

**Département  
De La Loire Atlantique  
Commune de  
Saint-Molf**



**Révision du  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
DOSSIER D'ARRET**

	Prescription	Arrêt	Approbator
Révision du PLU	22.04.2021	15.01.2025	XX.XX.XXXX

**RENNES (siège social)**  
Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél : 02 99 14 55 70**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**  
Bâtiment C, 1<sup>er</sup> étage  
5, Boulevard Ampère  
44470 CARQUEFOU  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

**RAPPORT DE PRESENTATION**  
*Pièce 2.1*



## SOMMAIRE

### INTRODUCTION..... 4

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ..... 4
  - 1.1. Principes généraux ..... 4
  - 1.2. Les objectifs de la révision du PLU ..... 5
  - 1.3. La démarche d'évaluation environnementale ..... 6

### CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE..... 7

2. ÉLÉMENTS CONTEXTUELS ..... 8
  - 2.1. Le contexte géographique..... 8
  - 2.2. LE CONTEXTE TERRITORIAL..... 8
    1. UNE COMMUNE RETRO-LITTORALE ATTRACTIVE ..... 9
      - 1.1. Une croissance démographique constante depuis les années 1975..... 9
      - 1.2. Une croissance portée par un solde migratoire élevé..... 10
      - 1.3. Une population jeune mais légèrement vieillissante ..... 11
      - 1.4. Une taille des ménages en diminution..... 12
      - 1.5. Un territoire attractif pour les ménages ..... 13
    2. UN PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT TOURNE VERS LES MENAGES ..... 13
      - 2.1. Un parc de logements dominé par les résidences principales ..... 13
      - 2.2. Un rythme de construction soutenu..... 18
      - 2.3. Un parc de logements peu diversifié..... 20
      - 2.4. Un prix de l'immobilier élevé..... 22
      - 2.5. Des besoins spécifiques ..... 23
  3. UNE ECONOMIE PRESENTIELLE ..... 24
    - 3.1. Un taux d'emploi peu élevé..... 24
    - 3.2. Une offre commerciale & artisanale développée..... 25
    - 3.3. Une activité touristique tournée vers la nature ..... 27
    - 3.4. Une économie agricole diversifiée ..... 27
    - 3.5. La sylviculture : une activité limitée ..... 31
  4. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE PROXIMITE ..... 31
    - 4.1. Des équipements à destination des familles..... 31
    - 4.2. Une desserte par les principaux réseaux collectifs satisfaisante ..... 34

- La gestion des eaux usées ..... 34
- La gestion des eaux pluviales ..... 35
- La gestion de l'eau potable ..... 35
- La desserte numérique..... 36
5. DES SERVITUDES QUI CONCERNENT DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE ..... 38
6. UNE OFFRE DE MOBILITES REPOSANT SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE ..... 39
  - 6.1. Les infrastructures routières ..... 39
    - Un réseau routier dense ..... 39
    - L'inventaire des capacités de stationnement..... 41
  - 6.2. Les transports collectifs..... 42
    - Les transports en commun..... 42
    - Le covoiturage..... 42
  - 6.3. Les liaisons douces ..... 42

### CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 44

1. LE MILIEU PHYSIQUE ..... 45
  - 1.1. TOPOGRAPHIE :..... 45
  - 1.2. GEOLOGIE : ..... 46
2. L'HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN..... 47
  - 2.1. Les caractéristiques des tissus urbanisés ..... 47
  - 2.2. Consommation d'espace..... 52
  - 2.3. Analyse de la densité ..... 55
  - 2.4. Analyse de la capacité de densification ..... 56
3. LES MILIEUX NATURELS & LA BIODIVERSITE ..... 62
  - 3.1. Les grands ensembles naturels du territoire ..... 62
  - 3.2. Le patrimoine naturel reconnu ..... 65
  - 3.3. La Trame Verte et Bleue (TVB)..... 68
    - À l'échelle supra-communale : le SRCE ..... 68
    - À l'échelle communale : l'ABC..... 68
4. LE CYCLE DE L'EAU ..... 73
  - 4.1. Gestion de l'Eau ..... 73
  - 4.2. Place de l'eau sur le territoire ..... 75
  - 4.3. Usages de l'eau..... 78
5. LES PAYSAGES ..... 79
  - 5.1. A l'échelle supra-communale..... 79

5.2. A l'échelle communale .....	81
Le patrimoine bâti .....	84
Patrimoine archéologique.....	87
6. LA QUALITÉ DE L'AIR.....	88
7. L'ÉNERGIE.....	89
7.1. Les consommations énergétiques .....	89
7.2. Les émissions de gaz à effet de serre (GES).....	90
7.3. Les objectifs du PCAET en vue de réduire la vulnérabilité au changement climatique .....	91
8. LES DÉCHETS.....	92
9. LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	95
9.1. Les risques majeurs recensés par le DDRM.....	95
9.2. Les risques naturels.....	95
9.3. Les risques technologiques.....	98

# INTRODUCTION

## 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

### 1.1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Article L.101-1 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 L.101-2 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 ;

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 du patrimoine bâti remarquables ;

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. »

## 1.2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

La commune de Saint-Molf est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 5 février 2013 et modifié les 31 août 2015 et 6 février 2017. Elle a prescrit la Révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 avril 2021.

La délibération de prescription précise les raisons pour lesquelles la Révision du PLU a été prescrite :

Depuis l'approbation du PLU, le 5 février 2013, d'importantes évolutions législatives et réglementaire nécessitent l'évolution de ce document pour l'adapter.

Après plusieurs années d'application, il convient également de réactualiser et de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir s'inscrivant dans le nouveau cadre réglementaire national mais aussi local (révision du Schéma de Cohérence Territoriale – ScoT par Cap Atlantique le 29 mars 2018), et également d'anticiper l'adaptation au changement climatique.

La délibération précise également les objectifs poursuivis par la commune :

### ▶ **Anticiper et organiser l'aménagement de la commune**

- En maîtrisant le rythme de la construction permettant un développement de la commune de Saint-Molf en phase avec la capacité d'accueil définie dans le SCoT, et en lien avec le niveau d'équipements de la commune tout en restant en-deçà d'une population de 3 500 habitants pour éviter les conséquences de l'effet de seuil qu'impose ce nombre d'habitants.

- En recherchant les potentiels fonciers au sein des tissus déjà urbanisés permettant la requalification des sites les plus stratégiques en anticipant les extensions de l'urbanisation et en maîtrisant la consommation d'espace conformément aux lois Grenelles, ALUR... mais aussi afin d'œuvrer pour l'adaptation au changement climatique.

### ▶ **Equilibrer le développement**

- En construisant une vision globale de Saint-Molf au regard de l'évolution du contexte socio-économique locale, favorisant d'une part l'arrivée de nouveaux habitants en résidence principale et d'autre part le maintien sur la commune de nos aînés tout en conciliant l'accueil de nouvelles activités en lien avec les activités économiques existantes (en particulier l'économie primaire) ainsi que l'activité touristique.
- En maintenant les jeunes foyers sur la commune en soutenant leur accession à la propriété.
- En garantissant une animation commerciale sur la commune permettant un niveau de services et d'équipements répondant au besoin de la population.
- En mettant en cohérence les différents modes de déplacement et les espaces publics.

### ▶ **Préserver l'environnement bâti, paysager, naturel et agricole**

- En garantissant un cadre de vie de qualité, des espaces naturels préservés et en assurant la pérennité des exploitations agricoles.

### ▶ Adapter le PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire

- En intégrant les objectifs de développement durable assignés par les lois Grenelle.
- En prenant en compte la loi ELAN.

- En prenant en compte les objectifs du projet de SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire) des Pays de la Loire.
- En mettant en compatibilité les documents qui s'imposent à lui et notamment le SCoT de Cap Atlantique.

### 1.3.LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal s'appuie sur les sites NATURA 2000 : ZPS FR5212007 « Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, île Dumet » et SIC FR5200626 « Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer ».

Une évaluation environnementale de la révision du PLU est donc requise.

L'Évaluation environnementale est bien plus qu'un dispositif réglementaire ou qu'une partie du dossier de PLU. Elle est un outil permettant de réaliser les choix les plus pertinents en matière d'incidences sur l'environnement, le principe fondamental guidant la construction du projet étant « **éviter, réduire, compenser** » :

- ▶ Eviter de « toucher » aux secteurs et/ou aux éléments les plus sensibles du territoire et d'un site donné ;
- ▶ Réduire les atteintes à l'environnement autant que possible, notamment lorsque les incidences ne peuvent être évitées (réduire les emprises artificialisantes, choix du moindre impact...);
- ▶ Compenser les incidences négatives par des mesures spécifiques (prescriptions particulières).

# CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

---

## 2. ÉLÉMENTS CONTEXTUELS

### 2.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune de Saint-Molf présente une superficie totale de 2 282 hectares. Les 2 848 habitants<sup>1</sup> résidant sur le territoire communal sont répartis entre le bourg et les nombreux hameaux et écarts, notamment Boulay. La commune de Saint-Molf, dans le département de la Loire-Atlantique et au sein de la région Pays de la Loire, est située à 8km au Nord de Guérande, à 20km de la RN165, à 12km d'Herbignac et à 9km de La Turballe. La commune se trouve en situation rétro-littorale, à l'arrière des coteaux de Guérande et dans le prolongement Est de Mesquer.

### 2.2. LE CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Saint-Molf est membre de la **Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique**, dite Cap Atlantique qui regroupe 15 communes soit plus de 76 000 habitants.

Saint-Molf est concernée par le **Plan Local de l'Habitat 2023-2028 (PLH) de Cap Atlantique**, et s'inscrit dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Cap Atlantique** approuvé en juillet 2011 et révisé le 29 mars 2018 et faisant l'objet d'une révision n°2 en cours.

Elle est également située dans le **Parc Naturel Régional de Brière** et sa charte 2014-2026 prise en compte par le SCoT en vigueur.



SCoT de Cap Atlantique

<sup>1</sup> INSEE RP 2021



# 1. UNE COMMUNE RETRO-LITTORALE ATTRACTIVE

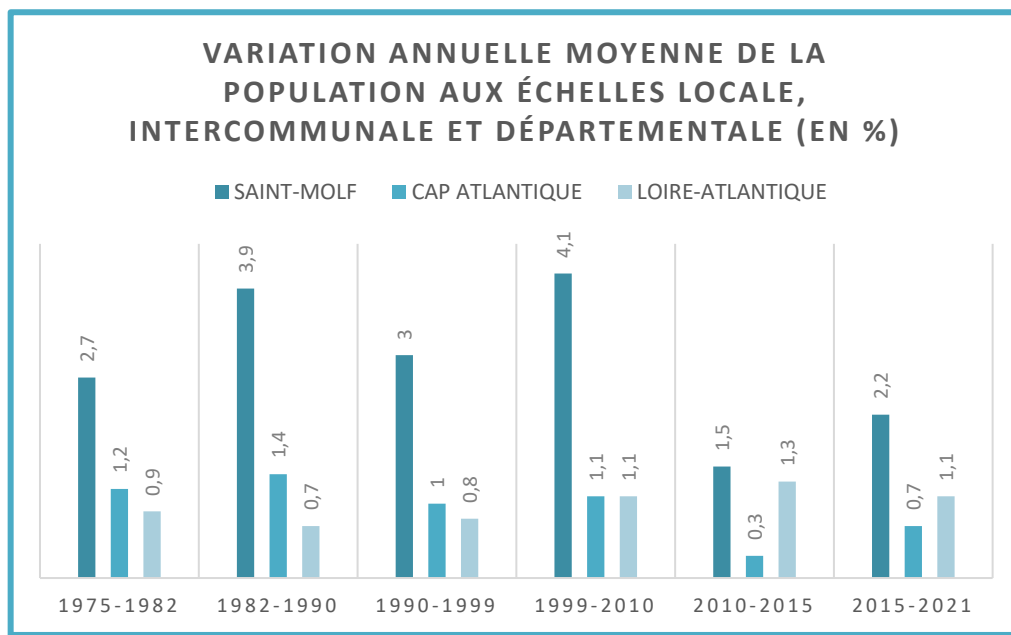
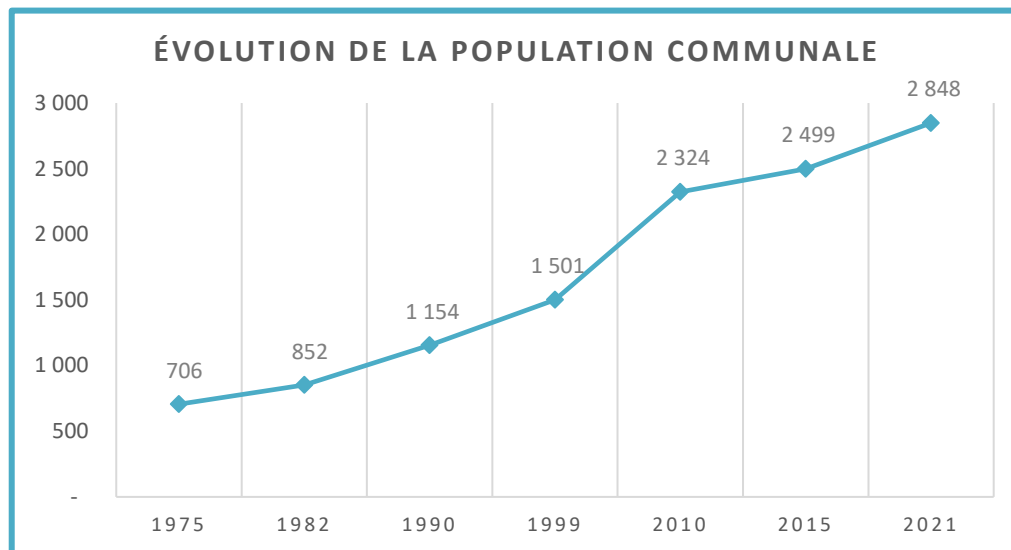
## 1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONSTANTE DEPUIS LES ANNEES 1975

La commune de Saint-Molf observe une croissance continue de la population depuis les années 1975. Saint-Molf est ainsi passé de 706 habitants en 1975 à 2 848 en 2021 représentant un gain de 2142 habitants en plus sur Saint-Molf soit environ 63 nouveaux habitants accueillis par an en moyenne sur les 45 dernières années.

Sur les 20 dernières années, soit entre 1999 et 2021, la commune a accueilli 1 347 habitants supplémentaires sur le territoire communal, soit environ 64 habitants par an en moyenne, correspondant à croissance forte.

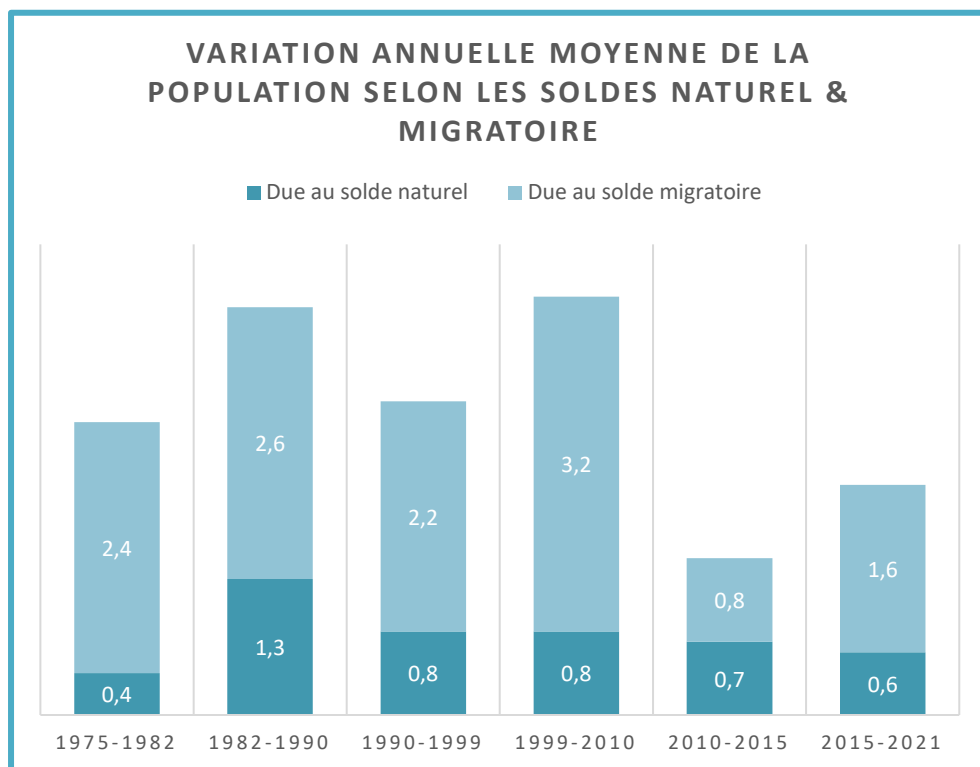
Avec ses 2 878 habitants en 2021, la commune de Saint-Molf représente 3,7% de la population intercommunale de Cap Atlantique.

Le taux de variation annuelle est positif, on observe cependant une tendance à la baisse à partir de 2010 (1,5), mais un regain de croissance à nouveau sur la période la plus récente entre 2015 et 2021 (2,2). Ce taux de variation annuelle moyenne reste significativement supérieur aux moyennes supra-communales, et ce depuis 1975.



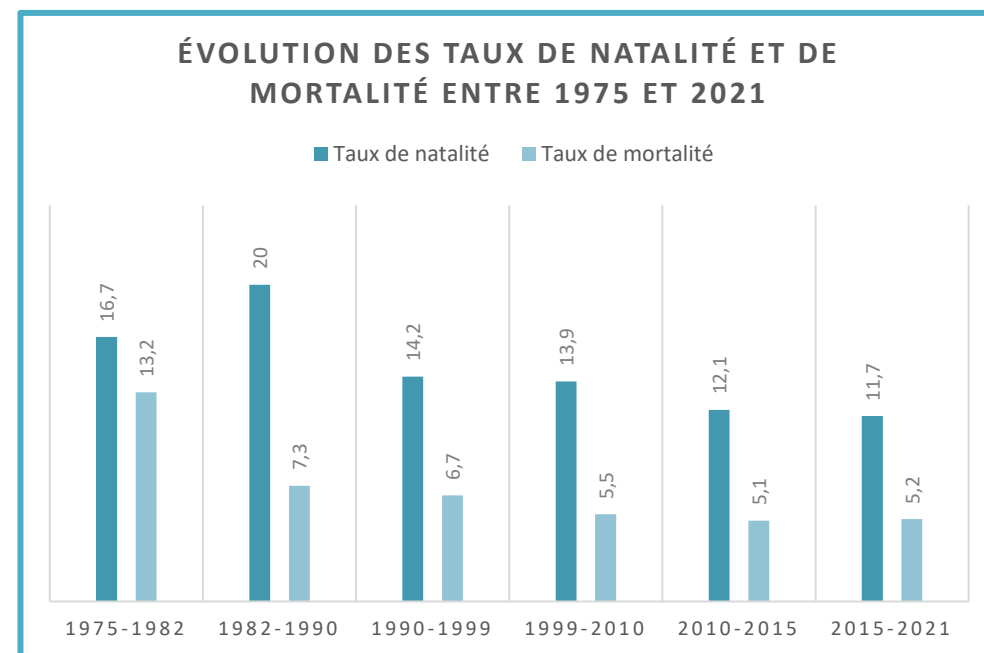
## 1.2. UNE CROISSANCE PORTEE PAR UN SOLDE MIGRATOIRE ELEVE

La croissance démographique est portée par le solde migratoire élevé au cours de la période 1975-2010 (entre 2.2 et 3.2), avec une tendance à la baisse sur les périodes les plus récentes 2010-2015 et 2015-2021. Le solde naturel est positif et stable au cours des dernières périodes malgré une légère baisse, oscillant entre 0,6 et 0,8 depuis 1990.

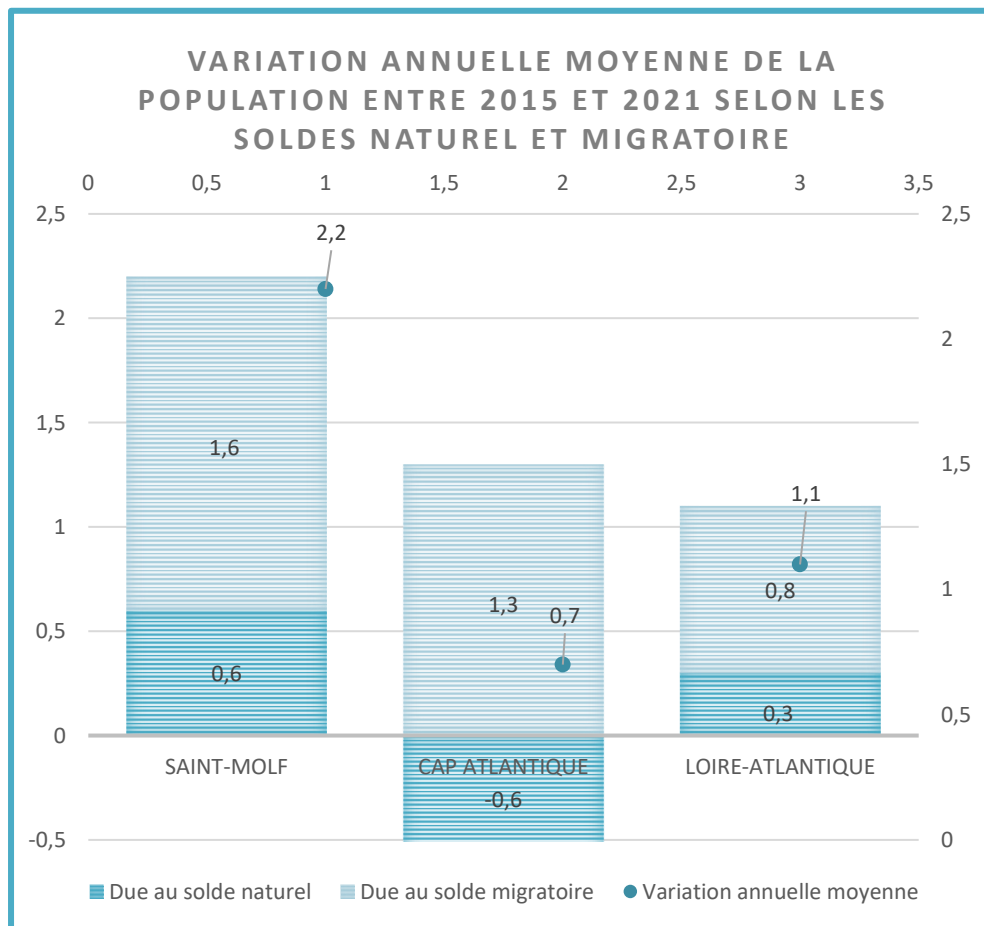


Le taux de mortalité a nettement baissé depuis les années 1970, suivi d'une stabilisation depuis le début des années 2000, passant de 13,2 pour 1 000 habitants à 5,2 pour 1 000 habitants sur la période la plus récente. Le taux de natalité quant à lui est relativement élevé au cours des 40 dernières années mais on constate une baisse progressive depuis la période 1982-1990. Sur la période la plus récente, on relève un taux de natalité de 11,7 naissances pour 1 000 habitants.

Le graphique ci-contre met en évidence les taux observés sur la période 1975-1982 avec un écart entre le taux de natalité et de mortalité de l'ordre de 3,2 points et les tendances actuelles où le taux de natalité est bien supérieur à celui de la mortalité (6.5 points d'écart).



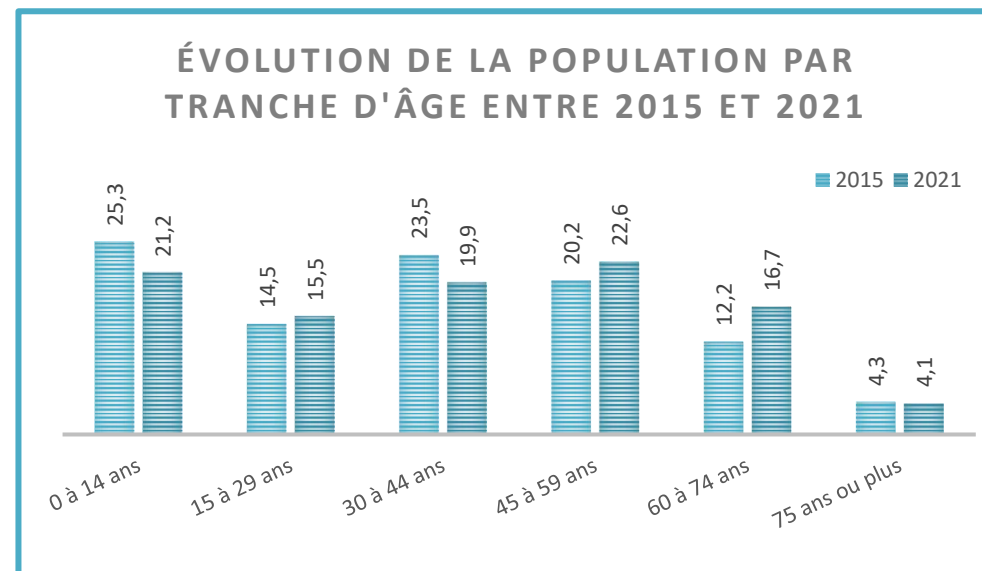
Un taux de variation annuelle supérieur à celui observé à l'échelle départementale et plus de deux fois plus élevé que celui relevé à l'échelle intercommunale.

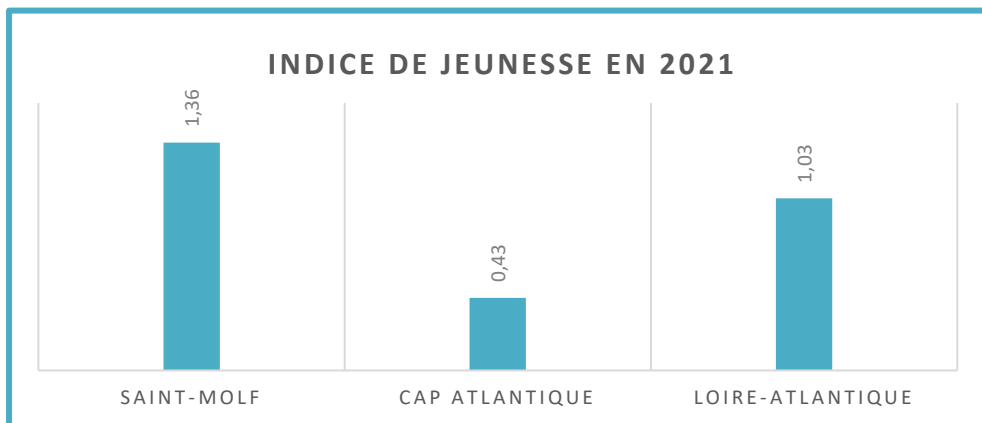


### 1.3. UNE POPULATION JEUNE MAIS LÉGEREMENT VIEILLISSANTE

La structure de la population de Saint-Molf est jeune mais enregistre un léger vieillissement : 21% de la population a moins de 15 ans sur la commune et près de 37% de la population a moins de 30 ans. Le territoire enregistre une part des 60 à 74 ans en hausse de 4,5 points sur les 6 dernières années.

L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) est de 1,36 soit un indice supérieur à 1, indiquant une part de moins de 20 ans supérieur aux personnes de plus de 60 ans. Cet indice de jeunesse est aussi plus élevé que ceux observés aux échelles supra-communales, témoignant d'une population communale jeune.

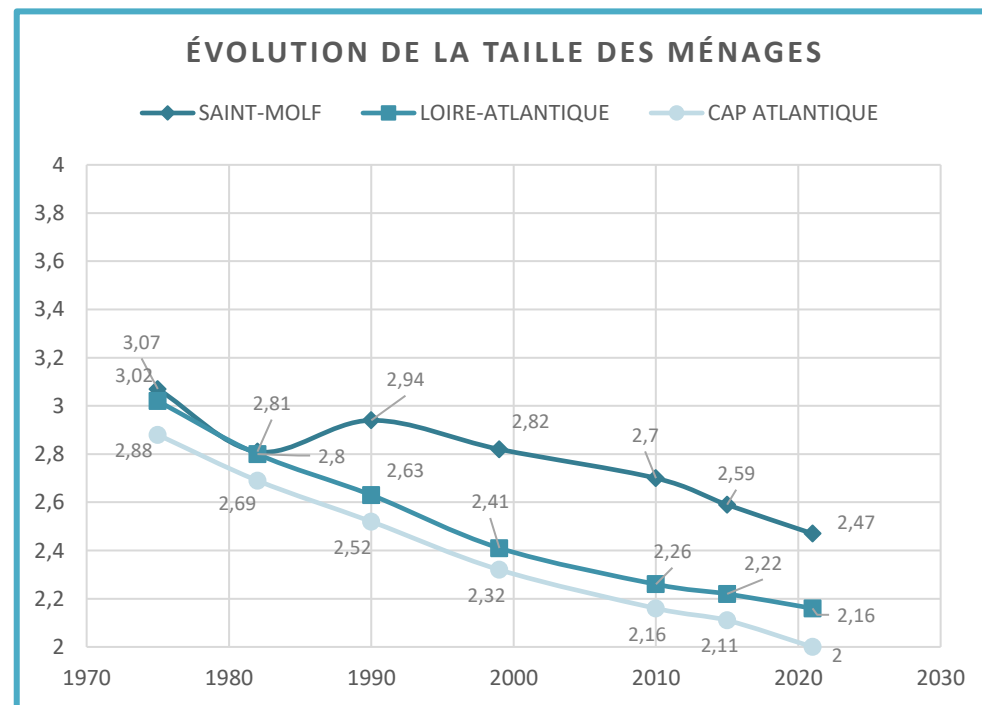




## 1.4. UNE TAILLE DES MENAGES EN DIMINUTION

La commune est concernée par le desserrement démographique. Entre 1975 et 2020, le nombre de personnes par ménage est passé de 3,07 à 2,47. L'évolution de la taille des ménages suit les tendances observables à l'échelle de l'intercommunalité et du département illustrant globalement une tendance croissante au desserrement démographique.

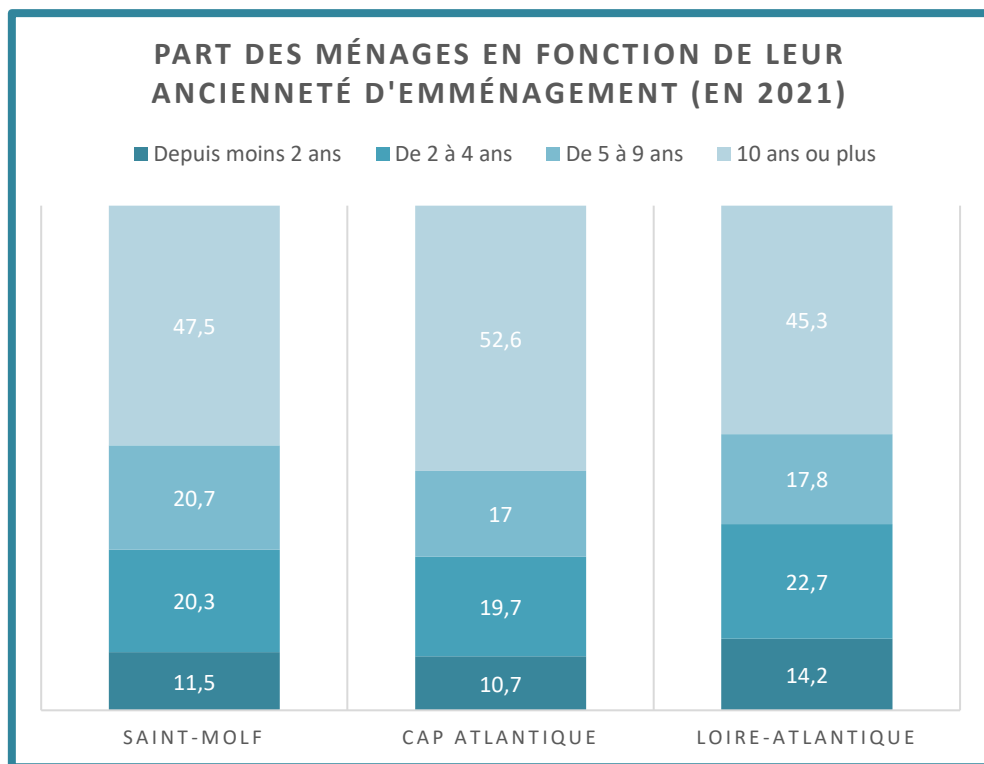
Cependant avec 2,47 personnes par ménage en moyenne sur Saint-Molf, la population communale peut être qualifiée de « familiale ». La taille moyenne des ménages reste supérieure à celle des ménages de l'intercommunalité et du département.



## 1.5. UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES MÉNAGES

En 2021, 47,5% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune, témoignant d'une certaine stabilité des ménages. Le graphique illustre aussi une attractivité du territoire puisqu'environ 31,8% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans sur la commune, dont plus de 11,5% il y a moins de 2 ans.

De plus, la part des ménages ayant emménagé il y a moins de 5 ans à Saint-Molf est légèrement supérieure à celle de l'intercommunalité.

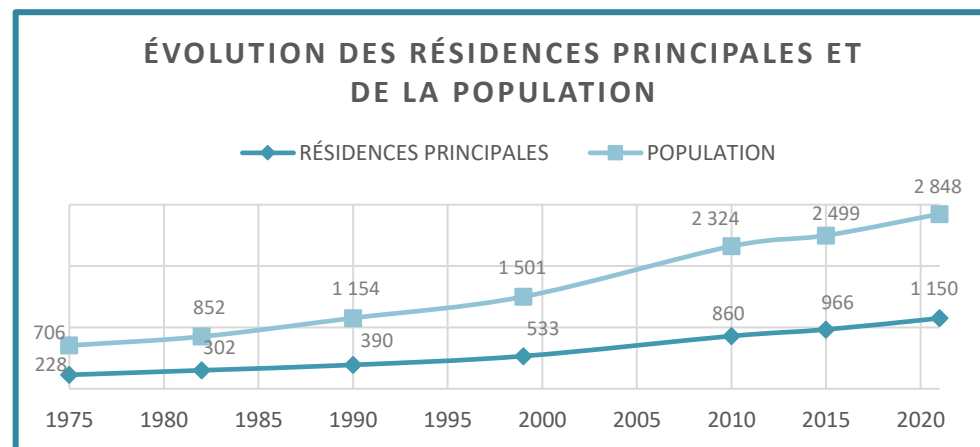


## 2. UN PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT Tourné VERS LES MÉNAGES

### 2.1. UN PARC DE LOGEMENTS DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

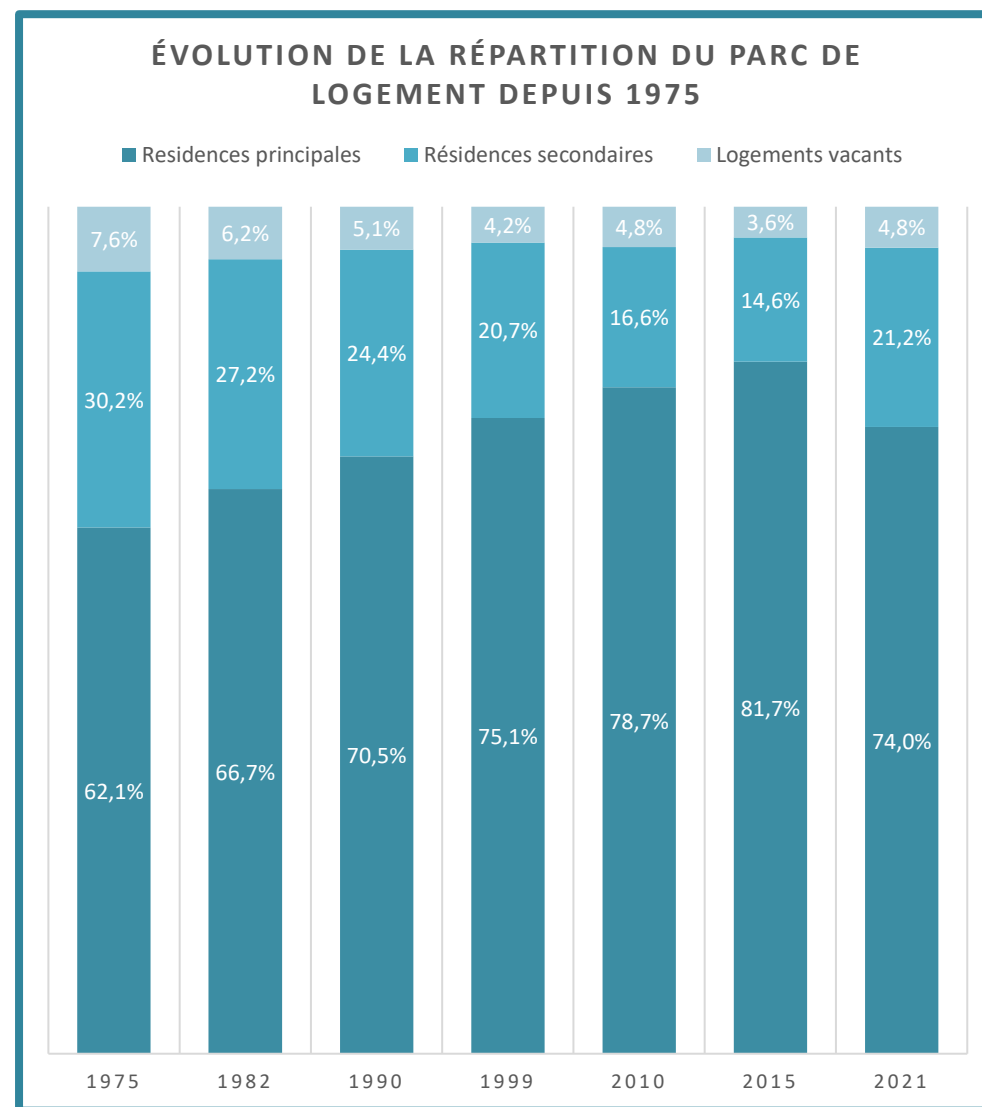
Depuis 1975, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter, en lien avec la croissance de la population. En effet, le parc de résidences principales est passé de 228 logements en 1975 à 1 150 en 2021, soit un gain de 922 résidences principales. Cette évolution est notable et représente une augmentation de l'ordre de 404% sur le territoire.

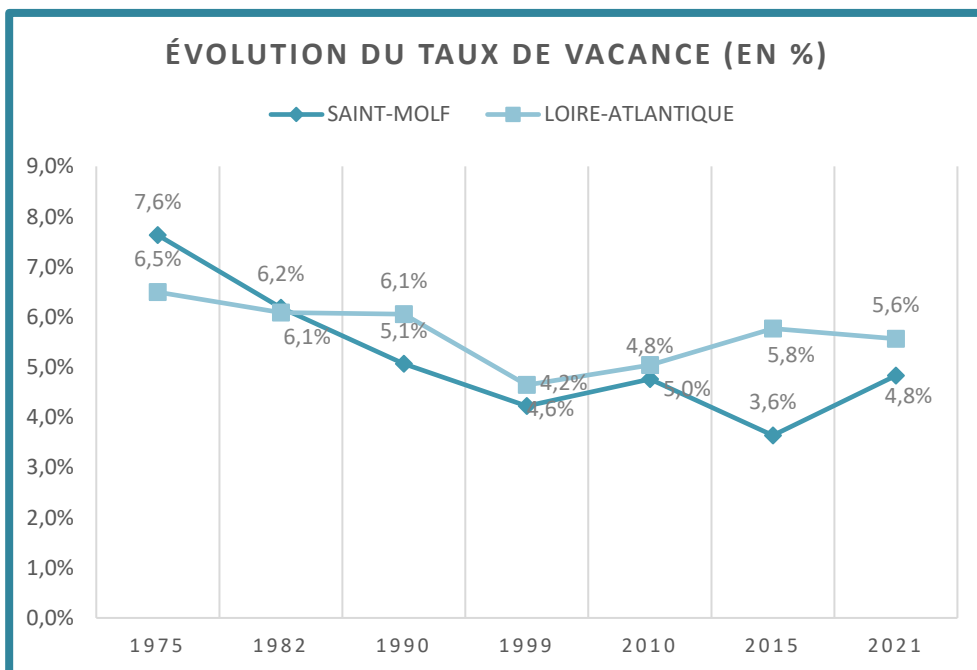
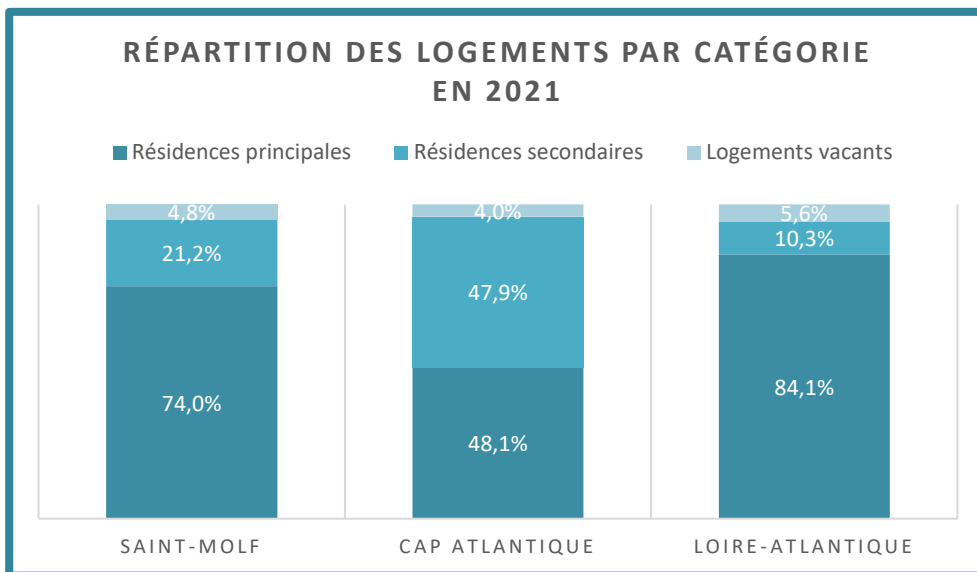
Le graphique ci-dessous illustre la poursuite d'une tendance d'évolution similaire pour les deux courbes sur la période récente témoignant ainsi d'une certaine stabilité de la taille des ménages.

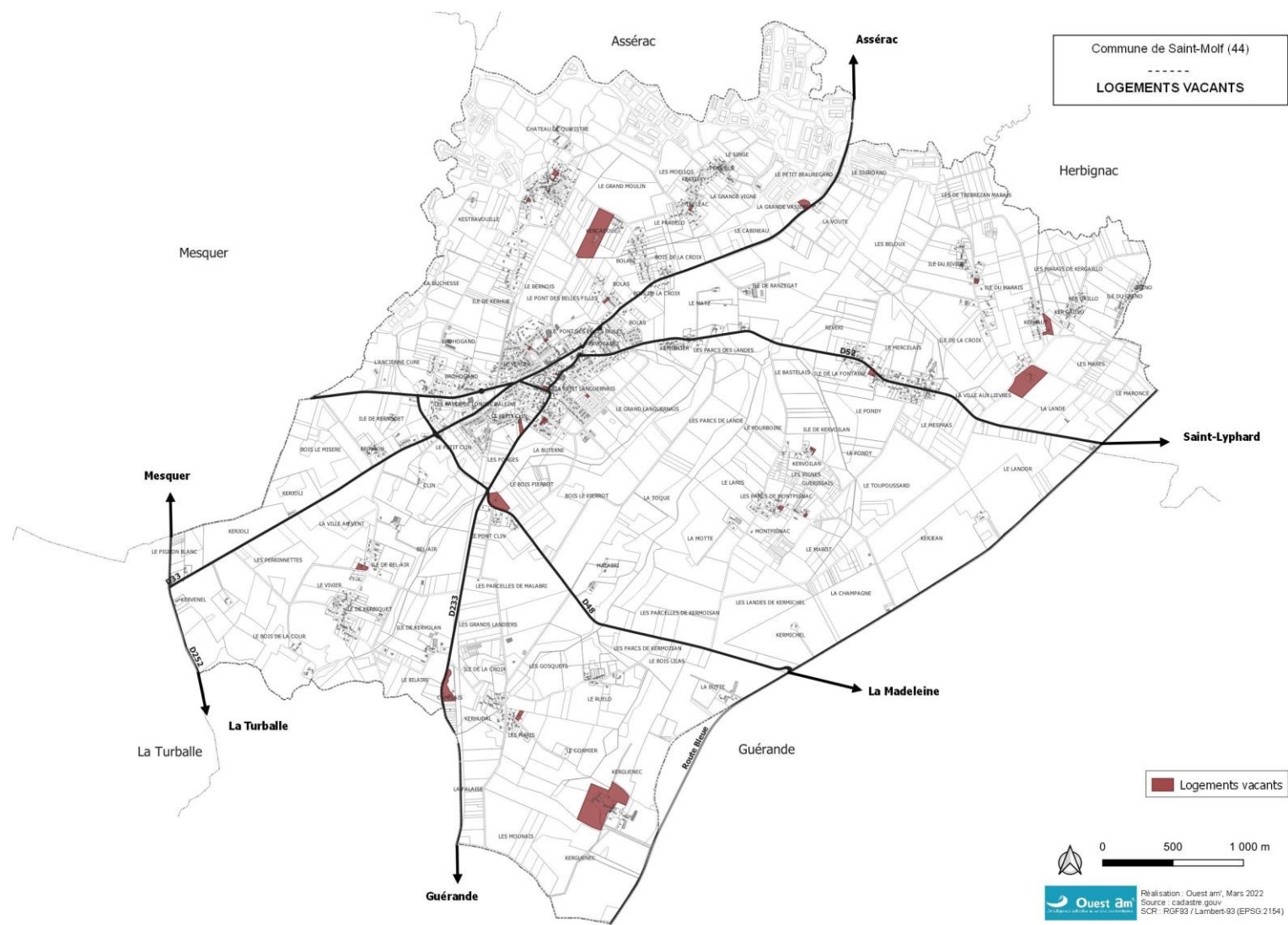


Sur la commune, en 2021, le parc de logements est composé de 3 catégories :

- Les **résidences principales** constituent la part majoritaire de l'ensemble des logements sur le territoire, soit 74%. Après une augmentation progressive depuis 1975, la part des résidences principales dans le parc de logement a brusquement diminué au profit des résidences secondaires, passant de 81,7% en 2015 à 74% en 2021, un taux équivalent à la fin des années 1990.
- Les **résidences secondaires** représentent une part élevée du parc de logement, 21,2% en 2021. Sur la période 1975-2015, la part de résidences secondaires avait diminué au profit des résidences principales, passant de 30,2% à 14,6%. Sur la période récente 2015-2021, cette part de résidences secondaires est repartie à la hausse. La part de résidences secondaires à Saint-Molf est inférieure de plus de moitié par rapport à la part des résidences secondaires à l'échelle intercommunale mais reste deux fois plus élevée que la moyenne départementale.
- Les **logements vacants** représentent 4,8% sur l'ensemble du parc, on relève une certaine stabilité depuis les années 1990, malgré une légère baisse. Entre 2015 et 2021 la part de logements vacants a augmenté de 1.2%. La part des logements vacants est légèrement supérieure à la moyenne intercommunale mais inférieure à la moyenne départementale. Ces résultats s'expliquent par une pression immobilière importante.











Commune de Saint-Molf (44)

**LOGEMENTS VACANTS**

 Logements vacants



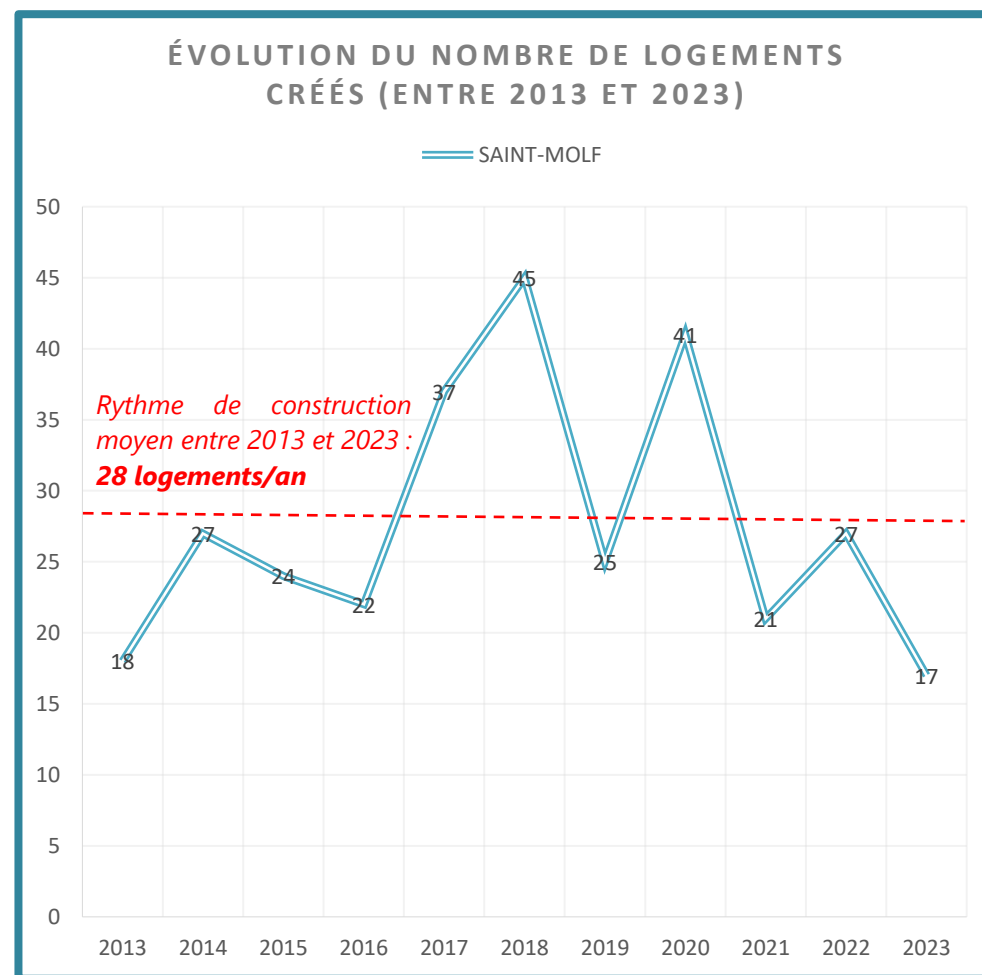
Réalisation : Ouest am, Août 2024  
 Source : cadastre.gouv  
 SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

## 2.2. UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

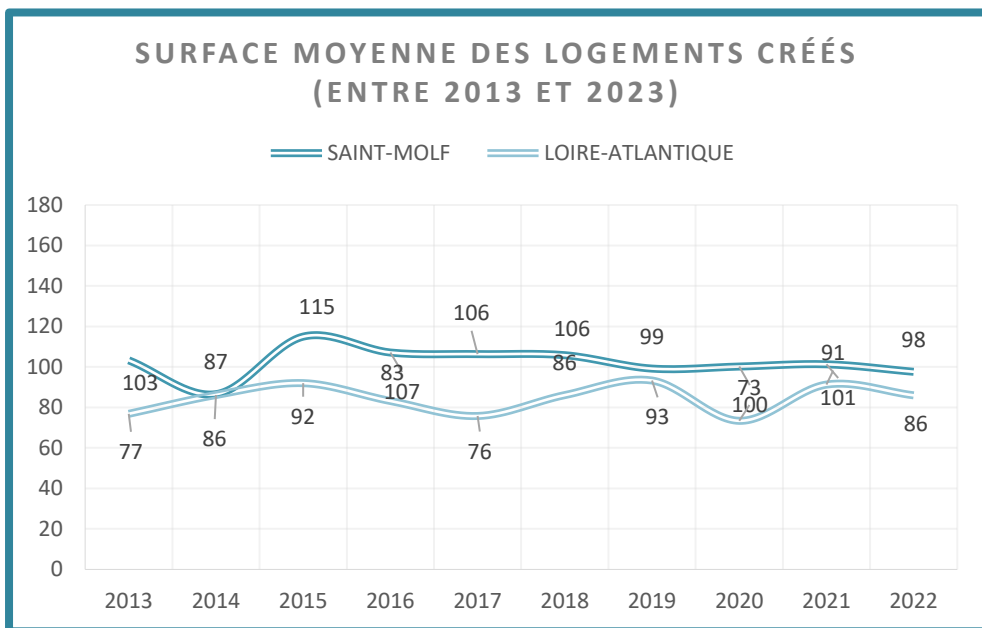
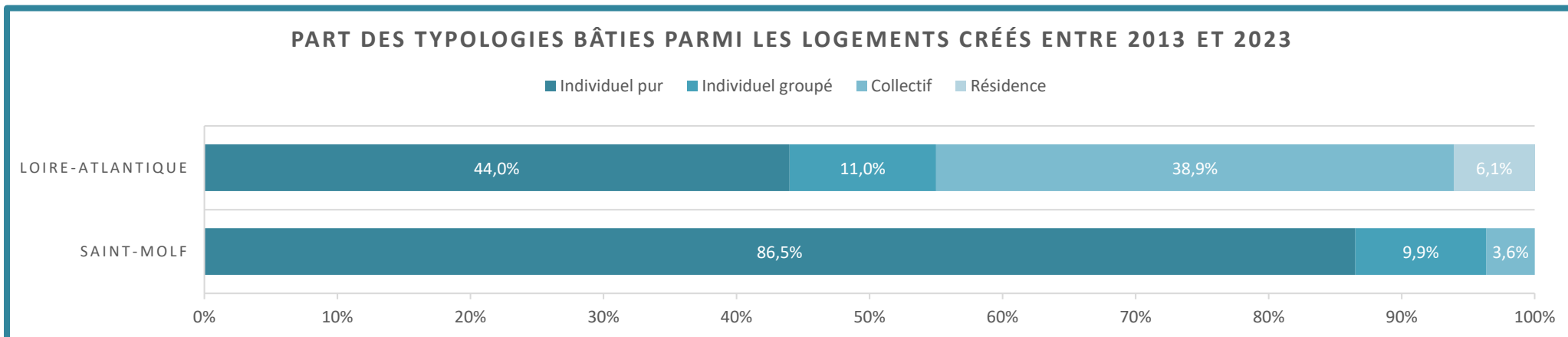
Le SCoT de Cap Atlantique désigne la commune de Saint-Molf en tant que « *pôle rural* ». Le SCoT, pour la commune rétro-littorale de Saint-Molf préconise une densité moyenne de 18 logements par hectare. Un objectif de production de logements est fixé à l'échelle de la commune : 21 logements par an à Saint-Molf à l'horizon 2035. Le PLH fixe quant à lui pour la période 2024-2030 un objectif de production d'environ 15 à 16 résidences principales par an.

En observant les données Sitadel<sup>2</sup> sur le nombre de logements commencés par an entre 2013 et 2023, on constate que le rythme de production est assez fluctuant avec une forte augmentation en 2017/2018 en lien avec la mise sur le marché d'une tranche du secteur du Languernais. La production de logements a ensuite diminué significativement en 2019 (25), avant de reprendre l'année suivantes (41), puis de diminuer à nouveau à partir de 2021 pour se stabiliser (entre 17 et 27 logements créés par an sur la période 2021-2023). Entre 2013 et 2023 le nombre de logements commencés total sur la commune correspond à 304 unités, soit une moyenne de 28 logements par an.

Sur l'ensemble des logements commencés sur le territoire communal entre 2013 et 2023, les données SITADEL indiquent qu'ils correspondent en majorité à du logement de type individuel, 96,4%, dont environ 10% de logements individuels groupés. Les logements collectifs représentent moins de 4%. En comparaison, le département enregistre, sur la même période, presque 40% de logements collectifs et 6,1% de logements en résidence.



<sup>2</sup> La base de données Sitadel de la DREAL recense au niveau national, l'ensemble des opérations à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.



En lien avec le type de logements commencés sur Saint-Molf, la surface moyenne des logements entre 2013 et 2023 sur le territoire est globalement supérieure aux résultats sur le département. Ces résultats sont liés à la construction de logements individuels purs en large majorité.

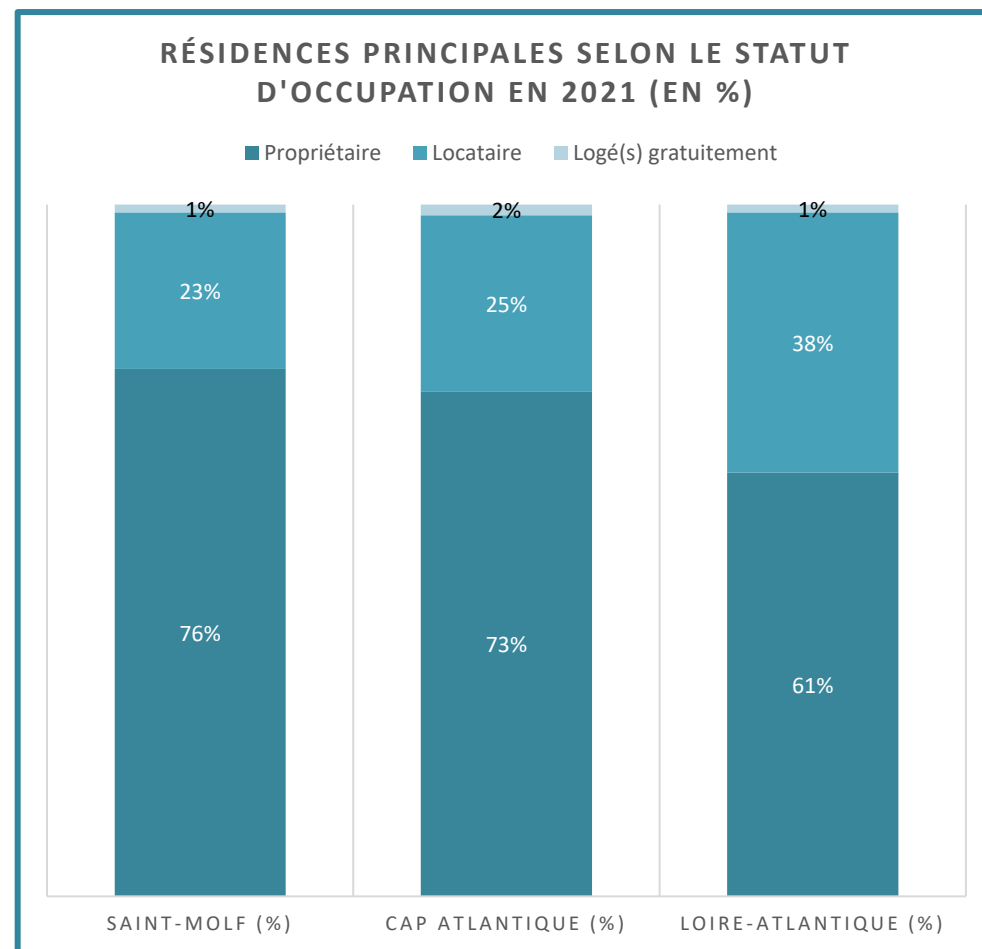




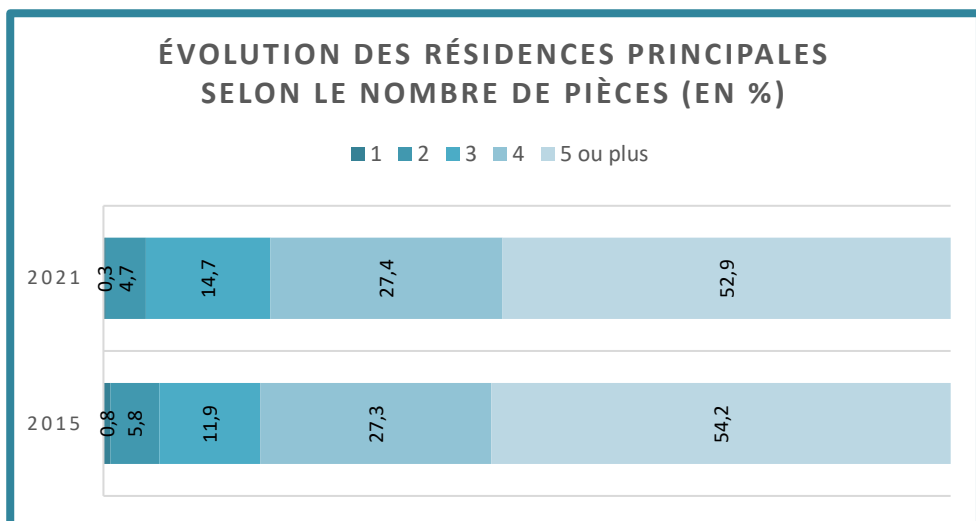
### 2.3. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

En 2021, sur l'ensemble des résidences principales de la commune, plus de 76% sont occupées par des propriétaires. Ce résultat est légèrement supérieur à celui observé sur l'intercommunalité (73%) et bien plus élevé que dans le département (61%). En ce qui concerne les résidences principales en locatif, elles représentent une part de près de 23% à Saint-Molf.

Parmi les 23% de résidences principales en locatif sur la commune, près de 4% correspondent à du logement HLM soit une part inférieure à celle de l'intercommunalité (7%) ainsi qu'à celle du département (12%). Le nombre de logements sociaux augmente sur la période récente puisqu'il est de 37 en 2015 et de 45 en 2021 (d'après les données INSEE).

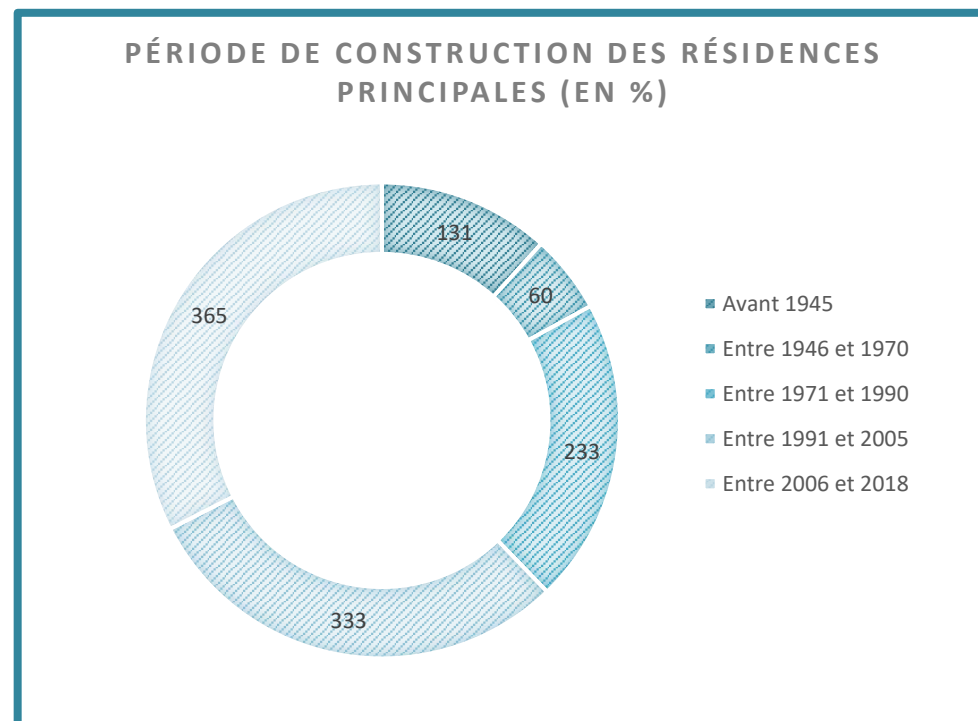


Le parc de logements est particulièrement homogène sur la commune. En 2021, près de 85% du parc de logements correspond à des maisons contre 2,4% pour les appartements (37 appartements sur le territoire en 2021). Sur le département, près de 39% du parc de logements correspond à des appartements et près de 32% sur l'intercommunalité.



Sur le plan de la taille des logements, on peut constater le caractère homogène des résidences principales avec près de 53% de logements d'au moins 5 pièces ou plus. Les logements de 3 à 4 pièces représentent également 42% des résidences principales.

La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) est de seulement 5% en 2021. On constate que sur les 5 dernières années la part des plus petits logements a légèrement diminué au profit des logements de moyenne taille (3 pièces).



Les logements de résidences principales construits après 1990 représentent environ 62% de l'ensemble du parc des résidences principales (sans compter les habitations construites depuis 2018) contre environ 17% pour les habitations d'avant 1970. Le parc des résidences principales de Saint-Molf est donc relativement récent.

## 2.4. UN PRIX DE L'IMMOBILIER ELEVE<sup>3</sup>

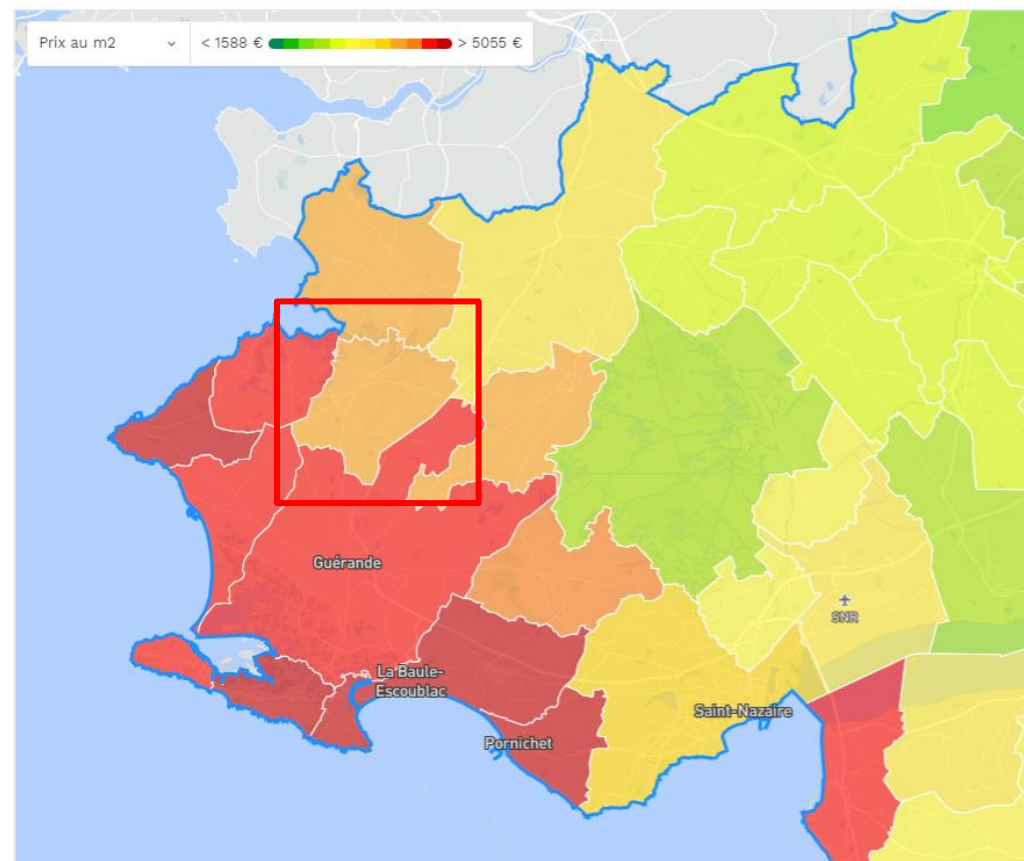
Le prix moyen de l'immobilier au m<sup>2</sup> est de 3 332 € sur la commune de Saint-Molf pour l'achat d'une maison en 2024 et 4 325€ pour l'achat d'un appartement. Le prix du m<sup>2</sup> peut néanmoins valoir entre 2223 € à 4149 € en fonction des quartiers et des spécificités de la maison et entre 2 886 € et 5385 € pour les appartements.

La carte ci-contre indique que le prix moyen de l'immobilier augmente fortement lorsque l'on se rapproche des communes littorales (Mesquer, Piriac-sur-Mer, La Turballe, Guérande...).

A La Baule-Escoublac, le prix moyen du m<sup>2</sup> pour l'achat d'une maison est de 6 634€.

Le prix moyen du m<sup>2</sup> pour l'achat d'une maison à Saint-Molf est légèrement supérieur à la moyenne départementale de 3 243 €. Le prix moyen du m<sup>2</sup> pour l'achat d'un appartement est quant à lui significativement plus élevé, 4325 € à Saint-Molf contre 3649 € en moyenne en Loire Atlantique.

On peut noter que le prix de l'immobilier a augmenté de près de 40% sur les 10 dernières années sur le département de la Loire Atlantique pour l'achat d'un appartement, et de près de 50% pour l'achat d'une maison. Cette tendance est particulièrement marquante sur la période COVID (2020-2022), et tend à se stabiliser depuis 2023.



<sup>3</sup> [meilleursagents.com](https://meilleursagents.com)

## 2.5. DES BESOINS SPECIFIQUES

Le territoire communal ne dispose d'aucune structure d'accueil pour les personnes dépendantes. Les EHPAD les plus proches se situent sur les communes de Guérande (7km), Piriac-sur-Mer (7,4km) et Saint-Lyphard (8,9km).

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Loire Atlantique, approuvé le 20 décembre 2018 par le Préfet et le Président du Conseil général, s'articule sur trois axes :

- Améliorer l'accueil des gens du voyage itinérants et accompagner les collectivités dans la gestion des équipements ;
- Développer l'habitat diversifié pour les gens du voyage souhaitant se sédentariser tout ou partie de l'année ;
- Développer des actions socio-éducatives et d'insertion adaptées en privilégiant une orientation vers le droit commun.

Un plan d'action a ainsi été établi pour la période 2018-2024.

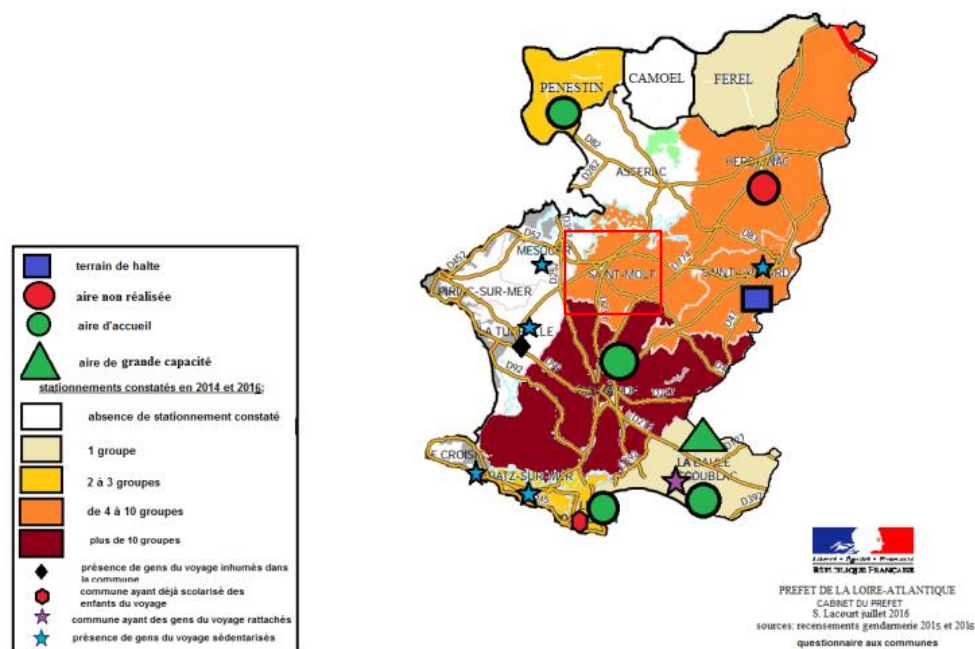
L'aire d'accueil la plus proche se situe dans la commune de Guérande avec une capacité de 15 places de caravane.

A l'échelle de Cap Atlantique, on relève quatre aires d'accueil situées dans les communes suivantes : Guérande, Le Pouliguen, La Baule-Escoublac et Pénestin.

Pour la période 2018-2024, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prescrit à l'échelle de l'intercommunalité :

- De créer des terrains familiaux locatifs pour reloger les ménages ancrés sur le territoire ou augmenter la capacité d'accueil du dispositif.
- De maintenir ou créer des aires de passage pour accueillir les groupes durant la période estivale.
- De maintenir une aire de grand passage à Herbignac.

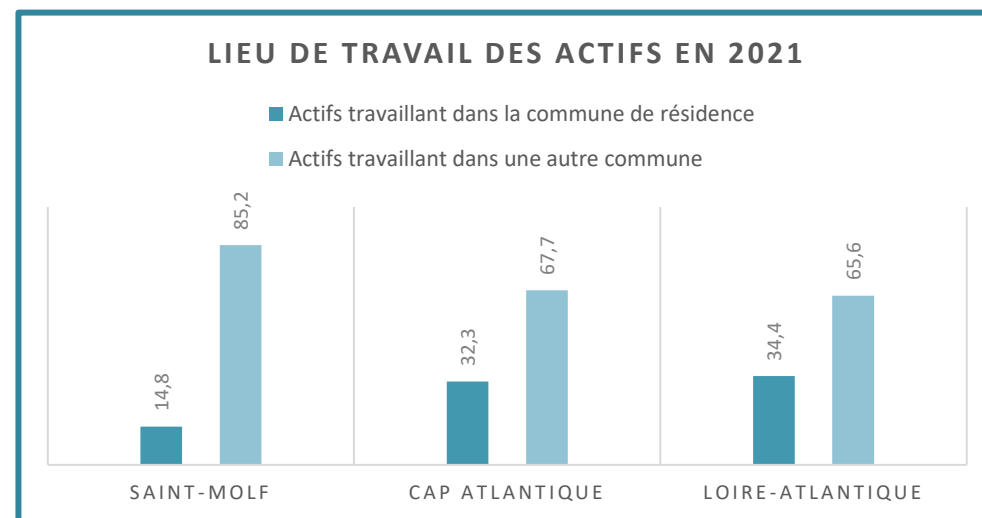
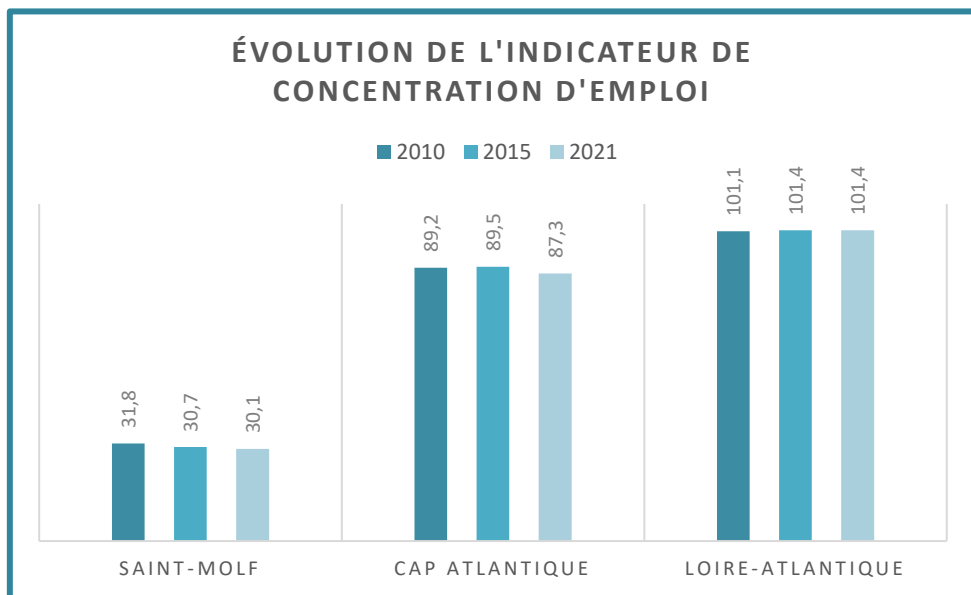
STATIONNEMENTS ILLICITES ET PRESENCE DE GENS DU VOYAGE  
SECTEUR DE CAP ATLANTIQUE



### 3. UNE ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

#### 3.1. UN TAUX D'EMPLOI PEU ÉLEVÉ

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire. Sur la commune, l'ICE a légèrement diminué au cours des 10 dernières années (-1,7 points) pour se placer à environ 30 en 2020. Cet ICE est bien inférieur à l'ICE intercommunal (près de 90) et départemental (plus de 100), en lien avec l'absence de véritable zone structurante dédiée aux entreprises sur la commune.



En ce qui concerne le lieu de travail des actifs, on constate que plus de 85,2% des actifs de Saint-Molf ne travaillent pas sur la commune. Ce résultat est bien supérieur à celui enregistré sur l'intercommunalité (67,7) et le département (65,6).

La situation géographique de la commune, à proximité de pôles d'emplois tels que Guérande, La Baule-Escoublac et Saint-Nazaire explique l'importance des migrations pendulaires domicile-travail.

Étant donné que l'offre en transports collectifs est relativement faible sur la commune, cette augmentation implique un renforcement du recours au véhicule personnel.



Au 31 décembre 2019, le territoire communal compte 201. On peut relever que les établissements liés aux activités de l'industrie et du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » sont particulièrement nombreux (respectivement 20% et 18% des établissements).

Un autre secteur représente 15% des établissements communaux, il s'agit du secteur de la construction qui regroupe 30 établissements. Ce secteur est tout de même particulièrement structurant dans l'économie locale en lien avec la production de logements sur la commune et sur le littoral.

	Total établissements au 31/12/2019		Etablissements créés en 2021	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>201</b>	<b>100.0%</b>	<b>32</b>	<b>100.0%</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	17	8%	x	
Industrie	40	20%	1	3%
Construction	30	15%	4	13%
Commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	36	18%	8	25%
Activités financières, d'assurance et immobilière	4	2%	2	6%
Activités immobilières	10	5%	0	0%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	26	13%	6	19%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	18	9%	5	16%
Autres activités de services	20	10%	6	19%

En termes de création d'entreprises, le secteur du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » est celui qui a enregistré la plus importante évolution avec 8 établissements créés. Le secteur des « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » et les « autres activités de service » viennent ensuite avec 6 établissements. Cette évolution confirme le développement d'une économie résidentielle qui se diversifie.

### 3.2. UNE OFFRE COMMERCIALE & ARTISANALE DEVELOPPEE

On note la présence de 2 polarités commerciale et artisanale sur le territoire de Saint-Molf : la ZAE du Mes et le centre-bourg.

Saint-Molf dispose d'une zone d'activités, la ZA du MES de 5,39 hectares ayant vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, logistiques/transport/commerce de gros, tertiaire et commerce de détail. Cette ZA est aujourd'hui totalement occupée.

Cap Atlantique dispose de la compétence développement économique et donc de la gestion des zones d'activités.

Listes des entreprises présentes sur la ZA du MES :

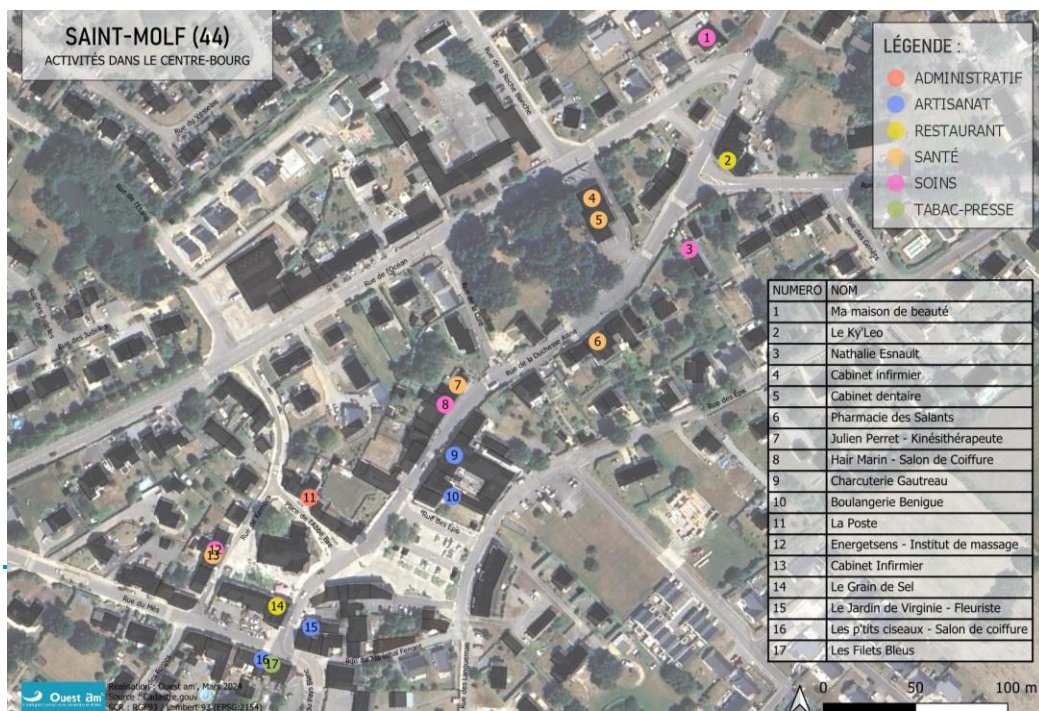
- ▶ Station-service Netto
- ▶ Garage Renault Aumon
- ▶ Presqu'île Motoculture 44 (magasin de matériel de motoculture)
- ▶ L'Atelier de Sel
- ▶ Denaire Jean-Claude (couvreur)
- ▶ Entreprise RUEL (charpentier)
- ▶ SPN Énergie (fournisseur d'énergie solaire)
- ▶ Gouret Jérémie (peintre en bâtiment)

- ▶ ADI AMS (ramoneur)
- ▶ CarGo (location de véhicultes)
- ▶ Les Box du Mès (garde-meubles)

Saint-Molf dispose d'une offre commerciale et de services relativement bien développée en lien avec l'attractivité d'une commune retro-littorale. La commune fait face à une forte demande de locaux commerciaux et l'offre est insuffisante.

La rue Duchesse Anne est la rue commerçante du bourg de Saint-Molf, on y retrouve une boulangerie, une boucherie/charcuterie, une agence immobilière, un coiffeur, une pharmacie et bar/restaurant. On note également la présence d'un marché hebdomadaire (place Camille Berthe).

Au final, le territoire de Saint-Molf est caractérisé par un tissu de petites entreprises appuyé par la présence de quelques établissements plus important dans la zone d'activités du MES qui structurent la dynamique économique communale.



### 3.3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE TOURNEE VERS LA NATURE

La dynamique touristique locale est axée autour d'un tourisme vert et durable. La commune regroupe des lieux attractifs pour les touristes et visiteurs, notamment en lien avec sa situation en bords des marais du Mès et son activité salicole (voir chapitre 5 : Grands éléments paysagers).

La commune de Saint-Molf, de par sa position rétro-littoral et la diversité de ses paysages dispose d'une offre en hébergements touristiques diversifiée :

- ▶ campings : 246 emplacements soit 246x4 occupants
- ▶ résidences secondaires : 304 résidences secondaires en 2018 soit 304x5 occupants
- ▶ gîtes et chambres d'hôtes : 4 gîtes recensés sur le site de l'Office de Tourisme + 1 gîte collectif : autour de 30 occupants

La capacité d'accueil de ces hébergements touristiques est loin d'être négligeable avec un équivalent de l'ordre de 2534 personnes en pleine saison.

Les campings se situent en continuité du bourg avec lequel ils sont connectés via une piste cyclable, favorable aux commerces.

### 3.4. UNE ECONOMIE AGRICOLE DIVERSIFIEE

Le diagnostic agricole a été réalisé en 2018 par la Chambre d'Agriculture des Pays de Loire.



#### À LA DÉCOUVERTE DE SAINT-MOLF



Commerces et services de Saint-Molf ouverts en ce moment

Où dormir à Saint-Molf

Restaurants et produits du terroir à Saint-Molf



## L'AGRICULTURE DE SAINT MOLF (Observatoire agricole 2018)

### Les productions, les exploitations :

17 exploitations agricoles à statut professionnel.  
(2005 : 16 - 2013 : 20)

Orientation principale	Nombre d'exploitation	Commentaires
Bovins Lait spécialisé Bovins Lait + atelier viande	8 (3+ 5)	18 actifs (15,5 etp), 846 ha, 4,93 millions de litres de lait (8,7% Cap Atlantique), système laitier conventionnel herbe/maïs
Bovins viande	4 dont 1 veau sous la mère	7 actifs (6,5 etp), 398 ha, 1 en bio
Centre équestre – élevage de chevaux (professionnels statut MSA)	2	3 actifs (3 etp), 100 ha
Poly-élevage (bovin, ovin, caprin...)	1*	1 actif
Maraîchage diversifié	1	En cours d'installation, 2 actifs, bio, 5 ha
Volailles de chair (poulets, dindes, canards...)	1*	4 actifs (3,5 etp), bio
Apiculture (+ saliculture)	1	1 actif

(\*pas de SAU indiquée si 1 exploitation)

Cheptel	Nombre
Vaches laitières	626
Vaches allaitantes	192
Bovin viande	886
Ovin caprin	NC (1 seule exploitation)
Volailles	NC (1 seule exploitation)

### La SAU :

SAU totale des exploitations agricoles de Saint Molf : 1382 ha

10,7 % en propriété (moyenne Cap Atlantique : 20,3 %), 58,6 % en bail écrit et 30,7 % en location verbale + précaire

SAU totale exploitée sur Saint Molf : 1 295 ha

- dont 1 214 ha exploitées par les exploitations de Saint Molf soit 94 % de la SAU en maîtrise des exploitations communale (un des plus fort taux de Cap Atlantique), 81 ha exploitées par exploitations extérieures (Mesquer, Guérande, La Turballe, Herbignac)
- 1 201 ha en agriculture conventionnelle et 94 ha en agriculture bio

SAU totale entretien agricole (sans bail) : 85 ha

SAU totale activités de loisir : récréatives, gestion patrimoniale : 65 ha

SAU totale friches : 13 ha

SAU totale boisements de colonisation issus de friches : 34 ha

Assolement	ha
Céréales	375,5
Oléoprotéagineux	14,5
Prairie temporaire	580
Prairie permanente	255
Mais fourrager	256

#### Les actifs, installation/ transmission

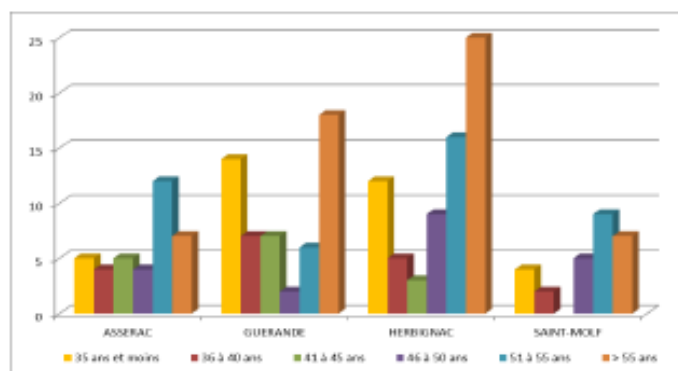
Les actifs agricoles : (emploi direct + emploi indirect estimé à 1 direct pour 3 à 4 indirect)

En 2018 : 21 familles, 34 actifs agricoles dont 28 chefs exploitants (314,5 ETP totaux), 3 salariés permanents et 3 saisonniers (1,5 ETP) pour 31,5 emplois équivalent temps plein.

Moyenne d'âge des chefs exploitants = 52,4 ans. Enjeu de renouvellement génération 1960/65.

Depuis 2013, 4 installations aidées

Age des exploitants (Observatoire 2018) : effet génération marqué



Structure d'âge en transition entre génération des + 55 ans surreprésentée et quelques jeunes récemment installés.

Transmission, installation et remplacement des associés (10 actifs à + 55 ans) :

- Transmission de l'exploitation/installation : pour 5 exploitations
- Installation + remplacement d'associés ou salariat : pour 2 exploitations

#### Les circuits de commercialisation et prestations : principales productions et activités

Lait : Agrial (7) et Saint Père (1)

Viandes : négoce en viande, coopératives, GMS, Marque commerciale Veau de Nathalie, vente directe,

Légumes (en cours) : projet vente directe (à la ferme, marchés, magasins bio, amap, restauration collective...)

4 exploitations réalisent une vente directe : 1 apiculteur, 3 éleveurs viande bovine (dont veaux sous la mère) + à venir 1 productrice de légumes.

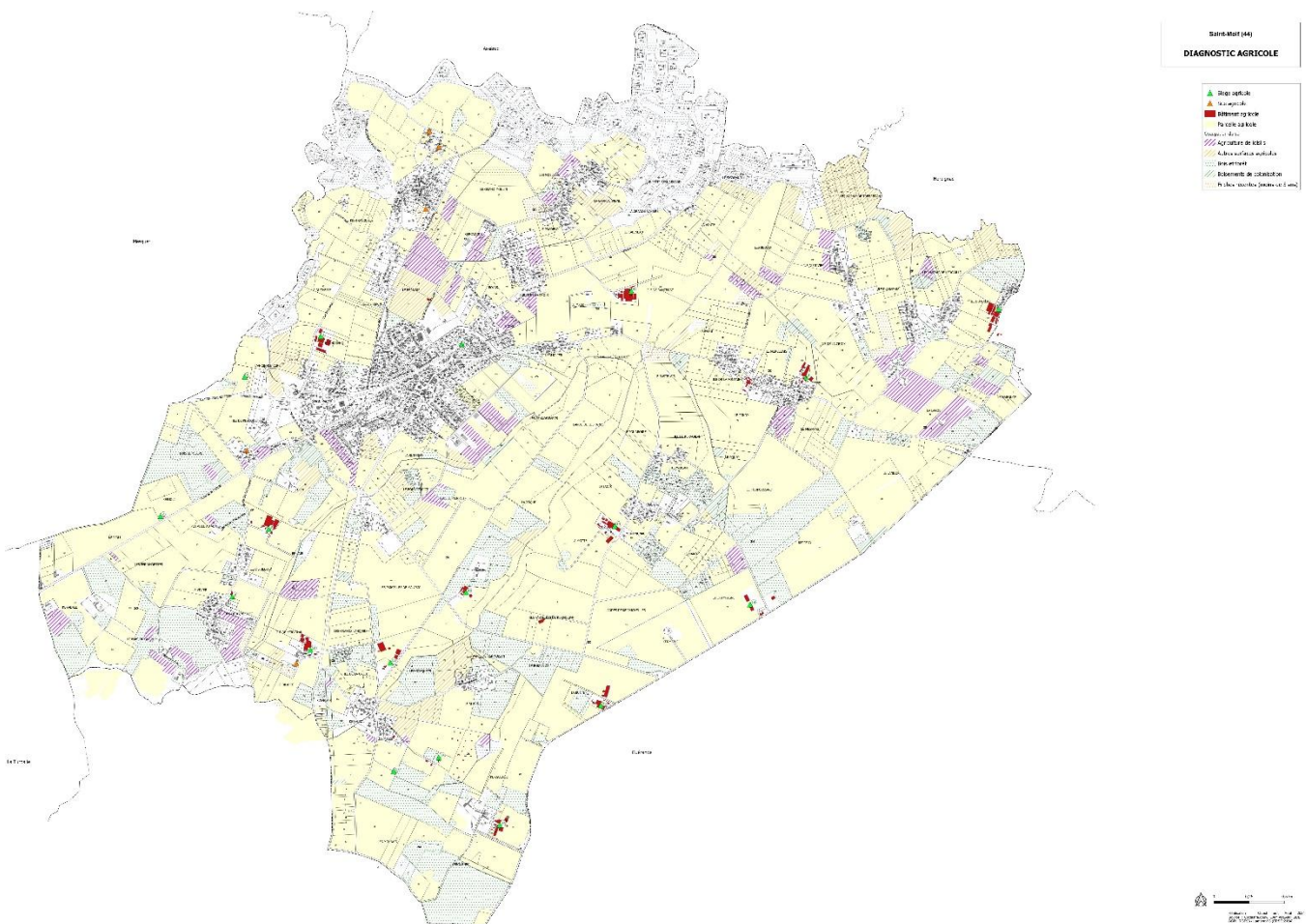
**L'organisation collective d'entraide**

CUMA L'Océane : 70 adhérents

La Briéronne : service de remplacement

**Les enjeux agricoles**

- Réussir et accompagner la bonne transmission des outils de production, renouveler les actifs agricoles, favoriser, faciliter et accompagner l'installation des jeunes,
- Maintenir la cohésion de la diversité de l'agriculture communale et des projets agricoles, atout d'une économie agricole dynamique et performante, répondant à plusieurs enjeux : approvisionner les circuits à intermédiaires, pérenniser les outils de transformation du territoire et des territoires voisins (laiteries), approvisionner les circuits courts de distribution, gérer à la fois l'espace agricole et rural à partir d'une agriculture de grands espaces et d'une agriculture de petits espaces,
- Poursuivre la veille du foncier à vocation agricole pour maîtriser la destination des terres à un usage de production agricole,
- Faciliter la réalisation des projets de modernisation des exploitations agricoles dans le contexte de contraintes territoriale spécifiques et de règles à mettre en œuvre,
- Protéger le bon fonctionnement de l'agriculture sur le territoire, et l'intégrer dans tout projet d'aménagement
- Compenser foncièrement et économiquement les impacts sur l'économie agricole
- Communiquer de façon positive les activités agricoles, le travail et le rôle des agriculteurs



### 3.5.LA SYLVICULTURE : UNE ACTIVITE LIMITEE

Le patrimoine forestier participe de l'amplification du paysage communal et permet de souligner les qualités du territoire pour des usages variés. Les espaces forestiers occupent 284 hectares.

Au-delà de leur fonction paysagère importante sur la commune (une grande partie des boisements se trouvent dans les vallées au sud du bourg), ils assurent des fonctions productives, sociales, et biologiques.

Sur le territoire, une partie surface de la forêt privée est gérée conformément à un document de gestion durable agréé par le Centre de Régional de la Propriété Forestière (CRPF).

La pérennité et le bon entretien de ces espaces est directement lié à leur capacité à fournir des services spécifiques tant au regard des activités des filières de production et de transformation de la ressource en bois sous la forme de bois d'œuvre (meubles, charpente, bois de construction...) ou de production énergétique, ainsi qu'à celles des activités touristiques et de loisirs (Randonnées pédestre, VTT, équestre, chasse...).

## 4. UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

### 4.1.DES EQUIPEMENTS A DESTINATION DES FAMILLES

La commune de Saint-Molf dispose d'une offre en équipements plutôt adaptée à une population familiale. Cette dernière est en effet relativement bien équipée que ce soit en termes d'équipements de soins, scolaires, sportifs, ou encore culturels.

En matière d'équipements administratifs et publics, la commune dispose d'une mairie, d'un atelier communal, d'une poste, d'une église et d'un cimetière.

Les équipements sportifs sont localisés quant à eux au nord du bourg (terrain de foot, city-stade) à moins de 10min à pied de la mairie.

En termes de services de santé, la commune est très bien équipée et dispose de 3 médecins généralistes, ainsi qu'une pharmacie, 2 cabinets infirmiers, et un cabinet dentiste.

En matière d'équipements scolaires, Saint-Molf compte deux écoles pour le niveau élémentaire : l'école publique de la Roche Blanche, et l'école privée Saint-François. Un restaurant scolaire et un accueil périscolaire se situent au nord du bourg, à proximité du plateau sportif. Si aucun collège n'est présent sur le territoire communal, on note la présence du lycée privé Kerguéneq. Sinon, la commune est rattachée aux collèges et lycées publics de Guérande.

Enfin, la commune bénéficie de 25 associations œuvrant dans des domaines variés tels que la culture, le sport, l'environnement ou encore le social.

En matière d'équipements culturels, la commune dispose d'une bibliothèque municipale rue de la Duchesse Anne.

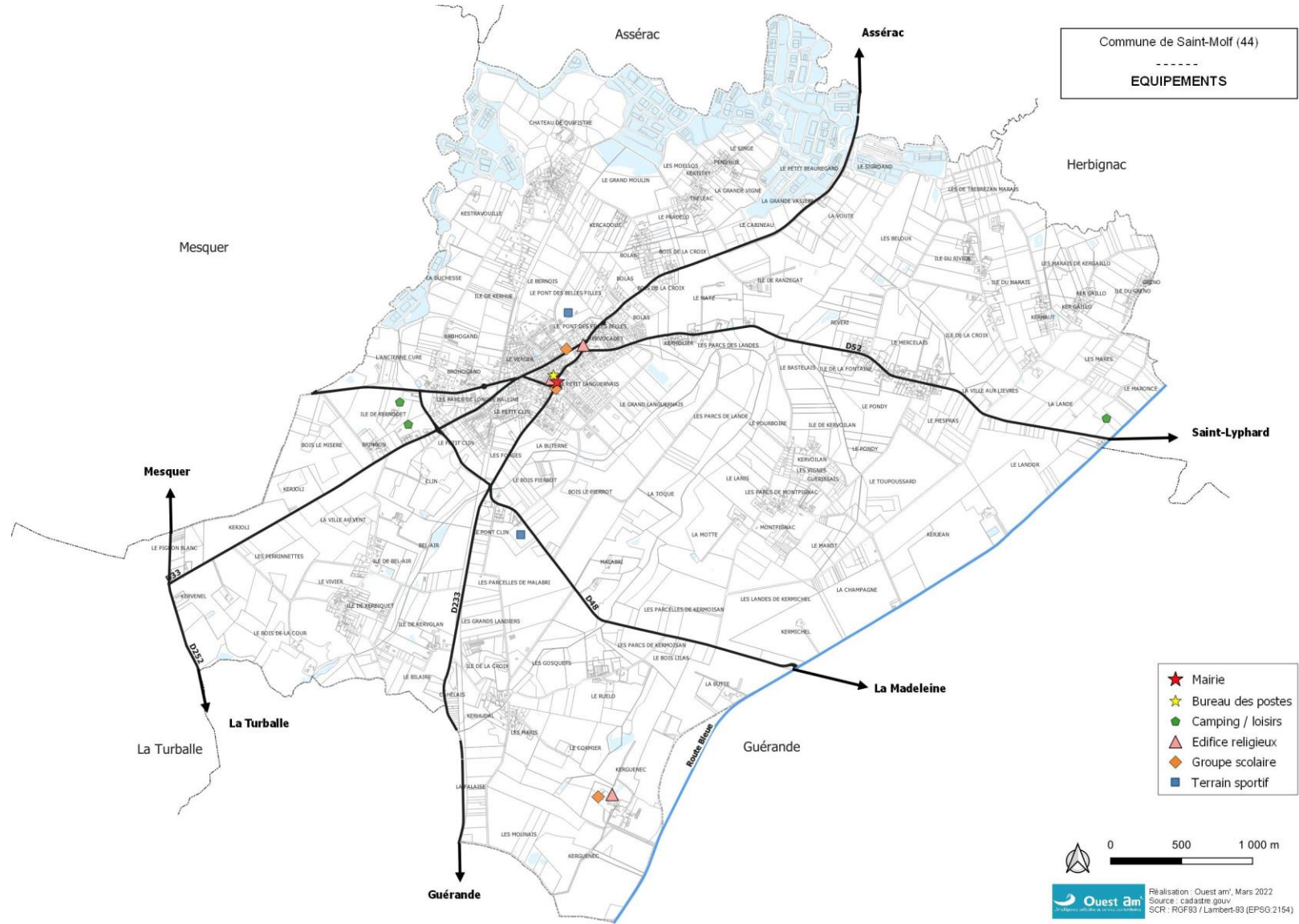
SAINT-MOLF

LECTURE DES CARACTÉRISTIQUES URBAINES DE LA COMMUNE DE SAINT-MOLF

ANALYSE FONCTIONNELLE : LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS À SAINT MOLF







## 4.2. UNE DESSERTE PAR LES PRINCIPAUX RESEAUX COLLECTIFS SATISFAISANTE

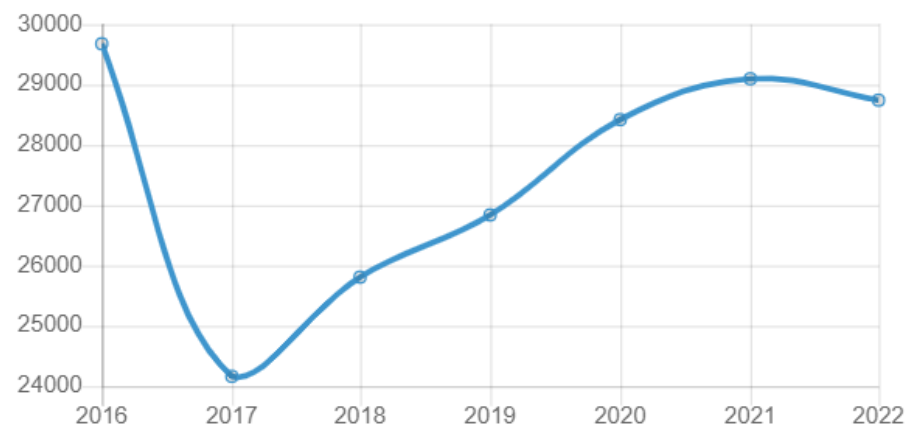
### LA GESTION DES EAUX USEES

La gestion de l'assainissement collectif (collecte, transport et dépollution) est **assurée par la communauté d'agglomération** Cap Atlantique La Baule-Guérande qui en a la compétence. Par ailleurs, la commune dépend de l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

La commune de Saint-Molf ne dispose pas de station d'épuration sur son territoire. Elle dépend de la **Station de Traitement des Eaux Usées (STEU)** de la Butte de Pince à la Turballe (boues activées), mise en activité le 01/05/2004. Celle-ci a une capacité nominale de 40 000 équivalents par habitant en été et 15 000 en hiver. **La station est conforme tant en équipement qu'en performance.** La STEP de la Turballe est en capacité de recevoir une augmentation de la population mendulfine selon CAP Atlantique.

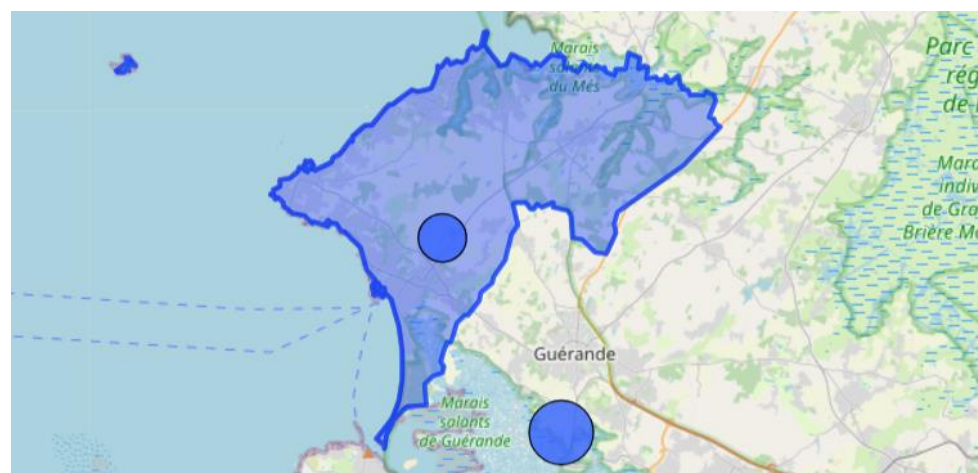
Les eaux usées produites dans une habitation relevant de **l'assainissement non collectif** sont traitées quant à elles dans la parcelle par l'intermédiaire d'un dispositif autonome d'épuration réglementaire et agréé, validé par le service du SPANC de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo. Les installations doivent être conçues de manière à éviter les pollutions domestiques et protéger les cours d'eau et la nappe phréatique.

À noter que l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Molf est considéré comme une « zone à enjeu sanitaire » au sens de l'article 2.2 de l'arrêté interministériel du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non-collectif en raison de sa position dans le bassin versant du Mès et la masse d'eau du Pont d'Arme.



Historique de la charge entrante générée - STEU de La Turballe

Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)



Zone globale de collecte rattachée à la station de La Turballe

Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr)

## LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Depuis le 1er janvier 2015, Cap Atlantique est compétente pour construire, aménager, entretenir et gérer les ouvrages de régulation hydraulique des eaux pluviales générées par les zones urbanisées ou à urbaniser compte tenu de la sensibilité des milieux récepteurs : les marais du Mès notamment et de la maîtrise des ruissellements. Il s'agit d'une priorité sanitaire relevée par le SDAGE et le SAGE.

Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAEP) de Saint-Molf est actuellement en cours de révision et sera annexé au présent PLU.

## LA GESTION DE L'EAU POTABLE

La Communauté d'agglomération Cap Atlantique exerce la compétence production et distribution d'eau potable sur l'ensemble de son territoire.

Dans ce cadre, Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo réalise les travaux de création et de renouvellement des réseaux et des ouvrages d'eau potable sur son territoire. Pour la gestion de ce service public, Cap Atlantique a choisi comme mode de gestion la Délégation de Service Public (DSP).

L'établissement public du bassin versant de la Vilaine « Eaux et Vilaine » est chargé de mettre en œuvre et de coordonner la politique de l'eau et des milieux aquatiques du bassin de la Vilaine. Il est propriétaire de l'usine d'eau potable du Drézet, située sur la commune de Férel.

Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo s'alimente majoritairement en eau potable depuis ce site, dont la ressource en eau brute provient de la Vilaine. 1/3 de son alimentation provient également de l'interconnexion avec la l'étang de Sandun avant l'arrêt de production d'eau potable depuis cette ressource. Une étude est en cours sur le devenir de l'étang de Sandun.

	Sud	
	2021	2022
<b>Rendement : Volume d'eau consommé / volume d'eau mis en distribution sur la période de relève</b>	<b>86.02%</b>	<b>91.79%</b>
<b>Objectif contractuel de Rendement supérieur à :</b>	<b>88%</b>	<b>88%</b>
<b>Indice de pertes linéaires (ILP) en m<sup>3</sup>/km/jour</b>	<b>2.670</b>	<b>1.524</b>
<b>Objectif contractuel d'ILP inférieur à :</b>	<b>2.1</b>	<b>2.1</b>

Le rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable de 2022 faisait état pour le secteur sud qui comprend la commune de Saint-Molf d'une augmentation de la consommation d'eau de +3.56% par usager (explicable par la canicule) et un rendement des réseaux en nette amélioration et de bon niveau en 2022<sup>4</sup> :

<sup>4</sup> Source : RPQS 2022

## LA DESSERTE NUMERIQUE

---

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure où démarrent les premiers déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

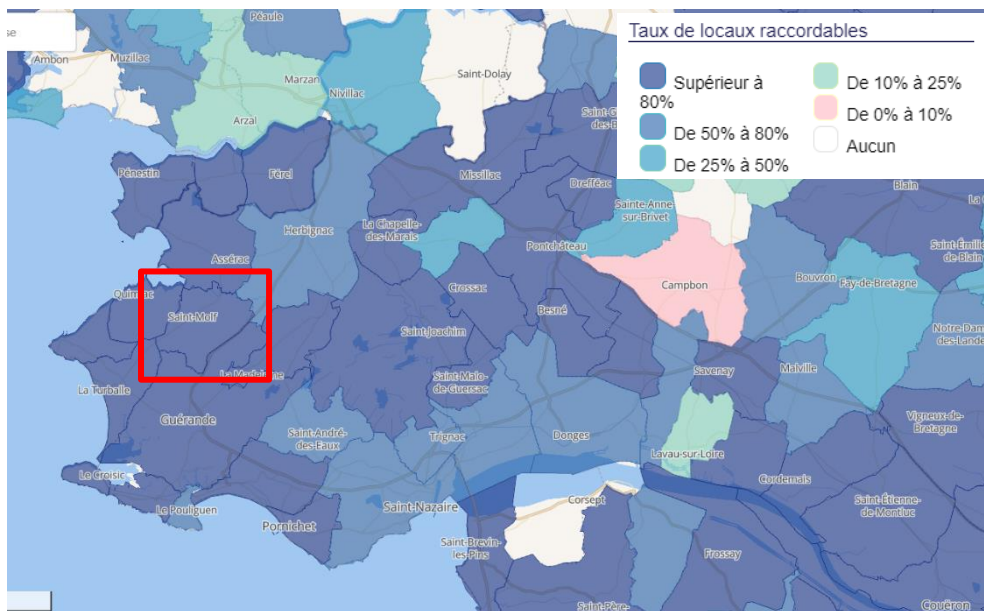
En termes de communications numériques, le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de Loire-Atlantique a été approuvé en 2012, puis révisé pour la seconde fois en 2019.

Ce document porte 3 objectifs :

- ▶ Un accès pour tous au bon haut débit (supérieur à 8 Mbits) ;
- ▶ L'ambition de doter tous les foyers d'un accès au très haut débit (supérieur à 30 Mbits) via le 100 % FTTH à horizon 2025 ;
- ▶ Une couverture mobile de qualité (permettant l'ensemble des usages de la 4G) d'ici 2020.

Le déploiement de la fibre optique dans le département de Loire-Atlantique est en cours, et 100% du territoire devrait être couvert d'ici 2025. **La commune de Saint-Molf est aujourd'hui couverte à plus de 80% par la fibre, soit 1532 locaux raccordables.**

La commune de Saint-Molf compte 1 **site radioélectrique** sur son territoire.



État d'avancement du déploiement de la fibre en Loire-Atlantique

Source : arcep.fr

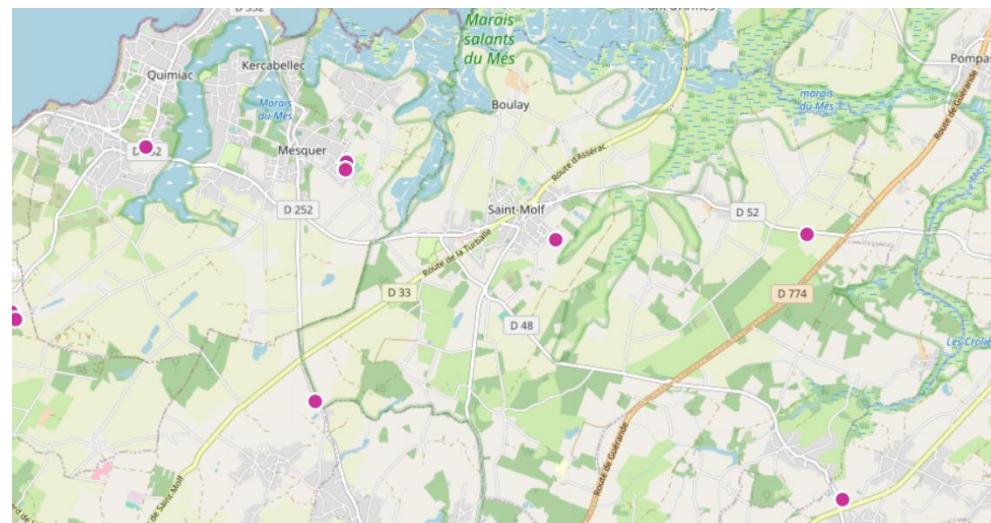
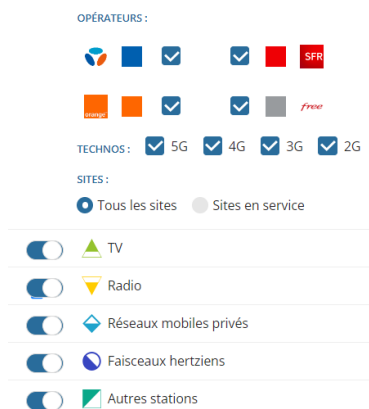


Figure 31 : Installations des réseaux mobiles télécom à Saint-Molf et ses alentours

Source : data.anfr.fr



Figure 32 : Les sites radioélectriques en service à Saint-Molf

Source : cartoradio.fr

## 5. DES SERVITUDES QUI CONCERNENT DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Les servitudes affectent l'utilisation du sol et sont applicables conjointement avec les règles du PLU. La Commune de Saint-Molf est concernée par les servitudes suivantes :

Intitulé de la servitude	Libellé
<b>A5</b>	Servitude relative aux canalisations d'eau potable
	↪ Canalisation Ferel-Guérande
<b>PT3</b>	Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et installations de télécommunication
	↪ Câble national la Baule-Vannes ↪ Câble régional Guérande-la Madeleine
<b>I3</b>	Servitudes relatives aux canalisations de gaz
	↪ Canalisation de gaz naturel haute pression reliant Missillac, Guérande et la Baule
<b>I4</b>	Servitudes relatives au transport d'énergie électrique
	↪ Ligne Haute tension la Baule-Guérande
<b>PM1</b>	Servitude de plan de prévention des risques naturels prévisibles
	↪ PPRL de la Baie de Pont-Mahé- Traict de Pen Bé
<b>T7</b>	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement
	↪

## 6. UNE OFFRE DE MOBILITÉS REPOSANT SUR LA VOITURE INDIVIDUELLE

L'essentiel des déplacements est assuré en voiture. Les bassins d'emplois principaux correspondent aux bassins de vie de Guérande et du pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire.

### 6.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

#### UN RESEAU ROUTIER DENSE

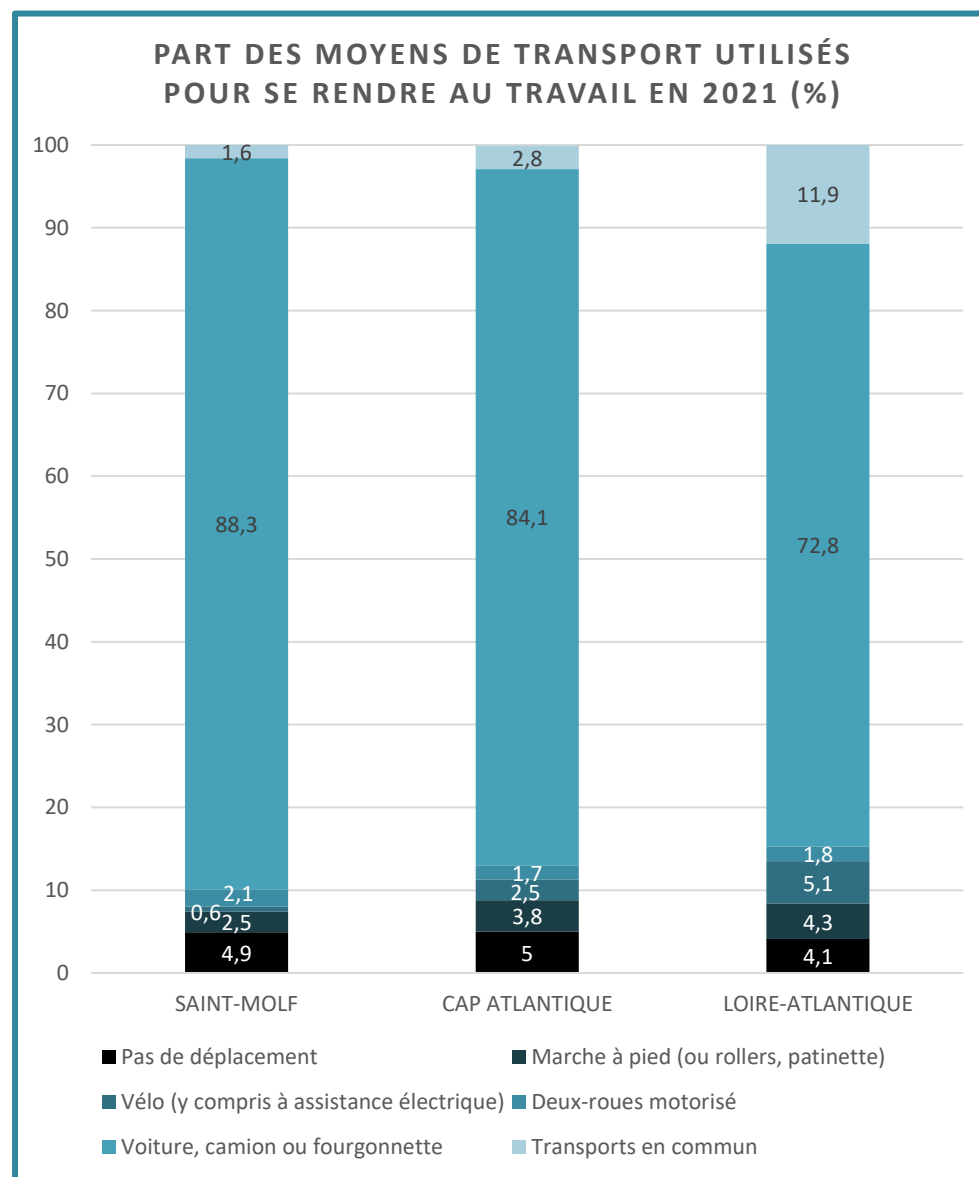
Le bourg de Saint-Molf est desservi par 2 axes départementaux majeurs : la D33 et la D52.

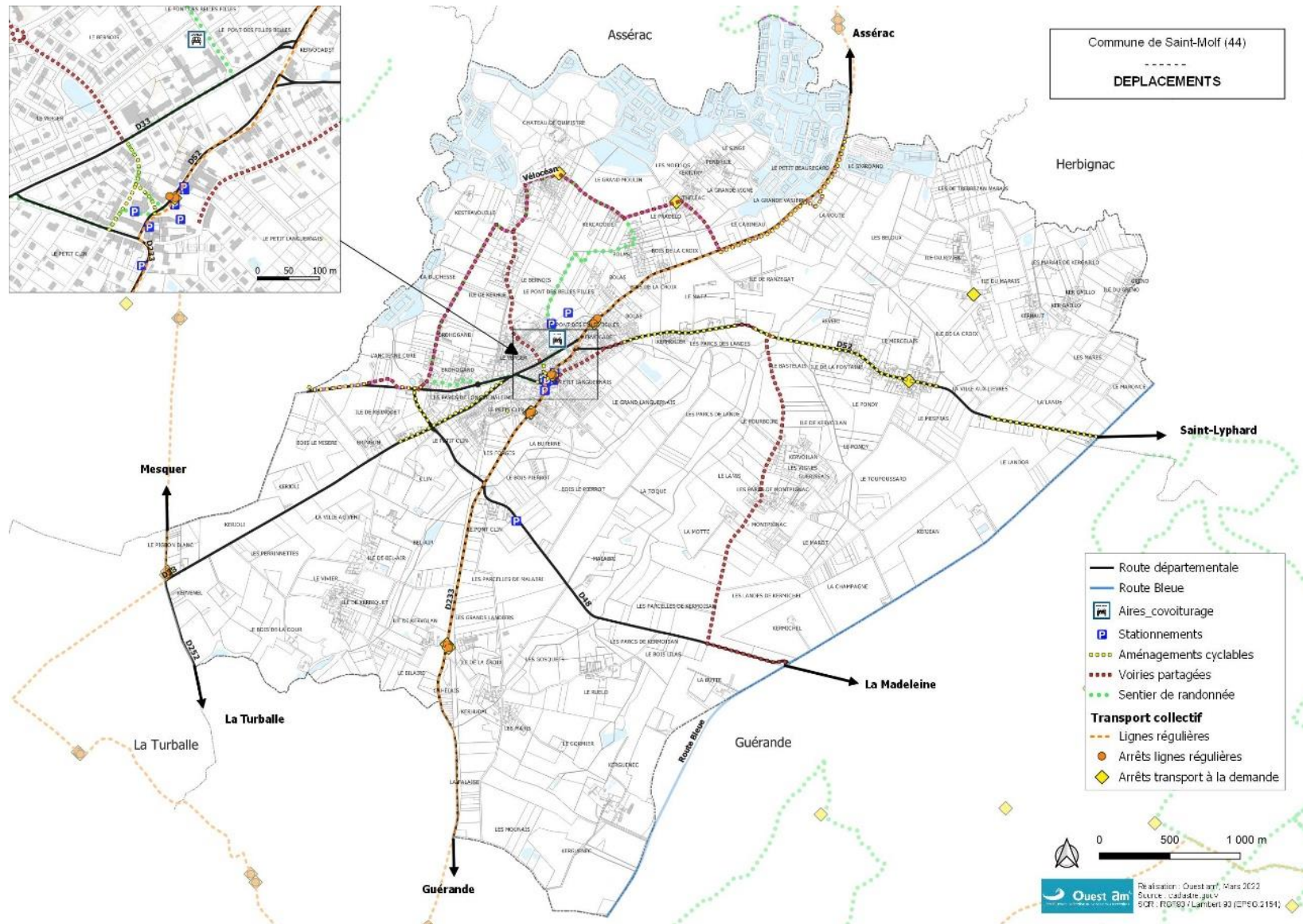
La **D33** permet de rejoindre Saint-Mars-la-Jaille au Nord de Nantes à La Turballe sur la côte ouest, en passant par Blain et Pontchâteau entre autres. La **D52** permet quant à elle de rejoindre Saint-Lyphard à Piriac-sur-Mer en passant par Saint-Molf et Mesquer.

Par ailleurs, Saint-Molf est également le point de départ de la **D48** qui rejoint au sud la commune de Saint-André-des-Eaux en traversant les étangs de Sandun, et de la **D233** qui rejoint le pôle de Guérande.

De nombreuses voies communales viennent compléter ce réseau départemental afin de desservir les hameaux et écart du territoire.

La densité du réseau routier explique l'importance de l'utilisation de la voiture par les mendulphins, notamment dans les déplacements domicile-travail. Effectivement, la voiture représente **plus de 88% des déplacements domicile – travail** des habitants de Saint-Molf. À l'échelle du département et de l'intercommunalité, cette part reste très élevée mais légèrement plus réduite en raison d'un réseau de transport en commun plus développé.







## L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Le territoire de Saint-Molf dispose d'une offre de stationnement répartie principalement sur 4 secteurs dans le bourg (place de l'église, place de la mairie, complexe sportif et rue de l'étang). Il existe également des stationnements longitudinaux rue de la Duchesse Anne, rue de l'Océan, rue de Kernoz...

### L'OFFRE EN STATIONNEMENT

L'offre de stationnement dans le tissu urbain est répartie en poche dans le centre du bourg. Les **quatre grandes poches de stationnement** se trouvent à proximité des équipements communaux, notamment sportifs et des structures communales. Le regroupement des équipements, des commerces et des services correspond aux pôles de mobilité du bourg.

Ces pôles de mobilité sont renforcés par la présence de plusieurs cheminements doux, reliant les structures les plus fréquentées. Les plus importantes poches de stationnement en termes de capacité se trouvent autour de la mairie et des équipements sportifs.

A Boulay, il existe un espace commun centrale à usage de stationnement. Toutefois, l'augmentation du nombre de voitures par ménage, et l'intensification du bâti entraînent une saturation de cet espace pour le stationnement.

## LA SECURITE DES DEPLACEMENTS

Le bourg de Saint-Molf se trouve en situation de carrefour entre plusieurs voies de circulation importantes : la RD33 qui relie La Turballe à Herbignac, la RD 52 qui relie Piriac-sur-Mer à Saint Lyphard et la RD233 qui va de Saint-Molf à Guérande. La commune est également située à proximité de la RD774, qui relie le territoire de la presqu'île de Guérande à la RN165. Les accès routiers sont donc nombreux.

On relève un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) de **9 381 véhicules** dont **7.8% poids-lourds** sur la D774 en limite de commune en 202 et 2460 véhicules dont 3.4% de poids-lours sur la RD 33, dans la traversée du bourg en 2019.

La RD774 et la RD33 représentent les axes fréquentés à partir des quels se diffuse également le trafic sur le reste du territoire communal, ce qui génère des risques dans la traversée des écarts plus ou moins densément urbanisés.

## 6.2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

---

### LES TRANSPORTS EN COMMUN

---

Le réseau de bus « **Aléop** » assure le transport interurbain sur l'ensemble de la région Pays de la Loire. Aucune ligne du réseau Aléop ne traverse le territoire de Saint-Molf.

À l'échelle intercommunale, le Syndicat Mixte des Transports de la Presqu'île de Guérande gère les transports collectifs sur la Presqu'île de Guérande à travers le réseau « **Lila Presqu'île** ». Cette compétence lui a été déléguée en 2003 par la communauté d'agglomération de Cap Atlantique. Il est composé de la Région des Pays de La Loire (qui contribue à 54% au financement du SMT), de Cap Atlantique agglomération (42%) et de la Région Bretagne (4%). Ce syndicat s'occupe des transports scolaires, des lignes régulières, et du transport à la demande.

Le territoire communal de Saint-Molf est desservi par la ligne 7 du réseau Lila Presqu'île, celle-ci fait la liaison entre Pénestin et Guérande, en passant par Assérac et Saint-Molf. La ligne dessert les 4 arrêts en tout à Saint-Molf : le Pont Belles Filles, l'église, le cimetière, et Kervolan. Elle permet de rejoindre le centre de Guérande en une dizaine de minutes.

Saint-Molf est également desservi par la ligne 9 (Mesquer-Guérande) qui fait un arrêt au lieu-dit Pigeon Blanc au sud-ouest de la commune.

Les transports scolaires de Lila Presqu'île font également 9 arrêts à Saint-Molf, permettant de rejoindre les lycées de Guérande.

Lila Presqu'île propose également un service de transport à la demande, celui-ci dessert 9 arrêts sur la commune de Saint-Molf (dont Boulay, Le Binguet, et Trébezan).

Par ailleurs, Saint-Molf se situe à moins de 20 minutes en voiture des gares du Pouliguen et de La Baule, qui permettent de rejoindre la métropole nantaise en moins d'une heure, et la capitale parisienne en trois heures sans correspondance.

Malgré tout, les transports collectifs restent peu utilisés dans la commune dans les liaisons domicile-travail puisqu'ils représentent une part très réduite, de l'ordre de 1,6% en 2021, soit un résultat inférieur de presque moitié à celui de l'intercommunalité qui dispose d'une offre de transports collectifs plus étoffée (2,8%).

### LE COVOITURAGE

---

La commune dispose d'une aire de covoiturage sur le territoire communal, celle-ci est située sur le parking de La Roche Blanche en centre-bourg, à proximité de la salle des sports et du restaurant scolaire.

## 6.3. LES LIAISONS DOUCES

---

Les continuités piétonnes sont particulièrement bien développées au sein du bourg. Une part de ces cheminements piétons sont localisés à l'intérieur des lotissements. Plusieurs voies vertes permettent aux résidents de circuler également vers les lieux d'intérêt et vers les autres communes de l'agglomération.

Toutefois, les continuités douces souffrent des croisements avec les routes départementales, en particulier la route de Guérande et l'importance de son trafic.

La compétence circulations douces de Cap Atlantique prévoit d'aménager une traversée sécurisée de la RD774 à l'ouest du bourg de Saint-Molf en vue d'assurer la liaison complète vers Mesquer.

Les modes doux ne représentent cependant que 3,1% des déplacements domicile-travail, soit un taux inférieur à celui enregistré sur l'intercommunalité (6,3%) tout comme sur le département (9,4%).

Le part des actifs se déplaçant en vélo pour leur trajet domicile-travail ne représente que 0,6%, pouvant s'expliquer par l'éloignement des principaux bassins d'emploi de Guérande, la Baule et Saint-Nazaire.

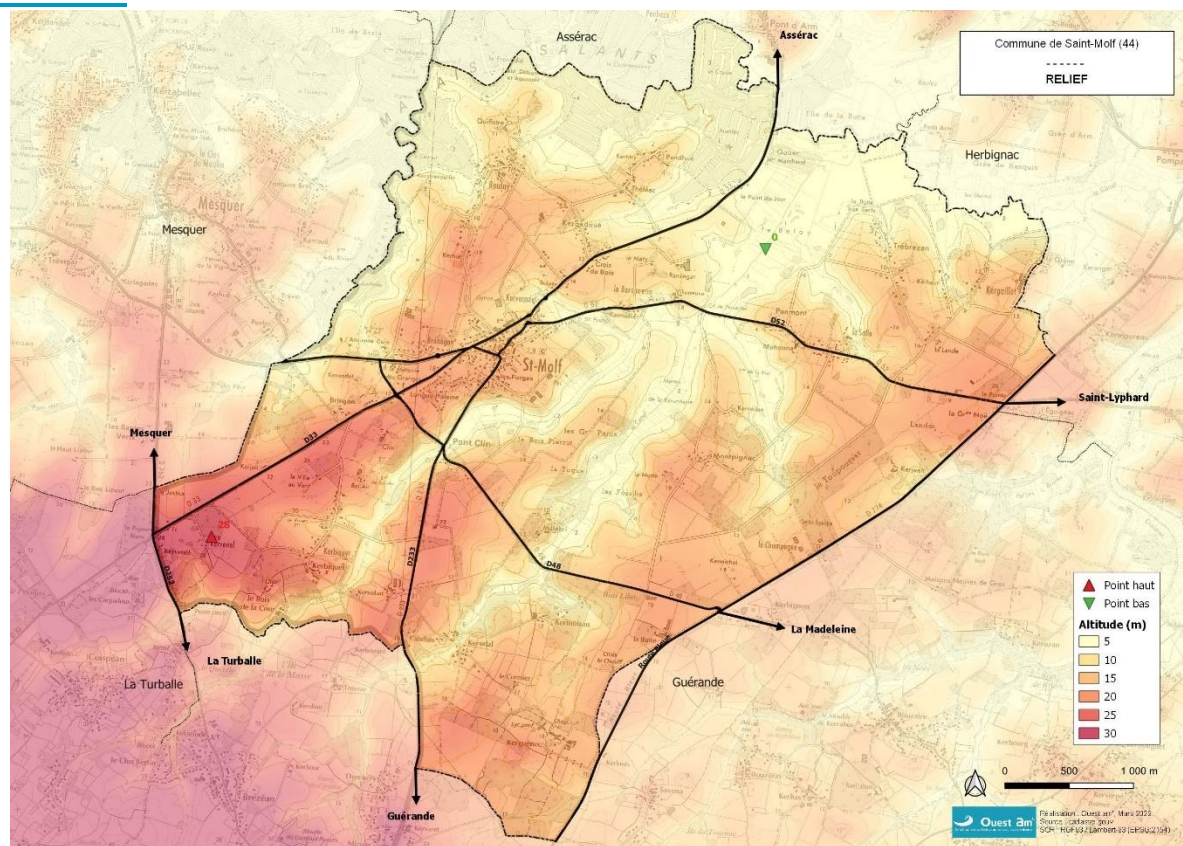
## CHAPITRE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

# 1. LE MILIEU PHYSIQUE

## 1.1. TOPOGRAPHIE :

La commune présente un profil topographique plutôt plat, orienté sud-ouest/nord-est, l'altitude maximale culminant à 30 m à Kernevel au sud-ouest de la commune. Elle constitue un plateau façonné par un chevelu de cours d'eau, qui s'incline vers les marais du Mès.




## 1.2.GEOLOGIE :

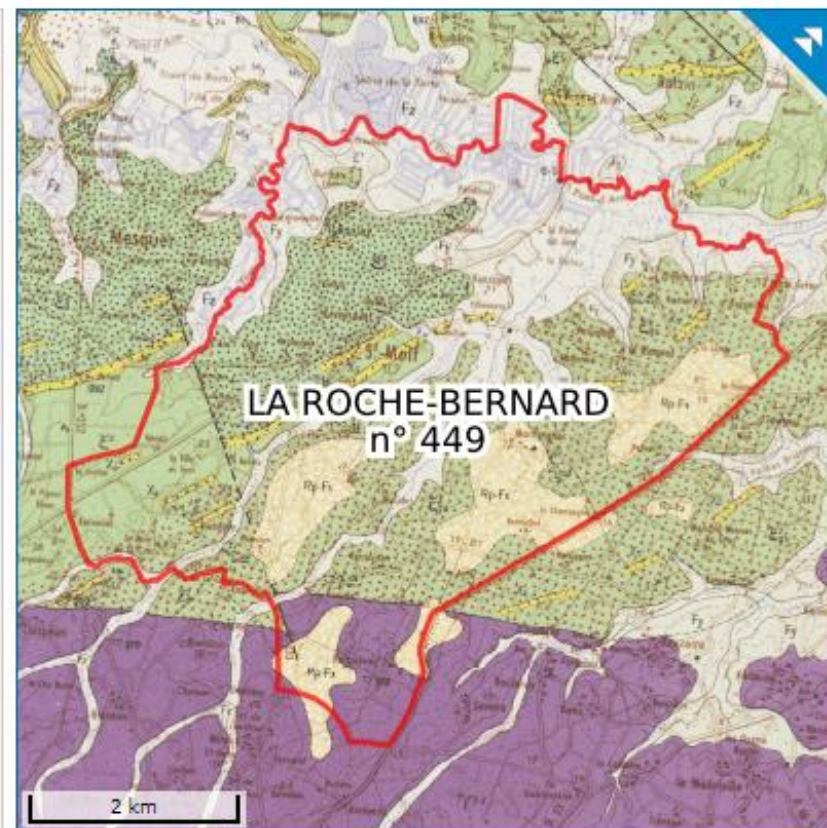
Située entre le coteau de Guérande au sud et le Sillon de Bretagne au nord, le territoire communal est occupé sur son 1/3 nord par les terrains sédimentaires qui accueillent aujourd'hui les marais salants et les vallées.

Le substrat de la moitié sud s'appuie sur des roches granitiques plus ou moins altérées et non perméables.

Ce substrat est favorable au ruissellement et au risque radon.

### Feuille n°449 - LA ROCHE-BERNARD (Notice)

-  Terrains sédimentaires : Cordon littoral actuel : sables et galets
-  Terrains sédimentaires : Cordon littoral flandrien : sables, argiles
-  Terrains sédimentaires : Cordon littoral pléistocène : sables et graviers
-  Terrains sédimentaires : Alluvions récentes : argiles bleues et sables gris
-  Terrains sédimentaires : Alluvions anciennes : sables gris, argiles grises à débris végétaux
-  Terrains sédimentaires : Plio-quaternaire résiduel
-  Roches métamorphiques : Groupe de Belle-Ile : Quartzites graphitiques
-  Roches métamorphiques : Groupe de Belle-Ile : Quartzites séricitiques
-  Roches métamorphiques : Groupe de l'estuaire de la Vilaine : Micaschistes indifférenciés à muscovite et chlorite
-  Roches métamorphiques : Groupe de l'estuaire de la Vilaine : Micaschistes à muscovite, chlorite et albite
-  Roches métamorphiques : Groupe de l'estuaire de la Vilaine : Micaschiste à muscovite et chlorite primaires, avec biotite, grenat et staurotide secondaires
-  Roches intrusives : Leucogranite à biotite et muscovite en massif de type Guérande nord
-  Roches intrusives : Filon de quartz



## 2. L'HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

### 2.1. LES CARACTERISTIQUES DES TISSUS URBANISES

Le territoire de Saint-Molf peut être décomposé en plusieurs tissus :

**L'urbanisation ancienne :** Le bourg de Saint-Molf s'est structuré autour du carrefour des routes départementales D33, D233, et D52. La trame ancienne du bourg se caractérise par une architecture traditionnelle principalement en pierres, constituée de bâtiments mitoyens de niveau rez-de-chaussée +1 (avec ou sans comble), et quelques bâtiments en R+2. Les constructions du tissu ancien sont implantées à l'alignement de la voie, sur des parcelles de petites tailles et en lanière. Les limites des espaces dans le tissu ancien sont souvent caractérisées par des murs en pierre. Le bâti reste particulièrement homogène et aéré. La plupart des commerces, services et équipements sont implantés au sein de ce tissu.



**Les quartiers périphériques** : Ces quartiers s'opposent à la trame ancienne du tissu ancien par leur caractère moins dense. Ils correspondent au tissu pavillonnaire de la commune de Saint-Molf. Ils sont principalement implantés au travers d'opérations d'ensemble sous la forme de lotissements, ainsi que d'implantation ponctuelle principalement le long des voies de circulation. Les voies de desserte de ces quartiers sont généralement d'emprise importante. Ces quartiers ne proposent en général qu'une vocation. Ces constructions sont généralement implantées au milieu de leur parcelle ou avec un recul par rapport à la voirie. Les opérations d'ensemble sont parfois accompagnées d'espaces verts ou de squares, de tailles variables. Ces constructions présentent un aspect plus contemporain notamment par l'utilisation d'enduits lisses et de tons plus claires. Ces espaces pensés dans une cohérence d'ensemble sont articulés avec des liaisons douces (passages enherbés entre les lotissements).

**Les quartiers récents** : Ces dernières années on retrouve de nouvelles opérations plus denses, comme le parc de locatifs sociaux place de la Mairie, dont l'implantation reprend les codes du tissu ancien, avec cependant une rigidité de l'organisation plus forte accentuant une certaine intensité urbaine.

**Les hameaux et écarts** : La plupart des hameaux et écarts sont disséminés au sein de l'espace agricole et constituent des linéaires bâtis souvent conséquents mais sans profondeur.

Les quartiers périphériques



Les quartiers récents







1950-1965

2000-2005



2000-2005

2006-2012



2006-2012

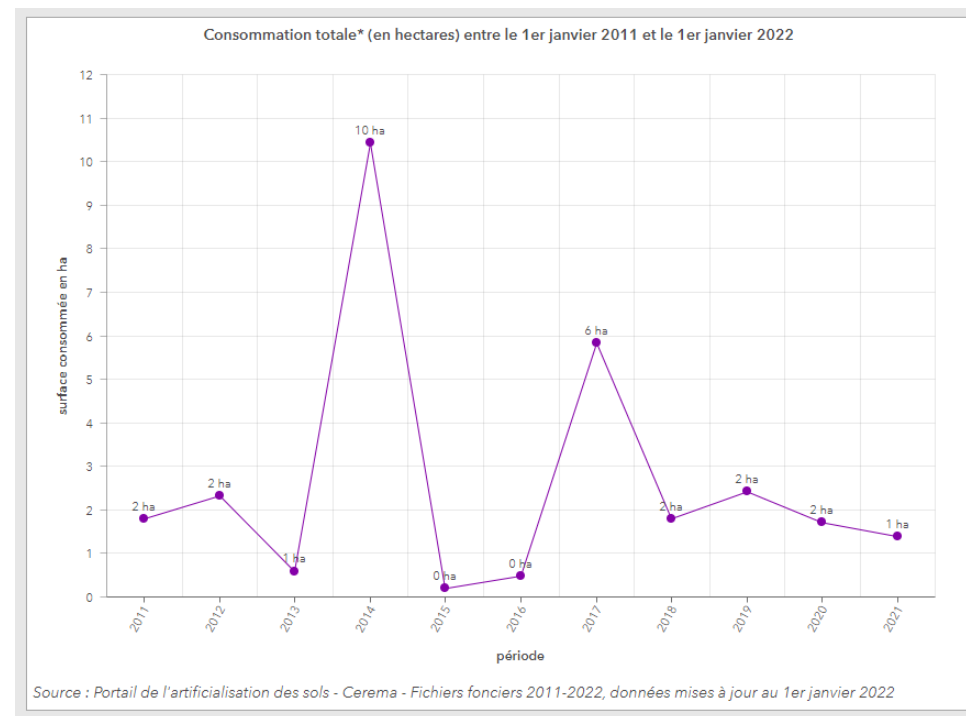
Aujourd'hui

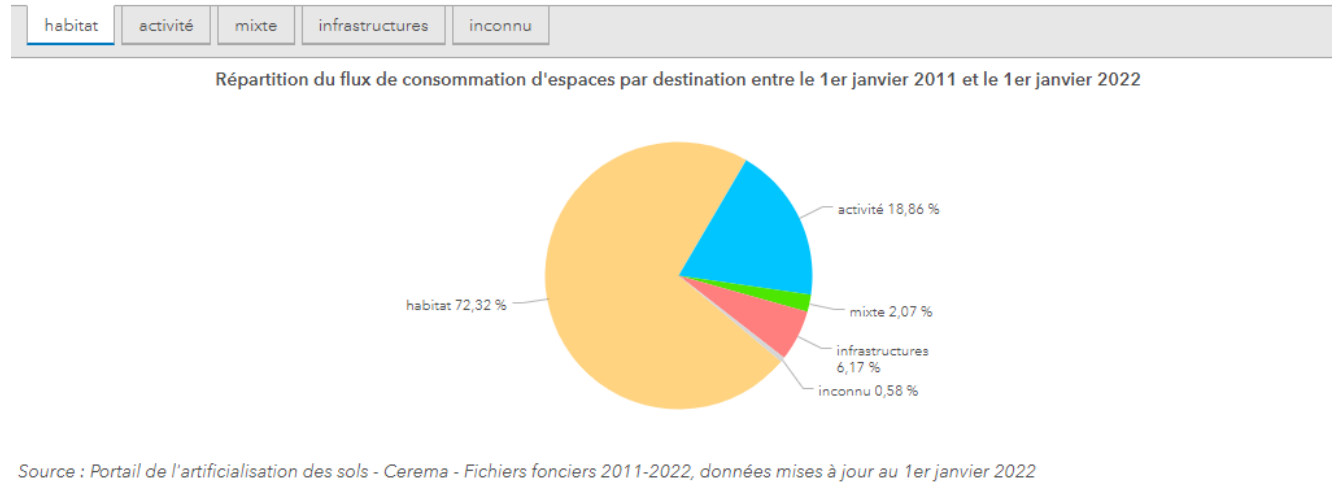
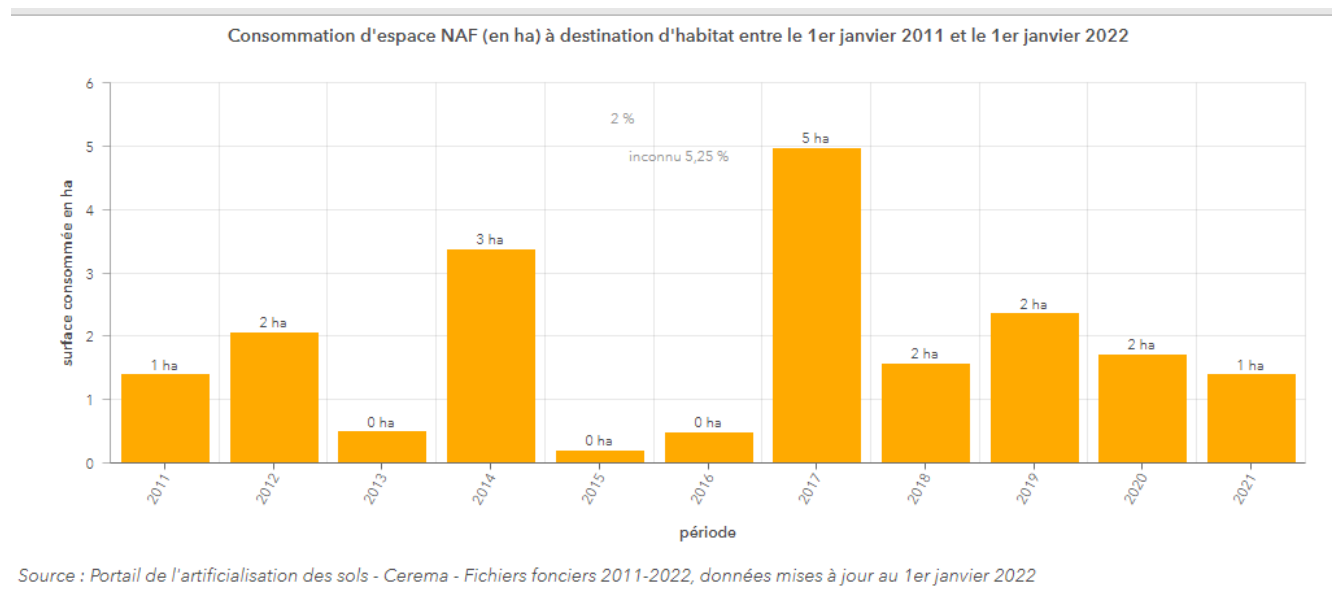
## 2.2. CONSOMMATION D'ESPACE

L'article 191 de la Loi Climat & Résilience exprime que : « Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

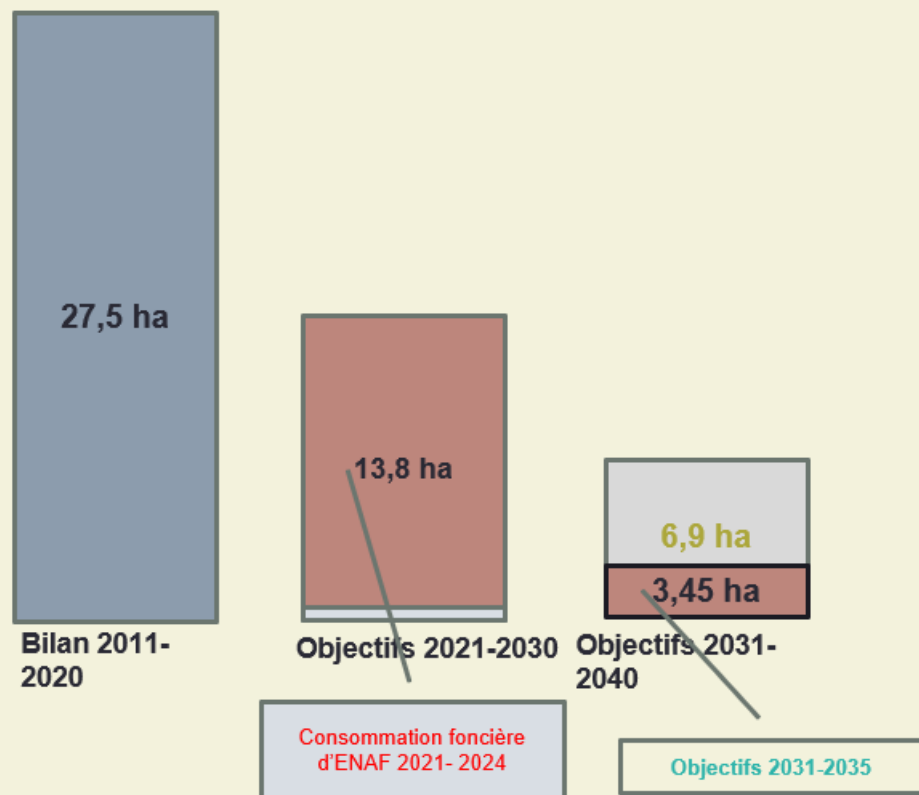
Dans cette perspective, un observatoire national de la consommation d'espace a été mis en place. Au total, entre 2011 et 2021, la surface totale consommée par la commune de Saint-Molf correspond à **27,5 hectares** toute vocation confondue, soit une moyenne de **2.75 ha par an**. (Source : base de données Mondiaagnosticartificialisation).

Sur ces 27,5 hectares, près de 18 hectares ont été consommés entre 2013 et 2018, soit plus de 65% sur cette période de 5 ans. On note 2 pics de consommation sur les périodes 2014-2015 (10,4 hectares) et 2017-2018 (5,7 hectares). Au total, 72,3% de la consommation d'espace sur la période 2011-2021 était à vocation d'habitat, puis près de 19% à vocation d'économie.

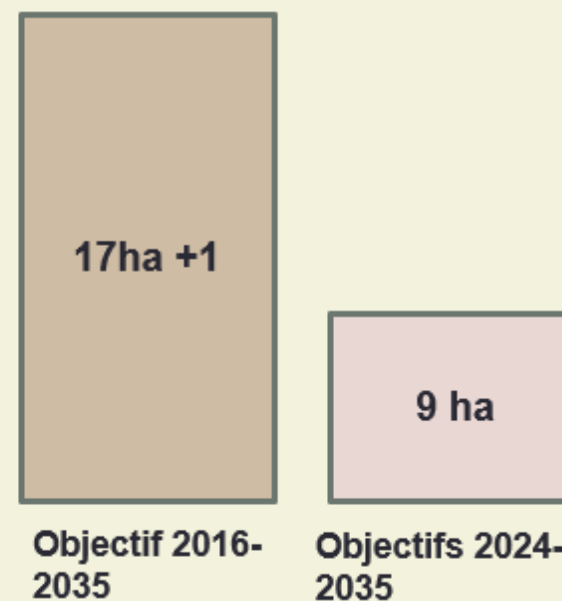




- Bilan de la consommation foncière 2011-2021 et objectifs ZAN



- Un SCoT établi pour la période 2016-2035



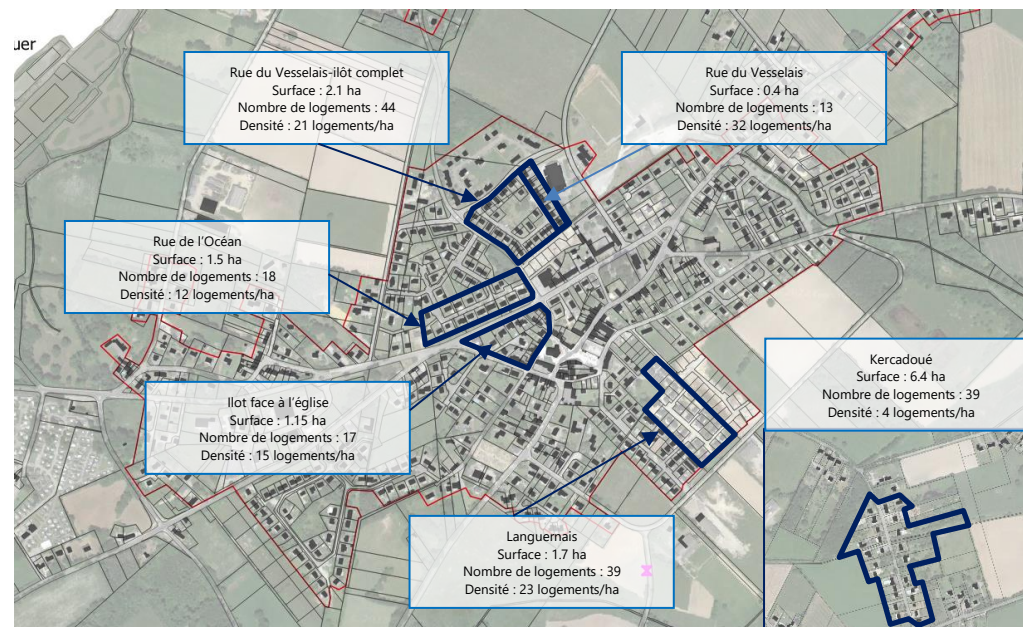
### 2.3.ANALYSE DE LA DENSITE

L'analyse des niveaux de densité a été menée sur plusieurs secteurs du Bourg : centre bourg historique, développement linéaire, opération d'ensemble... Quelles que soient les modalités d'aménagement retenues, les opérations les plus récentes présentent en général une densité beaucoup plus faible que le centre-bourg historique.

Le SCOT de Cap Atlantique fixe les objectifs de densité à respecter dans le cadre du développement à vocation habitat à l'échelle de chaque commune. Pour la commune de Saint-Molf, définir comme « pôle rural », le SCOT fixe un objectif précis : respecter une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare pour les extensions urbaines (VRD inclus).

Certains îlots du bourg ancien à proximité directe de l'église présentent une densité de logement à l'hectare très élevée s'expliquant par un bâti linéaire mitoyen. On constate par la suite que les opérations urbaines du développement du bourg et des villages proposent des densités particulièrement faibles en raison de parcelles aux surfaces plus vastes (par exemple rue de l'Océan, ou encore Kercadoué).

En revanche, d'autres opérations présentent une densité répondant aux objectifs du SCOT en vigueur, voir largement supérieure, comme le lotissement de Langrenais (23 log/ha), ou encore la rue du Vesselais (32 log/ha).



## 2.4. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION

Le code de l'urbanisme impose une analyse de la capacité et de densification du tissu urbain existant lors de l'élaboration du PLU. L'enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'espace urbanisé (espaces artificialisés en tissu continu) du bourg et de Boulay.

Dans le cadre de la révision du PLU, un repérage des gisements fonciers du territoire a été réalisé et affiné par le comité de pilotage qui a travaillé sur cette analyse afin de définir le niveau de faisabilité de chaque gisement foncier pour connaître le potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.

Les résultats de l'étude du potentiel de gisement foncier réalisé sont représentés sous la forme de cartes et d'un tableau statistique.

**La carte** : Elle met en avant les potentiels fonciers identifiés sur le territoire en fonction de leurs niveaux de faisabilité (simple, moyen, complexe, non exploitable). Diverses contraintes sont estimées sur les terrains repérés : dureté foncière, contraintes réglementaires (règlement, servitudes...), architecturales, techniques (topographie, accessibilité, surface constructible, exposition...):

**Simple** : L'aménagement du gisement foncier est simple (exemple : le terrain est bien situé, ne présente pas de contrainte technique et dispose d'une accessibilité immédiate).

**Moyenne** : La faisabilité du gisement foncier est moyenne (exemple : le terrain présente une difficulté technique, un problème en termes d'acquisition ou de desserte).

**Complexe** : La faisabilité du gisement foncier est complexe (exemple : le terrain présente plusieurs difficultés à la fois techniques, en termes d'acquisition et de desserte).

**Non exploitable** : La réalisation d'une ou plusieurs constructions sur le gisement identifié est inenvisageable pour une ou plusieurs raisons. Cette catégorie comprend les parcelles non bâties à exclure du gisement foncier pour diverses raisons : parking, terrain de sport, espace public...

**Gisement transformé en OAP** : Il s'agit d'un gisement simple faisant l'objet d'un projet porté par la commune.

L'enveloppe urbaine correspond au tissu urbanisé de la commune. Chaque emprise disposant d'un potentiel foncier est identifiée par un numéro permettant de se référer au tableau statistique.

**Le tableau statistique** : Le tableau permet de synthétiser l'ensemble des caractéristiques de chacun des gisements fonciers identifiés.

- ▶ La première colonne correspond au numéro du gisement renvoyant à la carte pour faciliter sa localisation sur le territoire.
- ▶ La seconde colonne renseigne le type de gisement (Dent Creuse - DC, Remembrement Parcelaire – RP, Renouvellement Urbain - RU ou Non Exploitable - NE).
- ▶ La troisième colonne affiche la surface du gisement en m<sup>2</sup>.
- ▶ La quatrième colonne donne le niveau de faisabilité évalué pour chaque gisement.
- ▶ Enfin la dernière colonne permet de justifier le choix du niveau de faisabilité du gisement foncier identifié dans la colonne précédente.

Le potentiel **théorique** exploitable correspond donc à **10,8 hectares** au sein de l'enveloppe urbaine.

Parmi ce potentiel théorique identifié :



- ▶ 67% des gisements disposent d'une faisabilité simple, soit **5,3 hectares**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de l'ordre de **132 logements**, considérant une surface moyenne par terrain de 400 m<sup>2</sup> en cas de division et d'un seul logement si la surface du gisement est inférieure à 700m<sup>2</sup>.
- ▶ 9% des gisements disposent d'une faisabilité moyenne, soit **0,8 hectare**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de l'ordre de **21 logements**, la capacité d'accueil est la même que pour les gisements simples.
- ▶ 16,49% des gisements disposent d'une faisabilité qualifiée de « complexe », soit **1,8 hectare**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de **30 logements**, dans ce cas, on a également considéré que la taille des lots dégagée était de l'ordre de 500m<sup>2</sup> en moyenne.
- ▶ 6,19% des gisements ont été intégrés dans un secteur d'OAP, soit **2,7 hectares**. Ces gisements identifiés représentent un potentiel de **150 logements**.

	Surface (ha)	Part (%)
SIMPLE	5,5 hectares	50 %
MOYEN	0,8 hectare	8 %
COMPLEXE	1,8 hectare	17 %
OAP	2,7 hectares	25%
<b>TOTAL</b>	10,8 hectares	100 %

A l'échelle de temps des 10 prochaines années, on peut considérer que :

- ▶ 50% des logements issus des gisements « simples » pourront être réalisés, soit **75 logements**,
- ▶ 30% des logements issus des gisements « moyens » pourront être réalisés, soit **6 logements**,
- ▶ 10% des logements issus des gisements « complexes » pourront être réalisés, soit **3 logements** ;
- ▶ 50% des logements issus des gisements intégrés dans un secteur d'OAP pourront être réalisés, soit **75 logements**, une partie de ces gisements seulement étant maîtrisés par la commune, sans compter néanmoins leur complexité (cf l'OAP « centre culturel » et celle du « Petit Clin 2 »).

Au total, **environ 150 logements** pourront être réalisés au sein des gisements fonciers identifiés dans les 10 prochaines années dont un peu moins de la moitié dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

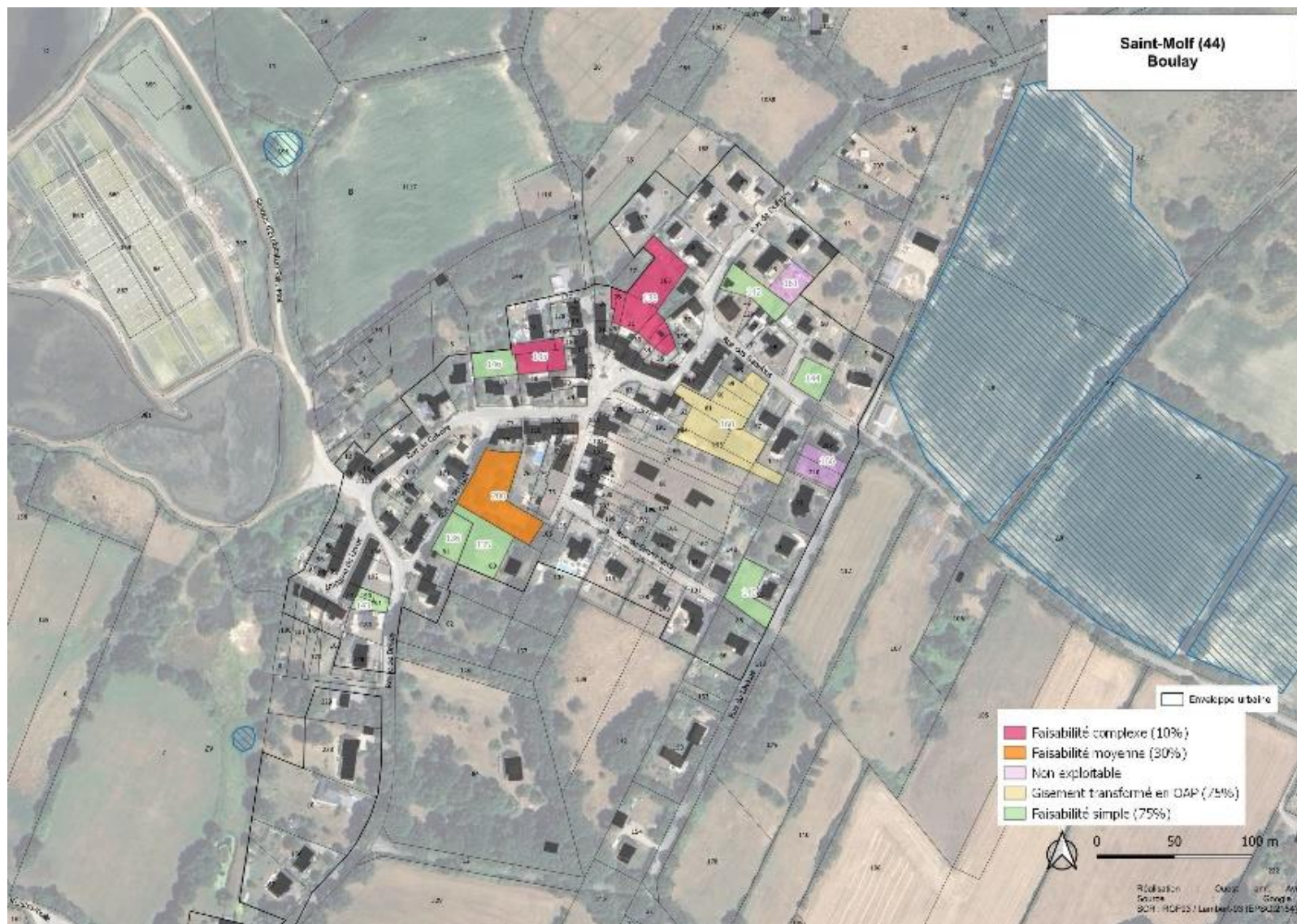
NUMÉRO	TYPE	SURFACE (m <sup>2</sup> )	FAISABILITÉ	JUSTIFICATION
4	RP	1473	C	accès
7	RP	980	C	accessibilité
13	DC	1405	C	plusieurs propriétaires
15	DC	900	C	boisement
16	RP	841	C	boisement
30	RP	2140	C	
40	RP	1028	C	
43	RP	1628	C	construit en partie (actualiser)
47	RP	723	C	accès
48	DC	377	C	accès
57	RP	588	C	
96	RP	965	C	fond de jardin accès compliqué et division parcellaire
110	RP	591	C	présence d'une belle haie à protéger
138	RP	1754	C	techniquement complexe pour l'accès
145	RP	652	C	accès + réseau
150	RP	1797	C	
89	DC	349	M	Accès donnant sur espace vert
95	RP	835	M	Remembrement accord des propriétaires
97	RP	561	M	accès
101	RP	1504	M	accès
121	RP	1084	M	
130	RP	731	M	accès

131	RP	361	M	accès
151	RP	1165	M	Accès et division parcellaire
200		1615	M	Accès et forme
160	DC	2405	OAP	Boulay
201	RP	2852	OAP	Rue de la Duchesse Anne
202	RP	3250	OAP	Rue des Epis
203	RU	1282	OAP	Rue de la Cure
204		14553	OAP	
3	RP	1172	S	
5	RP	567	S	de l'eau au nord
14	RP	865	S	
17	DC	1470	S	terrain divisé en 2
18	RP	996	S	
19	RP	623	S	
8	DC	714	S	
31	RP	1236	S	
32	RP	727	S	
33	RP	845	S	
34	RP	1125	S	
35	RP	848	S	division en cours
36	RP	738	S	
37	RP	487	S	
39	RP	426	S	déjà une maison?
44	DC	948	S	
45	RP	626	S	
50	RP	563	S	
53	RP	532	S	
54	RP	562	S	
56	DC	704	S	
58	RP	395	S	

59	RP	278	S	
61	RP	402	S	
65	DC	1885	S	pas de contrainte
66	DC	857	S	pas de contrainte
67	RP	404	S	pas de contrainte
68	RP	618	S	pas de contrainte
69	DC	604	S	
71	DC	889	S	
72	DC	894	S	
74	NE	503	S	pas de contrainte
77	RP	756	S	
79	RP	365	S	à la commune
81	RP	436	S	en cours
82	DC	890	S	division en cours
83	RP	1230	S	vieux lotissement
84	RP	1509	S	vieux lotissement
85	RP	3925	S	vieux lotissement
88	DC	525	S	pas de contrainte
91	DC	4079	S	pas de contrainte
92	RP	611	S	pas de contrainte
93	RP	1212	S	pas de contrainte
98	RP	303	S	pas de contrainte
99	RP	493	S	pas de contrainte
102	DC	573	S	Pas de contrainte
103	RP	2511	S	Pas de contrainte
104	RP	467	S	Pas de contrainte
105	RP	663	S	pas de contrainte
106	RP	387	S	Pas de contrainte
112	NE	424	S	pas de contrainte
113	NE	459	S	pas de contrainte

118	RP	317	S	pas de contrainte
119	RP	297	S	pas de contrainte
120	RP	279	S	pas de contrainte
132	RP	378	S	
133	RP	308	S	
135	RP	949	S	périmètre gisement à ajuster garage existant
136	RP	487	S	pas de contrainte
140	RP	706	S	pas de contrainte
142	RP	612	S	pas de contrainte
143	DC	266	S	à étendre sur l'Est
144	RP	443	S	pas de contrainte
146	RP	458	S	pas de contrainte
148	DC	605	S	
149	DC	597	S	
152	RP	334	S	Pas de contrainte
	RU	1754	OAP	Centre culturel





## 3. LES MILIEUX NATURELS & LA BIODIVERSITE

### 3.1. LES GRANDS ENSEMBLES NATURELS DU TERRITOIRE

La commune est caractérisée par plusieurs types de milieux :

- **Les marais**, grands espaces de zones humides, composés d'une mosaïque d'habitat en lien avec la salinité des eaux, zone humide NATURA 2000
- **Les milieux boisés** composés uniquement de boisements épars et du maillage bocager, composante majeure de la trame verte et bleue.
- **Les milieux ouverts** occupés par les cultures, mais aussi par des prairies permanentes dont le rôle à l'échelle de la trame verte et bleue a été particulièrement mis en avant dans l'atlas de la biodiversité communale.
- **Les milieux humides** autres que les marais salants, qui ont fait l'objet d'un inventaire complémentaire et constituent un élément majeur de la trame bleue
- **Les milieux urbanisés** où des espèces particulières poussent à proximité des habitations dans des espaces tels que les jardins, murs, trottoirs, terrains vagues...

#### COURS D'EAU :

La commune de Saint-Molf est située dans le bassin versant du Mès, sous-bassin versant de la Villaine, le Mès étant considéré en tant que corridor de migration pour l'anguille par le SAGE Vilaine.

Le territoire de la commune est donc parcouru par plusieurs ruisseaux répertoriés comme cours d'eau totalisant 47 kml, et dont les principaux<sup>5</sup> sont :

- Le Canal qui prend sa source à La Turballe et qui comprend plusieurs affluents qui irriguent la commune et notamment le bourg ;
- Le Boulay qui prend sa source aux abords de la Justice en limite de Saint-Molf et Mesquer

**La préservation des cours d'eau va de pair avec celle des zones humides et leurs espaces de fonctionnalité et constitue l'armature de la trame bleue en vue de la préservation des écosystèmes et de la qualité de la ressource en eau. Les milieux aquatiques sont interdépendants et les zones sources comme les points d'eau viennent conforter la trame bleue.**

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Cours-d-eau-et-marais/Cartographie-des-cours-d-eau-et-guide-d-entretien>

<sup>5</sup> Source :

## ZONES HUMIDES :

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Saint-Molf a souhaité **consolider l'inventaire communal des zones humides** réalisé en 2008 par le bureau d'études Ardea<sup>6</sup>. Cet inventaire a notamment été concentré au niveau des zones pressenties pour être aménagées (AU) et des zones à densifier dans l'enveloppe urbaine (avec une densité de sondages pédologiques plus importante) et des zones (notamment cultivées) dans les corridors hydrologiques et écologiques (trames vertes et bleues) et en périphérie des zones humides déjà identifiées dans le cadre de l'inventaire communal.

Ainsi, l'ensemble des zones humides de la commune de Saint-Molf totalisent **402 ha soit 17.33% de la superficie communale**.

**Leur protection, outre qu'elle est règlementée à travers les dispositions du SAGE, revêt de multiples enjeux au titre de la biodiversité, mais aussi sur le plan de la régulation climatique et hydrique et en tant que puits de carbone.**

## BOISEMENTS :

Le territoire communal est couvert à **284 ha soit environ 10% de la superficie communale** par des boisements de surface et de composition très variée dont 97 ha sont gérés dans le cadre d'un plan simple de gestion (voir carte de localisation ci-après).

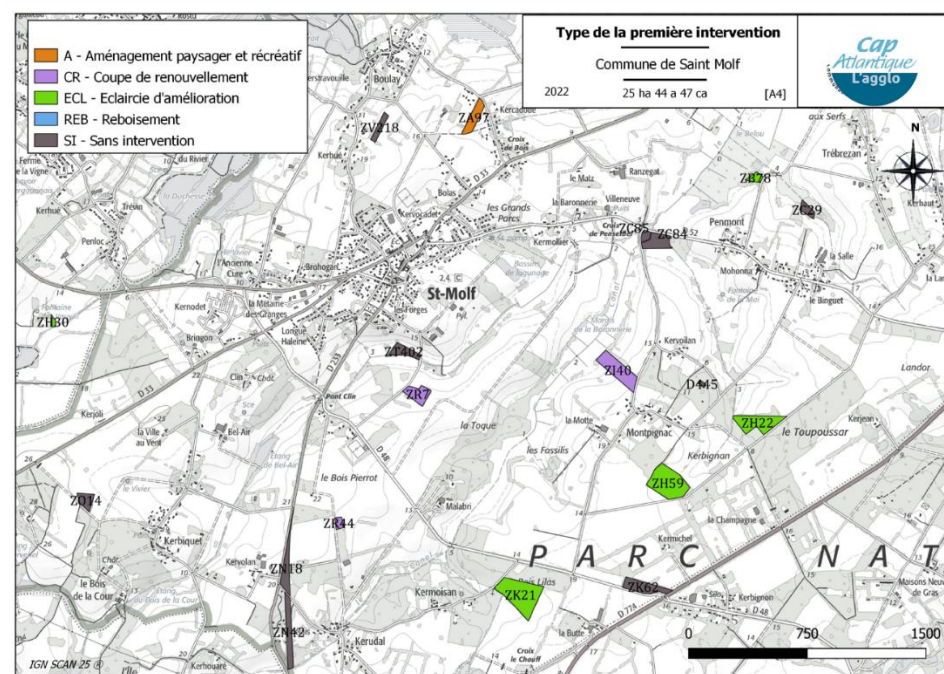
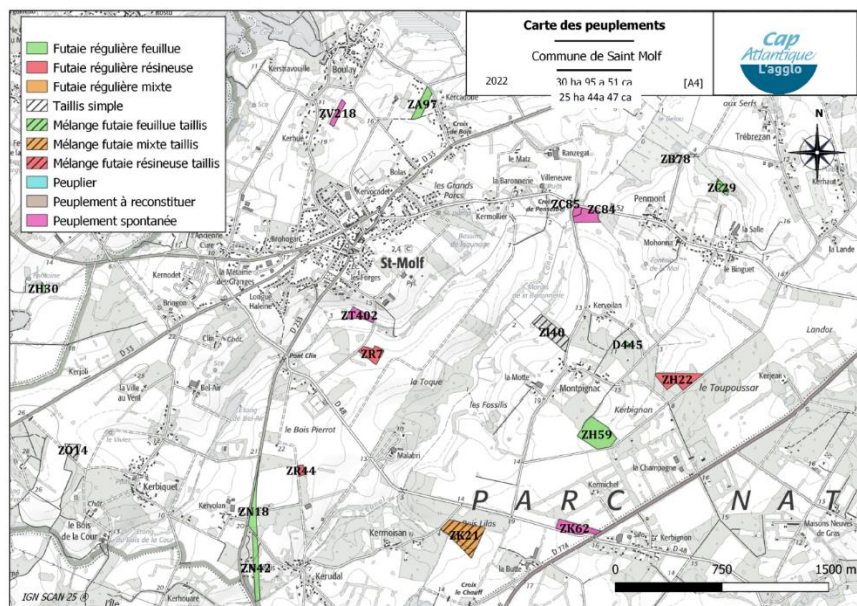


A l'échelle du territoire du SCOT, les feuillus, notamment les chênes, les châtaigniers et les hêtres, prédominent dans l'ensemble, mais sont supplantés localement par le pin en particulier à l'est de la commune.

**La préservation des boisements revêt de multiples enjeux au titre des paysages, de la biodiversité, mais aussi sur le plan de la régulation climatique et hydrique et en tant que puits de carbone.**

<sup>6</sup> Ollivier C., 2008 – Inventaire des zones humides et des cours d'eau – Commune de Saint-Molf – Loire Atlantique. Rapport de synthèse. Ardea. 29p.

Le morcellement des boisements a conduit CAP Atlantique à mener une réflexion sur les modalités de gestion des petits boisements en vue d'établir une charte forestière. L'analyse a porté sur 25.4 ha de boisements. En effet, en-dessous de 4 ha d'un seul tenant, il est compliqué de mettre en place une gestion forestière durable.



La majeure partie de ces boisements constitue des ensembles à préserver au PLU en vigueur.

### RESEAU BOCAGER :

Les terres agricoles sont structurées par une trame bocagère plus ou moins dense.

Un inventaire des haies a été réalisé par la Chambre d'Agriculture<sup>7</sup>. 98.6 km ont été identifiés.

Cela a conduit à identifier des interventions adaptées au regard de leur état, de leurs usages et de leurs composantes :

<sup>7</sup> Mise à jour 2019-2021



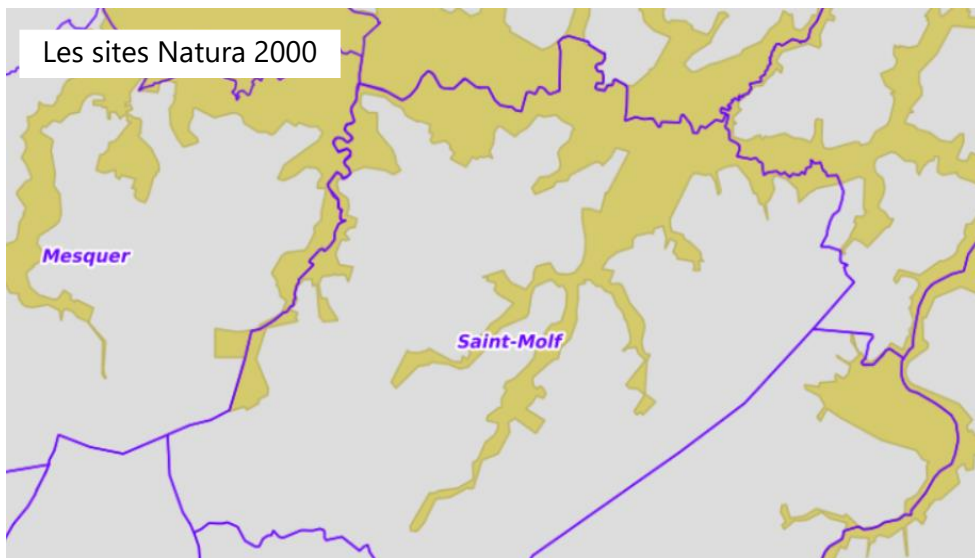
La préservation des haies constitue un enjeu majeur au titre des paysages, de la préservation des continuités de trame verte, mais aussi sur le plan de la régulation climatique et hydrique, et de la lutte contre le ruissellement et en tant que puits de carbone.

### 3.2.LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

#### NATURA 2000 :

La commune de Saint-Molf est concernée par 2 sites bénéficiant de protection réglementaire de type **Natura 2000** :

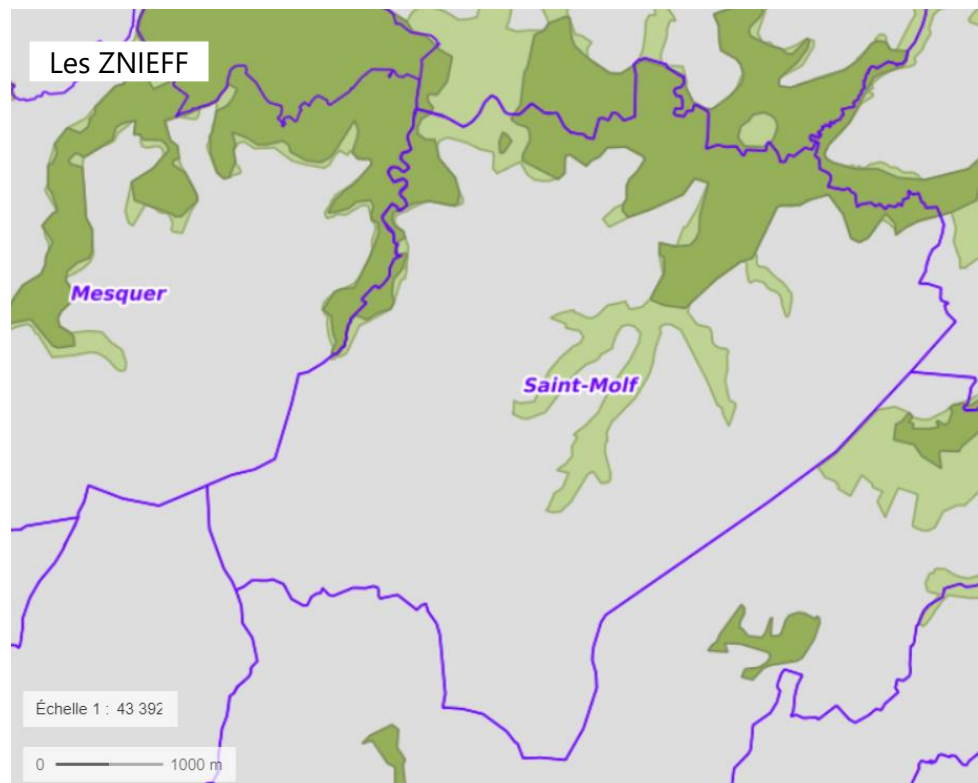
- Le site « **Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer** » (FR5212007) est reconnu en tant que site d'intérêt pour les oiseaux ;



- Ce même site « **Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer** » (FR5200626) est reconnu en tant que site d'intérêt pour l'habitat.

Ces deux périmètres se chevauchent et couvrent les marais salants et les zones humides situés le long des principaux ruisseaux du territoire communal

#### ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUES :



Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Saint-Molf est concernée par une 4 ZNIEFF :

- Une ZNIEFF de type I « **PARTIE AMONT DES MARAIS SALANTS ET ZONES DE TRANSITION** » (520014702) au nord du territoire communal ;
- Une ZNIEFF de type I « **TRAICTS ET PARTIE AVAL DES MARAIS SALANTS DU BASSIN DU MES** » (520014701) au nord-ouest ;
- Une ZNIEFF de type I « **BOIS DE QUIFISTRE A SAINT-MOLF** » (520013086) ;
- Une ZNIEFF de type II « **MARAIS DE MESQUER-ASSERAC-ST-MOLF ET POURTOURS** » (520007300) qui recouvre une partie nord du territoire communal jusqu'au bourg de Saint-Molf.

### ESPACE NATUREL SENSIBLE

Dans le cadre de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des espaces naturels sensibles (ENS), les Conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les ENS des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme. **La commune de Saint-Molf n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS)**

### ZICO

Les ZICO ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux ». Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en ZPS. **La commune de Saint-Molf est concernée par une ZPS correspondant au périmètre du site Natura 2000 (directive oiseaux)** - « Marais du Mès, baie et dunes de Pont Mahé, étang du pont de fer, île Dumet » (FR5212007) – et classée le 25/04/2006.

### ARRETES DE PROTECTION DE BIOTOPE

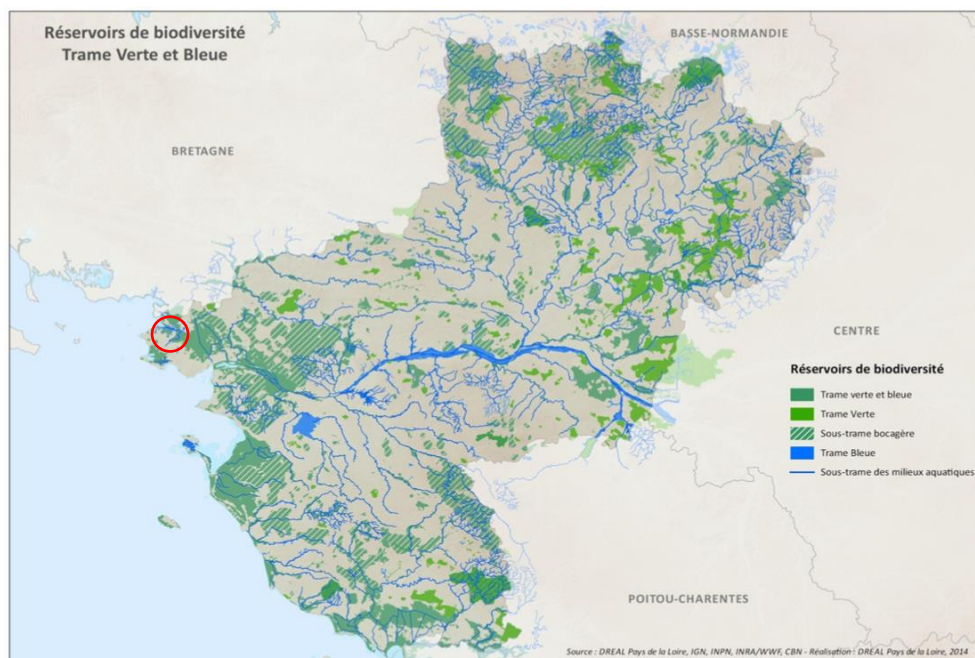
L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- La préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R.411-1 du code de l'environnement (article R.411-15 du code de l'environnement),
- La protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R.411-17 du code de l'environnement).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté peut interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu. **La commune de Saint-Molf n'est concernée par aucun arrêté de biotope.**

### 3.3.LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

« Elle vise à maintenir ou à reconstituer un réseau d'échanges sur les territoires pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. La trame verte et bleue doit ainsi contribuer à freiner le déclin de la biodiversité, dont l'une des causes principales est la fragmentation des habitats naturels. »<sup>8</sup>



### À L'ECHELLE SUPRA-COMMUNAL : LE SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire a été adopté le 16 octobre 2015 après délibération du Conseil régional.

Le SRCE identifie ainsi une grande partie du territoire de Saint-Molf en tant que corridor écologique assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité de la trame verte comme de la trame bleue.

### À L'ECHELLE COMMUNALE : L'ABC

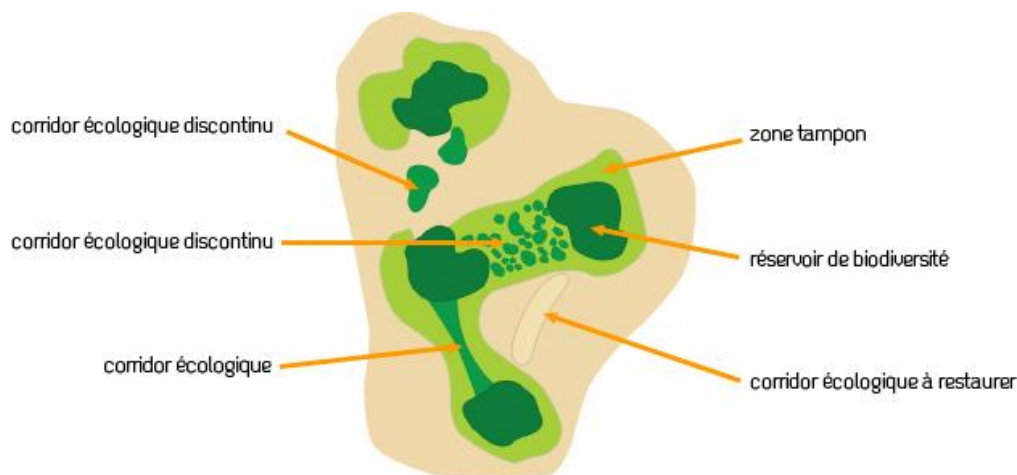
La description d'un réseau écologique sur le territoire communal cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Pour mémoire, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- **Les réservoirs** : milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les zones de développement**, constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.
- **Les continuums écologiques**, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des métapopulations<sup>9</sup> grâce à des échanges permanents (cf. ci-dessous).

<sup>8</sup> [www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

<sup>9</sup> Une **métapopulation** est un groupe de populations séparées spatialement des mêmes espèces, lesquelles réagissent réciproquement à niveau quelconque.

- **Les zones d'extension**, potentielles intéressantes pour la faune mais actuellement non accessibles.
- **Les corridors biologiques**, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

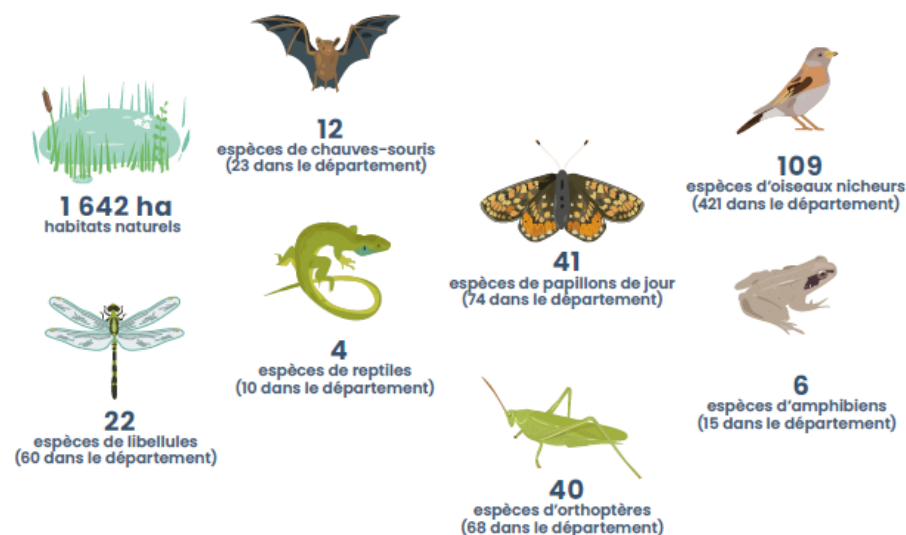


La commune de Saint-Molf a publié en 2024 son **Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)**.

Il s'agit d'un inventaire des milieux et espèces présents sur le territoire communal. Il implique l'ensemble des acteurs de la commune (élus, citoyens, associations, entreprises, etc.) en faveur de la préservation du patrimoine naturel. La réalisation de cet inventaire permet de

cartographier les enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire et d'établir un plan d'actions pluriannuel pour préserver la biodiversité.

Plus qu'un simple inventaire naturaliste, un ABC est donc un outil d'information et d'aide à la décision pour les collectivités, qui facilite l'intégration des enjeux de biodiversité dans leurs démarches d'aménagement et de gestion.<sup>10</sup>



<sup>10</sup> Office Français de la Biodiversité

Plusieurs campagnes d'inventaires menées en 2021-2023, croisées avec les données existantes, ont permis d'identifier sur la commune de Saint-Molf :

- **321 espèces floristiques** (parmi les 1830 espèces connues dans le département de Loire-Atlantique à ce jour).
- **411 espèces faunistiques** sur la commune de Saint-Molf, parmi elles **45 espèces** de faune patrimoniale dont 2 en danger critique d'extinction (sarcelle d'hiver, vipère péliade) et 2 en danger (pipit farlouse, bruant jaune).

L'ABC récence également les **habitats naturels** : Un habitat naturel est défini comme un environnement particulier qui peut être distingué par des facteurs physiques et chimiques (relief, climat, composition du sol, anthropisation...) et ses caractéristiques biologiques (espèces vivantes qui y cohabitent), en tenant compte de leurs dynamiques.

La cartographie menée en 2023, croisée avec les données existantes, a permis d'établir une carte d'identité des habitats naturels de la commune, avec **185 catégories d'habitats naturels** différents. Pour les habitats à enjeu patrimonial, **80 différents ont été observés** sur la commune.

Les habitats occupant la majeure partie du territoire communal sont :

Lagunes côtières saumâtres	41,05 ha
Prairies à Juncus acutiflorus	29,88 ha
Communautés à hautes herbes des marais salés et des lasses atlantiques	25,35 ha
Sédiment intertidal	25,94 ha



Vipère péliade

VIPERA BERUS

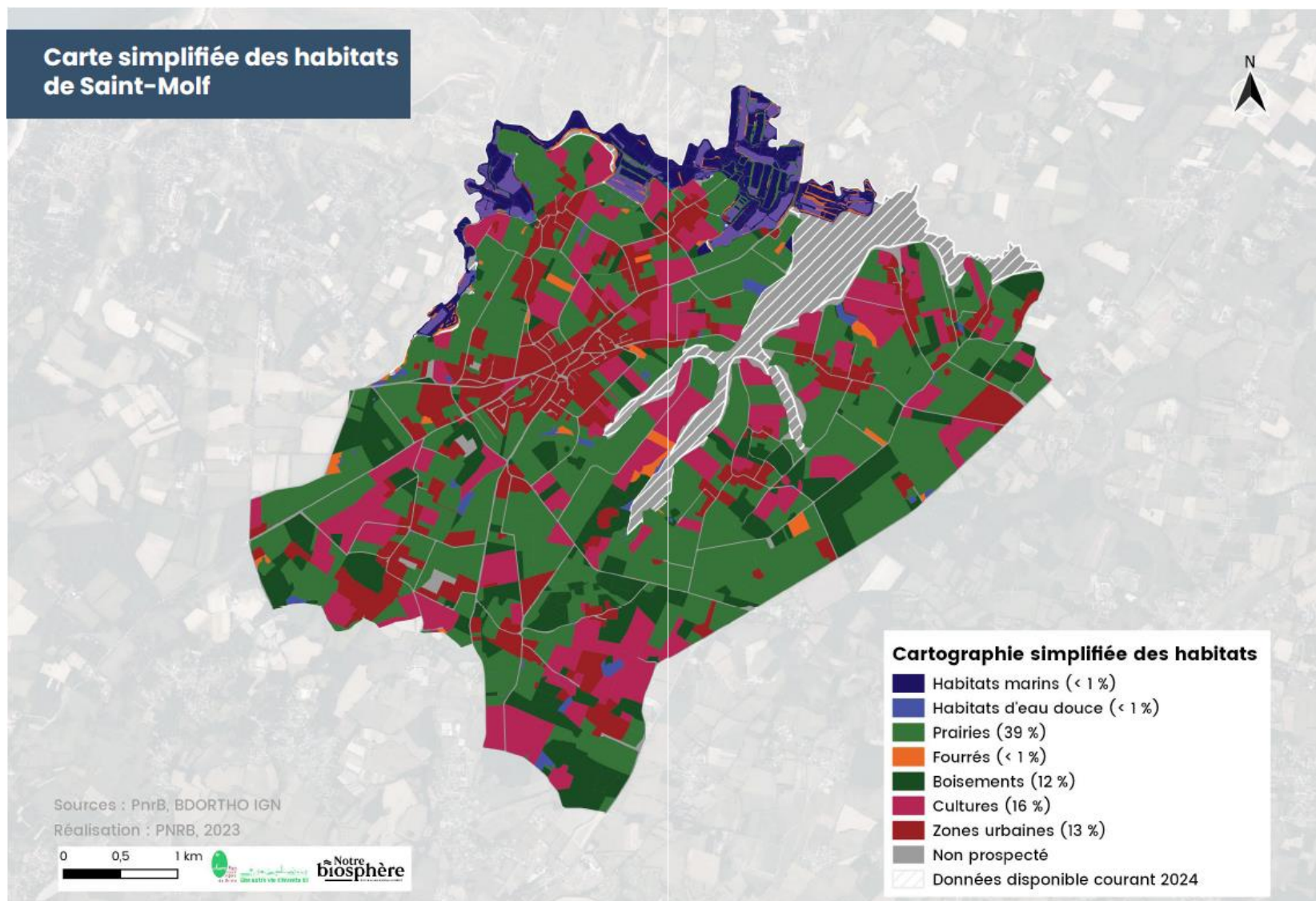
Protégée à l'échelle nationale  
 VU (taxon vulnérable) sur liste rouge nationale et CR (taxon en danger critique) sur liste rouge régionale  
 Déterminante ZNIEFF  
 Zones de broussailles, ronciers et milieux frais (prairies hygrophiles naturelles)



Pipit farlouse

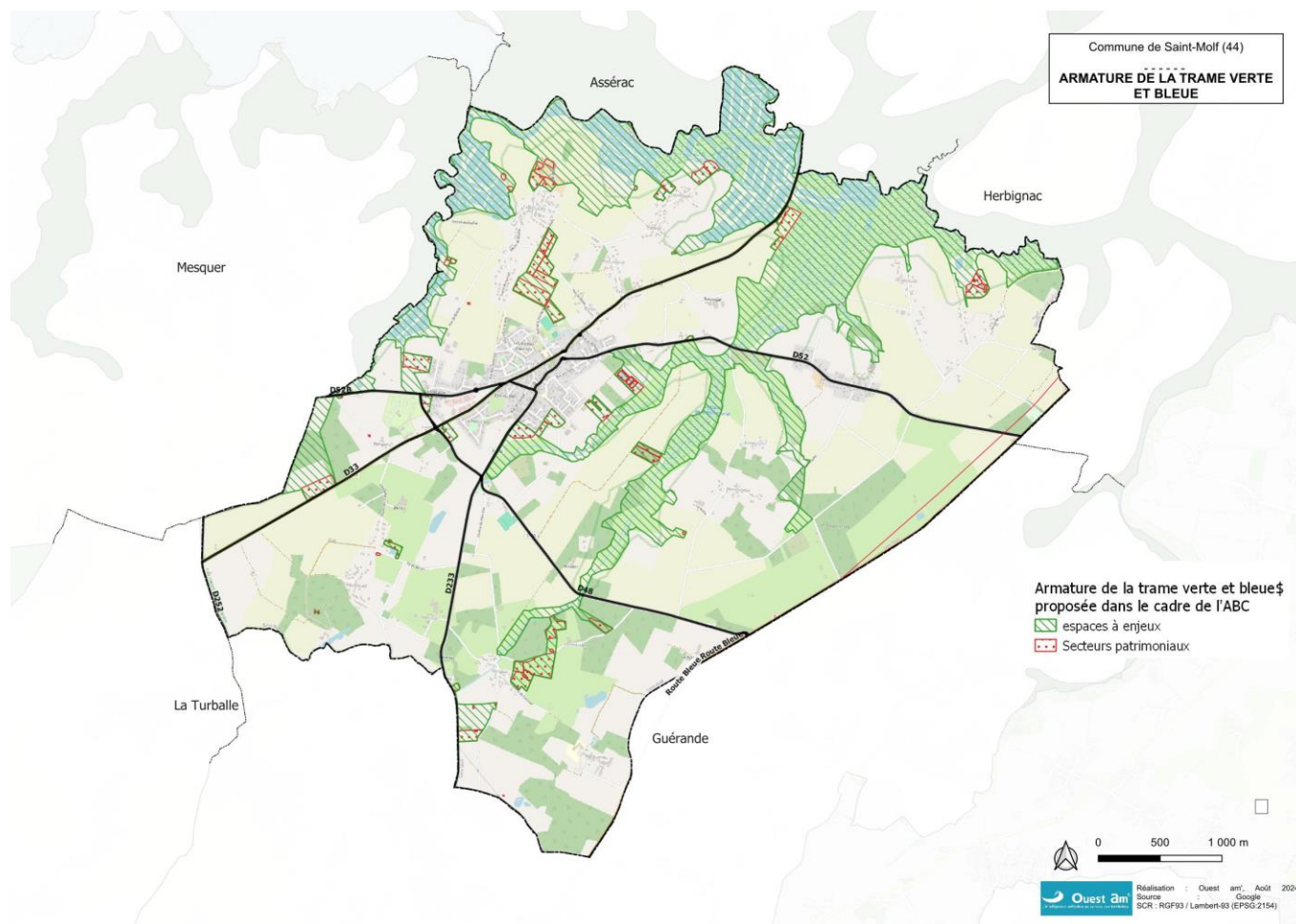
ANTHUS PRATENSIS

Protégée à l'échelle nationale, VU (taxon en vulnérable) sur liste rouge de France Métropolitaine et EN (taxon en danger) sur liste rouge régionale  
 Landes, prairies, friches.



Au regard des inventaires réalisés, il ressort l'intérêt de préserver prioritairement les secteurs patrimoniaux, en particulier pour la flore, et représentés par des prairies permanentes, des mares et leurs abords et tout un ensemble de petits milieux majoritairement humides, ainsi que les

espaces de continuité favorables à l'ensemble des espèces faunistiques rencontrées dans le cadre des inventaires de l'ABC.





## 4. LE CYCLE DE L'EAU

### 4.1. GESTION DE L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place deux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établis à l'échelle du district hydrographique et leur déclinaison à l'échelle locale, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

#### SDAGE

La commune de Saint-Molf appartient au périmètre du SDAGE Loire-Bretagne. Il fixe pour la période 2022-2027, les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau. Il fixe 14 orientations fondamentales destinées à poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau avec un objectif de 61% des eaux en bon état pour la période 2022-2027.

Le PLU est particulièrement concerné par les orientations suivantes :

<b>11</b>	<b>PRÉSERVER LES CAPACITÉS D'ÉCOULEMENT DES CRUES AINSI QUE LES ZONES D'EXPANSION DES CRUES ET DES SUBMERSIONS MARINES</b>
11-1	encadrement de la création de nouvelles digues
11-2	informer les CLE lors de l'identification de zones d'écoulements préférentiels des crues en lit majeur
11-3	définition avec la CLE des ouvrages créant un obstacle à l'écoulement des eaux
11-4	mettre un Sage à l'étude pour la mise en place d'un ouvrage de protection contre les crues d'importance significative
11-5	prise en compte de l'enjeu inondation en zone urbanisée pour l'entretien des cours d'eau
<b>3D</b>	<b>MAÎTRISER LES EAUX PLUVIALES PAR LA MISE EN PLACE D'UNE GESTION INTÉGRÉE À L'URBANISME</b>
3D-1	prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
3D-2	limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
<b>8A</b>	<b>PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES POUR PÉRENNISER LEURS FONCTIONNALITÉS</b>
8A-1	les documents d'urbanisme
8A-3	interdiction de destruction de certains types de zones humides
8A-4	limitation des prélèvements d'eau en zones humides
<b>8B</b>	<b>PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES DANS LES PROJETS D'INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITÉS</b>
8B-1	mise en oeuvre de la séquence «éviter-réduire-compenser» pour les projets impactant des zones humides
<b>8E</b>	<b>AMÉLIORER LA CONNAISSANCE</b>
8E-1	inventaires
<b>10F</b>	<b>AMÉNAGER LE LITTORAL EN PRENANT EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT</b>
10F-1	recommandations concernant les travaux d'aménagement relatifs à la gestion du trait de côte
<b>12C</b>	<b>RENFORCER LA COHÉRENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES</b>
12C-1	meilleure association de la CLE à l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme
12C-2	adéquation des prélèvements et des capacités d'assainissement à la ressource en eau
<b>12E</b>	<b>STRUCTURER LES MAÎTRISES D'OUVRAGE TERRITORIALES DANS LE DOMAINE DE L'EAU</b>
12E-1	organisation des maîtrises d'ouvrage pour assurer la compétence GEMAPI

La commune ayant également à intervenir sur les milieux naturels, les orientations suivantes sont également à prendre en compte :

<b>1A</b>	<b>PRÉSERVATION ET RESTAURATION DU BASSIN VERSANT</b>
<b>1B</b>	<b>PRÉVENIR TOUTE NOUVELLE DÉGRADATION DES MILIEUX</b>
1B-1	refus des projets en cas de mesures insuffisantes pour compenser les effets des travaux
1B-2	objectifs et principes réglementaires à respecter pour les opérations de la rubrique 3.2.1.0
1B-3	modification des profils en long ou en travers des cours d'eau
<b>1D</b>	<b>ASSURER LA CONTINUITÉ LONGITUDINALE DES COURS D'EAU</b>
1D-1	justification de toute opération impactant la continuité longitudinale - Éventuelles compensations
<b>6F</b>	<b>MAINTENIR ET/OU AMÉLIORER LA QUALITÉ DES EAUX DE BAINNADE ET AUTRES USAGES SENSIBLES EN EAUX CONTINENTALES ET LITTORALES</b>
6F-1	actualisation régulière des profils de baignades et information du public
6F-2	définition de mesures visant à accroître le nombre de sites de baignade de qualité "suffisante" vers une qualité "excellente" ou "bonne"
6F-3	bilan des actions mises en œuvre pour les sites de baignade de qualité insuffisantes
<b>8B</b>	<b>PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES DANS LES PROJETS D'INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX ET ACTIVITÉS</b>
8B-1	mise en œuvre de la séquence "éviter-réduire-compenser" pour les projets impactant des zones humides
<b>8E</b>	<b>AMÉLIORER LA CONNAISSANCE</b>
8 E-1	inventaires
<b>9A</b>	<b>RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES CIRCUITS DE MIGRATION</b>
9A-3	sous-bassins prioritaires pour la restauration de l'anguille

## SAGE<sup>11</sup>

Un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle d'un territoire cohérent, une unité hydrographique.

C'est un plan d'action à long terme constitué de 2 documents :

- Le PAGD (Plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui exprime le projet politique, expose les enjeux et définit les priorités (document opposable à l'administration)
- Le règlement qui renforce les mesures prioritaires du PAGD par des règles opposables aux tiers et à l'administration

La commune de Saint-Molf s'inscrit dans le périmètre du SAGE « Vilaine ». Les objectifs généraux détaillés dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) qui ont des répercussions sur l'urbanisme sont :

### Dispositions :

- disposition 3 : protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme
- disposition 12 : Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme
- disposition 35 : Appliquer l'interdiction de création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans certains secteurs
- disposition 60 : intégrer les enjeux et usages littoraux dans les documents d'urbanisme ;
- disposition 105 : inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme
- disposition 122 : reconstituer le bocage dans les zones prioritaires d'intervention
- disposition 123 : intégrer la gestion de l'entretien des espaces communs ou collectifs en amont des projets d'urbanisation, d'infrastructures et d'aménagements
- disposition 124 : définir des secteurs prioritaires d'assainissement
- disposition 125 : conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement

<sup>11</sup> Source : SAGE Vilaine - [www.eptb-vilaine.fr](http://www.eptb-vilaine.fr)

- disposition 129: élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement
- disposition 133 : élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines
- disposition 141 : stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives (annexer la liste au PLU - porter à connaissance des aménageurs
- disposition 154 : Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations
- disposition 155 : prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme
- disposition 205 : rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le Sage Vilaine

## 4.2.PLACE DE L'EAU SUR LE TERRITOIRE

---

### HYDROGRAPHIE

La commune de Saint-Molf est située dans le bassin versant du Mès, sous-bassin versant de la Villaine, le Mès étant considéré en tant que corridor de migration pour l'anguille par le SAGE Vilaine.

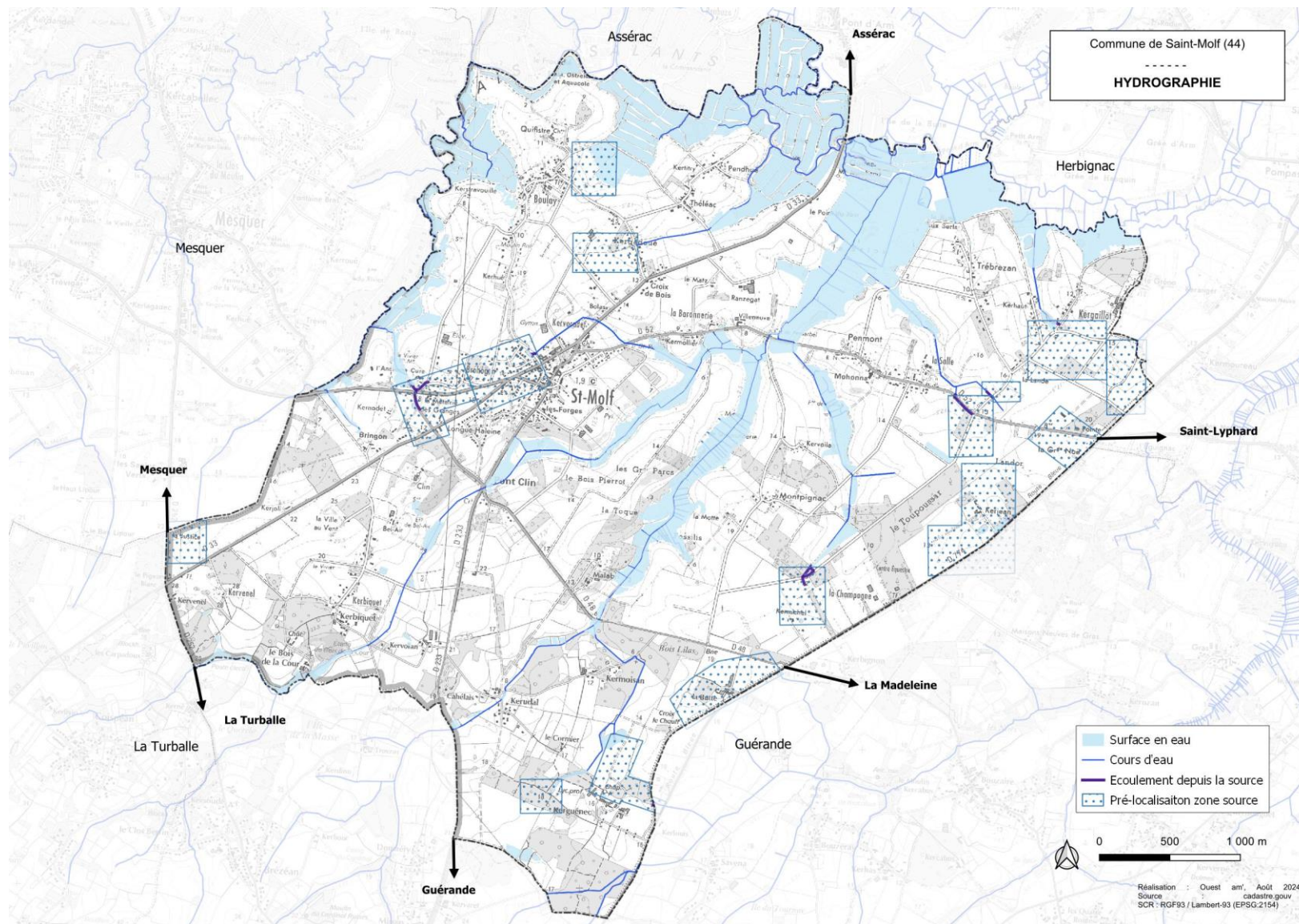
Le territoire de la commune est donc parcouru par plusieurs ruisseaux répertoriés comme cours d'eau dont les principaux sont :

- Le Canal qui prend sa source à La Turballe et qui comprend plusieurs affluents qui irriguent la commune et notamment le bourg ;
- Le Boulay qui prend sa source aux abords de la Justice en limite de Saint-Molf et Mesquer

A noter qu'un repérage des zones sources a été mené en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Deux de ces zones sources et leurs écoulements sont situées sur le bourg.

Les têtes de bassin versant constituent des zones stratégiques pour l'ensemble du bassin versant du fait de leurs composantes (sources des cours d'eau, haies, boisements, zones humides, mares, prairies permanentes). **La préservation des écosystèmes naturels revêt donc un enjeu majeur sur ces zones sources en cohérence avec la proposition de délimitation de la trame verte et bleue de la commune.**



## HYDROLOGIE<sup>12</sup>

La commune est ainsi concernée par la masse d'eau de surface suivante, pour laquelle les enjeux sont présentés ci-après :

- **FRGR1557 « L'étier du pont d'arme et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer » (cours d'eau)**

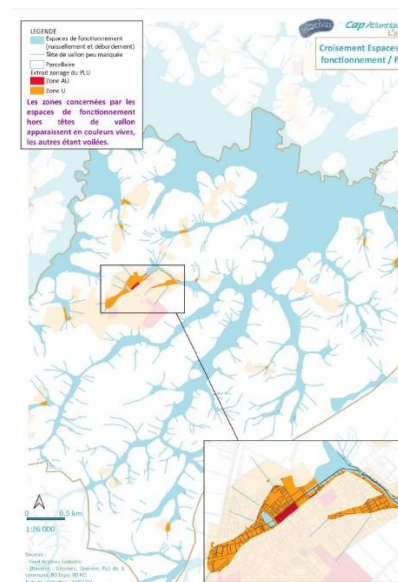
Elle est située dans un secteur où la vulnérabilité à l'érosion est moyenne, en raison des modifications tant physiques des cours d'eau qu'indirectes avec **la transformation de l'occupation du sol du bassin versant, dont il convient de limiter les effets.**

La masse d'eau s'inscrit par ailleurs dans la classe 7B-3 du SDAGE en vue d'assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en eau en période de basses eaux, traduisant la **nécessité d'économiser l'eau dans tous les usages.**

L'objectif d'atteinte « bon état écologique » et de « bon état chimique » sont reportés à 2027 imposant **une vigilance renforcée sur les outils de préservation de la qualité des eaux** (assainissement, pluvial, lutte contre l'érosion, pratiques agricoles, gestion individuelle et collective des espaces extérieurs...).

Une étude hydrogéomorphologique<sup>13</sup> pour définir l'espace de fonctionnement des cours d'eau et préconiser les travaux de résilience des

milieux aquatiques sur le territoire de Cap Atlantique a été menée en 2023-2024 pour affiner les enjeux autour des espaces de fonctionnement et les zones inondables des cours d'eau. La prise en compte des espaces de fonctionnement des cours d'eau vise à la fois la préservation des fonctionnalités écologiques et hydrologiques des cours d'eau. L'étude a mis en évidence les secteurs à enjeu en lien avec les zonages du PLU de 2013, soit les secteurs urbains ou à urbaniser qui constituent des obstacles potentiels à l'espace de fonctionnement des cours d'eau : **le bourg de Saint-Molf est particulièrement concerné par l'espace de fonctionnement d'un petit cours d'eau, et dans une moindre mesure Boulay et d'autres écarts :**



<sup>12</sup> Source : SDAGE

<sup>13</sup> Source :

Etude hydrogéomorphologique pour définir l'espace de fonctionnement des cours d'eau et préconiser les travaux de résilience des milieux aquatiques sur le territoire de Cap Atlantique- Géorives

## ZONES INONDABLES

La commune est concernée par le PPRL de la Baie de Pont Mahé / Traict de Pen Bé qui a été approuvé par arrêté du préfet en date du 25 avril 2019 et mis en place suite à la tempête Xynthia.

Il fait suite à la mise en place d'un PAPI (programme d'actions de prévention des inondations) et d'une SLGRI (stratégie locale de gestion du risque inondation) portés par CAP Atlantique. L'élaboration du PPRL contribue à la prise en compte du PAPI et du SLGRI dans les documents d'urbanisme. Le PPRL approuvé constitue une servitude d'urbanisme qui s'impose aux occupations du sol.

Les objectifs du PPRL sont les suivants :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et les limiter dans les autres zones soumises aux risques ;
- Réduire la vulnérabilité aux risques des bâtiments existants à la date d'approbation du PPRL et des projets admis par celui-ci ;
- Préserver les capacités de stockage et d'écoulement des submersions

A l'échelle de la commune de Saint-Molf, les dégâts occasionnés sur les digues par les submersions passées ont portés sur les marais salants. La commune n'est pas soumise au risque d'érosion.

**A l'échéance 100 ans, la commune de Saint-Molf compte moins de 10 logements impactés par le risque de submersion. Les enjeux portent essentiellement sur les activités primaires : salicoles et agricoles.**

**La servitude de PPRL s'impose au PLU, l'objectif étant de ne pas exposer ni aggraver la vulnérabilité des populations et des biens.**

## 4.3.USAGES DE L'EAU

A noter que Saint-Molf est concernée par le Domaine public maritime naturel (DPMn) sous la forme d'étiérs, principalement Pont d'Arm et Boulay : l'enjeu est de maintenir la vocation et les usages associés à ce DPMn : vocation d'espace public et de libre accès.

Les principaux usages de l'eau sont liés aux activités primaires : l'abreuvement pour l'élevage et l'eau salée pour la saliculture et ostréiculture, l'irrigation pour les productions maraichères et à des prélèvements ponctuels via des puits.

La qualité et la disponibilité de l'eau revêtent donc un enjeu majeur en raison de la destination vers la consommation humaine de l'ensemble de ces productions. Il convient de rappeler que l'utilisation des puits à des fins de consommation humaine doit respecter certaines règles et procédures indépendantes de celles régies par le PLU.

## PAYSAGES & PATRIMOINE

### 5. LES PAYSAGES

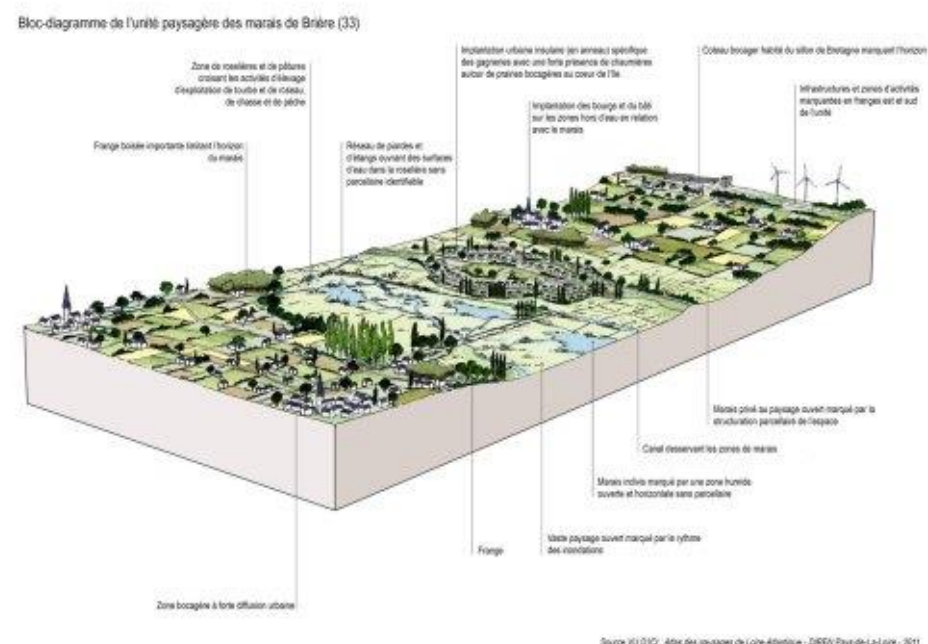
#### 5.1.A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

L'Atlas des paysages des Pays de la Loire publié en 2015 fait référence dans la Région. Il découle d'un travail d'homogénéisation des différents atlas départementaux et d'actualisation de certaines données. Dans l'Atlas des Pays de la Loire, la commune de Saint-Molf se situe à cheval sur deux sous-unités paysagères : « **Les Marais de Brière** » et « **La Presqu'île Guérandaise** ».

#### LES MARAIS DE BRIERE<sup>14</sup>

Dans le prolongement des marais de l'estuaire ligérien, les marais de Brière occupent une dépression géologique traversée par le Brivet.

Paysage horizontal d'eau, de roseaux et de pâtures parfois cadrées de rideaux de tamaris, les marais sont structurés et rendus accessibles par un réseau de canaux, chenaux et curées débouchant sur des copis (étendues d'eau dans le marais). Les paysages varient graduellement d'ouest en est, des marais indivis ouverts aux parcelles dessinées par l'eau du marais privé pour se terminer sur le bocage remontant jusqu'à la crête du sillon de Bretagne.



Les terrains marécageux étant inhospitaliers, le bâti s'organise en anneaux sur les quelques îles présentes au cœur de la Brière ou en hameaux diffus et bourgs sur les terres hautes bocagères en périphérie de marais. Les clochers pointent et se répondent visuellement de part et d'autre de ce vaste paysage ouvert. Sur l'horizon, les grues du port et la silhouette urbaine de Saint-Nazaire rappellent que l'estuaire n'est pas loin et que la vie de la Brière est intimement liée aux activités industrialo-portuaires.

<sup>14</sup> <https://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>

Bordés au sud et à l'est par d'importantes infrastructures routières (N171, N165) et ferroviaires (Nantes-Le Pouliguen ; Nantes-Redon), les marais de Brière se situent en secteur rétro-littoral à l'ouest et au nord et frangent l'agglomération nazairienne. Cela se traduit par une pression urbaine très forte sur les bourgs et dans le bocage qui ceinture les zones humides. C'est notamment très lisible sur les continuums urbains qui se forment au sud de l'unité en charnière avec les paysages monumentaux des terminaux portuaires.

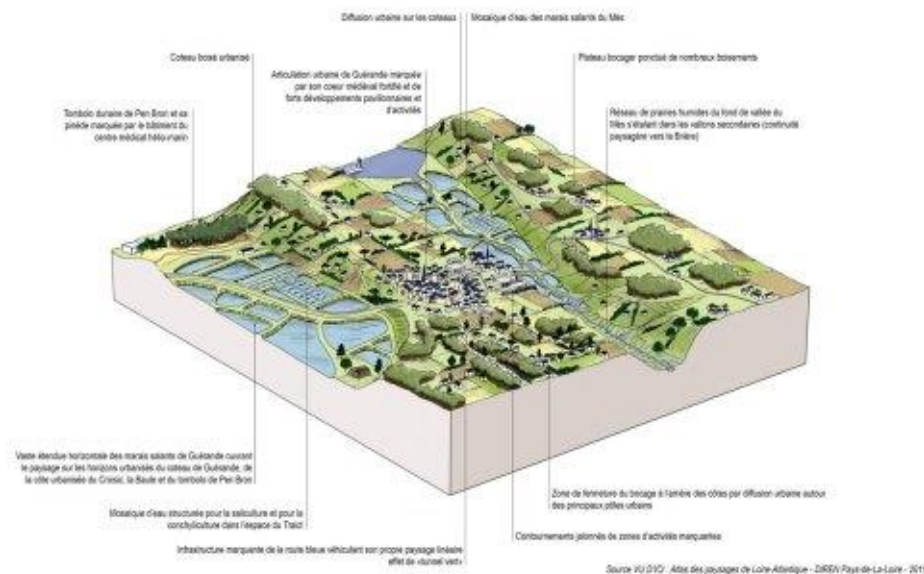
### LA PRESQU'ÎLE GUÉRANDAISE<sup>15</sup>

Les étendues ouvertes de marais salants qui font la renommée de ce terroir alternent avec les plateaux bocagers, des bourgs et une cité à l'identité résolument bretonne. Cerné par des espaces naturels remarquables (marais de Brière, de Guérande, du Mès) et par le littoral, ce territoire est clairement délimité. L'ensemble paysager de la presqu'île guérandaïse tient son caractère insolite du mélange qu'il propose entre la terre et l'océan. Canalisé et distillé dans les marais salants de Guérande et du Mès, l'océan devient une mosaïque d'une multitude de miroirs qui décomposent comme un kaléidoscope le paysage en de multiples reflets.

Si le paysage des marais salants a été modelé de manière très ancienne, d'autres éléments participent aujourd'hui à sa transformation. Ainsi, au calme des marais, on peut opposer le paysage sonore important de la route bleue qui constitue l'artère principale de desserte de la presqu'île.

Avec la pression littorale, la voie ferrée a contribué à catalyser le développement urbain autour du marais et la croissance des zones d'activités, notamment autour de Guérande. On notera également l'ambiance spécifique du port du Croisic, qui tourné vers le marais, profite de sa situation abritée. Sous la pression urbaine rétro-littorale et sous l'influence de la proximité de l'agglomération nazairienne et bauloise, ce territoire est donc particulièrement fragile au regard de la spécificité de ses paysages. C'est notamment sur la persistance de la trame bocagère et sur l'intégrité des coteaux qui cadrent les marais que les enjeux se concentrent le plus.

Bloc-diagramme de l'unité paysagère de la presqu'île guérandaïse (34)



<sup>15</sup> <https://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>



## 5.2.A L'ECHELLE COMMUNALE

---

Quatre grandes unités paysagères ont pu être définies :

- Le marais du Mès emblématique
- Les vallées plus ou moins marquées en amont des vallées
- Le plateau agricole alternant zones ouvertes et fermées à l'appui des boisements
- Les entités bâties comprenant les deux ensembles urbains constitués du bourg et de Boulay et les écarts

### LES SITES NATURELS INSCRITS ET CLASSÉS

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

Le bassin du Mès est en cours de classement. La finalisation de la procédure de classement générera une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU (voir illustration ci-après<sup>16</sup>).

---

<sup>16</sup> Source : Dreal Pays de la Loire :  
[plaquette\\_projet\\_de\\_classement\\_au\\_titre\\_des\\_sites\\_le\\_bassin\\_du\\_mes\\_03\\_2021.pdf](#)

## LE BASSIN DU MÈS

Au nord des marais salants de Guérande, au sud de l'estuaire de la Vilaine, entre l'océan Atlantique et le parc naturel régional de Brière, se situe le bassin du Mès. Ce paysage rare, singulier et original a été mis en valeur au fil des siècles par des activités humaines diversifiées. Ce paysage secret et intimiste mérite d'être classé au titre de la loi de 1930, qui permet la protection rigoureuse d'espaces exceptionnels.



Des coteaux agricoles au relief peu marqué entourent le bassin principal et les vallons secondaires. Depuis les prairies de fond d'étier jusqu'au traict de Pen Bé, qui s'ouvre sur l'océan chemine le fleuve le Mès. Au cœur de ce paysage horizontal, les miroirs d'eau des claires ostréicoles et des salines dessinent un site remarquable.



Les marais salants vers Beauregard, Mesquer



Une vasière à Boulay-Saint-Molf

Le classement de ce site discret et fragile, outre une reconnaissance nationale de ces paysages délicats, va permettre de préserver et de valoriser les activités salicoles et agricoles et de pérenniser la gestion extensive de ce territoire.

Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Pays de la Loire

### Qu'est ce que le classement au titre des sites ?

Le classement est une procédure qui assure la reconnaissance et la protection des sites paysagers remarquables. Le classement du site est prononcé par un décret en conseil d'État.

Les objectifs poursuivis par le projet de classement du Bassin du Mès sont de :

- préserver les paysages naturels remarquables,
- maintenir les activités agricoles (saliculture, ostréiculture, élevage, mises en culture) fondatrices de ce paysage remarquable,
- promouvoir la qualité des projets de mise en valeur du site,
- préserver les franges arborées en limite des marais.



Les prairies de fond de vallon depuis le Grée d'Arm, Herbignac, © Denis Clavreul 2020

### Les effets du classement

Le classement est une mesure de préservation.

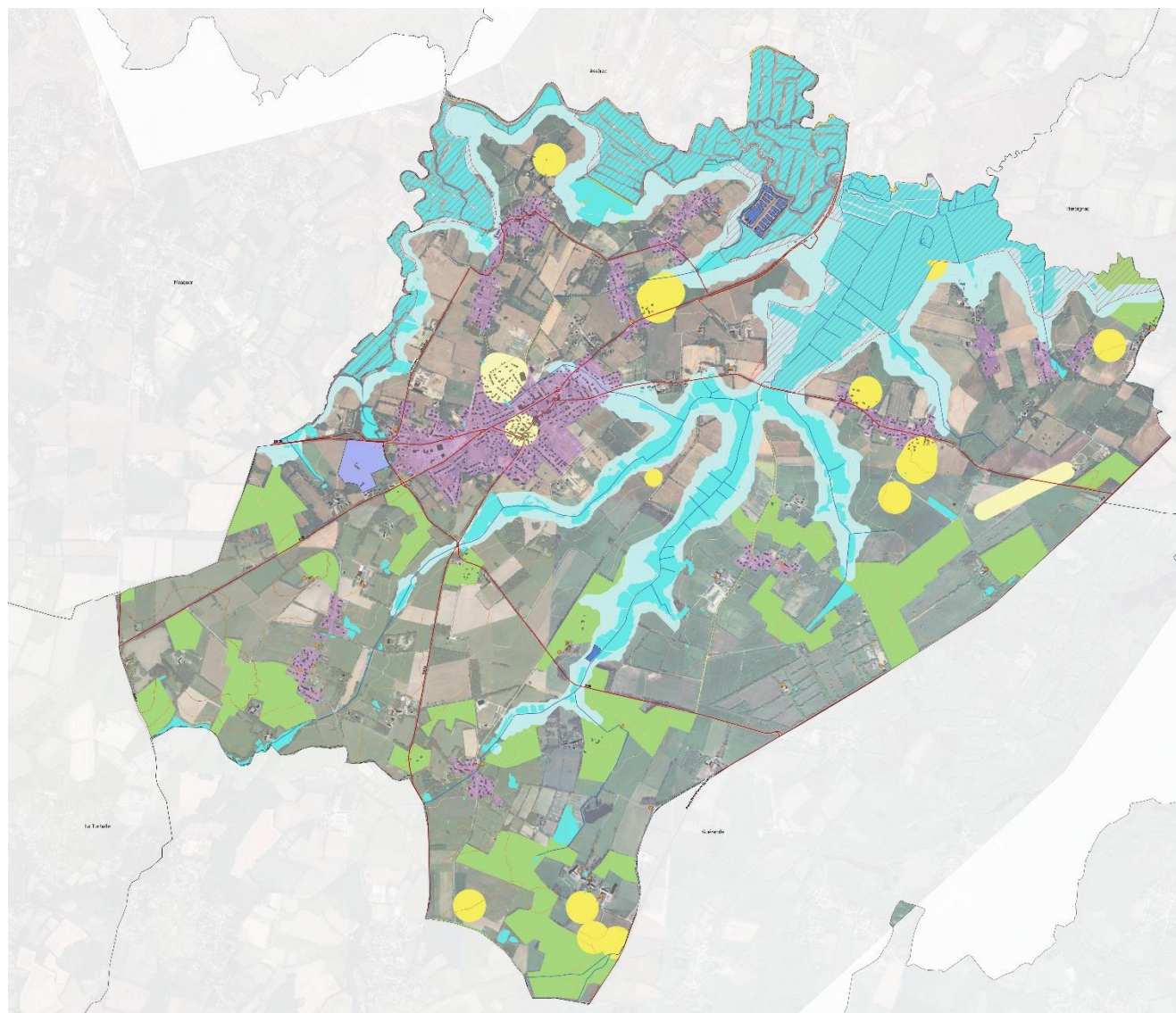
Les travaux modifiant l'aspect et l'état du site sont soumis à autorisation spéciale (L341-10 du code de l'environnement) délivrée :

- par le préfet de département (pour les travaux les plus modestes),
- par le ministre chargé des sites dans les autres cas.

**Aucune autorisation ne peut être tacite.**



L'horizontalité du paysage sur le traict de Pen Bé depuis Kermalinge - Assérac



Saint-Molf (44)  
**PAYSAGES**

- Secteurs bâtis
- Camps
- ZNDF littoral
- Zone de présomption archéologique
- Zone de sensibilité archéologique
- Patrimoine local
- Urban et villes
- Quadrilatère littoral des marais et Landes de l'Est
- Préfecture boisements
- 24=09310\_Littoral Breton
- Site classé



## LE PATRIMOINE BATI

La commune de Saint-Molf dispose sur son territoire de nombreux sites possédant une qualité architecturale forte notamment à travers la présence de différents types de patrimoine :

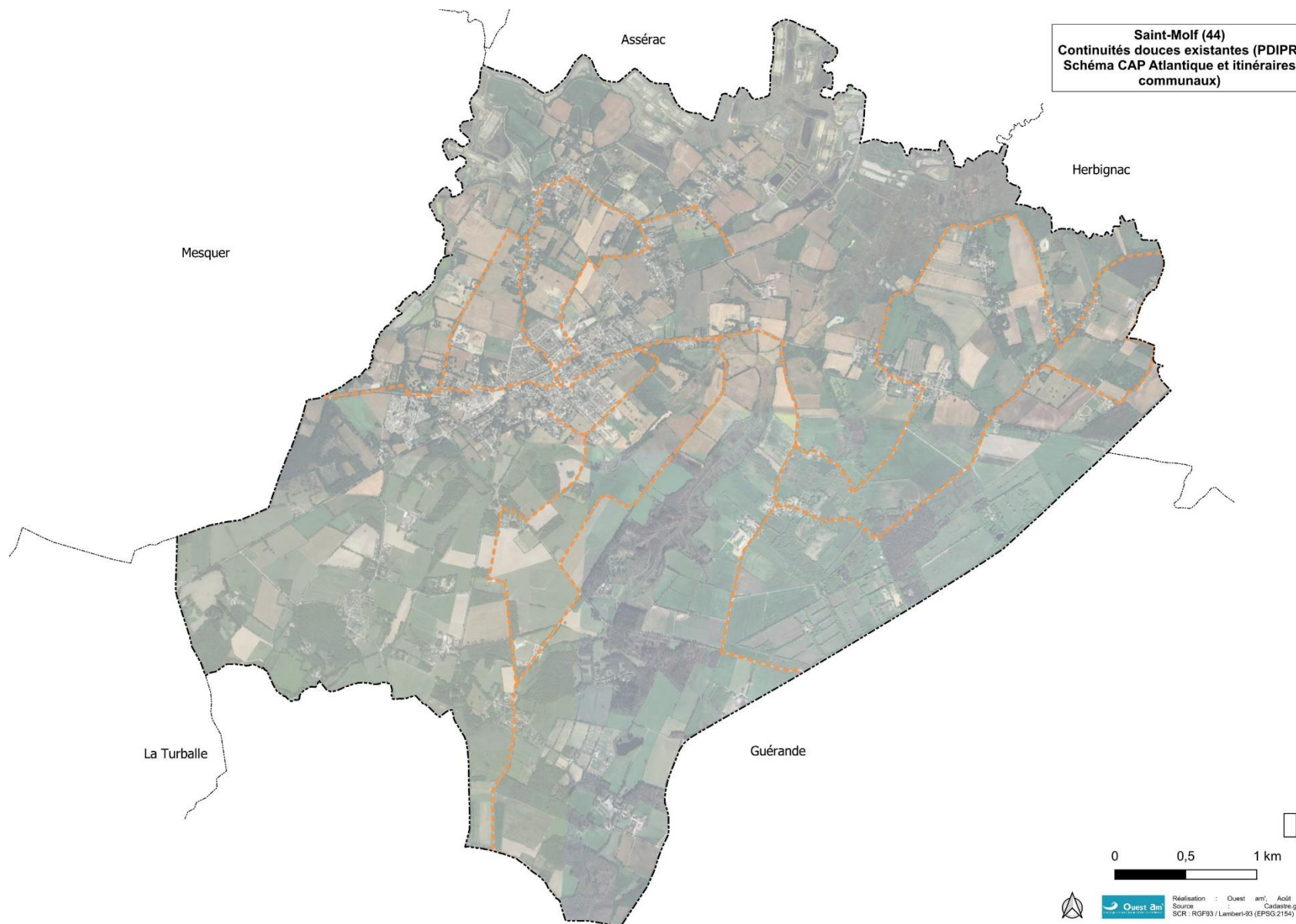
- ▶ Les édifices religieux,
- ▶ Les manoirs et bâtiments remarquables,
- ▶ Le petit patrimoine (croix, calvaires, fours...) principalement présent au sein de l'espace rural.

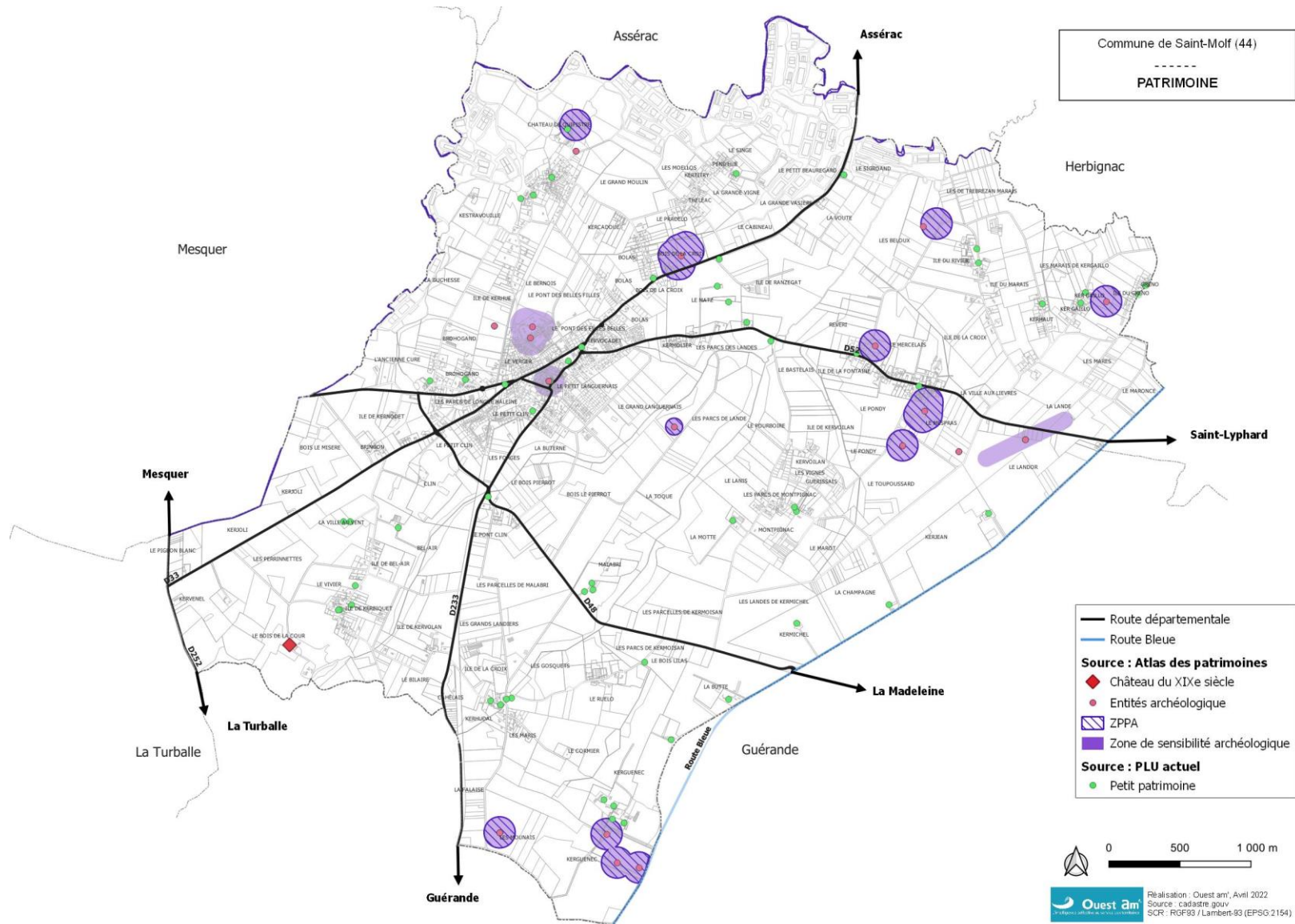
**Ces éléments ont été repérés précisément et cartographiés lors d'un atelier de travail dédié.**

La commune ne recense aucun monument protégé au titre des monuments historiques sur son territoire et n'est concernée par aucun périmètre de protection des monuments historiques présents sur les communes limitrophes.

Enfin, la commune dispose de plusieurs circuits de randonnée sur son territoire à la fois pédestres et cyclistes qui totalisent 38 km.







## PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

---

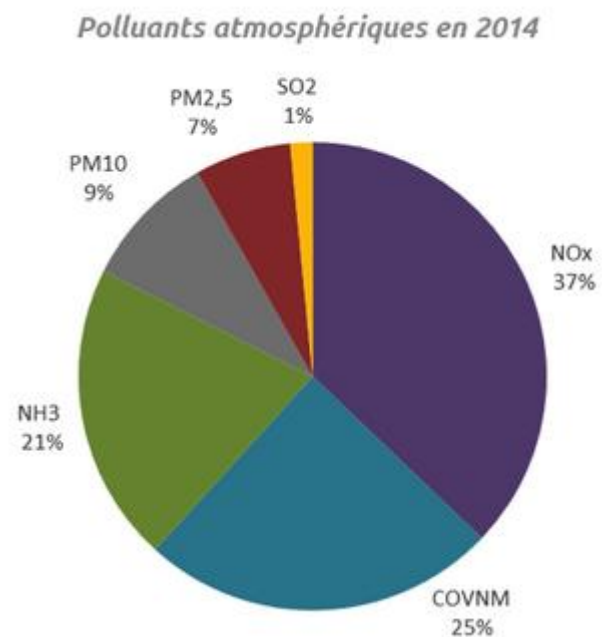
La code du patrimoine prévoit la possibilité d'établir, commune par commune, des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral.

**La commune de Saint-Molf est concernée par 8 sites de ZPPA.**

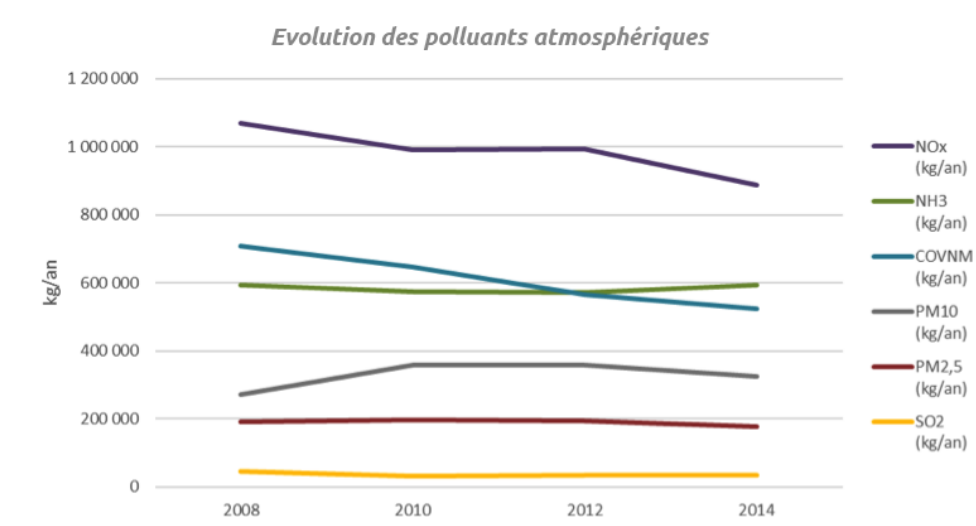
Les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, installations et de travaux divers, autorisations de lotir, décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté) situées à l'intérieur des zones définies par ces arrêtés doivent être communiquées au préfet de Région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie). Des mesures d'archéologie préventive prévues par le code du patrimoine pourront être prescrites.

## 6. LA QUALITÉ DE L'AIR

Dans le cadre de l'élaboration de son PCAET approuvé le XXXXXX, CAP Atlantique a fait établir un diagnostic des émissions atmosphériques par l'association Air Pays de la Loire.

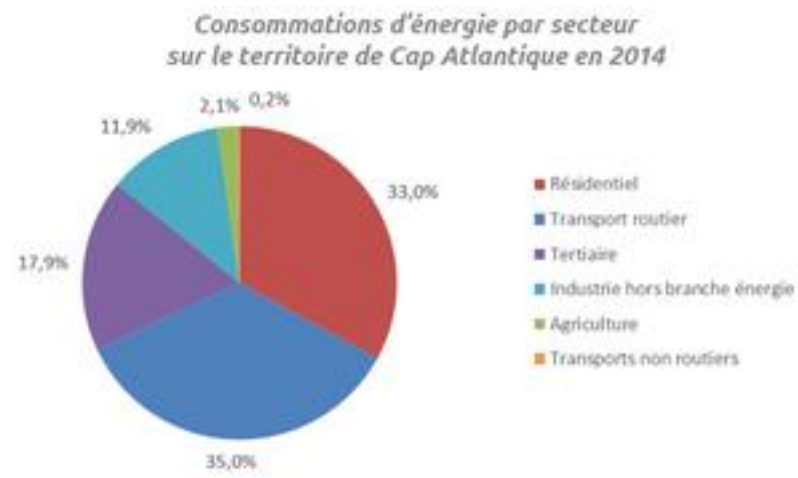
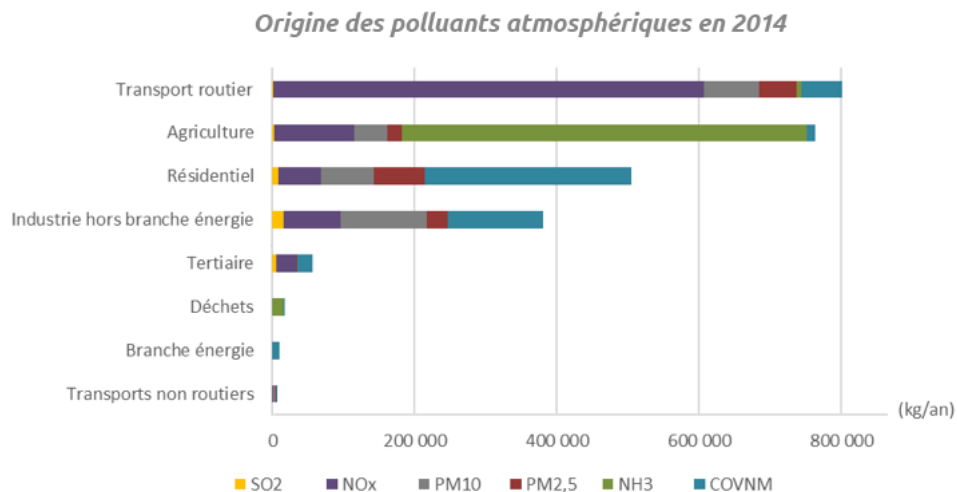


L'évolution des émissions de polluants depuis 2008 montre une tendance à la diminution de l'ensemble des polluants à l'exception de l'ammoniac et des particules fines PM10.





Les sources de polluants atmosphériques sur Cap Atlantique sont les suivantes :

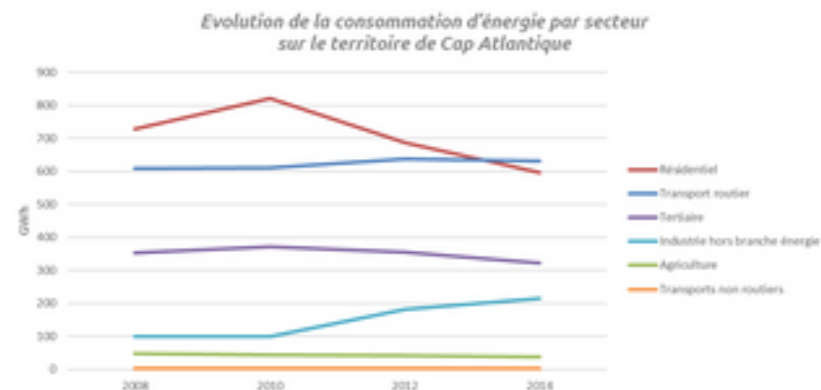


Si le résidentiel et le tertiaire voient leurs quantités et leurs parts diminuer, le secteur des transports et de l'industrie augmentent sensiblement.

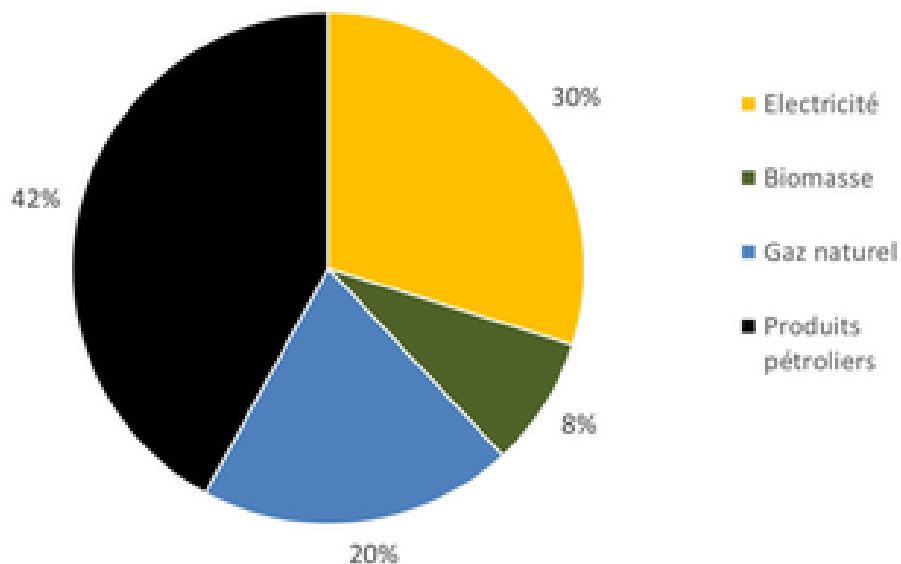
## 7. L'ÉNERGIE

### 7.1. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations d'énergie du territoire de Cap Atlantique sont réparties entre les différents secteurs d'activités, résidentiel et transports arrivant en tête respectivement pour 33 % et 35 % des consommations.



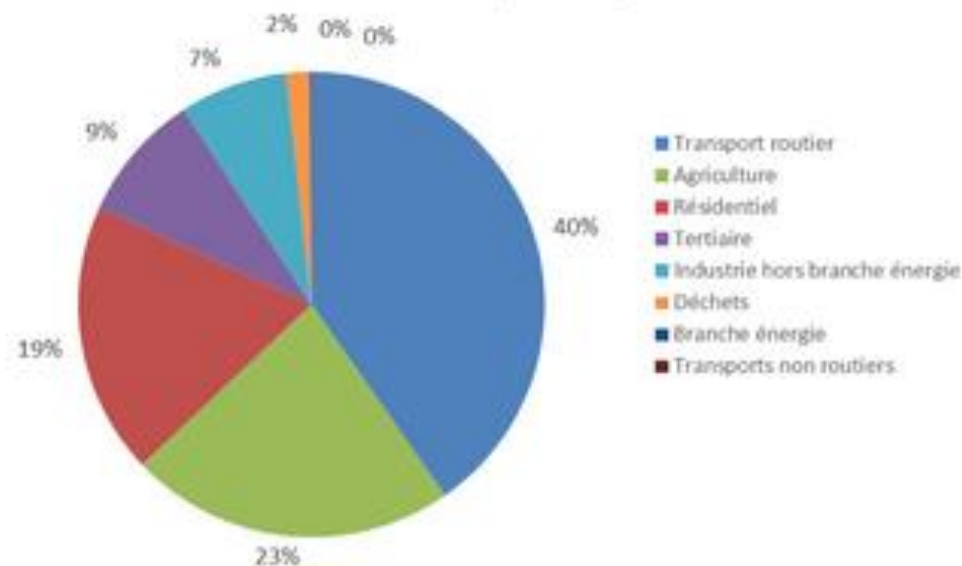
Source des énergies consommées sur le territoire de Cap Atlantique en 2012



L'énergie consommée sur le territoire Cap Atlantique est constituée à 62% d'énergies fossiles (produits pétroliers et gaz naturel).

## 7.2. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Emission de GES par secteur sur le territoire de Cap Atlantique en 2014



Les émissions de gaz à effet de serre du territoire sont imputables aux secteurs d'activités transports et résidentiel, ainsi que l'agriculture avec des émissions dues principalement aux émissions liées à l'élevage.

Le territoire de CAP Atlantique émet moins de gaz à effet de serre que la moyenne régionale ou départementale, mais consomme plus d'énergie. Saint-Molf s'inscrit particulièrement dans cette tendance en raison de la dépendance à la voiture de sa population, alors que son parc de logements est globalement assez récent.

### 7.3. LES OBJECTIFS DU PCAET EN VUE DE REDUIRE LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le PCAET adopté le 9 décembre 2021 a défini des objectifs stratégiques :

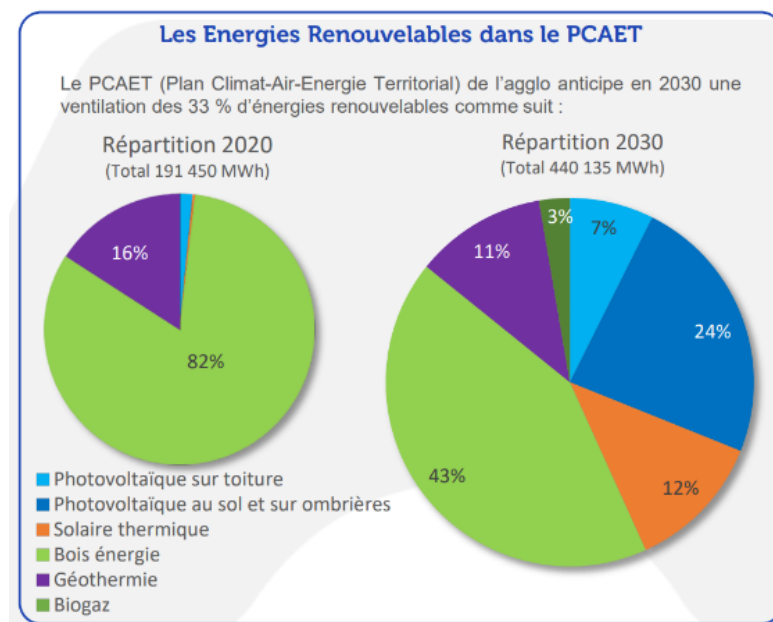
- Réduire de 28% la consommation d'énergie en 2030
- Réduire de 35% la consommation d'énergie fossile
- Réduire de 50% en 2030 les émissions de GES (soit une réduction de 7% par an pour l'ensemble des secteurs)
- Améliorer la qualité de l'aire en réduisant les polluants atmosphériques
- Multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable d'ici 2030
- Aménager le territoire pour l'adapter au changement climatique.

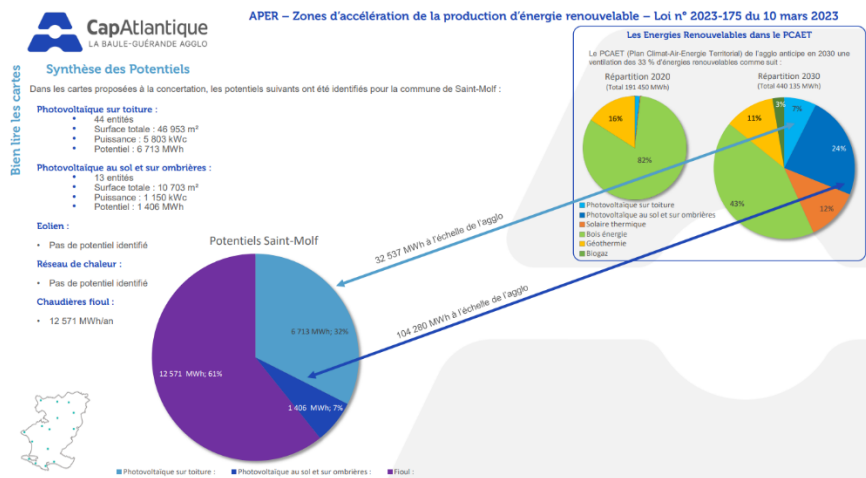
Il a ainsi établi un programme d'actions dont celles en lien avec les enjeux de la commune de Saint-Molf sont les suivants :

- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, principalement bâtiments publics
- Poursuivre la mise en place du schéma directeur vélo et développer le plan de mobilité
- Déployer un plan solaire
- Promouvoir le co-voiturage
- Soutenir les modes actifs : vers les scolaires
- Mettre en place la filière bois-énergie
- Accompagner la transition des exploitations laitières
- Economiser l'eau potable
- Gestion du risque inondation
- Préserver et développer les espaces de résilience écologique

Concernant la réduction des émissions polluantes et de GES, une stratégie de séquestration du carbone constitue un enjeu fort et repose sur les écosystèmes naturels qu'il convient de préserver.

Concernant le plan solaire notamment, dans le cadre de la loi APER (Accélération de la Production des Energies Renouvelables) du 10 mars 2023, les différentes municipalités ont reçu l'obligation de définir des ZAENR (Zones d'accélération des énergies renouvelables). L'objectif de ces zones est de permettre d'atteindre les objectifs nationaux de 33 % d'énergie renouvelable d'ici 2030 et de neutralité carbone d'ici 2050. Cette loi permet de simplifier les procédures administratives et d'appliquer dans certains cas des bonifications tarifaires.





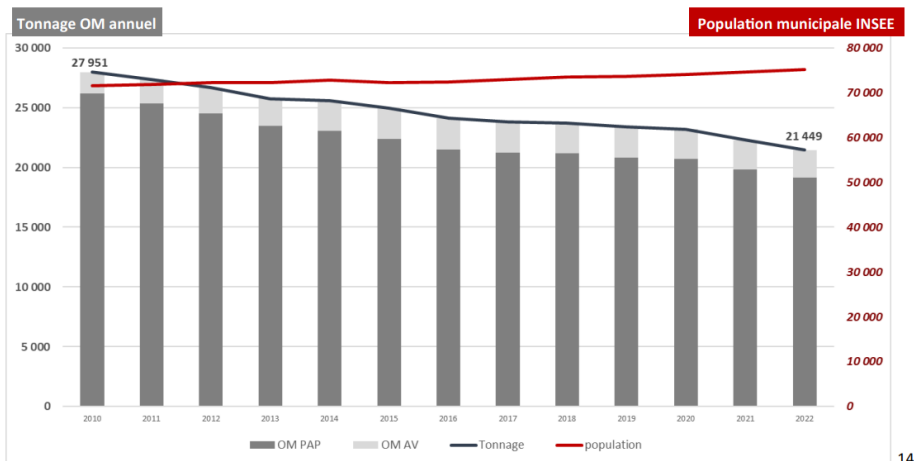
## 8. LES DÉCHETS<sup>17</sup>

CAP Atlantique a la compétence gestion des déchets ménagers et assimilés et dispose des équipements suivants répartis sur le territoire en vue de la collecte :



<sup>17</sup> Source : RPQS 2022

Le graphique ci-dessous met en parallèle l'évolution du tonnage d'ordures ménagères collecté en porte-à-porte (OM PAP) et en apport volontaire (OM AV) avec l'évolution de la population municipale INSEE :



On note une diminution notable du tonnage d'OM collecté entre 2010 et 2022 : -23.3% contre +5% d'augmentation de la population.

Les tableaux ci-dessous permettent de situer le territoire en matière de production d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) par habitant en fonction des moyennes départementale, régionale et nationale :

POPULATION INSEE : Collectivités très touristiques (2021)	Cap Atlantique	Loire-Atlantique	Pays de Loire	France
Kg OMR / hab.	285,54	290,5	289,4	390,1
Ecart / Cap Atlantique		-1,71%	-1,34%	-26,79%
POPULATION DGF pour Cap Atlantique POPULATION INSEE pour les autres moyennes (2021)	Cap Atlantique	Loire-Atlantique	Pays de Loire	France
Kg OMR / hab.	190,2	179,4	167,5	246,5
Ecart / Cap Atlantique		6,02%	13,61%	-22,82%

15

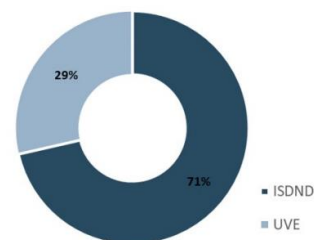
### Tonnage traité

Le marché de traitement des ordures ménagères a été renouvelé et attribué à SECHE Environnement depuis le 1er janvier 2022. Suite au changement de prestataire, les exécutoires ont changé: les ordures ménagères collectées sur le territoire de Cap Atlantique sont dorénavant traitées sur les sites de SECHE/ ALCEA de deux façons différentes :

- **par enfouissement** au sein de l'ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) située à Changé dans le département de la Mayenne (53) ;
- **par incinération** au sein de l'UVE (Unité de Valorisation Energétique) située à Nantes dans le département de La Loire Atlantique (44)



L'anneau ci-dessous présente la répartition du tonnage d'ordures ménagères selon le mode de traitement :



ISDND de Changé (53)

UVE de Nantes (44)

=> Suite au changement de prestataire, la part de déchets valorisés est passée de 10% en 2021 à 29% en 2022 alors que la part d'ordures ménagères enfouie a diminué de 13%.

### Tonnage collecté

Les déchets recyclables sont constitués des déchets suivants :

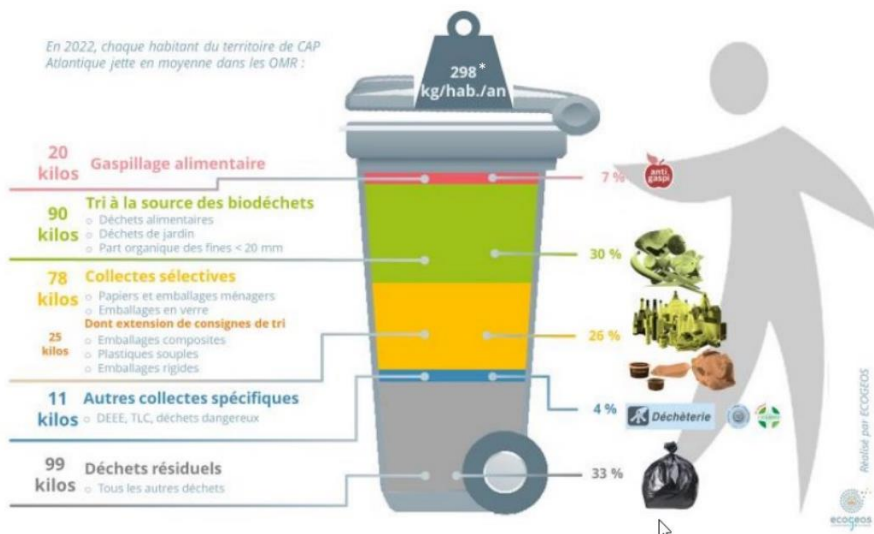
- **les emballages** (cartonnettes, emballages en plastique, briques alimentaires, boîtes de conserve en acier et en aluminium et autres petits emballages en aluminium) et les **papiers** (papiers divers, journaux, magazines, brochures, enveloppes, etc.)
- **les verres** (bouteilles, pots, bocaux)
- **les cartons** (cartons bruns, ondulés, de déménagement)

=> En 2022, 13 481 tonnes de déchets recyclables\* ont été collectées sur l'ensemble du territoire soit une stabilisation par rapport à 2021. Cela représente une moyenne de 179 kg/habitant (population municipale INSEE de 75 119 habitants) ou 120 kg/habitant (population DGF de 112 751 habitants). La comparaison par rapport à 2010 indique une augmentation de 45,4 %.

\*multi-matériaux en porte-à-porte et en apport volontaire + verre en apport volontaire + carton en apport volontaire

Le schéma ci-dessous présente la composition d'une poubelle type d'ordures ménagères sur le territoire de Cap atlantique :

En 2022, chaque habitant du territoire de CAP Atlantique jette en moyenne dans les OMR :



17

Le 15 décembre 2022, le Conseil Communautaire de Cap Atlantique a adopté le premier Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés en vue de réduire la production à la source :

	AXES DE TRAVAIL	
A/ Elargir la communication sur la gestion des déchets pour favoriser l'information et la transparence	A.1	Renforcer la sensibilisation grand public à travers un plan de communication pluriannuel
	A.2	Mesurer et communiquer sur la production et les coûts des déchets
	C.3	Réduire les déchets générés au sein des services de Cap Atlantique et des communes
B/ Accompagner les ménages pour la prévention	B.4	Développer les ateliers « faire soi-même » en s'appuyant sur les acteurs locaux
	B.5	Développer un annuaire et une cartographie des acteurs du zéro déchet (vrac, réemploi, réparation...)
	B.6	Réflexion et étude d'opportunité sur la réduction de fréquence OMR
C/ Développer des actions spécifiques au caractère touristique du territoire	C.7	Encourager et accompagner les organisateurs d'événements dans la réduction et le tri
	C.8	Promouvoir l'utilisation de l'eau du robinet
D/ Inciter au tri à la source des biodéchets	D.9	Mettre en œuvre un schéma territorial du tri à la source des biodéchets
	D.10	Développer un suivi du compostage individuel
	D.11	Accompagner la restauration collective dans la lutte contre le gaspillage alimentaire
E/ Responsabiliser les professionnels	E.12	Accompagner les commerçants et les acteurs du tourisme en vue d'une labélisation prévention
	E.13	Accompagner les entreprises pour réduire les déchets assimilés générés par leur activité
	E.14	Adapter les tarifs aux professionnels aux coûts réels et aux enjeux
F/ Développer des actions spécifiques aux déchets déposés en déchèterie	F.15	Créer une ressourcerie et/ou matériauthèque
	F.16	Développer les animations de jardinage au naturel et de réutilisation sur place
	F.17	Travailler avec les acteurs du BTP sur la réutilisation de leurs déchets

## 9. LES RISQUES ET LES NUISANCES

### 9.1. LES RISQUES MAJEURS RECENSES PAR LE DDRM

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un évènement d'origine naturelle ou anthropique dont les effets peuvent mettre en péril la sécurité des populations, occasionner des dommages importants ou dépasser les capacités de réactions de la société. L'existence de ces risques est liée à la présence d'aléas et aux enjeux que présentent les biens et les personnes d'être exposés et affectés par un phénomène. Un risque majeur se caractérise par sa faible fréquence et son importante gravité.

Ces Risques sont de deux ordres : naturels ou technologiques.

Le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) de Loire-Atlantique mis à jour en septembre 2017 recense les différents types de risques présents sur le département. Le tableau précise dans quelle mesure la commune de Saint-Molf est concernée.

Risque	Niveau	Enjeux identifiés
Argiles	Modéré	Aléa faible à moyen
Radon	Fort	Catégorie 3
Séisme	Modéré	Catégorie 3
Feu de Forêt	Non-concernée	
Tempête	Faible	Tout le département

### 9.2. LES RISQUES NATURELS<sup>18</sup>

#### RISQUE INONDATION

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « Directive inondations », le préfet coordonnateur de bassin a adopté le 23 novembre 2015 le **PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021**, qui vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation.

Il prend en compte tous les types d'inondations, par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide..., et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :

<sup>18</sup> Source : Géorisques

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

La déclinaison locale du PGRI est la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) Saint-Nazaire – presqu'île de Guérande. Elle a été élaborée conjointement par Cap Atlantique et la CARENE et approuvée en 2018 par l'Etat. Elle comporte 6 objectifs et 29 actions. Le document est consultable et téléchargeable sur [le site des services de l'Etat](#) . Les actions sont mises en œuvre à l'aide d'un Papi.

Le 1<sup>er</sup> PAPI 2013-2021 de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo construit autour de 7 axes :

Conformément au cahier des charges nationales des PAPI, la stratégie est construite sur les 7 axes suivants :

- axe 1: amélioration de la connaissance et de la conscience du risque;
- axe 2: surveillance, prévision des crues et des inondations;
- axe 3: alerte et gestion de crise;
- axe 4: prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme;
- axe 5: réduction de vulnérabilité des personnes et des biens;

- axe 6: ralentissement des écoulements;
- axe 7: gestion des ouvrages de protection hydraulique.

Des actions phares sont prévues et notamment le pilotage d'études règlementaires sur les marais salants. Des accompagnements ont été assurés dans le cadre de l'élaboration du PPRL.

Un second PAPI est en cours qui priorise les interventions sur la gestion des ouvrages de protection de type systèmes d'endiguement et l'élaboration d'un diagnostic de territoire relatif à la stratégie locale de gestion du trait de côte.

Le territoire de Saint Molf est surtout concerné par la gestion et l'entretien du système d'endiguement des marais salants du Mès.

#### RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN – RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. D'origine naturelle ou anthropique, ce phénomène est lié à la nature et à la structure géologique, et se manifeste de différentes manières. Le risque mouvement de terrain englobe plusieurs phénomènes : l'effondrement de cavités souterraines, la chute de blocs et l'éboulement de coteaux, le retrait gonflement des argiles.

Sur la commune de Saint-Molf, **aucun mouvement de terrain n'est répertorié ni aucune cavité souterraine** par le DDRM. Concernant l'exposition au retrait-gonflement des argiles, le territoire de la commune est **classé en aléa faible à modéré**.

Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.



En effet, l'amplitude des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » augmente avec l'importance de la variation de la teneur en eau du sol. Ainsi, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur de déclenchement majeur.

### RISQUE TEMPETE

D'après le DDRM 44 (dossier départemental des risques majeur), une tempête est une zone étendue de vents violents générés aux moyennes latitudes par un système de basses pressions (dépression). En France, le terme tempête n'est rigoureusement défini qu'en météorologie marine (89 km/h soit 48 nœuds, force 10 sur l'échelle de Beaufort). Néanmoins, l'usage veut que les météorologues nomment « tempêtes » les rafales de vent approchant les 100 km/h dans l'intérieur des terres et 120 km/h, voire 130 km/h, sur les côtes.

Entre 1981 et 2014, le vent a dépassé 44 fois le seuil de 100 km/h à l'aéroport de Nantes-Atlantique (Bouguenais) et 62 fois à l'aérodrome de Saint-Nazaire (Montoir-de-Bretagne)

Toutes les communes du département sont exposées, à ce titre la commune de Saint-Molf est concernée par le risque tempête. Par ailleurs, ce sont les communes littorales, directement exposées aux vents les plus forts et à des risques connexes (submersion marine notamment), qui nécessitent une vigilance toute particulière de la part des populations y habitant.

### LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre qui génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Les séismes peuvent avoir des conséquences humaines, économiques et environnementales.

Il n'existe aujourd'hui pas de moyen fiable de prévoir les séismes mais des actions préventives sont mises en place telles que :

- La surveillance à partir de stations sismologiques réparties sur l'ensemble du territoire national dont les données sont collectées par le Laboratoire de Géophysique du CEA
- L'application de règles parasismiques pour les constructions neuves ou les extensions définies dans les normes Eurocode 8.

**La commune de Saint-Molf est classée en aléa sismique modéré (zone 3).**

### LE RISQUE RADON

Le radon est produit partout sur terre à partir de l'uranium contenu dans les formations géologiques constituant la croûte terrestre.

Une fois produite dans la roche, son état gazeux lui permet de circuler dans le sous-sol et de pénétrer puis de s'accumuler dans les bâtiments. Les facteurs qui influent sur sa concentration dans l'air sont les caractéristiques architecturales des constructions mais aussi leur usage et leur ventilation. L'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) a réalisé une cartographie du potentiel du radon des formations géologiques sur l'ensemble du territoire national. Cette cartographie classe les communes en 3 catégories :

La catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles (formations calcaires, sableuses, argileuses et formations volcaniques basaltiques)

La catégorie 2 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains.

La catégorie 3 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus élevées (formations constitutives des grands massifs granitiques, certaines formations volcaniques et certains grès et schistes noirs).

#### **Le potentiel Radon de la commune de Saint-Molf est fort (catégorie 3).**

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. C'est principalement le risque de cancer du poumon qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations et les autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Ces descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer. Plusieurs organismes internationaux élaborent actuellement une synthèse des données disponibles afin de définir une politique globale de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

### 9.3.LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### **LES RAYONNEMENTS ELECTROMAGNETIQUES DES LIGNES A HAUTE TENSION**

La loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes à proximité des lignes de transport électrique. Le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts et à leurs supports. Toutefois ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'ERP qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans l'ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

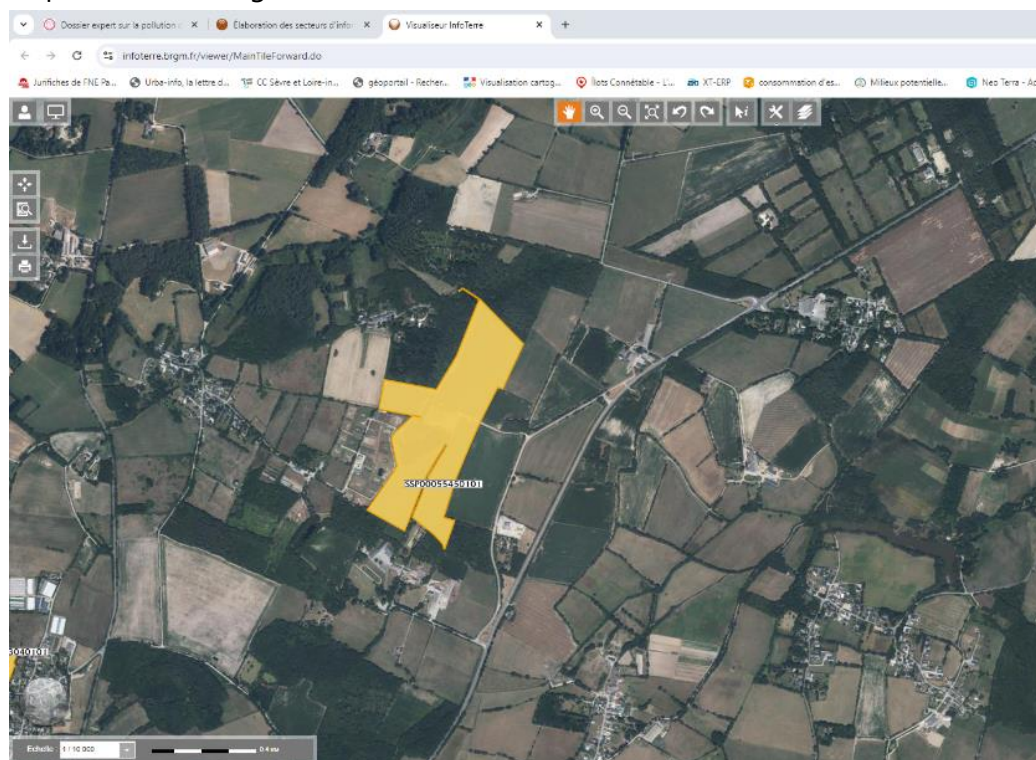
La commune de Saint-Molf est concernée par **les lignes à haute tension 63 kV n°1 et n°2 « Ligne Haute tension la Baule-Guérande»** propriété de RTE qui traverse le territoire de la commune d'Est en Ouest.

Pout toute autorisation d'urbanisme, RTE devra être consulté pour assurer la réalisation du projet.

### SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS POLLUES

L'arrêté préfectoral du 22 septembre 2020 portant création de SIS sur le territoire de CAP Atlantique fait état de l'existence d'un site sur la commune de Saint-Molf : l'ancien site uranifère du Cormier. Cette information est annexée au PLU en vue de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site en raison de l'état de la pollution des sols.

<https://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>



### LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

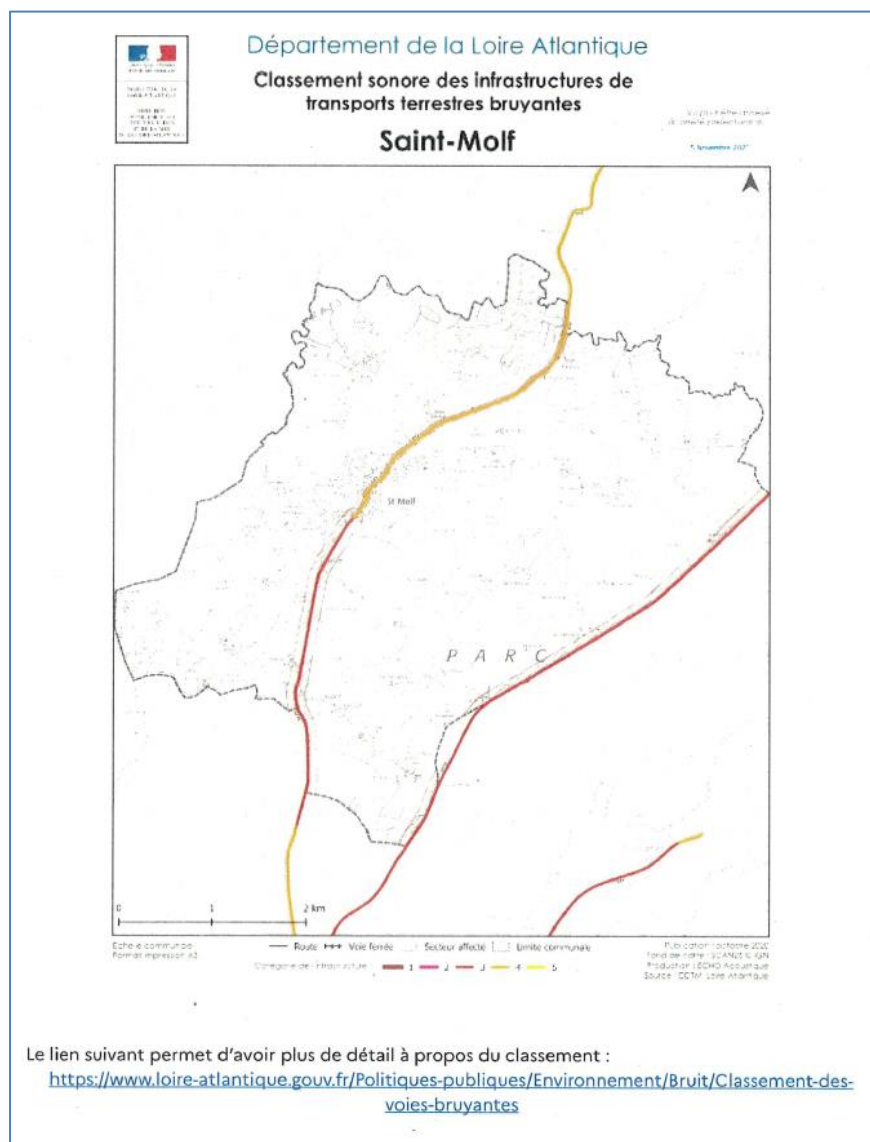
Le risque de transport de matières dangereuses fait suite à un accident produit au cours du transport routier, ferroviaire, aérien, d'eau ou par canalisation de matières dangereuses. Trois grands effets peuvent survenir et parfois se combiner : l'explosion, l'incendie et le dégagement d'un nuage toxique.

La commune est concernée par la canalisation de gaz naturel Herbignac/Le Gassun/ La Baule. Cette canalisation fait par ailleurs l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU et définissant les mesures imposées aux constructions, installations et usages des sols aux abords de la canalisation.

### LES SUPPORTS DE NUISANCES SONORES

En matière de bruit, la logique générale de la réciprocité consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales.

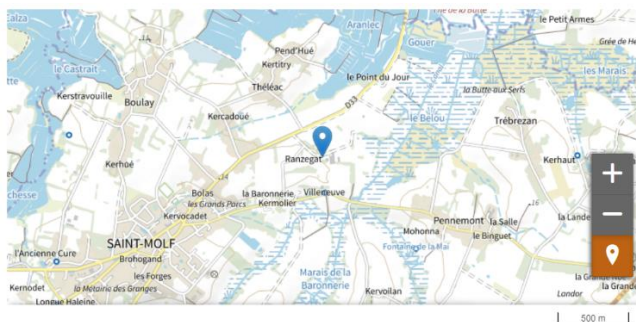
**La commune de Saint-Molf est traversée par les RD 33, 233 et longée par la RD 774 classées respectivement en classe 3 et 4 en raison du niveau de trafic.**



### LES ICPE

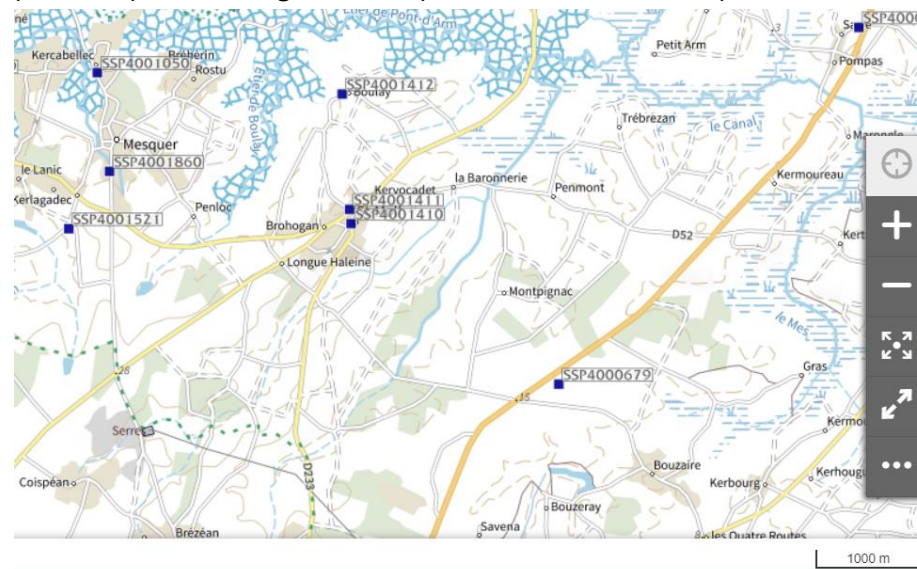
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent aux installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les ICPE sont soumises à une législation et une réglementation particulière et l'Etat dispose de pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation, de contrôle, de

sanction... Saint-Molf ne compte **qu'une seule ICPE<sup>19</sup>** correspondant à un élevage à Ranzegat au nord-est du bourg.



### LES SITES INDUSTRIELS

4 sites industriels sont répertoriés sur le territoire communal<sup>20</sup>. Parmi ces 4 sites recensés, 3 sont identifiés comme en arrêt, sauf un dont l'activité est qualifiée de indéterminé. 2 des sites industriels inventoriés sont localisés au sein du bourg de Saint-Molf et 1 à Boulay. Le dernier correspond à une ancienne décharge brute à la Pointe non localisée. Etant donné la nature des activités, les enjeux en termes de pollution des sols sont relativement réduits mais doivent tout de même être pris en compte dans le développement du territoire communal et en particulier pour les sites en cœur de bourg susceptibles d'être intégrés dans des opération de renouvellement urbain pour lesquels un diagnostic de pollution sera à mener préalablement.



<sup>19</sup> Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/domees/details/0054401786> - voir illustration

<sup>20</sup> Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/domees#/reg=52&dpt=44&com=44183>

