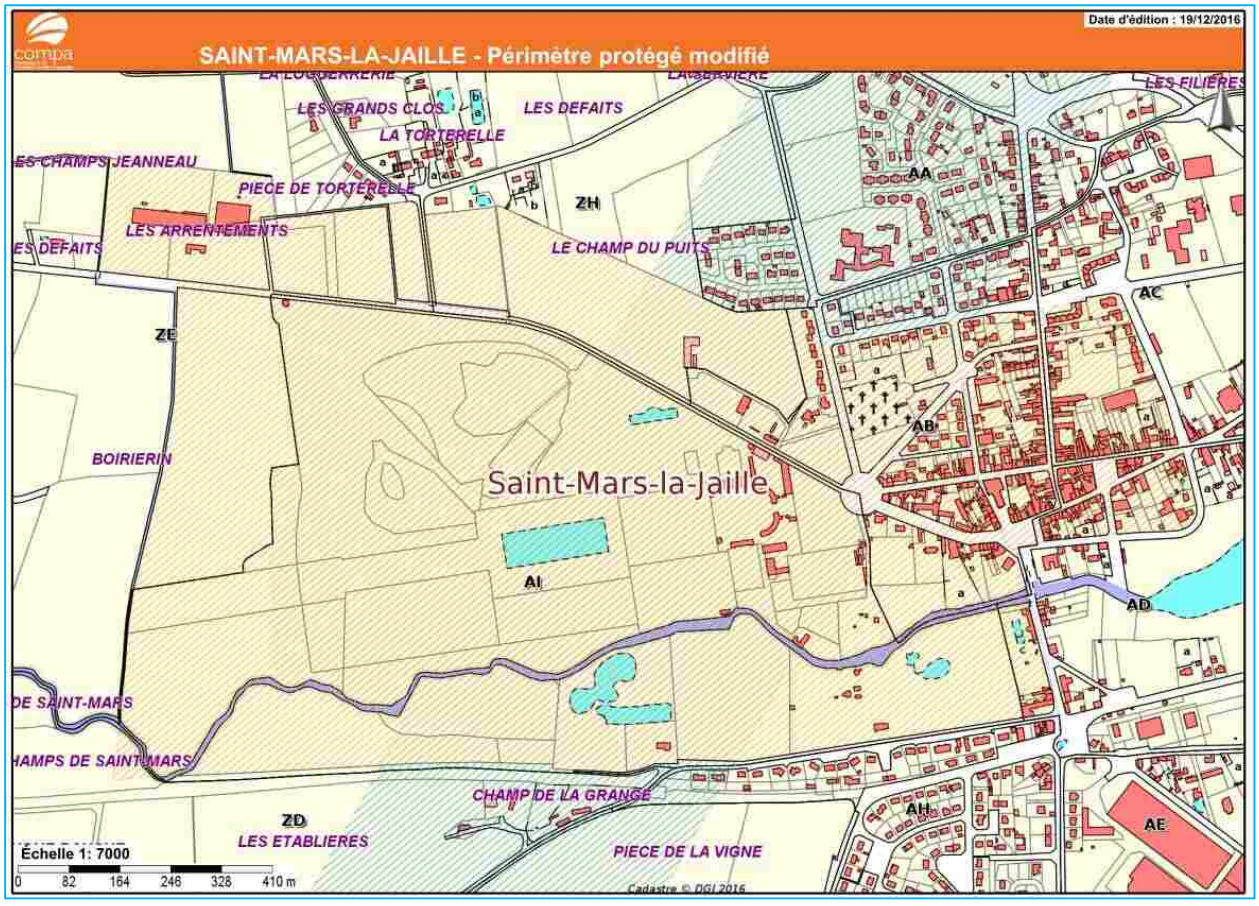
État initial du site et de l'environnement

Chapitre G. Le patrimoine architectural

1. Eléments remarquables du patrimoine bâti

Le caractère rural et traditionnel de la commune fait que l'on retrouve un certain nombre de bâtis anciens de qualité notamment au niveau des hameaux, ayant conservé leur empreinte traditionnelle, ou l'on peut retrouver une architecture rurale riche et la présence de petit patrimoine.

Un édifice est inscrit au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal : le château de la Ferronnays implanté à l'entrée ouest de la ville. Le périmètre de protection de 500m a été modifié.



La piscine de Saint-Mars-la-Jaille est également inscrite au titre des Monuments Historiques, par arrêté préfectoral datant du 16 décembre 2016.

On peut également identifier plusieurs autres éléments patrimoniaux sur le territoire communal :

- Les maisons ouvrières de la Cité Braud et le château d'eau Braud rappelant le passé industriel de la commune de Saint-Mars-la-Jaille,
- Le pont de la Charlotte et les arbres faisant face au château,
- Les villages et hameaux les mieux préservés.

2. Les caractéristiques du bâti traditionnel

Le bâti traditionnel sur le territoire communal présente les caractéristiques suivantes :

- Mur en pierre composé de schiste, de grès ou de brique,
- Toitures à deux pans – 45 à 55 °,
- Des lucarnes sont parfois présentes en partie basse de la toiture,
- Le bâti rural est souvent composé de plusieurs tronçons accolés,
- La délimitation avec le domaine public est souvent matérialisée par un mur,
- Le bâti traditionnel occupe la parcelle selon différentes modalités : à l'alignement des voies, en retraie par rapport à la voie publique ou composé d'un ensemble de constructions formant une cour délimitée par les bâtiments.

Maisons traditionnelles

La bâti typique des cités ouvrières

(Source : rapport de présentation PLU 2010, Agence Citte Claes)

En entrée sud de l'agglomération, se développent plusieurs maisons similaires dont l'architecture témoigne du passé industriel de Saint-Mars-la-Jaille. Construites dans les années 30, ces maisons étaient destinées à héberger les ouvriers et techniciens des industries « Braud » fondées en 1930. Ces maisons de plain-pied étaient composées de la manière suivante en façade rue :

- La construction est dégagée des limites séparatives ;
- Elle présente une façade en pignon couvert avec pannes à console ; cette façade est désaxée ce qui donne un aspect dissymétrique à la construction ;
- La porte d'entrée de couleur bois est axée sur le faîtage et comprend un percement haut surmonté d'éléments de décor : 3 fentes verticales, un plan horizontal ;
- L'ouverture du garage latérale gauche est marquée par un linteau en arc plein cintre obturée par une porte bois à lattes verticales, coulissante, percée de 4 oculus ;
- Deux ouvertures plus larges que hautes se répartissent symétriquement de part et d'autre de l'entrée ; leurs appuis de fenêtres sont saillants ;
- Chaque fenêtre est à 3 vantaux, divisés en 3 par de petits bois horizontaux ;
- Les volets sont à double battant à écharpes et à peinture couleur blanche ;
- Le soubassement est marqué par une différence d'aspect de l'enduit ;
- La clôture est composée d'un muret de 50 à 70 cm, surmonté d'une grille en fer forgé peinte en vert, à deux motifs alternés, une parcelle sur deux ; le portail est en fer de même motif et couleur, tenu

par deux poteaux béton arrondis en partie supérieure ; la partie latérale gauche de la clôture est composée par un mur plein de 1.10 m environ.

L'architecture du bâti récent à usage d'habitation s'oppose au bâti traditionnel. On retrouve une certaine hétérogénéité dans les typologies et formes urbaines :

- Les proportions et les formes sont souvent en rupture avec leur environnement immédiat (toitures plates, gabarit des maisons…),
- Des contrastes par rapport aux caractéristiques du bâti ancien : façades claires, toitures et menuiseries marron,
- Des formes qui évoluent au regard des tendances avec un risque de banalisation architecturale du territoire communal à moyen terme.

Maisons ouvrières – Cité Braud

État initial du site et de l'environnement

Chapitre H. Archéologie

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

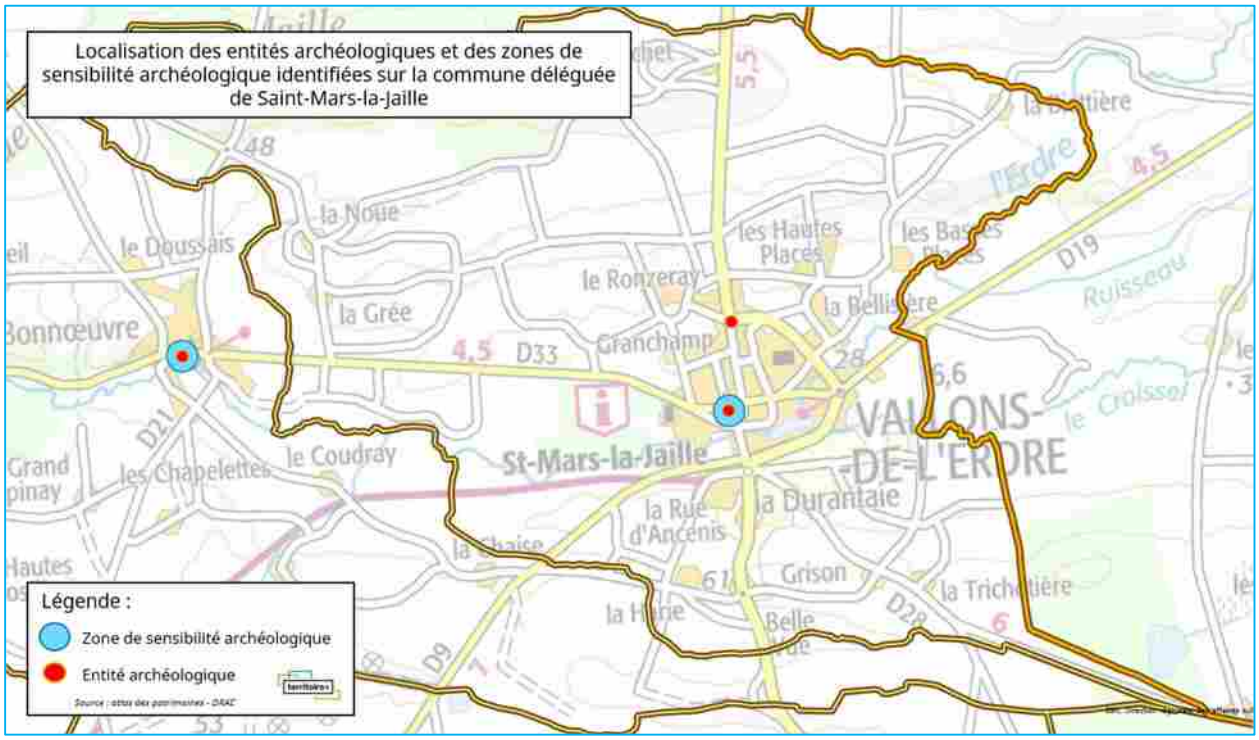
L'article L.531-14 du code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques n'a été recensée sur le territoire communal de Saint-Mars-la-Jaille.
Néanmoins, deux sites archéologiques ont été repérés (cf. tableau ci-dessous).

Numérotation	Identification de l'EA
Nationale : 1820776 **Régionale 44 180 0002**	EGLISE SAINT MEDARD / Cimetière et église / Période récente et époque moderne et Moyen Age et Moyen Age classique
Nationale : 189106 **Régionale 44 180 0001**	LE RONZERAY / Fosse / Epoque indéterminée

Ainsi qu'une zone de sensibilité archéologique.



Ils n'ont pas a être reportées sur le plan de zonage.

État initial du site et de l'environnement

Chapitre I. Analyse urbaine

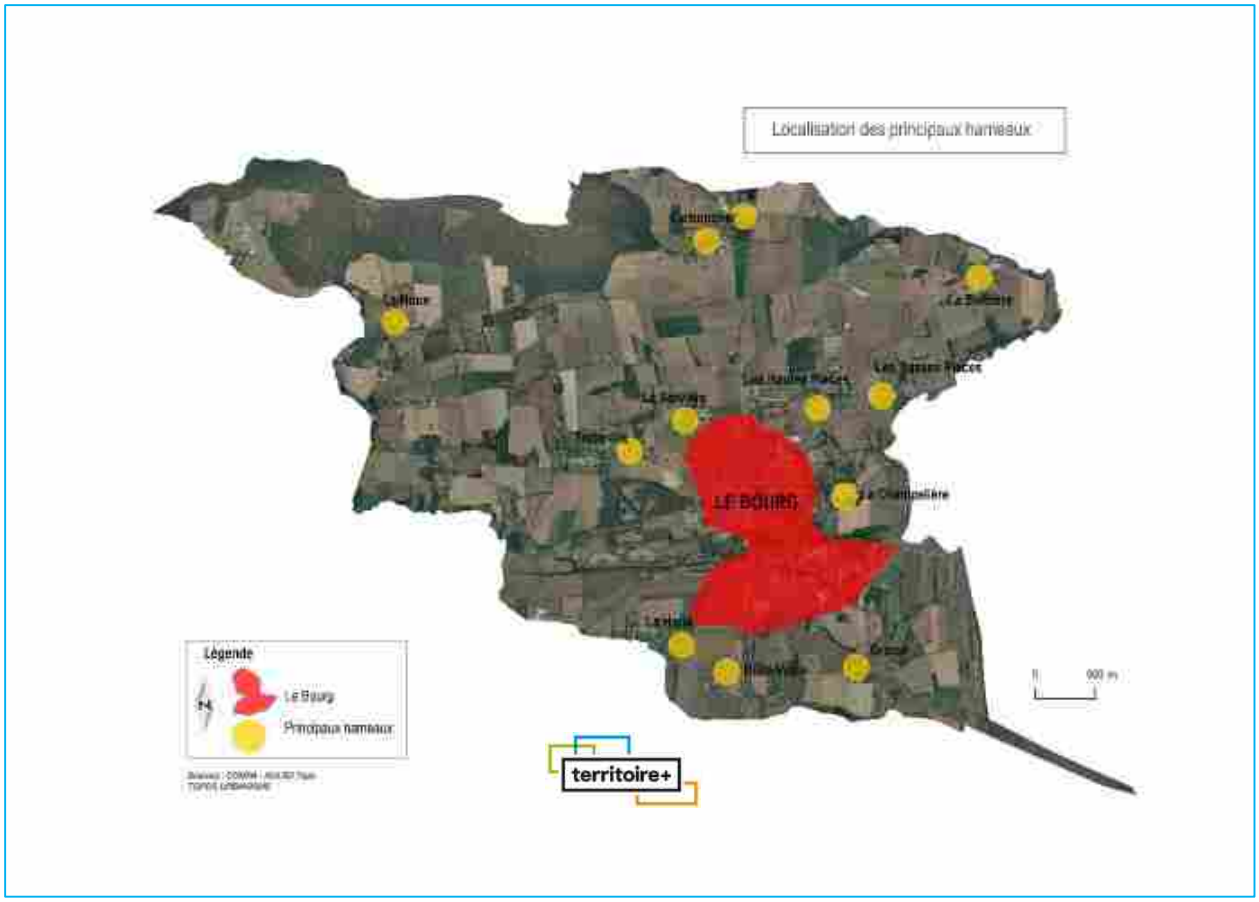
1. Analyse et fonctionnement urbain

→ 1.1 Le paysage urbain

(Source : rapport de présentation PLU 2010, Saint-Mars-la-Jaille)

La commune de Saint-Mars-la-Jaille se caractérise par trois niveaux d'urbanisation :

- Le bourg dont la continuité urbaine s'étend jusqu'au hameau de la Servière vers le nord et au sud vers la zone industrielle. Cet ensemble très groupé constitue le noyau de la commune et le principal foyer de population,
- Les hameaux, dont les plus importants de la commune sont la Servière, Belle-Vue, la Champelière, Torterelle ou encore le Carbouchet
- Un nombre relativement important d'écarts et d'habitats isolés

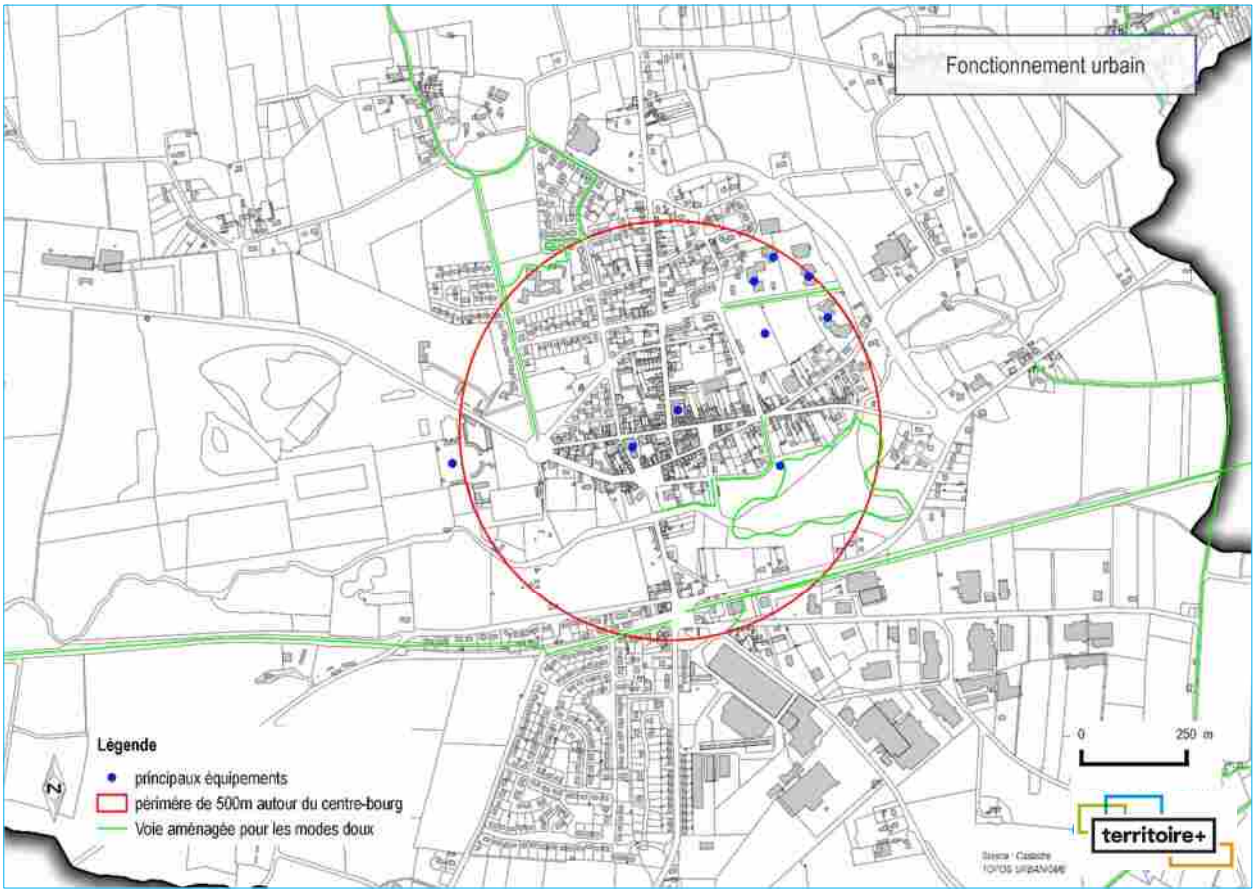


Situation des principaux hameaux de la commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille
(Source : Territoire +)

Le contexte topographique explique l'organisation générale du bourg de Saint-Mars-la-Jaille. La douceur du relief au niveau de la vallée de l'Erdre a permis l'implantation et le développement de la zone agglomérée. L'implantation humaine s'est d'ailleurs concentrée autour de l'Erdre avec une forte présence humaine au sud du territoire et sur le versant sud du plateau central. D'une manière générale, le nord de la commune compte peu de hameaux.

Historiquement, un châtelain présent sur Saint-Mars-la-Jaille possédait la majorité des exploitations agricoles en métayage. Ce rattachement historique de fermes au château de la Ferronnays explique la concentration actuelle de hameaux autour du bourg. Parallèlement, deux propriétaires terriens ont développé des exploitations isolées, dispersées sur l'ensemble du territoire participant à la diffusion de l'urbanisation actuelle dans le nord de la commune.

→ 1.2 Fonctionnement urbain



(Source photo aérienne : IGN BD Ortho – réalisation : Territoire +)

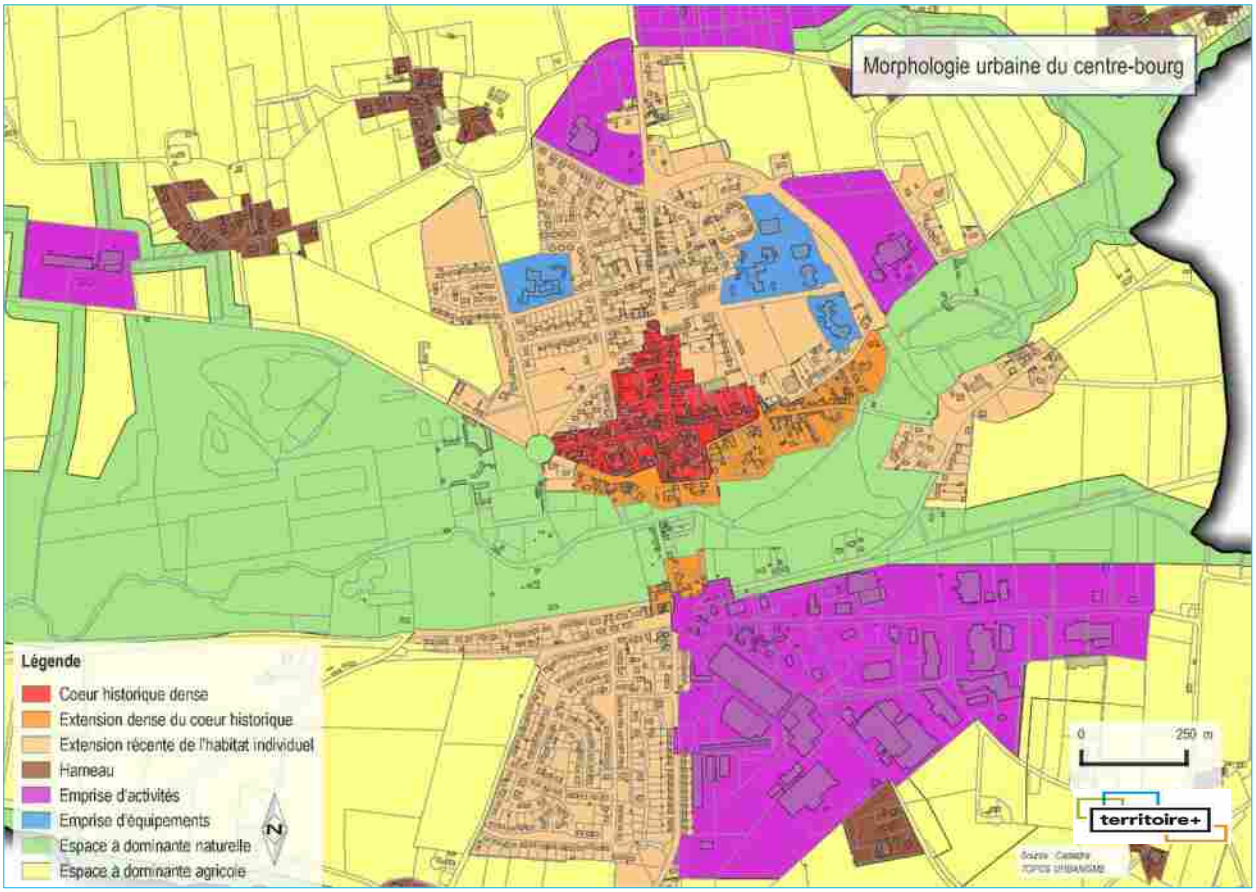
La vie sociale dans une commune de la taille de Saint-Mars-la-Jaille se développe grâce à la proximité d'équipements publics et aux possibilités de se rencontrer entre habitants. Les déplacements pédestres facilitent cette vie sociale.

La commune s'organise autour du bourg ancien comprenant les principaux commerces et les équipements publics. Les espaces de vie publique et d'interaction restent majoritairement concentrés dans ce secteur du bourg (mairie, équipements scolaires, équipements sportifs…). Les principaux équipements sont ainsi localisés dans un périmètre de 500 m autour du centre bourg qui reste une distance acceptable pour envisager des déplacements piétons.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille dispose d'un réseau viaire peu dense comprenant des rues de taille moyenne. L'utilisation de la plupart de ces voies internes est partagée entre la voiture et les piétons mais les courtes distances incitent aux déplacements piétons. Plusieurs cheminements ont été ouverts aux déplacements doux, notamment au niveau des espaces naturels (au sud du centre bourg au niveau de l'ancienne voie de chemin de fer et au niveau du parc de l'Erdre). Des aménagements pour les modes doux ont également été pensés pour atteindre les équipements scolaires (collège, école maternelle et primaire).

→ 1.4 Morphologie urbaine du bourg

La morphologie urbaine de Saint-Mars-la-Jaille s'organise autour d'un centre historique dense et d'extensions venant étendre l'emprise de ce centre-bourg le long des axes de communications.



En observant l'organisation urbaine du centre bourg de Saint-Mars-la-Jaille, on peut relever les différentes étapes de développement de la commune ainsi que les différences de tissus urbains et d'architectures suivant les époques de construction.

Plusieurs entités bâties se distinguent :

- Le cœur historique s'est développé de façon structurée. Il est caractérisé par sa densité ainsi que par un recul assez faible des maisons par rapport aux voies de circulation. On note une homogénéité du bâti ancien. Cet ensemble comprend également quelques services publics et les commerces de la commune.
- Des extensions denses se sont développées en continuité du cœur historique. Ce tissu se distingue du cœur historique par sa densité plus faible et par l'hétérogénéité des formes et des implantations du bâti, ou encore de la taille du parcellaire.
- Des extensions pavillonnaires récentes sont venues s'implanter en second rideau du cœur historique en suivant un développement à proximité des axes de communication. Il s'agit souvent de secteurs pavillonnaires assez denses qui sont venus étendre l'emprise de la commune vers le nord et le sud principalement.
- Une zone industrielle imposante, à faible densité directement implantée en continuité de l'urbanisation au sud du bourg.

Le développement de la commune ces dernières décennies s'est principalement effectué au nord et au sud du bourg en second rideau de la RD 878. Des zones pavillonnaires se sont donc formées comprenant un habitat assez lâche ainsi que des secteurs d'équipements (collège, école maternelle et primaire, maison de retraite ou encore espace culturel). Saint-Mars-la-Jaille s'est ainsi développée sur la base d'un étalement linéaire suivant l'axe de la RD 878 et par l'épaississement de part et d'autre de la voie départementale.

Même si l'aspect architectural des extensions urbaines diffère avec le bâti du centre historique, la transition entre ces deux entités urbaines s'est assez bien effectuée. L'enjeu dans les années à venir est de densifier ce secteur pavillonnaire permettant de poursuivre le phénomène d'épaississement urbain.

Les espaces boisés et le risque d'inondation contraignent la densification à proximité du cœur historique. L'extension des zones pavillonnaires sera ainsi limitée sur les franges nord et sud de la commune.

→ 1.5 Typologies et caractéristiques du bâti

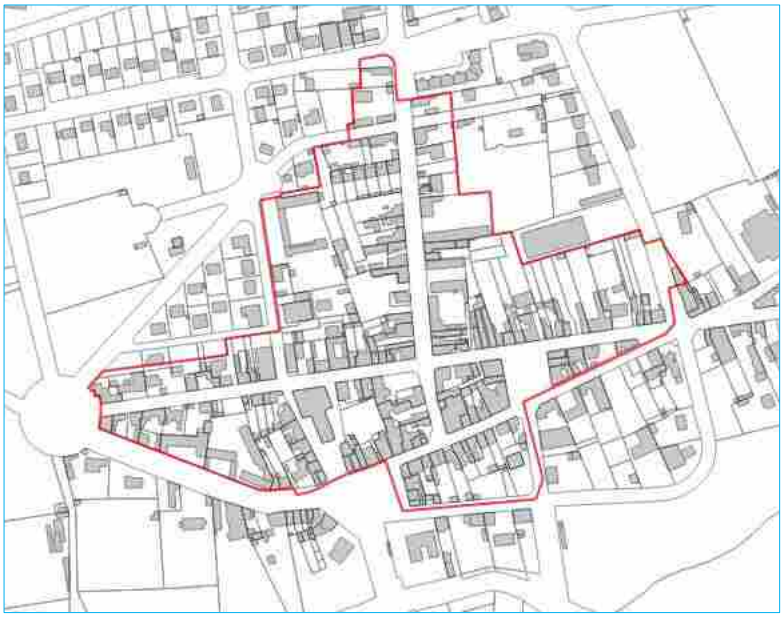
La typologie du bâti est diverse, entre le noyau ancien et les nouvelles constructions. Différentes formes et figures architecturales apparaissent et composent une mosaïque plutôt harmonieuse.

Zone 1 : Le centre historique

Situation et fonctions

Situé au centre du territoire communal, le bourg de Saint-Mars-la-Jaille s'est développé autour du point de convergence de la RD 33 et la RD 878, le long des axes de communication. Le centre historique s'est développé de façon structurée au niveau de trois rues : rue du Château, rue d'Anjou, Avenue Charles-Henri de Cosse Brissac.

Densité : 30 logts/ha



Localisation du centre historique
(Source : IGN BD Ortho)

Le noyau ancien reste le principal lieu de centralité du village en regroupant des fonctions résidentielles, administratives et de services (mairie, commerces, services de proximité). La rue d'Anjou et la rue de l'Industrie représentent le centre commercial et dynamique de la ville, depuis l'église et la place du Général de Gaulle jusqu'à la place du Commerce. Certains équipements publics, comme l'école privée ou la mairie, ont été implantés en centre-ville.

Croisement rue du Château – avenue Chales-Henri de Cosse Brissac

Commerces du centre historique – rue de l'industrie

La mairie

Bâti et implantation

Le cœur originel de la zone urbaine est caractérisé par un bâti dense, continu aux façades alignées sur la voirie plutôt étroite, avec les jardins positionnés en arrière. Cette forme urbaine s'étend essentiellement le long de trois axes majeurs :

- La rue du Château avec continuité sur la rue d'Anjou et dans le prolongement de l'allée du château de la Ferronnays,
- La rue de l'Industrie,
- L'avenue Charles-Henri de Cossé Brissac, anciennement rue de Châteaubriant.

Le centre ancien est marqué par des teintes d'enduits claires et des matériaux de construction traditionnels. La pierre de granit est présente notamment dans les encadrements de fenêtres. Elle participe, en plus des toitures en ardoise grise, à une certaine homogénéité architecturale.

Bâti ancien du centre

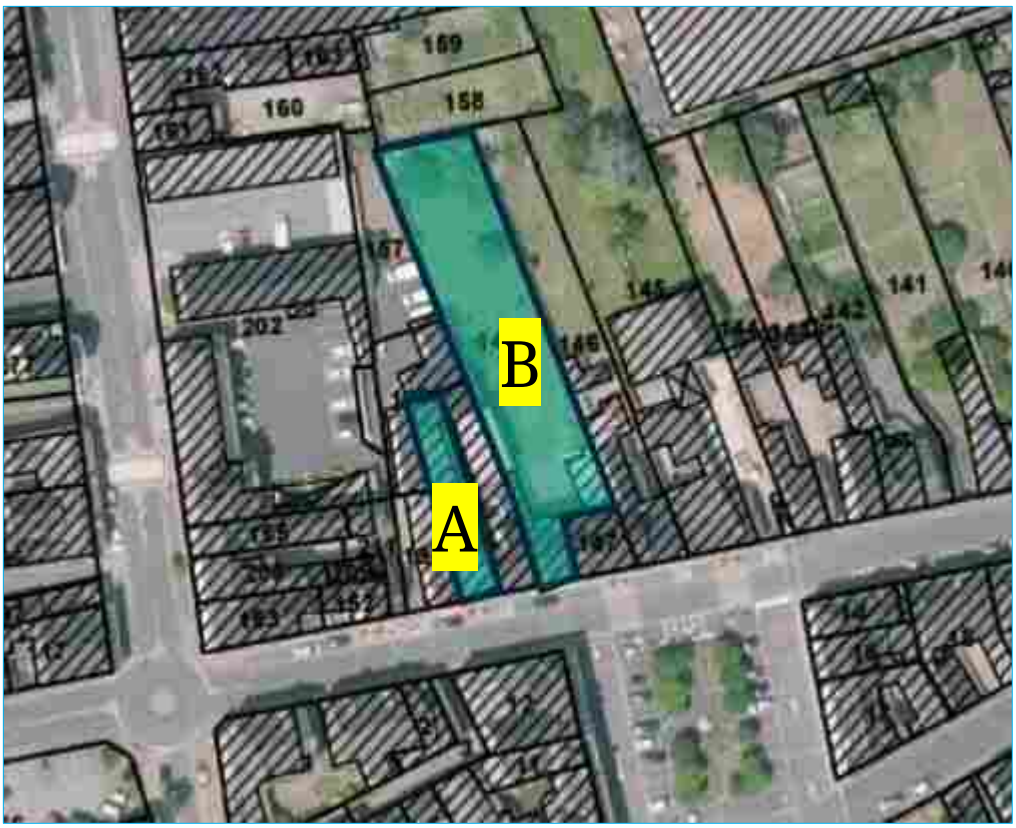
L'alignement des façades est majoritairement respecté et le recul par rapport à la rue est faible voire nul. Les constructions du centre historique sont exclusivement implantées en première ligne et en limite d'emprise publique, avec un accès direct sur la rue. La mitoyenneté des constructions est presque systématique. Ainsi peu d'espaces non bâtis apparaissent comme des dents creuses dans le centre historique. Le bâti du centre ancien se caractérise donc par une homogénéité dans ses dimensions et dans son implantation.

Parcellaire et accès

La taille des parcelles varie entre petite et moyenne sur l'ensemble du centre historique. Les formes des parcelles sont irrégulières, parfois profondes (exemple B), parfois limitées à l'emprise du bâtiment aligné sur la rue (exemple A).

Ainsi, on observe souvent une emprise au sol de 100 % de la surface des parcelles (exemple parcelle A). Néanmoins, les jardins y sont assez nombreux en centre ancien. Plusieurs constructions disposent de jardins et d'espaces extérieurs à l'arrière des constructions (exemple parcelle B). L'accès à ces jardins s'effectue souvent par l'arrière de la maison d'habitation en raison de la mitoyenneté des constructions.

Le bâti s'organise ainsi principalement sur une première ligne de parcelles et sur une profondeur assez réduite. Les constructions possèdent un accès direct sur la rue et un faîtage parallèle à la voie.



(Source : Géoportail)

Zone 2 : Les extensions du cœur historique

Situation et fonctions

Les parties sud et est du centre historique se sont urbanisées en s'appuyant sur la proximité immédiate avec l'Erdre. Ces zones sont plus aérées abritant un tissu urbain plus lâche où le bâti n'est pas toujours accolé et les parcelles sont plus grandes.

Centre de secours – rue Neuve

Bâti et implantation

Ce secteur en continuité avec le cœur historique se caractérise par une plus grande variété architecturale. Ce tissu comprend quelques bâtiments de grands volumes, du bâti ancien ou encore quelques pavillons bâtis depuis les années 1960. Les espaces de vide (parking, espaces verts…) rythment également ce secteur et permettent des alternances de vues ouvertes et fermées. L'alignement et la mitoyenneté des constructions ne sont pas respectés. Les reculs par rapport à la rue, bien que variables, sont plus importants que dans le centre historique.

Bâti ancien – rue des Dureaux

Pavillon – rue Neuve

Parcellaire et accès

Le parcellaire de ce secteur diffère du cœur historique. La taille des parcelles est assez importante, en particulier celles occupées par les équipements. Le tissu urbain est plus lâche, du fait de la présence de parkings et de parcelles non bâties. La densité urbaine et le minéral sont moins présents. La présence de jardins rend le paysage urbain aéré.

L'espace public se caractérise par un manque de hiérarchisation des espaces et un registre très routier dans lequel le piéton n'a que peu sa place. Les éléments bâtis ne sont pas ou peu mis en valeur, l'espace n'est pas convivial.

Exemple de parcellaire plus lâche – rue des Dureaux et rue de la Charlotte
(Source : Géoportail)

Zone 3 : Les extensions récentes de l'habitat individuel

Situation et fonctions

Les extensions pavillonnaires sont venues s'implanter dans la continuité du centre bourg, le long des voies départementales. La route départementale 878 a permis d'urbaniser une partie importante de la commune en composant une traversée urbaine comprenant des constructions de part et d'autre de la route.

A forte dominante résidentielle, cette zone côtoie les équipements de la commune (enseignement ou sportif).

Densité : 14 logts/ha

Bâti et implantation

La typologie urbaine change considérablement au sein des extensions : les habitations sont isolées, implantées au centre de grandes parcelles, entourées de jardins. Selon la date de la construction, l'organisation urbaine varie.

A partir des années 50, l'urbanisation s'étale de façon linéaire par un quadrillage des voies, essentiellement au nord du centre-ville. A cette époque apparaît un style architectural lié à l'histoire industrielle de la ville, les maisons ouvrières. Elles sont notamment présentes à l'entrée sud de l'agglomération formant la cité Braud.

Plus récemment, l'urbanisation prend la forme de lotissements aux lignes courbes et se concentre surtout dans le sud. Ces extensions urbaines sont aussi constituées des équipements publics tels les terrains de sports, le collège, les écoles…

Habitat pavillonnaire – rue du Poitou

Maison ouvrière – rue d'Ancénis

La route départementale 878 forme une traversée urbaine organisée. Les implantations suivent le même rythme d'implantation, créant une façade urbaine homogène en matière de taille, de volume, de forme et de couleur.

La hiérarchie entre l'espace public, la rue, et les intérieurs des propriétés est présente. Un trottoir d'une emprise assez importante rend possible les déplacements piétons vers le centre bourg. Les murs de clôtures sont généralement assez bas. Avec un espace laissé à l'avant des constructions, ils constituent une transition entre le privé et le public.

Parcellaire et voirie

Les parcelles présentent une vraie homogénéité tant du point de vue de leur taille que leur forme, ainsi qu'au niveau de l'emprise au sol.

On observe un vrai alignement du bati avec des constructions implantées avec un recul régulier d'environ 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Les faîtages sont orientés de façon parallèle à la voie. Les pavillons s'implantent également avec un recul d'environ 3 mètres par rapport aux limites séparatives. A l'arrière des parcelles, un espace est dégagé pour un jardin extérieur. Les rues, de forme linéaire, participent à créer des perspectives ouvertes.

Parcellaire type secteur pavillonnaire

(Source : Géoportail)

L'emprise au sol du bâti est faible (souvent de l'ordre de 20 à 30 % de l'ensemble de la parcelle). L'arrière des constructions offre ainsi un espace de jardin de taille plus ou moins importante.

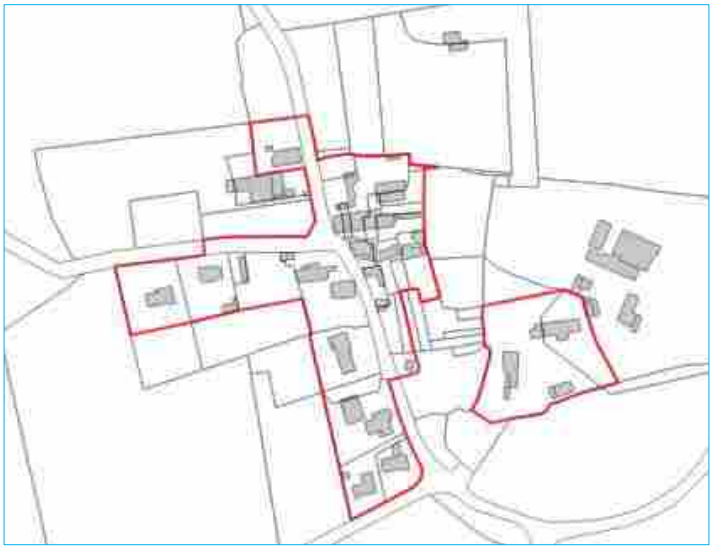
Zone 4 : Les hameaux

La commune de Saint-Mars-la-Jaille comprend quelques hameaux de taille notable.

Situation et fonctions

La Servière est située au nord de Saint-Mars-la-Jaille. Ce hameau est composé principalement de pavillons résidentiels. On y retrouve également deux fermes.

Ce hameau situé à proximité immédiate du centre-bourg voit peu à peu l'urbanisation du centre-bourg se rapprocher avec les opérations récentes d'habitat pavillonnaire du nord de la commune.



Bâti et implantation

Les constructions sont plutôt de caractère traditionnel, avec des formes simples et mêlant des matériaux locaux et modernes de couleurs claires.

Les constructions sont implantées, tantôt le long des rues, tantôt au milieu de la parcelle, en laissant de l'espace pour un petit jardin. Des pavillons récents se sont implantés en entrée du hameau.

Mélange d'habitat pavillonnaire récent et de bâti ancien traditionnel du territoire

Parcellaire et voirie

Les parcelles destinées à l'habitat présentent une forme assez hétérogène. Les constructions s'installent le long des routes principales ou en retrait par rapport à la voirie.

Les parcelles les plus importantes sont des parcelles comportant des bâtiments agricoles encore en activité.

Parcellaire du hameau
(Source : Géoportail)

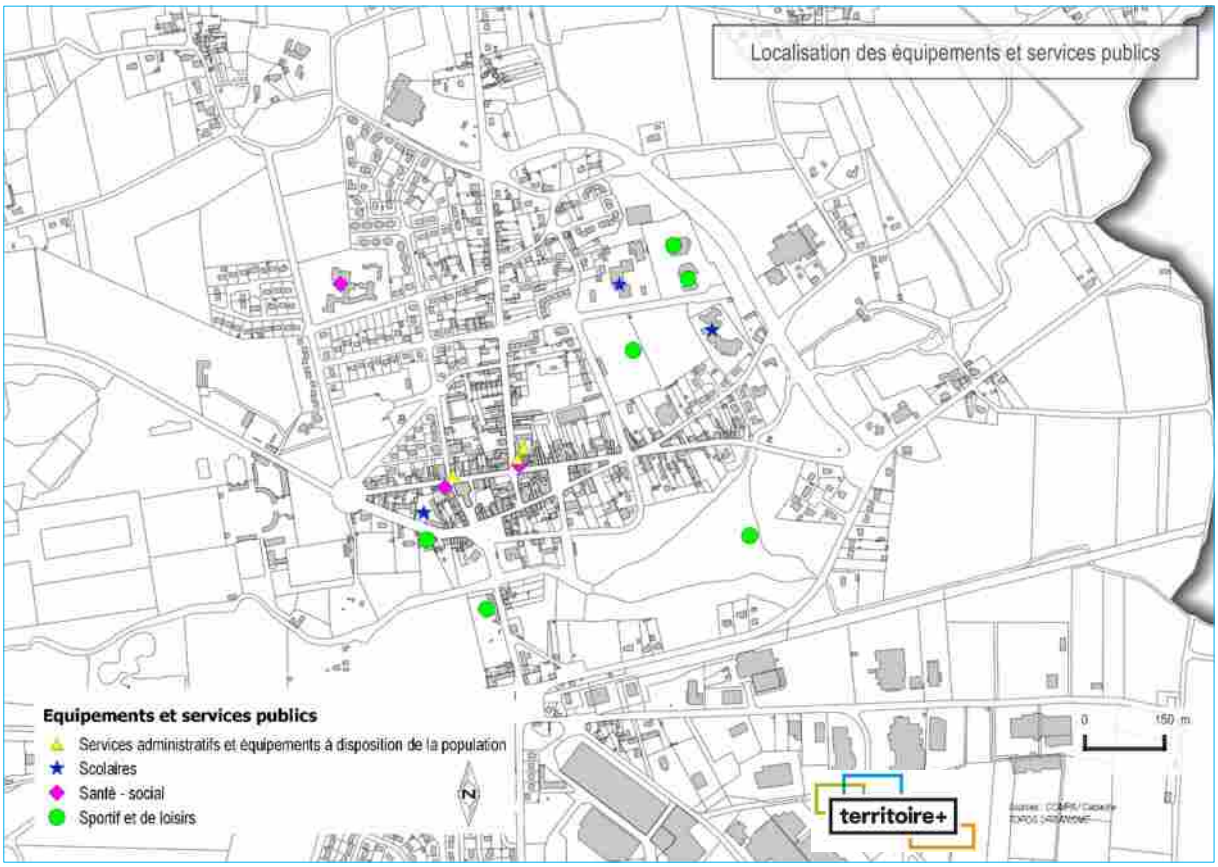
2. Enjeux relatifs à l'analyse urbaine

	Enjeux
Analyse et fonctionnement urbain	❖ **Des secteurs soumis à l'avis de l'ABF** ❖ **La maîtrise de l'étalement urbain** ❖ **La gestion des typologies et des bâtis répondant à des caractéristiques différentes** ❖ **La présence d'éléments remarquables du petit patrimoine non protégés**

3. Equipements et réseaux

→ 3.1 Services et équipements communaux

Le centre-bourg rassemble la plupart des équipements publics et une grande partie des commerces et services de la commune et ainsi fédère l'essentiel de la vie sociale et économique.



Services administratifs et équipements à disposition de la population

- Les équipements et services administratifs sont représentés par la commune qui se situe en centre-bourg, complétée par l'atelier technique communal.
- Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) intervient dans les domaines de l'aide sociale légale et facultative, ainsi que dans les actions et activités sociales (procédure de domiciliation, lutte contre l'exclusion, aides alimentaires, ...).
- Le centre de secours incendie assure le secours d'urgence auprès des communes de Saint-Mars-la-Jaille, Le Pin, Bonneuvre, Pannecé, Pouillé-les-Coteaux, Maumusson et Saint-Sulpice-des-Landes. Il se situe au sud du centre-bourg au 2 rue Neuve.
- Au nord du centre-bourg, la gendarmerie se situe Boulevard Jules Ferry.
- La Poste vient compléter l'offre de services à la population. Elle se situe au cœur du centre-bourg au 20 rue du Château.
- Saint-Mars-la-Jaille comprend également une déchetterie, située rue des Riantières, au nord du bourg, dans la ZA.
- Le service de transports LILA à la demande est géré par la COMPA.

- La Maison des Services et des Permanences accueille divers services tel que la CARSAT, CLIC, … Elle se situe non loin de la mairie. Une nouvelle maison de santé pourrait être créée.
- Le Centre Médico-Social, également à proximité immédiate du centre-bourg, médecins, puéricultrices, assistantes sociales, infirmières, sages-femmes et secrétaires médico-sociales proposent un accueil gratuit et adapté à chaque situation, des consultations médicales ou encore un accompagnement social pour faire face aux difficultés.
- En termes d'hébergements, la commune compte un EHPAD situé à l'ouest du centre-bourg, le village retraite « La Colombière » (situé au nord-ouest du centre-bourg) (avec une deuxième tranche prévue en 2017/2018) et un foyer des Jeunes Travailleurs (géré par l'association Habitat Jeune) qui est situé face à la mairie au cœur du centre bourg.

Equipements scolaires

La scolarisation sur la commune peut se faire jusqu'à la classe de troisième grâce à la présence des équipements suivants :

- Collège public Louis Pasteur,
- Groupe scolaire Jules Ferry (maternelle et primaire),
- Cantine scolaire publique,
- Ecole privée Sainte-Thérèse-Saint-Fernand,
- Cantine scolaire privée,
- Accueil périscolaire (au sein des deux écoles),
- ALSH (centre de loisirs) (le mercredi géré par la commune et pendant les vacances scolaires géré par le SIVOM pour le développement de la Région de Saint-Mars-la-Jaille.

817 élèves sont scolarisés sur l'ensemble des établissements scolaires présents sur le territoire communal pour l'année 2015-2016.

Sur les dernières années, après une hausse des effectifs, ces derniers sont relativement stables dans les 2 écoles et dans le collège.

Equipements sportifs et de loisirs

La commune est bien pourvue en termes d'équipements et de services sportifs et de loisirs.

- La piscine communale Alexandre Braud ainsi qu'un mini-golf,
- Un terrain de football avec tribunes et un terrain d'entraînement,
- 2 gymnases gérés par la commune et en priorité utilisés par les collégiens,
- Une salle communale omnisports,
- La salle multifonctions de La Charlotte,
- 2 courts de tennis,
- 1 piste BMX,
- Un cinéma associatif,
- L'espace culturel Paul Guimard,
- Le plan d'eau accompagné d'un terrain de pétanque et d'un parcours de santé,
- Une bibliothèque municipale,
- Le parc du Château à visiter (privé),

- Une aire de camping-cars.

Un camping municipal existait dans le centre-bourg. Il est aujourd'hui fermé et constitue une friche.

→ 3.2 La vie associative

Plusieurs associations sont présentes sur la commune. La plupart sont investies dans l'animation de Saint-Mars-la-Jaille :

Liste		
Action Catholique des Enfants	CCAS	La Cantaria
Association Aide à Domicile en Milieu Rural	Corps des Sapeurs-Pompiers	La Gaule Saint-Marsienne
	Brigade de Gendarmerie	Le Ciné Paumé
Amicale de la Chasse	Cinéma Jeanne d'Arc	Les Amis de l'Orgue de Saint-Mars-la-Jaille
Amicale Laïque	Cercle de l'Age d'Or	Les Archers de l'Erdre
Amicale des Donneurs de Sang	Club Nautique Saint-Marsien	Les Restos du Cœur
Amicale des Sapeurs-Pompiers	Collège Louis Pasteur	L'Outil en Main
Amicale du Personnel Communal	Comité des Fêtes	Association résidence de la Garenne
Animation Sportive Départementale		Multisports Adultes
Coordinateur du Canton	Ecole Maternelle Jules Ferry	OGEC
ARTICOM	Ecole Primaire Jules Ferry	Saint Mars Chiens
ASSIEL	Ecole Saint Thérèse – Saint Fernand	Saint Mars Culture Animation
Association D'ici et d'ailleurs	FCPE du collège Louis Pasteur	Saint-Mars-la-Jaille Pétanque
Association Résidence La Garenne	Gymnastique Inter Ages	Saint Mars Muscu
Atelier du Petit Chemin	Kantuta	Saint Mars Sports
Bibliothèque « J'aime Lire »	L'Arbre à Pain	SIRANAC Club 44
BRAUD – Matériel Récolte	La Boîte à Malice	SMS ACRE - Association Coureurs Région Erdre
SMS Badminton	SMS Billard	SMS Cyclo-Club de Saint Mars
SMS Danse en Ligne	SMS Football	SMS Gymnastique Enfant
SMS Gymnastique Fitness et Zumba	SMS Judo	SMS Rythme Jazz Danse
SMS Tennis de table	JAYAYOGA	SMS Sophrologie
Syndicat d'Initiative	La Tirelire de Jules	Le Théâtre du Passant
Transport Solidaire	U.N.C. - A.F.N.	Une Famille Un Toit

	Enjeux
Equipements	❖ **Le maintien des équipements présents sur le territoire communal** ❖ **L'accueil de nouvelles populations engendrant une demande supplémentaire en termes d'équipements et de services**

→ 3.3 Les réseaux et leur gestion

Assainissement

Assainissement collectif :

VEOLIA EAU D'ANCENIS est gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

Le réseau d'assainissement collectif couvre le centre bourg. Le reste est desservi par des installations d'assainissement non collectif.

La station d'épuration est de type boues actives. Sa capacité est de 13 080 eq./hbt. Elle se situe au sud-ouest du bourg, le long de l'Erdre.

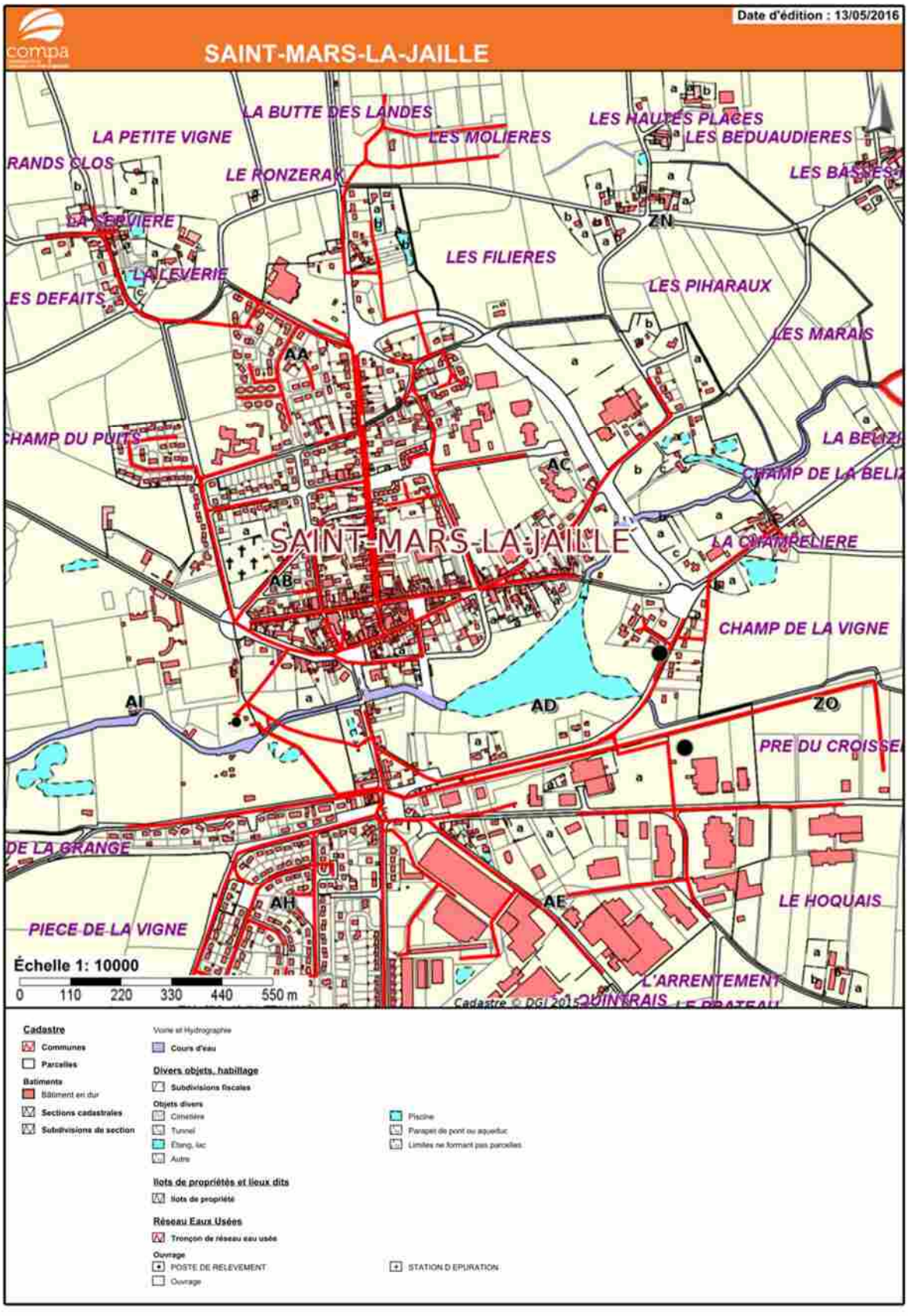
En 2017, sa charge organique était de 5850 EH en moyenne. De nouvelles constructions pourront donc y être raccordées. Les industriels ont réalisé une unité de prétraitement, permettant de réduire la charge organique entrant à la station d'épuration traitant également les effluents urbains.

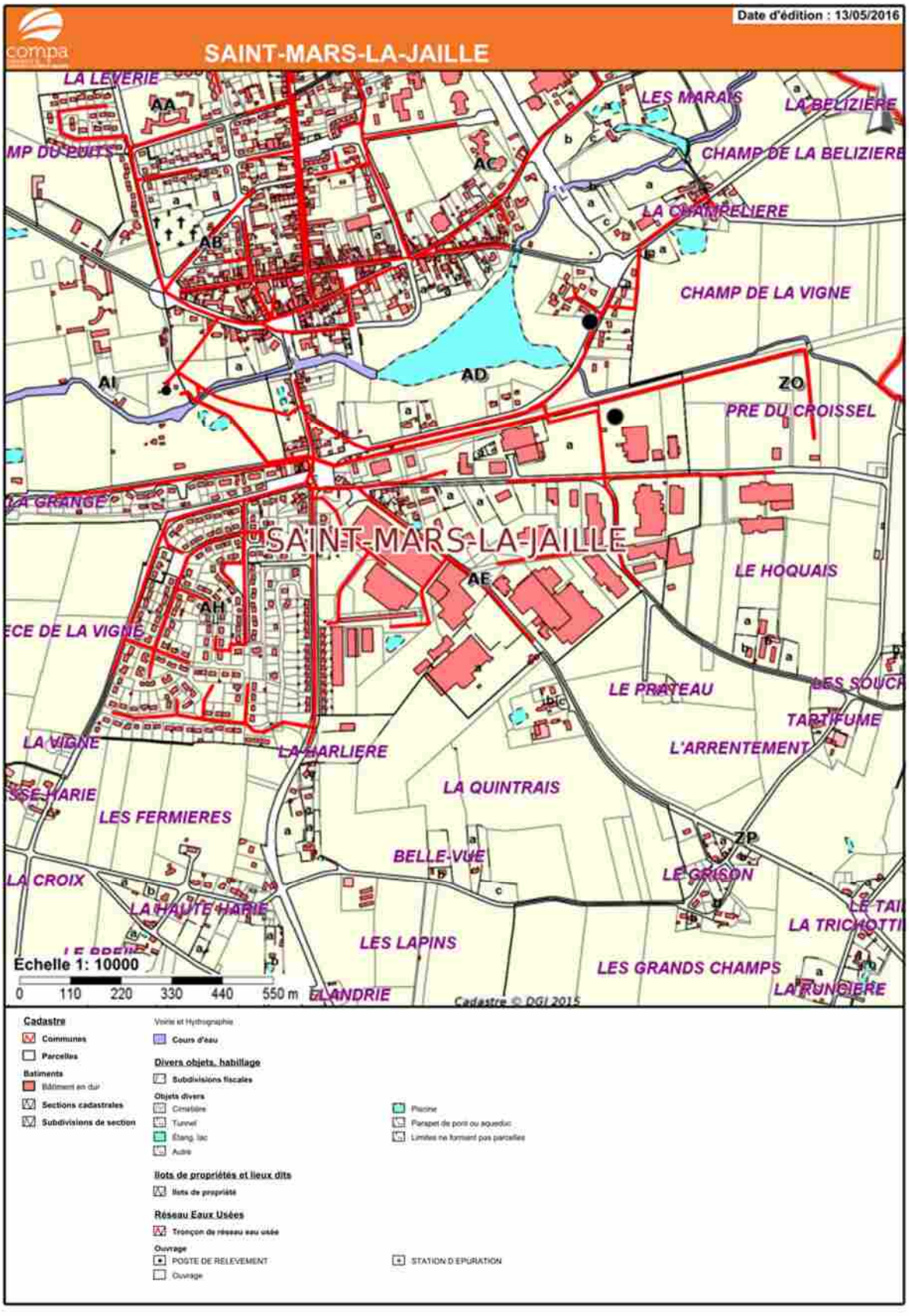
Les industriels ont réalisé une unité de prétraitement de leurs effluents afin d'améliorer la qualité des rejets.

La compétence « assainissement » revient à la COMPA. Depuis le 01/01/2019, c'est SAUR qui gère les réseaux et la STEP.

Ci-dessous, la localisation de la STEP et du réseau d'assainissement collectif.

Plan de situation de la STEP
Source : COMPA


Date d'édition : 13/05/2016
SAINT-MARS-LA-JAILLE
LA BUTTE DES LANDES
LES HAUTES PLACES
LA PETITE VIGNE
LES MOLIERES
LES BEDUAUDIERES
RANDS CLOS
LE RONZERAY
LES BASSES
LA SERVIERE
ZN
LES FILIERES
LA LEVERIE
LES PIHARAUX
ES DEFAITS
LES MARAIS
AA
HAMP DU PUITS
AC
CHAMP DE LA BELIZ
SAINT-MARS-LA-JAILLE
AB
LA CHAMPELIERE
CHAMP DE LA VIGNE
AI
AD
ZO
PRE DU CROISSE
DE LA GRANGE
AH
AE
LE HOQUAIS
PIECE DE LA VIGNE
Échelle 1: 10000
0 110 220 330 440 550 m
Cadastre © DGI 2015
L'ARRENTEMENT
QUINTRAIS
Cadastre
Communes
Parcelles
Batiments
Bâtiment en dur
Sections cadastrales
Subdivisions de section
Voirie et Hydrographie
Cours d'eau
Divers objets, habillage
Subdivisions fiscales
Objets divers
Cimetière
Tunnel
Etang, lac
Autre
Piscine
Parapet de pont ou aqueduc
Limites ne formant pas parcelles
Ilots de propriétés et lieux dits
Ilots de propriété
Réseau Eaux Usées
Tronçon de réseau eau usée
Ouvrage
POSTE DE RELEVEMENT
Ouvrage
STATION D EPURATION


Date d'édition : 13/05/2016
compa
SAINT-MARS-LA-JAILLE
LA LEVERIE
AA
LES MARAIS
LA BELIZIERE
MP DU PUITS
AC
CHAMP DE LA BELIZIERE
AB
LA CHAMPELIERE
CHAMP DE LA VIGNE
AI
AD
ZO
PRE DU CROISSEL
LA GRANGE
SAINT-MARS-LA-JAILLE
AE
LE HOQUAIS
AH
ECE DE LA VIGNE
LE PRATEAU
TARTIFUME
LA VIGNE
LA HARLIERE
L'ARRENTEMENT
LA QUINTRAIS
LES FERMIERES
ZP
BELLE-VUE
LA CROIX
LE GRISON
LA HAUTE HARIE
LES LAPINS
LES GRANDS CHAMPS
LA RUNCIERE
LANDRIE
Echelle 1: 10000
0 110 220 330 440 550 m
Cadastre © DGI 2015
Cadastre
Communes
Parcelles
Batiments
Bâtiment en dur
Sections cadastrales
Subdivisions de section
Voirie et Hydrographie
Cours d'eau
Divers objets, habillage
Subdivisions fiscales
Objets divers
Cimetière
Tunnel
Etang, lac
Autre
Piscine
Parapet de pont ou aqueduc
Limites ne formant pas parcelles
Ilots de propriétés et lieux dits
Ilots de propriété
Réseau Eaux Usées
Tronçon de réseau eau usée
Ouvrage
POSTE DE RELEVEMENT
Ouvrage
STATION D'EPURATION

Assainissement non-collectif :

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non-collectif.

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis est compétente en matière d'assainissement non collectif (SPANC) depuis 2005. Son service SPANC assure la mission de contrôle des 220 propriétés relevant de l'assainissement non collectif de la commune déléguée de Saint Mars la Jaille.

Assainissement pluvial :

En matière d'assainissement pluvial, le SDAP (Schéma Directeur des Eaux Pluviales) est en cours de réalisation par le cabinet SET environnement.

Desserte en eau potable

VEOLIA EAU D'ANCENIS est gestionnaire du réseau d'eau potable.

Défense incendie

Le gestionnaire du réseau sécurité incendie est le SDIS 44. Il est situé à La Chapelle-sur-Erdre.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N°465 du 10 décembre 1951. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- Un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- L'aménagement de points d'eau naturels, il doit être en mesure de fournir en deux heures les 120 m^3 nécessaires et doit être au maximum à 400 mètres des risques à défendre,
- La création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui présente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.

Il est important de préciser que ces points d'eau devront être entretenus et qu'il faut assurer le contrôle annuel des poteaux et des bouches incendie.

La commune devra s'assurer que de telles conditions de sécurité seront remplies avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, notamment en cas de projet de constructions dans les hameaux.

Electricité

ERDF (direction territoriale 44) est compétent en matière d'électricité et d'énergie.

Aménagement Numérique

L'aménagement numérique ou l'aménagement des réseaux de communication numérique, consiste à assurer l'accessibilité aux réseaux haut-débit et très haut débit de manière simple, sécurisée et abordable ainsi que la disponibilité d'une offre de services appropriés. C'est un domaine qui fait désormais partie intégrante de l'aménagement du territoire.

L'article L1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit la possibilité pour les collectivités de créer et d'exploiter des réseaux et infrastructure de communications électroniques.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit : les orientations générales concernant (...) le développement des communications numériques (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

L'article L.151-40 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. ».

Les NRA (Nœuds de Raccordement d'Abonnés) sont les centres téléphoniques. L'affaiblissement en décibels (dB) correspond au signal selon la distance entre le modem et le répartiteur de lignes. L'atténuation, ou encore affaiblissement, de votre ligne, est le paramètre essentiel qui va permettre d'estimer le débit maximal possible sur votre ligne téléphonique.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille n'est pas couverte par la fibre optique.

Des difficultés liées au réseau numérique ont été soulevées au hameau « Bel-Air ».

Titre II. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre A. Profil socio-économique de la commune

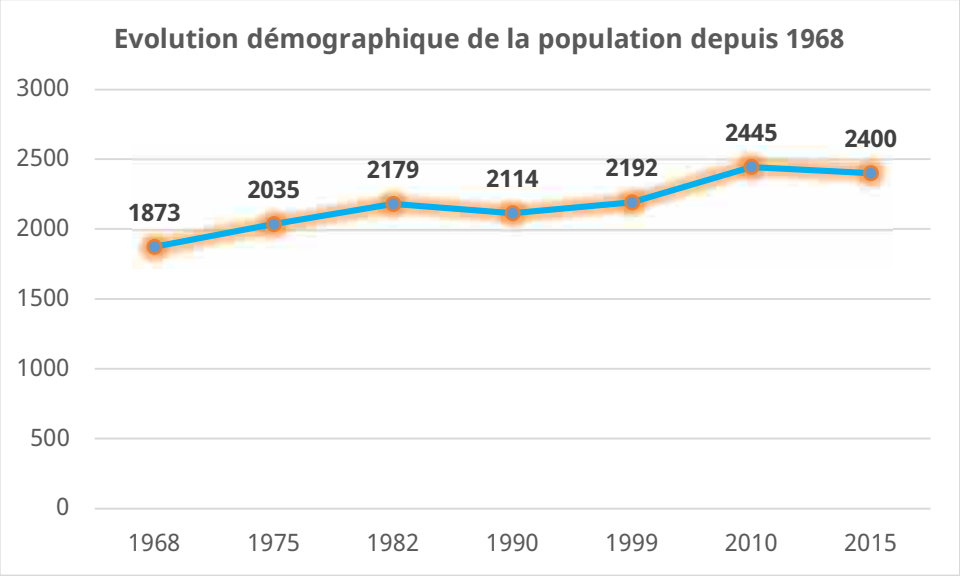
1. Démographie

→ 1.1 L'évolution de la population de la commune

Dans cette partie, il s'agit d'étudier l'évolution démographique en approfondissant des éléments pertinents. La situation démographique influence la demande en logement, l'économie…

D'après le recensement général de la population, la commune comptait 2400 habitants en 2015, soit 527 habitants de plus par rapport à la population de 1968.

Depuis 1968, Saint-Mars-la-Jaille connait une augmentation de sa population. Néanmoins, la commune a connu différents rythmes de progression démographique.



- **1968 – 1982 : une hausse continue de la population**

La période 1968-1975 témoigne d'une attractivité certaine de la commune. En effet, la croissance démographique ne cesse de s'accroitre. Entre ces deux dates, Saint-Mars-la-Jaille a connu une hausse de 16,34 % du nombre d'habitants (soit 306 habitants supplémentaires).

Le taux de variation annuel moyen de 1,18 % entre 1968 et 1975 et de 0,98 % entre 1975 et 1982. Ce taux pour la période 1968 – 1982 est égal à 1,09 % ce qui représente environ 22 habitants supplémentaires par an.

- **1982 – 1990 : une diminution du nombre d'habitants**

Entre 1982 et 1990, Saint-Mars-la-Jaille a connu une diminution de sa population passant de 2179 habitants en 1982 à 2114 habitants en 1990, soit une perte de 2,98 % du nombre d'habitants (65 habitants en moins).

Il s'agit de la seule période où la commune a perdu des habitants depuis 1968.

Cette décroissance s'explique par la fermeture de grandes entreprises sur le territoire communal.

- **1990 - 1999 : une progression démographique mesurée**

A partir du début des années 1990, Saint-Mars-la-Jaille fait l'objet d'une nouvelle augmentation de sa population, plus modérée que sur la période 1968-1982.

Entre 1990 et 1999, la commune a vu sa population augmenter de 3,7 % (soit 78 habitants supplémentaires). La population communale progresse à un rythme moyen de 9 habitants supplémentaires par an.

- **1999 – 2010 : une période de forte croissance démographique**

Depuis 1999, la progression démographique de Saint-Mars-la-Jaille se poursuit mais à un rythme plus important que les périodes précédentes.

Entre 1999 et 2010, la population communale a augmenté à un rythme moyen de 23 habitants supplémentaires par an ce qui correspond à un taux de variation annuel moyen de 1 %. Cette évolution permet à Saint-Mars-la-Jaille d'accueillir 253 habitants supplémentaires sur la période.

Cette tendance s'explique par la création importante de logements neufs sur la commune depuis les années 2000, encourageant l'arrivée de nouveaux ménages.

- **2010 – 2015 : une diminution de la population**

Depuis 2010, la commune a vu sa population baisser de moins 45 habitants. Après une forte hausse démographique entre 1999 et 2010, la croissance s'est très nettement essoufflée avant de devenir négatif avec un taux de variation annuel moyen est égal à -0,4% entre 2010 et 2015. Cette situation s'explique par un manque d'offre en lotissement notamment.

- **2016 : environ 2 500 habitants *(donnée communale)***

→ 1.2 Variation du solde naturel et du solde migratoire

La démographie est évidemment liée aux variations des soldes migratoires et naturels. Ceux-ci évoluent différemment selon les communes et leur organisation urbaine. Dans les deux cas, un solde négatif entraîne un vieillissement de la population. En effet, dans le cas d'un solde naturel négatif, les décès étant supérieurs aux naissances, la population ne se renouvelle pas et, dans le cas d'un solde migratoire négatif, on assiste à un exode de la population (souvent active) en quête d'un environnement plus propice économiquement parlant. Les personnes quittant le village sont plus nombreuses que celles venant s'y installer.

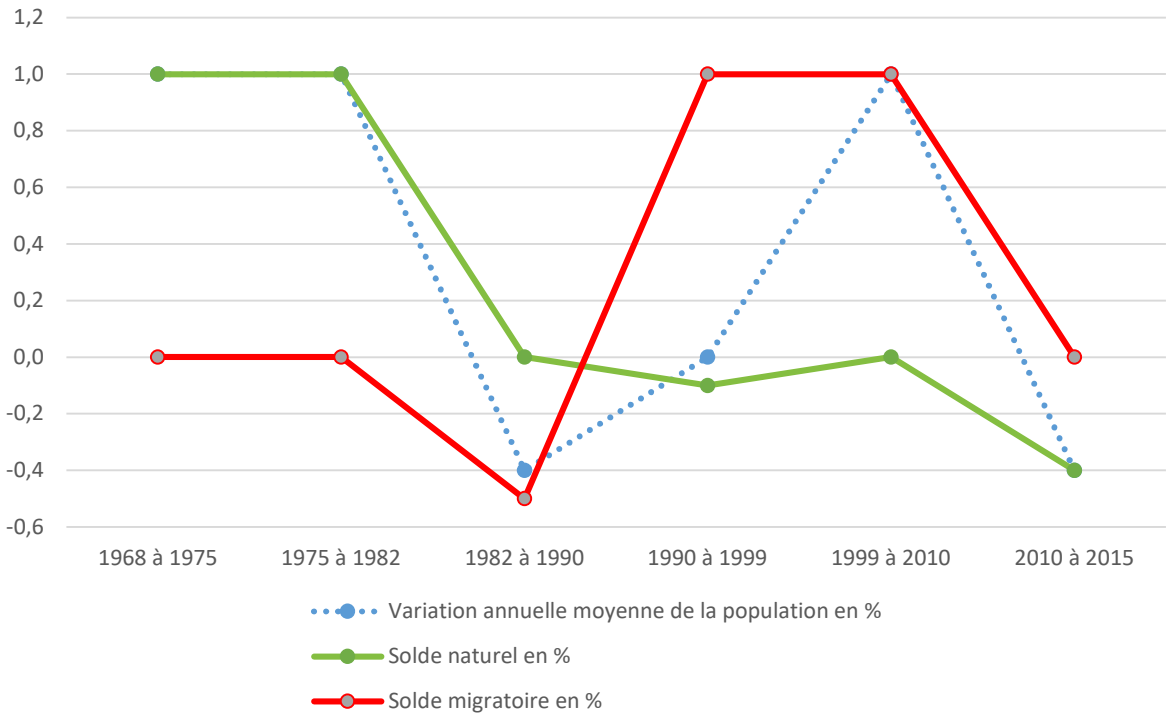
Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,2	1	-0,4	0,4	1	-0,4
Solde naturel en %	0,8	0,7	0,1	-0,1	-0,0	-0,4
Solde migratoire en %	0,4	0,3	-0,5	0,5	1	-0,0

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Evolution des soldes naturels et migratoires

Source : INSEE, RP 2015



Un solde migratoire positif et un solde naturel positif entre 1968 et 1982

La croissance démographique de la commune de Saint-Mars-la-Jaille entre 1968 et 1982 est la conséquence d'un solde naturel positif accompagné d'un solde migratoire également positif (même si ce dernier est moins élevé). Le solde naturel est important, en effet, il atteint + 0,8 % entre 1968 et 1975.

Un solde migratoire qui devient négatif entre 1982 et 1990

La baisse de la population entre 1982 et 1990 s'explique par un solde migratoire négatif sur cette période (-0,5 %). Le solde naturel positif (+0,1 %) ne permet pas de compenser ce solde migratoire. Saint-Mars-la-Jaille connait un exode rural relativement important.

Un inversement de tendance depuis 1990

A partir de 1990, la tendance s'inverse. En effet, Saint-Mars-la-Jaille est marquée par une différence négative entre le nombre de naissances et de décès, caractéristique d'un vieillissement de la population.

La croissance de la population que connait la commune entre 1990 et 2010 est donc essentiellement due à un solde migratoire positif, et important entre 1999 et 2010, ce dernier atteint +1%.

La chute du solde migratoire à partir de 2008 accompagnée d'un solde naturel nul engendre une stagnation de la population.

→ 1.3 Structure par âges de la population

Une légère tendance au vieillissement de la population

Population par grandes tranches d'âges

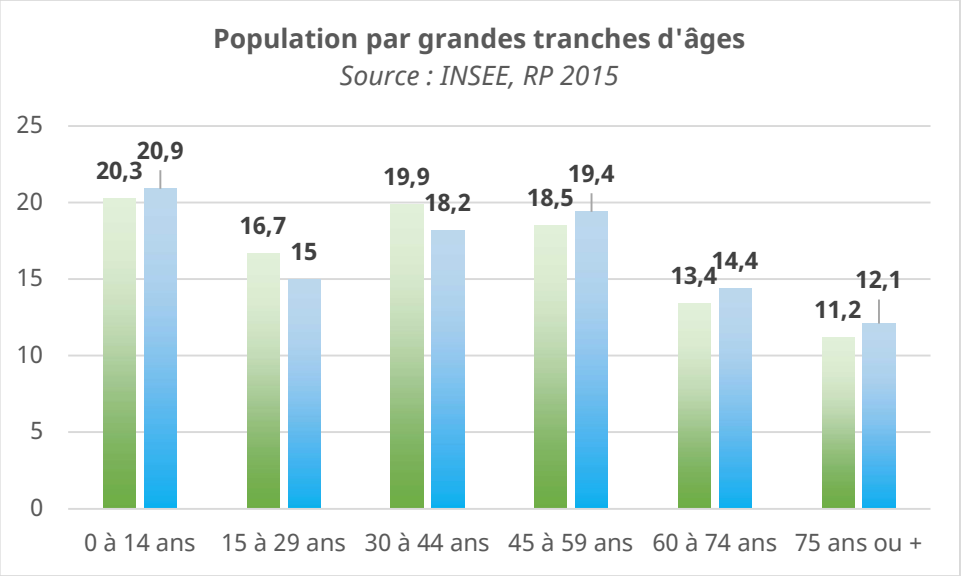
	2010		2015	
	Valeur brute	**%**	**Valeur brute**	**%**
0 à 14 ans	496	20,3	502	20,9
15 à 29 ans	409	16,7	359	15
30 à 44 ans	488	19,9	437	18,2
45 à 59 ans	452	18,5	466	19,4
60 à 74 ans	327	13,4	346	14,4
75 ans ou plus	273	11,2	290	12,1

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

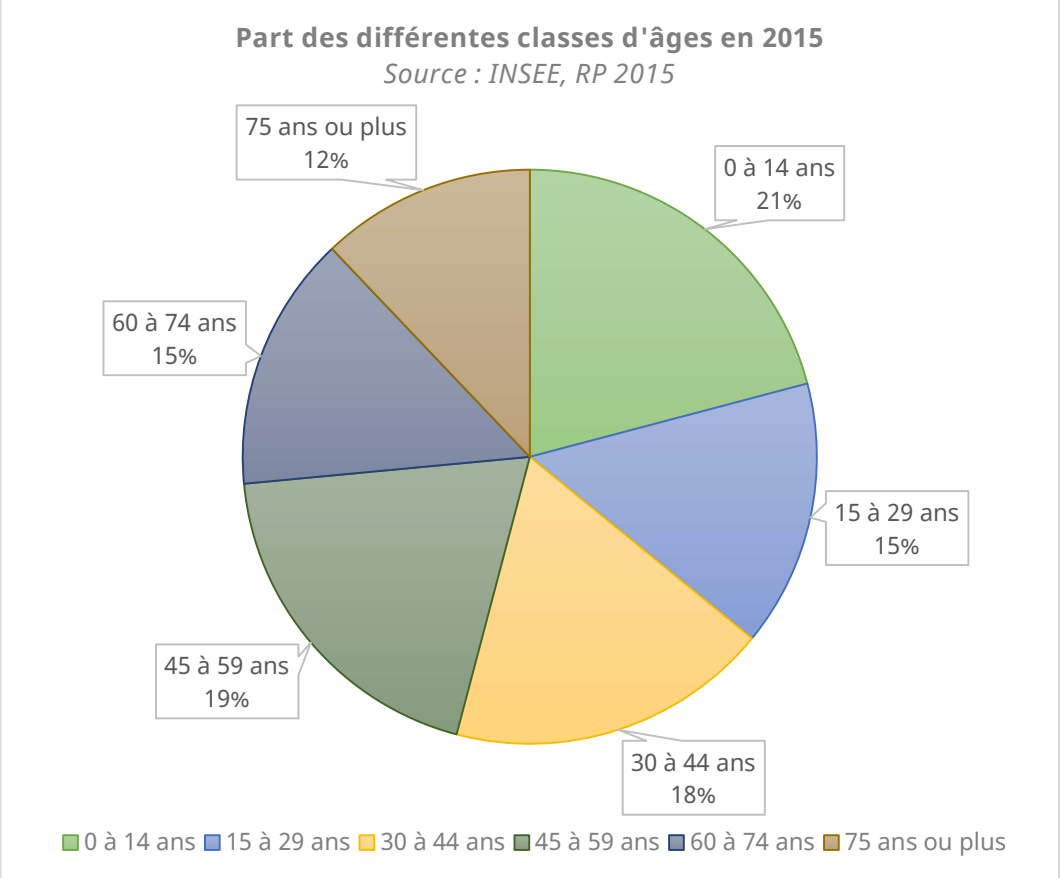
La répartition de la population en 2015 diffère assez peu de ce qu'elle était en 2010. Toutefois, on observe une tendance au vieillissement de la population. Les 45-59 ans et les 75 ans ou plus sont en progression. Les 60 ans et plus représentent 26,5% de la population en 2015 contre 24,6% en 2010.

Il faut noter que la classe d'âge 60-74 ans est celle qui connait la plus forte augmentation (+ 19 habitants) et peut correspondre au vieillissement progressif des 30-44 ans. La commune est relativement attractive pour les jeunes retraités.

Parallèlement, les tranches d'âge 15-29 ans et 30-44 ans observent une baisse de leurs parts respectives entre 2010 et 2015. Néanmoins, les 0-14 ans voient leur nombre augmenter sur cette période. Le territoire de Saint-Mars-la-Jaille accueille donc de jeunes couples avec enfants.



Une répartition relativement équilibrée des tranches d'âges



Saint-Mars-la-Jaille présente une répartition particulièrement équilibrée des tranches d'âge. Chacune des classes d'âge représentent entre 12 et 21 % de la population communale.

La commune se caractérise par une relative vitalité démographique qui se manifeste par la place importante des classes des 0-14 ans (21 %) et des 30-44 ans (18 %) et des 45-59 (19 %). La commune a développé sa vocation résidentielle au sein du bassin du pays d'Ancenis.

Il est important de rendre à nouveau attractive la commune afin d'avoir une arrivée régulière de population jeune dans la commune pour permettre la pérennisation des services et équipements publics créés et éviter un vieillissement trop important de la population.

Dans le même temps, la part des 60–74 ans (15 %) correspond davantage à l'installation de jeunes retraités qui peuvent être attirés par le cadre de vie privilégié de Saint-Mars-la-Jaille.

	2015		
	0 à 19 ans	60 ans et +	Indice de jeunesse
Saint-Mars-la-Jaille	27,3 %	25,9 %	1,05
Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	28,9%	21%	1,38
Département de Loire-Atlantique	25,8%	22,5%	1,15

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé plus la population est jeune. La commune est habitée par une population légèrement plus âgée que celle de son bassin de vie ou des territoires plus larges dont elle fait partie.

Néanmoins, la commune se caractérise par une population d'enfants et adolescents (0 à 19 ans) bien représentée, en raison de l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages.

La pyramide des âges confirme le constat d'une stabilité démographique communale. Néanmoins, cette répartition équilibrée des effectifs devra s'accompagner d'un solde naturel positif afin d'assurer la pérennité de cette vitalité démographique.

Le maintien d'une structure par âge équilibrée de la population est un enjeu majeur pour la commune. Il ne peut être atteint que par une maîtrise des logements créés, une arrivée de nouveaux habitants régulière, et une meilleure mixité de l'habitat.

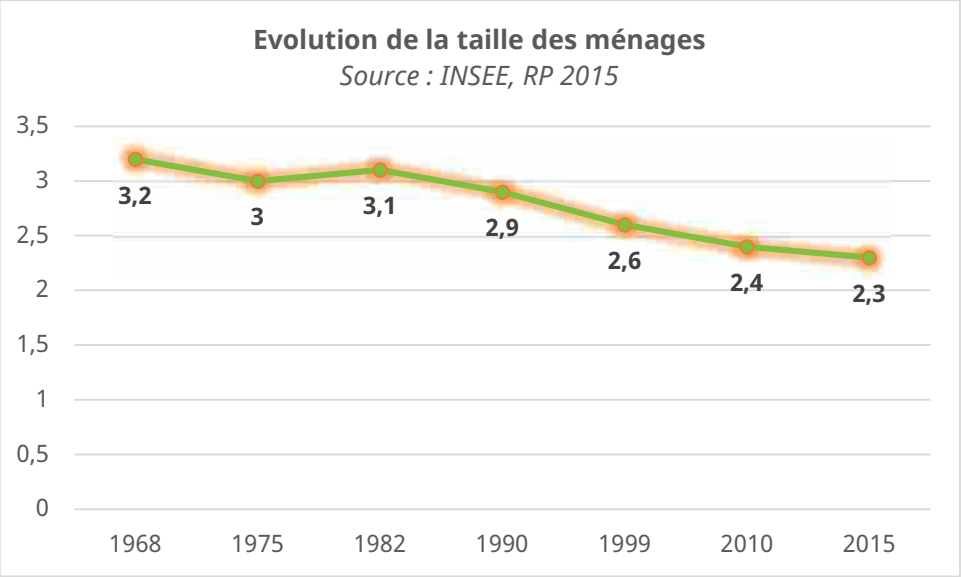
→ 1.4 Résidences principales selon la taille des ménages

Une taille des ménages en diminution

La commune a suivi la tendance générale du desserrement des ménages depuis 1968. L'apparition de ces petites structures familiales tient aux modifications que connaît la famille française :

- La baisse de la natalité dans les familles,
- L'augmentation des divorces et des familles monoparentales,
- La hausse du célibat.

A ce phénomène, s'ajoutent la décohabitation des jeunes au foyer familial et l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules après le décès de leur conjoint.



Depuis 1982, le nombre de personnes par ménage n'a cessé de diminuer, passant de 3,1 personnes par ménage en 1982 à 2,3 personnes par ménage en 2013.

Il faut s'attendre à une poursuite du phénomène de desserrement des ménages dans les prochaines années notamment en raison de la décohabitation des jeunes lorsque ceux-ci atteindront l'âge des études supérieures ou de l'emploi.

Cette baisse sensible du nombre d'occupants par ménage nous indique que Saint-Mars-la-Jaille a besoin de plus de logements et donc de plus de foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes.

De même, les besoins en logement varient et s'orientent progressivement vers des logements de tailles plus réduites, les ménages devenant de plus petite taille.

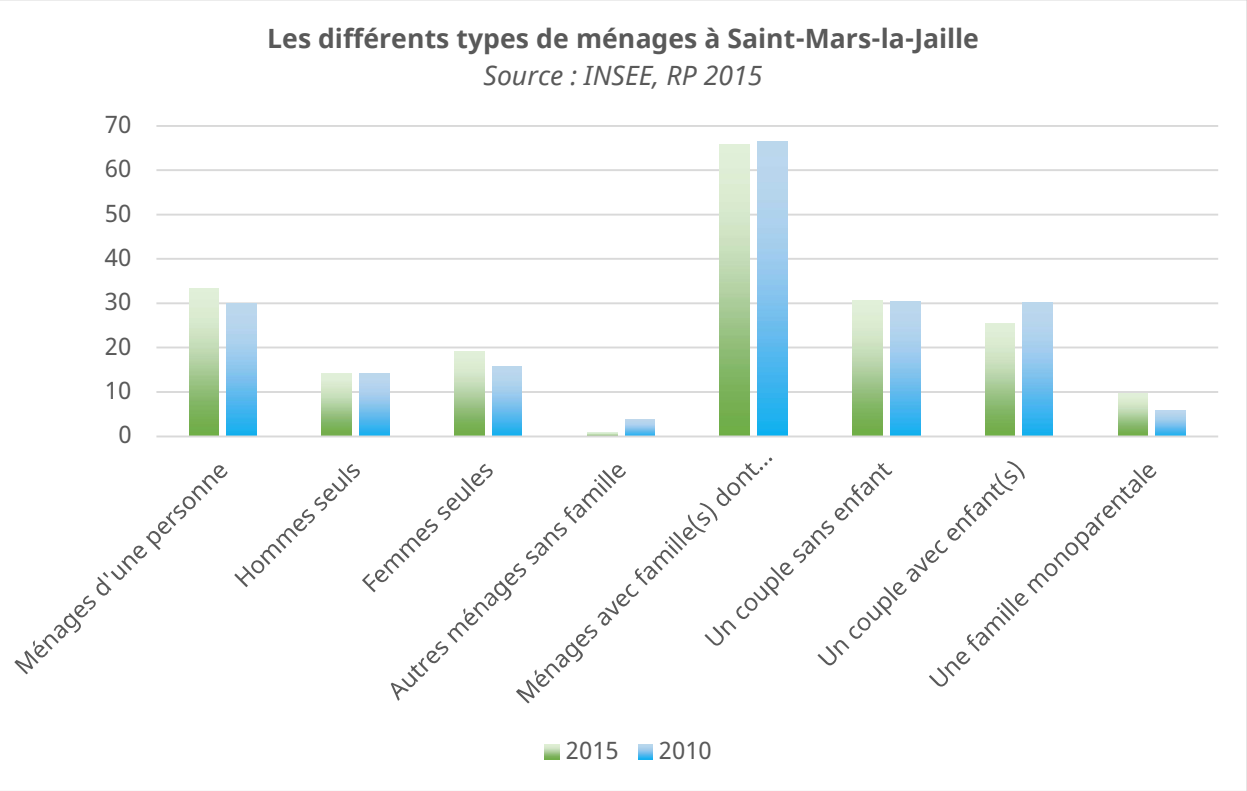
→ 1.5 Une répartition équilibrée des différents types de ménages

Saint-Mars-la-Jaille possède une répartition équilibrée des différents types de ménages. Les ménages d'une personne, les couples avec enfants et les couples sans enfants représentent une part relativement équivalente dans la population communale totale. Les familles « avec enfant(s) » ou monoparentales représentent 35,2 % des ménages alors que les « couples sans enfant » et les personnes vivant seules représentent respectivement 30,6 % et 33,3 %.

On observe que les couples avec enfant(s) sont en diminution entre 2008 et 2013 au profit des familles monoparentales qui voient leur nombre augmenter sur cette période.

Parallèlement, les ménages d'une seule personne progressent de 17 % entre 2008 et 2013.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille connait ainsi une diversification de ses ménages qui ne se limite plus aux familles.



→ 1.6 La commune dans son environnement

Saint-Mars-la-Jaille s'inscrit dans des territoires plus larges présentant une progression démographique soutenue. Ce dynamisme global est important, malgré la baisse du nombre d'habitants sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille, elle s'inscrit dans un territoire qui bénéficie d'une bonne dynamique démographique. *(A noter que les données communales récentes affichent un recensement de près de 2 500 habitants en 2016.)*

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis regroupait 29 communes pour une population de 64 813 habitants en 2015 (20 communes depuis le 1er janvier 2019). Saint-Mars-la-Jaille représente environ 3,7% de la population totale de cette intercommunalité. L'augmentation entre 2010 et 2015 a été importante pour ce territoire avec un taux de variation annuel de 1 %.

Le département de Loire-Atlantique a également connu une augmentation de sa population entre 2010 et 2015, d'environ 1,3% par an, passant de 1 281 070 habitants en 2010 à 1 365 227 habitants en 2015.

	Population 2010	Population 2015	Variation en % (2010-2015)	Variation annuelle (en %)
Saint-Mars-la-Jaille	2 445	2 400	-2	-0,4
Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (29 communes)	61 689	64 813	5	+ 1
Département de Loire-Atlantique	1 281 070	1 365 227	6,6	+ 1,3

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille a su profiter du dynamisme démographique général constaté sur les territoires plus vastes jusqu'en 2010. Or, sur la période suivante, dans ce même contexte, la commune affiche une population en baisse. Une dynamique positive de la croissance est en cours depuis 2016.

2. Habitat

→ 2.1 Evolution du parc de logements

Une commune à vocation résidentielle

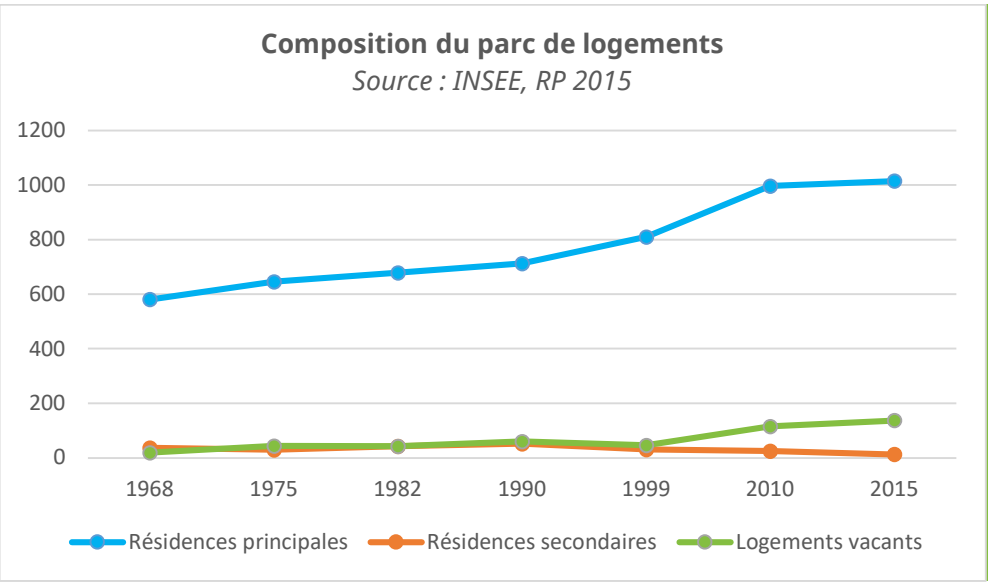
La commune présente une très grande majorité de résidences principales, on en dénombrait 1015 en 2015, soit 87,1% du total des logements. Leur nombre a connu une hausse constante depuis 1968 (+ 434 logements entre 1968 et 2015 soit une augmentation de 74,7 %) ce qui tient essentiellement à la construction neuve.

Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	637	719	764	825	887	1137	1165
Résidences principales	581	646	679	713	810	997	1015
Résidences secondaires	37	29	42	52	31	25	13
Logements vacants	19	44	43	60	46	115	137

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Le nombre de résidences secondaires a connu une variation en dents de scies entre 1968 et 2015. Son nombre le plus élevé a été enregistré en 1990, où la commune en comptait 52. Depuis cette date, le nombre de résidences secondaires n'a cessé de diminuer sur la commune pour atteindre son seuil le plus bas en 2015 (13 logements secondaires).



A l'inverse, le nombre de logements vacants connait une hausse depuis 1999. En effet, la commune comptait 46 logements vacants en 1999 contre 137 en 2015, soit une multiplication par 3 entre ces deux dates. Aujourd'hui, les logements vacants représentent 13,5 % de l'ensemble du parc de logements. Ce taux de vacance est considéré comme élevé.

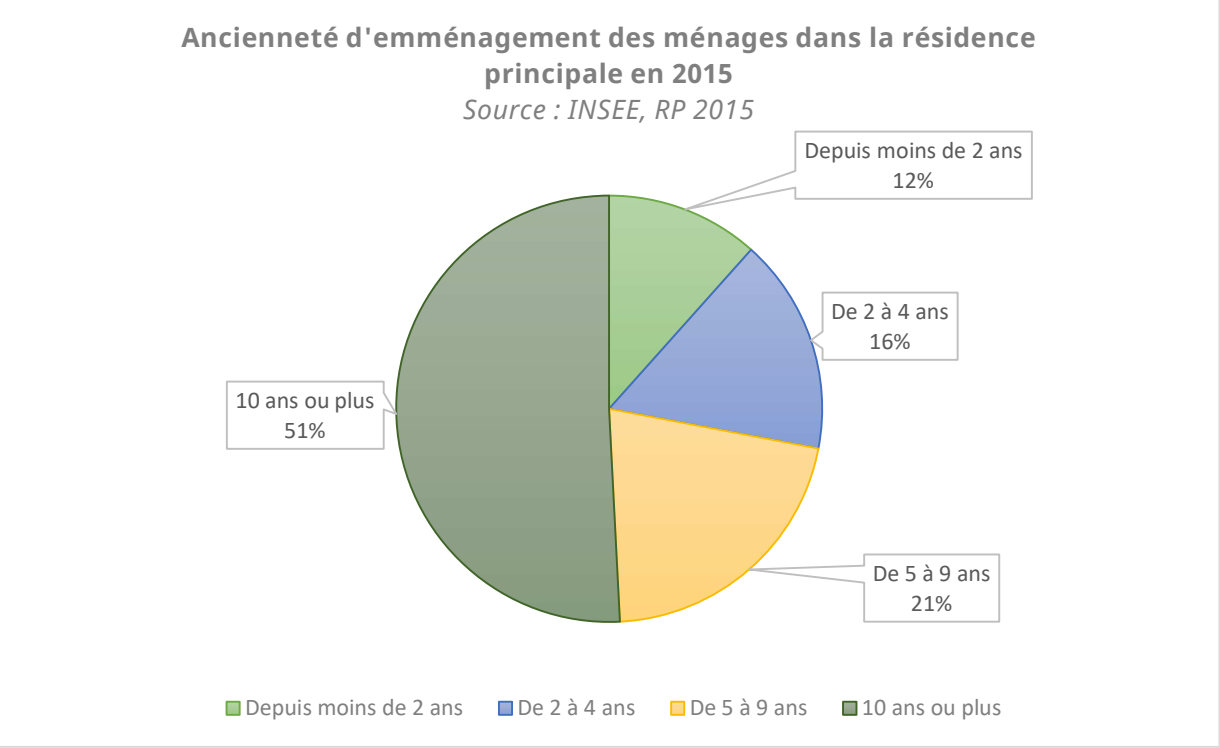
Un taux minimal de logements vacants estimé à 5 % est nécessaire et inévitable dans une commune permettant la rotation des ménages le temps de vente ou de rénovation d'un logement.

Une commune attractive

La bonne attractivité de la commune se confirme lorsque l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement des ménages qui traduit une arrivée régulière de nouveaux ménages.

Une partie importante des habitants (49 %) a emménagé dans la commune il y a moins de 10 ans. Cela montre une forte attractivité de Saint-Mars-la-Jaille avec l'arrivée de nombreux ménages entre 1999 et 2010. Depuis 2010, la population a baissé (pour ensuite afficher une nouvelle dynamique positive depuis 2015) ; pourtant de nouveaux logements ont été créés sur cette dernière période et de nouveaux ménages se sont installés sur la commune. 28 % des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans.

En parallèle, 22 % des ménages sont présents dans la commune depuis au moins 30 ans. Si cette part correspond, en partie au pic démographique des années 1970, elle nous indique également qu'une partie non négligeable du parc de logements est composée de logements anciens qui côtoient les maisons individuelles des années 1970.



→ 2.2 Typologie des logements

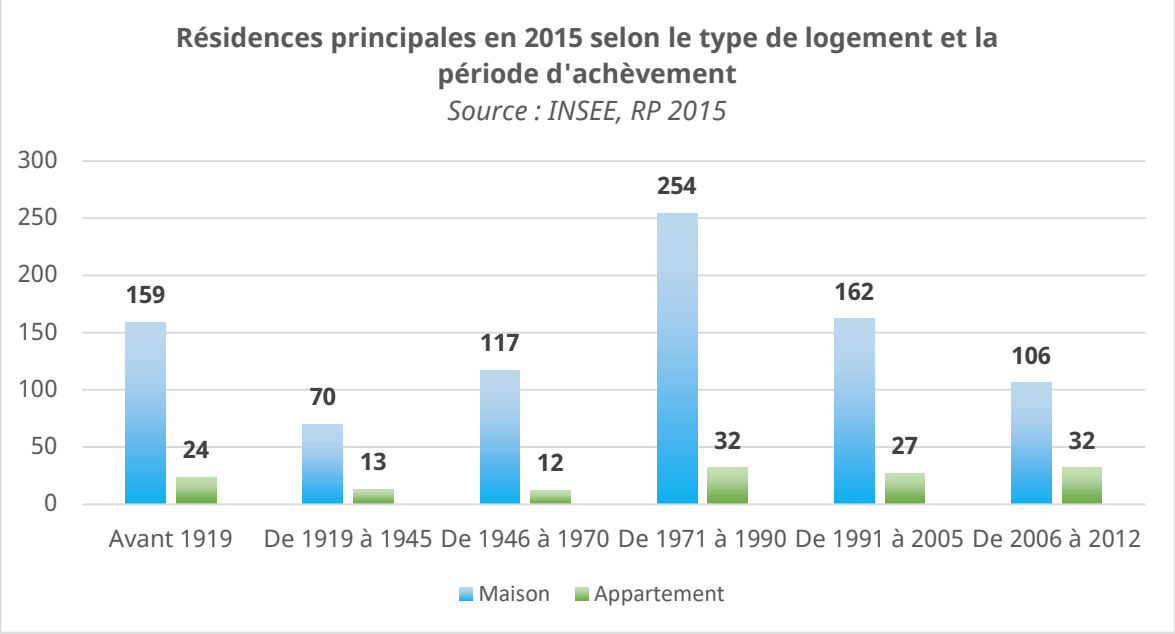
Une commune dominée par la maison individuelle

Evolution du nombre de logements par catégorie

	2010		2015	
	Donnée brute	%	Donnée brute	%
Maisons	956	84%	978	83,9%
Appartements	173	15,2%	177	15,2%

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

La maison individuelle est le type d'habitat qui domine très largement à Saint-Mars-la-Jaille (83,9 % en 2015), comme souvent dans les communes rurales ou péri-urbaines. La part relative du nombre d'appartements a légèrement augmenté depuis 2008 (3,8% en 2015 contre 2,8% en 2010 représentant une hausse en nombre réel de 4 appartements entre ces deux dates). Le parc résidentiel est très homogène et axé vers un habitat presque exclusivement développé sous forme de maisons individuelles.



Une offre locative développée

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**1 015**	**100**	**2 315**	**16,3**	**997**	**100**
Propriétaire	*636*	*62,6*	*1 579*	*21,6*	*632*	*63,4*
Locataire	*370*	*36,5*	*713*	*7,4*	*355*	*35,6*

dont d'un logement HLM loué vide	*90*	*8,9*	*198*	*9,5*	*117*	*11,7*
Logé gratuitement	*9*	*0 ,9*	*23*	*6,4*	*10*	*1*

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

La majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires (en 2015, 62,6 % du total des résidences principales). Le nombre de propriétaires est en hausse sur le territoire communal entre 2010 et 2015 (+ 4 ménages) mais voit sa part tout de même baisser légèrement avec 62,6% contre 63,4% en 2010.

L'offre locative est importante sur Saint-Mars-la-Jaille (36,5 % des résidences principales) et est en hausse sur les dernières années, ce qui traduit la volonté de la commune de favoriser une certaine mixité sociale. Le cœur du centre-bourg est occupé par une majorité de locataires.

Le développement de l'offre en logements locatifs permet de diversifier l'habitat sur la commune et encourage une rotation des ménages et la possibilité d'un parcours résidentiel sur le territoire communal.

L'offre locative doit être maintenue pour permettre à la commune de ne pas uniquement bénéficier du solde migratoire lié à l'accession à la propriété, mais pour donner un dynamisme démographique durable au village.

La collectivité compte 118 logements sociaux. 53 sont gérés par Harmonie Habitat et 65 par Habitat 44.

Maintenir une diversité de logements permettra d'accueillir une population recherchant une offre locative adaptée, ce qui apparait donc comme un enjeu important pour Saint-Mars-la-Jaille. C'est aussi un moyen de proposer une offre adaptée à la population jeune bien représentée, et ainsi de lui offrir une possibilité de parcours résidentiel complet sur la commune.

	Propriétaires	Locataires	Dont HLM
Saint-Mars-la-Jaille	62,6%	36,5%	8,9%
Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	74%	25,2%	7%
Département de Loire-Atlantique	62,1%	36,7%	11,8%

(Source : INSEE, 2015
(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement))

Les chiffres de Saint-Mars-la-Jaille montrent une diversité de l'offre en logements similaire à celle du département, notamment concernant la part de propriétaires et de locataires. Néanmoins, la commune compte une part moins importante de logements HLM qu'au niveau départemental.

Par comparaison, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis présente une part plus importante de propriétaires (74% de l'ensemble des résidences principales) au détriment des locataires (25,2% des résidences principales) que la commune de Saint-Mars-la-Jaille. La part des logements HLM à l'échelle de l'intercommunalité est également moins importante que sur la commune.

Par ailleurs, il n'y a plus de parc de logement sénior sur le territoire de Saint-Mars-La-Jaille.

Saint-Mars-la-Jaille est une commune dynamique qui offre une diversification de l'habitat permettant de favoriser le parcours résidentiel sur le territoire. Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples, les familles monoparentales ou encore les personnes âgées doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

Le marché locatif en réhabilitation ou en construction doit donc être maintenu afin de permettre un certain dynamisme des classes d'âges et, consécutivement, un dynamisme communal durable.

Des logements de grandes tailles

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 015**	**100**	**997**	**100**
1 pièce	*26*	*2,6*	*18*	*1,8*
2 pièces	*83*	*8,2*	*80*	*8,1*
3 pièces	*162*	*16*	*168*	*16,8*
4 pièces	*267*	*26,3*	*258*	*25,9*
5 pièces ou plus	*478*	*47,1*	*473*	*47,4*

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

L'ensemble des types de logements est représenté à Saint-Mars-la-Jaille mais les grands logements de type 5 ou plus sont prépondérants (47,1 %). La commune se caractérise par un faible nombre de petits logements de 1 pièce et une faible part de logements de 2 pièces, ce qui est habituel dans les communes de taille modeste.

Entre 2010 et 2015, la majorité des logements construits ont été des logements de grande taille (4 pièces ou plus). 5 logements de type 5 ou plus ont été construits, ce qui correspond principalement à la production de pavillons neufs. Ces constructions viennent accentuer la prédominance des logements de grande taille car elles concernent les types de logements les plus représentés sur la commune.

Dans le même temps, les logements de petite taille ont vu leur nombre augmenter, mais de manière plus modérée. 8 logements ont été construits entre 2010 et 2015, composés d'une pièce et 3 de deux pièces. Seuls le nombre de logements comptant 3 pièces a diminué (- 6 logements entre 2010 et 2015).

La tendance est donc à une augmentation de la taille moyenne des logements, même si les logements de très petites taille (type 1 et 2) voient leur part accroitre.

Cette tendance est à corréler avec la diminution constatée de la taille des ménages. Les besoins à venir doivent tendre vers des logements plus réduits, comme les 3 pièces pour les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. Les personnes âgées peuvent également rechercher des logements de plus petite taille en centre-bourg.

Part en %	Saint-Mars-la-Jaille	Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	Département de Loire-Atlantique
1 pièce	2,5	1,7	5,4
2 pièces	8	6,5	12,8
3 pièces	15,7	14	19
4 pièces	26,2	25,5	23,5
5 pièces	47,6	52,3	39,3

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Le département de Loire-Atlantique diffère légèrement en termes de typologie de logements, marqué par une plus grande diversité de l'habitat. En effet, la part des grands logements est plus réduite (39,3% pour les 5 pièces et plus) tandis que les logements de tailles plus réduites (1 et 2 pièces) sont plus importants (18,2%). Ceci s'explique notamment par la présence de villes dans l'aire d'étude du département et la nécessaire présence de petits appartements et studios répondant aux besoins urbains. Les proportions des logements tendent à être plus équilibrées.

Les tendances observées sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis sont semblables à Saint-Mars-la-Jaille. Réunissant des communes rurales, l'intercommunalité abrite peu de petits logements et une majorité de logements de 5 pièces et +. Le parc de logements est néanmoins légèrement plus diversifié dans la communauté de communes que dans la commune.

Saint-Mars-la-Jaille se caractérise donc logiquement par un profil de commune rurale, présentant des logements de grande taille et ce notamment du fait de la forte présence de maisons individuelles. Cette prédominance s'explique également par le prix du foncier plus faible.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille, dans son offre de logements, présente une majorité de propriétaires occupant de grands logements, très souvent des maisons individuelles. Il s'agit pour la commune d'engager une diversification progressive de son offre, notamment en encourageant la construction de logements de 3 et 4 pièces voire par la création de quelques petits logements d'1 ou 2 pièces, pour répondre aux besoins des différents types de populations.

Le développement d'une offre d'habitat mixte s'appuie sur différentes stratégies de construction :

- **En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments en particulier dans le centre du village. De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de Saint-Mars-la-Jaille.**

- **De nouveaux petits collectifs peuvent être construits dans les secteurs d'extension et dans les dents creuses du centre-bourg. Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel d'un village.**

- **Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur, alors que les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple). C'est pourquoi, les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain.**

3. Economie

Le contexte socio-économique influe énormément sur la démographie et sur la demande de logements. Il représente des indicateurs très importants en matière d'analyse du territoire.

→ 3.1 Le contexte socio-économique à l'échelle du Pays d'Ancenis

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille appartient plus largement au Pays d'Ancenis. Ce dernier connaît une croissance démographique soutenue qui donne un élan économique certain au territoire. Cette dynamique a de nombreuses conséquences en termes de dimensionnement global de l'offre commerciale de déplacement, de consommation foncière, de paysage urbain et de qualité architecturale.

Les particularités suivantes de l'appareil commercial du territoire ont été mises en évidence dans le cadre du diagnostic du SCoT du Pays d'Ancenis :

- Une offre essentiellement organisée autour d'un pôle principal : Ancenis – Saint-Géréon ;
- Des pôles commerciaux secondaires bien identifiés (Ligné, Saint-Mars-La-Jaille, Varades) ;
- Un développement important de l'appareil commercial en périphérie au détriment du centre-ville (notamment sur Ancenis) entraînant une certaine concurrence des activités commerciales entre la périphérie et le centre-ville ;
- Une volonté des élus de mener une véritable politique commerciale : une charte d'orientation commerciale approuvée.

L'accessibilité, un facteur majeur pour le développement économique :

L'autoroute A11 qui permet de rejoindre Nantes à Paris en passant par Angers et Le Mans ainsi que la présence de routes départementales importantes (RD 923, RD 163, RD 164, RD 178, ...) offrent au Pays d'Ancenis une desserte satisfaisante. Cette accessibilité est une condition nécessaire et indispensable au développement économique.

→ 3.2 Contexte économique et emplois sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille

Un nombre d'emplois important sur la commune

Berceau de l'activité industrielle du bassin d'Ancenis qui a favorisé son développement depuis 1945, Saint-Mars-la-Jaille bénéficie d'un rayonnement économique fort. Avec 1 739 emplois en 2015, l'indicateur de concentration d'emploi est très élevé (176,1). La commune est le deuxième pôle économique de la COMPA.

Néanmoins, au cours de la dernière période intercensitaire 2010-2015, la commune a enregistré une baisse du nombre Saint-Marsiens actifs (- 61 actifs). Parallèlement, le nombre d'emplois sur la commune se caractérise par une légère progression (65 emplois supplémentaires sur la commune, soit une augmentation de 3,88 %).

Emploi et activité

	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	1 739	1 674
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	987	1 048
Indicateur de concentration d'emploi	176,1	159,7

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Une concentration d'emplois élevée sur le territoire communal

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il permet de juger la dépendance d'une commune par rapport aux pôles économiques limitrophes.

Saint-Mars-la-Jaille possède une concentration d'emplois bien supérieure à 100 (176,1). Un grand nombre de personnes ne vivant pas sur la commune viennent travailler sur le territoire. Elle présente une attractivité économique forte pour les communes aux alentours.

Un territoire marqué par la prédominance d'emplois dans le secteur de l'industrie

Les emplois dans le domaine de l'industrie sont majoritaires (69 %) sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille, suivis des secteurs de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (15,2%) et du commerce avec 14,2%. La présence de 7 établissements industriels (778 postes salariés) employant plus de 50 salariés sur le territoire explique cette tendance.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**1 391**	**100,0**	**141**	**77**	**278**	**344**	**551**
Agriculture, sylviculture et pêche	3	0,2	3	0	0	0	0
Industrie	960	69,0	15	41	126	227	551
Construction	18	1,3	18	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	198	14,2	70	26	47	55	0
dont commerce et réparation automobile	91	6,5	36	0	0	55	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	212	15,2	35	10	105	62	0

A titre de comparaison, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis se caractérise par une large proportion d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services divers (33,7%), suivis dans un deuxième temps par l'industrie et l'administration publique, enseignement, santé et action sociale qui comptabilisent respectivement 32,6% et 22,6% des emplois.

Un taux d'activité sur la commune supérieur à la moyenne départementale

La population active – population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2015	2010
Ensemble	**1 400**	**1 462**
Actifs en %	**77,6**	**76,5**
Actifs ayant un emploi en %	70,2	71,4
Chômeurs en %	7,4	5,1
Inactifs en %	**22,4**	**23,5**
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,6	7
Retraités ou préretraités en %	9,4	9,5
Autres inactifs en %	5,4	7

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Autres inactifs : Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non-inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler…

Saint-Mars-la-Jaille présentait en 2015 une population de 15-64 ans de 1 400 personnes dont 77,6% sont actifs (contre 76,5% en 2010). La part d'actifs a augmenté dans son ensemble, en raison de l'allongement des carrières professionnelles, de la baisse du nombre de retraités et au passage à l'âge adulte des élèves et étudiants.

La part des actifs ayant un emploi s'élève à 70,2% contre 7,4% de personnes au chômage en 2015. Le chômage est marqué par une augmentation sensible.

A titre de comparaison, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis présente un taux d'activité supérieur à celui de la commune. En effet, en 2015 le taux d'activité est égal 78,7%.

Par ailleurs, le taux d'activité du département de Loire-Atlantique s'élève à 75,1%.

Le constat d'une stabilité des emplois

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2015

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**529**	**100**	**456**	**100**
Salariés	***463***	***87,6***	***421***	***92,4***
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	*403*	*76,3*	*339*	*74,5*
Contrats à durée déterminée	*25*	*4,7*	*56*	*12,3*
Intérim	*21*	*4*	*8*	*1,7*
Emplois aidés	*0*	*0*	*12*	*2,6*
Apprentissage - Stage	*14*	*2,6*	*6*	*1,3*
Non-Salariés	***66***	***12,4***	***35***	***7,6***
Indépendants	*35*	*6,6*	*22*	*4,8*
Employeurs	*31*	*5,8*	*13*	*2,8*
Aides familiaux	*0*	*0*	*0*	*0*

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Une grande majorité actifs résidents à Saint-Mars-la-Jaille sont salariés (87,6% chez les hommes et 92,4% chez les femmes). La commune accueille quelques travailleurs non-salariés (indépendants et employeurs).

On observe un nombre important de titulaires de la fonction publique et de contrat à durée indéterminé. Cet ensemble compose à 76,3% des emplois sur la commune pour les hommes et 74,5% chez les femmes. Ainsi, globalement la situation de travail de la population de Saint-Mars-la-Jaille est assez stable, avec peu de contrats à durée déterminée (25 personnes), d'intérimaires (21 personnes), aucun emploi aidés et 14 apprentis ou stagiaires.

→ 3.3 Un déséquilibre habitat/emploi sur le territoire engendrant de nombreux flux de déplacement

Une part importante des actifs vivant sur Saint-Mars-la-Jaille travaille sur la commune de résidence (46,4 % en 2013). Cette part a légèrement diminué entre 2010 et 2015. Ainsi, en 2015, 53,6 % des actifs de la commune travaillent en dehors du territoire, et ce malgré une concentration de l'emploi très élevée.

La commune est, de ce fait, concernée par les déplacements pendulaires domicile-travail, ce qui est habituel pour une commune de cette taille.

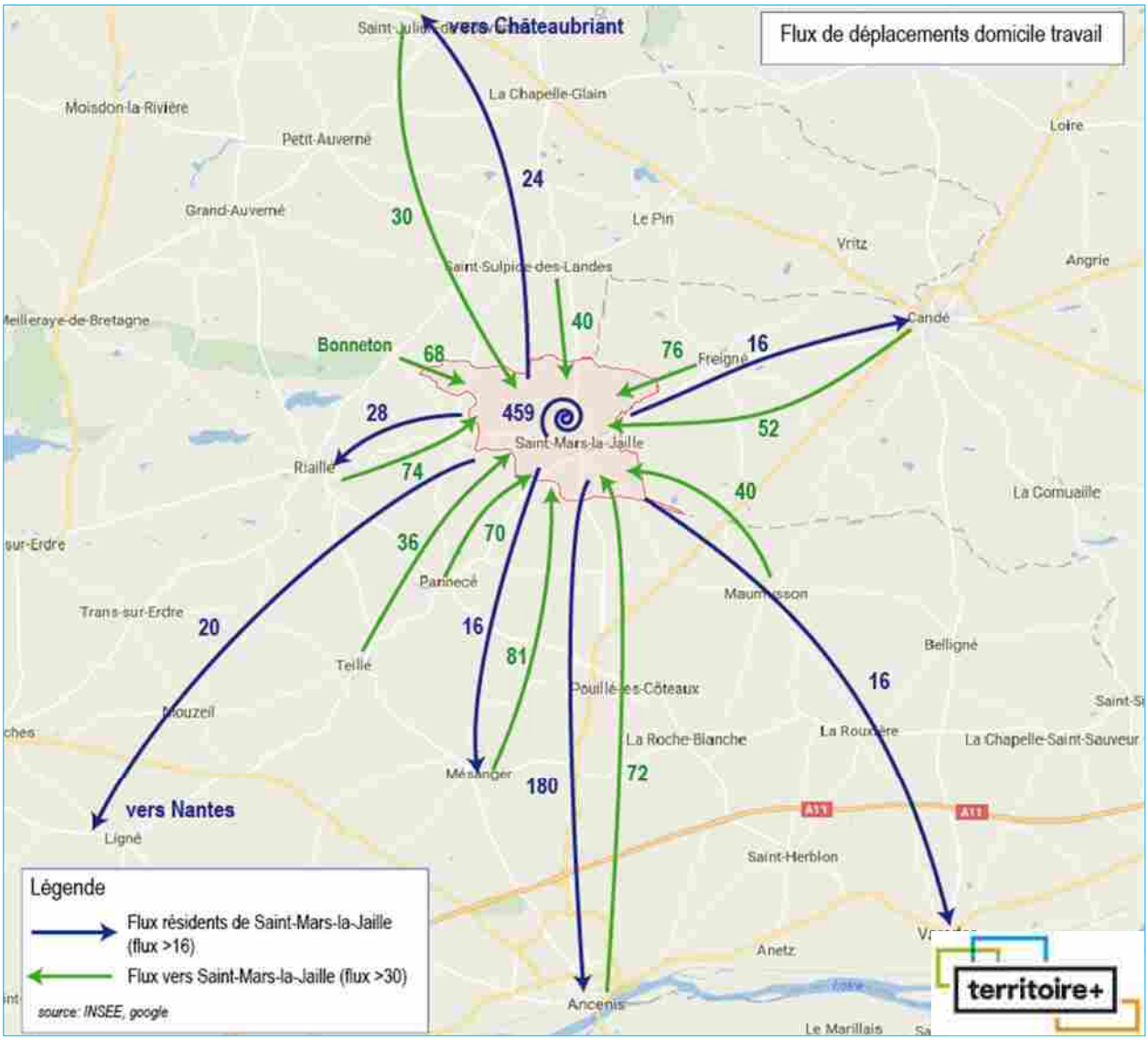
Ancenis est le pôle le plus attractif en termes d'emplois. On note 180 actifs et résidents à Saint-Mars-la-Jaille qui vont travailler à Ancenis. Dans une moindre mesure, Châteaubriant, Riaillé et Nantes attirent également des actifs résidents à Saint-Mars-la-Jaille.

Par ailleurs, la commune propose de nombreux emplois sur son territoire ; elle constitue donc également un pôle attractif au regard de certaines communes telles que Freigné, Pannecé, Mésanger, Riaillé ou encore Ancenis.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Saint-Mars-la-Jaille

	2015		2010	
	Valeur absolue	***Valeur relative***	**Valeur absolue**	***Valeur relative***
Travaillent	984	*100%*	1 046	*100%*
...dans la commune	457	*46,4%*	494	*47,2%*
...dans une autre commune	527	*53,6%*	552	*52,8%*

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

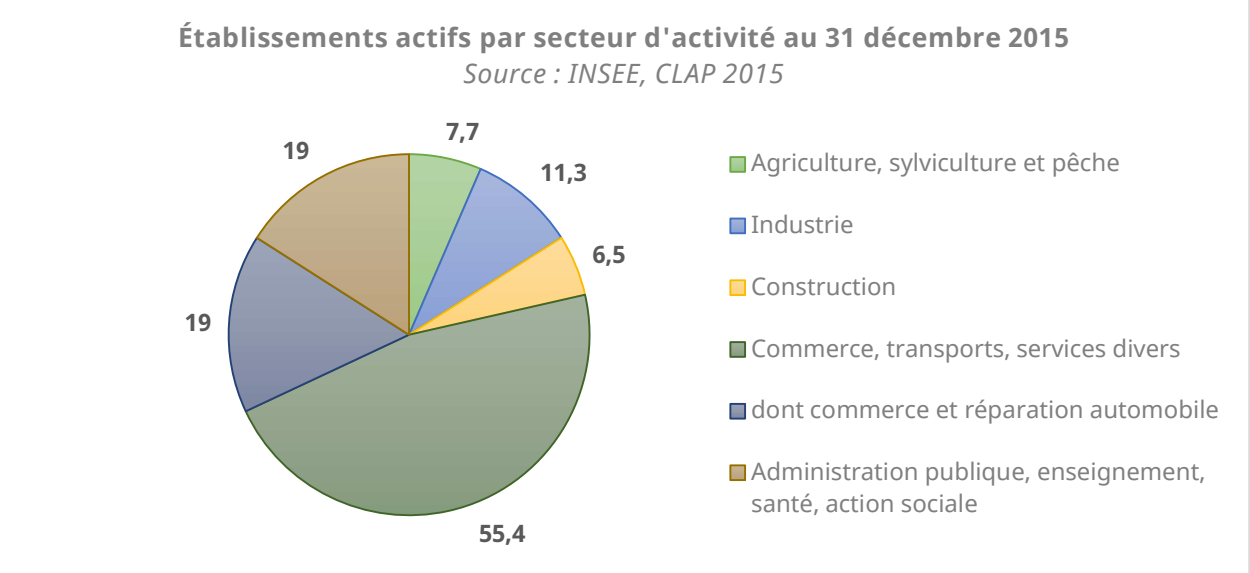


→ 3.4 La composition du tissu économique du territoire

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique…

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économique. Source : INSEE

168 établissements sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille marqués par une prédominance du secteur du commerce, transports et services divers



Avec un historique industriel fort sur le territoire, Saint-Mars-la-Jaille possède aujourd'hui d'importantes usines et entreprises, des artisans, des commerces et des activités de services qui permettent une vie locale très active.

168 établissements sont répertoriés sur le territoire communal de Saint-Mars-la-Jaille d'après l'INSEE au 31 décembre 2015.

Il s'agit principalement d'entreprises individuelles commerciales, agricoles ou issues du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale. Néanmoins, les PME sont nombreuses sur le territoire. 41 établissements comptent de 1 à 9 salariés, 6 de 10 à 19 salariés et 8 également de 20 à 49 salariés.

Enfin, 6 établissements (essentiellement dans le secteur de l'industrie) emploient plus de 50 salariés.

Les plus gros employeurs sur le territoire communal sont les suivants :

- L'entreprise AUBRET (salaisons – préparation de produits industriels à base de viande de porc – de 500 à 600 salariés),
- L'entreprise THIEVIN (constructeur de matériels agricoles et Travaux Publics – 50 à 99 salariés),
- La STVO (entreprise de transformation de volailles – 50 à 99 salariés),

- METAL 44 et OXYCOUPAGE DE L'ERDRE (fabrication de structures métalliques et de parties de structures – 50 à 99 salariés),
- CG PRO (fabrication d'éléments en matière plastique pour la construction – 20 à 49 salariés).

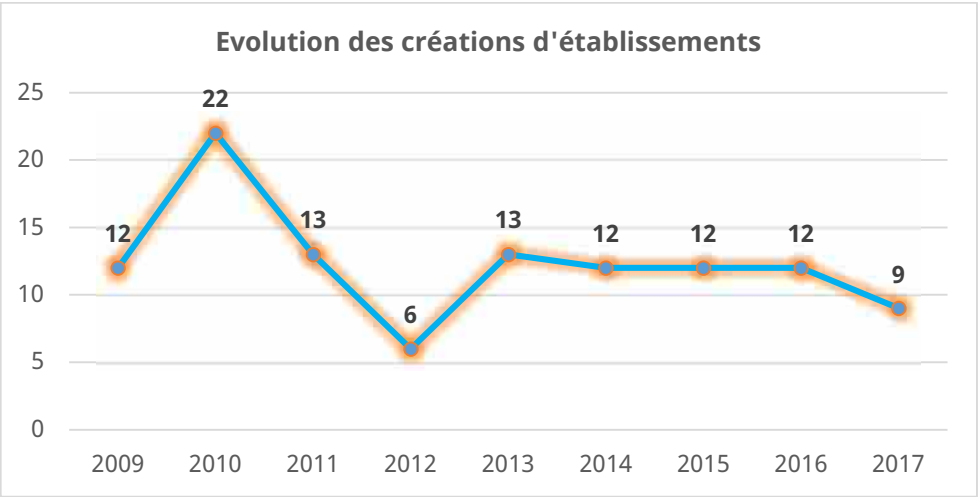
Ainsi, les établissements du secteur du commerce, transports et services divers bien qu'étant les plus nombreux sur le territoire communal, c'est le secteur de l'industrie qui regroupe la majorité des emplois proposés à Saint-Mars-la-Jaille (69 % des emplois sur le territoire sont issus du secteur de l'industrie).

Etablissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	168	100	107	41	6	8	6
Agriculture, sylviculture et pêche	13	7,7	11	2	0	0	0
Industrie	19	11,3	5	4	3	3	4
Construction	11	6,5	6	5	0	0	0
Commerce, transports, services divers	93	55,4	65	23	2	2	1
dont commerce et réparation automobile	32	19	22	9	0	0	1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	32	19	20	7	1	3	1

Des créations régulières d'établissements synonyme de bonne santé économique du territoire

La commune enregistre un nombre relativement important de créations d'établissements chaque année. Il s'agit essentiellement de la création d'entreprises individuelles qui concourent à l'augmentation de l'emploi sur la commune.



(Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements au 01/01/2017)

111 établissements ont été créés entre 2009 et 2017, dont 22 en 2010.

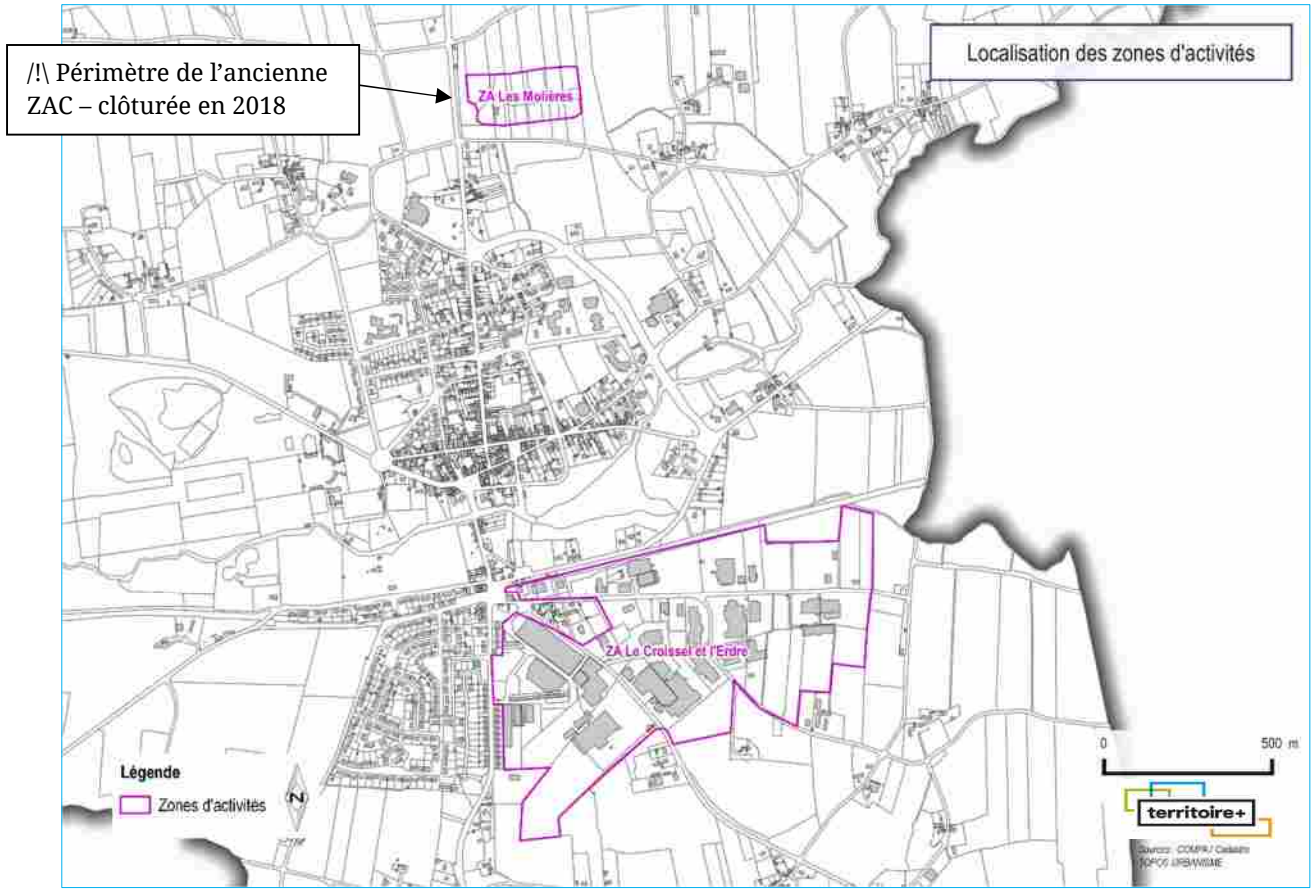
Par ailleurs, il semble que l'installation d'une importante population jeune sur la commune durant les années 2000, se traduise, quelques années plus tard, par un certain développement de l'économie communale. Une partie de ces jeunes actifs construisent non seulement leur famille sur la commune mais également leur projet professionnel.

La présence de six zones d'activités sur la commune

6 zones d'activités sont présentes sur le territoire intercommunal :

- Zone d'activités de La Charlotte,
- Zone commerciale du Ronzeray,
- Parc Industriel de l'Erdre,
- Zone du Croissel,
- Zone Industrielle des Riantières,
- ZA des Molières (ancienne ZAC).

Deux d'entre elles sont d'intérêt communautaire (cf. cartographique ci-dessous).



La ZA Les Molières (ancienne ZAC) :

La zone d'activités des Molières se situe en bordure de la RD 878 sur l'axe Saint-Mars-la-Jaille/Châteaubriant. Il s'agit d'une ZA communautaire. En effet, elle est gérée par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

La commercialisation a démarré en 2012. Sa superficie est de 10 ha. Plusieurs lots sont disponibles de 1 800 à 4 800 m². Un lot s'étend sur 57 000 m².

La vocation de cette zone artisanale et industrielle.

Aujourd'hui, une seule entreprise est implantée.

(Source : COMPA)

Par une délibération en date du 18 octobre 2018, le Conseil Communautaire de la COMPA décide de clôturer la ZAC des Molières à la demande de la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre. En effet, eu égard à la topographie de la zone d'activités, à l'impact sur les espaces agricoles et aux contraintes environnementales, la seconde phase n'est plus jugée aujourd'hui opportune.

Saint-Mars-la-Jaille qualifiée de pôle commercial d'attraction locale

Les commerces et services de proximité sont satisfaisants sur le territoire de la commune. Cette activité commerciale se concentre en centre-ville (petits commerces) et en périphérie du centre avec une grande surface au nord du bourg en bordure de voie de contournement.

23 points de vente ont été recensés par la CCI au 31/12/2014, ce qui représente 5,8% des points de vente présents sur l'ensemble du territoire de la COMPA. Entre 2010 et 2014, les locaux commerciaux ont diminué de 12% sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille, alors qu'ils progressent de 3 % sur le territoire de la COMPA.

Enfin, 3 points de vente ont une superficie supérieure à 300 m².

	Saint-Mars-la-Jaille	COMPA	Représentation sur la COMPA
Nombre de points de vente	23	396	*8 %*
Evolution du nombre de points de vente (2010-2014)	-12 %	+3 %	
Nombre de points de vente de + 300m²	3	54	*5.5 %*
Surface de vente totale	6 129m²	100 372m²	*6.1 %*
Evolution de la surface de vente (2010-2014)	-9 %	+9%	
Emplois (en ETP)	97	1639	*5.9 %*

(Source : CCI)

Les commerces, services, entreprises et professions libérales présentes sur le territoire sont les suivantes :

1 supermarché, 2 bars (dont un PMU), 1 café bar/restaurant, 2 pizzerias, 1 tabac, vente de cadeaux et articles funéraires, 1 boucherie/charcuterie, 2 traiteurs, 2 boulangeries/pâtisseries, 3 salons de coiffure, 2 magasins de

fleurs, 1 paysagiste, 3 garages automobiles, 1 contrôle technique, 1 fabricant d'engrais, 2 ébénistes, 1 magasin de bricolage/cadeaux, 2 magasins d'électroménager, 2 agences immobilières, 1 esthéticienne, 1 peintre/décorateur, 1 entreprise de revêtement sols/murs, 1 entreprise de couverture, 1 réparateur électroménager/TV, 3 sociétés de métallurgie, 1 plate-forme de stockage, 2 abattoirs de volailles, 1 atelier de transformation porcs/salaison, 1 coopérative agricole, 1 vendeur textiles et objets publicitaires, 4 transporteurs, 1 entreprise de travaux forestiers, 1 transformateur de cartons, 1 fabricant de piscines, 2 taxis/1 ambulance, 2 assureurs, 1 auto-école, 2 banques, 1 entreprise de gestion des archives, 1 prestataire de services, 4 infirmiers, 4 kinésithérapeutes, 2 chirurgiens/dentistes, 1 centre de santé comptant 2 médecins, 1 opticien, 1 ostéopathe, 3 orthophonistes, 1 pédicure/podologue, 1 pharmacie, 1 notaire, 1 vétérinaire.

Cette offre de commerces et de services de proximité est complète et permet de répondre à l'ensemble des besoins quotidiens de la population.

Il est envisagé une étude de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire sur le territoire. Les locaux de la Maison des Services apparaissent aujourd'hui trop petits.

Le développement de la périphérie, conséquence d'un processus de dévitalisation du centre-bourg, dont les origines sont multiples (absence de foncier, baux commerciaux trop élevés et problématiques liées à l'accessibilité) constitue une réelle menace pour le centre-bourg de Saint-Mars-la-Jaille.

La **charte d'orientation commerciale du Pays d'Ancenis** distingue trois types de pôles commerciaux sur le territoire du Pays d'Ancenis :

- **Pôle intercommunal (majeur)** : le pôle principal Ancenis/Saint-Géréon offrant en centre-ville et en périphérie une offre commerciale conséquente et diversifiée
- **Trois pôles d'attraction locale** (intermédiaires) qui sont Varades, **Saint-Mars-la-Jaille** et Ligné. Riaillé et Mésanger, qui pour l'instant sont des pôles de proximité, sont identifiés dans la charte comme « projet de pôle intermédiaire ».
- **Plusieurs pôles de proximité** permettant à leurs habitants de réaliser leurs achats quotidiens : Le Cellier, Oudon, Couffé, Mésanger, Saint Herblon, Belligné, Riaillé, Joué-sur-Erdre.

La commune de Saint-Mars-la-Jaille, par la présence d'une offre alimentaire et diversifiée engendrant des achats réguliers et occasionnels, est qualifiée de **pôle commercial d'attraction locale**.

L'artisanat : un secteur en expansion ces dernières années

L'artisanat représente un total de 43 établissements au 1er janvier 2015 et propose 313 emplois sur le territoire. Le nombre d'établissements a augmenté entre 2010 et 2015 de 19 % et le nombre d'emplois salariés de 45 %. Le PLU devra accompagner et conforter ce secteur.

	Saint-Mars-la-Jaille	COMPA	Représentation sur la COMPA
Nombre total d'établissements 2015	43	1 047	*4%*
Nombre d'emplois salariés	313	2 978	*10%*
Evolution nombre d'établissements (2010-2015)	+19 %	+16 %	
Evolution nombre d'emplois salariés (2010-2015)	+45 %	+11 %	

Création d'entreprises en 2014	2	37	*5.4 %*
Création d'autoentreprise en 2014	1	41	*2.4 %*
Reprise en 2014	5	19	*26.3 %*
Fermeture en 2014	4	86	*4.6 %*
Solde	+4	+ 11	

(Source : CMA)

Une surreprésentation de la base productive sur le territoire communal

(Source : SCoT du Pays d'Ancenis)

La richesse d'un territoire local ne dépend pas uniquement de ce que produisent ses entreprises mais tient aussi aux revenus qu'il attire. Ainsi, au-delà de la description habituelle du tissu productif ou de la structure de l'emploi, comprendre la dynamique de création de richesse de l'emploi, c'est comprendre comment un territoire capte des ressources. Ces revenus qui irriguent l'économie d'un territoire proviennent de plusieurs sources :

- *- La **base productive** privée concerne la production de biens et services vendus à l'extérieur du territoire en question. La base productive est la plus exposée à la conjoncture économique.*
- *- Les revenus de personnes résidant mais ne travaillant pas sur le territoire local, dite **base résidentielle** (ou présentielle car liée à la présence sur le territoire). La base résidentielle est alimentée principalement par 3 catégories de revenus : le salaire des "navetteurs" (actifs résidents mais travaillant hors du territoire), les pensions des retraités, les dépenses des touristes.*
- *- Les salaires publics, dite **base publique**. La base publique joue un puissant rôle d'amortisseur en faveur des territoires les plus vulnérables.*
- *- Les revenus issus des prestations sociales : c'est la **base sociale** (mécanisme de redistribution : social, familial, santé).*

L'ensemble de ces sources de revenus qui constituent la base économique d'un territoire génère une activité domestique indispensable à sa cohésion sociale, à savoir, les biens et services produits et vendus localement afin de répondre à la demande des habitants (boulangers, femmes de ménage, médecins, agents immobiliers, garagistes, etc.).

Sur le Pays d'Ancenis, la base productive est surreprésentée au regard de la moyenne des communautés de communes françaises. Elle représente environ 20 % des ressources du territoire contre 10 % pour les communautés de communes françaises en moyenne. La base résidentielle, quant à elle, bien qu'elle demeure le principal apport de revenu sur le territoire du Pays d'Ancenis, demeure assez nettement sous-représentée en raison du très faible poids du tourisme notamment. Il est à noter par ailleurs, une surreprésentation de la base sociale par rapport à la moyenne des communautés de communes françaises témoignant de l'importance des ménages dont les ressources sont faibles.

A l'échelle communale, Saint-Mars-la-Jaille présente un profil plutôt productif du fait de la présence de grandes entreprises sur son territoire.

→ 3.5 Analyse des résultats issus de la concertation des entreprises

Important : les données suivantes sont issues des questionnaires transmis par les communes aux 85 entreprises du territoire en août 2016, complétés par la tenue d'une réunion de concertation avec les acteurs économiques qui s'est tenue le 6 septembre 2016. Le taux de retour s'élève à 22,4 % (19 réponses) des sociétés ont répondu à ces questionnaires. Les résultats de cette enquête ne concernent de ce fait qu'un échantillon restreint des entreprises de Saint-Mars-la-Jaille. Ces chiffres sont donc à relativiser.

Evolution des effectifs des entreprises

Concernant la croissance de leur société, les entreprises du territoire ont fait principalement état de stagnation des effectifs. Néanmoins, 3 entreprises ont déclaré une hausse de leurs effectifs sur les 10 dernières années, contrairement à 3 autres entreprises qui ont mentionné une diminution de leurs effectifs. Le dynamisme économique du territoire est donc mitigé.

Transport de marchandises

L'ensemble des sociétés utilisent les moyens de transports routiers pour acheminer leurs produits.

Difficultés rencontrées pour le développement/maintien des activités présentes sur le territoire

- Le stationnement minute n'est pas respecté dans le centre-bourg empêchant les clients de stationner à proximité immédiate des commerces. Le stationnement rue d'Anjou pose des difficultés (création d'une zone bleue place du commerce ?).
- Si le stationnement du personnel ne pose en général pas de difficulté particulière, le stationnement de la clientèle est, quant à lui, à analyser.
- L'ancien Bar-Hôtel-Restaurant « Le Commerce » nuit à l'attractivité commerciale du centre-bourg. Il fait partie des quelques locaux vacants, mais sa taille n'en fait pas un local facile à reprendre.
- L'ancienne ZAC des Molières accueille aujourd'hui un seul bâtiment de stockage. Il est nécessaire de réétudier la vocation et la taille de la zone. En ce sens, par une délibération en date du 18 octobre 2018, le Conseil Communautaire de la COMPA décide de clôturer la ZAC des Molières à la demande de la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre. En effet, eu égard à la topographie de la zone d'activités, à l'impact sur les espaces agricoles et aux contraintes environnementales, la seconde phase n'est plus jugée aujourd'hui opportune.
- 47 % des entreprises ayant répondu au questionnaire ont déclaré que la succession de leur activité est incertaine.
- La concurrence de grandes enseignes en périphérie ou sur d'autres communes (ex : Darty).
- Demande d'implantation d'un commerce sur la friche « Terrena » pour plus de visibilité.
- Manque une place handicapée pour le cabinet médical situé rue de la Charlotte.
- Manque de personnel sur place.

Le centre-bourg et le SUPER U sont les deux centralités commerciales sur le territoire communal.

Aujourd'hui, les entreprises de la commune ont déclaré avoir suffisamment de réserves foncières aux abords de leurs bâtiments. Néanmoins, des déménagements sont prévus à court terme ainsi que des extensions de bâtiments.

En termes d'extension, une demande particulière : la possibilité de construire à plus de 20 m de profondeur au niveau de l'avenue Charles-Henri de Cossé Brissac.

Quelques micro-entreprises sont installées dans le diffus : peintre, coiffure à domicile, marchand de poêles. Ces derniers n'ont pas de besoins particuliers en locaux.

Le PLU devra répondre à la demande des entreprises implantées sur le territoire (permettre des extensions, …) afin de maintenir sa dynamique économique. En effet, aujourd'hui, sur la commune de Saint-Mars-la-Jaille, l'ensemble des commerces et services de proximité existent et répondent aux besoins quotidiens des habitants.

4. Le tourisme

Le Pays d'Ancenis dispose de nombreux atouts touristiques (patrimoine architectural, bâti industriel, qui n'est toutefois que peu visitable). Par ailleurs, le Pays d'Ancenis est un pays aux multiples visages : il se constitue de deux vallées (la Loire ses basses vallées et ses coteaux au Sud, l'Erdre au Nord avec ses forêts et étangs) et entre les deux une zone à bas-relief, a priori moins attrayante, moins valorisée en matière de tourisme et loisirs. Les espaces naturels sont nombreux et intéressants mais cloisonnés : le bocage, les forêts, les plans d'eau sont traversés par les axes routiers et ferroviaires qui quadrillent le paysage.

Les sites visitables sont peu nombreux et les événements sont davantage dédiés à la clientèle de proximité. Toutefois, les activités et équipements de loisirs sont en quantité suffisante pour agrémenter un séjour. La commune de Saint-Mars-la-Jaille est traversée par la voie verte, des sentiers pédestres, un plan d'eau également est présent sur le territoire. La commune se tourne davantage vers un tourisme vert et de loisirs qui tourne notamment autour de la gastronomie, des vins, des produits de terroir, des activités de pleine nature, des animations locales liées à la vie associative.

→ 4.1 Le patrimoine historique

Le centre-bourg est riche d'un patrimoine bâti de qualité architecturale ou historique reconnue. Le château de la Ferronnays, positionné à l'entrée ouest de la ville, est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1994.

Le Château de la Ferronnays

Le patrimoine historique de Saint-Mars-la-Jaille est également marqué par la présence des maisons ouvrières de la Cité Braud et du château d'eau Braud rappelant l'origine de l'activité industrielle du Pays d'Ancenis. L'église Saint-Médard implantée au cœur du centre-bourg présente une qualité architecturale certaine.

Le château d'eau Braud / L'église Saint Médard

La piscine Braud inscrite au titre des Monuments Historiques fut la première piscine municipale non couverte du département et marque le dynamisme communal.

Cinéma / Piscine

Le pont de la Charlotte et le plan d'eau Les Lavandières représentent le patrimoine végétal.

Pont de La Charlotte

L'ensemble de ces éléments constituent des atouts indéniables du patrimoine historique de la commune générant un certain attrait touristique.

→ 4.2 Les sentiers de randonnée

Adaptés à tous les randonneurs (à pied, à vélo ou à cheval), différents circuits balisés permettent de découvrir les paysages de la commune : forêt, bord de l'Erdre et campagne.

Aménagée par le Département dans l'emprise d'une ancienne voie ferrée entre Carquefou et Saint-Mars-la-Jaille, la **voie verte**, d'une distance de 36 km est ouverte aux randonneurs pédestres et équestres. Cet aménagement a été récompensé par le Trophée du vélo 2008.

Circuits pédestres

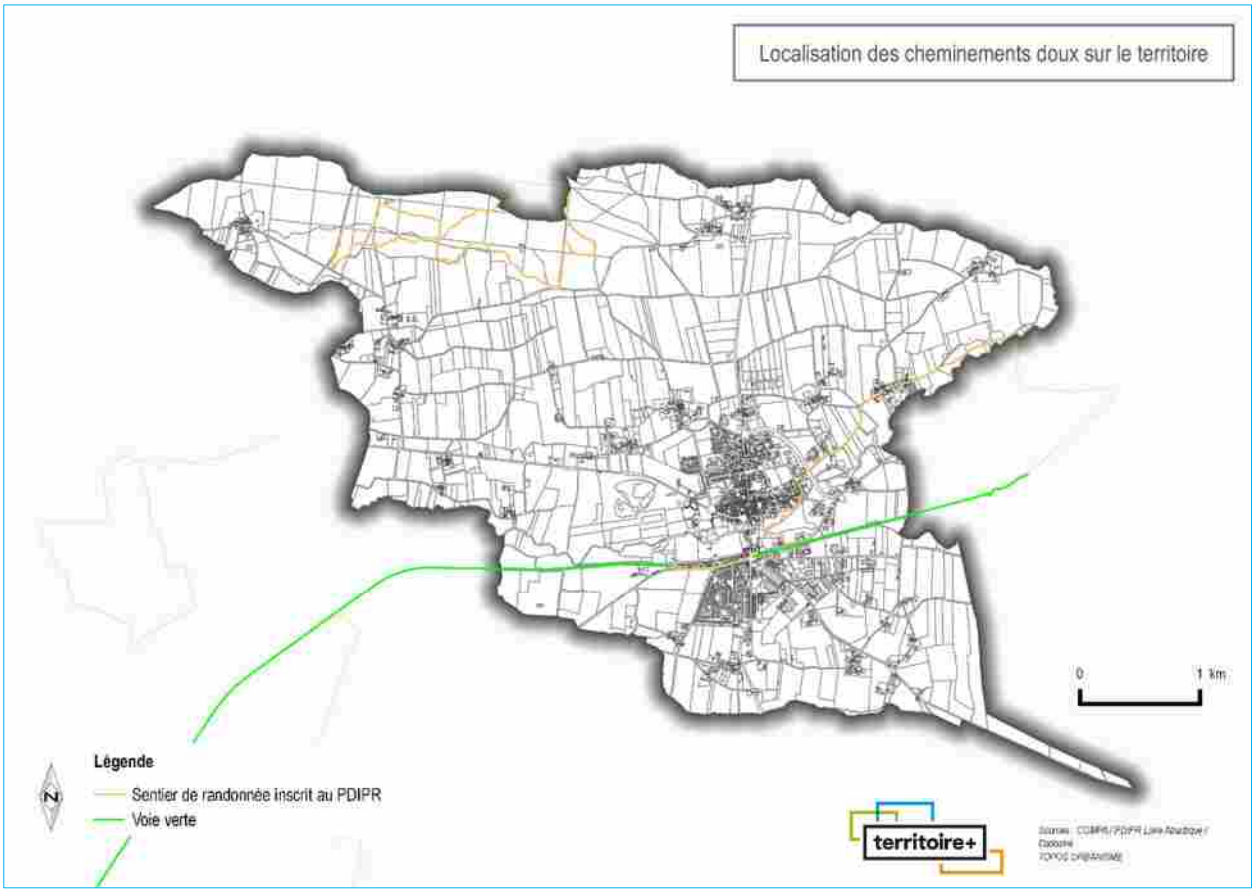
Le **circuit de la fontaine de la Mauricette**, d'une distance de 7,5 km, au bord de l'Erdre et à travers la campagne propose la découverte du pont de la Charlotte, du Bois de Triage et de la Fontaine de la Mauricette.

Au cœur de la forêt de Saint-Mars-la-Jaille, le **circuit de la grotte aux loups** permet d'observer les forges, la maison forestière et les allées de chênes.

Ces deux sentiers de randonnées présentés sont inscrits au Plan Départemental des itinéraires et Petites Randonnées. Cette inscription protège les itinéraires et oblige à assurer une continuité de l'itinéraire en cas d'aménagement sur le tracé.

Circuits vélos

Divers circuits vélo sont proposés sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille tel que le **circuit de la Ferronnays**, depuis Saint-Sulpice-des-Landes et le **circuit du loup pendu** qui permet de découvrir l'ensemble du canton de Saint-Mars-la-Jaille.



→ 4.3 Les activités proposés

Outre les sentiers de randonnées, la commune de Saint-Mars-la-Jaille propose de faire une halte au bord **du plan d'eau des Lavandières**, lieu prisé des pêcheurs et très fréquenté par les randonneurs. Il dispose de tables de pique-nique et d'une zone de loisirs (jeux pour enfants), ainsi que d'un un parcours de santé, d'un espace foot, de tables de ping-pong et d'un parcours permanent d'orientation.

On peut également profiter sur la commune de la **piscine municipale** de plein air qui offre une pataugeoire, un petit bassin pour les jeunes enfants et un grand bassin équipé de lignes de nage et de plongeoirs.

A proximité de la piscine, est présent un **mini-golf** de 18 trous aménagé selon la légende de Blanche Neige.

Enfin, le dimanche il est possible de visiter le **parc du château de la Ferronnays**, entre 14h et 18h. Ce parc du XVIIIème siècle est inscrit au patrimoine des Monuments Historiques.

A plus grande échelle, le Pays d'Ancenis, en raison de sa localisation géographique avantageuse et de sa bonne desserte par tout mode de transport, profite du rayonnement de sites touristiques voisins (littoral atlantique, la Vendée, le Saumurois, la Bretagne). Le Pays d'Ancenis demeure davantage un territoire de passage que de séjour, profitant de ces pôles d'attraction proches. Il manque encore d'envergure pour être une véritable destination touristique.

→ 4.4 Une offre d'hébergements touristiques à développer

Aucun hôtel ne se situe sur le territoire communal.

L'hébergement touristique est avant tout assuré par la présence de résidences secondaires (13 en 2013) et la location saisonnière (1 chambre d'hôte sur le territoire).

A l'est du centre-bourg, existait un ancien camping municipal. Il s'agit aujourd'hui d'une friche.

Le défi dans les années à venir pour Saint-Mars-la-Jaille est de pouvoir accompagner le développement de la dynamique touristique que ce soit par la diversification de l'offre d'activités qu'en termes d'hébergements touristiques.

Un projet touristique est en cours de réalisation au sein de la COMPA et relatif à la revalorisation de l'Erdre.

5. Enjeux relatifs au profil socio-économique de la commune

	Enjeux
Démographie	❖ Une attractivité du territoire à (re)développer afin d'accueillir de nouvelles populations ❖ Le maintien d'une structure par âge équilibrée assurant une certaine pérennité de la vitalité démographique ❖ Des réponses à apporter à la tendance au vieillissement de la population ❖ L'anticipation de la diminution de la taille des ménages
Habitat	❖ La maîtrise des logements créés et le développement d'une mixité de l'habitat ❖ L'adaptation de l'offre en termes de logement au regard de la diminution de la taille des ménages et pour répondre aux besoins des différents types de populations ❖ Le maintien d'une offre locative importante ❖ La résorption de la vacance ❖ Une part de logements anciens pouvant faire l'objet de réhabilitations
Economie - tourisme	❖ La préservation des commerces et services de proximité ❖ Le maintien d'une offre foncière à vocation économique ❖ La mise en place d'une stratégie de zones d'activités ❖ L'accompagnement de la dynamique touristique par la diversification de l'offre d'activités et d'hébergements

Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre B. La thématique agricole

1. L'agriculture

Cette thématique a été analysée en étroite concertation avec les exploitants agricoles. Des réunions de concertation ont été mises en place et des questionnaires ont été transmis aux exploitants agricoles.

22 exploitants agricoles ont été conviés lors de la réunion et ont reçu un questionnaire. Etaient convoqués :

- Les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune de la Saint-Mars-la-Jaille,
- Les exploitants ayant leur siège d'exploitation situé hors de la commune mais exploitant une grande partie des parcelles liées à son exploitation sur la commune.

11 questionnaires ont été complétés et 18 exploitants agricoles ont été présents lors de la réunion de concertation ou se sont déplacés à la mairie, soit, une participation d'environ 81,8 %.

Cette concertation agricole vise différents points :

- **Localiser** le siège d'exploitation, les sites d'exploitation, les logements de fonction, les installations classées et RSD
- **Cartographier** à la parcelle les zones de développement ultérieur des exploitations agricoles, à préserver de l'urbanisation
- **Recenser les projets des exploitants agricoles** : agrandissements de bâtiments, nouvelles activités de diversification, projet d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits de l'exploitation agricole...)
- **Identifier les relations de l'activité avec l'environnement socio-économique** : voisinage, circulation des engins, gênes à l'exploitation ou nuisances de celle-ci.

La région Pays-de-la-Loire s'est dotée, en 2012, d'un **Plan Régional de l'Agriculture Durable** (PRAD)

Pour relever le défi d'une agriculture compétitive, respectueuse de l'environnement et intégrée dans le développement durable des territoires, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable, institués par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche maritime (loi n°2010-874 du 27 juillet 2010), permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés.

La région Pays-de-la-Loire est la deuxième région agricole française. L'agriculture régionale contribue donc fortement à l'aménagement du territoire. Les agriculteurs ligériens gèrent 2 227 000 ha, soit 70% du territoire contre 51% pour l'ensemble du territoire national. Cette situation s'explique par la place restreinte des espaces naturels (4% du territoire de la région contre 9% au niveau national) et boisés (15% du territoire ligérien contre 31% pour la moyenne française) ainsi que par la topographie et le climat favorables de la région.

L'agriculture est un secteur économique essentiel pour la région, puisque la production agricole des Pays de la Loire s'élève à 6,4 milliards d'€ en 2010, ce qui représente près de 10% de la production agricole nationale.

4 axes régionaux, déclinés sous forme d'actions, ont été soulevés pour une agriculture durable du territoire :

- Inscrire durablement l'agriculture et l'agroalimentaire dans les territoires :
  - Assurer le renouvellement des exploitations agricoles,

- Assurer le renouvellement des actifs en exploitations agricoles,
- Limiter la perte des surfaces agricoles,
- Améliorer la gestion quantitative de l'eau,
- Concourir à l'amélioration de la qualité de l'eau,
- Renforcer la biodiversité ordinaire et remarquable.

- Renforcer la compétitivité du secteur en amont et en aval dans le respect des milieux naturels :
  - Assurer la compétitivité du secteur en amont et en aval,
  - Structurer et renforcer les filières régionales,
  - Favoriser les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables,
  - Faciliter la cession/reprise d'exploitation ou le maintien de l'activité.

- Garantir et promouvoir une alimentation sûre et de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs ligériens :
  - Être présents sur tous les marchés,
  - Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'offre alimentaire.

- Faciliter l'adaptation de l'agriculture ligérienne aux changements (climatiques, économiques…) et accompagner ses évolutions :
  - Soutenir l'innovation pour permettre aux filières de relever les défis futurs,
  - Fournir des outils prospectifs,
  - Favoriser l'échange d'information.

A l'échelle départementale, la Loire-Atlantique s'est dotée d'une **Charte départementale pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire**. Cette charte a été révisée en 2012. Elle part du postulat suivant : « Le département de Loire-Atlantique est reconnu à la fois pour son dynamisme économique et la qualité de son cadre de vie. L'évolution de la population en témoigne. Mais cette attractivité pour les entreprises comme pour les familles s'accompagne d'une pression particulièrement importante sur le foncier, au point d'être devenue une véritable menace pour l'agriculture ».

Deux objectifs principaux sont poursuivis par la charte :

- Afficher clairement la volonté de préserver l'agriculture dans un département dynamique,
- Accompagner les décideurs en leur apportant des éléments pratiques et utiles.

L'élaboration du PLU de Saint-Mars-la-Jaille intègre les préconisations édictées par la charte départementale pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.

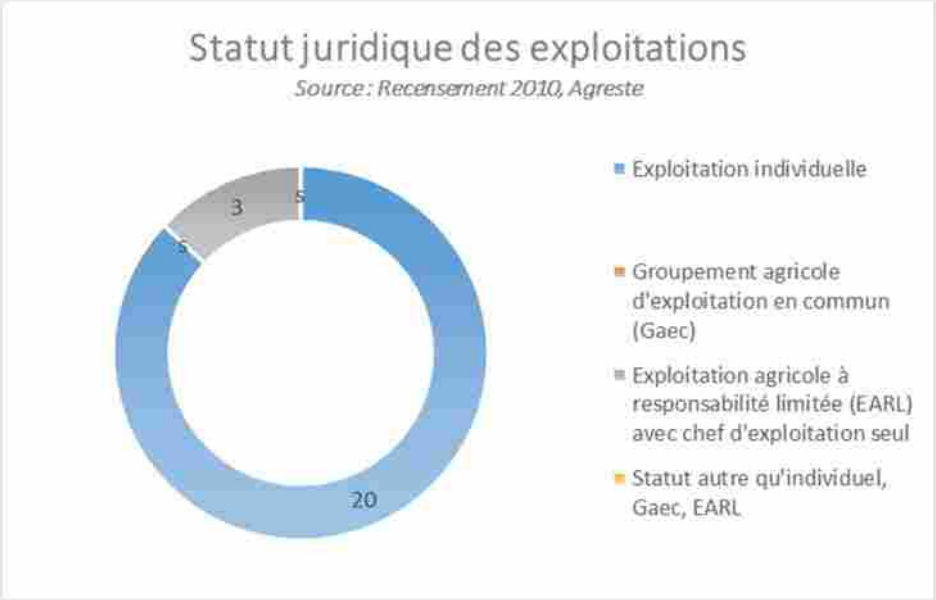
→ 1.1 Une ressource économique au cœur du territoire

Les exploitations

Les données disponibles sont issues du recensement agricole réalisé par l'Agreste en 2000 et 2010.

En 2010, la commune de Saint-Mars-la-Jaille comptait 27 exploitations agricoles. La commune a vu son nombre d'exploitation diminuer puisqu'elle comptait 50 exploitations en 1988.

A l'heure actuelle, selon les données recensées, il y a 15 sièges d'exploitations en activité sur le territoire. Leurs localisations, ainsi que le périmètre de réciprocité s'appliquant autour de leurs bâtiments, sont localisés plus loin.



Plus de la moitié des exploitations sont aujourd'hui des exploitations individuelles. La tendance est au développement des structures sociétaires.

Superficies utilisées pour l'agriculture (en ha)

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Pour chaque exploitation, la SAU est affectée à la commune du siège de l'exploitation agricole. Il faut donc être vigilant à l'interprétation des données issues de l'Agreste. La SAU calculée pour une commune n'est pas forcément située entièrement sur la commune. En effet, une exploitation peut déclarer des terres éclatées sur plusieurs communes. Au total, 1 475 hectares sont dédiés à l'agriculture en 2010, sur les 2 006 que compte la commune. Cette superficie a diminué puisqu'elle était de 1 993 ha en 2000.

En 2010, la SAU totale calculée pour la commune représente 73 % au regard de sa superficie.

En 2010, la majorité de ces surfaces était des terres labourables (934 hectares). Ceci s'explique par une activité agricole sur le territoire essentiellement tournée vers l'élevage bovin.

Les élevages

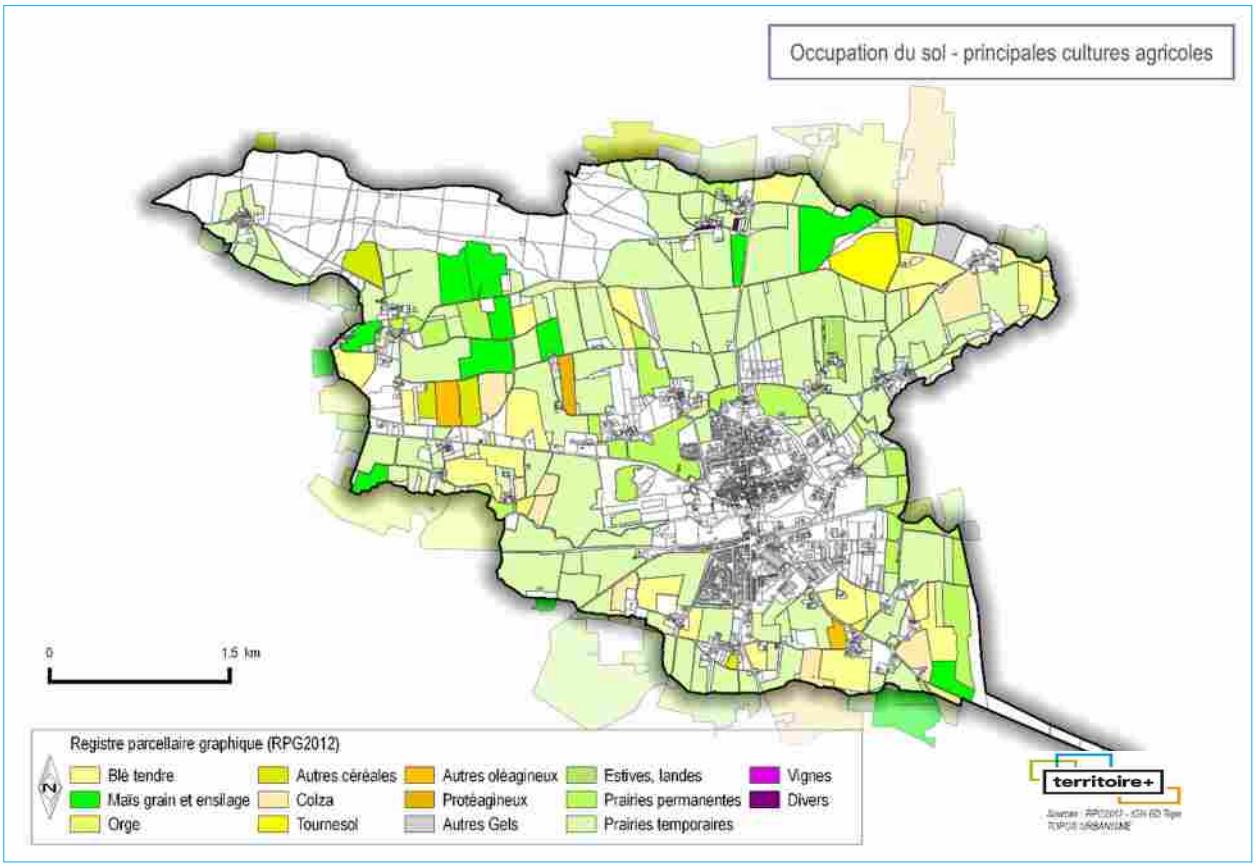
L'agriculture sur le territoire est essentiellement tournée par l'élevage de bovins, avec 11 exploitations orientées vers l'élevage de bovins en 2010. L'élevage (y compris l'élevage équin) représente 11 % des activités agricoles pratiquées sur le territoire de l'intercommunalité.

Les cultures

La ventilation des cultures traduit la vocation d'élevage du territoire.

Les surfaces fourragères destinées à l'alimentation des troupeaux et les prairies représentent 64 % de la SAU. Cette couverture prairiale importante et la part significative des prairies permanentes s'expliquent par l'importance de l'élevage bovin. Les céréales occupent 25 % de le SAU.

La présence de surfaces fourragères est indispensable, notamment pour l'autonomie des exploitations d'élevage.



→ 1.2 Des enjeux sensibles de renouvellement

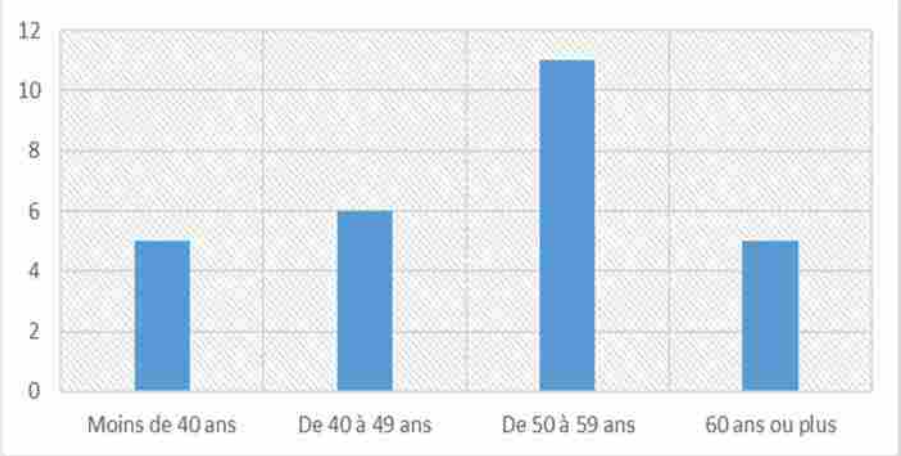
Les chefs d'exploitation

En 2010, la tranche d'âge la plus représentée au sein des chefs d'exploitation ou des premiers co-exploitants est celle des 50 à 59 ans, elle représente 40,8 % de la population étudiée sur l'ensemble de la commune. Les 60 ans et plus représentent 18,5 % de la population des chefs d'exploitations. Un enjeu de renouvellement se pose.

Suite à la concertation agricole, on constate que les 60 ans et plus ne sont pas les plus représentés. De nombreux exploitants ont aujourd'hui entre 51 et 60 ans. Parallèlement, de jeunes agriculteurs ont repris des exploitations familiales.

Répartition des chefs d'exploitations selon la tranche d'âge

Source : Recensement Agreste 2010



Il est donc nécessaire de s'interroger sur les futurs projets de développement des exploitations mais également des successions à venir. La problématique de la pérennité de l'outil de travail est prépondérante pour les exploitations dirigées par des agriculteurs âgées de plus de 60 ans.

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation agricole, près de 54,5 % des exploitants déclarent vivre sur le site de l'exploitation. Une vigilance est donc à apporter à l'usage des constructions au sein des sièges d'exploitation. En effet, les zones naturelles ou agricoles sont inconstructibles : ce principe permet de limiter le mitage de l'espace. Des exceptions sont toutefois possibles, pour permettre notamment l'activité agricole et la valorisation des ressources naturelles.

Successions

Selon les données issues de l'agreste, 52 % des exploitants indiquent que la reprise de leur exploitation n'est pas assurée.

Suite à la concertation agricole, 36 % des exploitants indiquent que la reprise de leur exploitation n'est pas assurée ou est incertaine. Dans de nombreux cas, on constate une volonté de perpétuer l'activité mais essentiellement dans le cercle familial. Il sera nécessaire de s'interroger sur le devenir des bâtiments qui n'auront plus d'usage agricole dans quelques années.

Projets de développement

A l'issue de la concertation avec les exploitants agricoles, divers projets d'extension de bâtiments, de création de fosses ou d'autres aménagements, en cours ou à venir sur le territoire communal, ont été identifiés.

En effet, 2 exploitants agricoles ont indiqué vouloir réaliser, à court terme, des agrandissements de leurs bâtiments, ou des mises aux normes.

Par ailleurs, un projet de déménagement a été identifié sur le territoire de la commune.

Parallèlement à leur activité agricole, certains exploitants pratiquent des activités annexes telle que la vente directe à la ferme (3).

Également, dans le cadre de la concertation, un exploitant s'est dit être intéressé par la mise en place d'accueil à la ferme.

Ces constructions et installations destinées aux activités agritouristiques, aux ateliers de transformation et à la vente directe à la ferme, ou toute autre activité accessoire à l'activité agricole devront être préservées et autorisées afin de garantir la pérennité des exploitations.

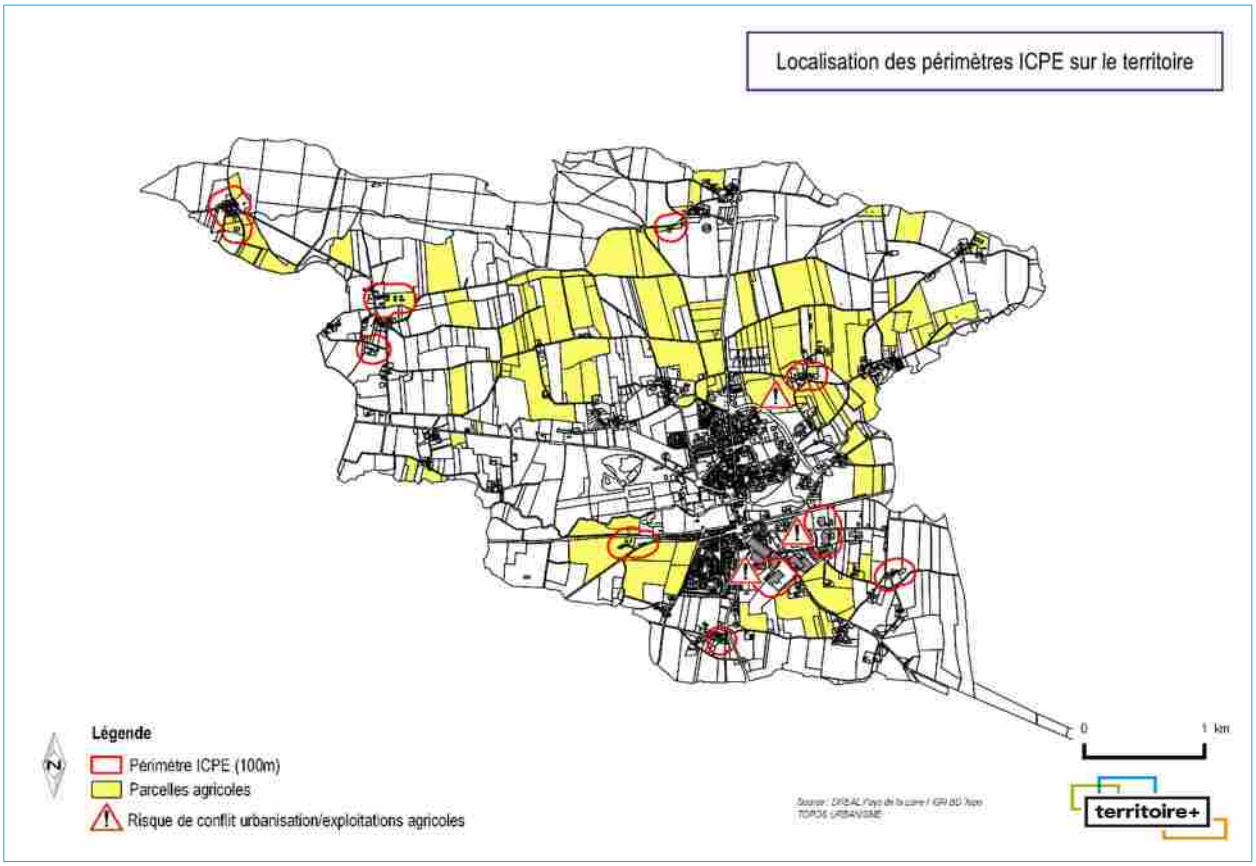
→ 1.3 Réglementation

L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le rayon de 100 mètres qui s'applique aux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) est diminué à 50 mètres pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

La cartographie ci-dessous représente les zones de conflits éventuelles entre l'urbanisation présente ou future et les exploitations agricoles actuelles.



→ 1.4 Des produits de qualités qui valorisent les circuits courts

Les Appellations d'origine contrôlée (AOC) et les Indications Géographiques Protégées (IGP) :

Le SCoT limite la consommation de l'espace agricole au profit des développements urbains, dans un contexte où l'agriculture joue un rôle fondamental sur le plan de l'économie, des paysages et de l'identité du Pays d'Ancenis. Il s'agit en particulier de maintenir l'élevage et ses produits de transformation (AOC), qui présentent un intérêt comme élément économique, et comme élément de l'identité paysagère du territoire.

Qu'est qu'une AOC ?

L'appellation d'origine constitue un signe d'identification de la qualité et de l'origine reconnu depuis 1905 en France, depuis 1958 sur le plan international (dans le cadre de l'Arrangement de Lisbonne) et depuis 1992 au niveau européen (sous le vocable A.O.P.). L'appellation d'origine contrôlée est la dénomination d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains. Le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.

Qu'est qu'une IGP ?

C'est le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :

Originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays,

Dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique,

Dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille est concernée par :

- L'AOP-AOC Maine-Anjou, viande bovine
- 125 IGP telles que Bœuf du Maine, Oie d'Anjou, Val de Loire blanc, Volailles d'Ancenis

Liste des AOC, AOP et IGP - source : INAO

Maine-Anjou

Viande bovine réfrigérée, à l'exception de la viande décongelée réfrigérée, de vaches âgées de moins de 10 ans ayant vêlé au moins une fois ou de mâles castrés âgés de plus de 30 mois. La carcasse des vaches pèse 380 kg minimum, celle des mâles castrés 400 kg minimum. Les carcasses ont une répartition homogène du gras externe et interne. La viande présente des dépôts suffisants de gras intramusculaire, une bonne tendreté, une couleur homogène rouge intense, légèrement orangée.

Données INAO 2005

- *Aire géographique : 1 000 000 ha*
- *Nombre d'opérateurs : 234*
- *Dont : 230 producteurs de lait*
  2 abattoirs
- *Cheptels en production : 10 000 reproductrices*
- *Production AOC : 600 tonnes*

→ 1.5 Des flux de circulations à intégrer

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

La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent être de nature à perturber, plus ou moins fortement, le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.

Les difficultés liées à la mobilité augmentent. Les distances parcourues entre les différentes terres appartenant à un même exploitant agricole sont de plus en plus grandes. Une vigilance sera donc à apporter en ce sens, notamment au regard des futurs projets de développement, afin de ne pas accroitre les difficultés déjà présentes sur le territoire intercommunal.

→ 1.6 L'agriculture, architecte du paysage et gestionnaires des espaces naturels

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

Un des enjeux du territoire en matière de paysage et de biodiversité concerne les nombreux coteaux encaissés, dédiés aux prairies. Le maintien de l'élevage apparait indispensable pour assurer l'entretien, l'ouverture et la richesse biologique de ces coteaux.

Les mesures de protection et de gestion du paysage et de l'environnement (bocage, TVB, ...) doivent intégrer la dimension agricole de l'espace et les enjeux et besoins de l'économie agricole.

→ 1.7 La multifonctionnalité de l'espace agricole

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

- De productions,
- De droit à produire,
- De surface d'épandage,
- De ressources énergétiques : biomasse, méthanisation,
- De paysages, de cadre de vie,
- De ressources naturelles et de biodiversité.

Mais aussi :

- De projets urbains,
- De zones d'activités économiques,
- D'infrastructures routières,
- De carrières,
- D'espaces de loisirs.

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

→ 1.8 Une nécessaire gestion économe du foncier

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

2. Enjeux relatifs à l'agriculture

	Enjeux
Thématique agricole	❖ **Le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal** ❖ **La gestion des successions** ❖ **L'anticipation des projets de développement** ❖ **L'identification des éventuels changements de destination** ❖ **L'anticipation/la gestion des risques de conflits : habitat/exploitation agricole**

Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre C. La mobilité

→ 1.1 Réseaux et accessibilité

(Source : Géoportail)

La commune déléguée de Saint-Mars-la-Jaille se trouve au milieu du triangle Angers-Nantes-Châteaubriant. La RD 878 assure une desserte intéressante à la commune et place Saint-Mars-la-Jaille à 20 minutes d'Ancenis. Cet axe permet également de rejoindre l'A11 et de relier ainsi Nantes et Angers.

La commune est également traversée par d'autres routes départementales de moindre importance qui assurent au territoire communal une bonne desserte :

- La RD 9, traverse la commune du sud-ouest au nord-est pour rejoindre Nantes et Candé,
- La RD 33 traverse la commune pour rejoindre Nort-sur-Erdre et Candé,
- La RD 28 dessert le sud-est de la commune et permet de rejoindre Varades à la Chapelle Glain,
- Le RD 21 traverse le nord-ouest de la commune.

Saint-Mars-la-Jaille est ainsi relativement bien située par rapport aux principales agglomérations de la région : Angers se situe à 45 min de route, tandis que l'accès aux grands centres urbains de Rennes et Nantes s'effectue en environ 1h20 et 45 min en voiture.

Hiérarchiquement, la commune s'organise avec :

- Un axe structurant, la RD 878 classée en Route Principale de Catégorie 1 par le Schéma Routier de Départemental,
- 3 axes importants de desserte interne à la commune traversent le territoire communal en passant par le centre-ville : les RD 9, RD 28 et RD 33 qui correspondent à des routes de desserte locale assurant une desserte du réseau majeur,
- Un maillage complet de routes communales permet de traverser la commune et de desservir les écarts et l'habitat isolé du territoire communal.

La commune est traversée par la RD 878, route classée à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin.

Le dynamisme industriel sur la commune a pour conséquence un trafic non négligeable dans les zones d'activités. De plus, l'organisation de la trame viaire en étoile a pour conséquence une traversée systématique du bourg apportant son lot de nuisances : vitesses excessives, pollutions, zones accidentogènes.

L'espace de vie des Saint-Marsiens s'articule principalement entre :

- Ancenis (emploi, commerces, loisirs, équipements) – 20 minutes vers le sud via la RD 878,
- Châteaubriant (emploi, commerces, équipements) – 25 minutes vers le nord via la RD 878,
- Nantes et Angers (emploi, commerces, équipements) – 45 minutes vers l'est et l'ouest.

→ 1.2 Transports collectifs

Réseau de bus

C'est désormais la région qui est compétente et qui gère les transports collectifs routiers (service de transports Aléop). La ligne régulière entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis ne fonctionne plus. Cependant, il y a des lignes régulières vers Nantes.

Saint-Mars-la-Jaille ne dispose pas de gare. La gare la plus proche est celle d'Ancenis située à 20 kilomètres et qui offre notamment une bonne desserte vers Rennes, Nantes, Orléans ou le Mans.

Desserte ferroviaire

Saint-Mars-la-Jaille ne dispose pas de gare. La gare la plus proche est celle de Ancenis située à 25 minutes et qui offre notamment une bonne desserte vers Angers, Nantes, Orléans, Le Mans et Paris.

Desserte aérienne

L'aéroport international de Nantes Atlantique se situe à 65 km de Saint-Mars-la-Jaille. Il propose des vols nationaux et internationaux.

→ 1.3 Les modes doux

Le bourg de Saint-Mars-la-Jaille abrite un certain nombre de chemins exclusivement piétonniers. Ces cheminements offrent des parcours en parallèle de la traversée urbaine dominée par la circulation automobile. Toutefois, peu d'aménagements ont été réalisés afin d'encourager les modes doux. Il n'est pas

organisé de réseau de voies cyclables. La problématique des déplacements doux n'a pas été traitée sur la globalité de la commune au fur et à mesure du développement urbain.

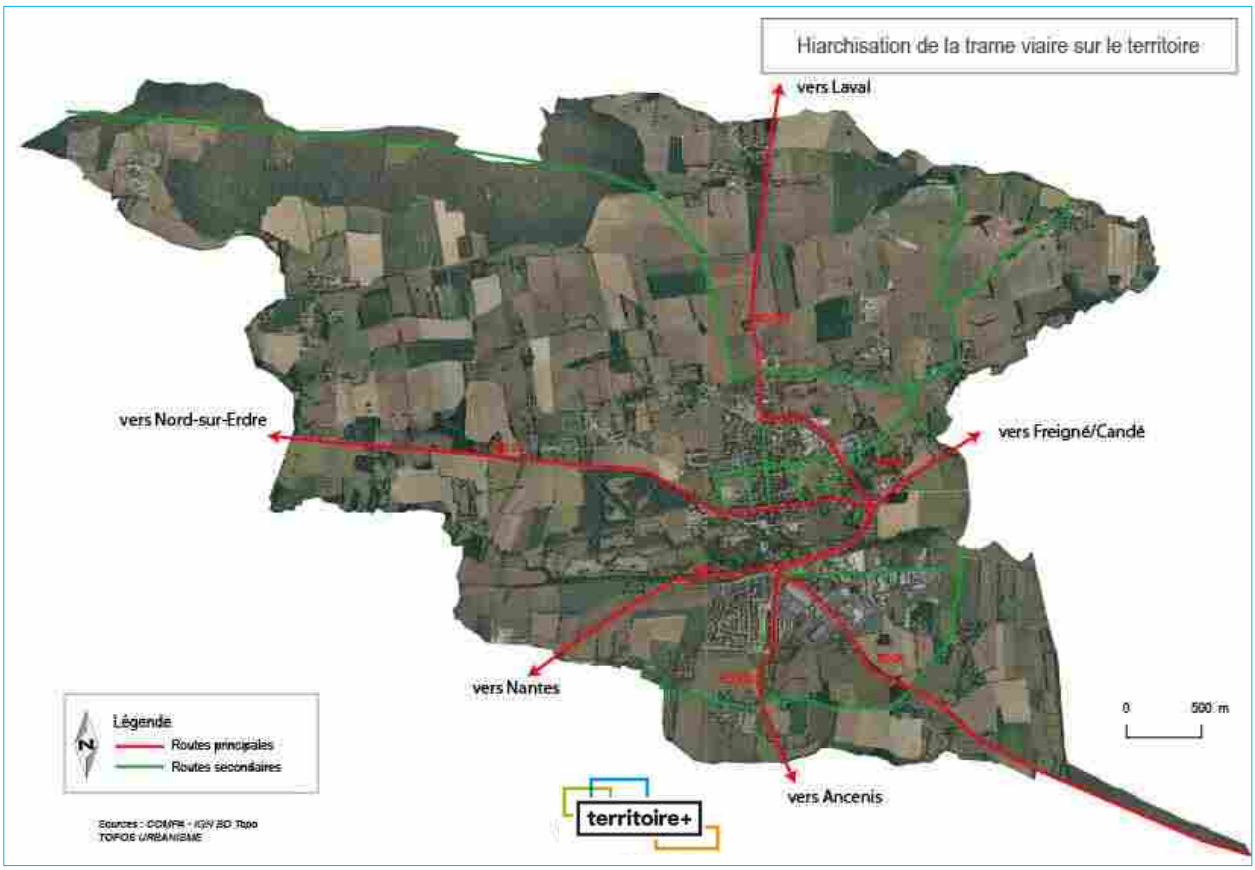
Le profil de Saint-Mars-la-Jaille en « village-rue » allonge également les distances à parcourir pour les habitants des secteurs résidentiels les plus excentrés.

La circulation piétonne peut également être freinée par des trottoirs pas toujours adaptés (étroits ou encombrés) ou tout simplement absents. Les conflits d'usage sont nombreux sur les voies principales.

(Source : COMPA)

→ 1.4 Trame viaire

La commune est relativement bien irriguée par un maillage dense de routes communales et départementales.



(Réalisation : Territoire + - Source : Géoportail)

La commune bénéficie d'une desserte avantageuse liée à la concentration d'emplois dans ses zones d'activités, renforçant son attractivité sur les communes riveraines.

Les routes départementales 878, 9, 28 et 33 sont les principales routes traversant le bourg et structurant son fonctionnement. Un trafic important s'opère depuis les communes de Freigné, Riaillé, Mésanger ou encore Pannecé via les départementales RD 9, 33 et 28.

Les déplacements sont également importants et réguliers vers le sud au niveau de la RD 878 entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis que ce soit pour les trajets domicile-travail (les deux communes étant pourvoyeuses d'emplois) que pour l'accès aux équipements, commerces et services d'Ancenis.

La largeur et les aménagements des routes départementales permettent une circulation en adéquation avec leur trafic. Des zones "30" jalonnent les voies principales de la commune et participent à la sécurité des déplacements.

Le PLU devra prendre en compte ces éléments et permettre une urbanisation réfléchie d'un point de vue sécurité routière.

RD 878

RD 9

RD 33

RD 28

La commune déléguée de Saint Mars-la-Jaille est concernée par le projet d'aménagement de l'itinéraire routier structurant en route principale de catégorie 1 (RP1). Aussi hors agglomération les nouveaux accès seront interdits sur la voie nouvelle. Une marge de recul de 50m minimum par rapport à l'axe de la voie s'appliquera pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat. Les faisceaux d'aménagement sont indiqués dans la cartographie présente au sein du règlement écrit.

- Pour la section comprise entre Chateaubriant et Saint Mars-la-Jaille, suite à l'accord des communes, un dossier d'approbation de principe est en cours de constitution. De la limite communale nord jusqu'au giratoire des Molières, la route existante fera l'objet d'aménagements sur place, afin de répondre aux exigences d'une RP1.

- Pour la section entre la Régeserie (Pouillé-les-Côteaux) et Saint Mars La Jaille comprenant le contournement Est de Saint-Mars-la-Jaille, trois variantes de tracé sont à l'étude et la concertation est toujours en cours. A ce jour aucun principe d'aménagement n'a été arrêté et il est donc nécessaire de préserver les faisceaux identifiés de toutes possibilités de construction.

Par ailleurs le contournement Nord-Est du bourg a été réalisé en 1994 afin de dévier le trafic des poids lourds du centre bourg, notamment pour le transit Nord-Sud. Par suite la commune a mené des réflexions pour retraiter son centre-ville. L'étude a abouti à un projet prévoyant un rétrécissement important des voiries situées en agglomération et une interdiction des poids lourds. Aussi pour permettre la réalisation des travaux correspondants, un contournement Nord-Ouest de l'agglomération de Saint-Mars-la-Jaille entre la RD33 et la RD 878 a été envisagé. La commune a délibéré le 12/05/2003 en faveur de ce projet de contournement Nord-Ouest. Un dossier de prise en considération a été approuvé par la commission permanente du Département le 7 Juillet 2005. Un emplacement réservé avait été inscrit dans le PLU approuvé le 17 Novembre 2010 pour permettre la réalisation de ce projet. Néanmoins, suite à divers, échanges notamment avec le service technique du Conseil Départemental, il a été décidé de ne pas poursuivre le projet de contournement (courrier de demande d'abandon du projet en date du 3 septembre 2019 à destination d Conseil Départemental de Loire Atlantique). Afin de faire face aux problématiques de circulation intra-bourg, un élargissement des voies existantes et prévu. Cette demande a été acceptée par le Conseil Départemental (cf. courrier ci-après).

Loire Atlantique

Direction générale aménagement
Direction Infrastructures
Sous-direction études
Référence : S2019-10-5901
Affaire suivie par :
Laurent RENOU
Tél. 02 40 99 89 48

Nantes, le - 7 NOV. 2019

Monsieur Jean-Yves PLOTEAU
Maire des Vallons de l'Erdre
Hôtel de ville
18 avenue Charles-Henri de Cossé Brissac
BP 17
Saint Mars La Jaille
44540 VALLONS DE L ERDRE

Objet : **Contournement nord-ouest de Saint-Mars-la-Jaille - Abandon section ouest du projet**
PJ : 1 délibération

Monsieur le Maire, Cher Jean-Yves

Par lettre du 3 septembre 2019, vous avez sollicité l'abandon de la section ouest du projet départemental de contournement nord-ouest de Saint-Mars-la-Jaille dans le cadre de votre projet de plan local d'urbanisme. En réponse, je vous ai annoncé par courrier du 12 septembre 2019 que cette proposition allait être présentée en commission permanente au mois d'octobre.

J'ai le plaisir de vous annoncer que la commission permanente, réunie le 10 octobre dernier, a délibéré favorablement sur votre demande. Aussi, vous trouverez ci-joint une copie de la délibération correspondante.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président mobilités

Amicalement

Jean-CHARRIER

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

N° du dossier : 23

Loire Atlantique

DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 10 octobre 2019

Titre du dossier : RD 33 - 878 et 878A - Contournement nord ouest de Saint-Mars-la-Jaille
Abandon de la section ouest du projet entre les RD 33 et 878 pris en considération le 7 juillet 2005

La commission permanente du conseil départemental

Le quorum étant constaté,

VU les articles L. 3211-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

VU la délégation donnée à la commission permanente par l'assemblée départementale le 2 avril 2015,

VU la demande de la commune de Vallons-de-l'Erdre du 3 septembre 2019,

VU le rapport de monsieur le président du conseil départemental,

CONSIDÉRANT le classement en route principale de catégorie 2 de la RD 33 au schéma routier,

CONSIDÉRANT l'intérêt d'abandonner la section ouest de ce contournement entre les RD 33 et 878 au regard de l'enjeu d'artificialisation des sols,

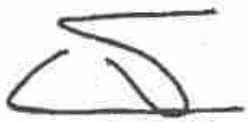
Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'abandon de la section ouest, entre les RD 33 et 878, du projet de contournement nord-ouest du bourg de Saint-Mars-la-Jaille approuvé 7 juillet 2005,

DONNE un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé correspondant dans le plan local d'urbanisme de la commune de Vallons-de-l'Erdre.

Pour le Président du conseil départemental,
Le Directeur pilotage et assemblées,

REÇU EN PRÉFECTURE
NANTES , LE
22 OCTOBRE 2019



Christophe RANCY

→ 1.5 La pratique du covoiturage

Le covoiturage de longue ou courte distance se développe de plus en plus. Pour les déplacements longue distance (> 80 km), le covoiturage est une solution de déplacement en soi. Le succès rencontré par le site Blablacar témoigne de cette pratique en plein développement. Le contexte est différent pour le covoiturage courte distance (< à 80 km) et notamment pour les déplacements domicile-travail. Néanmoins, cette pratique tend à se développer.

La commune dispose de deux aires de covoiturage matérialisées aujourd'hui :

- Au niveau du parking de la gare,
- Au niveau du parking du super U.

(Source : http://covoiturage.loire-atlantique.fr/ - Google Maps)

Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre D. Inventaire des capacités de stationnement

Les données sont issues du questionnaire rempli par la commune

La commune présente de nombreux petits espaces de stationnement ouverts au public, permettant l'accueil de véhicules motorisés au niveau de sites spécifiques. L'essentiel du stationnement est concentré dans le centre bourg. La densité du centre ancien, concentrant les services et équipements ainsi que le logement, permet de mutualiser l'usage de l'ensemble du parc de stationnement.

Il est important de noter que grâce à une offre globale importante de places gratuites, peu de stationnement sauvage n'est visible sur la commune.

Une borne de recharge électrique a été installée sur la commune, permettant de raccorder deux véhicules.

La commune ne bénéficie pas d'emplacements spécifiques pour les vélos.

Le stationnement se concentre sur le centre bourg de Saint-Mars-la-Jaille. Les hameaux de la commune n'abritent aucune place de stationnement public, la majorité des habitants possédant un garage ou un espace de stationnement privé.

Ainsi, la commune comprend 528 places publiques gratuites.

Localisation des parcs de stationnement public
N
stationnement public
0
150 m
territoire+

Le secteur autour de de l'Eglise Saint-Médard et de la mairie est un point central de Saint-Mars-la-Jaille.

Ces secteurs possèdent 156 places de stationnement permettant une mutualisation du stationnement pour se rendre dans les établissements publics et les commerces proches.

Les différents équipements et services de la commune font l'objet de parkings publics permettant d'accueillir sans encombre les administrés : 110 places autours des équipements scolaires.

Un nombre important de places de stationnement est également à disposition des habitants au niveau du rond-point du jet d'eau avec près de 62 places disponibles. Il existe également un nombre important de places le long des rues du centre-bourg permettant à la fois de rejoindre les habitations mais aussi les équipements et services de proximité.

Enjeux relatifs à la mobilité

	Enjeux
Transports/déplacements /stationnement	❖ **L'omniprésence de la voiture dans les déplacements effectués par les habitants du territoire** ❖ **Une desserte en transports en commun intéressante et à exploiter** ❖ **La sécurisation des déplacements** ❖ **L'absence de traitement des voies douces dans leur globalité** ❖ **Le développement et la gestion des nouvelles pratiques de mobilité**

Titre III. Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Chapitre A. Analyse de la consommation de l'espace

En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *[…] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.[…]* »

La suppression des espaces agricoles, la désaffectation progressive des centres-villes et des centres-bourgs, la dégradation des paysages, des entrées de ville, la banalisation des paysages périurbains, la multiplication des déplacements pour les ménages, les coûts pour les communes (réseaux, …), l'imperméabilisation des sols (inondations), la disparition d'espaces naturels et forestiers sont autant de conséquences liées à l'urbanisation.

L'analyse de la consommation de l'espace exposée ci-dessous a été réalisée sur la base des permis de construire délivrés par la commune entre le 1er janvier 2009 et décembre 2018.

Différents points de vigilance :

- Les infrastructures (voiries…) liées aux lotissements sont prises en compte dans la consommation foncière dès lors que l'ensemble des lots a été édifié.
- L'analyse intra-urbaine/secteurs d'extension a été réalisée au regard de la réalité du terrain et non au regard des documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

1. Consommation foncière à vocation d'habitat

Années	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	10 ANS
Nombre de logements créés (hors réhabilitations et changements de detsination)	4	12	20	7	2	5	1	6	5	5	**67**
Nombre de logements créés par réhabilitation	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10	**11**
Nombre de logements créés par changement de destination	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
TOTAL	**4**	**12**	**20**	**7**	**2**	**5**	**1**	**6**	**6**	**15**	**78**

Entre 2009 et 2018, la production de logements reste dynamique sur la commune avec au total **78 logements créés**, soit une moyenne d'environ **8 logements par an**. La commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille connait néanmoins une période moins faste qu'avant les années 2010.

Les 10 nouveaux logements créés en 2018 via une opération de réhabilitation correspondent au réinvestissement de l'ancienne maison de retraite.

La production de ces logements a engendré une consommation foncière d'environ **4,3 hectares (contre 8 ha sur la période initialement analysée : 2007-2016).**

Années	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**10 ANS**
Superficie consommée **à vocation d'habita**t (m²)	4649	5817	8101	6240	1379	3615	2303	5321	2377	2783	**42585**

La faible consommation de l'espace sur ces 10 dernières années s'explique notamment par une baisse de la population et de l'attractivité du territoire. La commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille est pourtant qualifiée de pôle d'équilibre secondaire au sein de l'armature urbaine du SCoT. Redynamiser le centre-bourg, développer une offre d'habitat adapté aux besoins tout en privilégiant un cadre de vie de qualité sont les enjeux majeurs du territoire pour les prochaines années.

Densités de construction :

La densité moyenne de construction de logements sur la période 2009-2018 est de **15 logements par hectare**.

Localisation des logements construits :

Environ **50 %** des nouvelles constructions à usage d'habitation se sont implantées dans les **secteurs d'extension** de la commune et **50 %** dans **l'enveloppe urbaine**, renforçant de ce fait la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

On peut constater effectivement que le territoire a connu un phénomène d'étalement urbain, phénomène qui se poursuit encore aujourd'hui.

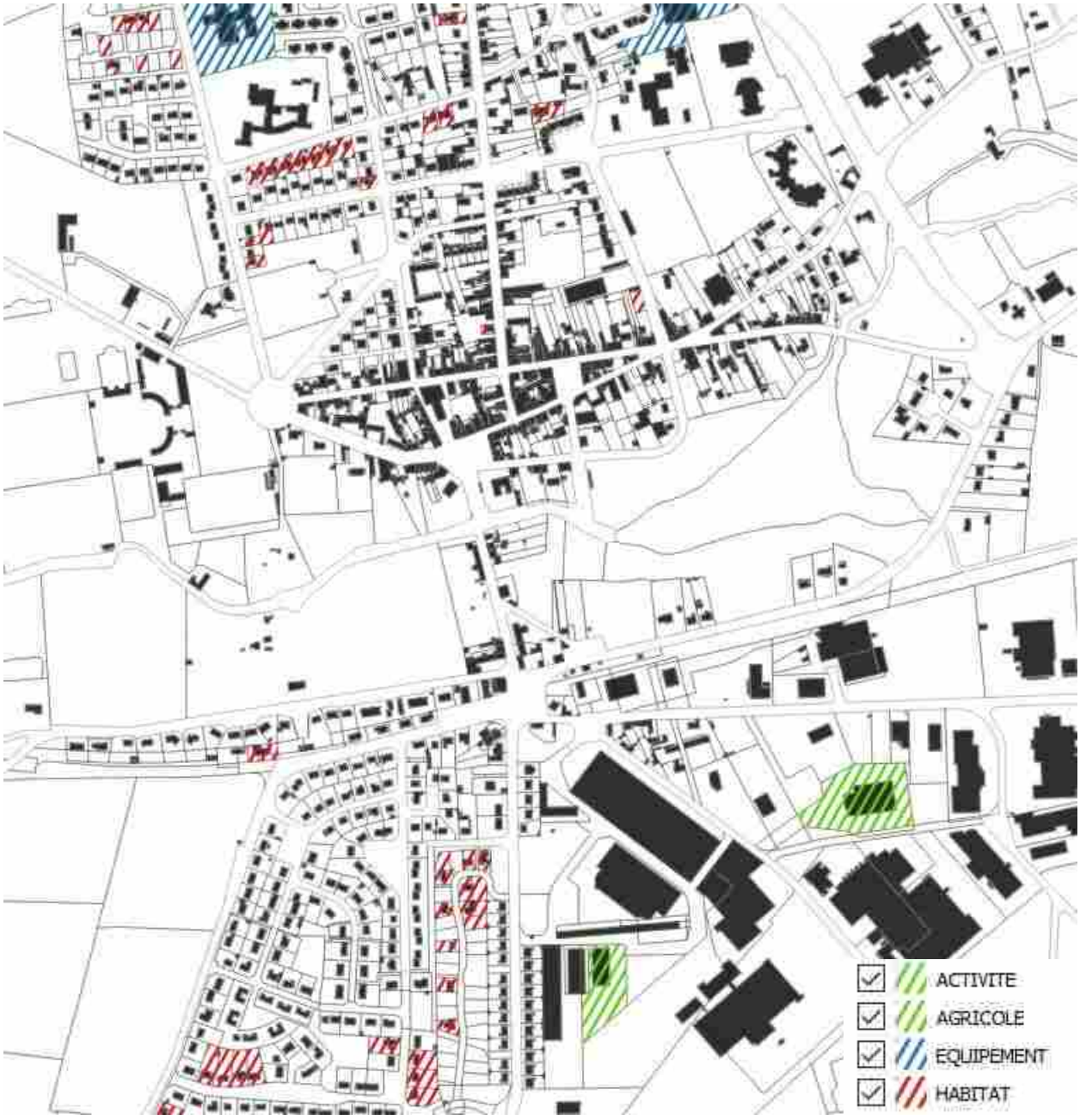
2. Consommation foncière à destination d'activités et d'équipements

Années	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**10 ANS**
Superficie consommée à vocation d'activités (m²)	10819	9653	5508				0	126663		2724	**155366**
Superficie consommée autres (équipements, infrastructures) (m²)		10874				14646	0	0	0	0	**25520**

Ce sont **15,5 hectares** qui ont été consommés pour accueillir des constructions à usage d'activité, dont les bâtiments à usage agricole.

La forte consommation d'espace à usage d'activité économique s'explique par la vocation industrielle de la commune.

Enfin, depuis 2009, quelques équipements publics ont été édifiés sur le territoire, engendrant la consommation de **2,55 ha** sur le territoire de Saint-Mars-la-Jaille.



Extrait cartographie de la consommation foncière (partie Bourg)

	Enjeux
Modération de la consommation de l'espace	❖ **Suppression d'espaces agricoles, naturels et forestiers** ❖ **Désaffectation progressive des centres-bourgs** ❖ **Dégradation des paysages, des entrées de ville, banalisation des paysages** ❖ **Multiplication des déplacements pour les ménages** ❖ **Coûts pour les communes (réseaux, ….)** ❖ **Imperméabilisation des sols (inondations)** ❖ **Disparition d'espaces naturels et forestiers**

Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Chapitre B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Afin d'identifier les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis une étude approfondie a été réalisée sur les potentiels de renouvellement du tissu urbain.

Cette étude vise à :

- Identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- Analyser sa capacité de mobilisation afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements.

En effet, investir les disponibilités foncières et immobilières constitue un enjeu majeur pour la commune, dont la richesse agricole et paysagère est à préserver.

En application de l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation *« [...] 2° Analyse les **capacités de densification** et de **mutation des espaces bâtis** identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4. [...] »*

L'objectif est d'identifier le potentiel « densifiable » au sein des secteurs agglomérés, que sont, en vertu du SCoT du Pays d'Ancenis, le bourg, les villages et les hameaux.

- La première étape consiste à **identifier les secteurs agglomérés densifiables** sur le territoire communal, conformément au SCoT du Pays d'Ancenis.

En ce sens, trois types de secteurs agglomérés sont définis :

- Le **bourg**, caractérisé par la présence d'éléments pouvant drainer une population venue des villages et hameaux alentours : marché, centralité administrative, commerces variés, ... Il est le lieu privilégié du développement urbain dans le souci de confortation et de proximité des équipements et des services.
- Le(s) **village(s)** correspond au secteur aggloméré possédant une organisation spatiale offrant ou ayant offert des lieux communs permettant ou ayant permis le lien social. Les extensions sont autorisées à se faire uniquement de manière limitée en fonction du niveau d'équipements de la zone et de la taille des extensions envisagées. Dans tous les cas elles devront se faire en continuité de l'existant et sans remettre en cause l'équilibre avec le bourg.
- Le(s) **hameau(x)**, constitue un secteur d'habitat peu ou pas structuré pouvant avoir plusieurs formes : hameaux constitué / hameau linéaire. Les extensions sont proscrites mais le comblement des dents creuses est permis.

Pour chaque secteur aggloméré, une **enveloppe urbaine** est définie sur la base de l'état actuel de l'urbanisation (et non au regard du document d'urbanisme actuellement en vigueur).

- La deuxième étape consiste à identifier les parcelles non bâties au sein des enveloppes urbaines définies.

Une analyse de la capacité réelle de chacun des espaces offrant des capacités de densification et de mutation identifiés est réalisée selon une échelle de densification (forte et faible).

Par ailleurs, au regard des typologies du bâti (maisons pavillonnaires ou petites maisons de ville), la densification par le biais d'élévation ou de renouvellement urbain n'a pas été considérée ici.

Ainsi, deux types de parcelles se distinguent.

Type de parcelle	Critères d'exclusion ou d'intégration	Représentation graphique
Parcelle à forte capacité de densification	▪ Parcelles disponibles au sein d'un lotissement	
Parcelle capacité de densification modérée	▪ Superficie/taille : 700 m² minimum ▪ Critères d'exclusion liés aux contraintes techniques : topographie, zones humides, recul imposé au regard des voies départementales, ... ▪ Accès : facile ▪ Réseaux : accès aux réseaux (eau potable et électricité) ▪ Statut de la parcelle : un seul propriétaire ou division parcellaire nécessaire	
Parcelle à faible capacité de densification	▪ Superficie/taille : 700 m² minimum ▪ Critères d'exclusion liés aux contraintes techniques : topographie, zones humides, recul imposé au regard des voies départementales, ... ▪ Accès : possible mais pas forcément aisé ▪ Réseaux : accès aux réseaux (eau potable et électricité) ▪ Statut de la parcelle : plusieurs propriétaires (nécessité d'un remembrement)	

1. Identification et qualification des secteurs agglomérés densifiables

► **Le bourg**

Il s'agit du centre-bourg historique de Saint-Mars-La-Jaille séparé en deux par l'Erdre. Il regroupe les principaux équipements publics de la commune (école, mairie, église, …) ainsi que le commerce de proximité. Des constructions à usage d'habitation, sous forme de lotissement, sont venues étendre le centre-bourg.

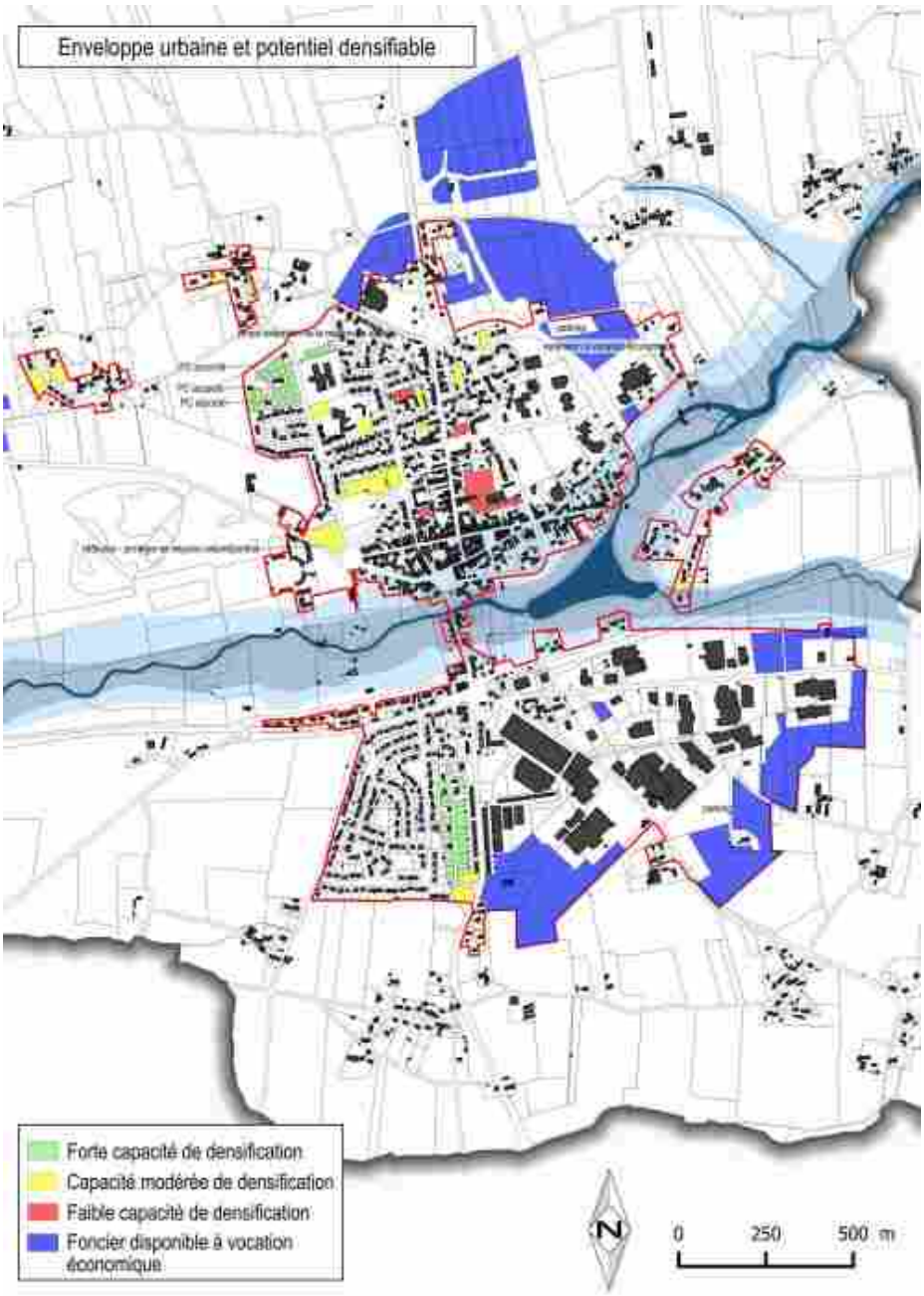
► **Les hameaux**

Trois secteurs sont qualifiés de hameaux :

- Le quartier de La Champelière ;
- La Servière ;
- Torterelle.

En effet, tous trois accueillent des constructions à usage d'habitation et se situent à proximité immédiate du bourg. Seul le comblement des dents creuses sur ces secteurs est envisageable au regard des préconisations du SCoT.

2. Le potentiel densifiable



Le **potentiel foncier théorique** recensé au sein de l'enveloppe urbaine, à vocation d'habitat, représente environ **7,4 ha.**

Enveloppe de parcelles à forte capacité de densification – situées au sein d'un lotissement	Enveloppe de parcelles à capacité modérée de densification	Enveloppe de parcelles à faible capacité de densification
2,54 ha	**3,43 ha**	**1,41 ha**

3. Analyse des capacités de densification via la mobilisation du parc existant

La commune a un parc de logements vacants important 13,5% de l'ensemble du parc immobilier, représentant 137 logements en 2015. Ce chiffre a augmenté sur la période récente (+ 22 logements entre 2010 et 2015), selon le recensement de l'INSEE.

Une analyse détaillée à l'échelle de la commune déléguée a été réalisée et a révélé que se sont moins de 100 logements qui sont qualifiés de vacants, soit 9% du parc immobilier.

Il est généralement admis qu'un taux minimal de 5% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. De fait, il demeure un certain potentiel de rénovations de logements anciens dans le bourg, mais plusieurs constructions de grands volumes et dans un état très dégradé nécessiteraient d'importants travaux pour être réhabilitées. Ces logements vacants représentent donc un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation…, aussi, ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

Conscient du potentiel de logements que cela représente, la collectivité entend réutiliser ce parc vacant et/ou dégradé pour produire une offre nouvelle sans consommation foncière : réhabilitation, rénovation, démolition/reconstruction… A cette fin, une politique volontariste sera mise en œuvre afin de proposer des outils adaptés pour la mobilisation de ce foncier bâti stratégique.

Conclusion sur les effets de la consommation foncière :

La poursuite de la densification est un enjeu pour la commune. Le SCOT encourage ce type d'initiatives sur les zones déjà urbanisées et plus particulièrement sur les centres urbains communaux. Le centre bourg de Saint-Mars-La-Jaille qui possède un nombre non négligeable de dents creuses peut être privilégié.

GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr – contact@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou

Document réalisé en co-traitance avec le bureau d'études ENVOLIS