

Commune de

# RIAILLE

## Plan Local d'Urbanisme



### Rapport de présentation – Tome 1

Vu pour être annexé à la délibération du 22/01/2020  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Riaille,  
Le Maire,



**ARRÊTÉ LE : 26/03/2019**  
**APPROUVÉ LE : 22/01/2020**



Dossier 16034426-RIAILLE-800  
22/01/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

## Table des matières

Le rapport de présentation du PLU de Riaille est composé de 4 tomes :

- Le tome 1 portant sur le diagnostic socio-économique ;
- Le tome 2 portant sur l'Etat Initial de l'Environnement ;
- Le tome 3 portant sur les choix retenus dans le PLU ;
- Le tome 4 portant sur l'évaluation environnementale.

Le présent document correspond au tome 1 du rapport de présentation.

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>6</b>
<b>I – CADRAGE TERRITORIAL.....</b>	<b>8</b>
<b>1. PRESENTATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>8</b>
1.1. LA COMMUNE DE RIAILLE .....	8
1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS.....	10
A. Présentation de la structure .....	10
B. Les compétences de la Communauté de Communes.....	11
C. Un projet de Territoire du Pays d'Ancenis 2012-2015, point d'accroche de la démarche SCOT.....	13
1.3. LE SIVOM (SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE) DU CANTON DE RIAILLE .....	13
<b>2. DES DOCUMENTS CADRES .....</b>	<b>14</b>
2.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE .....	15
A. Les grandes lignes de la DTA.....	15
2.2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS.....	17
A. Habitat.....	19
B. Densité et renouvellement urbain .....	20
C. Consommation foncière.....	22
D. Développement économique.....	23
E. Environnement et paysage .....	23
F. Mobilité.....	24
2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMPA .....	25
2.4. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE .....	26
2.5. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU DE L'ESTUAIRE DE LA LOIRE ET DE LA VILAINE .....	26
A. Présentation du SAGE de l'Estuaire de la Loire .....	27
B. Présentation du SAGE Vilaine .....	29
2.6. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION.....	30
2.7. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE – TRAME VERTE ET BLEUE .....	31
A. Le cadre réglementaire .....	31
B. Le SRCE en Pays de la Loire .....	31
C. Le SCRE à l'échelle de la commune de Riaille .....	32
2.8. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) DES PAYS DE LA LOIRE.....	34

A. Le cadre réglementaire .....	34
B. Le SRCAE des Pays de la Loire .....	34
2.9. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL .....	36
A. Le cadre réglementaire .....	36
B. Le Plan Climat Energie Territorial du département de la Loire-Atlantique .....	36
C. Le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis .....	36
2.10. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES .....	38
<b>II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>39</b>
<b>3. LA DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>39</b>
3.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION .....	39
3.2. LES FACTEURS DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	43
A. Le solde migratoire .....	43
B. Le solde naturel .....	43
C. Part du solde migratoire et du solde naturel .....	44
3.3. LA DENSITE DE POPULATION .....	47
3.4. LA STRUCTURE DE POPULATION .....	50
A. Répartition par tranche d'âge .....	50
B. Evolution par tranche d'âge .....	50
3.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES .....	55
A. Le nombre de ménages .....	55
B. La taille des ménages .....	56
<b>4. LE PARC DE LOGEMENTS .....</b>	<b>60</b>
4.1. L'EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS .....	60
A. Le nombre de logements .....	60
B. Le rythme de construction .....	61
4.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS .....	69
A. Le type de logements .....	69
B. Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants .....	70
C. Taille des logements .....	77
D. Statut d'occupation des logements .....	78
E. Ancienneté d'emménagement .....	81
F. Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage .....	81
<b>5. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI .....</b>	<b>83</b>
5.1. LA POPULATION ACTIVE .....	83
A. Statut de de la population de 15 à 64 ans .....	83
B. Catégories socio-professionnelles des actifs habitant de Riaille .....	85
5.2. LES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE DE RIAILLE .....	86
A. La concentration d'emplois sur la commune .....	86
B. Un emploi en augmentation et qui connaît une redistribution sectorielle .....	86
<b>6. MOYENS FINANCIERS DES MENAGES .....</b>	<b>91</b>
<b>7. LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>95</b>
7.1. L'AGRICULTURE : UNE ACTIVITE OMNIPRESENTE SUR LE TERRITOIRE .....	95
A. La règle de réciprocité .....	95
B. Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire .....	96
C. Une activité qui procure peu d'emploi mais qui demeure importante pour le territoire .....	96

D. Recensement des exploitations agricoles présentes sur la commune .....	97
E. Evolution du nombre d'exploitations agricoles.....	112
F. La surface agricole utile .....	115
G. Le nombre d'Unité Gros Bovins .....	120
H. Les Unités de Travail Annuel.....	125
I. Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols .....	127
7.2. LES ENTREPRISES, ARTISANS, COMMERÇANTS ET PROFESSIONNELS DE SANTE .....	129
A. Recensement des activités économiques .....	129
B. La zone d'activités les Fuseaux .....	133
C. Les professionnels de la santé .....	135
7.3. L'ACTIVITE TOURISTIQUE.....	138
<b>8. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>141</b>
8.1. LES SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS .....	141
8.2. EQUIPEMENT LIE A L'ENFANCE OU A L'EDUCATION .....	141
8.3. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS .....	146
8.4. LA DEFENSE INCENDIE.....	149
<b>9. MOBILITE ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS.....</b>	<b>151</b>
9.1. LA MOBILITE .....	151
A. Equipement des ménages en automobiles et stationnement.....	151
B. Les migrations alternantes.....	153
9.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS ET DE COMMUNICATION.....	155
A. Les axes routiers.....	155
B. Les transports en commun routiers .....	157
C. Les transports en commun ferrés.....	157
D. Les usages piétons et cyclistes .....	157
E. Les capacités de stationnement sur la commune .....	160
F. Qualité de la communication numérique.....	162
<b>III – LE PAYSAGE ET EVOLUTION DU TISSU URBAIN .....</b>	<b>164</b>
<b>10. STRUCTURE URBAINE .....</b>	<b>164</b>
10.1. LE BOURG ET SES HAMEAUX.....	164
10.2. LA RELATION VILLE-TERRITOIRE .....	165
A. Des covisibilités ville-territoire.....	165
B. Un réseau de cheminements piétons .....	169
<b>11. EVOLUTION URBAINE.....</b>	<b>171</b>
11.1. EVOLUTION URBAINE DU BOURG .....	171
A. Un développement urbain le long des voiries.....	172
B. Le développement de lotissements à l'écart du bourg .....	172
C. Une densification des zones résidentielles.....	173
D. Un étalement urbain (aujourd'hui) .....	173
11.2. EVOLUTION URBAINE DES HAMEAUX .....	174
A. La Provostière .....	174
B. Le haut Rocher .....	175
C. La Houssaie.....	175
<b>12. TYPOLOGIES BATIES.....</b>	<b>176</b>
12.1. LES DIFFERENTES TYPOLOGIES BATIES.....	176

A. Bourg de Riaille.....	176
B. Territoire communal.....	181
12.2. LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES .....	183
A. Le bourg ancien .....	183
B. Extensions contemporaines.....	184
C. Hameaux.....	186
12.3. LE PATRIMOINE BATI.....	187
<b>13. ESPACES PUBLICS .....</b>	<b>191</b>
13.1. LES DIFFERENTS ESPACES PUBLICS .....	191
13.2. LA VEGETATION DANS LA VILLE .....	194

## PREAMBULE

**Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Riaille approuvé en 2007** s'applique réglementairement sur le territoire de la commune.

**Par délibération en date du 16 septembre 2015**, la commune de Riaille a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan Local d'Urbanisme**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

### **Rappel des textes :**

#### **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

#### **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

### **Article L101-3 du Code de l'Urbanisme**

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.*

# I – CADRAGE TERRITORIAL

## 1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

### 1.1. LA COMMUNE DE RIAILLE

**Riaille**, commune de 2 239 **habitants** (INSEE 2013), située dans le Département de la Loire-Atlantique en Région Pays de la Loire, couvre une surface de **5 002 ha**.

Riaille présente l'image **d'un village rural implanté à proximité de l'Erdre**. Il est situé au centre d'un triangle fictif dont les sommets correspondent à Nantes au Sud-Ouest, Angers au Sud-Est et Châteaubriant au Nord. Il est placé au croisement d'un important maillage routier constitué de départementales (D18, D33, D14). Les communes limitrophes de Riaille sont :

- Au Sud :
  - Trans-sur-Erdre (1 016 habitants en 2013) ;
  - Teillé (1 785 habitants en 2013) ;
  - Pannecé (1 346 habitants en 2013).
- Au Nord :
  - La Meilleraye-de-Bretagne (1 464 habitants en 2013) ;
  - Grand-Auverné (807 habitants en 2013) ;
  - Saint-Sulpice-des-Landes (685 habitants en 2013) – devenue la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- A l'Ouest, Joué-sur-Erdre (2 326 habitants en 2013)
- A l'Est Bonnœuvre (568 habitants en 2013) – devenue la commune nouvelle des Vallons de l'Erdre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.



La commune de Riaille se situe à 50 km environ au Nord de la métropole nantaise, comportant 609 198 habitants en 2013 (INSEE). **Le territoire communal est sous l'influence forte de cette agglomération mais aussi de la ville de d'Ancenis située au Sud-Est, de Nort-sur-Erdre à l'Ouest et, dans une moindre mesure, de la commune de Saint-Mars-la-Jaille à l'Est.**

Le territoire communal est marqué par la présence de **l'Erdre** qui offre une cadre de vie agréable et explique l'implantation historique de Riaille.

La commune Riaille est composée d'un nombre important de hameaux au Sud et à l'Ouest tandis que la partie Nord de la commune possède un caractère naturel. La rivière de l'Erdre est bordée par une végétation de type ripisylve. On note la présence de grands massifs boisés, la forêt d'Ancenis et la forêt de Saint-Mars-la-Jaille ainsi que deux étangs, l'étang de la Poitevinière et l'étang de la Provostièrre qui marquent l'identité de la commune. Les nombreuses retenues d'eau éparpillées sur le territoire communal correspondent à des anciennes forges. La partie Sud de la commune est caractérisée par un maillage de parcelles agricoles avec un bocage encore bien présent.

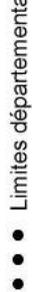
# Commune de Riaillé (44)

## Plan Local d'Urbanisme

### Localisation



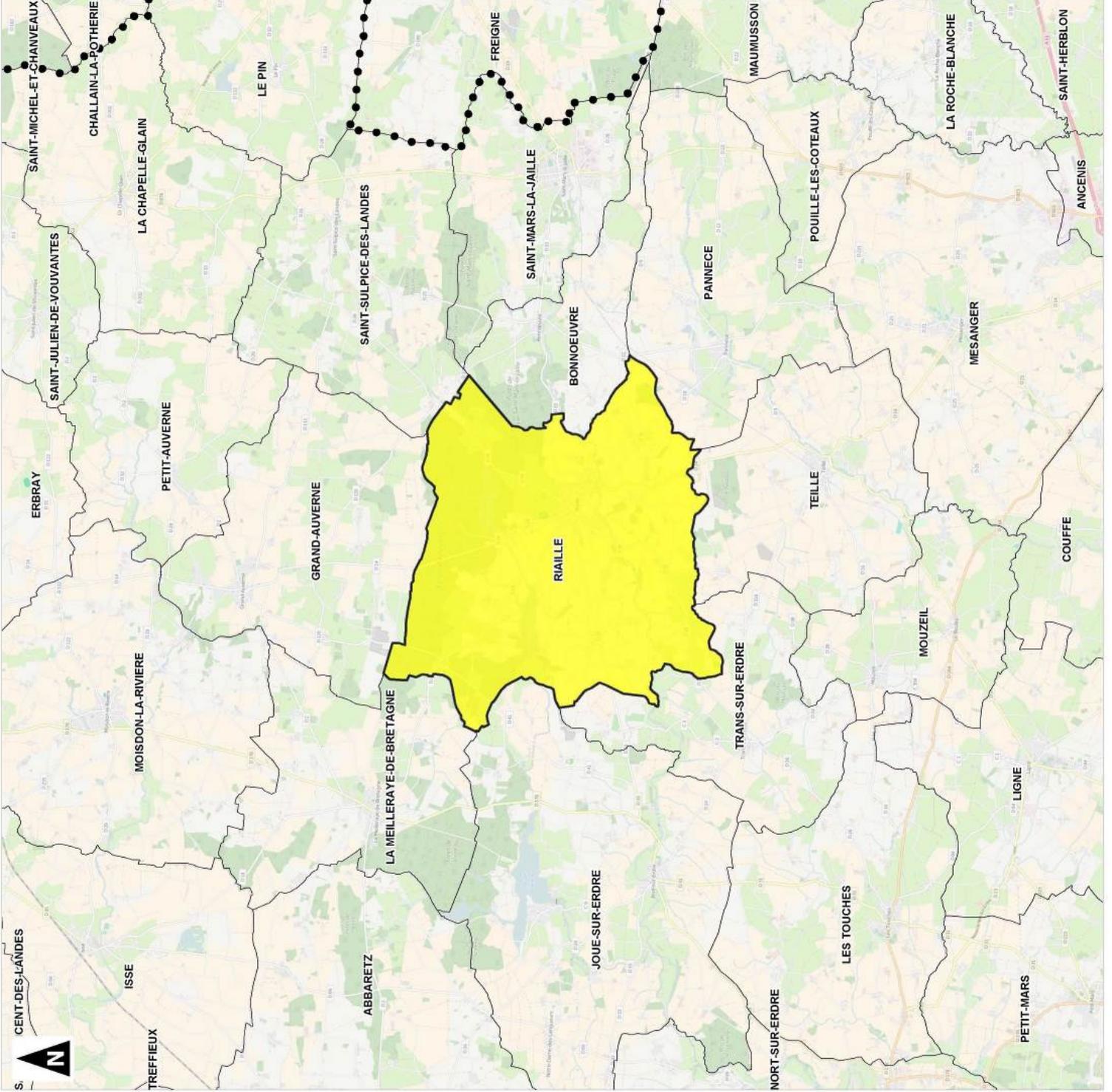
Commune de Riaillé



Limites communales



Limites départementales



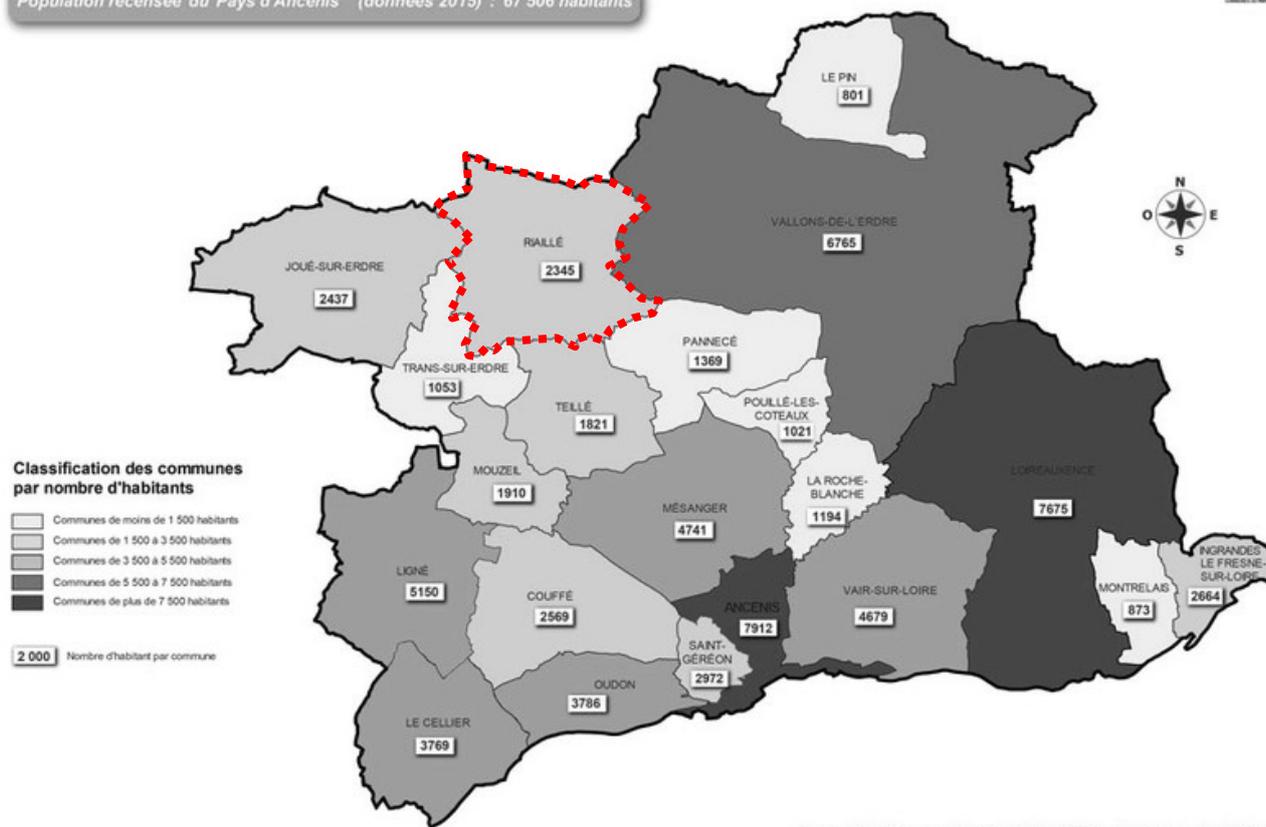
## 1.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

### A. Présentation de la structure

**Riailé adhère à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA)** qui réunit 20 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (commune nouvelle de Ancenis-Saint-Géréon). Situé au cœur des Pays de la Loire, à mi-chemin entre Nantes et Angers, le Pays d'Ancenis comptait 67 506 habitants en 2015 (INSEE) sur un territoire de 798 km<sup>2</sup>. Riailé représente environ 3,3 % de cette population.

#### Population totale du Pays d'Ancenis (population légale au 1er janvier 2018)

Population recensée du Pays d'Ancenis (données 2015) : 67 506 habitants



#### Localisation de Riailé dans le périmètre de la COMPA

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

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

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

## B. Les compétences de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes possède les compétences suivantes :

### 1 – Développement Economique

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

### 2 – Aménagement de l'espace communautaire

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

### 3 – Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.

- Sont d'intérêt communautaire les voiries d'accès et les voiries intérieures des zones d'activités économiques.

### 4 – Politique du logement et du cadre de vie

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

### 5 – Protection et mise en valeur de l'environnement

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

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

#### 1. une compétence d'animation comprenant :

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

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

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

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

- Représentation des communes dans l'Etablissement Public Départemental des Services d'Incendie et Secours (E.P.D.S.I.S) et prise en charge de la taxe départementale.

- Gestion, entretien et remplacement de poteaux d'incendie sur le territoire Intercommunal permettant aux maires d'exercer leurs responsabilités.
- Soutien aux actions des amicales de pompiers volontaires

## **7 – Actions sociales d'intérêt communautaire**

## **8 – Fourrière pour animaux errants et abandonnés**

## **9 – Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

## **10 –Tourisme**

- Promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme
- Actions concourant au développement touristique du territoire du Pays d'Ancenis
- Installation du balisage et de la stratégie territoriale, portés par d'autres structures.

## **11 – Culture**

Définition, coordination et animation de la politique culturelle du territoire

- Animation et gestion du réseau de lecture publique
  - o Politique de développement du multimédia
  - o Coordination des acquisitions, gestion et circulation des fonds documentaires
  - o Informatisation
  - o Définition et coordination des programmes d'animations
  - o Actions d'accompagnement et de formation des bénévoles et agents communaux
- Réalisation de festival(s) de spectacle vivant destiné au jeune public
- Coordination des écoles de musiques associatives du territoire du Pays d'Ancenis
- Actions d'éducation artistique et culturelle d'intérêt communautaire
- Soutien aux associations culturelles développant des projets d'intérêt communautaire
- Conduite d'études concourant au développement culturel du territoire

## **12 – Accompagnement de la pratique sportive**

- Aide aux manifestations d'intérêt communautaire.

## **13 – Transports**

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

## **14 –Santé**

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

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

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

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

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

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

### 1.3. LE SIVOM (SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE) DU CANTON DE RIAILLE

Le canton de Riaille, composé des communes suivantes : Riaille, Joué-sur-Erdre, Pannecé, Teillé et Trans-sur-Erdre s'est doté d'un SIVOM en 1995 afin de mettre en place des services de proximité. Il totalisait en 2012 environ 8 600 habitants. Il dispose de 3 compétences majeures :

- Réaliser des actions de service public ;
- Mettre en place des démarches en direction de l'enfance et de la jeunesse ;
- Développer une offre d'animation culturelle.

## 2. DES DOCUMENTS CADRES

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

### **Article L131-4 du Code de l'urbanisme :**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.*

### **Article L131-5 du Code de l'urbanisme :**

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

### **Article L131-6 du Code de l'urbanisme :**

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

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

### **Article L131-7 du Code de l'urbanisme :**

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

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

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

### La commune de Riaille est concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.

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

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

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

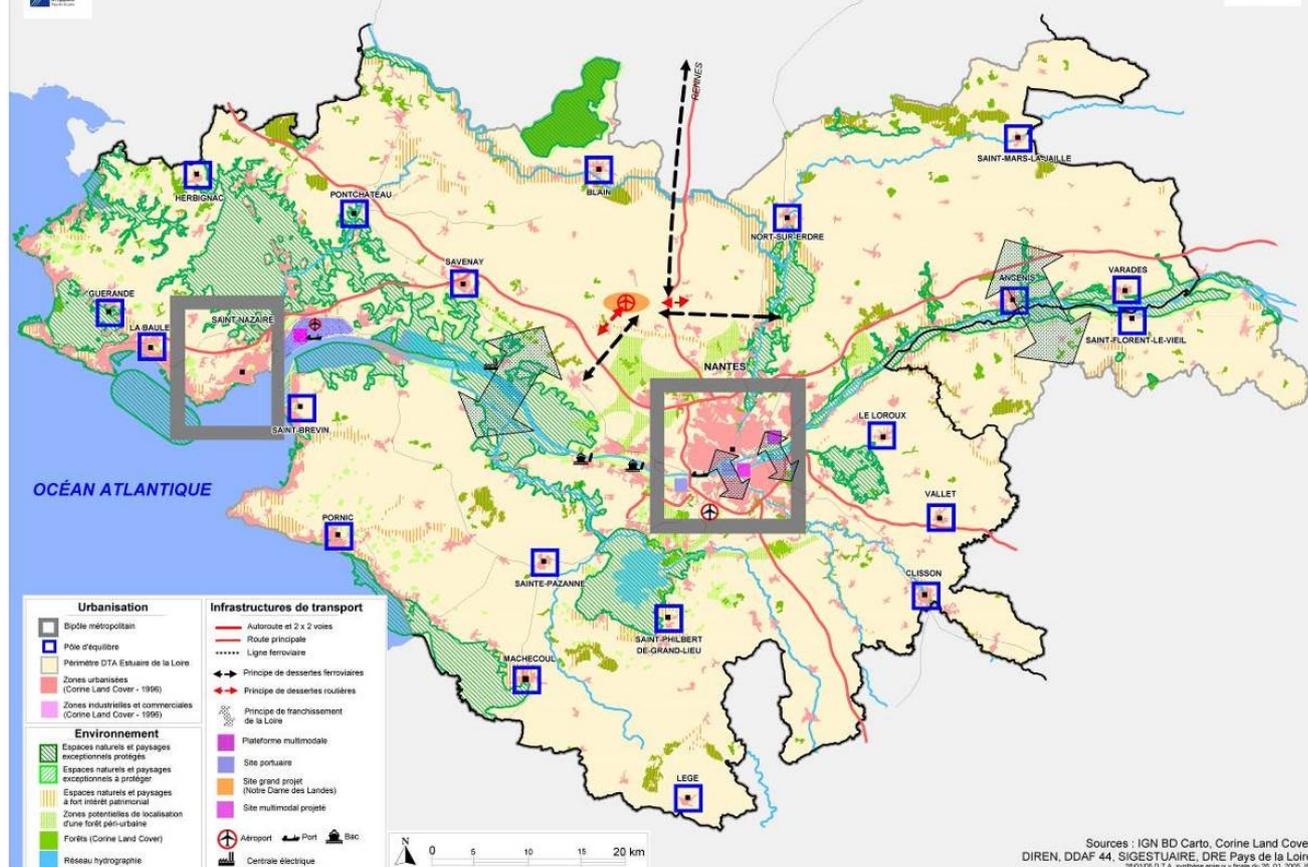
#### A. Les grandes lignes de la DTA

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

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

Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire : Synthèse des enjeux et des orientations

02



Sources : IGN BD Cartho, Corine Land Cover  
DIREN, DDAF 44, SIGESTUAIRE, DRE Pays de la Loire  
28/01/08 D.T.A. Synthèse enjeux - Volume 02\_01\_2005 (RUE)

La commune de Riaille est située au Nord-Est du périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, **entre les deux pôles d'équilibre de Nort-sur-Erdre et de Saint-Mars-la-Jaille**. De plus, **les forêts de Saint-Mars-la-Jaille et d'Ancenis sont identifiées comme des espaces naturels et des paysages à fort intérêt patrimonial**. **Les deux étangs (étang de la Provostière et de la Poitevine) situés au Nord de la commune de Riaille sont identifiés comme des espaces naturels et des paysages exceptionnels protégés**.

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

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

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

- **Axe 1 : Un pays rayonnant et équilibré :**

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

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

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



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

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

**Le SCOT du Pays d'Ancenis est un document directement opposable au PLU de la commune de Riaille.** Le PLU de Riaille se doit donc d'être compatible avec le SCoT du Pays d'Ancenis, pour cela il doit répondre aux prescriptions du SCoT émises dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO<sup>1</sup>). Ci-dessous sont présentées les principales prescriptions et recommandations émises par le SCoT :

**A. Habitat**

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

Cette enveloppe est répartie sur les différentes communes selon la hiérarchie urbaine présentée plus haut. La commune **de Riaille, identifiée comme un pôle de proximité, dispose d'une enveloppe de 227 logements à produire entre 2014 et 2030, soit 13 logements par an.**

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

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

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

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

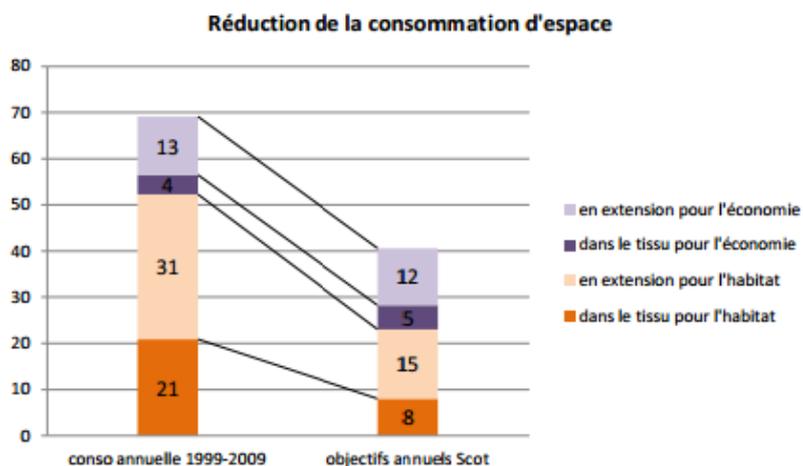
Le SCoT encourage enfin **la mise en œuvre d'outils et d'actions afin de lutter contre la vacance et de résorber les logements insalubres :** Opérations Programmées d'Amélioration d'Habitat (OPAH), Droit de Préemption Urbain (DPU), etc. Il promeut également les dispositifs concourant à l'amélioration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

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

## B. Densité et renouvellement urbain

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

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



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

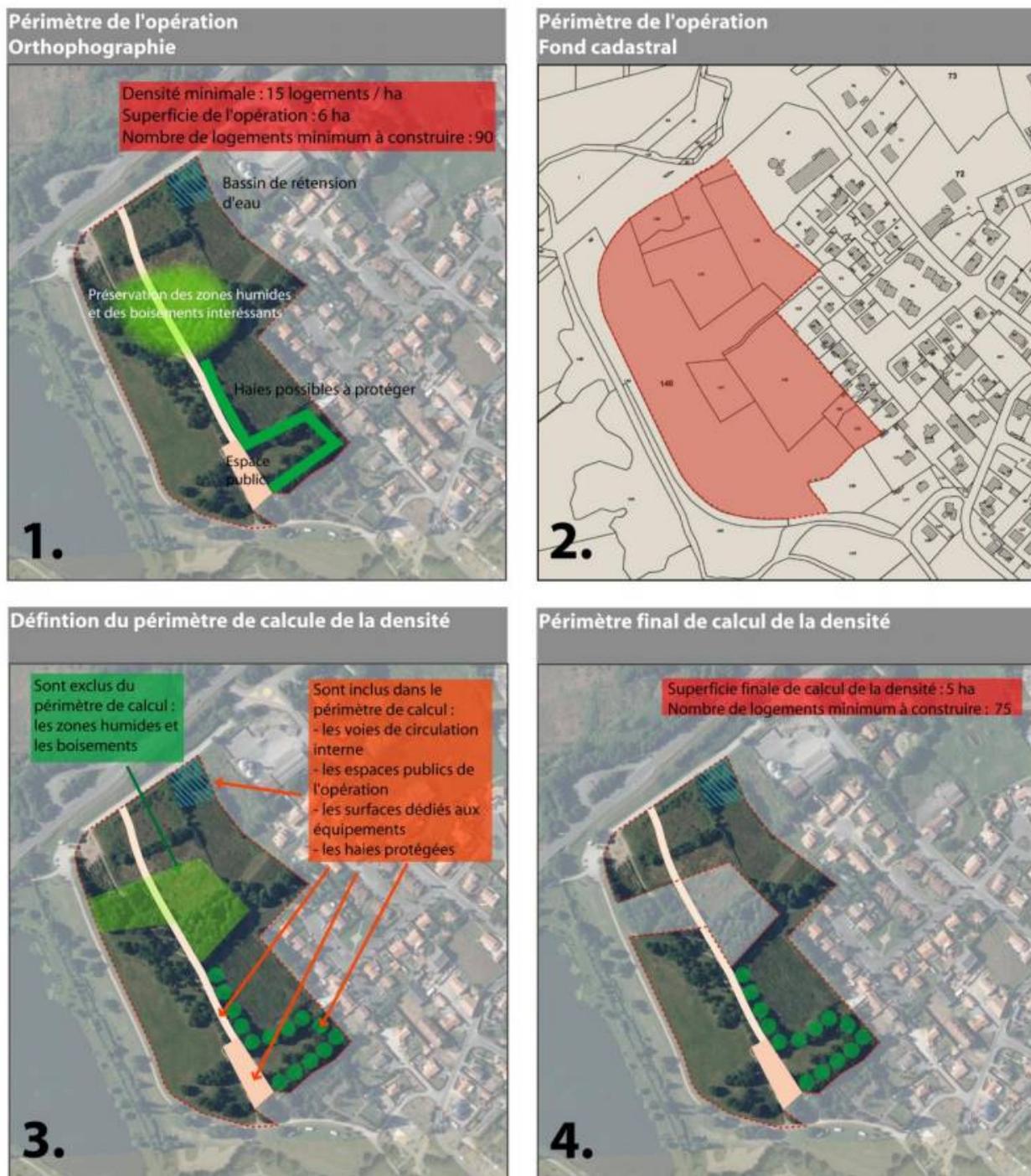
Une logique de densification des opérations de logements est également instaurée. **Elle fixe une moyenne de 17 logements/ha pour l'habitat. La commune de Riailé possède une enveloppe maximale de 13,3 ha** pour répondre à leur besoin en logements. **Une densité minimale de 17 logements par hectares devra dorénavant être respectée. Cette densité s'applique dans les opérations nouvelles d'habitat en extension ou en comblement de dents creuses.** Le SCOT considère qu'une potentialité d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elle offre une capacité au sol supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale.

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

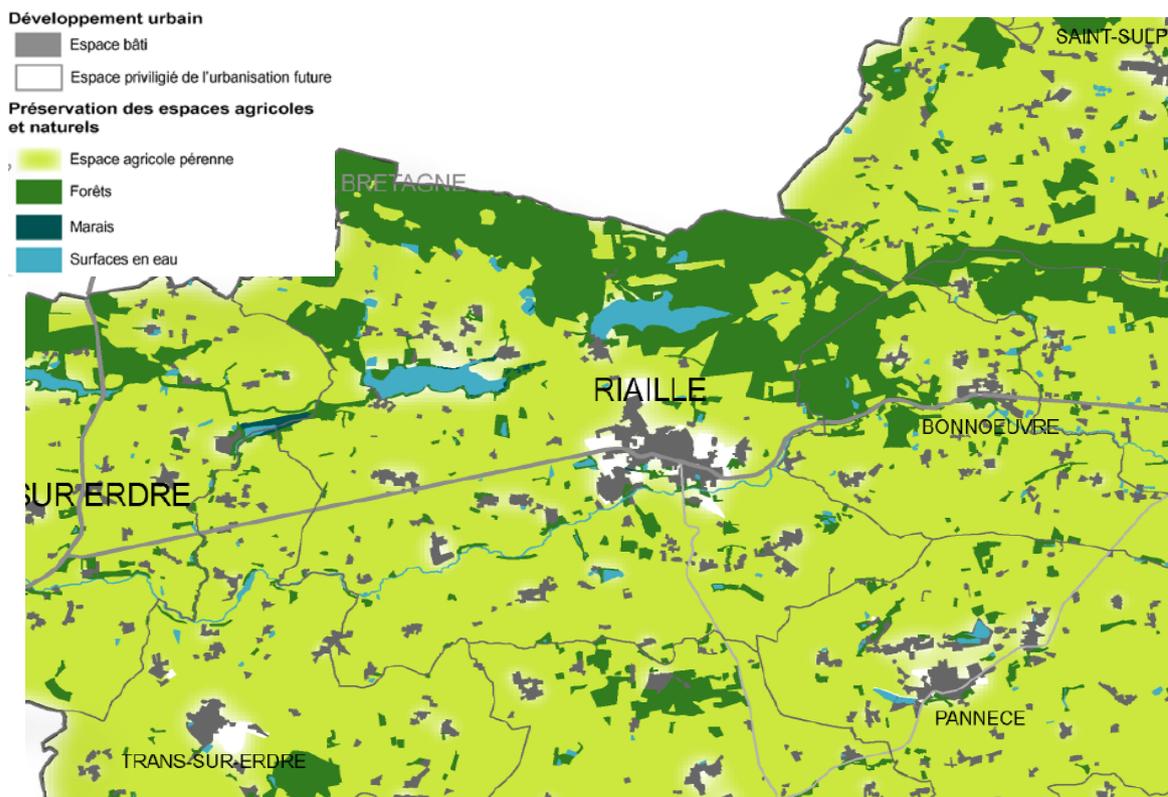
### Modalités de calcul de la densité dans les opérations nouvelles selon le SCoT du Pays d'Ancenis

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

#### Illustration des Modalités de calcul de la densité (SCoT du Pays d'Ancenis)



## C. Consommation foncière



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

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

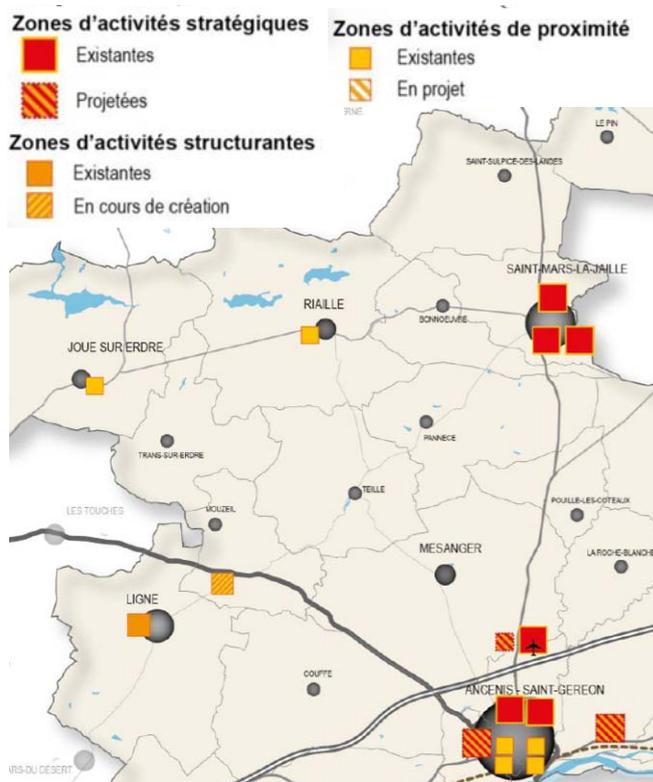
- les documents d'urbanisme **identifient les potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine** (friches, dents creuse, etc.) lors de leur élaboration afin d'optimiser ces potentiels lors de la construction du projet de PLU ;
- les communes **privilégient la réalisation d'opération de renouvellement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

## D. Développement économique

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

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

**En tant que pôle de proximité la commune de Riaillé doit permettre l'accroissement de l'offre de commerces, services, et équipements de proximité** en concertation avec le pôle structurant le plus proche, c'est-à-dire Saint-Mars-la-Jaille. De plus, la **zone d'activité identifiée dans le SCOT ne pourra se développer que de manière limitée.**

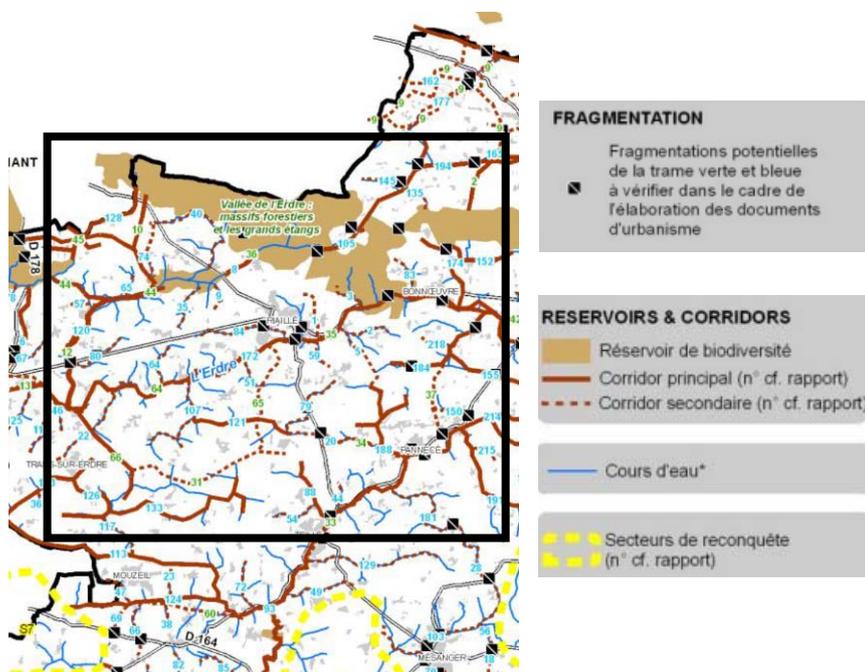


## E. Environnement et paysage

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

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

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



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

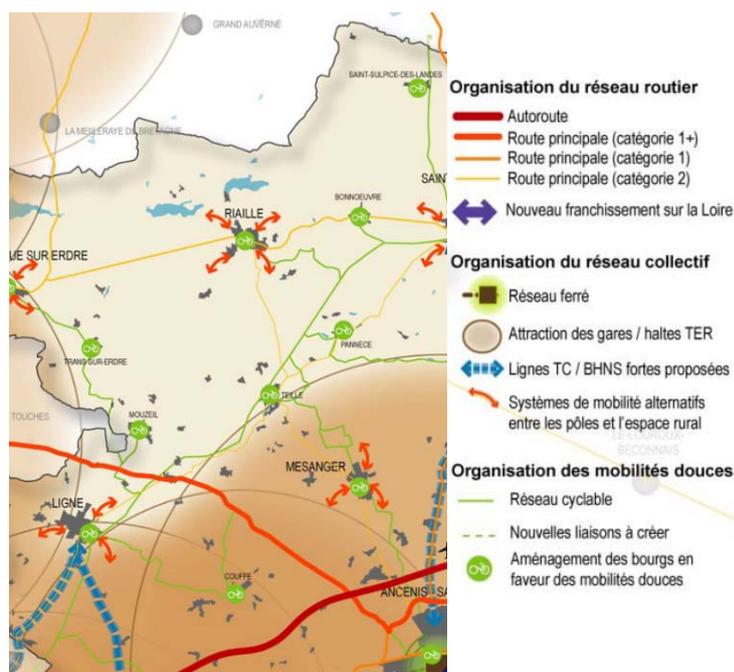
Afin de respecter les objectifs de confortement de la TVB, le SCoT encourage les communes à :

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

## F. Mobilité

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

La commune de Riaillé doit continuer à développer dans son centre-bourg des aménagements en faveur des mobilités douces et préserver son réseau cyclable. Le SCoT demande également à ce que le PLU de Riaillé **développe l'aménagement de liaisons douces depuis les quartiers d'habitation vers les centralités urbaines et favoriser l'accessibilité des équipements publics par des liaisons douces.**



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

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

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

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

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

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

#### **1 - Un développement résidentiel maîtrisé et diversifié**

#### **2 - La prise en compte des besoins de la population en place**

#### **3 - La mobilisation et l'amélioration du parc de logements existants**

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

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

**Sur la commune de Riaille, les objectifs du PLH (2014-2020) prévoient la réalisation de 80 nouveaux logements sur la période, soit une moyenne d'environ 13 logements par an. D'autre part, les objectifs du PLH en termes de logements abordables (PLUS, PLAi) sont de 15 logements sur 6 ans pour le groupe de communes Riaille / Joué-sur-Erdre.**

## 2.4. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

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

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

**Le territoire communal est concerné par le SDAGE Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.**

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

1. Repenser les aménagements des cours d'eau ;
2. Réduire la pollution par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Repenser les aménagements de cours d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique ;
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

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

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...).**

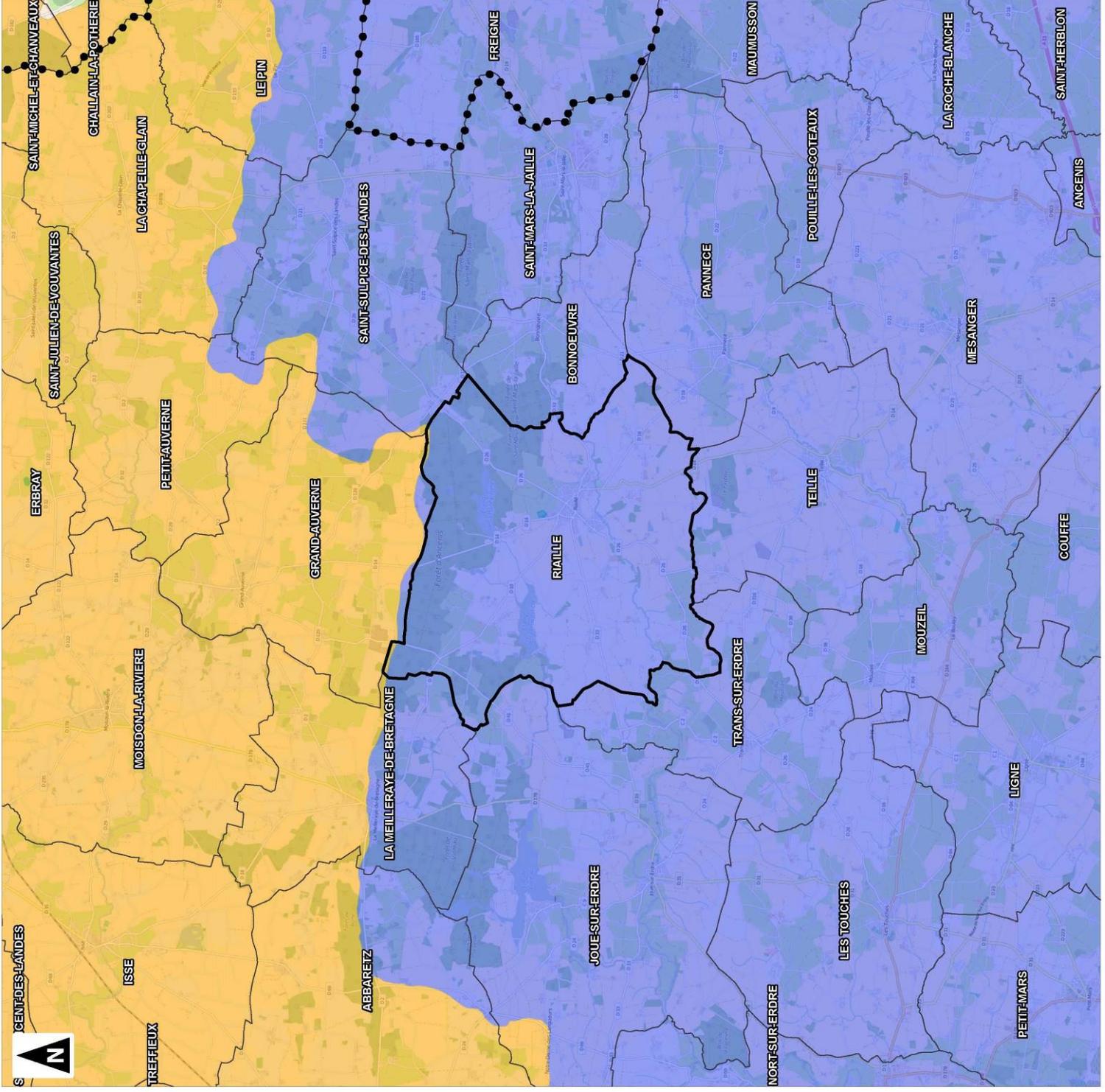
Il a été mis en place par la loi sur l'eau de 1992. Il fixe localement des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

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

La commune de Riaille se situe majoritairement dans le SAGE de l'Estuaire de la Loire. Il est également présent dans celui de la Vilaine.

## SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales
- SAGE :**
  -  Estuaire de la Loire
  -  Vilaine



## Présentation du SAGE de l'Estuaire de la Loire

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

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

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

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

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

**Périmètre du SAGE de  
l'Estuaire de la Loire**



## B. Présentation du SAGE Vilaine

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

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

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

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

### *Périmètre du SAGE Vilaine*



## 2.6. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION

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

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

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

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

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

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

Le PLU doit notamment :

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

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

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

### A. Le cadre réglementaire

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

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

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

### B. Le SRCE en Pays de la Loire

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

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

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

### C. Le SCRE à l'échelle de la commune de Riaille

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique indique que la commune de Riaille est concernée par des :

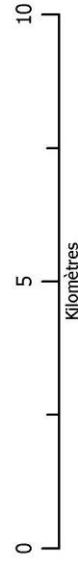
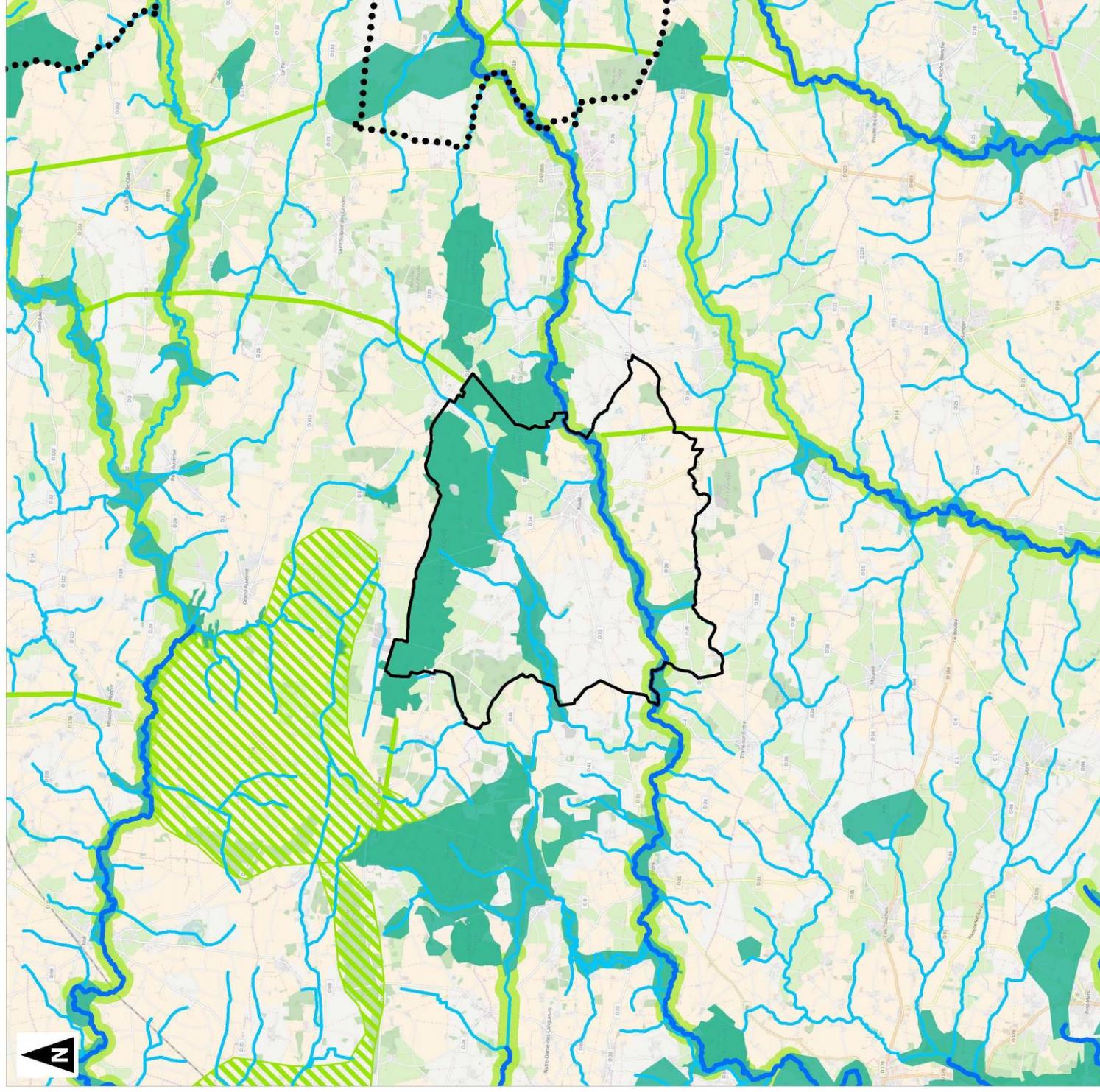
- réservoirs de biodiversité : **forêt de Saint-Mars-la-Jaille et forêt d'Ancenis, le secteur de l'étang de la Provostière et la vallée de l'Erdre ;**
- corridors écologiques « potentiels » qui doivent être vérifiés localement : **la vallée de l'Erdre, le maillage bocager présent au sud de la commune ;**
- éléments fragmentant : certains ouvrages hydrauliques identifiés comme faisant obstacle à l'écoulement de l'eau dans la rivière de l'Erdre **quelques corridors écologiques « potentiels » et par des réservoirs de biodiversité.**

En revanche, il n'est pas référencé de ruptures potentielles aux continuités écologiques sur le territoire de la commune de Riaille. On note tout de même la route départementale D878 traversant la commune sur un axe sud-nord référencée comme élément linéaire participant à une forte fragmentation des continuités écologiques.

**Il appartient donc au PLU de recenser et de définir les espaces qui contribuent à la Trame Verte et Bleue au sein des corridors écologiques identifiés sur le territoire et de les préserver. Le PLU doit également s'assurer de la protection du réservoir de biodiversité.**

## Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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



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

### A. Le cadre réglementaire

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

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

### B. Le SRCAE des Pays de la Loire

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

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

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

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

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

## 2.9. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

### A. Le cadre réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

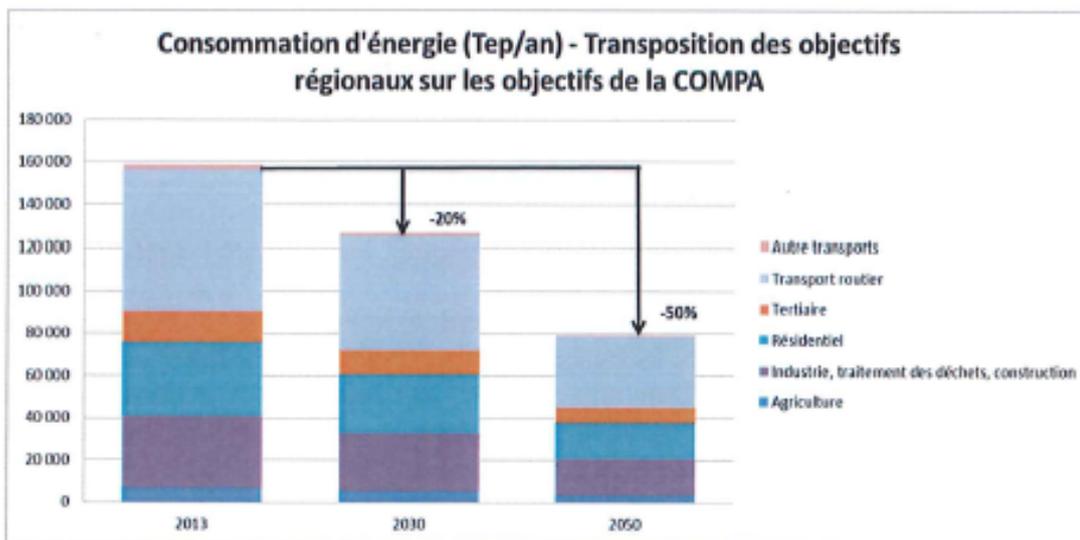
#### Scénario 2

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

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

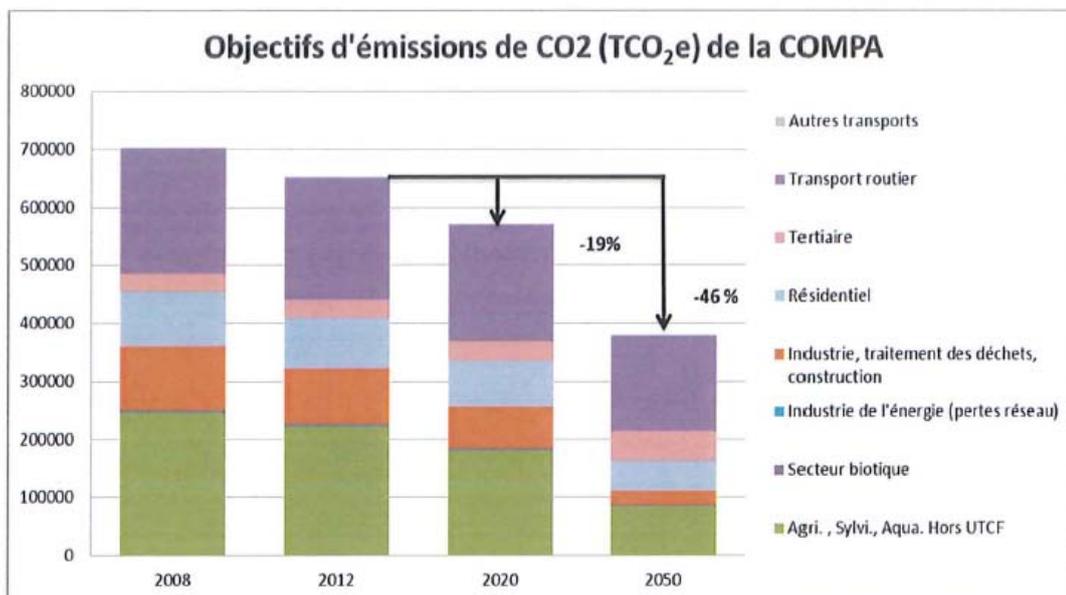
Ce scénario s'accompagne des objectifs territoriaux suivants :

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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



Source : BASEMIS 2014 - Traitement Carbone Consulting et COMPA

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

- **Axe 1 : L'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels et tertiaire**
- **Axe 2 : L'économie locale, de la production à la consommation**
- **Axe 3 : Un aménagement du territoire et des transports durables**

Ces 3 axes se déclinent en 17 objectifs et 32 fiches actions concernant à la fois le volet territorial et le volet patrimoine et compétences.

## 2.10. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le **schéma départemental des carrières de la Loire Atlantique** date de 2001, il est actuellement en **cours de de révision**.

La commune de Riaille compte une carrière au sud de son territoire. Cette carrière fait suite à l'arrêté du 7 septembre 2007 autorisant la société GSM à exploiter une carrière de sables et graviers et des installations de traitement des matériaux à Teillé et Riaille.

### *Localisation de la carrière GSM*



## II – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

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

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

Nos territoires de comparaison sont :

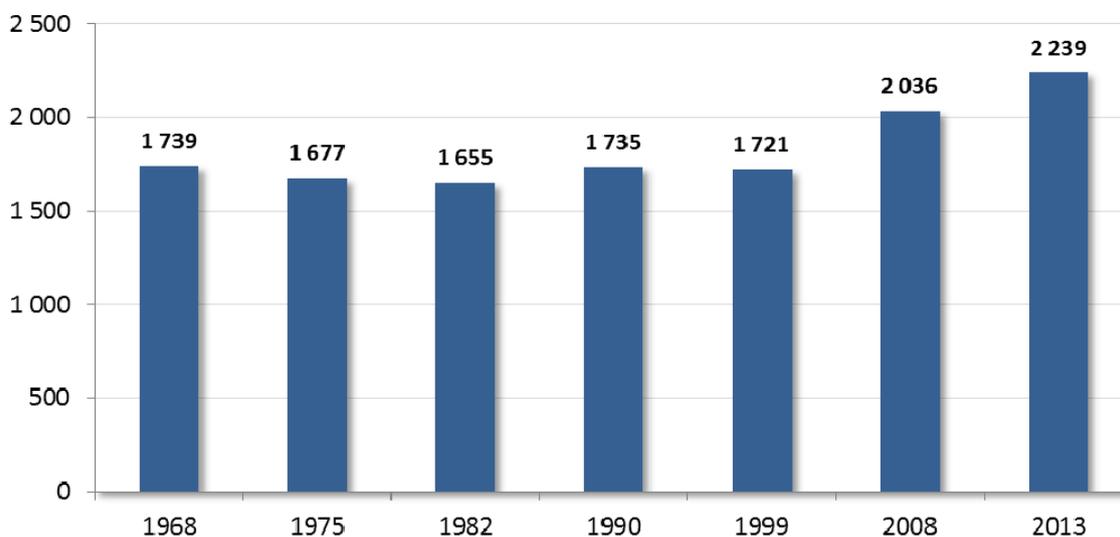
- **la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) ;**
- **le Département de la Loire-Atlantique.**

### 3. LA DEMOGRAPHIE

#### 3.1. L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

*Evolution de la population depuis 1968 sur la commune*

Evolution de la population depuis 1968



Source : Données INSEE 2013

Depuis 1968, la commune a connu deux phases d'évolution démographique bien distinctes :

- **Une longue période de stagnation, qui a duré de 1968 à 1999.** Entre ces deux dates, la commune a connu une alternance de faibles hausses et de faibles baisses de sa population. Il en résulte une évolution totale marginale (- 18 habitants entre 1968 et 1999).

- **Depuis 1999, une période de forte croissance démographique** : + 518 habitants entre 1999 et 2013 (+ 30%).

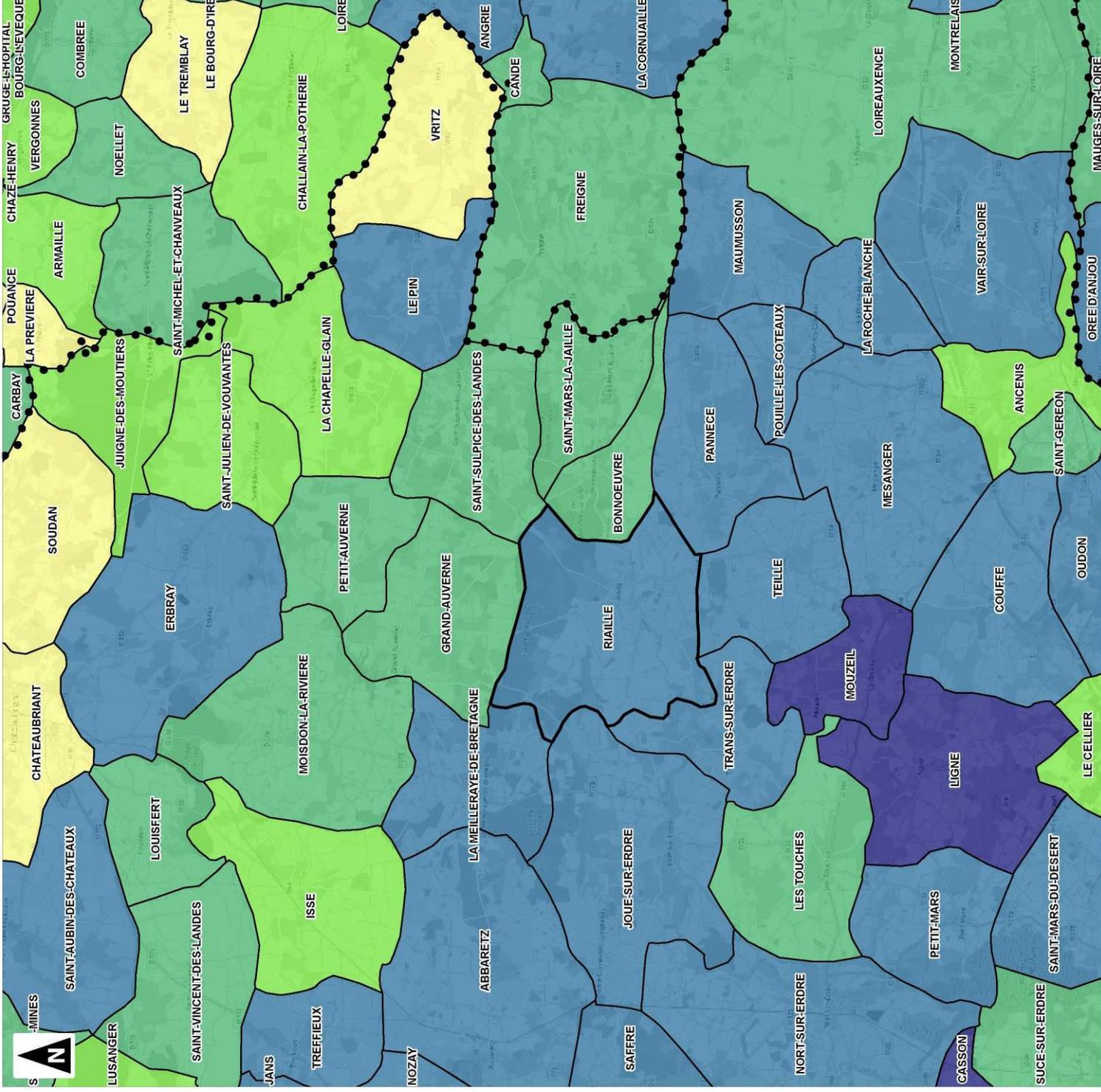
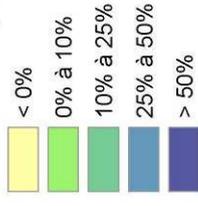
**La commune de Riaille dispose de nombreux atouts en termes d'attractivité résidentielle** : proximité de l'agglomération Nantaise, d'Ancenis et de Châteaubriant (tous moins de 30 kilomètres), présence d'un bourg qui offre de nombreux services de proximité, et d'un cadre de vie agréable (présence de l'Erdre, étang de la Provostière ...).

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

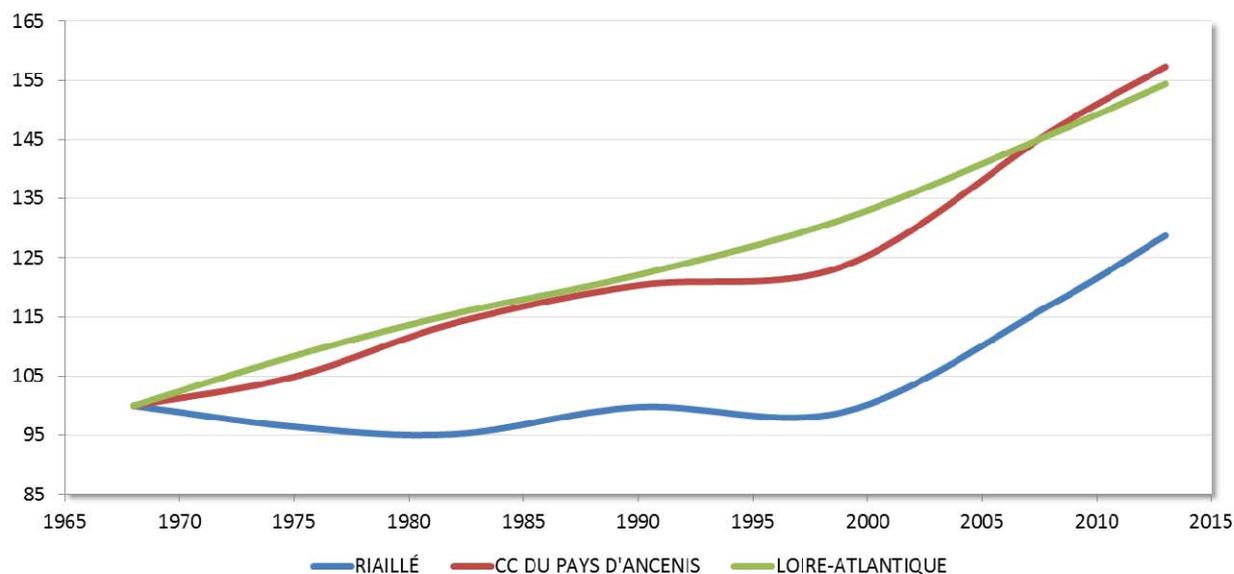
### Evolution de la population entre 1999 et 2013

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

#### Evolution de la population entre 1999 et 2013 :



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



Source : Données INSEE 2013

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

Il convient de noter que la courbe départementale est influencée par l'agglomération nantaise, qui est en développement.

## 3.2. LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

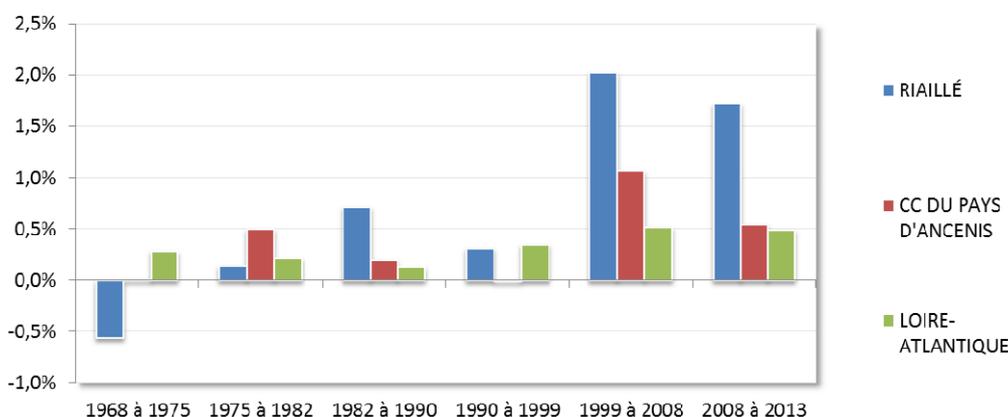
### A. Le solde migratoire

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

Il est possible de décomposer l'évolution du solde migratoire de Riaille en plusieurs phases :

- **1968 - 1975** : le solde migratoire de la commune est négatif. A cette période, ce phénomène s'observe dans de nombreuses communes rurales : c'est l'exode rural.
- **1975 - 1999** : établissement d'un solde migratoire durablement positif, mais qui reste relativement faiblement.
- **1999 - 2013** : un solde migratoire très nettement positive qui reflète l'attractivité de la commune sur la période récente.

**Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968**



Source : Données INSEE 2013

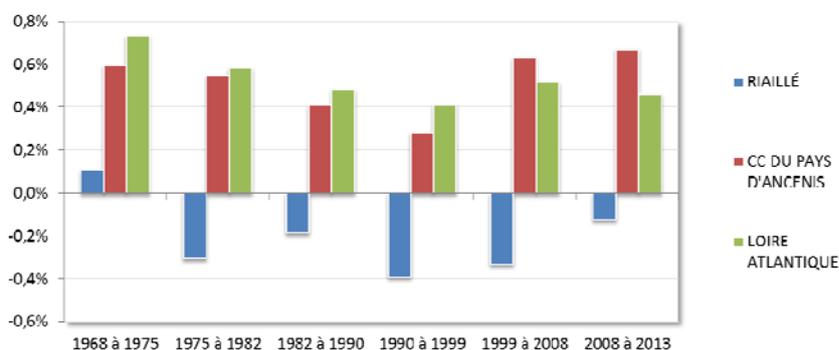
Avant 1999, il est difficile de distinguer une corrélation nette entre ce qui se passe à l'échelle de la commune, et ce qui se passe à des échelles plus larges (Communauté de Communes, Département). **A partir de 1999, un solde migratoire positif s'installe à toutes les échelles.** Cependant, la dynamique présente sur le territoire de Riaille, apparaît nettement supérieure à celles observables sur les territoires de comparaison.

### B. Le solde naturel

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

**Depuis 1975, le solde naturel de Riaille est toujours négatif, contrairement aux territoires de comparaison.** Comme le confirme la carte ci-dessous, la commune de Riaille a un profil particulier, avec un solde naturel négatif, tandis que la grande majorité des communes alentours disposent d'un solde naturel positif. Ce solde naturel déficitaire n'est pas lié au manque de naissances. **En effet, par rapport aux territoires de comparaison, la commune bénéficie d'un taux de natalité semblable.** Entre 2008 et 2013, le taux de natalité était de 12,6% à Riaille, de 12,8% à la COMPA et de 10,9% en Loire-Atlantique. **Le solde naturel négatif s'explique donc par un taux de mortalité relativement important** à Riaille. Le taux de mortalité est influencé par la présence historique de l'Etablissement d'Hébergement de Personnes Agées Dépendant (EHPAD), la Résidence des 3 moulins.

### Evolution comparée du solde naturel depuis 1968

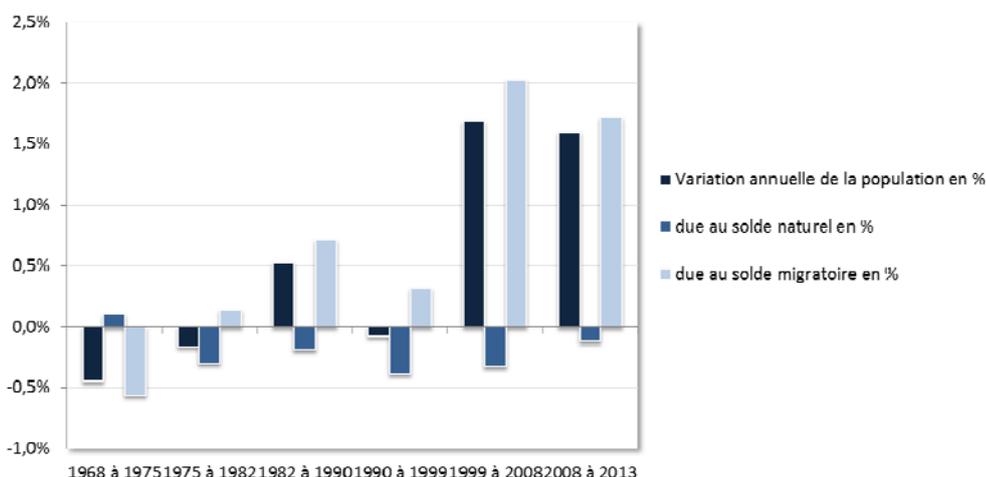


Source : Données INSEE 2013

### C. Part du solde migratoire et du solde naturel

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

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



Source : Données INSEE 2013

Le graphique ci-dessus concerne uniquement la commune de Riaille. Il permet de confirmer que depuis 1999, **Riaille a connu un redémarrage démographique net. Etant donné que le solde naturel est déficitaire depuis 1975, la croissance démographique est uniquement portée par le solde migratoire.**

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

**Avant 1999, la population communale a stagné** (une évolution qui cache une succession de hausses et de baisses).

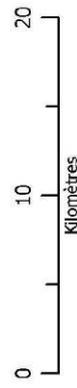
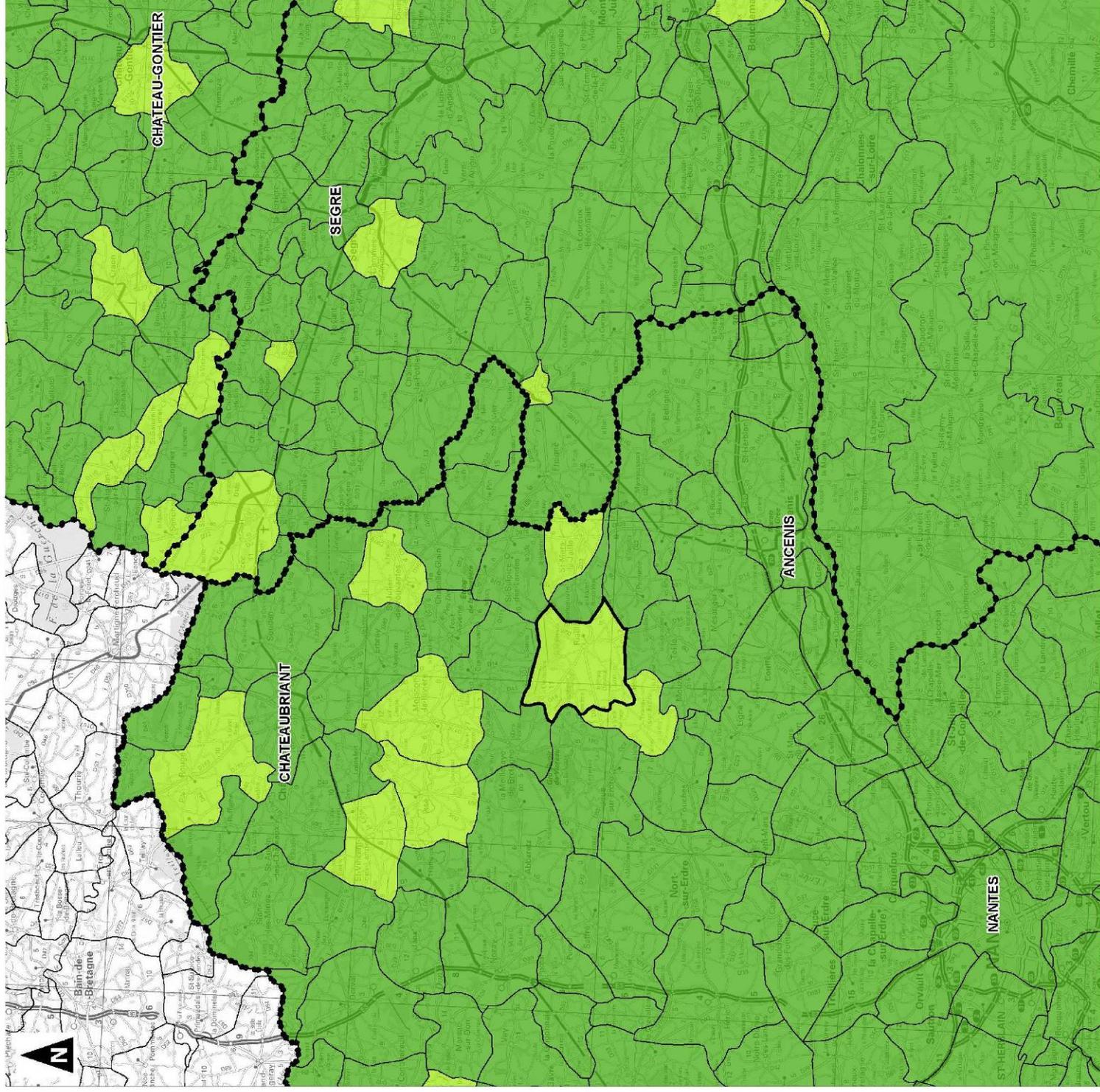
**Depuis 1999, la population de Riaille a nettement augmenté.** Cette croissance démographique récente est l'effet d'une explosion du solde migratoire.

### Solde naturel entre 2008 et 2013

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

#### Solde naturel entre 2008 et 2013 :

-  Solde négatif
-  Solde positif

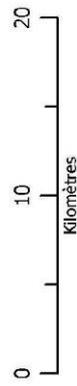
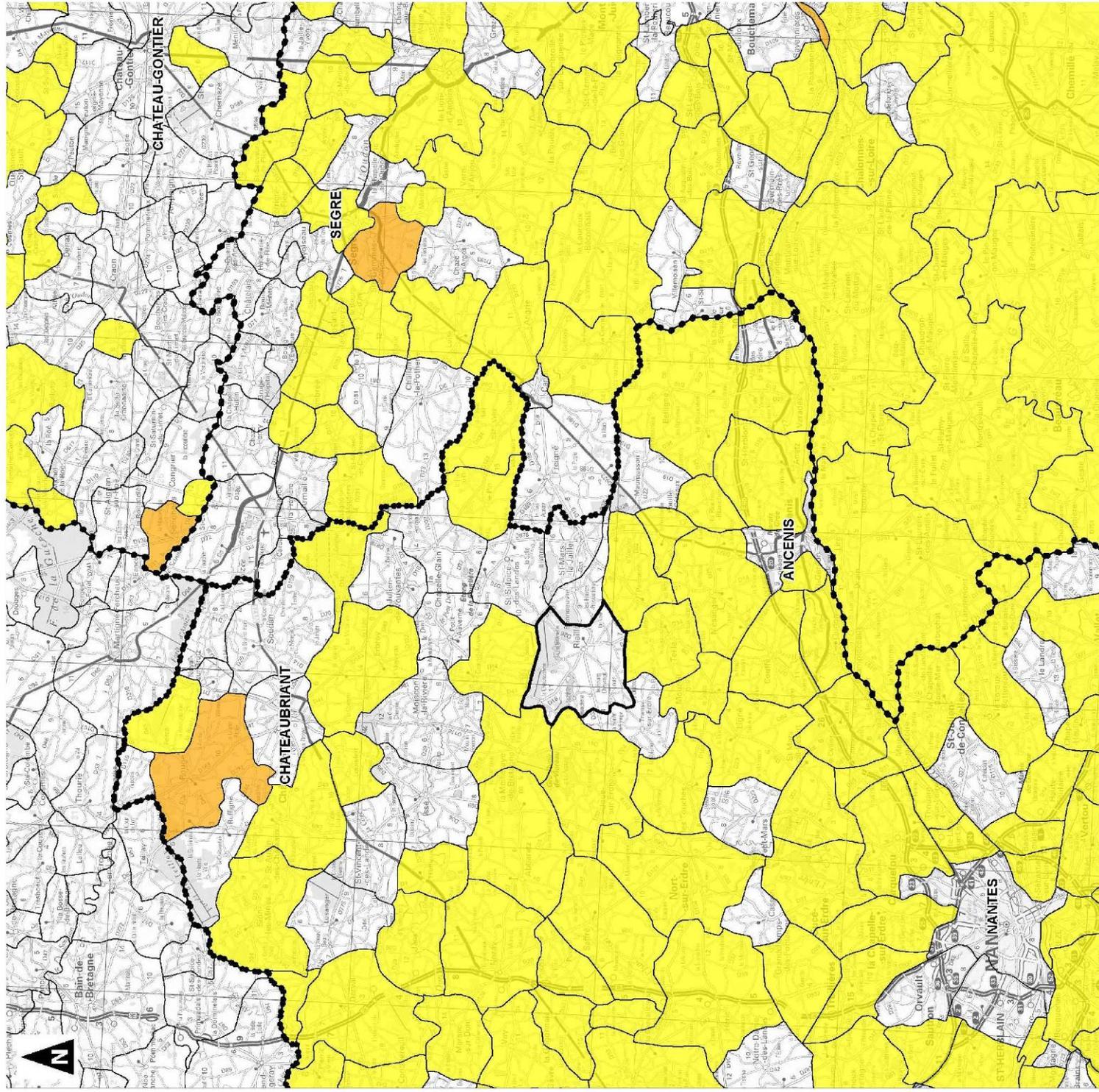


### Bilan des soldes naturel et migratoire entre 2008 et 2013

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

#### Bilan de soldes naturel et migratoire entre 2008 et 2013 :

-  Solde naturel et solde migratoire négatif
-  Solde naturel et solde migratoire positif



### 3.3. LA DENSITE DE POPULATION

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

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

Toutefois elle est moins précise quant au positionnement des espaces habités qu'un carroyage de population. **La carte de la population carroyée permet de situer les écarts et de différencier les zones pavillonnaires, des centre-bourgs souvent plus denses.**

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

Les cartes ci-dessous nous montrent **que Riaille avec une commune rurale de 2 239, présente un bourg bien identifiable et un certain nombre d'écart qui maille le territoire communal.**

### Densité de population en 2013

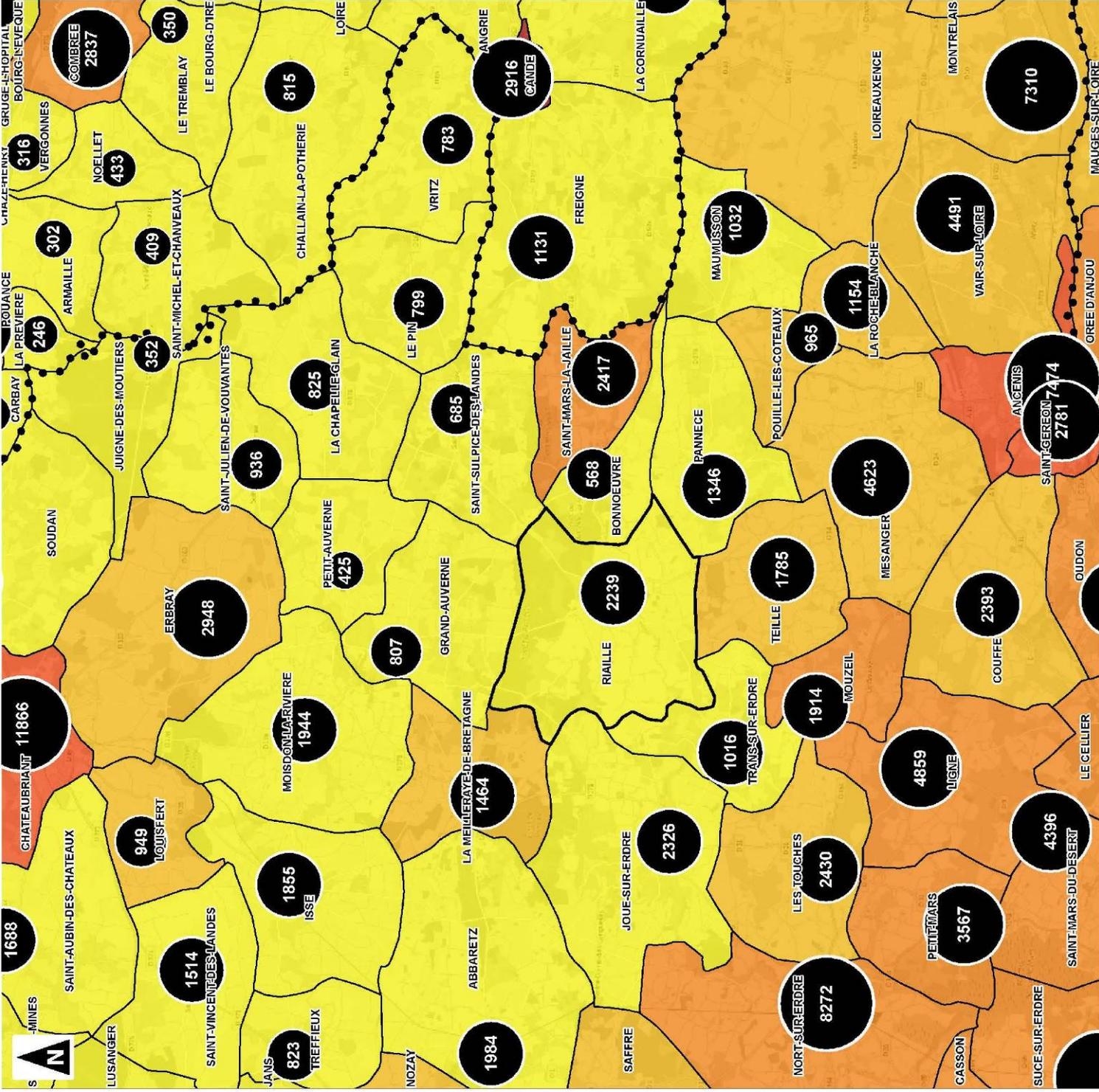
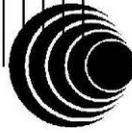
-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

**Densité de population en 2013 :**

-  < 50 hab/km<sup>2</sup>
-  50 à 100 hab/km<sup>2</sup>
-  100 à 250 hab/km<sup>2</sup>
-  250 à 500 hab/km<sup>2</sup>
-  > 500 hab/km<sup>2</sup>

**Population en 2013 :**

-  > 5000
-  2500 - 5000
-  1000 - 2500
-  500 - 1000
-  < 500



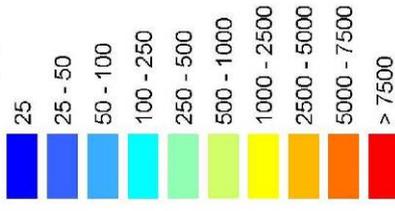
## Commune de Riaillé (44)

### Plan Local d'Urbanisme

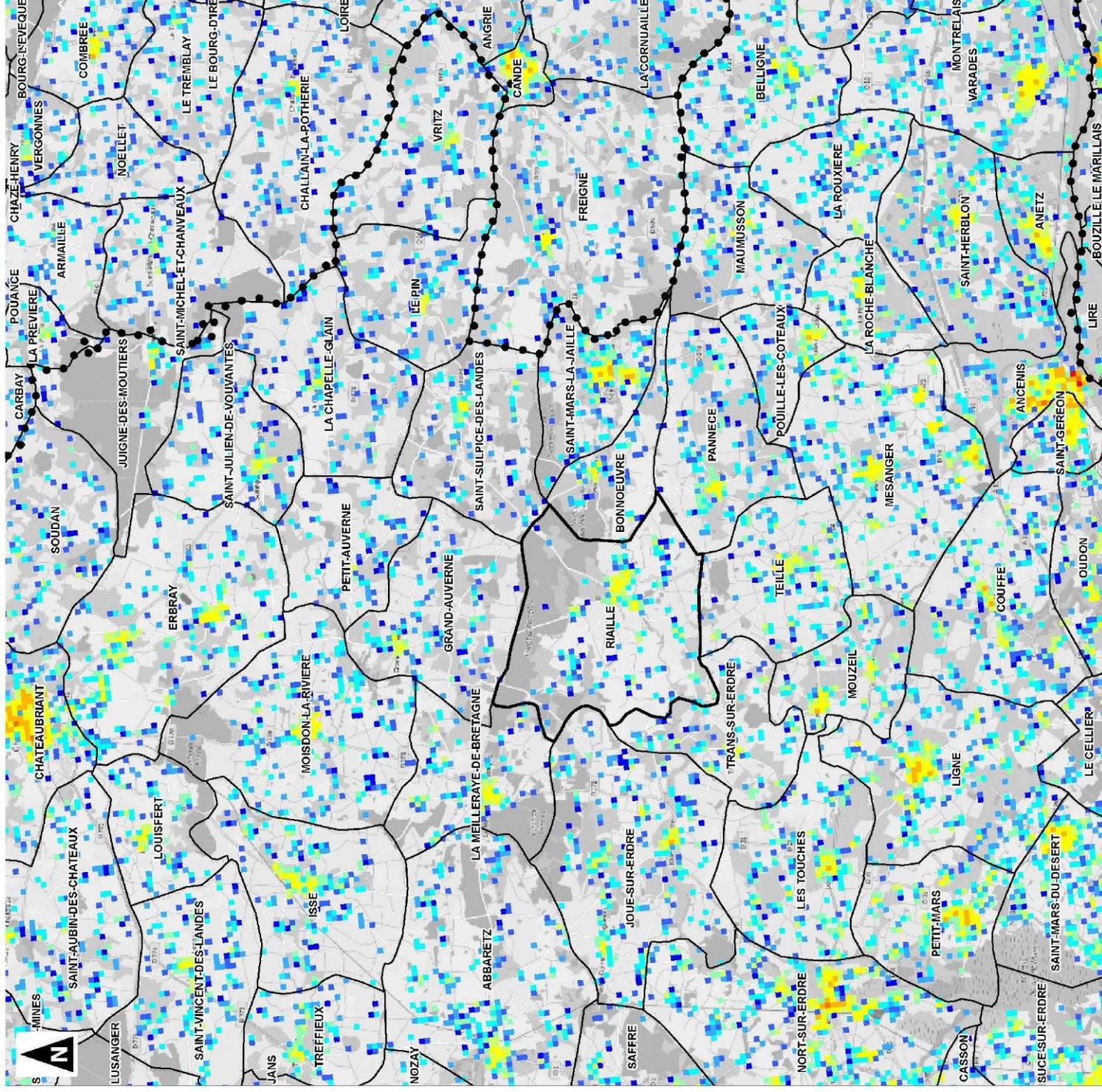
## Densité de population

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

### Densité de population :



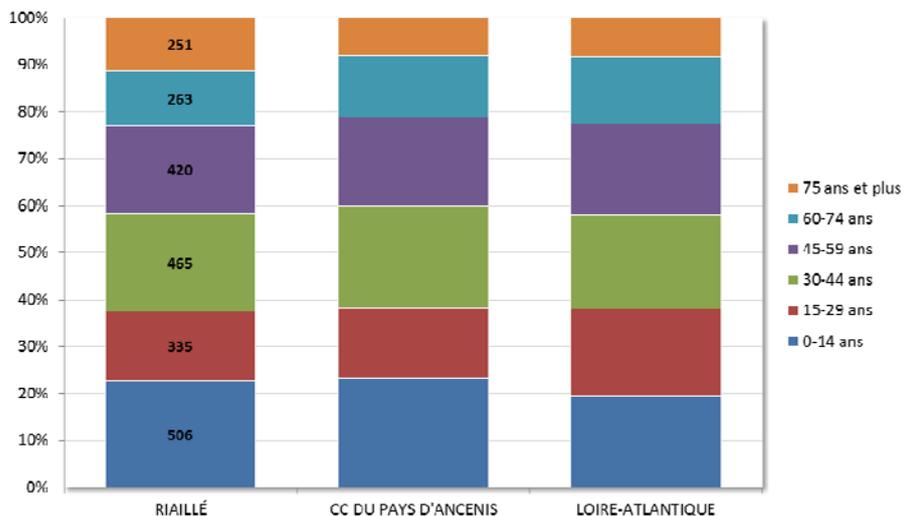
Donnée attribuée sur des carreaux de 200 mètres de côté.  
sources de données : revenus fiscaux localisés au 31/12/2010  
et taxe d'habitation au 01/01/2011



### 3.4. LA STRUCTURE DE POPULATION

#### A. Répartition par tranche d'âge

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



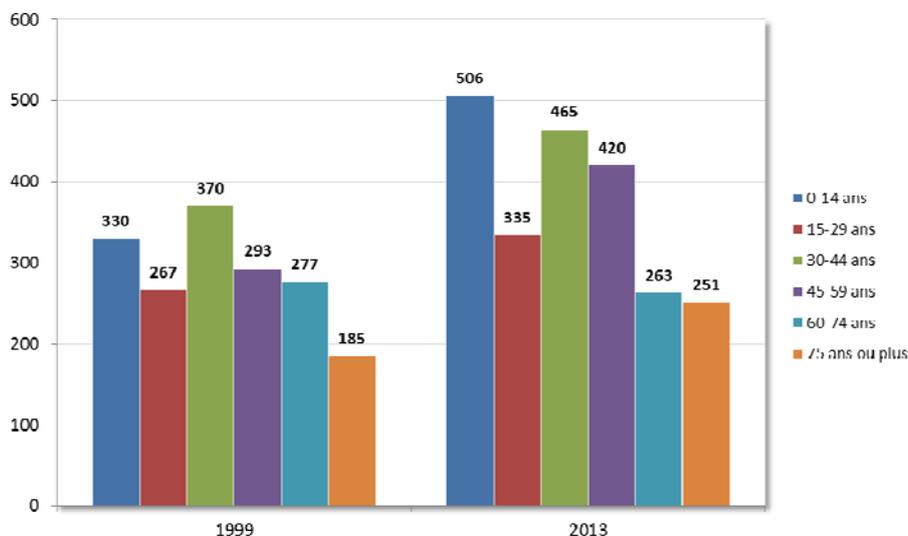
Source : Données INSEE 2013 L'analyse

comparée de la répartition par tranches d'âge de la population de Riaillé laisse apparaître **un profil jeune et familial**, tout comme la COMPA. En effet, les proportions de personnes âgées de 0 à 14 ans et de personnes âgées de 30 à 44 ans sont plus importantes qu'à l'échelle du département. Il s'agit d'indices de la présence de familles, dont on peut supposer qu'une partie est arrivée depuis le début des années 2000 et l'embellie de la démographie communale.

Le profil de Riaillé se distingue cependant, par une surreprésentation des plus de 75 ans. Cette surreprésentation est liée à la présence de l'EHPAD, la Résidence des 3 moulins qui propose plus de 80 lits.

#### B. Evolution par tranche d'âge

##### Evolution de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2013 à Riaillé



Source : Données INSEE 2013

Ce graphique permet de confirmer les évolutions entrevues après analyse de l'évolution du nombre d'habitants de la commune, et de la structure par âge.

**D'une part, la commune a connu un rajeunissement** : +176 habitants âgés de 0 à 14 ans (+53%), et +95 habitants dont l'âge est compris entre 30 – 44 ans (+26%). Il apparaît donc que l'arrivée de jeunes familles, et les naissances qui ont eu lieu au sein des ménages installés dans la commune, ont considérablement renouvelé la pyramide des âges.

**D'autre part, contrairement à ce que l'on observe à l'échelle nationale, on ne discerne pas à Riaille de vieillissement très net** : le nombre d'habitants dont l'âge est compris entre 60 et 74 ans a diminué (- 14 habitants). On note une augmentation du nombre de personnes âgées de 75 ou plus (+ 66 personnes soit une hausse de 36%). Cependant, cette augmentation est à relativiser et à mettre en parallèle avec la restructuration de la résidence des 3 moulins en 2000 qui a augmenté sa capacité d'accueil.

Néanmoins, dans le futur, Riaille ne devrait pas échapper à la tendance du vieillissement qui touche l'ensemble du territoire français : en effet, **les effectifs de personnes de 45 à 59 ans a fortement augmenté (+ 127, soit + 43%), laissant présager un vieillissement à venir**. Il pourrait être intéressant pour la commune d'anticiper cette évolution, dans le domaine de l'habitat, ou de l'offre de service par exemple, pour répondre à moyen terme aux besoins de personnes âgées plus nombreuses.

Les cartes exposées à la suite confirment les spécificités de Riaille que la comparaison avec les communes voisines fait ressortir : une augmentation importante du nombre de personnes entre 0 et 15 ans liée à l'arrivée de jeunes ménages et une part importante des habitants de plus de 75 ans, liée à la présence de la résidence les 3 moulins.

#### **Éléments à retenir au sujet de la structure de la population**

**L'augmentation récente de la population de Riaille s'est accompagnée d'un rajeunissement** : augmentation du nombre d'enfants, et nombre d'adultes de moins de 45 ans.

**Le vieillissement de la population (tendance lourde de la population) n'est pas encore net à Riaille. Il pourrait cependant le devenir à moyen terme** : en effet le nombre de personnes âgées de 45 à 59 ans a fortement augmenté entre 1999 et 2013.

Enfin, la présence de la résidence les 3 moulins accentue la part des personnes de plus de 75 ans présentes sur la commune, et donne à la commune de Riaille, un profil par âges qui diffère de ceux des territoires de comparaison.



Evolution des 0 - 15 ans entre 2008 et 2013

▭ Commune de Riaillé

▭ Limites communales

••• Limites départementales

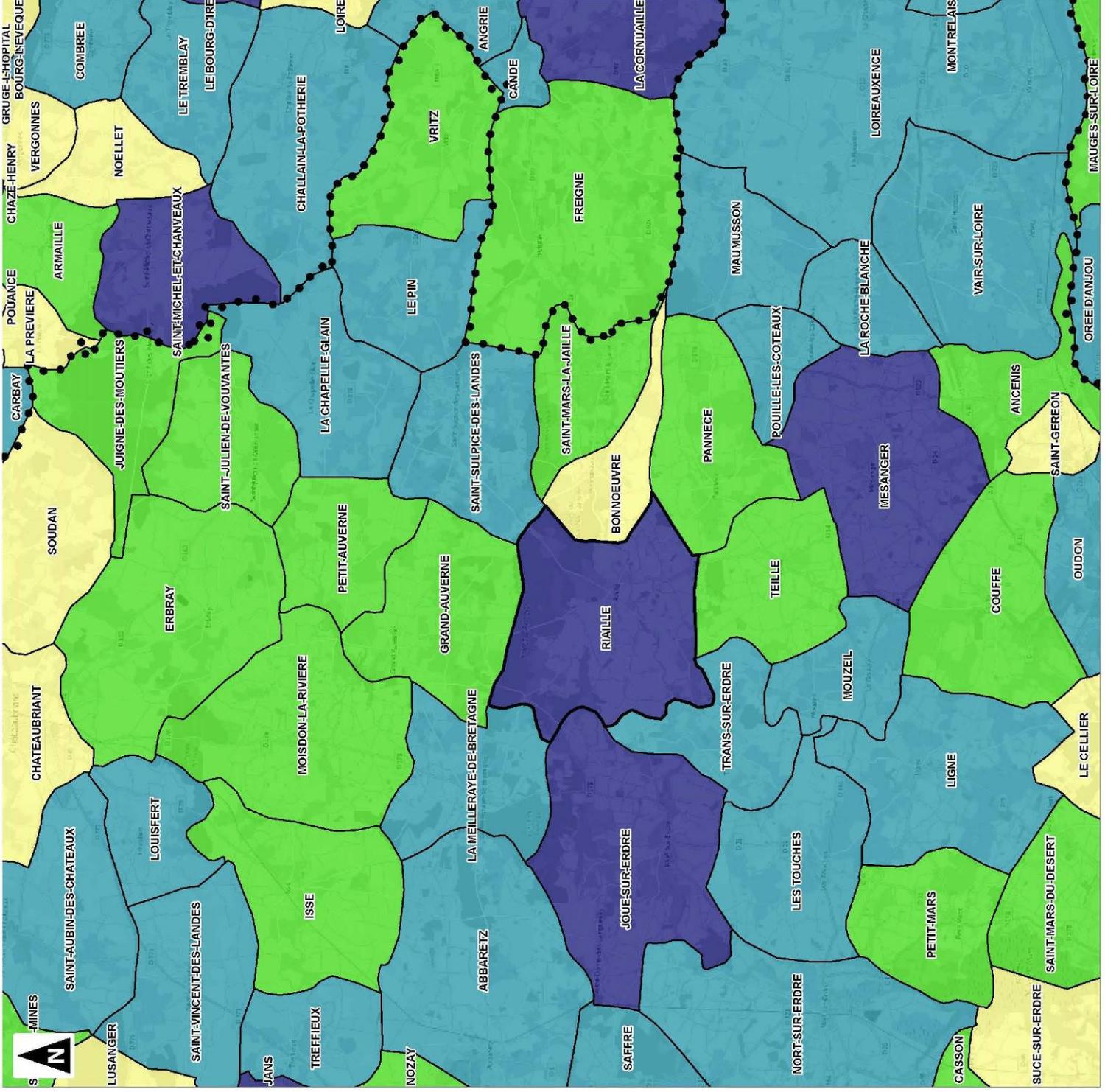
Evolution des 0 - 15 ans entre 2008 et 2013 :

< 0%

0% à 10%

10% à 25%

> 25%



# Commune de Riaillé (44)

## Plan Local d'Urbanisme

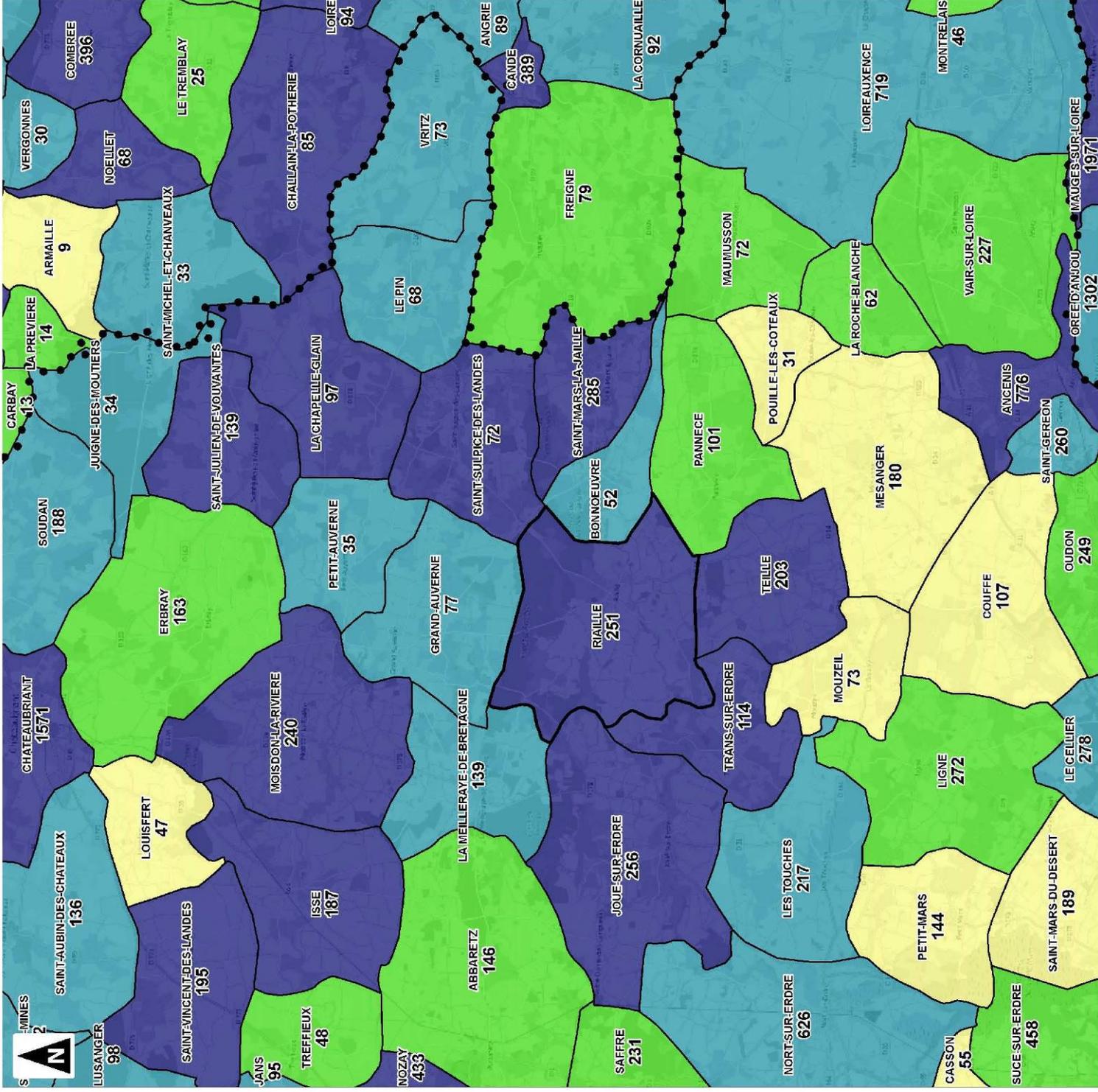
### Part des 75 ans et plus en 2013

- Commune de Riaillé
- Limites communales
- Limites départementales

#### Part des 75 ans et plus en 2013 :

- < 5%
- 5% à 7,5%
- 7,5% à 10%
- > 10%

#### Nombre de 75 ans et plus en 2013



1:150 000

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

### 3.5. LE NOMBRE ET LA TAILLE DES MENAGES

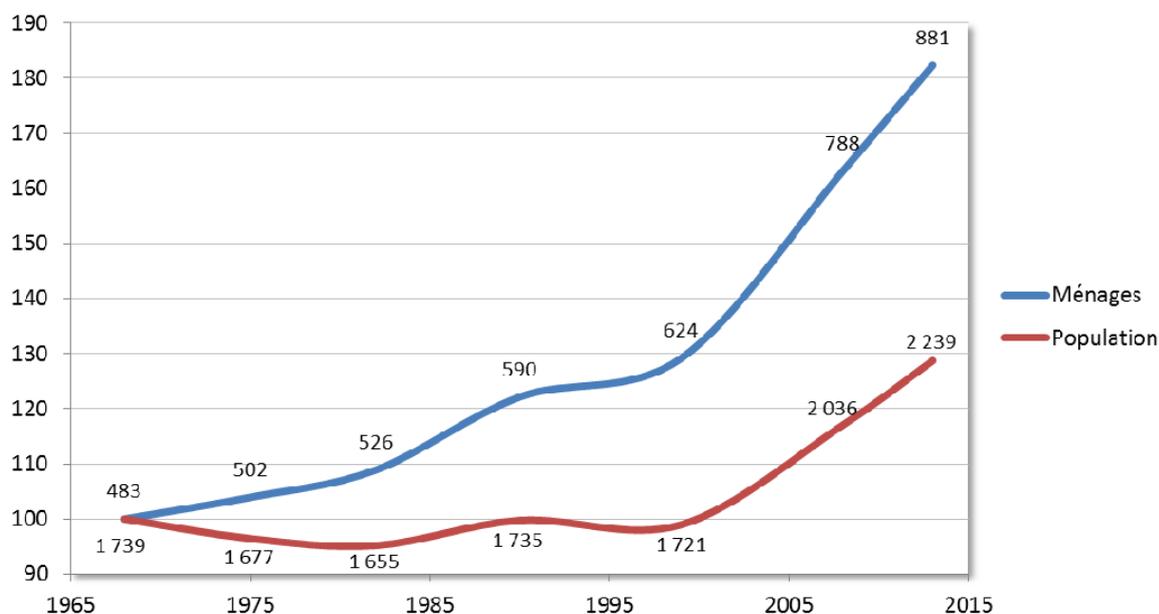
#### A. Le nombre de ménages

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

**Depuis 1968, le nombre de ménages vivant à Riaillé n'a fait qu'augmenter**, contrairement à la population qui a diminué par deux fois (entre 1968 et 1982, et entre 1990 et 1999). Cette tendance reflète un phénomène national appelé « *desserrement des ménages* » : l'évolution des modes de vie des français conduit à la diminution de la taille moyenne des ménages (voir paragraphe suivant : « La taille des ménages »), et donc à une augmentation plus rapide du nombre de ménages, que du nombre d'habitants d'un territoire donné.

**A Riaillé, le nombre de ménages a été multiplié par 1,82, alors que la population n'a même pas été multipliée par 1,29.** Cette tendance a une conséquence sur le besoin de logements : avec le desserrement des ménages, il est nécessaire de produire des logements ne serait-ce que pour garder une population constante.

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



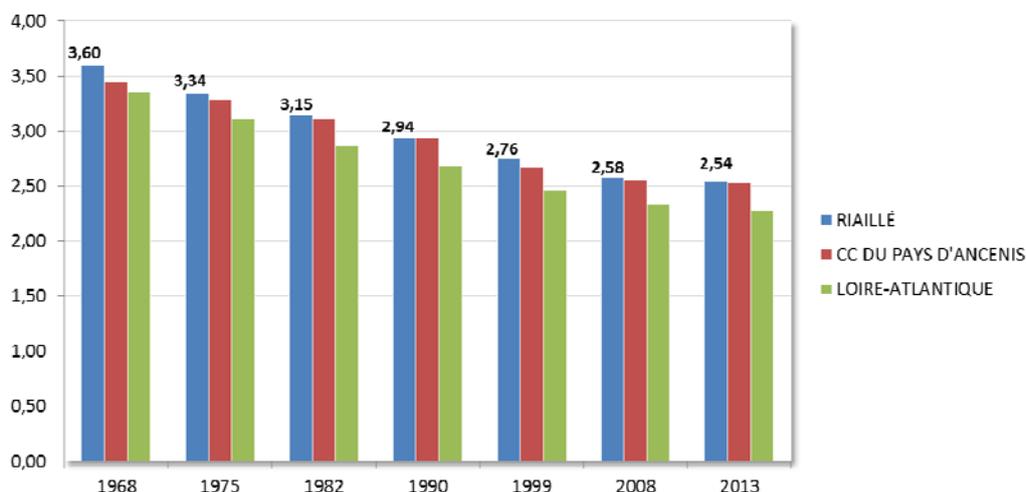
Source : Données INSEE 2013

Le graphique ci-dessus permet de **comparer les évolutions de la population** avec celles du nombre de logements entre **1968 et 2013**. Sur l'ensemble de la période, la commune a construit 398 logements, et accueilli 500 habitants supplémentaires, soit presque 1 logement pour 1,2 habitant. Ce chiffre illustre bien le desserrement des ménages et un de ses effets dans le domaine de l'habitat : **la construction sert à la fois à « encaisser » la diminution de la taille et l'augmentation du nombre de ménages, et à accueillir de nouveaux habitants.**

## B. La taille des ménages

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

### ***Evolution comparé de la taille des ménages depuis 1968***



Source : Données INSEE 2013

A Riaille, la taille moyenne des ménages était de **3,60 personnes** en 1968 contre **2,54 en 2013**. A l'échelle du département de la Loire-Atlantique et de la Communauté de Communes, la taille moyenne des ménages a également baissé (pour atteindre respectivement 2,54 et 2,28 en 2013). **La baisse globale de la taille des ménages qui s'observe à toutes les échelles est le résultat du desserrement des ménages.** Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national.

Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

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

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

Les cartes présentées ci-après permettent d'observer qu'à une échelle locale, Riaille possède une taille moyenne des ménages similaire aux communes voisines. Globalement, la taille moyenne des ménages est plus élevée aux abords de l'agglomération nantaise rappelant le **phénomène de périurbanisation qui accueille de nombreux ménages avec enfants**. C'est également sur ces espaces périurbains que la diminution du nombre de personnes par ménage est la plus faible. A la lecture de ces cartes, on observe que Riaille se situe à la **frange de la zone périurbaine nantaise**.

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

### **Éléments à retenir au sujet du nombre et de la taille des ménages**

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

Ils sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,54 personnes par ménage en 2013 contre 3,60 en 1968. Ce phénomène se nomme « **desserrement des ménages** » et est observé à toutes les échelles.

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



# Commune de Riaillé (44)

## Plan Local d'Urbanisme

### Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1999 et 2013

-  Commune de Riaillé
-  Limites communales
-  Limites départementales

### Evolution du nombre moyen de personnes par résidence principale entre 1999 et 2013 :

-  > - 30%
-  - 30% à - 15%
-  - 15% à 0%
-  > 0%

