

Commune de
Vallons-de-l'Erdre



Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-des-Landes



Rapport de présentation

Tome 1/2 – Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 04/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-des-Landes

Fait à Vallons-de-l'Erdre,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 16/07/2019
APPROUVE LE 04/02/2020



Dossier n° 16014411

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

I – CADRAGE TERRITORIAL.....	5
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE.....	5
1.1. LA COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-SULPICE-DES-LANDES	5
1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS	8
1.3. L'ANCIEN SIVOM DU CANTON DE SAINT MARS LA JAILLE (SYNDICAT INTERCOMMUNAL).....	12
2. DES DOCUMENTS CADRES	13
2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE	14
2.2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS	16
2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMPA	24
2.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES.....	25
2.5. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DES PAYS DE LA LOIRE.....	26
2.6. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	28
2.7. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE	31
2.8. LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE ET DE LA VILAINE.....	32
3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	36
II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	37
1. LA DEMOGRAPHIE	37
1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	37
1.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	41
1.3. LA DENSITE DE POPULATION.....	45
1.4. LA STRUCTURE DE POPULATION.....	48
1.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES	51
2. LE PARC DE LOGEMENTS	55
2.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	55
2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	60
3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.....	71
3.1. LA POPULATION ACTIVE	71
3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-SULPICE-DES-LANDES	74
4. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES.....	79
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	82
5.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE.....	82
5.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBERALES.....	106

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES	108
6.1. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE OU A L'EDUCATION	111
6.2. LA DEFENSE INCENDIE.....	113
7. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE.....	116
7.1. LA MOBILITE	116
7.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION	120
III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	132
1. LE MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE EN EAU	132
1.1. LA TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE	132
1.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	136
1.3. LA GESTION DES EAUX USEES.....	136
1.4. LA GESTION DE L'EAU POTABLE.....	138
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	146
2.1. LE RISQUE D'INONDATION	146
2.1. LES CAVITES SOUTERRAINES.....	149
2.2. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	150
2.3. L'ALEA EROSION	152
2.4. LE RISQUE SISMIQUE	154
2.5. LE RISQUE TEMPETE.....	156
2.6. LE RISQUE FEU DE FORET	157
2.7. LE RISQUE RADON	158
2.8. LES TERMITES	160
2.9. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES	161
2.10. LES RISQUES SEVESO	164
2.1. LES ARRETES ET RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES	164
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	165
3.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	165
3.2. L'INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES (BASIAS).....	166
3.3. L'INVENTAIRE DES SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES (BASOL).....	169
3.1. LA POLLUTION LUMINEUSE	169
3.2. LE PLOMB	171
3.3. LA QUALITE DE L'AIR.....	171
3.4. LES NUISANCES SONORES	172
3.5. LES DECHETS	173
4. LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	174
4.1. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	174
4.2. LES SITES NATURA 2000.....	176
4.3. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF.....	177

4.4. LES ZONES HUMIDES	179
4.5. LES FORETS	183
4.6. UN TERRITOIRE S'INSERANT DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE	184
5. LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLES.....	193
5.1. CADRE LEGISLATIF	193
5.2. L'IMPORTANCE DES DONNEES CLIMATIQUES.....	193
5.3. L'ENERGIE SOLAIRE.....	194
5.4. LA BIOMASSE.....	194
5.5. L'ENERGIE EOLIENNE.....	195
5.6. LES AUTRES ENERGIES	197
6. LE PAYSAGE	199
6.1. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	199
6.2. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DELEGUEE	201
6.3. FORME URBAINE.....	214
6.4. EVOLUTION URBAINE	214
6.5. TYPOLOGIES URBAINES.....	216
6.6. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	221
6.7. LES ENTREES DE VILLE ET INTEGRATIONS PAYSAGERES	223
6.8. LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS	226
7. LE PATRIMOINE.....	230
7.1. LE PATRIMOINE BATI	230
7.2. LE PATRIMOINE NATUREL	233

I – CADRAGE TERRITORIAL

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1. LA COMMUNE DELEGUEE DE SAINT-SULPICE-DES-LANDES

Au 1^{er} janvier 2018, les communes de Saint-Sulpice-des-Landes, Maumusson, Bonneuvre, Saint-Mars-la-Jaille, Vritz et Freigné ont fusionné pour former la commune nouvelle de Vallons-de-**l'Erdre**.

Saint-Sulpice-des-Landes représentait 685 habitants en 2013 (INSEE). Situé dans le Département de la Loire-Atlantique en Région Pays de la Loire, son territoire couvre une surface de 3 078 ha.

Saint-Sulpice-des-Landes **présente l'image d'un village rural** installé sur un plateau et est situé au centre **d'un triangle fictif dont les sommets correspondent à Nantes au sud-ouest**, Angers au sud-est et Châteaubriant au nord.

Les communes limitrophes de la commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes sont :

Au Sud :

- Riaillé (2 257 habitants en 2014)
- Bonneuvre – commune déléguée de Vallons-de-**l'Erdre** (562 habitants en 2014) ;
- Saint-Mars-la-Jaille – commune déléguée de Vallons-de-**l'Erdre** (2 414 habitants en 2014)

A l'Est

- Freigné – commune déléguée de Vallons-de-**l'Erdre** (1 143 habitants en 2014) ;

A l'Ouest

- Grand-Auverné (792 habitants en 2014) ;

Au Nord :

- Petit Aiverné (423 habitants en 2014) ;
- La Chapelle-Glain (822 habitants en 2014) ;
- Le Pin (802 habitants en 2014).

Saint-Sulpice-des-Landes se situe à 55 km environ au Nord-Est de la métropole nantaise, comportant 609 198 habitants en 2013. **Le territoire est sous l'influence de cette agglomération mais aussi de la ville de Ancenis située** à 30 km au Sud et de Châteaubriant située à 25 km au Nord-Ouest.

Le territoire est marqué par un axe de circulation Nord-Sud important : le RD 878. Cependant, cet axe reliant Ancenis à Châteaubriant ne traverse pas le bourg.

On compte un nombre important de hameaux sur le territoire. Quelques boisements ponctuent le paysage caractérisé par un maillage de parcelles agricoles avec un bocage encore bien présent. Le réseau hydrographique est peu développé. Situés en hauteur, plusieurs **cours d'eau prennent leur source sur la** commune déléguée.

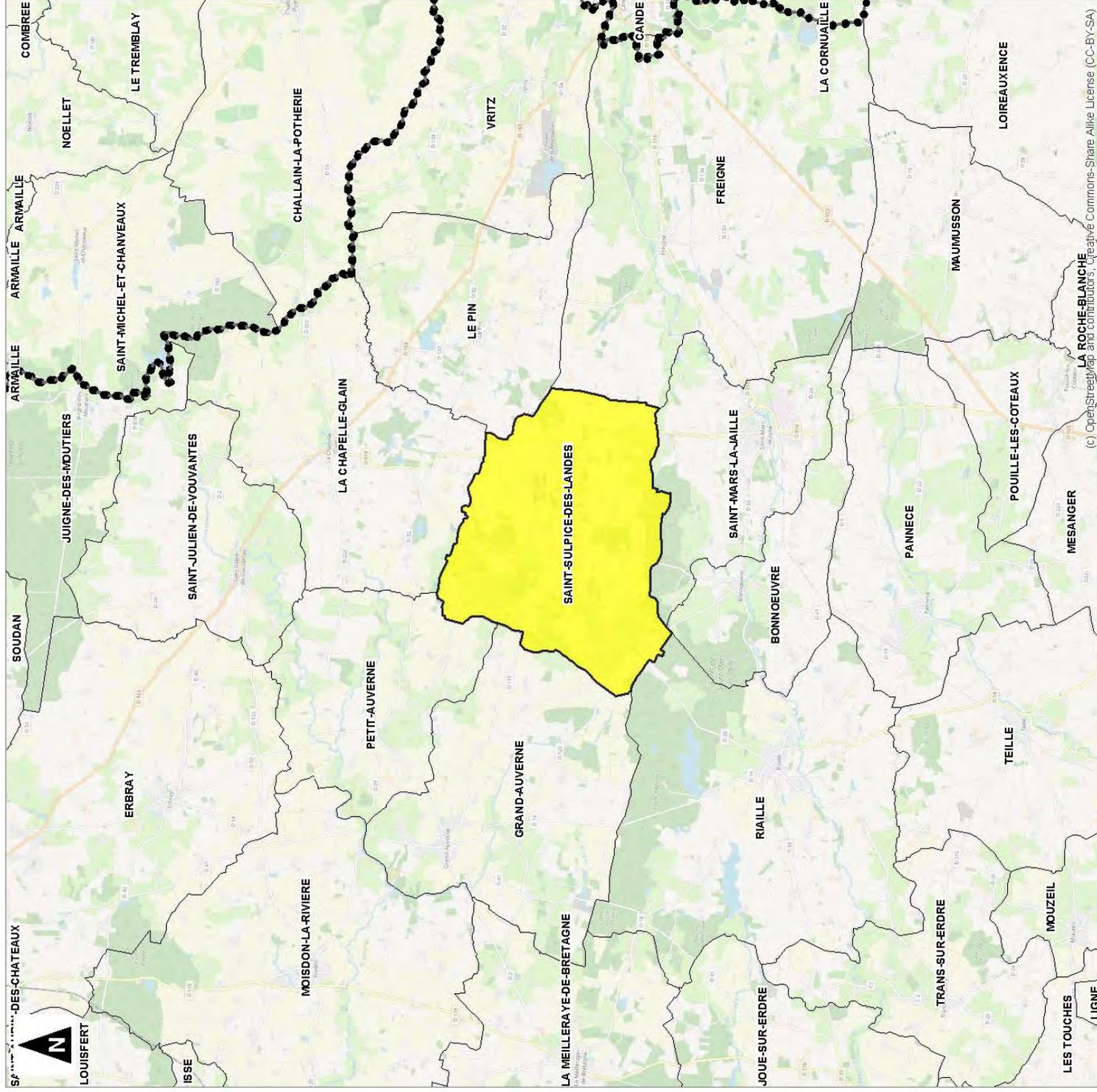
Localisation



-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales

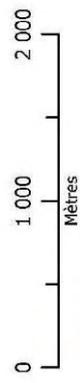


1:100 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Localisation

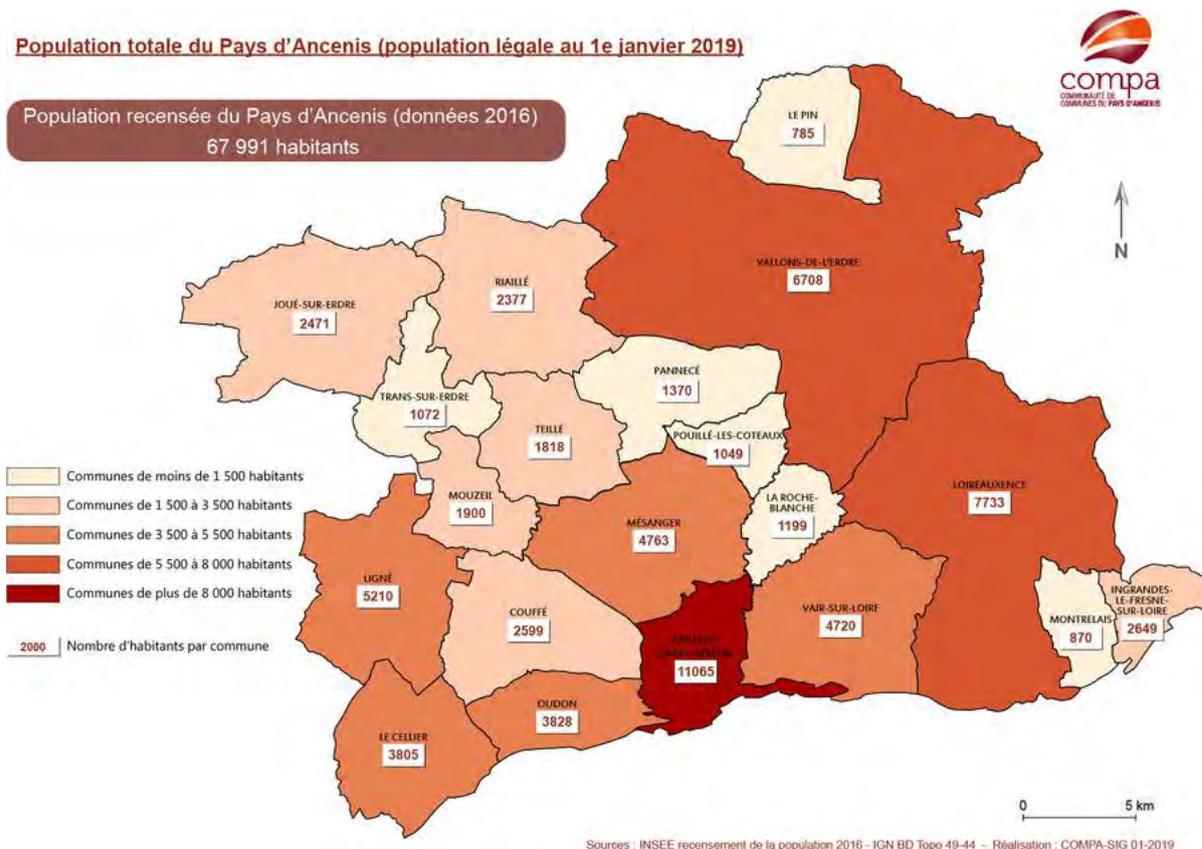
 Commune de Saint-Sulpice-des-Landes



1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

A. Présentation de la structure

La commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre adhère à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) qui réunit 20 communes en 2019. **Situé au cœur des Pays de la Loire, à mi-chemin** entre Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis comptait 67 991 habitants en 2016 (INSEE) sur un territoire de 798 km². En 2013, Saint-Sulpice-des-Landes représente environ 1,10 % de cette population.



Cartographie de la COMPA en 2019

Ces 20 communes travaillent ensemble depuis 1977 sous la forme d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) appelé Syndicat de Pays. Il devient Syndicat Mixte du Pays d'Ancenis en 1983 puis District en 1995 et enfin Communauté de Communes en 2000 (COMPA).

Outre les compétences obligatoires telles que l'aménagement du territoire, le développement économique et touristique, la Communauté de Communes intervient également dans le cadre de la politique du logement et du cadre de vie (PLH, OPAH), l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, la protection et la mise en valeur de l'environnement à travers l'assainissement collectif et non collectif, ainsi que des actions sur le plan culturel et sportif, etc.

Dans le cadre de ces compétences, la COMPA a élaboré le Schéma de Cohérence Territoriale qui a été **approuvé le 28 février 2014 ainsi qu'un Programme Local de l'Habitat approuvé également le 28 février 2014.**

B. Les compétences de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes possède les compétences suivantes :

1 - Développement Economique

- **Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,**
- **Création aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,**
- **Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,**
- **Immobilier d'entreprises,**
- **Réalisation et gestion d'équipements à vocation économique d'intérêt communautaire.**

2 - Aménagement de l'espace communautaire

- **Elaboration, mise en œuvre et suivi de la charte de territoire, d'un Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs,**
- **Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire : sont d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté destinées à l'aménagement des zones d'activités économiques et touristiques,**
- **Aménagement rural : développement, préservation et mise en valeur du territoire, de ses sites et paysages, politique de l'espace rural.**

3 - Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- **Sont considérées voiries d'intérêt communautaire : les voiries d'accès et intérieures des espaces d'activité d'intérêt communautaire.**
- **Création ou participation financière pour :**
 - o Les échangeurs autoroutiers,
 - o **Les voiries d'accès aux échangeurs autoroutiers,**
 - o **Les infrastructures routières desservant les aménagements et équipements d'intérêt communautaire.**

4 - Politique du logement et du cadre de vie

- **Elaboration et mise en œuvre du programme local de l'habitat,**
- **Opérations d'amélioration de l'habitat,**
- **Politique du logement social d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur des logements des personnes défavorisées.**

5 - Protection et mise en valeur de l'environnement

- **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,**
- **Assainissement comprenant :**
 - o **L'assainissement collectif,**
 - o **L'assainissement non collectif : le contrôle et l'entretien.**
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :**
 - o **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du Code de l'Environnement,**
 - o **Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.**

6 - Gestion des services d'incendie et de secours

- Représentation des communes dans l'Etablissement Public Départemental des Services d'Incendie et Secours (E.P.D.S.I.S) et prise en charge de la taxe départementale,
- Gestion, entretien et remplacement de poteaux d'incendie sur le territoire Intercommunal permettant aux maires d'exercer leurs responsabilités,
- Soutien aux actions des amicales de pompiers volontaires.

7 - Actions sociales d'intérêt communautaire

- Est d'intérêt communautaire, toutes actions en faveur :
 - o De l'insertion des jeunes de 16 à 25 ans et des personnes en difficulté,
 - o De l'emploi.

8 - Fourrière pour animaux errants et abandonnés.

9 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

10 - Tourisme

- Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme,
- Actions concourant au développement touristique du territoire du Pays d'Ancenis,
- Installation du balisage et de la signalétique directionnelle des circuits de randonnées d'intérêt communautaire.

11 - Culture

- Définition, coordination et animation de la politique culturelle du territoire,
- Création et gestion du réseau de lecture publique,
- Réalisation de festival(s) d'intérêt communautaire,
- Coordination des écoles de musique associatives du territoire du Pays d'Ancenis,
- Actions d'éducation artistique et culturelle d'intérêt communautaire,
- Soutien aux associations culturelles développant des projets d'intérêt communautaire.

12 - Sport

- En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire (les piscines publiques),
- Aide aux manifestations sportives d'intérêt communautaire,
- Apprentissage de la natation par les scolaires,
- Organisation et gestion des transports des scolaires vers les piscines.

13 - Transports

- Gestion des transports d'intérêt communautaire et notamment :
 - o Les transports à la demande,
 - o L'organisation et la gestion des transports des scolaires en qualité d'organisateur secondaire.

14 - Energies

- Zones de développement de l'éolien : proposition de création de zones de développement de l'éolien sur le territoire de la Communauté de Communes.

15 - Santé

- **Elaboration et le suivi d'une stratégie territoriale multi-partenaire,**
- **Elaboration et la réalisation d'actions communautaires découlant de la stratégie territoriale,**
- **Soutien technique et/ou financier aux projets s'inscrivant dans la stratégie territoriale, portés par d'autres structures.**

16 - Politique de la ville

- **Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.**

C. Un projet de Territoire du Pays d'Ancenis 2012-2015, point d'accroche de la démarche SCOT.

Une démarche Projet de territoire **a été initiée en 2010, dans l'objectif de formaliser un projet partagé, mobilisateur et ambitieux, document de référence pour les acteurs locaux.**

Il s'agissait aussi de hiérarchiser et d'harmoniser les politiques sectorielles menées sur le territoire par l'ensemble des acteurs locaux et de rendre ainsi plus lisible l'action publique. Pour ce faire, une enquête multithématique a été réalisée sur un échantillon représentatif des foyers du Pays d'Ancenis. Les thèmes abordés étaient nombreux (développement économique, services à la population, habitat, commerce, mobilité, etc.).

Cette démarche Projet de Territoire a préfiguré les grandes orientations politiques du PADD du SCoT. Il s'est défini autour de deux axes :

- Rayonnement et équilibre territorial ;
- **Préservation et valorisation de l'espace et des ressources.**

1.3. L'ANCIEN SIVOM DU CANTON DE SAINT MARS LA JAILLE (SYNDICAT INTERCOMMUNAL)

L'ancien SIVOM regroupait les 6 communes ou communes déléguées **de l'ancien canton** : Maumusson, Saint-Mars-la-Jaille, Saint-Sulpice-des-Landes et Vritz qui sont des communes déléguées de la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre et la commune du Pin. Le SIVOM représentait **un total d'environ 5 700 habitants**.

Le SIVOM a été dissous au 1er janvier 2018. **L'ensemble des compétences initialement dévolues au SIVOM** (animation enfance-jeunesse et accompagnement de la vie associative, équipements pour les personnes handicapées et soutien aux associations cantonales) ont été transmises à la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre. Une convention a été passée entre la commune de Vallons-de-l'Erdre et la commune de LE PIN afin que celle-ci puisse continuer à bénéficier des compétences transférées.

2. DES DOCUMENTS CADRES

Le PLU de Saint-Sulpice-des-Landes devra prendre un compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

Article L131-4 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales 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.*

Article L131-5 du Code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Article L131-6 du Code de l'urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;*
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;*
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.*

Article L131-7 du Code de l'urbanisme :

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE

Saint-Sulpice-des-Landes est concernée **par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.**

L'estuaire de la Loire a été choisi dès 1996 pour faire partie des 5 premières Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) expérimentales dont le processus a été engagé en application de l'article 4 de la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

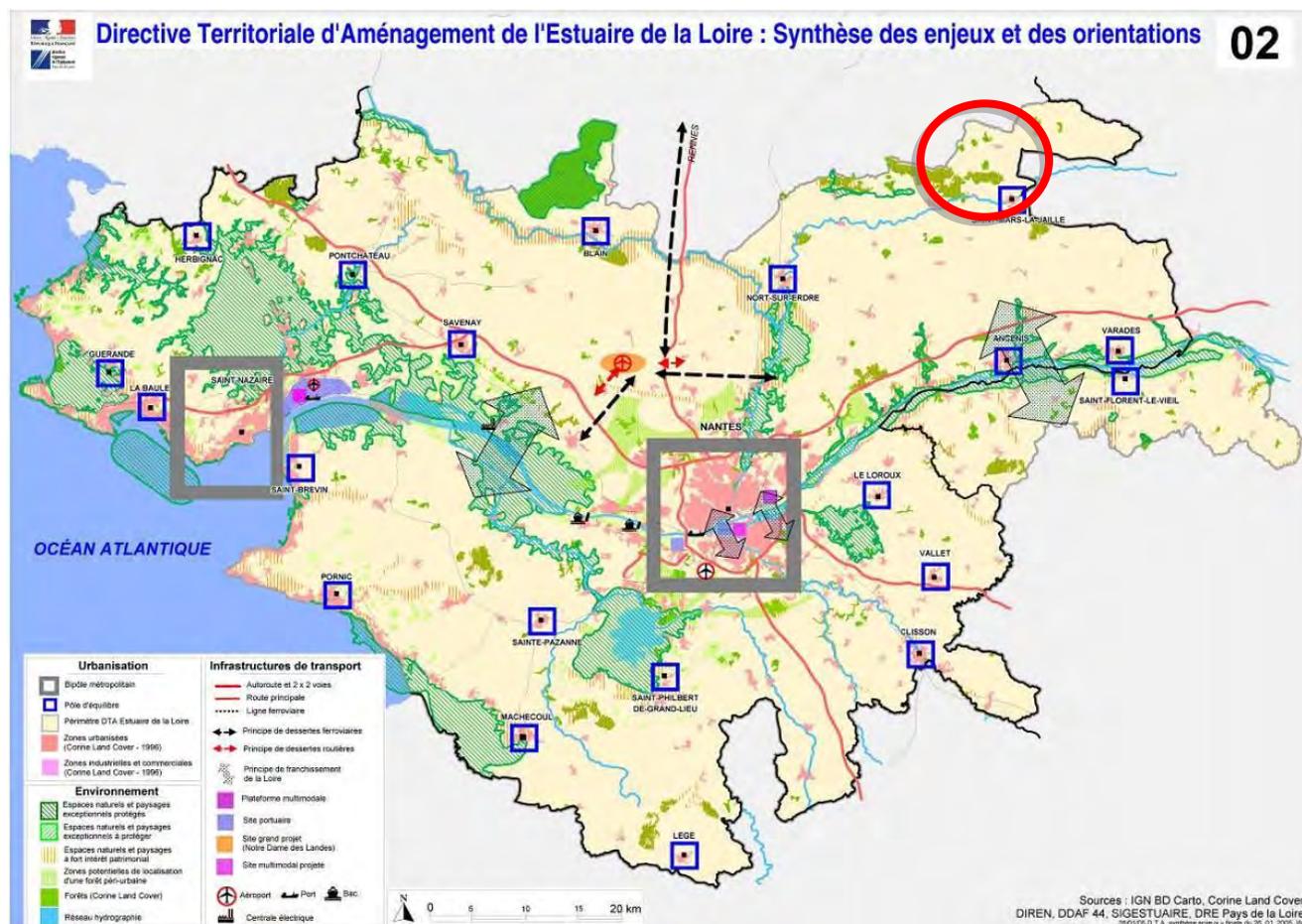
Les territoires autour de l'Estuaire de la Loire ont été retenus en raison des enjeux importants qu'ils comportent, concernant en particulier les équilibres à maintenir entre développement économique et valorisation de l'environnement, dans une perspective de développement durable.

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire a été approuvée par décret n° 2006-884 du 17 juillet 2006 et publiée au journal officiel du 19 juillet 2006. Elle fixe, sur son périmètre, les **orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire.** La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) est donc un document de planification des priorités d'actions de l'État à horizon 20-25 ans. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'État en concertation avec les collectivités territoriales.

A. Les grandes lignes de la DTA

La DTA de l'estuaire de la Loire comporte quatre orientations fondamentales :

- Le renforcement du bi-pôle Nantes/Saint-Nazaire, avec en particulier le développement des secteurs **stratégiques, l'amélioration des liaisons de transport et une urbanisation mieux réfléchie,**
- Le développement des **pôles d'équilibre** qui devront contribuer à un bon maillage de l'ensemble du territoire métropolitain,
- **L'affirmation** du développement durable comme un enjeu stratégique, avec le renforcement du volet portuaire et logistique, des activités économiques et des secteurs d'excellence,
- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, afin de mieux répondre à leurs différentes **fonctions (attractivité, production agricole, espaces récréatifs, ...),**
- Le volet relatif aux espaces côtiers et aux modalités d'application de la loi littoral fait l'objet d'un chapitre spécifique.



Saint-Sulpice-des-Landes (entourée en rouge sur la carte ci-dessus) est située au Nord-Est du périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire**, au nord du pôle **d'équilibre de Saint-Mars-la-Jaille**. La forêt de Saint-Mars-la-Jaille dont une partie est située sur le territoire communal ainsi que quelques boisements présents sur la commune sont identifiés comme des espaces naturels et des paysages à fort intérêt patrimonial.

2.2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, est un **document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle d'un territoire, les principes fondamentaux de son développement pour les 15-20 ans à venir. Il présente ses évolutions et objectifs en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et de déplacements selon un projet d'aménagement défini dans le respect du principe de développement durable.**

Ainsi, le **SCOT de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014, est destiné à servir de cadre de référence aux élus et techniciens en charge de l'aménagement du territoire en garantissant la cohérence entre les différentes politiques menées. Il s'applique aux 29 communes de l'intercommunalité et permet d'offrir de meilleures conditions de vie à ses habitants en termes de logements, transports, emplois, commerces, éducation, santé et loisirs. Le SCOT du Pays d'Ancenis est considéré comme la déclinaison spatiale du Projet de Territoire. Il se développe à travers deux axes :**

- Axe 1 : Un pays rayonnant et équilibré :

La recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial entre un pôle urbain principal, une frange Ouest dynamique démographiquement et économiquement portée par le développement de l'agglomération nantaise, et une frange Est/Nord-Est plus rurale où le maintien d'une vie locale (commerces, services) est un enjeu fort.

Le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie donc sur une « organisation multipolaire » :

- **Des pôles d'équilibres principaux et secondaires ou assimilés :**
 - Ancenis – Saint-Géréon : **pôle d'équilibre principal,**
 - Saint-Mars-la-Jaille, Varades : **pôles d'équilibre secondaires,**
 - Ligné : pôle de développement péri-urbain.
- Des pôles de proximité :
 - Le Cellier, Joué-sur-Erdre, Mésanger, Oudon, Riailé.
- Autres communes :
 - Autres communes dont Saint-Sulpice-des-Landes.

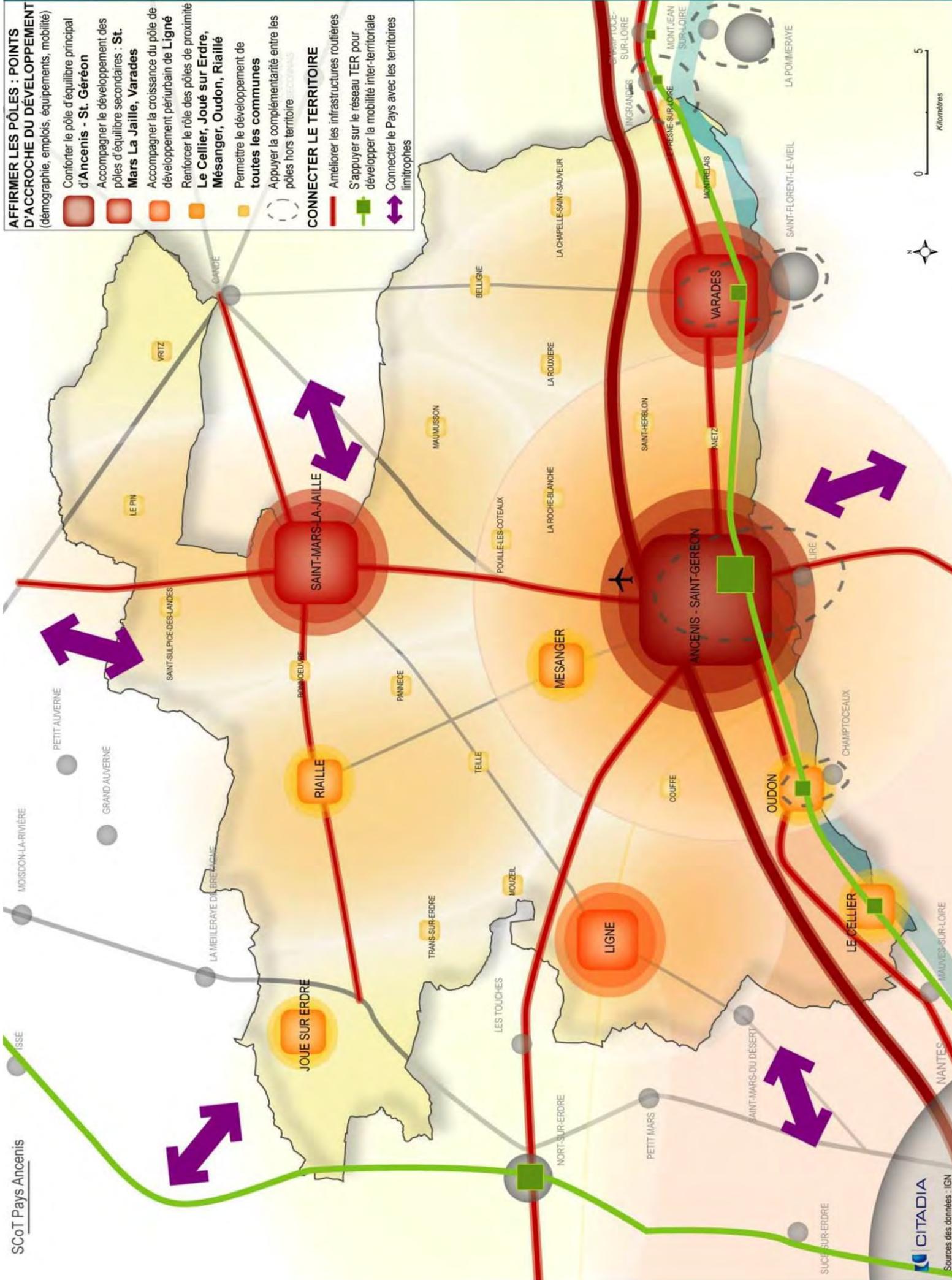
L'appui sur une organisation multipolaire

AFFIRMER LES PÔLES : POINTS D'ACCROCHE DU DÉVELOPPEMENT (démographie, emplois, équipements, mobilité)

- Contourner le pôle d'équilibre principal d'**Ancenis - St. Géréon**
- Accompagner le développement des pôles d'équilibre secondaires : **St. Mars La Jaille, Varades**
- Accompagner la croissance du pôle de développement périurbain de **Ligné**
- Renforcer le rôle des pôles de proximité **Le Cellier, Joué sur Erdre, Mésanger, Oudon, Riaillé**
- Permettre le développement de **toutes les communes**

CONNECTER LE TERRITOIRE

- Appuyer la complémentarité entre les pôles hors territoire
- Améliorer les infrastructures routières
- S'appuyer sur le réseau TER pour développer la mobilité inter-territoriale
- Connecter le Pays avec les territoires limitrophes



➤ **Axe 2 : La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources :**

La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique. Supports d'activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit de limiter ses impacts sur l'environnement, et notamment sur les ressources naturelles (eau, etc.).

Le SCOT **du Pays d'Ancenis est un document directement opposable au PLU de Saint-Sulpice-des-Landes**. Le PLU de Saint-Sulpice-des-Landes se doit donc d'être compatible avec le SCOT du Pays d'Ancenis. Pour cela, il doit répondre aux prescriptions du SCOT émises dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO¹). Ci-dessous sont présentées les principales prescriptions et recommandations émises par le SCOT :

A. Habitat

Le scénario démographique du SCOT prévoit un taux de croissance annuelle de 1,1%, pour atteindre une population totale de 75 000 habitants en 2030 soit 15 000 habitants de plus. La COMPA a donc misé sur une croissance démographique maîtrisée. Pour répondre à cet objectif, le besoin en construction neuve a été estimé à 408 logements par an.

Cette enveloppe est répartie sur les différentes communes selon la hiérarchie urbaine présentée plus haut. Les communes déléguées de **Bonnœuvre**, Saint-Sulpice-des-Landes, Maumusson et Vritz et la commune du Pin doivent poursuivre un objectif de construction de 340 logements entre 2014 et 2030, soit 20 logements par an.

Sur l'ensemble des logements neufs à construire chaque année et sur les logements réintroduits dans le parc, le SCOT retient la répartition suivante :

- 75 % de logements en accession à la propriété (dont accession abordable) ;
- 12,5 % de logements locatifs abordables (de type PLUS, PLA-I) ;
- 12,5 % de logements locatifs privés.

De plus, la diversité des tailles et des types de logements sera recherchée **afin d'assurer l'accueil** de la population et de répondre à ses besoins. Les logements seront également adaptés au phénomène de vieillissement de la population, leur localisation sera privilégiée à proximité des transports collectifs ainsi que des services et équipements de proximité.

Le SCOT encourage enfin **la mise en œuvre d'outils et d'actions afin de lutter contre la vacance** et de résorber les logements insalubres : Opérations Programmées d'Amélioration d'Habitat (OPAH), Droit de Préemption Urbain (DPU), etc. Il promeut également les dispositifs concourant à l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc de logements et à la réduction de la précarité énergétique.

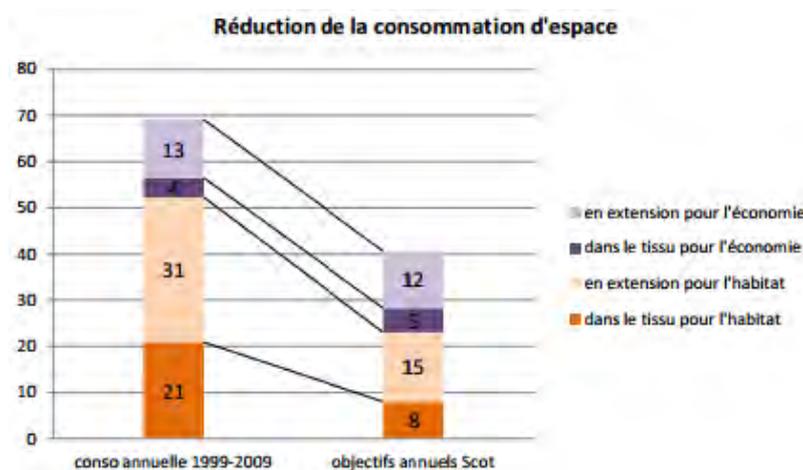
Secteur	Répartition	construction de logements		
		2014 - 2030	Annuel	%
Ancenis	Ancenis - Saint-Géréon	1360	80	50%
	Mésanger	510	30	19%
	Reste du secteur	850	50	31%
Nord-Est	Saint-Mars-la-Jaille	340	20	50%
	Reste du secteur	340	20	50%
Nord-Ouest	Riaille	227	13	28%
	Joué sur Erdre	227	13	28%
	Reste du secteur	354	21	44%
Sud-Est	Varades	453	27	43%
	Reste du secteur	595	35	57%
Sud-Ouest	Ligné	510	30	31%
	Le Cellier	425	25	25%
	Oudon	340	20	20%
	Reste du secteur	397	23	24%
Pays		6928	408	

¹ Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) constitue la troisième partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Ancenis. Il s'agit de la déclinaison opérationnelle du projet politique retenu et exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, débattu en Conseil Communautaire le 22/02/13.

B. Densité et renouvellement urbain

La COMPA est également structurée pour accompagner les communes dans l'élaboration ou les évolutions de leurs documents d'urbanisme. A ce titre, elle a mené en concertation avec les communes un inventaire des potentialités résiduelles d'urbanisation dans les secteurs déjà bâtis.

Ce que dit le SCOT : Le scénario retenu prévoit de conforter le maillage urbain **actuel composé de pôles d'équilibres**, de pôles de proximité et des autres communes (comme Saint-Sulpice-des-Landes) tout en réduisant le mitage des espaces naturels et agricoles.



Pour atteindre cet objectif la priorité est donnée au renouvellement urbain par rapport à l'extension que ce soit pour l'habitat ou pour les activités. Aussi, **pour l'habitat, il retient un** objectif de renouvellement urbain de 35%. De ce fait, sur les 390 ha nécessaires pour l'habitat, environ 140 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 260 ha en extension. **Pour l'économie, compte tenu de la disparité des projets pouvant être accueillis et de l'hétérogénéité des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine, l'objectif** de renouvellement urbain est fixé à 30%. De ce fait, sur les 300 ha nécessaires pour l'économie, environ 90 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 210 ha en extension.

Une logique de densification des opérations de logements est également instaurée. Elle fixe une moyenne de 17,7 logements/ha pour **l'habitat**. Les communes déléguées de **Bonnœuvre, Saint-Sulpice-des-Landes, Maumusson et Vritz** et la commune du Pin possède une enveloppe maximale de 28,3 ha pour répondre à leur besoin en logements. Une densité minimale de 12 logements par hectares devra dorénavant être respectée.

Cette densité s'applique dans les opérations nouvelles d'habitat en extension ou en comblement de dents creuses. Le SCOT considère qu'une potentialité d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elle offre une capacité au sol supérieure à 2 500 m² peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale.

Secteur	Répartition	Densité	Besoins en foncier maximal pour l'habitat	
			Annuel	2014 - 2030
Ancenis	Ancenis - Saint-Géréon	30 et 25	2,8	48,2
	Mésanger	20	1,5	25,5
	Reste du secteur	15	3,3	56,7
Nord-Est	Saint-Mars-la-Jaille	20	1,0	17,0
	Reste du secteur	12	1,7	28,3
Nord-Ouest	Riaillé	17	0,8	13,3
	Joué sur Erdre	17	0,8	13,3
	Reste du secteur	15	1,4	23,6
Sud-Est	Varades	20	1,3	22,7
	Reste du secteur	12 et 15	2,8	46,8
Sud-Ouest	Ligné	20	1,5	25,5
	Le Cellier	20	1,3	21,3
	Oudon	15	1,3	22,7
	Reste du secteur	15	1,6	26,4
Pays			17,7	23,0
			23,0	391

Modalités de calcul de la densité dans les opérations nouvelles selon le SCOT **du Pays d'Ancenis**

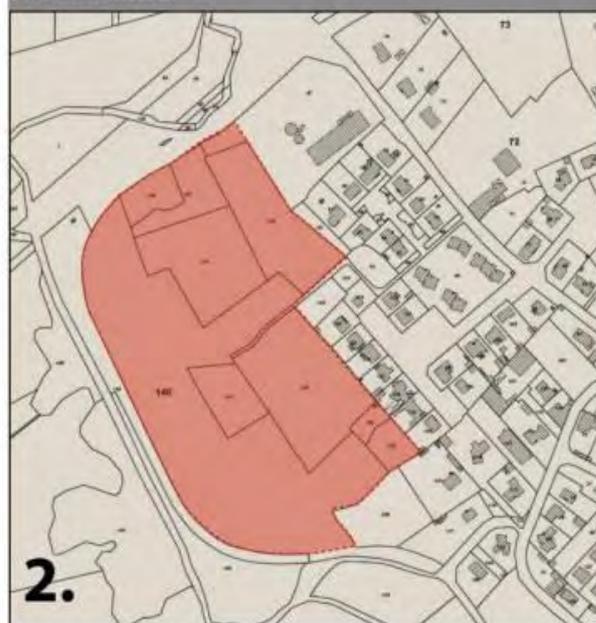
« Le choix s'est porté sur la méthode de calcul de la densité à l'échelle de l'îlot. Cette méthode inclut les voiries de desserte interne des opérations nouvelles, les espaces publics et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement de l'opération. En revanche, cette méthode exclut les espaces naturels sensibles présentant un caractère patrimonial et environnemental (zones humides, boisements significatifs) ainsi que les infrastructures et équipements répondant aux besoins d'une zone plus large que l'opération. Il appartient au promoteur de l'opération d'explicitier le calcul. »

Illustration des Modalités de calcul de la densité (SCOT **du Pays d'Ancenis**)

Périmètre de l'opération
Orthophotographie



Périmètre de l'opération
Fond cadastral



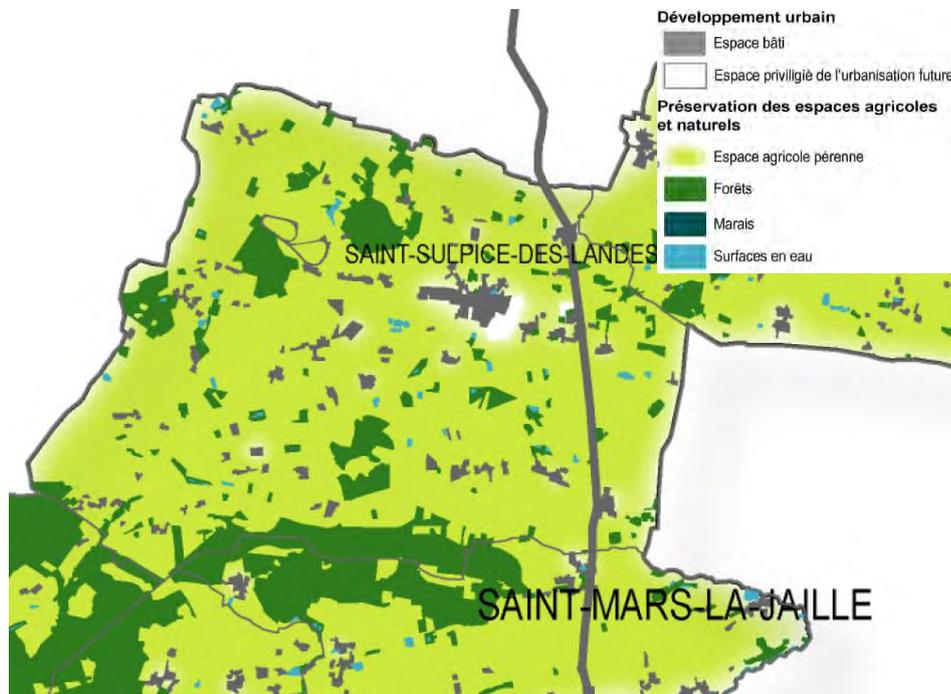
Définition du périmètre de calcul de la densité



Périmètre final de calcul de la densité



C. Consommation foncière



Afin de préserver les espaces agricoles et naturels, le SCOT instaure des espaces privilégiés pour l'urbanisation future. Ces « zones tampons » **représentent des surfaces importantes, qui n'ont pas toutes vocation à devenir urbanisées.** Elles constituent des espaces au sein desquels les communes peuvent mener une réflexion afin **d'identifier les secteurs privilégiés pour le développement urbain.** A Saint-Sulpice-des-Landes, **il s'agit** essentiellement du pourtour du centre bourg existant et du nord du site **d'activités.**

Pour le développement de **l'habitat, des services et l'accueil d'activités,** le SCOT demande à ce que :

- o Les documents d'urbanisme **identifient les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine** (friches, dents creuse, etc.) lors de leur élaboration afin d'optimiser ces potentiels lors de la construction du projet de PLU ;
- o Les communes **privilégient la réalisation d'opération de renouvellement urbain** à celles nécessitant la consommation de nouveaux espaces non urbanisés ;
- o Dans **le cas d'opérations nouvelles** hors de l'enveloppe urbaine du bourg, leur aménagement en **continuité de l'existant** et en profondeur soit systématiquement recherché afin de promouvoir une bonne intégration urbaine ;
- o Dans les hameaux, les extensions sont proscrites mais le comblement des dents creuses est permis ;
- o Dans les villages, les extensions sont permises. Ces extensions sont soumises à deux conditions : elles **doivent être permises par un système d'assainissement collectif et avoir un impact réduit sur les activités agricoles.** Selon le SCOT, un village est défini comme un « *secteur aggloméré possédant une organisation spatiale offrant ou ayant offert des lieux communs permettant ou ayant permis le lien social* ».
- o La **prise en compte des enjeux agricoles** devra systématiquement s'effectuer afin de limiter les impacts sur les activités agricoles.

D. Développement économique

La COMPA a engagé en 2010 une étude prospective sur le développement économique du territoire. Cette étude a débouché sur **l'adoption d'un schéma de développement économique** comportant notamment des **propositions quant à l'implantation et la capacité des futures zones d'activités**. La COMPA a également signé en 2012, avec les chambres consulaires concernées, une charte **d'orientations commerciales** sur son territoire. En complément de cette charte, la COMPA s'est également penchée sur la question du commerce de proximité.



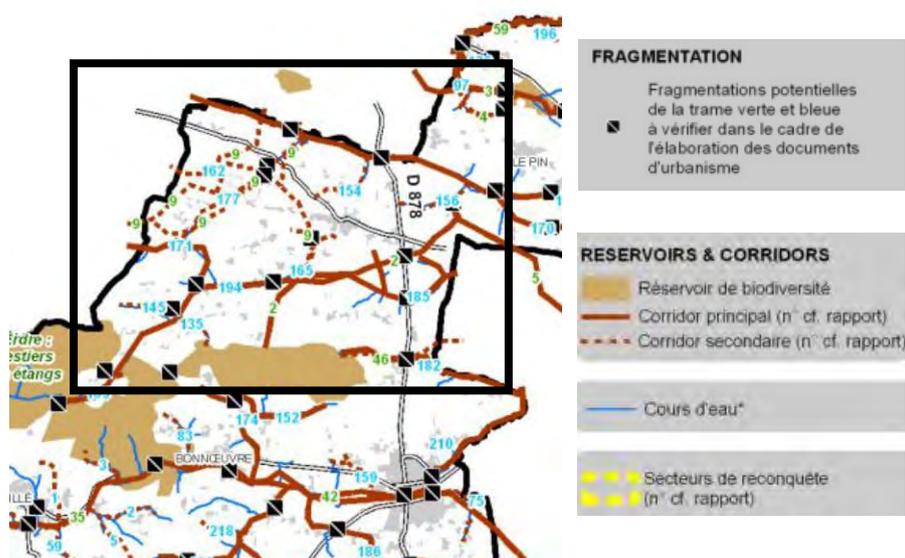
Le scénario retenu prévoit de continuer à accueillir de nouvelles entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, en tablant également sur le maintien voire **l'augmentation du ratio nombre d'emplois/population active**. Pour les besoins liés aux activités économiques, le SCOT fixe un objectif maximal de consommation foncière de 300 ha d'ici 2030 (soit 17ha par an).

Saint-Sulpice-des-Landes ne possède pas de zones d'activités identifiées par le SCOT. Néanmoins, le SCOT précise que *« pour les zones d'activités économiques d'envergure communale, le développement est possible mais de manière limitée, sous réserve d'éligibilité aux critères définis par la COMPA dans la mise en œuvre de sa compétence « développement économique » »*.

E. Environnement et paysage

Le SCOT souhaite protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local, en valorisant les **paysages du pays d'Ancenis**, en portant une attention particulière aux entrées de ville et en préservant le patrimoine bâti non reconnu.

Le SCOT affirme aussi la volonté intercommunale de protéger la biodiversité. Pour l'ensemble des aménagements paysagers réalisés sur le territoire, le SCOT préconise de recourir à des essences végétales locales, adaptées aux conditions locales (climatiques, édaphiques...).



Le SCOT identifie les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il identifie également les ruptures de continuité fragmentant les milieux naturels et jouant le rôle de barrière pour la bonne circulation des espèces faunistiques mais aussi floristiques. Le PLU devra prendre ne compte la Trame Verte et Bleue.

Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront réaliser un inventaire des haies et bois de leur territoire. Cet inventaire devra être reporté, en partie (selon le niveau de hiérarchisation de la haie choisi) ou en totalité, sur le plan de zonage. Le règlement devra assurer leur protection et leur gestion en fonction de leur intérêt écologique et paysager. Une hiérarchisation des haies et des bois à protéger pourra être élaborée en fonction de leur typologie (haie à plat/sur talus, strate arborée/arborescente/herbacée), de leur fonctionnalité (rôle hydraulique, rôle antiérosif, rôle biodiversité, rôle paysage, etc.), de leur intérêt écologique et paysager, de leur localisation et de leur état.

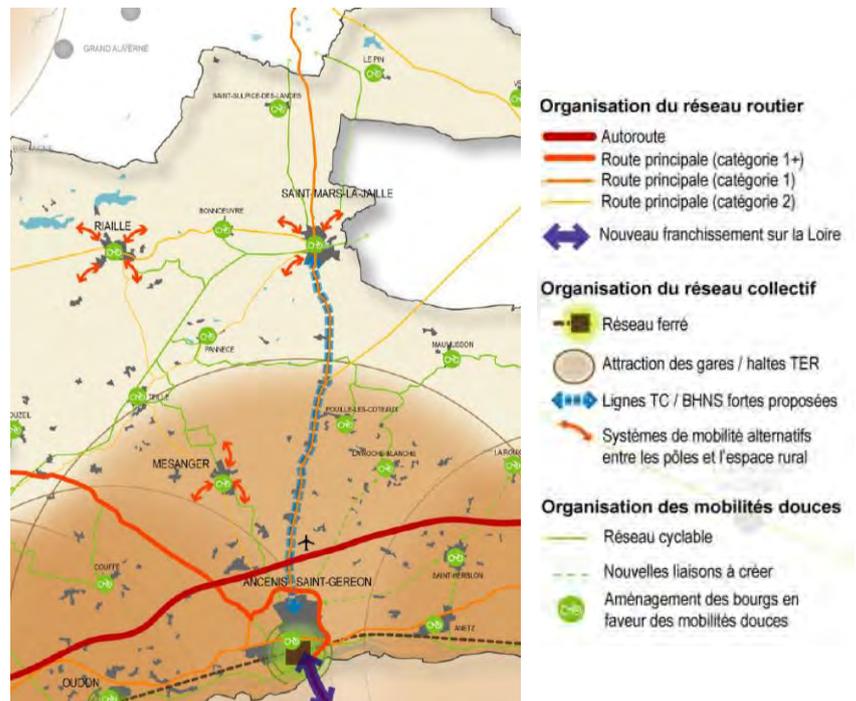
Afin de respecter les objectifs de confortement de la TVB, le SCOT encourage les communes à :

- o Reconstituer les continuités écologiques sur les secteurs de reconquête de la TVB (en jaune sur la carte ci-dessus),
- o **S'appuyer sur ces secteurs à enjeux pour mettre en œuvre des mesures compensatoires,**
- o Fixer un objectif de densité bocagère communale minimale à atteindre,
- o Mettre **en œuvre, imposer des plantations lors d'opérations d'aménagement (boisement des délaissés, emplacements réservés à la plantation etc.),**
- o Sensibiliser **les habitants sur le maintien des haies, bosquets et bois et les modalités d'entretien,**
- o Imposer **dans les opérations d'aménagement un traitement paysager dominé par les essences arborées des cheminements piétons et cycles en site propre.**

F. Mobilité

Le SCOT souhaite également connecter et mettre en réseau le territoire, en améliorant les infrastructures routières, en développant les liaisons douces, en rendant les gares et les principaux équipements plus accessibles (pôles multi modaux), en apportant le très haut débit et en renforçant les connexions en transports en commun **avec l'agglomération nantaise.**

Sur Saint-Sulpice-des-Landes, dans le centre-bourg des aménagements en faveur des mobilités douces doivent être développées et le réseau cyclable préservé.



2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMPA

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. S'inscrivant dans le court terme, il a pour objet de répartir de façon équilibrée et diversifiée les logements sur le territoire des communes. A ce titre, il participe pleinement à la politique de diversité de l'habitat.

Composé d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions, le PLH a été approuvé au Conseil Communautaire du 28 février 2014.

Le PLH a identifié plusieurs enjeux sur le territoire de COMPA :

- o Accompagner les besoins des habitants à chaque étape de leur vie en proposant une offre de logement adaptée,
- o Mieux programmer et mieux répartir les logements à construire,
- o Entretien du parc de logements existants,
- o Adopter une politique foncière pour maîtriser le coût des terrains,
- o Accompagner les projets de rénovation urbaine, le tout dans le respect des principes du développement durable.

Fruit d'une réflexion partagée avec les communes et les différents acteurs de l'habitat dès 2011, un diagnostic a permis de quantifier et qualifier l'offre en logement sur le Pays d'Ancenis et de faire ressortir les dysfonctionnements du marché. Face à ce constat, les élus du territoire ont retenu des orientations qui s'articulent autour de 3 axes principaux :

- 1 - Un développement résidentiel maîtrisé et diversifié
- 2 - La prise en compte des besoins de la population en place
- 3 - **La mobilisation et l'amélioration du parc de logements existants**

Afin de répondre aux besoins en logement du territoire entre 2014 et 2020, le scénario de développement retenu par les élus prévoit la construction annuelle de 400 logements, répartie de la manière suivante :

- o 50 nouveaux locatifs sociaux par an, en favorisant leur implantation dans les pôles urbains ;
- o 50 logements locatifs privés par an ;
- o 300 logements en accession à la propriété par an.

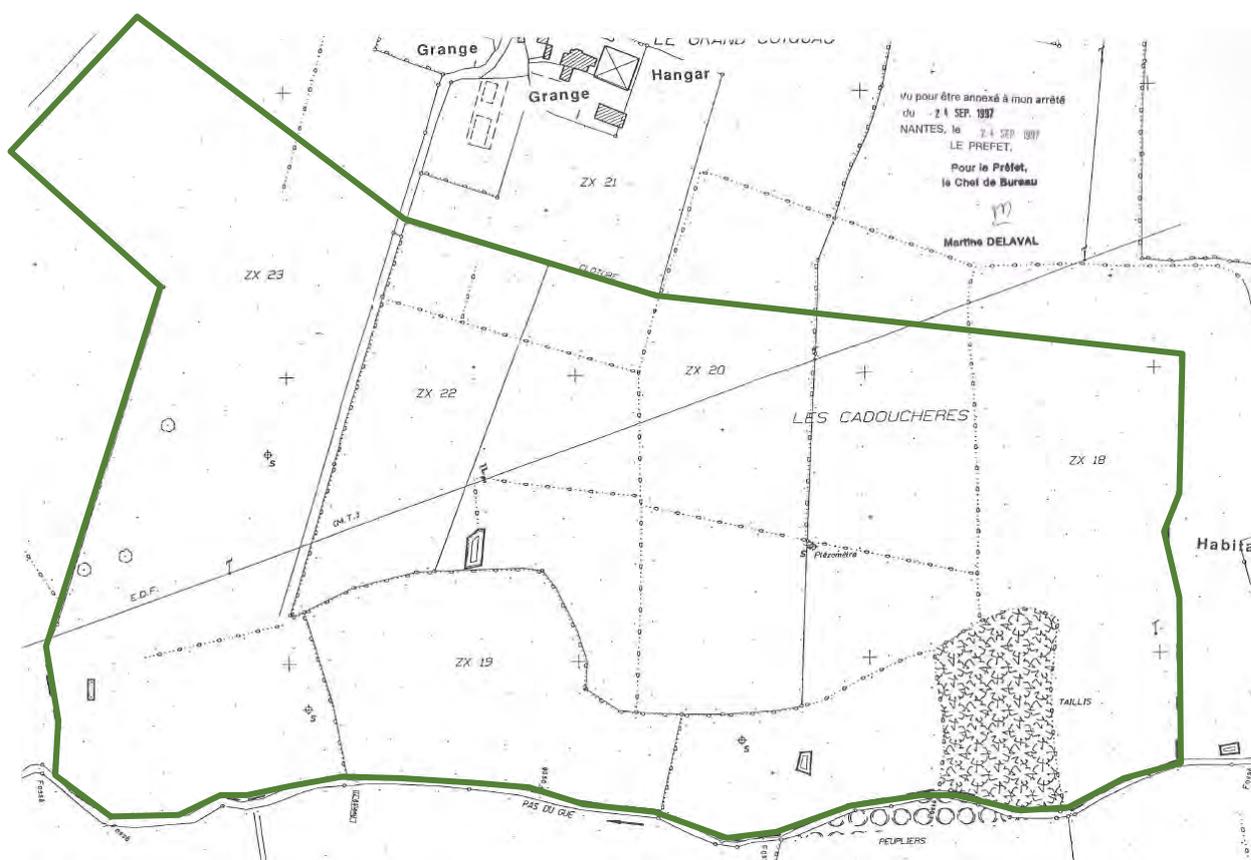
Saint-Sulpice-des-Landes est identifiée comme une commune rurale par le PLH. Les objectifs du PLH (2014-2020) prévoient la réalisation de 25 nouveaux logements pour la période soit une moyenne d'**environ 4 logements par an. D'autre part, les objectifs du PLH en termes de logements abordables (PLUS, PLAi) sont de 10 logements sur 6 ans pour le groupe de Bonnœuvre, Saint-Sulpice-des-Landes, Le Pin, Vritz, Pannecé et Maumusson.**

Un futur PLH à l'échelle de la commune nouvelle **est en cours d'élaboration** et viendra remplacer le PLH en vigueur actuellement. **Ces nouvelles perspectives s'inscriront dans la prochaine révision** du SCoT avec lequel le PLU sera compatible.

2.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières de la Loire Atlantique date de 2001, il est actuellement en cours de de révision. Saint-Sulpice-des-Landes compte une carrière sur son territoire. L'arrêté de carrière date 27 septembre 1997. Il a pour objet une exploitation de sables terrestres avec lavage criblage de sable extrait. L'autorisation d'exploiter couvre une surface de 299 668 m² et, est accordée pour une durée de 30 ans (c'est-à-dire jusqu'en 2027).

Périmètre de l'arrêté de carrière.



2.5. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DES PAYS DE LA LOIRE

A. Le cadre réglementaire

En France, le schéma régional climat air énergie (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ou SRCAE) est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie. Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre **(GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique** et de préservation de la **qualité de l'air**.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

B. Le SRCAE des Pays de la Loire

Le scénario suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une **accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables** dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une baisse de 23% de la consommation régionale **d'énergie** par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- Une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- Un développement de la **production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.**

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

Transversal	<p>Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat. Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie. Suivre et évaluer le SRCAE.</p>
Agriculture	<p>Développer les exploitations à faible dépendance énergétique. Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage. Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles.</p>
Bâtiment	<p>Réhabiliter le parc existant. Développer les énergies renouvelables dans ce secteur. Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.</p>
Industrie	<p>Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel. Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.</p>
Transport et aménagement	<p>Développer les modes alternatifs au routier. Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport. Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.</p>
Énergies renouvelables	<p>Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie. Maîtriser la demande en bois-énergie. Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles. Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires. Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement. Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation. Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques. Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.</p>
Qualité de l'air	<p>Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air. Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air.</p>
Adaptation au changement climatique	<p>Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique. Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants. Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.</p>

Le schéma contenait initialement un volet éolien : le Schéma Régional Eolien terrestre (SRE). Celui-ci a été annulé par le Tribunal Administratif de Nantes (N°1301939) le 31 mars 2016 pour cause d'absence d'une évaluation environnementale comme le prévoit normalement l'article L. 122-4 du code de l'environnement.

2.6. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

A. Le cadre réglementaire

Les PCAET définissent, à l'échelle de la collectivité qui l'élabore et en tenant compte du **bilan d'émissions de gaz à effet de serre réglementaire**, des objectifs stratégiques et opérationnels en matière de **lutte contre le changement climatique et d'adaptation aux changements climatiques**. Les PCAET comportent un programme d'actions visant :

- L'amélioration de l'efficacité énergétique ;
- L'augmentation de la production d'énergies renouvelables ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Et, l'adaptation au changement climatique.

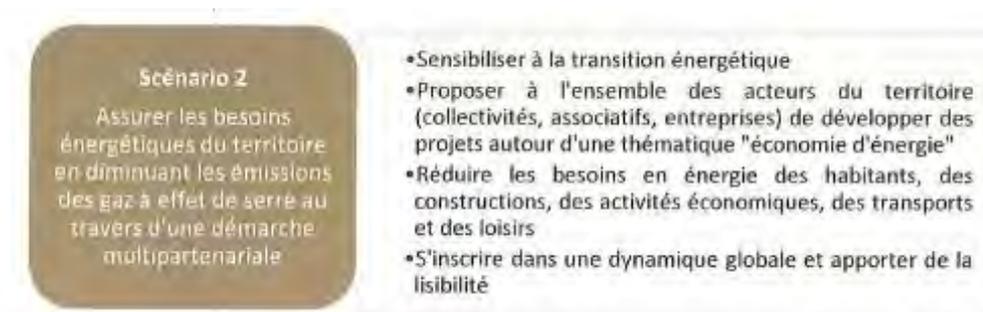
B. Le Plan Climat Energie Territorial du département de la Loire-Atlantique

Dans son Plan Climat Energie Territorial, le département de la Loire Atlantique s'est fixé plusieurs objectifs :

- Diviser par 3 les besoins en énergie, et par 4 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2010, d'ici à 2050 ;
- Promouvoir la sobriété des comportements et l'efficacité des équipements ;
- Développer les énergies renouvelables et les innovations dans le domaine de l'énergie.

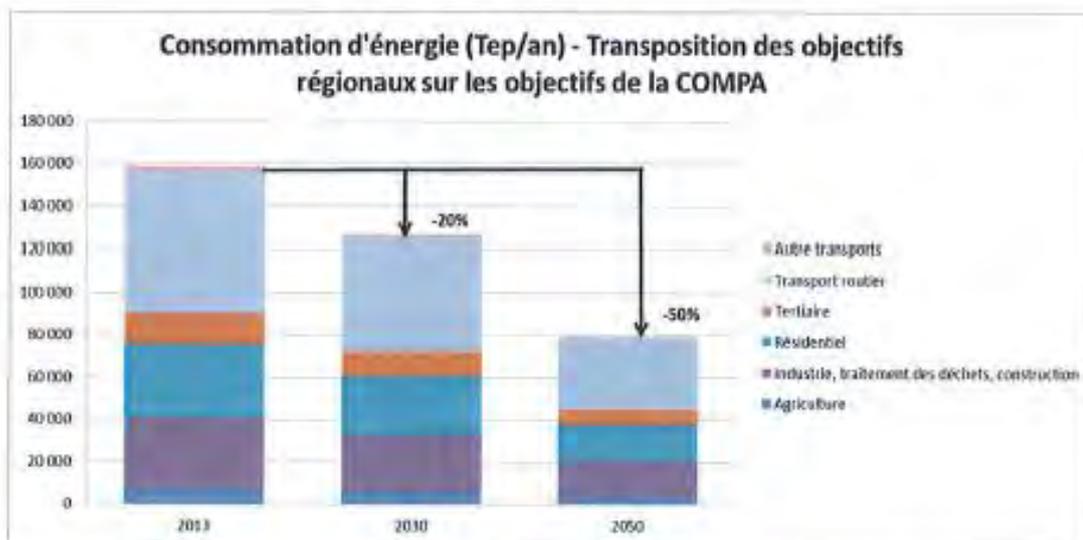
C. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

La COMPA fait partie des 24 collectivités « obligées » de réaliser un Plan Climat Energie Territorial. Ce dernier a été approuvé le 13 décembre 2018 en reprenant les objectifs du SRCAE lors du dimensionnement du PCAET de la COMPA. Ainsi, le scénario validé par le Conseil Communautaire est le suivant :



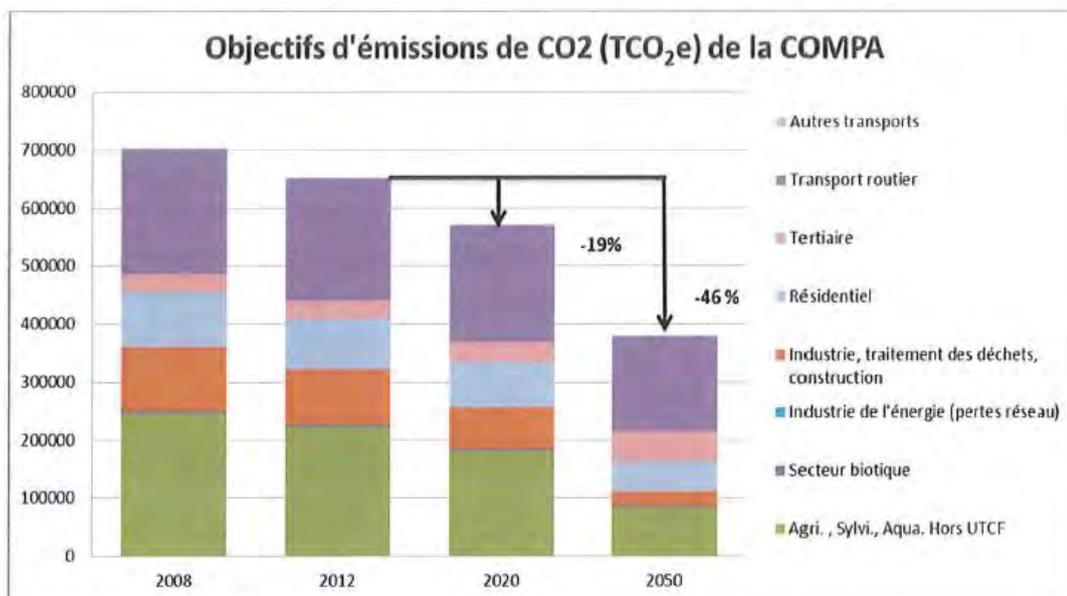
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

Le PCAET s'articule autour de 3 axes faisant chacun l'objet de plusieurs actions. Ci-dessous sont présentés les 3 axes ainsi que les actions ayant le plus d'impact sur le territoire :

- Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaire
Avec notamment comme action : Poursuivre l'action de lutte contre la précarité énergétique
- Axe 2 : L'économie locale, de la production à la consommation
Avec notamment comme action : Accompagner les démarches allant vers une agriculture plus respectueuse de l'environnement au travers notamment d'actions de sensibilisation sur les pratiques agricoles, Faciliter le développement des énergies renouvelables...

- Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables

Avec notamment comme action : Encourager le développement de formes urbaines efficaces moins énergivores, Faciliter l'usage des itinéraires doux traversant le territoire, Améliorer l'accessibilité multimodale au transport ferroviaire, Favoriser l'utilisation de pratiques alternatives de transports, Restaurer les milieux aquatiques sur les Bassins versants du territoire, Mener une réflexion sur les Transports alternatifs pour les déplacements professionnels, Optimiser l'usage du foncier économique et de l'immobilier d'entreprise

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.

2.7. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau. A ce titre, il a vocation **d'encadrer** les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le territoire de Saint-Sulpice-des-Landes est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.

L'objectif central du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021. Le SDAGE définit ainsi 14 grandes orientations, notamment :

1. **Repenser les aménagements des 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. **Repenser les aménagements de cours 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, favoriser les échanges.

2.8. LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE ET DE LA VILAINE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de **la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...)**. Il a été mis en place par la loi sur l'eau de 1992. Il fixe localement des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

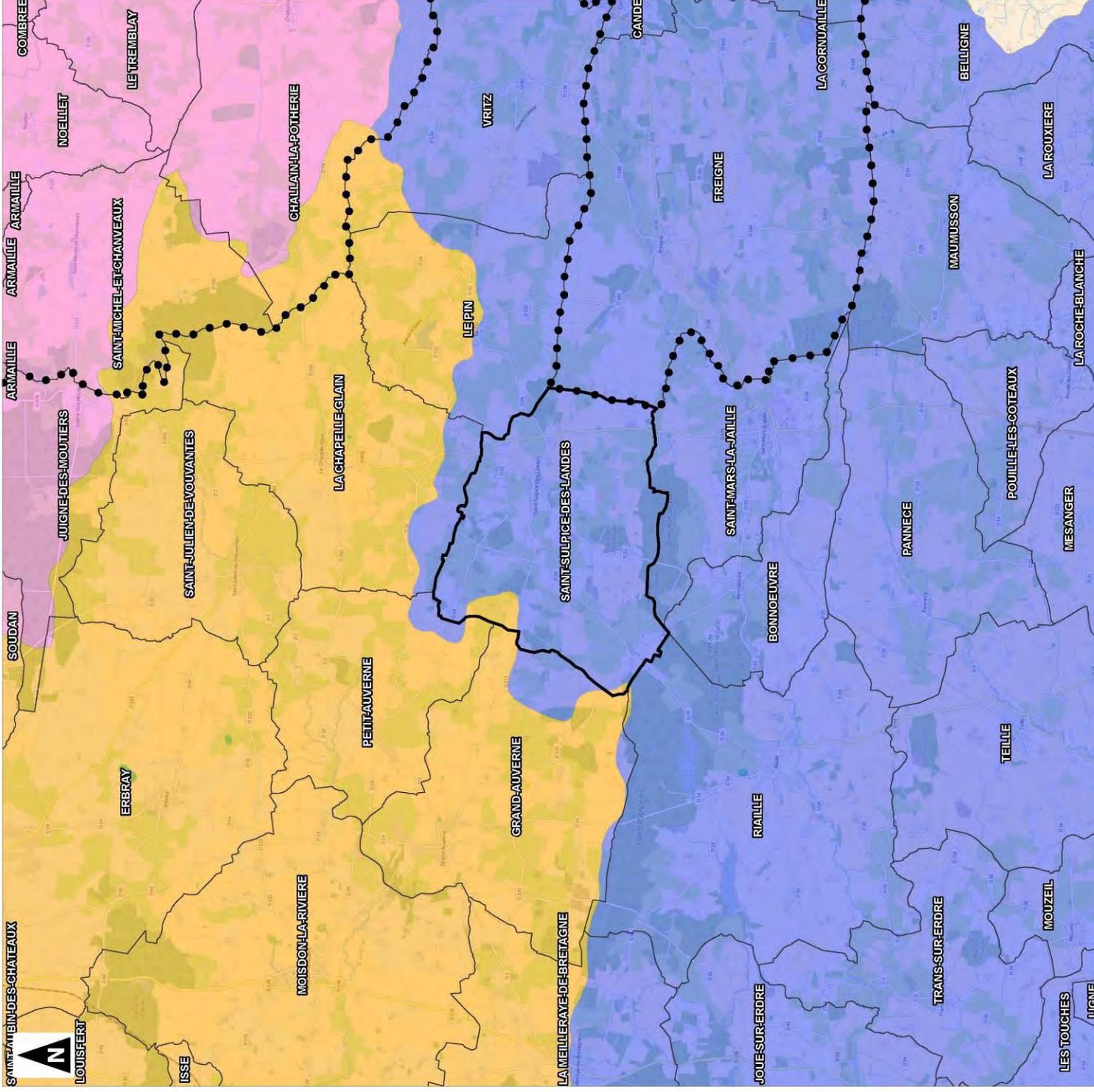
Il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Par ailleurs, **le SAGE s'impose aux documents d'urbanisme** en vigueur, qui ne doivent pas présenter de contradictions avec les objectifs et dispositions du SAGE. De plus, le règlement du SAGE est directement opposable à toute personne publique ou privée.

Saint-Sulpice-des-Landes se situe majoritairement dans **le SAGE de l'Estuaire de la Loire**. Il est également présent dans celui de la Vilaine.

SAGE

(Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- SAGE :**
-  Estuaire de la Loire
 -  Oudon
 -  Vaine



A. Présentation du SAGE de l'Estuaire de la Loire

Les travaux de mise en place du SAGE de l'Estuaire de la Loire ont été entamés en 2003. Il a été approuvé le 9 septembre 2009 par arrêté interpréfectoral. Il est aujourd'hui en cours de révision. Celui-ci possède une superficie de 3 844 km² et comporte 175 communes réparties sur 3 départements et 2 régions (Pays de la Loire et Bretagne).

Le SAGE de l'Estuaire de la Loire vise à concilier développement économique et démographique, santé et sécurité, respect, protection, valorisation de l'eau et des milieux aquatiques. La Commission locale de l'eau s'est plus particulièrement investie sur l'organisation des maîtrises d'ouvrage, visant la cohérence entre acteurs et projets.

Un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la Ressource (PAGD) répertorie les objectifs du SAGE regroupée en enjeux. Le PLU doit être compatible avec le PAGD. Le PAGD du SAGE de l'Estuaire de la Loire compte parmi ses enjeux et objectifs :

- Enjeu 1 : COHERENCE ET ORGANISATION
 - Objectif : Coordonner les acteurs et les projets
 - Objectif : Dégager les moyens correspondants
 - Objectif : Faire prendre conscience des enjeux
- Enjeu 2 : QUALITE DES MILIEUX
 - Objectif : Atteindre une gestion écologique des milieux aquatiques et intégrer les loisirs
 - **Objectif : Restaurer les habitats et faciliter la circulation piscicole au sein des cours d'eau**
 - Objectif : Trouver un nouvel équilibre pour la Loire
- Enjeu 3 : QUALITE DES EAUX
 - **Objectif : Atteindre le bon état sur la totalité des masses d'eau et satisfaire les usages liés à l'utilisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, en particulier la baignade et la conchyliculture**
 - Objectif : Améliorer la connaissance des contaminations
- Enjeu 4 : INONDATIONS
 - **Objectif : Prévenir les risques d'inondation par une meilleure connaissance de l'aléa et diminuer les risques en réduisant la vulnérabilité des secteurs impactés**
- Enjeu 5 : GESTION QUANTITATIVE ET ALIMENTATION EN EAU
 - Objectif : Sécuriser les approvisionnements et maîtriser les besoins futurs

Périmètre du SAGE de l'Estuaire de la Loire

Le règlement du SAGE qui découle du PAGD comporte 4 articles classés par thématiques (qualité des milieux, qualité des eaux, inondations, gestion quantitative et alimentation en eau). Le PLU doit être conforme avec le règlement du SAGE.



B. Présentation du SAGE Vilaine

Le SAGE Vilaine a été approuvé en 2003 par arrêté interpréfectoral. Il possède une superficie de 11 190 km² et comporte 527 communes réparties sur 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire) et 6 départements (Côtes d'Armor, Ile et Vilaine, Loire Atlantique, Morbihan, Maine et Loire et Mayenne). Le SAGE a été révisé en 2013, puis approuvé par arrêté le 2 juillet 2015.

Le SAGE Vilaine a pour but d'améliorer la qualité des milieux aquatiques, de faire le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire, de faire participer les parties prenantes, d'organiser tout en clarifiant la maîtrise d'ouvrage publique et de faire appliquer la réglementation en vigueur.

Comme pour le SAGE de l'Estuaire de la Loire, le SAGE Vilaine est composé d'un PADG qui énonce les orientations du SAGE. Ces orientations sont classées par chapitre (les zones humides, les cours d'eau...). Le règlement du SAGE contient 6 articles qui sont :

1. Protéger les zones humides de la destruction
2. **Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau**
3. **Interdire le carénage sur la grève et les cales de mises à l'eau non équipées**
4. Interdire les rejets dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports
5. **Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage**
6. Mettre en conformité les prélèvements
7. **Création de nouveaux plans d'eau de loisirs**

Périmètre du SAGE Vilaine



3. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE

A. Le cadre réglementaire

L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures **permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner (article L371-3 du Code de l'environnement)**. Ainsi, les Trames Vertes et Bleues (TVB) sont progressivement intégrées dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) comme le précise la Loi Grenelle II. Le SCOT étant opposable en droit, une TVB intégrée dans un SCOT acquière elle aussi une valeur réglementaire.

La « *Trame Verte et Bleue* » est un **outil important de l'aménagement du territoire pour la** restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est **d'enrayer la perte de biodiversité**, tant **extraordinaire qu'ordinaire dans un contexte de changement climatique**. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – **La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural** ».

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB) de la région des Pays de la Loire, a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015.

B. Le SRCE en Pays de la Loire

Les cartes du SRCE identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces. La Trame Verte et Bleue est également décomposée en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : milieux bocagers, milieux boisés, milieux littoraux, milieux humides, milieux aquatiques, etc.).

Pour préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité, le SRCE encourage :

- La **maîtrise de l'étalement urbain (densifier tout en préservant des perméabilités)**, notamment sur les espaces rétro-littoraux ou sous influence périurbaines qui subissent la plus forte pression ;
- Le maintien de la diversité des pratiques agricoles et des paysages ;
- La **reconquête des milieux liés aux cours d'eau** ;
- Le renfort du réseau de zones humides ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- **L'amélioration** et le partage de la connaissance des territoires et de la biodiversité.

Il appartient donc au PLU de recenser et de définir les espaces qui contribuent à la Trame Verte et Bleue au sein des corridors écologiques identifier sur le territoire et de les préserver, cette partie est développée dans « *le patrimoine naturel et la biodiversité* »

II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Les données présentées dans ce diagnostic sont issues des recensements de la population effectués par l'INSEE et disponibles sur leur site internet : www.insee.fr.

Les différents chiffres de Saint-Sulpice-des-Landes sont comparés à ceux de « territoires de comparaison » afin **d'estimer si les tendances** du territoire sont également des tendances plus générales.

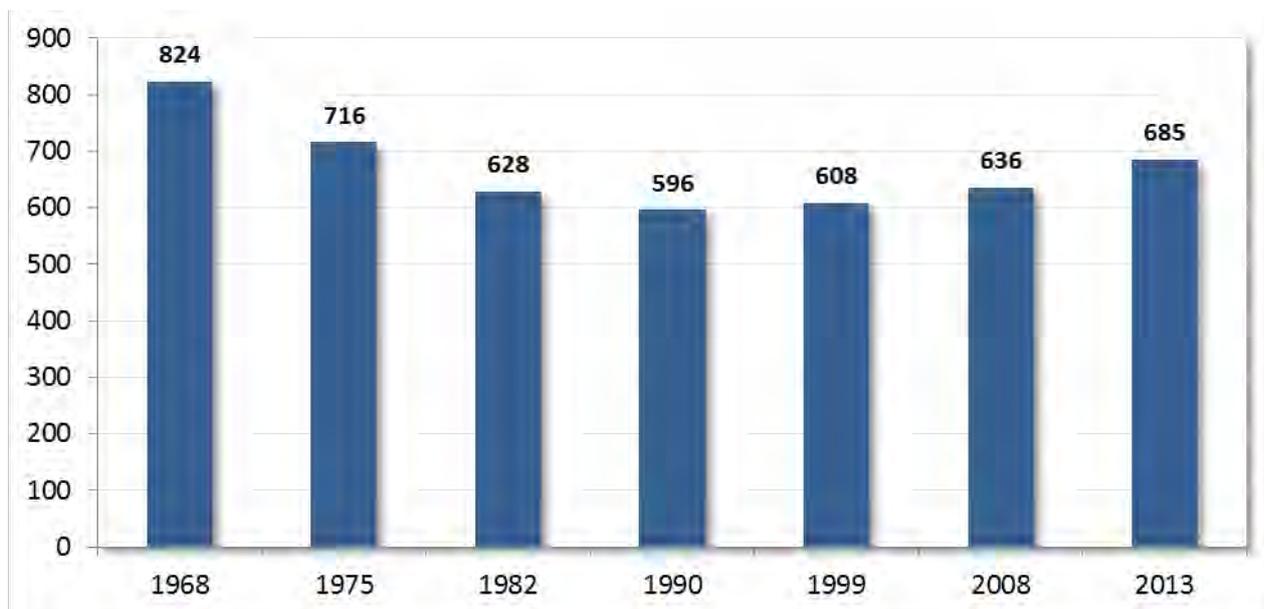
Nos territoires de comparaison sont :

- La Communauté de Communes du **Pays d'Ancenis** (COMPA) – périmètre au 1^{er} janvier 2013 ;
- Le Département de Loire-Atlantique.

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune déléguée



Source : Données INSEE 2013

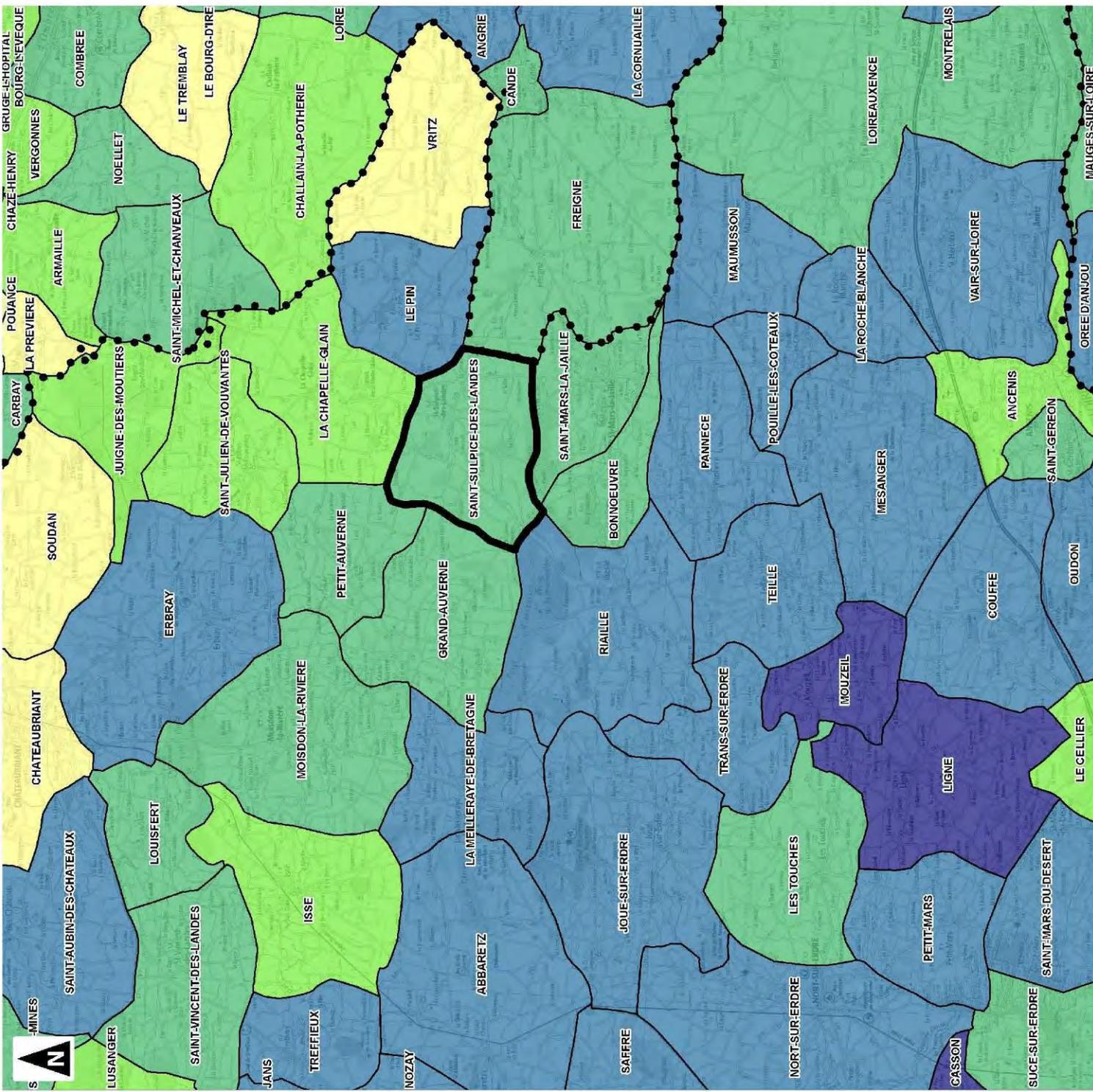
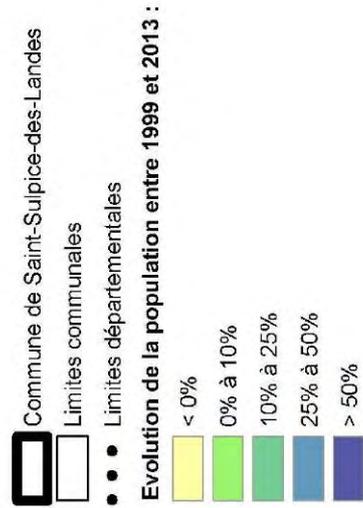
Depuis 1968, Saint-Sulpice-des-Landes a connu deux phases d'évolution démographique bien distinctes :

- Une période de diminution de sa population, qui a duré de 1968 à 1990. Entre ces deux dates, la commune déléguée a perdu 228 habitants.
- Depuis 1990, une période de croissance démographique : + 89 habitants entre 1990 et 2013 (+ 15%).

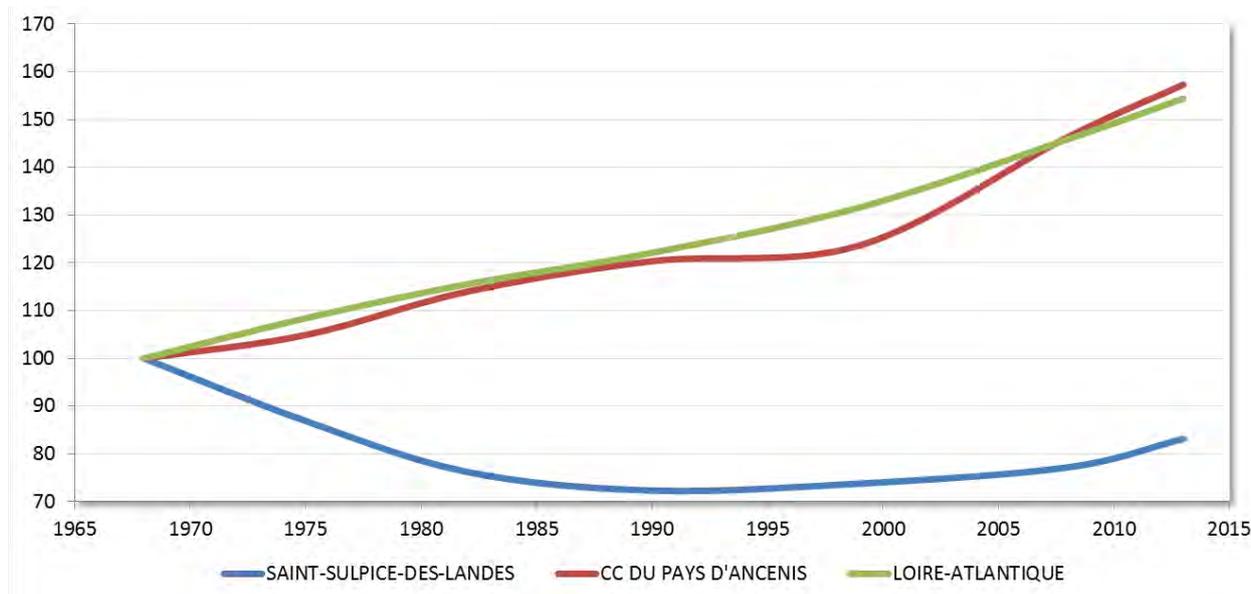
Saint-Sulpice-des-Landes dispose d'atouts en termes d'attractivité résidentielle : proximité de l'agglomération Nantaise (située à moins de 50km), d'Ancenis (situé à moins de 25km) et de Châteaubriant (situé également à moins de 25km) et présence d'un cadre de vie agréable (aire de loisirs, nombreux boisements, patrimoine rural...).

Les cartes présentées ci-dessous, et en particulier celle de l'évolution de la population entre 1999 et 2013, permettent de constater que cette reprise démographique concerne également les territoires voisins de Saint-Sulpice-des-Landes, notamment sur la frange Sud. Ces territoires ont été touchés par la pression résidentielle qui caractérise de nombreux espaces périurbains en France. La croissance démographique semble s'accroître avec le rapprochement à l'agglomération Nantaise. En effet, les communes témoignant de la plus forte croissance démographique sont situées au Sud de Saint-Sulpice-des-Landes (Ligné, Mouzeil) tandis que les communes ayant une croissance modérée, voir une diminution de leur population sont situées au nord (Châteaubriant, Soudan, La Prévière...). Le récent dynamisme démographique de Saint-Sulpice-des-Landes semble donc lié au desserrement de l'agglomération nantaise, l'une des plus attractives du territoire français.

Evolution de la population entre 1999 et 2013



Evolution comparée de la population sur une base de 100 depuis 1968



Source : Données INSEE 2013

L'évolution démographique de Saint-Sulpice-des-Landes se distingue nettement de celle de son environnement proche (Communauté de Communes) et plus éloigné (Département). Alors que **l'intercommunalité et le Département ont été marqués par une croissance continue de la population depuis 1968** (avec des inflexions en termes de rythme pour la CC du Pays d'Ancenis), Saint-Sulpice-des-Landes a connu un regain démographique tardif seulement à partir de 1999 et relativement faible face aux croissances observées sur les territoires de comparaison.

1.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

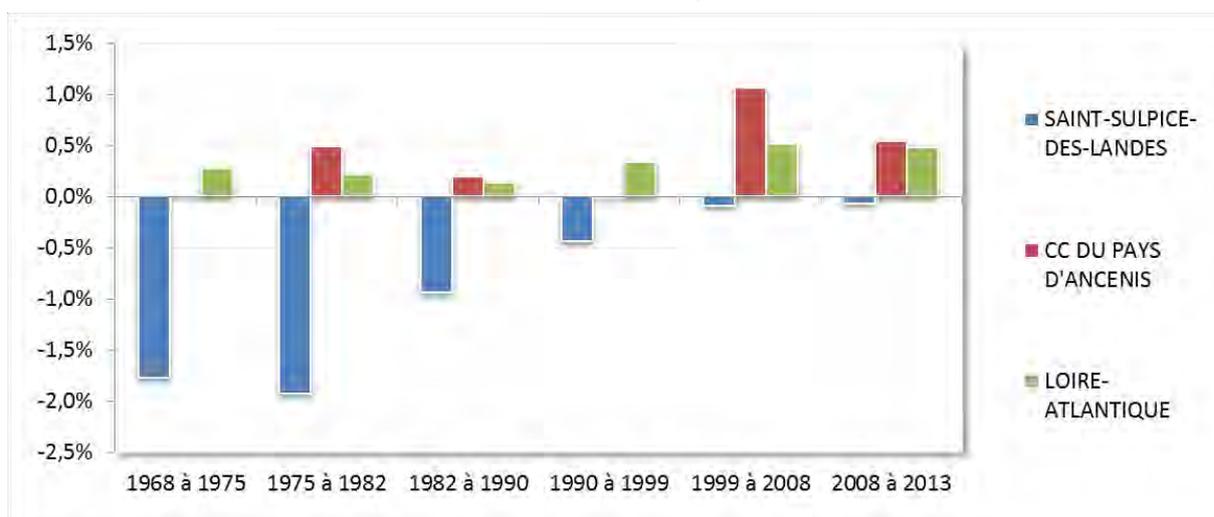
A. Un solde migratoire déficitaire

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties **au cours d'une période**.

Il est possible de décomposer l'évolution du solde migratoire de Saint-Sulpice-des-Landes en plusieurs phases :

- 1968 - 1982 : le solde migratoire de la commune déléguée est très négatif. A cette période, ce phénomène s'observe dans de nombreuses communes rurales : c'est l'exode rural.
- 1982 - 1999 : le solde migratoire est toujours négatif mais tend à se réduire.
- 1999 - 2013 : un solde migratoire nul, qui reflète le **regain d'attractivité** de la commune déléguée sur la période récente.

Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968



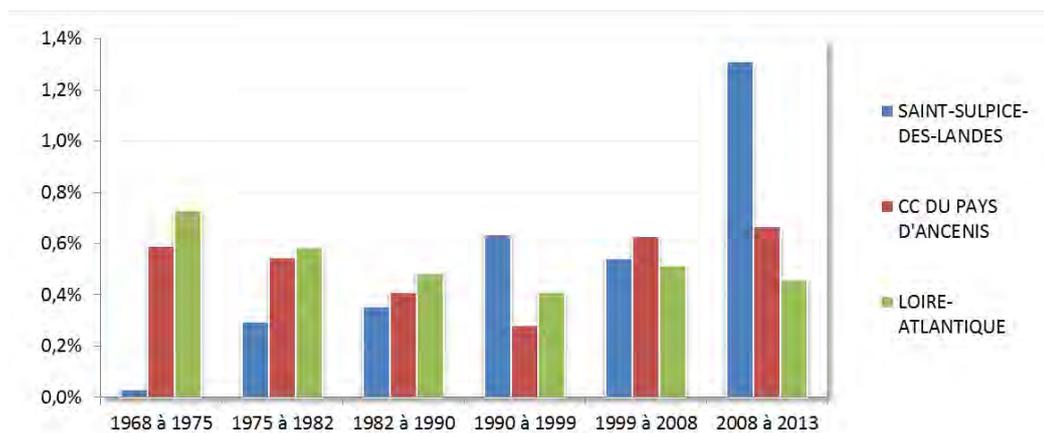
Source : Données INSEE 2013

Il est difficile de distinguer une corrélation nette entre ce qui se passe à l'échelle de la commune déléguée, et ce qui se passe à des échelles plus larges (Communauté de Communes, Département). Les territoires de comparaison ont toujours connu un solde migratoire positif traduisant une fois de plus leur réelle attractivité.

B. Un solde naturel positif

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. **Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une population jeune en âge d'avoir des enfants sur le territoire, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.**

Evolution comparée du solde naturel depuis 1968



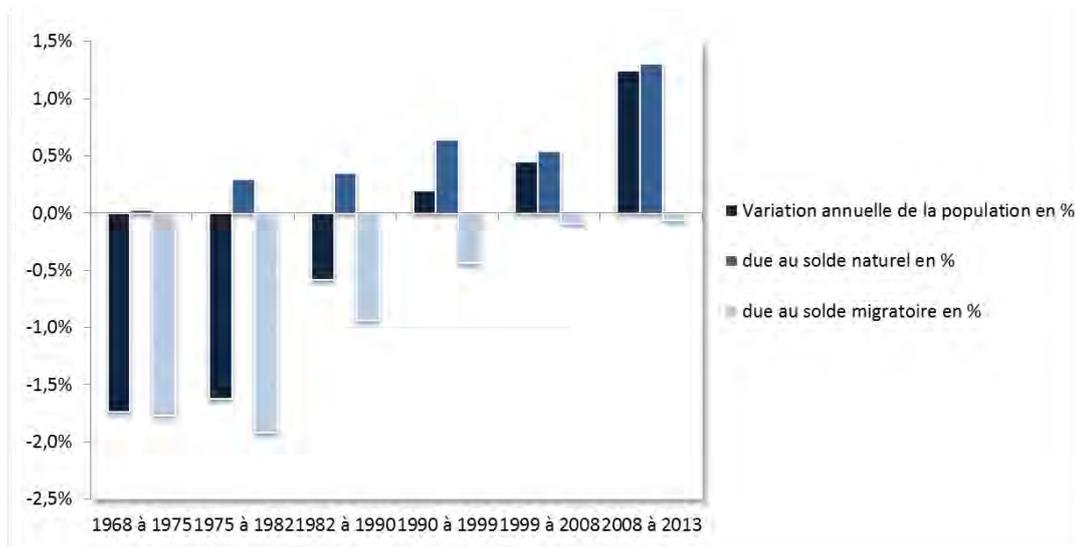
Source : Données INSEE 2013

Si les territoires de comparaison ont connu un solde naturel positif et relativement stable entre 1968 et 2013, le solde naturel de la commune déléguée a connu une évolution différente. Depuis 1968, le solde naturel de Saint-Sulpice-des-Landes a connu une augmentation presque continue, **illustrant ainsi l'attractivité** du territoire. En effet, entre 1968 et 1975, le solde migratoire était nul mais depuis 1975, on observe une augmentation du solde naturel pour très nettement dépasser le solde naturel des territoires de comparaison entre 2008 et 2013.

C. Part du solde migratoire et du solde naturel

L'augmentation ou la diminution de population d'un territoire donné correspond à la somme entre le solde migratoire et le solde naturel.

Part du solde naturel et migratoire dans l'évolution de la population



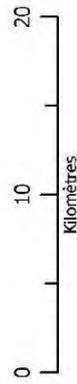
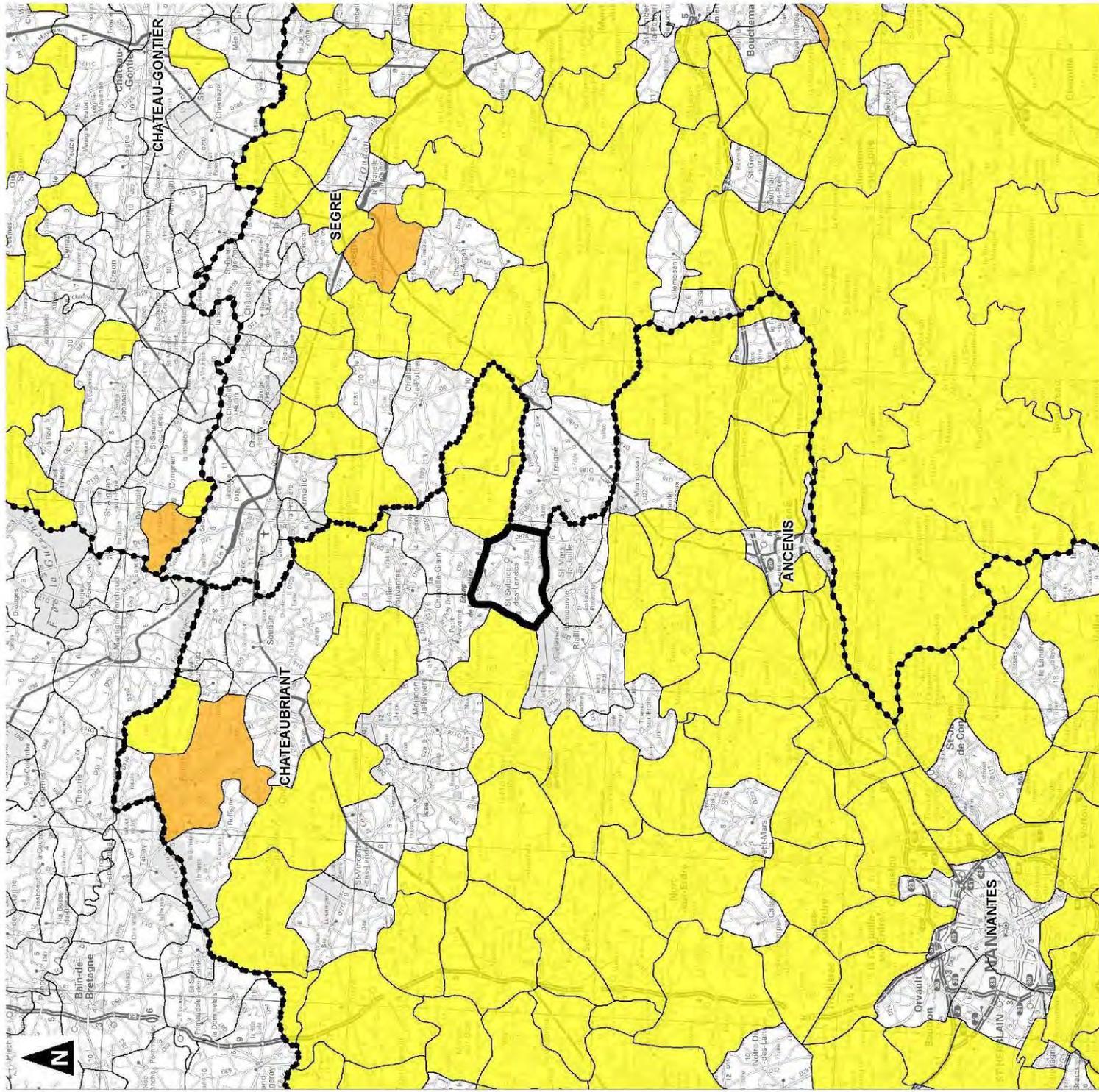
Source : Données INSEE 2013

Le graphique ci-dessus concerne uniquement Saint-Sulpice-des-Landes. On observe plusieurs phases dans **l'évolution démographique** :

- Entre 1968 et 1990 : la commune déléguée connaît un solde migratoire très négatif qui conduit à une diminution de la population en raison du faible solde naturel.
- Entre 1990 et 1999 : Le solde migratoire est toujours négatif mais est moins marqué. A l'inverse, le **solde naturel s'affirme, et permet** de connaître une augmentation de sa population.
- Entre 1999 et 2013 : Le solde migratoire est nul. La croissance démographique est portée par le solde naturel qui est en hausse.

Bilan des soldes naturel et migratoire entre 2008 et 2013

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Bilan de soldes naturel et migratoire entre 2008 et 2013 :**
-  Solde naturel et solde migratoire négatif
 -  Solde naturel et solde migratoire positif



1:300 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audicid urbanisme, 2017

Source de données : INSEE - IGT

Sources de données : INSEE - IGT - audicid urbanisme, 2017

1.3. LA DENSITE DE POPULATION

On définit la densité de population comme le nombre moyen d'habitants par unité de surface, en général le kilomètre carré. **Pour chaque territoire de comparaison on divise le nombre d'habitants de ce dernier par sa superficie en kilomètre carré.** En France métropolitaine la densité de population est de 118 habitants par kilomètre carré. Ce concept est souvent utilisé pour pondérer les chiffres de populations en fonction de critères naturels (relief et climat) et humains (structure et niveau de développement de l'économie, dynamisme démographique). Les communes les plus densément peuplées aux alentours de Saint-Sulpice-des-Landes sont Châteaubriant avec 11 866 habitants, Ancenis, avec une population de plus de 7 474 habitants, puis des communes proches l'agglomération nantaise telle que Nort-sur-Erdre.

Cette mesure de la présence humaine doit être utilisée à bon escient. Elle n'a qu'une valeur descriptive ; en aucun cas, elle ne peut indiquer un quelconque sous-peuplement ou surpeuplement. Elle doit être utilisée de préférence pour de petites superficies. Elle est souvent utilisée pour élaborer des cartes de densité de population à diverses échelles.

Toutefois elle est moins précise quant au positionnement des espaces habités qu'un carroyage de population.

La carte de la population carroyée permet de situer les écarts et de différencier les zones pavillonnaires, des centre-bourgs souvent plus denses.

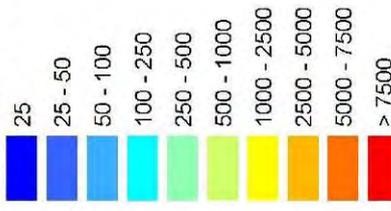
Un carroyage est un découpage de l'espace géographique en mailles régulières de forme carrée et de taille fixe (200 m x 200 m). Construits sans a priori sur ce que doivent être les zonages d'intervention ou de gestion, les carroyages permettent une vision impartiale des phénomènes et sont naturellement à même de mettre en évidence les zones à enjeux.

Les cartes ci-dessous nous montrent que Saint-Sulpice-des-Landes est un territoire rural de 685 habitants. Il présente un bourg bien identifiable et un certain nombre d'écarts qui maillent le territoire.

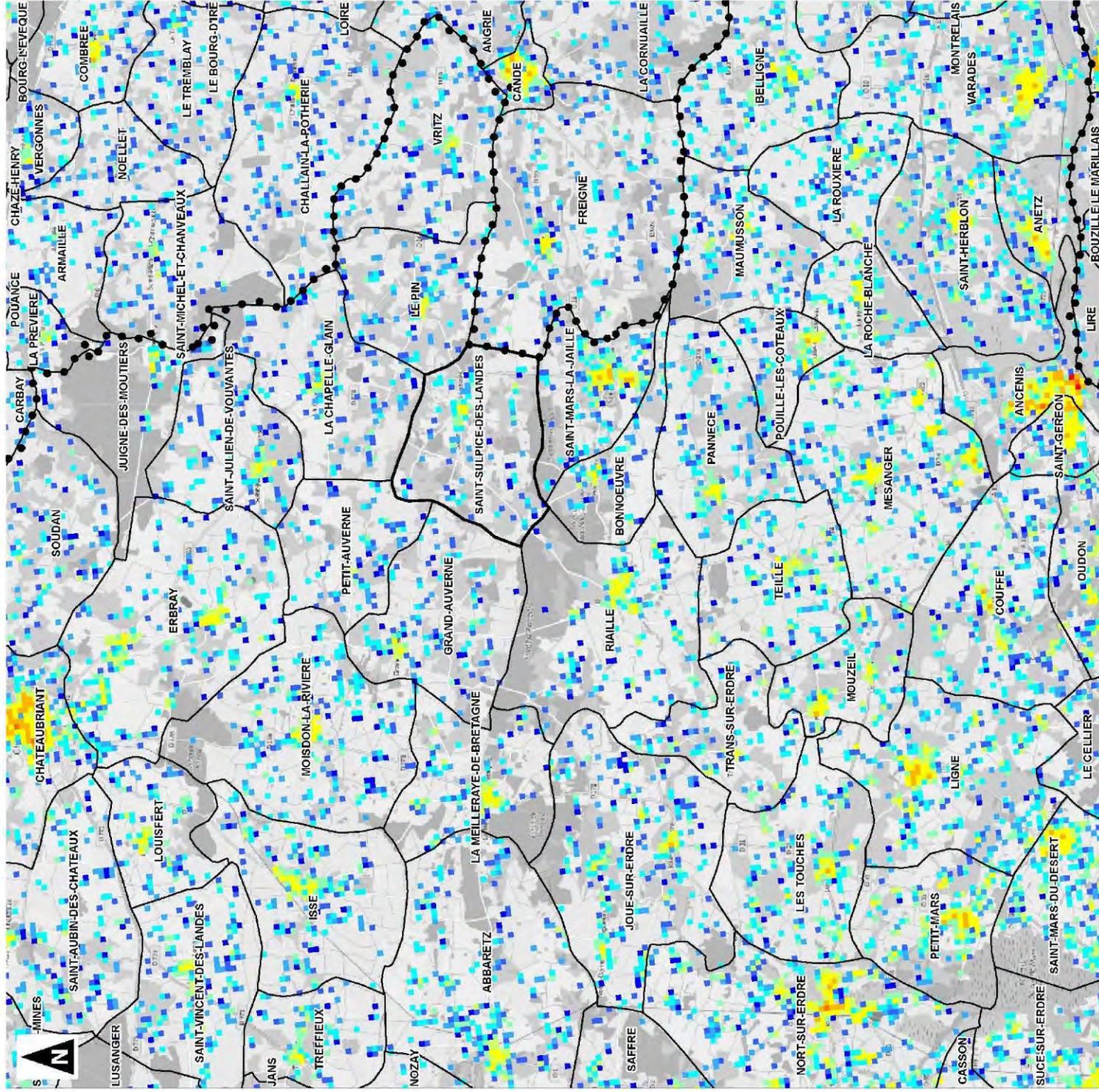
Densité de population

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales

Densité de population :



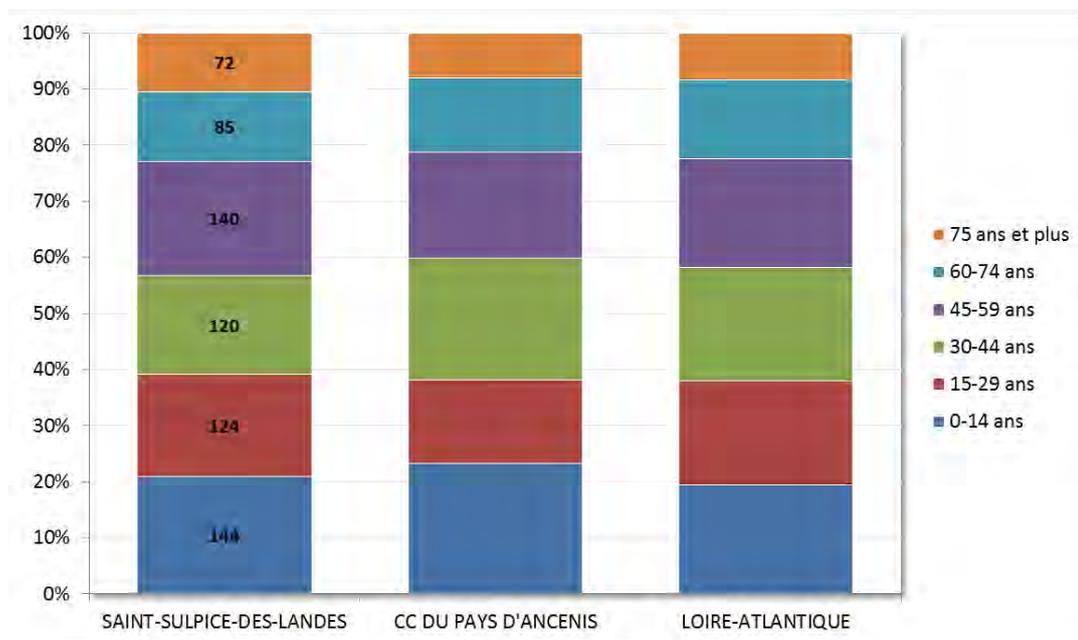
Donnée attribuée sur des carreaux de 200 mètres de côté.
sources de données : revenus fiscaux localisés au 31/12/2010
et taxe d'habitation au 01/01/2011



1.4. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2013

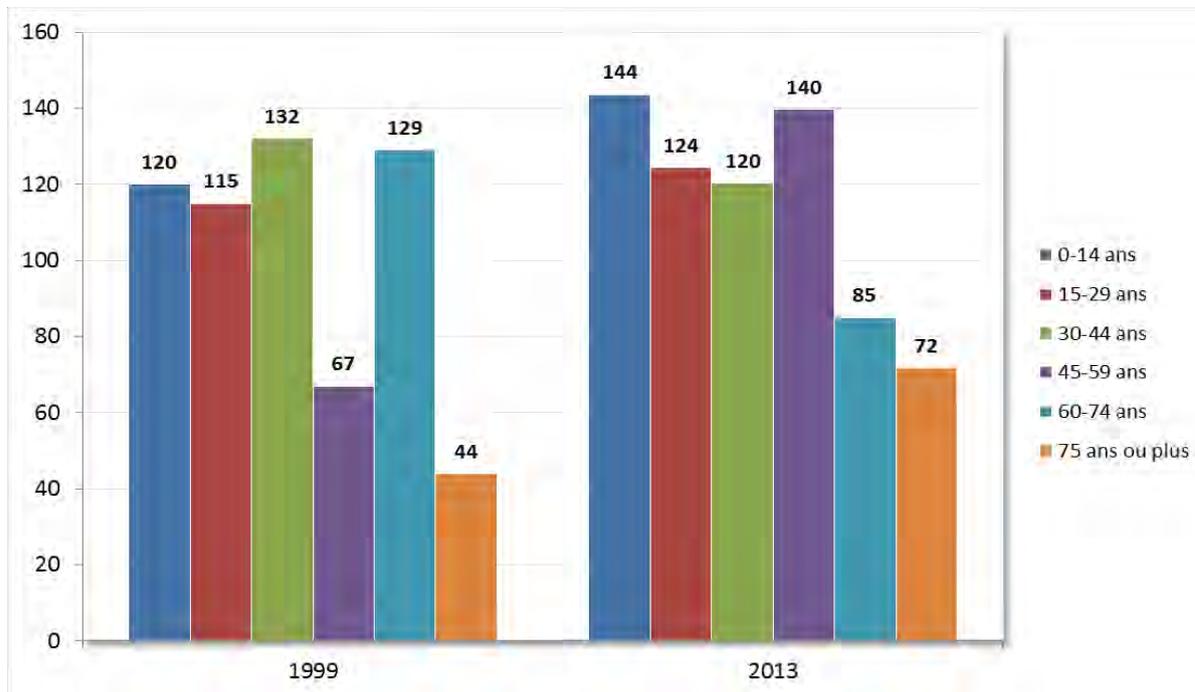


Source : Données INSEE 2013

L'analyse comparée de la répartition par tranches d'âge de la population de Saint-Sulpice-des-Landes laisse apparaître un profil vieillissant. En effet, les proportions de personnes âgées de plus de 44 ans est plus importante que sur les territoires de comparaison.

B. Evolution par tranche d'âge : un vieillissement marqué

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2013 à Saint-Sulpice-des-Landes



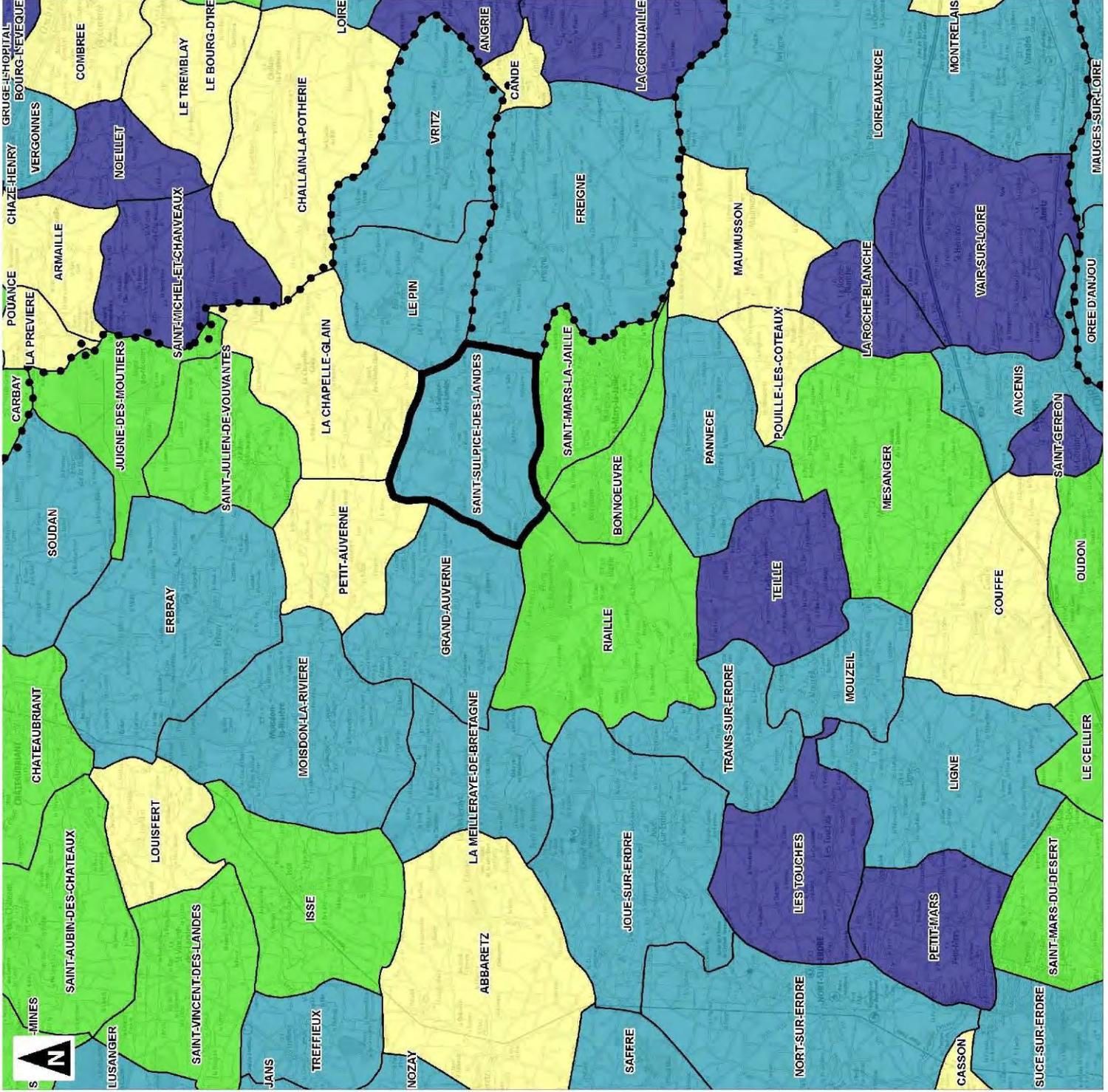
Source : Données INSEE 2013

Ce graphique permet de comprendre l'évolution de la pyramide des âges entre 1999 et 2013. On note qu'entre 1999 et 2013, la commune déléguée a connu un fort vieillissement. En effet le nombre des plus de 44 ans a augmenté de 24%.

Dans le futur, cette tendance va s'accroître : les effectifs de personnes de 45 à 59 ans a fortement augmenté (+ 73, soit + 108%), laissant présager un vieillissement à venir. Il pourrait être intéressant pour la commune déléguée d'anticiper cette évolution, dans le domaine de l'habitat, ou de l'offre de service par exemple, pour répondre à moyen terme aux besoins de personnes âgées plus nombreuses.

Evolution des 75 ans et plus entre 2008 et 2013

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Evolution des 75 ans et plus entre 2008 et 2013 :**
-  < 0%
 -  0% à 10%
 -  10% à 25%
 -  > 25%



1:150 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audits urbains, 2017
 Révision : audits urbains, 2017
 Sources de données : INSEE - IGN - audits urbains, 2017



1.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

A. Le nombre de ménages

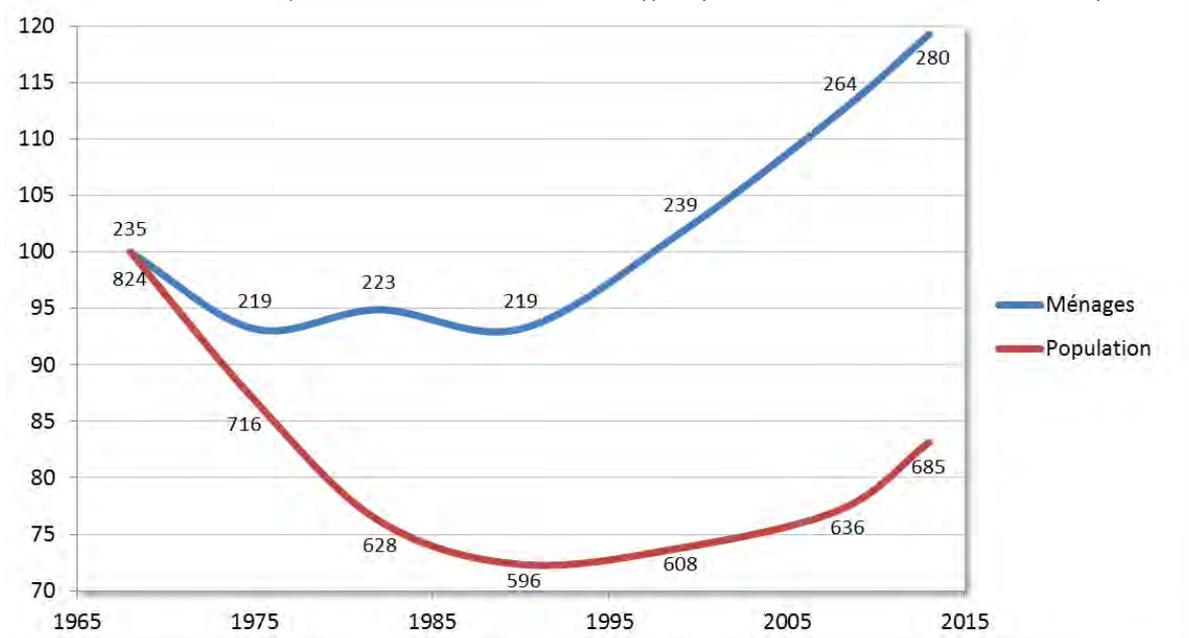
Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales (selon la définition INSEE).

Le nombre de ménages vivant à Saint-Sulpice-des-Landes n'a pas connu une évolution linéaire. Diminuant entre 1965 et 1972, le nombre de ménages a ensuite stagné. Tandis que le nombre d'habitants continuait de diminuer. **A partir de 1990, le nombre de ménage, tout comme le nombre d'habitant a augmenté. Cependant, l'augmentation des ménages a été nettement plus rapide que l'augmentation de la population.**

Cette tendance reflète un phénomène national appelé « *desserrement des ménages* » : l'évolution des modes de vie des français conduit à la diminution de la taille moyenne des ménages (voir paragraphe suivant : « La taille des ménages »), et donc à une augmentation plus rapide du nombre de ménages, **que du nombre d'habitants d'un territoire donné.**

Le graphique ci-dessous permet de comparer les évolutions de la population avec celles du nombre de logements entre 1968 et 2013. A Saint-Sulpice-des-Landes, le nombre de ménages a augmenté de 19% entre 1968 et 2013, tandis que la population a diminué de -17%. Cette tendance a une conséquence sur le besoin de logements : avec le desserrement des ménages, il est nécessaire de produire des logements ne serait-ce que pour garder une population constante.

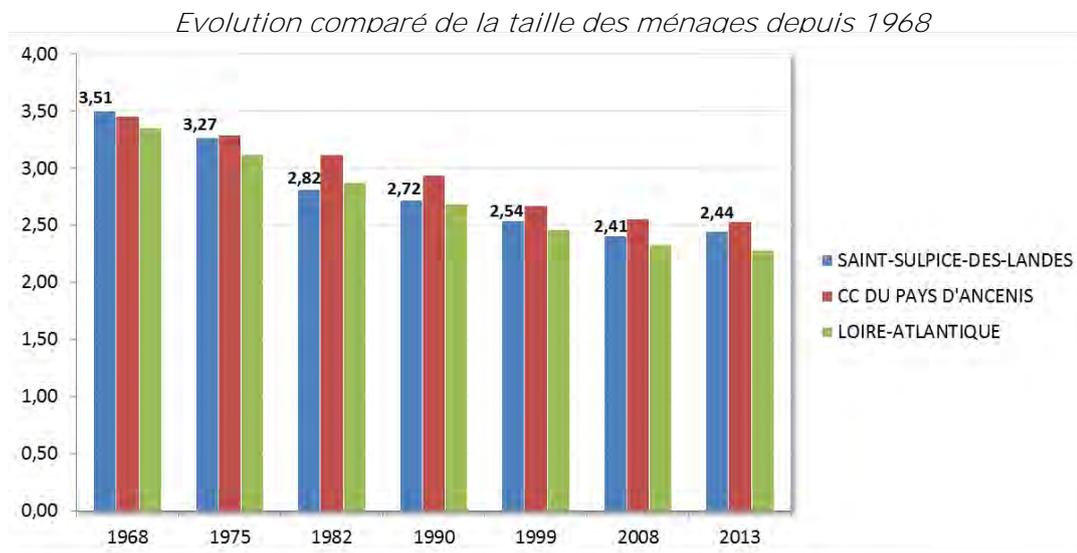
Evolution comparée du nombre de ménages (sur une base de 100 en 1968)



Source : Données INSEE 2013

B. La taille des ménages : un phénomène de desserrement des ménages visible

Le graphique ci-dessous met en évidence la deuxième conséquence du desserrement des ménages : la diminution de la taille moyenne des ménages.



Source : Données INSEE 2013

A Saint-Sulpice-des-Landes, la taille moyenne des ménages était de 3,51 personnes en 1968 contre 2,44 en 2013. **A l'échelle du département de la Loire-Atlantique et de la Communauté de Communes, la taille moyenne des ménages a également baissé (pour atteindre respectivement 2,54 et 2,28 en 2013).** La baisse **globale de la taille des ménages qui s'observe à toutes les échelles est le résultat du desserrement des ménages. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.**

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- La décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- Ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- **L'éclatement** des ménages créant des familles monoparentales ;
- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de **ménages composés d'une seule personne.**

Saint-Sulpice-des-Landes a toujours connu un nombre de personnes par ménage supérieur à ceux du département et de la Communauté de Communes. La taille moyenne des ménages plus faible sur les territoires de comparaison s'explique par la présence de centres urbains notables, qui compte de nombreux petits ménages (Ancenis sur le territoire de la COMPA et Nantes et Saint-Nazaire sur le territoire du département).

Les cartes présentées ci-après permettent d'observer qu'à une échelle locale, Saint-Sulpice-des-Landes possède une taille moyenne des ménages similaire aux communes voisines. Globalement, la taille moyenne des ménages est plus élevée aux abords de l'agglomération nantaise rappelant le phénomène de périurbanisation qui accueille de nombreux ménages avec enfants. A la lecture de ces cartes, on observe que Saint-Sulpice-des-Landes se situe à la frange nord de la zone périurbaine nantaise.

Il est **important de noter que si à l'avenir le vieillissement de la population s'accélère (une tendance attendue, comme expliqué plus haut) la diminution de la taille moyenne des ménages pourrait s'accroître.**

Éléments à retenir au sujet de la démographie

Avant 1999, la population de Saint-Sulpice-des-Landes a diminué, mais depuis, la population connaît une augmentation. Cette croissance démographique récente est **l'effet d'un solde naturel en augmentation** tandis que le solde migratoire, auparavant négatif, tend à devenir nul.



Les ménages sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,44 personnes par ménage en 2013 contre 3,51 en 1968. Ce phénomène se nomme « desserrement des ménages » et est observé à toutes les échelles.

Le desserrement des ménages a un impact sur le besoin de logements : **d'un point de vue quantitatif** il est nécessaire de construire des logements à population **constante**, et **d'un point de vue** qualitatif le profil des ménages et donc leur besoin évolue.

Le vieillissement de la population (tendance lourde de la population) est visible à Saint-Sulpice-des-Landes. **Cette tendance va s'accroître à moyen terme** : en effet le nombre de personnes âgées de 45 à 59 ans a fortement augmenté entre 1999 et 2013.

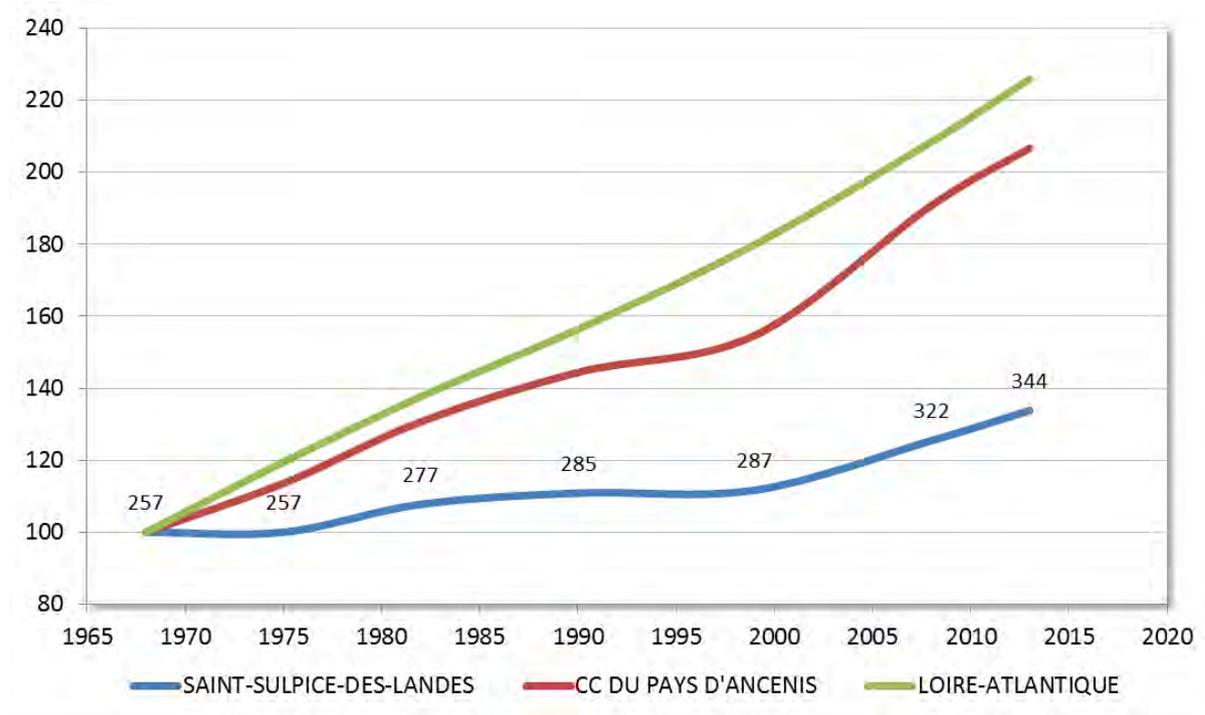
2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements

Conséquence du desserrement des ménages, et de son dynamisme démographique récent, la commune déléguée a vu son parc de logements croître de plus en plus entre 1968 et 2013.

Comparaison de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2013 (base 100 en 1968)



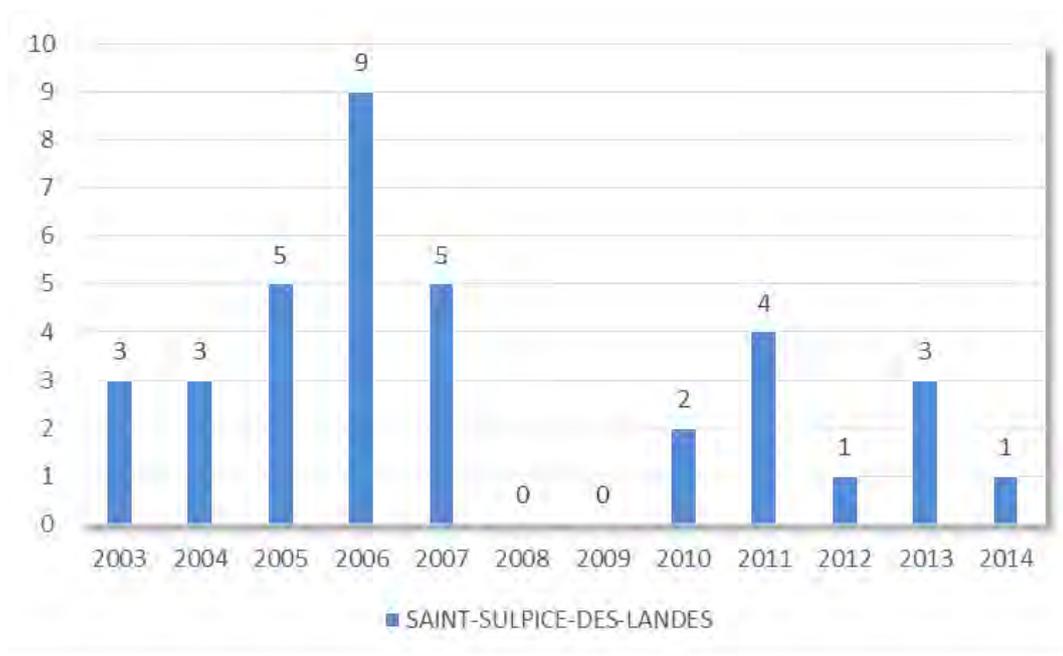
Source : Données INSEE 2013

Au total, Saint-Sulpice-des-Landes a produit 87 logements entre 1968 et 2013, soit environ 2 logements par an en moyenne. **Cependant, on peut noter qu'entre 1999 et 2013, cette moyenne a été de 4** logements par an. Ce rythme croissant va de pair avec les évolutions démographiques de la commune déléguée.

Au-delà de ces constats quantitatifs, pour attirer plus de nouvelles populations, un travail pourra être effectué sur la typologie des logements. Si l'offre de logement est adaptée, elle peut permettre le maintien **d'une population âgée sur une commune. Ce type d'offre pour les personnes âgées peut libérer des logements plus vastes, généralement recherchés par les familles et permettre ainsi le parcours résidentiel.**

B. Le rythme de construction

Nombre total de logements débutés entre 2003 et 2014 sur Saint-Sulpice-des-Landes



Source : Données SITADEL

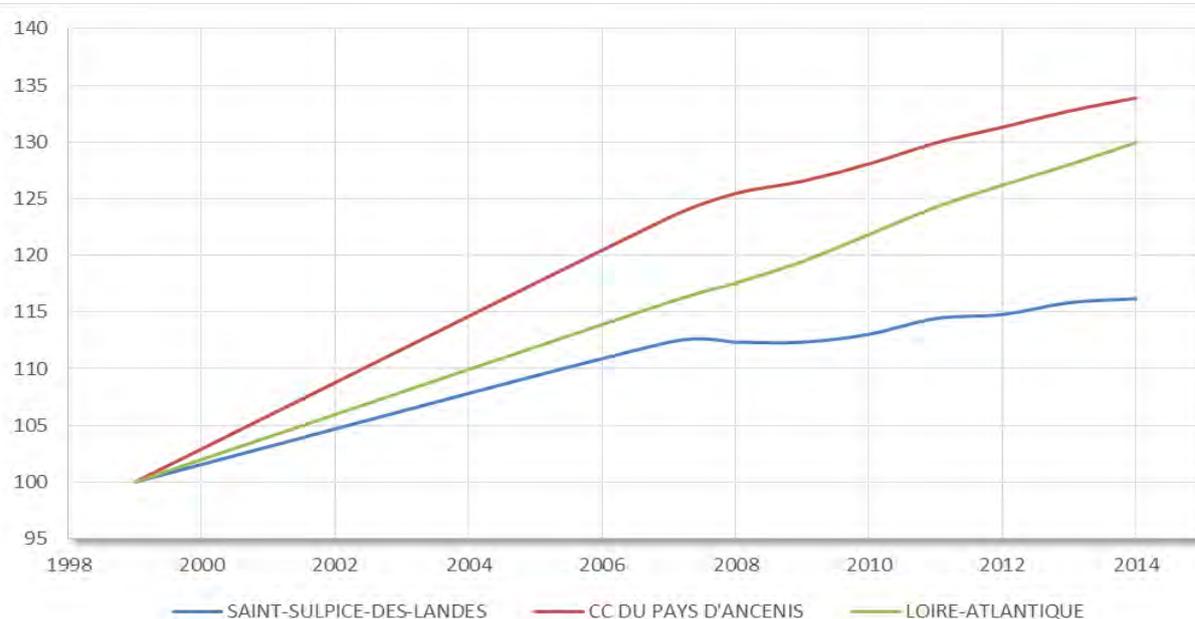
Entre 2003 et 2014, 36 nouvelles constructions de logements ont été bâties sur Saint-Sulpice-des-Landes. Le nombre de constructions a connu des variations annuelles importantes : de 9 en 2006, à 0 en 2008 et 2009. La moyenne se situe à 3 logements commencés par an.

Toutefois, une tendance à la baisse se dégage sur les dernières années disponibles, avec un nombre de constructions systématiquement inférieur à 5 depuis 2008. Les variations observées sur le marché de la construction de logements ont plusieurs explications dont certaines dépassent largement le cadre de la commune déléguée (**contexte économique, évolution des coûts de construction...**) et d'autres sont liées à un contexte très local (offre **foncière, attractivité résidentielle du secteur...**). Cette tendance, si elle doit être inversée, peut donc appeler des réponses locales adaptées.

Sur la même période, la Communauté de Communes a construit 5 402 nouveaux logements. Les logements construits à Saint-Sulpice-des-Landes représentent 0,6 % de ce total, soit un peu moins que sa part dans la population (1,1%).

Le graphique ci-dessous permet de comparer le rythme de construction de Saint-Sulpice-des-Landes à celui de **l'intercommunalité et du département** depuis 1999. Saint-Sulpice-des-Landes a un rythme de construction positif mais nettement inférieur à celui observé sur le département ou sur la Communauté de Communes. **Le territoire n'est donc pas l'un** des territoires moteur en termes de construction de logements.

Evolution comparée des rythmes de construction de logements depuis 1999 (base 100 en 1999)



Source : Données SITADEL

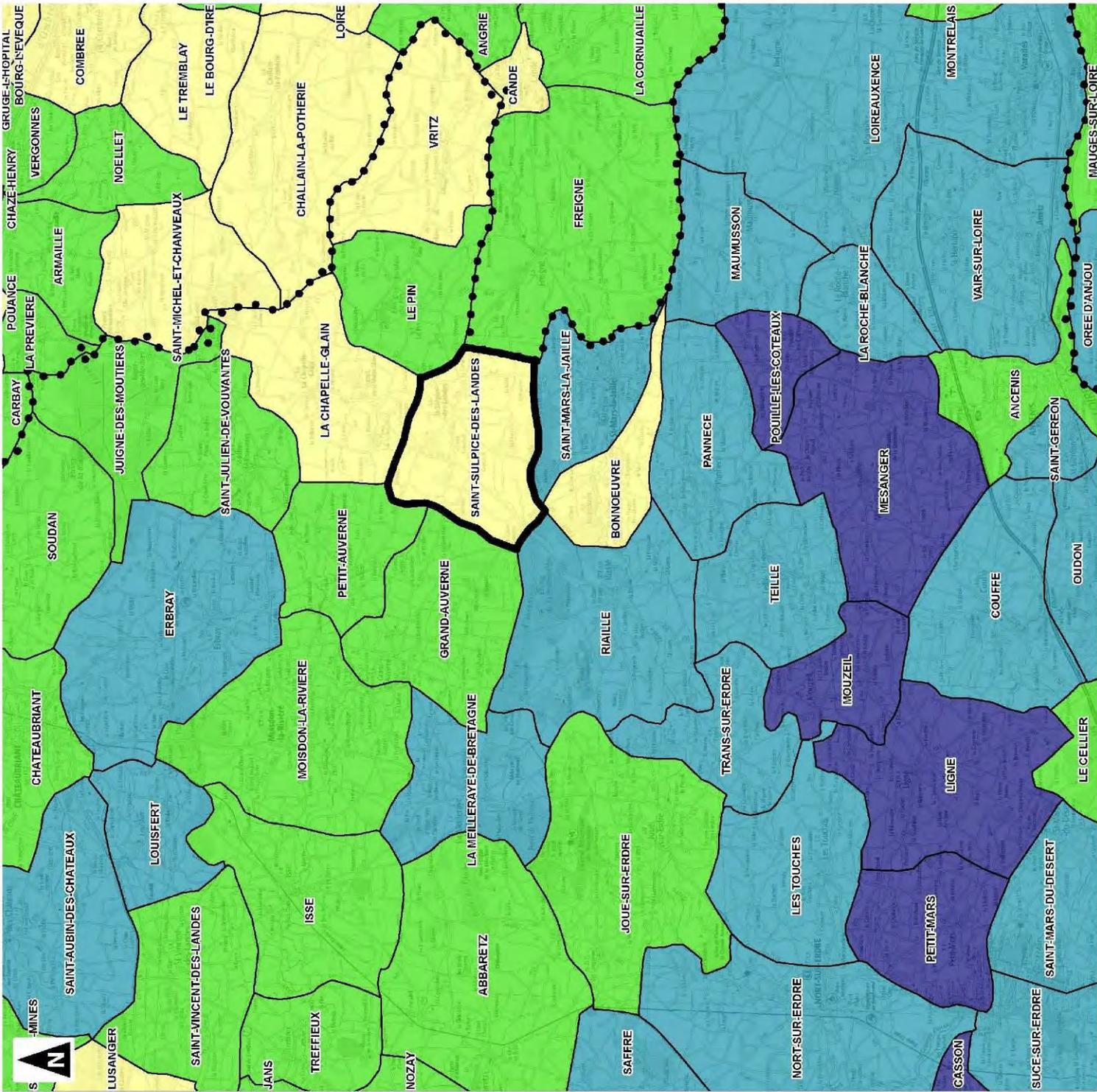
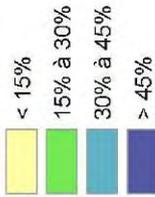
Sur l'ensemble des logements commencés entre 2003 et 2014, 97% sont des logements individuels purs (il s'agit de logements qui ont fait l'objet d'un permis de construire individuels), seulement 1 logement est un logement individuel groupé (logements ayant fait l'objet d'un permis de construire groupé). Enfin, 0 logement collectif a été commencé à Saint-Sulpice-des-Landes, ce qui est caractéristique des communes rurales.

Cette domination du logement individuel pur a plusieurs déterminants : la préférence des ménages pour le logement individuel, la physionomie rurale de la commune déléguée, **qui appelle plutôt l'individuel que le collectif (excepté éventuellement en cœur de bourg)**, et **l'absence de ville majeure très dynamique** à proximité immédiate (Nantes, Ancenis et Châteaubriant se trouve à plus de 20 kilomètres, or pour les promoteurs qui réalisent du logement groupé, la commercialisation est plus facile là où la pression résidentielle est forte). Il convient de noter **qu'en l'absence d'initiative privée, les bailleurs sociaux ont aussi la capacité de produire des logements groupés.**

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015

- Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
- Limites communales
- Limites départementales

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015 :



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audits urbanisme, 2017
Sources de données : SYTADEL - IGN - audits urbanisme, 2017

2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

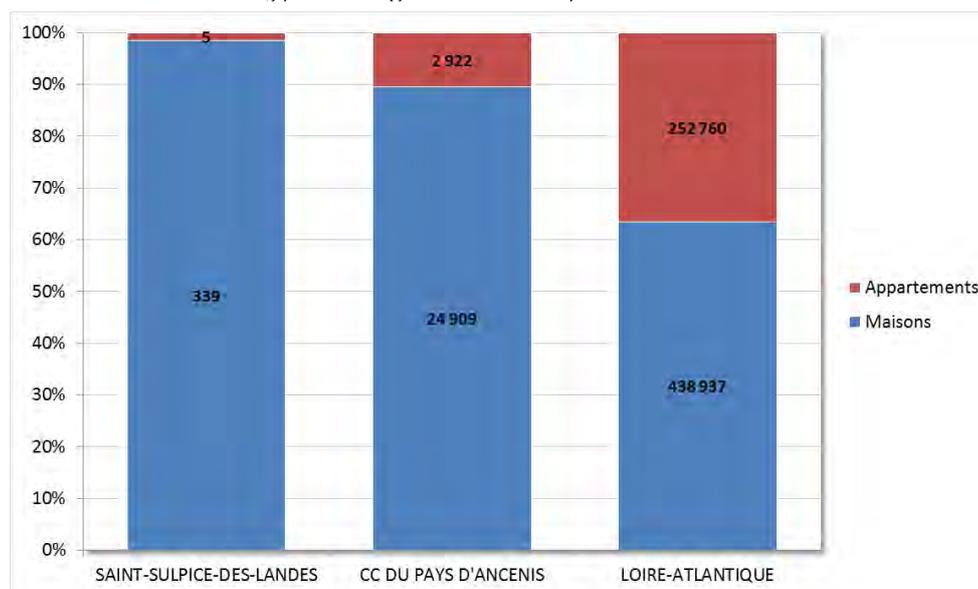
Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- Séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
- Indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en trois catégories : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Les logements vacants sont des logements inoccupés qui peuvent être proposés à la vente ou à la location ou **gardés vacants par cause de vétusté ou d'insalubrité, etc.**

Type de logements comparés en 2013



Source : Données INSEE 2013

Le centre historique de Saint-Sulpice-des-Landes est caractérisé par une densité plutôt élevée. Cette densité **est plus due à la présence d'un habitat individuel dense qu'à celle d'appartements** qui ne représentent que 5 logements soit 1,45% du parc de la commune déléguée. Sur ce point, la commune se détache nettement de la moyenne intercommunale (**plus de 10% d'appartements**) qui **inclus la commune** d'Ancenis où le nombre d'appartement est important. La moyenne départementale est quant à elle influencée par les centres urbains (au premier rang desquels on trouve Nantes et Saint-Nazaire).

B. Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

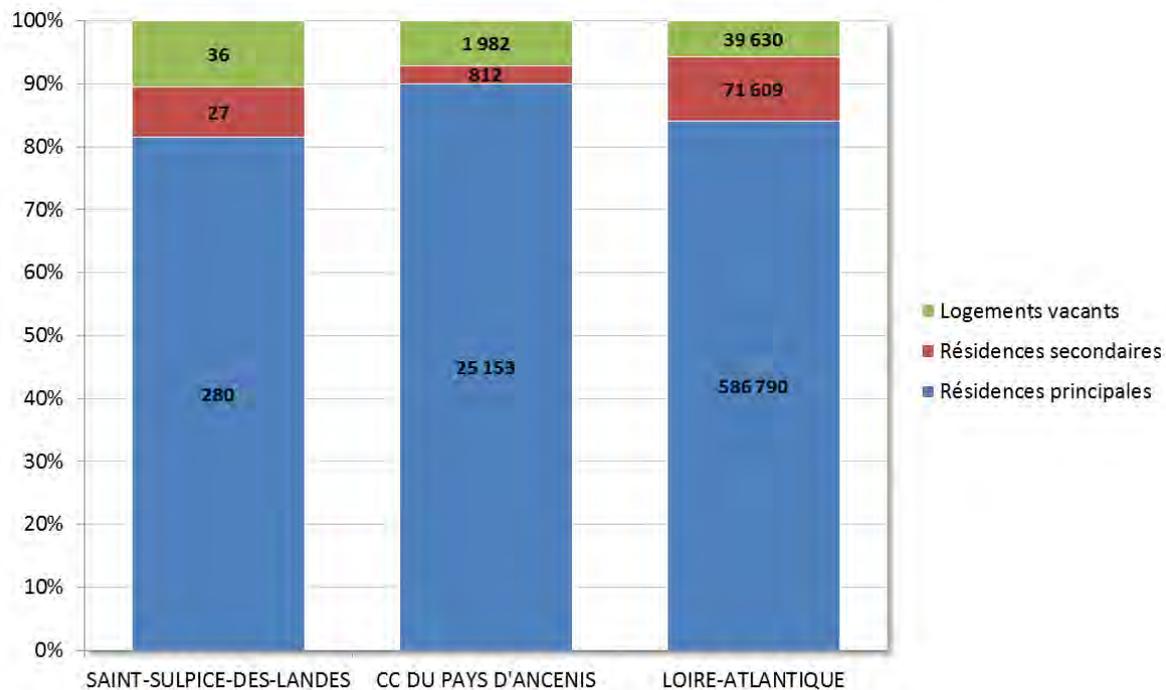
A Saint-Sulpice-des-Landes, le parc de logements est largement dominé par les résidences principales (81,5%). La vision dynamique offerte par la comparaison 1999 – 2013, montre que Saint-Sulpice-des-

Landes est un territoire dynamique (augmentation nette du nombre de résidence principales), mais qui est très touchée par la problématique de vacance en augmentation (5,6% des logements en 1999 contre 10,6% en 2013). Le profil de la commune déléguée se détache des profils de la Communauté de Communes et du Département. Le taux de logement vacant est supérieur aux taux de vacance intercommunal et départemental **selon l'INSEE**. Sur Saint-Sulpice-des-Landes, les logements vacants peuvent devenir une problématique. Représentant une part importante du parc, les logements vacants peuvent sur le long terme dégrader le cadre de vie.

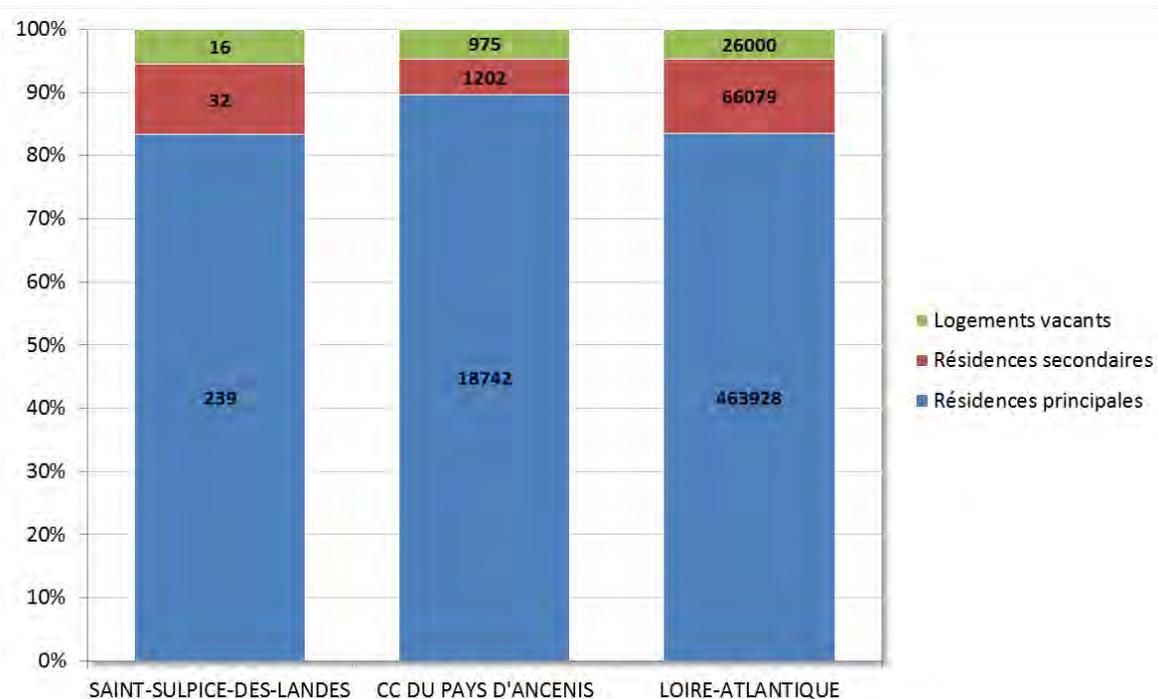
Sur les cartes ci-dessous, on peut voir que Saint-Sulpice-des-Landes fait partie des communes qui sont touchées par un taux de vacance anormale. La vacance est une problématique localement importante pour les communes situées sur la franche nord et qui ne bénéficie pas de l'attraction de l'agglomération Nantaise.

Les résidences secondaires constituent un phénomène peu développé et en diminution (11,1% des logements en 1999, 7,9% en 2013). En observant les cartes ci-dessous, On note que les résidences secondaires diminuent dans la majorité des communes. Ce phénomène ne touche donc pas uniquement Saint-Sulpice-des-Landes.

Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2013



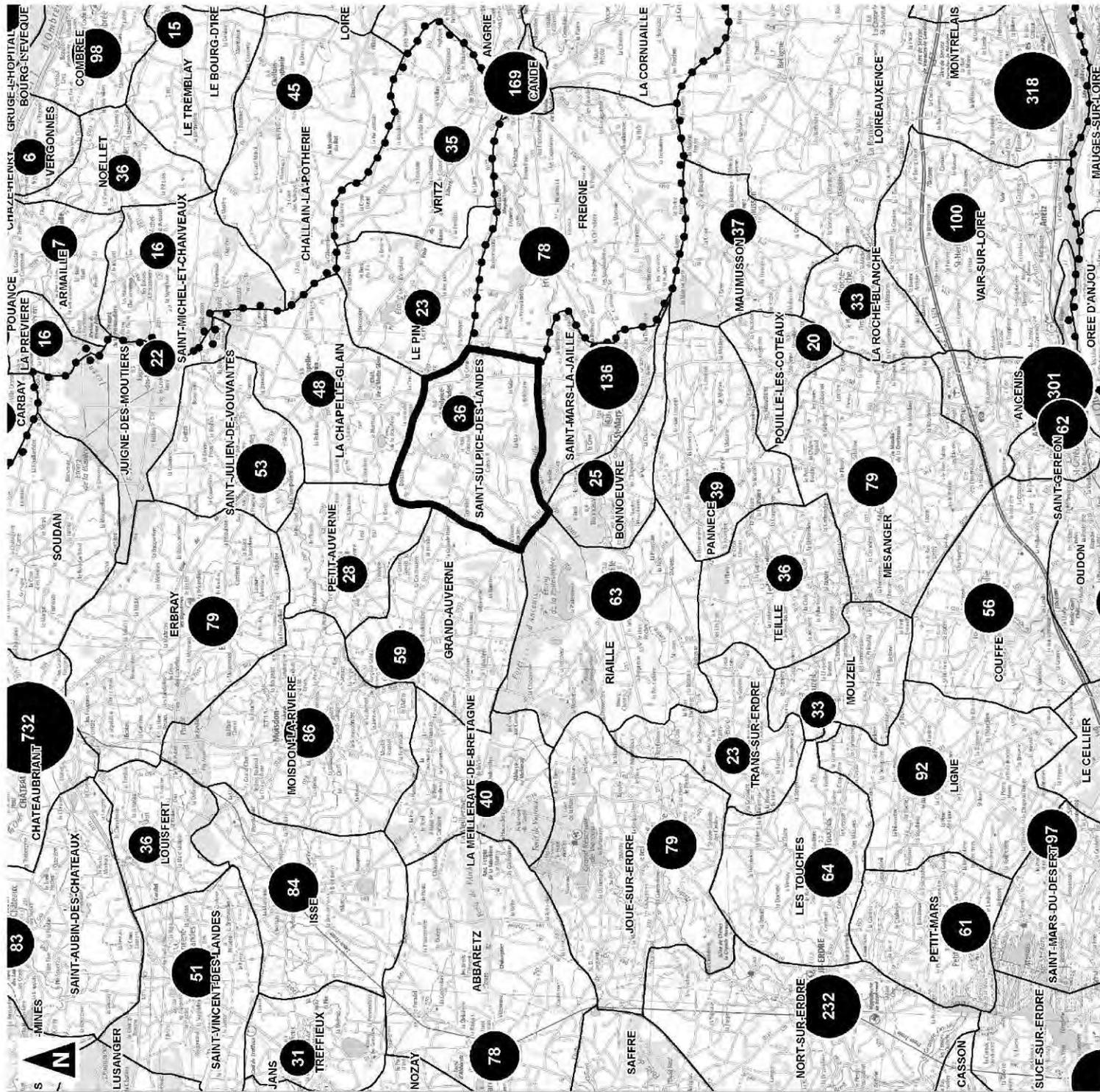
Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 1999



Source : Données INSEE 2013

Logements vacants en 2013

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Logements vacants en 2013 :**

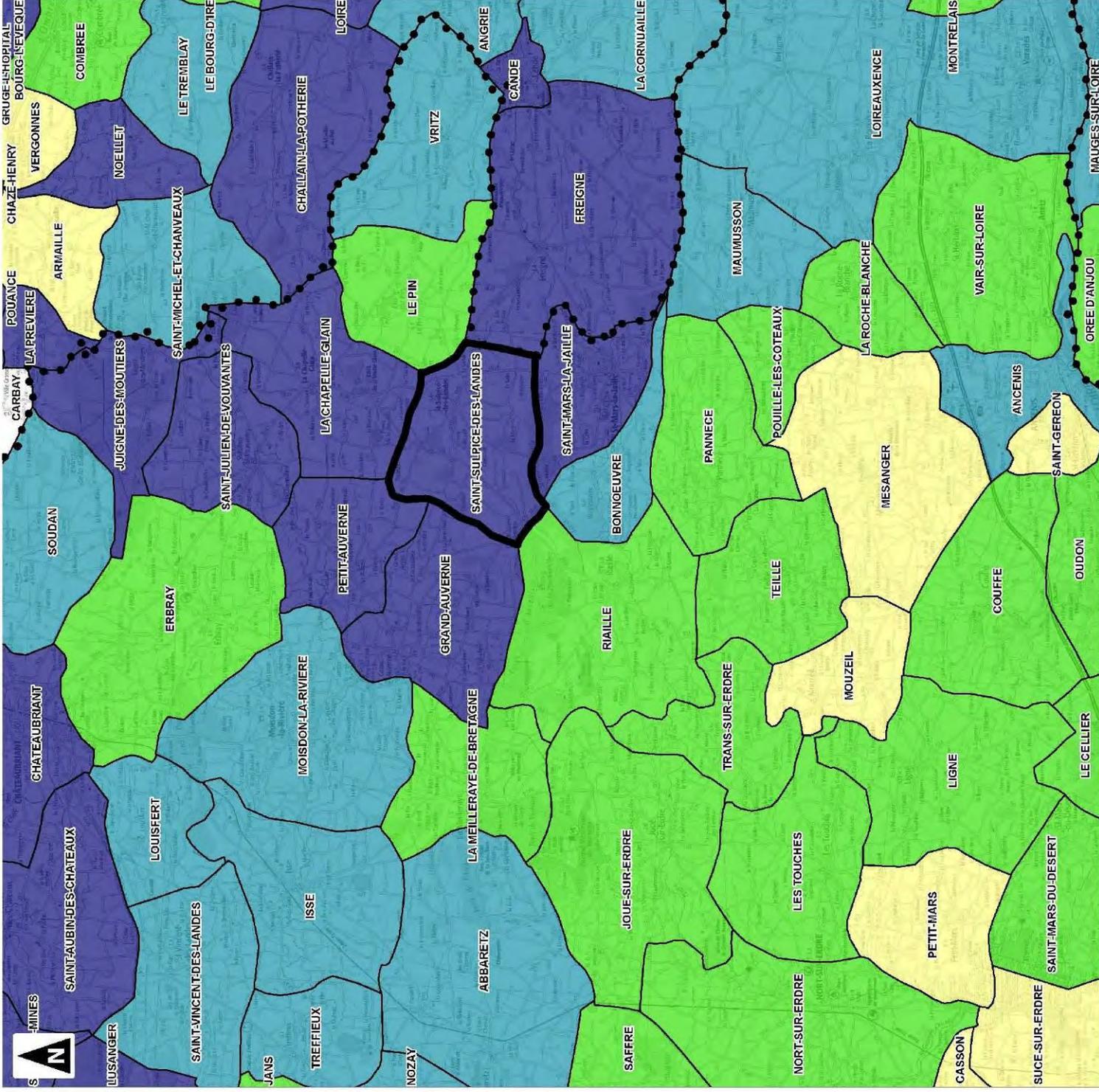


1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : addicé urbanisme, 2017
Sources de données : I.N.S.E.E. - I.G.N. - SCAU100
Sources de données : I.N.S.E.E. - I.G.N. - addicé urbanisme, 2017

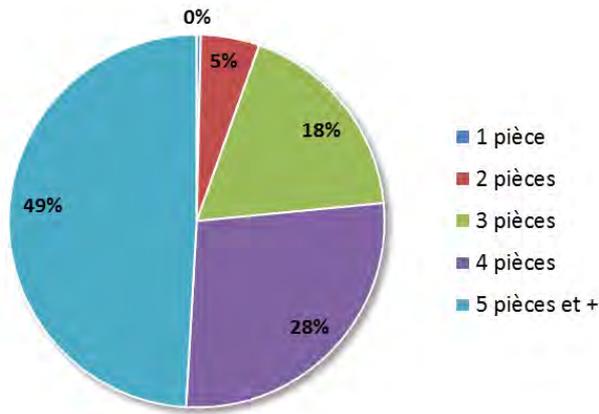
Part de logements vacants en 2013

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Part de logements vacants en 2013 :**
-  < 5%
-  5% à 7,5%
-  7,5% à 10%
-  > 10%



C. Taille des logements : de grands logements pour des petits ménages

Nombre de pièces des logements sur la commune déléguée en 2013



Sources : Données INSEE 2013

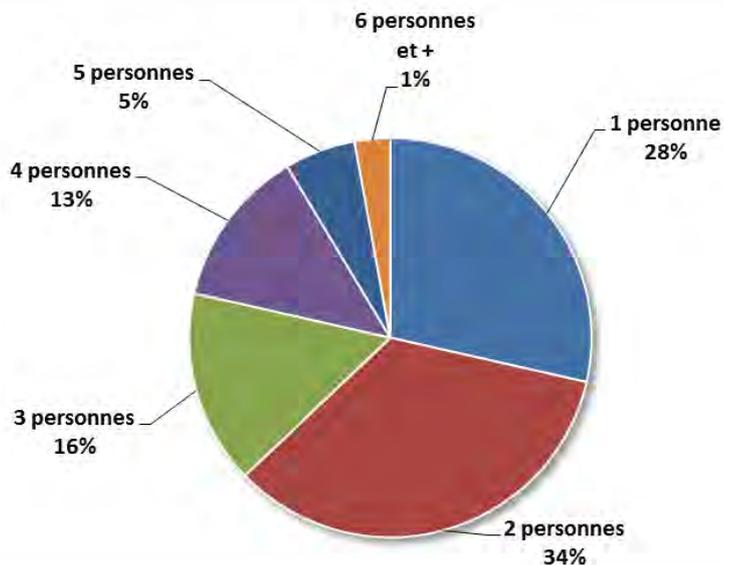
Les logements sont très majoritairement de grande taille : 28% de 4 pièces, 49% de 5 pièces et plus. Ces logements sont propices à l'accueil de familles avec enfants. Les logements pour les plus petits ménages ne représentent que 23,5% du parc de logement. De plus, entre 1999 et 2013, c'est le nombre de grands logements (5 pièces et plus) qui a le plus augmenté (+45 logements, soit une hausse de 48%).

Si la construction de grands logements a permis d'attirer des familles et de rajeunir la population de la commune déléguée, dans le but de faciliter le parcours résidentiel, le PLU peut travailler à diversifier l'offre de logement.

Une typologie de logements plus variée (avec davantage de logements plus petits notamment), pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte.

Taille des ménages sur la commune déléguée 2013

En effet, les ménages de Saint-Sulpice-des-Landes sont en majorité composés de 1 à 2 personnes (63%), ce qui correspond plutôt à des personnes vivant seules ou en couple. Rappelons que le nombre de 45 – 59 ans a lui fortement crû. Le vieillissement de la population devrait donc s'accroître à moyen terme.



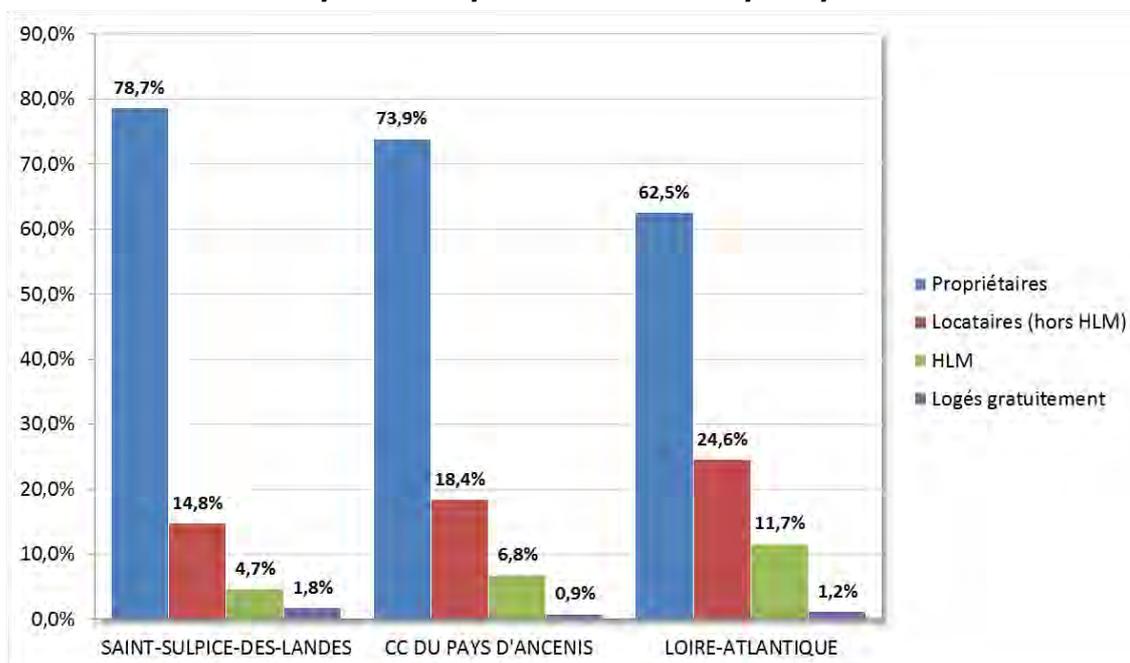
Source : Données INSEE 2013

D. Statut d'occupation des logements : une part très importante de propriétaires occupants

Le graphique ci-dessous montre que les propriétaires occupants sont majoritaires (78,7%). Ce chiffre est supérieur à celui de la Communauté de Communes et à celui du département (influencé par les centres urbains importants où les logements locatifs sont plus nombreux).

L'offre locative est donc minoritaire mais significative (14,8 % de locatif privé + 4,7% de locatif social = 19,5%). Si la part de logement locatif privé est significative, elle reste inférieure à celle de l'intercommunalité et du département.

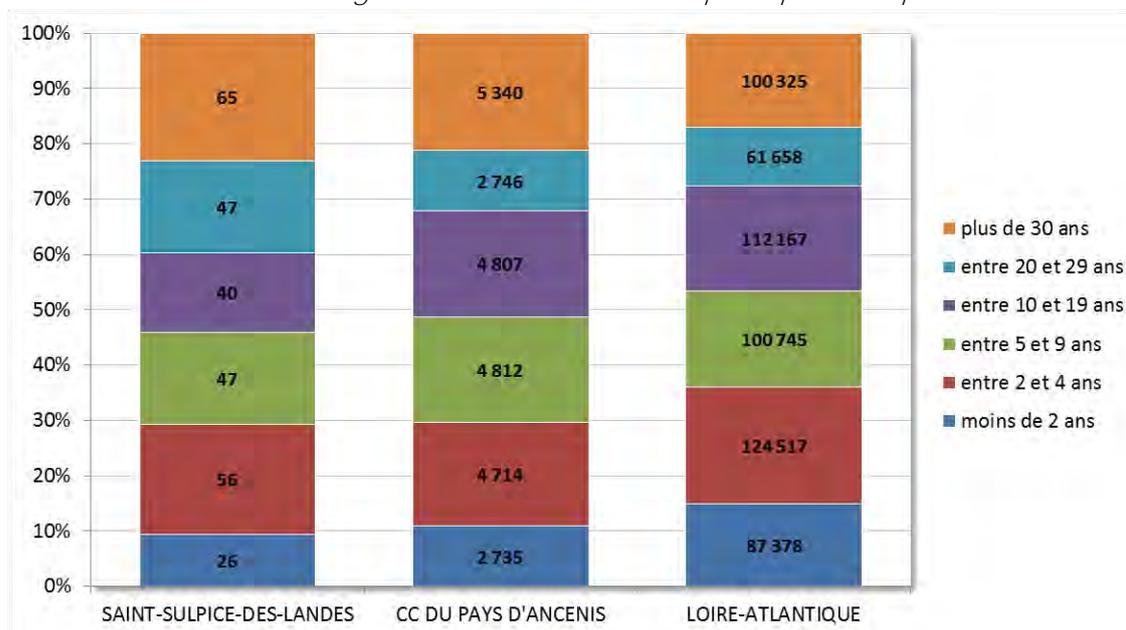
Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2013



Source : Données INSEE 2013

E. Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2013



Source : Données INSEE 2013

Saint-Sulpice-des-Landes présente un taux de ménages installés depuis plus de 20 ans nettement supérieur aux territoires de comparaison. **Le département et l'intercommunalité comptent un taux important de ménages installés depuis moins de 20 ans en raison de leur attractivité importante.**

F. Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage

La loi ALUR votée le 24 mars 2014 vise à prendre en compte de tous les modes d'habitat implantés sur territoire de la commune déléguée. Elle reconnaît les résidences mobiles ou démontables (caravanes des gens du voyage, yourte, cabane...) comme un habitat permanent pour leurs utilisateurs.

Le PLU doit prendre en compte le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Loire-Atlantique 2018-2020. Selon le schéma, le territoire Saint-Sulpice-des-Landes n'a pas d'obligation d'accueil spécifique.

Éléments à retenir au sujet du parc de logements

Depuis 1968, la commune déléguée a produit 57 logements, soit 2 logements par an en moyenne. Cependant entre 1999 et 2013, le rythme de construction a été plus soutenu, avec en moyenne la création de 4 logements par an. Cette accélération de la construction correspond à une reprise démographique mise en lumière précédemment.



Malgré, un dynamisme de construction récent, Saint-Sulpice-des-Landes reste un territoire avec un rythme de construction nettement inférieur à ceux **observés sur le territoire du département ou de l'intercommunalité.**

L'offre en logements de Saint-Sulpice-des-Landes est dominée par les grands logements. De ce point de vue une diversification serait peut-être souhaitable **à l'avenir avec l'évolution de la population à venir** (vieillesse, diminution de la taille moyenne des ménages).

Si les propriétaires occupants sont majoritaires (78,7%), la commune déléguée offre une certaine diversité avec du logement locatif privé et social qui représente 19,5% du parc de la commune déléguée.

3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

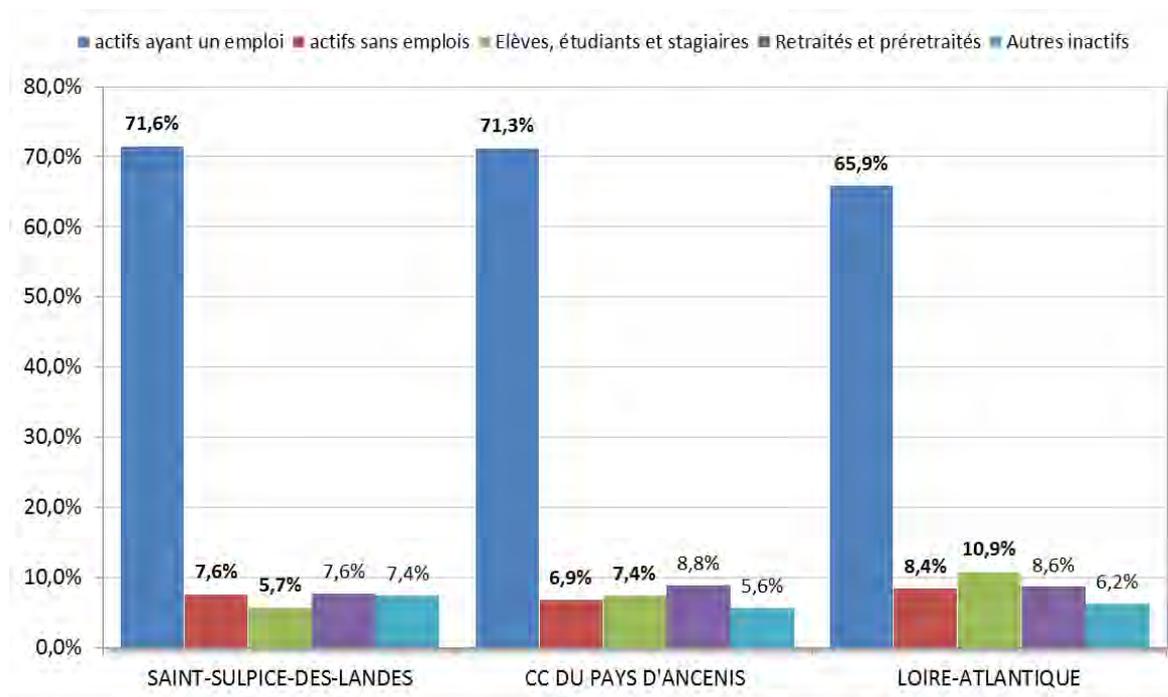
3.1. LA POPULATION ACTIVE

A. Statut de de la population de 15 à 64 ans

Le statut d'occupation de la population de Saint-Sulpice-des-Landes **est similaire à celui que l'on observe à l'échelle intercommunale** et départementale :

- Une proportion élevée d'actifs ayant un emploi ;
- Une proportion faible d'actifs sans emploi (la moyenne nationale étant de 10%) ;
- Une proportion faible d'élèves, étudiants et stagiaires (une catégorie qui se concentre dans les centres urbains disposant d'une offre de formation importante) ;
- Une part de retraités et préretraités légèrement inférieure à celle observée sur les territoires de comparaison ;
- Une part légèrement élevée d'autres inactifs.

Statut d'occupation de la population de 15 à 64 ans en 2013

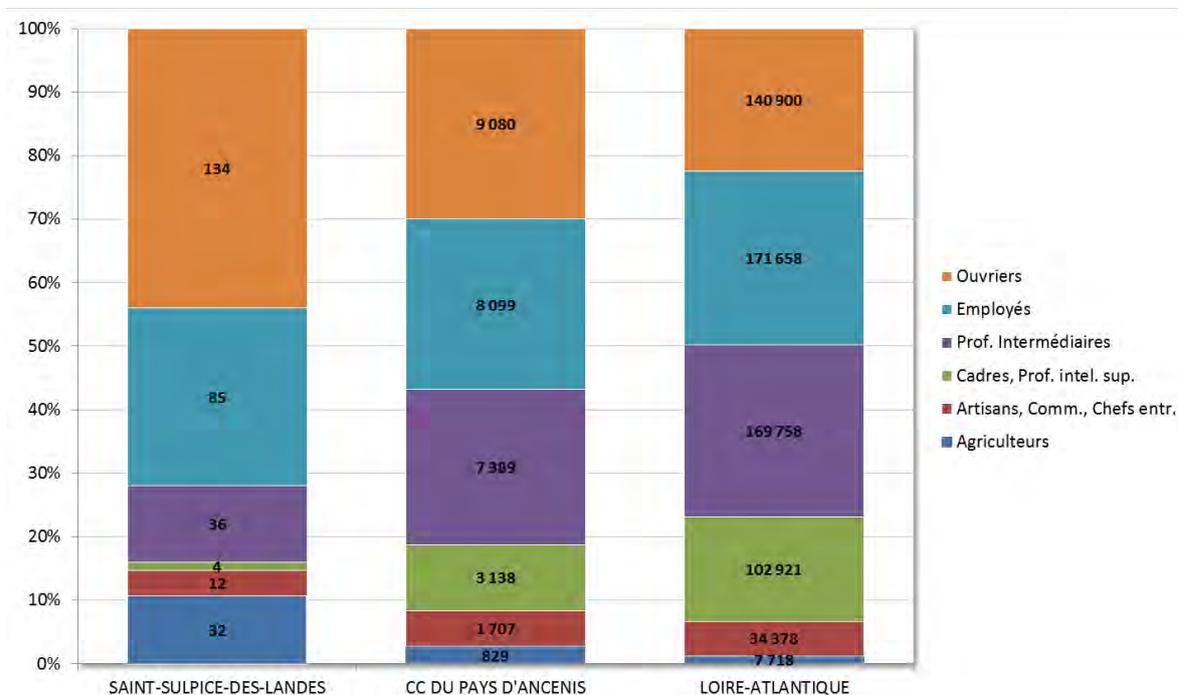


Source : Données INSEE 2013

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous le chômage (actifs sans emploi, en rouge ci-dessus) est à un niveau moyen sur la commune déléguée : moins élevé que celui des communes rurales situées plus nord, mais plus important que celui des communes situées au sud qui bénéficient pleinement de l'influence de l'agglomération nantaise.

B. Catégories socio-professionnelles des actifs habitant de Saint-Sulpice-des-Landes : une part importante d'ouvriers

Catégories socio-professionnelles des actifs en 2013



Source : Données INSEE 2013

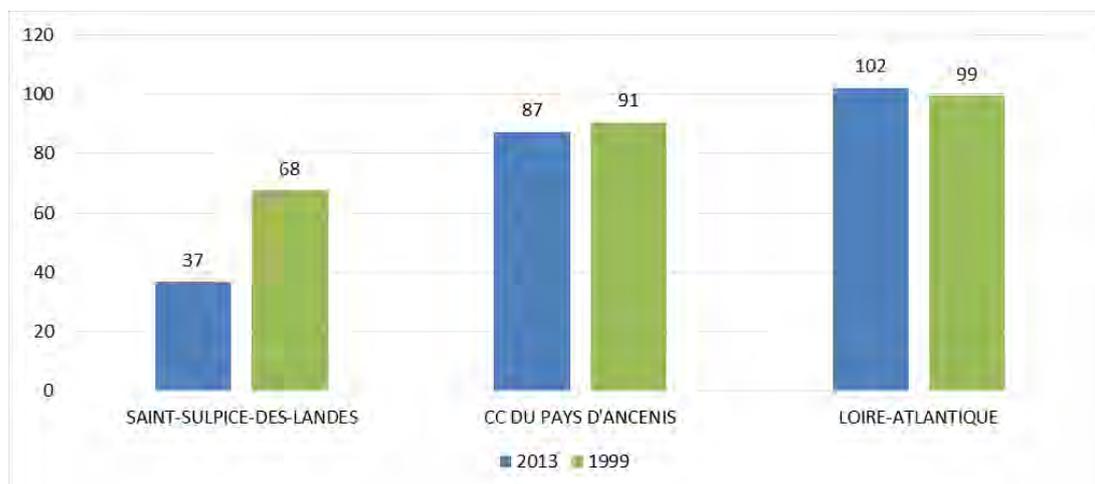
La répartition des actifs par catégories socio-professionnelles à Saint-Sulpice-des-Landes se détache de celle de la Communauté de Communes et du département. La commune déléguée compte :

- Une part très **importante d'ouvriers** ;
- Une proportion importante **d'employés** qui est similaire à celle des territoires de comparaison ;
- Une part faible des professions intermédiaires et des cadres ;
- Une part **d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises** semblables aux territoires de comparaison ;
- Une part **d'agriculteurs** nettement supérieure à la moyenne intercommunale et départemental ce qui reflète **l'importance de l'activité agricole sur le territoire**.

3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-SULPICE-DES-LANDES

A. La concentration d'emplois en diminution sur la commune déléguée

Evolution comparée de la concentration d'emplois entre 1999 et 2013



Source : Données INSEE 2013

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce même territoire. On mesure ainsi l'attractivité par l'emploi qu'un territoire exerce sur les autres. Pour 100 actifs résidant à Saint-Sulpice-des-Landes, 37 emplois sont proposés sur le territoire en 2013. **Il s'agit d'une valeur moyenne, qui** indique le caractère résidentiel de la commune déléguée.

La commune déléguée compte deux employeurs majeurs sur son territoire : l'entreprise Thiéré située dans le bourg **et l'entreprise Juvin** située dans le site d'activités aux abords de la RD 878.

Périmètre de l'entreprise Thiéré



Périmètre de l'entreprise Juvin



Entre 1999 et 2013, l'indice de concentration à Saint-Sulpice-des-Landes a nettement diminué. Cette diminution correspond **à l'effet** de deux évolutions : une diminution du nombre d'emplois (passant de 156 emplois en 1999 à 111 emplois en 2013) et une augmentation du nombre d'actifs sur le territoire (passant de 243 actifs en 1999 à 336 actifs en 2013).

L'indice de concentration a également connu une baisse à l'échelle intercommunale. Cependant cette diminution de la **concentration de l'emploi** est uniquement liée à un accroissement plus rapide des actifs que du nombre d'emplois proposés sur l'intercommunalité.

B. Un emploi marqué par le caractère rural et agricole de la commune déléguée

Evolution du nombre d'emploi entre 1999 et 2013

	Nombre d'emploi en 1999	Nombre d'emploi en 2013	Evolution
SAINT-SULPICE-DES-LANDES	156	111	-29%
CC DU PAYS D'ANCENIS	18 924	24 327	29%
LOIRE-ATLANTIQUE	447 331	573 260	28%

Source : Données INSEE 2013

Entre 1999 et 2013, la dynamique **en termes d'emplois** a été négative sur Saint-Sulpice-des-Landes. **A l'inverse, sur les territoires de comparaison, l'évolution a été** très positive. Le département et la Communauté de Communes ont vu leur nombre d'emplois augmenté de presque 30%. Saint-Sulpice-des-Landes ne bénéficie pas de cette dynamique avec une diminution de 29% du **nombre d'emplois proposés sur le territoire.**

La répartition par secteur des emplois proposés montre une surreprésentation du secteur agricole sur Saint-Sulpice-des-Landes. Cette surreprésentation témoigne du caractère rural du territoire. **A l'inverse, l'industrie et le secteur de l'administration** publique et de la santé sont sous-représentés par rapport aux territoires de comparaison.

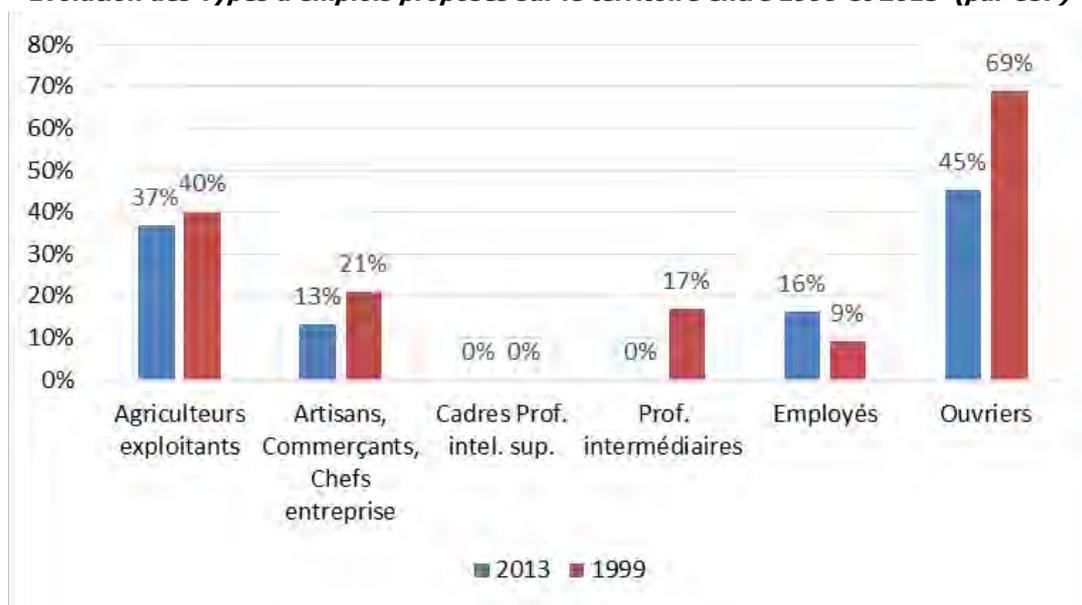
Répartition par secteur des emplois proposés en 2013

	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces / Services / Transports		Administration publique et Santé		TOTAL	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
SAINT-SULPICE-DES-LANDES	41	37%	12	11%	13	12%	37	34%	8	7%	111	100%
CC DU PAYS D'ANCENIS	1 271	5%	6 032	25%	2 395	10%	8 803	36%	5 826	24%	24 327	100%
LOIRE-ATLANTIQUE	13 859	2%	75 558	13%	41 912	7%	274 082	48%	167 848	29%	573 260	100%

Source : Données INSEE 2013

La répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle (CSP) a évolué avec une diminution de la part des exploitants agricole, artisans et commerçants et des ouvriers. Cependant, malgré une diminution, les ouvriers et les exploitants agricoles restent les catégories les plus importantes parmi les emplois.

Evolution des Types d'emplois proposés sur le territoire entre 1999 et 2013 (par CSP)



Source : Données INSEE 2013

Comme on peut le voir sur les cartes ci-dessous, à l'échelle locale, Saint-Sulpice-des-Landes est situé à proximité de pôle local comme Saint-Mars-la-Jaille (1 794 emplois), Riaillé (655 emplois), Candé (1 415 emplois) et des pôles d'emplois plus importants mais plus éloignés : Ancenis (9 945 emplois) et Châteaubriant (8 536 emplois).



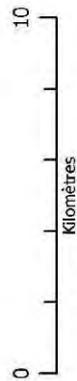
Éléments à retenir au sujet de la population active et des emplois

On observe une surreprésentation des exploitants agricoles et des ouvriers au sein des actifs de Saint-Sulpice-des-Landes. Cette surreprésentation caractérise les territoires ruraux.

La commune déléguée compte deux entreprises majeures sources d'emplois : l'entreprise Thiéré et l'entreprise Juvin.

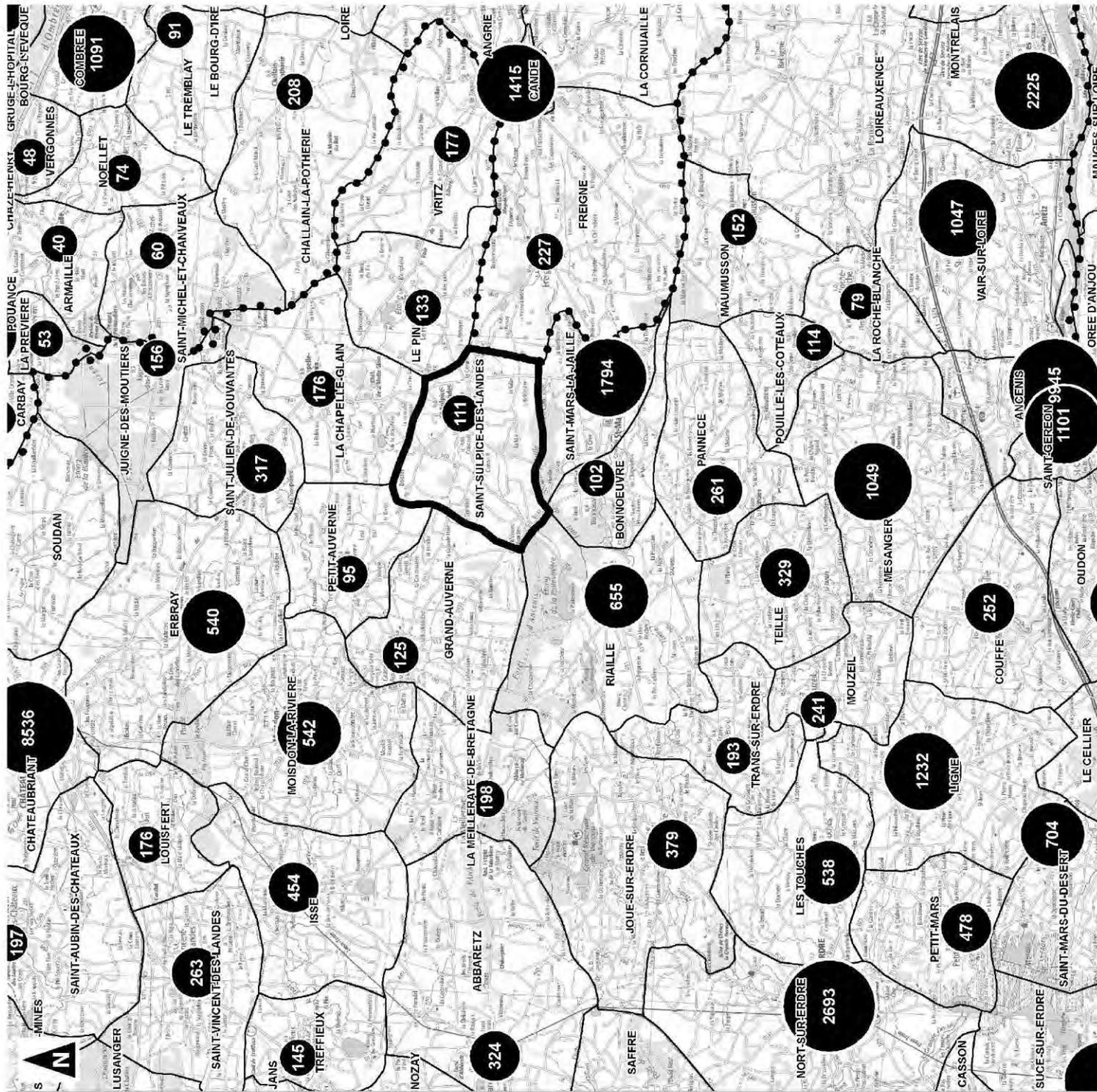
Nombre d'emplois en 2013

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Nombre d'emplois en 2013 :**



1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

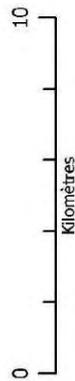
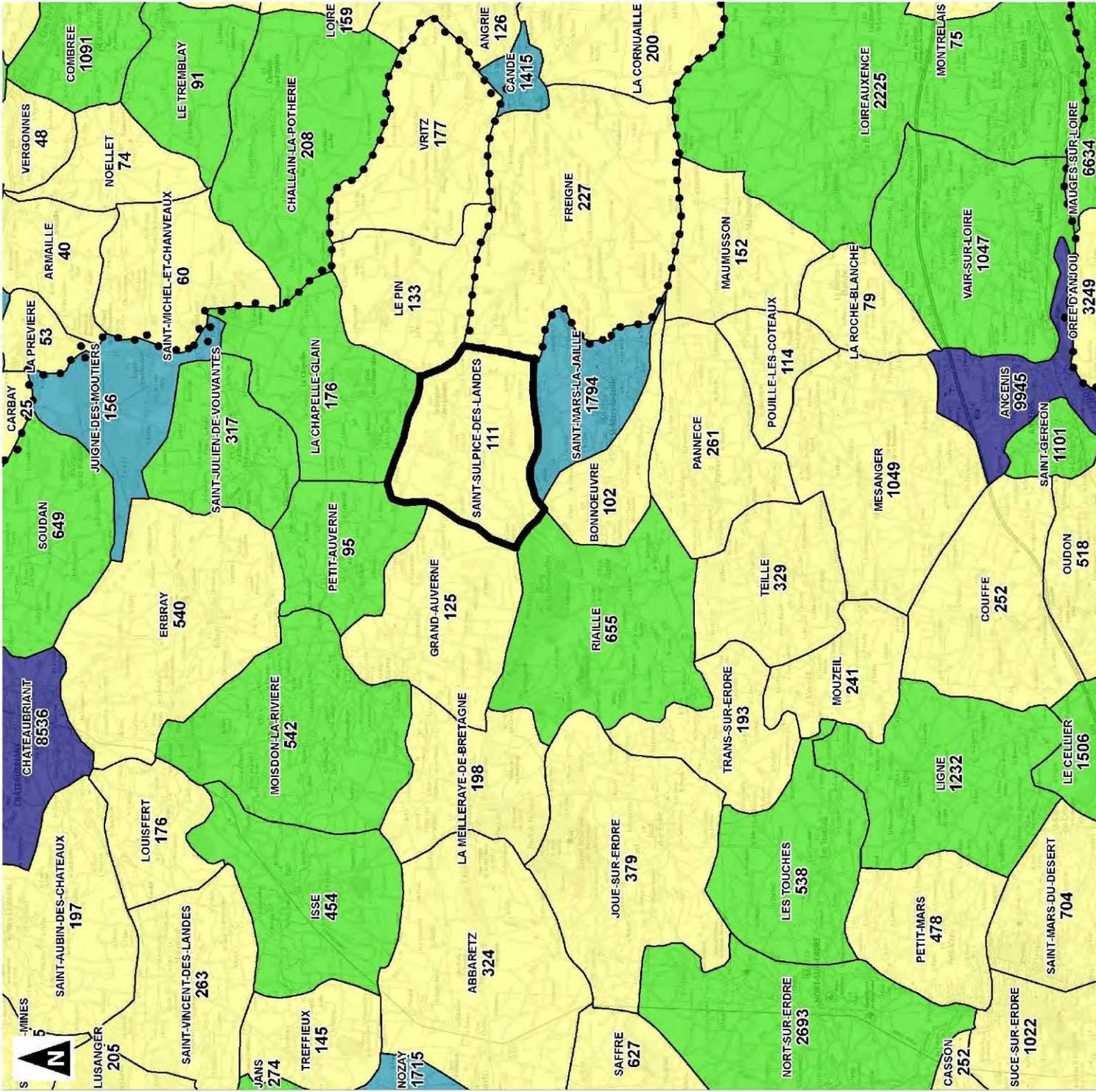
Realisation : audits urbains - 2017
 Sources de données : INSEE - IGN - audits urbains, 2017



Concentration d'emplois en 2013

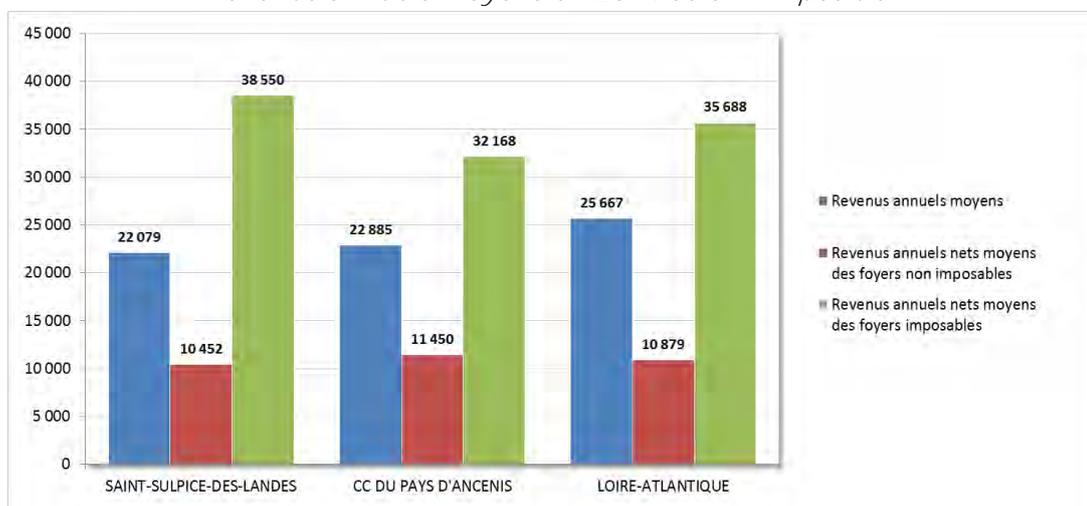
-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Concentration d'emplois en 2013 :**
-  < 50%
 -  50% à 100%
 -  100% à 200%
 -  > 200%

 Nombre d'emplois en 2013



4. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES

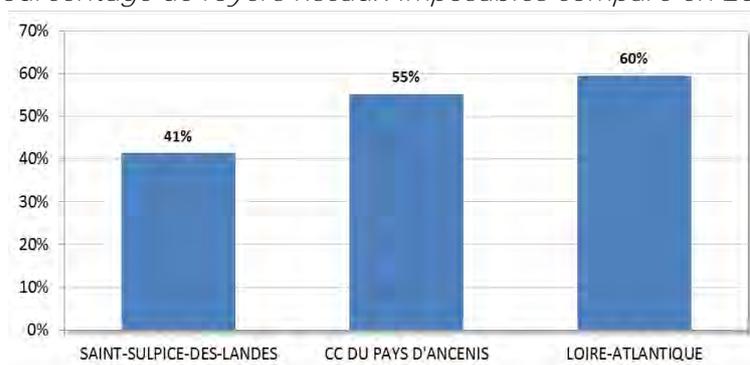
Revenus annuels moyens en 2014 selon l'imposition



Source : Données Impôt 2014

En 2014, la commune déléguée comptait 348 foyers fiscaux dont le revenu annuel moyen était de 22 079 €, ce qui est sensiblement identique à celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes mais moins élevé par rapport au revenu annuel moyen des habitants du département. Le revenu annuel moyen des foyers imposables **est à l'inverse nettement supérieur** sur Saint-Sulpice-des-Landes que sur les territoires de comparaison. De l'autre côté, le revenu annuel moyen des ménages non-imposables sur la commune déléguée est sensiblement identique à celui observé à l'échelle du département, mais légèrement inférieur à celui de la COMPA.

Pourcentage de foyers fiscaux imposables comparé en 2014



Source : Données Impôt 2014

En 2014, 144 foyers fiscaux installés à Saint-Sulpice-des-Landes étaient imposables, soit 41% des foyers fiscaux. La part des ménages imposables est moins élevée que dans les territoires de comparaison (55% pour la Communauté de Communes et 60% pour le département).

La carte des revenus corrèle les propos précédents : Saint-Sulpice-des-Landes se situe en bordure de l'aire d'attraction de l'agglomération nantaise avec des prix du foncier attractifs. Les revenus sont donc moins importants **avec l'éloignement de l'agglomération nantaise**. Néanmoins, avec un revenu annuel net moyen des foyers imposables élevé, Saint-Sulpice-des-Landes a un revenu moyen des foyers fiscaux plus important que ceux des communes voisines.

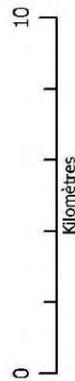
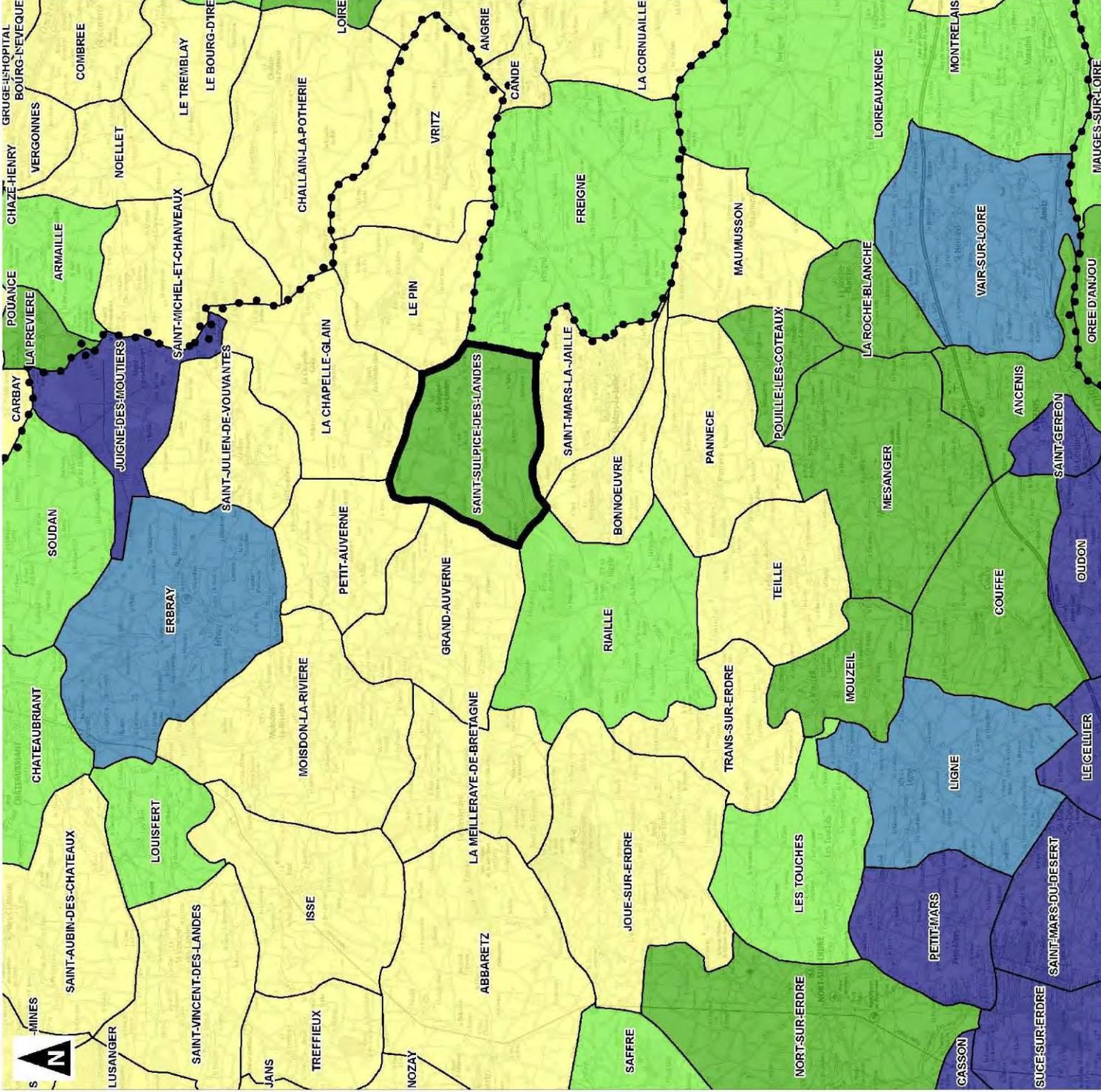
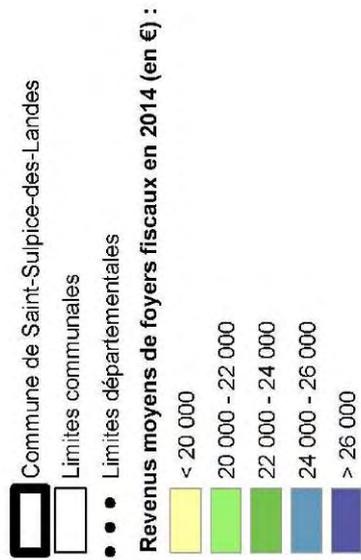


Éléments à retenir au sujet des moyens financiers des ménages

Le revenu annuel moyen des ménages de Saint-Sulpice-des-Landes est de 22 079 €, ce qui est **similaire à l'intercommunalité** mais plus faible que le département.

Concernant les ménages imposables, la moyenne des revenus est nettement supérieure à celle du département et de l'intercommunalité.

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2014



5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

5.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE

A. La règle de réciprocité

■ LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le Code de l'Environnement définit les Installations Classées pour la Protection de **l'Environnement** (ICPE) comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

En urbanisme, le classement ICPE **impose la création d'un** périmètre réciproque de 100 mètres en **l'exploitation et les habitants. Il s'agit aussi bien de protéger l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) **que d'éviter les conflits avec l'usage d'habitat du sol. La loi d'orientation Agricole du 9** juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L.111-3 qui impose la règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles. Ainsi, les règles de distances énoncées précédemment **s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.**

■ LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (RSD)

Les nouvelles implantations non ICPE concernées par un élevage doivent respecter le règlement sanitaire départemental de Loire Atlantique qui impose une distance minimale de 100, 50 ou 25 mètres entre une exploitation et des habitations, selon le type d'élevage.

Extrait du Règlement Sanitaire Départemental de Loire Atlantique, titre VIII - prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles

« **Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existant dans la commune ou de cahiers de lotissements, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :**

- *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;*

- *les autres élevages, à l'exception des élevages de "type familial" et de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme ;*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, toutes espèces confondues et à 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation (création ou extension) des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines est interdite. »

B. Recensement des exploitations agricoles présentes sur la commune

Deux réunions de concertation ont permis d'identifier 33 exploitants dont 30 ayant des bâtiments sur la commune déléguée et un site d'élevage d'une entreprise de génétique porcine, Nucléus.

Les données du RGA indiquent qu'en 2010, Saint-Sulpice-des-Landes compte 34 exploitations agricoles possédant des bâtiments sur la commune déléguée.

Parmi les 33 exploitations agricoles, 29 sont des élevages :

- 8 élevages de volailles ;
- 6 élevages bovins et volailles ;
- 12 élevages bovins ;
- 1 élevage d'ovins et de lapin ;
- 1 élevage de brebis
- 1 élevage de chevaux ;

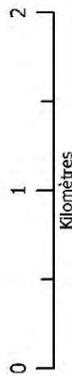
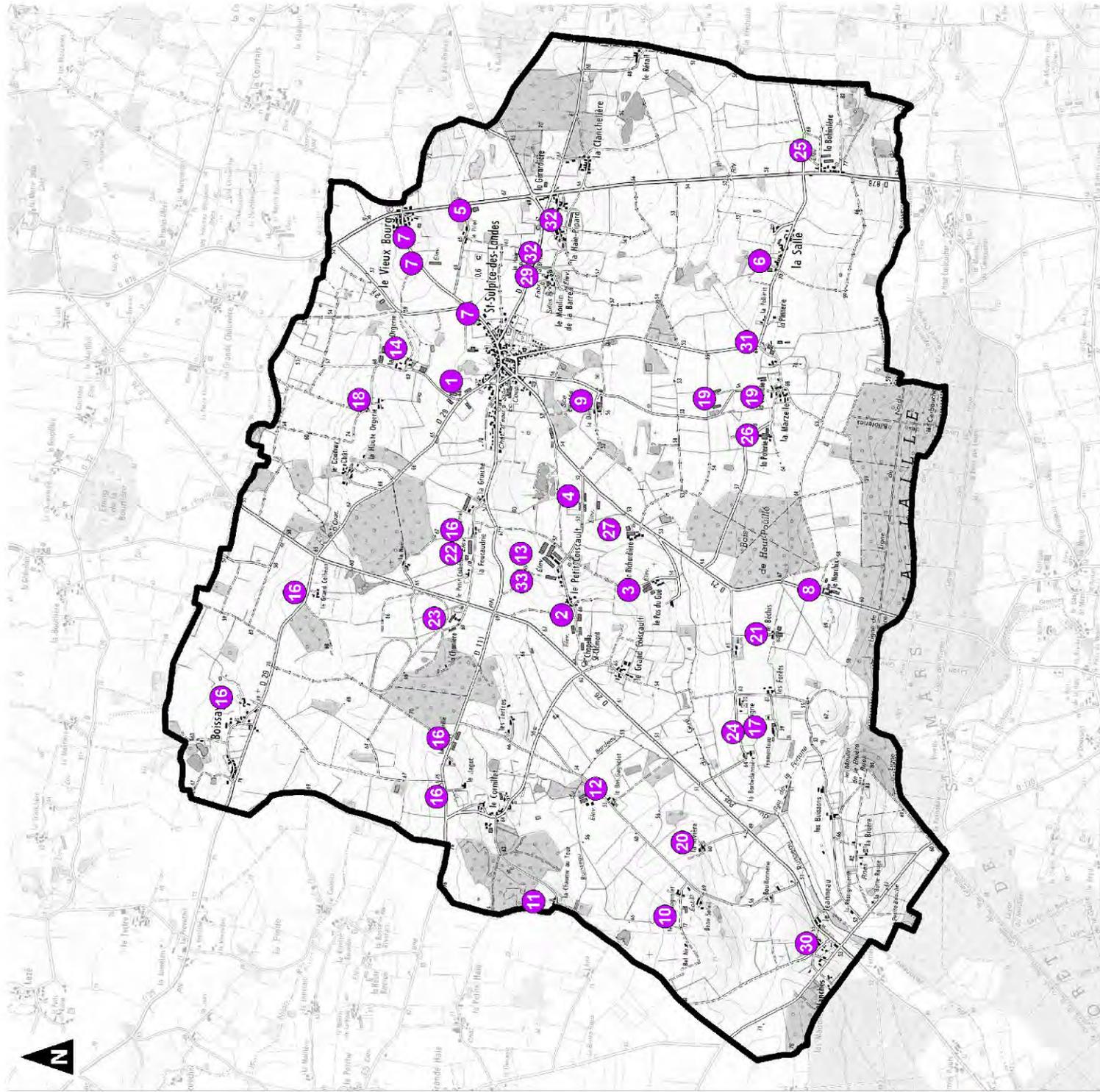
Ces élevages sont tous concernés par des périmètres de protection. Certains de ces périmètres de protection impactent en partie le bourg de Saint-Sulpice-des-Landes.

L'élevage est le plus souvent couplé avec de la polyculture.

Les autres exploitations ne sont pas des élevages. On dénombre une exploitation faisant exclusivement de la culture de céréales et une exploitation faisant de la taille à très courte rotation.

Localisation des exploitations agricoles

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Numéro de l'exploitant ayant été recensé durant la concertation



1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

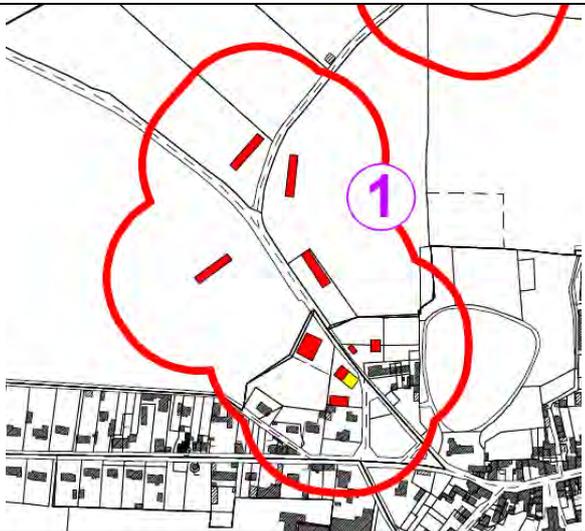
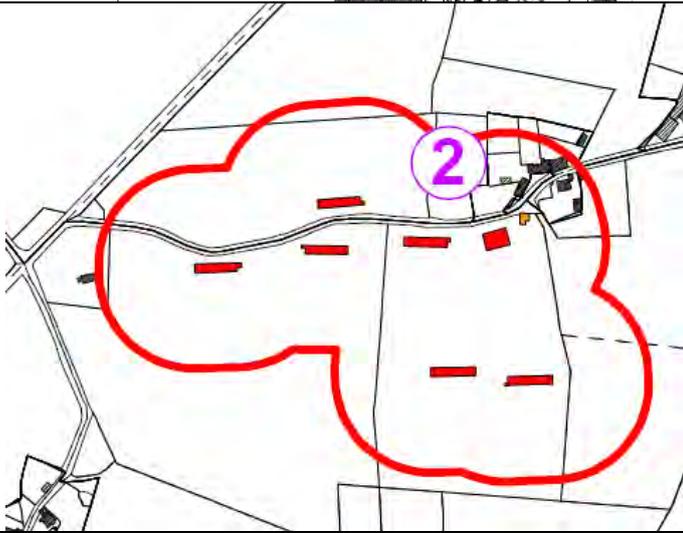
Réalisation : audited urbanisme, 2017
Sources de données : ESCADIS
Sources de données : COMPA - SICT du Pays d'Anjou - IGN -
AM0006 Urbanisme, 2017

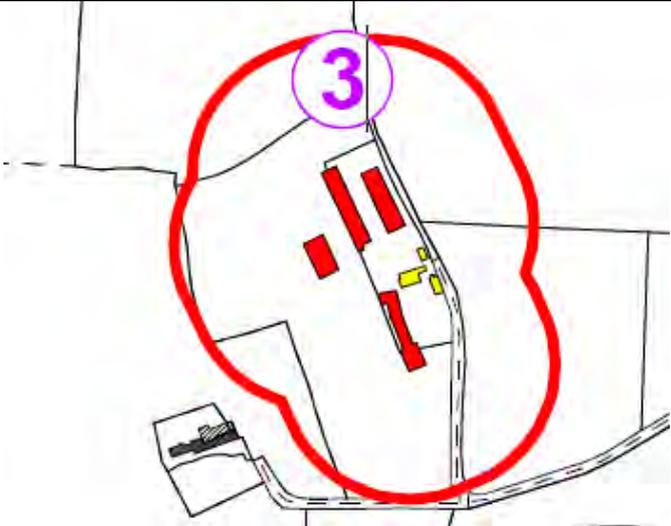
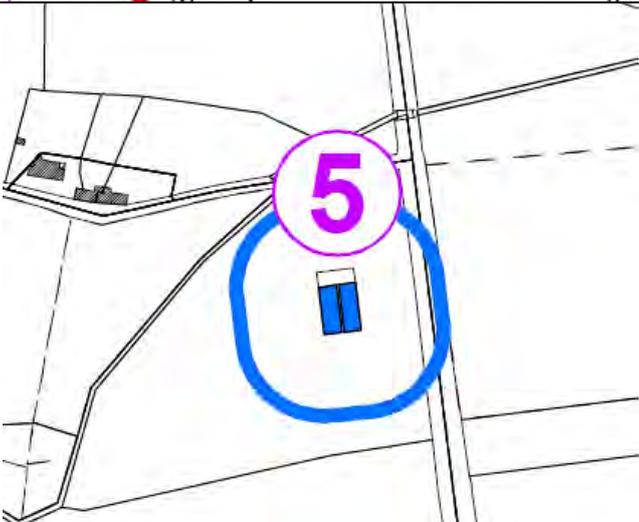


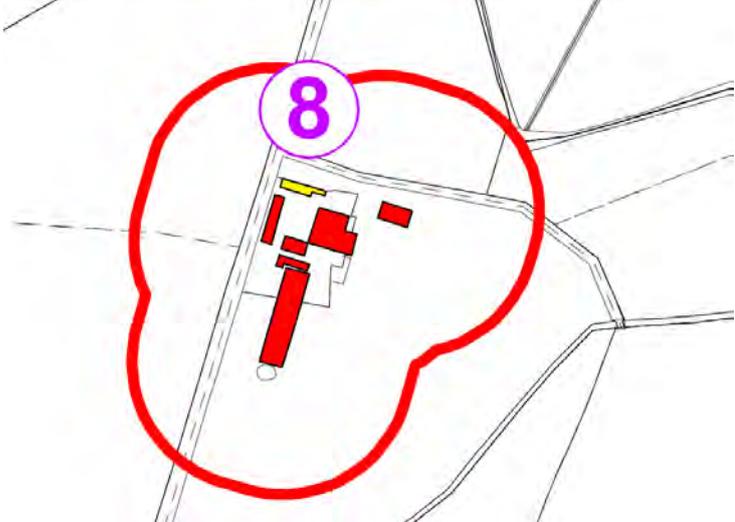
Légende :

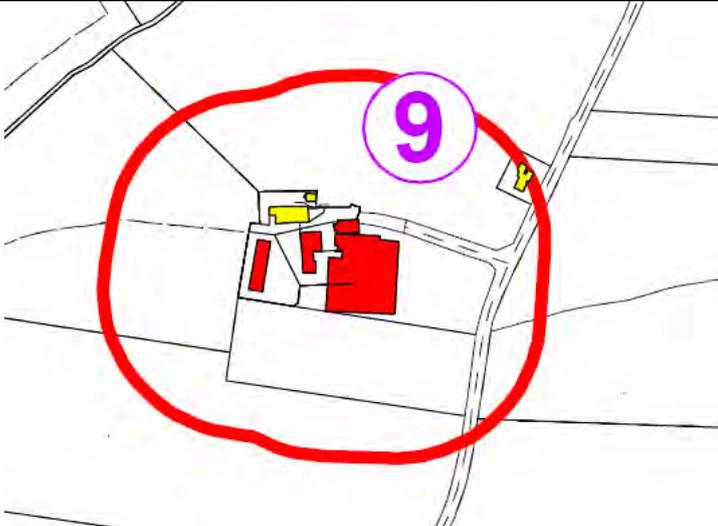
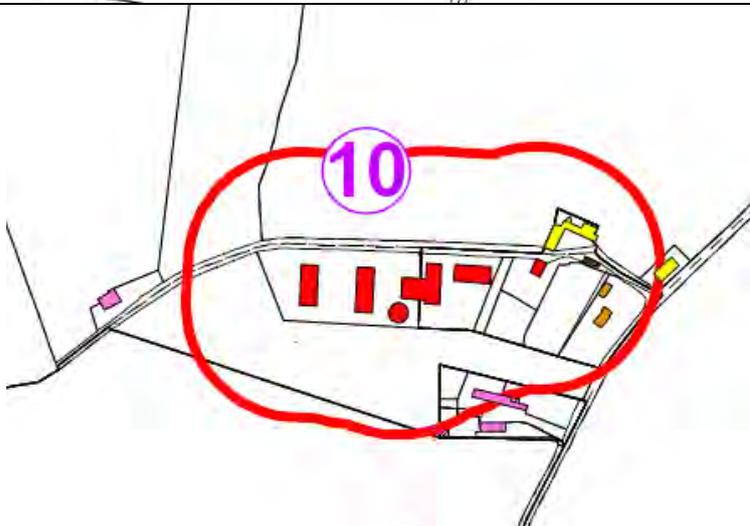
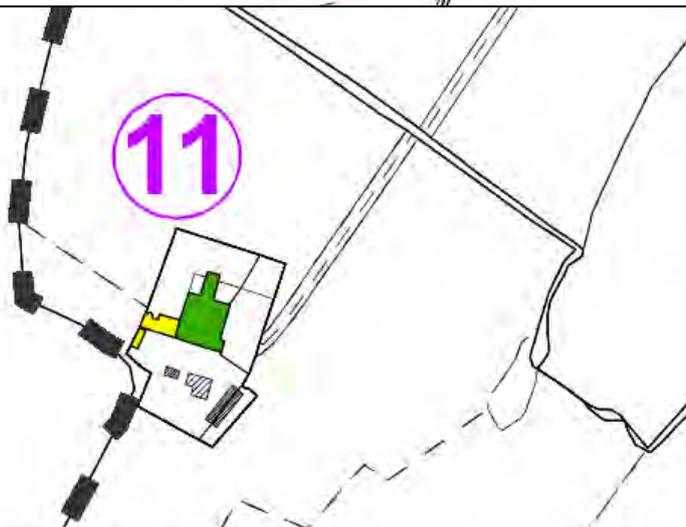
- Bâtiment repéré au régime ICPE * avec périmètre de protection de 100 mètres
- Bâtiment repéré au RSD * avec périmètre de protection de 50 mètres
- Bâtiment repéré au RSD * sans périmètre de protection
- Logement de l'exploitant
- Logement de tiers
- Logement vacant
- X Exploitants ayant été recensés durant la concertation

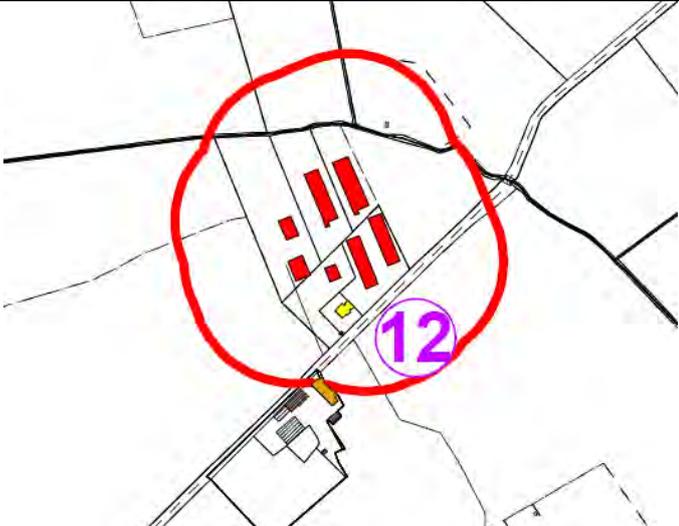
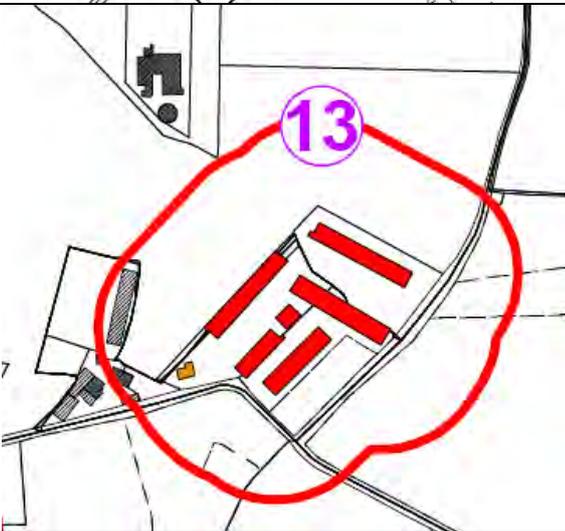
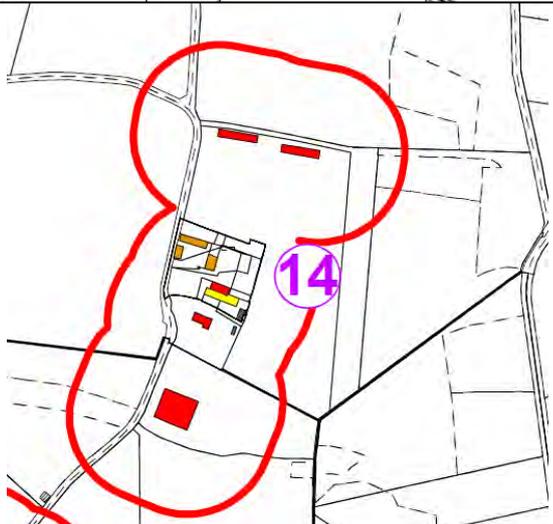
* Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
* Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

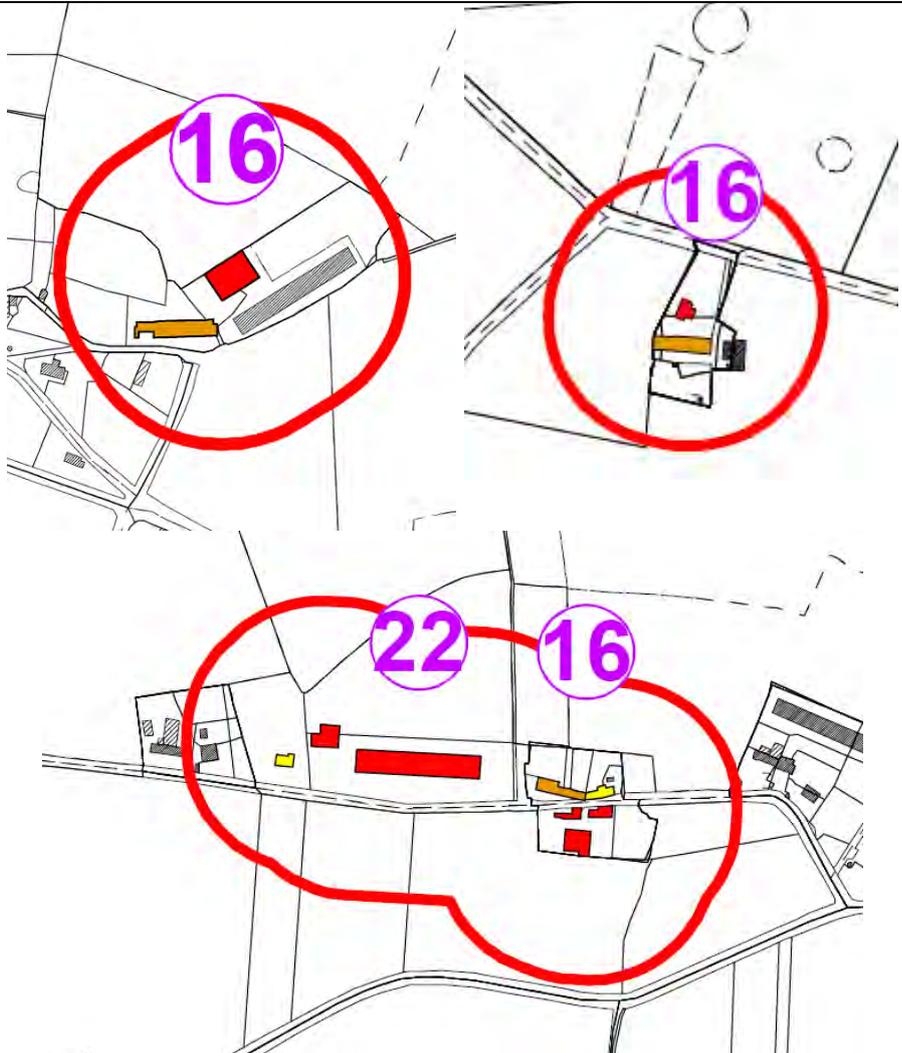
<p>Exploitation 1 <i>M. AUFFRAIS Michel</i></p> <p>EARL</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 2 <i>M. AUFFRAIS Alexandre</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	

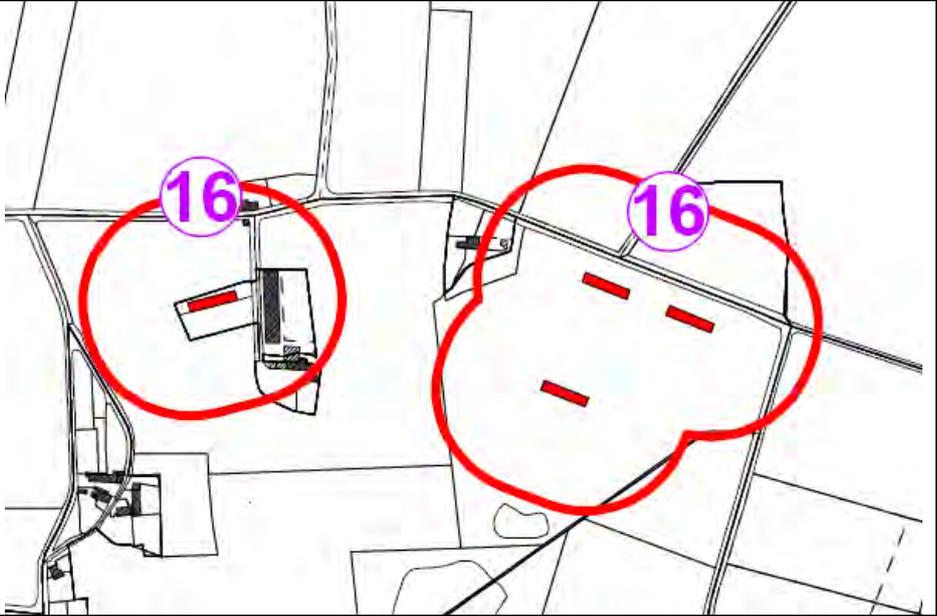
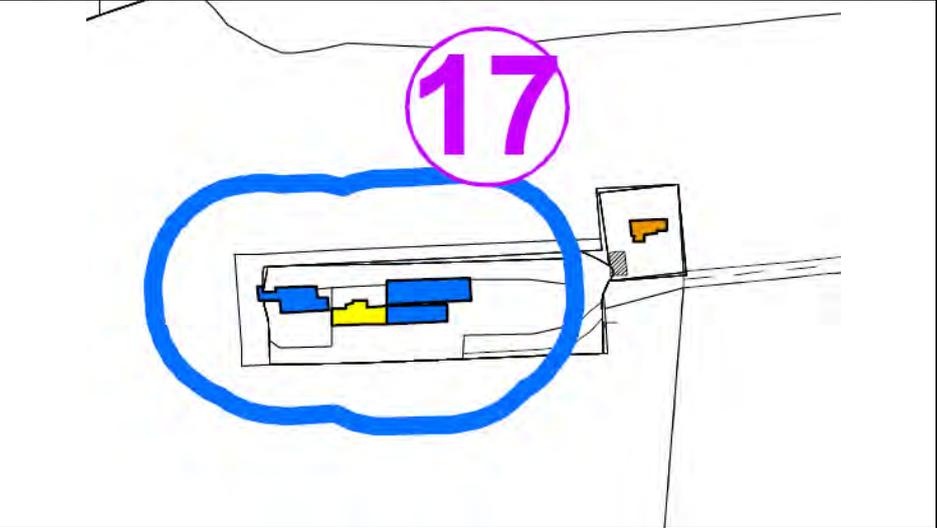
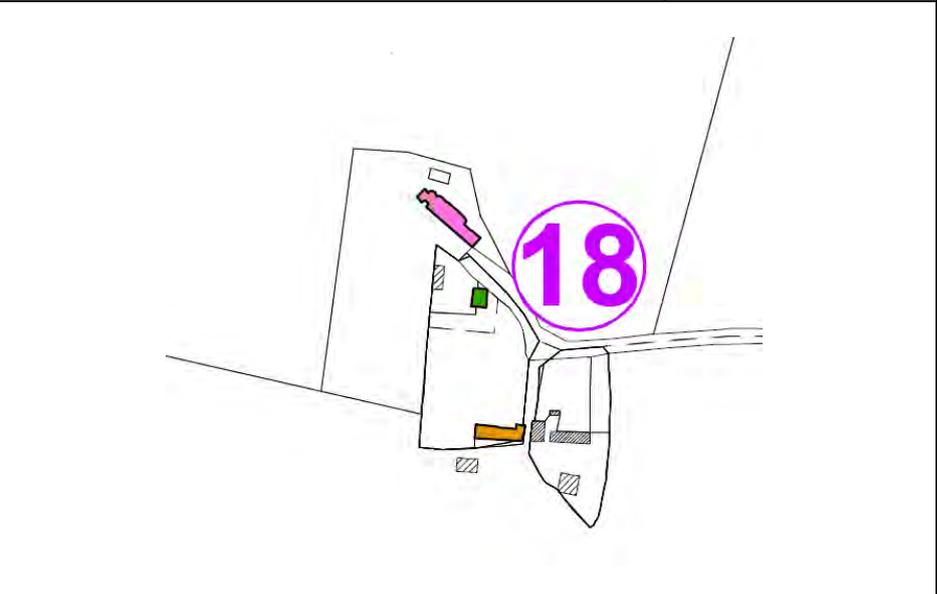
<p>Exploitation 3 <i>M. GAUTIER Christian</i></p> <p>EARL Le pas du Gué</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 4 <i>M. BELLEIL Hervé</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 5 <i>M. CROSSAVARD Lionel</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage d'ovins et de lapins</p>	

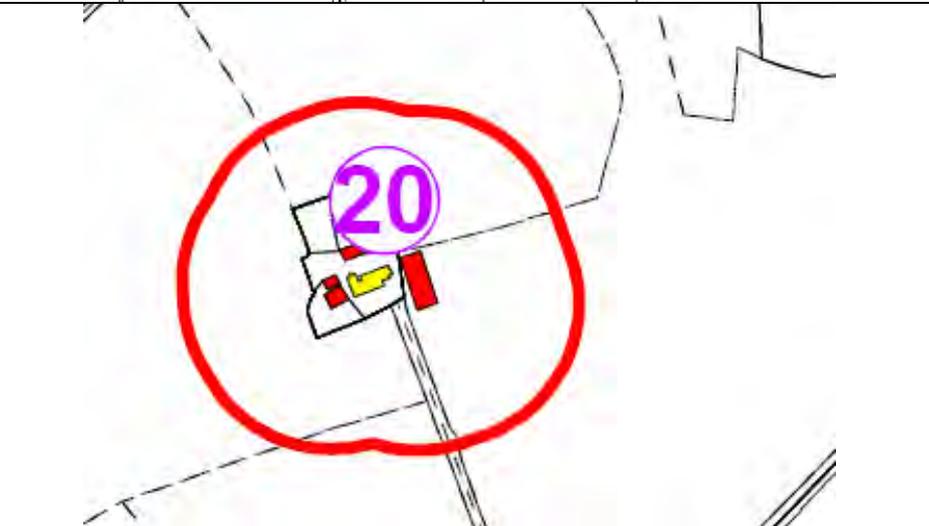
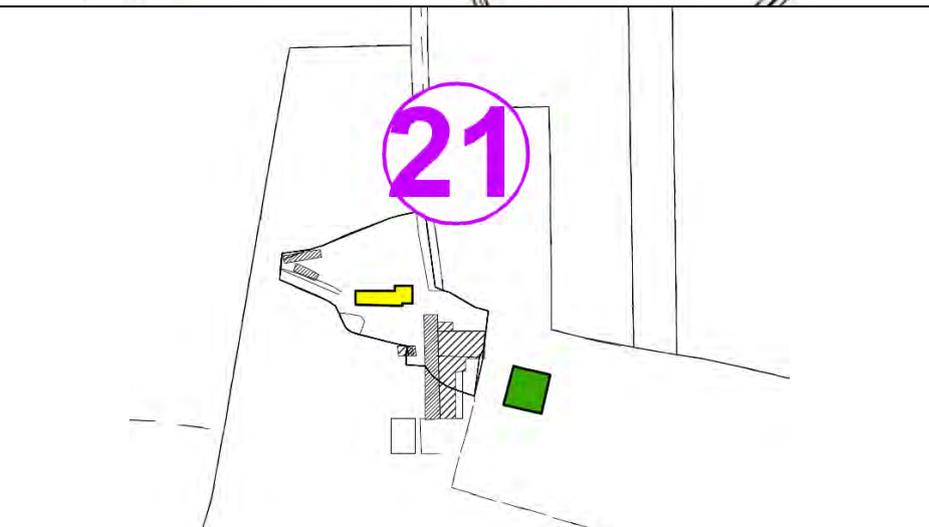
<p>Exploitation 6 <i>M. GAUGUET David</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 7 <i>M. LENEIL Jean-Pierre</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins et de canards Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 8 <i>M. FOUGERE Charles-Albert</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

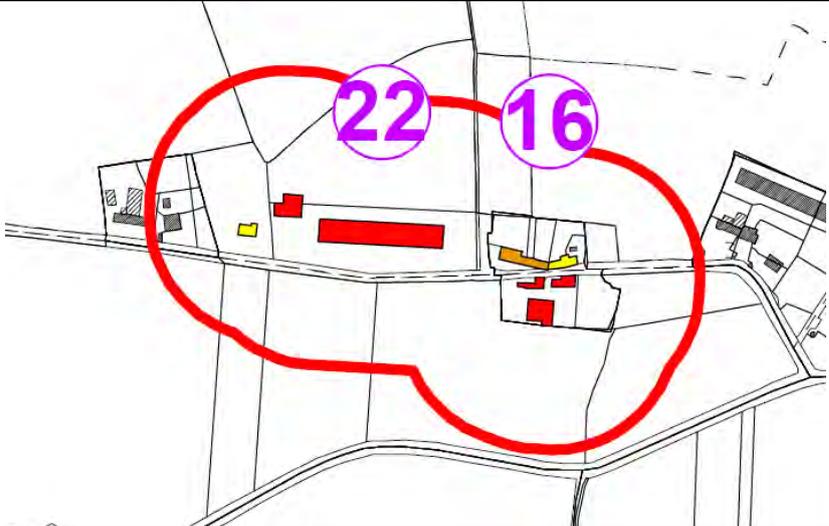
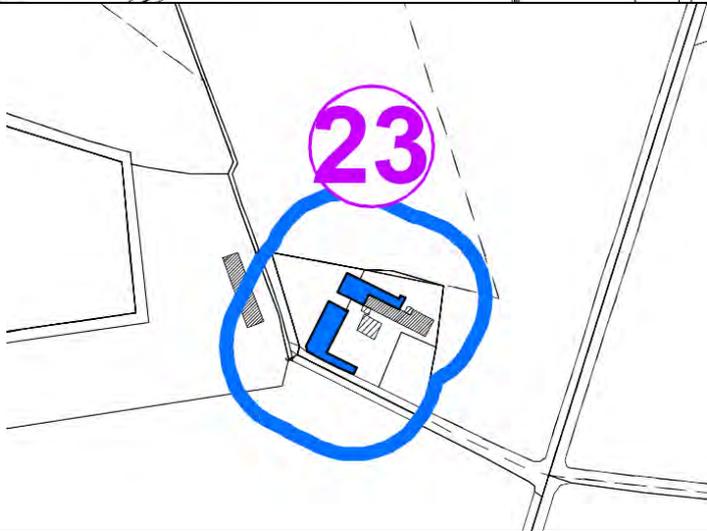
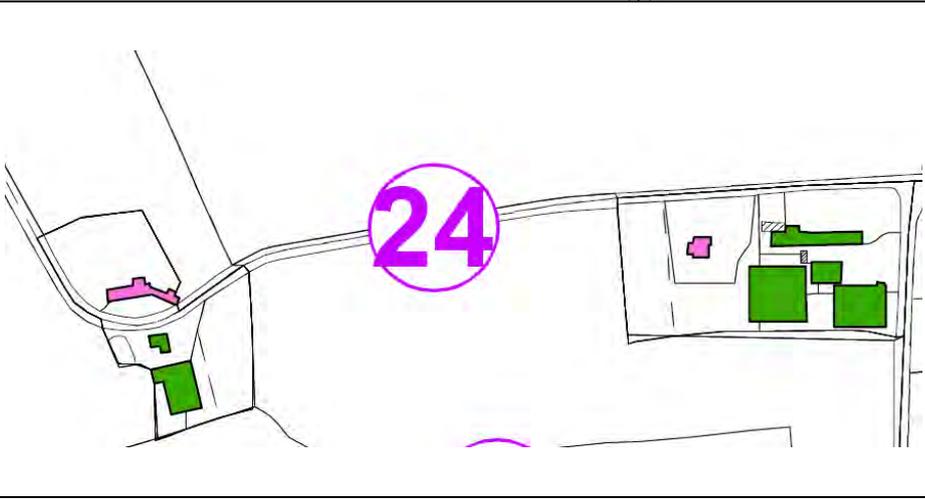
<p>Exploitation 9 <i>M. HAMON Guillaume</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 10 <i>M. BELLEIL Vincent</i></p> <p>GAEC des GAGNOLET</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 11 <i>M. LECAILLON Jean-Daniel</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Culture de céréales et Taillis de Très Courte Rotation (TTCR) de Saules</p>	

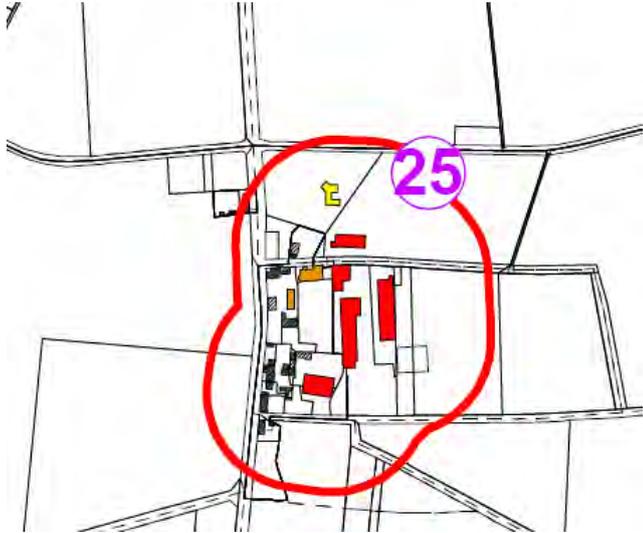
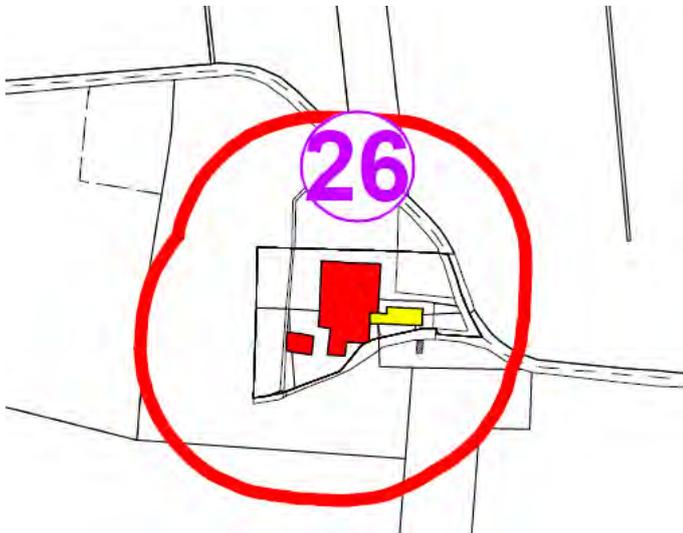
<p>Exploitation 12 <i>M. FOURAGE Sébastien</i></p> <p>SCEA SEBISA</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 13 <i>Mme. FOURAGE Monique</i></p> <p>EARL DU PETIT CANAL</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 14 <i>M. HAREL Bernard</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins et de volailles Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

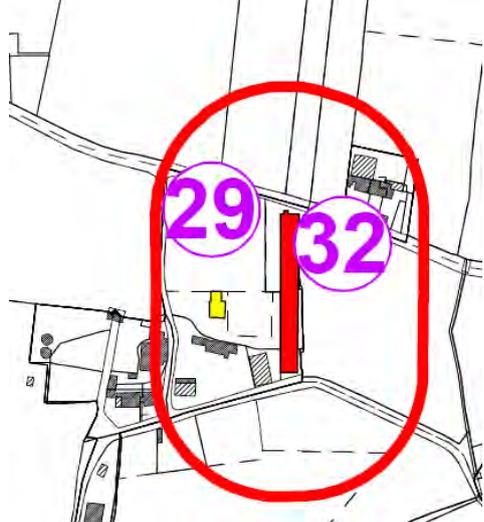
<p>Exploitation 15 <i>M. SUREAU Didier</i></p> <p>EARL DE LA COURTAIS</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	<p><i>Pas de bâtiment sur Saint-Sulpice-des-Landes</i></p>
<p>Exploitation 16 <i>M. BERNARD Jean-Claude</i></p> <p>SCEA BERNARD-BOUMARD</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins et de volailles Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

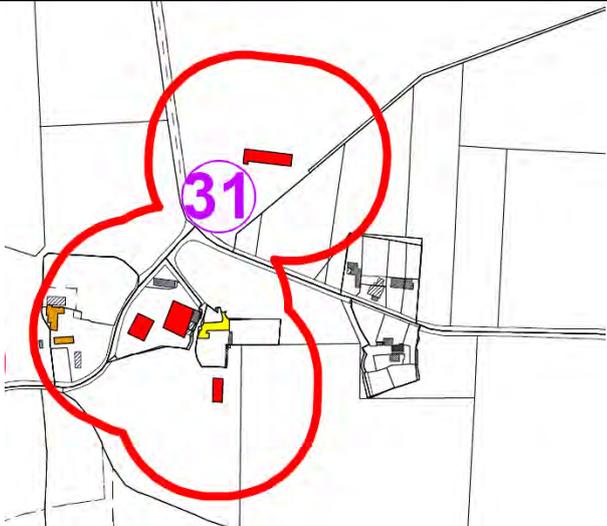
	
<p>Exploitation 17 <i>M. MOREAU Jacky</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de brebis Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 18 <i>M. BOUTEILLER Serge</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage (l'agriculteur n'a pas de bâtiments d'élevage)</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

<p>Exploitation 19 <i>M. Dominique VIAVANT</i></p> <p>EARL VIAVANT</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 20 <i>M. VISAGE Valère</i></p> <p>SCI LA RIVIÈRE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins</p>	
<p>Exploitation 21 <i>M. BEAUMARD David</i></p> <p>L'exploitant n'étant pas venu à la réunion, il n'est pas possible de définir son régime de protection.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

<p>Exploitation 22 <i>M. BRILLET Bernard</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 23 <i>Mme COURCEL Hélène</i></p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de chevaux</p>	
<p>Exploitation 24 <i>MM. DUCLOS Yohann et Mickaël</i></p> <p>EARL LA VIGNE</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

<p>Exploitation 25 <i>M./Mme BOUSSIN Thierry et Brigitte, M. LEGRAS Florian</i></p> <p>GAEC DE LA BOHINIÈRE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de canards et de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 26 <i>MM. FOUGÈRE Olivier et Sébastien</i></p> <p>GAEC DE LA POTHERIE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins et de volailles Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 27 <i>MM. PASSELANDE Jean-Joseph et Louis, PLOTEAU Hubert et VIAVANT Guillaume</i></p> <p>GAEC DU ROSEAU</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	

<p>Exploitation 28 <i>M. HAREL Éric</i></p>	<p><i>Pas de bâtiments sur Saint-Sulpice-des-Landes</i></p>
<p>Exploitation 29 <i>M. JUVIN Rémi</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins</p>	
<p>Exploitation 30 <i>M. PAUDOIS Dominique</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins</p>	 <p><i>Bâtiments non localisés</i></p>

<p>Exploitation 31 <i>M. PLOTEAU Damien</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales et d'oléoprotéagineux</p>	
<p>Exploitation 32 <i>M./Mme JUVIN Christian et Catherine</i></p> <p>SCEA Juvin</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	

<p>Exploitation 33</p> <p>NUCLEUS</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de porcins</p>	 A site plan map showing a 100-meter perimeter around buildings. The buildings are highlighted in red. A purple circle with the number '33' is placed near the center of the perimeter. The map shows various building footprints and a road network.
---	--

N°	Présent lors de la réunion (date de la réunion)	Nom et prénom	Statut de l'exploitation	Types d'activités de l'exploitation	Régime de protection	Bâtiments ? Sur une autre commune ?	Surface exploitée au total par l'exploitation (en ha)
1	OUI (30/09/2016)	M. AUFFRAIS Michel	EARL	Environ 17 400 poulets Poulet label rouge Fermier d'Ancenis	ICPE	OUI NON	6
2	OUI (30/09/2016)	M. AUFFRAIS Alexandre	Individuelle	Environ 26 400 poulets Poulet label rouge Fermier d'Ancenis	ICPE	OUI NON	9
3	OUI (30/09/2016)	M. GAUTIER Chritian	EARL Le pas du Gué	Entre 16 000 poulets et 5 000 dindons 80 bovins (viande) Polyculture	ICPE	OUI NON	22
4	OUI (30/09/2016)	M. BELLEIL Hervé	Individuelle	Environ 19 200 poulets Poulet label rouge Fermier d'Ancenis	ICPE	OUI NON	6
5	OUI (30/09/2016)	M. CROSSAVARD Lionel	Individuelle	200 ovins et 700 lapins	RSD avec périmètre	OUI (Freigné dont le siège social)	29
6	OUI (30/09/2016)	M. GAUGUET David	GAEC	200 bovins (lait) Polyculture	ICPE	OUI OUI (La Chappelle Gain dont le siège social)	170
7	OUI (30/09/2016)	M. LENEIL Jean-Pierre	EARL	70 bovins (lait) 15 000 canards Polyculture	ICPE	OUI NON	58
8	OUI (30/09/2016)	M. FOUGERE Charles-Albert	GAEC	140 bovins (lait) Polyculture	ICPE	OUI OUI (un bâtiment sur Riaillé)	143
9	OUI (30/09/2016)	M. HAMON Guillaume	GAEC	192 bovins (lait) Polyculture	ICPE	OUI NON	157
10	OUI (30/09/2016)	M. BELLEIL Vincent	GAEC des GAGNOLETS	80 vaches à l'allaitante, environ 30 génisses et 321 places en veaux de boucherie	ICPE	OUI NON	160
11	OUI (30/09/2016)	M. LECAILLON Jean-Daniel	Individuelle	Céréales Taillis de Très Courte Rotation (TTCR) de Saules production pour chauffage personnel	RDS sans périmètre	OUI NON	37
12	OUI (11/12/2016)	M. FOURAGE Sébastien	SCEA SEBISA	26 500 Volailles Culture de céréales	ICPE	OUI NON	20
13	OUI (11/12/2016)	Mme. FOURAGE Monique (représentée par M. Sébastien FOURAGE)	EARL DU PETIT CANAL	Environ 75 000 Volailles	ICPE	OUI OUI (Nort-sur-Erdre dont le siège social)	Environ 10
14	OUI (11/12/2016)	M. HAREL Bernard	Individuelle	Environ 76 bovins (viande - engraissement) Environ 8 800 Volailles Culture de céréales	ICPE	OUI NON	60
15	OUI (11/12/2016)	M. SUREAU Didier	EARL DE LA COURTAIS	Environ 140 bovins (lait) Culture de céréales	ICPE	NON OUI (le Pin)	60
16	OUI (11/12/2016)	M. BERNARD Jean-Claude	SCEA BERNARD-BOUMARD	Environ 18 000 volailles Environ 272 ovins Culture de céréales	ICPE	OUI NON	Environ 63

17	OUI (11/12/2016)	M. MOREAU Jacky	Individuelle	Environ 300 brebis Culture de céréales	RSD avec périmètre	OUI NON	42
18	OUI (11/12/2016)	M. BOUTEILLER Serge	Individuelle	Environ 70 bovins Culture de céréales Label BIO pour l'ensemble de la production	ICPE	OUI OUI (La Chapelle-Glain dont le siège social)	60
19	OUI (11/12/2016)	M. Dominique VIAVANT	EARL VIAVANT	Environ 8 800 volailles Label rouge poulet d'Ancenis	ICPE	OUI NON	Environ 2
20	OUI (11/12/2016)	M. VISAGE Valère	SCI LA RIVIERE	Environ 100 bovins (viande)	ICPE	OUI NON	Environ 100
21	NON	M. BEAUMARD David	-	Environ ?? Bovins (lait) Culture de céréales	??	OUI ??	??
22	NON	M. BRILLET Bernard	-	Environ 27 000 volailles	ICPE	OUI ??	Quelques hectares
23	NON	Mme COURCEL Hélène	-	Elevage de chevaux ??	RSD avec périmètre	OUI ??	??
24	NON	MM. DUCLOS Johann et Mickaël	EARL LA VIGNE	Culture de céréales	RSD sans périmètre	OUI ??	??
25	NON	M./Mme BOUSSIN Thierry et Brigitte, M. LEGRAS Florian	GAEC DE LA BOHINIÈRE	Environ ?? Canards Plus de 50 bovins (lait) Culture de céréales	ICPE	OUI ??	Plus de 100
26	NON	MM. FOUGÈRE Olivier et Sébastien	GAEC DE LA POTHERIE	Environ 60 Bovins (lait) Volailles (15 000) Culture de céréales	ICPE	OUI ??	200 ha
27	NON	MM. PASSELANDE Jean-Joseph et Louis, PLOTEAU Hubert et VIAVANT Guillaume	GAEC DU ROSEAU	Plus de 80 bovins (viande et lait) Culture de céréales	ICPE	OUI ??	??
28	NON	M. HAREL Éric	??	??	??	NON ??	??
29	NON	M. JUVIN Rémi	??	Environ ?? Bovins (viande)	??	OUI ??	??
30	NON	M. PAUDOIS Dominique	??	Quelques bovins	RSD avec périmètre	OUI ??	??
31	NON	M. PLOTEAU Damien	??	Plus de 80 Bovins (viande) Polyculture (maïs fourrage)	ICPE	OUI ??	??
32	NON	M./Mme JUVIN Christian et Catherine	SCEA JUVIN	Plus de 5 000 volailles	ICPE	OUI ??	??
33	NON	Nucléus	??	Elevage porcin	ICPE	OUI ??	??

Lors des réunions de concertation, certaines données n'ont pas pu être fournies par les exploitants présents, ainsi que les élus de référence. C'est pourquoi les données manquantes sont symbolisées par « ?? ». Elles concernent des exploitations dont les représentants n'ont pu être présents aux réunions.

C. Une activité importante pour le territoire

Le territoire de Saint-Sulpice-des-Landes est couvert par les bois et les terres arables, ce qui lui donne un caractère rural, dominé par **l'élevage**. L'agriculture y est en effet **spécialisée** dans les élevages de granivores mixtes (volailles, gibiers à plume) et de bovins mixtes.

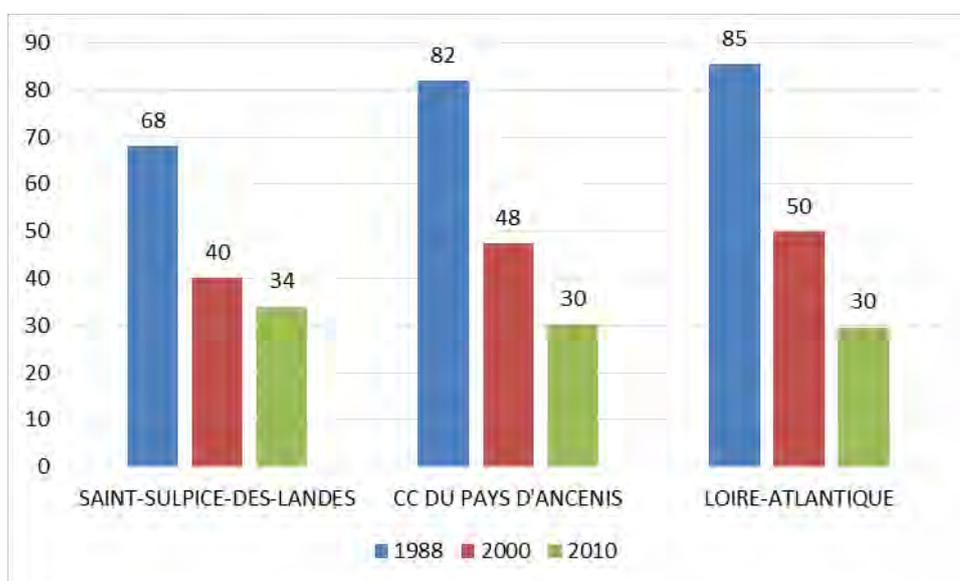
L'activité agricole présente à Saint-Sulpice-des-Landes et sur le territoire intercommunal, est importante pour l'économie locale. D'ailleurs l'un de ses atouts majeurs réside dans sa diversité.

En outre, **cette activité participe à l'animation des espaces**, à la gestion des paysages et des eaux pluviales ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

Une forte **diminution du nombre d'exploitations agricoles s'observe** à toutes les échelles : au niveau du département de Loire Atlantique avec la disparition de 4 498 exploitations entre 2000 et 2010 (-41%). Le nombre d'exploitations a également fortement chuté dans la Communauté de Communes du **Pays d'Ancenis** en 10 ans (-36%, soit une perte de 423 exploitations agricoles). Dans ce contexte général de baisse du nombre **d'exploitations agricoles**, la commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes a elle aussi enregistré une diminution **de son nombre d'exploitations agricoles** entre 2000 et 2010. Cependant, cette baisse a été plus faible que sur les autres territoires. En effet, le nombre **d'exploitations**, est passé de 40 en 2000 à 34 en 2010, soit une baisse de 15%.

Il faut noter également **que comparativement au nombre moyen d'exploitations par commune à l'échelle de la Communauté de Communes et du département**, le nombre **d'exploitations** sur Saint-Sulpice-des-Landes y est légèrement supérieur.

Evolution comparée du nombre d'exploitations agricoles par commune entre 1988 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 1988/2010

D. La surface agricole utile

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, **c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres)**.

La SAU comprend les :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...) ;
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ;
- Cultures pérennes (vignes, vergers...).

La statistique de la SAU peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur siège sur la commune (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire.

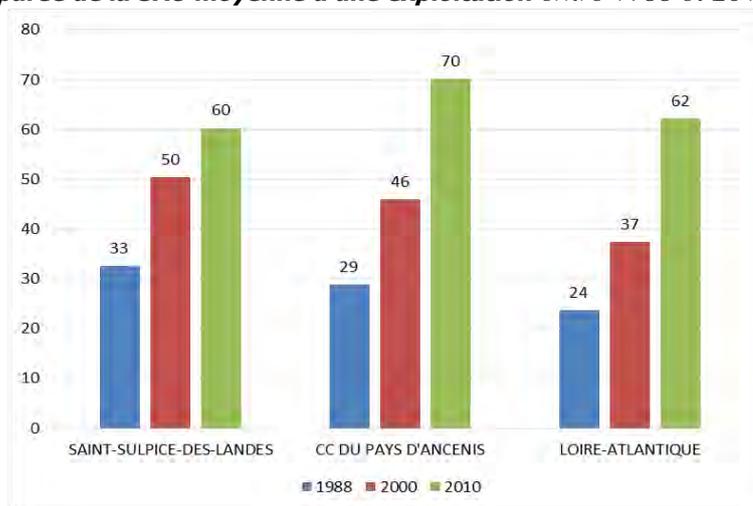
La surface agricole utile (SAU) à Saint-Sulpice-des-Landes est passée de 2 018 hectares en 2000 à 2 049 hectares en 2010, soit une augmentation de 31 hectares. Cela signifie que les agriculteurs de la commune déléguée (dont le nombre a baissé entre les deux dates) exploitent plus de terres qu'auparavant, sur la commune déléguée ou en dehors. Cette augmentation peut être due au défrichage de boisements ou plus simplement à l'acquisition de terres aux détriments d'exploitation agricole siégeant sur d'autres communes.

La culture la plus importante pour Saint-Sulpice-des-Landes est celle du maïs et du blé. Cependant une très grande partie du territoire est recouvert de prairies, cette occupation du sol est majoritaire, suivie par les terres cultivées et les boisements.

En ce qui concerne la SAU moyenne d'une exploitation, il est important de noter qu'elle est largement inférieure à Saint-Sulpice-des-Landes par rapport à la Communauté de Communes et au Département. Cela s'explique par la présence de nombreuses exploitations d'élevage qui ne pratique de culture. Leur surface d'exploitation se limite donc à quelques hectares.

Entre 2000 et 2010, quelle que soit l'échelle, la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté, malgré la baisse plus ou moins importante du nombre d'exploitations. Les agriculteurs de Saint-Sulpice-des-Landes sont moins nombreux mais exploitent de plus grandes surfaces, propices à l'installation de grands élevages et de grandes cultures.

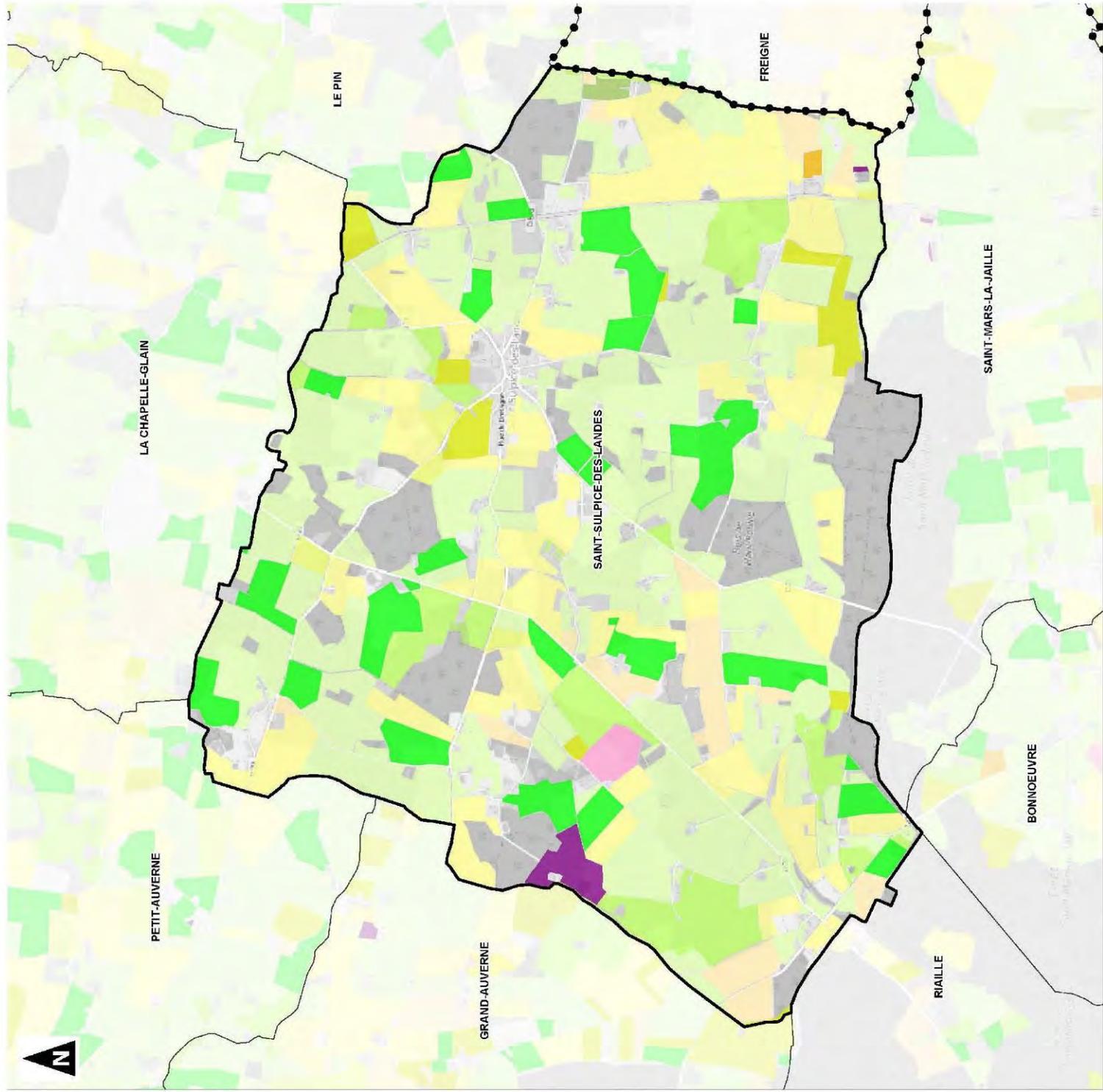
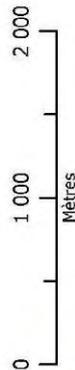
Evolution comparée de la SAU moyenne d'une exploitation entre 1988 et 2010 (en ha)



Source : AGRESTE – RGA 1988 /2010

Occupation du sol agricole - 2012

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Autres oléagineux
-  Protéagineux
-  Autres gels
-  Fourrage
-  Estives landes
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Légumes-fleurs
-  Divers



E. Le nombre d'Unité Gros Bovins

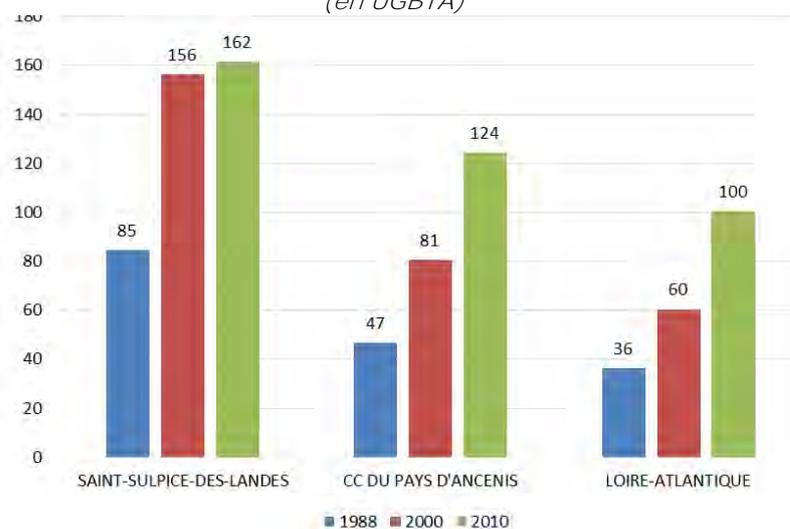
Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est une unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux **d'espèces** ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la SAU, toutes les UGBTA sont ramenés au siège de l'exploitation. Ainsi, si des agriculteurs extérieurs exploitent des élevages à Saint-Sulpice-des-Landes, ils ne sont pas comptabilisés.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

Le nombre **d'UGBTA** entre 2000 et 2010 sur le territoire de Saint-Sulpice-des-Landes est passé de 6 255 en 2000 à 5 495 en 2010 soit une diminution de 12%. Cette diminution du cheptel animal **s'observe également à l'échelle du département et de l'intercommunalité** mais est moins marquée (-2% d'UGBTA au niveau intercommunal et au niveau départemental).

Evolution comparée du cheptel d'une exploitation moyenne entre 1988 et 2010
(en UGBTA)



Source : AGRESTE – RGA 1988 /2010

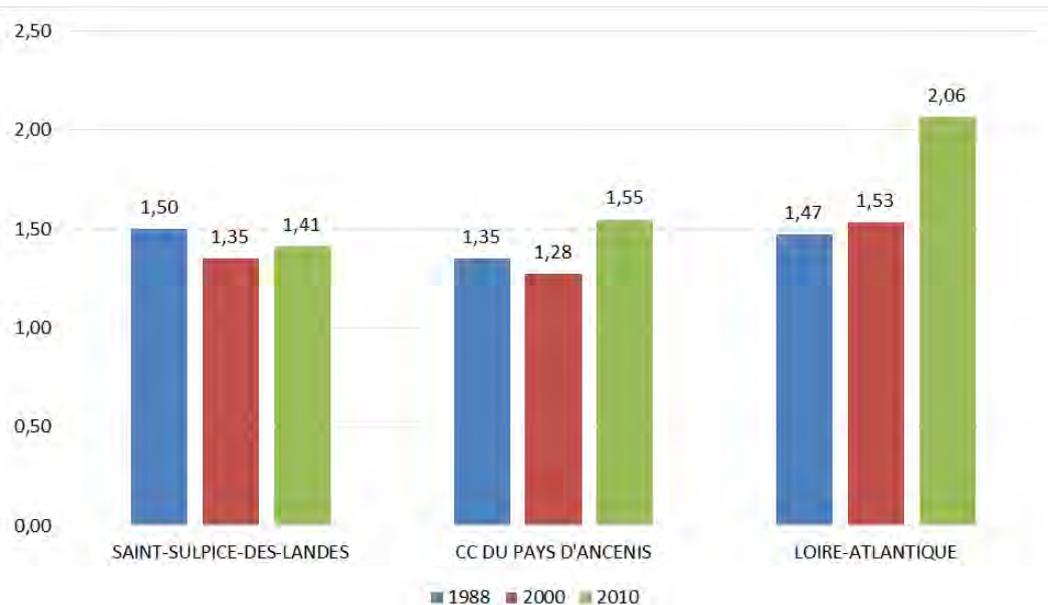
Il est également important de souligner que **le nombre moyen d'UGBTA par exploitation est bien** plus élevé à Saint-Sulpice-des-Landes **qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et** du département. **Le nombre moyen d'UGBTA par exploitation a augmenté sur l'ensemble des territoires.** Ce phénomène traduit **une nécessité d'augmenter le cheptel pour qu'une exploitation soit aujourd'hui viable.**

La commune déléguée **est donc une terre d'élevage et** ces élevages profitent du maintien de nombreuses prairies pour mettre en pâture leurs bovins. En effet, on remarque la présence de nombreuses prairies permanentes et temporaires **autour du village et sur l'ensemble du territoire.**

F. Les Unités de Travail Annuel

Une Unité de Travail Annuel (UTA) est une mesure du travail fourni par la main-**d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur **une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

Evolution comparée **du nombre moyen d'UTA par exploitation** entre 1988 et 2010



Source : AGRESTE – RGA 1988 /2010

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation pour Saint-Sulpice-des-Landes est inférieur de celui observé au niveau intercommunal et départemental en 2010. On remarque **qu'entre 2000 et 2010**, le nombre moyen de personnes travaillant sur une exploitation a augmenté à Saint-Sulpice-des-Landes ainsi **qu'aux autres niveaux. Ce phénomène peut s'expliquer par l'augmentation** de certains cheptels aux mêmes échelles qui ont sans doute nécessité le recrutement de nouveaux salariés (ou la création de GAEC regroupant ainsi plusieurs anciens exploitants individuels).

G. Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

L'érosion des sols est due au ruissellement sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- Le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des **sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;**
- Le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente. Le territoire du Saint-Sulpice-des-Landes connaît **des manifestations d'érosion hydrique** des sols qualifié de faibles excepté sur sa partie Sud-Ouest et Sud-Est : des secteurs marqués par un important relief.

H. Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire

La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoires de la Loire-Atlantique a été élaborée en concertation avec les services de l'Etat, la profession agricole et forestière, les associations concernées et les collectivités locales. La charte s'organise autour de 2 engagements :

- Préserver l'agriculture dans un département dynamique ;
- Accompagner les décideurs en apportant des éléments pratiques et utiles.

À ces deux grands objectifs, nous pouvons ajouter plusieurs nécessités comme :

- Assurer la pérennité d'affectation des zones agricoles ;
- Lutter contre le mitage des espaces agricoles ;
- Préserver l'environnement et les relations entre usagers.

Au sein du PLU ces engagements se déclinent à travers un diagnostic agricole adapté (réalisation d'un état des lieux précis des activités agricoles, localisation des sièges d'exploitation et activités dites "satellites", repérage et identification de la destination de tous les bâtiments agricoles) et une approche des contraintes des sièges d'exploitation (contraintes liées aux zonages du document d'urbanisme en cours, identification des "tiers" proches du siège d'exploitation, localisation des points routiers dangereux, des circulations agricoles).

5.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBERALES.

La commune déléguée compte un Bar-tabac-Brasserie qui participe à l'animation du centre-bourg. Avec la coiffeuse à domicile (domiciliée sur LE PIN), ils constituent les commerces de proximité. Saint-Sulpice-des-Landes compte deux entreprises majeures sur son territoire : l'entreprise Juvin de transport routier et l'entreprise Thiéré de fabrication de machines pour l'extraction ou la construction.

Périmètre de l'entreprise Thiéré



Périmètre de l'entreprise Juvin



Saint-Sulpice-des-Landes accueille également un site d'extraction de sable au Grand Coiscault.

Site d'extraction de sable au Grand Coiscault



Les autres activités économiques de la commune déléguée sont tournées vers le monde agricole très présent à Saint-Sulpice-des-Landes (Recherche génétique porcine, Travaux agricoles et Coopérative agricole) et la construction (Charpente menuiserie, Plombier, Entreprise de maçonnerie BTP, Electricité et Couverture zinguerie). On note également la présence d'une activité de récupération de matériaux et un brocanteur ambulancier.



Éléments à retenir des activités économiques

L'agriculture est une composante importante de l'économie de Saint-Sulpice-des-Landes. Sur le territoire de la commune déléguée, l'agriculture est tournée vers l'élevage.

Saint-Sulpice-des-Landes dispose de quelques commerces de proximité, notamment d'un bar tabac brasserie. Deux entreprises majeures du territoire (entreprise Thiéré et Juvénat) constituent les principaux employeurs.

Ces activités économiques sont un atout pour la qualité de vie de la commune déléguée car elles participent à l'offre de service présent sur le territoire et entretiennent la dynamique sociale et économique.

Cependant, les habitants de Saint-Sulpice-des-Landes sont contraints de se déplacer à Saint-Mars-la-Jaille, à Candé ou à Ancenis pour disposer d'autres commerces et professions libérales.

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune déléguée dispose de plusieurs équipements et services publics ou privés :

- Mairie
- Poste
- Bibliothèque
- Ecole privée
- Salle des fêtes
- Salle Saint-Clément
- Eglise
- Musée Tusseau
- Terrain de tennis
- Terrain de basket
- Terrain de football
- Vestiaire
- Cimetière
- Aire de jeux
- Distributeur de pain
- Locaux techniques
- Zone de loisirs
- **Station d'épuration**

Equipements

● Equipements dans le bourg :

- 1 : Mairie
- 2 : Poste
- 3 : Bibliothèque
- 4 : Ecole privée
- 5 : Salle des fêtes
- 6 : Salle Saint-Clément
- 7 : Eglise
- 8 : Musée Tusseau
- 9 : Terrain de tennis
- 10 : Terrain de basket
- 11 : Terrain de football
- 12 : Vestiaire
- 13 : Cimetière
- 14 : Aire de jeux
- 15 : Distributeur de pain
- 16 : Locaux techniques



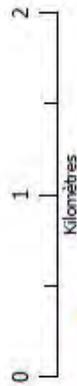
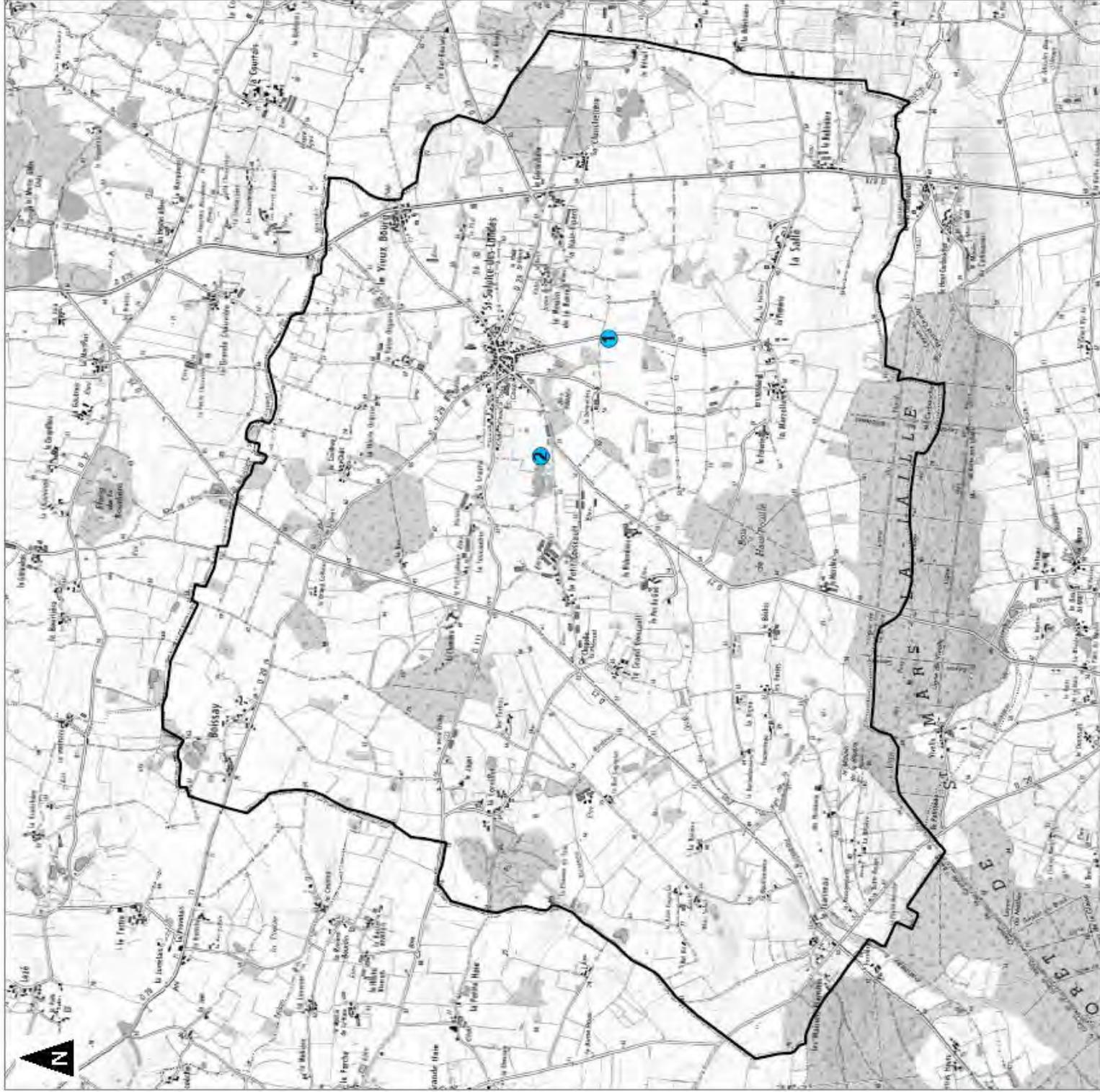
1:5 000

(Pour une impression sur format A3 avec réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : IGN, SCOT du Pays d'Andrés, IGN
ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Equipements

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Equipements à l'extérieur du bourg :
- 1 : Station d'épuration
- 2 : Zone de loisirs



1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Sources de données : COMPA, SCOT du Pays d'Ancenis - 2014
ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

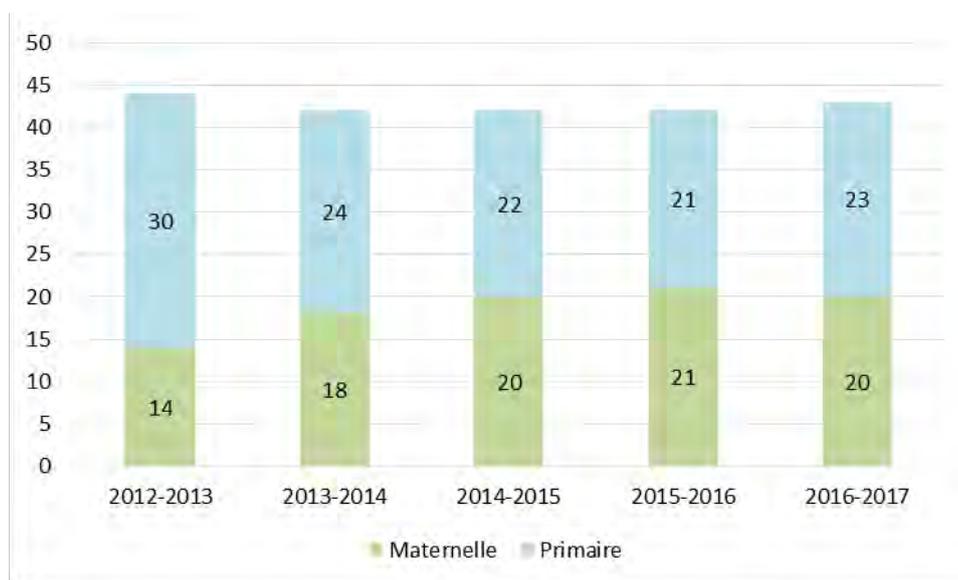


6.1. LES EQUIPEMENTS LIES A L'ENFANCE OU A L'EDUCATION

La commune déléguée compte une école privée : **l'école privée Sacré Cœur. Cette école dispose** de 3 classes pour une capacité totale de 75 élèves.

A la rentrée 2016, **l'école comptait** 43 élèves répartis dans 2 classes. Ce chiffre est stable depuis les 5 dernières années. **En cas d'augmentation du nombre d'élèves, une troisième classe pourrait être ouverte. Cet équipement scolaire n'est donc pas saturé.**

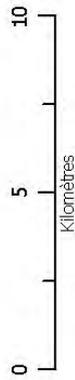
Evolution des effectifs scolaires des écoles depuis 2012 (source : commune de Saint-Sulpice-des-Landes)



La commune déléguée **n'accueille pas de** collège. Saint-Sulpice-des-Landes est rattachée au collège de public de Saint-Mars-la-Jaille. Cependant, certains élèves peuvent faire le choix de fréquenter le collège privé de Riaillé, commune également voisine de Saint-Sulpice-des-Landes.

Collèges en 2013 en Loire-Atlantique

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Collège public
-  Collège privé



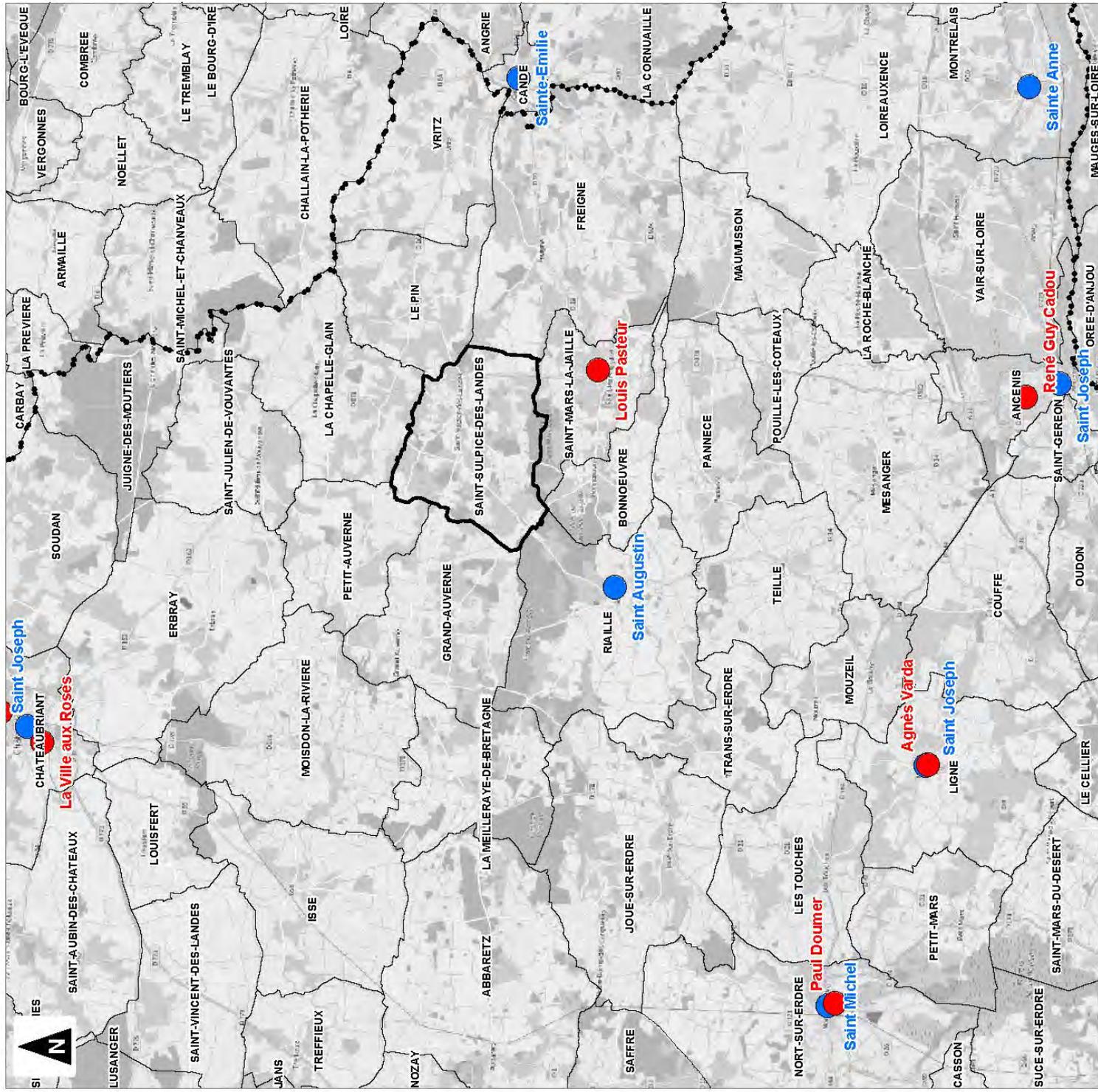
1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : Auddice Urbanisme, 2013

Source de fond de carte : OPEN STREET MAP

Sources de données : CD44 - IGN - Auddice Urbanisme, 2013



6.2. LA DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie est encadrée par le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Loire Atlantique arrêté le 29 juin 2017. Le RDDECI fixe les attentes du SDIS en matière de défense extérieure contre l'incendie.

Par exemple concernant les habitations, les points d'eau incendie doivent répondre aux exigences ci-dessous :

RISQUES A DÉFENDRE		Volume d'eau demandé		Points d'eau incendie (PEI)	
		Débit horaire	Quantité d'eau utilisable	Nombre maximum autorisé	Distance
Habitations individuelles	Isolées	30 m ³ /h (*)	30 m ³ en 1 h (*)	1	400 m
	Isolées avec un enjeu patrimonial	60 m ³ /h	120 m ³ en 2 h	2	200 m
	Non isolées	60 m ³ /h	120 m ³ en 2 h	2	200 m
	En bande	60 m ³ /h	120 m ³ en 2 h	2	200 m
Habitations collectives	R + 3 maximum	60 m ³ /h	120 m ³ en 2 h	2	200 m
	R + 7 maximum	90 m ³ /h	180 m ³ en 2 h	2	150 m (**)
	> R + 7	90 m ³ /h	180 m ³ en 2 h	2	100 m (**)

(*) Les PEI ayant un débit compris entre 15 m³/h et 30 m³/h peuvent être utilisés en appoint, ils doivent également être entretenus et contrôlés.

(**) Si une colonne sèche est obligatoire, la distance entre le PEI et l'orifice d'alimentation de cette colonne sèche est ramenée à 60 m.

Les habitations individuelles, sont considérées comme isolées dans les cas suivants :

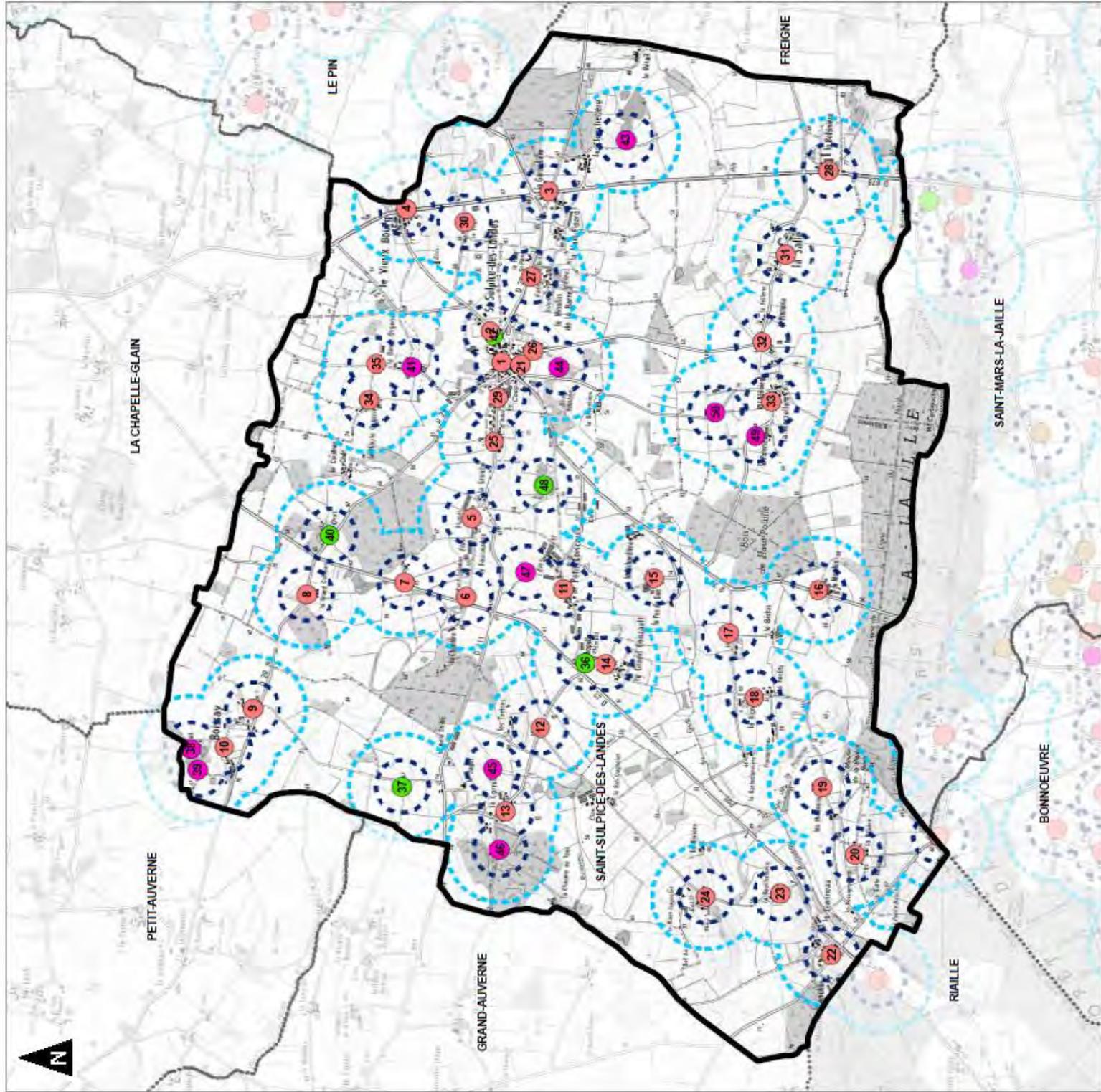
- Habitation individuelle avec une distance entre les **bâtiments** \geq 4 mètres ;
- Habitation individuelle jumelée avec un mur coupe-feu de 1 heure.

Selon les données issues de la COMPA, la commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes compte 50 points **d'eau** incendie : 35 sont des poteaux incendie, 10 sont des points **d'eau artificiels privés** situés en dehors du bourg et 5 sont des points **d'eau naturels** également situés en dehors du bourg.

La défense incendie est correctement assurée dans le bourg. Cependant, quelques écarts ne sont pas couverts par des poteaux incendies.

Il est également à noter que les **bâtiments couverts** par un point d'eau incendie sont ceux situés à moins de 200 ou 400 (selon le type de bâtiment) mètres linéaires avec un passage d'une largeur minimum de 1,40 mètre. Les cercles représentés sur la carte ci-dessous ont des rayons de 200 ou 400 mètres à vol d'oiseaux : les rayons de 200 ou 400 mètres linéaires sont moindres.

Défense incendie



- Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
- Limites communales
- Périmètre de 200 mètres autour des points d'eau
- Périmètre de 400 mètres autour des points d'eau
- Types de points d'eau pour la défense incendie :
 - Poteau incendie ou bouche incendie
 - Point d'eau artificiel
 - Point d'eau artificiel privé
 - Point d'eau naturel



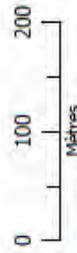
1:30 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidic urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN2S
Sources de données : COMPA, SCOT du Pays d'Auverne - 35N -
audidic urbanisme, 2017



Défense incendie Bourg

-  Périmètre de 200 mètres autour des points d'eau
-  Périmètre de 400 mètres autour des points d'eau
- Types de points d'eau pour la défense incendie :**
-  Poteau incendie ou bouche incendie
-  Point d'eau artificiel
-  Point d'eau artificiel privé
-  Point d'eau naturel



1:5 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

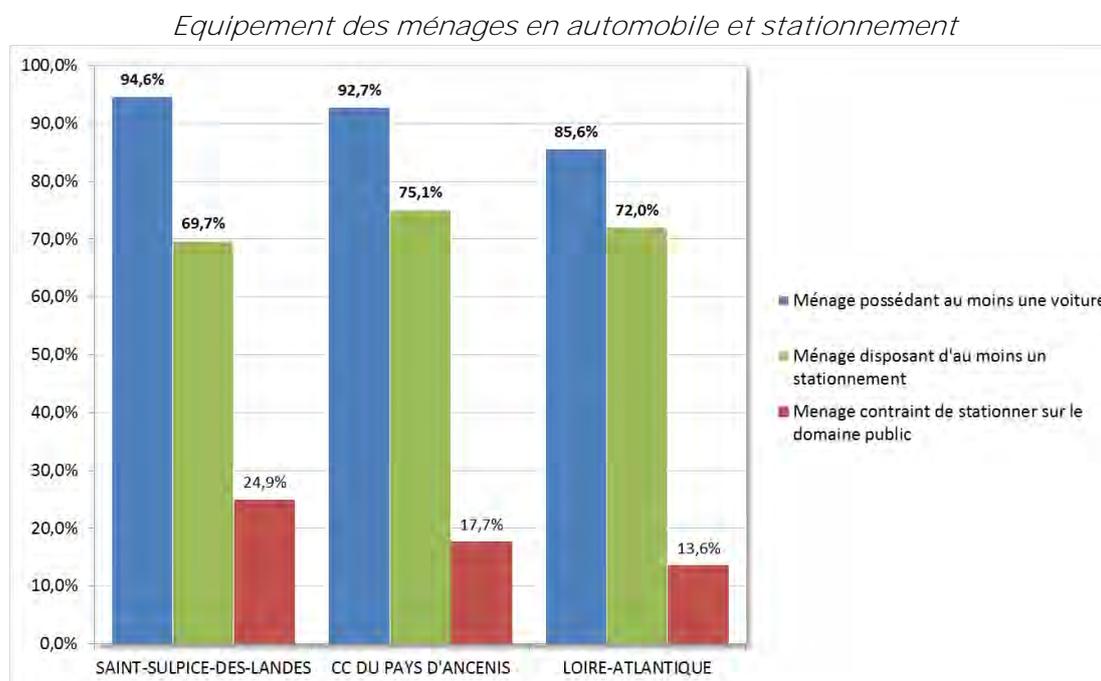
7. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET MOBILITE

7.1. LA MOBILITE

A. Equipement des ménages en automobiles et stationnement

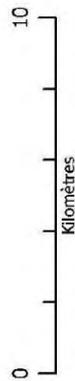
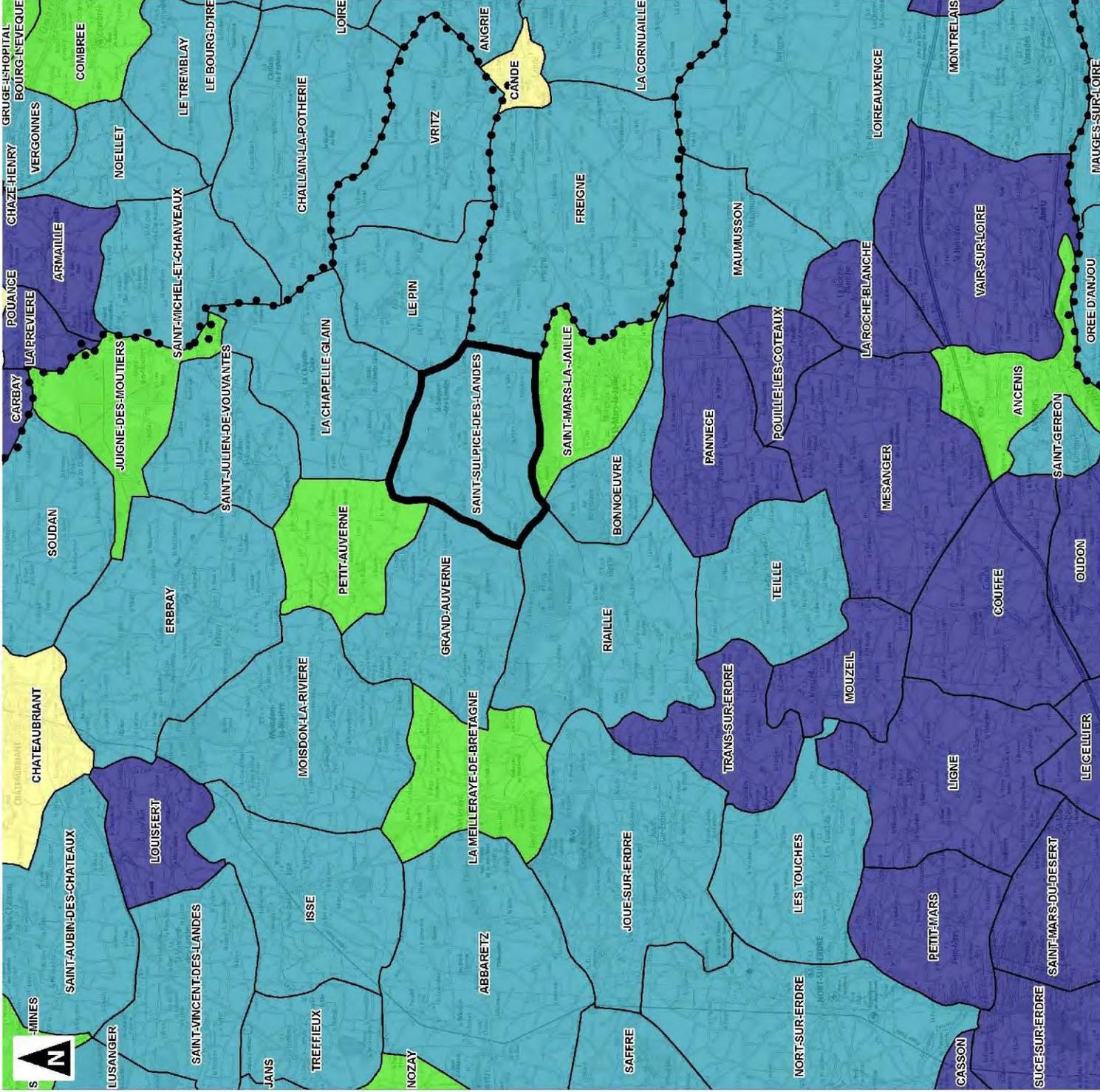
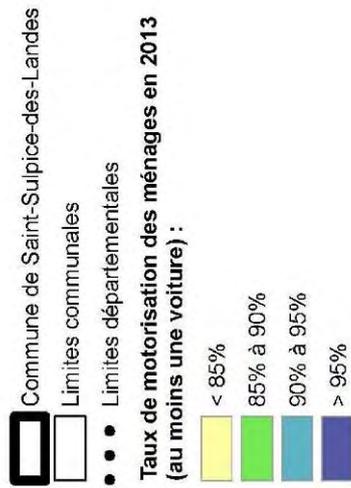
Les ménages de Saint-Sulpice-des-Landes ont une forte dépendance à la voiture puisque **94,6% d'entre eux possèdent au moins un véhicule.**

La part de ménages bénéficiant d'un stationnement privé est importante (69,7%), mais un peu moins qu'à l'échelle intercommunale (75,1%).



Source : Données INSEE 2013

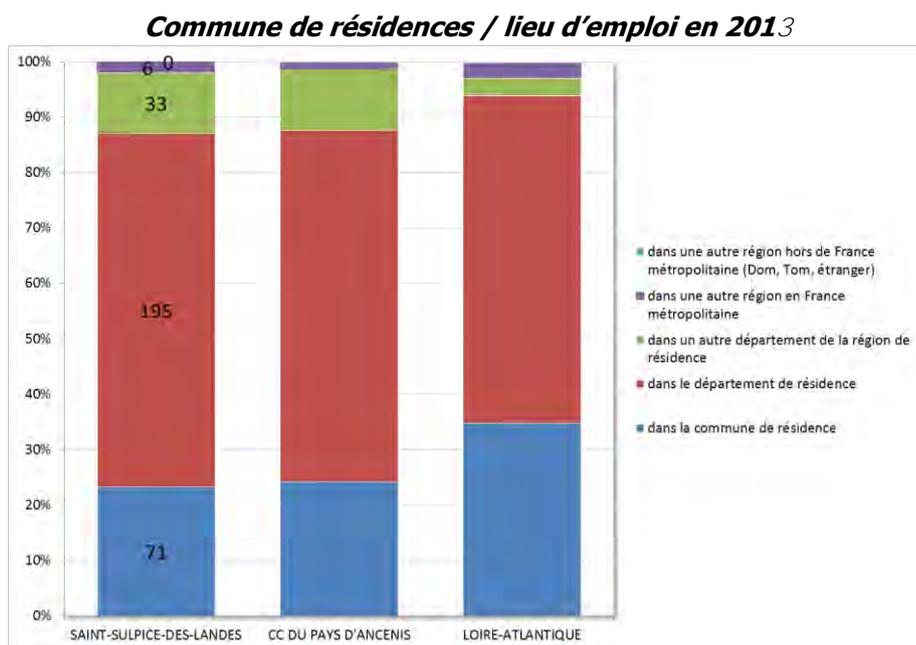
Taux de motorisation des ménages en 2013 (au moins une voiture)



B. Les migrations alternantes

23,2% des actifs habitant à Saint-Sulpice-des-Landes travaillent sur la commune déléguée, un chiffre inférieur aux moyennes intercommunales et départementales. Cette situation est conforme aux observations réalisées auparavant : Saint-Sulpice-des-Landes est un bourg rural qui offre **relativement peu d'emplois**.

L'essentiel des actifs présents sur le territoire travaille dans le reste du département de la Loire-Atlantique (63,9% des actifs). Une part importante (10,9%) travaille dans un autre département, notamment le Maine-et-Loire situé à quelques kilomètres.



Source : Données INSEE 2013

Selon INSEE 2013, le nombre d'emplois proposés sur le territoire (111) est inférieur au nombre **d'actifs** occupés (306). 71 actifs résidant à Saint-Sulpice-des-Landes travaillent dans la commune déléguée. Les autres actifs travaillent dans les pôles d'emplois environnant :

- Saint-Mars-la-Jaille, territoire limitrophe et pôle d'emplois local ;
- Ancenis, pôle d'emploi important le plus proche (25 km) ;
- Châteaubriant, second pôle d'emploi situé également à 25 km ;
- L'agglomération nantaise, pôle d'emplois principal du département et située à 50 km de Saint-Sulpice-des-Landes
- L'agglomération angevine, pôle d'emplois principal du département du Maine-et-Loire et située à 55 km de Saint-Sulpice-des-Landes

Par ailleurs, 40 emplois offerts à Saint-Sulpice-des-Landes ne sont pas pourvus par des habitants de la commune déléguée.

Autrement dit, de nombreuses migrations alternantes (trajets quotidiens entre domicile et lieu de travail) sont réalisées chaque jour dans les deux sens.

7.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION

A. Les axes routiers

Saint-Sulpice-des-Landes est traversé par plusieurs routes départementales (RD 21, RD 111 et RD 29) qui convergent vers le centre-bourg permettant ainsi une bonne desserte de ce dernier. Deux autres routes départementales parcourent la commune sans **desservir le bourg, il s'agit de la RD 26 et de la RD 120**. Cependant, la route la plus empruntée est **la RD 878 située à l'Est du territoire et qui compte presque 2 700 véhicules journaliers**.

La portion de la RD 878 traversant Saint-Sulpice-des-Landes est par ailleurs classée voie à grande circulation. Selon l'article L 110-3 du code de l'environnement : « *les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation.* »

Sur chacune des routes départementales, le Conseil Département demande un recul de 25 mètres pour l'implantation de nouveaux bâtiments en dehors des zones agglomérées. Saint-Sulpice-des-Landes est concerné par le projet d'aménagement de l'itinéraire routier départemental « Ancenis – Châteaubriant ». Cette liaison est classée au schéma routier dans le réseau structurant, en route principale de catégorie 1 (RP1). Aussi, hors agglomération, les nouveaux accès seront interdits sur la voie nouvelle. Une marge de recul de 50 mètres minimum, par rapport à l'axe de la voie, s'applique et s'appliquera pour toute nouvelle construction à vocation économique, et une marge de recul de 100 mètres minimum, par rapport à l'axe de la voie, s'appliquera pour toute nouvelle construction à vocation d'habitat.

Le faisceau d'aménagement est retranscrit dans la carte page suivante.

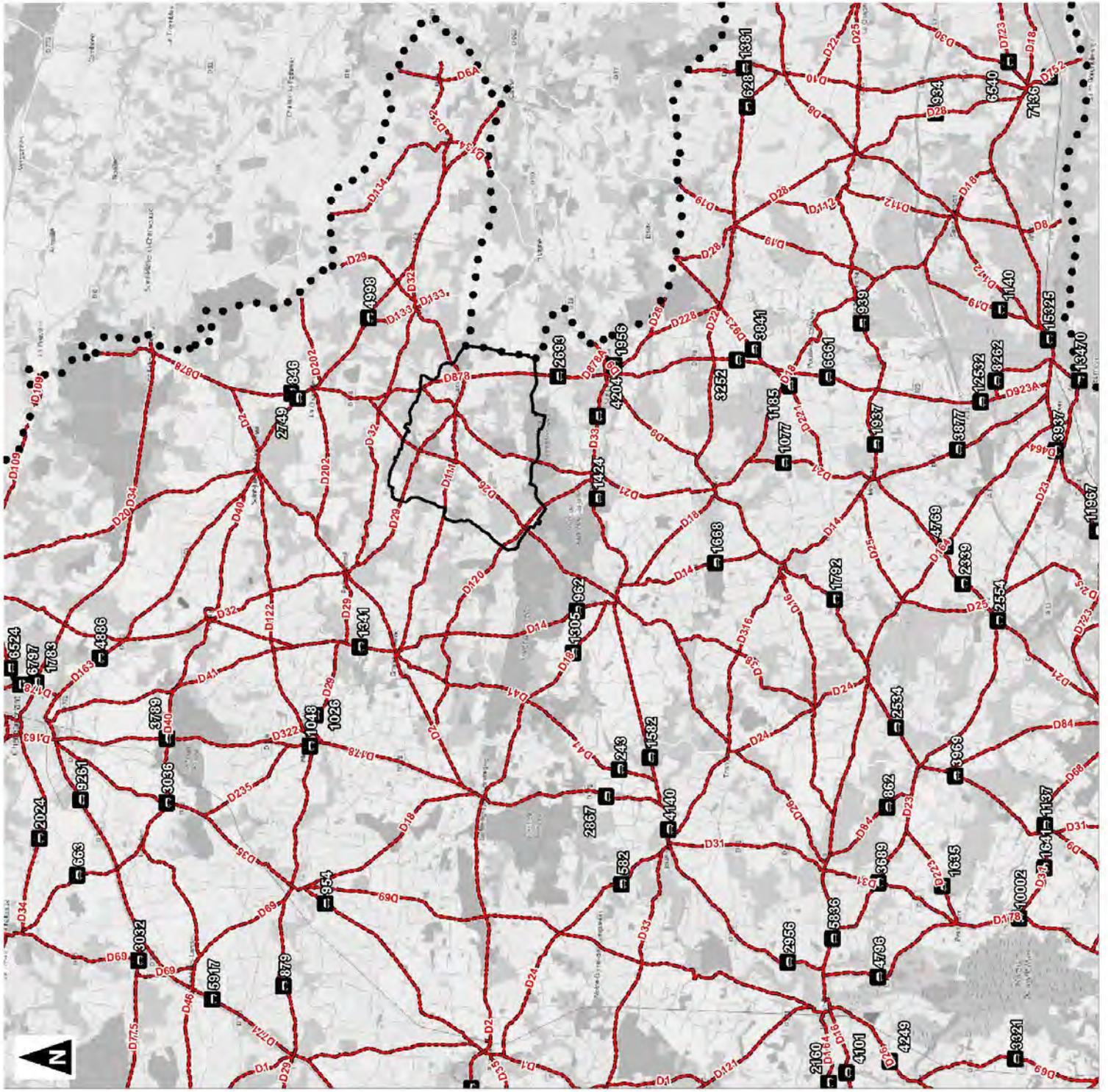
Dispositions d'urbanisme applicables aux Routes Départementales hors agglomération (source : inforoutes.loire-atlantique.fr)



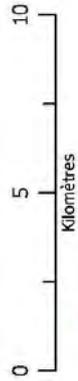
	Marges de recul (par rapport à l'axe)	Restrictions d'accès
	Habitat : 100 mètres Activités : 50 mètres	Accès interdits
	35 mètres	Accès interdits
	25 mètres	Accès interdits
	25 mètres	Accès autorisés sous réserve de leur sécurité

	Secteur en agglomération
	Marge de recul des constructions (variable en fonction de la hiérarchie de la route. Elle est nulle en agglomération).
Éléments de sécurité routière à prendre en considération	
	Distances de visibilité médiocres. Tourne à gauche ou à droite
	Distances de visibilité très insuffisantes carrefours dangereux. Tourne à gauche ou à droite
	Carrefours dangereux (Conditions de visibilité insuffisantes)
	Réflexion sur l'itinéraire Ancenis-Châteaubriant (variante à l'étude)
Cadastre	
	Bâti
	Parcelle
Réseau	
	Autoroutier
	National

Trafic 2013 des routes départementales en Loire-Atlantique



-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites départementales
-  Point de comptage (taux moyen journalier annuel pour tous les véhicules en 2013)
-  Route départementale



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

B. Les transports en commun routiers

La commune déléguée **ne fait pas partie d'un Syndicat Mixte des Transports**. Saint-Sulpice-des-Landes **n'est pas desservi** par des transports en communs réguliers. Cependant, Riaillé, **Bonnœuvre** et Saint-Mars-la-Jaille, territoires limitrophes à Saint-Sulpice-des-Landes sont desservis par les lignes 60 et 46 les reliant à Nantes.

Extrait de la cartographie du réseau Lilas (source : lila.loire-atlantique.fr)



Par ailleurs, la commune déléguée ne possède pas d'aire de covoiturage. La mise en place d'un tel équipement et référencement pourrait être opportunément développée.

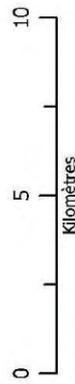
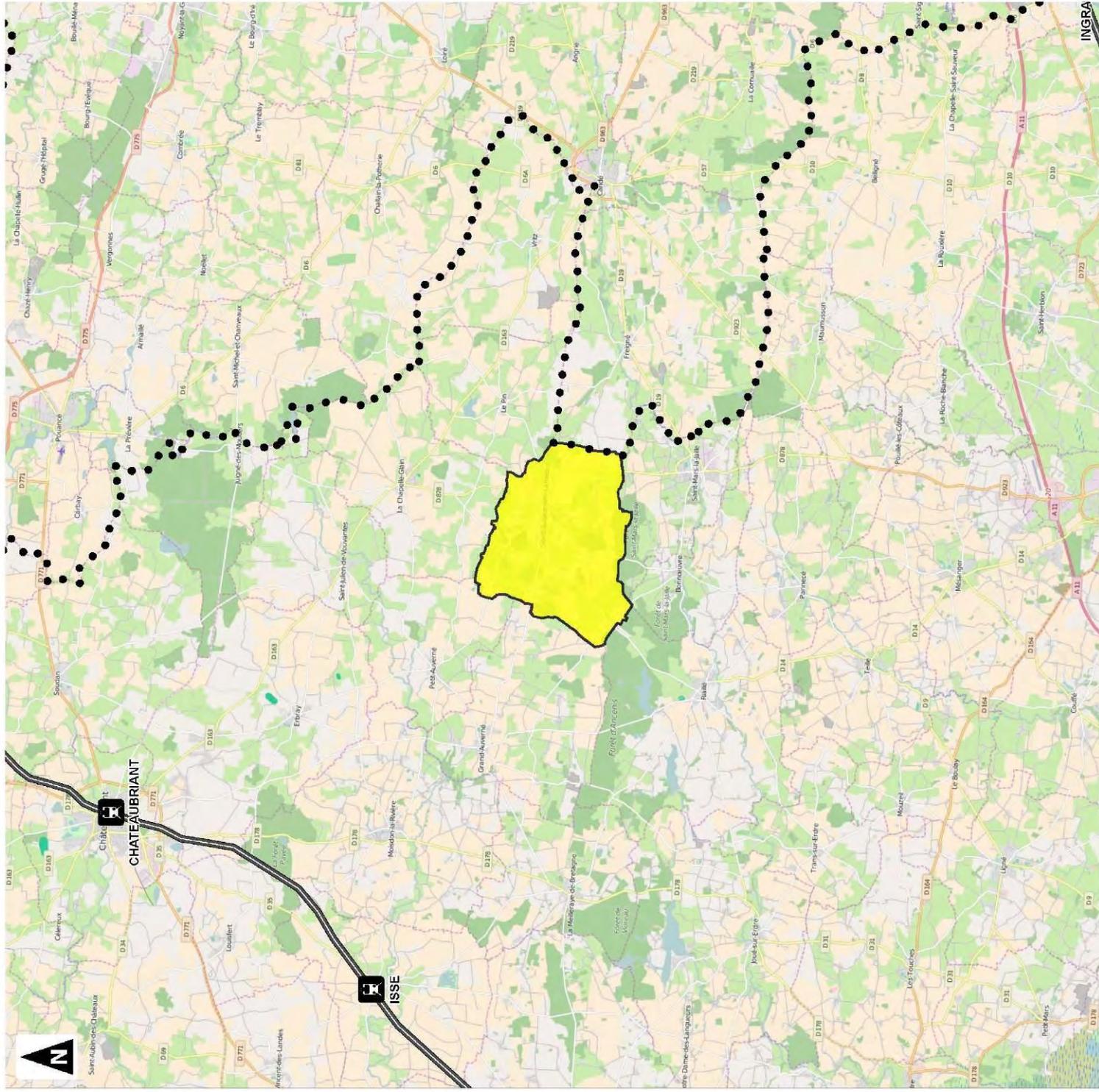
C. Les transports en commun ferrés

La commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes ne dispose pas du réseau ferré sur son territoire. Cependant, plusieurs gares sont situées à proximité et notamment la gare **d'Issé** desservie par le Tram-Train reliant Châteaubriant à Nantes. Ce tram-train bénéficie d'une fréquence importante et permet de rejoindre l'une des deux villes rapidement à partir **d'Issé**.

La commune déléguée bénéficie également de la proximité avec la gare d'Ancenis (située à moins de 30 km) et de Châteaubriant (située à moins de 25 km). La gare d'Ancenis est située sur la ligne Nantes-Angers et la gare de Châteaubriant est située sur la ligne Nantes – Rennes.

Voies ferrées

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limite départementale
-  Gare
-  Voie normale



D. Les capacités de stationnement sur la commune déléguée

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur le territoire, il est important de préciser en préambule que :

- Seules les aires de stationnement composées d'environ 5 places sont prises en compte ;
- Est aussi intégré le stationnement linéaire lorsqu'il est signalisé ;
- Les aires de stationnement des entreprises ne sont pas prises en compte lorsque celles-ci sont réservées exclusivement aux salariés.

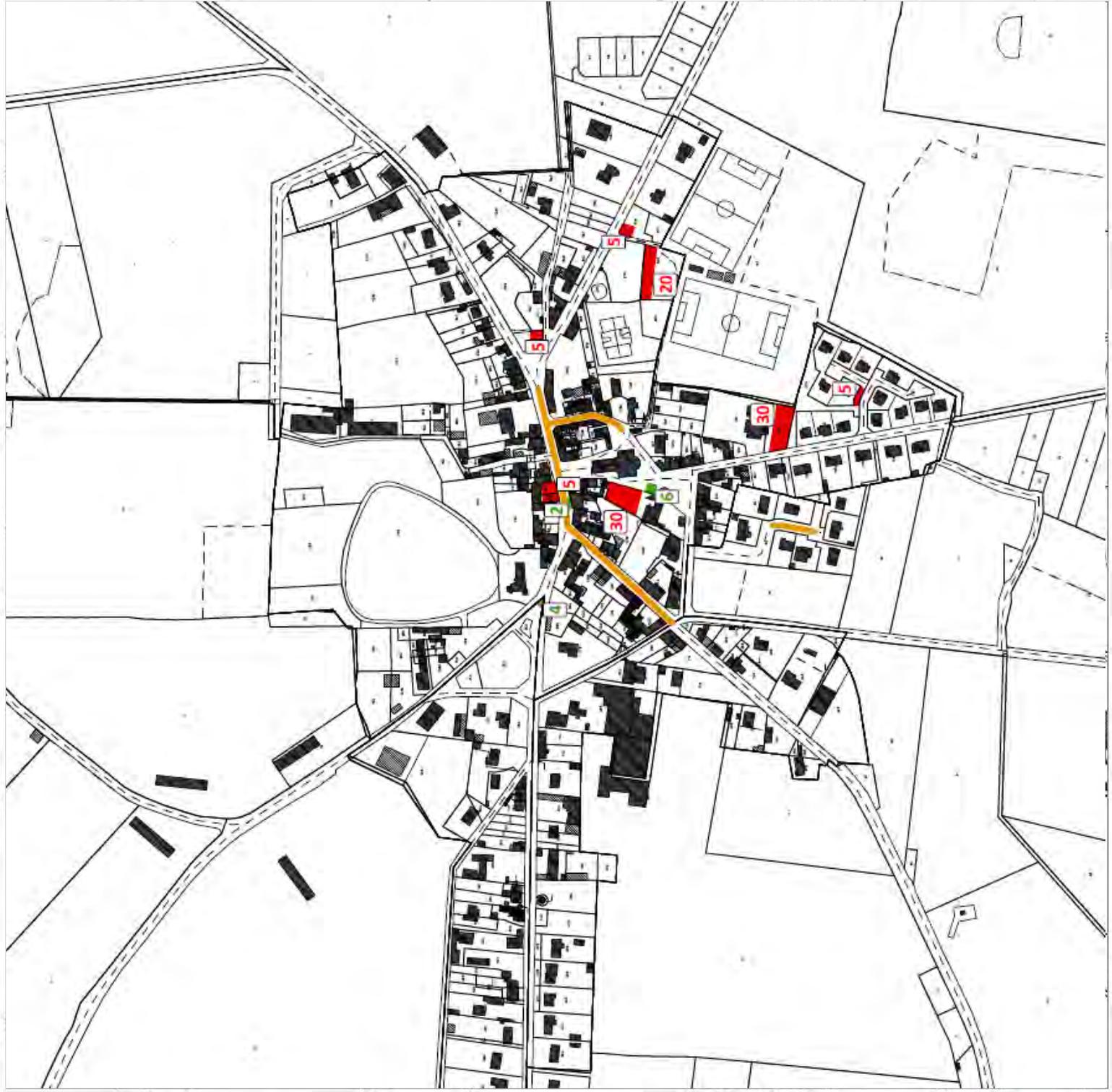
Au total, ce sont environ 100 places de stationnement (comprises dans des aires de **stationnement d'environ** 5 places), qui sont recensées sur le bourg.

Concernant le stationnement vélo, ce dernier est relativement bien développé sur la commune déléguée. Plusieurs stationnements vélos sont présents en centre-bourg. Saint-Sulpice-des-Landes compte ainsi environ 12 stationnements vélos sur l'espace public.

En 2019, la commune de Saint-Sulpice-des-Landes ne compte pas de borne publique de recharge pour véhicules électriques. Il est à noter que le syndicat départemental d'énergie de la Loire Atlantique (SYDELA) développe l'installation de bornes publiques de recharge pour les véhicules électriques et hybrides sur le territoire départemental via le projet SYDEGO. Néanmoins, en 2019, **aucun projet n'est porté sur Saint-Sulpice-des-Landes. A noter toutefois, qu'une borne est existante** sur la commune déléguée de Saint-Mars-La-Jaille.

Stationnement

-  Stationnement linéaire
-  Nappe de stationnement
-  Stationnement vélo
-  Nombre de places disponibles



E. Qualité de la communication numérique

L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la Mission Très Haut Débit qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

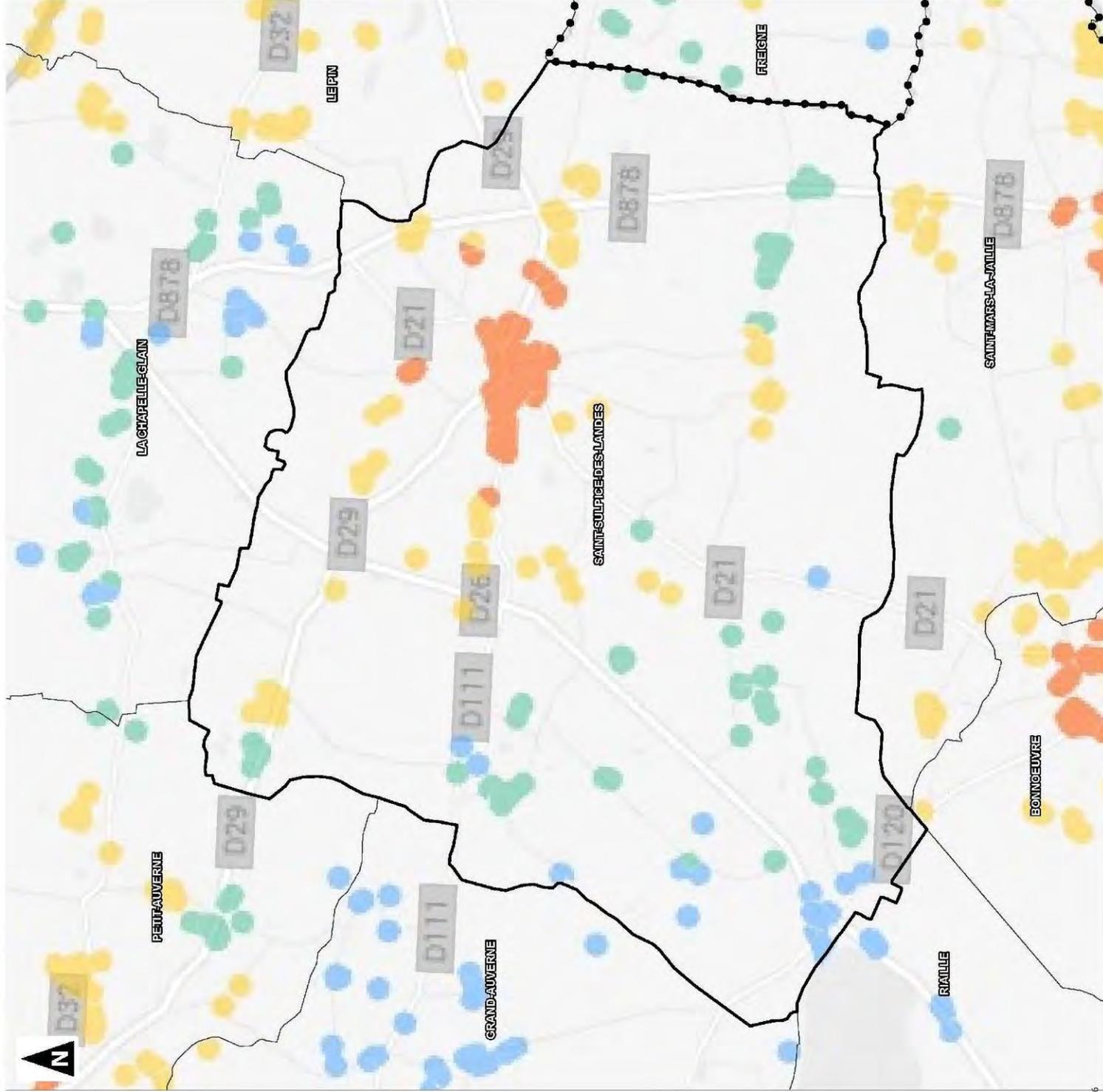
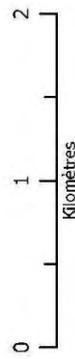
L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc.

D'après la carte ci-dessous, Saint-Sulpice-des-Landes bénéficie de communications numériques rapides dans le bourg (au moins 30 Mbits/s). La qualité de la connexion se dégrade avec l'éloignement au centre-bourg : dans les espaces en périphérie du centre-bourg, la qualité de la connexion est légèrement plus faible et dans les écarts les plus éloignés, la qualité de connexion diminue nettement.

Communication numérique (réseau linéaire)

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales



F. La mobilité piétonne

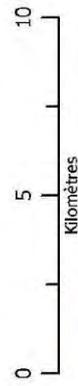
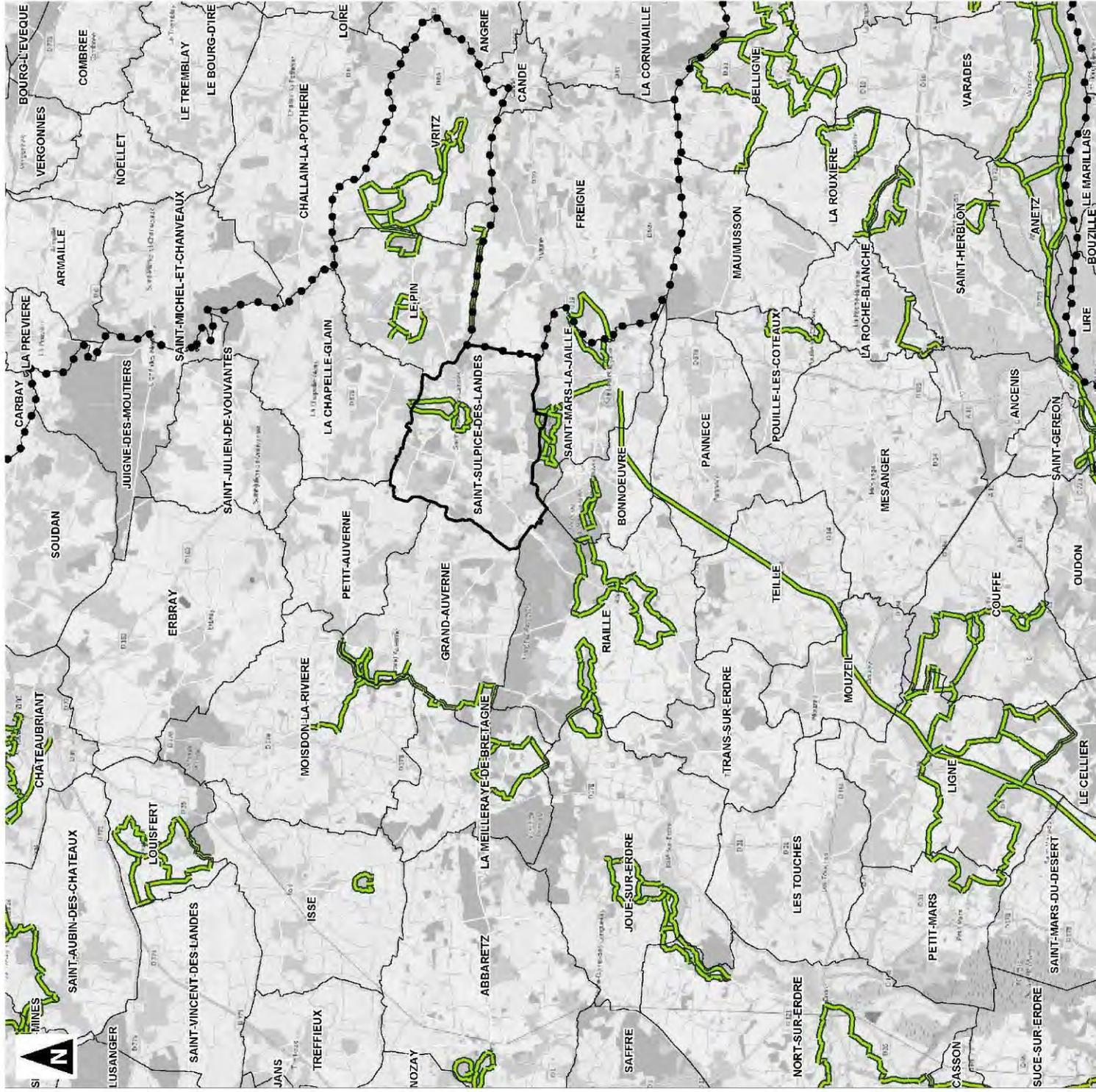
Un certain nombre de sentiers communaux figurent au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Département de Loire Atlantique. Le P.D.I.P.R. est prioritairement un outil de préservation et de sauvegarde des chemins ruraux, supports de la pratique de la randonnée et du tourisme vert, **mis en œuvre par le département de Loire Atlantique. Aujourd'hui, c'est** en plus une politique dédiée au développement des pratiques de la randonnée non motorisée (pédestre, VTT, cyclotouristique et équestre). Le P.D.I.P.R. est une compétence des Départements depuis le 22 juillet 1983 (cf. article L 361-1 du **Code de l'Environnement**).

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en 2012 en Loire-Atlantique

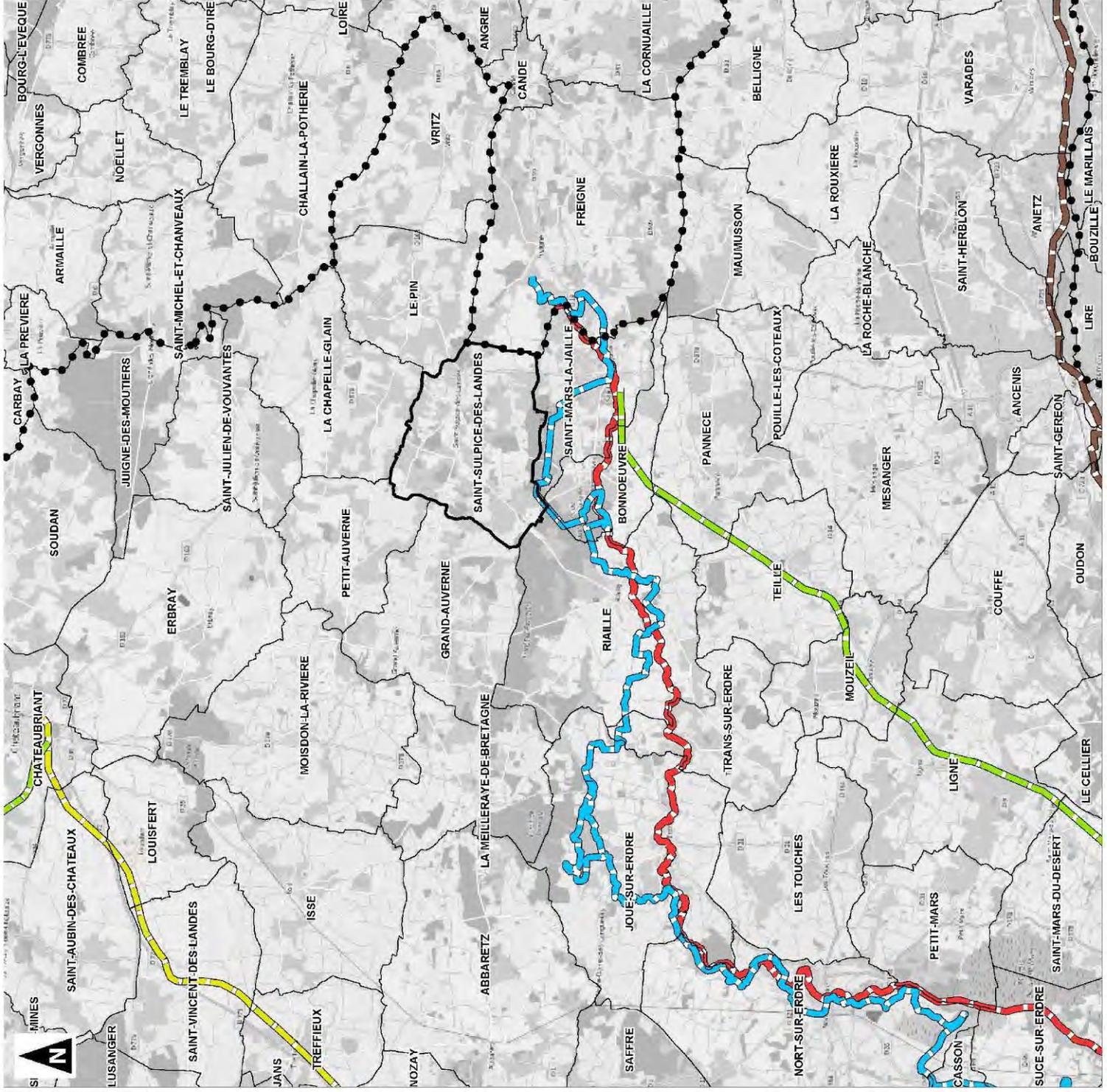
-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée en Loire-Atlantique

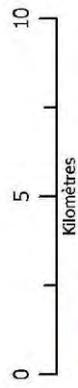
- 



Grands itinéraires de randonnée en Loire-Atlantique



- Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
- Limites communales
- Limites départementales
- Eirdre
- GR3 E@
- Projet Châteaubriant canal
- Sentier de l'Eirdre
- Voie verte



III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE ET RESSOURCE EN EAU

1.1. LA TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

A. Présentation

Le bourg de Saint-Sulpice-des-Landes se **situe sur un plateau, à flanc de coteau s'élevant approximativement à 70 mètres d'altitude. Néanmoins**, la commune déléguée possède un faible relief. Celui-ci dépasse rarement plus de 80 mètres de hauteur dans des secteurs localisés (extrême sud et sud-ouest du territoire). Le centre de la commune déléguée forme un paysage de vallée (la hauteur se situe approximativement à 50 mètres). **Les ruisseaux s'écoulant au nord (Le Mandit), au sud (La Vallée), et à l'est (La Bourgeonnaie) participent à la formation d'un paysage de vallons dont l'altitude minimum se situe approximativement à 40 mètres. Ces ruisseaux sont des affluents de l'Erdre.** La topographie de Saint-Sulpice-des-Landes est marquée par **la morphologie des cours d'eau.**

Saint-Sulpice-des-Landes se situe en limite du bassin versant de la Vilaine. La commune déléguée possède un réseau hydrographique **appartenant majoritairement au bassin versant de l'estuaire de la Loire. Il est composé des principaux cours d'eau suivants sur le territoire :**

- Le Gué au sud-ouest (permanent) ;
- Le Mandit au Nord (permanent) ;
- La Bourgeonnaie à l'est (permanent) ;

Ces ruisseaux sont **des affluents de l'Erdre située** plus au sud, sur Saint-Mars-la-Jaille. Par ailleurs, la Saint-Sulpice-des-Landes compte également **quelques plans d'eau.**

Topographie

 Commune de Saint-Sulpice-des-Landes

 Limites communales

 Limites départementales

Altitude (en m) :

 < 30

 30 - 35

 35 - 40

 40 - 45

 45 - 50

 50 - 55

 55 - 60

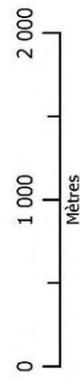
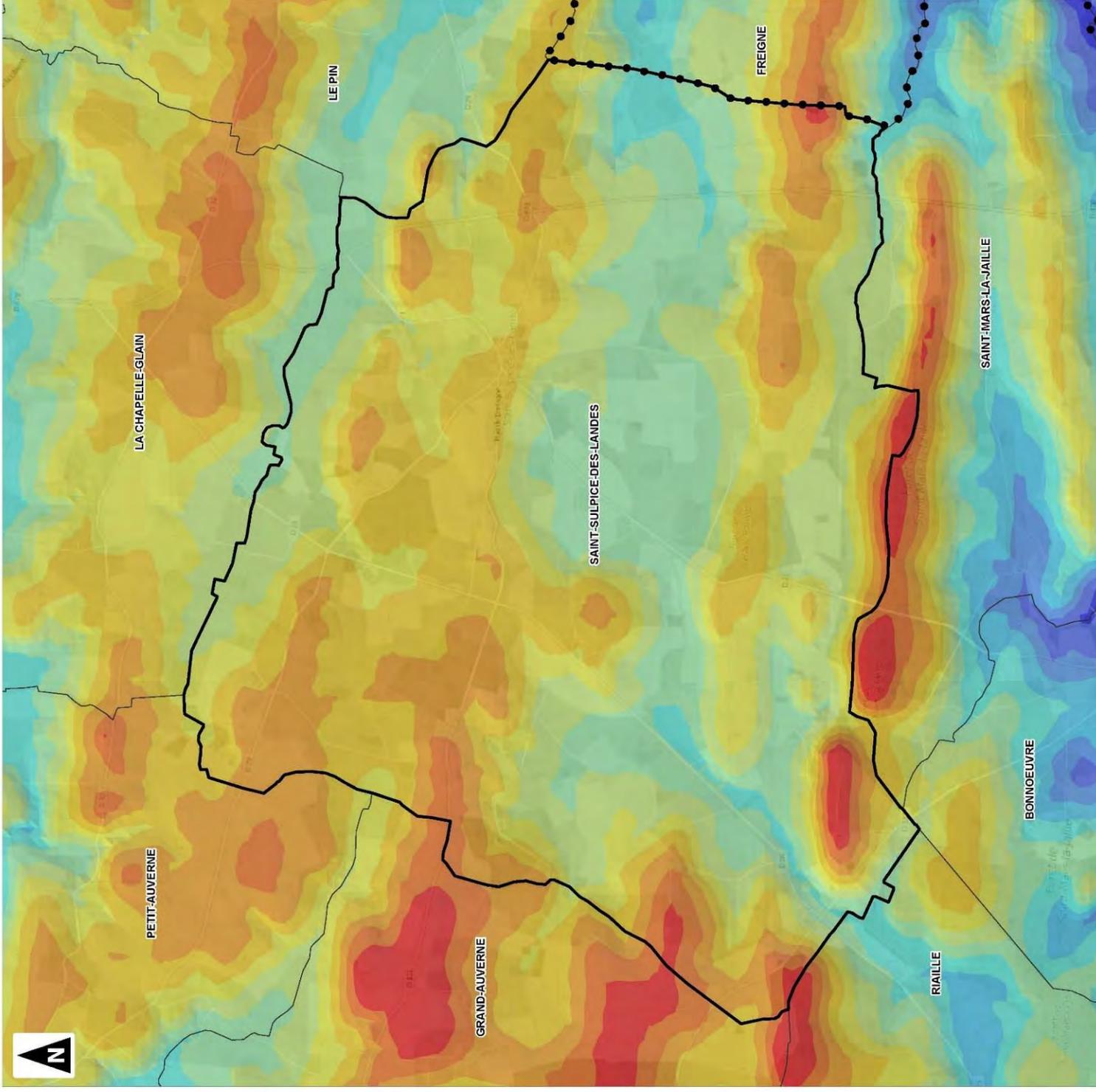
 60 - 65

 65 - 70

 70 - 75

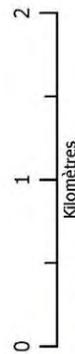
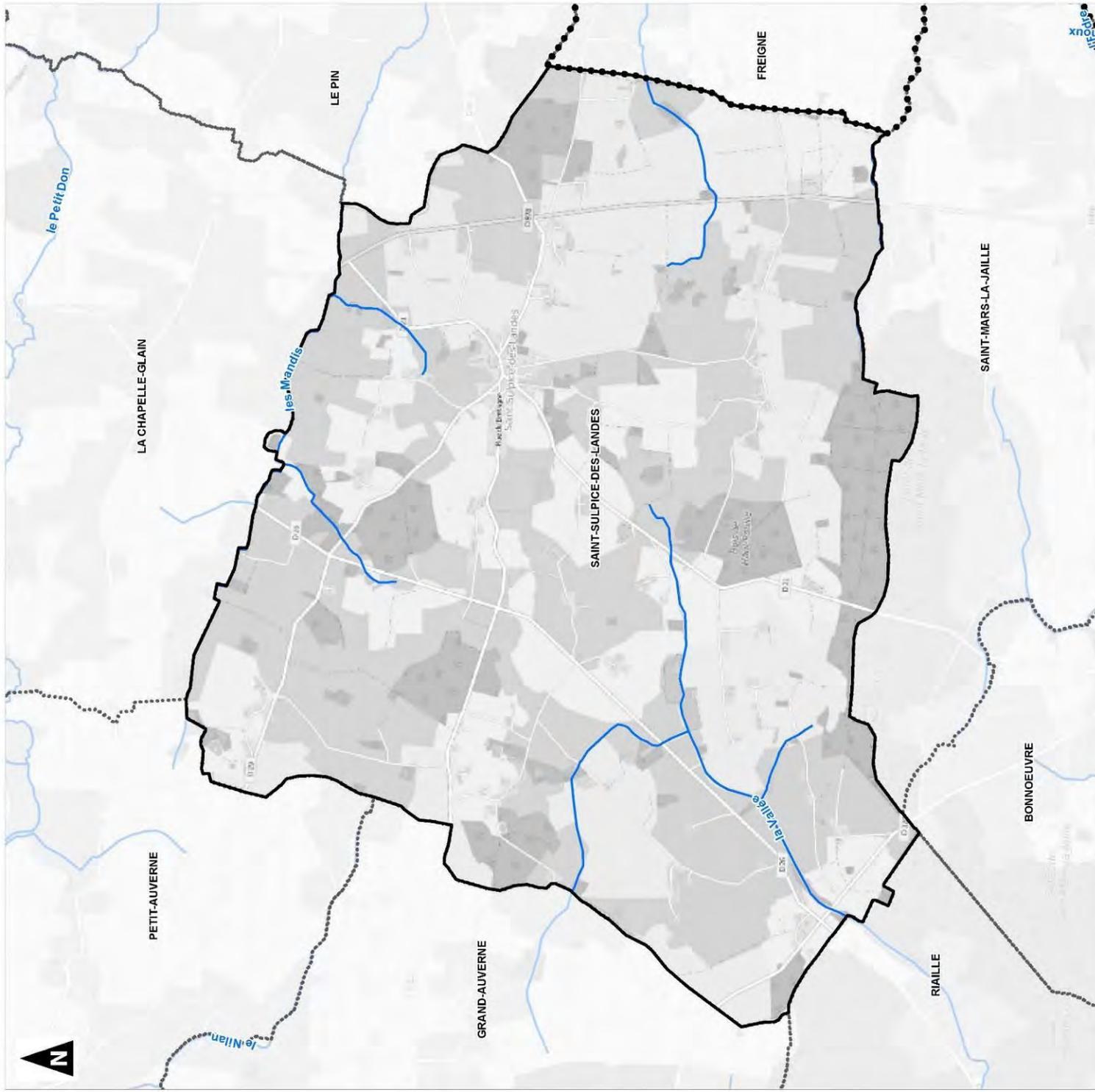
 75 - 80

 > 80



Hydrographie

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Réseau hydrographique

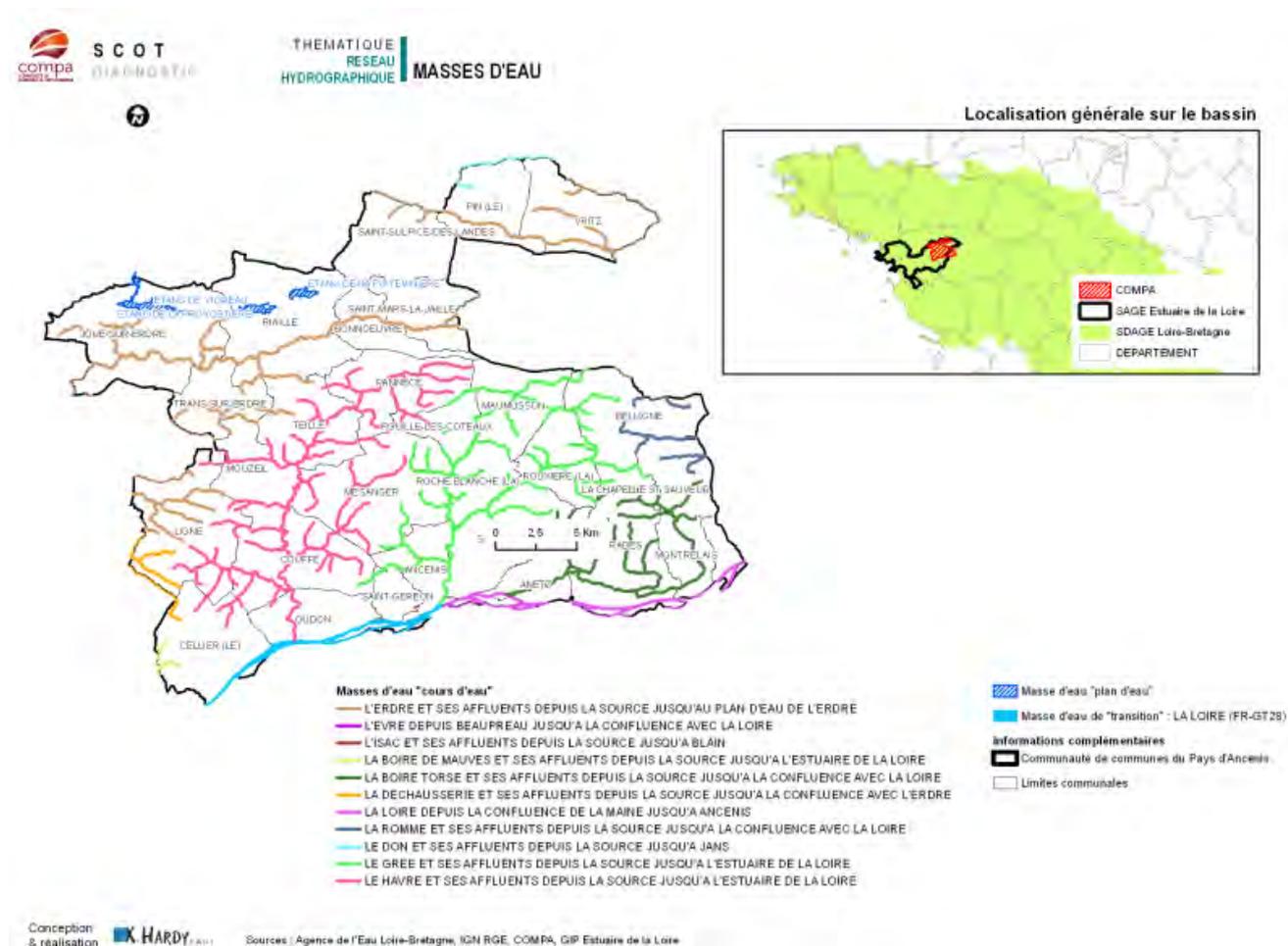


1:32 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

B. Etat des masses d'eau

Saint-Sulpice-des-Landes est concerné par la masse d'eau superficielle FRGR0539a « L'Erdre et ses affluents depuis la source jusqu'au plan d'eau de l'Erdre ».



Source : SCoT de la COMPA

L'état des masses d'eau a été étudié dans le diagnostic du territoire du bassin versant de l'Erdre en octobre 2016 réalisée par le Syndicat mixte EDENN (Entente pour le Développement de l'Erdre Navigable et Naturelle).

L'état écologique de l'Erdre semble s'améliorer d'amont en aval avec le passage de la classe médiocre à la classe moyenne. Aucune tendance particulière ne se dessine sur les affluents.

L'état biologique est la principale cause de déclassement des masses d'eau du bassin avec des indices biologiques (IBG, IBD, IPR, IBMR) classifiés de moyen à médiocre. Le déclassement de la masse d'eau de l'Erdre amont (FRGR0539a) est la conséquence de l'indice macrophyte (IBMR). Des indices biologiques invertébrés pour cette même masse d'eau sont qualifiés de bons.

La physico-chimie des masses d'eau du territoire est globalement mauvaise et explique en partie les mauvais indices biologiques observés.

En ce qui concerne l'état chimique des masses d'eau superficielles, les instances de bassin ont considéré non pertinent le calcul et la publication d'un état en l'état actuel des connaissances et des moyens techniques mis en oeuvre (absence de fond géochimique, incertitudes liées aux méthodes d'analyse...).

code masse d'eau	Libellé masse d'eau	Etat Eco	Etat Bio	Etat PC	Etat PS
FRGR0539a	L'ERDRE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU PLAN D'EAU DE L'ERDRE	4	4	4	2
FRGR0539b	L'ERDRE DEPUIS LE PLAN D'EAU DE L'ERDRE JUSQU'A L'ESTUAIRE DE LA LOIRE	3	3	5	
FRGR2220	LA DECHAUSSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ERDRE	4	4	5	
FRGR2225	LE RUISSEAU DES VALLEES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'AU CANAL DE NANTES A BREST	3	3	3	
FRGR0540	LE HOCMARD ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ERDRE	4	4	5	
FRGR1551	L'ETANG HERVE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ERDRE	4	4	2	
FRGR0541	LE GESVRES ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ERDRE	3	3	5	
FRGR0542	LE CENS ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ERDRE	3	3	4	

1	Très bon état
2	Bon état
3	Etat moyen
4	Etat médiocre
5	Etat mauvais

Source : *Diagnostic du territoire du bassin versant de l'Erdre, Syndicat mixte Edenn, octobre 2016*

1.2. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

En application de l'article L.2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :

- Où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Saint-Sulpice-des-Landes n'est pas pourvue d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Néanmoins, lors de l'élaboration du PLU, en parallèle, ce document était en cours de réalisation et ses prescriptions ont été intégrées au PLU.

1.3. LA GESTION DES EAUX USEES

A. L'assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de collecte, de transport et de traitement des eaux usées avant leur rejet dans le milieu naturel.

La commune de Vallons-de-l'Erdre (Saint-Sulpice-des-Landes) a délégué sa compétence assainissement collectif à la COMPA au 01/01/2015. Depuis le 01/01/2018, le service est affermé à la société SAUR.

Saint-Sulpice-des-Landes compte une station d'épuration sur son territoire mise en service en 2012. Elle fonctionne selon la méthode du « lagunage aéré » ou « lagunage naturel » et est complétée d'une saulaie en période estivale. Elle a une capacité de 600 équivalents habitants (EH). Le débit nominal de référence est de 174 m³/j.

Cette station est classée conforme. Une fois épurée l'eau est rejetée dans le ruisseau du Gué. Actuellement elle n'est pas en surcharge hydraulique.

Caractéristiques de la station de Saint-Sulpice-des-Landes en 2018

Nom de la station	Saint-Sulpice-des-Landes route de la Sal	
Date de mise en service	2012	
Maitre d'ouvrage	COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DES-LANDES	
Exploitant	SAUR	
Capacité nominale	600 EH	
Débit de référence	174 m ³ /j	
Autosurveillance	Oui	
Filières de traitement	Eau – Lagunage naturel Boue – Epaissement statique gravitaire	
Charge organique en 2018	187 EH	
Communes de l'agglomération d'assainissement	SAINT-SULPICE-DES-LANDES	
Somme des charges entrantes	2018	317 EH
	2017	315 EH
	2016	316 EH
Débit entrant moyen	2018	105 m ³ /j
	2017	39 m ³ /j
	2016	34 m ³ /j
Zone Sensible	La Loire aval	
Sensibilité azote	Oui	
Sensibilité phosphore	Oui	
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2018	Oui	

(source : Portail d'information sur l'assainissement communal)

La station d'épuration de Saint-Sulpice-des-Landes a une capacité de 600 équivalents habitants (EH). En 2018, sa charge maximale en entrée a été de 317 équivalents habitants soit 53% de sa capacité. La même année, la charge organique a été de 187 EH, soit 31% de sa capacité.

L'ensemble du bourg de Saint-Sulpice-des-Landes est pourvu en assainissement collectif. Une extension du réseau d'assainissement collectif a été réalisée à l'automne 2019 afin de desservir le lotissement communal situé rue d'Anjou. Le reste du territoire est gérée avec un système d'assainissement en non collectif.

B. L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les installations individuelles de collecte, prétraitement, traitement et évacuation des eaux usées domestiques. Les eaux usées à traiter sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux ménagères (cuisine, lave-linge, lavabos, douche, etc.). Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement public de collecte des eaux usées et qui doivent, en conséquence, traiter elles-mêmes leurs eaux usées, avant de les rejeter dans le milieu naturel.

La réglementation nationale sur la préservation de la qualité des eaux, impose que l'ensemble des installations d'assainissement non collectif soient contrôlées régulièrement. La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis est chargée de cette mission depuis 2006, via son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il rappelle les obligations et délais réglementaires de réhabilitation, et accompagne les usagers dans leurs démarches (informations techniques et financières). **Un diagnostic de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif a été effectué sur la commune en 2006. Ce diagnostic a permis d'établir un état initial des installations.**

Avant 2009, la COMPA a réalisé une étude de diagnostic des installations d'assainissement non collectif sur son territoire. Ce diagnostic a permis le recensement des installations, en précisant les éléments qui les composent et leur état général de fonctionnement.

Ces installations, selon leur descriptif et les critères d'évaluation de leur fonctionnement, ont été classées en 3 catégories (acceptables, non acceptables et à suivre (classement provisoire, lorsque les observations du diagnostic ne permettaient pas de classer l'ANC dans l'une ou l'autre des deux premières catégories)). Le diagnostic a permis également de définir des priorités de réhabilitation des installations, selon la réglementation en vigueur.

Depuis 2012, en application de la réglementation en vigueur, le SPANC procède à la deuxième étape de son action, le contrôle périodique des installations d'assainissement non collectif (1 contrôle de vérification de bon fonctionnement des ANC tous les 8 ans), en priorisant sur la visite des ANC les plus critiques.

Une estimation des ANC à risque sanitaire et/ou environnemental a été appréciée avant le début de cette seconde phase de contrôles.

La commune déléguée de Saint-Sulpice-des-Landes compte **196 installations d'assainissement non collectif (ANC)** sur son territoire. En 2013, les installations diagnostiquées les plus critiques ont été visitées. En 2018, **les visites du reste des installations ont été programmées. En septembre 2019, 42 des installations n'ont pas encore pu être visitées.** La même année, 62 des 154 installations visitées présentent un risque sanitaire et/ou environnemental, et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une réalisation.

1.4. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

A. La présence d'un captage d'eau potable

Saint-Sulpice-des-Landes présente sur son territoire **un bassin d'effondrement tertiaire possédant un réservoir de grande capacité utilisé pour la production d'eau potable.** Ce dernier constitue un aquifère stratégique pour le bassin Loire-Bretagne et la partie captive est réservée à l'alimentation en eau potable. La nappe doit être prioritairement destinée à l'alimentation en eau potable. *« Une attention particulière devra être portée à tous les projets localisés sur l'aire d'alimentation de cette nappe et de nature à fragiliser le potentiel quantitatif et/ou qualitatif des ressources destinées prioritairement à l'alimentation en eau potable »* (SAGE estuaire de la Loire)

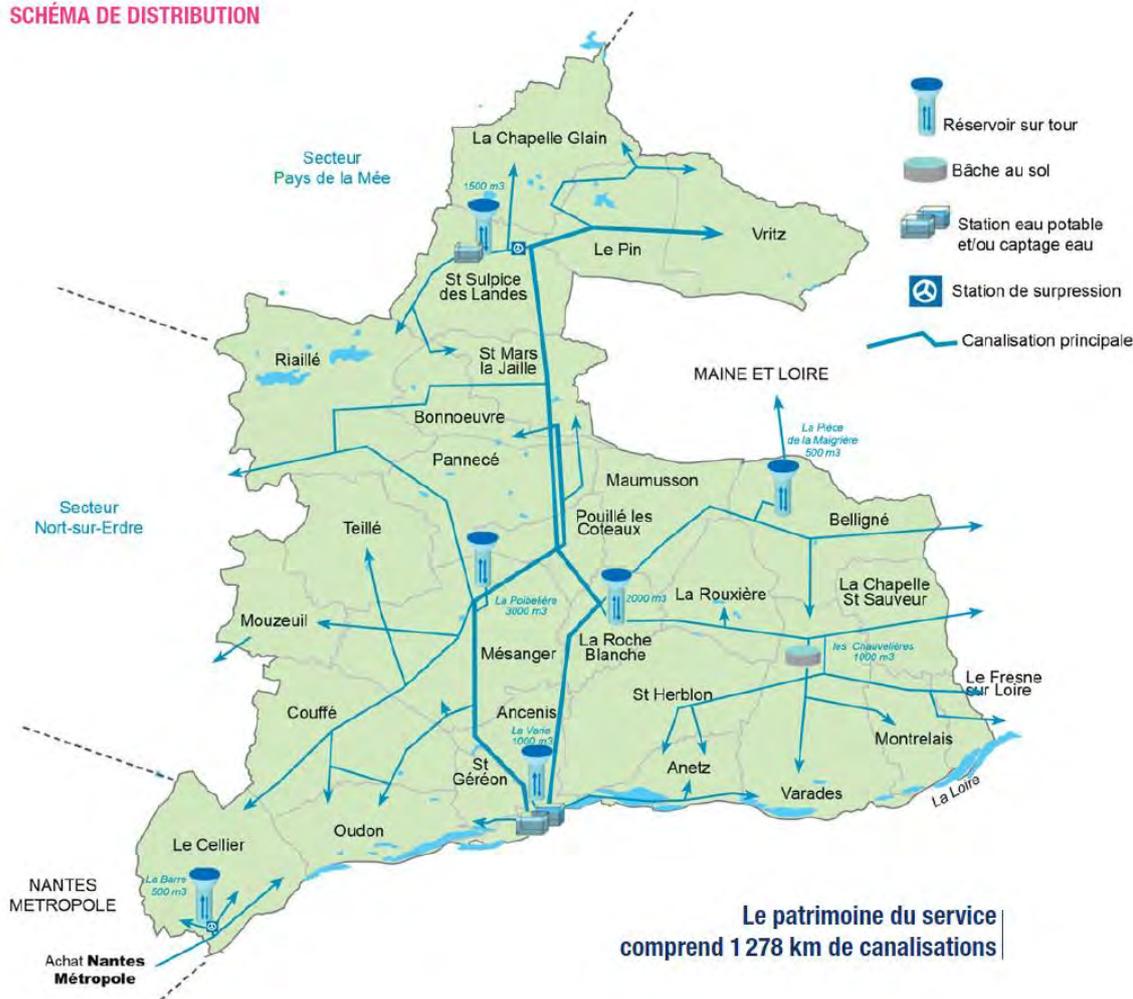
Afin d'éviter d'éventuelles pollutions de la nappe à ces endroits les activités humaines doivent y être réglementées. Il faut y limiter l'utilisation des pesticides et agir sur la pollution aux nitrates (mise aux normes des installations d'assainissement non collectif et des élevages afin d'éviter les infiltrations). Ainsi le captage d'eau potable est protégé par une servitude d'utilité publique impliquant des périmètres de protection.

B. Provenance de l'eau potable et réseau de distribution

Le service d'eau potable est géré par le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable) de **la Région d'Ancenis et les installations sont exploités par Véolia Eau** – Compagnie Générale des Eaux. Le SIAEP regroupe 27 communes en 2016 :

- Ancenis
- Bonnoeuvre
- Couffe
- Ingrandes-Le Fresne sur Loire
- La Chapelle Glain
- La Roche Blanche
- Le Cellier
- Le Pin
- Loireauxence
- Maumusson
- Mésanger
- Montrelais
- Mouzeil
- Oudon
- Pannecé
- Pouillé Les Coteaux
- Riaillé
- Saint-Géréon
- Saint-Mars-la-Jaille
- Saint-Sulpice-des-Landes
- Teillé
- Vair-sur-Loire
- Vritz

SCHÉMA DE DISTRIBUTION



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

- Des ouvrages (**stations de production d'Ancenis et Saint-Sulpice-des-Landes**, réservoirs **d'Ancenis, Mésanger, Roche-Blanche, Belligné, le Cellier, Saint-Sulpice-des-Landes et Varades**) ;
- Des canalisations de distribution (1278 Km) ;
- Des branchements des abonnés en amont des compteurs.

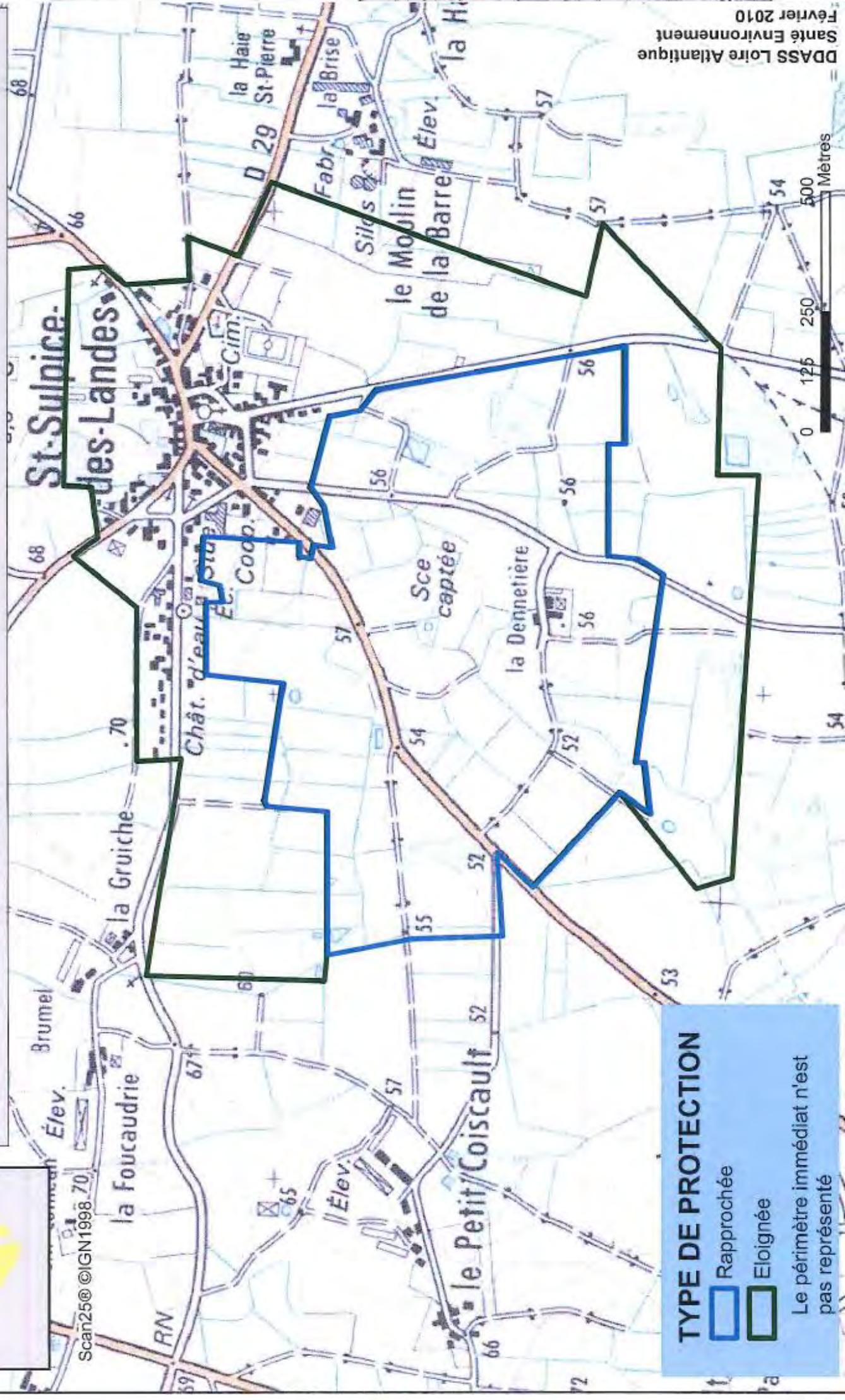
Saint-Sulpice-des-Landes comporte un captage d'eau, un réservoir sur tour ainsi qu'une station de surpression. **L'eau potable consommée à Saint-Sulpice-des-Landes** provient du captage présent sur le territoire (forage des Feugas), qui subit par la suite un traitement physico-chimique complet. **L'eau est désinfectée au chlore avant d'être distribuée.** Le pompage effectué sur le captage Les Feugas, ne peut excéder 600 m³/j. **Lors des périodes hydrologiques favorables la capacité de captage peut évoluer jusqu'à 1 200 m³/j ou 60 m³/h ou 220 000 m³/an.** Le captage est protégé par des périmètres de protection des eaux potables qui est une **servitude d'utilité publique** instaurée par arrêté préfectoral du 14 mai 1998. Cette servitude implique 3 périmètres de protections : périmètre immédiat, périmètre rapproché et périmètre éloigné (cf « *Les servitudes d'utilité publique* »)

CAPTAGES SAINT-SULPICE-DES-LANDES

Site de Feugas

Périmètres de protection instaurés par l'arrêté préfectoral du 14 mai 1998

Collectivité bénéficiaire : Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région d'Ancenis



TYPE DE PROTECTION

-  Rapprochée
-  Eloignée

Le périmètre immédiat n'est pas représenté

C. Qualité de l'eau potable distribuée

D'après le dernier bilan annuel communiqué par l'Agence Régionale de Santé de la Région, datant de 2014, sur la qualité de l'eau de l'unité de distribution d'Ancenis, **l'eau est de bonne qualité et est conforme aux limites de qualité de la réglementation.**

L'ARS précise que l'eau de l'unité de distribution est de très bonne qualité bactériologique (taux de conformité 100%). Elle est conforme pour le paramètre « nitrates » (en moyenne 15 mg/l) et pour le paramètre « pesticides » (taux de conformité 100%). La teneur en fluor est faible (en moyenne 0,05 mg/l). Il s'agit d'une eau peu calcaire (en moyenne 14 °F). Elle est également conforme pour le paramètre aluminium (en moyenne 0,035 mg/l).

Néanmoins on note des dépassements ponctuellement importants de la référence de qualité en carbone organique total (au maximum 3,00 mg/l). En effet, le carbone organique total (COT) dépasse périodiquement la référence de qualité (2 mg/L). Le COT, paramètre global intégrant de nombreux composés organiques, n'est pas un indicateur de risque sanitaire, mais d'efficacité de l'usine de traitement d'eau potable. A valeur élevée, le COT peut être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau distribuée (goût, odeur, dépôt). Si ce phénomène perdure des travaux sont à envisager aux niveaux des stations d'épuration de l'unité de distribution d'eau potable d'Ancenis afin de régler ce problème.

Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

Gestionnaire du réseau d'eau potable

Service public de distribution	ATLANTIC'EAU-SECTEUR RÉGION ANCENIS
Responsable de distribution	SCA VEOLIA EAU-CGE - S. ANCENIS
Maitre d'ouvrage	ATLANTIC'EAU
Installation	REGION D'ANCENIS-VE-ST SULPICE (64%)

Source : ministère de la santé

Caractéristiques du prélèvement

Commune de prélèvement	VAIR-SUR-LOIRE
Date du prélèvement	20/09/2016 10h10

Source : ministère de la santé

Conformité de l'eau potable

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	Oui
Conformité physico-chimique	Oui
Respect des références de qualité	Oui

Source : ministère de la santé

Paramètres analytiques de conformité

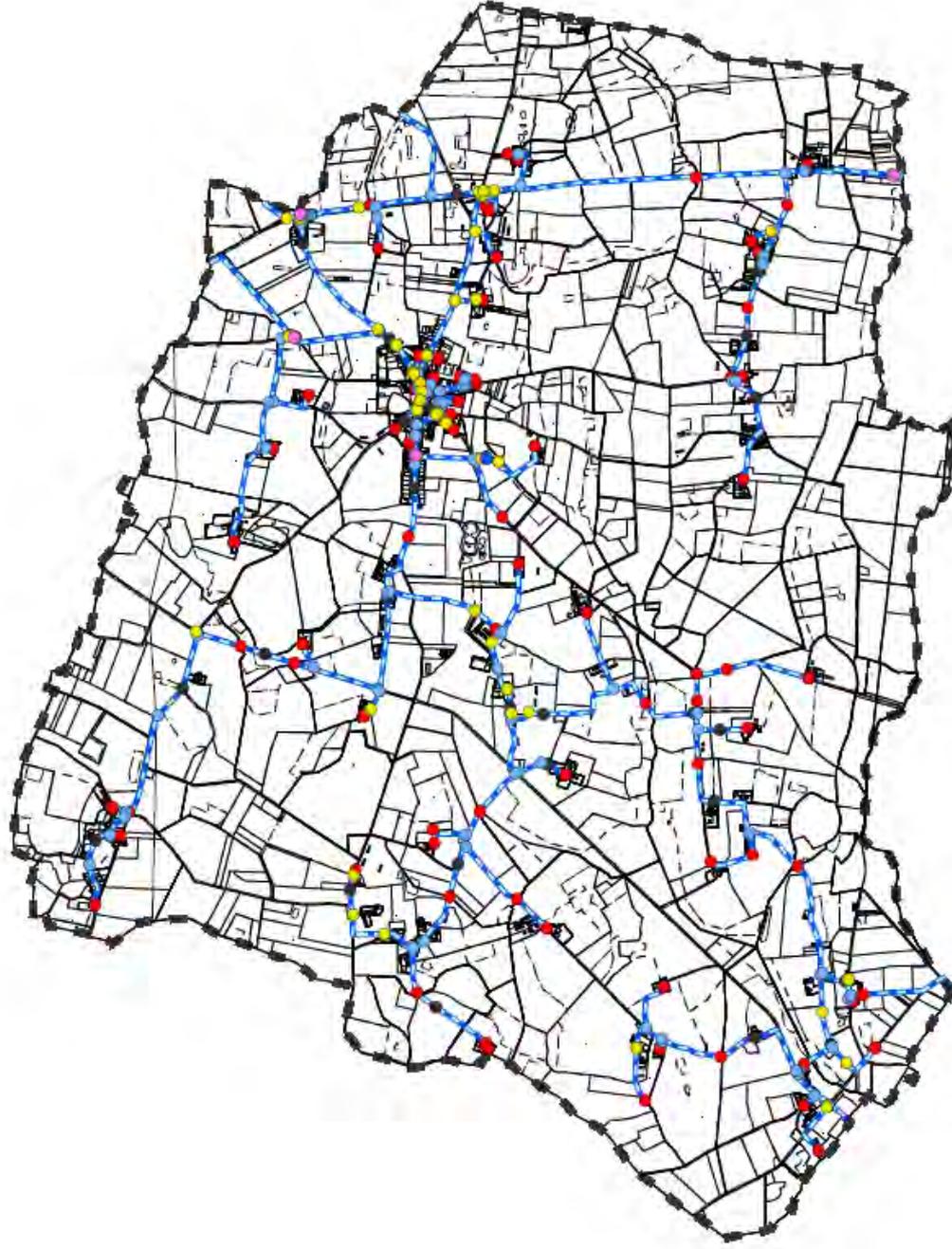
Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 Qualit.		
Bact. Aér. Revivifiables à 22° -72h	<1 n/mL		
Bact. Aér. Revivifiables à 36° -44h	3 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre	0,70 mg/LCl ₂		
Chlore total	0,74 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	403 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur	0 qualit.		
Entérocoques / 100ml-MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherischia coli / 100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Fer total	<20,00 µg/l		≤ 200 µg/l
Nitrates (en NO ₃)	9,0 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur Saveur (qualitatif)	0 Qualit.		
Température de l'eau	23,0 °C		≤ 25°C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,3 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,92 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Source : ministère de la santé

Alimentation en Eau Potable

-  Captage
-  Chambre de comptage
-  Equipement spécial
-  Pompage
-  Régulateur de pression
-  Réservoir
-  Robinet vanne
-  Ventouse
-  Vidange

 Tronçon eau traitée



1:32 000

(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

Source de données : IGN, SCANS

Sources de données : COMPA - SCOT du Pays d'Ardenais - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016





Éléments à retenir au sujet de la topographie et de la ressource en eau :

La topographie est peu marquée et le réseau hydrographique de Saint-Sulpice-des-Landes est assez limité. Celui-ci se compose de cours d'eau, dont les principaux sont : La Vallée, Le Mandis et La Bourgeonnaise.

Saint-Sulpice-des-Landes compte un **captage d'eau potable situé à proximité du bourg**. Saint-Sulpice-des-Landes fait partie du SIAEP de la **région d'Ancenis compétente pour la distribution d'eau potable, qu'elle a déléguée à VEOLIA EAU CGE. La qualité de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.**

L'assainissement est partiellement collectif et les eaux usées sont traitées par un système de lagunage naturel. Avec l'extension du réseau réalisée à l'automne 2019 pour desservir le lotissement communal, l'ensemble du bourg dispose de l'assainissement collectif.

2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque est le produit de l'aléa et de la vulnérabilité. Dans le cas des risques naturels, **l'aléa** correspond à un phénomène naturel qui peut être caractérisé par une intensité, un espace et une durée. La vulnérabilité est liée à la présence humaine et dépend des éléments exposés et de leurs résistances.

2.1. LE RISQUE D'INONDATION

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- Par **une crue (débordement de cours d'eau)** ;
- Par ruissellement et coulée de boue ;
- Par lave torrentielle (torrent et talweg) ;
- Par remontées de nappes phréatiques ;
- Par submersion marine.

A. L'inondation par débordement de cours d'eau

On appelle inondation, **par débordement de cours d'eau**, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec **des hauteurs d'eau variables** liées à de crues issues de précipitations prolongées.

La crue correspond à **l'augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant **plusieurs fois le débit naturel**. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé lit mineur pour occuper en partie ou en totalité son lit majeur qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

N'étant pas traversé par des cours d'eau majeurs, Saint-Sulpice-des-Landes ne semble pas être sujet à ce type de risque.

B. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

Saint-Sulpice-des-Landes a été à trois reprises concernée par des arrêtés portant reconnaissance **de l'état de catastrophe naturelle due à des inondations par ruissellement ou par coulées de boue** sur son territoire. Ce type d'inondation se manifeste en cas **d'épisode pluvieux intenses**.

Une inondation par ruissellement pluvial est provoquée par « *les seules précipitations tombant sur l'agglomération, et (ou) sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel (ou artificiel) à débit non permanent, ou à débit permanent très faible, et sont ensuite évacués par le système d'assainissement de l'agglomération ou par la voirie. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux* ».

Il arrive que les bassins versants concernés n'aient jamais subi d'inondations connues, même modérées, et qu'ils soient subitement affectés par une inondation exceptionnelle. Cette situation accroît la vulnérabilité des habitants exposés, qui n'ont pas conscience de l'existence d'un risque.

Les coulées de boue quant à elles apparaissent dans des matériaux meubles lorsque leur teneur en eau augmente de manière importante. La mise en mouvement de ces matériaux a pour origine une perte brutale de cohésion. Ces coulées peuvent se produire à la suite d'un glissement de terrain.

Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins. L'eau peut pénétrer au sein des matériaux par infiltration avant le déclenchement de la coulée ou au moment de la rupture par concentration des eaux de ruissellement. La vitesse et la distance parcourue par une coulée boueuse sont très variables, dépendant de nombreux facteurs comme la nature des matériaux, la quantité d'eau, la viscosité du mélange eau/matériau, la topographie, la saturation en eau des sols sur lesquels se déplace la coulée.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	29/06/1992	29/06/1992	06/11/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	23/12/2013	24/12/2013	17/01/2014

C. L'inondation par remontée de nappes phréatiques

Saint-Sulpice-des-Landes peut présenter une vulnérabilité des nappes importante dans les zones de forte infiltration. Des débordements peuvent se produire par remontée de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.



On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, où une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

C'est notamment le cas dans le lit des cours d'eau où la nappe est affleurante, mais également au niveau des sables du Pliocène, situés sur la majeure partie de la commune déléguée (partie centrale et nord). Ces milieux sont très perméables et présentent de fortes capacités d'absorption.

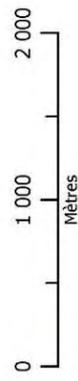
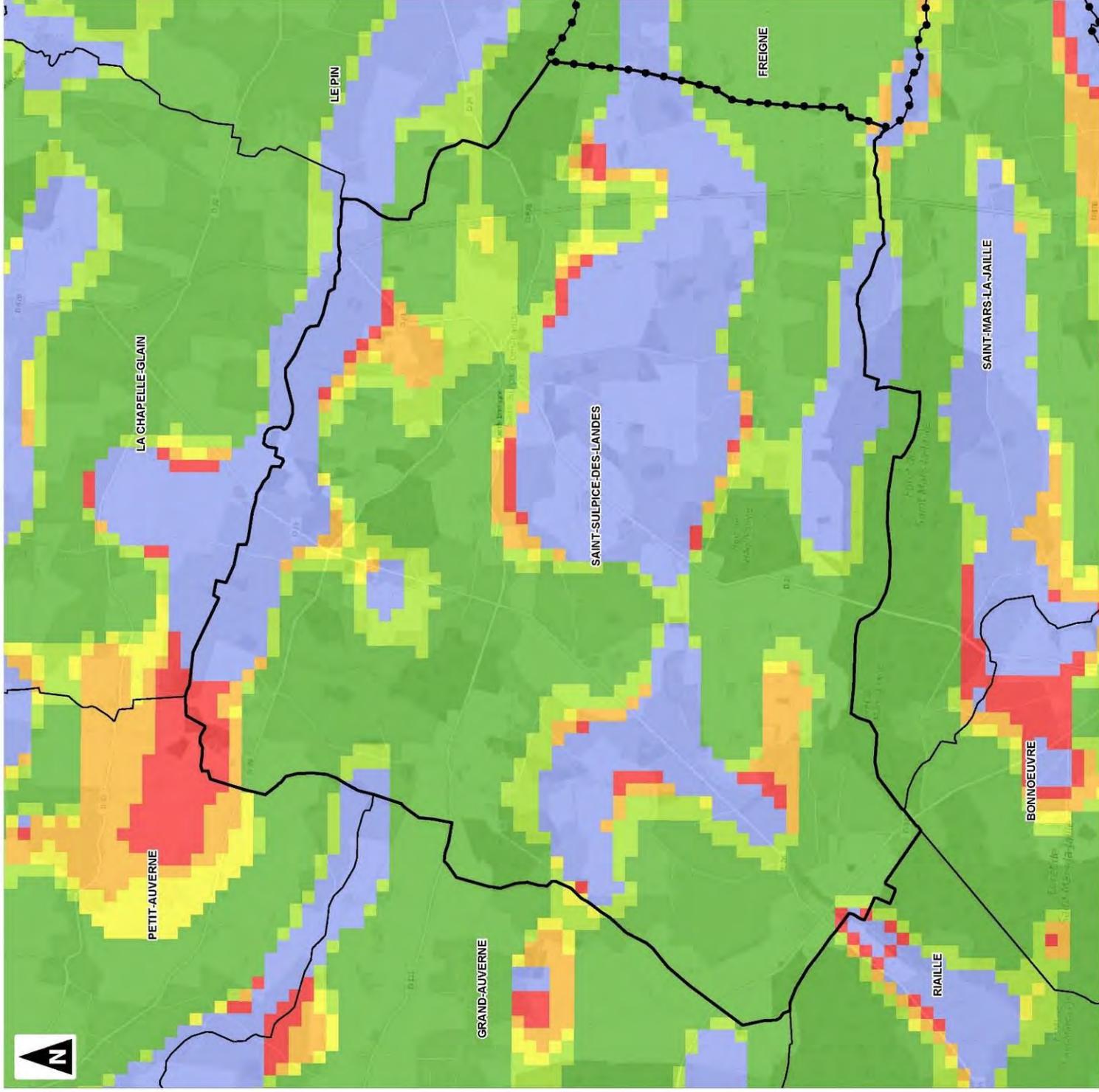
La carte ci-dessous montre qu'une sensibilité très forte existe à Saint-Sulpice-des-Landes face au **risque d'inondations** par remontées de nappes phréatique car la nappe est sub-affleurante le long des **cours d'eau sillonnant le territoire mais aussi au centre** du territoire. Ce risque est présent sur une très **grande partie du territoire et à l'extrême sud du bourg**. On compte deux grands secteurs impactés par ce risque : Le Cornillet et le Grand Coiscault

Remontées de nappes

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales

Sensibilité aux remontées de nappes de type socle :

-  Nappe sub-affleurante
-  Sensibilité très forte
-  Sensibilité forte
-  Sensibilité moyenne
-  Sensibilité faible
-  Sensibilité très faible



1:32 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

2.1. LES CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Cavités souterraines



Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels, des affaissements.

Au regard de cette carte, issue de l'inventaire des cavités souterraines du BRGM, on note que Saint-Sulpice-des-Landes ne compte pas de cavités souterraines.

Cependant, selon l'**Observatoire des matériaux** du BRGM qui est la base de données géoréférencées des exploitations de substances minérales et matériaux de carrières en France (métropole, départements et collectivités d'outre-mer), Saint-Sulpice-des-Landes compte 8 anciennes carrières à ciel ouvert **aujourd'hui fermées**. Ces exploitations sont situées en dehors des zones urbaines.

Une exploitation est toujours en activité, elle se situe au lieu-dit le Grand Coiscault.

Carrières présentes sur le territoire



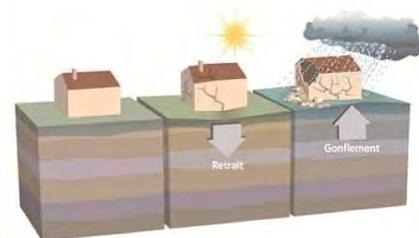
Carrières & matériaux Observatoire des matériaux

- Exploitation en activité
- Exploitation fermée
- Exploitation en activité
- Exploitation fermée

2.2. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec leur teneur en eau (gonflement) et, inversement, à diminuer en période de déficit pluviométrique (retrait). Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

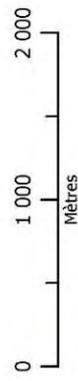
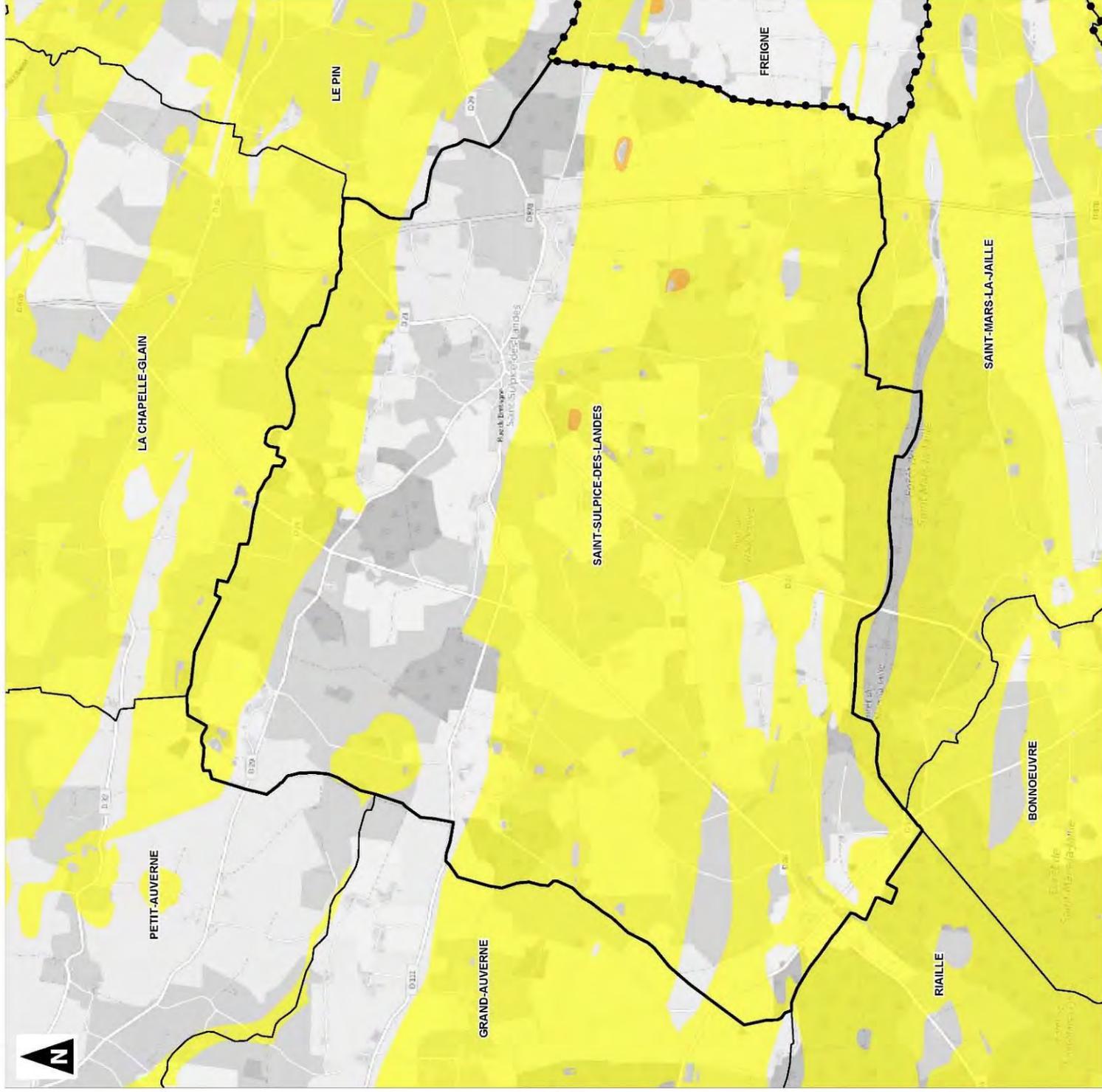
Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables.



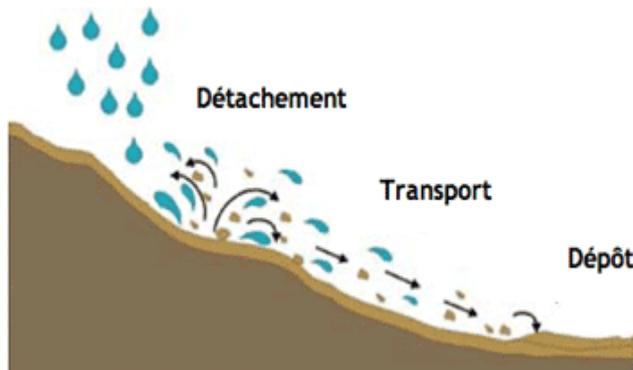
D'après la carte ci-après, Saint-Sulpice-des-Landes est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible sur l'ensemble du territoire.

Aléas gonflement / retrait des argiles

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
-  Faible
 -  Moyen
 -  Fort



2.3. L'ALEA EROSION



Les trois phases de l'érosion des sols

L'érosion est un phénomène naturel, dû au vent, à la glace et **particulièrement à l'eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. A plus long terme, l'érosion a pour conséquence une perte durable de la fertilité et un déclin de la biodiversité des sols. Le phénomène des coulées boueuses à tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

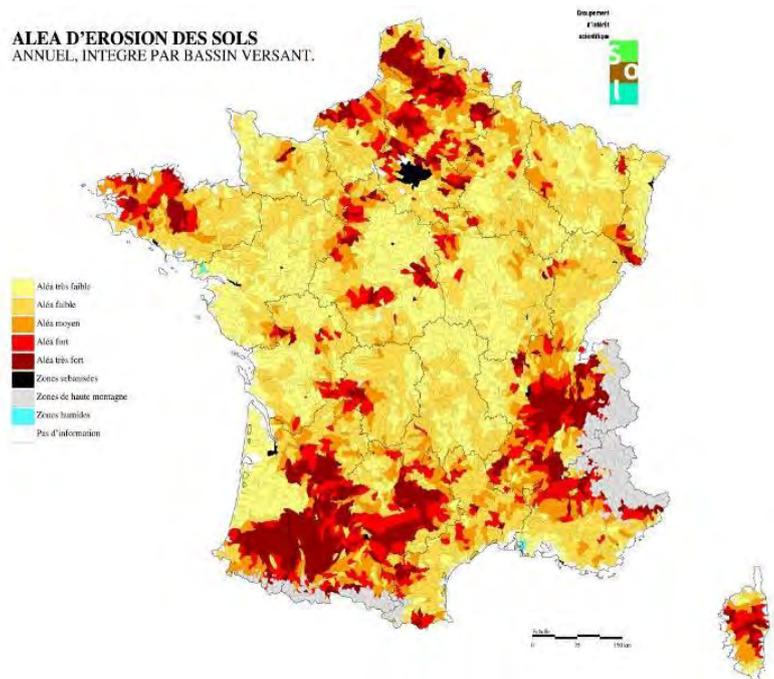
L'intensité et la fréquence des coulées de boues dépend de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

Le grand principe de la lutte contre l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais le meilleur est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

Les trois moyens de lutter contre **l'érosion** :

- Préserver la végétation (prairies, linéaire de haies...),
- **Empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion**,
- Couvrir rapidement les sols mis à nu.

ALEA D'EROSION DES SOLS
ANNUEL, INTEGRE PAR BASSIN VERSANT.



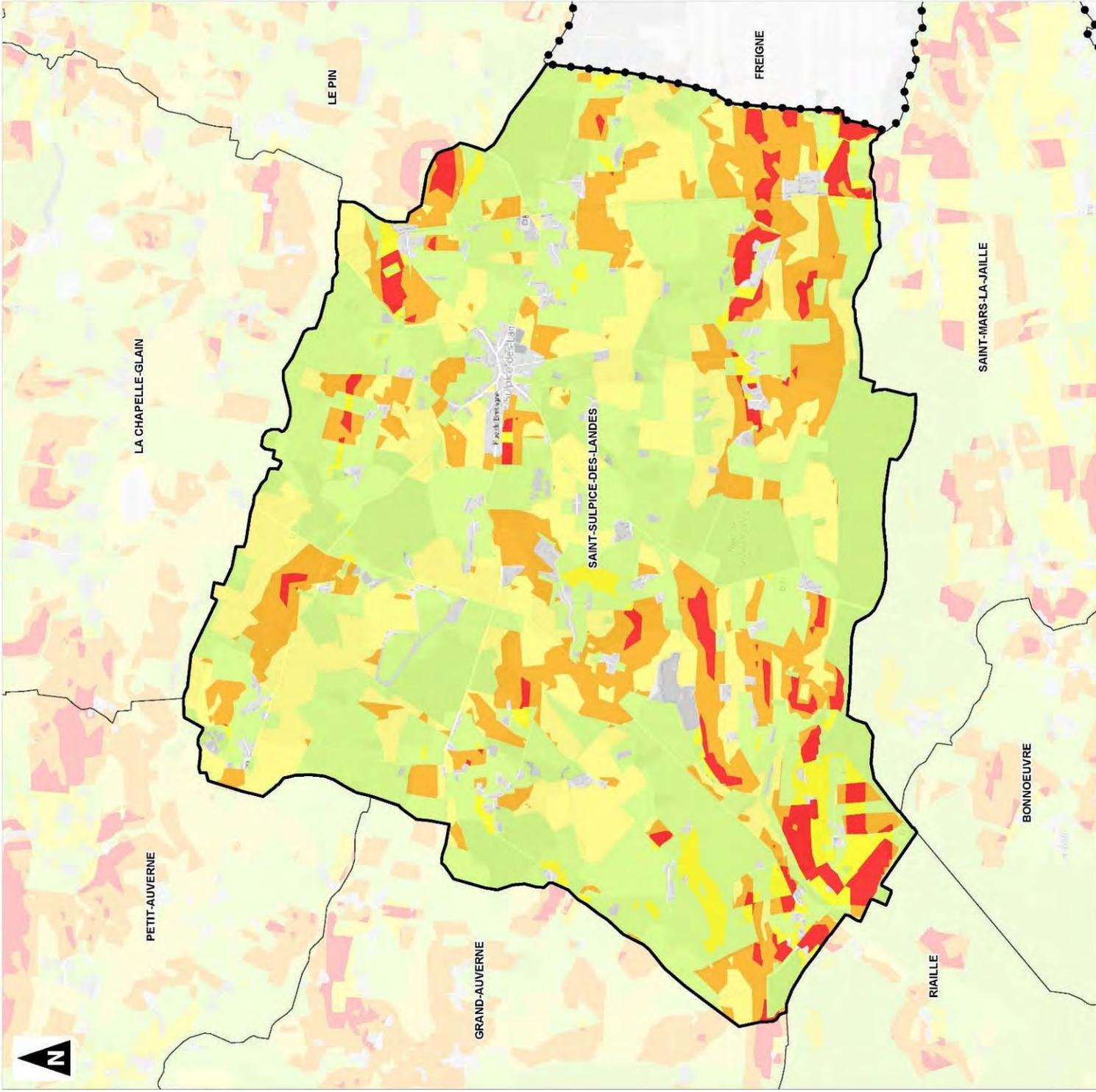
L'aléa érosion des sols en France par bassin versant (Source : INRA)

À Saint-Sulpice-des-Landes, **l'aléa érosion est relativement faible à moyen**. Il peut varier de fort à très fort sur les pentes et les espaces de grandes cultures et de prairies. Ce constat met en évidence l'importance de préserver les haies, les fossés et de ne pas développer l'openfield sur des espaces dont la topographie est marquée, afin de ne pas aggraver l'appauvrissement des terres agricoles.

Érosion

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Faible
-  Faible à moyen *
-  Moyen
-  Fort
-  Très fort

* Variable en fonction de la texture du sol et des pratiques culturales



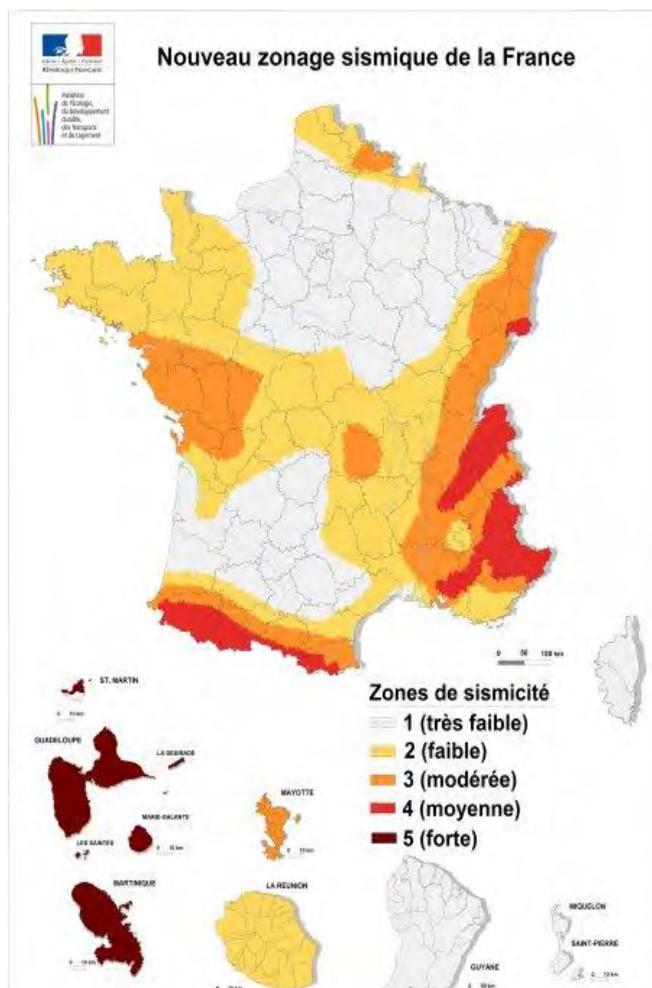
2.4. LE RISQUE SISMIQUE

La France dispose d'une réglementation parasismique datant du 24 octobre 2010, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le nouveau classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.



Saint-Sulpice-des-Landes se situe dans une zone de sismicité faible (2). Le département est divisé en deux, une partie nord avec une sismicité faible et une partie sud avec une sismicité modérée. Le zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

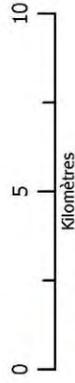
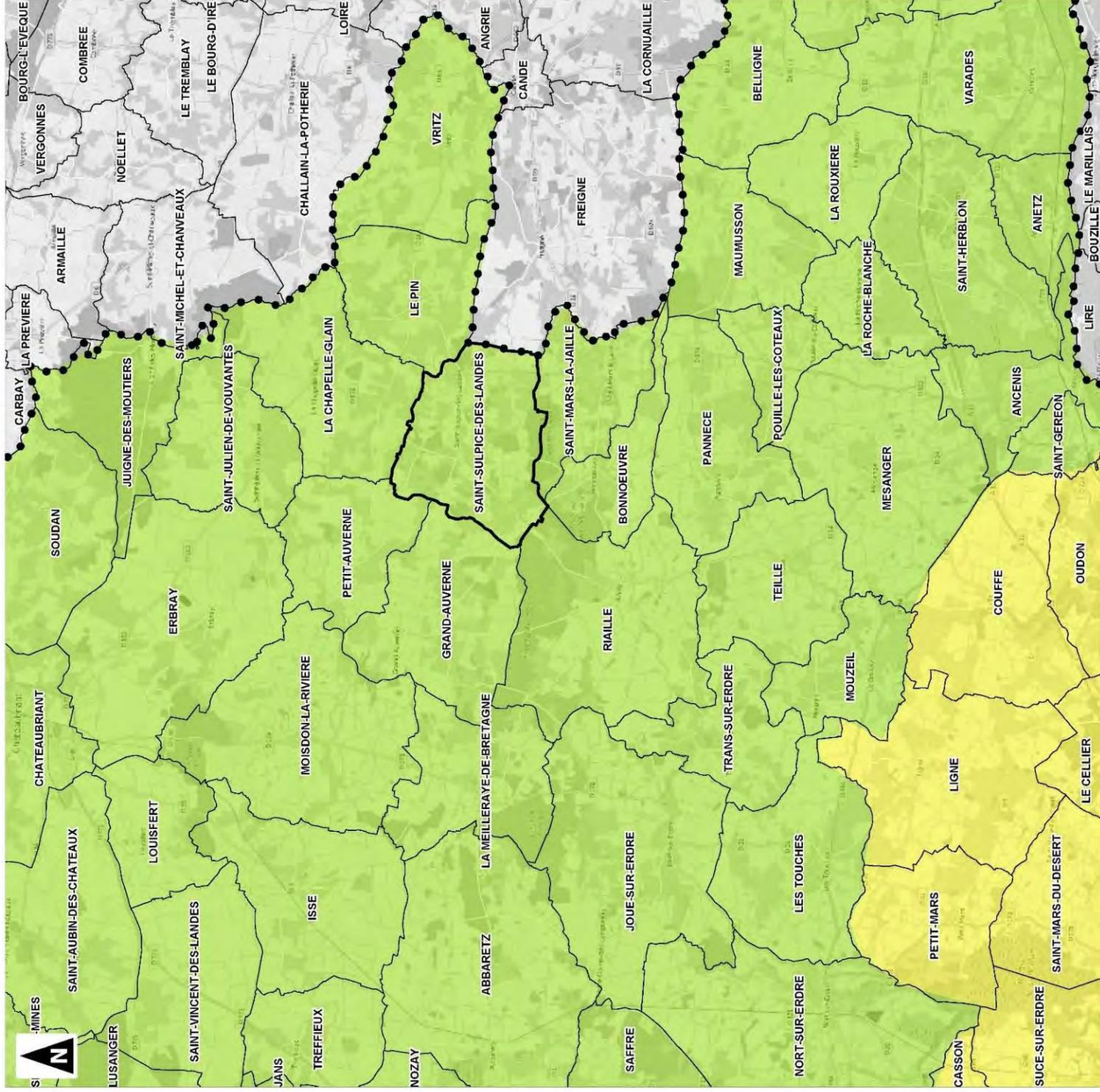
La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. **Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010** relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

La base de données SISFrance identifie un séisme ressenti à Saint-Sulpice-des-Landes :

- 30 septembre 2002, épicentre dans le Vannetais (Hennebont – Branderion) (Morbihan), (Intensité épicentrale de 5,5 sur l'échelle M.S.K, à Saint-Sulpice-des-Landes l'intensité n'a pas été évaluée)

Communes soumises aux risques sismiques en 2012 en Loire-Atlantique

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
- Communes soumises au risque sismique :**
 -  Aléa faible
 -  Aléa modéré



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

2.5. LE RISQUE TEMPETE

Saint-Sulpice-des-Landes est soumise au risque météorologique de type tempête. Il peut occasionner des dégâts. Ce risque est occasionnel mais il peut se produire : dégâts aux toitures, arbres arrachés, routes coupées, etc.

On parle de tempêtes lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression). Cette dernière provoque des vents violents, de fortes précipitations et parfois des orages.

Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leurs activités ou **pour leur environnement (les chutes d'arbres des forêts, les dégâts des habitats, des ports...)**. Le nombre de victimes peut être plus ou moins important selon le lieu, l'étendue et la puissance de la tempête. Les conséquences des tempêtes sont principalement économiques car elles engendrent des arrêts ou des perturbations d'activités. **Les destructions ou les dommages sur les édifices privés ou publics, les infrastructures industrielles ou de transports, etc.,** provoquent en effet des pertes financières importantes.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de « tempête d'hiver »), progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50 km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2000 km.

Depuis 1950, une centaine de tempêtes a touché l'Europe, faisant des milliers de victimes et des milliards d'euros de dommages.

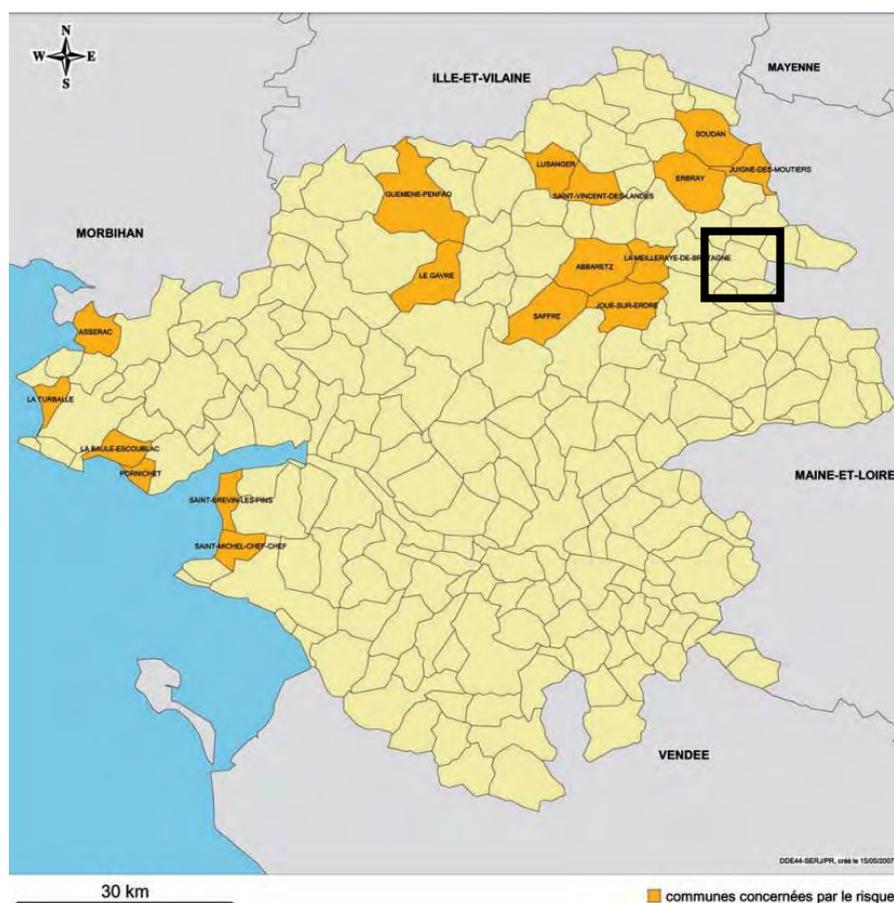
Celle de 1999 reste la plus marquante. Les 26 et 28 décembre 1999, deux tempêtes des latitudes moyennes en développement rapide, nommées respectivement Lothar et Martin, ont traversé successivement la France **d'Ouest en Est**. Cette tempête a notamment affecté Saint-Sulpice-des-Landes, tout comme celle de février 2010 : la tempête Xynthia.

2.6. LE RISQUE FEU DE FORET

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. La sortie de l'hiver, en mars est aussi une période assez propice aux incendies, dans la mesure où la végétation est très sèche et que des vents forts peuvent les développer. Ce risque est directement lié aux conditions météorologiques.

Avec 53 000 hectares, la Loire-Atlantique possède un taux de boisement légèrement inférieur à la moyenne régionale (8% contre 10%), et très inférieur à la moyenne nationale (27%). En Loire Atlantique, les peuplements purs de feuillus représentent approximativement 20 000 hectares, soit environ 37% de la surface totale forestière du département de la Loire Atlantique. Les données concernant les autres peuplements ne nous sont pas communiquées.

La Région des Pays de Loire compte 15% de communes classées à risque de feu de forêt, ce qui représente un total de 231 communes. Saint-Sulpice-des-Landes compte **463,85 ha de forêt en 2012 et n'est pas concernée** par le risque feu de forêt.



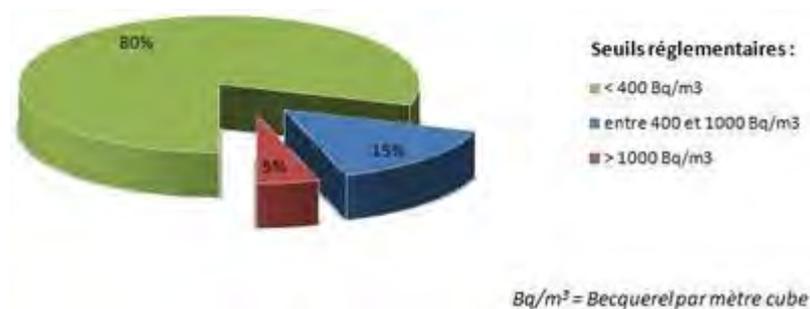
2.7. LE RISQUE RADON

Le radon est un gaz radioactif naturel présent partout à la surface de la terre et en particulier dans les roches granitiques et volcaniques. C'est le 2ème facteur du cancer du poumon après le tabac.

A. Quelques repères nationaux

Le nombre annuel de décès par cancer du poumon dû à l'exposition domestique au radon est estimé entre 1200 et 2900, soit 5 % à 12 % des décès par cancer du poumon observés en France. Le risque est fortement aggravé pour les fumeurs puisqu'il est 25 fois supérieur à celui des non-fumeurs.

Concernant les établissements recevant du public (ERP) visés par l'obligation de mesure, les résultats des campagnes effectuées sont les suivants :



La mesure de radon se fait à l'aide d'un dosimètre. Cette mesure se fait généralement pendant la période hivernale, durant laquelle le bâtiment est moins bien ventilé. Le Haut Conseil de la Santé Publique a distingué 3 niveaux d'exposition en fonction de la concentration intérieure de radon :

- En dessous de 400 Bq/m³ : Pas de mesure correctrice particulière, cependant bien aérer et ventiler de manière à diminuer les concentrations de radon (phénomène de dilution) ;
- Entre 400 et 1000 Bq/m³ : Il est fortement **recommandé d'agir**. Engager des actions correctrices pour réduire le niveau de radon aussi bas que possible ;
- Supérieure à 1000 Bq/m³ : **Attention, le risque est important, il est impératif d'agir**. Effectuer sans délai des actions simples sur le bâtiment. Faire appel à des professionnels du bâtiment.

Le radon provient essentiellement du sol, il est indispensable de s'assurer de l'étanchéité de l'interface sol-bâtiment à l'air. Cette imperméabilité concerne principalement les joints entre le sol et les murs (souvent derrière les cloisons). Généralement, un vide sanitaire correctement ventilé suffit à empêcher la pénétration du radon dans l'habitat.

Une bonne ventilation naturelle ou mécanisée du bâtiment permettra par la suite d'évacuer le radon résiduel. Une aération régulière des locaux par l'ouverture raisonnée des ouvrants permet encore d'améliorer l'élimination du radon mais aussi des autres polluants de l'air intérieur. La ventilation en double flux en surpression peut aussi freiner la pénétration du radon.

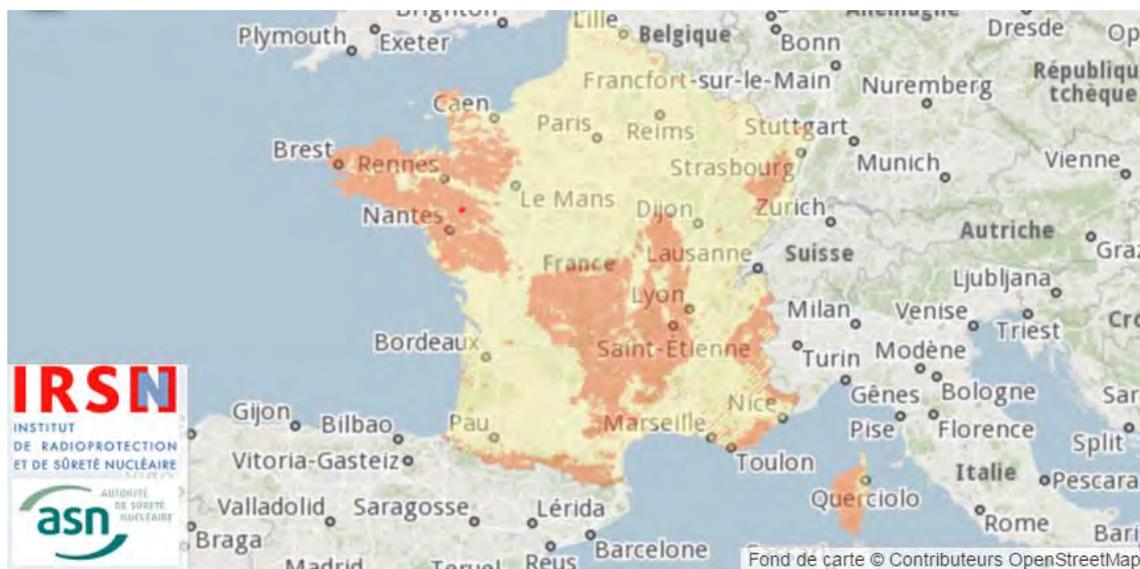
B. En Pays de la Loire

Les communes de la région situées sur le socle granitique du massif armoricain ont une probabilité plus importante de présence du radon dans les habitations. C'est donc la majeure partie des communes de la région Pays de la Loire qui est concernée par ce risque.

L'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) a établi par ailleurs à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence : *faible, moyenne ou forte* du radon. Saint-Sulpice-des-Landes se situe en probabilité de présence forte tout comme la plupart des communes se situant sur un socle granitique (Massif Armoricaïn, Pyrénées, Massif-Central, Vosges, Alpes). **L'IRSN classe en trois catégories** la présence potentielle du radon :

- Catégorie 1 : les formations géologiques présentent des teneurs en uranium faibles. Il s'agit des formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à formations volcaniques basaltiques (Massif-Central, Polynésie française, Antilles, etc.)
- Catégorie 2 : les formations géologiques comportent des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles les facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les **bâtiments**. Il s'agit des communes comportant des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.
- Catégorie 3 (dont fait partie Saint-Sulpice-des-Landes) : les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus élevées. La plupart des communes situées sur les grands massifs granitiques français sont concernées (Massif Armoricaïn, Massif-Central, Guyane française, etc.) mais également sur certaines formations volcaniques (Polynésie française, Mayotte, Massif-Central, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs. Dans les communes de catégorie 3, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. En moyenne plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Les communes métropolitaines concernées par le risque radon



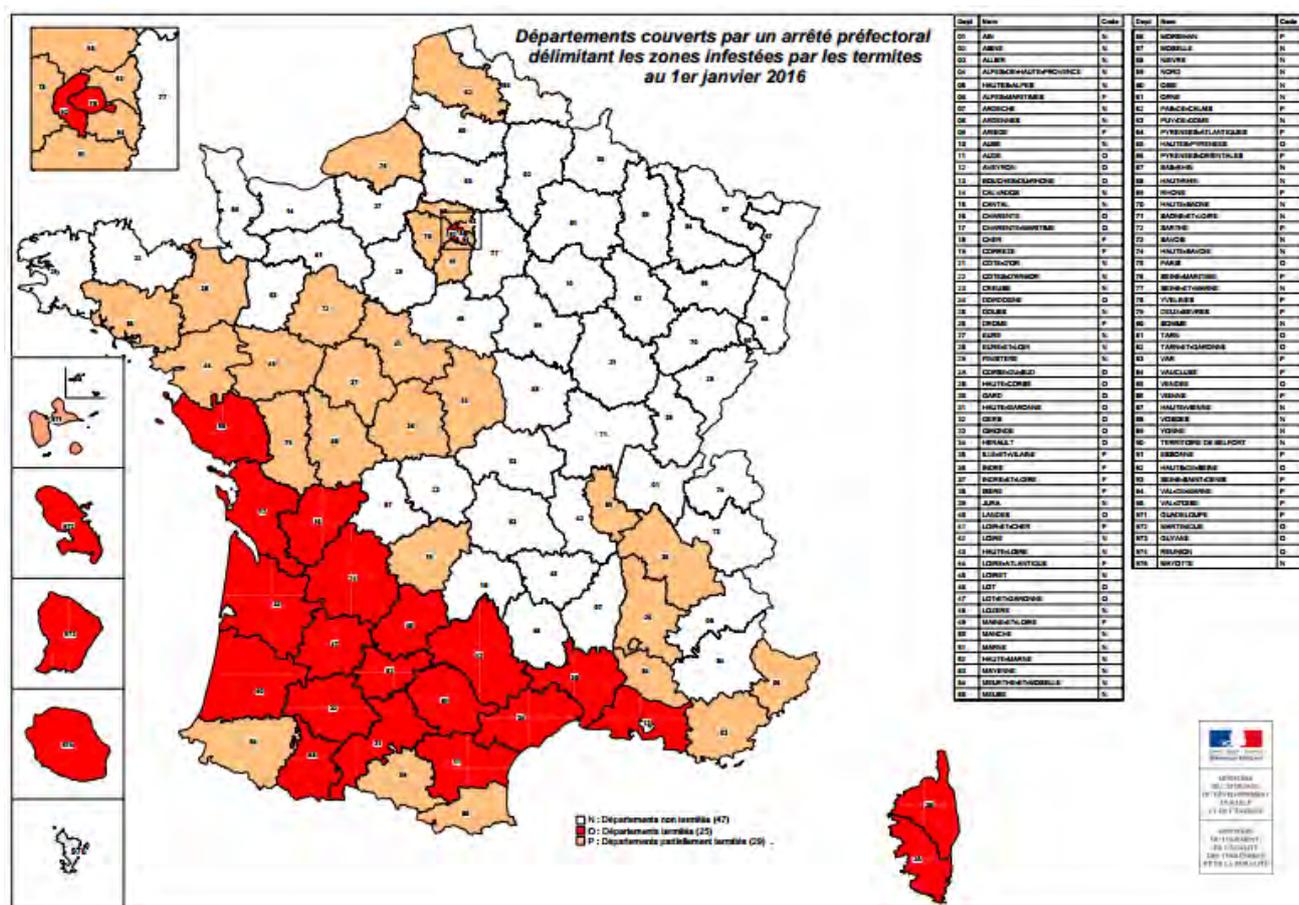
(Point rouge : Saint-Sulpice-des-Landes -Source : IRSN)

2.8. LES TERMITES

Les insectes xylophages, et les termites en particulier, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par l'arrêté préfectoral, pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites. Cet état vise à informer l'acquéreur de la situation de l'immeuble quant à la présence ou à l'absence de termites. **L'état relatif à la présence de termites répond donc** à un objectif de sécurité des bâtiments.

La Loire Atlantique, département partiellement termité, fait partie des 53 départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites ce qui, conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions (ou extensions) neuves : protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).



D'après l'observatoire National Termites, Saint-Sulpice-des-Landes n'est pas concernée ne fait pas l'objet d'infestation.

2.9. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. **C'est un risque mobile difficilement prévisible.**

Les matières dangereuses sont des substances qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement en raison de leurs propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elles peuvent engendrer.

Une matière dangereuse peut-être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic. A ce titre, la RD 878 peut être source de danger avec le transport de matières dangereuses par voie routière

De plus, Saint-Sulpice-des-Landes présente deux canalisations de gaz qui sont génératrice de zones de dangers :

- Le Pin – Ancenis :
- Nozay – Genneteil.

La canalisation Le Pin – Ancenis **comporte une servitude forte de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation) concernant la zone non aedificandi et non-sylvandi. Une servitude faible complémentaire de 2 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (Art. L555-27 du Code de l'Environnement).**

La canalisation Nozay – Genneteil comporte une servitude forte, zone non-aedificandi et non-sylvandi de **10 mètres (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation). Une servitude faible complémentaire de 10 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation (Art. L555-27 du Code de l'Environnement).**

Les conduites de gaz représentent un danger. Dans ce cadre 3 zones sont établies : la zone de dangers très graves, la zone de dangers graves et la zone de dangers significatifs (circulaire 2006-55 ou BSEI n°0-254). **L'effet dominos a pour but de limiter l'intensité des effets de gravité des conséquences des accidents potentiels, dans ce cadre aucune ICPE sous régime d'autorisation ou d'enregistrement ne doit être établie. Les coefficients de sécurité sont des conditions concernant l'implantation de la conduite de gaz que se doit de respecter l'exploitant.**

Ainsi le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment (Code de la Construction et de l'Habitat) situé dans les Zone de dangers significatives des canalisations de gaz doit être signalé pour mettre en œuvre les différentes procédures de mise en conformité réglementaire du réseau si besoin.

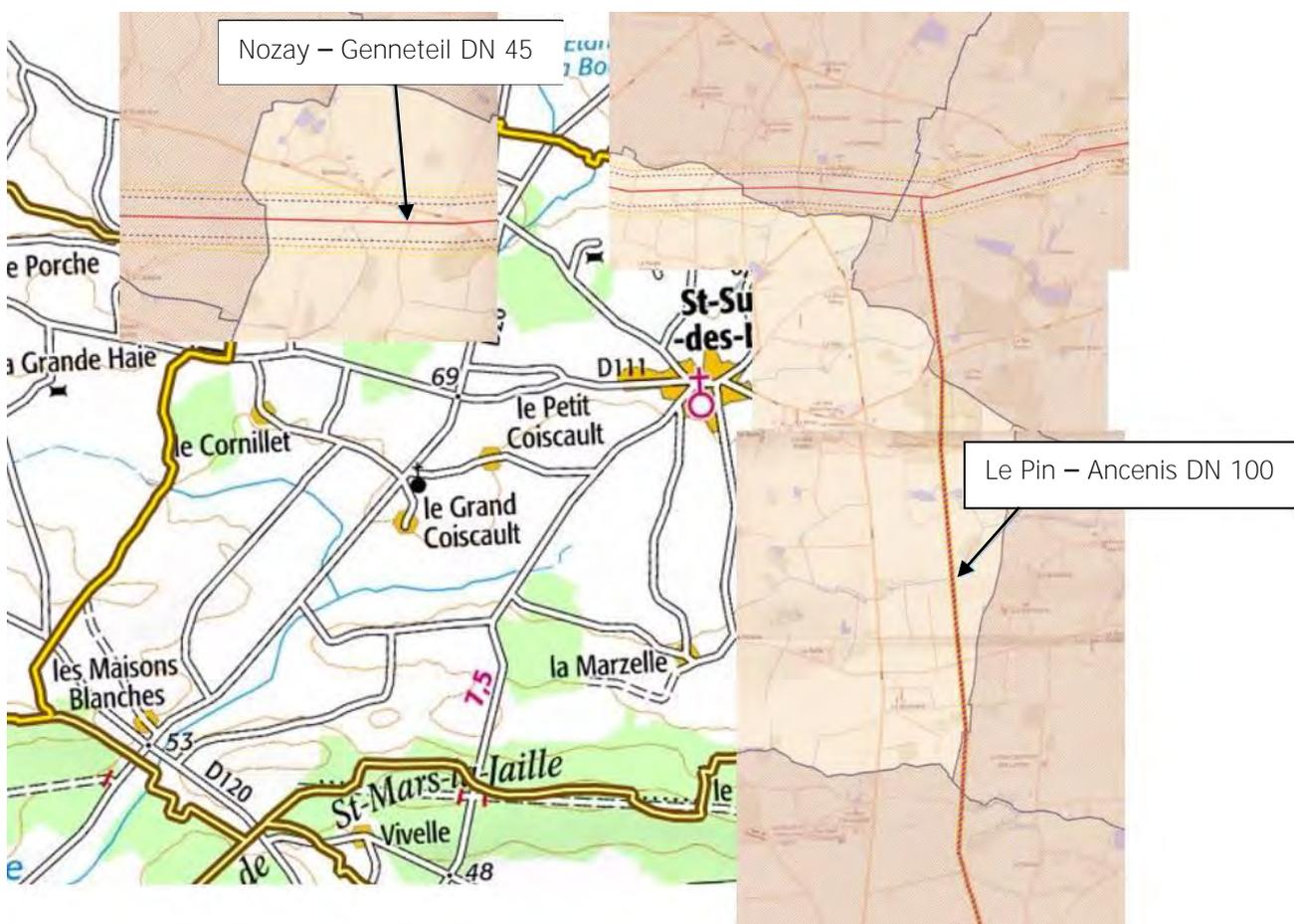
Synthèse des zones de dangers des canalisations de gaz à Saint-Sulpice-des-Landes

Canalisations	DN	(1) coefficient de sécurité	PMS (bar)	(2) Zone de dangers très graves Distances (m)	(2) Zone de dangers graves Distances (m)	(2) Zone de dangers significatifs Distances (m)	(3) Zone d'effets DOMINO Distances (m)
Le Pin-Ancenis	100	BC	67,7	10	15	25	35
Nozay-Genneteil	450	A	67,7	120	165	205	140

(1) Coefficients de sécurité définis conformément à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014
 (2) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254
 (3) Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m²

Source : porter à connaissance

Localisation des canalisations de GAZ



Source : porter à connaissance

Ces canalisations de gaz font l'objet de servitudes d'utilité publique :

- d'implantation et de passage (I3),
- d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation (I1), elles portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LE PIN - ANCENIS	100	67,7	25	5	5
NOZAY - GENNETEIL	450	67,7	165	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Source : GRTGaz

2.10. LES RISQUES SEVESO

L'émotion suscitée par le rejet accidentel de Dioxine en 1976 sur la commune de SEVESO en Italie, a incité les Etats européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

Le 24 juin 1982, la directive dite SEVESO demande aux Etats **et aux entreprises d'identifier les risques** associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. La directive SEVESO **distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières** dangereuses sur site : les établissements Seveso seuil haut et les établissements Seveso seuil bas.

Les mesures de sécurité et les procédures prévues par la directive varient selon le type d'établissements (seuil haut ou seuil bas), afin de considérer une certaine proportionnalité.

Saint-Sulpice-des-Landes **n'est pas concernée par un établissement SEVESO.**

2.1. LES ARRETES ET RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

Saint-Sulpice-des-Landes **a fait l'objet de 3 arrêtés** de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	29/06/1992	29/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
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	23/12/2013	24/12/2013	17/01/2014	18/01/2014

Lors de la tempête de 1999 en France, les communes françaises **ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle**. Il est notable que Saint-Sulpice-des-Landes est concernée par les inondations et les coulées de boues.



Éléments à retenir au sujet des risques naturels :

Les risques feux de forêt, sismique, météorologique, de retrait et gonflement des argiles, érosion, termites, liées aux cavités et SEVESO sont peu présents sur le territoire.

Saint-Sulpice-des-Landes se situe dans la catégorie 3 de présence potentielle du radon.

Le territoire est peu sujet au **risque d'inondation par débordement de cours d'eau** mais certaines inondations sont susceptibles de se produire par remontée de nappe.

Le risque lié au transport de marchandises dangereuses est significatif en raison de la présence de la RD 878 et de deux canalisations de gaz.

3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Inspection des Installations Classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont

énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, ou d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : introduit en juin 2009, ce régime est un intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La commune déléguée compte 25 ICPE agricoles. Ces ICPE sont précisées dans la partie « *l'agriculture : une activité omniprésente* ». Seule une activité classée ICPE n'est pas agricole : il s'agit de la carrière de dragages d'Ancenis située en dehors du bourg.

Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Etat	Localisation
Carrière dragages d'Ancenis	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Grand Coiscault

Source : <http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr>

3.2. L'INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES (BASIAS)

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

À Saint-Sulpice-des-Landes, l'inventaire BASIAS recense deux anciens garages, une station-service, un transporteur routier de fret de proximité et une ancienne décharge communale **aujourd'hui fermée**.

A cette liste, sur la base de la connaissance locale, deux sites apparaissent potentiellement pollués sur le territoire :

- **Ancien site de l'entreprise JUVIN DGCL** – Transport routier de fret de proximité **rue d'Anjou**
- Un Ferrailleur au Cornillet.

Site BASIAS sur Saint-Sulpice-des-Landes

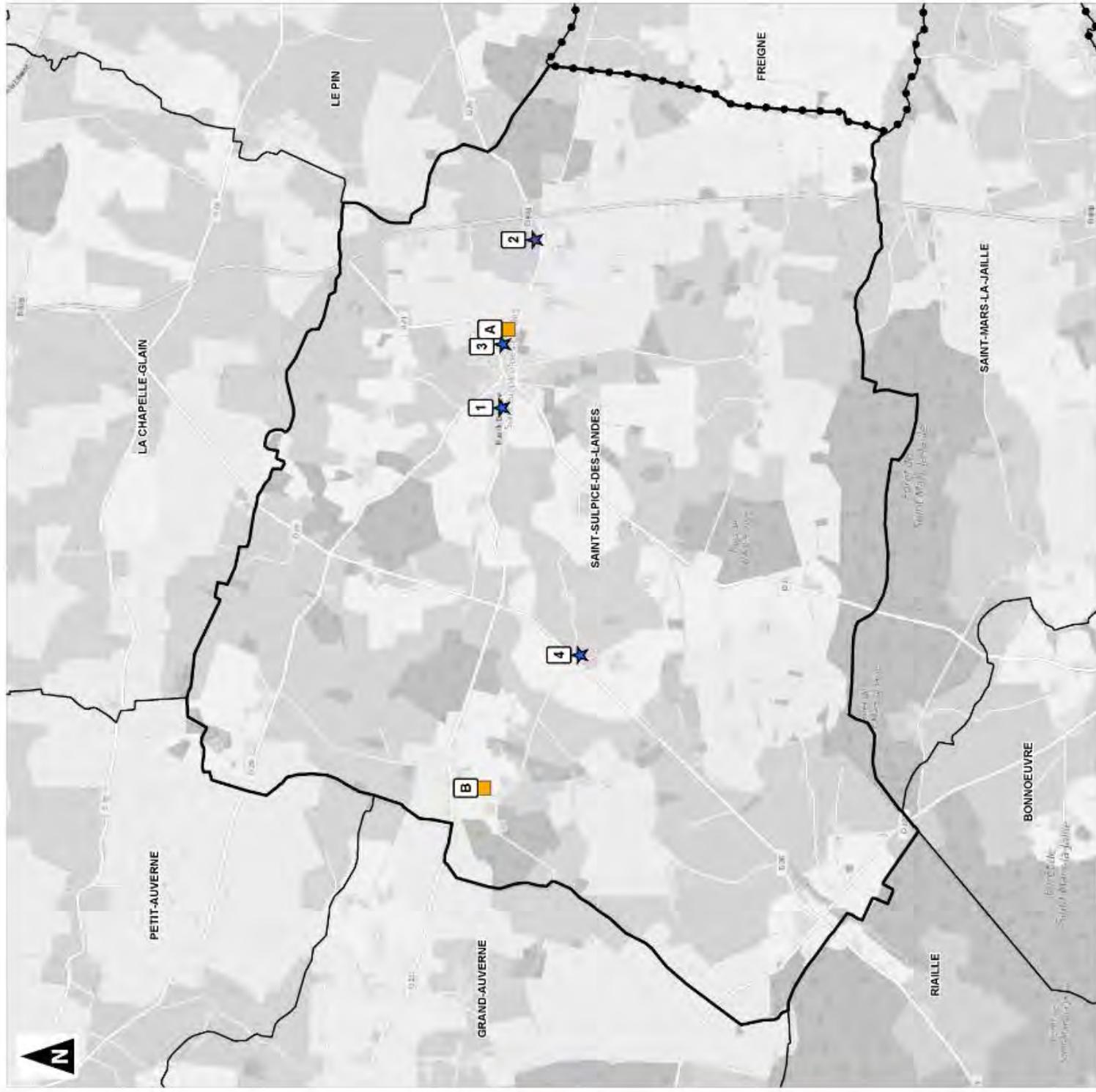
N°	N°	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation	Localisation
1	PAL4401532	Cornouaille Garage Garage, station- service	5 rue de la Grotte	Activité terminée	
2	PAL4401531	A. JUVIN (SA) DGCL – Transport routier de fret de proximité	Moulin de la Barre (D29)	En activité	

N°	N°	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation	Localisation
3	PAL4401530	D. BODINIER Garage, station- service	19 rue Anjou	En activité	
4	PAL4400972	Commune de Saint-Sulpice-des- Landes Ancienne décharge brute	Saint- Clément	Activité terminée	
A	Ajout	Ancien site de l'entreprise JUVIN DGCL – Transport routier de fret de proximité	6 rue d'Anjou	Activité terminée	
B	Ajout	Ferrailleur	Le Cornillet	En activité	

Source : BRGM et relevé de terrain

Localisation des sites BASIAS et autres sites potentiellement pollués

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Site BASIAS
-  Autre site potentiellement pollué



N°	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation
Sites BASIAS			
1	Comrouille Garage Station-service	15 rue de Briégnie	Activité terminée
2	A. JUVIN (SA) / SAE DSCL - Transport roulier de fret de proximité	Moulin de la Barre	En activité
3	B. BODINIER Station-service, garage	19 rue d'Angou	En activité
4	Commune de Saint- Sulpice-des-Landes Décharge brute	Saint- Clément	Activité terminée
Autres sites potentiellement pollués			
A	Ajout	Garage centre-ville (ancien garage)	Activité terminée
B	Ajout	Ferrailleux Le Cormillet	En activité



3.3. L'INVENTAIRE DES SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense pas de sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire.

3.1. LA POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse est un facteur susceptible d'augmenter la fragmentation générée par les espaces artificialisés. Certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté.

Il s'agit notamment des insectes (lépidoptères hétérocères), des chiroptères (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'avifaune (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

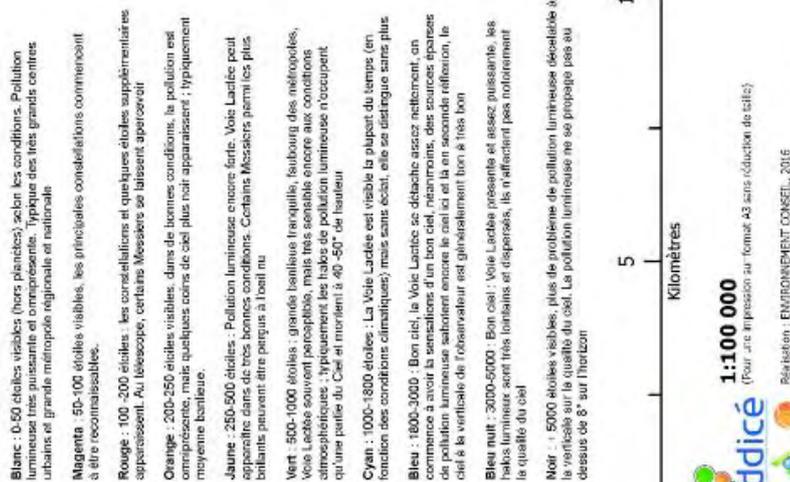
Le territoire d'étude est concerné par cette pollution lumineuse puisque qu'à proximité des grands pôles urbains d'Angers, de Nantes et d'Ancenis. De plus, la commune de Saint-Mars-la-Jaille renforce ce phénomène notamment à cause des éclairages publics du centre-bourgs. Le village de Saint-Sulpice-des-Landes affecte très peu la qualité de la nuit (ambiance nocturne). Les communes se situant au nord-Est de Saint-Sulpice-des-Landes possèdent une meilleure qualité de nuit en raison de leur éloignement avec la métropole nantaise.

Le centre-bourg de Saint-Sulpice-des-Landes est émet également une pollution lumineuse. La zone du centre bourg est la plus impactée tandis que les hameaux et les écarts bénéficient d'une plus faible ambiance lumineuse la nuit. L'ambiance lumineuse reste acceptable et rappelle le caractère rural de la commune déléguée.

Pollution lumineuse

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales

Echelle visuelle AVEX



Blanc : 0-50 étolles visibles (hors plénitude) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étolles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100-200 étolles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'œil nu

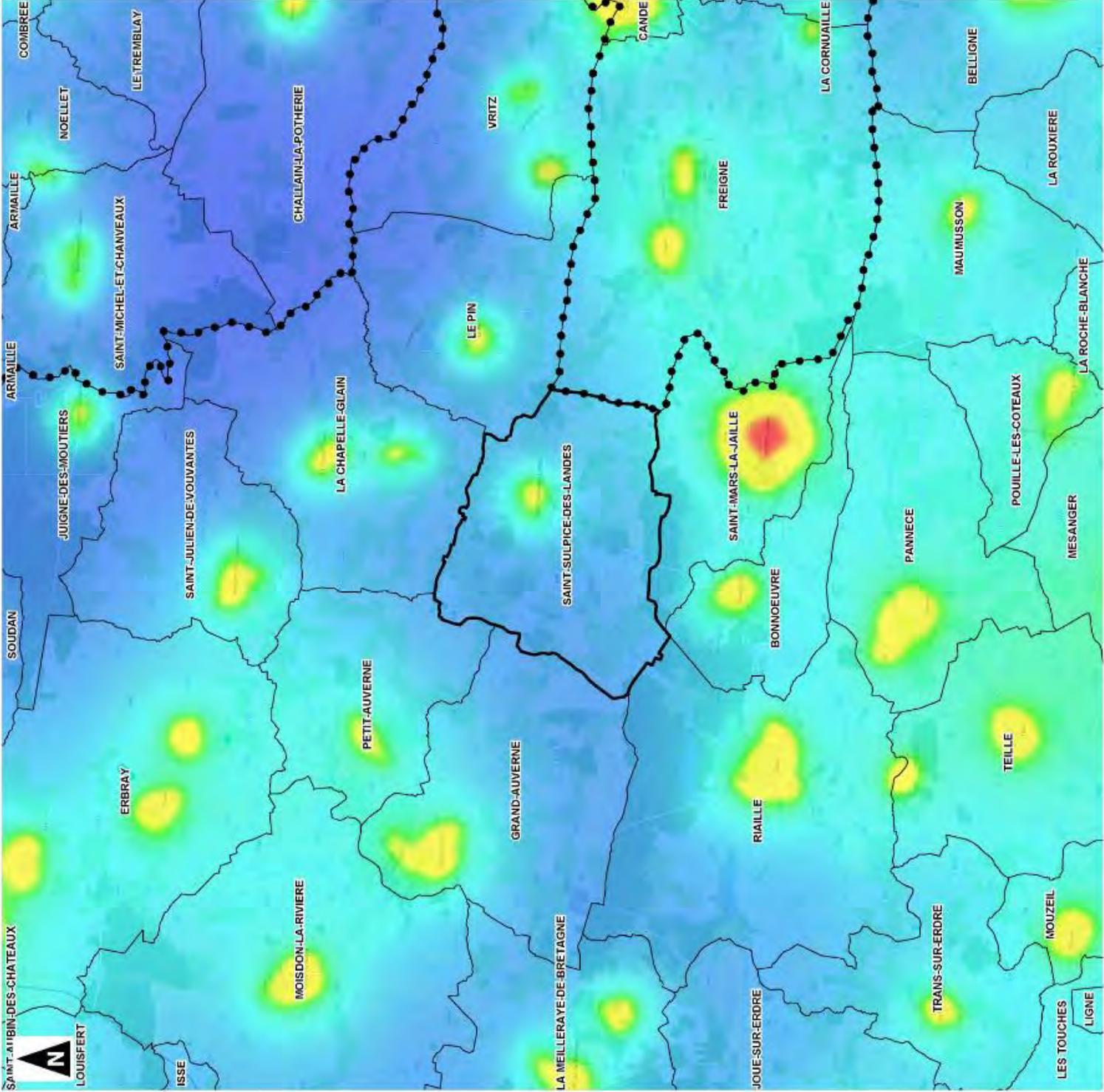
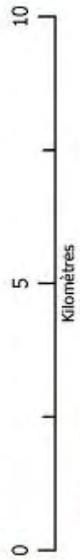
Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue (nord-ouest, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les habitos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40-50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensation d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparpillées de pollution lumineuse subsistent encore le ciel est à la seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les faibles luminaires sont très brillants et dispersés, ils n'affectent pas notablement la qualité du ciel

Noir : 5000 étoiles visibles, plus de problèmes de pollution lumineuse décelable à la verticale sur le quart du ciel. La pollution lumineuse ne se propage plus au dessus de 8° sur l'horizon



3.2. LE PLOMB

Le bâtiment est une **source prépondérante de l'intoxication par le plomb** que l'on trouve dans d'anciennes canalisations ou dans de la peinture à base de céruse. Cette intoxication par le plomb, appelée saturnisme infantile est un problème de santé publique.

Les sources d'exposition au plomb sont les suivantes :

- Les peintures anciennes (qui contiennent de 5 à 40% de plomb) par ingestion **d'écaillés** ;
- Les poussières ;
- **L'alimentation** : plantes contaminées par le dépôt de poussières, produits animaux ;
- **L'eau potable** : l'eau peut se charger en plomb si elle est acide et si les canalisations sont anciennes (donc en plomb) ;
- Les **activités professionnelles liées à la fabrication et à l'utilisation du plomb et ses dérivés dans l'industrie** (batteries, protection contre les rayonnements ionisants, supraconducteurs pour le plomb, teinture, colorants, verreries pour les dérivés).

Conformément à l'arrêté préfectoral du 30 juin 2003, l'ensemble du département de la Loire-Atlantique est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

3.3. LA QUALITE DE L'AIR

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du **document d'urbanisme** doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le futur document d'urbanisme doit tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des futures zones industrielles et/ou artisanales. Il doit veiller à ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat. Il pourra notamment définir des zones « tampon » dans lesquelles ne pourront être implantées que des infrastructures respectant certains critères limitatifs des nuisances.

Selon air Pays de la Loire, l'évolution des émissions de polluants atmosphériques dans les Pays de la Loire a diminué entre 2008 et 2012, sauf pour les émissions de dioxyde d'azote (NO₂) qui a progressé de 2%.

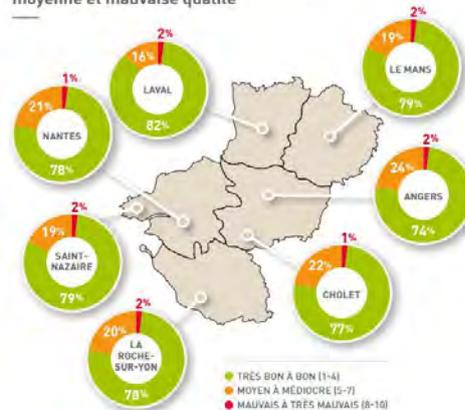
Dans le département de la Loire Atlantique, les indices de qualité de l'air sont plutôt très bons (Nantes : 78% de journées avec un air de très bonne qualité et 21% de journées avec un air de moyenne qualité).

ENTRE 2008 ET 2012

+ 2%	ÉMISSIONS DE DIOXYDE D'AZOTE (NO ₂)
- 5%	ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)
- 9%	ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES PM10
- 20%	ÉMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE (NO _x)
- 30%	ÉMISSIONS DE DIOXYDE DE SOUFRE (SO ₂)
- 50%	ÉMISSIONS DE MÉTAUX

LES INDICES DE QUALITÉ DE L'AIR

Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité



A. Le Registre Français des Émissions Polluantes

Le Registre Français des Emissions Polluantes **ne recense pas d'établissement émetteur de substances polluantes dans l'air à Saint-Sulpice-des-Landes.**

Les établissements recensés les plus proches se trouvent à Ancenis, Mésanger, Teillé, Vair-sur-Loire, Issé et Châteaubriant :

- **A Teillé, se trouve un élevage de volailles susceptible d'émettre dans l'air de l'ammoniac (GAEC LA SIONNIERE).**
- ISDND La Coutume à Mésanger traite et élimine des déchets non dangereux et peut émettre du **Méthane dans l'air.**
- À Issé, SARVAL spécialisée dans la préparation industrielle de produits à base de viande rejette du CO2 et des oxydes d'azote, **SARL GELTRAN (fabrication d'aliments pour animaux de compagnie).**
- À la Meilleraye de Bretagne, APLILAQ, fabricant de meubles.
- À Ancenis, on trouve aussi plusieurs industries potentiellement polluantes :
 - FONDERIE BOUHYER (Fonderie de fonte)
 - GASTRONOME ANCENIS (Transformation et conservation de la viande de volaille)
 - Laiterie du Val d'Ancenis (Fabrication de beurre)
 - MANITOU (Fabrication de matériel de levage et de manutention)
 - TERRENA (Fabrication d'aliments pour animaux de ferme)
 - TOYOTA INDUSTRIAL EQUIPMENT SA (Fabrication de matériel de levage et de manutention)
- À Châteaubriant :
 - BARZANGES TRI OUEST (Récupération de déchets triés)
 - FOCAST (Fonderie de fonte)
 - KUHN-HUARD (Fabrication de machines agricoles et forestières)
 - **PROMOPLAST (Fabrication d'emballages en matière plastique)**
 - VIOL SA (Défense)

Au regard de la distance qui sépare Saint-Sulpice-des-Landes de ces différents établissements, il est peu probable que les habitants en subissent les nuisances.

3.4. LES NUISANCES SONORES

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 Décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de **part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les annexes graphiques des Plans locaux d'Urbanisme.**

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le nom respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

Saint-Sulpice-des-Landes **n'est pas concerné** par ce type de nuisances d'après le site internet de la préfecture de Loire Atlantique.

3.5. LES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) assure la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères non recyclables et déchets recyclables). Elle a mis en place une **collecte de ces déchets avec un système d'identification** :

- Soit par badge (conteneurs enterrés),
- Soit par puce (bacs individuels).

La collecte des emballages ménagers recyclables s'effectue avec des sacs jaunes toutes les 2 semaines. La collecte du papier et du verre se fait en apport volontaire : **c'est-à-dire que l'utilisateur se déplace jusqu'au conteneur prévu à cet effet. La collecte des ordures ménagères s'effectue en bac individuel** toutes les 2 semaines. **Pour les zones d'habitat dense et/ou présentant des contraintes de stockage et/ou de collecte**, des conteneurs enterrés ont été installés pour les ordures ménagères non recyclables et recyclables.

Les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri PAPREC au Rheu (35). Ce dernier a pour objectif de trier par catégorie les différents emballages et **de les compacter. L'acier est trié mécaniquement** par un aimant appelé « over-band ». **Une des étapes fondamentales du centre de tri est d'enlever les refus**, c'est-à-dire tous les déchets non recyclables. Ces refus sont ensuite redirigés vers un centre de combustibles solides de récupération (CSR). A la sortie du centre de tri, les emballages recyclables sont prêts pour être acheminés chez les recycleurs.

Le papier est dirigé au centre de tri qui se situe à Carquefou (44) et le verre est dirigé vers le centre de transfert BRANGEON à Ancenis (44) **avant d'être transféré vers un** verrier.

Les ordures ménagères ramassées **sur les 20 communes du Pays d'Ancenis** sont traitées depuis le 14 novembre 2016 (**fermeture de l'ISDND au lieu-dit « La Coutume »**) par le regroupement solidaire Brangeon Environnement (mandataire) et Véolia Propreté – Arc en Ciel (cotraitant). Il n'y a plus de stockage des ordures ménagères. Un quai de transfert situé à Ancenis (**ZA de l'Aufresne**) **permet le transfert en 24h des déchets vers l'unité** de valorisation énergétique située à Couëron. Les déchets sont désormais incinérés et permettent **de produire de l'électricité, ensuite revendue à EDF. La vapeur d'eau obtenue dans le cycle d'incinération** est réutilisée dans le process industriel des entreprises situées à proximité.

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) assure également la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers issus des cinq déchetteries du Pays d'Ancenis, situées à Riaillé, à Vallons-de-l'Erdre (Saint-Mars-la-Jaille), à Loireauxence (Varades), à Mésanger et à Ligné.



Éléments à retenir au sujet des pollutions et des nuisances :

On recense plusieurs sites potentiellement pollués sur le territoire : 4 sites BASIAS (2 stations-services, dont une toujours en activité, 1 transporteur routier de fret de proximité et 1 ancienne décharge communale) et 2 sites selon **la connaissance local (un ferrailleur et l'ancien site de l'entreprise Juvin)**.

En dehors des ICPE agricoles, seule **l'exploitation de carrière est déclarée** ICPE sur le territoire. Elle est située en dehors du bourg.

4. LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

4.1. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Saint-Sulpice-des-Landes possède un patrimoine végétal important. Les boisements présents sur la commune déléguée sont en lien avec le bocage dense mais aussi les prairies, les cultures. Tous ces éléments sont reliés aux forêts de Saint-Mars-la-Jaille et de d'Ancenis présentes sur les communes situées au sud de Saint-Sulpice-des-Landes (Saint-Mars-la-Jaille, Bonnoeuvre, Riaillé). Les cours d'eau et les zones humides du territoire sont en relation directes avec l'étang de la Poitevinère puis l'étang de la Provostière situés sur la commune de Riaillé.

Les deux secteurs Natura 2000 les plus proches du territoire sont :

- Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière à Riaillé et Joué-sur-Erdre (FR5200628) situé à 15 km environ du centre bourg et à 4 km de la limite de la commune déléguée la plus proche,
- Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes à la Roche Blanche (FR5200622) situé à 20 km environ du centre bourg et à 12 km environ de la limite de la commune déléguée la plus proche.

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont été repérés à proximité du territoire : le Grand Réservoir de Vioreau (Joué-sur-Erdre) et **l'Étang de la forge et le Petit Don** (Grand-Auvergné). Par ailleurs, plusieurs zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles ont également été repérées à proximité (étang de la Potevinère, étang de la Provostière (Riaillé)).

Mais surtout, Saint-Sulpice-des-Landes compte une Zone **Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique** (ZNI EFF) qui est la « **Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins** ».

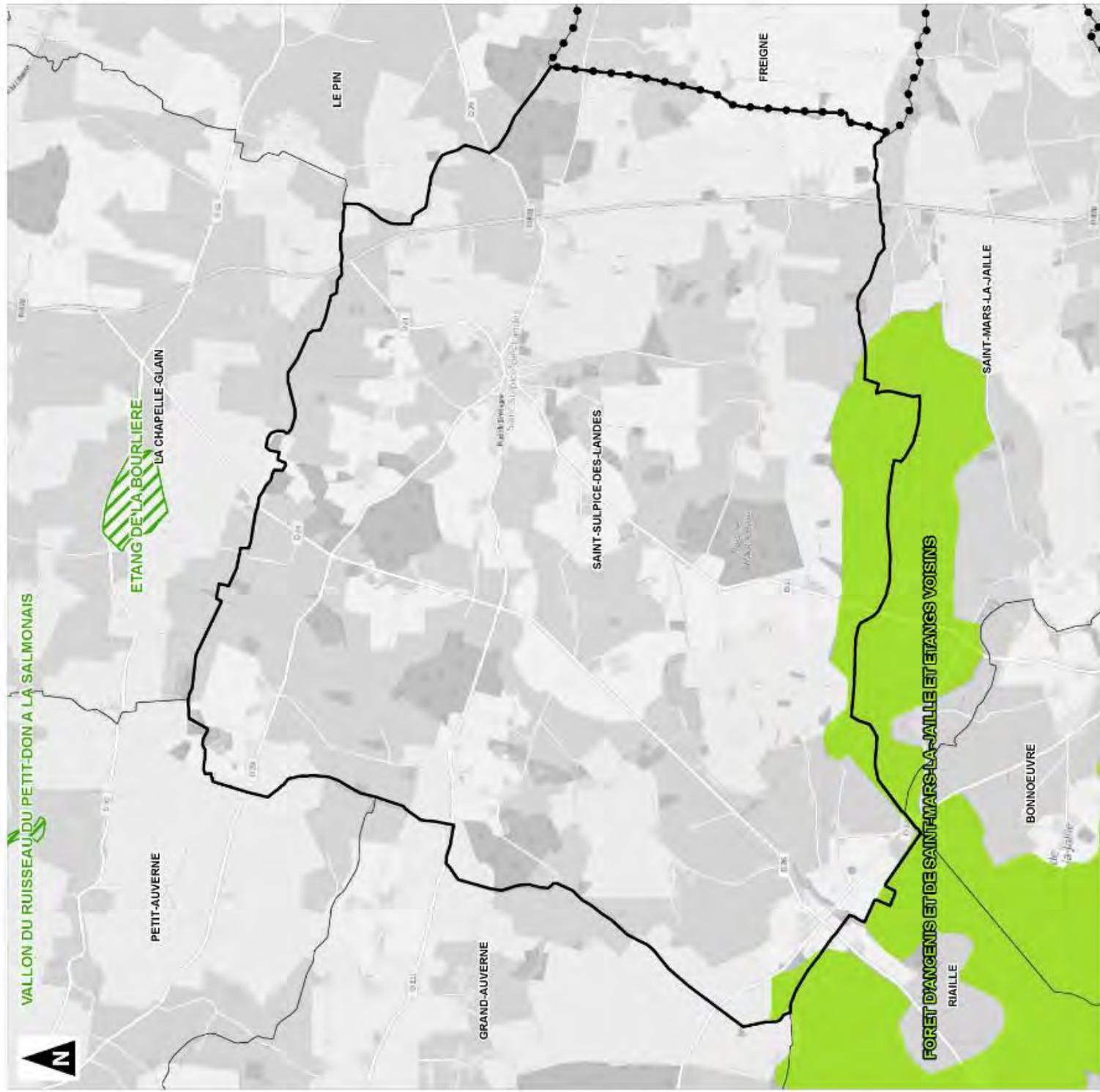
Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



1:32 000

(Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)



4.2. LES SITES NATURA 2000

Natura 2000 est un programme européen visant à former un réseau visant à protéger la biodiversité du territoire communautaire. Ainsi sont définies les Zones de Protection Spéciales (ZPS) pour la protection des oiseaux en application de la directive « Oiseaux » et les Zones de Spéciales de Conservation pour la protection des habitats mais aussi des espèces dites **d'intérêt communautaire, en relation avec la directive « Habitats faune-flore »**. **L'ensemble de ces ZPS et ZSC forme le réseau Natura 2000.**

La ZPS la plus proche se situe à 16,5 km de Saint-Sulpice-des-Landes. **Il s'agit de la « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (FR5212002).**

La ZSC la plus proche se situe à 4 km de la limite de la commune déléguée la plus proche. **Il s'agit de la « Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière à Riaillé et Joué-sur-Erdre » (FR5200628).**

■ FORÊT ET ÉTANG DE VIOREAU ET ÉTANG DE LA PROVOSTIÈRE (ZSC) – 281 HA

Le zonage comprend deux étangs naturels « étang de Vioreau » et « étang de la Provostière » et un réservoir artificiel « le Grand Réservoir de Vioreau » créé au XIXe siècle. Sur le marnage du Grand Réservoir de Vioreau, se développe *Coelanthus subtilis*, seule station connue en région Pays de la Loire. L'ensemble forme une vaste zone humide dont les étangs sont reliés entre eux par un canal d'alimentation. Le milieu humide est en partie bordé par un important massif forestier.

■ VALLÉE DE LA LOIRE AUX PONTS-DE-CÉ ET SES ANNEXES (ZPS) – 15 714 HA

Il s'agit d'une vallée fluviale (partie fluvio-maritime et fluviale navigable) comprenant le val endigué et le lit mineur mobile. À cela sont ajoutés les vallons, marais, coteaux et falaises.

Ce site présente un fort intérêt écologique ainsi qu'une unité paysagère de grande valeur. Concernant l'histoire du lieu, il s'agit historiquement d'un important axe de communication et d'implantations humaines. C'est pour cela qu'il y a la présence d'un grand nombre d'infrastructures de transports mais aussi un développement marqué de l'urbanisation et un secteur économique fortement orienté vers le tourisme.

La Loire est un fleuve dont le lit est mobile comportant également de fortes et irrégulières variations de débit. La Loire présente un régime fluvial mais aussi estuarien. Il s'agit par conséquent d'un site très fréquenté par l'avifaune car il y a la présence d'une diversité de milieux leur assurant de bonnes conditions de vie (vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses, etc.). C'est un site majeur pour la conservation des habitats et des espèces.

4.3. L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

Le programme **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. **L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.**



Il est réalisé à l'échelle régionale par des spécialistes dont le travail est validé par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) nommé par le préfet de région. Les données sont ensuite transmises au Muséum national d'histoire naturelle pour évaluation et intégration au fichier national informatisé. Cet inventaire est permanent : une actualisation régulière du fichier est programmée pour inclure de nouvelles zones décrites, exclure des secteurs qui ne présenteraient plus d'intérêt et affiner, le cas échéant, les délimitations de certaines zones. Dans chaque région, le fichier régional est disponible à la DREAL.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Dans le cadre de **l'élaboration de documents d'urbanisme** (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), **l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induit.** Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que **l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement.**

En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. **L'objectif de l'inventaire ZNIEFF est d'établir une base de connaissance, accessible à tous et consultable** avant-projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

Saint-Sulpice-des-Landes est concerné par la ZNIEFF « **Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins** » (520006637).

La **ZNIEFF Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins (520006637)** regroupe 129 espèces et se caractérise par la **présence d'habitats variés** tel que des zones humides, des landes, des **chênaies, des forêts de Frênes et d'Aulnes et des roselières.** Le paysage y est varié et comporte deux massifs contigus, des landes et un étang forestier. **L'avifaune présente sur ce site est très intéressante et s'illustre par des espèces peu répandues dans le département comme les rapaces, les pics et des passereaux sylvicoles** dont quelques-unes sont menacées. La flore présente au sein de cette ZNIEFF

est intéressante et comporte des espèces végétales rares ou peu communes. La ZNIEFF possède par ailleurs une flore mycologique rare.

Autour de cette ZNIEFF on peut noter la présence de terres agricoles maillées par un bocage dense. Les chênaies acidiphiles sont majoritairement présentes au sein de cette ZNIEFF.

Cette ZNIEFF subit en revanche sur certains secteurs le piétinement dû à la surfréquentation. Cela peut avoir comme conséquence une modification de la répartition des espèces (faune et flore). Les pratiques de **travaux forestiers peuvent amener à une modification de l'agencement des habitats**. Cette ZNIEFF est touchée par un enrichissement excessif du milieu qui peut à terme bouleverser le fonctionnement et la relation entre les écosystèmes.

La vocation de cette ZNIEFF est d'assurer le bon fonctionnement de la régulation hydraulique, de sauvegarder les milieux présents **et d'assurer le** maintien des habitats pour les populations animales et végétales.

4.4. LES ZONES HUMIDES

Une zone humide **est un espace où l'eau est le principal facteur qui** contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure, ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

L'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (Code de l'Environnement) définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les zones humides sont souvent une partie constituante des écosystèmes **d'eaux de surface** et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des milieux de transition entre la terre et les eaux de surface, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable, **en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle**, avec un rôle tampon dans le régime des eaux (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des **capacités d'autoépuration**.

La DREAL a réalisé une pré-localisation des zones humides par photo-aérienne. Cette pré-localisation a été complétée par un inventaire réalisé par la COMPA. En effet, la COMPA a engagé en 2010-2011 **l'inventaire des zones humides sur l'ensemble de son territoire. L'inventaire des zones humides réalisé** identifiait 71,31 ha de zones humides soit 2,9% de la surface totale du territoire. Sur le territoire de Saint-Sulpice-des-Landes, les zones humides sont majoritairement caractérisées par des prairies humides ou des prairies mésohygrophiles.

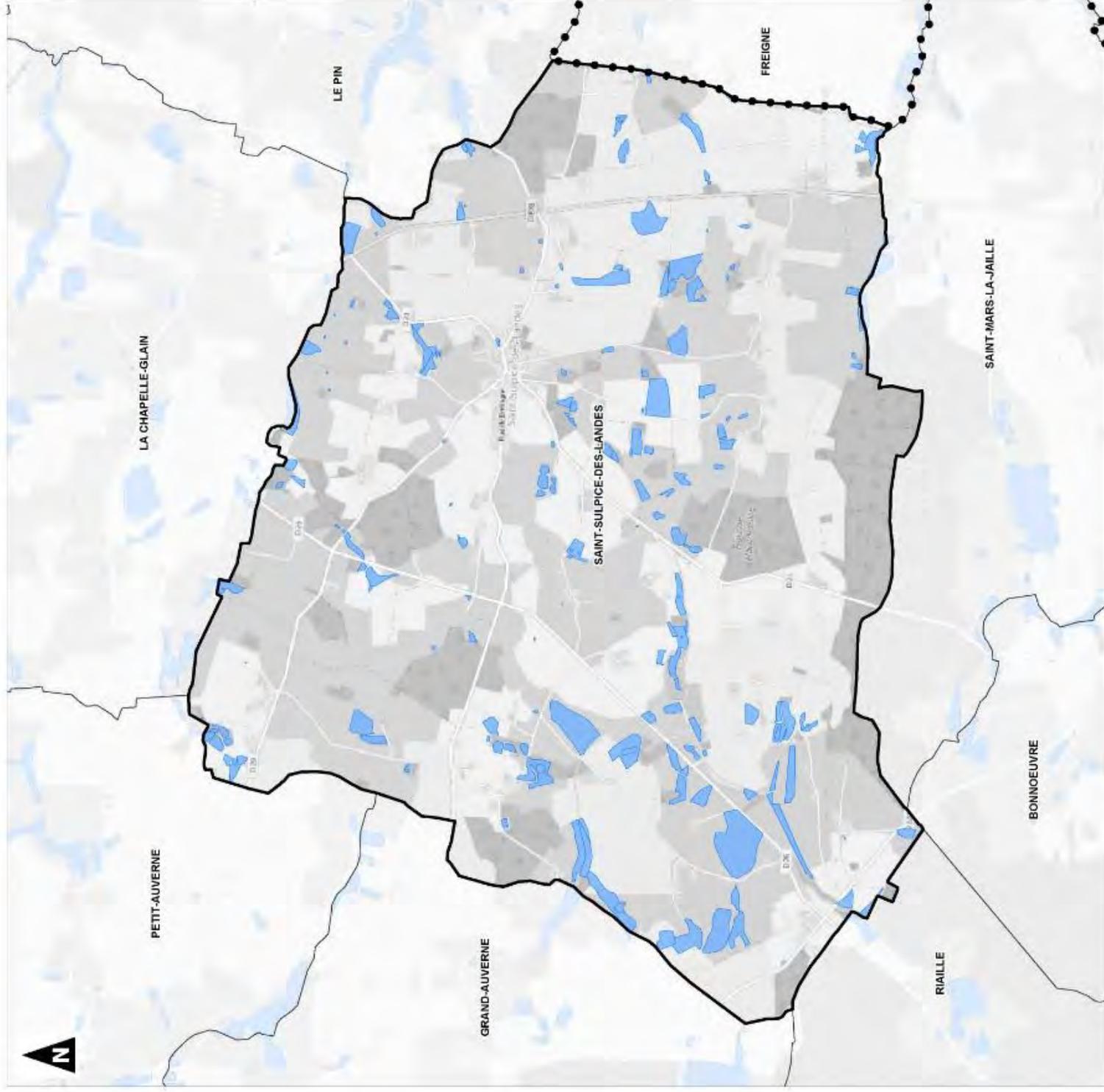
Dans le cadre de la révision du PLU, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur **les secteurs ouverts à l'urbanisation**. Cette étude démontre la présence de deux zones humides sur le secteur rue de l'Anjou et sur le secteur « allée du chemin vert ». Néanmoins, ces zones humides sont **qualifiées d'enjeu faible** et qu'aucun habitat ne présente une végétation caractéristique de zone humide selon le cortège floristique.

Extrait de l'étude de caractérisation de zone humide

Secteur	Habitat	Surface caractéristique de zone humide sur le secteur étudié concerné (ha)	Surface caractéristique de zone <u>non</u> humide sur le secteur étudié concerné (ha)	Critères	Enjeu en tant que zones humide
Secteur 1	Aucun habitat caractéristique de zone humide	0,00 ha	0,73 ha	-	Non humide
Secteur 2	Friche herbacée pluriannuelle partielle caractérisée comme humide	0,02 ha	0,42 ha	Pédologique seul	Faible
Secteur 3	Friche herbacée pluriannuelle partielle caractérisée comme humide	0,14 ha	1,12 ha	Pédologique seul	Faible
Secteur 4	Aucun habitat caractéristique de zone humide	0,00 ha	2,23 ha	-	Non humide
TOTAL		0,16 ha	4,49 ha		
		4,65 ha			

Pré-localisation des zones humides

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Pré-localisation des zones humides



1:32 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

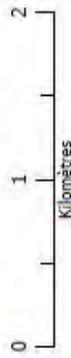
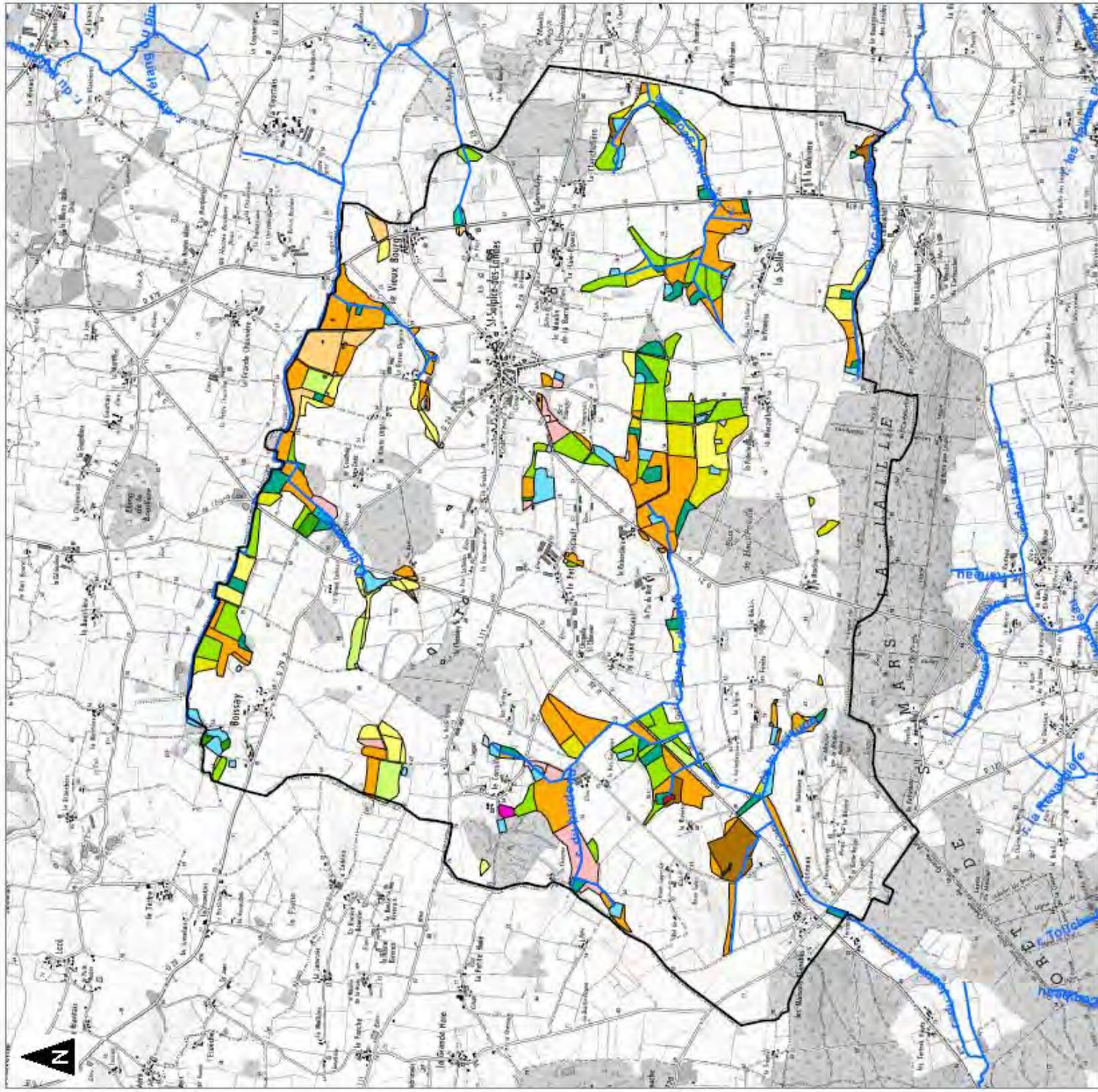
Zones humides

-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Réseau hydrographique

H

Inventaire des zones humides :

-  Saulaie
-  Plantation sur zone humide
-  Bois tourbeux
-  Etang et bordures humides
-  Mare et bordures humides
-  Mégaphorbiaie
-  Bois humide
-  Peupleraie
-  Prairie humide
-  Prairie humide à grands joncs
-  Prairie humide à jonc acutiflore
-  Prairie humide réensemencée
-  Prairie mésohygrophile
-  Zone humide mise en culture
-  Zone mésohygrophile mise en culture

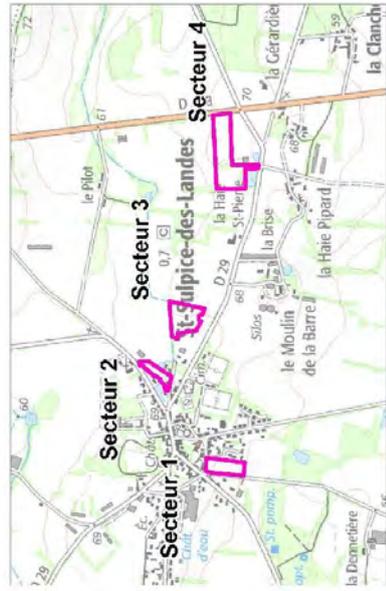


1:32 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Médiation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
 Source de données : COMPA, SCOT du Pays d'Arvenis - 007M - 080M - 32N - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2015

Localisation des zones humides



Secteurs d'étude

Sondage caractéristique de :

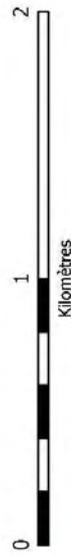
Zone humide

Zone non humide

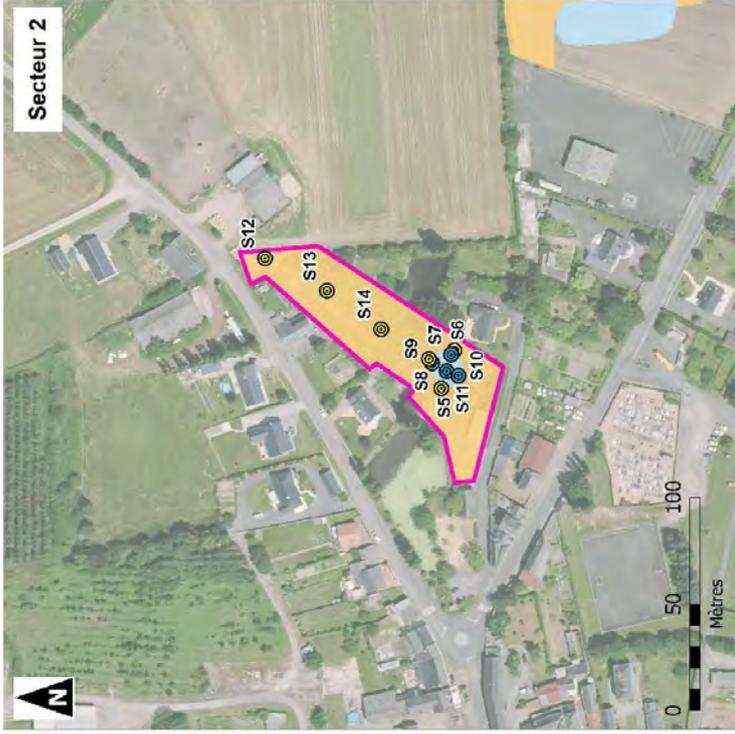
Végétation caractéristique de :

Zone humide

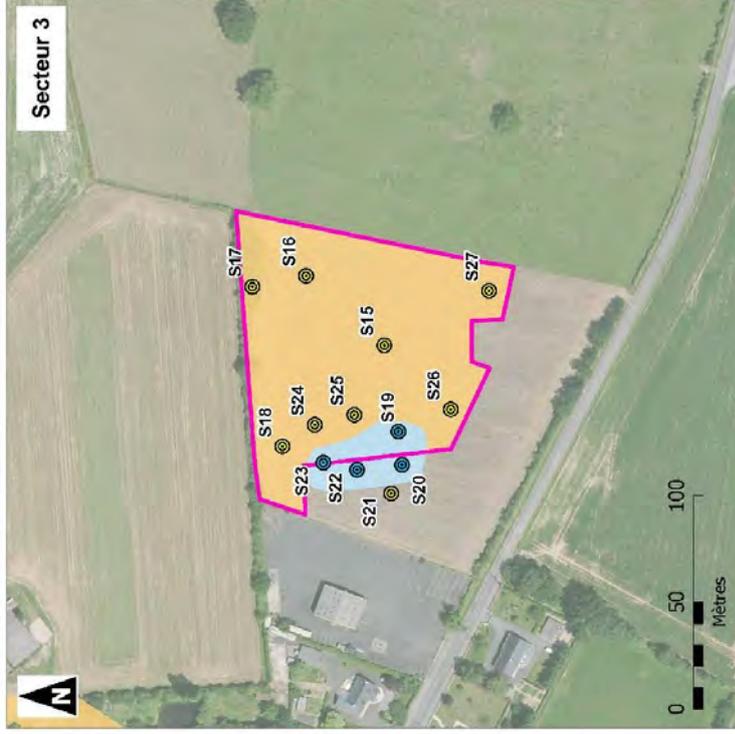
Zone non humide



Secteur 1



Secteur 2



Secteur 3

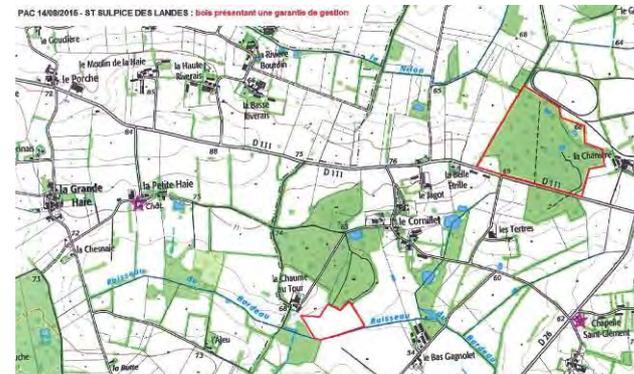
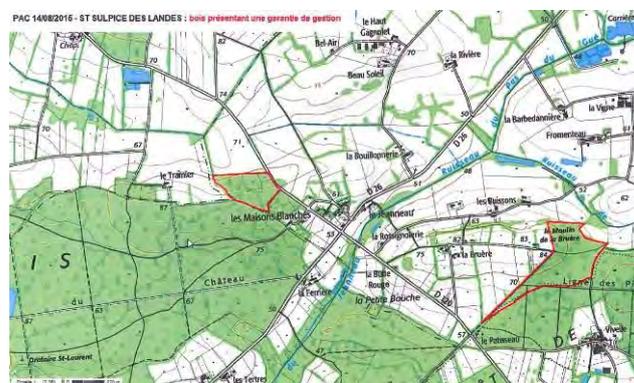


Secteur 4

4.5. LES FORETS

Le couvert forestier est essentiellement situé dans la partie sud du territoire (118 ha). Des éléments plus ou moins importants (50 ha) se situent dans la partie nord-ouest du territoire. Les boisements sont majoritairement composés de feuillus.

Saint-Sulpice-de-Landes présente 260 ha de boisements gérés. Le porter à connaissance identifie **254 ha de boisement faisant l'objet de Plans Simples** de Gestion agréés en vigueur. Les propriétaires sont engagés sur un programme de coupes et de travaux forestiers sur une période de 10 à 20 ans. Il identifie également 6 ha de boisements non inclus dans un Plan Simple de Gestion mais conformément réalisés suivant les normes fixées par les arrêtés régionaux en vigueur lors de leur réalisation, ils sont soumis à un cahier des charges.



Les boisements et linéaires boisés peuvent jouer un rôle dans la protection de la ressource en eau. Ils contribuent notamment à la protection des eaux superficielles en ralentissant les phénomènes d'érosion, de ruissellement et de transfert des matières polluantes. Les linéaires boisés jouent également un rôle important en matière de biodiversité et ceux-ci peuvent servir de corridor écologique à un grand nombre d'espèces animales : mammifères, oiseaux, chiroptères. Il en est de même pour les lisières des espaces boisés.

4.6. UN TERRITOIRE S'INSERANT DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente, est un **outil d'aménagement durable du territoire**.

Elle répond au besoin de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de permettre **aux milieux naturels d'être en interrelations et aux espèces de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...** c'est-à-dire **d'assurer durablement leur survie**. En assurant la connexion des espèces animales et végétales, la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité due à l'isolement des populations, qui entraîne des fragilités génétiques liées à la consanguinité et diminue la capacité de recolonisation des milieux.

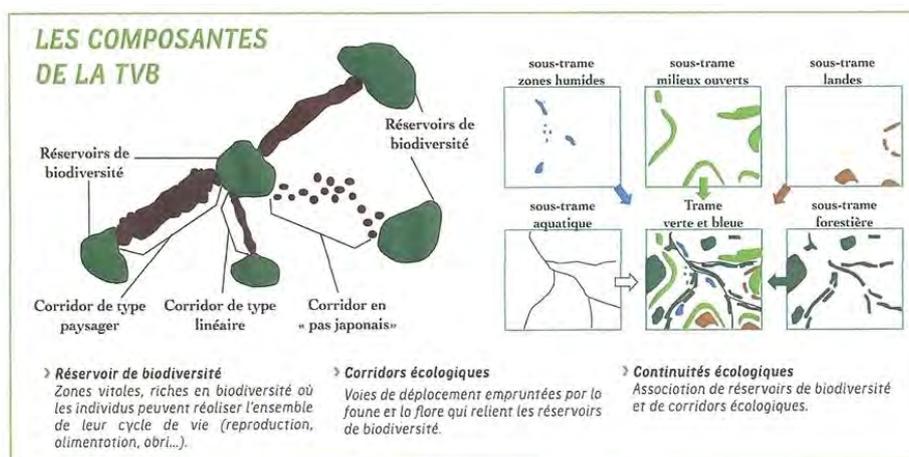
La « *Trame Verte et Bleue* » est un outil important de l'aménagement du territoire pour la restauration écologique des espaces. Son objectif majeur est **d'enrayer la perte de biodiversité**, tant **extraordinaire qu'ordinaire** dans un contexte de changement climatique. La loi précise la définition de la trame verte et bleue : « Art. L. 371-1. – I. – **La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural** ».

Afin d'assurer la pertinence des réseaux écologiques, qui répondent à des besoins spécifiques des espèces **considérées**, le travail d'identification des réservoirs et des corridors est réalisé en travaillant par sous-trames, qui correspondent à des grands types de milieux. Par exemple, le cerf se rattache à la sous-trame boisée, tandis que le castor est lié à la sous-trame des cours d'eau.

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et les réseaux que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Une sous-trame est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques des espaces considérés. **Il s'agit :**

- des milieux boisés ;
- des milieux ouverts ;
- des milieux humides ;
- du littoral ou de la montagne (le cas échéant).

Les éléments types de la trame verte et bleue sont schématisés ci-contre :



Pour l'ensemble des milieux, préserver et restaurer les continuités écologiques suppose :

- La **maîtrise de l'étalement urbain** (densifier tout en préservant des perméabilités), notamment sur les espaces rétro-littoraux ou sous influence périurbaines qui subissent la plus forte pression ;
- Le maintien de la diversité des pratiques agricoles et des paysages ;
- La **reconquête des milieux liés aux cours d'eau** ;
- Le renfort du réseau de zones humides ;
- La lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- **L'amélioration** et le partage de la connaissance des territoires et de la biodiversité.

A. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - la trame verte et bleue régionale

Les cartes du SRCE identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces. La Trame Verte et Bleue est également décomposée en sous-trames correspondant à différents types de milieux (ex : milieux bocagers, milieux boisés, milieux littoraux, milieux humides, milieux aquatiques, etc.).

Concernant les sous-trames, ces cartes font notamment figurer :

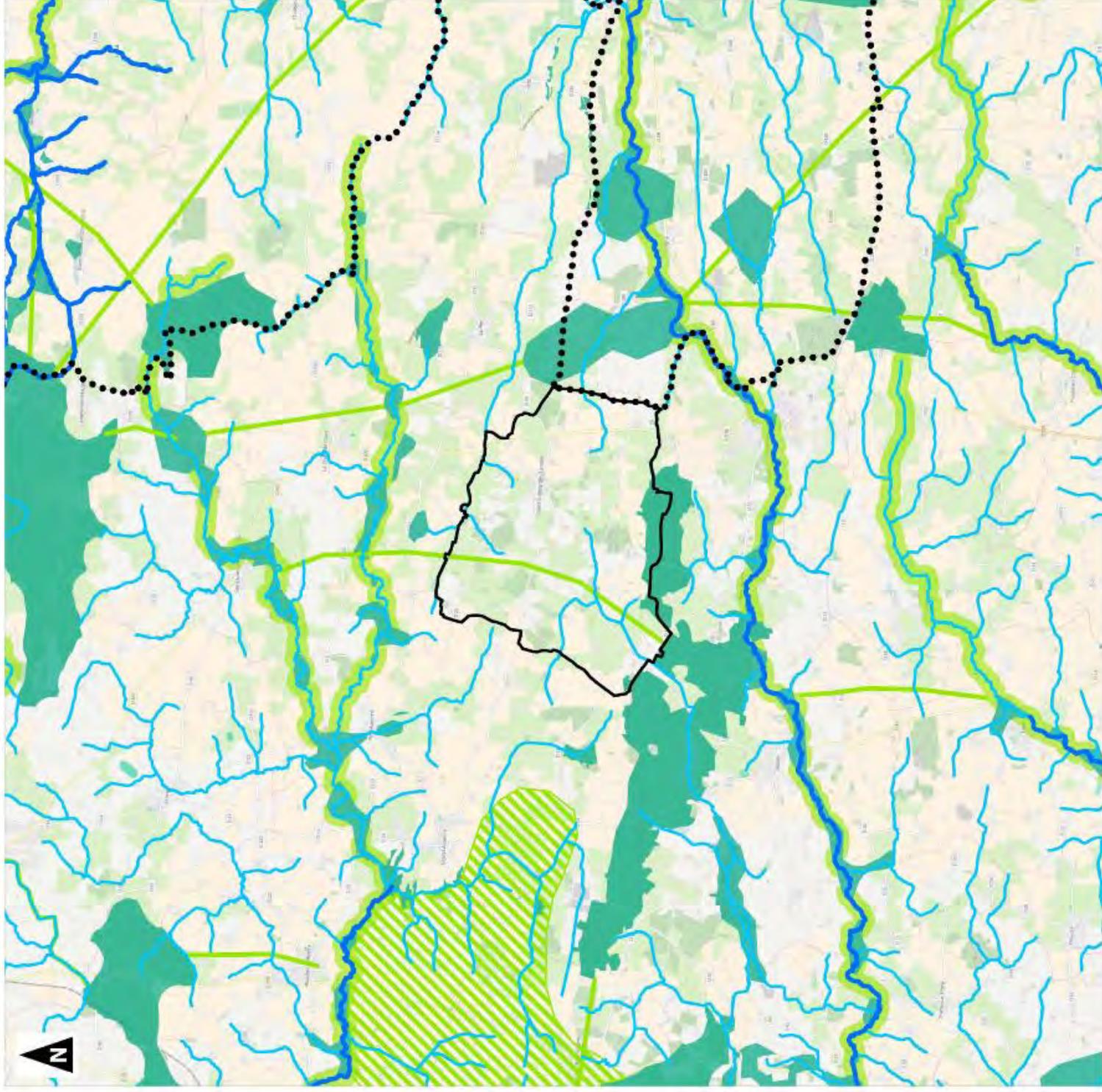
- Les réservoirs de biodiversité, espaces les plus riches du territoire pour la sous-trame considérée. **Il s'agit d'un espace où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction).** La biodiversité y est représentative.
- Les corridors écologiques « potentiels », permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux. Cela correspond à un ensemble, plus ou moins continu, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Ils sont de plusieurs types :
 - « territoires », regroupant des espaces bocagers favorables au déplacement de nombreuses espèces, sans axe directionnel défini,
 - « vallées », **milieux de bords de cours d'eau (ripisylve, prairies plus ou moins humides, etc.)** supports de déplacement préférentiels pour certaines espèces,
 - « terrestres potentiels », principes de connexion entre réservoirs de biodiversité dont la localisation est indicative et doit être affinée localement (exemple : les corridors écologiques linaires),
 - « hydrographiques », voie de circulation pour les espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides.

B. La Trame Verte et Bleue du SCOT du Pays d'Ancenis

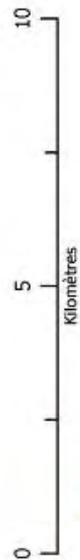
L'effet juridique majeur du SRCE est une obligation faite aux documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) de prendre en compte le SRCE et de préciser les mesures **permettant d'éviter, de réduire et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que leur mise en œuvre est susceptible d'entraîner.** Ainsi, **le SCOT du Pays d'Ancenis traduit également, la trame verte et bleue locale.**

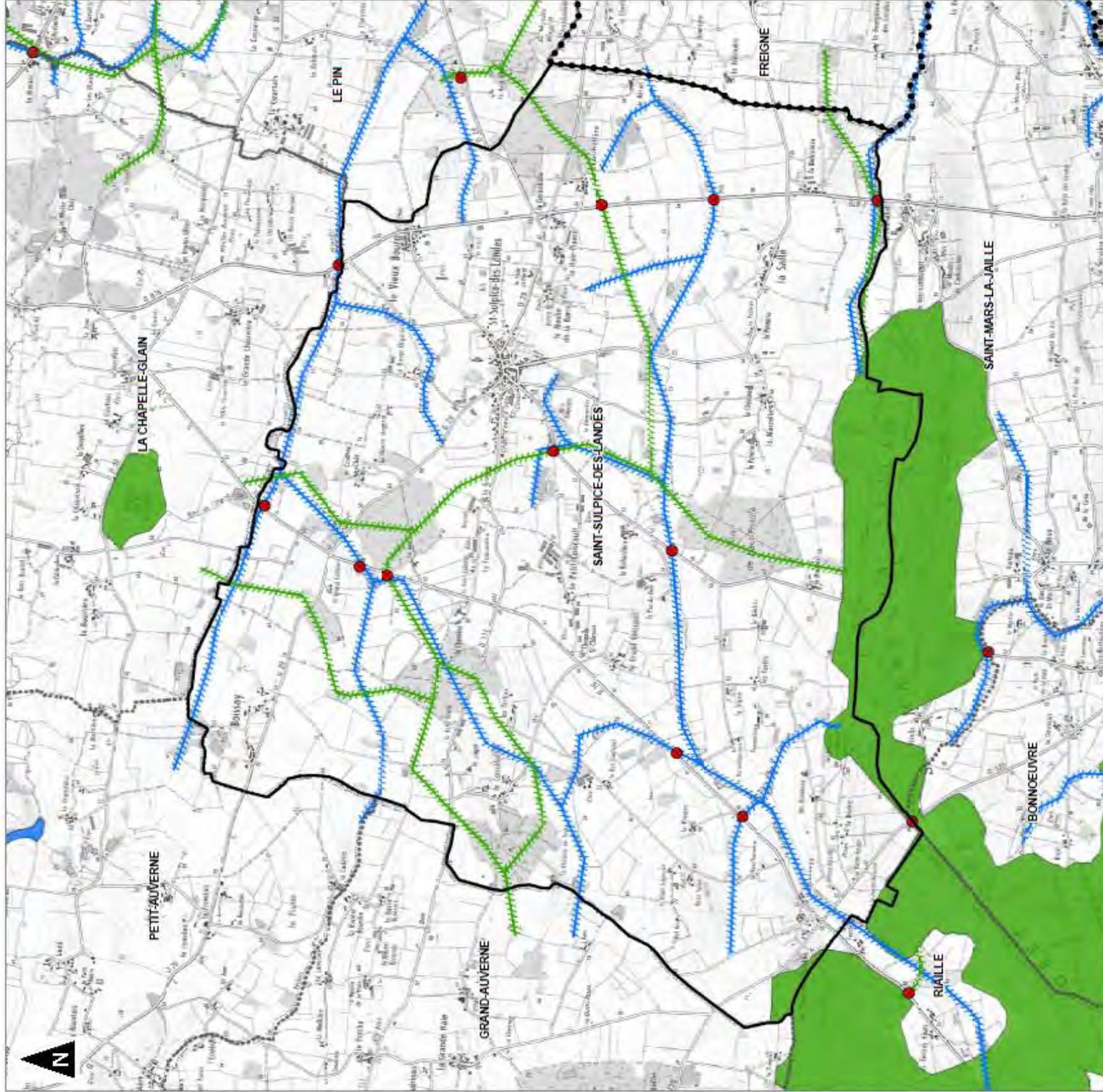
La trame verte et bleue du SCOT identifie la forêt de Saint-Mars-la-Jaille comme un réservoir de biodiversité des milieux boisés. Plusieurs corridors des milieux boisés bocagers traversent le territoire **en s'appuyant sur le maillage bocager. Les nombreux ruisseaux présents sur le territoire ont été identifiés** comme corridors des milieux humides. Cependant, les corridors sont fragmentés, notamment par le passage de routes départementales.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites départementales
-  Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux aquatiques
-  Corridors cours d'eau
-  Corridors écologiques linéaires
-  Corridors territoriaux
-  Corridors vallées
-  Réservoirs de biodiversité des sous-trames





-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Fragmentations
-  Corridors des milieux boisés bocagers
-  Corridors des milieux humides
-  Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés
-  Réservoirs de biodiversité de la sous-trame des milieux humides



1:32 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Sources de fond de carte : IGN, SANDIS
Sources de données : COMPA - SCOT du Pays d'Auvergne - DOTM - BRGM - IGN - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

C. L'identification de la trame écologique à Saint-Sulpice-des-Landes

Deux enjeux de connexion écologique ont été identifiés sur le territoire de Saint-Sulpice-des-Landes. **L'enjeu de connexion écologique Ouest-Nord permet de relier la Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille à la forêt de Juigné et de Chanveaux.**

Le second enjeu de connexion écologique, qui suit un axe Ouest-Est permet de relier les étangs de la **Provostière et de la Poitevineière à la vallée de l'Érdre, deux réservoirs de biodiversité, via le ruisseau du Carbouchet.**

A l'échelle du territoire, ces enjeux de connexion écologique peuvent s'appuyer sur la trame verte et la trame bleue.

■ LA TRAME VERTE EST CONSTITUEE PAR :

Réservoir de biodiversité.

La forêt d'Ancenis est identifiée comme réservoir de biodiversité est située au sud du territoire. La forêt est identifiée comme ZNIEFF de type II « **Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins** ». Elle regroupe **129 espèces et se caractérise par la présence d'habitats variés** tel que des zones humides, des landes, des chênaies, des forêts de Frênes et d'Aulnes et des roselières

L'avifaune présente sur ce site est très intéressante et s'illustre par des espèces peu répandues dans le département comme les rapaces, les pics et des passereaux sylvicoles dont quelques-unes sont menacées.

Les autres éléments potentiellement support des corridors écologiques

Les boisements, notamment les boisements situés aux abords de la Chaume au Tour, de la Belle Etrillé et de la Noé sont des supports pour l'enjeu de connexion écologique identifié. Ils peuvent ainsi être une suite d'habitats permettant à des espèces faunistiques (terrestres ou avifaunes) de trouver des espaces refuges ou de nidification de façon régulière.

Le réseau bocager est d'envergure importante sur Saint-Sulpice-des-Landes, celui-ci est très dense et maille l'intégralité du territoire. Il permet d'assurer correctement la dissémination de la flore ainsi que le déplacement de la faune. Elle permet de compléter la trame verte et d'assurer des liens écologiques entre les différents boisements présents sur la commune déléguée.

■ LA TRAME BLEUE EST CONSTITUEE PAR :

Les corridors écologiques

Cette sous trame est matérialisée par les cours **d'eau** présents sur le territoire.

Localisation des ZNIEFF

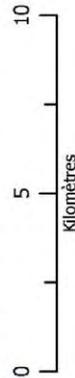
-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Périmètre de 15 km autour de la commune
-  Limites départementales

 ZNIEFF de type 2

 ZNIEFF de type 1 :

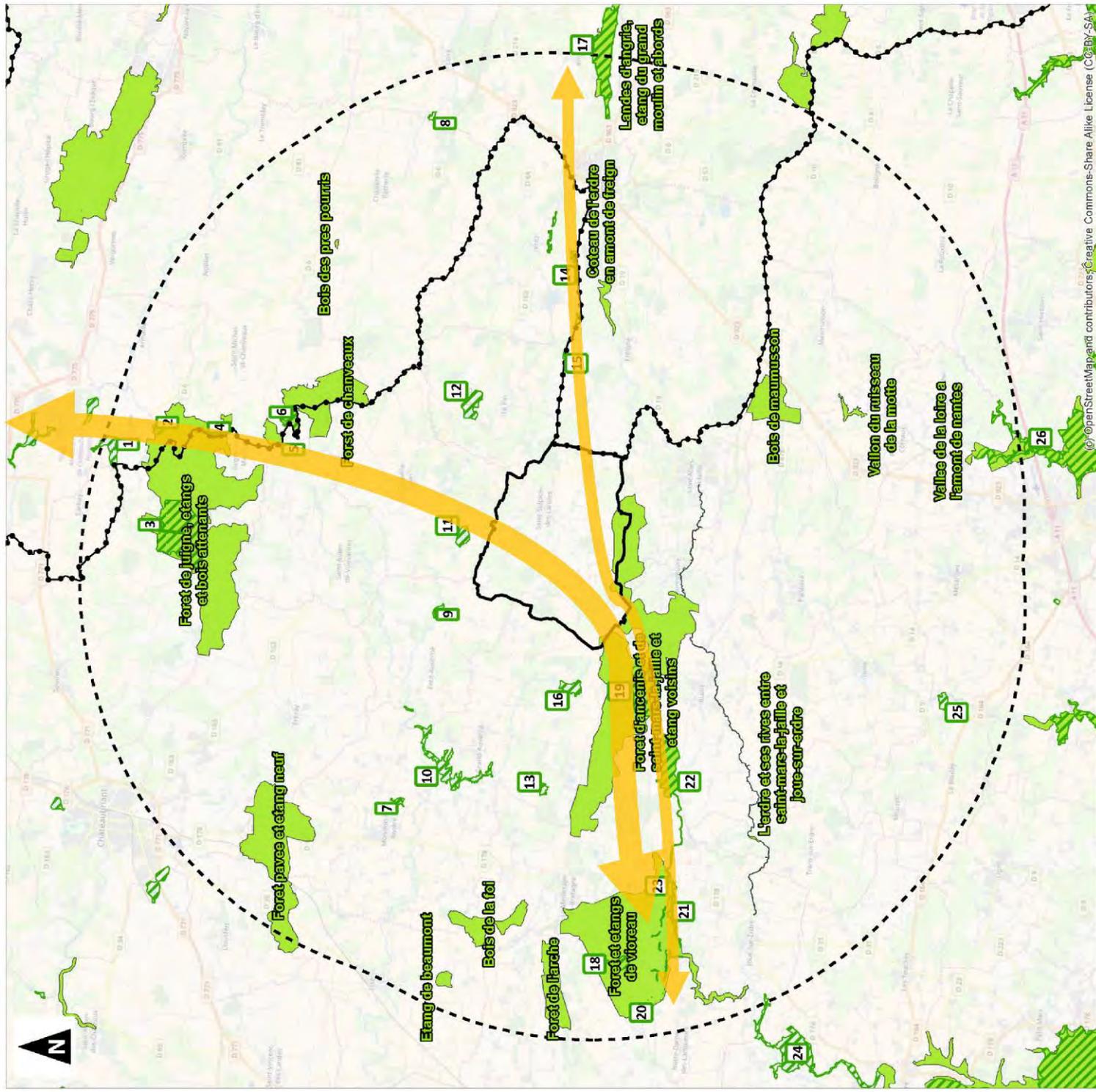
- 1 : Etang du fourneau
- 2 : Etang des rochettes
- 3 : Etangs de la blisière et du haut-breil et leurs abords
- 4 : Etang neuf et etang de la fonte
- 5 : Pont dalle pres la petite taugourde
- 6 : Etang de maubusson
- 7 : La motte
- 8 : Bois de la vallière
- 9 : Vallon du ruisseau du petit don a la salmonais
- 10 : Pelouses, landes et coteaux entre moisdon-la-rivière et l'étang de la forge
- 11 : Etang de la bourlière
- 12 : Etang du pin
- 13 : Bosquets, landes et pres tourbeux du ruisseau de la vallée
- 14 : Landes et pelouses schisteuses résiduelles entre rochementru et vritz
- 15 : Rochementru
- 16 : Tourbière de villeneuve
- 17 : Landes d'angrie
- 18 : Etang et lande du petit-vioreau
- 19 : Etang de la poitevinrière
- 20 : Mares à l'ouest du grand réservoir
- 21 : Rives du grand réservoir de vioreau
- 22 : Etang de la provostière et canal d'alimentation
- 23 : Le pont de la musse et canal d'alimentation
- 24 : Erdre à l'amont de nord-sur-erdre, bois de la lucihère et ses environs
- 25 : Site de cope-choux
- 26 : Côteaux de la censeirie et vallons des ruisseaux de grse et de saugries

 Enjeux de connexion écologique



1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Trame verte et bleue sur le territoire communal

 Commune de Saint-Sulpice-des-Landes

Trame verte :

 Réservoir de biodiversité

Élément potentiellement support des corridors écologiques :

 Boisement

 Haie

Trame bleue :

 Cours d'eau

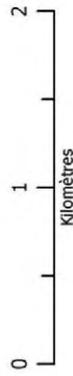
Éléments fragmentants :

 Élément linéaire fragmentant majeur

 Élément linéaire fragmentant secondaire

 Élément surfacique fragmentant

 Enjeux de connexion écologique

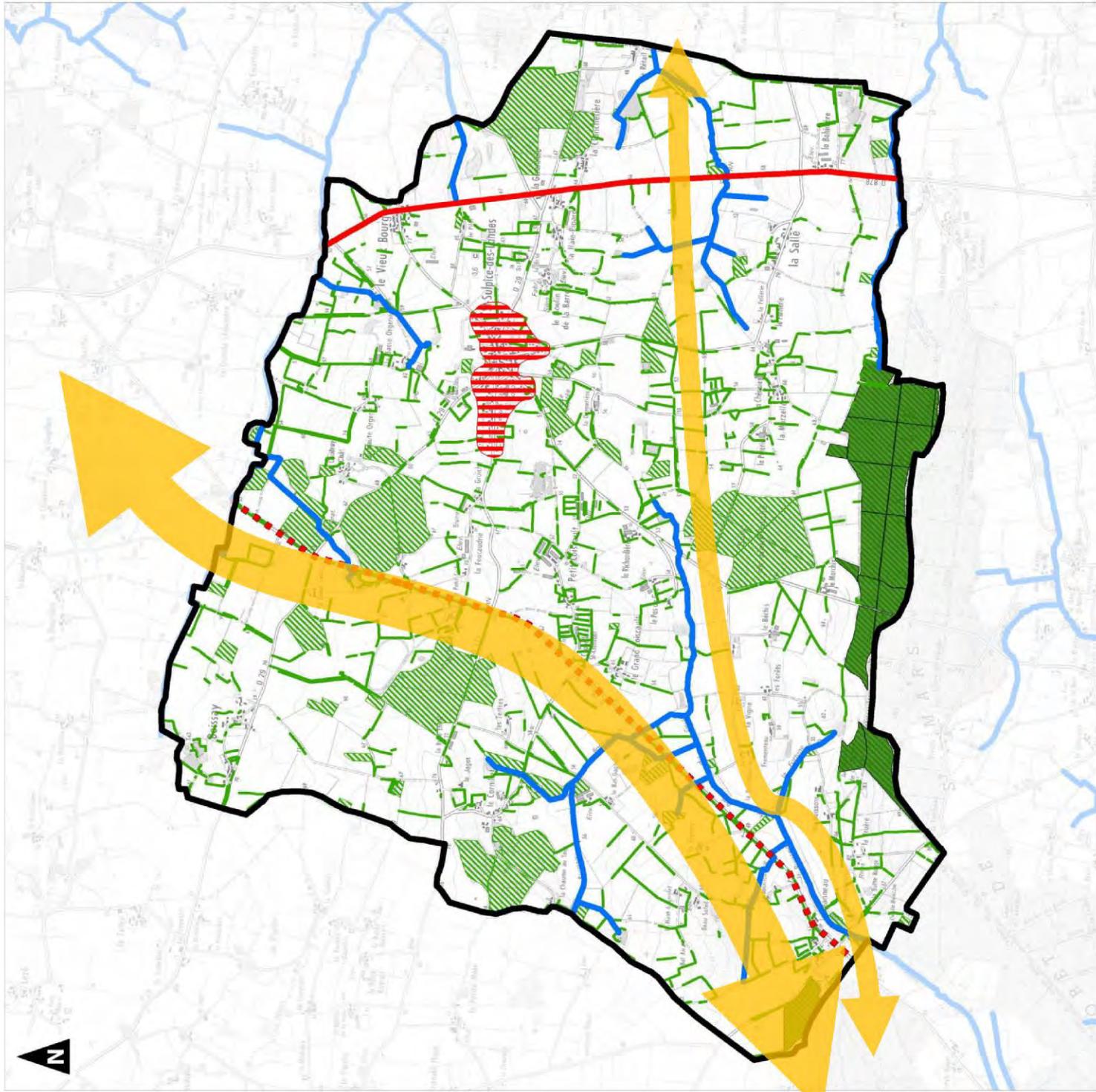


1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Sources de fond de carte : IGN, SCAN25

Sources de données : COMPA - SCOT du Pays d'Anvenis - IGN -
audicé urbanisme, 2017



■ LA FRAGMENTATION DES ESPACES NATURELS

La fragmentation des habitats constitue la **principale cause d'extinction des espèces** animales et végétales dans les pays industrialisés. Elle se manifeste lorsqu'un écosystème de large étendue se retrouve éclaté, de par les actions humaines, en de nombreux petits habitats isolés les uns des autres.

La **capacité de dispersion d'une espèce** est liée à sa mobilité et aux éléments naturels structurant le paysage. Lorsque les sous-populations dispersées ne peuvent parcourir la distance qui les sépare, elles évoluent indépendamment les unes des autres et se retrouvent isolées. Les populations sont alors génétiquement isolées et vouées, à plus ou moins long terme, à disparaître.

On dénombre plusieurs types de fragmentations :

- Les infrastructures de transport ;
- L'urbanisation (habitat, zones économiques...) ;
- La pollution lumineuse ;
- etc.

Le SRCE Pays de la Loire est tenu de définir des « objectifs de préservation » de la Trame verte et bleue, en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors « à préserver » et les réservoirs et corridors « à remettre en bon état », « à renforcer ».

Trois sources de fragmentation ont été considérées à l'échelle régionale pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique :

- Les éléments surfaciques ;
- Les éléments linéaires ;
- Les éléments ponctuels.

Surfaces artificialisées

Le phénomène **d'étalement urbain** empiète de plus en plus sur les espaces ruraux et accentue les coupures dans la matrice écologique des territoires. Cette densification comprend tant l'habitat (lotissements, habitat pavillonnaire en périphérie...), que les zones d'activités et commerciales.

Sur le territoire d'étude, le principal élément fragmentant est le bourg de Saint-Sulpice-des-Landes.

Infrastructures linéaires de transport

Les routes constituent **des éléments linéaires d'autant plus fragmentant** que le maillage est dense et les infrastructures sont larges. L'impact morcelant de ces axes est souvent sous-estimé. En plus de la barrière physique qu'ils forment pour de nombreuses espèces (amphibiens, insectes terrestres...), de nombreux phénomènes influencent d'autres espèces sensibles. On peut par exemple citer la rupture du continuum thermo-hygrométrique (température et hygrométrie différente au niveau de la route et des accotements), bloquant certains insectes dans leur déplacement.

Le **territoire d'étude est traversé par** un axe de transport routier important, la RD 878 qui constitue un élément fragmentant majeur. La RD 26 constitue un élément fragmentant secondaire.

Obstacles ponctuels de **type barrage, seuil sur les cours d'eau, ...**

Très fréquemment, les obstacles à l'écoulement favorisent les processus d'eutrophisation, d'échauffement et d'évaporation des eaux. En outre, ils fragmentent les cours d'eau, entravant les déplacements millénaires des espèces migratrices, limitant l'accès aux habitats disponibles, isolant génétiquement les populations et perturbant les processus sédimentaires naturels. La communauté scientifique considère ainsi que la fragmentation écologique est l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité.

Le Référentiel national des Obstacles à l'Écoulement (ROE) recense l'ensemble des ouvrages inventoriés sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire, afin notamment d'en faciliter le traitement et la diffusion.

D'après cette base de données, Saint-Sulpice-des-Landes ne compte pas d'obstacle ponctuel à l'écoulement.



Éléments à retenir au sujet du patrimoine naturel et de la biodiversité

Le territoire compte une ZNIEFF qui correspond à la forêt de Saint-Mars-la-Jaille.

On dénombre également sur le territoire plusieurs zones humides inventoriées.

Saint-Sulpice-des-Landes est concernée par quatre sous-trames : la sous-trame des milieux boisés, la sous-trame des milieux bocagers, la sous-trame des milieux humides et la sous-trame **des cours d'eau et annexes**. Elles représentent la diversité des paysages et milieux rencontrés sur le territoire régional. Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont identifiés à partir de ces sous-trames.

5. LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLES

5.1. CADRE LEGISLATIF

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. « *L'État souhaite favoriser un développement à haute qualité environnementale des énergies renouvelables (...) pour un développement équilibré, écologiquement et socialement soutenable* » (Plan national de développement des énergies renouvelables en France, novembre 2008). Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : **la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.**

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. **Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre** sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire.

Le Grenelle Environnement prévoit de porter à au moins 23 % en 2020 la part des énergies **renouvelables dans la consommation d'énergie finale**, soit un doublement par rapport à 2005 (10,3 %). Ce seuil est supérieur à l'objectif communautaire, qui porte à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique de la Communauté européenne.

En outre, selon l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants : 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.

Le Plan Local d'Urbanisme a un rôle à jouer dans l'atteinte de cet objectif. Il régleme nte en effet à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.2. L'IMPORTANCE DES DONNEE CLIMATIQUES

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre. Depuis 2012, toutes les nouvelles constructions doivent être assujetties à la norme Bâtiment Basse Consommation (moins de 50 kWh par an et par mètre-carré en énergie primaire, contre 80 à 100 KW/an/m2 aujourd'hui en moyenne). Le Grenelle de l'Environnement prévoit ainsi à terme de diviser par trois la consommation énergétique des constructions neuves. La consommation **annuelle d'électricité d'un ménage moyen (hors chauffage, eau chaude et cuisson) est d'environ 2700kWh (2300kW après recherche d'économie d'énergie).**

La climatologie est ainsi une donnée à prendre en compte dans toute opération urbaine dans le cadre des **économies d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.** En effet, elle contribue à la réalisation de construction répondant à ces objectifs, sans entraîner de coûts insupportables **pour les ménages.** Les zones d'extensions urbaines et l'implantation des constructions doivent être choisies pertinemment en recherchant :

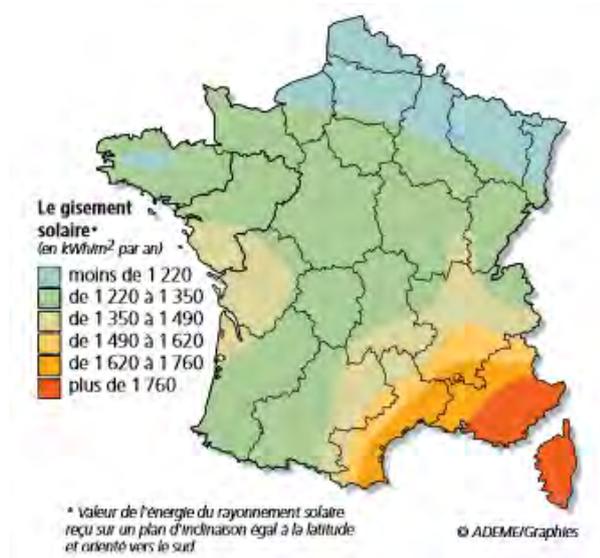
- Une optimisation de la forme urbaine et du parcellaire, afin de bénéficier des apports gratuits du solaire et se protéger du vent ;

- Une optimisation de l'enveloppe des bâtiments afin que le bâtiment ne perde pas d'énergie (densité...).

Si ces conditions ne sont pas réunies, la construction nécessitera le recours à des techniques induisant des surcoûts financiers.

5.3. L'ÉNERGIE SOLAIRE

Le potentiel d'énergie solaire du département est établi entre 1 220 et 1350 kWh/m² en moyenne annuelle. Saint-Sulpice-des-Landes présente donc un potentiel pour le développement de l'usage de l'énergie solaire domestique.



Source : ADEME Centre

Quelques données chiffrées sur le solaire :

- 2m² (dans le sud) à 4m² (dans le nord) de capteurs solaires suffisent pour couvrir 50% à 70% des besoins en eau chaude solaire pour un foyer de 4 personnes
- 1m² de capteurs environ pour 10m² chauffés :
 - 18 m² de cellules photovoltaïques sont nécessaires pour alimenter en électricité une habitation classique de 120m²
 - 6 à 8 m² de capteurs pour une maison RT2012.

Source : ADEME, « Chauffer son eau et sa maison avec le soleil », septembre 2016

5.4. LA BIOMASSE

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie (bois, paille, déchets végétaux agricoles...). Elles peuvent constituer une source de d'énergie respectueuse de l'environnement et basé sur un approvisionnement de proximité.

En Loire-Atlantique, le bois est aujourd'hui la principale source d'énergie renouvelable : il assure près de 80 % de l'énergie renouvelable produite localement et couvre 5% de la consommation finale d'énergie du département, principalement sous forme de bois-bûche.

Avec son bocage et ses boisements, et son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles), Saint-Sulpice-des-Landes présente un potentiel de valorisation de cette ressource. Toutefois, une valorisation de la ressource bois, au-delà des seules ressources familiales (exploitation d'un bois), nécessite une réflexion et une organisation sur un territoire plus vaste que celui de la commune déléguée. En revanche, la commune a vu s'installer en 2019 une unité de méthanisation agricole au lieu-dit La Bohinière.

5.5. L'ENERGIE EOLIENNE

Sur le territoire de la COMPA, l'exploitation de l'énergie éolienne est déjà une réalité qui va s'amplifier dans les prochaines années. Les éoliennes étant définies comme des ouvrages ponctuels par la charte agricole de Loire-Atlantique (p.27 de la charte), elles ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole et peuvent s'implanter en zone A des PLU sans privilégier les sites déjà artificialisés voire pollués.

Hormis la vallée de la Loire, le territoire de la COMPA fait partie des zones pressenties favorables au projet de schéma régional éolien. Les parcs en exploitation et les projets éoliens faisant l'objet d'une demande de permis de construire représentent 28 éoliennes et 51,2 MW (cf. tableau ci-dessus).

Parcs éoliens	Nombre de parc	Nombre total d'éoliennes	Puissance totale en Mégawatts
Parcs en exploitation	4 parcs	17	36,4
Permis en cours d'instruction	2 parcs	11	14,8

Pour accompagner le développement de l'éolien sur son territoire, la COMPA a conduit, avec l'aide du conseil général, des études afin de définir des propositions de Zone de Développement de l'Eolien terrestre (ZDE). Ont fait l'objet d'un dépôt de dossier, les propositions concernant 9 périmètres de ZDE situées sur 14 communes pour une puissance maximale de 213 MW et rappelées dans le tableau ci-dessous :

ZDE : Communes et secteurs concernés	Fourchette de puissance	Superficie	Altimétrie NGF Moyenne plage	Raccordement Possible au poste source	Potentiel éolien à 60mW/m ²
Cellier - Ligné	0 -32 MW	580 ha	+70 m +47,5 à + 82,5	Carquefou à 9,5 km 16 MW	175-200
Ligné Nord -Ouest	0-21 MW	170 ha	+25 m +15 à + 32,5	Nort-sur- Erdre à 7.2 km	250-300
Joué-sur-Erdre Sud	0-24 MW	217 ha	+45 m +34 à + 53	Nort-sur-Erdre à 6 km	200-300
Teillé -Trans-sur-Erdre - Mouzeil	0-24 MW	240 ha	+45 m +40 à + 52.5	Riaillé à 3.5 km	250-300
St Sulpice-des-Landes	0-15 MW	188 ha	+70m +65 à + 76	Riaillé à 8 km	175-200
La Rouxière-Maumusson-Belligné	0-27 MW	184 ha	+65m +59 à +78	Ancenis à 11,4 km	200-250
Vritz Nord-Ouest	0-30 MW	260 ha	+85 m +78 à +92	Freigné à 5,4 km	150-250
Couffé - Mésanger	0-24 MW	270 ha	+30 m +25 à +38	Ancenis à 8km	250-300
Varades - Belligné	0-16 MW	110 ha	+70m +65 à +73	Ancenis à 13km	200-250
Riaillé/Bonnoeuvre/Pannecé (parcs existants, ZDE demandée pour l'évolution ultérieure des machines à 3MW)	0-27 MW	120 ha	/	Parcs existants	/

Sur Saint-Sulpice-des-Landes s'inscrit une ZDE de plus de 188 ha.

Le dispositif de ZDE ayant été arrêté depuis (loi n°2013-312 du 15 avril 2013, site loi Brottes), et du fait de l'étude qui a été conduite, les ex-ZDE qui ont été repérées peuvent à présent être considérées comme des zones favorables au développement de l'éolien.

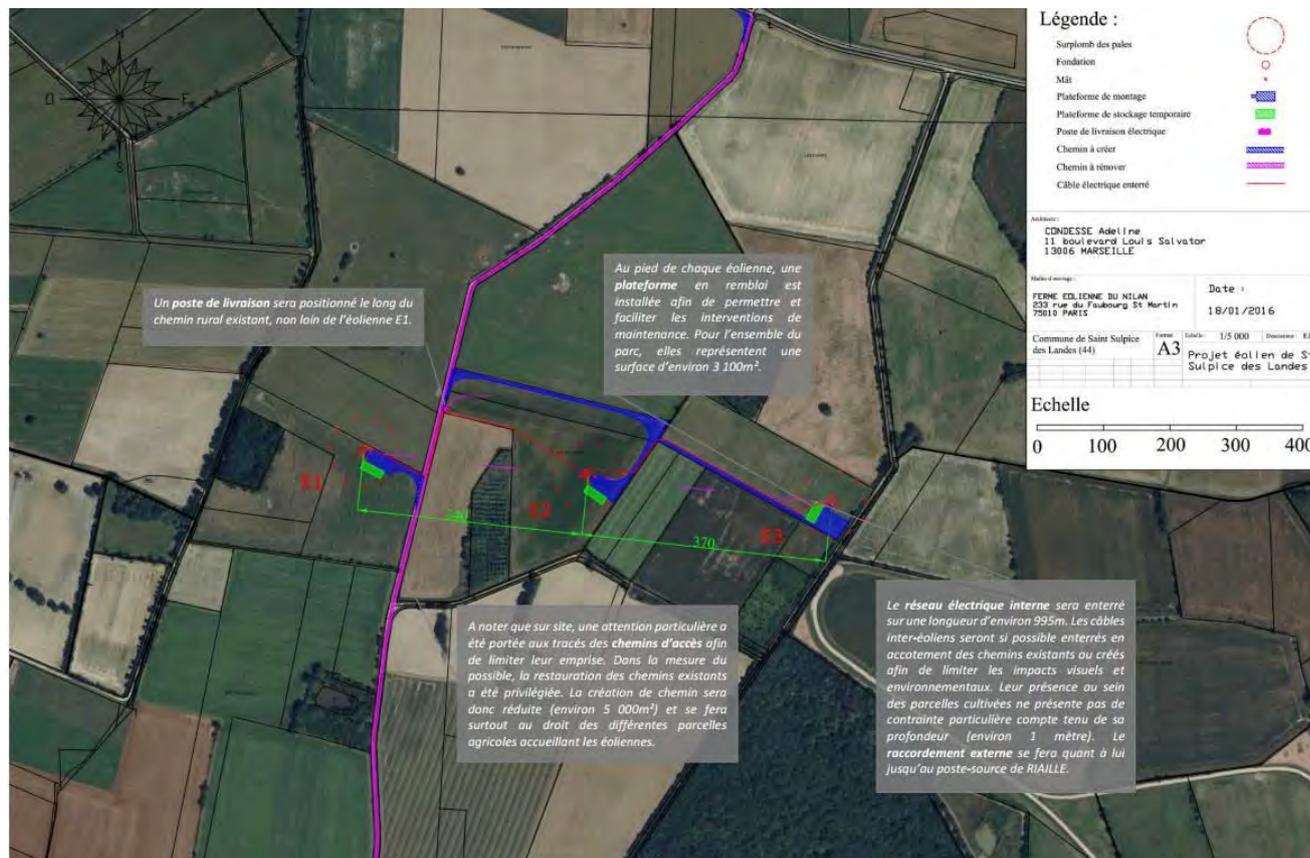
Ce recensement a depuis été complété la COMPA compte à présent 13 parcs (dont 11 autorisés) pour un total de 56 éoliennes (dont 47 autorisées) pour une puissance totale de 130,6 MW (dont 109,2 MW autorisés).

Nom du parc	Commune	Nombre d'éoliennes	Puissance	État
Les Grandes Landes	Vallons de l'Erdre (Vritz)	6	13,8 MW	Autorisé
Parc éolien de Trans sur Erdre	Trans sur Erdre	3	10,8 MW	Autorisé
Eolandes	Teillé – Trans sur Erdre	5	15 MW	Autorisé
Extension du parc des Touches	Joué s/ Erdre – Trans s/ Erdre	6	14,4 MW	Instruction
Ferme du Nilan	Vallons de l'Erdre (St-Sulpice des Landes)	3	7,5 MW	Autorisé
Parc éolien intercommunal de Beauséjour	Pannecé – Vallons de l'Erdre (Bonnoeuvre)	5	10 MW	Autorisé
Ferme de Pouillé	Pouillé les Coteaux	4	9,2 MW	Autorisé
Ferme de Mésanger	Mésanger	4	9,2 MW	Autorisé
Ferme éolienne de La Saugère	Loireauxence (La Rouxière) Vallons de l'Erdre (Maumusson)	4	9,2 MW	Autorisé
Centrale éolienne de Varades	Loireauxence (Varades)	6	9,8 MW	Autorisé
Les Hautes Landes	Couffé – Mésanger	5	10 MW	Autorisé
Extension des Grandes Landes	Vallons de l'Erdre (Vritz)	3	7 MW	Instruction
Ferme éolienne du Merisier	Ligné (et Les Touches)	2 (+2)	4,7 MW (+4,7 MW)	Autorisé

Source : Préfecture

Un projet éolien, la Ferme Eolienne du Nilan est en cours. Le projet compte **3 aérogénérateurs d'une puissance unitaire de 2,35 MW**. Le projet est situé au Nord-Ouest du territoire.

Localisation du projet éolien



Source : résumé non technique de l'étude de danger

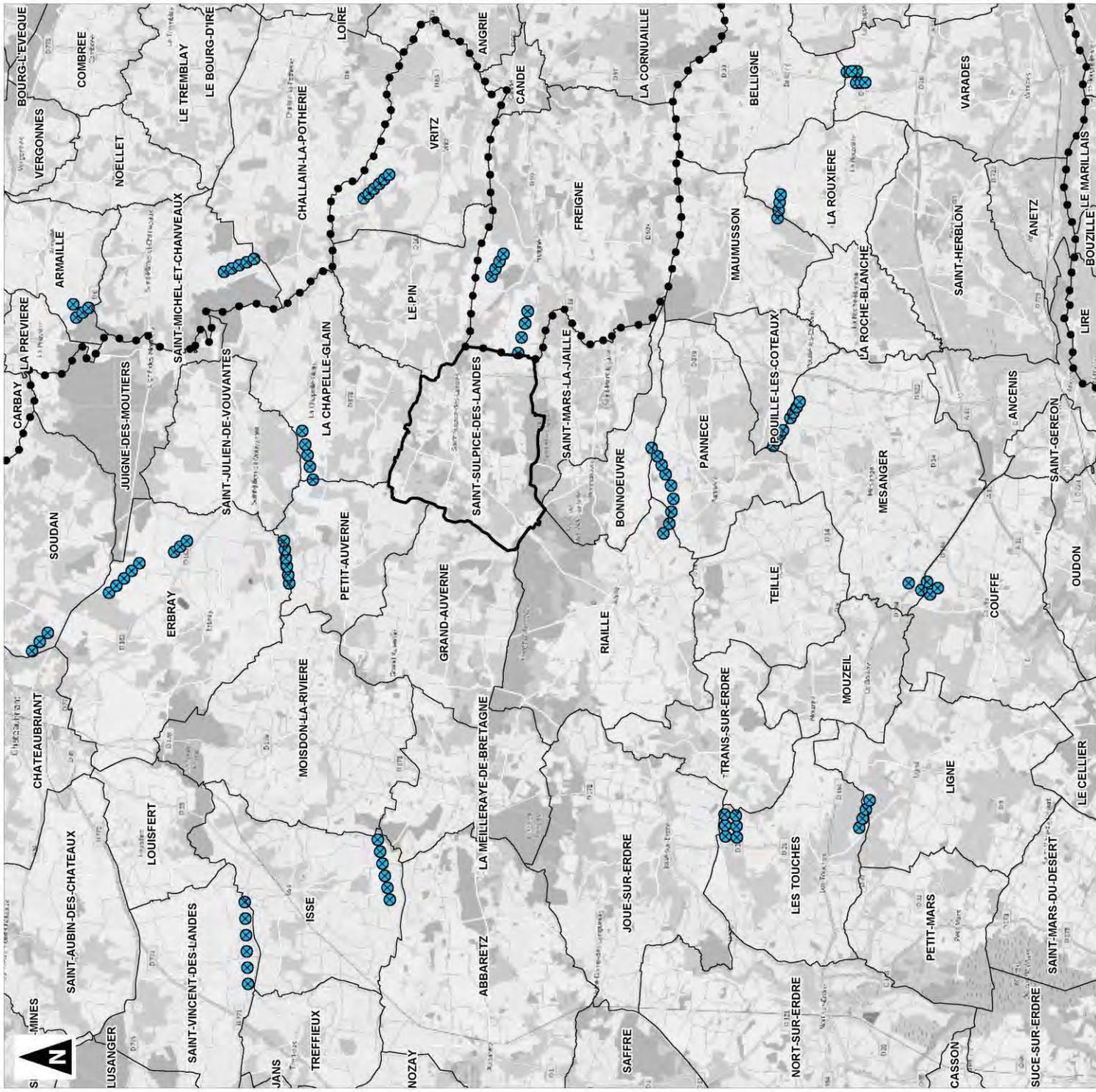
Depuis la loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance, dite loi ESSOC, en son article 60, tous les permis de construire de parcs éoliens en cours de validité sont transférés sous le régime de l'autorisation environnementale unique.

5.6. LES AUTRES ENERGIES

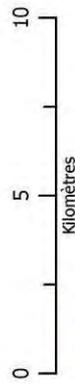
Pour les autres énergies renouvelables (biogaz, petite hydraulique...), le potentiel de la commune déléguée est mal connu.

S'agissant des installations de centrales photovoltaïques, elles sont à privilégier sur les sites déjà artificialisés.

Contexte éolien



-  Commune de Saint-Sulpice-des-Landes
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Eolienne autorisée ou en service

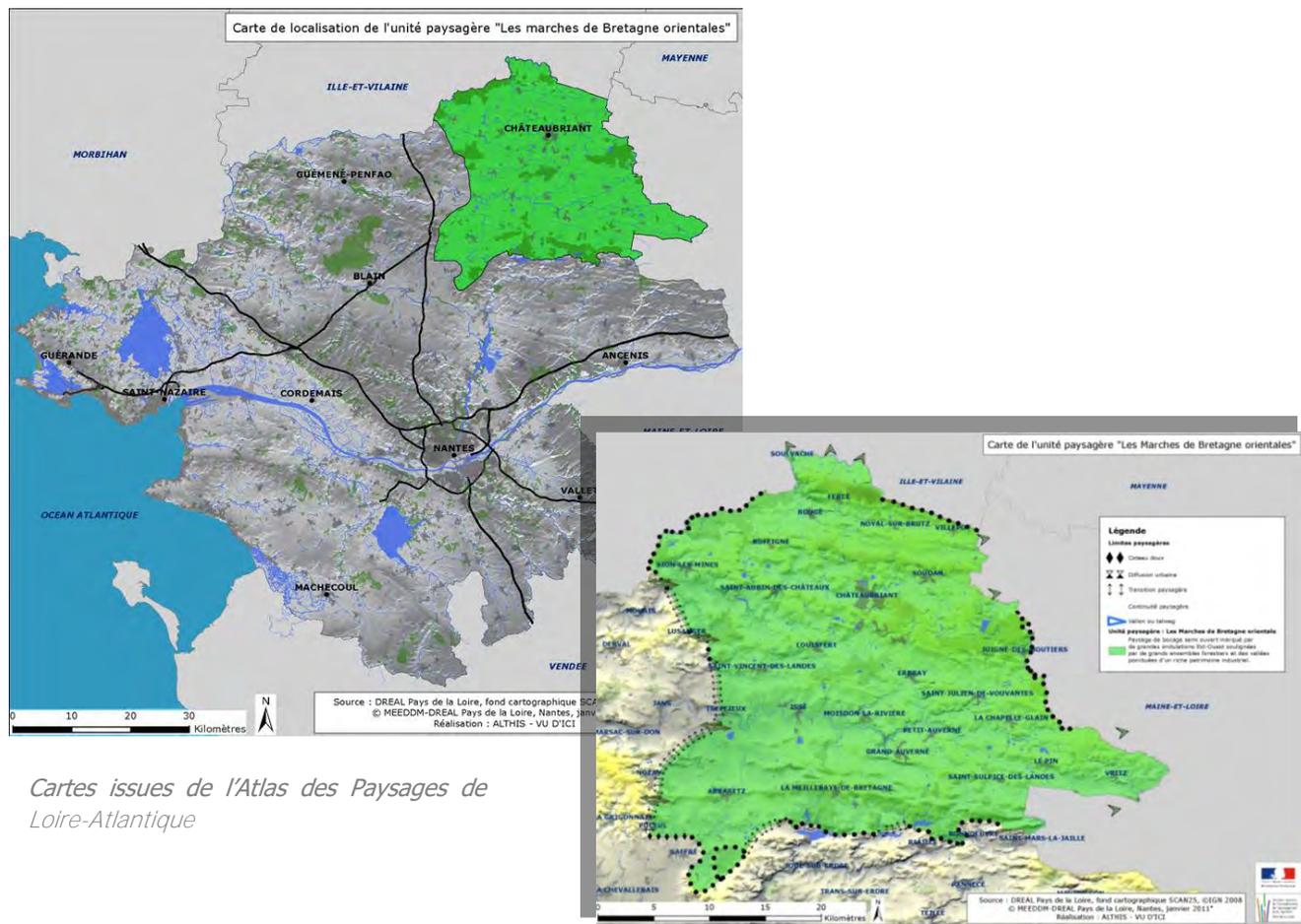


1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

6. LE PAYSAGE

6.1. LE PAYSAGE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Saint-Sulpice-des-Landes s'inscrit dans un territoire rural, marqué par un relief ondulant et une trame bocagère forte. Il s'agit du grand paysage des « marches de Bretagne Orientales » (Source *Atlas des Paysages de Loire-Atlantique*).



Cartes issues de l'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique

Ce territoire se caractérise par un relief particulier de grandes ondulations est-ouest, qui forment une alternance nord-sud de crêtes boisées et vallons humides. L'alternance est le mot qui définit au mieux ce paysage des marches de Bretagne :

« Le regard sur les crêtes embrasse des horizons boisés lointains où se signalent les bourgs et le balai des éoliennes. Les vallons sont canalisés par des coteaux bocagers où coulent de paresseuses des rivières. C'est au creux de ces vallons que se révèle le paysage insolite du patrimoine industriel de cette région des forges. Les ressources de la terre (minerais, schiste ardoisier...), l'abondance des boisements et la présence de la force hydraulique de l'eau ont valu à cette région un fort dynamisme industriel dont il ne reste aujourd'hui qu'une architecture singulière et des étangs souvent pittoresques. » (*Atlas des Paysages de Loire-Atlantique*)

Territoire rural par excellence, ce paysage tisse à toutes les échelles la trame bocagère avec ses haies de chênes qui soulignent la moindre ondulation du relief et ses masses boisées. Terre de cultures et de pâtures, les champs de tailles variées rythment également le paysage.

« *L'utilisation de la pierre dans les architectures locales, donne un fort accent minéral à ce paysage.*

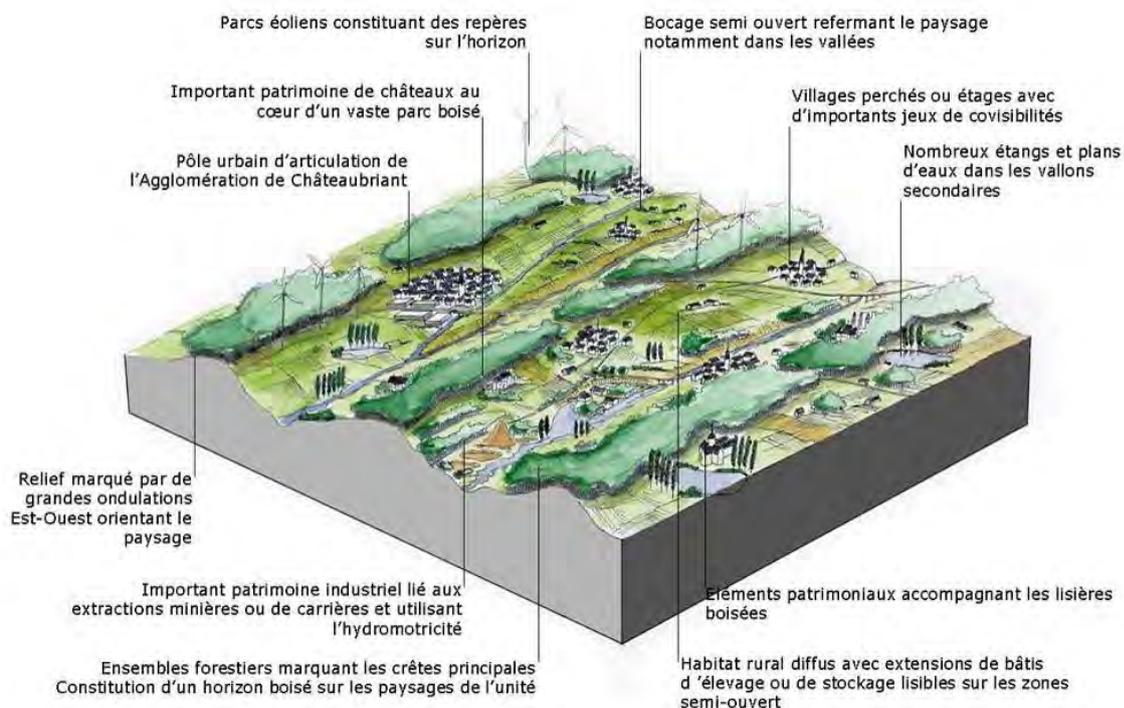
L'architecture traditionnelle reflète toute la richesse géologique du sous-sol. Les schistes ardoisiers et autres pierres bleues tranchent par leur linéarité dans les appareillages alors que les grès ocre se distinguent par leurs teintes plus chaudes.

Aujourd'hui les bâtiments industriels, les zones pavillonnaires et les bâtiments d'élevage prennent une place de plus en plus importante dans le paysage. Ils se distinguent par leurs teintes beaucoup plus claires que celles du bâti ancien.

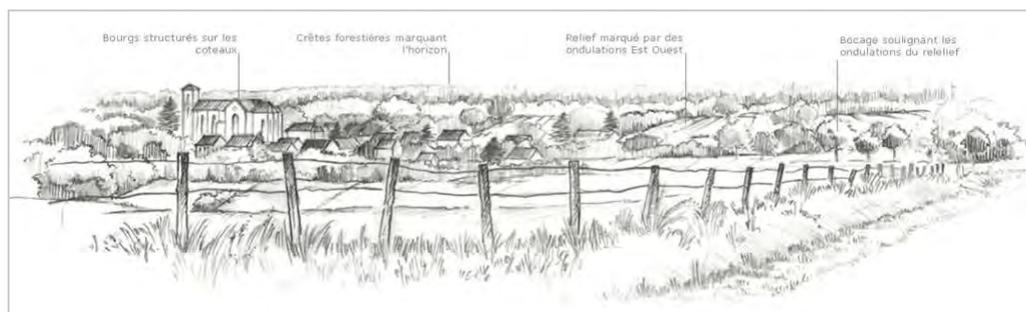
Ce paysage est aujourd'hui marqué par les parcs éoliens qui jouent par leur monumentalité avec les grandes ondulations du relief. » (Atlas des Paysages de Loire-Atlantique)

L'eau est très présente, serpentant au creux des vallons, mais elle se fait discrète.

Bloc diagramme illustrant le paysage des Marches de Bretagne



Croquis issu de l'Atlas des paysages de Loire-Atlantique

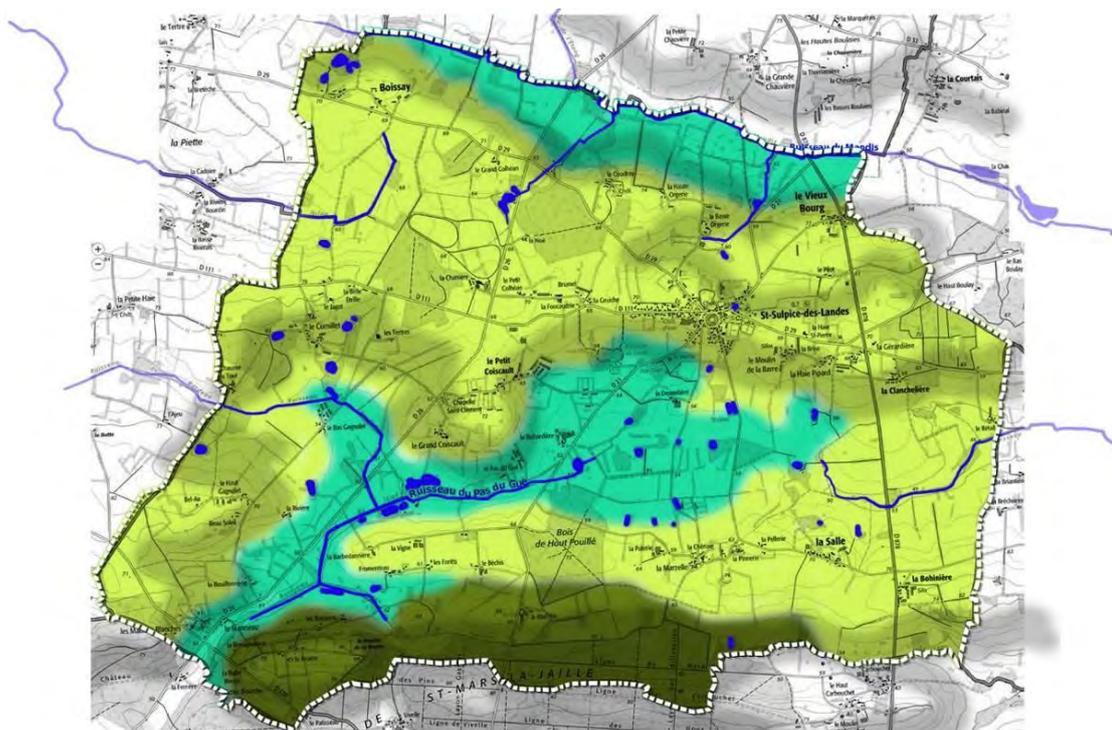


6.2. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE DELEGUEE

A. Une alternance de crêtes boisées et de vallons humides

Cette alternance de vallons-vallées se retrouve également à l'échelle de la commune déléguée.

Carte du paysage à l'échelle du territoire



Entre bocages et boisements

Fonds de vallons humides

Lisière forestière

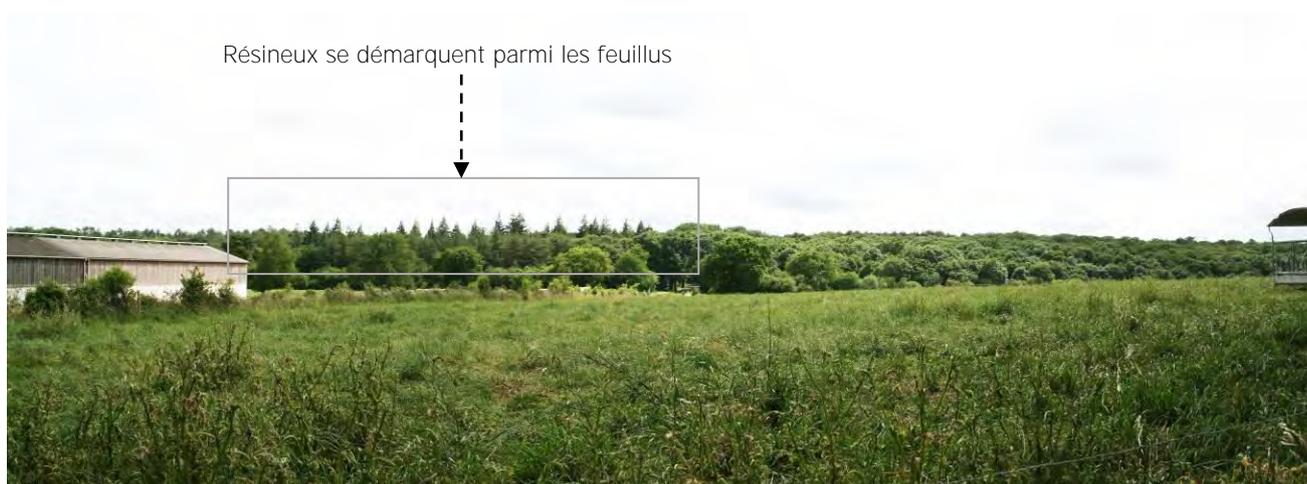
La lisière forestière :

Une forte crête boisée marque la frontière sud de la commune physiquement et visuellement. Il s'agit de la forêt de Saint-Mars-la-Jaille qui délimite Saint-Sulpice-des-Landes (nord) avec Saint-Mars-la-Jaille (sud).

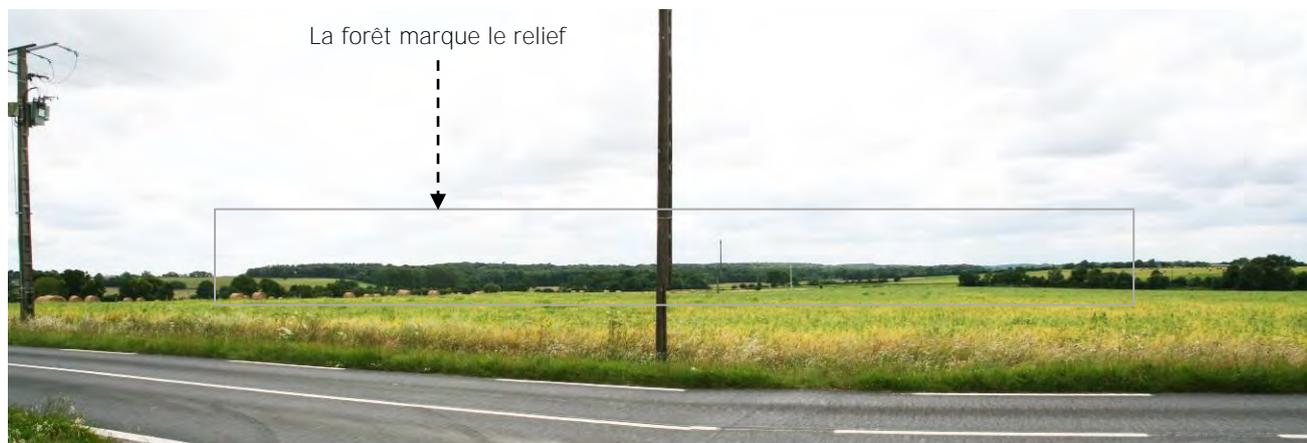


Cette forêt massive positionnée sur une crête, marque le paysage par un front dense et épais de végétation, soulignant l'arrière-plan. La forêt surplombe des coteaux plus ouverts, où s'entremêlent des pâtures verdoyantes. Le relief plus prononcé souligné par la forêt forme un micro paysage au sud du territoire.

Arrière-plan « moutonneux » formé par la forêt dense



Crête boisée (forêt de Saint-Mars-la-Jaille) dessinant l'arrière-plan



Entre bocages et boisements :

D'autres boisements ponctuels rythment la commune déléguée et créent une cadence dans la traversée de ce territoire rural. Ce relief doux et perpétuel marque l'identité de ce territoire et crée une sorte de perte de repères.

Ce paysage est marqué par une trame bocagère très diversifiée et irrégulière, qui accentue d'avantage cette confusion paysagère. La taille et la forme des parcelles varient et les trames végétales se superposent, créant un paysage doux.

Paysage s'ouvrant de plus en plus :

1 : Couloir boisé Bois du Haut Pouillé



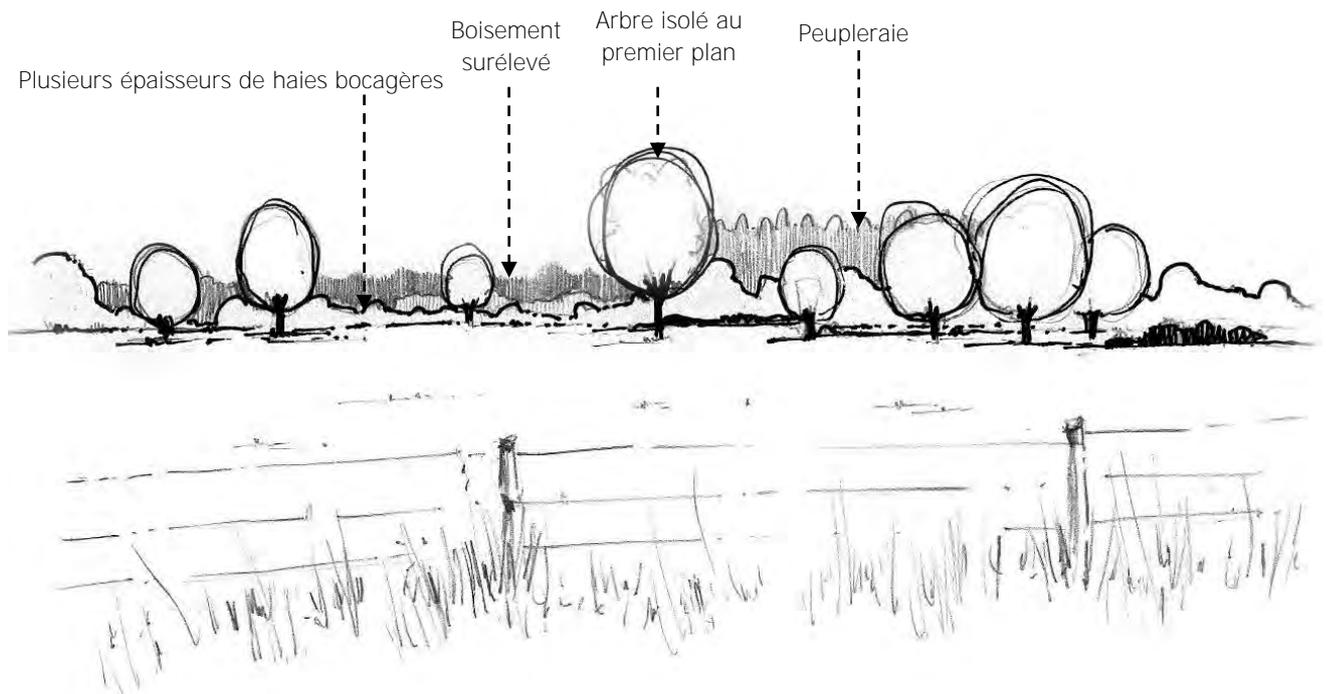
2 : Bocages cloisonnés



3 : Vue ouverte sur les champs de céréales



Superposition des trames végétales



Ce territoire agricole est composé de cultures (céréales, légumes), et de pâtures (élevage bovin, ovin, de poules en plein air).

De nombreuses exploitations de toutes tailles jalonnent les terres agricoles ondulantes et forment-elles aussi **des points de repères. L'architecture de ces exploitations varie. Les entrepôts** contemporains se mêlent aux anciennes granges de schistes.

Poules en plein air



Troupeaux de vaches



Moutons pâturant les coteaux



Evolution de l'architecture agricole :

Bâtiments agricoles anciens accolés à l'habitation (murs de schistes)



Bâtiments d'exploitation récents isolés (avec panneaux solaires)



 Fonds de vallons humides :

L'eau est très présente sur ce territoire. De nombreux petits ruisseaux sillonnent la commune, et de nombreux étangs ponctuent les terres agricoles. Il s'agit le plus souvent de réserves de chasse.

Au nord le ruisseau de l'étang de la Bourlière et le ruisseau du Mandit matérialisent la limite entre Saint-Sulpice et La Chapelle-Glain.

Carte des ruisseaux et étangs



Cependant, l'eau omniprésente est très peu visible. Une épaisse ripisylve dissimule chaque cours d'eau, qui se confond avec les haies bocagères. L'eau des ruisseaux a été très tôt utilisée pour les moulins et l'industrie sidérurgique. Les étangs et autres retenues d'eau sont pour la plupart privés et sont camouflés derrière de denses haies et de hauts arbres, que l'on découvre souvent par surprise.

Des ruisseaux dissimulés derrière leur épaisse ripisylve, peu visibles



Des étangs ouverts créant des surprises ponctuelles

Des étangs privés, dissimulés et clôturés



Seul l'étang de la carrière surgit dans le paysage par son bleu azur éblouissant.

Panorama sur la carrière



L'eau ne caractérise donc pas directement ce paysage des fonds de vallons. Elle le façonne et le dessine cependant de manière indirecte.

Les épaisses ripisylves tracent des courbes dans le paysage et nous indiquent la place du ruisseau. La présence des peupleraies (espèces hydrophiles) nous renseigne également sur la présence proche d'eau et d'un sol plus humide.

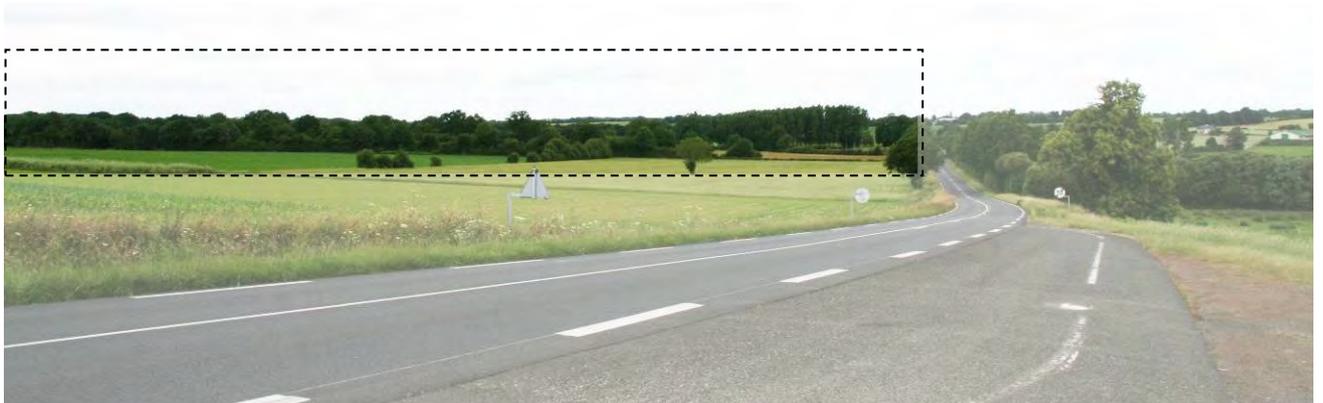
Peupleraie indique la présence de l'eau



Panorama sur le ruisseau du Pas du Gué

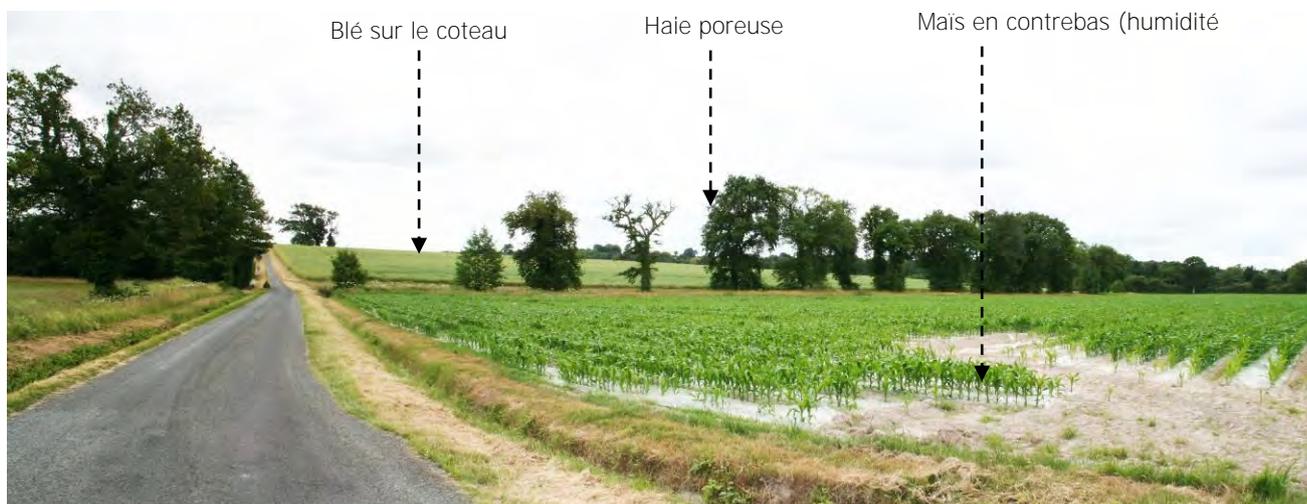


Panorama sur la vallée du ruisseau du Mandit



Ce paysage de fonds de vallons est marqué par un relief plus plat et par une trame bocagère plus dense ainsi qu'un paysage plus fermé et intime.

Différence de cultures entre les coteaux et le fond de vallon (Ruisseau du Pas du Gué)



Ces sous unités paysagères du grand paysage des marches de Bretagne ne sont pas délimitées par de franches démarcations.

En effet, ces micros paysages ne diffèrent pas nettement. L'omniprésence de la végétation foisonnante, le parcellaire morcelé et la succession des vallons, créent une sorte d'harmonie globale. Il faut aiguïser son regard pour percevoir ses singularités à plusieurs échelles et comprendre ce territoire.

B. Une identité bocagère en perdition ?



2016

1955

Détails bocages le long du ruisseau du Mandit (2016-1955)



D'après ces comparaisons aériennes sur une courte période (60 ans), un bouleversement paysager peut être souligné. Le paysage rural de la commune déléguée, et plus particulièrement celui des fonds de vallons humides longeant les ruisseaux, est marqué par une perte de sa trame bocagère dense initiale. De multiples actions de remembrement ont créé un agrandissement des parcelles et une diminution des haies.

Certaines parcelles en gardent la trace encore aujourd'hui.

Les arbres entre les cultures témoignent d'anciennes haies disparues

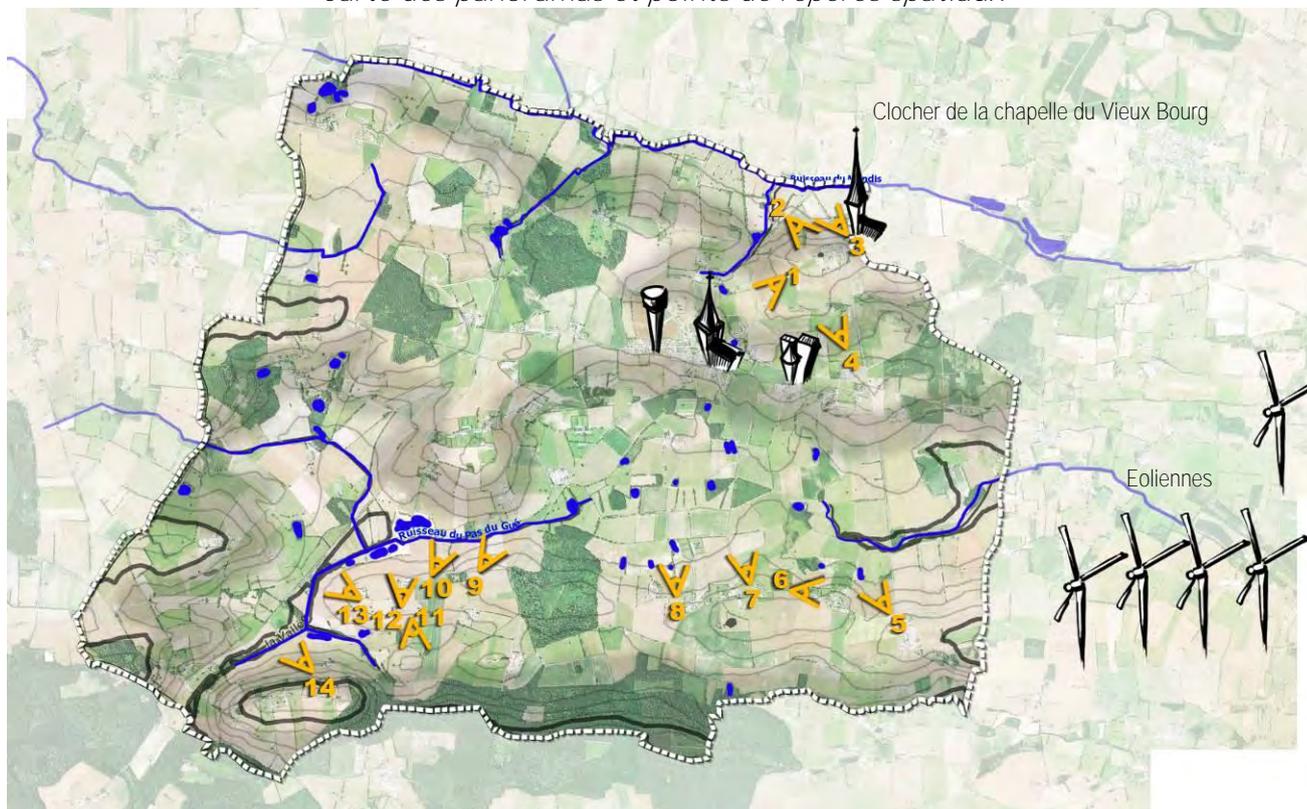


« Ce paysage est-il voué à s'ouvrir d'avantage et perdre progressivement son identité ?
Ce territoire a la particularité d'être très venteux (présence notable d'éoliennes). La disparition des haies se poursuivra t'elle malgré des conditions climatiques rudes pour les cultures ? »

C. Des vues remarquables et points de repères

Le relief vallonné offre des panoramas sur son paysage à noter. Ces points de vue révèlent des points de repères que l'on retrouve à plusieurs endroits, comme les clochers de l'église et de la chapelle du Vieux Bourg ou bien le château d'eau et les éoliennes qui prédominent au loin.

Carte des panoramas et points de repères spatiaux



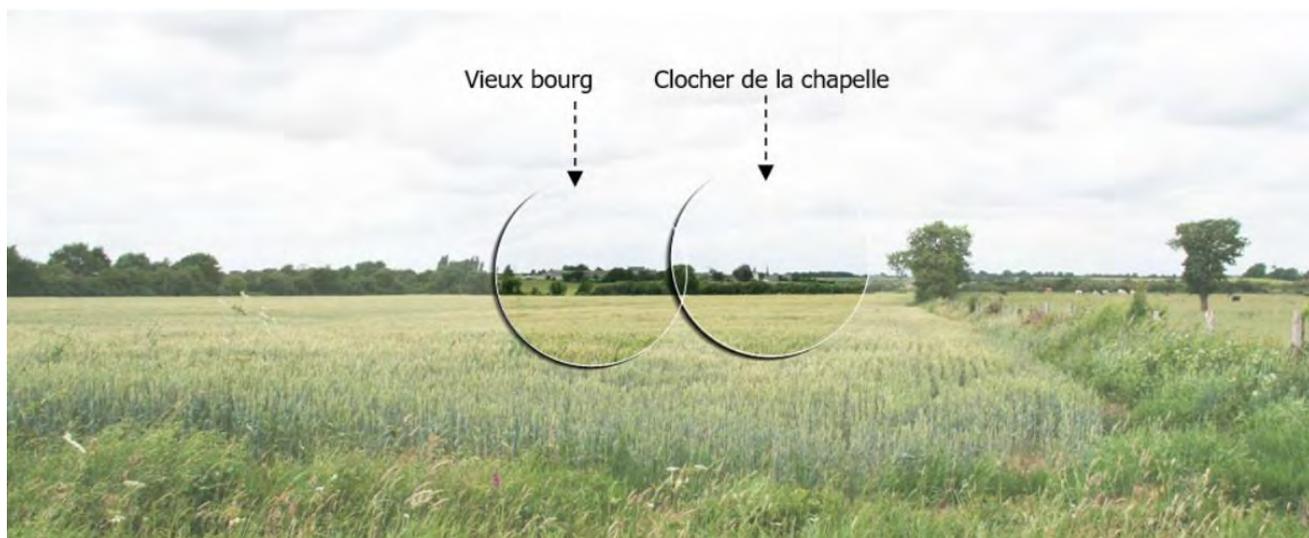
1 : La perspective de la route pointe du doigt le clocher de l'église



2 : Le vieux Bourg culmine sur sa crête



3 : Le vallon du ruisseau du Mandit



4 : Les ouvertures dans la végétation cadrent les points de repères



5 : Le bourg de Saint-Sulpice-des-Landes se devine à l'horizon



6 : Les éoliennes indiquent un changement de territoire



7, 8 : Repère de la position du bourg parmi les bocages



9 : Le château d'eau est un point de repère essentiel



10 : Le bourg se devine parmi la végétation dense



11 : La masse forestière sombre de Saint-Mars-la-Jaille en arrière-plan met en valeur les champs lumineux



12 : Repère du bourg de Saint-Sulpice-des-Landes à l'horizon



13 : Vallon boisé du ruisseau du Pas du Gué se dessine en contrebas



14 : Le lit du ruisseau du Pas du Gué boisé se dessine à travers les champs de blé clair

6.3. FORME URBAINE



Forme du bourg étalée le long des axes de communication

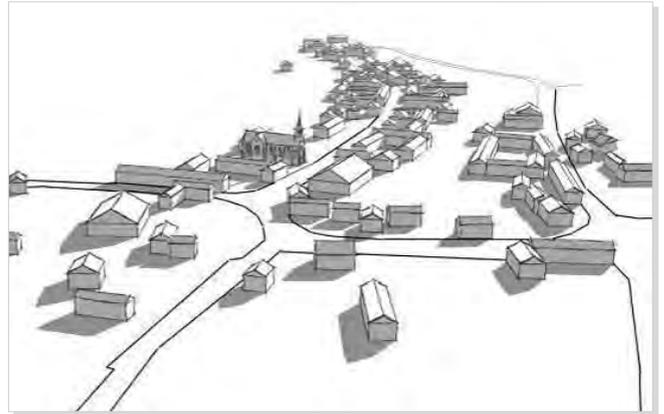


Schéma de principe d'une forme de bourg étalé

La forme actuelle du bourg de Saint-Sulpice-des-Landes est étalée le long des voies. Situé à l'intersection entre 6 voies, le bourg représente un carrefour, un point de jonction.

Cette configuration lui donne une forme très filaire, presque en étoile, qui semble s'étirer finement le long de chaque axe.

6.4. EVOLUTION URBAINE

A. Une forme urbaine en noyau originelle

Carte de Cassini (XVIII^e siècle)

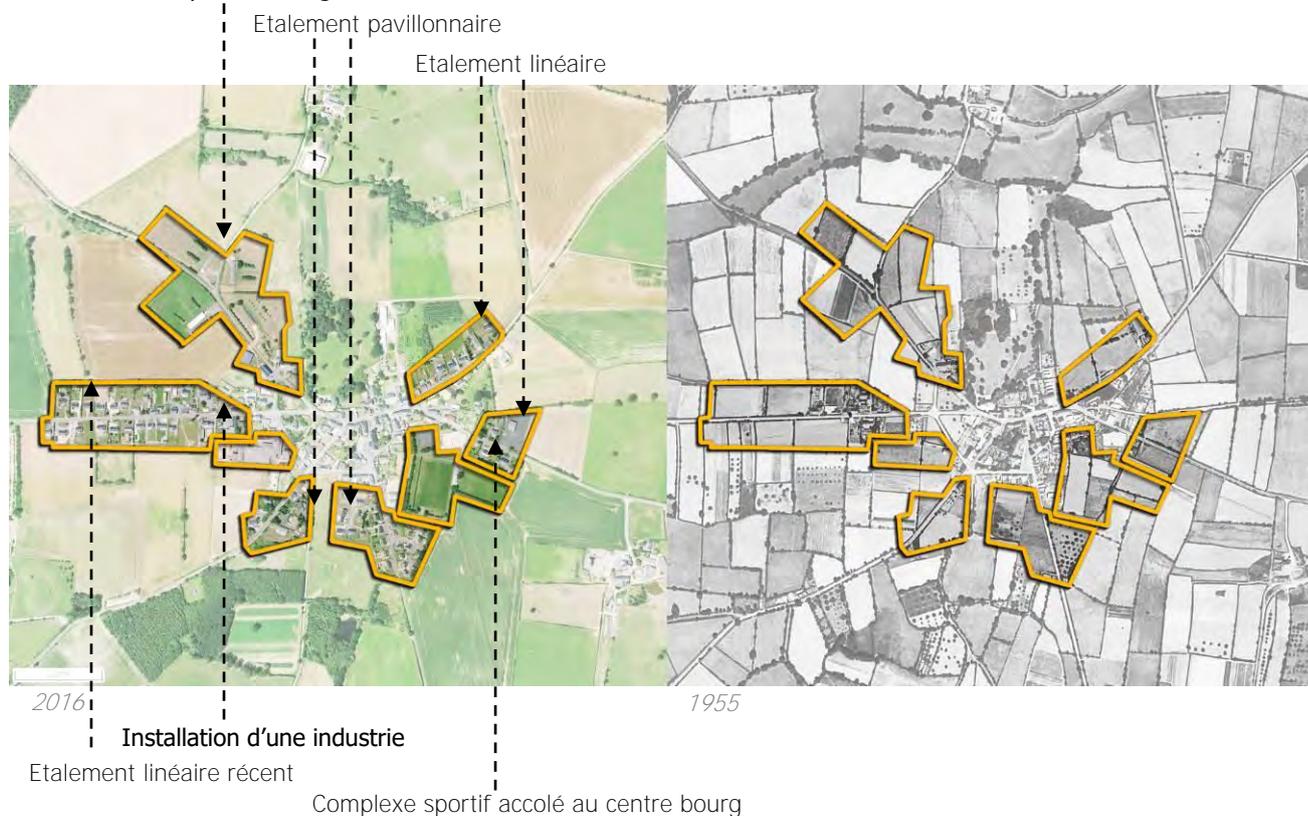


La carte ancienne nous montre un bourg qui s'est formé à l'intersection de plusieurs voies.

Sa forme compacte à l'origine, a peu à peu évolué au fil du temps.

B. Etalement progressif à l'ouest

Installation d'exploitations agricoles en entrée de ville nord



Saint-Sulpice-des-Landes a évolué en fonction de sa situation. Implantée au carrefour de multiples voies, le **bourg s'est étendu peu à peu le long de chaque route de manière filaire, éloignant progressivement les habitations du centre bourg**. L'urbanisation linéaire donne aujourd'hui à la ville une forme étoilée.

Cette tendance continue encore aujourd'hui car un nouveau lotissement rue d'Anjou voit le jour, positionné en entrée de ville est.



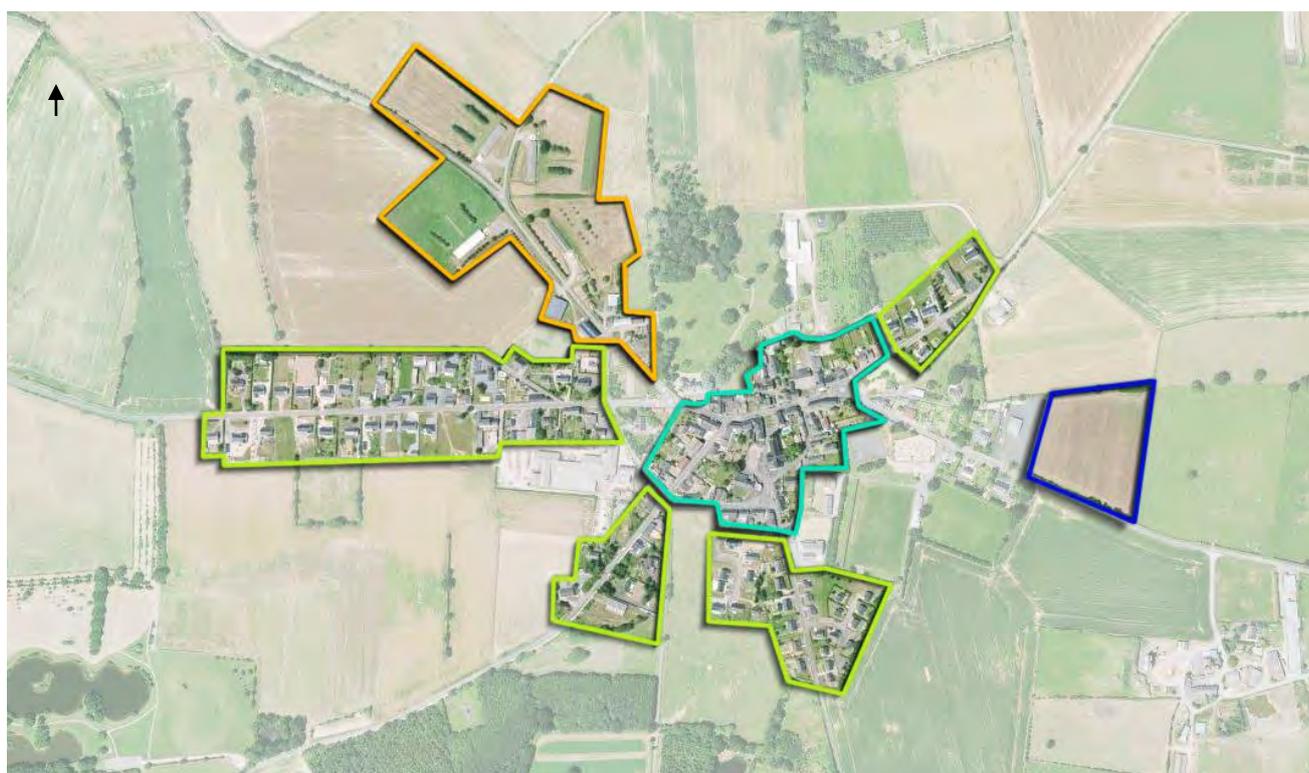
Un espace sportif a été aménagé fin des années 80, début des années 90, à proximité du bourg. Cet espace est un atout pour la ville et son cadre de vie.

6.5. TYPOLOGIES URBAINES

A. Typologies urbaines du bourg

Le bourg de Saint-Sulpice-des-Landes se compose de 5 trames urbaines qui structurent la ville par un centre dense, puis des extensions de part et d'autre de ce centre, plus éparées et linéaires. Ces typologies urbaines reflètent l'évolution de la ville au fil du temps.

Carte des typologies urbaines du bourg de Saint-Sulpice-des-Landes



-  Centre bourg
-  Quartier pavillonnaire linéaire
-  Pavillonnaire regroupé
-  Bâtiments agricoles

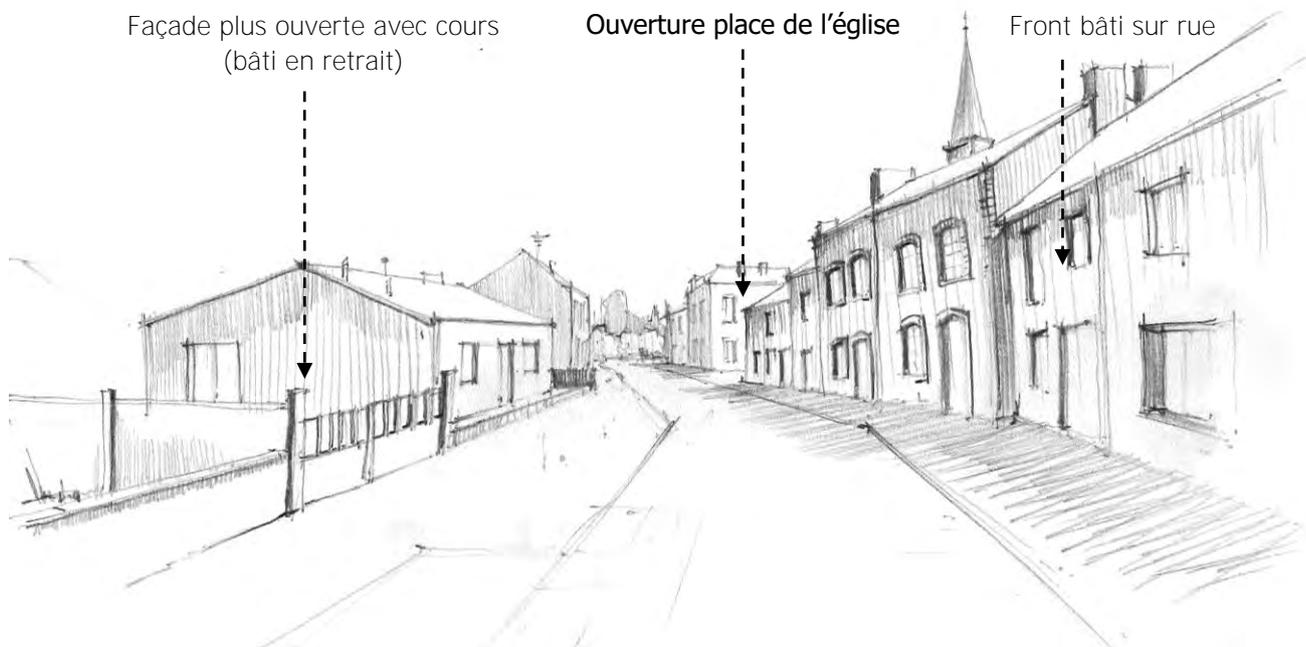
Le centre bourg :

Le centre de Saint-Sulpice-des-Landes se caractérise par une trame urbaine dense le long de la rue principale (rue de Bretagne). Les habitations accolées forment un front de rue et cadre la voie. L'espace s'ouvre uniquement sur la place de l'église, qui apparaît soudainement, créant un effet de surprise.

Les abords de l'église sont plus aérés et le bâti paraît plus bas, afin de mettre en valeur le monument et sa place centrale.

Beaucoup d'habitations sont composées d'une cour, autour de laquelle gravite le bâti. Ces cours marquent des temps dans la traversée de la rue.

Croquis illustrant la rue centrale de Bretagne

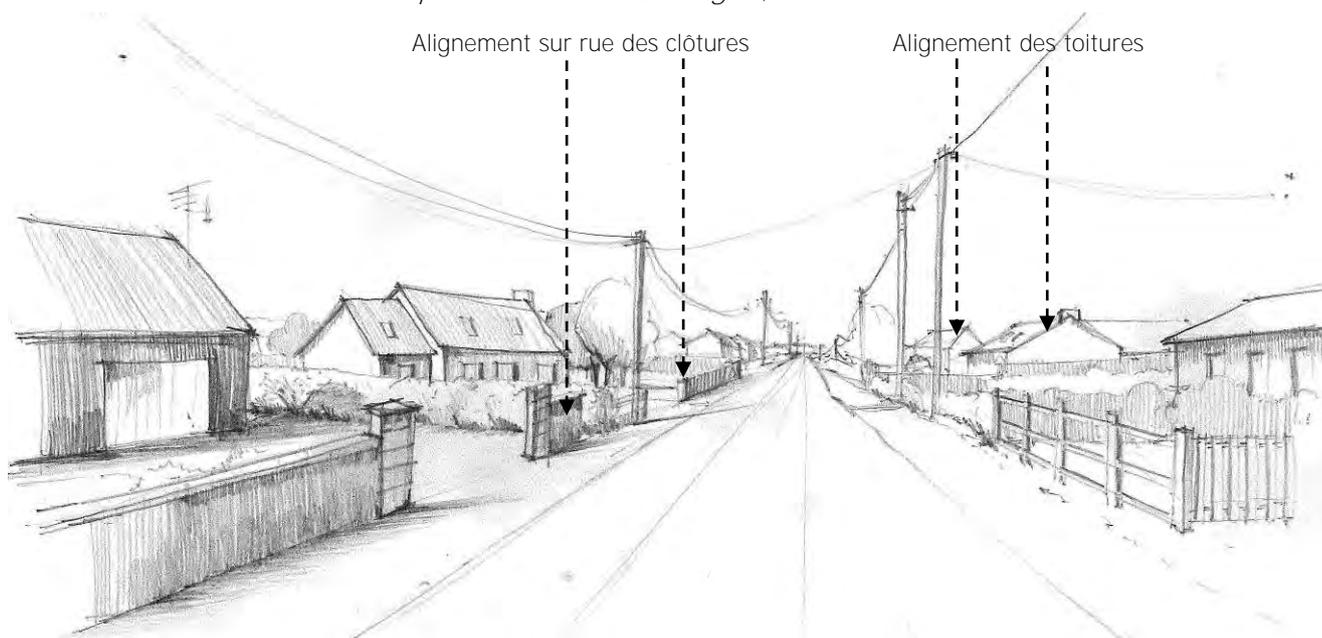


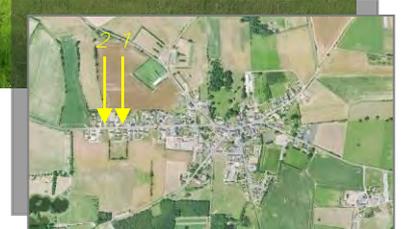
Quartier pavillonnaire linéaire :

Les extensions pavillonnaires linéaires marquent chaque entrée de ville de Saint-Sulpice-des-Landes (exceptée **l'entrée nord**). Ces nouveaux quartiers tendent à uniformiser le paysage le long des voies avec des habitations semblables, positionnées en retrait de la rue, au milieu de leur parcelle.

Au sein de ces quartiers, des dents creuses et ouvertures entre les habitations sont importantes. Elles offrent **des vues sur le paysage environnant qui rythment l'espace et donnent à voir sur les richesses paysagères.**

Croquis de la rue de Bretagne, ouest de la ville





 Pavillonnaire regroupé :

La typologie urbaine du quartier pavillonnaire regroupé se retrouve à deux endroits : **au sud et à l'est**. Ces quartiers diffèrent peu du paysage urbain des pavillons linéaires. Ils consomment moins d'espace foncier mais tendant également à banaliser le paysage, par leur manque de diversité bâtie. Souvent positionnés en entrée de ville, ces quartiers sont peu qualitatifs pour la valorisation du bourg.



Quartier allée des Charmes



Quartier naissant rue d'Anjou

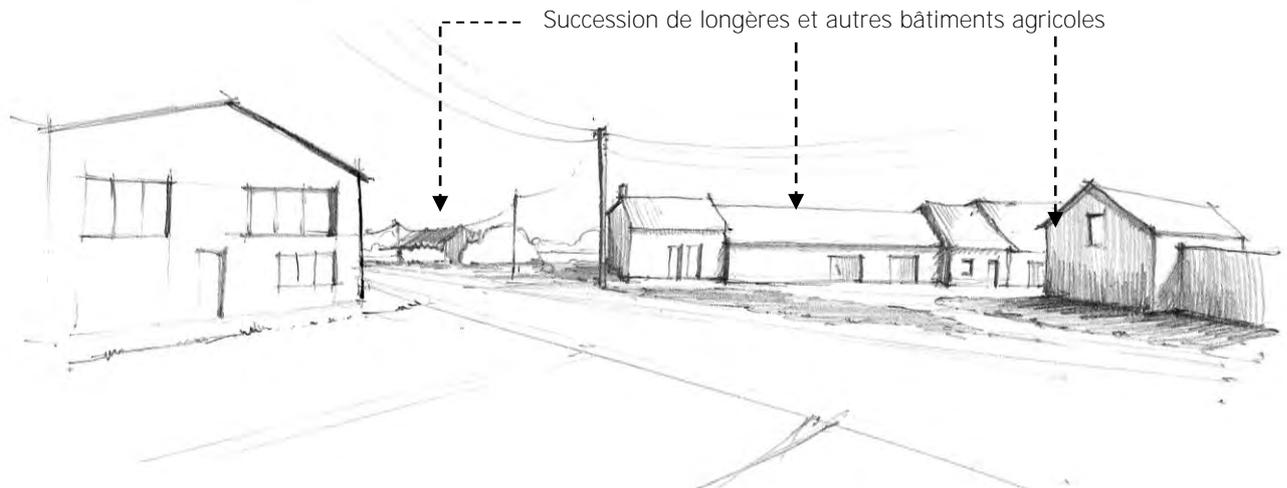


Rue du Gui

 Bâtiments agricoles :

De multiples exploitations agricoles, composées de vastes hangars rectangulaires, se sont implantées proches du centre bourg de Saint-Sulpice-des-Landes. Les bâtiments anciens et hangars contemporains marquent une entrée de ville rurale forte qui crée un contraste avec le centre bourg et son château majestueux.

Croquis de la rue du Château



Entrée de ville au caractère agricole



Longère ancienne

B. Typologies urbaines du territoire

Les typologies urbaines du territoire de Saint-Sulpice-des-Landes sont principalement éparées et regroupées en petits hameaux, le long des voies.

Exemple de regroupement de bâtis le long des voies

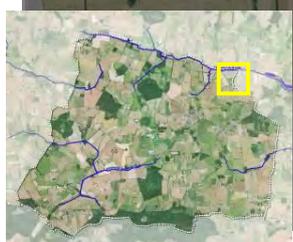




*Différents bâtis isolés et regroupements
au bord d'une voie*



Le hameau du Vieux Bourg est le plus important hameau du territoire, regroupant un patrimoine bâti à souligner, avec d'anciennes granges et habitations en pierres de schistes, réhabilitées.

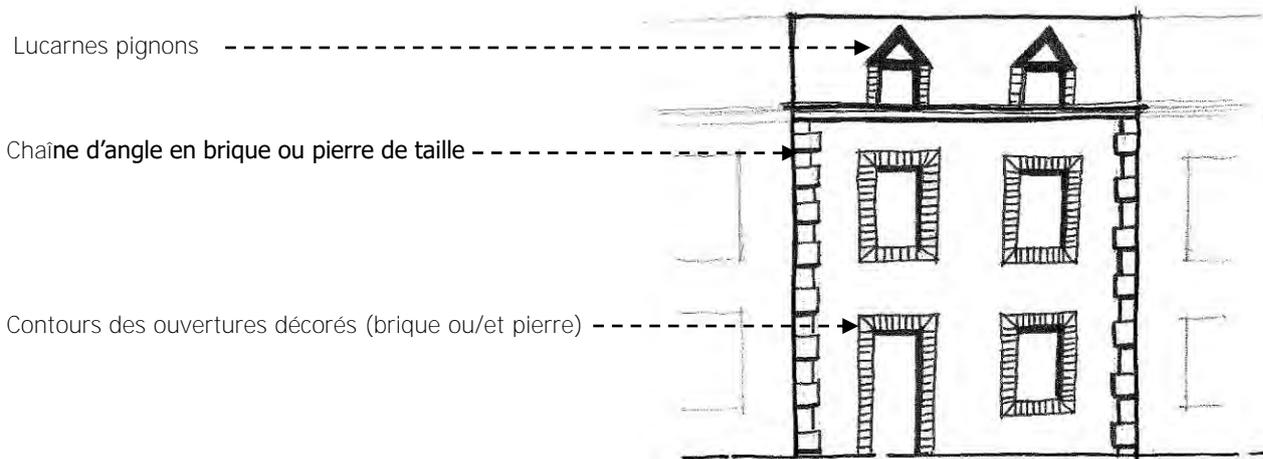


*Hameau du Vieux
Bourg*



6.6. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Schéma d'une façade type rue



Le centre bourg de Saint-Sulpice-des-Landes concentre les caractéristiques architecturales de la commune. **Les habitations accolées et positionnées en front de rue, sont constituées d'un étage, surmontées de combles aménagés.** Les toitures sont dotées de lucarnes dites pignons.

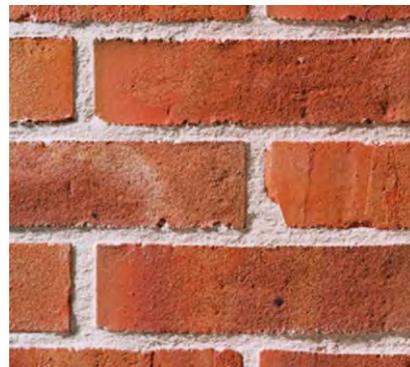
Les matériaux principaux :



Parement en pierre schiste



Toiture en ardoise



Décoration en briques

On trouve de nombreux détails de décorations murales sur les façades des habitations du centre bourg, travaillées avec la brique principalement. La brique est surtout utilisée dans les encadrements d'ouvertures quelles qu'elles soient. En voici quelques exemples représentatifs :



Ecole de Saint-Sulpice-des-Landes



Façade en schistes et briques



Rue de Bretagne

Quelques exemples de décorations en briques (encadrement des ouvertures) :



Le minéral est très présent dans le paysage urbain du centre bourg. Beaucoup de façades possèdent un parement en schiste noir-rosâtre, qui est la roche locale. Il y a également de nombreux murs et murets réalisés en pierres sèches de schiste, et qui apportent un aspect très rural à ce paysage urbain.



Mur de clôture ancien



Façade de schiste rénovée



Muret en pierres

On retrouve ces mêmes caractéristiques architecturales dans le bâti rural, sur le territoire.



Bâtis agricoles anciens



Longère en schistes rénovée

6.7. LES ENTREES DE VILLE ET INTEGRATIONS PAYSAGERES



Saint-Sulpice-des-Landes, située à la croisée de plusieurs voies, possède de nombreuses entrées de ville (6), offrant une approche à chaque fois différente du paysage urbain.

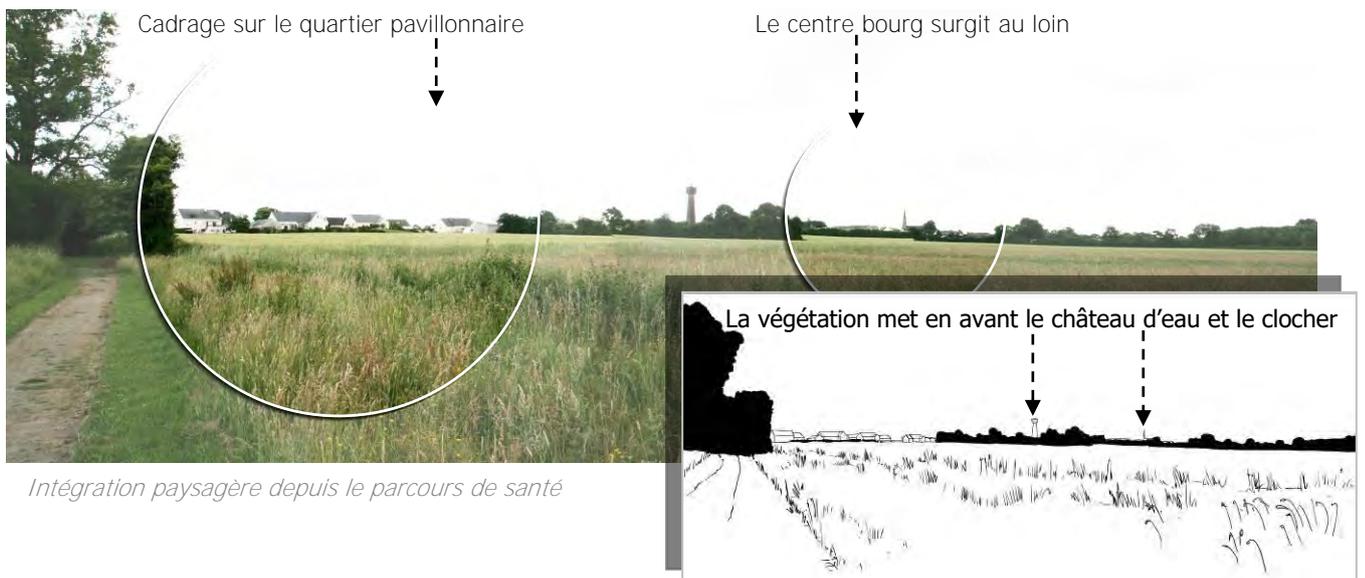
Voici 4 exemples relatant cette diversité d'entrée et la mise en scène de la ville.

A. Entrée de ville ouest (N°1)

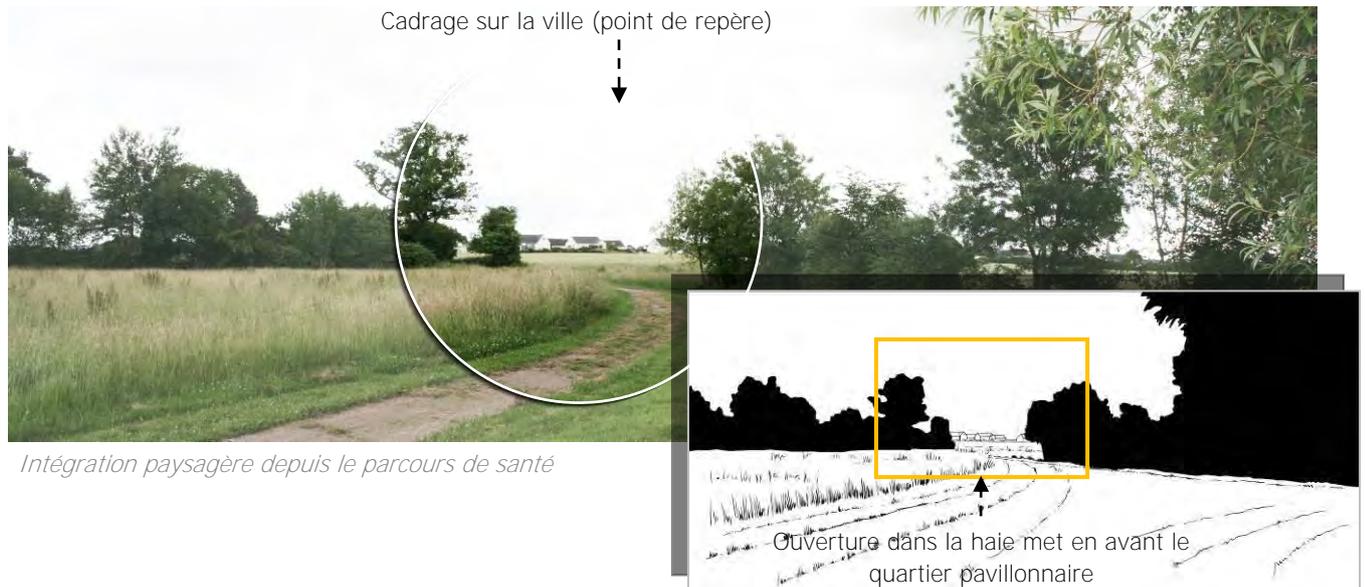


Une entrée de ville banalisée par un quartier pavillonnaire

Les habitations récentes alignées le long de la route de Bretagne, menant au centre bourg, sont identiques (**même gabarit, même couleur, même matériaux...**). Elles sont très repérables dans le paysage par leur effet de masse. Une haie dense ceinture la ville au sud et l'intègre parfaitement dans son paysage de bocages. Cependant, la végétation morcelée de la lisière cadre maladroitement par endroit les pavillons qui interpellent.



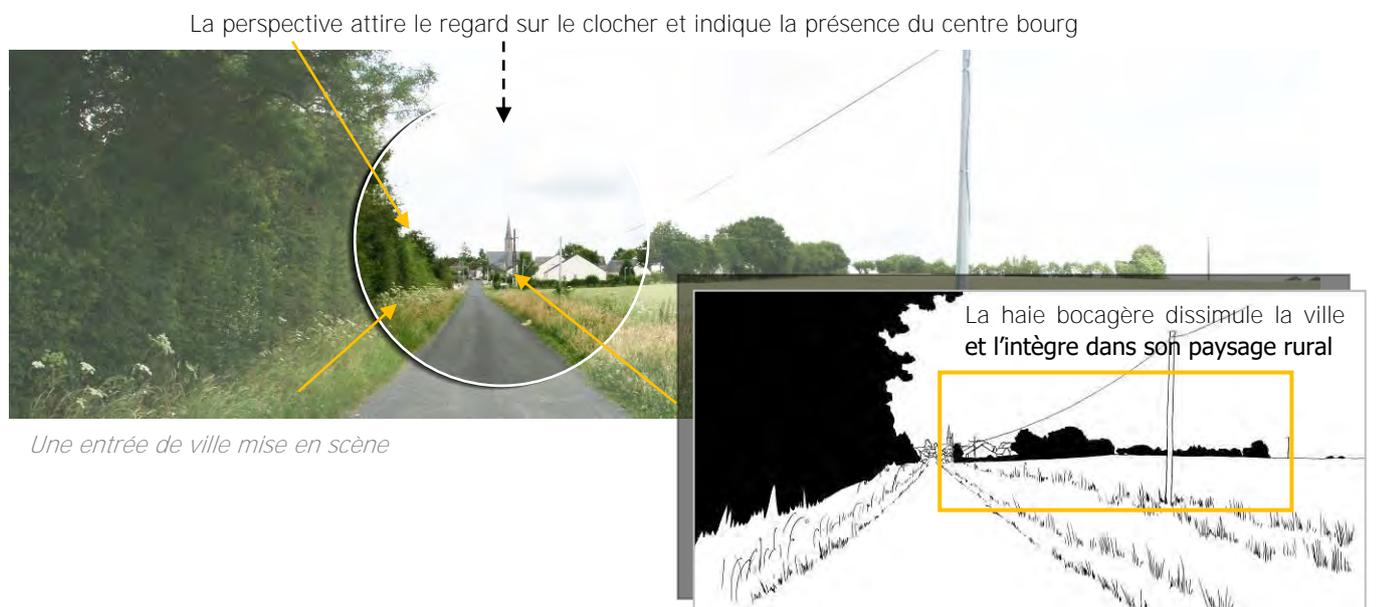
Intégration paysagère depuis le parcours de santé



B. Entrée de ville sud (N°2)

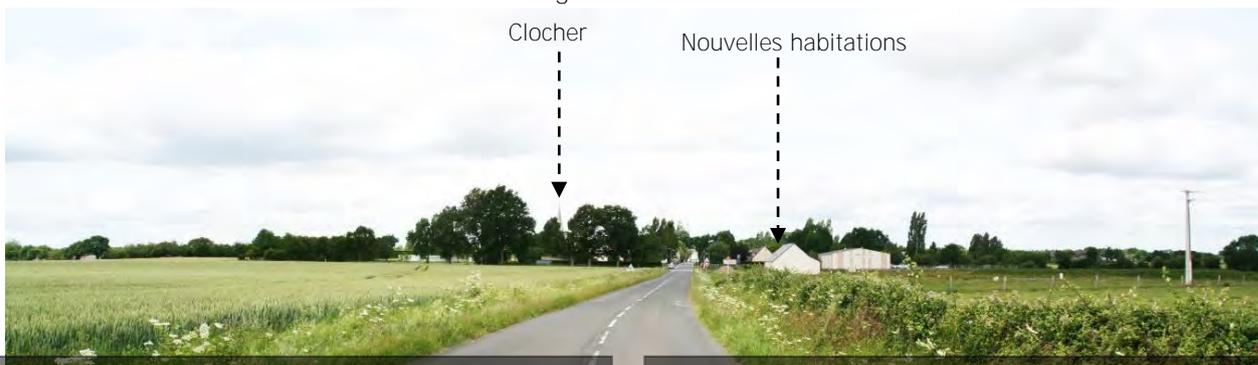
La haie bocagère à gauche dirige le regard au loin et incite à s'avancer vers le centre bourg. Le regard est ainsi attiré par l'arrière-plan et non par le paysage agricole du premier plan. Ces haies intègrent totalement la ville dans son paysage de bocages.

La présence proche des haies crée une entrée de ville plus intime, plus cloisonnée et diversifie également les manières d'appréhender et de découvrir la ville.



C. Entrée de ville est (N°3)

Cette entrée de ville a la particularité d'être très végétale, si bien que l'urbain est pratiquement invisible au premier abord. Mais la ville se devine finement derrière cette masse verte. Le clocher apparaît en arrière-plan mais surtout la ville marque sa présence par de nouvelles extensions (à droite). L'enjeu paysager ici est la banalisation future de cette entrée de ville, qui jusqu'à présent était très discrète. L'extension de la ville risque de créer une masse urbaine devant cette trame végétale.



Une entrée de ville rurale et végétale



Scénario futur : entrée de ville banalisée

D. Entrée de ville nord-est (N°4)



Une entrée de ville discrète et rythmée par la végétation

L'enjeu paysager de cette entrée de ville est sensiblement le même que celui de l'entrée N°3 précédente. La ville s'étend peu à peu à l'extérieur de ses limites, qui sont à l'occurrence marquées par des haies et des alignements d'arbres. Cette végétation qui intègre aujourd'hui la ville dans son paysage bocager, tend à être morcelée, interrompue par ces nouvelles constructions ponctuelles, qui apportent également une certaine confusion dans la lecture de ce paysage.

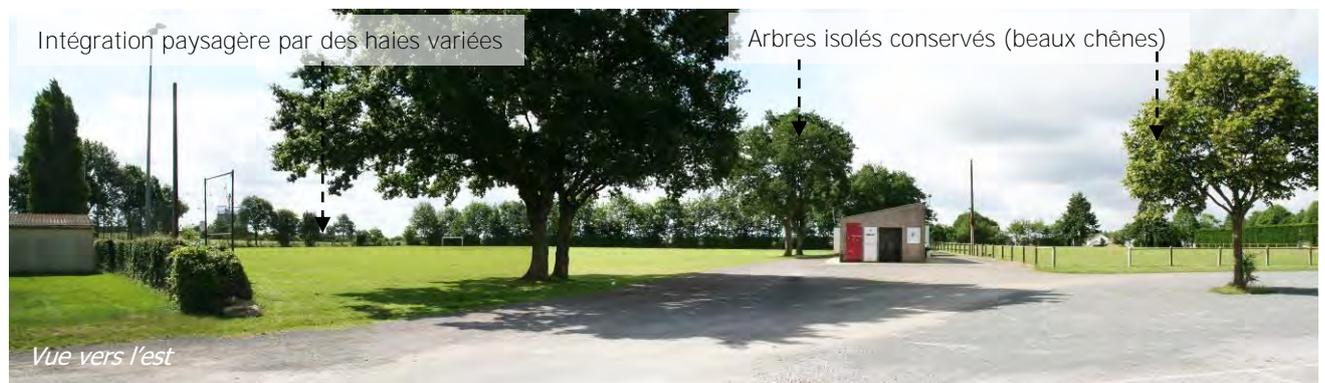
6.8. LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS

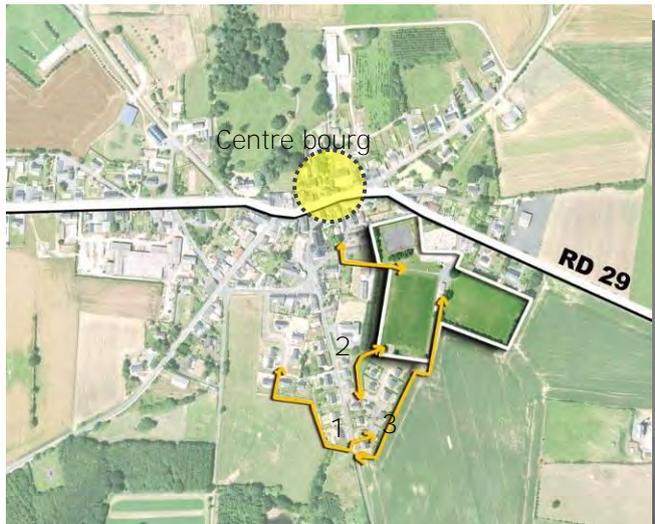
A. Des espaces publics de loisirs

Localisation des espaces publics de loisirs



Saint-Sulpice-des-Landes a la particularité de posséder un vaste espace de loisirs, accolé au centre bourg. Cet espace regroupe des terrains de foot, de tennis, de pétanque, des vestiaires et des allées vertes.





Cet espace de loisirs est directement connecté au **quartier d'habitations sud**, par un réseau de chemins piétons finement pensé. La place de l'église et donc le centre bourg est directement relié à l'espace de loisirs par une voie d'accès.

Chemins piétons connectant le quartier sud à l'espace de loisirs



La commune est équipée d'un autre espace de loisirs tout aussi vaste mais complètement différent. Il s'agit d'un **espace paysager au bord d'un étang**, autour duquel a été mis en place un parcours de santé, situé cette fois loin du bourg. L'accès est cependant assez facile grâce à la création d'un chemin en sous-bois sur la partie nord et d'un chemin piéton le long rue de la Forêt

Les étangs font partis des singularités et des curiosités de ce territoire mais ils sont cependant privés et souvent cachés.



1 : Espace agréable et bucolique autour de l'eau



2 : Couloir végétal d'accès intimiste

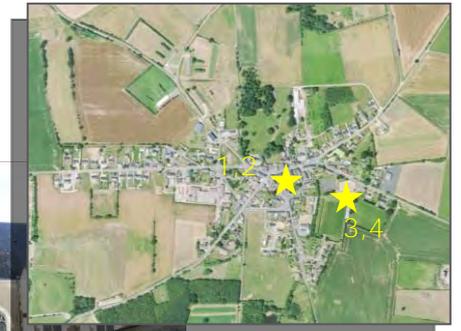
B. Des espaces publics urbains

Les espaces publics du bourg sont assez qualitatifs et en accord avec le paysage de Saint-Sulpice-des-Landes. **Il s'agit d'une commune très rurale qui a su conserver ce caractère sobre et naturel dans l'aménagement de ces espaces**, en utilisant des végétaux retrouvés dans les haies bocagères, et en adoptant une gestion durable.

Matériaux au sol travaillé (quadrillage rappelle une certaine rigueur au pied de l'édifice)



Gestion durable des espaces verts avec l'utilisation du paillis



Choix de végétaux locaux - Paillis végétal
Intégration élégante avec le muret



Végétaux rencontrés localement dans les haies demandant peu d'eau
Aménagement sobre qui s'intègre au paysage urbain très rural



Seule la place de l'église est enherbée et structurée par un quadrillage mais encore une fois tout en sobriété, mettant en scène l'entrée de l'église.

Les stationnements sont plutôt bien gérés et aménagés. Seule une vaste aire de stationnement vide et bitumée, située au pied de l'Eglise, pourrait être mieux pensée, afin de mettre en valeur les abords du monument et par conséquent le paysage urbain du centre bourg.

Éléments à retenir sur le paysage

Un **paysage vallée, où la présence de l'eau s'observe grâce aux ripisylves.**

Une architecture locale peu marquée dans la rue centrale du bourg (quelques détails en briques). Une architecture rurale marquée par le schiste et la brique

Présence forte des lotissements et extensions pavillonnaires linéaire sur les abords de la ville (enjeu à venir) et des entrées de ville qualitatives mais qui tendent à se banaliser.

Des interfaces ville-territoire agricole végétalisées, qui intègrent la ville dans son écrin bocager.

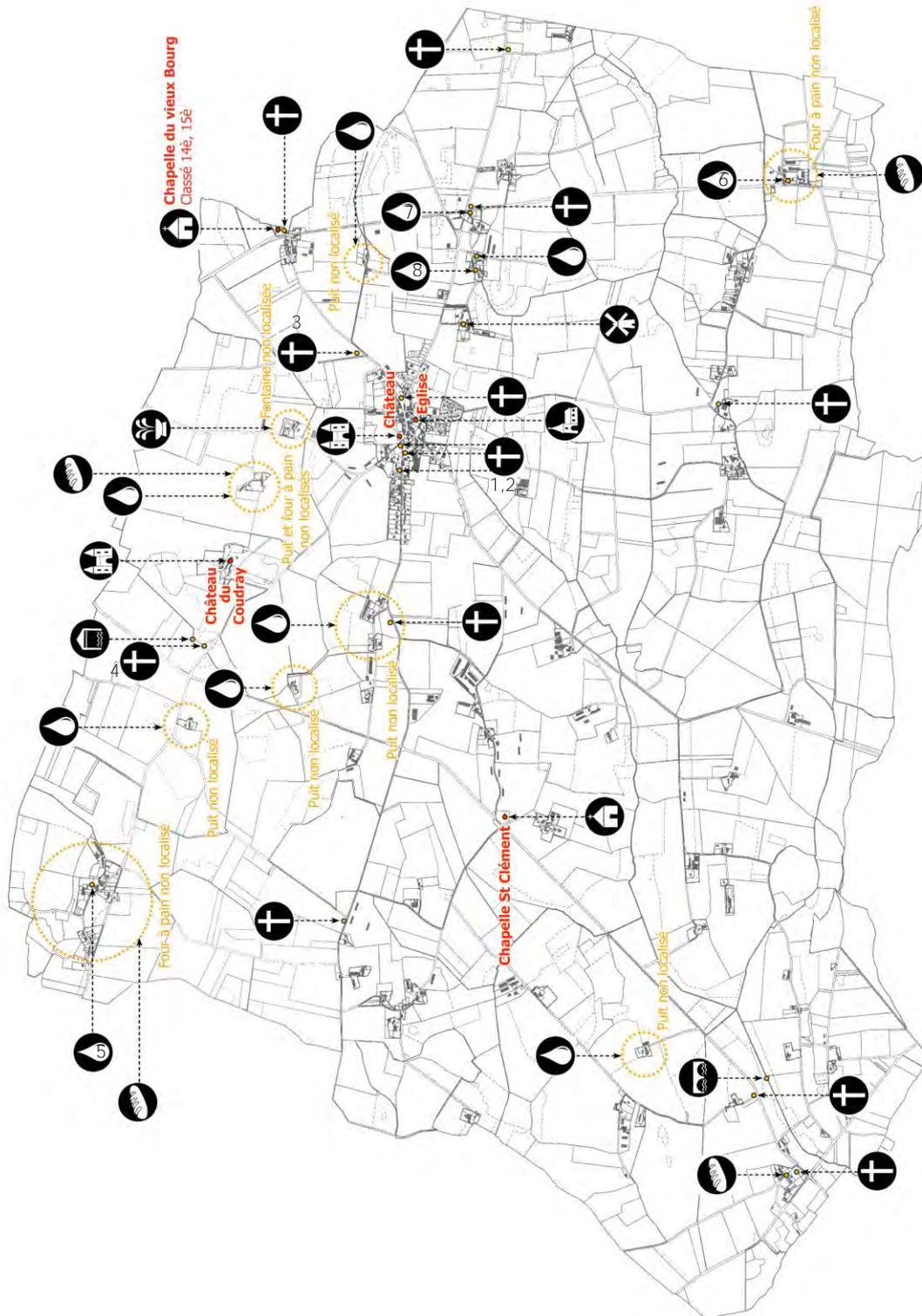
Des typologies bâties contrastées entre le centre bourg dense et les alentours très éparses.

Des espaces publics de loisirs de qualité



7. LE PATRIMOINE

7.1. LE PATRIMOINE BATI



Carte du patrimoine bâti à l'échelle de la commune

Patrimoine bâti :



Chapelle



Eglise



Château

Petit patrimoine :



Lavoir



Calvaire



Fontaine



Four à pain



Puit



Pont



Moulin

A. Patrimoine architectural :



Chapelle du Vieux Bourg



Chapelle St Clément



Eglise



Château du Bourg



Château du Coudray

B. Petit patrimoine local :



Le Moulin de la Barre



Four à pain (lieu-dit Jeanneau)



Le pont ancien peu visible et enrichi



Quelques calvaires :



1



2



3



4



Le Lavoir et son étang cachés dans les broussailles :



Quelques puits :



5



6



7



8

7.2. LE PATRIMOINE NATUREL

Saint-Sulpice-des-Landes, de par ses terres de bocages et forestières, est une commune très boisée, où la végétation a son importance.

Les haies et champs sont rythmés par des arbres majestueux, étant pour la majorité des chênes. Ces arbres au port remarquable, sont à protéger et mettre en valeur.

Il est à noter que la commune a su valoriser et conserver certains de ces très beaux chênes dans ses aménagements.

Quelques exemples d'arbres majestueux proches du bourg :



1, 2



3



4



5

Chênes conservés dans l'aménagement de l'espace sportif



Quelques arbres remarquables de la commune :



Parmi la végétation foisonnante et épaisse du territoire, se distinguent quelques trames végétales. Elles se **révèlent dans le paysage par des alignements nets et rigoureux d'arbres, contrastant dans le paysage.** Ces alignements forment des allées et marquent une entrée de domaine ou bien un passage ombragé vers un étang privé.

Quelques exemples d'alignements d'arbres :



1 : Chênes



2 : Peupliers



3 : Chênes



Enfin, les châteaux du bourg et du Coudray sont entourés par de majestueux parcs, plantés chacun d'arbres grandioses, étant pour la plupart centenaires.

Ces arbres isolés, ou bien alignés ou encore formant un boisement de résineux, attirent le regard dans ce paysage de bocages. Leur couleur et leur taille se démarquent et mettent en scène un paysage qui paraît plus **structuré, au cœur des champs et pâtures qui s'entremêlent**. Ces arbres indiquent la présence d'un domaine et incitent à chercher où se trouve le château dissimulé.

Parc du château du bourg

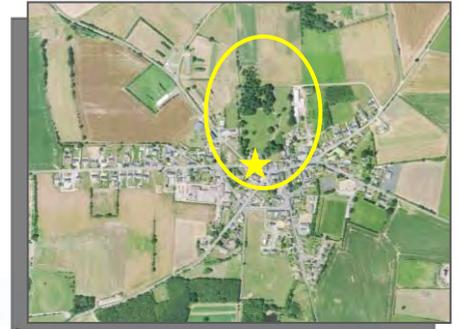
Parc totalement ouvert sur les cultures environnantes



Paysage périurbain marqué par les résineux majestueux



Masse boisée marque une entrée de ville majestueuse



Parc du château du Coudray :



Alignement de chênes



Beaux sujets de résineux marquent l'entrée du domaine



Parc du château arboré de beaux sujets dans une ambiance plutôt champêtre



Éléments à retenir sur le patrimoine

Un patrimoine architectural discret **que l'on découvre par surprise.**

Un petit patrimoine peu visible (souvent privé) et souvent enfriché, délaissé.

De très beaux arbres (chênes) localisés autour du bourg, dans les haies bocagères, au milieu des champs à conserver.

Des arbres remarquables et centenaires, situés dans les domaines des châteaux.

Des sujets **remarquables conservés dans l'aménagement de certains espaces (sportif par exemple), faisant écho au paysage rural ancien ponctué d'arbre (chênes en l'occurrence).**