
Plan local d'urbanisme

Commune déléguée de Vritz

Rapport de Présentation

Tome 1 - Diagnostic du territoire



Délibération de prescription de la révision du PLU : 16/06/2016

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 : 26/10/2017

Document arrêté en Conseil Municipal : 27/03/2019

Document approuvé en Conseil Municipal : 12/12/2019



Sommaire

Préambule	4
Titre I. État initial du site et de l'environnement	5
Chapitre A. La commune déléguée de Vritz	6
1. Présentation de la commune	6
2. Situation administrative	8
3. Articulation avec les plans et programmes	11
4. Servitudes d'utilité publique	22
5. Gestionnaire des réseaux	23
Chapitre B. Milieu physique	24
1. Contexte topographique	24
2. Contexte pédologique	26
3. Contexte géologique	26
4. Données climatiques	28
Chapitre C. Ressources naturelles	29
1. Eau souterraine	29
2. Eau superficielle	35
3. Eau potable	40
4. Assainissement	44
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	68
6. Nuisances sonores	70
7. Déchets	71
8. Synthèse sur les risques et nuisances	73
Chapitre E. Patrimoine naturel	74
1. Milieux remarquables et protégés	74
2. Zones humides	75
3. Bocage	78
4. Boisements	79
5. Occupations des sols	81
6. Trame verte et bleue	82
7. Faunes et flores remarquables	91
8. Synthèse du milieu naturel	93
Chapitre F. Le paysage	94
1. Le contexte paysager	94
2. Entrées de ville	99
Chapitre G. Le patrimoine architectural	105
1. Eléments remarquables du patrimoine bâti	105
2. Les caractéristiques du bâti traditionnel	106
Chapitre H. Sites archéologiques	107
Chapitre I. Analyse urbaine	108
1. Analyse et fonctionnement urbain	108
2. Equipements et réseaux	126



Titre II. Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques	130
Chapitre A. Profil socio-économique de la commune	131
1. Démographie	131
2. Habitat	138
3. Economie	144
4. Le tourisme	154
Chapitre B. Le diagnostic agricole	156
1. Une ressource économique au cœur du territoire	157
2. Des enjeux sensibles de renouvellement	160
3. Réglementation	162
4. Des produits de qualités qui valorisent les circuits courts	163
5. Des flux de circulations à intégrer	164
6. L'agriculture, architecte du paysage et gestionnaires des espaces naturels	164
7. La multifonctionnalité de l'espace agricole	164
8. Une nécessaire gestion économe du foncier	164
Chapitre C. La mobilité	165
Chapitre D. Inventaire des capacités de stationnement	171
Titre III. Analyse de la consommation de l'espace et capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.	173
Chapitre A. Analyse de la consommation de l'espace	174
1. Consommation foncière à vocation d'habitat	174
2. Consommation foncière à destination d'activités et d'équipements	175
Chapitre B. Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	178
1. Fonctionnement urbain de la commune	180
2. Identification et qualification des secteurs agglomérés densifiables	181
3. Le potentiel densifiable	181
4. Analyse des capacités de densification via la mobilisation du parc existant	182



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 Vritz

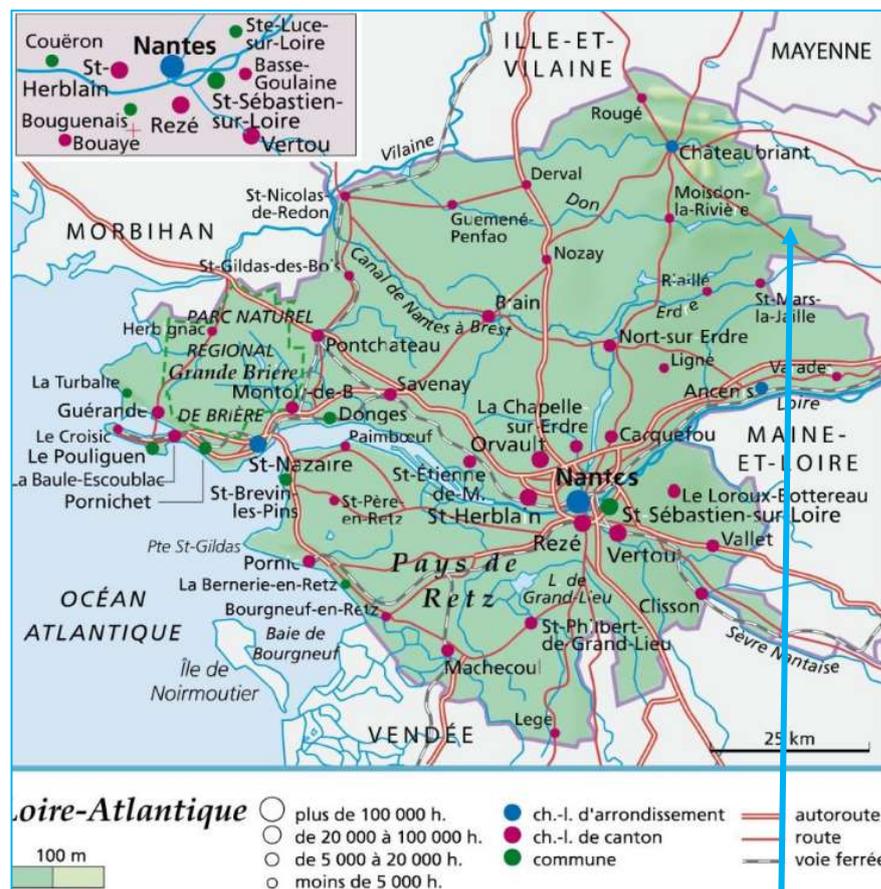
1. Présentation de la commune

→ 1.1 Présentation générale

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

Il s'agit d'une commune rurale avec une population qui s'élevait en 2015 à 804 habitants pour une superficie communale de 3 289 hectares environ.

Les altitudes du territoire varient entre un minimum de 35 mètres et une altitude maximale de 92 mètres.



Localisation de la commune déléguée de Vritz à l'échelle du département -

Vritz

Presque une enclave en Maine-et-Loire, la commune déléguée de Vritz a une histoire liée à la Bretagne et à l'Anjou.

Elle se situe à :

- 4km au Nord-ouest de Candé,
- 30 km au Sud-est de Châteaubriant,
- 30 km au Nord-est d'Ancenis,
- 40 km au Nord-ouest d'Angers,



- 50 km au Nord-est de Nantes,
- 60 km au Sud-ouest de Laval,
- 75 km au Sud-est de Rennes.

Relativement éloignée des grands centres urbains, Vritz a connu pendant longtemps un déclin démographique.

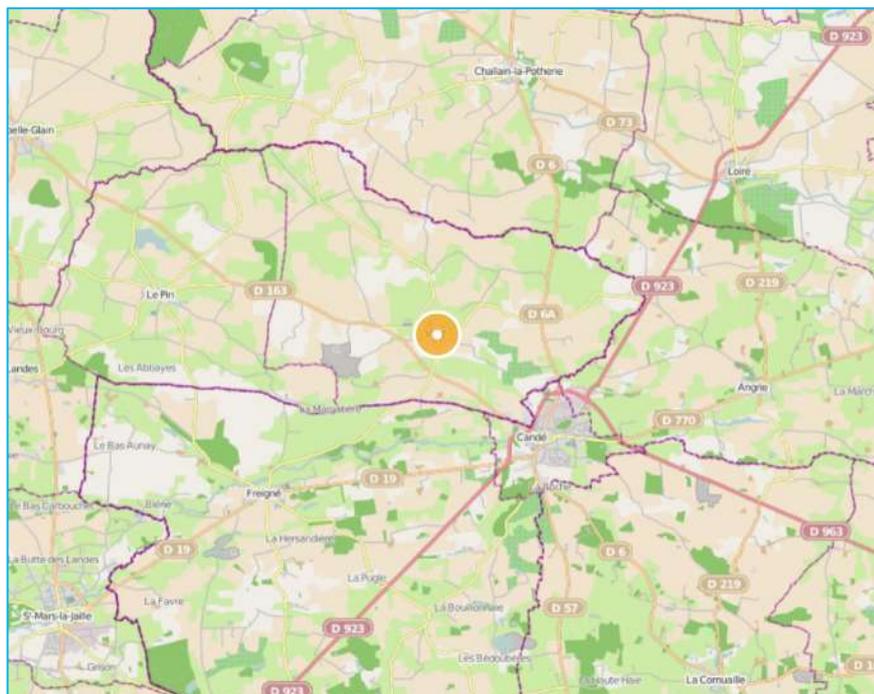
La RD 163, permettant de relier Candé à Châteaubriant, traverse le territoire de Vritz au Sud de la commune. Il s'agit de l'axe majeur sur le territoire.

La commune déléguée de Vritz se positionne sur les bassins de vie de Candé, d'Ancenis, de Châteaubriant, d'Angers et de Segré.

→ 1.2 Situation géographique

Les communes limitrophes de Vritz sont les suivantes :

- Le Pin en Loire-Atlantique,
- Freigné en Maine-et-Loire,
- Candé en Maine-et-Loire,
- Angrie en Maine et Loire,
- Challain-la-Potherie en Maine-et-Loire.



Commune déléguée de Vritz

(Source : Géoportail)

2. Situation administrative

La commune déléguée de Vritz (44540) est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département de Loire-Atlantique en région Pays-de-la-Loire,
- L'arrondissement territorial d'Ancenis,
- Le canton de Saint-Mars-La-Jaille,
- La Communauté de communes du Pays d'Ancenis,
- Le SIVOM du canton de Saint-Mars-La-Jaille,
- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable d'Ancenis (S.I.A.E.P.).

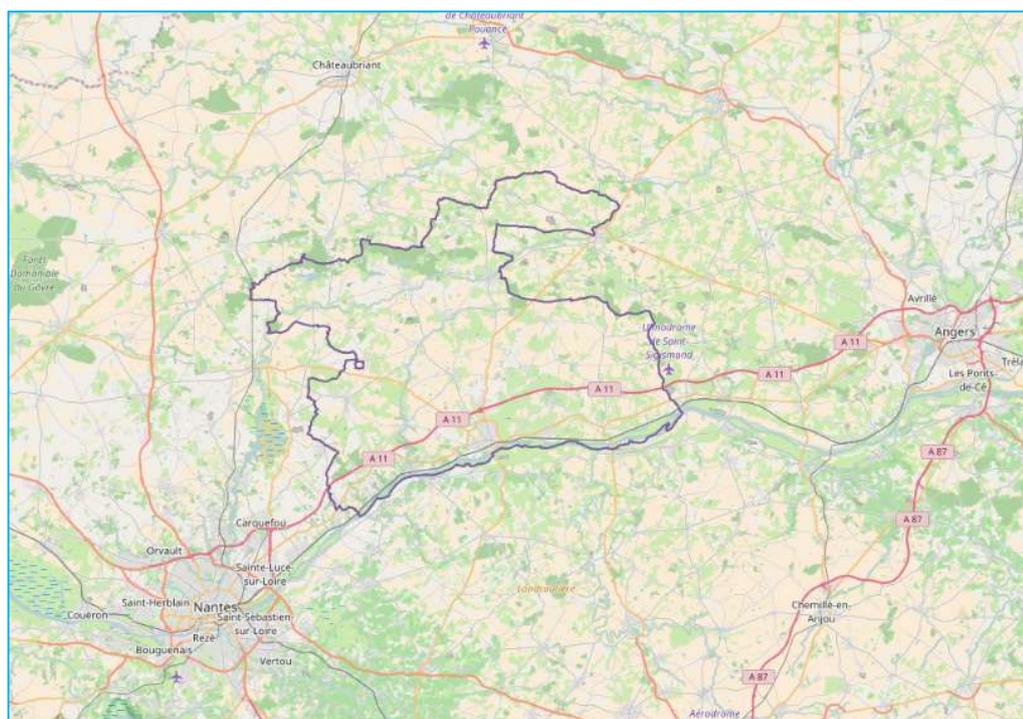
→ 2.1 Appartenance à la commune nouvelle Vallons-de-l'Erdre

Depuis le 1^{er} 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 Vritz 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 1^{er} janvier 2019),
- 140 agents travaillant 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

→ 2.4 Appartenance au SIVOM du canton de Saint-Mars-la-Jaille

L'ancien canton de Saint-Mars-La-Jaille auquel appartient la commune s'est doté d'un SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) afin de mettre en place des services de proximité.

Il regroupe les 6 communes suivantes : Bonnoeuvre, Maumusson, Le Pin, Saint-Mars-La-Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes et Vritz.



Les compétences du SIVOM sont les suivantes :

- Animation enfance-jeunesse et accompagnement de la vie associative,
- Equipements pour les personnes handicapées.

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

La commune déléguée de Vritz 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	10 janvier 2017
Porté à connaissance de la COMPA	Février 2017
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	Vritz 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).
SAGE Vilaine	La commune déléguée de Vritz est aussi concernée par le SAGE Vilaine, mis en place en 2003, et révisé entre 2008 et 2015.
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 Vritz 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
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.



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.
<i>Le PLU en vigueur</i>	<i>Approuvé le 16 septembre 2010, révisé le 19 septembre 2013</i>



→ 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 1^{er} à 4^e de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document [...] ».

Le PLU de Vritz doit ainsi être compatible avec :

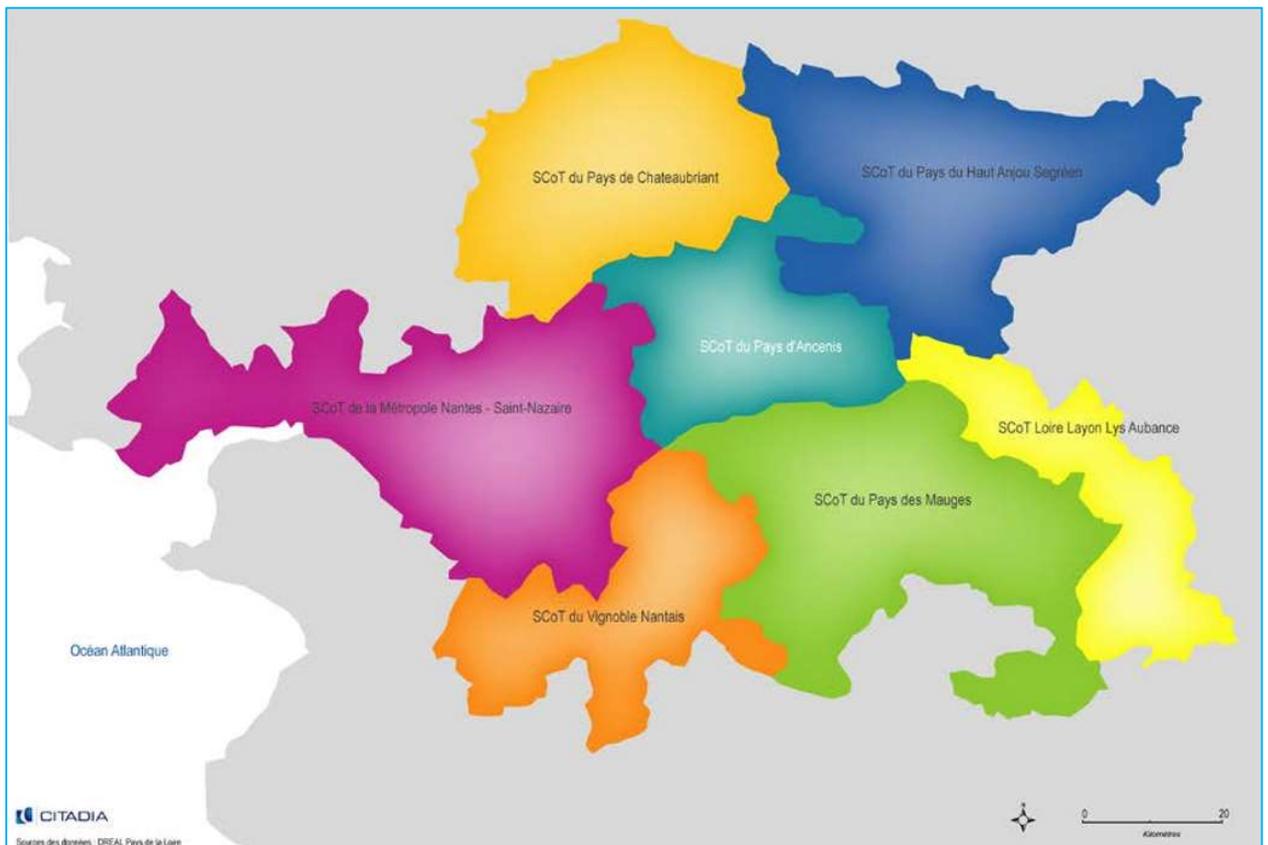
- *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014,*
- *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux (SDAGE) 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.

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.

La commune déléguée de Vritz n'est pas qualifiée de pôle d'équilibre principal ou secondaire, ni de pôle de proximité. Elle fait partie des communes rurales qui viennent compléter les pôles du territoire du Pays d'Ancenis.

- **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).

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

AXE 2 : LA PRÉSERVATION 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 maîtriser 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 Vritz 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. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. 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

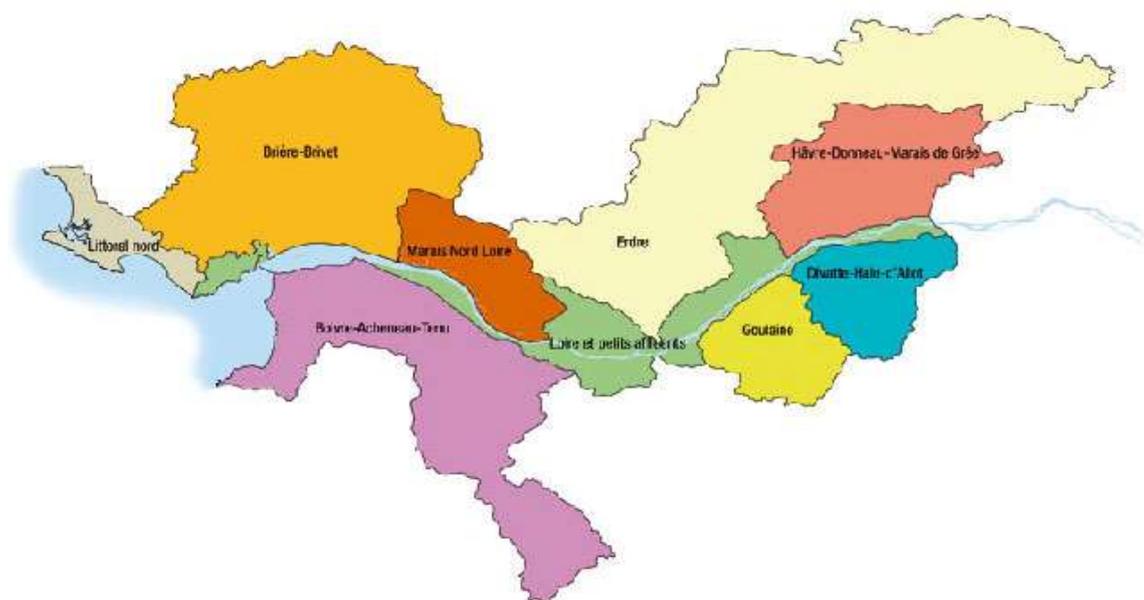
Ces chapitres sont eux-mêmes découpés en dispositions qui précisent les règles de gestion à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés. Certaines dispositions mentionnent explicitement les documents d'urbanisme, néanmoins les PLU, SCOT et cartes communales doivent être compatibles avec l'ensemble 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 SDAGE 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 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine

La commune déléguée de Vritz est également concernée par le SAGE Vilaine, mis en place en 2003, et révisé entre 2008 et 2015 et dont les enjeux sont les suivants :

Améliorer la qualité des milieux aquatiques,

- Faire le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire,
- Faire participer les parties prenantes,
- Organiser/clarifier la maîtrise d'ouvrage publique,



-
- Faire appliquer la réglementation en vigueur.

Le PLU sera compatible avec les différents objectifs et les orientations qui en découlent.

La structure porteuse du SAGE Vilaine est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine depuis juillet 2007.

→ 3.7 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 Vritz est concernée par la production de 25 logements sur la période 2014-2020 et donc environ **60 sur la période 2014-2030, soit 4 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.

→ 3.8 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).



4. Servitudes d'utilité publique

En application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU. L'annexion d'une servitude d'utilité publique au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire concerné conditionne son opposabilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Code	Intitulé
A5	Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables - Captage d'eau potable de Vritz - sites de la Kiriaie et des Thuyas
I4	Servitudes relatives aux lignes de transport d'énergie électrique - liaison 90 kV n°1 FREIGNE-SEGRE
I3	Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz



5. Gestionnaire des réseaux

	Gestionnaire
Electricité	ERDF
Eau potable	Atlantic eau
Sécurité incendie	Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
Eaux usées urbaines	Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

État initial du site et de l'environnement

Chapitre B. Milieu physique

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

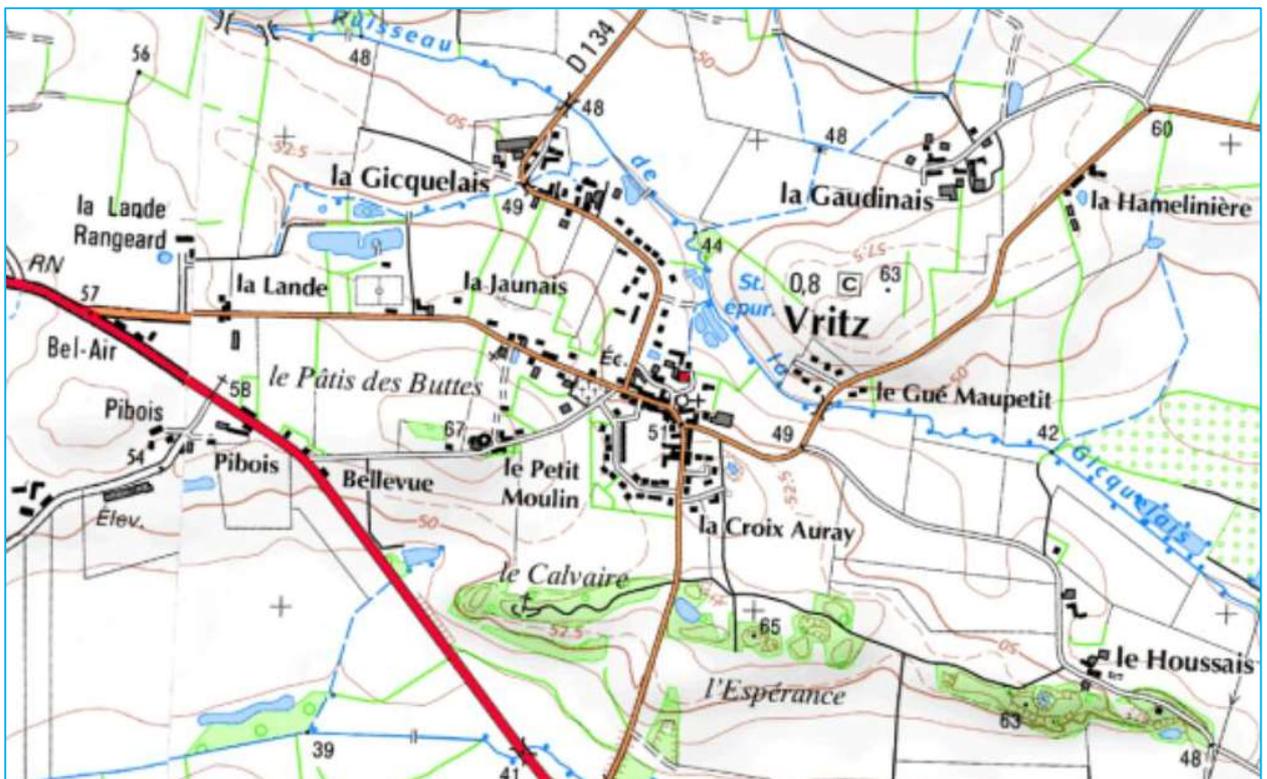
1. Contexte topographique

La commune déléguée de VRITZ 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.

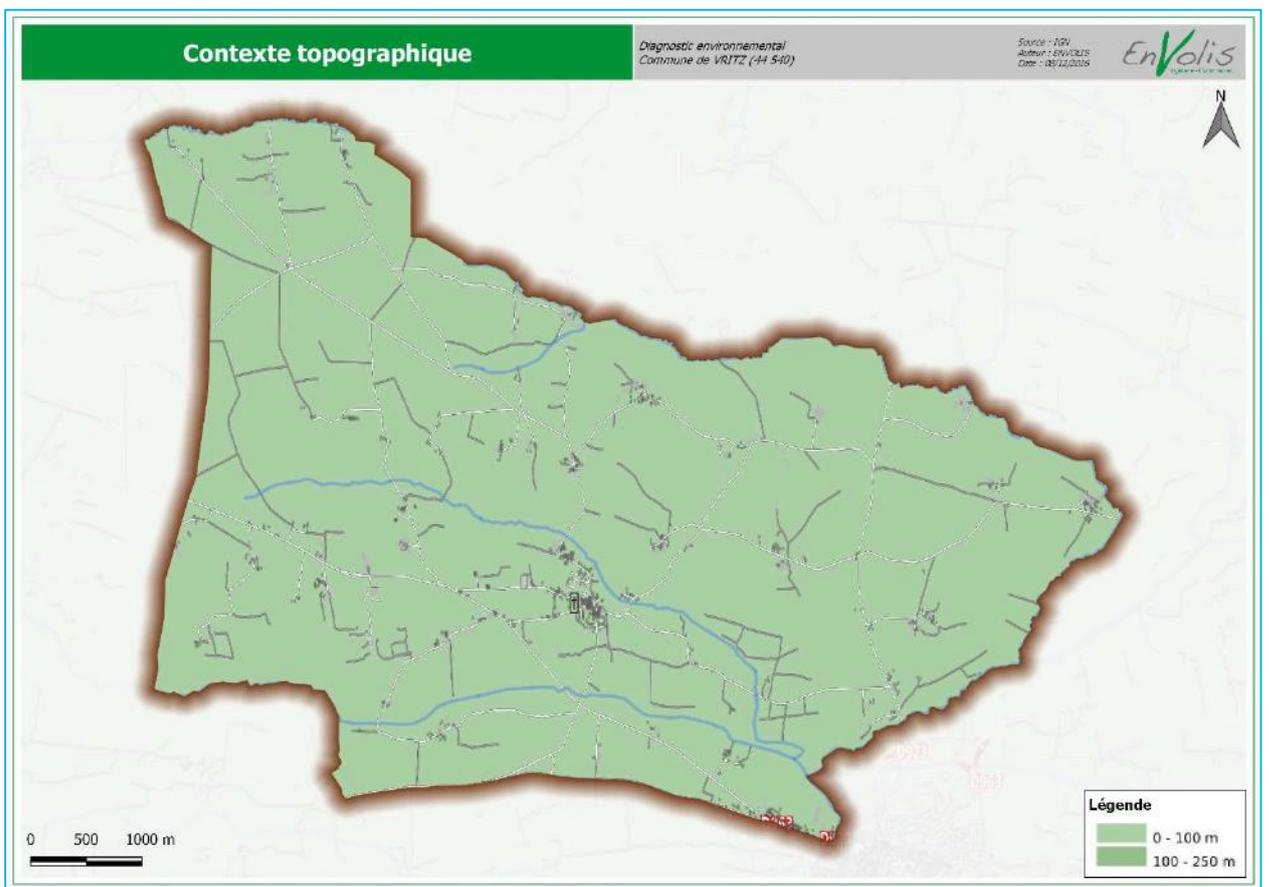
Il existe trois grands points dominants sur ce territoire :

- 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 VRITZ, **l'amplitude topographique est assez faible (40m) et varie de +50mNGF à +90mNGF**, les altitudes maximales étant situées au nord de la commune, et les plus faibles au niveau du bourg.



Contexte topographique autour du bourg de la commune déléguée de Vritz
(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

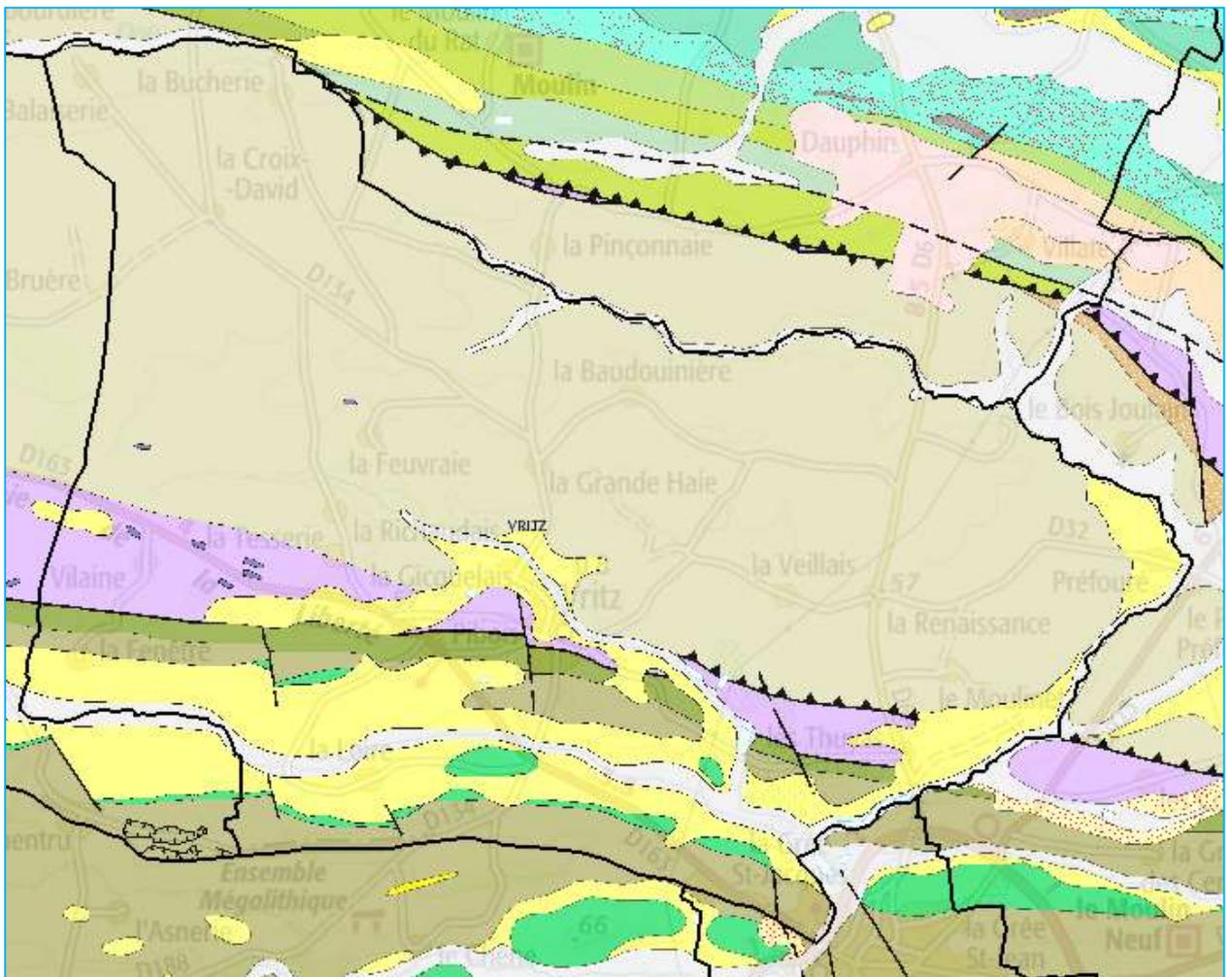
Au niveau du territoire de la COMPA, on peut retrouver du sud au nord les formations géologiques suivantes :

- Alluvions actuelles et subactuelles, sur le sud du territoire,
- Complexe grésopélitique frasnodynantien 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 déléguée de VRITZ 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 de la Pile et la Boserie, caractérisées par des grès verts psammitiques et des schistes noirs. On trouve aussi dans la moitié sud les formations suivantes :

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



LEGENDE

-  Alluvions récentes et actuelles, colluvions de fond de vallon, Holocène
-  Pliocène, sables
-  Formation de Renac et Bois-Neuf, schistes phanéniques gris sombre, ampélites (Llandovéry-Wenlock)
-  Formation de la Pile et la Boserie, grès verts psammitiques et schistes noirs (Arénig moyen-supérieur)
-  Formation du Grand-Auverné, membre supérieur des Grès d'Angrie, grès et quartzites blancs
-  Formation du Grand-Auverné, membre inférieur des Schistes de Trélazé, argilites silteuses sub-ardoisières à ardoisières
-  Groupe de Bains-sur-Oust, membre supérieur grésoconglomératique
-  Formation de Renac et Bois-Neuf, phanénites (Llandovéry-Ludlow)

Extrait de la carte géologique à 1 : 50 000 de Vritz

(Source : BRGM - Infoterre)

4. Données climatiques

La commune déléguée de Vritz 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 :

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nombre de jours avec précipitations	Durée d'ensoleillement	Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	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 :

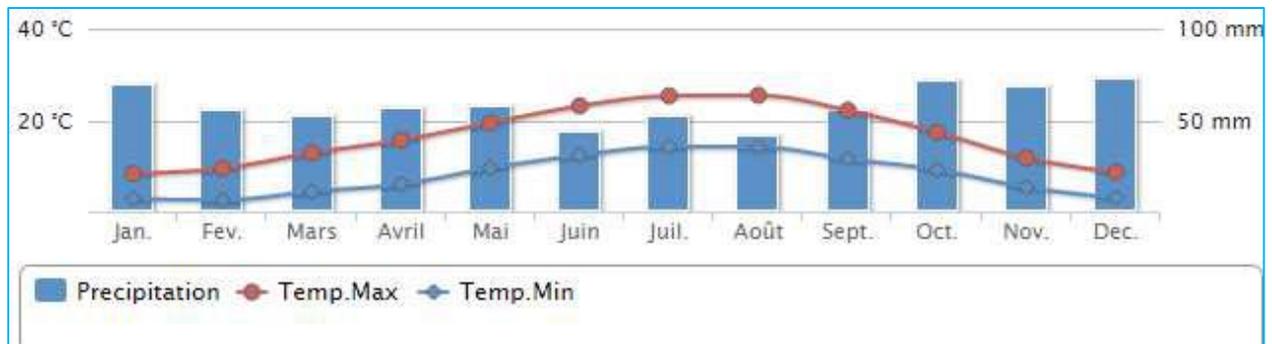


Diagramme ombrothermique caractérisant la zone d'étude
 (Source : Météo-France)

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

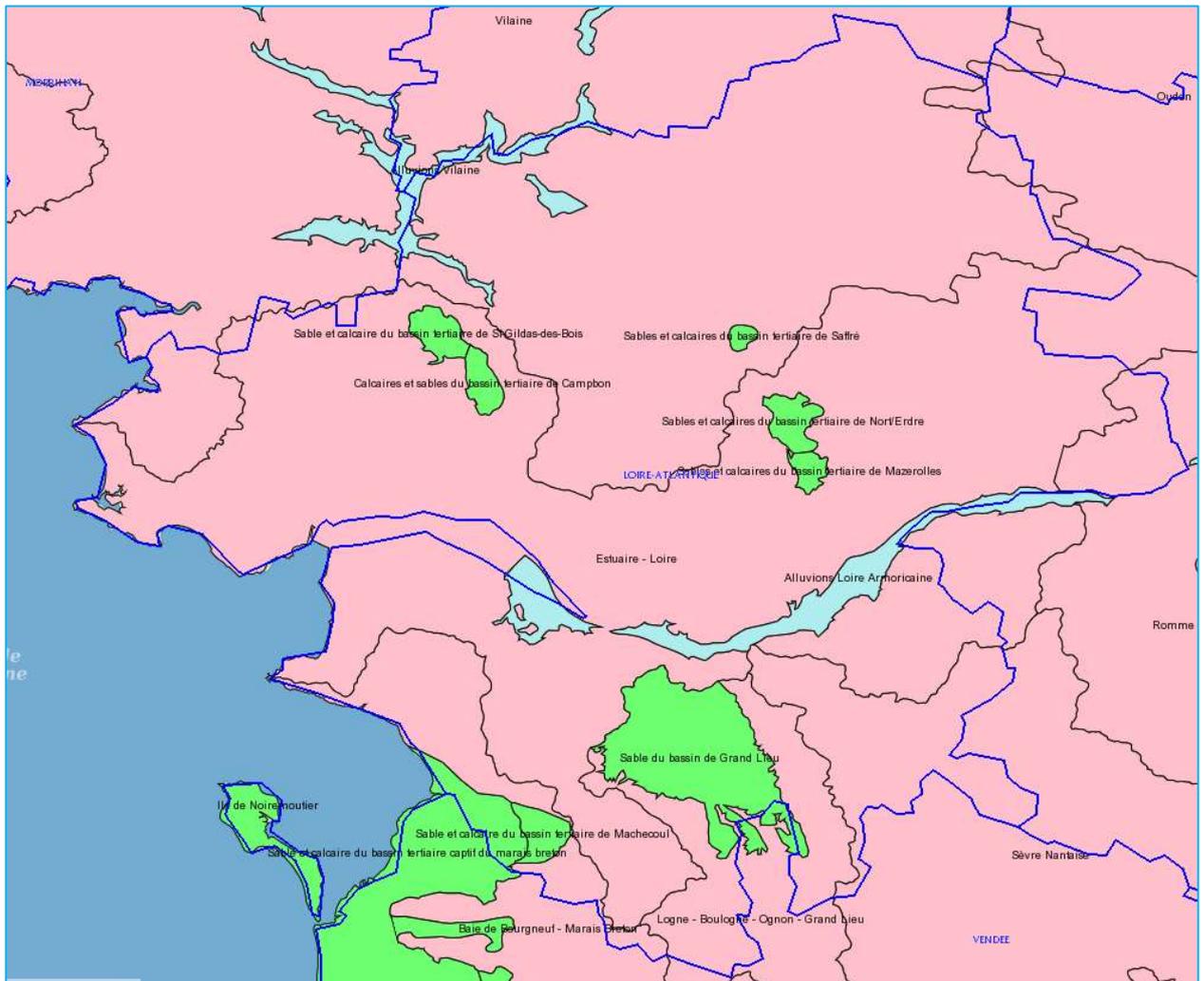
→ 1.1 Masses d'eau

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 Armoricaïn (zones de roches fracturées ou altérées),
- Les formations sédimentaires en bordure ou en couverture du Massif Armoricaïn 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 Armoricaïne (masse d'eau alluviale, écoulement libre et captif mais majoritairement libre).



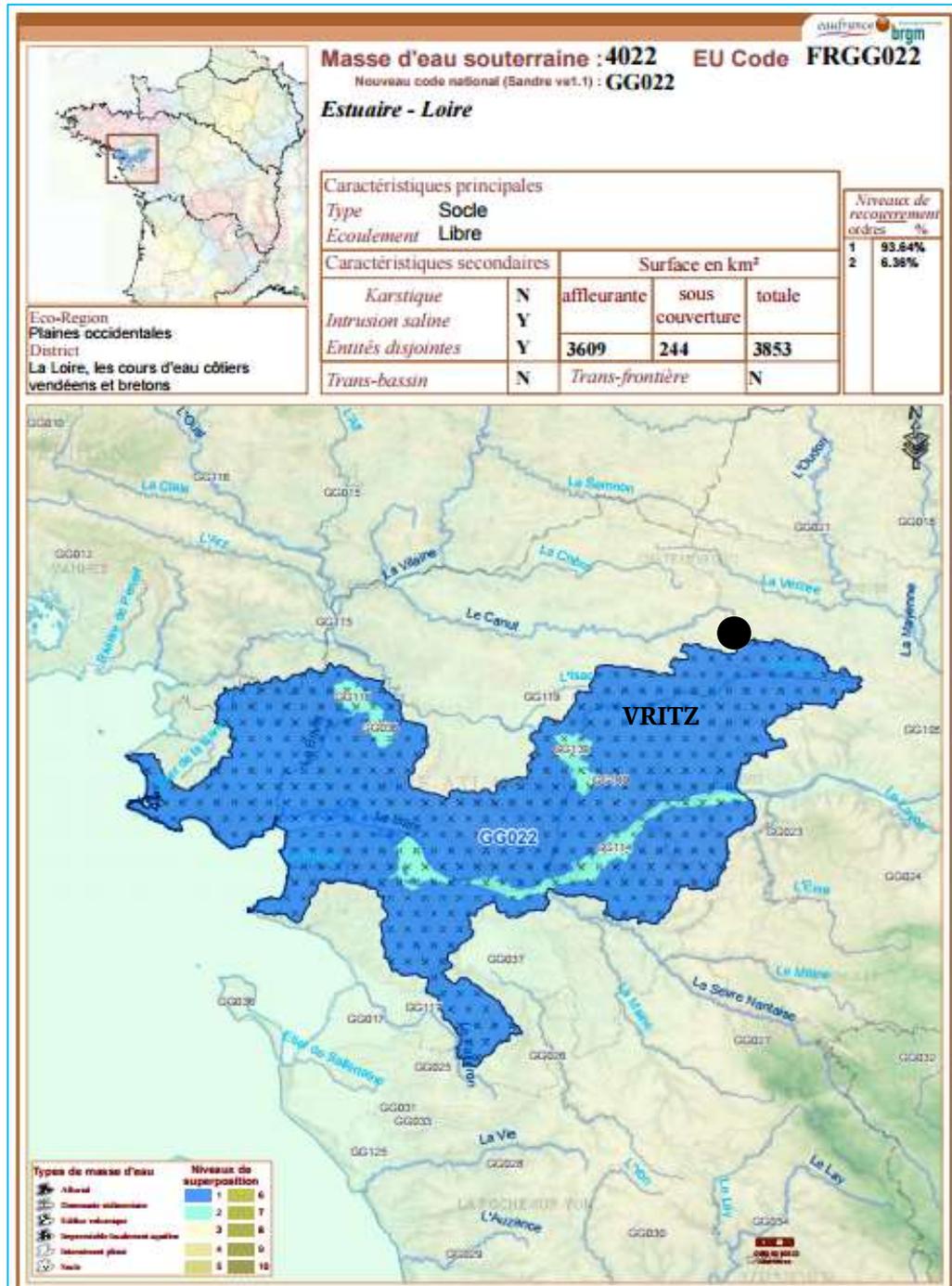
Masses d'eau souterraines du département Loire-Atlantique
(Source : InfoTerre)

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

Sur cette masse d'eau, les aquifères peuvent aussi être de type :

- Aquifères sédimentaires tertiaires, profonds et localisés dans les bassins d'effondrement,
- Aquifères alluvionnaires (alluvions de la Loire).

La commune déléguée de Vritz est ainsi située sur un bassin tertiaire libre et peu profond.



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 Vritz 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
04225X0050	Forage	15 m/TN	Bassin tertiaire de Vritz (sables du Pliocène)	AEP Eau collective
04225X0014	Forage	30 m/TN	Bassin tertiaire de Vritz (sables du Pliocène)	Eau collective
04225X0102	Forage	70 m/TN	Bassin tertiaire de Vritz (sables du Pliocène)	Eau individuelle

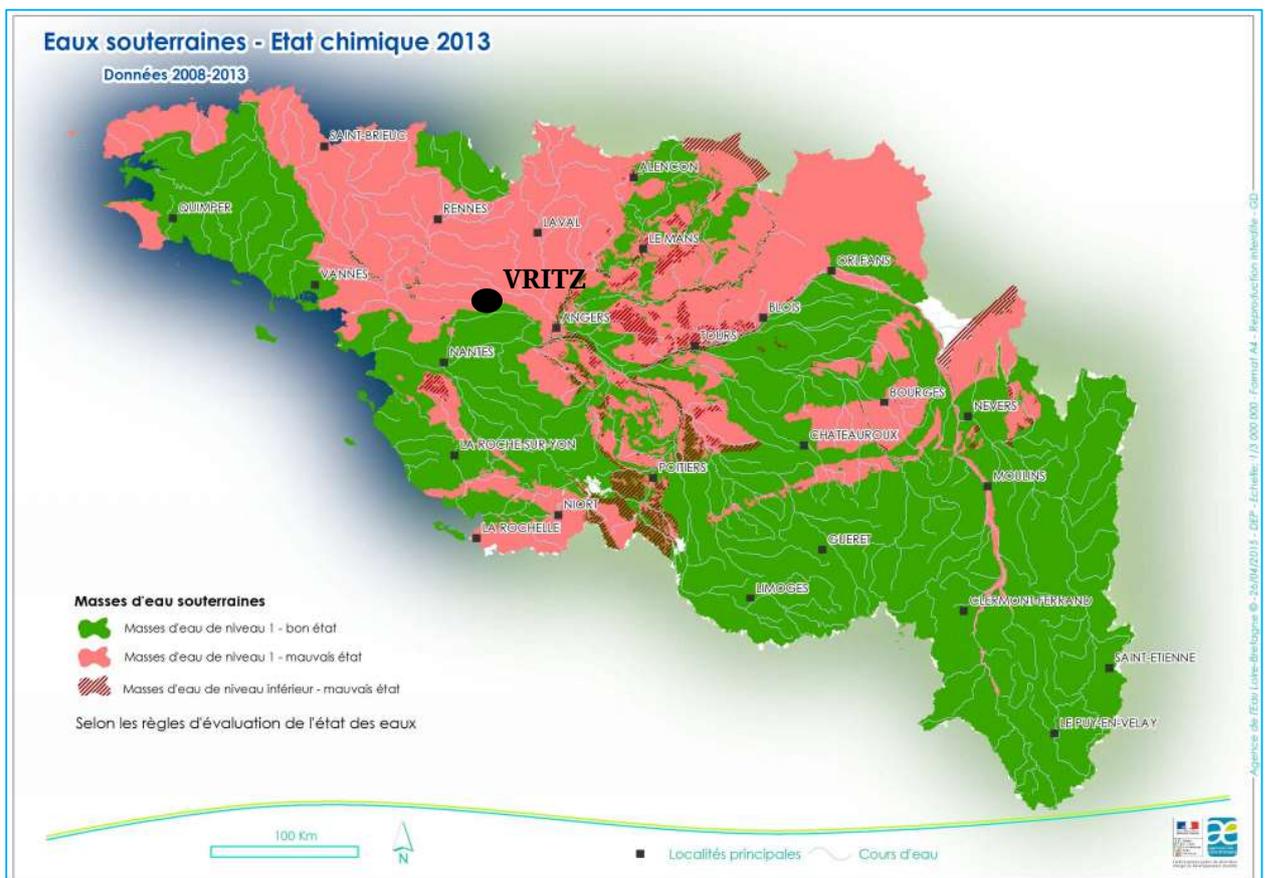
→ 1.3 Qualité des masses d'eau

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 Armoricaïne	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 Vritz 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 Vritz 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 Vritz.



2. Eau superficielle

→ 2.1 Contexte général

La commune déléguée de Vritz fait partie du bassin hydrographique majeur Loire-Bretagne qui s'étend sur 156 000 km² 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 Vritz est située au sein des bassins versants de l'**Erdre** et du **Don**.

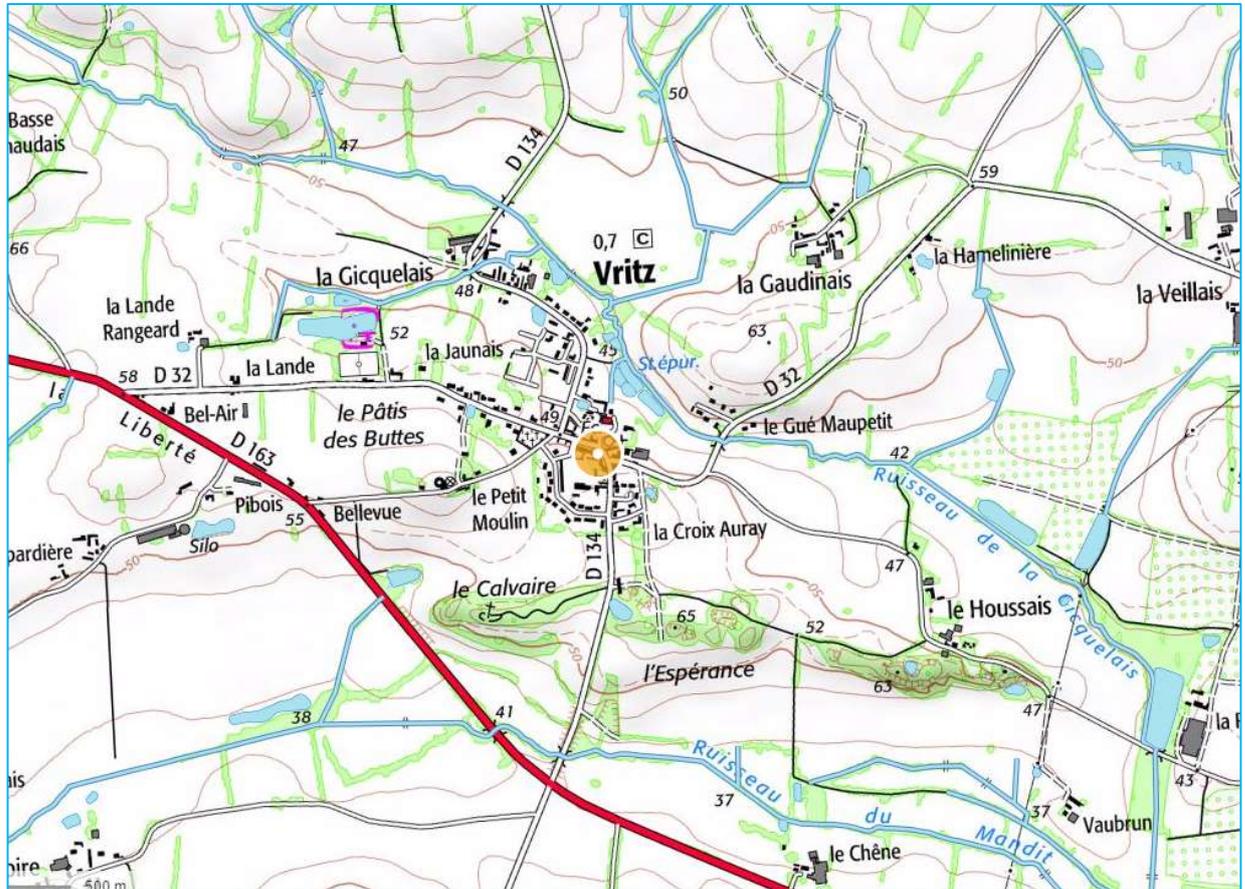
L'Erdre est classée en liste 1 depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Loire, et en liste 2 du pont de la RD14 à Raillé jusqu'à la confluence avec la Loire, conformément à l'article L214-17 du Code de l'Environnement. Les affluents de l'Erdre situés sur la commune de Vritz ne sont pas classés. 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**, et tout au **nord par la masse d'eau Le Don et ses affluents depuis la source jusqu'à Jans**.

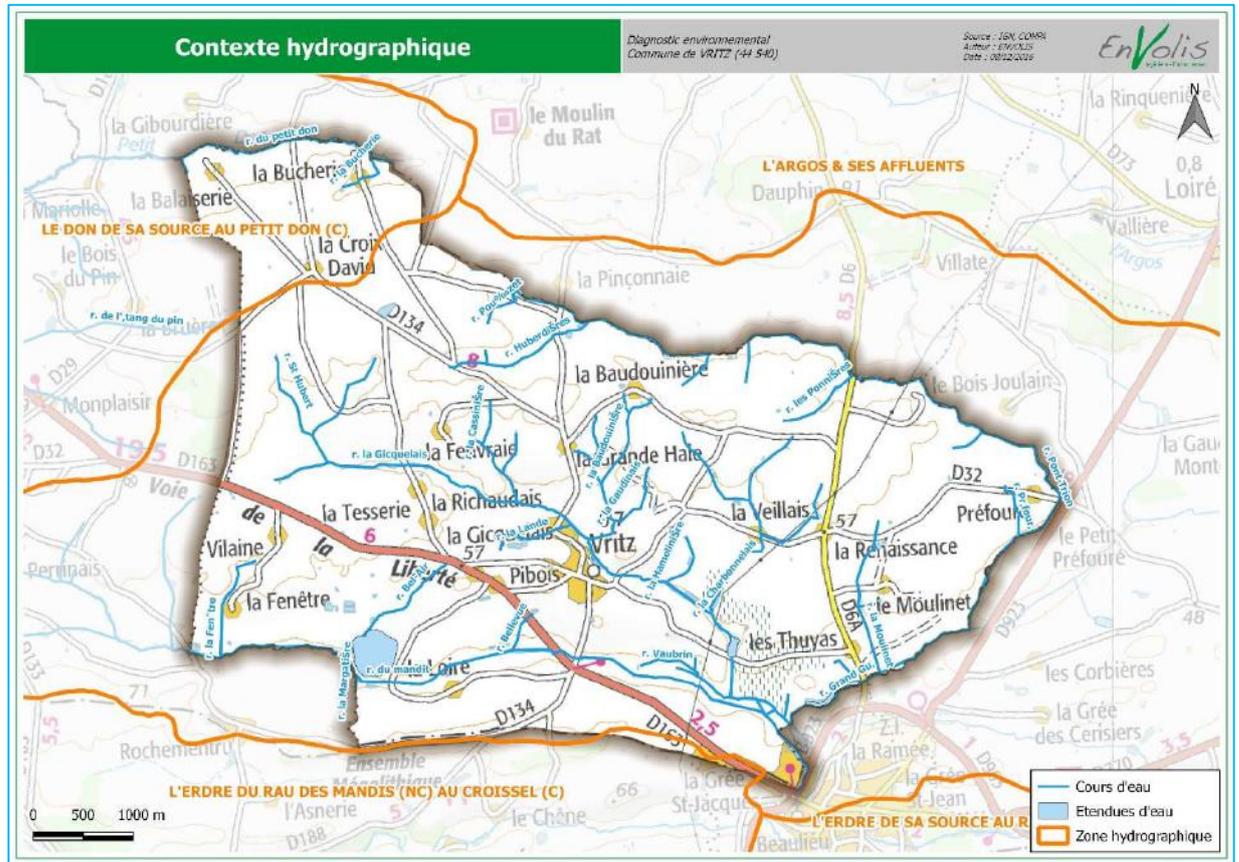
Le territoire de la commune est plus particulièrement traversé par plusieurs ruisseaux, dont les plus importants sont les suivants :

- Le ruisseau du Mandit qui traverse le sud de la commune et sert de limite communale avec Le Pin. C'est un affluent de l'Erdre et son linéaire total est de près de 15 km,
- Le ruisseau de la Gicquelais qui traverse le territoire de la commune du nord-ouest au sud,
- Le ruisseau du Pont Trion qui délimite le périmètre de la commune au nord.

Il est à noter que l'Erdre coule à proximité du territoire communal au sud, la rivière étant assez proche du lieu-dit la Grée-Saint-Jacques au sud-est du territoire.



Cours d'eau aux alentours du bourg de la commune déléguée de Vritz
(Source : Géoportail)





→ 2.3 Qualité de l'eau

D'après le SDAGE Loire-Bretagne, les masses d'eau rivières sur la commune déléguée de Vritz présentent un état écologique moyen

Masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état
LE DON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A JANS	Moyen	2021
L'ERDRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU PLAN D'EAU DE L'ERDRE	Moyen	2027

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
Le Don et ses affluents depuis la source jusqu'à Jans	Moyenne	Bonne	Bonne	10 à 25 mg/L
Le Don depuis Jans jusqu'à Guéméné-Penfao	Mauvaise	Bonne	Bonne	10 à 25 mg/L
Le Don depuis Guéméné-Penfao jusqu'à la confluence avec la Vilaine	Médiocre	Bonne	Bonne	10 à 25 mg/L
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 le Don et l'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 Don à Jans, Don à Guéméné-Penfao, Erdre à Nort-sur-Erdre et Erdre à Sucé-sur-Erdre.

SAGE Estuaire de la Loire

La commune déléguée de Vritz est partiellement 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.

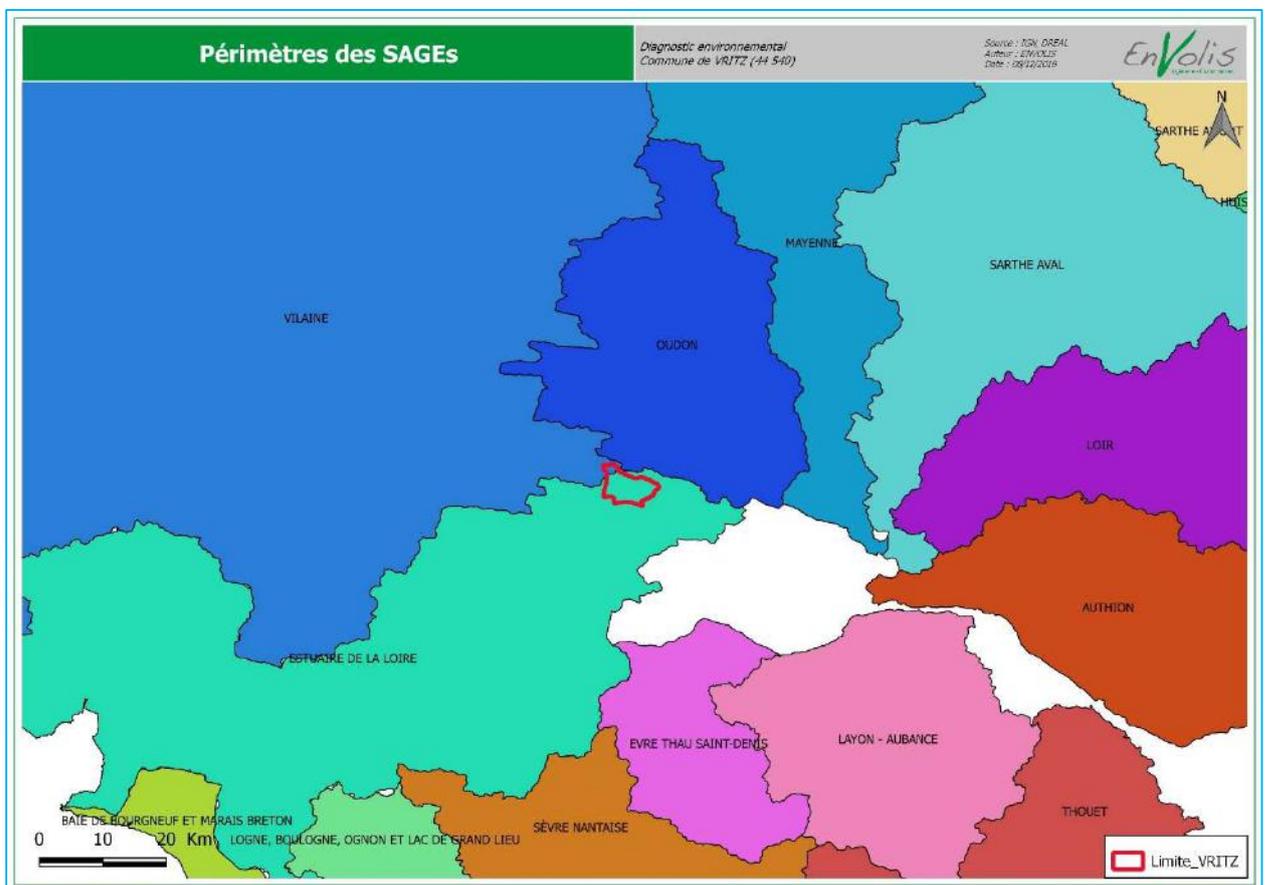


SAGE Vilaine

La commune déléguée de Vritz est aussi concernée par le SAGE Vilaine, mis en place en 2003, et révisé entre 2008 et 2015 et dont les enjeux sont les suivants :

- Améliorer la qualité des milieux aquatiques,
- Faire le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire,
- Faire participer les parties prenantes,
- Organiser/clarifier la maîtrise d'ouvrage publique,
- Faire appliquer la réglementation en vigueur.

La structure porteuse du SAGE Vilaine est l'Institution d'Aménagement de la Vilaine depuis juillet 2007.





3. Eau potable

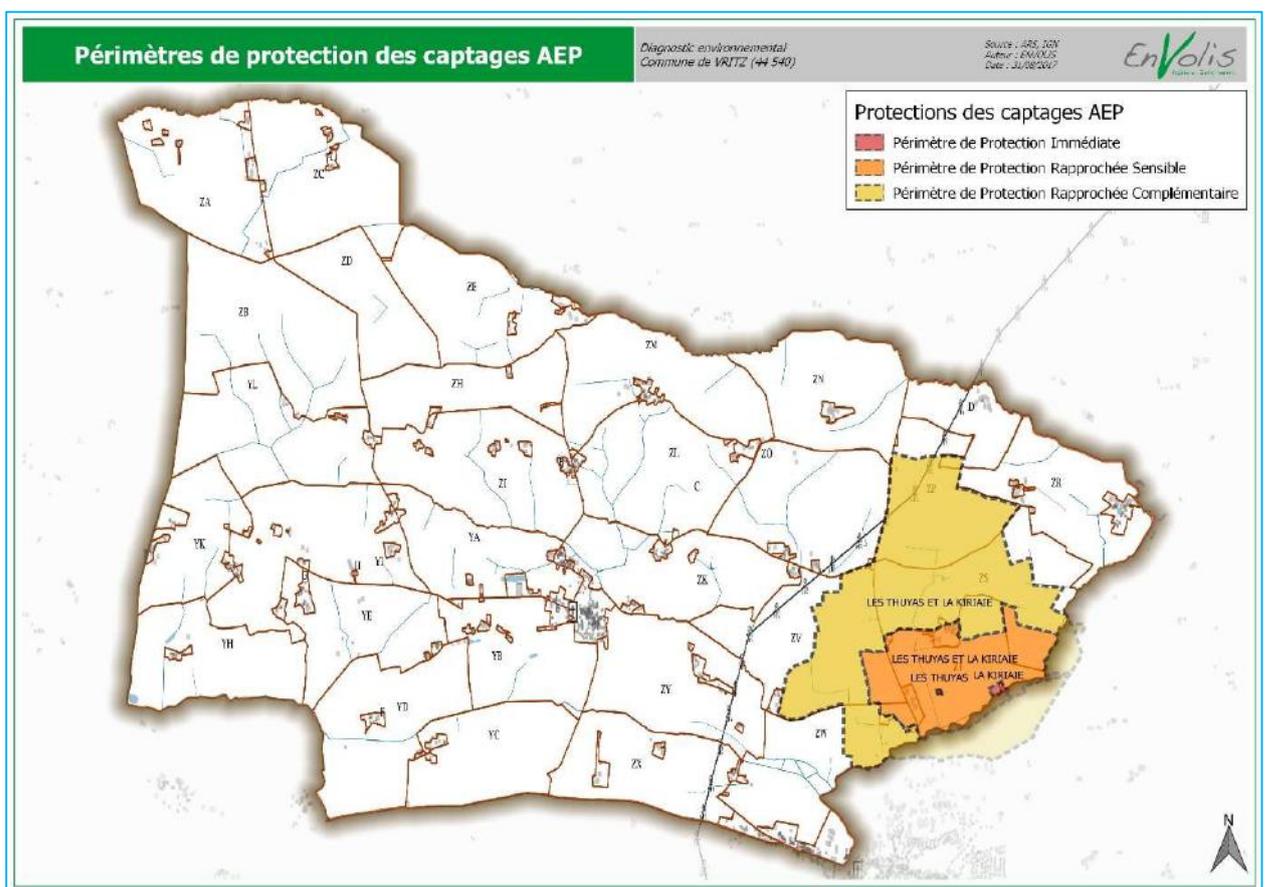
Le département de Loire-Atlantique dispose d'un Schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable : celui-ci définit les travaux nécessaires pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable à moyen terme (10 à 20 ans). Les besoins mis en évidence sont une augmentation de 20% d'ici 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 Vritz 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.
- Il est à noter qu'une unité de production (captages de Vritz-Candé, qui exploitent l'aquifère des sables du Pliocène) est aussi présente sur la commune déléguée de Vritz et dessert le SIAEP du Segréen.

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 Vritz vient donc principalement de la Loire et est traitée dans l'usine d'Ancenis, puis distribuée gravitairement depuis le château d'eau d'Ancenis.

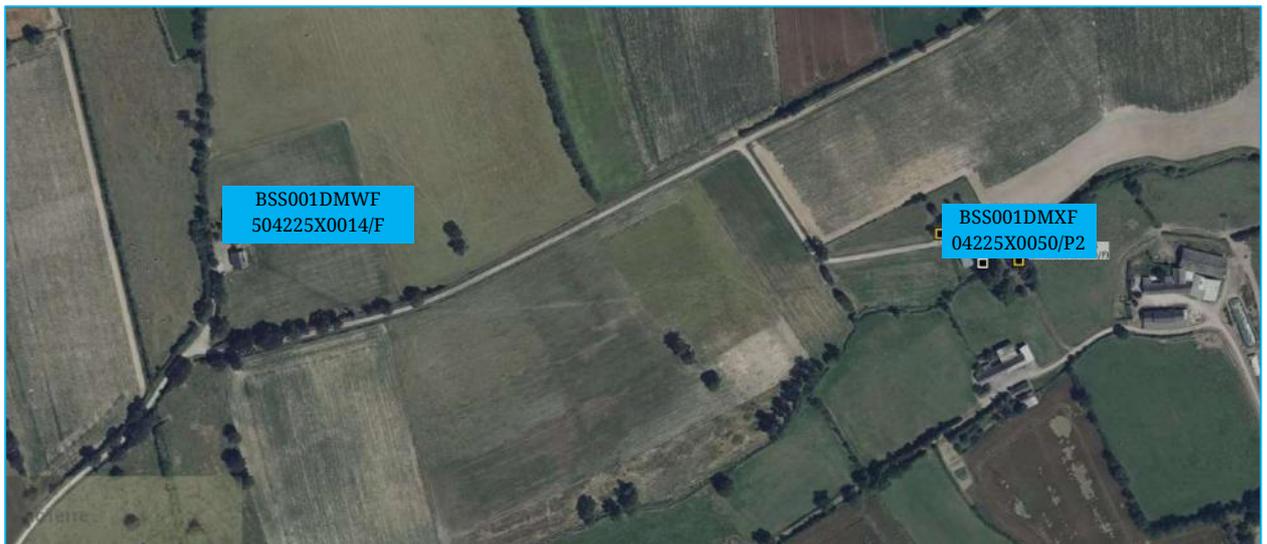
→ 3.2 Protection des captages

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 Vritz.

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 Vritz.

Cependant, les captages alimentant le SIAEP du Segréen sont situés sur les lieux-dits « Les Thuyas » et « La Kiriaie » en partie sud-est de Vritz.



*Localisation des captages d'eau potable sur la commune déléguée de Vritz
(Source : InfoTerre)*

Ces captages font l'objet d'un périmètre de protection dont une partie est située sur la commune déléguée de Vritz, défini par un arrêté de DUP en date du 8 octobre 2007, et modifié en 2012 et 2013. Ce périmètre a fait l'objet d'une dernière révision en 2016, et a été étendu pour atteindre finalement 3200 ha, conformément au plan provisoire ci-après.

4. Assainissement

L'épuration des eaux usées de Vritz est réalisée grâce à un système de lagunage naturel. Sa capacité nominale est de 300 EH. L'installation date de 1987 et la STEP a été mise aux normes en 2013-2014, du fait des taux de saturation importants aussi bien au niveau de la saturation organique que de la saturation hydraulique.

La réalisation d'un bilan d'une station d'épuration est réglementaire (a minima 1 bilan par an). En 2017, le bilan indiquait une charge hydraulique à 42% et une charge organique de 34%. Le curage des lagunes va être réalisé au printemps 2019 afin de permettre de récupérer de la capacité de traitement. L'étude de faisabilité sur le devenir de la lagune a été réalisée en 2018. Cette étude montre, avec les projections de développement communal, qu'à échéance 2023, la capacité nominale de la STEP n'est pas atteinte. Par contre, les 300 EH seront dépassés à échéance 2030. Par conséquent, aucune nouvelle zone pourra être ouverte à l'urbanisation tant qu'une nouvelle STEP ne sera réalisée. Des solutions techniques de traitement et de foncier sont actuellement à l'étude afin d'implanter une nouvelle unité de traitement des eaux usées.



Localisation des lagunes sur le territoire de la commune déléguée de Vritz
(Source : Google Maps)



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.

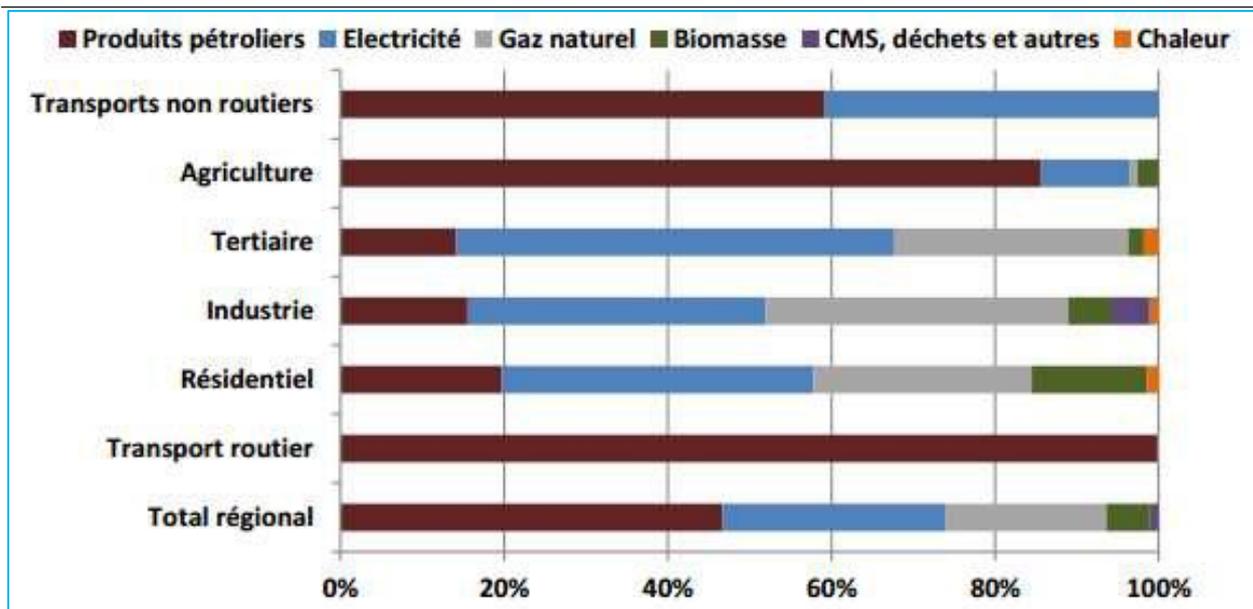
Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs régionaux. Il a été arrêté par le préfet de région le 18 avril 2014 après approbation par le Conseil régional lors de sa session du 24 Février 2014.

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.

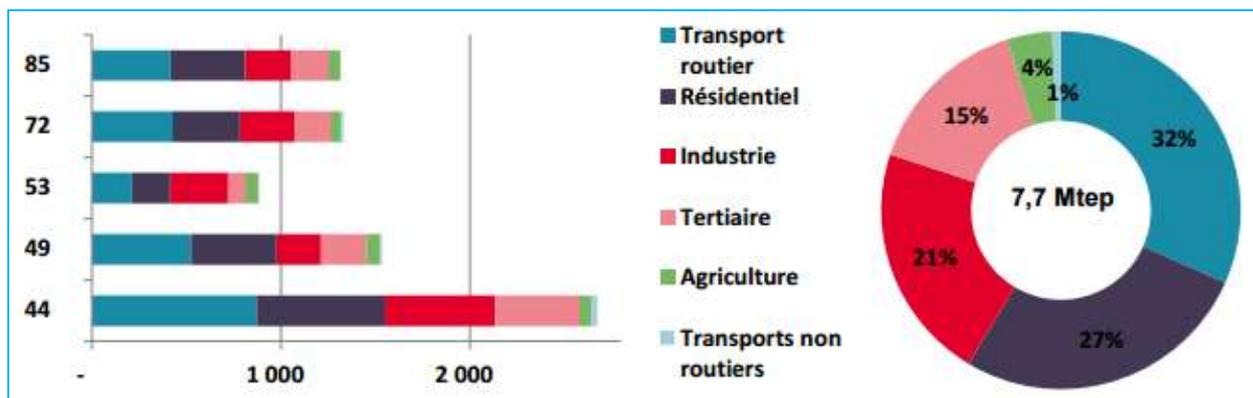
Consommation d'énergie en région Pays de la Loire



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.



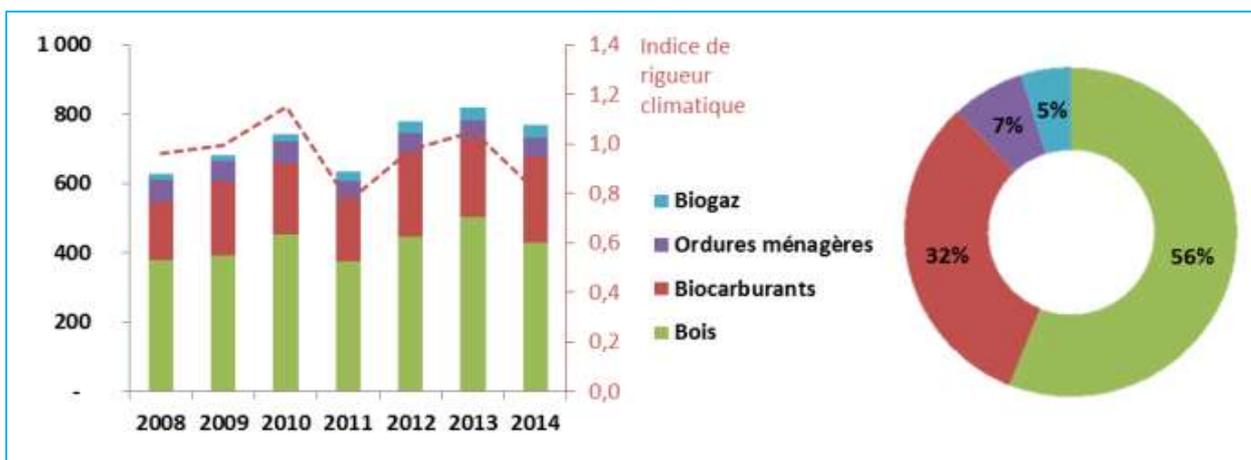
Répartition des consommations d'énergie par secteurs d'activités
(Source : BASEMIS)

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)

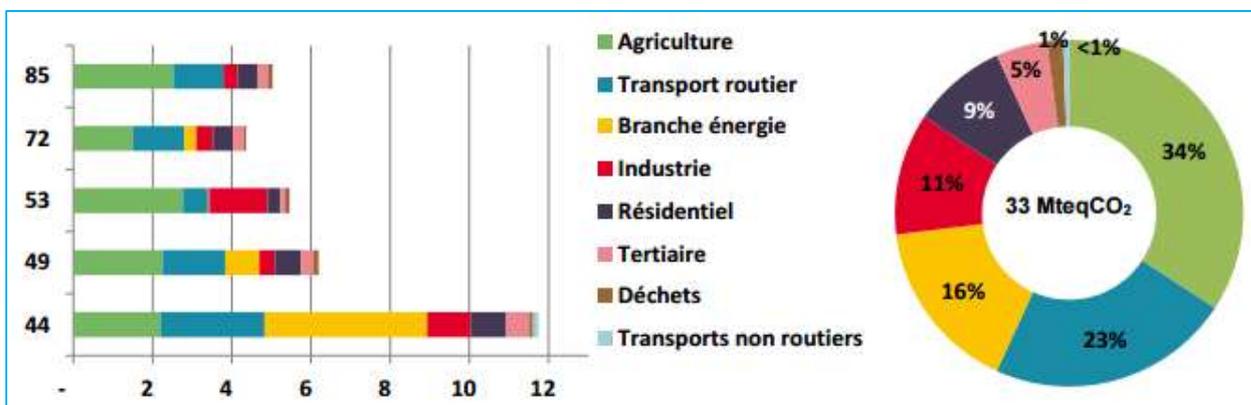
→ 5.2 Emissions régionales de GES

En 2014, les émissions totales de gaz à effet de serre (GES) de la région ont représenté 33 Mteq. CO₂, soit 9 téq CO₂ 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%.

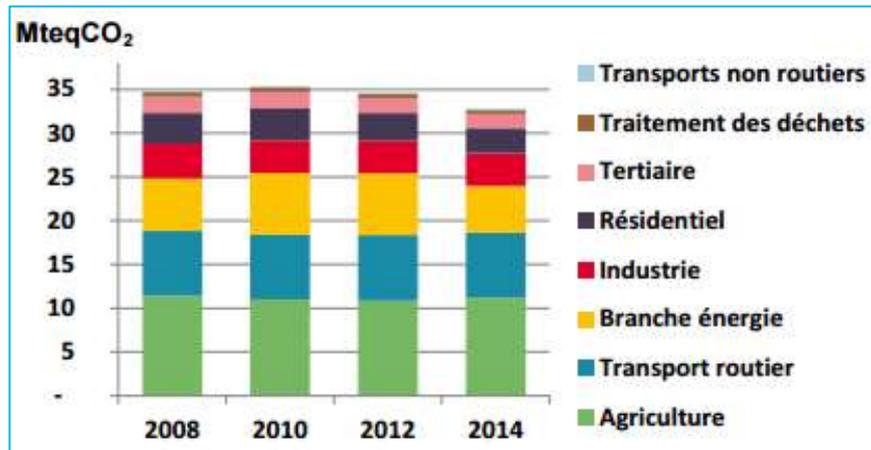
La répartition des émissions de GES des autres secteurs est visible au sein des diagrammes suivants, à gauche la répartition au niveau de chaque département, et à droite la répartition régionale.



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 MteqCO₂ 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)

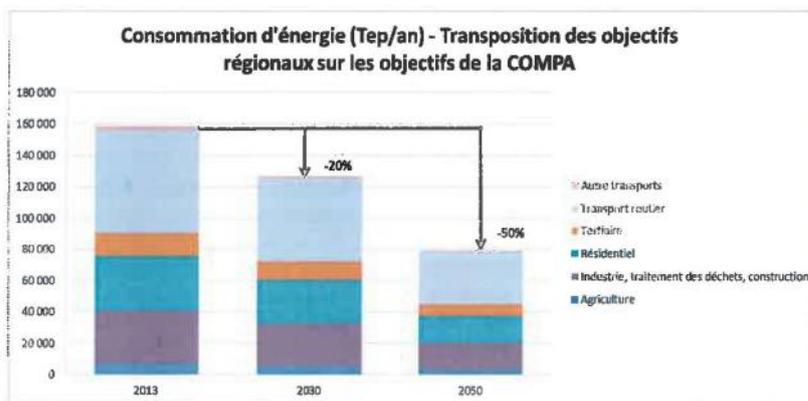
Le scénario validé par le Conseil Communautaire est le suivant :

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.

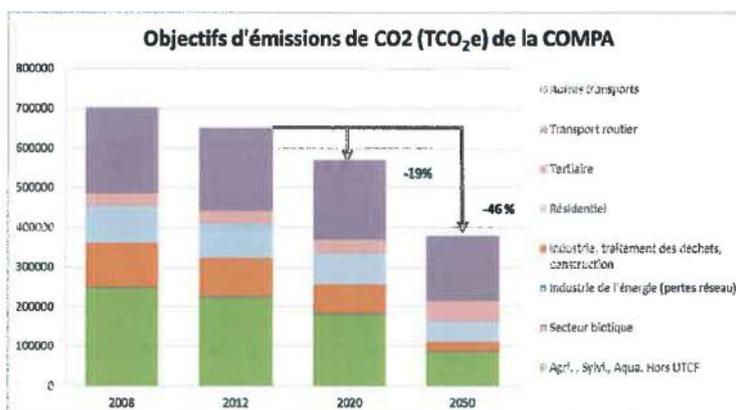
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

- 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 :

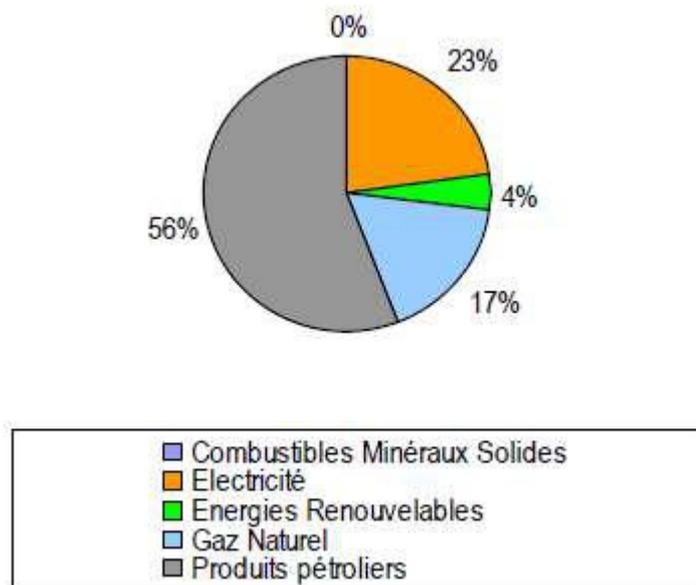
- Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaires ;
- Axe 2 : L'économie locale, de la production à la consommation ;
- Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables.

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 Vritz

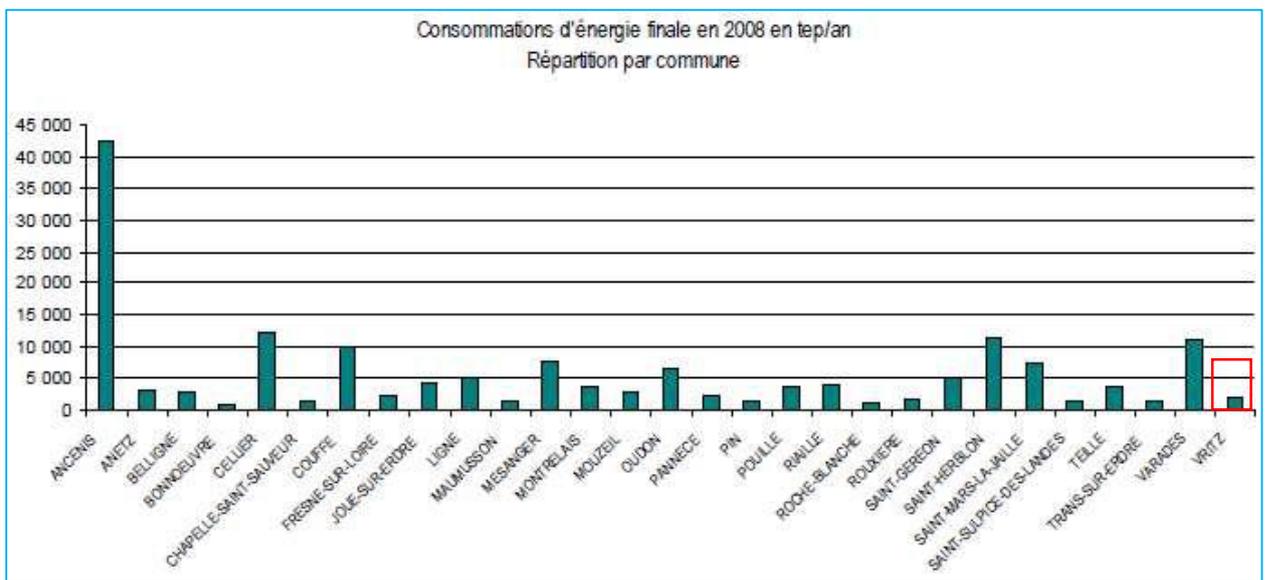
Consommation d'énergie

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.



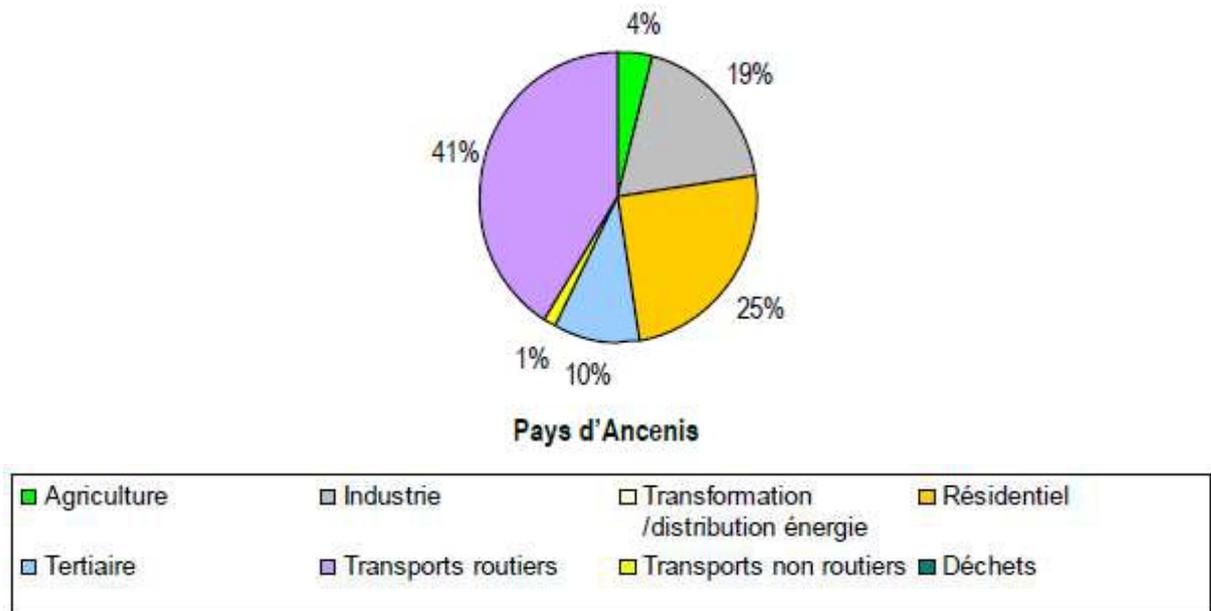
Répartition des sources d'énergie consommée sur le Pays d'Ancenis
(Source : SCOT du Pays d'Ancenis d'après Air PL)

La commune déléguée de Vritz fait partie des communes du territoire les moins 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

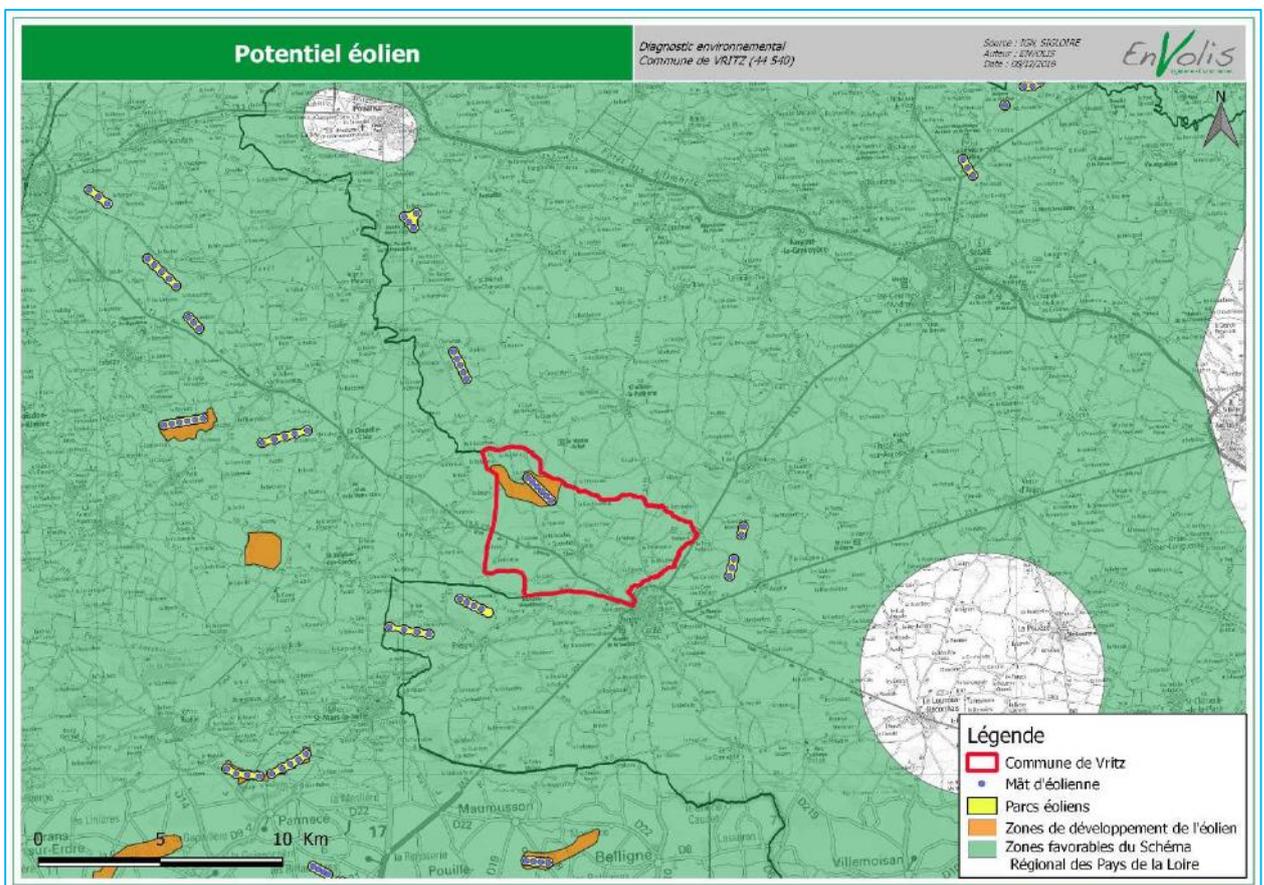
Le territoire de la COMPA sur lequel se situe la commune déléguée de Vritz, présente un bon potentiel d'exploitation de l'énergie éolienne. 10 grandes zones de développement Eolien (ZDE) ont ainsi été identifiées en 2010 lors d'une étude de la COMPA et du département Loire-Atlantique. **Une zone a été délimitée au nord de la commune déléguée de Vritz : 260 ha pour une puissance autorisée de 30 MW.** Cette zone a été validée en 2012 par arrêté préfectoral. Ces 10 zones et donc celles de Vritz n'existent plus aujourd'hui en tant que

telles, compte-tenu de l'évolution de la législation (loi « BROTTE » du 15 avril 2013), mais elles sont conformes au SRCAE et sont donc considérées comme des **zones favorables à l'Eolien**.

Un avis de l'autorité environnementale concernant l'autorisation d'exploiter un parc éolien sur la commune déléguée de VRITZ par la société « SAS Parc éolien des Grandes Landes » a été publié le 31 juillet 2013. Le projet comporte l'implantation de 6 éoliennes sur le site déterminé précédemment. La puissance prévue est de 13.8 MW. Des projets sont aussi prévus en continuité de ces 6 éoliennes. Néanmoins, l'implantation des éoliennes sur le territoire communal est en projet. Des recours ont été déposés.

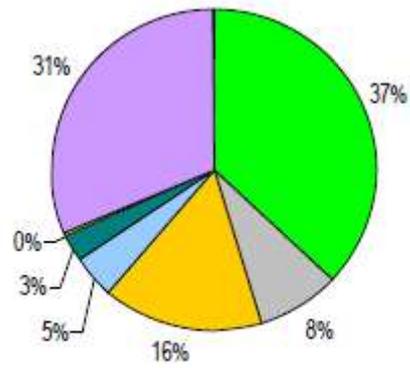
La localisation de cette zone favorable à l'éolien ainsi que ce projet sont localisés sur la carte ci-après.

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 présente peu d'alternatives aux transports routiers afin de communiquer. De nombreuses industries sur le territoire génèrent aussi des déplacements importants.



Pays d'Ancenis

<input checked="" type="checkbox"/> Agriculture	<input type="checkbox"/> Industrie	<input type="checkbox"/> Transformation /distribution énergie	<input checked="" type="checkbox"/> Résidentiel
<input type="checkbox"/> Tertiaire	<input type="checkbox"/> Transports routiers	<input type="checkbox"/> Transports non routiers	<input type="checkbox"/> Déchets

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

6. Qualité de l'air

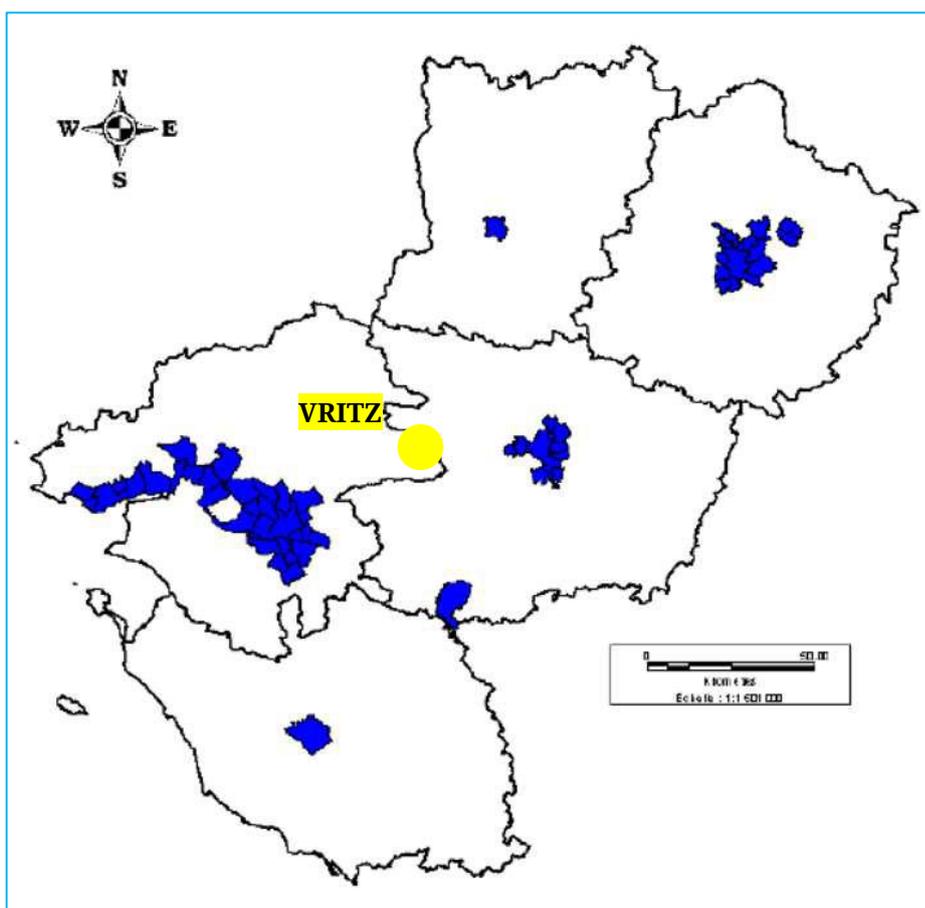
La surveillance de la qualité de l'air est réalisée par l'organisme Air Pays de la Loire qui assure deux missions distinctes :

- 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 Vritz 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 + 50 et + 90 mNGF	Enjeux faibles
Géologie/Pédologie		Roche de socle (grès et schistes noirs), formations sableuses du Pliocène	Enjeux faibles
Climat		Océanique	Enjeux faibles
Hydrogéologie	Nappes superficielles	Nappes superficielles sub-affleurantes par endroits. Nappe utilisée pour l'AEP du département voisin	Enjeux moyens : risque de pollution
	Captages	Captages de Vritz-Candé soumis à un périmètre de protection Captages prioritaires Grenelle	Enjeux forts
Hydrographie	Cours d'eau	Plusieurs ruisseaux sur la commune, bassins versants de l'Erdre et du Don 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 Projets de développement de l'éolien prévus sur la commune	Enjeux forts : Développement des EnR via l'éolien → 30 MW prévus sur la commune
	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 Vritz n'est pas soumise à un PPRI.

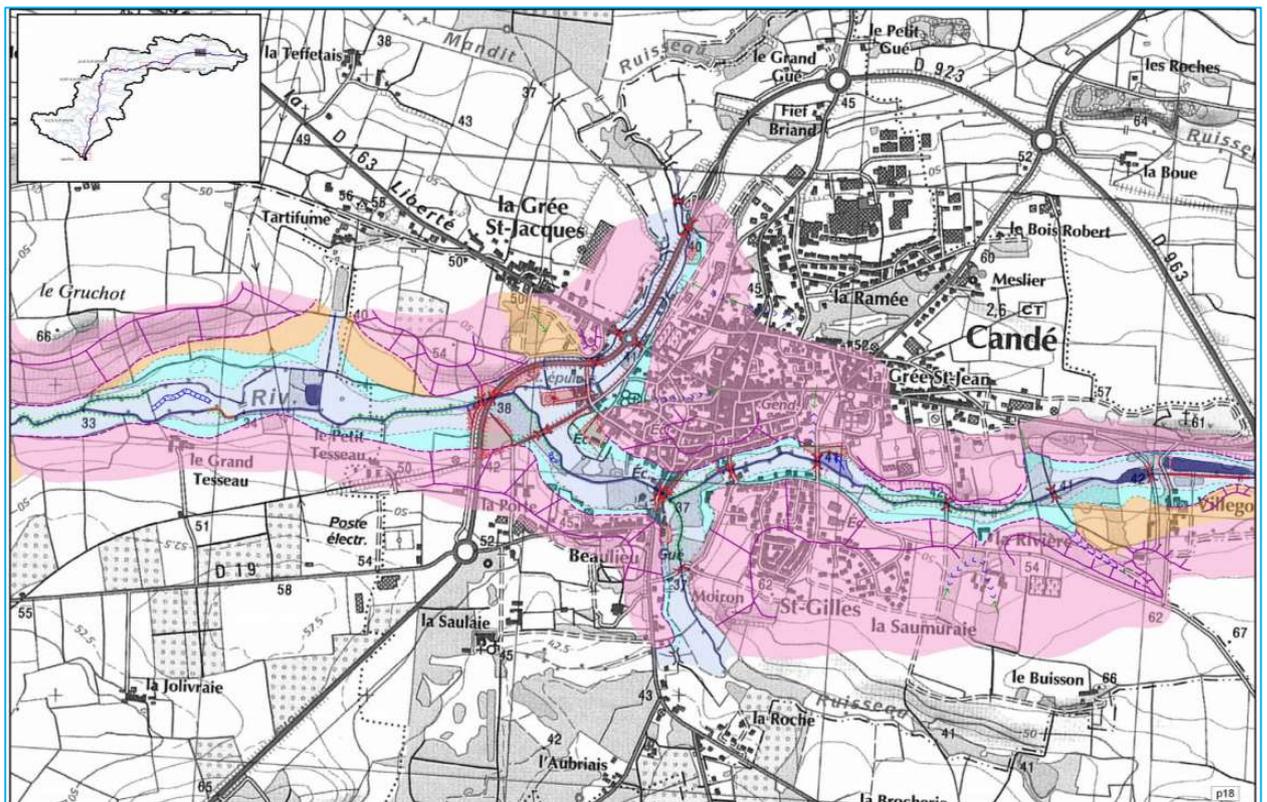
Cependant **un risque d'inondation existe au niveau de la Grée St Jacques** à l'extrême sud-est de la commune, en continuité avec la zone agglomérée de Candé, au niveau d'un affluent de l'Erdre, le ruisseau du Mandit.

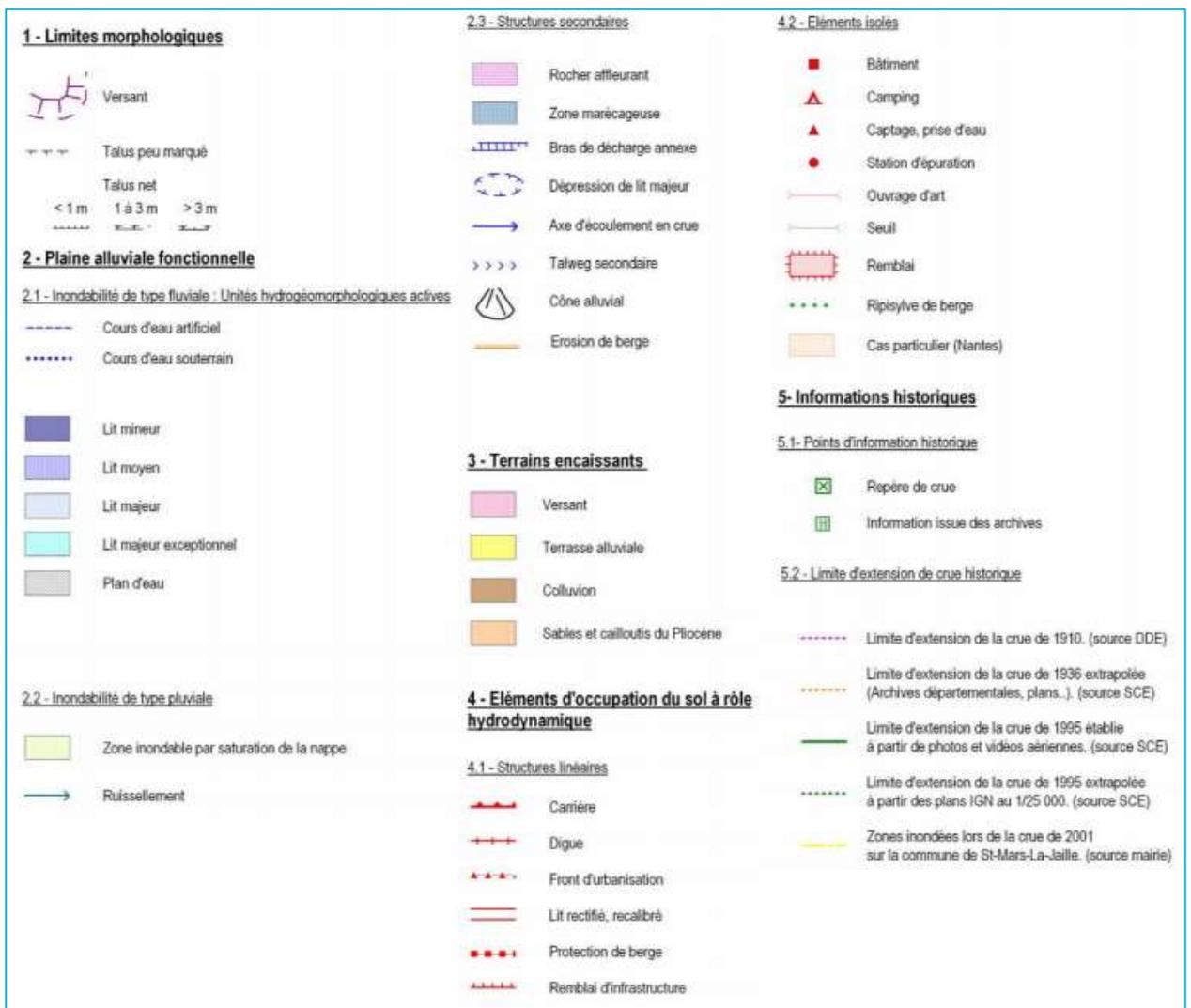
Il est à noter que la RD 923 s'est implantée en remblai dans l'axe de cet affluent sur plusieurs centaines de mètres.

Par ailleurs, le périmètre d'étude de l'atlas de l'Erdre n'a pas permis d'analyser les zones inondables du ruisseau du Mandit au-delà de sa zone de confluence avec l'Erdre.

Cette petite partie de la commune peut en effet être concernée par l'AZI (Atlas des Zones Inondables) de l'Erdre, élaboré en 2005.

La carte ci-après localise précisément la zone inondable au niveau de la Grée-Saint-Jacques :





Légende de la carte de la zone inondable sur Vritz
(Source : AZI de l'Erdre)

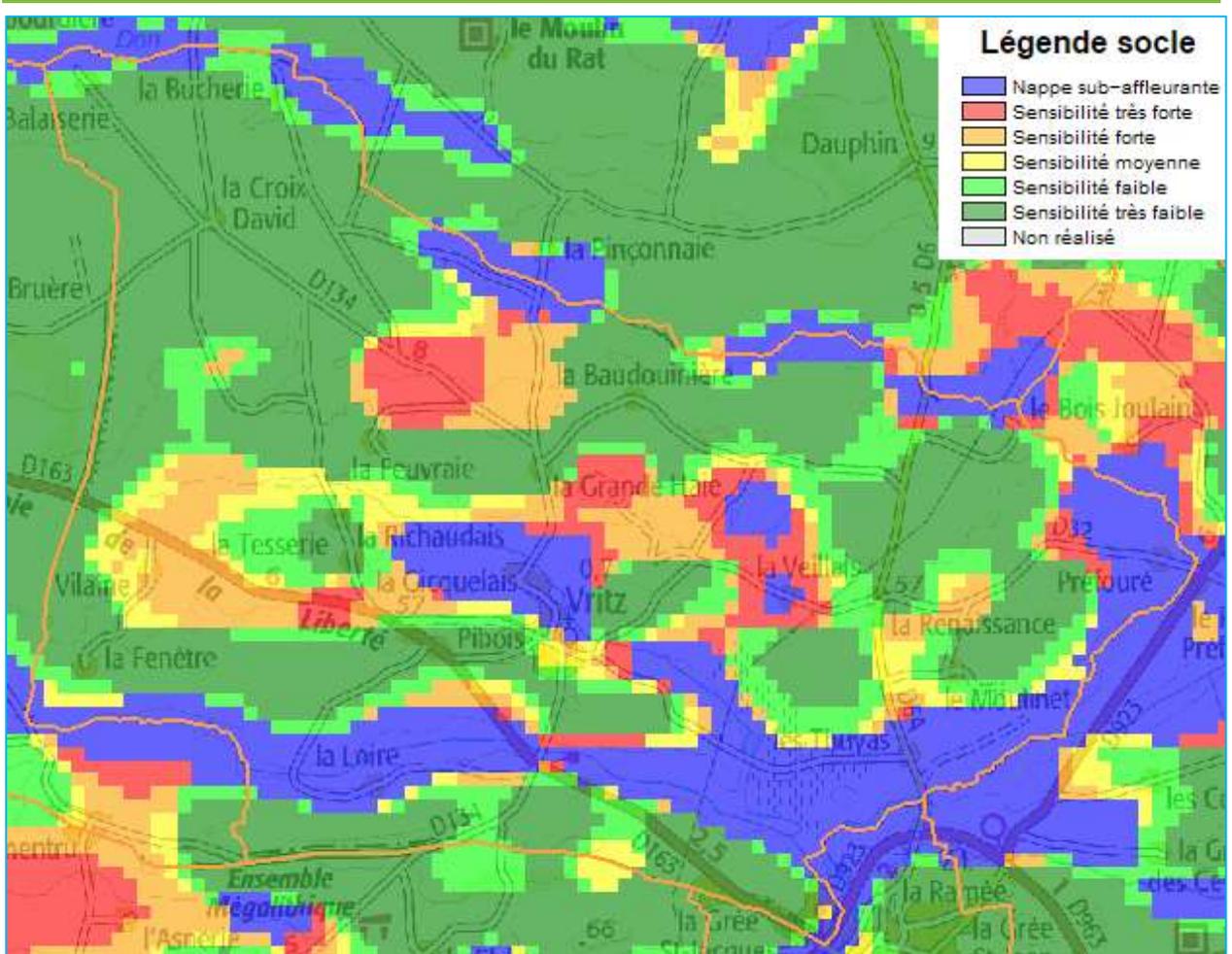
Une vigilance importante s'impose donc vis-à-vis des constructions et habitations situées dans cette zone.

→ 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 Vritz :

- Les zones situées à proximité du ruisseau du Mandit à l'est et au sud du territoire, ainsi qu'au nord au niveau du Pont Trion sont situées sur une nappe sub-affleurante, de même que le bourg de la commune qui est traversé par le ruisseau de la Gicquelais,
- Plusieurs zones présentent des sensibilités moyenne à forte notamment à la carrière d'extraction de sables au sud-ouest du territoire,
- Une grande partie du territoire présente une sensibilité faible à très faible aux remontées de nappes.

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



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

→ 1.3 Inondations historiques

Les inondations reconnues en état de catastrophe naturelle sur la commune déléguée de Vritz sont les suivantes :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	10/01/1993	13/01/1993	23/06/1993	08/07/1993
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	06/01/2001	06/01/2001	29/05/2001	14/06/2001

Inondations reconnues en état de catastrophe naturelle sur la commune déléguée de Vritz
(Source : Prim.net)

→ 1.4 PAPI Vilaine

La commune déléguée de Vritz est concernée par le PAPI de la Vilaine (Programme d'Actions de Prévention des Inondations). Ce document a pour objectif de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation afin de réduire les dommages sur la santé, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Cependant, le PAPI ne recense pas de bâtiment potentiellement inondable par une crue de la Vilaine sur la commune déléguée de Vritz.



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 Vritz 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 Vritz sont les suivants :

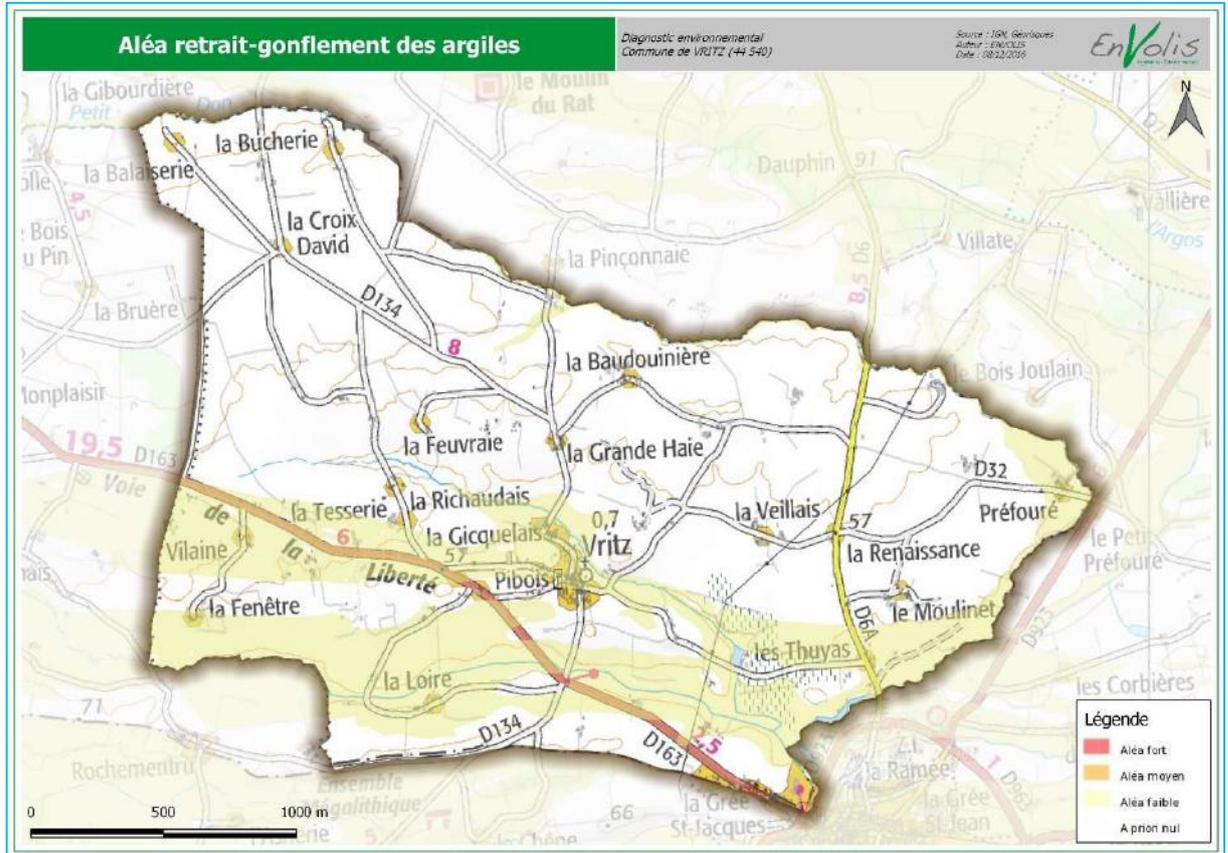
Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT- BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
19 Novembre 1927	23 h 3 min 23 sec		BOCAGE NORMAND (FLERS)	NORMANDIE	6	3

*Historique des séismes ressentis sur Vritz
(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 Vritz est nul à faible**. La commune n'est donc pas exposée à ce risque.



3. Radon

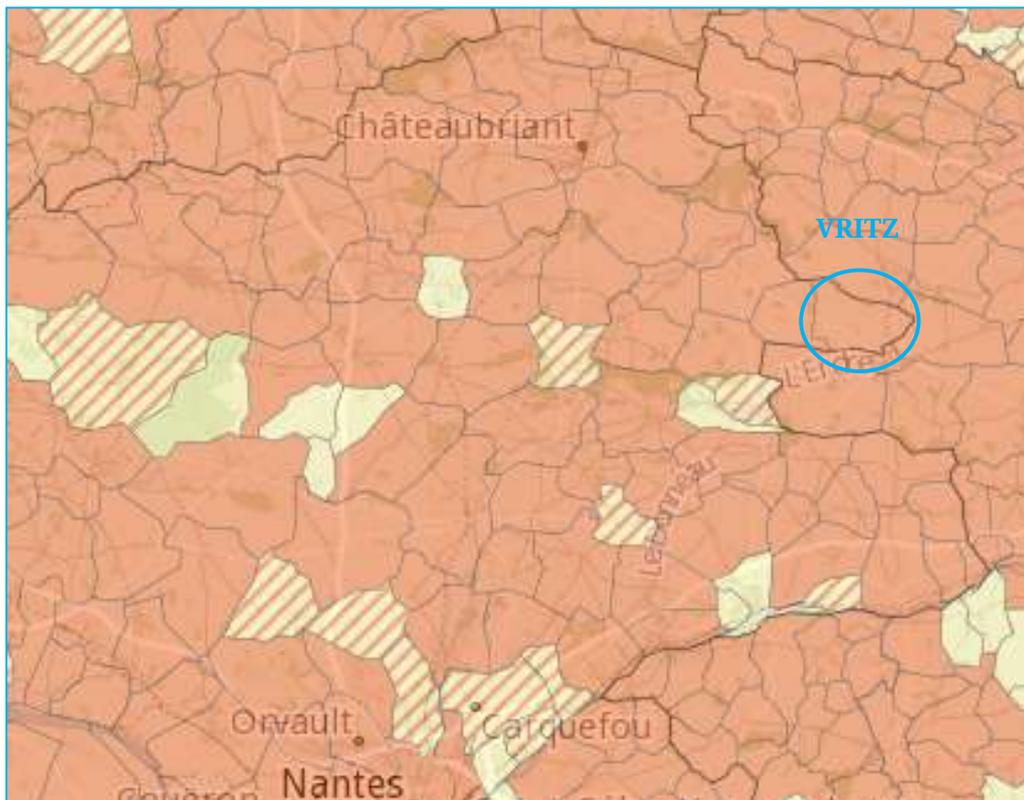
Les communes du Pays d'Ancenis sont concernées par le **risque lié au radon**. Ce gaz radioactif provient de la dégradation de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Le radon est diffusé dans l'air et se retrouve à l'intérieur des bâtiments, à des concentrations élevées. L'homme inhale 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.

L'arrêté interministériel du 27 juin 2018, qui définit l'appartenance de chaque commune française aux trois zones à potentiel radon définies à l'article RI 333-29 du Code de la Santé-Publique, a classé la commune déléguée de Vritz en zone 3, laquelle regroupe les secteurs à potentiel radon significatif.

La **commune déléguée de Vritz est à potentiel moyen ou élevé** et 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

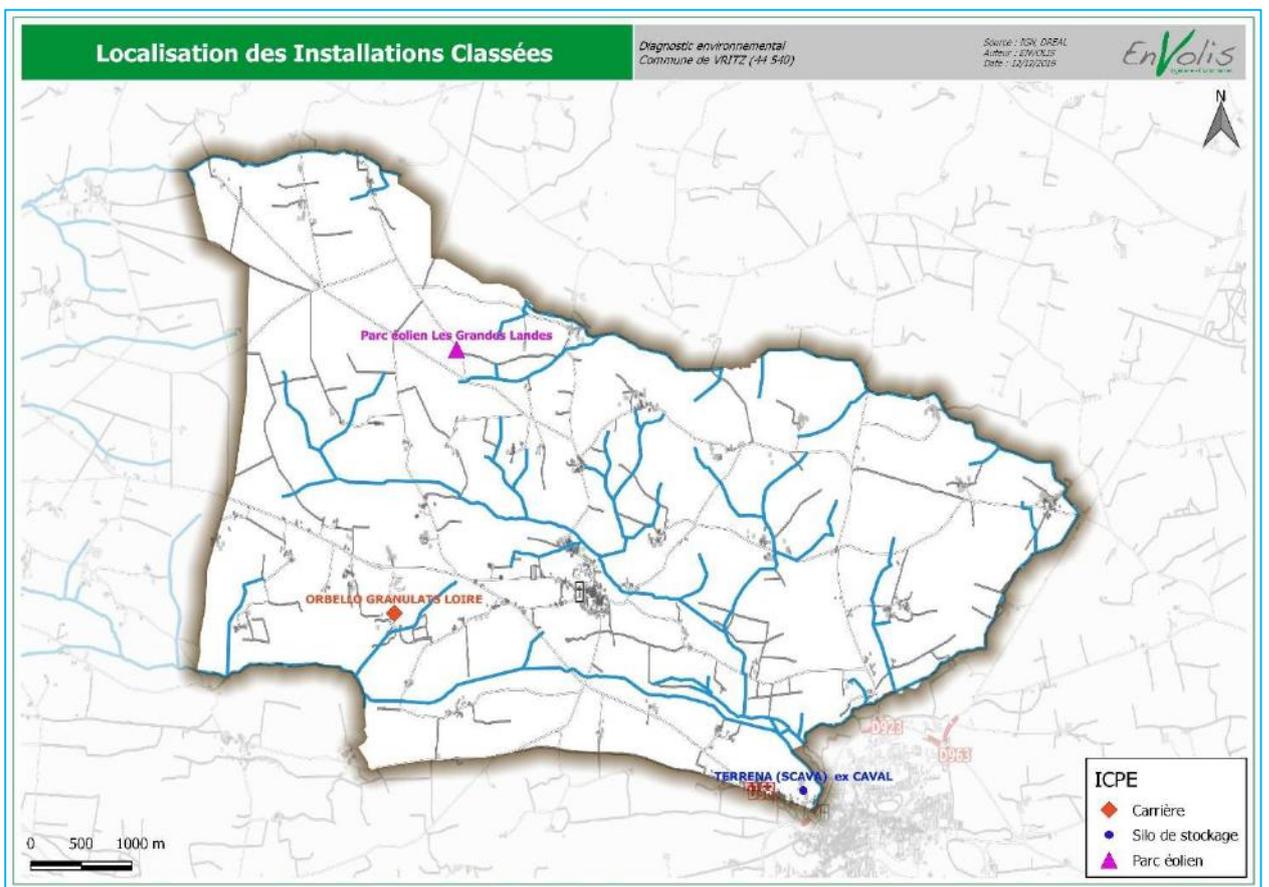
→ 4.1 ICPE

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

Nom	Référence	Rubrique	Description des activités	Régime	Périmètre de protection
Orbello Granulats Loire	0063.01396	2510 2515 2517	Carrières Broyage, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes Produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	Autorisation	-
Parc éolien Les Grandes Landes	0063.06865	-	En construction	-	-
TERRENA (SCAVA)	0063.02501	2160	Silos de stockage de céréales, grains, ... dégageant des poussières inflammables	Enregistrement	-

*Installations classées sur la commune déléguée de Vritz
(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 Vritz 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 de type gaz naturel (branchement Vritz ainsi que le linéaire Nozay – Chemery), localisées en bleu sur la carte ci-dessous :



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

De plus, deux grands axes routiers traversent le territoire :

- La RD163 qui relie Candé à Châteaubriant, traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est et constitue la liaison principale du territoire,
- La D6 à l'Est du territoire, qui est une liaison à l'échelle régionale.

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

Il existe donc un risque faible lié au transport de marchandises dangereuses sur ces axes.

L'article R555.46 du code de l'environnement impose aux maires de consulter le transporteur le plus en amont possible afin que ce dernier puisse vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec les perspectives d'évolution du secteur considéré et définir le cas échéant les mesures nécessaires de renforcement de la sécurité.

→ 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, une **carrière abandonnée, Le Houssais** est située sur la commune. La **commune est donc concernée par le risque minier** lié à la présence de cavités souterraines. Il n'existe cependant pas de PPR minier sur cette commune.



*Localisation de la cavité souterraine recensée sur la commune déléguée de Vritz
(Source : Géorisques)*

Il est à noter qu'une **carrière de sable, ORBELLO Granulats Loire**, est actuellement exploitée au sud-ouest du territoire.



*Vue aérienne de la carrière située sur la commune déléguée de Vritz
(Source : Géorisques)*

→ 4.4 Risque industriel

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

→ 4.5 Risque barrage

La commune déléguée de Vritz 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

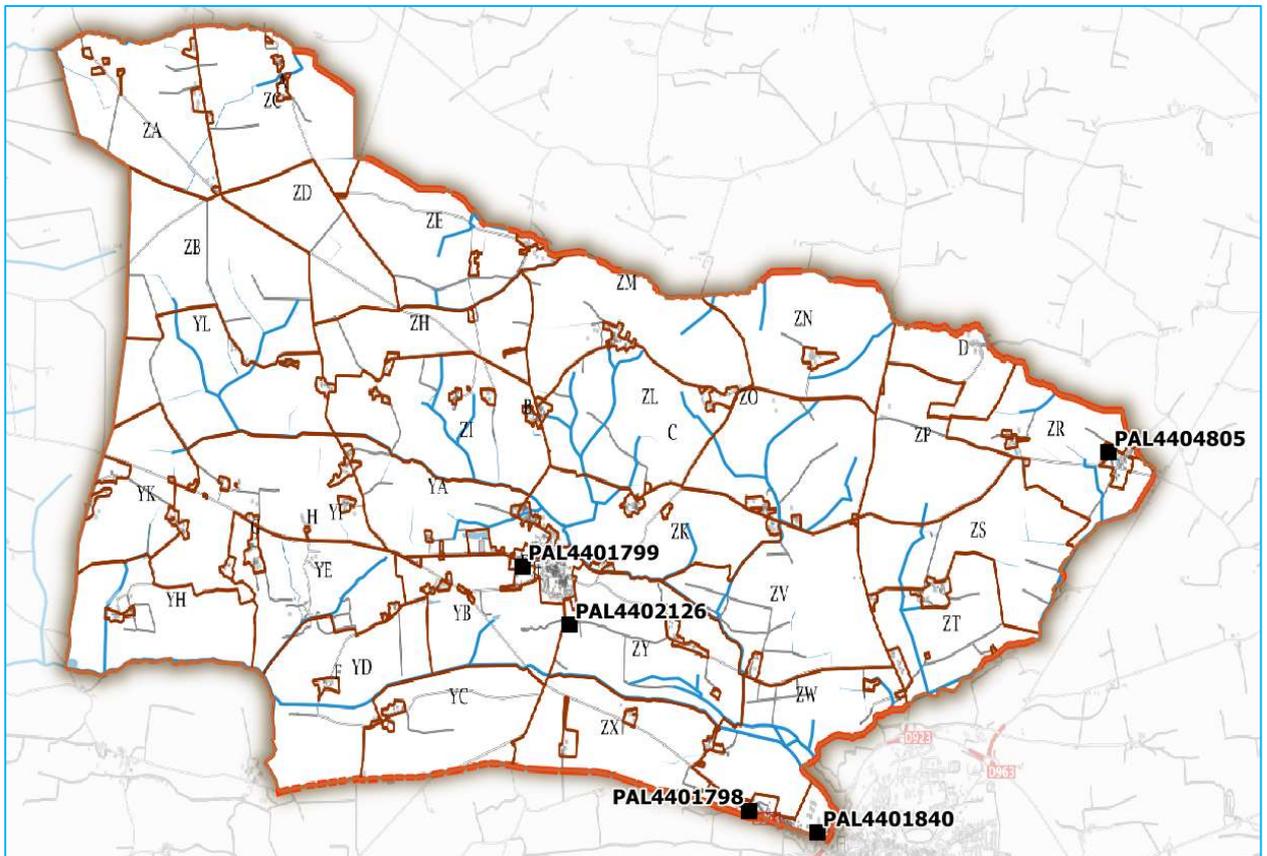
D'après le site Basol, il n'existe pas de sol pollué sur la commune déléguée de Vritz.

Cependant, 6 sites industriels et/ou activités de service sont répertoriés sur la commune déléguée de Vritz et sont listés ci-dessous :

Indice départemental	Nom / raison sociale	Statut	Activité	Groupe
PAL4401840	CAVAL	En activité	Activité de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes Production et distribution de chaleur et d'air conditionné	Groupe 1 Groupe 3
PAL4401798	MARSAC Francis	En activité	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers Garages, ateliers, mécanique et soudure Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé	Groupe 3 Groupe 2 Groupe 1
PAL4401799	COQUEREAU Samuel	Activité terminée	Garages, ateliers, mécanique et soudure Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques Dépôt de liquides inflammables	Groupe 2 Groupe 2 Groupe 1
PAL4402126	Décharge brute	Activité terminée	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	Groupe 1
PAL4404805	COURTIN René	Activité terminée	Transports terrestres et transport par conduites Dépôt de liquides inflammables	Groupe 2 Groupe 1
PAL4404806	Société Terrena (exploitation de la briquetterie de Candé)	Activité terminée	Fabrication de matériaux de construction et de produits divers en terre cuite Dépôt de liquides inflammables	Groupe 3 Groupe 1

Sites industriels et/ou activités de service présents sur la commune déléguée de Vritz (Source : Basias)

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



*Localisation des sites industriels présents sur la commune déléguée de Vritz
(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 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.

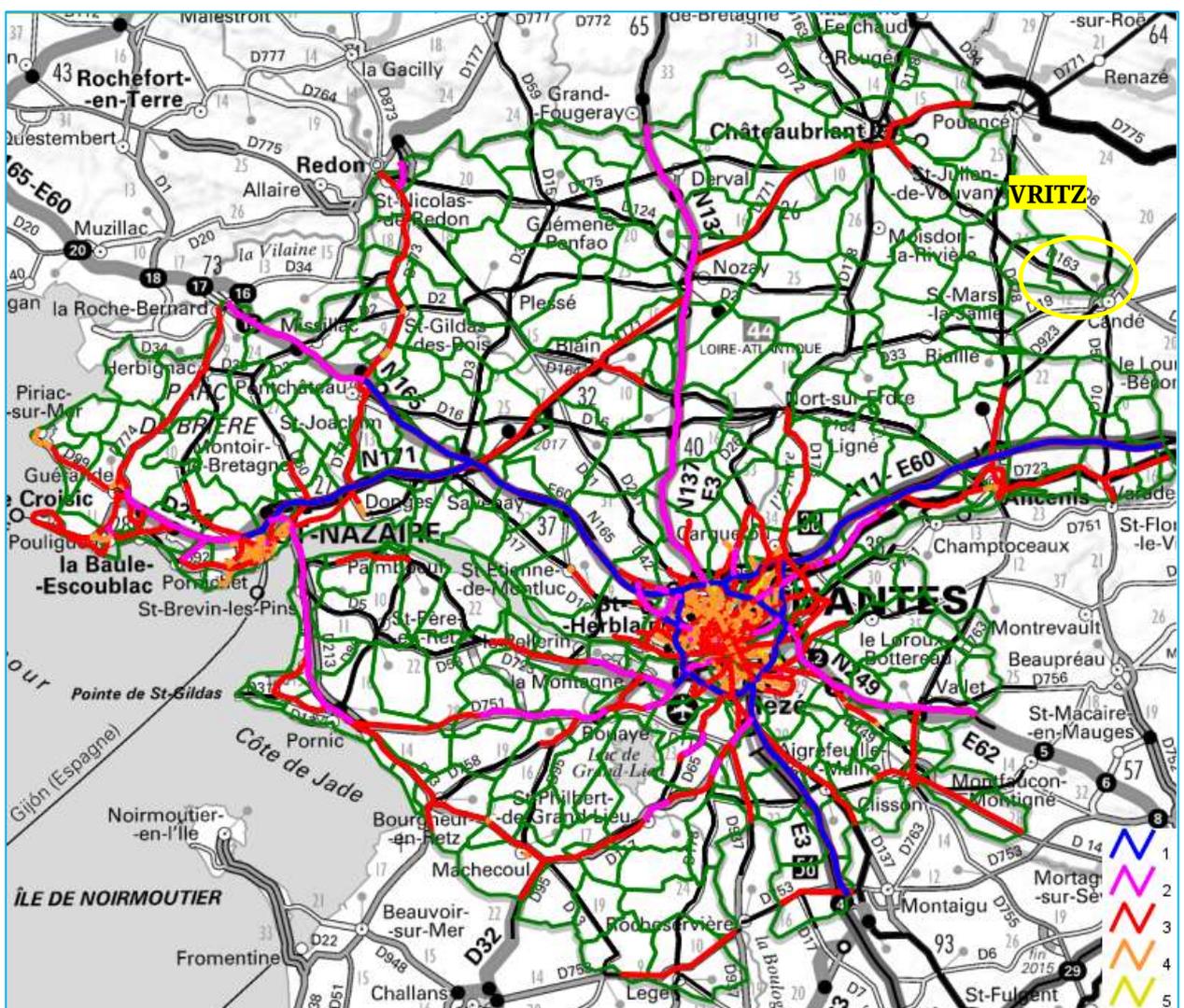
6. Nuisances sonores

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.

Vritz 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...).

La commune n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département Loire-Atlantique.

Le risque dû aux nuisances sonores est donc faible sur la commune.



7. Déchets

Sur la commune déléguée de Vritz, 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 la plus proche de Vritz est celle 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.
- Une écocyclerie, TROCANTONS, présente sur l'emprise du territoire de la commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille).

Depuis le 1^{er} 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 et de mesurer les levées et facturer la Redevance Incitative.

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

Le verre et les papiers doivent être déposés dans des points d'apports volontaires. Il en existe trois sur le territoire de la commune : 2 au sein du bourg, et un à la Grée-St-Jacques.

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 Risques de remontées de nappe forts à très forts, et nappe sub-affleurante sur plusieurs zones de la commune.	Enjeux faibles pour les inondations liées aux crues Enjeux forts sur certains secteurs concernant les inondations par remontée de nappe
Mouvements de terrain	Sismique	Zone de sismicité 2, risque faible	Enjeux faibles
	Aléa retrait-gonflement des argiles	Aléa de retrait-gonflement nul à faible	Enjeux faibles
Risques technologiques	ICPE	4 sites soumis à autorisation	Enjeux moyens
	Risque minier	Une cavité souterraine recensée	Enjeu faible
	Risque industriel	Aucune industrie Seveso classée sur le territoire communal	Enjeu nul
	Risque rupture de barrage	Commune non concernée	Enjeu nul
	Transport matières dangereuses	Commune traversée par une conduite de gaz sous pression	Enjeu moyen : risque lié à cette conduite de gaz
Sites et sols pollués		Aucun sol pollué n'est présent sur la commune 6 sites pollués sont recensés sur la commune, dont 2 encore en activité	Enjeux moyens
Nuisances sonores		Pas de risque identifié sur la commune	Enjeu nul
Réseaux	Collecte des déchets	Collecte gérée par la COMPA	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 Vritz.

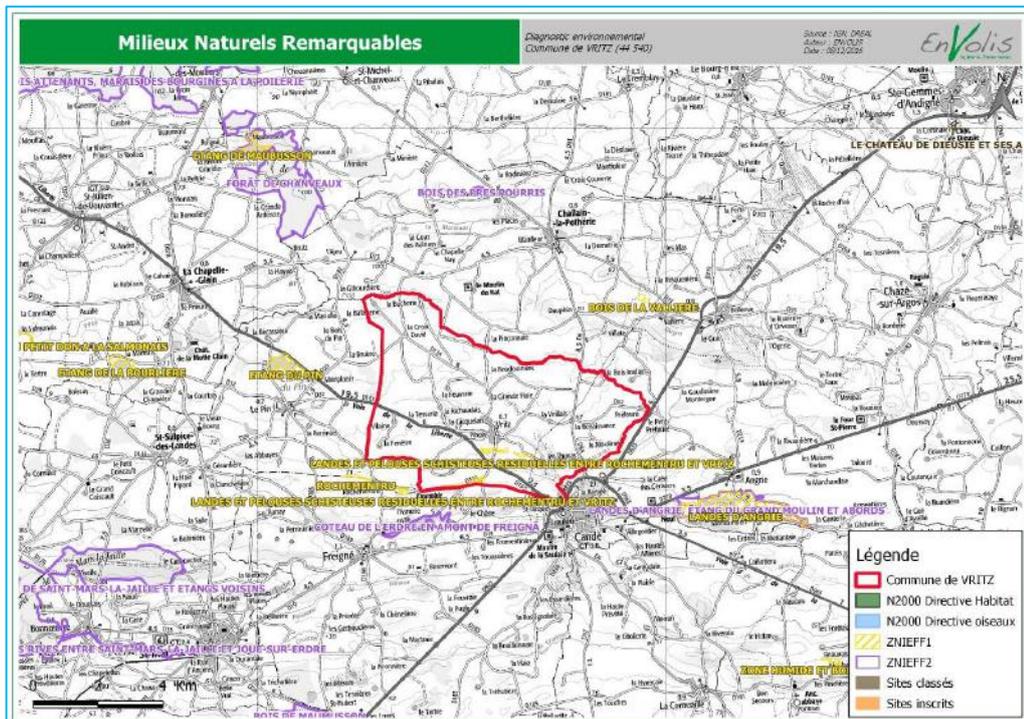
Une ZNIEFF de type 1 est néanmoins présente sur le territoire communal de Vritz. Elle est renseignée dans le tableau ci-dessous :

Type de Zone	Nom	Numéros	Superficie	Principaux Intérêts, potentialités, protections et menaces
ZNIEFF de type 1	Landes et pelouses schisteuses résiduelles entre Rochementru et Vritz	520120003	25 ha	<p>Intérêts : Flore intéressante, habitat d'une espèce végétale rare et protégée dans la région. Présence d'une espèce de lépidoptère peu commune.</p> <p>Dégradations et menaces : les menaces actuelles sont liées à la fermeture des milieux, aux incendies et au développement des décharges sauvages.</p> <p>Protections, actions souhaitées : pas d'informations disponibles</p>

Caractéristiques des milieux naturels remarquables présents sur la commune déléguée de Vritz

(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.





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.

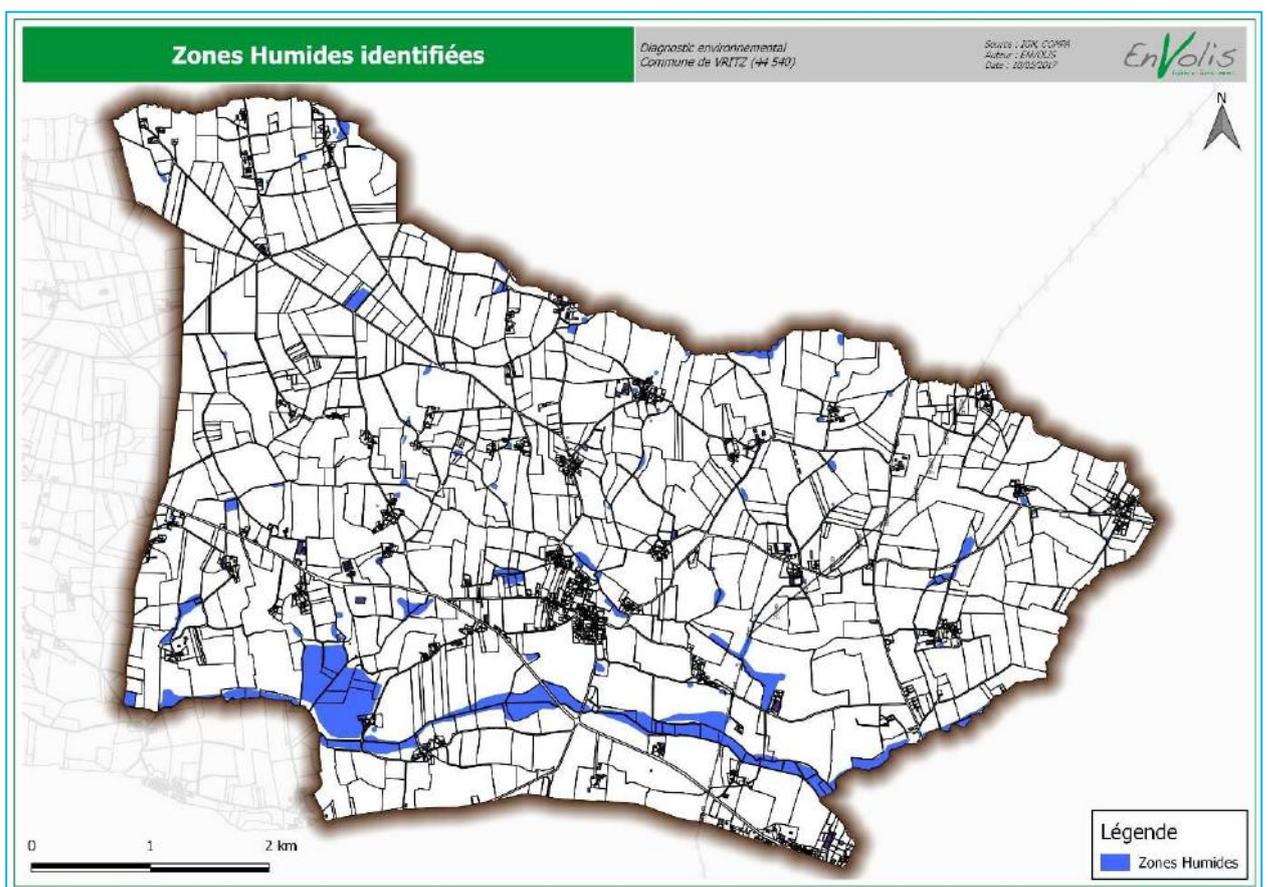
→ 2.3 Zones humides locales

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 Vritz, 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%).

Les zones humides présentes sur le territoire de la commune déléguée de Vritz sont localisées sur la carte ci-après (inventaire réalisé par la COMPA en 2012). La méthodologie de la délimitation des zones humides est présentée dans l'état initial environnemental du SCOT.



Zones humides sur le territoire de la commune déléguée de Vritz
(Source : COMPA)

Une zone humide présente sur la cartographie ci-dessus est supprimée ensuite au sein des pièces réglementaires. En effet, il s'agit d'une carrière.

Les zones humides couvrent un peu plus de 90 hectares sur l'ensemble du territoire de la commune déléguée de Vritz.

→ 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 1^{er} octobre 2009) en application des articles L.214-7-1 et R2111-108 du Code de l'Environnement.

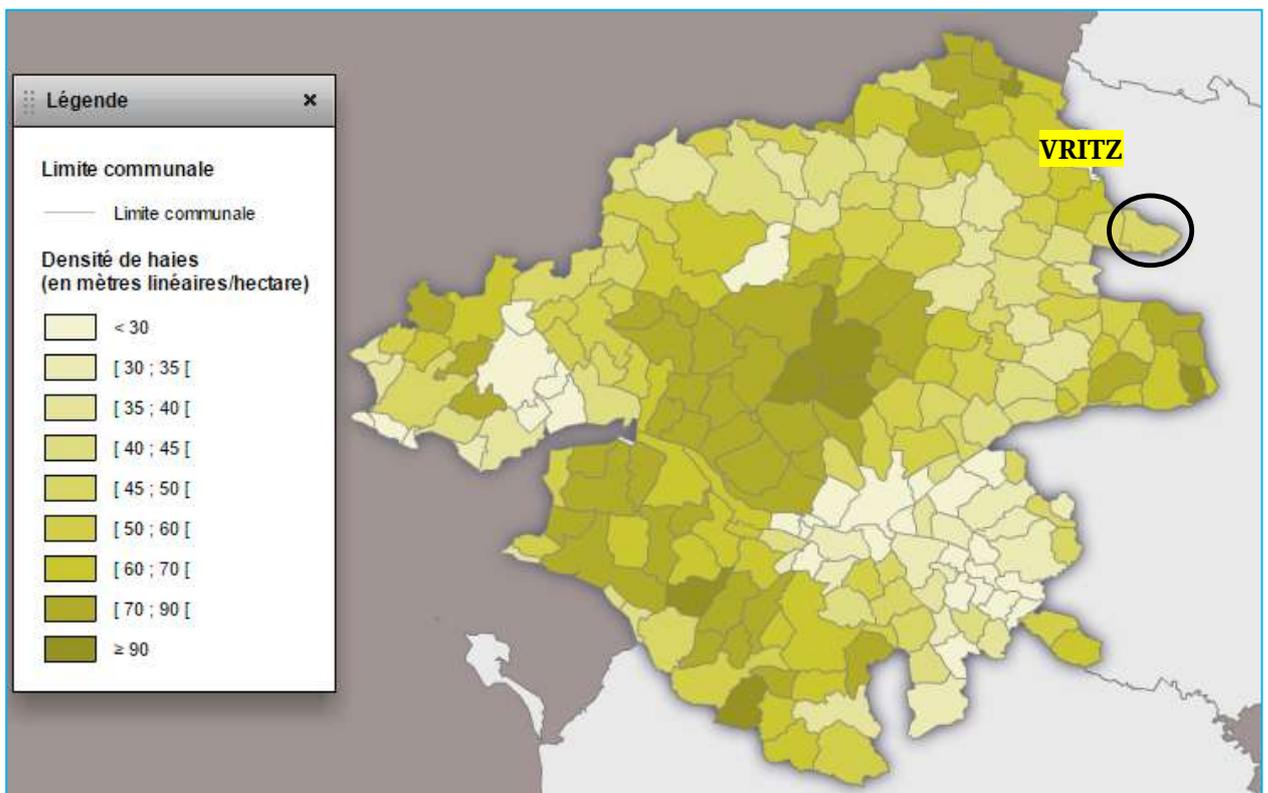
La délimitation des zones humides sera réalisée sur la base des observations de terrain liées aux limites naturelles et **les critères liés à la végétation seront les plus simples et les premiers utilisés pour délimiter les zones humides. Les critères pédologiques viendront en appui du critère flore/habitat dans le cas où des doutes subsisteront.** Pour les futurs aménagements réalisés sur d'anciennes cultures (dont prairies artificielles), le critère de la flore spontanée ne sera pas retenu pour qualifier ou non la présence d'une zone humide. Dans ce cas, le caractère de la zone humide ne sera qualifié que sur la base de l'analyse pédologique.

Cf. Rapport de présentation tome 2.

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 Vritz 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 151 km.**



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

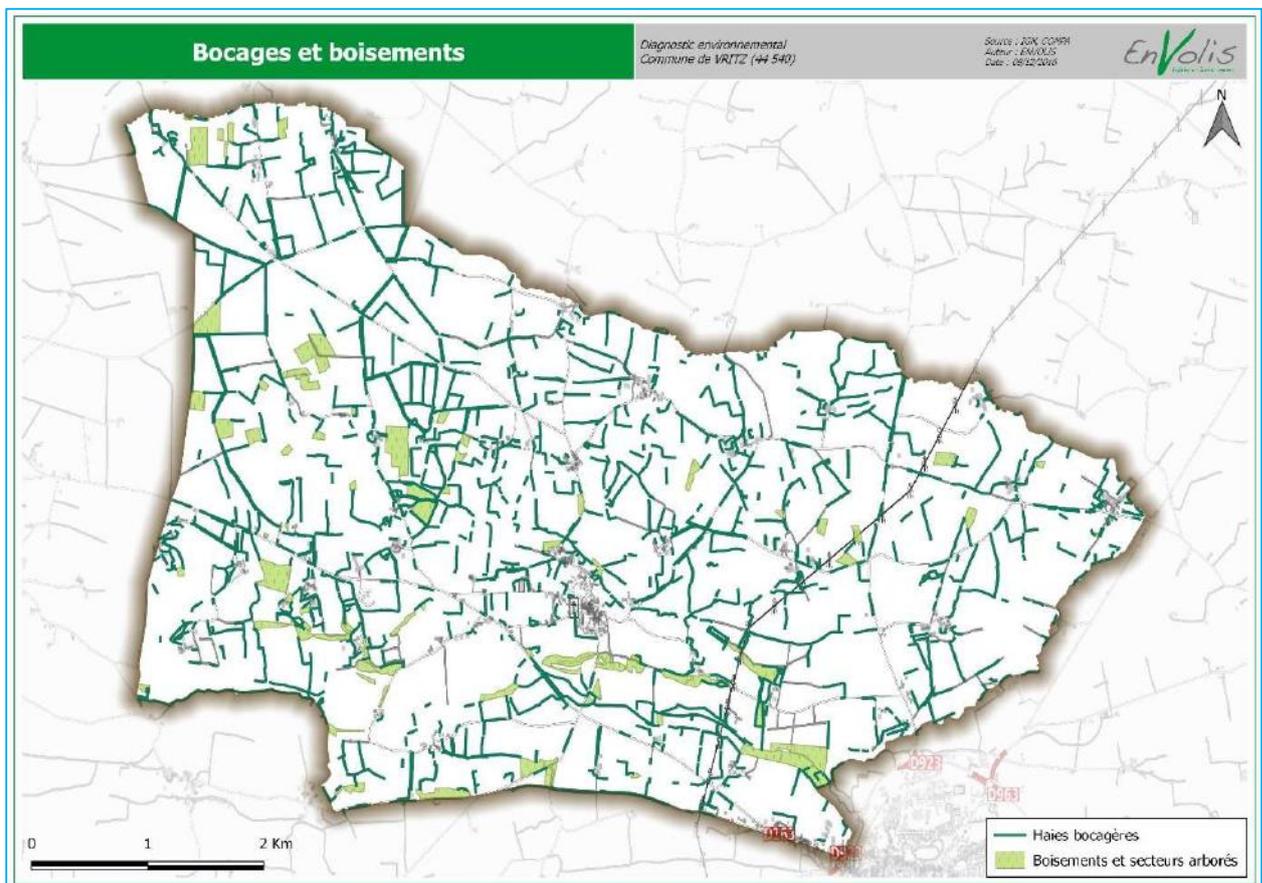
Un objectif du territoire de Vritz est de protéger toutes les haies en bordure de route.

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 Vritz **ne possède pas d'espace boisé dense**, mais on peut cependant noter la présence de plusieurs **petits espaces boisés** classés, localisés sur la carte ci-après.

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



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

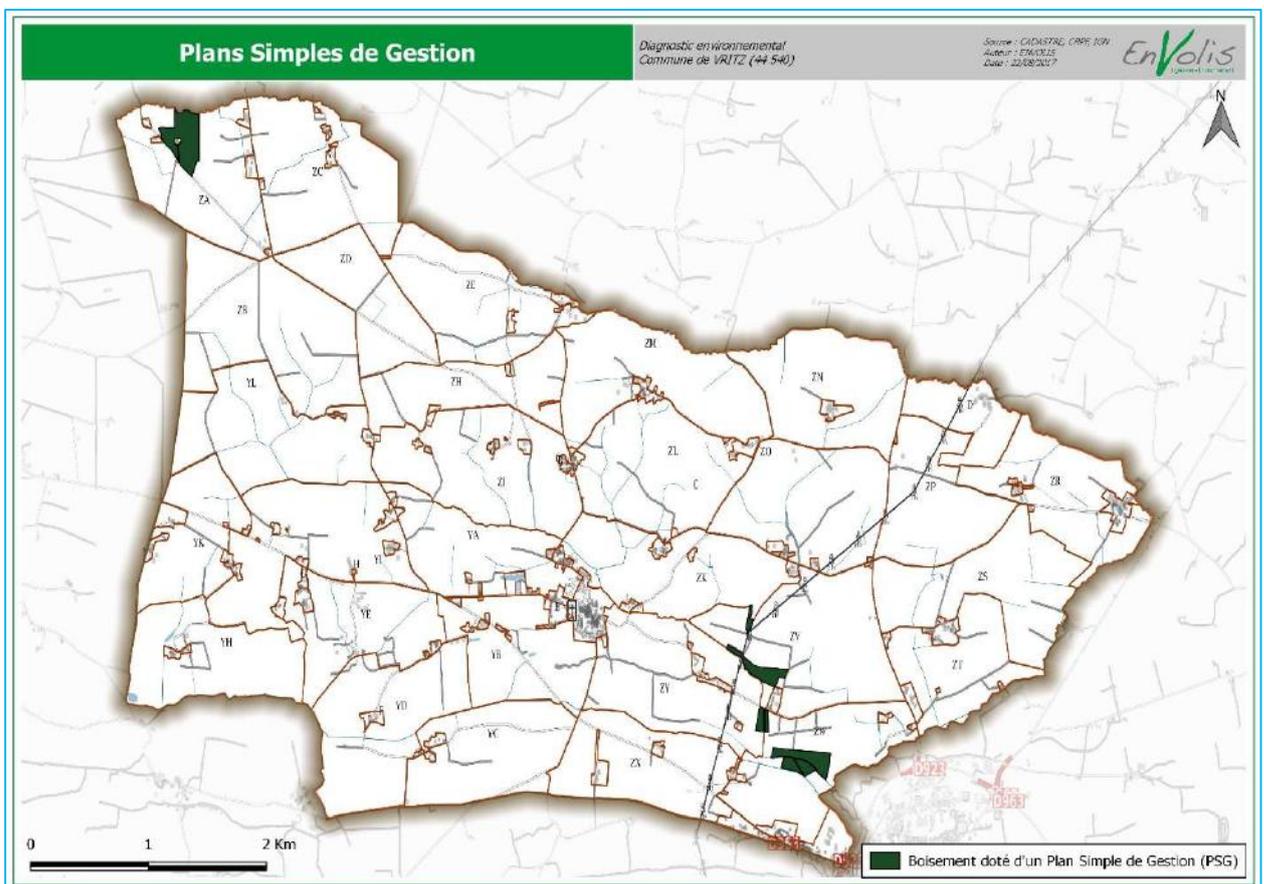
4- Un recensement de ces haies bocagères finalise ce diagnostic. Les caractéristiques de ces dernières ont été indiquées avec les critères suivants : **fonctionnalité** (rôle hydraulique, rôle anti-érosif, rôle de biodiversité rôle paysager), **typologie** (haies à plat/sur talus), **état et composition**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

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

Sur la commune déléguée de VRITZ, 14ha de boisements sont concernés par des plans simples de gestion (PSG). 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.

Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) en charge de l'accompagnement des sylviculteurs dans la gestion des forêts recense les boisements possédant un Document de Gestion Durable (DGD).

La cartographie suivante permet de localiser les espaces boisés couverts par un PSG.



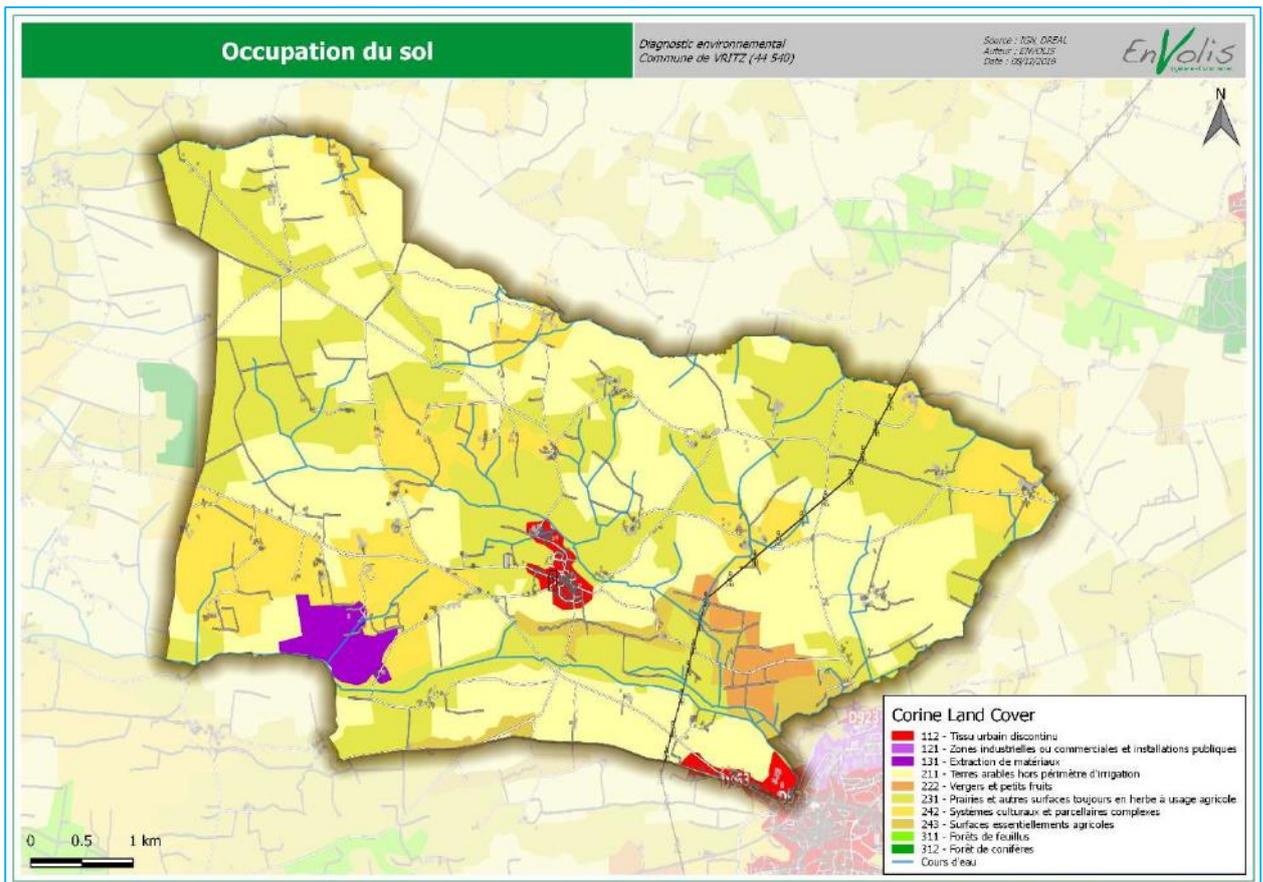
5. Occupations des sols

Le territoire de la commune déléguée de Vritz est constitué essentiellement de terrains agricoles.

On peut observer l'emprise de la carrière de sable ainsi que l'étendue d'eau attenante au sud-ouest du territoire.

Le tissu urbain est assez limité, et constitué principalement par le bourg de la commune situé au centre du territoire. On retrouve aussi quelques hameaux dispersés sur l'ensemble de la surface.

Le plan d'occupation des sols détaillé est présenté sur la carte ci-après :





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.

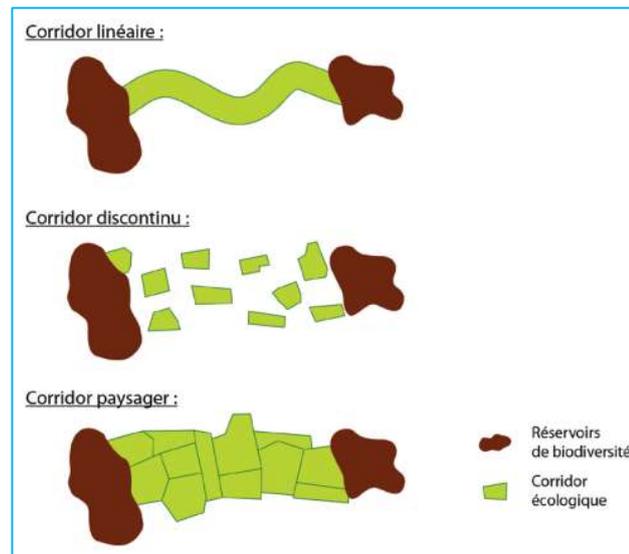
Le SRCE Pays de la Loire permet donc de définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques régionaux, dont la préservation est à prendre en compte dans les projets.

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.

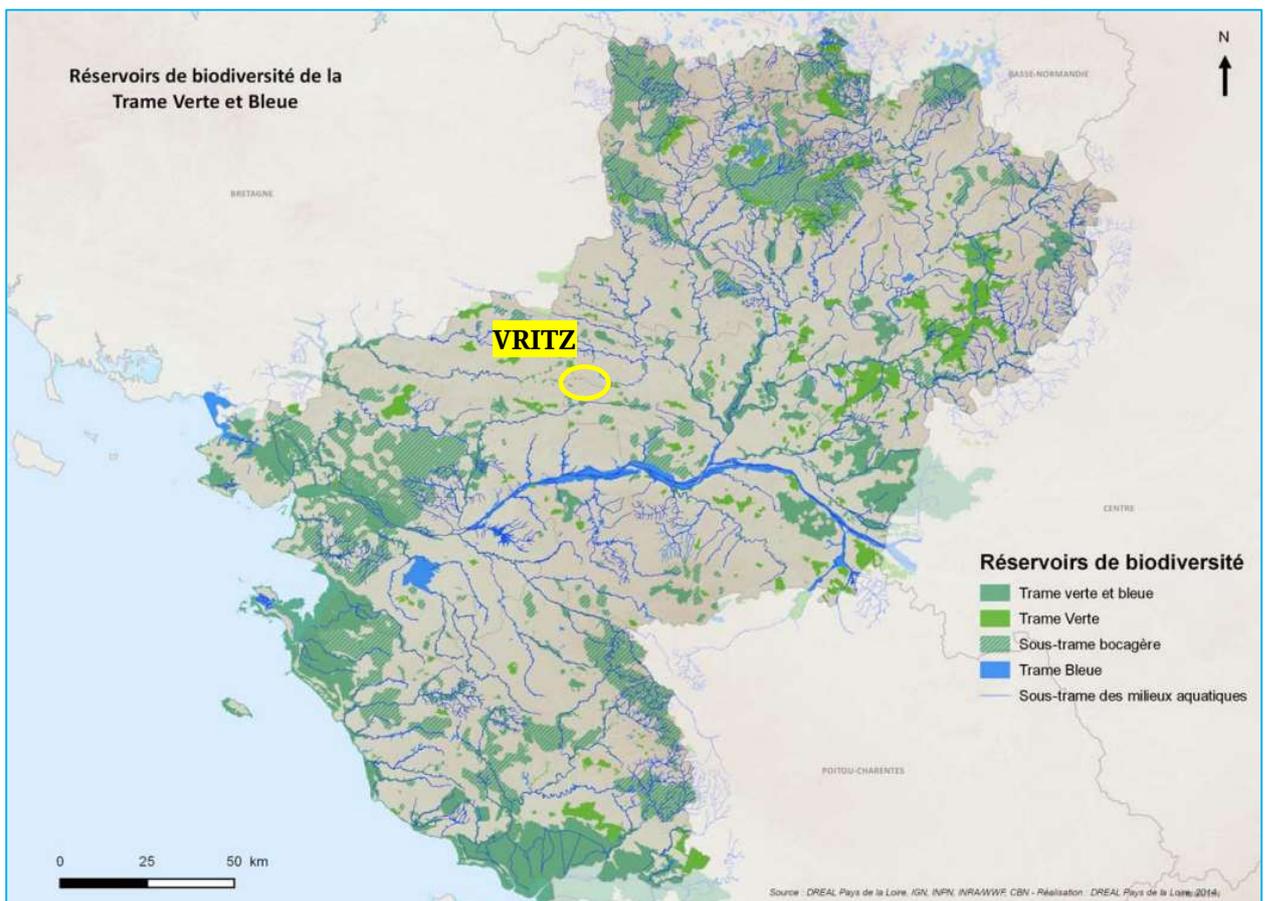
Ces milieux littoraux abritent une grande diversité d'oiseaux, et les milieux rocheux ont également un fort intérêt pour les reptiles et invertébrés.

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 :

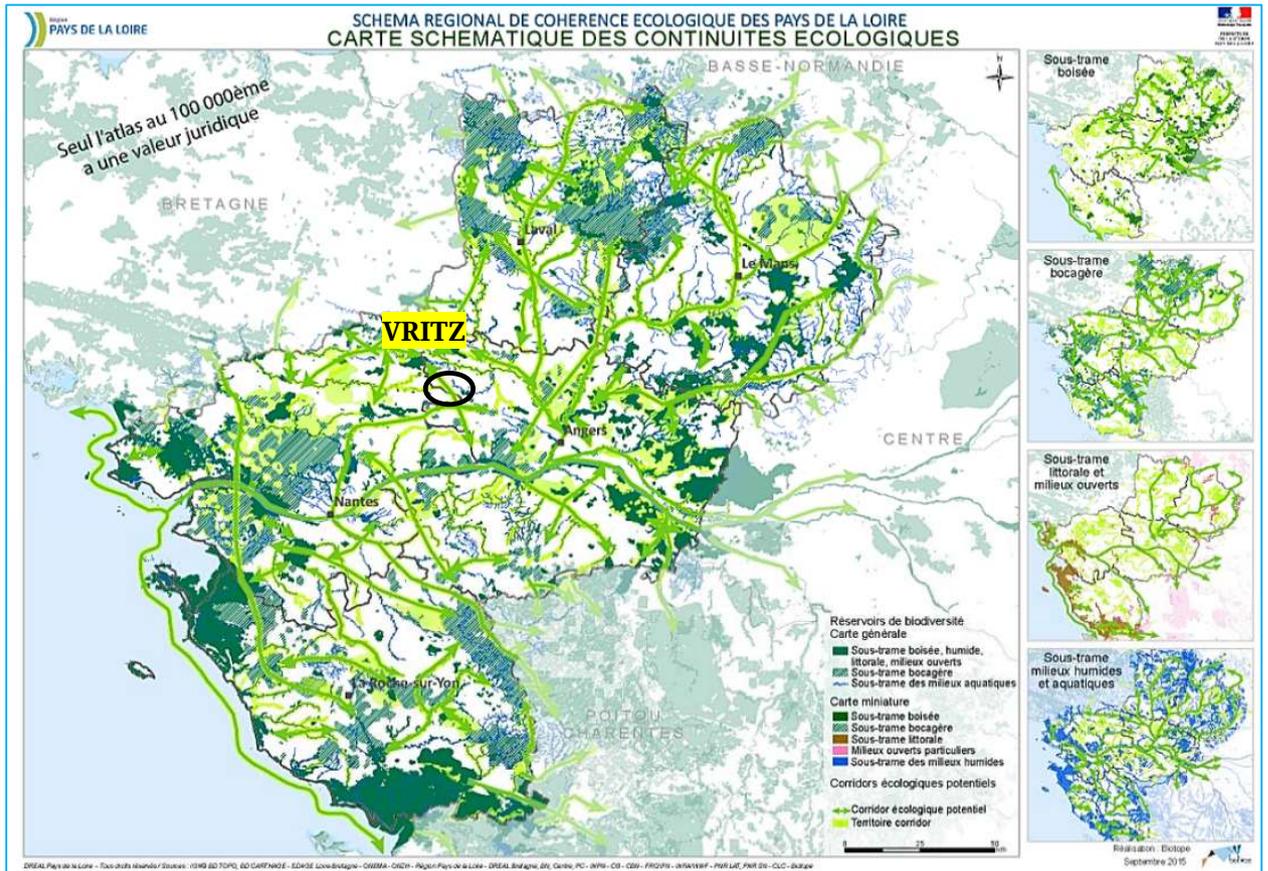
- Des corridors « territoire » : corridors pour lesquels les connexions entre les milieux naturels sont très nombreuses, et où il est donc difficile de déterminer des axes privilégiés, le territoire entier joue ainsi le rôle de corridor, ils regroupent des espaces bocagers ;
- Des corridors « vallées » : 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 :

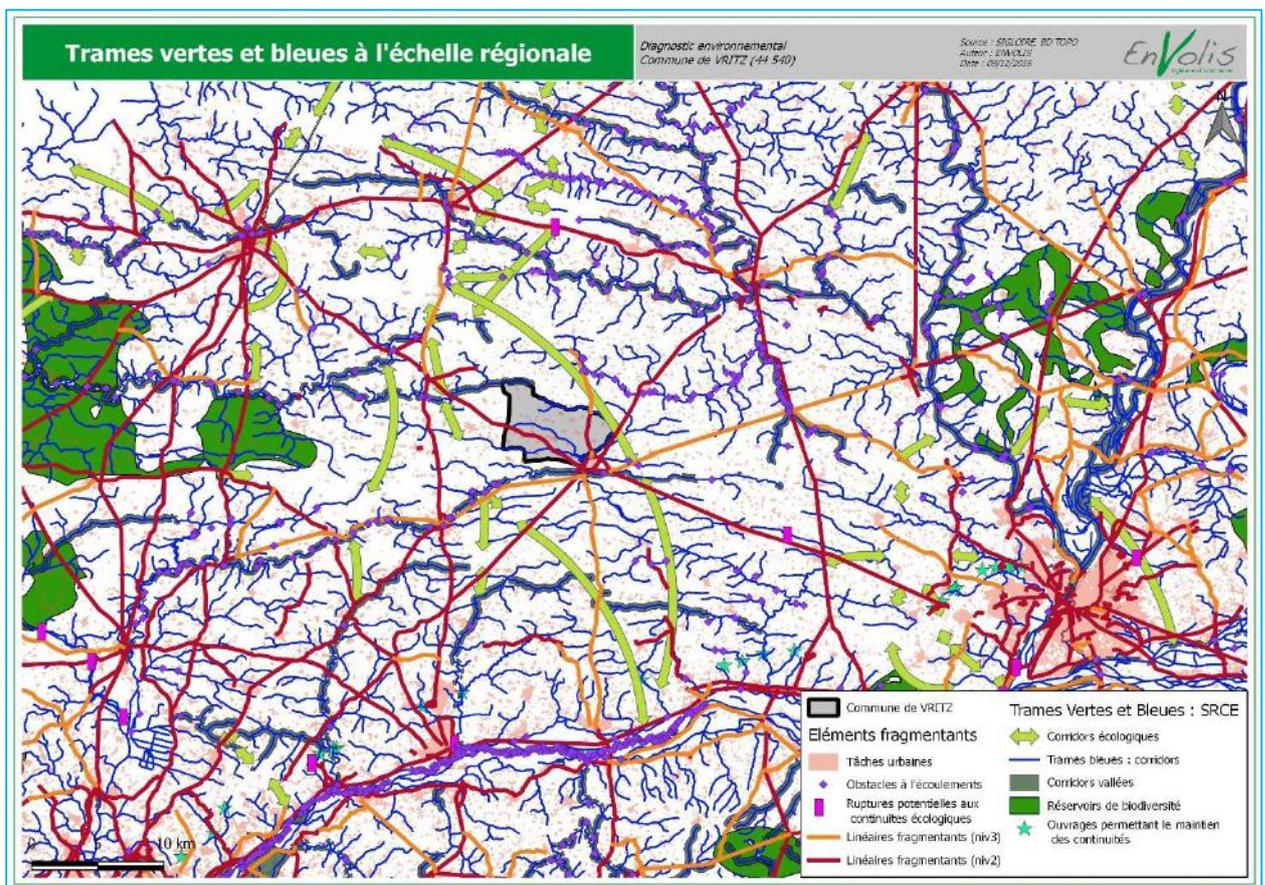
- Milieux boisés : corridors littoraux, connexions fortes entre les réservoirs de la Sarthe et ceux de la basse Normandie, ainsi que de la région Centre, connexions entre milieux boisés et bocagers au sud-est de la région ;
- Milieux bocagers : deux grands corridors régionaux se dessinent autour de Nantes, 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 Vritz

Sur la commune déléguée de Vritz, le SCOT recense un réservoir de biodiversité important : **landes et pelouses schisteuses résiduelles entre Rochementru et Vritz**. Ce milieu ouvert est constitué de pelouses et ourlets secs silicoles. Aucune espèce de cohérence pour la Trame Verte et Bleue n'a pu y être identifiée.

Les autres réservoirs de biodiversité identifiés sont essentiellement situés aux abords des cours d'eau, qui constituent l'essentiel des corridors du territoire communal. Un important corridor de la sous-trame boisée et bocagère est également présent sur la moitié ouest de la commune.

On recense aussi un secteur dégradé au sein de la TVB de la commune déléguée de Vritz. Celui-ci présente les caractéristiques suivantes :

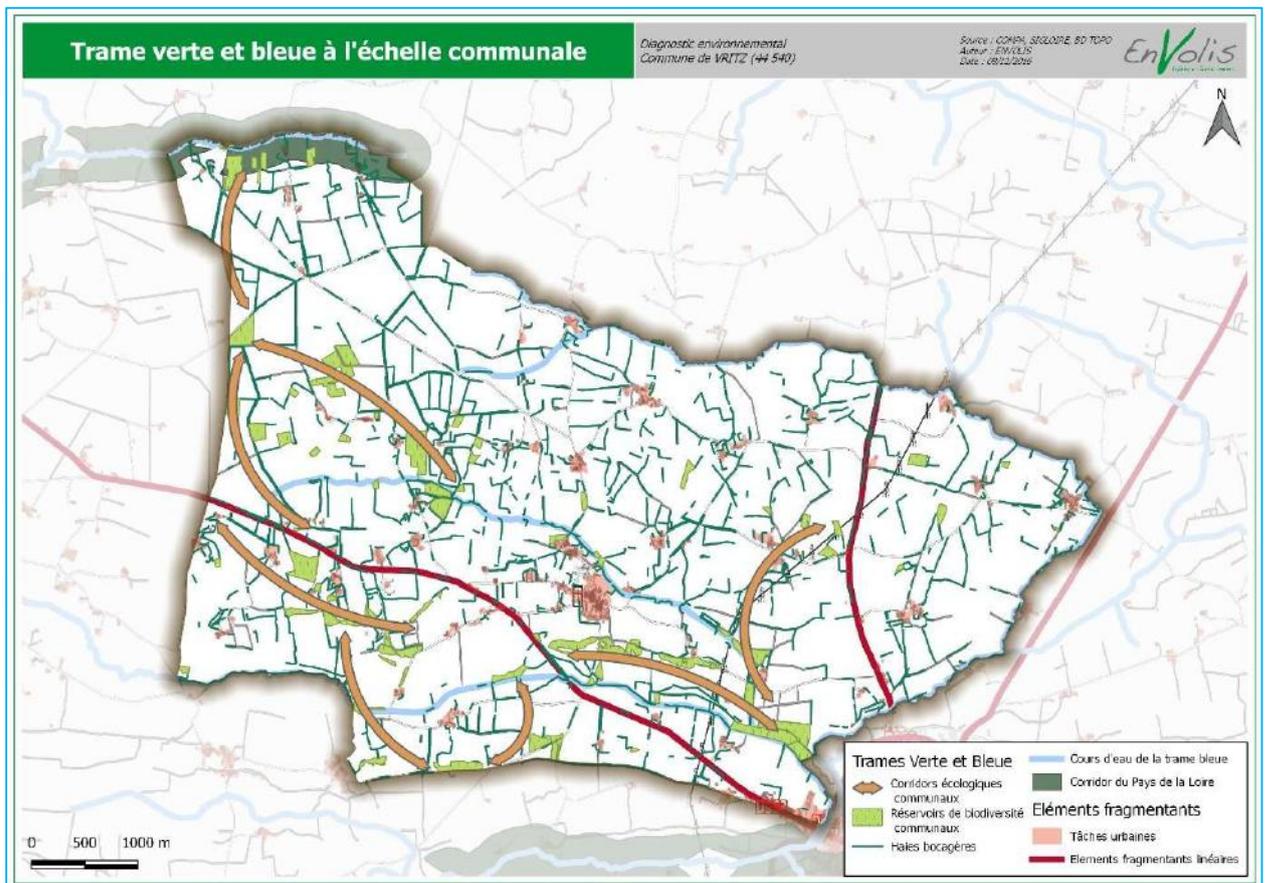
- Bocage démantelé,
- Ripisylve absente ou fortement réduite,

- Cours d'eau recalibré,
- Forte dominance de zone de culture et de prairies améliorées.

Ce dernier compte peu de haies et de nombreux éléments fragmentant.

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

La commune déléguée de VRITZ recense près de 151 km de haies, linéaire relativement faible à l'échelle d'une commune.



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 Vritz. 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					
Sarcelle d'hiver	<i>Anas crecca</i>	/	Annexe III	Art. 3	VU	LC
Bécasse des Bois	<i>Scolopax rusticola</i>	/	Annexe II et III	Art. 3	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 réglementations 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

Sur le territoire de la commune, seul le hérisson d'Europe est identifié par l'INPN :

Mammifères		Convention de Berne	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France et d'Europe
Nom français	Nom latin			
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	Annexe III	X	LC

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

Amphibiens et reptiles

D'après l'INPN, 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 crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Annexe II Annexe IV	Annexe II	X	NT	LC
Couleuvre d'Esculape	<i>Zamenis longissimus</i>	Annexe IV	Annexe II	X	LC	LC
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	/	Annexe III	X	LC	LC

Espèces d'amphibiens recensés sur la commune

(Source : SCOT du Pays d'Ancenis)

- **Statut UICN - NT = Quasi menacé**
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe IV** = liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte : elle concerne les espèces devant être strictement protégées. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne. Certains groupes taxonomiques sont plus strictement protégés par la Directive HFF que par la Convention tels que les chauves-souris et les cétacés.
- **Directive Habitats-Flore-Flore - Annexe II** = liste des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation (ZPS)

→ 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 bouffon (*Anacamptis morio L.*),
- Ophioglosse des Açores (*Ophioglossum azoricum C.*),
- Houx (*Ilex aquifolium*),
- Sceau de Notre Dame (*Dioscorea communis L.*),
- Jacinthe sauvage, jacinthe des bois, Scille penchée (*Hyacinthoides non-scripta L.*),
- Jonquille des bois (*Narcissus pseudonarcissus*),
- If à baies (*Taxus baccata L.*),
- Plantain caréné, plantain recourbé (*Plantago holosteum*).



8. Synthèse du milieu naturel

	Données	Enjeux
Milieux naturels inventoriés et protégés	Commune concernée par une ZNIEFF de type 1	Enjeux forts : maintien de ce site protégée
Boisements classés	Plusieurs petits espaces boisés classés présents	Enjeux forts : conservation des espaces présents
TVB	Un réservoir de biodiversité identifié, ainsi qu'un espace dégradé. Pas d'espèce de cohérence pour la TVB identifiée.	Enjeux forts : attention à ne pas fracturer les connexions
Zones humides	Zones humides aux abords des cours d'eau Pas de zone humide d'importance majeure	Enjeux moyens : conservation des zones humides existantes (intérêt écologique et hydraulique)
Faune	<u>Avifaune</u> : sarcelle d'hiver, bécasse des bois <u>Mammifères</u> : hérisson d'Europe <u>Reptiles/Amphibiens</u> : 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

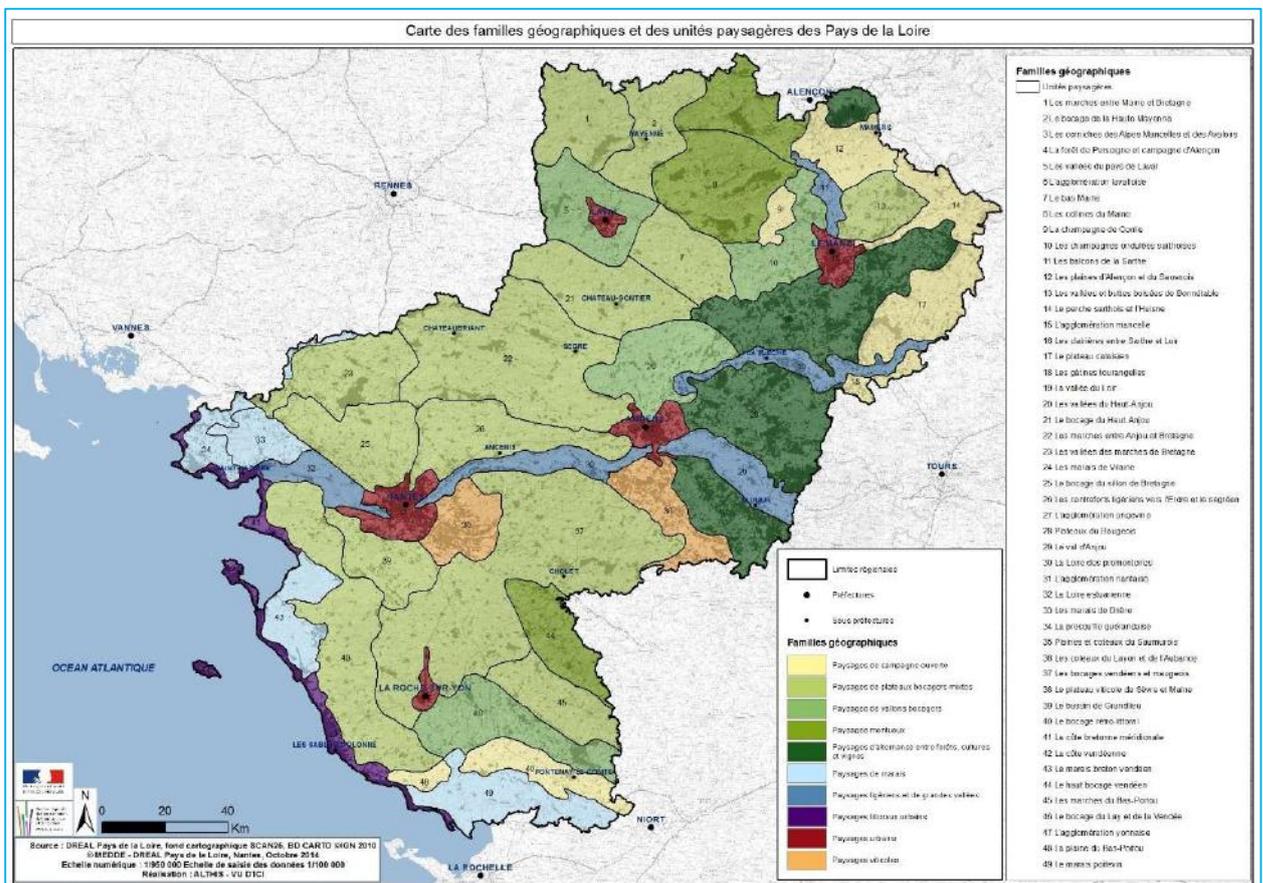
1. Le contexte paysager

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.

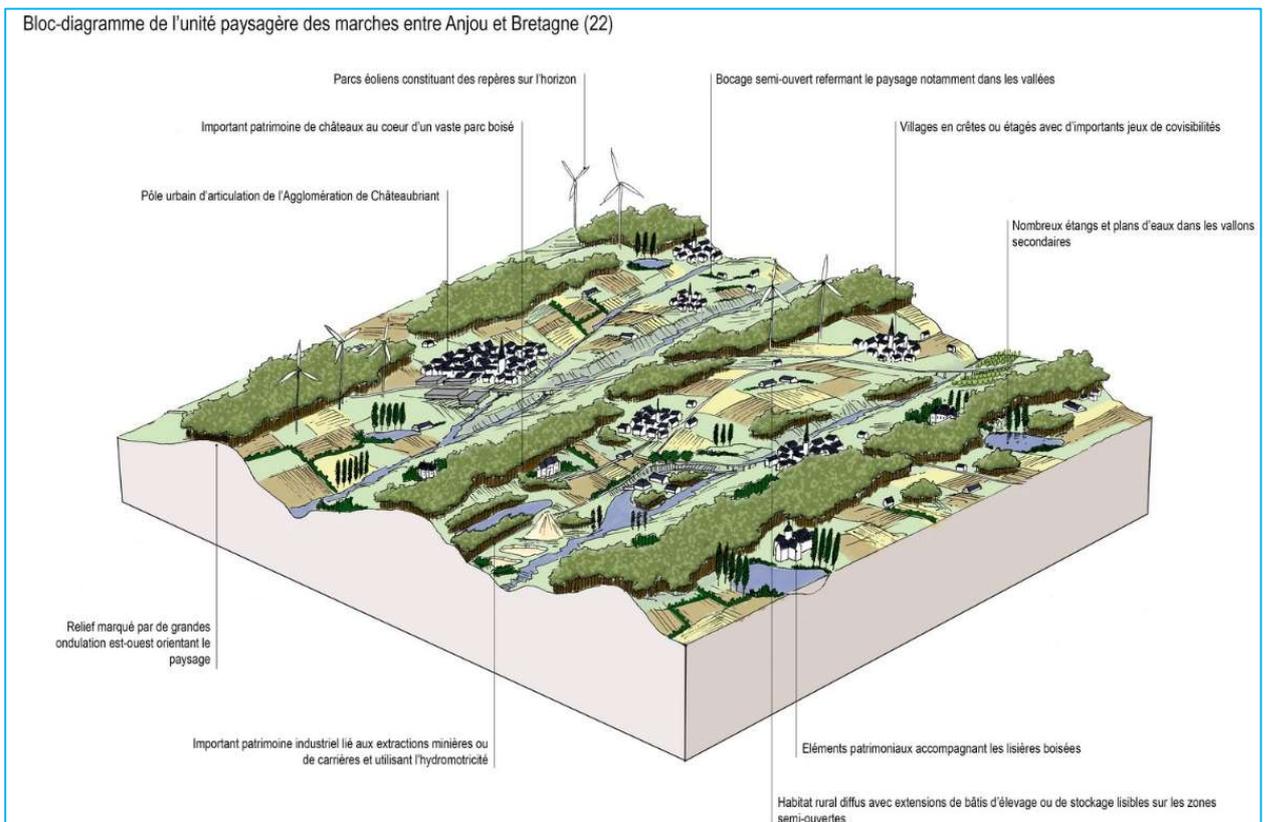


Les unités paysagères des Pays de la Loire

(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.

Vritz 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). Vritz 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 134 au nord de la commune



Une vue d'ensemble à partir de la RD 6A dans l'est de la commune

→ 1.2 Situation paysagère communale

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

Composantes du paysage communal

Le secteur de la commune qui a conservé la plus grande structure bocagère correspond à toute la partie du territoire communal située au sud du ruisseau du Mandis, celui-ci étant souligné par une haie arborée de chênes de grande qualité. Au sud du lieu-dit la Loire on peut également voir un beau chemin rural bordé de chênes. On peut également identifier un petit secteur allant de La Grande Haie à La Feuvraie, au parcellaire encore assez dense et ayant conservé un réseau de haies relativement structuré.

Dans un paysage au relief doux, ces haies, relayées souvent par de petits boisements ponctuels, jouent un rôle essentiel dans l'animation du paysage en alternant effets de transparence et effets d'écran, tout cela concourant à donner de la profondeur au paysage. Elles remplissent également un rôle écologique important en servant de refuge pour certaines espèces animales et en apportant une diversification des milieux naturels.

Cette présence de lignes végétales fortes permet en outre de faciliter l'intégration du bâti, les secteurs de bocage étant caractérisés par une importante dispersion du bâti sur le 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 bien présente, les évolutions récentes des pratiques agricoles ont eu pour conséquence d'entraîner 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.

Quelques vues panoramiques s'ouvrent sur le territoire, le relief doux et la disparition progressive des haies permettent d'avoir une vue quasi générale sur l'ensemble du territoire.

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 : Géoportail)

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 terrains agraires de la commune
(Source : Google Maps)

Les principaux points de vue sur la commune

La topographie de la commune offre de nombreux points de vue sur le territoire communal et au-delà. Les principaux se situent au nord de la commune à proximité des hameaux de la Grande Haie ou de de La Charbonnelais.

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 Vritz possède cinq entrées de village.



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

1. L'entrée sud, en venant de Candé et de Freigné

- Cet accès, est la principale entrée du territoire depuis de la RD 163 en venant de Candé ou Freigné.

- Cette entrée de bourg est dominée par la présence de terres agricoles cultivées qui permettent une grande visibilité sur les premières maisons du village. Le bâti, bien que peu dense à cet endroit, est perçu depuis assez loin lorsque l'on approche du village. L'œil est attiré par ces bâtisses aux teintes claires.
- Les aménagements urbains (trottoirs, marquages au sol, ...) marquent clairement l'entrée dans le bourg de la commune.
- La bonne visibilité et l'absence de virage peuvent inciter à une vitesse excessive, en entrant comme en sortant de la commune.



Entrée sud de Vritz



Sortie sud de Vritz

2. L'entrée sud-ouest, en venant du Petit Moulin

- En venant du hameau du Petit Moulin, le paysage est ouvert sur les deux rives de la voie.
- Le bâti se dévoile au loin sur la gauche. L'œil est attiré par le Moulin qui dépasse au-dessus des haies.
- Pourtant présent quelques mètres plus loin, un des garages automobiles de la commune est totalement caché à l'approche du village.
- La transition paysagère se fait progressivement. Les espaces agricoles laissent place au bâti lâche formé de fermes et maisons rurales jusqu'à l'arrivée à proximité du centre-bourg où la densité augmente petit à petit.



Entrée nord-ouest de Vritz



Sortie nord-ouest de Vritz

3. L'entrée ouest, en venant de Le Pin

- L'espace est également ouvert, notamment grâce à l'absence de haie de part et d'autre de la route.
- Cette entrée de village est donc dominée par la présence de terres agricoles cultivées qui permettent une grande visibilité sur les premières maisons du village. Les bâtisses aux teintes claires attirent l'œil de l'automobiliste.
- L'entrée dans le centre-bourg comprend des aménagements urbains tels que des lampadaires ainsi qu'un trottoir permettant aux déplacements doux de circuler en toute sécurité.
- La bonne visibilité et l'absence de virage peuvent inciter à une vitesse excessive, en entrant comme en sortant de la commune.



Entrée-ouest de Vritz



Entrée-ouest de Vritz

4. L'entrée nord, en venant de la Grande Haie

- L'entrée nord se fait au sein d'une ambiance naturelle (espaces boisés et agricoles), marquée par la présence de haies de part et d'autre de la route guidant notre vue.
- Le paysage est fermé sur la gauche par des haies, venant déborder sur la voirie.
- La vue est d'abord ouverte sur la droite, puis fermée par des haies. Les premières maisons se découvrent au dernier moment, avant d'entrer dans le bourg.



Entrée nord de Vritz



Sortie nord de Vritz

5. L'entrée est, en venant de Challain-la-Potherie

- En venant de Challaon-la-Potherie via la RD 6A, cette entrée de ville offre une vue dégagée sur les prairies de la commune. Cette entrée met en avant la vocation rurale de la commune.
- Le paysage est ouvert, on distingue les prairies et espaces agricoles de part et d'autre de la voirie.
- Un léger relief marque l'entrée dans le bourg. L'œil est attiré par le clocher de l'église du village visible à quelques centaines de mètres.
- L'espace ouvert et la bonne visibilité peuvent inciter à une vitesse excessive mais des virages et le gabarit de la route poussent à ralentir.



Sortie est de Vritz



Sortie est de Vritz

État initial du site et de l'environnement

Chapitre G. Le patrimoine architectural

1. Éléments remarquables du patrimoine bâti

Il n'existe pas d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal. On rencontre cependant plusieurs édifices d'intérêts : l'église Saint Gervais, le calvaire et la grotte sur la butte ardoisière de l'Espérance, le château de la Bouvraie, les Manoirs du Houssais, de la Tesserie, de Richebourg, de la Baudouinière, le pigeonnier-porche situé au relais des Forges, le Petit-Moulin.

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

- Les hangars agricoles couverts d'une toiture en ardoise supportée soit par des piles carrées en schiste, soit par des piles rondes en grès,
- Les dépendances agricoles aux tailles imposantes.

Parallèlement, le territoire dispose d'une variété de petit patrimoine qu'il convient de protéger :

- Les puits : le Moulinet, Sainte-Marie, la Veillais,
- Les calvaires : la fenêtre,
- Les mares maçonnées : la Veillais, Vilaine, le Mouinet.



Calvaire - « Grand-Champs »



Calvaire - « La Fenêtre »

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 retraite par rapport à la voie publique ou composé d'un ensemble de construction formant une cour délimitée par les bâtiments.

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.



Bâti en Pierre – « La Ramée »

État initial du site et de l'environnement

Chapitre H. Sites archéologiques

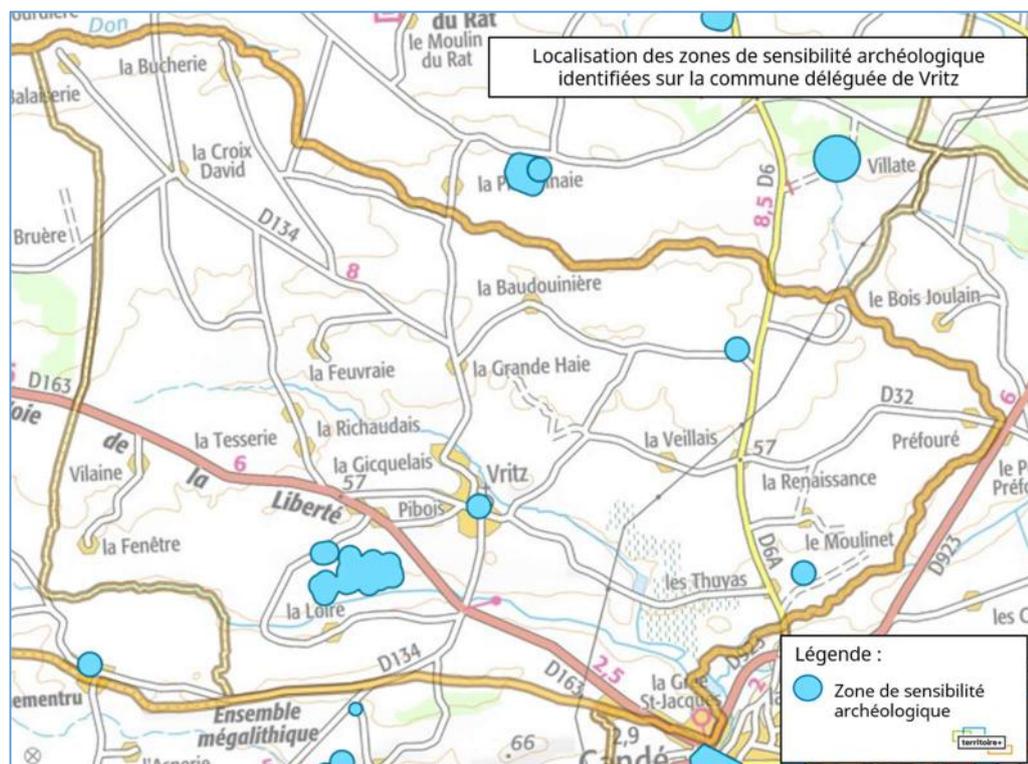
La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 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 ».

La commune déléguée de Vritz ne compte pas de zone de présomption archéologique. Néanmoins, elle recense plusieurs zones de sensibilité archéologique. Elles figurent sur le plan ci-après.



État initial du site et de l'environnement

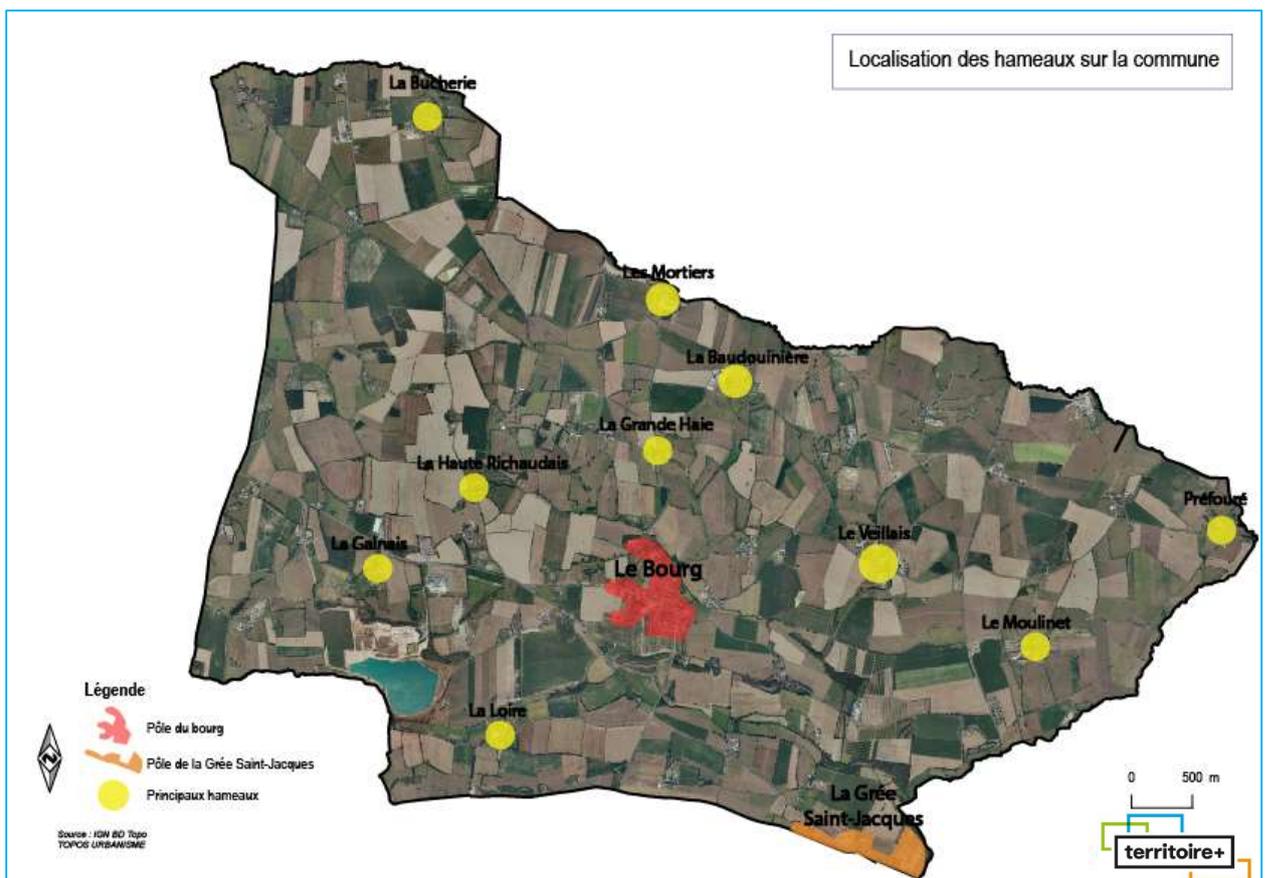
Chapitre I. Analyse urbaine

1. Analyse et fonctionnement urbain

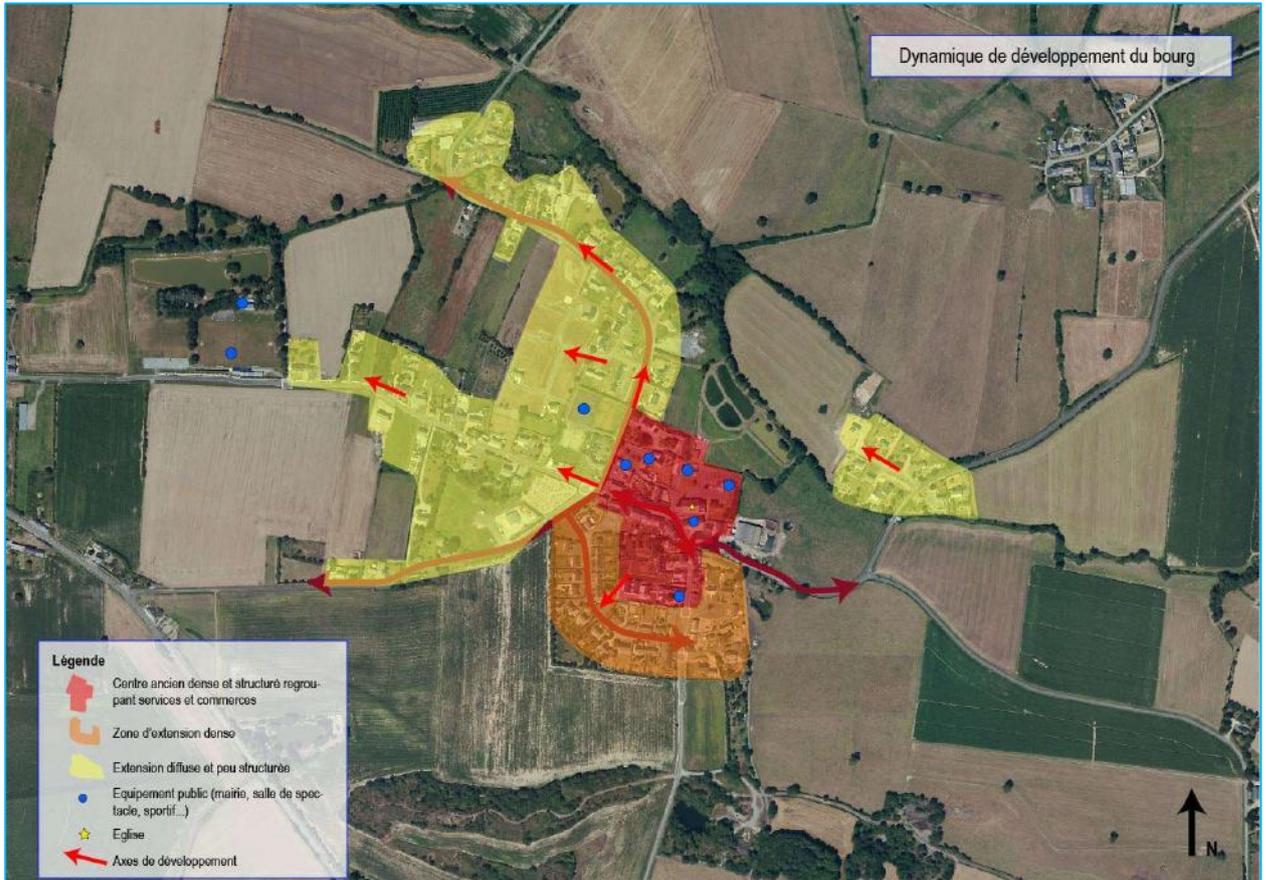
→ 1.1 Le paysage urbain

La commune déléguée de Vritz se caractérise par quatre niveaux d'urbanisation :

- Le bourg dont la continuité urbaine s'étend jusqu'au hameau de la Gicquelais vers le Nord. Cet ensemble constitue le pôle central de la commune et le principal foyer de population,
- La grée Saint-Jacques constituant la continuité de l'urbanisation de Candé,
- Les hameaux, dont les plus importants sont les Mortiers, la Grande Haie, la Baudouinière, Préfouré, le Moulinet, la Veillais, la Loire, la Galnais-Villeneuve, la Haute-Richaudais, la Bucherie, de taille jamais très importante sur la commune,
- Un nombre relativement important d'écarts et d'habitats isolés.



→ 1.2 Dynamique urbaine : ruptures et continuités urbaines



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

Le développement de la commune ces dernières décennies s'est principalement effectué entre le bourg et la RD 32 et RD 134 (au nord et au sud) à proximité immédiate du centre ancien. Une zone pavillonnaire s'est développée au sud du centre historique tandis que l'urbanisation linéaire s'est poursuivie vers l'ouest (via la RD32) et le nord vers le hameau de la Gicquelais (via RD 134).

Vritz s'est développée sur la base d'un étalement linéaire et par l'épaississement de part et d'autre des voies départementales.

Même si l'aspect architectural des extensions urbaines diffère avec le bâti du centre historique, la transition entre ces entités urbaines s'est plutôt bien effectuée. L'enjeu dans les années à venir est de densifier ces secteurs pavillonnaires en comblant les dents creuses restantes et d'engager un phénomène d'épaississement urbain.

La présence d'espaces agricoles et boisés à proximité du bourg limite son développement. Le futur PLU devra identifier des secteurs de développement dans un respect de maintien des coupures d'urbanisation et de préservation des terres agricoles de qualité.

→ 1.3 Fonctionnement urbain



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

Conformément au DAC du SCoT du Pays d'Ancenis, est qualifié de centralité, « l'espace urbain concentrant sur un même lieu des activités commerciales, des équipements et des services et des habitations. La densité urbaine qui la caractérise et la mixité des activités qui peuvent s'y développer confèrent à ce lieu un sentiment de convivialité et de sociabilité ».

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

Le village se centre 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 village (salle polyvalente notamment).

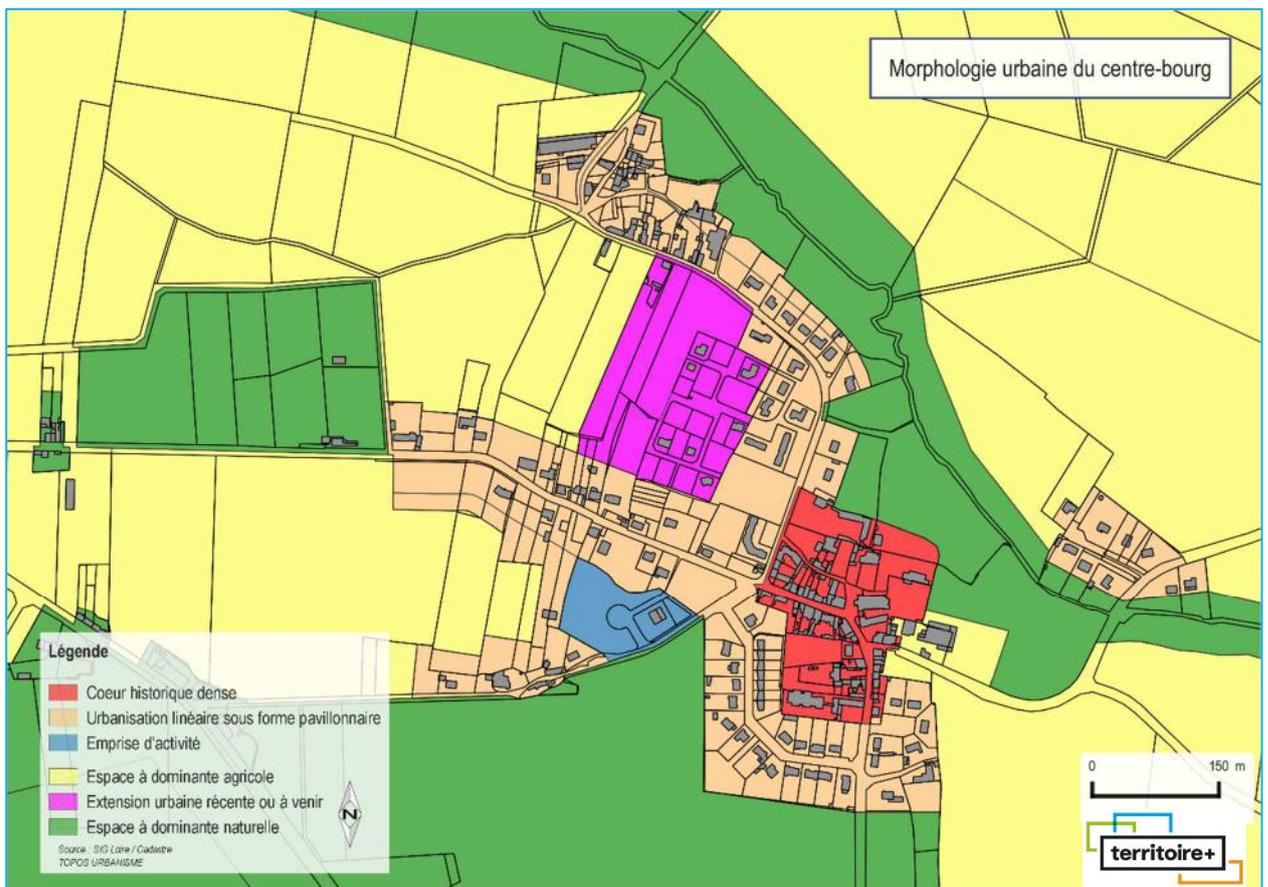
Dans le même ordre d'idée, on observe également la présence d'une deuxième zone d'équipements avec le regroupement des terrains de sport de la commune en continuité du village le long de la RD 32. Ce site de loisirs se situe à une distance acceptable et des aménagements pour les piétons permettent un accès depuis le centre bourg.

La commune déléguée de Vritz 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 chemins ont été ouverts aux déplacements doux, notamment en direction des espaces naturels (sur les franges sud et ouest du centre bourg).

Concernant l'organisation des déplacements intra-urbains, ils se font principalement par la RD 134 qui traverse le village du nord au sud et la RD 32 qui traverse le village d'est en ouest. Les autres rues ne concernent que de la desserte locale.

→ 1.4 Morphologie urbaine du bourg

La morphologie urbaine de Vritz s'organise autour d'un centre historique assez dense et des extensions pavillonnaires venant étendre l'emprise de ce centre-bourg de façon linéaire le long des axes de communication principalement.



En observant l'organisation urbaine du centre bourg de Vritz, 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.

Trois entités bâties principales se distinguent :

- Le centre 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 les divers services publics, équipements et commerces de la commune.
- Des extensions pavillonnaires récentes sont venues s'implanter en second rideau du cœur historique entre les RD 32 et RD 134. Il s'agit de zones pavillonnaires assez denses venant étendre l'emprise du centre ancien vers le sud et l'ouest.
- Des maisons éparses sont venues compléter le paysage urbain. Peu denses, ces extensions pavillonnaires, qui accentuent le profil de « village-rue », se retrouvent confrontées aux espaces naturels et agricoles que l'on retrouve sur les franges du bourg.

→ 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 Vritz s'est développé autour du point de convergence de la RD 32 et la RD 134, le long des axes de communication. Le centre historique s'est développé de façon structurée autour de l'église principalement au niveau de 3 rues : rue de l'Espérance, rue des Forges et la Ruelle.

Le noyau ancien reste le principal lieu de centralité du village en regroupant des fonctions résidentielle, administrative et de services (mairie, salle polyvalente, école, foyer Richebourg) mais ces éléments essentiels de la vie du village sont peu perceptibles car peu valorisés ou car ils ne donnent pas directement sur les voies principales.



Vue aérienne centre historique
(Source : IGN BD Ortho)

La partie sud du centre bourg s'est urbanisée en s'appuyant sur la proximité immédiate avec le centre historique. Cette même dynamique s'est opérée pour la partie nord du centre historique où l'on retrouve l'école et la mairie. Ces zones sont plus aérées, abritant un tissu urbain plus lâche (le bâti n'est plus accolé, les parcelles sont plus grandes).



Place de l'église



Accès sud via la rue de l'Espérance

Bâti et implantation

Les constructions du centre-bourg sont majoritairement représentées par du bâti traditionnel. Il peut néanmoins être distingué deux entités :

Le centre historique :

Les constructions sont implantées autour de la place de l'église et de la rue des Forges qui forment le cœur du village. Cette organisation renvoie à un attachement religieux et une liaison voulue entre l'organisation de la vie quotidienne et la vie religieuse.

Avec des teintes d'enduits tendant vers le clair, et des matériaux de construction traditionnels, comme la pierre ou la brique. Les fenêtres suivent un rythme très clair, de la même taille en majorité, avec un cadre bien marqué. Elles participent, en plus des toitures en ardoise grise, à la stabilité de la forme générale du bâti.



Bâti rue des Forges

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.

Le secteur des équipements (mairie, école)

Ce secteur en continuité avec le centre historique se caractérise par une plus grande variété architecturale. Les bâtiments de grands volumes des équipements publics 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.



Espace ouvert autour de la mairie

Parcellaire et accès

Le centre historique :

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 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 faitage parallèle à la voie.



Source : Géoportail

Le secteur des équipements (mairie, école)

Le parcellaire ce secteur diffère du centre historique. La taille des parcelles est assez importante, en particulier celles occupées par la salle polyvalente et la mairie.

Le tissu urbain est donc plus lâche, du fait de la présence de parkings et de parcelles non bâties. La densité urbaine et le minéral sont moins présents qu'autour de l'église. La présence de jardins rend le paysage urbain aéré.

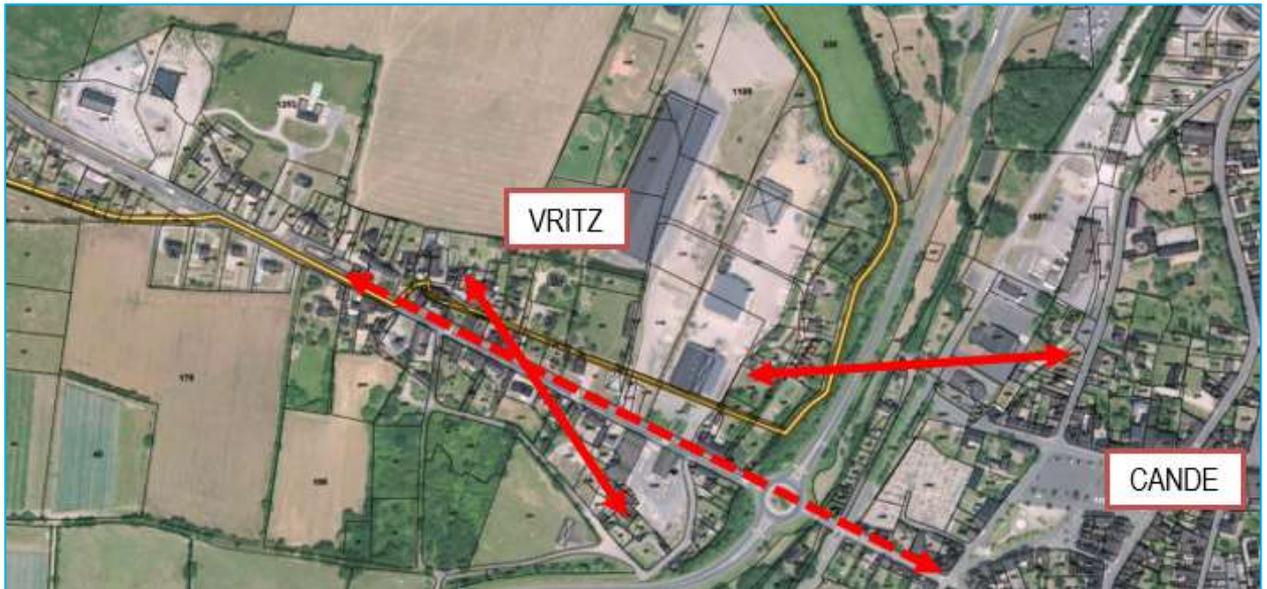
L'espace public se caractérise par un manque de hiérarchisation des espaces et un registre très routier dans lequel le piéton n'a pas sa place. Les éléments bâtis ne sont pas ou peu mis en valeur, l'espace n'est pas convivial.



*Parcelle secteur mairie-salle polyvalente
Source : Géoportail*

Zone 2 : La Grée Saint-Jacques

La structuration du territoire a la particularité de disposer d'un second pôle de développement significatif localisé en continuité de l'urbanisation de Candé.



*Secteur de la Grée Saint-Jacques
(Source : IGN BD Ortho)*

Situation et fonctions

Ce secteur accueille un tissu urbain mixte composé d'habitations et d'activités artisanales ou commerciales. La vocation agricole du secteur a disparu. Cette vocation mixte est confortée dans le PLU avec des emprises disponibles pour l'extension des activités artisanales alors que des dents creuses peuvent être comblées au grès des opportunités.

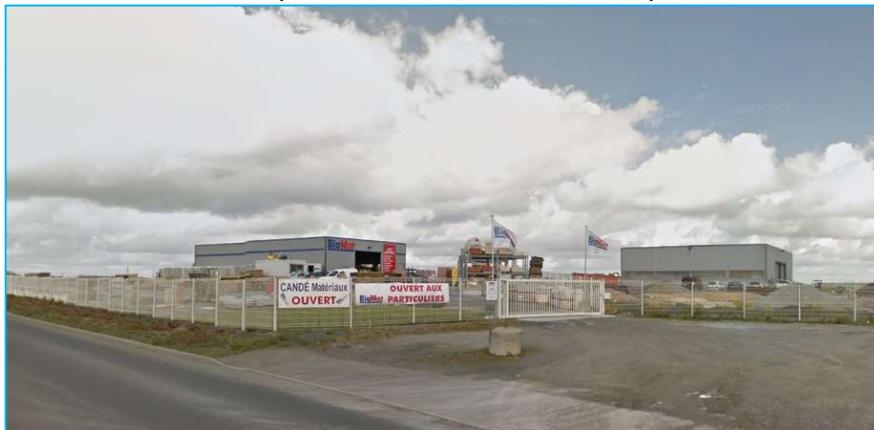
Bâti et implantation

Les formes urbaines sont moins figées qu'autour du centre ancien. On retrouve ainsi de l'habitat individuel ancien, des constructions récentes de type pavillonnaire ou des emprises d'activités.

La hauteur des constructions est également variable avec des constructions anciennes pouvant présenter des hauteurs en R+1+C tandis que l'habitat pavillonnaire présente des hauteurs plus classiques en R+C. La hiérarchie entre l'espace public, la rue, et les intérieurs des propriétés est présente. 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.



Habitat pavillonnaire en continuité du centre historique



Emprises d'activités

Parcellaire et voirie

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

L'urbanisation à vocation résidentielle s'est effectuée au coup par coup, par opportunisme foncier, laissant des espaces libres et développant ainsi des espaces peu homogènes. La densité bâtie est faible, du fait de la construction de ces bâtiments au grès des opportunités.

Les emprises d'activités, du fait de leur vocation, disposent de grandes parcelles peu bâties et dont le bâtiment principal se retrouve souvent au milieu.



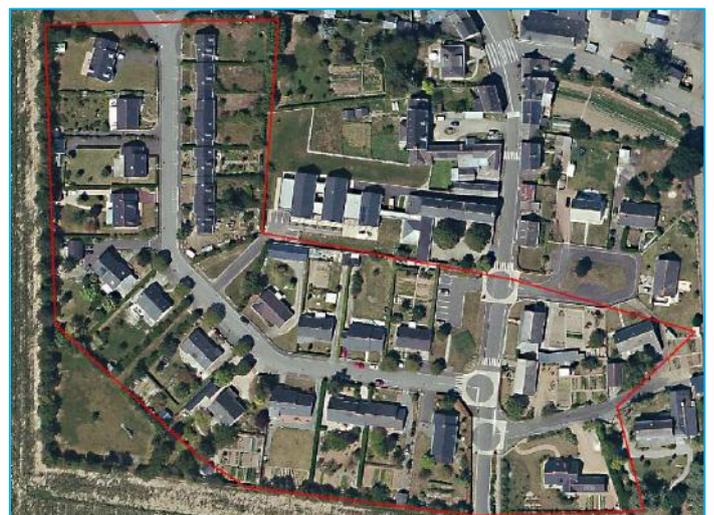
(Source : Géoportail)

L'emprise au sol du bâti est variable au regard de la typologie de bâtis implantés : souvent de l'ordre de 10 % de l'ensemble de la parcelle pour les bâtiments d'activités (exemple A) et les constructions pavillonnaires (exemple B) alors que l'habitat ancien (exemple C) présente des densités supérieures (généralement de 40 à 60% de l'ensemble de la parcelle).

Zone 3 : les extensions

Situation et fonctions

Les extensions pavillonnaires sont venues s'implanter dans la continuité du centre bourg, le long des voies départementales. A forte dominante résidentielle, ces zones côtoient les éléments naturels de la commune.



Vue aérienne des extensions du sud du centre ancien

(Source : IGN BD Ortho)

Bâti et implantation

L'architecture des pavillons est marquée par des teintes claires et des toitures en ardoise. Une palette de matériaux plutôt riche et hétérogène est présente, mariant le moderne et le traditionnel. Les garages sont généralement attenants à la maison d'habitation.

La hauteur des constructions est sensiblement la même que dans le centre bourg (RDC à RDC+1) selon les constructions. La hiérarchie entre l'espace public, la rue, et les intérieurs des propriétés est présente. 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.



Habitat pavillonnaire en continuité du centre historique

On retrouve un habitat de type maison en bande correspondant à une opération récente de logements locatifs sociaux. Cette forme urbaine, qui respecte les mêmes principes d'implantation que l'habitat pavillonnaire classique s'insère bien dans son tissu urbain malgré une densité un peu plus importante.



Maison en bande

Parcelle 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 bâti avec des constructions implantées avec un recul régulier d'environ 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Les faitages 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.



(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 offrent ainsi un espace de jardin de taille plus ou moins importante.

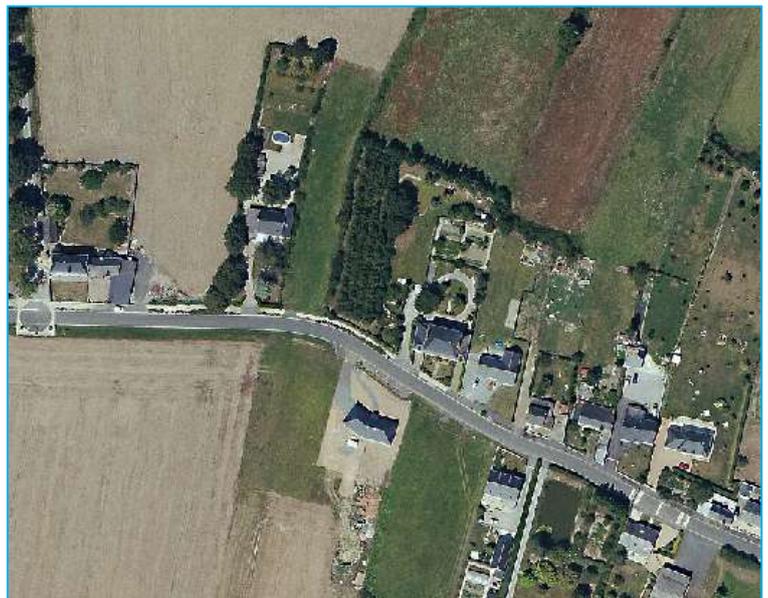
La densité sur ce secteur est d'environ 9 log./ha.

Zone 4 : Les franges urbaines

Situation et fonctions

Les franges du tissu urbain se sont urbanisées de manière diffuse depuis plusieurs décennies. Des maisons éparées, principalement localisées le long des axes de communication, sont ainsi venues compléter le paysage urbain. Elles profitent du cadre végétal en venant s'implanter au contact des espaces agricoles proches du bourg.

Très peu dense, ces extensions constituent des espaces monofonctionnels dédiés de manière générale à l'habitat (quelques activités existent). L'accès aux habitations se fait en majorité par le biais d'accès direct sur les voies.



L'urbanisation linéaire des franges ouest du centre-bourg
(Source : IGN BD Ortho)

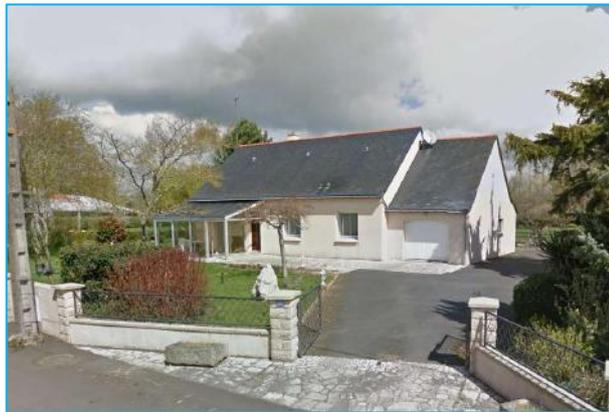
Bâti et implantation

Ce type d'urbanisation s'est effectuée au coup par coup, par opportunisme foncier, laissant des espaces libres et développant ainsi des espaces peu homogènes. La densité bâtie est faible, du fait de la construction de ces bâtiments au grès des opportunités.



Pavillon implanté sur la RD 32

Les formes des maisons peuvent être assez variées mais on retrouve principalement des maisons de grandes emprises au sol avec une hauteur réduite (R+1 maximum). Les maisons sont caractérisées par des teintes assez claires et insérées dans un cadre végétal masquant parfois les habitations. Ainsi les clôtures et murets restent d'une hauteur faible.



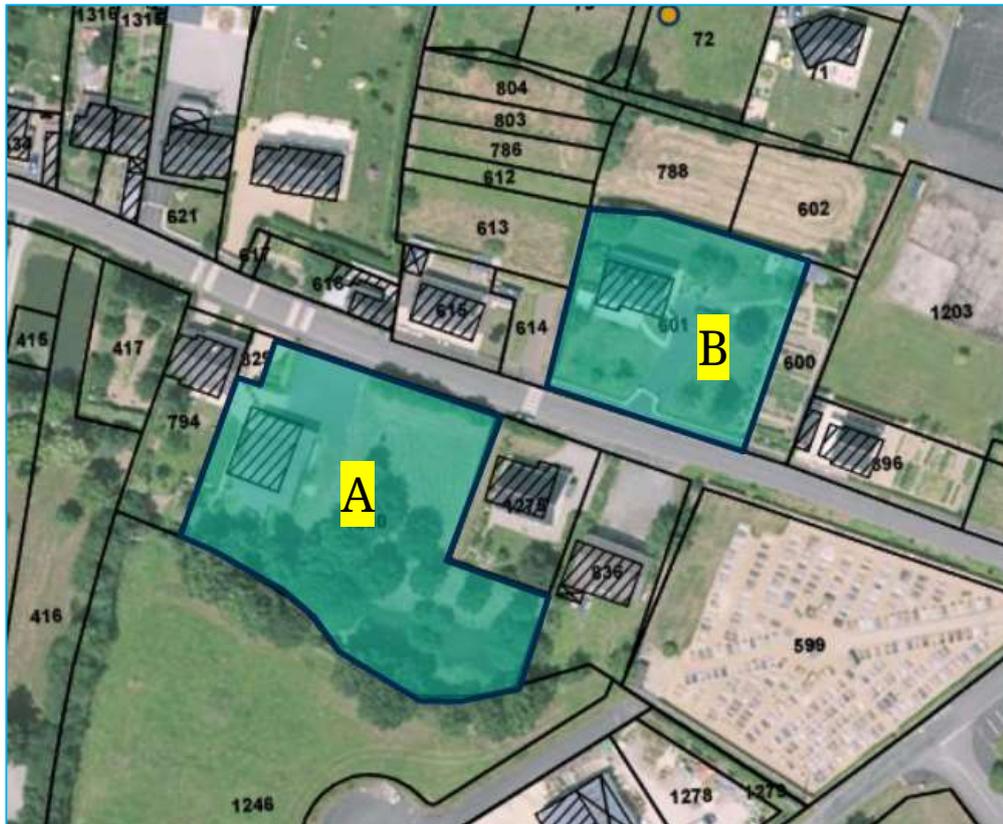
Insertion des constructions dans le cadre végétal

Parcellaire et voirie

Les constructions se sont développées par opportunisme foncier sans ordonnancement. Ainsi la forme générale de ces franges bâties est peu structurée, ce qui laisse de nombreux espaces libres autour des parcelles bâties (exemple A). Les coupures physiques viennent également couper la continuité du bâti (espaces naturels principalement).

Les parcelles sont de grande taille et de forme plus aléatoire. On retrouve des parcelles rectangulaires (exemple B), ou des formes aléatoires correspondant à des anciennes prairies agricoles (exemple A).

Les maisons individuelles se sont construites au milieu de parcelles de grandes tailles, engendrant une densité bâtie faible, de l'ordre de 5 logements par hectare (exemple B).



(Source : Géoportail)

Zone 5 : Les hameaux

La commune déléguée de Vritz comprend quelques hameaux de taille notable. A l'échelle du territoire on ne distingue pas de véritable dispersion du bâti sur le territoire communal. Les hameaux ou groupement de bâti résultent essentiellement des pratiques agricoles (ou anciennes pratiques agricoles). On rencontre ainsi finalement peu de bâti réellement isolé comme dans d'autres régions d'élevage, il s'agit plutôt de groupements bâtis allant de 4-5 bâtiments à une dizaine. Ces secteurs s'inscrivent bien, dans leur paysage avec des logiques d'implantation : façade principale sur la voie, matériaux locaux pour les murs (schiste, grès) et pour les toits (ardoise).

► Exemple de hameau : La Grande Haie

Situation et fonctions :

La Grande Haie est située au nord de Vritz. Traversé par la RD 134, ce hameau est composé d'anciennes fermes rénovées, pavillons plus récents ou bâtiments agricoles

Ainsi l'habitat se situe à proximité immédiate des activités agricoles et des flux de circulation.



(Source : IGN BD Ortho)

Bâti et implantation

Les constructions sont plutôt de caractère traditionnel, avec des formes simples et mêlant des matériaux locaux et modernes de couleurs claires. La Grande Haie se caractérise par une dynamique de réhabilitations qualitatives du bâti traditionnel et notamment d'anciens bâtiments agricoles transformés en habitations.

Les constructions sont implantées tantôt le long des rues tantôt au milieu de la parcelle en laissant de l'espace pour un petit jardin.



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 importants sont des parcelles comportant des bâtiments agricoles encore en activité.

La densité sur ce secteur est d'environ 7 log./ha.



(Source : Géoportail)

► Exemple de hameau : Préfouré

Situation et fonctions :

Préfouré est situé au nord-est du bourg de la commune.

Traversé par la RD 32, ce hameau est composé d'anciennes fermes rénovées, pavillons plus récents ou bâtiments agricoles.

L'organisation de cet ensemble reste fortement influée par les voies de circulation, bien que les constructions soient souvent orientées de façon perpendiculaire à la route.

Ce hameau est fortement marqué par l'activité agricole en atteste les bâtiments agricoles situés au centre de celui-ci. Les bâtis à destination résidentielle sont localisés sur les franges du hameau.



(Source : IGN BD Ortho)

Bâti et implantation :

Ce hameau se compose de constructions à caractère traditionnel, avec des enduits clairs ou des façades en pierres apparentes et des formes simples.



La majorité des constructions, notamment celles issues de l'usage agricole ne dépasse pas les R+C et sont de forme allongée.

Parcellaire et voirie

La taille des parcelles varie selon les fonctions. Les parcelles des pavillons résidentiels sont beaucoup moins importantes que celles destinées aux activités agricoles.

L'ensemble des constructions s'organisent autour d'une ou deux rues, la plupart des parcelles donnent directement sur les voiries communales ou départementales ce qui explique la simplicité du réseau viaire.



(Source : Géoportail)

2. Equipements et réseaux

→ 2.1 Services et équipements communaux

Le centre-bourg rassemble la plupart des équipements publics et ainsi fédère l'essentiel de la vie sociale et de la commune.

Si l'équipement commercial de la commune est très restreint, en revanche le niveau d'équipement collectif est relativement bien développé au regard de la taille de la commune.



Services administratifs et équipements à disposition de la population

- Les équipements et services administratifs sont représentés par la mairie qui se situe en centre-bourg.
- L'atelier communal.
- L'agence postale.
- La salle polyvalente.
- Le foyer des jeunes.
- L'ancien presbytère : club de la fraternité, atelier floral et cuisine, bibliothèque, dépôt de pain.
- La salle Marie Brémont (réunions, repas, TAP).

Services et équipements de santé

- Le foyer de Richebourg (accueil de personnes handicapées).



La commune déléguée de Vritz ne dispose pas de médecin sur son territoire. Par ailleurs, le secteur de Saint-Mars-La-Jaille auquel appartient la commune avait été classé commune zone fragile par l'ARS concernant l'offre médicale. En effet, la densité médicale est nettement inférieure à la moyenne régionale et départementale, avec seulement 2 médecins généralistes pour plus de 6 000 habitants. L'ouverture d'une maison de santé à Saint-Mars-La-Jaille, avec deux médecins supplémentaires pour le secteur a permis d'améliorer l'accès à une offre médicale de 1^{er} recours pour toute la population du secteur.

Equipements scolaires

La scolarisation sur la commune peut se faire jusqu'au CM2. En effet le territoire comprend :

- Ecole publique.
- Services périscolaires.
- Restaurant scolaire.

Les effectifs scolaires ont légèrement diminué sur les dernières années, mais ils restent bien supérieurs au seuil critique de fermeture de classes.

Equipements sportifs et de loisirs

- Plan d'eau avec préau aménagé et WC.
- Terrain de football, vestiaires, salle de convivialité.
- Plateforme sportive avec WC, terrain de boules.
- Plusieurs aires de jeux pour enfants.

→ 2.2 La vie associative

Plusieurs associations sont présentes sur la commune. La plupart sont investies dans l'animation de Vritz :

- A.F.N.,
- Association des Parents d'Elèves,
- Bibliothèque,
- Clique l'Espérance,
- Club de la Fraternité,
- Comité des fêtes,
- Conseil Economique et Paroissial (CTIR),
- Familles rurales,
- Fleurs et Ambiance,
- Football club Le Pin/Vritz,
- Entente jeunes foot,
- Foyer des jeunes l'Escale,
- Vritz Echanges et Culture,
- Association Foyer Richebourg,
- CUMA La Verdure,
- Terre-Eay-Vent,
- Soleil de Loire.



→ 2.3 Les réseaux et leur gestion

Assainissement

Assainissement collectif :

La compétence relative à l'assainissement des eaux usées a été transférée à la COMPA au 01/01/2015. Les études concernant la construction de la nouvelle STEP de Vritz sont en cours pour des travaux intégrés au prochain programme pluriannuel d'investissement (2020-2022).

La station d'épuration (STEP) rue de Noëllet, mise en service en 1987, de type « lagunage », a une capacité nominale de 300 Equivalents habitants (Eh) correspondant à 18 kg/jour de Demande Biochimique en Oxygène (DB05).

En 2017 :

- Sa charge organique atteint 101 EH,
- Sa charge hydraulique est de 42%.

Les concentrations en sortie de traitement en MES, DCO et DBO sont importantes, mais les flux respectent les valeurs de l'arrêté préfectoral. De même, les rendements atteints respectent l'arrêté du 21/07/2015. L'étude de faisabilité sur le devenir de la lagune a été réalisée en 2018. Cette étude montre, avec les projections de développement communal, qu'à échéance 2023, la capacité nominale de la STEP n'est pas atteinte. Par contre, les 300 EH seront dépassés à échéance 2030. Des solutions techniques de traitement et de foncier sont actuellement à l'étude afin d'implanter une nouvelle unité de traitement des eaux usées afin de respecter les contraintes environnementales et réglementaires.

Assainissement non-collectif :

Le reste de la commune est en zone d'assainissement non-collectif. Le recours à l'assainissement non collectif doit être réservé à l'habitat dispersé et les rejets individuels doivent rester limités.

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis est compétente en matière d'assainissement non collectif (SPANC). Le SPANC a pour missions le contrôle des installations d'assainissement non collectif sur la commune selon la réglementation en vigueur, et le suivi des réhabilitations dans les délais impartis (application, en particulier de l'arrêté du 27 avril 2012, définissant les modalités de contrôle et les délais de réalisation de travaux des installations susceptibles de provoquer des problèmes sanitaires ou environnementaux, lorsque ces installations sont absentes ou dysfonctionnent). Il conviendra de veiller à ce que les nouveaux dispositifs d'assainissement soient réalisés strictement sur les terrains à urbaniser.

Assainissement pluvial :

En matière d'assainissement pluvial, l'élaboration du SDAP (Schéma Directeur des Eaux Pluviales) a été lancée sur la commune (décembre 2016). Le SDAP sera soumis à enquête publique commune au présent PLU.

Desserte en eau potable

ATLANTIC'EAU est gestionnaire du réseau d'eau potable.

Défense incendie



La sécurité incendie revient à la COMPA.

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 m³ 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 m³ 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 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.

A ce jour, la commune déléguée de Vritz est couverte par l'ADSL, néanmoins, des zones blanches persistent sur l'ensemble du territoire.



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 804 habitants en 2015, soit 100 habitants de moins par rapport à la population de 1968.

Depuis 1968, Vritz connaît une tendance générale à la baisse de sa population. Néanmoins, la commune a connu différents rythmes de progression démographique.

▪ **1968 – 1975 : une diminution importante de la population**

Depuis les années 1960, Vritz est marquée par un exode rural important et une évolution démographique négative pour atteindre 843 habitants en 1975. Le taux de variation annuel moyen de -0,99% entre 1968 et 1975 représentant environ 9 habitants de moins par an.

▪ **1975 – 1999 : la baisse démographique se poursuit**

La baisse de la population se poursuit entre 1975 et 1999, avec un taux de variation annuel moyen de -0,2% sur la période. Cette diminution est moins importante qu'entre 1968 et 1975. Elle correspond à une perte de 1 à 2 habitants par an. Elle est liée à un solde migratoire négatif (cf. partie relative à la variation du solde naturel et du solde migratoire ci-après).

▪ **1999 - 2010 : la diminution de la population s'accélère**

Entre 1999 et 2010, la diminution démographique s'accélère. Vritz connaît son nombre d'habitants le plus bas en 2010, s'élevant à 748, soit une baisse de près de 10% entre 1999 et 2010. Le taux de variation annuel moyen est égal à -0,9 % entre ces deux dates.

▪ **2010 – 2015 : un regain démographique**

Depuis 2010, la commune accueille de nouveaux habitants sur son territoire (+75 habitants entre 2010 et 2015). Le taux de variation annuel moyen est positif, égal à +2%.

Ce regain démographique s'explique par la création de logements neufs sur la commune encourageant l'arrivée de nouveaux ménages.

→ 1.2 Variation du solde naturel et du solde migratoire

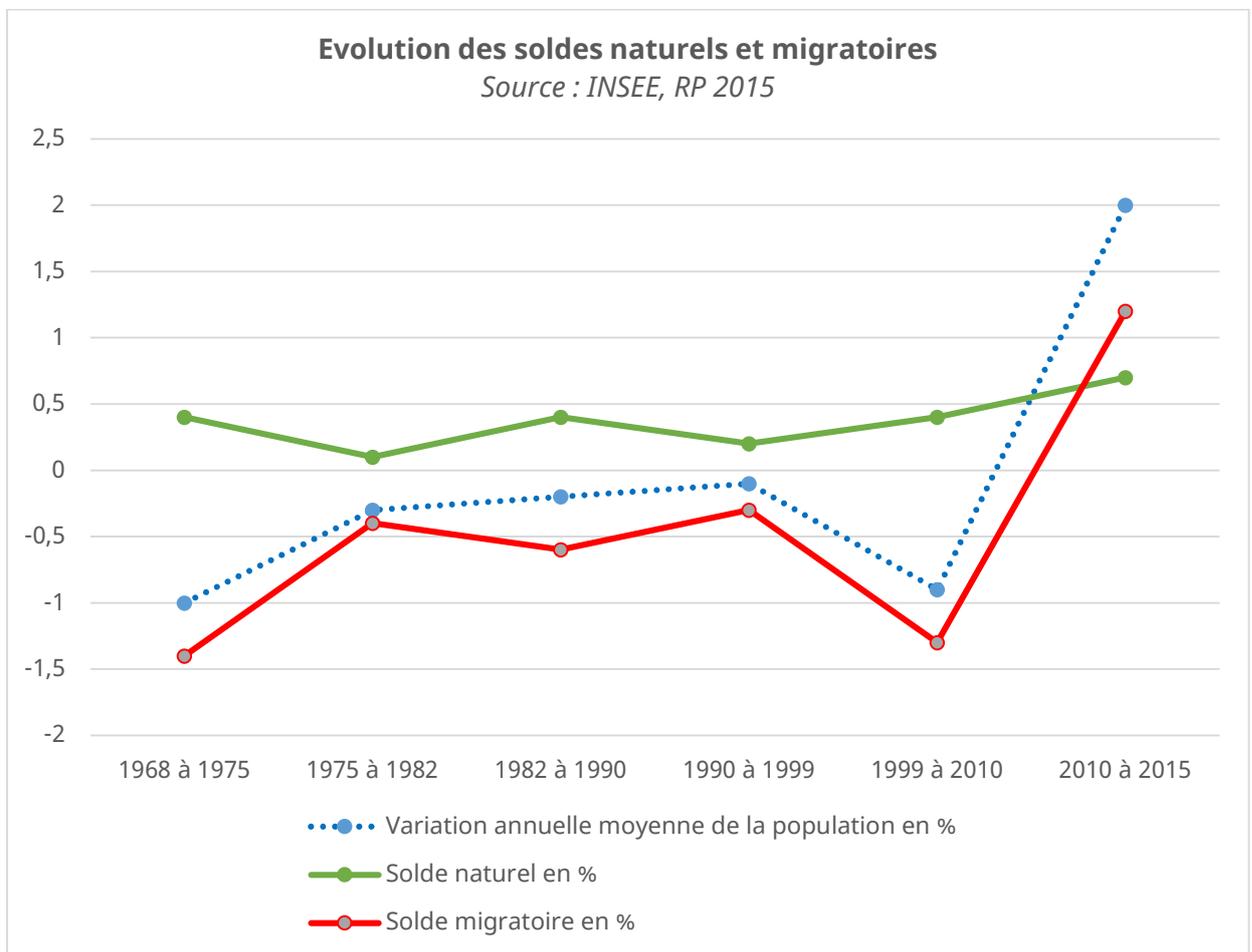
La démographie est évidemment liée aux variations des soldes migratoires et naturels. Ceux-ci évoluent différemment selon les communes et leur organisation urbaine. Dans les deux cas, un solde négatif entraîne un vieillissement de la population. En effet, dans le cas d'un solde naturel négatif, les décès 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	-0,3	-0,2	-0,1	-0,9	2
Solde naturel en %	0,4	0,1	0,4	0,2	0,4	0,7
Solde migratoire en %	-1,4	-0,4	-0,6	-0,3	-1,3	1,2

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)





Un solde naturel positif depuis 1968

Vritz est marquée par un solde naturel constamment positif depuis 1968. Il oscille entre +0,1% à +0,7% sur la dernière période (2010-2015). Cette donnée laisse penser que les habitants arrivés à Vritz sont des jeunes ménages qui se sont installés durablement dans la commune pour accéder à la propriété et fonder une famille. Malgré un solde naturel positif, ce dernier, jusqu'en 2010, n'arrive pas à compenser le solde migratoire négatif que connaît la commune à cette période.

Un solde migratoire négatif jusqu'en 2010

La décroissance démographique de la commune déléguée de Vritz depuis 1968 est principalement issue des mouvements de population. En effet, le solde entre les entrées et les sorties est négatif depuis 1968.

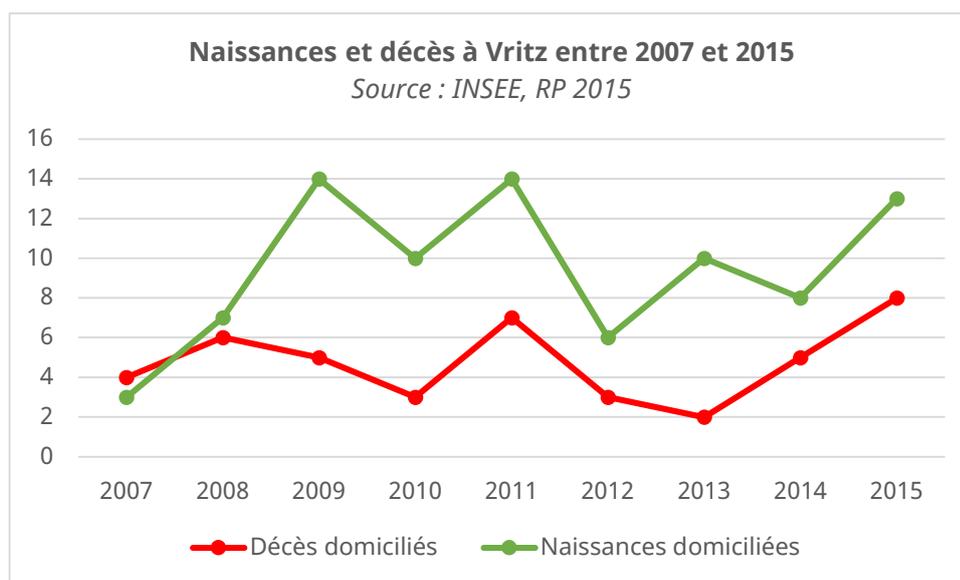
La perte importante de la population sur les périodes 1968-1975 et 1999-2010 s'explique par un solde migratoire très négatif, respectivement -1,4% et -1,3%.

Entre 1975 et 1999, où la baisse démographique est plus modérée, le solde migratoire varie entre -0,3% et -0,6%. Ce solde migratoire négatif s'accompagne d'un solde naturel positif mais pas assez élevé pour venir compenser la perte de la population du au solde migratoire.

C'est seulement entre 2010 et 2015 que le solde migratoire devient positif (+1,2%). Sur cette période, la commune accueille de nouveaux habitants sur son territoire. Le solde migratoire positif s'accompagne d'un solde naturel également positif, engendrant ainsi une hausse de la population.

Les tendances récentes concernant le solde naturel

Sur la période 2007-2015, le solde naturel de la commune est positif, le nombre de naissances est supérieur à celui des décès (+42 naissances). Ce solde est constant et régulier sur la majeure partie de la période, à l'exception des années 2007 et 2012 qui ont connu un nombre de naissances plus faible et les années 2008 et 2011 qui ont connu un nombre de décès plus élevé.



La dynamique actuelle de la population communale s'appuie sur un nombre de naissances important permettant de compenser les décès par les nouveaux nés.



→ 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	130	17,8	143	17,8
15 à 29 ans	115	15,8	127	15,8
30 à 44 ans	142	19,5	142	17,7
45 à 59 ans	167	22,9	199	24,7
60 à 74 ans	118	16,2	118	14,6
75 ans ou plus	58	7,9	75	9,3

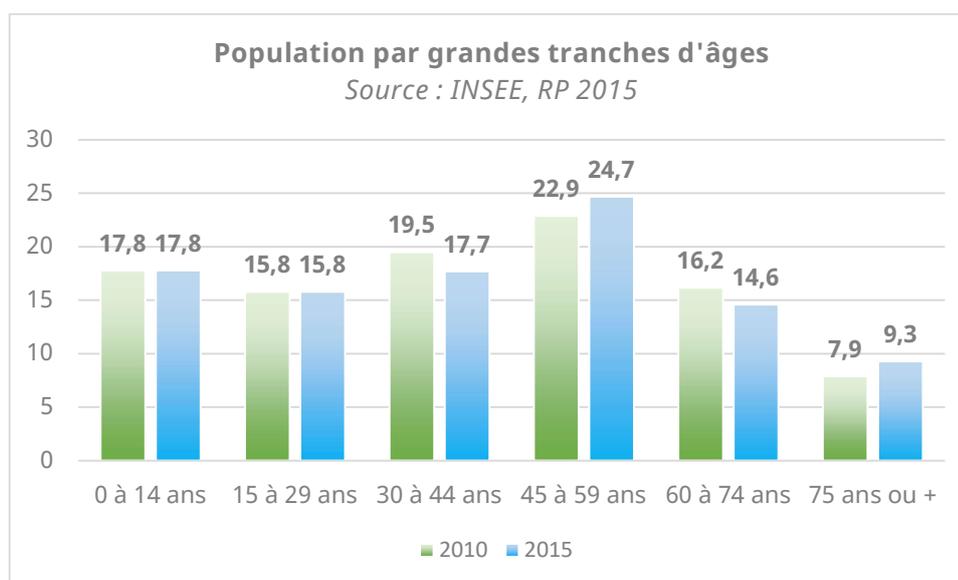
(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

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 75 ans ou plus représentent 9,30% de la population en 2015 contre 7,90% en 2010.

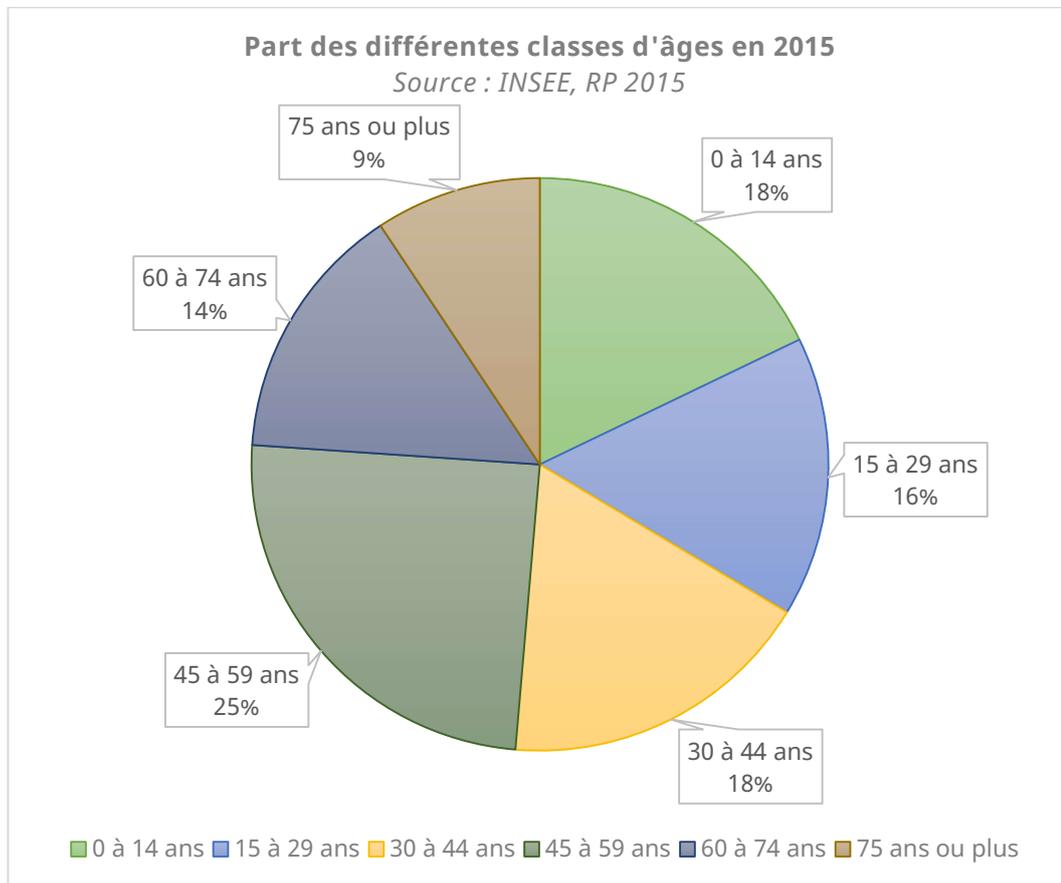
Il faut noter que la classe d'âge 45-59 ans est celle qui connaît la plus forte augmentation (+ 32 habitants). Elle est également la classe d'âge la plus représentée en 2015. Cette augmentation peut correspondre au vieillissement progressif des 30-44 ans.

Les 60-74, quant à eux, voient leur part diminuer au sein de la population entre 2010 et 2015.

Enfin, les 0-14 ans et les 15-29 ans présentent une part identique entre les deux périodes.



Une répartition relativement équilibrée des tranches d'âges



Vritz présente une répartition relativement équilibrée des tranches d'âge. Les 45-59 ans représentent la tranche d'âge la plus représentée, à hauteur de 25% de l'ensemble de la population.

Les autres tranches d'âge représentent entre 9% et 18% de la population communale.

La commune se caractérise par une relative vitalité démographique qui se manifeste par la place importante des classes des 30-44 ans (18%) et des moins de 15 ans (18%). La commune a développé sa vocation résidentielle au sein du bassin d'Ancenis. Il est important 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 (14%) correspond davantage à l'installation de jeunes retraités qui peuvent être attirés par le cadre de vie privilégié de Vritz.

	2015		
	0 à 19 ans	60 ans et +	Indice de jeunesse
Vritz	22,6%	24%	0,94
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 plus jeune que celle de son bassin de vie ou des territoires plus larges dont elle fait partie.

La commune se caractérise ainsi par une population d'enfants et adolescents (0 à 19 ans) relativement bien représentée, traduisant la présence sur la commune de jeunes ménages. Néanmoins, cette tranche d'âge est moins importante que les 60 ans et +, engendrant un indice de jeunesse inférieur à 1.

A titre de comparaison, les indices de jeunesse de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et du département de Loire-Atlantique sont supérieurs à 1, ils sont respectivement égaux à 1,38 et 1,15. Les territoires à échelle plus large accueillent une population plus jeune que sur la commune déléguée de Vritz.

Néanmoins, le croisement des résultats issus de l'analyse du solde naturel avec la pyramide des âges, confirme le constat d'une stabilité démographique communale. La répartition équilibrée des effectifs selon les tranches d'âges assure une certaine pérennité 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.

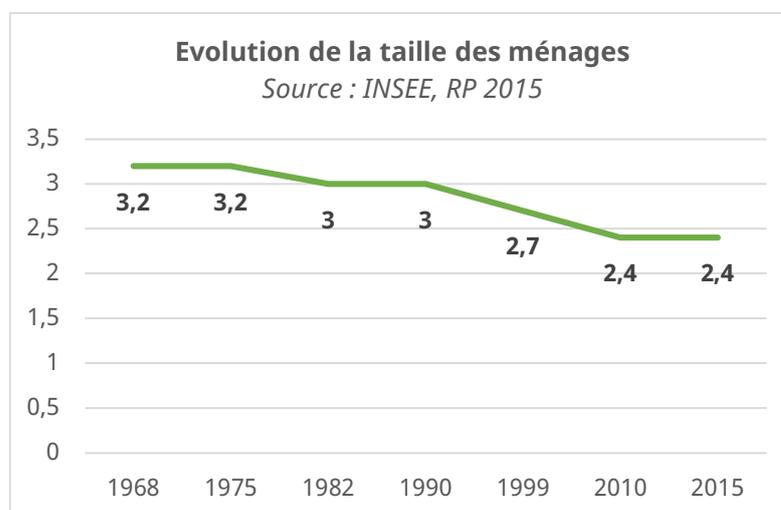
→ 1.4 Résidences principales selon la taille des ménages

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 2010, Vritz se caractérise pour un phénomène de stagnation de la taille des ménages (2,4 personnes par ménage lors des recensements de 2010 et de 2015). Cette donnée est la conséquence du solde naturel de la commune marqué par un nombre important de naissances à Vritz.

Toutefois, il faut s'attendre à un 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 Vritz 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 petites tailles.

→ 1.5 La commune dans son environnement

Vritz s'inscrit dans des territoires plus larges présentant une progression démographique mesurée. Ce dynamisme global n'est cependant pas négligeable et la commune s'inscrit donc dans un territoire qui bénéficie tout de même d'une bonne dynamique démographique.

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis regroupait 29 communes pour une population de 64 813 habitants en 2015 (20 communes depuis le 1^{er} janvier 2019). Vritz représente environ 1,24% 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 %)
Vritz	729	804	10	2
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 Vritz a su profiter, sur la période 2010-2015, du dynamisme démographique général constaté sur les territoires plus vastes.

La population communale ayant augmenté de 10% entre 2010 et 2015, la progression démographique de la commune est environ deux fois plus rapide que l'évolution observée à l'échelle intercommunale et départementale.



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 328 en 2015, soit 86,54% du total des logements. Malgré une diminution globale du nombre d'habitants depuis 1968, le nombre de résidences principales a connu une hausse depuis 1968 (+ 57 logements entre 1968 et 2015 soit une augmentation de 21%) ce qui tient essentiellement à la construction neuve.

Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	300	304	337	330	343	358	379
Résidences principales	271	263	274	272	302	304	328
Résidences secondaires	4	17	20	15	14	21	15
Logements vacants	25	24	43	43	27	33	36

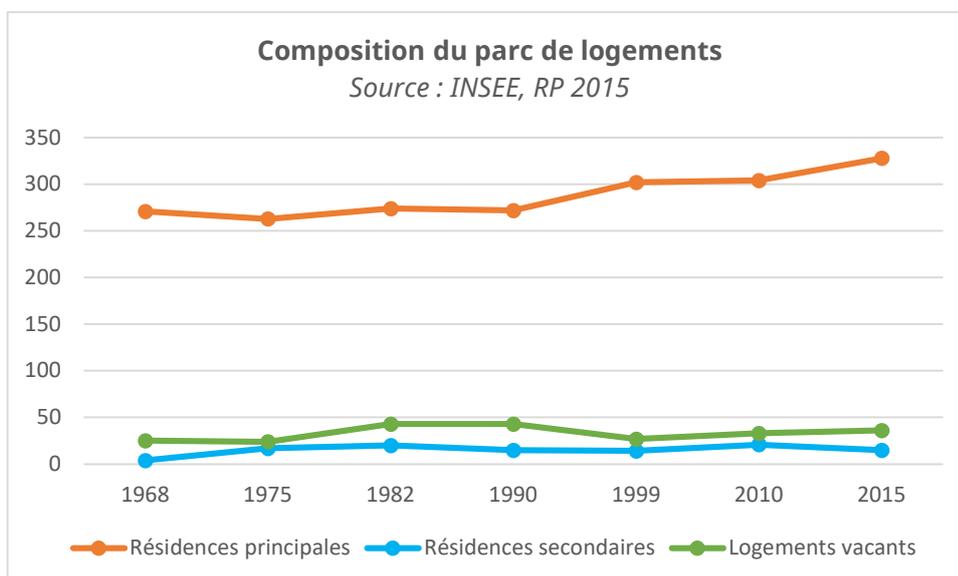
(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Le nombre de résidences secondaires a toujours été faible à Vritz. On en comptait seulement 4 en 1968.

Depuis cette date, le nombre des résidences secondaires a augmenté pour atteindre 15 en 2015 (+11 logements entre 1968 et 2015 soit une multiplication par près de 4 du nombre de résidences secondaires). C'est en 2010 que la commune comptait le plus de résidences secondaires (21).

Le nombre de résidences secondaires oscille entre 14 et 21 entre 1975 et 2015.

La tendance générale de la vacance est à la hausse depuis 1968. Avec 36 logements inoccupés sur la commune en 2015, le taux de vacance est plutôt important à Vritz car il représente en 2015, 9,5% du parc total de logements.





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. Le taux de vacance observé de 9,5% montre ainsi un potentiel de réhabilitation d'environ 16 logements vacants.

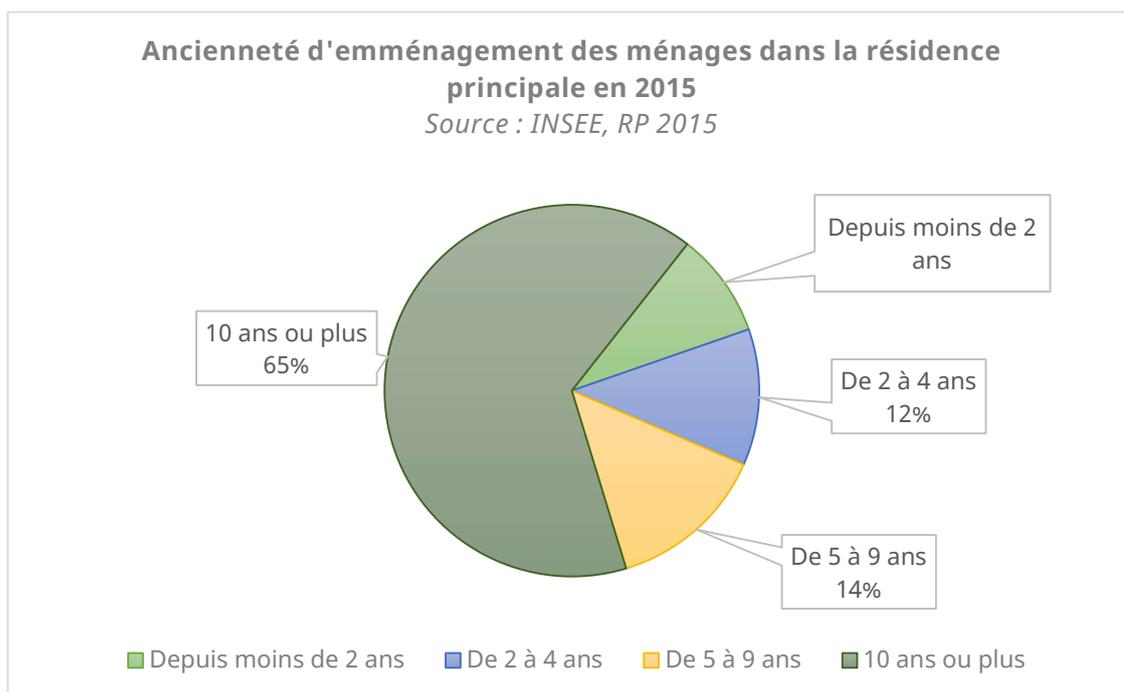
Une commune attractive depuis les 5 dernières années

L'attractivité de la commune sur ces dernières années se confirme lorsque l'on s'intéresse à l'ancienneté d'emménagement des ménages qui traduit une arrivée régulière de nouveaux ménages.

Environ ¼ des habitants a emménagé dans la commune il y a moins de 5 ans. Cela montre une certaine attractivité de Vritz avec l'arrivée récente de nombreux ménages.

Ces ménages représentent la hausse démographique depuis 2008 et sont surtout constitués des habitants des classes d'âges intermédiaires qui ont emménagé dans les récentes constructions pavillonnaires.

En parallèle, 65% des ménages, sont présents dans la commune depuis au moins 10 ans. Cette part nous indique qu'une partie non négligeable du parc de logement est composé de logements anciens.





→ 2.2 Typologie des logements

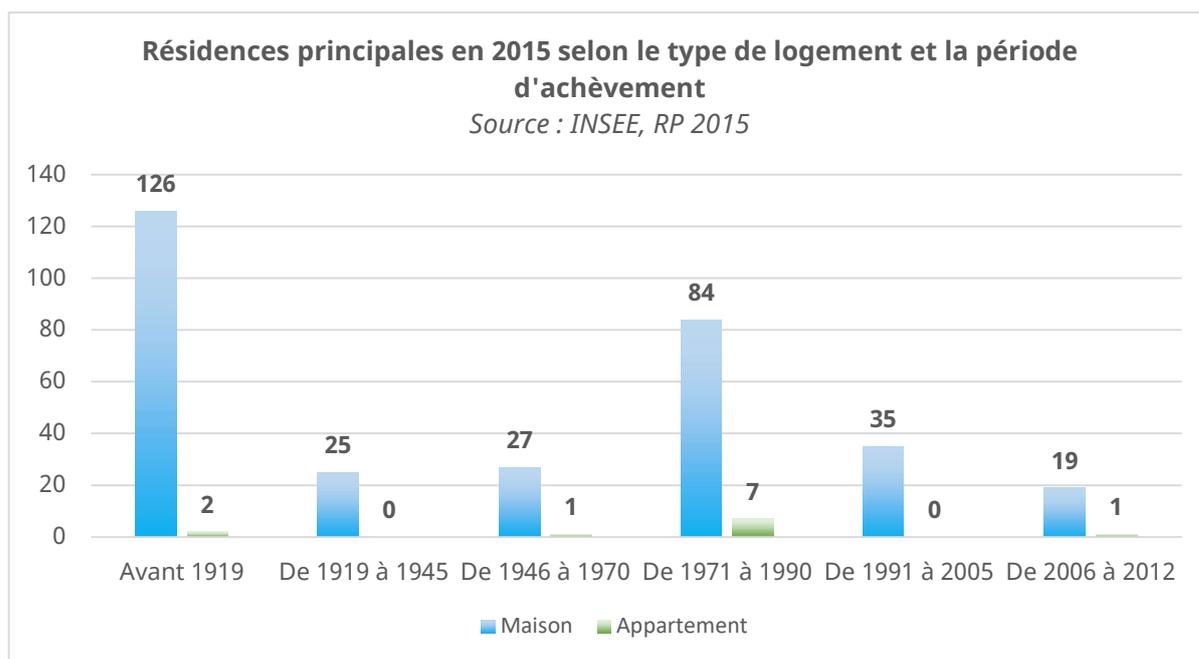
Une commune dominée par la maison individuelle

Evolution du nombre de logements par catégorie

	2010		2015	
	Donnée brute	%	Donnée brute	%
Maisons	346	96,7%	365	96,2%
Appartements	10	2,8%	14	3,8%

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

La maison individuelle est le type d'habitat qui domine très largement à Vritz (96,2 % 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.



Les appartements ont essentiellement été construits entre 1971 et 1990 et depuis 2010.

Une offre locative peu développée

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	328	100	794	20,8	304	100
Propriétaire	275	83,8	679	23,3	253	81,1
Locataire	51	15,6	110	7,3	57	18,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	13	4,1	27	6,5	14	4,5
<i>Logé gratuitement</i>	2	0,6	5	22,1	1	0,3

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

La majorité des résidences principales est occupée par des propriétaires (en 2015, 83,8 % du total des résidences principales). Le nombre de propriétaires est en hausse sur le territoire communal entre 2010 et 2015 (+ 22 ménages) ce qui traduit un accès favorisé à la propriété.

Le nombre de locataires est minoritaire. En effet, avec 15,6% du total des résidences principales, correspondant à 110 personnes, l'offre locative est assez peu développée. Le développement de l'offre en logements locatifs permettrait de diversifier l'habitat sur la commune et encourageait une rotation des ménages et la possibilité d'un parcours résidentiel sur la commune.

Le nombre de locations a légèrement diminué entre 2010 et 2015 (57 résidences en location en 2010 et 51 en 2015). Sa part a donc également baissé (de 18,6 % en 2010 à 15,6 % en 2015) du fait de l'augmentation du nombre de propriétaires. L'offre en logement à Vritz ne suit pas une dynamique de diversification.

L'offre locative est donc stagnante voire en légère diminution, l'accès à la propriété individuelle étant favorisé, notamment dans les lotissements et opérations groupées.

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.

Maintenir une diversité de logements permettra d'accueillir une population recherchant une offre locative adaptée, ce qui apparait donc comme un enjeu important pour Vritz. 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
Vritz	83,8%	15,6%	4,1%
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 Vritz montrent une diversité de l'offre en logements inférieure à celle du département, avec une part de propriétaires supérieure dans la commune. Les chiffres du département comprennent néanmoins les agglomérations, d'où cette part importante de locataires.

Les données relatives à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis présentent une part de locataires supérieure à celle de Vritz et inversement concernant la part des propriétaires.

La part de logements sociaux est relativement faible sur la commune déléguée de Vritz qui en comptabilise 10 (détenus par Habitat 44). A titre de comparaison, la part de logements HLM sur la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis est égale à 7% du parc de logements et 11,8% à l'échelle départementale.

Il est important de noter que la tendance d'homogénéisation de l'offre de logements et la création presque exclusive de pavillons neufs. En effet, la diversification de l'habitat permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de populations, 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 peut donc être développé 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	328	100	304	100
1 pièce	1	0,3	1	0,3
2 pièces	19	5,9	18	5,8
3 pièces	39	11,9	55	17,9
4 pièces	84	25,6	72	23,7
5 pièces ou plus	185	56,3	159	52,2

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

L'ensemble des types de logements est représenté à Vritz mais les grands logements de type 5 ou plus sont prépondérants (56,3 %). La commune se caractérise par un faible nombre de petits logements : 1 seul logement d'une pièce et 19 logements de type 2, ce qui reste habituel dans les communes de petite taille.

Entre 2010 et 2015, la majorité des logements construits ont été des logements de grande taille. 12 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 stagner entre ces deux dates. Par ailleurs, le nombre de logements de taille moyenne a diminué entre 2010 et 2015 (- 16 logements de 3 pièces et +12 logements de 4 pièces).



La tendance est donc clairement à une uniformisation de la production en logements neufs et à une augmentation de la taille moyenne des logements.

Cette tendance est ainsi à l'opposé 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 taille réduite en centre-bourg.

Part en %	Vritz	Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	Département de Loire-Atlantique
1 pièce	0,3	1,7	5,4
2 pièces	5,9	6,5	12,8
3 pièces	11,9	14	19
4 pièces	25,6	25,5	23,5
5 pièces	56,3	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 Vritz. 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.

Vritz 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 Vritz, 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 Vritz.**
- **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 Vritz 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 Vritz

Un nombre d'emplois faible sur la commune

Le nombre d'emplois proposés sur la commune déléguée de Vritz est plutôt faible en raison de la taille de la commune (170 emplois sur la commune en 2015).

Au cours de la dernière période intercensitaire 2008-2013, la commune a enregistré une augmentation du nombre d'actifs (+15 actifs). En parallèle, le nombre d'emplois sur la commune se caractérise par une légère diminution (-15 emplois sur la même période).

Emploi et activité		
	2015	2010
Nombre d'emplois dans la zone	173	169
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	383	349
Indicateur de concentration d'emploi	45	48,5

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)



Une concentration d'emplois faible 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.

Vritz possède une concentration d'emplois bien inférieure à 100 (45,6). Une partie plus ou moins importante des actifs de la commune travaille à Candé. La commune est donc dépendante des pôles économiques de Candé, de Saint-Mars-La-Jaille et d'Ancenis.

Un territoire marqué par la prédominance d'emplois dans le secteur de l'industrie et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale

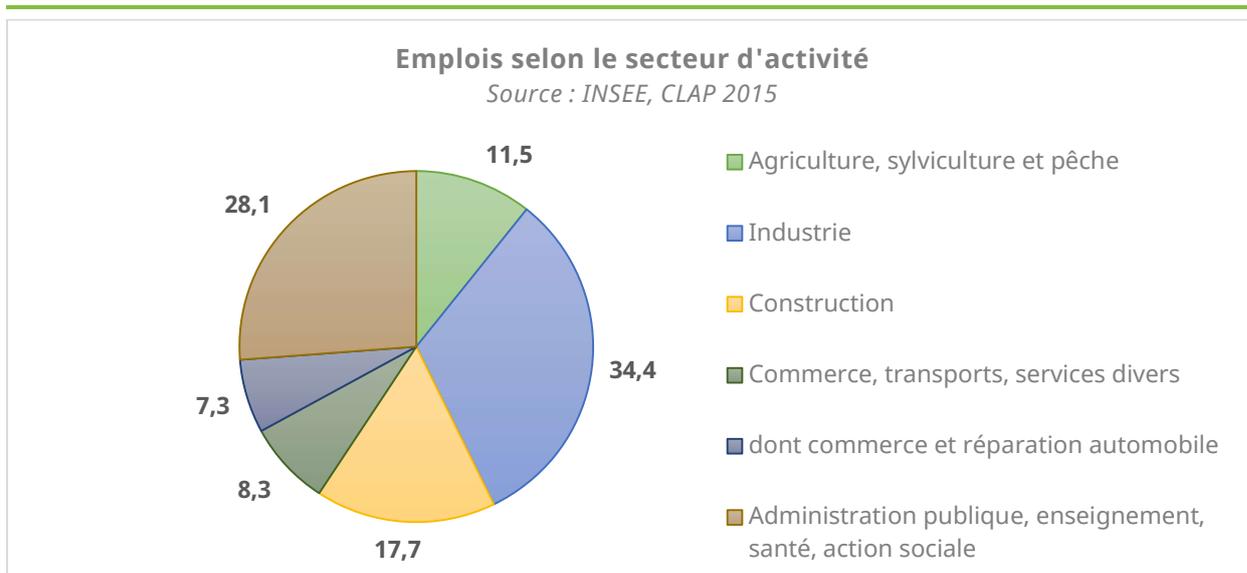
Les emplois dans le domaine de l'industrie sont majoritaires (34,4%) sur le territoire de Vritz, suivis du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (28,1%).

La présence de 25 établissements industriels employant entre 20 et 49 salariés sur le territoire explique cette tendance.

Le secteur du commerce, transports et services divers propose seulement 8,3% des emplois sur la commune.

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	96	100,0	48	23	25	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	11	11,5	11	0	0	0	0
Industrie	33	34,4	8	0	25	0	0
Construction	17	17,7	17	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	8	8,3	8	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	7	7,3	7	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	27	28,1	4	23	0	0	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 similaire à la moyenne départementale

La population active - population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2015	2010
Ensemble	512	467
Actifs en %	81,4	80,6
Actifs ayant un emploi en %	73,6	74,5
Chômeurs en %	7,8	6,1
Inactifs en %	18,6	19,4
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,4	5,8
Retraités ou préretraités en %	6,4	8,4
Autres inactifs en %	6,8	5,2

(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...

Vritz présentait en 2015 une population de 15-64 ans de 512 personnes dont 81,4% sont actifs (contre 80,6% 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 73,5% contre 7,8% 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 inférieur 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	210	100	174	100
Salariés	161	76,9	148	85,2
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	136	64,7	117	67,5
<i>Contrats à durée déterminée</i>	15	7,3	21	11,8
<i>Intérim</i>	2	1	3	1,8
<i>Emplois aidés</i>	1	0,5	3	1,8
<i>Apprentissage - Stage</i>	7	3,4	4	2,4
Non-Salariés	48	23,1	26	14,8
<i>Indépendants</i>	33	15,7	18	10,7
<i>Employeurs</i>	13	6,4	7	4,1
<i>Aides familiaux</i>	2	1	0	0

(Source : INSEE, recensement de la population 2015)

Une grande majorité actifs résidents à Vritz sont salariés (76,9% chez les hommes et 85,2% chez les femmes). La commune compte 19% d'actifs non-salariés.

On observe un nombre important de titulaires de la fonction publique et de contrat à durée indéterminé. Cet ensemble compose à 64,7% des emplois sur la commune pour les hommes et 67,5% chez les femmes. Ainsi, globalement la situation de travail de la population de Vritz est assez stable, avec peu de contrats à durée déterminée (36 personnes), d'intérimaires (5 personnes), 4 emplois aidés et 11 apprentis ou stagiaires.

→ 3.3 Un déséquilibre habitat/emploi sur le territoire engendrant de nombreux flux de déplacement

73,7% des actifs de Vritz travaillent en dehors de la commune, ce qui représente une proportion plus importante qu'en 2008 (72,3%). Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a augmenté de 274 entre 2008 et 2013.

La commune est ainsi concernée par les déplacements pendulaires domicile-travail. La majeure partie des déplacements domicile-travail s'effectuent dans le département de Loire-Atlantique en direction de Candé.

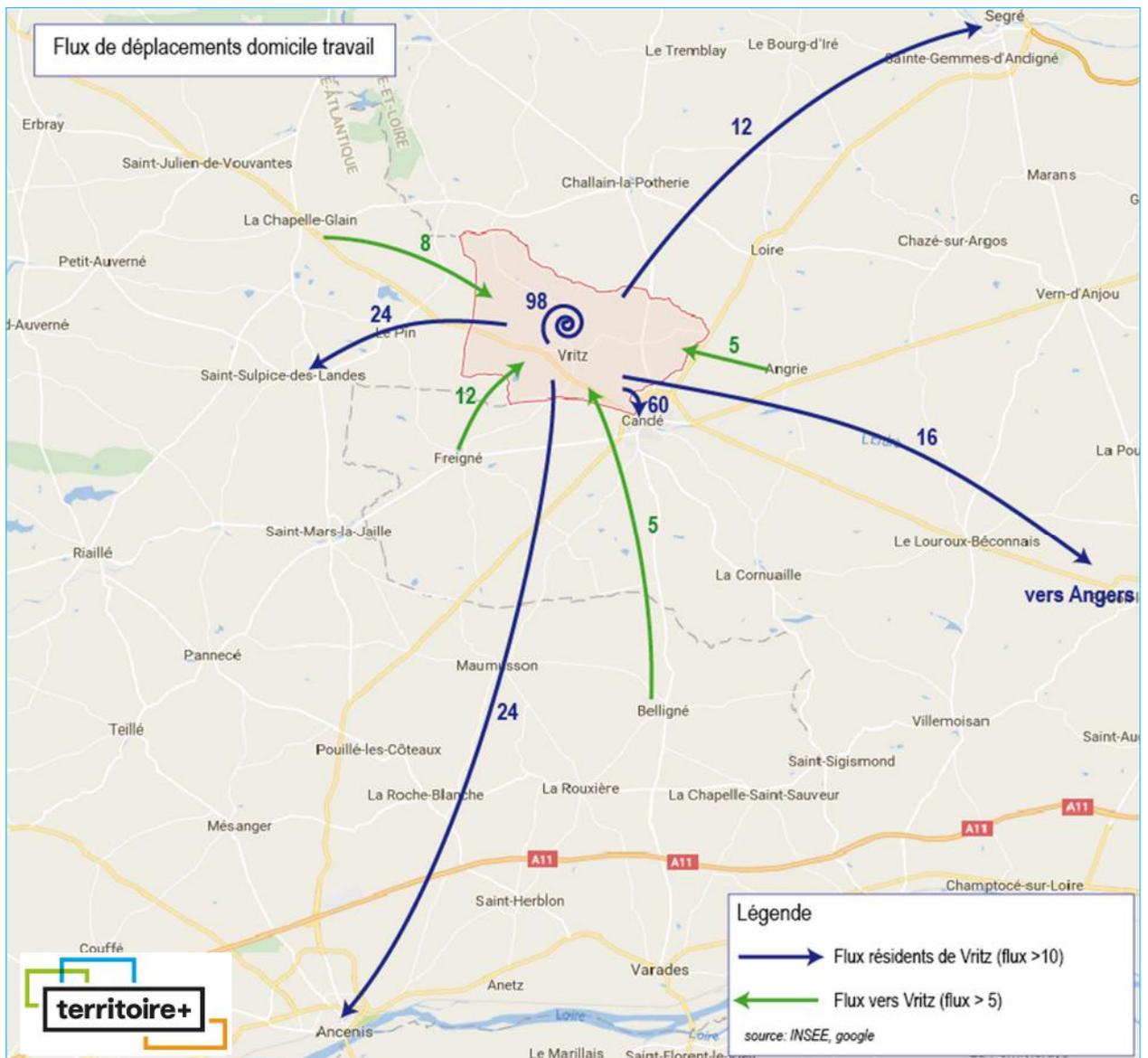
Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique par un manque de diversité d'emplois, d'entreprises et de commerces dans la commune, ce qui est assez commun pour une commune de cette taille. Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.

La fonction résidentielle de la commune déléguée de Vritz est donc avérée.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Vritz

	2015		2010	
	Valeur absolue	Valeur relative	Valeur absolue	Valeur relative
Travaillent	383	100%	348	100%
...dans la commune	101	26,3%	96	27,7%
...dans une autre commune	282	73,7%	251	72,3%

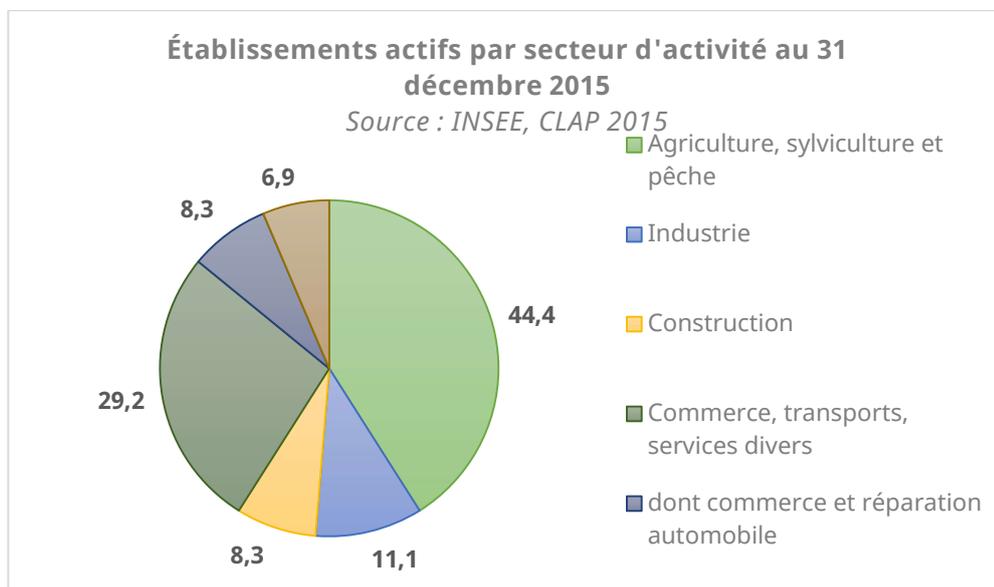
(Source : INSEE, recensement de la population 2015)



→ 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'économie. Source : INSEE

72 établissements sur le territoire de Vritz marqués par une prédominance du secteur de l'agriculture


Commune rurale, Vritz recense de nombreux établissements dans le secteur de l'agriculture, secteur qui représente 44,4% des établissements du territoire.

72 établissements sont répertoriés sur le territoire communal de Vritz d'après l'INSEE, au 31 décembre 2015.

Il s'agit principalement d'entreprises individuelles agricoles ou commerciales. Néanmoins, quelques PME sont présentes sur le territoire. 13 établissements comptent de 1 à 9 salariés, 2 de 10 à 19 salariés et 1 également de 20 à 49 salariés.

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	72	100,0	56	13	2	1	0
Agriculture, sylviculture et pêche	32	44,4	28	4	0	0	0
Industrie	8	11,1	6	1	0	1	0
Construction	6	8,3	2	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	21	29,2	18	3	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	6	8,3	4	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	6,9	2	1	2	0	0

(Source : INSEE, CLAP 2015)

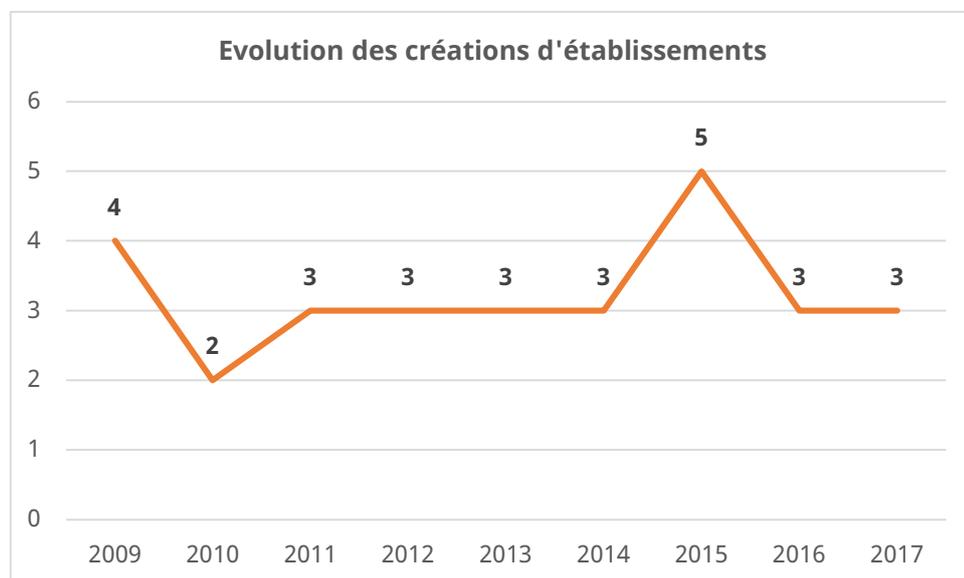


Le plus gros employeur sur la commune est l'entreprise Cantilana, spécialisée dans la fabrication de matériaux de construction.

Ainsi, les établissements du secteur de l'agriculture, bien qu'étant les plus nombreux sur le territoire communal, c'est les secteurs de l'industrie et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale, qui regroupent la majorité des emplois proposés à Vritz (respectivement 34,4% et 28,1% des emplois sur le territoire).

Des créations régulières d'établissements synonyme de dynamisme économique du territoire

La commune enregistre un nombre régulier de création d'établissements chaque année.



(Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements au 01/01/2017)

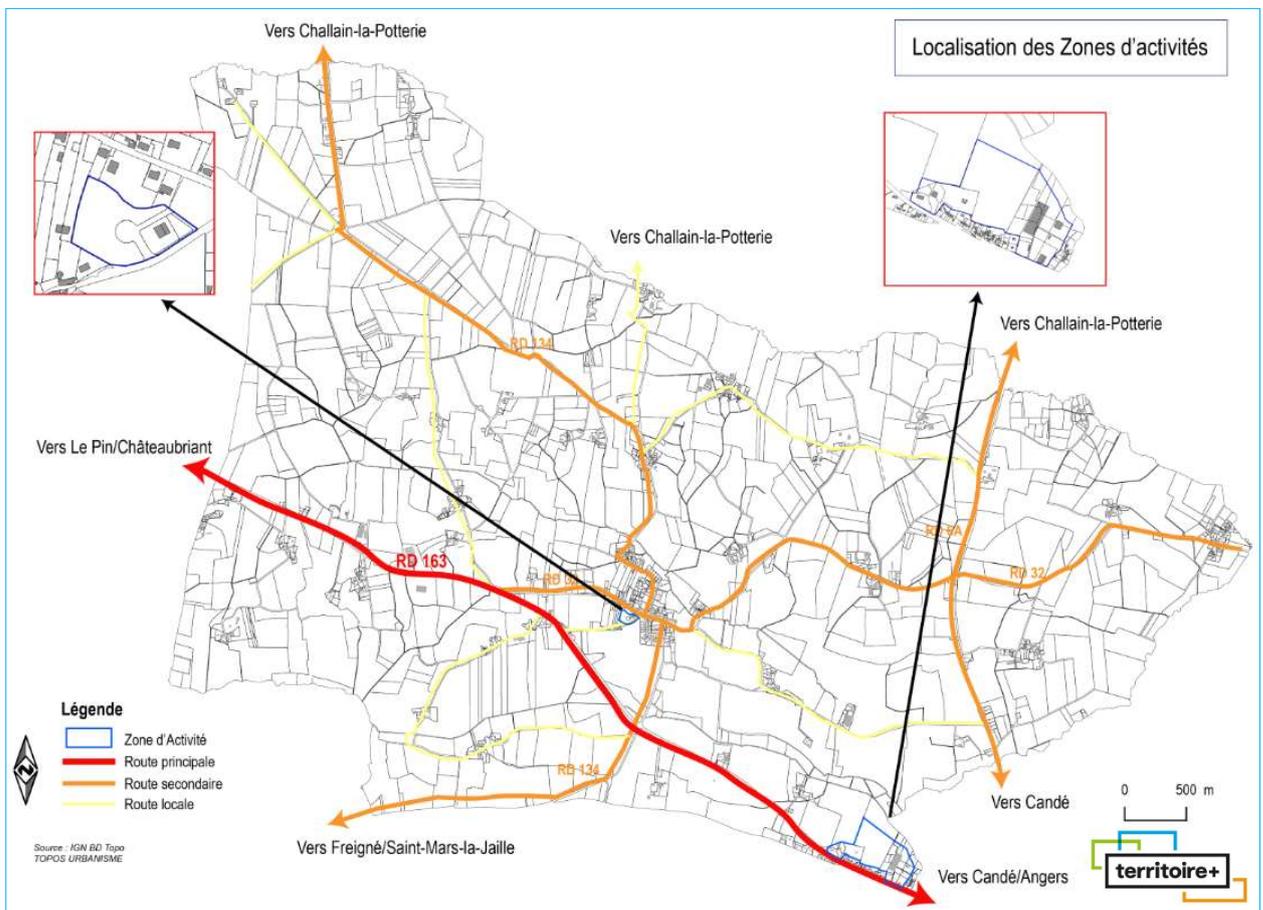
29 établissements ont été créés entre 2009 et 2017, dont 5 en 2015.

Par ailleurs, il semble que l'installation de populations jeunes sur la commune, 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 deux espaces économiques sur la commune

2 espaces économiques sont présents sur le territoire communal :

- Espace économique à La Grée Saint-Jacques,
- Espace économique situé au sud-ouest du centre-bourg.



Ces deux espaces économiques sont complétés par le pôle économique de proximité La Sablière.

Ces trois pôles économiques ont fait l'objet d'une étude dans le cadre du transfert des zones communales vers la COMPA (étude KPMG). Ils ne constituent pas des zones d'activités transférables dans le cadre de la loi NOTRE puisqu'ils ne correspondent pas aux critères retenus par la CLET (commission locale d'évaluation des charges transférées).

Espaces économiques	Type d'activités dominants	Foncier disponible	Observations particulières
La Grée-Saint-Jacques	Activités industrielles	0,70 ha	Une entreprise classée ICPE. Volonté des élus de maintenir la vocation économique de ce pôle. Bonne desserte et visibilité – à proximité immédiate de la commune de Candé. Manque de visibilité
Située au centre-bourg	Activités artisanales	7,95 ha	Une seule entreprise s'y est implantée depuis sa création. La question se pose du maintien ou non de la vocation économique de cette zone.
Pôle économique de la Sablière	Activités liées à la carrière	Pas de disponibilités dans le cadre du document d'urbanisme actuellement en vigueur	Volonté des élus de permettre l'implantation d'activités économiques en lien direct avec la carrière.

La dépendance de Vritz aux pôles commerciaux limitrophes (Candé, Saint-Mars-La-Jaille)

La COMPA a signé en 2012, avec les chambres consulaires concernées, une charte d'orientations commerciale sur son territoire qui a pour but d'organiser le développement du commerce. Ce travail a permis une identification et une classification des pôles commerciaux. Le développement commercial doit être assuré par le renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités).

Sur le territoire de Vritz, il n'y a pas de ZACOM identifiée par le SCoT.

La commune ne compte qu'un commerce/service de proximité : un dépôt alimentaire (produits locaux). Les habitants de Vritz sont donc dépendant des pôles commerciaux situés à proximité de la commune (Candé et Saint-Mars-La-Jaille), l'offre sur la commune ne permet pas de répondre aux besoins quotidiens de la population.

Une surreprésentation de la base productive sur le territoire intercommunal

(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 présenteielle 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.



→ 3.5 Analyse des résultats issus de la concertation des entreprises

Important : les données suivantes sont issues des questionnaires transmis par la commune déléguée de Vritz aux 42 entreprises du territoire en août 2016. Le taux de retour est faible, seul 12 % (5 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 Vritz. 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 d'une hausse des effectifs. Le dynamisme économique du territoire est donc à maintenir et à conforter.

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 manque de visibilité des activités artisanales qui sont enclavées.
- Le déploiement des moyens de communication (internet) est un facteur important pour le maintien des activités existantes sur le territoire communal.

Aujourd'hui, plusieurs entreprises souhaitent agrandir leurs bâtiments existants, ce qui n'est pas toujours possible. En effet, des demandes ont été faites sur des terres aujourd'hui agricoles ou naturelles (entreprise MUAD par exemple).

Le PLU devra répondre à la demande des entreprises implantées sur le territoire (permettre des extensions, ...) afin de maintenir et conforter l'économie de Vritz.



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 déléguée de Vritz est traversée par 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 patrimoine historique de Vritz est marqué par la présence d'un bâti rural de qualité (dépendances à usage agricole, ...). Par ailleurs, il n'existe pas d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur le territoire communal, mais de nombreux édifices sont intéressants :

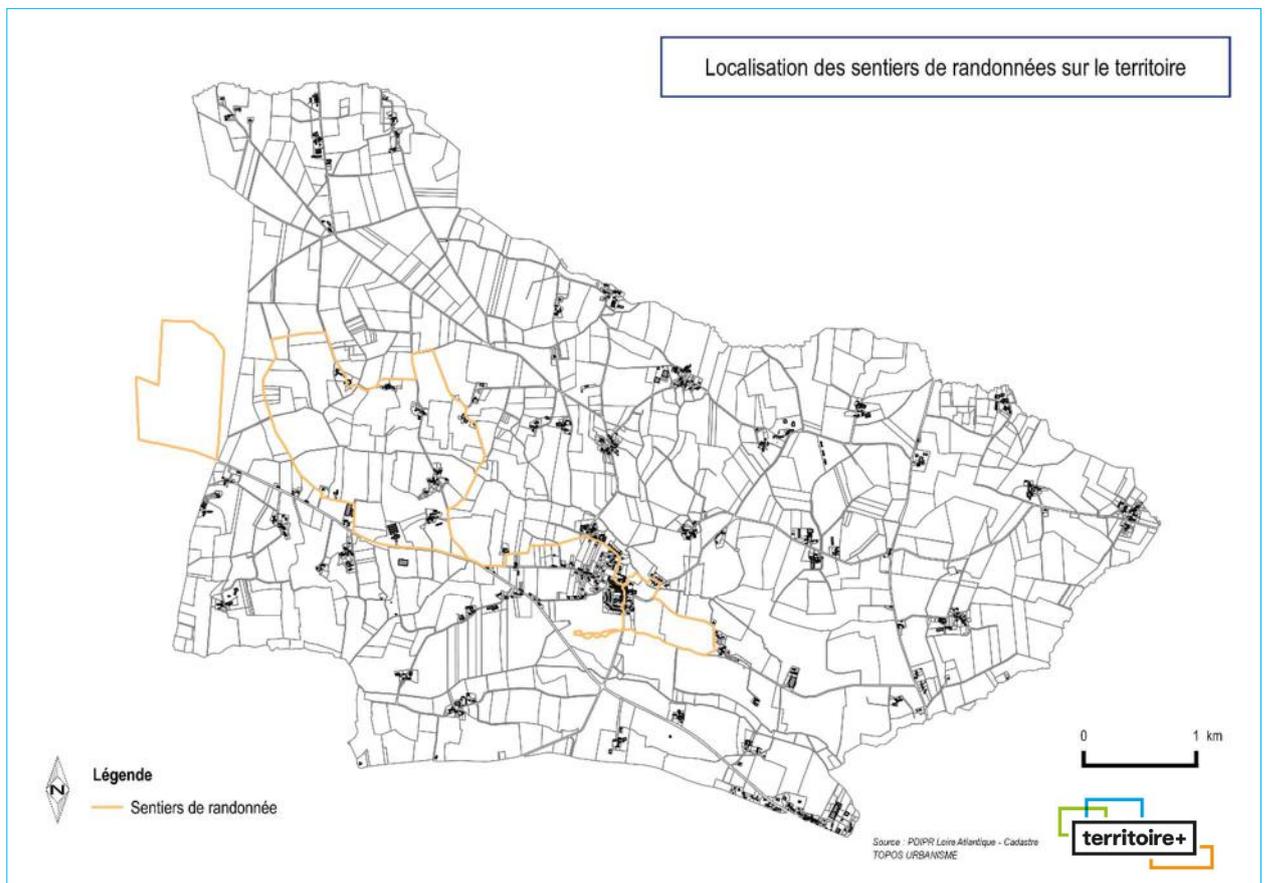
- L'église Saint-Gervais et Saint Protais,
- Le calvaire et la grotte sur la butte ardoisière de l'Espérance,
- Le château de la Bouvraie,
- Les manoirs de la Ramée,
- La Tesserie,
- Richebourg,
- La Baudouinière,
- Le pigeonnier-porche situé au relais des Forges,
- Le Petit Moulin.

Ces éléments du patrimoine constituent des atouts indéniables pour l'attrait touristique de la commune.

→ 4.2 Les sentiers de randonnée

Adaptés à tous les randonneurs (à pied, à vélo ou à VTT) divers sentiers de randonnée sillonnent le territoire. Ils permettent de découvrir la commune et, parfois, d'accéder aux éléments remarquables du patrimoine.

Deux sentiers de randonnées situés sur la commune déléguée de Vritz sont en cours d'inscription auprès du Conseil Départemental dans le cadre du PDIPR.



→ 4.3 Les activités proposés

Outre les sentiers de randonnées, la commune déléguée de Vritz propose de faire une halte au bord du pan d'eau.

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 (15 en 2013) et la location saisonnière. Un projet de gîte est en cours sur le territoire. Il comptera 4 chambres pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes.

Le défi dans les années à venir pour Vritz 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.



Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre B. Le diagnostic agricole

Cette thématique a été analysée en étroite concertation avec les exploitants agricoles. Une réunion de concertation a été mise en place et des questionnaires ont été transmis aux exploitants agricoles.

30 exploitants agricoles ont été conviés lors de la réunion et ont reçu un questionnaire. Etaient convoqués :

- Les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur une commune déléguée de Vritz,
- Les exploitants ayant leur siège d'exploitation situé hors d'une commune déléguée de Vritz mais exploitant une grande partie des parcelles liées à son exploitation sur la commune déléguée de Vritz.

8 questionnaires ont été complétés et 26 exploitants agricoles ont été présents lors des réunions de concertation. Soit, une participation d'environ 81 %.

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.

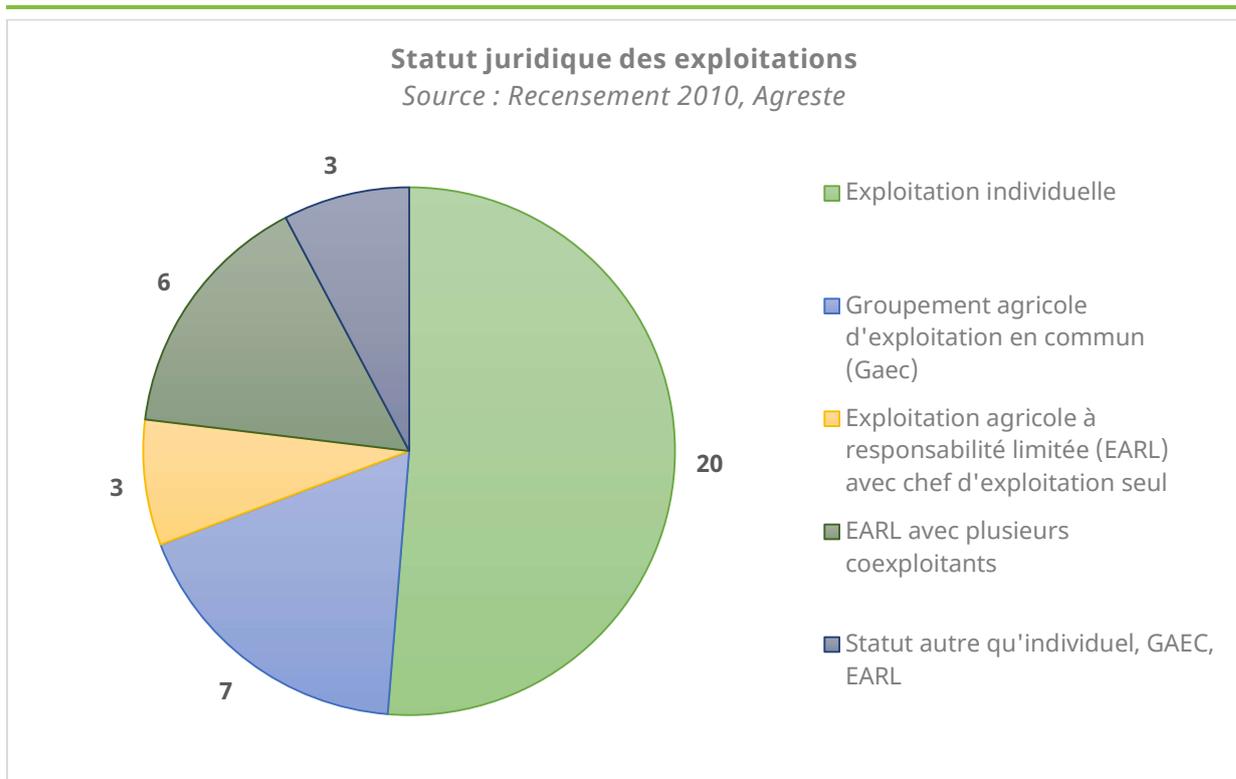
L'élaboration du PLU de Vritz intègre les préconisations édictées par la charte départementale pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.

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 déléguée de Vritz comptait **39 exploitations agricoles**. La commune a vu son nombre d'exploitation fortement diminuer puisqu'elle comptait 51 exploitations en 2000 et 88 exploitations en 1988.



Plus de la moitié des exploitations sont aujourd'hui des exploitations individuelles. Néanmoins, sur les dernières années, 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, 2 998 hectares sont dédiés à l'agriculture en 2010, sur les 3 290 que compte la commune. Cette superficie a augmenté puisqu'elle était de 2 660 ha en 2000.

En 2010, la SAU totale calculée pour la commune représente 90 % au regard de sa superficie, et ce, malgré une perte de 12 exploitations agricoles entre 2000 et 2010. **La baisse du nombre d'exploitations entraîne une hausse de leur surface moyenne.**

En 2010, la majorité de ces surfaces était des terres labourables (2 647 hectares). Ceci s'explique par une activité agricole sur le territoire essentiellement tournée vers l'élevage bovin.

Les élevages

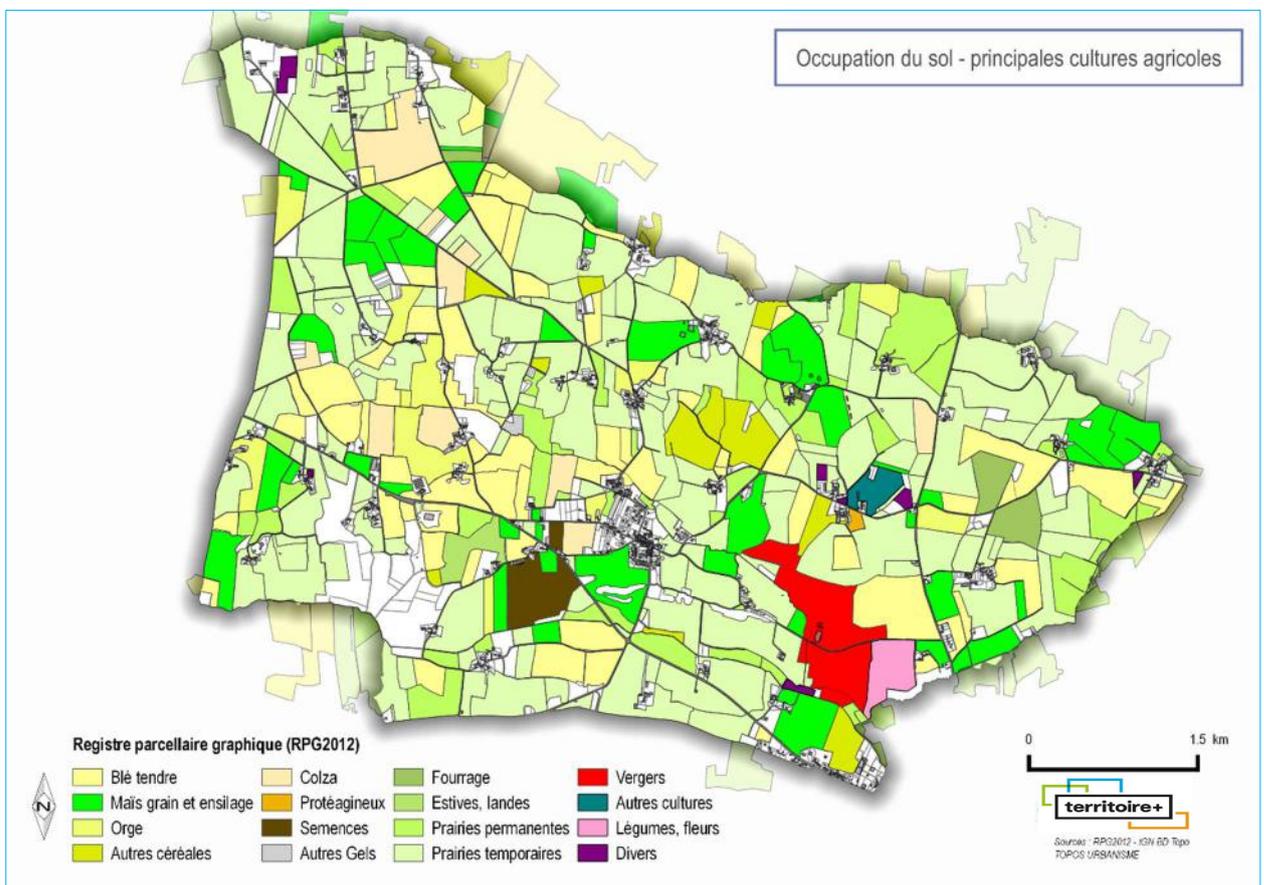
L'agriculture sur le territoire est essentiellement tournée par **l'élevage de bovin**, avec 30 troupeaux de bovins en 2010. L'élevage (y compris l'élevage équin) représente 10 % des activités agricoles pratiquées sur le territoire de l'intercommunalité.

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 65 % de la SAU. Cette couverture prairial importante et la part significative des prairies permanentes s'expliquent, par l'importance de l'élevage bovin. La topographie et la présence de nombreuses haies ne permettent pas un développement important des céréales qui occupent environ 21% de la SAU.

La présence de surfaces fourragères est indispensable, notamment pour l'autonomie des exploitations d'élevage.

En ce sens, à l'issue de la concertation agricole, près de 25 % des exploitants ont déclaré être à la recherche de surfaces de fauche supplémentaire.



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 40 à 45 ans, elle représente 41 % de la population étudiée sur l'ensemble de la commune. Les 50 ans et plus représentent 43% 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 jeunes agriculteurs ont repris des exploitations familiales.

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 75 % 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, 26% des exploitants indiquent que la reprise de leur exploitation n'est pas assurée.

Suite à la concertation agricole, 25 % 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 intercommunal, ont été identifiés.

Parallèlement à leur activité agricole, certains exploitants pratiquent des activités annexes : projet de ferme pédagogique, vente directe de fruits 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.

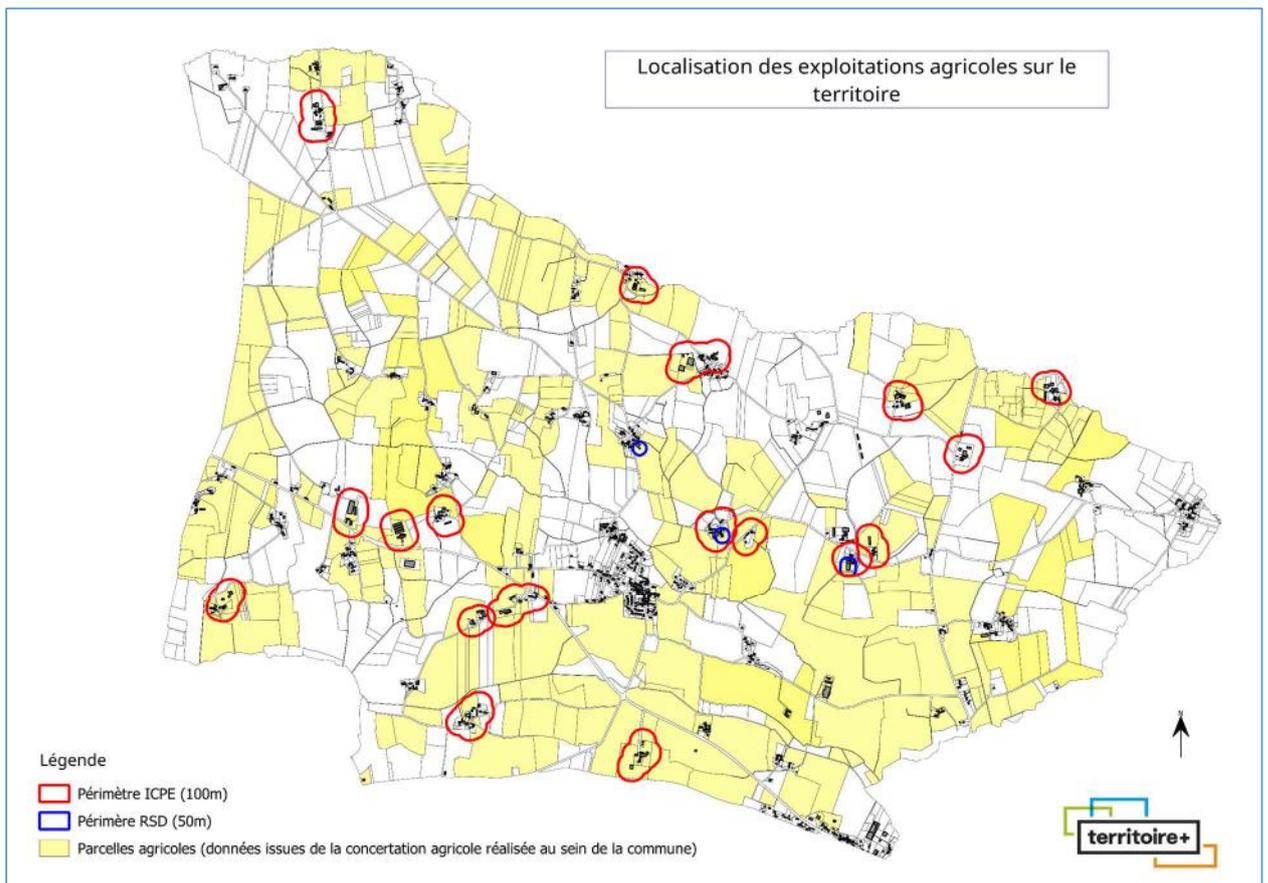
3. Réglementation

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.





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 Vritz 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



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 accroître les difficultés déjà présentes sur le territoire intercommunal.

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 Vritz. 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 apparaît 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.

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.

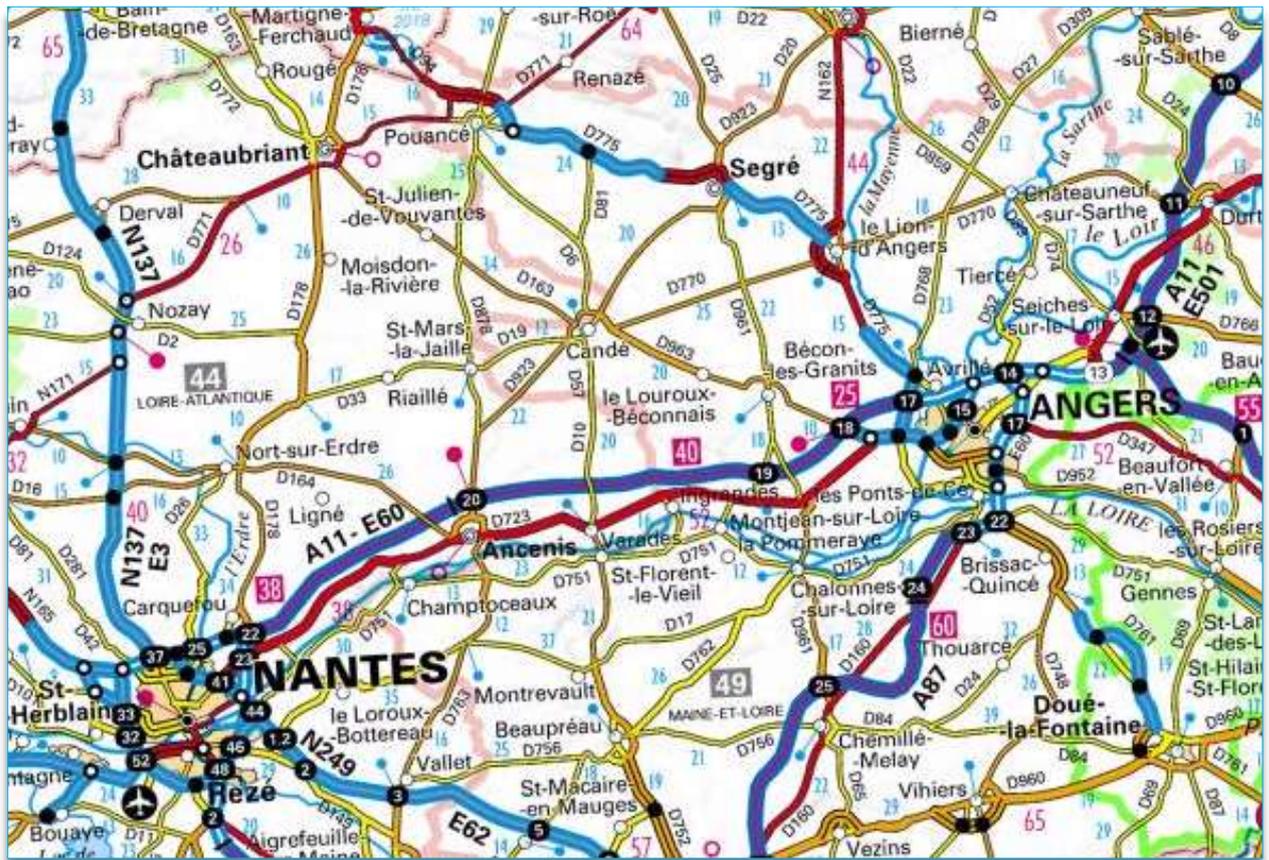
8. Une nécessaire gestion économe du foncier

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.

Diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques

Chapitre C. La mobilité

→ 1.1 Réseaux et accessibilité



(Source : Géoportail)

La commune déléguée de Vritz se trouve au milieu du triangle Angers-Nantes-Châteaubriant. La RD 163 assure une desserte intéressante à la commune et place Vritz à 30 kilomètres d'Ancenis (30 minutes de trajet). Cet axe qui permet la desserte de Châteaubriant traverse la commune au sud et permet d'accéder aux communes de Candé et Le Pin.

La commune est également traversée par d'autres routes départementales de moindre importance qui assurent au territoire communal une bonne desserte :

- La RD 6 A, permet de rejoindre Challain-la-Poterie et Candé,
- La RD 32 permet de rejoindre la RD 923 (permettant d'accéder à Ancenis),
- La RD 134 qui permet de rejoindre Freigné au Sud et Challain-la-Poterie au Nord.

Vritz est ainsi relativement bien située par rapport aux principales agglomérations de la région : Angers se situe à 40 min de route, tandis que l'accès aux grands centres urbains de Rennes et Nantes s'effectue en environ 1h20 et 55 min en voiture.

L'espace de vie des Vritziens s'articule principalement entre

- Candé (emploi, commerces et équipements) – 2 minutes vers le sud-est via la RD 123,
- Ancenis (emploi, commerces et équipements) – 30 minutes vers le sud via la RD 923,



-
- Saint-Mars-La-Jaille (emploi, équipements) – 15 minutes vers le sud-ouest via la RD 134.

→ 1.2 Transports collectifs

Réseau de bus

En vertu de la loi NOTRe, la compétence « transports routiers non urbains » est transféré du département à la région. Aussi, la région Pays de la Loire est désormais compétente en la matière et gère l'offre de transports routiers non urbains (service Aléop). La commune n'est desservie par aucun transport en commun régulier. Le transport à la demande est néanmoins proposé par le Conseil Régional sur la commune.

La ligne régulière entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis ne fonctionne plus. Cependant, des lignes régulières vers Nantes ont été mises en place.

Concernant le transport scolaire vers l'école primaire du Dauphin de Vritz, trois points d'arrêt sont recensés : Baudouinière, La Maison Neuve, Prefoure.

Desserte ferroviaire

Vritz ne dispose pas de gare. La gare la plus proche est celle de Ancenis située à 30 minutes et qui offre notamment une bonne desserte vers Angers, Nantes, Orléans, Le Mans et Paris.

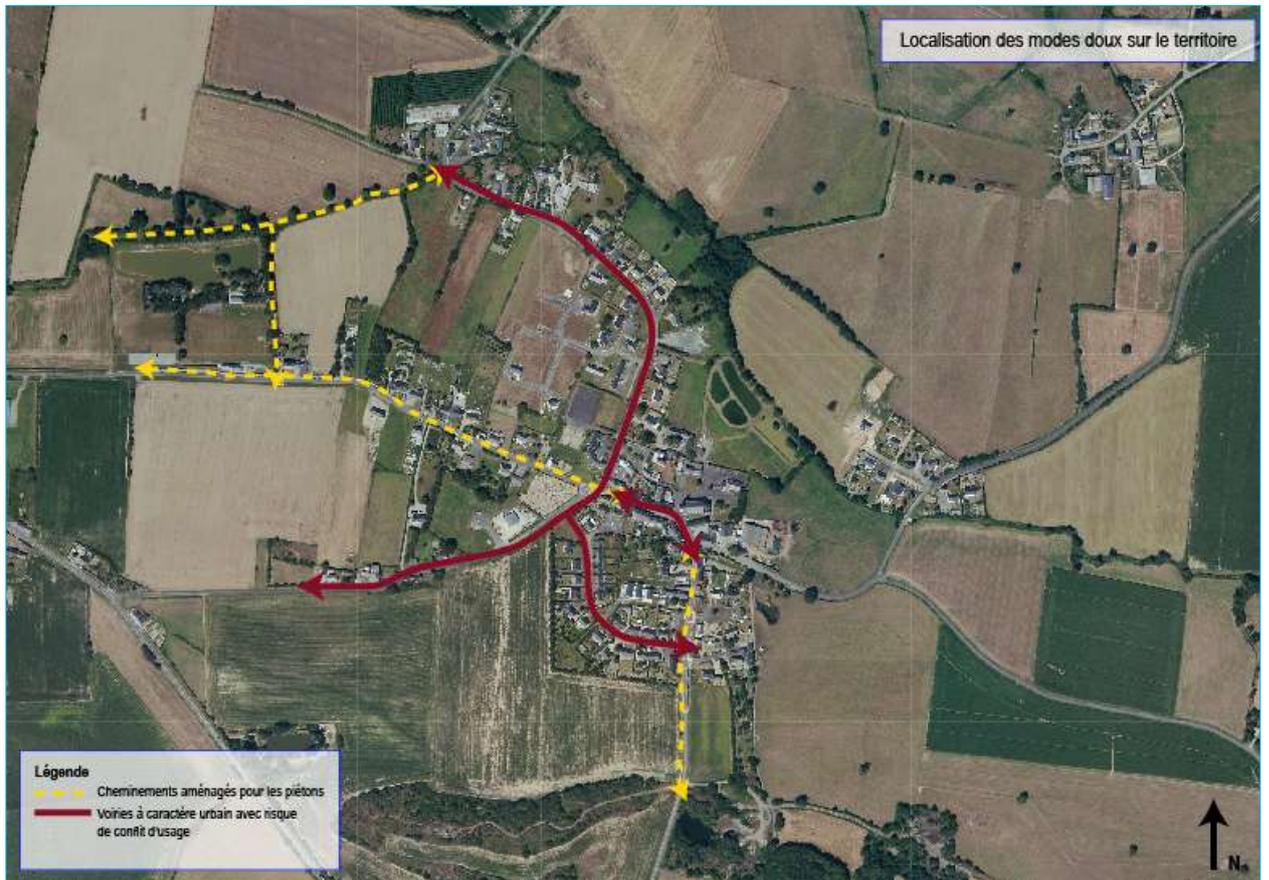
Desserte aérienne

L'aéroport international de Nantes Atlantique se situe à 75 km de Vritz. Il propose des vols nationaux et internationaux.

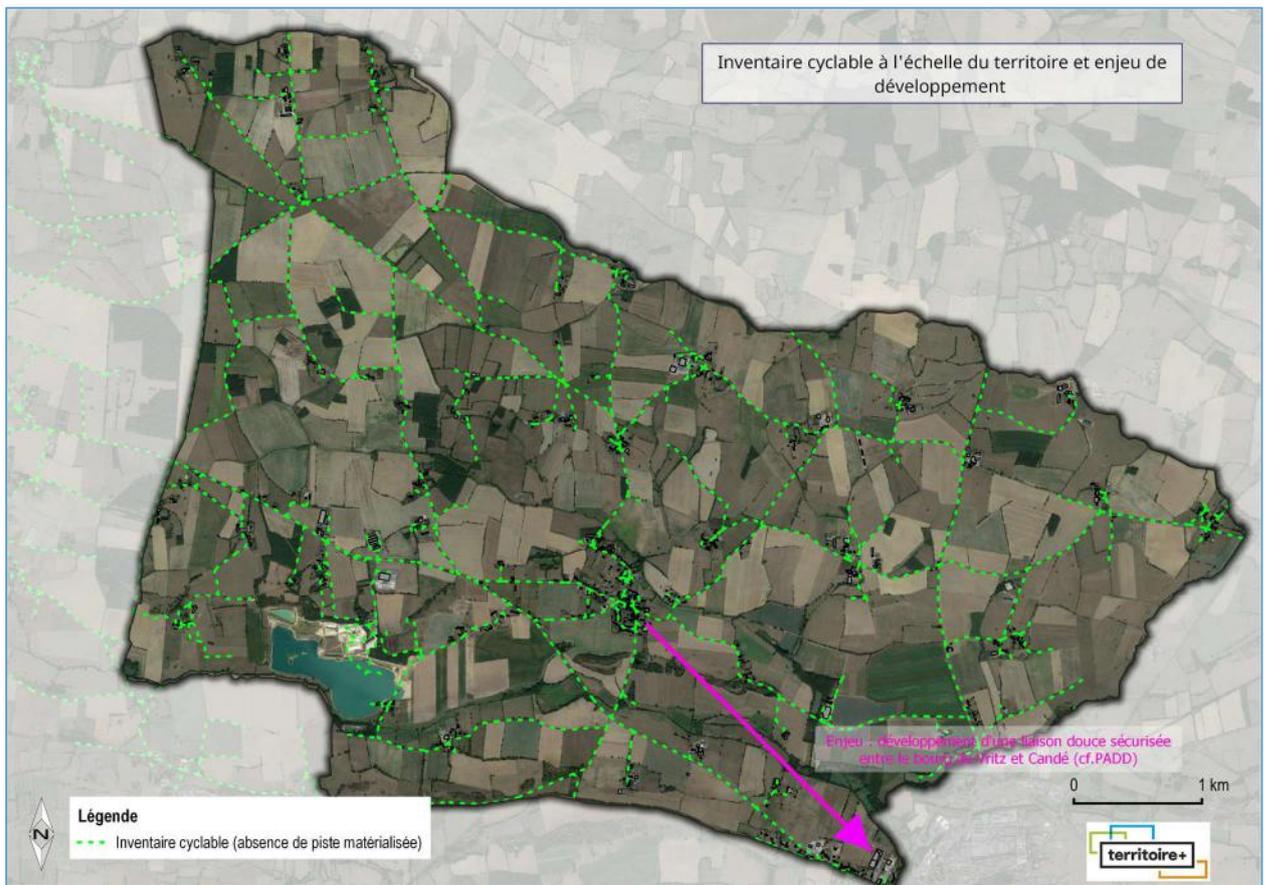
→ 1.3 Les modes doux

Le bourg de Vritz 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 voies douces n'a pas été traitée sur la globalité du village.

La circulation piétonne peut également être freinée par des trottoirs pas toujours adaptés (servant de place de stationnement) ou tout simplement absents (notamment dans les extensions pavillonnaires récentes). Ainsi, des conflits d'usage existent les voies principales.



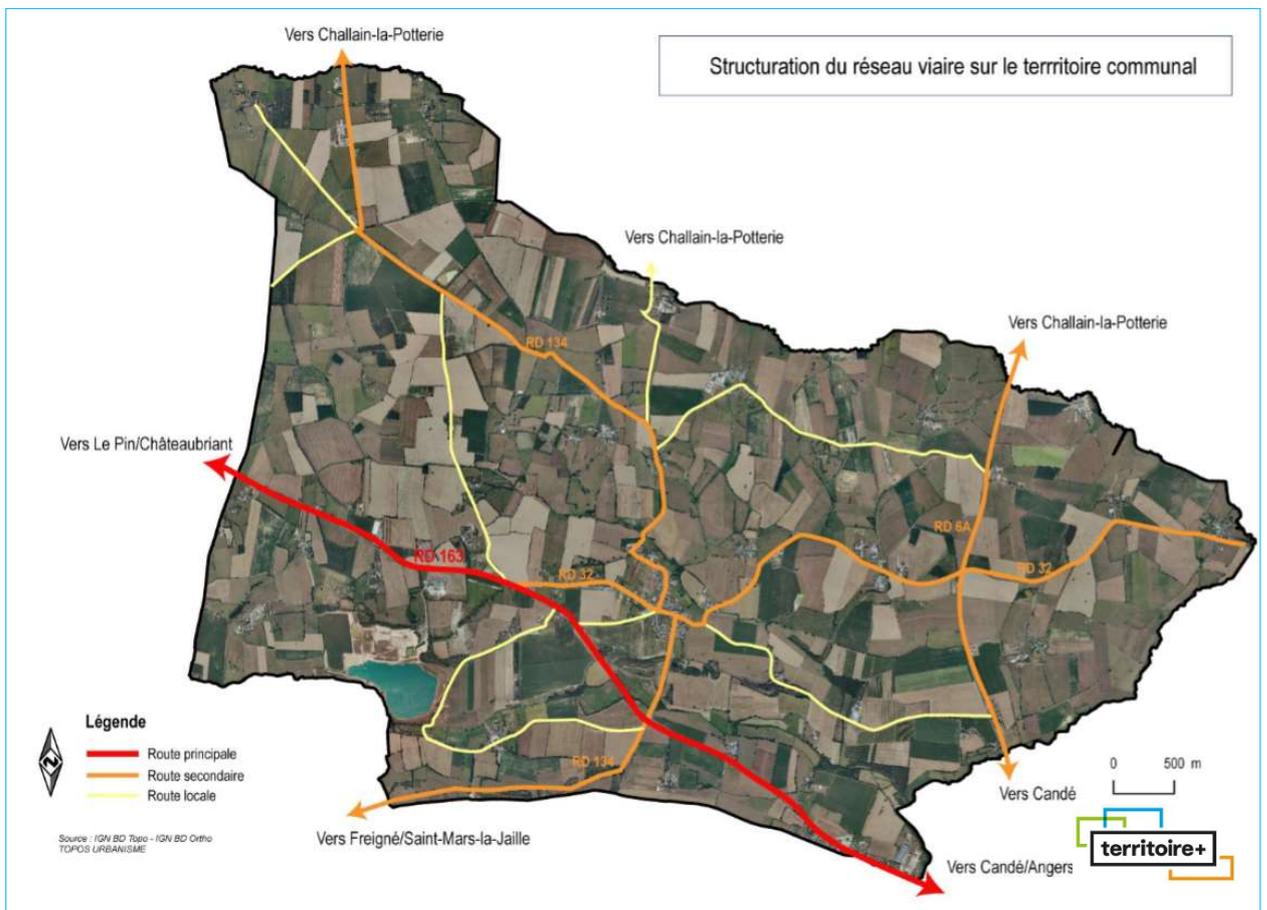
(Réalisation : Territoire + - Source : Géoportail)



→ 1.4 Trame viaire

La commune déléguée de Vritz est relativement bien irriguée par un maillage dense de routes communales et départementales.

Cette situation induit une certaine accessibilité routière, permettant notamment de rejoindre Ancenis et Candé, bassins de vie importants de la commune.



(Réalisation : Territoire + - Source : Géoportail)

Hiérarchiquement, la commune s'organise avec :

- La RD 163 qui traverse le territoire d'est en ouest permettant de rejoindre Candé et Châteaubriant,
- Un axe secondaire de desserte traverse l'est du territoire du nord au sud, la RD 6A,
- Un maillage complet de routes communales permet de traverser la commune et de desservir le bourg, les écarts et l'habitat isolé du territoire.

Aucune route classée à grande circulation ne traverse Vritz. La largeur et les aménagements des routes départementales permettent une circulation en adéquation avec à leur trafic.



RD 163



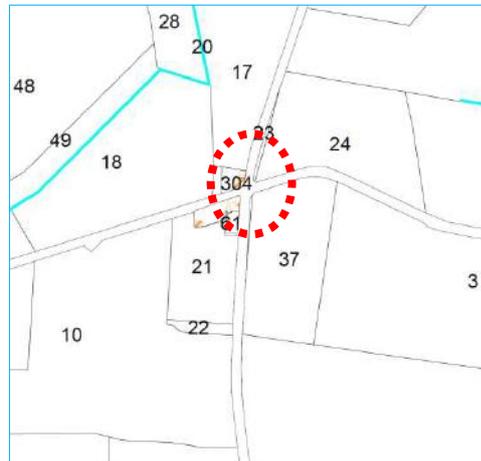
RD 134



RD 6A

Des zones "30" jalonnent les voies principales de la commune et participent à la sécurité des déplacements.

Une intersection est qualifiée d'accidentogène sur le territoire. Des études d'aménagement sont en cours par le Conseil Départemental. A été soulevé un problème de visibilité par la présence de deux constructions implantées à l'alignement de la voie, créant un front bâti.



Intersection RD6A / RD32

Le PLU devra prendre en compte ces éléments et permettre une urbanisation réfléchie d'un point de vue sécurité routière.

→ 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.

Le territoire de Vritz ne compte aucune aire de covoiturage matérialisée aujourd'hui. La plus proche se situe à Candé.

Néanmoins, cette pratique pourrait être renforcée par l'identification et la reconnaissance qui pourrait faire l'objet d'une labélisation par le Département. Quatre sites sont susceptibles de répondre aux besoins : le parking situé à proximité de l'arrêt de car Lila Aléop, le parking situé à proximité de l'école, le parking de la place de l'église ainsi que le parking situé rue du lotissement de Richebourg.

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. Les places recensées sont les parcs publics de stationnement qui sont matérialisés.

La commune déléguée de Vritz 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.

A noter que la commune ne bénéficie pas d'emplacements spécifiques pour les véhicules hybrides, électriques ou les vélos.

Le stationnement se concentre sur le centre bourg de Vritz. Les différents hameaux de la commune n'abritent aucune place de stationnement public, la majorité des habitants possédant un garage ou une espace de stationnement privé.

Ainsi, le centre bourg de Vritz comprend 209 places publiques gratuites.





Le secteur autour de de l'Eglise et de la Mairie est un point central de Vritz

Ce secteur possède 68 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.

Un nombre important de places de stationnement est également à disposition des habitants le long des rues du centre-bourg permettant à la fois de rejoindre les habitations mais aussi les équipements et services de proximité.



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



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 1^{er} 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 destination)	2	2	2	6	1	1	0	3	0	2	19
Nombre de logements créés par réhabilitation	0	0	1	1	1	0	0	0	0	1	4
Nombre de logements créés par changement de destination	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2	2	3	7	2	1	0	3	0	3	23

Entre 2009 et 2018, la dynamique de production de logements est modérée sur la commune avec au total **23 logements créés**, soit une moyenne d'environ **2 logements par an**.



La production de ces logements a engendré une consommation foncière de **2 hectares**.

Années	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	10 ANS
Superficie consommée à vocation d'habitat (m ²)	2238	629	3498	4272	1553	431	0	3935	0	3245	19799

La faible consommation de l'espace sur ces 10 dernières années s'explique notamment par une baisse de la population entre jusqu'en 2010.

Densités de construction :

La densité moyenne de construction de logements sur la période 2009-2018 est de **12 logements par hectare**.

Localisation des logements construits :

80% des nouvelles constructions à usage d'habitation se sont implantées dans les **secteurs d'extension** de l'enveloppe urbaine, et seulement **20%** en **renouvellement urbain**, augmentant, de ce fait, la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières.

Même si cela reste modéré au regard du nombre de nouvelles constructions sur ces 10 dernières années, on peut constater que le territoire a connu un phénomène d'étalement urbain.

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 (m ²)	0	13984	0	0	0	0	0	4892	0	0	18876
Superficie consommée autres (équipements, infrastructures) (m ²)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ce sont **1,8 hectares** qui ont été consommés pour accueillir des constructions à usage d'activité, dont les bâtiments à usage agricole.

Aucun équipement n'a été construit sur les dix dernières années engendrant de la consommation d'espace.



Cartographie de la consommation foncière (partie centre-bourg)



Cartographie de la consommation foncière (partie nord-ouest)



Cartographie de la consommation foncière (partie nord-est)



Cartographie de la consommation foncière (partie sud-est)



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).

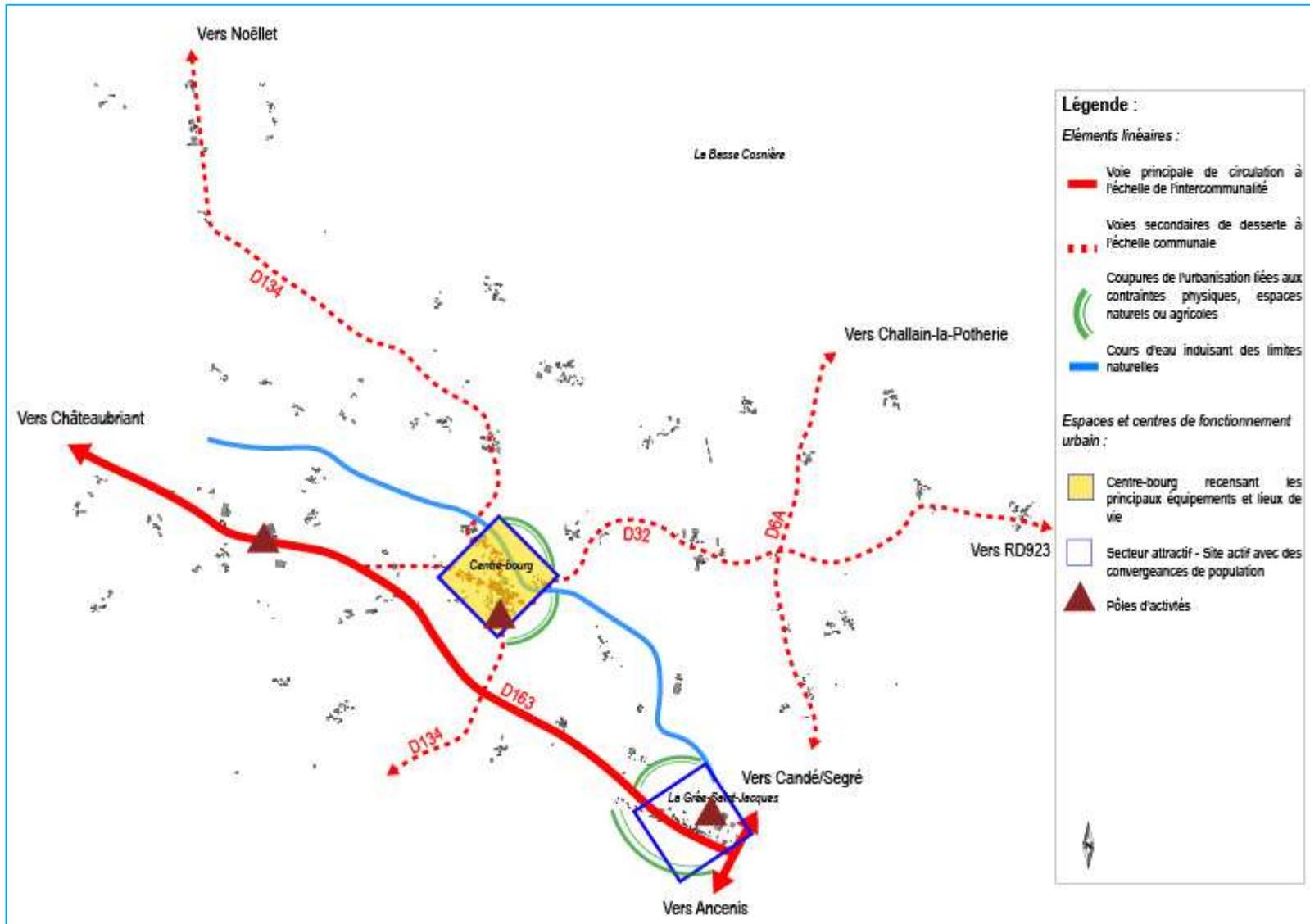
Par ailleurs, au regard des typologies du bâti (maisons pavillonnaires ou petites maisons de ville), la densification par le biais d'élévation ou de renouvellement urbain n'a pas été considérée ici.

Ainsi, deux types de parcelles se distinguent.

Type de parcelle	Critères d'exclusion ou d'intégration	Représentation graphique
Parcelle à très forte capacité de densification	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parcelles disponibles au sein d'un lotissement 	
Parcelle à forte capacité de densification	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. Fonctionnement urbain de la commune



2. Identification et qualification des secteurs agglomérés densifiables

► Le bourg

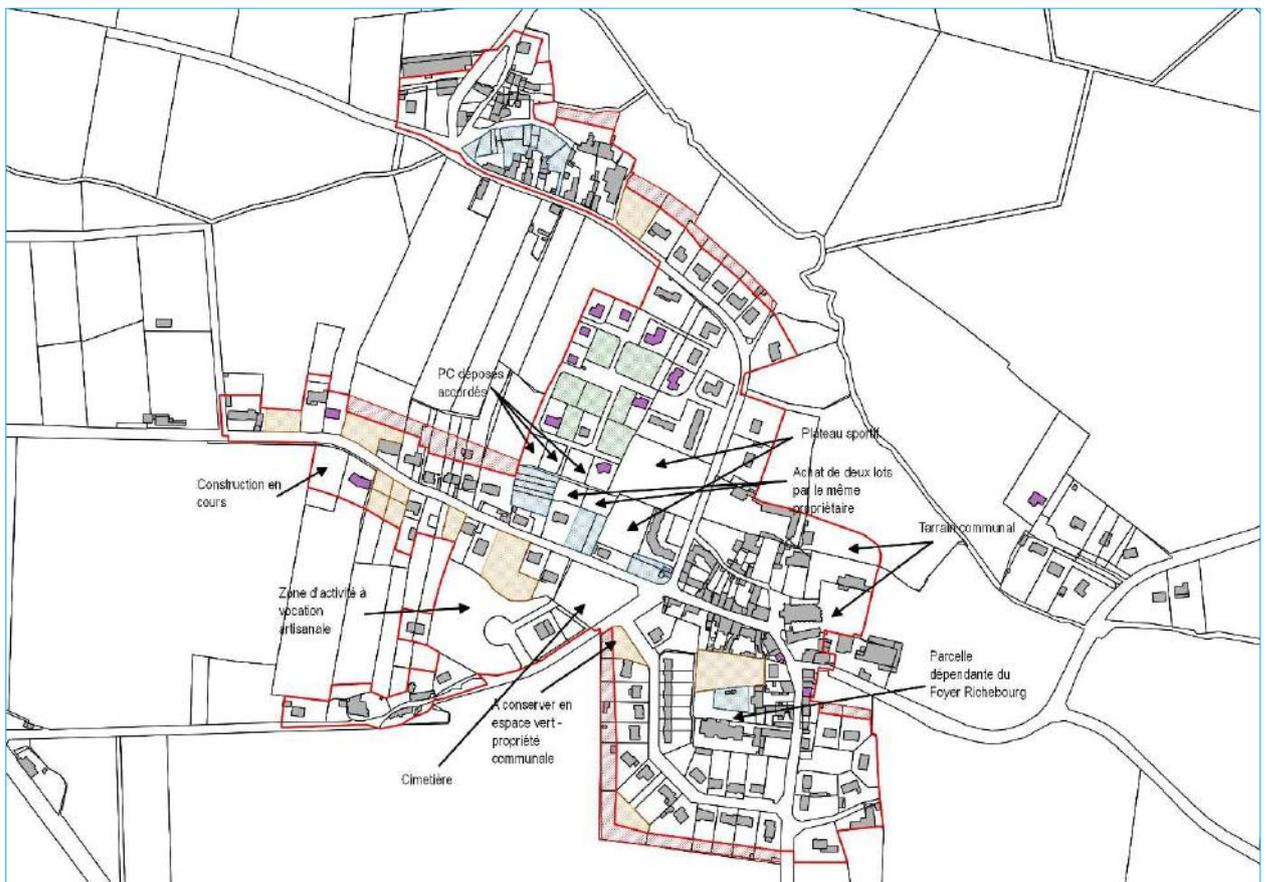
Il s'agit du centre-bourg historique de Vritz. Il regroupe les principaux équipements publics de la commune (école, mairie, église, ...) ainsi que le commerce de proximité. Des constructions à usage d'habitation, sous forme de lotissement, sont venues étendre le centre-bourg.

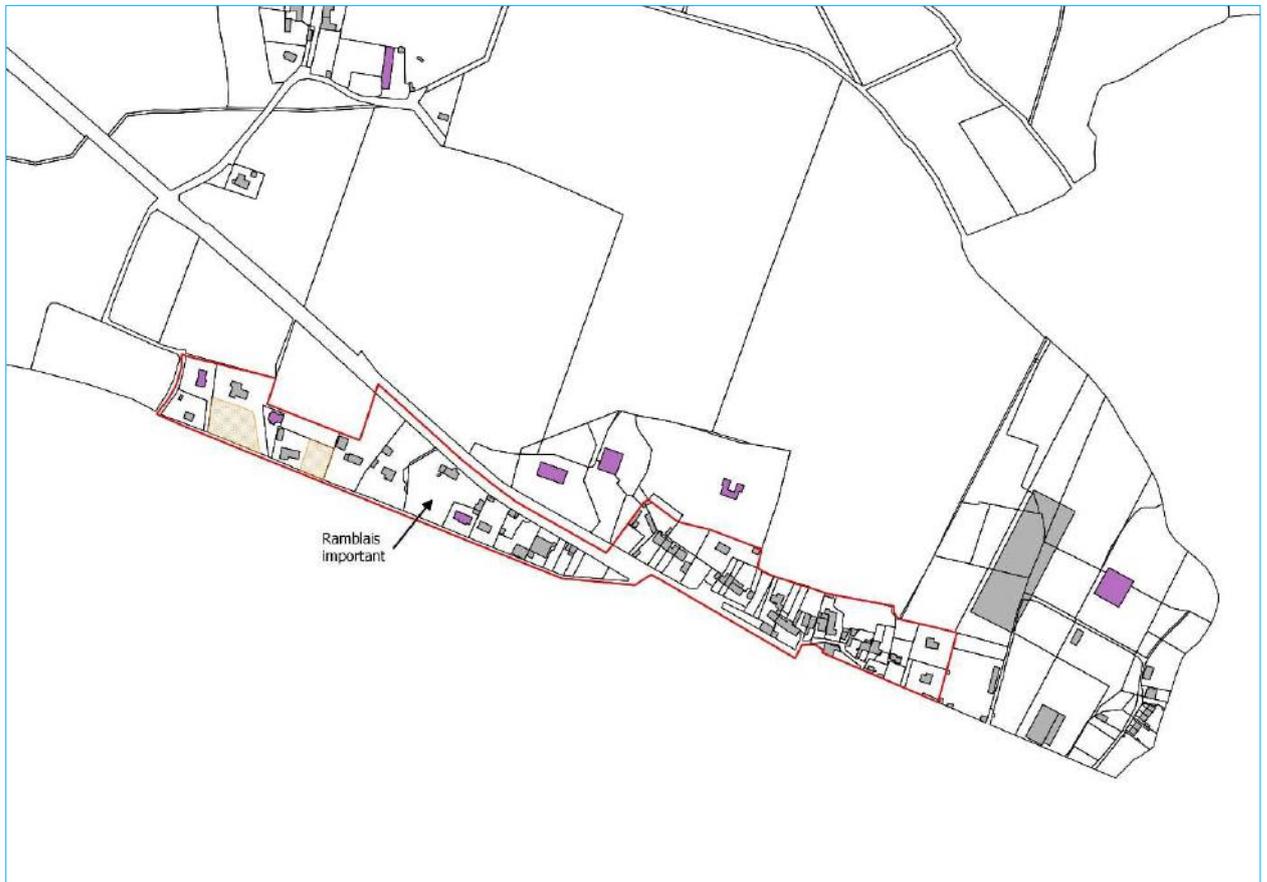
► Le village

La Grée-Saint-Jacques est qualifiée de village. En effet, elle accueille des constructions à usage d'habitation mais également une zone d'activités. Par ailleurs, elle se situe en continuité directe de l'urbanisation de Candé. Son développement aux abords de la RD163 lui confère une attractivité certaine.

La commune déléguée de Vritz ne recense pas de hameau à densifier au sens du SCoT du Pays d'Ancenis.

3. Le potentiel densifiable





Le **potentiel foncier théorique** recensé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune représente environ **2,8 ha**.

Enveloppe de parcelles à très forte capacité de densification – situées au sein d'un lotissement	Enveloppe de parcelles à forte capacité de densification	Enveloppe de parcelles à faible capacité de densification
0,58 ha	1,47 ha	0,73 ha

4. Analyse des capacités de densification via la mobilisation du parc existant

La commune a un parc de logements vacants important (9,5%) représentant 36 logements en 2015. Ce chiffre a augmenté sur la période récente (+ 3 logements entre 2010 et 2015), selon le recensement de l'INSEE.

Une analyse détaillée à l'échelle de la commune déléguée a été réalisée. Aussi, ce ne sont pas 36 logements qui sont recensés comme étant vacants mais seulement 18. La moitié environ se situant au sein du centre-bourg. Ces 18 logements représentent environ 5% 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 Vritz 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