

Les cahiers du diagnostic

3. Economie et espaces productifs



**LA
BOITE
DE
L'ESPACE**
URBANISTES ASSOCIÉS

 **B.E.-A.U.A.**

THOMAS GIROUD
--- AVOCAT ---

DM
EAU 

Maï Melacca
Paysagiste

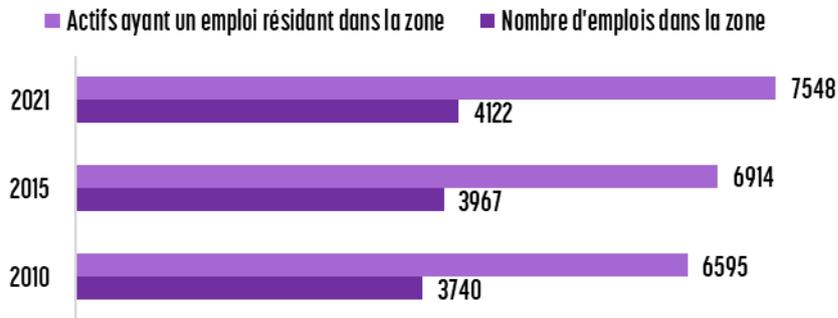
Sommaire

I. Economie	3
I.1 Approche socio-économique	3
A. Les actifs	3
B. Catégories socio-professionnelles.....	4
C. Les revenus.....	5
D. L'emploi	6
I.2 L'agriculture	9
A. Le secteur agricole.....	9
B. Les exploitations.....	10
I.3 L'enquête agricole de mars 2021	11
A. Les principales remarques.....	11
B. Le portrait des exploitations enquêtées	12
II. Espace productifs	18
II.1 Les espaces urbains	18
A. Les centralités.....	18
B. Les zones d'activités	26
II.2 Les espaces ruraux	32
A. Les espaces agricoles.....	32
B. La production d'énergie	34
C. Les carrières et mines.....	40
III. Synthèse	43

I. Economie

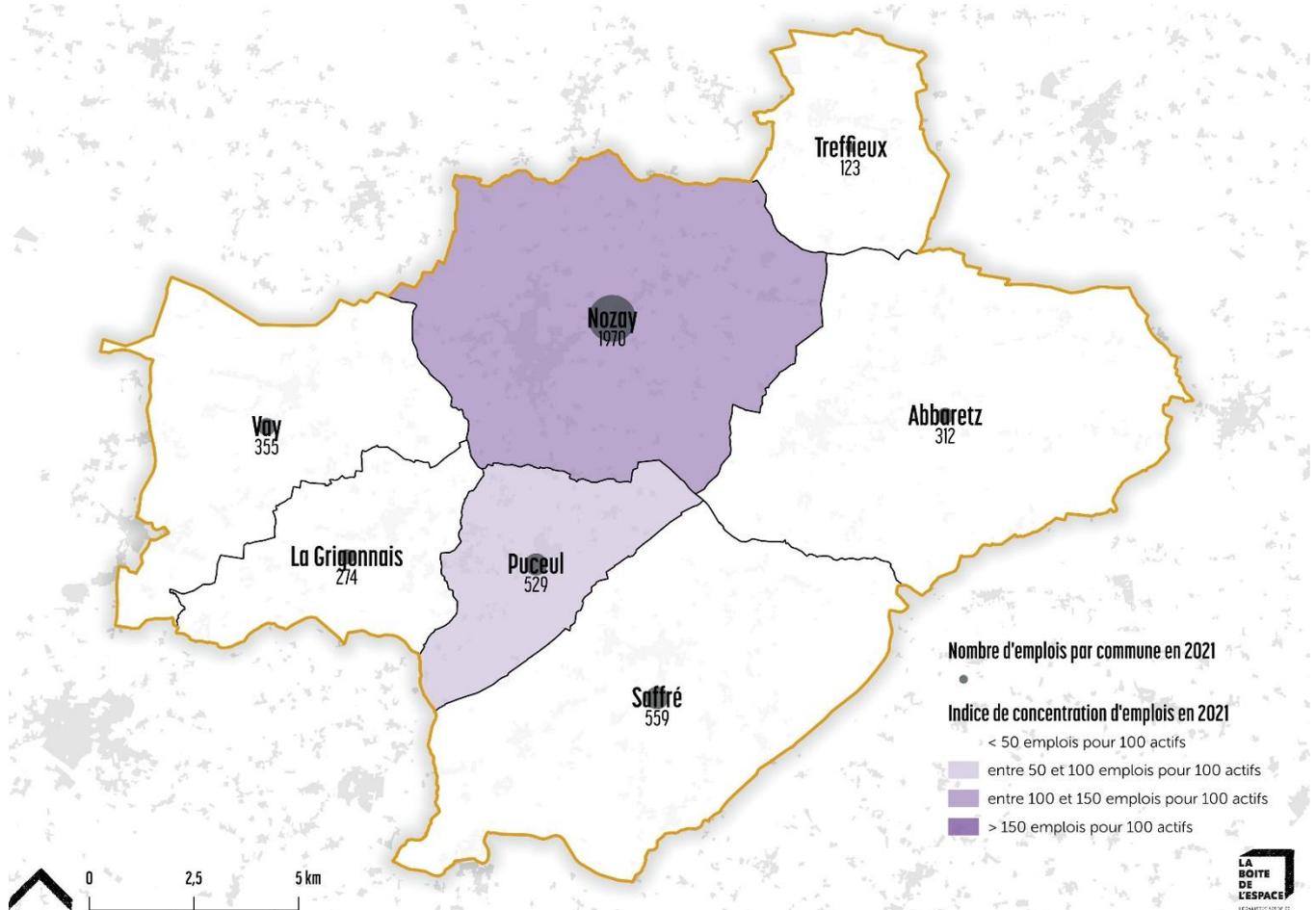
I.1 Approche socio-économique

A. Les actifs



Evolution des actifs et des emplois sur la CCN (Source INSEE)

Le territoire accueille toujours plus d'emplois et toujours plus d'actifs. **En 11 ans, la CCN a connu une progression de + 382 emplois et de + 1 031 actifs.** Aujourd'hui, le nombre d'actifs est de 8 189, dont 7 548 ayant un emploi, ce qui équivaut à un taux d'activité de la population de plus de 90%.



Indicateur de concentration d'emplois et nombre d'emplois au lieu de travail en 2021 (Source INSEE)

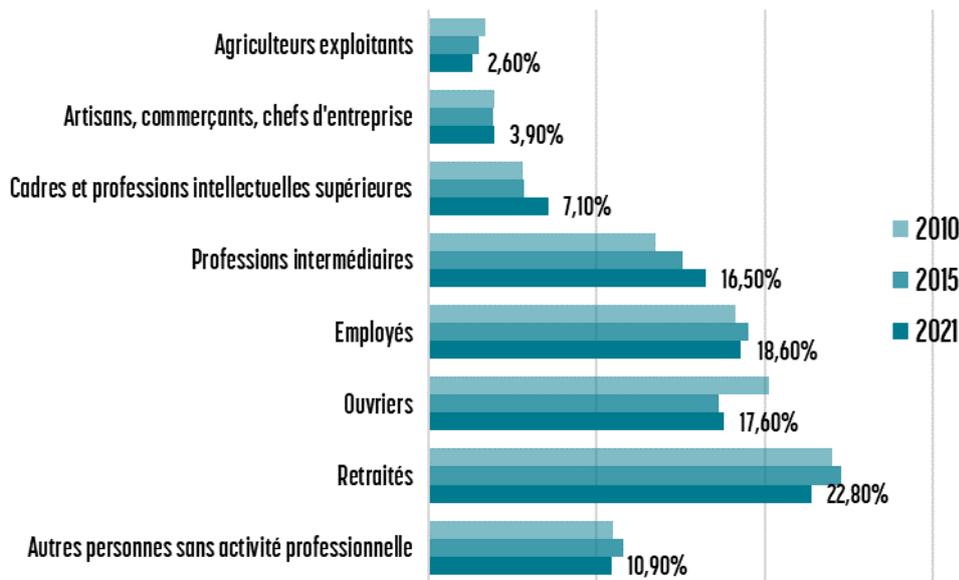
Diagnostic(s)

L'indicateur de concentration d'emplois est un rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés (résidents ayant un emploi). Sur le territoire, il est de 0,55 au global ; **il y a donc un emploi pour 2 actifs**. Cet indicateur témoigne de la dépendance à d'autres bassins d'emplois sur le territoire et d'un nombre de déplacements nécessaires pour aller travailler sur des espaces voisins.

En revanche, **la commune de Nozay se présente comme un pôle d'emplois** avec 1 810 actifs occupés : en comparaison avec la commune de Saffré qui possède environ le même nombre d'actifs occupés (1 976), la concentration y est 4 fois plus importante. **A Nozay, il y a 1,08 emplois pour un actif, quant à Saffré il y a 0,28 emplois pour un actif**. Cette disparité sur le territoire s'explique aussi par la localisation de sites d'emplois. C'est le cas de Puceul où se situe la zone d'activités de l'Oseraye.

B. Catégories socio-professionnelles

25% de la population fait partie des catégories socio-professionnelles de catégories dites « supérieures » ou appelées les CSP+. Elle comprend les cadres et professions intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Cela représente 40% des actifs, et cette part continue d'augmenter, au détriment des ouvriers par exemple ou des agriculteurs exploitants.



Répartition par catégories socio-professionnelles et évolution entre 2010, 2015 et 2021 (Source INSEE)

La part des retraités dans la population est de 23% en 2021, chiffre en progression depuis 10 ans, tout comme la part des employés. Cela témoigne d'un équilibre dans l'évolution de la population, entre ménages qui arrivent et qui trouvent un emploi dans la zone, et personnes qui vieillissent sur le territoire, notamment ceux arrivés dans les années 1990-2000.

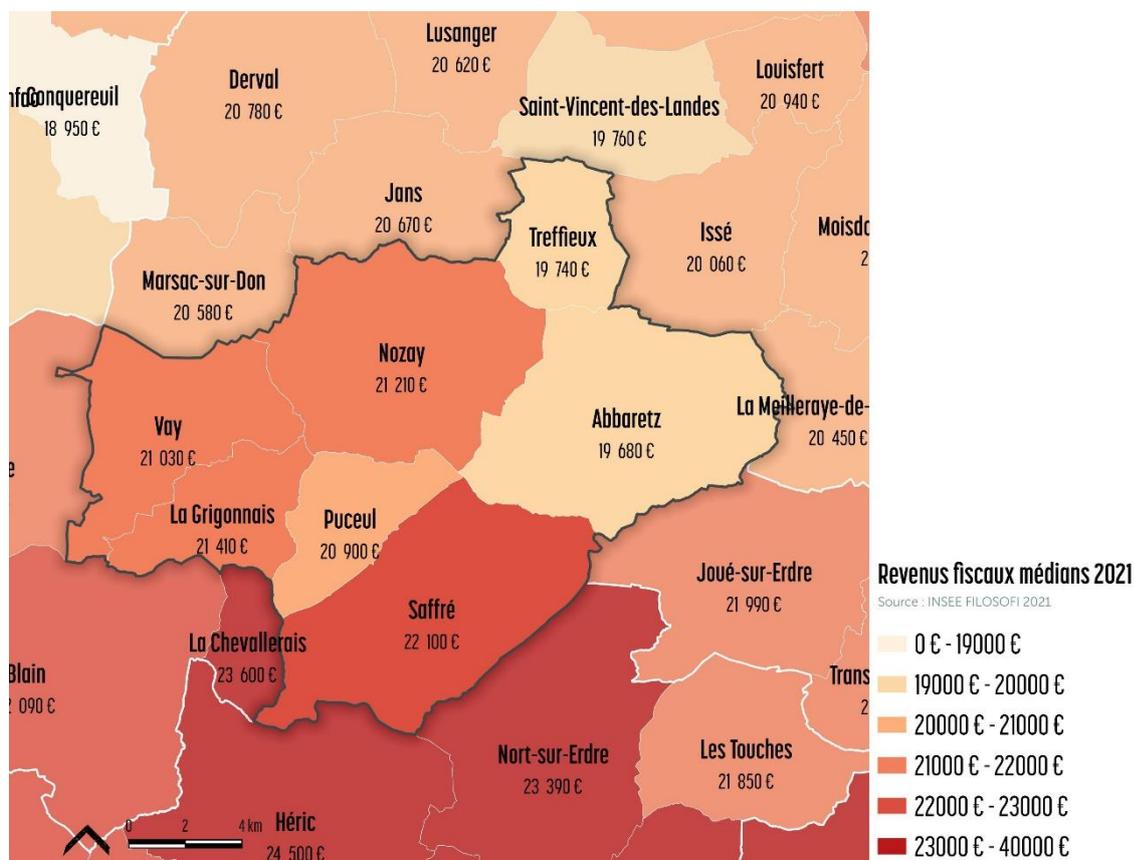
Les CSP+ se localisent dans les communes les plus proches des axes stratégiques et donc les plus proches de la métropole nantaise comme La Grigonnais et Saffré.

Diagnostic(s)

Part sur la population totale	Part des cadres et professions intellectuelles supérieures	Part des professions intermédiaires	Part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises	Total = CSP +
Abbaretz	6,1	13,2	4,2	23,5
Nozay	8,2	13,8	3,6	25,6
Saffré	8,7	20,5	2,9	32,1
Vay	4,7	14,9	4,7	24,3

Part des catégories socio-professionnelles et plus (CSP+) sur les communes de plus de 2000 habitants de la CCN en 2021 (Source INSEE)

C. Les revenus

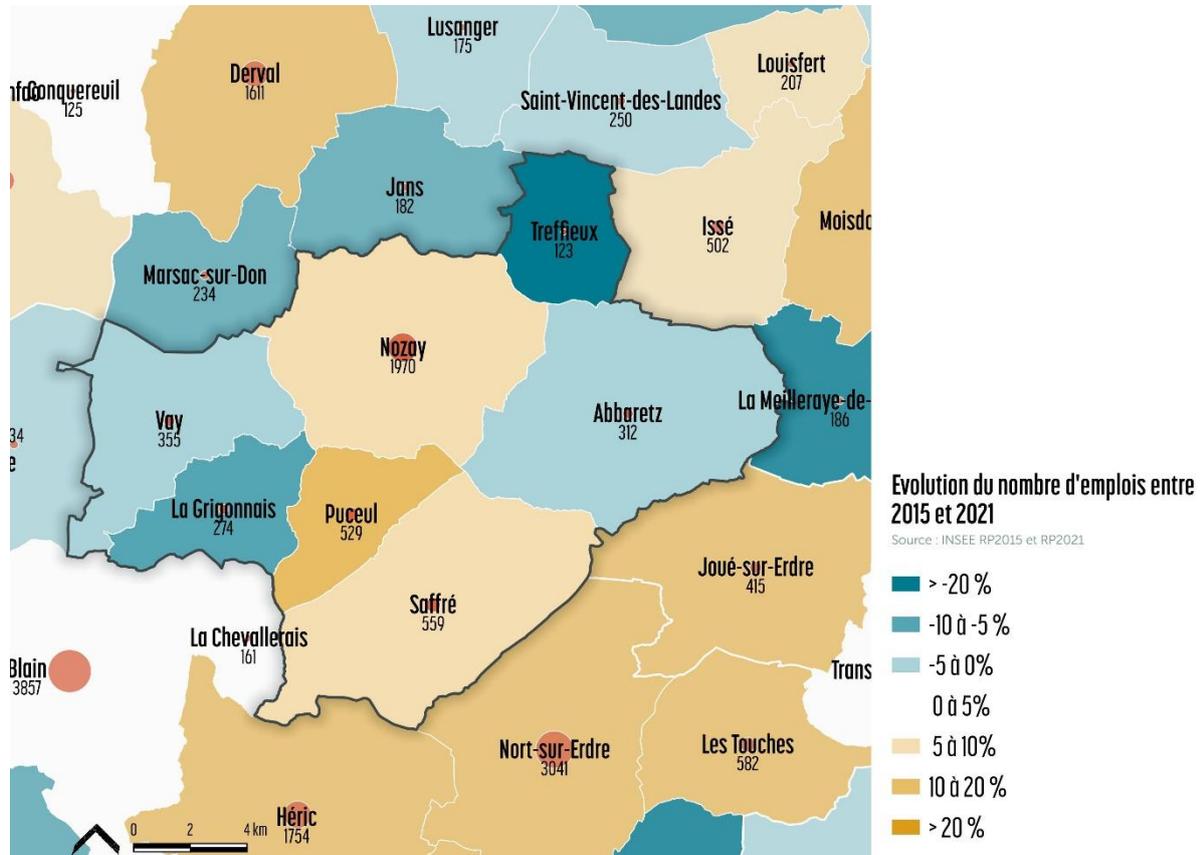


Le revenu fiscal médian par unité de consommation sur les communes de la CCN (Source INSEE)

Le revenu fiscal médian est environ de 21 910 € sur la Communauté de communes de Nozay. C'est un des taux les plus faibles du département. 43,7% des ménages fiscaux sont imposés, ce qui est aussi une part assez faible sur le territoire élargi.

D. L'emploi

La communauté de communes possède une bonne dynamique économique globale : des secteurs diversifiés, un nombre d'emplois qui augmente et une répartition assez équilibrée sur le territoire.

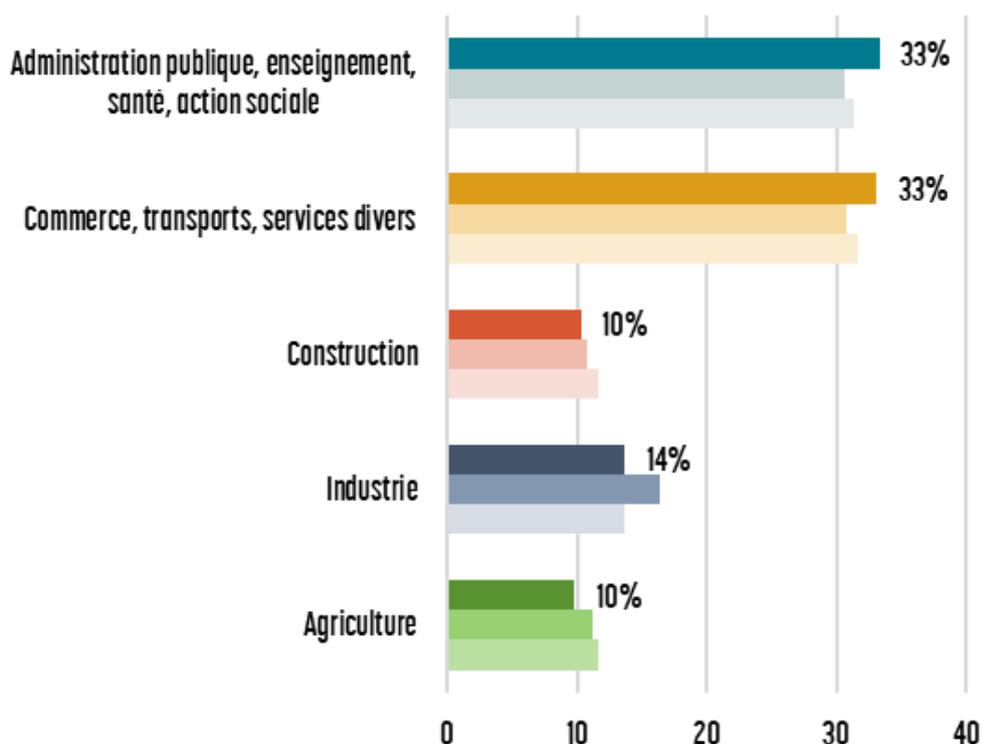


Evolution du nombre d'emplois entre 2015 et 2021 sur la Communauté de communes de Nozay (Source la boîte de l'espace)

L'évolution du nombre d'emplois est assez stable depuis une dizaine d'années, mais toujours en augmentation. **En 11 ans, environ 382 emplois supplémentaires sont enregistrés sur le territoire.** Cette croissance est surtout due aux secteurs tertiaires mais aussi à l'industrie.

En effet, la part des emplois industriels est de 17%, ce qui est assez caractéristique des secteurs ruraux. Même si la part du tertiaire augmente, elle n'est pas hégémonique en comparaison avec des territoires périurbains et plus proches de la métropole nantaise comme la Région de Blain ou encore Erdre-et-Gesvres. La demande en services, les commerces ou encore les administrations publiques prennent une place très importante notamment pour répondre aux besoins d'une population familiale de plus en plus importante.

Diagnostic[s]



Evolutions des parts par secteur d'emplois sur la CCN de 2010, 2015 à 2021 (Source INSEE)

Répartition par commune (INSEE)	part des emplois dans le tertiaire au LT 2021	part des emplois dans l'agriculture ou LT 2021	part des emplois dans l'industrie au LT 2021	part des emplois dans la construction au LT 2021
Abbaretz	62,6	26,7	1,8	8,9
Nozay	71,1	4,5	15	9,3
Saffré	73,0	6,1	7,0	13,8
Vay	60,0	23,5	6	10,6

Répartition des parts par secteur d'emplois par commune de plus de 2000 habitants en 2021 (Source INSEE)

La part des emplois agricoles est assez forte sur le territoire et témoigne de son caractère rural. Sur une commune comme Abbaretz, 40% des emplois sont du secteur primaire. Les parts liées au tertiaire sont en progression et sont représentatives dans les communes où la population active et familiale a pris une place importante comme à Saffré.

La présence d'entreprises industrielles peut aussi largement influencer cette répartition comme à la Grignonais, Nozay ou à Puceul.

En 2021 (INSEE), il y a :

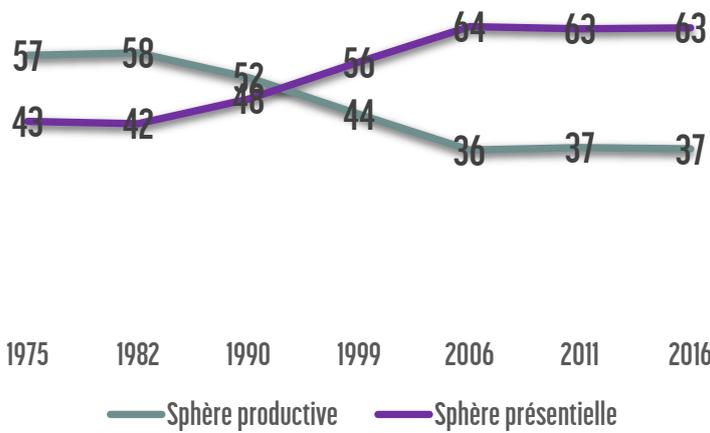
- 1 393 emplois dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale
- 568 dans l'industrie
- 430 dans la construction
- 410 dans l'agriculture



Diagnostic(s)

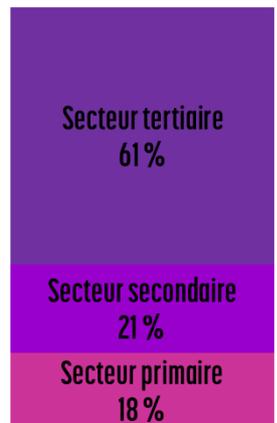
La part des emplois dans l'agriculture est importante, notamment en comparaison avec les territoires voisins et plus périurbains.

Evolution des sphères d'emplois sur la CCN (INSEE)



La différence entre la sphère présentielle et la sphère productive témoigne de l'évolution du monde rural. Cette tendance n'est pas propre à la CCN et se fait ressentir dans de nombreux espaces attractifs et en marge de métropoles dynamiques. La question de l'autonomie du territoire peut alors se poser, de sa dépendance à des milieux économiques qui ne lui sont pas propres. Il faut alors retrouver une ou des économies locales pour conserver une forme d'autonomie économique. Cela limite la dépendance, limite les déplacements, et favorise la création d'une richesse locale, difficilement délocalisable. L'agriculture, l'industrie locale ou encore les énergies sont des pistes à renforcer car elles sont caractéristiques de ces espaces.

En comparaison avec des espaces voisins, la part du présentiel tend à prendre de la place.



Territoire	Pays d'Ancenis	Châteaubriant-Derval	CCEG	CC Nozay	Nantes métro	Pays de Blain
Part de l'économie présentielle	63,9 %	64,5 %	73,7 %	66,4 %	85,4 %	77,2 %

Part de la sphère présentielle dans l'emploi (Source INSEE)



I.2 L'agriculture

A. Le secteur agricole

La sphère productive correspond à l'agriculture, l'industrie et la construction. Ces activités sont toutes présentes sur le territoire intercommunal et à des taux variés. Mais l'agriculture est à la base d'une économie plus diversifiée.

Elle représente une part importante en termes d'entreprises et surtout en termes d'espace.

En effet, si le nombre d'emplois ou d'Unité de Travail Annuel (UTA) est assez faible en comparaison du nombre d'emplois dans le tertiaire ou l'industrie, la place du monde agricole est importante. Elle est le socle d'une industrie agro-alimentaire et d'autres emplois ou économies locales associées.

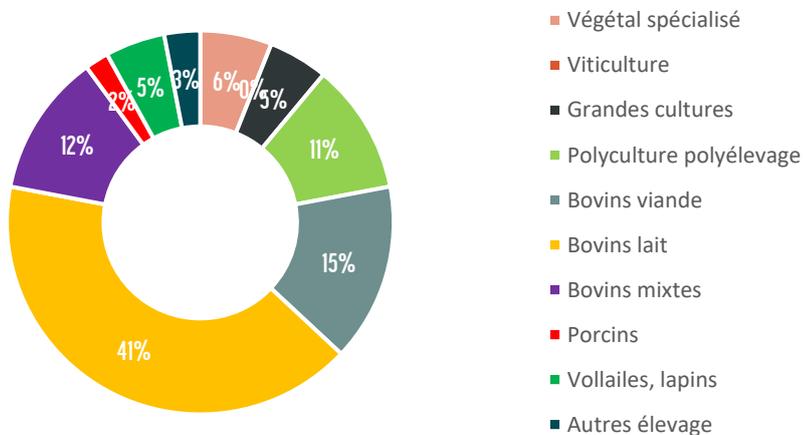
Commune	Emplois au LT	Emplois agricoles	Part
Abbaretz	321	87	27%
Nozay	1 830	61	3%
Puceul	471	50	11%
Saffré	593	30	5%
Treffieux	128	20	16%
Vay	406	75	18%
La Grigonnais	265	24	9%
TOTAL	4014	347	9%

Part et nombre d'emplois dans l'agriculture par commune (Source INSEE)

La part des emplois agricoles est environ de 9% sur l'ensemble du territoire.

Le territoire possède environ 348 chefs d'exploitations et 107 salariés agricoles (Source Chambre d'Agriculture 44).

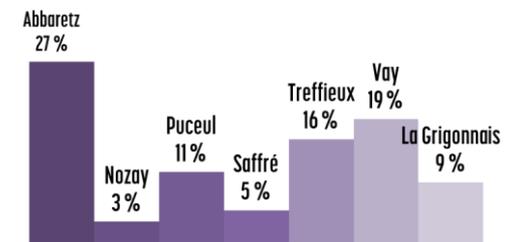
Exploitations par orientation de production principale



Source MSA

Enquête agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une enquête agricole se réalise en parallèle avec l'ensemble des acteurs et notamment les exploitants. Ces résultats seront ajoutés au rapport de présentation et au diagnostic pour justifier les choix et projets sur le territoire.



B. Les exploitations

Le nombre d'exploitations était de 189 en 2019 ; Il est en baisse depuis les années 2000 mais suit la tendance nationale. Cela est notamment dû aux regroupements (GAEC notamment) ou encore à la diminution des petites exploitations familiales.

En matière d'agriculture biologique, 58 exploitations la pratiquent. Cela représente 24 % de la SAU du territoire et 18% de l'ensemble du département de la Loire-Atlantique.

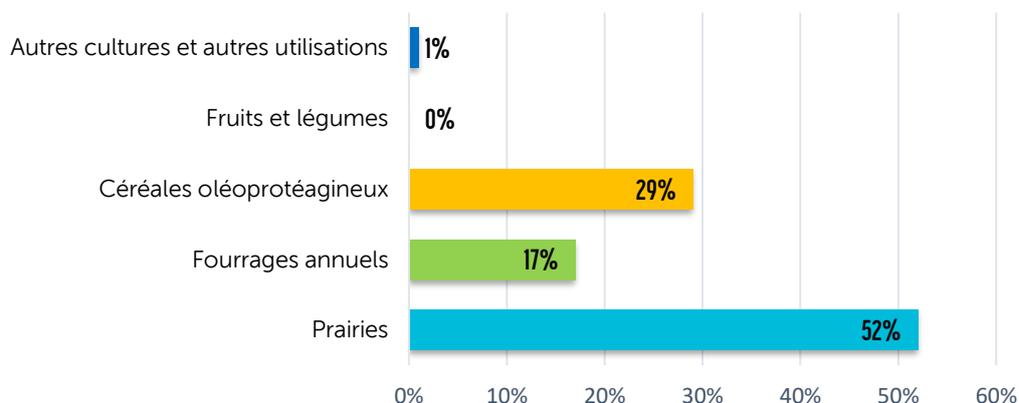
Le territoire de la communauté de communes de Nozay est essentiellement tourné vers l'élevage, notamment bovins. Plus de 2/3 des exploitations sont en bovins lait, viande ou mixte.

Les principales productions d'élevage			% / département
Vaches laitières	effectif	9124	7 %
	Nombre d'exploitations	103	6 %
Vaches allaitantes	effectif	3095	5 %
	Nombre d'exploitations	41	4 %
Veaux de boucherie	effectif	-	-
	Nombre d'exploitations	5	9 %
Brebis	effectif	1446	5 %
	Nombre d'exploitations	5	3 %
Chèvres	effectif	-	-
	Nombre d'exploitations	-	-
Porcs	Truies (nb places)	1769	7 %
	Porcs charcutiers	2471	2 %
	Nombre d'exploitations	6	3 %
Volaille et/ou lapins	effectif	-	-
	Nombre d'exploitations	9	3 %

Principales productions d'élevage (Source données identification et MSA)

L'utilisation du sol agricole représente 72% de l'espace intercommunal. C'est environ 19 570 hectares de Surface agricole utile (SAU) qui sont dédiés à l'agriculture.

Utilisation des surfaces agricoles



Utilisation des surfaces agricoles (Source : Surfaces déclarées à la PAC – Agreste)

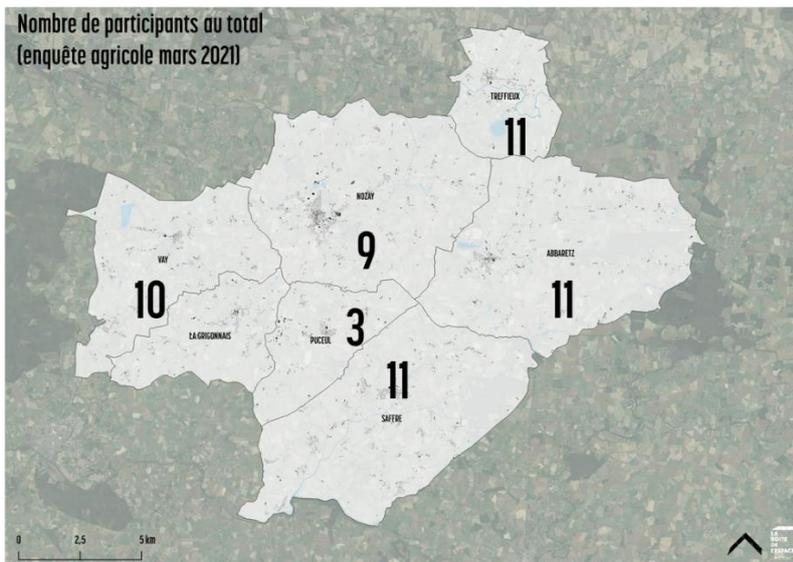
En matière d'utilisation des sols, les paysages et ambiances rurales témoignent de la dominance des prairies et des cultures céréalières ou fourragères.

I.3 L'enquête agricole de mars 2021

L'enquête agricole et les questionnaires avaient pour objectif d'obtenir un diagnostic ultra local du contexte agricole (âge, nombre de personnes travaillant sur l'exploitation, type de culture ou d'élevage, les projets envisagés, etc.) et de concerter les exploitants sur leurs attentes dans le cadre du PLUi.

Les permanences réalisées en mars 2021 à Abbaretz, Nozay et Saffré ont permis aux agriculteurs de renseigner sur un plan leurs sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que leurs projets.

Les informations obtenues ont été traitées via des outils SIG afin d'assurer une bonne prise en compte, au moment du zonage notamment, des informations fournies par les agriculteurs.



Les communes ont directement envoyé les questionnaires, avec un courrier explicatif, aux agriculteurs présents sur leur territoire.

Sur l'ensemble des courriers envoyés, seuls 55 questionnaires ont été réceptionnés et 20 agriculteurs se sont déplacés lors des permanences. Cela représente 29% des exploitations existantes sur le territoire (189 sont recensées en 2019).

A. Les principales remarques

Parmi les 55 retours de questionnaires, 11 personnes ont fait part de remarques.

La plupart portent sur la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles. Plusieurs agriculteurs ont fait part du besoin, dans un contexte d'une agriculture d'élevage, de terres préservées pour le pâturage et cela même en marge des centre-bourgs (notamment à Treffieux et Saffré). En effet, 16 personnes enquêtées exploitent des terres à proximité d'un centre-bourg. D'autres sont concernées par le projet de protection de nappe à Saffré.

La présence de tiers à proximité des exploitations a été plusieurs fois évoquée avec la problématique des habitations bâties au titre de l'activité agricole changeant d'usage lors d'une cessation d'activité. 36 exploitants déclarent que leur exploitation est située à moins de 100m de tiers (soit 65%).

Communauté de communes de Nozay
LA BOITE DE L'ESPACE

ENQUETE AGRICOLE

Objet : questionnaire destiné aux exploitants agricoles afin d'alimenter le diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Nozay. En complément de cette enquête, des permanences agricoles sont organisées les 1^{er} et 4 mars 2021 (cf tableau en fin de formulaire pour plus de détails).

A retourner avant le 5 mars 2021
lors des permanences agricoles des 1^{er} et 4 mars 2021
ou par courriel mairie@puceul.fr
ou par courrier Mairie - 16 rue de la Mairie - 44390 PUCEUL

REÇU LE
- 2 MARS 2021
MAIRIE DE PUCEUL

Etat des lieux

Votre NOM et prénom : _____
Votre courriel : _____
Le nom de votre exploitation et l'adresse de siège (= n° de parcelle) : _____

Vous êtes exploitant : propriétaire locataire
de vos terres : 20 % de vos terres : 80 %
de vos bâtiments : 60 % de vos bâtiments : 40 %

Structure juridique de votre exploitation (entourer la réponse) : Individuel EARL GAEC SCVA

Votre exploitation est classée en : Règlement sanitaire départemental RSD Installation classée pour l'environnement ICPE

Votre exploitation est située à proximité (100m) de tiers : Oui Non

SAU de votre exploitation : 200 ha (total)
Précisez à minima les communes sur lesquelles votre exploitation s'étend (même si commune hors Communauté de communes) :
dent ha à Treffieux
dent ha à La Grizonnas
dent ha à Puceul
dent ha à Saffré

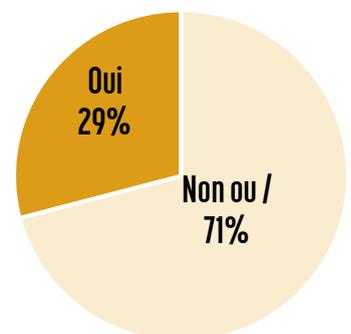
Vous exploitez des terres en périphérie immédiate d'un bourg : oui non

Nombre d'employés (UTA) : 3
Production principale : Lait

vous produisez :
la lait : nombre vaches : 80
sucre :
viande bovine : détails : 80 vaches 20 jeunes bovins
porcs : détails :
volailles : détails :
poules pondeuses : détails :

Page 1 sur 3

Proximité avec un centre-bourg (enquête agricole - mars 2021)



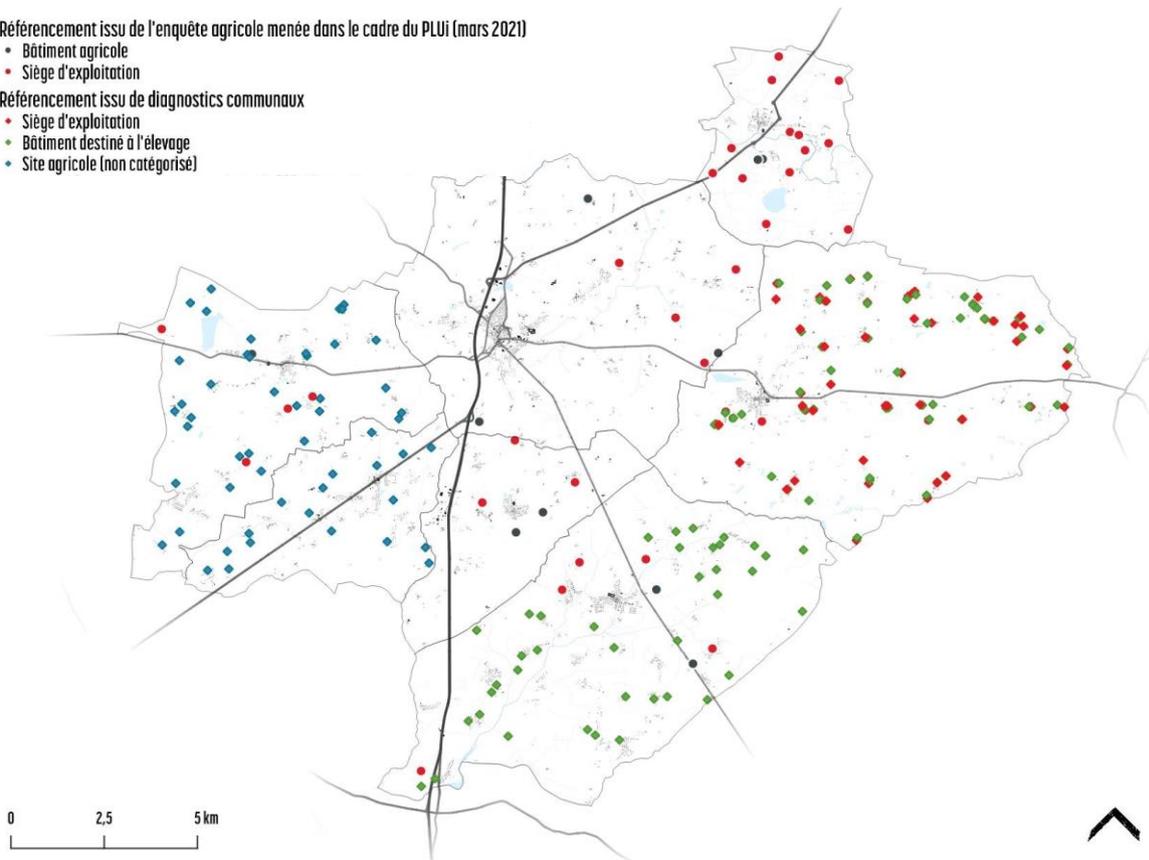
Diagnostic(s)

Référencement issu de l'enquête agricole menée dans le cadre du PLUi (mars 2021)

- Bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Référencement issu de diagnostics communaux

- Siège d'exploitation
- Bâtiment destiné à l'élevage
- Site agricole (non catégorisé)

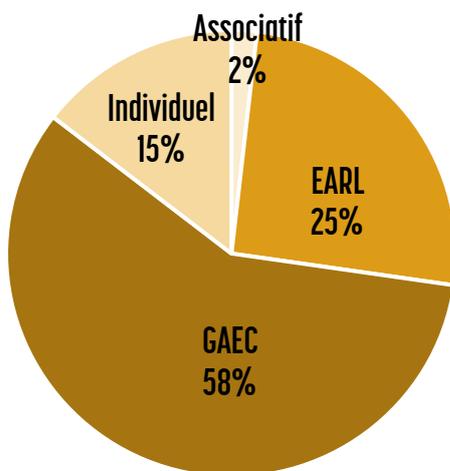


Localisation des sites agricoles issue de l'enquête agricole et de diagnostics communaux (source La boîte de l'espace). (Rmq : des données sont en attente sur la commune de Nozay)

B. Le portrait des exploitations enquêtées

1) Les structures

Structure juridique des exploitations
(enquête agricole - mars 2021)

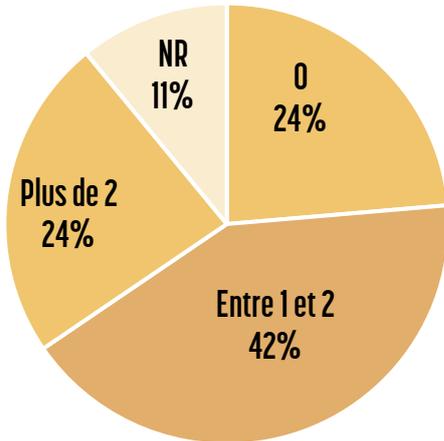


Parmi les 55 exploitations enquêtées, 32 ont pour structure juridique le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et 14 sont des Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL).

Diagnostic(s)

Parmi les 55 enquêtés, 11 sont des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE). Ce classement vise à prévenir des risques pour l'environnement et la santé. Un tel classement implique pour ces exploitations, selon le type d'activité, certaines règles concernant l'implantation des constructions mais aussi sur l'épandage, les prélèvements en eau, etc.

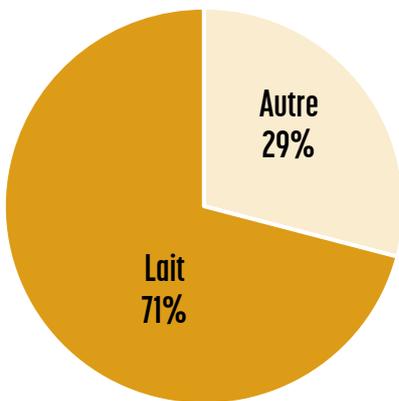
Nombre d'employés (enquête agricole - mars 2021)



36 exploitations sondées sur 55 n'ont pas plus de 2 employés.

2) Les orientations économiques

Production principale (enquête agricole - mars 2021)



La prédominance de l'activité d'élevage, dont le paysage prairial sur le territoire est un témoin, se traduit également dans les réponses issues de l'enquête agricole. En effet, seulement 2 exploitants ont indiqué la culture comme leur production principale.

39 enquêtés sur 55 sont producteurs de lait, soit 71%. Parmi ces producteurs de lait, 20%, au moins, sont labellisés « bio » (ce chiffre est très probablement sous-estimé car il repose sur des déclarations spontanées).

3) Les énergies renouvelables

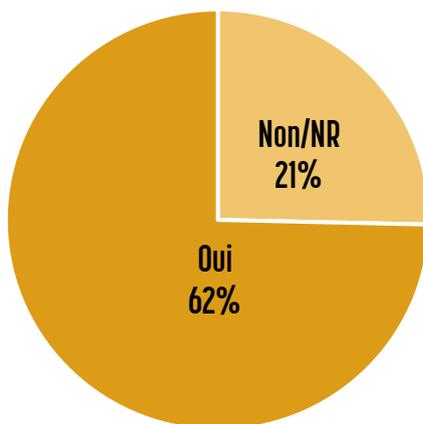
Territoire historiquement bocager, les agriculteurs sont habitués à composer avec les haies, même si 8 personnes sondées sur 55 ont fait part du fait que l'entretien des haies représente un coût et du temps.



Evolution des haies à Abbaretz (Source « remonter le temps » de l'IGN)

Si des haies ont disparu après le remembrement, ces dernières années le phénomène est pratiquement totalement endigué. La couverture boisée continue d'augmenter.

Valorisation du bois provenant des haies (enquête agricole - mars 2021)



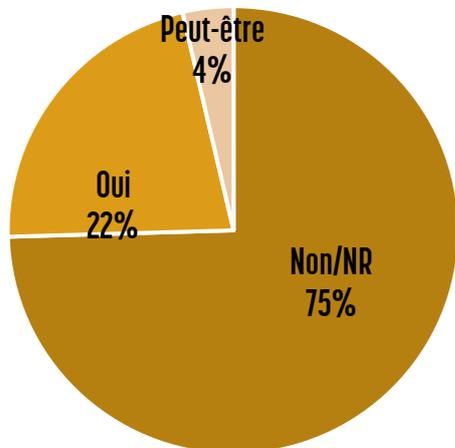
De plus, parmi les 55 enquêtés, 34 (soit 62%) déclarent valoriser le bois issu de la taille des haies. La grande majorité le valorise pour un usage domestique (bois de chauffage) même si d'autres usages existent à la marge (ex : litière pour animaux).



Vue sur le bocage depuis le terail d'Abbaretz (source La boîte de l'espace - 15.05.2020)

8 sondés sur 55 (soit 15%) déclarent avoir installés des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Pour la moitié d'entre eux, cela concerne l'installation de panneaux photovoltaïques. Les autres dispositifs cités sont les chaudières à bois, la géothermie et les éoliennes.

Projet d'installation dispositifs d'énergies renouvelables sur l'exploitation (enquête agricole - mars 2021)



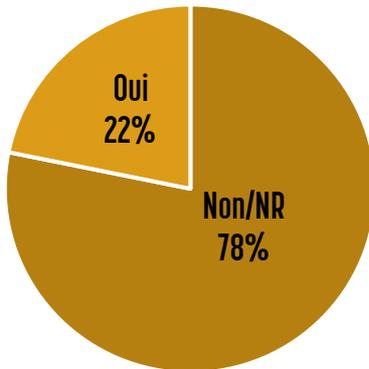
12 enquêtés sur 55 (soit 22%) déclarent avoir pour projet l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Parmi eux, 67% pensent installer des panneaux solaires, souvent en lien avec la construction d'un bâtiment de stockage et 25% projettent d'installer un méthaniseur.

4) La diversification de l'activité agricole

12 personnes sondées sur 55 (soit 22%) pratiquent la vente directe à la ferme et seulement 3 déclarent avoir comme projet le développement d'une telle activité. La prédominance des laitiers parmi les sondés peut expliquer ce résultat.

Pour rappel, toutes les communes ne disposent pas d'une offre commerciale complète, les marchés et la vente directe représentent une offre complémentaire non négligeable. Le territoire possède une offre assez dense avec 32 points de vente directe et 6 marchés.

Pratique de vente à la ferme (enquête agricole - mars 2021)

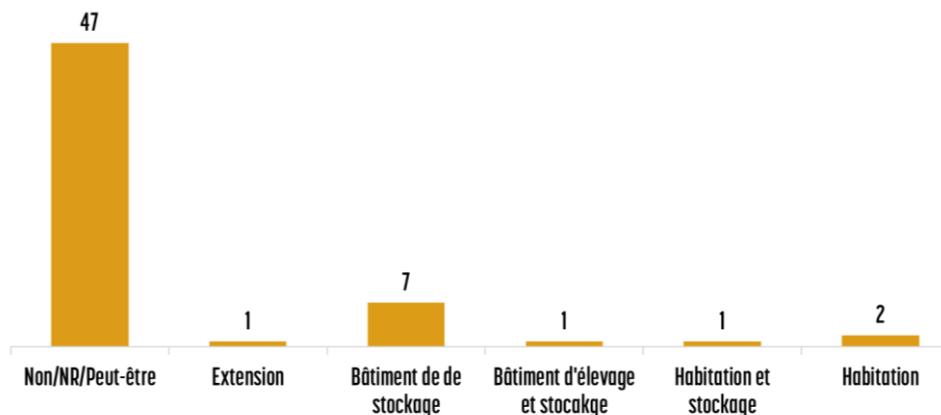


Parmi les sondés, seulement 1 exploitant a déclaré avoir 2 gîtes. Aucun n'a déclaré avoir un projet d'hébergement touristique. Le site Internet « gîtes de France » dénombre 5 gîtes sur le territoire dans sa catégorie « à la ferme ».

5) La projection des agriculteurs à 10-15 ans

Nous avons interrogé les agriculteurs sur le projet de constructions pour les 10-15 années à venir.

Projet de construction à horizon 10/15ans (enquête agricole - mars 2021)



Sur 55 enquêtés, 47 déclarent ne pas avoir de projet de construction. 8 ont pour projet la construction d'un bâtiment de stockage et 3 d'une habitation.

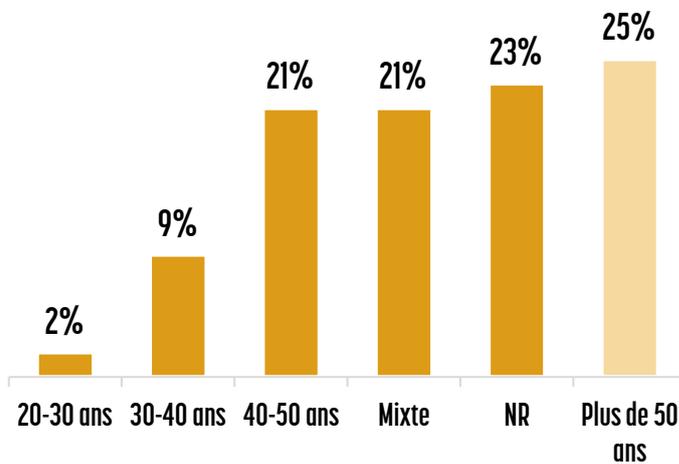
Diagnostic(s)

La question de la construction d'une maison d'habitation à proximité des exploitations a souvent été évoquée. Si certains agriculteurs s'interrogent sur la possibilité de construire une habitation, d'autres soulèvent la problématique de la revente de ces habitations lors d'un changement de propriétaire et la présence éventuelle de tiers comme un frein à la reprise des exploitations dans un contexte où celle-ci est déjà compliquée.

D'ailleurs, depuis plusieurs années, et dans une dimension nationale, la question de la reprise des exploitations agricoles existantes est un enjeu au vu des difficultés rencontrées par le monde agricole.

Si, sur la Communauté de communes de Nozay, l'installation des jeunes exploitants est à noter, la pérennisation de l'activité reste un enjeu. Celle-ci a d'ailleurs été soulevé par les agriculteurs lors des échanges. En effet, parmi les 55 personnes sondées, 13 ont plus de 50 ans.

Age du chef d'exploitation (enquête agricole - mars 2021)



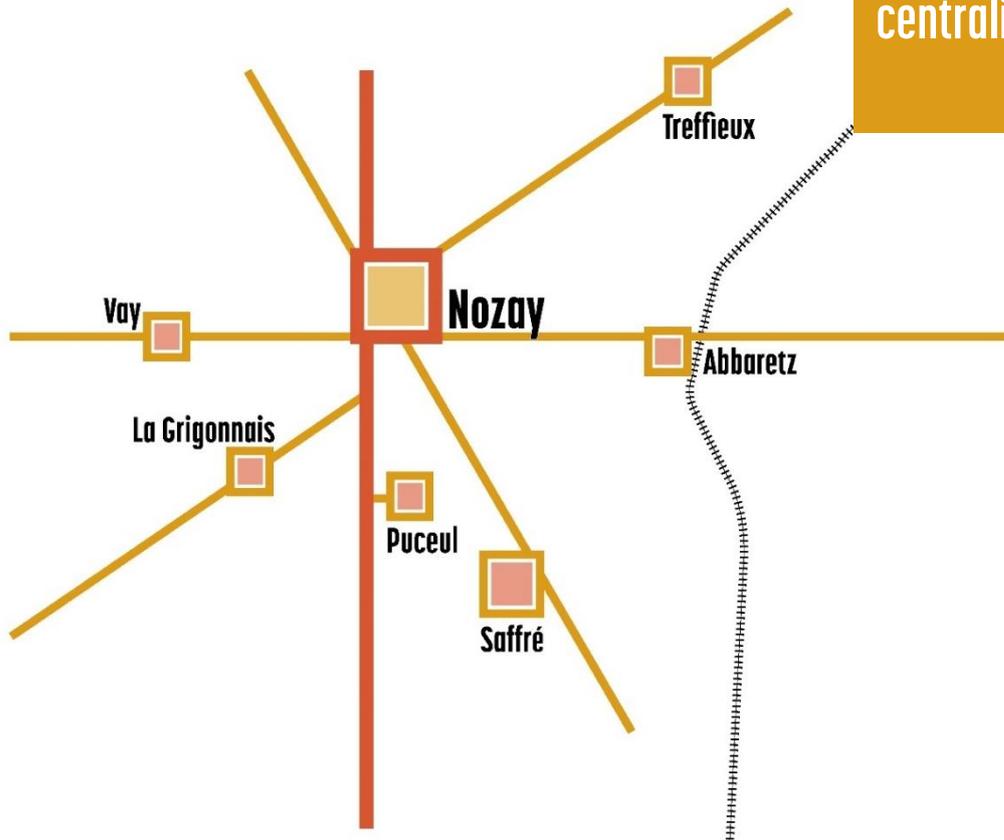
Sur les 30 personnes qui ont répondu à cette question de l'âge, 6 ont moins de 40 ans, 11 entre 40 et 50 ans et 13 plus de 50 ans. (La catégorie mixte compte 13 personnes de plus de 50 ans).

II. Espace productifs

Cette approche géographique se base sur un travail de terrain et de cartographie des espaces accueillant différents types d'activités. On y retrouve aussi de la création de richesses, de la production d'énergie ou encore des exploitations. Cette analyse différencie les espaces urbains des espaces ruraux.

II.1 Les espaces urbains

A. Les centralités



“Chaque pôle a une centralité et donc un rôle à jouer”

Schéma de l'armature territoriale existante (Source la boîte de l'espace)

Le territoire possède 7 polarités, chacune organisée autour d'une centralité plus ou moins équipée.

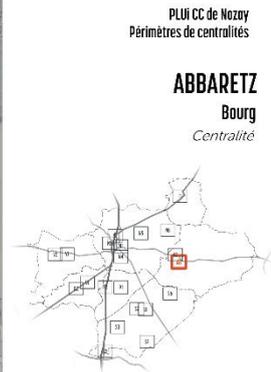
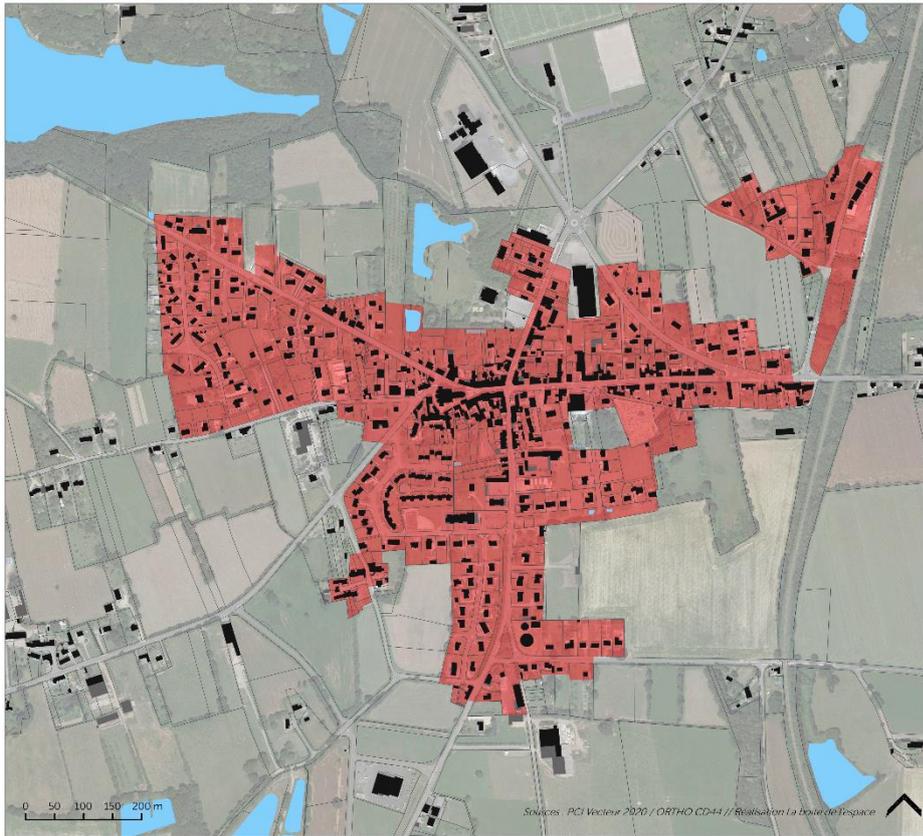
Définitions :

- Polarité : qualifie le poids de la commune dans une situation géographique plus large (exemple : un pôle structurant ou un pôle de proximité)
- Centralité : représente le cœur de la ville, souvent historique, où les flux se croisent, où la densité bâtie est plus forte et les fonctions diversifiées (exemple : un cœur de bourg ou un centre-ville)

Les centralités sont les premières zones d'emplois du territoire. Elles accueillent de nombreuses entreprises et des emplois très diversifiés, souvent dans la sphère présentielle : les services et administrations, la santé, l'éducation, les commerces... Elles sont souvent délimitées dans un zonage spécifique dans les PLU.

“Les centralités du territoire sont les premières zones d'emplois !”

6) Abbaretz



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur la mairie d'Abbaretz



Vue sur un commerce de la centralité

La centralité du PLU

Le périmètre d'Abbaretz est large et comprend quasiment l'ensemble du bourg. Il permet un développement mixte dans tout le continuum aggloméré et ce jusqu'à la gare. Les commerces, la restauration ou encore différents services sont autorisés sur ce périmètre élargi. Le PLU ne comprend qu'une zone urbaine résidentielle et mixte.

Zonage : Ua et Uag

Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+1+C // hauteur max : 10 mètres au faitage

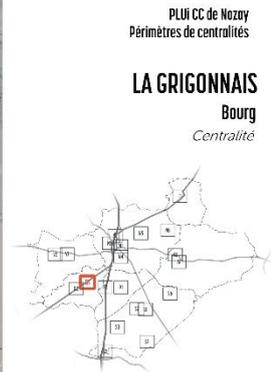
Enjeux

Définir un périmètre de mixité fonctionnelle

La place du piéton

Volumes et gabarits

7) La Grigonnais



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur les arrières de l'église



Vue sur un commerce de la centralité

La centralité du PLU

Le périmètre de centralité de la Grigonnais se dessine le long de l'axe structurant et des espaces publics autour de l'église. Il est assez restreint mais son règlement n'est pas si différent que celui du reste du continuum aggloméré. Seule une logique d'implantation est travaillée et fait sa différence.

Zonage : Ua

Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg (Ua et Ub)

Volumes : R+1+C // hauteur max : 9 mètres au faitage

Enjeux

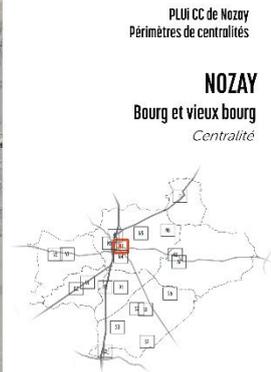
Définir un périmètre de mixité fonctionnelle

La place du piéton

Volumes et gabarits

Implantations

8) Nozay



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur une ruelle



Vue sur l'entrée Sud de la rue historique

La centralité du PLU

Le périmètre de Nozay est assez large et comprend à la fois le bourg historique récent de la commune et celui du Vieux bourg plus à l'Est. C'est surtout un traitement des volumes qui est plus généreux que dans le reste du continuum. La notion d'espace public et de parcours marchand est abordée avec une protection sur les cellules commerciales.

Zonage : Ua

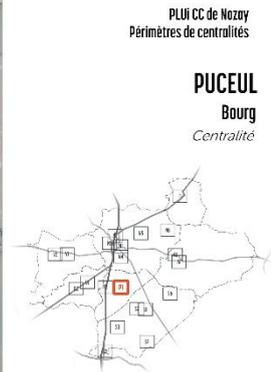
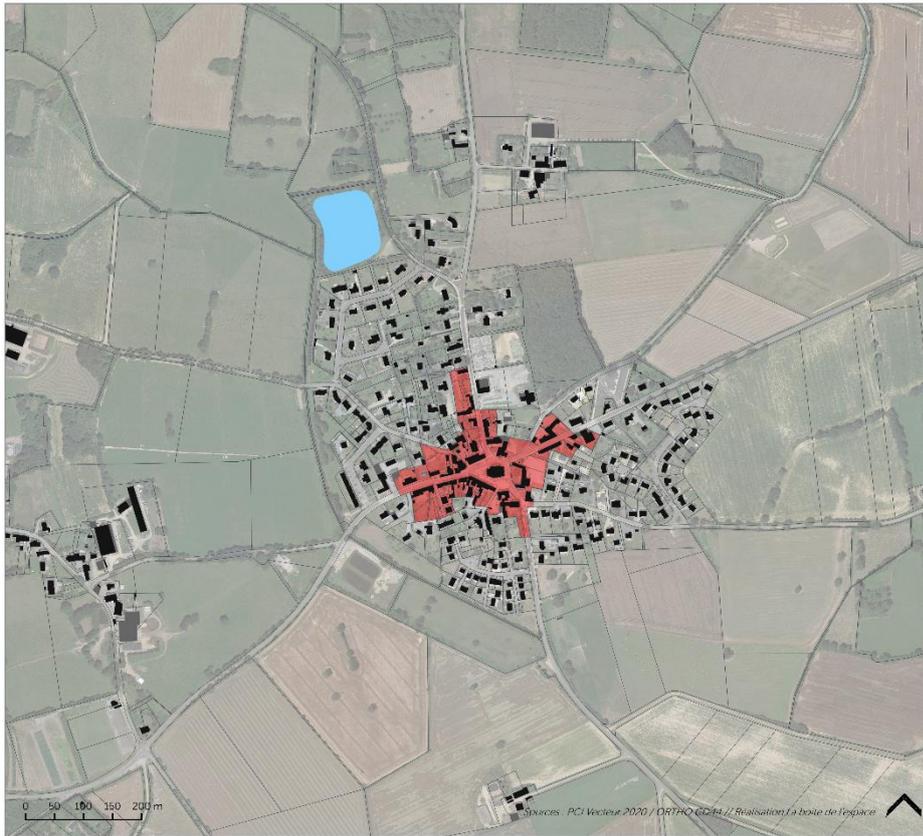
Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+2+C // hauteur max : 9 mètres à l'égoût

Enjeux

- Définir un périmètre de mixité fonctionnelle
- Volumes et gabarits
- Espaces publics
- Parcours marchands

9) Puceul



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur la rue principale



Vue sur une courée

La centralité du PLU

Le périmètre de Puceul comprend l'église et ses abords et toutes les premières rangées de bâtiments qui donnent sur ces abords ou sur la rue principale. Les entrées du bourg sont aussi identifiées. La différence avec le reste du continuum est surtout dans la gestion de l'implantation.

Zonage : Ua

Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+1+C // hauteur max : 6 mètres à l'égout

Enjeux

Définir un périmètre de mixité fonctionnelle

Implantations

Volumes et gabarits

10) Saffré



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur la rue principale



Vue sur une courée

La centralité du PLU

Le périmètre de Saffré est large et comprend à la fois les rues principales, les abords de l'église mais aussi des espaces d'équipements ou des maisons patrimoniales intégrées dans la centralité. Le traitement se fait dans les volumes et l'ancienneté du bâti.

Zonage : Ua

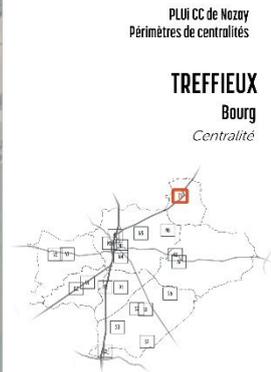
Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+2+C // hauteur max : 9 mètres à l'égout

Enjeux

- Définir un périmètre de mixité fonctionnelle
- Patrimoine
- Volumes et gabarits

11) Treffieux



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur la place de l'église



Vue sur un commerce de la centralité

La centralité du PLU

Le périmètre de Treffieux comprend une large partie du bourg, entre les rues principales et les îlots historiques autour. Ce sont les parties les plus denses et où les volumes les plus généreux sont autorisés.

Zonage : Ua

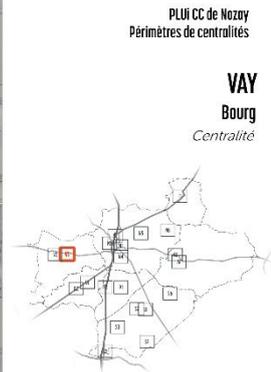
Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+2+C // hauteur max : non défini

Enjeux

- Définir un périmètre de mixité fonctionnelle
- Volumes et gabarits
- Hauteurs

12) Vay



Périmètre de centralité du PLU (Source PLU et la boîte de l'espace)



Vue sur la rue principale



Vue sur une superette

La centralité du PLU

Le périmètre de Vay est assez restreint et ne comprend que la rue principale sur sa partie historique et la plus dense. Il se base sur des volumes plus généreux et une intensité bâtie plus forte. La mixité est autorisée dans le reste des zones urbaines résidentielles.

Zonage : Ua

Mixité fonctionnelle : possible dans tout le continuum du bourg

Volumes : R+2+C // hauteur max : 9 mètres à l'égout

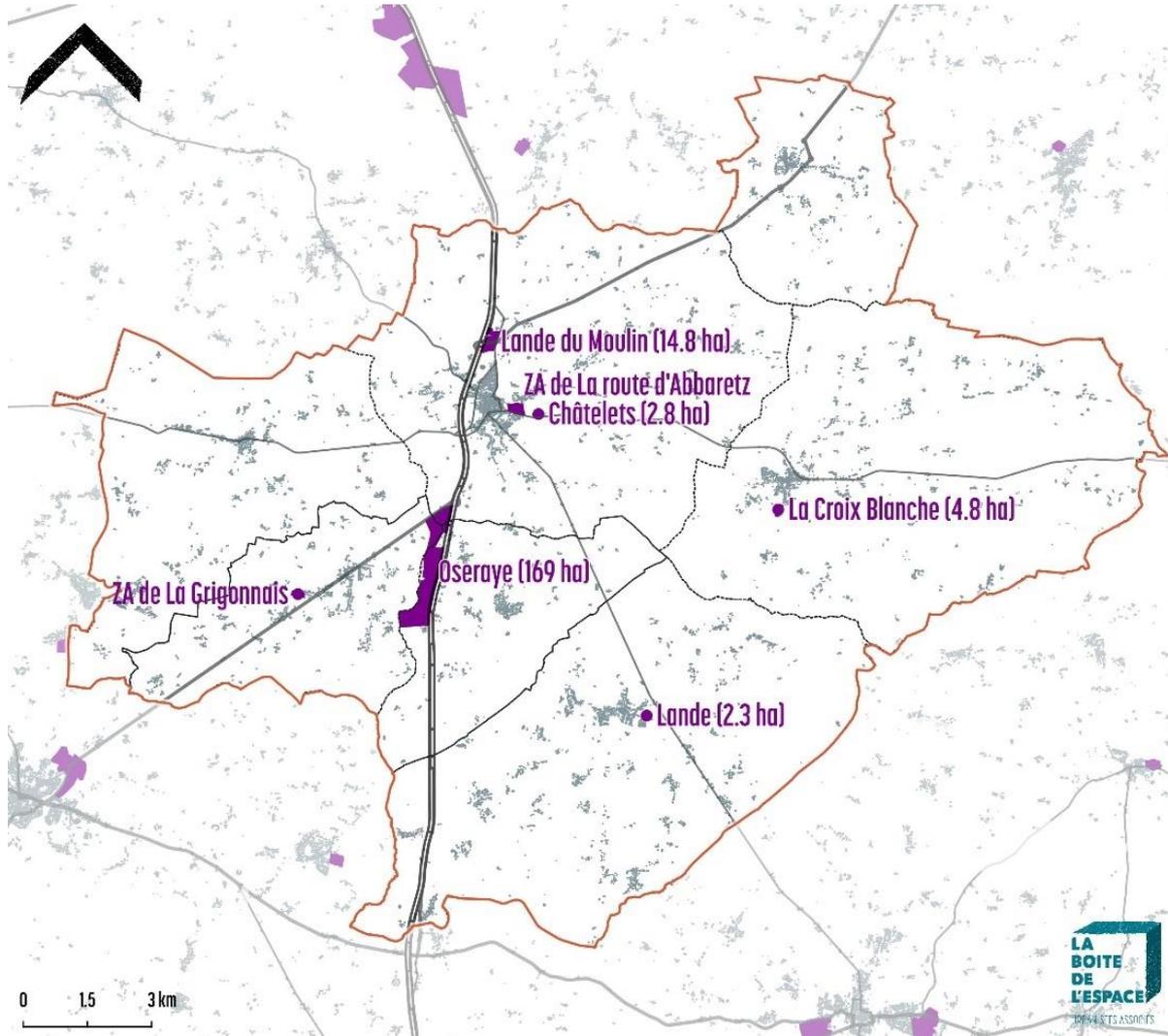
Enjeux

Définir un périmètre de mixité fonctionnelle

Hauteurs

Volumes et gabarits

B. Les zones d'activités



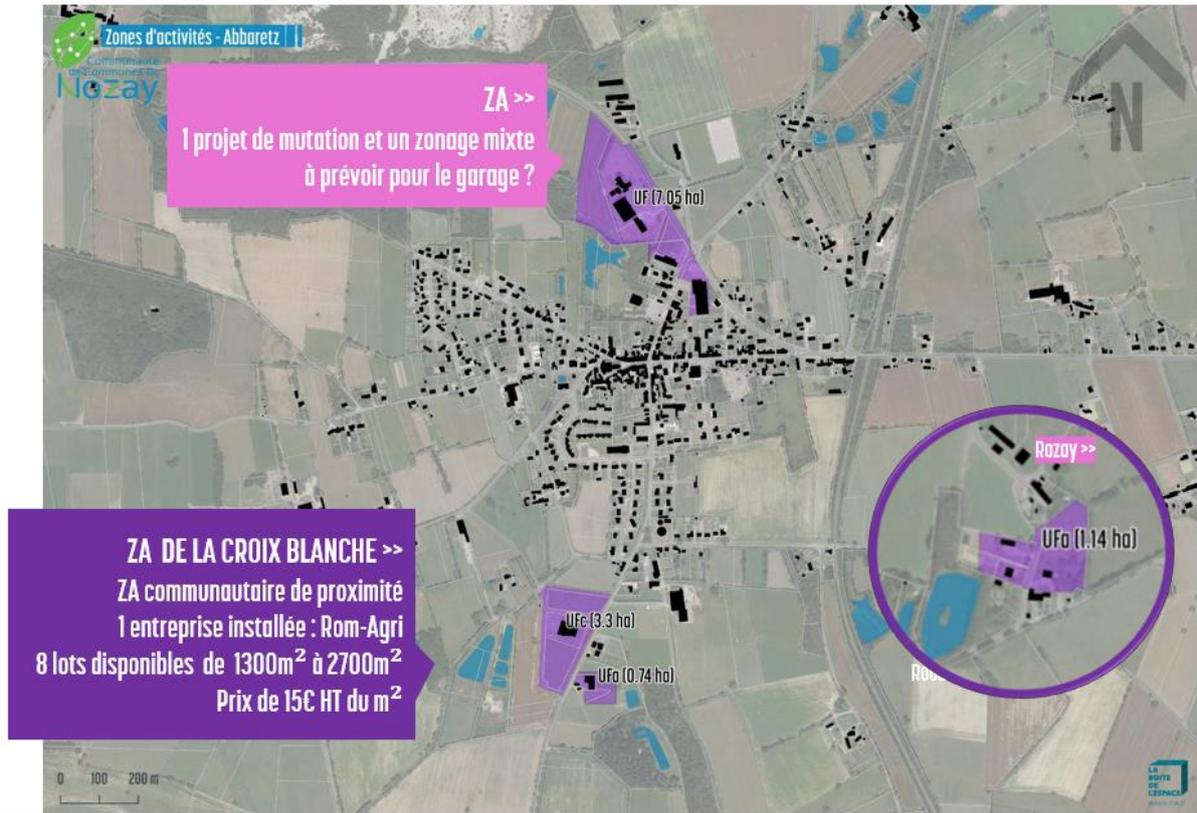
Localisation des zones d'activités intercommunales (Source : CCN et la boîte de l'espace)

L'intercommunalité dispose de différents sites sur l'ensemble du territoire pour accueillir des activités. Ces espaces sont notamment destinés à accueillir des activités incompatibles avec les tissus résidentiels et notamment les centralités ou bourgs. 7 espaces sont fléchés, 4 de niveau intercommunal, 3 de proximité. D'autres sites isolés ou au sein de zones communales sont présents sur le territoire.

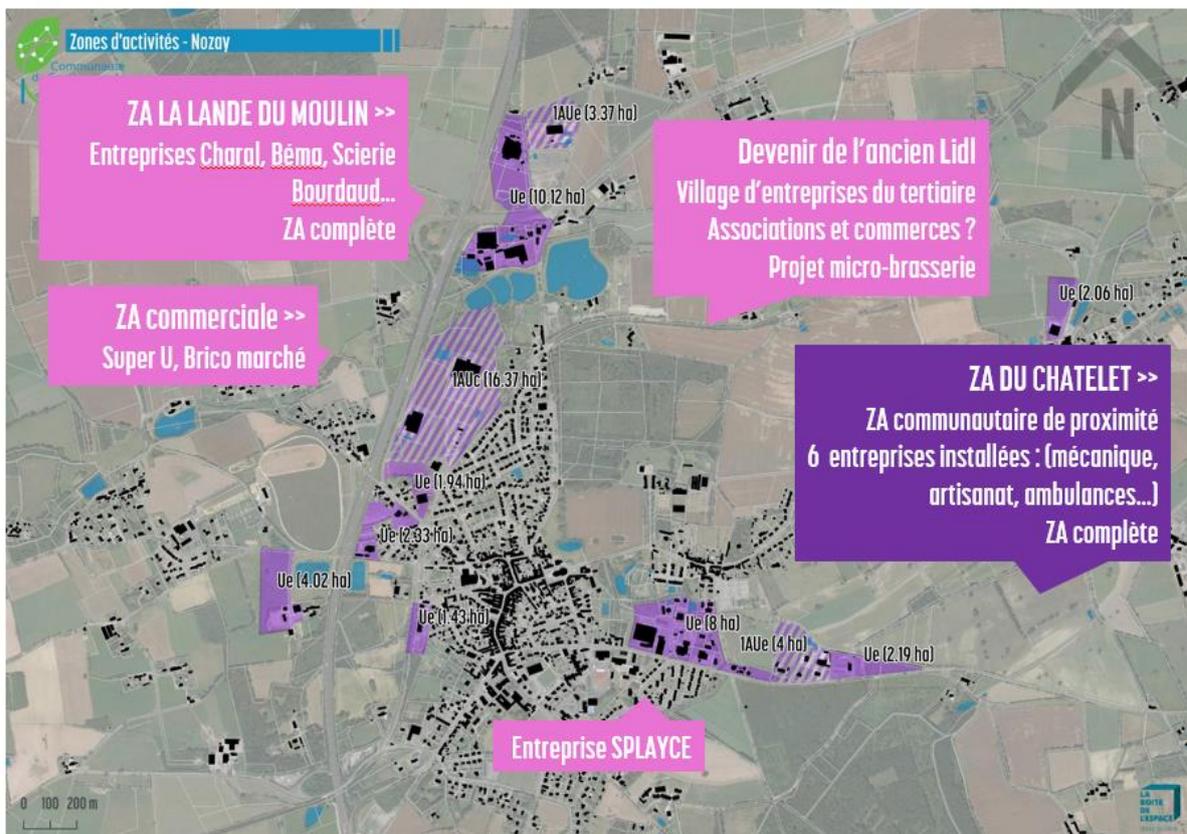
Zonage et surface (ha) dans les PLU actuels :

	U	1AU	2AU	
Abbaretz	12,2			
La Grigonnais	2,0		16,9	
Nozay	34,6	23,7	12,9	
Puceul	44,9	33,5		
Saffré	7,1	4,2		
Treffieux	2,1	1,6	2,1	
Vay		0,9		
TOTAL	103,0	63,8	31,9	198,7

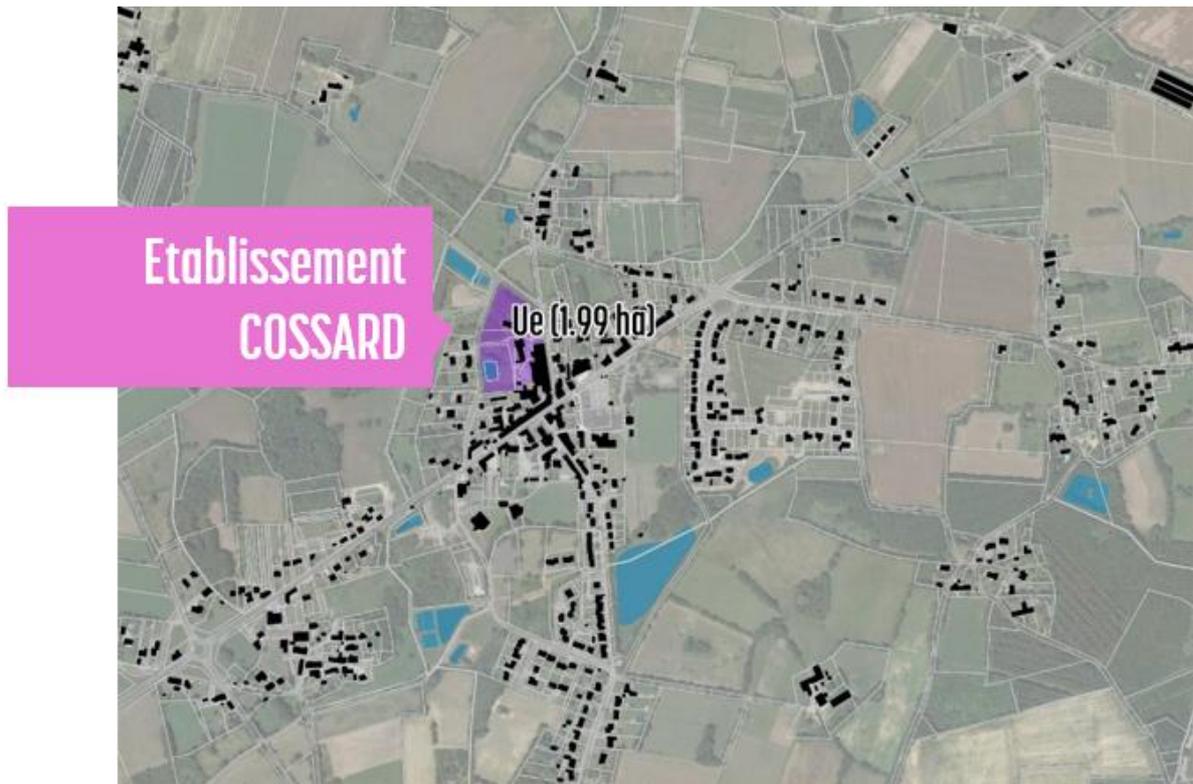
Zones d'Abbaretz



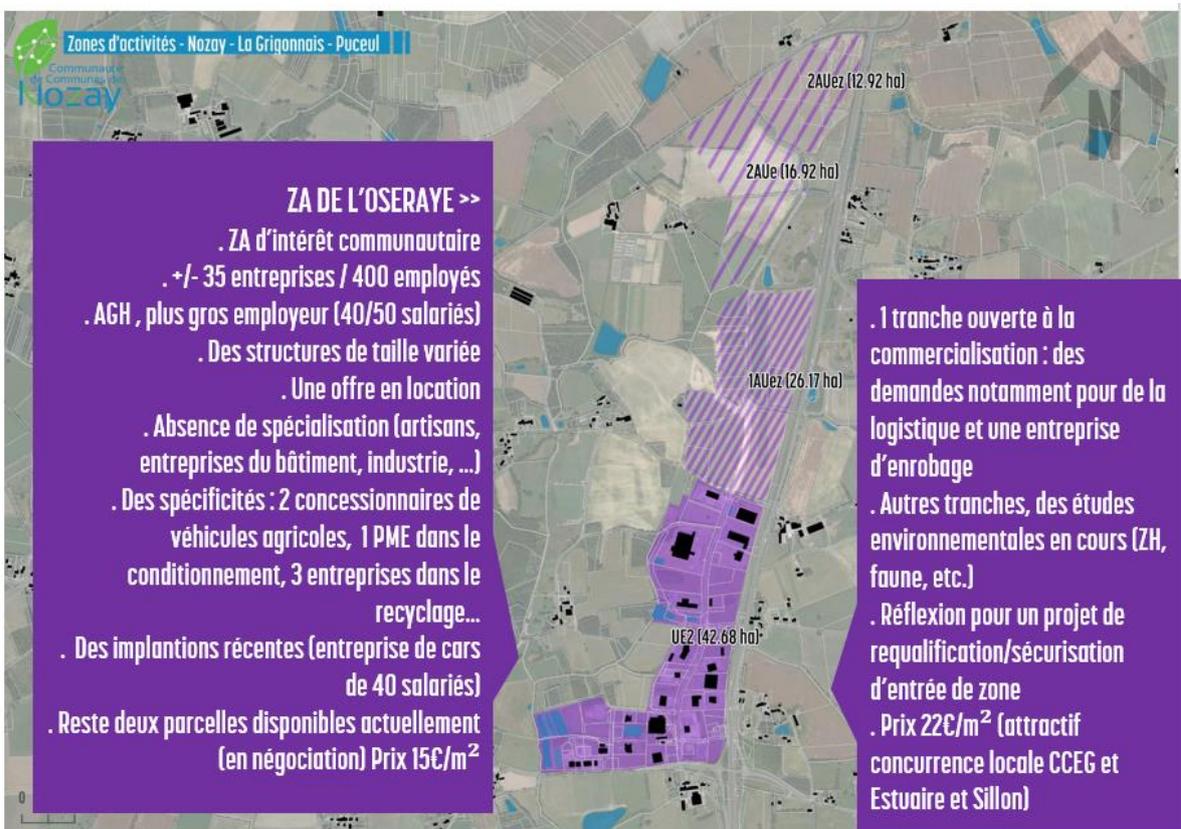
Zones de Nozay



Zones de La Grignonais



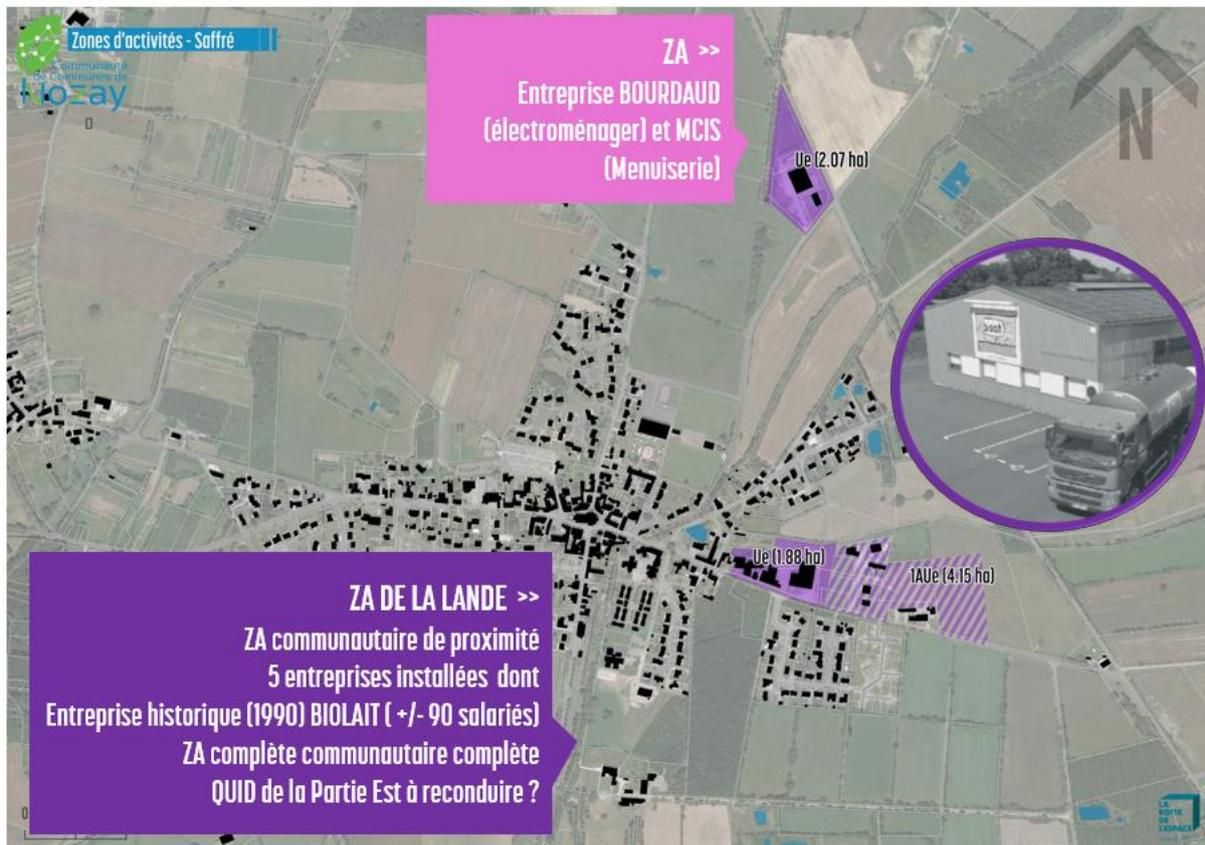
Zone de l'Oseraye



Zones de Puceul



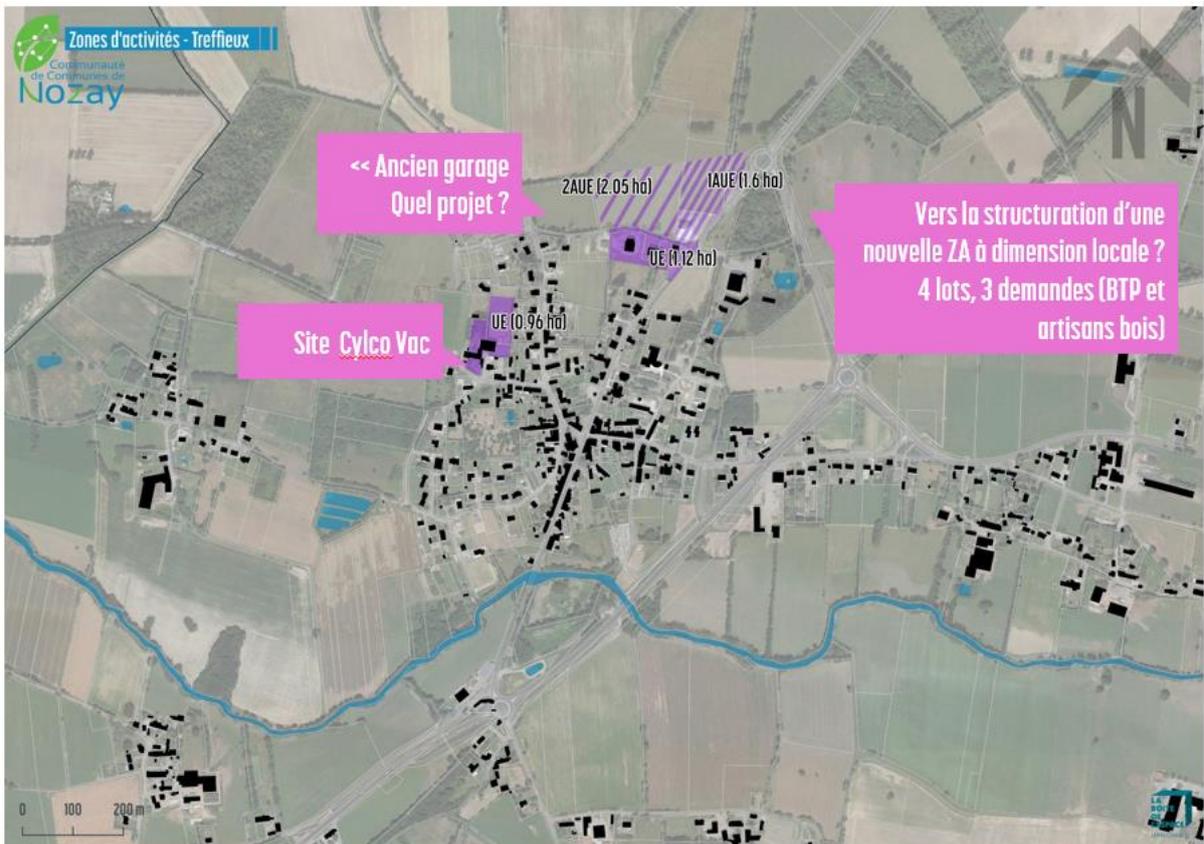
Zones de Saffré



Zones de Saffré



Zones de Treffieux

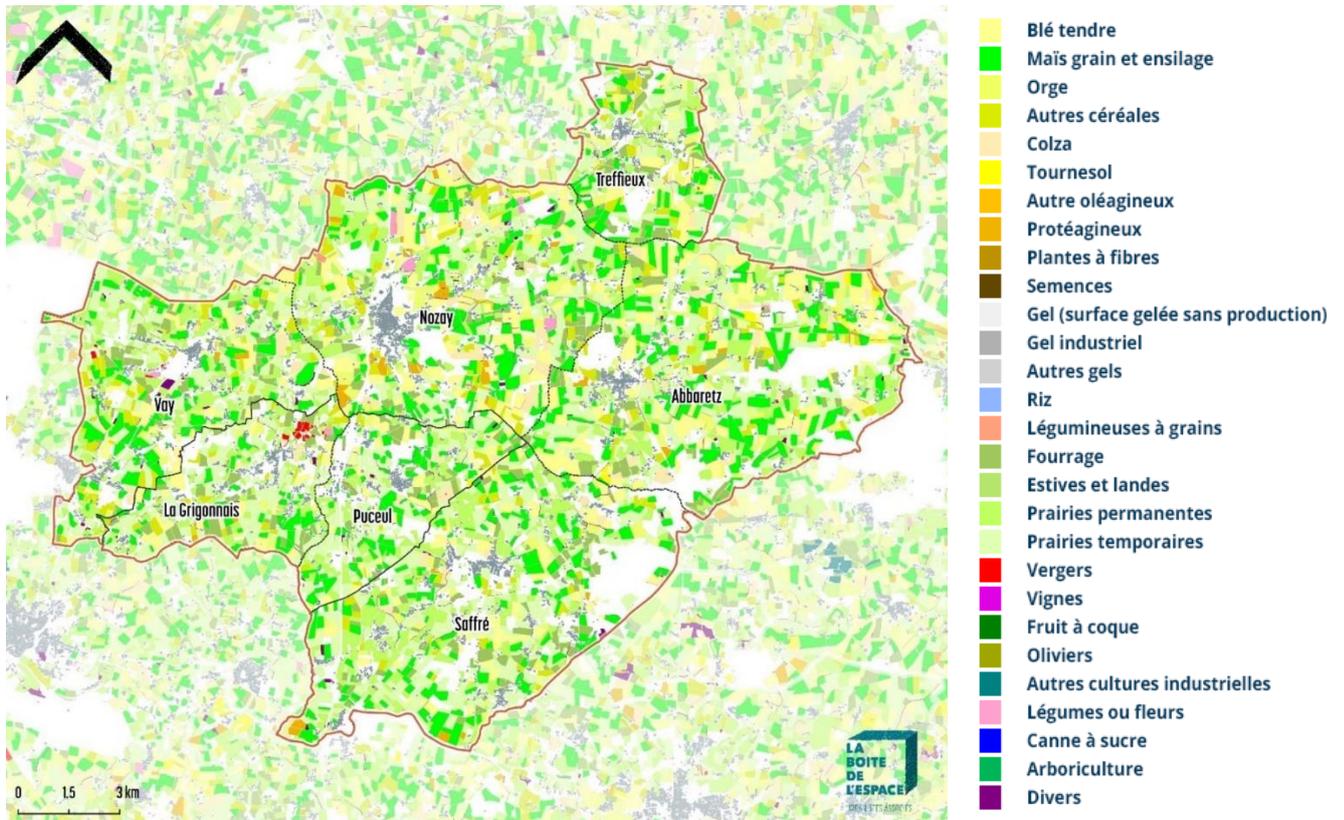


Zones de Vay



II.2 Les espaces ruraux

A. Les espaces agricoles



Carte de situation des espaces agricoles sur la CCN (Source : RPG 2019)

La répartition des espaces agricoles est assez homogène sur la Communauté de communes de Nozay. L'ensemble du territoire est recouvert de Surface Agricole Utile, essentiellement dédiées à l'élevage. Près de 2/3 de la surface agricole est orientée vers les prairies, cultures céréalières ou les fourrages. Cela témoigne d'une spécificité locale notamment autour des bovins, viande et surtout lait.



Les paysages sont typiques des régions d'élevage avec notamment du bocage sur la majeure partie des milieux ruraux. Une alternance entre grandes prairies et petites pâtures se distingue bien à l'Ouest et à l'Est du territoire. Le centre est plus morcelé, avec des exploitations plus petites et moins nombreuses, notamment du fait du développement des bourgs, des hameaux et d'un habitat dispersé le long de la RN137.



La dominance de l'élevage a contribué à une économie productive et à l'implantation d'entreprises dans l'agroalimentaire. Mais on retrouve aussi de nombreuses constructions dans l'espace rural et des exploitations avec des besoins importants en bâtiments, entrepôts ou autres. En plus de ces constructions économiques, un logement de fonction est nécessaire pour la surveillance des bêtes. Et finalement, ce logement de fonction se transforme en habitation, et avec le temps peut créer de nouveaux tiers à l'agriculture ou encore réduire les zones d'épandage.

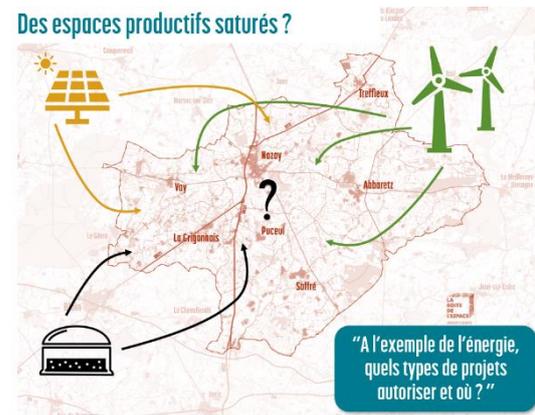
Dans un secteur lié aux bovins, la question de l'épandage est aussi importante. Plus les activités en milieu rural où les habitations se dispersent, plus les secteurs potentiels se réduisent. Et cela peut nuire à la pérennité de certaines exploitations.

B. La production d'énergie

Au sein des espaces productifs, et notamment agricoles, la production d'énergie devient de plus en plus importante. Aujourd'hui, le territoire consomme de l'énergie mais en produit peu. Plusieurs ressources permettent de produire des énergies renouvelables et locales et peuvent être développées sans pour autant venir altérer des milieux ou écosystèmes économiques en place.

1) La consommation

Le Plan Climat Energie du Département de la Loire-Atlantique (PCED44) a été adopté en 2012. Constatant des données sont mises à jour et permettent aussi de comparer les différentes consommations, les apports et les productions.



Consommations d'énergie :

Concernant l'**électricité**, la consommation de la CCN se composait comme suit en 2015 :

Secteur résidentiel : 7 393 « points de livraison » (compteurs) ont consommé environ **55 000 MWh**, et on peut estimer à partir des données de type de chauffage des résidences principales, qu'environ les deux tiers sont affectés à du chauffage électrique.

Secteur tertiaire : 51 points de livraison ont consommé environ **9 000 MWh**

Secteur industriel : 21 points de livraison ont consommé environ **10 000 MWh**

Secteur agricole : 5 points de livraison ont consommé environ **1 100 MWh**

Soit une consommation électrique totale de 75 100 MWh .

Concernant le **gaz naturel**, seul le Bourg de Nozay est desservi. La consommation de cette zone se composait comme suit en 2016 :

Secteur résidentiel : 539 « points de livraison » (compteurs) ont consommé environ **10 250 MWh**, et on peut estimer à partir des données de type de chauffage des résidences principales, que plus des 3/4 sont affectées à du chauffage.

Secteur tertiaire : 4 points de livraison ont consommé environ **2 000 MWh**

Secteur industriel : 3 points de livraison ont consommé environ **1 000 MWh**

Il n'y a pas de consommation de gaz dans le secteur agricole.

Soit une consommation totale de gaz de 13 250 MWh.

Concernant les autres types d'énergie, on peut faire les estimations suivantes pour la communauté de commune, qui sont valables uniquement en ordre de grandeur :

environ 170 000 MWh/an de produits pétroliers, estimation obtenue en appliquant les ratios moyens départementaux de consommation de produits pétroliers issus du PCED au prorata de la population intercommunale, dont environ 50 000 MWh de fioul ou propane domestiques, estimation obtenue à partir des statistiques INSEE sur le chauffage des résidences principales et d'un ratio moyen de consommation par logement chauffé au fioul/propane. La différence, environ 120 000 MWh/an, correspond essentiellement aux carburants pour véhicules.

environ 30 000 MWh/an de bois pour les particuliers, estimation obtenue à partir des statistiques INSEE sur le chauffage des résidences principales et d'un ratio moyen de consommation par logement chauffé au bois.

A cette consommation domestique de bois s'ajoute celle de deux grosses chaufferies :

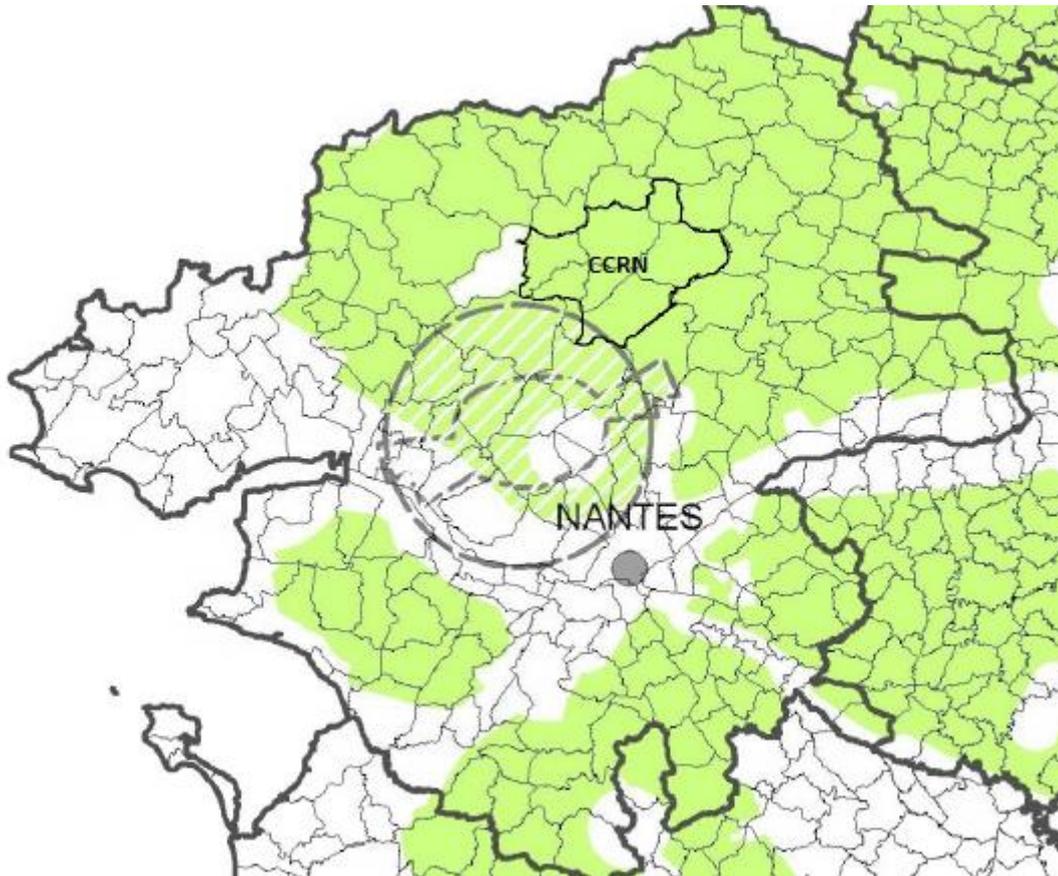
- La chaufferie de la scierie Bourdaud à Nozay qui consomme environ **2 300 MWh** (1 300 tonnes de bois/écorces à environ 50% d'humidité) de bois par an² ;
- La chaufferie qui alimente un petit réseau de chaleur dans le bourg de la Grignonais, qui consomme environ **70 t de bois par an** (25 à 30% d'humidité environ), soit environ **230 MWh/an**.

En ajoutant l'électricité et le gaz, la **consommation énergétique finale totale** de la commune est donc d'environ **293 000 MWh/an**.

Extrait du PCED44 (PAC du CD44)

2) L'éolien

Le Développement de l'éolien : D'après le schéma Régional Eolien (SRE) de 2013, la totalité du territoire de la CCN est classé comme zone favorable au grand éolien.



Carte des zones favorables (vertes) du SRE de 2013 (PAC du CD44)

Par ailleurs, le Département, a mené en 2008-2009 une étude de détermination des Zones de Développement Eolien (ZDE) sur le territoire de la CCN, à la demande de cette dernière. Cette étude a abouti à la définition d'une ZDE sur la CCN, couvrant les communes d'Abbaretz, Nozay, Puceul et Saffré. A noter que depuis l'évolution des procédures réglementaires, les ZDE ne sont plus nécessaires pour développer les parcs éoliens.

Trois projets de parc éolien ont été développés sur le territoire :

- Le parc éolien dit des « Quatre Seigneurs » sur les communes de Puceul, Nozay, Abbaretz et Saffré : huit éoliennes d'une puissance unitaire de 2 MW -soit un total de 16 MW- est en fonctionnement depuis 2013. A noter que ce parc suscite d'importants questionnements concernant des troubles sur des élevages et habitants riverains. A ce stade, aucune explication scientifique définitive n'a pu être mise en évidence, mais des investigations se poursuivent sur ce cas relativement isolé au niveau national ;
- Le parc éolien de la Vallée du Don sur les communes de Vay, Nozay et Marsac sur Don : 5 éoliennes d'une puissance totale de 10MW ;
- Le parc éolien de la Vallée du Moulin : ce projet situé sur la commune de Vay est en cours d'instruction (4 éoliennes pour 12 MW au total).

Si ce dernier parc était mis en service, la production électrique d'origine éolienne du territoire atteindrait 76 000 MWh/an, et



Diagnostic(s)

pourrait couvrir la consommation totale électrique de la Communauté de communes de Nozay, en moyenne annuelle.

La question du petit éolien peut se poser (inférieur à 25m), et du moyen éolien (inférieur à 50m), ce qui nécessiterait des études spécifiques concernant leur insertion paysagère et sonore.

Analyse et diagnostic du Département de Loire-Atlantique (Source : PAC du CD44)

Enjeux :

Le développement de l'éolien doit être encadré dans le cadre du PLUi et ce dès le PADD. L'objectif n'est pas de limiter la production d'énergies renouvelables mais d'encadrer les futurs projets pour éviter les conflits ou nuisances.

Des périmètres définis pourront être créés pour maîtriser le développement de ces énergies, et le grand éolien comme le petit.

3) Le solaire

Au 31 décembre 2014, il y avait sur la CCN, 213 installations répertoriées de solaire photovoltaïque pour une puissance totale de 1 020 kWc, (source : service statistique du ministère de l'écologie), soit une production annuelle d'environ 1 100 MWh, soit plus de 1 % de la consommation électrique totale du territoire intercommunal.

Il existe un ensoleillement largement suffisant pour envisager un développement bien plus important, par la pose de capteurs solaires -photovoltaïques mais également thermiques- sur le territoire de la communauté de communes, sur les toits et façades ou au sol.

Concernant le potentiel de production d'une installation photovoltaïque sur la CCN, 1 kW installé (soit environ 7 m² de capteurs) bien exposé produirait environ 1 100 kWh/an.

En faisant l'hypothèse ambitieuse mais réaliste d'équiper à terme (2050) 20% des résidences principales communales (soit 1 200) avec une installation de 3 kWc (20 m² de capteurs environ), on obtiendrait une production supplémentaire de 4 000 MWh/an d'électricité soit, en ajoutant les installations existantes, environ 5% de la consommation électrique domestique communale actuelle.

Ceci pourrait être complété avec de plus grandes installations sur des toits de bâtiments agricoles, publics, commerciaux ou tertiaires, ou au sol (sur des zones ne nuisant pas à la production agricole).

Concernant le solaire thermique, 3 à 4 m² de capteurs peuvent produire entre 1 500 et 2 500 kWh d'eau chaude utile par an, ce qui permet de couvrir, en moyenne annuelle, 30 à 70 % des besoins en eau chaude sanitaire d'une famille de quatre personnes. En faisant l'hypothèse ambitieuse mais réaliste d'équiper à terme (2050) 50% des résidences principales de la Communauté de communes (soit 3 000) avec de telles installations, on obtiendrait une production supplémentaire d'environ 6 000 MWh/an de chaleur renouvelable se substituant à des consommations d'électricité (ou de gaz).

Ceci pourrait être complété avec de plus grandes installations sur des toits de bâtiments agricoles, publics, commerciaux ou tertiaires.

Analyse du Département de Loire-Atlantique (Source : PAC du CD44)

Enjeux :

Le photovoltaïque peut avoir des apparences variées et donc des impacts différents sur l'environnement. Sur le territoire, de nombreux projets de bâtiments agricoles sont construits ou en



Diagnostic(s)

projets avec des panneaux. Cela pose la question de la nécessité de tous ces bâtiments et du raccordement. Le mitage et la consommation d'espace ainsi que la multiplication de friches est croissante en parallèle de ces développements de supports pour panneaux.

En outre, les champs solaires sont des projets plus vastes mais rentrent dans le champ de la consommation d'espace. Des projets agrivoltaïques sont en cours d'études mais peuvent engendrer une perte de Surface agricole Utile ou une altération de milieux naturels. Ils peuvent aussi être tout simplement considérés comme de la consommation d'espace et donc auraient leur place en zone urbaine.

Des sites dégradés ou pollués sont plus propices à ce genre de développement.

La question de saturation se pose également à long terme ; sur les paysages, mais aussi sur les réseaux et la réversibilité de ces installations.

4) La méthanisation

D'après une étude réalisée à l'échelle départementale par les services départementaux, le gisement de matières méthanisables disponibles sur le territoire de la CCN présente, en première approche, un potentiel d'environ 50 000 MWh/an de biogaz, à 90% d'origine agricole.

Concernant les débouchés locaux possibles de ce biogaz, qui conditionnent la possibilité d'implantation locale d'une unité de méthanisation, cette étude met en évidence :

- une consommation de chaleur non négligeable et continue par deux sites industriels (entreprise Charal et minoterie Bousserieau), un hypermarché ainsi qu'un EHPAD situé dans le bourg de Nozay. Le regroupement de ces besoins pourrait éventuellement rendre pertinente une petite installation de méthanisation à proximité du bourg alimentant un petit réseau de chaleur (à étudier).
- des possibilités intéressantes en injection dans le réseau de transport de gaz, voire dans le réseau de distribution (sous réserve d'étude)

Ces débouchés pourraient justifier l'implantation d'une ou plusieurs unités de méthanisation sur la Communauté de communes, sous réserve de disposer de terrains adaptés (à étudier).

Analyse du Département de Loire-Atlantique (Source : PAC du CD44)

Enjeux :

La méthanisation permet de produire une énergie localement. Elle peut être valorisée sur place ou sur des territoires voisins. Mais doit-elle devenir une richesse territoriale à exploiter et à exporter au-delà des territoires proches ?

Cela pose la question des types de méthaniseurs et de la portée des projets. Un projet d'envergure sera basé sur des systèmes conventionnels voire intensifs et générera de nombreux déplacements lourds. Des projets plus adaptés, plus modestes et surtout valorisés localement sont largement envisageables. Ils favorisent le maintien des économies en place et permettent de limiter certaines importations d'autres types d'énergies.

Les unités de méthanisation devront trouver des places stratégiques, en zone dédiée ou en proximité directe des sites de production.

Le développement de la biomasse combustion

D'après les données disponibles publiquement sur le site "pôle bocage" de la Fédération Régionale des Chasseurs, la CCN possède une forte densité de haies : de l'ordre de 62 ml/ha (densité plus importante sur les communes du sud) contre 56 ml/ha en moyenne départementale.

Cette densité se traduit par la présence d'environ 1 700 km linéaires de haies sur la Communauté de communes. Exploité durablement, c'est à dire sans entamer le capital bocager et avec une rotation des coupes favorable à la régénération, ce linéaire pourrait générer une quantité de bois-énergie représentant environ 13 000 MWh/an.

Outre les haies, de la forêt et d'autres types de boisements (parcelles boisées, bosquets...) sont présents sur la communauté de communes, et représentent une surface d'environ 4 400 ha cumulés, dont un quart pour la seule commune d'Abbaretz (source : BD forêt issue de la BD Topo de l'IGN). Si l'on fait l'hypothèse qu'1/3 de l'accroissement naturel de ces boisements pourrait être valorisé sous forme de bois énergie (pour tenir compte des quantités réellement exploitables, et sans concurrencer d'autres types de valorisation, notamment le bois d'œuvre), cela représenterait un gisement disponible supplémentaire de 18 000 MWh/an.

Le gisement total issu de la ressource sur pied locale (haies + boisements gérés durablement) représente donc environ 31 000 MWh/an, soit à peu près l'équivalent de l'ensemble de la consommation domestique (=hors grosses chaufferies) actuelle de bois de la communauté de communes évaluée ci-dessus.

Il est très difficile de dire quelle part de ce gisement est effectivement exploitée aujourd'hui, nous ferons l'hypothèse très grossière d'un quart du gisement, soit environ 8 000 MWh.

Par ailleurs, la scierie Bourdaud génère environ 5 à 6 000 t de résidus de bois par an d'un pouvoir calorifique de 2,2 MWh/t5, soit environ 12 000 MWh/an de ressource complémentaire qui n'a majoritairement pas poussé sur le territoire intercommunal, mais qui est in fine générée localement. Environ 1/4 de cette ressource est autoconsommé (cf supra), ce qui laisse environ 9 000 MWh pour alimenter d'autres consommateurs (via la société BEMA).

Analyse du Département de Loire-Atlantique (Source : PAC du CD44)

Enjeux :

Les possibilités d'exploitations de la biomasse doivent être anticipées et permises en évitant de trop encadrer le devenir des espaces arborés, des bois et des haies. Il faut trouver un juste milieu entre protection des milieux et exploitation durable de ces ressources.

Les outils de valorisation des ressources naturelles devront trouver leur place dans des espaces adaptés.

Bilan comparé des consommations/productions d'énergie

Pour l'ensemble des vecteurs énergétiques (produits pétroliers, électricité, bois, gaz...) la consommation actuelle d'énergie intercommunale est, comme nous l'avons vu précédemment, d'environ 293 000 MWh/an.

Coté production, le cumul de toutes les sources d'énergies renouvelables actuel (éolien + solaire photovoltaïque + bois) locales (=issues du territoire communal) est d'environ 73 000 MWh/an, soit environ 25 % des besoins énergétiques actuels, surtout grâce à une forte contribution de l'éolien terrestre et du bois énergie. A noter qu'il s'agit d'une moyenne annuelle, et non d'un taux de couverture effectif en instantané (= à certains moment la production éolienne est excédentaire, à d'autres le territoire importe quasiment toute son énergie).

Si l'ensemble du potentiel décrit ci-dessus était mobilisé (éolien en instruction, solaire photovoltaïque et thermique sur l'habitat, méthanisation, bois), cela représenterait une production locale d'environ 250 000 MWh, soit 85% de la consommation énergétique totale du territoire en moyenne annuelle.

Ce pourcentage pourrait encore augmenter avec :

- D'éventuelles grosses installations solaires au sol ou sur des grands bâtiments ou infrastructures ;
- La baisse des consommations d'énergie du territoire, en particulier dans le domaine des transports et des bâtiments.

Analyse du Département de Loire-Atlantique (Source : PAC du CD44)

C. Les carrières et mines

Le territoire possède deux carrières et une ancienne mine. La mine n'étant plus en activité, elle est présentée dans les équipements et le tourisme.

1) La carrière de La Lande du Cens

La sablière est située à cheval sur la commune de Vay et de La Grigonnais, au lieudit la Lande du Cens. Elle exploite des matériaux alluvionnaires de substitution. Ces derniers, composés à 40 % de graviers et 60 % de sables, alimentent les marchés locaux du bâtiment, de la préfabrication, du béton prêt à l'emploi et de l'assainissement.



La sablière de Vay optimise sa ressource

Ouverte fin 2017, la sablière de Vay (44) présente une particularité géologique : elle possède une forte proportion de **gravier alluvionnaire** dans son gisement. Afin d'utiliser au maximum cette ressource pour répondre à la demande de différents segments de marché, le site va procéder à plusieurs modifications techniques.

Un broyeur à axe vertical va être installé, ainsi qu'une trémie et un tapis d'alimentation. L'essentiel des travaux, à l'exception de la partie électricité, sera effectué par l'équipe de la carrière. Grâce à ce nouvel équipement, le site sera en mesure de produire davantage de **gravier alluvionnaire semi-concassé**, sur des coupures nouvelles : un 11/22 adapté au marché du BPE, un 20/40 répondant à la **norme DTU 64.1** pour les chantiers de filtration et les alvéoles de déchetterie, ou encore un gravier 8/12 destiné aux segments du négoce, des paysagistes, de la décoration et du paillage.

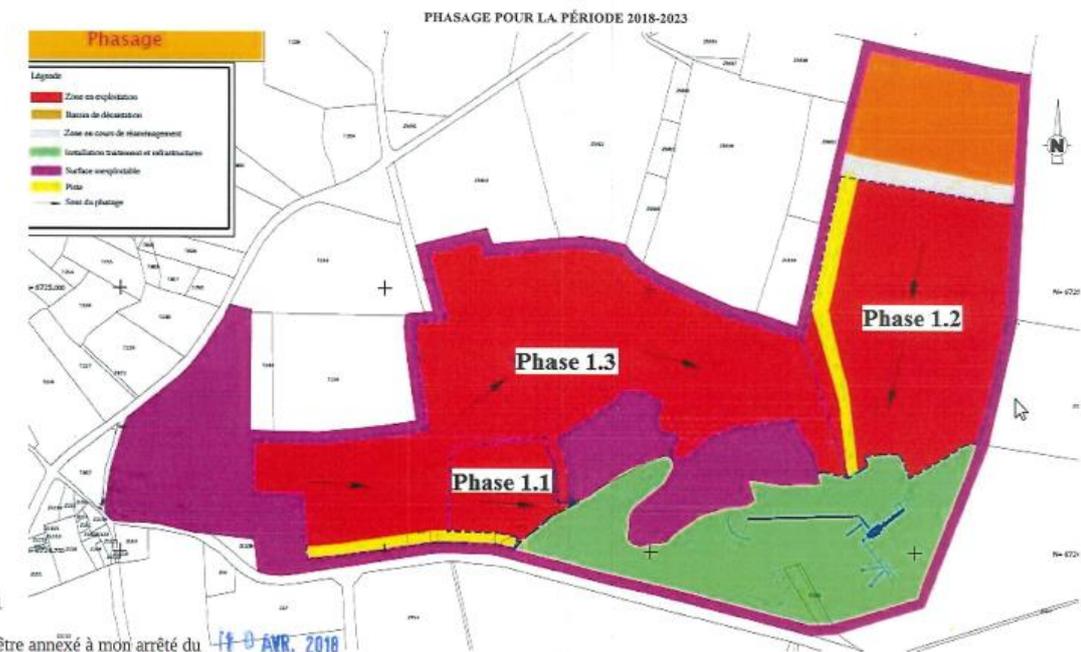
Extrait du site internet du groupe GSM (Source : gsm-granulats.fr)

Cet outil industriel d'une capacité de production annuelle de 150.000 tonnes, permet au secteur Pays de la Loire de préserver les ressources locales tout en renforçant sa position au Nord du département.

Un arrêté d'exploitation a été prolongé de 3 ans par la Préfecture de Loire-Atlantique le 10 avril 2018. Le plan de phasage est prévu pour 2018-2023 (ci-bas).



Vue aérienne du site de la carrière (Source Geoportail)



La Préfète
Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général

Serge BOULANGER

Plan de phasage - Annexe 1 de l'autorisation d'exploitation (Source Préfecture 44)

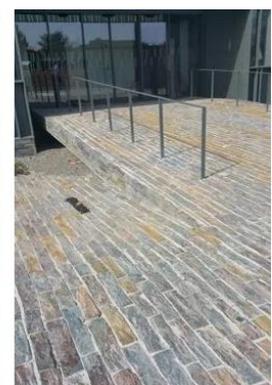
2) La carrière de La Pierre Bleue

La Carrière de La Pierre Bleue est située à Nozay et est un site d'extraction de pierres. Elle propose ses services aux particuliers ainsi qu'aux professionnels et aux collectivités, avec la création de plusieurs réalisations en pierre d'ardoise bleue : des pierres à maçonner, sous forme de petites barrettes, de barrettes affinées ou de retour brut.

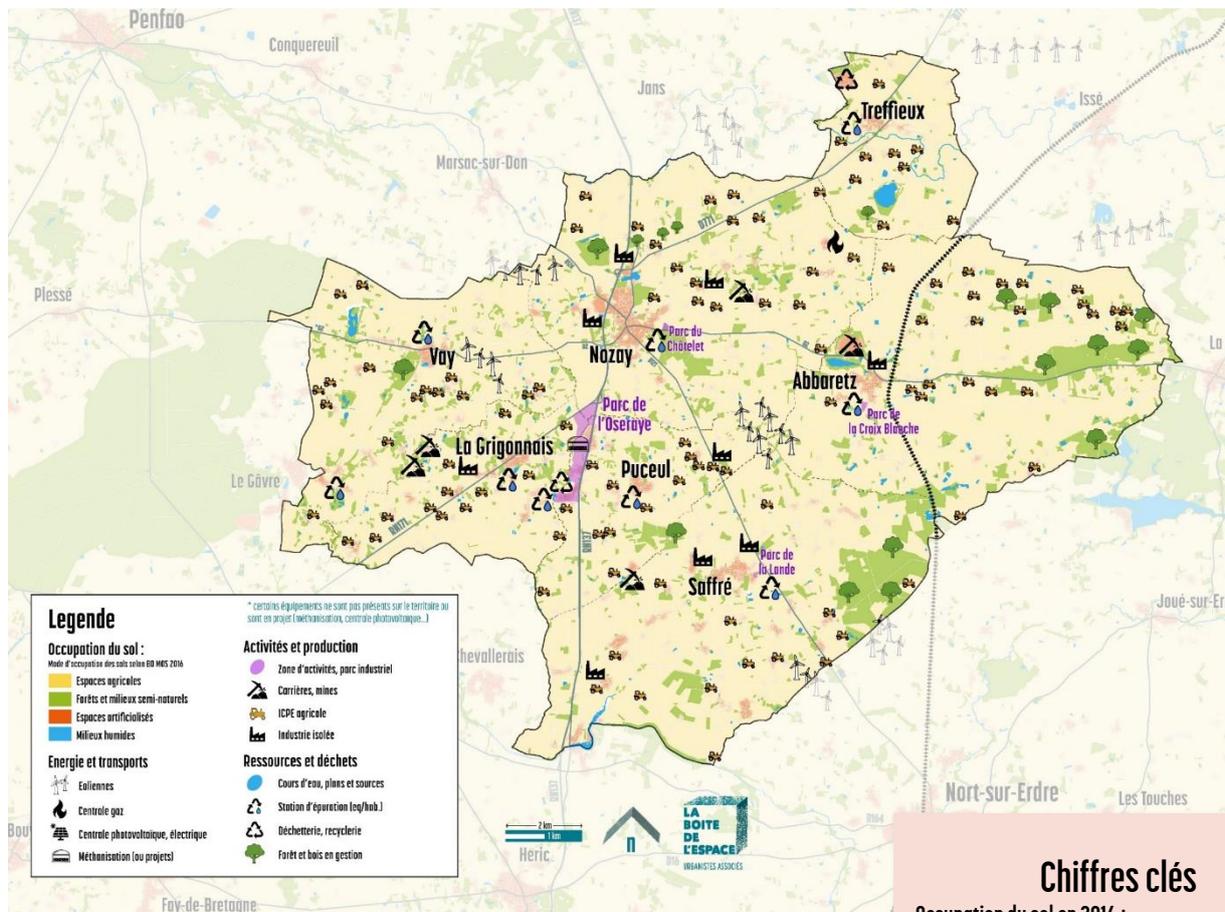
La carrière réalise des monolithes pour de la décoration ainsi que des palissades. Ils utilisent la pierre d'ardoise bleue pour la création de rocailles et de cailloux.



Vue aérienne du site de la carrière de la Pierre Bleue à Coisbrac à Nozay (Source Geoportail).



III. Synthèse



Carte des espaces productifs sur le territoire (Source : la boite de l'espace)

Cette carte présente l'occupation du sol et les activités qui produisent ou génèrent une richesse et/ou de l'emploi. Elles sont toutes issues de la sphère productive et occupent une bonne partie de l'espace intercommunal. Entre carrières, zones d'activités ou encore espaces agricoles, ces milieux sont variés, souvent artificialisés ou cultivés. Ils participent aux économies locales et façonnent les paysages de ce territoire rural.

Chaque espace ou milieu est anthropisé. Même les bois possèdent des plans de gestion et participent à la création de richesse. Certains milieux sont plus fragiles que d'autres et méritent un développement durable pour assurer leur pérennité à long terme. D'autres créent des nuisances et ne peuvent s'implanter qu'à une certaine distance des espaces résidentiels ou des réservoirs de biodiversité.

Cette géographie doit être analysée et doit trouver son équilibre pour que chaque activité puisse progresser en symbiose avec les autres milieux et atouts du territoire.

Chiffres clés

Occupation du sol en 2016 :

(Source : Bdms 2016)

Espaces agricoles : 22 552 ha soit 82%

Espaces de végétation : 2 699 ha soit 10%

Espaces artificialisés : 2 046 ha soit 7%

Espaces en eau : 274 ha soit 1%

Parmi les espaces artificialisés :

Les hameaux ruraux : 1 013 ha soit 49%

Les bourgs : 436 ha soit 21%

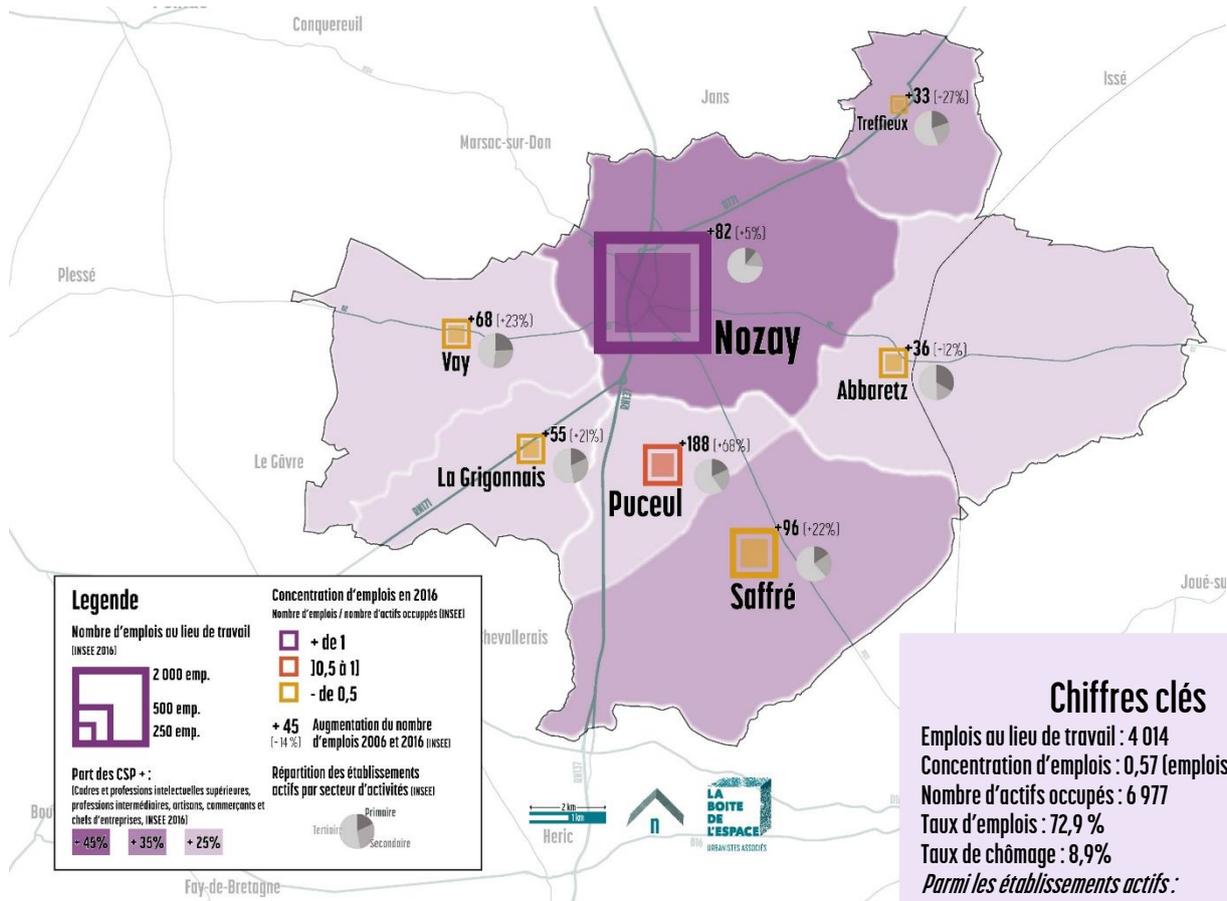
Les zones d'activités économiques et commerciales : 309 ha soit 15%

Les autres espaces artificialisés : 289 ha soit 14%

Et demain ?

La valeur que l'on donne aux espaces productifs est un des enjeux essentiels pour un territoire rural. L'artificialisation des sols doit être encadrée strictement pour garantir une gestion durable de la ressource spatiale, pour conserver une symbiose entre des écosystèmes naturels et des systèmes économiques productifs.

Diagnostic(s)



Carte de synthèse des économies (Source : la boîte de l'espace)

Le territoire bénéficie d'une position stratégique, accueille des actifs et concentre des emplois variés. Les communes de Nozay et Puceul, situées le long de la RN137, connaissent les plus fortes concentrations d'emplois. La première commune possède les services, fonctions publiques, activités commerciales et tertiaires ainsi que des pôles économiques, tandis que la seconde profite de la localisation de la zone de L'Oseraye.

Les autres espaces ont une population d'actifs importante mais ne concentrent pas beaucoup d'emplois. Cela engendre un certain nombre de migrations pendulaires liées à l'activité professionnelle, notamment en dehors du territoire.

Les secteurs primaire et secondaires sont assez bien représentés sur toutes les communes, avec des parts importantes en dehors du pôle principal. Les espaces productifs, notamment agricoles sont à l'origine de cette répartition.

En matière de catégories socio-professionnelles, les CSP+ sont largement présentes sur la polarité de Nozay ou encore à Saffré qui bénéficie d'un cadre attractif et d'une proximité de la couronne de la métropole nantaise.

Chiffres clés

Emplois au lieu de travail : 4 014
 Concentration d'emplois : 0,57 (emplois par actifs)
 Nombre d'actifs occupés : 6 977
 Taux d'emplois : 72,9 %
 Taux de chômage : 8,9%
Parmi les établissements actifs :
 Part de l'industrie : 7,6%
 Part du commerce, transport et services : 50 %
 Part de l'administration publique et assimilée : 11,1%
 Part de la construction : 13,3%
 Part de l'agriculture : 18,2%
Catégories socio-professionnelles :
 Part des agriculteurs : 3 %
 Part des CSP+ : 24%
 Part des employés + ouvriers : 36 %
 Part des retraités = 27 %

Source : Insee 2017

Et demain ?

Le territoire possède une économie diversifiée, une polarité attractive et des espaces productifs. Mais il y a en moyenne 2 actifs occupés pour 1 emploi. Comment renforcer l'autonomie et l'attractivité économique ? Comment diversifier les activités et valoriser les ressources et les économies locales ? Comment anticiper au mieux les mutations à venir ? Et quelle mixité fonctionnelle des espaces favoriser ?

Constats

Un nombre d'actifs en hausse sur l'ensemble du territoire

Un nombre d'emplois en hausse, mais une faible concentration d'emploi

Nozay est un pôle d'emploi structurant et attractif

Le territoire possède une bonne variété d'emplois

La sphère productive a une situation particulière et est à la base d'une économie locale et diversifiée

La sphère présentielle se renforce avec l'arrivée des nouveaux actifs et donc de nouveaux besoins

La centralité de Nozay est un pôle d'emploi au cœur d'un bassin dynamique

La zone de l'Oseraye est le principal site du territoire pour accueillir des activités industrielles et artisanales et notamment celles qui produisent des nuisances

Le secteur agricole occupe une bonne partie du territoire et est essentiellement tourné vers l'élevage, notamment bovins.

52% des surfaces agricoles utiles sont des prairies

La production d'énergie possède un fort potentiel de développement sur le territoire. Des initiatives sont en place ou en projets notamment en éolien ou en photovoltaïque.

Des ressources sont exploitables mais l'espace doit être géré de manière économe

2 carrières sont en activité sur le territoire

Enjeux

La prise en compte d'une mutation économique vers le numérique en développant une offre de bureaux

Le maintien et l'accueil de petites entreprises et artisans locaux sur l'ensemble de la CC de Nozay

Le développement de la filière logistique au vu de la bonne desserte du territoire tout en maîtrisant une consommation « trop gourmande » en foncier

La confortation du développement d'entreprises en lien avec l'activité agricole

L'encadrement et le renforcement de la mixité fonctionnelle dans certains espaces stratégiques

Le maintien des zones d'activités et la réflexion sur le devenir d'espaces économiques de proximité

Le développement d'un site économique à l'Oseraye d'envergure régionale

La requalification paysagère des espaces économiques

La densification des zones d'activités