

3 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

3.1 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE

3.1.1 Description de l'état actuel

Le site d'implantation du projet n'intercepte aucune zone d'inventaire, de gestion ou de protection du patrimoine naturel. Il se trouve en revanche à 2,75 km du zonage NATURA 2000 le plus proche, sur la même commune (voir cartes page suivante).



Figure 4 : Localisation du projet par rapport aux zonages du patrimoine naturel (hors Natura 2000)

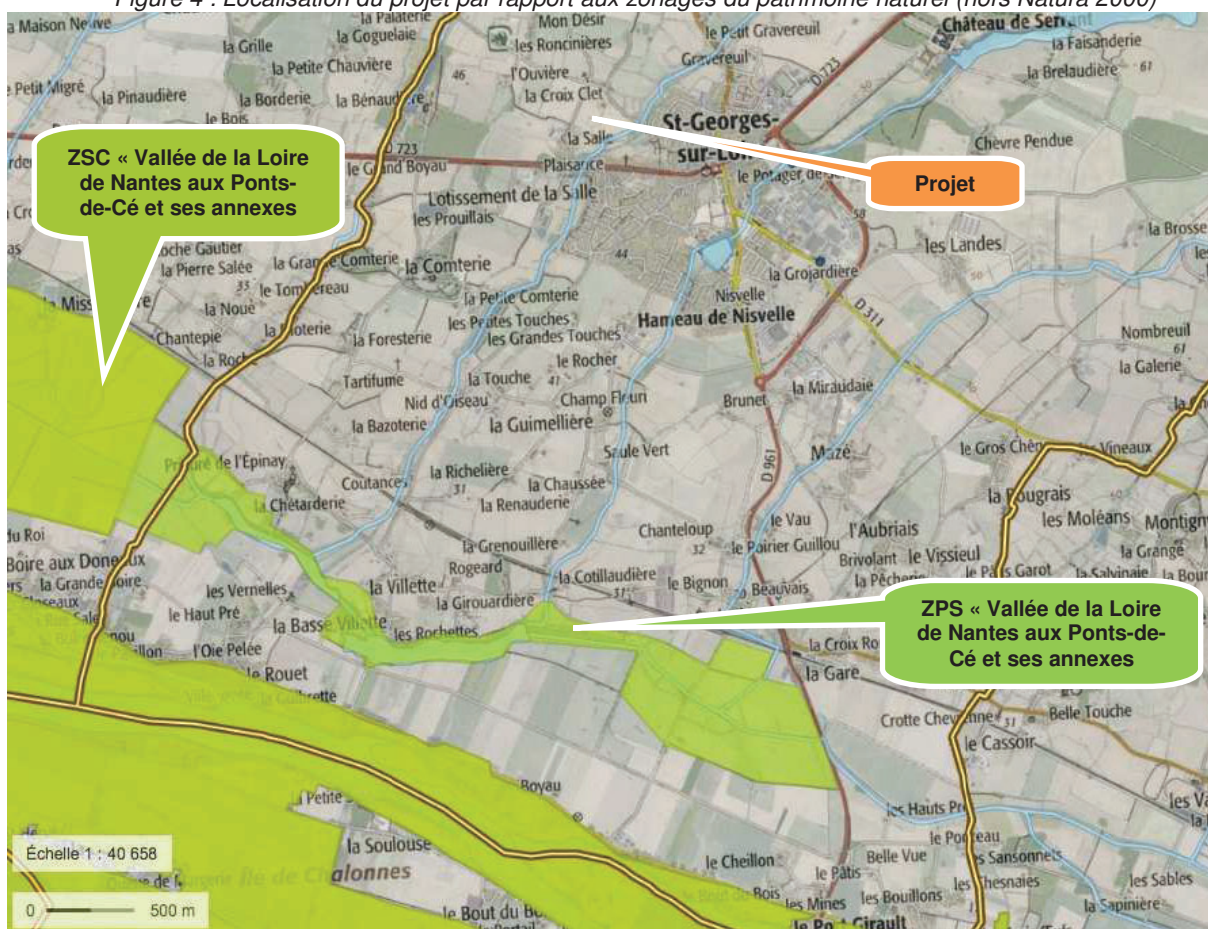


Figure 5 : Localisation du projet par rapport aux sites du réseau Natura 2000

Le site a fait l'objet d'un relevé non exhaustif de végétation le 2 mai 2018 en complément des autres visites effectuées soit dans le cadre du dossier d'incidence Loi sur l'eau par Hydratop en 2017 soit dans le cadre de l'étude de reconnaissance des zones humides réalisées par le bureau d'étude THEMA en 2011 lors de l'élaboration du PLU communal.

La zone d'étude est occupée par les formations végétales décrites ci-après :

Tableau 1 : Habitats naturels de la zone d'étude

Habitat naturel	Code CORINE Biotope	Directive Habitats	Intérêt écologique
Pâture mésophile à méso-hygrophile	38.1	-	Moyen
Haie	84.2	-	Moyen
Mare (eau dystrophe)	22.14	-	Faible
Ruisseau (eau courante)	24		Non évalué

▪ Pâture mésophile à méso-hygrophile

Le secteur d'implantation du projet est aujourd'hui occupé par une prairie pâturée où dominent les graminées telles que la Flouve odorante, le Dactyle aggloméré, le Pâturin des prés, le Vulpin des prés, le Brome stérile. Les autres espèces herbacées qui dominent le cortège floristique sont la Renoncule acre, Le Géranium disséqué, le Plantain lancéolé, la Pâquerette, le Trèfle des prés, le Sèneçon ainsi que certaines espèces du genre Ail, Vesce, Luzerne ou Patience, Cet ensemble floristique caractérise les pâtures mésophiles du *Cynosurion cristati* (Code Corine Biotope 38.1).



Figure 6 : Pâture mésophile (ECE Environnement)

Cet habitat n'est pas caractéristique de zones humides au sens de la réglementation. En revanche, selon l'étude botanique de Thema (2011) effectuée lors de l'élaboration du PLU, une zone de 2025 m² est dominée par une espèce caractéristique de zones humides – la Renoncule sarde (*Ranunculus sardous*) – et conduit à délimiter une zone humide sur le critère botanique au sein des pâtures (voir carte page suivante).

PÉRIMÈTRE DES ZONES HUMIDES SELON LE CRITÈRE BOTANIQUE SUR LE SECTEUR EST DE LA CROIX CLET

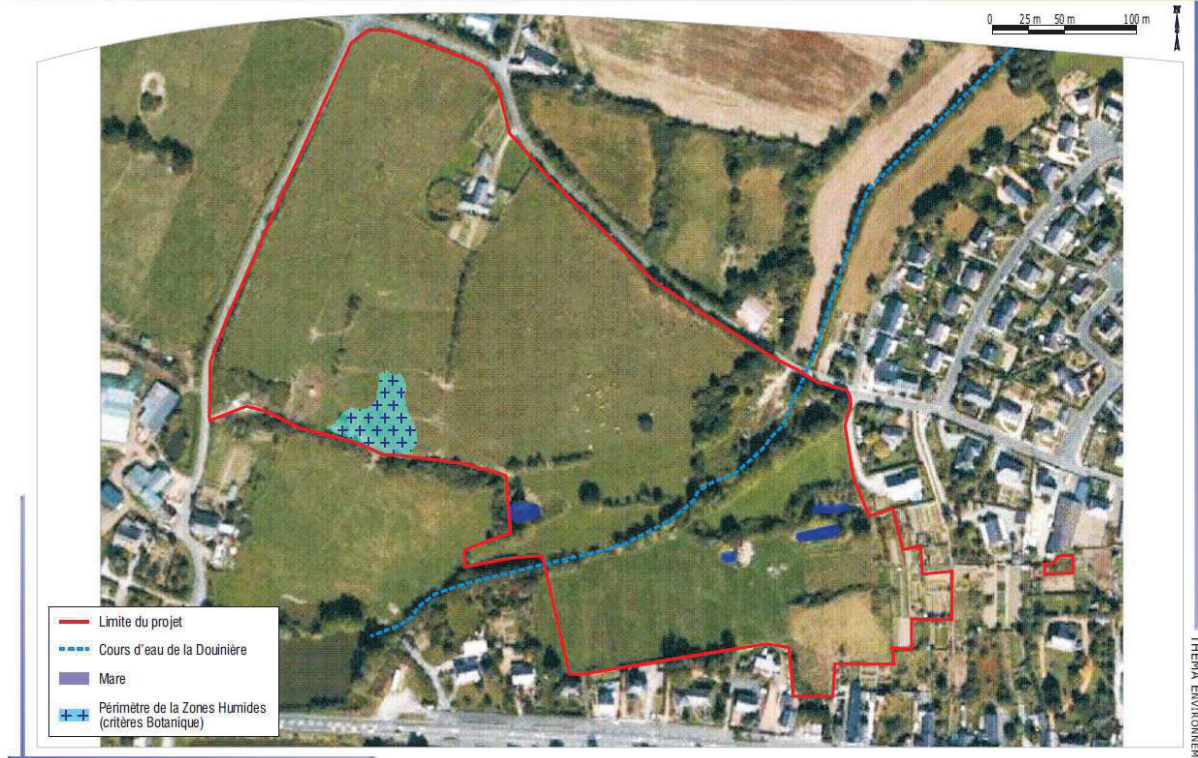


Figure 7 : Zone humide selon le critère botanique (source : Thema, 2011)

Tableau 2 : Relevé de quelques espèces de pâture mésophile (2 mai 2018)

Nom scientifique	Nom vulgaire	LR PDL 2015	PR PDL	PN	Réglementation préfectorale	Directive Habitats	Déterminante ZNIEFF
<i>Allium species</i>	Ail indéterminé	-	-	-	-	-	-
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	LC	-	-	-	-	-
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	LC	-	-	-	-	-
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette vivace	LC	-	-	-	-	-
<i>Anisantha sterilis</i>	Brome stérile	LC	-	-	-	-	-
<i>Cerastium fontanum</i>	Céraiste commun	LC	-	-	-	-	-
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle agglomérée	LC	-	-	-	-	-
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	LC	-	-	-	-	-
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie	LC	-	-	-	-	-
<i>Myosotis scorpioides</i>	Myosotis faux Scorpion	LC	-	-	-	-	-
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	LC	-	-	-	-	-
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	LC	-	-	-	-	-
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	LC	-	-	-	-	-
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule acre	LC	-	-	-	-	-
<i>Rumex conglomeratus</i>	Rumex aggloméré	LC	-	-	-	-	-
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun	LC	-	-	-	-	-
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	LC	-	-	-	-	-
<i>Vicia pecies</i>	Vesce indéterminée	-	-	-	-	-	-

LR PDL : Liste rouge Pays de la Loire (LC : Préoccupation mineure) ; PN : Protection Nationale

▪ Haies

De nombreuses haies délimitent cette prairie bocagère pour la plupart de type arboré comprenant au moins trois strates verticales (herbacée, arbustive et arborée). On y trouve à cette époque de l'année l'Alliaire officinale et l'Anthriscus sylvestre dans la strate herbacée, le Prunellier, l'Aubépine, le Sureau noir ou le Troène commun dans la strate arborescente et le Frêne élevé, le Chêne pédonculé, le Noisetier ou quelques Marsaults dans la strate arborée.



Figure 8 : Haie arborée (ECE Environnement)

Tableau 3 : Relevé de quelques espèces de Haie arborée (2 mai 2018)

Nom scientifique	Nom vulgaire	LR PDL 2015	PR PDL	PN	Réglementation préfectorale	Directive Habitats	Déterminante ZNIEFF
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire officinale	LC	-	-	-	-	-
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Anthriscus sauvage	LC	-	-	-	-	-
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	LC	-	-	-	-	-
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	LC	-	-	-	-	-
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	LC	-	-	-	-	-
<i>Cupressus species</i>	Cyprès indéterminé	-	-	-	-	-	-
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé	LC	-	-	-	-	-
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	LC	-	-	-	-	-
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	LC	-	-	-	-	-
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	LC	-	-	-	-	-
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	LC	-	-	-	-	-
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	LC	-	-	-	-	-
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	LC	-	-	-	-	-

LR PDL : Liste rouge Pays de la Loire (LC : Préoccupation mineure) ; PN : Protection Nationale

Aucune de ces espèces végétales n'a de statut particulier. Toutes sont communes et représentatives de leur habitat. Les formations végétales et les espèces de flore rencontrées sont communes et ne présentent pas d'intérêt significatif. L'intérêt écologique est moyen.

▪ **Mares et ruisseau**

D'après le dossier Loi sur l'eau établi par Hydratop en 2017 : « *Les plans d'eau observés sont fortement saturés en vase et débris organiques représentatifs d'un milieu très fortement chargé en nutriment peu propice au développement de faune aquatique. Lors de nos investigations, aucun batracien n'a été repéré sur site. Les deux plans d'eau et l'abreuvoir ne présentent pas de véritable intérêt écologique* ».



*Figure 9 : Mares sans végétation aquatique
(ECE Environnement)*

On remarque également sur les deux mares dystrophes et supprimées par le projet, l'absence de végétation aquatique, absence peu favorable à l'installation des amphibiens.

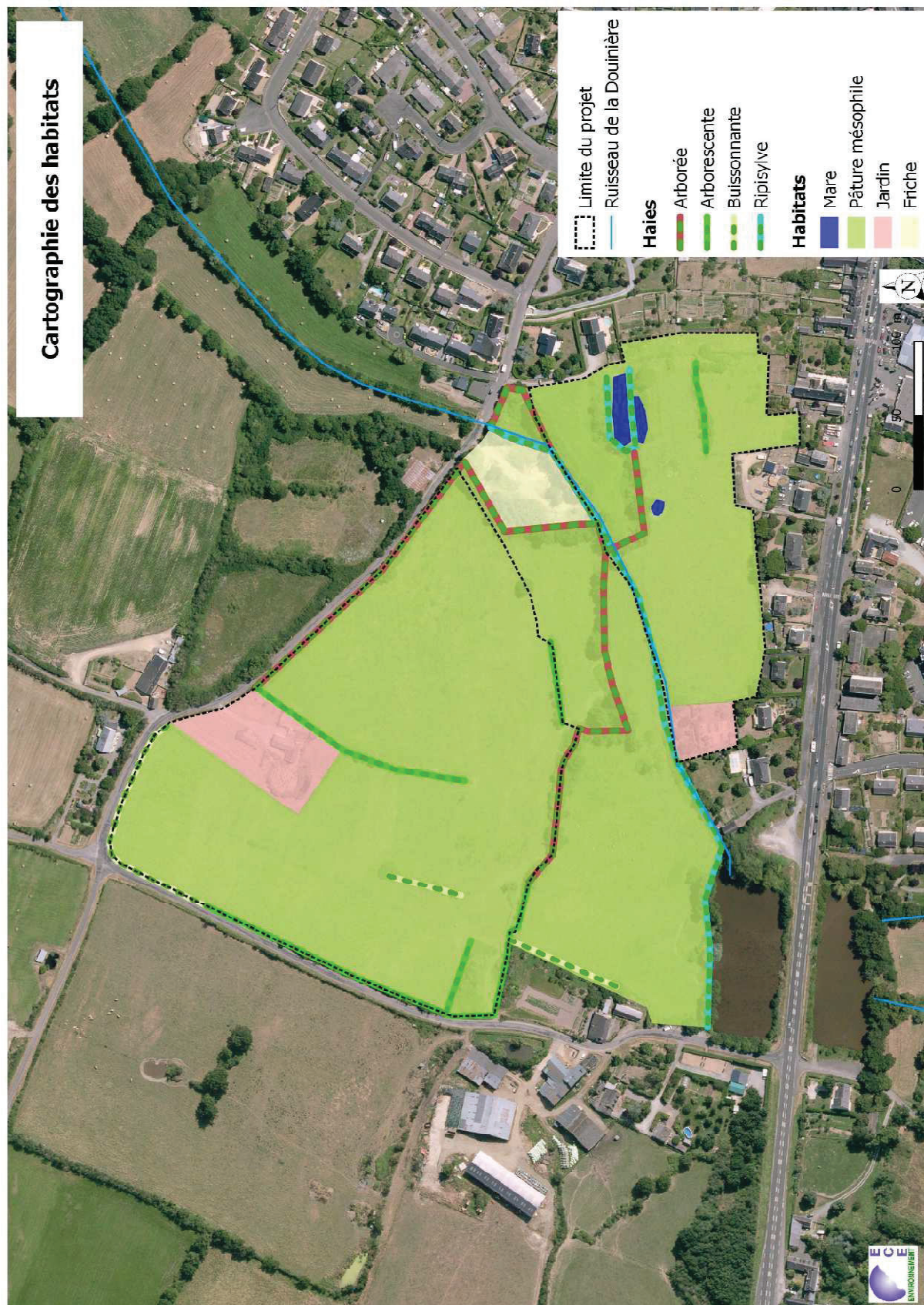


Figure 10 : Carte des habitats

3.1.2 Incidences et mesures

La procédure de révision allégée va permettre la suppression de 3 points d'eau et d'une haie bocagère.

Selon l'étude d'incidence Loi sur l'eau (Hydratop 2017) : « *L'aire d'étude englobe deux plans d'eau et un ancien abreuvoir qui seront supprimés, ces plans d'eau et mare ne présentant pas d'intérêt écologique particulier. Ainsi, aucune mesure d'évitement n'a été envisagée. [...] L'impact du comblement du plan d'eau inclus dans l'aire du projet sera faible du fait :*

- ✓ *De la conservation de l'autre mare et de la préservation d'une coulée verte en bordure du ruisseau de la Douinière dont la configuration est beaucoup plus qualitative du point de vue écologique.*
- ✓ *De la période des travaux hors période de reproduction.*

De plus le comblement de ces plans d'eau est aussi justifié pour des raisons de sécurité vis-à-vis des usagers du futur lotissement. »

Considérant l'absence d'intérêt écologique des points d'eau recensés, l'incidence sur la biodiversité du secteur ne sera pas significative. La mare plus intéressante pour la continuité écologique du ruisseau de la Douinière sera préservée.

Le projet n'aura par ailleurs pas d'incidence sur la faune piscicole du ruisseau de la Douinière dans la mesure où les eaux de ruissellement du projet transiteront par des bassins de rétention avant d'y être rejeté.

Sur la faune terrestre, l'impact majeur est lié au chantier (perturbations visuelles et sonores) et à la perte d'habitat suite à la réalisation du projet. Aucune espèce faunistique remarquable ne fréquente la zone d'étude selon Hydratop (2017). L'impact sur la faune terrestre ne sera pas significatif.



Figure 11 : Vue aérienne des mares supprimées

3.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

3.2.1 Diagnostic

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE Pays de la Loire) mentionne l'existence d'un réservoir Bocage sur la commune de Saint Georges-sur-Loire (en vert sur la Figure 12) qui inclus les deux lots du projet de lotissement de « La Croix Clet ». Ces deux lots représentent toutefois une faible superficie d'environ 9 ha comparée aux 7 636 ha du réservoir bocager.

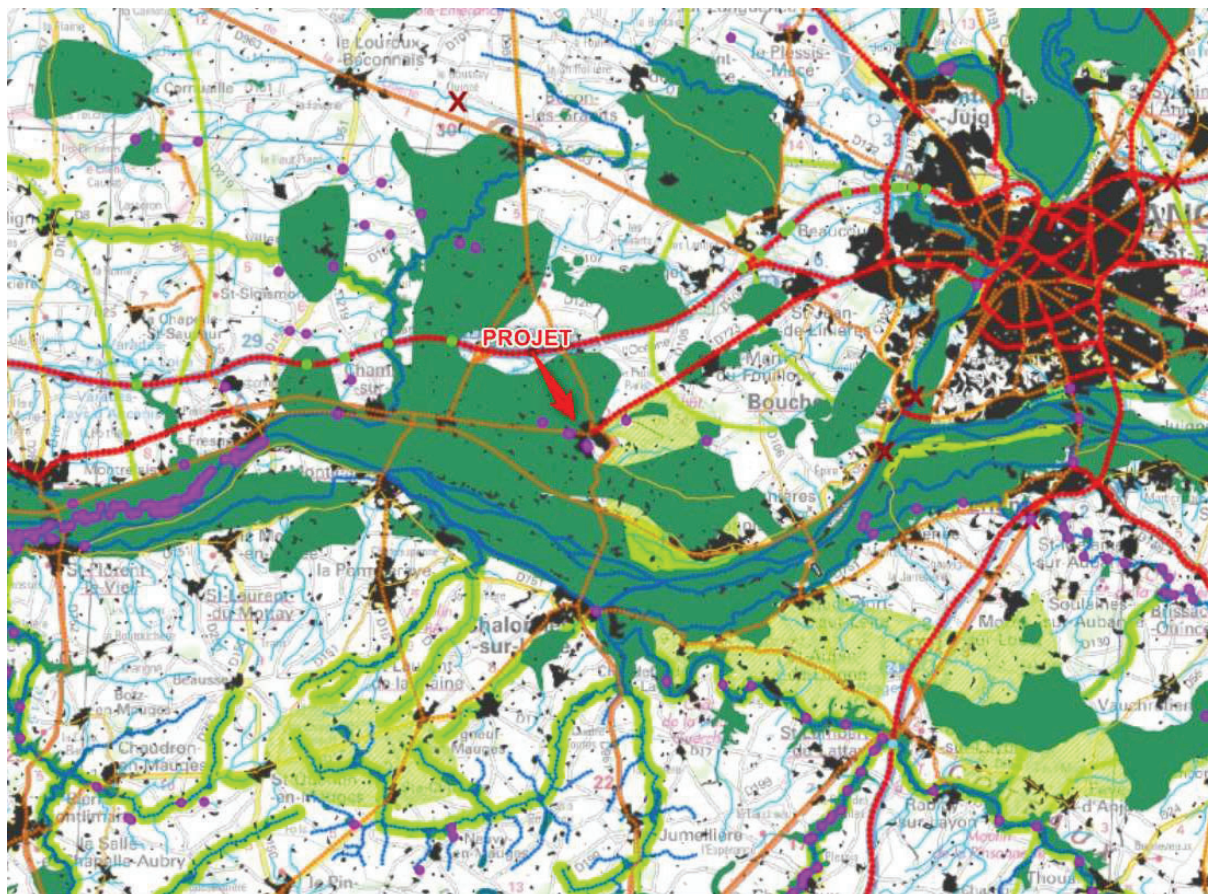


Figure 12 : Extrait du SRCE des Pays-de-la-Loire (source : DREAL Pays de la Loire)

Ce réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère « Bocage de Saint-Georges-sur-Loire et vallée de la Romme », appartient à l'unité écologique plus vaste de l'Ouest Anjou pour laquelle il constitue la limite sud marquée par la crête des coteaux de la Loire.

Le SCoT du Pays Loire, Layon, Lys, Aubance ne mentionne, quant à lui, aucun élément relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB) au droit du site d'implantation du projet.

Les éléments les plus proches concernent les réservoirs de biodiversité formés par les étangs de la Brelaudière et de Chevigné inclus dans le Bocage mixte à Chêne tauzin occupant l'est du territoire communal et l'ouest du territoire de la Possonnière. Ces réservoirs ne sont pas reliés par une trame identifiée à d'autres réservoirs mais par des principes de circulation de la faune à travers le réseau des mares, des ruisseaux et des haies bocagères qui couvrent l'ensemble du Pays.

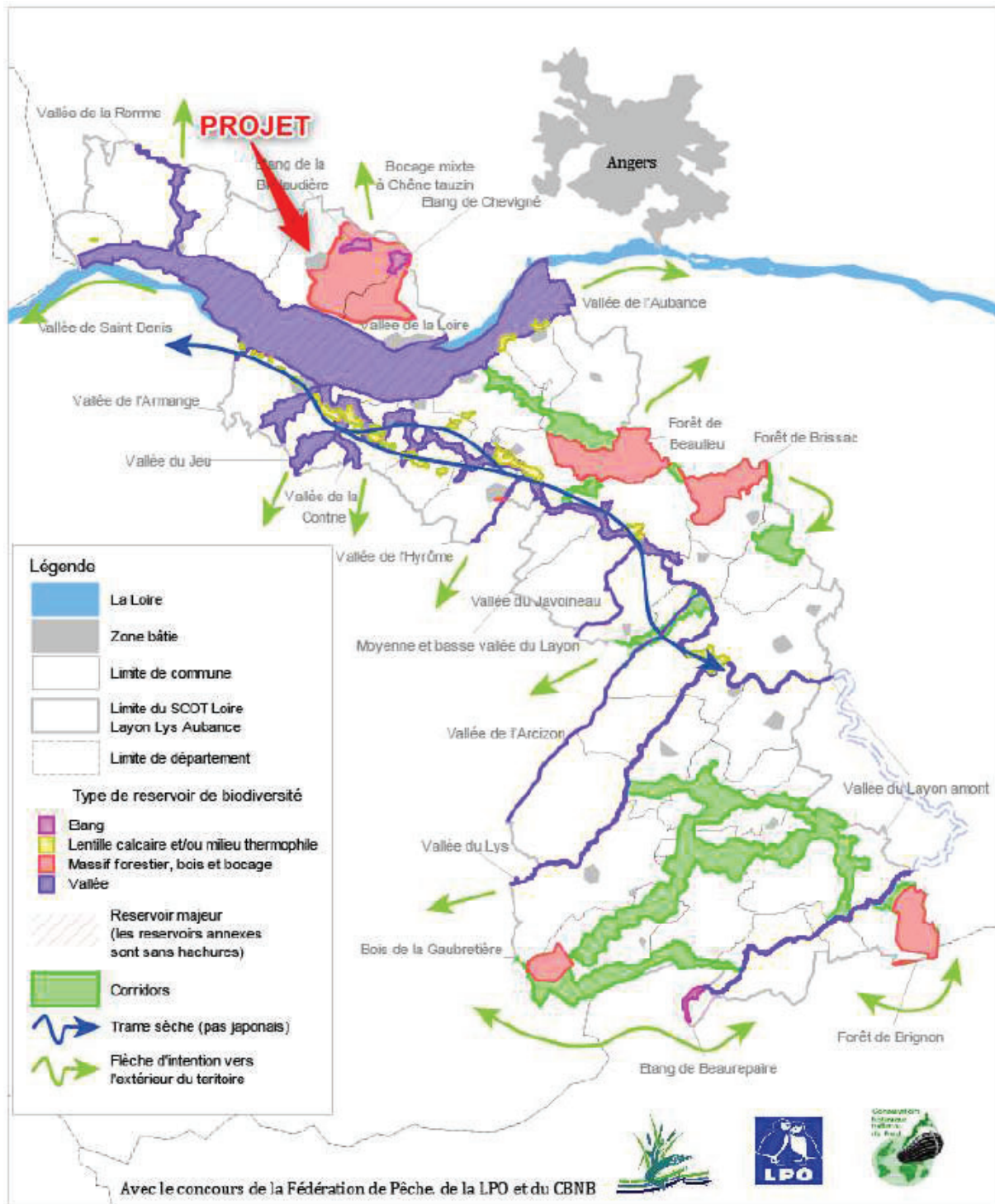


Figure 13 : Trame Verte et Bleue du Layon réalisée pour le SCOT du Pays Loire, Layon, Lys, Aubance

3.2.2 Incidences et mesures

Le projet est concerné par la TVB du SRCE des Pays de la Loire en ce qu'il porte atteinte au réservoir identifié du « Bocage de Saint Georges-sur-Loire et vallée de la Romme » et du SCoT du Pays Loire, Layon, Lys, Aubance en supprimant deux mares et un linéaire de haies ainsi que des prairies bocagères ne faisant toutefois pas partie d'un axe migratoire identifié.

Toutefois, le projet ne représente qu'une très faible superficie du réservoir (0,1%) et se situe dans le prolongement du bourg de Saint Georges-sur-Loire. De plus, les haies principales, notamment celles situées dans la continuité écologique du cours d'eau sont conservées. Le projet n'est donc susceptible d'interagir que très faiblement sur le déplacement des espèces et ne possède donc pas d'incidence significative sur la Trame Verte et Bleue.

3.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

3.3.1 Localisation du projet par rapport au réseau Natura 2000

Le projet se situe :

- A 2,75 km de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (n°FR5200622) ;
- A 3 km environ de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (n° FR5212002).

Ces sites englobent la vallée de la Loire qui a conservé malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés et souvent originales : grèves, berges vaseuses, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses... Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zones de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes... La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentuent la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (Angélique des estuaires, Castor, poissons migrateurs, chauves-souris). Le site est également très important pour les oiseaux et fait aussi à ce titre partie du réseau Natura 2000.

Les habitats et espèces ayant justifiés la désignation de ces sites sont présentés en annexe 2.

3.3.2 Incidences et mesures

Le projet étant localisé en dehors des sites Natura 2000, aucun impact direct n'est à prévoir (destruction d'habitats ou habitat d'espèces d'intérêt communautaire).

Les impacts indirects sont liés à la destruction d'habitats susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire en dehors du site Natura 2000 et à la dégradation indirecte des habitats et des habitats d'espèces au sein du site Natura 2000.

En préservant l'essentiel du linéaire de haies notamment celui localisé dans la continuité écologique du ruisseau de la Douinière, le projet maintient les habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire fréquentant ce type d'habitat (chiroptères et coléoptères xylophages).

D'autre part, le site ne constitue pas un habitat favorable aux oiseaux des prairies (Râle des genêts, Busard des roseaux, Cigogne blanche, Marouette ponctuée, ...) de la ZPS qui fréquentent préférentiellement les prairies humides. De plus, il est localisé en périphérie immédiate du bourg, ce qui constitue un facteur de dérangement défavorable pour ces espèces discrètes.

Par ailleurs, bien que le projet soit connecté avec les sites Natura 2000 via le ruisseau de la Douinière, les mesures de réduction, de régulation et de traitement des eaux de ruissellement éviteront les risques de pollution des milieux aquatiques.

Enfin, les 3 trous d'eau dont la suppression est envisagée dans le cadre de l'opération ne constituent pas, au regard de leurs caractéristiques, un habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire.

La réalisation du projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000 (SIC et ZPS) de la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes.

Pour complément, le formulaire d'évaluation établi dans le cadre de l'étude d'incidence Loi sur l'eau du projet est disponible en annexe 3 de ce document.

4 ZONES HUMIDES

4.1 DESCRIPTION DE L'ETAT ACTUEL

Les zones humides ont fait l'objet de plusieurs études :

- ✓ Une délimitation à l'échelle de l'établissement du PLU en 2011 par Théma Environnement ;
- ✓ Une délimitation complémentaire dans le cadre du dossier d'incidence Loi sur l'eau réalisée par Hydratop en 2017.

Les zones humides délimitées figurent sur les cartes ci-après.

Selon l'étude d'Hydratop, « *la zone du projet est exempte de zone humide remarquable. [...]* Cette zone humide est principalement alimentée par résurgence au niveau des digues des

plans d'eaux situé en amont. La zone humide recensée sur le projet ne présente ainsi qu'une fonctionnalité hydraulique limitée de régulation. »

PÉRIMÈTRE DES ZONES HUMIDES SUR LE SECTEUR DE LA CROIX CLET

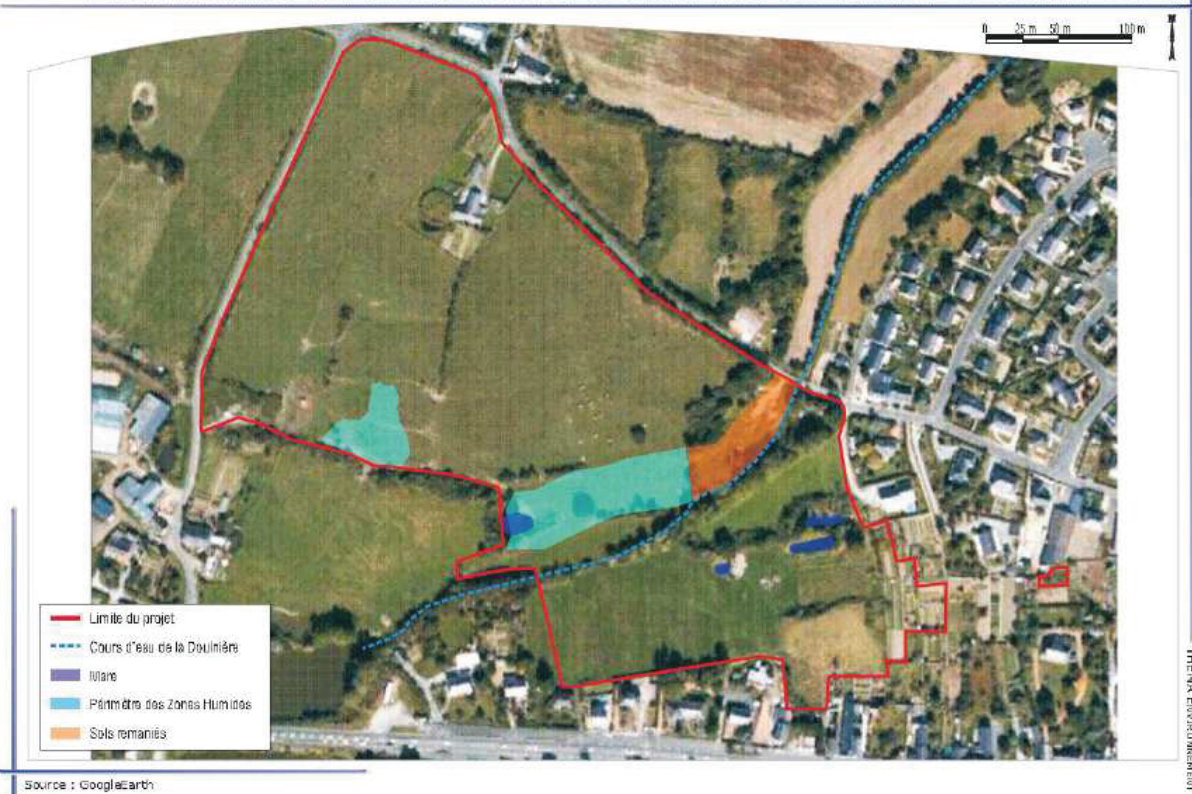


Figure 14 : Zones humides délimitées dans le cadre du PLU (Thema, 2011)



Figure 15 : Zone humide complémentaire délimitée en 2017 par Hydratop

4.2 INCIDENCES ET MESURES

Selon l'étude d'incidence Loi sur l'eau d'Hydratop (2017), le projet impacte 2 750 m² de zones humides. « Cet impact sera faible au regard de la fonctionnalité de la zone humide qui est liée à la non étanchéité des digues des plans d'eau situés en amont de la parcelle créant une mise en charge partielle du site à l'origine de cette zone humide. La fonctionnalité de cette zone se limite à une faible fonctionnalité (régulation hydraulique). »

« La zone humide qui sera supprimée d'une part par aménagement de la parcelle et par suppression de son alimentation lors de la suppression des plans d'eau, sera compensée par la création d'une zone humide de 3 000 m² située de l'autre côté du ruisseau au sein de la coulée verte. La parcelle actuellement en friche sera excavée d'une épaisseur d'environ 100 à 120 cm de remblai. La couche superficielle issue de la zone humide sud (terre végétale) sera ragrée sur site.

L'excavation permettra de réaliser une zone d'expansion de crue du cours d'eau et d'améliorer le fonctionnement de l'ensemble de la zone humide conservée. Les zones déblayées présentant une flore banale seront revégétalisées par l'intermédiaire des graines des végétaux présentes dans la couche de terre végétale initiale, complétés par un semis (type ray-grass) permettant une recolonisation rapide de la zone. En réalité cette zone actuellement remblayée était certainement à l'origine une zone humide en prolongement de la zone humide préservée.

La zone humide reconstituée assurera les mêmes fonctionnalités que la zone humide existante (hydraulique) mais également biologique de par son intégration au sein de la coulée verte et sa proximité en bordure du cours d'eau. »

Cette zone humide restaurée (voir plan page suivante) fera l'objet d'une gestion adaptée assurée par la municipalité de Saint-Georges-sur-Loire (pâturage et/ou fauche annuelle) et d'un suivi (suivi photographique, recensement périodique de la faune et de la flore, sondages pédologiques).

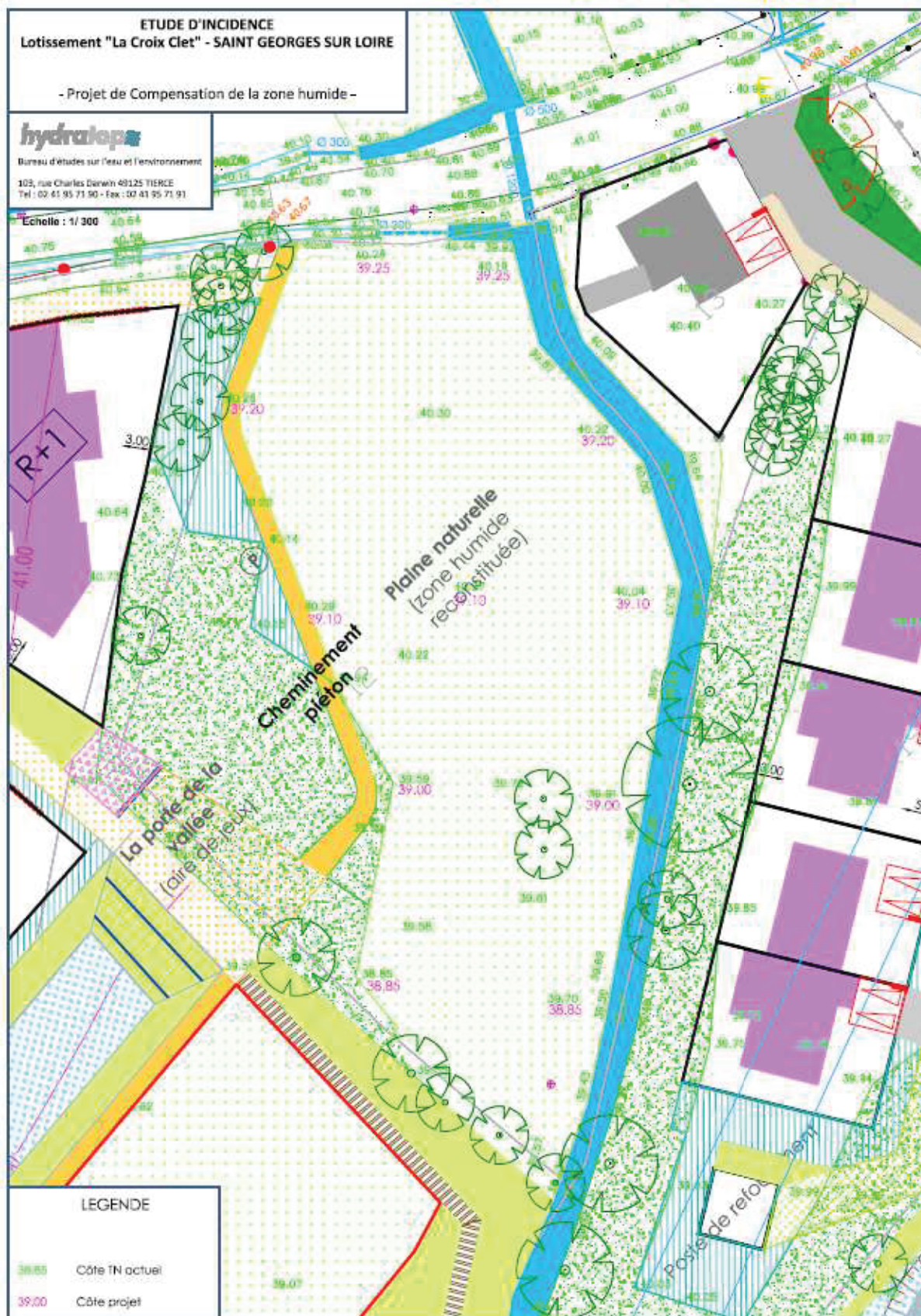


Figure 16 : Projet de compensation de la zone humide
(source : Etude d'incidence Loi sur l'eau, Hydratop 2017)

5 AUTRES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

L'évaluation des incidences potentielles sur les autres thématiques environnementales susceptibles d'être concernées par la conduite de la révision allégée est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 4 : Incidences potentielles sur les autres composantes de l'environnement

Thématique	Incidences	Mesures
Gestion de l'eau	<p>Du projet de lotissement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impacts hydrauliques liés à l'augmentation des surfaces imperméabilisées - Risques de pollutions des milieux aquatiques au cours de la phase travaux (matières en suspension, hydrocarbures, laitance de bétons, ...) - Pollutions accidentelles, saisonnières et chroniques des milieux aquatiques via les réseaux pluviaux en phase d'exploitation <p>Des éléments modifiés dans le cadre de la révision allégée</p> <p>Pas d'incidence identifiée sur la gestion de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Eaux du projet collectées par un réseau de canalisations d'eaux pluviales renvoyées vers des bassins de rétention (rôle de stockage avant rejet vers le milieu naturel et d'abattement des pollutions par décantation) - Mesures de prévention lors du chantier - Eaux usées : réseau collectif séparatif raccordé au réseau communal.
Paysage	<p>Du projet de lotissement</p> <p>L'insertion du projet en continuité du bourg limite les impacts sur le paysage. La conservation et la valorisation de la coulée verte de la Douinière permet par ailleurs de préserver le secteur présentant l'intérêt paysager le plus fort.</p> <p>Des éléments modifiés dans le cadre de la révision allégée</p> <p>Le comblement des points d'eau et la suppression de la haie modifiera l'ambiance tel qu'elle était initialement envisagée par le P.L.U. (préservation et valorisation des éléments protégés)</p> <p>La suppression du petit secteur de jardins potagers dans l'orientation d'aménagement et de programmation ne remettra pas en cause l'intérêt paysager du cœur d'îlot potager identifié dans le bourg de St-Georges au vu de son emprise limitée (5% de la surface globale de l'îlot potager)</p>	<p>Traitement paysager du site (maintien et gestion de la végétation arborée existante, plantation d'espaces verts)</p> <p>Valorisation de la coulée verte du ruisseau de la Douinière et mise en place d'une trame végétale dans le lotissement accompagnant les habitations et permettant leur insertion dans le paysage.</p>

	Les vues sur l'église dont les principes de préservation étaient mentionnés dans l'OAP sont par ailleurs limitées du fait de la pente présente sur le site.	
Nuisances	Du projet de lotissement Dérangements (bruits, poussières, circulation des engins) occasionnés au cours des travaux pour la population riveraine. Des éléments modifiés dans le cadre de la révision allégée Pas d'incidence identifiée concernant les nuisances	Respect des heures usuelles de travail. Gestion des déchets.
Risques	Du projet de lotissement et des éléments modifiés dans le cadre de la révision allégée Le projet n'est soumis à aucun risque naturel ou technologique et ne génère aucun nouveau risque.	-

6 CONCLUSION

L'évaluation environnementale, menée en proportion de l'importance du projet et des adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme, montre que la révision allégée n°1 n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur l'environnement et notamment sur les sites Natura 2000 localisés sur le territoire de la commune de Saint-Georges-sur-Loire, compte tenu des mesures d'insertion adoptées. En effet, le projet de lotissement assure la préservation des principaux secteurs à enjeux écologiques et paysagers du site et maîtrise ces principales incidences par :

- ✓ La préservation de l'essentiel du réseau de haies favorables à la biodiversité et aux fonctionnalités écologiques (habitat, corridor écologique) ;
- ✓ La compensation des zones humides impactées ;
- ✓ La rétention et le traitement des eaux pluviales avant rejet vers le milieu naturel.

7 ANNEXES

7.1 ANNEXE 1 : RECEPISSE DE DECLARATION DE L'ETUDE D'INCIDENCE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU DU PROJET DE LOTISSEMENT « LA CROIX CLET »



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des territoires
Service Eau Environnement Forêt
Unité Protection et Police de l'Eau
Affaire suivie par Guillaume SALVIAC
Tél. : 02.41.86.62.46
Réf : 19034

RÉCÉPISSÉ DE DECLARATION
Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code civil et notamment son article 640 ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Coordonnateur du Bassin Loire-Bretagne, en date du 18 novembre 2015, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne ;

Vu la demande reçue en date du 19 octobre 2017, complétée le 1er mars 2018, de la commune de Saint-Georges-sur-Loire, concernant le projet de lotissement « La Croix Clet » d'une superficie de 7,8 ha sur son territoire ;

Vu l'arrêté préfectoral en vigueur donnant délégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Didier GERARD, directeur départemental des territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral en vigueur donnant subdélégation de signature en matière administrative à Madame Morgan PRIOL, directrice départementale adjointe, et à certains agents de la direction départementale des territoires ;

Considérant la prise en compte de la doctrine « éviter, réduire, compenser » dans le cadre de l'élaboration du projet de lotissement « La Croix Clet » ;

Donne récépissé à : COMMUNE DE SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE
Hôtel de Ville – BP 20035
49170 SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

de sa déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Les rubriques concernées visées à l'article R.214-1 du code de l'environnement sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales correspondant
2.1.5.0- 2°	Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Déclaration (surface interceptée de 8,2 ha)	Sans objet
3.3.1.0- 2°	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1ha	Déclaration (surface impactée de 0,27 ha)	Sans objet

- Les mesures compensatoires à l'augmentation de l'imperméabilisation par le projet de lotissement « La Croix Clet » sont les suivantes :

Bassins secs avec double régulation mensuelle/décennale	Surface totale collectée (ha)	Débit de fuite maximum (l/s)	Volume total (m ³)
Bassin - BV1	1,73	5	380
Bassin - BV2	4,74	14	1050
Bassin - BV3	1,33	4	240

Les ouvrages de régulation seront équipés d'un fond de décantation de 30 cm, d'une cloison siphonée, d'un dispositif de confinement des pollutions accidentelles et d'une surverse intégrée dimensionnée pour une pluie centennale. A l'issue des travaux de viabilisation, le maître d'ouvrage transmettra les descriptifs et les plans des aménagements faisant notamment apparaître la surface, la hauteur de marnage, le volume utile, le dispositif de régulation et les ouvrages annexes (cloison siphonée, clapet..).

- Les mesures compensatoires à la destruction de 2700 m² de zones humides sont les suivantes :

Création d'une zone humide de 3000 m² dans une zone actuellement remblayée par excavation des remblais, permettant de réaliser une zone d'expansion de crue du ruisseau.

Un suivi et un entretien de la zone humide réhabilitée sera prévu afin de constater la colonisation d'espèces hygrophiles et le bon fonctionnement de la zone au niveau des fonctionnalités visées dans le projet.

En application de l'article R.214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée par le déclarant à l'ouvrage, l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

En application de l'article R.214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service ou réalisation du projet déclaré doit intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi la déclaration sera caduque. En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente décision est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44041 Nantes cedex, par le pétitionnaire dans les deux mois à compter de la notification, et par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

Fait à ANGERS, le 13 mars 2018
Pour le préfet et par délégation,
P/le chef du service eau, environnement et forêt,


Géraldine GELLE

7.2 ANNEXE 2 : HABITATS ET DES ESPECES DES SITES NATURA 2000 PRESENTS SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

▪ ZSC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea (101,47 ha)
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (0,05 ha)
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (247,64 ha)
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranuncion fluitantis et du Callitricho-Batrachion (0,31 ha)
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. (777,95 ha)
4030 - Landes sèches européennes (0,62 ha)
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi * (3,99 ha)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) * (2,51 ha)
6410 - Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (3,96 ha)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourtets planitiaux et des étages montagnard à alpin (89,61 ha)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (1 233,2 ha)
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (35,8 ha)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii (1,3 ha)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme (0 ha)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) * (124,61 ha)
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris) (228,84 ha)

* Habitats prioritaires

Habitats d'intérêt communautaire

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

▼ 1303 - *Rhinolophus hipposideros* (13 - 19 Individus)

▼ 1303 - *Rhinolophus hipposideros* (15 - 25 Individus)

▼ 1304 - *Rhinolophus ferrumequinum* (60 - 102 Individus)

▼ 1304 - *Rhinolophus ferrumequinum* (97 - 261 Individus)

▼ 1305 - *Rhinolophus euryale*

▼ 1308 - *Barbastella barbastellus*

▼ 1321 - *Myotis emarginatus* (1 - 2 Individus)

▼ 1321 - *Myotis emarginatus* (752 - 1 545 Individus)

▼ 1323 - *Myotis bechsteinii*

▼ 1324 - *Myotis myotis* (32 - 70 Individus)

▼ 1324 - *Myotis myotis* (2 - 2 Individus)

▼ 1337 - *Castor fiber*

▼ 1355 - *Lutra lutra*

Amphibiens visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

▼ 1166 - *Triturus cristatus*

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

▼ 1095 - *Petromyzon marinus*

▼ 1099 - *Lampetra fluviatilis*

▼ 1102 - *Alosa alosa*

▼ 1103 - *Alosa fallax*

▼ 1106 - *Salmo salar*

▼ 1149 - *Cobitis taenia*

▼ 5339 - *Rhodeus amarus*

Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

▼ 1032 - *Uta crassus*

▼ 1037 - *Ophiogomphus cecilia*

▼ 1044 - *Coenagrion mercuriale*

▼ 1083 - *Lucanus cervus*

▼ 1084 - *Osmoderma eremita*

▼ 1087 - *Rosalia alpina*

▼ 1088 - *Cerambyx cerdo*

▼ 6199 - *Euplagia quadripunctaria*

Plantes visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

▼ 1428 - *Marsilea quadrifolia*

▼ 1607 - *Angelica heterocarpa*

Espèces d'intérêt communautaire

▪ **ZPS Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes**


On distingue les oiseaux :

- ✓ des prairies : Râle des genêts, Busard des roseaux, Cigogne blanche, Marouette ponctuée ...
- ✓ des marais, rivières, boires et fossés : Aigrette garzette, Bihoreau gris, Spatule blanche, Guifette noire ...
- ✓ des ripisylves et du bocage : Milan noir, Balbuzard pêcheur, Grande Aigrette ...
- ✓ du lit mineur de la Loire - grèves sableuses et eaux libres : Sterne pierregarin, Sterne naine, Martin-pêcheur d'Europe ...

	A119 - <i>Porzana porzana</i> (1 - 5 Couples)
A023 - <i>Nycticorax nycticorax</i> (100 - 200 Individus)	A121 - <i>Porzana pusilla</i> (1 - 5 Individus)
A024 - <i>Ardeola ralloides</i>	A121 - <i>Porzana pusilla</i> (0 - 2 Couples)
A026 - <i>Egretta garzetta</i> (100 - 200 Individus)	A122 - <i>Crex crex</i> (50 - 250 Couples)
A026 - <i>Egretta garzetta</i> (5 - 50 Individus)	A131 - <i>Himantopus himantopus</i> (0 - 20 Individus)
A027 - <i>Egretta alba</i> (10 - 40 Individus)	A131 - <i>Himantopus himantopus</i> (0 - 1 Couples)
A027 - <i>Egretta alba</i> (5 - 20 Individus)	A132 - <i>Recurvirostra avosetta</i> (100 - 300 Individus)
A029 - <i>Ardea purpurea</i> (5 - 10 Individus)	A133 - <i>Burhinus oedicephalus</i> (10 - 20 Individus)
A030 - <i>Ciconia nigra</i> (5 - 20 Individus)	A133 - <i>Burhinus oedicephalus</i> (50 - 250 Couples)
A031 - <i>Ciconia ciconia</i> (5 - 50 Individus)	A140 - <i>Pluvialis apricaria</i> (2 000 - 5 000 Individus)
A034 - <i>Platalea leucorodia</i> (20 - 100 Individus)	A140 - <i>Pluvialis apricaria</i>
A072 - <i>Pernis apivorus</i> (20 - 100 Individus)	A151 - <i>Philomachus pugnax</i> (500 Individus)
A072 - <i>Pernis apivorus</i> (2 - 10 Couples)	A166 - <i>Tringa glareola</i> (20 - 100 Individus)
A073 - <i>Milvus migrans</i> (10 - 50 Individus)	A176 - <i>Larus melanocephalus</i>
A073 - <i>Milvus migrans</i> (10 - 30 Couples)	A176 - <i>Larus melanocephalus</i> (0 - 10 Individus)
A081 - <i>Circus aeruginosus</i> (20 - 100 Individus)	A190 - <i>Sterna caspia</i> (10 - 60 Individus)
A081 - <i>Circus aeruginosus</i> (0 - 5 Individus)	A191 - <i>Sterna sandvicensis</i> (0 - 30 Individus)
A081 - <i>Circus aeruginosus</i> (1 - 5 Couples)	A193 - <i>Sterna hirundo</i> (200 - 1 000 Individus)
A082 - <i>Circus cyaneus</i> (10 - 50 Individus)	A193 - <i>Sterna hirundo</i> (20 - 100 Couples)
A082 - <i>Circus cyaneus</i> (5 - 10 Individus)	A194 - <i>Sterna paradisaea</i> (0 - 10 Individus)
A082 - <i>Circus cyaneus</i> (1 - 5 Couples)	A195 - <i>Sterna albifrons</i> (100 - 300 Individus)
A084 - <i>Circus pygargus</i> (10 - 50 Individus)	A195 - <i>Sterna albifrons</i> (20 - 50 Couples)
A094 - <i>Pandion haliaetus</i> (30 - 50 Individus)	A196 - <i>Chlidonias hybridus</i> (30 - 100 Individus)
A103 - <i>Falco peregrinus</i> (5 - 10 Individus)	A197 - <i>Chlidonias niger</i> (50 - 300 Individus)
A103 - <i>Falco peregrinus</i> (1 - 5 Individus)	A229 - <i>Alcedo atthis</i> (20 - 50 Couples)
A119 - <i>Porzana porzana</i> (1 - 20 Individus)	A338 - <i>Lanius collurio</i> (3 - 10 Couples)

Oiseaux d'intérêt communautaire

7.3 ANNEXE 3 : FORMULAIRE D'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 (SOURCE : ÉTUDE D'INCIDENCE LOI SUR L'EAU, HYDRATOP 2017)

FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE DES INCIDENCES NATURA2000	
---	---

Par qui ?

Ce formulaire est à remplir par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 9 : « ou trouver l'info sur Natura 2000? »). Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.

Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.

A quoi ça sert ?

Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 ? Il peut notamment être utilisé par les porteurs de petits projets qui pressentent que leur projet n'aura pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Le formulaire permet, par une analyse succincte du projet et des enjeux, d'exclure toute incidence sur un site Natura 2000. **Attention** : si tel n'est pas le cas et qu'une incidence non négligeable est possible, une évaluation des incidences plus poussée doit être conduite.

Pour qui ?

Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.

Coordonnées du porteur de projet :

Nom (personne morale ou physique) : ... **Commune de Saint Georges sur Loire..**

Commune et département) : **SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE**

Adresse : **Place de l'Hotel de Ville**

49 170 – SAINTE-GEORGES-SUR-LOIRE

Téléphone :**02 41 72 14 80**..... Fax : ...

Email :

Nom du projet : **Lotissement "La Croix Clet"**

1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

La commune de Saint Georges sur Loire envisage l'aménagement d'un lotissement sur une surface d'environ 8 ha.

b. Localisation et cartographie

Joindre dans tous les cas une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).

Le projet est situé :

Nom de la commune : ...SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE ... N° Département : ...49.

Lieu-dit : "La Croix Clet"

En site(s) Natura 2000

n° de site(s) : (FR52----)

Hors site(s) Natura 2000 A quelle distance ?

A 2600 m des sites n° :

- FR 5212002 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes

- FR5200622 Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes

-

c. Etendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : ...environ 7,8 ha ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

< 100 m²

1 000 à 10 000 m² (1 ha)

100 à 1 000 m²

> 10 000 m² (> 1 ha)

- Longueur (si linéaire impacté) : (m.)

- Emprises en phase chantier : (m.)

- Aménagement(s) connexe(s) :

Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

2

Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

.....La commune de Saint Georges sur Loire envisage l'aménagement d'un lotissement Situé à l'a Croix Clet en périphérie Nord du bourg. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment et de voirie associées.
La zone sera desservie par des voies publiques et par l'ensemble des réseaux durs et souples habituels (eaux usées, eaux pluviales, AEP, EDF, Télécom).

d. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :

- Projet, manifestation : Aménagement d'un lotissement => Permanent

diurne

nocturne

- Durée précise si connue :permanent..... (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

< 1 mois

1 an à 5 ans

1 mois à 1 an

> 5 ans

- Période précise si connue :(de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante :

Printemps

Automne

Eté

Hiver

- Fréquence :

chaque année

chaque mois

autre (préciser) : permanent

e. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

...Pour les eaux usées, le site sera muni d'un réseau collectif séparatif qui se raccordera au réseau d'eaux usées communal existant à proximité.

Concernant les eaux pluviales, il existe un exutoire superficiel naturel à proximité du site représenté par le ruisseau de la Douinière.

Compte tenu de la topographie du site et de l'aménagement du projet, 3 ouvrages de rétention seront installés dans l'emprise du projet.

f. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet :
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

< 5 000 €

de 5 000 à 20 000 €

de 20 000 € à 100 000 €

> à 100 000 €

2 Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- Rejets dans le milieu aquatique
- Pistes de chantier, circulation
- Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- Poussières, vibrations
- Pollutions possibles
- Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- Bruits
- Autres incidences

3 Etat des lieux de la zone d'influence

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.

PROTECTIONS :

Le projet est situé en : **Aucune**

- Réserve Naturelle Nationale
- Réserve Naturelle Régionale
- Parc National
- Arrêté de protection de biotope
- Site classé
- Site inscrit
- PIG (projet d'intérêt général) de protection
- Parc Naturel Régional
- ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique)
- Réserve de biosphère
- Site RAMSAR

USAGES :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.

- Aucun
- Pâturage / fauche
- Chasse
- Pêche
- Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre...)
- Agriculture
- Sylviculture
- Décharge sauvage
- Perturbations diverses (inondation, incendie...)
- Cabanisation
- Construite, non naturelle :
- Autre (préciser l'usage) :

Commentaires : **Le projet d'aménagement est situé à la périphérie Nord de l'agglomération de Saint-Georges-sur-Loire. Il prend place sur des terres en prairies destinées à l'urbanisation et ne disposant pas d'intérêt écologique notable.**

MILIEUX NATURELS ET ESPECES :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

- Photo 1 :
- Photo 2 :
- Photo 3 :
- Photo 4 :
- Photo 5 :
- Photo 6 :

[Voir page suivante](#)



Photo 1 : Vue depuis l'extrémité Nord du site



Photo 2 : Coulée verte



Photo 3 : partie sud du site



Photo 4 : Ruisseau de la Douinière en amont du projet



Photo 5 : partie nord du site

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si présent	Commentaires
Milieus ouverts ou semi-ouverts	pelouse pelouse semi-boisée lande garrigue / maquis autre :	X	Prairie permanente
Milieus forestiers	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre :		
Milieus rocheux	falaise affleurement rocheux éboulis blocs autre :		
Zones humides	fossé cours d'eau étang tourbière gravière prairie humide autre :		
Milieus littoraux et marins	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre :		
Autre type de milieu		

TABLEAU ESPECES FAUNE. FLORE :

Remplissez en fonction de vos connaissances :

GROUPES D'ESPECES	Nom de l'espèce	Cocher si présente ou potentielle	Autres informations (statut de l'espèce, nombre d'individus, type d'utilisation de la zone d'étude par l'espèce...)
Amphibiens, reptiles			
Crustacés			
Insectes			
Mammifères marins			
Mammifères terrestres	taupes, hérissons, mulots	X	
Oiseaux	pigeons ramiers, corneilles, pies, merles, sansonnets, mésanges charbonnières, moineaux, rouges-gorges, et en survol, buse variable	X	
Plantes	houlque laineuse, fléole des prés, chiendent rampant, brome en grappe, brome fausse avoine, avoine élevée, orge faux seigle, pâturin commun, vulpin des prés, agrostide stolonifère, agrostide des chiens, crételle, ivraie, dactyle aggloméré	X	
Poissons			

4 Incidences du projet

Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

L'aire d'étude correspond à une prairie permanente fauchée, ainsi qu'une partie de prairie temporaire. Le patrimoine végétal est limité, les Haies périphériques seront conservées dans le cadre de l'aménagement du projet. Ils seront inclus dans les espaces verts. De plus, le projet prévoit de conserver une zone tampon en espace naturel ; avec la valorisation de zones humides.

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

...Aucune destruction ou perturbation d'espèces significative n'est attendue sauf insectes et petits mammifères indigènes au site

Perturbations possibles des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...):

..... Site sous influence anthropique non fréquenté par une faune ou une flore remarquable

5 Conclusion

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?

NON : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

OUI : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) : **ANGERS**

Signature :

Le (date) :

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

(PLU approuvé le 16 décembre 2013)



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

Pièce n°1

Rapport de Présentation

DECEMBRE 2015

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de
ST-GEORGES-SUR-LOIRE en date du 14 décembre 2015
approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire,

Daniel FROGER

I. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La commune de St-Georges-sur-Loire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2013.

Après 2 ans d'application du PLU, la commune vient de se rendre compte de 3 erreurs matérielles qu'il convient de corriger :

- l'absence d'un nom de zone sur le plan de zonage au niveau de la vallée (zone An),
- un problème d'affichage du fond de plan cadastral sur des petits secteurs dans la vallée du fait d'une superposition avec la trame de la zone inondable,
- une indication erronée du nom du gestionnaire d'une servitude d'utilité publique dans la liste des servitudes.

Ces modifications peuvent entrer dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application des articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, dans la mesure où la modification envisagée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction.

Article L123-13-2

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3 du Code de l'urbanisme

I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

II. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Absence d'un nom de zone sur le Règlement – Document graphique 4.d « Territoire communal Sud » :

Au sud de la voie ferrée une vaste zone ne dispose pas de dénomination. Il s'agit d'un secteur « An » à potentialités agronomiques et richesses naturelles.

En effet, comme rappelé dans l'identification de la zone A au Règlement écrit :

« Un secteur An est créé pour identifier la partie du territoire communal située au sud de la voie ferrée dans le val de Loire qui associe à la fois une vocation agricole, à des sites de qualité et des milieux naturels présentant un intérêt écologique, et à des zones de risques d'inondation.

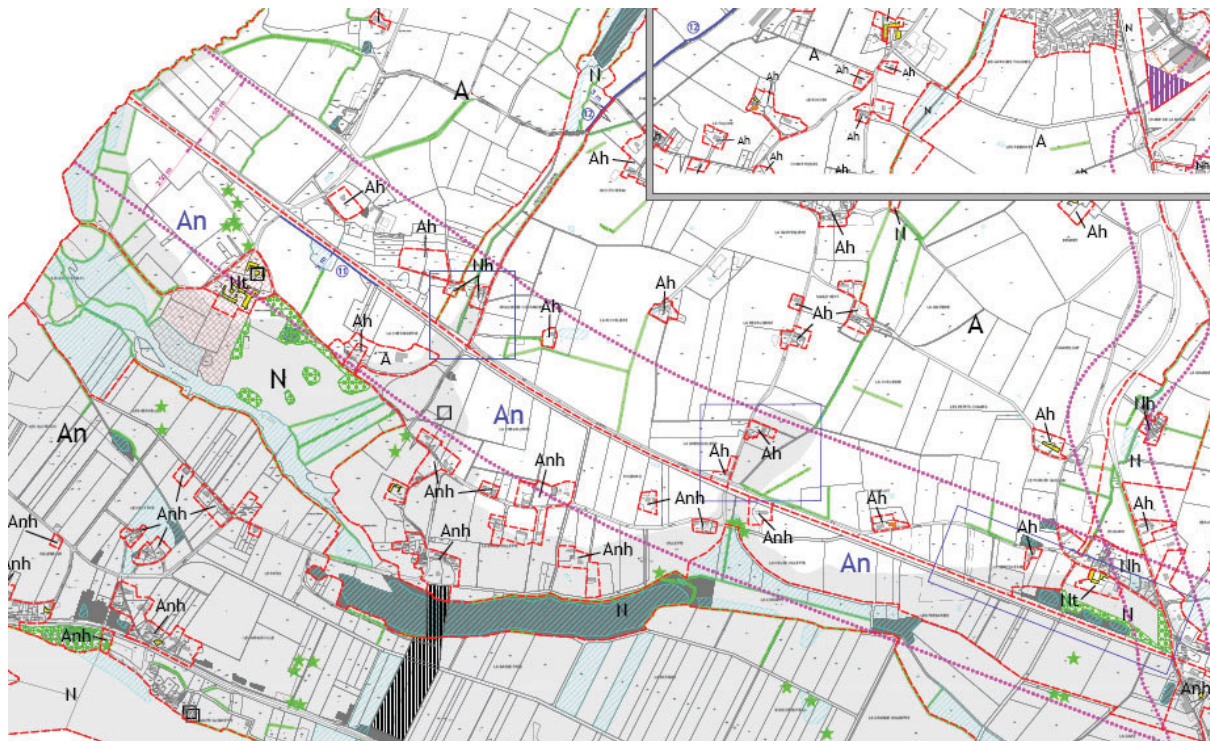
Un sous-secteur Anh est créé pour identifier au sein de cet espace les ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec l'activité agricole. »

Ce secteur couvre une superficie de 112.2 ha environ.

Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / AVANT Modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / APRES Modification simplifiée



Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

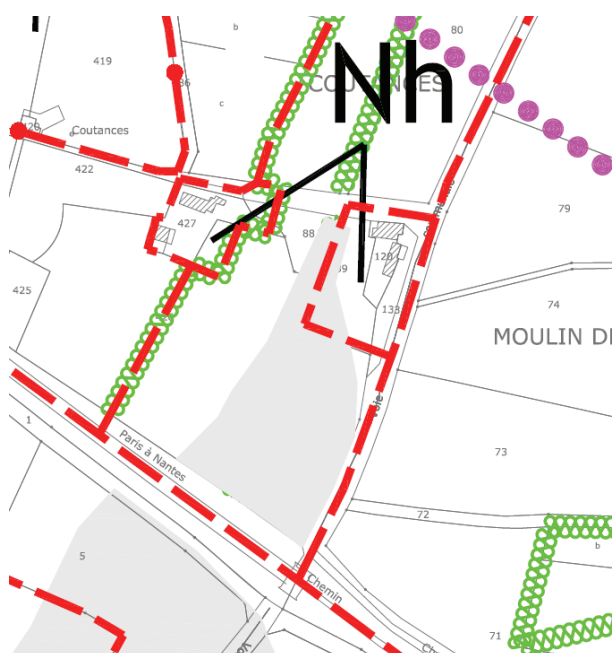
Problème d’affichage du fond de plan cadastral sur le Règlement – Document graphique 4.d « Territoire communal Sud » :

Sur la partie sud du territoire communal, concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d’Inondation des Vals de St-Georges, Chalonnnes et Montjean, l’affichage de la zone inondable s’est fait à quelques endroits au détriment du fond de plan cadastral (problème de priorité des calques affichés).

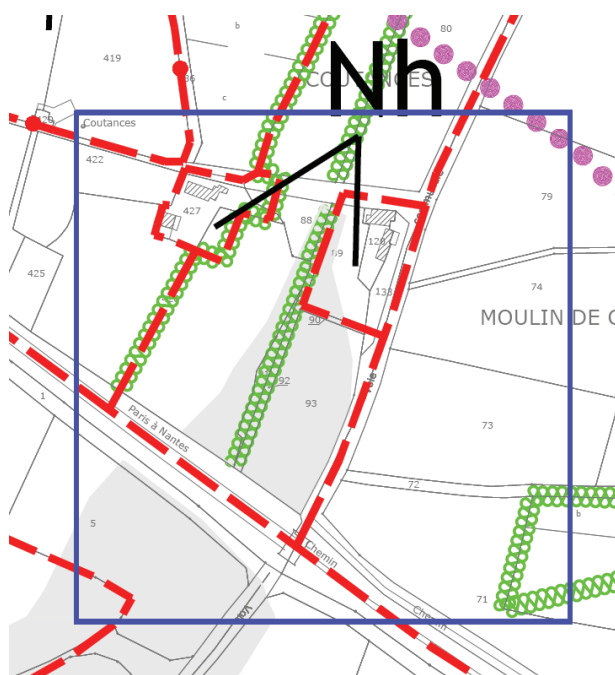
La modification simplifiée vise donc à remettre pour les secteurs concernés l’affichage du fond de plan cadastral au premier plan par rapport à l’affichage de la zone inondable.

Les secteurs concernés sont présentés ci-après :

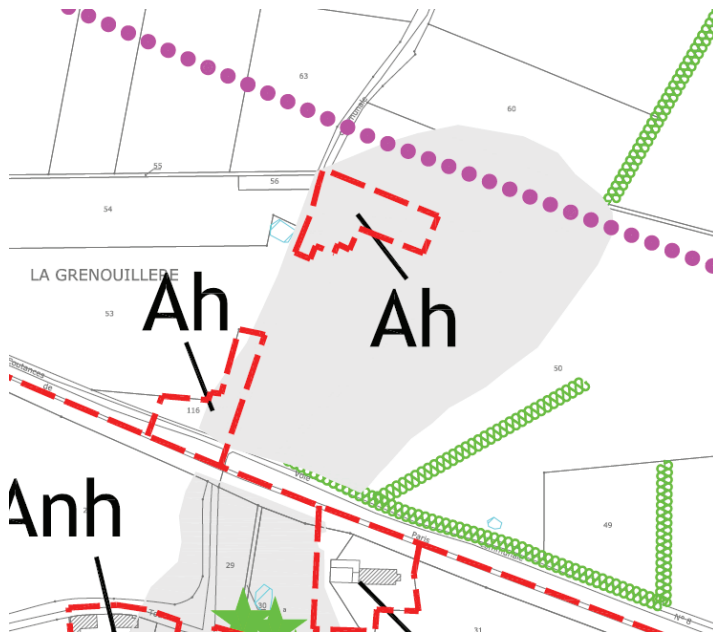
Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / AVANT Modification simplifiée



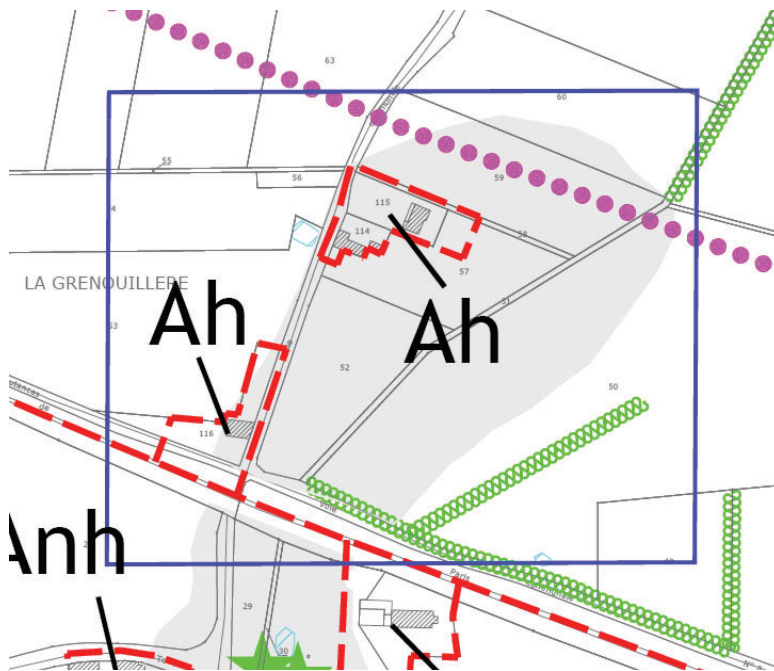
Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / APRES Modification simplifiée



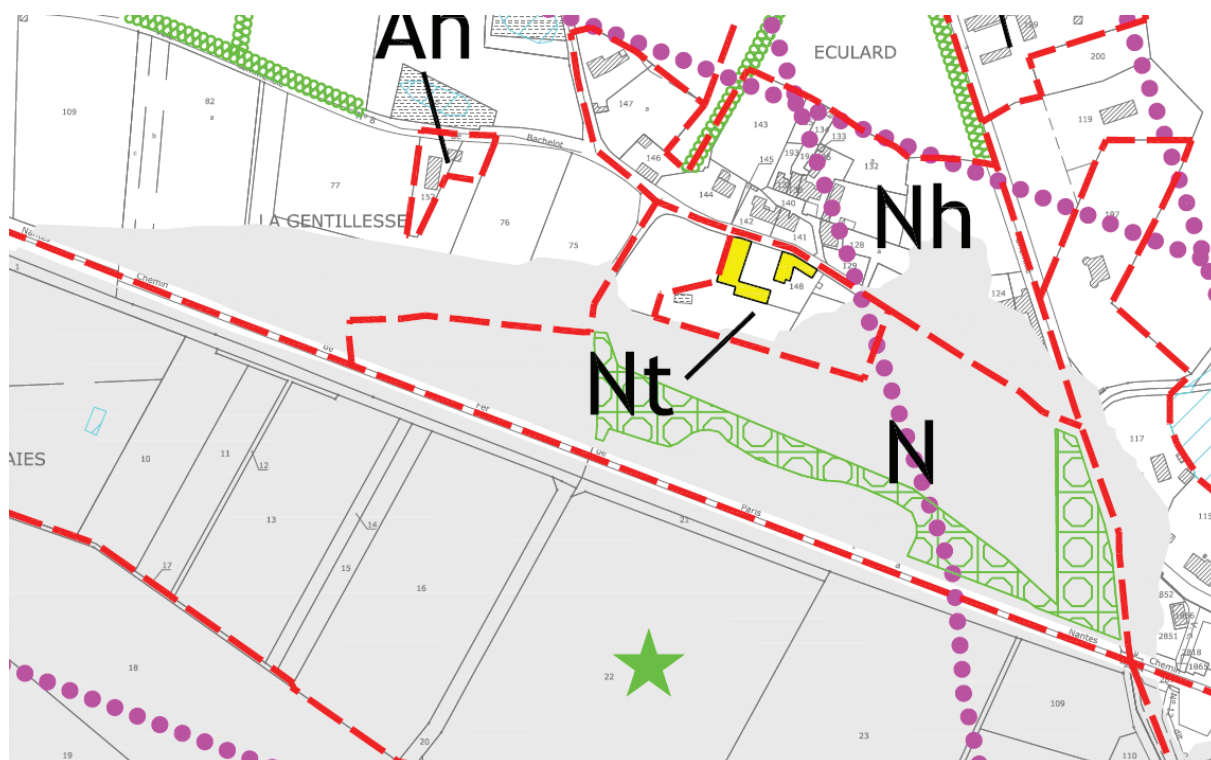
Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / AVANT Modification simplifiée



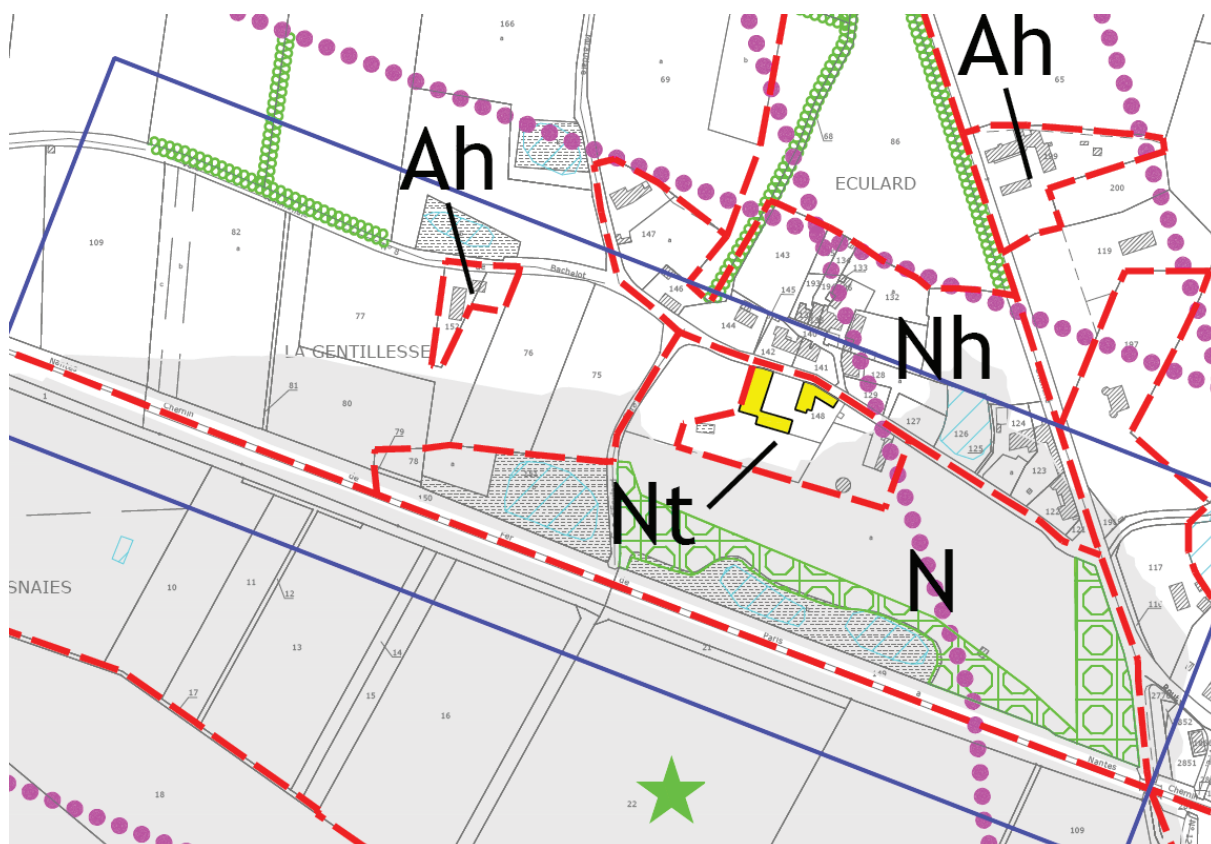
Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / APRES Modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / AVANT Modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / APRES Modification simplifiée

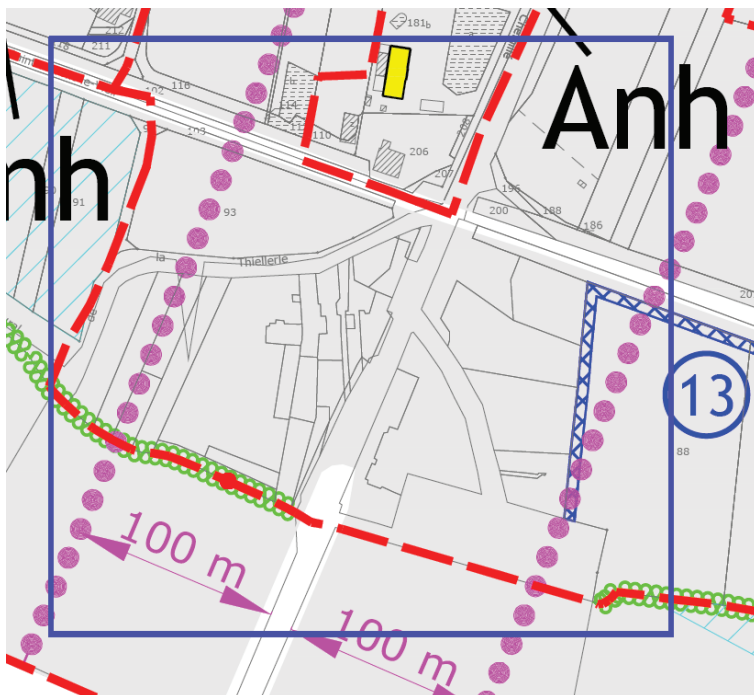


Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / AVANT Modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.d Territoire communal Sud / APRES Modification simplifiée



Modification simplifiée n°1 du PLU de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE

Indication erronée du nom du gestionnaire d'une servitude d'utilité publique dans la liste des servitudes :

Au niveau de la servitude AS1 Conservation des Eaux, le gestionnaire de la servitude indiqué dans le PLU approuvé en 2013 est la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, alors qu'il s'agit de l'Agence Régionale de Santé. En revanche les coordonnées sont bonnes. Il y a donc juste lieu de modifier le nom du gestionnaire de la servitude.

AS1— CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultants de l'instauration de périmètres de protection
des eaux potables et minérales
Code de la santé publique : art. L.20 modifié et L.736
Loi n°64-1245 du 16 décembre 1964
Décret n°61-859 du 1er août 1961 modifié par
Décrets n°67-1093 et 89-3 des 15 décembre 1967 et 3 janvier 1989

NATURE : Détermination des périmètres de protection des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Les périmètres de protection comportent : le périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloignée.

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique et, en considération de la nature des terrains, après consultation d'une conférence inter-services, après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, du conseil supérieur d'hygiène.

LOCALISATION : Périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine autour des « Bois Tiers » et « Boyau » sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire, établis par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2002.

SERVICE RESPONSABLE : ~~Direction Départementale de la Cohésion Sociale~~ Agence Régionale de Santé — Service Santé Environnement — 26ter rue de Brissac — Cité Administrative — 49047 ANGERS CEDEX

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr



THEMA Environnement
Agence Ouest
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°1-a

Rapport de Présentation

Tome 1

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du 16 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Daniel FROGER




SOMMAIRE

TABLE DES ILLUSTRATIONS	5
PRÉAMBULE.....	10
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC.....	16
1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	17
1.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE HEURTÉE EXPLIQUÉE ESSENTIELLEMENT PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE	17
1.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE	20
1.3 CSP : UNE TERTIAIRISATION DES ACTIFS ET UNE POPULATION PLUS AISÉE	23
1.4 ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	24
2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS.....	25
2.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT ENTRETENUE PAR LA CONSTRUCTION NEUVE	25
2.2 LA CONSTRUCTION NEUVE PARTICIPE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, MAIS PAS SEULEMENT	27
2.3 UNE OFFRE MONOTYPE.....	28
2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	30
2.5 LES ORIENTATIONS DU PDH (PROGRAMME DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT).....	30
2.6 DES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX	31
2.7 ENJEUX SUR LE PARC DE LOGEMENTS	31
3. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET ASSOCIATIONS	34
3.1 UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF ADAPTÉE RAYONNANT AU-DELÀ DE L'ÉCHELON COMMUNAL.....	34
3.1.1 <i>Les équipements sportifs</i>	34
3.1.2 <i>Les équipements scolaires</i>	34
3.1.3 <i>Les équipements administratifs et de services publics</i>	36
3.1.4 <i>Les équipements socioculturels</i>	37
3.1.5 <i>Les équipements liés à la santé</i>	38
3.1.6 <i>Les équipements de culte</i>	39
3.2 UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉE RAYONNANT AU-DELÀ DU TERRITOIRE COMMUNAL ET PROFITANT D'UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE	40
3.2.1 <i>L'appareil commercial du centre bourg</i>	40
3.2.2 <i>L'appareil commercial de la ZAC des Fougères</i>	43
3.2.3 <i>Les professions libérales</i>	44
3.3 UN TISSU ASSOCIATIF DÉVELOPPÉ	46
3.4 ENJEUX SUR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET ASSOCIATIONS	47
4. L'ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE	49
4.1 ACTIFS ET EMPLOIS : UNE RÉSIDENTIALISATION DE LA COMMUNE MALGRÉ UN BASSIN D'EMPLOIS QUI SE DÉVELOPPE	49
4.1.1 <i>Evolution de l'emploi et secteurs d'activités</i>	49
4.1.2 <i>Les CSP</i>	54
4.2 LE TISSU ÉCONOMIQUE ARTISANAL ET INDUSTRIEL	55
4.2.1 <i>Zones d'activités : le contexte local</i>	55
4.2.2 <i>Les zones d'activités de la commune</i>	56
4.2.3 <i>Les implantations hors Z.A.</i>	58
4.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	59
4.3.1 <i>Éléments de diagnostic</i>	59
4.3.2 <i>Les principaux enjeux</i>	67
4.4 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE	69
4.4.1 <i>Les vecteurs de flux touristiques</i>	69
4.4.2 <i>L'hébergement et la restauration</i>	72
4.5 ENJEUX SUR L'ÉCONOMIE LOCALE.....	73
5. ANALYSE URBAINE.....	77

5.1	ORGANISATION DU BÂTI À L'ÉCART DE L'AGGLOMÉRATION	77
5.2	DÉVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG ET SA PERCEPTION.....	83
5.2.1	<i>Développement du bourg</i>	83
5.2.2	<i>Caractéristique des tissus urbains du bourg</i>	84
5.2.3	<i>Consommation foncière et potentiel en densification et renouvellement urbain</i>	88
5.2.4	<i>Perception du bourg : dominée par les silhouettes de l'abbaye et de l'église</i>	93
5.3	QUALITÉ DES PAYSAGES URBAINS	101
5.3.1	<i>Les caractéristiques architecturales du bâti</i>	101
5.3.2	<i>Le traitement des espaces publics</i>	103
5.3.3	<i>Les murs de clôtures, le petit patrimoine et les poches de jardins</i>	111
5.4	ENJEUX URBAINS	113
6.	TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN	115
6.1	L'ACCESSIBILITÉ AU TERRITOIRE COMMUNAL	115
6.1.1	<i>Les infrastructures routières</i>	115
6.1.2	<i>6.1.2 Les infrastructures ferroviaires</i>	116
6.1.3	<i>Les transports collectifs</i>	117
6.2	LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU BOURG	120
6.3	LES DÉPLACEMENTS DOUX	126
6.3.1	<i>Le secteur du bourg</i>	126
6.3.2	<i>Le territoire communal</i>	127
6.4	ENJEUX SUR LES TRANSPORTS ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN.....	128
6.5	CONCLUSION GÉNÉRALE DU DIAGNOSTIC	130
	PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	131
1.	PRÉAMBULE.....	132
2.	ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE ET DE SON ENVIRONNEMENT	133
2.1	SITUATION DE LA COMMUNE	133
2.2	CADRE PHYSIQUE	135
2.2.1	<i>Éléments climatiques</i>	135
2.2.2	<i>Topographie</i>	137
2.2.3	<i>Éléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques</i>	139
2.2.4	<i>Éléments hydrographiques</i>	144
2.3	CADRE BIOLOGIQUE	152
2.3.1	<i>Un riche patrimoine naturel</i>	152
2.3.2	<i>Patrimoine naturel inventorié et/ou protégé</i>	159
2.3.3	<i>Inventaire des zones humides</i>	171
2.3.4	<i>Démarche Trame verte et bleue</i>	175
2.4	PAYSAGE	179
2.4.1	<i>La vallée de la Loire</i>	181
2.4.2	<i>Le coteau ondulé</i>	183
2.4.3	<i>Le bourg sur son éperon</i>	184
2.4.4	<i>Le plateau bocager</i>	185
2.4.5	<i>Synthèse</i>	187
2.5	PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	188
2.5.1	<i>Les entités archéologiques</i>	188
2.5.2	<i>Les monuments historiques et le patrimoine bâti</i>	190
2.6	RISQUES MAJEURS	196
2.6.1	<i>Risques naturels</i>	196
2.6.2	<i>Risques industriels et technologiques</i>	207
2.7	POLLUTIONS ET NUISANCES	208
2.7.1	<i>Registre français des émissions polluantes</i>	208
2.7.2	<i>Pollution des sols</i>	209
2.7.3	<i>Qualité de l'air</i>	212
2.7.4	<i>Nuisances sonores</i>	215
2.8	COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS.....	217
2.8.1	<i>Collecte des déchets</i>	217
2.8.2	<i>Traitement des déchets</i>	218
2.9	GESTION DE L'EAU	219
2.9.1	<i>Eau potable</i>	219

2.9.2	<i>Les eaux usées</i>	220
2.9.3	<i>Les eaux pluviales</i>	224
2.10	POTENTIALITÉS ÉNERGÉTIQUES DE LA COMMUNE.....	226
2.10.1	<i>Energie solaire</i>	226
2.10.2	<i>Energie éolienne</i>	227
2.10.3	<i>Autres énergies</i>	229
2.11	ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAUX	230


TABLE DES ILLUSTRATIONS
Liste des Cartes :

Carte 1 : Carte de localisation.....	11
Carte 2 : Communes adhérentes au SCOT Loire Layon Lys Aubance.....	14
Carte 3 : Communes membres de la Communauté de Communes Loire Layon	15
Carte 4 : Evolution de la population entre 1999 et 2006.....	17
Carte 5 : Logements sociaux	29
Carte 6 : Répartition des besoins en logements par secteur du PDH	30
Carte 7 : Localisation des équipements et services	33
Carte 8 : Activités commerciales et de services dans le centre-ville.....	39
Carte 9 : Activités commerciales et de services dans la ZAC des Fougères	42
Carte 10 : Localisation des professions libérales	45
Carte 11 : Répartition des emplois par pôle	49
Carte 12 : Evolution de l'emploi salarié privé	51
Carte 13 : Répartition sectorielle de l'emploi salarié privé en 2007	53
Carte 14 : Principales localisations des activités artisanales	55
Carte 15 : Les Z.A. de compétence intercommunale (CCLL).....	56
Carte 16 : Les Zones d'Activités	57
Carte 17 : Localisation des sièges agricoles.....	64
Carte 18 : Types d'activités agricoles	65
Carte 19 : Exploitations agricoles.....	65
Carte 20 : Terroirs AOC	66
Carte 21 : Date d'arrivée ou de création des structures agricoles sur la commune	67
Carte 22 : Enjeux à proximité du bourg	68
Carte 23 : Activité touristique.....	71
Carte 24 : Sentiers de la CC Loire Layon et itinéraire de la Loire à Vélo	72
Carte 25 : Développement urbain	76
Carte 26 : Secteur de la Gare	78
Carte 27 : Hameau de la Bougrais	79
Carte 28 : Secteur de la Villette	80
Carte 29 : Développement de l'enveloppe urbaine du bourg	82
Carte 30 : Trame viaire du bourg.....	84
Carte 31 : Trame parcellaire du bourg ancien	86
Carte 32 : Trame parcellaire des extensions urbaines	86
Carte 33 : Le bourg ancien	87
Carte 34 : Extension pavillonnaire.....	87
Carte 35 : Consommation foncière	90
Carte 36 : Futures zones d'urbanisation et zones Nb Inscrites au POS opposable	91
Carte 37 : Potentiel d'évolution urbaine	92
Carte 38 : Perception du bourg.....	93
Carte 39 : Entrée Nord	94
Carte 40 : Entrée Ouest	94
Carte 41 : Entrée Sud/Ouest	95
Carte 42 : Entrée Sud	97
Carte 43 : Entrée Est	98
Carte 44 : Espaces publics.....	104
Carte 45 : Murs anciens intéressants, jardins, coeur d'îlots et patrimoine dans le centre bourg	112
Carte 46 : Enjeux urbains principaux du bourg	Erreur ! Signet non défini.
Carte 47 : Infrastructures de communication	114
Carte 48 : Réseau Anjoubus.....	117
Carte 49 : Réseau TER Pays-de-la-Loire.....	118
Carte 50 : Déplacements : problématiques du Centre-bourg.....	119
Carte 51 : Enjeux de la déviation.....	120
Carte 52 : Equipements et parcs de stationnements	123
Carte 53 : Sites de stationnement spontané de covoiturage relevés	125

Carte 54 : Déplacements doux et générateurs de flux.....	126
Carte 55 : Carte des enjeux.....	Erreur ! Signet non défini.
Carte 56 : Entités paysagères.....	179
Carte 57 : Eléments patrimoniaux.....	187
Carte 58 : Entités archéologiques.....	189
Carte 59 : Monuments Historiques.....	191
Carte 60 : Patrimoine non classé du centre-bourg.....	192

Liste des Figures :

Figure 1 : Evolution de la population depuis 1962.....	17
Figure 2 : Taux de natalité et de mortalité (en %).....	18
Figure 3 : Evolution démographique comparée.....	19
Figure 4 : Evolution de la structure par âge de la population (en %).....	20
Figure 5 : Evolution de la structure par âge de la population (en nombre d'habitants).....	21
Figure 6 : Evolution de l'indice de jeunesse.....	21
Figure 7 : effectifs du collège et de l'ensemble maternelles/élémentaires.....	22
Figure 8 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999 et 2009.....	23
Figure 9 : Evolution de la taille moyenne des ménages.....	25
Figure 10 : Structure du parc de logements.....	26
Figure 11 : Constructions neuves (logements autorisés).....	26
Figure 12 : Types de résidences principales.....	28
Figure 13 : Statut d'occupation.....	28
Figure 14 : Résidences principales selon leur nombre de pièces.....	29
Figure 15 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999.....	54
Figure 16 : Evolution du nombre d'exploitation professionnelles ayant leur siège sur la commune et de la SAU par exploitation et par exploitant.....	60
Figure 17 : Evolution du nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles de la commune....	60
Figure 18 : Evolution des formes juridiques.....	61
Figure 19 : Exploitations hors Saint-Georges-sur-Loire.....	61
Figure 20 : Productions animales en 2002 et 2007 (en nombre de têtes).....	62
Figure 21 : Productions végétales en 2002 et 2007.....	62
Figure 22 : Carte de localisation.....	134
Figure 23 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé.....	135
Figure 24 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé.....	136
Figure 25 : Roses des vents de Beaucouzé.....	137
Figure 26 : Contexte topographique.....	138
Figure 27 : Contexte géologique.....	140
Figure 28 : Périmètres de protection des captages d'eau potable.....	142
Figure 29 : Risque de remontées de nappe.....	143
Figure 30 : Réseau hydrographique.....	146
Figure 31 : Occupation du sol (CORINE Land Cover).....	154
Figure 32 : Diagnostic paysager Chambre d'Agriculture.....	158
Figure 33 : Cartographie globale du SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».....	160
Figure 34 : Cartographie des sites Natura 2000.....	163
Figure 35 : Cartographie des ZNIEFF de types I et II.....	167
Figure 36 : Patrimoine mondial de l'Unesco.....	170
Figure 37 : Zones humides (inventaire départemental).....	172
Figure 38 : Préalocalisation de la DREAL des zones humides.....	174
Figure 39 : Corridors écologiques.....	176
Figure 40 : Cœur de biodiversité et corridors du ScoT Loire Layon Lys Aubance.....	177
Figure 41 : Corridors écologiques.....	178
Figure 47 : PPRI des Val de Saint Georges, Chalennes et Montjean – zones inondables.....	198
Figure 48 : Risques feux de forêt.....	200
Figure 49 : Carte d'aléa retrait/gonflement des argiles.....	202
Figure 50 : Risque minier.....	204
Figure 51 : Carte d'aléa sismique.....	205
Figure 52 : Risque transports de matières dangereuses.....	207

Figure 53 : Localisation des sites BASIAS (zoom sur l'agglomération).....	210
Figure 54 : Localisation du site BASOL et des sites BASIAS	211
Figure 55 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2010.....	214
Figure 56 : Echelle de bruit	216
Figure 57 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Saint-Georges-sur-Loire	217
Figure 58 : Réseau eaux usées	221
Figure 59 : Zonage d'assainissement.....	224
Figure 60 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique)	226
Figure 61 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur	228
Figure 62 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur	228
Figure 63 : Carte de synthèse des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune	Erreur ! Signet non défini.

Liste des Photographies :

Photographie 1 : Stade.....	34
Photographie 2 : Ecole Maternelle Publique Jacques Prévert	34
Photographie 3 : Ecole Elementaire Publique J-B Lully	35
Photographie 4 : Ecole Privée l'Abbaye	35
Photographie 5 : Collège Jean Racine et complexe sportif.....	35
Photographie 6 : Mairie.....	36
Photographie 7 : Gendarmerie	36
Photographie 8 : Perception	36
Photographie 9 : Déchetterie intercommunale	37
Photographie 10 : Salle Beausite.....	37
Photographie 11 : Cinéma	38
Photographie 12 : Hôpital	38
Photographie 13 : Friche commerciale de l'ancien Super U et de sa galerie	43
Photographie 14 : Anciens locaux du garage Peugeot Delaunay	43
Photographie 15 : Zone de protection visuelle peu valorisante et végétation du giratoire obstruant les vues sur l'Abbaye et l'église.....	44
Photographie 16 : Echangeur sur l'A 11 à Saint-Germain-des-Prés.....	56
Photographie 17 : Hors-sols Grellier	63
Photographie 18 : Intégration d'une extension bois au Rocher	81
Photographie 19 : Bâti à l'abandon dans le secteur de Mazé.....	81
Photographie 20 : Réhabilitation en rupture avec l'identité locale (façades claires) dans le secteur de la Vilette.....	81
Photographie 21 : Réhabilitation de qualité au Beauchêne	81
Photographie 22 : Lotissements du sud : rue de la Briancière.....	84
Photographie 23 : Vieux bourg : rue du Lion d'Or	84
Photographie 24 : Nisvelle : rue Léon Draunet	84
Photographie 25 : Effet rue : rue Tuboeuf.....	87
Photographie 26 : Accentuation de l'effet de hauteur des ruelles : rue Traversière	87
Photographie 27 : Implantation génératrice de vis-à-vis : lotissement les Cerises 2	88
Photographie 28 : Exemple d'opération groupée : Nisvelle	88
Photographie 29 : Vues par l'entrée Nord	94
Photographie 30 : Vues de l'entrée Ouest	95
Photographie 31 : Vues de l'entrée Sud/Ouest	95
Photographie 32 : Chemin creux (VC de Coutances) en descendant vers la Loire	95
Photographie 33 : Perception au travers de la trame bocagère de la frange bâtie (vers l'entrée 2)	95
Photographie 34 : Vues de l'entrée Sud	98
Photographie 35 : Portail d'entrée d'époque au château de Serrant	98
Photographie 36 : Panneaux publicitaires en entrée de bourg.....	98
Photographie 37 : L'entrée du bourg, à droite le mail planté, à gauche la coulée verte, en face l'espace d'exposition du garagiste	98
Photographie 38 : La placette aménagée devant l'hôpital.....	98
Photographie 39 : Perception de la frange artisanale depuis le rond point en entrée de bourg.....	98
Photographie 40 : Vue peu qualitative sur le côté du Super U.....	99
Photographie 41 : Arrivée vers le rond point est toujours aucune appréhension du bourg.....	99

Photographie 42 : Entrée dans le bourg depuis la déviation, ambiance très routière.....	99
Photographie 43 : Ambiance très routière perception à gauche de la zone artisanale.....	99
Photographie 44 : Vue lointaine sur le bourg depuis les hauts de Chalennes-sur-Loire	100
Photographie 45 : Bâtisses remarquables dans le bourg	102
Photographie 46 : Identité architecturale : matériau de couverture et traitement des façades	103
Photographie 47 : Coulee verte	105
Photographie 48 : Résidence de l'Etang.....	105
Photographie 49 : Site de l'ancien Super U.....	106
Photographie 50 : Place Jumilly	106
Photographie 51 : Etang d'Arrouët	107
Photographie 52 : Lotissement des Lauriers	107
Photographie 53 : Etang de la Salle	108
Photographie 54 : Place de l'Eglise et Place de l'Hôtel de Ville	108
Photographie 55 : Cone de vue sur l'Abbaye et l'Eglise	109
Photographie 56 : Place Mancha Real.....	110
Photographie 57 : Jardins de l'Abbaye	110
Photographie 58 : Murs de clôtures, petit patrimoine et poches de jardins	111
Photographie 59 : Trafic poids-lourds au sein du bourg	115
Photographie 60 : Voie ferrée depuis le pont de l'Epinay	116
Photographie 61 : Gare de Saint-Georges-sur-Loire	116
Photographie 62 : Impact visuel de la ligne de chemin de fer	116
Photographie 63 : Etreitesses des trottoirs.....	127
Photographie 64: Paysages de la vallée de la Loire	181
Photographie 65 : Paysages de la vallée de la Loire	182
Photographie 66 : Paysages du coteau ondulé	183
Photographie 67: Paysages du bourg	184
Photographie 68 : Vue sur le plateau depuis la RD 961 au Nord.....	185
Photographie 69 : Paysage du plateau - les châteaux.....	186
Photographie 70 : Exemples d'édifices patrimoniaux.....	195

Liste des Tableaux :

Tableau 1 : Principaux organisme extérieurs auxquels appartient la commune de Saint-Georges-sur-Loire .	15
Tableau 2 : Taux de variation annuel moyen de la population	20
Tableau 3 : Taille moyenne des ménages en 2009	22
Tableau 4 : Calcul des besoins démographiques en logements	27
Tableau 5 : Liste des associations	46
Tableau 6 : Nombre d'emploi.....	49
Tableau 7 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résident dans la zone	50
Tableau 8 : Nombre de salariés privés par secteur d'activité en 2007.....	52
Tableau 9 : Nombre d'emplois par secteur d'activité en 2009	52
Tableau 10 : CSP des emplois de la commune en 2009	54
Tableau 11 : Types d'activités recensés dans les Z.A. de la commune	56
Tableau 12 : Hébergements touristiques et Etablissements de restauration	73
Tableau 13 : Qualité des eaux de la Loire à La Possonnière et à Montjean-sur-Loire	148
Tableau 14 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur Saint-Georges-sur-Loire (source : CORINE Land Cover)	153
Tableau 15 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux	161
Tableau 16 : Description des sites Natura 2000.....	162
Tableau 17 : Listes des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC	162
Tableau 18 : Patrimoine dans le bourg	193
Tableau 19: Patrimoine sur le reste de la commune	193
Tableau 20 : Les sites BASIAS recensés à Saint-Georges-sur-Loire	210
Tableau 21 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air dans l'agglomération angevine en 2011	213
Tableau 22 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres	216
Tableau 23 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Saint-Georges-sur-Loire	216
Tableau 24 : Tableau récapitulatif en nombre d'EH raccordés ou raccordables	222

Précision méthodologique

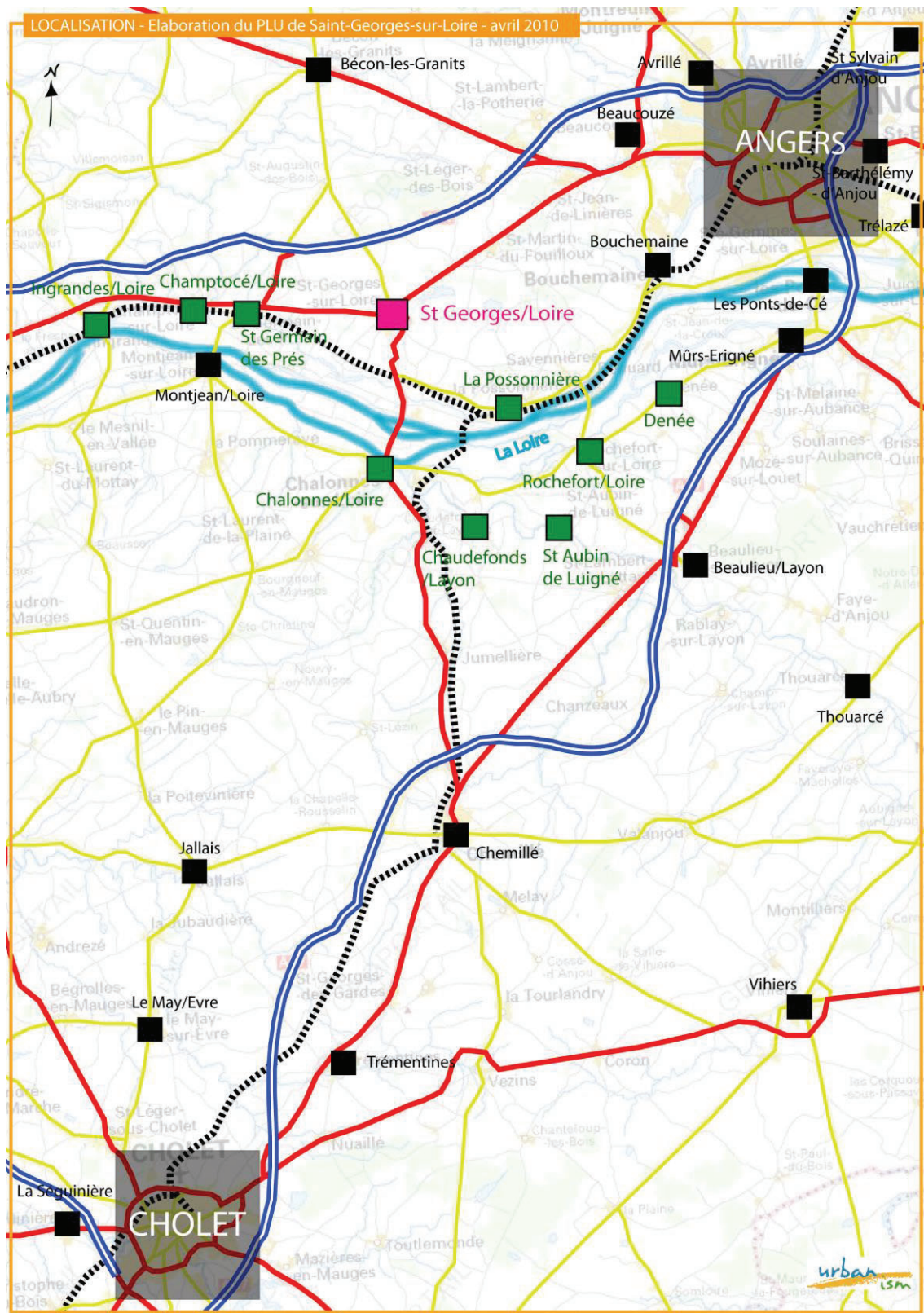
Ce diagnostic a été élaboré en s'appuyant sur 6 ateliers thématiques orientés au regard des objectifs forts de l'élaboration du PLU sur la commune. Cette démarche favorise les échanges entre acteurs et permet une collecte des données et enjeux plus exhaustive. Les ateliers font remonter les demandes, les manques, les conflits, les points forts ... et permettent d'identifier les potentialités d'intervention future dans une optique de projet urbain :

- Atelier **équipements** : le 5 mai 2010 ;
- Atelier **développement économique et touristique** : le 18 mai 2010 ;
- Atelier **activités agricoles*** : le 7 juin 2010 ;
- Atelier **environnement et cadre de vie** : le 10 juin 2010 ;
- Atelier **habitat** : le 21 juin 2010 ;
- Atelier **déplacements** : le 1^{er} juillet 2010.

**atelier réalisé suite à l'envoi d'un questionnaire aux exploitants et à leur analyse*



PRÉAMBULE



Carte 1 : Carte de localisation

► **Saint-Georges-sur-Loire en un coup d'œil**

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

Population 2009 :	3 292 habitants
Gentilé :	Saint-Georgeois et Saint-Georgeises
Nombre de résidences principales en 2009 :	1 277
Taille moyenne des ménages en 2009 :	2,5
Catégorie socioprofessionnelle dominante en 2009 :	Employés (29 %)
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles en 2010 :	24
Revenu net imposable moyen en 2009 :	21 514 €

GÉOGRAPHIE

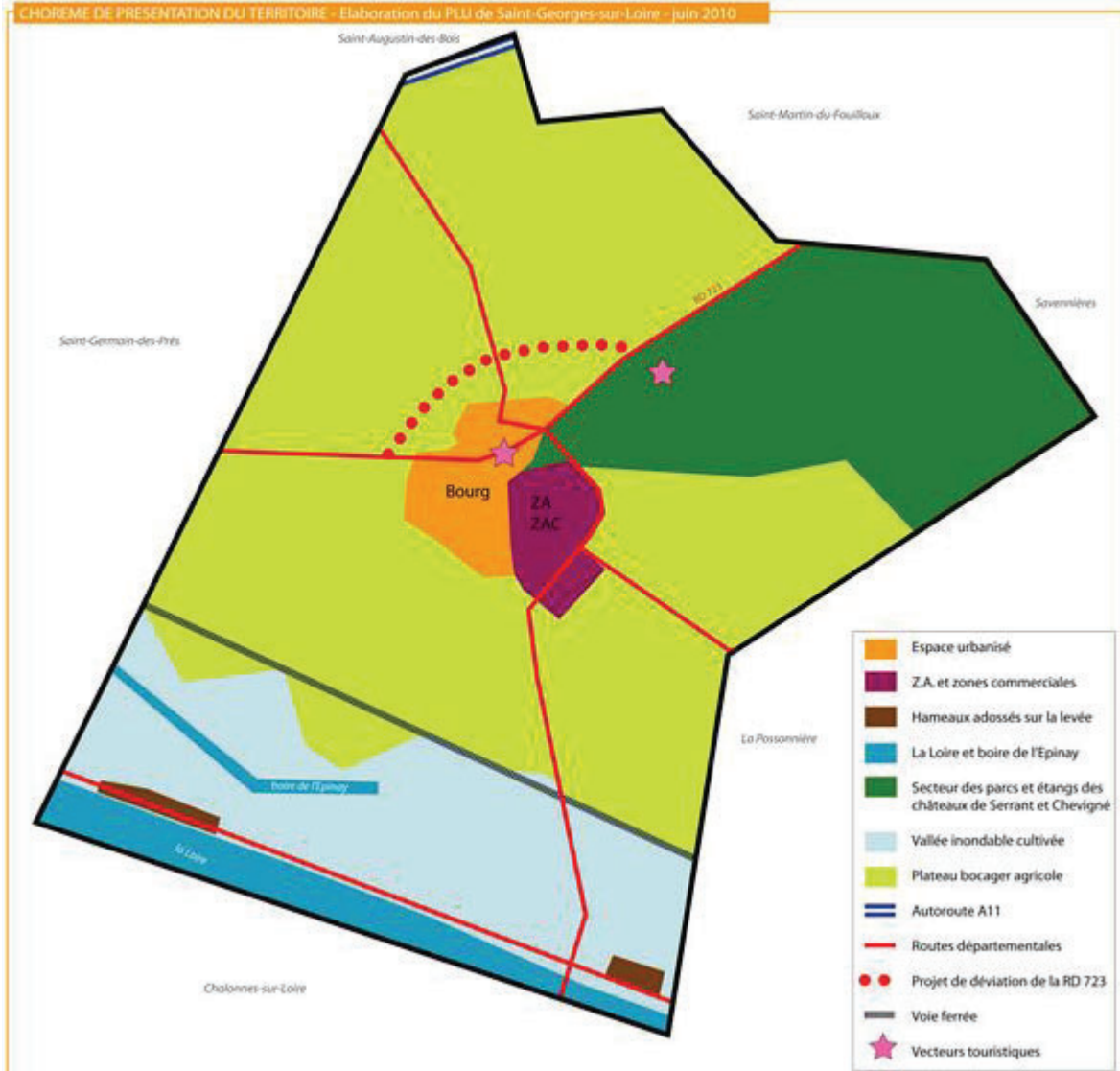
Superficie :	3 336 ha
Altitudes :	11 m / 81 m
Coordonnées :	47°22'36" Nord / 0°45'40" Ouest

ADMINISTRATION

Canton :	Saint-Georges-sur-Loire
Arrondissement :	Angers
Intercommunalité :	CC Loire-Layon
Département :	Maine-et-Loire
Région :	Pays-de-la-Loire



CHOREME DE PRÉSENTATION DU TERRITOIRE - Elaboration du PLU de Saint-Georges-sur-Loire - juin 2010



La commune de Saint-Georges-sur-Loire se situe au centre du département de Maine-et-Loire, à l'ouest d'Angers sur les bords de la Loire.

Appartenant à l'arrondissement d'Angers et à son propre canton, elle est distante de la capitale angevine de 20 km. Elle se situe également à 7 km de Chalonnes-sur-Loire, pôle urbain rayonnant sur ce secteur du Maine-et-Loire.

Ses communes limitrophes sont : SAINT-GERMAIN-DES-PRES à l'Ouest, SAINT-AUGUSTIN-DES-BOIS et SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX au Nord, SAVENNIERES et LA POSSONNIERE à l'Est, et CHALONNES-SUR-LOIRE, au Sud.

Saint-Georges-sur-Loire offre un vaste territoire agricole se développant principalement sur un plateau bocager au nord de la voie ferrée et accueillant le bourg. La commune s'étend sur 3 336 ha dont la quasi-totalité de la partie située au sud de la voie ferrée Angers-Nantes est concernée par le risque d'inondation de la Loire. Par ailleurs, la partie nord-est du territoire communal est occupée par les parcs et étangs des châteaux de Serrant et de Chevigné, inscrits tous deux au titre des Monuments Historiques. Le château de Serrant est le moteur touristique de la commune et génère des particularités foncières puisqu'une grande partie nord du territoire communal dépend toujours de la propriété de Serrant.

Saint-Georges-sur-Loire est traversée par quatre routes départementales et l'A11 qui s'appuie sur la limite communale nord :

- La RD 723 (ex-RN 23) : il s'agit de l'axe Angers-Nantes, il traverse le bourg en y causant des gros encombrements. Une déviation nord de cet axe est planifiée par le Conseil Général du Maine-et-Loire pour 2018. L'élaboration du PLU devra permettre d'aboutir à un tracé compatible avec les enjeux agricoles, urbains et paysagers identifiés.

- La RD 961 : c'est l'axe reliant le Segréen aux Mauges. Il relie Saint-Augustin-des-Bois à Chalonnes-sur-Loire. Il génère un trafic non négligeable qui, à hauteur de Saint-Georges-sur-Loire, s'ajoute à celui de la RD 723 qui descend dans les Mauges. La saturation du pont de Chalonnes-sur-Loire interroge sur la création d'un nouveau franchissement de Loire. Depuis quelques années, la RD 961 ne traverse plus le bourg grâce à une déviation Est qui permet également de desservir les zones d'activités et la zone commerciale des Fougères.

- La RD 210 : elle emprunte la levée de la Loire et permet au Saint-Georgeois de rejoindre La Possonnière d'un côté et Montjean-sur-Loire de l'autre. Sur le territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire, elle traverse les hameaux de Port-Girault, du Grand-Bras, de la Guibrette ou encore du Rouet.

- La RD 311 : elle se connecte sur la déviation de la RD 961 à l'Est du bourg et rejoint La Possonnière et Savennières. Elle dessert également la déchetterie intercommunale.

- L'A11 : il s'agit de l'autoroute Paris-Nantes (via Le Mans et Angers), son emprise concerne une partie infime du territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire en limite communale avec Saint-Augustin-des-Bois (tronçon de 700 m). L'échangeur le plus proche se situe à 8 km (Saint-Germain-des-Près).

Pôles urbains	Chalonnes/L	Angers	Segré	Cholet	Nantes
Distance / temps	7 km - 8 mn	20 km - 20 mn	35 km - 38 mn	48 km - 46 mn	80 km - 57 mn

Source : www.viamichelin.com

Le développement de Saint-Georges-sur-Loire est très lié à son abbaye. Le site actuel du bourg n'a pas été le premier occupé sur la commune, mais les habitants des plus anciens villages (l'Aubriais, Eculard, Bachelot) ont progressivement gagné des terres plus éloignées de la Loire, de ses débordements et de ses invasions. Les terres concernées abritaient les tombeaux des seigneurs du Plessis-Macé, il s'agit du site du bourg actuel. Le village s'est ensuite développé autour de son abbaye et de son église, les premiers quartiers, densément bâtis s'organisent autour de petites ruelles étroites aux alentours directs de l'abbaye. Mais la commune a connu son plus fort développement urbain dans le sillage du dynamisme de l'agglomération angevine toute proche, à partir de la révolution industrielle et au cours du dernier siècle. Aujourd'hui, la commune se caractérise par des extensions urbaines sous forme de lotissements (généralisation du tissu pavillonnaire) principalement au sud de la RD 723, ce qui génère des problèmes de déplacements pour accéder aux nombreux équipements se trouvant au nord de la RD 723. Autre

caractéristique, les fortes emprises foncières vouées à des zones d'activités dynamiques.

Dans le reste du territoire communal, les vieux villages et écarts se sont étoffés, mais le paysage reste marqué par une forte prépondérance des ensembles bâtis isolés originellement liés à l'activité agricole, notamment des les secteurs non inondables situés entre le bourg et la Loire présentent de nombreux écarts.

En 2009, la commune de Saint-Georges-sur-Loire compte une population de 3 292 habitants. Elle a connu une croissance démographique très heurtée depuis les années 1970 qu'elle souhaite à présent réguler notamment par l'intermédiaire du PLU. L'attractivité de la commune réside aujourd'hui dans la qualité de son cadre de vie, son bassin d'emplois, sa proximité avec l'agglomération angevine, son niveau d'équipement, le dynamisme de son réseau associatif et son offre en commerces et services de proximité.

La commune dispose d'un POS approuvé le 25 janvier 2001. Après quasiment 10 ans d'application, le POS ne répondant plus aux besoins de la commune, le Conseil Municipal a décidé sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision s'inscrit également dans le cadre d'une évolution importante :

1 - de l'environnement supra communal ...

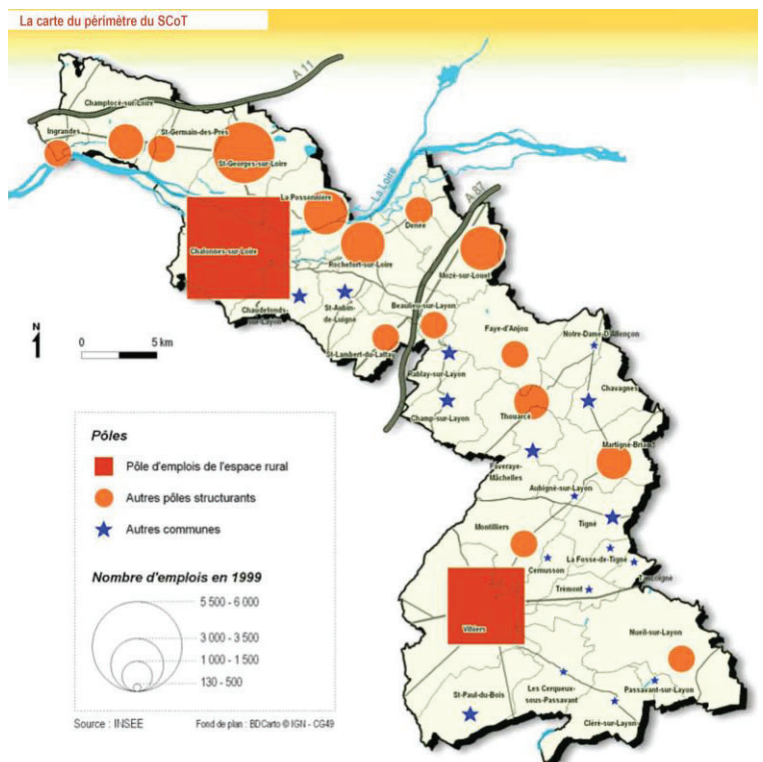
⇒ La Communauté de Communes Loire-Layon ;

⇒ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Layon Lys Aubance prescrit le 6 septembre 2007 (élaboration du PADD en cours) : document avec lequel le PLU devra être compatible ;

⇒ Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé depuis le 30 avril 2008 : document avec lequel le PLU devra être compatible ;

⇒ Le Pays de Loire en Layon, qui développe un projet commun de territoire.

⇒ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009



Carte 2 : Communes adhérentes au SCOT Loire Layon Lys Aubance

Source : scotloirelayonlysaubance.fr

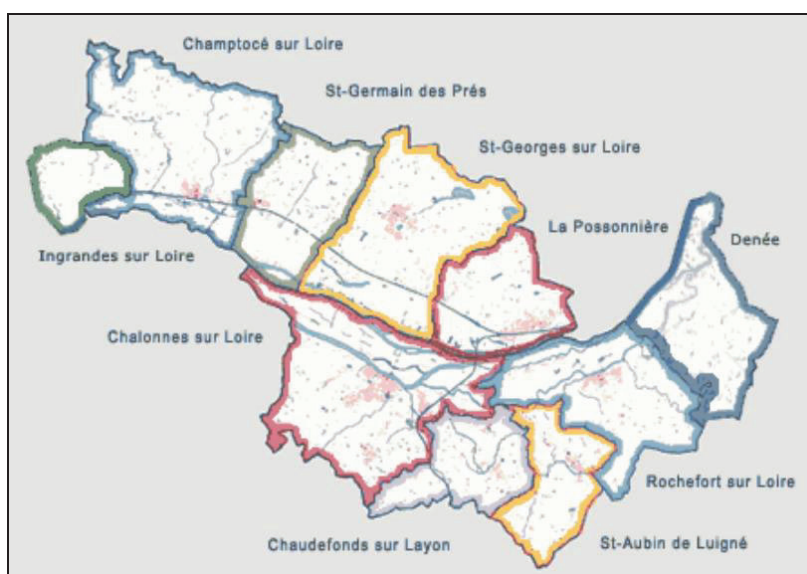
2 - ... et du cadre réglementaire

Les Plans d'Occupations des Sols ayant été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, complétée depuis par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, la loi d'Engagement National pour le Logement de juillet 2006, la loi Grenelle 1 de juillet 2009, de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 et de ses décrets d'application qui modifient profondément le Code de l'Urbanisme

A travers la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité souhaite élaborer un véritable projet de développement, afin de maîtriser l'évolution de la commune et se donner les moyens d'aboutir à un développement cohérent s'articulant harmonieusement avec l'existant.

Désignation	Compétences	Documents références
Communauté de Communes Loire Layon (10 communes)	<p>⇒ Le développement économique : 5 zones d'activités ou industrielles + les extensions des zones existantes + les futures zones (1) / maintien du commerce en milieu rural</p> <p>⇒ Le développement touristique : développer l'information touristique / mettre en place des actions en faveur du tourisme / valoriser, réhabiliter et entretenir les sites</p> <p>⇒ L'aménagement du territoire : développer et adapter l'aménagement de l'espace communautaire (SCOT, ZAC d'intérêt communautaire, entretien des chaussées, gestion et création du patrimoine immobilier communautaire) / améliorer et mettre en valeur l'environnement (gestion des déchets) / connaître et faire connaître le territoire aux citoyens / favoriser la solidarité communautaire / soutenir une politique sociale et améliorer le cadre de vie</p> <p>⇒ Le développement d'une politique culturelle, sportive,</p>	
Syndicat Mixte du SCOT Loire Layon Lys Aubance	⇒ SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)	⇒ SCOT (prescrit en 2007, en cours d'élaboration)
Pays de Loire en Layon	⇒ Projet commun de territoire : Pas de compétences propres mais des domaines communs : Environnement / Cohésion sociale et solidarité / Echange et communication	

Tableau 1 : Principaux organisme extérieurs auxquels appartient la commune de Saint-Georges-sur-Loire



Carte 3 : Communes membres de la Communauté de Communes Loire Layon

Source : loire-layon.com



PARTIE 1 :
DIAGNOSTIC

1. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

1.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE HEURTÉE EXPLIQUÉE ESSENTIELLEMENT PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE

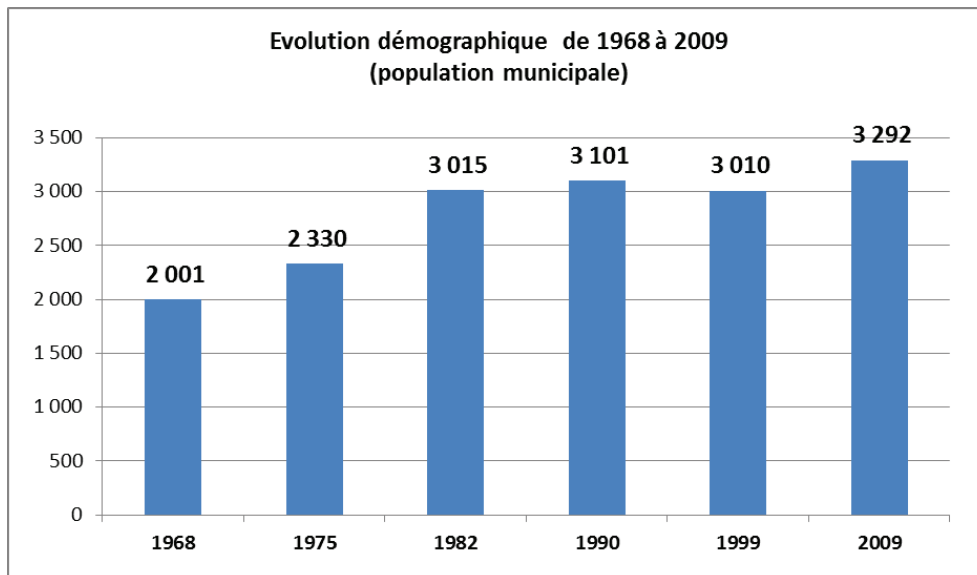
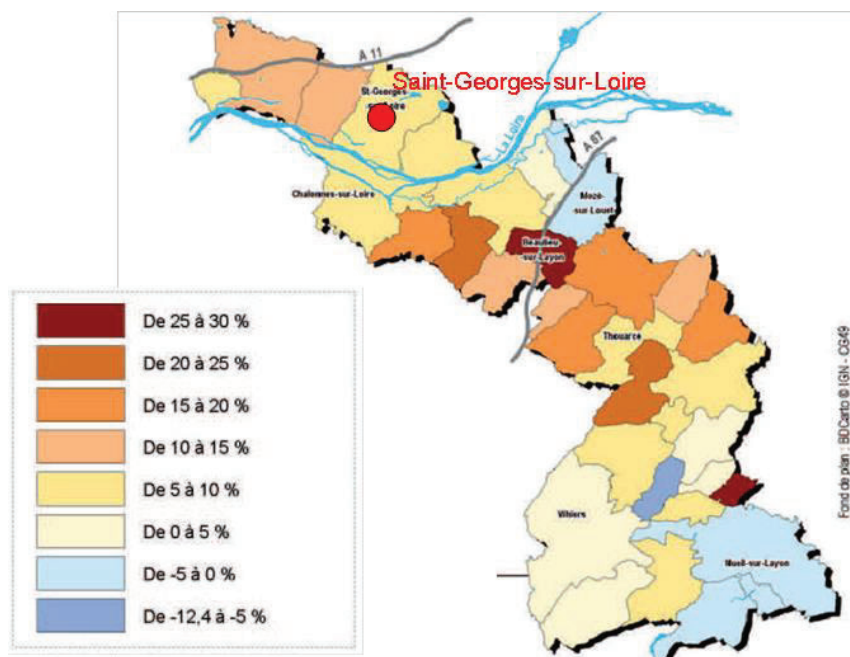


Figure 1 : Evolution de la population depuis 1962

Après une phase de stabilité entre 1962 et 1968 (+41 hab./ +2,1%), une très forte croissance entre 1968 et 1982 (+1014 hab./ +50,7%), Saint-Georges-sur-Loire a connu une évolution démographique stable (légèrement négative) entre 1982 et 1999 : -5 habitants. Depuis cette date, la commune présente une évolution démographique plus maîtrisée et comptait 3292 habitants en 2009 (+282 habitants depuis 1999). Ainsi, à l'échelle du SCOT Loire Layon Lys Aubance (voir carte ci-contre), Saint-Georges-sur-Loire fait partie des communes affichant une certaine stabilité de sa dynamique démographique, à l'instar de la CC Loire Layon dans son ensemble.

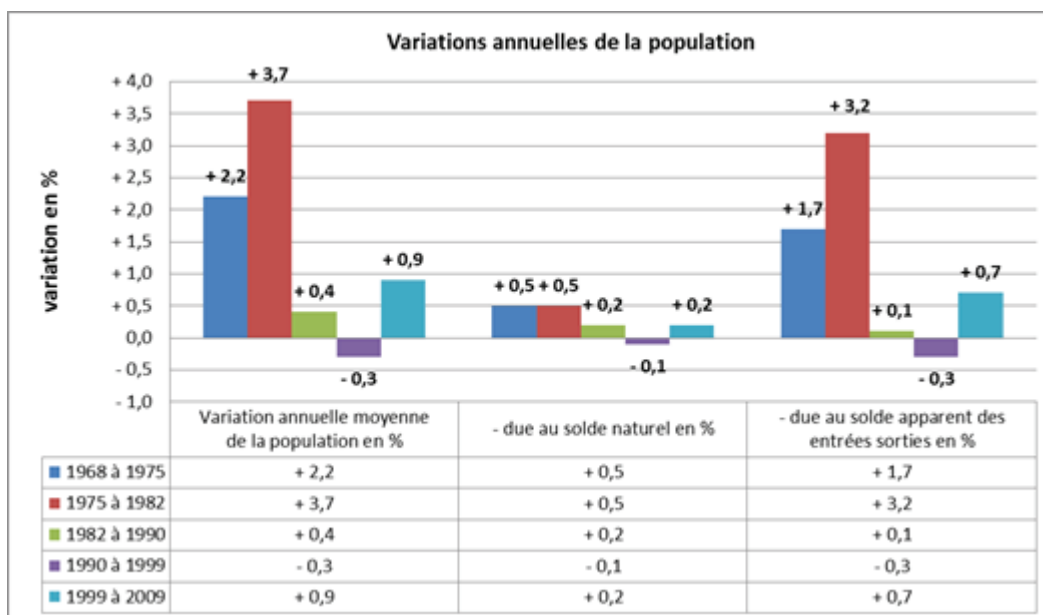


Carte 4 : Evolution de la population entre 1999 et 2006

En revanche, les communes de la partie centrale du territoire (CC des Coteaux du Layon) montrent une

évolution démographique importante.

Saint-Georges-sur-Loire est l'une des communes dynamiques du département : pour la période inter censitaire 1968-2006, son taux d'évolution annuel moyen est de 1,25%, contre 0,71% pour le département, et 0,85% pour la CC Loire Layon. À titre de comparaison la commune voisine de Chalonnes-sur-Loire enregistre pour la même période un taux d'évolution annuel moyen de 0,89%.



Il ne se dégage aucune réelle tendance de l'analyse du taux de variation annuel moyen de la population tant les à-coups démographiques sont importants. Bien que toujours heurté, le taux de variation annuel moyen de la population présente des chiffres plus modérés depuis 1982.

Ce profil d'évolution extrêmement chaotique dénote considérablement vis-à-vis de ceux des communes du secteur ou encore du département (voir tableau et graphique en page suivante). En revanche, l'évolution du taux de variation annuel moyen de la population est très semblable à ceux de communes similaires se situant également à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération angevine (ex. : Mazé ou Villevêque).

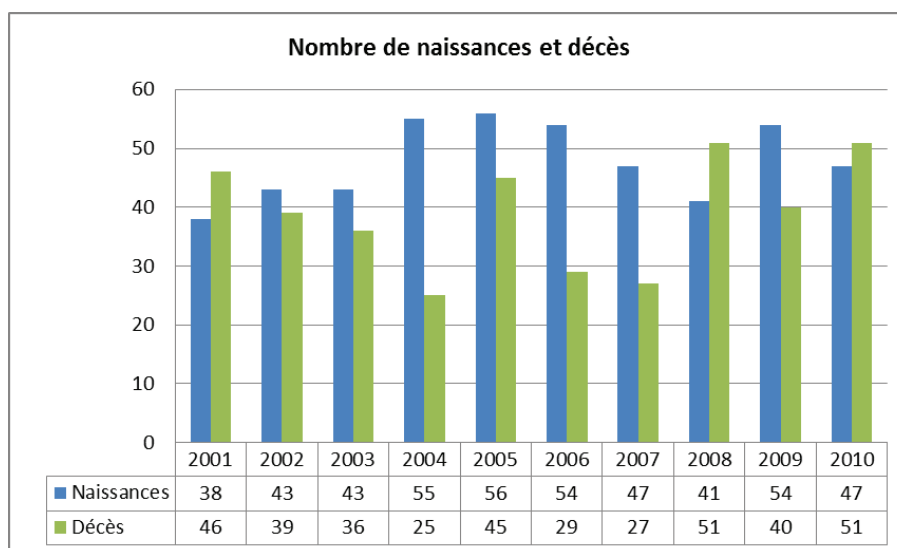


Figure 2 : Taux de natalité et de mortalité (en %)

L'évolution de la population est étroitement liée au mouvement migratoire. Le solde naturel est d'ailleurs la seule constante démographique sur la commune avec un taux oscillant entre 0 et 0,5% depuis 1968. À contrario, depuis 1968 le solde migratoire est chahuté et traduit ostensiblement les ouvertures de

lotissements (ex.: Nisvelle et les Fontaines avant 1982). Notons que ce processus se vérifiera probablement dans les années à venir avec la commercialisation simultanée de 2 lotissements en 2010/2011 pour 83 lots au total (Les Fougères et Gravereuil).

Il est à noter que depuis les années 2000, la commune stabilise son taux de natalité autour de 15‰. Cependant, sa baisse depuis les années 1960 maintient ce taux difficilement au-dessus de celui de mortalité, il y est même inférieur entre 1990 et 1999, et entre 2006 et 2010.

Il faut toutefois relativiser le taux de mortalité élevé et aléatoire puisque les présences d'une maison de retraite et d'un hôpital ont tendance à fausser les chiffres.

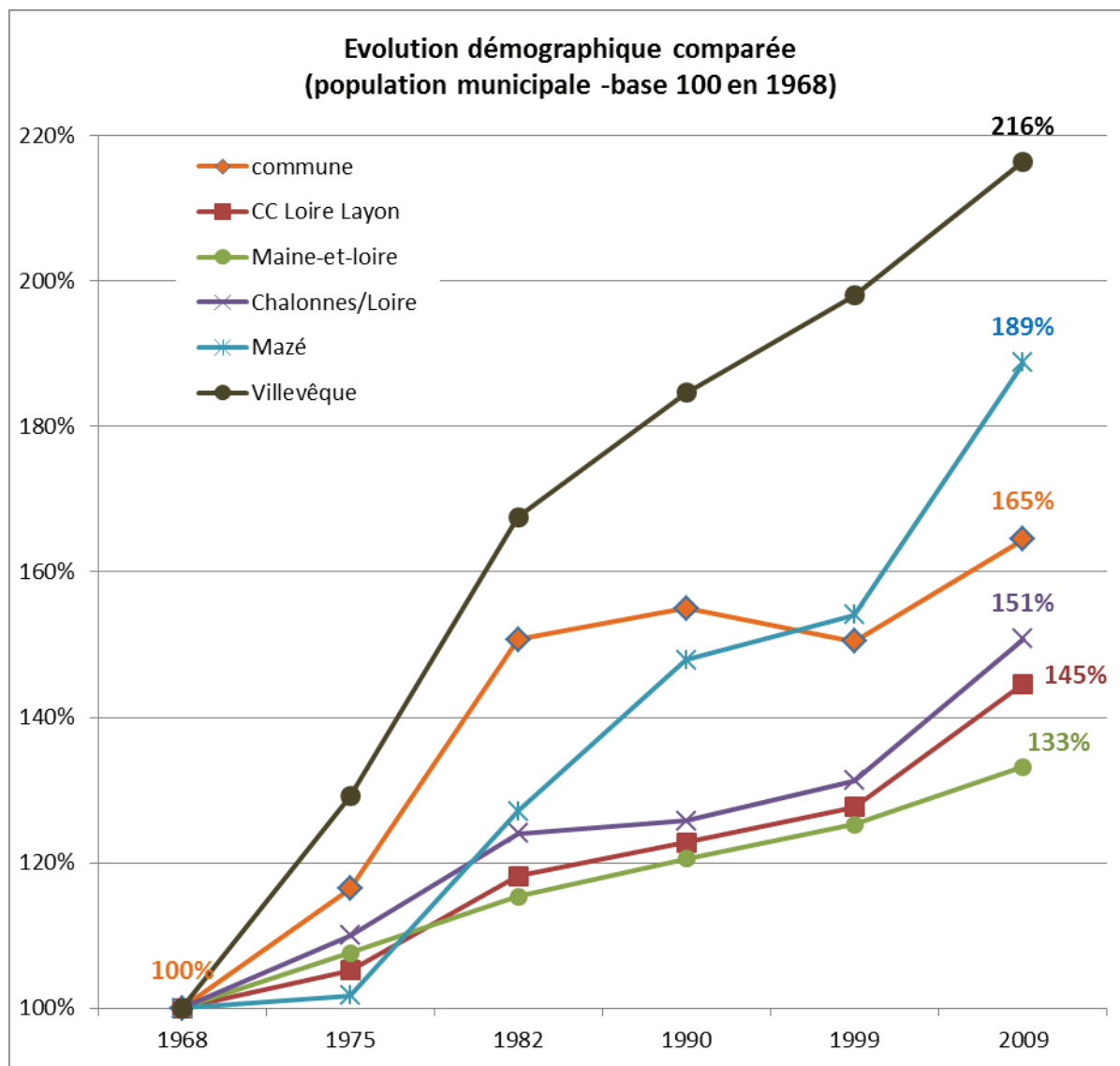


Figure 3 : Evolution démographique comparée

Taux de variation annuel moyen	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009
Saint-Georges-sur-Loire	2,2	3,7	0,4	-0,3	0,9
France	0,8	0,5	0,5	0,4	0,7
Maine-et-Loire	1,1	1,0	0,6	0,4	0,6
SCoT Loire Layon Lys Aubance	0,1	1,0	0,4	0,4	1,1
CC Loire Layon	0,7	1,7	0,5	0,4	1,3
Chalonnnes-sur-Loire ⁽¹⁾	1,4	1,7	0,2	0,5	1,4
Mazé ⁽²⁾	0,2	3,2	1,9	0,5	2,1
Villevêque ⁽²⁾	3,7	3,8	1,2	0,8	0,9

Tableau 2 : Taux de variation annuel moyen de la population

⁽¹⁾ La commune de Chalonnnes-sur-Loire a été choisie pour apparaître dans ce tableau comparatif en tant que commune limitrophe de Saint-Georges-sur-Loire

⁽²⁾ Les communes de Mazé et Villevêque ont été choisies pour apparaître dans ces comparatifs en raison de leur taille (entre de 2 500 hab. et 4 500 hab. en 2007), et de leur proximité de l'agglomération angevine (une vingtaine de km) qui sont autant de points de similitude avec Saint-Georges-sur-Loire

1.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

L'évolution démographique de la commune de Saint-Georges-sur-Loire est caractérisée par **un vieillissement de la population depuis 1990** : la part des moins de 30 ans passant de 44,7% en 1990, à 35,9% en 2009. Depuis 1999, bien que les effectifs de moins de 20 ans augmentent (+ 25 entre 1999 et 2009), leur part n'augmente pas. En parallèle, la part des plus de 45 ans est en augmentation constante depuis 1990 passant de 32,1% à 42,3 % en 2009. Plus en détail, la part des + de 60 ans s'est fortement accrue dans les années 90 et se maintient en 2009 au niveau de 1999.

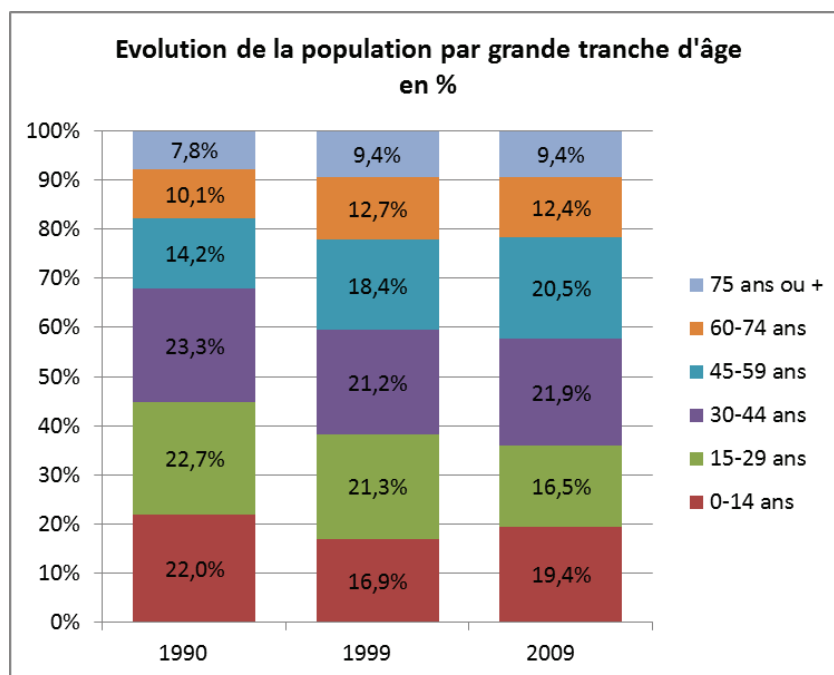


Figure 4 : Evolution de la structure par âge de la population (en %)

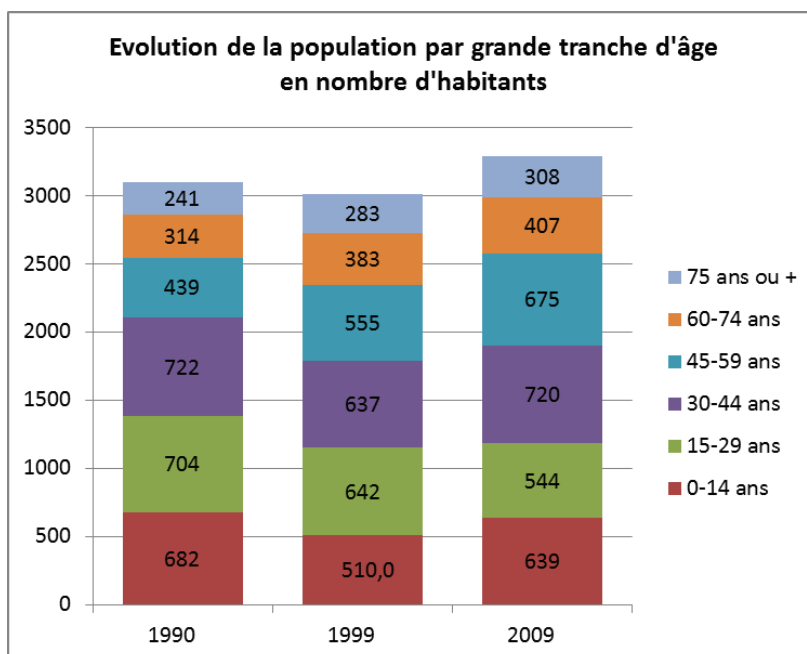


Figure 5 : Evolution de la structure par âge de la population (en nombre d'habitants)

Logiquement, l'indice de jeunesse (ratio entre les + de 60 ans et les - de 20 ans) s'est fortement déprécié, notamment entre 1982 et 1999, passant de 2,02 à 1,12. Cela signifie qu'en 1982, sur une population de 100 personnes âgées de plus de 60 ans, la commune comptait 202 jeunes âgés de moins de 20 ans ; alors qu'en 1999 ils n'étaient plus que 112. Entre 1990 et 1999, ce phénomène s'explique notamment par la décohabitation des enfants des nombreux ménages arrivés dans les années 1970. En 2009 l'indice de jeunesse repart légèrement à la hausse (1,16 contre 1,12 en 1999).

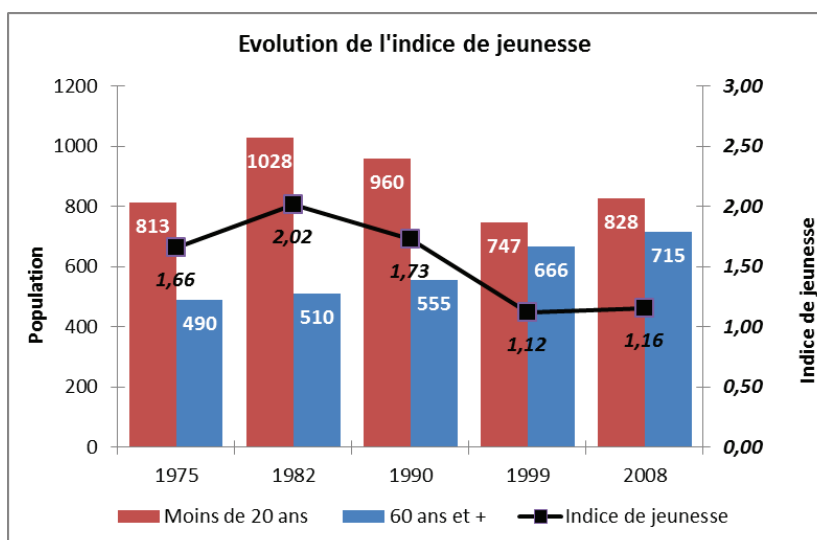


Figure 6 : Evolution de l'indice de jeunesse

La part des + de 60 ans est passée de 17,9% en 1990 à 21,8% en 2009. L'effectif de cette classe est en nette progression depuis 1975 (+225 en 2009) ; rappelons que la maison de retraite peut tirer cet effectif vers le haut si le nombre de pensionnaires a augmenté.

La part enregistrant la plus forte croissance entre 1990 et 2009 est celle de 45-59 ans, passant de 14,1% à 20,5 %. Cela laisse présager une augmentation significative des + de 60 ans dans les années à venir et donc une nouvelle dépréciation de l'indice de jeunesse, d'autant plus que la part des - de 20 ans stagne. Ce vieillissement nécessitera des équipements et des services adéquats. Cependant, certains indicateurs peuvent laisser supposer que le vieillissement de la population sera limité (cf. page suivante).

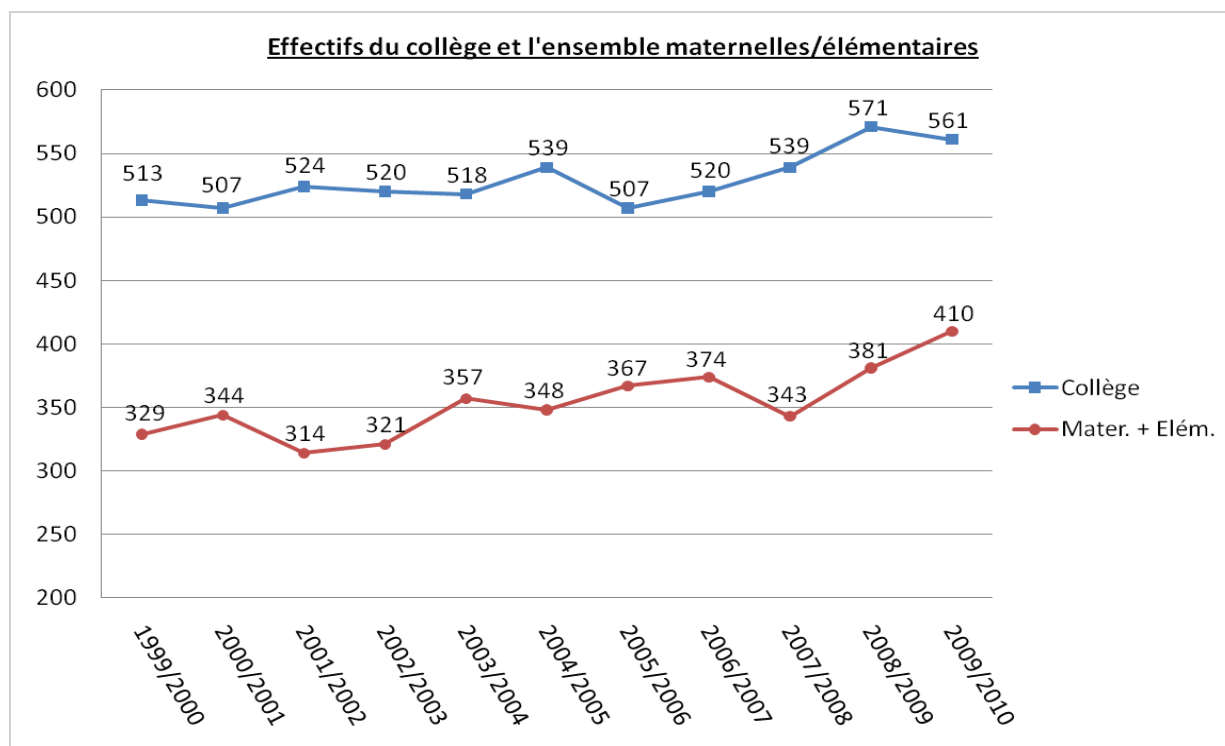


Figure 7 : effectifs du collège et de l'ensemble maternelles/élémentaires

En ce qui concerne les effectifs scolaires, la commune de Saint-Georges-sur-Loire compte 4 classes publiques maternelles, 6 classes publiques de niveau élémentaire, 2 classes privées maternelles et 4 classes privées élémentaires. Depuis 1999 et jusqu'à la rentrée 2009, les effectifs scolaires sont globalement en hausse et atteignent 410 enfants (+ 24,6%). Plus en détail, à l'instar du développement démographique de la commune, l'évolution des effectifs scolaires est assez heurtée avec quelques chutes significatives. Cette dynamique peut mettre en relief des problèmes de structures d'accueil, notamment pour les écoles publiques.

Par ailleurs, malgré une légère baisse à la dernière rentrée, les effectifs du collège Racine sont globalement en hausse et les locaux ne sont plus suffisants.

L'équilibre démographique est important à préserver pour le renouvellement de la population et la pérennité des équipements. Cependant, l'accueil de nouveaux habitants doit être maîtrisé, afin de rester compatible avec les finances communales, l'offre en équipements et la préservation du cadre de vie.

Les effectifs scolaires en hausse, l'augmentation conséquente de la part des 0-14 ans entre 1999 et 2007, un indice de jeunesse qui repart à la hausse ainsi que le nombre de naissances entre 2006 et 2009 (195 naissances) sont autant de facteurs qui devraient limiter le vieillissement de la population dans les années à venir.

Taille moyenne des ménages	nombre de personnes par ménage
Saint-Georges-sur-Loire	2,5
Chalonnnes-sur-Loire	2,3
La Possonnière	2,5
CC Loire Layon	2,5
Angers Loire Métropolitain	1,9
Maine-et-Loire	2,3
France	2,3

Tableau 3 : Taille moyenne des ménages en 2009

1.3 CSP : UNE TERTIAIRISATION DES ACTIFS ET UNE POPULATION PLUS AISÉE

En termes de Catégories Socio Professionnelles (CSP), on observe sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire un processus de tertiarisation de la population active. Concrètement, cela se traduit par :

- **une chute de la part des ouvriers** qui étaient majoritaires en 1999 (- 4 pts),
- **une baisse des parts des agriculteurs et des employés** (-1 pts),
- **une augmentation très importante de la part des professions intermédiaires** qui deviennent majoritaires en 2007 (+6 pts),
- **une augmentation sensible de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures** (+2 pts).

Ces phénomènes traduisent également une résidentialisation de la commune par des actifs travaillant hors de la commune (ils étaient 63% en 1999, ils sont 71% en 2009) et cherchant un cadre de vie plus agréable que celui offert par les communes de l'agglomération angevine.

Saint-Georges-sur-Loire accueille donc une population exerçant des métiers de plus en plus qualifiés et donc financièrement plus à l'aise. Cela se vérifie par l'évolution du revenu net moyen imposable qui a augmenté de 4,5% entre 2006 et 2007 et le nombre de foyers fiscaux imposés qui a augmenté de 7,2 % sur la même période.



Figure 8 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999 et 2009

Cette évolution n'est pas sans conséquence sur les perspectives démographiques puisque les personnes accomplissant de longues études et occupant des postes importants, ont tendance à avoir des enfants plus tard dans leur vie. Une homogénéisation d'une classe sociale sur la commune pourrait créer des classes démographiques creuses, d'où l'importance de proposer des logements diversifiés.

1.4 ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

➤ Les grandes lignes du diagnostic

- Une évolution démographique heurtée qui révèle aujourd'hui des tranches d'âge creuses et un vieillissement relatif de la population
- Une difficulté à retenir les jeunes adultes et les jeunes ménages
- Un rajeunissement récent de la population
- Des besoins spécifiques liés au vieillissement structurel de la population
- Une taille moyenne des ménages encore élevée mais en chute

➤ Les enjeux

- Maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Structurer et phaser les projets urbains de la commune pour limiter les à coups démographiques et les répercussions sur la population, les équipements, ...
- Continuer l'amorce de diversification de produits immobiliers sur la commune pour accueillir tous types de ménages et offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune

2. ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

2.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT ENTRETENUE PAR LA CONSTRUCTION NEUVE

Depuis 1975, la taille des ménages ne cesse de diminuer passant de 3,22 à 2,5 en 2009, légèrement au-dessus de celle du département (2,2) et de la CC Loire Layon (2,5). La forte baisse entre 1990 et 1999 est à mettre en relation avec le vieillissement de la population constaté auparavant et le phénomène de décohabitation. Depuis 1999, la chute de la taille moyenne des ménages s'infléchit et se stabilise de manière relative autour de 2,5 personnes. Elle reste donc relativement élevée au regard des chiffres du département et de la CCLL.

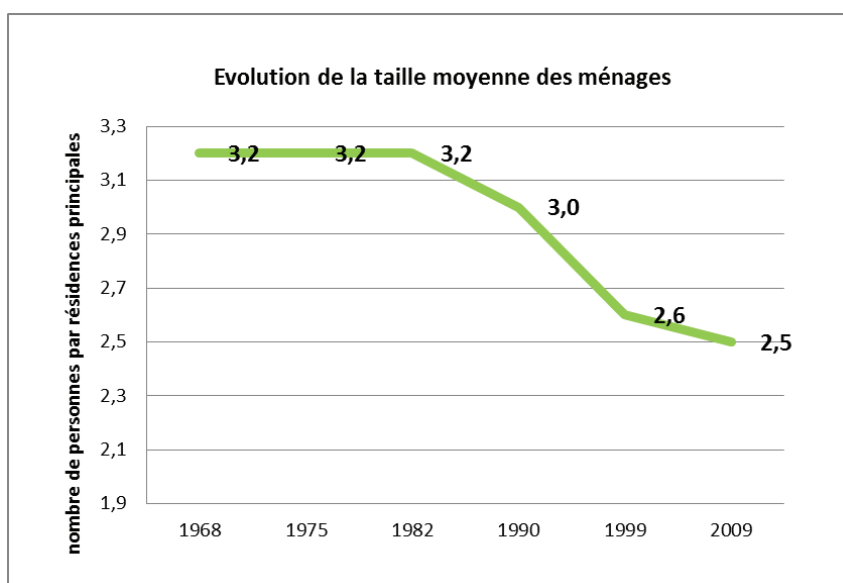


Figure 9 : Evolution de la taille moyenne des ménages

L'évolution de la taille des ménages a un impact direct sur les besoins en logements : il faut en effet un nombre croissant de logement pour loger une population équivalente (pour loger 100 personnes il fallait : 31 logements en 1975, 34 logements en 1990 et 40 logements en 2009). Une diversification du parc de logements peut enrayer cette évolution en attirant de jeunes ménages avec enfants.

En ce qui concerne la structure du parc de logements, on note une part de la vacance de 4,9% en 2009. La part de logements vacants a toujours été stable depuis 1975 autour des 5%, excepté en 1999 où elle a chuté à 2,7% du parc. Une vacance de 4% à 5% du parc de logements est considérée comme incompressible. Au-delà, elle révèle une inadéquation entre l'offre et la demande de logements (exemple : parc locatif privé aux loyers trop élevés, ou des logements qui ne trouvent pas preneurs compte tenu de leur état). Précisons qu'une OPAH est en cours à l'échelle de CCLL.

Le parc de résidences secondaires est en diminution constante depuis 1975. Le stock a quasiment été divisé par 3,5, passant de 82 à 23 unités en 2009. Les communes ligériennes étaient marquées par une forte part de résidences secondaires ; depuis une vingtaine d'années, elles se caractérisent par une remise sur le marché de la résidence principale d'un grand nombre de résidences secondaires.

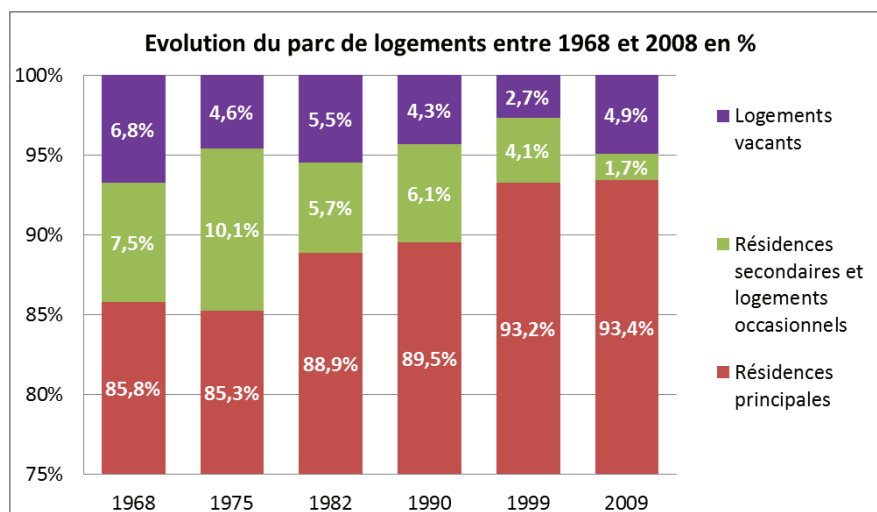
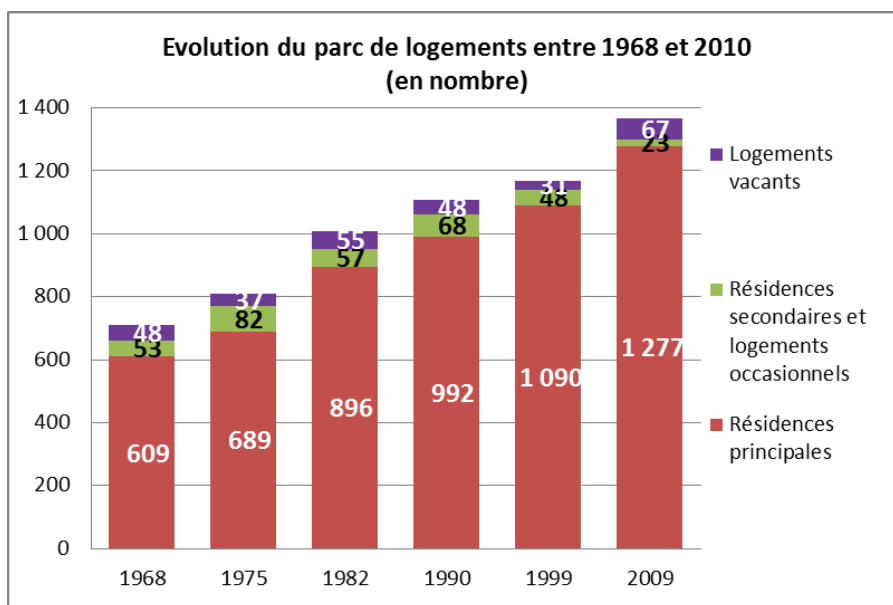


Figure 10 : Structure du parc de logements

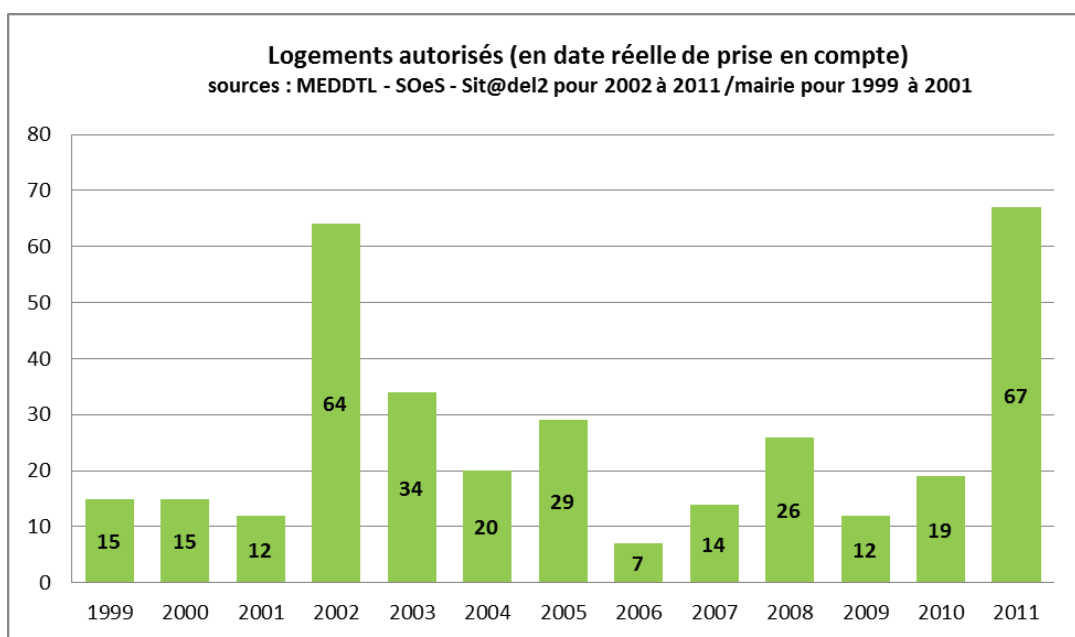


Figure 11 : Constructions neuves (logements autorisés)

En 11 ans, la commune a autorisé 248 logements, soit une moyenne de 22,5 PC / an. Le rythme de constructions neuves était élevé entre 2002 et 2005, plus de 39,7 logements par an. Par la suite, le rythme de construction s'est tassé, dépassant à peine les 16 logements / an entre 2006 et 2008. 2011 a été un pic de constructions, en raison de la commercialisation des lotissements des Fougères et de Gravereuil (83 logements au total qui ont fini de se commercialiser en 2012). Le rythme de construction a toujours été heurté sur la commune, très impacté par les ouvertures de lotissements :

⇒ 1975/1981 : 39 logts / an

⇒ 1981/1989 : 20 logts / an

⇒ 1989/1999 : 10 logts / an

⇒ 1999/2009 : 23 logts / an

2.2 LA CONSTRUCTION NEUVE PARTICIPE À LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, MAIS PAS SEULEMENT ...

utilisation de la construction neuve (en nombre de logements)	1990-1999	1999-2009
besoins liés au renouvellement	44	38
besoins liés à la variation des résidences secondaires et des logements vacants	-37	11
besoins liés au desserrement	137	66
POINT MORT (nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population)	144	115
POINT MORT ANNUEL	16	13
construction neuve	105	236
logements ayant un EFFET DÉMOGRAPHIQUE	-39	121

Tableau 4 : Calcul des besoins démographiques en logements

La production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population ("effet démographique") qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits "non démographiques" désignés par le "point mort" correspondant au nombre de logements nécessaires pour stabiliser une population d'une période à une autre. Ainsi, un logement terminé peut correspondre à trois types de besoins non démographiques :

- disparition ou création de logements à partir du tissu existant : depuis 1990 la commune enregistre davantage de disparitions de logements que de créations (exemples : anciens logements transformés en commerces, deux petits logements regroupés pour en faire un grand, etc ...) ;
- compenser la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : forte diminution des résidences secondaires depuis 1975
- compenser la variation de la taille des ménages (dessalement) : en baisse et se situant à 2,5 en 2009

Pour calculer les besoins démographiques en logements, trois facteurs sont à prendre en compte : le renouvellement du tissu bâti existant, l'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants, et l'évolution de la taille des ménages.

En ce qui concerne ces trois éléments, la commune de Saint-Georges-sur-Loire enregistre un niveau de renouvellement relativement stable, des variations fortes des stocks de logements vacants et de résidences secondaires et un net recul du dessalement.

Sur la période 1990 - 1999, le point mort annuel est de 16 logements. 144 logements étaient nécessaires sur cette période pour compenser l'évolution de la population de 1990 (c'est-à-dire stabiliser cette population), or, seulement 105 logements ont été construits. Ce besoin important en logements est imputable à la forte chute de la taille moyenne des ménages.

Sur la période 1999 - 2009, le point mort annuel est relativement stable à 13 logements. 115 logements étaient nécessaires sur cette période pour stabiliser la population, 236 logements ont été construits permettant à 121 d'entre eux d'augmenter la population de la commune. L'impact du dessalement de la taille moyenne des ménages a été moins important que sur la période précédente.

2.3 UNE OFFRE MONOTYPE

L'offre monotype des résidences principales est caractéristique d'une commune semi-rurale à proximité d'une agglomération conséquente, à savoir :

- 91% de logements individuels (mais une augmentation du nombre de logements collectifs) ;
- 67% de propriétaires occupants ;
- 79,7% de logements de 4 pièces et + ;
- Une majorité de grands logements, qui connaissent une évolution croissante : le nombre moyen de pièces par logement était de 4,7 en 2009, contre 4,3 en 1999 ;
- Un développement du parc locatif : 31% dans la commune, contre 29,9% pour la CC Loire Layon et 40% pour le département.

Le parc locatif social reste d'une importance limitée pour une commune de cette taille avec 122 unités en 2009, soit 9,5% du parc de logements de la commune.

Parc conventionné en 2008 :

⇒ 3 T1 / 22 T2 / 44 T3 / 46 T4 / 6 T5

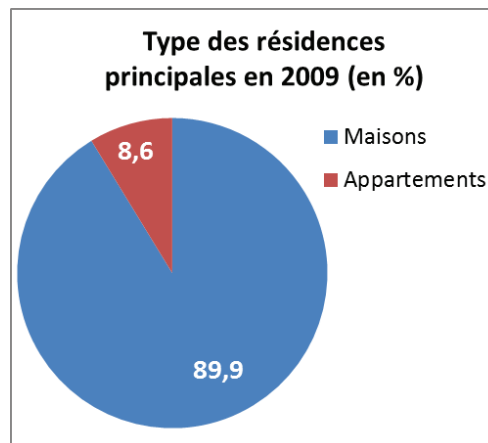


Figure 12 : Types de résidences principales

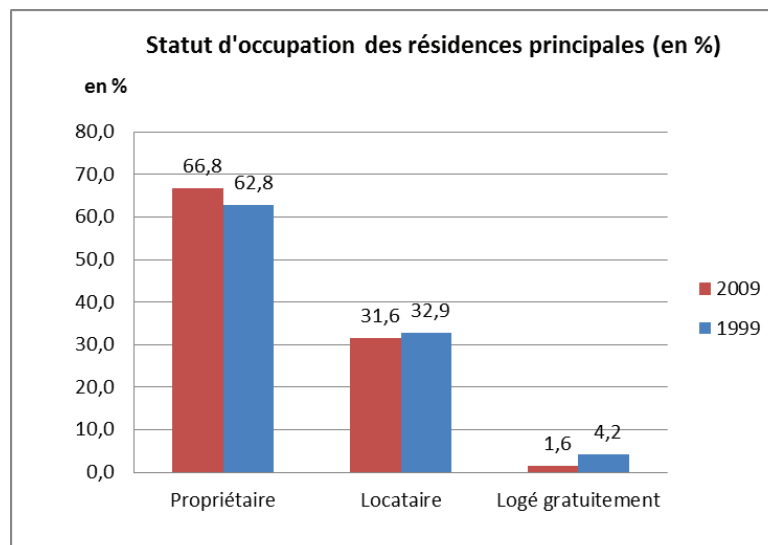
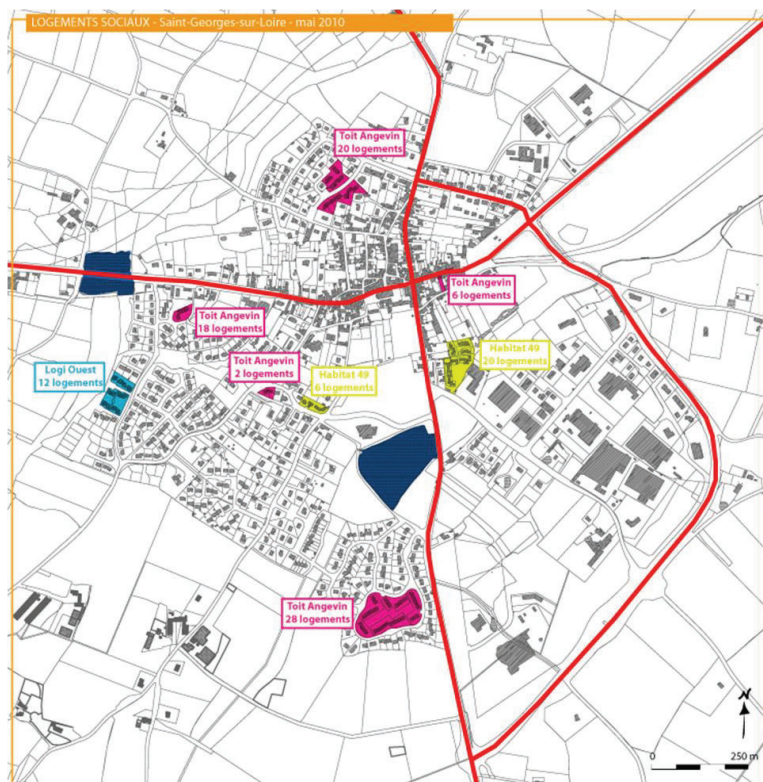


Figure 13 : Statut d'occupation



La demande est élevée, 45 demandes au 1^{er} janvier 2008. Le turn-over est relativement faible mais la commune essaye d'encourager le parcours résidentiel en favorisant l'installation dans des logements individuels de locataires de l'immeuble locatif social de la commune. A ce titre, la commune éprouve quelques difficultés à relouer les appartements sociaux de cet immeuble suite aux départs d'occupants.

Sur le plan géographique, les logements sociaux sont localisés principalement dans les lotissements et assez peu dans le centre-bourg. De fait, le parc est relativement diversifié en terme d'ancienneté des constructions.

L'attractivité résidentielle de la commune (en 2009, 50% des ménages étaient établis sur la commune depuis moins de 10 ans) s'explique par la qualité du cadre de vie et la proximité avec des pôles urbains (Angers, Cholet et Nantes).

Carte 5 : Logements sociaux

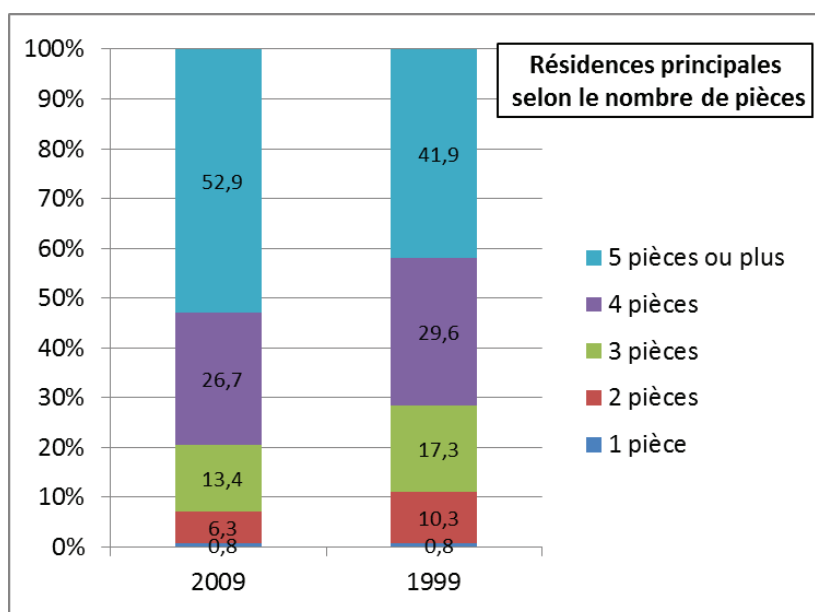


Figure 14 : Résidences principales selon leur nombre de pièces

Il est cependant souhaitable de diversifier davantage le parc de logements afin de répondre aux besoins des jeunes ménages qui demandent notamment :

- ⇒ Des petits logements (aujourd'hui sous-représentés) : les grands logements de 4 pièces et plus représentent près de 8 logements sur 10 des résidences principales (61,6 % pour la moyenne départementale, 60,8 % au niveau national) ;
- ⇒ Des logements à loyer modéré : le logement locatif est important pour le renouvellement de la population et la pérennité des équipements. Il permet en effet de loger des jeunes ménages ayant moins de ressources, et susceptibles de poursuivre leur parcours

résidentiel dans la commune d'accueil.

⇒ Des terrains à bâtir à coûts maîtrisés : cette donnée a été prise en compte sur le lotissement des Fougères où la réduction de la taille des terrains a permis de maîtriser les prix de sortie en actionnant des leviers d'aides comme le Pass Foncier par exemple.

Les Fougères :

- 42 logements dont :
- . 30 terrains à bâtir (540 m² et 81,7 € /m² en moyenne)
 - . 12 logements du Toit Angevin
 - 6 locatifs sociaux
 - 6 en accession aidée

Gravereuil :

- 41 logements (100% de terrains à bâtir)
- . Surface moyenne des terrains : 508 m²
 - . Prix moyen : 85 € /m²

Le marché immobilier sur la commune révèle des maisons à prix corrects dans le bourg ancien mais qui nécessitent des travaux. On note un début de renouvellement dans les lotissements anciens de la commune mais les prix sont encore relativement élevés (ex. : 200 000 euros pour une maison avec 4 chambres et nécessitant des travaux à Nisvelle). Ceci montre bien le besoin d'offrir des produits accessibles dans les opérations nouvelles.

2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

L'accueil des gens du voyage est de la compétence de la CC Loire Layon. Une aire d'accueil se situe à Chalonnes-sur-Loire.

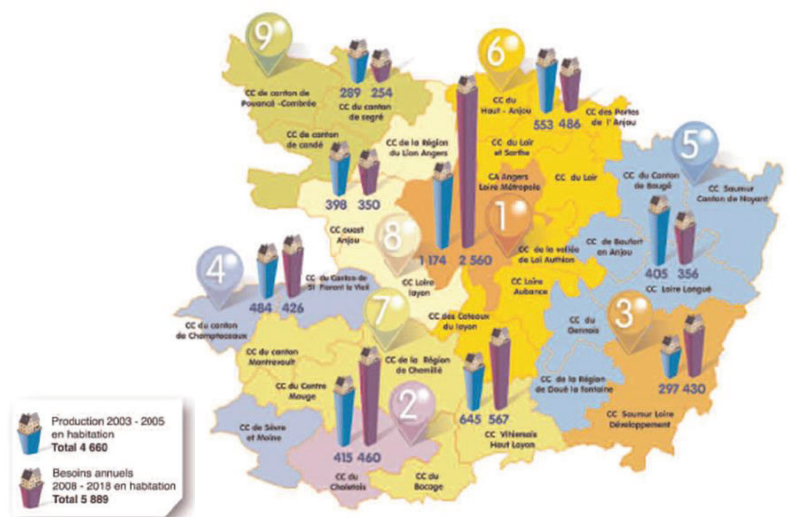
La commune de Saint-Georges-sur-Loire ne dispose pas de terrain de passage.

2.5 LES ORIENTATIONS DU PDH (PROGRAMME DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT)

Le PDH énonce différents enjeux pour le secteur 8 (couronne de développement périurbain de l'agglomération d'Angers) auquel appartient Saint-Georges-sur-Loire :

- Organiser et développer l'accession
- Accroître, diversifier et renouveler le parc social
- Développer les opérations d'individuels groupés pour faire face à la pression sur le parc locatif et à l'étalement urbain
- Organiser une meilleure répartition des logements collectifs
- Prévoir 15% à 20% de logements sociaux dans les nouvelles opérations

► Répartition des besoins en logements par secteur du PDH



Carte 6 : Répartition des besoins en logements par secteur du PDH

2.6 DES ENJEUX SUPRACOMMUNAUX

Les priorités nationales en matière d'habitat

Au travers les lois n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'Etat s'est fixé pour objectif de promouvoir un développement équilibré, de proposer une offre diversifiée de logements et de permettre une relance de la construction. Le plan de cohésion sociale est renforcé à travers 4 objectifs : aider les collectivités locales à construire, augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés, favoriser l'accession sociale à la propriété pour les ménages modestes et renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

En matière de planification urbaine, différentes mesures sont apparues pour favoriser la mise en œuvre de ces objectifs :

- introduction d'un pourcentage de catégorie spécifique de logements dans les opérations d'ensemble : outil applicable dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU permettant de prévoir des secteurs dans lesquels les programmes de logements réalisés devront comporter un pourcentage de catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- instauration d'emplacements réservés : outil applicable dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU permettant au PLU de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit,
- instauration d'une taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles : le conseil municipal peut désormais instituer une taxe forfaitaire de 10% sur la vente de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU en zone U ou AU ouverte à l'urbanisation (taxe exigible à la première cession à titre onéreux),
- association des organismes propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune à l'élaboration ou à la révision du PLU, à leur initiative ou à la demande de la commune,
- majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties : afin de lutter contre la rétention foncière, le conseil municipal peut par délibération majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines du PLU d'un montant forfaitaire de 0.5 à 3 € par m² (ne peuvent être soumis à cette majoration les parcelles d'une superficie inférieure à 1 000 m² et les terrains classés depuis moins d'un an en zone urbaine), soumission des logements vacants à la taxe d'habitation : afin d'inciter à leur remise sur le marché locatif, les logements vacants depuis plus de 5 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition peuvent être soumis à la taxe d'habitation par délibération du conseil municipal

2.7 ENJEUX SUR LE PARC DE LOGEMENTS

➔ Les grandes lignes du diagnostic

- > Mise sur le marché immobilier de résidences secondaires : 60 en valeur absolue depuis 1975
- > Un stock de logements vacants en augmentation entre 1999 et 2006 mais restant dans des proportions normales
- > Un rythme de construction heurté
- > Depuis 1990, un besoin constant de 13 à 16 logements pour maintenir la population
- > Caractéristiques des logements sur la commune :
 - . Le règne de la maison individuelle (développement des logements groupés cependant)
 - . Une part locative significative
 - . Des logements présentant toujours plus de pièces
 - . Un stock de logements sociaux en augmentation mais toujours insuffisant au regard des

orientations du PDH

—> Une densité moyenne peu élevée malgré une prise en compte de la problématique dans les dernières opérations

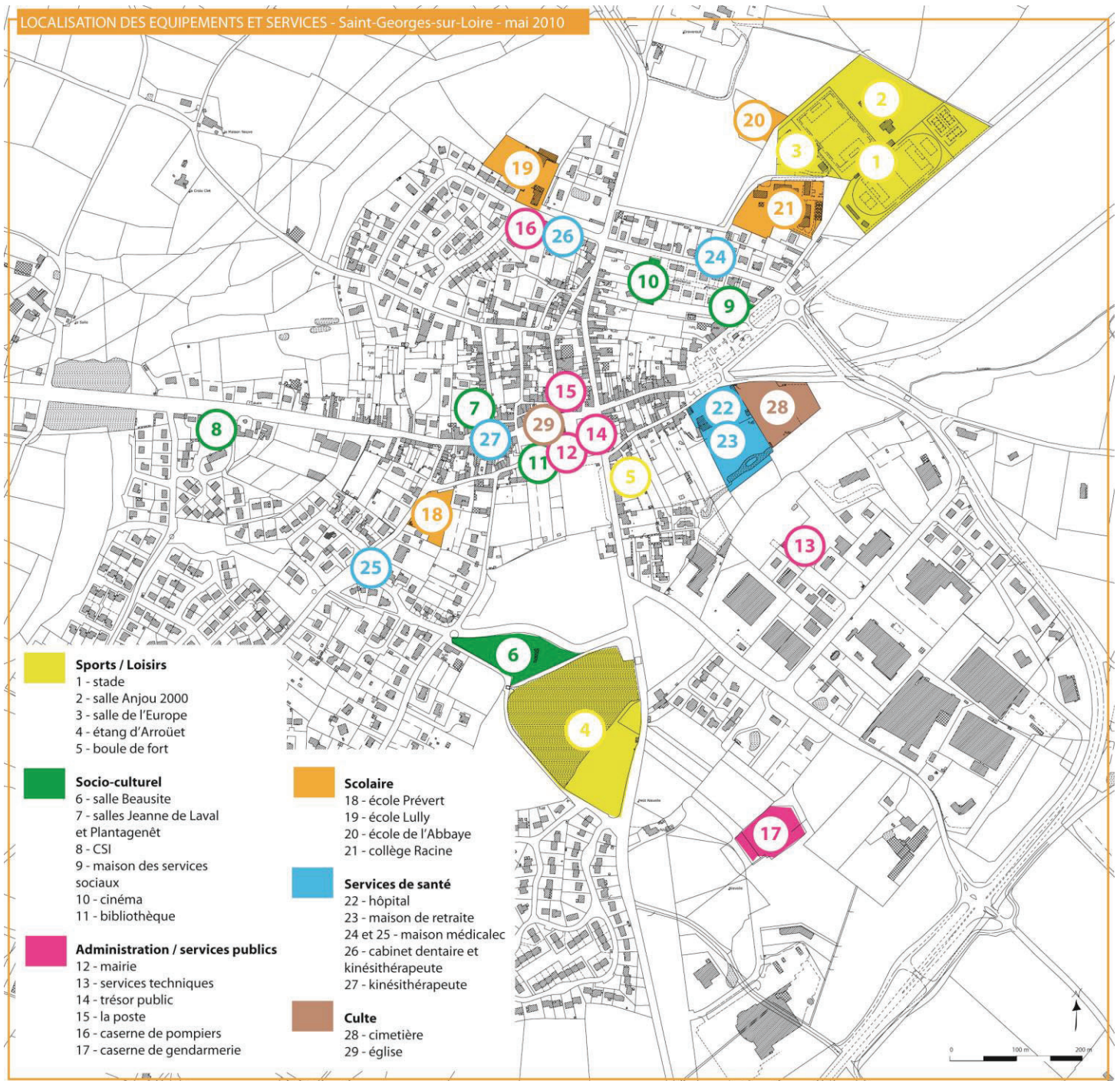
➤ **Les enjeux**

—> Maîtriser et phaser les opérations d'envergure et encadrer l'évolution diffuse

—> Définir un rythme de croissance pour établir un besoin en logements et donc un besoin en surfaces

—> Mettre en œuvre de nouvelles formes urbaines pour diversifier l'offre en logements et économiser du foncier

—> Développer le parc social en affectant une part de logements sociaux à chaque nouvelle opération (mixité sociale à répartir spatialement). Objectif du PDH est un taux de logements sociaux de 15% à 20% (rappel du taux sur la commune : 9,9%)



Carte 7 : Localisation des équipements et services

3. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET ASSOCIATIONS

3.1 UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTÉRÊT COLLECTIF ADAPTÉE RAYONNANT AU-DELÀ DE L'ÉCHELON COMMUNAL

La commune de Saint-Georges-sur-Loire dispose d'une offre d'équipements publics et de services d'intérêt collectif développée et diversifiée, répondant aux attentes des plus jeunes et des moins jeunes. Ils sont disséminés dans la zone agglomérée et certains montrent des signes de vétusté et/ou de sous-dimensionnement.

3.1.1 Les équipements sportifs



Photographie 1 : Stade

La commune dispose d'une offre en équipements sportifs intéressante regroupés au Nord-est du bourg et à l'étang d'Arrouët :

- Salle omnisport Anjou 2000, prévue lors de sa construction pour être doublée le cas échéant (basket, tennis, handball, gymnastique, ...)
- Salle omnisport de l'Europe (basket, tennis, volley, escalade, dojo, ...)
- Deux terrains de football (dont un devrait être réhabilité)
- Trois terrains de tennis qui feront l'objet d'une réhabilitation.

Les équipements du stade sont utilisés par les différentes associations sportives ainsi que les écoles. Les salles omnisport présentent une utilisation optimale et certains créneaux horaires sont difficiles à placer.

Par ailleurs, le Cercle de l'Union (en centre-bourg) permet aux habitants de pratiquer la boule de fort et les associations des Amis Réunis (Port Girault), des Amis de la Salle et la Société « La Paix » (vallée) proposent la pratique de la boule de sable dans la vallée.

3.1.2 Les équipements scolaires



Photographie 2 : Ecole Maternelle Publique Jacques Prévert

L'école maternelle publique Jacques Prévert est située rue des Lauriers (au sud de la RD 723). Les locaux sont relativement anciens mais ont fait l'objet de rénovation et d'agrandissement. Elle accueille 106 enfants dans 4 classes (26 élèves par classe en moyenne) et peut ouvrir une cinquième classe le cas échéant. L'école dispose également d'une garderie périscolaire. La localisation de l'école dans une partie ancienne du bourg limite des capacités de stationnement à proximité.

- **L'école élémentaire publique Jean-Baptiste Lully** (rue Théophile Harrault, au nord de la RD 723). Les locaux ont fait l'objet de travaux récents et une garderie périscolaire a été créée. L'école accueille 141 élèves dans 6 classes (24 élèves par classe en moyenne). Les projections font état du besoin d'une classe supplémentaire pour la rentrée 2012. Cette extension sera aisée dans la mesure où la commune dispose de 5000 m² à 6000 m² de réserves foncières autour de l'école.



Photographie 3 : Ecole Elementaire Publique J-B Lully

- **L'école privée l'Abbaye** dispose de locaux neufs depuis quelques années qui résultent du regroupement de deux écoles (le Sacré-Cœur et Saint-Joseph) et qui se situent chemin Marion (au nord de la RD 723 à proximité du stade). L'école accueille 163 élèves dans 2 classes maternelles et 4 classes élémentaires (27 enfants par classe en moyenne). Une sécurisation du chemin Marion a été réalisée par la municipalité, travaux d'autant plus importants que 41 logements sont sortis de terre récemment sur les terrains contigus à l'école (lotissement de Gravereuil).



Photographie 4 : Ecole Privée l'Abbaye

Il existe deux cantines municipales. L'une se situe à l'école Prévert et accueille également les élèves des classes primaires de l'école privée l'Abbaye. L'autre se situe au sein du groupe scolaire Lully et réserve son premier service aux classes maternelles de l'école privée. Cette cantine arrive à saturation, une extension est prévue en 2013. L'idée d'un regroupement des deux écoles publiques est en cours de réflexion. Ce processus permettrait de résoudre les problèmes de traversée de la RD 723 des élèves de l'école Jacques Prévert. Cependant, si la création d'un nouvel établissement ouvre droit à des subventions, ce n'est pas le cas pour le rapprochement de deux groupes scolaires.

Notons enfin qu'un pédibus est en place pour les élèves de l'école Lully et qu'il fonctionne très bien (1/5 des enfants).

En ce qui concerne les anciens locaux des écoles privées, ceux de Saint-Joseph ont été vendus à l'Evêché pour y créer un centre paroissial et ceux du Sacré-Cœur ont été divisés en plusieurs lots pour y faire des logements. Par ailleurs, une micro-crèche de 9 places a ouvert en septembre 2009 à proximité de l'école Lully, mais sa capacité s'avère d'ores et déjà insuffisante. Le Syndicat Intercommunal de la Région de St-Georges a donc décidé la création à court terme d'une Maison de l'Enfance de 25 places.

- **Le collège public Jean Racine** est implanté dans le secteur nord-est de la commune à proximité du complexe sportif. Malgré une restructuration des locaux en 2006, ils apparaissent aujourd'hui insuffisants au vu des effectifs. A titre d'exemple, la restauration scolaire est prévue pour 450 personnes par jour, or, 585 y déjeunent quotidiennement. Le Conseil Général prévoit des travaux d'ajustement à moyen terme. Le collège accueille 561 élèves pour une capacité maximale de 600 enfants. La forte dynamique démographique de communes comme Saint-Georges-sur-Loire, Saint-Léger-des-Bois et Saint-Martin-du-Fouilloux, interroge quant à l'évolution du collège.



Photographie 5 : Collège Jean Racine et complexe sportif

La confusion des espaces dédiés au stationnement des enseignants et à la desserte des élèves en car le

matin et le soir pose des problèmes de sécurité pour les enfants.

L'absence d'une piscine couverte sur le secteur oblige les scolaires à se déplacer à Rochefort-sur-Loire, une réflexion sur la création d'une piscine intercommunautaire entre les communautés de communes de Saint-Florent-le-Vieil et Loire Layon a été initiée.

3.1.3 Les équipements administratifs et de services publics

- **La mairie et les services techniques.** Les locaux de la mairie ont pris place dans l'ancienne abbaye. L'ancienneté du bâtiment mène actuellement à une étude sur les solutions à mettre en œuvre pour répondre au problème de l'accessibilité des salles.



Photographie 6 : Mairie

- **La nouvelle gendarmerie** et les logements de fonction des gendarmes ont été implantés dans la zone des Fougères. Des réserves foncières sont à prévoir en cas (très probable) d'augmentation des effectifs. Les anciens locaux sur la rue Nationale vont être réhabilités en logements sociaux.



Photographie 7 : Gendarmerie

- Les locaux de **la perception** atteignent leur limite en terme de capacité, cependant la commune attend une clarification du processus de fusions/fermetures des perceptions en France avant d'entamer une réflexion (peut être en lien avec une maison des services publics).



Photographie 8 : Perception

- **La Poste** a été rénovée récemment et un centre de tri a été installé sur la zone d'activité de la Lande.

- **Le local d'accueil des Sans Domicile Fixe** est petit mais dispose des commodités. Des travaux sous forme de chantier jeune sont prévus à l'été 2010.

- Les locaux de **la caserne des pompiers** ont été rénovés partiellement récemment.

- **La déchetterie intercommunale** implantée il y a peu sur la RD 311 entre le bourg et la Possonnière donne satisfaction. Elle ne nécessite pas d'extension pour le moment mais la commune est propriétaire de réserves foncières aux environs directs en cas de nécessité.

- **La station d'épuration** est récente et présente une capacité suffisante.



Photographie 9 : Déchetterie intercommunale

- **La station d'eau potable.** Concernant l'eau potable, une réflexion d'interconnexion avec Ancenis ou Angers Loire Métropole est en cours. Les communes d'Ingrandes, Saint-Sigismond et Villemoisan souhaitent intégrer le SIAEP de Saint-Georges-sur-Loire.

3.1.4 Les équipements socioculturels

- **La bibliothèque** est gérée par une employée communale et des bénévoles. Les locaux sont restreints et posent un problème d'accessibilité. Son déplacement est en projet.

- **La salle Beausite** propose une capacité de 480 places assises et des équipements inhérents à une salle de spectacle (sono, scène, cuisine, ...). La salle a été reprise en régie en 2010 pour donner plus d'accès aux associations. Des travaux d'étanchéité de la toiture terrasse sont prévus, d'autres relatifs au chauffage, à la sono et à la décoration sont à prévoir.

- **La salle Plantagenêt** est utilisée principalement par le Club des Aînés. D'une capacité de 80 personnes, cette salle va faire l'objet d'une rénovation des huisseries et de la cuisine.

- **La salle Jeanne de Laval** peut contenir 120 personnes et accueille les activités de l'école de danse, de yoga et du Relais Assistantes Maternelles. La salle est trop petite pour accueillir tous les spectateurs du spectacle de fin d'année de l'école de danse.

- **La Maison des associations** accueille notamment l'association Familles Rurales et aussi l'école de Musique. Cette salle n'est pas adaptée à la musique. Une réflexion intercommunale est en cours mais la volonté exprimée est de conserver sur place les 3 sites actuels : Saint-Georges-sur-Loire, Chalonnes-sur-Loire et La Possonnière.



Photographie 10 : Salle Beausite

- **Les Caveaux de l'Abbaye** peuvent accueillir 60 personnes. Il s'agit d'une salle de réception.

- **Le Cinéma** propose une projection tous les 15 jours et fait également office de théâtre. L'offre en stationnements est quasi inexistante et la structure du bâtiment est ancienne.

- **Le Cercle de l'Union**, l'association de boule de fort dispose de locaux trop étroits pour satisfaire ses 365 membres et ses activités (boule de fort, billard, tarot,...). Le parking est également insuffisant.



Photographie 11 : Cinéma

3.1.5 Les équipements liés à la santé

- **L'hôpital local / maison de retraite Saint-Louis** disposent de 15 unités de soin et de 105 lits (EPHAD). Les bâtiments sont vétustes et trop petits pour prévoir un accroissement des capacités en lits. L'hôpital date de 1907 et les locaux les plus récents ont aujourd'hui plus de 30 ans. Des problèmes persistent également en termes de stationnement des employés (80) et pour les livraisons qui empruntent la rue Tuboeuf très étroite. Dans le cadre de la restructuration de l'offre de soins et de l'offre en maisons de retraite dans le secteur, l'Agence Régionale de Santé a décidé de regrouper l'hôpital local de St-Georges avec celui de Chalonnes, sur la commune de Chalonnes, et en revanche de construire un nouvel EPHAD sur St-Georges.



Photographie 12 : Hôpital

- Saint-Georges-sur-Loire accueille dans la partie nord de son territoire un établissement AFM (Association Française contre les Myopathies), **la Résidence Yolaine de Kepper**. Elle accueille 54 adultes lourdement dépendants et un village répit pour les familles. La structure représente 100 emplois et la construction de 11 logements supplémentaires va augmenter de 22 le nombre de salariés.

La localisation en campagne génère des problèmes de sécurisation sur la route d'accès (partage fauteuils roulants / véhicules) et de desserte Internet haut-débit. Pour le premier problème, la municipalité cherche des subventions pour élargir la voie et différencier les flux de déplacements. Dans l'attente, un pictogramme précisant l'existence de déplacements en fauteuils roulants sur la voie a été apposé.

- Les Saint-Georgeois disposent de **2 cabinets médicaux** qui ne souhaitent pas se réunir en un pôle unique. De plus une autre structure accueille deux kinésithérapeutes, une pédicure et un ostéopathe et permet l'installation de deux orthophonistes mais sa localisation actuelle rend le projet difficile. La commune dispose également d'un cabinet dentaire.

- Les locaux du **centre de soins** ne sont pas assez grands au regard de son activité. Il s'agit de locaux temporaires.

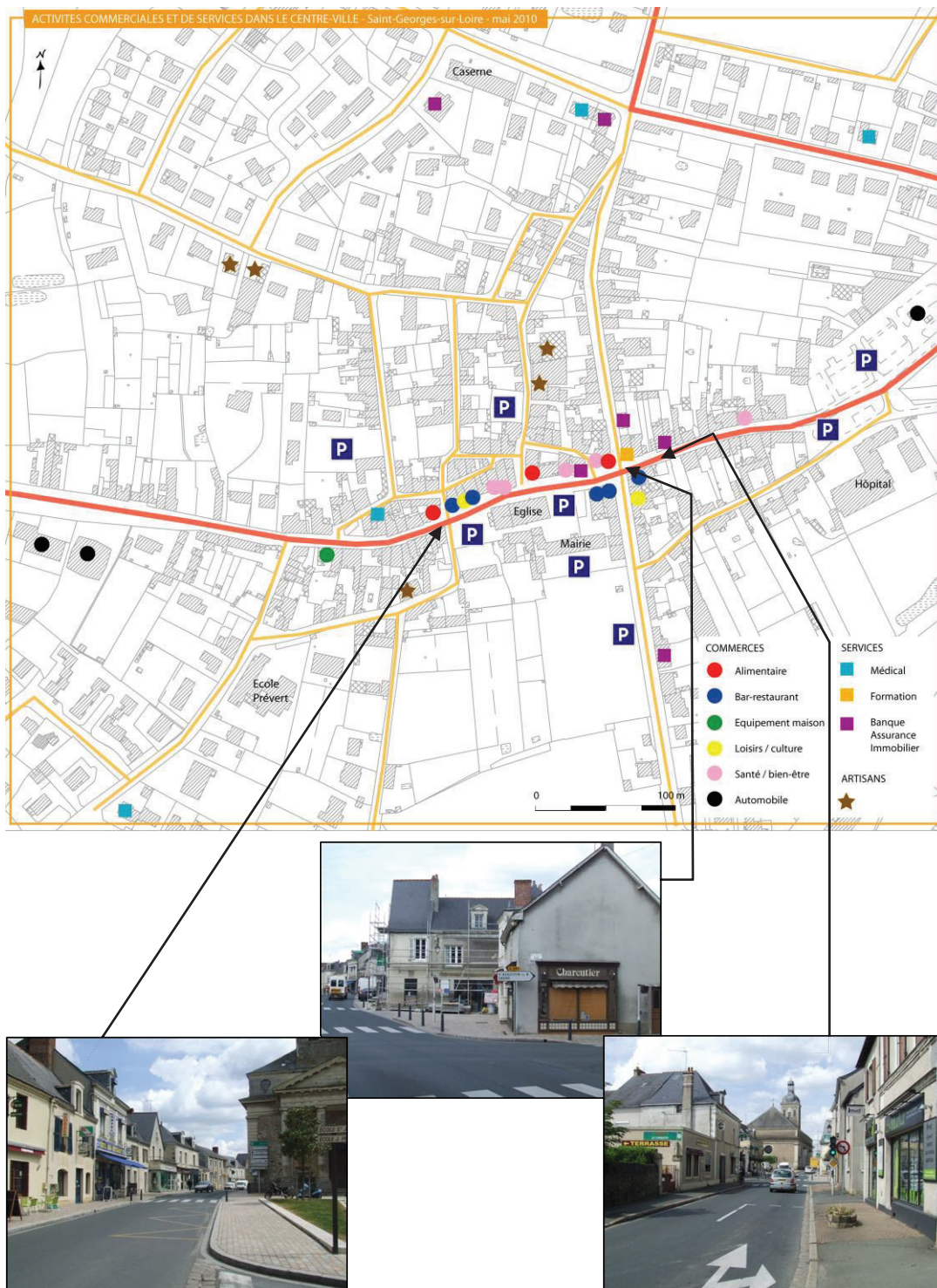
- **Le centre social intercommunal** présente des problèmes de locaux similaires et souhaiterait un regroupement avec la maison des services sociaux. Il quittera les anciens locaux de la gendarmerie pour intégrer les locaux réhabilités de la galerie marchande de l'ancien Super U en 2013.

- Saint-Georges-sur-Loire dispose également de **services de soins à domicile**.

3.1.6 Les équipements de culte

- L'église

- Le cimetière : cet équipement va nécessiter une extension au regard de la croissance démographique à venir de la population du fait de son statut de polarité principale du SCoT. La dernière a eu lieu en 2005 et a permis la création de 150 emplacements dont 1/3 a déjà été consommé. Une campagne de récupération d'emplacements est actuellement menée par la commune et devrait prendre fin prochainement. Cependant, l'enceinte actuelle du cimetière va rapidement devenir trop étroite et les extensions ne seront plus possibles sur site (proximité du ruisseau). Une réflexion sur un nouvel emplacement est donc à mener dans le cadre du PLU.



Carte 8 : Activités commerciales et de services dans le centre-ville

3.2 UNE OFFRE DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉE RAYONNANT AU-DELÀ DU TERRITOIRE COMMUNAL ET PROFITANT D'UNE CLIENTÈLE DE PASSAGE

3.2.1 L'appareil commercial du centre bourg

4

Le centre-bourg de Saint-Georges-sur-Loire bénéficie de la présence de nombreux commerces et services disposés en un linéaire continu le long de la route Nationale et générant de l'attractivité. Le tissu apparaît dynamique malgré un manque de stationnements linéaires. Les commerces et services sont diversifiés et dépassent les simples besoins de proximité.

Le manque de stationnements a été partiellement réglé par la suppression d'un grand nombre de voitures « ventouses » (co-voiturage, ...) via la mise en place d'une zone bleue dans l'hyper-centre du bourg. Il apparaît également que les parcs de stationnements situés au sein du tissu urbain de part et d'autre de l'ancienne RN 23 sont connus des habitants et des habitués, mais peu identifiables pour les personnes de passage. Pourtant, les 2 parkings situés rue de Cumont et rue du Bœuf Couronné proposent un potentiel de plus de 70 places à moins de 50m des commerces de la rue Nationale (il est vrai cependant que ces parcs de stationnement sont largement utilisés par les riverains). Une réflexion sur la signalisation des différents parcs de stationnement du centre-bourg (qui représentent un total d'environ 125 places) paraît opportune.

En ce qui concerne la circulation excessive dans le centre-bourg, les commerçants apparaissent partagés sur les inconvénients ou les bénéfiques qu'elle génère sur leur activité. Si cette circulation draine de la clientèle de passage pour des achats ponctuels (fleurs, pain, ..), elle rebute également les habitants de la commune qui souhaitent réaliser des achats plus conséquents et qui se tournent plus facilement vers la zone commerciale. Dans le cadre de la mise en place d'une déviation nord de la RD 723, des actions seraient à engager pour conforter le commerce du centre-bourg (signalétique, aménagement des espaces publics, ...).

La commune a fait réaliser par la CCI, parallèlement à l'élaboration du PLU, une étude sur l'appareil commercial du centre-bourg. Ses finalités étaient de gérer le stationnement affecté aux commerces et de développer l'offre de vitrines tout en sécurisant la zone (ex. : instauration d'une zone 30). D'ores et déjà, la commune a acquis l'ancien hôtel du Commerce, face à l'église, dans cette perspective d'une amélioration de l'offre commerciale.

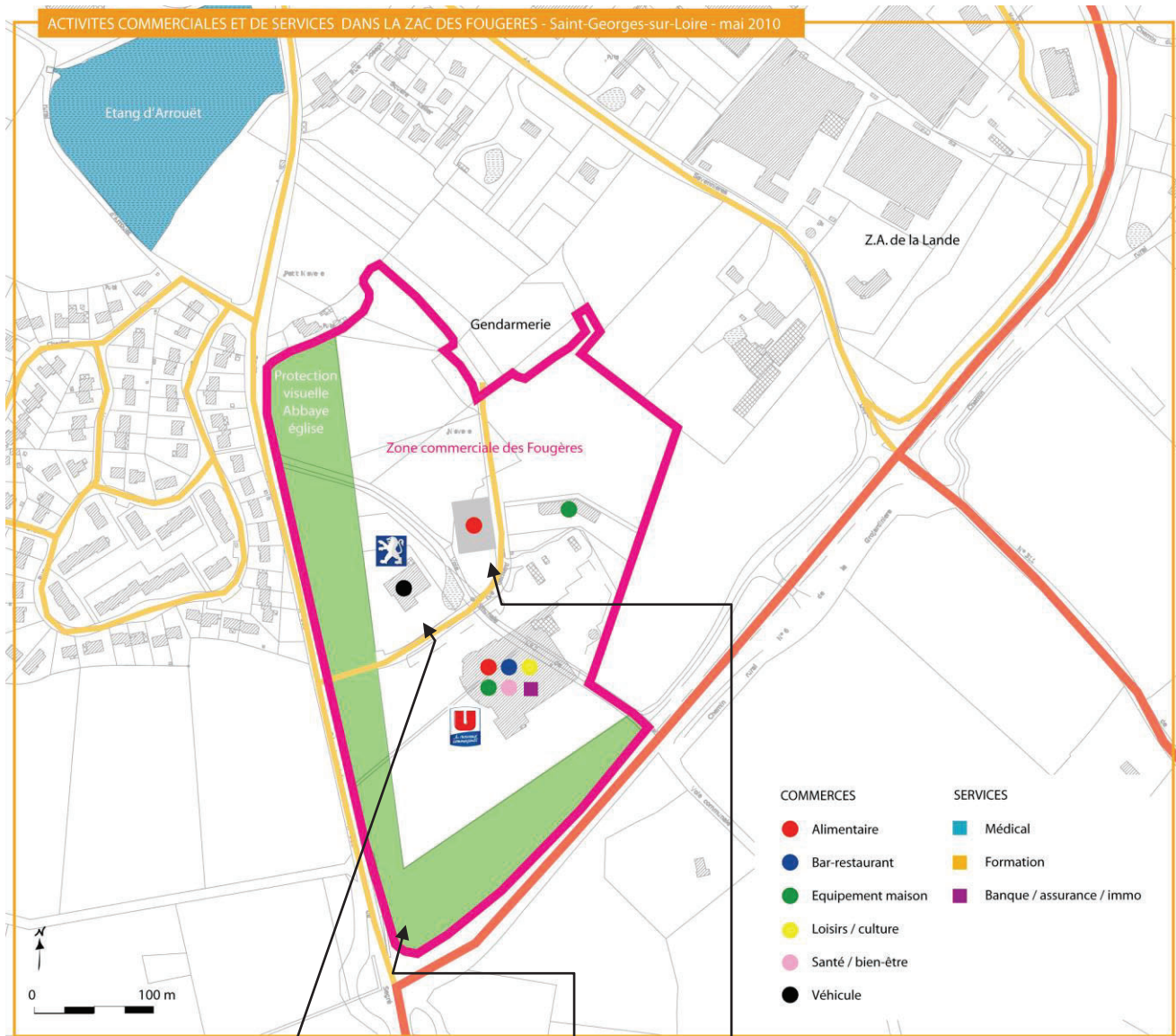
Phénomène inquiétant, certains pas de portes restent vacants en raison de la petitesse des locaux ou de l'étendue des travaux à réaliser pour réhabiliter l'ensemble, avec pour conséquence parfois leur transformation en logement. L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de lancer une réflexion sur une protection des linéaires commerciaux.

Par ailleurs, un marché de 5 à 7 étals a lieu hebdomadairement (le jeudi) sur la place de la Mairie. Il semble avoir un impact sur la dynamique commerciale, tant du bourg que du centre commercial.

L'appareil commercial de la rue Nationale se constitue de :

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - 3 salons de coiffure | - 1 bureau de poste |
| - 3 restaurants | - 1 bar-tabac |
| - 3 garages/concessionnaires (dont l'un à conservé sa partie vente sur place et a déménagé son secteur réparation dans la Z.A. de la Lande) | - 1 bar-restaurant |
| | - 1 hôtel-restaurant |
| - 2 boulangeries | - 1 magasin lié à la photographie |
| - 2 instituts de beauté | - 1 agence immobilière |
| - 1 boucherie | - 1 agence d'assurance |
| - 1 charcuterie | - 1 auto-école |
| - 1 fleuriste | |
| - 1 pharmacie | |

Sur le reste du centre-bourg, on comptabilise également : 2 banques et 1 notaire.



Carte 9 : Activité commerciales et de services dans la ZAC des Fougères

3.2.2 L'appareil commercial de la ZAC des Fougères

La zone d'activités commerciales des Fougères située dans la continuité de la Z.A. de la Lande le long de la route de Chalonnnes a pour locomotive commerciale un Super U (2000 m² / 50 emplois). Cette moyenne surface a déménagé avec sa galerie commerciale du secteur de la résidence de l'Etang vers la ZAC des Fougères en 2005. Le Super U dispose d'une galerie commerciale composée de :

- 1 pharmacie
- 1 opticien
- 1 salon de coiffure
- 1 cordonnerie
- 1 bar-snack
- 1 boulangerie
- 1 banque
- 1 marchand de presse (inclus dans la surface du Super U)
- 2 emplacements disponibles



Photographie 13 : Friche commerciale de l'ancien Super U et de sa galerie

La zone de chalandise du Super U englobe les communes de Champtocé, Saint-Germain-des-Près, Saint-Augustin-des-Bois, Saint-Martin-du-Fouilloux, La Possonnière, et Savennières.

Les anciens locaux du Super U et de sa galerie marchande vont être réhabilités par la commune pour y installer le centre social, et d'autres équipements.

Cette friche commerciale confère à la zone un aspect très peu qualifiant. Anciennement point dynamique de la commune, ce secteur (cellules commerciales, place Jumily, ...) est à présent délaissé et les habitations de la résidence de l'Etang en pâtissent. Ce site est un enjeu fondamental de renouvellement urbain qualitatif de la commune d'autant plus qu'il s'inscrit dans un secteur valorisant : coulée verte, entrée du bourg patrimoniale, étang d'Arrouët, jardins de l'Abbaye, ...



Photographie 14 : Anciens locaux du garage Peugeot Delaunay

Outre le Super U, la ZAC des Fougères accueille :

- 1 concessionnaire/garage Peugeot qui avait ses locaux à proximité de l'école maternelle Prévert (quid des anciens locaux ?) ;

- 1 Aldi Marché ;
- 1 commerçant de piscines (qui vient de créer 2 cellules accueillant un salon de coiffure et une photographe) ;
- Des cellules commerciales type « relais » (actuellement en construction) ;
- La nouvelle gendarmerie en limite nord de la zone.



Photographie 15 : Zone de protection visuelle peu valorisante et végétation du giratoire obstruant les vues sur l'Abbaye et l'église

Un des objectifs de la commune est de faire venir à présent une grande enseigne de bricolage et d'attirer un commerce de type cadeaux-vaisselle-décoration qui existait par le passé dans le bourg

L'aménagement de cette zone a fait l'objet d'attentions toutes particulières concernant son intégration paysagère en protégeant ainsi des cônes de vue sur l'abbaye et l'église le long de la route de Chalonnes. Cependant, la commune a conservé ces espaces vierges dans son patrimoine et subit les frais de son entretien. Actuellement seulement maintenus en herbe, ces espaces ne sont pas valorisés alors qu'ils pourraient qualifier considérablement cette entrée de ville et les vues sur le patrimoine du bourg. De même, les plantations du giratoire (déviation de Chalonnes) obstruent les vues pourtant dégagées par l'instauration de cette zone non-aedificandi.

3.2.3 Les professions libérales

La commune de Saint-Georges-sur-Loire dispose d'un grand nombre de professionnels libéraux tous localisés dans le bourg qui participent à l'attractivité de son territoire, dans la mesure où ils complètent l'offre communale en services et commerces (ex. : notaire et agence immobilière, ...).

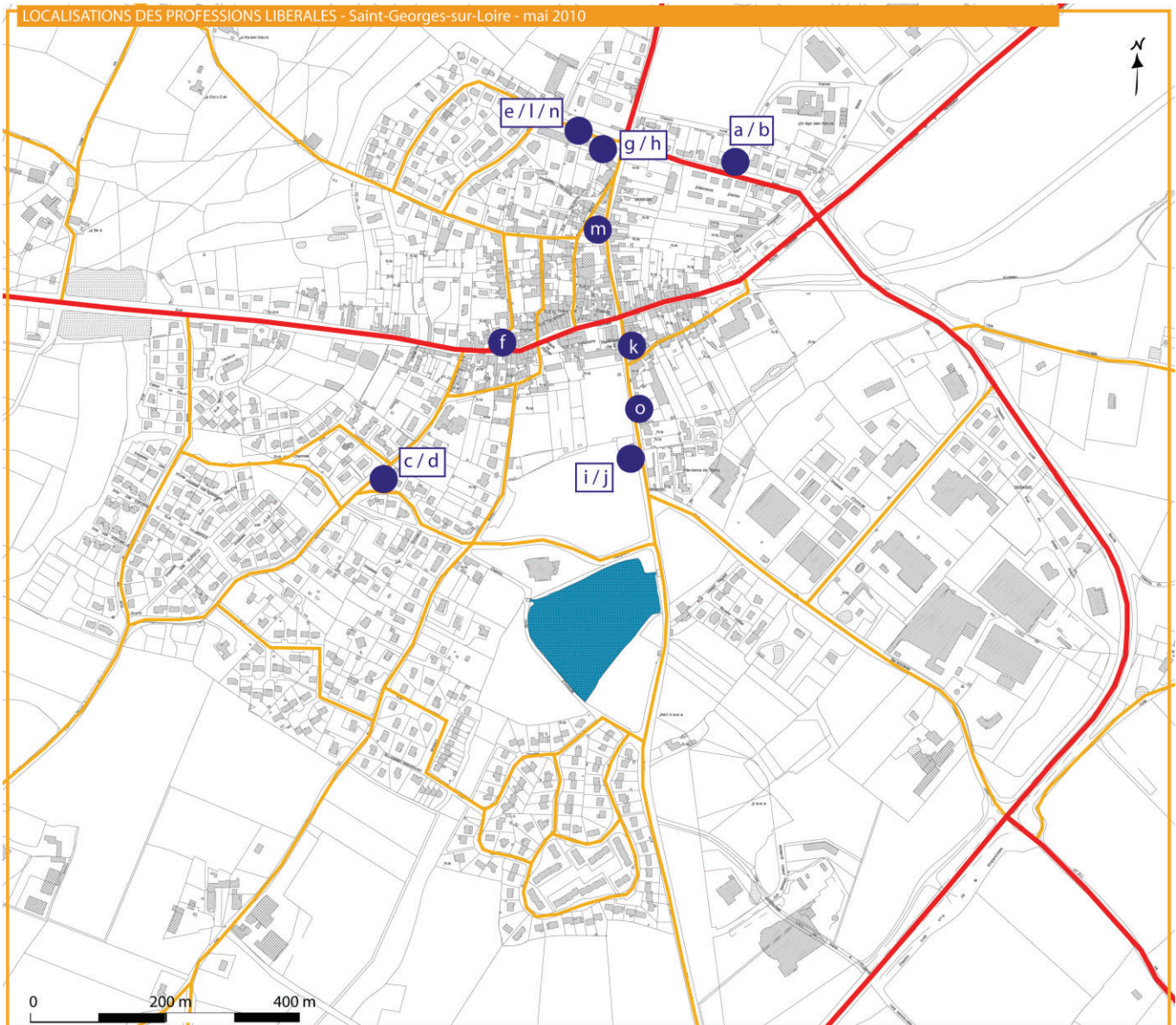
On recense sur la commune (cf. cartographie ci-dessous) :

- 4 médecins (a, b, c et d)
- 2 kinésithérapeutes (e et f)
- 2 dentistes (g et h)
- 2 infirmières (i et j)
- 1 orthophoniste (k)
- 1 ostéopathe (l)
- 1 huissier de justice (m)
- 1 podologue (n)
- 1 notaire (o)

La carte ci-après montre une réelle inadéquation entre le développement résidentiel de la commune (au sud de la RD 723) et la localisation de la plupart des professions libérales notamment liées à la santé (au nord de la RD 723). Il apparaît que l'installation de cabinets de santé a dû se réaliser suite aux premiers forts développements de la commune (lotissement des Fontaines, ...) ; à l'inverse

d'aujourd'hui, la commune étant à cette époque déséquilibrée vers le nord. On remarque tout particulièrement la concentration de professionnels médicaux rue Théophile Harrault (au nombre de 5). Cependant, une maison médicale composée de deux médecins généralistes à proximité des derniers lotissements du sud permet de relativiser ce déséquilibre. Notons que le lotissement des Fougères a généré l'installation de 42 ménages côté sud de la RD 723 et côté nord, le lotissement de Gravereuil a créé 41 logements.

Enfin, les infirmières devraient quitter la route de Chalonnnes pour des locaux réhabilités au sein de l'ancienne galerie du SUPER U.



Carte 10 : Localisation des professions libérales

3.3 UN TISSU ASSOCIATIF DÉVELOPPÉ

La commune compte à ce jour près de 45 associations. Ce tissu associatif développé témoigne de l'attractivité de la commune, qui rayonne également sur les communes voisines. L'enjeu pour Saint-Georges-sur-Loire est d'être en mesure de pouvoir maintenir cette offre en pérennisant au minimum les fréquentations actuelles.

Domaine	Nom	Activités
Solidarité	La Boîte à Malice	Garderie
Solidarité	Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique	Services aux personnes âgées
Solidarité	Transport solidaire : Eclair'âge	Transport des personnes isolées
Solidarité	Centre Social Intercommunal	Développement social
Solidarité	Portage de repas à domicile	Portage de repas à domicile
Solidarité	La Pt'ite Récré	Assistantes maternelles
Solidarité	Les Restos du Coeur	Distributions de nourritures et vêtements
Solidarité	Le Pedibus	Pédibus
Solidarité	ADMR	Aide à domicile
Solidarité	AFM	Etablissement d'accueil
Solidarité	Don du sang	Don du sang
Solidarité	ASA et MLA	Insertion
Scolaire	Associations des parents d'élèves	Association des parents d'élèves
Scolaire	Organisation de gestion de l'enseignement catholique	Gestion financières
Pompiers	Amicale des Sapeurs Pompiers	Animations
Anciens combattants	Association des anciens combattants d'Algérie	Mémoire
Economie	Association pour le développement économique	Valorisation des commerces
Agriculture	Comité agricole	Animations
Agriculture	Association chasseurs de la vallée	Chasse
Sport	Basket Club Saint-Georges-sur-Loire	Basket-ball
Sport	Le Cercle de l'Union	Boule de fort
Sport	Société La Paix	Boule de fort
Sport	Les Amis de la Salle	Boule de sable
Sport	Cyclotourisme	Cyclotourisme
Sport	Escalade	Escalade
Sport	US Saint-Georges-sur-Loire	Football
Sport	HBC Loire Layon	Handball
Sport	Judo club Saint-Georges-sur-Loire	Judo
Sport	Tennis Club Saint-Georges-sur-Loire	Tennis
Sport	Tennis de table	Tennis de table
Culture	Association Information Loisirs (AIL)	Lien entre AFM et habitants
Culture	Club de l'Amitié	Animations pour personnes âgées
Culture	Comité des fêtes	Animations
Culture	Comité de jumelage	Jumelage / cours d'Espagnol
Culture	Familles rurales	Animations
Culture	Foyer des jeunes	Animations / projets
Culture	ImpArt / ExpArt	Art contemporain
Culture	La Baliverne	Théâtre
Culture	Le Levain d'Anjou	Théâtre
Culture	Les rencontres imaginaires	Théâtre
Culture	Saint-Stanislas	Cinéma
Culture	Confrérie Gastronomique Andouillette au Layon	Gastronomie angevine
Culture	X Trem Car	Tunning
Culture	Accueil des villes Françaises	Nouveaux arrivants

Tableau 5 : Liste des associations

3.4 ENJEUX SUR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES ET ASSOCIATIONS

➤ Les grandes lignes du diagnostic

—> Equipements : une école maternelle publique, 4 classes / 106 élèves, soit une moyenne de 27 enfants par classe, effectifs en hausse de 38% entre 2000 et 2010, possibilité d'accueillir une 5^{ème} classe en cas de besoin (population en hausse de 7,7% dans le même temps)

—> Equipements : une école élémentaire publique, 6 classes / 141 élèves, soit une moyenne de 24 enfants par classe, effectifs en hausse de 26% entre 2000 et 2010, foncier disponible pour une extension

—> Equipements : une école privée neuve (regroupement de l'élémentaire et de la maternelle) : 6 classes / 163 élèves, soit une moyenne de 27 enfants par classe

—> Equipements : deux cantines communes aux 3 écoles qui saturent (réflexion sur un rapprochement des 2 écoles ? et/ou extension de la cantine ?)

—> Equipements : le collège manque de place

—> Equipements : l'accueil petite enfance ne répond pas à ce jour aux besoins du fait d'un rajeunissement de la population ces toutes dernières années

—> Equipements : un stade et des salles omnisport en utilisation optimale et des réhabilitations à venir (terrain de football et cours de tennis)

—> Equipements : déménagement de la bibliothèque

—> Equipements : une bonne fréquentation des salles communales mais des besoins de rénovation

—> Services de santé : reconstruction de l'hôpital-maison de retraite / 11 logements supplémentaires à la résidence Yolaine de Kepper / extension d'un cabinet médical / besoin de locaux pour le centre de soins / déplacement du centre social intercommunal

—> Commerces : une offre de proximité associée à des services, qui a su se maintenir malgré le développement de la ZAC des Fougères, mais qui reste fragile

—> Commerces : l'ancienne zone commerciale : un ensemble immobilier et des espaces publics à reconquérir

—> Commerces : problème de voitures « ventouses » en centre-bourg partiellement résolu par l'instauration d'une zone bleue

—> Commerces : un marché hebdomadaire place de la mairie

—> Commerces : un dynamisme commercial soutenu par la commune

—> Associations : tissu associatif très développé contribuant à l'animation de la commune et aussi à son attrait résidentiel mais qui manque de locaux

➤ **Les enjeux**

—> Equipements : définir le rythme de croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune et du choix fait par rapport au devenir des 2 écoles publiques (maintien de 2 structures ou création d'un groupe scolaire unique)

—> Equipements : trouver une nouvelle localisation pour la maison de retraite et envisager le devenir du site actuel

—> Equipements : profiter de l'opportunité constituée par l'ancien site du Super U pour déplacer le CSI et le centre de soins ...

—> Equipements : maintenir des possibilités d'évolution du collège

—> Commerces : conforter le linéaire commercial du bourg (vitrines)

—> Commerces : revoir l'offre en stationnements et prévoir son évolution après l'ouverture de la déviation

—> Commerces : valoriser des espaces publics centraux suite à l'ouverture de la déviation pour une meilleure accessibilité piétonne et convivialité

—> Commerces : conforter la ZAC des Fougères

4. L'ANALYSE DE L'ECONOMIE LOCALE

4.1 ACTIFS ET EMPLOIS : UNE RÉSIDENTIALISATION DE LA COMMUNE MALGRÉ UN BASSIN D'EMPLOIS QUI SE DÉVELOPPE

4.1.1 Evolution de l'emploi et secteurs d'activités

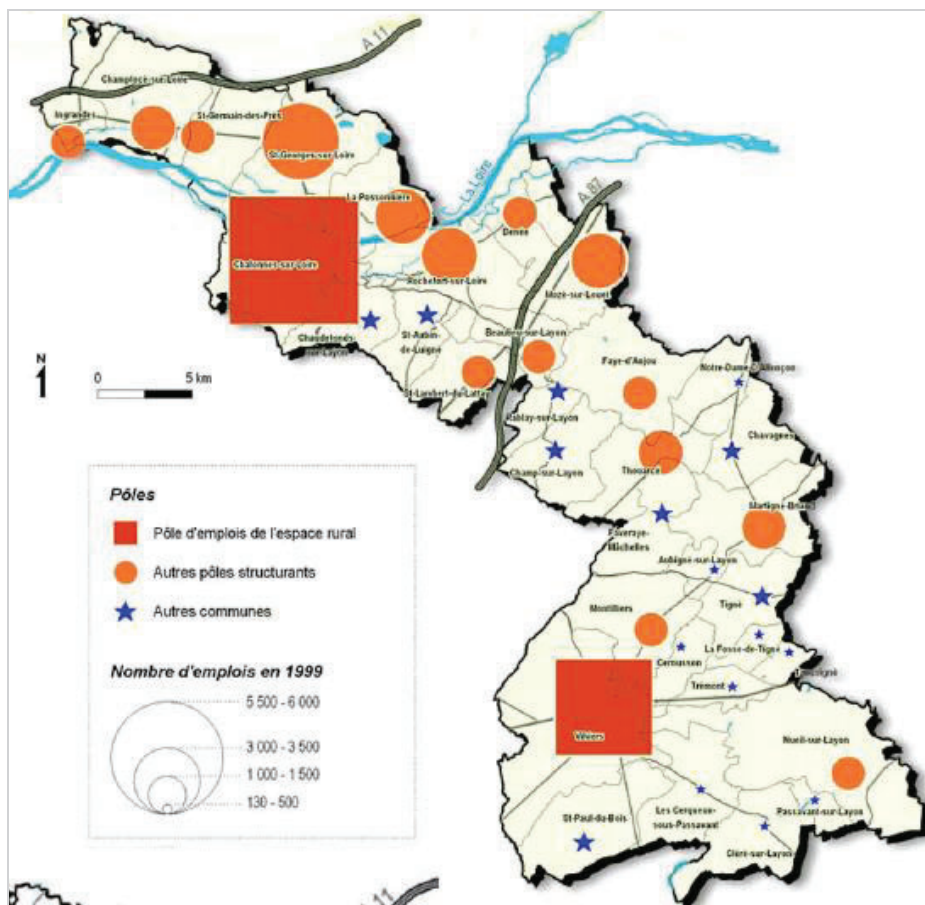
	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	1 407	1 129
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 516	1 241
Indicateur de concentration d'emploi	92,8	91,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,0	56,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Tableau 6 : Nombre d'emploi

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Le nombre d'emplois sur la commune est en sensible augmentation : en 2009, l'INSEE recensait 1407 emplois sur la commune, contre 1129 en 1999, soit une hausse de 278 emplois (+24,6 %).



Carte 11 : Répartition des emplois par pôle

La commune est reconnue comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle du SCOT LLLA, 3^{ème} locomotive du territoire derrière Chalonnes-sur-Loire et Vihiers. Elle présente un bon indicateur de concentration d'emploi : 92,8. Ce chiffre est obtenu en réalisant le ratio entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs vivant sur la commune. Il y a donc sur Saint-Georges-sur-Loire quasiment 1 emploi pour 1 actif. En analysant le lieu de travail des actifs vivant sur la commune, il apparaît que la part de ceux vivant et travaillant sur la commune est en baisse : ils étaient 37,1% en 1999 et seulement 28,9% en 2009.

Cela peut traduire 2 processus pouvant être complémentaires :

- La commune développant son bassin d'emplois pour partie grâce aux implantations d'entreprises dans ces différentes zones d'activités, on peut se demander si elle ne parvient pas à offrir des possibilités de logement à des salariés ne disposant pas de revenus conséquents (ouvriers, employés, ...)
- La commune attire toujours plus d'actifs travaillant sur l'agglomération angevine dont les produits immobiliers sont trop chers.

	2009	%	1999	%
Ensemble	1 516	100,0	1 241	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	438	28,9	461	37,1
dans une commune autre que la commune de résidence	1 078	71,1	780	62,9
située dans le département de résidence	1 003	66,2	732	59,0
située dans un autre département de la région de résidence	53	3,5	33	2,7
située dans une autre région en France métropolitaine	20	1,3	15	1,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,1	0	0,0

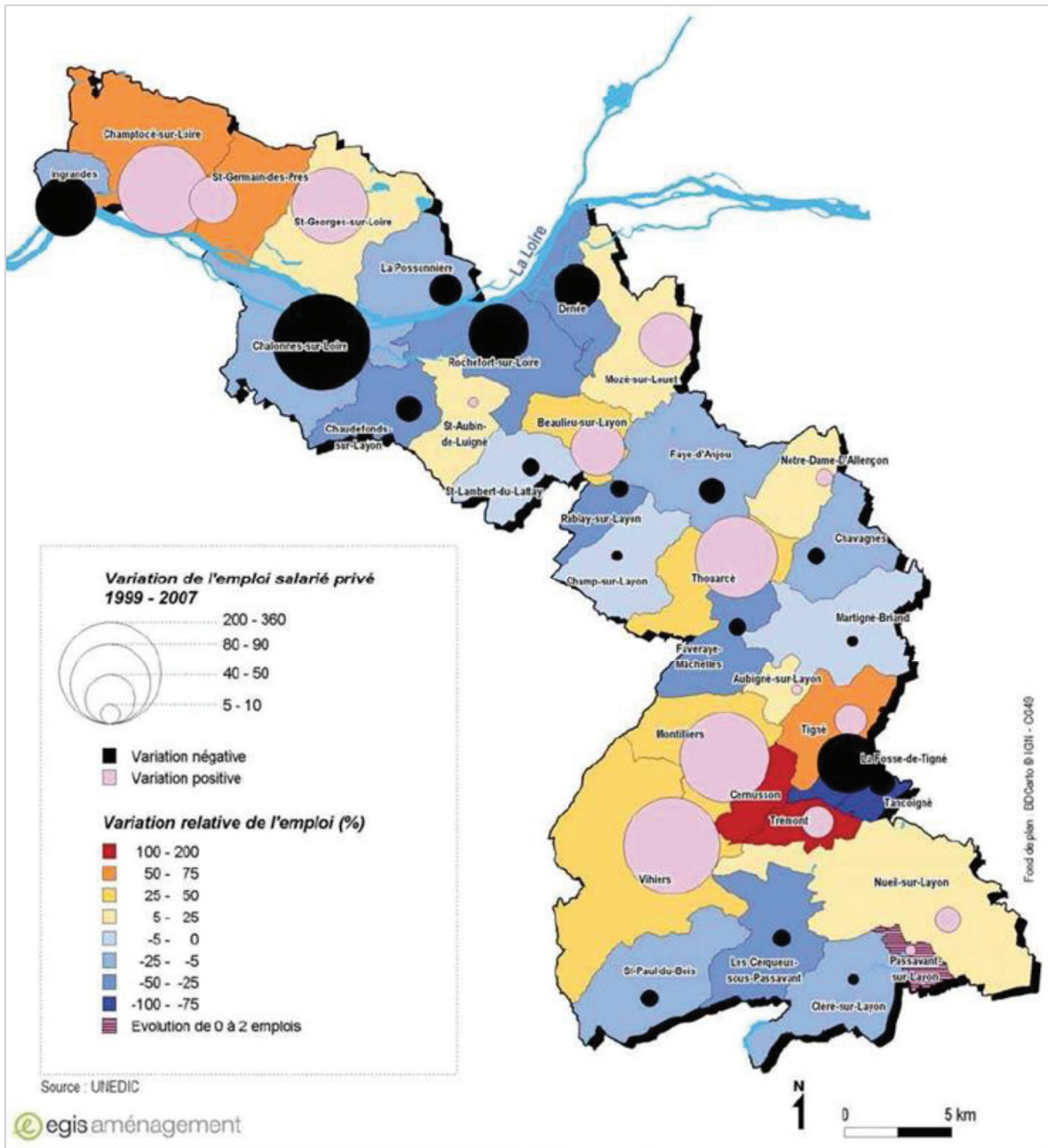
Tableau 7 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résident dans la zone

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Cela induit également une augmentation des trajets pendulaires (domicile-travail), 7 actifs sur 10 devant probablement recourir à leur véhicule pour se rendre à leur travail. Ce schéma concerne tout de même 1 078 Saint-Georgeois en 2009, auxquels il faut ajouter les actifs se trouvant dans le même cas sur des communes telles que Chalonnes-sur-Loire, Champtocé-sur-Loire (...) ce qui n'améliore donc pas les problèmes de circulation sur la commune.

L'attrait de Saint-Georges-sur-Loire est plutôt fort puisque la commune a quasiment rempli ses deux zones d'activités (Z.A. d'Arrouët et de la Lande), que la CCLL en a ouvert une nouvelle récemment (la Mûrie) et qu'elle développe la zone d'activités commerciales des Fougères.

À elles seules, ces zones regroupent une quarantaine d'établissements dont certains gros employeurs : SUPER U, STIF, SORITEC, un centre de tri postal ou encore les Celliers du Prieuré.



Carte 12 : Evolution de l'emploi salarié privé

Si l'emploi salarié privé a baissé sur la CCLL de 117 unités entre 1999 et 2007, Saint-Georges-sur-Loire a elle en revanche gagné 88 emplois s'inscrivant dans la dynamique globale du territoire du SCOT qui a gagné 500 emplois. La forte chute de l'emploi industriel sur la CCLL (-420 emplois) a très peu impacté la commune (-13 emplois), par rapport notamment à Chalonnes-sur-Loire qui a perdu 415 emplois dans cette branche. Il est vrai que la commune avait su diversifier l'emploi privé avec une répartition sectorielle équilibrée entre Industrie, Commerces et Services marchands. Par ailleurs, l'activité industrielle de la commune dépendait moins du textile et de la chaussure que sa commune voisine, or ces branches ont été fortement touchées ses dernières années. De plus, près de 2/3 des emplois de la commune dépendent de l'économie résidentielle (commerce, services...), ce qui minimise les incidences de crises sectorielles.

Nombre d'emplois salariés privés par secteur d'activité :		
	Saint-Georges/Loire	CCLL
Serv. March. :	280 (+3)	954 (+21%)
Industrie :	207 (-6%)	1247 (-25%)
Commerces :	207 (+28%)	707 (+6%)
BTP :	135 (+55%)	598 (+26%)
Transport :	8 (-12%)	47 (-36%)

Tableau 8 : Nombre de salariés privés par secteur d'activité en 2007

Nombre d'emplois selon le secteur d'activité en 2009 et variation par rapport à 1999 en %	Saint-Georges-sur-Loire		CC Loire Layon	
Ensemble	1 412	(30 %)	6 608	(4 %)
Agriculture	57	(-30 %)	689	(-17 %)
Industrie	258	(26 %)	1 337	(-24 %)
Construction	124	(22 %)	713	(23 %)
Commerce, transports, services divers	456	(40 %)	1 916	(16 %)
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	519	(39 %)	1 952	(30 %)

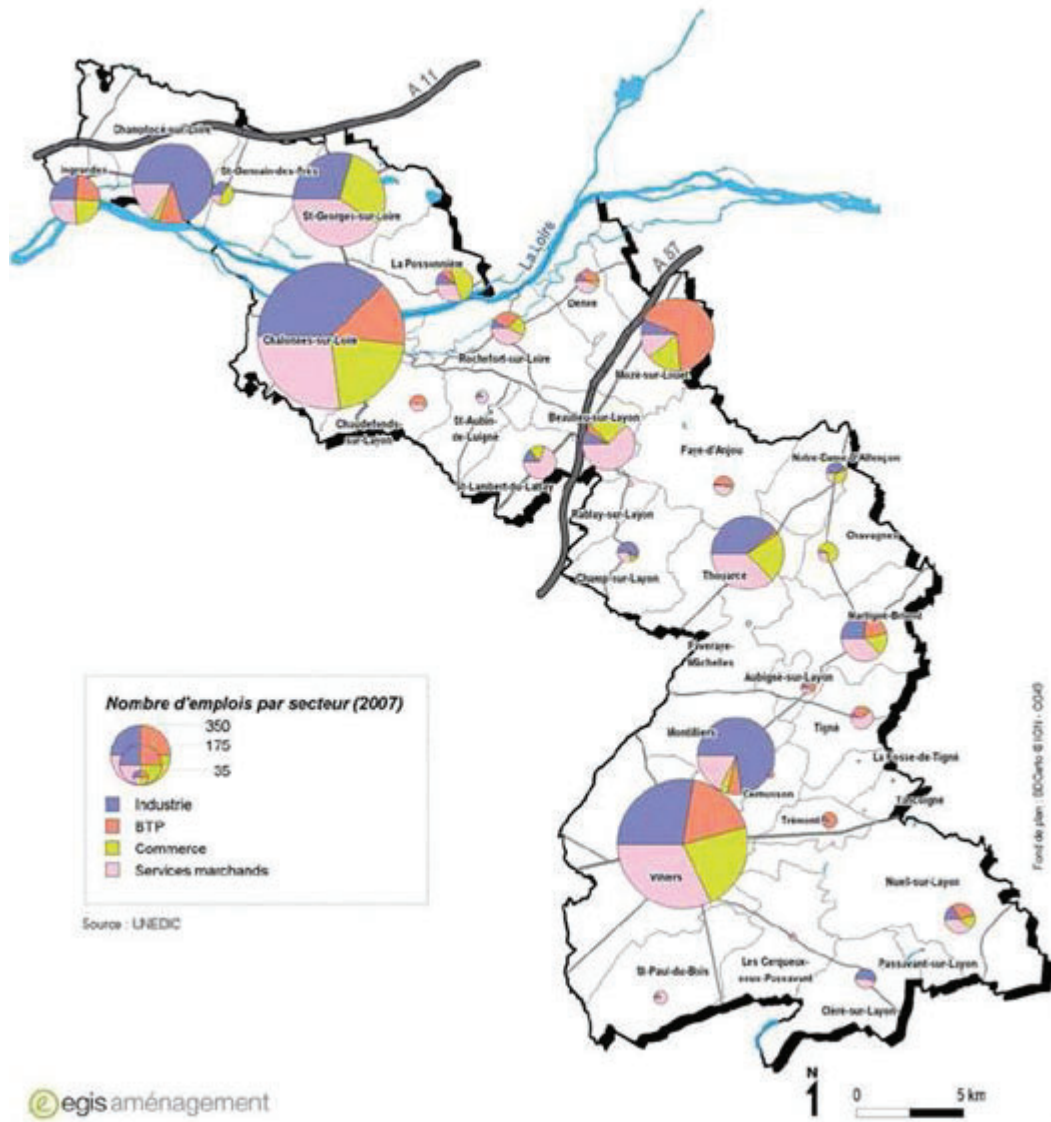
Tableau 9 : Nombre d'emplois par secteur d'activité en 2009

En reprenant l'ensemble des secteurs d'activités sur la commune, il est facile de se rendre compte que Saint-Georges-sur-Loire s'est inscrite dans une dynamique positive à l'inverse de la plupart des communes de la CCLL (cf. encadré ci-dessus).

Quelques autres spécificités de l'emploi salarié privé sur la commune :

- Le secteur du BTP en pleine évolution (cependant, la fermeture récente d'une société dans le secteur de la gare n'est pas prise en compte dans les chiffres ci-dessus) ;
- L'emploi dans les commerces est en plein développement (la commune est le 3^{ème} pôle commercial du SCOT) avec la particularité de l'importance du commerce automobile : 63 emplois, soit 48% des emplois de la CCLL dans cette branche (garages Deletre, Delaunay, Blanchard, Bouyer) ;
- L'emploi des services marchands principal secteur de la commune en raison notamment de gros employeurs tels que l'hôpital-maison de retraite (80 emplois) ou encore le foyer AFM (100 emplois).

La répartition sectorielle de l'emploi salarié privé en 2007 : profils communs et particularismes locaux



Il est également intéressant d'analyser les emplois de la commune par catégories socio-professionnelles (CSP) et de comparer les résultats avec ceux de la CCLL, puis avec l'analyse des CSP des actifs vivant sur la commune (cf. page suivante).

La part des CSP la plus importante est celle des employés avec 33%, puis celle des ouvriers (24,6%) et celle des professions intermédiaires (21,9%).

D'une manière générale, la commune de Saint-Georges-sur-Loire accueille des emplois plus qualifiés que sur l'ensemble de la CCLL. Les parts des cadres/professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires de la commune sont supérieures respectivement de 0,6 points et 2,9 points à celles de la CCLL.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle, en %, en 2009	Saint-Georges-sur-Loire	CC Loire Layon
Ouvriers	24,6	28,6
Employés	33,0	29,5
Professions intermédiaires	21,9	19,0
Cadres et professions intellectuelles sup.	10,3	9,7
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	6,8	8,7
Agriculteurs exploitants	3,4	4,6

Tableau 10 : CSP des emplois de la commune en 2009

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

4.1.2 Les CSP

En termes de catégories socioprofessionnelles, les grandes tendances sont les mêmes que celles observées sur le reste du territoire national, à savoir une tertiarisation de l'économie et donc de l'emploi qui se traduit par une baisse des parts des ouvriers, des agriculteurs et une stabilité des artisans / commerçants au profit des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Concrètement, la part des professions intermédiaires a augmenté de 6 points entre 1999 et 2009 tandis que celle des ouvriers baissait de 4 points.

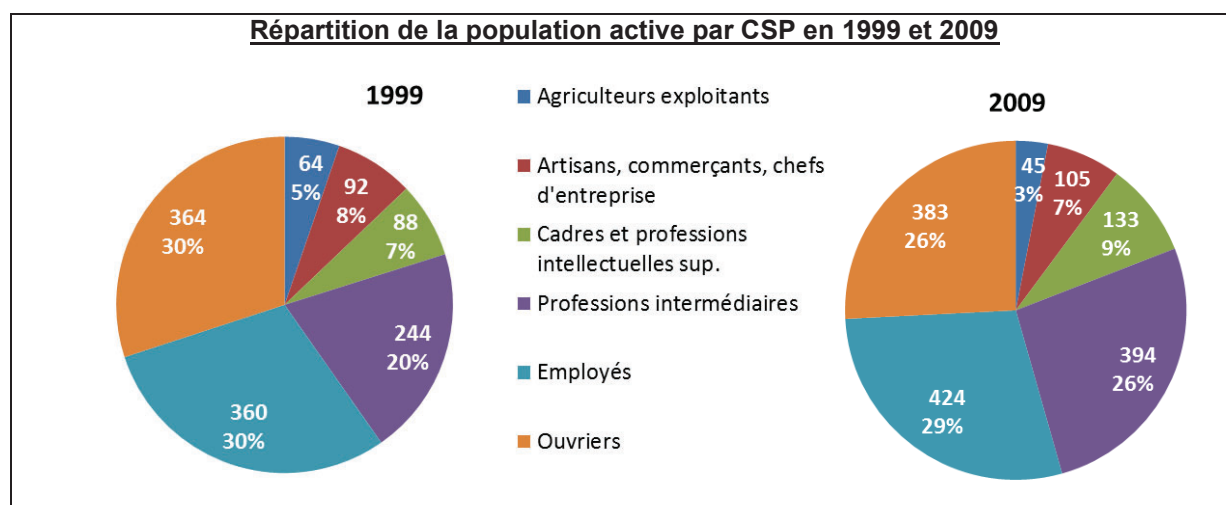


Figure 15 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999

D'une manière globale, la tertiarisation des actifs vivant sur la commune traduit par une population communale plus aisée. Cette tendance est notamment vérifiable par l'augmentation du revenu net imposable moyen sur la commune de 6 % entre 2006 et 2009 (21 514 euros¹, ce qui reste faible en comparaison des communes limitrophes de La Possonnière, Savennières ou Saint-Martin-du-Fouilloux) et par une diminution du nombre de foyers fiscaux non imposés : ils étaient 48,5 % en 2009 (-1,3 point). L'augmentation du niveau de vie de la population est encore plus flagrant en analysant l'évolution du revenu net imposable des foyers fiscaux imposables (+ 4,7% entre 2006 et 2009 ; 31 596 euros en 2009).

Il s'agit ici d'un facteur supplémentaire corroborant le processus de résidentialisation de la commune. Saint-Georges-sur-Loire, par son cadre de vie, ses services et ses équipements, attirent des ménages relativement aisés qui ne travaillent pas sur la commune. Ainsi, si l'on opère une comparaison entre les CSP des actifs vivant sur la commune et les CSP des emplois de la commune, hormis la part des

¹ Source : DGFIP – Impôt sur le revenu des personnes publiques / INSEE

professions intermédiaires qui est plus forte chez les actifs, les parts sont sensiblement similaires. Cependant, la part d'emplois les plus qualifiés (cadres et professions intellectuelles supérieures) est plus importante que pour les actifs. En clair, la commune accueille plus d'emplois qualifiés et d'actifs qualifiés. Il est vrai que les personnes les plus qualifiées ont des emplois mieux rémunérés et éprouvent moins de difficultés pour se loger sur Angers ou dans sa première couronne.

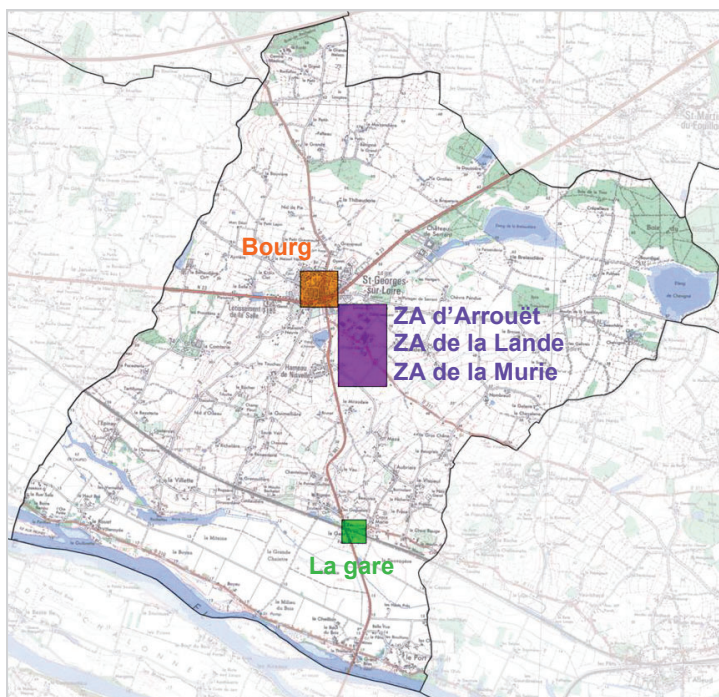
Enfin, en matière de chômage, le taux communal a connu une forte chute passant de 9,5% en 1999 (131 personnes) à 4,8% en 2009 avec 76 chômeurs. Cependant, la crise économique de fin 2008 a fait augmenter à nouveau ce taux. Ainsi, l'INSEE recensait 206 demandeurs d'emploi de catégorie ABC (dont 104 de catégorie A), sur la commune, au 31 décembre 2011.

La commune accueille de nombreuses structures productives pour lesquelles les fluctuations de la consommation des ménages et des entreprises ont des effets importants sur leur production et donc leur charge de travail. Dans la mesure où elles emploient un grand nombre d'emplois peu qualifiés ou à durée limitée, les ajustements de masses salariales expliquent en partie cette forte augmentation du chômage.

4.2 LE TISSU ÉCONOMIQUE ARTISANAL ET INDUSTRIEL

On recense sur la commune environ 40 activités artisanales, 6 établissements industriels et 4 transporteurs. Les activités artisanales sont localisées principalement au sein des Z.A. d'Arrouët et de la Lande. On en comptabilise également sur le reste du territoire communal (secteur de la gare, le bourg,...).

4.2.1 Zones d'activités : le contexte local



Carte 14 : Principales localisations des activités artisanales

Les zones d'activités de la commune de Saint-Georges-sur-Loire s'inscrivent dans un réseau local de Z.A. gérées par la CCLL (à l'instar de la nouvelle Z.A. de la Mûrie). Ces zones bénéficient d'une fiscalité incitative pour les entreprises. Des exonérations fiscales dégressives sur une durée de 5 ans ont été instituées pour favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, les 5 Z.A. intercommunales profitent d'un accès à l'A 11 à Saint-Germain-des-Prés.



Carte 15 : Les Z.A. de compétence intercommunale (CCLL)



Photographie 16 : Echangeur sur l'A 11 à Saint-Germain-des-Prés

- Zone Actiparc Anjou-Atlantique

Localisation : Champtocé/Loire et Saint-Germain-des-Prés

Superficie totale : 51 ha

Superficie disponible : 30 ha (12.6 ha viabilisés)

- Z.A. La Grande Pâture

Localisation : Champtocé-sur-Loire

Superficie totale : 7 ha

Réserve foncière : 7 ha

- Z.A. La Croix des Loges

Localisation : Rochefort-sur-Loire

Superficie totale : 4,3 ha

Superficie disponible : 2 ha (0,76 ha viabilisé)

- Z.A. Le Rabouin

Localisation : Chalonnes-sur-Loire

Superficie totale : 2,8 ha

Superficie disponible : 1.2 ha (1,2 ha viabilisé)

- Z.A. La Murie

Localisation : Saint-Georges-sur-Loire

Superficie totale : 20 ha

Superficie disponible : 12 ha (5.5 ha viabilisés)

→ environ 20 ha viabilisés disponibles

4.2.2 Les zones d'activités de la commune

La commune de Saint-Georges-sur-Loire dispose à présent de 3 Z.A. localisées au sud-est du bourg de part et d'autre de la déviation de la RD 961 et représentant au total environ 40 ha.

La plus ancienne et la plus proche du bourg est la Z.A. d'Arrouët, la plus récente vient d'être viabilisée en partie et est de compétence intercommunale, il s'agit de la Z.A. de la Mûrie.

Types d'activités recensés dans les Z.A. de la commune :

Carreleur	Menuiserie
Tôlerie	Négociant de vins
Casse automobile	Fleuriste
Carrosserie	Désinfection / dératisation
Sérigraphie	Electricité / chauffage / plomberie
Services	BTP
Pâtisserie industrielle	Peinture industrielle
Taxi ambulances	Transport
Jardinerie	Alimentation animaux de compagnie
Finance	Garages

Tableau 11 : Types d'activités recensés dans les Z.A. de la commune