

APPROUVÉ LE 28 FEVRIER 2014

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Réception en Préfecture le :

Préfecture de la Loire-Atlantique
Arrivé, le

10 MARS 2014

SERVICE DU COURRIER - 7



RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL



compa
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

SOMMAIRE

1. Structuration territoriale et armature urbaine	7
1.1. Structuration territoriale.....	7
1.1.1. Un territoire structuré en un seul EPCI	7
1.1.2. Un territoire qui profite de sa situation d'interface entre Nantes et Angers	8
1.2. Une structuration urbaine à échelle variée.....	9
1.2.1. Une organisation urbaine à l'échelle de l'aire urbaine nantaise / DTA Estuaire de la Loire	9
1.2.2. Un territoire polarisé par Ancenis et des pôles secondaires.....	10
1.2.2.1. Ancenis – Saint-Géréon : pôle d'équilibre principal.....	12
1.2.2.2. Saint-Mars-la-Jaille et Varades : les deux pôles d'équilibre secondaires « historiques » du territoire.....	14
1.2.2.3. Ligné : pôle de développement périurbain	16
1.2.3. Une logique d'armature urbaine inter-territoriale	17
1.3. Ce qu'il faut retenir	19
2. Le développement démographique.....	20
2.1. Une évolution constante de la population	20
2.1.1. Une accélération de la croissance démographique depuis 1999	20
2.1.2. Une croissance démographique liée à un fort solde migratoire	22
2.1.2.1. Un accroissement démographique soutenu à l'échelle du Pays.....	22
2.1.2.2. ...Mais inégal selon les secteurs.....	22
2.2. Un rajeunissement et un desserrement des ménages	23
2.2.1. Une variation inégale de la population.....	23
2.2.1.1. Selon les tranches d'âge.....	23
2.2.1.2. Selon les secteurs	23
2.2.2. Un indice jeunesse confirmant l'attractivité du territoire	24
2.2.3. Un desserrement des ménages qui s'accroît.....	26
2.3. Ce qu'il faut retenir.....	27
3. Le développement économique	28
3.1. Le développement économique d'ensemble : moteurs de développement, richesse, emploi, revenus.....	28
3.1.1. Le système économique du Pays d'Ancenis : quels moteurs de développement ?.....	28
3.1.1.1. Une surreprésentation de la base productive sur l'ensemble du Pays d'Ancenis.....	29
3.1.1.2. ... mais des moteurs de développement différenciés selon les secteurs.....	30
3.1.2 – L'emploi : évolution, secteurs d'emplois, catégories socioprofessionnelles	31
3.1.2.1. Un nombre d'emplois globalement en augmentation, mais des disparités internes	31
3.1.2.2. Un taux de chômage relativement faible et en diminution sur l'ensemble du Pays	34
3.1.2.3. Le nombre d'actifs augmente globalement plus vite que le nombre d'emplois.....	34
3.1.2.4. ... entraînant des déplacements domicile-travail importants.....	35
3.1.2.5. Une forte représentation de l'emploi industriel mais en diminution.....	35
3.1.2.6. Des emplois qualifiés en augmentation, mais globalement une sous-représentation des cadres supérieurs.....	38
3.1.3 – Revenus : un niveau de vie proportionnel à l'éloignement de Nantes, mais des écarts qui tendent à se réduire.....	39
3.2. Analyse micro-économique : établissements, industrie, commerces, zones d'activités, agriculture et tourisme	41
3.2.1. Des établissements plutôt petits et majoritairement localisés dans les pôles d'emplois	41
3.2.2. Un territoire marqué par l'industrie	42
3.2.3. Le commerce.....	43
3.2.3.1. Une activité commerciale importante concentrée autour du pôle Ancenis / Saint Géréon	43
3.2.3.2. Des points de ventes globalement stables, mais une évolution contrastée selon les communes	45
3.2.3.3. Analyse qualitative de l'appareil commercial.....	46
3.2.4. Les zones d'activités	49
3.2.4.1. Des disponibilités foncières réduites, mais des projets en cours.....	49
3.2.4.2. La non-spécialisation des zones	50
3.2.5. L'agriculture	52
3.2.5.1. Une activité bien implantée dans l'espace	52
3.2.5.2. Une poursuite de la restructuration de l'agriculture	53
3.2.5.3. Une agriculture diversifiée à dominante élevage	54
3.2.5.4. Des enjeux à prendre en compte	55

3.2.6. Le tourisme, parent pauvre de l'économie du Pays, mais en phase d'organisation.....	58
3.2.6.1. Un potentiel touristique certain.....	58
3.2.6.2. Structuration de l'hébergement touristique et des activités touristiques	58
3.3. Ce qu'il faut retenir.....	60
4. Habitat et logement.....	61
4.1 – La construction neuve.....	61
4.1.1. Un rythme de construction élevé.....	61
4.1.2. ...Mais inégal en fonction des années.....	61
4.1.3. ...Qui a permis d'accueillir plus de 10 000 nouveaux habitants.....	62
4.1.4. ...Principalement porté par les secteurs d'Ancenis et de Ligné.....	62
4.1.5. ...Et tourné essentiellement vers l'individuel pur.....	66
4.1.6. Un « boom » de la construction qui s'est accompagné d'une augmentation conséquente des prix du foncier et de l'immobilier sur les secteurs les plus tendus.....	66
4.2 – Le parc de logements	68
4.2.1. Un parc de logements qui a connu une très forte croissance et composé à plus de 90% de résidences principales.....	68
4.2.2. Un parc de logements principalement composé de maisons, des logements collectifs majoritairement localisés à Ancenis.....	70
4.2.3. Un potentiel de mobilisation du parc existant	72
4.2.3.1. La vacance relativement importante et qui touche davantage les communes les plus éloignées de la métropole nantaise.....	72
4.2.3.2. Un parc inconfortable assez restreint.....	72
4.2.4. Des logements sociaux majoritairement à Ancenis et, dans une moindre mesure, à Varades et Saint-Mars-la-Jaille et globalement en nombre insuffisant	74
4.3. Ce qu'il faut retenir.....	76
5. Organisation de l'espace, Formes urbaines et Consommation d'espace.....	77
5.1 – Un habitat relativement dispersé organisant l'espace	77
5.2 – Des formes et des structures urbaines variées.....	79
5.2.1. Structure urbaine d'Ancenis.....	79
5.2.1.1. Centre-ville / bourg historique	80
5.2.1.2. Faubourgs / premières extensions	80
5.2.1.3. Lotissements / extensions récentes	81
5.2.2. Structure urbaine des bourgs	81
5.2.2.1. Des bourgs – carrefour.....	81
5.2.2.2. Villages-rue	83
5.2.3. Analyse des entrées de ville.....	84
5.3 – Analyse de la consommation d'espace :	88
5.3.1. 69,1 ha consommés par an entre 1999 et 2009, principalement portée par l'habitat.....	88
5.3.2. Les densités des constructions récentes : des densités faibles qui se renforcent	90
5.3.3. Identification des surfaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	90
5.4. Ce qu'il faut retenir.....	93
6. Déplacements et mobilités.....	94
6.1. Les déplacements domicile-travail.....	94
6.1.1. Présentation générale	94
6.1.2. Polarisation d'Ancenis dans les flux domicile-travail internes du territoire	96
6.1.2.1. Destinations des déplacements domicile-travail internes au Pays.....	96
6.1.2.2. Origines des déplacements domicile-travail internes au Pays.....	96
6.1.3. Le poids important des territoires extérieurs dans les déplacements domicile-travail.....	97
6.1.3.1. Destinations des déplacements domicile-travail externes au Pays.....	97
6.1.3.2. Origines des déplacements domicile-travail externes au Pays	98
6.2 – Un réseau routier en devenir.....	99
6.2.1. Une structuration ligérienne du réseau viaire	99
6.2.1.1. La RD164 : un axe structurant en devenir.....	99
6.2.1.2. Les ponts sur la Loire : des liens routiers essentiels.....	99
6.2.2. Une augmentation du trafic sur les axes principaux.....	101
6.2.3. Des projets routiers structurants pour le Pays.....	101
6.2.3.1. L'aménagement d'axes routiers	101

6.2.3.2. Un nouveau franchissement de la Loire à Ancenis	101
6.3. Des modes de déplacements alternatifs à l'automobile.....	102
6.3.1. Un réseau ferroviaire structuré autour de la ligne Nantes - Angers.....	102
6.3.1.1. Une offre principalement à destination de Nantes et d'Angers	102
6.3.1.2. Une offre callée sur les déplacements pendulaires.....	102
6.3.1.3. Des projets d'amélioration en cours et à venir	103
6.3.2. Réseaux de transports collectifs routiers.....	103
6.3.2.1. Les lignes du réseau départemental : un réseau en étoile depuis Nantes.....	103
6.3.2.2. « Lila demande » : un service de transport à la demande irrigant le Pays d'Ancenis	103
6.3.2.3. Le « Réseau mobilité » : une initiative d'aide à la mobilité.....	103
6.3.2.4. Les autres initiatives de mobilité	103
6.3.3. La valorisation du territoire par les modes doux	104
6.3.4. Analyse comparée des différents modes de transport	104
6.4. Ce qu'il faut retenir.....	106
7. Equipements, services et aménagement numérique du territoire	107
7.1. Une répartition et un taux d'équipement en fonction des pôles.....	107
7.1.1. Le pôle d'Ancenis – Saint Géréon, seul pôle d'équipement supérieur	107
7.1.2. Saint-Mars-La-Jaille, Varades, Ligné et Riaillé, des pôles intermédiaires.....	107
7.1.3. De nombreux pôles de proximité, l'Est du territoire moins équipé.....	107
7.2. L'accessibilité aux équipements spécialisés	110
7.2.1. Les équipements de santé	110
7.2.2. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels	112
7.2.2.1. Des équipements culturels de proximité	112
7.2.2.2. Des équipements sportifs bien répartis sur le territoire.....	112
7.2.3. Les équipements scolaires	113
7.3. l'aménagement numérique sur le Pays d'Ancenis.....	113
7.3.1. Etat des lieux de la situation numérique sur le territoire du Pays d'Ancenis	113
7.3.1.1. Les infrastructures numériques	113
7.3.1.2. Les services télécoms disponibles.....	116
7.3.2. Les orientations du SDAN 44 pour éviter la fracture numérique	119
7.3.2.1. Apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbits.s et les entreprises inéligibles au 8Mbits/s d'ici 2015	120
7.3.2.2. Apporter le Très haut débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030.....	122
7.3.3. Les orientations du SDAN 44 pour améliorer l'usage des services numériques	122
7.4. Ce qu'il faut retenir.....	123

1. STRUCTURATION TERRITORIALE ET ARMATURE URBAINE

1.1. STRUCTURATION TERRITORIALE

1.1.1. Un territoire structuré en un seul EPCI

Le SCoT du Pays d'Ancenis, dont le périmètre équivaut à celui de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) regroupe 29 communes réparties sur 5 cantons¹ pour une superficie de 79.141 ha:

- Canton d'Ancenis
- Canton de Ligné
- Canton de Raillé
- Canton de Saint-Mars-la-Jaille
- Canton de Varades

Canton d'Ancenis	
	<i>Population (INSEE 2009)</i>
Ancenis	7 543
Anetz	1 872
Mésanger	4 288
Oudon	3 253
Pouillé-les-Coteaux	834
La Roche Blanche	1 074
Saint-Géréon	2 668
Saint-Herblon	2 363
Canton	23 895

Canton de Raillé	
	<i>Population (INSEE 2009)</i>
Joué-sur-Erdre	2 073
Pannecé	1 311
Riaillé	2 078
Teillé	1 714
Trans-sur-Erdre	931
Canton	8 107

Canton de Varades	
	<i>Population (INSEE 2009)</i>
Belligné	1 750
La Chapelle-Saint-Sauveur	770
Le Fresne-sur-Loire	978
Montrelais	829
La Rouxière	985
Varades	3 518
Canton	8 830

Canton de Ligné	
	<i>Population (INSEE 2009)</i>
Le Cellier	3 618
Couffé	2 254
Ligné	4 376
Mouzeil	1 742
Canton	11 990

Canton de Saint-Mars-la-Jailles	
	<i>Population (INSEE 2009)</i>
Bonnoeuvre	560
Maumusson	989
Le Pin	700
Saint-Mars-La-Jaille	2 429
Saint-Sulpice-des-Landes	636
Vritz	732
Canton	6 046

TOTAL PAYS	58 868
-------------------	---------------

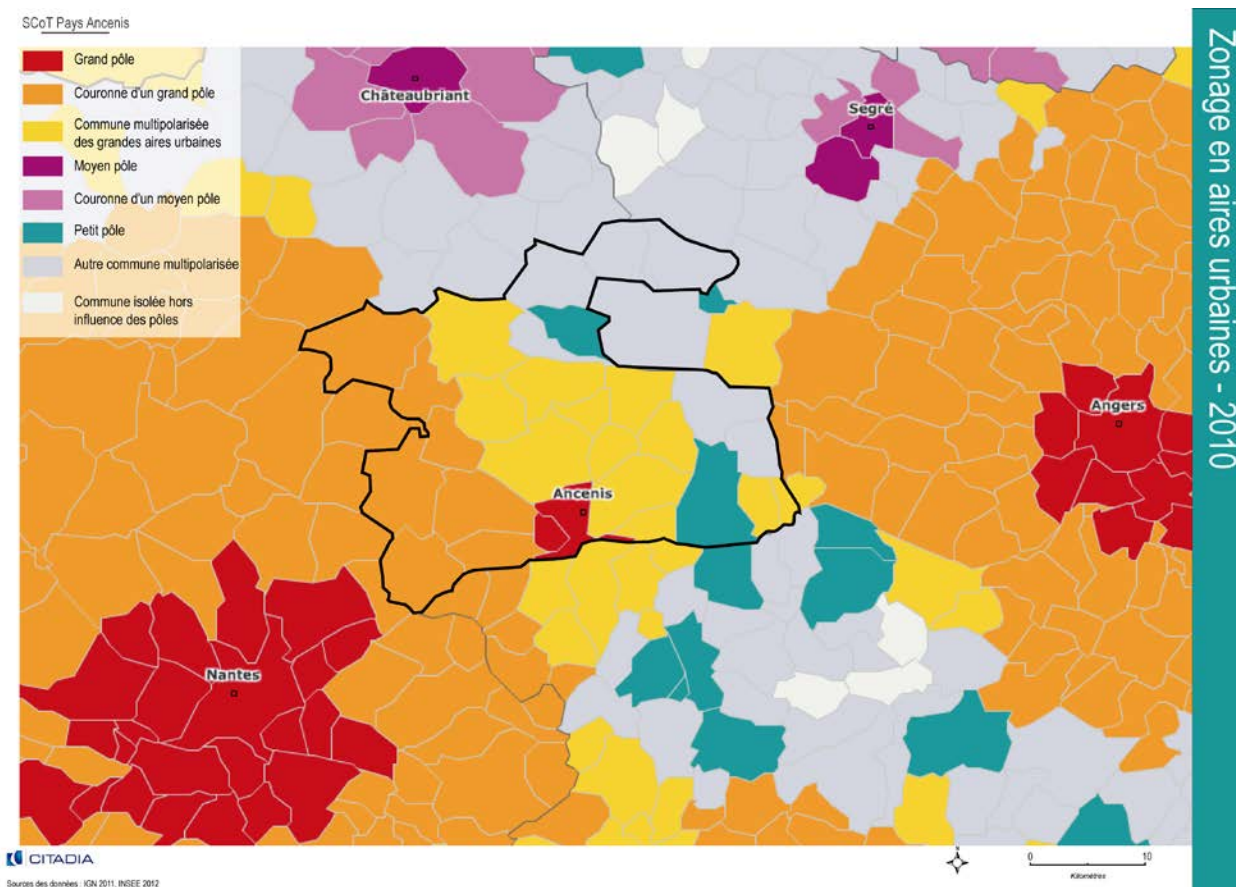
¹Il s'agit ici des cantons tels qu'ils existent encore au 1^{er} janvier 2014. Bien que ces circonscriptions électorales soient amenées à évoluer dans un avenir proche, le SCoT s'appuiera sur ce découpage géographique qui demeure cohérent aux regards des réalités socio-économiques du territoire. Les cantons sont renommés « secteurs » dans le reste du SCoT.

1.1.2. Un territoire qui profite de sa situation d'interface entre Nantes et Angers

Situé sur l'axe Nantes – Angers, le Pays d'Ancenis profite directement de l'influence de ces deux métropoles de l'Ouest de la France conférant au territoire un statut d'interface

L'appréhension des aires urbaines² au sens défini par l'INSEE permet de saisir les relations étroites qui s'exercent avec ces deux agglomérations mais aussi le poids d'Ancenis dans le fonctionnement et la structuration urbaine du Pays.

- 1 Grand pôle : Ancenis -Saint-Géréon (pôle urbain ou unité urbaine de plus de 10.000 emplois) étendant son influence sur les communes alentours et sur une dizaine de communes situées sur la rive gauche de la Loire.
- 2 petits pôles : Varades et Saint-Mars-la-Jaille (un pôle urbain ou unité urbaine de 1 500 à 5 000 emplois)
- 7 communes appartiennent à l'aire urbaine de Nantes (Le Cellier, Couffe, Joue-sur-Erdre, Ligne, Mouzeil, Oudon et Trans-sur-Erdre) contre 6 en 1999, illustrant l'accroissement de l'influence nantaise sur le territoire.
- 12 communes du Pays sont identifiées comme « communes multipolarisées des grandes aires urbaines³ »



²Un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine de plus de 1 500 emplois), et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celles-ci (couronne).

³ Communes rurales ou unité urbaine envoyant au moins 40 % de leurs actifs vers au moins deux grandes aires urbaines.

1.2. UNE STRUCTURATION URBAINE A ECHELLE VARIEE

1.2.1. Une organisation urbaine à l'échelle de l'aire urbaine nantaise / DTA Estuaire de la Loire

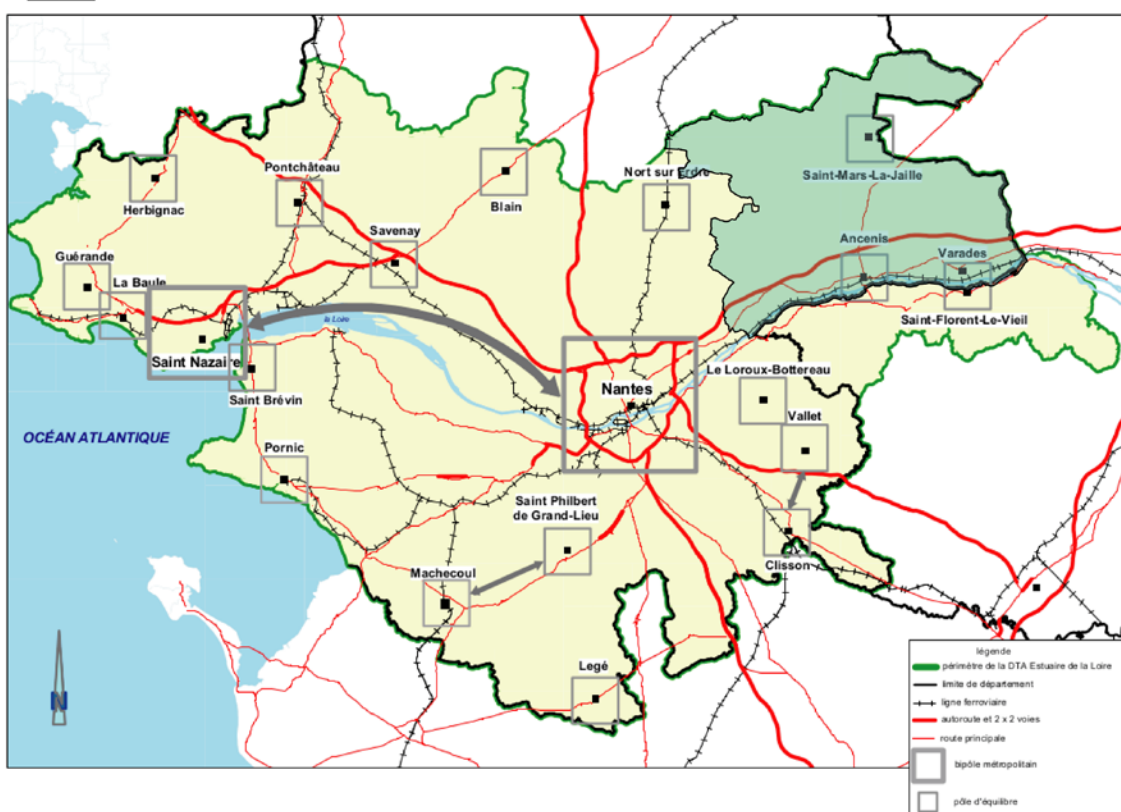
Au regard de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, approuvée en 2006 et dont ses prescriptions doivent être respectées dans le SCoT, il est fait état d'une organisation urbaine spécifique sur le territoire. Dans le cadre de l'ambition 4 de la DTA « favoriser l'émergence d'un réseau de pôles d'équilibre », trois pôles d'équilibre vis-à-vis de la métropole Nantes – Saint-Nazaire sont identifiés sur le territoire :

- Ancenis
- Saint-Mars-la-Jaille
- Varades / Saint-Florent-le-Vieil : pôle bi-communal

Toujours selon la DTA, ces pôles devront « assurer le développement économique, social et environnemental local, à l'échelle intercommunale des pays » afin de renforcer leur foncier

A cet effet, ces pôles ont vocation à « accueillir les fonctions économiques, sociales et culturelles les plus structurantes à leur échelle, et à en organiser l'accès aux populations des territoires de leur zone d'influence ».

SCoT Pays Ancenis



CITADIA

Sources des données : DTA Estuaire de la Loire - carte organisation urbaine 2006, DRE des Pays de la Loire, IGN, Bd Caris

Armature urbaine selon la DTA Estuaire de la Loire

1.2.2. Un territoire polarisé par Ancenis et des pôles secondaires

Pour rappel, la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire identifie trois pôles d'équilibre vis-à-vis de la métropole Nantes – Saint-Nazaire sur le territoire :

- Ancenis
- Saint-Mars-la-Jaille
- Varades / Saint-Florent-le-Vieil : pôle bi-communal

L'analyse des pôles à travers le SCoT permet d'identifier une structuration du territoire plus fine que celle définie dans la DTA, à savoir :

- **Les 3 pôles d'équilibre**, identifiés par la DTA, sont ici précisés. Ils se distinguent ainsi selon deux catégories en fonction de leur importance et du rôle qu'ils jouent dans le fonctionnement global du territoire :
 - **1 pôle d'équilibre principal**, le pôle d'Ancenis. Il se compose également des communes de Saint Géréon, du sud de Mésanger et de l'Ouest de Saint-Herblon.
 - **2 pôles d'équilibre secondaire** « historiques » du territoire : Saint-Mars-La-Jaille et Varades. Il est précisé que le pôle de Varades fonctionne également avec la commune de Saint-Florent-le-Vieil qui fait partie de la communauté de communes de Saint-Florent-le-Vieil, voisine de la COMPA.
- **Le pôle de développement périurbain** de Ligné. Non repérée par la DTA comme pôle d'équilibre, la commune de Ligné qui a connu une forte croissance démographique au cours des dix dernières années et l'installation d'équipements structurants connaît une évolution dynamique et un renforcement de son poids dans l'armature urbaine du territoire lui conférant une fonction de centralité et un statut de pôle de développement périurbain.
- **5 pôles de proximité**. Le Cellier, Oudon, Joué-sur-Erdre, Riaillé ainsi que Mésanger sont identifiés comme tel en raison des offres commerciales, de services et d'équipements de proximité qui attirent les habitants des plus petites communes voisines. Ces pôles de proximité se rattachent pour certains à des pôles d'équilibre. Ainsi, Le Cellier fonctionne avec Ligné, Mésanger avec Ancenis. La nature de ces associations varie en fonction des pôles.

Exemple de complémentarité entre pôles de proximité et pôle d'équilibre ou de développement périurbain.

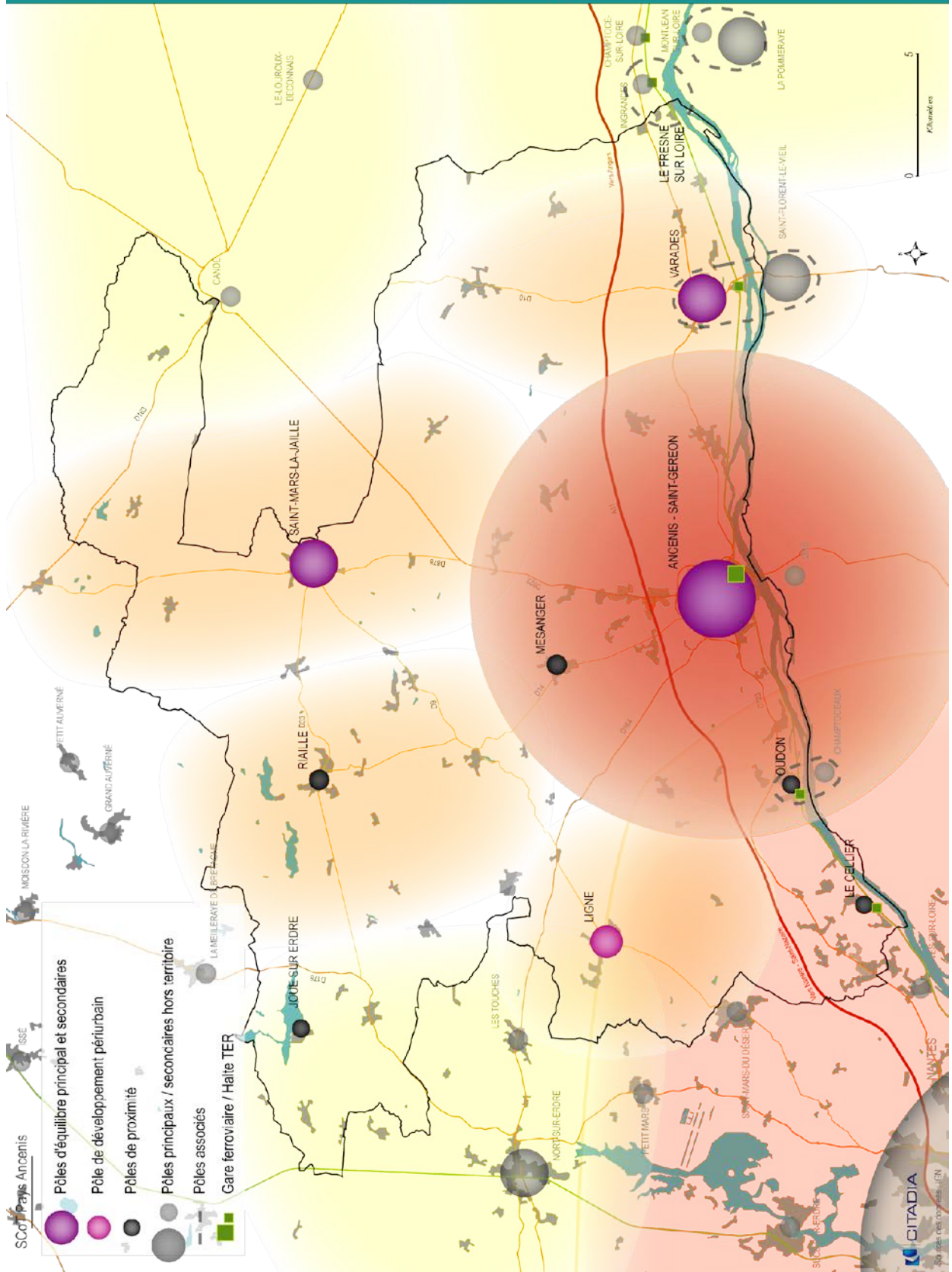
Pôle de proximité	Pôle d'équilibre ou de développement périurbain « de rattachement »	Nature de la complémentarité			
		Emploi	Résidentiel	Offre en transport en commun	Équipement
<i>Le Cellier</i>	<i>Ligné</i>	●	●	●	
<i>Mésanger</i>	<i>Ancenis</i>	●	●		●

- Le Cellier fonctionne avec Ligné en termes d'emplois (ZA autour du Cellier), résidentiel et d'offre en transports en commun (gare du Cellier).

- Mésanger fonctionne avec Ancenis en termes d'emplois (ZA d'Ancenis + centre-ville d'Ancenis), résidentiel (offres en logements dans les deux communes) et d'équipements (équipements liés au statut de pôle principal de la ville-centre).

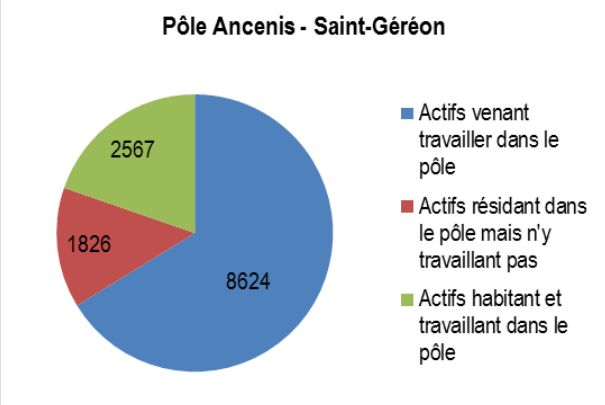
Ci-après sont présentés une carte spatialisant cette structuration du territoire ainsi que des zooms sur chacun des pôles.

Armature urbaine du territoire - un espace multipolaire

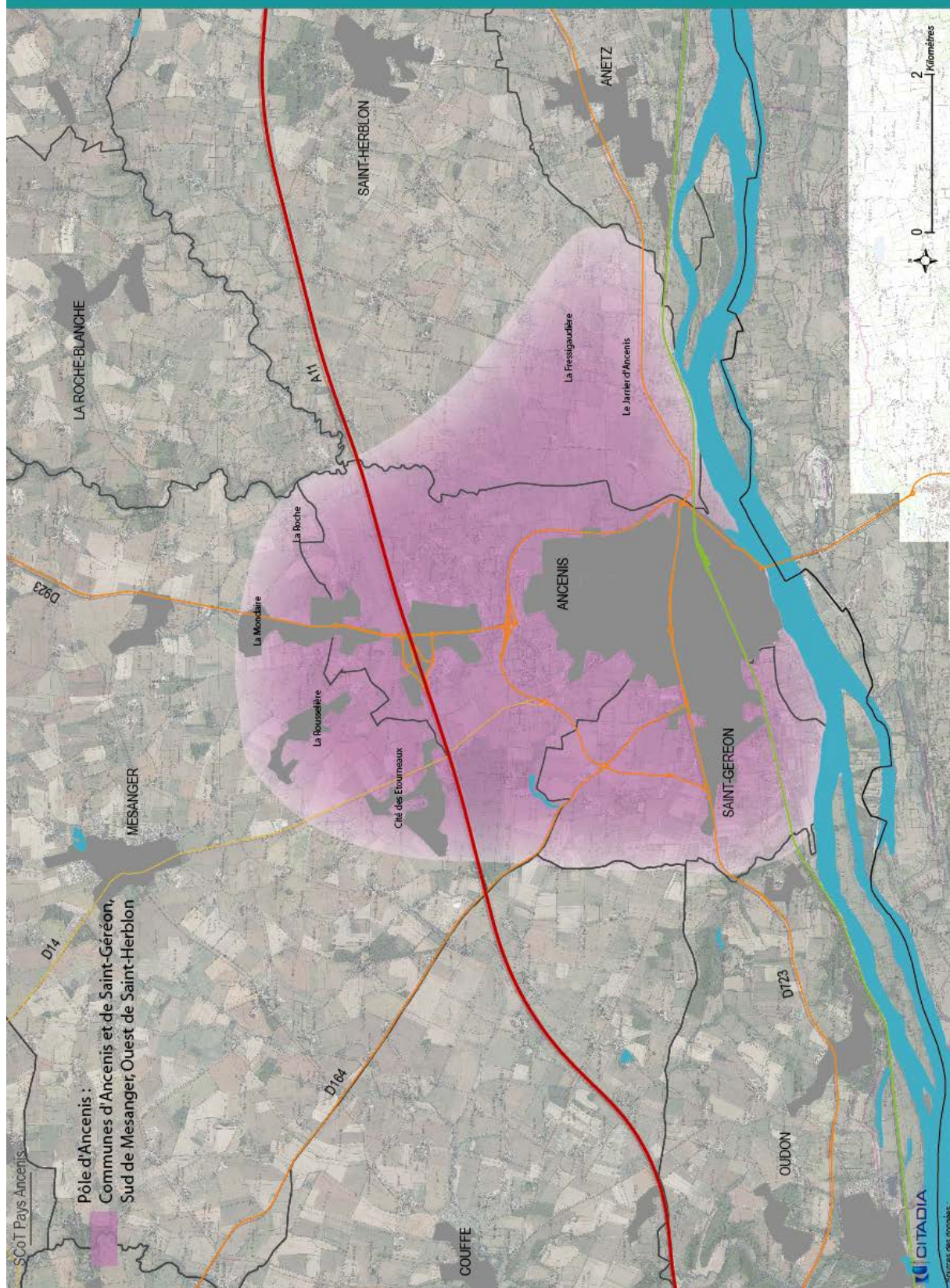


1.2.2.1. Ancenis – Saint-Géréon : pôle d'équilibre principal

Le territoire est nettement dominé par le pôle urbain d'Ancenis-Saint-Géréon, pôle identitaire du territoire concentrant une partie importante des emplois, des équipements et des commerces du territoire. Ce bi-pôle regroupe 10 211 habitants en 2009.

Pôle d'équilibre principal / ANCENIS – SAINT-GEREON										
Contexte	Pôle composé des communes d'Ancenis et de Saint-Géréon ainsi qu'une partie des communes de Saint-Herblon et de Mésanger. Mésanger est également identifié comme pôle de proximité. Ancenis est le pôle historique et structurant du territoire.									
Dynamisme démographique & logements	Une croissance démographique plus faible que la moyenne du Pays : - Population 2009 = 10.211 ; croissance 99-09 = +8% Un indice jeunesse faible = 1 Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009 = 512 Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 = +16,7%									
Activités économique /emplois / Equipements services	Un poids économique important : - 11.402 emplois en 2009 soit +32% par rapport à 1999 - Un indice de concentration de l'emploi élevé = 254 soit 42 points de plus par rapport à 1999. Une économie tournée vers le commerce et les services Un nombre de services et d'équipements lui conférant son rôle de pôle principal : 458 équipements									
Mobilité / Accessibilité	Facilité des dessertes routières (A11, D164, D723, D923). Présence du seul échangeur autoroutier du territoire. Gare ferroviaire (TER et projet de Pôle d'Echanges Multimodal) facilitant les déplacements domicile-travail. Une polarisation des flux dans les déplacements domicile-travail internes au Pays.	<p>Pôle Ancenis - Saint-Géréon</p>  <table border="1"> <caption>Données du diagramme circulaire</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs venant travailler dans le pôle</td> <td>8624</td> </tr> <tr> <td>Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas</td> <td>1826</td> </tr> <tr> <td>Actifs habitant et travaillant dans le pôle</td> <td>2567</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Nombre	Actifs venant travailler dans le pôle	8624	Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	1826	Actifs habitant et travaillant dans le pôle	2567
Catégorie	Nombre									
Actifs venant travailler dans le pôle	8624									
Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	1826									
Actifs habitant et travaillant dans le pôle	2567									
Sensibilité urbaine / Paysagère	Paysage remarquable lié à la Loire et à la douceur de ses coteaux. Occupation des coteaux et du rebord du plateau fortement perçu depuis la rive gauche du fleuve. Bourg historique développé, point de passage sur la Loire. Confrontation paysagère entre le développement de l'urbanisation et les espaces de marais (Ouest d'Ancenis / Marais de Grée)									
ENJEUX	→ Structuration du pôle afin de renforcer son rayonnement sur le Pays et les territoires limitrophes (Mauges) et asseoir son rôle moteur en termes de services, d'équipements et économique.									

Le pôle d'Ancenis

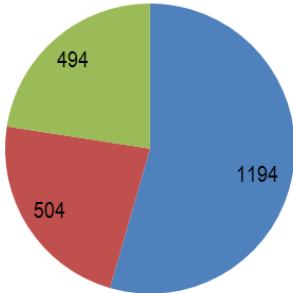


1.2.2.2. Saint-Mars-la-Jaille et Varades : les deux pôles d'équilibre secondaires « historiques » du territoire.

Pôle d'équilibre secondaire / VARADES									
Contexte	Chef-lieu de canton ⁴ situé dans l'Est du territoire sur les rives d'un ancien bras de la Loire. Ce pôle draine un petit bassin de vie qui s'étend globalement jusqu'aux limites du secteur. Relation avec le pôle voisin de Saint-Florent-le-Vieil situé sur la rive gauche de la Loire (hors territoire).								
Dynamisme démographique & logements	Une croissance démographique plus faible que la moyenne du Pays : - Population 2009 = 3518 (+2600 à Saint-Florent-le-Vieil) ; croissance 99-09 = +10% Un indice jeunesse moyen = 1,14 Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009 = 231 Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 = +23,6%								
Activités économique /emplois / Equipements services	Une stagnation du nombre d'emplois depuis 1999 - 1418 emplois en 2009 (+ 1100 environ à Saint-Florent-le-Vieil) soit +2% par rapport à 1999 - Indice de concentration de l'emploi = 94 soit 13 points de moins par rapport à 1999. Une économie diversifiée en termes d'emplois, semblable à la moyenne du Pays avec une bonne présence du secteur agricole. Un nombre de services et d'équipements importants : 129								
Mobilité / Accessibilité	Deux axes routiers principaux : la D723 et la D752. Mais un accès limité à l'A11 (pas d'échangeur). Gare ferroviaire TER pour les trains à destination ou en provenance de Nantes et Angers. <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <table border="1"> <caption>Varades - Répartition des actifs</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs venant travailler dans le pôle</td> <td>833</td> </tr> <tr> <td>Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas</td> <td>988</td> </tr> <tr> <td>Actifs habitant et travaillant dans le pôle</td> <td>600</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="flex: 1; padding-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ Actifs venant travailler dans le pôle ■ Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas ■ Actifs habitant et travaillant dans le pôle </div> </div>	Catégorie	Nombre	Actifs venant travailler dans le pôle	833	Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	988	Actifs habitant et travaillant dans le pôle	600
Catégorie	Nombre								
Actifs venant travailler dans le pôle	833								
Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	988								
Actifs habitant et travaillant dans le pôle	600								
Sensibilité urbaine / Paysagère	Paysages liés à la Loire (village de la Meillerais) La Boire Torse, ancien bras de la Loire, ceinture le Sud du Bourg Développement du bourg Est – Ouest le long de la D723 (zones d'activités en entrée de ville Est).								
ENJEUX	→ Préserver le statut de centralité vis-à-vis du pôle d'Ancenis – Saint-Géréon notamment en termes d'emplois. → Conforter le fonctionnement en bi-pôle de Varades avec Saint-Florent-le-Vieil								

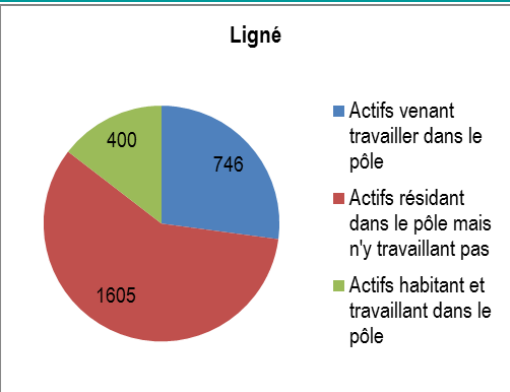
⁴ Au 1^{er} janvier 2014

Pôle d'équilibre secondaire / SAINT-MARS-LA-JAILLE

<p>Contexte</p>	<p>Chef-lieu de canton⁵ situé dans le Nord-Est du territoire drainant un large bassin de vie. Berceau de l'activité industrielle du bassin d'Ancenis qui a favorisé son développement depuis 1945 et bénéficie d'un rayonnement économique fort.</p>	
<p>Dynamisme démographique & logements</p>	<p>Une croissance démographique plus faible que la moyenne du Pays : - Population 2009 = 2429 ; croissance 99-09 = +11% Un indice jeunesse moyen = 1,09 Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009 = 209 Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 = +26,1%</p>	
<p>Activités économique /emplois / Equipements services</p>	<p>Une baisse du nombre d'emplois depuis 1999 - 1666 emplois en 2009 soit -5% par rapport à 1999 - Le deuxième indice de concentration de l'emploi du Pays = 160 soit 32 points de moins par rapport à 1999. Une économie dominée par le secteur industriel (54% des emplois). Un nombre de services et d'équipements importants : 87</p>	
<p>Mobilité / Accessibilité</p>	<p>Une amélioration de l'accessibilité routière en direction d'Ancenis. Deux lignes de bus départementales à destination de Nantes.</p>	<p style="text-align: center;">Saint-Mars-la-Jaille</p>  <p>■ Actifs venant travailler dans le pôle ■ Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas ■ Actifs habitant et travaillant dans le pôle</p>
<p>Sensibilité urbaine / Paysagère</p>	<p>Développement du bourg dans la vallée de l'Erdre, qui constitue la coulée verte principale du centre bourg et sert d'accroche aux espaces paysagers et de loisir de la commune. Vues dégagées sur un paysage rural caractérisé par le bocage et sur la forêt ripisylve de l'Erdre. Forte identité industrielle qui se traduit notamment par son patrimoine urbain et architecturale.</p>	
<p>ENJEUX</p>	<p>→ Maintien du statut de pôle d'équilibre secondaire en termes de services, d'équipements et d'emplois.</p>	

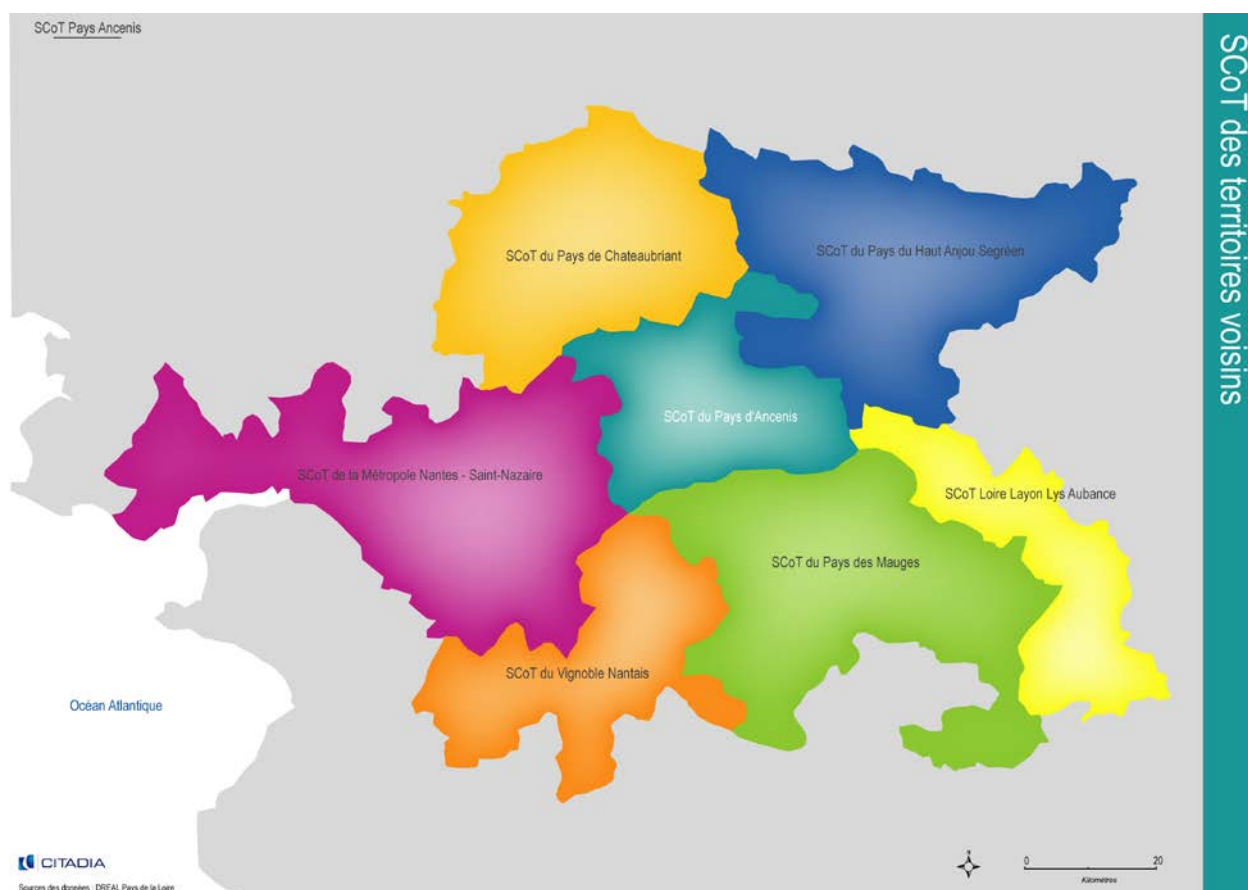
⁵ Au 1^{er} janvier 2014

1.2.2.3. Ligné : pôle de développement périurbain

Pôle de développement périurbain / LIGNE									
Contexte	Commune située dans l'Ouest du territoire, bénéficiant de la proximité de la métropole nantaise (environ 30km du centre de Nantes) et lui conférant une forte attractivité démographique. Non repérée par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire comme pôle d'équilibre, la commune de Ligné qui a connu une forte croissance démographique au cours des dix dernières années et l'installation d'équipements structurants connaît une évolution dynamique et un renforcement de son poids dans l'armature urbaine du territoire lui conférant une fonction de centralité et un statut de pôle de développement périurbain.								
Dynamisme démographique & logements	Une forte croissance démographique : - Population 2009 = 4376 ; croissance 99-09 = +48% Un indice jeunesse élevé = 2,36 Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009 = 594 Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 = +51%								
Activités économique /emplois / Equipements services	Une importante hausse du nombre d'emplois depuis 1999 - 1163 emplois en 2009 soit 44% par rapport à 1999 - Mais un indice de concentration de l'emploi relativement faible = 57 soit 7 points de moins par rapport à 1999. Une économie diversifiée en termes d'emplois, semblable à la moyenne du Pays. Un nombre de services et d'équipements importants : 97								
Mobilité / Accessibilité	<p>Une ligne de bus départementale à destination de Nantes. 59% des déplacements domicile-travail sont à destination de la métropole Nantes – Saint-Nazaire.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;">  <table border="1"> <caption>Ligné</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Nombre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs venant travailler dans le pôle</td> <td>746</td> </tr> <tr> <td>Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas</td> <td>1605</td> </tr> <tr> <td>Actifs habitant et travaillant dans le pôle</td> <td>400</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="flex: 1;"> <ul style="list-style-type: none"> ■ Actifs venant travailler dans le pôle ■ Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas ■ Actifs habitant et travaillant dans le pôle </div> </div>	Catégorie	Nombre	Actifs venant travailler dans le pôle	746	Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	1605	Actifs habitant et travaillant dans le pôle	400
Catégorie	Nombre								
Actifs venant travailler dans le pôle	746								
Actifs résidant dans le pôle mais n'y travaillant pas	1605								
Actifs habitant et travaillant dans le pôle	400								
Sensibilité urbaine / Paysagère	Le bourg se situe à flanc de coteaux d'un affluent de l'Erdre, le Ruisseau de la Marquerie. Développement du bourg au gré des extensions pavillonnaires le long des voies existantes ou par poches de lotissements. Le parcellaire pavillonnaire se distingue nettement de celui du bourg, avec de grandes parcelles de forme similaire.								
ENJEUX	<p>→ Accompagnement du développement urbain par la mise en place de services et d'équipements permettant une vie de proximité.</p> <p>→ Renforcement du caractère urbain du bourg (formes et mixité urbaine)</p>								

1.2.3. Une logique d'armature urbaine inter-territoriale

La compréhension de l'armature urbaine du pays et de son fonctionnement implique la prise en compte d'une double logique liée à la pratique de l'espace et à l'organisation urbaine des territoires. La dilatation des pratiques sociales et donc la dilatation des territoires nécessitent d'élever le regard et de prendre en compte le fonctionnement urbain des territoires voisins.



- Le SCoT de la métropole Nantes – Saint-Nazaire reconnaît la commune de Nort-sur-Erdre comme pôle structurant, ville exerçant une influence non négligeable sur l'Ouest du territoire, notamment Joué-sur-Erdre.
- Le SCoT du Pays du Haut Anjou Segréen identifie la commune de Candé comme pôle secondaire. Cette ville est située en contact direct avec le Pays d'Ancenis et suggère des relations étroites avec les communes du Nord-Est du territoire (Vritz notamment).
- Le SCoT du Pays des Mauges identifie des pôles qui associent des communes du territoire du Pays des Mauges à des communes du Pays d'Ancenis. Il est exprimé dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) la volonté de faire fonctionner ces communes avec les villes situées sur l'autre rive du fleuve, dans le Pays d'Ancenis. Sont ainsi associés :
 - o En tant que pôle principal, le bi-pôle Saint-Florent-le-Vieil / Varades. Ce « pôle associé » devra notamment organiser des coopérations « autour de la gare TER ».
 - o En tant que pôles secondaires, le bi-pôle Liré / Ancenis et le bi-pôle Champtoceaux / Oudon. L'ensemble des communes du SCoT du Pays des Mauges qui composent ces pôles secondaires constitue un pôle principal qui aura vocation à « s'organiser avec l'agglomération d'Ancenis, qui assume à son égard une fonction de pôle principal (commerce, services supérieurs tels que hôpital, maternité, lycées, déplacements), ainsi qu'avec Oudon (transport, tourisme) ».
- Le SCoT Loire-Layon-Lys identifie la commune d'Ingrandes comme pôle secondaire. Les liens entre Le Fresne-sur-Loire, qui se trouve sur le territoire de la COMPA, et Ingrandes sont forts, l'urbanisation étant continue entre ces deux communes, comme le montre l'orthographe ci-dessous. On parle alors d'unité urbaine soit un ensemble de

communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et qui compte au moins 2 000 habitants. De ce fait, sans pouvoir être qualifié pour le Pays d'Ancenis de pôle de proximité, le caractère urbain de cette commune doit être reconnu.



Source : géoportail

1.3. CE QU'IL FAUT RETENIR

Constat

- Un territoire composé d'un pôle d'équilibre principal (Ancenis / Saint-Géréon / Sud de Mésanger / Ouest Saint-Herblon), de deux pôles d'équilibre secondaires (Saint-Mars-la-Jaille et Varades) et d'un pôle de développement périurbain (Ligné) ;
- Une organisation autour de 4 bassins de vie : Ancenis (rayonnant sur 10 communes du Maine et Loire), Varades, Saint-Mars-la-Jaille et Nort-sur-Erdre ;

Atouts

- Un positionnement géographique privilégié entre Nantes et Angers ;
- Un pays organisé autour d'Ancenis qui joue pleinement son rôle de pôle structurant ;
- Une attraction des communes du Maine-et-Loire au Sud d'Ancenis ;
- Une attraction de l'agglomération nantaise sur l'Ouest du territoire ;

Faiblesses

- Des difficultés à s'affirmer face à la métropole nantaise ;
- Des pôles secondaires encore très dépendants d'Ancenis ;

Enjeux

- Structuration urbaine du territoire : poids et rôle des polarités ;
- Renforcement du pôle urbain principal ;
- Ancrage sur les polarités pour développer la proximité ;
- Positionnement du pôle urbain central dans le réseau des villes ligériennes entre Angers et Nantes ;

Chiffres clés

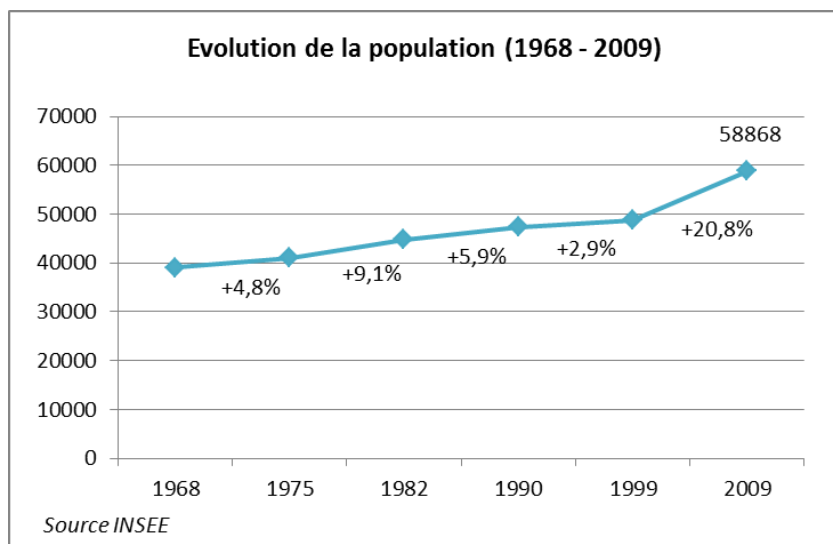
- un territoire composé d'un seul EPCI et de 29 communes, réparties en 5 cantons (renommés « secteurs ») ;
- 40% de la population concentrée dans le secteur d'Ancenis ;

2. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

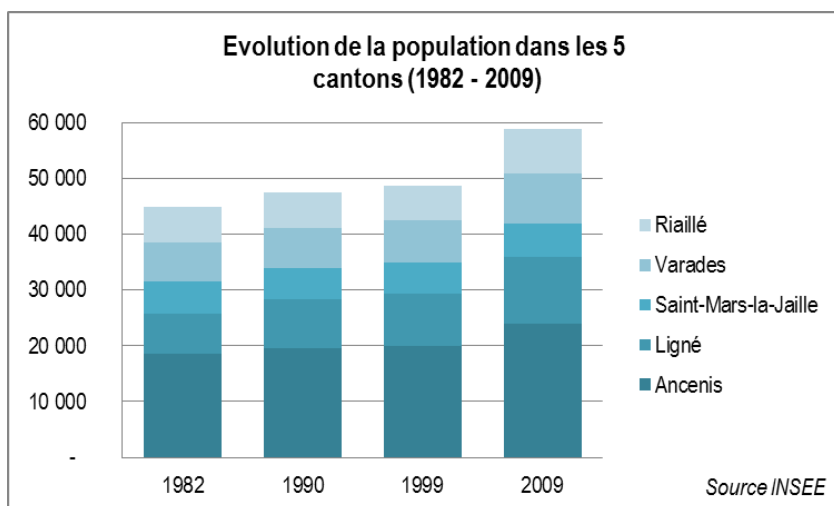
2.1. UNE EVOLUTION CONSTANTE DE LA POPULATION

2.1.1. Une accélération de la croissance démographique depuis 1999

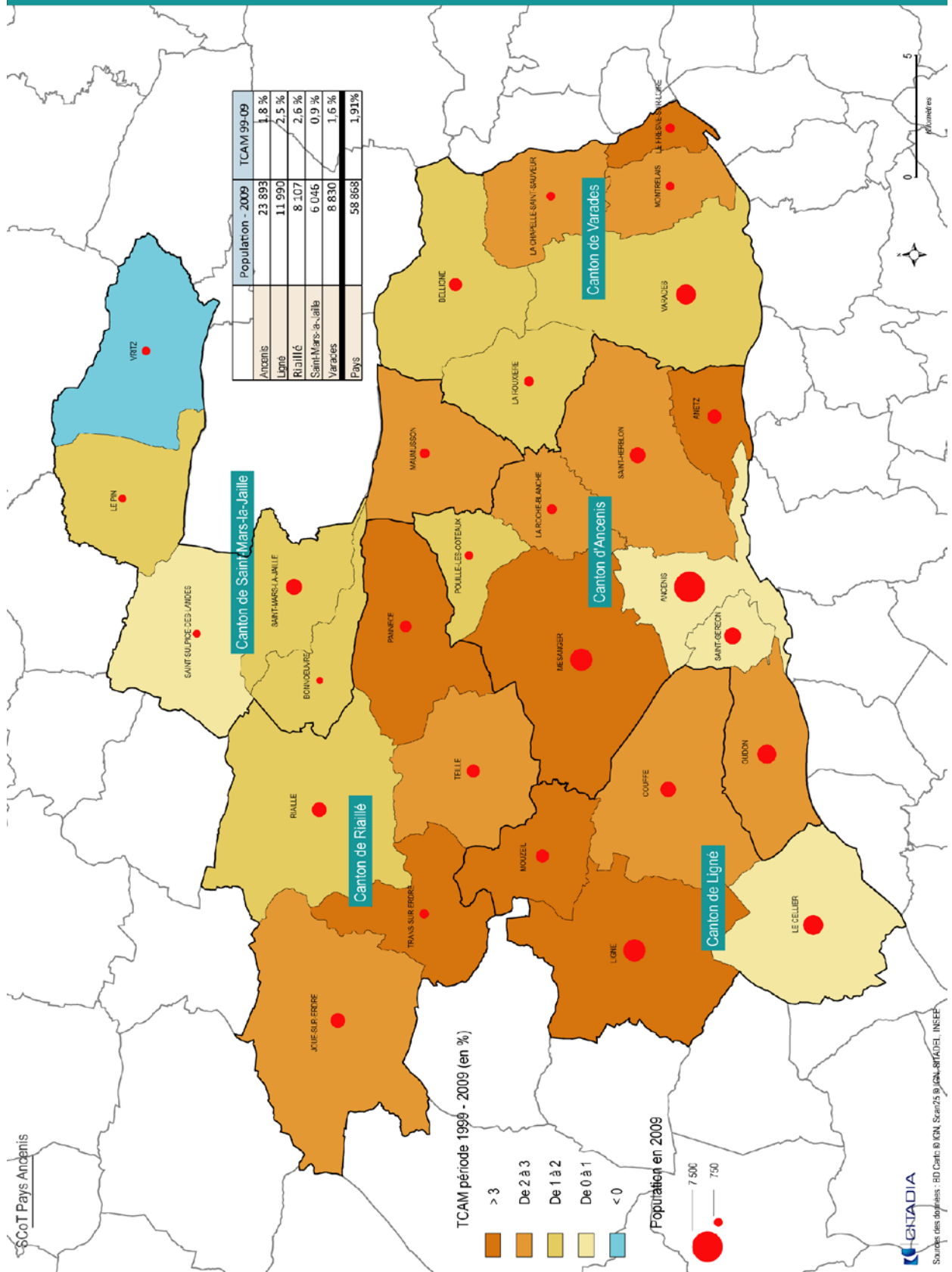
En 2009, le Pays d'Ancenis comptabilisait 58 868 habitants, soit un gain de plus de 10 000 habitants depuis le recensement de 1999 (+20,8%). Durant cette période intercensitaire, le taux de croissance annuel moyen a été relativement fort (+1,9% / an), le plus fort depuis 1982.



Cette évolution bien que positive dans tous les secteurs a été contrastée avec un taux d'accroissement naturel inférieur à 1% / an dans le secteur de Saint-Mars-la-Jaille (+0,9% / an), des taux équivalents à la moyenne du Pays dans le secteur d'Ancenis (+1,8% / an) et de Varades (+1,6% / an) et un taux supérieur à 2% dans les secteurs de Ligné (+2,5% / an) et Riaillé (+2,6% / an).



Population et Taux de croissance entre 1999 et 2009

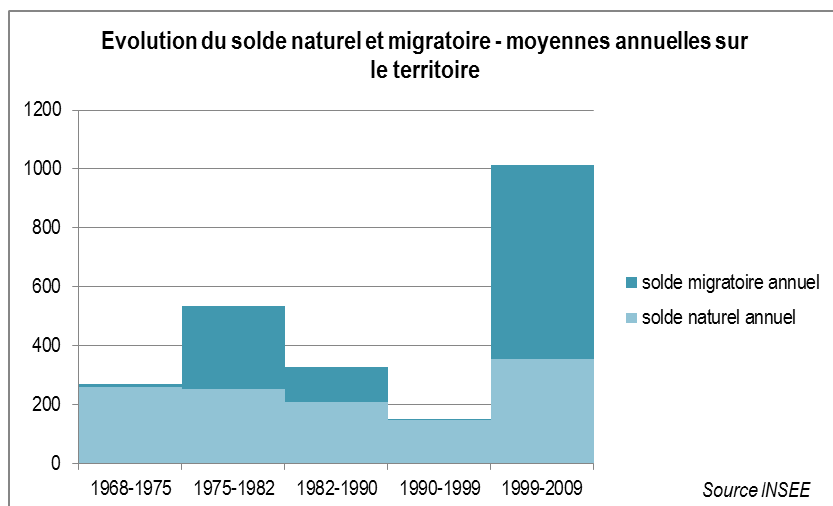


2.1.2. Une croissance démographique liée à un fort solde migratoire

2.1.2.1. Un accroissement démographique soutenu à l'échelle du Pays...

La forte croissance démographique enregistrée sur le territoire au cours de la dernière période intercensitaire 1999 – 2009 est caractérisée par un fort solde migratoire et un solde naturel soutenu permettant au Pays de gagner plus de 1 000 habitants par an. Sur cette période, le solde migratoire a connu un très fort accroissement, notamment par rapport aux périodes intercensitaires précédentes : plus de 650 habitants sont venus s'installer dans les communes du Pays d'Ancenis entre 1999 et 2009.

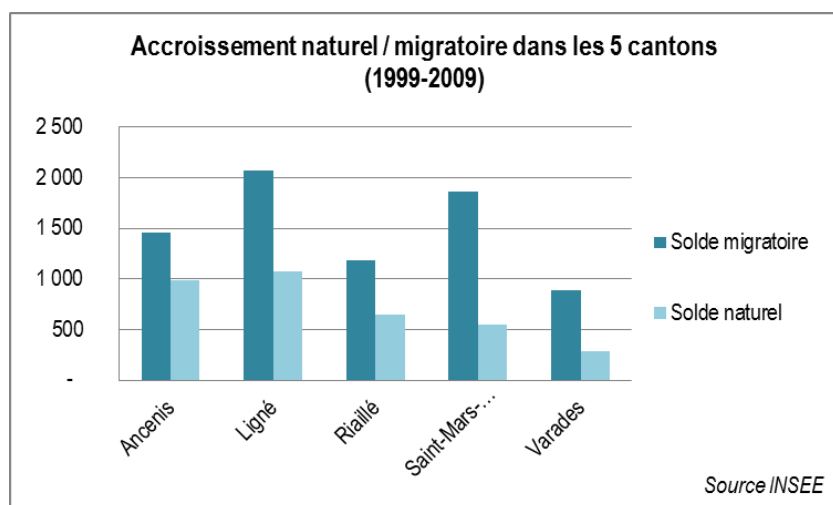
Ceci illustre l'attractivité certaine du Pays et les choix des populations à venir s'y installer.



2.1.2.2. ...Mais inégal selon les secteurs

La croissance démographique qu'a connu le Pays au cours des dernières années, bien que positive dans tous les secteurs n'a pas été la même partout, illustrant la plus forte attractivité de certains secteurs par rapport à d'autres. Ainsi, le secteur de Ligné a connu à la fois le plus fort accroissement démographique lié au solde naturel (+ 1 072 habitants) et au solde migratoire (+ 2 071 habitants). Cela illustre l'attraction de la métropole nantaise sur l'Ouest du Pays, notamment dans le secteur de Ligné.

A l'inverse, les secteurs plus éloignés de la métropole nantaise ont connu une croissance démographique plus faible (+ 291 habitants liés au solde naturel ; + 892 habitants liés au solde migratoire).



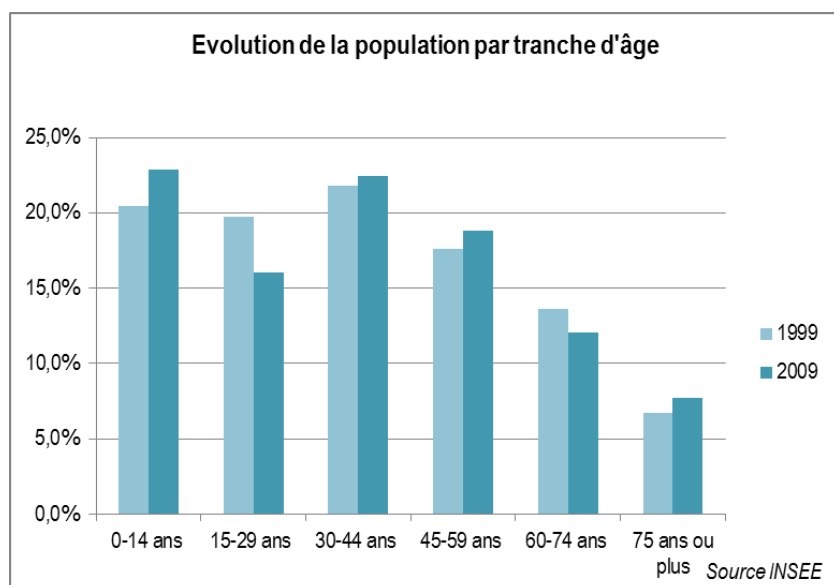
2.2. UN RAJEUNISSEMENT ET UN DESSERREMENT DES MENAGES

2.2.1. Une variation inégale de la population

2.2.1.1. Selon les tranches d'âge

En décomposant par tranches d'âge la population du Pays d'Ancenis en 1999 et en 2009, les disparités en termes d'évolution ressortent :

- une augmentation de la représentation des classes d'âges 0 – 14 ans ; 30 – 59 ans et 75 ans et plus ;
- une diminution de la représentation des classes d'âges 15 – 29 ans et 60 – 75 ans.

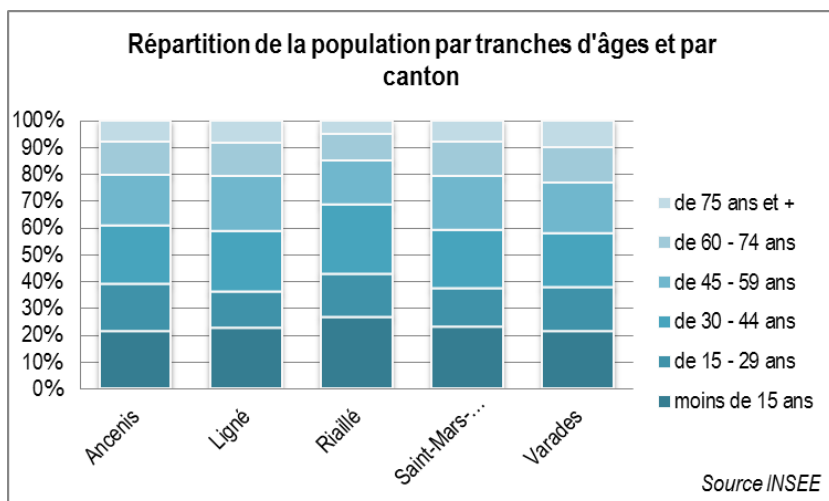


2.2.1.2. Selon les secteurs

La décomposition des tranches d'âge de la population par secteur fait apparaître des singularités notoires.

- Une représentation des 30 – 44 ans et des moins de 15 ans dans le secteur de Ligné plus forte que dans les autres secteurs, confirmant encore l'attractivité du secteur vis-à-vis de Nantes et l'installation de jeunes ménages (parents / enfants de moins de 15 ans).
- Une représentation des plus de 75 ans plus importantes dans les secteurs les plus ruraux (Riaillé, Saint-Mars-la-Jaille, Varades) que dans le reste du Pays.

Ces spécificités démographiques impliquent la prise en compte des équipements nécessaires à leur installation et à leur épanouissement : crèches / écoles / maisons de retraite / services de proximité...



2.2.2. Un indice jeunesse confirmant l'attractivité du territoire

L'indice jeunesse permet de saisir la proportion des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans. A l'échelle du Pays, ce rapport est relativement équilibré : indice jeunesse de 1,43. Les disparités entre les secteurs sont peu importantes avec une identification des plus forts taux dans les secteurs attractifs de Ligné (2,08) et d'Ancenis (1,39) et des taux les plus faibles dans les secteurs de Saint-Mars-la-Jaille (1,16) et de Varades (1,26). A l'échelle communale, ces disparités se renforcent :

Taux les plus faibles :

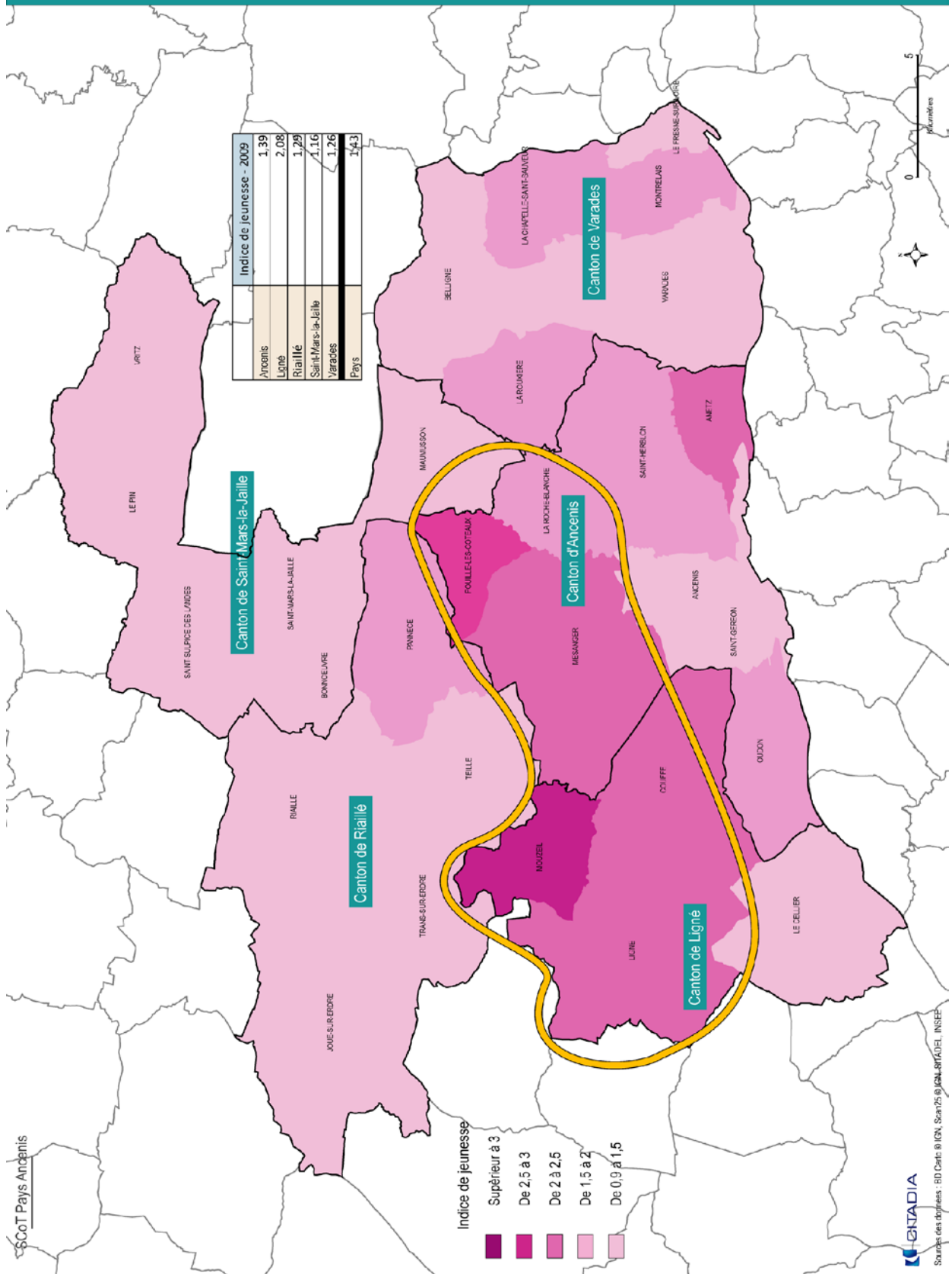
- Saint-Géréon : 0,87
- Vritz : 0,95
- Le Fresne-sur-Loire : 0,96
- Ancenis : 1,04
- Saint-Mars-la-Jaille : 1,09

Taux les plus forts :

- Mouzeil : 3,34
- Pouillé-les-Côteaux : 2,61
- Ligné : 2,36
- Couffé : 2,27
- Anetz : 2,18

Considérant la faible population de certaines communes, cet indicateur est à prendre avec précaution.

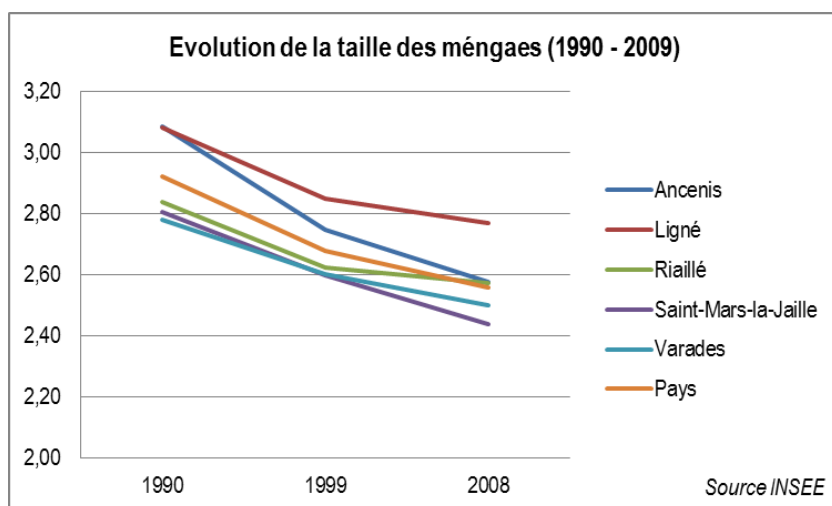
Indice de jeunesse en 2009



2.2.3. Un desserrement des ménages qui s'accroît

Le phénomène de desserrement des ménages (décohabitation tardive, familles monoparentales, vieillissement de la population...) que connaît le Pays d'Ancenis est un phénomène global observé à l'échelle nationale. Tous les secteurs ont connu une diminution de la taille de leurs ménages. Ce sont les secteurs d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille qui ont enregistré les plus fortes baisses, passant de 2,75 personnes par ménage en 1999 dans le secteur d'Ancenis à 2,58 personnes en 2008 ; de 2,6 personnes par ménage en 1999 dans le secteur de Saint-Mars-la-Jaille à 2,44 personnes en 2008.

A l'échelle du Pays, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,68 en 1999 à 2,56 en 2008.



2.3. CE QU'IL FAUT RETENIR

Constat

- Un territoire englobé dans la dynamique métropolitaine de Nantes ;
- Un accroissement de la population sur l'ensemble du territoire et un accroissement du poids démographique du secteur de Ligné au détriment des pôles secondaires de Varades et de Saint Mars la Jaille.

Atouts

- Une attraction territoriale liée au développement métropolitain de Nantes ;
- Une forte croissance démographique et un solde migratoire important depuis les 10 dernières années ;

Faiblesses

- Des dynamiques démographiques inégales selon les secteurs ;
- Un desserrement des ménages ;

Enjeux

- Accueil des nouvelles populations (logements, services, équipements) ;
- Maintien d'un équilibre territorial et d'une identité propre au Pays vis-à-vis de l'influence nantaise ;

Chiffres clés

- augmentation de 20,8% de la population entre 1999 et 2009
- solde migratoire entre 1999 et 2009 = 1,2 (+ 656 hab)
- solde naturel entre 1999 et 2009 = 0,7 (356 hab)
- 2,6 personnes par ménage en 2009 contre 2,7 en 1999
- indice jeunesse moyen sur le territoire de 1,43

3. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'ENSEMBLE : MOTEURS DE DEVELOPPEMENT, RICHESSE, EMPLOI, REVENUS

3.1.1. Le système économique du Pays d'Ancenis : quels moteurs de développement ?

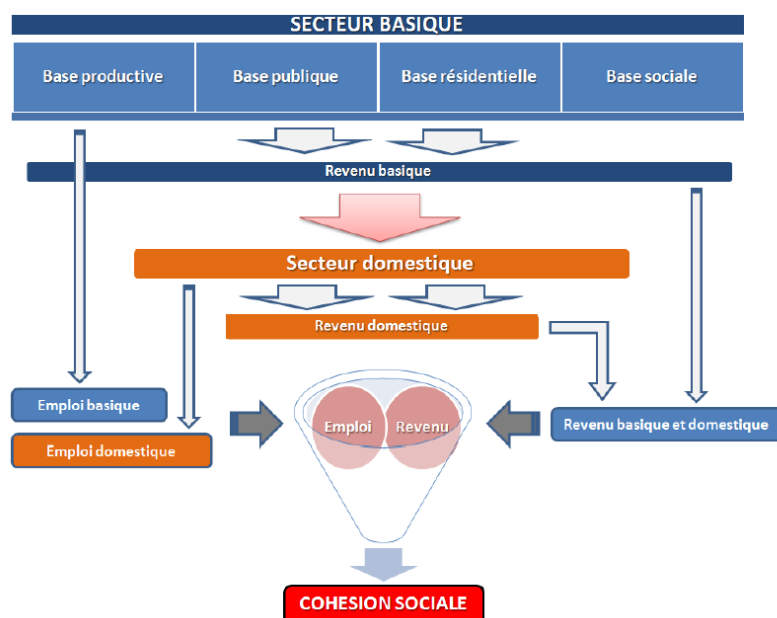
La richesse d'un territoire local ne dépend pas uniquement de ce que produisent ses entreprises mais tient aussi aux revenus qu'il attire. Ainsi, au-delà de la description habituelle du tissu productif ou de la structure de l'emploi, comprendre la dynamique de création de richesse de l'emploi, c'est comprendre comment un territoire capte des ressources. Ces revenus qui irriguent l'économie d'un territoire proviennent de plusieurs sources :

- La **base productive privée** concerne la production de biens et services vendus à l'extérieur du territoire en question. La base productive est la plus exposée à la conjoncture économique.
- Les revenus de personnes résidant mais ne travaillant pas sur le territoire local, dite **base résidentielle** (ou pré-sentielle car liée à la présence sur le territoire). La base résidentielle est alimentée principalement par 3 catégories de revenus : le salaire des "navetteurs" (actifs résidents mais travaillant hors du territoire), les pensions des retraités, les dépenses des touristes.
- Les salaires publics, dite **base publique**. La base publique joue un puissant rôle d'amortisseur en faveur des territoires les plus vulnérables.
- Les revenus issus des prestations sociales : c'est la **base sociale** (mécanisme de redistribution : social, familial, santé).

Les territoires les plus dynamiques sont ceux qui arrivent à combiner développement productif et attraction-rétention des revenus résidentiels

L'ensemble de ces sources de revenus qui constituent la base économique d'un territoire (ou « secteur basique » sur le graphique ci-dessous) génère une **activité domestique** (ou « secteur domestique » sur le graphique ci-dessous) indispensable à sa cohésion sociale, à savoir, les biens et services produits et vendus localement afin de répondre à la demande des habitants (boulangers, femmes de ménage, médecins, agents immobiliers, garagistes, etc.).

Les différentes modalités de captation de richesse pour un territoire

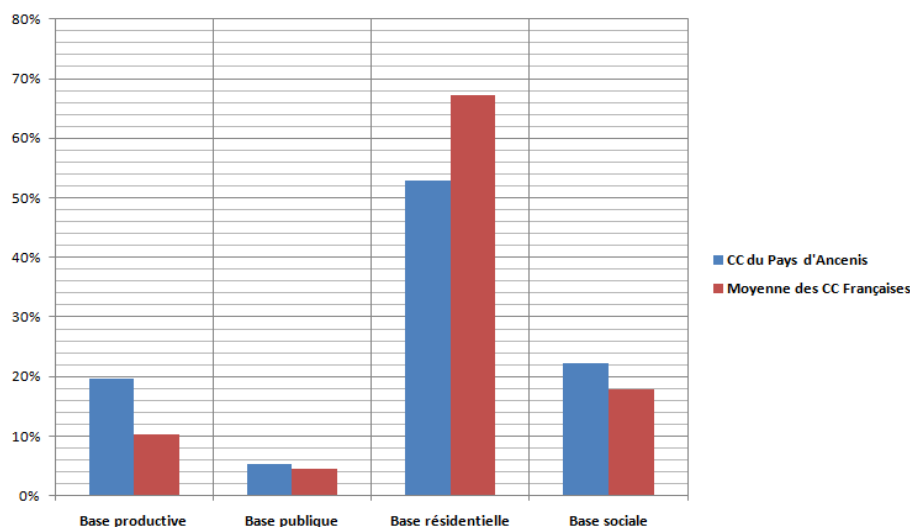


Réalisation : schéma extrait du diagnostic réalisé par KPMG dans le cadre du projet de territoire (septembre 2011),
Source : d'après Laurent Davezies, université Paris XII

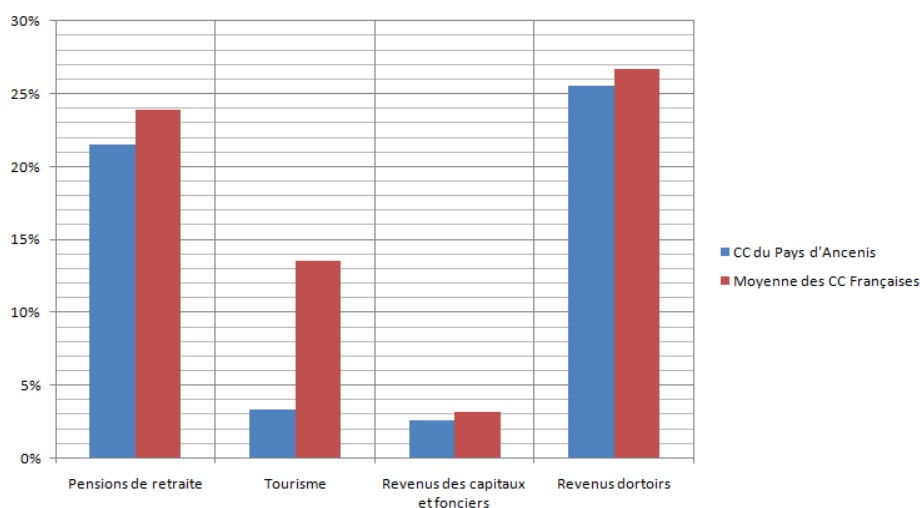
3.1.1.1. Une surreprésentation de la base productive sur l'ensemble du Pays d'Ancenis...

Sur le Pays d'Ancenis en 2006, comme l'indique le graphique ci-dessous, la **base productive est sensiblement surreprésentée** au regard de la moyenne des communautés de communes françaises. Elle représente environ **20% des ressources du territoire** contre 10% pour les communautés de communes française en moyenne. La **base résidentielle**, quant à elle, bien qu'elle demeure le principal apport de revenu sur le territoire du Pays d'Ancenis, **demeure assez nettement sous-représentée en raison du très faible poids du tourisme notamment** (cf. partie 3.2.6), comme l'indique le second graphique. Il est à noter par ailleurs, une **surreprésentation de la base sociale** par rapport à la moyenne des communautés de communes française témoignant de l'importance des ménages dont les ressources sont faibles.

Structure des moteurs de développement de la COMPA,
au regard de la moyenne des communautés de communes françaises en 2006



Décomposition de la base résidentielle de la COMPA,
au regard de la moyenne des communautés de communes françaises en 2006

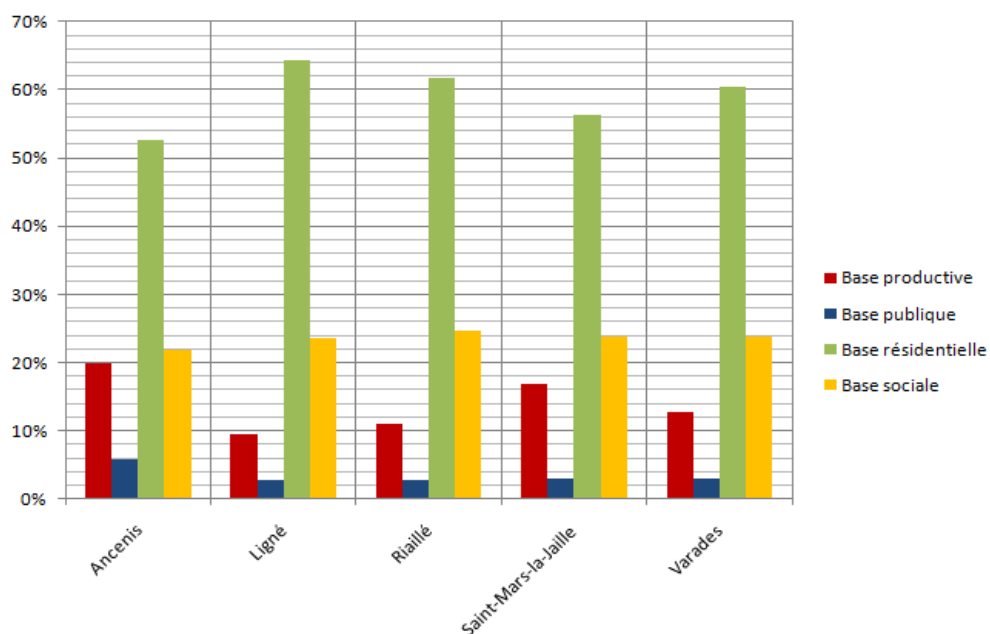


Réalisation : graphiques extraits du diagnostic réalisé par KPMG dans le cadre du projet de territoire (septembre 2011),
Sources : OPC – SIT-DEV d'après INSEE, Unedic, DGI et Ministère du Tourisme

3.1.1.2. ... mais des moteurs de développement différenciés selon les secteurs

Au sein même du Pays d'Ancenis, les secteurs présentent une structure de leurs moteurs de développement nettement différenciée. Alors que les secteurs d'Ancenis, de Varades et de Saint-Mars-La-Jaille présentent un profil plutôt productif, Ligné et Riaillé se caractérisent avant tout par la surreprésentation de leur économie résidentielle. Cette surreprésentation de l'économie résidentielle s'explique par la proximité de Nantes et la part importante d'actifs s'y rendant quotidiennement pour travailler. Le faible coût de l'immobilier par rapport à l'agglomération nantaise permet l'installation sur le Pays d'Ancenis des ménages travaillant à Nantes.

Structure des moteurs de développement par secteur de la COMPA en 2006



Réalisation : graphique extrait du diagnostic réalisé par KPMG dans le cadre du projet de territoire (septembre 2011),
Sources : OPC – SIT-DEV d'après INSEE, Unedic, DGI et Ministère du Tourisme

3.1.2 – L'emploi : évolution, secteurs d'emplois, catégories socioprofessionnelles

La partie ci-après exploite les données INSEE les plus récentes à savoir celles de l'année 2009. En raison de la persistance de la crise économique, les constats présentés peuvent donc être nuancés ou accentués.

3.1.2.1. Un nombre d'emplois globalement en augmentation, mais des disparités internes

Une croissance de l'emploi s'observe à l'échelle du Pays : **4881 emplois supplémentaires entre 1999 et 2009, soit + 2,4% par an**. Cette croissance de l'emploi globale relève principalement des secteurs d'Ancenis (70% de la croissance de l'emploi du Pays) et de Ligné (23% de la croissance de l'emploi du Pays) et notamment des communes de :

- Ancenis (+ 2 305 emplois), Saint-Géréon (+ 440 emplois) et Mésanger (+ 266 emplois) pour le secteur d'Ancenis ;
- Le Cellier (+ 642 emplois), Ligné (+ 353 emplois) et Couffé (+ 102 emplois) pour le secteur de Ligné.

A l'échelle communale, Ancenis reste, en 2009 par rapport à 1999, le premier pôle économique du Pays (45% des emplois du Pays en 2009), tout comme Saint-Mars-La-Jaille demeure le deuxième (7% des emplois). Toutefois, à l'échelle des secteurs, si **le secteur d'Ancenis reste celui détenant le plus grand nombre d'emplois**, le secteur de Ligné devient le second, prenant la place du secteur de Saint-Mars-La-Jaille.

Le secteur de Saint Mars la Jaille est le seul à avoir perdu des emplois entre 1999 et 2009. On compte environ 50 emplois de moins sur la période, avec une perte de 89 emplois pour la seule commune de Saint-Mars-La-Jaille. Cette perte est principalement imputée à la chute des emplois salariés liés au secteur de l'industrie (- 108 emplois entre 1999 et 2009). Ainsi, **en 10 ans, le secteur de Saint-Mars-la-Jaille a perdu de son attractivité par l'emploi**.

A l'inverse **le secteur de Ligné**, spontanément considéré comme un secteur périurbain voué au développement résidentiel, du fait de sa grande proximité avec l'agglomération nantaise, a développé une attractivité forte en matière d'emplois.

Le secteur de Varades n'a connu qu'une faible augmentation du nombre d'emplois lui faisant perdre de son poids à l'échelle du Pays.

Quant au secteur de Riaillé, il conserve le même poids en matière d'emploi en 2009 par rapport à 1999.

Evolution des emplois au lieu de travail entre 1999 et 2009

	Nombre d'emplois		Evolution annuelle des emplois 99-2009	Part des emplois du Pays	
	1999	2009		1999	2009
Pays d'Ancenis	18492	23373	2,4%	100%	100%
Canton d'Ancenis	10529	13958	2,9%	57%	60%
Canton de Ligné	1933	3053	4,7%	10%	13%
Canton de Varades	2217	2355	0,6%	12%	10%
Canton de Riaillé	1381	1624	1,6%	7%	7%
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	2432	2384	-0,2%	13%	10%

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

On distingue 5 pôles d'emplois dans le Pays d'Ancenis essentiellement concentrés sur l'axe ligérien (cf. tableau ci-dessous). Les pôles d'emplois ont été identifiés selon deux critères : le nombre d'emplois en 2009 et l'indicateur de concentration d'emplois en 2009, c'est-à-dire le nombre d'emplois pour 100 actifs de la commune. Ainsi, deux catégories de pôles se distinguent :

- les pôles d'emplois principaux, qui disposent d'un grand nombre d'emplois, même par rapport au nombre d'actifs :
 - Pôle d'Ancenis composé principalement d'Ancenis pour le nombre d'emplois et l'indicateur de concentration d'emplois, mais aussi de Saint-Géréon, Mésanger et Saint-Herblon pour leur nombre d'emplois uniquement
 - Pôle de Saint-Mars-La-Jaille
 - Pôle de Varades, qui peut être rapproché de Saint-Florent-le-Vieil (hors Pays d'Ancenis) où l'on recense 1295 emplois en 2009 et 110,5 emplois pour 100 actifs.

Cette typologie correspond aux pôles d'équilibre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.
- Les pôles d'emplois secondaires, qui disposent d'un nombre important d'emplois, mais insuffisant pour l'ensemble des actifs des communes concernées :
 - Pôle composé du Cellier et de Ligné
 - Pôle de Riaillé

Pôles d'emplois du Pays

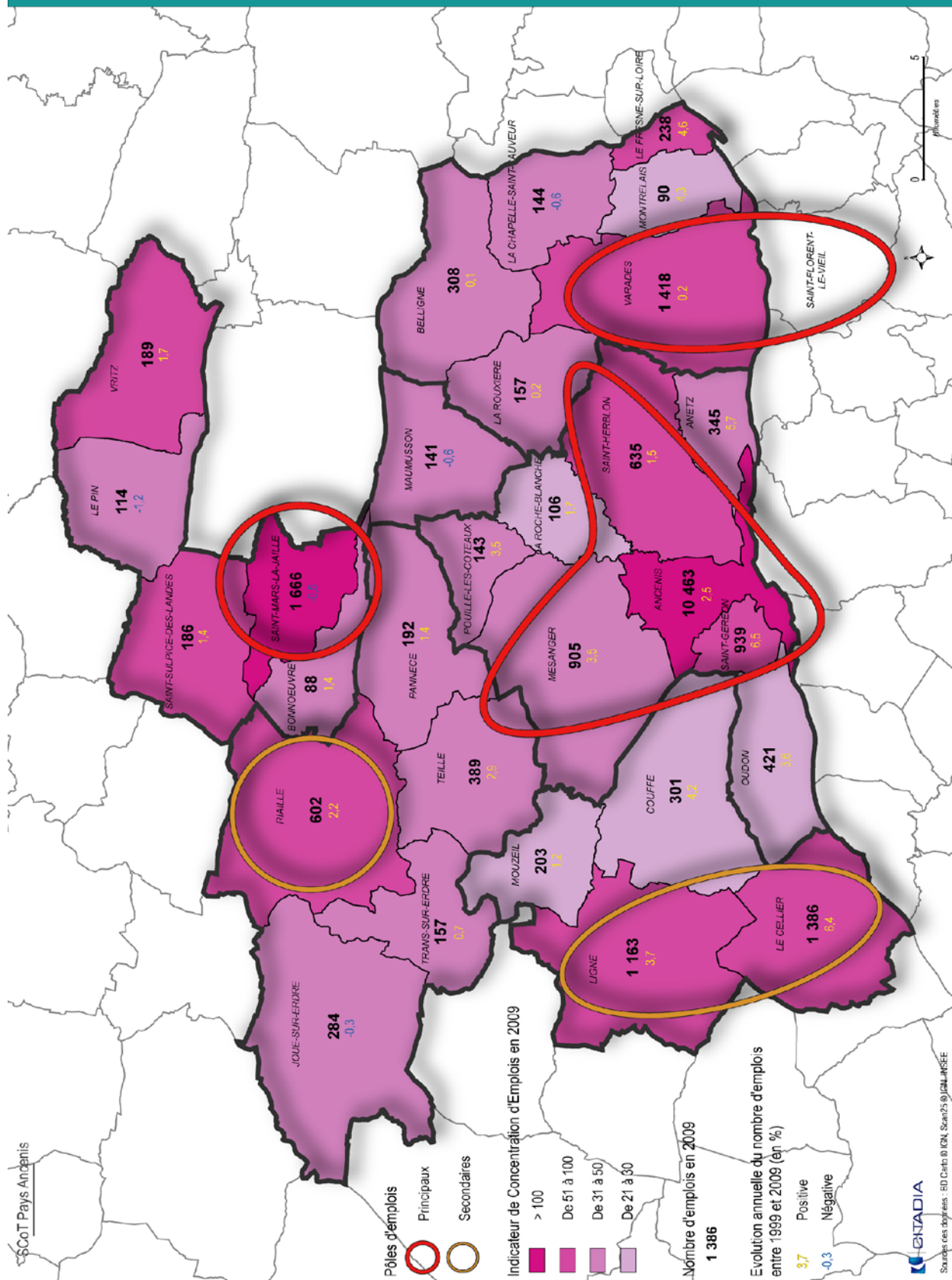
	Nb d'emploi au lieu de travail en 2009	Part de l'emploi du Pays	ICE en 2009
Riaillé	602	3%	67
Saint-Herblon	635	3%	58
Mésanger	905	4%	45
Saint-Géréon	939	4%	85
Ligné	1163	5%	57
Le Cellier	1386	6%	85
Varades	1418	6%	94
Saint-Mars-la-Jaille	1666	7%	160
Ancenis	10463	45%	309

Canton d'Ancenis
Canton de Saint-Mars-la-Jaille
Canton de Riaillé
Canton de Ligné
Canton de Varades

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

Pôles d'emplois en 2009



3.1.2.2. Un taux de chômage relativement faible et en diminution sur l'ensemble du Pays

Le territoire du Pays d'Ancenis est moins frappé par le chômage qu'en moyenne sur le département. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs du Pays ont connu une chute de leur taux de chômage et même le secteur de Saint-Mars-La-Jaille qui est pourtant le seul secteur à avoir subi une baisse de l'emploi.

Evolution du taux de chômage entre 1999 et 2009

	Taux de chômage (en %)	
	1999	2009
Pays d'Ancenis	8,8	7,2
Canton d'Ancenis	8,6	7,0
Canton de Ligné	9,2	6,7
Canton de Varades	8,3	8,1
Canton de Riaillé	10,3	8,0
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	8,1	6,9
Loire-Atlantique	12,6	9,5

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

3.1.2.3. Le nombre d'actifs augmente globalement plus vite que le nombre d'emplois...

En 2009, l'indicateur de concentration d'emplois (ICE, cf. encadré ci-contre et tableau ci-dessous) était de 88,1. Cela veut donc dire que **pour 100 actifs occupés, le territoire comptabilisait 88,1 emplois en 2009**. Cela sous-tend qu'une partie des actifs du territoire le quitte quotidiennement pour aller travailler. Ce rapport entre emplois et actifs pour le Pays d'Ancenis semble relativement élevé au regard d'autres territoires de comparaison plus dépendants de bassins d'emplois extérieurs.

Le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans un territoire donné et les actifs ayant un emploi qui résident dans ce même territoire permet d'établir un Indicateur de Concentration d'Emploi.

Cet indicateur permet de définir le niveau de polarité que joue ce territoire par rapport à son bassin de vie.

Indicateur de concentration d'emploi en 2008 sur d'autres territoires

	ICE en 2008
Loire-Atlantique	101,12
CU Nantes Métropole	124,77
CC d'Erdre et Gesvres	50,89
CC du Pays d'Ancenis	89,23
Pays du Vignoble Nantais	71,00
Pays de Chateaubriant	81,30
Pays des Muges	78,68
Pays Segréen	79,60

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

Par ailleurs, entre 1999 et 2009, l'indicateur de concentration d'emploi a diminué sur le Pays d'Ancenis passant de 91,1 à 88,1 (soit une diminution de 3 points) en raison d'une plus rapide augmentation du nombre d'actifs que du nombre d'emplois. Il s'agit pour autant d'une **relative stabilisation au regard d'autres secteurs de comparaison de plus en plus dépendants de bassins d'emplois extérieurs** comme :

- Saint-Florent-le-Vieil (- 8,4 points entre 1999 et 2009) ;
- Champtoceaux (-14 points entre 1999 et 2009).

À l'échelle infracommunautaire, le secteur d'Ancenis propose un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs (128 emplois pour 100 actifs), témoignant de son rayonnement économique. La commune d'Ancenis porte ce rayonnement avec 309 emplois pour 100 actifs. La seule autre commune du Pays à se trouver dans la même situation qu'Ancenis est Saint-Mars-La-Jaille. Malgré la chute la plus importante sur le Pays en matière d'emplois (- 89 emplois entre 1999 et 2009), le nombre d'emplois y reste supérieur au nombre d'actifs (160 emplois pour 100 actifs). Ainsi, malgré une chute de l'ICE à l'échelle du secteur de Saint-Mars-La-Jaille relativement importante (-23 points), celui-ci reste élevé (88,6) et est le deuxième après celui du secteur d'Ancenis.

Les secteurs de Varades et Riaillé quant à eux ont connu une augmentation bien plus importante du nombre d'actifs que du nombre d'emplois traduisant un ICE relativement faible, notamment pour le secteur de Riaillé.

Enfin, le secteur de Ligné a connu une très forte augmentation du nombre d'emplois (la plus forte sur tout le Pays) parallèlement à une forte augmentation du nombre d'actifs, mais moins importante que celle de l'emploi, conduisant à un ICE en augmentation. Le déséquilibre emplois / actifs tend donc quelque peu à se réduire et estompe l'image de zone résidentielle de Ligné.

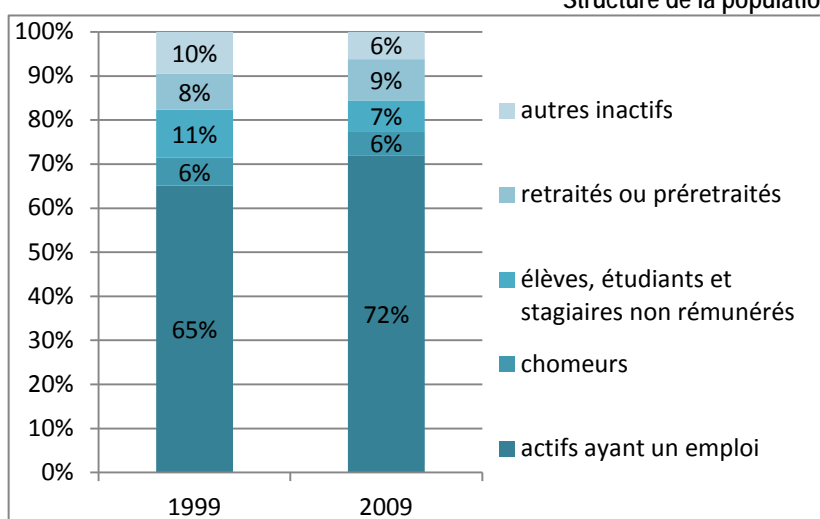
Evolution des emplois au lieu de travail entre 1999 et 2009 et projection par rapport au nombre d'actifs

	Nombre d'emplois		Evolution annuelle des emplois	Actifs ayant un emploi		Evolution annuelle des actifs	Différence emplois / actifs	Indicateur de concentration d'emplois (ICE)		Variation de l'ICE
	1999	2009	99-2009	1999	2009	99-2009		1999	2009	
Pays d'Ancenis	18492	23373	2,4%	20299	26535	2,7%	-3162	91,1	88,1	-3
Canton d'Ancenis	10529	13958	2,9%	8773	10917	2,2%	3041	120,0	127,9	8
Canton de Ligné	1933	3053	4,7%	3982	5641	3,5%	-2588	48,5	54,1	6
Canton de Varades	2217	2355	0,6%	2977	3810	2,5%	-1455	74,5	61,8	-13
Canton de Riaillé	1381	1624	1,6%	2387	3476	3,8%	-1852	57,9	46,7	-11
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	2432	2384	-0,2%	2180	2691	2,1%	-307	111,6	88,6	-23

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

Par ailleurs, les actifs représentent en 2009 une part nettement plus importante dans la population qu'en 1999. Ce sont notamment les élèves, étudiants et stagiaires ainsi que d'autres inactifs qui sont moins nombreux et représentent une part moins importante dans la population en 2009 qu'en 1999.

Structure de la population



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

3.1.2.4. ... entraînant des déplacements domicile-travail importants

L'écart entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs observés sur le Pays d'Ancenis (théoriquement 3162 actifs de plus que le nombre d'emplois réel) ainsi que la baisse et le faible taux de chômage sous-tendent des déplacements liés au travail en dehors du Pays. En effet, il ressort de l'analyse des déplacements domicile-travail (partie 6.1) que **les flux sortants du Pays sont plus importants que ceux entrants** (11 291 contre 8 089) et qu'ils sont principalement à destination de Nantes-Saint-Nazaire (63,5% des flux sortants). Il ressort également que de tous les secteurs du Pays d'Ancenis, le secteur de Ligné est le territoire ayant la plus grande part de flux sortants (62% de flux sortants) et qu'ils s'effectuent majoritairement en direction de la métropole Nantes-Saint-Nazaire (87% des flux sortants du secteur de Ligné), confirmant notamment l'attraction de la métropole nantaise sur la frange Ouest du Pays. Ce phénomène pourrait toutefois se voir réduit étant donné le regain d'attractivité par rapport à l'emploi du secteur de Ligné comme vu précédemment.

3.1.2.5. Une forte représentation de l'emploi industriel mais en diminution

Le Pays d'Ancenis est un territoire marqué par son histoire industrielle. Ainsi, dans son ensemble le pays se caractérise par un **emploi industriel très présent** (27% d'emplois industriels) par rapport à d'autres territoires de référence (14% d'emplois industriels en Loire-Atlantique par exemple), **mais aussi en forte augmentation** (+ 870 emplois industriels entre 1999 et 2009, soit + 16%).

Cette forte concentration d'emplois industriels se rencontre notamment dans les secteurs de :

- Saint-Mars-de-La-Jaille (42% d'emplois industriels) malgré une diminution du nombre d'emplois industriels entre 1999 et 2009 (- 56 emplois industriels entre 1999 et 2009, soit - 5%)
- Ligné (+ 460 emplois industriels entre 1999 et 2009, soit + 101%)
- Ancenis (+ 482 emplois industriels entre 1999 et 2009, soit + 15%)

Toutefois, **la représentation de ce secteur d'emplois a diminué** entre 1999 (30% de l'emploi) et 2009 (27% de l'emploi), en raison notamment de la forte augmentation des emplois liés à :

- La construction : + 53% d'emplois ;
- Les commerces, transports, services divers : + 36% d'emplois ;
- Administration, enseignement, santé, action sociale : + 33% d'emplois.

En lien avec l'importante extension du parc immobilier, **le secteur de la construction est en plein essor**. La forte croissance des emplois dans ce domaine relève principalement des secteurs proches de la métropole nantaise où les rythmes de construction sont les plus importants, à savoir les secteurs de :

- Ligné : + 146% d'emplois liés à la construction ;
- Ancenis : + 63% d'emplois supplémentaires.

Le secteur des commerces, transports et services divers représente la plus forte évolution des emplois sur le Pays (44% des emplois supplémentaires), mais la part qu'il représente (35%) reste nettement en deçà de la moyenne départementale (46%).

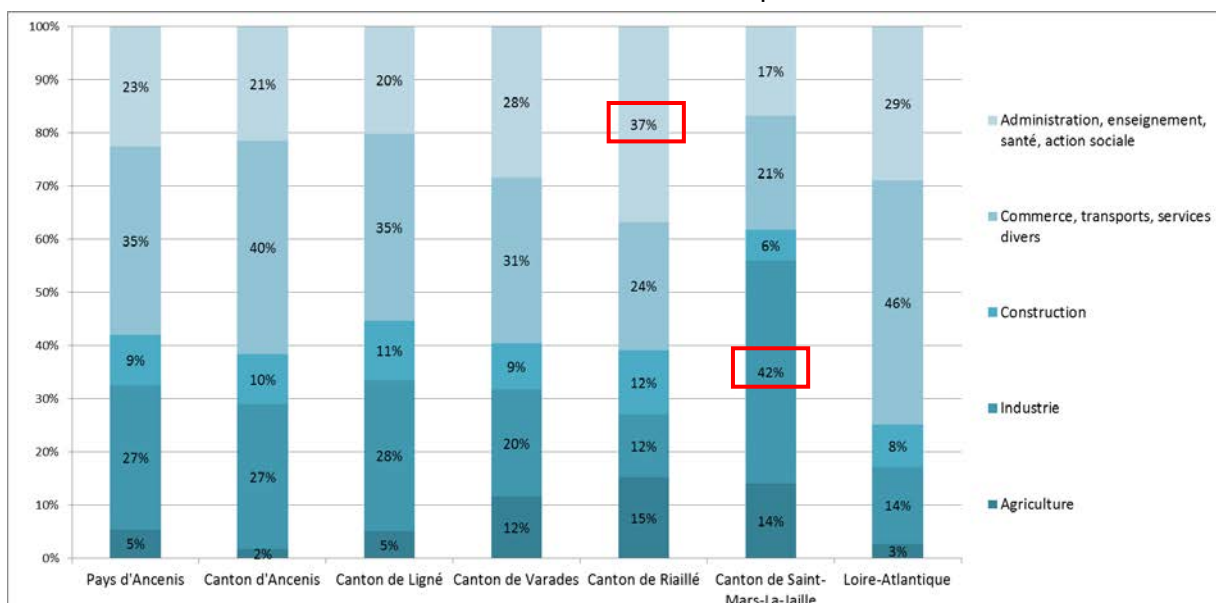
Le secteur de l'administration, enseignement, santé, action sociale représente la seconde plus forte évolution des emplois sur le Pays (27% des emplois supplémentaires), mais là encore la part qu'il représente (23%) est inférieure à la moyenne départementale (29%). Il est à noter que 37% des emplois du secteur de Riaillé sont liés à l'administration, la santé, l'enseignement et l'action sociale. Ainsi, à l'inverse des autres secteurs et notamment de celui de Saint-Mars-La-Jaille, le secteur de Riaillé bénéficie d'emplois relativement bien protégés contre les variations économiques conjoncturelles.

Sur l'ensemble du Pays, **le secteur de l'agriculture connaît lui une forte diminution du nombre d'emplois** sur la période 1999-2009 (- 194 emplois soit - 14% d'emplois agricoles en moins), excepté pour le secteur de Saint-Mars-La-Jaille qui connaît une augmentation dans ce domaine. Cette augmentation est à mettre en parallèle avec la diminution du nombre d'emplois industriels. Les secteurs les plus proches de la métropole nantaise ou les plus urbanisés sont les plus touchés par la perte d'emplois agricoles à savoir les secteurs de :

- Riaillé : le secteur agricole qui représentait 24% des emplois en 1999 n'en représente « plus que » 15% en 2009 ce qui reste toutefois nettement supérieur à la moyenne du Pays (5%) et du département (3%) ;
- Ancenis : - 66 emplois agricoles, soit une diminution de 25% ;
- Ligné : le secteur agricole qui représentait 10% des emplois en 1999 n'en représente plus que 5% en 2009.

Si les emplois baissent, il est observé en parallèle **une certaine restructuration de l'agriculture** avec une diminution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée sur l'ensemble du territoire (cf. 3.2.5).

Emplois selon le secteur d'activités en 2009



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

Evolution des emplois selon le secteur d'activités entre 1999 et 2009

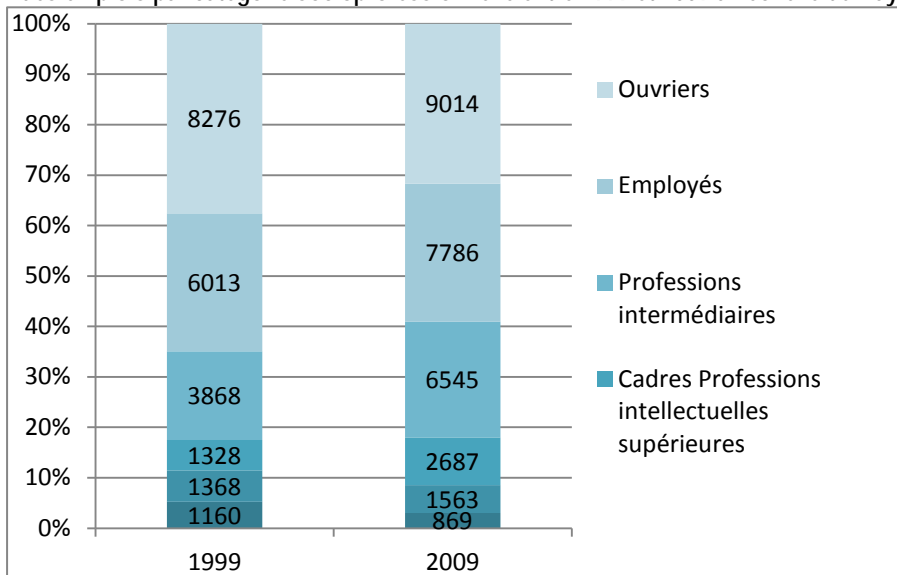
	Agriculture			Industrie			Construction			Commerce, transports, services divers			Administration, enseignement, santé, action sociale		
	1999	2009	évolution 99-2009	1999	2009	évolution 99-2009	1999	2009	évolution 99-2009	1999	2009	évolution 99-2009	1999	2009	évolution 99-2009
Pays d'Ancenis	1434	1240	-14%	5470	6340	16%	1439	2208	53%	6069	8274	36%	3941	5259	33%
Canton d'Ancenis	299	223	-25%	3259	3741	15%	801	1305	63%	3878	5494	42%	2047	2944	44%
Canton de Ligné	188	163	-13%	457	917	101%	147	361	146%	741	1136	53%	432	650	50%
Canton de Varades	289	274	-5%	505	479	-5%	208	210	1%	700	741	6%	657	676	3%
Canton de Riailé	340	241	-29%	177	188	6%	155	191	23%	317	385	21%	456	583	28%
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	318	339	7%	1072	1016	-5%	128	141	10%	433	519	20%	349	407	17%

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

3.1.2.6. Des emplois qualifiés en augmentation, mais globalement une sous-représentation des cadres supérieurs

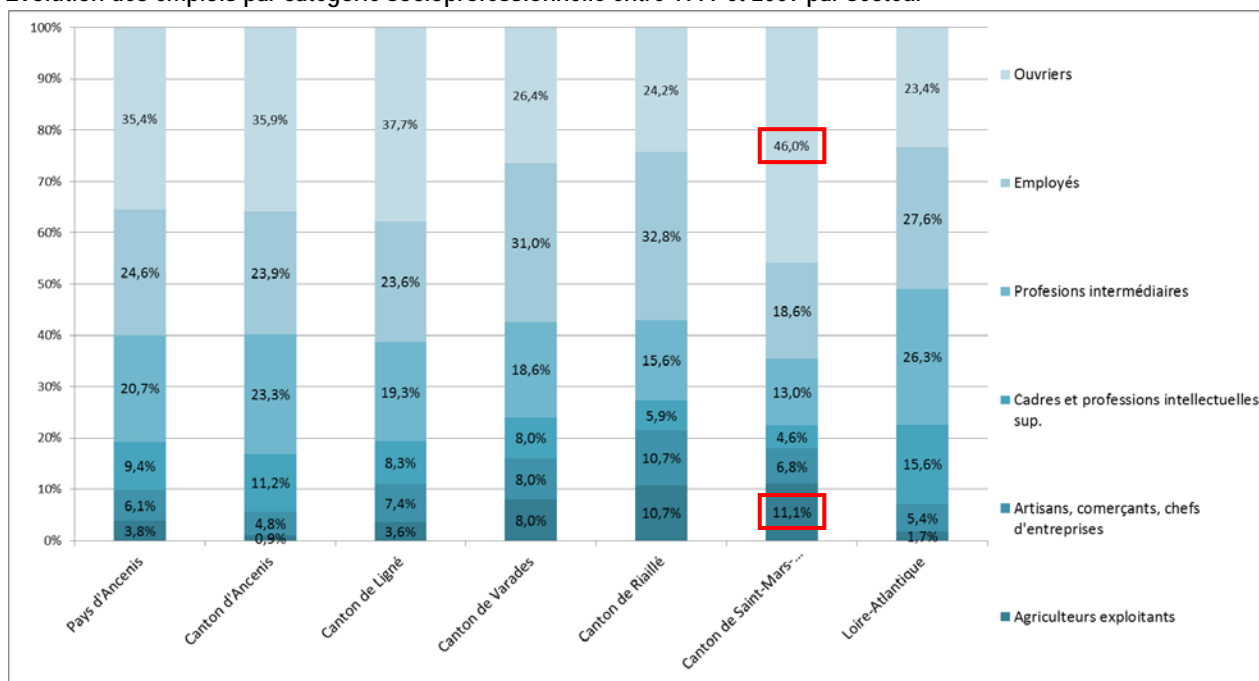
A l'échelle du Pays, la part d'« emplois qualifiés » (cadres et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires) a augmenté entre 1999 et 2009. Il s'agit d'un phénomène général ressenti dans l'ensemble des secteurs. Toutefois, la part représentée par ces emplois demeure inférieure à celle observée à l'échelle du département. La part d'ouvriers est quant à elle nettement supérieure en 2009 par rapport à celle du département et ce pour l'ensemble des secteurs, et notamment pour le secteur de Saint-Mars-La-Jaille.

Évolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle entre 1999 et 2009 à l'échelle du Pays



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

Évolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle entre 1999 et 2009 par secteur



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

3.1.3 – Revenus : un niveau de vie proportionnel à l'éloignement de Nantes, mais des écarts qui tendent à se réduire

En cohérence avec les constats de l'analyse précédente sur les secteurs d'activités et les catégories socioprofessionnelles, on observe sur le premier tableau une dégradation du revenu médian par unité de consommation pratiquement proportionnel à l'éloignement de Nantes en 2009 : la commune de Le Cellier ayant le revenu médian le plus élevé et celles du secteur de Saint-Mars-la-Jaille le plus faible. Ces disparités s'expliquent, entre autres, par la composition socioprofessionnelle de la population avec une plus forte représentation des cadres et des professions intellectuelles supérieures sur le secteur de Ligné.

Toutefois, le second tableau permet de montrer que l'évolution du Revenu par Unité de Consommation (RUC) a plutôt été favorable aux communes plus éloignées de Nantes et qu'il a moins évolué sur les communes du secteur d'Ancenis que sur la plupart des autres communes du Pays.

Comme toutes moyennes, celles-ci peuvent masquer des disparités au sein même des communes. C'est le cas par exemple de la commune d'Ancenis qui concentre un nombre notable de ménages en difficulté (familles monoparentales et bas revenus).

Revenu par Unité de Consommation :
Le revenu disponible par ménage ne mesure pas le niveau de vie effectif des individus. Cela dépend du nombre de personnes composant le ménage. Mais il faut aussi tenir compte du fait que des dépenses ne sont pas proportionnelles au nombre de personnes. Le niveau de vie est donc calculé en divisant le revenu disponible du ménage par le nombre d'unités de consommation. (1 pour les adultes, 0,5 pour les +14ans, 0,3 pour les - 14 ans)

Revenu par Unité de Consommation (RUC) en 2009 (en €)

Saint-Sulpice-des-Landes	13905
Le Pin	14366
Bonnœuvre	14420
Saint-Mars-la-Jaille	15075
Trans-sur-Erdre	15103
Vritz	15244
La Rouxière	15423
La Chapelle-Saint-Sauveur	15435
Maumusson	15453
Pannecé	15717
Belligné	15786
Riaillé	16152
Joué-sur-Erdre	16181
Varades	16322
Montrelais	16562
Le Fresne-sur-Loire	16624
Teillé	16822
Mésanger	17021
Pouillé-les-Côteaux	17217
Anetz	17316
Saint-Herblon	17494
Mouzeil	17630
Ancenis	17665
Ligné	17983
Couffé	18088
La Roche-Blanche	18231
Saint-Géréon	18742
Oudon	20047
Le Cellier	20967

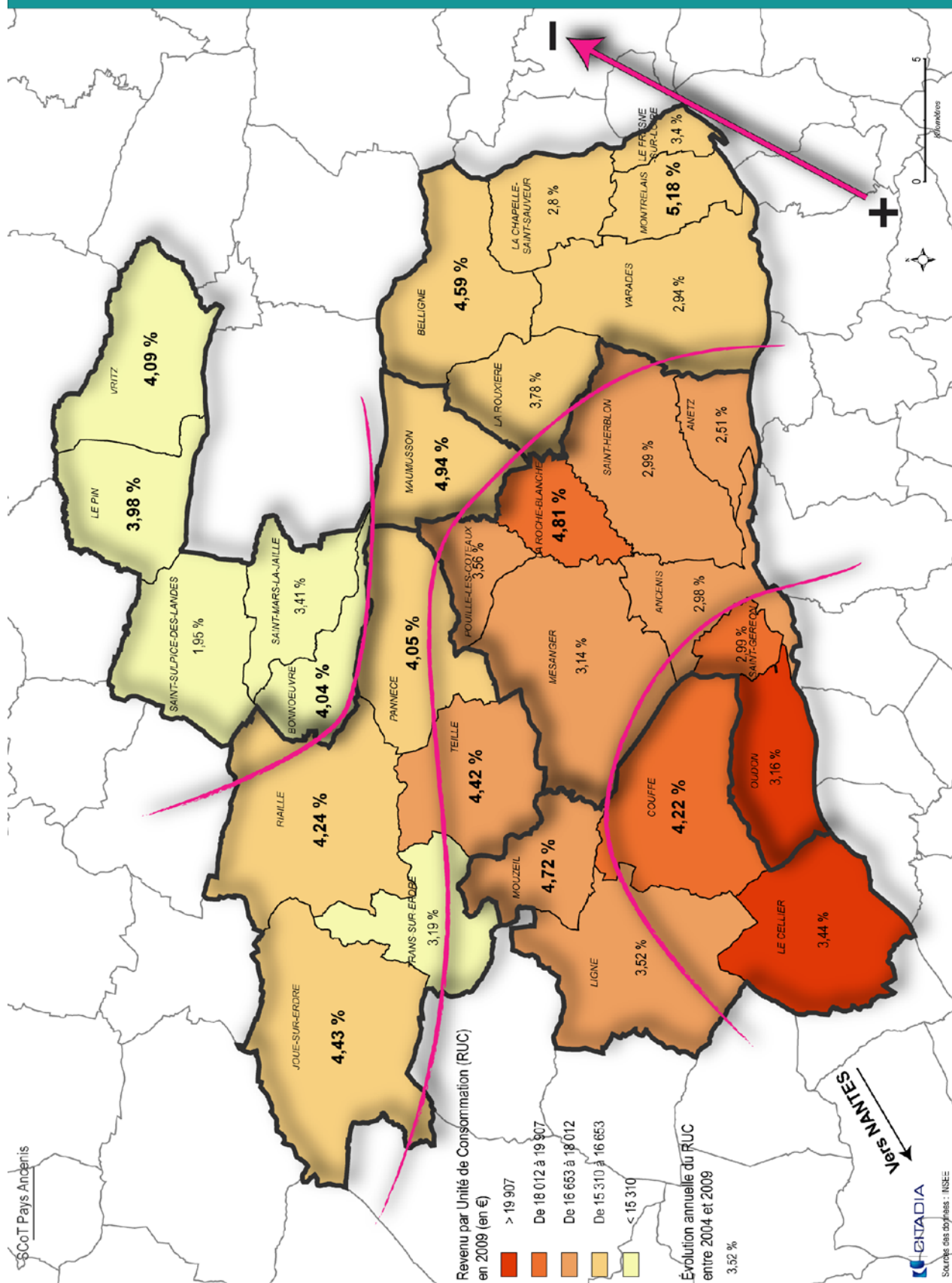
Canton d'Ancenis
Canton de Saint-Mars-la-Jaille
Canton de Riaillé
Canton de Ligné
Canton de Varades

Evolution annuelle 2004-2009 du RUC

Saint-Sulpice-des-Landes	1,95%
Anetz	2,51%
La Chapelle-Saint-Sauveur	2,80%
Varades	2,94%
Ancenis	2,98%
Saint-Géréon	2,99%
Saint-Herblon	2,99%
Mésanger	3,14%
Oudon	3,16%
Trans-sur-Erdre	3,19%
Le Fresne-sur-Loire	3,40%
Saint-Mars-la-Jaille	3,41%
Le Cellier	3,44%
Ligné	3,52%
Pouillé-les-Côteaux	3,56%
La Rouxière	3,78%
Le Pin	3,98%
Bonnœuvre	4,04%
Pannecé	4,05%
Vritz	4,09%
Couffé	4,22%
Riaillé	4,24%
Teillé	4,42%
Joué-sur-Erdre	4,43%
Belligné	4,59%
Mouzeil	4,72%
La Roche-Blanche	4,81%
Maumusson	4,94%
Montrelais	5,18%

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE

Niveau de vie



3.2. ANALYSE MICRO-ECONOMIQUE : ETABLISSEMENTS, INDUSTRIE, COMMERCES, ZONES D'ACTIVITES, AGRICULTURE ET TOURISME

3.2.1. Des établissements plutôt petits et majoritairement localisés dans les pôles d'emplois

Tout comme il concentre le plus grand nombre d'emplois, le secteur d'Ancenis réunit près de la moitié des établissements existants et est le secteur où se créent le plus de nouveaux établissements.

Établissements et création d'établissements

	Établissements au 1er janvier 2011		Création d'établissements en 2011	
	Nombre	Part dans le Pays	Nombre	Part dans le Pays
Pays d'Ancenis	2912	100%	406	100%
Canton d'Ancenis	1416	49%	177	44%
Canton de Ligné	511	18%	82	20%
Canton de Varades	395	14%	65	16%
Canton de Riaillé	350	12%	54	13%
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	240	8%	28	7%

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

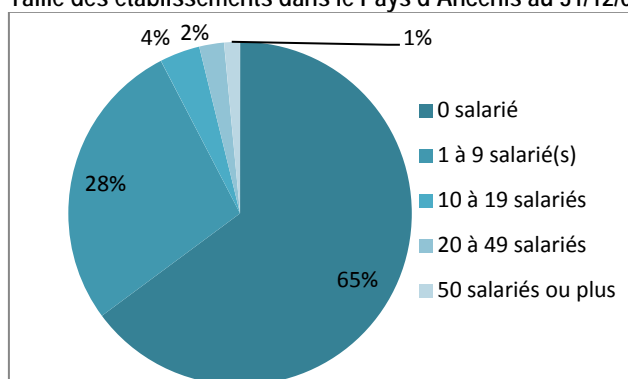
Sources : INSEE

Établissement / entreprise :
L'établissement désigne l'unité de production, tandis que l'entreprise désigne l'unité juridique.

Une même entreprise peut avoir plusieurs établissements, si elle exerce son activité de façon permanente dans plusieurs lieux distincts. La notion d'établissement aura ici été préférée à celle d'entreprise car elle caractérise davantage l'activité locale réelle.

Le Pays d'Ancenis se compose majoritairement de petits établissements : 93% des établissements réunissent moins de 9 salariés. Par ailleurs, le secteur d'Ancenis regroupe une grande partie des petits établissements (entre 40 et 55 % environ pour chacun des différents seuils d'établissements), mais surtout à hauteur de 70% des très gros établissements de 50 salariés ou plus (cela représente 44 établissements).

Taille des établissements dans le Pays d'Ancenis au 31/12/09



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

Répartition des établissements selon leur taille et leur secteur de localisation au 31/12/09

	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Canton d'Ancenis	38%	49%	54%	56%	70%
Canton de Ligné	17%	16%	11%	12%	14%
Canton de Varades	16%	15%	16%	10%	6%
Canton de Riaillé	16%	11%	11%	9%	3%
Canton de Saint-Mars-La-Jaille	13%	9%	7%	13%	6%

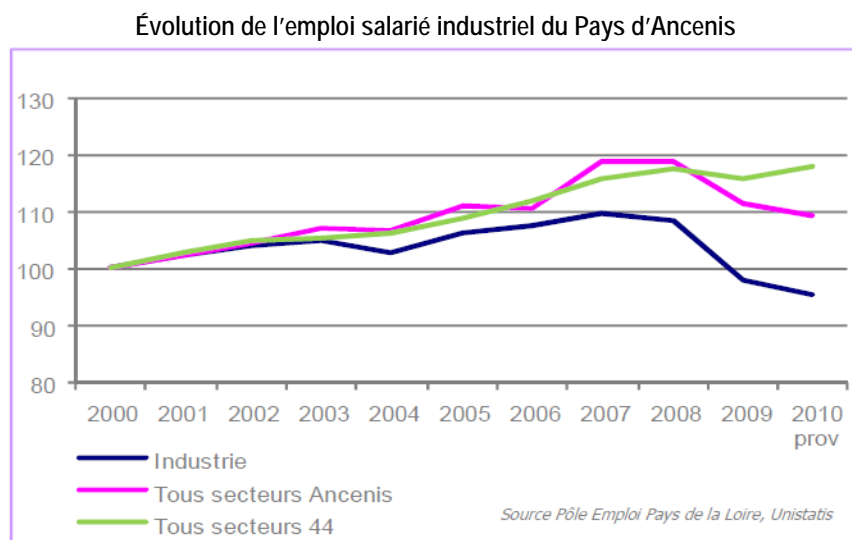
Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

3.2.2. Un territoire marqué par l'industrie

Le Pays d'Ancenis est historiquement très marqué par le secteur de l'industrie. À part le secteur de Riaillé qui compte 12% de ses emplois dans le secteur industriel, tous les secteurs du Pays comptent au moins 20% d'emplois liés à ce secteur et même jusqu'à 42% pour le secteur de Saint-Mars-La-Jaille (selon l'INSEE). L'emploi salarié industriel représente plus de 35% de l'emploi salarié total du Pays (selon pôle emploi des pays de la Loire).

L'emploi salarié de ce secteur a été particulièrement touché par la crise économique mondiale de 2009 amorcée fin 2008 dans le Pays d'Ancenis. Près de 60% des 1294 emplois salariés supprimés entre 2007 et 2010 faisait partie du secteur industriel. En outre, les offres d'emplois dans l'industrie représentaient 10% des offres du territoire avant la crise et 6% durant la crise. Il s'agit donc d'un secteur largement touché par les variations économiques conjoncturelles.



Réalisation : Comité du Bassin d'emplois du Pays d'Ancenis
Sources : Pôle emploi des Pays de la Loire

Les filières de l'agro-alimentaire et de la métallurgie mécanique dominent dans le Pays d'Ancenis. Si la première semble résister aux phénomènes de concurrence en raison de son ancrage territorial lié à l'outil de production local nécessaire, la seconde y semble plus exposée. Par ailleurs, toutes deux constituent de puissants leviers générateurs d'emplois et d'activités (les entreprises à vocation industrielle ou dans le secteur de l'agro-alimentaire sont celles comptabilisant les effectifs les plus importants), mais pourraient conduire le territoire vers une ultra-spécialisation de son activité.

Les principales sont :

- pour le secteur industriel : Manitou, Toyota, SAH Leduc, Aplix
- Pour le secteur agro-alimentaire : Aubret SA, Groupe Terrena et Laita.

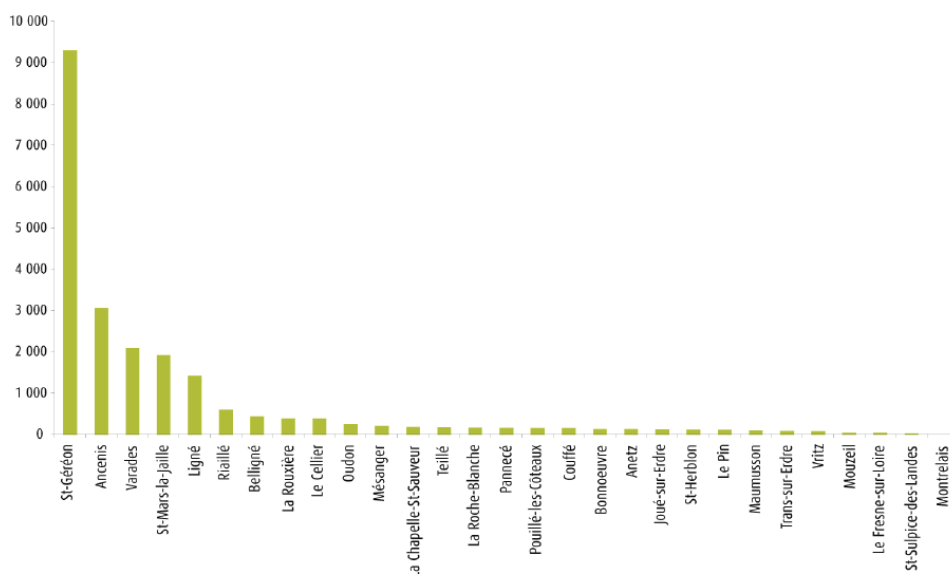
3.2.3. Le commerce

3.2.3.1. Une activité commerciale importante concentrée autour du pôle Ancenis / Saint Géréon

Le pays d'Ancenis offre une densité commerciale de 1294m² couverts pour 1000 habitants (2007). Cette densité commerciale correspond à celle du département qui est de l'ordre de 1292m² de commerces couverts pour 1000 habitants.

La moyenne à l'échelle du Pays d'Ancenis cache des situations contrastées. On trouve à la fois de véritables pôles commerciaux, mais aussi de nombreuses communes à vocation rurale moins pourvues en structures commerciales.

Densité de m² couverts pour 1000 habitants



Réalisation : dans le cadre du diagnostic d'aménagement commercial du Pays d'Ancenis, CCI Nantes St-Nazaire, Chambre de Métier et de l'Artisanat de Loire-Atlantique, COMPA
Sources : OC44, 2007

La densité commerciale du pôle composé par Saint-Géréon / Ancenis est la plus élevée. Les communes de Varades, Saint-Mars-La-Jaille et Ligné affichent également une bonne densité commerciale. En revanche, les communes de Mouzeil, Le Fresne-sur-Loire, St-Sulpice-des-Landes et Montrelais ont des densités commerciales très faibles. Le maintien des commerces de proximité y est donc primordial.

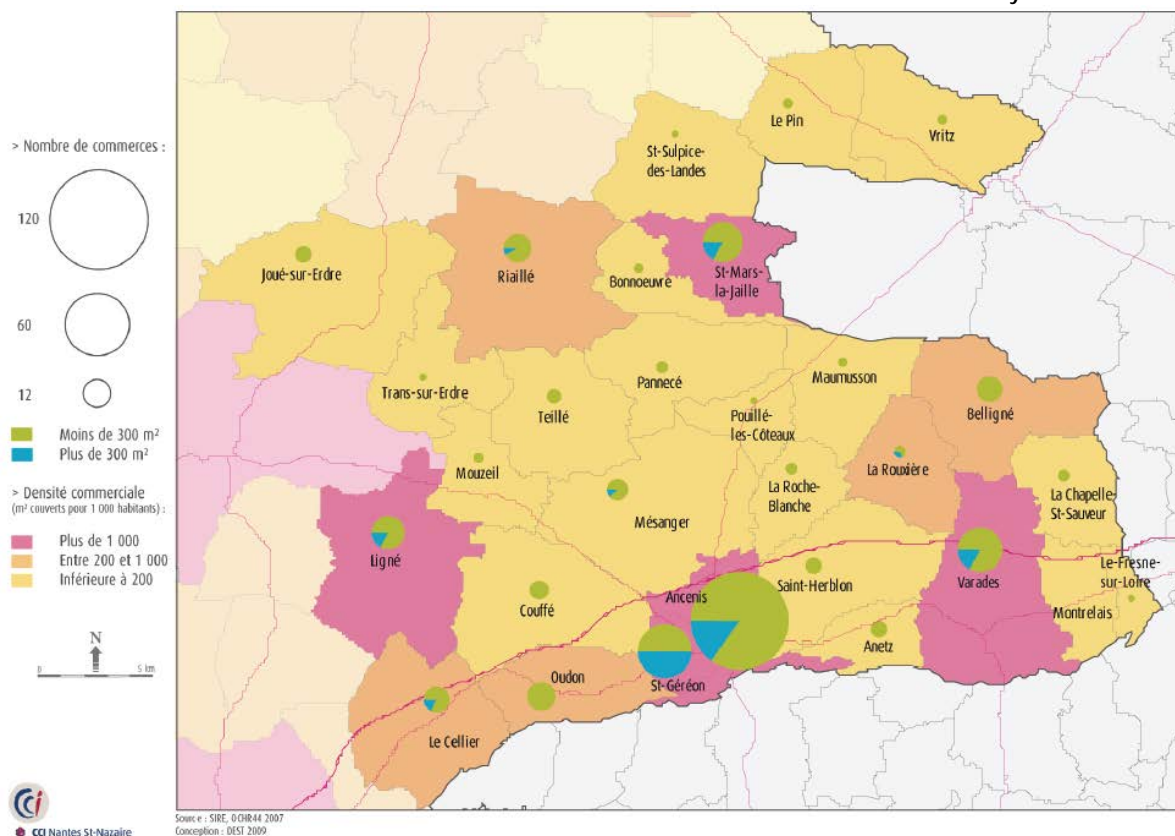
Par ailleurs, les communes ayant les plus fortes densités commerciales sont également celles qui détiennent le plus grand nombre de surfaces commerciales de plus de 300m², le pôle Ancenis / St-Géréon largement en tête.

Plus de 300 m ²	Ancenis	La Rouxière	Le Cellier	Ligné	Mésanger	Riaillé	Saint-Géréon	Saint-Mars-la-Jaille	Varades
Supermarché	3	0	1	0	1	0	0	2	1
Hypermarché	1	0	0	1	0	0	1	0	1
Grande surface spécialisée	13	1	1	2	0	1	17	2	3
Soliderie, dépôt vente	0	0	0	0	0	0	2	0	0
TOTAL PLUS DE 300 M²	17	1	2	3	1	1	20	4	5

Réalisation : dans le cadre du diagnostic d'aménagement commercial du Pays d'Ancenis, CCI Nantes St-Nazaire, Chambre de Métier et de l'Artisanat de Loire-Atlantique, COMPA
Sources : OC44, 2007

L'hypermarché Leclerc de Saint Géréon s'affirme comme le moteur de l'activité commerciale. Les Super U de Varades, Ligné, Saint Mars la Jaille et Ancenis complètent l'offre commerciale en grande surface.

L'activité commerciale sur le Pays d'Ancenis



Réalisation : dans le cadre du diagnostic d'aménagement commercial du Pays d'Ancenis, CCI Nantes St-Nazaire, Chambre de Métier et de l'Artisanat de Loire-Atlantique, COMPA
Sources : OC44, 2007

Le maillage commercial dans la charte d'orientation commerciale

La charte d'orientation commerciale du Pays d'Ancenis distingue trois types de pôles commerciaux sur le territoire du Pays d'Ancenis :

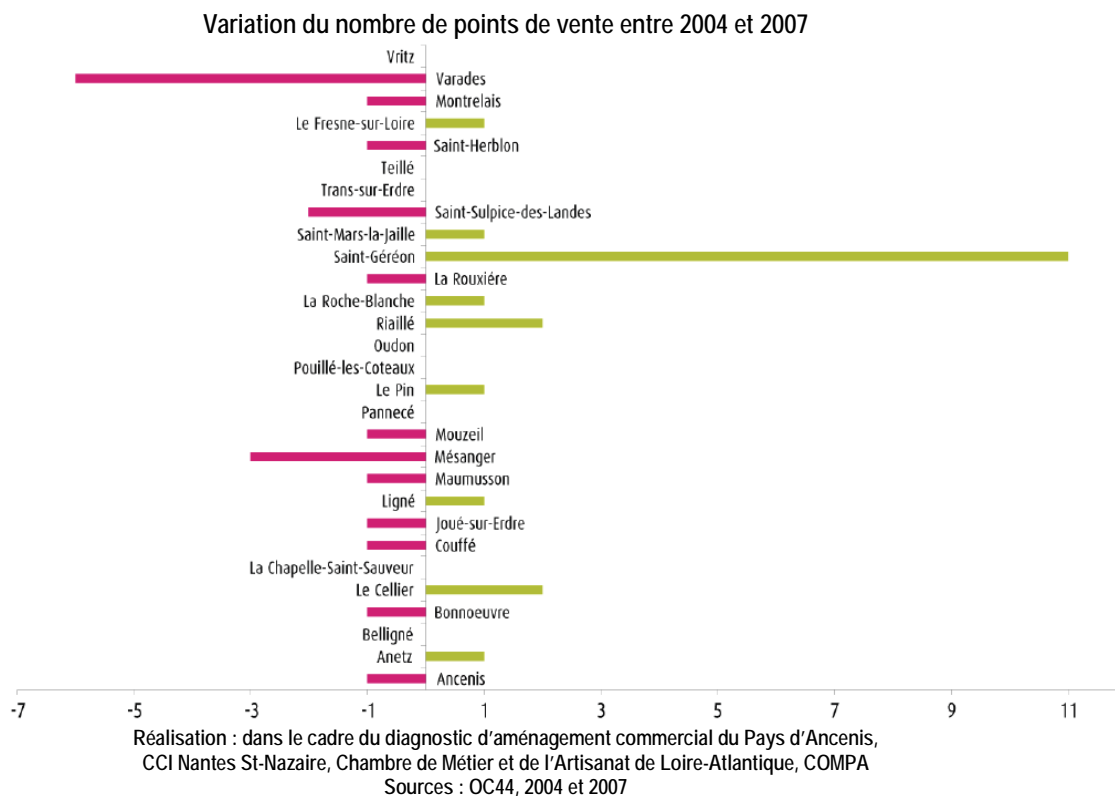
- **Pôle intercommunal (majeur)** : le pôle principal Ancenis/Saint-Géréon offrant en centre-ville et en périphérie une offre commerciale conséquente et diversifiée
- **Trois pôles d'attraction locale (intermédiaires)** qui sont Varades, Saint-Mars-La-Jaille et Ligné. Riaillé et Mésanger, qui pour l'instant sont des pôles de proximité, sont identifiés dans la charte comme « projet de pôle intermédiaire »
- **Plusieurs pôles de proximité** permettant à leurs habitants de réaliser leurs achats quotidiens : Le Cellier, Oudon, Couffé, Mésanger, Saint Herblon, Belligné, Riaillé, Joué-sur-Erdre.

POLE	OFFRE	FREQUENTATION	RAYONNEMENT ET ATTRACTIVITE
MAJEUR	Offre spécialisée et alimentaire – achats exceptionnels, occasionnels et réguliers	Ponctuelle, hebdomadaire, quotidienne	A l'échelle intercommunale voire au-delà
INTERMEDIAIRE	Offre alimentaire et diversifiée – achats occasionnels et réguliers	Hebdomadaire, quotidienne	Attraction locale (plusieurs communes)
PROXIMITE	Offre alimentaire avec parfois présence d'un supermarché / supérette – achats réguliers	Quotidienne	Proximité (à l'échelle de la commune)

Réalisation : Charte d'orientation commerciale de la COMPA, 2012
Sources : CCI, CMA, AURAN

3.2.3.2. Des points de ventes globalement stables, mais une évolution contrastée selon les communes

Entre 2004 et 2007, le nombre de points de vente est resté globalement stable sur le pays (326 points de vente en 2004 et 327 points de vente en 2007). Toutefois, cette stabilité à l'échelle du pays cache des disparités en fonction des communes. En effet, alors que Varades a perdu 7 commerces entre 2004 et 2007, Saint-Géréon en a gagné 11.



Dans de nombreuses villes du territoire, il devient difficile de maintenir les commerces de centre-bourg qui sont pourtant indispensables à l'atteinte d'une certaine qualité de vie et d'un dynamisme local. L'évasion commerciale au sein des zones périphériques n'est pas à négliger tout comme l'évasion commerciale dans les petites surfaces réinvesties par certains grands groupes dans les centres-bourgs. Pourtant, beaucoup d'investissements humains et financiers ont été engagés pour des résultats insuffisants (ne permettant pas de dégager un salaire décent).

Les enjeux soulevés par le commerce de proximité

La nécessaire adaptation de l'offre commerciale aux mutations sociétales

- Assurer un revenu décent au commerçant.
- Répondre aux besoins de services du client : répondre à des besoins réguliers, expérimenter de nouvelles formes de commerce ou de coopérations.
- Participer au maintien du lien social : être à l'écoute du client, proposer un lieu de convivialité et de rencontre.

➔ Un commerce de proximité est à la fois un commerce et un service à la population. Se pose alors la question de la prise en charge de ce service.

Source : Etude commerces de proximité, COMPA, 2011

3.2.3.3. Analyse qualitative de l'appareil commercial

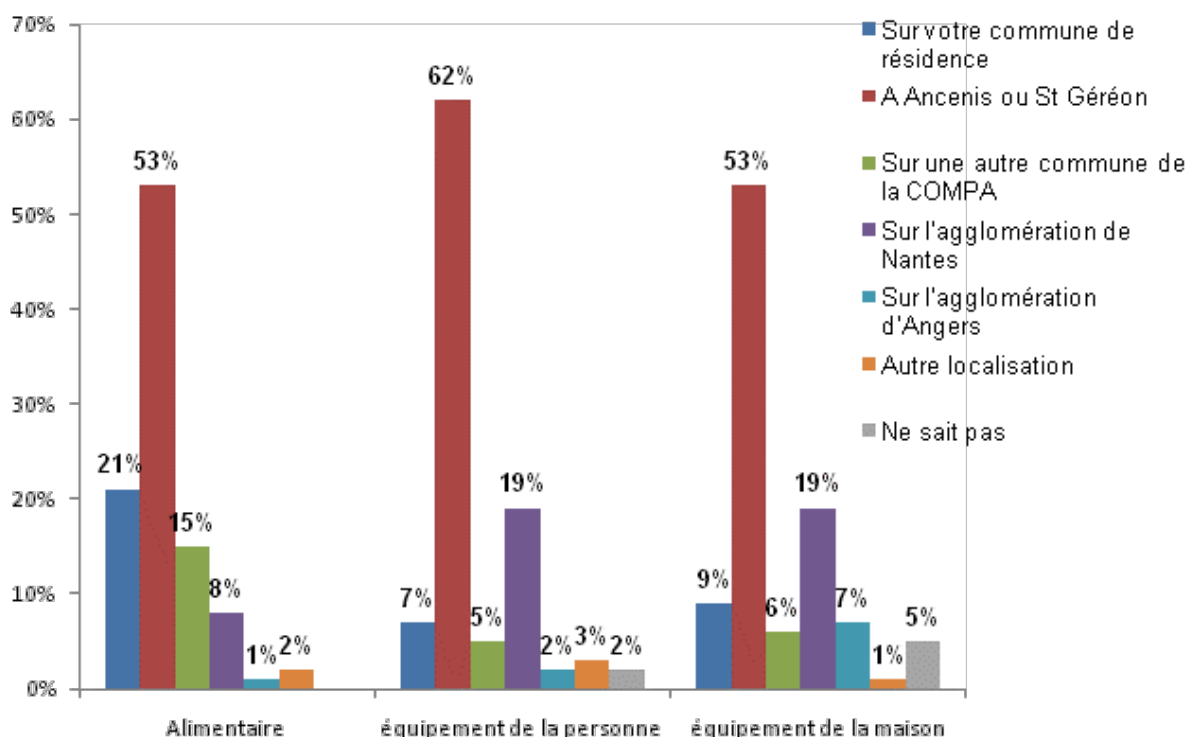
L'analyse ci-après a été réalisée en mai 2010 dans le cadre du diagnostic d'aménagement commercial du Pays d'Ancenis par la CCI Nantes St-Nazaire, la Chambre de Métier et de l'Artisanat de Loire-Atlantique et la COMPA. Depuis lors, certains projets ou travaux ont pu être menés à bien améliorant les appareils commerciaux des communes du Pays.

	Qualité architecturale	Structuration et linéaire	Accessibilité/Stationnement Signalétique
Ancenis	Centre-ville mérite un rafraichissement Des façades commerciales majoritairement entretenues sur l'ensemble des pôles commerciaux	Bonne concentration des activités en général. Lecture commerciale peu aisée	Accessibilité délicate en centre-ville Signalétique présente mais à homogénéiser
Anetz	Inégale	Commerces sans continuité commerciale	Stationnement aisé Difficultés rue de l'Eglise
Belligné	Bâti de qualité mais plutôt vieillissant	Essentiellement concentré	Facile et signalétique inexistante
Bonnoeuve	Bâti inégal et vieillissant	Structuration linéaire Commerce concentré	Facile
Le Cellier	Beau cadre paysager et urbain Façades commerciales entretenues	Commerces concentrés	Sécurité piétonne Circulation aisée
La Chapelle St Sauveur	Aménagement qualitatif du bourg L'alimentation nécessite un rafraichissement	Absence de continuité commerciale	Bonne signalétique et desserte satisfaisante des commerces
Couffé	Un tissu commercial plutôt de bonne qualité mais attractivité des façades perfectibles	Commerces en majorité concentrés Mitage à contenir	Bonne accessibilité au centre Signalétique peu présente
Joué sur Erdre	Bâti hétérogène mais commerces entretenus	Concentré	Bonne visibilité et lisibilité
Le Fresne sur Loire	Un patrimoine intéressant à rafraichir	Commerce isolé	Accessibilité limitée mais présence d'un parking
Ligné	Une bonne qualité architecturale des commerces Espace urbain de qualité	Commerces plutôt concentrés en centre-ville mais mitage en cours	Très présente Accès facilités par des aires de stationnement importantes
Maumusson	Environnement urbain de qualité Moindre qualité du Vival	Dispersée	Stationnement aisé Signalétique soignée
Mésanger	Aménagements urbains soignés Des commerces à rafraichir	Plutôt diffus	Cheminements piétons Bonne accessibilité
Mouzeil	Un mobilier urbain de qualité Qualité moyennes des locaux commerciaux	Dispersée	Signalétique perfectible Stationnements en nombre suffisant
Pannecé	Hétérogène	disséminé	Facile
Le Pin	Bâti à rafraichir	Commerce concentré	Facile avec signalétique services
Pouillé les Coteaux	Voirie et mobilier urbain sommaire	NS	Bonne accessibilité mais sécurité défaillante

	Qualité architecturale	Structuration et linéaire	Accessibilité/Stationnement Signalétique
Oudon	Des façades commerciales majoritairement entretenues certaines nécessitent un rafraichissement	Armature commerciale discontinue	Accès aux stationnements identifiable Bonne signalétique en général
Riaillé	Bâti vieillissant (hors nouveau pôle)	Commerce disséminé	Existante et stationnement globalement correct
La Roche Blanche	Bonne qualité des façades commerciales	Dispersée	Accès aisé Signalétique perfectible
La Rouxière	Abords proches des commerces et qualités des façades à améliorer	Continuité commerciale	Accessibilité correcte Signalétique des commerces inexistante
Saint Géréon	Centre : Une qualité architecturale contrastée Espace 23 : Constructions récentes Traitement paysager inégal	Centre : Disparate Espace 23 : Forte concentration Organisation	Centre : Bonne accessibilité et signalétique Espace 23 : Peu de lien avec les zones d'habitat Encombrement croissant
St Mars la Jaille	Bâti vieillissant (hors pôles périphériques)	Multipolaire	Lisibilité difficile
St Sulpice des Landes	Hétérogène vieillissant	1 seul commerce	Facile avec signalétique services
Saint Herblon	Aménagement du centre soigné Qualité des façades commerciales hétérogène	Pas de linéaire commercial	Accessibilité aux commerces contrastée Signalétique présente
Trans sur Erdre	Bâti mixte	1 seul commerce	Facile
Teillé	Qualité hétérogène commerce principal en bardage	disséminé	Facile et signalétique inexistante
Montrelais	Environnement urbain à rafraichir	Commerce isolé	Difficile
Varades	Proportion importante de façades et vitrines vieillissantes	Continuité commerciale en dents de scie Nombreux locaux vacants	Identification des pôles difficile Confort et sécurité du chaland à améliorer
Vritz	Bonne qualité architecturale et bâti	Concentré	Facile

Dans le cadre du projet de Territoire une enquête auprès des habitants du territoire a été réalisée en septembre 2011.

Le graphique ci-après reprend les réponses recueillies à la question du lieu de réalisation des achats.



Il en ressort un fort taux de rétention des achats sur Ancenis / St-Géréon et une attractivité limitée de l'Agglomération Nantaise.

Compte tenu de la taille et de la vocation du pôle d'Ancenis, ainsi que de la présence de l'Agglomération Nantaise, on note des évasions bien maîtrisées sur les différents postes de dépenses. Ainsi le marché se distingue par une prédominance bien marquée des achats sur Ancenis ou St-Géréon. De plus, en moyenne 13% des dépenses des ménages sont réalisés sur leur commune de résidence et 9% sur une autre commune de la COMPA. Ainsi, les évasions hors CDC sont mineures, limitées à 22% du marché global des dépenses.

L'Agglomération Nantaise exerce un faible pouvoir d'attraction pour les achats en biens anomaux. En effet elle n'attire que 19% des personnes interrogées pour les achats en équipement de la personne et en équipements de la maison.

L'Agglomération de Nantes capte tout de même de façon plus importante les ménages du secteur de Ligné (24% des dépenses alimentaires, 43% des dépenses en équipement de la personne et 42% des dépenses en équipement de la maison).

⁶ Sondage réalisé par téléphone du 31 août au 2 septembre 2011, selon la méthode des quotas sur la commune, la CSP du chef de famille, l'âge auprès de 494 ménages.

3.2.4. Les zones d'activités

3.2.4.1. Des disponibilités foncières réduites, mais des projets en cours

Même si l'activité économique ne se développe pas uniquement dans les zones d'activités, ces dernières constituent l'offre principale pour l'accueil de nouvelles entreprises (développement exogène) ou le développement des entreprises locales (développement endogène).

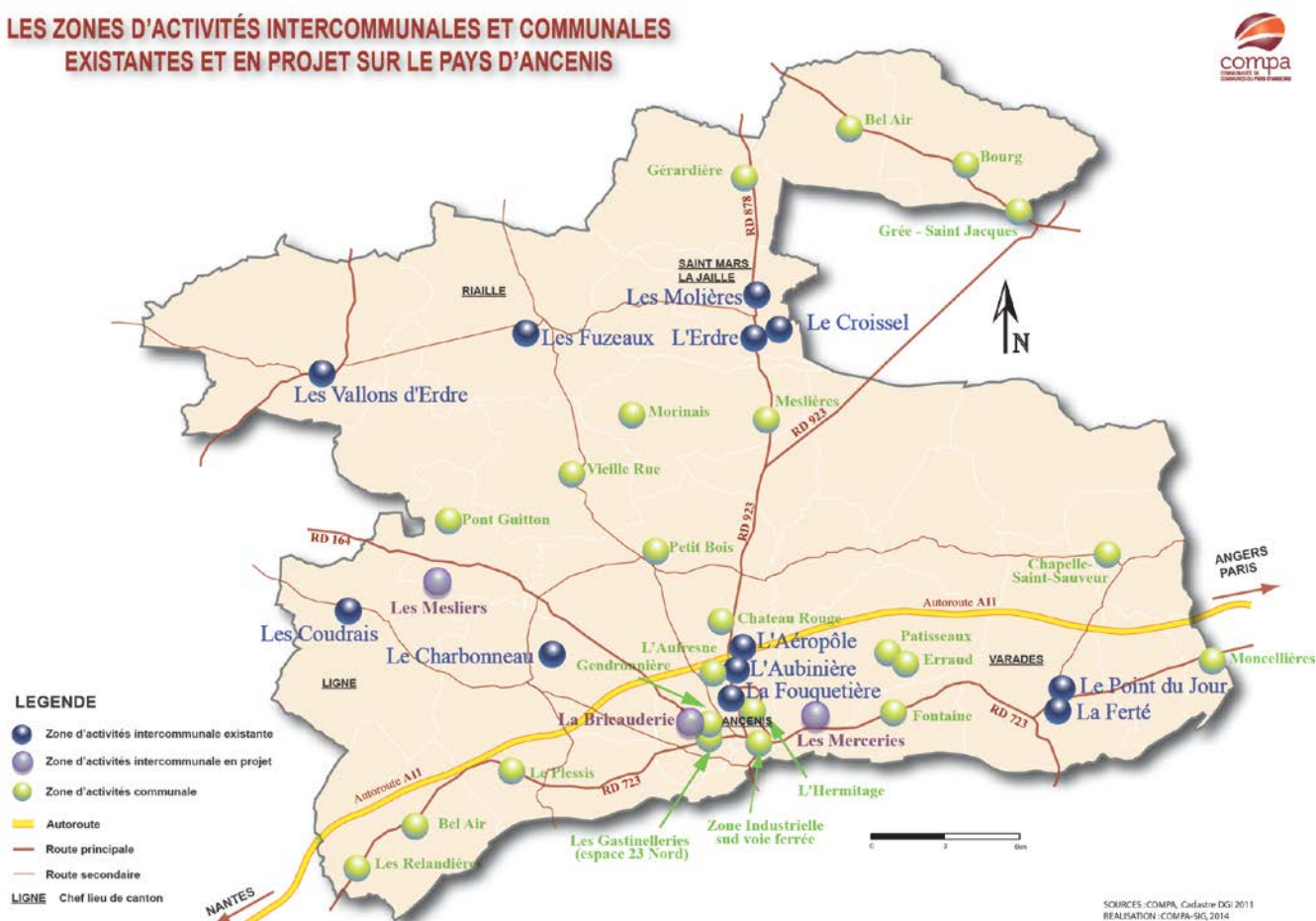
La COMPA dispose depuis sa création de la compétence « développement économique », avec, de ce fait, la responsabilité de la création, l'entretien et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques. La définition de l'intérêt communautaire a été précisée en 2008 et à partir de cette date toute nouvelle création de zone est systématiquement de la compétence de la COMPA.

La carte des zones d'activités sur le Pays d'Ancenis est ainsi le reflet de cette prise de compétence progressive avec la subsistance de zones d'activités communales, certains à vocation plutôt artisanale, d'autres plus industrielles.

Au total, 23 communes disposent d'une zone d'activités.

Les principales sont concentrées au niveau des principaux pôles et/ou le long des axes de communication structurants : Nantes / Angers, Ancenis / Châteaubriant et Ancenis / Nort-sur-Erdre.

LES ZONES D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES EXISTANTES ET EN PROJET SUR LE PAYS D'ANCENIS



Les zones d'activités sont nombreuses et sans réelles spécialisations. Elles peuvent généralement accueillir tout type d'activités (y compris le commerce). Les conséquences peuvent être les suivantes :

- conflits d'usage entre industrie et commerce au sein des zones
- mitage et mutation de cellules
- absence de lisibilité de la zone
- éloignement des polarisations commerciales vis-à-vis des zones agglomérées.

En 2013, les principales zones d'activités existantes gérées par la COMPA sont :

- la zone de l'Aéropôle à cheval sur les communes de Mésanger et d'Ancenis. Elle réunit un aéroport et un parc d'activités sur plus de 100 ha.
- la zone de l'Aubinière-Savinière, sur la commune d'Ancenis, elle représente une surface totale de 70 ha.
- la ZAC des Molières située sur la commune de Saint-Mars-La-Jaille sur 25 hectares.
- les zones de la Ferté et du Point du Jour sur la commune de Varades : 40 ha de surface totale

Les parcelles restant à commercialiser dans les zones COMPA sont relativement limitées, et, pour assurer une visibilité au-delà de 10 ans, nécessitent l'engagement de réflexions pour l'extension ou la création de zones pour répondre aux besoins futurs.

Nom et typologie de la zone	Commune	état d'avancement de la commercialisation					emprise totale
		0%	25%	50%	75%	100%	
zones d'activités stratégiques autour du pôle principal							
Aéropôle	Ancenis/Mésanger						93
Fouquetière	Ancenis						6
Savinière/Aubinière	Ancenis						70
zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires							
Les Molières	St Mars la Jaille						25
Le Croissel/L'Erdre	St Mars la Jaille						63
La Ferté/Le Point du Jour	Varades						41
zones d'activités structurantes							
Les Coudrais	Ligné						10
zones d'activités de proximité							
Les Fuzeaux	Riaillé						6
Les Vallons d'Erdre	Joué sur Erdre						5

Ainsi, des projets sont en réflexion plus ou moins avancées autour du pôle principal sur les communes de Saint Herblon et Saint Géréon, autour du pôle périurbain de Ligné sur les communes de Mouzeil et Le Cellier.

Au-delà du parc de la COMPA, des disponibilités existent dans les zones communales ou pour l'extension d'activités isolées⁷.

Cependant, la diversité et l'hétérogénéité de ces parcelles est telle qu'elle ne permet pas de garantir leur potentialité constructive (localisation vis-à-vis des pôles ou des infrastructures, enclavement, gestion des flux, statut de propriété ...).

Ainsi, pour la structuration et le développement du territoire en matière de zones d'activités, il convient de prendre en compte:

- la saturation autour d'Ancenis
- la nécessité de vastes emprises foncières pour les activités industrielles
- l'attractivité de la RD 723 entre Le Cellier et Oudon
- les évolutions des infrastructures (axes structurants et ouverture de l'Aéroport du Grand Ouest)

3.2.4.2. La stratégie de développement économique

La COMPA a engagé en 2010 une étude prospective sur le développement économique.

De septembre 2010 à avril 2011, sous la conduite d'un comité de pilotage et d'un « groupe prospective » réunissant des élus et des acteurs socio-économiques, des scénarii prospectifs ont émergé après une réflexion du type « intelligence collective ».

La stratégie approuvée par la COMPA à l'issue de cette démarche conduit à travailler sur 3 axes (structuration du parc foncier et immobilier, animation du tissu économique et renforcement du secteur domestique).

En ce qui concerne la structuration du parc, l'étude prospective économique met en évidence les localisations préférentielles des futures zones ou l'extension des zones existantes, ainsi qu'une quantification en terme de surfaces. La stratégie de développement économique ne prévoit pas de définir a priori la vocation des zones, sauf pour les zones commerciales, la localisation et la configuration des zones existantes orientant de fait certaines implantations.

⁷ Cf partie sur la consommation foncière

Le tableau ci-après présente les zones d'activités d'envergure intercommunale telle qu'elles sont répertoriées et/ou programmées. Il s'agit par le repérage de secteurs géographiques porteurs en terme d'implantations économiques d'anticiper, tant sur le plan du foncier que de la mise en œuvre opérationnelle pour pouvoir réagir dans un délai raisonnable à des demandes d'implantations économiques et pérenniser l'emploi local.

Etat d'avancement des zones d'activités d'envergure intercommunale

		Etat d'avancement au 1er janvier 2014 (source : Conseil Communautaire déc 2013 - DOB)				
Nom et typologie de la zone	Commune	étude de faisabilité	acquisitions foncières	études opérationnelles	travaux	commercialisation
zones d'activités stratégiques autour du pôle principal						
Aéropôle	Ancenis/Mésanger					
rue St Exupéry						
extension Nord						
extension Château Rouge						
Fouquetière	Ancenis					
Savinière/Aubinière	Ancenis					
Merceries	St Herblon					
La Bricauderie	St Géréon					
zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires						
Les Molières	St Mars la Jaille					
Le Croissel/L'Erdre	St Mars la Jaille					
La Ferté/Le Point du Jour	Varades					
Ferté/Point du Jour						
extension Ferté						
extension Point du Jour						
zones d'activités structurantes						
Les Coudrais	Ligné					
Les Mesliers	Mouzeil					
Les Relandières	Le Cellier					
zones d'activités de proximité						
Les Fuzeaux	Riaillé					
Les Vallons d'Erdre	Joué sur Erdre					
La Joie	Le Cellier					
Les Brûlis	Oudon					

réalisé
en cours

La zone dite de La Bricauderie, située à St Géréon, à l'intérieur du contournement routier de l'agglomération est un projet à long terme, bénéficiant d'une bonne connexion sur les réseaux de transports. Elle serait prioritairement destinée à des implantations économiques d'envergure.

Parmi les zones de proximité, les localisations de La Joie et des Brûlis sont deux hypothèses d'implantation d'une nouvelle zone destinées à des implantations plus modestes. Le choix définitif entre les deux localisations sera fonction des résultats des études de faisabilité.

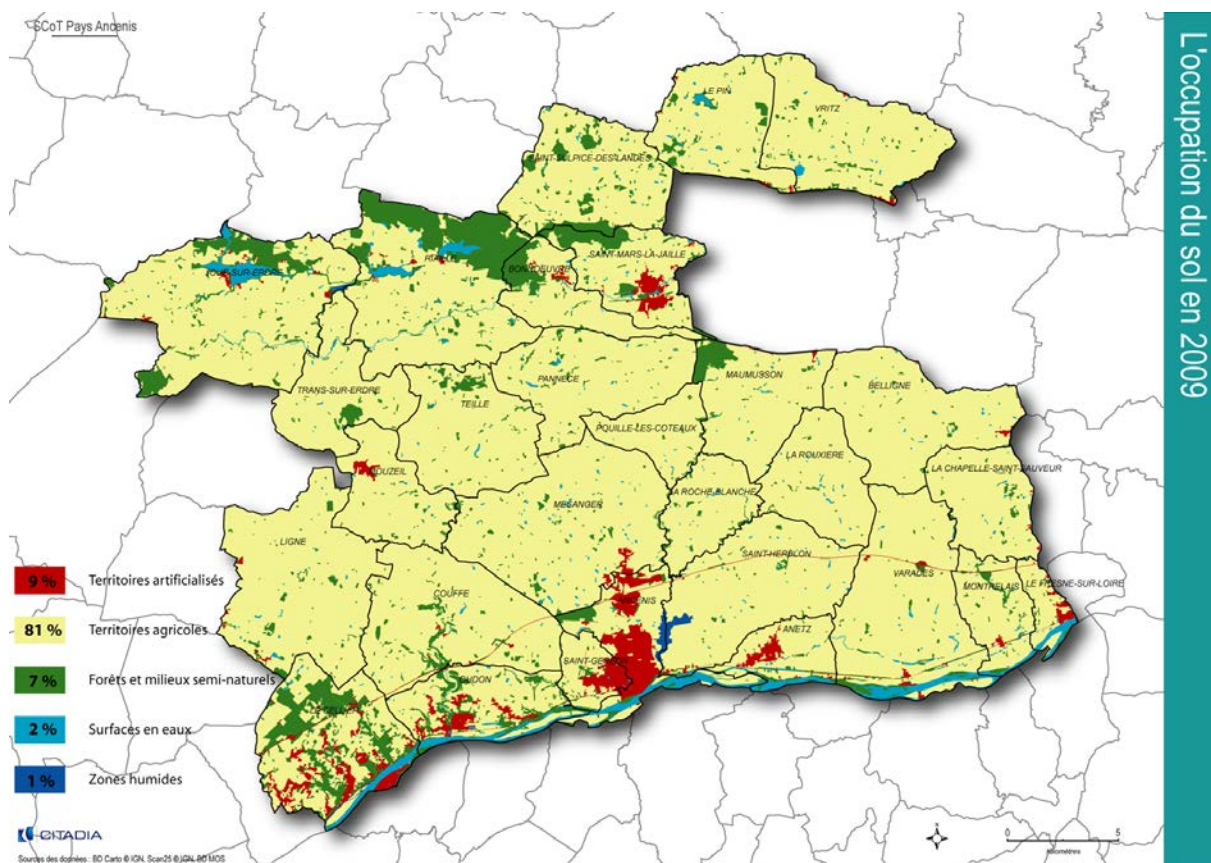
Ces zones économiques d'envergure intercommunales sont réalisées et gérées par la COMPA sous maîtrise d'ouvrage directe.

Pour les zones d'activités d'envergure communale, la stratégie économique intercommunale établit une méthodologie précise, en lien avec les communes, pour garantir l'opportunité et la faisabilité de projets de création ou d'extension de zone. Ainsi, dans un premier temps, les communes candidates doivent proposer le site à la COMPA. En cas de validation par la COMPA, la commune modifie le cas échéant son document d'urbanisme et acquiert les terrains. Lorsque la commune est en mesure de présenter des promesses d'achat fermes correspondant aux 2/3 de la surface de la zone, la COMPA rachète les terrains et procède aux aménagements.

3.2.5. L'agriculture

3.2.5.1. Un territoire à vocation agricole

L'analyse de la carte d'occupation des sols BD MOS de 2009 laisse apparaître environ 81% de terres agricoles sur le Pays d'Ancenis (70% à l'échelle du département de la Loire Atlantique).



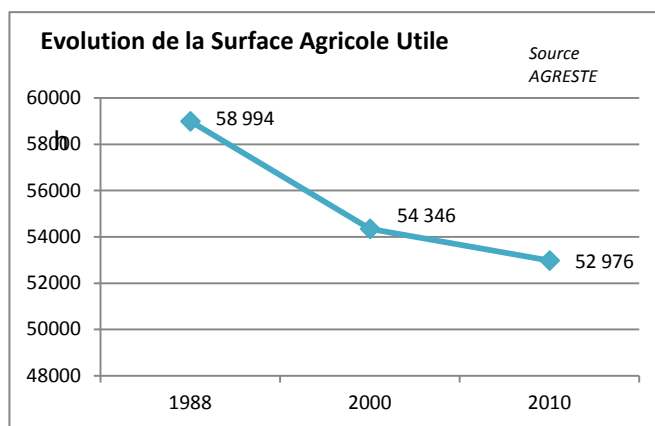
La vocation agricole est la composante principale du paysage du territoire.

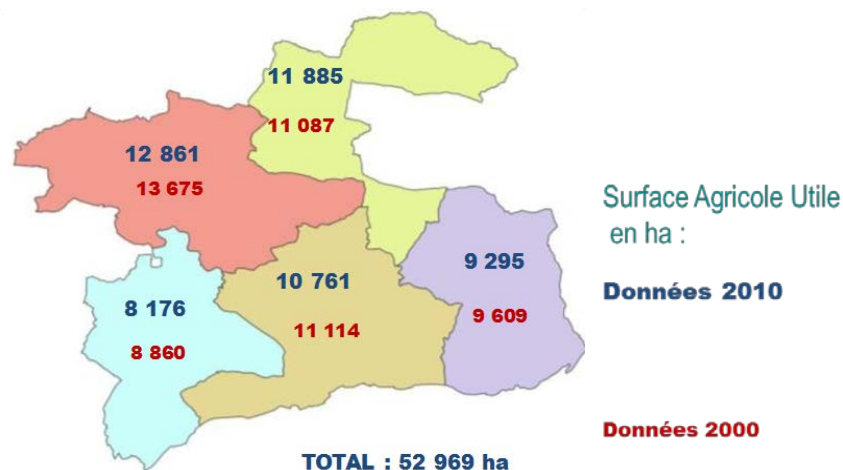
En terme de caractéristiques de l'espace agricole, l'analyse de la photographie aérienne du territoire met en évidence la prédominance des cultures annuelles et des terres labourables.

En 10 ans, la SAU a diminué de 2,5 % soit environ 1370 ha. En comparaison la SAU départementale a diminué de 1,63 % sur la même période.

Sur le Pays d'Ancenis, la perte de surface agricole a été plus marquée sur la période 1988-2000, que sur la période plus récente :

- Moins 357 hectares par an entre 1988 et 2000
- Moins 124 hectares par an entre 2000 et 2010





Source : RGA
Réalisation : Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique

Les espaces agricoles peuvent avoir des fonctions complémentaires principalement d'ordre environnemental. Sur ces espaces les activités agricoles doivent cohabiter ou s'adapter avec ces usages. Les principales surfaces agricoles concernées sont :

- Le périmètre Natura 2000 de la vallée de la Loire qui englobe la vallée du Havre et les marais de Grée et de Méron. Sur ces périmètres, des Mesures Agro-Environnementales sont conduites par les agriculteurs pour protéger les habitats remarquables et principalement les prairies.
- Les nappes de captage de Vritz et de Saint Sulpice des Landes pour lesquelles l'implication agricole est très différente vis-à-vis des problématiques rencontrées.
- Les points de captage d'eau de l'île Delage et du Lac Bleu dont l'impact sur l'agriculture est limité.
- Une partie des bassins versants d'alimentation des captages de Nort-sur-Erdre et de Petit Mars.

La SAU du Pays d'Ancenis ne compte pas parmi les terrains les plus fertiles du département. Les sols du pays d'Ancenis sont principalement composés de complexes limono-argileux. Ces sols principalement hydromorphes sont de faible potentiel agricole à l'échelle nationale. Les quelques petits périmètres de sols sableux, sols à forts potentiels, se trouvent souvent concurrencés par les carrières.

Les outils d'amélioration structurelle mis en œuvre jusqu'alors (irrigation, drainage, remembrement) sont dorénavant passés au crible des préoccupations environnementales. La profession agricole participe aux actions visant à la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux.

3.2.5.2. Des productions diversifiées où l'élevage prédomine

Le territoire agricole du pays d'Ancenis dispose de productions agricoles riches et diversifiées, avec une orientation historique vers l'élevage.

L'analyse de l'assolement (= répartition des cultures annuelles ou pérennes implantées sur les surfaces agricoles exploitées) démontre la prédominance de l'élevage.

- 48% de l'assolement utilisé en prairies
- 48% de l'assolement utilisé par les cultures annuelles (céréales, maïs, colza et tournesol) servant principalement à l'alimentation des animaux

La production principale des parcelles du Pays d'Ancenis est donc l'herbe.

Entre les communes, l'assolement est disparate. Il reflète la diversité des systèmes de production et les particularités géographiques du territoire. On y observe cependant des grandes règles :

- Les communes riveraines de la Loire sont celles qui totalisent le plus de prairies permanentes souvent proches de 50% de l'assolement total communal.
- Des communes au centre et à l'est du territoire avec une part importante de leur assolement en cultures annuelles (supérieures à un tiers de l'assolement communal).
- Les communes dont plus de la moitié de la surface est couverte par des prairies temporaires se situent au nord et au nord-est du territoire.

Toutefois, par comparaison avec les données de 2007, on constate de manière générale sur le territoire, une progression des cultures annuelles au détriment des prairies ce qui peut interroger tant sur le plan de la structure de la production agricole locale, que sur les impacts environnementaux et paysagers.

Au sein de l'élevage, l'élevage bovin est prédominant mais pas exclusif. Ainsi on décompte de nombreuses productions très diverses, de l'équin aux caprins sans oublier les ovins. A noter que la production locale de porcs est la plus importante du département ; elle est principalement localisée sur le secteur de Varades.

Le Pays d'Ancenis compte environ 820 ateliers d'élevage en 2010 :

- 208 ateliers vaches laitières
- 281 ateliers vaches allaitantes
- 112 ateliers d'engraissement de jeunes bovins
- 38 ateliers ovins
- 32 ateliers porcs d'engraissement
- 98 ateliers de production de volailles
- Environ 50 ateliers d'autres productions.

En ce qui concerne les productions végétales, la production arboricole avec la production de pommes est l'une des plus importantes du département. La viticulture y tient également une bonne place avec l'appellation d'origine contrôlée « Coteaux d'Ancenis ». Le développement naissant du maraichage de plein champ et la production de céréales pour la commercialisation prennent une place de plus en plus importante au fil des ans.

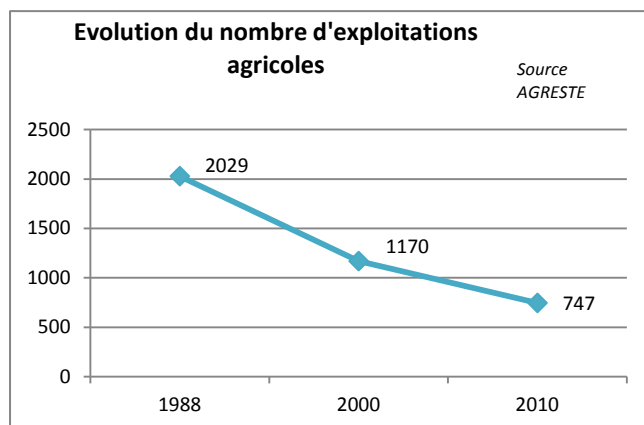
3.2.5.3. Des outils de production en restructuration

Une baisse du nombre d'exploitations...

Une restructuration s'opère en matière d'agriculture dans le Pays d'Ancenis comme partout en France.

En effet, les exploitations sont en diminution constante depuis le recensement de 1988 et jusqu'à celui de 2010 (-1282 exploitations en 23 ans sur le Pays d'Ancenis, soit une perte de 63% des exploitations) avec deux périodes distinctes :

- Moins 66 exploitations par an entre 1988 et 2000, soit une perte de 42% des exploitations de 1988.
- Moins 38 exploitations par an entre 2000 et 2010, soit une perte de 36% des exploitations de 2000.



Source : Agreste
Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

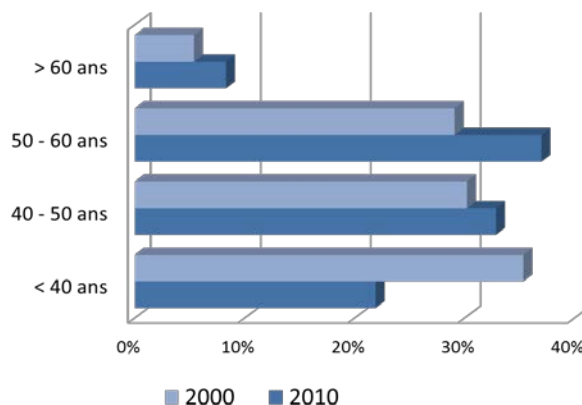
Il faut noter également que le pays d'Ancenis se caractérise par un très faible taux d'exploitants propriétaires fonciers. Cette particularité départementale est au centre de nombreuses problématiques agricoles :

- Installation des jeunes et transmission
- Rétention foncière dans l'espoir d'un changement de destination des sols
- Boisement et autres activités de loisirs.

Des successeurs de plus en plus difficiles à trouver

Cette restructuration de l'activité agricole se traduit également par l'augmentation de la moyenne d'âge des exploitants (cf. graphique ci-contre) et le fait que les successeurs soient de plus en plus difficiles à trouver (cf. carte ci-dessous).

En 2010, presque la moitié des exploitations du Pays d'Ancenis ne connaissent pas encore de successeur. Presque la moitié des exploitations du Pays d'Ancenis ne connaissent pas de successeur à ce jour et la succession des exploitations était mieux connue il y a 10 ans.



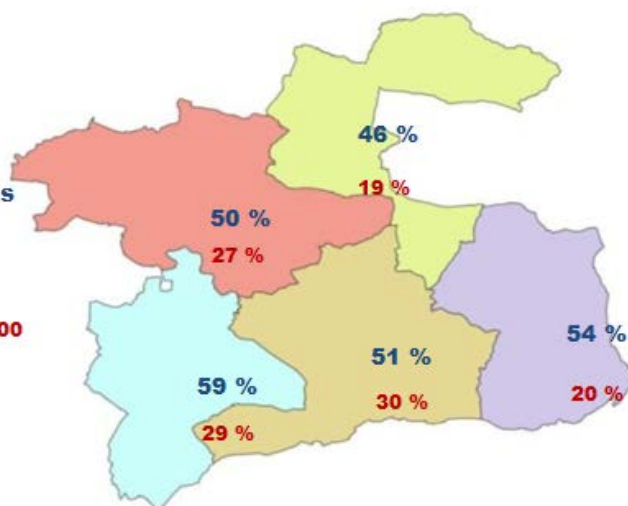
Exploitations sans successeur connu :

Part des exploitations 2010

Source RGA

Part des exploitation 2000

Source REA 2000



Source : RGA 2000 - 2010
Réalisation : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique

L'activité agricole est génératrice de beaucoup d'emplois induits sur le territoire, tant en amont qu'en aval de la production agricole.

Les emplois en amont sur le territoire se composent des services aux exploitants, des sociétés d'agro-équipements et des fournisseurs.

Pour les emplois en aval de l'agriculture, on retrouve les entreprises de négoce et de collecte des productions agricoles et les entreprises agroalimentaires qui transforment et génèrent de la valeur ajoutée à partir de ces productions. L'ensemble des emplois en aval de l'activité agricole est très important. L'industrie agroalimentaire représente plus de 1000 emplois sur le territoire (source Pôle Emploi 2010). Les actifs travaillant pour l'agriculture et l'agroalimentaire représentent 8.5% des actifs du territoire.

3.2.5.4. Des enjeux à prendre en compte

Lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, dans le cadre d'une convention de partenariat entre la COMPA et la Chambre d'Agriculture, une concertation avec les professionnels du monde agricole a été organisée.

La profession agricole a mis en avant un certain nombre d'enjeux dont certains trouveront un écho dans les orientations du SCoT et d'autres renvoient à la potentielle mise en œuvre de politiques publiques.

Les enjeux mis en évidence par la profession agricole :

Enjeux en matière de gestion de l'espace

- Articuler l'agriculture et la politique foncière des collectivités
- Préserver les espaces agricoles de manière équilibrée territorialement
- Compenser la perte de potentiel économique agricole du territoire
- Garantir la vocation agricole effective des espaces agricoles pérennes

Enjeux relatifs aux productions agricoles

- Préserver les outils de production agricole dans le respect de la pluralité des agricultures
- Conserver des outils de production agricole compétitifs (notamment le potentiel d'élevage)
- Développer la valorisation des productions du territoire dans tous les réseaux (proximité et autres)
- Communiquer sur le rôle de l'agriculture (Image - produits - contraintes)
- Produire pour assurer son rôle social

Enjeux relatifs aux exploitations agricoles

- Maintenir et développer les sièges d'exploitations
- Mieux utiliser et préserver la ressource en eau (développer l'irrigation et le drainage – créer une politique agricole sur les captages,...)
- Anticiper les enjeux énergétiques au niveau du territoire (énergie renouvelable) pour la collectivité et pour les exploitations agricoles

Enjeux relatifs aux actifs agricoles

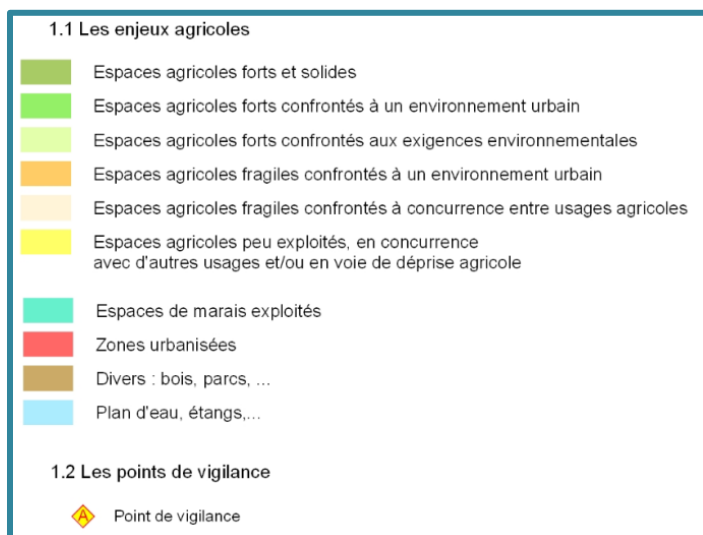
- Favoriser le renouvellement des chefs d'exploitation
- Permettre aux actifs d'appréhender les évolutions majeures de leurs métiers par la formation et l'information
- S'impliquer dans la vie du territoire pour mieux communiquer sur les changements du métier (Installation – Emplois)

Enjeux relatifs à la place de l'agriculture dans son territoire

- Développer (conserver) sur le territoire les emplois induits par l'activité agricole en amont et en aval (notamment agroalimentaire)
- Faire cohabiter des différents usagers du territoire (bien vivre ensemble)
- Favoriser la mobilité (y compris la mobilité agricole) sans handicaper le potentiel de production
- Réussir le partage des espaces «environnementaux» dans un compromis acceptable au regard des enjeux propres à chacun

Les enjeux évoqués à cette occasion sont repris ci-après.

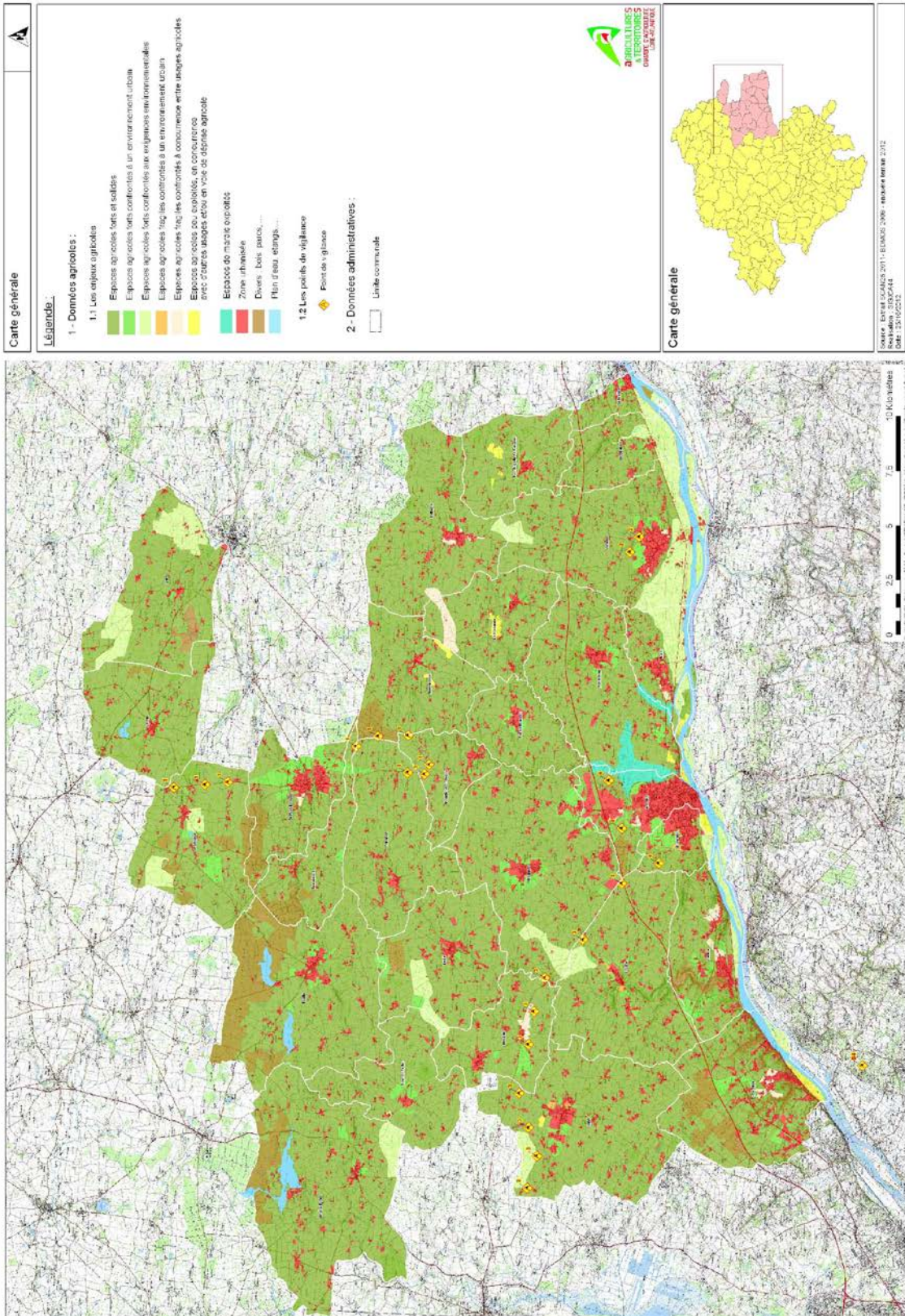
Ils ont également fait l'objet d'une cartographie (voir ci-après).



Les espaces agricoles confrontés aux exigences environnementales regroupent les zones de captage d'eau, les Zones favorables à l'Eolien (ex-ZDE), les périmètres Natura 2000. Aux dires de la profession, ceux-ci ne génèrent pas d'enjeux agricoles véritables car ces espaces resteront à vocation agricole, même si ponctuellement de la concertation s'avèrerait nécessaire.

L'ensemble des espaces agricoles confrontés à un projet d'urbanisme plus ou moins défini ou lointain a été identifié dans les catégories «espaces agricoles confrontés à un environnement urbain». La connaissance, la localisation précise et l'ampleur du projet ont pu donner lieu à des zonages plus ou moins large. A noter que les projets ou extension de carrières pour des raisons de simplifications ont également été mis dans cette catégorie.

Les zones d'enjeux agricoles sur le SCOT DU PAYS D'ANCENIS



Réalisation : Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique

3.2.6. Le tourisme, parent pauvre de l'économie du Pays, mais en phase d'organisation

La partie ci-après s'appuie notamment sur l'étude « diagnostic et orientations stratégiques », réalisée par la COMPA.

3.2.6.1. Un potentiel touristique certain

Le Pays dispose de nombreux atouts touristiques (patrimoine architectural, bâti industriel, qui n'est toutefois que peu visitable). Par ailleurs, le Pays d'Ancenis est un pays aux multiples visages : il se constitue de deux vallées (la Loire ses basses vallées et ses coteaux au Sud, l'Erdre au Nord avec ses forêts et étangs) et entre les deux une zone à bas-relief, à priori moins attrayante, moins valorisée en matière de tourisme et loisirs. Les espaces naturels sont nombreux et intéressants mais cloisonnés : Le bocage, les forêts, les plans d'eau sont traversés par les axes routiers et ferroviaires qui quadrillent le paysage.

Les sites visitables sont peu nombreux et les événements sont davantage dédiés à une clientèle de proximité (fête de terroir, fête des cucurbitacées, fête du mouton...). Toutefois, les activités et équipements de loisirs sont en quantité suffisante pour agrémenter un séjour (centre aquatique, 450 km de sentiers pédestres, voie verte Saint-Mars-La-Jaille / Carquefou, 7 centres équestres, golf 18 trous...). Dès lors, le pays se tourne davantage vers un tourisme vert et de loisirs (sentiment de douceur de vivre, loin du tumulte des villes alentour) qui tourne notamment autour de la gastronomie, des vins, des produits du terroir, des activités de pleine nature, des animations locales liées à la vie associative.

Le Pays d'Ancenis, en raison de sa localisation géographique avantageuse et de sa bonne desserte par tout mode de transport, profite du rayonnement de sites touristiques voisins (littoral atlantique, la Vendée, le Saumurois, la Bretagne). Le Pays d'Ancenis demeure davantage un territoire de passage que de séjour, profitant de ces pôles d'attraction proches. Il manque encore d'envergure pour être une véritable destination touristique

3.2.6.2. Structuration de l'hébergement touristique et des activités touristiques

L'hébergement touristique est principalement non marchand, c'est-à-dire qu'il est assuré par les résidences secondaires. Celles-ci sont relativement peu nombreuses dans le parc de logements total (860 résidences secondaires sur 25 521 logements soit 3,4% de résidences secondaires).

L'hôtellerie du Pays d'Ancenis représente 14 établissements. Il s'agit davantage de petits hôtels. On observe :

- une carence quantitative en capacité d'accueil hôtelière notamment par rapport à la clientèle affaire-famille-groupes.
- Une carence qualitative : manque d'adaptation des établissements à la clientèle affaire surtout, certains établissements vieillissants dont certains ont dû fermer.

Par ailleurs, le Pays compte 9 campings. Deux catégories coexistent en Pays d'Ancenis (selon l'étude « diagnostic et orientations stratégiques », COMPA) :

- celui de l'Île Mouchet, un camping 3 étoiles avec locatifs loués en été comme en hiver (clientèle de chantier), accueillant une clientèle touristique plus lointaine, proposant des services comme un site web permettant de réserver par mail, une piscine, des animations estivales.
- les autres campings, dont l'activité est largement liée à la Loire / à la pêche, accueillant essentiellement une clientèle de loisirs présente le week-end sur des emplacements « garages morts ». La deuxième catégorie a l'avantage de proposer des tarifs accessibles à un public au budget plus modeste.

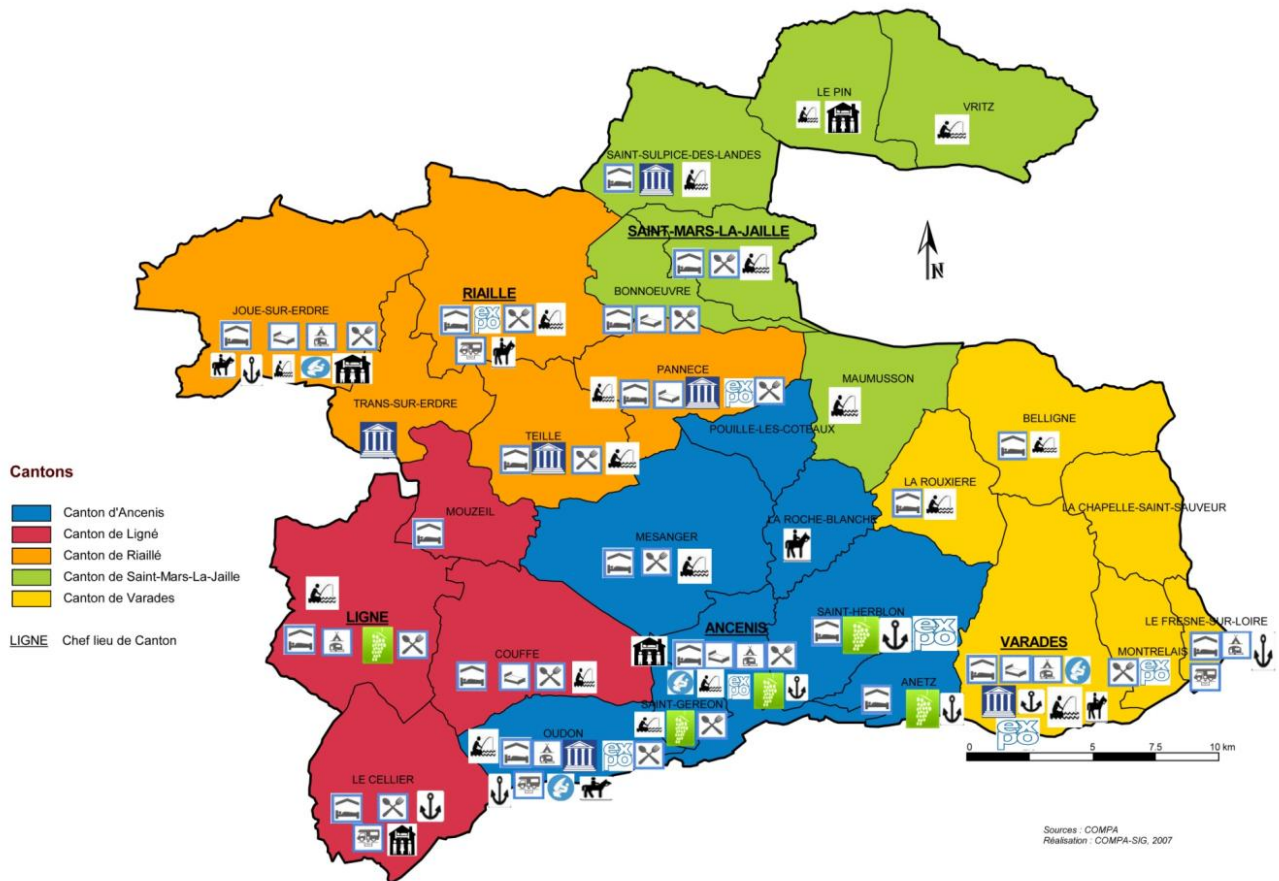
Aucun camping n'est labellisé. L'amélioration en qualité de l'offre de plein air, si elle est souhaitable, pourrait passer par l'adhésion au label « Camping Qualité », qui se développe en France et est de plus en plus reconnu. En ce qui concerne les emplacements nus, la capacité globale est peu élevée mais paraît suffisante au vu des taux d'occupation. Par contre, pour les campings équipés de locatifs (mobil-homes, bungalows,...) avec services (bar/buvette, snack/restaurant,...), l'offre semble insuffisante. Les locatifs du camping de l'Île Mouchet enregistrent ainsi un fort taux d'occupation, ce qui a poussé les propriétaires à élargir leur parc.

Les campings sont plus nombreux en bord de Loire et sont en nombre suffisant (au vu des taux d'occupation) ; ils présentent cependant des carences en matière de prestations et services (sauf le camping d'Ancenis) et disposent de peu de possibilités d'évolution en raison de leur présence en zone inondable.

L'offre en restauration est assez diversifiée et plutôt de qualité. Toutefois, les restaurants suivent le rythme des entreprises (fermeture le soir et le dimanche) ce qui conduit à un sentiment de manque d'animation de la part des touristes.

Enfin, il est à souligner l'importance de l'itinéraire Loire à Vélo dans le développement touristique du Pays. Cet itinéraire constitue par ailleurs un outil important (parmi d'autres) de coopération entre les rives Nord et Sud de la Loire.

Carte touristique du Pays d'Ancenis



Légende

- | | | | |
|---|----------------------------|---|-------------------------|
|  | Hôtels |  | Expositions |
|  | Chambres d'hôtes, gîtes |  | Plan d'eau, pêche |
|  | Hébergements de groupes |  | Ports, cales et pontons |
|  | Campings |  | Activités nautiques |
|  | Restaurants |  | Aires de camping cars |
|  | Caveaux |  | Centres équestre |
|  | Musées et lieux de visites | | |

Sources et réalisation : COMPA

3.3. CE QU'IL FAUT RETENIR

Atouts

- Un territoire attractif pour les actifs de la métropole nantaise et dans une moindre mesure pour ceux d'Angers (une situation géographique idéale et des infrastructures permettant les migrations pendulaires).
- Une très importante croissance de l'emploi dans le secteur de Ligné pourtant le plus résidentiel des secteurs : l'emploi a tendance à suivre les actifs.
- Un Pays qui a su faire face à la crise économique de 2009
- Une volonté des élus de mener une véritable politique commerciale : Une charte d'orientation commerciale approuvée
- Un pôle commercial diversifié et bien identifié : Ancenis / St-Géréon
- Des zones d'activités de toute taille réparties sur l'ensemble du territoire
- De futurs projets structurants (liaison Savenay / Ancenis)
- Un territoire où la qualité remplace la quantité en matière de tourisme : pas de thème phare mais une offre intéressante notamment en tourisme de Nature « doux »

Faiblesses

- Un territoire où le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs : des déplacements quotidiens en direction de la métropole nantaise nombreux.
- Une « spécialisation » industrielle fortement touchée par les variations économiques conjoncturelles
- Une croissance économique qui n'est pas homogène sur le territoire : l'offre d'emploi a bien plus augmenté dans le secteur sud (secteur de Ligné notamment) que nord
- Une population moins qualifiée et moins aisée au nord qu'au sud du territoire : risque de ségrégation de population
- Un territoire polarisé autour d'Ancenis / St-Géréon → un pôle disposant d'un volume d'emplois caractéristique d'un vrai pôle d'emplois et plus important pôle commercial
- Une non spécialisation des vocations de ZA rendant difficile l'organisation territoriale
- Un développement important de l'appareil commercial en périphérie au détriment du centre-ville (notamment sur Ancenis)
- un lieu de passage plus que de séjour notamment pour les touristes étrangers

Enjeux

- Une économie où la sphère industrielle est très forte mais où l'arrivée d'une nouvelle population tend à renforcer l'activité résidentielle sur le territoire et à entrainer de la création de richesse → quel équilibre entre base productive et base résidentielle ?
- La non concurrence entre les zones d'activités économiques
- La spécialisation des espaces d'activités économiques afin de garantir un aménagement du territoire de qualité
- La complémentarité et la non concurrence des activités commerciales entre la périphérie et le centre-ville : la protection des centres-villes commerciaux
- Le développement des centralités
- L'optimisation de l'utilisation du foncier
- Une approche qualitative et environnementale dans l'aménagement des zones et des activités en général
- La poursuite de la mise en valeur d'un tourisme vert et durable

Chiffres clés

Base productive : 20% (10% pour les comm comm françaises)

5 pôles d'emplois (deux communes ayant plus d'emplois que d'actifs) :

- Ancenis : 309 emplois pour 100 actifs
- Saint-Mars-La-Jaille : 160 emplois pour 100 actifs

23 373 emplois en 2009 (+2,4% par an par rapport à 1999)

26 535 actifs en 2009 (+2,7% par an par rapport à 1999)

Taux de chômage de 7,2% en 2009 (8,8% en 1999)

27% d'emplois industriels (14% en Loire Atlantique)

35% d'emplois liés aux commerces, transports et services (46% en Loire Atlantique)

35,4% d'ouvriers (23,4% en Loire Atlantique)

RUC les plus élevés dans les secteurs de Ligné et d'Ancenis avec un max de 20 967€ au Cellier

2912 établissements au 1/12/11

93% des établissements ont moins de 9 salariés

43 parcs d'activités (soit 585 ha)

1 294 m² de commerces couverts pour 1000 habitants

4. HABITAT ET LOGEMENT

4.1 – LA CONSTRUCTION NEUVE

4.1.1. Un rythme de construction élevé...

427 logements par an en moyenne ont été construits sur le Pays d'Ancenis entre 2001 et 2010. L'objectif de logements à produire fixé dans le PLH qui prévoyait une accélération de la croissance démographique était de 430 logements par an. Ainsi, les objectifs ont été atteints et même dépassés puisque 442 logements ont été construits en moyenne par an à partir de 2004, l'année suivant l'approbation du PLH.

Moyenne annuelle de la construction sur le Pays

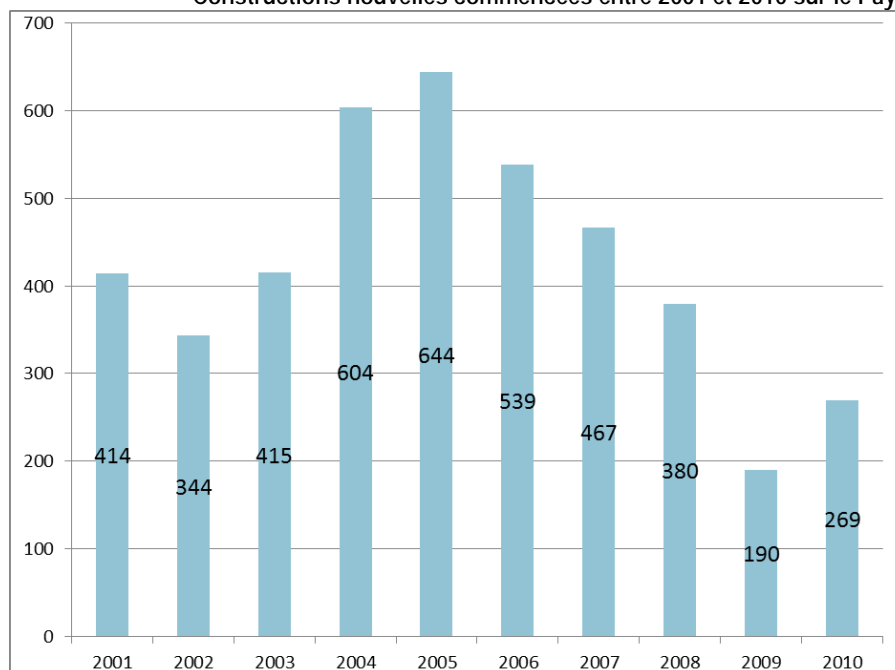
Moyenne 2001-2010	Moyenne 2001-2003	Moyenne 2004-2010
427	391	442

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : Sit@del2

4.1.2. ...Mais inégal en fonction des années...

Cette moyenne de la construction cache une répartition inégale en fonction des années. 3,5 fois plus de logements ont ainsi été construits en 2005, année marquant le pic de la construction, qu'en 2009. Depuis 2005, on observe un ralentissement progressif de la construction avec des années moins productives en 2009 et 2010.

Constructions nouvelles commencées entre 2001 et 2010 sur le Pays



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : Sit@del2

4.1.3. ...Qui a permis d'accueillir plus de 10 000 nouveaux habitants...

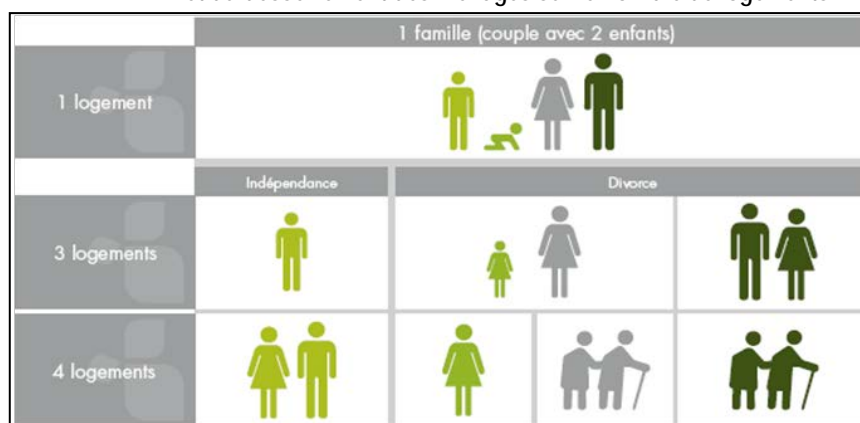
En règle générale, l'ensemble des logements construits ne permet pas systématiquement d'accueillir de nouveaux habitants. Aussi, le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

Dans le Pays d'Ancenis, entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne) :

- A** 75 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages. Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.
- B** 65 logements sont devenus vacants.
- C** 25 résidences secondaires sont devenues des résidences principales.
- D** 77 logements ont été produits par changement de destination ou divisions. Cela veut donc dire que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve (transformation de garages, commerces en logements, division d'un logement en plusieurs par exemple)
- E** 404 logements neufs ont été commencés (extrapolation pour les années 1999 et 2000 de la moyenne de la construction sur la période 2001-2009, Sit@del2).

Ainsi, les 38 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (A+B-C-D). Les logements construits au-delà, soit 366 logements (E-38), ont permis de gagner de la population.

Effet du desserrement des ménages sur le nombre de logements

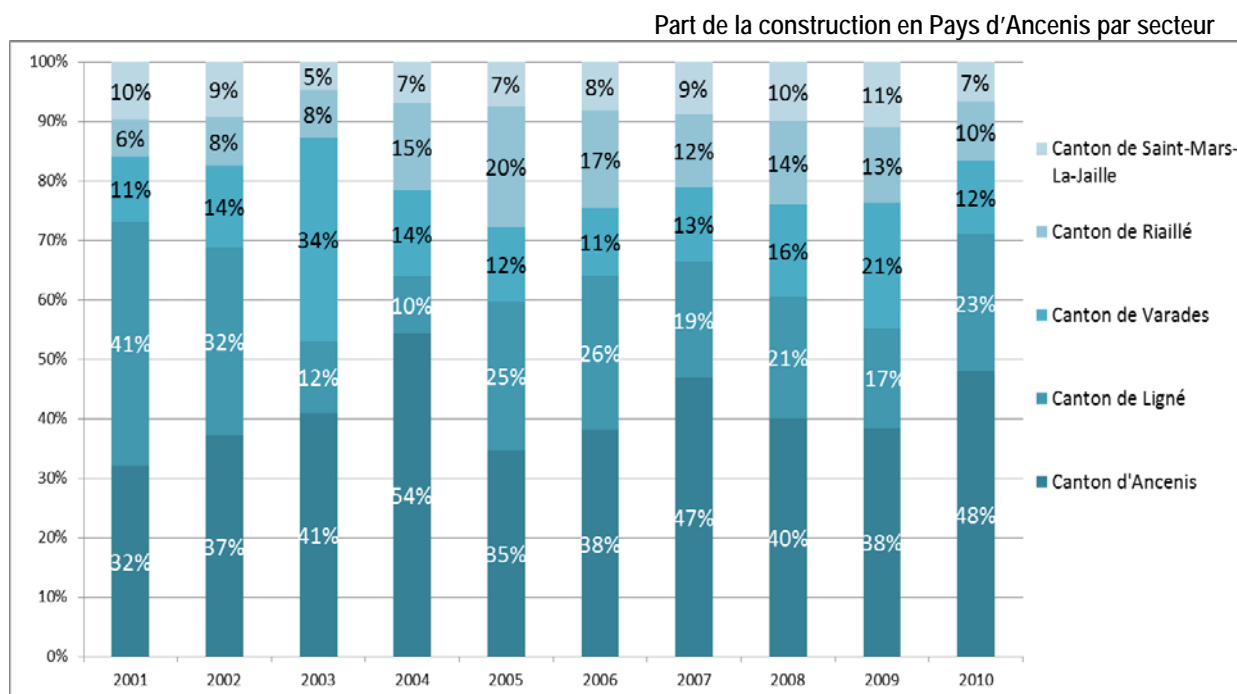


Réalisation : Aire publique

Ainsi, sur les 404 logements construits chaque année plus de 9 logements sur 10 ont véritablement servi à accueillir de nouveaux habitants. On observe que le phénomène important de renouvellement urbain sur le Pays (changements de destination ou divisions) permettant la mise sur le marché de nouveaux logements sans qu'ils soient issus de la construction neuve vient numériquement « annuler » le phénomène de desserrement des ménages.

4.1.4. ...Principalement porté par les secteurs d'Ancenis et de Ligné...

Les secteurs d'Ancenis et de Ligné représentent chaque année entre 50 et 70% environ de la construction neuve du Pays tandis que le secteur de Saint-Mars-la-Jaille, où la construction neuve est la moins importante, représente entre 5 et 11% de la construction selon les années.



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : Sit@del2

Le taux de construction représente le nombre de logements commencés annuellement pour 1 000 habitants. Calculé dans le tableau ci-dessous pour la période 1999-2009, il met en lumière la **forte dynamique de construction du secteur de Ligné et plus particulièrement du pôle périurbain de Ligné** où, pour 1000 habitants, 18,2 logements par an étaient construits. Sur la carte page suivante, on observe que les taux annuel de construction pour 1000 habitants par commune sont les plus élevés dans une couronne formée autour de la ville d'Ancenis et pour les communes de Montrelais et le Fresne-sur-Loire.

Taux de construction annuel pour 1000 habitants entre 1999 et 2009

		Habitants en 1999	Nombre de logements commencés entre 1999 et 2009	Taux de construction	
PAYS D'ANCENIS		48 744	4884	9,1	
PAR CANTONS	Canton d'Ancenis	20 007	1991	9,0	
	Canton de Ligné	9 400	1089	10,5	
	Canton de Varades	7 513	759	9,2	
	Canton de Riaillé	6 302	649	9,4	
	Canton de Saint-Mars-La-Jaille	5 522	396	6,5	
PAR PÔLES	Pôle d'équilibre principal	Ancenis / Saint-Géréon	9 497	512	4,9
		Varades	3 193	231	6,6
	Pôle d'équilibre secondaire	St-Mars-la-Jaille	2 195	187	7,7
		Ligné	2 948	592	18,2
	Pôle de développement périurbain	Joué-sur-Erdre	1 690	148	8,0
		Riaillé	1 722	159	8,4
		Le Cellier	3 449	114	3,0
		Oudon	2 617	317	11,0
Pôle de proximité	Mésanger	3 135	449	13,0	

Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : INSEE, Sit@del2

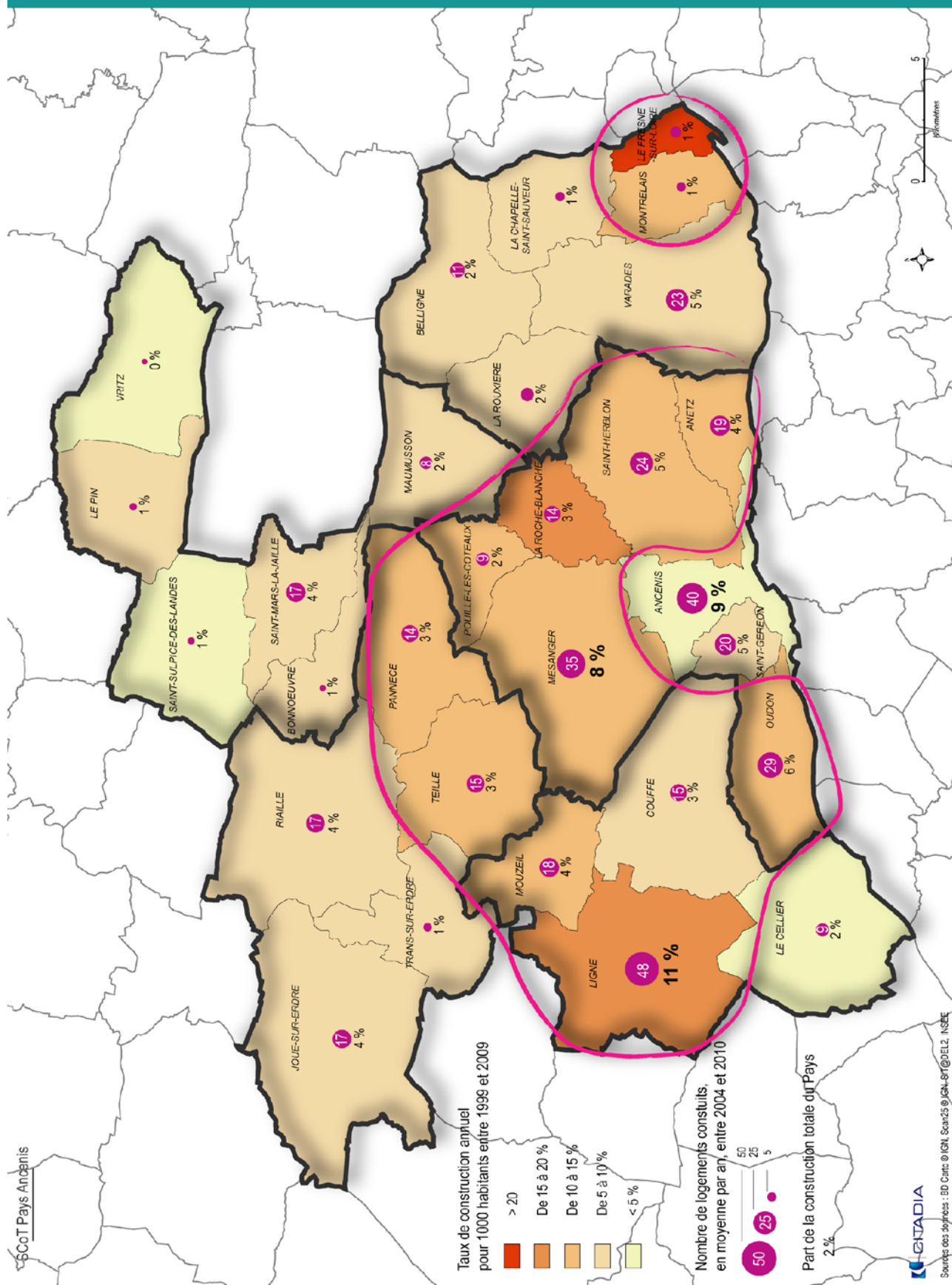
Par ailleurs, on observe dans le tableau ci-dessous un rééquilibrage de la construction neuve sur le territoire à la suite du PLH de 2003, profitant notamment aux secteurs d'Ancenis et de Riaillé.

Moyenne annuelle de la construction par secteur

		Moyenne 2001-2010	Moyenne 2001-2003	Moyenne 2004-2010	
PAYS D'ANCENIS		427	391	442	
PAR CANTONS	Canton d'Ancenis	176	144	190	
	Canton de Ligné	95	110	89	
	Canton de Varades	65	78	60	
	Canton de Riaillé	56	29	67	
	Canton de Saint-Mars-La-Jaille	34	31	36	
PAR PÔLES	Pôle d'équilibre principal	Ancenis / Saint-Géréon	50	24	60
		Varades	21	14	23
	Pôle d'équilibre secondaire	St-Mars-la-Jaille	16	13	17
		Ligné	52	62	48
	Pôle de développement périurbain	Joué-sur-Erdre	13	5	17
		Riaillé	14	6	17
		Le Cellier	10	12	9
		Oudon	28	27	29
Pôle de proximité	Mésanger	38	44	35	

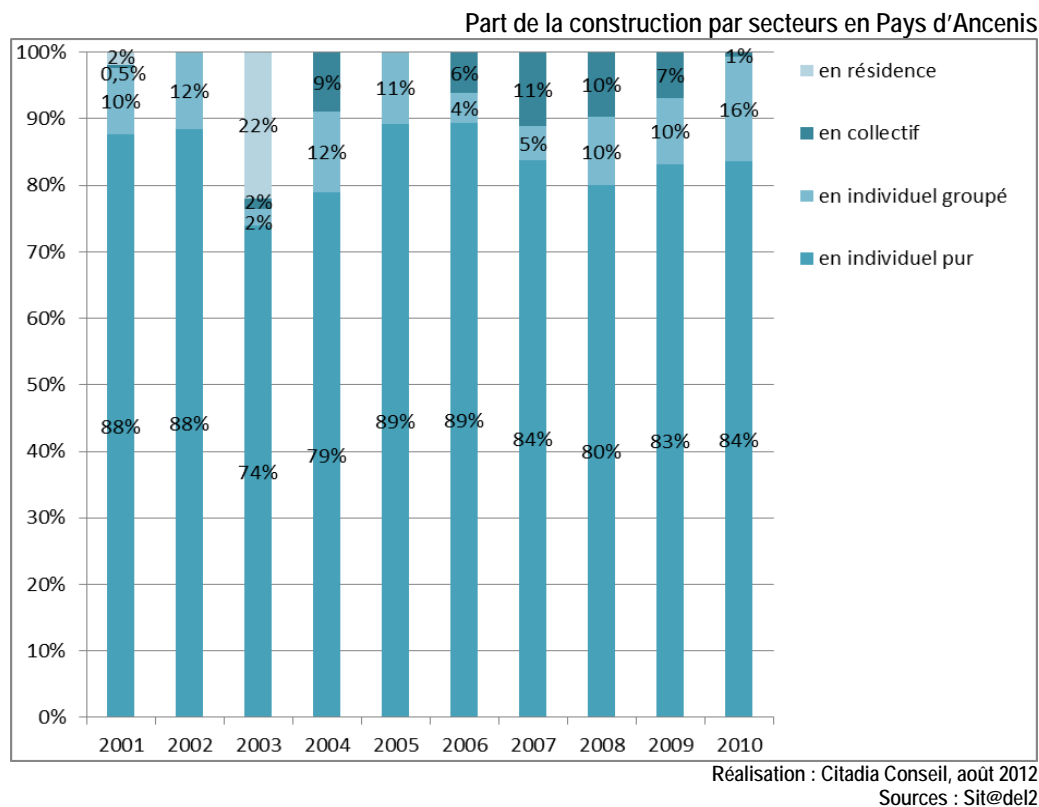
Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
Sources : Sit@del2

La construction



4.1.5. ...Et tourné essentiellement vers l'individuel pur

L'individuel pur représente tous les ans au moins ¼ de la construction. Certaines années l'individuel pur représente jusqu'à près de 90% de la construction neuve (2005 et 2006), années correspondant aux pics de la construction. Parallèlement, le collectif ne représente jamais plus de 11% de la construction neuve : en 2007, 52 logements collectifs ont été édifiés.



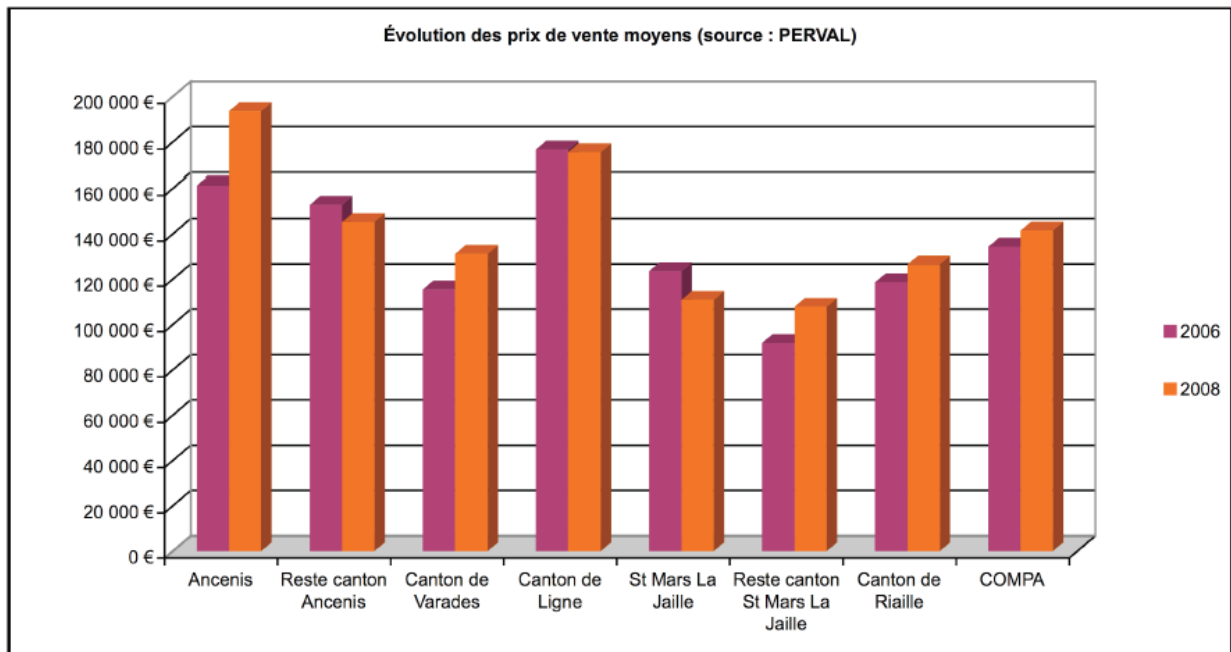
4.1.6. Un « boom » de la construction qui s'est accompagné d'une augmentation conséquente des prix du foncier et de l'immobilier sur les secteurs les plus tendus

Le Pays d'Ancenis est soumis à une forte pression foncière dans les secteurs d'Ancenis et de Ligné notamment. En effet, les ménages travaillant à Nantes souhaitent pouvoir se loger à proximité de leur emploi. Il en résulte une inévitable augmentation du coût du foncier et de l'immobilier pour ces territoires. Ainsi, selon le PLH, deux territoires se distinguent :

- D'une part les **secteurs d'Ancenis et de Ligné** où les prix du foncier sont les plus élevés : **90 à 100€ le m²** en moyenne. On observe une différence entre les lots communaux (par exemple 60€ le m² à Ancenis) et les lots privés (150€ le m² à St Géréon).
- D'autres part les **secteurs de Riaillé, Saint-Mars-la-Jaille et Varades** où les prix sont moins élevés : **60€ le m²** en moyenne. On observe même un fléchissement de la demande et donc des prix pour ce secteur.

De la même manière, le secteur immobilier a connu une augmentation des prix sur l'ensemble du territoire. Pour autant, ces prix restent largement inférieurs à ceux pratiqués à Nantes Métropole ou dans le département :

- 138 600€ pour une maison ancienne T4 en 2010 dans la COMPA ;
- 191 000€ dans l'agglomération nantaise ;
- 177 900€ dans le département.



Sources : PLH du Pays d'Ancenis, PERVAL

4.2 – LE PARC DE LOGEMENTS

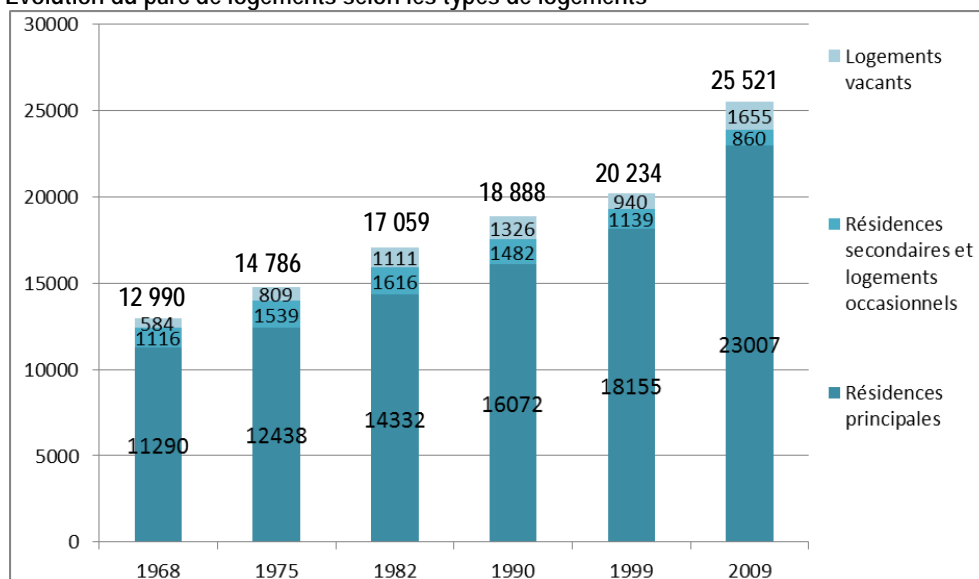
4.2.1. Un parc de logements qui a connu une très forte croissance et composé à plus de 90% de résidences principales

Le parc de logements a connu une **très forte croissance entre 1999 et 2009** : + 5 287 logements soit + 2,3%. La croissance du parc n'a été que de 0,8% par an entre 1990 et 1999. Alors que le nombre de résidences principales et le nombre de logements vacants a augmenté, les résidences secondaires ont diminué. Cette diminution peut s'expliquer par leur transformation en résidences principales ou en logements vacants.

Entre 1999 et 2009 :

+ 4851 résidences principales (soit + 2,4% par an)
 - 279 résidences secondaires (soit - 2,8% par an)
 + 714 logements vacants (soit + 5,8% par an)

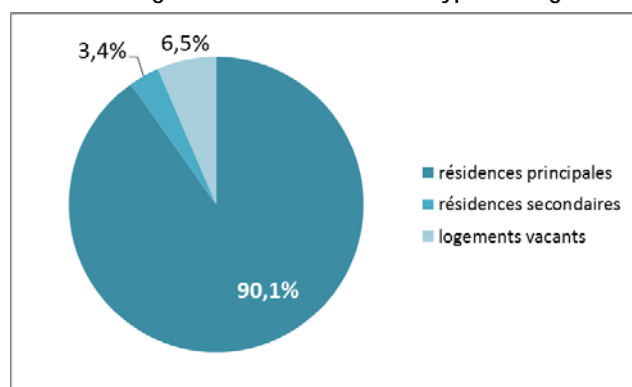
Evolution du parc de logements selon les types de logements



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
 Sources : INSEE

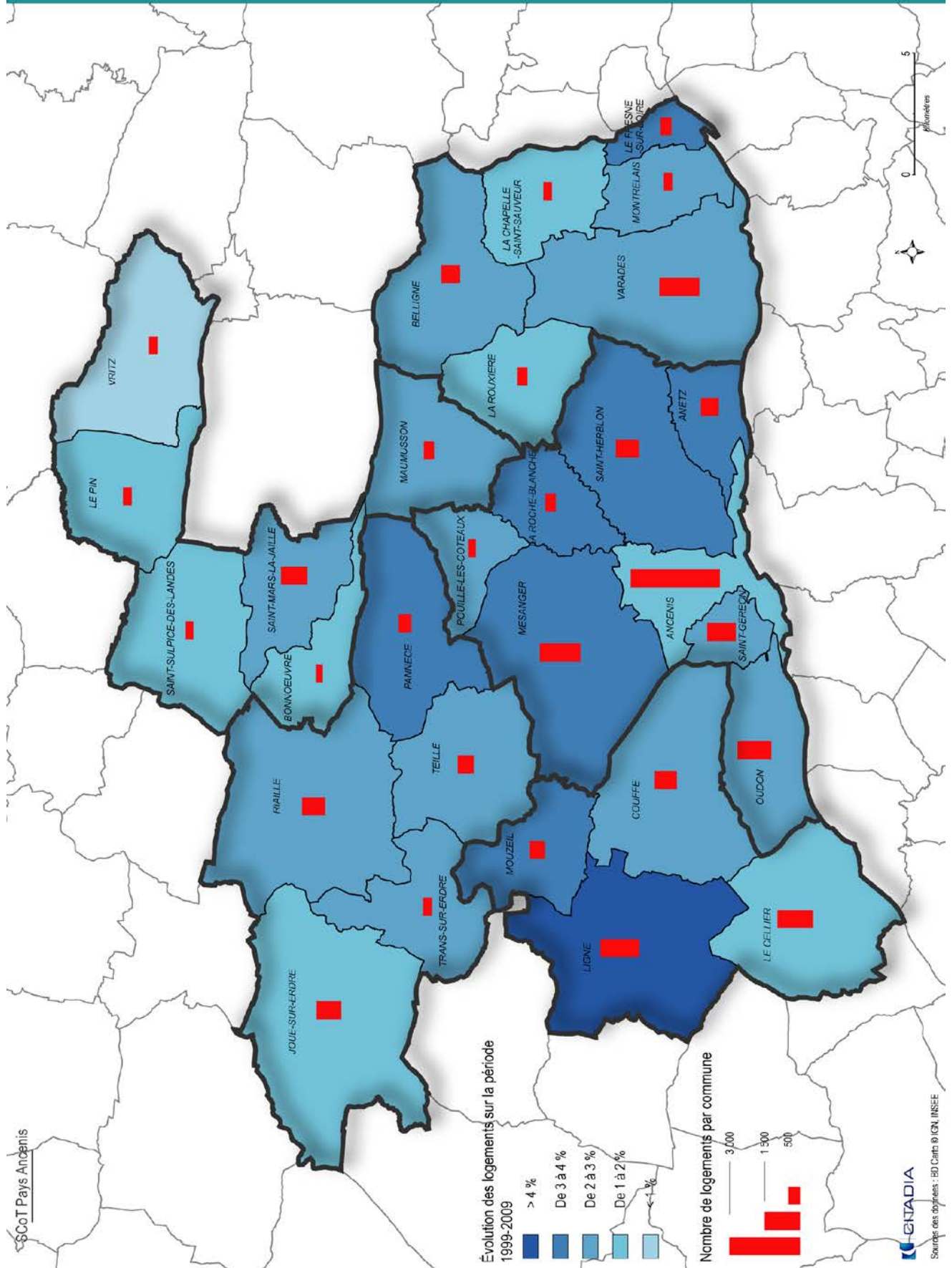
Les résidences secondaires ne représentent en 2009 que **3,4% du parc** de logements total. La diminution des résidences secondaires est notamment visible pour les trois communes voisines que sont Trans-Sur-Erdre, Teille et Mouzeil.

Parc de logements en 2009 selon les types de logements



Réalisation : Citadia Conseil, août 2012
 Sources : INSEE

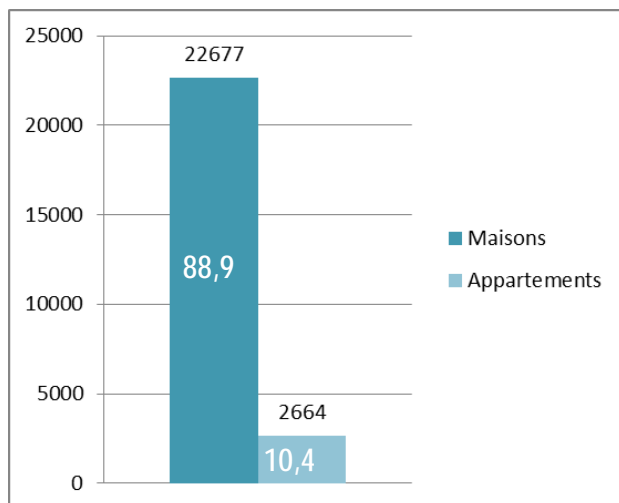
Parc de logements



4.2.2. Un parc de logements principalement composé de maisons, des logements collectifs majoritairement localisés à Ancenis

L'individuel est la forme la plus représentée à l'échelle du Pays (près de 89% des logements). Comme vu précédemment, cette prépondérance se creuse avec la construction neuve puisque l'individuel pur représente tous les ans au moins $\frac{3}{4}$ de la construction.

Type de logements dans le Pays d'Ancenis



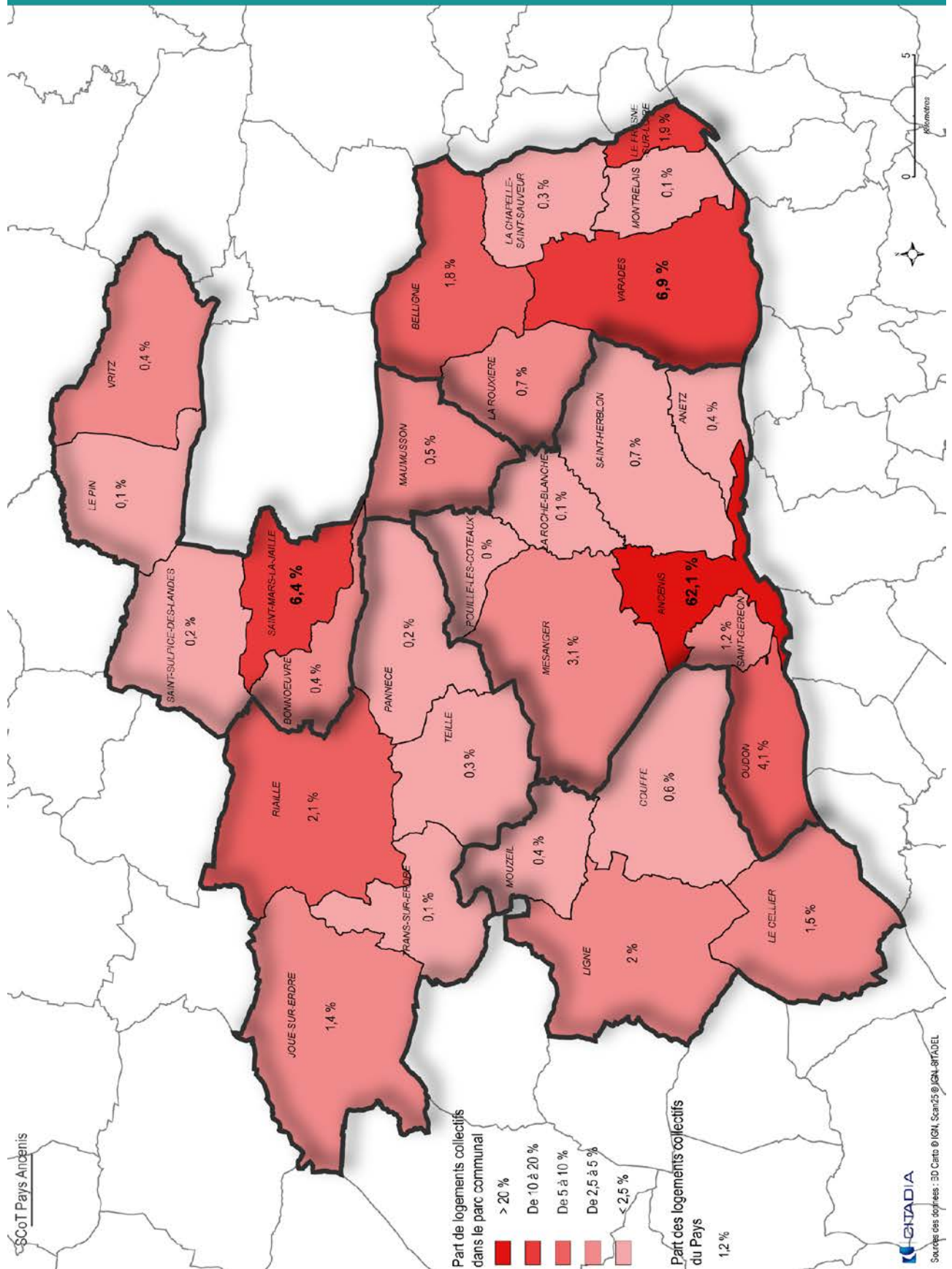
Réalisation : Citadia Conseil, août 2012

Sources : INSEE

En plus des maisons et des appartements, l'INSEE distingue les « autres logements (résidences meublées, mobil-homes,...) » représentant dans le Pays d'Ancenis 0,7% du Parc.

Les logements collectifs quant à eux sont majoritairement présents et édifiés dans la ville centre d'Ancenis. **62% des logements collectifs du Pays se trouvent à Ancenis**, ville dont le parc de logements se compose à 44% de logements collectifs (pour rappel, le parc de logements du Pays se compose de 10% d'appartements seulement). On note que le parc de logements de la ville de Pouillé-les-Coteaux ne se compose d'aucun logement collectif.

Parc de logements collectifs



4.2.3. Un potentiel de mobilisation du parc existant

4.2.3.1. La vacance relativement importante et qui touche davantage les communes les plus éloignées de la métropole nantaise

La part de logements vacants est relativement élevée (6,5% selon l'INSEE et 6,1% selon Filocom en 2009). Dans le cadre du PLH, une vérification de ces chiffres a été demandée aux élus de la COMPA. Cette analyse complémentaire révèle que si la vacance est surestimée par ces bases de données, le volume de logements inoccupés demeure important.

On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché de l'immobilier et / ou du foncier tendus et une valeur supérieure témoigne de la désertification d'une partie du parc ou du manque d'attractivité exercée par un territoire donné.

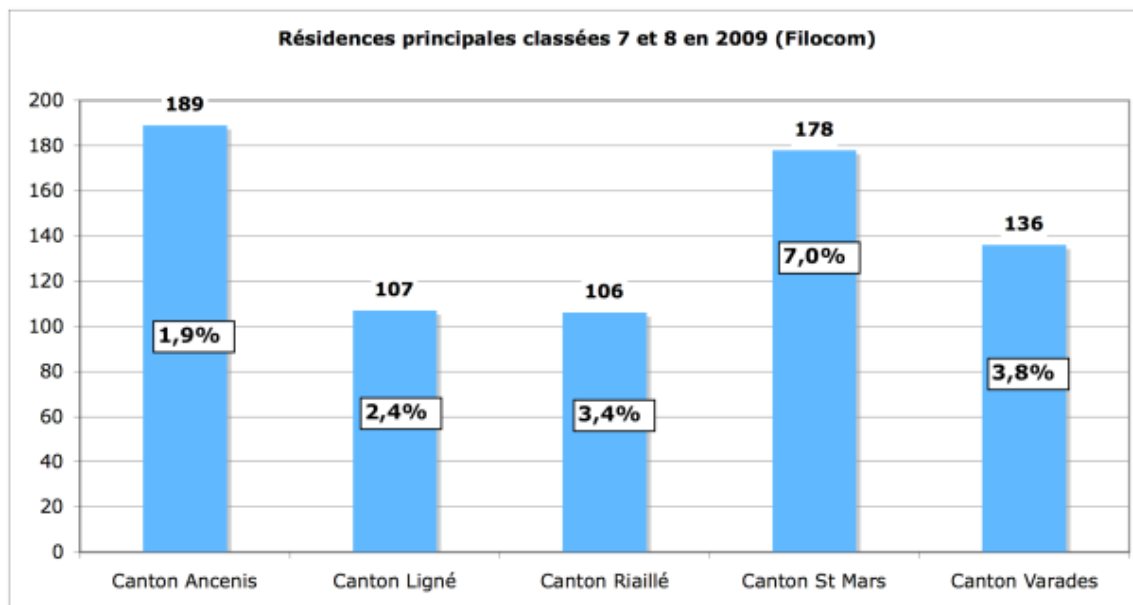
Les taux les plus élevés sont observés dans les communes les plus éloignées de la métropole nantaise, au nord et à l'est du Pays d'Ancenis, c'est-à-dire dans les communes où les marchés de l'immobilier sont les moins tendus.

- 4% de logements vacants dans le secteur de Ligné
- 5% dans le secteur d'Ancenis
- 7% dans le secteur de Riaillé
- 8% dans le secteur de Saint-Mars-de-La-Jaille
- 10% le secteur de Varades

4.2.3.2. Un parc inconfortable assez restreint

Les résidences principales classées en catégories cadastrales 7 et 8 (les logements dont l'état est considéré comme médiocre) ne représentent que 3.2% de l'ensemble des résidences principales (contre 2.9% à l'échelle départementale), soit environ **750 logements**.

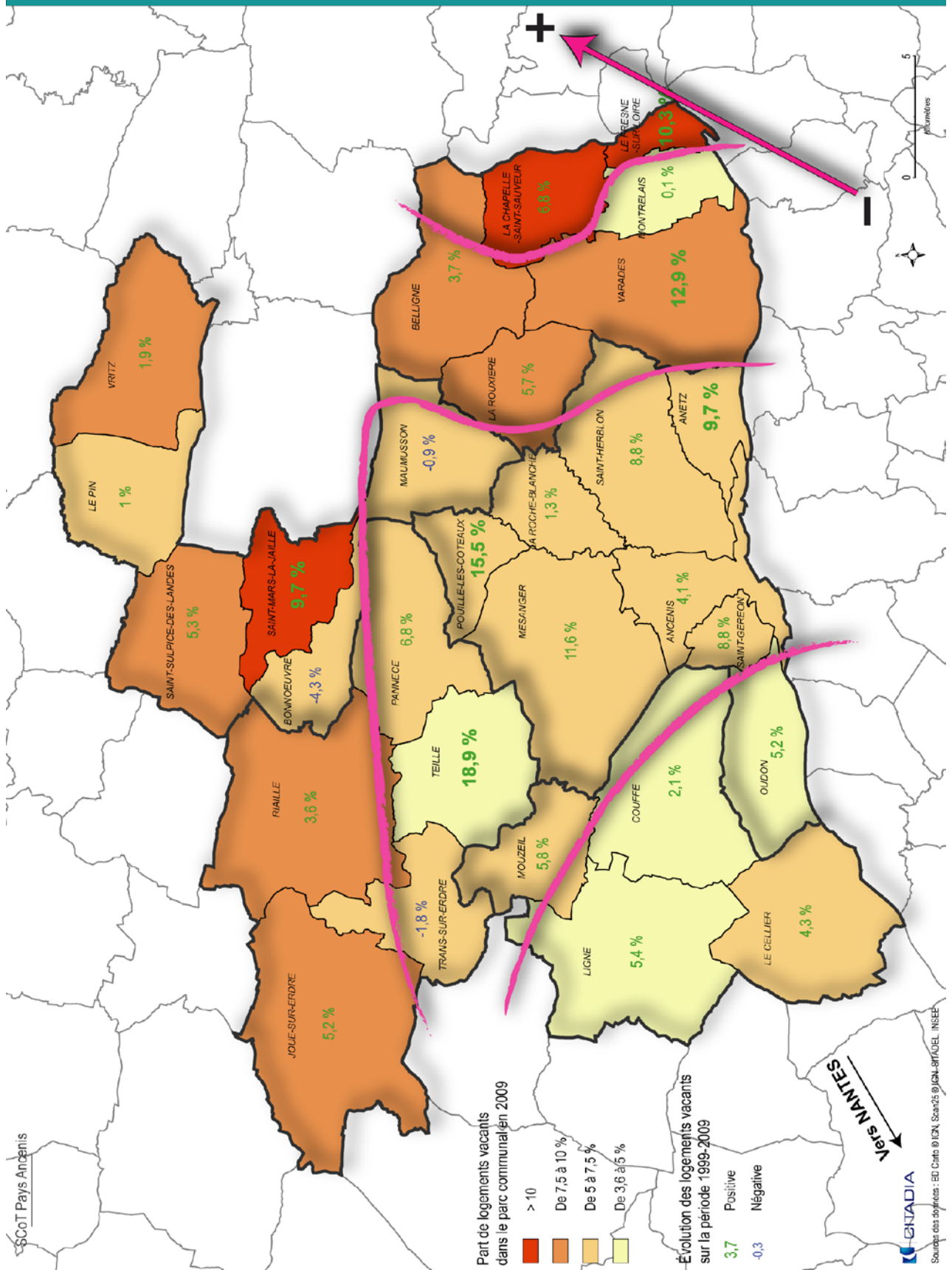
Mais, selon les secteurs, le niveau du parc inconfortable varie sensiblement : les volumes les plus importants se trouvent sur les secteurs d'Ancenis et de Saint Mars la Jaille. Ce dernier affiche même un niveau d'inconfort particulièrement élevé (voir le graphique ci-après).



Source PLH –

NB. : les pourcentages correspondent à la part des résidences principales en catégories 7et 8 sur l'ensemble des résidences principales du secteur.

Logements vacants



4.2.4. Des logements sociaux majoritairement à Ancenis et, dans une moindre mesure, à Varades et Saint-Mars-la-Jaille et globalement en nombre insuffisant

En 2011, selon Filocom, le parc de résidences principales du Pays d'Ancenis se composait à **6,8% de logements locatifs sociaux**. A titre de comparaison :

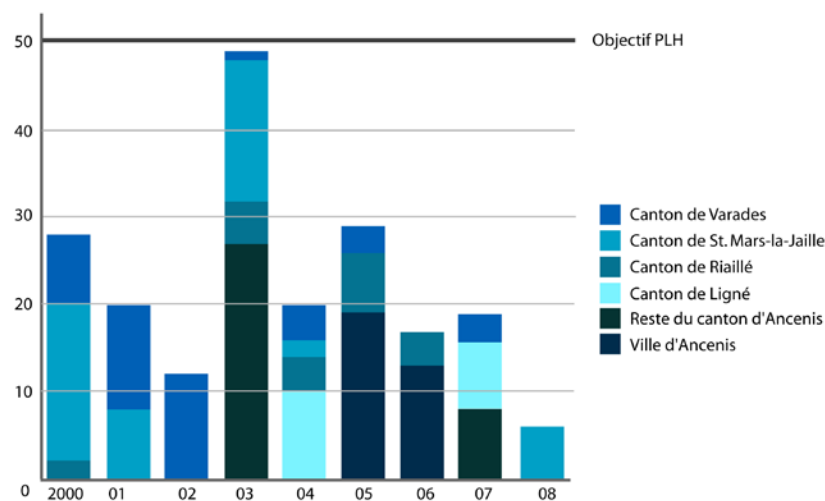
- 17,5% des résidences principales de la communauté urbaine de Nantes sont des logements locatifs sociaux
- 13,6% pour le Pays Segréen
- **12,3% pour le département de La Loire-Atlantique**
- 8,8% pour le Pays des Mauges
- 6,5% pour le Pays de Châteaubriant
- 4,1% pour le Pays du Vignoble Nantais
- 3% pour la communauté de commune d'Erdres et Gesvres

Si le taux observé dans le Pays d'Ancenis est bien inférieur à la moyenne départementale, il faut rappeler qu'**aucune des communes du Pays d'Ancenis n'est soumise au quota de 20% de logements locatifs sociaux fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain**.

Toutefois, le parc social apparaît insuffisant au regard du profil des ménages habitant le pays (mais aussi des prix du foncier et de l'immobilier comme vu précédemment). En effet, 16% des ménages du Pays vivent sous le seuil de pauvreté et près de **66% des ménages seraient éligibles au logement social** en 2011 selon Filocom (contre 57,2% des ménages du département ou encore 55,4% des ménages du Pays du Vignoble Nantais). Malgré ces données, globalement, le marché ne semble pas particulièrement tendu avec un délai moyen d'attribution d'un logement de 8,4 mois en 2010 (source : Creha Ouest). En revanche, les secteurs de Ligné et d'Ancenis sont relativement tendus avec 11,6 mois d'attente en moyenne pour le premier et 9,2 pour le second.

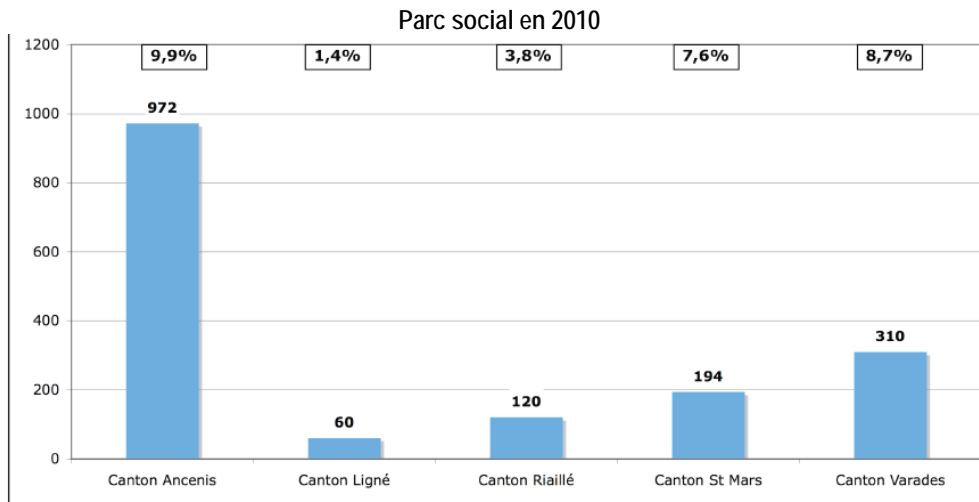
Le PLH de 2003-2009 prévoyait un rythme de construction de logements sociaux supérieur à celui observé entre 1990 à 1999 (40 logements locatifs aidés par an réalisés entre 90 et 99) et permettant d'accueillir ou de garder dans le Pays d'Ancenis les ménages les moins aisés. Fixé à 50 logements locatifs sociaux par an, il a été financé en moyenne seulement 22 logements par an entre 2003 et 2009.

Réalisation de logements sociaux (PLUS et PLA-I) sur le Pays d'Ancenis depuis 2000



Réalisation : Observatoire de l'habitat du Pays d'Ancenis, fiche pratique « le parc de logements »

Par ailleurs, on observe de **fortes disparités géographiques dans la répartition de l'offre de logements locatifs sociaux**. La commune d'Ancenis représente à elle seule 51% du parc de logements sociaux du Pays, la commune de Varades représente 10% de ce même parc et celle de Saint-Mars-La-Jaille, 7%. On retrouve les plus forts taux d'équipements pour ces mêmes secteurs. Ainsi, l'offre apparaît insuffisante notamment dans le secteur de Ligné où le taux d'équipement est le plus bas et les délais d'attente sont les plus longs.



Sources : PLH du Pays d'Ancenis, EPLS

Les opérations récentes réalisées sur l'ensemble du Pays n'ont pas permis de ré-équilibrer géographiquement l'offre ni même d'augmenter le taux d'équipement à l'échelle du Pays.

4.3. CE QU'IL FAUT RETENIR

Atouts

- Une activité de construction dynamique dans les années 2000, mais en ralentissement progressif depuis 2005 ;
- La forte croissance du parc de logements rend compte de la forte croissance démographique mais aussi du desserrement des ménages. Au total, les nouveaux logements (logements neufs + divisions de logements + changement de destination...) ont permis d'accueillir plus de 10 000 habitants supplémentaires ;

Faiblesses

- Une construction neuve pas toujours maîtrisée :
 - ni en volume (dépassement des objectifs du PLH),
 - ni en localisation (un taux de construction très largement supérieur à celui de la moyenne du pays dans le canton de Ligné et très inférieur dans le canton de Saint-Mars-La-Jaille),
 - ni en typologie (prépondérance de l'individuel dans la construction neuve ne permettant pas le rééquilibrage individuel/collectif du parc existant) ;
- Une vacance élevée dans les cantons de Riaillé, Saint-Mars-La-Jaille et surtout Varades témoignant du manque d'attractivité de ces territoires.
- Un « boom » de la construction qui s'est accompagné d'une augmentation conséquente des prix du foncier et de l'immobilier notamment sur les secteurs les plus tendus que sont les cantons de Ligné et d'Ancenis entraînant les ménages qui travaillent à Nantes à s'installer toujours plus loin de leur domicile. Les prix restent toutefois moins élevés que dans les territoires voisins attractifs.
- Des situations contrastées selon les cantons en matière de logements sociaux : un marché peu tendu pour les cantons de Saint-Mars-de-La-Jaille, Riaillé et Varades et très tendu (offre insuffisante par rapport à la demande) pour les cantons de Ligné et Ancenis. Globalement, un parc insuffisant au regard de la population aux revenus modestes et des prix de l'immobilier et du foncier trop élevés.

Enjeux

- Optimiser le foncier disponible
- Trouver des alternatives à l'habitat individuel isolé
- Poursuivre la logique des pôles de développement identifiés dans le PLH afin de tendre vers un équilibre territorial
- Permettre l'accueil de ménages aux faibles ressources sur le territoire (jouer sur les logements sociaux, les coûts du foncier, les tailles de parcelles, les formes urbaines...)

Chiffres clés

442 logements construits par an entre 2004 et 2010

9 logements sur 10 ont accueilli de nouveaux habitants

9,1 logements neufs commencés pour 1000 habitants entre 1999 et 2009

89% de maisons en 2009, jusqu'à 90% d'individuel dans la construction certaines années

90 à 100€ le m² dans les secteurs de Ligné et Ancenis

60€ le m² dans les secteurs de Riaillé, Varades et Saint-Mars-La-Jaille

3,4% de résidences secondaires en 2009 (-2,8% par an depuis 1999)

6,5% de logements vacants en 2009 (+5,8% par an depuis 1999)

6,8% de logements sociaux en 2011

66% de ménages du Pays éligibles au logement social en 2011

22 logements locatifs sociaux construits par an entre 2003 et 2009

5.1 – UN HABITAT RELATIVEMENT DISPERSÉ ORGANISANT L'ESPACE

L'analyse ci-après permet de distinguer ce qui relève du bourg, du village, du hameau et de l'habitat isolé. Outre la compréhension de l'évolution de l'urbanisation et la caractérisation des différentes formes d'habitat du territoire, l'objectif de cette typologie est d'associer à chaque catégorie de forme des préconisations relatives aux modalités d'urbanisation. Ces modalités devront être acceptables, compte tenu du droit en vigueur.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat et Grenelle I et II ne font pas directement référence aux notions de villages ou de hameaux, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L. 121-1 du code de l'urbanisme). En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées précédemment se traduit par l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

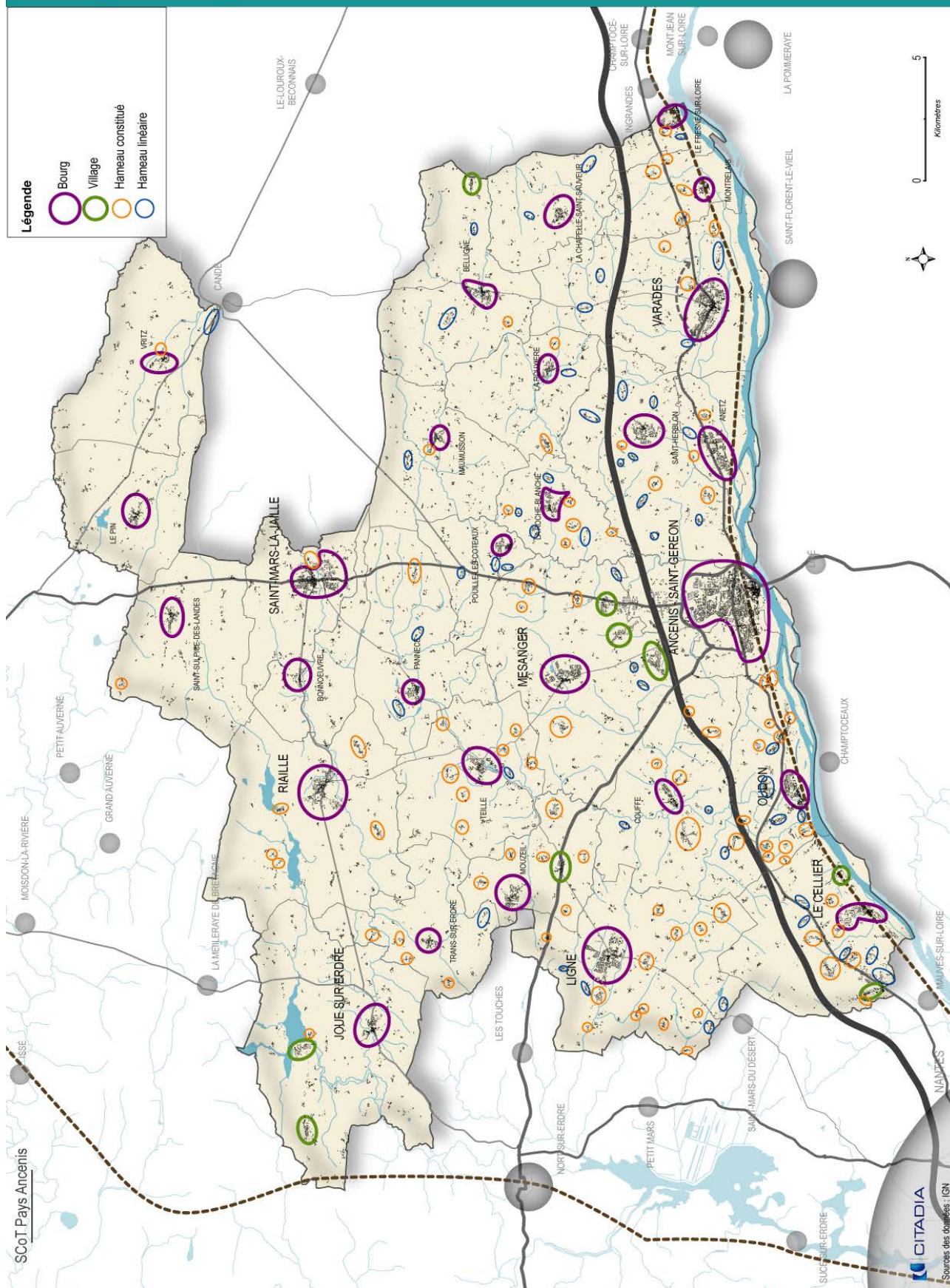
Dans le cadre du SCoT, les bourgs, villages, hameaux, habitat isolé sont définis de la manière suivante. Ces définitions tiennent compte des particularités propres au Pays :

- **Les bourgs** : les bourgs, cœurs des communes, sont caractérisés par la présence d'éléments pouvant drainer une population venue des villages et hameaux alentours : marché, centralité administrative, commerces variés...
- **Les villages** : secteur aggloméré possédant une organisation spatiale offrant ou ayant offert des lieux communs permettant ou ayant permis le lien social.
Les villages sont plus importants que les hameaux et peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village.
- **Les hameaux** : secteur d'habitat peu ou pas structuré pouvant avoir plusieurs formes : hameau constitué / hameau linéaire.
Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions.
- **L'habitat isolé** : bâtiments isolés ou de petits groupements d'habitations, fréquemment situés au bout de voies en impasse ou en bordure de route.

De manière globale, Ancenis constitue le noyau urbanisé le plus important situé au centre Sud du Pays d'Ancenis. Le long de la Loire, les villages et hameaux sont plus denses. La proximité de la métropole nantaise, la qualité du site renforcent cette situation particulièrement sur le secteur de Ligné (communes du Cellier et d'Oudon). Les parties centrale et Nord du Pays, à l'écart des grandes infrastructures, sont nettement moins urbanisées. Les villages et les hameaux se distribuent de façon assez régulière sur l'ensemble du territoire suivant un pas d'environ 10 km.

La carte suivante est une issue d'une analyse réalisée en 2009-2010 par la COMPA sur les enveloppes urbaines des communes de son territoire. Elle présente de manière indicative les bourgs, villages et hameaux du Pays d'Ancenis.

Bourgs - Villages - Hameaux



5.2 – DES FORMES ET DES STRUCTURES URBAINES VARIEES

L'analyse des formes urbaines et des formes d'urbanisation permet de saisir les modes de développements urbains actuels et passés et de définir les enjeux pour une urbanisation future.

De manière globale, l'évolution de l'urbanisme se traduit de façon visible sur le terrain et elle est différente sur chaque ville et village. Elle se développe soit sous la forme d'un développement linéaire de l'habitat ou des activités le long des voies, soit sous la forme de lotissements se développant en bordure des villages au gré des opportunités foncières. Le premier mode de croissance est pratiquement toujours nuisible à la qualité paysagère des communes d'autant plus que le bocage est souvent absent ou dégradé. Les villages y perdent en cohérence et en homogénéité. La deuxième forme d'évolution d'urbanisation a souvent pour effet :

- une mauvaise intégration visuelle,
- des problèmes de transition ville/campagne.

Ce phénomène est particulièrement visible et aigu lorsqu'il s'agit de villages ou hameaux implantés sur des hauteurs, notamment sur les coteaux de la Loire. La standardisation des matériaux de construction et les effets de mode poussent les constructeurs de pavillons à réaliser des maisons complètement déconnectées des systèmes constructifs traditionnels locaux. On observe une multitude de tendances dont certaines conviendrait mieux au Sud de la France.

Les exploitations agricoles traditionnellement constituées de bâtiments de belle qualité font souvent l'objet d'agrandissement pour des raisons d'exploitation (mise aux normes de production) ou d'extension :

- hangars, stabulations et bâtiments d'exploitation volumineux.
- aires de stockage d'outils et de matériels,
- ensilages parfois recouverts de pneus et bâches,

Le problème d'insertion est d'autant plus important lorsque les extensions se situent sur des hauteurs en utilisant des matériaux contemporains clinquants. Les impacts paysagers sont là aussi d'autant plus négatifs, que les travaux d'extension se mettent en place après avoir fait généralement table rase de la végétation initiale du bocage et que l'accompagnement végétal de ces opérations n'est pas une priorité immédiate.

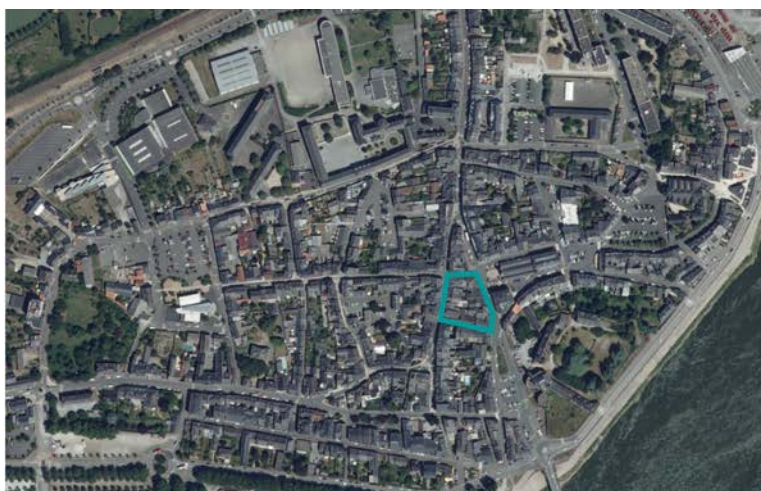
Les paragraphes qui suivent mettent en évidence, à partir d'exemple, la multiplicité des formes urbaines présentes sur le territoire.

5.2.1. Structure urbaine d'Ancenis

Ville centrale et historique du Pays, Ancenis propose une variété de formes urbaines trouvant leurs origines dans l'histoire du développement urbain de la commune :

- Tissu urbain compact et dense dans le centre ancien
- Tissu urbain hétérogène dans les faubourgs
- Tissu urbain dilaté et peu dense dans les extensions les plus récentes.

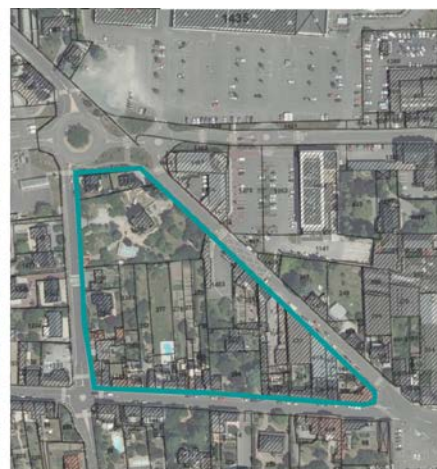
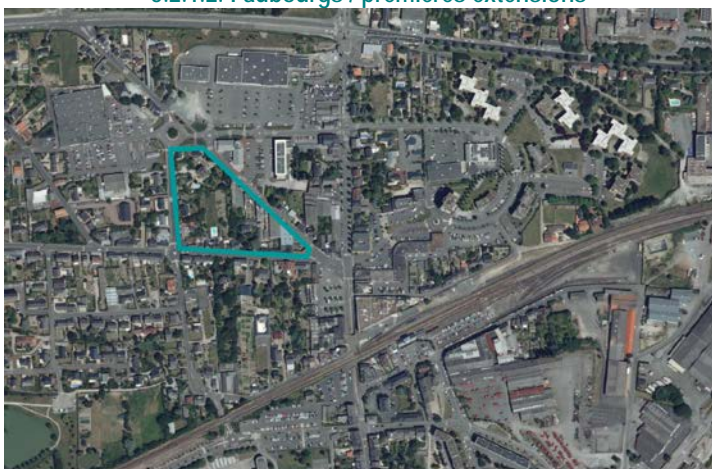
5.2.1.1. Centre-ville / bourg historique



- Parcellaire très dense, relativement hétérogène, constitué à la fois de parcelles de petites dimensions et d'îlots plus larges,
- Tissu ancien dense au bâti mitoyen et aligné sur voirie avec des gabarits relativement homogènes (R+1+c / R+2+c),
- Rues étroites, rendant difficile la circulation automobile mais propice à la déambulation piétonne.

- Surface moyenne des parcelles : 110m²
- Emprise au sol : 100 m²

5.2.1.2. Faubourgs / premières extensions



- Parcellaire hétérogène : emprises foncières serrées et orientées en lanières dans les secteurs résidentiels / emprises plus conséquentes accueillant petits collectifs, équipements et commerces.
- Tissu urbain hétérogène composé de maisons de ville mitoyennes alignées sur voirie, de maisons individuelles en retrait, de petits immeubles collectifs et d'espaces dédiés aux activités économiques et artisanales.
- Rues aux gabarits confortables pour la circulation automobile

- Surface moyenne des parcelles : 400m²
- Emprise au sol : 130 m²

5.2.1.3. Lotissements / extensions récentes



- Parcellaire homogène dans un espace globalement résidentiel. Présence de quelques larges parcelles dédiées aux équipements.
- Tissu composé principalement de pavillons résidentiels au gabarit homogène (R+c), en retrait par rapport à la voirie.
- Rues aux gabarits confortables pour la circulation automobile et la circulation piétonne.

- Surface moyenne des parcelles : 700m²
- Emprise au sol : 150 m²

5.2.2. Structure urbaine des bourgs

L'organisation urbaine des bourgs est étroitement liée à la structuration de leur réseau viaire. L'urbanisation historique s'étant faite de manière privilégiée le long des axes routiers, la conception d'opérations plus récentes en extensions linéaires ou en profondeurs trouble la structuration initiale et suggère de s'interroger sur l'avenir de l'organisation urbaine des bourgs et des formes urbaines à privilégier dans un objectif de cohérence et de respect du territoire.

Les exemples ci-après illustrent ces structurations de bourgs variées. Certains s'organisent en carrefour, comme à Maumusson ou encore à Saint-Sulpice. D'autres encore, comme Bonnoeuvre ou Couffé, s'organisent le long d'un axe viaire principal.

5.2.2.1. Des bourgs – carrefour

Maumusson



- Organisation urbaine en étoile au croisement des routes départementales (D19, D22, D29).
- Tissu urbain organisé en lanière le long des voies.
- Développement urbain en épaissement et en extension



- Surface moyenne des parcelles : 813m²
- Emprise au sol moyenne : 135m²



- Surface moyenne des parcelles : 530m²
- Emprise au sol moyenne : 124m²

A Maumusson, l'urbanisation linéaire le long des 5 axes routiers s'affirme avec l'aménagement d'un lotissement à l'entrée Nord-Ouest de la commune, le long de la D22 bien qu'une opération de densification a été aménagée en épaissement de la D19. Ce lotissement, bien connecté au tissu urbain tend à renforcer la compacité du bourg alors que l'extension en lotissement le long de la D22, isolée du reste du bourg, tend à accentuer l'étalement de la commune le long des axes de circulation.

Saint-Sulpice-des-Landes



- Compacité du centre-bourg développé au croisement des routes départementales (D21, D29).
- Développement urbain principalement en extension linéaire le long des voiries.



- Surface moyenne des parcelles : 1550 m²
- Emprise au sol moyenne : 152m²


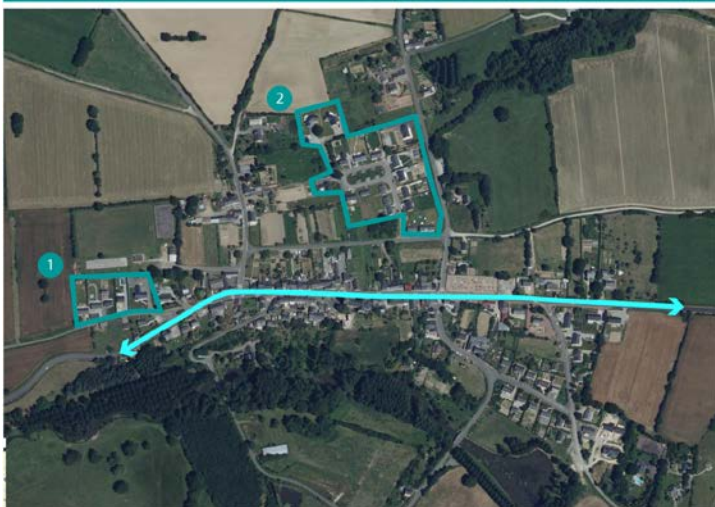


- Surface moyenne des parcelles : 1250 m²
- Emprise au sol moyenne : 127m²


A Saint-Sulpice-des-Landes, le développement récent de l'urbanisation s'est principalement fait de façon linéaire, dans le prolongement des bâtis existants. L'aménagement des deux lotissements identifiés tend à accentuer l'urbanisation en doigts-de-gant de la commune.

5.2.2.2. Villages-rue

Bonnoeuvre



- Surface moyenne des parcelles : 1245m²
- Emprise au sol moyenne : 191m²


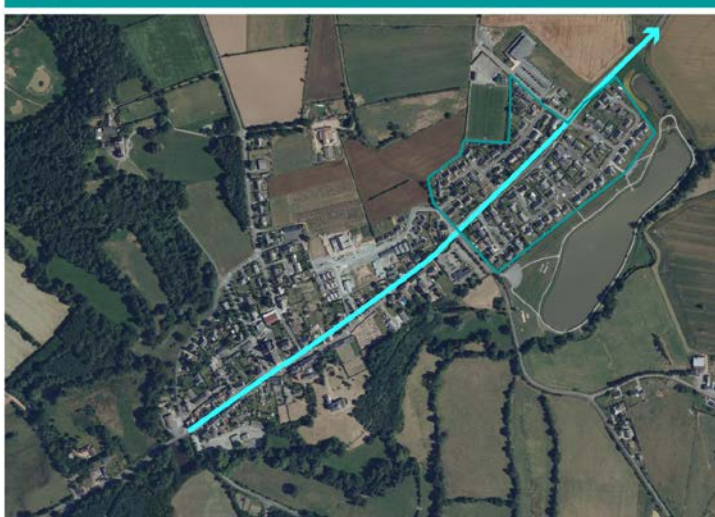


- Surface moyenne des parcelles : 1033m²
- Emprise au sol moyenne : 157m²

- Organisation urbaine le long de la rue centrale (D33) à laquelle se greffent des chemins et rues plus étroites desservant les zones d'habitation.
- Extension urbaine en épaisseur et en linéaire dans le prolongement existant.

A Bonnoeuvre, où le développement urbain s'est fait de manière privilégié le long de la D33, l'aménagement d'un lotissement le long de la D21 conduit à la formation d'une urbanisation linéaire naissante le long de cet axe de circulation même si cette opération tend à épaissir le tissu urbain existant. Le comblement des espaces d'interstice entre le centre-bourg et cette nouvelle opération permettrait d'affermir la compacité du bourg.

Couffé



- Surface moyenne des parcelles : 789m²
- Emprise au sol moyenne : 126m²

- Organisation urbaine le long de la rue centrale (D21) à laquelle se greffent des chemins et rues plus étroites desservant les zones d'habitation.
- Extension urbaine linéaire le long de cet axe en direction du Nord-Est.

A Couffé, l'urbanisation en longueur le long de la route départementale en direction du Nord-Est affirme l'organisation linéaire de la commune mais tend à éloigner de plus en plus les habitations nouvellement créées du centre-bourg et des services qu'il propose. Le positionnement originel du centre-bourg à l'entrée Sud-Ouest du village renforce le caractère déconnecté de ces nouveaux espaces urbanisés.

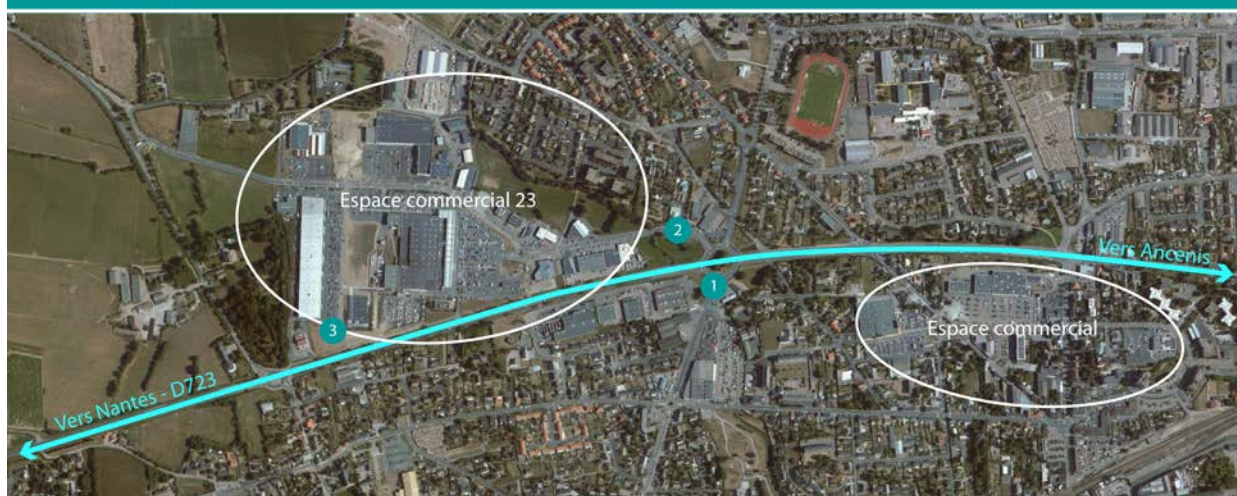
5.2.3. Analyse des entrées de ville

La thématique des entrées de ville se concentre sur quelques entrées principales des pôles d'équilibre ou assimilés du territoire, compte tenu du développement de zones d'activités industrielles, artisanales ou commerciales à la qualité urbaine souvent faible.

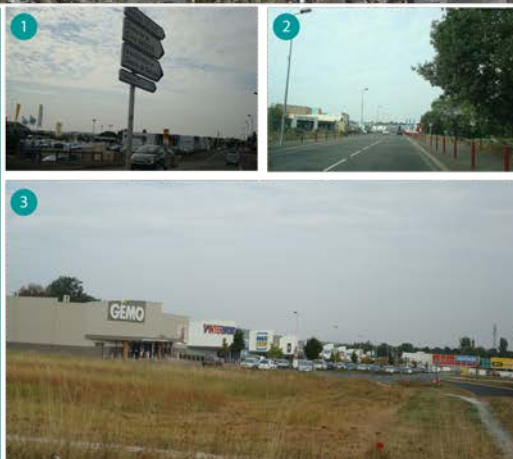
Sont identifiées en particulier et présentées ci-après :

- Entrée Nord d'Ancenis
- Entrée Ouest d'Ancenis – Saint-Géréon
- Entrées Sud et Ouest de Ligné
- Entrée Sud de Saint-Mars-la-Jaille
- Entrée Est de Varades.

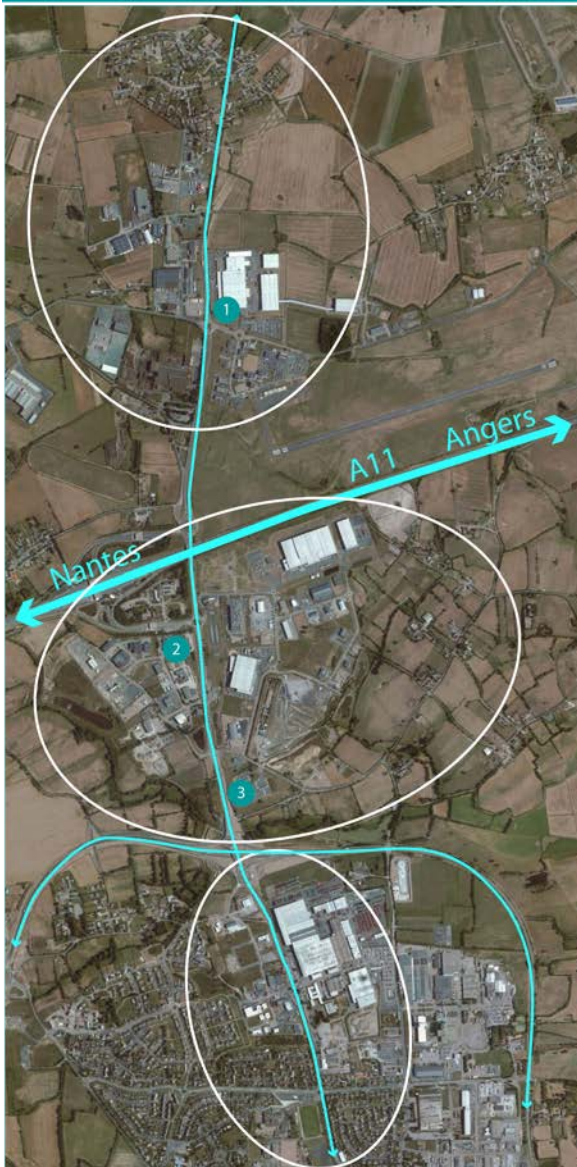
Entrée Saint-Géréon - Ancenis Ouest



- Entrée de ville structurée le long de la départementale 723 (entrée Ouest d'Ancenis depuis Nantes).
- Espace mixte constitué de deux ensembles commerciaux imbriqués dans un espace résidentiel (maisons individuelles avec jardin) donnant un lieu un caractère hétérogène.
- Entrée de ville marquée par la présence de l'espace commercial 23 directement accroché à la D723 et de l'espace commercial structuré autour du Super U et du Kiabi quant à lui tourné vers la gare.
- Profil architectural du lieu banalisé par l'imbrication de "boîtes commerciales" malgré le traitement relatif de la chaussée et de ses abords (traitements paysagers, cheminements piétons, fond de jardins donnant un caractère végétal à l'ensemble...).



Entrée Ancenis Nord



- Entrée de ville stratégique d'Ancenis d'orientation Nord-Sud organisée de façon linéaire le long de la départementale 923, directement reliée à l'échangeur autoroutier et à l'aéroport.

- Trois ensembles composent cette entrée :

- un secteur structuré autour de l'aéroport,
- un secteur compris entre l'échangeur autoroutier et la rocade Nord d'Ancenis,
- un secteur qui s'étire à l'intérieur du périmètre défini par la rocade.

- Cet espace peu structuré se compose d'activités mixtes mêlant activités artisanales, logistiques, tertiaires et habitat.

- La lecture de cette entrée de ville est rendue difficile par la pauvreté de la qualité paysagère et architecturale des installations et par l'accumulation d'espaces dissociés les uns des autres.



Entrées de ville - Ligné Ouest et Sud

Entrée Ouest



Entrée Sud



- Entrée de ville Ouest structurée le long de la départementale 23 et principalement organisée, au niveau du carrefour avec la D84, autour du parc d'activités des Coudrais. Un ensemble qui tend à dénaturer le caractère rural de cette entrée de ville.

- Entrée de ville Sud structurée le long de la départementale 9 offrant des perspectives visuelles à l'Est sur le lotissement de la rue des Boulières contrastant avec l'ambiance encore rurale des espaces situés sur le côté opposé de la chaussée (espace agricole et arboré).

Entrée de ville - Saint-Mars-la-Jaille



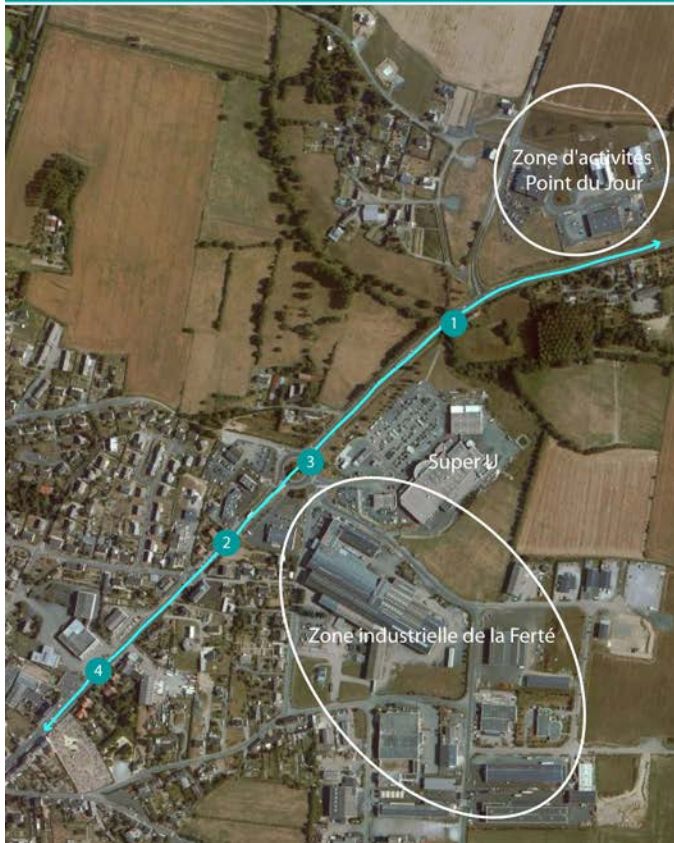
- Entrée Sud de la ville par la D878 qui offre une perspective visuelle sur le château d'eau Braud, élément marquant dans le paysage de la commune et symbolisant l'histoire industrielle de la ville.

- Les maisons ouvrières situées de part et d'autre de la rue confirment le passé industriel de la commune et forment une "haie d'honneur bâtie". La rue s'ouvre ensuite sur la zone industrielle offrant une frange urbaine particulièrement peu intégrée.

- L'entrée dans le centre-bourg s'effectue de manière plus douce et plus préservée : coupure paysagère de la vallée de l'Erdre.



Entrée de ville - Varades



- Entrée Est de la ville de Varades, par la route d'Angers (D723).
- Une première zone au Nord est occupée par le parc d'activités de la Pointe du Jour. Un petit quartier de maisons individuelles est implanté en retrait par rapport à la route.
- A proximité immédiate du centre bourg se trouve la Zone Industrielle de la Ferté regroupant commerces (Super U, Lidl) et activités (garages automobiles notamment).
- L'entrée vers le bourg est peu qualitative (succession de bâtiments d'activités, aménagements urbains rendant difficile la lisibilité de l'entrée de bourg). Espace essentiellement animé par la voiture peu propice à la déambulation piétonne (trottoirs dégradés).

Entrée de territoire



- Entrée Ouest du Pays d'Ancenis par la D723 : axe routier historique Est-Ouest du territoire.
- Située sur le territoire communal du Cellier, en périphérie du centre-bourg, qui est quant à lui situé sur les rives de la Loire.
- Le hameau de la Maison Blanche matérialise l'entrée sur le territoire qui se poursuit avec la zone industrielle des Relandières (entreprise APLIX notamment).

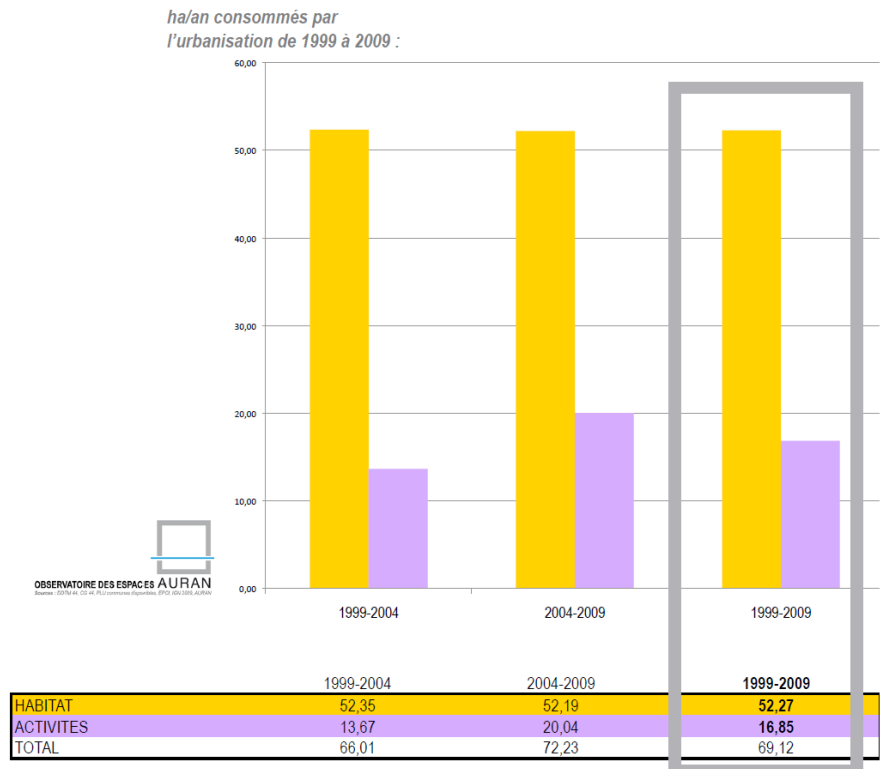
5.3 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

5.3.1. 69,1 ha consommés par an entre 1999 et 2009, principalement portée par l'habitat

Cette partie s'appuie sur l'analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région de l'Agglomération Nantaise (AURAN) dans le cadre de son observatoire de la consommation de l'espace, à partir des photos aériennes de 1999, 2004 et 2009. Elle prend en compte l'urbanisation (habitat et activités) quelque soit sa localisation, en extension urbaine comme en comblement de l'enveloppe urbaine. Cette méthode sera utilisée pour la mise en œuvre et le suivi du SCoT.

Entre 1999 et 2009, 69,1 hectares par an en moyenne ont été consommés par l'urbanisation dont environ 76% par l'habitat et 24% par les activités.

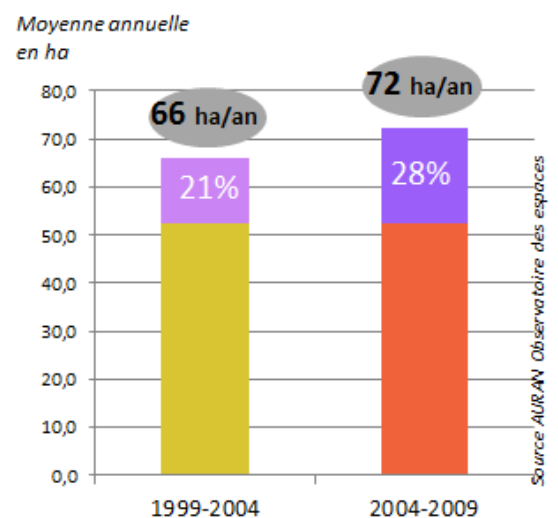
Au total, 65% de cette consommation d'espace s'est faite en extension, du tissu urbain existant alors que 35% s'est faite en remplissage (1/4 pour les sites d'activités et près de 40% pour l'habitat).



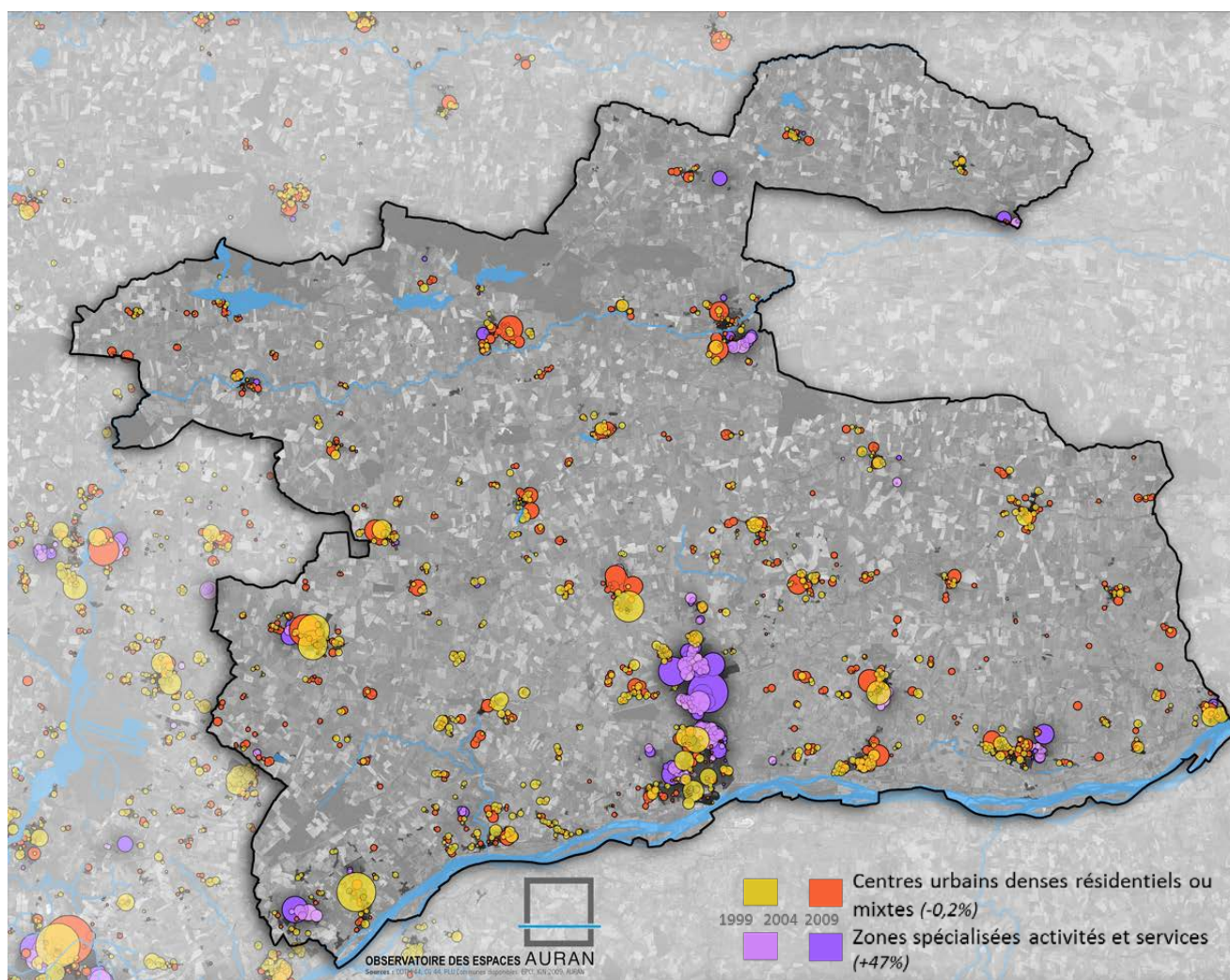
En décomposant plus finement cette analyse sur la période 1999 – 2009, on s'observe une légère augmentation de la consommation d'espace annuelle : 66 ha / an entre 1999 et 2004 contre 72 ha / an entre 2004 et 2009.

Cette augmentation est principalement portée par les activités économiques (13,7 ha / an consommés entre 1999 et 2004 à 20 ha / an entre 2004 et 2009). Pour 45 %, cette consommation s'est faite à l'intérieur de zones gérées par la COMPA.

La consommation d'espace liée à l'habitat est quant à elle stable entre ces deux périodes passant de 50,4 ha / an entre 1999 et 2004 à 50,2 ha / an entre 2004 et 2009.



Il est par ailleurs à souligner le fait que seuls 6.1 hectares ont été « consommés par des infrastructures routières » entre 1999 et 2009 (source BD MOS). Les surfaces des infrastructures passent ainsi de 141.6 ha à 147.7 ha sur cette période sur le Pays.



Plusieurs leviers existent pour limiter la consommation d'espace par l'urbanisation :

- Le renouvellement urbain
- La limitation des extensions urbaines
- La mixité des fonctions urbaines et des populations
- La construction d'un tissu urbain plus dense et offrant à la fois un cadre de vie de qualité. La densité des constructions récentes fait l'objet d'une analyse à la page suivante.

5.3.2. Les densités des constructions récentes : des densités faibles qui se renforcent

L'analyse des densités moyennes des constructions récentes observées sur le Pays d'Ancenis s'appuie sur le ratio entre le nombre de logements neufs commencés (Sit@adel) et la consommation d'espaces à dominante habitat ou mixte (hors zones d'activités) constatés sur la même période.

Ainsi, la densité moyenne des logements commencés entre 1999 et 2009 sur le Pays d'Ancenis est de **9,3 logements / ha**.

Cette densité tend à se renforcer puisqu'elle était de 8,5 logements / ha pour les logements commencés entre 1999 et 2004 et de 10 logements / ha pour la période 2004 – 2009.

Commune	Nombre de logements commencés (1999-2009)	Consommation d'espace totale par l'habitat (1999 - 2009)	Densité moyenne
Ancenis	336	33,5	10,0
Anetz	215	24,5	8,8
Belligné	132	16,1	8,2
Bonnoeuvre	34	3,5	9,9
Le Cellier	114	22,5	5,0
La Chapelle-Saint-Sauveur	49	5,6	8,8
Couffé	186	25,7	7,2
Le Fresne-sur-Loire	188	10,8	17,4
Joué-sur-Erdre	148	14,5	10,2
Ligné	592	54,8	10,8
Maumusson	71	7,6	9,4
Mésanger	449	58,7	7,6
Montrelais	76	7,9	9,6
Mouzeil	197	19,7	10,0
Oudon	317	27,7	11,4
Pannecé	139	14,4	9,6
Le Pin	42	3,4	12,2
Pouillé-les-Côteaux	89	10,2	8,7
Riaillé	159	19,2	8,3
La Rouxière	82	6,9	11,8
Saint-Géréon	176	15,5	11,3
Saint-Herblon	266	33,5	8,0
Saint-Mars-la-Jaille	187	17,8	10,5
Saint-Sulpice-des-Landes	23	2,7	8,4
Teillé	153	17,8	8,6
Trans-sur-Erdre	49	6,6	7,4
Varades	231	24,7	9,3
Vritz	42	2,8	14,7
La Roche-Blanche	145	13,9	10,4
TOTAL	4885	522,7	9,3

5.3.3. Identification des surfaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Un premier travail d'identification des capacités résiduelles d'urbanisation a été effectué par la COMPA sur l'ensemble des communes du territoire faisant état d'un total de 480 ha pour l'habitat ou les services.

Sur la base de cette identification, un réajustement a été entrepris afin d'affiner ce travail :

- Prise en compte des parcelles non bâties exclusivement
- Redéfinition des enveloppes urbaines

Identification des dents creuses



Identification des parcelles comptabilisées

Sur cette base, **183ha** ont pu être identifiés comme parcelles potentiellement constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur l'ensemble des communes du Pays d'Ancenis.

Parcelles disponibles ha						
Secteur	Répartition	Bourg	Village	Hameau	Linéaire	Total
Ancenis	Ancenis - Saint-Géréon	12,3	0,0	0,0	0,0	12,3
	Mésanger	3,3	1,0	3,1	1,2	8,6
	Reste du secteur	19,2	0,0	2,0	10,1	31,3
Nord-Est	Saint-Mars-la-Jaille	4,5	0,0	0,2	0,0	4,7
	Reste du secteur	8,8	0,0	1,4	2,7	12,9
Nord-Ouest	Riaillé	3,7	0,0	2,7	0,1	6,5
	Joué-sur-Erdre	1,5	2,5	0,6	0,0	4,6
	Reste du secteur	4,3	0,0	2,8	2,5	9,6
Sud-Est	Varades	9,8	0,0	0,3	1,8	11,9
	Reste du secteur	15,4	0,0	5,3	9,2	29,9
Sud-Ouest	Ligné	11,3	0,0	7,5	4,0	22,8
	Le Cellier	4,6	0,6	1,2	3,7	10,0
	Oudon	1,3	0,0	0,9	2,2	4,4
	Reste du secteur	2,5	1,8	4,8	4,2	13,3
Pays		102	6	33	42	183

De la même manière, un travail d'identification des espaces disponibles à l'intérieur des zonages de POS ou PLU à vocation d'activités a été effectué par la COMPA sur l'ensemble des communes du territoire.

Méthodologie d'identification des disponibilités foncières à vocation économique :

- Identification de toutes les zones à vocation économique des POS/PLU, urbanisées ou à urbaniser
- Soustraction sur ce zonage des contraintes environnementales ou réglementaires (zones humides, zones tampons, servitudes...)
- Recherche sur cette base de toutes les parcelles non bâties supérieures à 100m²
Ces 3 1ères étapes ont été réalisées par le SIG
- Tri manuel sur papier avec fond photo aérienne pour :
 - Déduire les espaces déjà aménagés : voirie, stationnement, stockage...
 - Ajouter les surfaces non bâties comprises dans une parcelle en partie construite mais déjà des capacités non négligeables (appréciation visuelle)

Ce travail a permis d'identifier un potentiel de 520 ha.

Il faut noter sur ce chiffre qu'il recouvre des réalités différentes selon :

- la localisation des parcelles concernées : en zone urbaine (180 ha), en zone d'activités en cours de commercialisation ou en réserves d'urbanisation (131 ha en zones 2AU par exemple)
- la taille et la localisation des parcelles : selon le type d'activités à accueillir la parcelle peut ne pas convenir (surface d'implantation, accès ...)
- le statut de propriété : il peut s'agir de réserves foncières privées destinées à l'agrandissement de l'entreprise existante
- ...

Parmi ces 520 ha, à peine la moitié est comprise dans une zone d'activités intercommunale.

5.4. CE QU'IL FAUT RETENIR

Atouts

- Une organisation de l'espace bien identifiée (bourgs, villages, hameaux)
- Une stabilisation de la consommation d'espace liée à l'habitat au cours de la dernière décennie.
- Une densité résidentielle qui se renforce (8,5 logements / ha pour les logements commencés entre 1999 et 2004 et de 10 logements / ha pour la période 2004 – 2009).

Faiblesses

- Un accroissement de la consommation d'espace au cours de la dernière décennie : 66 ha / an entre 1999 et 2004, 72 ha / an entre 2004 et 2009.
- Une augmentation de la consommation d'espace liée aux activités : 13,7 ha / an entre 1999 et 2004, 20 ha / an entre 2004 et 2009.

Enjeux

- S'appuyer pour le développement futur sur l'organisation de l'espace identifiée.
- Maîtriser la consommation d'espace pour limiter l'étalement urbain.
- Encourager une urbanisation plus dense.

Chiffres clés

- 69,1 ha consommés par an entre 1999 et 2009 dont 76% par l'habitat.
- 65% de la consommation d'espace faite en extension du tissu urbain
- 9,3 logements commencés par hectare sur la période 1999-2009

6. DEPLACEMENTS ET MOBILITES

L'analyse ci-après porte principalement sur les déplacements générés par le motif travail. Les flux générés par les équipements sont traités dans le point 7.2.

6.1. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

6.1.1. Présentation générale

Principales origines et destinations des déplacements domicile-travail

		Territoire d'origine		Total
		Pays d'Ancenis	Territoires extérieurs	
Territoire de destination	Ancenis	8 572 63%	5 139 37%	13 710 100%
	Ligné	1 818 56%	1 401 44%	3 219 100%
	Riaillé	1 249 79%	331 21%	1 579 100%
	Saint-Mars-la-Jaille	1 768 73%	649 27%	2 417 100%
	Varades	1 811 76%	570 24%	2 380 100%
	Total Pays d'Ancenis	15 217 65%	8 089 35%	23 306 100%
		Territoire de destination		Total
		Pays d'Ancenis	Territoires extérieurs	
Territoire d'origine	Ancenis	6 994 64%	3 862 36%	10 855 100%
	Ligné	2 094 38%	3 461 62%	5 555 100%
	Riaillé	1 890 54%	1 610 46%	3 500 100%
	Saint-Mars-la-Jaille	1 821 69%	834 31%	2 655 100%
	Varades	2 418 61%	1 523 39%	3 941 100%
	Total Pays d'Ancenis	15 217 57%	11 291 43%	26 508 100%

Chiffres-clés

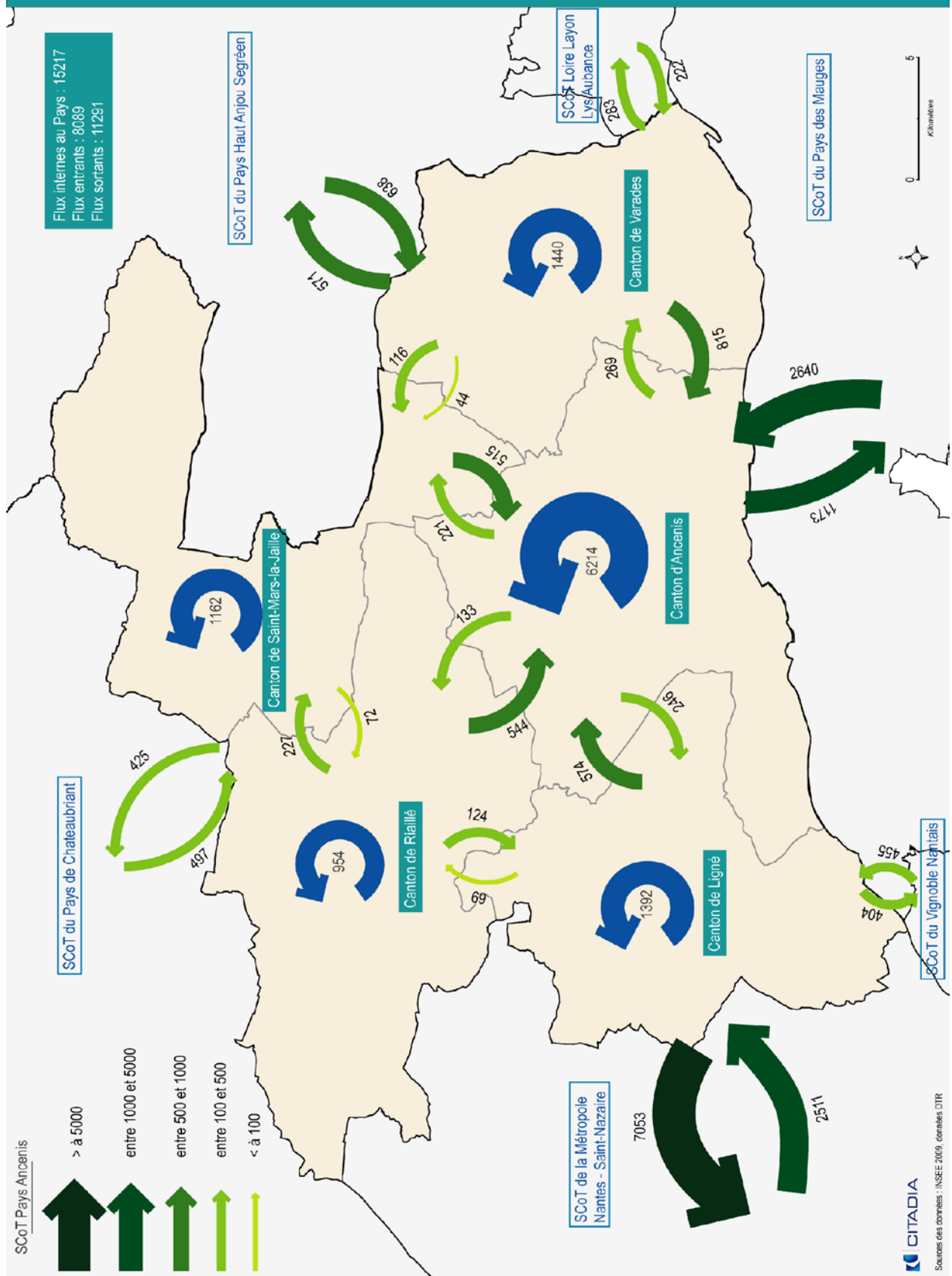
- 8 089 flux entrant dans le Pays
- 11 291 flux sortant du Pays
- 15 217 flux internes au Pays

Source : INSEE 2009 – données DTR

Ces chiffres illustrent l'attractivité certaine du territoire et la dépendance de certains secteurs vis-à-vis des territoires extérieurs :

- Attractivité du secteur d'Ancenis vis-à-vis des territoires extérieurs avec 5 139 déplacements domicile-travail provenant des territoires alentours contre 3 862 déplacements à destinations de ces mêmes territoires.
- En revanche, une certaine dépendance du secteur de Ligné dont 62% des déplacements domicile-travail sont à destination des territoires extérieurs, confirmant notamment l'attraction de la métropole nantaise sur la frange Ouest du Pays.

Déplacements domicile - travail en 2009



6.1.2. Polarisation d'Ancenis dans les flux domicile-travail internes du territoire

Près de 50% des flux domiciles-travail internes au territoire sont en provenance ou à destination du secteur d'Ancenis

6.1.2.1. Destinations des déplacements domicile-travail internes au Pays

		Canton de destination					Total Pays d'Ancenis
		Ancenis	Ligné	Raillé	Saint-Mars-la-Jaille	Varades	
Canton d'origine	Ancenis	6 124 88%	246 4%	133 2%	221 3%	269 4%	6 994 100%
	Ligné	574 27%	1 392 66%	69 3%	43 2%	16 1%	2 094 100%
	Raillé	544 29%	124 7%	954 50%	227 12%	43 2%	1 890 100%
	Saint-Mars-la-Jaille	515 28%	28 2%	72 4%	1 162 64%	44 2%	1 821 100%
	Varades	815 34%	28 1%	20 1%	116 5%	1 440 60%	2 418 100%
	Total Pays d'Ancenis	8 572 56%	1 818 12%	1 249 8%	1 768 12%	1 811 12%	15 217 100%

Source : INSEE 2009 – données DTR

Les destinations des flux domicile-travail manifestent l'influence d'Ancenis dans le Pays puisque 56 % des flux domicile-travail internes au Pays sont à destination du secteur d'Ancenis. Les quatre autres secteurs se partageant le reste des flux (entre 8% et 12% chacun).

6.1.2.2. Origines des déplacements domicile-travail internes au Pays

		Canton d'origine					Total Pays d'Ancenis
		Ancenis	Ligné	Raillé	Saint-Mars-la-Jaille	Varades	
Canton de destination	Ancenis	6 124 71%	574 7%	544 6%	515 6%	815 10%	8 572 100%
	Ligné	246 14%	1 392 77%	124 7%	28 2%	28 2%	1 818 100%
	Raillé	133 11%	69 6%	954 76%	72 6%	20 2%	1 249 100%
	Saint-Mars-la-Jaille	221 12%	43 2%	227 13%	1 162 66%	116 7%	1 768 100%
	Varades	269 15%	16 1%	43 2%	44 2%	1 440 80%	1 811 100%
	Total Pays d'Ancenis	6 994 46%	2 094 14%	1 890 12%	1 821 12%	2 418 16%	15 217 100%

Source : INSEE 2009 – données DTR

De la même façon que pour les destinations des flux domicile-travail internes au Pays, les origines de ces flux sont là encore largement issues du secteur d'Ancenis puisque 46% des flux domicile-travail internes au Pays ont pour origine le secteur d'Ancenis. Ces taux sont plus faibles dans les autres secteurs puisqu'ils varient entre 12% et 16%. Cependant, le nombre de déplacements ayant pour point d'origine ces quatre secteurs sont plus importants que le nombre de déplacements ayant pour destination ces territoires. Ce constat est inverse pour le secteur d'Ancenis puisque 8 572 déplacements ont pour destination les communes du secteur alors que 6 994 déplacements ont pour origine ces communes. Ceci démontre l'attractivité du secteur d'Ancenis en termes d'emplois.

6.1.3. Le poids important des territoires extérieurs dans les déplacements domicile-travail

Afin de saisir l'influence des territoires extérieurs dans les déplacements domicile-travail s'opérant dans le Pays et la complexité des échanges qui s'opèrent entre les territoires, la prise en compte des données illustrant les personnes allant travailler en dehors du territoire et les personnes extérieures au Pays venant y travailler est primordiale.

6.1.3.1. Destinations des déplacements domicile-travail externes au Pays

		Territoire de destination									Total
		Pays de Chateaubriant	Nantes-Saint- Nazaire	Pays du Vignoble nantais	Autre Loire Atlantique	Pays des Mauges	Pays Haut Anjou Segréen	Pays Loire Layon Lys Aubance	Autre Maine et Loire	Autre	
Territoire d'origine	Ancenis	63 2%	2 333 60%	204 5%	35 1%	559 14%	138 4%	56 1%	310 8%	163 4%	3 862
	Ligné	73 2%	3 000 87%	75 2%	43 1%	63 2%	12 0%	16 0%	59 2%	122 4%	3 461
	Riaillé	140 9%	1 203 75%	65 4%	78 5%	20 1%	23 1%	7 0%	24 1%	49 3%	1 610
	Saint-Mars- la-Jaille	133 16%	230 28%	20 2%	16 2%	36 4%	270 32%	12 1%	76 9%	40 5%	834
	Varades	16 1%	286 19%	40 3%	4 0%	495 32%	128 8%	191 13%	287 19%	75 5%	1 523
	Total Pays d'Ancenis	425 4%	7 053 62%	404 4%	177 2%	1 173 10%	571 5%	283 3%	756 7%	450 4%	11 291 100%

Source : INSEE 2009 – données DTR

De manière globale, la majorité des déplacements domicile-travail externes au Pays ont pour destination la métropole Nantes – Saint-Nazaire. Ces flux représentent 62% des destinations extérieures au territoire soit plus de 7 000 navetteurs. Les territoires situés au sud du pays, en contact direct avec l'agglomération ancennaise regroupent 14% des destinations soit plus de 1 500 navetteurs (Pays du Vignoble Nantais + Pays des Mauges)

Nous pouvons cependant opérer des distinctions selon les secteurs :

Des secteurs sous influence Nantaise / Nazairienne

Ainsi l'influence de la métropole nantaise se manifeste clairement dans les secteurs de Ligné (elle représente 87% des destinations des navetteurs) et de Riaillé (elle représente 75% des destinations des navetteurs). Elle demeure faible dans le secteur de Varades, plus éloigné de Nantes, avec 19% des destinations des navetteurs.

Des secteurs sous l'influence du Pays des Mauges et du Pays Haut Anjou Segréen

Le Pays des Mauges exerce principalement son influence sur le secteur de Varades puisque 32% des navetteurs du secteur travaillant en dehors du Pays d'Ancenis travaillent dans ce territoire. Il en est de même pour le secteur de Saint-Mars-la-Jaille où 32% des navetteurs du secteurs travaillant en dehors du Pays d'Ancenis vont travailler dans le Pays du Haut Anjou Segréen.

Une influence non négligeable des autres communes du Maine-et-Loire

Les communes du Maine-et-Loire (hors pays énoncés précédemment) représentent 19% des destinations des navetteurs travaillant hors Pays d'Ancenis du secteur de Varades. Ici, c'est l'influence de l'agglomération angevine qui est perceptible.

Les autres territoires enregistrent des déplacements liés au travail et en provenance des communes du Pays d'Ancenis plus faibles

6.1.3.2. Origines des déplacements domicile-travail externes au Pays

		Territoire d'origine									Total
		Pays de Chateaubriant	Nantes-Saint-Nazaire	Pays du Vignoble nantais	Autre Loire Atlantique	Pays des Mauges	Pays Haut Anjou Segréen	Pays Loire Layon Lys Aubance	Autre Maine et Loire	Autre	
Territoire de destination	Ancenis	185 4%	1 456 28%	294 6%	135 3%	2 198 43%	259 5%	141 3%	247 5%	224 4%	5 139 100%
	Ligné	55 4%	794 57%	145 10%	131 9%	140 10%	15 1%	8 1%	20 1%	92 7%	1 401 100%
	Riaillé	99 30%	112 34%	- 0%	71 22%	17 5%	20 6%	4 1%	- 0%	8 2%	331 100%
	Saint-Mars-la-Jaille	149 23%	81 13%	12 2%	38 6%	36 6%	293 45%	4 1%	2 0%	34 5%	649 100%
	Varades	8 1%	68 12%	4 1%	12 2%	249 44%	51 9%	65 11%	58 10%	54 9%	570 100%
	Total Pays d'Ancenis	497 6%	2 511 31%	455 6%	388 5%	2 640 33%	638 8%	222 3%	327 4%	411 5%	8 089 100%

Source : INSEE 2009 – données DTR

D'une manière globale, les déplacements domicile-travail des navetteurs issus des territoires voisins du Pays d'Ancenis et venant travailler dans le Pays sont majoritairement issus de la métropole Nantes – Saint-Nazaire et du Pays des Mauges. 31% des navetteurs venant travailler dans le Pays d'Ancenis sont originaire de la métropole nantaise / nazairienne et 33 % du Pays des Mauges.

Des précisions peuvent être apportées selon les secteurs :

Ligné / sous influence de Nantes – Saint-Nazaire

Les relations avec Nantes – Saint-Nazaire sont plus clairement identifiables dans le secteur de Ligné où les navetteurs issus de cette métropole représentent 57% des travailleurs habitants en dehors du Pays d'Ancenis.

Ancenis / des relations privilégiés avec le Pays des Mauges

Ainsi, l'influence d'Ancenis sur le Pays des Mauges s'exprime clairement : 43% des navetteurs venant travailler dans le secteur proviennent du Pays des Mauges. L'influence d'Ancenis sur Nantes est plus faible puisque 23% des travailleurs sont issus de Nantes – Saint-Nazaire.

Riaillé / des relations privilégiées avec la Loire Atlantique

Le secteur de Riaillé entretient de fortes relations avec Nantes-Saint-Nazaire et le Pays de Châteaubriant. En effet, 34% des navetteurs provenant des territoires extérieurs et venant travailler dans le secteur de Riaillé sont issus de la métropole nantaise / nazairienne ; 30% sont originaire du Pays de Châteaubriant et 22% des autres communes de Loire-Atlantique

Saint-Mars-la-Jaille / de fortes relations avec les territoires du Nord

Le secteur de Saint-Mars-la-Jaille profite de l'influence des deux secteurs limitrophes : 45% des travailleurs habitant à l'extérieurs du Pays d'Ancenis et venant travailler dans le secteur proviennent du Pays Haut-Anjou Segréen ; 23% sont issus du Pays de Châteaubriant.

Varades / des liens favorisés avec le Maine-et-Loire

Environ 75% des navetteurs provenant des territoires extérieurs et venant travailler dans le secteur de Varades habitent le Maine-et-Loire : 44% sont originaire du Pays des Mauges, 11% du Pays Loire Layon Lys Aubance, 9% du Pays Haut Anjou Segréen et 10% d'autres communes du Maine-et-Loire.

6.2 – UN RESEAU ROUTIER EN DEVENIR

6.2.1. Une structuration ligérienne du réseau viaire

Le réseau viaire du Pays d'Ancenis est caractérisé par :

- une liaison Est-Ouest, parallèle à la Loire et reliant Nantes à Angers, constituée par les voies de circulation les plus importantes, à savoir l'A11 et la RD 723. L'autoroute A11 représente un support de développement important pour le Pays notamment autour de l'échangeur d'Ancenis. En témoigne le développement de zones d'activités à ce niveau.
- des liaisons Nord-Sud constituées par la RD 923 (et RD 878) reliant Saint-Mars-la-Jaille à Ancenis.

6.2.1.1. La RD164 : un axe structurant en devenir

La RD 164, reliant Nort-sur-Erdre à Ancenis est considérée par le Schéma routier départemental de Loire Atlantique de 2012 comme une « route principale, de catégorie 1+ (2 x 1 voie avec créneaux de dépassement), assurant la desserte des grands pôles économiques et touristiques, et supportant les déplacements de transit de longue à moyenne distance. Un axe devant bénéficier de règles contraignantes en matière de développement de l'urbanisation, avec notamment des marges de reculs importantes pour les habitations (100 m) ». Cet axe routier est appelé à devenir une future grande liaison Est-Ouest au Nord de l'agglomération nantaise.

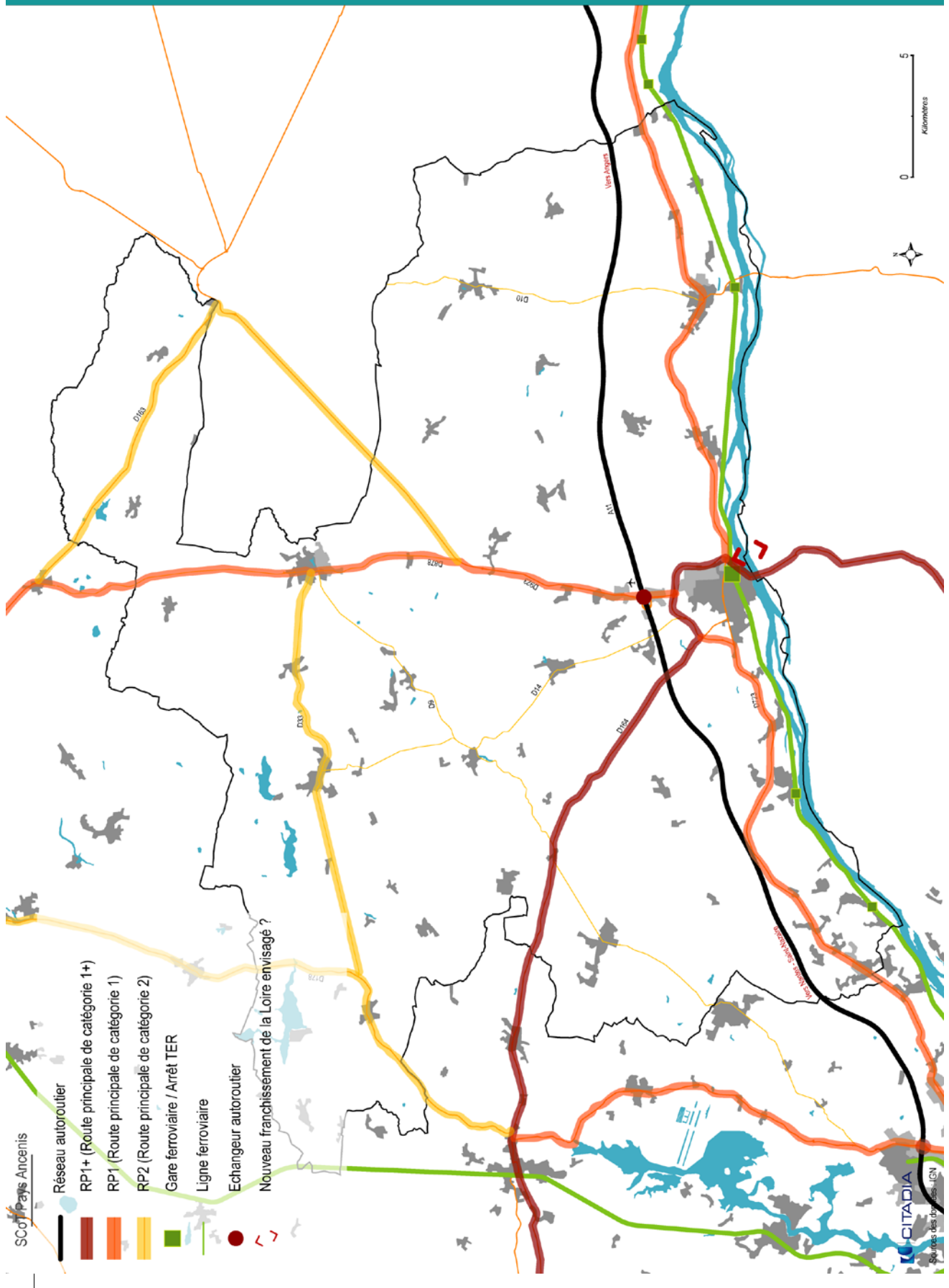
6.2.1.2. Les ponts sur la Loire : des liens routiers essentiels

Les ponts sur la Loire sont importants car ils permettent d'entretenir les liens forts qui s'exercent entre les deux rives de la Loire, notamment en termes de déplacements pendulaires (cf 6.1).

Dans le Pays d'Ancenis, ces ponts sont au nombre de trois. Le pont d'Ancenis, le plus fréquenté, le pont d'Oudon (trait d'union avec la ville de Champtoceaux) et le pont de Varades (lien avec la ville de Saint-Florent-le-Vieil).

Le pont d'Ingrandes (communes hors territoire) est aussi important puisqu'il permet la desserte du Fresne-sur-Loire.

Réseaux routiers



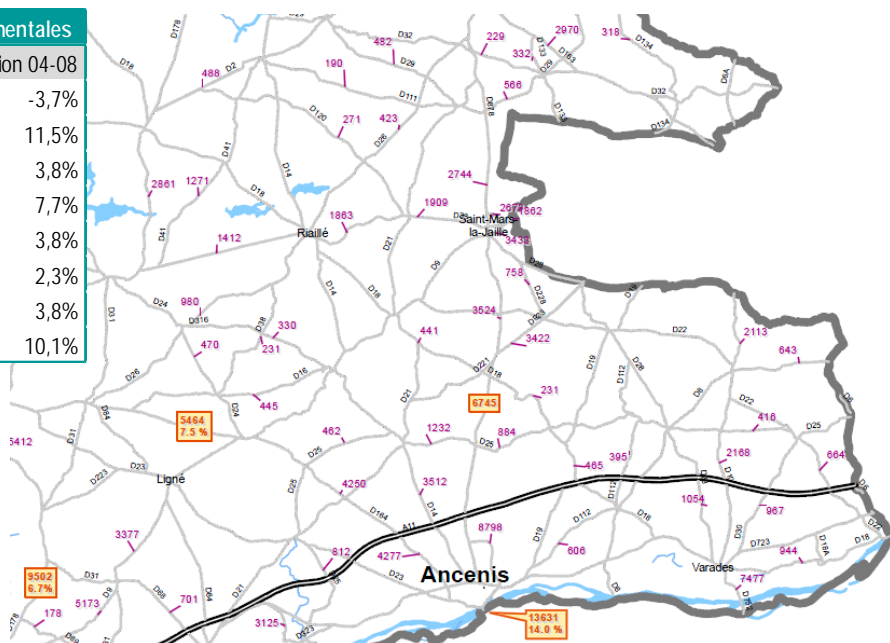
6.2.2. Une augmentation du trafic sur les axes principaux

L'analyse des données trafic 1994 – 2004 mettait en évidence une forte augmentation des flux routiers sur les axes principaux du Pays d'Ancenis : +42% sur l'A11 ; +44% sur le pont d'Oudon et sur la D 9 (sur le secteur qui relie Mouzeil – Teillé – Ligné à Nantes) ; +38% sur les D 38 et D923 ; +33% sur la D14.

L'analyse des données trafic 2004 – 2008 confirme l'évolution croissante du trafic sur les axes routier du Pays et met en avant des augmentations importantes sur la D 164 et sur le Pont d'Ancenis.

Evolution du trafic sur les routes départementales			
	2004	2008	Evolution 04-08
D723	15 605	15 030	-3,7%
D164	3 813	4 250	11,5%
D14	3 384	3 512	3,8%
D923	6 262	6 745	7,7%
D923	3 254	3 377	3,8%
D33	1 380	1 412	2,3%
D10	2 089	2 168	3,8%
Pont d'Ancenis	12 378	13 631	10,1%

Source : Conseil général de Loire atlantique



6.2.3. Des projets routiers structurants pour le Pays

6.2.3.1. L'aménagement d'axes routiers

Le Schéma routier départemental de Loire Atlantique de 2012 projette l'aménagement et la modernisation des infrastructures routières sur son territoire :

- La catégorie « route principale de catégorie 1+ » prévoit l'aménagement des itinéraires en 2 voies avec créneaux de dépassement à 2+1 voies ou 2x2 voies. Cette catégorie comprend les principaux itinéraires d'intérêt régional, devant à ce titre bénéficier de règles contraignantes en matière de développement de l'urbanisation, avec notamment une marge de recul importante pour les habitations (100m). Dans le Pays d'Ancenis, la RD164 est concernée par cette catégorie. Elle s'inscrit dans le projet de « desserte des pôles d'équilibre secondaire autour de Nantes ».
- La catégorie « route principale de catégorie 1 » concerne les axes d'intérêt régional ou départemental assurant la continuité avec les RP1+, ou des déplacements de moyenne distance pouvant très localement comporter des créneaux de dépassement. Dans le Pays d'Ancenis, les RD723, D923 et D878 sont concernées par cette catégorie. Ces axes font actuellement l'objet d'études en vue de leur réaménagement et de leur sécurisation.
- La catégorie « route principale de catégorie 2 » concerne les axes d'intérêt départemental. Dans le Pays d'Ancenis, les RD923, D33 et D178 sont concernées par cette catégorie. Des aménagements sur la RD 923 sont actuellement en cours pour garantir un haut niveau de service.

6.2.3.2. Un nouveau franchissement de la Loire à Ancenis

La Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire prévoit la création d'un nouveau franchissement de la Loire dans le secteur d'Ancenis. Au regard de la croissance des échanges avec les territoires de la rive Sud du fleuve, la construction d'un tel ouvrage paraît essentielle.

L'importance de l'aménagement de cette infrastructure réside aussi dans la concrétisation de la « desserte des pôles d'équilibre secondaire autour de Nantes ». En effet, le franchissement pourrait venir dans le prolongement du contournement d'Ancenis. Cependant, aucune programmation n'a pour l'instant été établie.

6.3. DES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

6.3.1. Un réseau ferroviaire structuré autour de la ligne Nantes - Angers

6.3.1.1. Une offre principalement à destination de Nantes et d'Angers

Le Pays d'Ancenis est desservi par les gares d'Ancenis et les haltes TER du Cellier, d'Oudon et de Varades. Il est traversé par les lignes TER principalement à destination de Nantes et d'Angers :

- Gare d'Ancenis : 22 trains dans le sens Angers – Nantes ; 24 trains dans le sens Nantes – Angers⁸
- Halte d'Oudon : 7 trains dans le sens Angers – Nantes ; 7 trains dans le sens Nantes – Angers³
- Halte du Cellier : 7 trains dans le sens Angers – Nantes ; 7 trains dans le sens Nantes – Angers³
- Halte de Varades : 7 trains dans le sens Angers – Nantes ; 7 trains dans le sens Nantes – Angers³

A noter que la halte ferroviaire d'Ingrandes, bien que située hors du Pays d'Ancenis, joue également un rôle important pour les communes de l'Est du Pays d'Ancenis.

Le Pays d'Ancenis est aussi desservi par le TGV. La ligne Nantes-Angers-Paris assure une desserte par TGV de la gare d'Ancenis (limité à un arrêt par semaine dans le sens Paris – Ancenis).

L'offre en TER est en constante augmentation depuis 2000 : avec 18 trains par jour en gare d'Ancenis en 2000 et 2003, 27 en 2005 et 33 en 2012 soit une augmentation de 83% de l'offre entre 2000 et 2012.

6.3.1.2.. Une offre callée sur les déplacements pendulaires

Sens Nantes - Ancenis - Angers						Sens Angers - Ancenis - Nantes					
Aller Matin						Aller Matin					
Nantes	Le Cellier	Oudon	Ancenis	Varades	Angers	Angers	Varades	Ancenis	Oudon	Le Cellier	Nantes
6h38			6h56	7h04	7h32	6h30	7h01	7h09	7h16	7h22	7h38
7h39	-	-	7h56	-	8h20	7h05	-	7h33	-	-	7h51
7h44	-	8h02	8h18	8h26	8h57	7h10	7h38	7h46	7h53	7h58	8h13
8h04	8h20	8h25	8h31	-	-	7h37	-	8h03	-	-	8h20
8h47	-	-	9h05	-	9h31	7h51	-	8h17	-	-	8h33
						8h19	-	8h44	-	-	9h01
Retour Soir						Retour Soir					
Angers	Varades	Ancenis	Oudon	Le Cellier	Nantes	Nantes	Le Cellier	Oudon	Ancenis	Varades	Angers
17h18	-	17h45	-	-	18h02	17h04	17h20	17h25	17h31	-	-
-	-	17h57	18h04	18h09	18h25	17h34	-	-	17h53	-	18h20
17h50	-	18h13	-	-	18h29	17h38	17h54	17h59	18h17	18h25	18h53
18h05	18h33	18h40	-	-	18h58	18h04	18h20	18h25	18h31	-	-
-	-	18h58	19h04	19h09	19h24	18h18	-	-	18h36	-	18h58
19h00	-	19h25	-	-	19h42	18h39	18h55	18h59	19h07	19h14	19h33
						19h09	19h27	19h32	19h39	19h47	20h08

Source : TER Pays de la Loire septembre 2012

En septembre 2012, pour les déplacements pendulaires Nantes – Ancenis – Angers et Angers – Ancenis – Nantes, il existe :

- 5 allers dans le sens Nantes – Angers dont 1 desservant la halte ferroviaire du Cellier et 2 desservant la halte ferroviaire de Oudon ;
- 6 retours dans le sens Ancenis – Nantes dont 2 desservant les haltes ferroviaires du Cellier et d'Oudon ;
- 4 allers dans le sens Ancenis – Angers dont 2 desservant la halte ferroviaire de Varades
- 4 retours dans le sens Angers – Ancenis dont 1 desservant la halte ferroviaire de Varades.

Pour les déplacements pendulaires Angers – Ancenis- Nantes et Nantes – Ancenis – Angers, il existe :

⁸ Source : TER Pays de la Loire septembre 2012

- 6 allers dans le sens Angers – Ancenis dont 2 desservant la halte ferroviaire de Varades ;
- 7 retours dans le sens Ancenis – Angers dont 3 desservant la halte ferroviaire de Varades ;
- 6 allers dans le sens Ancenis – Nantes dont 2 desservant les haltes ferroviaires d'Oudon et du Cellier ;
- 7 retours dans le sens Nantes – Ancenis dont 5 desservant les haltes ferroviaires du Cellier et d'Oudon.

6.3.1.3. Des projets d'amélioration en cours et à venir

Le pôle multimodal d'Ancenis et l'accessibilité des haltes ferroviaires d'Oudon, du Cellier et de Varades

Point d'accroche des déplacements pendulaires, la gare d'Ancenis nécessite une restructuration lourde afin de se présenter en 2020 comme un véritable Pôle d'Echanges. Le projet prévoit notamment la création de 350 places de stationnement supplémentaires d'ici à 2020, la réhabilitation de la gare et de l'offre de services aux usagers, la réorganisation des arrêts de bus et l'amélioration de l'accessibilité (notamment modes doux).

L'amélioration de zone de triage des trains ainsi que la réalisation d'un terminus technique en gare d'Ancenis entrent aussi en compte puisque cette réorganisation permettra d'améliorer la ponctualité et la fréquence des trains. Une véritable desserte péri-urbaine entre Ancenis et Nantes pourra alors être développée (~ 1 train toutes les 30 minutes en période de pointe) et la desserte des haltes entre Ancenis et Angers pourra également être renforcée (~1 train par heure en période de pointe).

Les haltes d'Oudon, du Cellier et de Varades ont fait elles aussi l'objet de projets de réaménagements : stationnements, accessibilité (modes doux, personnes à mobilité réduite).

Le tram-train Nantes – Châteaubriant

Bien que situé en dehors du territoire, ce projet impactera directement les communes du Nord-Ouest du Pays (notamment Joué-sur-Erdre et Trans-sur-Erdre). Ce projet dont la mise en service est prévue en 2014 permettra une liaison en transports collectifs performantes entre Nantes et le Nord de la métropole.

6.3.2. Réseaux de transports collectifs routiers

6.3.2.1. Les lignes du réseau départemental : un réseau en étoile depuis Nantes

Le schéma départemental des transports de 2005 a réorganisé les lignes interurbaines de transports collectifs. Ainsi, quatre lignes régulières desservent aujourd'hui le Pays d'Ancenis :

- La ligne 46 (Nantes – Saint-Mars-la-Jaille) desservant les communes de Saint-Mars-la-Jaille, Pouillé-les-côteaux, Mésanger, Couffé et le Cellier : 2 allers et 1 retour permettant de desservir Nantes (arrivée entre 7h30 et 8h ou entre 15h et 15h30 / départ entre 17h et 17h30).
- La ligne 60 (Nantes – Saint-Mars-la-Jaille) desservant les communes de Saint-Mars-la-Jaille, Bonnoeuvre, Raillé, Pannecé, Teillé, Mouzeil et Ligné : offre essentiellement adaptée aux scolaires et aux actifs se rendant à Nantes (de 5 à 7 A/R par jour) ;
- La ligne 40 (Nantes – Châteaubriant) desservant les communes de Joué-sur-Erdre et Trans-sur-Erdre : une dizaine d'allers/retours quotidiens permettant aux scolaires et aux actifs de se rendre sur Nantes.
- La ligne 49 (Le Cellier – Mauves-sur-Loire) desservant la commune du Cellier.

Deux lignes du Conseil général du Maine-et-Loire circulent sur le territoire du Pays d'Ancenis :

- La ligne 23 (Saint-Florent-le-Vieil – Ancenis) et la ligne 8 (Cholet – Ancenis) desservant toute les deux la commune d'Ancenis.

6.3.2.2. « Lila demande » : un service de transport à la demande irrigant le Pays d'Ancenis

Ce service, géré par le Conseil général a pour vocation de permettre aux personnes ne disposant pas de moyen de transport personnel de réaliser leurs déplacements de proximité. Il est accessible sur tout le territoire du Pays d'Ancenis et fonctionne le mardi et le jeudi matin ainsi que le mercredi et le vendredi toute la journée pour un coût de 2€.

6.3.2.3. Le « Réseau mobilité » : une initiative d'aide à la mobilité

Ce service d'aide à la mobilité a été mis en place par la COMPA en 2002 afin de permettre aux jeunes et aux adultes à la recherche 'un emploi ou en cours d'insertion professionnelle d'effectuer leurs déplacements (entretiens d'embauche, tâches administratives...). Il permet une mise à disposition de scooters / vélos électriques (2€ par jour) et de voitures (5€ par jour).

6.3.2.4. Les autres initiatives de mobilité

D'autres services de mobilités alternatives sont présents sur le territoire. Gérées par le Conseil général de Loire –Atlantique, 17 aires de covoiturages permettent aux usagers de partager un véhicule pour effectuer tout ou partie d'un trajet en commun. S'ajoutent à ce service d'autres initiatives comme le service Allo-Stop.

Depuis le mois d'août 2013, une ligne des Transports de l'Agglomération Nantaise (TAN 67) est en service entre les communes du Cellier et de Thouaré. Cette dernière assure une liaison avec Nantes par la ligne Chronobus 7 (C7).

6.3.3. La valorisation du territoire par les modes doux

En matière de circulation douce, le Pays est traversé par deux itinéraires majeurs :

- La Loire à vélo : itinéraire traversant les communes d'Ancenis et d'Oudon.
- La voie verte Saint-Mars-la-Jaille – Carquefou : itinéraire touristique transversal entre l'agglomération nantaise et la partie rurale du Pays

Il existe tout un réseau de voies, aménagées spécifiquement ou pas, qui permettent un maillage assez fin du territoire. Cependant, les continuités ne sont pas toutes assurées (cf carte page suivante).

Des études pour la réalisation de Plans de référence et déplacements ont été réalisées dans un certain nombre de communes (Le Cellier, Teillé, Montrelais, Saint Sulpice des Landes, Pouillé les Coteaux, Maumusson, Le Pin, Saint Mars la Jaille) ou en cours de réalisation (Bonnoeuve, Belligné, Joué sur Erdre, Saint Herblon).

6.3.4. Analyse comparée des différents modes de transport

Au regard des analyses qui ont été effectuées dans le cadre de l'étude sur les déplacements en Pays d'Ancenis, il apparaît que la voiture reste le mode de transport le plus rapide, le plus pratique, et souvent le moins cher (si l'on oublie de comptabiliser l'amortissement et l'entretien).

Le train, là où il est présent, constitue une offre parfaitement crédible entre les deux métropoles voisines et Ancenis, notamment pour des usages quotidiens. Ce mode de transport reste cependant compétitif que si la destination finale est proche de la gare (les temps de parcours pouvant facilement être rallongés si le lieu de destination est loin de la gare ou mal connecté à elle). Il ne demeure aussi qu'un moyen palliatif pour les gares autres qu'Ancenis (fréquences de passage plus faibles notamment).

Malgré les réformes de cadencement et tarifaires (tarif unique sur l'ensemble du département), le bus reste le moyen de transport le moins compétitif pour les déplacements quotidiens lointains en raison de temps de parcours pénalisants. Son faible coût (2,30 € le ticket unique ou 20€ pour l'achat de 10 tickets) demeure cependant un fort avantage.

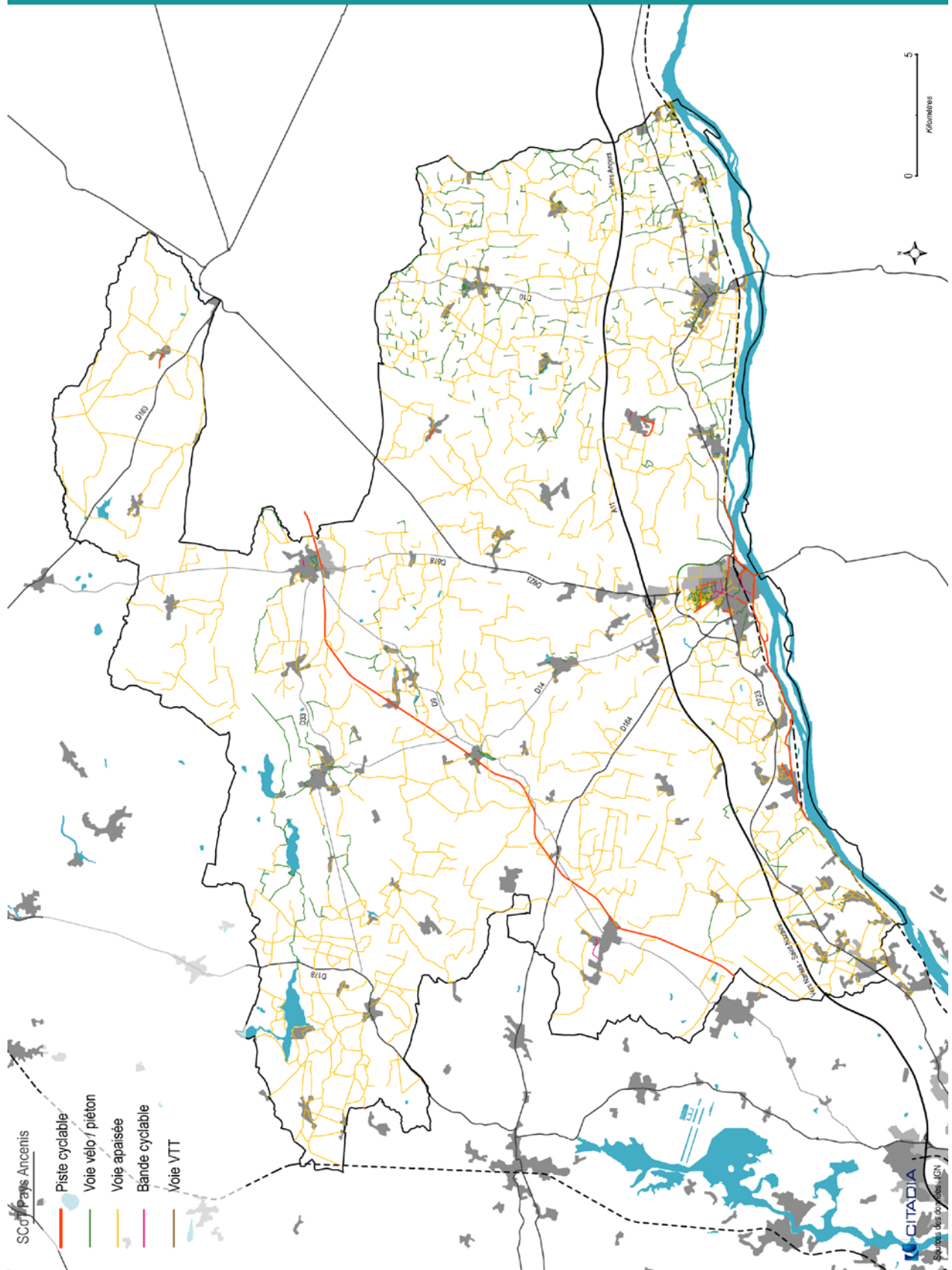
La répartition des modes de transport illustre bien la prépondérance de l'utilisation de l'automobile sur les autres modes de transport. En 2009, la part des voitures / camions / fourgonnettes représente 82% des moyens de transport utilisés par la population active pour se rendre sur le lieu de travail.

Moyens de transport utilisés par la population active pour se rendre sur le lieu de travail en 2009.

Secteurs	Voitures, camions, fourgonnettes	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Transports en commun
Ancenis	81%	5%	5%	5%	5%
Varades	80%	7%	5%	5%	2%
Saint-Mars-la-Jaille	80%	9%	6%	4%	2%
Riaillé	86%	7%	3%	3%	2%
Ligné	86%	5%	2%	3%	3%
Pays	82%	6%	4%	4%	4%

Source : INSEE 2009

Inventaire des pistes cyclables du Pays d'Ancenis



6.4. CE QU'IL FAUT RETENIR

Constat

- Une gare ferroviaire centrale (Ancenis) proposant services TER et TGV ;
- 3 haltes ferroviaires TER (Oudon, Le Cellier, Varades) ;
- Importance du poids d'Ancenis dans les déplacements domicile-travail justifiant le poids du pôle d'emploi d'Ancenis dans le territoire ;
- Une offre ferroviaire callées sur les déplacements pendulaires ;

Atouts

- Un réseau ferroviaire structurant pour le territoire ;
- Des aménagements d'accessibilité routière en projet (RD 164, RD 923, RD 878, nouveau franchissement sur la Loire ;
- Des projets d'amélioration pour le pôle multimodal d'Ancenis et les haltes ferroviaires (stationnement, accessibilité, réorganisation des réseaux de bus) ;
- Un réseau de transports collectifs composé de 4 lignes majeures, principalement à destination de Nantes ;
- Un service de TAD qui irrigue tout le territoire (Lila demande) ;

Faiblesses

- Un territoire inégalement desservi avec un Sud proposant une offre structurante et diversifiées et un Nord plus enclavé ;
- Des déplacements domicile-travail extra-territoriaux importants qui engendre un fort coût énergétique ;

Enjeux

- Réduction de la part de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens
- Structuration des réseaux TC à partir du réseau ferroviaire → quels modes de rabattement ?
- Desserte des zones les plus rurales ;
- Impact des projets routiers structurants sur les politiques d'urbanisation et l'organisation du territoire (structuration des polarités, maillage...) ;
- Dialogue avec les territoires voisins afin de mettre en place un service adapté à la mobilité des habitants ;

Chiffres clés

- *Augmentation du trafic de 11,5% sur la D164 et de 10,1% sur le Pont d'Ancenis entre 2004 et 2008 ;*
- *+ 83% de l'offre en TER entre 2000 et 2012 ;*
- *8 089 flux domicile-travail entrant dans le Pays ;*
- *11 291 flux domicile-travail sortant du Pays ;*
- *15 217 flux domicile-travail internes au Pays ;*
- *Près de 50% des flux domiciles-travail internes au territoire sont en provenance ou à destination du canton d'Ancenis ;*
- *62% des déplacements domicile-travail externes au Pays sont à destination de la métropole Nantes – Saint-Nazaire (plus de 7000 navetteurs) ;*

7. EQUIPEMENTS, SERVICES ET AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

7.1. UNE REPARTITION ET UN TAUX D'EQUIPEMENT EN FONCTION DES POLES

7.1.1. Le pôle d'Ancenis – Saint Géréon, seul pôle d'équipement supérieur

Le territoire du Pays d'Ancenis se compose de plus de 1700 équipements, services et commerces selon la BPE en 2011. La commune d'Ancenis regroupe la majorité de ces équipements (21%) et constitue le seul pôle d'équipements supérieur (30 équipements de gamme supérieure). C'est notamment dans les domaines des loisirs et de la culture (avec la présence d'un cinéma), mais aussi de la santé (hôpital, structures spécialisées et spécialistes) et de l'enseignement (5 lycées) que la commune d'Ancenis se distingue.

Saint-Géréon et Mésanger au sens strict de la base permanente des équipements de l'INSEE sont des pôles de proximité. Toutefois, selon l'analyse plus fine effectuée précédemment en termes de concentration d'emplois, de démographie et de spatialisation des activités, il est ressorti que Saint-Géréon ainsi qu'une partie de la commune de Mésanger fonctionnaient avec Ancenis.

7.1.2. Saint-Mars-La-Jaille, Varades, Ligné et Riaillé, des pôles intermédiaires

Ces quatre communes sont des pôles de gamme intermédiaire. On y trouve par exemple, des supermarchés, magasins de vêtements, collège...

Il faut bien noter qu'un pôle ne se détermine pas au nombre d'équipements et services qu'il propose mais à la diversité de l'offre proposée. Ainsi, et par exemple, Saint-Géréon concentre 32 équipements de gamme intermédiaire mais seulement 12 types d'équipements de cette même gamme. Elle n'en fait donc pas partie.

7.1.3. De nombreux pôles de proximité, l'Est du territoire moins équipé

Le territoire présente de nombreux pôles de proximité (au sens de cette typologie), c'est-à-dire qu'ils se composent d'au moins 15 types d'équipements recensés dans la gamme de proximité.

Plusieurs communes, toutes situées à l'Est du territoire, ne sont pas des pôles de proximité. Elles disposent toutes d'un certain nombre d'équipements et services (Virtz étant la commune qui dispose du moins grand nombre d'équipements et de services (12)), mais n'ont pas une offre suffisamment diversifiée pour intégrer cette gamme d'équipements.

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus par un territoire à la population. Cette base comporte un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du sport-loisir et du tourisme.

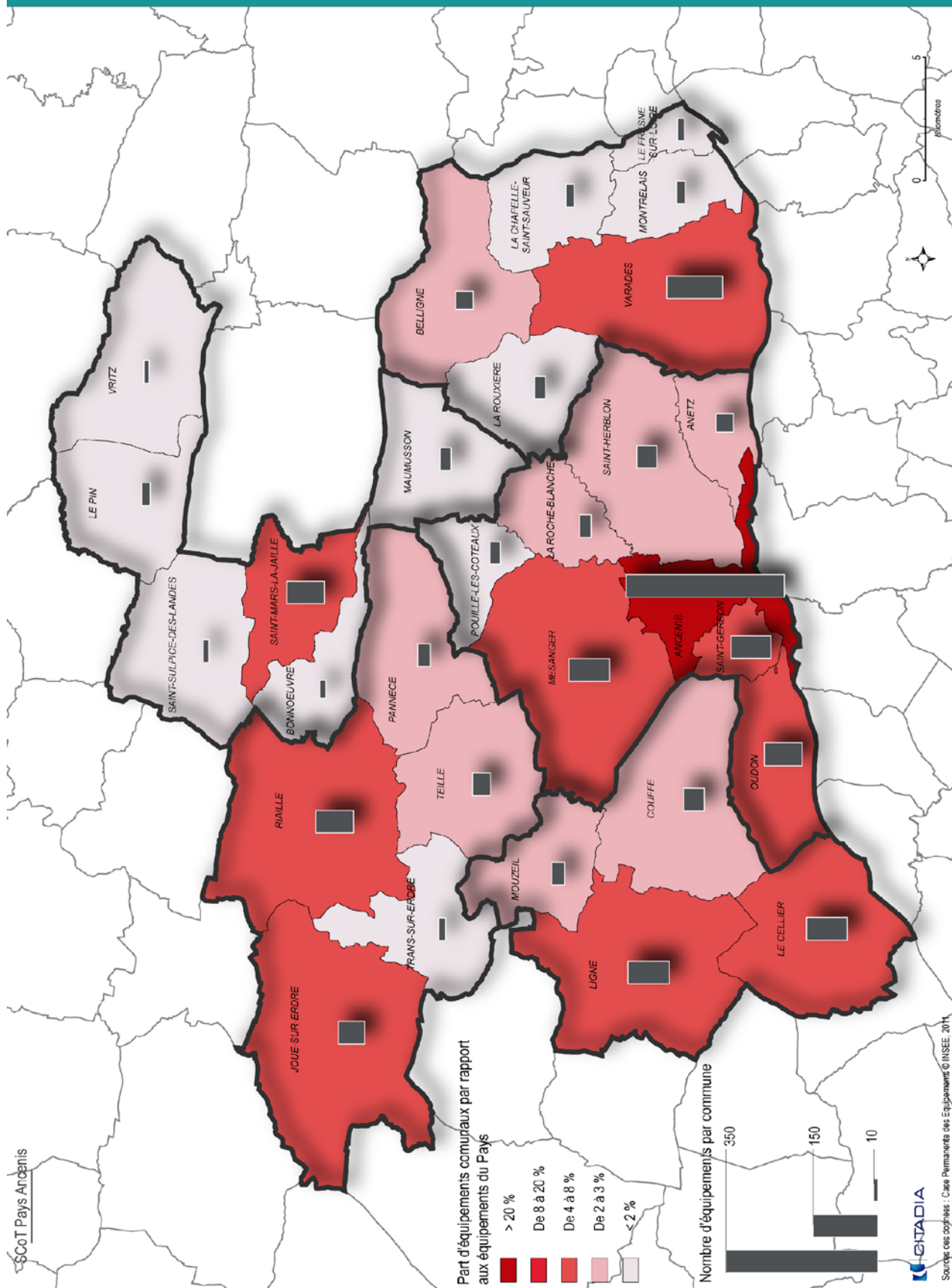
Pour la base d'équipements de 2011, 95 équipements ont été retenus. Ils se répartissent en trois gammes :

- **Gamme de proximité** (29 équipements différents) : École maternelle, pharmacie, boulangerie, la poste...
- **Gamme intermédiaire** (31 équipements différents) : Collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public...
- **Gamme supérieure** (35 équipements différents) : Lycée, maternité, hypermarché, Pôle emploi...

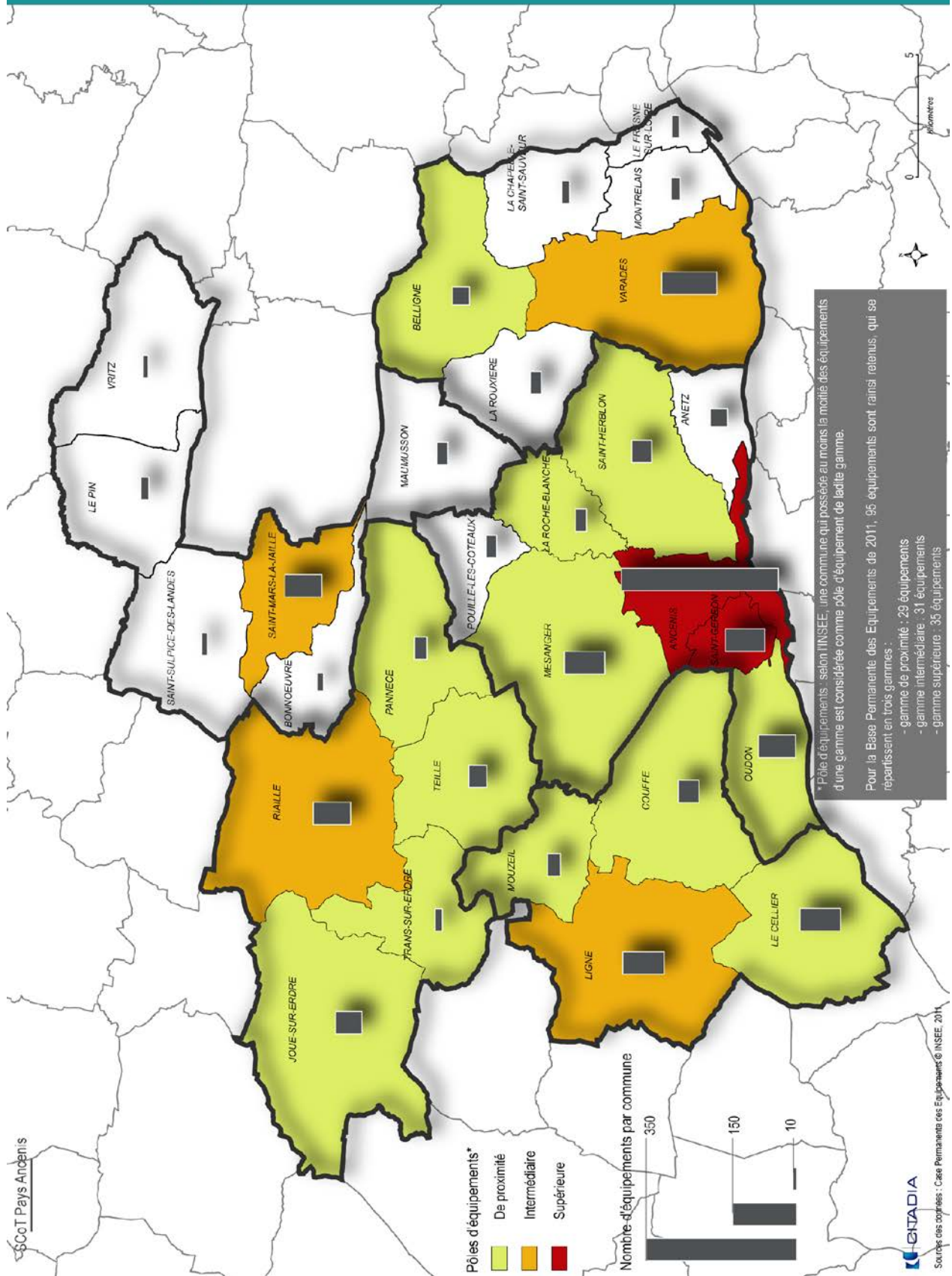
Une commune qui possède au moins la moitié des équipements d'une gamme est considérée comme pôle d'équipement de ladite gamme. La classification des équipements en gammes a pour objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents dans les mêmes communes et met en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en termes de services à la population. Les équipements les plus rares s'implantent dans les communes les plus peuplées, qui disposent également des équipements les plus fréquents. De ce fait, on observe un emboîtement des pôles : tous les pôles intermédiaires sont aussi pôles de proximité et tous les pôles supérieurs sont également pôles intermédiaires.

Les gammes d'équipements sont actualisées chaque année pour une nouvelle version de la Base Permanente des Equipements. En effet, d'une part de nouveaux équipements peuvent être introduits dans la base et, d'autre part, l'implantation des équipements dans les communes peut être modifiée, tout cela pouvant avoir des conséquences sur la composition des gammes. Dans la base de 2011, les équipements à caractère touristique, les équipements de loisirs ainsi que certains équipements sportifs, s'ils continuent à être recensés de manière globale, ne font plus partie des équipements déterminant les gammes d'équipements. Il a été considéré en effet qu'ils fournissent leurs services davantage à une clientèle de passage qu'à la population résidente et/ou obéissent à des logiques d'implantation spécifiques.

Répartition des équipements



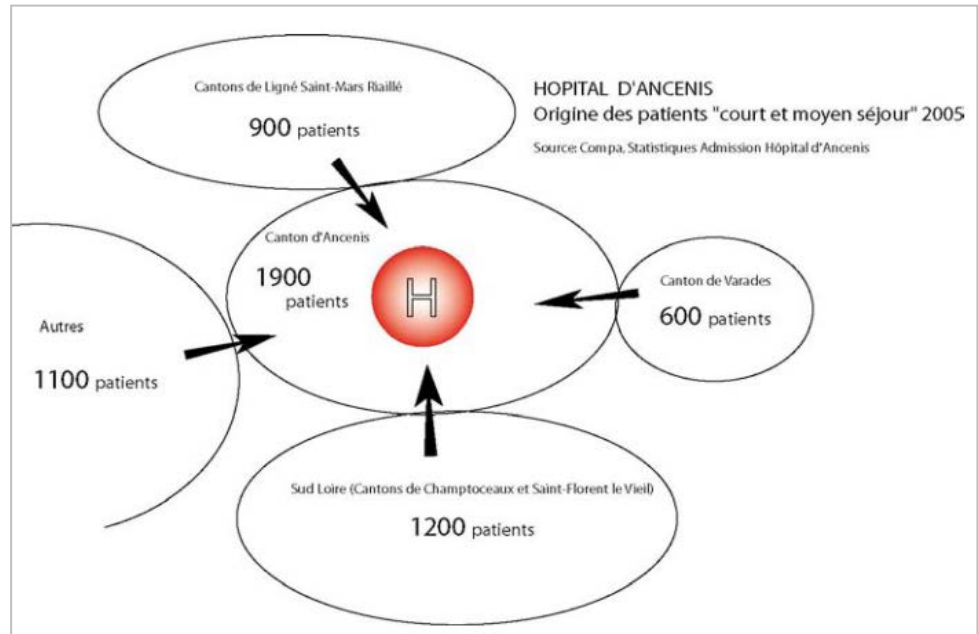
Pôles d'équipements



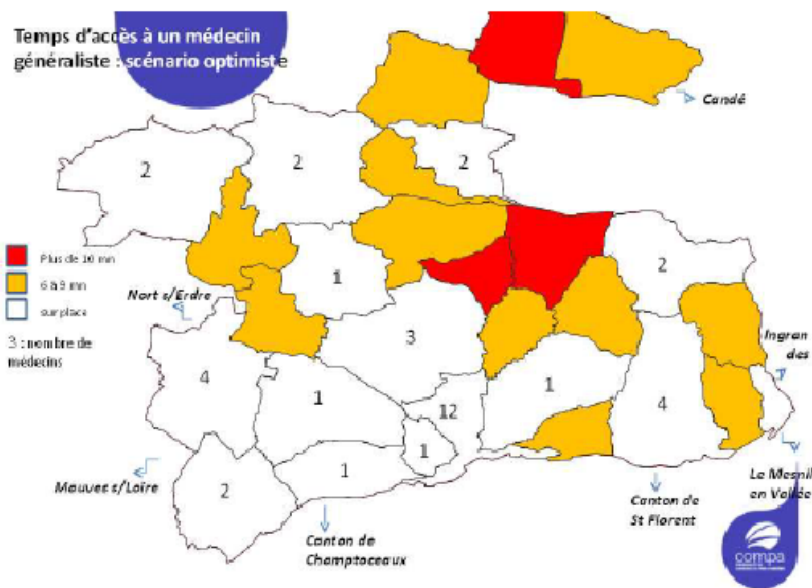
7.2. L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS SPECIALISES

7.2.1. Les équipements de santé

« L'hôpital d'Ancenis est l'équipement principal structurant les activités de santé sur le territoire du Pays. Il correspond surtout à un pôle hospitalier secondaire régional. Sa zone d'influence englobe plus de 60 000 personnes dont 30% sont des habitants de Maine-et-Loire. L'hôpital est également un pôle attractif en matière de navettes domicile-travail puisqu'il emploie près de 500 personnes. » *Étude sur les déplacements en Pays d'Ancenis dans le cadre de l'élaboration du réalisée par EREA Conseil en 2006.*



Les distances à parcourir pour accéder à un médecin sont les plus importantes au Nord-Est du territoire (entre 5 et 10km). Bien que ces distances restent relativement faibles, elles peuvent constituer des freins pour certaines catégories de personnes, notamment les jeunes, les personnes âgées ou les familles avec un seul véhicule.

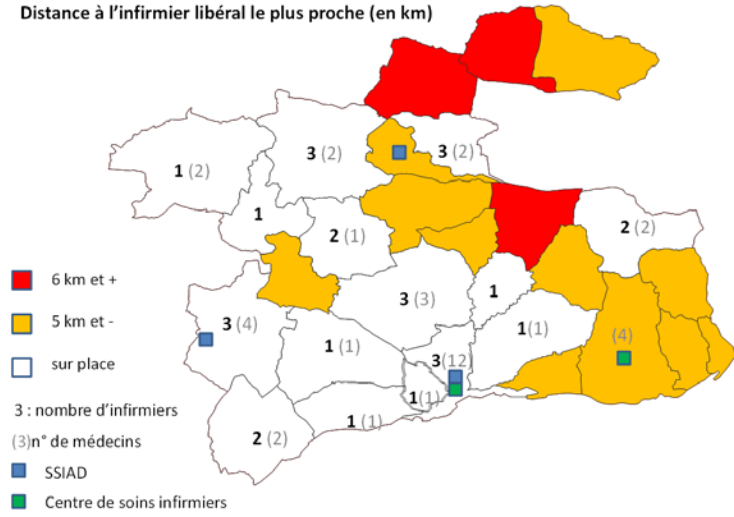


Source : COMPA

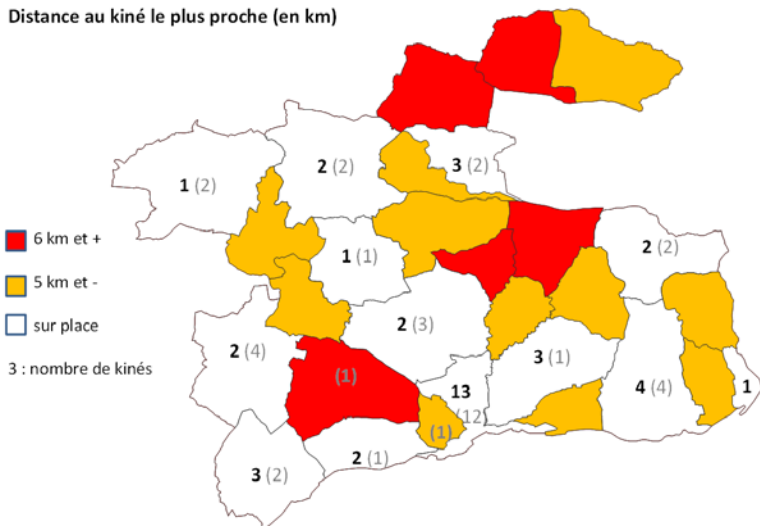
En se basant sur l'âge moyen des professionnels de santé et le départ à la retraite programmé de ces derniers, la situation pourrait s'aggraver et entraîner la formation de déserts médicaux qui rallongerait ainsi les distances de parcours.

La situation est la même lorsque l'on s'intéresse à l'accessibilité des autres professionnels de la santé (infirmiers, kinésithérapeutes ou dentistes).

Distance à l'infirmier libéral le plus proche (en km)

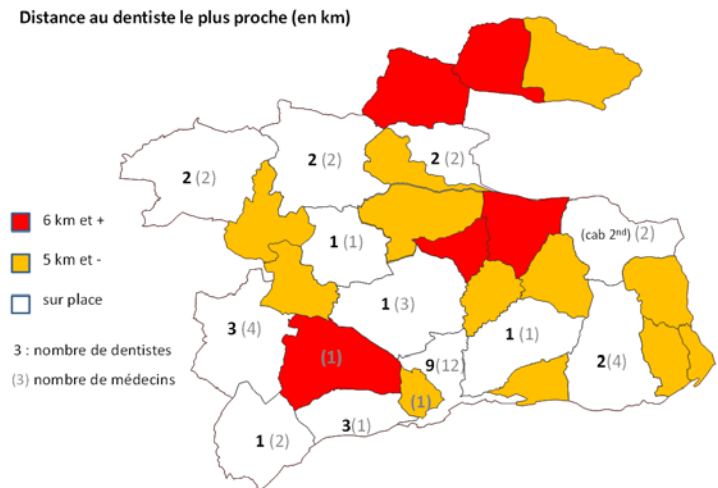


Distance au kiné le plus proche (en km)



Source : COMPA

Distance au dentiste le plus proche (en km)



7.2.2. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

7.2.2.1. Des équipements culturels de proximité

Le Pays d'Ancenis est relativement bien équipé en équipements culturels conférant au territoire un atout d'attractivité résidentielle et culturelle :

- Le Quartier Libre à Ancenis pouvant accueillir 490 spectateurs ;
- Le Préambule à Ligné pouvant accueillir 336 spectateurs ;
- Le Théâtre de Mésanger pouvant accueillir 253 spectateurs ;
- L'Espace Paul Guimard à Saint-Mars-la-Jaille pouvant accueillir 559 spectateurs ;
- Le théâtre municipale de Teillé pouvant accueillir 153 spectateurs ;
- L'Espace Alexandre Gautier à Varades pouvant accueillir 450 spectateurs ;
- Le théâtre de Couffé.

S'ajoutent à ces équipements, 26 bibliothèques (seules les communes de Saint-Géréon, Montrelais et Le Fresne-sur-Loire n'en disposent pas mais ont signé une convention de mutualisation avec une commune voisine).

La multiplicité de ces équipements et leur répartition relativement homogène sur le territoire font entrapercevoir la formation d'une vie culturelle basée sur la proximité, limitant de ce fait les déplacements.

7.2.2.2. Des équipements sportifs bien répartis sur le territoire

De même que les équipements culturels, les équipements sportifs se répartissent de façon équilibrée sur le territoire. Chacune des communes disposant d'au moins un terrain de football ou de tennis.

Cependant, malgré le bon niveau d'équipements général du Pays, certaines activités sont nécessairement concentrées sur une ou deux communes (comme les piscines), obligeant à des déplacements plus ou moins longs selon les habitants. Ainsi, l'accessibilité aux équipements spécialisés peut apparaître comme une réelle problématique pour une partie de la population habitant les communes éloignées des équipements.

Ainsi, les distances pour accéder à la piscine la plus proche pour les habitants des communes du Nord-Ouest et du Sud-Est du territoire sont supérieures à 20 minutes (Joué-sur-Erdre, La-Chapelle-Saint-Sauveur, Le Fresne-sur-Loire, Montrelais et Trans-sur-Erdre) engendrant en conséquence des flux de déplacements sur les axes routiers.

Communes	Distances écoles - piscines		
	Piscine J Blanchet Km	Piscine La Charbonni Km	Piscine A Braud Km
ANCENIS	1,5	2,2	17,8
ANETZ	7,6	7,4	23,5
BELLIGNE	23,0	23,0	15,0
BONNOEUVRE	19,0	24,0	4,7
COUFFE	10,9	9,8	20,0
JOUE-SUR-ERDRE	29,0	29,0	20,0
LA CHAPELLE-SAINT-SAUVEUR	22,0	21,5	20,5
LA ROCHE-BLANCHE	10,0	12,0	14,0
LA ROUXIERE	14,0	14,0	14,0
LE CELLIER	17,0	17,0	30,0
LE FRESNE-SUR-LOIRE	22,0	22,0	27,0
LE PIN	26,0	28,0	9,2
LIGNE	19,0	19,0	27,0
MAUMUSSON	17,0	17,0	8,5
MESANGER	7,8	10,5	13,5
MONTRELAIS	20,0	20,0	26,0
MOUZEIL	17,0	17,0	20,0
ODON	9,3	9,4	26,5
PANNECE	14,0	17,0	6,3
POUILLE-LES-COTEAUX	10,0	12,0	9,3
RIAILLE	21,0	26,8	9,8
SAINT-GEREON	2,0	2,4	19,0
SAINT-HERBLON	9,6	9,4	19,0
SAINT-MARS-LA-JAILLE	18,0	20,0	0,6
SAINT-SULPICE-DES-LANDES	25,0	27,0	7,8
TEILLE	12,5	17,5	11,0
TRANS-SUR-ERDRE	20,0	21,0	19,0
VARADES	14,5	14,5	22,0
VRITZ	29,0	31,0	12,0

Communes	Distances collèges - piscines		
	Piscine J Blanchet Km	Piscine La Charbonni Km	Piscine A Braud Km
ANCENIS	1,95	2,26	18
LIGNE	18,5	20	27
RIAILLE	19	22	9,8
ST MARS LA JAILLE	18	20	0,9
VARADES	15	15	23

Communes	Distances lycées - piscines	
	Piscine J Blanchet Km	Piscine La Charbonnière Km
ANCENIS	1,9	1,9

7.2.3. Les équipements scolaires

Les collèges et lycées sont concentrés dans les pôles d'équilibre ou assimilés: 2 collèges et 5 lycées à Ancenis, 2 collèges à Ligné, 1 collège à Riaillé, Saint-Mars-la-Jaille et Varades.

Pour accéder à ces équipements, les collégiens et lycéens ont la possibilité d'utiliser un service de transport scolaire dont l'organisation est gérée par la COMPA par délégation du Conseil Général de Loire-Atlantique. 4076 élèves utilisent ce service qui propose 409 circuits.

Pour les communes de Joué-sur-Erdre et de Trans-sur-Erdre, les collégiens ont la possibilité de fréquenter le collège de Nord-sur-Erdre dont l'accès en transports scolaires est géré par la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres.

7.3. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE SUR LE PAYS D'ANCENIS

Dans la perspective de la montée progressive vers le très haut débit (THD), le Conseil Général a décidé de piloter l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN 44) afin de définir avec ses partenaires publics régionaux et locaux, une stratégie permettant d'étudier les conditions opérationnelles du déploiement du haut et très haut débit sur son territoire. Le SDAN 44 s'inscrit dans le cadre de l'application de l'article L 1425-2 du Code général des collectivités territoriales qui fixent des objectifs aux schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN). En effet, selon le texte, ils « recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants », « identifient les zones qu'ils desservent » et « présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant en priorité les réseaux à très haut débit, y compris satellitaires, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Le schéma de cohérence territoriale doit décliner au plan local les orientations du SDAN 44, la loi Grenelle 2 ayant élargi le champ du SCoT à la couverture numérique. En effet, le SCoT constitue pour l'ensemble des acteurs d'un territoire l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte, comme le prescrit désormais la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cette réflexion est menée en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement numérique établi à l'échelle du département.

Aussi, cette partie consiste à synthétiser les constats et enjeux de l'aménagement numérique inscrit dans le SDAN 44 pour le territoire du Pays d'Ancenis afin de dégager les propres orientations en matière d'aménagement numérique du Pays d'Ancenis. Celles-ci devront être en cohérence avec celles du SDAN.

7.3.1. Etat des lieux de la situation numérique sur le territoire du Pays d'Ancenis

7.3.1.1. Les infrastructures numériques

Les réseaux de transport et de collecte en fibre optique :

- *Les réseaux de transport : les réseaux de très grandes capacités sont gérés par les grands opérateurs, nationaux et internationaux. Ils structurent le territoire français en reliant les grandes agglomérations et maillent l'ensemble des continents.*
- *Les réseaux de collecte : ces réseaux s'interconnectent sur les réseaux de transport pour transporter le flux jusqu'à certains sites spécifiques d'intérêt public, économique ou fonctionnel pour les réseaux de communications électroniques (répartiteurs téléphoniques, antenne 3G...)*

Sur le territoire de la Loire-Atlantique, les réseaux de transport des opérateurs (France télécom est l'opérateur historique, mais depuis 1996 des opérateurs alternatifs ont investi dans des infrastructures de collectes) traversent le territoire et ne desservent que les principales villes du département. Dans le Pays d'Ancenis, comme le révèle la carte suivante, certaines zones ne sont pas ou mal desservies.

Plusieurs supports permettent d'avoir accès au numérique :

- **Le réseau en cuivre** : réseau historique qui permet de transporter des services analogiques et numériques, à des débits élevés, voire très élevés via le VDSL (Very high bit-rate DSL) et qui utilise les installations téléphoniques existantes.
- **La fibre optique** est considérée comme le support pérenne du très haut débit. Elle permet d'atteindre 100 Mbit/s contre 20 Mbit/s pour l'ADSL et 50 pour la VDSL.
- **La radio** :
 - Les systèmes terrestres : Wimax, Wi-Fi, LTE
 - Le satellite : la communication de données par satellite permet de relier par radio deux points distants de plusieurs centaines de kilomètres et est donc parfaitement adaptée pour le traitement des zones blanches les plus isolées. Ses principaux inconvénients viennent des débits limités car partagés par tous les utilisateurs, d'une latence élevée (délai entre l'envoi et la réception) ainsi que du coût d'accès actuellement important pour l'utilisateur.

Réseau optique de France Télécom

Département de la Loire-Atlantique

Sources : CG44, France Télécom, Tactis
Réalisation cartographique TACTIS

Nombre de lignes par NRA

- 1.000 lignes et moins
- De 1.001 à 2.500 lignes
- De 2.501 à 5.000 lignes
- De 5.001 à 10.000 lignes
- Plus de 10.000

Réseau optique de France Télécom :

- Non disponibilité LFO
- Disponibilité LFO
- Bâtiments
- Réseau hydrographique
- Limites des communes

0 10 20 Km

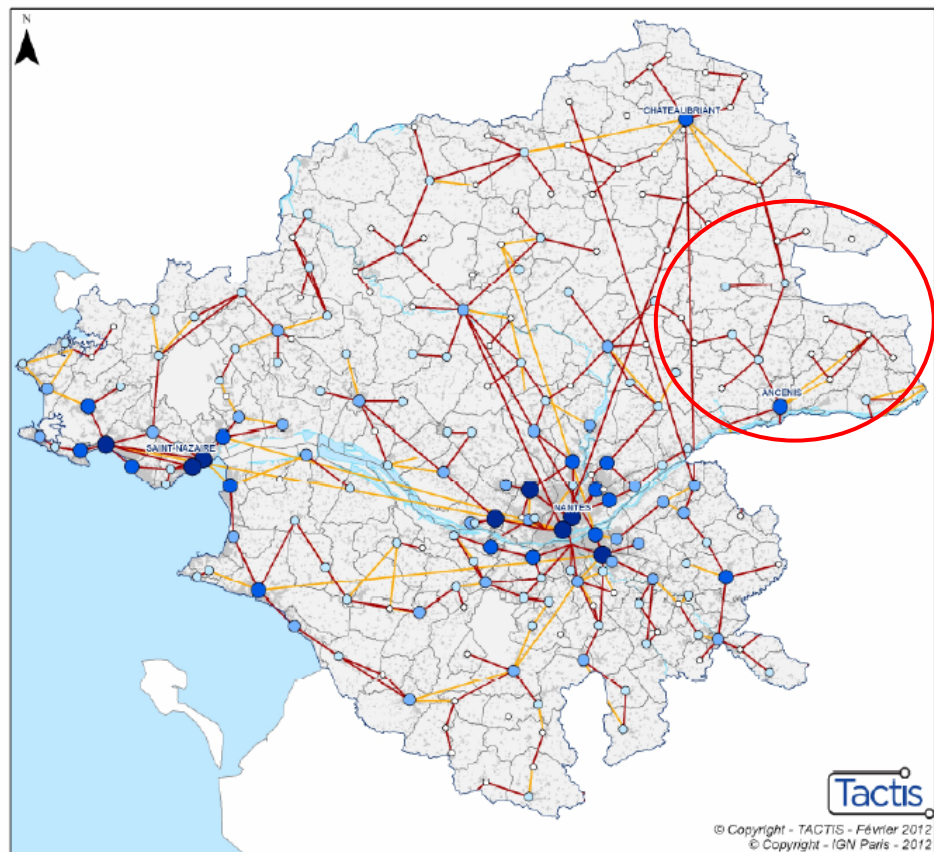


Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

Sur certains territoires, certaines collectivités territoriales ou groupements de collectivités ont mis en place des infrastructures de collecte fibre optique (exemple : réseau O-Méga déployé par Nantes Métropole). C'est ce que l'on appelle les réseaux d'initiative publique. Le territoire du Pays d'Ancenis est lui desservi en partie par le réseau Gigalis du syndicat mixte régional, pour favoriser le développement économique en priorisant le raccordement des zones d'activités.

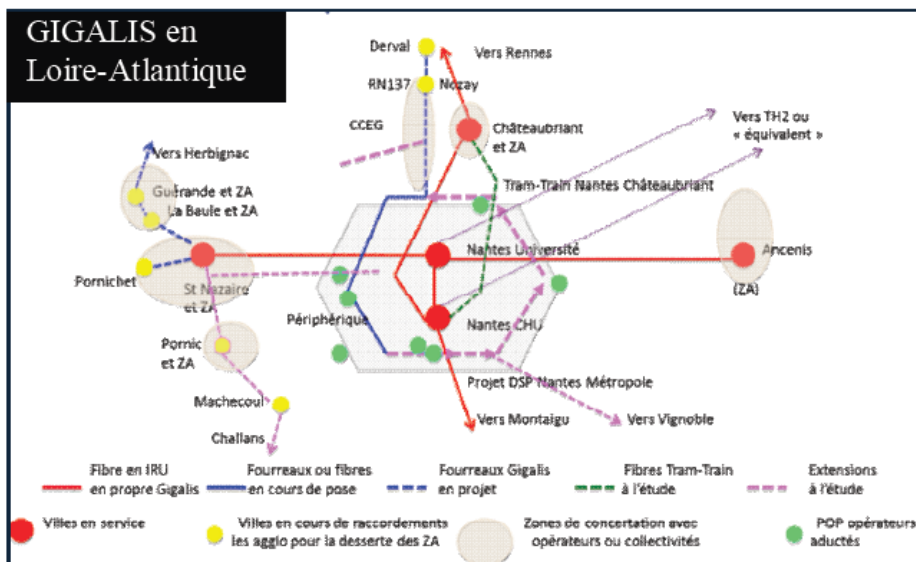


Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

Les réseaux de desserte en fibre optique :

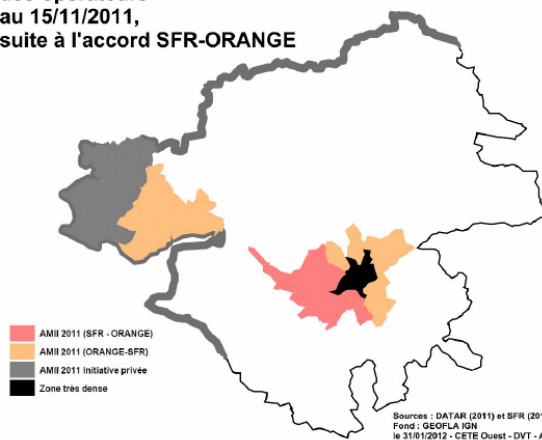
- Les réseaux de desserte : les réseaux de desserte ou d'accès (boucles locales), assurent l'interconnexion entre le réseau de collecte et l'utilisateur final. La boucle locale est constituée de l'ensemble des liens (cuivre, radioélectriques ou en fibre optique) permettant à un opérateur d'acheminer les flux directement au point d'accès de l'utilisateur final.

En Loire-Atlantique, les premiers déploiements du réseau très haut débit en fibre optique à l'abonné (FttH) par les opérateurs privés sont engagés depuis 2010 sur certains quartiers de la ville de Nantes seulement.

En Loire-Atlantique, seules 3 intercommunalités sont visées par des projets privés d'opérateurs de déploiement de la fibre optique :

- 23 communes de Nantes Métropole situées hors zone très dense
- 15 communes de Cap Atlantique
- 10 communes de la CARENE

Intentions d'investissement FttH des opérateurs au 15/11/2011, suite à l'accord SFR-ORANGE

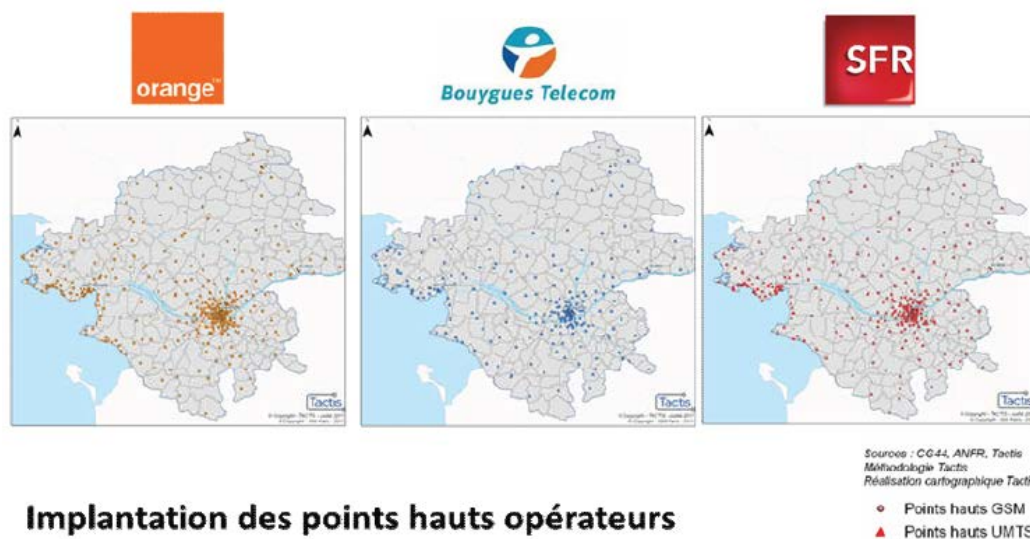


Sources : DATAR (2011) et SFR (2012)
Fond : GEOFLA IGN
le 31/01/2012 - CETE Ouest - DVT - ANT

Les réseaux de desserte Numéricâble :

Ancenis ne fait pas partie des trois communes câblées de Loire-Atlantique

Les points hauts radio :



Implantation des points hauts opérateurs

7.3.1.2. Les services télécoms disponibles

Il n'existe pas de définition normalisée des termes Haut Débit et Très Haut Débit. Le SDAN 44 retient la qualification retenue par la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique du Territoire des Pays de La Loire qui définit le très Haut Débit comme « des capacités d'accès internet supérieures d'un facteur 10 à celles de l'accès par le DSL. On parle de Très Haut débit en 2011 pour les débits d'au moins 50 Mbps et pouvant aller jusqu'à 1 Gbps.

Les services haut débit

- *L'ADSL par le réseau téléphonique cuivre :*

Près de 4% des lignes sont inéligibles dans le Pays d'Ancenis. On observe sur la carte suivante des zones non desservies, notamment au centre du territoire et à l'est d'Ancenis.

Estimation de la couverture de l'offre de service DSL

Département de la Loire-Atlantique

Sources : CD44 France Télécom Tactis
Méthodologie Tactis
Réalisation cartographique Tactis

- NRA dégroupés*
 - NRA non dégroupés
 - Bâtiments (Hors CU Nantes)
- Offres de service disponibles :
- Offre 8 Mbit/s
 - Offre 4 Mbit/s
 - Offre 2 Mbit/s
 - Offre 0.5 Mbit/s
 - Aucune offre disponible
 - Réseau hydrographique
 - Limites des communes

Affaissements de la technologies ADSL2+ couplée au Re-ADSL

Les zones d'éligibilité sont relatives selon la méthode d'interpolation spatiale dite du voisin naturel, à partir des lignes téléphoniques correctement géolocalisées dont les valeurs d'affaiblissement linéiques sont connues.

* Seules les offres DSL dégroupé "option 1" sont prises en compte (Lorsque les opérateurs installent leurs propres équipements dans les répartiteurs du réseau téléphonique ou à proximité immédiate)

0 10 20
Kilomètres

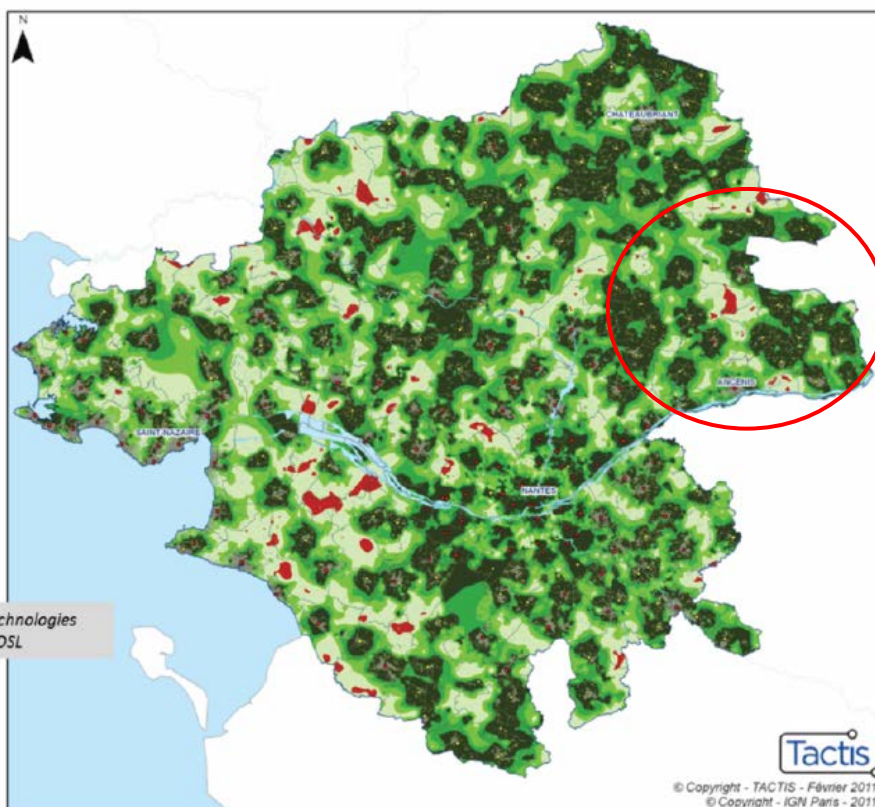


Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

- Les services haut débit pour les professionnels sur le réseau cuivre de France télécom (SDLS)

La carte suivante représentant les zones desservies ou non par ces services ne coïncide pas avec les pôles d'emplois identifiés précédemment. La commune de Varades notamment n'est pas desservie alors qu'elle constitue avec la commune de Saint-Florent-le-Vieil un pôle d'emplois à part entière.

Couverture actuelle de l'offre de service sDSL

Département de la Loire-Atlantique

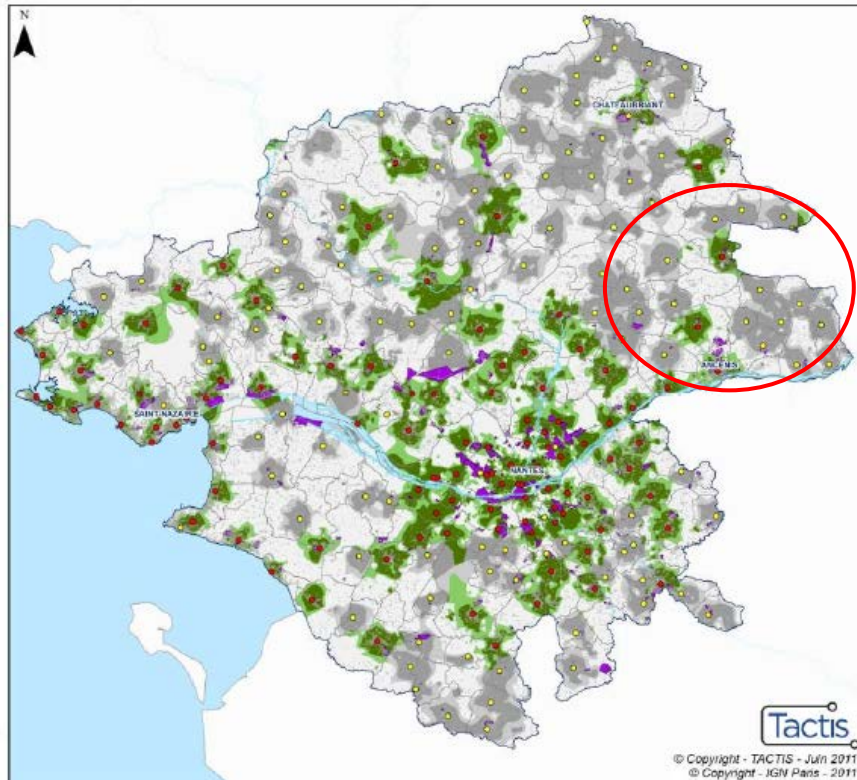
Sources : CG44 Opérateurs télécoms, Tactis
Méthodologie Tactis
Réalisation cartographique Tactis

- NRA dégroupés*
 - NRA non dégroupés
 - Bâtiments (CU Nantes)
 - Zones d'activités
- Offre de service disponibles :
- Offre sDSL 4 Mbit/s dégroupé
 - Offre sDSL 4 Mbit/s non dégroupé
 - Offre sDSL 2 Mbit/s dégroupé
 - Offre sDSL 2 Mbit/s non dégroupé
 - Réseau hydrographique
 - Limites des communes

Les zones d'isoplèthe sont réalisées selon la méthode d'interpolation appelée «*idre du sol*» naturel, à partir d'un échantillonnage statistique géolocalisé des zones de service d'abonnement des communes.

* Seules les offres DSL dégroupé "option 1" sont prises en compte. Lorsque les opérateurs installent leurs propres équipements dans les départements du réseau téléphonique sur à proximité immédiate.

0 10 20 km



Tactis
© Copyright - TACTIS - Juin 2011
© Copyright - IGV Paris - 2011

Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

- Les services haut débit mobile

On observe que le maillage des antennes relais n'est que peu dense sur le territoire d'Ancenis.

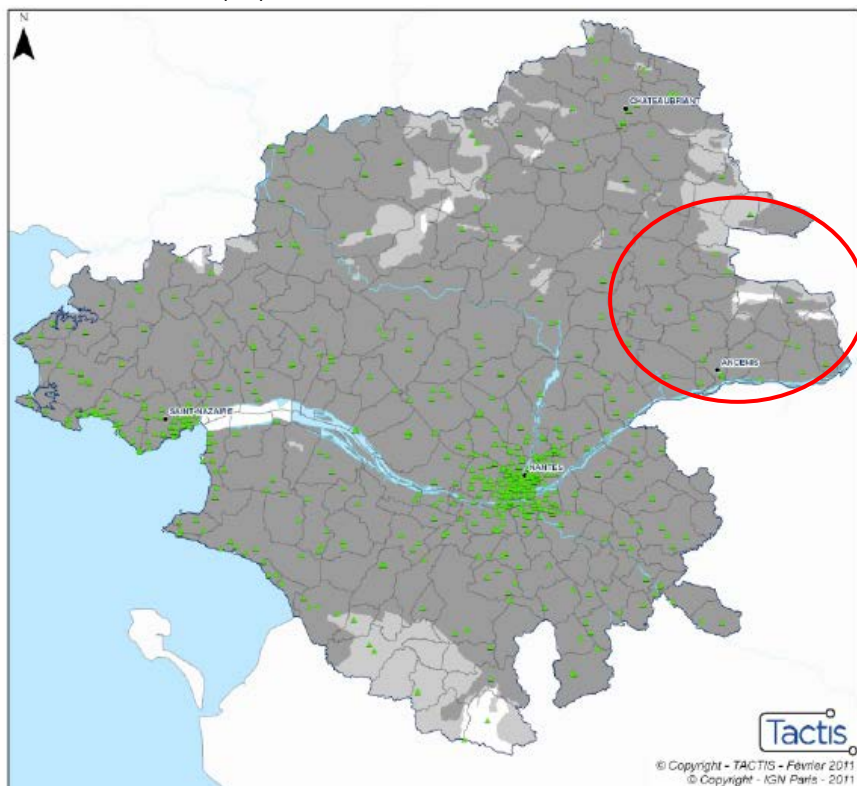
Couverture 3G

Département de la Loire-Atlantique

Sources : CG44, ARCEP, ANFR, Tactis
Méthodologie Tactis
Réalisation cartographique Tactis

- ▲ Points hauts GSM ou UMTS
- Couverture 3G :
- Plus d'un opérateur présent
 - Un opérateur présent
 - Aucun opérateur présent
 - Réseau hydrographique
 - Limites des communes

0 10 20 km



Tactis
© Copyright - TACTIS - Février 2011
© Copyright - IGV Paris - 2011

Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

Les services très haut débit

- Le câble

Seule la ville de Nantes bénéficie du très haut débit via le réseau câblé.

Typologie des services proposés sur les réseaux câblés de Loire-Atlantique	
Réseaux dédiés à la télédiffusion, n'offrant aucun service internet	Numéricable : Châteaubriant (4 433 prises) et La Montagne (2 245 prises).
Réseaux proposant des services internet Haut et Très Haut Débit	Numéricable : Nantes avec des offres Internet THD 30-100 Mbps (116 480 prises).

Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

- La fibre optique jusqu'à l'abonné

Déploiement uniquement sur certains quartiers de la ville de Nantes à cette date.

- La fibre optique pour les entreprises

Gigalis offre des services très haut débit sur certaines ZAE raccordées à son réseau de collecte régionale.

Offres de Gigalis pour le raccordement par fibre optique.

Services	Accès au service PU €/ mois	Abonnement € HT/ mois	Réductions
10 Mb/s	1 500 €	700 €	Réduction de 150 €/ mois quand la fibre entre le PAG GIGALIS et le site est fournie par le client. 10% pour un engagement de 5 ans. 20% pour un engagement de 10 ans minimum. (Cette réduction s'applique sur la partie abonnement uniquement)
100 Mb/s	1 500€	1 200€	
200 Mn/s	1 500€	1 600 €	
1 Gb/s	1 500 €	2 500 €	

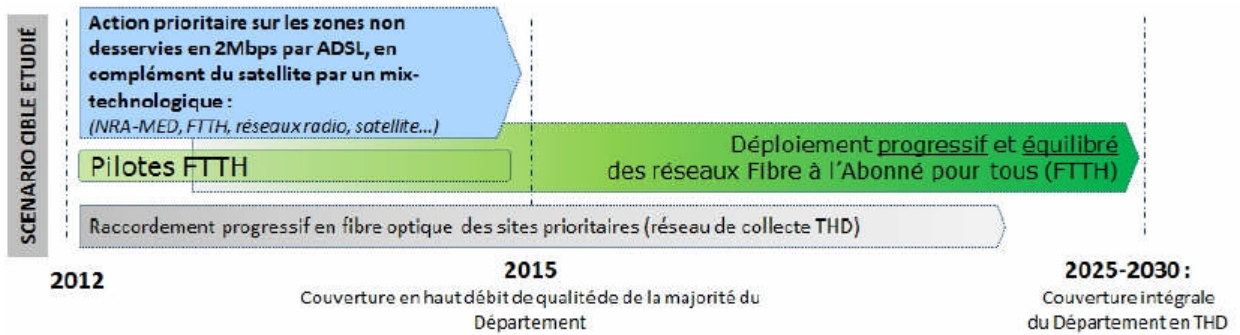
Schéma directeur d'aménagement numérique de La Loire-Atlantique, Février 2012

7.3.2. Les orientations du SDAN 44 pour éviter la fracture numérique

Depuis la libération du secteur des communications électroniques, l'ensemble des opérateurs investissent dans les réseaux en fonction de leurs propres logiques d'investisseurs privés. Dans ce cadre le déploiement du Très Haut Débit ne pourra se faire par la seule initiative privée car non rentabilisable dans un horizon temporel de court/moyen terme. Or pour éviter une fracture numérique sur le territoire, le développement des réseaux sera nécessairement pris en charge par les acteurs publics.

Aussi, le SDAN a arrêté les ambitions suivantes :

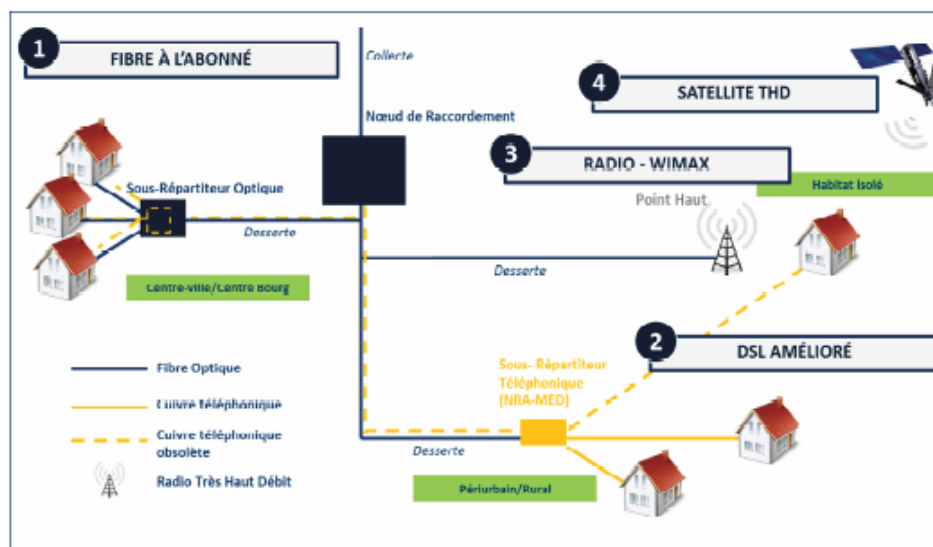
- Apporter le Très haut débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030
- Apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbps/s et les entreprises inéligibles au 8Mbps/s d'ici 2015.
- Développer le Très haut débit dans les zones d'activités et les principaux équipements publics à moyen terme.



7.3.2.1. Apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbps/s et les entreprises inéligibles au 8Mbps/s d'ici 2015

Concernant l'action prioritaire sur les zones non desservies en 2Mbps/s par l'ADSL en complément du satellite par un mix-technologique, plusieurs familles technologiques sont pressenties pour une montée en débit des réseaux de communication électronique, permettant pour certaines d'entre elles d'améliorer le Haut Débit disponible et pour d'autres d'assurer le basculement vers le Très Haut Débit, ce qui correspond à l'objectif à atteindre pour 2025-2030 :

1. La fibre à l'abonné
2. La modernisation du réseau téléphonique
3. Les solutions radio de 4^{ème} génération ou 4G
4. Les solutions radio traditionnelles telles que le Wifimax ou le Wimax
5. Les solutions satellites (limitées à l'offre en Haut Débit)



La modernisation du réseau téléphonique

En dehors des zones d'investissement privé ou à l'absence d'initiative privée, les projets peuvent être envisagés de manière plus certaine au cours des prochaines années. Toutefois, il n'apparaît pas opportun d'équiper l'ensemble des sous-répartiteurs éligibles à l'équipement de montée en débit face à l'impératif de maximisation de la réutilisabilité des investissements consentis, et pour pouvoir réaliser effectivement ces actions dans un délai maîtrisé. En rose foncé sur la carte ci-dessous, apparaissent les sous-répartiteurs efficaces retenus dans le cadre du SDAN 44. Cela concerne les communes de Pannecé, Pouillé-les-Coteaux et Anetz.

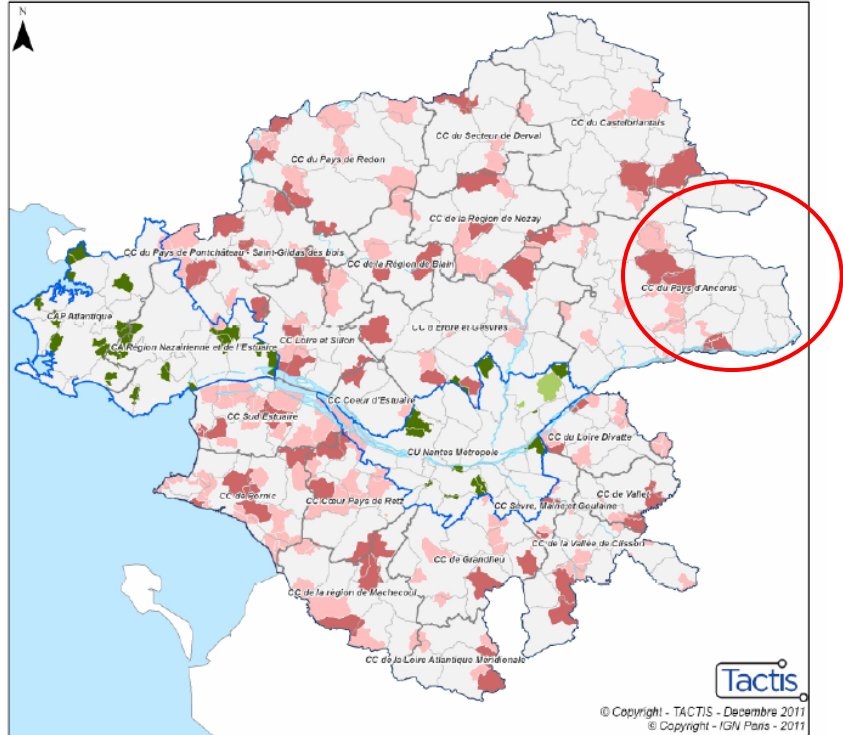
Sous-répartiteurs supposés éligibles à l'équipement de "montée en débits"

Département de la Loire-Atlantique

Sources : CG44, France Télécom, Tactis
Méthodologie Tactis
Réalisation cartographique Tactis

- ZIP
- Périmètre ZIP :
 - SR éligibles à la MED (initiative FTTH privée 2015-2020)
 - Éligibilité incertaine (initiative FTTH privée 2014-2019)
- Périmètre hors ZIP :
 - Sélection de 60 SR efficaces
 - Autres SR éligibles à la MED
- Réseau hydrographique
- Limites des communes
- Limites des EPCI

0 10 20 km



Les technologies radio

Ces technologies nécessitent l'installation d'équipements sur des points hauts existants ou de nouveaux mâts. Les réseaux radio permettent de couvrir largement le territoire mais ne permettent pas une couverture exhaustive des lignes mal desservies en haut débit en raison de sa sensibilité au relief et à la végétation. Ainsi dans le cadre du SDAN 44, une simulation d'implantation d'antennes, visant la couverture progressive des poches d'inéligibilité à 2Mbits/s a permis d'identifier 4 points pertinents sur le territoire du Pays d'Ancenis : Riaillé, Couffé, La Roche-Blanche et Saint-Herblon.

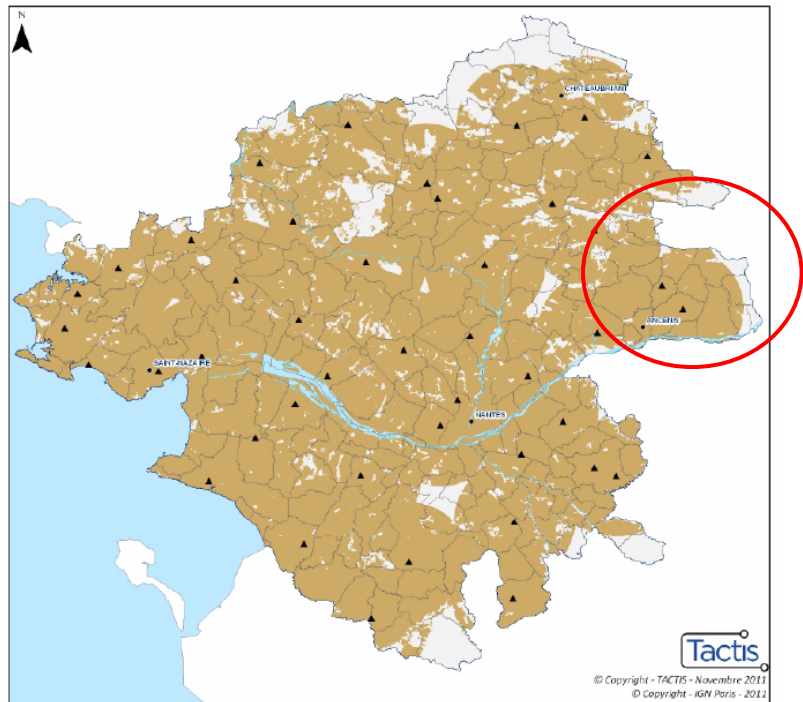
Couverture WiMAX optimisée (98%)

Département de la Loire-Atlantique

Sources : CG44, ANFR, Tactis
Méthodologie Tactis
Réalisation cartographique Tactis

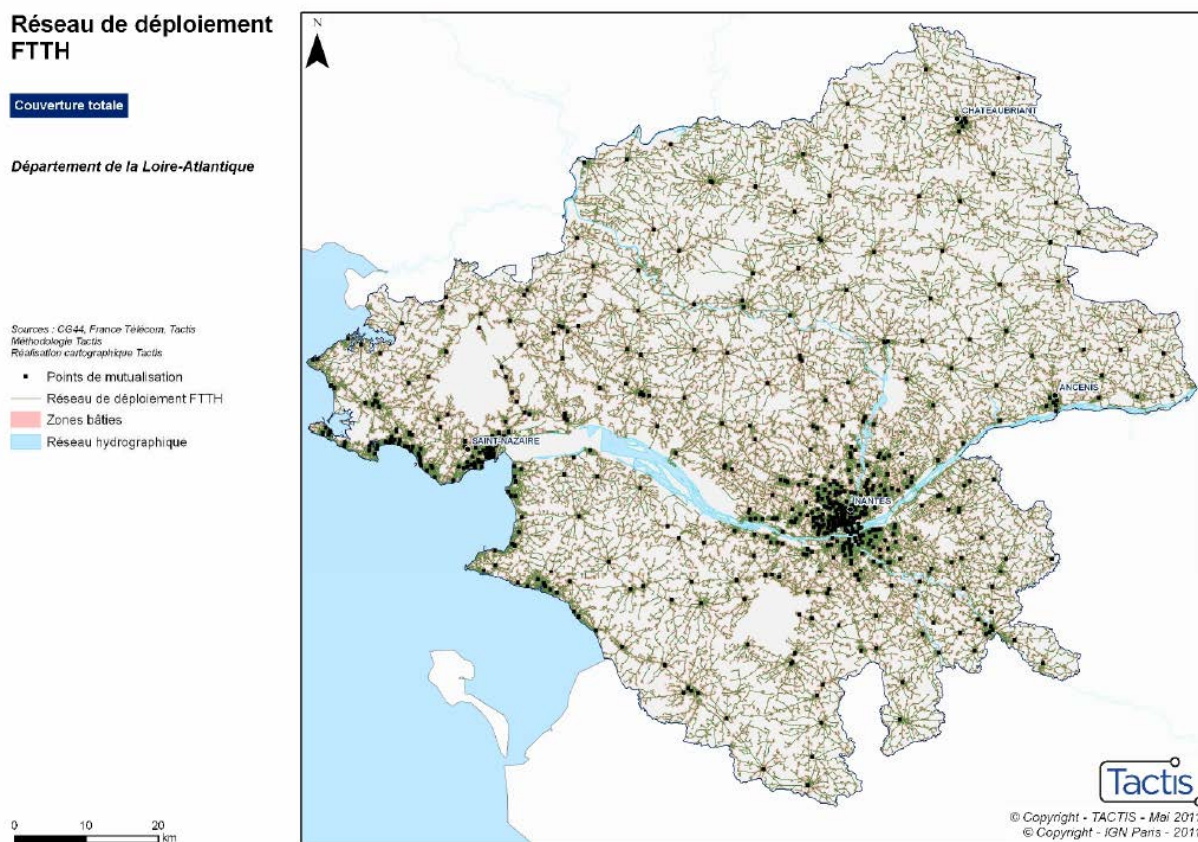
- ▲ 43 points hauts sélectionnés
- couverture WiMAX
- Limites des communes
- Réseau hydrographique

0 10 20 km



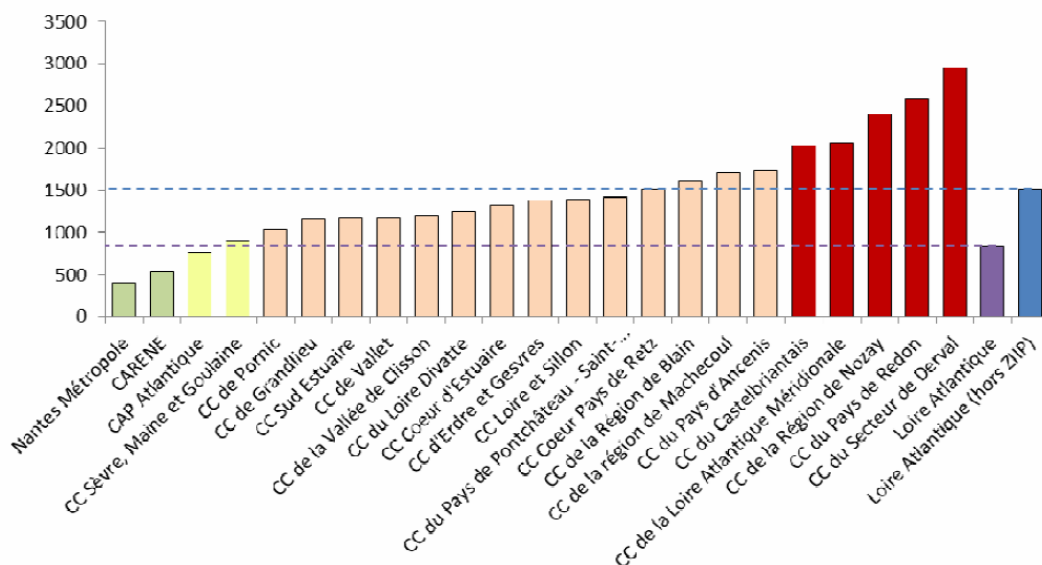
7.3.2.2. Apporter le Très haut débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030

En tout état de cause, le déploiement de la fibre optique apparaît comme la solution pérenne d'atteinte du Très Haut Débit. La modélisation du déploiement du réseau se modélise ainsi sur le département de Loire-Atlantique :



En raison de l'éloignement au territoire déjà desservi, les coûts apparaissent relativement élevés pour le territoire du Pays d'Ancenis :

Coût à la prise moyen par EPCI



7.4. CE QU'IL FAUT RETENIR

Constat

- 1 pôle d'équipements supérieurs
- 4 pôles intermédiaires
- De nombreux pôles de proximité
- Une concentration des collèges et des lycées dans les pôles d'équilibre principaux et secondaires;

Atouts

- Un bon taux d'équipements sur l'ensemble du territoire
- Un territoire relativement bien équipé en équipements culturels, lui conférant un atout d'attractivité résidentielle et culturel
- Des équipements sportifs bien répartis sur l'ensemble du Pays;

Faiblesses

- L'est du Pays est moins bien doté en équipements.

Enjeux

- Conforter les pôles d'équipements et leurs liens avec les communes alentours.
- Donner un accès aux équipements de proximité à l'ensemble du territoire, y compris les communes les plus rurales.
- Permettre le développement du haut débit voire très haut débit.

Chiffres clés

- *1700 équipements, services et commerces selon la base permanente des équipements en 2011 ;*
- *21% de ces équipements sont regroupés dans la commune d'Ancenis ;*

CITADIA

Responsable: Christopher RUTHERFORD
7 Rue Alexandre Fleming 49066 ANGERS cédex 01
09 65 10 52 24
scot-paysancenis@citadia.com



XAVIERE HARDY

Responsable: Xavière HARDY – Sandrine DUCHELIER
165 Rue Georges Guynemer
44150 ANCENIS
02 40 83 27 28
hardy.environnement@wanadoo.fr



COMPA

Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
Centre administratif Les Ursulines BP 50201
44156 ANCENIS CEDEX
Tél. : 02.40.96.31.89.- Fax : 02.40.98.82.90
scot@pays-ancenis.com
www.pays-ancenis.com



Avec le soutien financier de l'Etat et de la Région des Pays de la Loire

