

VOLET N° 1

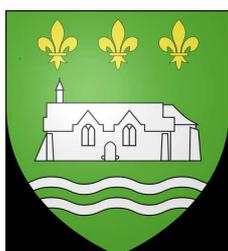
DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 29
1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	PAGE 39
1.3 - SITUATION DU LOGEMENT	PAGE 47
1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	PAGE 57
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 75

1.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE, HISTORIQUE ET ADMINISTRATIVE

CONTEXTE HISTORIQUE

Source principale : Site internet de la commune de Saint-Julien de Concelles



Blason : De sinople à la chapelle
Saint Barthélémy d'argent
soutenue d'une jumelle ondée du
même et surmontée de trois fleurs
de lys d'or rangées en fasce.

DES ORIGINES LOINTAINES

A l'époque romaine, il existait une **"Villa"** à l'emplacement du village de Saint-Barthélémy. Les fondations de la chapelle dédiée à ce saint reprennent d'ailleurs en partie celles d'anciens thermes romains, dévoilés au 19^e siècle lors de fouilles archéologiques. Durant l'Antiquité, la Loire baignait alors le pied du coteau et une voie romaine traversait le fleuve non loin de là. Le terme **Concelles, en latin concellis : les écluses**, évoque les barrages édifiés sur les boires ou dans le marais pour la pêche.

En 615, l'Evêque du Mans lègue à sa basilique la Villa de "Nociogilos", ville sur l'eau. Il pourrait s'agir de Saint-Julien. En 1104, l'Evêque de Nantes confirme à l'Abbé de Saint-Florent la possession de certaines paroisses, dont "Sancti Juliani de Cancellis", Saint-Julien des Ecluses. Puis, les moines fondent un prieuré et mettent en valeur le pays. Par la suite, les seigneurs édifient des châteaux forts, le plus important étant celui du "Gué au Voyer", à l'Ouest du bourg.

RÉVOLUTION ET INSURRECTION

Durant la **Révolution et les Guerres de Vendée**, Saint-Julien va vivre les heures les plus tragiques de son histoire. Les "Colonnes Infernales", qui répriment le soulèvement royaliste, ravagent la région et massacrent les habitants. On peut estimer qu'en 1802 la population concelloise a diminué de moitié.

DIGUE ET CHEMIN DE FER

Le 19^e siècle voit la construction de routes nouvelles, de la Levée de la Divatte, du chemin de fer du "Petit Anjou", qui desservira St-Julien de 1899 jusqu'en 1950, sur la ligne Nantes-Cholet.

Durant cette période, la vie économique est liée pour les "champs" aux **récoltes de vin**. La "Vallée" vit surtout de l'élevage et de la

pêche. On y cultivera aussi l'osier, le chanvre et des légumes : les petits pois et les fameuses asperges qui ont fait la réputation de la commune.

DE LA VIGNE AU MUGUET

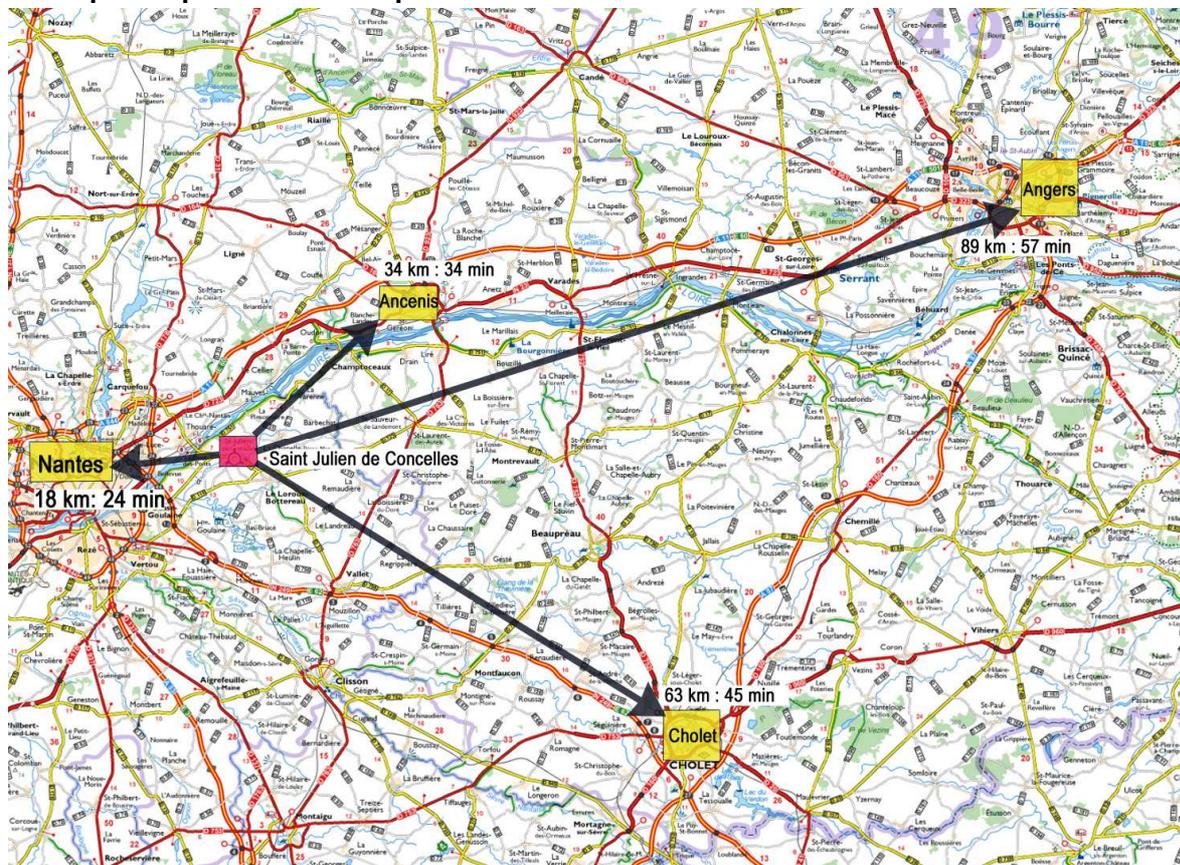
Dans les années 1930, la culture du chanvre et de l'osier est peu à peu abandonnée. On commence à cultiver le tabac, jusque vers 1960, tandis que les exploitations légumières se développent. **L'activité maraîchère s'épanouit** désormais à Saint-Julien où poussent primeurs, mâche, poireaux et fleurs dont le célèbre muguet.

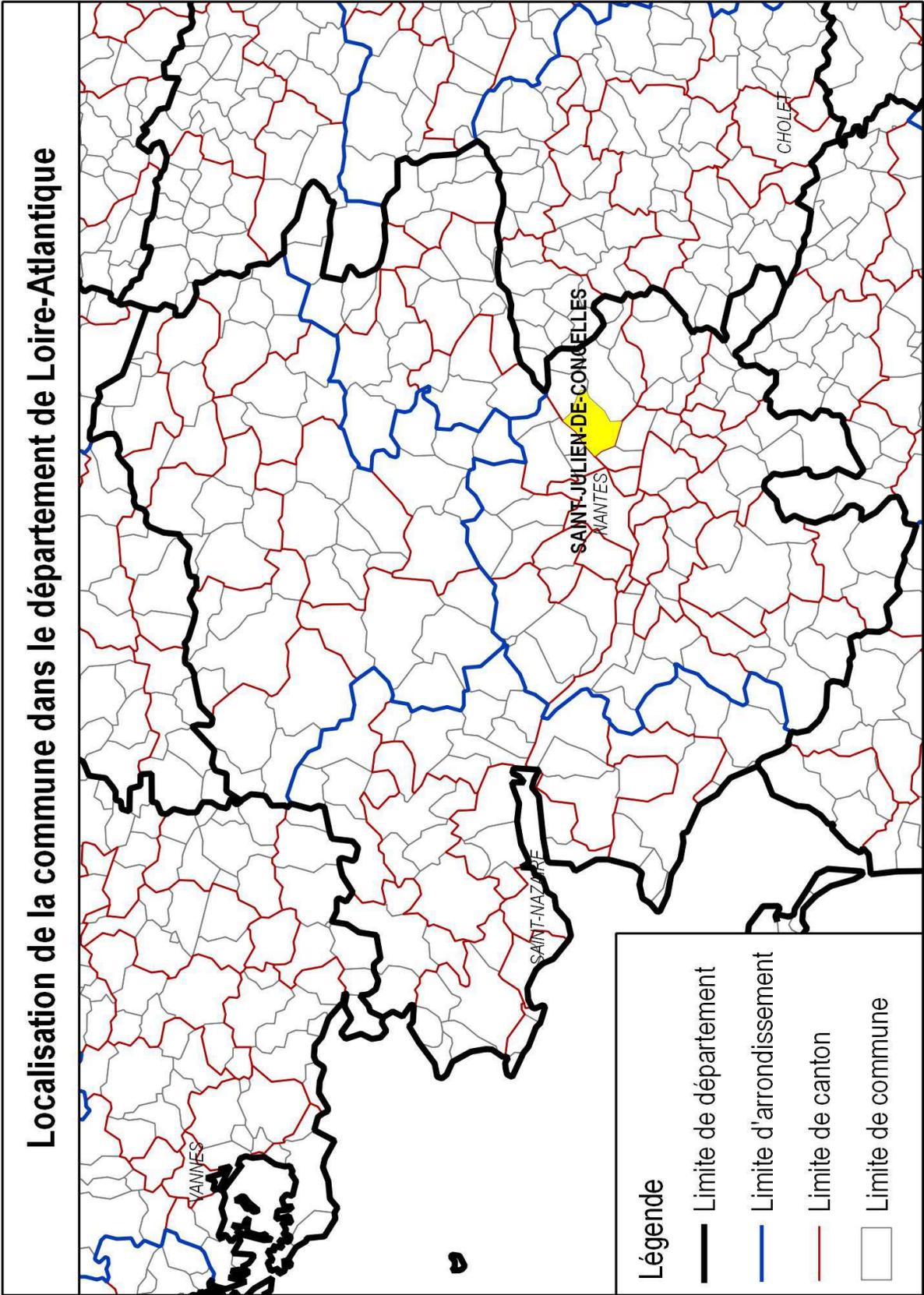
CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Superficie communale	3174 hectares
Population en 2010	6 820 habitants
Densité	215 hab./km ²
Communes limitrophes	Sainte-Luce sur Loire, Thouaré sur Loire, La Chapelle Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau, Haute Goulaine, Basse Goulaine
Canton	Canton du Loroux-Bottereau
Arrondissement	Arrondissement de Nantes
Structures intercommunales	- Communauté de communes Loire-Divatte - Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Vignoble Nantais
Habitants	Les Concellois (es)

Quelques repères kilométriques...





LES ORGANISMES INTERCOMMUNAUX AUXQUELS ADHÈRE SAINT-JULIEN-DE- CONCELLES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LOIRE-DIVATTE

Cette intercommunalité regroupe 6 communes: La Chapelle-basse-Mer, Barbechat, Le Loroux Bottereau, Le Landreau, La Remaudière et Saint-Julien-de-Concelles.

Les compétences de cette communauté de communes sont les suivantes:

◆ Aménagement de l'espace

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur et zones d'aménagement concerté pour les zones d'activités d'intérêt communautaire à vocation économique.
- Etudes pour l'aménagement et la valorisation de l'agriculture et des espaces agricoles

◆ Développement économique

- Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :
- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités Industrielle, Commerciale, Tertiaire, Artisanal ou Touristique qui sont d'intérêt communautaire.
- Animation et promotion des zones d'activités
- Actions en faveur de l'emploi :
 - Point Relais Emplois
 - Qualification et insertion professionnelle et sociale des jeunes de 16 à 25 ans par l'intermédiaire de la mission locale

◆ Tourisme :

- Accueil et information des publics pour l'animation et la promotion du patrimoine, des produits locaux et des savoirs du territoire de la communauté de communes Loire-Divatte ; ces actions pourront être menées en cohérence avec le syndicat mixte du pays du vignoble nantais.
- Financement du balisage des Sentiers pédestres.

◆ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Contrôle de conception / réalisation des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées et contrôles périodiques de bon fonctionnement et de bon entretien des installations existantes.

◆ Politique du logement et du cadre de vie

- Politique du logement social d'intérêt communautaire au travers d'un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et des

Opérations programmées de l'Habitat (OPAH).

- Action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur des personnes défavorisées, à savoir :

- Gestion intercommunale des logements d'urgence.
- Contribution au Fonds Social du Logement. (FSL)
- Gestion des locaux situés 7 rue de la Fidèle au Loroux-Bottreau, affectés aux associations caritatives (Resto du cœur et épicerie sociale).

◆ **Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire;**

◆ **Création, gestion des équipements et des actions d'intérêt communautaire dans les domaines sportif, social, culturel, éducatif et de loisir;**

Politique Sportive et de loisirs :

- Piste d'athlétisme à St Julien de Concelles
- Salle de gymnastique à St Julien de Concelles

Politiques et Actions Sociales :

- Potager Associatif : Construction de serres et bâtiments d'exploitation
- Soutien et partenariat avec les associations intercommunales situées sur le territoire
- Le Relais Assistantes Maternelles
- La Gestion du service Aide ménagère
- La Gestion du service de portage des repas à domicile
- La Gestion du service de Soins à Domicile.
- Le soutien du réseau gérontologie

Politique Culturelle et Éducative

- Services d'incendie et de secours;
- Gestion des services des transports scolaires.
- Construction, Extension, Restructuration et Entretien du casernement de Gendarmerie;
- Mise en œuvre des nouvelles technologies pour la CCLD et les communes du territoire.
 - Système d'information Géographique
 - Mise en place des sites internet de la CCLD et des six communes de son territoire
 - Moyen de paiement dénommé « Carte Diva-Pass » pour la gestion des cantines communales et associatives et les structures communales et associatives d'accueil et de garde d'enfants.
 - Dématérialisation des actes administratifs.

LE PAYS DU VIGNOLE NANTAIS

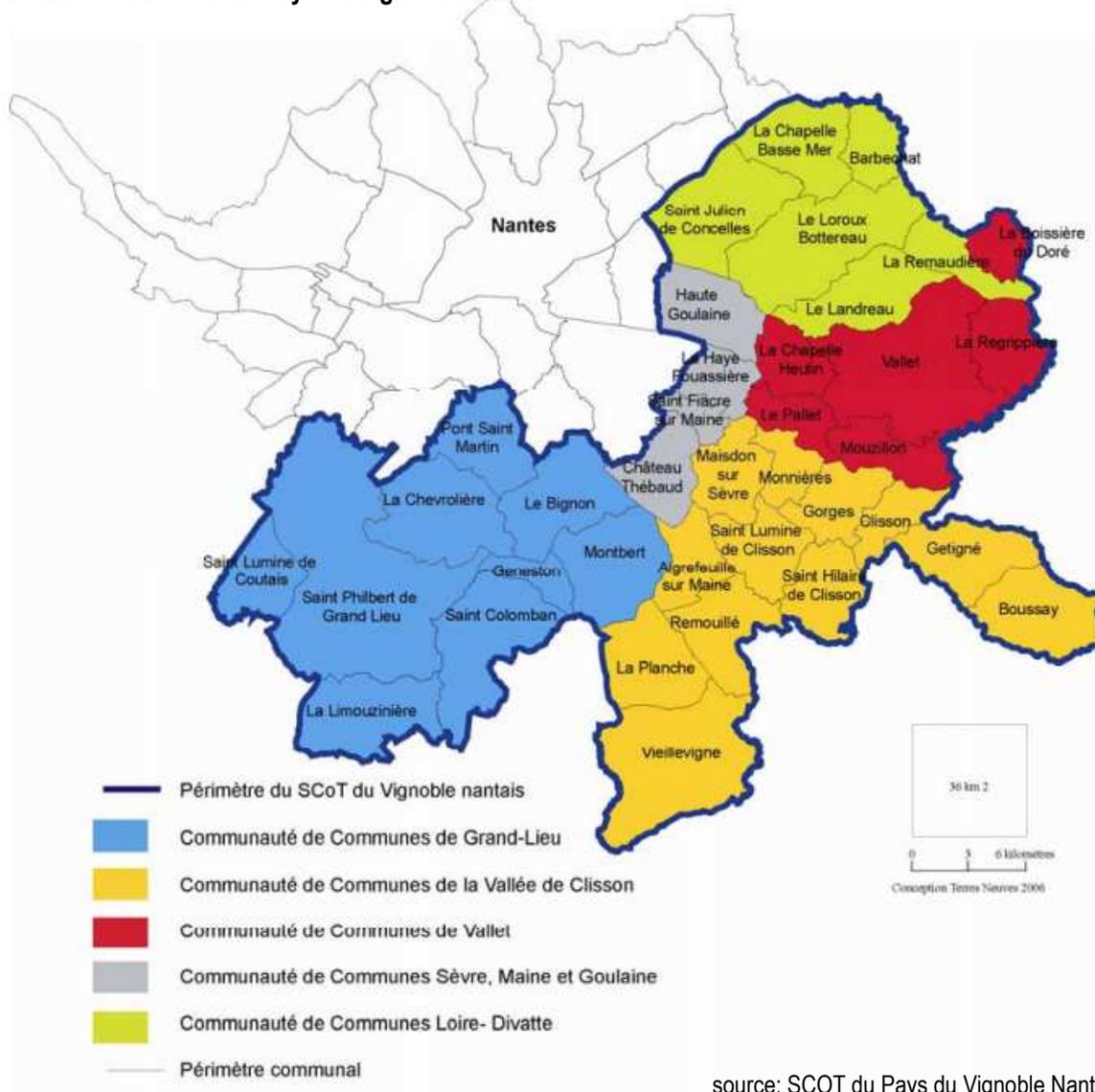
Depuis le 1er janvier 2007, les Syndicats du SCoT et du Pays se sont rapprochés pour former le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais doté de trois compétences.

A l'origine, deux structures co-existaient :

- Le Syndicat Mixte du Pays du Vignoble Nantais, qui s'est constitué en 1980;
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Vignoble Nantais, créé en 2003.

En 2006, la loi a contraint le Syndicat de Pays à envisager la modification de son périmètre. Le Syndicat de Pays s'est alors rapproché du Syndicat du SCoT pour ne plus constituer qu'un seul syndicat : **le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais avec des compétences adaptées à des périmètres différents.**

Périmètre du SCOT du Pays du Vignoble Nantais



Aujourd'hui, le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais est **un syndicat à la carte avec deux périmètres et trois compétences** :

- **La démarche du SCoT**: 28 Communes, 4 Communautés de communes, 95 000 habitants*;

Le SCoT est un outil (document d'urbanisme) dont l'objectif est d'organiser de manière cohérente son territoire (28 communes) pour les vingt prochaines années. Il a été approuvé début 2008 et sa révision a été entamée en 2012. Le pôle a désormais pour mission de suivre, d'évaluer et de faire vivre cet outil.

** recensement de la population au 01/01/09*

- **La démarche de Pays** : 28 Communes, 4 Communautés de communes, 95 000 habitants;

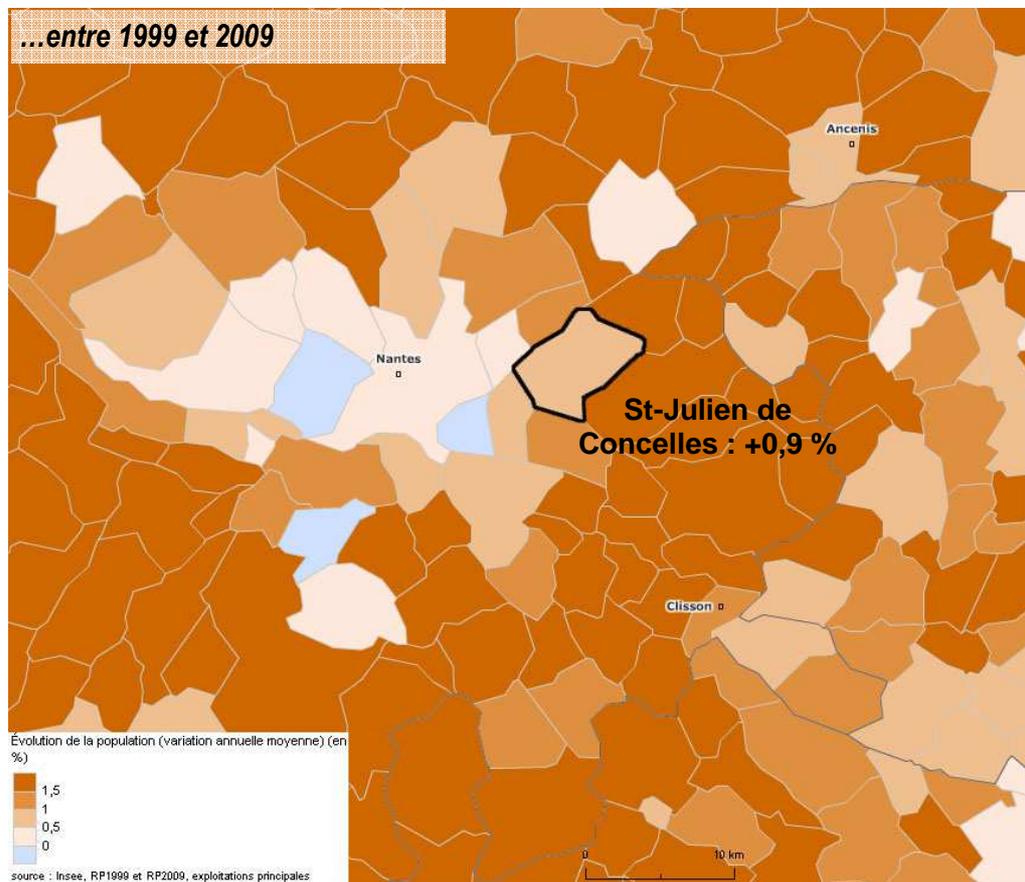
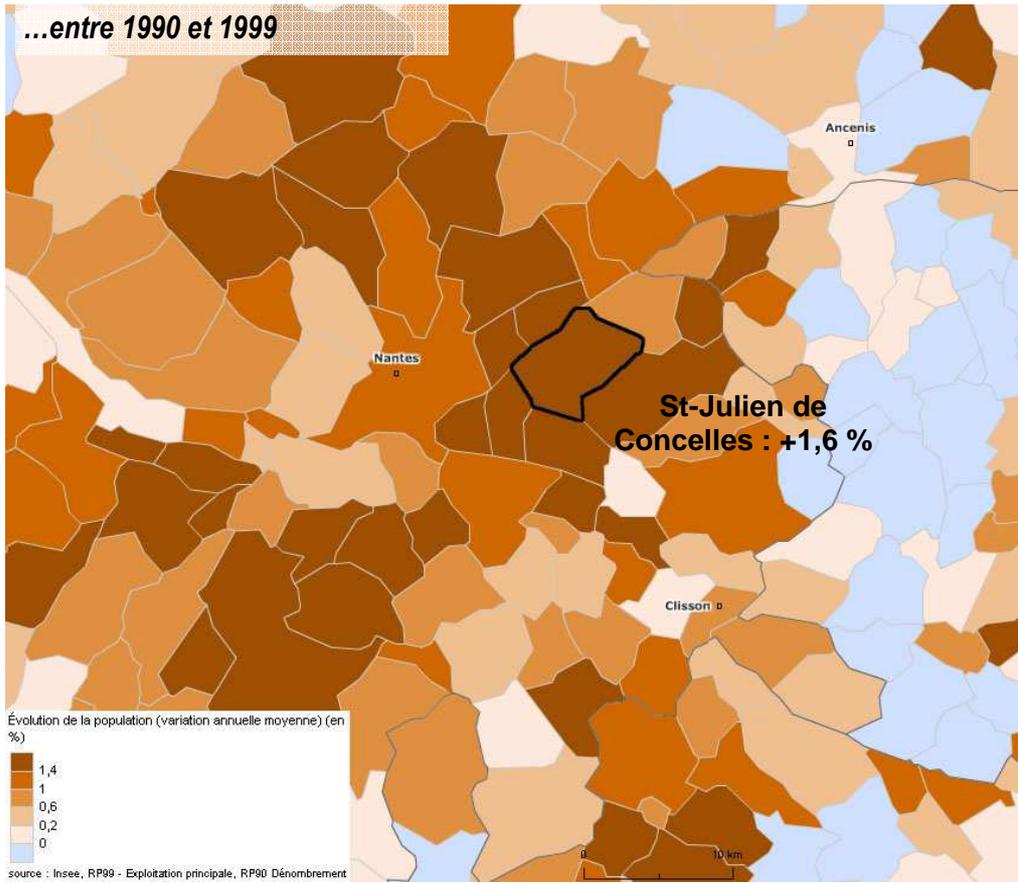
Dans le cadre d'objectifs territoriaux, le Pays prépare la contractualisation avec le Conseil Général, le Conseil Régional, l'Etat, l'Europe,...

Le Pays a également pour rôle l'animation et la coordination des acteurs du territoire autour d'un projet de développement touristique ainsi que l'accompagnement de la mise en œuvre des grandes orientations du SCoT. Progressivement, l'approche (environnement, habitat) se fait de façon globale dans une logique de développement durable.

- **Le pôle Culture - Patrimoine**: 30 Communes (les 28 Communes du Pays ainsi que Vertou et Basse-Goulaine), 125 000 habitants.

Le pôle Culture - Patrimoine poursuit plusieurs missions : mise en œuvre du projet culturel territorial, animation du projet de labellisation « Pays d'art et d'histoire », et gestion d'un équipement culturel : le Musée du Vignoble Nantais.

Évolution de la population par commune (taux de croissance annuel)...



1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

SAINT-JULIEN DE CONCELLES DANS SON CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

Les cartes ci-contre permettent d'appréhender le dynamisme démographique des communes localisées à l'est de Nantes (entre Nantes et Ancenis - pôles économiques à l'échelle régionale et départementale) sur les périodes 1990-99 et 1999-2009 et de déterminer de quelle manière Saint-Julien de Concelles s'inscrit dans le contexte démographique local.

Sur la période 1990-1999, l'aire d'influence de l'agglomération nantaise est identifiable. Le phénomène de périurbanisation³ transparaît clairement avec une installation massive de population dans les communes des deuxième et troisième couronnes de l'agglomération nantaise et l'attractivité démographique se réduit au fur et à mesure de l'éloignement vis-à-vis de la ville-centre. Ainsi à l'est du département, dans le secteur d'Ancenis, entre les aires d'influence de Nantes et d'Angers, les communes connaissent des évolutions démographiques faiblement positives voire négatives. A l'inverse, en seconde couronne de Nantes, Saint-Julien profite pleinement des effets de la périurbanisation (+1,6% par an).

Sur la période 1999-2009, l'aire d'influence de Nantes s'élargit considérablement et se détourne de la ville-centre et des communes de première couronne vers les communes rurales plus éloignées (équilibre entre un foncier plus abordable et de bonnes conditions de desserte routière). Le phénomène de rurbanisation⁴ remplace le phénomène de périurbanisation.

Dans ce contexte, Saint-Julien, auparavant située au cœur du secteur démographique dynamique, se trouve à l'interface entre communes à forte croissance démographique et villes connaissant une croissance ralentie.

¹Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune

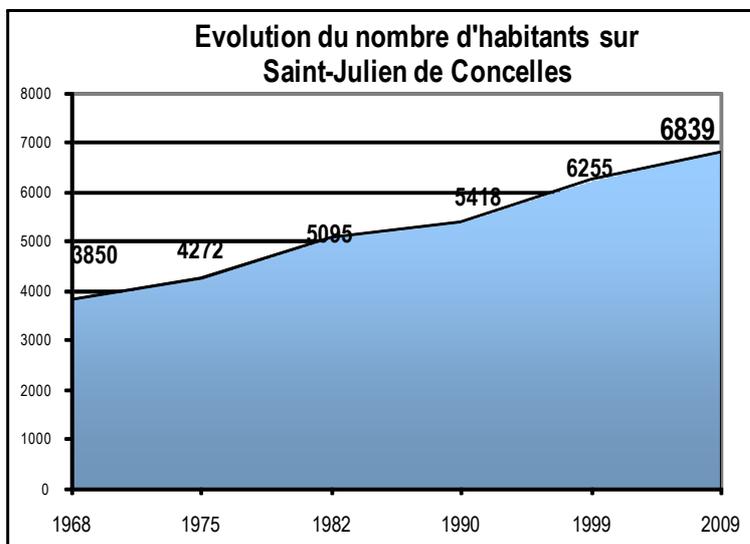
²Solde migratoire : excédents des installations sur les départs de population de la commune.

³Périurbanisation: installations des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles.

⁴Rurbanisation : processus de "retour" des citadins dans des espaces qualifiés de ruraux en lien avec un "désir de campagne" et avec l'amélioration des moyens et des voies de communication.

Sa croissance démographique se poursuit donc à un rythme moins soutenu que lors de la période précédente (+0,9% s'expliquant par ailleurs essentiellement par un solde naturel soutenu - *cf. ci-après*).

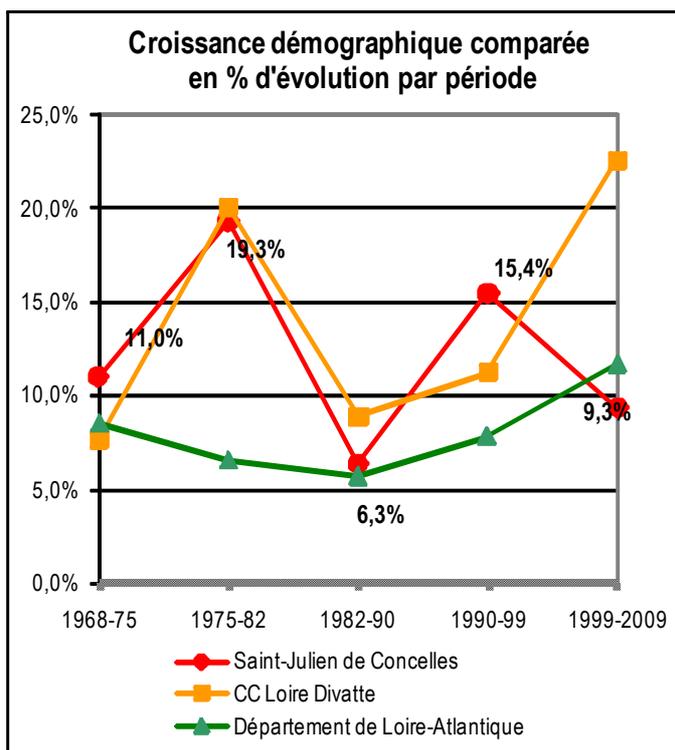
La comparaison des rythmes de croissance démographique depuis 1968 permet de mettre à jour les grandes évolutions territoriales en terme de distribution de la population et d'y situer la commune.



Depuis les années 60, profitant de la proximité de Nantes, la commune de Saint-Julien de Concelles connaît une croissance démographique continue, effet direct du phénomène de périurbanisation de l'agglomération nantaise.

Ainsi, en 40 ans, la population communale a connu une croissance de plus de 75 % soit une moyenne de 1,4% par an.

Source : INSEE



La courbe de la croissance démographique a connu des variations très différentes d'une période à l'autre.

Si cette croissance est toujours restée positive, elle a connu des rythmes plus ou moins soutenus. Les périodes 1975-1982 et 1990-1999, qui représentent les deux périodes durant lesquelles les phénomènes de périurbanisation ont été les plus marquées en France, sont celles durant lesquelles les croissances démographiques communales ont été les plus fortes.

La courbe démographique communale se distingue :

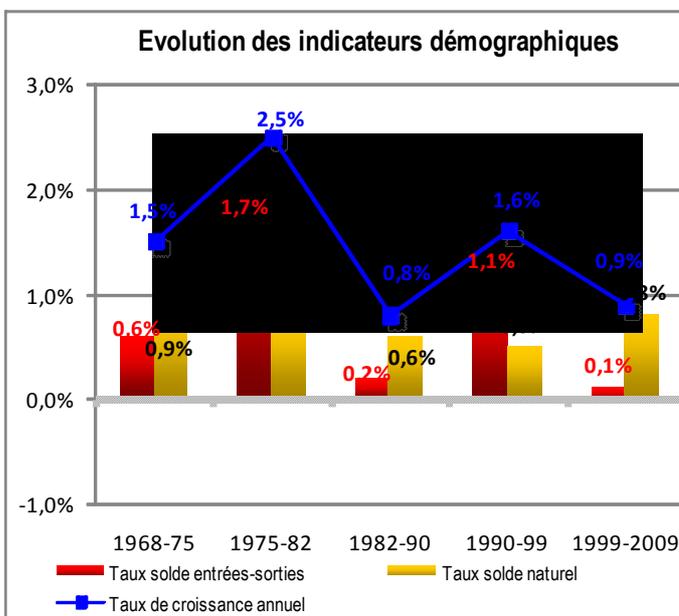
- de la courbe démographique communautaire notamment lors de la dernière période durant laquelle, les apports démographiques ont été notamment générés par les communes rurales du fait du phénomène de rurbanisation,
- de la courbe du département, pour lequel la courbe de l'évolution est toujours restée positive et globalement plus « lisse » compte tenu des effets de moyenne.

Source : INSEE

¹ Desserrement urbain : diffusion des habitants des villes pôles vers les communes périphériques.

LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde migratoire. Ce dernier constitue un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.



Source : INSEE

Le solde migratoire constitue le facteur déterminant pour expliquer l'évolution démographique communale.

Toujours positif, son niveau plus ou moins fort a directement influencé le rythme de croissance démographique. Ainsi, les périodes durant lesquelles les apports de population ont été les plus importants sont celles durant lesquelles la commune a vu sa population augmenter le plus fortement (1975-1982 et 1990-1999).

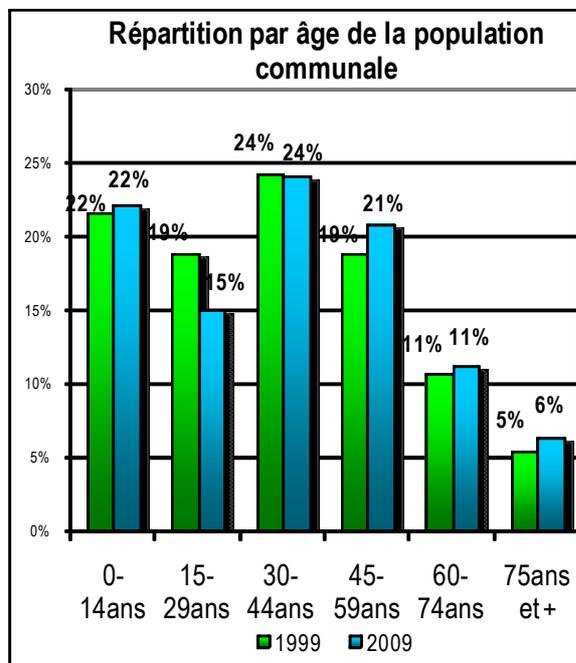
Face au solde migratoire, le solde naturel est toujours resté fortement positif et a contribué à maintenir la croissance démographique durant la dernière période, durant laquelle le solde entrées-sorties a connu un fort recul.

Si le solde naturel positif peut être considéré comme un élément fort et positif de la démographie communale, le recul important du solde migratoire durant la dernière période comparativement à la période précédente doit conduire la commune à chercher les explications d'un tel repli :

- une réduction du rythme de construction et donc du rythme d'accueil d'une nouvelle population pourrait constituer un premier élément d'explication. Le manque de disponibilités foncières peut en effet freiner le rythme de construction et rendre plus difficile l'installation d'une nouvelle population,
- l'attractivité du territoire ne semble pas en cause puisque les installations sur la commune restent importantes en nombre. Ainsi, entre 2004-2009, 1385 nouveaux habitants (âgés de 5 ans ou plus) se sont installés sur le territoire communal, une nouvelle population d'âge intermédiaire, qui a influé sur l'équilibre de la pyramide des âges communale,
- d'importants départs de population qui n'ont pas permis de compenser les installations pourtant nombreuses de population sur le territoire. L'analyse de la pyramide des âges en page suivante montre que les 15-30 ans notamment ont quitté en nombre le territoire pour se rapprocher de leurs lieux d'études ou d'emploi. Il s'agit des enfants de la population qui s'est massivement installée sur le territoire durant les années 70 à 90.

LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge sur la commune depuis 1982 permet de dégager les mouvements démographiques structurels de la commune et de les comparer avec les tendances au niveau cantonal et départemental.



Source : INSEE

L'analyse des deux graphiques suivants permet de déterminer les spécificités communales :

◆ **Un fort recul de la population la plus jeune**

Grâce à un solde naturel positif, la commune parvient à stabiliser sa population la plus jeune (moins de 14 ans) mais voit la tranche 15-29 ans fortement reculer.

Cette population est composée des enfants des populations installées sur la commune durant les années 70 à 90 est caractérisée par une forte mobilité et quittent leur commune d'enfance pour se rapprocher de leurs lieux d'emploi et de vie.

◆ **Une stabilité de la population des 30-44 ans**

La représentation de cette tranche d'âge dans la population influe et influera directement sur le solde naturel de la commune puisqu'elle représente la population en âge de faire des enfants.

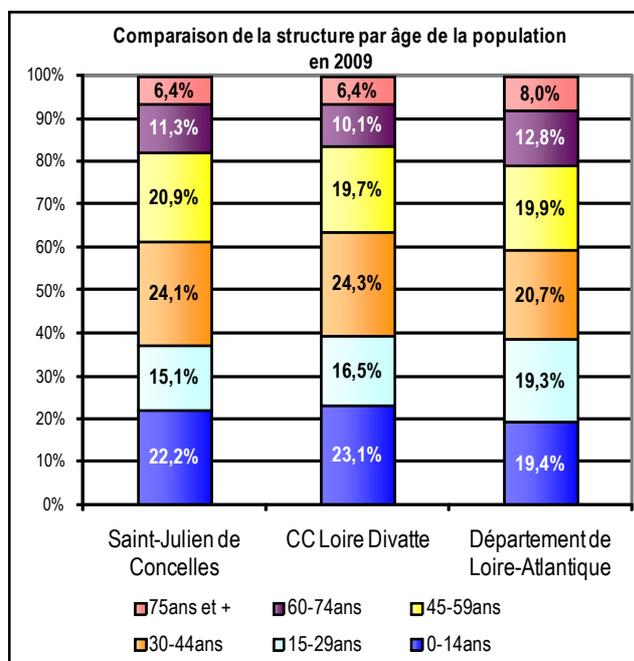
◆ **Une augmentation significative des 45-59 ans**

Cette tranche d'âge constitue la population qui s'est installée massivement sur la commune durant les années 70-80 et qui est passée d'un âge à l'autre depuis.

Sa proportion a augmenté depuis 1999. Cela peut laisser présager d'un vieillissement de la population dans les années à venir avec le passage de cette population dans la tranche des plus de 60 ans.

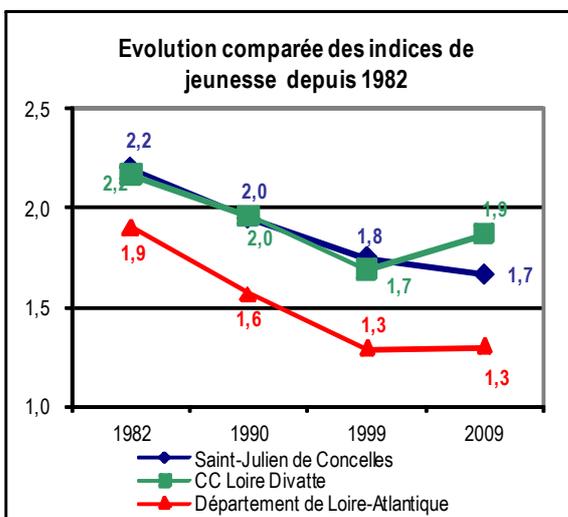
◆ **Une croissance de la population de plus de 60 ans**

La population de plus de 60 ans a vu sa proportion légèrement augmentée durant la période 1999-2009 et se rapproche désormais des proportions départementales.



Source : INSEE

L'indice de jeunesse constitue le rapport entre le nombre de la population de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus.



Source : INSEE

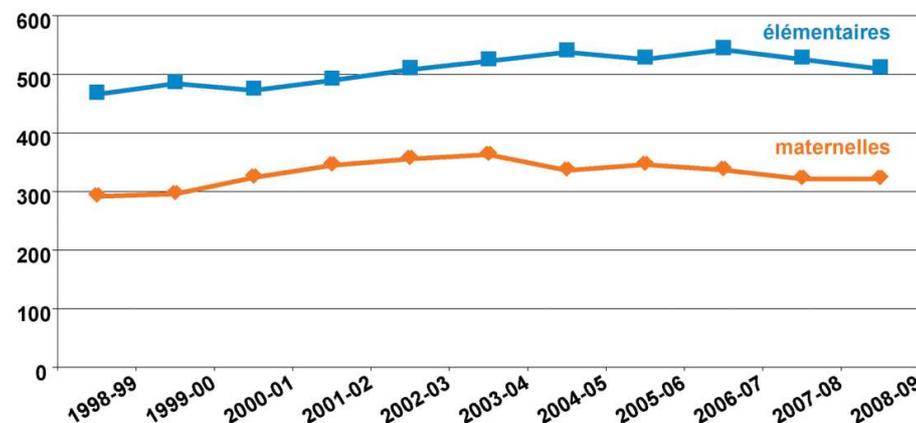
Parallèlement à l'évolution de la structure par âge, l'indice de jeunesse confirme :

- la « jeunesse » de la population communale puisque le rapport entre les populations la plus jeune et la plus âgée reste toujours en faveur de la population le plus jeune (en 2009, la commune comptait 1,7 jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans)
- le « vieillissement » continu de la population communale depuis 1982 alors que la Communauté de communes connaît un « rajeunissement » global de sa population (notamment du fait de l'installation de ménages jeunes dans les communes rurales du territoire communautaire au sein desquels les coûts du foncier sont plus attractifs qu'aux abords immédiats de l'agglomération) et que le département parvient à stabiliser le phénomène de « vieillissement ».

L'analyse de l'évolution des effectifs scolaires peut également constituer un bon indicateur du dynamisme démographique de la commune.

Sur Saint-Julien de Concelles, les effectifs scolaires ont connu une hausse légère depuis 1998 (+10% contre +25% sur l'ensemble de la Communauté de communes Loire-Divatte) mais tendent à stagner depuis quelques années en lien avec le phénomène de recul de la population la plus jeune mentionné auparavant.

Saint-Julien-de-Concelles : évolution des effectifs des écoles maternelles et élémentaires (publiques et privées)



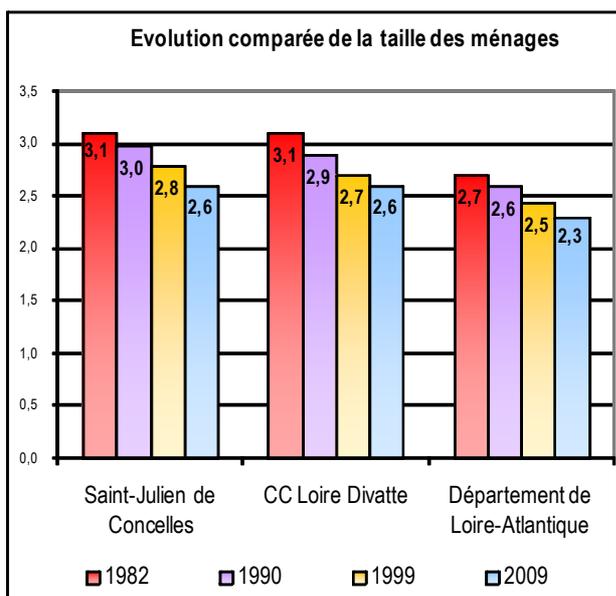
Source : AURAN

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différents phénomènes permettent d'expliquer une telle évolution:

- ◆ la croissance du nombre de familles monoparentales,
- ◆ le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- ◆ le vieillissement de la population.

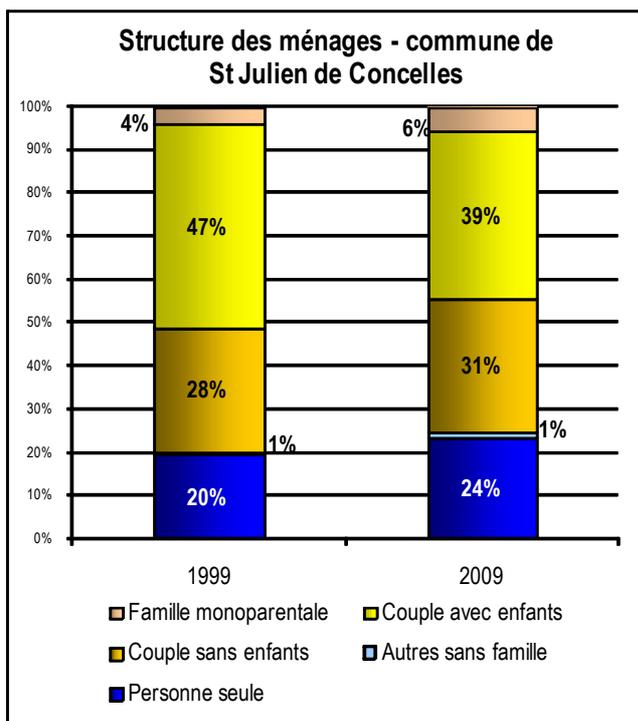


La diminution de la taille moyenne des ménages se confirme depuis 1982 pour l'ensemble des entités de référence (commune, communauté de communes, département).

En 2009, la commune compte en moyenne 2,6 personnes par ménage.

Elle reste également liée aux départs importants de population dans la tranche d'âge des 15-29 ans.

Source : INSEE



Sur la commune, le recul des ménages composés d'un couple avec enfants est nettement marqué au profit des ménages composés d'une personne seule ou d'un couple sans enfants.

Synthèse de l'analyse démographique

Depuis les années 60, la proximité géographique de Nantes a fortement influé sur la dynamique démographique de Saint-Julien de Concelles.

Si cette situation a conduit à de forts apports de population entre 1975 et 1990, les tendances récentes montrent que la commune voit sa population se renouveler de plus en plus difficilement.

Ces dernières années, le dynamisme démographique de la commune et un solde naturel excédentaire parviennent à assurer la croissance de la population. Ceci est le fait d'une population communale toujours jeune qui influe positivement sur le solde naturel.

Pour autant, les tendances récentes font état d'un certain vieillissement, qui s'il reste limité sur la commune, risque d'influer directement sur la dynamique démographique et sur l'évolution des effectifs scolaires dans les années à venir.

Le rôle du solde migratoire reste plus résiduel. Par des coûts fonciers plus attractifs, les flux migratoires se sont en effet reportés ces dernières années sur des communes au profil plus rural et les apports de population sur le territoire communal de St-Julien sont restés faibles.

La commune doit donc mettre en place des outils facilitant l'installation sur la commune notamment en maîtrisant les coûts du foncier et en les maintenant attractifs pour une population jeune aux revenus souvent modérés.

Le renforcement du bassin d'emploi est également un levier indispensable à l'attractivité du territoire.

En l'absence de mesures correctives, le développement démographique de la commune restera aléatoire, lié à la seule situation géographique de la commune vis-à-vis de Nantes.

1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

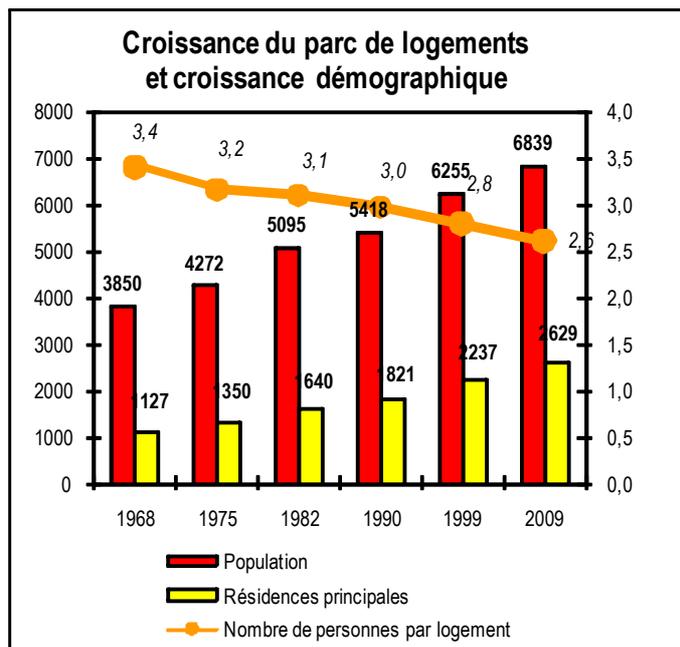
COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009
Croissance de la population (valeur ajoutée)	422	823	323	837	584
Croissance de la population (%)	11,0%	19,3%	6,3%	15,4%	9,3%
Croissance du parc de RP (VA)	223	290	181	416	392
Croissance du parc de RP (%)	19,8%	21,5%	11,0%	22,8%	17,5%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	31,9	41,4	22,6	46,2	43,6
Gain d'habitant pour un logement*	1,9	2,8	1,8	2,0	1,5

Source : INSEE

Le tableau ci-dessus montre clairement qu'il n'existe pas toujours de corrélation directe entre croissance de la construction et croissance démographique.



Source : INSEE

Par exemple, alors que sur la période 1975-1982, 290 logements ont suffi à un apport de 823 habitants, il a fallu 416 logements, sur la période 1990-1999, pour obtenir approximativement le même gain démographique.

ETUDE DU POINT D'ÉQUILIBRE

Pour certaines périodes, l'absence de corrélation entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point d'équilibre* », correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.

L'évaluation faite de ce point d'équilibre pour la période 1999-2009 fait état de **141 logements**. Cela signifie que, sur cette période, la commune a eu besoin de 141 logements pour stabiliser uniquement sa population.

Calcul du point mort sur la période 1999-2009

	Total 1999-2009
Variation RS et LV	-22
Renouvellement	-6
Desserrement	169
Point mort	141
L o g e m e n t s « construits »	329
Effet démographique	188

	1999	2009
Ensemble des logements	2361	2731
Résidences principales	2237	2629

Le point-mort est calculé à partir de :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* : le cumul de ces deux parcs fait état d'une diminution du parc de ces logements en valeur absolue, ceux-ci étant peut-être rendus au parc de résidences principales (cf. ci-après pour analyse du taux de vacance et de résidences secondaires).
- *le renouvellement* : il correspond à la compensation des logements détruits, désaffectés ou transformés. Ce renouvellement négatif exprime une optimisation du parc existant (transformation d'un logement en deux logements locatifs par exemple)
- *le desserrement* : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 1999 et 2009 et du fait de la diminution importante de la taille moyenne des ménages sur la commune, il a fallu 169 logements pour compenser ce seul phénomène.

Sur la période 1999-2009, la commune a réalisé 329 logements (nombre de permis de construire délivrés pour la création de nouveaux logements sur Saint-Julien de Concelles).

Sur ces 329 logements :

- **141 ont seulement permis de stabiliser la population communale,**
- **188 ont permis d'accueillir les 584 habitants supplémentaires** que comptent la commune (soit environ 3,1 personnes par logements neuf en moyenne).

**Point d'équilibre : seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :*

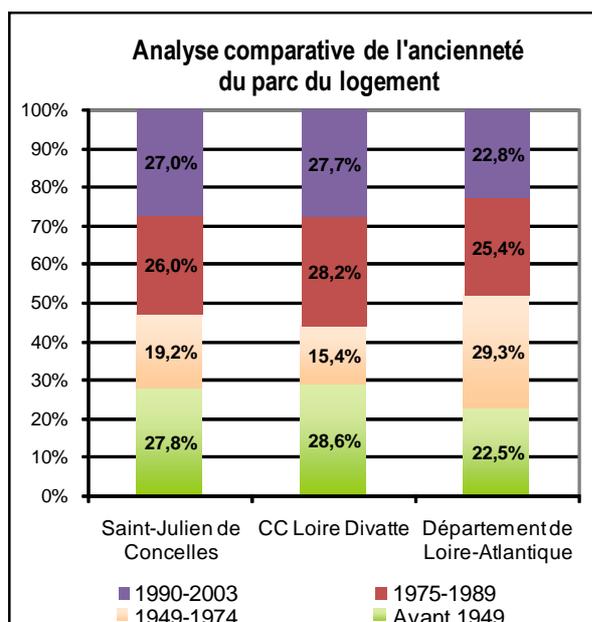
- *le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)*
- *le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,*
- *ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.*

TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

UN BON RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

Sur la commune, le parc de logements a connu un renouvellement relativement important depuis le milieu des années 70.



Globalement la commune a connu un développement équilibré de son parc de logements dans le temps.

Si le quart de logements réalisés avant 1949 témoigne de l'antériorité du développement communal, l'analyse présentée montre surtout l'importance du développement du parc depuis les années 70 en lien avec la pression accrue exercée sur le territoire communal dans le cadre de la périurbanisation de l'agglomération nantaise.

Source : INSEE

UNE OFFRE DE LOGEMENTS DÉSÉQUILBRÉE

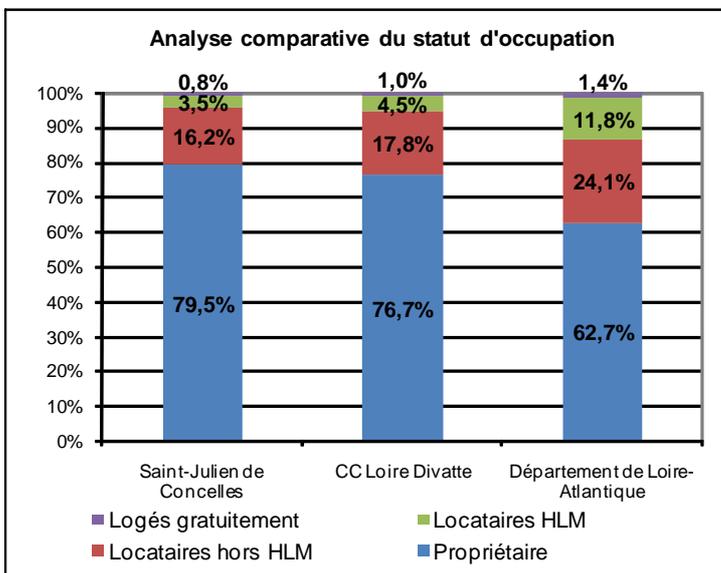
En 2009, la commune recensait 2 731 logements parmi lesquels :

- 2 629 résidences principales (96,3% du parc),
- 27 résidences secondaires et logements occasionnels (1% du parc),
- 75 logements vacants (2,7% du parc).

Sur l'ensemble des résidences principales, la répartition de l'offre de logement apparaît comme étant très largement en faveur de l'accession à la propriété (cf. graphique page suivante) puisqu'en 2009, les propriétaires représentaient près de 80% des logements de la commune, une proportion qui a augmenté depuis 1999 (+1,4 point).

Face à cela, le parc locatif a globalement vu sa part diminuer (-0,7 point) même s'il faut noter que le nombre de logements locatifs a augmenté en valeur absolue entre 1999 et 2007 (+55 logements locatifs).

En 2009, la commune recensait 94 logements HLM. Le parc social représente donc 3,6% du parc global en 2009, une proportion faible et légèrement inférieure à celle observée sur la Communauté de Communes (4,4% du parc) contre 12,2% sur l'ensemble de la Loire-Atlantique.



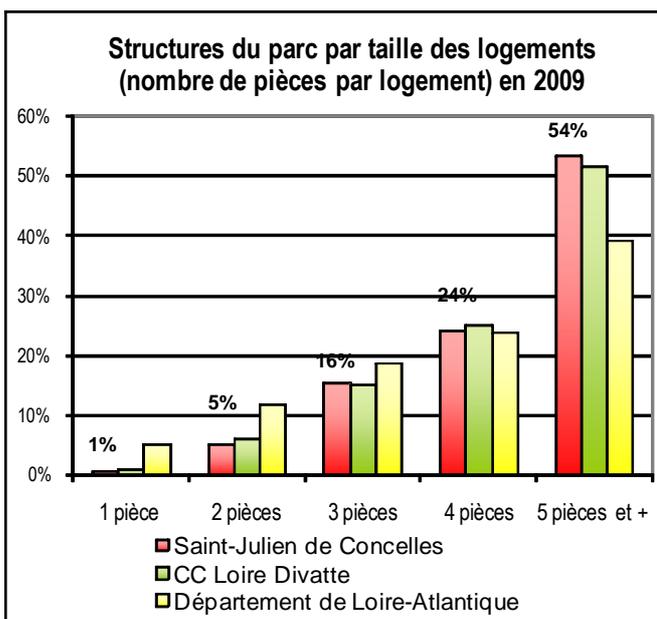
Bien que la commune ne soit pas soumise aux obligations légales en matière de réalisation de logements sociaux, il convient de rappeler que les logements sociaux peuvent jouer un rôle important puisqu'ils permettent d'attirer, sur le territoire de la commune, une population jeune susceptible d'accéder par la suite à la propriété.

Il permet également une rotation permanente de jeunes ménages avec enfants sur la commune et d'assurer, de ce fait, une certaine stabilité des effectifs scolaires.

DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

L'analyse de la taille des logements permet d'apprécier leur adaptation à l'évolution de la structure par taille des ménages.

En 2009, le parc communal est composé à 95% de maisons individuelles.



Sur la base de ce constat, il apparaît que le parc de logements est composé de logements de grande taille puisque le nombre moyen de pièces par logement s'établissait à 4,6 en 2009, un chiffre en augmentation par rapport à 1999 (4,3 pièces en moyenne).

Ces données doivent être mises en corrélation avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (cf. 1.2 Analyse démographique), qui fait état d'une diminution globale du nombre de personnes par logement depuis les années 80.

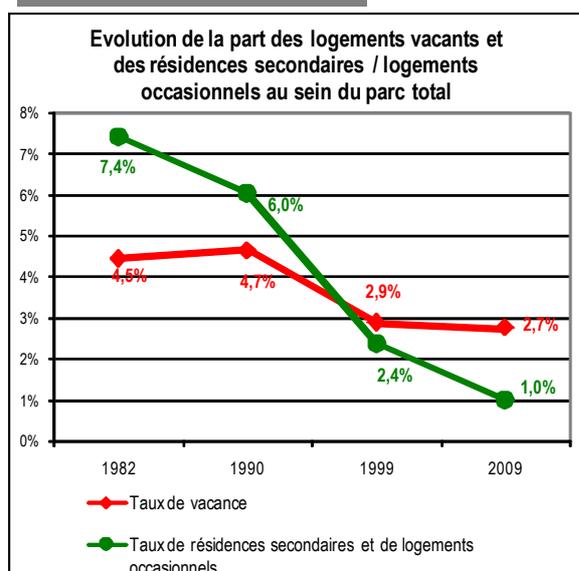
Ce parallèle peut dénoter une sous-occupation latente du parc de logement.

Source : INSEE

ANALYSE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

UN MARCHÉ FONCIER TRÈS TENDU

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.



Source : INSEE

Sur Saint-Julien de Concelles, l'analyse des parcs de résidences secondaires et de logements vacants montre une importante diminution du taux de résidences secondaires et du taux de vacance. Cette observation peut traduire une pression foncière accrue sur la commune et un marché foncier très tendu (l'offre parvient difficilement à satisfaire la demande en logements). Cette pression se traduit :

- ◆ **par un taux de résidences secondaires faible et en fort recul.** La pression foncière et l'intérêt financier qui peut en découler pousse certains propriétaires de résidences secondaires à les intégrer dans le parc des résidences principales (vente ou location à l'année).
- ◆ **par un taux de vacance en forte diminution et désormais largement situé sous la « normale* »,** qui montre que chaque habitation libérée trouve rapidement preneur.

LA PRODUCTION : CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS RÉCENTES

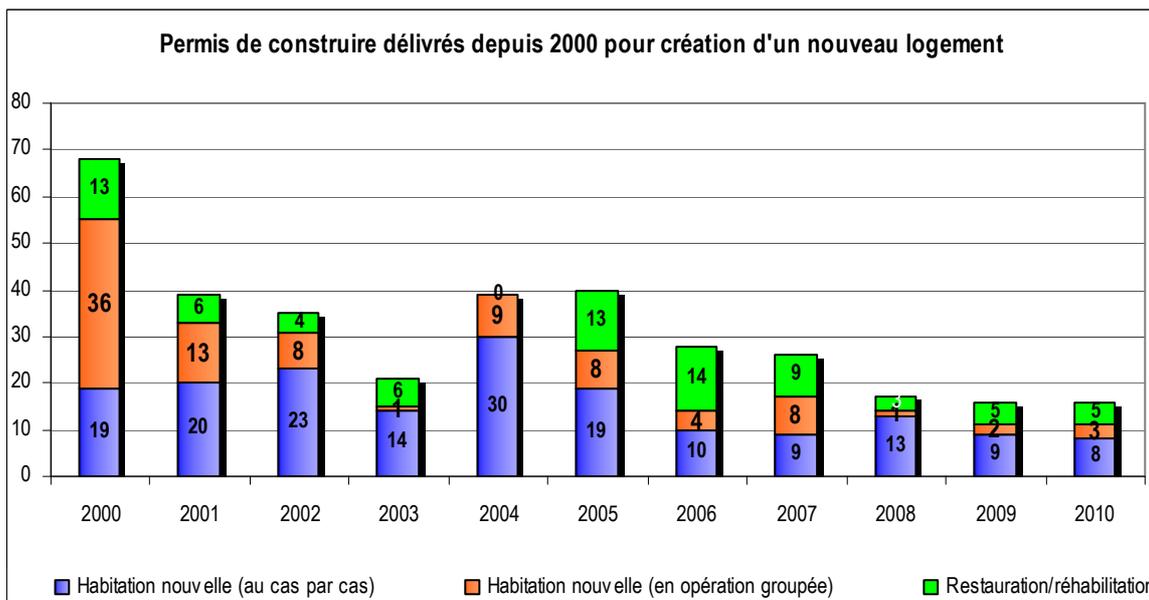
L'analyse du nombre de constructions neuves par an durant les 10 dernières années détermine de quelle manière l'augmentation de l'offre de logements répond à la demande.

Entre 2000 et 2010, 345 permis de construire ont été délivrés pour la réalisation de nouveaux logements sur la commune.

Les graphiques et tableaux de la page suivante présentent les grandes caractéristiques des logements construits récemment sur la commune :

- le cadre de la construction (constructions neuves hors ou dans le cadre d'une opération groupée, réhabilitation).
- le type d'occupation.

* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).



L'analyse du cadre de réalisation des constructions montre que près des deux tiers des nouveaux logements réalisés sur la commune l'ont été hors du cadre d'opération groupées. Cette urbanisation, la plus consommatrice d'espaces conduit également souvent à une détérioration de la lisibilité urbaine (superposition de quartiers et de constructions sans cohérence les unes avec les autres).

Il convient par ailleurs de noter que la réhabilitation a fortement contribué à la création de nouveaux logements sur la commune.

D'une manière générale, le rythme de construction reste donc soutenu avec en moyenne 35 permis de construire par an même s'il faut noter que les dernières années (depuis 2008), le nombre de permis de construire moyen était plutôt de l'ordre de 15 à 20 permis de construire, une diminution qui peut s'expliquer par la conjoncture économique nationale mais également par la faible disponibilité de surfaces constructibles dans l'attente de la réalisation de la ZAC multi-sites actuellement en cours sur la commune.

Concernant les caractéristiques des logements, ils s'inscrivent dans la continuité des observations faites auparavant sur la typologie du parc de logements :

- ◆ **des logements vastes** (150 m² en moyenne) sur un parcellaire élargi (superficie moyenne des parcelles de 1150 m²)
- ◆ **une large prédominance de l'accession à la propriété** qui constitue le mode d'occupation de plus de 8 nouveaux logements sur 10.
A noter qu'aucun nouveau logement social n'a été réalisé durant les 10 dernières années.
- ◆ **de nouveaux propriétaires aux revenus aisés** puisque les ménages ayant réalisés un nouveau logement sur la commune depuis 2000 ont un revenu moyen de 3571 € (contre 2817 sur la CC Loire-Divatte).

LE PARC LOCATIF SOCIAL

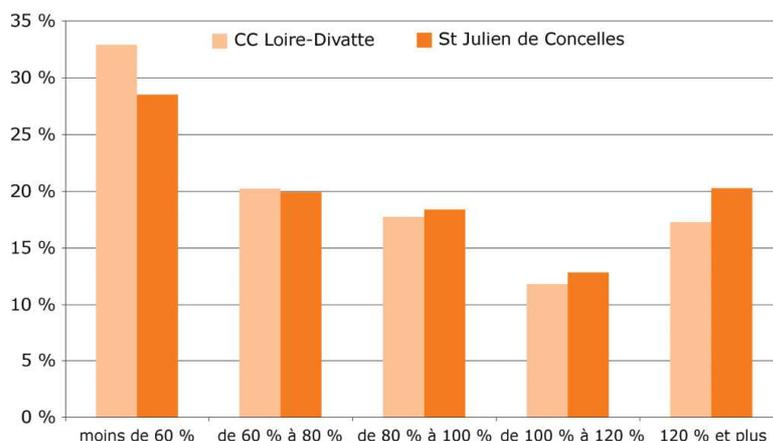
L'analyse du parc de logements fait état d'un parc social constitué en 2009 de 94 logements soit 3,6% du parc de résidences principales gérés principalement par la Nantaise Habitations (53 logements) et Atlantique Habitations.

En 2007, 67% des ménages de Saint-Julien était éligible au logement locatif social.

1685 ménages ont des revenus inférieurs au plafond HLM :

- 29% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM (12% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté - 70% sont propriétaires et 45% ont plus de 60 ans).
- 20% entre 60 et 80%,
- 18% entre 80 et 100%
- 13% entre 100 et 120%
- 20% supérieurs à 120%.

Répartition des ménages sous les plafonds HLM en 2007

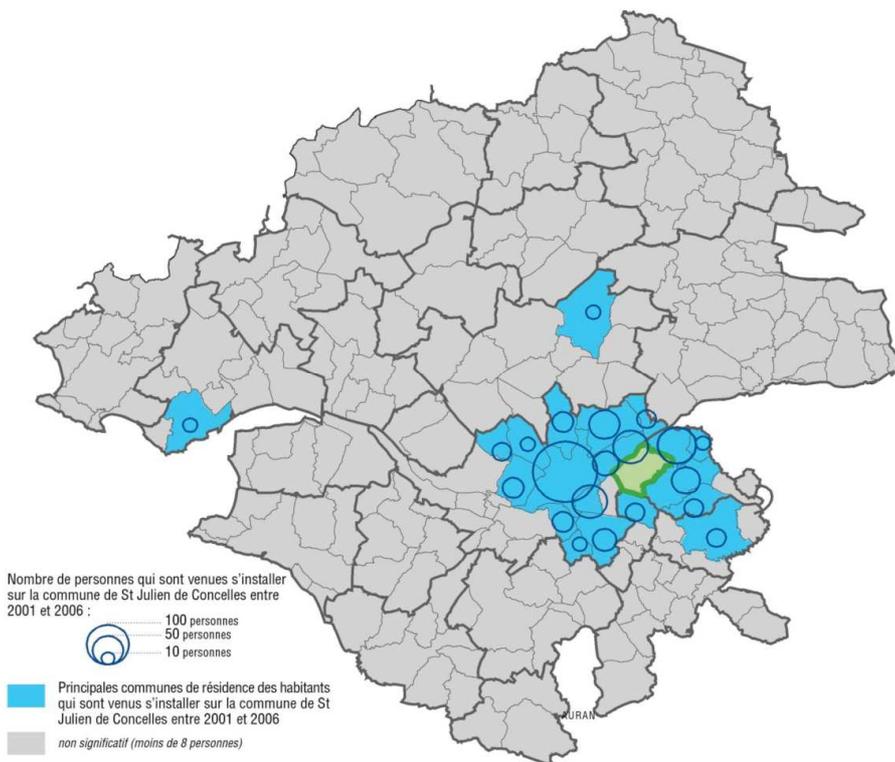


Sources : MEEDDAT - Filocom d'après la DGI - AURAN.

En 2008, les plafonds HLM pour les logements locatifs sociaux-Plus étaient les suivants :

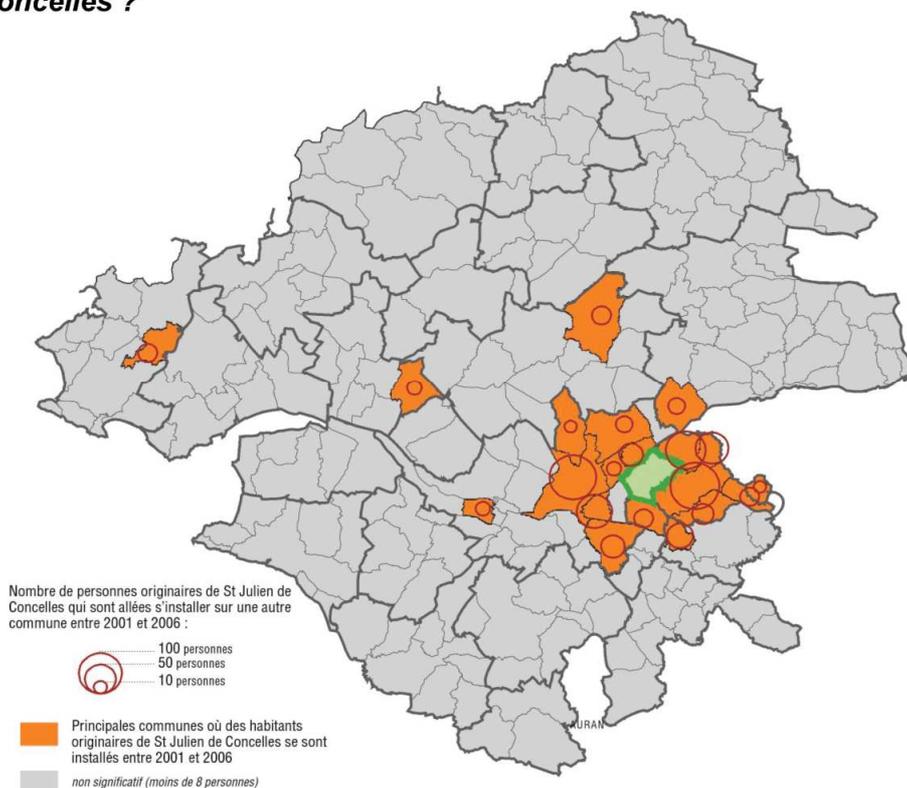
- 20 477 € pour 1 personne seule (1 706 €/mois) ;
- 27 345 € pour 2 personnes sans personne à charge (Pac), sauf jeunes ménages (2 279 €/mois) ;
- 32 885 € pour 3 personnes, 1 personne seule avec 1 Pac, ou 1 jeune ménage sans Pac (2 740 €/mois) ;
- 39 698 € pour 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 Pac (3 308 €/mois) ;
- 46 701 € pour 5 personnes ou 1 personne seule avec 3 Pac (3 892 €/mois) ;
- 52 630 € pour 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 Pac (4 386 €/mois) ;
- 5 871 € par personne supplémentaire (489 €/mois).

Principales communes d'origine des personnes qui se sont installées à Saint-Julien-de-Concelles entre 2001 et 2006



Sources : Insee - Auran.

Principales communes où se sont installées entre 2001 et 2006 des personnes originaires de Saint-Julien-de-Concelles ?



Sources : Insee - Auran.

FLUX RÉSIDENTIELS ET ORIGINES DES NOUVEAUX HABITANTS

Source : INSEE - AURAN

L'analyse des flux migratoires résidentiels sur la commune montre tout d'abord qu'une très large majorité des habitants actuels de la commune résidait déjà à Saint-Julien de Concelles 5 ans auparavant.

Parallèlement, cela signifie que 1385 nouvelles personnes se sont installées sur la commune en 5 ans soit 277 nouveaux résidents chaque année en moyenne.

Concernant les flux migratoires (installations sur la commune ou départs de la commune) depuis 5 ans, les cartes ci-contre montrent qu'une majorité des déplacements dans le cadre du parcours résidentiels se font au sein même de la Communauté e communes Loire-Divatte ou depuis/vers la Communauté Urbaine de Nantes.

Ainsi, parmi les nouveaux habitants :

- 49% habitaient Nantes Métropole 5 ans auparavant,
- 18% une autre commune de Loire-Atlantique,
- 32% à l'extérieur du département.

Parmi les habitants qui ont quitté Saint-Julien de Concelles, entre 2001 et 2006 :

- 26% se sont installés sur une autre commune de la Communauté de communes Loire-Divatte,
- 25% sur une commune de Nantes Métropole,
- 18% sur une autre commune de Loire-Atlantique,
- 31% à l'extérieur du département (dont 10% dans le Maine-et-Loire voisin).

Synthèse de l'analyse de la situation du logement

En lien avec la demande croissante, le parc de logements a progressé de manière sensible durant les 50 dernières années influençant directement la croissance démographique communale.

Pour autant, l'analyse du parc montre qu'une part de plus en plus importante des logements permet uniquement de stabiliser la population communale (141 logements entre 1999 et 2009) notamment du fait d'un desserrement familial.

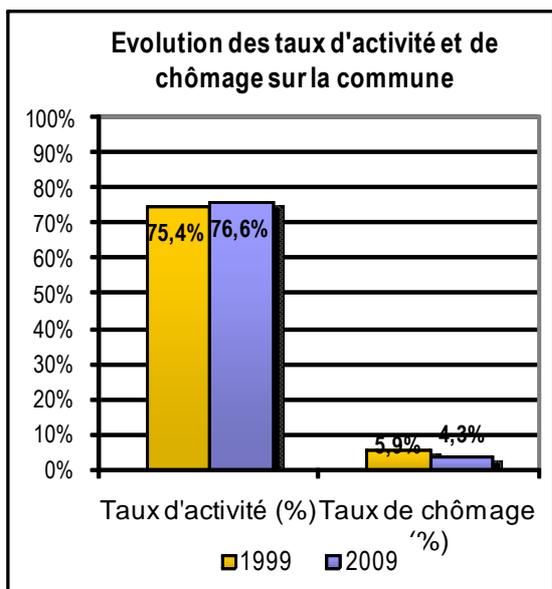
Au sein de ce parc de logements, la diversité du parc de logements n'est pas à l'image de la variété des profils des habitants puisqu'alors que 67% des ménages sont éligibles au logement social, ce parc ne représente que 3,5% du parc global de logements. Le parc locatif global est lui-même sous-représenté.

Pourtant, ce parc de logements et sa diversité constitueront un des leviers principaux pour maintenir l'attractivité du territoire dans les années à venir notamment au regard de l'augmentation des coûts du foncier.

Cette attractivité est toujours forte comme en témoigne la pression foncière observable sur le territoire (logements vacants et résidences secondaires en fort recul).

1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE¹



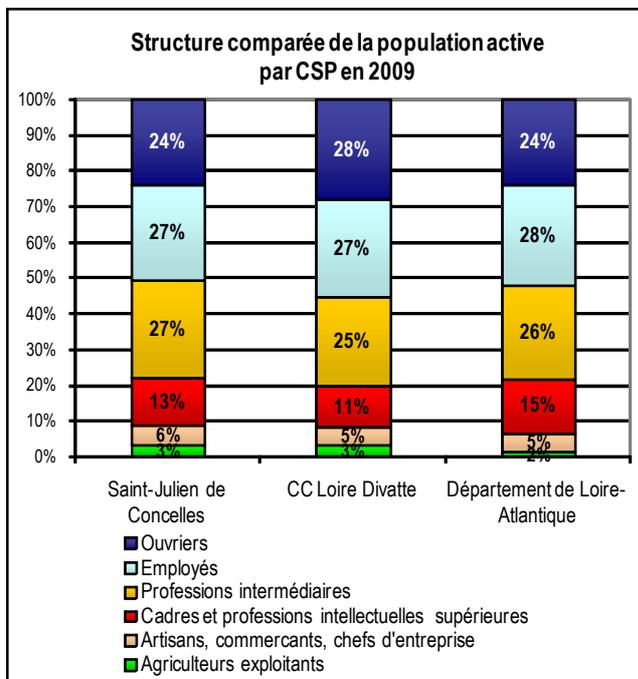
En 2009, la commune recensait 3 399 actifs, dont 3213 qui occupent un emploi.

Son taux d'activité² s'établissait à 76,6%, un taux qui a enregistré une hausse depuis 1999 où il s'établissait à 75,4%.

Le taux de chômage a lui-même connu un recul durant la même période. En 2009, il s'établissait à 4,3% de la population active.

NB : en 2009, à titre de comparaison, le taux de chômage communautaire s'établissait à 4,5% contre 6,9% sur le département.

Source : INSEE



La répartition de la population active par catégories socio-professionnelles permet de connaître quelles catégories d'actifs St-Julien de Concelles accueille de manière préférentielle.

Si la commune accueille toujours pour moitié une population d'ouvriers et d'employés, le profil des actifs a connu des variations importantes depuis 1982 avec notamment une très forte diminution de la population agricole depuis 1982 (18% d'agriculteurs dans la population active communale en 1982) et un repli de la population ouvrière au profit des professions intermédiaires (+4 points par rapport à 1999) et des cadres (+7 points par rapport à 1999).

La commune ne présente pas tout à fait le même profil que celui de la Communauté de communes Loire-Divatte au sein de laquelle

Source : INSEE

¹ La population active comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

² Le taux d'activité correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population de plus de 15 ans.

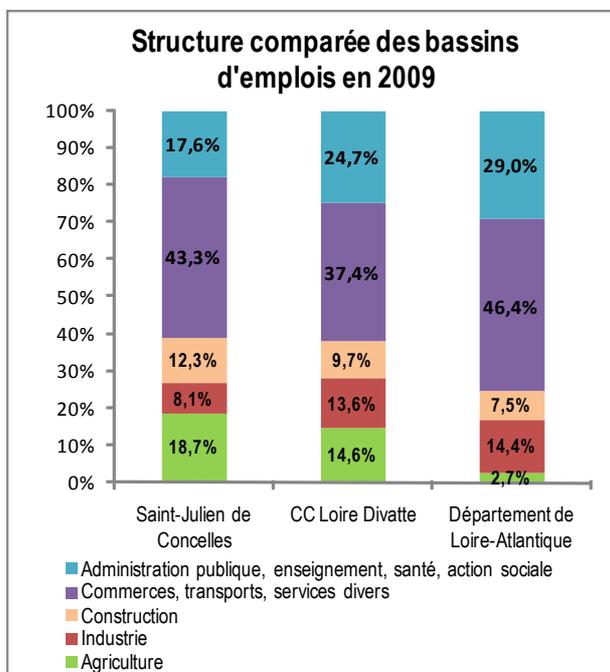
les populations ouvrière et employée sont mieux représentées à l'inverse des populations de cadres. Ceci est lié à la présence de plusieurs communes rurales plus éloignées de l'agglomération nantaise où les coûts modérés du foncier sont plus accessibles pour des populations ouvrières ou d'employés.

La situation de Saint-Julien, plus proche de l'agglomération, peut induire à l'inverse des coûts fonciers plus importants.

LE BASSIN D'EMPLOI

UNE COMMUNE À DOUBLE VOCATION

En 2009, la commune de Saint-Julien de Concelles recensait 343 entreprises sur son territoire (hors exploitations agricoles) et constituait le premier bassin d'emploi de la Communauté de communes Loire-Divatte avec plus de 2500 emplois. Durant la seule année 2009, 45 entreprises ont été créées sur le territoire de la commune (parmi lesquels 26 auto-entreprises).



Concernant le bassin d'emploi communal et en comparaison avec la CC Loire-Divatte et le département, il convient de noter que :

- ◆ **le secteur agricole est fortement développé sur la commune** puisque près d'un emploi sur 4 sur la commune est en lien avec cette activité, une proportion 10 fois supérieure à celle du département. L'importance de l'activité maraîchère, fortement demandeuse de main d'œuvre, justifie ce constat.
- ◆ **Un secteur industriel plus faible que sur les autres entités de référence,**
- ◆ **Un secteur tertiaire principalement appuyé par l'emploi commercial** avec un emploi administratif bien moins important sur la commune que sur les autres entités de référence.

Nombre d'emplois	2 581
Population active occupée	3 213
Taux de couverture	80,3 %
Actifs travaillant et résidant	778
Actifs entrant	1 803
Actifs sortant	2 435
Part des emplois occupés par des actifs résidant hors de la commune	70%

Le tableau ci-contre permet de définir le statut principal et la vocation de la commune.

La commune de Saint-Julien de Concelles apparaît comme ayant une double vocation :

- ◆ **une vocation résidentielle** puisqu'une large majorité des actifs résidents (plus de 75%) de la commune travaille à l'extérieur,
- ◆ **une vocation de « pôle d'emploi »** :
 - puisque le bassin d'emploi communal est important,
 - puisque le taux de couverture communal est important (environ 80 %), ce qui signifie que la commune

DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS

dispose de 4 emplois pour 5 actifs,
- puisqu'une majorité des emplois de la commune est occupée par des personnes vivant à l'extérieur.

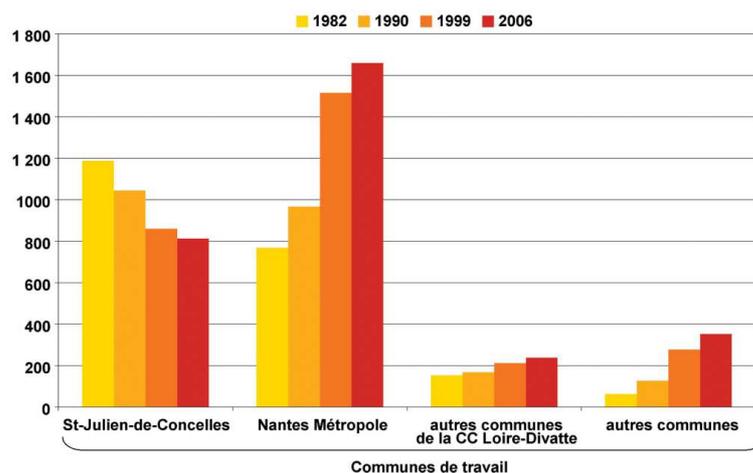
Si la vocation de pôle d'emploi de la commune peut être signe d'une dynamique économique, lorsqu'elle est associée à une vocation résidentielle, elle apparaît davantage comme le signe d'une inadaptation du bassin d'emploi communal au profil des actifs résidents principalement parce que les coûts de l'habitat sur la commune ne permettent pas aux personnes occupant les emplois de la commune de s'installer sur le territoire.

La question du rééquilibrage de la typologie du parc de logements en faveur de logements à coûts plus abordables (plus petites parcelles, logements aidés, etc.) doit donc se poser.

En lien avec la double vocation de la commune, les flux migratoires journaliers dans le cadre des déplacements domicile-travail sont importants.

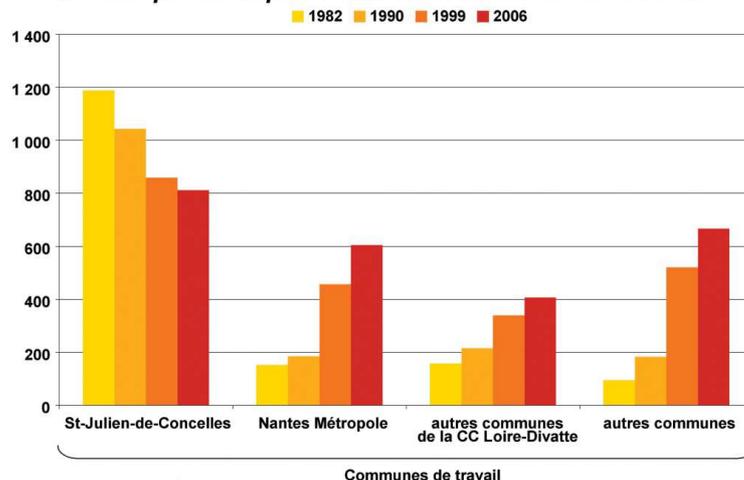
Ces flux peuvent avoir des conséquences importantes sur

Où travaillent les habitants de Saint-Julien-de-Concelles ?

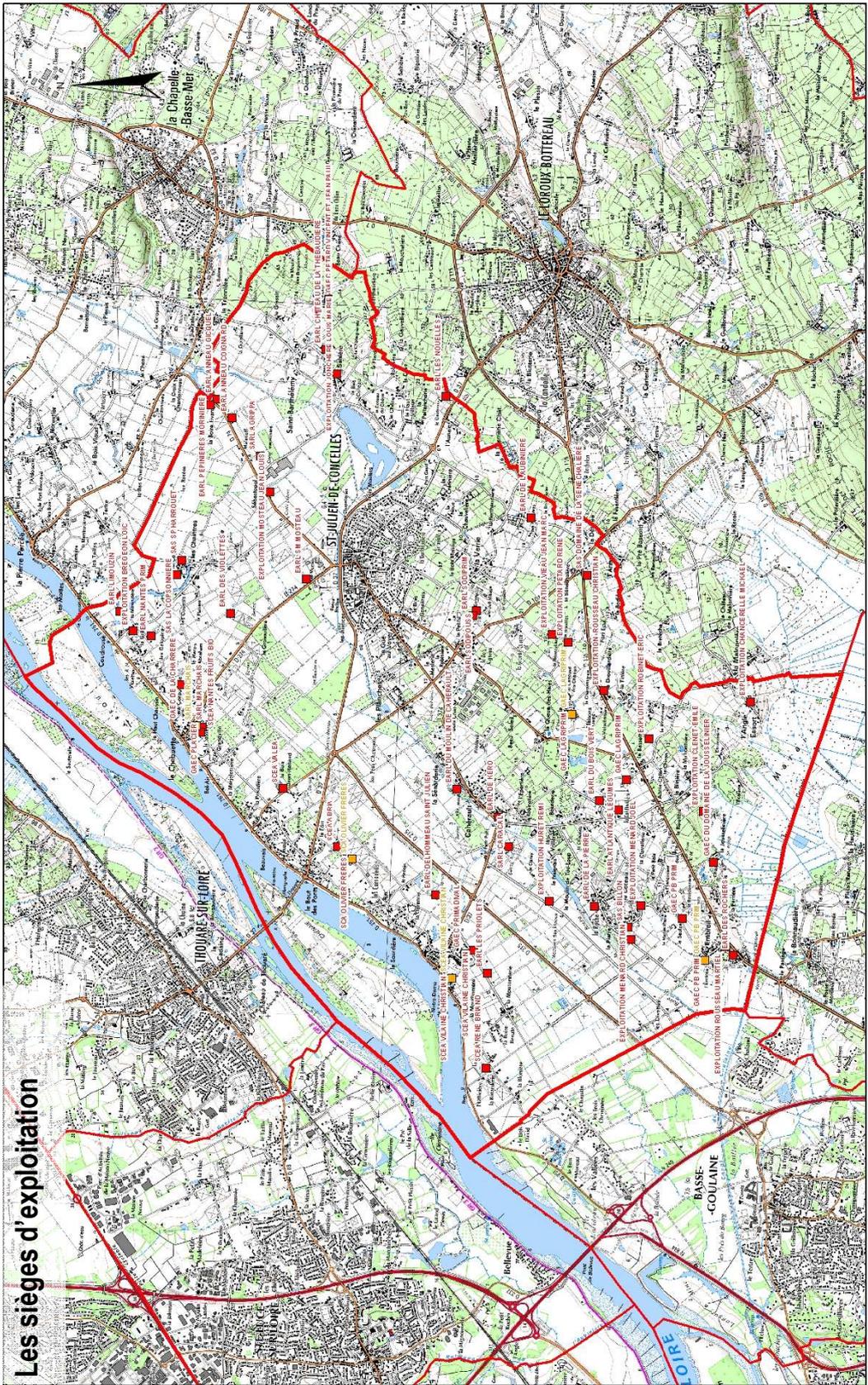


Sources : Insee - Auran.

Qui occupe les emplois situés à Saint-Julien-de-Concelles ?



Sources : Insee - Auran.



Les sièges d'exploitation

Echelle : 1/25 000

Les sièges d'exploitation agricole

- Site 1
- Site 2



Source principale :

- Diagnostic agricole communal, Chambre d'Agriculture 44, mai 2010

UNE ENTREPRISE DE PLUS DE 450 PERSONNES

455 chefs d'exploitations et salariés agricoles gèrent l'espace agricole et animent les 52 exploitations communales.

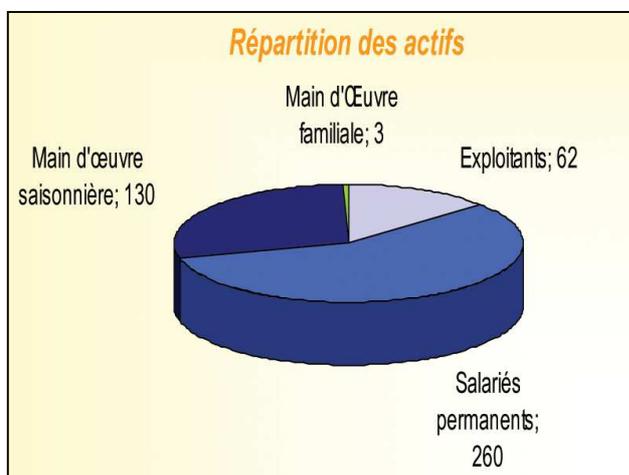
Ces hommes et ces femmes mettent en valeur **1072 hectares** dont 900 hectares sur la commune même et 172 hectares sur les communes voisines.

Depuis plusieurs années, les exploitations concelloises renforcent leur superficie moyenne d'exploitation qui atteint 20 ha en 2010 contre 9,4 ha en 1994.

Toutefois, d'une manière globale, les surfaces agricoles exploitées par les exploitations concelloises tendent à régresser notamment au profit d'exploitations situées sur les communes voisines.

Depuis 1994, le nombre des exploitations a diminué de 63%

C'est ainsi près de 90 exploitations qui ont disparu en 16 ans même s'il convient de noter que l'emploi agricole est resté relativement stable (485 emplois en 1994 contre 455 actuellement).



Au sein du bassin d'emploi communal, l'activité agricole conserve un poids important.

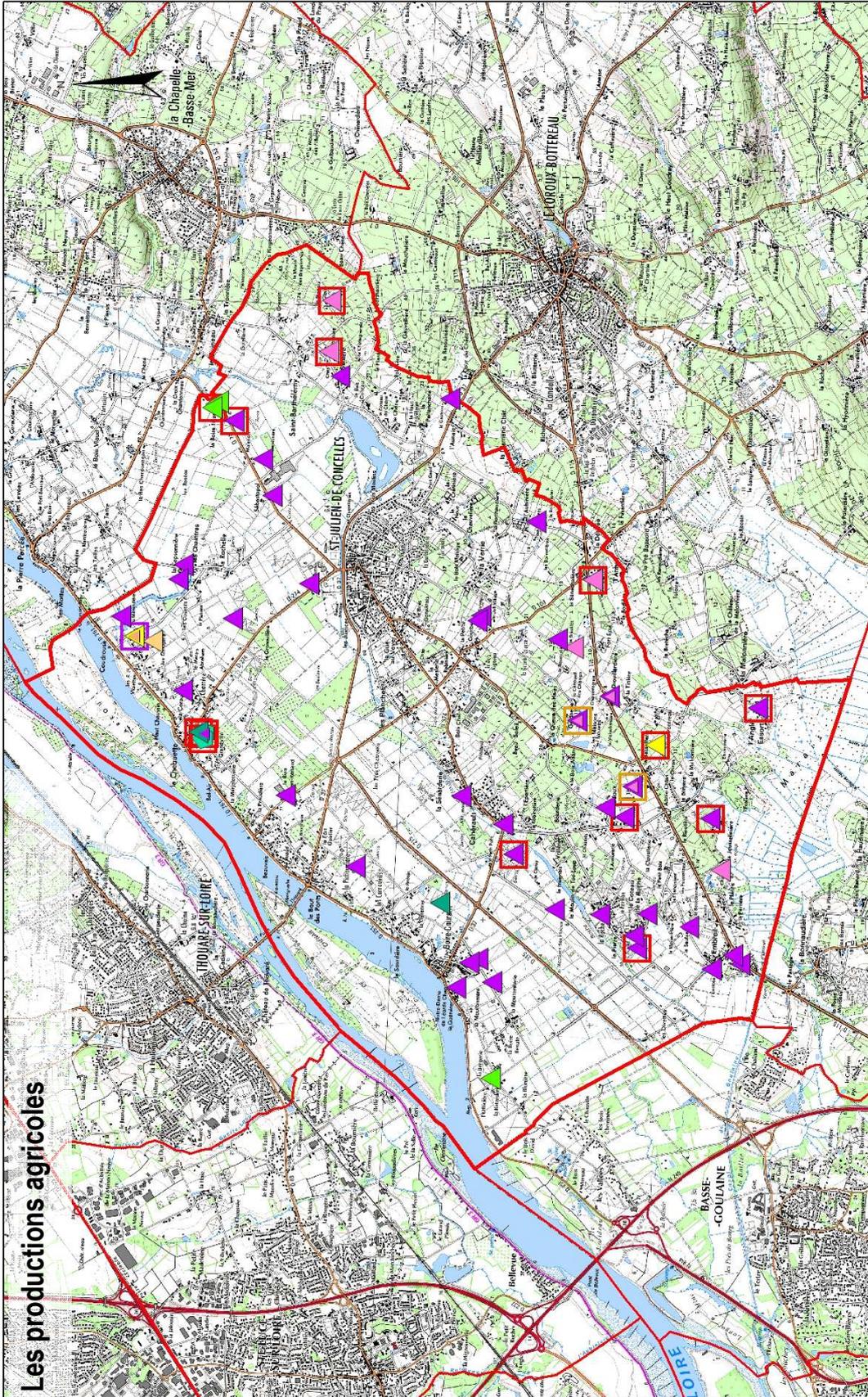
Les 455 emplois agricoles de St-Julien de Concelles représentent 35% de l'emploi recensé sur les exploitations de la Communauté de communes Loire-Divatte.

Sur la commune, on recense 350 emplois directs dans les structures de conditionnement et de distribution.

DES EXPLOITATIONS AGRICOLES QUI PRIVILÉGIENT LES FORMES SOCIÉTAIRES

La baisse du nombre d'exploitations s'est accompagnée d'une **concentration des moyens de production et des terres** entraînant une **tendance à l'agrandissement des structures agricoles**, qui atteignent une surface moyenne de 20 ha.

Cette surface moyenne peut cependant cacher certaines disparités entre exploitations notamment suivant l'activité pratiquée et la forme sociétaire ou non de l'exploitation.



Les productions agricoles

Echelle : 1 / 25 000

I. Production principale

- Maraiçage
- Viticulture
- Horticulture
- Muguet

II. Production secondaire

- Maraiçage
- Viticulture
- Muguet

III. Vente directe

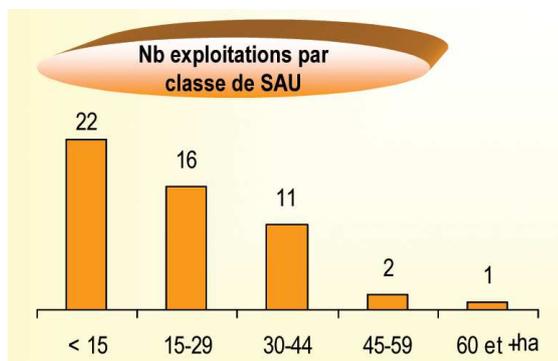
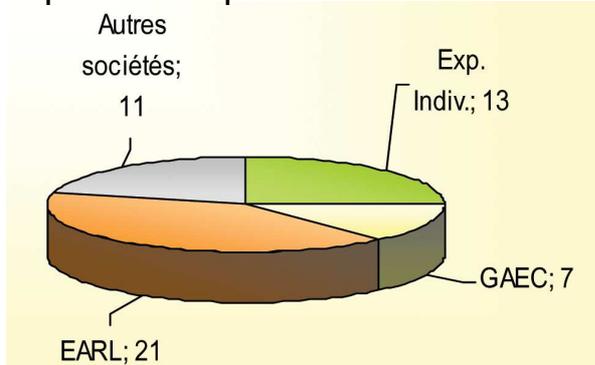
- Dominante
- Significative
- Peu significative



CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRE-ATLANTIQUE

Sur ce point, la forme sociétaire (GAEC, EARL, etc.) concerne 75% des exploitations communales, 89% des emplois et 88% de la SAU global des exploitations concelloises.

Répartition des exploitations suivant leurs formes



Le parcellaire des exploitations est globalement bien structuré puisque 2/3 des exploitants estiment que leurs surfaces d'exploitation sont regroupées (3,7 îlots par exploitation en moyenne).

Seules 3 exploitations sont ou pourraient être intéressées par une restructuration foncière d'une partie de leur parcellaire et seules 7 exploitations sont confrontées à de réelles difficultés de circulation de matériel.

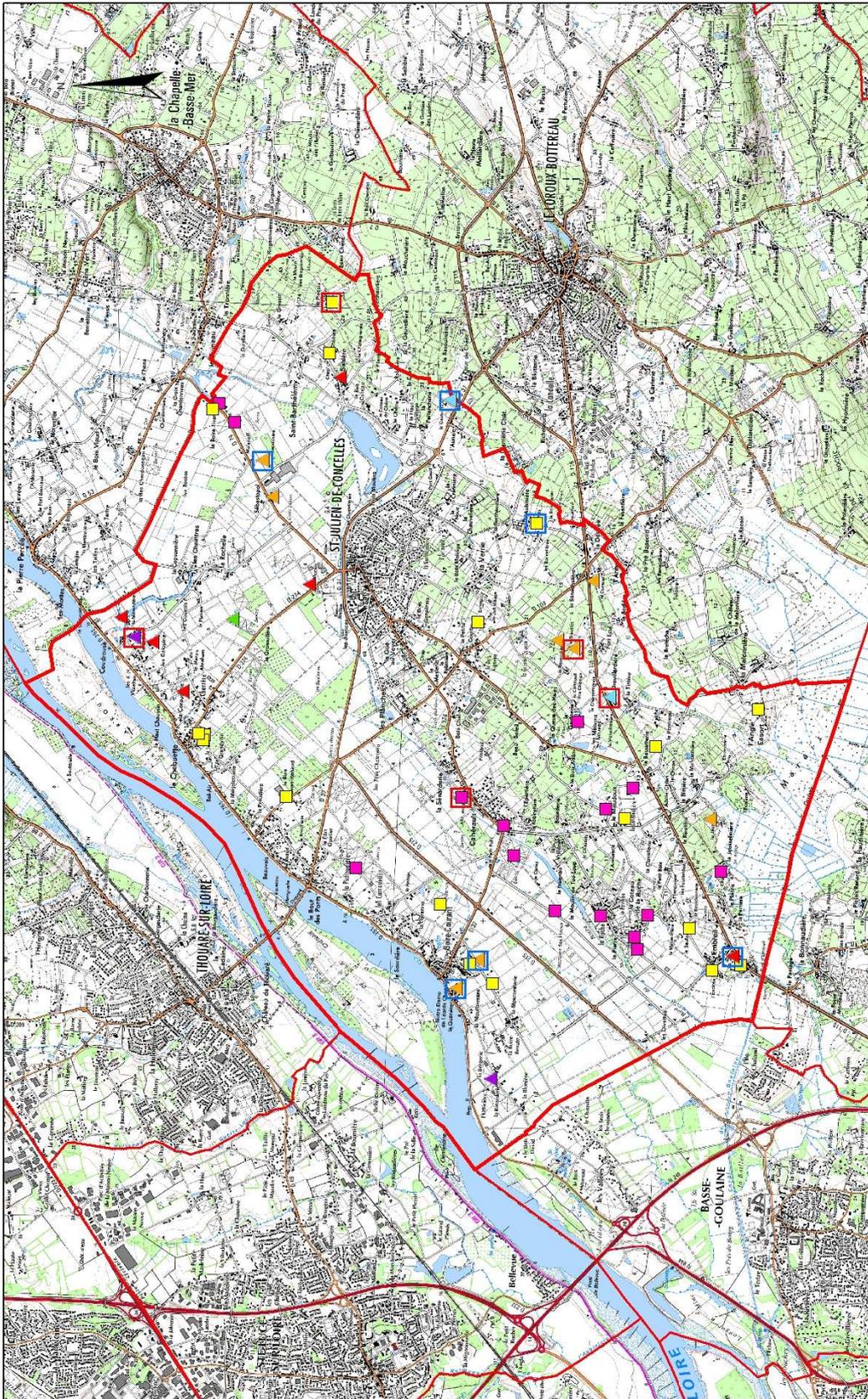
Les exploitations elles-mêmes possèdent des installations dites fonctionnelles. 18 exploitations ont des projets de construction y compris de grands abris plastiques (GAP).

Près de 100% de la SAU est en location ou mise à disposition (effet des sociétés) avec en moyenne 5 propriétaires par exploitation. Pour les bâtiment, 50% des exploitants en sont propriétaires partiellement ou totalement.

**UNE ACTIVITÉ
SPÉCIALISÉE DANS LA
PRODUCTION VÉGÉTALE**

L'activité agricole communale présente une forte spécialisation dans le domaine du végétal avec notamment une activité maraîchère qui valorise plus de 725 ha sur la commune soit 80% de la surface des exploitations dont le siège est sur la commune.

Aucune exploitation pratiquant l'élevage n'est recensée sur la commune.



Echelle : 1 / 25 000

I. Âge des chefs d'exploitation agricole

- Présence d'un chef d'exploitation agricole < 40 ans
- Présence d'un chef d'exploitation agricole ayant 41-49 ans
- Un associé à remplacer d'ici 5 ans
- Un associé à remplacer d'ici 10 ans

II. Succession

- Succession assurée
- Succession possible
- Succession inconnue
- Succession avec volonté de transmettre
- Succession non recherchée

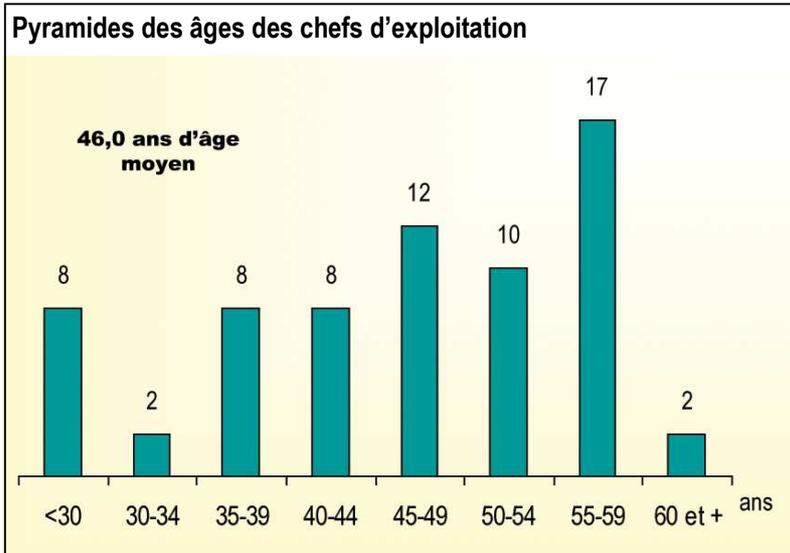
	Maraîchage	Horticulture	Pépinière	Arboriculture	Viticulture
Nb exploit.	39	4	3	3	5
Nb ateliers	490 Ha de plein champ 74 ha GAP 20 ha serres chaudes 5 ha de serres froides 1450 ha dvpés mâche 70 ha poireaux 190 ha radis	Fleurs à couper ou en pot 10 ha muguet sur 6 exploit.	40 ha	3 41 ha vergers pommiers, poiriers, kiwi	7 172 ha (228 ha de vignes plantées sur la commune)

UNE DIVERSIFICATION MOYENNE DE L'ACTIVITÉ

La diversification à la ferme s'est développée sur cette commune avec 11 exploitations pratiquant significativement la vente directe, une proportion qui reste cependant moyenne.

UN DEVENIR INCERTAIN POUR 3 EXPLOITATIONS SUR 10

L'âge moyen des chefs d'exploitation s'établit à 46 ans. Cependant, sur les 67 chefs d'exploitation de la commune, plus de 40 % d'entre eux ont plus de 50 ans sur 25 exploitations.



Sur ces 25 exploitations :

- sur 9 exploitations, la succession est dite assurée, possible ou recherchée,
- sur 7 exploitations, la succession est dite inconnue,
- sur 9 exploitations, la transmission n'est pas envisagée.

**UNE BONNE
COHABITATION AU SEIN
DES VILLAGES**

L'activité agricole de Saint-Julien de Concelles est caractérisée par une forte cohabitation avec de l'habitat occupé par des tiers à l'activité.

Ainsi, 65% des sièges (32 exploitations) sont situés à moins de 50 mètres de l'habitation d'un tiers et seulement 13 exploitations ont leur plus proche voisin à plus de 100 mètres.

Par ailleurs, 31 exploitations ont au moins un logement de l'exploitant sur le site (7 en ont 2) et 9 exploitations sont traversées par un sentier de randonnée.

D'une manière générale, hormis quelques problèmes ponctuels, tous les exploitants estiment leurs relations de voisinage « bonnes ou très bonnes ».

**LA CHARTE
AGRICULTURE ET
AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE**

Le 4 décembre 2004, le Préfet, le Conseil Général, le président de l'association fédérative des maires et la Chambre d'Agriculture ont signé une Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire de la Loire-Atlantique.

Bien qu'elle n'ait pas de valeur réglementaire, cette charte doit permettre de définir un cadre général d'intervention et de prise en compte de l'activité agricole dans les documents d'urbanisme locaux en vue de rechercher un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles et naturels.

Elle définit les principes favorisant une maîtrise de l'urbanisation et les mesures à mettre en œuvre pour assurer la pérennité de l'activité agricole.

Cette charte a fait l'objet d'une révision en 2012 et a été complétée le 30 août 2013 par un volet maraîcher destiné à définir les principes inhérents à la pratique de cette activité spécifique et sa prise en compte au sein des documents d'urbanisme communaux.

**SECTEURS
AGRONOMIQUES
MAJEURS**

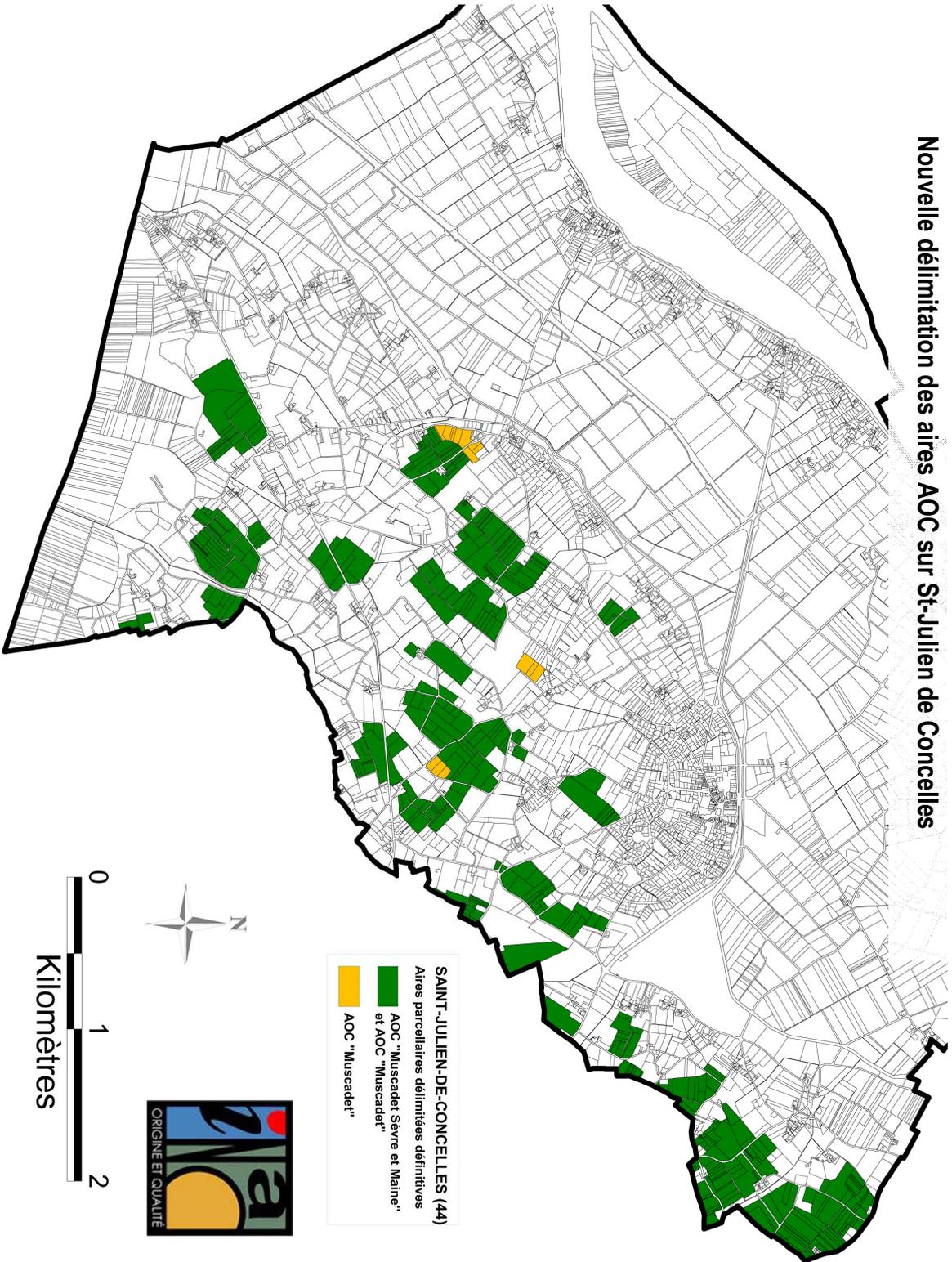
Il convient de noter que la commune de St-Julien de Concelles est intégrée dans les périmètres :

- **de 7 appellations d'origine contrôlée** (Gros Plant du Pays nantais, Gros Plant du Pays nantais sur lie, Muscadet Muscadet, primeur Muscadet Sèvre et Maine, Muscadet Sèvre et Maine sur lie, Muscadet sur lie).

Une nouvelle délimitation des aires AOC a été validée courant 2012.

- de plus de 25 **indications géographiques protégées**.

Nouvelle délimitation des aires AOC sur St-Julien de Concelles



LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

En lien avec l'importance de son bassin d'emploi et son dynamisme économique, la commune de Saint-Julien de Concelles dispose d'un potentiel d'activités important.

Comme le présente les cartographies de la page ci-contre et de la page suivante, ces activités sont extrêmement disséminées sur le territoire communal.

Plusieurs pôles d'attractivité économique peuvent cependant être identifiés :

- le centre-bourg, pôle principal de concentration des activités commerciales et de services,
- la zone d'activités de Beausoleil (cf. ci-après).

LE CŒUR DE BOURG

Il constitue le lieu de concentration privilégié des commerces et services de proximité de la commune comme le montre la cartographie ci-après.

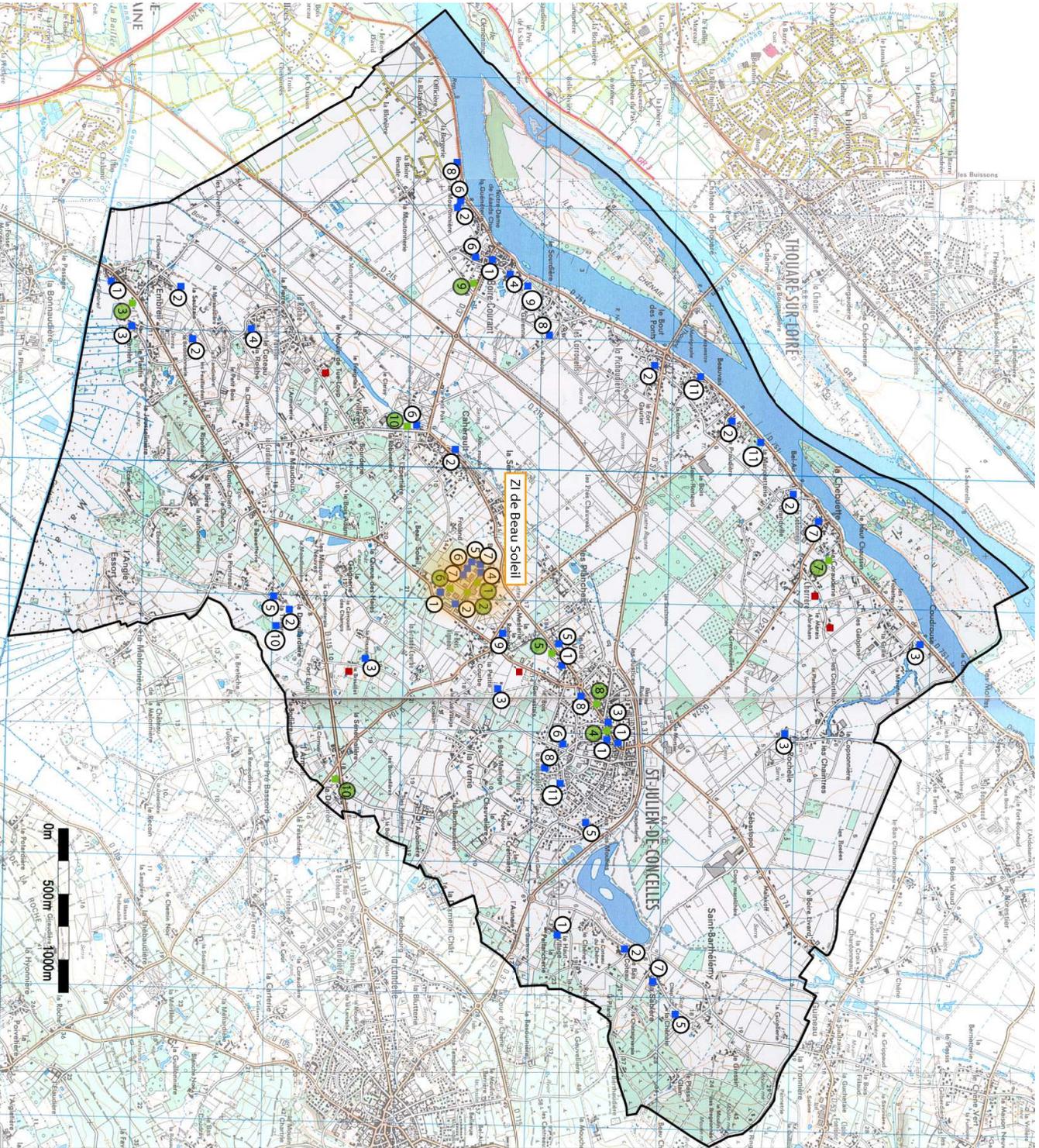
Son dynamisme est lié à plusieurs éléments :

- la multitude et la variété des façades commerciales contribue à l'animation du bourg,
- le stationnement associé à un espace public aménagé pour le piéton est un élément essentiel de la dynamique du réseau commercial.



Variété des façades commerciales du centre-bourg

Le bourg accueille également quelques activités artisanales insérées dans les zones habitées. La nature des activités ne conduit toutefois pas à la création de conflits de voisinage.



Localisation des artisans et industries de la commune (hors ZI Beau Soleil)

- Bâtiment
- ① Plomber
- ② Menuiserie
- ③ Peintre
- ④ Chauffagiste, climatiseur
- ⑤ Electricien
- ⑥ Maçon, couvreur
- ⑦ Carrelleur
- ⑧ Maîtrise d'oeuvre
- ⑨ Ebéniste
- ⑩ Chaudronnerie
- ⑪ Autres
- Mécanique
- ① Garage citroën
- ② Atelier de metallurgie
- ③ Dieseliste
- ④ Contrôle technique
- ⑤ Garage
- ⑥ Garage Renault
- ⑦ Atelier vente et dépôt
- ⑧ Garage Ford
- ⑨ Garage de Boire-Courant
- ⑩ Mécanique agricole
- Travaux publics
- ZI de Beau Soleil



**LA ZONE D'ACTIVITÉS
DE BEAUSOLEIL**

En 2013, Saint Julien de Concelles recense un secteur spécifiquement réservé pour l'implantation d'activités économiques : la zone intercommunale de Beausoleil dont la gestion est assurée par la Communauté de communes Loire-Divatte.

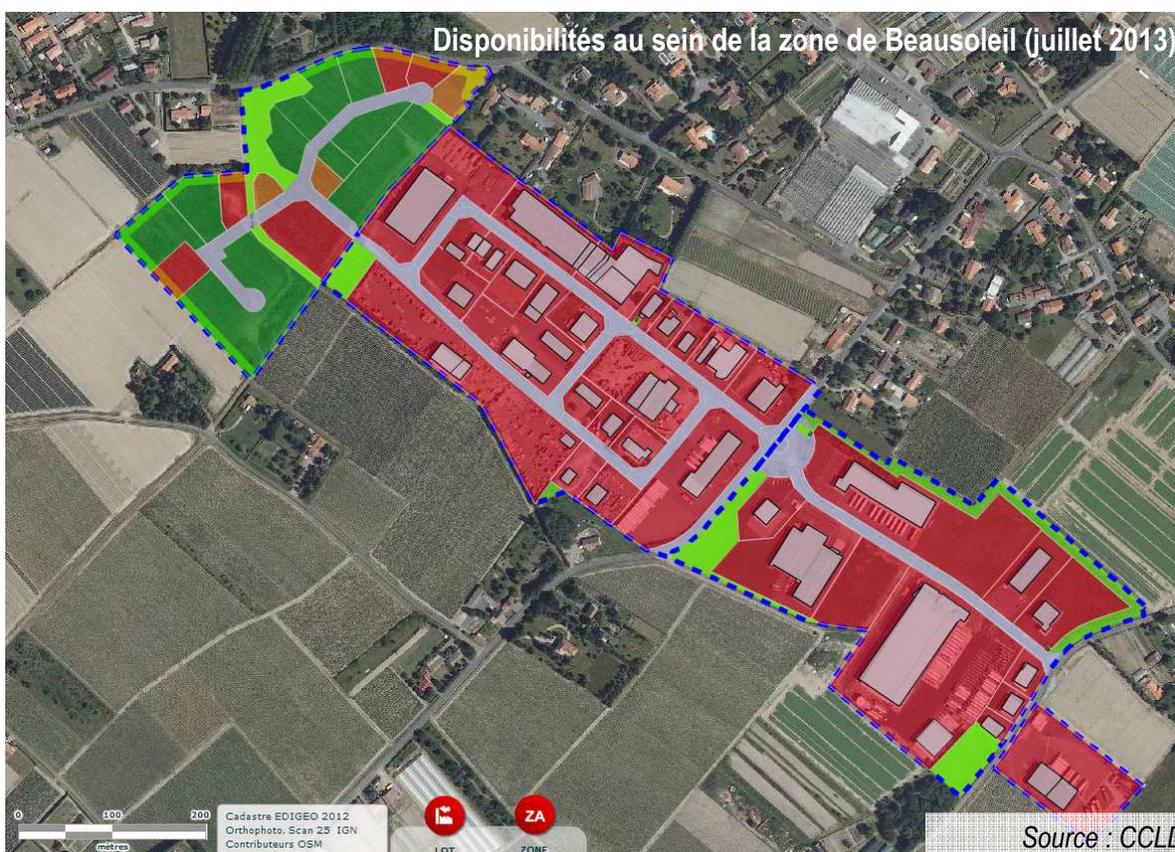
Initialement créée durant les années 80, ce pôle d'activités artisanales et industrielles s'est fortement développé récemment avec :

- la création de Beausoleil 2 en 2005,
- la création de Beausoleil 3 aménagée et en cours de commercialisation. 10 lots sont encore disponibles avec une variété de superficie de parcelles allant de 900m² à 1ha.

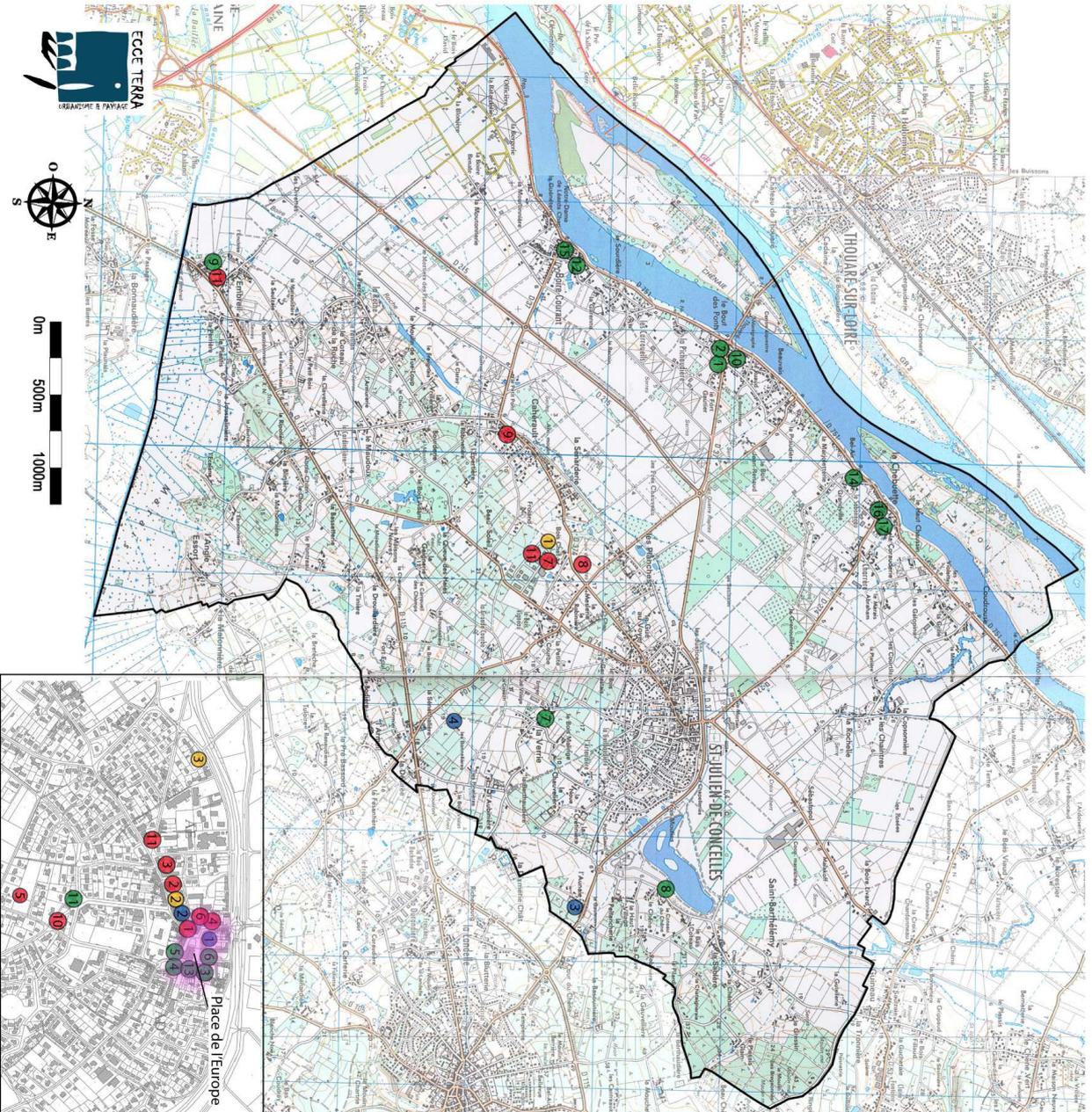
D'une superficie globale de plus de 27 ha (11 ha pour Beausoleil 1; 10,6 ha pour Beausoleil 2; 6 ha pour Beausoleil 3), la zone rassemble près d'une quarantaine d'entreprises et s'appuie sur les RD n°74 et 104, qui permettent une desserte vers la RD n°115. La zone paraît toutefois isolée des principaux axes de circulation de la commune.

Classée en zone UE et NAe au sein du P.O.S., le potentiel d'accueil de cette zone se réduit progressivement. Une dizaine de parcelles sont encore disponibles (surfaces allant de 900m² à 1 ha).

Il convient de noter que la commune avait inscrit un autre secteur à vocation d'accueil d'activités sur le secteur de Fort-Ecu, en bordure immédiate de la RD n°115, qui n'a pas été aménagé.



Localisation des commerces de Saint-Julien-de-Concelles



- Alimentaire
- 1 Boulangerie-pâtisserie
- 2 Boucherie-charcuterie
- 3 Boulangerie
- 4 Charcuterie (sur marché)
- 5 Lidl
- Cafés, Restaurants
- 6 Kebab
- 7 Chef de cuisine (domicile)
- 8 Confiseur
- 9 Crêpes et galettes
- 10 Pizzas à emporter
- 11 Traiteurs
- Electro-ménager, Hi-Fi
- 1 Depot Electro-ménager
- 2 Electro-ménager
- 3 Milkydep
- Habillage, chaussures
- 1 Chaussures ROY
- 2 Aux Fringues Malin
- 3 Distri-Center
- 4 Leclerc Karina (vente à domicile)
- Place de l'Europe
- lieu de concentration des commerces
- Limite communale

LES ACTIVITÉS DANS LES VILLAGES ET HAMEAUX

Les cartographies présentées ci-avant tendent à démontrer l'importante dispersion de l'activité sur le territoire :

- ◆ l'activité artisanale s'est développée dans les villages en lien la plupart du temps avec l'habitation de l'artisan. Si cela permet de dynamiser la vie des villages, la présence de ces activités, notamment lorsqu'elles sont importantes, n'est pas sans incidence sur la vie locale :
 - certaines activités peuvent générer des nuisances importantes vis-à-vis des zones habitées proches et être à l'origine de conflits de voisinage,
 - les voiries et les réseaux desservant les entreprises ne sont parfois pas adaptés à la nature ou l'importance de l'activité (desserte par les fournisseurs et clients, besoin en eau potable ou réseau de communications électroniques, etc.)

- ◆ Une activité commerciale spécifique s'est développée sur les bords de Loire en lien avec l'attractivité touristique de ce secteur et de la levée de la Divatte. 8 commerces de bouches (restaurants ou cafés) sont ainsi recensés dans les villages de bords de Loire..



Restaurant sur la levée de la Divatte à la Chebuette

Synthèse de l'analyse socio-économique

Du fait d'un bassin d'emploi important (notamment au regard de la population communale), la commune possède une vocation de pôle d'emploi important (1er bassin d'emploi de la Communauté de communes Loire-Divatte).

Pour autant, combinée à sa vocation résidentielle, cette vocation de pôle d'emploi tend à montrer l'impossibilité pour la population active travaillant à St-Julien de Concelles de s'installer sur le territoire et notamment l'inadaptation du parc de logements actuel au profil socioprofessionnel des salariés travaillant sur la commune.

Si l'activité industrielle reste modérée, les entreprises artisanales et commerciales sont beaucoup plus présentes, dispersées sur le territoire (avec les problématiques que cela peut induire) mais concentrées toutefois dans deux sites principaux (le bourg de St-Julien de Concelles et la ZA de Beausoleil pour laquelle les disponibilités foncières se réduisent progressivement).

Quant à l'activité agricole, elle constitue toujours l'un des principaux pourvoyeurs d'emploi de la commune, tournées vers des activités végétales spécifiques ayant besoin d'une main d'œuvre importante et dont le développement est à rechercher dans les années à venir.

Le maintien et le développement de la dynamique économique dans les années à venir sera une composante importante de l'attractivité du territoire communal.

1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LISTE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS SUR LA COMMUNE

La commune de Saint-Julien de Concelles dispose des principaux équipements permettant de répondre aux besoins d'une population de 7000 habitants et assurant la qualité de vie sur le territoire communal :

◆ **Les équipements administratifs et culturels**

- 1- Mairie
- 2- Église
- 3- La Poste
- 4- Maison de retraite
- 5- Police municipale
- 6- Cimetière

◆ **Les équipements scolaires et périscolaires**

- 7- École publique maternelle « Le Lys de la Vallée »
- 8- École publique élémentaire Jean Brelet - RASED
- 9- Ecole privée Ste-Marie (maternelle et CP)
- 10- Ecole privée St-Joseph (élémentaire)
- 11- Maison de l'enfance, accueil périscolaire, CLSH
- 12- Espace jeunesse

◆ **Les équipements culturels**

- 13- Médiathèque
- 14- Centre socioculturel

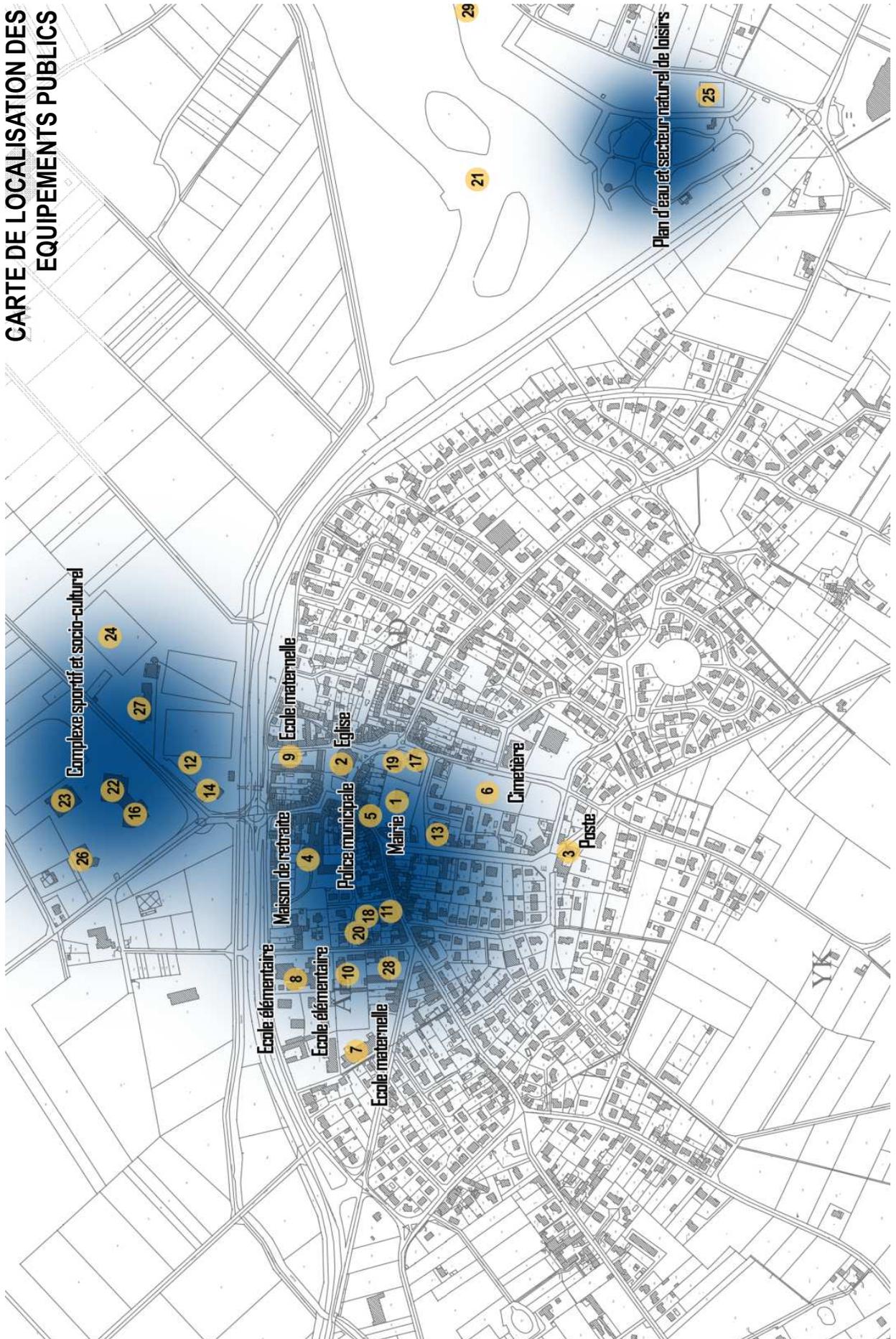
◆ **Les équipements de loisirs**

- 16- Salle de la Quintaine
- 17- Salle Saunier
- 18- Salle de l'Amitié
- 19- Salle Beillevaire
- 20- Salle du Pigeon Blanc
- 21- Plan d'eau de loisirs

◆ **Les équipements sportifs**

- 22- Salle de sports du Chevalier
- 23- Salle de sport du Paladin
- 24- Terrains de football
- 25- Courts de tennis extérieurs
- 26- Salle de tennis de table
- 27- Salle de la Voltige (gymnastique)
- 28- Salle des Tilleuls
- 29- Ecole de voile

**CARTE DE LOCALISATION DES
EQUIPEMENTS PUBLICS**



La cartographie ci-contre tend à montrer que les équipements communaux sont relativement peu dispersés sur le territoire et concentrés dans ou en périphérie du bourg, facilitant ainsi l'accessibilité de ces équipements pour la population.

3 pôles d'équipements peuvent ainsi être identifiés :

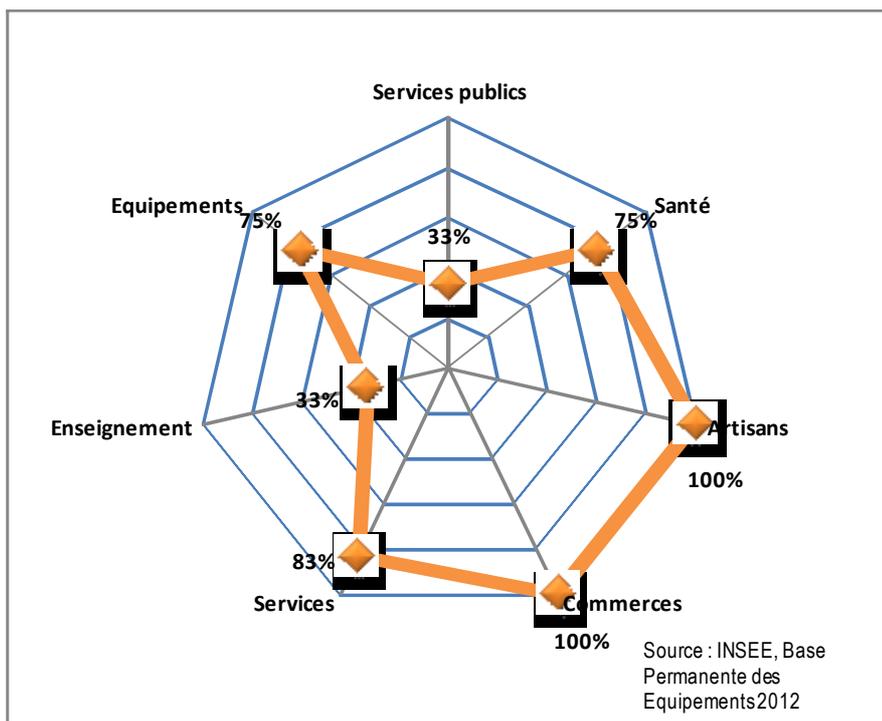
- le bourg et notamment le cœur du bourg accueillant l'essentiel des équipements administratifs, scolaires et périscolaires de la commune,
- le pôle sportifs et de loisirs face au bourg de l'autre côté de la RD 37,
- dans une moindre mesure, le plan d'eau du Chêne accueillant quelques équipements de loisirs et touristiques.

DEGRÉ D'ÉQUIPEMENT COMMUNAL

Pour apprécier le degré d'équipement de la commune, 39 équipements structurants de référence (définis par l'INSEE) doivent être recensés sur un territoire. Il ne s'agit pas uniquement d'équipements publics mais d'un ensemble de commerces, services, équipements de proximité et de première nécessité pour une population.

La commune de Saint-Julien de Concelles dispose d'un degré d'équipement global de 79% (31 équipements sur les 39). Ceci est le signe :

- d'un très bon niveau d'équipement, en étroite corrélation avec les caractéristiques sociales et démographiques de la commune,
- de la capacité pour la commune de prétendre à l'appellation de « pôle d'équipement local » pour certaines communes rurales proches.



Ce degré d'équipement cache cependant quelques disparités puisqu'en effet, si la commune apparaît comme bien lotie en terme de commerces et services, le degré d'équipement dans le domaine de l'enseignement paraît plus faible.

Ceci doit être :

- mis en lien avec le fait que la commune ne dispense qu'un enseignement primaire (absence de collège et de lycée),
- relativisé du fait de la grande proximité avec l'agglomération nantaise et le Loroux-Bottreau, qui, dans le domaine de l'enseignement comme dans les autres domaines, complètent efficacement les différents équipements de la commune.

DESSERT DE LA COMMUNE EN EAU POTABLE

Source : Rapport annuel, SIAEP du vignoble, exercice 2009

La commune de St-Julien de Concelles fait partie du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Vignoble.

Ce syndicat créé en décembre 2000 est issu de la dissolution de quatre syndicats intercommunaux. Il regroupe 22 communes et dessert 29822 abonnés.

Le syndicat est propriétaire des ouvrages et des réseaux de distribution d'eau potable

Le service est exploité en gérance déléguée à la société SAUR.

RESSOURCES

Le Syndicat est exclusivement alimenté grâce à des importations d'eau achetée au Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable des Collectivités du Sud-Est de la Loire.

L'eau distribuée provient de l'usine de production des eaux de Basse-Goulaine qui a fourni les volumes suivants au Syndicat:

- en 2007, 4 121 284 m³,
- en 2008, 3 608 041 m³ (-12,4%),
- en 2009, 3 611 627 m³ (+0,01%).

CONSOMMATION

La consommation en eau potable sur le territoire du Syndicat représentait les volumes suivants :

	2007	2008	2009	Evolution 08/09
Consommation globale	3 280 777 m³	3 390 885 m³	3 448 887 m³	+1,71%
Abonnés domestiques	2 458 658 m ³	2 579 961 m ³	2 596 598 m ³	+0,64%
Communaux + piscine	152091 m ³	99755 m ³	122760 m ³	+23,06%
Herbages	21 382 m ³	20 348 m ³	26 139 m ³	+28,46%
Abonnés + 5000m ³	236 579 m ³	230 954 m ³	261 849 m ³	+13,38%
Abonnés + 100000m ³	412 067 m ³	459 867 m ³	441 541 m ³	-3,99%

En 2008, la commune de Saint-Julien de Concelles recensait 2771 abonnés et constituait la troisième commune du Syndicat en nombre d'abonnés (9,4% des abonnés du SIAEP du Vignoble).

QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

Sur Basse-Goulaine, la ressource en eau bénéficie d'une protection officielle par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les périmètres de protection, lesquels empiètent sur le territoire de Saint-Julien de Concelles (*cf. partie 2.2 - Ressources naturelles*)

Les prélèvements effectués en 2012 font état d'une eau de bonne qualité bactériologique et chimique, conforme aux exigences de qualité de la réglementation.

L'alimentation en eau des activités maraîchères est assurée depuis des forages individuels.

LA DISTRIBUTION

En 2009, le réseau de distribution comprenait :

- 1139 km de canalisations (hors branchements),
- 10 réservoirs de stockage.

Le rendement du réseau s'établissait à 86,4% en 2009 avec une légère amélioration par rapport à 2008 où il s'établissait à 84,4%. La perte d'eau en réseau est d'ailleurs en diminution progressive depuis plusieurs années. Ceci est lié aux démarches de recherche de fuites qui ont été accentuées en 2009 (renforcement du suivi permanent, corrélation acoustique). L'étanchéité du réseau est donc excellente et doit être maintenue.

GESTION DES EAUX USÉES

Source : Mise à jour du zonage d'assainissement, SCE, juin 2013
Rapport annuel du délégataire, exercice 2002, SAUR

La commune de Saint-Julien de Concelles possède un réseau de collecte et de transfert de type séparatif, qui dessert le bourg de St-Julien, la ZI de Beausoleil ainsi que plusieurs villages de bords de Loire (cf. zonage d'assainissement ci-après).

Le réseau de collecte se compose de 29 kms de conduite dont 18 kms en gravitaire et de 14 postes de refoulement. Il convient de noter que ce réseau est particulièrement sensible aux eaux parasites (notamment les eaux de nappe). Une étude diagnostic de ce réseau a été réalisée en 2009-2010.

Fin 2009, la SAUR, délégataire du service de l'assainissement dénombrait 1270 branchements sur la commune.

STRUCTURE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

◆ Description

Les effluents sont dirigés vers une station d'épuration de type boues activées, mise en service en 2004. Son rejet se fait dans la Loire (rive gauche).

Les caractéristiques principales de cette station sont les suivantes :

Date de mise en service	2004
Capacité nominale	6000 Eq. Hab
Charge nominale en débit	1500 m ³ /j
Charge nominale en DBO5	360 kg/j
Charge nominale en DCO	720 kg/j
Nature de l'effluent	Domestique séparatif
Description	-
Filière eau	Traitement secondaire
Filière boue	Déshydratation & séchage solaire
Equipement de télésurveillance	OUI
Groupe électrogène	NON
Milieu récepteur	La Loire



Zonage d'assainissement révisé - portion nord, SCE, juin 2013



◆ Fonctionnement de l'équipement

En 2012, le rapport annuel du délégataire du service établit que la station d'épuration était à environ 54% de sa capacité organique nominale (charge maximum observée).

Ponctuellement la station connaît une surcharge hydraulique en lien avec la présence d'eaux parasites d'infiltration ou météoriques.

En 2012, la capacité résiduelle de la station laissait donc envisager une capacité d'accueil supplémentaire de près de 3300 équivalents-habitants environ.

SECTEURS DESSERVIS PAR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de St-Julien a défini un programme de déploiement du réseau d'assainissement collectif destiné à raccorder, outre les bourgs, les principaux villages et hameaux du territoire.

Le zonage d'assainissement collectif ci-contre et ci-arpès, modifié en cohérence avec le projet urbain développé dans le cadre du P.L.U., montre les secteurs concernés par la desserte actuelle et future.

Le programme prévoit :

- à court terme, l'extension du réseau à Boire-Courant, dans la rue du Parc, à la Verrie et aux Planches,
- à moyen terme, l'extension du réseau au Bout des Ponts, à la Praudière et la Pichaudière,
- à long terme (au-delà de 10 ans), l'extension du réseau à la Sénarderie/ Cahérault, au Bois Chef et dans le secteur de la Peltancherie/Haut village du Chêne et Coteau du Chêne).

Il convient de noter que le raccordement du village d'Embreil est envisagé sur la station d'épuration de Haute Goulaine.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les données présentées ci-après sont fournis par le SPANC de la Communauté de communes Loire-Divatte.

Ce diagnostic tient compte de l'ensemble des contrôles réalisés sur la commune entre 2006 et 2012.

Il montre que sur l'ensemble des installations, 746 doivent faire l'objet d'une réhabilitation à court terme (dispositifs classés « défavorable ou non acceptable », soit 53% des dispositifs).

Le raccordement d'une partie d'entre eux au réseau d'assainissement collectif constitue une alternative à l'obligation de réhabilitation.

Zonage d'assainissement révisé - portion sud, SCE, juin 2013



CONTROLE	AVIS	Saint Julien de Concelles	
Bonne exécution	défavorable	8	0,6%
	favorable sous réserve	167	11,8%
	favorable	17	1,2%
Secondaire	défavorable	5	0,4%
	favorable sous réserve	2	0,1%
	réserve	4	0,3%
	favorable	27	1,9%
Conception Implantation	défavorable	2	0,1%
	favorable avec réserve	59	4,2%
	favorable	2	0,1%
	dérogatoire	1	0,1%
Périodique	défavorable	297	20,9%
	favorable avec réserve	144	10,2%
	favorable	6	0,4%
Diagnostic	Non Acceptable Inexistant	12	0,8%
	Non Acceptable à risque	328	23,1%
	Non Acceptable	94	6,6%
	Acceptable	153	10,8%
	Bon Fonctionnement	53	3,7%
	Dispositif non diagnostiqué	37	2,6%
TOTAL		1 418	100%

LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Source : CCLD

La commune de Saint-Julien de Concelles a confié à la Communauté de communes Loire-Divatte la service public de gestion des déchets.

Celle-ci assure la globalité de la compétence « collecte et traitement » comprenant les opérations de collecte, transport, tri, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Depuis 2004, la CCLD adhère à un syndicat chargé de travailler sur la problématique du traitement : Valor3E. Celui-ci est chargé de réaliser des équipements nécessaires à la mise en œuvre d'une filière globale de traitement des déchets ménagers et assimilés. En 2005, une unité de tri mécano-biologique a ainsi été prévue dans le Vignoble.

Sur la commune de St-Julien de Concelles, la collecte est assurée, tant pour les ordures ménagères que pour les emballages légers recyclables :

- **pour le bourg**, le mardi,
- **pour les villages**, le lundi semaine impaire pour les villages suivants : Le Bas Côteau, Les Brégeonnes, La Cave, La Chataigneraie, La Chênaie, Le Chêne, Le Côteau du Chêne, Le Gautron, Le Gressin, La Gutellerie, Le Haut Village du Chêne, La Haute Berthaudière, La Haute Robinière, Le Moulin des Brégeonnes, La Peltancherie, La Penneterie, La Pilardière, Le Plessis Glain, La Sablière, Saint Barthélémy, l'Aulnaie.
- **pour les villages**, le lundi semaine paire pour les autres villages.

Depuis 2008, la collecte en porte à porte s'organise de la manière suivante :

- un bac individuel pour les ordures ménagères (sauf pour les immeubles collectifs)
- un sac jaune pour les emballages légers recyclables (boîtes métalliques, bouteilles et flacons en plastique, cartonnettes et briques alimentaires).

La collecte des autres déchets non collectés en porte à porte doit faire l'objet d'un apport volontaire :

- pour le verre, dans des colonnes à bandeau vert (13 points recyclage)
- pour le papier, publicités, journaux et magazines, dans des colonnes à bandeau bleu (13 points recyclage)
- pour les déchets encombrants ou dangereux des ménages, dans les différentes déchetteries réparties sur le territoire.

La CCLD gère trois déchetteries dont une implantée sur le territoire communal au lieu-dit « les Plataines », en exploitation depuis 1994 mais qui devrait prochainement fermée dans le cadre

d'un regroupement avec la déchetterie du Loroux Bottereau.

Jours d'ouverture : les lundi, mercredi, vendredi et samedi

Heures d'ouverture : **9h - 11h45**
14h - 17h45

Le fonctionnement de l'ensemble du service public de collecte et traitement des déchets ménagers est développé dans les annexes du P.L.U.

VIE ASSOCIATIVE

En 2013, la commune de Saint-Julien de Concelles recense 70 associations.

Leur nombre et leur diversité participent fortement au dynamisme de la vie locale ainsi qu'au renforcement de la cohésion sociale communale.

Les associations communales peuvent être classées de la manière suivante :

Activités	Nom	Activités	Nom
Culture	Alinéa Médiathèque	Loisirs	Amicale des chasseurs de l'île de la Chesnaie
	Boc'asso		Association Saint-Julien 2000
	Cancelli Musique		Canis Club Concellois
	Centre socioculturel Loire Divatte		Chasseurs de la vallée
	Choraliss		Chasseurs des Champs
	Comédiavatte		Chasseurs du Mortier
	Comité du Pèlerinage Saint-Barthélémy		Club de l'Amitié
	Compagnie du Moulin à Paroles		Club Ener-ji du Loroux
	Divatte Mélodie		Comité de jumelage Loire-Divatte
	Ecole de Musique intercommunale Loire Divatte		Comité des fêtes de St-Julien
	Les Lucidéalistes		Le Martinet Conellois
	Terres d'entraide ASSJC		LGC Paintball
	Enfance-jeunesse		Amicale laïque concelloise
Animation sportive départementale		Olac Pêche	
Association cantonale Assistantes Maternelles Famille d'accueil Le Loroux Bottereau			
Association cantonale des Assistantes Maternelles			
Association de Parents d'élèves de l'enseignement libre des écoles Ste-Marie et St-Joseph			
FCPE Conseil Local des parents d'élèves			
L'île de Banaka			
Les Ptits Loups			
OGEC			
VIVAL Association			
Sarbagame			

Activités	Nom	Activités	Nom
Santé/action sociale	ADAPEI	Sport	ADGE Association Départementale de Gymnastique d'entretien
	ADMR		ALCVB
	ADPC (protection civile 44)		Amicale bouliste
	ADT		Amicale du Palet Concellois
	Aide à domicile Regroupées (ADAR)		Amicale laïque Cyclo
	Alcool Assistance Croix d'Or		Animation sportive départementale
	Amicale des Sapeurs Pompiers de St-Julien de Concelles		ASI Foot in Door
	Association La Passerelle		HHB Hironnelle HandballCLub
	Association pour le Don du Sang Bénévole Canton du Loroux Bottereau et sa région		Hironnelle Basket
	Atout'age		Hironnelle Football
	Enfance Majuscule		Hironnelle Gymnastique
	FNATH Fédération Nationale des Accidentés du Travail et Handicapés		Hironnelle Tennis Club
	Télécanthon		Judo Club de la Divatte
	Maison de retraite Théophile Bretonnière		Loire-Divatte Roller
	Mutuelle Concelloise		Olac Voile
	Secours catholique		Pétanque Saint-Yo
			Racing Club Nantais

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- ◆ le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire,
- ◆ le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré,
- ◆ l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire.



Département de la Loire-Atlantique

Couverture ADSL

Débits ADSL (Kbit/s)

- 6144 - 8192
- 2048 - 6144
- 512 - 2048
- 0 - 512
- sans information

Limites débits ADSL

- Limites ReADSL
- 512 Kbit/s
- 2048 Kbit/s
- 6144 Kbit/s

◦ NRA



Avertissement : cette carte, construite par échantillonnage écoprofilique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles le service ADSL a de fortes probabilités d'être nul ou dégradé. Elle représente les performances permises par le réseau téléphonique cuivre, en supposant un équipement complet de tous les récepteurs en technologie ADSL. La cartographie cible prioritairement les zones rurales. Elle ne peut être considérée comme fiable au niveau des grandes agglomérations.

Fonds de carte source IGN ©

Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Le schéma départemental d'aménagement numérique de la Loire-Atlantique a été approuvé en mars 2012. Afin de contribuer à un développement équilibré des territoires, les priorités fondamentales de ce document cadre sont :

- ◆ assurer la montée en débit dans les zones actuellement non desservies en 2 mégabits par seconde d'ici 2015 ;
- ◆ préparer le passage au très haut débit par le déploiement de quelques plaques très haut débit en fibre optique ;
- ◆ assurer le raccordement progressif en fibre optique dans les sites
- ◆ identifiés comme prioritaires, les zones d'activités économiques et les services publics.

Par ailleurs, le Conseil Général préconise :

- ◆ de veiller à ce que les choix d'urbanisation favorisent, dans la mesure du possible, l'implantation d'activités ou de logements dans les zones couvertes numériquement ou en voie de l'être ;
- ◆ d'anticiper et considérer globalement la question de la desserte numérique du territoire en prévoyant, de manière systématique, les pré-équipements (fourreaux) nécessaires à la desserte en très haut-débit d'une zone ayant vocation à être urbanisée (ou lorsqu'une voirie doit faire l'objet de travaux de réfection).

Synthèse de l'analyse des équipements et de la vie locale

La commune de Saint-Julien de Concelles possède un très bon niveau d'équipement, qui lui permet de répondre aux besoins de sa population actuelle ainsi qu'à ceux de la population de certaines communes rurales proches.

L'ensemble des équipements publics est localisé dans ou en périphérie du bourg faisant de lui un pôle d'attractivité majeur du territoire communal.

Parmi ces équipements, certains nécessitent une vigilance prioritaire notamment en ce qu'ils nécessitent une forte anticipation et des moyens financiers importants :

- les équipements scolaires et périscolaires,
- les équipements d'assainissement collectif.