

Commune de
VAIR-SUR-LOIRE
Plan Local d'Urbanisme



**Tome 1 du rapport de présentation
Diagnostic et Etat initial de l'Environnement**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 16/12/2019 approuvant les dispositions du Plan Local
d'Urbanisme.

Fait à Vair-sur-Loire,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 16/12/2019

Le Maire,
M. LUCAS

Dossier n° 16074404

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 DE VAIR-SUR-LOIRE	5
1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS	8
2. DES DOCUMENTS CADRES	12
2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE	13
2.2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS	14
2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMPA	24
2.4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES.....	24
2.5. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DES PAYS DE LA LOIRE.....	25
2.6. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	27
2.7. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE	30
2.8. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE.....	31
2.9. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION	34
2.10. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION	35
2.11. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE	36
II - LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	38
1. LA DEMOGRAPHIE	38
1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION	38
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	53
2. LE PARC DE LOGEMENTS	57
2.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS	57
2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	62
3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.....	74
3.1. LA POPULATION ACTIVE	74
3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE VAIR-SUR-LOIRE	76
4. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES.....	81
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	84
5.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE	84
5.2. LA SYLVICULTURE	111
5.3. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS, PROFESSIONS LIBERALES.	112
6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	115
6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	119
6.2. LA DEFENSE INCENDIE	121
7. INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ET MOBILITE	125
7.1. LA MOBILITE	125
7.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION.....	129

III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	142
1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	142
1.1. LA TOPOGRAPHIE	142
1.2. LA GEOLOGIE	144
1.3. LA PEDOLOGIE	146
1.4. L'EROSION	148
1.5. LE CLIMAT	150
2. LA RESSOURCE EN EAU	153
2.1. LA VULNERABILITE DES NAPPES	153
2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	154
2.3. LA GESTION DES EAUX USEES.....	156
2.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	162
2.5. LA GESTION DE L'EAU POTABLE.....	162
3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	168
3.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	168
3.2. L'ALEA SISMIQUE.....	169
3.3. L'ALEA FEU DE FORET	170
3.4. LE RISQUE RADON.....	171
3.5. LES TERMITES	173
3.6. L'ALEA INONDATION.....	174
3.7. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES	180
3.1. LES CAVITES SOUTERRAINES	185
3.2. LES RISQUES SEVESO	185
4. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	187
4.1. L'INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICES (BASIAS).....	187
4.2. L'INVENTAIRE DES SITES ET SOLS POLLUES OU POTENTIELLEMENT POLLUES (BASOL)	190
4.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	191
4.4. LE PLOMB	192
4.5. LES NUISANCES SONORES	193
4.6. LA QUALITE DE L'AIR	196
4.7. LES DECHETS	198
5. LA GESTION DE L'ENERGIE.....	200
5.1. CADRE LEGISLATIF	200
5.2. L'IMPORTANCE DES DONNEE CLIMATIQUES.....	200
5.3. L'ENERGIE SOLAIRE.....	201
5.4. LA BIOMASSE.....	201
5.5. L'ENERGIE EOLIENNE	202
5.6. LES AUTRES ENERGIES	202
6. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	204
6.1. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	204
6.2. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	206
6.3. FORME URBAINE ET IMPLANTATION.....	230
6.4. EVOLUTION URBAINE	231
6.5. TYPOLOGIES URBAINES	234
6.6. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	239

6.7. LES ENTREES DE VILLE.....	241
6.8. LA SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE	243
6.9. LE PATRIMOINE BATI	244
6.10. LE PATRIMOINE NATUREL	255
6.11. LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS	258
7. LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	261

I – CADRAGE TERRITORIAL

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1. LA COMMUNE DE VAIR-SUR-LOIRE

Vair-sur-Loire est une commune nouvelle issue de la fusion de la commune Saint-Herblon et Anetz au 1^{er} janvier 2016. En 2013, l'ensemble des deux communes comptait une population de **4 491 habitants** (INSEE 2013). La commune nouvelle se situe dans le Département de la Loire-Atlantique en Région Pays de la Loire et couvre une surface de **5 173 ha**.

La commune est composée de deux bourgs : celui d'Anetz, situé sur les bords de la Loire et celui de Saint-Herblon, situé plus en hauteur, sur le coteau. Ancré dans l'axe ligérien, la commune est marquée par des infrastructures de transports qui suivent le fleuve : voie ferrée au sud, route départementale 723 et autoroute A11 au nord du territoire.

Vair-sur-Loire est installée sur les bords de la Loire, à **quelques kilomètres à l'Est d'Ancenis** qui est une commune limitrophe. La commune est située à **équidistance entre Angers et Nantes (50km)**. **Le territoire communal bénéficie donc de l'attraction de plusieurs centres urbains : Ancenis, Nantes et Angers.**

Les communes limitrophes de Vair-sur-Loire sont :

- Au Sud, la commune nouvelle de Mauge-sur-Loire
- A l'Est, la commune nouvelle de Loireauxence
- Au nord, la commune de La Roche Banche
- A l'Ouest, la commune d'Ancenis

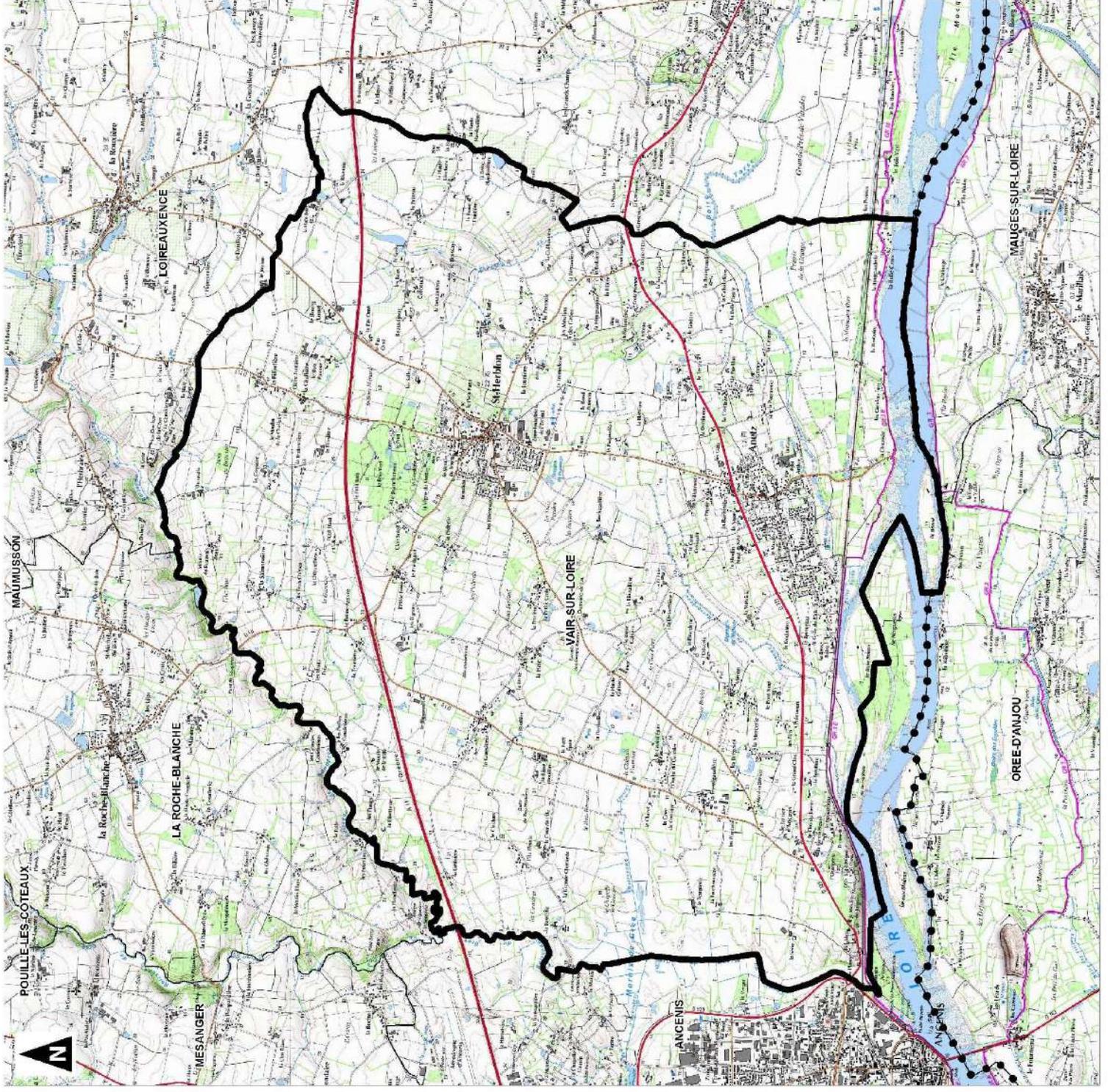
Château de Vair

La commune est marquée par la vallée de la Loire qui façonne les paysages au sud du territoire communal. Au nord, quelques petits boisements ponctuent le paysage caractérisé par un maillage de parcelles agricoles avec un bocage encore bien présent. A l'ouest du territoire le marais de Grée s'étend sur une vaste emprise.

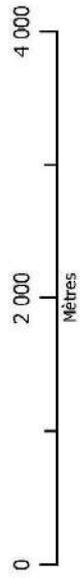
La richesse de la commune ne tient pas uniquement à ses paysages diversifiés. La commune accueille le très remarquable château de Vair, dont il a inspiré le nom.



Localisation



-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales

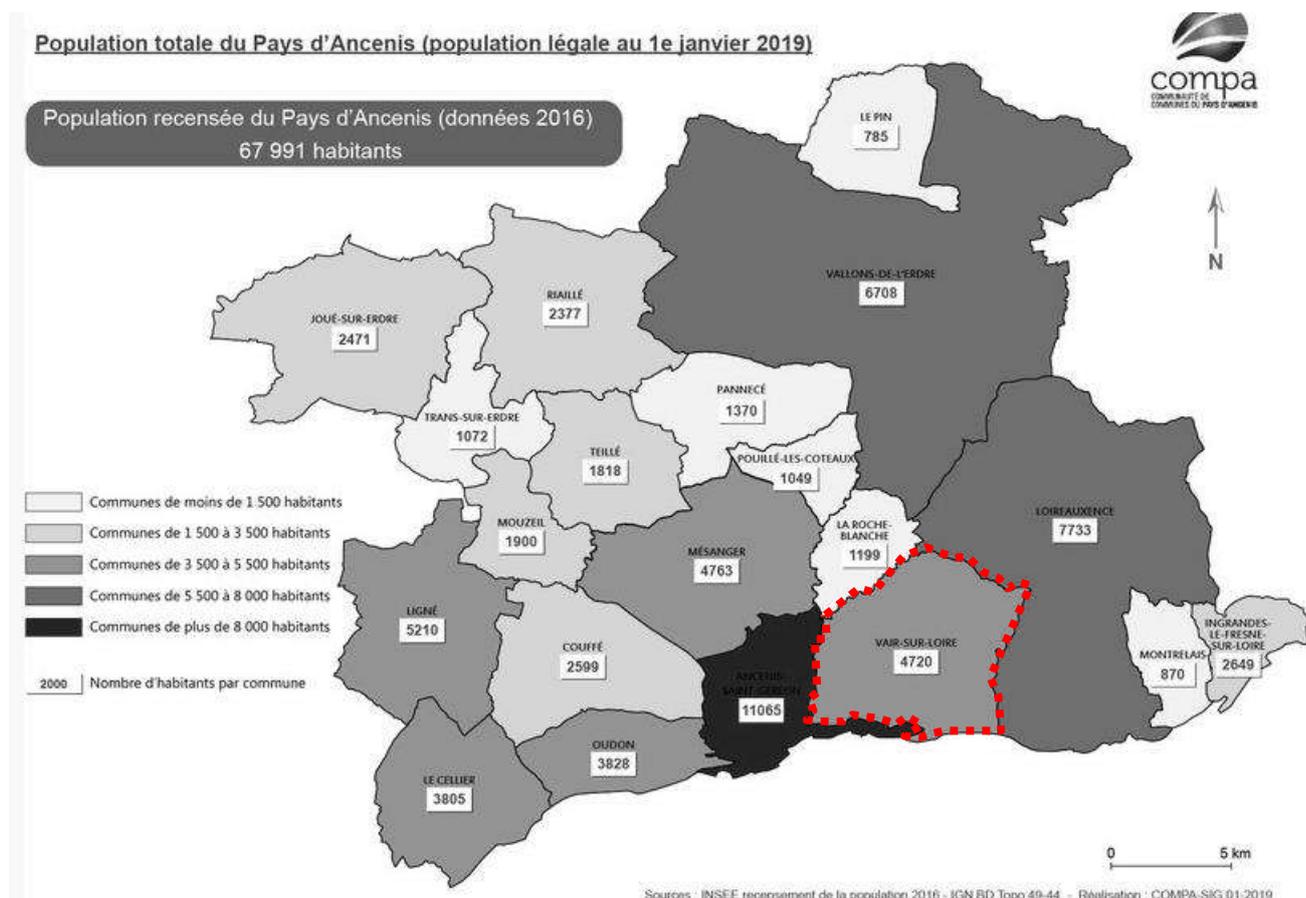


1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

A. Présentation de la structure

Vair-sur-Loire adhère à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) qui réunit 20 communes au 1^{er} janvier 2019. Situé au cœur des Pays de la Loire, à mi-chemin entre Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis comptait 62 120 habitants en 2013 (INSEE) sur un territoire de 798 km². Vair-sur-Loire représente environ 7% de cette population. La densité de population sur la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis est de 80 habitants/km² (moyenne départementale 192 habitants/km²).

Localisation de Vair-sur-Loire dans le périmètre de la COMPA



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 un **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 d'intérêt communautaire les voiries d'accès et les voiries intérieures des zones d'activités économiques.

4 – Politique du logement et du cadre de vie

- Elaboration et mise en œuvre du programme local de l'habitat, notamment les opérations d'amélioration de l'habitat

5 – Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Assainissement collectif et non collectif
- Gestion des milieux aquatiques :

La Communauté de Communes, sur les bassins versants des rivières de son territoire, exerce la compétence de gestion des milieux aquatiques suivante :

1. une compétence d'animation comprenant :

- o L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

2. une compétence de travaux, dans le cadre d'actions à l'échelle des bassins versants, hors annexes de Loire, comprenant :

- o L'aménagement et la restauration des cours d'eau, plans d'eau connectés aux cours d'eau, recensés dans « les inventaires cours d'eau » validés en 2012, à l'exception des travaux liés au curage des plans d'eau ;
- o La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;
- o L'amélioration, le suivi de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques dans le cadre de la lutte contre les pollutions.

6 – Gestion des services d'incendie et de secours.

- Représentation des communes dans l'Établissement 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

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 stratégie territoriale, portés par d'autres structures.

11 – Culture

Définition, coordination et animation de la politique culturelle du territoire

- Animation et gestion du réseau de lecture publique
 - o Politique de développement du multimédia
 - o Coordination des acquisitions, gestion et circulation des fonds documentaires
 - o Informatisation
 - o Définition et coordination des programmes d'animations
 - o Actions d'accompagnement et de formation des bénévoles et agents communaux
- Réalisation de festival(s) de spectacle vivant destiné au jeune public
- Coordination des écoles de musiques 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
- Conduite d'études concourant au développement culturel du territoire

12 – Accompagnement de la pratique sportive

- Aide aux manifestations d'intérêt communautaire.

13 – Transports

- Gestion des transports d'intérêt communautaire et notamment :
 - o les transports à la demande
 - o l'organisation et la gestion du transport des scolaires de compétence régionale en qualité d'organisateur secondaire ;
 - o 'organisation et la gestion des transports des scolaires vers les piscines.

14 –Santé

- Elaboration et le suivi d'une stratégie territoriale multipartenariale,
- 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.

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.

2. DES DOCUMENTS CADRES

Le PLU de Vair-sur-Loire 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

La commune de Vair-sur-Loire 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.

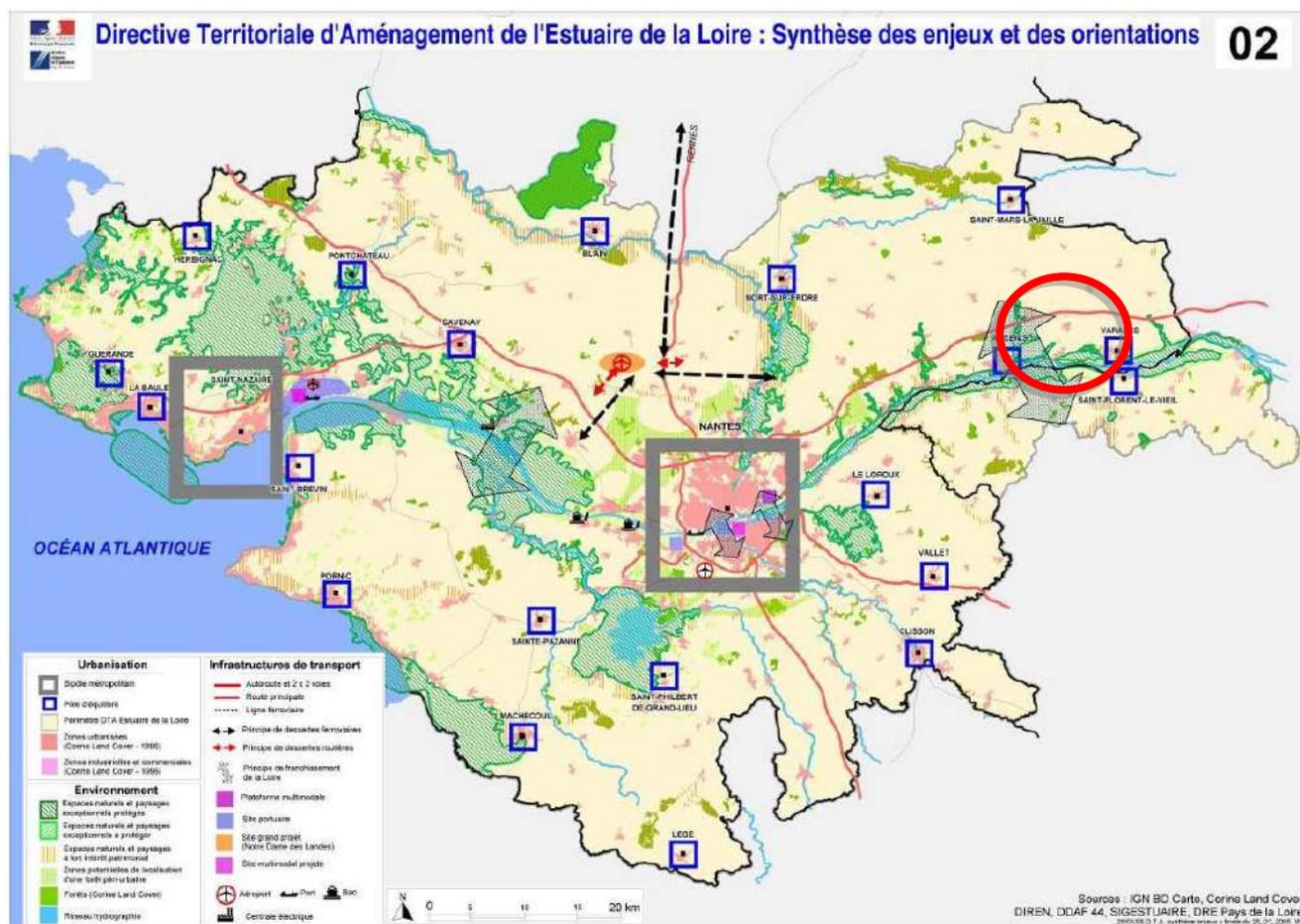
Les territoires autour de l'Estuaire de la Loire ont été retenus en raison des enjeux importants qu'ils comportent, concernant en particulier les équilibres à maintenir entre développement économique et valorisation de l'environnement, dans une perspective de développement durable.

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.



La commune de Vair-sur-Loire (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, entre le **pôle d'équilibre d'Ancenis et de Varades. Un principe de franchissement de la Loire est affirmer à l'Est d'Ancenis.** La DTA fixe l'objectif « d'étudier la réalisation d'un franchissement de la Loire dans le secteur d'Ancenis, dans un souci d'aménagement du territoire départemental et de contournement à long terme de l'agglomération nantaise par le trafic de transit ».

La vallée de Loire et le marais de Grée sont identifiés comme des espaces naturels et des paysages exceptionnels à protéger.

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 historiques de 2014** 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 :**

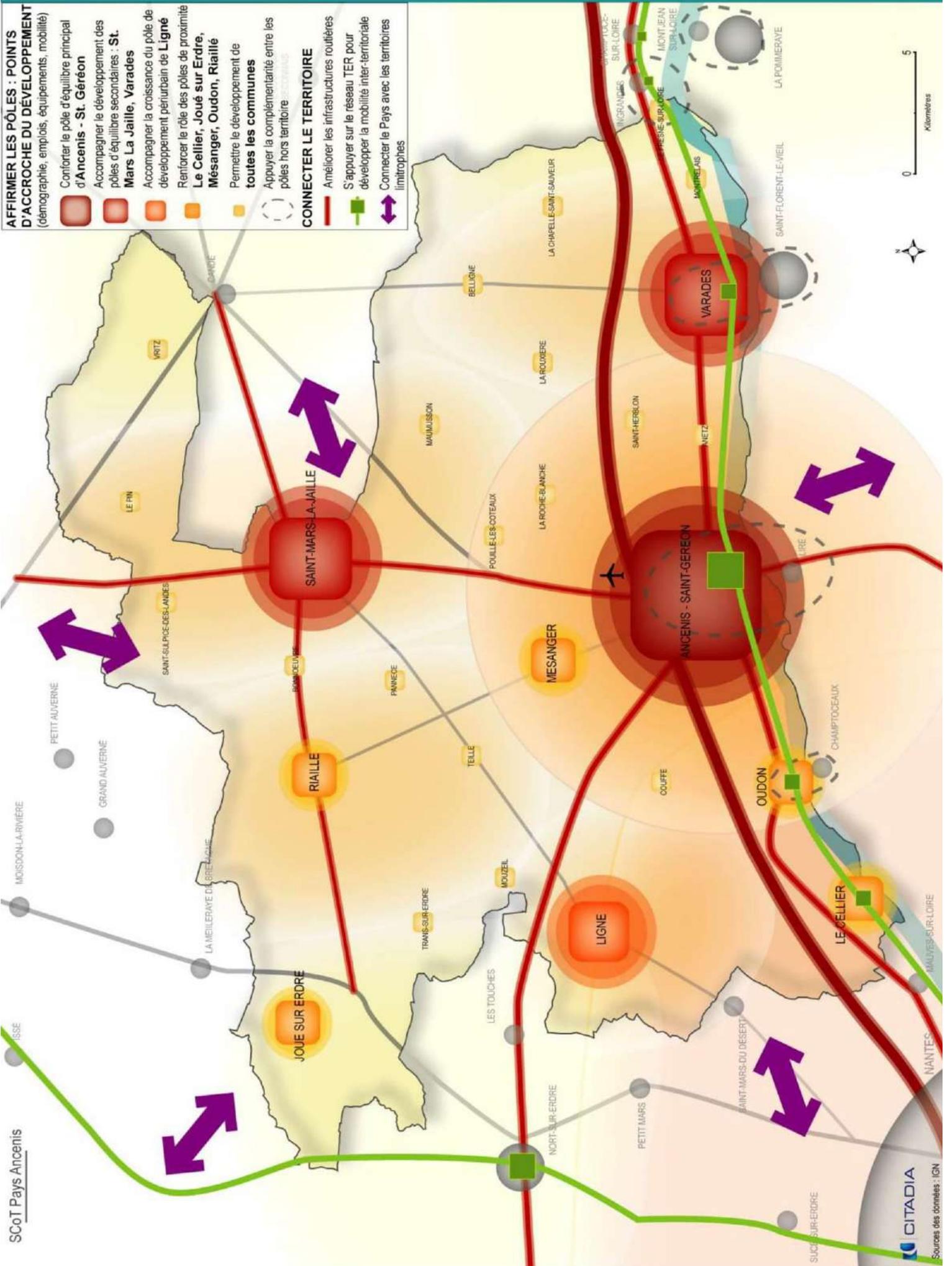
La recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial entre un pôle urbain principal, une frange Ouest dynamique démographiquement et économiquement portée par le développement de l'agglomération nantaise, et une frange Est/Nord-Est plus rurale où le maintien d'une vie locale (commerces, services)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

Au sein de cette structure urbaine, Anetz et Saint-Herblon apparaissent comme des bourgs situés à proximité directe du pôle d'équilibre principal Ancenis – Saint-Géréon et du pôle d'équilibre secondaire Varades

L'appui sur une organisation multipolaire



➤ **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 la commune de Vair-sur-Loire. Le PLU de Vair-sur-Loire 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 (DOO). 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 de Vair-sur-Loire, La Roche Blanche et Pouillé-les-Coteaux doivent poursuivre un objectif de construction de 850 logements entre 2014 et 2030, soit 50 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.

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	Riaillé	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	

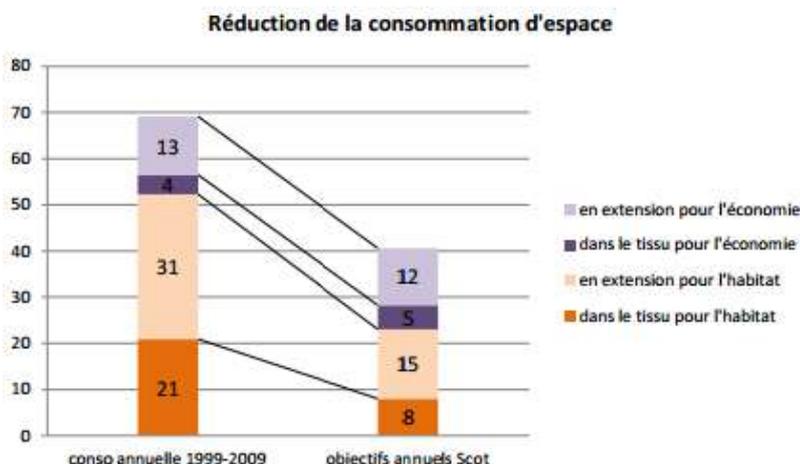
De plus, **la diversité des tailles et des types de logements sera recherchée afin d'assurer l'accueil de la population et de répondre à ses besoins.** Les logements seront également adaptés au phénomène de vieillissement de la population, leur localisation sera privilégiée à proximité des transports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

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 Vair-sur-Loire) 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 mobilisés 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 mobilisés 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 de Vair-sur-Loire, La Roche Blanche et Pouillé-les-Coteaux disposent d'une enveloppe maximale de 56,7 ha pour répondre à leur besoin en logements. Une densité minimale de 15 logements par hectare devra dorénavant être respectée sur les opérations d'ensemble.**

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	1,8	28,4
Pays		17,7	23,0	391

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

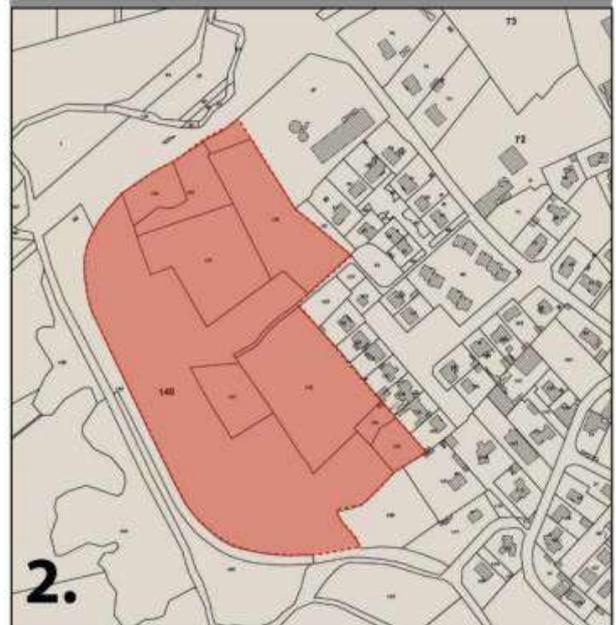
« Le choix s'est porté sur la méthode de calcul de la densité à l'échelle de l'ilot. Cette méthode inclut les voiries de desserte interne des opérations nouvelles, les espaces publics et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement de l'opération. En revanche, cette méthode exclut les espaces 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)

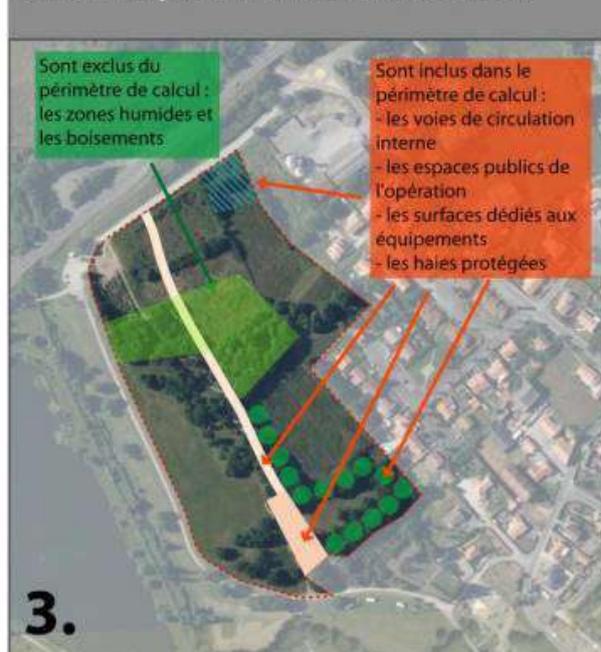
Périmètre de l'opération
Orthophotographie



Périmètre de l'opération
Fond cadastral



Définition du périmètre de calcul de la densité



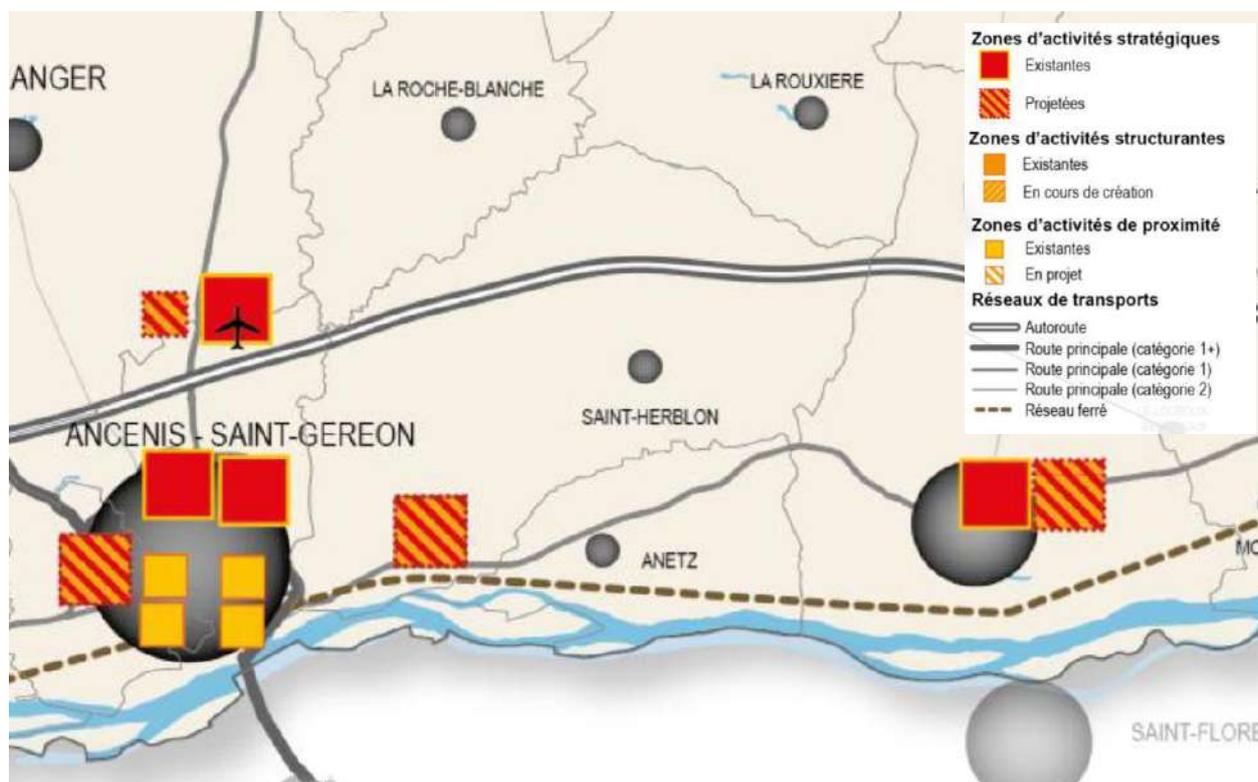
Périmètre final de calcul de la densité



A. 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.

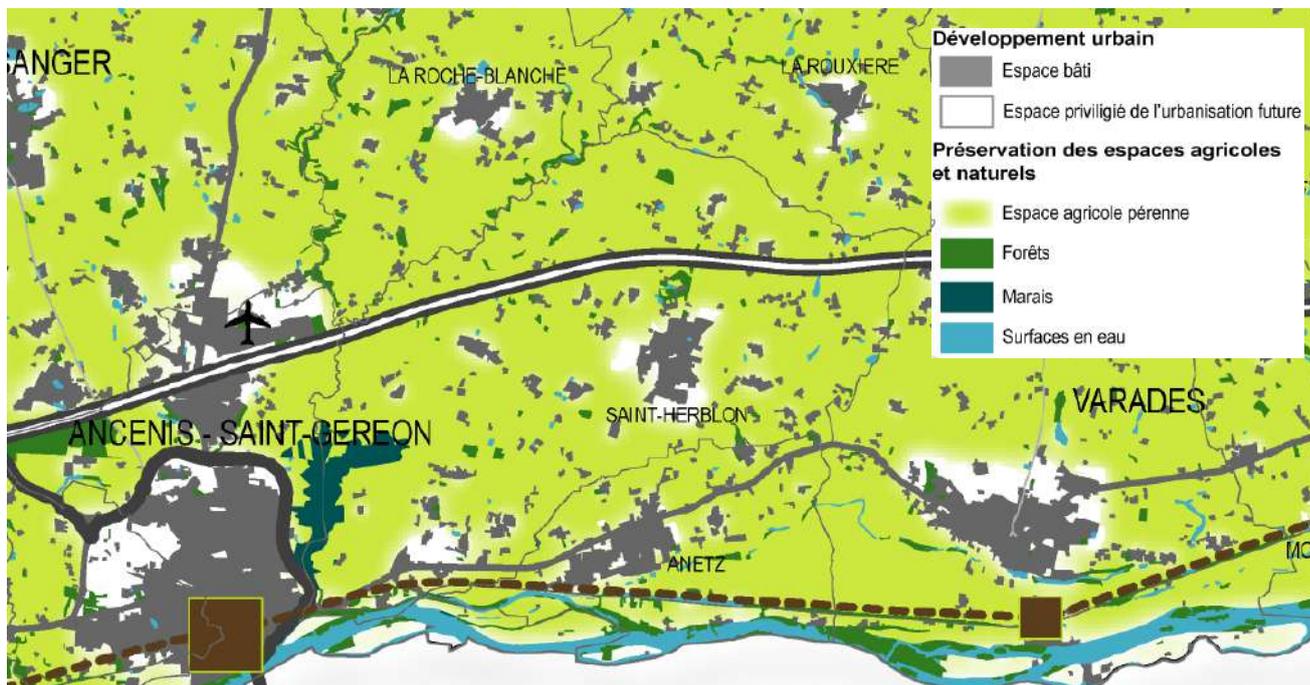
Le scénario retenu prévoit de continuer à accueillir de nouvelles entreprises industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires, en tablant également sur le maintien voir l'augmentation du ratio nombre d'emplois/population active. Pour les besoins liés aux activités économiques, le SCOT fixe un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



Sur la commune de Vair-sur-Loire, le SCOT identifie **une zone d'activités stratégique projetée** : il s'agit de la **zone d'activités des Merceries**. Ainsi le SCOT rappelle que « *Les documents d'urbanisme des communes d'Ancenis, Saint-Géréon, Saint-Herblon, Mésanger, Saint-Mars-la-Jaille et Varades, devront permettre le développement des zones d'activités économiques stratégiques et l'installation d'entreprises à fort potentiel économique.* » Ce projet d'envergure intercommunal est porté par la COMPA.

Pour les autres zones d'activités non répertoriées par le SCOT, ce dernier 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 »* ».

B. 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 Vair-sur-Loire, il s'agit essentiellement des pourtours des centres bourgs existants et du projet d'activités économiques des Merceries.**

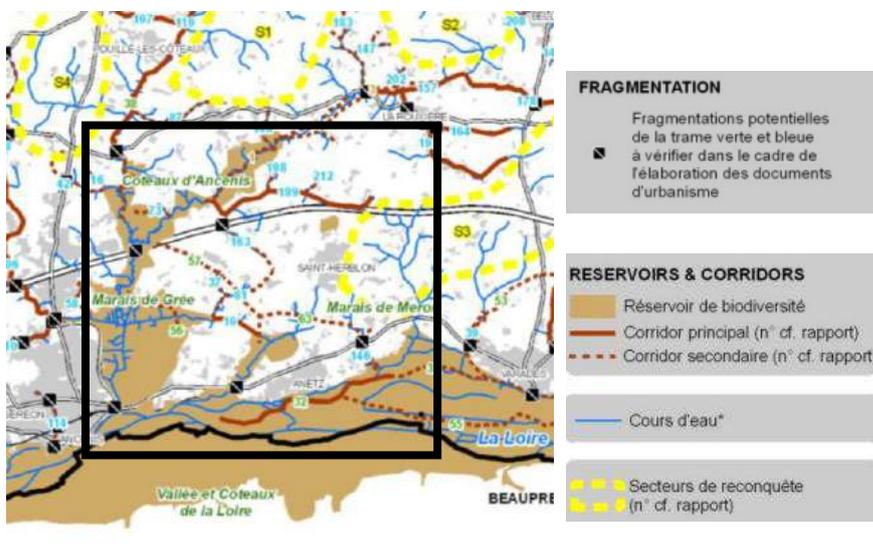
Pour le développement de l'habitat, des services et l'accueil d'activités, le SCOT demande à ce que :

- 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 ;
- les communes **privilégient la réalisation d'opération de renouvellement urbain** à celles nécessitant la consommation de nouveaux espaces non urbanisés ;
- 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 ;
- dans **les hameaux, les extensions sont proscrites mais le comblement des dents creuses est permis** ;
- 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* ».
- la prise en compte des enjeux agricoles devra systématiquement s'effectuer afin de **limiter les impacts sur les activités agricoles.**

C. 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...) et impose d'annexer aux documents d'urbanisme la liste des plantes invasives.



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 en compte la Trame Verte et Bleue.

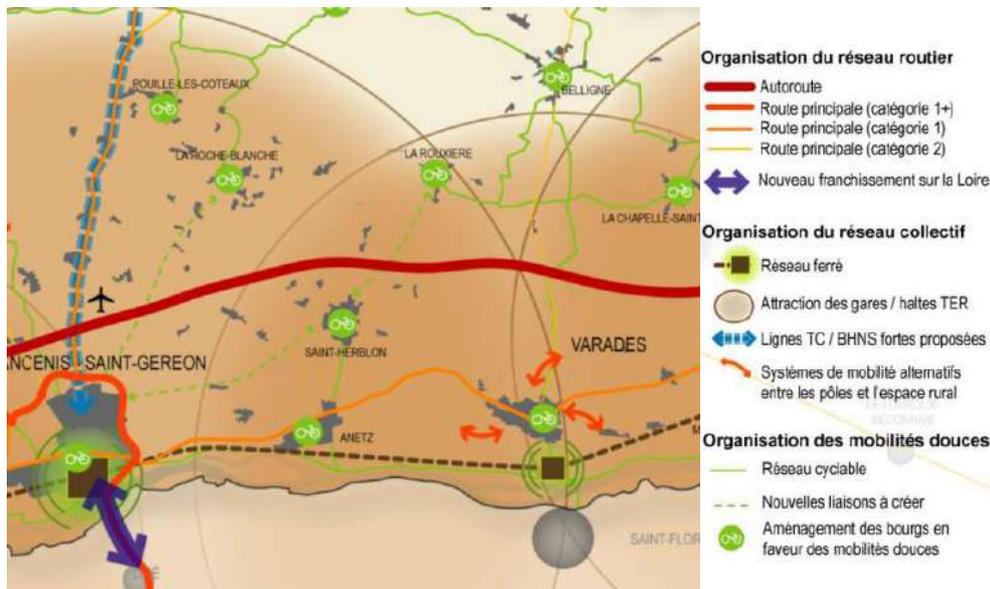
Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront réaliser un inventaire des haies et bois de leur territoire. Cet inventaire devra être reporté, en partie (selon le niveau de hiérarchisation de la haie choisi) ou en totalité, sur le plan de zonage. Le règlement devra assurer leur protection et leur 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 :

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

D. 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.



La commune de Vair-sur-Loire doit **conforter le réseau cyclable** sur son territoire (notamment le réseau de la Loire à vélo et le réseau reliant Saint-Herblon à Anetz) et développer dans son centre-bourg des aménagements en faveur des mobilités douces. Il est à noter que la commune se situe dans **l'aire d'attractivité des gares TER, un atout important pour la mobilité durable**.

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**.

Le PLU doit être compatible avec le **PLH de la COMPA, approuvé au Conseil Communautaire du 28 février 2014**.

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

- accompagner les besoins des habitants à chaque étape de leur vie en proposant une offre de logement adaptée,
- mieux programmer et mieux répartir les logements à construire,
- entretenir le parc de logements existants,
- adopter une politique foncière pour maîtriser le coût des terrains,
- 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 :

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

La commune de Vair-sur-Loire est identifiée comme une commune polarisée par le PLH. Les objectifs du PLH (2014-2020) prévoient la réalisation de 195 nouveaux logements pour la période soit une moyenne d'environ 32 logements par an. D'autre part, les objectifs du PLH en termes de logements abordables (PLUS, PLAi) sont de 20 logements sur 6 ans pour le groupe de communes de Vair-sur-Loire, La Roche Blanche et Pouillé-les-Coteaux.

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 révision**. La commune de Vair-sur-Loire ne compte pas de carrière sur son territoire.

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.

<p>Transversal</p>	<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>
<p>Agriculture</p>	<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>
<p>Bâtiment</p>	<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>
<p>Industrie</p>	<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>
<p>Transport et aménagement</p>	<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>
<p>Énergies renouvelables</p>	<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>
<p>Qualité de l'air</p>	<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>
<p>Adaptation au changement climatique</p>	<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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement distingue deux types de PCET dans ses articles 75 et 77 :

- **les PCET obligatoires** prévus à l'article L.229-26 du code de l'environnement, que les **régions**, les métropoles, les **départements**, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les **communautés de communes** et communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir élaboré avant le 31 décembre 2012 ;
- les PCET volontaires prévus par l'article L.2224-34 du code général des collectivités territoriales qui donne la possibilité aux communes ou EPCI de moins de 50 000 habitants, aux syndicats mixtes, et notamment aux pays, d'adopter un plan climat-énergie territorial.

Les PCET 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 PCET 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.

Le projet de PCET est soumis à l'avis du préfet de région, à l'avis du Conseil régional (sauf s'il s'agit de son propre PCET) et à l'avis du président de l'union social de l'habitat si ce dernier a manifesté sa volonté.

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 Air Energie Territorial. **Ce dernier a été approuvé le 13 décembre 2018.**

Le scénario validé par le conseil communautaire est le suivant : Assurer les besoins énergétiques du territoire en diminuant les émissions des gaz à effet de serre au travers d'une démarche multipartenariale. Les axes sont les suivants :

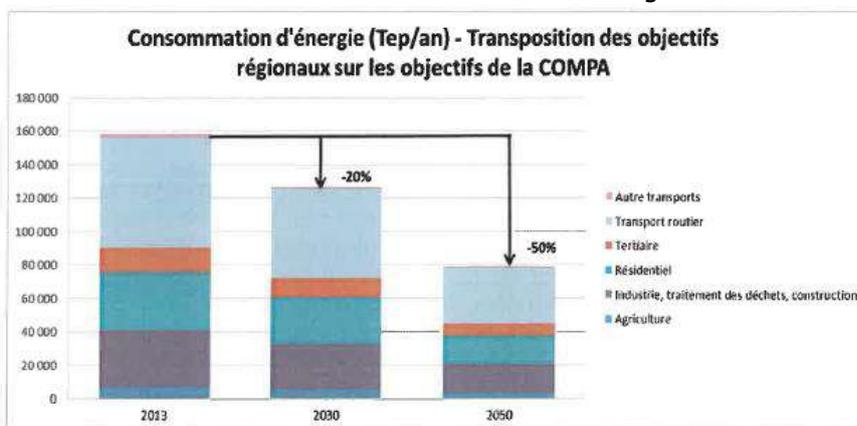
Scénario 2

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

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

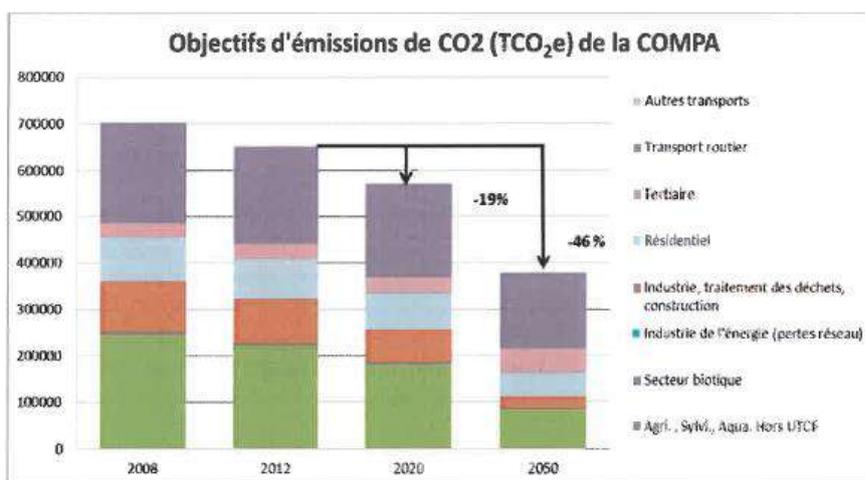
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

Le PCAET s'articule autour de 3 axes faisant chacun l'objet de plusieurs actions (17 objectifs et 32 fiches 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 tertiaires**

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.

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 communal 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 :

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. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE

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.

La commune de Vair-sur-Loire se situe en partie dans le SAGE de l'Estuaire de la Loire. Le reste de son territoire n'est pas couvert par un SAGE.

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 inter préfectoral. 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. 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** - Objectifs : Coordonner les acteurs et les projets, Dégager les moyens correspondants, Faire prendre conscience des enjeux
- **Enjeu 2 : QUALITE DES MILIEUX** - Objectifs : Atteindre une gestion écologique des milieux aquatiques et intégrer les loisirs, Restaurer les habitats et faciliter la circulation piscicole au sein des cours d'eau, Trouver un nouvel équilibre pour la Loire
- **Enjeu 3 : QUALITE DES EAUX** - Objectifs : 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, Améliorer la connaissance des contaminations
- **Enjeu 4 : INONDATIONS** - Objectifs : 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** - Objectifs : Sécuriser les approvisionnements et maîtriser les besoins futurs

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.

Périmètre du SAGE de l'Estuaire de la Loire



Le territoire du SAGE se décompose en neuf sous-bassins sur lesquels une structure référente est chargée de mettre en application les prescriptions du SAGE au plus près du terrain. Ce principe intitulé « cohérence et organisation » est l'une des spécificités du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

Les neuf sous-bassins :

- Boivre-Acheneau-Tenu
- Brière-Brivet
- Divatte - Haie-d'Allot
- Erdre
- Goulaine
- Hâvre-Donneau-Marais de Grée
- Littoral nord
- Loire et petits affluents
- Marais Nord Loire.

Vair-sur-Loire se situe dans le bassin versant du Hâvre-Donneau et Marais de Grée.

Les marais de Grée, sont situés sur les communes de Saint-Herblon et Ancenis. Ils constituent un ensemble de 450 hectares de prairies humides sillonnées de canaux avec La Loire pour exutoire.

Le Hâvre et son affluent le Donneau sont deux cours d'eau. Le Hâvre, qui se jette dans la Loire à Oudon, est maintenu en eau par le radier du pont SNCF.

Le bassin versant du Hâvre-Donneau et Marais de Grée possède des enjeux plus spécifiques dont la préservation de la zone humide et l'entretien des cours d'eau :

- conforter la gestion des marais ;
- assurer la transparence migratoire des ouvrages ;
- réduire les phénomènes d'eutrophisation liée à la pollution diffuse en amont ;
- améliorer le fonctionnement hydraulique des canaux ;
- restaurer et entretenir les cours d'eau.

2.9. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION

L'ambition portée par le **PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque**. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possible.

Vair-sur-Loire est soumis au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et est entré en vigueur le 22 décembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de **la gestion des risques d'inondation**. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre être compatibles avec le PGRI du bassin Loire Bretagne.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. **Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine**, aux SCOT et PPR.

Le PGRI, instauré par la directive européenne « inondation » de 2007, est structuré selon 6 objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 **territoires à risque d'inondation important (TRI)**. **La commune de Vair-sur-Loire n'est pas comprise dans un TRI.**

Le PLU doit notamment :

- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs.
- Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI (stratégie nationale de gestion des risques d'inondation), lorsque celui-ci sera défini.
- Prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est

déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).

2.10. PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) fait suite à la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs. Il est prescrit et élaboré par l'Etat. Il a pour but de se substituer aux anciens outils réglementaires utilisés pour la maîtrise de l'urbanisation et de l'utilisation au sol des zones exposées aux risques naturels comme le plan de Surface Submersible (PSS), le Plan d'Exposition aux Risques et les délimitations d'un périmètre de Risques. **Le Plan de Prévention des Risques est le document unique, de référence en matière de prévention des risques** et permet ainsi :

- de maîtriser l'urbanisation et l'utilisation du sol dans les zones à risques ;
- de lever les ambiguïtés pouvant exister entre les différents règlements ou avis ;
- de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le PPR une fois approuvé vaut servitude d'utilité publique et s'impose aux documents d'urbanisme locaux. Il peut ainsi interdire la construction dans les zones les plus exposées et régit la construction dans les zones modérément inondables.

La commune de Vair-sur-Loire est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Loire Amont arrêté le 12 mars 2001. Le PPRi marque la volonté de l'Etat d'inscrire dans le long terme la politique nationale de limitation des risques et de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable. Le PPRi étant un document opposable aux tiers, il assure l'indépendance de la prise en compte des risques quelles que soient les évolutions urbaines à venir.

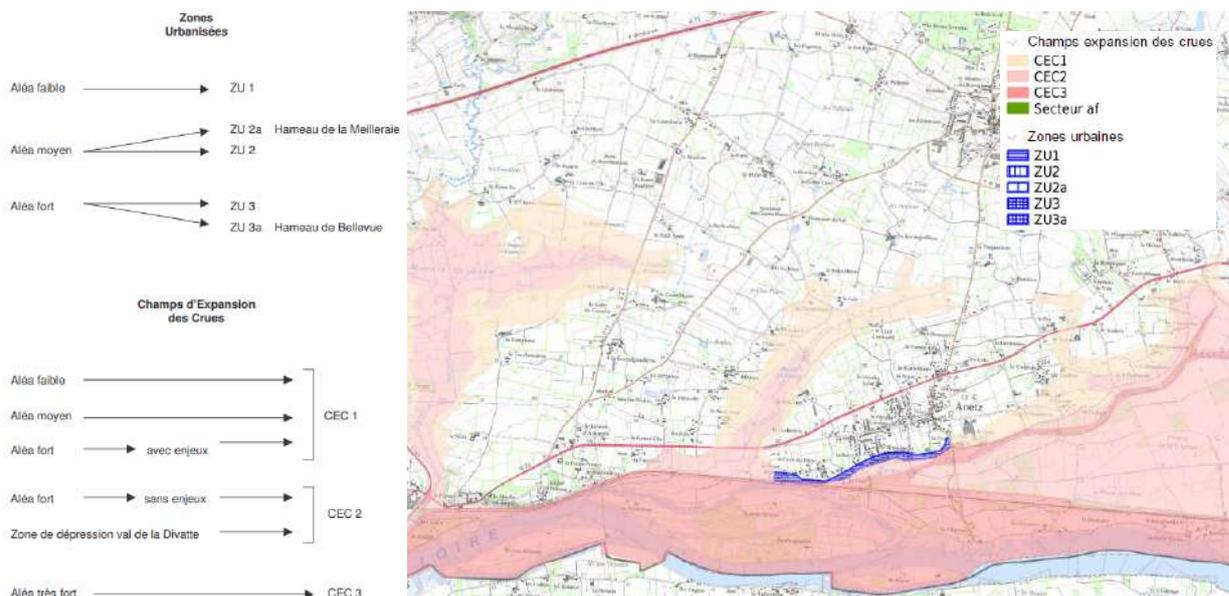
Au sein de ce PPRi, la commune de Vair-sur-Loire s'inscrit dans le Val du Marillais. Ce val n'est pas protégé par une véritable levée, mais par le remblai de la voie SNCF reliant Nantes à Angers. Pour ce val, le nombre d'ouvertures est important. **L'inondation peut ici se faire par submersion amont dans la Boire Torse via le val de Saint-Georges, ou par remous aval.**

Cependant, le val est en contact avec le lit de la Loire par la nappe alluviale. Lorsque la Loire est en crue, l'eau remonte derrière les levées par un phénomène de pression hydraulique, conduisant à des inondations douces et lentes, mais qui pourraient dans certains secteurs atteindre plus de 2 mètres.

La situation le Val du Marillais implique une faible déconnexion hydraulique entre les vals et le fleuve, de par la présence des zones humides ; en conséquence, dans l'hypothèse d'une submersion brutale, les vals seraient sans doute déjà fortement inondés.

Afin de prendre en compte le risque d'inondation, le PPRi est doté **d'un règlement qui s'impose au PLU** de Vair-sur-Loire. Ce règlement distingue **8 zones en fonction de leur nature** (zone urbaine et zone d'expansion des crues) et de l'aléa.

Cartographie du PPRi Loire Amont



Source : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr>

La commune de Vair-sur-Loire est concernée par la zone

- ZU1 (zone urbanisée à l'aléa faible) ;
- CEC1 (champs d'expansion des crues à aléa faible à fort) ;
- CEC2 (champs d'expansion des crues à aléa fort) ;
- CEC3 (champs d'expansion des crues à aléa très fort).

2.11. 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 acquiert 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.

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 communaux sont comparés à ceux de « territoires de comparaison »** afin **d'estimer si les tendances communales sont également des tendances plus générales.**

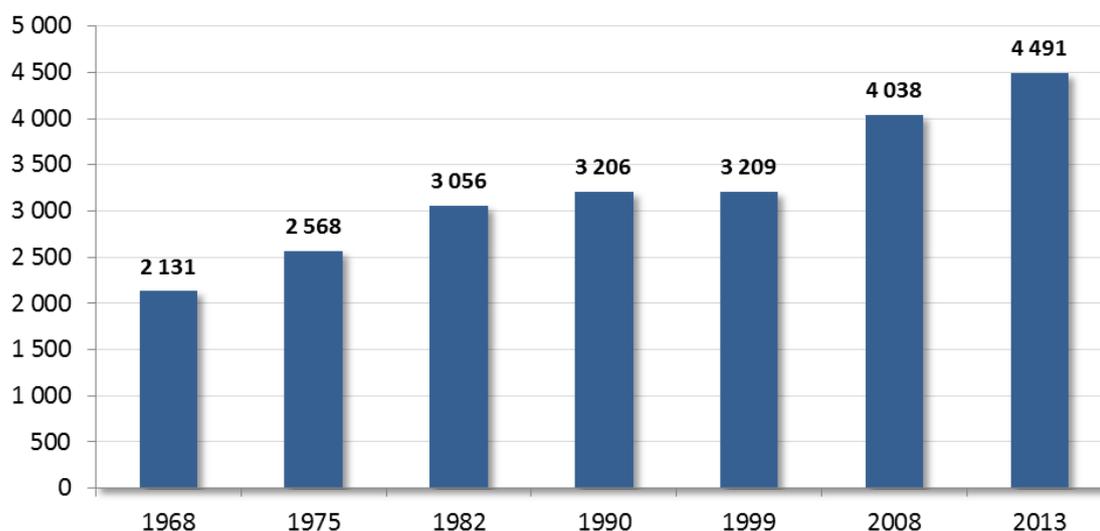
Nos territoires de comparaison sont :

- **la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) ;**
- **le Département de Loire-Atlantique.**

1. LA DEMOGRAPHIE

1.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Evolution de la population depuis 1968 sur la commune



Source : Données INSEE 2013

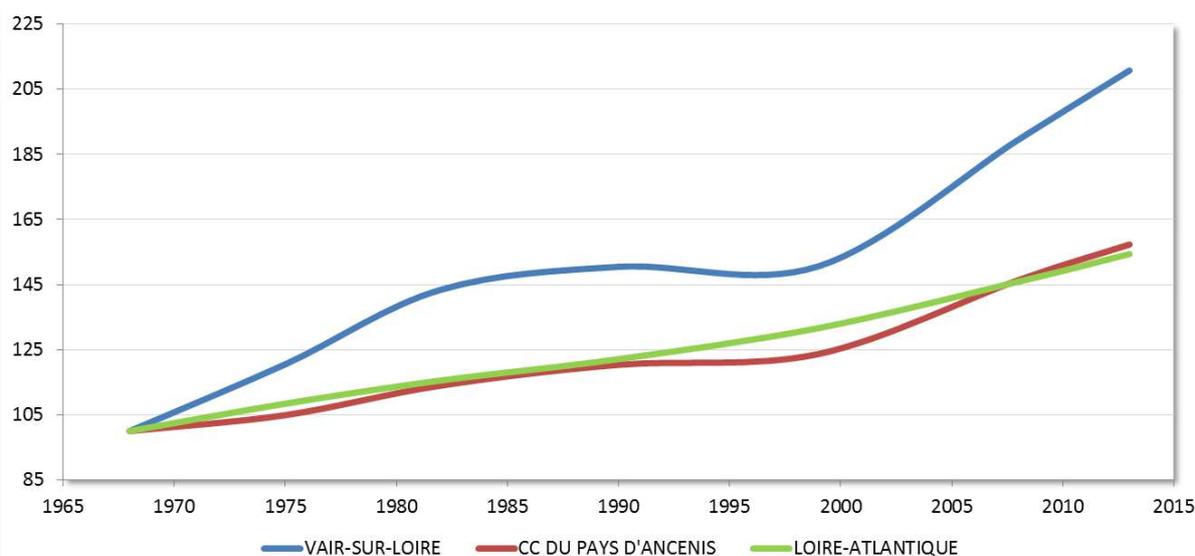
Depuis 1968, la population de la commune nouvelle a plus que doublé passant de 2 131 habitants en 1968 à 4 491 habitants en 2013. La commune a connu trois phases d'évolution démographique bien distinctes :

- **De 1968 à 1990, une période de croissance importante** (+50% entre 1968 et 1990).
- **De 1990 à 1999, la commune a connu une stabilisation** de sa population autour de 3 200 habitants.
- **Depuis 1999, une période de croissance démographique très importante** avec une croissance annuelle moyenne de 2,12%.

La commune de Vair-sur-Loire dispose d'atouts en termes d'attractivité résidentielle :

- présence d'un **cadre de vie exceptionnel grâce à la vallée de la Loire** ;
- proximité de **l'agglomération Nantaise et Angevine** (situées toutes deux à 50km) ;
- proximité avec **Ancenis**, commune limitrophe ;
- **commerces et services de proximité** qui participent à la qualité de vie sur le territoire.

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



Source : Données INSEE 2013

Le département et le territoire de l'intercommunalité ont également connu une croissance démographique importante (+ 54% de croissance pour le département entre 1968 et 2013 et +57% pour l'intercommunalité). Néanmoins, **la croissance démographique observée à Vair-sur-Loire est nettement supérieure à celles observées à l'échelle du département et de l'intercommunalité.** La commune de Vair-sur-Loire, au sein de territoires attractifs, **tire son épingle du jeu et apparaît comme un territoire particulièrement dynamique.**

Les cartes présentées pages suivantes confirment cette analyse. Elles permettent de constater que la commune de Vair-sur-Loire s'inscrit dans un territoire avec un important dynamisme démographique. 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.**

Ancenis et Saint-Géréon, apparaissent comme des exceptions. Ces territoires urbains voient leur population quitter les centres villes pour des communes périphériques où le **foncier est plus attractif et le cadre de vie plus rural comme à Vair-sur-Loire.**

1.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

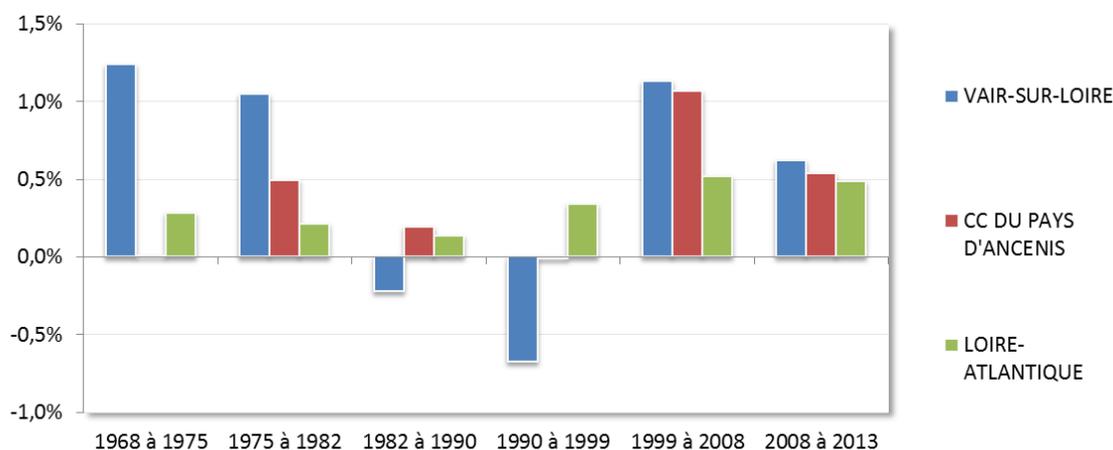
A. Le solde migratoire

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 Vair-sur-Loire en plusieurs phases :

- **1968 - 1982** : le solde migratoire de la commune est positif et dépasse nettement le solde migratoire du département et de l'intercommunalité : la commune attire de nombreux habitants.
- **1982 - 1999** : le solde migratoire devient négatif.
- **1999 - 2013** : un solde migratoire est à nouveau positif. Il est similaire à celui observable à l'échelle de l'intercommunalité.

Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968



Source : Données INSEE 2013

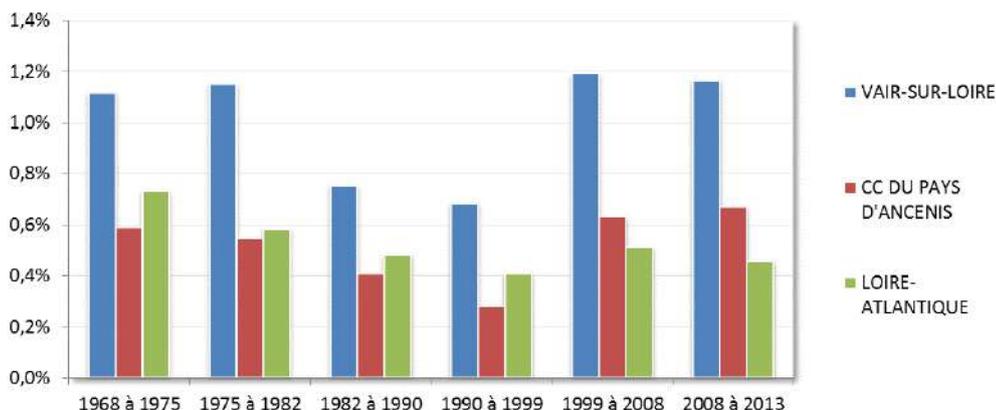
Le solde migratoire de Vair-sur-Loire **tend à suivre l'évolution du solde migratoire de la COMPA** mais avec des tendances (positives ou négatives) plus marquées.

Il est difficile de distinguer une corrélation nette entre ce qui se passe à l'échelle de la commune, et ce qui se passe à l'échelle du Département. Ce dernier **a toujours connu un solde migratoire positif traduisant sa réelle attractivité.**

B. Le solde naturel

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



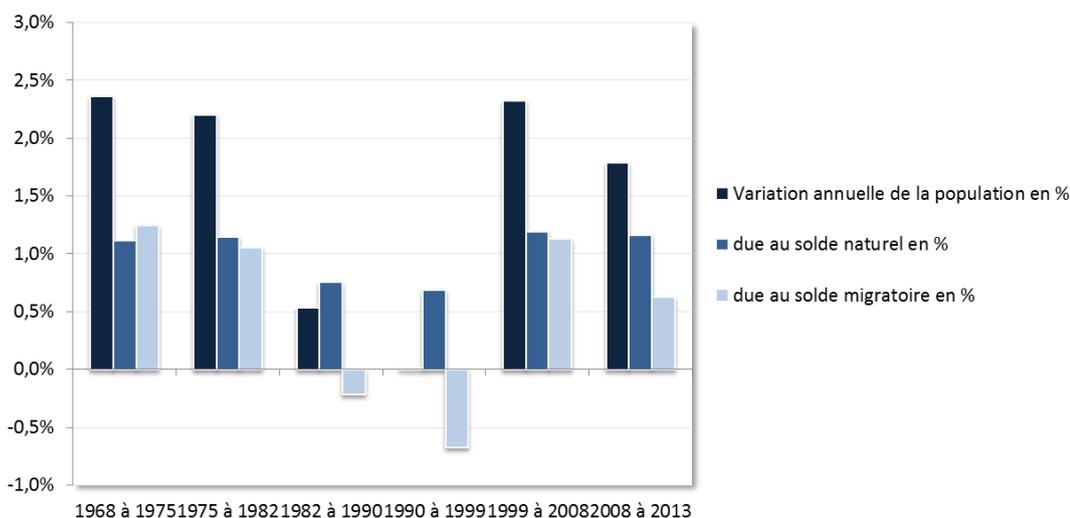
Source : Données INSEE 2013

La commune de Vair-sur-Loire a connu **un solde naturel toujours positif depuis 1968 illustrant ainsi l'attractivité du territoire**. Particulièrement important entre 1968 et 1982 et entre 1999 et 2013, le solde naturel était légèrement plus faible entre 1982 et 1999. Malgré quelques inflexions, on remarque que le solde naturel communal est resté toujours nettement supérieur à celui des territoires de comparaison, tout en suivant les tendances observables à l'échelle départementale et intercommunale.

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 la commune de Vair-sur-Loire. On observe **plusieurs phases dans l'évolution démographique de la commune** :

- **Entre 1968 et 1982** : la commune connaît à la fois un **solde migratoire et un solde naturel positifs** : la **croissance démographique est forte**.
- **Entre 1982 et 1990** : **Le solde migratoire devient négatif**. Le solde naturel diminue mais reste positif et permet de compenser les départs d'habitants : **la population continue d'augmenter mais dans une moindre mesure**.
- **1990 à 1999** : **Le solde migratoire tend à se creuser**. Le solde naturel est toujours positif mais ne permet plus de compenser le solde migratoire : **la population stagne**.
- **1999 à 2013** : **Le solde migratoire est à nouveau positif**. Avec le solde naturel, il participe pleinement à l'accroissement de la population : **la population augmente fortement**.

La carte du bilan des soldes naturel et migratoire permet d'observer **les aires d'influence des métropoles Nantaise et Angevine** et le **phénomène de desserrement de la ville d'Ancenis**. Commune limitrophe d'Ancenis et située à équidistance entre Nantes et Angers **Vair-sur-Loire bénéficie d'une situation très favorable**.



Éléments à retenir au sujet des facteurs d'évolution de la population

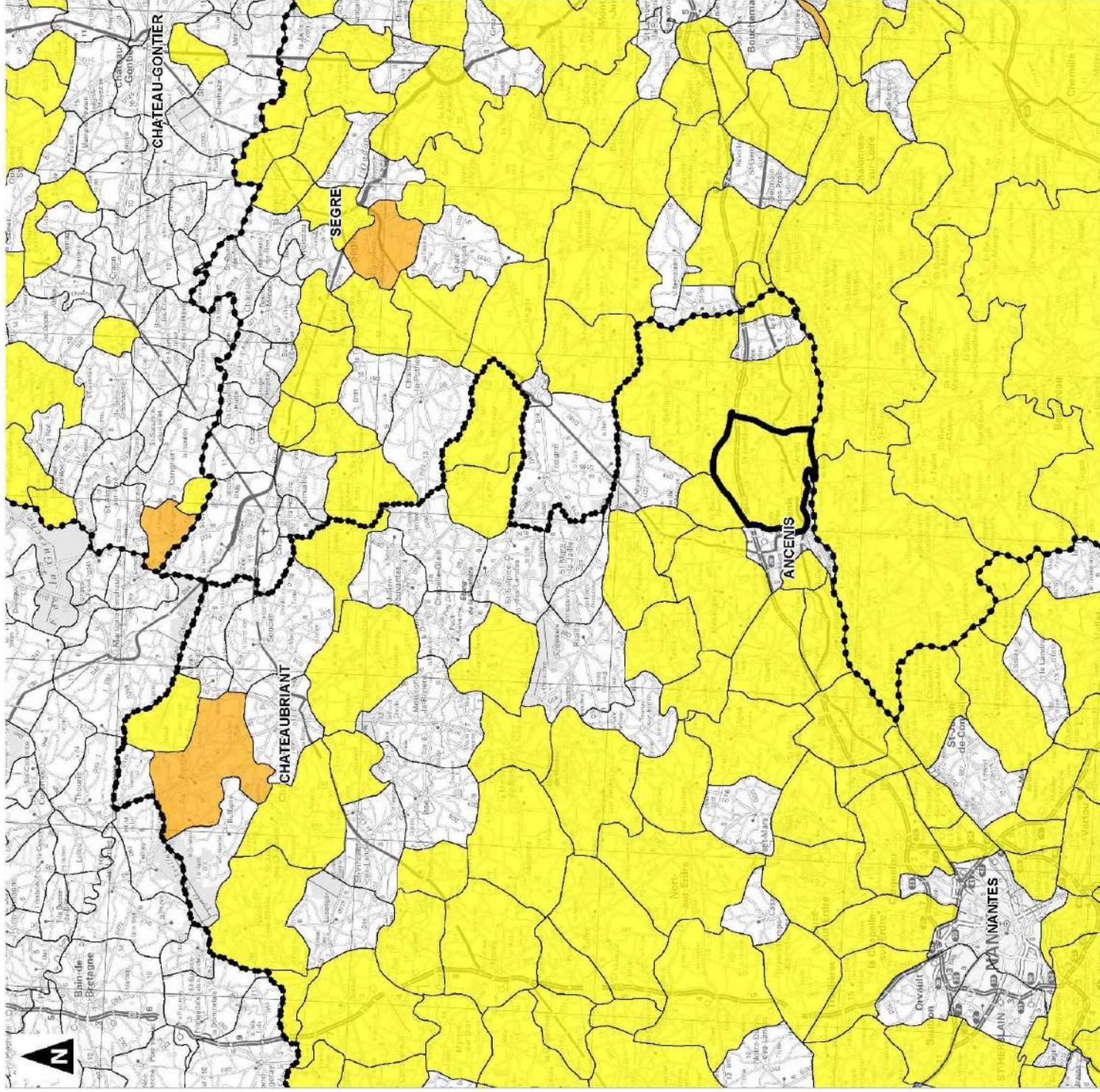
Le territoire communal est un territoire attractif. Entre 1968 et 2013, la population a plus que doublé. Si entre 1982 et 1999, la croissance démographique s'est ralentie, depuis 1999, la commune de Vair-sur-Loire est particulièrement attractive et apparaît comme un territoire moteur, dans une région dynamique.

Bilan des soldes naturel et migratoire entre 2008 et 2013

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  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



0 10 20
Kilomètres

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).

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.**

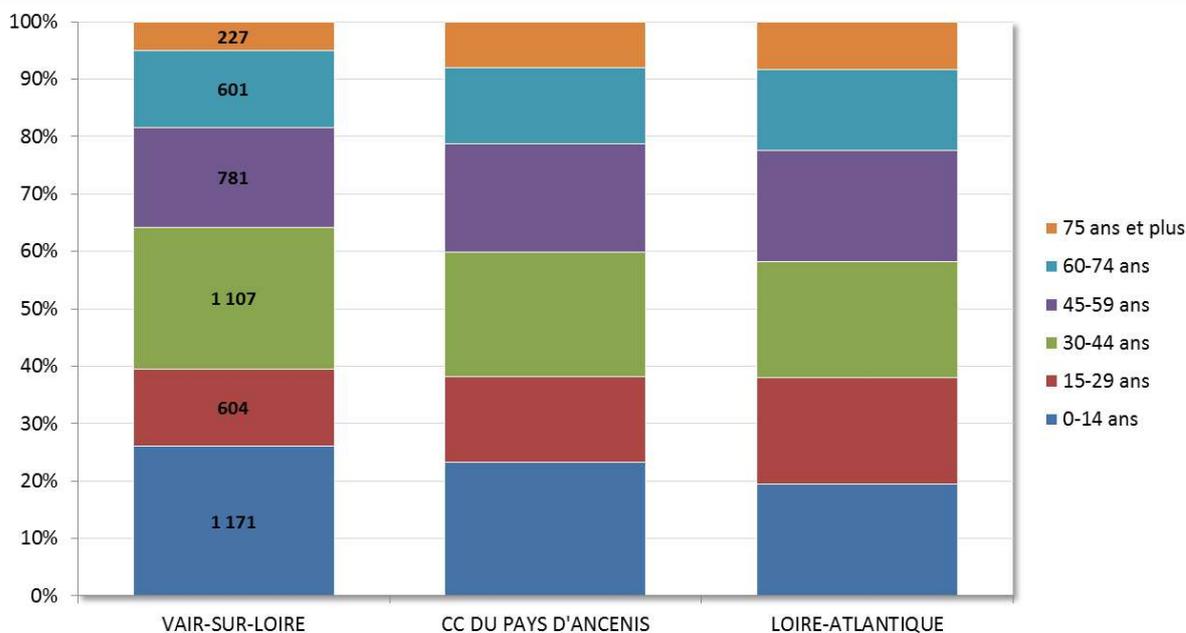
Un carroyage est un découpage de l'espace géographique en mailles régulières de forme carrée et de taille fixe (200 m x 200 m). Construits sans a priori sur ce que doivent être les zonages d'intervention ou de gestion, les **carroyages permettent une vision impartiale** des phénomènes et sont naturellement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

Les cartes ci-dessous présentent **Vair-sur-Loire comme une commune rurale de 4 491 habitants**, située à **proximité d'un centre urbain dense : Ancenis**. Vair-sur-Loire présente **deux bourgs bien identifiables : Anetz et Saint-Herblon** ainsi qu'un **nombre importants d'écarts** qui maillent le territoire communal.

1.4. LA STRUCTURE DE POPULATION

A. Répartition par tranche d'âge

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

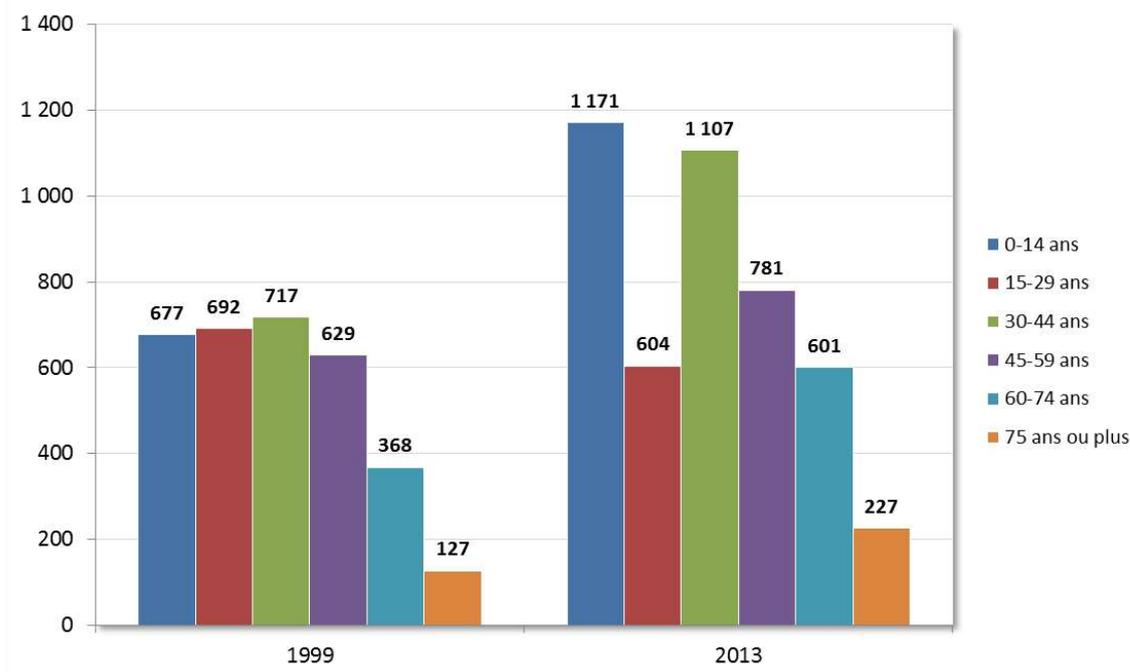


Source : Données INSEE 2013

L'analyse comparée de la répartition par tranches d'âge de la population de Vair-sur-Loire laisse apparaître **un profil plutôt jeune**. En effet, les proportions des moins de 45 ans sont particulièrement importantes sur le territoire communal (64%). Ce profil plutôt jeune s'explique par le **solde naturel important** observé précédemment. Il s'explique également par le **caractère rurbain de la commune** : Vair-sur-Loire est une commune à la **physionomie rurale** mais qui bénéficie du **desserrement des agglomérations d'Ancenis, d'Angers et de Nantes** comme les communes périurbaines.

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

Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2013 à Vair-sur-Loire



Source : Données INSEE 2013

Ce graphique permet de comprendre l'évolution de la pyramide des âges entre 1999 et 2013. Si la commune possède un profil plutôt jeune, on peut apercevoir les prémices d'un vieillissement de la population : en 1999 85% de la population avait moins de 60 ans, en 2013, 82% de la population a moins de 60 ans. **Il pourrait être intéressant pour la commune d'anticiper cette évolution, dans le domaine de l'habitat, ou de l'offre de services par exemple, pour répondre à moyen terme aux besoins de personnes âgées plus nombreuses.**



Éléments à retenir au sujet de la structure de la population

Le vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale est visible à Vair-sur-Loire mais reste **peu marqué** : la commune conserve un **profil plutôt jeune**.

1.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

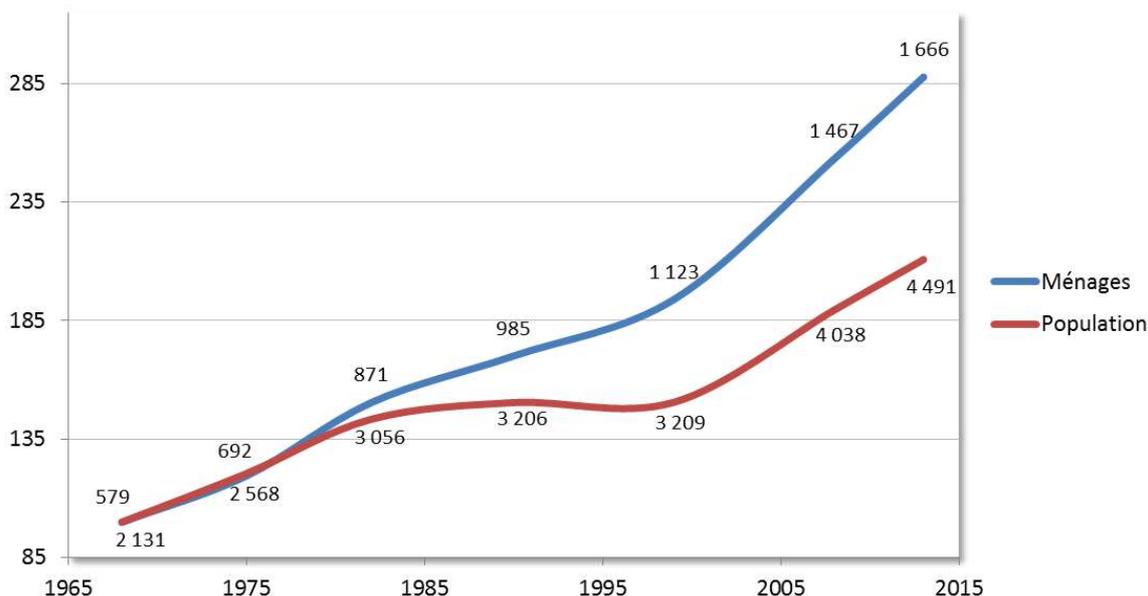
A. Le nombre de ménages

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 Vair-sur-Loire a connu une croissance continue depuis 1968 et a été multiplié par presque 3. Cette forte croissance est en partie liée au dynamisme démographique. Mais, on observe que **la croissance des ménages a été beaucoup plus rapide que la croissance de la population**. Cette tendance reflète un phénomène national appelé « **deserrement 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 Vair-sur-Loire, **le nombre de ménages a augmenté de 188% entre 1968 et 2013, tandis que la population a augmenté de 111%**. Cette tendance a une conséquence sur le besoin de logements : avec le deserrement des ménages, il est nécessaire de produire des logements ne serait-ce que pour garder une population constante.

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

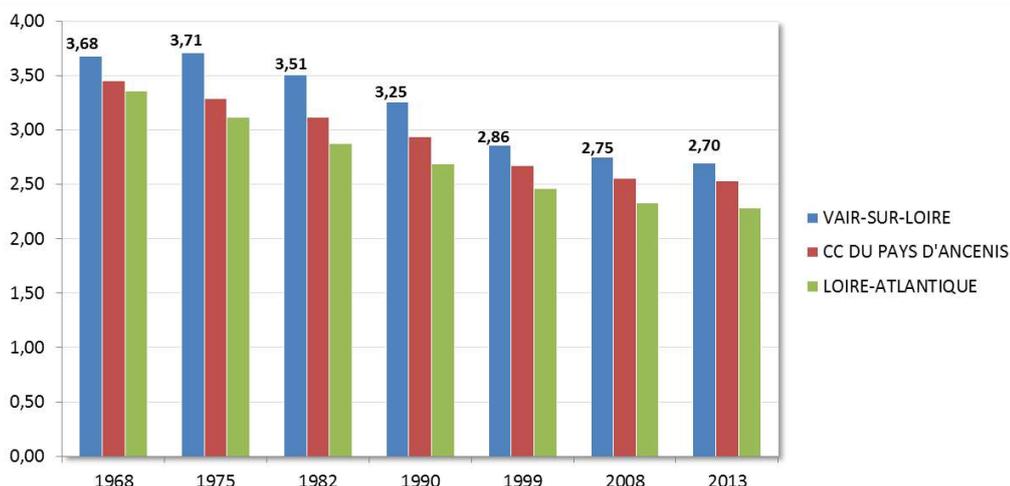


Source : Données INSEE 2013

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**.

Evolution comparé de la taille des ménages depuis 1968



Source : Données INSEE 2013

A Vair-sur-Loire, la taille moyenne des ménages était de **3,68 personnes** en 1968 contre **2,70 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.

La commune de Vair-sur-Loire 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 comptent 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, **Vair-sur-Loire possède une taille moyenne des ménages supérieure aux communes voisines**. Cela confirme la présence de nombreuses familles sur la commune et son profil plutôt jeune. Cependant, quelques communes possèdent un nombre moyen de personnes par ménage plus élevé. C'est notamment le cas des communes situées aux abords de l'agglomération nantaise rappelant ainsi le phénomène de périurbanisation qui accueille de nombreux ménages avec enfants.

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 du nombre et de la taille des ménages



Le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population.

Ils sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,70 personnes par ménage en 2013 contre 3,68 en 1968. Ce phénomène se nomme « **deserrement des ménages** » et est observé à toutes les échelles.

Le deserrement 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 leurs besoins évoluent.**

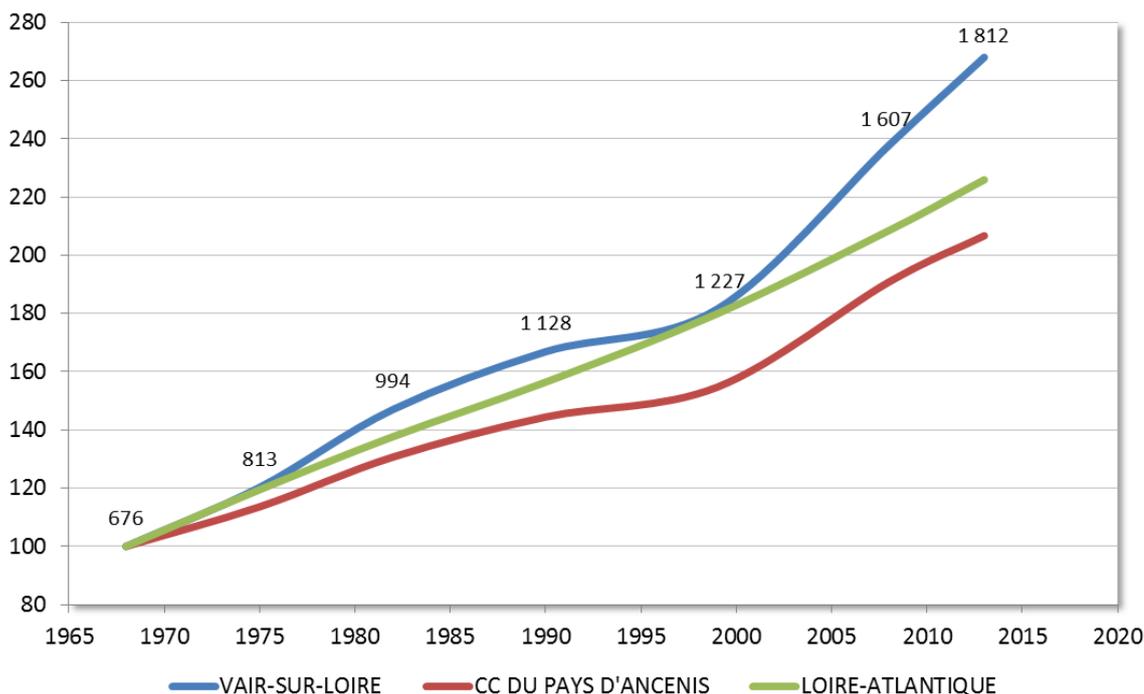
2. LE PARC DE LOGEMENTS

2.1. L'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

A. Le nombre de logements

Conséquence du desserrement des ménages, et de son dynamisme démographique, la commune **a vu son parc de logements augmenter très fortement entre 1968 et 2013.**

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



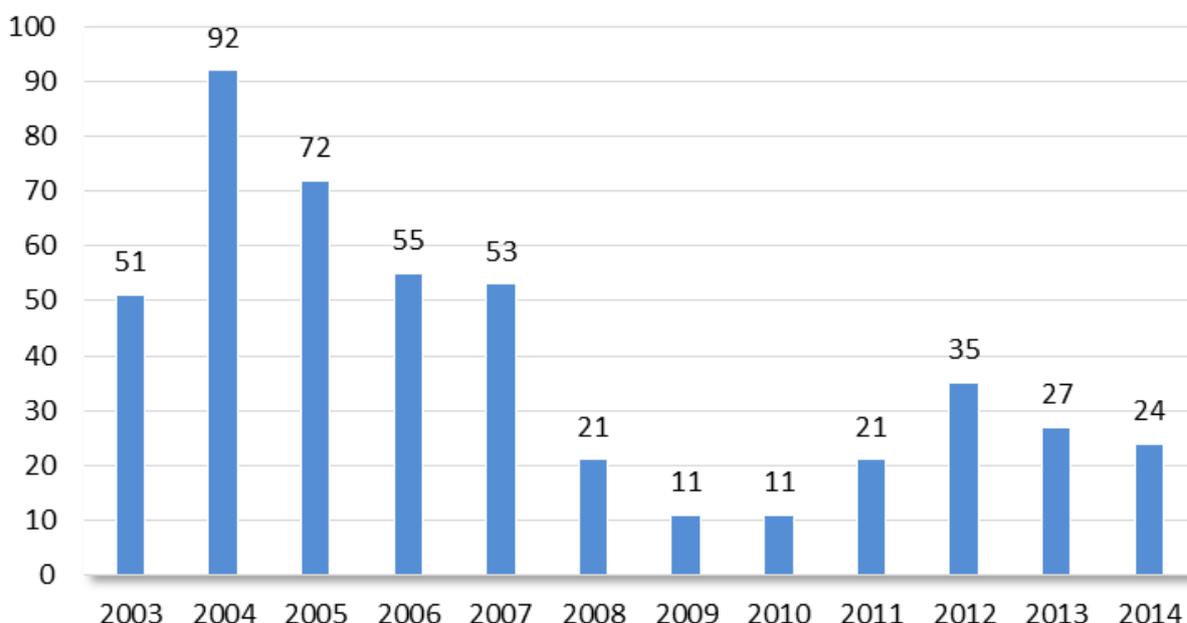
Source : Données INSEE 2013

Au total, Vair-sur-Loire a produit 1 136 logements entre 1968 et 2013, soit environ 25 logements par an en moyenne. Cependant, on peut noter qu'entre 1999 et 2013, cette moyenne a été de 41 logements par an. Ce rythme croissant va de pair avec les évolutions démographiques de la commune.

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 Vair-sur-Loire



Source : Données SITADEL

Entre 2003 et 2014, **473 nouvelles constructions de logements** ont été bâties sur la commune de Vair-sur-Loire. Le nombre de constructions a connu des variations annuelles importantes : de 92 en 2004, à 11 en 2009 et 2010. **La moyenne se situe à 39 logements commencés par an.** Entre 2003 et 2007, le rythme de construction a été porté par la réalisation de plusieurs lotissements :

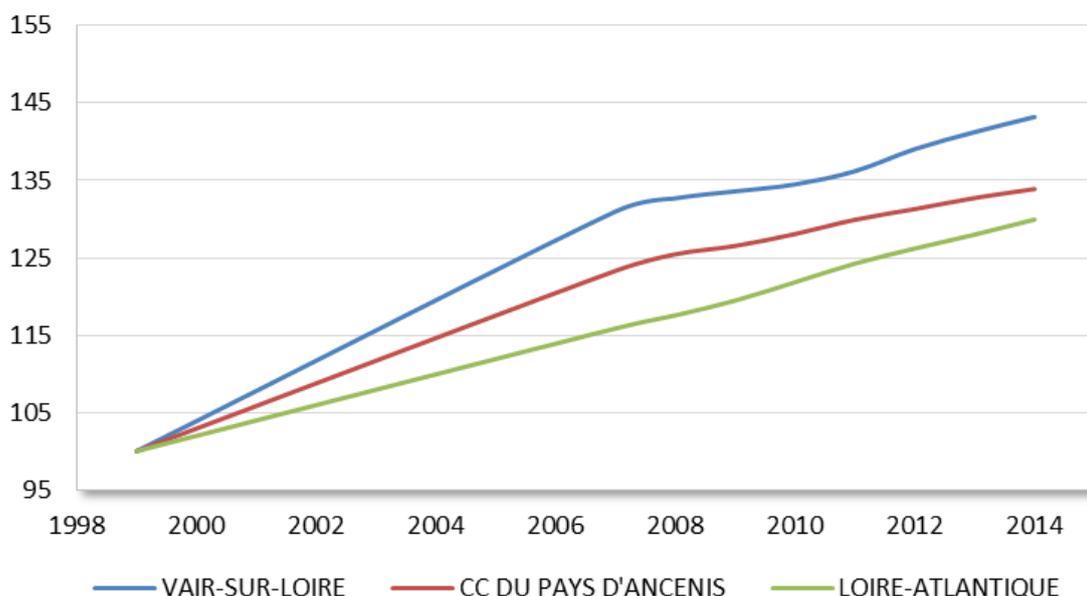
- le lotissement de la Herse en 2003-2004 à Saint-Herblon ;
- le lotissement du Pâtisieux en 2005-2006-2007 à Saint-Herblon ;
- le lotissement de la Cour à Anetz en 2004.

Depuis 2008, **une tendance à la baisse se dégage sur les dernières années disponibles, avec un nombre de constructions systématiquement inférieur à 30 depuis 2008 (hormis l'année 2012).** Les variations observées sur le marché de la construction de logements ont plusieurs explications dont certaines dépassent largement le cadre communal (contexte économique, évolution des coûts de construction...) et d'autres sont liées à un contexte très local (offre foncière, attractivité résidentielle du secteurs...). 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 Vair-sur-Loire représentent 8,8 % de ce total, soit **un plus que sa part dans la population (7%).**

Le graphique page suivante permet de comparer le rythme de construction de Vair-sur-Loire à celui de l'intercommunalité et du département depuis 1999. La commune de Vair-sur-Loire a un rythme de construction **nettement supérieur à celui observé sur le département ou sur la Communauté de Communes**, deux territoires pourtant dynamiques en termes de construction. **La commune apparaît donc comme 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, 88,2% sont des logements individuels purs (il s'agit de logements qui ont fait l'objet d'un permis de construire individuel) et 10,4% sont des logements individuels groupés (logements ayant fait l'objet d'un permis de construire groupé). Seulement 7 logements collectifs ont été commencés à Vair-sur-Loire entre 2003 et 2014, 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, qui appelle plutôt l'individuel que le collectif (excepté éventuellement en cœur de bourg). Cependant, la présence d'Ancenis ville majeure dynamique à proximité immédiate permet la réalisation de logements individuels groupés. En effet, pour les promoteurs qui réalisent du logement groupé, la commercialisation est plus facile là où la pression résidentielle est forte.

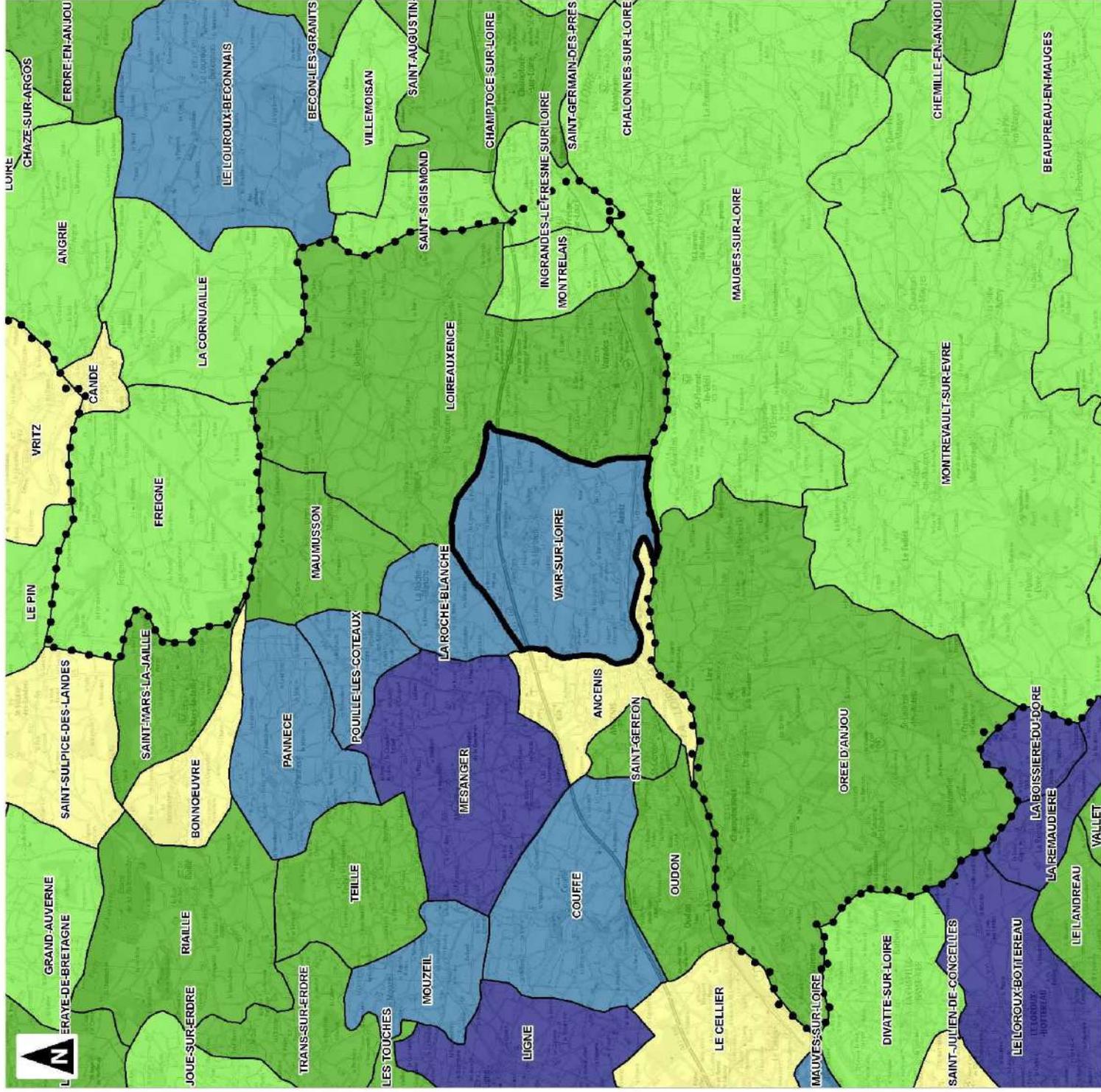
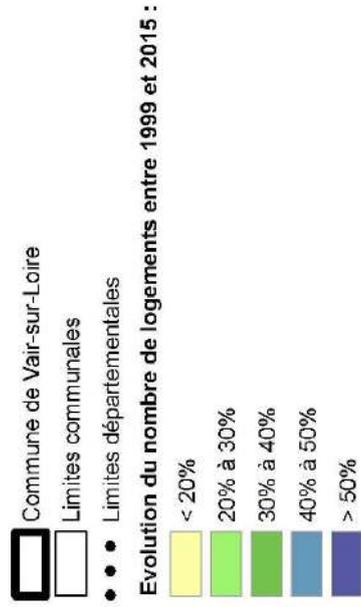


Éléments à retenir au sujet de l'évolution du nombre de logements :

Depuis 1968, la commune a produit **1 136** logements, soit 25 logements par an en moyenne. Cependant entre 1999 et 2013, le rythme de construction a été plus soutenu, avec en moyenne la création de 41 logements par an. Cette accélération de la construction correspond à une reprise démographique mise en lumière précédemment.

A l'échelle de l'intercommunalité et du département, **Vair-sur-Loire apparaît comme une commune motrice en termes de construction de logements** : son rythme de construction est nettement supérieur à ceux observés sur le territoire du département ou de l'intercommunalité.

Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2015



2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

A. Le type de logements

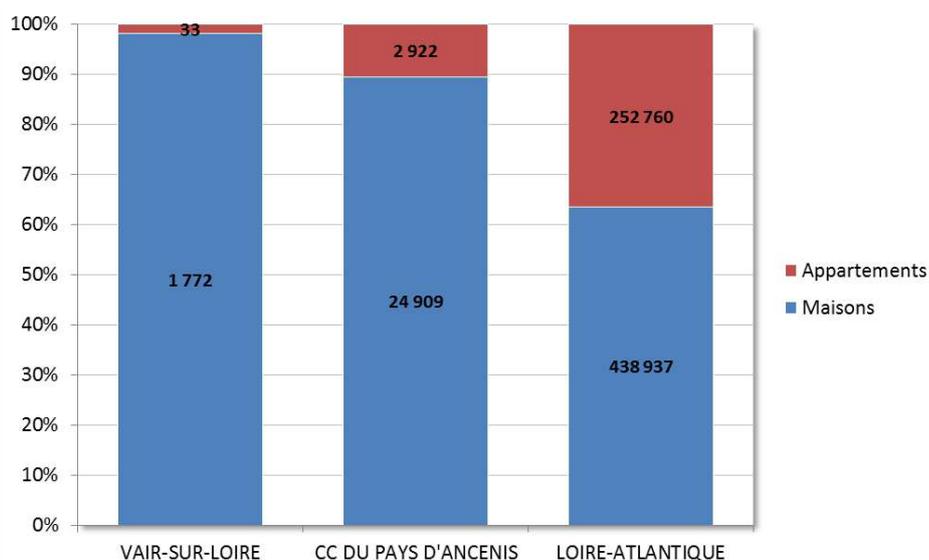
Un **logement** est défini du point de vue de **son utilisation**. C'est un local utilisé pour **l'habitation** :

- **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

Les centres historiques, c'est-à-dire le bourg de Saint-Herblon et Anetz sont caractérisés 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 33 logements** soit 1,8% du parc communal. Sur ce point, **la commune se détache nettement de la moyenne intercommunale** (plus de 10% d'appartements) qui inclut 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

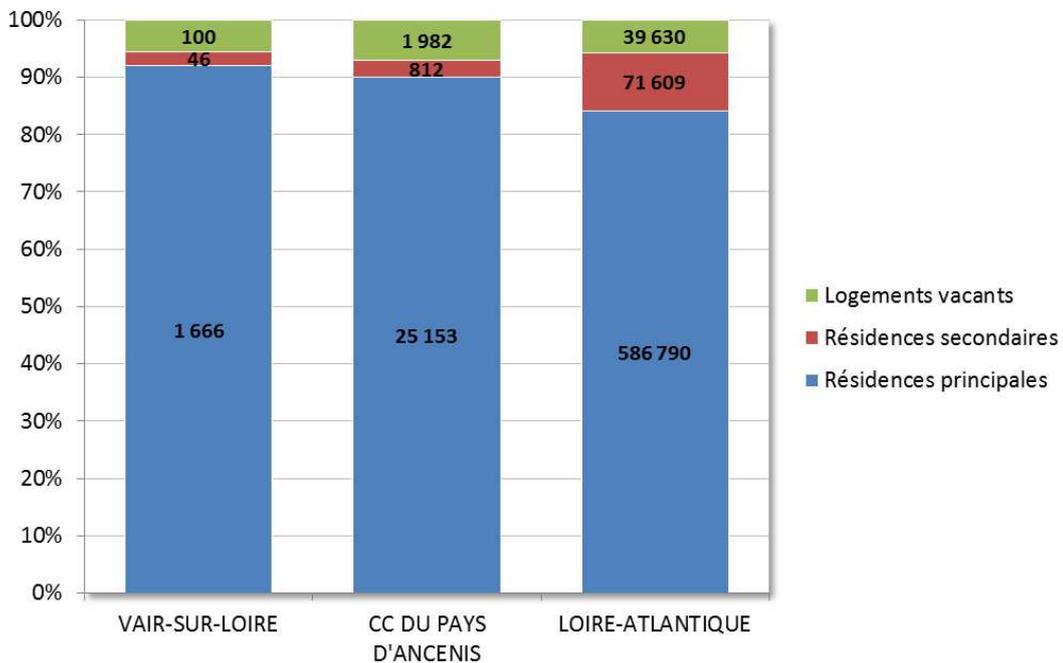
A Vair-sur-Loire, le parc de logements est largement dominé par les **résidences principales (92%)**. La vision offerte par la comparaison 1999 – 2013, montre que **Vair-sur-Loire est une commune dynamique** (augmentation nette du nombre de résidences principales).

La commune est peu touchée par la problématique de vacance. Selon les données Filocom, en 2013, on dénombrait 2,9% de logements vacants à Anetz et 4,9% de logements vacants à Saint-Herblon. **Selon l'INSEE en 2013**, le taux de logements vacants est **de 5,5% sur l'ensemble du territoire communal**. Le profil communal se détache du profil de la Communauté de Communes qui possède un taux de logements vacants de 7,1%. A l'inverse avec 5,7% de logements vacants, le Département est également peu touché par la vacance.

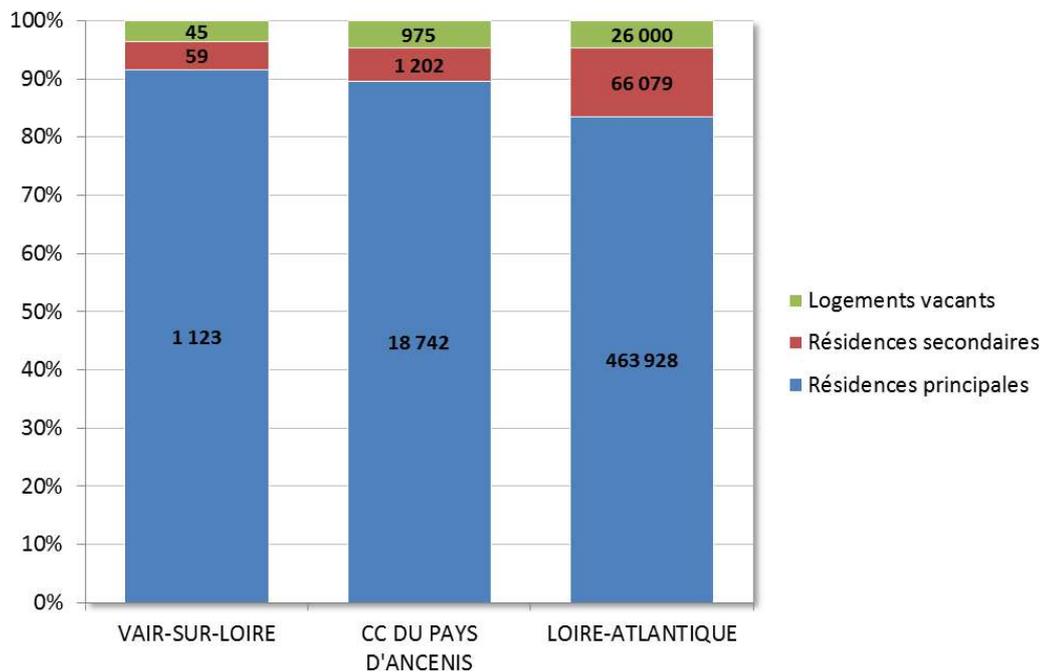
Entre 1999 et 2013, le nombre de logements vacants a doublé sur la commune. Si le taux de logements vacants reste mesuré (on estime que le taux de vacance permettant un juste équilibre entre l'offre et la demande de logement est compris entre 5 et 6%), **l'augmentation importante du nombre de logements** demande d'être vigilant pour les évolutions à venir.

Les résidences secondaires sont peu représentées dans le parc de logements et en diminution (5% des logements en 1999, 2,5% 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 la commune de Vair-sur-Loire, il est lié à l'évolution au contexte économique et à l'évolution des modes de vie.

Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 2013



Part des résidences principales, secondaires et vacantes en 1999



Source : Données INSEE 2013

Part de logements vacants en 2013

Commune de Vair-sur-Loire

Limites communales

Limites départementales

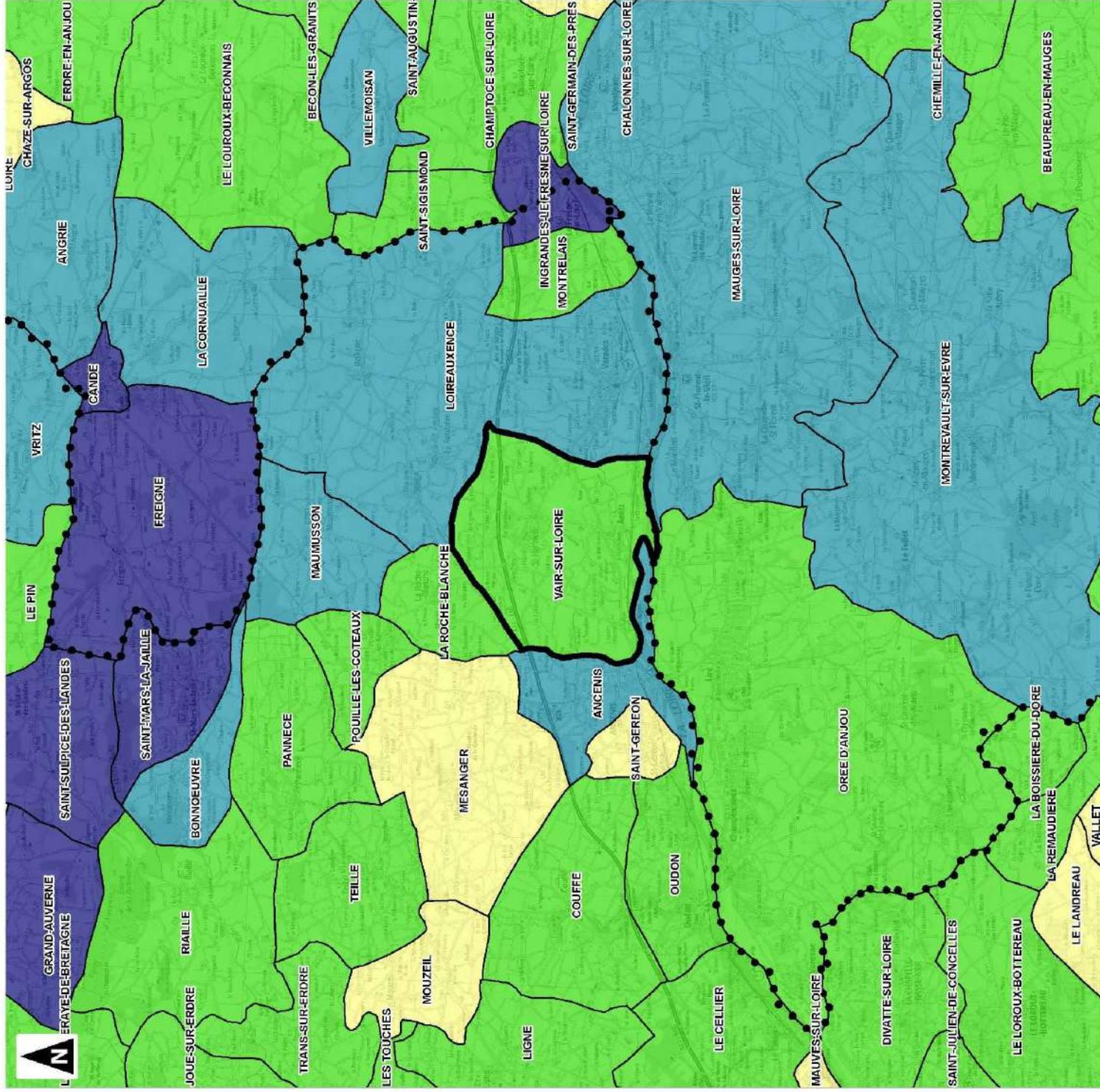
Part de logements vacants en 2013 :

< 5%

5% à 7,5%

7,5% à 10%

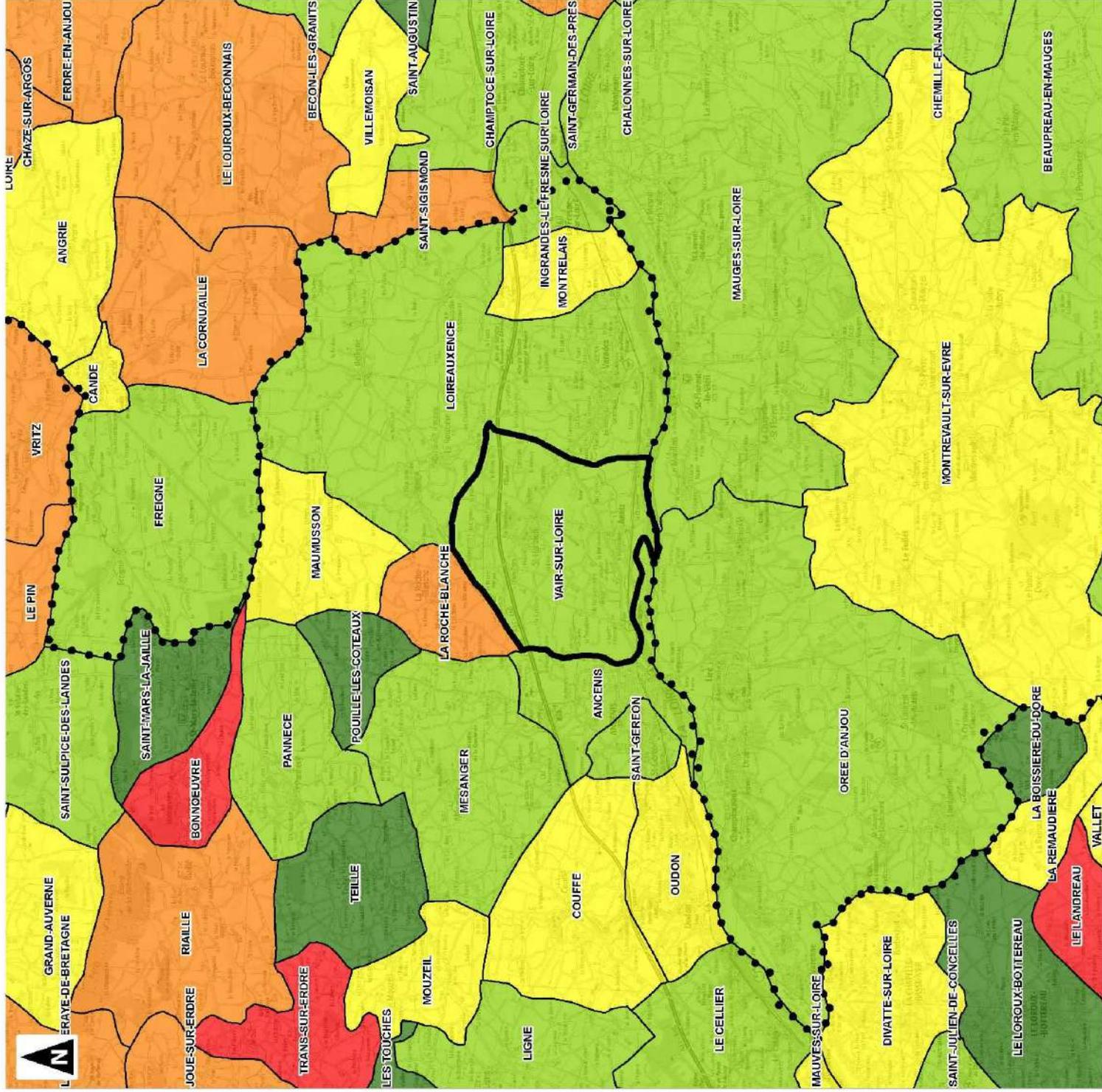
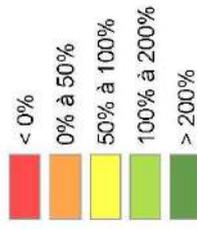
> 10%



Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales

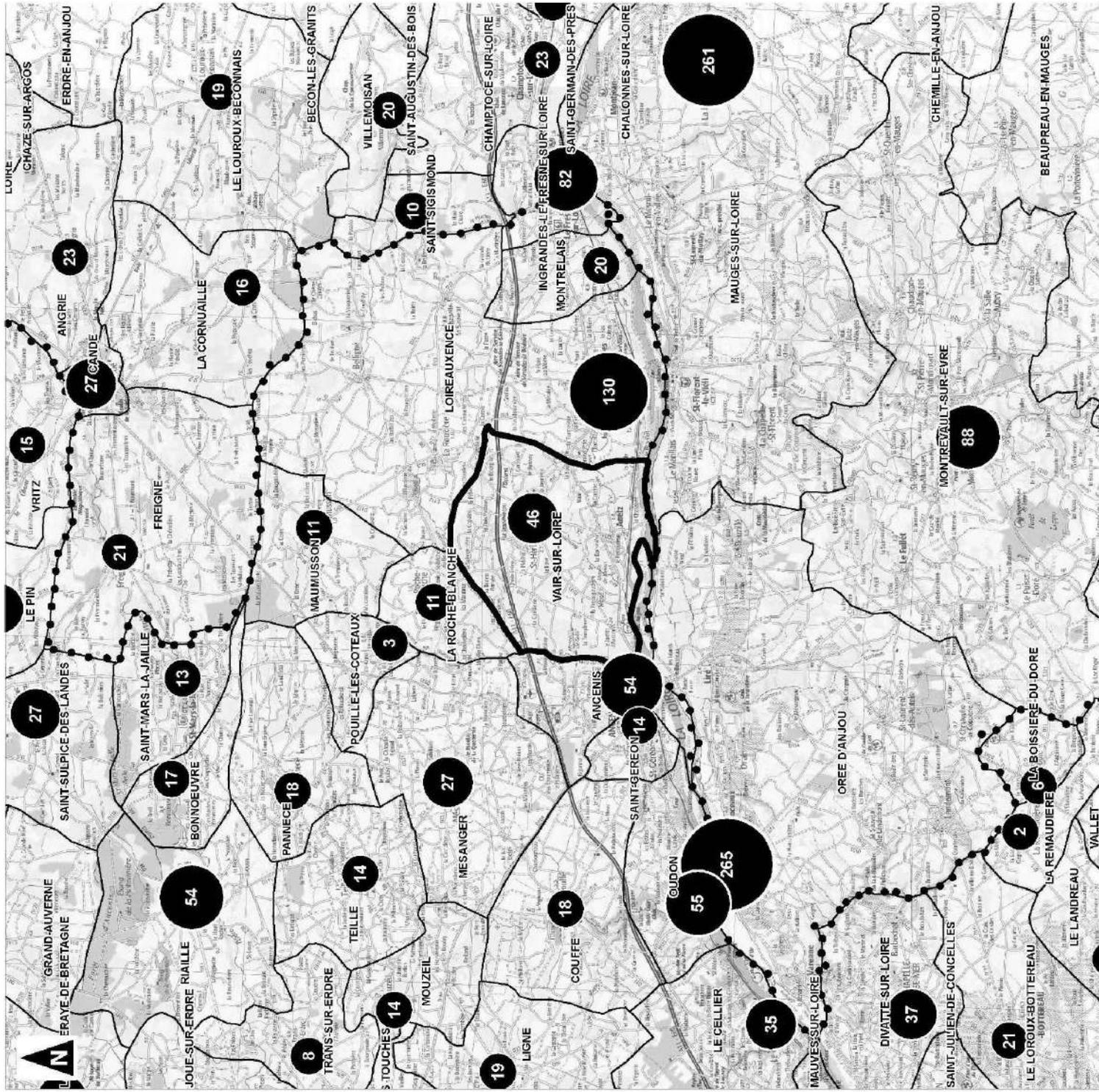
Evolution du nombre de logements vacants entre 1999 et 2013 :



Résidences secondaires en 2013

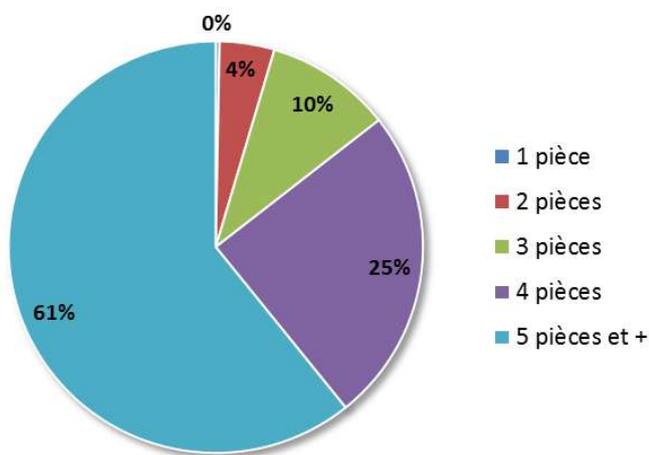
-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales

Résidences secondaires en 2013 :



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

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2013



Sources : Données INSEE 2013

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

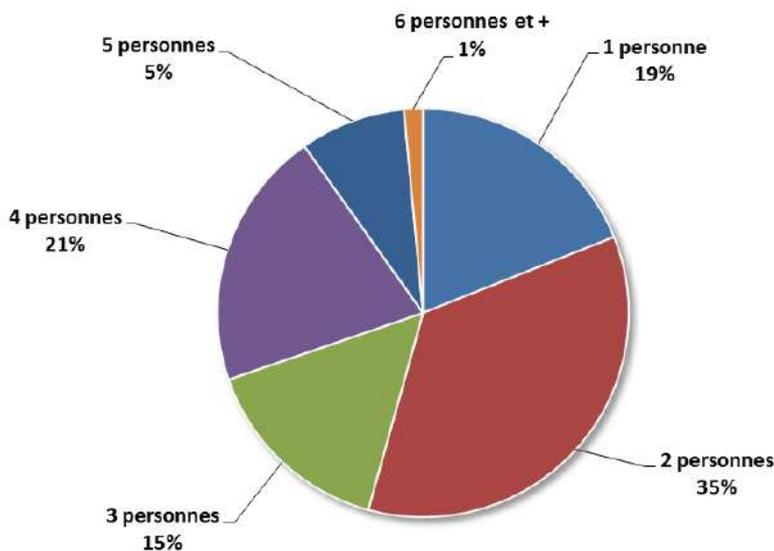
Les logements sont très majoritairement de grande taille : **24,8% de 4 pièces, 60,8% de 5 pièces et plus**. Ces logements sont propices à l'accueil de familles avec enfants. **Les logements pour les plus petits ménages ne représentent que 14,4% du parc de logement**. De plus, entre 1999 et 2013, c'est le nombre de grands logements (5 pièces et plus) qui a le plus augmenté (+ 429 logements, soit une hausse de 74%).

Si la construction de grands logements a permis d'attirer des familles et de rajeunir la population communale, dans le but **de faciliter le parcours résidentiel** au sein de la commune, 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.

En effet, les ménages communaux sont en majorité composés de **1 à 2 personnes (54%)**, ce qui correspond plutôt à **des personnes vivant seules ou en couple**. Le vieillissement dont les prémices sont déjà observables va s'accroître sur la commune à moyen terme ce qui renforce l'intérêt pour la commune de se **doter d'une offre diversifiée en logements, susceptible de répondre aux besoins de personnes de tous âges et de toutes situations familiales**. L'association Génération Mouvement a **sollicité les élus pour la création d'un village sénior** : il semble exister une vraie demande de logements adaptés aux personnes âgées.

Taille des ménages sur la commune en 2013



Source : Données INSEE 2013

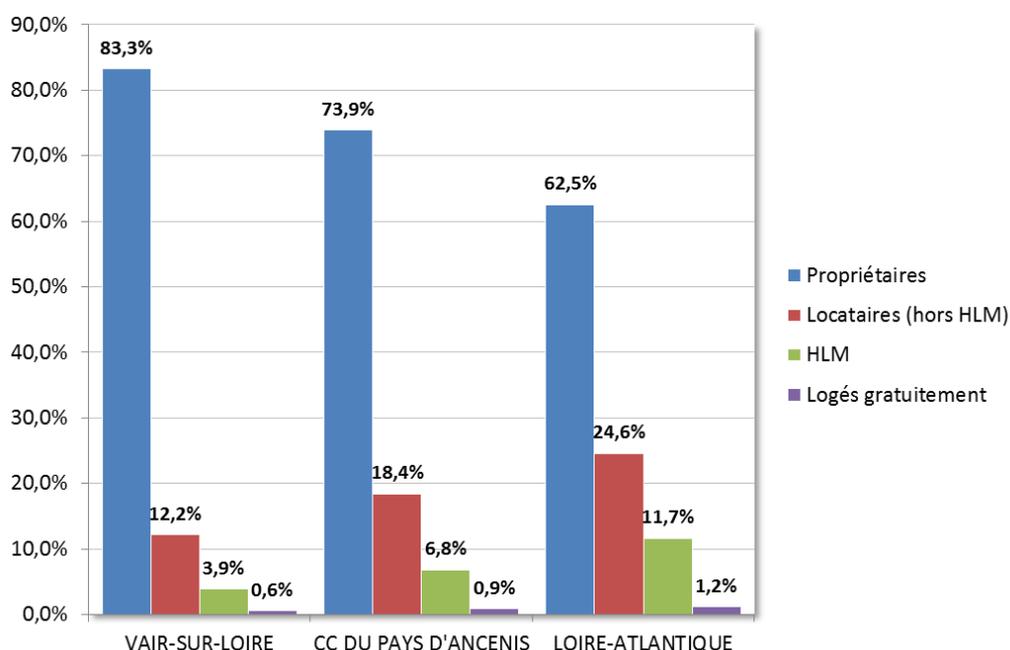
Les personnes âgées ont besoin de 3 éléments essentiels pour rester sur une commune : la présence d'une **boulangerie, la présence d'une pharmacie et la présence d'un médecin**. **Vair-sur-Loire répond à l'ensemble de ces critères**.

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

Le graphique ci-dessous montre que **les propriétaires occupants sont majoritaires** (83,3%). 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 (12,2% de locatif privé + 3,9% de locatif social = 16,1%). Si la part de logement locatif (privé ou social) est significative, elle reste inférieure à celle de l'intercommunalité et du département et l'offre de logement locatif tend à manquer à Vair-sur-Loire. De plus, sur la période récente, **la part relative des logements locatifs a diminué sur la commune** passant de 19,6% en 1999 à 16,1% en 2013.

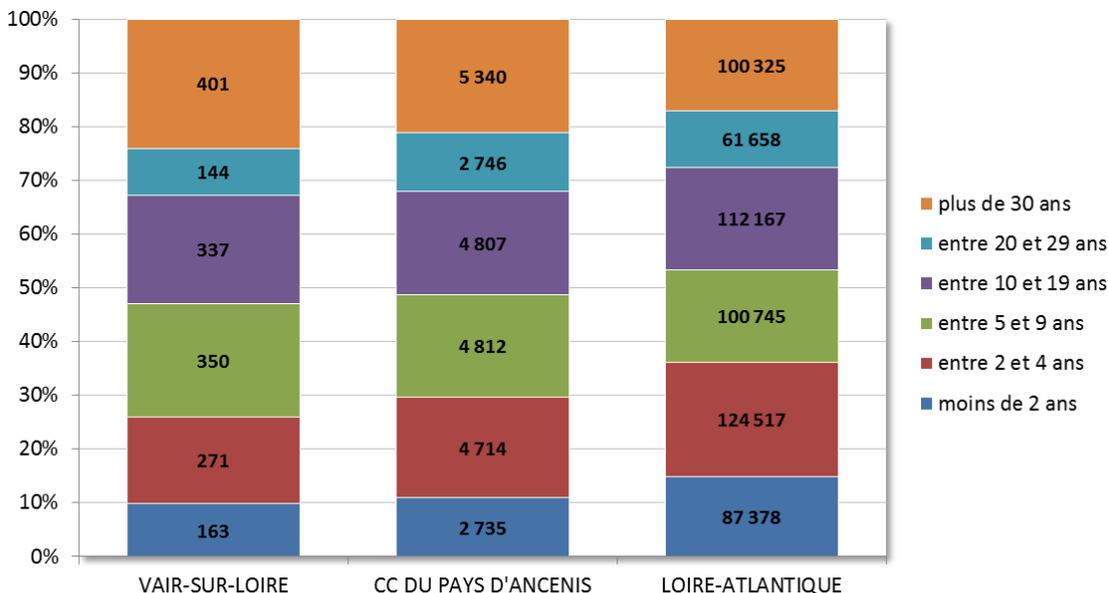
Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2013



Source : Données INSEE 2013

E. Ancienneté d'emménagement

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2013



Source : Données INSEE 2013

La commune de Vair-sur-Loire présente un taux de ménages installés depuis plus de 30 ans supérieur aux territoires de comparaison : **les ménages s'installent donc durablement sur la commune**. A l'inverse, le département et l'intercommunalité comptent un taux important de ménages installés depuis moins de 4 ans, en raison de l'offre locative plus étoffée sur ces territoires et qui facilite le turn-over dans les logements.

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. Elle **reconnait 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 2018-2024**. Ce schéma départemental a été conjointement **approuvé le 28 décembre 2018** par le préfet et le président du Conseil Général. Selon le schéma, la commune de Vair-sur-Loire n'a pas d'obligation d'accueil, néanmoins, elle se doit de définir **un espace permettant une simple halte (durée de stationnement entre 48h et 15 jours) doté d'un point d'eau**.

La commune de Vair-sur-Loire ne recense pas d'aire d'accueil pour les gens du voyage. La loi du 5 juillet 2000 confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage. **La commune de Vair-sur-Loire ayant une population de moins de 5 000 habitants, n'est pas concernée par cette obligation légale**. Cependant, avec 4 491 habitants en 2013, la commune franchira probablement le seuil des 5 000 habitants avant l'horizon 2030. La compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage » revient à la Communauté de Communes. La réflexion autour de la création d'une aire d'accueil sera donc menée par l'intercommunalité.



Éléments à retenir au sujet de la typologie des logements

L'offre en logements de Vair-sur-Loire 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).

Le taux de logements vacants présent sur la commune (5,5%) permet un **juste équilibre entre l'offre et la demande**. Néanmoins, **le nombre de logements vacants a doublé entre 1999 et 2013 sur la commune**.

Si les propriétaires occupants sont majoritaires (83,3%), la commune offre **une certaine diversité avec du logement locatif privé et social qui représente 16,1% du parc communal mais qui tend à manquer**.

3. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

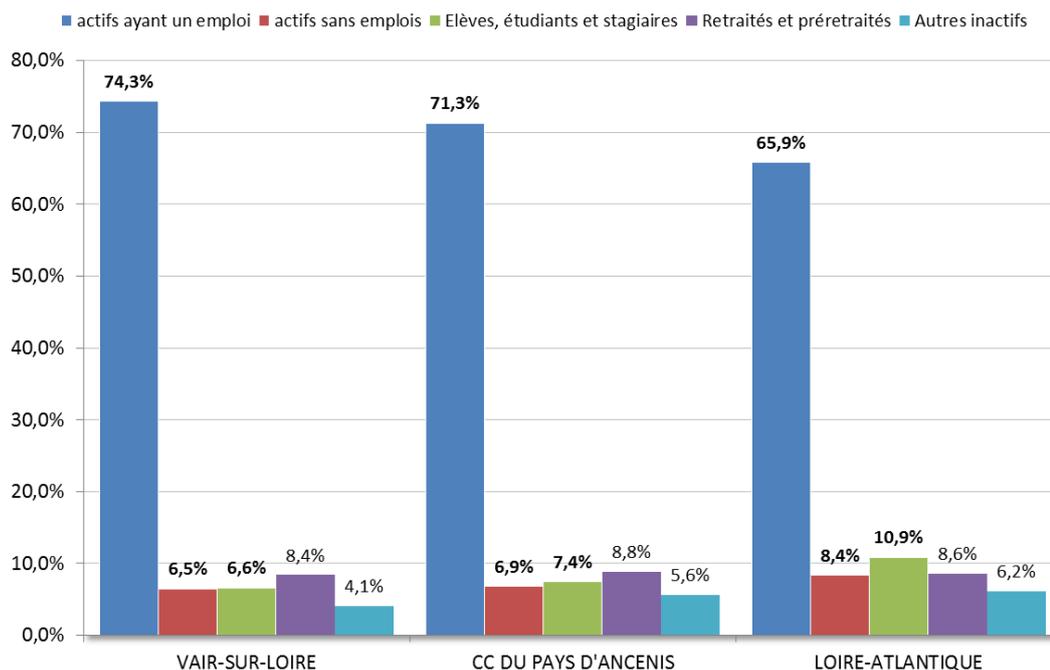
3.1. LA POPULATION ACTIVE

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

Le statut d'occupation de la population de Vair-sur-Loire 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 similaire à celle observée sur les territoires de comparaison ;
- une part légèrement inférieure d'autres inactifs.

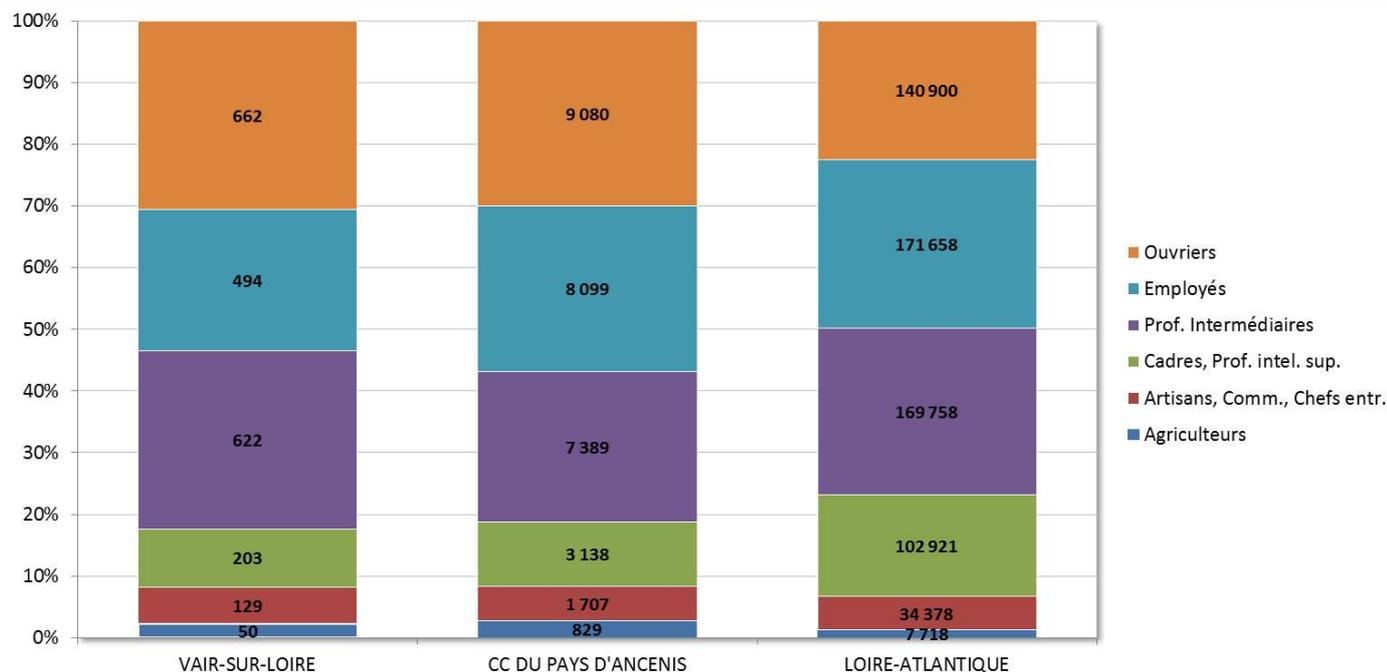
Statut d'occupation de la population de 15 à 64 ans en 2013



Source : Données INSEE 2013

B. Catégories socio-professionnelles des actifs habitant de Vair-sur-Loire : 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 Vair-sur-Loire est similaire de celle de la Communauté de Communes et diffère légèrement de celle du département, notamment en raison du poids important des ouvriers à Vair-sur-Loire.

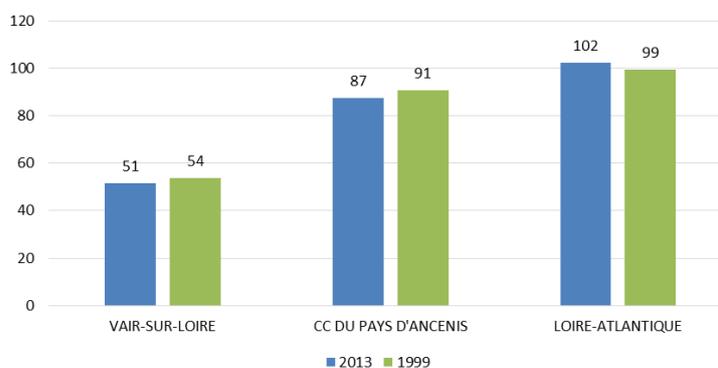
La commune compte :

- une part importante d'ouvriers ;
- une proportion importante d'employés mais qui reste inférieure à celle des territoires de comparaison ;
- **une part importante des professions intermédiaires, notamment par rapport à l'intercommunalité ;**
- **une part de cadre et profession intellectuelle supérieure, plus faible que les territoires de comparaison ;**
- une part d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et d'agriculteurs semblable aux territoires de comparaison.

3.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE VAIR-SUR-LOIRE

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

Evolution comparée de la concentration d'emplois entre 1999



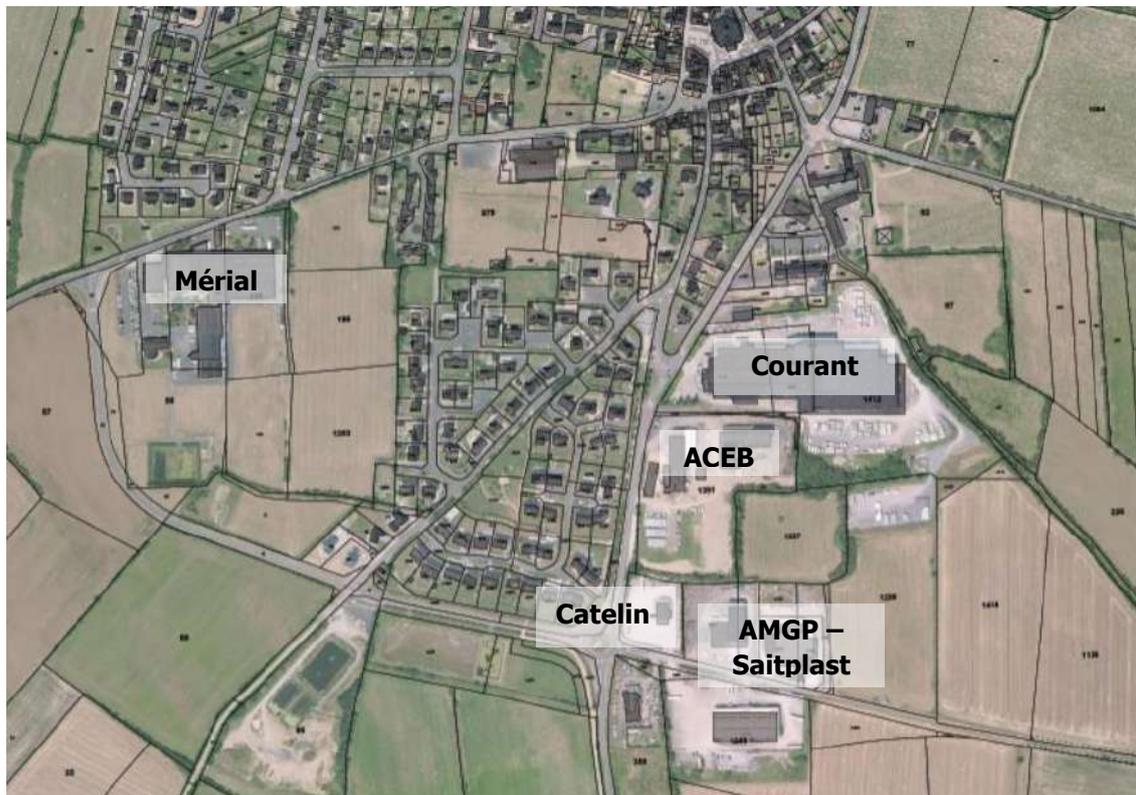
Source : Données INSEE 2013

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attractivité par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. Pour 100 actifs résidant à Vair-sur-Loire, 51 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2013. **Il s'agit d'une valeur moyenne, qui indique le caractère résidentiel.** Cependant, ce chiffre est élevé pour une commune rurale et traduit un tissu économique dynamique et dense. Vair-sur-Loire n'apparaît donc pas comme une commune dortoir, mais comme un petit pôle d'emplois. La commune compte **plusieurs employeurs majeurs sur son territoire** :

- à Anetz :
 - Storopack avec une cinquantaine d'employés,
 - Circet avec une centaine d'employés,
- à Saint-Herblon :
 - Merial avec environ 110 employés,
 - Courant avec environ 50 employés,
 - Catelin avec environ 30 employés,
 - AMGP – Saitplast avec entre 40 et 60 employés,
 - ACEBI avec environ 45 employés,
 - Chevaux (située dans le village de la Haie) avec environ 45 employés.

Entre 1999 et 2013, l'indice de concentration à Vair-sur-Loire a diminué. **Cette diminution ne correspond pas à une diminution du nombre d'emploi** : ce dernier a augmenté entre 1999 et 2013. Cependant cette croissance est inférieure à la croissance du nombre d'actifs sur le territoire. **L'indice de concentration de l'emploi a également connu une baisse à l'échelle intercommunale, sans que le nombre d'emploi à l'échelle intercommunal ne diminue.**

Localisation des principaux employeurs dans le bourg de Saint-Herblon



Localisation des principaux employeurs dans le bourg d'Anetz



B. Un emploi marqué par le secteur de l'industrie et de la construction

Evolution du nombre d'emploi entre 1999 et 2013

	Nombre d'emploi en 1999	Nombre d'emploi en 2013	Evolution
VAIR-SUR-LOIRE	780	1 047	+ 34%
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, les dynamiques en termes d'emplois ont, à toutes les échelles, été très positives. Le département, la Communauté de Communes et la commune de Vair-sur-Loire ont tous vu leur nombre d'emploi augmenté de presque 30%. **Vair-sur-Loire tire son épingle du jeu avec une croissance de 34%** du nombre d'emplois proposés sur son territoire entre 1999 et 2013.

La répartition par secteur des emplois proposés montre une **surreprésentation du secteur industriel et de la construction** sur la commune de Vair-sur-Loire. Cette surreprésentation est liée à la présence d'entreprises importantes dans le domaine de l'industrie (Merial, Storopack) et de nombreuses entreprises liées à la construction. A l'inverse, **l'administration publique et de la santé sont sous-représentés** par rapport aux territoires de comparaison.

Répartition par secteur des emplois proposés en 2013

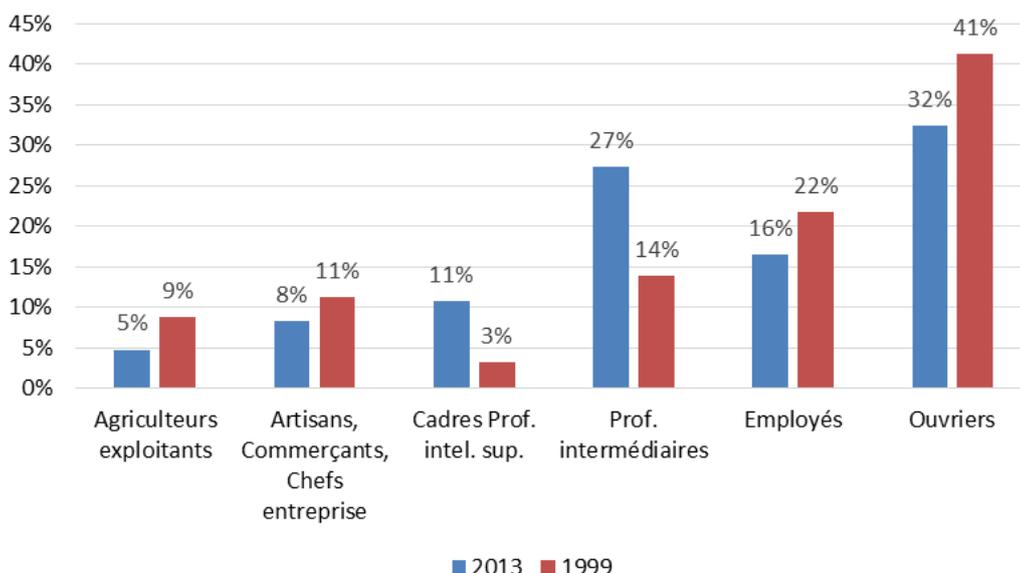
	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces / Services / Transports		Administration publique et Santé		TOTAL	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
VAIR-SUR-LOIRE	70	7%	326	31%	162	16%	333	32%	155	15%	1 047	100%
CC DU PAYS D'ANCENIS	1 271	5%	6 032	25%	2 395	10%	8 803	36%	5 826	24%	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 agricoles, artisans et commerçants, des employés et des ouvriers. Cependant, malgré une diminution, **les ouvriers restent la catégorie la plus importante parmi les emplois proposés.**

A l'inverse, les postes de cadres et professions intermédiaires ont fortement augmenté. **Les professions intermédiaires sont devenues le deuxième type d'emplois proposés sur la commune.**

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 page suivante, à l'échelle locale, **Vair-sur-Loire est situé à proximité du pôle d'emploi local qu'est Ancenis (9 945 emplois).**

Concentration d'emplois en 2013

▭ Commune de Vair-sur-Loire

▭ Limites communales

••• Limites départementales

Concentration d'emplois en 2013 :

< 25%

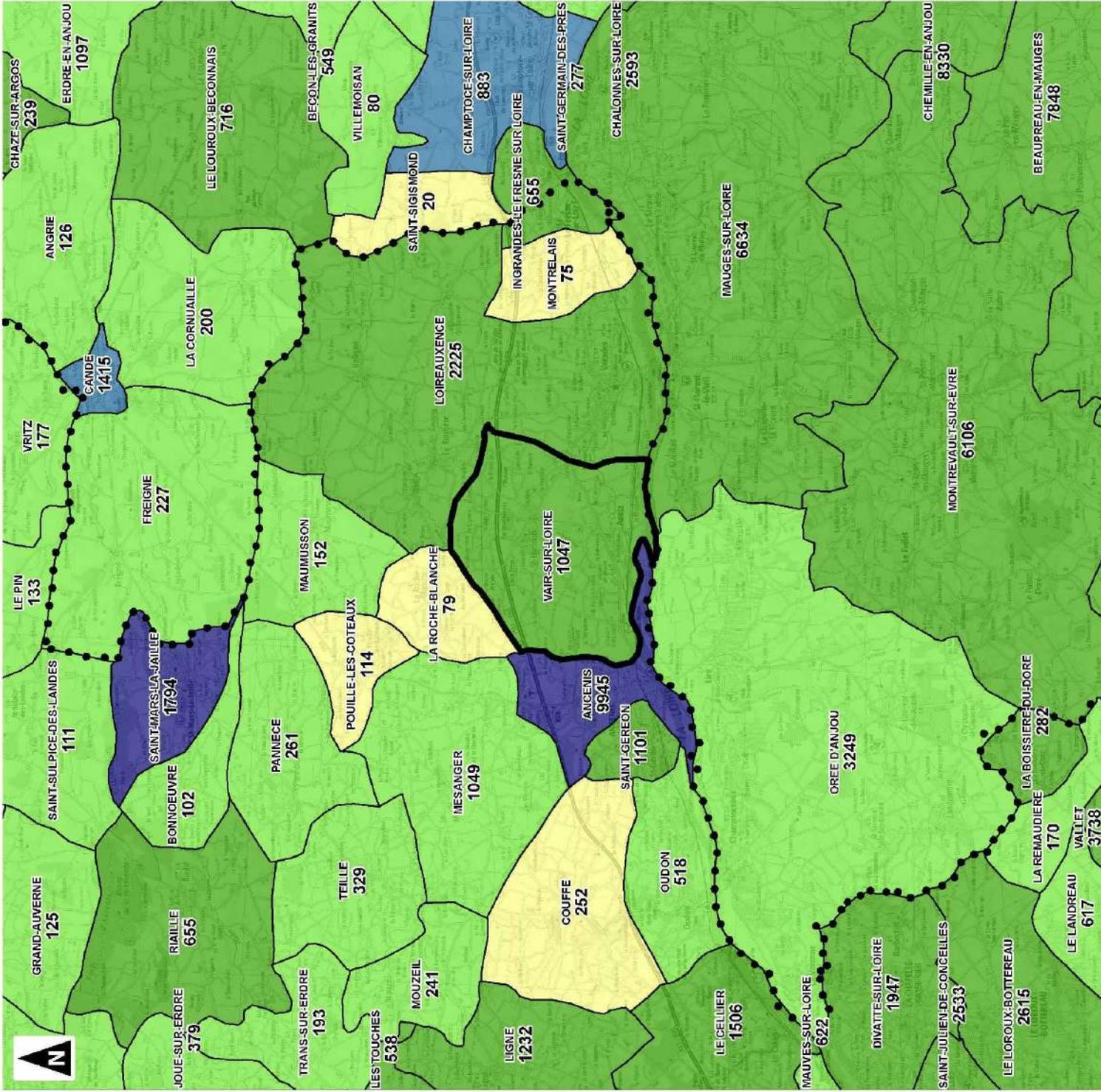
25% à 50%

50% à 100%

100% à 150%

> 150%

Σ Nombre d'emplois en 2013

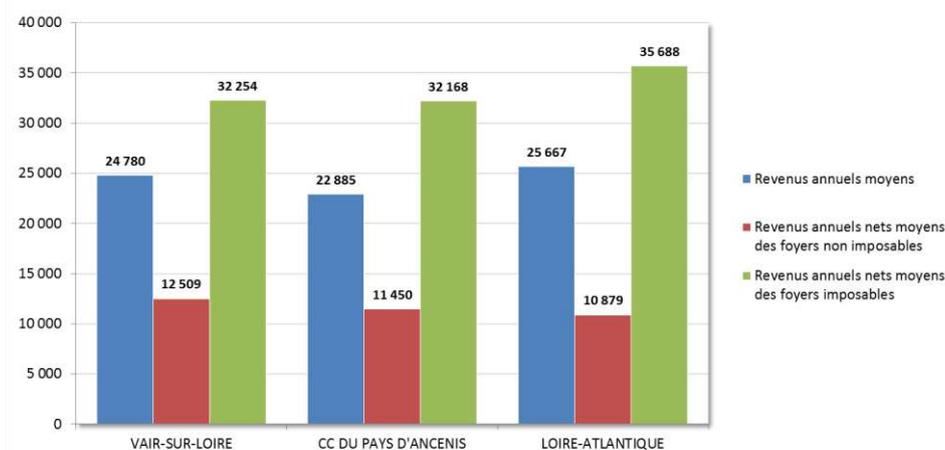


1:150 000

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

4. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES

Revenus annuels moyens en 2014 selon l'imposition



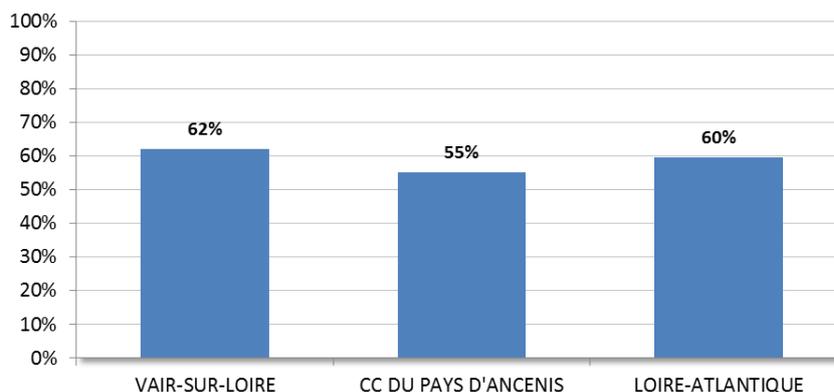
Source : Données Impôt 2014

En 2014, la commune comptait 2 079 foyers fiscaux dont le **revenu annuel moyen était de 24 780 €**. Ce revenu moyen est compris entre le revenu annuel moyen des foyers fiscaux de l'intercommunalité et du département.

Le revenu annuel moyen des foyers imposables suit également cette hiérarchie et est légèrement supérieur à celui de l'intercommunalité mais inférieur à celui du département.

De l'autre côté, **le revenu annuel moyen des ménages non-imposables sur la commune est supérieur** à ceux observés à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Pourcentage de foyers fiscaux imposables comparé en 2014

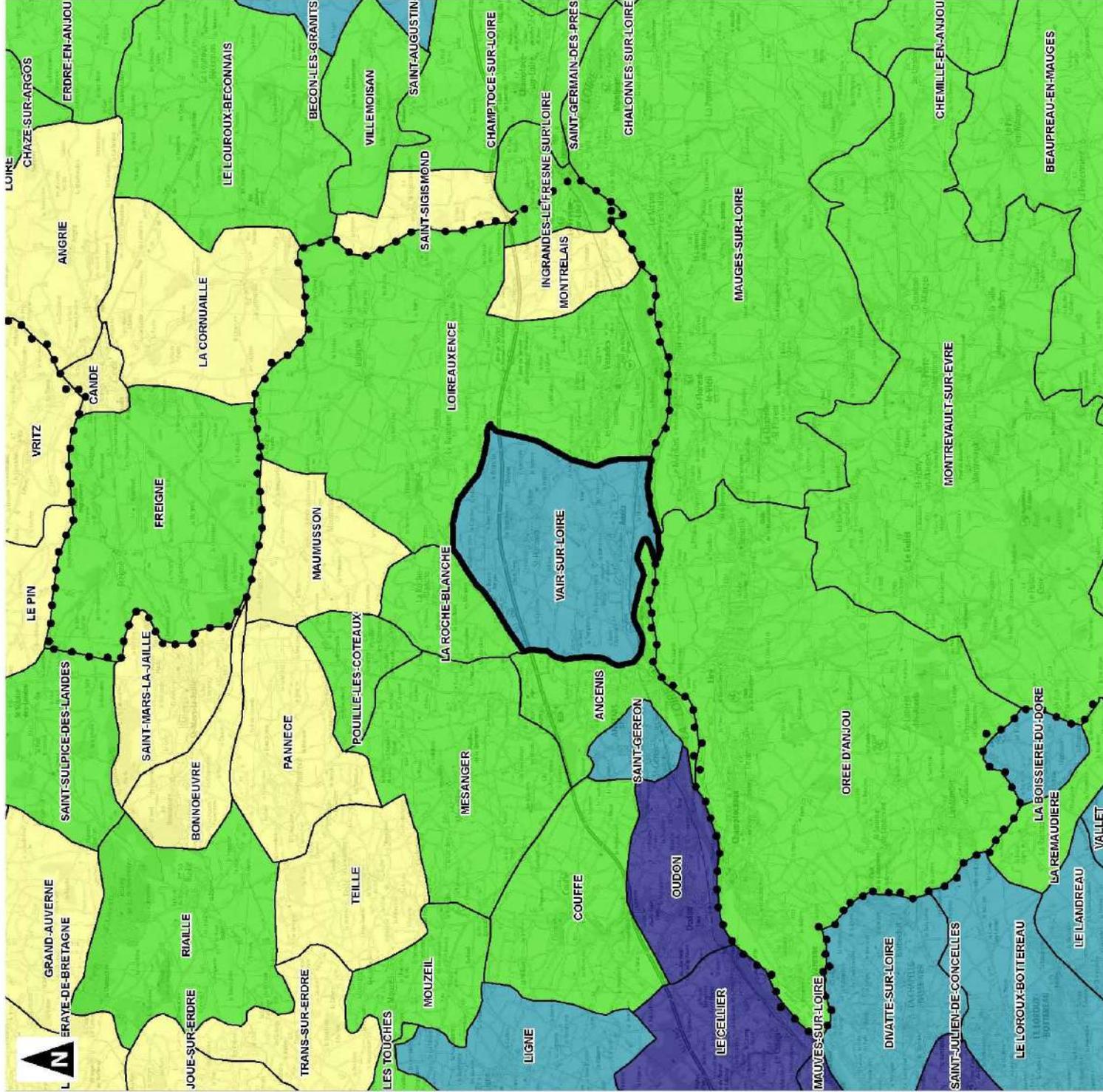
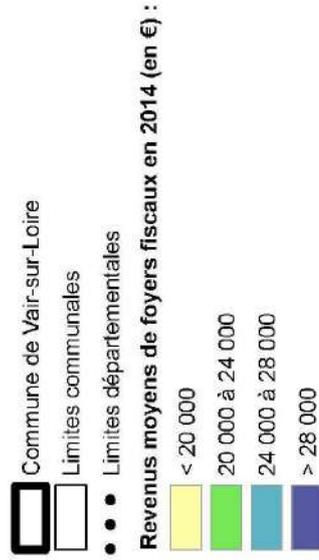


Source : Données Impôt 2014

En 2014, 1 292 foyers fiscaux installés à Vair-sur-Loire étaient imposables, **soit 62% des foyers fiscaux. La part des ménages imposables est plus élevée que dans les territoires de comparaison (55% pour la Communauté de Communes et 60% pour le département)**. Cependant, le revenu annuel net moyen des foyers imposables reste inférieur au département avec une moyenne de 32 254 €.

Les foyers non imposables représentent 38% des foyers fiscaux de la commune : 787 ménages sont non imposables. Leurs revenus annuels moyens est de 12 509 €, soit un revenu moyen supérieur à ceux observables à l'échelle de l'intercommunalité et du département.

Revenus moyens des foyers fiscaux en 2014





Éléments à retenir au sujet des moyens financiers des ménages

Le revenu annuel moyen des ménages de Vair-sur-Loire est de 24 780€, ce qui est supérieur à l'intercommunalité mais plus faible que le département.

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

5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

A. La règle de réciprocité

1. Les Installations Classées 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 de bâtiments agricoles** impose la création de **périmètres réciproques (le plus souvent de 100 mètres)** entre 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.

2. Le Règlement Sanitaire Départemental (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. 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).

C. Recensement des exploitations agricoles présentes sur la commune

Les données du RGA indiquent qu'en 2010, la commune de Vair-sur-Loire comptait **45 exploitations agricoles** sur la commune. Deux réunions de concertation ont permis d'identifier 39 exploitants.

Parmi, les 39 exploitations agricoles, **32 pratiquent l'élevage** :

- 2 élevages de volailles ;
- 3 élevages bovins et volailles ;

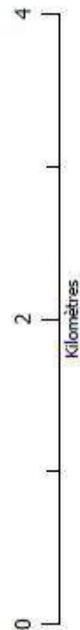
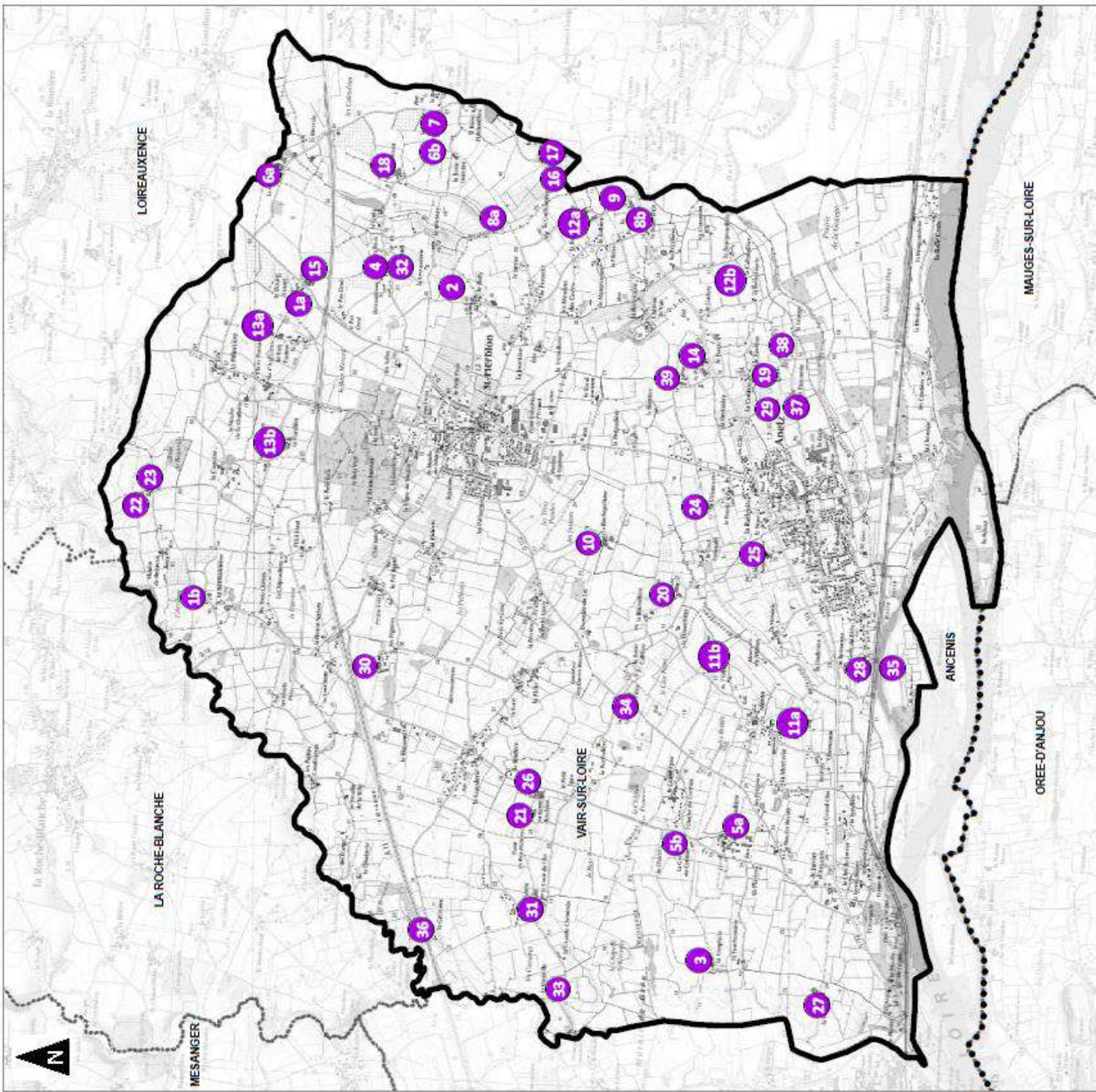
- 21 élevages bovins ;
- 3 élevages d'ovins ;
- 1 élevage porcin ;
- 1 élevage de chevaux ;
- 1 élevage de chevaux et de volailles.

Ces élevages sont tous concernés par des périmètres de protection. Cependant, aucun de ces périmètres de protection n'impacte les bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon.

L'élevage est le plus souvent couplé avec de la polyculture et notamment la culture de céréales. Néanmoins, on trouve une réelle diversité dans les cultures présentes sur le territoire : 3 exploitations sont viticoles, 3 pratiquent l'arboriculture et une exploitation réalise du maraichage.

Localisation des exploitations agricoles

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Exploitants ayant été recensés durant la concertation



1:35 000

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

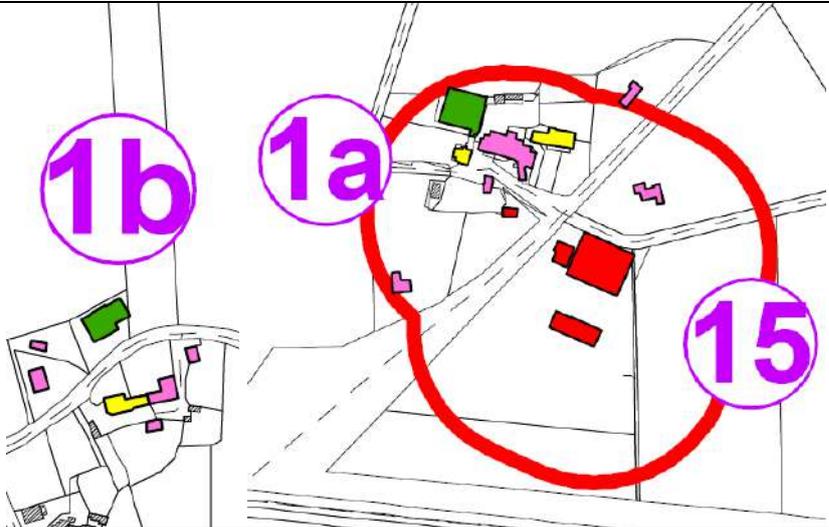
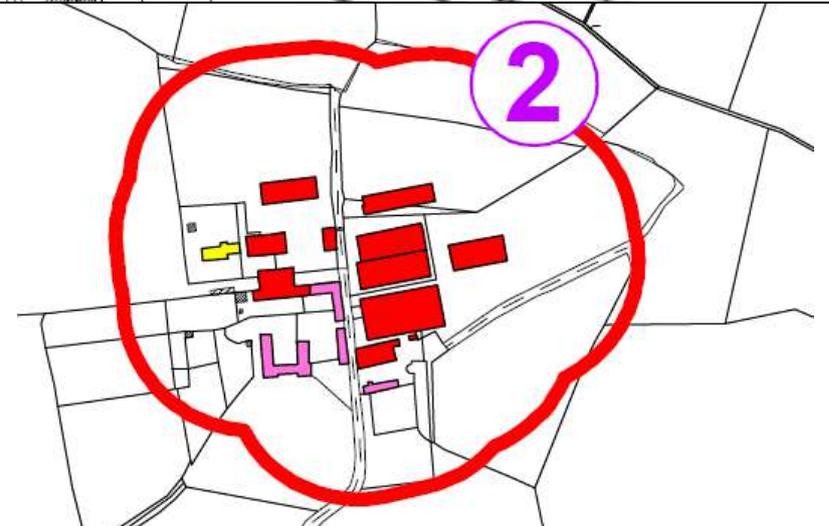
Réalisation : société urbactisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCANES
Source de données : CORNA - 2017 - Sudlogis urbanisme, 2017

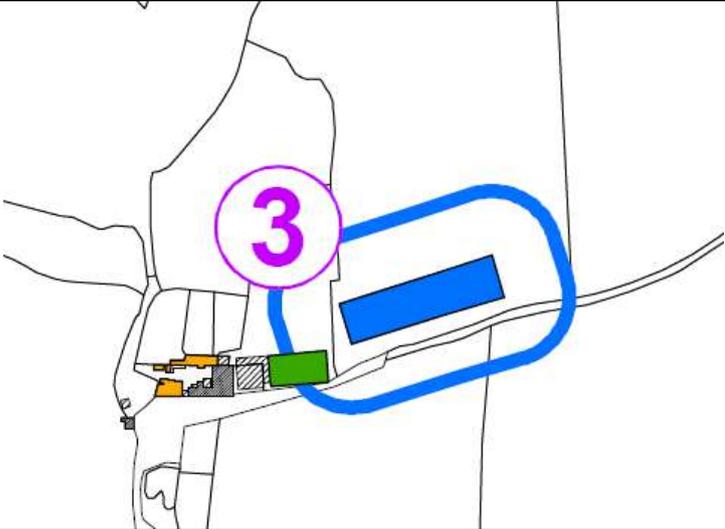
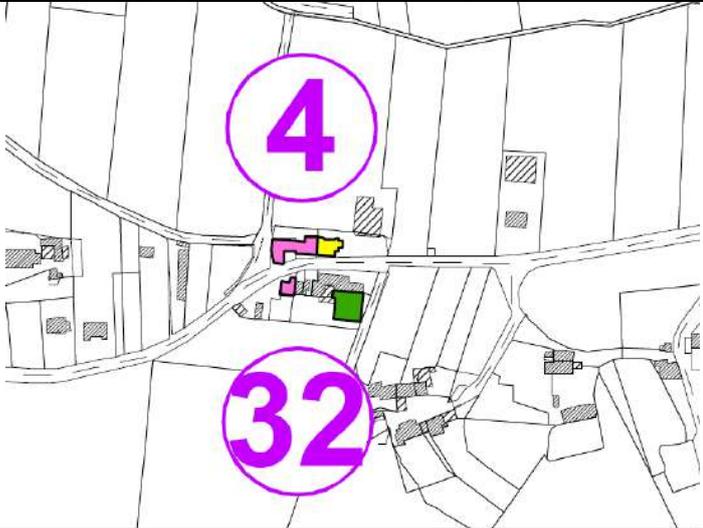
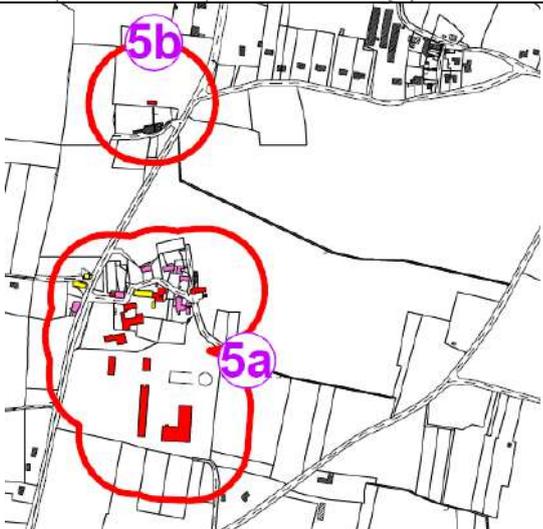
Légende :

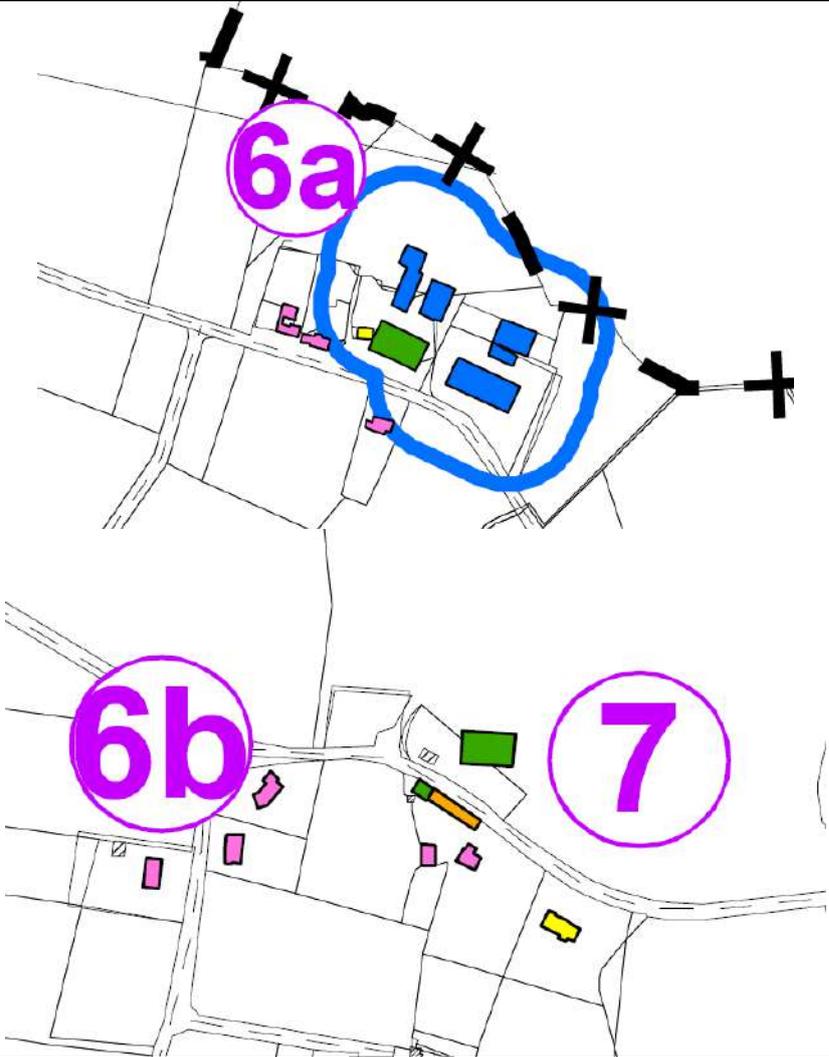
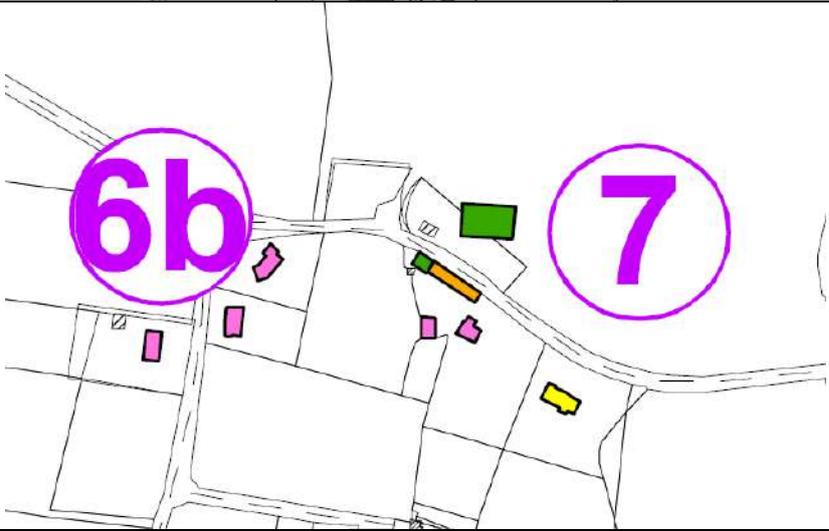
- Bâtiment repéré au régime ICPE * avec périmètre de protection de 100 mètres
- Bâtiment repéré au RSD * avec périmètre de protection de 50 mètres
- Bâtiment repéré au RSD * sans périmètre de protection
- Logement de l'exploitant
- Logement de tiers
- Logement vacant
- X Exploitants ayant été recensés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

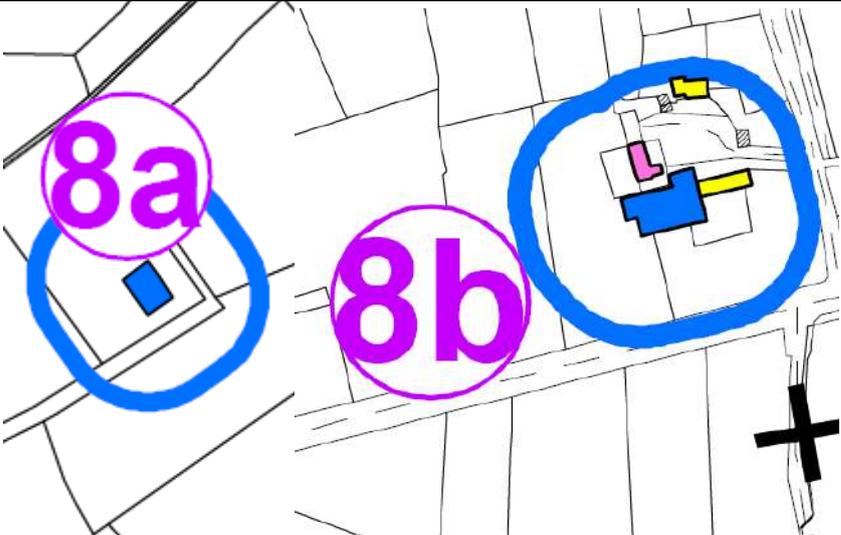
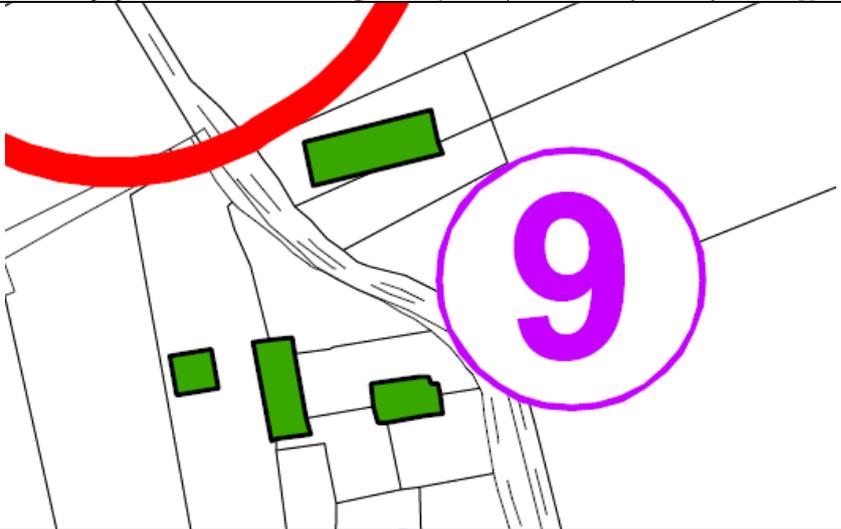
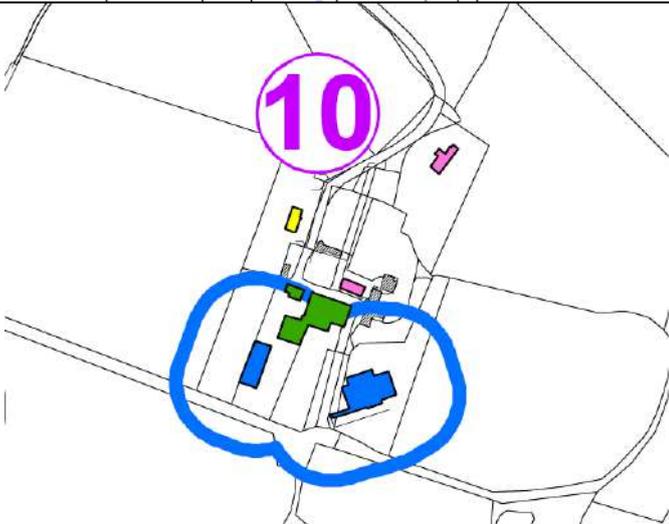
* Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

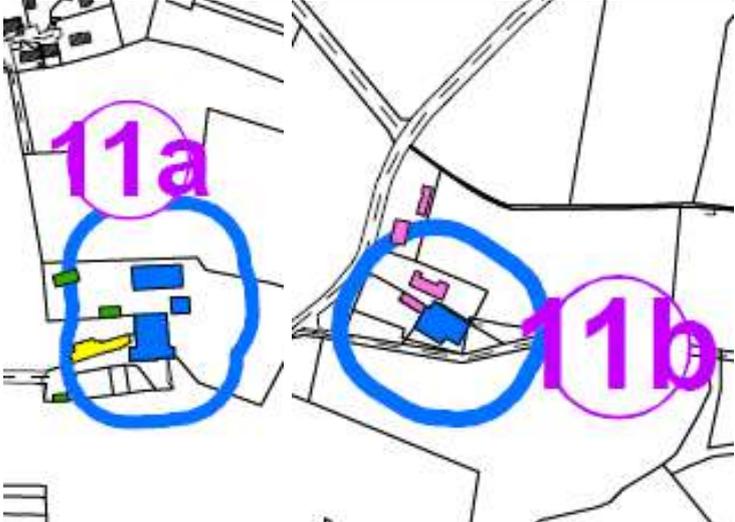
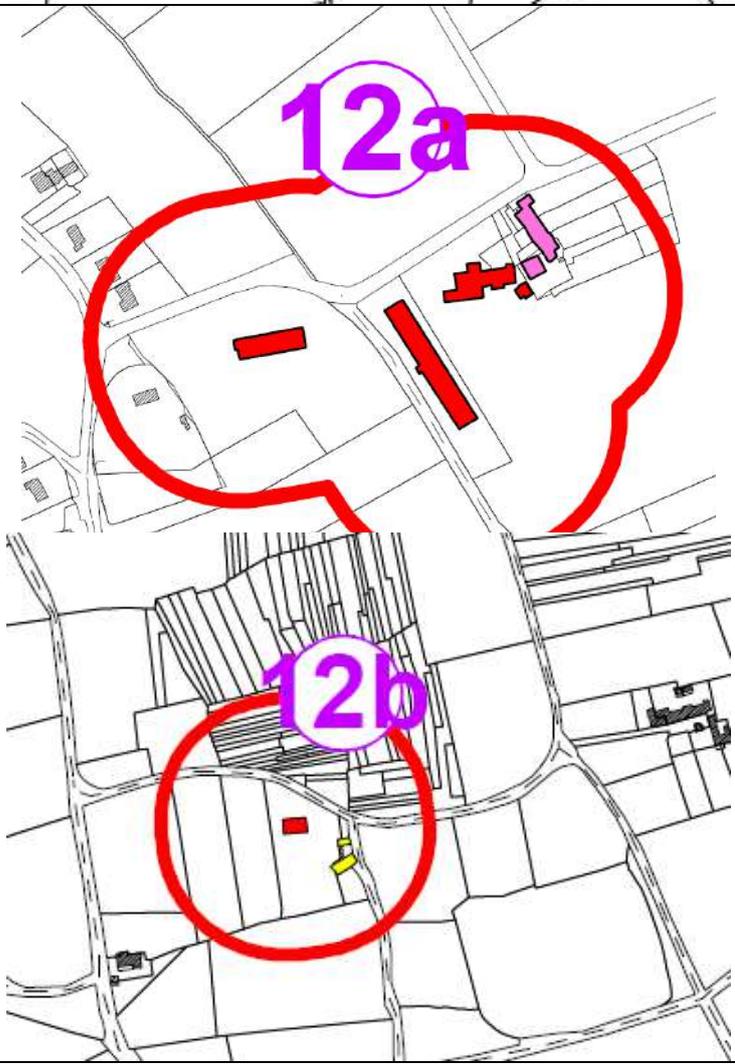
* Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

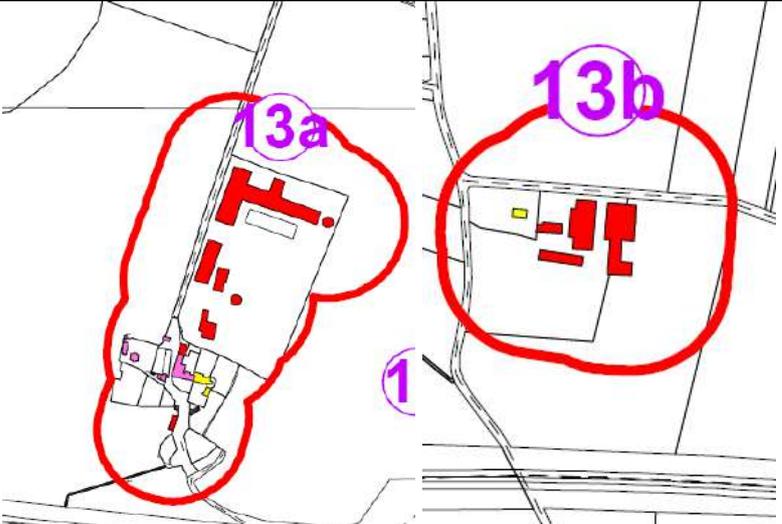
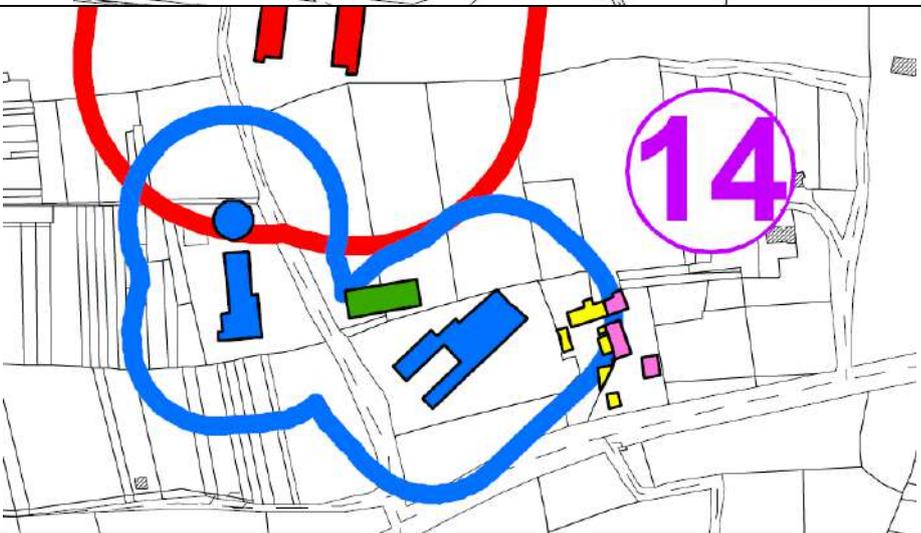
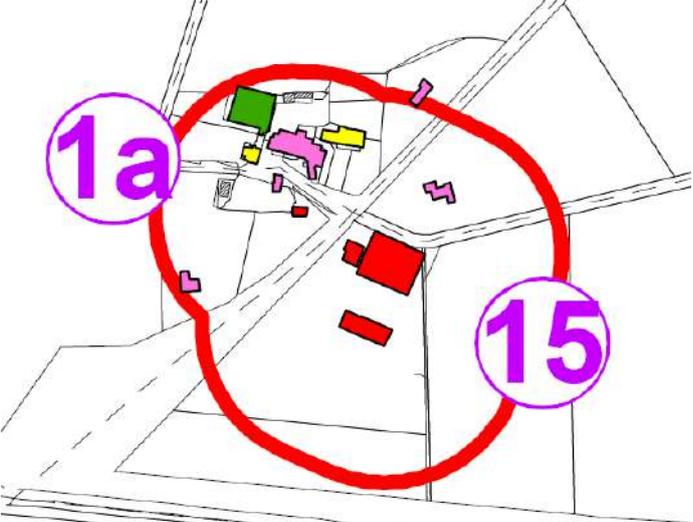
<p>Exploitation 1</p> <p>GAEC DU LOUET</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Arboriculture</p>	
<p>Exploitation 2</p> <p>GAEC DU ROTY – BODINEAU</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Viticulture Elevage de bovins Culture de céréales</p>	

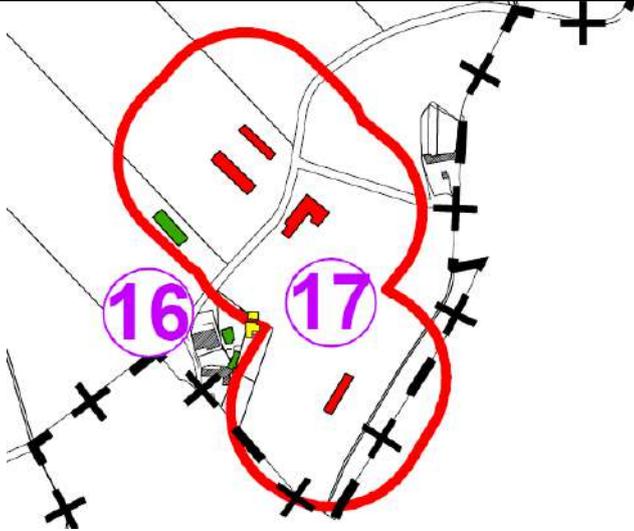
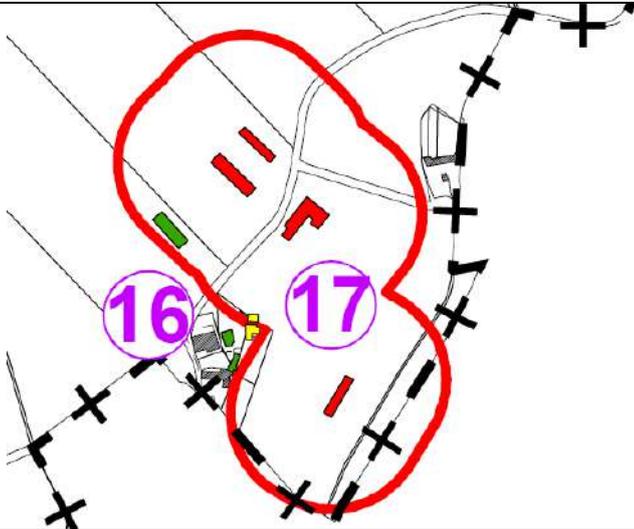
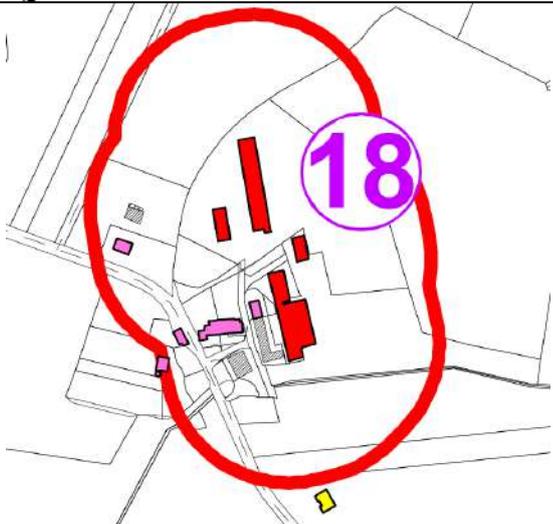
<p>Exploitation 3 <i>M. LANDAIS André et Fabien</i></p> <p>EARL</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 4 <i>BOUCHAUD Augustin</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Maraichage et arboriculture</p>	
<p>Exploitation 5 <i>M. COURAUD Laurent</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 volailles Culture de céréales</p>	

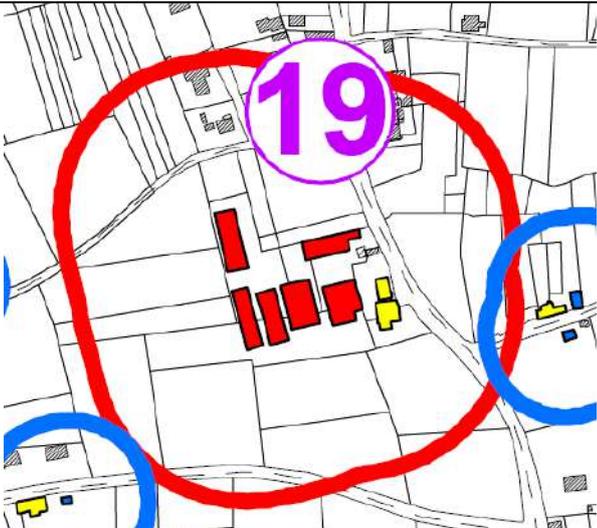
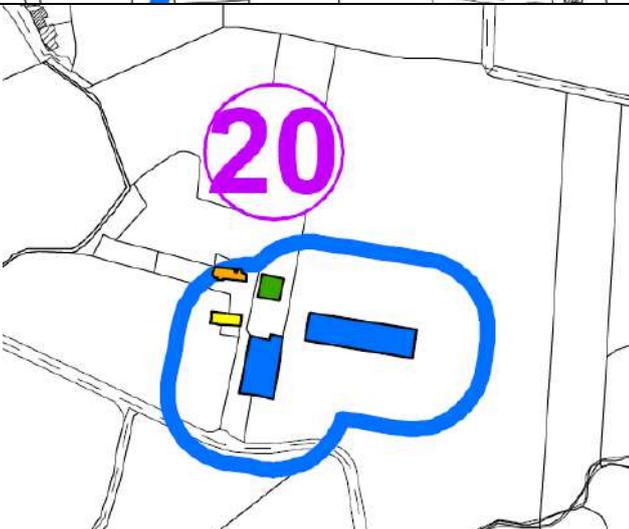
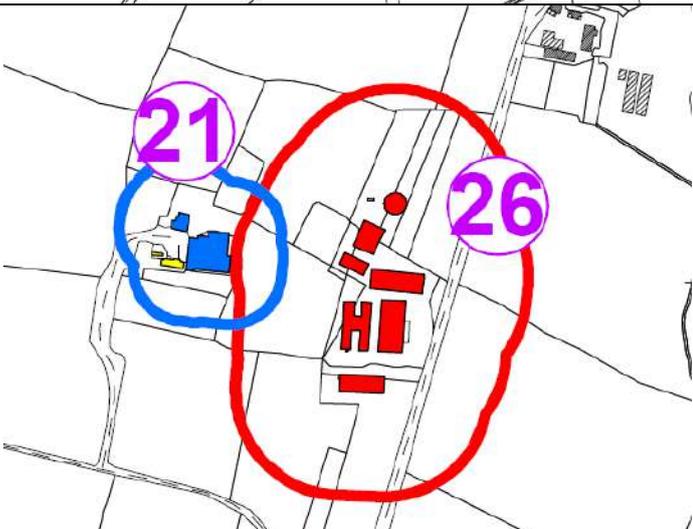
<p>Exploitation 6 <i>M. CHATEL Samuel</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 7</p> <p>EARL VERGERS COTTINEAU</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Arboriculture</p>	

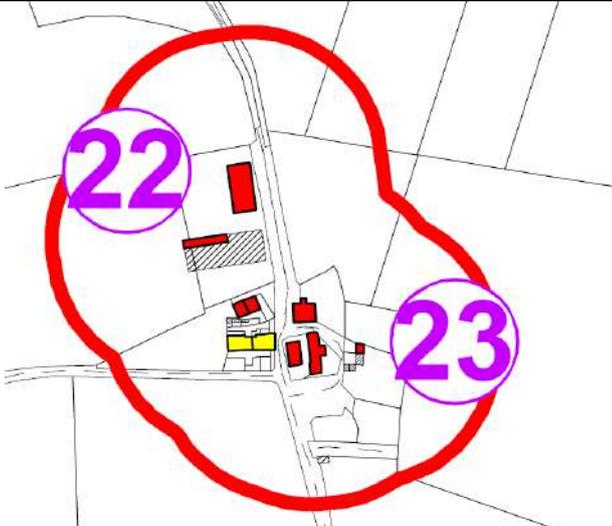
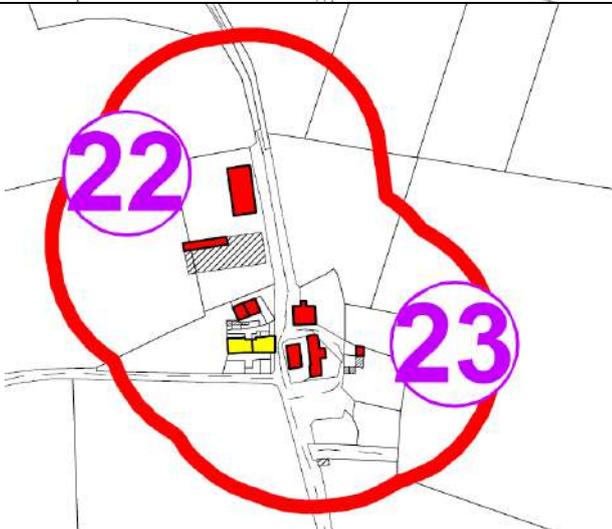
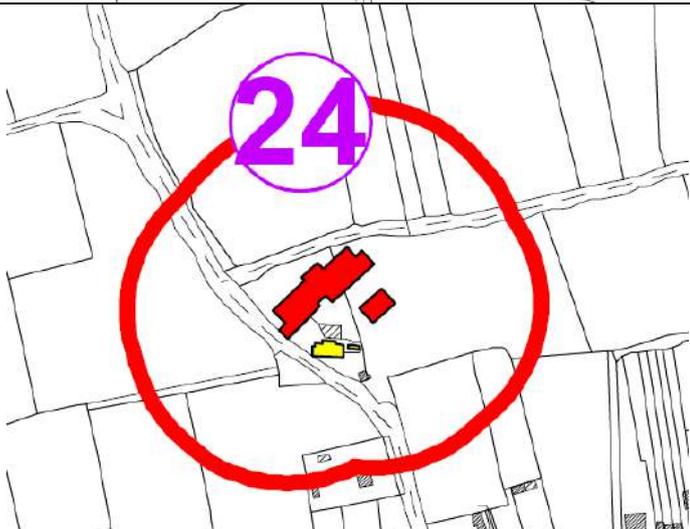
<p>Exploitation 8 <i>M. HUET Pierre-Yves</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 9 <i>M. HUET Philippe</i></p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 10 <i>M. MOREAU Frédéric</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 bovins Culture de céréales</p>	

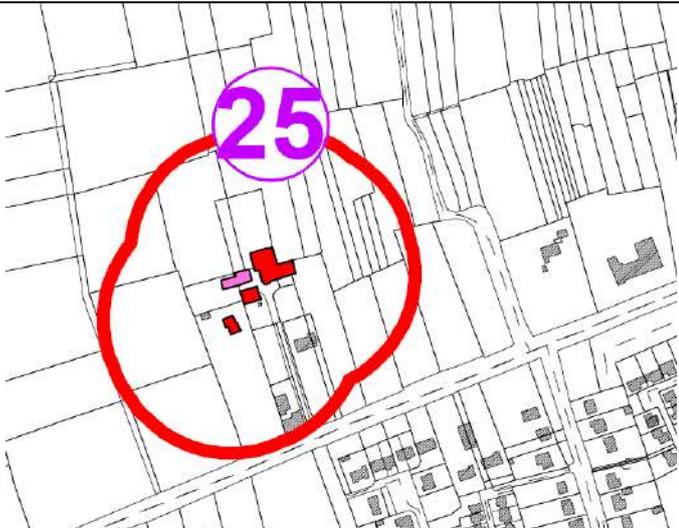
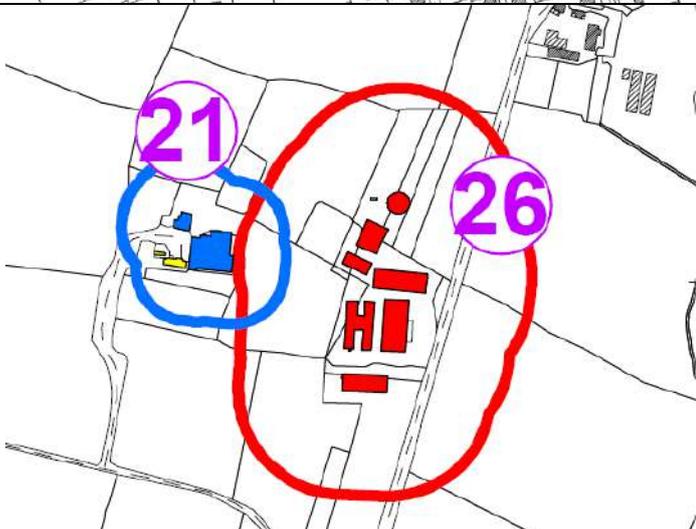
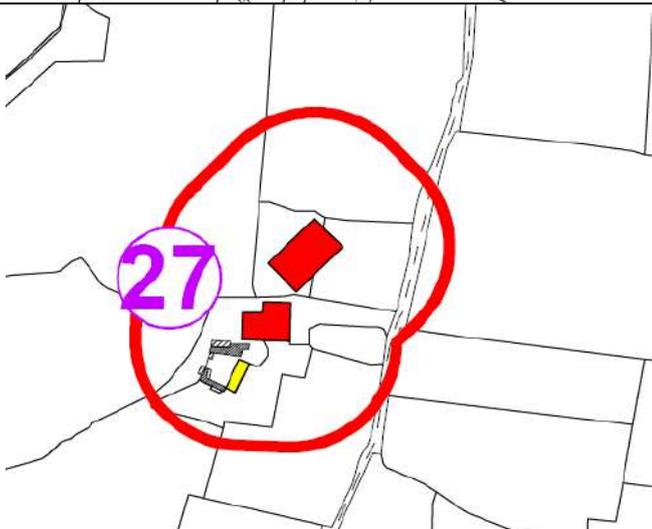
<p>Exploitation 11 <i>M. MONNIER Serge</i></p> <p>EARL</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 12 <i>M. HODE Jean-Yves</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles et de chevaux Culture de céréales</p>	

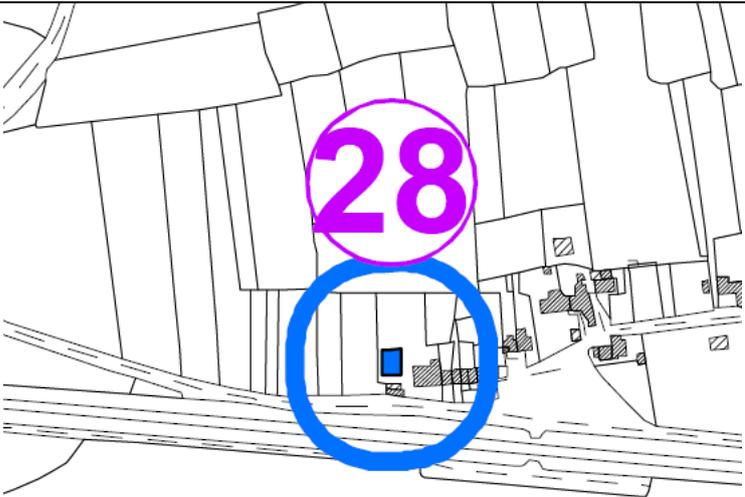
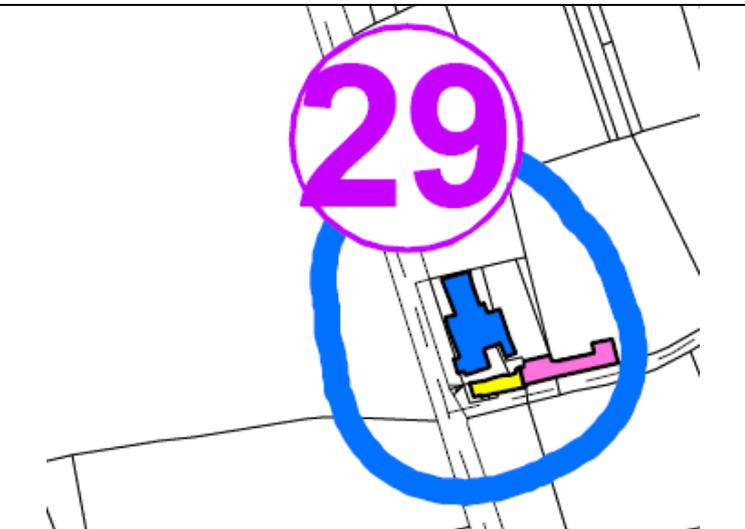
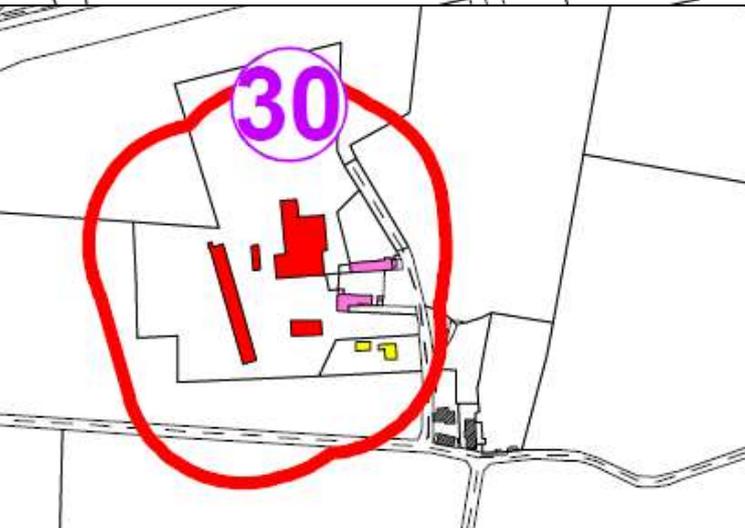
<p>Exploitation 13</p> <p>GAEC DU BOIS PASTEUR</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 14 <i>M. HODE Jean-Noël et Françoise</i></p> <p>GAEC</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 15</p> <p>GAEC DE L'ETOILE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	

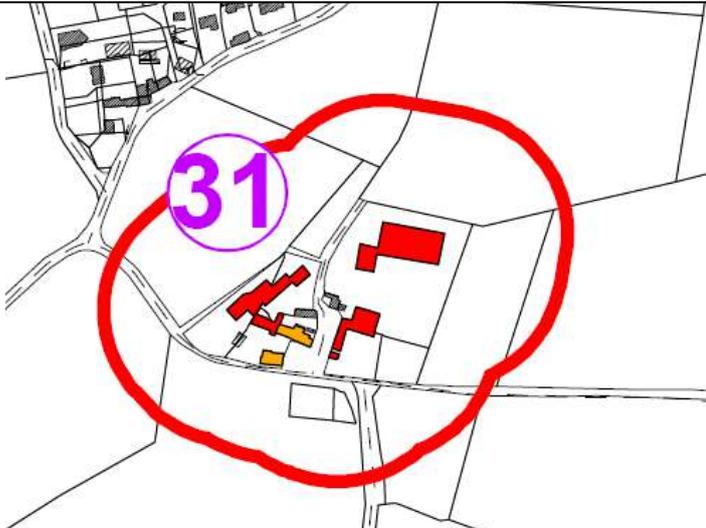
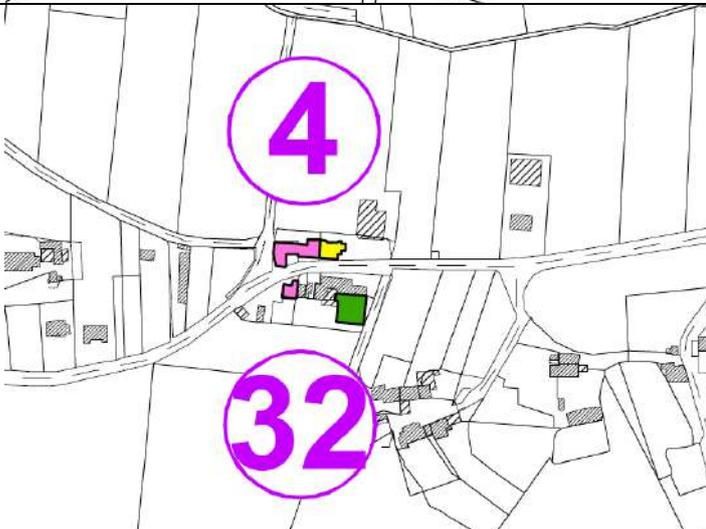
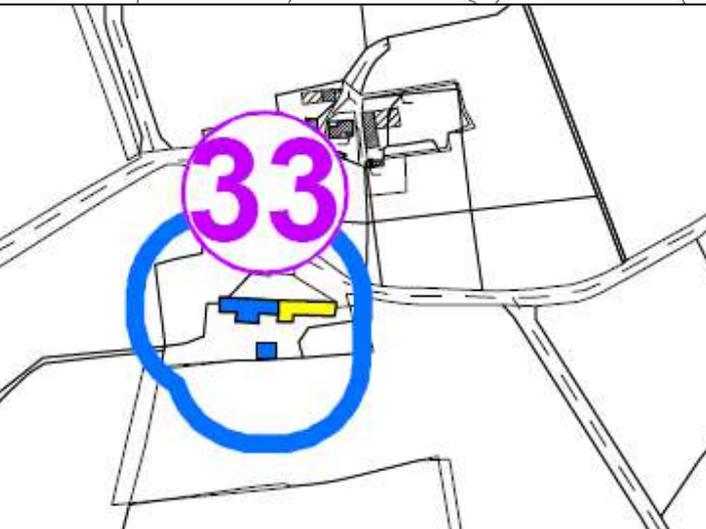
<p>Exploitation 16 <i>M. PLOUZIN Nicolas</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 17</p> <p>SCEA PLOUZIN</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	
<p>Exploitation 18</p> <p>GAEC DE L'EQUILIBRE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	

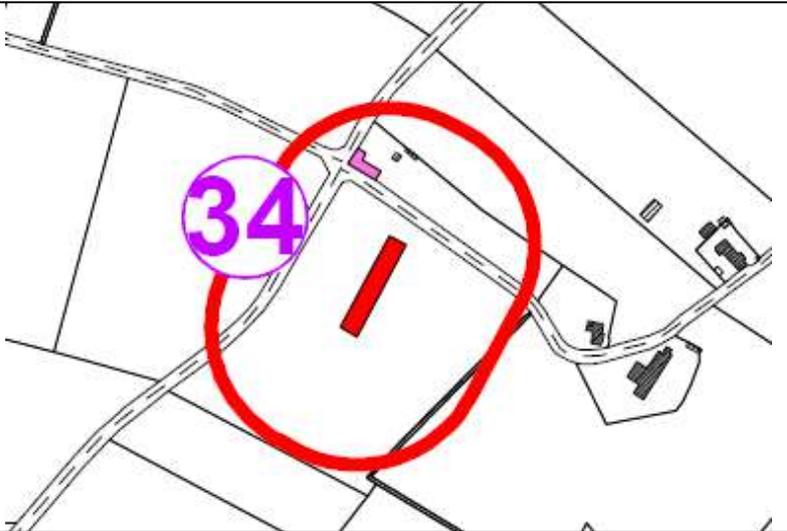
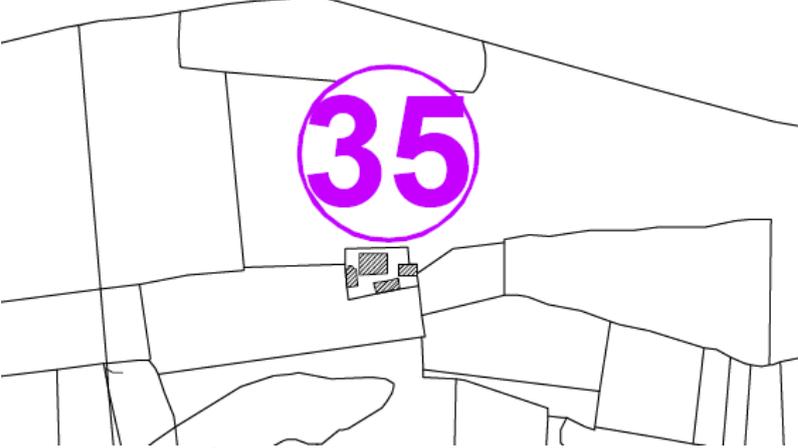
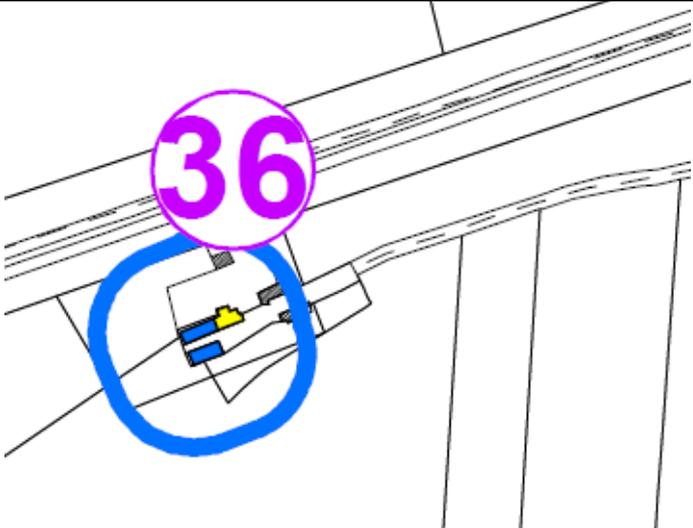
<p>Exploitation 19 <i>M. PERRIGAUD Pascal et Corentin</i></p> <p>EARL</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 20 <i>M. DAVAINÉ Denis et Stéphanie</i></p> <p>GAEC DE LA FUIE</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 21 <i>M. BOSSE Yves</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 ovin Culture de céréales</p>	

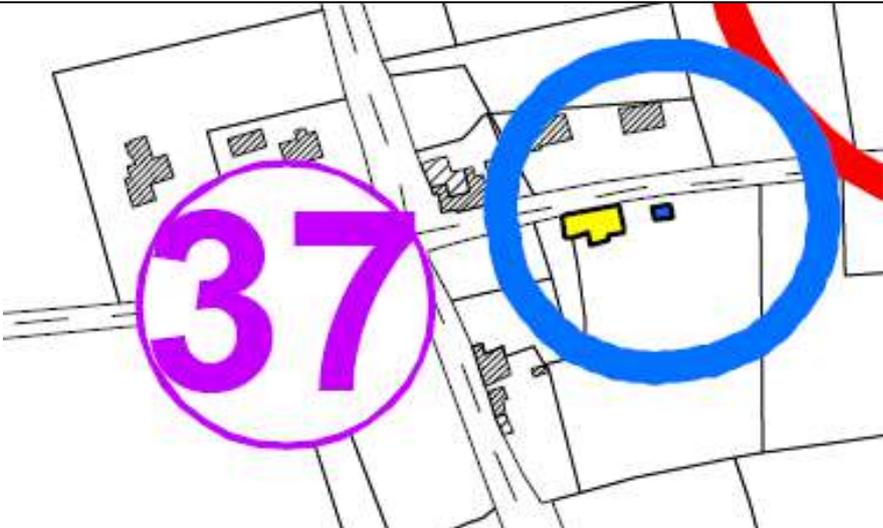
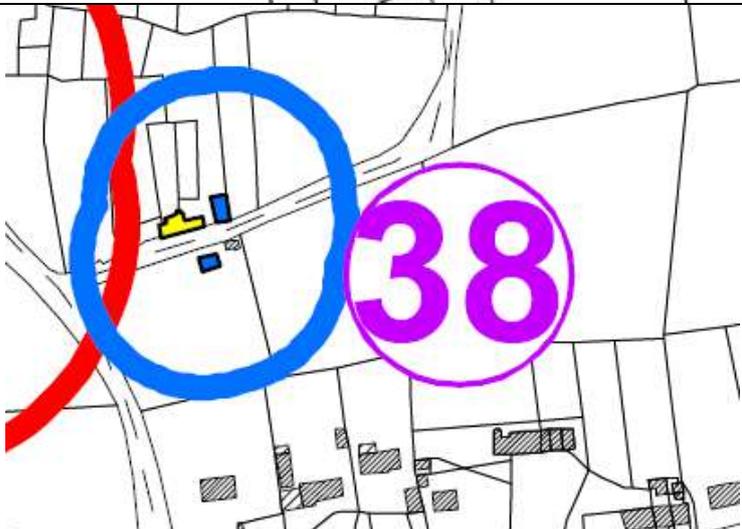
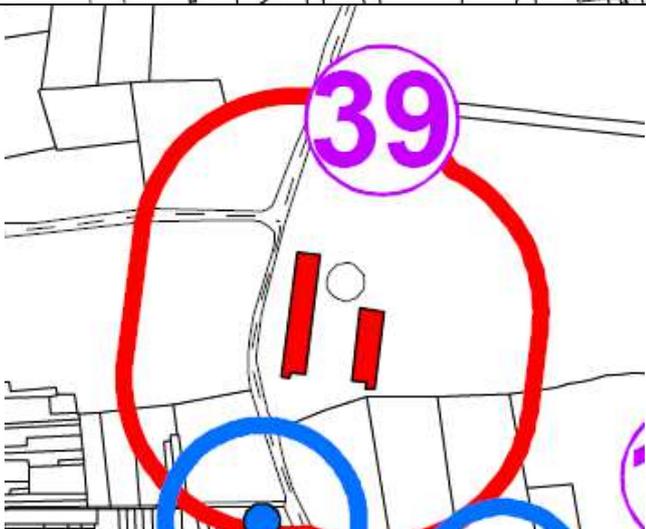
<p>Exploitation 22 <i>M. GAUTIER Régis</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins Culture de céréales</p>	
<p>Exploitation 23 <i>M. PINEAU</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins</p>	
<p>Exploitation 24 <i>M. DUPONT Patrice</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 25 <i>M. MENORET Jean-Marc</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 26 <i>M ERROTEAU Yanis, Mme. BOSSE Béatrice</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage porcin</p>	
<p>Exploitation 27</p> <p>EARL LA SERIE</p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins</p>	

<p>Exploitation 28 <i>M. JAUNASSE Gustave</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 bovins</p>	
<p>Exploitation 29 <i>M. CARROGET - GAUTIER Jacques et Agnès</i></p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Viticulture Elevage ovin et porcins</p>	
<p>Exploitation 30 <i>PELTIER Damien et Valérie</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de bovins et de canards</p>	

<p>Exploitation 31 <i>M. MABIT Bernard</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 32 <i>M. SEDES Rémy</i></p> <p>Individuelle</p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD sans périmètre</p> <p>Viticulture</p>	
<p>Exploitation 33 <i>M. GRANDIERE Claude</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 bovins</p>	

<p>Exploitation 34 <i>M. BOISSELIER Samuel</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 35 <i>M. BOISTEAU Guillaume</i></p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage ovins</p>	 <p><i>Bâtiments non-localisés précisément</i></p>
<p>Exploitation 36 <i>M. JOURDON Samuel</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 bovins</p>	

<p>Exploitation 37 <i>M. COURGEON Annick</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 38 <i>M. MEMAIN Pierre</i></p> <p>Exploitation soumise au régime du RSD avec périmètre de 50 mètres sur les bâtiments concernés par l'élevage.</p> <p>Elevage ovin</p>	
<p>Exploitation 39 <i>M. LUCAS Eric</i></p> <p><i>EARL</i></p> <p>Exploitation soumise au régime des ICPE avec périmètre de 100 mètres (bâtiments en rouge).</p> <p>Elevage de volailles</p>	

N°	Présent lors de la réunion	Nom et prénom	Statut de l'exploitation	Régime de protection	Types d'activités de l'exploitation	Bâtiments ? Sur une autre commune ?	Surface exploitée au total par l'exploitation (en ha)
1	oui	GAEC DU LOUET	GAEC	RSD sans périmètre	Arboriculture	OUI NON	34
2	oui	GAEC DU ROTY - BODINEAU	GAEC	ICPE	Viticulture Vaches allaitantes (120 mères) Cultures de céréales Vente directe	OUI NON	207
3	oui	LANDAIS André et Fabien	EARL	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (90) Culture de céréales (uniquement alimentation pour le bétail)	OUI NON	262
4	oui	BOUCHAUD Augustin	Individuelle	RSD sans périmètre	Maraichage et arboriculture Vente directe	OUI NON	3
5	oui	GAEC DE LA FRESSIGAUDIERE - COURAUD Laurent	GAEC	ICPE	Vaches laitières (80) Vaches allaitantes (80) Volailles (16 500) Culture de céréales	OUI NON	180
6	oui	CHATEL Samuel	Individuelle	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (80) Culture de céréales	OUI NON	100
7	oui	EARL VERGERS COTTINEAU	EARL	RSD sans périmètre	Arboriculture Vente directe	OUI NON	29
8	oui	HUET Pierre-Yves	Individuelle	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (50 mères) Culture de céréales	OUI NON	80
9	non	HUET Philippes	?	RSD sans périmètre	Culture de céréales	OUI NON	Environ 70
10	oui	MOREAU Frédéric	Individuelle	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (60) Culture de céréales	OUI NON	58
11	oui	MONNIER Serge	EARL	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (60) Culture de céréales (uniquement alimentation pour le bétail)	OUI NON	108
12	oui	M. HODE Jean-Yves	Individuelle	ICPE	Volailles (30 000) Chevaux (15) Culture de céréales	OUI OUI (La Rouxière)	55

13	oui	GAEC DU BOIS PASTEUR	GAEC	ICPE	Vaches laitières (150) Vaches allaitantes (100) Culture de céréales	OUI OUI (Mésanger)	450
14	oui	HODE Jean-Noël et Françoise	GAEC	RSD avec périmètre	Vaches laitières (35) Vaches allaitantes (50) Culture de céréales (uniquement alimentation pour le bétail)	OUI NON	129
15	oui	GAEC DE L'ETOILE	GAEC	ICPE	Vaches laitières (75) Culture de céréales	OUI OUI (La Rouxière)	105
16	oui	PLOUZIN Nicolas	Individuelle	RSD sans périmètre	Culture de céréales	OUI NON	92
17	oui	SCEA PLOUZIN	SCEA	ICPE	Volailles (15 000)	OUI NON	1
18	oui	GAEC DE L'EQUILIBRE	GAEC	ICPE	Vaches laitières (120) Culture de céréales	OUI OUI (à Varades, siège de l'exploitation)	300
19	oui	PERRIGAUD Pascal et Corentin	EARL	ICPE	Vaches laitières (55) Culture de céréales	OUI NON	140
20	oui	GAEC DE LA FUIE - DAVAINÉ Denis et Stéphanie	GAEC	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (80) Culture de céréales (uniquement alimentation pour le bétail) Vente directe	OUI NON	140
21	oui	BOSSE Yves	Individuelle	RSD avec périmètre	Ovins (440) Culture de céréales	OUI NON	120
22	oui	GAUTIER Régis	Individuelle	ICPE	Vaches allaitantes (70) et veau de boucherie (194) Culture de céréales	OUI NON	108
23	non	PINEAU	?	ICPE	Vaches laitières (+ de 50) Vaches allaitantes (+ de 40)	?	?
24	non	DUPONT Patrice	?	ICPE	Vaches laitières (+ de 50)	?	?
25	non	MENORET Jean-Marc	?	ICPE	Vaches laitières (+ de 50)	?	?

26	non	PERROTEAU Yanis - BOSSE Béatrice	?	ICPE	Elevage porcin (308 truies)	?	?
27	non	EARL LA SERIE	?	ICPE	Vaches allaitantes (environ une centaine)	?	?
28	non	JAUNASSE Gustave	?	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (atours de 40)	?	?
29	non	CARROGET - GAUTIER Jacques et Agnès	?	RSD avec périmètre	Viticulture ovins, porcins et ânes	?	?
30	non	PELTIER Damien et Valérie	?	ICPE	Vaches laitières (atours de 100) Elevage de canards	?	?
31	non	MABIT Bernard	?	ICPE	Vaches allaitantes (+ de 150)	?	?
32	non	SEDES Rémy	Individuelle	RSD sans périmètre	Viticulture Vente directe	?	4
33	non	GRANDIERE Claude	?	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (+ de 60)	?	?
34	non	BOISSELIER Samuel	?	ICPE	Volailles	?	?
35	non	BOISTEAU Guillaume	?	RSD avec périmètre	Ovins	?	?
36	non	JOURDON Samuel	?	RSD avec périmètre	Vaches allaitantes (quelques)	?	?
37	non	COURGEON Annick	?	RSD avec périmètre	Elevage de chevaux	?	?
38	non	MEMAIN Pierre	?	RSD avec périmètre	Ovins	?	?
39	oui	LUCAS Eric	EARL	ICPE	Volailles (20 000)	OUI NON	6

D. Une activité importante pour le territoire

Le territoire de la commune de Vair-sur-Loire est **couvert par les prairies, les terres arables et les bois** ce qui lui donnent un caractère rural, **dominé par l'élevage, notamment l'élevage bovin. Les prairies sont installées dans les vallées de la Loire, la vallée du Méron et du Grée.** La commune compte également **quelques vignes** situées principalement aux abords du bourg d'Anetz et de Saint-Herblon.

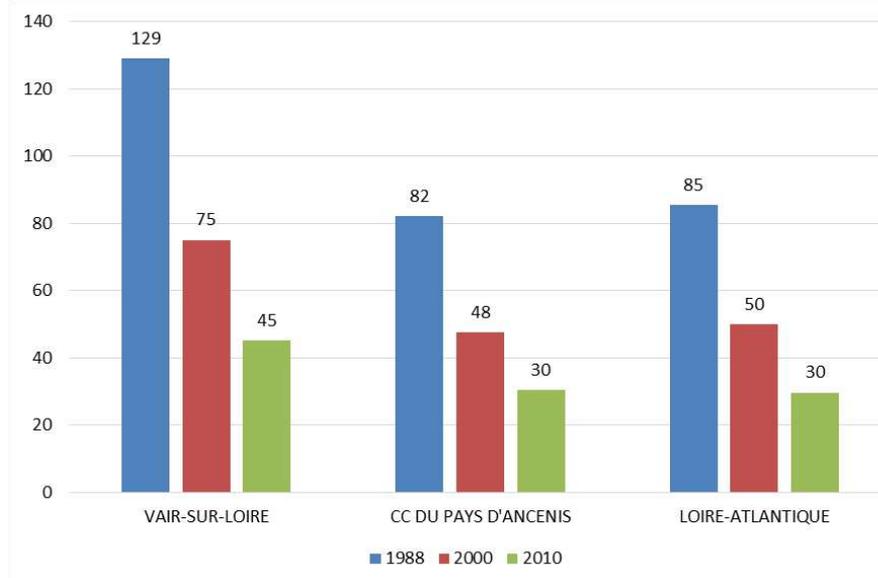
L'activité agricole présente à Vair-sur-Loire et sur le territoire intercommunal, est importante pour l'économie locale. D'ailleurs l'un de ses atouts majeurs réside dans sa diversité.

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%) et au niveau de l'intercommunalité avec la disparition de 423 exploitations agricoles (soit une perte de - 36%) sur la même période. La commune de Vair-sur-Loire n'apparaît pas comme une exception. Dans ce **contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles, Vair-sur-Loire a enregistré une diminution de son nombre d'exploitations agricoles** entre 2000 et 2010 avec la disparition de 30 exploitations agricoles soit une baisse de - 40%.

Il faut noter 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 la commune de Vair-sur-Loire y est légèrement supérieur. Cela est notamment dû à la surface importante de la commune nouvelle de Vair-sur-Loire.**

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



Source : AGRESTE – RGA 1988/2010

E. 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 :

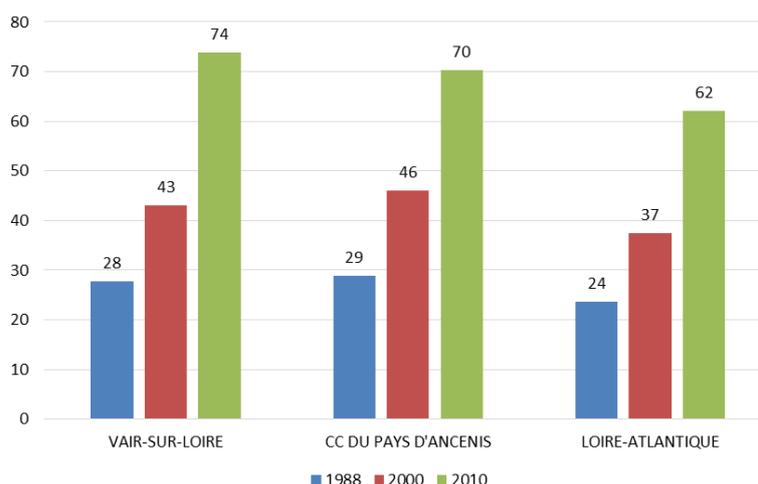
- **terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...)** ;
- **surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages)** ;
- **cultures pérennes (vignes, vergers...).**

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 communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

Contrairement au département et à la COMPA qui ont vu leur SAU diminuer entre 2000 et 2010 (avec respectivement une évolution de -2% et -3%) **la surface agricole utile à Vair-sur-Loire est passée de 3 232 à 3 322 hectares entre 2000 et 2010**, soit une augmentation de 90 hectares. Cela signifie que les agriculteurs de la commune (dont le nombre a baissé entre les deux dates) exploitent plus de terres qu'auparavant, sur la commune ou en dehors. Cette augmentation peut être due au défrichage de boisements ou plus simplement à l'acquisition de terres aux détriments d'exploitations agricoles siégeant sur d'autres communes.

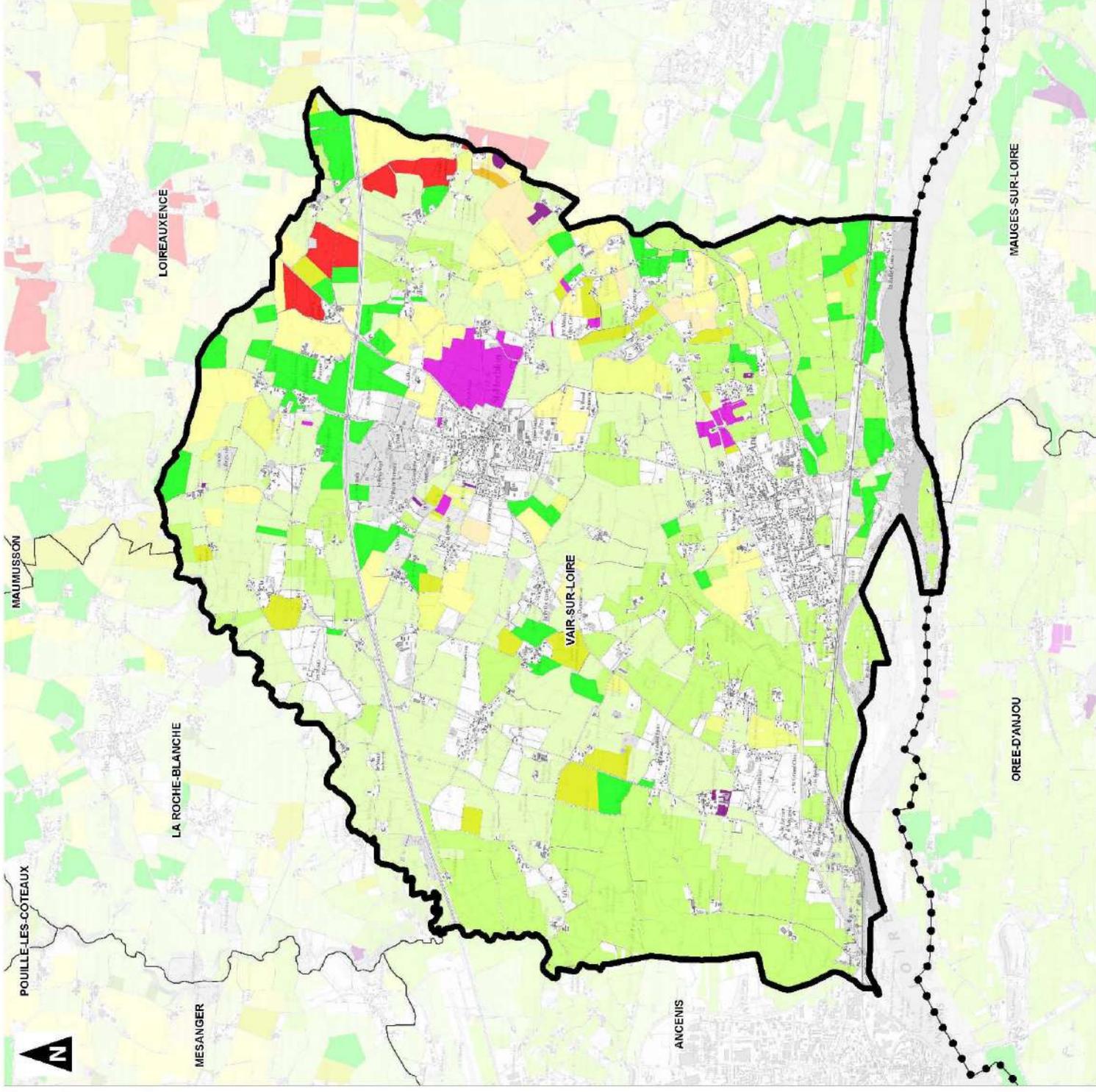
Entre 2000 et 2010, quelle que soit l'échelle, **la SAU moyenne d'une exploitation a augmenté, malgré la baisse plus ou moins importante du nombre d'exploitations**. Les agriculteurs de Vair-sur-Loire sont moins nombreux mais exploitent de plus grandes surfaces, propices à l'installation de grands élevages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

Limites communales

Limites départementales

Blé tendre

Mais grain et ensilage

Orge

Autres céréales

Colza

Tournesol

Protéagineux

Autres gels

Fourrage

Estives landes

Prairies permanentes

Prairies temporaires

Vergers

Vignes

Divers



F. Le nombre d'Unité Gros Bovins

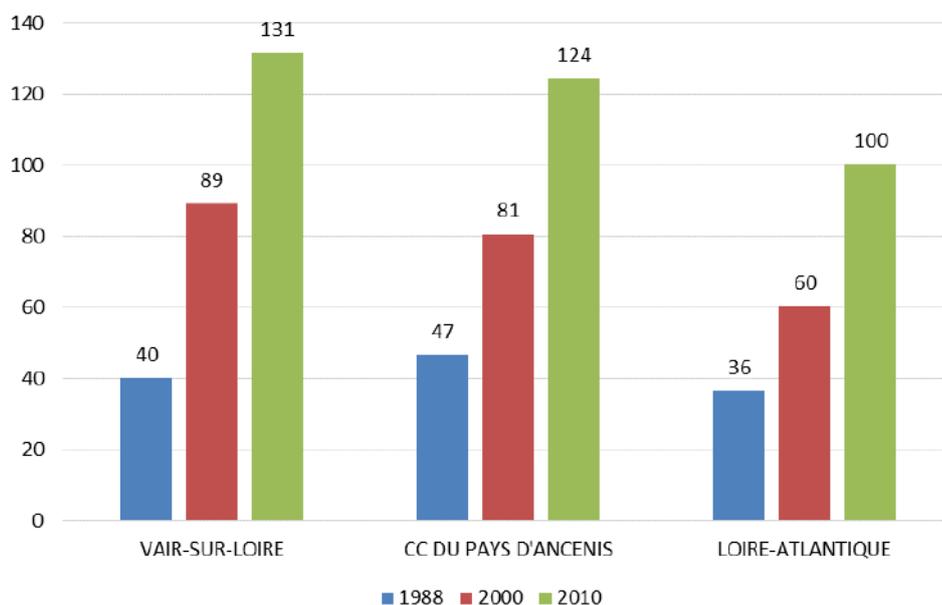
Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (**UGBTA**) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **d'agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes les **UGBTA** sont ramenées au **siège de l'exploitation**. Ainsi, si des **agriculteurs extérieurs** exploitent des élevages à **Vair-sur-Loire, 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 communal de Vair-sur-Loire est passé de **6 701** en **2000** à **5 912** 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

Néanmoins, 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. Il est également important de souligner que **le nombre moyen d'UGBTA par exploitation est plus élevé à Vair-sur-Loire qu'à l'échelle de la Communauté de Communes et du département**.

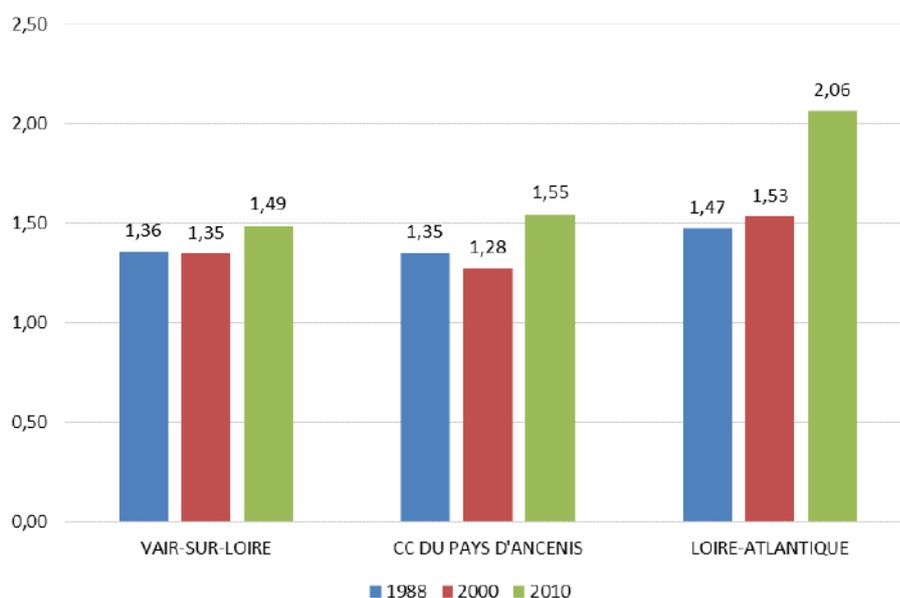
La commune est donc une terre d'élevage et les élevages communaux profitent du maintien de nombreuses prairies pour mettre en pâture leurs bovins. La présence de ces prairies est à la fois due à la qualité intrinsèque des terres qui sont particulièrement humides en hivers - notamment dans la vallée de la Loire, à la

présence de marais et autres linéaires de haies qui limitent l'apparition d'un paysage en openfield propice aux grandes cultures.

G. Les Unités de Travail Annuel

Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fournie 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 Entreprises de Travaux Agricoles et Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole). 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 la commune de **Vair-sur-Loire est inférieur à 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 Vair-sur-Loire 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 plusieurs anciens exploitants individuels.

H. 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 Vair-sur-Loire connaît des manifestations d'érosion hydrique des sols qualifiées de faible** excepté sur sa partie Nord-Est : des secteurs marqués par un relief plus important.

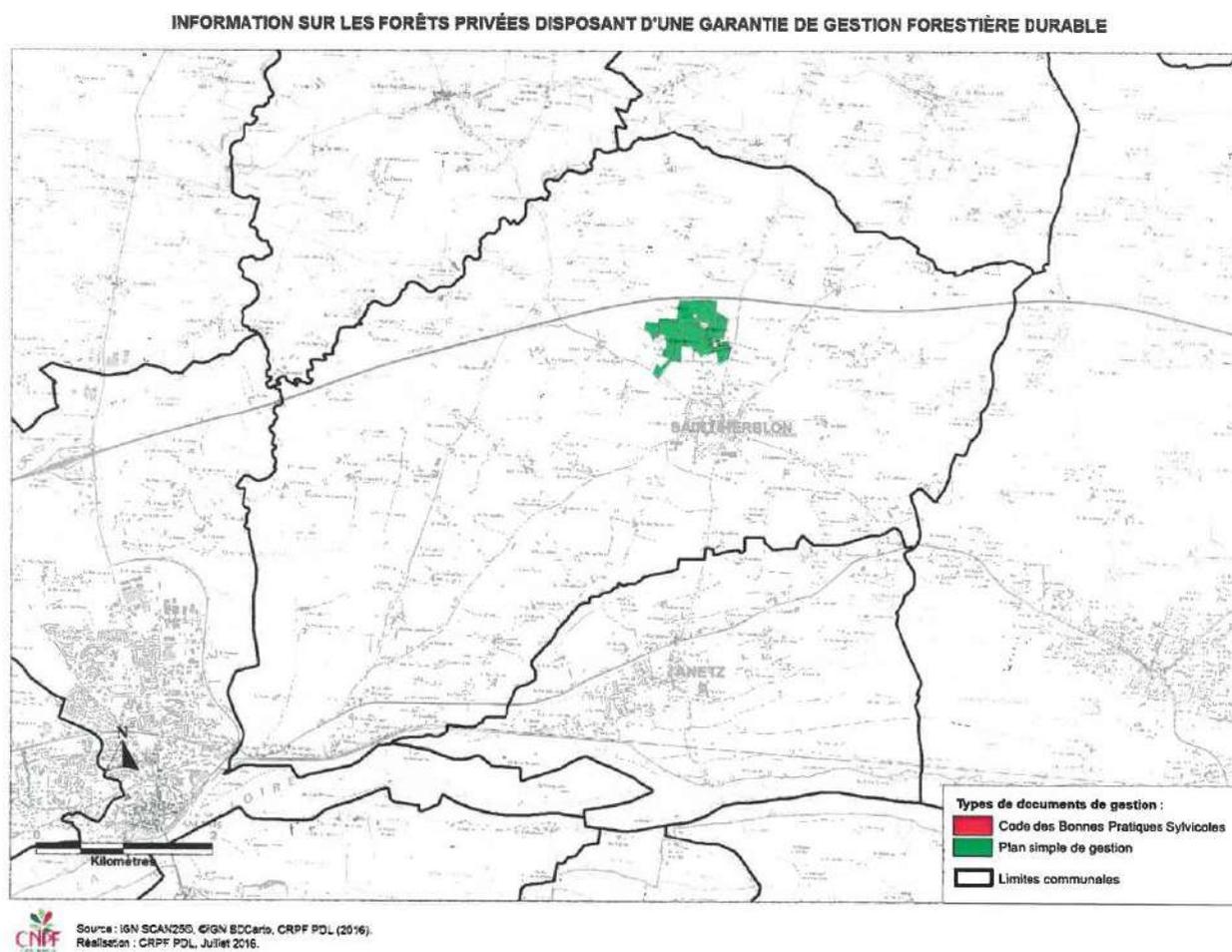
A Vair-sur-Loire, l'érosion est limitée par la présence des haies bocagères et de prairies. Les haies, comme les fossés sont bénéfiques pour limiter les risques d'érosion, elles augmentent la rugosité de la surface du sol et favorisent l'infiltration et la rétention des eaux pluviales et permettent ainsi de limiter les risques d'érosion. Les cultures de printemps, les cultures d'hiver semées tardivement (en septembre, novembre), le maïs (qui couvre peu le sol lorsqu'il est en place) constituent les principales cultures à risques car elles laissent les terrains nus ou peu couverts l'hiver si aucune culture intermédiaire n'est implantée. Une croûte de battance peut s'installer dès fin novembre.

5.2. LA SYLVICULTURE

Réglementés par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de documents de gestion durable (DGS) pour les forêts privées :

- Le Plan Simple de Gestion (PSG), qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le Règlement Type de Gestion (RTG) réalisé par des gestionnaires forestiers. Il n'y en a pas sur le territoire ;
- Le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). Si ce dernier est complété d'un programme d'actions, on parle de CBPS+.

Une zone boisée sur la commune est dotée de DGS : un PSG. Il est représenté ci-après :



A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement.

En ce qui concerne les forêts domaniales et/ou des collectivités, un Plan d'Aménagement Forestier est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités). Ce cas n'est pas présent sur la commune.

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

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

A. Les commerces et services

La commune de Vair-sur-Loire compte un **nombre important de commerces et de services**. Ces derniers participent à la qualité de vie qu'offre la commune.

Les principaux pôles de commerces et de services sont **les bourgs d'Anetz** et de **Saint-Herblon**. A Saint-Herblon, la polarité commerciale s'organise autour de l'église. A Anetz, on observe une première centralité commerciale située rue de l'église. Néanmoins, cette centralité tend à disparaître **au profit de l'espace commercial situé aux abords de la RD 723**.

Sur le reste du territoire, quelques activités commerciales et services sont dispersées. Ces activités concernent en grande partie des activités agricoles. Néanmoins, on note **un nombre important d'activités commerciales ou de services au Jarrier** où sont regroupés un hôtel-restaurant, un garagiste, une pépinière et une esthéticienne à domicile.

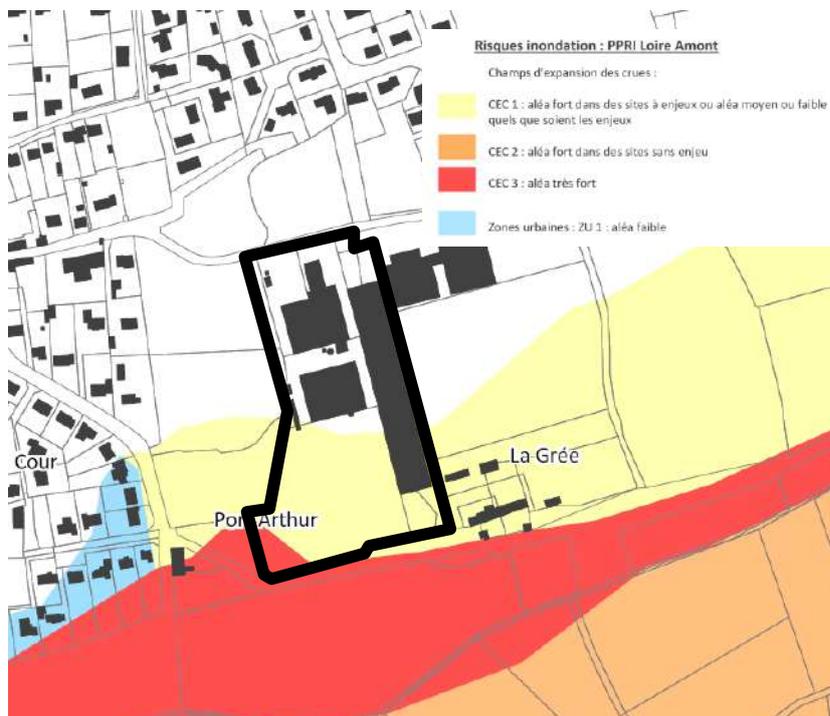
B. Les artisans et industries

La commune compte également un **nombre important d'artisans liés à la construction**. La localisation de ce type d'activité économique relève plus d'opportunités et d'initiatives privées que de stratégies d'implantation. Ainsi, les activités liées à la construction sont situées à la fois dans le bourg d'Anetz, de Saint-Herblon ou dans les écarts de la commune.

A l'inverse, **l'essentiel des entreprises majeures du territoire est situé dans les zones d'activités économiques**. Ainsi, la zone d'activités de la Fontaine, à Anetz, accueille, entre-autre, l'entreprise Circet (Construction et maintenance de réseaux de télécommunication). La zone d'activités de l'Erraud, à Saint-Herblon, accueille quant à elle : l'entreprise Courant (Construction de maisons modulaires), l'entreprise Catelin (Transporteur routier, cf *carte des commerces et services*), l'entreprise AMGP – Saitplast (Mécanique de précision) et l'entreprise ACEBI (Fabrication de matériel de manutention). Ainsi, les principales entreprises du territoire bénéficient d'un foncier adapté à leur besoin ce qui permet de limiter les conflits d'usage.

Cependant, trois entreprises majeures sont situées en dehors de ces zones d'activités : Storopack (Fabrication d'emballage) à Anetz, Merial (Production pharmaceutique) à Saint-Herblon et Chevaux dans le hameau la Haie. Storopack et Merial sont situées aux abords des deux bourgs, légèrement en retrait par rapport aux habitations ce qui limite les conflits d'usage et permet au besoin le développement de ces entreprises. Néanmoins, il est à noter que l'entreprise Storopack est en partie située sur une zone inondable du PPRi.

Implantation de l'entreprise Storopack par rapport au PPRi Loire Amont



L'entreprise de menuiserie Chevaux est quant à elle située dans le hameau de la Haie à l'extérieur des bourgs.

Propriété de l'entreprise Chevaux



C. Service de santé

La commune offre plusieurs services de santé avec la présence de :

- D'un chirurgien-dentiste ;
- D'infirmières ;
- De kinésithérapeutes ;
- De médecins généralistes ;
- D'un orthophoniste ;
- D'une sage-femme ;
- Et d'une pharmacie.

Maison médicale de Saint-Herblon



Ces services de santé sont concentrés à Saint-Herblon hormis l'activité de sage-femme. Au sein du bourg de Saint-Herblon, les services de santé sont organisés autour de la pharmacie grâce à la création d'une maison médicale qui accueille plusieurs médecins généralistes, des infirmières, et un orthophoniste.

Éléments à retenir au sujet des entreprises, artisans, commerçants et professions libérales

La commune dispose encore de nombreux commerces et services de proximité qui participent à la qualité de vie sur la commune. **La RD 723 a permis le développement d'une nouvelle centralité commerciale en offrant visibilité et accessibilité.**



La commune compte **deux zones d'activités** : l'une à Saint-Herblon, l'autre à Anetz. Ces zones permettent d'accueillir au mieux les principales entreprises de la commune. Trois entreprises majeures sont néanmoins situées en dehors de ces zones : Storopack, Chevaux et Merial.

Les services de santé sont concentrés à Saint-Herblon avec la maison médicale implantée à proximité de la pharmacie.

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

Cependant, les habitants de Vair-sur-Loire sont contraints de se déplacer à Ancenis pour disposer d'autres commerces et professions libérales moins fréquents.

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune dispose de plusieurs équipements et services publics qui se concentrent dans les bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon. **Commune issue de la fusion de deux communes structurées, Vair-sur-Loire offre des équipements en doublon, qui desservent soit le bourg d'Anetz soit le bourg de Saint-Herblon.** Ainsi la commune dispose de deux églises, deux salles polyvalentes, deux bibliothèques, deux écoles primaires et maternelles publiques, deux écoles primaires et maternelles privées, deux cimetières, deux stades, deux ateliers municipaux, deux mairies...

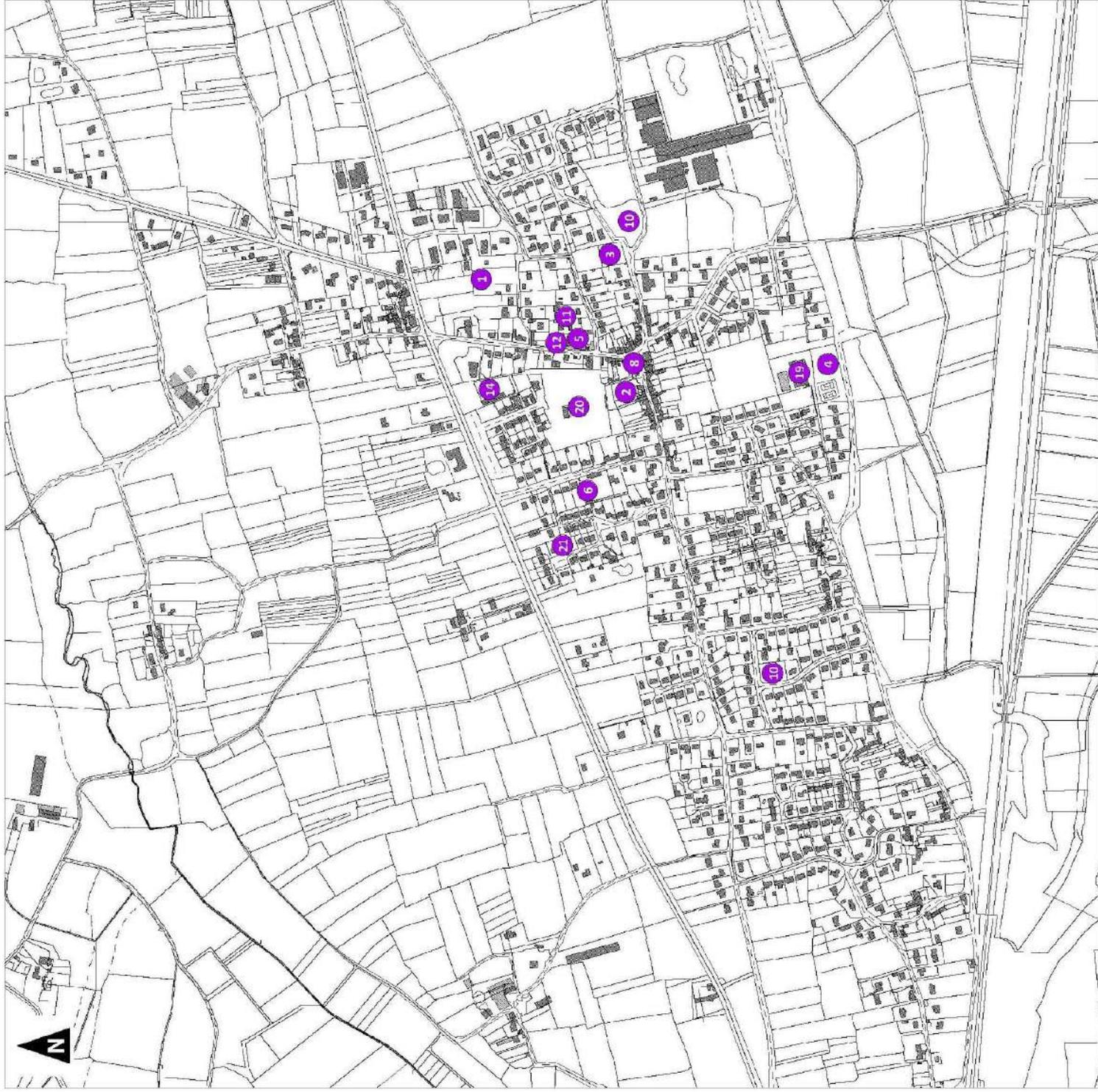
A Anetz, les équipements sportifs sont inclus dans le tissu urbain, rue du Port Arthur, tandis que les équipements scolaires sont situés rue des Pinsons et rue de l'Hôtel de Ville.

A Saint-Herblon, les équipements sportifs sont concentrés au nord de la commune à la frange du tissu urbain tandis que les équipements scolaires et périscolaires sont situés aux abords de la mairie.

Equipements Anetz

● Equipements dans le bourg :

- 1 : Ateliers municipaux
- 2 : Bibliothèque
- 3 : Cimetière
- 4 : Complexe sportif & tennis
- 5 : Ecole La Fontaine
- 6 : Ecole Notre-Dame
- 8 : Eglise
- 10 : Jeux pour enfants
- 11 : La Poste
- 12 : Mairie
- 14 : Salle de l'ancre
- 19 : Salle polyvalente
- 20 : Stade
- 21 : Salle des Ormeaux



0 200 400
Mètres

1:7 500

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

Régulation - aménagement urbain, 2018

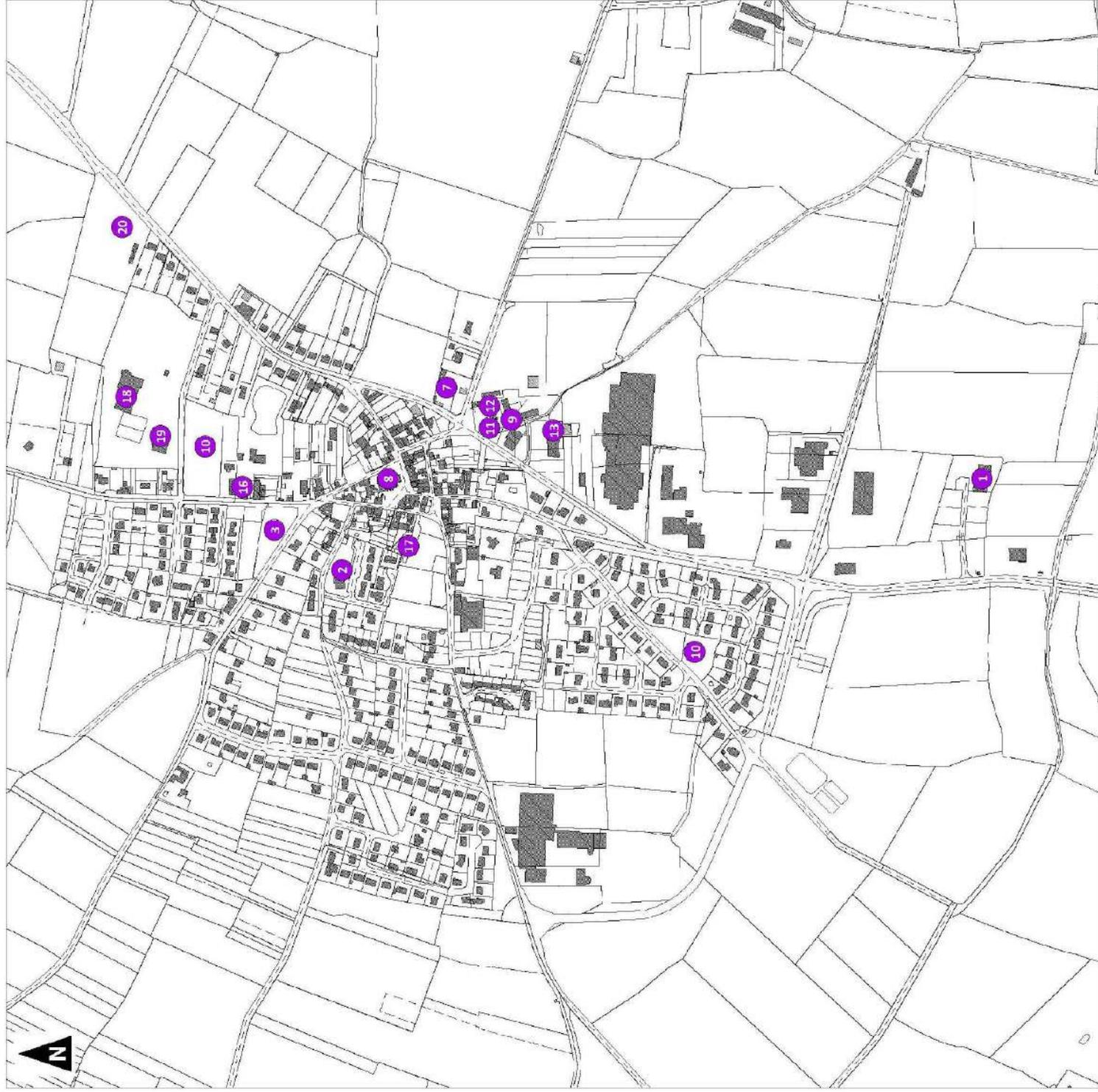
Source de fond de carte : COMPA

Sources de données : COMPA - audicé urbanisme, 2018

**Equipements
Saint-Herblon**

● Equipements dans le bourg :

- 1 : Ateliers municipaux
- 2 : Bibliothèque
- 3 : Cimetière
- 7 : Ecole Saint-Joseph
- 8 : Eglise
- 9 : Groupe scolaire du Chêne Vert
- 10 : Jeux pour enfants
- 11 : La Poste
- 12 : Mairie
- 13 : Restaurant scolaire
- 16 : Salle du Fort
- 17 : Salle du Prieuré
- 18 : Salle Madeleine Cartier
- 19 : Salle polyvalente
- 20 : Stade



1:6 000

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

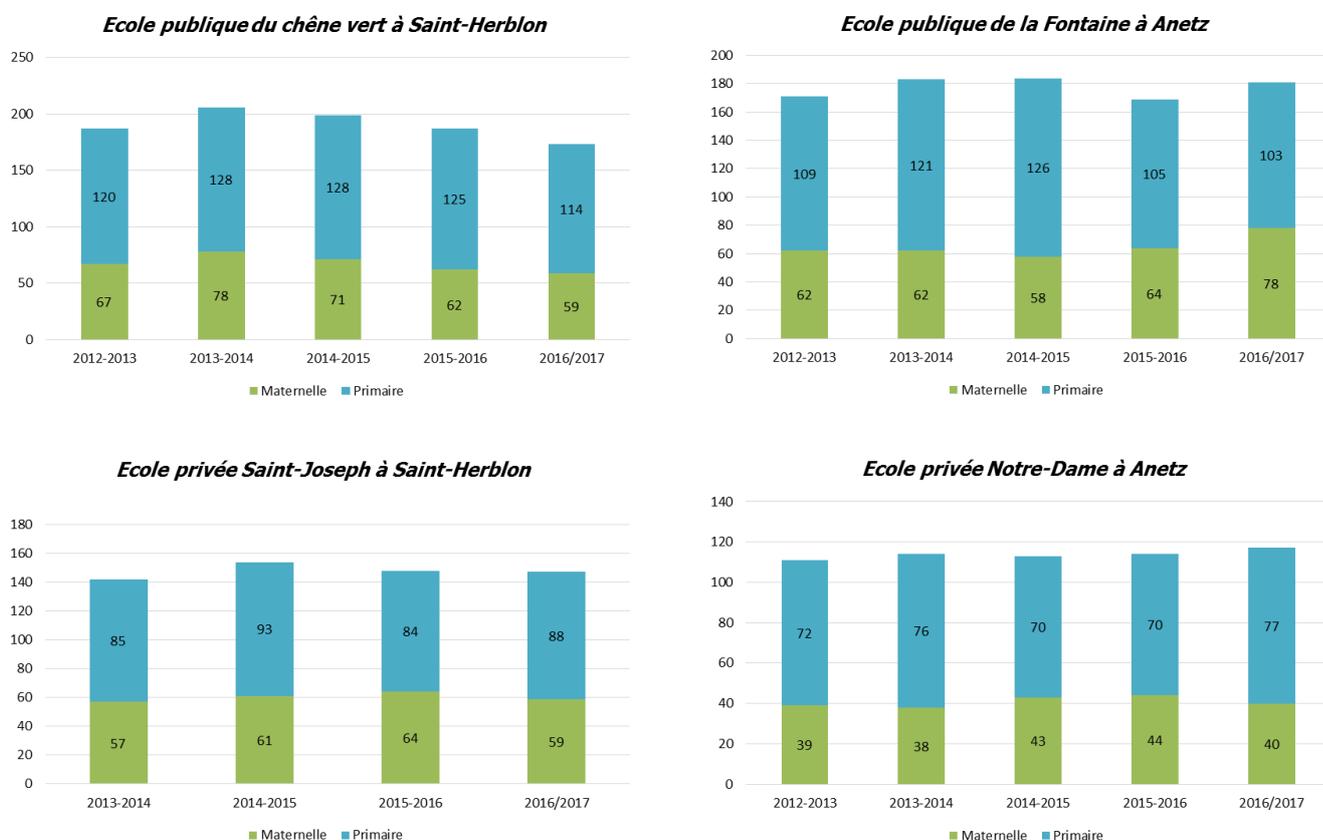
6.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune compte de **deux écoles publiques** : école publique du chêne vert à Saint-Herblon et l'école publique de la Fontaine à Anetz. L'école du Chêne comporte 9 classes toutes occupées et l'école de la Fontaine comporte 9 classes dont 8 classes occupées.

La commune compte également deux écoles privées : école privée Saint-Joseph à Saint-Herblon et l'école privée Notre-Dame à Anetz. L'école Saint-Joseph comporte 9 classes toutes occupées et l'école Notre Dame comporte 10 classes dont seulement 5 classes occupées.

Les effectifs scolaires de ces différentes écoles **apparaissent stables depuis 2012.**

Evolution des effectifs scolaires des écoles depuis 2012 ou 2013 (source : commune de Vair-sur-Loire)

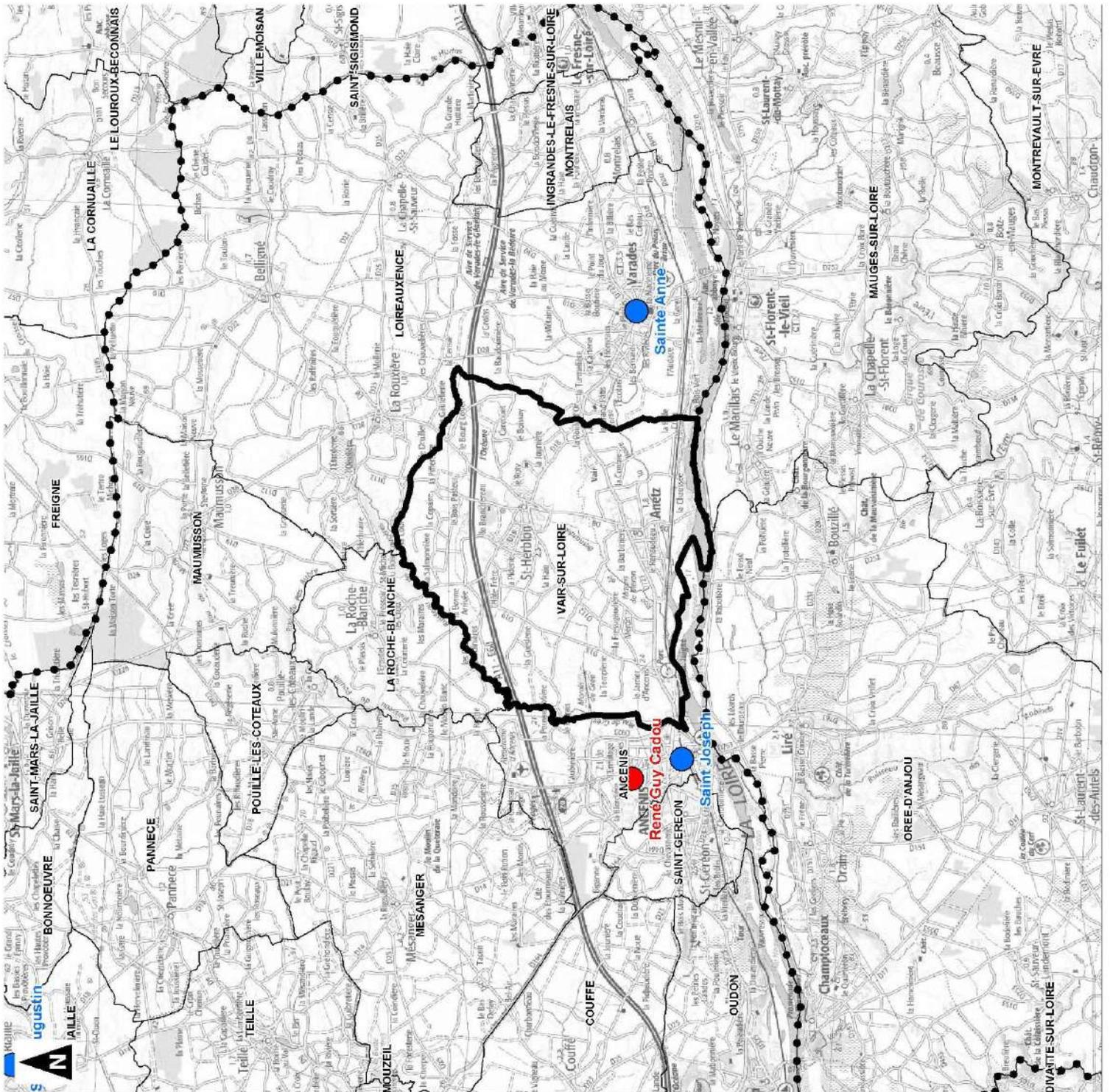


La commune n'accueille pas de collège, mais **3 collèges sont situés à proximité** :

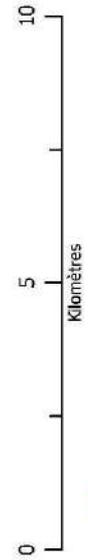
- Le collège public René Guy Cadou à Ancenis ;
- Le collège privé Saint-Joseph à Ancenis ;
- Le collège privé Sainte-Anne situé à Varades.

La commune de Vair-sur-Loire est rattachée au collège public d'Ancenis. Cependant, certains élèves peuvent faire le choix de fréquenter le collège privé Saint-Joseph à Ancenis ou le collège privée Sainte-Anne à Varades. Il convient néanmoins de préciser que Vair-sur-Loire est incluse dans les périmètres des transports scolaires des collèges d'Ancenis et mais pas de Varades.

Collèges en 2013 en Loire-Atlantique



-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Collège communal
-  Collège public
-  Collège privé



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 (PEI) 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 ≥ 4 mètres ;*
- *habitation individuelle jumelée avec un mur coupe-feu de 1 heure.*

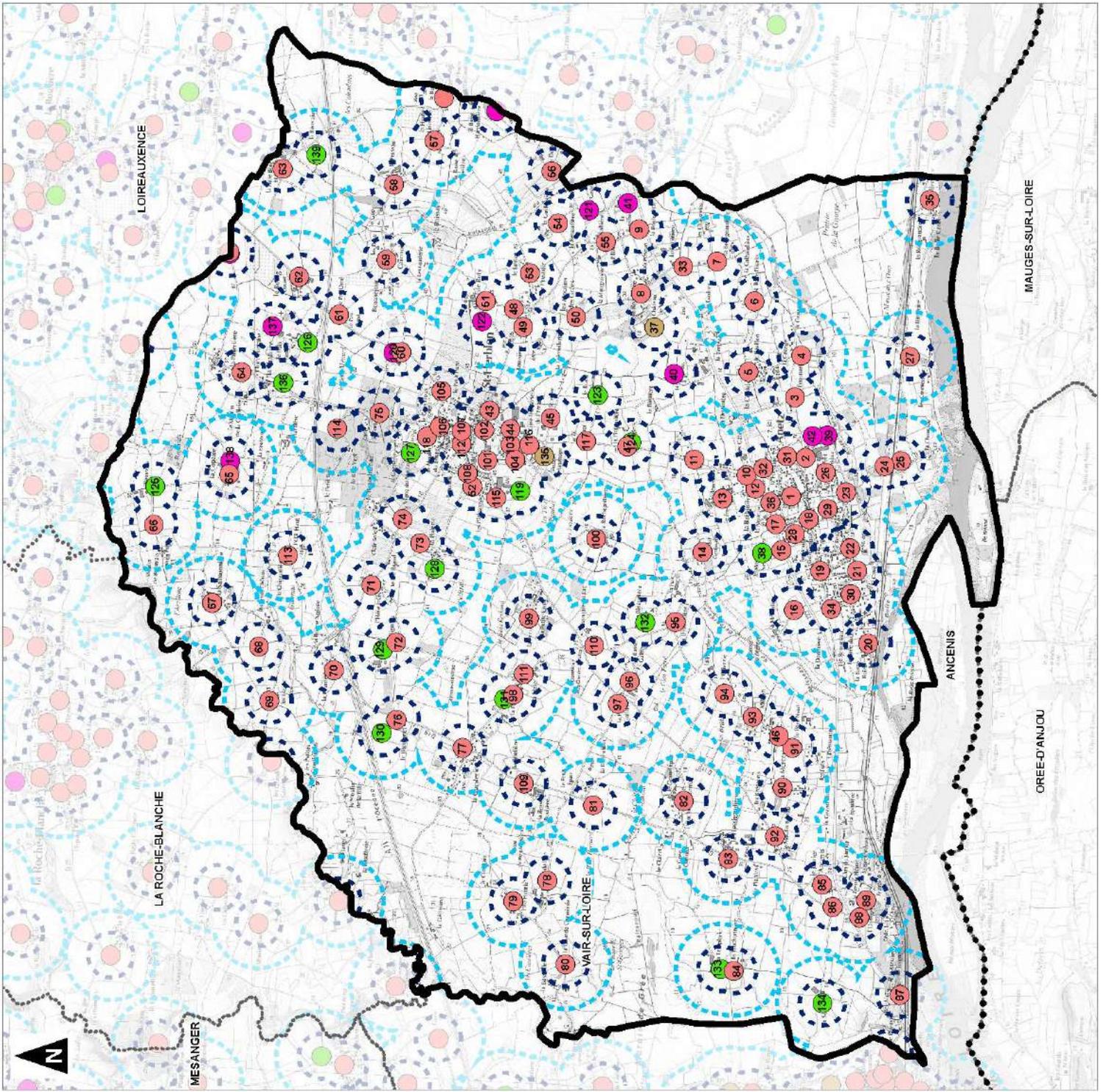
Selon les données issues de la COMPA, la commune compte **140 points d'eau incendie** : 111 sont des poteaux incendie, 11 sont des points d'eau artificiels privés situés en dehors du bourg et 16 sont des points d'eau naturels.

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

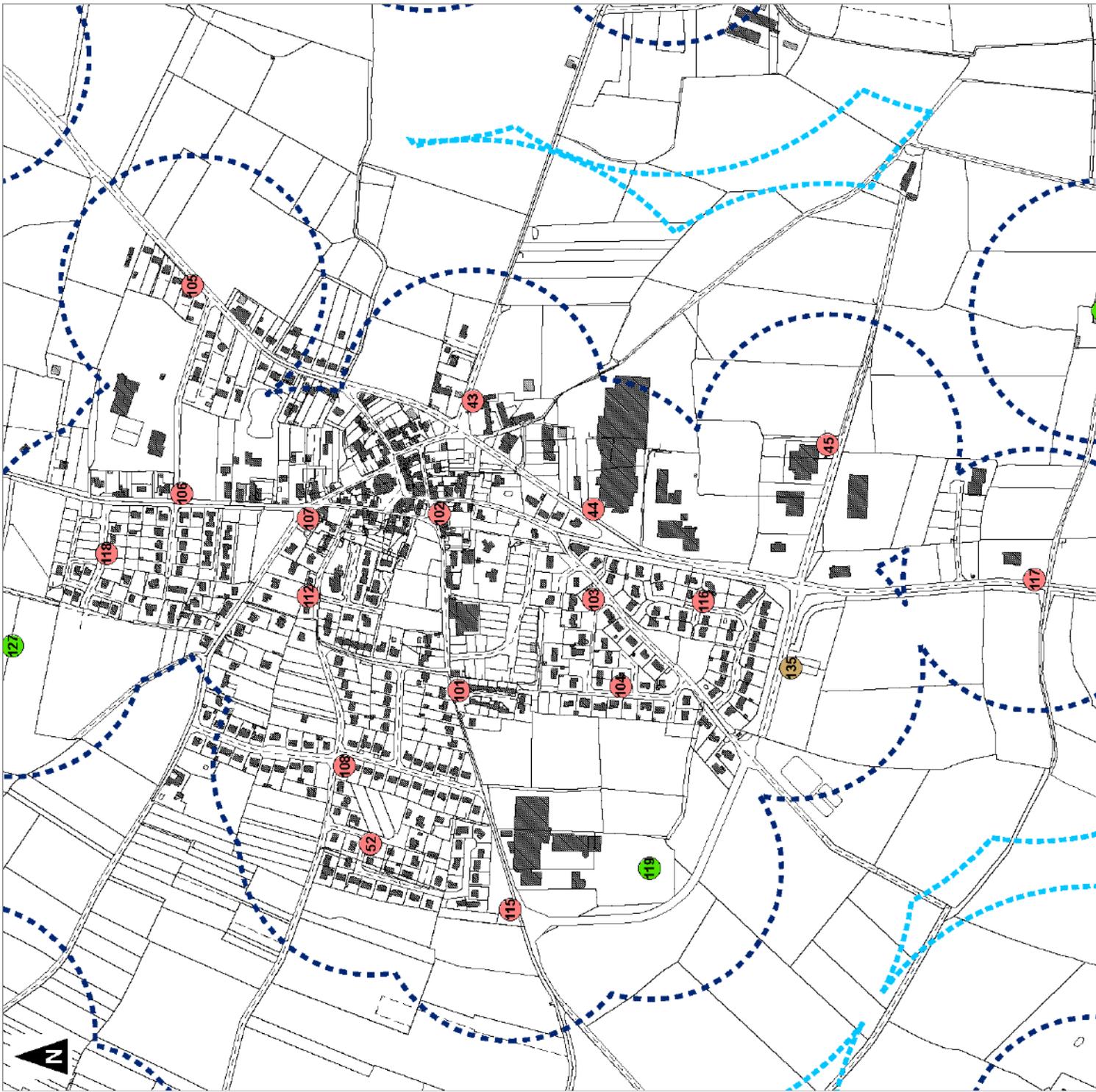
Il est également à noter que les bâtiments couverts par un point d'eau incendie sont ceux situés à moins de 200 ou 400 (selon le type de bâtiment) mètres linéaires avec un passage d'une largeur minimum de 1,40 mètre. Les cercles représentés sur la carte ci-dessous ont des rayons de 200 ou 400 mètres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

Défense incendie

-  Commune de Vair-sur-Loire
 -  Limites communales
 -  Limites départementales
 -  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



Défense incendie Saint-Herblon



 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



1:6 000

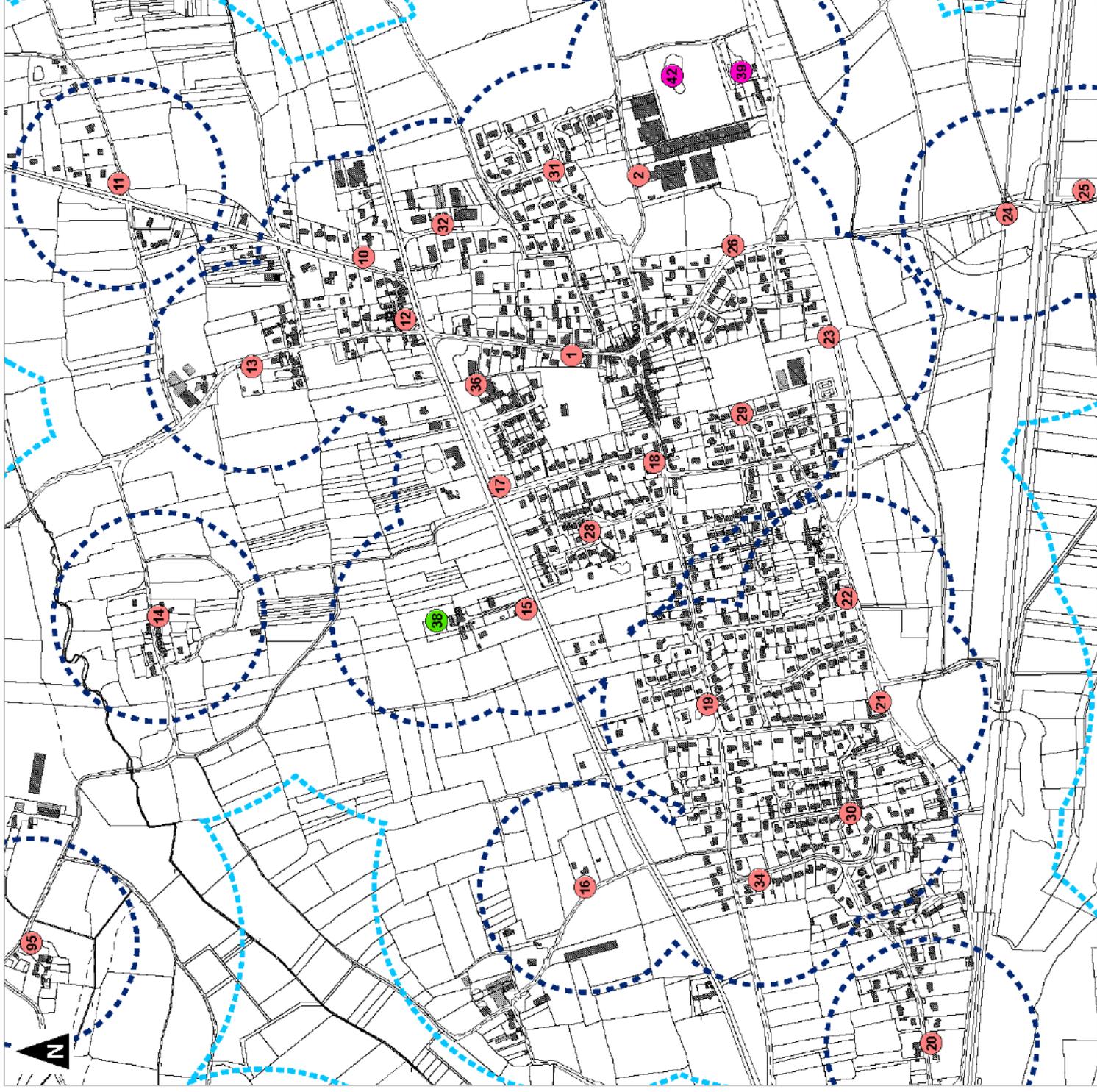
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Établissement : août-décembre 2017

Source : Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Source de données : CCURPA - audit d'urbanisme, 2017

Défense incendie Anetz



 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



1:7 500

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

Établissement : « additc urbanisme », 2017
Sources de données : CCOPPA - additc urbanisme, 2017

7. INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION ET MOBILITE

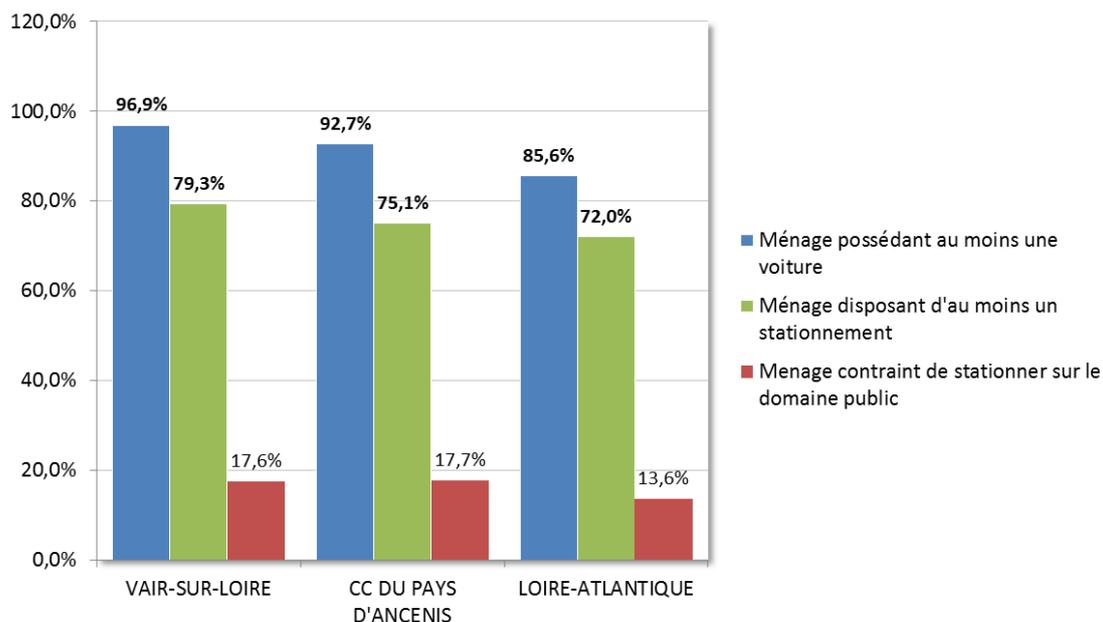
7.1. LA MOBILITE

A. Equipement des ménages en automobiles et stationnement

Les ménages de Vair-sur-Loire ont une forte dépendance à la voiture puisque **96,9% d'entre eux possèdent au moins un véhicule**. D'après la carte ci-dessous, le taux de motorisation à Vair-sur-Loire est plus important que dans les communes rurales (comme Maumusson ou Freigné) ou urbaines (comme Ancenis ou Saint-Mars-la-Jaille). Sur cette thématique, le profil de Vair-sur-Loire se rapproche des communes périurbaines (comme le Cellier ou Ligné).

La part de ménages bénéficiant d'un stationnement privé est importante (79,3%), soit plus qu'à l'échelle intercommunale et départementale.

Equipement des ménages en automobile et stationnement



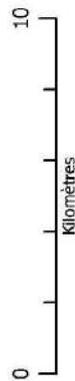
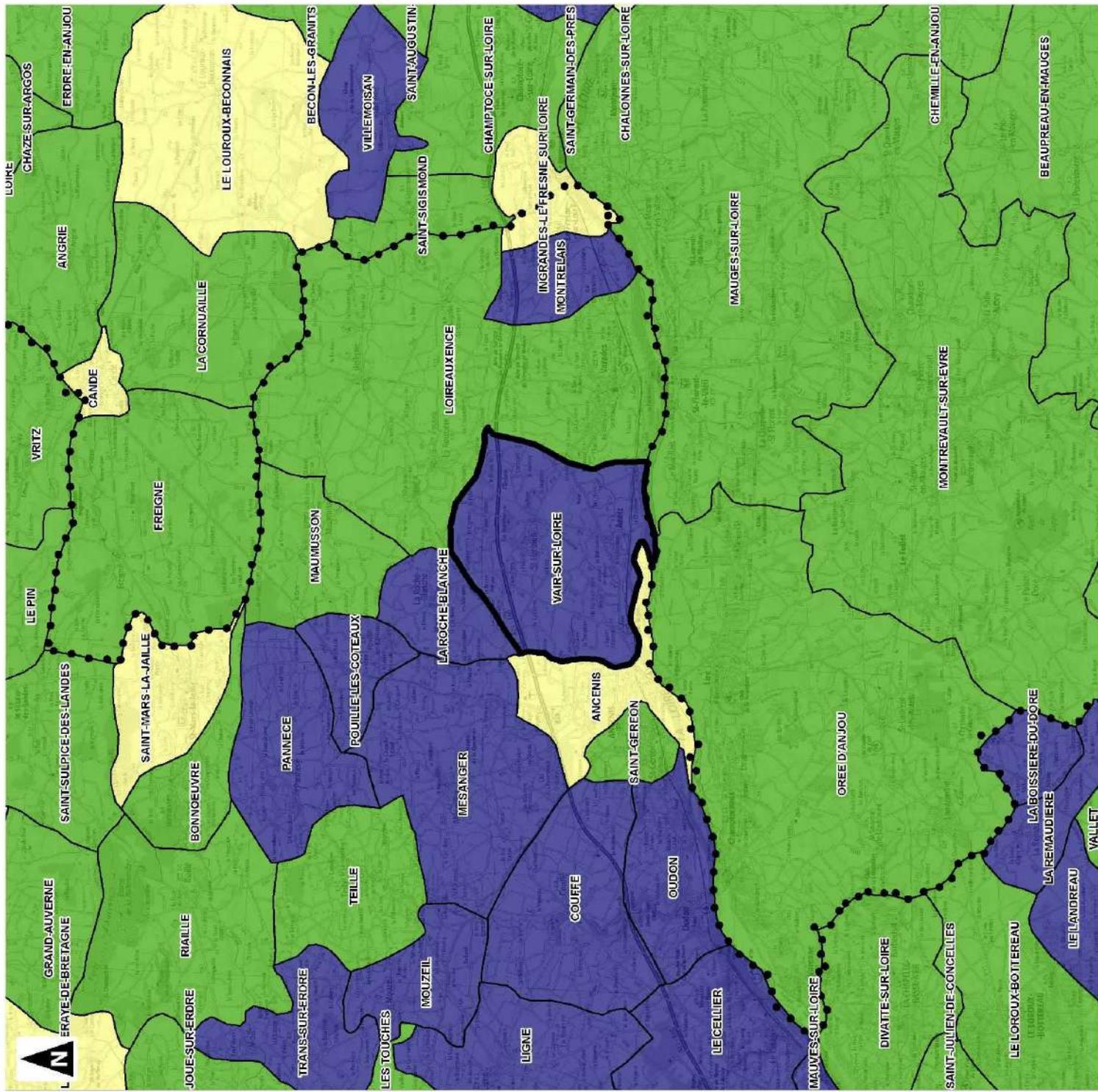
Source : Données INSEE 2013

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

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales

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

-  < 90%
-  90% à 95%
-  > 95%



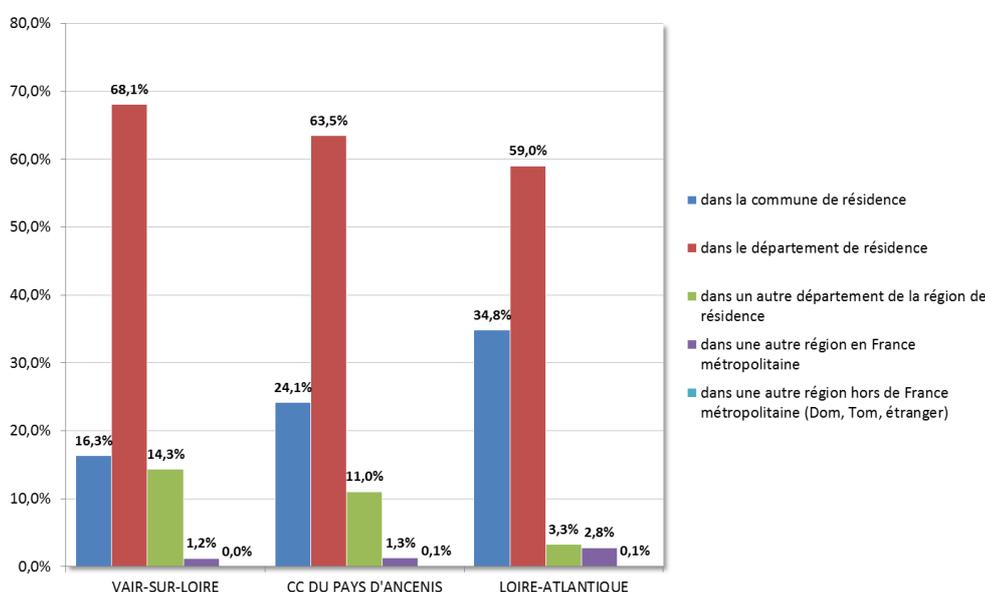
B. Les migrations alternantes

16,3% des actifs habitant à Vair-sur-Loire travaillent sur la commune, un chiffre inférieur aux moyennes intercommunales et départementales. **Cette situation est conforme aux observations réalisées auparavant : Vair-sur-Loire est une commune rurale, située à proximité des pôles d'emplois importants.**

L'essentiel des actifs présents sur le territoire travaille dans le reste du département de la Loire-Atlantique (68,1% des actifs), notamment à Ancenis. En effet, en 2013, **parmi les actifs résidant à Vair-sur-Loire et ayant un travail, 27% travaillent à Ancenis (soit 543 personnes).**

Une part importante (14,3%) travaille dans un autre département, notamment le Maine-et-Loire situé à quelques kilomètres.

Commune de résidences / lieu d'emploi en 2013



Source : Données INSEE 2013

Selon INSEE 2013, le nombre d'emplois proposés sur le territoire (1 047) est inférieur au nombre d'actifs occupés (2 041). 333 actifs résidant à Vair-sur-Loire travaillent dans la commune. Les autres actifs travaillent dans les pôles d'emplois environnant :

- Ancenis, pôle d'emploi important le plus proche;
- l'agglomération nantaise, pôle d'emplois principal du département et située à 40 km de Vair-sur-Loire ;
- l'agglomération angevine, pôle d'emplois principal du département du Maine-et-Loire et située à 45 km de Vair-sur-Loire.

Par ailleurs, **714 emplois offerts à Vair-sur-Loire ne sont pas pourvus par des habitants de la commune.**

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

Vair-sur-Loire est traversée par plusieurs routes départementales : RD 112, RD 18, RD 19, RD 8 et la RD 723 permettant ainsi une bonne desserte du territoire communal. La route la plus empruntée est **la RD 723 qui compte plus de 15 000 véhicules journaliers et qui permet de rejoindre Ancenis.**

A ce titre, la RD 723 est classée route 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. »

De plus, afin de s'assurer de la sécurité et de la bonne gestion de la voirie départementale, sur chacune des routes départementales, **le Conseil Départemental demande un recul de 25 mètres pour l'implantation de nouveaux bâtiments en dehors des zones agglomérées. Sur la RD 723, ce recul est porté à 100 mètres pour l'habitat et à 50 mètres pour les activités.** De plus, sur cette route départementale, **les accès en dehors des zones agglomérées sont proscrits.**

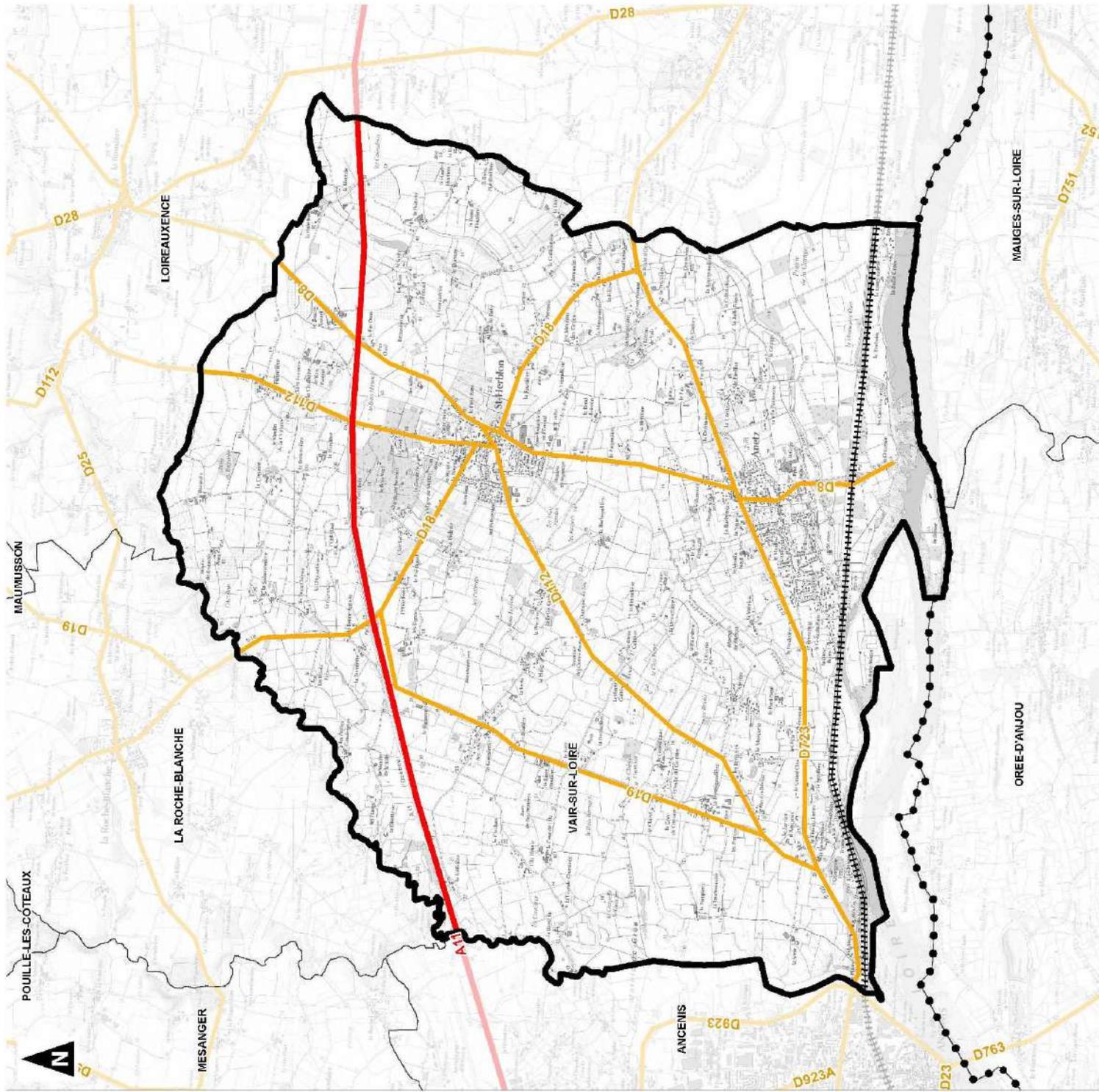
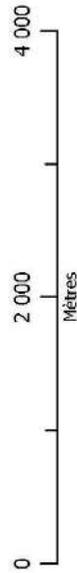
Dispositions d'urbanisme applicables aux Routes Départementales hors agglomération (source : inforoutes.loire-atlantique.fr)



La commune est également **traversée par l'autoroute A11**. Cette infrastructure **peu perméable** n'est franchissable qu'à cinq endroits de la commune : via la RD 19, la RD 112, la RD 8 et aux abords des hameaux du Petit Bois et des Riverais. La commune n'accueille pas d'échangeur autoroutier sur son territoire permettant un accès à l'A 11. **L'échangeur le plus proche est situé sur la commune limitrophe d'Ancenis.**

Infrastructures de communication

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Voie ferrée
-  Autoroute
-  Route départementale



Trafic 2013 des routes départementales en Loire-Atlantique

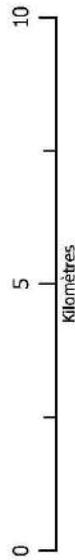
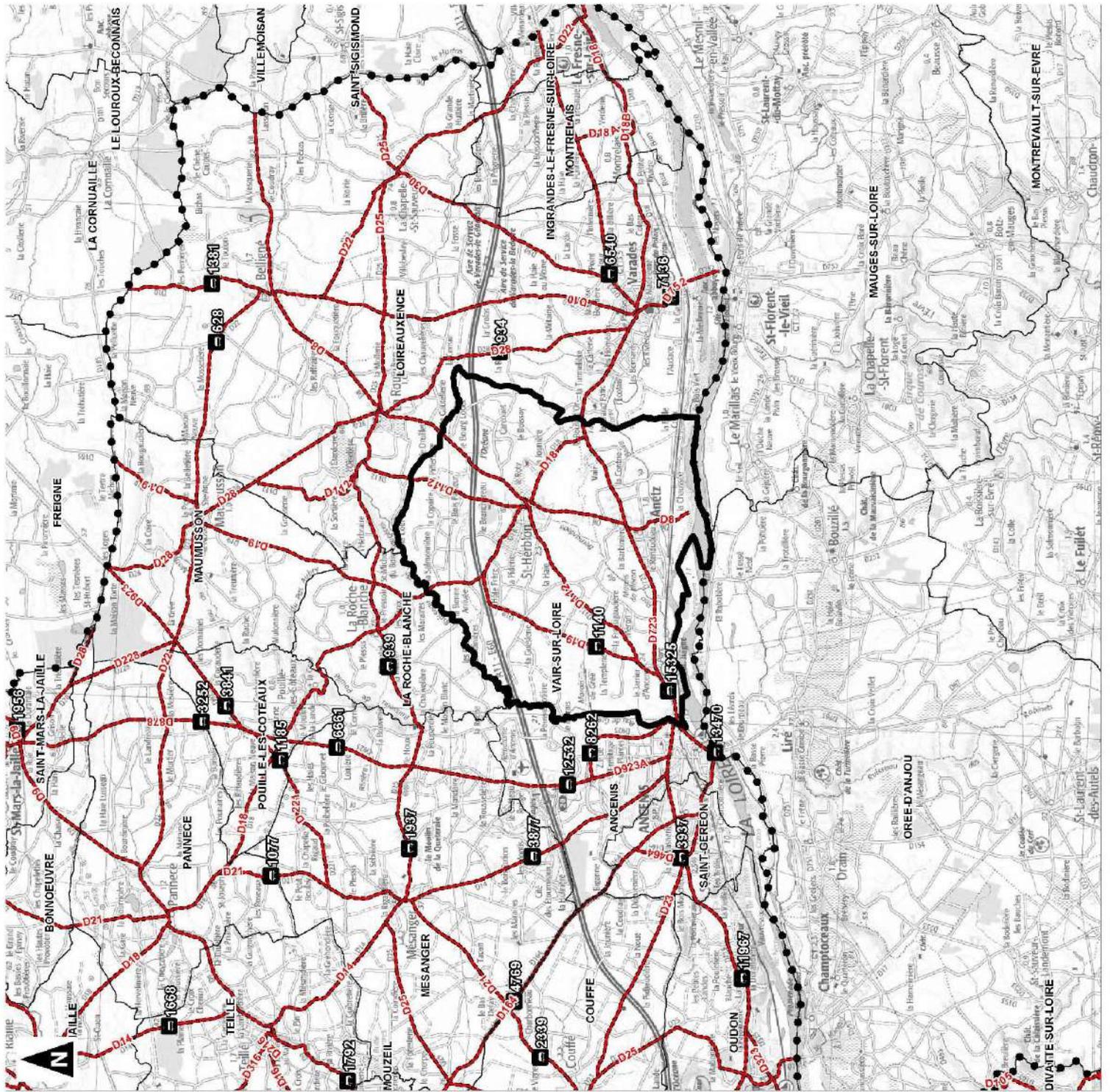
 Commune de Vair-sur-Loire

 Limites communales

 Limites départementales

 Point de comptage (taux moyen journalier annuel pour tous les véhicules en 2013)

 Route départementale



B. Les capacités de stationnement sur la commune

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, 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 178 places de stationnement (comprises dans des aires de stationnement d'environ 5 places), qui sont recensées sur le bourg d'Anetz et 421 places sur le bourg de Saint-Herblon.

Concernant le stationnement vélo, ce dernier est **relativement bien développé** sur la commune. Plusieurs stationnements vélos sont présents dans les bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon. La commune compte ainsi environ **39 stationnements vélos sur l'espace public à Saint-Herblon et 22 à Anetz.**

En 2017, la commune comptait une borne publique de recharge pour véhicules électriques à Saint-Herblon aux abords du groupe scolaire du chêne vert. De plus, un projet de borne électrique dans le bourg d'Anetz est porté par le syndicat départemental d'énergie de la Loire Atlantique (SYDELA). Ce dernier développe l'installation de bornes publiques de recharge pour les véhicules électriques et hybrides sur le territoire départemental via le projet SYDEGO.

Enfin, le parking du stade de St Herblon est agréé en tant qu'aire de covoiturage par le Département. Une deuxième aire de covoiturage sera créée à proximité du futur rond-point de la Barbinière, sur le secteur du bourg d'Anetz.

**Stationnement
Anetz**

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

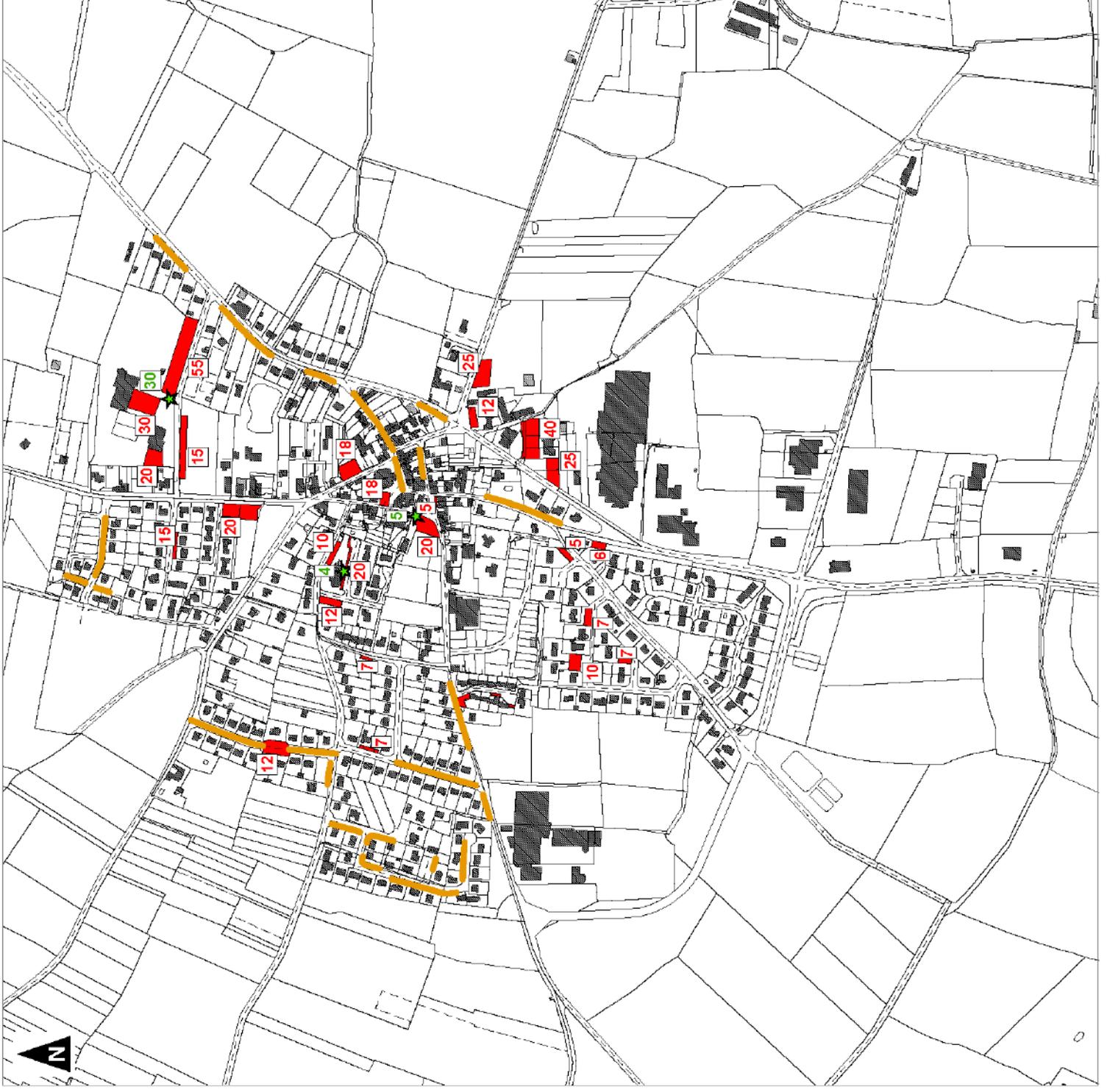


1:7 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Établissement : additc urbanisme, 2017
Sources de données : CCOPPA - additc urbanisme, 2017

**Stationnement
Saint-Herblon**

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



1:6 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Établissement : audec urbanisme, 2017
Source : Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Sources de données : CCOPPA - audec urbanisme, 2017

C. Les transports en commun routiers

La commune ne fait pas partie d'un Syndicat Mixte des Transports. **Vair-sur-Loire n'est pas desservi par des transports en communs réguliers.** Cependant, la commune limitrophe d'Ancenis est desservie par la ligne 8 du réseau Anjou Bus qui la relie à Cholet. De même Varades, également commune limitrophe de Vair-sur-Loire, est desservie par la ligne 24 du réseau Anjou Bus reliant Saint-Florent-le-Vieil à Angers

Extrait de la cartographie du réseau Anjou Bus (source : <http://www.anjoubus.fr>)

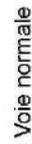


D. Les transports en commun ferrés

La voie ferrée reliant Nantes à Tours en passant par Angers, longe la Loire sur le territoire communal. Cette infrastructure de communication tend à isoler le territoire communal de la Loire.

La commune ne dispose pas de gare. Pour emprunter le train, les habitants de Vair-sur-Loire doivent se rendre à la **gare d'Ancenis située à quelques kilomètres.** Cette gare dispose d'une fréquence élevée de TER, mais n'est pas desservie par le TGV. Pour emprunter le TGV, les habitants de Vair-sur-Loire doivent se rendre à la gare d'Angers (45 km) ou de Nantes (50km)

Voies ferrées

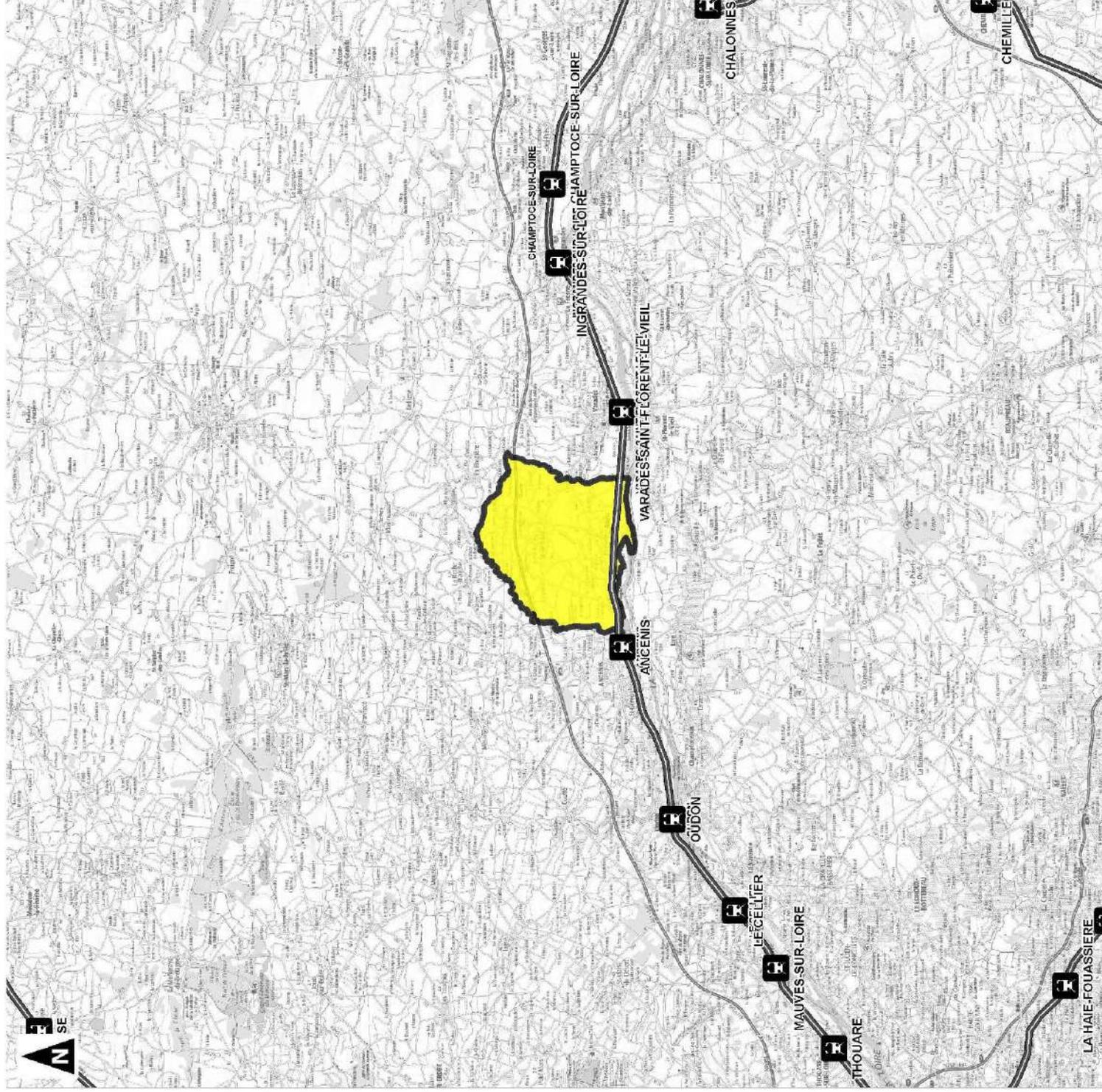


1:200 000

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



Éditeur : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Projet : PLU - COMMUNE DE VAIR-SUR-LOIRE
Sources de données : IUST - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016



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.

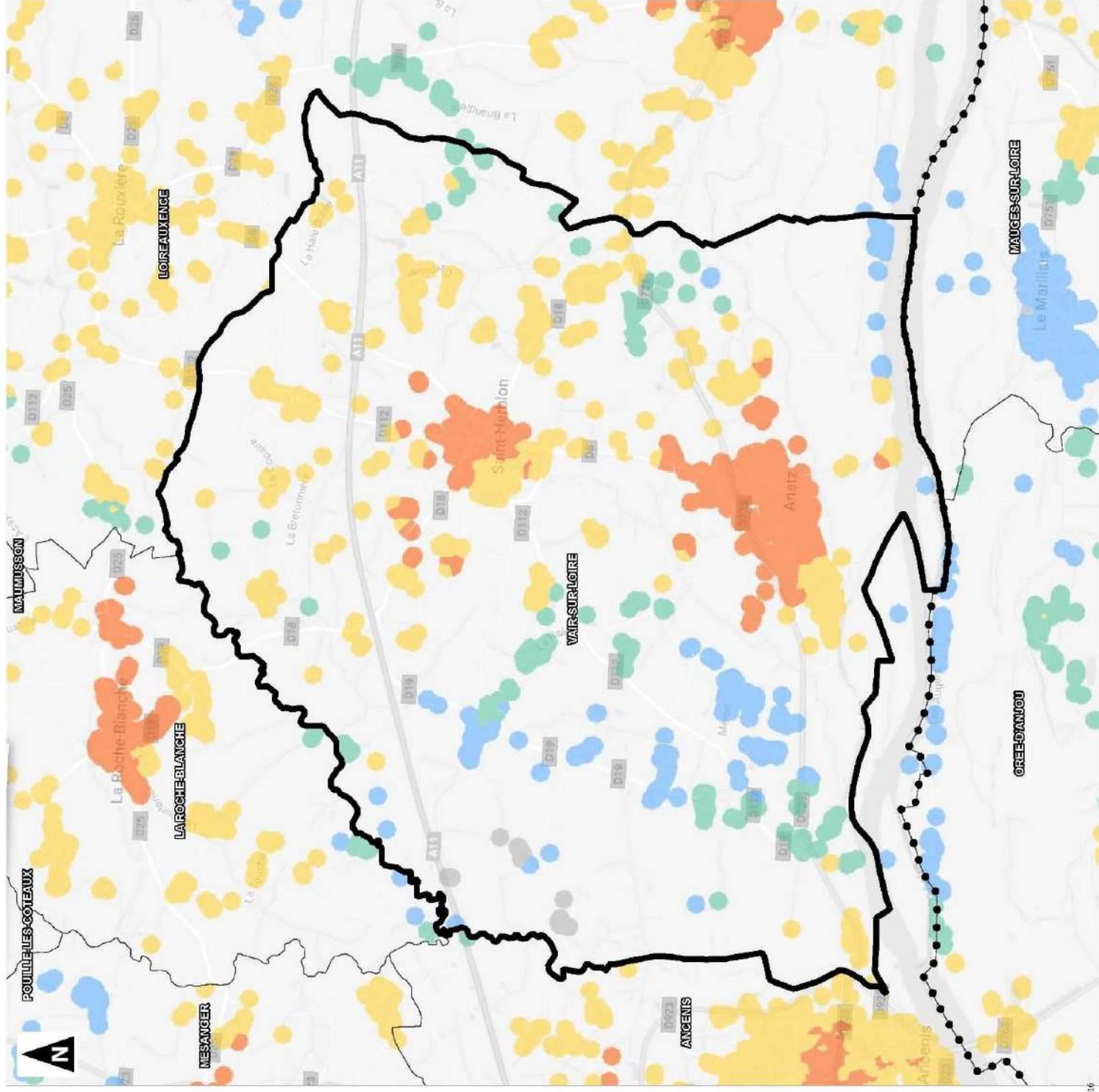
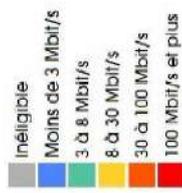
L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données 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 page suivante, **la commune de Vair-sur-Loire bénéficie de communications numériques rapides dans les bourgs** (au moins 30 Mbits/s). **La qualité de la connexion se dégrade avec l'éloignement des centres-bourgs**, notamment sur la partie Ouest : dans les espaces en périphérie la qualité de la connexion est légèrement plus faible et dans les écarts les plus éloignés, la qualité de connexion diminue nettement. A noter qu'en 2020, des travaux d'amélioration sont prévus sur la partie ouest de la commune par le déploiement de la fibre optique jusqu'au domicile.

Communication numérique (réseau linéaire)

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales



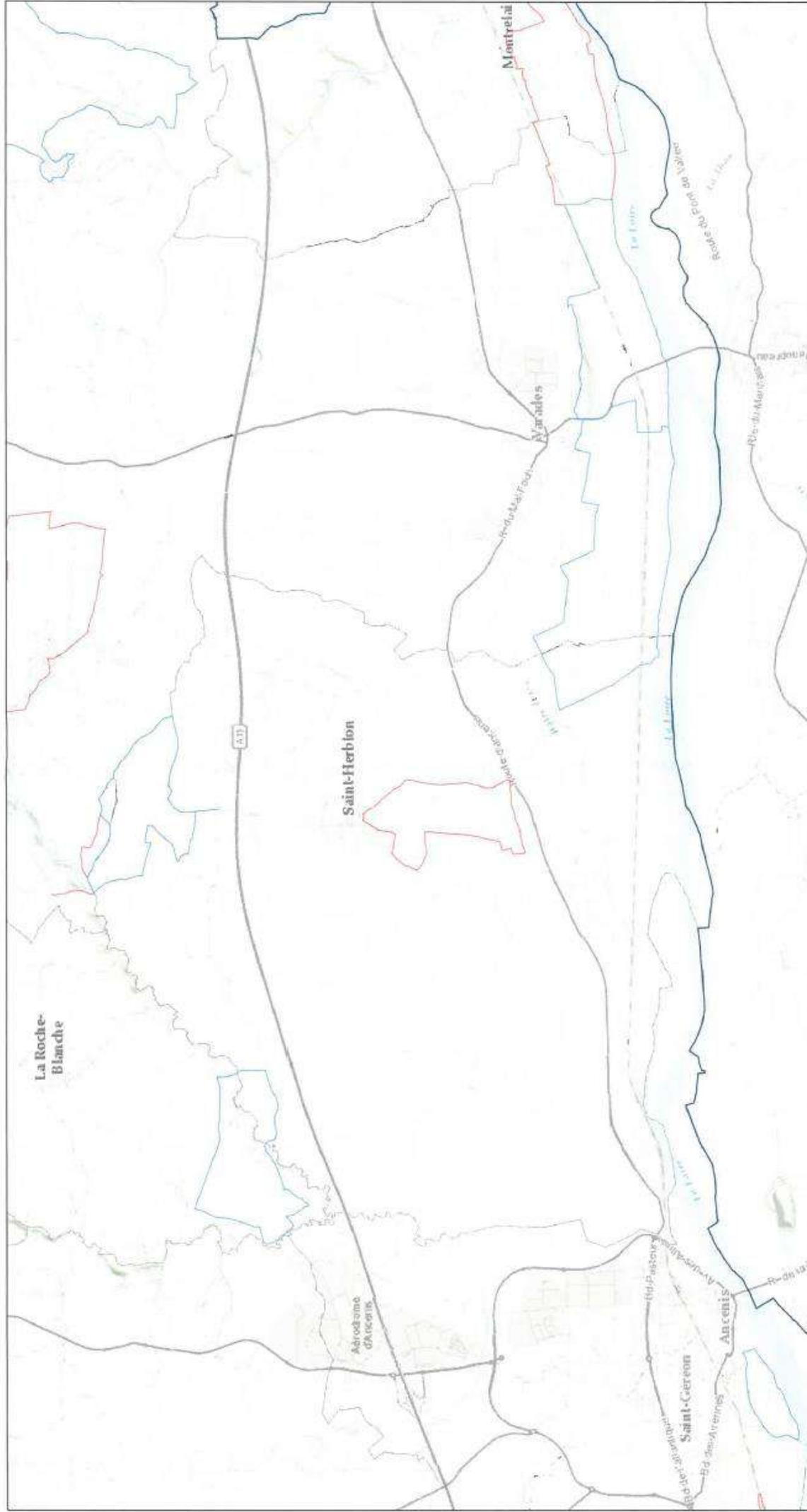
F. Les cheminements piétons et cyclables

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).

Deux itinéraires apparaissent primordiaux pour la commune. Le premier est **l'itinéraire de la Loire à vélo** qui longe le fleuve. Cet itinéraire est devenu un point d'intérêt touristique majeur pour la commune (près de 30 000 passages comptabilisés sur le territoire) et permet de mettre en valeur les paysages ligériens. **Le deuxième itinéraire cyclo-pédestre est celui permettant de relier le bourg de Saint-Herblon au bourg d'Anetz**, en longeant la RD 8. Ce cheminement aménagé permet de rejoindre à pied les deux centralités de la commune en toute sécurité.

Il est important de noter qu'en 2019, une étude déplacement a été réalisée sur les deux communes déléguées (notamment une étude plus spécifique au centre bourg d'Anetz (en parallèle du PLU) pour réfléchir au développement des vitrines de Loire).

PDIPR Vair-sur-Loire

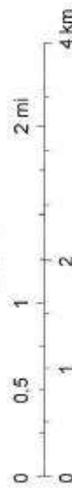


20/08/2019 à 14:16:14

Délégation territoriale
 Sentiers de Randonnée inscrits au PDIPR

- Schéma Départemental de Randonnée
- Territoire
- Commune

1:72 224



Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, Increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Éléments à retenir au sujet des infrastructures de communication et mobilité



La commune est traversée par **3 infrastructures de transports majeures** qui suivent l'axe ligérien : la voie ferrée, la RD 723 et l'A 11. Ces trois infrastructures de transport génèrent des nuisances sonores qui sont traitées dans la partie « *Les risques industriels, les pollutions et nuisances* ».

Elles sont également peu perméables et tendent à fragmenter le territoire. Néanmoins, l'accessibilité de l'ensemble de la commune est favorisée par les nombreuses voies départementales qui traversent Vair-sur-Loire.

Concernant la mobilité piétonne et cyclable, la commune compte deux cheminements importants : la **véloroute de la Loire** à Vélo et le cheminement **piéton sécurisé permettant de relier Saint-Herblon à Anetz**.

III – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

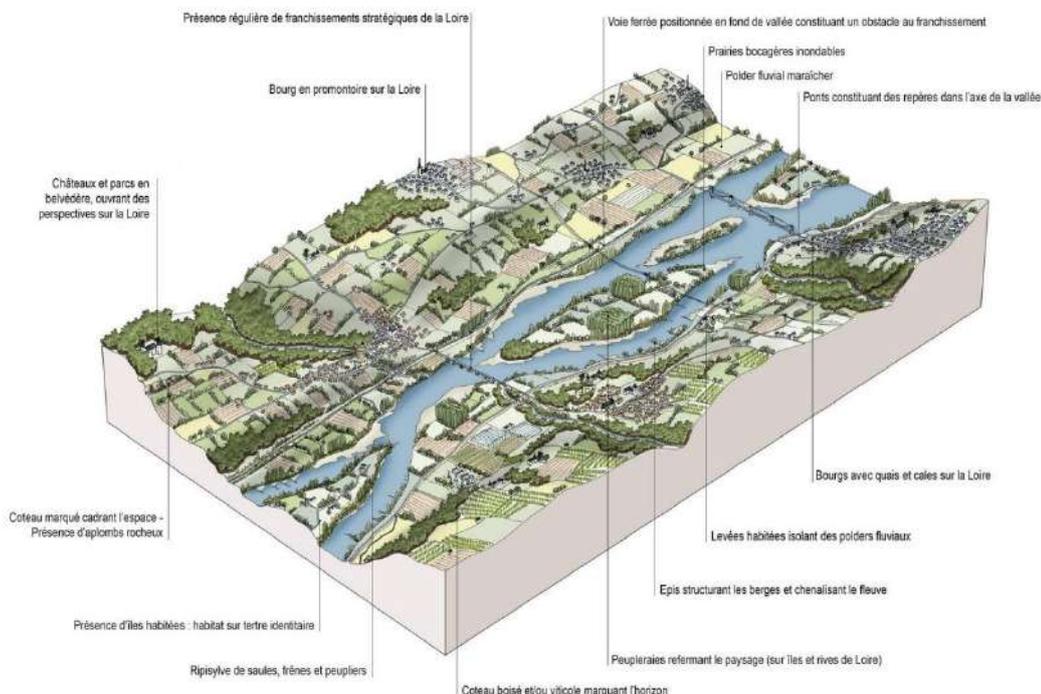
1.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Vair-sur-Loire est adossée au coteau Nord de la Loire. La commune possède un relief pouvant être supérieur à 50 mètres sur la partie Nord-Est de commune (commune déléguée de Saint-Herblon). Ce relief forme un vaste plateau avec une pente en direction du Sud vers la Loire. La ligne de crête est orientée Est-Ouest.

Le Sud de la commune de Vair-sur-Loire (partie commune déléguée d'Anetz) possède un relief très faiblement vallonné. Les altitudes varient de 7 mètres sur l'Île Boire Rousse et elles atteignent 32 mètres dans deux secteurs localisés (RD 723, hameau de la Noue). La partie Sud de la commune est caractérisée par la plaine alluviale de la Loire. Au Nord-Ouest du territoire se trouve la Marais de Grée et Méron. Les altitudes y sont plus faibles. Elles varient entre 7 et 13 mètres. Au niveau de la partie urbanisée le relief est légèrement plus marqué. Il varie entre 14 et 32 mètres. Le coteau urbanisé permet un accès direct aux bords de la Loire.

Topographie et grands paysages marquants la commune de Vair-sur-Loire.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la Loire des promontoires (30)



Source : atlas des paysages des Pays de la Loire

Topographie

 Commune de Vair-sur-Loire

 Limites communales

 Limites départementales

Altitude (en m) :

 < 10

 10 - 15

 15 - 20

 20 - 25

 25 - 30

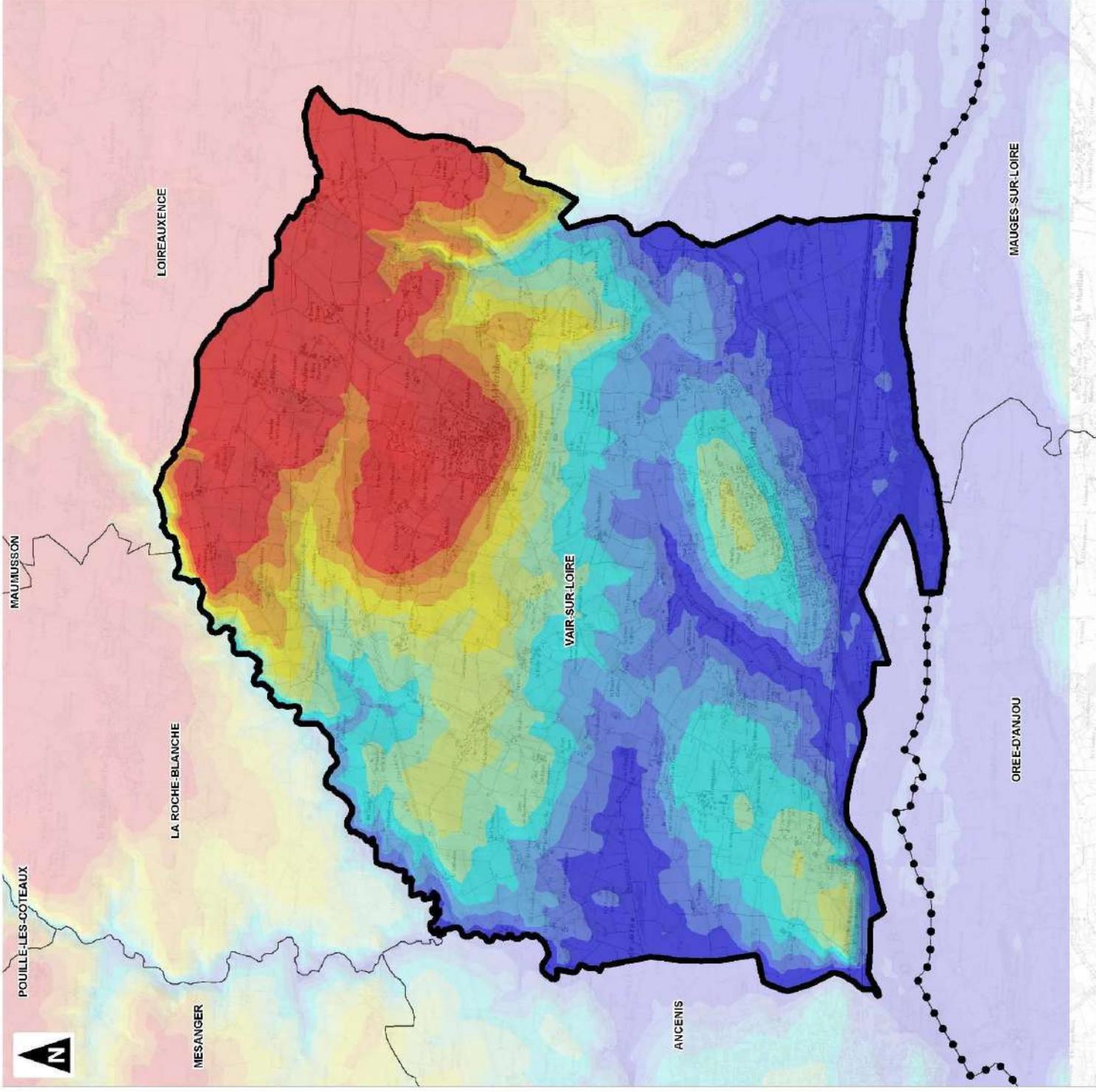
 30 - 35

 35 - 40

 40 - 45

 45 - 50

 > 50



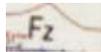
1.2. LA GEOLOGIE

Le territoire communal de Vair-sur-Loire se situe dans la zone sud du Massif Armoricaïn. Les roches présentes à Vair-sur-Loire datent principalement du paléozoïque (il y a 300 millions d'années).

La commune de Vair-sur-Loire située dans le bassin d'Ancenis comporte des roches de type grès gréseux essentiellement répartis sur sa partie Nord. Tandis que les **couches géologiques récentes (limons argileux et sables) se trouvent au niveau de la vallée de la Loire. Ces alluvions ont été apportées récemment par la Loire.**

Les différents étages géologiques en présence sont les suivants, du plus récent au plus ancien :

LEGENDE



Fz – Alluvions modernes et sub-actuelles : limons argileux et sables



P – Pliocène : sables rouges ou blancs, de Basse-Loire et de Haute-Bretagne



ds-h2 – Complexe grésopélimitique frasno-dinantien du synclinal d'Angers ("Culm") (Frasnien à Dinantien)



ds-h2 – Poudingues d'Ingrandes



Tol – Frasnien à Dinantien : zones conglomératiques



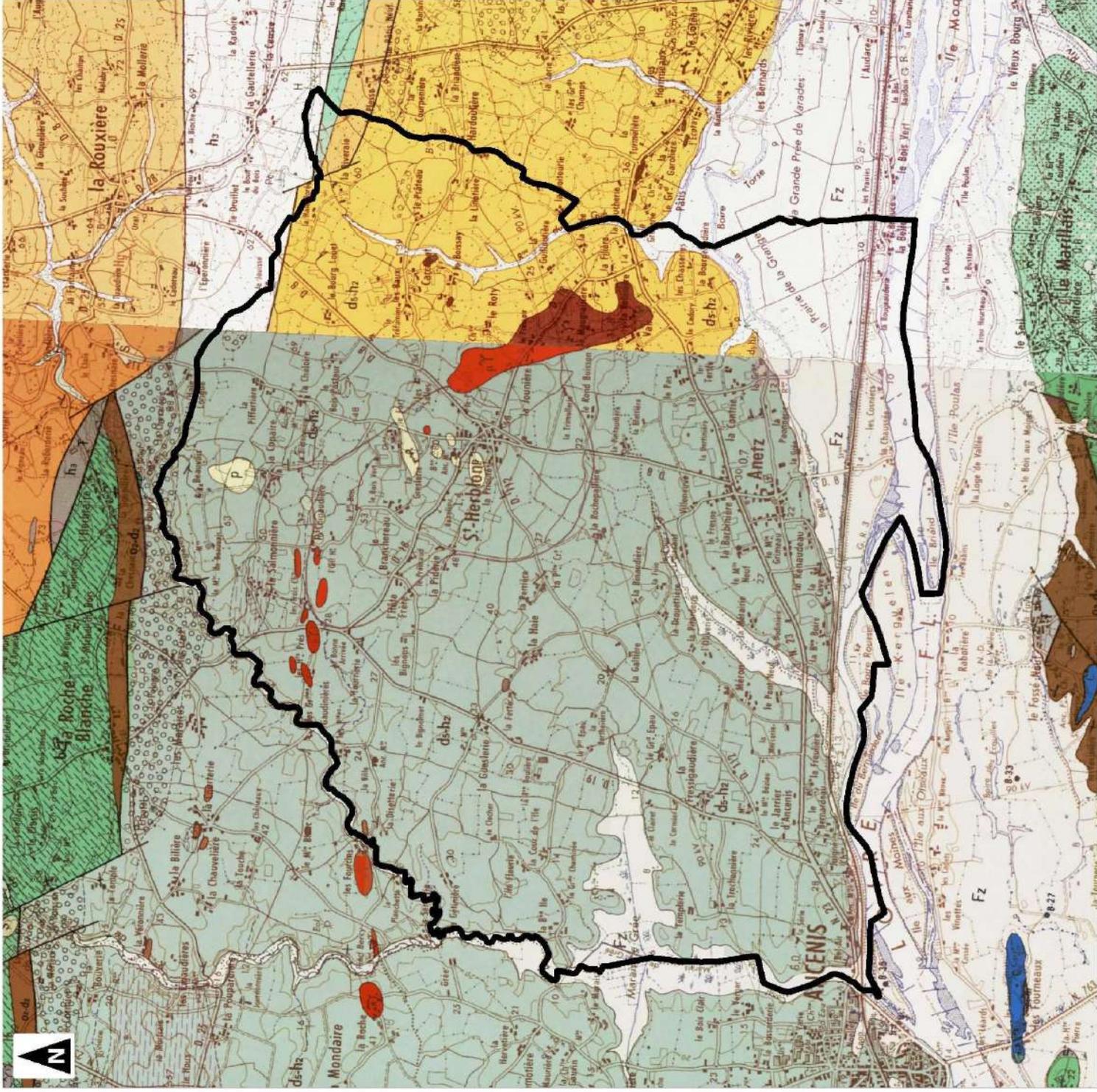
Y – Microgranite (cortège filonien ou granite de Mésanger)



x – Autres affleurements briovériens

Les étages géologiques présents sur la commune de Vair-sur-Loire. Source : infoterre.brgm.fr

Géologie



 Commune de Vair-sur-Loire



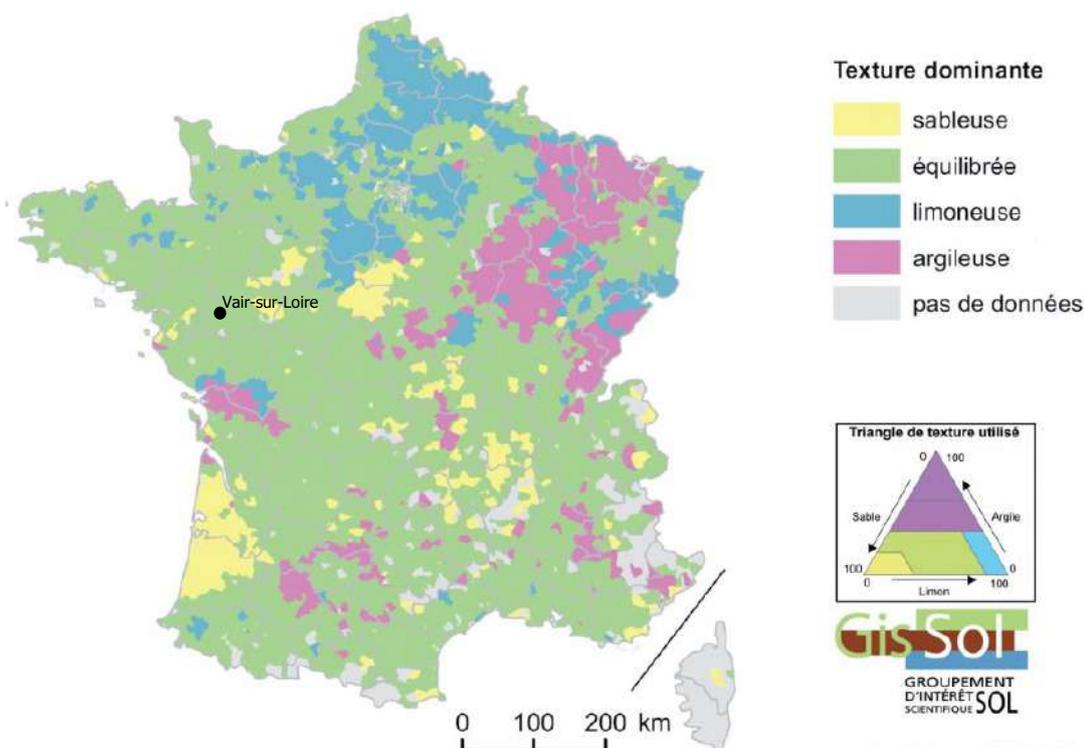
1.3. LA PEDOLOGIE

La commune de Vair-sur-Loire possède un sol de type Cambisol. Ces sols sont composés d'une multitude de roches, principalement de type alluvial, colluvial ou venant de dépôts éoliens. Ces sols caractérisent la bonne terre agricole. Ils permettent d'obtenir de bons rendements agricoles.

La texture du sol sur la commune de Vair-sur-Loire permet de classer les sols suivant la répartition de la taille des minéraux. On constate que le sol de la commune de Vair-sur-Loire possède une texture grossière en surface, composée majoritairement de sable (pouvant être supérieur à 65%) et en plus faible quantité d'argile (inférieur à 18%). La classe de texture secondaire en surface est fine, composée majoritairement d'argile entre 35% et 60%. Il n'y a pas de changement textural dans les 120 premiers centimètres.

Sur la commune de Vair-sur-Loire, le sol ne présente pas de contraintes particulières pour l'agriculture. La classe de régime annuel dominant concernant le sol, celui-ci est plutôt sec à moins de 80 cm pour plus de 3 mois, non humide à moins de 40 cm pour plus d'un mois dans l'année. La teneur en carbone dans le sol s'élève en moyenne entre 60 et 70 T/ha sur la commune.

La texture dominante de l'horizon supérieur des sols agricoles par canton – Point jaune : Vair-sur-Loire



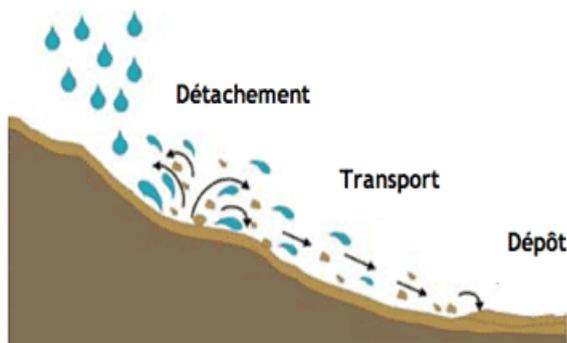
Source : Gis Sol INRA

Néanmoins, l'artificialisation des sols observables depuis les années 1950 conduit à une transformation irréversible des sols. L'artificialisation des sols touche essentiellement les abords des bourgs de Saint-Herblon et d'Anetz.

Illustration de l'artificialisation des sols



1.4. L'ÉROSION



Les trois phases de l'érosion des sols. Source : *agirpouurladiable.org*

L'érosion est un phénomène naturel, dû le plus souvent à l'action de la **gravité**, du **vent** et particulièrement à l'**eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. À 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** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'**intensité** et la **fréquence** des coulées de boues dépendent 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 la meilleure est et restera toujours la végétation. Il faut la préserver au maximum.

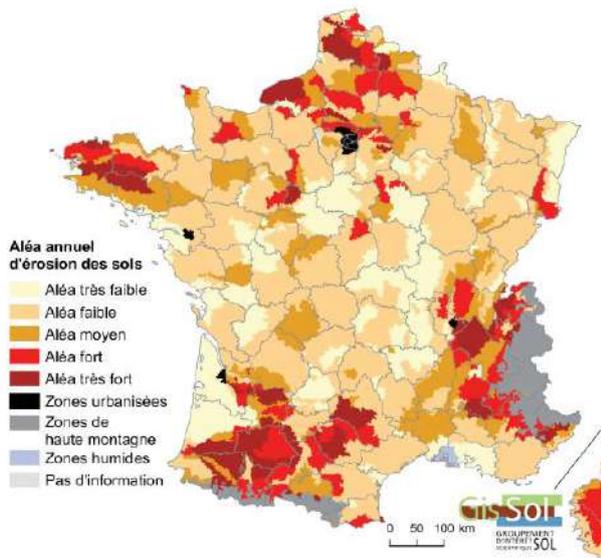
Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

- **préserver la végétation** (prairies, linéaire de haies, etc.) ;
- **empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion** ;
- **couvrir rapidement les sols mis à nu**.

L'aléa érosion des sols correspond à une ablation mécanique. Il résulte d'une succession de phénomènes : désagrégation des matériaux et ablation par l'action du vent et de l'eau, leur transport puis leur dépôt. L'aléa érosion des sols provoque des phénomènes d'éboulement et de ruissellement des eaux plus ou moins importants.

L'aléa érosion des sols par petite région agricole

Source : *Gis Sol INRA*



Source : *Gis Sol-Inra-SOeS, 2011.*

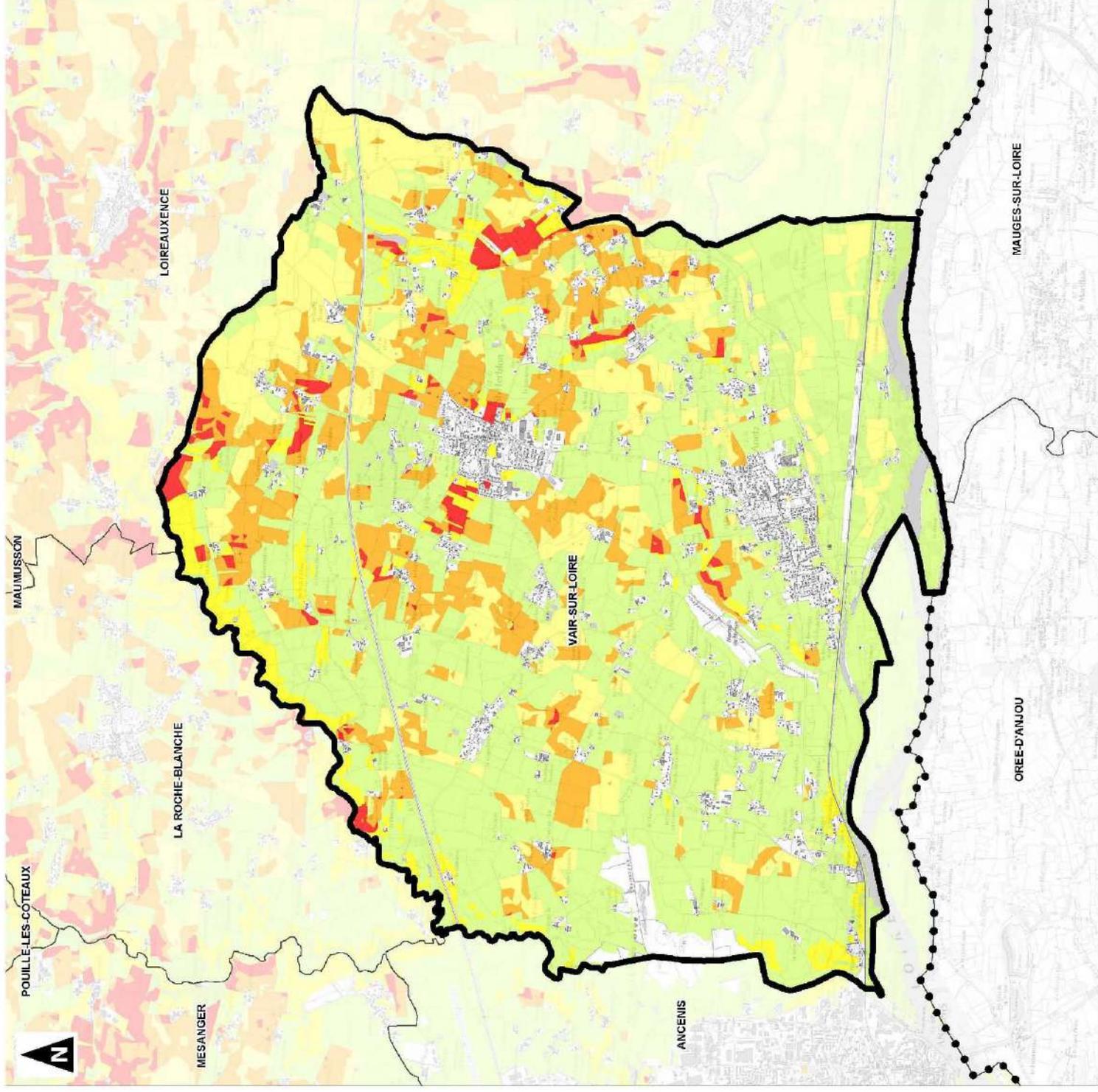
Note : L'aléa d'érosion des sols par petite région agricole est estimé à l'aide du modèle Mesales (Modèle d'évaluation spatiale de l'aléa d'érosion des sols), développé par l'Inra. Il combine plusieurs caractéristiques du sol (sensibilité à la battance et à l'érodibilité), du terrain (type d'occupation du sol, pente) et climatiques (intensité et hauteur des précipitations). L'aléa est caractérisé par cinq classes représentant la probabilité qu'une érosion se produise.

À Vair-sur-Loire, l'aléa érosion des sols varie de moyen à fort sur les parties Nord et Nord-Est de la commune. Cela s'explique par la présence d'un relief supérieur à 50 mètres sur la partie Nord-Est de la commune qui accentue ce phénomène, celui-ci chute brutalement à 35-40 mètres ce qui accentue l'action de la gravité et le déplacement vers le bas de matériaux (éboulements ou éboulis). Des glissements de terrain plus ou moins rapides selon le pourcentage de la pente peuvent également se présenter.

Érosion

-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Faible
-  Faible à moyen *
-  Moyen
-  Fort
-  Très fort

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



1.5. LE CLIMAT

Avec sa façade océanique orientée vers l'Ouest et un relief peu accentué, le climat de la Loire-Atlantique est de **type tempéré océanique** et change peu d'un endroit à l'autre du département. Il s'agit d'un **climat plutôt doux qui est toutefois humide d'octobre à janvier**. La vallée de la Loire bénéficie d'une plus faible pluviométrie.

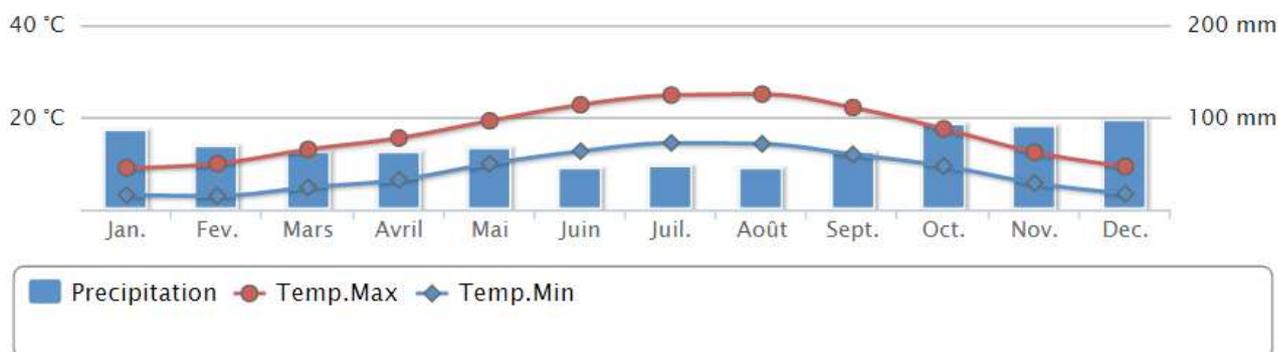
La température **moyenne annuelle est de l'ordre de 12°C**. Les hivers y sont doux (6°C en moyenne), les étés moyennement chauds (24°C en moyenne). Il peut faire très froid en hiver mais c'est très rare car le couvert nuageux assure une moyenne de température au-dessus de 0°C.

Les précipitations sont **fréquentes d'octobre à janvier** mais rarement violentes. La pluviométrie est généralement **plus abondante que sur le reste de la France**. Le cumul des précipitations est d'environ **819 millimètres par an, soit une hauteur moyenne 68 mm par mois**. Cependant il pleut globalement plus durant la période allant d'octobre à janvier.

On comptabilise en moyenne **58 jours de fort ensoleillement**.

Les données présentées proviennent de la station météorologique Météo France implantée à Nantes (située à une cinquantaine de kilomètres de Vair-sur-Loire). Vair-sur-Loire est située au Nord-Est de Nantes. Le tableau suivant indique les normales 1981-2010 **des températures, de l'ensoleillement et des précipitations** :

Températures maximales et minimales et précipitations



Source : Météo France, station Nantes - Bouguenais

Normales mensuelles - Nantes

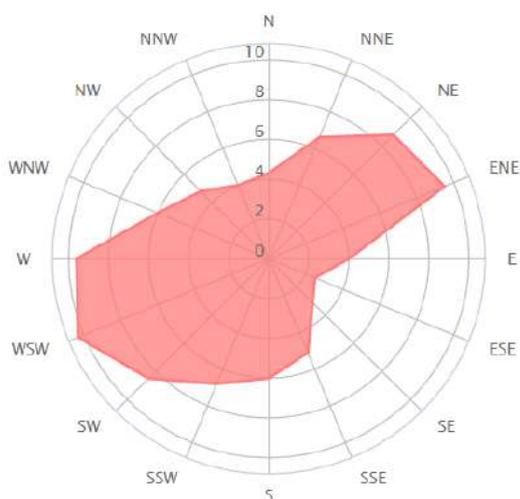
	 Température Minimale	 Température Maximale	 Hauteur de Précipitations	 Durée d'ensoleillement
	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010
Janvier	3,1 °C	9,0 °C	86,4 mm	73,2 h
Février	2,9 °C	9,9 °C	69,0 mm	97,3 h
Mars	4,8 °C	13,0 °C	60,9 mm	141,3 h
Avril	6,4 °C	15,5 °C	61,4 mm	169,8 h
Mai	9,9 °C	19,2 °C	66,2 mm	189,0 h
Juin	12,6 °C	22,7 °C	43,4 mm	206,5 h
Juillet	14,4 °C	24,8 °C	45,9 mm	213,7 h
Août	14,2 °C	25,0 °C	44,1 mm	226,8 h
Septembre	11,9 °C	22,1 °C	62,9 mm	193,8 h
Octobre	9,4 °C	17,5 °C	92,8 mm	118,2 h
Novembre	5,7 °C	12,4 °C	89,7 mm	85,8 h
Décembre	3,4 °C	9,3 °C	96,8 mm	76,1 h

Normales annuelles - Nantes

 Température minimale	 Température maximale	 Hauteur de précipitations	 Nombre de jours avec précipitations	 Durée d'ensoleillement	 Nombre de jours avec bon ensoleillement
1981-2010	1981-2010	1981-2010	1981-2010	1991-2010	1991-2010
8,3 °C	16,7 °C	819,5 mm	119,1 j	1791,3 h	57,6 j

Source : Météo France, station Nantes – Bouguenais

Distribution de la direction du vent en (%)
Année

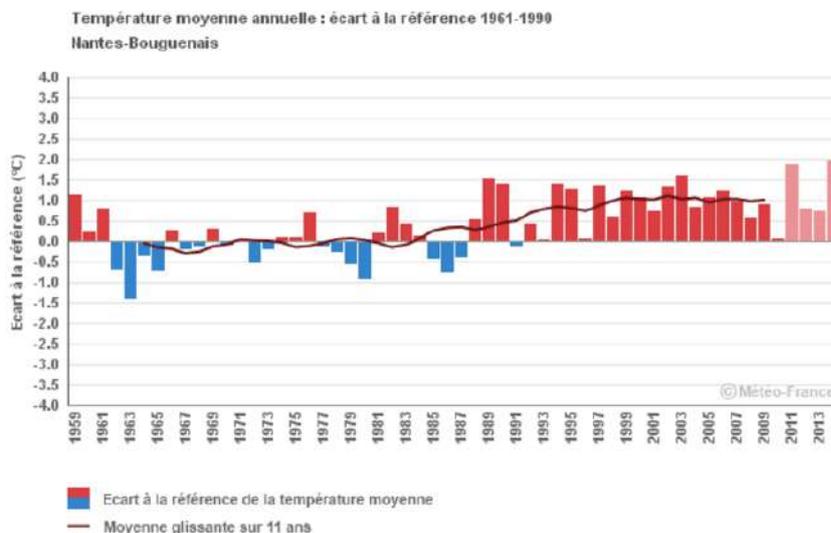


Source : Windfinder station de Sucé-sur-Erdre / Mazerolles

En **2005** la station météo de Nantes - Bouguenais enregistre **un record de baisse de température affiché à -9,6°C en mars**. Le **record de chaleur est de 40,3°C, en juillet 1949**. La plus forte vitesse de vent enregistrée **s'élève à 133 km/h en février 1990**. Le record de pluie dans le département de la Loire Atlantique s'établit sur la période **du 06/10/2012 au 20/10/2012, 213 mm sont comptabilisés sur la commune de Bourgneuf-en-Retz (44)** située à 80 km à vol d'oiseau au Sud-Ouest de Vair-sur-Loire.

Les vents dominants sont de secteurs Ouest, Sud-Ouest et Est, Nord-Est. Ils viennent en majorité de la côte mais également un peu de l'intérieur des terres.

Concernant le **réchauffement climatique dans les Pays-de-la-Loire, celui-ci s'est accentué depuis les années 1990** et il est davantage marqué au printemps et en été. **On observe une hausse de la température de 0,3°C tous les dix ans** (période 1959-2009) dans la région des Pays-de-la-Loire.



Source : Météo France, station Nantes – Bouguenais

Éléments à retenir au sujet de la topographie, de la géologie et pédologie et du climat :

Vair-sur-Loire possède un relief formant un vaste plateau sur sa partie Nord-Ouest, l'altitude s'y élève approximativement à 50 mètres. Le point culminant est situé au hameau de la Greslerie. La partie Sud de la commune caractérisée par la plaine alluviale de la Loire possède un relief très faiblement vallonné.

Le territoire est recouvert par des formations datant de l'ère paléozoïque. Située dans le sous bassin d'Ancenis Vair-sur-Loire comporte des roches gréseuses dans sa partie Nord, tandis que sa partie Sud (vallée de la Loire) les couches géologiques sont constituées de limons de sables.

Concernant la pédologie, les sols de la commune sont de type cambisols et possèdent un bon potentiel pour les pratiques agricoles. On note cependant une **artificialisation importante des sols depuis les années 1950**

Le climat à Vair-sur-Loire est **qualifié de tempéré, de type océanique**. Les étés y sont plutôt chauds et ensoleillés et les hivers doux et pluvieux. Le territoire est également soumis aux vents du Sud-Ouest apportant des précipitations océaniques. On observe un réchauffement climatique depuis les années 1990.

Enjeux à retenir :

- L'artificialisation des sols depuis les années 1950 ;
- Le réchauffement climatique depuis les années 1990.



2. LA RESSOURCE EN EAU

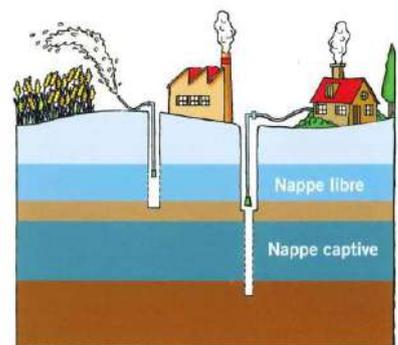
2.1. LA VULNERABILITE DES NAPPES

Un **bassin versant**, ou bassin hydrographique, est un territoire délimité par des lignes de crête, et où toutes les eaux superficielles s'écoulent en suivant la pente naturelle des versants vers un exutoire commun.

Un **aquifère** ou masse d'eau souterraine est une formation géologique contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement et/ou par exploitation.

On distingue :

- **Aquifère à nappe libre** : l'aquifère reposant sur une couche très peu perméable est surmontée d'une zone non saturée en eau.
- **Aquifère captif (ou nappe captive)** : dans une nappe captive, l'eau souterraine est confinée entre deux formations très peu perméables.



La vulnérabilité d'une nappe traduit généralement le risque d'infiltration à travers le sol et la zone non-saturée de polluants issus de la surface. Si l'on considère deux types de contexte hydrogéologique classique, à savoir une nappe libre et une nappe captive, il apparaît évident qu'une nappe captive, étant recouverte par une formation peu perméable (argile) sera peu vulnérable en comparaison de la nappe libre.

La commune de Vair-sur-Loire est située dans le bassin versant Estuaire de la Loire et est concernée par les **aquifères n° 4 022 et 4 023. (Seules les données concernant la partie Estuaire de la Loire sont disponibles, aquifère n° 4 022)**. Il s'agit d'aquifères de type socle à écoulement libre. L'aquifère n°4 022 à une surface de 3 853 km² et l'aquifère n° 4 023 à une surface de 1 157 km² :

- Aquifère n°4 022 : Aquifère à productivité variable (formations cristallines)
 - Roches métamorphiques (gneiss, micaschistes)

Les **objectifs de qualité** des différentes masses d'eau sont précisés par l'Agence de l'Eau. L'objectif de **bon état global** a été atteint en 2015 pour la masse d'eau Estuaire-Loire. Le bon état global est obtenu par la combinaison d'un bon état quantitatif et d'un bon état qualitatif.

Pour l'aquifère n° 4 022, une évaluation des surplus agricoles réalisée en 2015, estime un surplus azoté de 1 à 30 kg/ha. Ce phénomène est plus marqué en amont du bassin versant. L'azote lorsqu'il se change en nitrate est consommé par les végétaux. Il est présent naturellement dans l'eau et dans les sols en très faible concentration. Cependant une trop grande concentration peut être source de risques pour l'environnement (milieux aquatiques et santé humaine) surtout lorsque le surplus est observé en amont direct du bassin versant, c'est-à-dire avant le ruissellement des eaux. Les risques sont donc une contamination nitrique des eaux, une eutrophisation des écosystèmes aquatiques et à terme une aggravation de l'effet de serre.

Objectifs selon le SDAGE 2016 – 2021

Masse d'eau souterraine	Type de masse d'eau	Objectif de bon état global	Objectif de bon état quantitatif	Objectif de bon état chimique
Estuaire-Loire	Socle	Atteint en 2015	Atteint en 2015	Atteint en 2015

2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune dispose d'un **important réseau hydrographique (76,15 km)**, avec notamment la **Loire au Sud** appartenant au bassin versant de l'Estuaire de la Loire. Ce réseau hydrographique est composé des principaux cours d'eau suivants sur le territoire :

- le ruisseau de Saugères (permanent) ;
- le ruisseau des petites gaudinières (temporaire) ;
- le ruisseau du Gué (temporaire) ;
- le ruisseau de la basse hardouillère (temporaire) ;
- le ruisseau de la Blettière (temporaire) ;
- **le ruisseau de la Boire Torse (permanent) ;**
- le ruisseau de la Grange (temporaire) ;
- **le fleuve de la Loire (permanent) ;**
- **le ruisseau du Bernardeau (permanent) ;**
- **le ruisseau de Grée et les affluents : Zac, Verger, Bois Clair, l'Aubinière, la grande cheminée, le claret (permanents)**

Ces ruisseaux sont des affluents de la Loire. Leurs cours sont globalement orientés à la perpendiculaire de la Loire. Par ailleurs, la commune compte également quelques mares et étangs et puits (la Salmonière, la Copaire, le Gué, la Basse Hardouillère, etc.).

Le SDAGE mentionne et classe les ruisseaux de la Grée et de La Boire Torse comme ayant un état potentiel écologique médiocre. Leurs objectifs de bon état écologique sont reportés pour 2027. Par ailleurs, la Loire possède un bon potentiel écologique.

Hydrographie et qualité des eaux (Etat des eaux de surface SDAGE 2010-2015)

 Commune de Vair-sur-Loire

 Limites communales

 Limites départementales

Etat ou potentiel écologique :

 Très bon

 Bon

 Moyen

 Médiocre

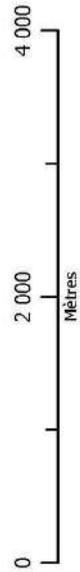
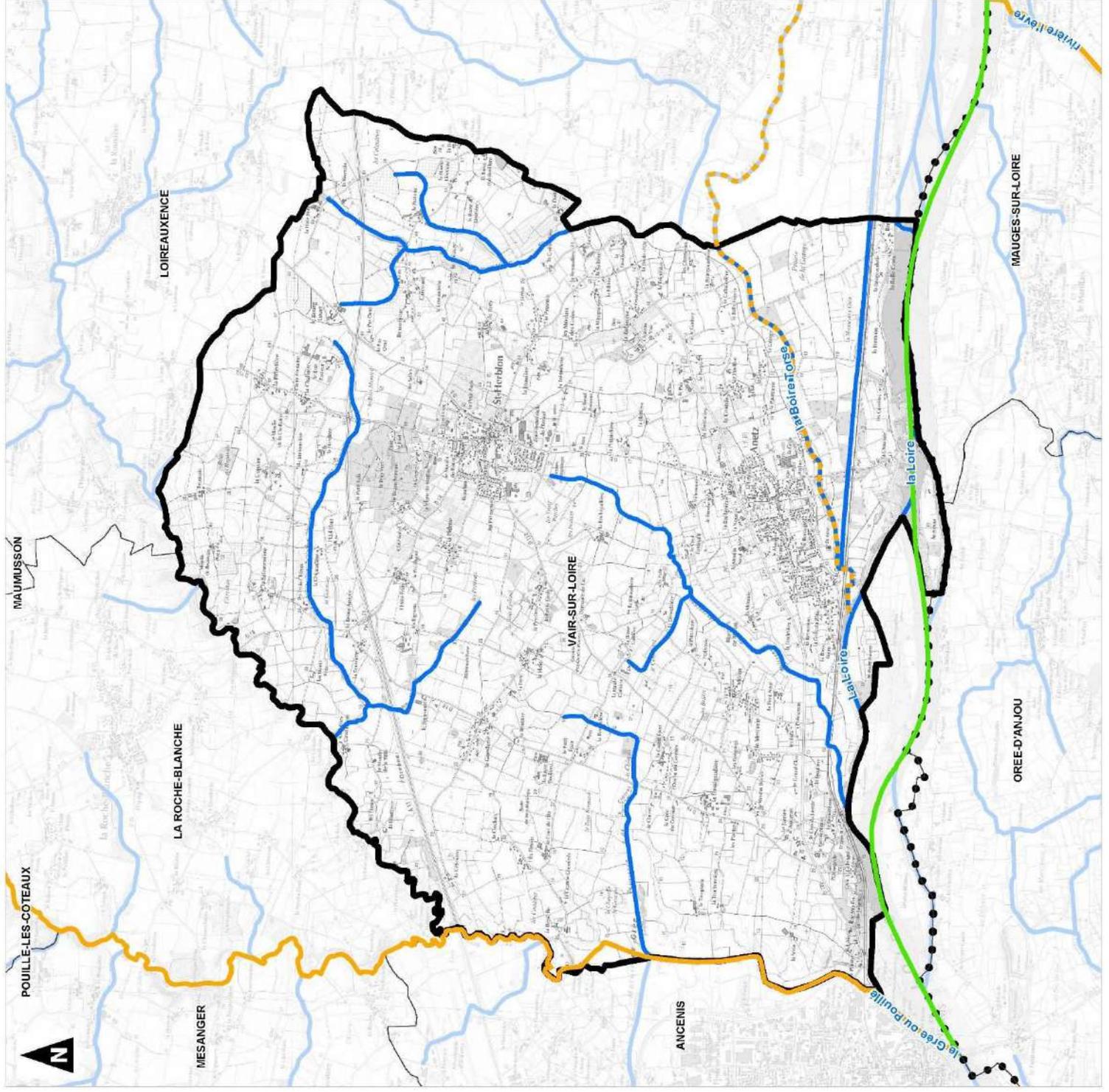
 Mauvais

Niveau de confiance de l'état :

 Elevé

 Moyen

 Faible



2.3. LA GESTION DES EAUX USEES

A. L'assainissement collectif

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

La commune de Vair-sur-Loire a délégué sa compétence assainissement collectif à la COMPA au 1^{er} janvier 2015. A cette date, le contrat d'affermage que la commune déléguée d'Anetz avait conclu avec VEOLIA EAU a été repris par la COMPA.

L'ensemble des ouvrages d'assainissement collectif est affermé à :

- VEOLIA EAU pour les réseaux de la commune déléguée d'Anetz, et les ouvrages de traitement (station d'épuration de la Pintaudière et filtre à sables de Méron),
- SAUR pour les réseaux de la commune déléguée de Saint-Herblon.

En 2017, le nombre d'abonnées est de 1107, ce qui représente une population estimée à 2546 habitants. En 2018, des travaux d'extension sur réseau d'assainissement ont eu lieu sur la commune déléguée d'Anetz (rue de Bretagne, de la Cave, de Vendée, de la Raffardière). Des travaux d'extension du réseau sont également prévu en fin d'année 2019 sur la commune déléguée de Saint-Herblon (rue de la Boule d'Or).

Vair-sur-Loire possède une station d'épuration par boues activées mise en service le 17 avril 2012 et desservant le bourg d'Anetz et de Saint-Herblon. Elle est implantée au lieu-dit "La Pintaudière". Sur le site de l'ancienne station d'épuration d'Anetz, il reste un bassin tampon et un poste de refoulement. Ce dernier, sert au transfert des effluents vers la station de traitement de la Pintaudière.

La capacité totale de la station d'épuration est de 4600 Equivalent Habitants (EH). Elle peut recevoir jusqu'à 830 m³ jour et traiter 276 kg de DBO₅/j. En 2015, elle a reçu 416M³/j en moyenne et 59,1 Kg de DBO₅ pour 1038 abonnés (583 sur Anetz et 455 sur Saint-Herblon). En 2017, elle a reçu 386M³/j en moyenne et 153 Kg/j de DBO₅ (soit 2554 EH). Le débit de référence est quant à lui de 1169 m³/j (percentile 95).

La commune dispose également d'un filtre à sables (station de traitement de Méron) d'une capacité de 150 EH sur la commune déléguée de Saint-Herblon.

La station d'épuration est conforme en équipement et en performance, le milieu récepteur après traitement est le ruisseau du Bernardeau.

Caractéristiques de la station d'épuration de Vair-sur-Loire.

Nom de la station	ANETZ – SAINT-HERBLON	
Date de mise en service	17/04/2012	
Maitre d'ouvrage	COMPA	
Exploitant	VEOLIA EAU – CIE GEN DES EAUX	
Capacité nominale	4600 EH	
Débit de référence	830 m3/j	
Autosurveillance	Validé par un organisme agréé	
Filières de traitement	Eau – Boue activée faible charge Boue – Epaissement sur centrifugeuse	
Taille de l'agglomération en 2017	2554 EH	
Communes de l'agglomération d'assainissement	VAIR-SUR-LOIRE	
Somme des charges entrantes	2015	2063 EH
	2014	1900 EH
	2013	1900 EH
Débit entrant moyen	2017	386 m3/j
	2015	415 m3/j
	2014	512 m3/j
	2013	500 m3/j
Production de boues	2017	51 tMS/an
	2015	42 tMS/an
	2014	43 tMS/an
	2013	49 tMS/an
Zone Sensible	La Loire aval	
Sensibilité azote	Oui (Ar. du 22/02/2006)	
Sensibilité phosphore	Oui (Ar. du 22/02/2006)	
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2016	Oui	

Source : Portail d'information sur l'assainissement communal

Avec une capacité de 4600 EH, la station d'épuration n'est pas saturée organiquement ni hydrauliquement. En 2017, sa charge maximale en entrée a été de 2554 équivalents habitants soit 55% de sa capacité.

La deuxième station d'épuration présente sur la commune a été mise en service en 2006 et dessert le hameau du Méron. Il s'agit d'une station possédant une filière de traitement des eaux par l'utilisation de filtres à sable et d'un procédé de réduction de la production de boues. Sa capacité nominale est estimée à 150 Eq. Habitants. Le milieu récepteur après traitement est le ruisseau de la Lapinière.

Caractéristiques de la station d'épuration du Méron.

Nom de la station	SAINT-HERBLON 2 Méron	
Date de mise en service	01/06/2006	
Maitre d'ouvrage	COMPA	
Exploitant	-	
Capacité nominale	150 EH	
Débit de référence	23 m3/j	
Autosurveillance	Sans objet (non soumise)	
Filières de traitement	Eau – Filtres à sables	
Taille de l'agglomération en 2015	85 EH	
Communes de l'agglomération d'assainissement	VAIR-SUR-LOIRE	
Charge maximale en entrée	2017	55 EH
	2015	85 EH
	2014	85 EH
	2013	85 EH
Débit entrant moyen	2017	13 M3/J
	2015	10 m3/j
	2014	9 m3/j
	2013	8 m3/j
Production de boues	2017	0 Tms/AN
	2015	0 tMS/an
	2014	0 tMS/an
	2013	0 tMS/an
Zone Sensible	La Loire aval	
Sensibilité azote	Oui (Ar. du 22/02/2006)	
Sensibilité phosphore	Oui (Ar. du 22/02/2006)	
Conformité en équipement et en performance au 31/12/2016	Oui	

Source : Portail d'information sur l'assainissement communal

La station d'épuration du Méron n'est pas en saturation organiquement ni hydrauliquement.

Eaux usées

-  Raccordement
-  Station Epuration
-  Station Pompage
-  Poste de relèvement
-  Regard
-  Branchement
-  Tronçon de conduite d'assainissement



compa
Communauté de communes du Pays d'Avantais



Groupe
audicé

1:15 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Mémoires : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Sources de données : PLAN PAJIBER, 2013 - COMPA - SCOT du Pays d'Avantais - ICG - ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

B. L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau 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.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche, etc.). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.



Schéma d'une installation individuelle. Source : MEEDM

Le service public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la COMPA assure le contrôle de toutes les installations d'assainissement non collectif depuis 2016. 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 2007-2008. Ce diagnostic a permis d'établir un état initial des installations.

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.

La commune de Vair-sur-Loire compte 745 installations d'assainissement non collectif (ANC) sur son territoire, 555 sur la commune déléguée de Saint-Herblon et 190 sur la commune déléguée de Saint-Anetz.

Pour la commune déléguée de Saint-Herblon, en 2014, les installations diagnostiquées les plus critiques ont été visitées (soit 206 des 555 installations de la commune déléguée). 42 de ces 206 installations critiques prennent un risque sanitaire et/ou environnemental ; et doivent, à ce titre, faire l'objet d'une réhabilitation.

Par ailleurs, dans le cadre de sa compétence Assainissement Non Collectif, la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a souhaité mettre à disposition des usagers un service d'entretien et de vidange des installations d'assainissement non collectif aux usagers qui le souhaitent. Ce service n'est pas obligatoire. L'utilisateur a toute liberté de faire appel à l'entreprise agréée de son choix.

2.4. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé en 2016 sur le territoire de la commune déléguée d'Anetz, il précise l'état du réseau mais également d'un certain nombre de dispositions particulières. Le réseau se compose de 5,7 km de fossés et 18,4 km de réseaux enterrés.

Sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Herblon, lors de l'élaboration du PLU, un schéma directeur des eaux pluviales était en cours de réalisation.

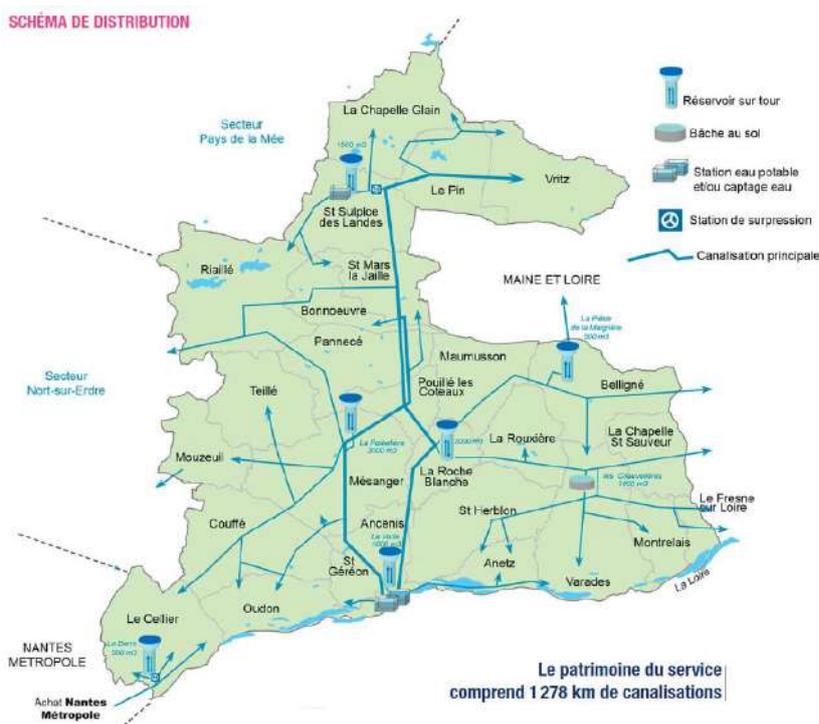
Ces documents permettent de s'assurer de la gestion des eaux pluviales. Leurs recommandations peuvent être intégrées dans le PLU.

2.5. LA GESTION DE L'EAU POTABLE

A. 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 exploitées par Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux. Le SIAEP regroupe 27 communes :

- Ancenis
- Couffe
- Ingrandes-Le Fresne sur Loire
- La Chapelle Glain
- La Roche Blanche
- Le Cellier
- Le Pin
- Loireauxence
- Mésanger
- Montrelais
- Mouzeil
- Oudon
- Pannecé
- Pouillé Les Coteaux
- Riaillé
- Saint-Géréon
- Teillé
- Vair-sur-Loire
- Vallons de l'Erdre



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

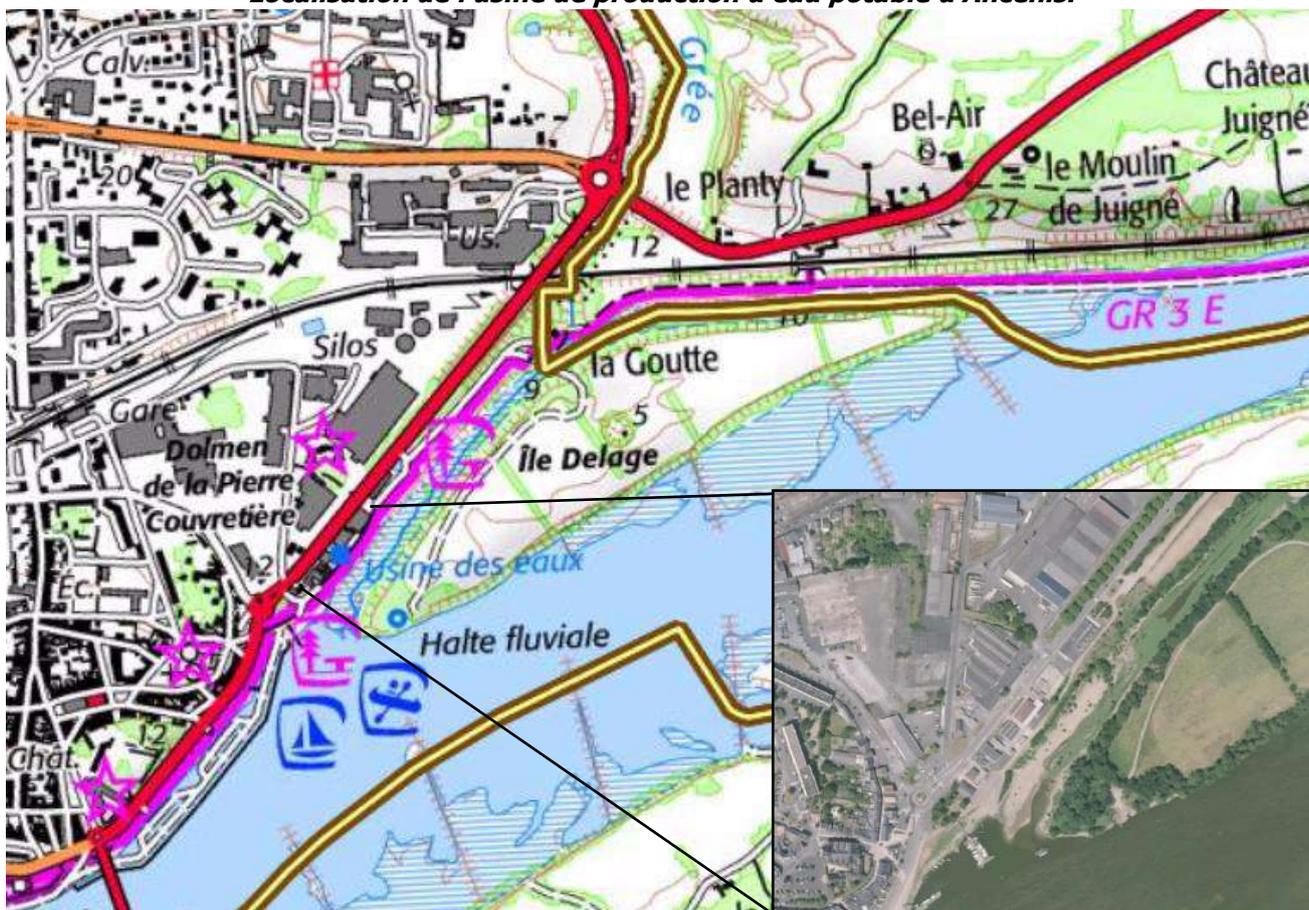
- des ouvrages (**stations de production d'Ancenis et Saint-Sulpice-des-Landes, réservoirs d'Ancenis, Mésanger, Roche-Blanche, Belligné, le Cellier, Saint-Sulpice-des-Landes et Varades**) ;
- des canalisations de distribution (1278 Km) ;
- des branchements des abonnés en amont des compteurs.

Le SIAEP de la Région d'Ancenis est principalement alimenté par :

- **l'usine de traitement d'Ancenis** (prise d'eau en Loire) avec un volume produit de 4 438 837 m³ (98%) en 2011, de 4 393 765 m³ en 2013 et de 4 567 444 m³ en 2014. L'alimentation de l'usine de traitement se fait par le captage d'eau potable à l'Île Delage. L'installation est en limite directe de la commune de Vair-sur-Loire (à proximité du lieu-dit du Planty). La commune Vair-sur-Loire est donc impactée par des périmètres de protection validés par un arrêté interpréfectoral datant du 17/10/2014 et précisés dans la partie « servitudes d'utilité publique »
- **l'unité de Saint-Sulpice-des-Landes** (forage en nappe) avec un volume produit de 84 052 m³ (2%) en 2011, de 82 433 m³ en 2013 et de 79 117 m³ en 2014.

Le volume d'eau potable produit est en légère baisse (0.6%) entre 2010 et 2011, mais est en augmentation entre 2013 et 2014 plus 3.8%. Cette augmentation se concentre exclusivement sur l'ouvrage de production d'Ancenis. L'unité de production de Saint-Sulpice-des-Landes fournit approximativement 500 m³/j.

Localisation de l'usine de production d'eau potable d'Ancenis.



Source : Geoportail

Entre 2010 et 2011, les ventes d'eau aux syndicats de Loire-Atlantique ont diminué alors que celles vers les collectivités de Maine-et-Loire sont en augmentation. **Avec 7 autres syndicats intercommunaux, une communauté de communes et 15 communes regroupant ensemble 173 communes de Loire-Atlantique, le SIAEP de la Région d'Ancenis adhère au Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable (atlantic'eau)**, lequel a notamment pour objectif de fixer un tarif identique de vente d'eau pour toutes les collectivités adhérentes et d'organiser la maîtrise concertée des investissements. Contribuant à créer ainsi une solidarité entre territoires, cette mutualisation permet la maîtrise de l'évolution du prix de l'eau et l'amélioration du service rendu.

Rebaptisé atlantic'eau en 2014, il exerce désormais les compétences transport et distribution d'eau potable tandis que les collectivités adhérentes conservent leur compétence production. Il compte 238 800 abonnés et dessert 509 000 habitants.

Sur le territoire d'atlantic'eau, 70 % de l'eau distribuée provient de prélèvements en nappes.

B. Qualité de l'eau potable

■ TRAITEMENT DE L'EAU POTABLE

- **l'usine de traitement d'Ancenis** (prise d'eau en Loire)

La qualité des eaux de la Loire est médiocre sur le plan bactériologique et chimique avec de fortes fluctuations saisonnières sur de nombreux paramètres. Pour faire face à ces concentrations, l'usine d'Ancenis est équipée d'une filière de potabilisation complète. L'usage de charbon actif est désormais systématique en été et au printemps pour éliminer les produits phytosanitaires. La vulnérabilité des eaux de Loire est forte vis-à-vis des pollutions anthropiques (d'origine humaine), notamment du fait d'un bassin versant important et de sources de pollution difficilement maîtrisables. Sur le plan quantitatif, la vulnérabilité est faible à moyenne.

- **l'unité de Saint-Sulpice-des-Landes** (forage en nappe)

Le captage de Saint-Sulpice-des-Landes quant à lui est doté d'un périmètre de protection délimité par arrêté préfectoral en date du 14 mai 1998.

■ LA QUALITE DE L'EAU DANS L'UNITE DE DISTRIBUTION

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).

La commune de Vair-sur-Loire compte 1858 abonnés (851 Anetz et 1007 Saint-Herblon) au service d'alimentation en eau potable. Les deux principaux consommateurs d'eau potable sur la commune sont les entreprises **STOROPCK FRANCE et COOPHAVET.**

L'eau distribuée sur la commune de Vair-sur-Loire est de bonne qualité sanitaire. Elle a toutefois présenté des épisodes de non-conformité pour deux pesticides le metaldehyde et le metolachlore.

L'alimentation en eau potable sur la commune de Vair-sur-Loire s'établit de la façon suivante :

Gestionnaire du réseau :

Service public de distribution	ATLANTIC'EAU – REGION ANCENIS
Responsable de distribution	SCA VEOLIA EAU-CGE – S. ANCENIS
Maitre d'ouvrage	ATLANTIC'EAU
Installation	REGION ANCENIS – VE- ANCENIS

Qualité de l'eau potable :

Commune de prélèvement	ANCENIS
Date du prélèvement	28/02/2016 09h00

Caractéristiques du prélèvement – source : ministère de la santé

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. Aér. Revivifiables à 22°-72h	<1 n/mL		
Bact. Aér. Revivifiables à 36°-44h	2 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	0,59 mg/LCl ₂		
Chlore total	0,67 mg/LCl ₂		
Coloration	0 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	337 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques / 100ml-MF	< 1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherischia coli / 100ml-MS	< 1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Température de l'eau	9,9 °C		≤ 25°C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,3 NFU	≤ 1 NFU	≤ 0,5 NFU
pH	7,5 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Paramètres analytiques de conformité – source : ministère de la santé

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

Conformité de l'eau potable – source : ministère de la santé

Éléments à retenir au sujet de la ressource en eau :

Le **réseau hydrographique de Vair-sur-Loire est important, notamment du fait de la présence de la Loire en partie Sud.** Les principaux cours d'eau sont : La Boire Torse, le Bernardeau, le Grée.

L'ensemble des cours d'eau coulant sur la commune appartient au bassin versant de la Loire.

La commune de Vair-sur-Loire fait partie du SIAEP de la région d'Ancenis compétente pour la distribution d'eau potable, qu'elle a déléguée à la VEOLIA. 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 boue activé.

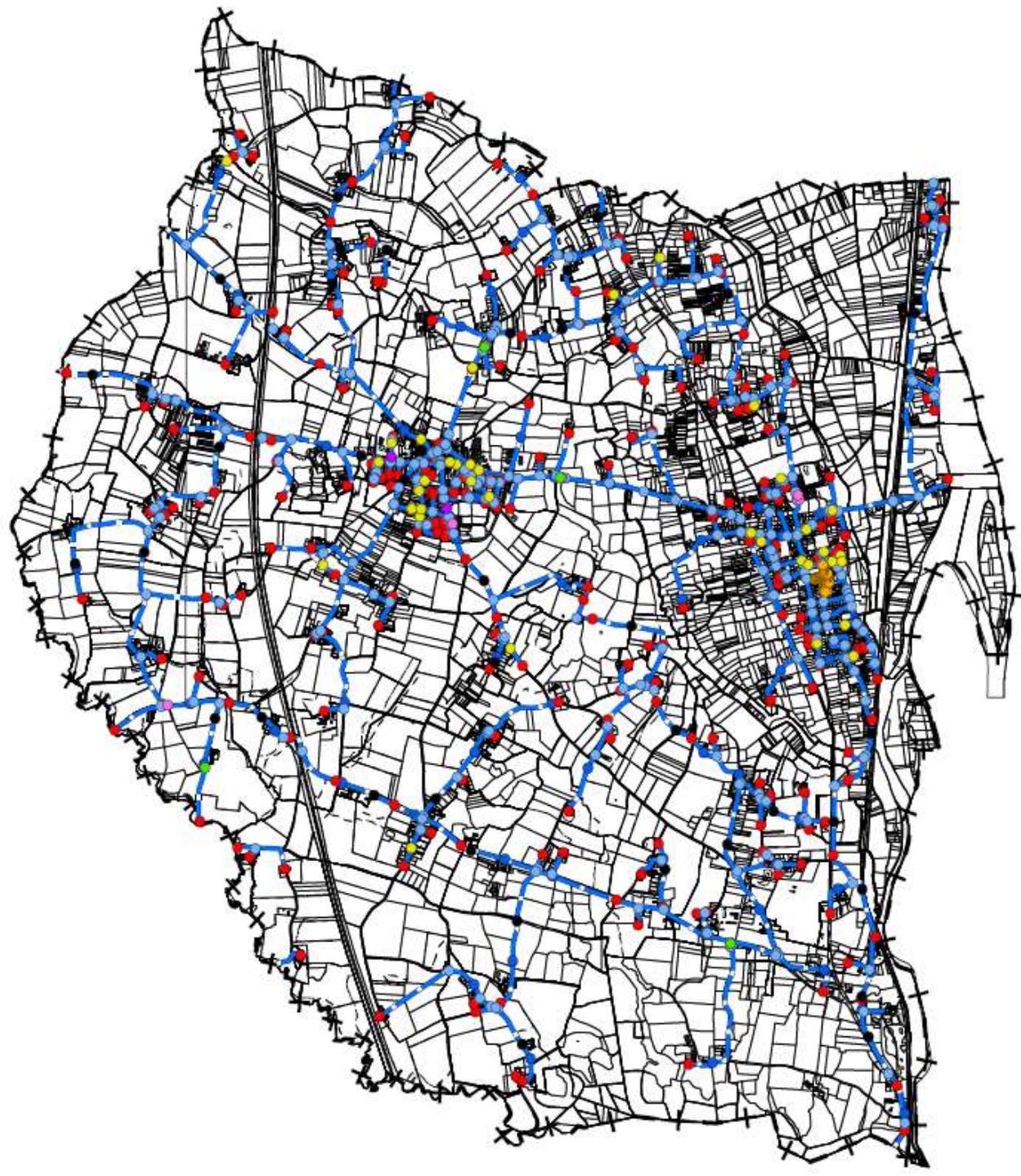


Les enjeux à retenir

- Le traitement des eaux usées ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- La qualité de l'eau potable.

Alimentation en Eau Potable

- PT FOU
- Borne fontaine
- Régulateur de pression
- Compteur
- Equipement spécial
- Vanne
- Ventouse
- Vidange
- Poteau incendie
- Branchement
- Tronçon eau traitée



1:35 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

compa
CONSEILS EN
COMMUNES

Groupement
audicé
L'Énergie
L'Environnement
L'Urbanisme

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : SAUR, 2015 - COMPA - SCOT du Pays d'Anjou - SON -
ENVIRONNEMENT CONSEIL, 2016

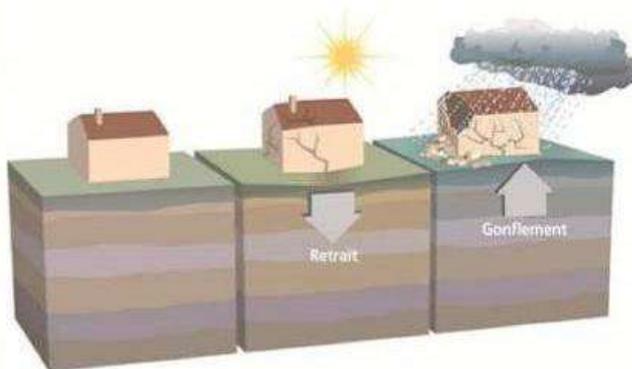
3. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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.

3.1. L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

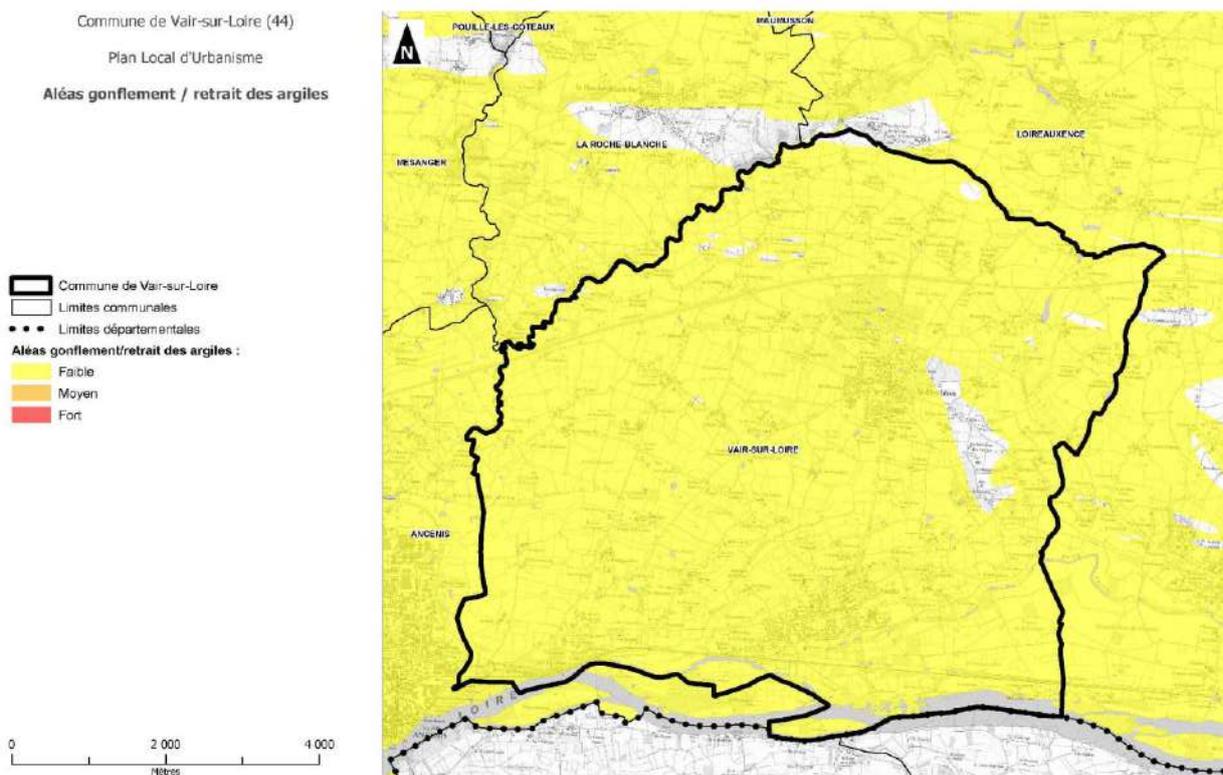
Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait)**. Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent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



Schématisme de l'aléa retrait gonflement des argiles.
Source : BRGM

D'après la carte ci-après, la commune de Vair-sur-Loire est soumise à **un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible**.



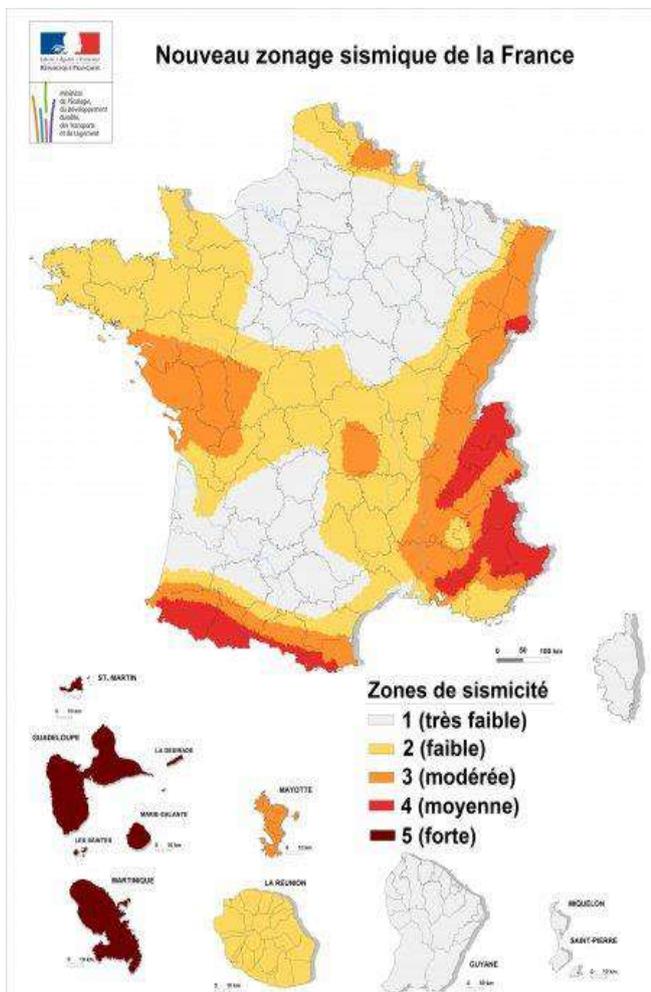
3.2. L'ALEA SISMIQUE

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, 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 nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le 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.



Zonage sismique en vigueur en France – Point blanc : Vair-sur-Loire. Source : MEDDM

Vair-sur-Loire se situe dans une **zone de sismicité faible (2/5)** à l'image de la moitié du département. 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 3 séismes ressentis à **Vair-sur-Loire** :

- 30 septembre 2002, épicentre à Hennebont-Branderion (Morbihan - vannetais), (Intensité épacentrale de 5,5 sur l'échelle M.S.K, à Vair-sur-Loire 0) ;
- 30 avril 1939, épicentre à Nort-sur-Erdre (Loire Atlantique – Pays de Nantes), (Intensité épacentrale de 4 sur l'échelle M.S.K, à Vair-sur-Loire 5) ;
- 9 janvier 1930, épicentre dans les Landes de Lanvaux (Morbihan – Meucon), (Intensité épacentrale de 7 sur l'échelle M.S.K, à Vair-sur-Loire 0).

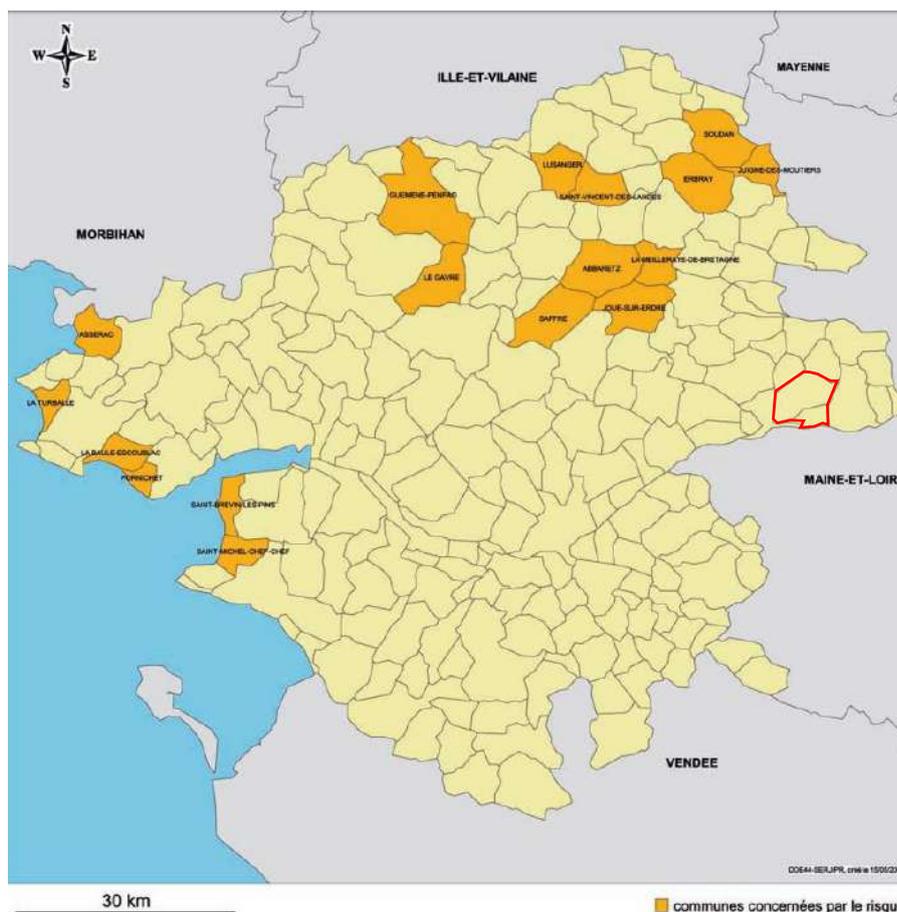
3.3. L'ALEA FEU DE FORET

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 régulièrement lié aux conditions météorologiques.

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. **La commune de Vair-sur-Loire compte 259,77 ha de forêt en 2012 et n'est pas concernée par le risque feu de forêt** (source : DDRM 2008).

Communes concernées par le risque feu de forêt

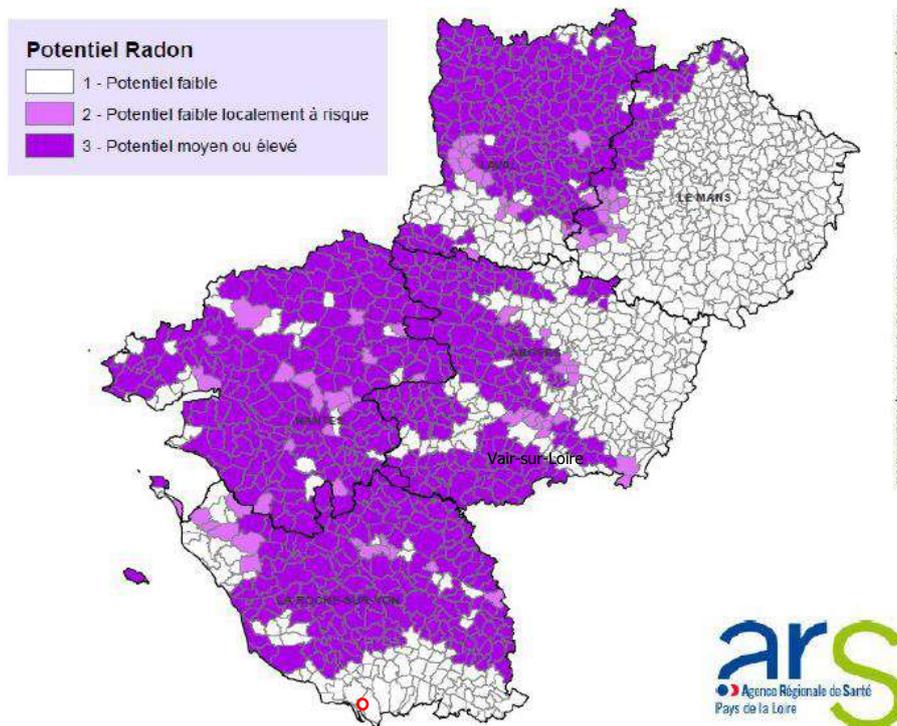


Source : DDRM

3.4. LE RISQUE RADON

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. Les communes situées dans le département de la Loire Atlantique ont potentiellement un risque élevé de présence du radon. Il s'agit du département le plus touché dans la région Pays de la Loire.

Le potentiel RADON en Pays-de-la-Loire



Proportion par département des communes à potentiel moyen à élevé

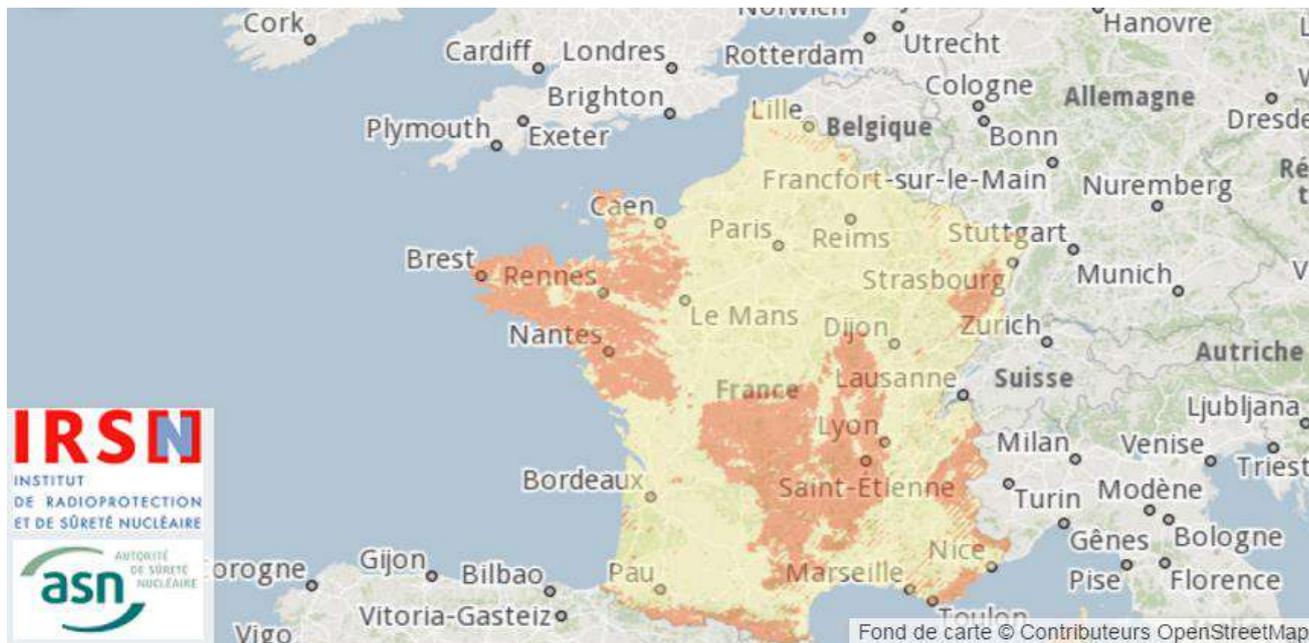
Loire-Atlantique	87%
Maine-et-Loire	49%
Mayenne	75%
Sarthe	13%
Vendée	65%
Région	53%

Source : ARS

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*

(catégorie 1), moyenne (catégorie 2) ou forte (catégorie 3) du radon. **La commune de Vair-sur-Loire se situe en probabilité de présence forte pour la partie Saint-Herblon (catégorie 3) et en catégorie moyenne pour la partie Anetz (catégorie 2).** Cette probable présence de radon est toutefois à relativiser car elle concerne la plupart des communes se situant sur un socle granitique (Massif Armoricaïn, Pyrénées, Massif-Central, Vosges, Alpes).

Les communes métropolitaines concernées par le risque radon



Source : IRSN

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/m³ et plus de 6% dépassent 400 Bq/m³. La moyenne des mesures en France est de 90 Bq/m³.

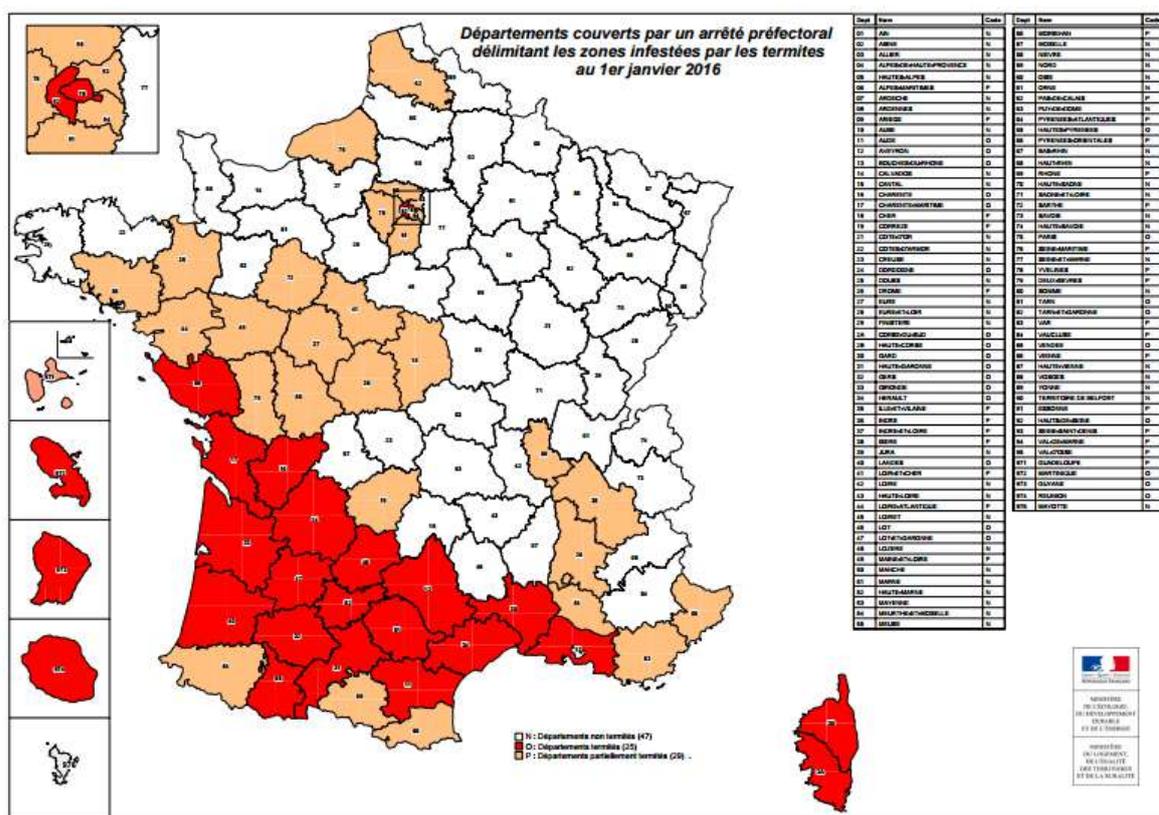
Les concentrations présentes dans les bâtiments dépendent de nombreux facteurs tels que l'étanchéité ou le taux de renouvellement de l'air intérieur. **À titre préventif et selon les évolutions réglementaires (seuil actuel à 400 Bq/m³), il pourrait être recommandé de réaliser un diagnostic « radon » en cas de réhabilitation de bâtiments recevant du public.** À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

3.5. 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).



Source : MEDDM

D'après l'observatoire National Termites, la commune de Vair-sur-Loire n'est pas concernée et ne fait pas l'objet d'infestation.

3.6. L'ALEA INONDATION

Le risque inondation est le premier risque naturel en France. L'inondation désigne un phénomène de crue, c'est-à-dire une augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière. Le risque inondation est le principal risque présent sur le territoire français.

Plusieurs types d'inondations peuvent être rencontrés :

- des inondations rapides, provoquées par le débordement des cours d'eau ou rupture, submersion de levée ;
- des inondations lentes dites de plaine, provoquées par la remontée de nappe ;
- des inondations par ruissellement pluvial urbain et coulée de boue ;
- en zone littorale des submersions marines peuvent se provoquer suite à des phénomènes météorologiques.

La gestion de ce risque passe par une prévention au travers des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) au niveau des grands bassins et des Plans de Prévention des Risques (PPR) à l'échelle de chaque sous bassin.

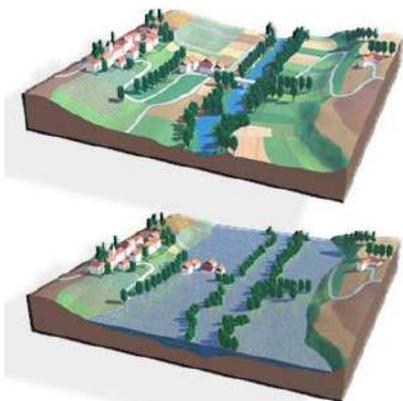
A. Les différents types d'inondations

Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

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) – *risque absent sur le territoire de Vair-sur-Loire* ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine – *risque absent sur le territoire de Vair-sur-Loire*.

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



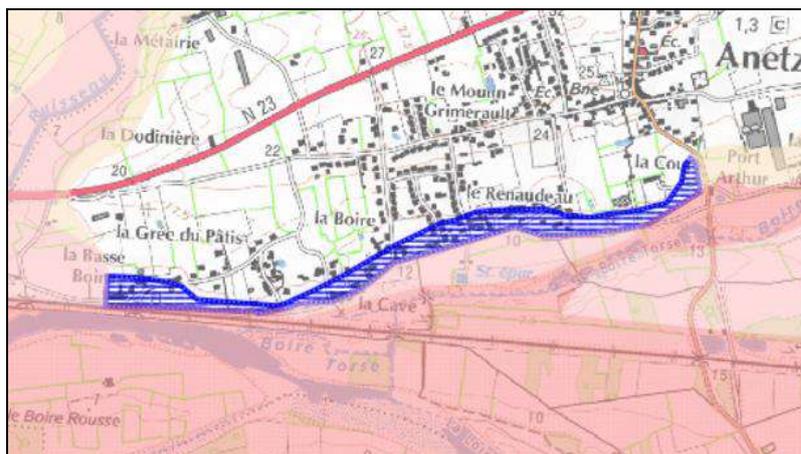
L'inondation par débordement de cours d'eau fait partie de la principale cause d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne.

On appelle inondation, la submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle résulte dans le cas des présents cours d'eau, de crues liées à des 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.

La commune de Vair-sur-Loire présente d'importants cours d'eau sur son territoire et notamment la Loire sur sa partie Sud. **La partie sud et Ouest du territoire est référencée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Loire Amont.** Le bourg d'Anetz comprend **une zone urbaine classée en ZU1, l'aléa y est faible (la hauteur d'eau en cas d'inondation est inférieure à 1 mètres)**. Ce secteur s'étend de la Basse Boire à la Cour.

Extrait du PPRI Loire Amont, secteur classé ZU1



Source : PPRI Loire Amont

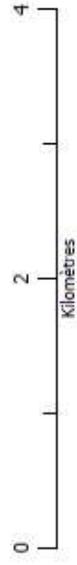
La crue varie en fonction de la hauteur de submersion et de la vitesse d'écoulement. L'aléa est qualifié selon ces deux critères et peut varier de :

- **Faible** : profondeur de submersion sous les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) inférieure à 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- **Moyen** : profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC inférieure à 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- **Fort** : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion sous les PHEC comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte. Zones de dangers particuliers, bandes de 300 mètres en arrière des levées ;
- **Très fort** : profondeur de submersion sous les PHEC supérieure à 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier notamment à l'aval des déversoirs.

Sur **les bords de Loire l'aléa est qualifié de très fort**. Il en va de même pour l'ancien bras de la Loire, la Boire Torse. Le marais **du Méron et Grée sont quant à eux soumis à un aléa qualifié de fort**.

PPRI Loire-Amont :

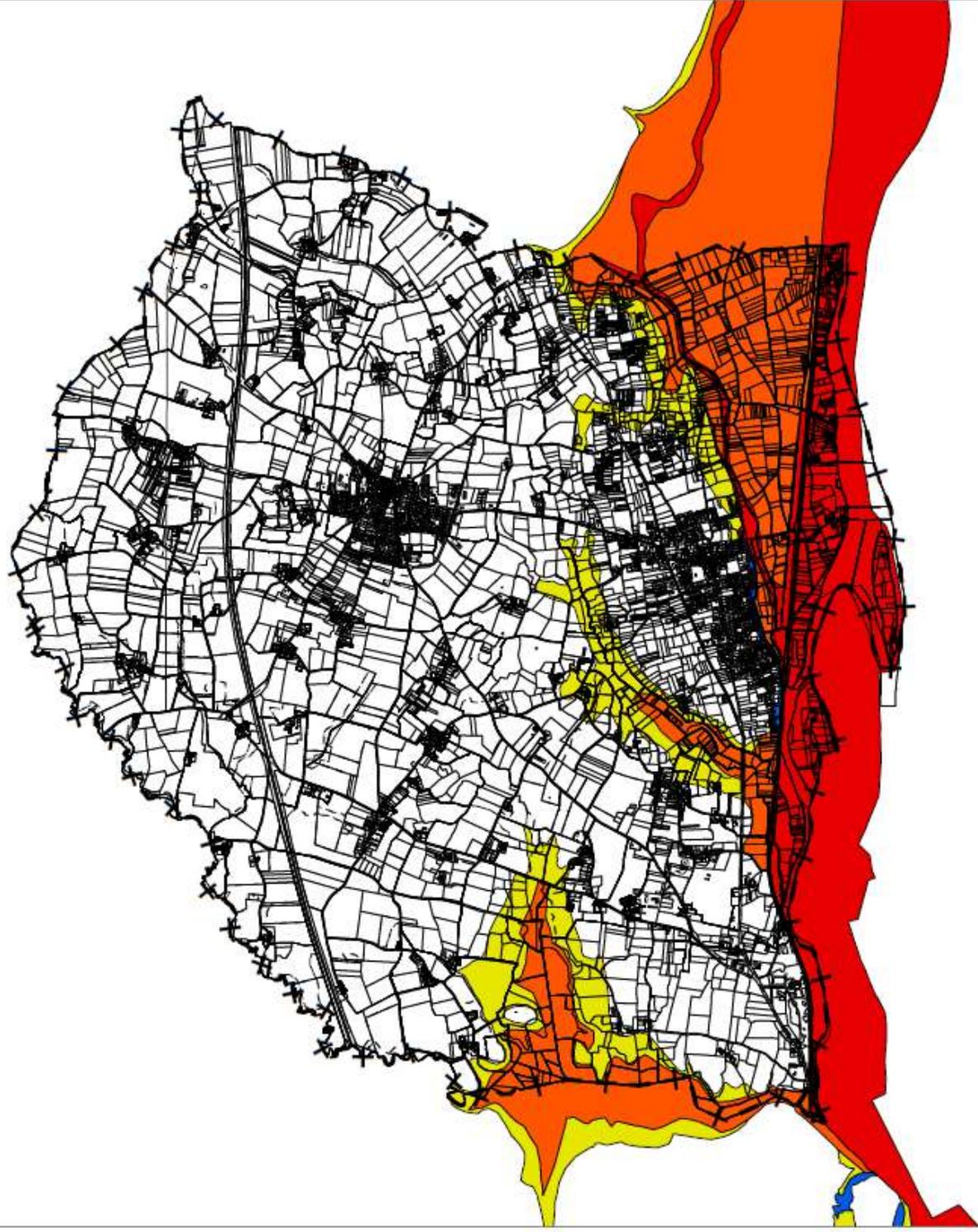
-  CEC1
-  CEC2
-  CEC3
-  Zone urbaine



1:40 000

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

Réalisation : auddiced urbanisme, 2017
Source de fond de carte : cadastre, Logis
Sources de données : SIG.OISE - IGN - auddiced urbanisme, 2017



C. L'inondation par ruissellement et coulée de boue

La commune de Vair-sur-Loire a été à deux reprises concernée par des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle due à des inondations et coulées de boue mais elle a connue aussi une inondation et coulée boueuse associée à des mouvements de terrain sur son territoire. Ce type d'inondation se manifeste en cas **d'épisode pluvieux intense**.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain*	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Lors de la tempête de 1999 en France, les **communes françaises ont bénéficié d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle.*

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* ».

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.

D. L'inondation par remontée de nappes phréatiques



Inondations par remontée de nappes, source : BRGM

Le PPRI indique que **la commune de Vair-sur-Loire est potentiellement impactée par l'inondation liée à la remontée de nappes phréatiques**, car elle appartient au val du Marillais pouvant présenter un phénomène de remontée de nappe alluviale lorsque la Loire est en crue. Ce type d'inondation est lente mais peut atteindre plus de deux mètres dans certains secteurs. Vair-sur-Loire est directement impactée par cet aléa qui peut notamment se produire au niveau de la Boire Torse. Ce phénomène concerne particulièrement **les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.**

La commune de Vair-sur-Loire peut présenter une vulnérabilité des nappes très importante dans les zones de forte infiltration.

C'est notamment le cas dans le lit des cours d'eau où la nappe est sub-affleurante. Par contre les zones de relief sont épargnées par l'aléa remontée de nappe. Les secteurs suivants se trouvent concernés par ce type d'aléa (nappe sub-affleurante) et se situent à l'extérieur des bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon. Il s'agit essentiellement de secteurs possédant un sol de type argileux et limoneux :

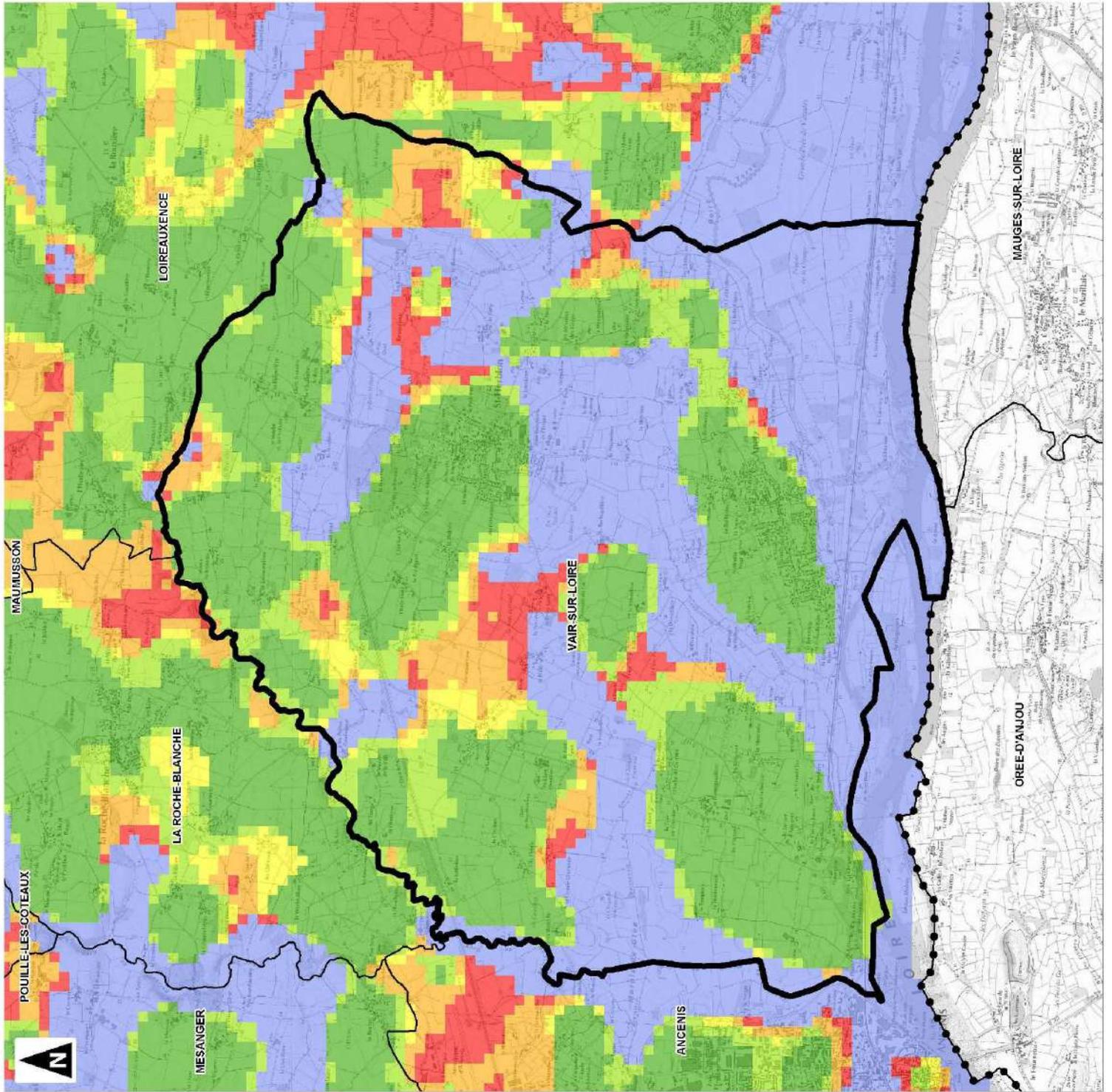
- La Bretonnière
- La Hardière
- Le Pas Omé
- Les Baux
- Le Gué
- Le Boissay
- Le Roty
- Le Jarrier
- La Guilloutière
- Le Grée
- La Doitoury
- La Coulée La Jounière
- La Trémollerie
- Le Rond Buisson
- Le Pas
- La Blettière
- La Pintaudière
- La Rochepallière
- Villeneuve
- Le Cour Croissant
- La Fuie
- La Drouettière
- La Pittarderie
- L'Oliverie
- La Métairie
- Le Pont Neuf
- La Basse Boire
- Île Boire Rousse
- La Cave
- Île Briand
- La Chaussée
- Les Cosniers
- La Paonnerie
- La Grange
- Le Pavillon
- La Belle Fiserie
- La Bimboire
- La Bourgeaudière
- La Rougeauderie
- La Belle-Croix
- Breluce
- Les Chasseries
- La Haie Borée
- Les Petites Gaudinières
- La Berthelière
- Le Planty
- La Goutte

Au niveau des deux bourgs, les nappes ont une sensibilité très faible. Sauf pour la **partie Sud du bourg de Saint-Herblon, comprenant la zone industrielle de l'Erraud qui présente une nappe sub-affleurante**. Dans ce secteur les sols sont limoneux et sableux, ce qui explique le phénomène de remontée de nappe.

Cet enjeu doit donc être pris en compte dans le PLU pour prévenir des risques d'inondations et protéger ainsi les constructions et les habitants. Des règles sur la surélévation des constructions ou sur l'interdiction de sous-sol peuvent ici illustrer le rôle du PLU.

Remontées de nappes

-  Commune de Vair-sur-Loire
 -  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



3.7. 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.

■ PAR ROUTE

Le risque afférant au transport de matières dangereuses (TDM) est présent essentiellement sur les infrastructures suivantes :

- **La RD723, traversant le bourg d'Anetz** peut avoir un impact sur les secteurs Nord du bourg d'Anetz, ainsi que sur les hameaux la bordant.
- **L'autoroute A11**, passant au Nord du bourg de Saint-Herblon est directement concernée par le transport de matières dangereuses. **Cependant le risque est relativement faible** : les premières habitations sont relativement éloignées de l'autoroute, excepté le hameau de la Gétinière est situé à une cinquantaine de mètres.

Cependant, un accident peut arriver n'importe où et produire des conséquences semblables à celles d'un accident industriel.

■ PAR VOIES FERRÉES

La voie ferrée Nantes – Paris longeant La partie Sud du bourg d'Anetz possède un risque lié au transport de matières dangereuses (TMD), compte tenu de la diversité des produits transportés et des diverses destinations. Cette voie ferrée outre son passage le long de la partie Sud du bourg d'Anetz en longeant la rue de la Raffardière (secteurs de la Basse Boire, du Grée du Pâtis et de la Cave) et passe à proximité des hameaux suivants :

- Le Planty
- Le Bernardeau

Le risque peut donc être fort sur certains secteurs localisés.

■ PAR CANALISATION

La commune de **Vair-sur-Loire présente 2 canalisations de gaz naturel sur son territoire. Ces canalisations engendrent des servitudes d'utilité publique.**

La première se situe sur la commune déléguée de Saint-Herblon. Elle longe la D723, sur une distance de 3,2 km. La canalisation de gaz naturel passe à proximité des hameaux suivants :

- Le Planty
- Bel-Air
- Le Moulin de Juigné
- La Ferme Neuve
- Le Jarrier d'Ancenis
- Le Grand Clos
- La Freulière
- Prémanon

Canalisation présente sur la commune de Vair-sur-Loire

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN160-2001-ANCENIS ANETZ	8,0	160	3,264	ENTERRÉ	15	5	5

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

Source : PAC

La deuxième canalisation de gaz naturel se situe sur la commune déléguée d'Anetz. Elle longe également la D723, sur une distance de 0,3 km. La canalisation de gaz naturel passe à proximité du hameau du Remureau :

Canalisation présente sur la commune de Vair-sur-Loire

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur (en km)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN160-2001-ANCENIS ANETZ	8,0	160	0,297	ENTERRÉ	15	5	5

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

Source : PAC

Ces canalisations de transport de marchandises peuvent être génératrices de zones de dangers, du fait des principaux risques :

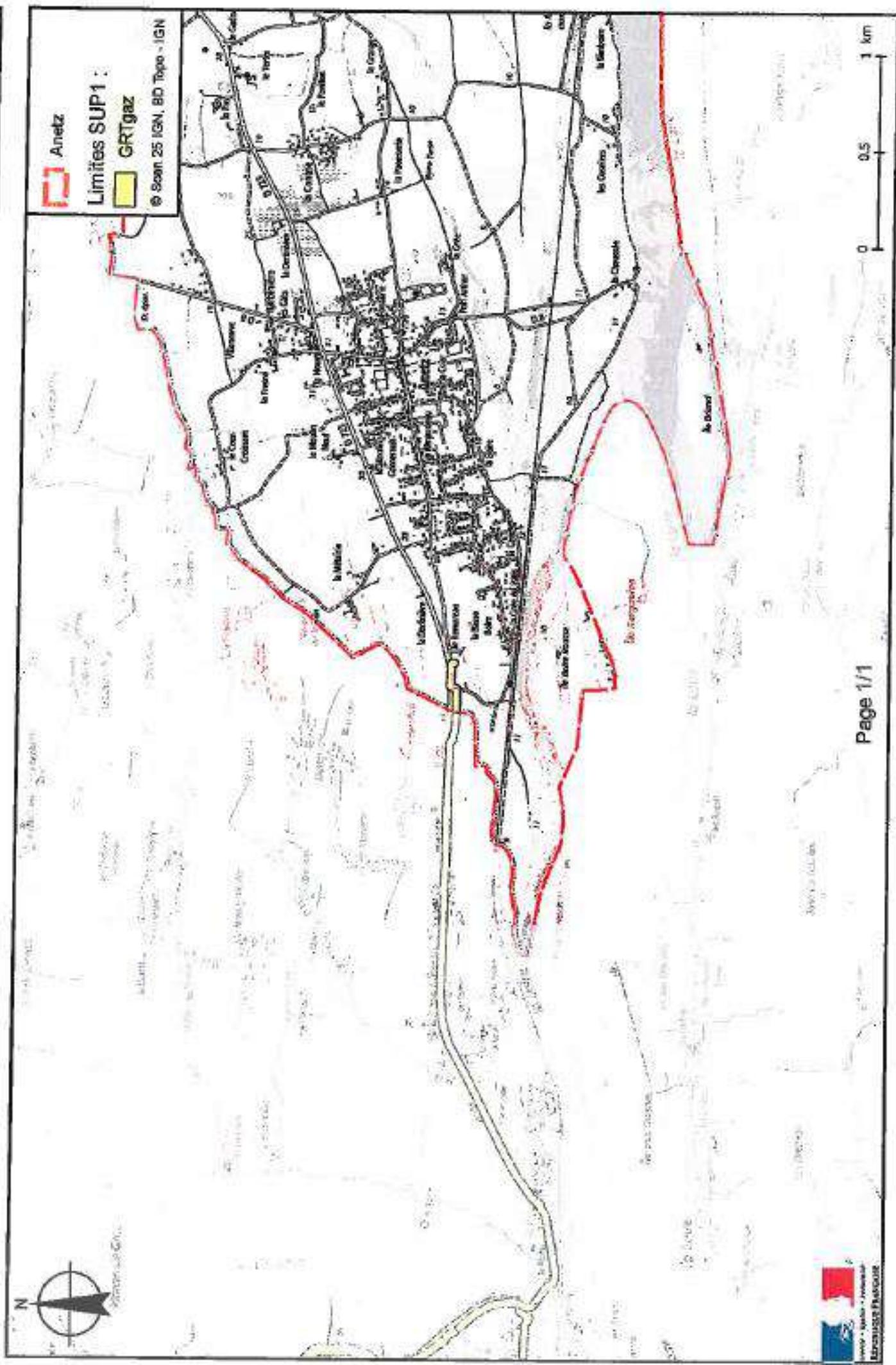
- **l'explosion** : provoquée par un choc, un échauffement, un mélange de plusieurs produits ou un allumage inopiné d'artifices ou de munitions.
- **l'incendie** : causé par un choc avec production d'étincelles, un échauffement anormal d'un organe du véhicule, une inflammation accidentelle d'une fuite ou une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage.

60 % des accidents de TMD concernent des liquides inflammables. Un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques.

- **le dégagement de nuages toxiques** : provenant d'une fuite de produit toxique ou résultant d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact.

C'est pourquoi les articles L. 555-16 et R. 55-30 (b) du code de l'environnement, complétés par l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 prévoient la mise en place de **servitudes d'utilité publique (SUP)** instituées par arrêté préfectoral ; **afin de prendre en considération la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques dans la commune de Vair-sur-Loire notamment.**

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



3.1. LES CAVITES SOUTERRAINES

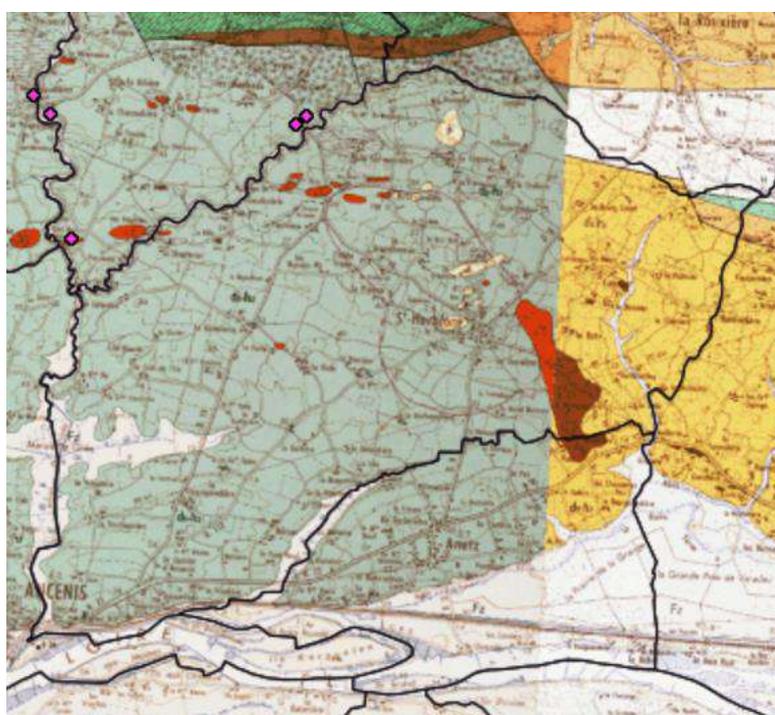
L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

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

La commune de Vair-sur-Loire ne possède pas de phénomènes de mouvements de terrain répertoriés sur son territoire.

La commune de Vair-sur-Loire n'abrite aucune carrière. Seules deux carrières aujourd'hui fermées sont présentes sur la commune de la Roche-Blanche et situées non loin de la limite communale.

Carrières et activités extractives sur la commune de Vair-sur-Loire



Carrières & matériaux Observatoire des matériaux

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

Source : BRGM

3.2. 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.

Depuis, la directive SEVESO II (directive 96/82/CE), datant du 9 septembre 1996 a été transposée par la législation des Installations Classées. Elle vise à la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées.

La directive SEVESO distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements Seveso seuil haut ;
- les établissements Seveso seuil bas.

Les installations « SEVESO seuil haut » correspond à peu de choses près à l'autorisation avec servitudes dans la nomenclature des ICPE. Ces installations présentent des risques technologiques ; la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risque.

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.

La commune de Vair-sur-Loire n'est pas concernée par un établissement SEVESO.

Éléments à retenir au sujet des risques :

La commune de Vair-sur-Loire est très faiblement concernée par **l'aléa retrait et gonflement des argiles**. Le risque est peut être qualifié de faible.

Vair-sur-Loire se situe en zone de probabilité de présence variant de moyenne à forte du radon (Saint-Herblon probabilité de présence forte et Anetz, probabilité de présence moyenne).

La commune est particulièrement impactée par l'aléa inondation, notamment par l'inondation caractérisée par le débordement de cours d'eau et la propagation dans les vals. La partie sud du bourg d'Anetz est directement concernée par cet aléa. D'autre part, les secteurs bordants la Loire, la Boire Torse, le ruisseau du Bernardeau sont également concernés par cet aléa.

L'inondation par remontée de nappe est également très présente sur la commune de Vair-sur-Loire. Les nappes sub-affleurantes sont présentes sur le territoire communal. Elles sont majoritairement situées dans le fond des vallons humides. Dans ces secteurs, il est possible que des inondations par remontées de nappes puissent se produire.

Concernant les risques technologiques, la commune de Vair-sur-Loire est concernée par **le risque de transport de matières dangereuses** lié à la présence de l'autoroute, de la RD 723, de la voie ferrée et de deux canalisations de gaz.

Enjeux à retenir

- Le risque radon
- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau
- Le risque d'inondation par remontée de nappe
- Le risque par transport de marchandises dangereuses



4. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

4.1. 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 de :

- 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 préjuge d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Site BASIAS sur Vair-sur-Loire

N° de localisation sur la carte	N°	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation	Compléments
1	PAL4400346	NOVENPOR, avant GIROPOR (SARL) Transformation de polystyrène DGCL, DLI « Storopack SAS »	Chemin de la Paonnerie ANETZ	Inconnu	-
2	PAL4400348	VINCENT Robert Garage et station-service « Garage de la Bardinière »	260 Route d'Ancenis ANETZ	En activité	-
3	PAL4401560	COMMUNE D'ANETZ Décharge d'ordures ménagères	Cour Croissant CV 6 ANETZ	Activité terminée	DONNEE LOCALISEE IMPRECISE
4	PAL4400121	COURANT (SA) DGCL	Rue de Versailles SAINT-HERBLON	En activité	-
5	PAL4400141	COOPHAVET (STE) « Merial » Fabrication de médicaments	Les Patisseaux SAINT-HERBLON	En activité	-
6	PAL4400423	BICHON GARNIER (SARL) Garage Station-	2 Rue Pigeonnier SAINT-HERBLON	Activité terminée	-

N° de localisation sur la carte	N°	Raison sociale	Adresse	Etat d'occupation	Compléments
		Service			
7	PAL4401385	A.C.E.B.I. (STE NOUVELLE) Fabrication de grues	Route d'Anetz SAINT-HERBLON	En activité	-
8	PAL4401386	ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE (STE) DLI	23 Route Nationale SAINT-HERBLON	Activité terminée	-
9	PAL4401387	BLOUX Louis Mécaniques agricoles, Station-Service	Au bord de la RD 112, à 200 mètres du bourg et 5,8 kilomètres d'Ancenis SAINT-HERBLON	Inconnu	-
10	PAL4401388	GARAGE LEPETIT Luc DAA Dépôt d'automobiles	Le Jarrier d'Ancenis SAINT-HERBLON	En activité	-
11	PAL4401389	BEZIAU Joseph DLI	SAINT-HERBLON	Activité terminée	NON LOCALISEE
12	PAL4401390	ROBERT Jules DGCL	Roche-Blanche SAINT-HERBLON	Activité terminée	NON LOCALISEE

Source : BRGM

À Vair-sur-Loire, l'inventaire BASIAS recense cinq industries, une station-service, deux anciens garages avec station-service, un dépôt d'automobiles et une ancienne décharge d'ordures ménagères.

Par ailleurs, deux activités aujourd'hui terminées n'ont pas été déterminées et une activité n'a pas été localisée.

Localisation des sites BASIAS sur la commune



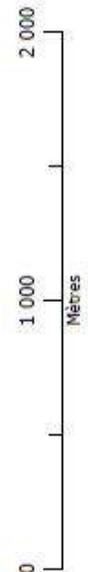
 Commune de Vair-sur-Loire

 Limites communales

 Limites départementales

 Site Basias :

- 1 : PAL4400346
STOROPACK SAS (inconnu)
- 2 : PAL4400348
GARAGE DE LA BARDINIÈRE (en activité)
- 3 : PAL4401560
DECHARGE D'ORDURES MENAGERES (activité terminée)
- 4 : PAL4400121
COURANT SA (en activité)
- 5 : PAL4400141
MERIAL (en activité)
- 6 : PAL4400423
BICHON GARNIER SARL (activité terminée)
- 7 : PAL4401385
A.C.E.B.I. sté nouvelle (en activité)
- 8 : PAL4401386
ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE STE (activité terminée)
- 9 : PAL4401387
BLOUX LOUIS (Inconnu)
- 10 : PAL4401388
GARAGE LEPETIT LUC. (En activité)



4.2. 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 accumulées 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 communal de Vair-sur-Loire.

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

Toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets en dehors des installations nucléaires et des mines, susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains sont des installations classées. La législation des installations classées repose à la fois sur le code de l'environnement (loi n°76-663 du 19 juillet 1976) et sur le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature à double entrée classant les ICPE en rubriques (substances classées selon la nature de risque et domaine d'activité de l'entreprise). Selon la quantité de produit, la puissance, la capacité, etc. les entreprises ICPE sont soumises à un régime de déclaration, d'enregistrement et d'autorisation, 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, dont le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ». Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Selon l'activité, des contrôles périodiques peuvent avoir lieu par le Ministère du Développement Durable.
- **Enregistrement** : ce régime est un intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation. La demande préalable d'enregistrement permet d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. La demande préalable d'autorisation doit être obligatoirement faite avant toute mise en service, elle doit démontrer l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Le préfet rend son avis par la publication d'un arrêté préfectoral.

Le territoire communal de Vair-sur-Loire héberge **2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en dehors des ICPE agricoles.** (Concernant les ICPE agricoles se référer à la partie « L'Agriculture : une activité omniprésente sur le territoire »).

ICPE sur Vair-sur-Loire (hors agricoles)

N°	Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Etat
1	LA SIGNALISATION BRETAGNE (LSB)	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
2	STOROPACK FRANCE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement

Source : www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr

- **La société LA SIGNALISATION BRETAGNE (LSB)** implantée sur la commune déléguée d'Anetz traite des déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses. La date de sa dernière inspection est le 24/04/2014.
- **La société STOROPACK FRANCE** implantée sur la commune déléguée d'Anetz est spécialisée dans la fabrication de pièces en polystyrène et polypropylène expansés. Elle est soumise à l'arrêté préfectoral du 18/12/2007. Cette société utilise des matières plastiques et caoutchouc ainsi que du matériel pneumatique et des produits contenant des polymères à plus de 50%. D'autre part elle a une activité de combustion de produits.

Localisation de STOROPACK France



Localisation de SIGNALISATION BRETAGNE



Sources : géoportail

4.4. 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).

Depuis l'arrêt de l'utilisation d'essence plombée, la contamination de l'air par retombé atmosphérique a profondément été réduite.

Selon l'article R151-53, du code de l'urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au PLU. Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme (articles L.1334-1 à L.1334-13 du code de la santé publique) et 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.

4.5. 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.

La commune de Vair-sur-Loire possède des axes de communication fortement empruntés et fait l'objet d'un arrêté. Sont identifiées comme bruyantes les axes de communication suivants :

- **la voie ferrée sur une largeur de 250 mètres de part et d'autre** à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

CLASSEMENT DES VOIES FERREES						
NOM DE L'INFRASTRUCTURE	NOM DU TRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	CATEGORIE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT	TISSU
Ligne 515000	N° 3157-1	388.515	393.926	2	250 m	

Le chemin de fer, infrastructure classée bruyante de type 2. Source : arrêté du 30 mai 1996

- **la RD723, de catégorie 3 identifiée comme bruyante sur une largeur de 100 mètres** de part et d'autre à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

CLASSEMENT DES VOIES ROUTIERES						
NOM DE L'INFRASTRUCTURE	NOM DU TRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	CATEGORIE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT	TISSU
RD 723	D23.01.05	Pann. 50km/h Ouest sur VARADES	RD18	3	100 m	Tissu ouvert
RD 723	D23.01.06	RD18	200M EST RD8	3	100 m	Tissu ouvert
RD 723	D23.01.07	200M EST RD8	LA BARBINIERE	3	100 m	Tissu ouvert
RD 723	D23.01.08	LA BARBINIERE	3000M EST LC EST ANCENIS	3	100 m	Tissu ouvert
RD 723	D23.01.09	3000M EST LC EST ANCENIS	RD 923 Contournement Est	3	100 m	Tissu ouvert

Voies, classées bruyantes de type 3. Source : arrêté du 30 mai 1996

- **l'A11, de catégorie 1 identifiée comme bruyante sur une largeur de 300 mètres** de part et d'autre à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

CLASSEMENT DES VOIES ROUTIERES						
NOM DE L'INFRASTRUCTURE	NOM DU TRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	CATEGORIE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT	TISSU
A 11	A11.01.01	LIMITE EST DEPARTEMENT	BARRIERE DE PEAGE EST	1	300 m	Tissu ouvert
RD 723	D23.01.09	3000M EST LC EST ANCENIS	RD 923 Contournement Est	3	100 m	Tissu ouvert

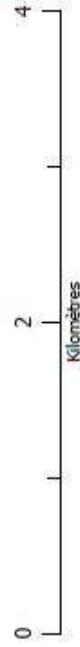
Voies, classées bruyantes de type 1 et 3. Source : arrêté du 30 mai 1996

Ainsi l'arrêté impose que les nouveaux bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit présentent un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 (article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation) et n° 95-21 (relatif au classement des infrastructures de transports terrestres). Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

D'autre part, la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit met en place une logique de réciprocité générale pour ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones sources de nuisance et notamment les infrastructures de transport.

Zones affectées par le bruit

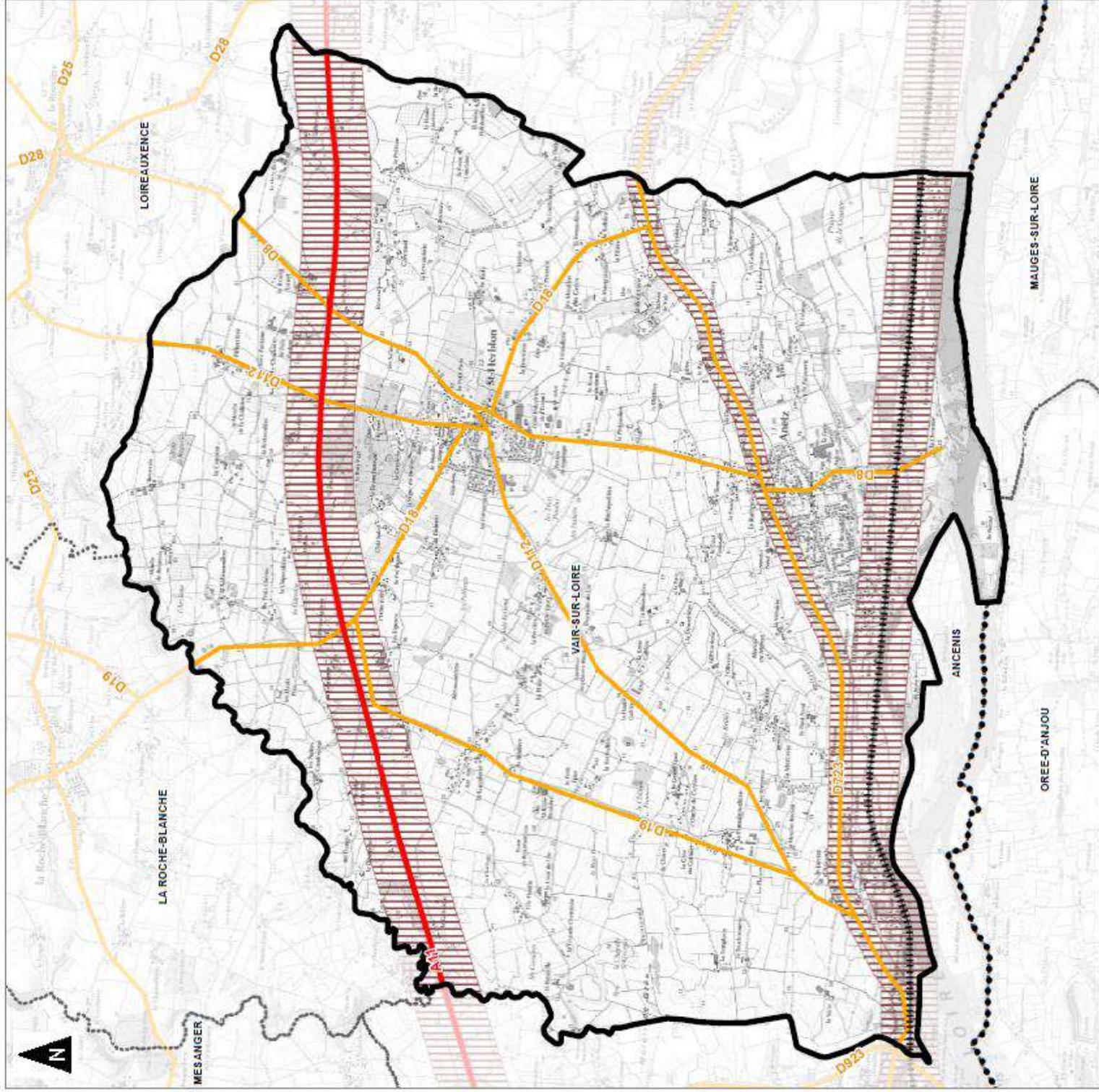
-  Commune de Vair-sur-Loire
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Voie ferrée
-  Autoroute
-  Route départementale
-  Zones affectées par le bruit



1:35 000

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

Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN25
Sources de données : COMPA - IGN - Audicé urbanisme, 2017



4.6. 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**.

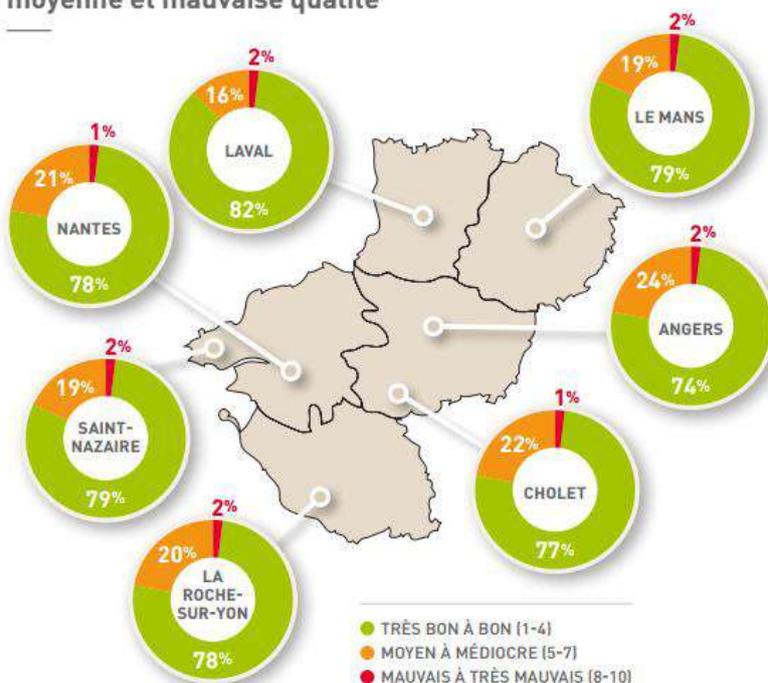
Selon air Pays de la Loire, l'évolution des émissions de polluants atmosphériques dans les Pays de la Loire a diminué entre 2008 et 2012, sauf pour les émissions de dioxyde d'azote (NO2) qui a progressé de 2%.

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



Source : PCET Loire Atlantique

Le Registre Français des Emissions Polluantes recense **un établissement émetteur de substances polluantes dans l'air, l'eau et le sol ainsi que sur les transferts, hors site, de polluants présents dans les eaux usées et les déchets.**

À Vair-sur-Loire, l'entreprise STOROPACK France fabricant des emballages en matières plastiques (*Cf. partie 3.1. Les risques industriels et technologiques*) est recensée comme établissement émetteur de substances polluantes. **Cette entreprise rejette dans l'air des composés organiques volatils non méthaniques.** Ces rejets sont en augmentation sur la période 2011-2015.

Emission dans l'air de polluants par la société STOROPACK France

Polluant	Unité	2011	2012	2013	2014	2015
49 - Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	kg/an	70000	82000	87100	98000	82800

Source : IREP

La société STOROPACK France produit également des déchets dangereux.

Quantité de déchets dangereux produits ou traités par la société STOROPACK France

Déchet (T/an)	2011	2012	2013	2014	2015
Production de déchets dangereux	2.657	4.422	0.039	2.68	1.367
Traitement de déchets non dangereux	0	0	99.3	141.72	163.333

Source : IREP

La qualité de l'air sur la commune de Vair-sur-Loire peut donc être détériorée notamment **par des rejets provenant des industries présentes sur le territoire (STOROPACK) et avoisinantes** (ammoniac, composés organiques volatils non méthaniques, CO₂, etc.).

4.7. LES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) assure la collecte des déchets ménagers (ordures ménagères et emballages ménagers recyclables). Elle a mis en place une collecte des ordures ménagères 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 commune de Vair-sur-Loire dispose de plusieurs conteneurs pour le verre ainsi que pour le papier en apport volontaire répartis sur la commune (centre-ville et hameaux).**

La collecte des ordures ménagères s'effectue en bac individuel toutes les 2 semaines.

Les emballages recyclables sont dirigés au centre de tri de PAPREC au Rheu. Ce dernier a pour objectif de trier par catégorie les différents emballages et de les compacter. Une des étapes fondamentales du centre de tri est d'enlever les refus, c'est-à-dire tous les déchets non recyclables. **Ces refus étaient ensuite redirigés vers un centre de stockage des déchets ultimes.** À la sortie du centre de tri, les emballages ménagers 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 ARC EN CIEL à Couëron (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 groupement 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.

En outre un programme local de prévention a été approuvé par la COMPA. En effet, la COMPA avait mis en place sur la période 2009 – 2014 un programme local de prévention des déchets. Grâce à ce programme, **la baisse de tonnages d'ordures ménagères est passée de 230 kg par habitant en 2009 à 138 kg par habitant en 2014.** C'est pourquoi **un nouveau programme 2015-2020 a été mis en œuvre.**

Éléments à retenir au sujet des pollutions et des nuisances :

La commune de Vair-sur-Loire compte **plusieurs sites BASIAS**, essentiellement localisés au niveau des bourgs.

On dénombre deux les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en dehors des ICPE agricoles. Elles correspondent aux entreprises **STOROPACK et LA SIGNALISATION BRETAGNE** toutes deux situées dans le bourg d'Anetz.

Concernant les nuisances sonores la commune est impactée par **des zones de bruits liées à la présence de l'autoroute, de la RD 723 et de la voie ferrée.**



Enjeux à retenir

- La présence de site BASIAS
- Deux ICPE situées dans le bourg d'Anetz
- Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports
- La qualité de l'air
- La gestion des déchets

5. LA GESTION DE L'ÉNERGIE

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 règlemente en effet à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.2. L'IMPORTANCE DES DONNÉES 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 kWh/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 (2300kWh après recherche d'économie d'énergie).**

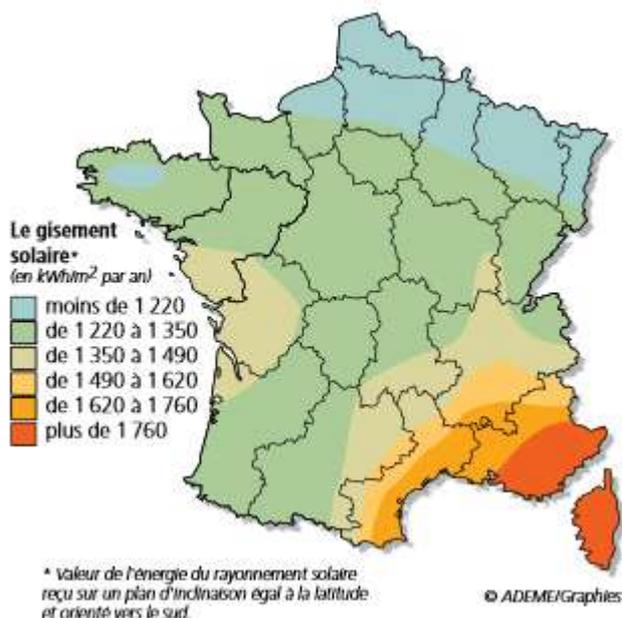
La climatologie est ainsi une donnée à prendre en compte dans toute opération urbaine dans le cadre des économies d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. En effet, elle contribue à la réalisation de construction répondant à ces objectifs, sans entraîner de coûts insupportables 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. La commune de Vair-sur-Loire 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, ses boisements, et son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles), **la commune de Vair-sur-Loire 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.

5.5. L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Sur le territoire de la COMPA, l'exploitation de l'énergie éolienne est déjà une réalité qui va s'amplifier dans les prochaines années. La doctrine régionale et départementale reprise par la Charte agricole privilégie les sites déjà artificialisés, voire pollués, pour l'implantation de telles installations.

Hormis la vallée de la Loire, le territoire de la COMPA fait partie des zones pressenties favorables au **schéma régional éolien (adopté le 08/01/2013)**. 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 – zones n'ayant plus d'existence légale en 2019).

En 2019, le territoire de la COMPA compte 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 (Bonnoeuve)	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 : données de la COMPA

5.6. LES AUTRES ENERGIES

Pour les autres énergies renouvelables (biogaz, petite hydraulique...), le potentiel de la commune est mal connu.



Éléments à retenir sur la gestion de l'énergie

La commune de Vair-sur-Loire dispose d'un potentiel pour le développement de l'énergie solaire. La présence de nombreux élevages et la densité du bocage permettront également le développement de la production d'énergie via la biomasse.

Concernant l'énergie éolienne, la commune est incluse pour partie dans les zones favorables au développement éolien du SRE. Lors de l'élaboration du PLU, aucune éolienne n'était présente sur le territoire communal.

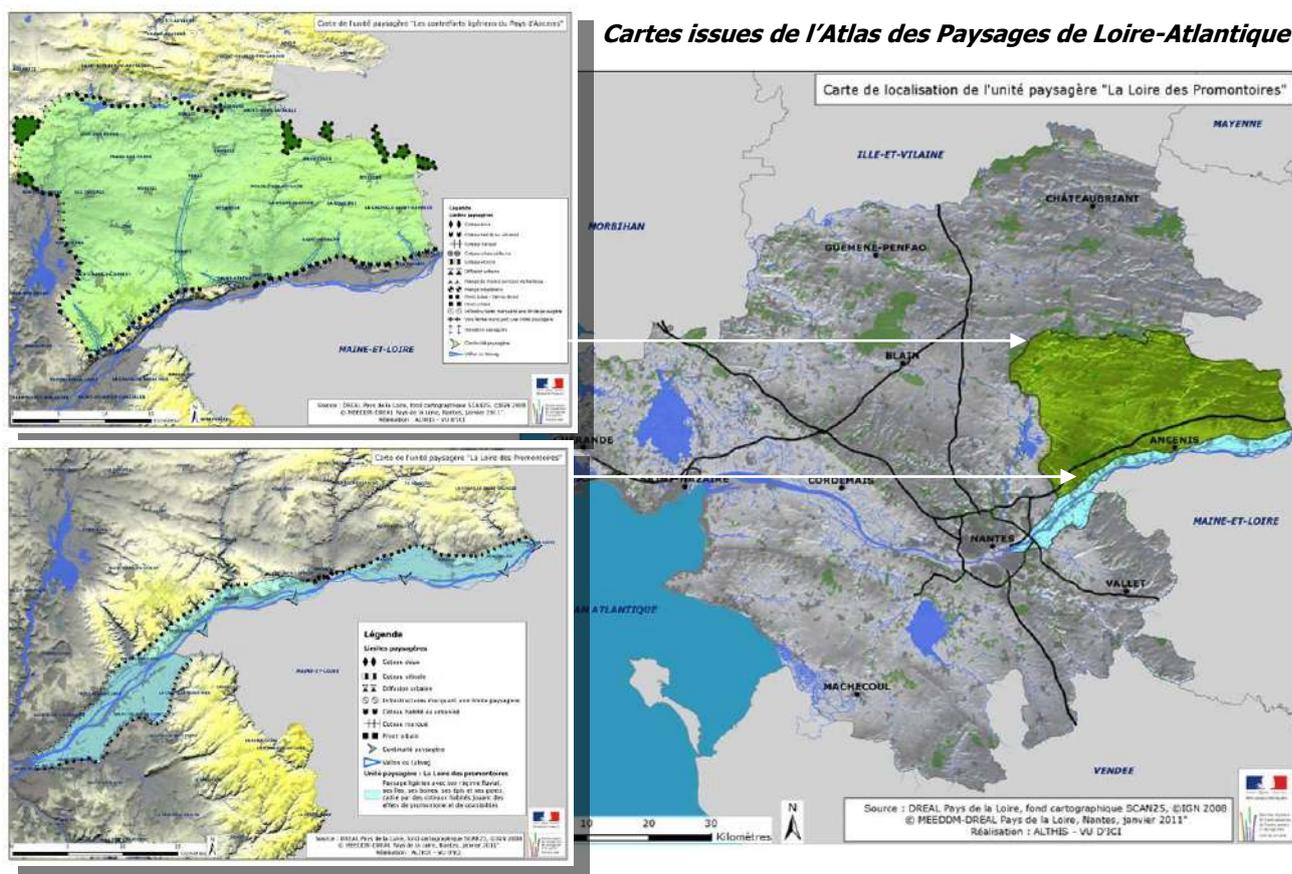
Enjeux à retenir

- Le développement des énergies renouvelables.

6. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

6.1. LE PAYSAGE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

La commune de Vair-sur-Loire s'inscrit dans un territoire rural marqué par la forte présence des bords de Loire. Cette nouvelle commune se situe entre le grand paysage du fleuve, nommé « Le Loire des promontoires » (en bleu), et celui du vaste plateau dominant la vallée du fleuve sauvage, nommé « les contreforts ligérien » (en vert). (Source Atlas des Paysages de Loire-Atlantique et des Pays de la Loire).



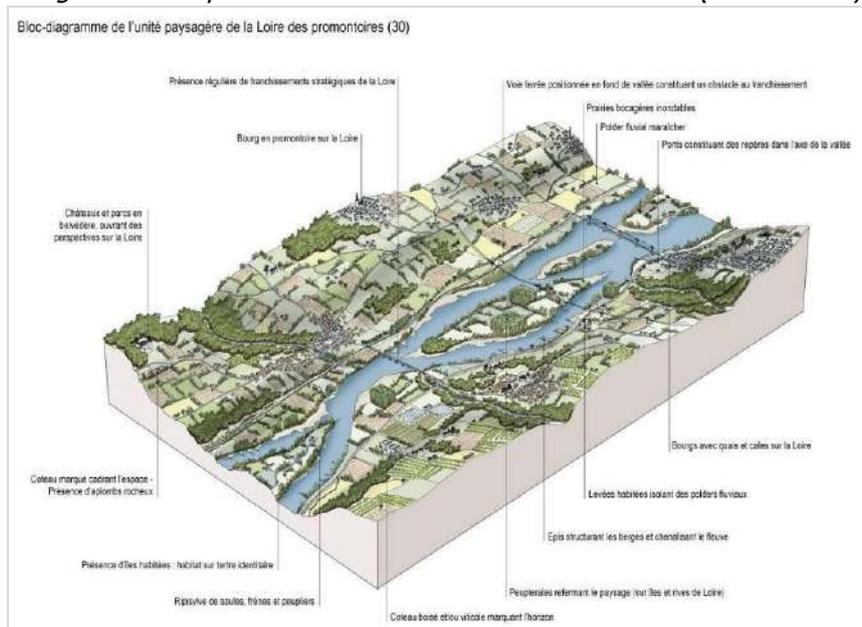
Plus précisément, l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire situe la commune de Vair-sur-Loire entre les paysages des bords de Loire et celui des « marches du Pays d'Ancenis », qui est une sous unité paysagère des contreforts ligériens.

Caractéristiques du paysage des marches du Pays d'Ancenis :

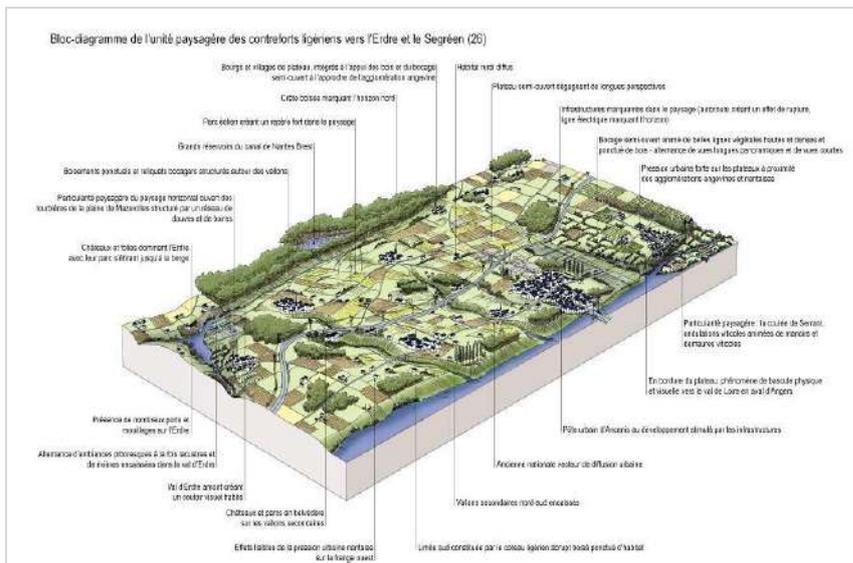
- Plateaux légèrement inclinés vers la Loire, entrecoupés de vallées secondaires sur un axe nord-sud ;
- Plateaux agricoles semi-ouverts dégageant de vastes panoramas ;
- Paysages ponctués de points de repères (moulins, clochers, silos...) ;
- Forte présence des infrastructures (autoroute, lignes haute tension...) ;
- Boisements ponctuant le paysage sur lesquels s'appuie un habitat de longues, traditionnellement diffus.

Paysage de la Loire des Promontoires : Les coteaux marqués dominent le fleuve et proposent des promontoires rocheux sur une Loire. Ponctuée de châteaux en belvédère et de bourg étagés, la vallée capte la lumière et révèle des ambiances, des couleurs différentes en fonction des journées et des saisons.

Il suffit de descendre dans la vallée pour prendre toute la dimension du fleuve : l'eau se lit partout, dans le bruissement des peupliers, dans l'odeur singulière des frênes et des saules mélangée à celle des boires desséchées, dans le chant des grenouilles l'été, dans le souffle du train qui court sur l'onde sur des kilomètres, dans les levées et les maisons surélevées, dans le goût généreux du panier garni de produits maraîchers, d'anguilles et de poissons de Loire arrosés de muscadet... (Atlas des Paysages de Loire-Atlantique).



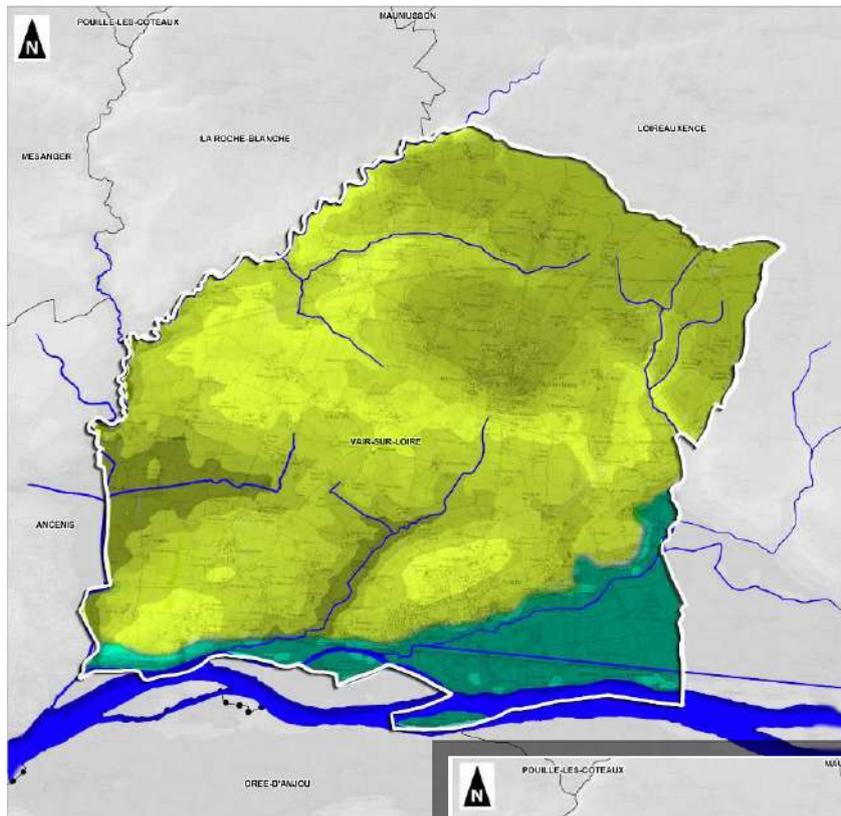
Blocs diagrammes illustrant les paysages du territoire d'Ancenis (Atlas paysage des Pays de la Loire)



Paysage des contreforts ligériens : Il s'agit d'un vaste plateau qui domine la vallée ligérienne, dont on ne perçoit de la rive sud, que le haut du coteau opposé avec ses vignes. Ce plateau est rythmé d'une mosaïque de champs cultivés. C'est un paysage ouvert sur l'horizon, où le regard est arrêté par quelques haies et bosquets, mais qui se font rares. Ce plateau est strié par quelques vallées secondaires encaissées (vallée de l'Erdre notamment) qui forment des promontoires. La vallée de l'Erdre plus vaste et marécageuse, marque la limite ouest de cette unité paysagère.

6.2. LE PAYSAGE A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

A l'échelle communale, deux entités paysagères tranchées structurent le territoire. Il s'agit du paysage de la vallée de la Loire au sud qui marque la limite du territoire communal, ainsi que celui du plateau valloné nord. Cependant, on peut déceler au sein de ces deux grandes entités, d'autres sous unités paysagères, faisant la singularité et la diversité de ces paysages.



Carte des grands ensembles paysagers

- Vallée de la Loire
- Contrefort Ligériens

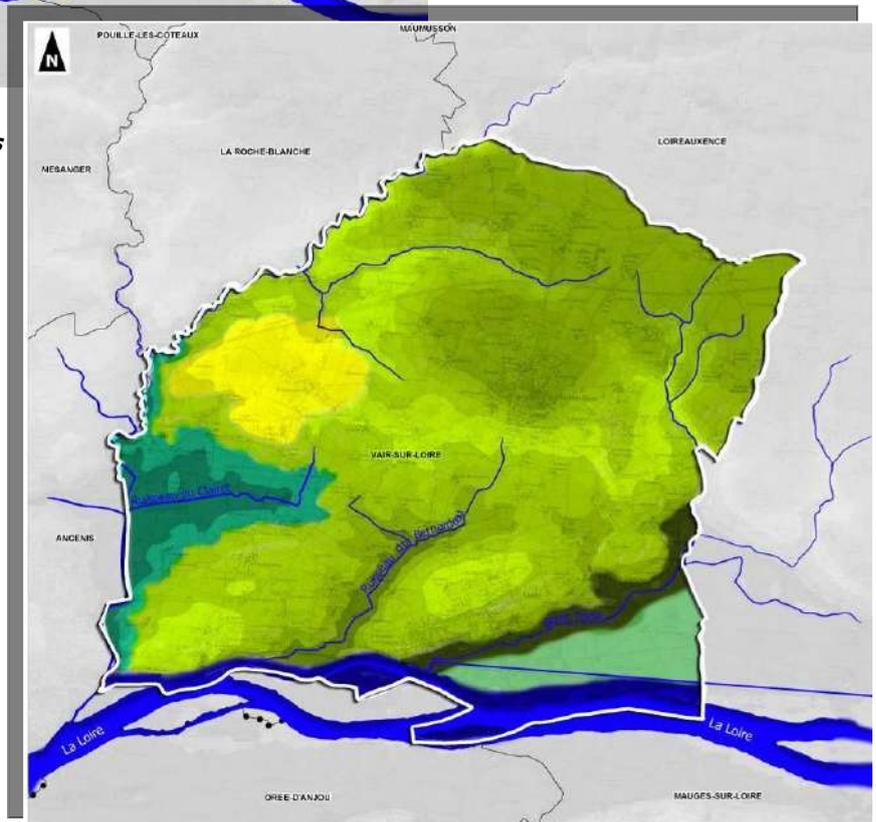
Carte des sous unités paysagères

Vallée de la Loire :

- Berges ligériennes intimistes
- Vallée cultivée lumineuse
- Bocages de la Boire Torse

Contreforts ligériens :

- Marches du pays d'Ancenis
- Marais du Grée
- Plateau ouvert



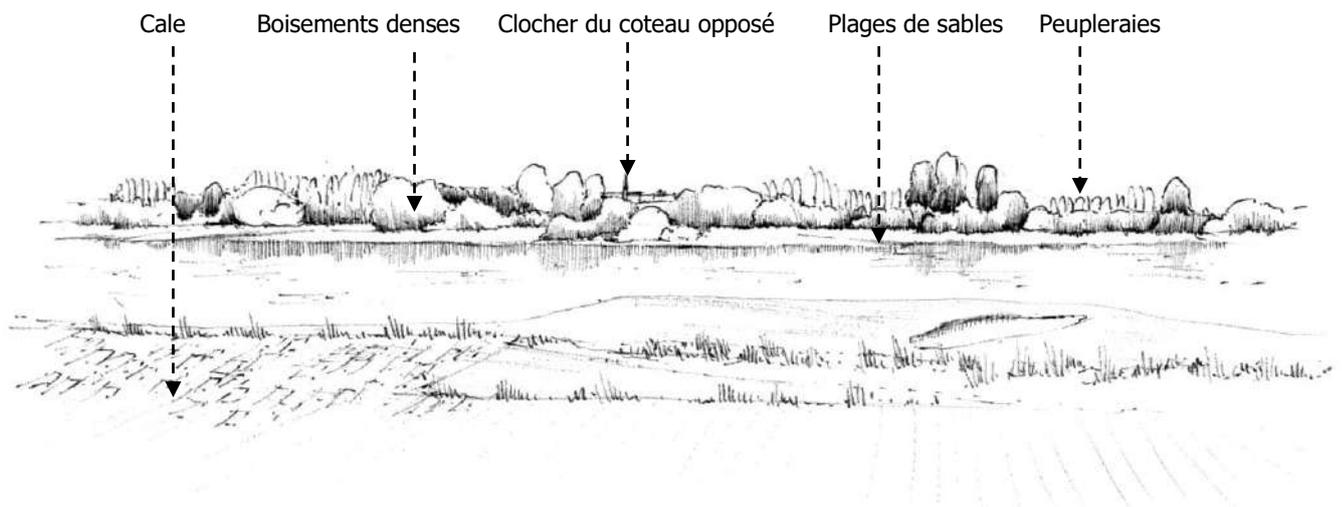
A. Paysage remarquable de la vallée ligérienne

La vallée de la Loire est le paysage attrayant de ce territoire, même s'il est très minoritaire par rapport à la surface communale.

Le fleuve attire la curiosité par ses paysages emblématiques et très riches, qui varient entre les berges fermées et bocages intimes, et les panoramas grandioses et lumineux.

D'après la carte ci-dessus, la vallée de la Loire se structure par 3 micros paysages aux ambiances différentes.

- Les berges ligériennes intimistes :



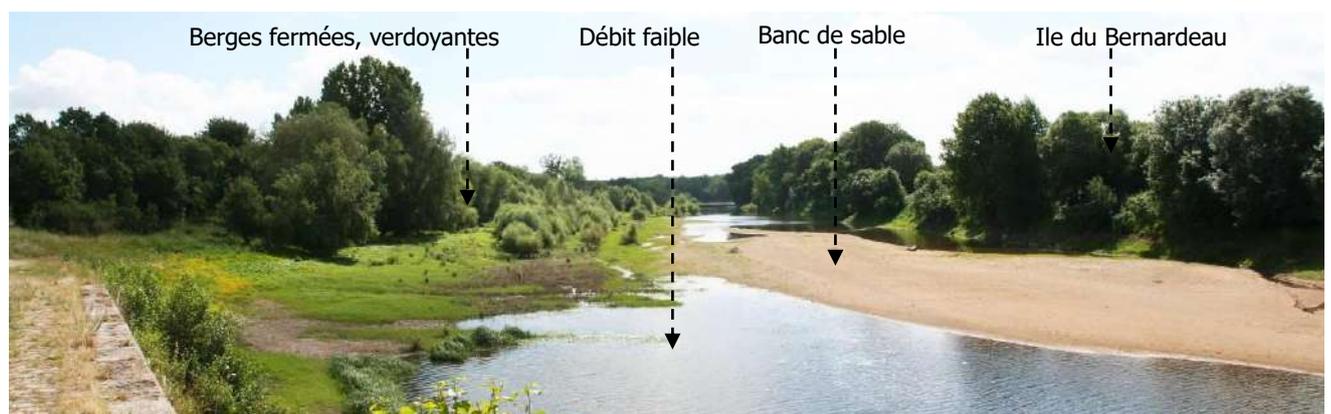
Réalisation : Auddicé

La Loire, fleuve sauvage, ne se laisse pas découvrir aussi facilement. C'est une quête permanente pour aller admirer les rives sablonneuses et authentiques de la Loire.

C'est un paysage très intime, fermé où la végétation foisonne. Rares sont les panoramas sur ces bords de Loire. Il est possible d'admirer le fleuve dans toute sa grandeur sur les ponts d'Ancenis à l'ouest et de St Florent-le-Vieil à l'est, mais s'y arrêter reste assez périlleux. C'est entre autres cette rareté visuelle, qui fait de la Loire un fleuve attrayant et fascinant.

L'eau et ses ambiances variant au fil des saisons et de la journée, offrent des paysages singuliers qui font la richesse de ce territoire. Le territoire communal de Vair-sur-Loire s'étend sur 2 îles : l'île Briand et l'île du Bernardeau. Ces îles très végétalisées dissimulent souvent la rive gauche de la Loire, mais offrent des paysages plus intimes, au bord des bras plus étroits du fleuve.

La Loire intime

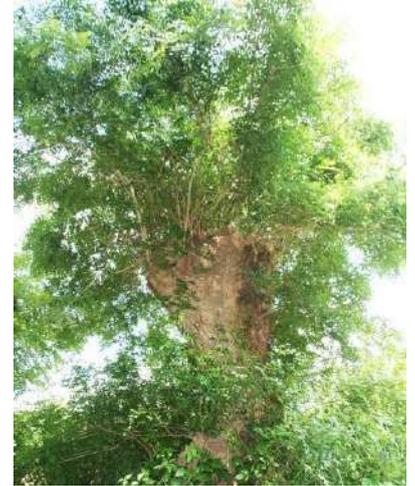


La végétation foisonnante est également rythmée par un maillage bocager dense, où se mêlent pâtures verdoyantes et peupleraies. Ce paysage bocager révèle des haies et arbres notables, en particulier des frênes têtards centenaires, aux troncs imposants.

Prairie humide rythmée par la végétation variée



Frêne têtard



Alignements de frênes



Chemin ombragé bordé de haies



L'habitat est assez éparse sur ces bords de Loire. Cependant, le bâti est regroupé en petits hameaux de 4, 5 habitations autour de cales empierrées.

Ces cales se découvrent ponctuellement, au bout de chemins boisés. Elles reflètent l'histoire fluviale et font partie des curiosités de ce paysage des bords de Loire. Elles offrent des panoramas insolites, d'où l'on peut admirer d'étranges ouvrages, les épis noyés.

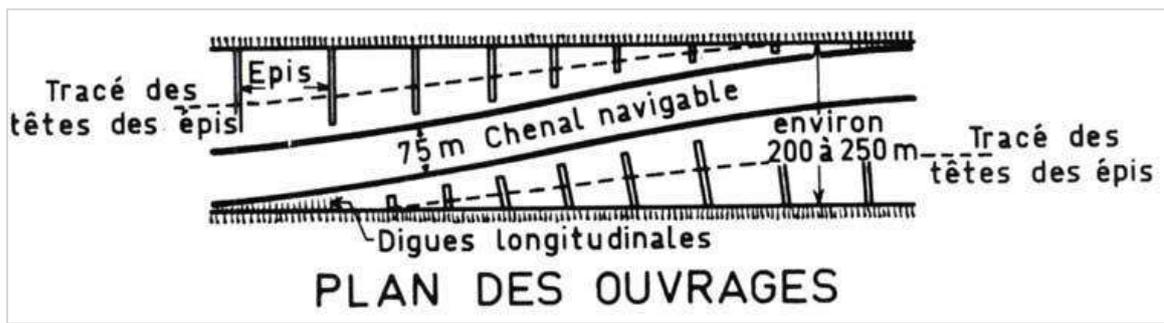
Les épis noyés sont des enrochements disposés le long de la rive, de manière perpendiculaire. Ils font eux aussi partie des aménagements historiques du fleuve.

Épis noyés du lieu-dit La Chaussée



En effet, la Loire armoricaine (entre Les Ponts-de-Cé et Nantes) est comprise entre deux pôles de patrimonialisation intense : l'estuaire en aval et le Val de Loire inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. Cette section du fleuve est profondément marquée par l'histoire de la Loire navigable, qui a engendré de nombreux travaux dans le but de faciliter la navigation. Ces ouvrages constituent aujourd'hui un riche héritage, formé d'environ 700 épis noyés, qui influencent la physionomie des paysages fluviaux.

Schéma de fonctionnement des épis noyés



Après l'arrivée du chemin de fer en 1851 (ligne Nantes-Orléans), le trafic fluvial a considérablement périclité. Afin de sauvegarder la marine de Loire, il a fallu améliorer les conditions de navigation sur le fleuve capricieux.

C'est pourquoi à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle, de grands travaux d'aménagements sont lancés afin de créer un véritable chenal de navigation, plus sécurisé. De 1840 à 1870, une première série de cales et de quais sont construits, puis au moyen de digues et d'épis noyés, un chenal navigable se crée.

La construction des cales de Vair-sur-Loire s'inscrit dans ce projet de Loire navigable, permettant de commercialiser plus facilement les marchandises.

Cale des Corniers à double pente douce



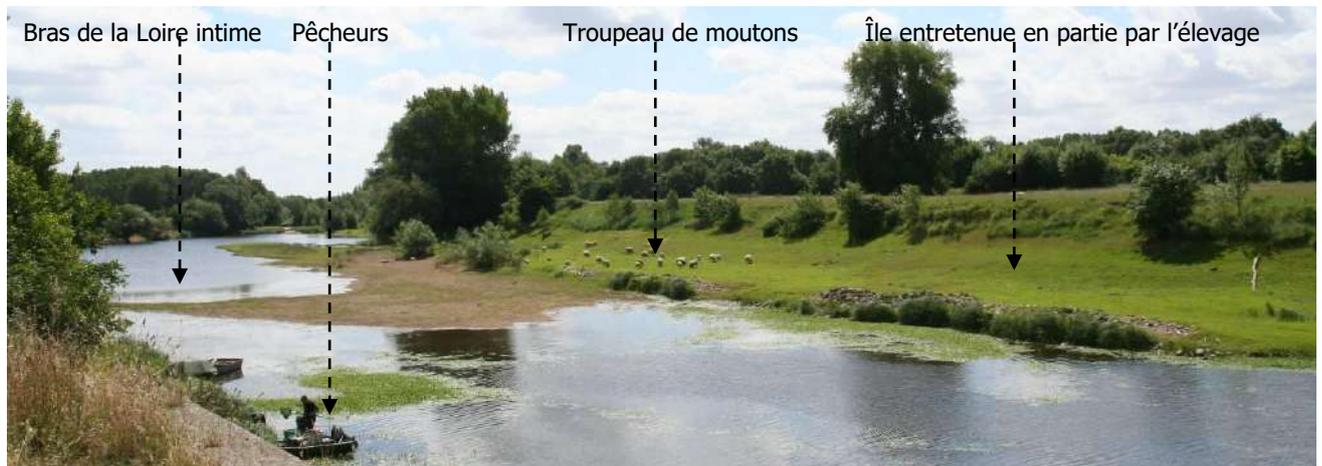
D'autres indices paysagers racontent l'histoire de la Loire navigable à Vair-sur-Loire. On peut apercevoir le tracé d'un ancien canal, longeant le chemin de fer au nord. Ce canal est aujourd'hui extrêmement enfriché, laissé à l'abandon. Il est très peu visible dans le paysage.

L'ancien canal est fragmenté en petites mares et ne constitue plus une ligne droite élancée.

Les bords de la Loire offrent des surprises à chaque pas, au détour d'une peupleraie, d'une haie, d'une cale, d'une plage... C'est un paysage qui se découvre petit à petit.

Les plages de sable participent fortement à la singularité paysagère des bords de Loire. Elles forment des curiosités que l'on a plaisir à découvrir par surprise. Le fleuve forme au niveau de Vair-sur-Loire, un bras plus fin, créant des îles, entrecoupées de plusieurs bras plus fins. Ces îles fluviales sont très boisées et possèdent des haies épaisses qui témoignent d'une activité agricole passée. Les îles sont enrichies aujourd'hui, mais étaient habitées autrefois. Elles révèlent parfois un habitat en ruine, mais quelques troupeaux de moutons entretiennent toujours ces îles fluviales.

Des activités diverses au bord de la Loire



Des plages de sable pittoresques

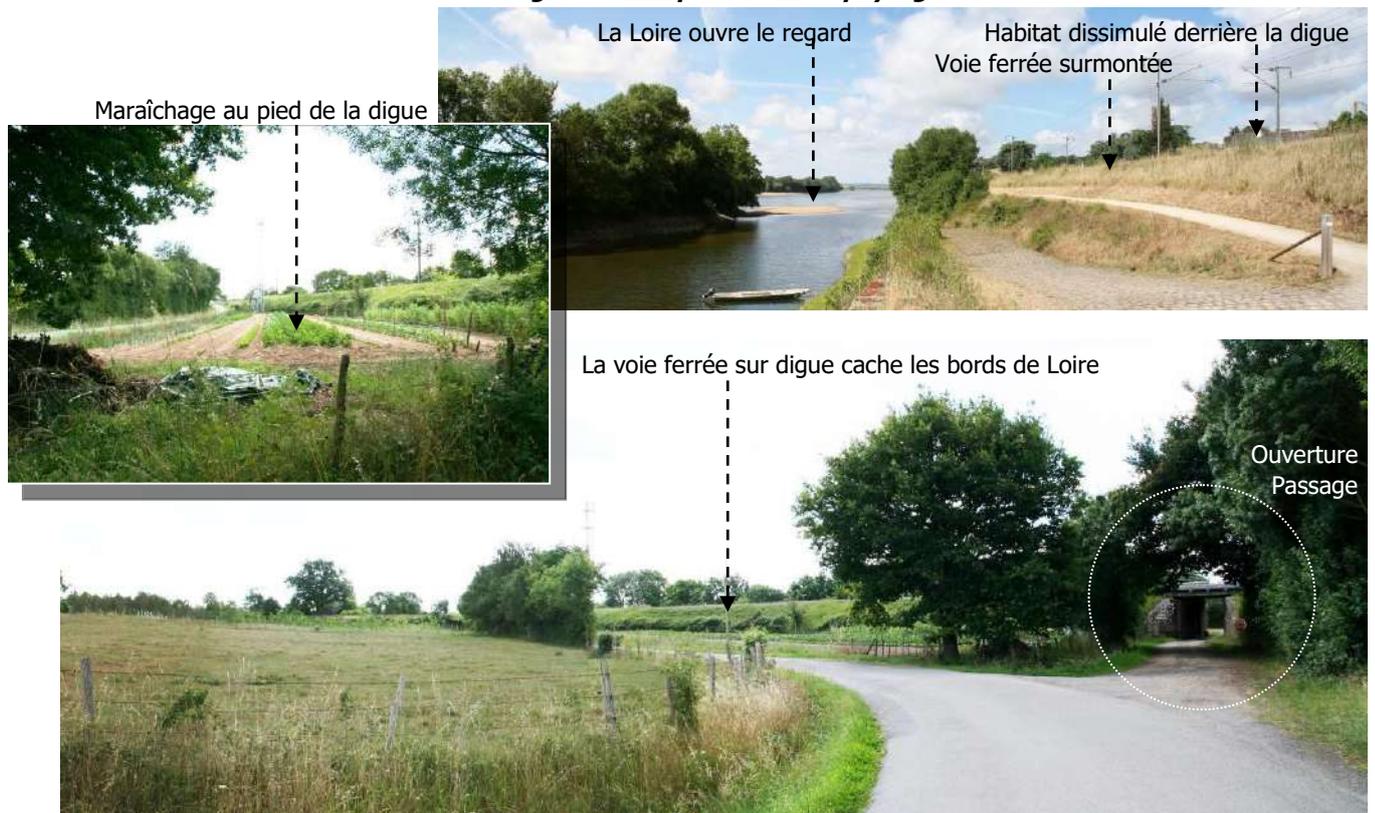


Un élément marquant de ce paysage des bords de Loire est la voie ferrée, positionnée sur une digue, longeant parallèlement la Loire. A l'image de la grande levée, entre Angers et Langeais, cette digue possède la double fonction de surélever le chemin de fer d'une part, et de limiter les inondations provoquées par les crues de la Loire d'autre part.

Cette digue marque une frontière visuelle et physique forte dans ce paysage des bords de Loire. Elle est tout de même franchissable, par de multiples passages sous la voie ferrée, permettant de rejoindre la Loire et le GR 3 E de la Loire à vélo.

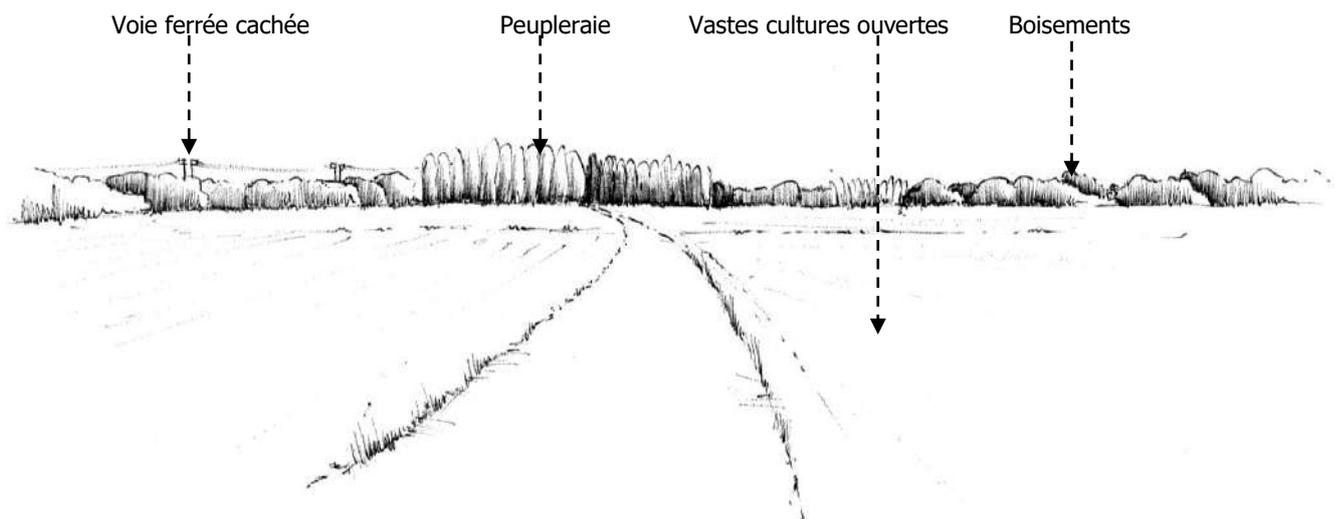
Les abords de la voie ferrée constituent un espace souvent hostile, mais les habitants ont su parfois se l'approprier, en créant des jardins potagers par exemple, au pied de la digue.

Le chemin de fer sur digue : une rupture dans le paysage des bords de Loire



Cette digue marque une transition forte entre le paysage des bords de Loire et celui de la vallée ligérienne qui s'étend.

- La vallée cultivée lumineuse :



Réalisation : Auddicé

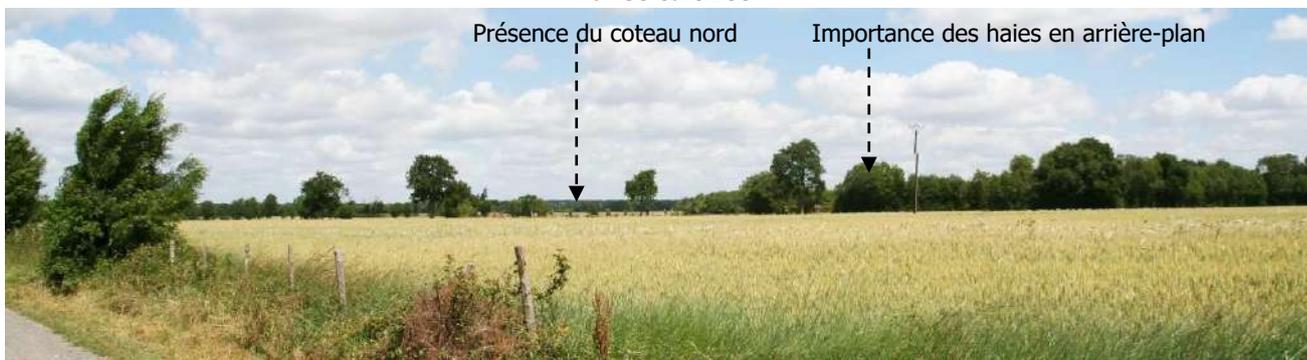
La vallée de la Loire s'élargit au nord, dont la Boire Torse constitue la limite. C'est un paysage plan, beaucoup plus ouvert que les berges ligériennes et moins intime. Cette vallée agricole est rythmée par de vastes champs cultivés. On rencontre également quelques prairies ouvertes où paissent des troupeaux de moutons et de bovins.

La vallée est beaucoup plus lumineuse. Très peu de haies structurent le paysage entre les champs. Cependant, la présence de grandes peupleraies vient créer par endroit des contrastes forts entre ouverture et fermeture visuelle.

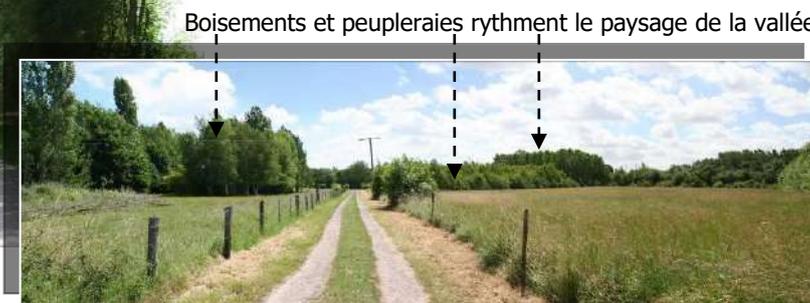
Variation entre prairies et champs cultivés



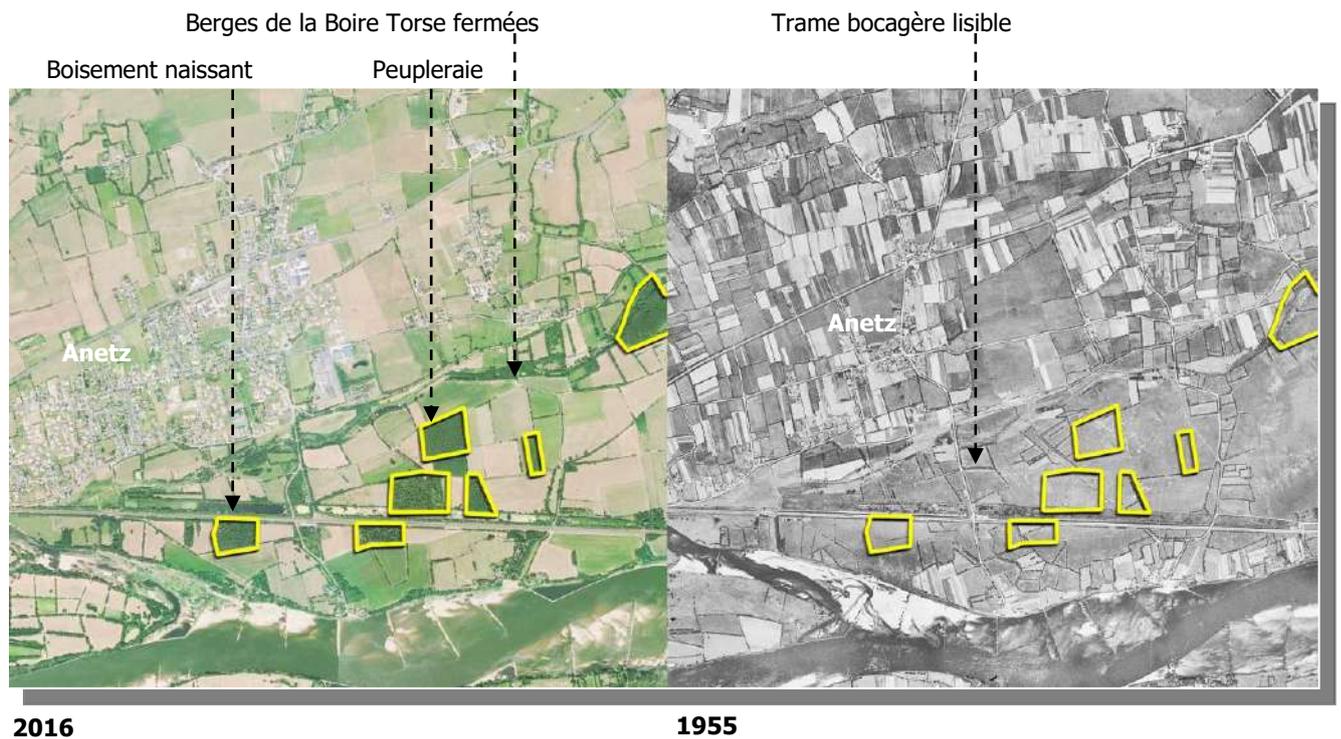
Vallée cultivée



Alternance de paysages ouverts et obstrués



Ces peupleraies ne faisaient pas partie du paysage d'il y a 60 ans. La vallée était autrefois encore plus ouverte et dégagée, comme en témoigne la comparaison aérienne ci-dessous. La vallée s'est refermée petit à petit par des boisements venant s'ajouter aux peupleraies. Ces boisements et plantations représentent un changement dans les modes de culture de la vallée. Ils sont le témoin d'un certain déclin de l'élevage et de la culture céréalière mais aussi de nouveaux usages, comme la culture du bois. Ils participent à la diversité du paysage de la vallée, mais l'enjeu de fermeture du paysage et des milieux est un point à prendre en compte.

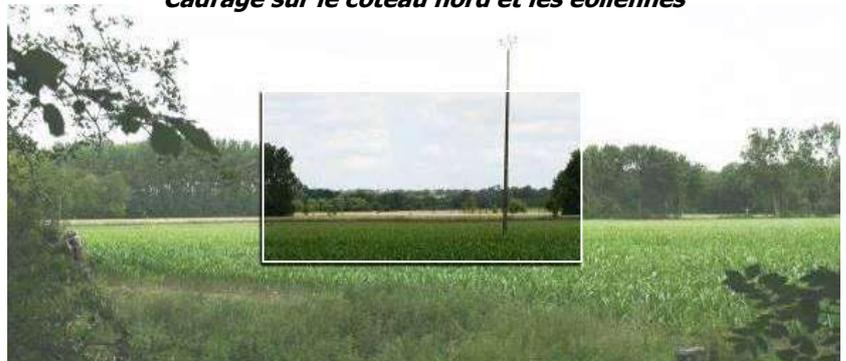


2016

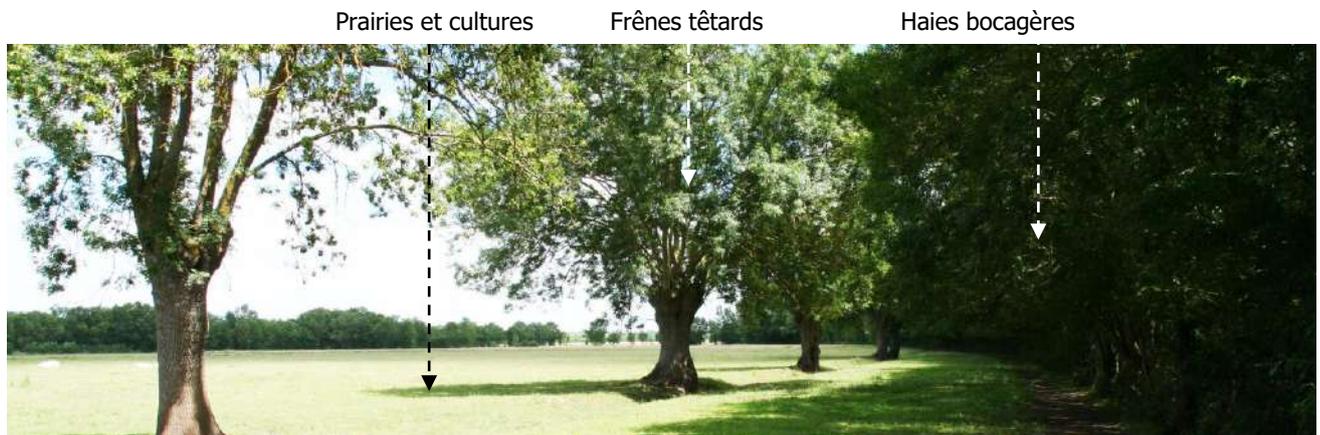
1955

Les abords de la Boire Torse étant très fermés, il est difficile de percevoir le coteau d'Anetz. La ville est dissimulée, mais se distinguent tout de même quelques ouvertures, permettant d'entrevoir par endroit le coteau et quelques points de repère.

Cadrage sur le coteau nord et les éoliennes



- **Les bocages de la Boire Torse :**

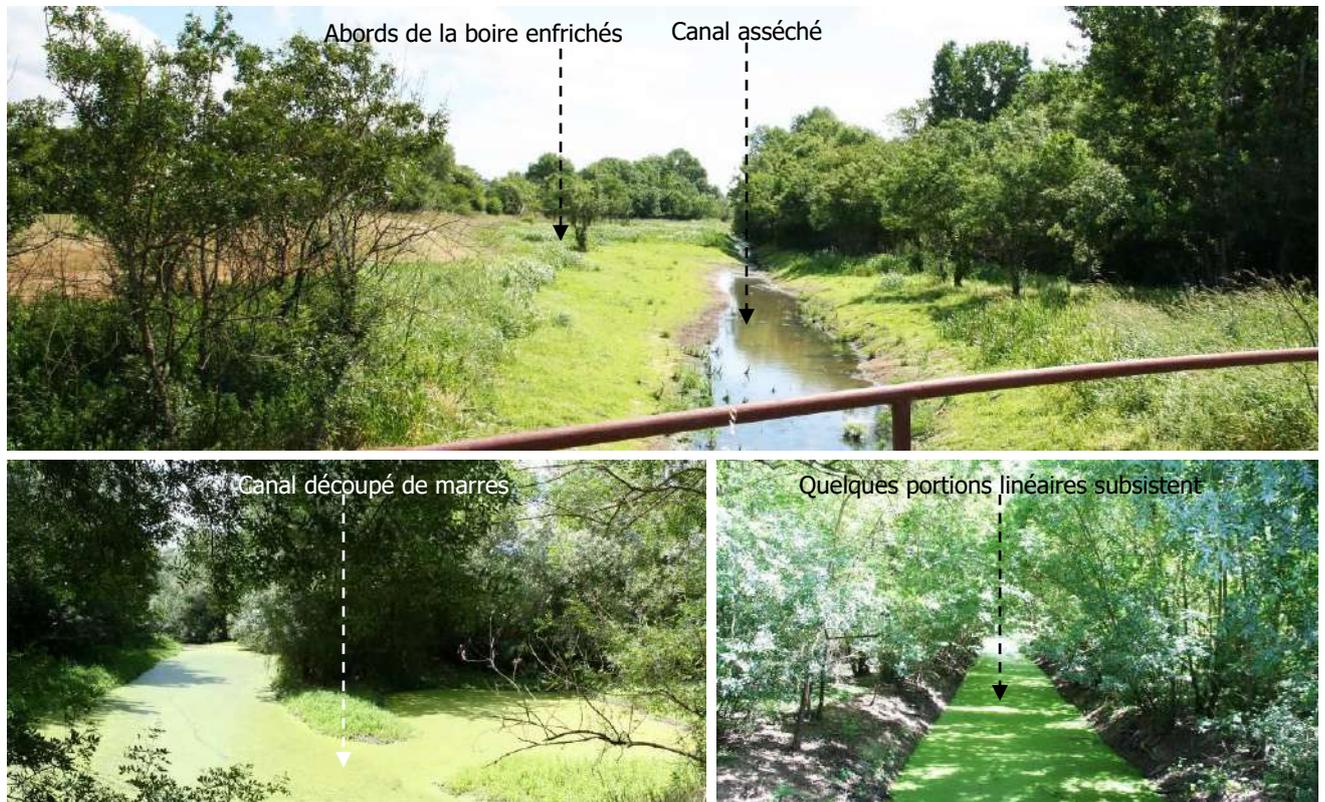


La Boire Torse est un affluent de la Loire. Elle marque une interface, une transition entre le paysage de la vallée de la Loire au sud, et celui du coteau des marches d'Ancenis au nord.

Les abords de la boire forment un micro paysage, plongeant le visiteur dans une petite vallée intime et brusquement fermée.

La végétation est foisonnante et camoufle le cours d'eau. L'eau est par conséquent, très peu visible. Seules quelques mares enrichies se découvrent soudainement au cœur de la végétation dense.

Paysages de la Boire Torse : un canal historique en disparition



Cette petite vallée est également ponctuée de quelques prairies bocagères, ayant conservé leur authenticité. Les haies sont notamment structurées par de magnifiques frênes têtards.

Bocages intimes ponctués de beaux frênes têtards



L'histoire de cette boire, aujourd'hui pratiquement invisible, est très intéressante et révèle un cours d'eau autrefois très fonctionnel.

Une boire est un bras ou un ancien bras de la Loire, que l'eau ne remplit qu'une partie de l'année. Le terme est propre à la vallée de la Loire. Les mariniers l'ont répandu tout le long du cours navigable du fleuve.

La toponymie, « la Boire Torse » provient du vieux français « tors » qui signifie tordu. La Boire tordue porte bien son nom, rappelant les multiples méandres qu'elle forme.

Il s'agit de la boire la plus longue de la Loire, mesurant 17 km de long. Elle commence au Fresne-sur-Loire, en aval de la Bastille.

Il s'agit d'un canal creusé par l'homme, parallèlement au fleuve, afin de permettre la navigation. Le tracé de cette boire reprend peut-être celui d'autres boires existantes naturelles.

Les analyses de sédiments et d'objets en bois retrouvés en fouille ont permis de situer le cours d'eau datant entre 1180 et 1270.

A partir du Moyen-Age, le fleuve a subi de nombreux aménagements successifs, dans le but de faciliter la navigation fluviale, propice au commerce du pays.

En creusant de nouveaux canaux parallèles au fleuve, la navigation dans les terres s'est sécurisée et a permis de desservir les bourgs loin de la Loire.

Ce canal faisait partie d'un ensemble de chenaux, permettant de naviguer entre Les Ponts-de-Cé et Ancenis, sans emprunter le lit du fleuve.

La boire servait également de port d'abri pour les bateaux, comme par exemple à son extrémité aval à Anetz où se trouve le lieu-dit « Port Arthur ».

Port Arthur : ancien port d'abri pour les bateaux remontant la Loire



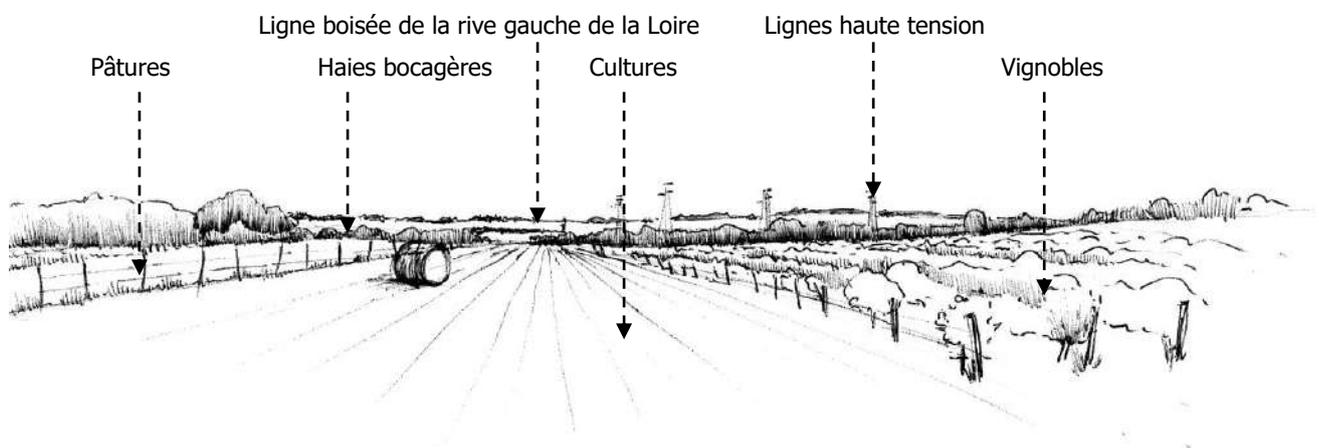
Aujourd'hui, la boire n'est plus navigable. Ensablée, enfrichée, elle ne représente plus un cours d'eau continu. Interrompue, séquencée, la Boire Torse est segmentée de petites mares tout au long de sa longueur. Le cours d'eau nécessitait un entretien permanent, par des dragages successifs, permettant d'éviter son ensablement et donc son comblement.

Dans les années 1970, on extrait des quantités phénoménales de sable en Loire. Le lit se creuse et la ligne d'eau s'abaisse. Par conséquent, la boire s'assèche de plus en plus, menaçant la pêche et la biodiversité. Un projet de restauration a été lancé en 1989, afin de rétablir la continuité de la boire, réguler son niveau et la maintenir en eau une partie de l'année.

Au sortir de cette micro vallée de la Boire Torse, le coteau se dessine, marquant une montée, menant jusqu'à la RD 723 où se dévoile le paysage de plateaux.

B. Paysage du plateau des contreforts ligériens (rive droite de la Loire)

- Les marches du Pays d'Ancenis :



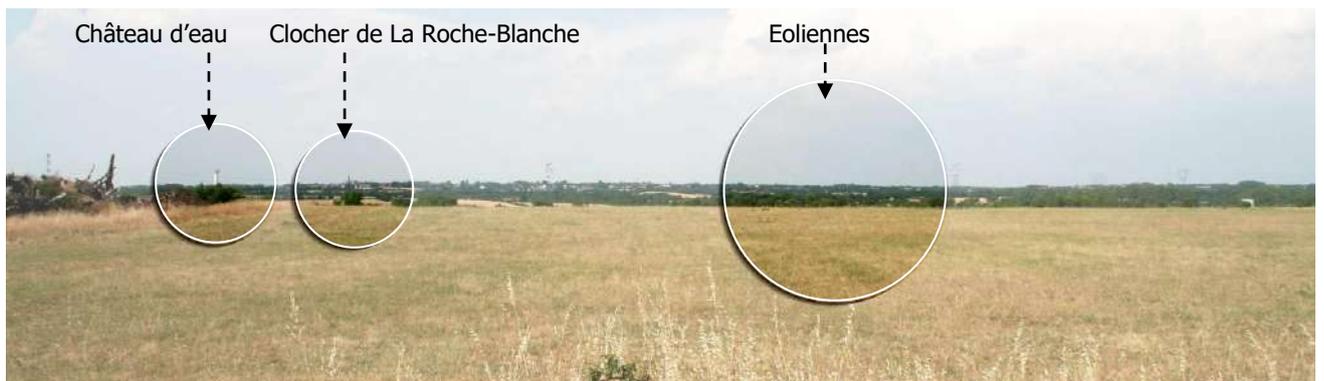
Réalisation : Auddicé

Ce paysage de plateaux culminants donne tout son sens à l'intitulé de la Loire des promontoires. Il s'établit un jeu permanent de vis-à-vis entre les deux coteaux de la Loire. Les promontoires et les points de repère sont les maîtres mots de ce paysage des marches d'Ancenis.

Les clochers, moulins, silos et autres éléments culminants forment des points de repère. Par conséquent, c'est un territoire qui a la particularité d'être très pénétrant et lisible, où il est facile de se repérer. Ces éléments sont analysés dans la partie suivante : *Des vues remarquables et points de repère.*

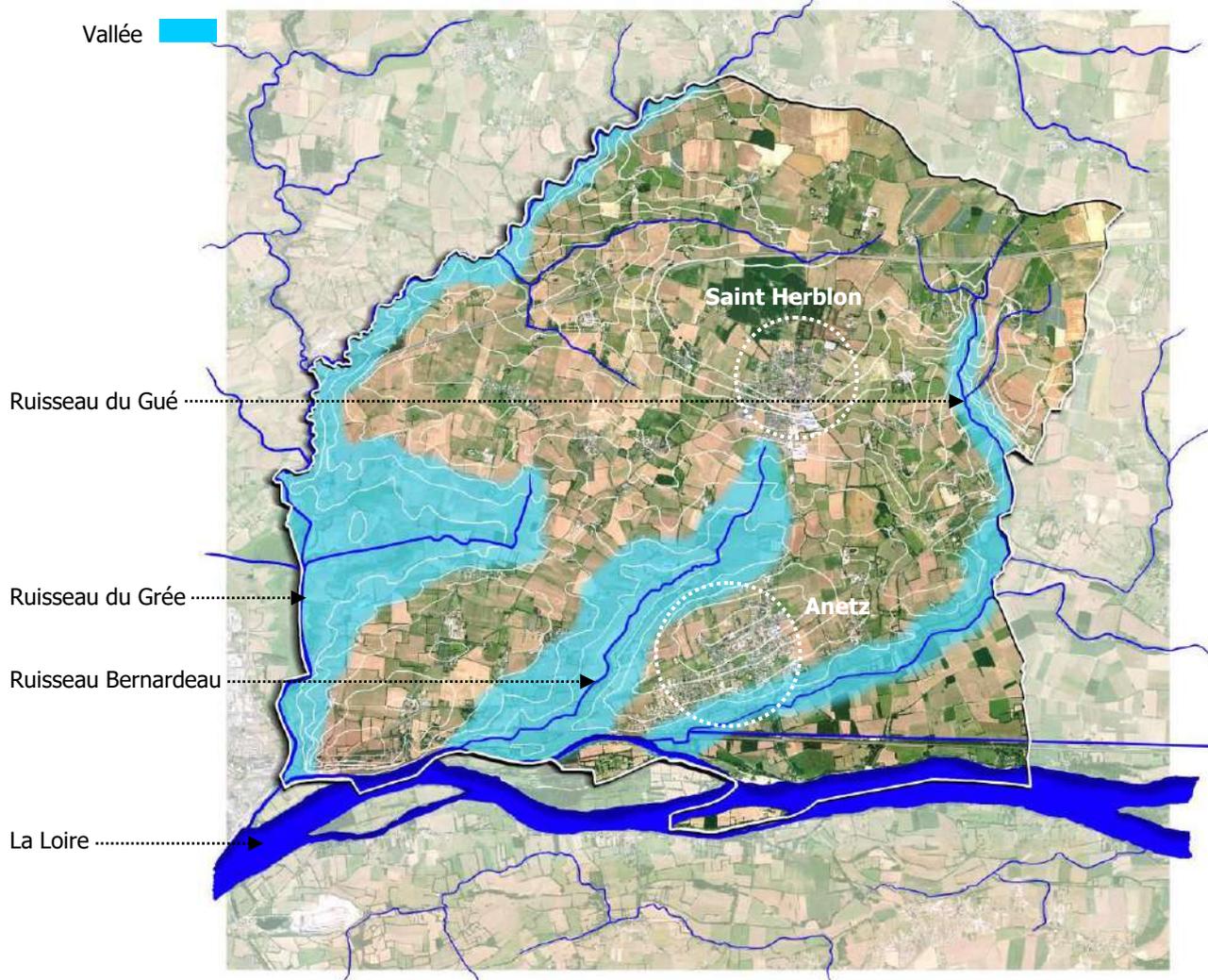
On distingue même plusieurs parcs éoliens à l'horizon qui démontrent que ce territoire est en interaction constante avec son environnement, avec les communes voisines, qu'elles soient au nord sur le plateau, ou bien sur la rive gauche de la Loire.

Une interaction paysagère intercommunale permanente au nord comme au sud



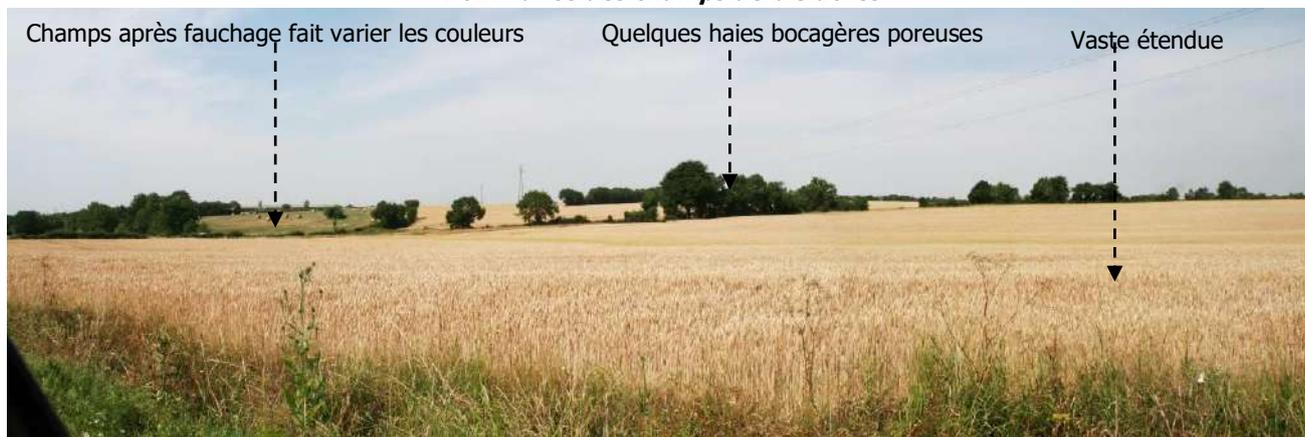
Ce paysage peut se caractériser par une succession de plateaux, entrecoupés par des vallées secondaires. Trois vallées secondaires se distinguent d'est en ouest : la vallée du ruisseau du Gué, celle du ruisseau Bernardeau et celle du ruisseau de Grée.

Carte du relief et des vallées secondaires



C'est un paysage qui ondule, composé de champs de tailles et de formes variées également, dédiés à la culture des céréales principalement, ainsi que des pâtures.

Dominance des champs de blé dorés



Une trame bocagère peut se lire par endroit, spécifiquement dans les petites vallées, comme celle du ruisseau du Gué par exemple.

Vallée du ruisseau du Gué



Cette trame bocagère est très présente par endroits, puis le paysage s'ouvre un peu plus, créant des rythmes permanents. De très belles haies et arbres isolés peuvent être soulignés. Ces haies sont principalement composées de robiniers faux acacias, de frênes, d'aubépines, de cornouillers et de chênes. Le frêne têtard se distingue dans ce paysage par la forme particulière de son tronc étêté.

La commune de Vair-sur-Loire se compose également de quelques vignobles concentrés principalement sur les abords du bourg de Saint Herblon.

Enfin, au nord/nord-est, des vergers de tailles différentes viennent diversifier le paysage par des alignements plus rigoureux et des voiles blancs visibles de loin.

Tous ces éléments forment un paysage agricole nuancé, qui semble au premier abord assez dynamique.

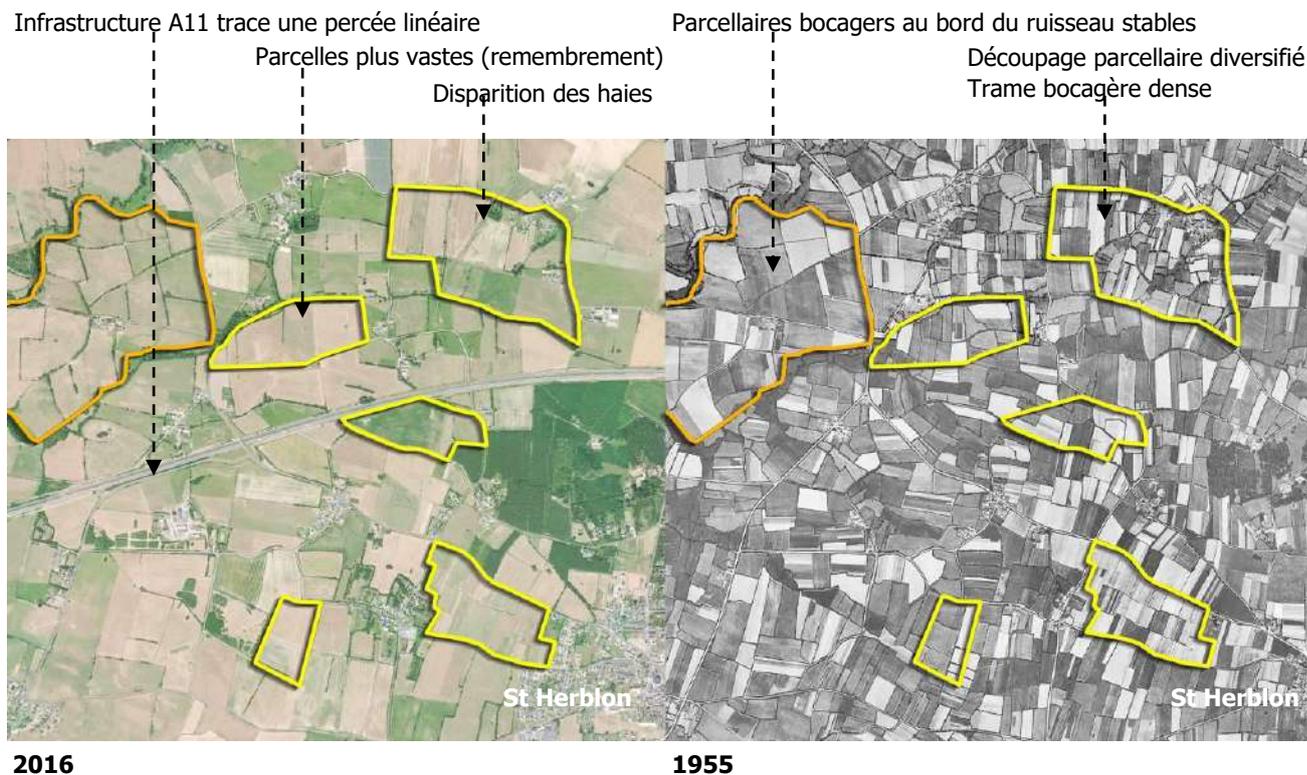
Vergers de pommes



Vignobles de Saint Herblon

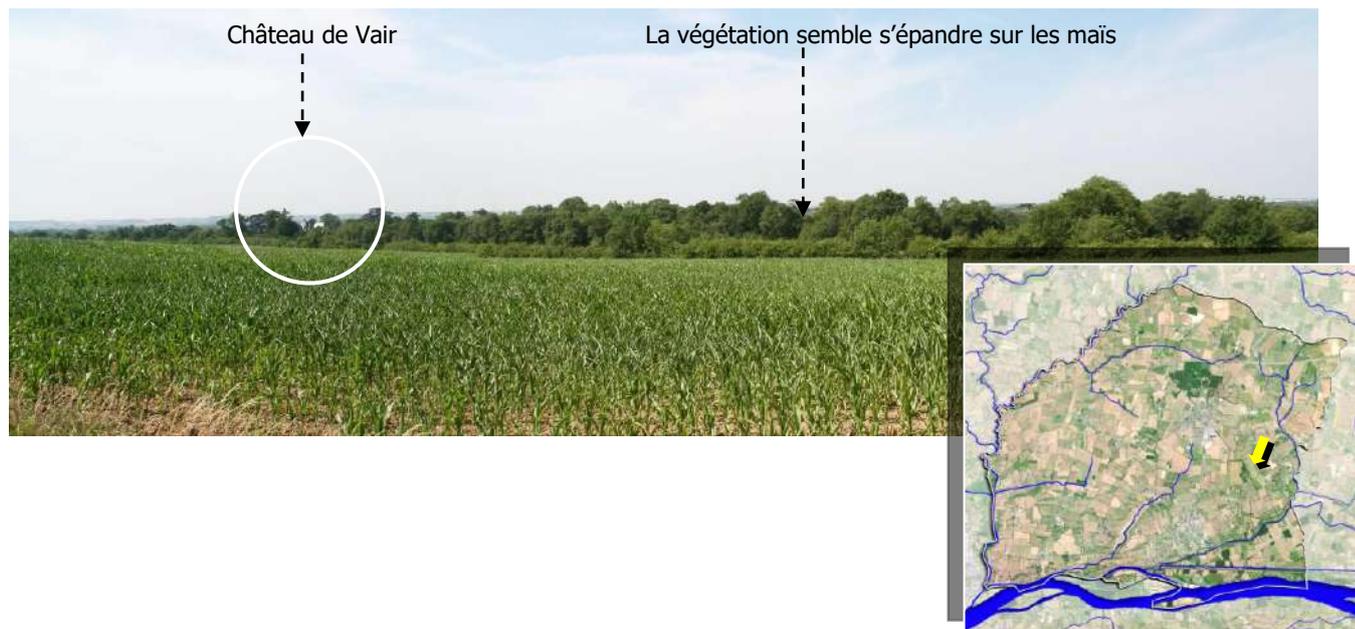


Ce paysage était autrefois beaucoup plus cloisonné et structuré, découpé par des plus petites parcelles comme en témoigne cette comparaison aérienne.



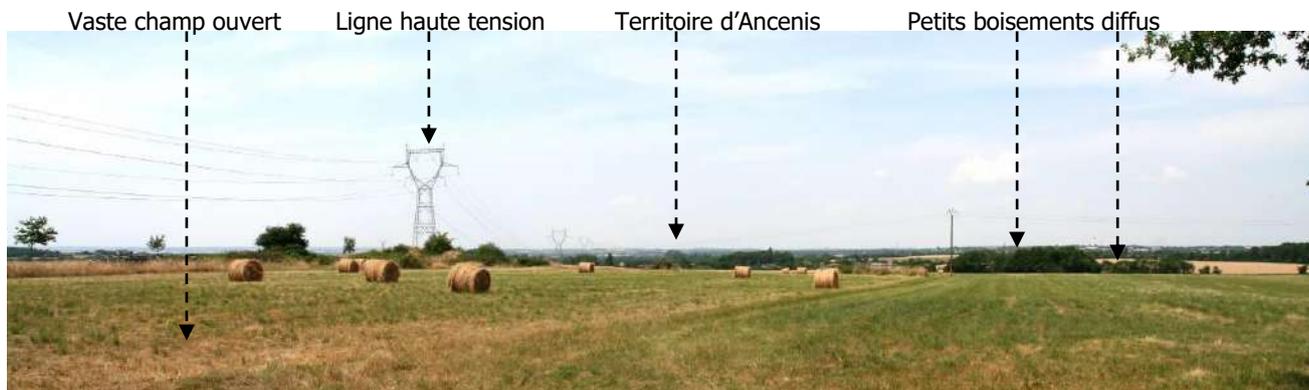
Quelques boisements structurent également les plateaux. Parmi ces boisements, se distinguent les parcs des châteaux (château de Vair, château du Roty, le Fort), qui ont un impact prégnant dans ce paysage agricole. Ils forment de grandes masses boisées, d'où jaillissent de nombreux résineux majestueux (cèdres), permettant de les distinguer des autres boisements.

Parc du château du Plessis-de-Vair



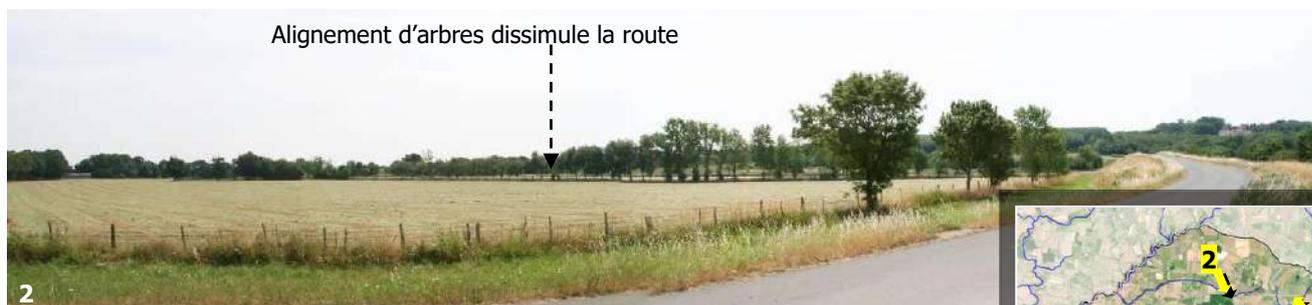
Les infrastructures et structures sont très présentes dans ce paysage. Une ligne à haute tension dessine une grande traversée est-ouest qui s'impose au cœur des champs. Cette ligne marque une perspective et attire le regard au loin.

Panorama sur le paysage agricole vallonné au nord de la A11



Deux infrastructures traversent le territoire d'est en ouest et marquent deux limites franches, deux obstacles qui découpent la commune en trois parties : l'autoroute A11 et la RD 723. Ces deux routes sont très dangereuses, très passantes. Elles relient Angers et Nantes en longeant la Loire. Cependant, elles n'ont pas le même impact sur le paysage. En effet, l'A11 est dissimulée dans le paysage vallonné et très bien intégrée. Souvent positionnée en contrebas, son impact visuel est atténué, par des abords végétalisés également.

Intégration paysagère de l'autoroute A11



La RD quant à elle, s'impose visuellement, physiquement et sonorement. Son impact sonore est omniprésent et influence le cadre de vie de la ville d'Anetz qu'elle longe. Située au cœur du bourg, la route fait sentir sa présence par un fond bruyant permanent.

RD 723 : une quatre-voies périlleuse scindant le territoire



Le bourg d'Anetz se trouve être cloisonné entre la voie ferrée au sud, et la RD au nord, qui ont un impact sonore, jouant sur le cadre de vie de la ville.

Malgré la présence de trois rivières traversant le territoire, l'eau est quasiment invisible. Ces cours d'eau sont le plus souvent très fins, très enrichés et non perceptibles. Quelques mares ponctuent cependant le territoire, mais elles sont également dissimulées et peu présentes visuellement.

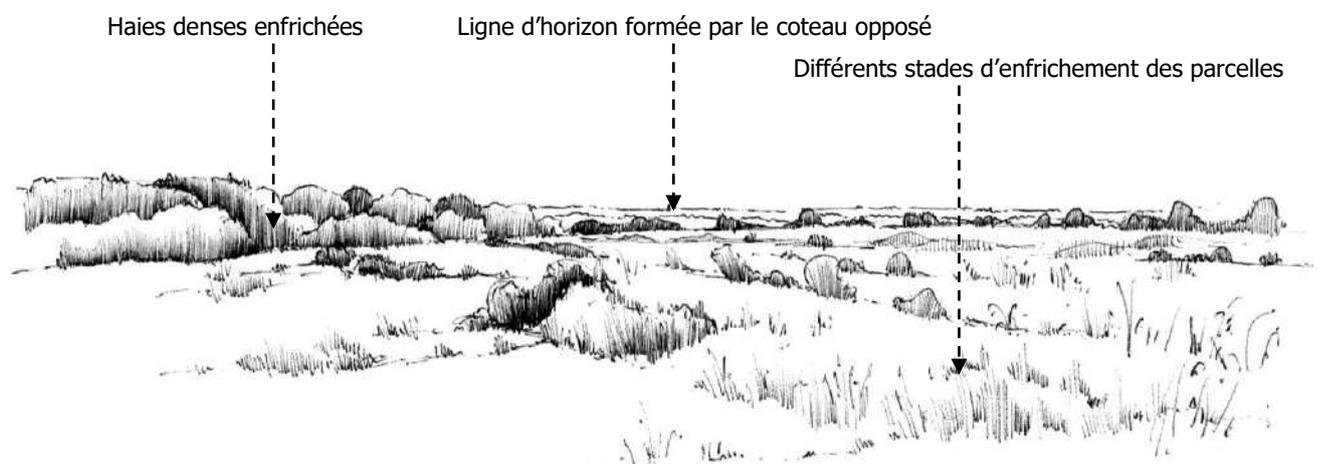
Mare de la Basse Île



Mare de Beauvais



- **Le plateau ouvert :**



Réalisation : Auddicé

Parmi ce paysage, un espace se différencie des marches d'Ancenis. Il s'agit d'un plateau à l'ouest qui se démarque fortement. Brusquement, le paysage s'ouvre, les haies disparaissent. Les champs cultivés et pâtures verdoyantes laissent place à un vaste plateau ouvert et extrêmement lumineux. En regardant vers le nord, l'étendue nue met en valeur l'arrière-plan. En regardant vers le sud, le plateau semble soudain délaissé, enrichi comme abandonné. De nombreux signes d'enfrichement à différents stades sont repérables, comme la naissance d'un boisement de robiniers sauvages.

Différents stades d'état d'enfrichement du plateau



Plateau ouvert sur l'horizon



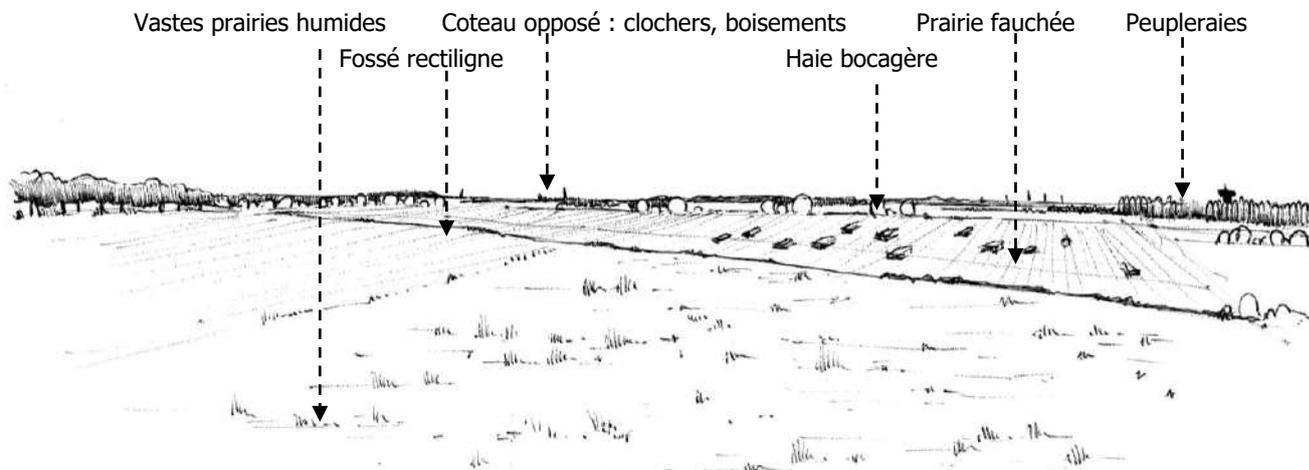
La vue se dégage, laissant place à de vastes panoramas venant se heurter sur la rive gauche de la Loire. Le temps semble s'être arrêté sur ce plateau, comme si le lieu avait été oublié.

En descendant de ce plateau en direction de l'ouest, la route retombe au sein de prairies bocagères, dévoilant par surprise un autre paysage, celui du marais de Grée.

- Le Marais du Grée :

Ce marais se démarque au cœur de ce territoire de promontoires, par son relief très plan et par sa luminosité. Le marais humide est structuré par un réseau de canaux, alimenté par le ruisseau du Grée, se jetant dans la Loire au niveau d'Ancenis.

C'est un micro paysage calme, composé de prairies humides servant à l'élevage principalement. La trame bocagère est beaucoup plus déclinquettée, ouvrant la vue.



Réalisation : Auddicé

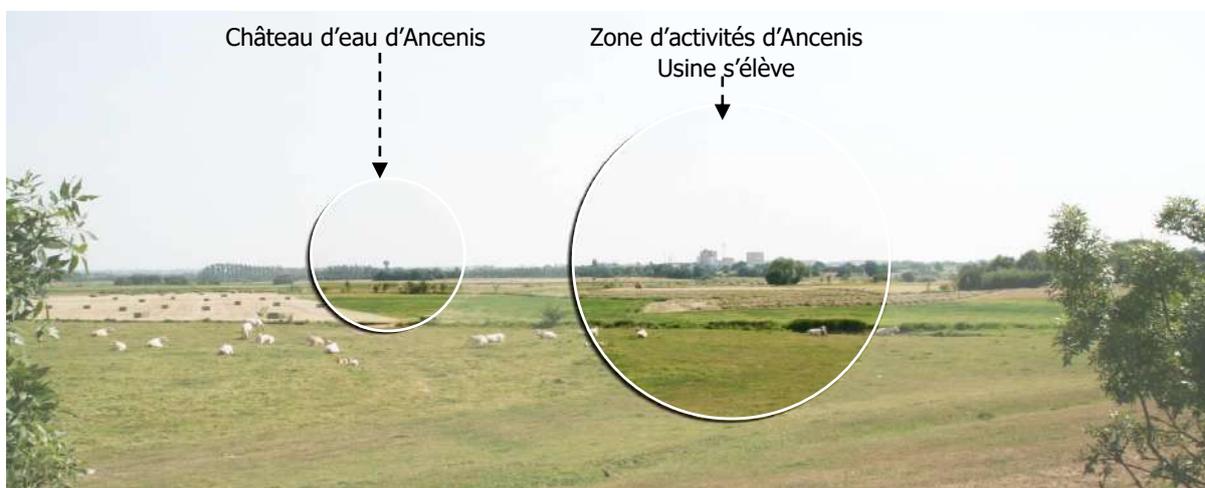
Encaissé, ce marais se différencie du paysage des plateaux par sa vision lointaine limitée. Cependant, ce marais marque la transition, la connexion entre Vair-sur-Loire et la ville d'Ancenis, qui est ici très présente, dévoilant de nouveaux points de repère.

Le marais de Grée plus fermé



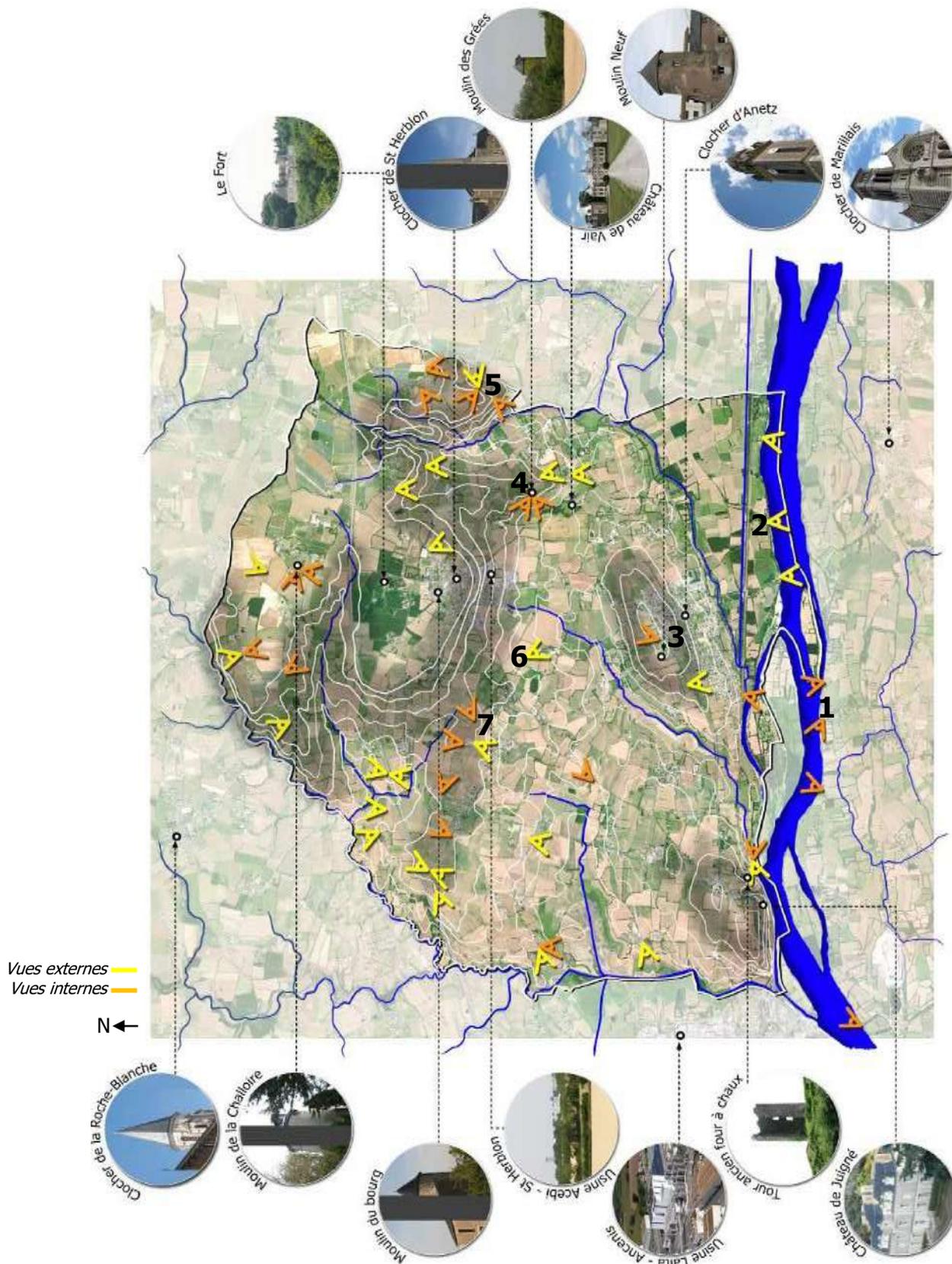
C'est un milieu très riche également où un observatoire ornithologique a été créé du côté de la commune d'Ancenis.

Un paysage plan où émergent quelques points de repères



C. Des vues remarquables et points de repères

Carte des panoramas remarquables et des points de repères



Comme expliqué précédemment, le territoire de Vair-sur-Loire est un terrain de jeu perpétuel de vis-à-vis, de panoramas, de cadrages... Vair-sur-Loire donne à voir sur son paysage environnant sur 180°, mais également sur son paysage communal. Le relief composé de vallées et de grandes pentes douces, permet de créer des promontoires, des routes culminantes, d'où l'on peut apprécier l'horizon.

Des éléments d'architecture sont perceptibles à plusieurs endroits et de manière récurrente. Ces éléments sont des clochers, des moulins, des toits de châteaux principalement. Ils représentent le patrimoine de la commune et sont ainsi mis en valeur, créant des surprises dans le paysage.

Les villages sont situés sur les points les plus hauts, les mettant ainsi sur un piédestal. Saint-Herblon notamment se situe à 71 mètres d'altitude, contrairement à Anetz, situé à seulement 30 mètres. Depuis Anetz, le bourg de Saint Herblon est bien visible. Cependant, depuis Saint-Herblon les vues sur Anetz sont très limitées.

Voici quelques panoramas remarquables du territoire d'où l'on peut percevoir ces points de repères :

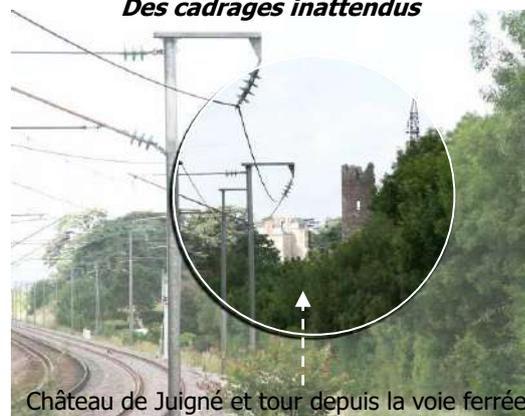
1 : Vue depuis la rive opposée (lieu-dit La Rabotière)



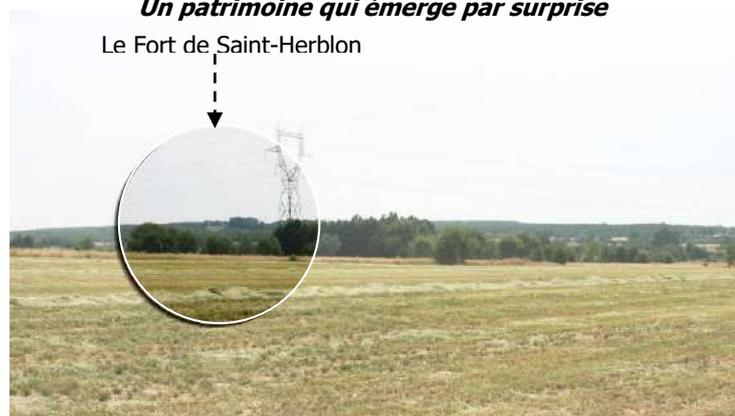
2 : Cadrage à travers la végétation dense des abords de la Loire



Des cadrages inattendus

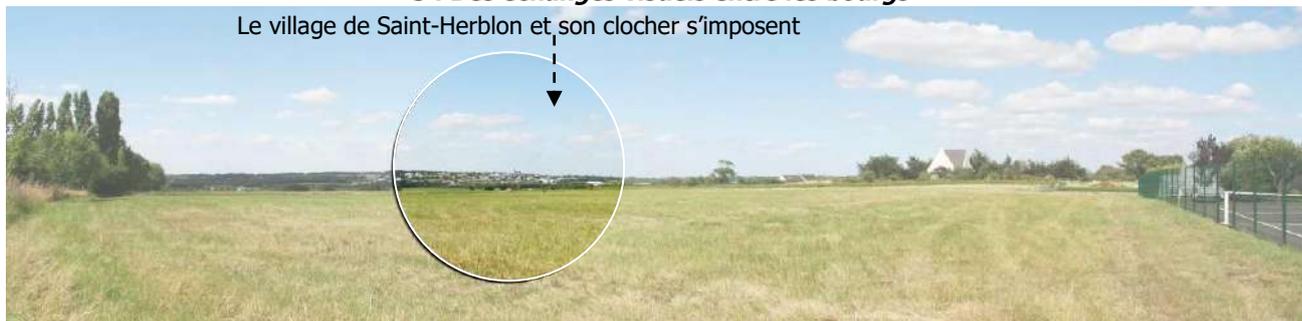


Un patrimoine qui émerge par surprise



3 : Des échanges visuels entre les bourgs

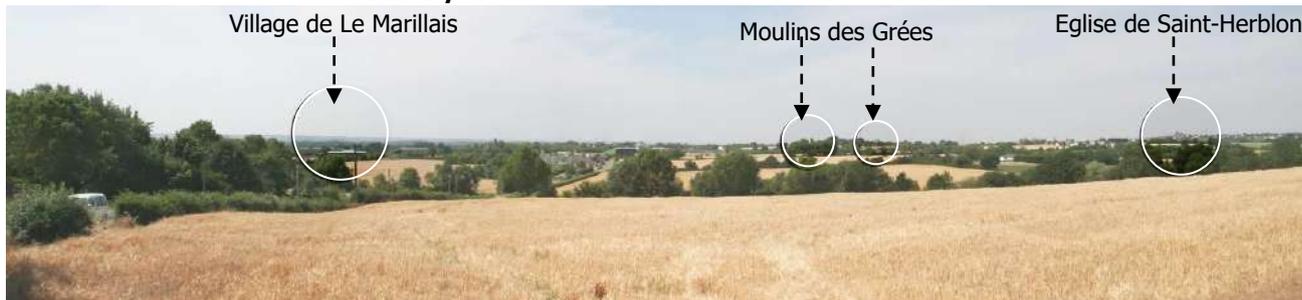
Le village de Saint-Herblon et son clocher s'imposent



4 : Saint-Herblon repérable par ses nombreux points culminants



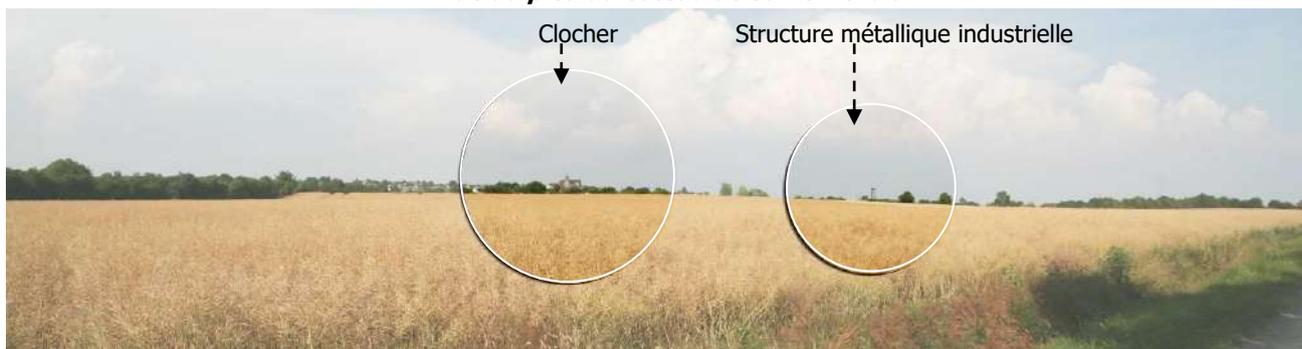
5 : Vue depuis le coteau de la vallée du ruisseau du Gué



6 : Un paysage étiré où les lignes horizontales s'affirment



7 : Vue au pied du coteau de Saint-Herblon



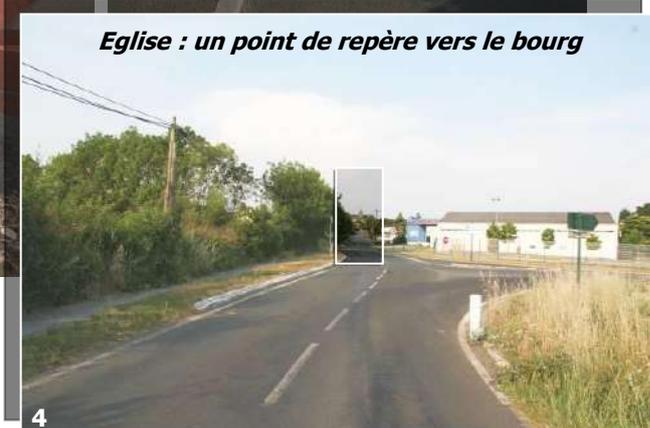
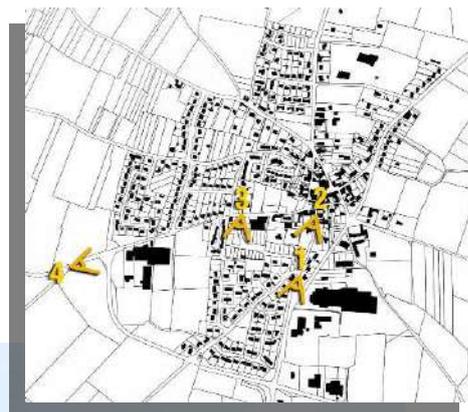
Le paysage prend également une place importante au sein de la ville, dans les deux bourgs. En effet, implanté sur deux coteaux, tourné vers la Loire, l'espace urbain offre de nombreux cadrages sur son paysage environnant. Ces vues participent au cadre de vie agréable au sein de la ville et permettent de se repérer facilement.

Voici quelques cadrages depuis les deux bourgs :

Saint-Herblon :

La position haute de la ville permet d'offrir des points de vue sur l'horizon, jusqu'au coteau et plateau opposés. Ces vues dynamisent le cadre de vue et créent des « respirations » au sein du paysage urbain. Le clocher atypique de Saint-Herblon est visible dès l'entrée de ville.

Coteau de la rive gauche de la Loire perceptible à plusieurs endroits dans la ville



Eglise : un point de repère vers le bourg

Anetz :

La ville d'Anetz positionnée à flanc de coteau de la Loire est légèrement inclinée vers la vallée. Cette situation lui offre des cadrages permanents, à chaque coin de rue perpendiculaire à la vallée. Ces vues pointent du doigt le coteau sud et permettent de s'orienter facilement.



Cadrages externes sur le paysage lointain



Cadrages internes sur la ville et son clocher dominant



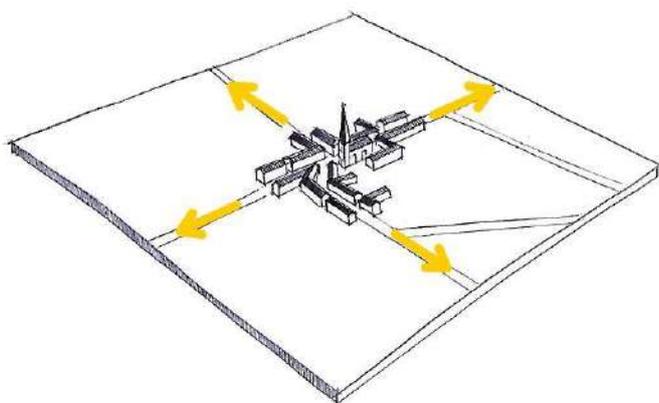
6.3. FORME URBAINE ET IMPLANTATION

La forme des deux bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon est étalée le long des voies. Le bourg plus dense reflète la forme urbaine originelle des deux villes, qui s'est au fil du temps étalée de manière linéaire le long des routes. Saint-Herblon possède plus une forme d'étoile, tandis qu'Anetz est structurée par un quadrillage qui a progressé à l'ouest du centre bourg, mais contraint au nord par la RD 723.

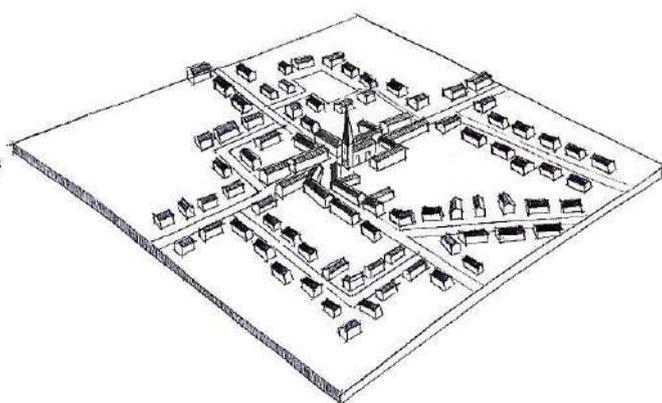
Forme urbaine des bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon, étalée le long des voies



Schémas de principe de l'étalement urbain

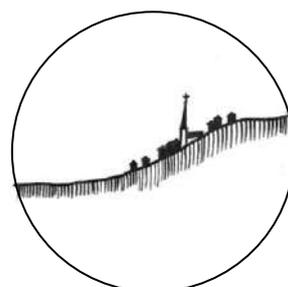


Forme urbaine ancienne :
Bourg en forme de noyau dense
Réalisation : Auddicé

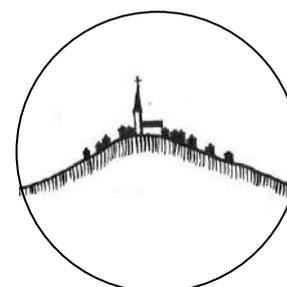


Forme urbaine actuelle :
Étalement linéaire le long des voies
Réalisation : Auddicé

Les deux bourgs sont situés sur le territoire des marches du pays d'Ancenis, mais leur implantation varie. Anetz se situe sur le coteau de la Loire, penchée vers le fleuve, tandis que Saint-Herblon est positionné en promontoire, sur une butte.



Anetz : Sur le coteau
Réalisation : Auddicé



Saint Herblon : Sur une butte
Réalisation : Auddicé

6.4. EVOLUTION URBAINE

A. Une forme urbaine en noyau originelle

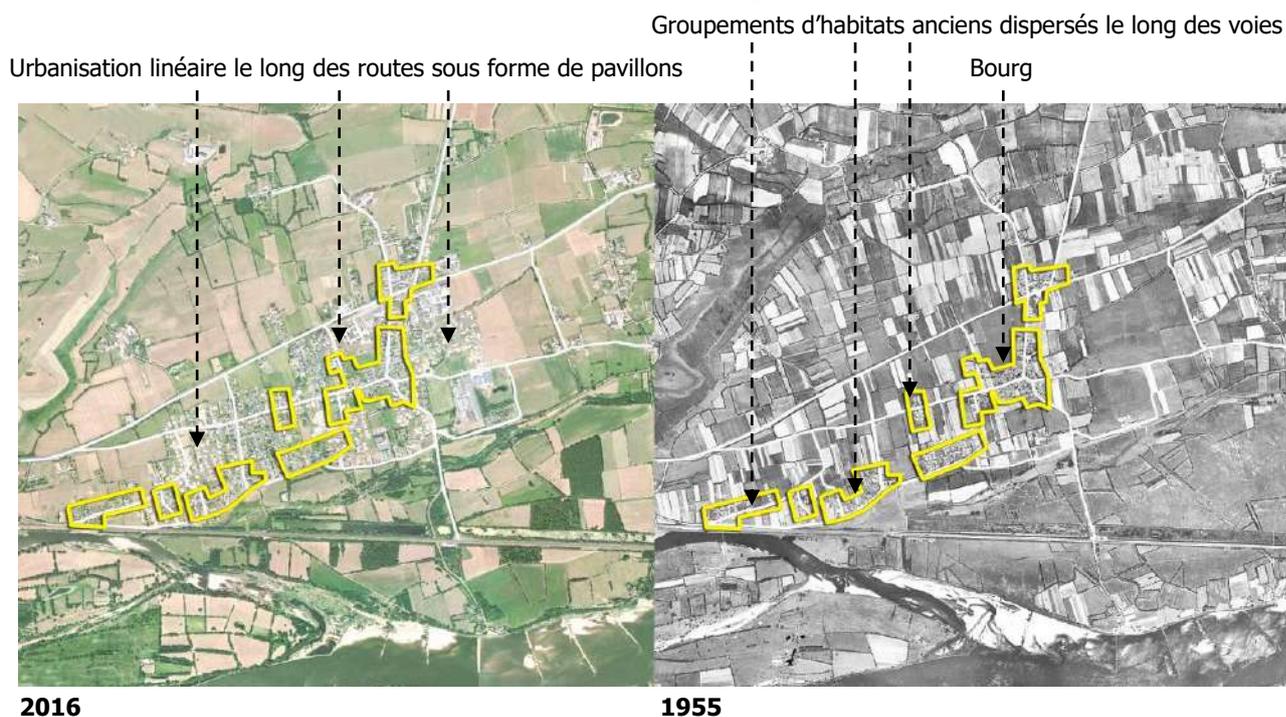
Cartes de l'Etat-major des deux bourgs (1820-1866)



Les cartes anciennes du 19^{ème} siècle des deux bourgs de Vair-sur-Loire, témoignent des formes urbaines historiques. Saint-Herblon possédait un bourg en forme de noyau dense, positionné en haut de sa butte. La forme ancienne d'Anetz est plus complexe. Un bourg s'est formé autour de l'église sur le coteau, mais une urbanisation d'habitats regroupés s'est développée au pied du coteau, longeant la vallée de la Loire. Ces îlots d'habitations denses se retrouvent aujourd'hui enclavés dans la structure urbaine pavillonnaire.

B. Etalement progressif le long des voies

Evolution urbaine du bourg d'Anetz



Les comparaisons de photos aériennes entre 1955 et aujourd'hui montrent que les îlots d'habitats anciens sont englobés dans la forme urbaine actuelle d'Anetz. La ville s'est étalée progressivement au sud de la départementale, sur le coteau, le long des voiries.

Evolution urbaine du bourg de Saint-Herblon

Etalement pavillonnaire périphérique

Naissance de quartiers industriels et économiques en entrées de ville

Bourg dense ancien et quelques bâtis anciens isolés le long des routes



2016

1955

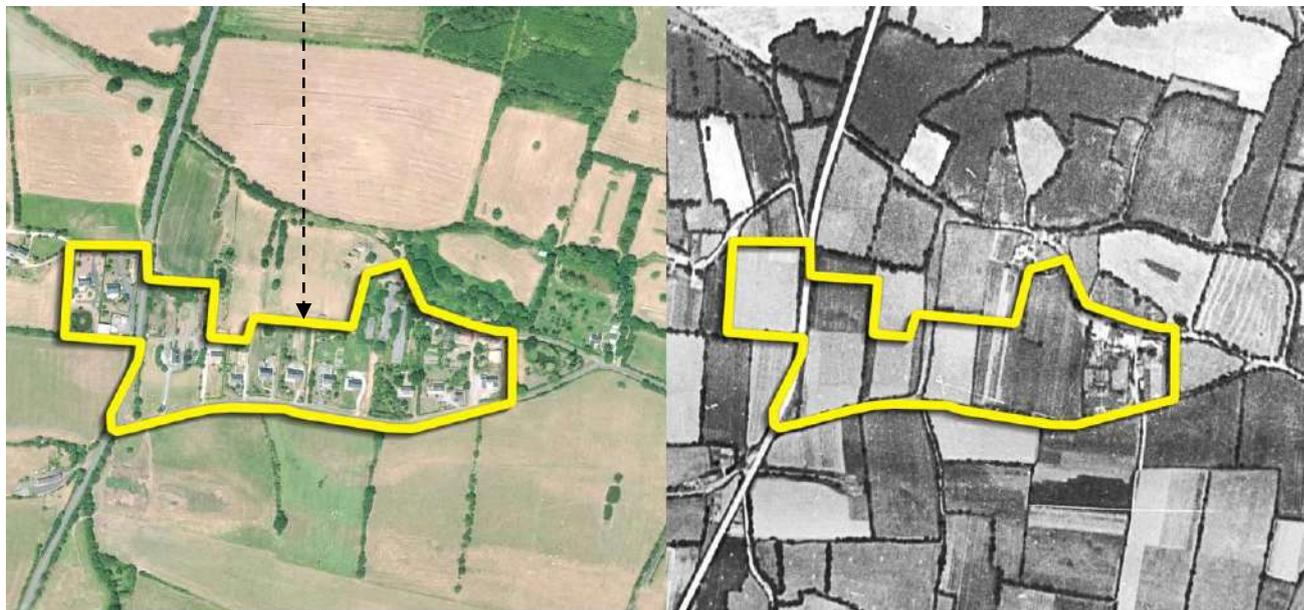
Les comparaisons de photos aériennes entre 1955 et aujourd'hui montrent un étalement urbain en deux étapes. En orange, la ville s'est développée autour du centre bourg, sous forme pavillonnaire. En rouge, la ville se développe par des activités économiques qui forment un front urbain.

C. Evolution des hameaux

Les comparaisons de photos aériennes anciennes ci-dessous, entre 1955 et aujourd'hui, montrent que la plupart des hameaux de Vair-sur-Loire se sont développés considérablement, et de manière linéaire. Leur taille a quasiment doublé et la forme urbaine des hameaux n'est plus sous forme de bâtis regroupés, mais à l'inverse très linéaire.

Hameau de l'Ouche du Cormier

Etalement linéaire de type pavillonnaire le long de la route



2016

1955

Hameau de la Gueslerie

Etalement linéaire de part et d'autre de la voirie

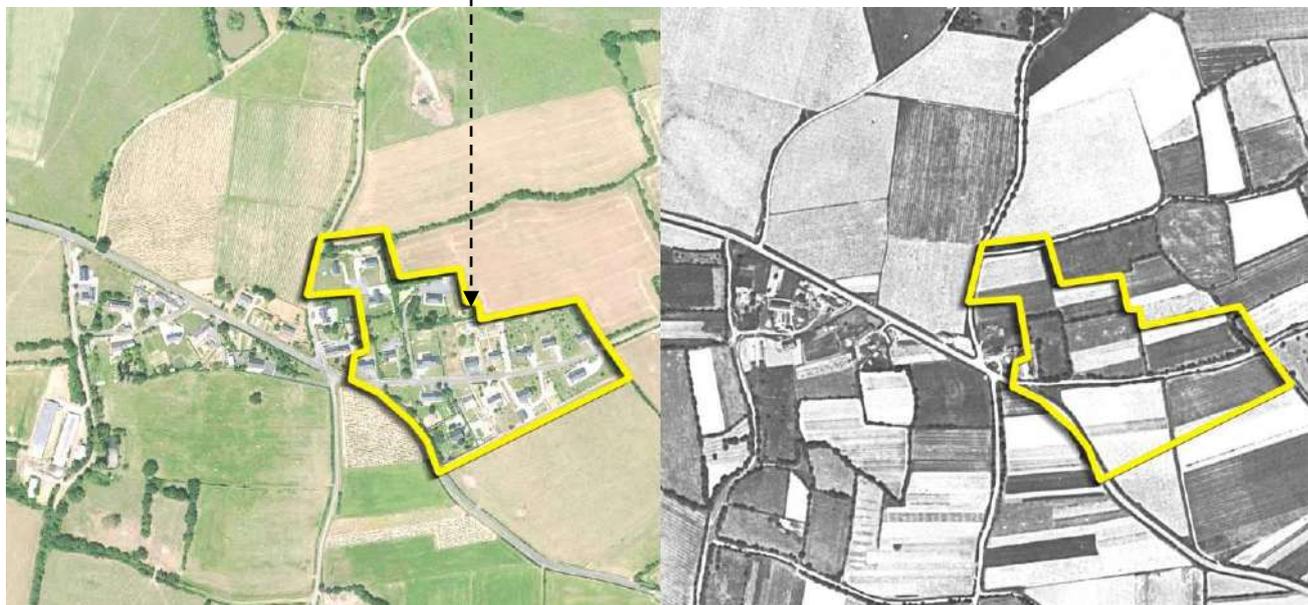


2016

1955

Hameau Le Pressoir

Progression urbaine à l'est de type pavillonnaire



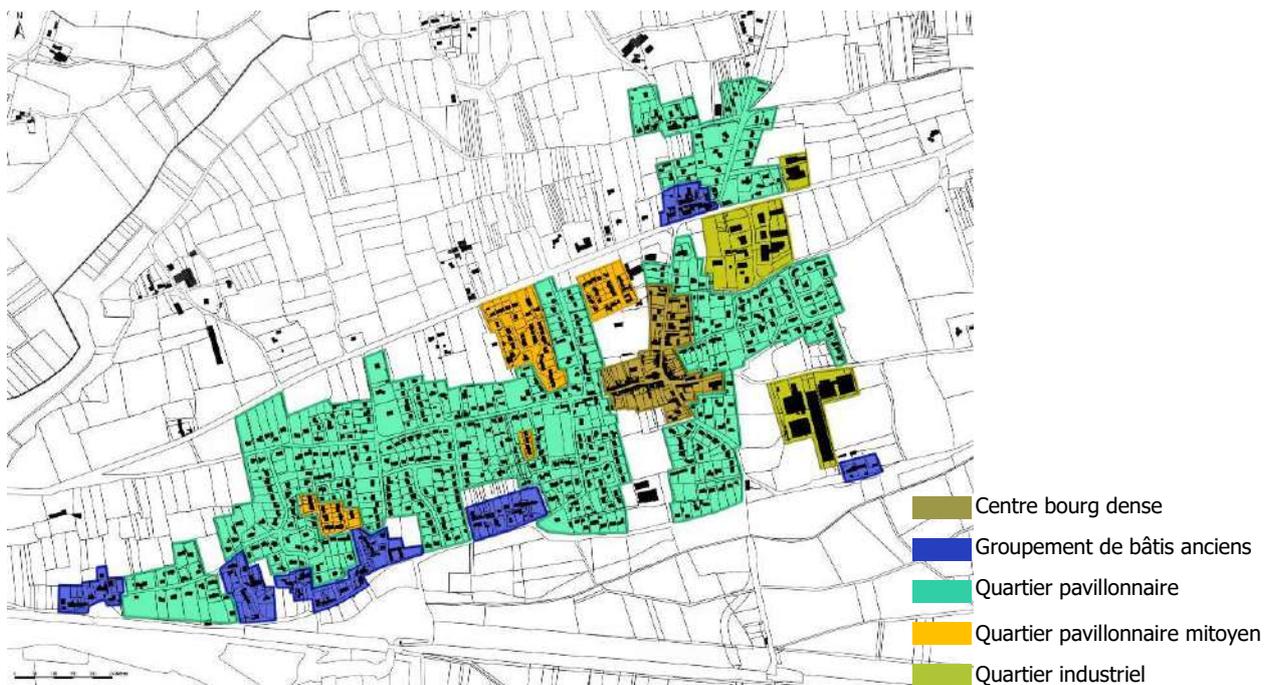
2016

1955

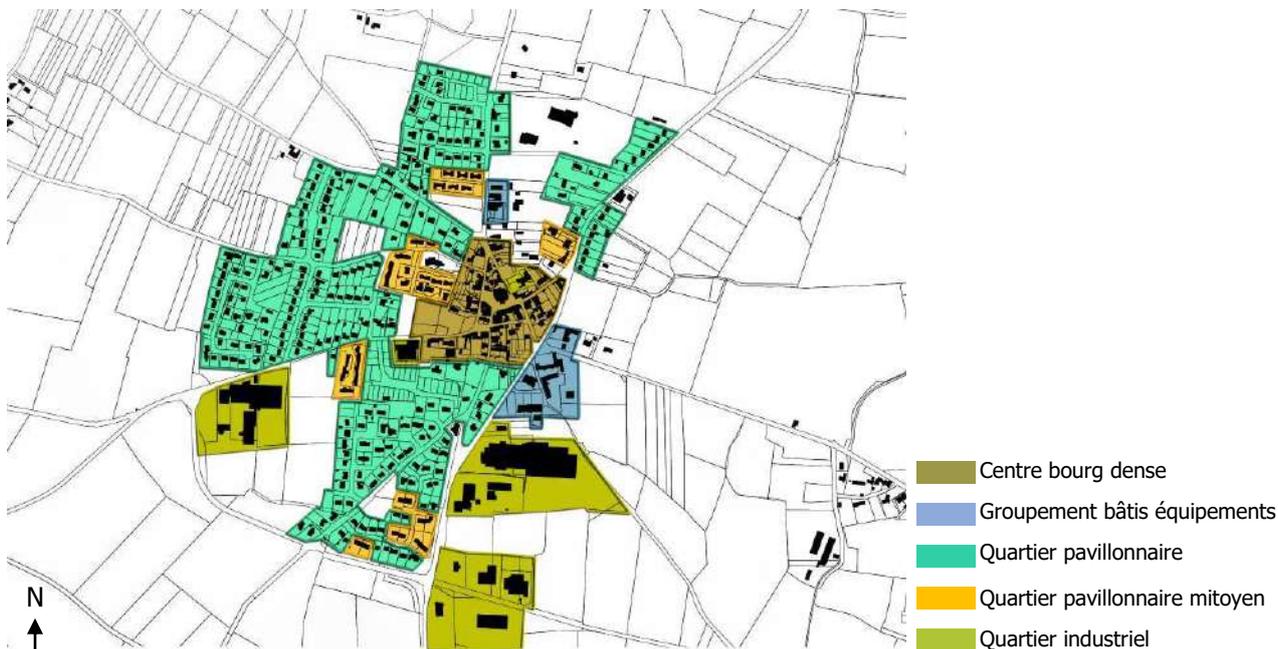
6.5. TYPOLOGIES URBAINES

A. Typologies urbaines du bourg

Carte des typologies urbaines d'Anetz



Carte des typologies urbaines de Saint Herblon



Centres bourgs denses :

Le centre-ville des deux bourgs de Vair-sur-Loire se caractérise par un habitat dense, mitoyen et le plus souvent positionné en front de rue. Le bâti marque les rues étroites qui entourent l'église et sa place. Ces rues forment des perspectives vers le monument, mis en valeur. La taille des rues varie. Des ruelles étroites participent à l'intimité de l'espace urbain.



Quartier pavillonnaire plus ou moins dense :

Les quartiers pavillonnaires sont des typologies urbaines rencontrées dans les deux bourgs de Vair-sur-Loire. Ils constituent de vastes quartiers étendus, rayonnants autour du bourg ancien. Ces quartiers sont structurés par des routes généralement larges, encadrées par des trottoirs la plupart du temps. Les parcelles de tailles homogènes, sont alignées le long de ces voies. L'habitation est située la plupart du temps au milieu de la parcelle, en retrait par rapport à la voirie.

Exemples de quartiers pavillonnaires à Anetz



Exemples de quartiers pavillonnaires à Saint Herblon



Quartier pavillonnaire mitoyen :

Les quartiers pavillonnaires mitoyens constituent une typologie urbaine présente sur les deux bourgs de Vair-sur-Loire. Généralement localisés au cœur de la trame des quartiers pavillonnaires non mitoyens, ils forment des variantes urbaines, en créant des espaces plus denses. Les habitations en rez-de-chaussée ou avec un étage, sont accolées par le garage ou bien par la partie habitable. Alignées le long de la voirie, les habitations mitoyennes ferment l'espace. Des espaces de jardins privés sont situés devant ou derrière la parcelle.

Exemples de quartiers pavillonnaires mitoyen à Anetz



Exemples de quartiers pavillonnaires mitoyen à Saint Herblon



Transition végétale entre la rue et le bâti

Quartier industriel :

Les quartiers industriels composent de très vastes espaces urbains, le plus souvent accolés à la ville. Les deux bourgs de Vair-sur-Loire possèdent cette typologie urbaine qui qualifie les entrées de ville majeures de la ville. L'échelle des architectures et des voiries contraste avec celle des quartiers d'habitations.

Exemples de quartier industriel à Anetz



Exemples de quartier industriel à Saint



B. Typologies urbaines du territoire communal

Le territoire communal de Vair-sur-Loire se compose de trois typologies urbaines : des hameaux groupés, des hameaux linéaires et de bâtis isolés. Ces typologies de hameaux et de bâtis isolés sont surtout localisées sur le plateau des marches d'Ancenis, ainsi que sur les berges de la Loire. La vallée de la Loire, au pied du coteau du bourg d'Anetz n'est pas urbanisée. Les constructions sont concentrées au pied des cales ligériennes.

Exemples de bâtis isolés



Exemples de hameaux linéaires

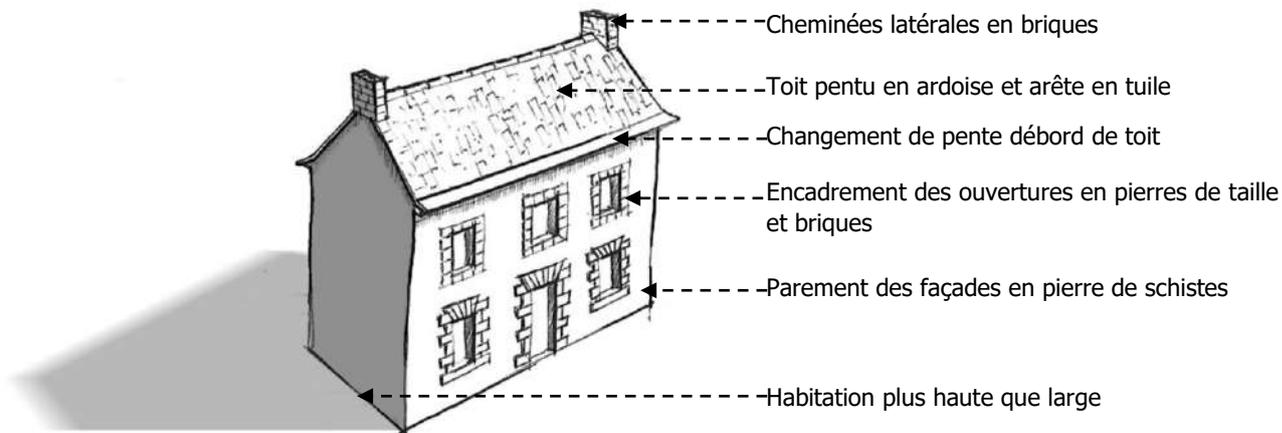


Exemples de hameaux groupés



6.6. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Profil d'architecture locale de Vair-sur-Loire



Réalisation : Auddicé

- Les matériaux principaux :

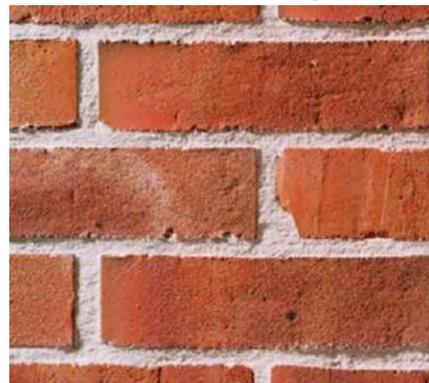
Parements muraux en schiste



Toitures en ardoise



Décorations en briques



- Les différentes utilisations de la pierre, en parement et décoration :

Exemples de parements en pierres de schiste



Exemples de décorations d'encadrement des ouvertures en briques



- Le traitement des façades dans les deux centres bourgs en crépis :

Centre bourg d'Anetz



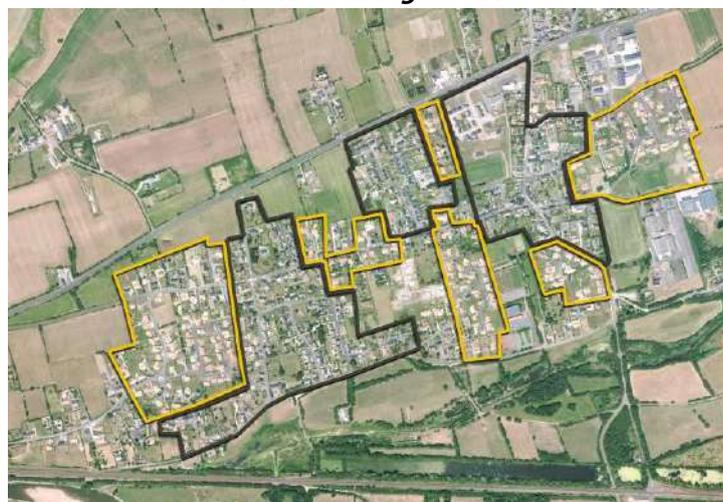
Centre bourg de Saint Herblon



- Le traitement des toitures en tuiles et ardoises :

L'ardoise est utilisée dans la région pour les toitures. Elle fait partie intégrante du paysage des bords de Loire. Cependant, le bourg d'Anetz se démarque par une variation des toitures dans le paysage urbain. La ville est segmentée entre des quartiers dont les toitures sont ardoises, et d'autres en tuiles. Le bourg ancien d'Anetz est constitué d'ardoises mais la tuile est récemment utilisée pour les nouveaux quartiers. Ce mélange participe à une variation paysagère locale, mais ne favorise pas une harmonie urbaine.

Toitures du bourg d'Anetz



- Quartiers de tuiles
- Quartiers d'ardoises

Quartier de tuiles



Quartier d'ardoises



- Des variantes architecturales sur le territoire :

On trouve également sur le territoire communal, des architectures variées et plus contemporaines, qui diversifient le paysage urbain.

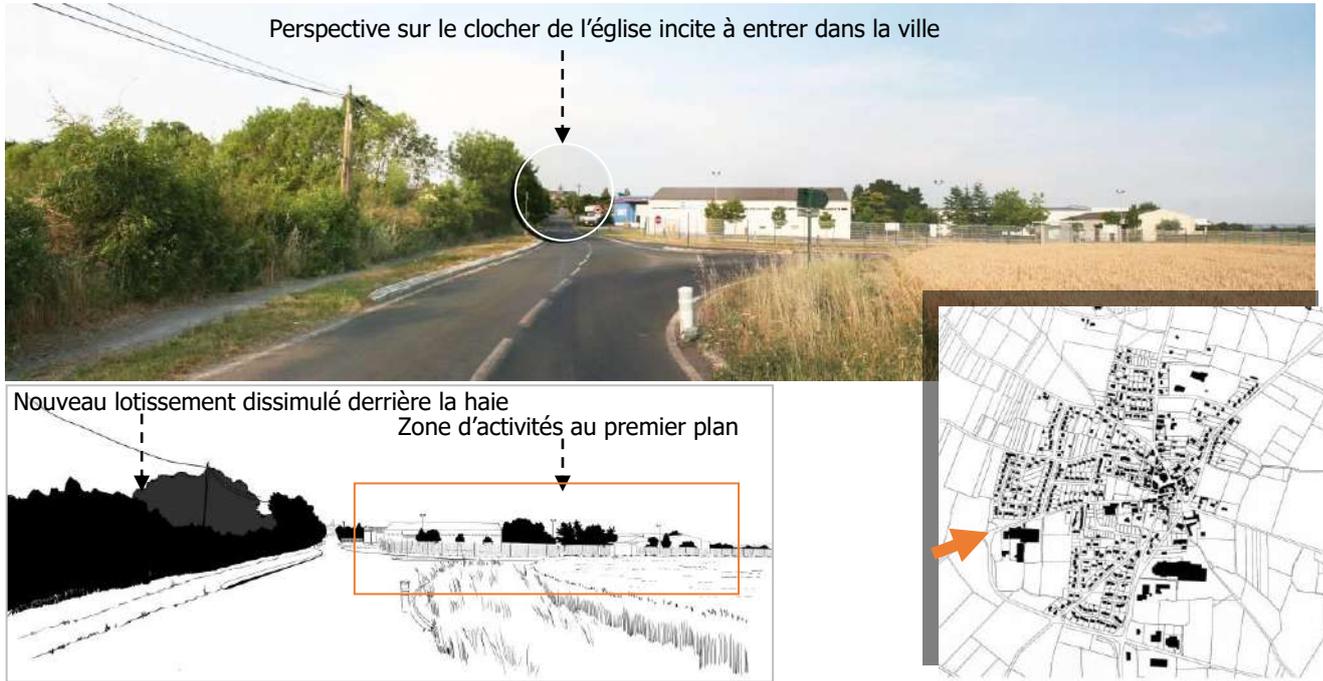


6.7. LES ENTREES DE VILLE

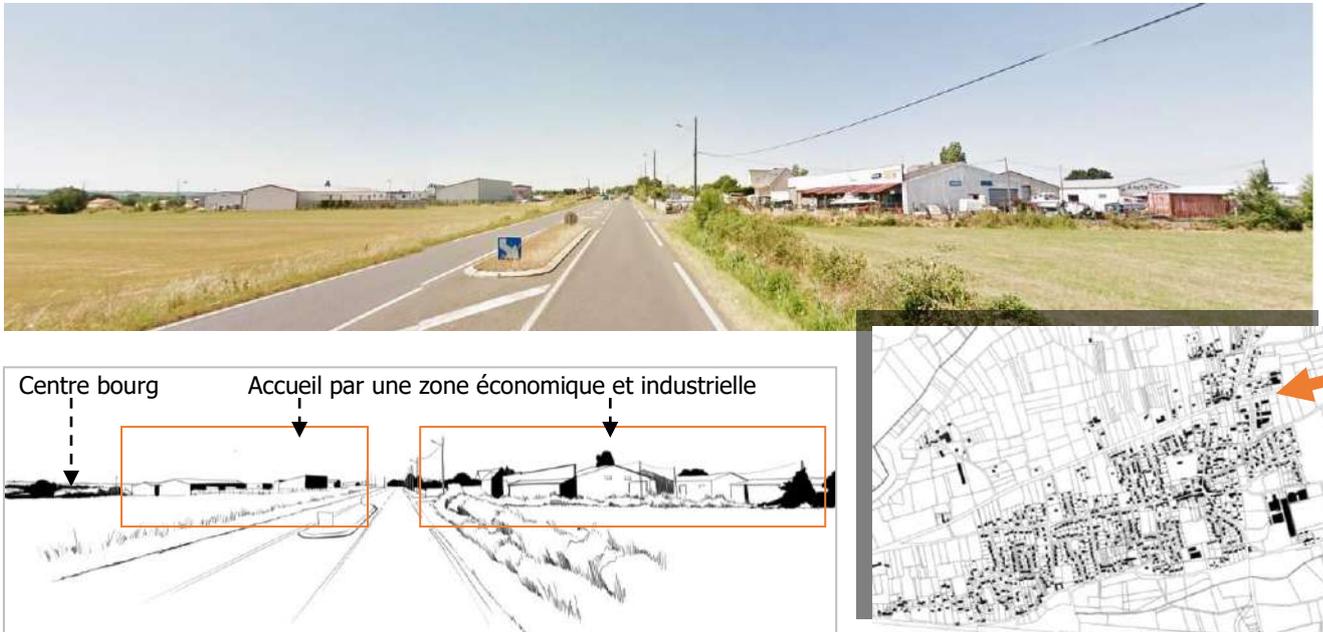
Les bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon ont la particularité d'être constitués de zones d'activités et industrielles, positionnées en entrée de ville. Ces espaces peu aménagés pour le piéton, peu accueillants, sont la première image, la première approche de la ville. Les entrées de ville sont donc des espaces à valoriser, à penser afin de créer un accueil, donnant envie de rentrer dans la ville.

L'entrée de ville d'Anetz est de plus assez dangereuse. La départementale qui traverse la zone d'activités menant au bourg est une route à 90 km/h et donc peu sécurisante.

Entrée sud-ouest de Saint Herblon



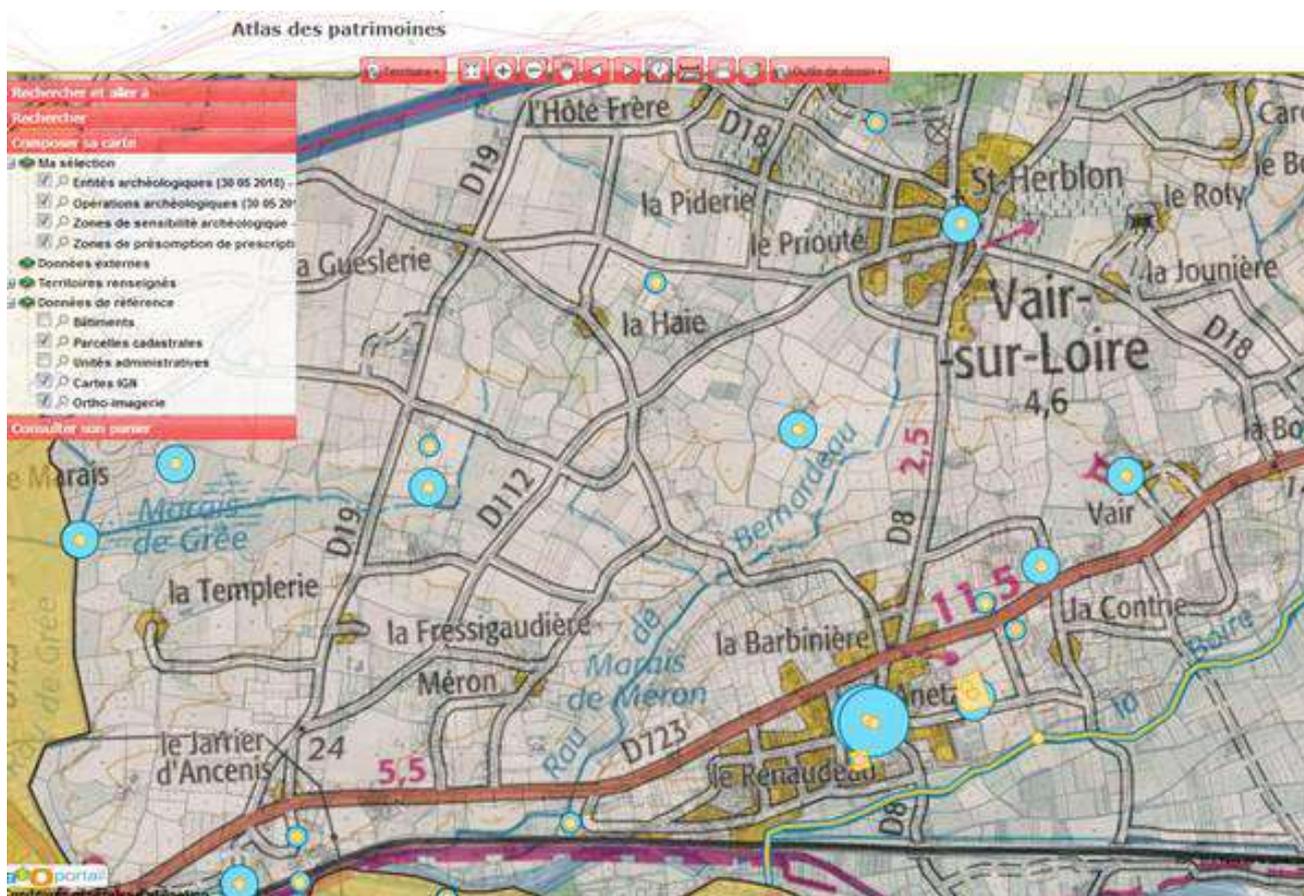
Entrée Est d'Anetz, par la départementale 723



6.8. LA SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE

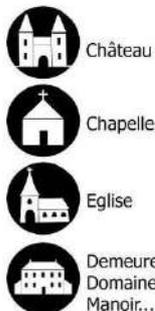
Du patrimoine archéologique est présent sur la commune. En effet, l'atlas du patrimoine recense des zones de sensibilité notamment en plein cœur de bourgs, avec des seuils de 100 m². Dans ce cas, la DRAC doit être consultée sur tout projet prévoyant une imperméabilisation des sols de plus de 100 m², et peut prescrire un diagnostic.

La cartographie ci-dessous permet de localiser ces différentes zones :

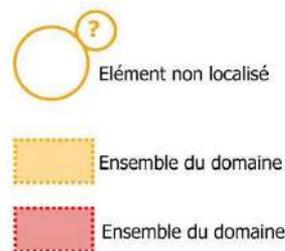


Légende :

Patrimoine bâti :



Petit patrimoine :



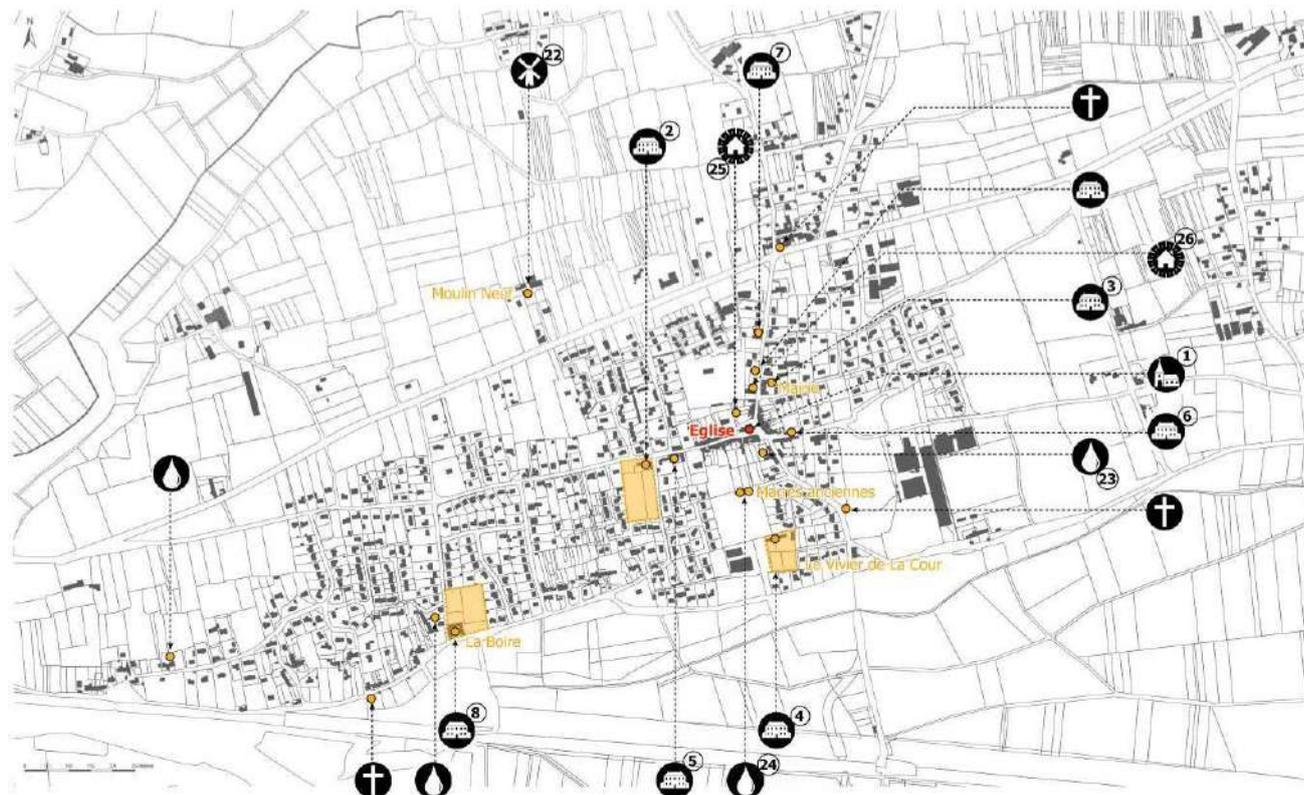
Le patrimoine bâti de la commune est très riche et diversifié, allant du patrimoine néolithique (menhir) aux châteaux, en passant par les anciennes exploitations agricoles remarquables.

De nombreux moulins et autres bâtis agricoles peuvent être recensés. Ils sont pour beaucoup rénovés en bâtisses habitables, très bien valorisées.

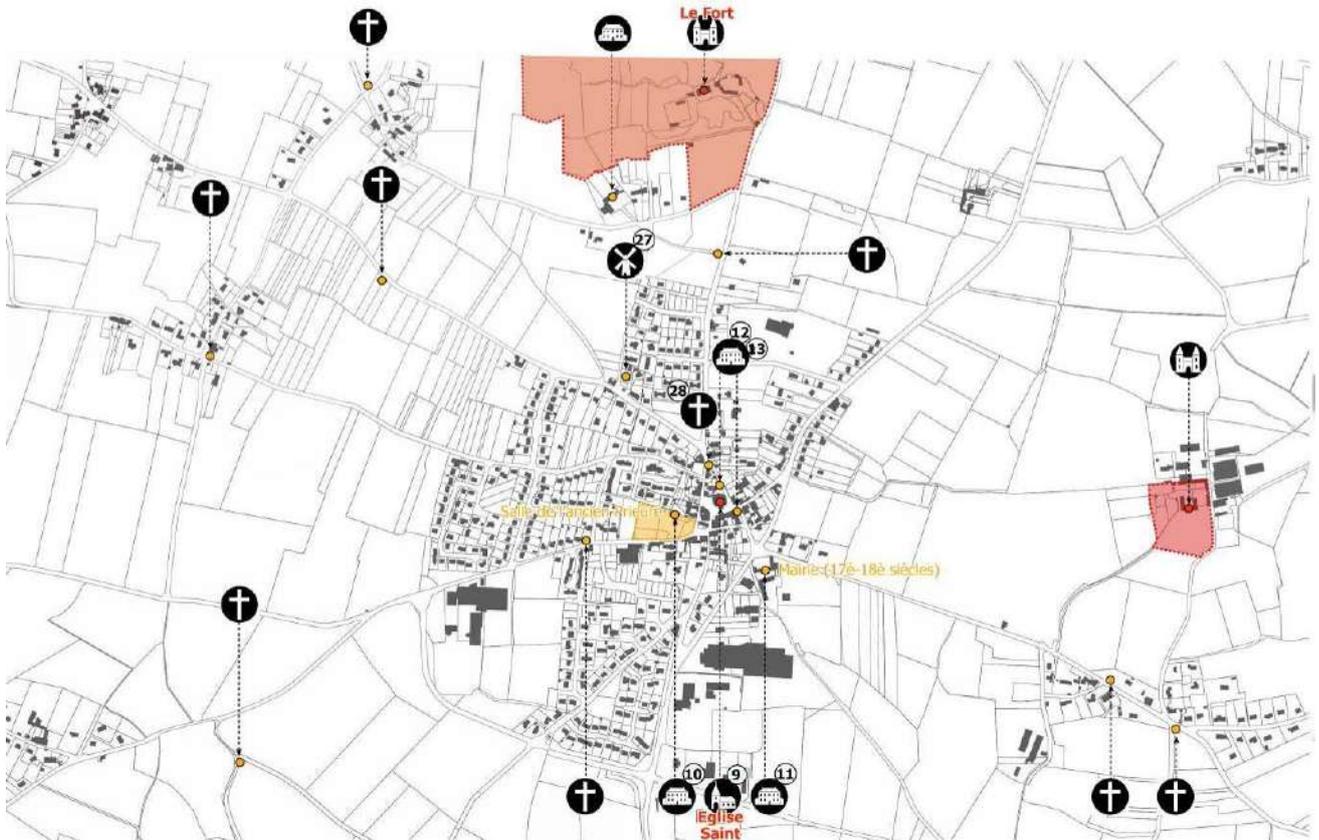
Le patrimoine archéologique est très présent sur le territoire, par la présence de menhir. Ceux-ci sont cependant souvent cachés ou bien peu entretenus, enfrichés.

La carte précédente n'indique pas la totalité des éléments patrimoniaux localisés dans les deux bourgs pour des raisons de lisibilité. Voici deux centrages sur les anciens bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon.

Carte du patrimoine bâti du bourg d'Anetz



Carte du patrimoine bâti du bourg de Saint-Herblon



A. Patrimoine architectural :

- Ancien bourg d'Anetz :

Eglise Saint-Clément



Demeure rue du Moulin Grimerault



Mairie



Le Vivier de la Cour



Demeure rue de l'église



Demeure rue d'Anjou



Demeure rue de l'Hôtel de ville

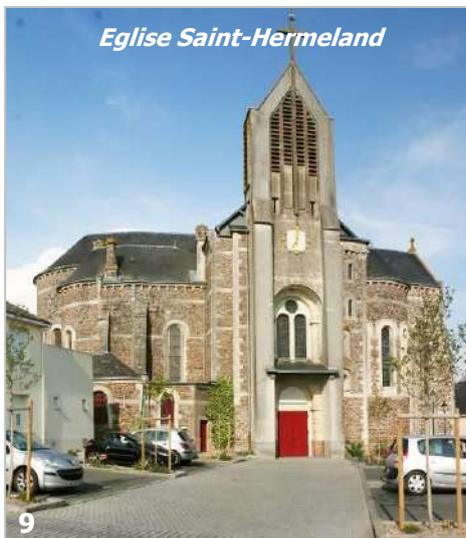


Demeure rue du Renaudeau



- Ancien bourg de Saint-Herblon :

Eglise Saint-Hermeland



Salle du Prieuré



Mairie (17è-19è siècles)



Demeure rue du Puits



12

Demeure rue du Pigeonnier



13

- Territoire communal de Vair-sur-Loire :

Exemples de châteaux :

Château de Juigné / 19^e siècle



14

***Château du Plessis-de-Vair
Monument historique inscrit
17^e siècle***



15

Le Fort / 19^e siècle



16

Exemples de demeures :

La Ferme Neuve



17

La Bourgeaudière



18

La Filière



19

La Grange / Moyen-Age / Ancien prieuré cistercien



B. Petit patrimoine local :

- Ancien bourg d'Anetz :

Pigeonnier ?



Moulin Neuf



Puits Place du Grand Cèdre



Marres anciennes



**Muret de pierres
Place de l'église**



**Ancienne bâtisse
Rue de l'Hôtel de ville**



- Ancien bourg de Saint-Herblon :

Moulin du bourg



Calvaire



- Territoire communal de Vair-sur-Loire

Exemples de moulins : Les moulins ruines

Moulin de la Bille



Moulin de Beauvais



Moulin de Juigné



Les moulins habitables

Moulin des Grées n°1



Moulin de la Gueslerie



Moulin de la Challore



Moulin Beziau



Exemple de menhirs :

La Cour de l'Ile

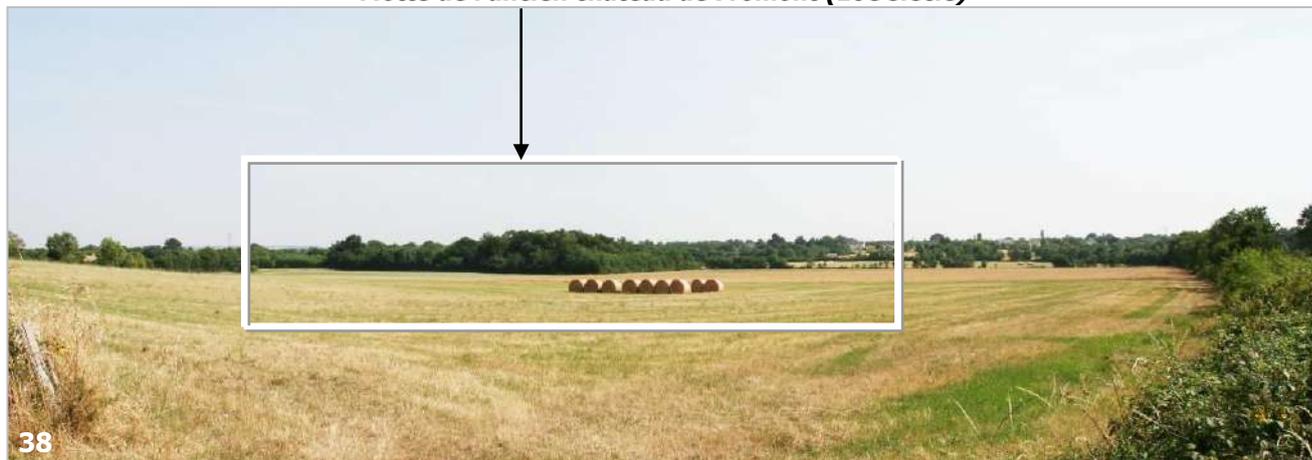


Les Brégeons



Motte féodale :

Motte de l'ancien château de Fromont (10^è siècle)



Exemples de bâtis agricoles remarquables :

Les Trois Chênes



La Boulière



Enclos du Bois Ferland



***Ancienne bergerie
Le Jarrier d'Ancenis***



La Templerie



Exemples de calvaires :



Exemples de fours à pain :

Château de Vair



Le Boissay



Exemple de four à chaux :

*Tour en ruine du four à chaux
Le Bernardeau*



Exemples de puits :



6.10. LE PATRIMOINE NATUREL

Positionné au bord de la Loire, Vair-sur-Loire possède un patrimoine naturel très riche. La vallée de la Loire et ses rives regorgent d'une végétation naturelle et plantée qui fait l'authenticité de ce paysage verdoyant et foisonnant.

De nombreuses haies bocagères et frênes têtards quadrillent la vallée. Certains frênes sont remarquables. Ces arbres reflètent l'histoire de la vallée et ses activités agricoles.

Voici quelques exemples de beaux sujets dans la vallée :

Frêne remarquable au cœur de la prairie

Frêne remarquable au cœur de la prairie

Haies bocagères denses



Prairie bocagère de la vallée ligérienne

Exemples de haies de frênes têtards



Exemples de beaux sujets de frênes têtards au milieu de prairies



Exemples d'arbres remarquables (frênes têtards et tilleul)



Le territoire communal est couvert par deux zonages de préemption (voir cartographie ci-après) au titre des espaces naturels sensibles. Ces classements confortent la qualité patrimoniale et naturelle de ces lieux. Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture du public des Espaces Naturels Sensibles. Les principes et modalités de cette politique sont définis dans les articles L.113-8 et R.151-52 et suivants du Code de l'Urbanisme.

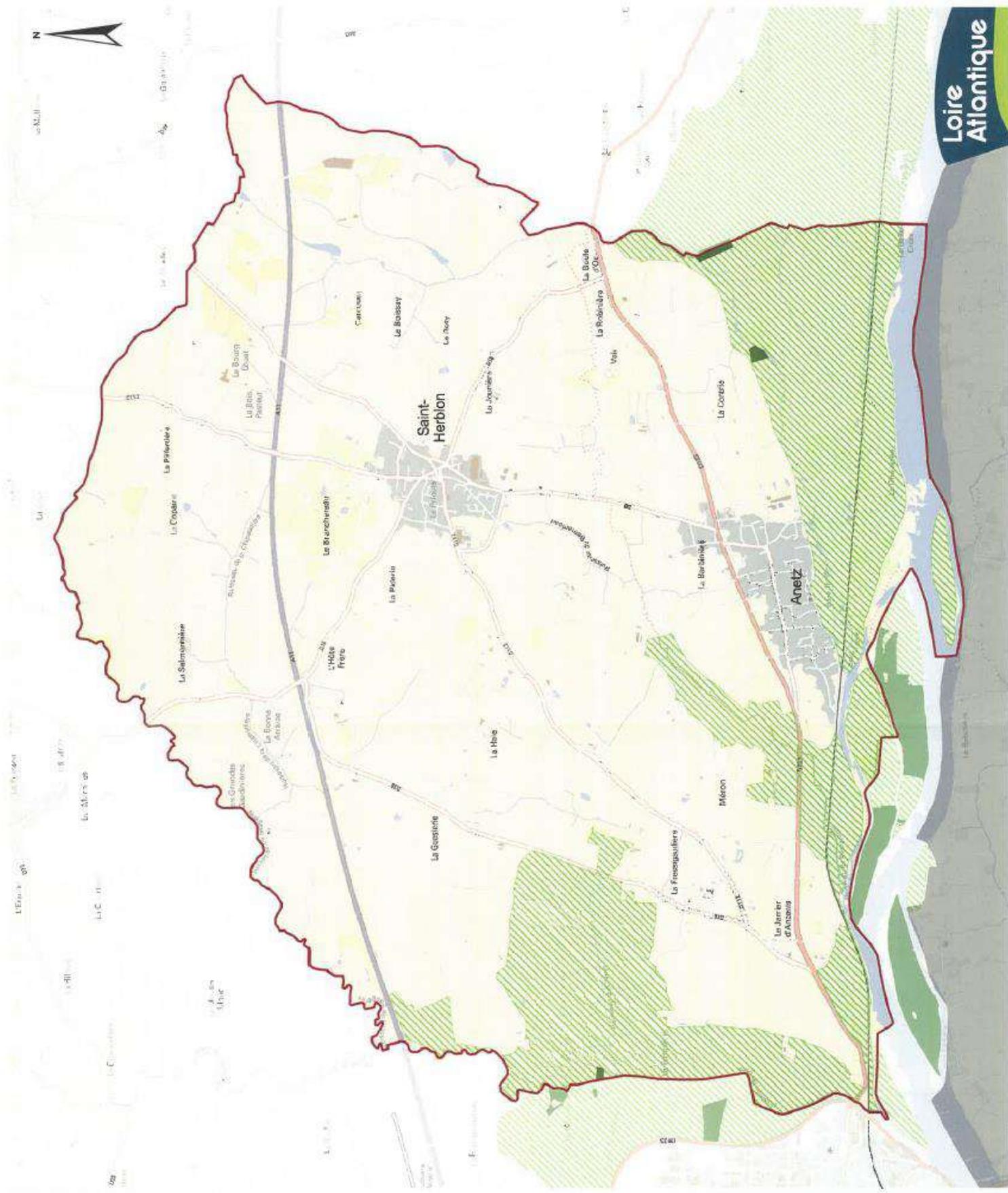
Espaces naturels sensibles (Vair-sur-Loire)



Propriété départementale
au titre des espaces
naturels sensibles



Zone de préemption
au titre des espaces
naturels sensibles

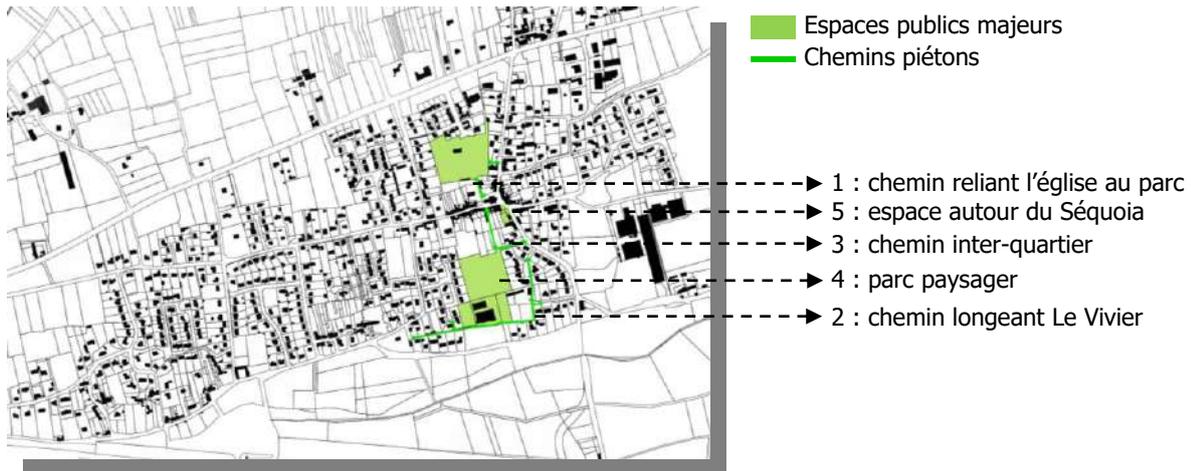


6.11. LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS

A. Espaces publics d'Anetz

Le bourg d'Anetz a la particularité d'être traversé par de multiples chemins piétons permettant de connecter certains quartiers les plus proches, aux espaces publics et de loisirs. Anetz possède deux espaces de loisirs majeurs, le stade ainsi qu'un vaste parc agréablement aménagé. Cet espace possède même une saulaie pédagogique.

Carte des espaces publics et chemins d'Anetz



Des cheminements piétons variés connectant les espaces de loisirs aux quartiers



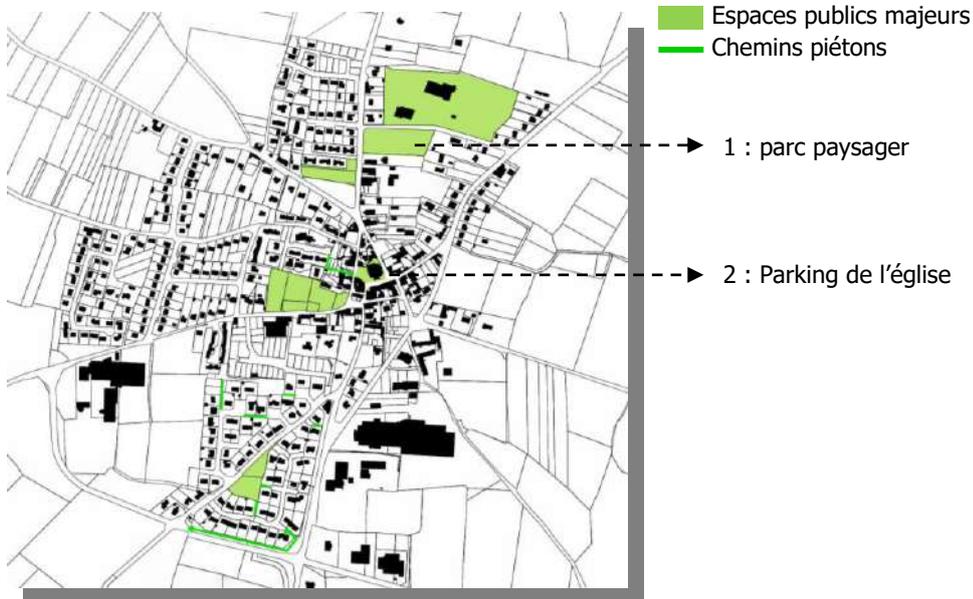
Des espaces publics de qualité



B. Espaces publics de Saint-Herblon

Le bourg de Saint-Herblon possède de nombreux espaces publics et de loisirs. Un vaste parc est connecté à la salle de sport et permet aux enfants de venir y pratiquer diverses activités.

Carte des espaces publics et chemin de Saint Herblon



Déambulations dans le parc paysager



Parking aménagé au pied de l'église



Éléments à retenir sur le paysage et le patrimoine

La vallée de la Loire est un paysage où la végétation a son importance. Les prairies verdoyantes sont encadrées par des haies très variées. Les bras de la Loire offrent un côté plus intimiste et secret. Le paysage des berges est plus fermé. Les cales marquent les ouvertures de la rive et créent des surprises ponctuelles. On observe une dynamique paysagère de fermeture progressive de la vallée de la Loire. La Boire Torse abandonnée par endroit se referme. Les peupleraies et boisements apparaissent et se multiplient.

Sur le coteau et le plateau agricole, le paysage s'ouvre avec un agrandissement parcellaire et une disparition progressive des haies bocagères.

Un jeu de relief offre des vues et panoramas permanents, dynamisant le territoire. Le patrimoine est visible, mis en valeur et marque des points de repère (moulins, clochers, château...). Le patrimoine architectural et végétal de Vair-sur-Loire est extrêmement riche.

La commune regorge de châteaux et de petit patrimoine. Les châteaux représentent des points de repère dans le territoire. Cependant, d'autres surprises architecturales ponctuent ce territoire. Les moulins font partie intégrante du paysage de Vair-sur-Loire. Ils créent des surprises, parfois en ruine, parfois habités. Ces moulins font partie du patrimoine bâti singulier de la commune, tout comme les menhirs. Très présents au cœur des jardins privés, ils interpellent et enrichissent le patrimoine communal.

Les deux bourgs possèdent des parcs paysagers très agréables. Ces parcs reliés également aux quartiers environnants, sont des espaces publics riches et importants pour les habitants, leur apportant un cadre de vie de qualité.

Dans les bourgs comme dans les hameaux, l'étalement urbain linéaire contraste dans le paysage avec les hameaux de bâtis regroupés.

L'architecture ancienne en pierre de schiste est cachée, dissimulée derrière des enduits variés. Cependant les encadrements en pierre et briques sont toujours visibles et participent à la diversité architecturale. L'utilisation de la tuile dans les toitures des nouveaux quartiers est récurrente à Anetz. Ce phénomène crée des quartiers de tuile massifs qui se mêlent aux quartiers d'ardoise.

Les entrées de ville majeures des bourgs d'Anetz et de Saint-Herblon sont composées de zones d'activités et industrielle. Ces entrées de ville ne sont pas très qualitatives.

Enjeux :

- La disparition progressive des haies bocagères ;
- La richesse du patrimoine bâti ;
- L'étalement linéaire et les entrées de ville peu qualitatives.



7. LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Confère Tome II « Volet écologique de l'évaluation environnementale », Chapitre 1 « Contexte écologique du territoire communal »