

-o0o-

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 0173C20113009

Le trente septembre deux mille onze, à dix-neuf heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

**Etaient présents**

Monsieur BARRIER Gérard  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BREHIER Hervé  
Monsieur BRICAUD Claude  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Madame CHARGÉ Odile  
Madame CHARLES Martine  
Monsieur CHEVALIER Patrice  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DUPAS Bernard  
Monsieur DUPUIS Gérard  
Monsieur FAGARD Stéphane  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Michel  
Monsieur FOUQUERAY Christian  
Monsieur GALLERAND Jean-François  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard  
Monsieur GAUTIER Michel  
Monsieur GENOIST Daniel  
Madame GRANDCLAUDE Isabelle  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur JADEAU Christian  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Monsieur JOURDON Philippe  
Madame LE BRUSQ Gaële  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEDUC Joël  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard  
Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur OUVRARD François

Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PICOUL Loïc  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves  
Madame POIRIER Nathalie  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur ROBIN André  
Monsieur SQUELARD Philip  
Monsieur TERRIEN Daniel  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur THOMAS Eric  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VALLÉE Michel  
Monsieur VIGNERON Hubert

**Etaient absents excusés avec pouvoir**

Madame BENOIST Françoise (pouvoir donné à M. Gérard BARRIER)  
Monsieur BERTHELOT Eric (pouvoir donné à M. Charles FONTENEAU)  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre (pouvoir donné à Mme Nelly HARDY)  
Monsieur BUCHET Patrick (pouvoir donné à M. Eric LUCAS)  
Monsieur DAUDIN Michel (pouvoir donné à M. Fernand PAGEAU)  
Monsieur DUPONT Michel (pouvoir donné à M. Yves MEROT)  
Monsieur HASSENFORDER Marc (pouvoir donné à M. Jean-Yves PLOTEAU)  
Monsieur LANDRAIN Pierre (pouvoir donné à Mme Nathalie POIRIER)  
Madame QUIVIGER Chantal (pouvoir donné à M. Philip SQUELARD)  
Madame YOU Nadine (pouvoir donné M. Jean-Bernard GARREAU)

**Etaient absents et excusés**

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame AZE Anne  
Monsieur BOURCIER Lionel  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur DUBOURG Joseph  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Monsieur RIPOCHE Yves

**Secrétaire de séance**

Monsieur GARREAU Jean-Bernard

---

Convocation le : 23 septembre 2011  
Nombre de Conseillers en exercice : 81  
Nombre de Conseillers présents et représentés : 71

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCOT DU PAYS D'ANCENIS : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Ancenis, approuvé par la COMPA en 2009, a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Nantes, suite à un recours déposé par le Préfet de Loire-Atlantique pour non compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire.

En outre, de nouveaux éléments sont intervenus qui nécessitent une actualisation de la réflexion initiale :

- une forte évolution de la population du territoire (+ 13,15 %) depuis le recensement de 1999,
- la loi du 12 juillet 2010 (dite « Grenelle 2 ») portant sur l'engagement national pour l'environnement,
- les différentes études réalisées ou lancées par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis :
  - programme local de l'habitat,
  - zones de développement éolien,
  - zones humides et cours d'eau,
  - prospective développement économique,
  - schéma directeur cyclable,
  - charte d'urbanisme commerciale.

Avec un développement récent important de l'urbanisation, une dynamique économique qui lui est propre et un territoire qui oscille entre influence de l'agglomération nantaise et dominante rurale, le Pays d'Ancenis se doit d'être couvert par un document de planification afin d'organiser et de maîtriser son développement.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis déterminera ainsi les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1) L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis) La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2) 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Sur le Pays d'Ancenis, la réflexion portera notamment sur :

- le développement équilibré et harmonieux du territoire entre une frange sud/ouest dans une logique de fort développement portée par l'influence nantaise et la dynamique économique ancennaise et un secteur nord/nord-est plus rural, entre des communes structurées qualifiées de pôle et des petites communes où le maintien du commerce et des services pourraient s'avérer problématique ;
- la problématique de la mobilité tant dans les rapports aux agglomérations nantaise et angevine, que dans les déplacements entre les communes et les pôles à l'intérieur du territoire ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels et la modération de la consommation d'espace.

VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121.1 et suivants, L 122.1 à L 122.19, R 122.1 à R 122.14.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008 et 11 août 2008 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2003 portant délimitation du périmètre du SCOT du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 mars 2009 approuvant le SCOT du Pays d'Ancenis.
- VU le déféré préfectoral enregistré le 12 octobre 2009 par le Tribunal Administratif de Nantes.
- VU l'arrêt du Tribunal Administratif de Nantes notifié à la COMPA le 14 décembre 2010 annulant la délibération d'approbation du SCOT de mars 2009.
- VU l'avis de la Commission Aménagement du Territoire et Développement Economique du 13 septembre 2011.

CONSIDERANT la nécessité pour le Pays d'Ancenis d'organiser son développement futur au travers d'un SCOT.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire approuve :**

- 1. de prescrire l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale sur le périmètre arrêté par le Préfet, correspondant à celui de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;**
  - 2. de mener la procédure** selon le cadre défini par les articles L. 122-4 à L. 122-12, R. 122-6 à R 122-14 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
  - 3. de fixer pendant toute la durée des études et sur toutes les études, les modalités de concertation** avec la population ; les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole prévues par les articles L. 122-6, L 122-7 et L. 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
    - la mise en place d'un comité de pilotage partenarial pour le suivi de la démarche,
    - l'association régulière du Conseil de Développement du Pays d'Ancenis représentant les forces vives du territoire, les associations d'élus et de secrétaires de mairie du Pays d'Ancenis,
    - une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Communautaire,
    - une présentation du projet de SCOT par affichage à la COMPA, sur le site internet et par la mise à disposition d'un registre à l'accueil de la COMPA qui permettra à chacun de communiquer ces remarques,
    - une information suivie dans le magazine de la COMPA et les bulletins municipaux des communes membres,
- La COMPA se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de SCOT.
  - A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de SCOT.
- 4. de solliciter de l'Etat une dotation** pour compenser la charge financière de la COMPA correspondant aux frais matériels et aux frais d'études liés à l'élaboration du SCOT ;

5. **de proposer aux personnes publiques autres que l'Etat**, prévues aux articles L 122-6 et L 122-7 du CU, d'être associées au cours de l'élaboration ;
6. **que les crédits destinés au financement** des dépenses afférentes à l'étude du SCOT soient inscrits au budget de l'exercice considéré ;
7. **de charger un cabinet d'urbanisme** spécialisé de réaliser l'élaboration du SCOT lequel sera désigné après consultation sur la base d'un diagnostic de territoire actualisé par les services ;
8. **de donner autorisation au Président de la COMPA** de signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat et de demander que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer assistent la COMPA au cours de cette élaboration ainsi que tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L 122-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents des Conseils Régional et Général,
- aux Présidents des EPCI voisins,
- aux maires des communes voisines,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture.

Conformément aux articles R 122-12 et R 122-13 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage :

- au siège de la COMPA,
- dans les mairies des communes membres,

durant un mois.

Une mention de cet affichage devra être insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (article R 5211-41 du CGCT).

Pour Extrait, le 11 octobre 2011

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services



François-Marie PROUST

Date d'affichage au siège de la COMPA : 11 octobre 2011

Date de transmission à la Préfecture : 11 octobre 2011

Date de réception en Préfecture : 11 octobre 2011

Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 2<sup>ème</sup> semestre 2011

## ***'∴. Acte :***

Numéro de l'acte : 0173C20113009

Objet : Aménagement du Territoire - SCOT du Pays d'Ancenis : prescription de l'élaboration

Date de décision : 30/09/2011

Date de transmission : 11/10/2011

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme / 2.1. Documents d'urbanisme / 2.1.1. SCOT

Signature électronique par : François-Marie PROUST

## ***'∴. Accusé de réception :***

Identifiant unique de l'acte attribué en préfecture : 044-244400552-20110930-0173C20113009-DE

Date de réception de l'accusé : 11/10/2011

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 021C20132202

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le vingt-deux février deux mille treize, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

**Etaient présent(e)s**

Madame AZE Anne  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BREHIER Hervé  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Monsieur BUCHET Patrick  
Madame CHARLES Martine  
Madame CHAUVIN Nadine  
Monsieur CHEVALIER Patrice  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DAUDIN Michel  
Monsieur DUPAS Bernard  
Monsieur DUPONT Michel  
Monsieur DUPUIS Gérard  
Madame FEUILLATRE Sonia  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur FOUQUERAY Christian  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard  
Monsieur GENOIST Daniel  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur JADEAU Christian  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Madame LE BRUSQ Gaële  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard  
Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves

Madame POIRIER Nathalie  
Madame QUIVIGER Chantal  
Monsieur RAITIERE André  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur RIPOCHE Yves  
Monsieur SQUELARD Philip  
Monsieur TERRIEN Daniel  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VALLÉE Michel  
Monsieur VIGNERON Hubert  
Madame VOISIN Roseline

**Etaient absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir**

Monsieur BARRIER Gérard (pouvoir donné à M. Bernard LE PETIT)  
Monsieur BERTHELOT Eric (pouvoir donné à M. Charles FONTENEAU)  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre (pouvoir donné à Mme Nelly HARDY)  
Monsieur BRICAUD Claude (pouvoir donné à M. Alain LEFEBVRE)  
Monsieur DUBOURG Joseph (pouvoir donné à M. Laurent MERCIER)  
Monsieur FAGARD Stéphane (pouvoir donné à Mme Anne-Marie CORDIER)  
Monsieur FOUCHER Michel (pouvoir donné à M. Dominique TREMBLAY)  
Monsieur GAUTIER Michel (pouvoir donné à M. Jean-Yves PLOTEAU)  
Monsieur HASSENFORDER Marc (pouvoir donné à M. André HAMON)  
Monsieur TERRIEN Daniel (pouvoir donné à M. Jean-Michel CLAUDE)  
Madame YOU Nadine (pouvoir donné à M. Jean-Bernard GARREAU)

**Etaient absent(e)s et excusé(e)s**

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame BENOIST Françoise  
Monsieur BOURCIER Lionel  
Madame CHARGÉ Odile  
Monsieur GALLERAND Jean-François  
Monsieur JOURDON Philippe  
Monsieur LANDRAIN Pierre  
Monsieur LEDUC Joël  
Monsieur OUVRARD François  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PICOUL Loïc  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Monsieur ROBIN André  
Monsieur THOMAS Eric

**Secrétaire de séance**

Madame Nelly HARDY

Convocation le : 15 février 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 84

Nombre de Conseillers présents et représentés : 70

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****URBANISME**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCOT DU PAYS D'ANCENIS : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002.

Une première démarche de SCoT concernant le périmètre du Pays d'Ancenis avait abouti en mars 2009, mais le SCoT approuvé a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Nantes.

Avec un développement récent important de l'urbanisation, une dynamique économique qui lui est propre et un territoire qui oscille entre influence de l'agglomération nantaise et dominante rurale, le Pays d'Ancenis se doit d'être couvert par un document de planification afin d'organiser et de maîtriser son développement.

Le Pays d'Ancenis, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présente ses objectifs concernant les politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques... dans un souci de développement durable du territoire.

Le PADD se veut ainsi une réponse aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront.

- VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008, 11 août 2008, 11 juin 2012 et 5 novembre 2012 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 121.1 et suivants, L 122.1 à L 122.19, R 122.1 à R 122.14.
- VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2003 portant délimitation du périmètre du SCOT du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 13 mars 2009 approuvant le SCOT du Pays d'Ancenis.
- VU le déféré préfectoral enregistré le 12 octobre 2009 par le Tribunal Administratif de Nantes.
- VU l'arrêt du Tribunal Administratif de Nantes notifié à la COMPA le 14 décembre 2010 annulant la délibération d'approbation du SCOT du 13 mars 2009.
- VU la délibération du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.

CONSIDERANT que l'article L 122-2 du code de l'urbanisme précise clairement que « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L 224-1 et L. 122-4-1 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.* »

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de 2 axes stratégiques principaux développés dans les documents soumis au débat,

CONSIDERANT que les documents préparatoires, à savoir, le compte rendu du comité de pilotage du 14 décembre 2012 et de la réunion PPA du 29 janvier 2013 ainsi que le PADD ont été transmis aux conseillers communautaires par courriel et sous forme papier pour ceux qui n'ont pas internet, 7 jours avant le débat,

Au terme du débat, dont le compte-rendu figure au registre des délibérations de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, **le Conseil Communautaire à l'unanimité :**

- **prend acte que le débat sur le PADD du SCOT du Pays d'Ancenis s'est déroulé pendant la séance du Conseil Communautaire du 22 février 2013,**
- **prend acte que les 2 axes stratégiques et les orientations qui en découlent, déclinés dans le PADD ci-annexé, ont été abordés dans ce débat,**
- **précise que l'information du public sur l'avancement de la procédure va se poursuivre selon les modalités suivantes visées à la délibération du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du SCOT :**
  - **la réunion régulière du comité de pilotage partenarial pour le suivi de la démarche,**
  - **l'association du Conseil de Développement du Pays d'Ancenis et des associations d'élus et de secrétaires de mairie du Pays d'Ancenis**
  - **une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Communautaire,**
  - **une présentation du projet de SCOT par affichage à la COMPA, sur le site internet et par la mise à disposition d'un registre à l'accueil de la COMPA qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,**
  - **une information suivie dans le magazine de la COMPA et les bulletins municipaux des communes membres.**

Pour Extrait, le 1<sup>er</sup> mars 2013

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services



François-Marie PROUST

Date d'affichage au siège de la COMPA : 4 mars 2013

Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 1<sup>er</sup> semestre 2013

Accusé de réception en préfecture  
044-244400552-20130222-021C20132202-  
DE  
Date de télétransmission : 01/03/2013  
Date de réception préfecture : 01/03/2013

# SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



PADD / FEVRIER 2013



compa  
COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS



## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
Rappels sur la démarche de SCoT .....	6
Le contenu du SCoT.....	7
Les étapes de l'élaboration du SCoT .....	8
<b>Axes stratégiques du PADD.....</b>	<b>9</b>
L'ambition d'un pays rayonnant et équilibré.....	10
<b>AXE 1 / Un pays rayonnant et équilibré .....</b>	<b>11</b>
S'appuyer sur une organisation multipolaire .....	12
Habiter et vivre en Pays d'Ancenis .....	14
Connecter et mettre en réseau le territoire .....	18
Développer activités et emplois .....	21
<b>AXE 2 / La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources .....</b>	<b>26</b>
Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain.....	27
Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local .....	29
Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue.....	30
Préserver et valoriser les ressources.....	32

# PREAMBULE

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002.

Une première démarche de SCOT concernant le périmètre du Pays d'Ancenis avait abouti en mars 2009, mais le SCOT approuvé a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Nantes.

Avec un développement récent important de l'urbanisation, une dynamique économique qui lui est propre et un territoire qui oscille entre influence de l'agglomération nantaise et dominante rurale, le Pays d'Ancenis se doit d'être couvert par un document de planification afin d'organiser et de maîtriser son développement.

Le Pays d'Ancenis, au travers de son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, présente ses objectifs concernant les politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques... dans un souci de développement durable du territoire.

Le PADD se veut ainsi une réponse aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront.



## Rappels sur la démarche de SCoT

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence et de coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement, économiques, environnementales ... menées par les communes, la COMPA, le Département, la Région, l'Etat et leurs partenaires.

Devant lui-même être compatible et prendre en compte un certain nombre de documents (voir ci-dessous), le SCoT impose ses orientations aux documents de rang inférieur (dans un **principe de compatibilité**) que sont :

- > Les Plans Locaux d'Urbanisme
- > Le Programme Local de l'Habitat
- > Le Schéma de Développement Commercial
- > Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- > Les autorisations commerciales et cinématographiques structurantes
- > Les opérations foncières et d'aménagement suivantes : Zones d'Aménagement Différé (ZAD), Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), opérations de lotissement et de remembrement réalisées par des Associations Foncières urbaines...

Le SCoT doit quant à lui être compatible avec :

- > la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire réalisée par l'Etat (DTA, 2007) ;
- > les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne ;
- > les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Estuaire et de la Vilaine.

et prendre en compte :

- > les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- > le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration ;
- > les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) existants.

## Le contenu du SCoT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est composé de trois grandes parties prévues par le Code de l'Urbanisme, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- > Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

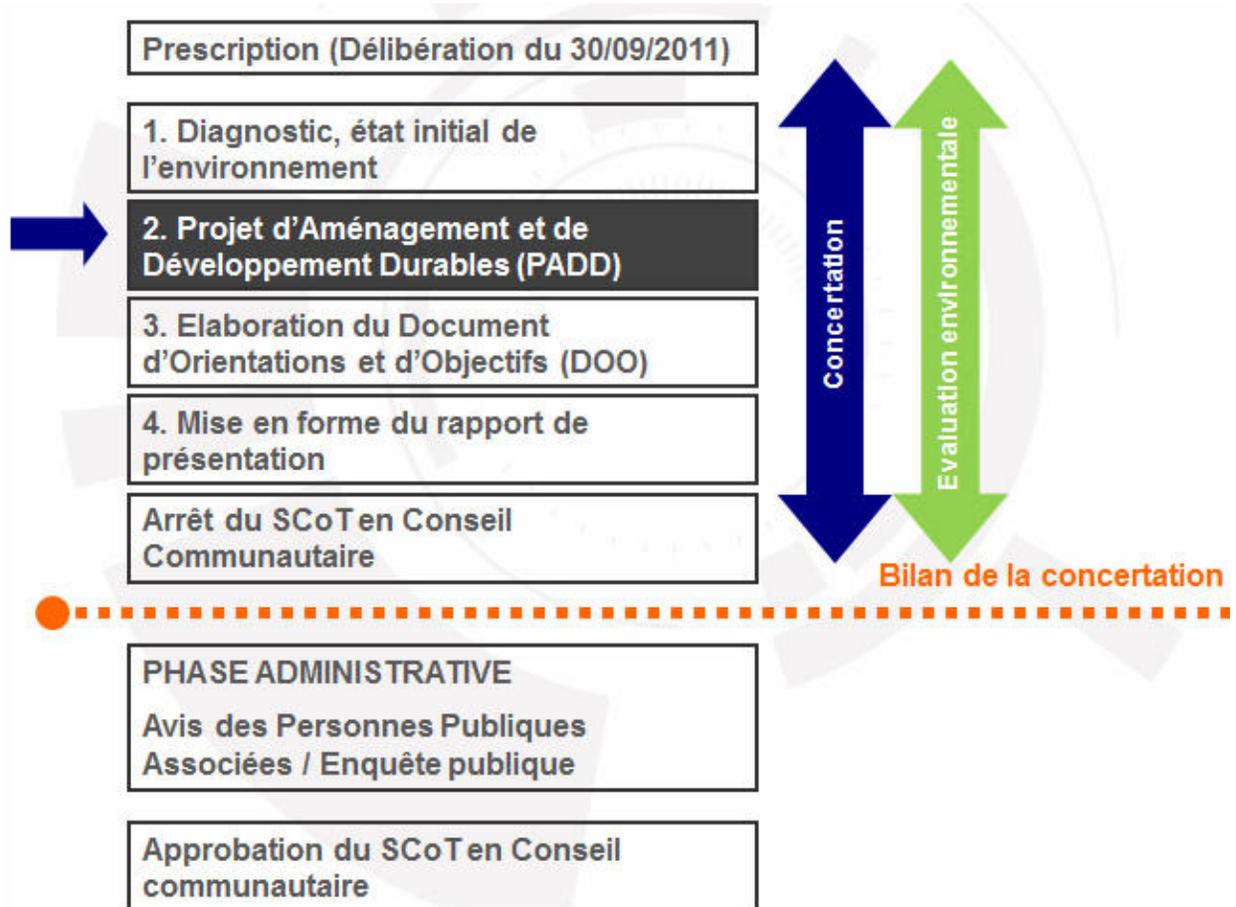
Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- > Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- > Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le **document d'orientation et d'objectifs (DOO)** détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Ainsi, il est utile de rappeler que le PADD fixe un cadre qui sera traduit ultérieurement dans **les orientations et les objectifs du D.O.O. (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCoT, seul document à caractère prescriptif de ce dernier, avec lequel les documents mentionnés ci-dessus doivent être compatibles.**

→ Afin de donner des pistes de lecture au PADD et de comprendre la traduction de ses orientations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, le document présente sous la forme d'encadrés des exemples de recommandations ou prescriptions.

## Les étapes de l'élaboration du SCoT



# AXES STRATEGIQUES DU PADD

Sur la base des différentes réflexions et débats ayant eu lieu pour l'élaboration du projet de territoire et sur la base des éléments clés issus du diagnostic, deux axes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se dessinent :

1

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

2

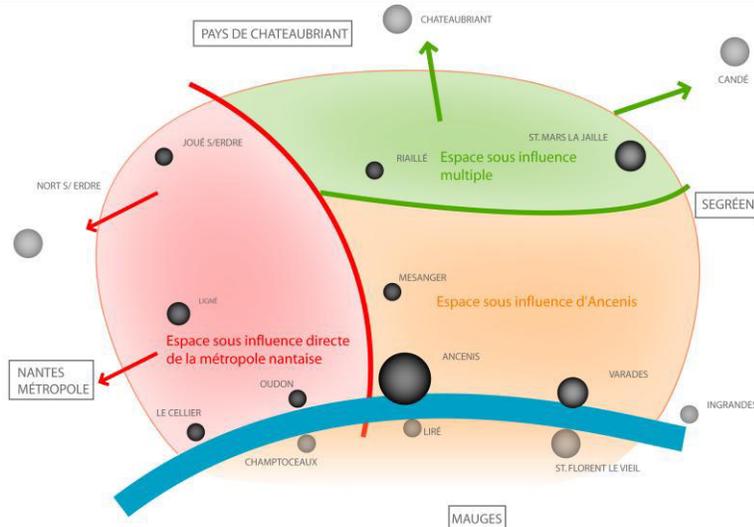
La **préservation et la valorisation de l'espace et des ressources** dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique. Supports d'activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit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



## L'AMBITION D'UN PAYS RAYONNANT ET EQUILIBRE

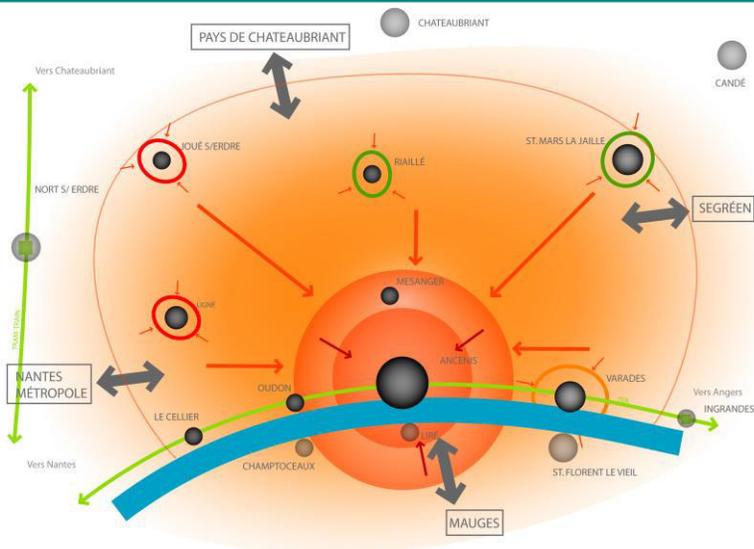
Le Pays d'Ancenis est un territoire multipolaire structuré autour d'une ville-centre, à dominante agricole et naturelle et bénéficiant de nombreux atouts permettant de promouvoir une dynamique propre (douceur de vivre de la Vallée de la Loire, qualité paysagère du bocage, maillage de pôles d'équipements et de services de proximité ; tissu économique local ; proximité de l'agglomération nantaise).

### FIL DE L'EAU



Néanmoins, les dynamiques observées sur le Pays d'Ancenis apparaissent parfois génératrices de déséquilibres. En effet, il existe un risque de voir le poids de la ville centre s'affaiblir, et d'assister à un écartèlement interne du Pays provoqué par un accroissement de la dépendance vis-à-vis de la métropole nantaise (essentiellement la frange ouest) et un secteur Nord-Est se tournant davantage vers les Pays Segréen et de Chateaubriant.

### LOGIQUE "PAYS"



Refusant cette vision du futur, le Pays d'Ancenis souhaite affirmer son positionnement et son identité spécifique : c'est la thématique du « rayonnement ». Par ailleurs, il s'agit également de faire bénéficier à l'ensemble du Pays les retombées du développement attendu, sans laisser certains secteurs en marge : c'est la thématique de « l'équilibre ».

## AXE 1 / UN PAYS RAYONNANT ET EQUILIBRE

Afin de rechercher un équilibre territorial dans son développement, le Pays d'Ancenis se doit de :

- > Organiser le développement du territoire en s'appuyant sur les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les bourgs, en lien notamment avec le développement des équipements et services à la population ;
- > Considérer l'ensemble des habitants et usagers, actuels et futurs, et favoriser leur accès aux transports, au logement, à l'emploi, aux services quotidiens, aux communications électroniques...
- > Se connecter aux grands axes de transports régionaux et assurer le maillage interne en déplacements et transports
- > Développer activités et emplois locaux et de proximité

## S'APPUYER SUR UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

Le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie sur une « organisation multipolaire », dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- > La confortation et le renforcement des pôles d'équilibre d'Ancenis/Saint-Géréon (pôle d'équilibre principal), de Saint-Mars-la-Jaille et Varades (pôles d'équilibre secondaires) (pôles d'équilibre de la DTA) et de Ligné (pôle secondaire émergent),
- > Le renforcement des pôles de proximité du Cellier, de Joué-sur-Erdre, de Mésanger, d'Oudon et de Riaillé,
- > Le renforcement des bourgs dans toutes les communes, avec comme corollaire la limitation du mitage.

### Les pôles d'équilibre principaux et secondaires ont vocation à :

- > améliorer leurs connexions aux réseaux ferrés et/ou aux réseaux majeurs de transports collectifs, et constituer les points d'accroche du rabattement depuis les communes alentours,
- > diversifier l'offre en logements, notamment en termes de locatif, d'accession à la propriété et d'habitat social,
- > promouvoir des formes urbaines diversifiées permettant accueil de population, optimisation de la consommation d'espaces, valorisation des espaces publics, intégration de la « nature en ville », accessibilité aux modes doux, économies d'énergie ...
- > accueillir préférentiellement les équipements d'influence intercommunale,
- > accueillir de manière privilégiée le développement économique de type « zones d'activités »
- > être les lieux privilégiés pour l'accueil d'activités tertiaires (en priorité sur le pôle d'équilibre principal)

→ Il appartiendra au DOO de préciser les objectifs qui leur sont attribués (densité urbaine, logement social...) étant entendu que les vocations du pôle principal seront plus étendues que celles des pôles secondaires

### Les pôles de proximité et les bourgs ont vocation à :

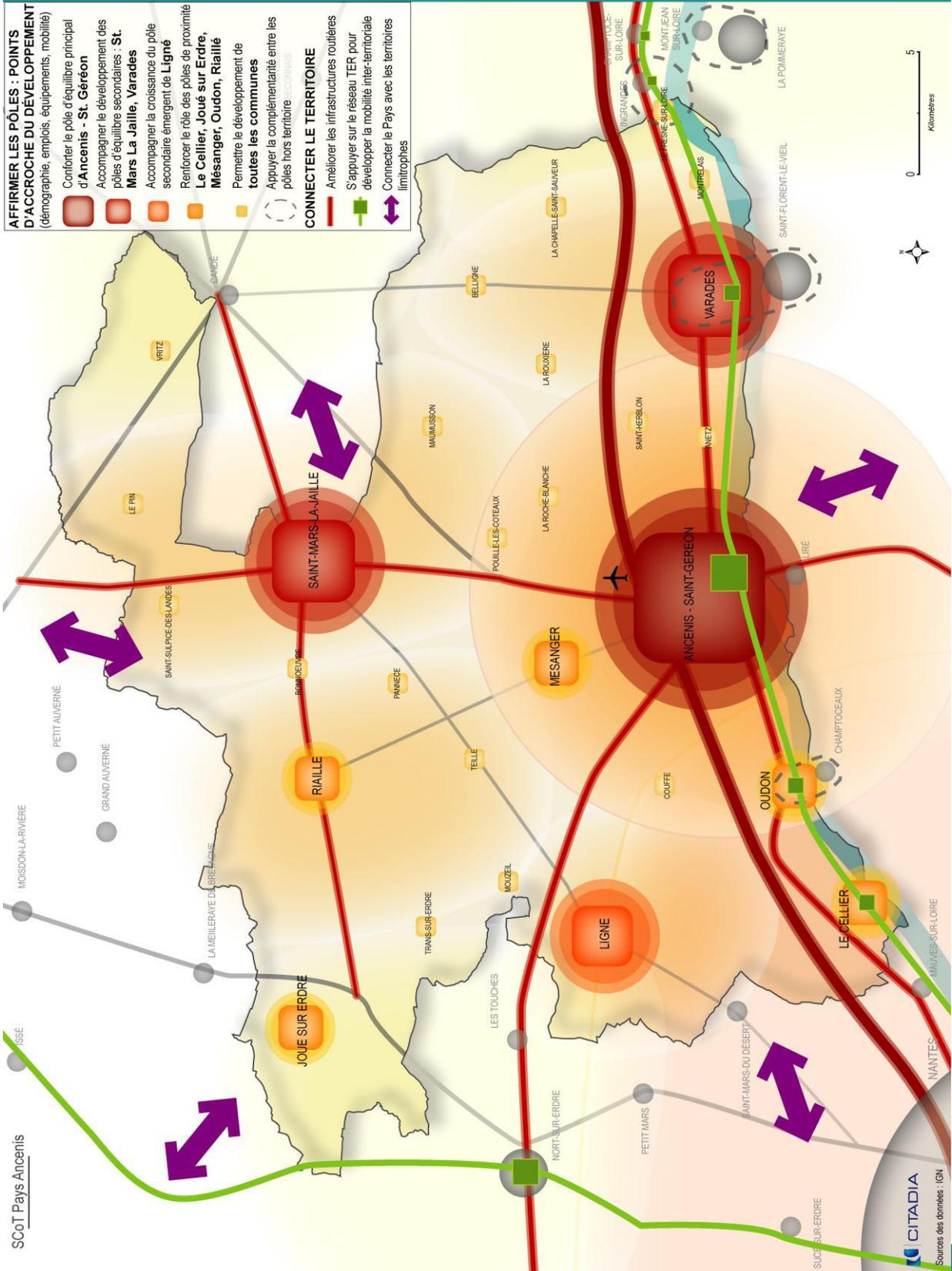
- > développer une offre de services et d'équipements de proximité, accessible en modes doux,
- > diversifier l'offre en logements,
- > promouvoir des formes urbaines diversifiées ne portant pas atteinte au caractère des paysages naturels ou urbains environnants, économes en espace et en énergie,
- > permettre le développement des activités commerciales et artisanales de proximité..

### Les villages, hameaux et l'habitat isolé ont vocation à :

- > être préservés dans leurs limites actuelles, ce qui n'empêche pas d'y envisager la réhabilitation du bâti, ainsi que certains complements de « dents creuses », en prenant en compte les sièges d'exploitation le cas échéant.
- > ne pas constituer de noyau de développement urbain.

→ Le DOO comprendra une définition de ces notions.

# L'appui sur une organisation multipolaire



## HABITER ET VIVRE EN PAYS D'ANCENIS

Environ 60 000 habitants sont comptabilisés au recensement de 2010 sur le Pays d'Ancenis, ce qui représente un gain de plus de 10 000 habitants depuis 1999. Durant la décennie 2000, environ 430 logements étaient commencés en moyenne tous les ans (4 300 logements sur 10 ans), avec une prééminence de la construction de logements individuels en accession.

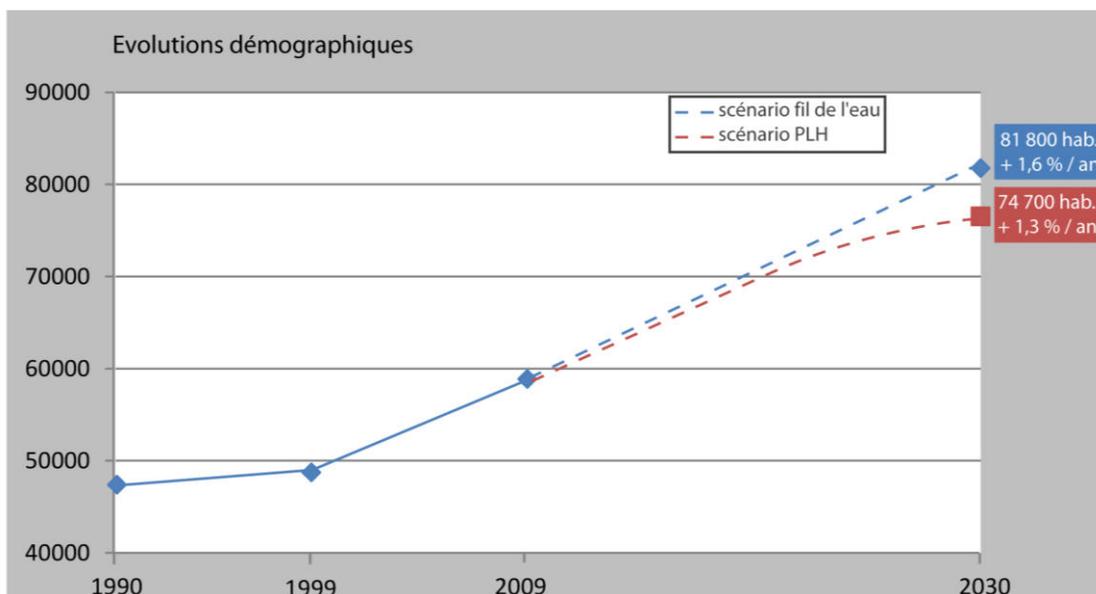
Afin d'accueillir cette population supplémentaire dans de bonnes conditions, les communes ont dû réaliser de nombreux investissements : création de classes, de services périscolaires, de salles de loisirs, adaptation des réseaux d'assainissement, extensions de stations d'épuration...

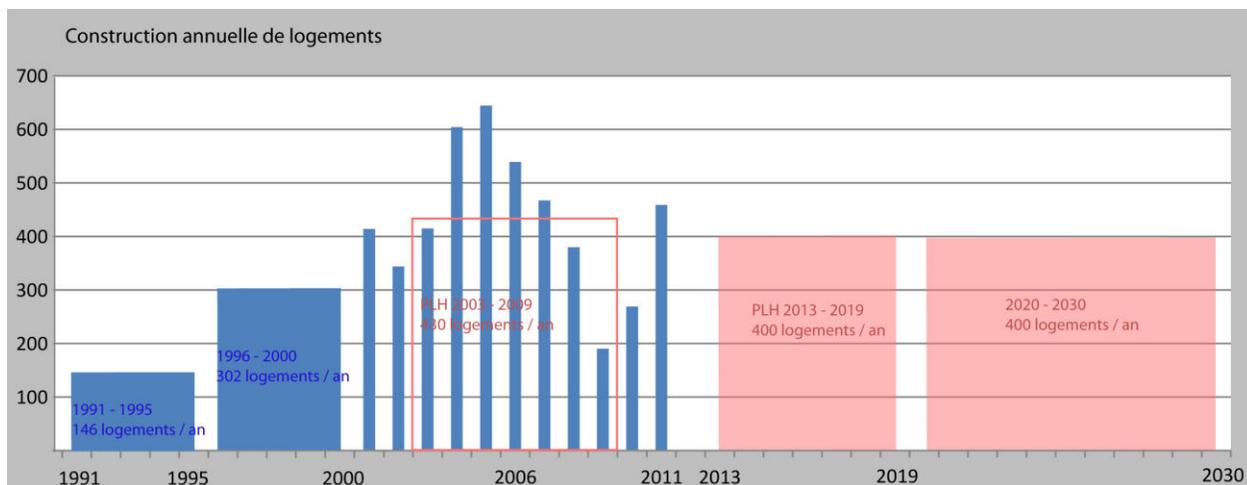
Le SCoT affiche une orientation de **maîtrise de la croissance démographique**, en adéquation avec la capacité d'accueil du Pays d'Ancenis, et ne remettant pas en cause les équilibres sociaux, économiques et environnementaux. Il retient ainsi à l'horizon 2030 un objectif de population d'environ 75.000 habitants (soit environ 15 000 habitants supplémentaires).

Partant de cette hypothèse, les besoins en logements sont estimés autour de 400 logements à commencer chaque année.

→ Environ 6800 logements à commencer d'ici 2030 pour accueillir environ 15 000 habitants supplémentaires

→ Il appartiendra au Document d'Orientations et d'Objectifs de préciser les modalités de répartition de cet objectif au sein des secteurs du Pays d'Ancenis.





## Participer à l'équilibre territorial

Le SCOT souhaite créer les conditions de la croissance démographique sur l'ensemble de son territoire, tout en prévoyant d'adapter le rythme de croissance en fonction des pôles et des influences externes, en :

- > renforçant le poids des pôles identifiés,
- > maîtrisant le rythme de croissance du secteur Ouest de la COMPA, ayant connu un développement périurbain récent sous influence de l'aire urbaine nantaise,
- > permettant le renouvellement démographique de toutes les communes, y compris celles les plus éloignées des pôles, et notamment celles du Nord et de l'Est, moins attractifs.

Le projet vise donc à assurer une progression démographique différenciée selon les différents secteurs du territoire.

## Maîtriser le rythme de croissance

L'orientation affichée par le SCoT de **maîtrise de la croissance démographique** implique que les communes adaptent leur rythme d'ouverture à l'urbanisation au projet de développement du territoire retenu, afin de ne pas être débordées par un afflux de nouveaux résidents et de devoir s'engager par la suite dans la réalisation de nouveaux équipements.

→ Cela nécessite donc une plus grande utilisation des outils réglementaires, notamment du PLU, pour hiérarchiser et encadrer les projets. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est un outil adéquat, qui trouve sa place au sein du Plan Local d'Urbanisme.

## Renforcer la qualité des projets résidentiels

De manière à garantir la préservation de la qualité du cadre de vie, qui constitue un des facteurs d'attractivité du territoire, le SCoT réaffirme la nécessité de renforcer la qualité urbaine, architecturale, sociale et environnementale des projets. Le SCoT insiste donc particulièrement sur la nécessité :

- > d'intégrer les nouvelles opérations de logements à leur environnement,
- > de promouvoir le développement durable dans la construction de logements neufs, en soutenant particulièrement les démarches de type HQE, éco-quartiers, éco-villages, éco-construction, ...

- > favoriser, dans tout projet de réhabilitation, construction neuve ou aménagement, l'économie d'énergie, la production d'énergie renouvelable, la gestion des eaux pluviales, la gestion des déchets, la gestion des risques ...

### Diversifier l'offre en logements

Le Pays d'Ancenis est un territoire où l'accession à la propriété est dominante. Pour autant, la population disposant de revenus modestes est importante. Afin de répondre aux différents besoins de la population résidente et celle à venir, et permettre les parcours résidentiels, le SCoT affiche un objectif de diversification de l'offre en logements :

- > renforcer la part du locatif, des petits logements, et produire un habitat plus accessible, pour anticiper sur les besoins à venir (décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, aléas économiques, etc...),
- > renforcer la dynamique d'urbanisation en « comblement de l'enveloppe urbaine » (renouvellement urbain, comblement de dents creuses, etc.), en y favorisant une offre de logements dont la typologie est variée (habitat intermédiaire, petits collectifs, individuel sur petit lot, en accession et en locatif).

### Mobiliser le parc ancien

Le SCoT affiche pour orientation l'amélioration du parc ancien.

Les outils d'intervention relèvent d'un Programme Local de l'Habitat pour lequel la COMPA est compétente.

Il peut en être attendu divers effets positifs, tels que :

- > la remise sur le marché locatif des logements à loyers et charges maîtrisés, situés dans les bourgs principalement,
- > la réhabilitation de bâtiments vacants, inutilisés,
- > la revalorisation des centres bourgs,
- > la production de locatif à loyer modéré à un moindre coût pour les collectivités,
- > le développement d'une offre de logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées dans les centres bourgs,
- > l'amélioration de l'efficacité énergétique du parc

### Répondre aux besoins spécifiques de la population en place

Cette dernière décennie, l'arrivée massive de jeunes ménages sur le territoire a contribué au rajeunissement relatif de la population. Pour autant, certains secteurs du Pays d'Ancenis abritent une population plus âgée et moins familiale : il s'agit notamment des centres urbains (Ancenis / Saint-Géréon, Varades, Saint-Mars-la-Jaille), et des communes du nord-est. Le SCoT affiche donc pour objectif :

- > anticiper sur le vieillissement par l'adaptation des logements à la perte de mobilité, dans le parc locatif comme chez les propriétaires occupants.
- > développer une offre alternative dans les bourgs (logements adaptés proches des commerces et services, offre locative sociale spécifique, ...), de façon à permettre une mobilité résidentielle des ménages plus âgés et libérer ainsi leurs logements, souvent de grande taille mais sous-occupés.

Le SCoT affiche également pour objectif la prise en compte de la situation sociale des ménages les plus démunis en :

- > développant une offre de logements « très sociaux » au sein des différents programmes, et en priorité dans les pôles identifiés par le SCoT,
- > menant une action sur le noyau de logement encore vétuste,
- > complétant l'offre d'urgence et d'insertion.

### Anticiper les besoins en équipements et services d'intérêt collectif

Le diagnostic du SCoT fait état d'un relatif bon niveau d'équipements et de services à l'heure actuelle. Néanmoins, au vu des projections démographiques, l'anticipation des besoins à venir demeure une nécessité.

Afin de répondre aux besoins des populations anciennement installées et des nouveaux arrivants, l'effort est donc à poursuivre, notamment pour :

- > les équipements d'accueil de la petite enfance et de l'enfance jeunesse, indispensables à l'accueil de jeunes actifs,
- > le développement d'offres mutualisées en services relatifs à la santé dans des locaux spécifiques, notamment dans les secteurs les moins bien pourvus, de manière à assurer un maillage suffisant,
- > le développement d'équipements et de services dédiés au troisième âge (structures d'accueil, mais aussi dispositifs de soins et d'aide au maintien à domicile).

→ S'appuyer sur les pôles pour organiser le développement des équipements et des services.

→ Accueillir préférentiellement les équipements d'influence intercommunale dans les pôles principaux et secondaires

→ Permettre l'installation de services et équipements de proximité dans les pôles de proximité afin d'assurer leur vitalité.

L'évolution des modes de vie et l'importance croissante accordée au niveau d'équipements liés à la culture et aux loisirs dans les choix résidentiels, comme dans les choix d'implantation de certaines entreprises, font que les attentes sont importantes. Le SCoT affiche pour objectif à ce sujet de :

- > mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants (salles, bibliothèques...)
- > renforcer l'offre en équipement cinématographique au niveau du pôle principal Ancenis / Saint Géréon.

Il s'agit de manière globale d'organiser la répartition des équipements et services en fonction des besoins et des attentes actuels et futurs du territoire. Cette répartition doit s'appuyer sur les pôles identifiés, sans pour autant compromettre le développement de services de proximité dans les autres bourgs du Pays et affaiblir leur vitalité.

## CONNECTER ET METTRE EN RESEAU LE TERRITOIRE

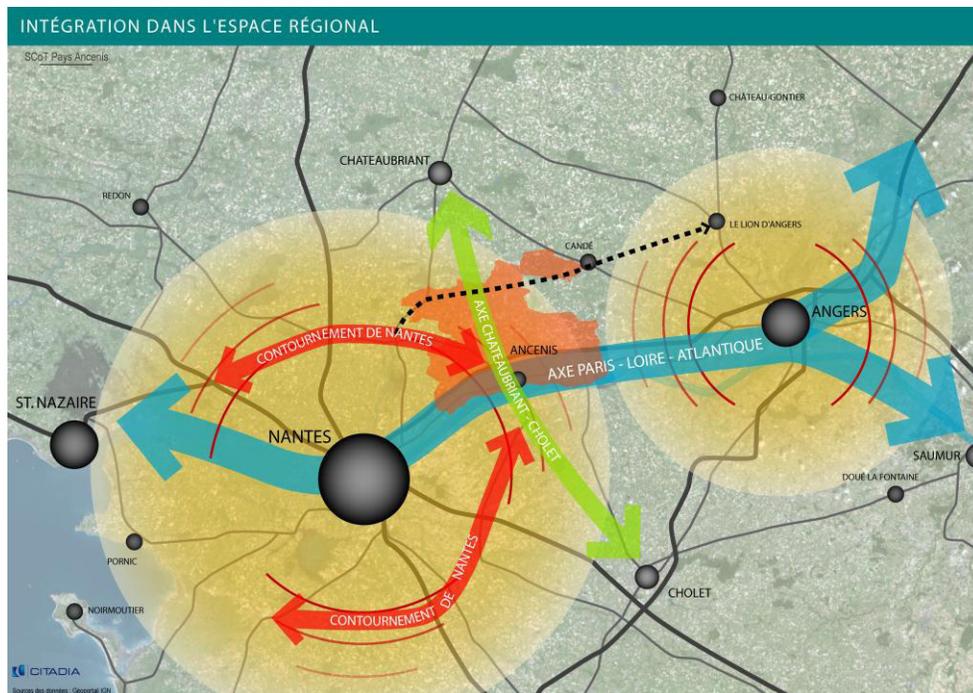
Le Pays d'Ancenis, en ce qui concerne les mobilités, doit faire face à un double enjeu de :

- > connexion aux territoires voisins et aux axes structurants de transport régionaux,
- > organisation de la desserte interne du Pays et du maillage de l'offre en transports collectifs et/ou alternatifs (desserte des espaces les moins bien desservis, liens vers les pôles d'échange multi-modaux).

### Assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures

Le SCoT du Pays d'Ancenis affirme sa volonté de voir aboutir la réalisation ou l'amélioration de plusieurs infrastructures majeures pour le futur du territoire, en référence au Schéma Départemental Routier :

- > L'établissement d'un nouveau franchissement sur la Loire (sous réserve de faisabilité), en lien avec l'aménagement de la RD 164 (Ancenis Nort-sur-Erdre), ainsi que de l'axe Ancenis-Clisson au Sud Loire. Cet axe majeur pour le territoire doit à la fois favoriser le lien Nord-Sud entre les 2 rives de la Loire, participer à l'amélioration de la desserte du Pays d'Ancenis, conforter l'accès aux territoires voisins et à l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes.
- > L'amélioration des infrastructures existantes : RD 923 (axe Ancenis-Candé), RD 33 (axe Joué-Riaillé-St Mars-Candé), RD 723 ainsi que l'A11 (axe Nantes-Angers).



## Développer le réseau de transport des informations : les communications électroniques

Les communications électroniques à haut débit représentent un moyen pouvant accompagner les territoires ruraux dans une démarche de réduction des déséquilibres territoriaux. Au même titre que l'organisation du transport des personnes, celle du transport des informations par voie numérique devient un enjeu essentiel de compétitivité d'un territoire.

En lien avec le Schéma directeur d'aménagement numérique du département de la Loire-Atlantique, mis en place par le Conseil Général, le SCoT affirme l'aménagement numérique de son territoire comme une priorité.

Le SCoT définit donc ses priorités pour le très haut débit dans les polarités d'équilibre et secondaires (centralités et zones d'emplois), ainsi que dans les zones d'activités stratégiques existantes et futures identifiées dans le présent PADD.

## S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs

La desserte du Pays d'Ancenis par le TER sur la ligne Nantes-Angers et en périphérie sur la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant, constitue une opportunité intéressante à développer : certains des pôles d'équilibre sont ainsi facilement reliés aux agglomérations et pôles d'emplois les plus proches. Proposer une alternative souple et attractive à l'automobile nécessite un renforcement de l'accessibilité aux gares. Par ailleurs, le potentiel de réouverture de lignes est également en réflexion sur l'axe Carquefou/Saint-Mars-la-Jaille/Candé (voie verte).

Les liaisons par autocars viennent compléter stratégiquement le maillage du territoire. Le réseau de bus interurbains est organisé en étoile vers l'agglomération de Nantes. Les principales carences concernent le nord-est du Pays. L'organisation du rabattement vers les points d'accroche aux réseaux de transport collectif à haut niveau de service est à étudier.

La création de lignes express ou de transports en commun « à haut niveau de service » vers l'agglomération de Nantes pourraient être prolongées jusqu'à certaines polarités du SCoT (ex : Ligné). Ces lignes, avec un nombre réduit d'arrêts, permettraient de rendre le service plus attractif en réduisant les temps de parcours des autocars.

## S'appuyer sur les expérimentations de mobilité alternative adaptées au contexte du Pays d'Ancenis

L'offre en co-voiturage est incitée par le Conseil Général via son site Internet. Celui-ci fait l'objet d'une promotion / communication importante, notamment par le développement de parkings identifiés pour mettre en relation les personnes et développer un réseau de personnes pratiquant le co-voiturage affinitaire.

Les pistes sur le développement des « réseaux de transport solidaires » (partage et mise à disposition de véhicules à des fins solidaires), ou encore l'expérimentation de l'« auto-stop de confiance » sont également à creuser, dans la mesure où elles permettent de développer un service affinitaire pour des motifs autres que les trajets domicile travail (cours, manifestations, ...), et sont porteuses de lien social.

Le SCoT encourage une réflexion sur ce type d'offre de mobilité à l'échelle du Pays. En effet, le fonctionnement et la diffusion de ces pratiques nécessitent l'animation par des référents locaux, la mise en œuvre et la lisibilité des parking-relais, etc.

## Articuler offre de mobilité et développement urbain

Le diagnostic réalisé a permis de démontrer que – malgré un nombre conséquent de déplacements domicile-travail vers les territoires voisins – les déplacements restent majoritairement internes au territoire : plus de 15 000 actifs résident et travaillent au sein du Pays d'Ancenis. Les échanges vers l'extérieur du Pays se font à environ 60% vers l'agglomération nantaise, de manière moindre vers les Mauges, le Maine et Loire et le Pays de Châteaubriant.

Un urbanisme durable doit privilégier la mise en cohérence d'un développement urbain renforcé dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif ou en modes alternatifs à la voiture. Le contexte rural d'une large partie du Pays renforce la dépendance au mode de transport individuel motorisé et impose, d'autant plus, cette réflexion. En effet, les actifs éloignés des pôles d'emploi seront davantage fragilisés par les effets de la crise énergétique (coût des déplacements, isolement géographique et social).

Ainsi, le SCoT affiche pour objectifs :

- > le développement et la densification des pôles qui bénéficient d'une offre en transport collectif existante ou potentielle à développer (bus, gares),
- > le développement de systèmes alternatifs plus adaptés au milieu rural (transport à la demande, auto-partage, modes doux ...),
- > la limitation au recours à la voiture pour les déplacements quotidiens du type : domicile-commerce-équipement, en favorisant un **maillage de modes doux de proximité**.
- > le renforcement des espaces urbains existants grâce au rapprochement des espaces à vocation d'habitat, d'emplois et des services et à la création de liaisons douces. Il s'agit de faciliter les liaisons en transports collectifs et de concevoir des aménagements permettant une rationalisation des déplacements de proximité et l'utilisation de la voiture : c'est la recherche d'un **territoire des courtes distances**.

## Permettre le développement des mobilités douces

Le Pays est traversé par deux itinéraires majeurs :

- > La Loire à vélo : itinéraire longeant la Loire,
- > La voie verte Saint-Mars-la-Jaille – Carquefou : itinéraire touristique transversal entre l'agglomération nantaise et la partie rurale du Pays

Ces deux itinéraires sont enrichis d'un maillage de voies douces ou apaisées permettant des liaisons, parfois encore incomplètes entre les communes et les pôles, repéré par un inventaire intercommunal cartographique.

Le SCoT encourage au développement des mobilités douces et en particulier :

- > à la levée des obstacles existants dans les continuités inventoriées
- > au rabattement vers des liaisons plus structurantes

## DEVELOPPER ACTIVITES ET EMPLOIS

Sur le plan économique, le SCoT entend soutenir et assurer les conditions favorables au développement :

- > du secteur commercial en s'appuyant sur les espaces à vocation commerciale et en soutenant la vitalité commerciale des centres-bourgs,
- > des zones d'activités de façon équilibrée sur le territoire,
- > des activités agricoles grâce à la préservation du foncier agricole,
- > d'une offre touristique contribuant à renvoyer une image positive et attractive du territoire.

### Structurer l'offre commerciale

Afin de répondre à la volonté d'équilibrer le territoire, tout en intégrant les mutations de l'offre commerciale et les évolutions des modes de vie, le Pays d'Ancenis a entrepris l'élaboration d'une **charte commerciale**, affichant les grands principes du développement commercial pour les années à venir. Cette Charte précise les actions à mettre en place afin de structurer une organisation commerciale équilibrée ne fragilisant pas les pôles de proximité présents sur le territoire tout en répondant aux besoins des habitants. Le SCoT réaffirme plusieurs de ces orientations :

- > **créer un aménagement commercial du territoire respectueux des équilibres**, reposant sur l'organisation spatiale du Pays. Cette structuration s'efforcera de renforcer la complémentarité entre les pôles afin de ne pas accentuer les déséquilibres territoriaux. Le SCoT prône le renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités) afin de concentrer les activités commerciales dans des espaces privilégiés et assurer la vitalité des centralités de bourgs ou de quartier. Il s'agit de conforter les pôles commerciaux existants : Ancenis-Saint-Géréon comme pôle majeur, Ligné, Saint-Mars-la-Jaille et Varades comme pôles intermédiaires. Le SCoT entend aussi maintenir le commerce de proximité dans les communes rurales afin de conforter la vitalité des petits bourgs et permettre le développement d'une vie de proximité et promouvoir les courtes distances. Ceci pourra s'accompagner de la poursuite du réaménagement des centres-bourgs.
  - Conforter les centralités commerciales existantes.
  - Poursuivre le réaménagement des centres-bourgs afin de favoriser la dynamique commerciale.
  - Faciliter l'accessibilité des espaces commerciaux et des commerces (stationnement, PMR, mobilités douces).
  - Favoriser les connexions entre les espaces commerciaux (Saint-Géréon – Ancenis).
- > développer des espaces commerciaux répondant aux attentes des consommateurs et aux besoins des commerçants en soutenant la profession et en consolidant le commerce de proximité.
  - Favoriser l'implantation des commerces de proximité dans les centres-bourgs en donnant les moyens aux communes (PLU, DPU, acquisition du bâti) et en soutenant les commerçants (mise à disposition des locaux, financement des rénovations).

## Développer et équilibrer l'économie

L'enjeu consiste à mettre en place un projet de développement économique rayonnant sur l'ensemble des secteurs économiques : zones d'activités, liens entre production agricole et agroalimentaire, tourisme ... Le positionnement du Pays par rapport aux territoires voisins et notamment par rapport à la métropole nantaise s'avère être un enjeu crucial pour l'avenir économique du Pays d'Ancenis, afin de rester compétitive et de conforter sa place dans l'espace régional. A cette fin, le SCoT affiche pour objectifs :

- > renforcer les zones d'activités économiques stratégiques (ZAE) en soutenant leur développement afin de permettre l'accès à l'emploi à l'échelle des bassins de vie.
- > équilibrer l'offre en zones d'activités économiques : les pôles identifiés rayonnent tous sur leur bassin de vie. Si le développement d'un habitat diversifié et le renforcement de leur desserte en transports collectifs y sont favorisés, le SCoT entend également y développer l'emploi.
- > structurer le parc foncier et immobilier en encourageant la création ou l'extension de zones d'activités (besoins estimés à environ 300 ha au total) ainsi que la requalification de parcs d'activités.
- > le renforcement du secteur domestique, nécessitant un maillage de zones d'activités de proximité s'adressant à une clientèle plutôt locale et à vocation artisanale prioritairement.

## Conforter les espaces agricoles et leurs productions

Le maintien d'une agriculture performante et pérenne fait partie des orientations majeures du SCoT. L'agriculture joue en effet un rôle central dans l'équilibre économique et spatial du territoire ainsi que dans son identité.

Le SCoT souhaite **mettre en place les conditions favorables à la valorisation de la production agricole et à la protection de son capital foncier et paysager** afin d'assurer le maintien d'une agriculture performante présentant des atouts en matière de paysages et de biodiversité tout en veillant à limiter l'impact des pratiques sur l'environnement.

### > La valorisation des productions agricoles

Le secteur agricole a un impact économique majeur tant en termes d'emplois agricoles, agroalimentaires et dans les services directement liés à l'agriculture, qu'en termes de chiffre d'affaires généré localement.

Confrontés à des changements structurels majeurs et à des évolutions importantes, le SCoT tend à :

- aider à la valorisation des productions du territoire dans tous les réseaux en affirmant le lien que cette activité occupe dans l'économie locale. Il s'agit notamment d'encourager le développement d'une agriculture de proximité ;
- préserver les outils de production agricole afin qu'ils restent compétitifs et diversifiés en encourageant à la diversification des activités ;
- soutenir le développement sur le territoire d'emplois induits par l'activité agricole en amont et en aval, notamment avec l'agroalimentaire ;
- préserver l'élevage (notamment bovin) comme une composante agricole forte du territoire et ses interactions avec le tissu économique local (main d'œuvre induite) et les paysages (paysage ligérien et bocage).

### > La protection de l'espace agricole et la valorisation de ses paysages

Acteur économique important, le secteur agricole joue aussi un rôle majeur dans l'organisation spatiale et paysagère du territoire.

Il est donc essentiel pour le Pays d'Ancenis de veiller à **préserver l'espace agricole** nécessaire au fonctionnement des exploitations et des paysages qui le compose.

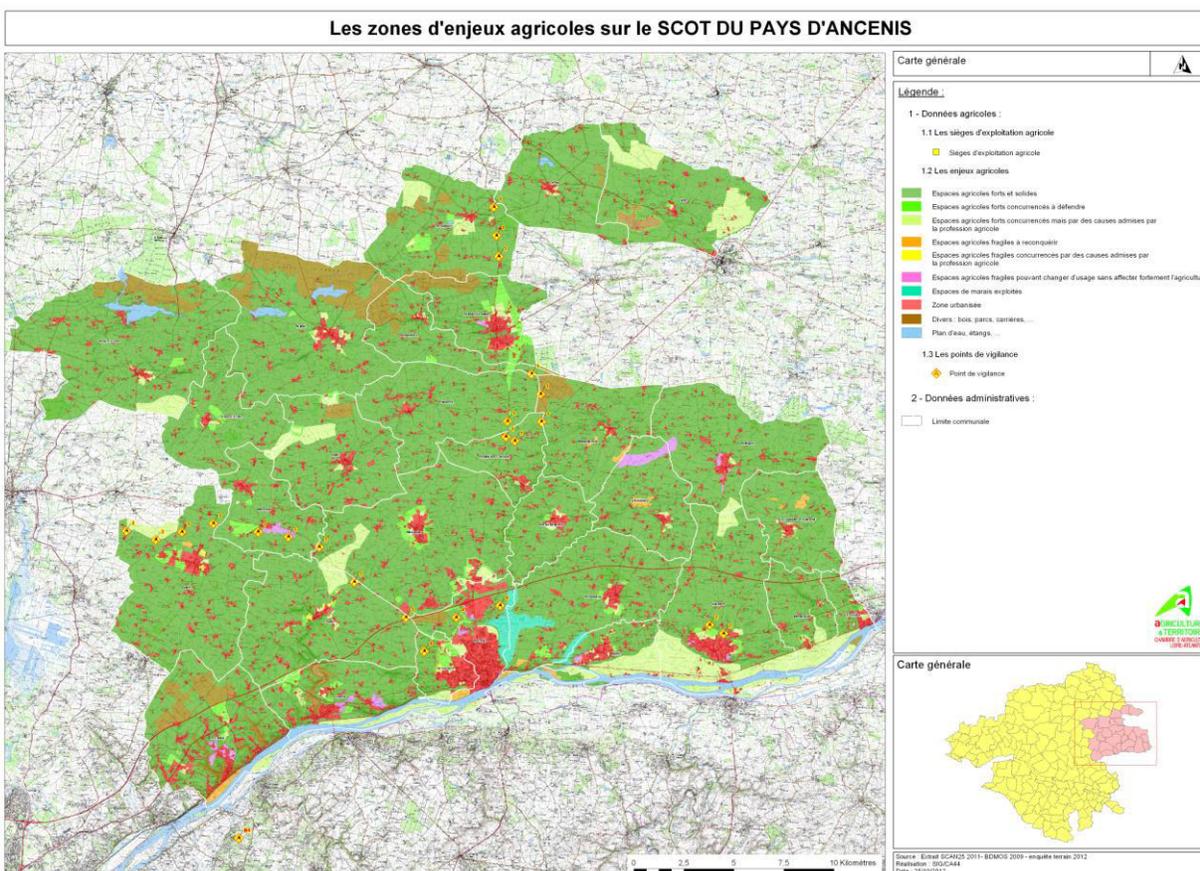
L'agriculture est un aménageur déterminant de l'espace. Les espaces agricoles ne doivent plus être perçus comme des réserves potentielles pour l'urbanisation. Une lisibilité sur le foncier agricole à moyen terme doit être proposée aux agriculteurs.

→ *Délimiter de manière fine dans les PLU l'espace agricole pérenne*

Intrinsèquement liée à la modération de la consommation d'espace, la protection des espaces agricoles à fort potentiel, jouant un rôle important dans l'économie du Pays et présentant des atouts en matière de paysages et de biodiversité, est essentielle :

- La préservation des espaces agricoles sur tout le territoire
- La mise en place de politique foncière en lien avec l'agriculture,
- La protection des espaces agricoles pérennes.

**Ces orientations s'inscrivent dans le prolongement du diagnostic de l'agriculture réalisé en lien avec la Chambre d'Agriculture et la profession agricole.**



## Concilier développement économique et développement durable

Le Pays d'Ancenis présente des atouts paysagers et patrimoniaux. Le développement de l'emploi et de l'économie de proximité ne peut donc pas se faire au détriment de la préservation de l'espace et des ressources. A cette fin, le SCoT affiche pour objectifs :

- > optimiser l'utilisation du foncier en rationalisant l'utilisation de l'espace (densification, requalification des espaces en friche ou mal utilisés, urbanisation des dents creuses et des friches, mutualisation de certains espaces)
- > améliorer la qualité de l'aménagement des zones et du bâti s'y installant
- > réduire les déplacements motorisés liés aux achats, aux déplacements domicile-travail.
- > veiller à la modération de la consommation d'espace (densification, urbanisation des dents creuses et des friches)
- > prendre en compte les risques existants et mesurer l'impact de l'implantation de nouvelles activités sur ce point

Par ailleurs, la valorisation de ces espaces paysagers et patrimoniaux, dans une optique de **développement touristique**, s'avère primordiale afin d'inscrire le Pays dans un processus de diversification des activités économiques. La pratique des activités touristiques et de loisirs devra se faire de façon à respecter l'environnement et les milieux.

## Accroître l'attractivité du Pays en développant les coopérations territoriales

Afin d'adapter le territoire aux évolutions de l'économie et rester compétitif vis-à-vis des territoires voisins, il s'agit de trouver sa place dans l'espace régional en développant des relations et des partenariats avec les territoires voisins en valorisant les compétences et les atouts de chacun. L'adaptation de l'offre en formation s'avère être un enjeu important afin de développer les coopérations économiques notamment autour des secteurs de l'innovation et de la recherche & développement.



## AXE 2 / LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

Afin d'assurer le respect des grands équilibres entre développement des espaces urbains et à urbaniser et préservation des espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT du Pays d'Ancenis se doit de :

- > Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain,
- > Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local,
- > Protéger la biodiversité,
- > Préserver et valoriser les ressources.

## MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Chaque année en moyenne depuis 10 ans (1999-2009), 69 hectares ont été consommés par l'urbanisation :

- > 52 hectares par an pour l'habitat,
- > 17 hectares par an pour les activités et services

Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace, le SCoT du Pays d'Ancenis affiche une orientation qui consiste à optimiser le développement urbain, tant résidentiel que lié aux activités économiques.

→ Il appartiendra au Document d'Orientations et d'Objectifs de préciser les objectifs chiffrés de cette orientation.

Il s'agit de mettre en place un projet de développement qui protège et qui exploite de façon optimum la ressource foncière du Pays au profit d'espaces et de paysages préservés. Afin de mettre en œuvre cette volonté, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- > La densification et la requalification des espaces résidentiels et économiques grâce au comblement des dents creuses et à la mutualisation des espaces,
- > La promotion de nouvelles pratiques d'urbaniser, privilégiant le respect de l'environnement et économes en espaces,

### **Requalifier et densifier les espaces résidentiels et économiques**

Afin de viser à la modération de la consommation d'espace, l'optimisation des potentiels d'urbanisation est une priorité et passe par le fait de privilégier l'évolution et le renouvellement urbain à l'extension de l'urbanisation.

#### **> Le renouvellement urbain comme préalable aux extensions urbaines**

La recherche du développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (espace urbanisés continus sans ou avec de faibles ruptures) est une priorité. Dans ce cadre, la mise en place d'une politique de renouvellement urbain afin de libérer du foncier ou de remettre sur le marché des espaces délaissés est un préalable.

### > La définition d'objectifs en surface et en densité

La modération de la consommation d'espace passe par la promotion d'un mode d'urbanisation plus dense. Au regard des densités des logements construits sur la période passée, il convient de mettre en place des objectifs de densités adaptés à chacun des secteurs du Pays, afin qu'ils puissent correspondre à une réalité tangible pour le territoire.

Sur l'ensemble du Pays d'Ancenis, la densité moyenne observée pour le développement urbain résidentiel est estimée à 11 logements par hectare.

Le SCoT affiche pour objectif d'augmenter cette densité moyenne à 15 logements par hectare à l'échelle du SCOT, en adaptant cette densité moyenne à la vocation des différentes entités urbaines (pôles, bourgs...).

Une densité minimale de 11 logements par hectare devra être respectée par les communes.

Les conditions de calcul de cette densité seront précisées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Ainsi, la consommation d'espace annuelle par l'habitat pourrait passer sous la barre des 30 hectares (incluant les développements au sein et en extension de l'enveloppe urbaine).

→ Identifier les potentiels de renouvellement urbain dans les PLU en zones à dominante résidentielle et en zones d'activités (friches, dents creuses).

→ Définir des limites claires à l'urbanisation (enveloppes urbaines).

→ Favoriser les opérations d'ensemble intégrées à l'urbanisation existante.

→ Éviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers.

→ Encourager les formes d'habitat moins consommatrices d'espace.

→ Fixer des objectifs de constructions de logements et de densités par communes / par secteurs.

Pour les espaces d'activités économiques, le SCoT affiche pour objectif de définir les critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif.

### > L'intensification urbaine autour des gares et des centralités

Les gares, au nombre de 4 sur le territoire (plus la gare d'Ingrandes située hors territoire mais en contact direct), bien que souvent concernées par des périmètres de prévention des risques d'inondation, présentent des enjeux majeurs en termes de développement urbain. Les potentiels de développement, situés à proximité sans être directement contigus, doivent être optimisés (dents creuses, îlots mutables) grâce à la mise en place de densités urbaines de logements plus importantes que sur le reste des communes concernées.

Ce même principe pourra être appliqué autour des centralités (à définir) qui proposent des services et équipements adaptés aux besoins quotidiens.

### Promouvoir de nouvelles pratiques d'urbaniser, privilégiant le respect de l'environnement et économes en espaces

Il s'agit de proposer des solutions aux objectifs de consommation d'espace et d'émissions de gaz à effet de serre grâce à la promotion de modes d'urbanisation mieux intégrés dans le tissu local et répondant aux besoins de la population (parcours résidentiels, mixité sociale). Le SCoT suggère par ailleurs la recherche de formes urbaines et architecturales adaptées aux contextes locaux afin d'éviter la banalisation.

## PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE LOCAL

Il apparait essentiel de développer les efforts de protection et de mise en valeur des singularités des paysages du territoire.

### Valoriser les paysages du Pays d'Ancenis

Entre Loire et Erdre, le Pays d'Ancenis est riche d'une diversité et d'une qualité reconnue des différentes entités paysagères. Le SCoT affiche pour objectif :

- > le respect des grandes composantes naturelles du paysage (ligne de force du relief, talwegs, structures végétales, ...)
- > la mise en valeur des paysages ligériens emblématiques et des paysages caractéristiques du Pays (bocage, vallées...),.

→ Cette notion devra constituer un fil rouge dans les projets d'urbanisation des communes et pourra se matérialiser, entre autre, par l'instauration de coupures d'urbanisation.

### Porter une attention particulière aux entrées de ville

La standardisation et la dégradation globale de la qualité paysagère des entrées de ville est un phénomène constaté sur la grande majorité des agglomérations du territoire français.

La périphérie d'Ancenis est fortement concernée par ce phénomène, en présentant le long de ces différentes voiries d'accès (principalement la RD 923 et 763 côté Saint-Géréon) de nombreux espaces d'activités artisanale, industrielle, commerciale mais également des lotissements dont l'intégration paysagère est peu qualitative. Les entrées Ouest et Sud de Ligné, l'entrée Ouest de Riaillé, l'entrée Sud de Saint-Mars-la-Jaille et l'entrée Est de Varades présentent les mêmes problématiques, bien que des superficies moindres soient concernées.

Afin d'améliorer l'intégration paysagère de ces entrées de ville, le SCoT souhaite :

- > promouvoir une vigilance particulière concernant l'intégration urbaine et paysagère des espaces d'activités et d'habitat situés en entrée de ville et en lisière urbaine, afin d'insérer au mieux ces espaces dans leur environnement et leur donner une nouvelle image. Les secteurs cités ci-dessus sont considérés comme des sites prioritaires de requalification des entrées de ville.
- > encadrer le développement économique et urbain en linéaire le long des axes majeurs du territoire, concernés par les retraits imposés par la Loi Barnier ou par les dispositions du Conseil Général : il s'agit de réfléchir, en préalable à tout projet, aux modalités d'aménagement et de gestion de ces retraits.

→ Cela nécessite donc de réfléchir en amont à la requalification ou à l'extension de ces secteurs, à l'établissement d'orientations d'aménagement, pouvant trouver place dans les OAP du PLU.

### Préserver le patrimoine bâti

Le SCOT affirme l'objectif de préservation du patrimoine bâti. Au-delà de la protection des édifices protégés (Monuments historiques, Sites inscrits ou classés, AVAP (anciennes ZPPAUP)), l'objectif est également d'identifier et préserver le patrimoine du quotidien tout en permettant l'évolution ou la transformation du bâti : habitat ancien traditionnel, maisons paysannes, ouvrages tel que les lavoirs, les chapelles, ou les croix, qui racontent l'histoire du Pays d'Ancenis.

## PROTEGER LA BIODIVERSITE PAR LA RECONNAISSANCE ET LA CONFORTATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Définition (issue du Décret no 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue) :

*« La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

*Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation. La trame verte et bleue identifiée par le SCoT doit tenir compte des continuités écologiques identifiées par le schéma régional de cohérence écologique, élaboré conjointement par le président du conseil régional et le préfet de région.<sup>1</sup> »*

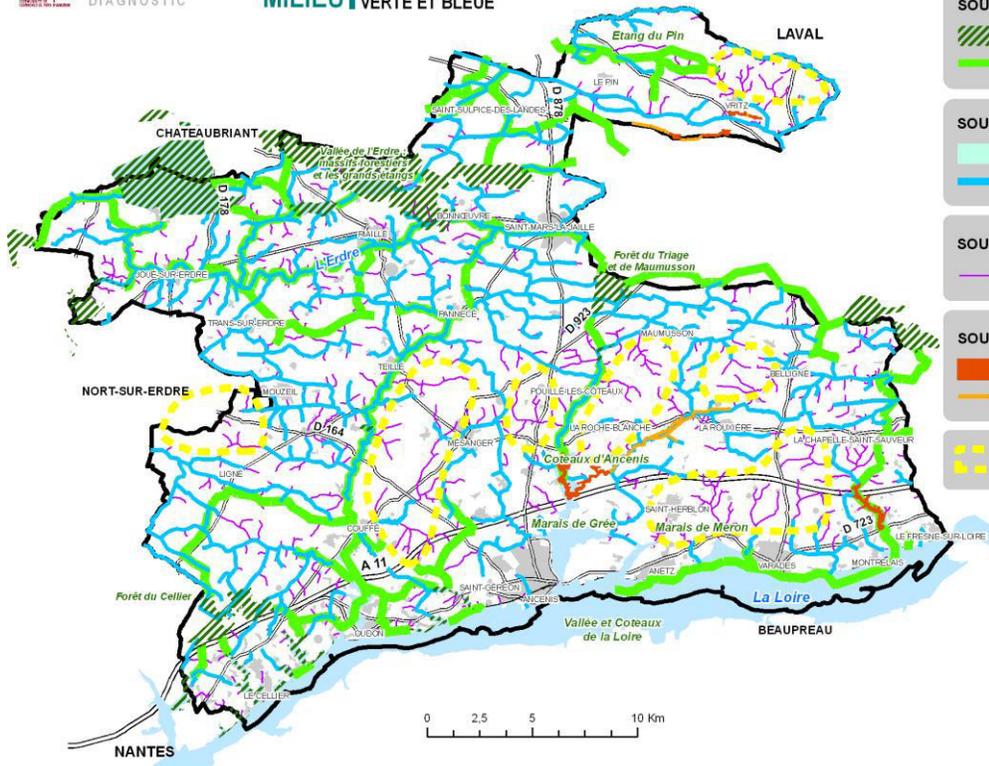
Le SCoT du Pays d'Ancenis affirme sa volonté de protéger la biodiversité par l'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue. Les orientations suivantes découlent de cette volonté :

- > Préserver et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (sous-trames constituées par le maillage bocager, les zones humides...);
- > Réfléchir aux possibilités d'amélioration des continuités écologiques dans les secteurs à enjeux identifiés au SCoT. Ces secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des révisions de PLU. Ils sont des lieux privilégiés pour mener des actions de reconquête des milieux, notamment par le maillage bocager et le maillage des zones humides.
- > Rétablir les continuités sur les lieux de fragmentation des milieux naturels, obstacle à la bonne circulation des espèces faunistiques et floristiques identifiés par le SCoT.

→ Les PLU devront intégrer une identification des corridors écologiques à la parcelle. Ce travail s'appuiera sur la TVB inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale mais nécessitera un travail d'expertise plus poussé.

---

<sup>1</sup> Pour plus de précisions concernant l'identification des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du Pays d'Ancenis, se reporter au rapport de présentation du SCoT



**SOUS-TRAME BOISEE**

- Zone nodale
- Corridor

**SOUS-TRAME HUMIDE**

- Zone nodale
- Corridor

**SOUS-TRAME COURS D'EAU**

- Cours d'eau \*

**SOUS-TRAME MILIEUX OUVERTS**

- Zone nodale
- Corridor principal

- Secteurs de reconquête

## PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

La présence de l'eau sur le Pays d'Ancenis est une caractéristique forte (cours d'eau, zones humides ...). L'enjeu identifié au moment du diagnostic consiste à réussir à concilier les impératifs de préservation et de reconquête de la ressource en eau avec les usages qui en sont fait.

### Améliorer la qualité des cours d'eau

Les cours d'eau du Pays d'Ancenis sont soumis à la directive cadre sur l'eau et donc à l'obligation de l'atteinte d'un bon état écologique (61% en 2015, 80% à l'échéance du SCoT). Ce travail se fera à l'issue des études prochainement lancées sur les bassins versants.

Le SCoT souhaite appuyer les démarches engagées suivantes :

- > Restauration des sections de cours d'eau incluses dans des opérations d'aménagement
- > Appui sur les cours d'eau dans les « secteurs à enjeux » des corridors écologiques du Pays, pour favoriser l'implantation de dispositifs tampons favorables à la reconquête de la qualité de l'eau.
- > Protection des cours d'eau et des milieux associés (zones humides)

De même la question de la fréquentation humaine, de loisirs des cours d'eau et plans d'eau pourrait faire l'objet d'une réflexion à l'échelle du périmètre du SCoT.

### Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau

Dans un contexte probable de raréfaction de la ressource en eau (recrudescence d'épisodes de sécheresse dans le cadre du réchauffement climatique), la pression sur la ressource pour les usages domestiques, de loisirs ou d'activités (principalement agricoles) constitue un élément fort pour les années à venir.

De même, dans un tel contexte climatique, le maintien de l'activité agricole pourrait être compromis par un accès plus difficile à la ressource en eau.

Le développement systématique de l'irrigation par prélèvement dans les nappes ou les cours d'eau peut se révéler fort impactant pour la préservation de la ressource en eau (question du débit minimum des cours d'eau et de la capacité de renouvellement des nappes).

Cette préoccupation est à intégrer dans la définition des espaces agricoles pérennes du SCoT, en veillant à un juste équilibre entre environnement et agriculture.

→ *Incitation à la promotion des économies d'eau et au développement de projets urbains soucieux de la préservation de la ressource en eau.*

→ *Dans le cadre des secteurs soumis à obligation de performance environnementale ou de manière plus générale, le SCoT pourrait sensibiliser sur l'édiction d'un pourcentage d'imperméabilisation*

## Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)

Cette thématique est directement corrélée aux perspectives de développement démographique et à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire dans les échéances du SCoT.

L'impératif de modération de la consommation d'espace et la recherche de formes urbaines plus compactes peuvent améliorer l'impact des constructions neuves sur l'imperméabilisation des sols. Le SCoT, au-delà de cet impératif, encourage le développement de dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales.

Le SCoT rappelle par ailleurs l'obligation de la réalisation de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) dans toutes les communes.

L'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités est bien évidemment lié à la capacité de traitement des stations d'épuration existantes ou en projet.

Au-delà, le SCoT souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordés et/ou dans les secteurs dont les caractéristiques pédologiques, topographiques (abords de cours d'eau, de marais, limite de zones humides) et de superficie ne sont pas adaptées à un assainissement non-collectif.

## Développer les énergies renouvelables

Le territoire dispose de ressources internes susceptibles d'être exploitées pour la production d'énergie. Le SCoT doit rendre possible le recours à ces ressources dans cet objectif.

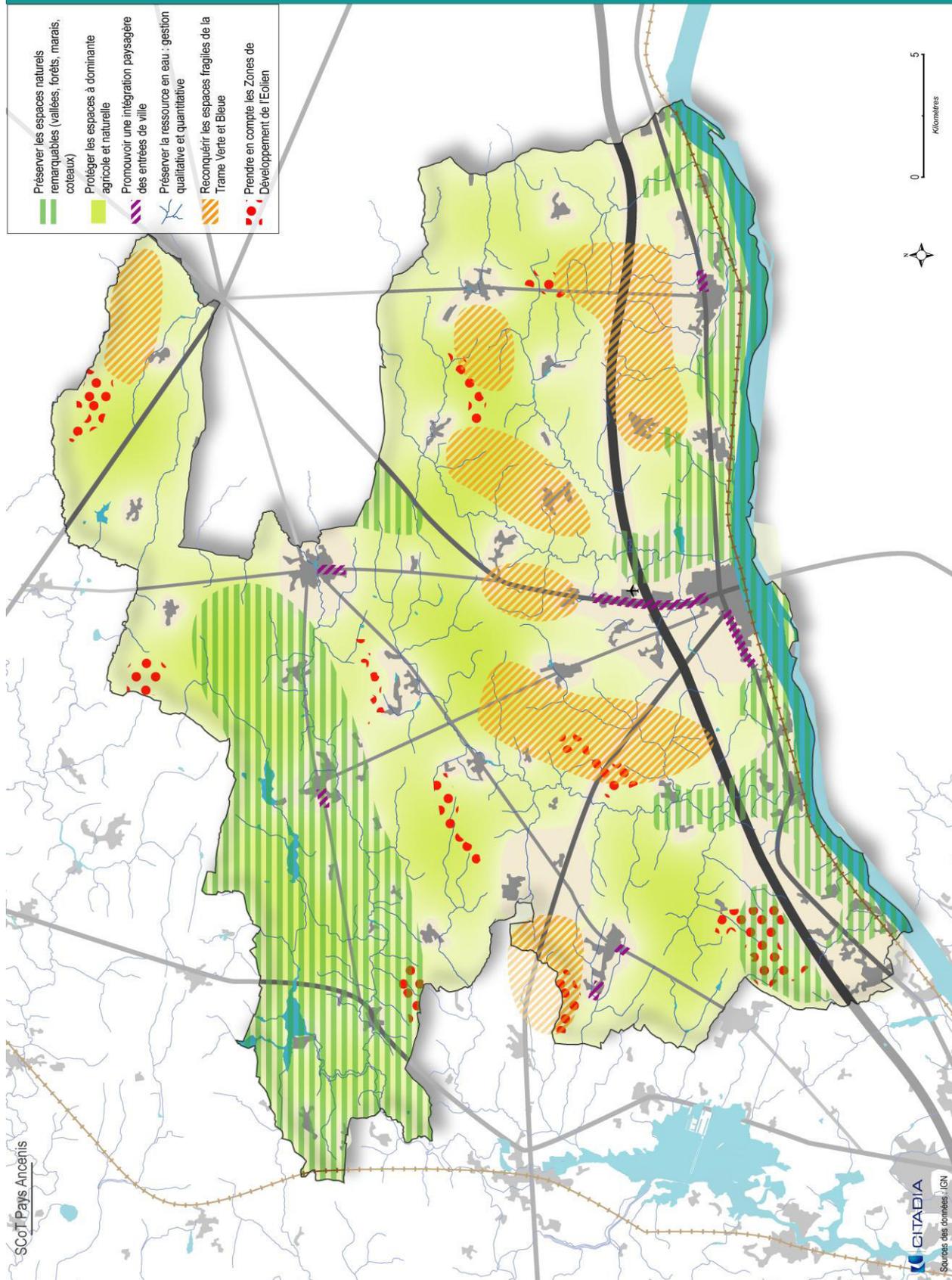
Ainsi, l'identification de la trame verte et bleue, et principalement de la sous-trame boisée qui la compose et les objectifs de confortation et/ou de reconquête qui l'accompagnent, permettent d'identifier une ressource en bois potentiellement mobilisable dans le cadre d'une filière bois-énergie, liée à des plans de gestion.

→ Les PLU et les projets des communes qui en découlent pourront identifier les boisements à préserver et leurs modalités de gestion pour exploitation dans le cadre d'une filière

De même, le potentiel éolien du territoire a fait l'objet d'une analyse et a conduit à la création de Zones de Développement Eolien approuvées par arrêté préfectoral. Elles sont également intégrées au SCoT.

Enfin, la production agricole à dominante élevage, importante sur le territoire, la production de déchets ménagers fermentescibles et les boues des stations d'épuration laissent présager d'un potentiel en matière de méthanisation que le SCoT aura à cœur de rendre possible.

# La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources



**ANNEXES PROVISOIRES QUI FIGURERONT DE MANIERE DEFINITIVE DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION.**



## ANNEXE 1 : Densités moyennes par commune sur la période 2004-2009

Pour information complémentaire, nous fournissons ici le tableau détaillé des « densités moyennes » observées par commune sur la période la plus récente (2004-2009). Ces densités sont calculées en croisant l'observatoire du nombre de logements commencés (source Sitadel) et l'analyse de la consommation d'espace (source AURAN).

En moyenne annuelle, sur cette période, environ 560 logements sont commencés tous les ans pour une consommation de 50 hectares. Considérant l'objectif de 400 logements par an affiché par le PLH, à densité constante, le rythme annuel de consommation d'espace devrait diminuer pour passer à 36 hectares. En considérant les effets cumulés d'une baisse du rythme annuel de construction et d'un objectif de densité moyenne de l'ordre de 15 logements par hectare, le rythme annuel de consommation d'espace passerait à 27 hectares.

Commune	Nombre de logements commencés (2004-2009)	Consommation d'espace annuelle par l'habitat (2004-2009)	Consommation d'espace totale par l'habitat (2004-2009)	Densité moyenne 2004-2009
Ancenis	257	1,9	9,7	26,6
Anetz	133	2,6	12,8	10,4
Belligné	71	1,6	8,2	8,7
Bonnoeuvre	16	0,4	1,9	8,2
Le Cellier	57	0,9	4,6	12,3
La Chapelle-Saint-Sauveur	34	0,8	4,1	8,3
Couffé	90	1,8	8,8	10,2
Le Fresne-sur-Loire	43	0,8	4,0	10,8
Joué-sur-Erdre	106	2,1	10,5	10,1
Ligné	297	5,7	28,7	10,4
Maumusson	51	0,8	4,0	12,8
Mésanger	236	5,5	27,5	8,6
Montrelais	33	0,7	3,5	9,3
Mouzeil	117	2,0	10,2	11,5
Oudon	179	2,1	10,4	17,3
Pannecé	95	2,0	9,9	9,6
Le Pin	20	0,4	2,0	10,1
Pouillé-les-Côteaux	54	1,2	6,0	9,0
Riaillé	111	1,1	5,7	19,3
La Rouxière	59	1,0	5,1	11,5
Saint-Géréon	89	1,1	5,7	15,5
Saint-Herblon	162	3,7	18,5	8,8
Saint-Mars-la-Jaille	115	2,3	11,6	9,9
Saint-Sulpice-des-Landes	18	0,4	2,1	8,5
Teillé	103	2,3	11,3	9,1
Trans-sur-Erdre	28	0,7	3,4	8,3
Varades	146	2,6	13,0	11,2
Vritz	14	0,3	1,4	10,4
La Roche-Blanche	90	1,7	8,3	10,8
<b>TOTAL</b>	<b>2824</b>	<b>50,6</b>	<b>252,9</b>	<b>11,2</b>

Sources : Sit@del, AURAN

## ANNEXE 2 : Analyse des effets démographiques de la production de logements à horizon 2030

Les prospectives chiffrées concernant le Pays d'Ancenis sont effectuées à partir du calcul du « point mort de la construction » sur la période 2012 – 2030, en fonction d'un certain nombre d'indicateurs. Ces indicateurs sont estimés en fonction : d'une part des caractéristiques de la population et du parc de logements du Pays d'Ancenis et des tendances observées durant les dernières années ; d'autre part des effets attendus du Programme Local de l'Habitat. Au vu de ces indicateurs, le point mort de la construction sur la période 2014 – 2030 est estimé à 2372.

Le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

### Une réduction du renouvellement du parc de logements

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Ceci correspond au phénomène de renouvellement du parc.

Compte tenu de la raréfaction des opportunités de renouvellement du parc (changements d'usage, divisions de logement), l'hypothèse de la baisse de l'offre en logements générée par le renouvellement urbain a été faite.

### Poursuite de la baisse de la taille des ménages

Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.

L'hypothèse de la poursuite de la baisse de la taille des ménages à l'horizon 2030 a été retenue dans le calcul des estimations. Le nombre de personnes par ménages passant de 2,6 personnes (moyenne observée en 2009) à 2,3 personnes par ménage à l'horizon 2030.

### Un ralentissement de la vacance du parc de logements

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux équivalent à environ 5% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc.

L'hypothèse formulée ici est qu'avec la mise en place d'une politique de lutte contre la vacance, le taux de vacance pourrait baisser, atteignant les 6%.

### Une augmentation de la part des résidences secondaires

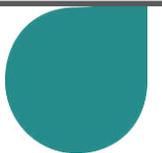
L'hypothèse formulée est que la part des résidences secondaires devrait augmenter par rapport à la période précédente, passant à 4,5%.

Dans le Pays d'Ancenis, entre 2014 et 2030, tous les ans (en moyenne) :

- A. 118 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages.**
- B. 20 logements sont devenus vacants.**
- C. 38 résidences secondaires sont devenues des résidences principales.**
- D. 37 logements ont été produits par changement de destination ou divisions**
- E. 400 logements neufs ont été commencés.**

**Les 140 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (A+B-C-D). Les logements construits au-delà, soit 260 logements (E-140), ont permis de gagner de la population.**

Ainsi, sur les 400 logements construits chaque année **plus de 6 logements sur 10 ont véritablement servi à accueillir de nouveaux habitants.**



## CITADIA

Responsable: Christopher RUTHERFORD  
7 Rue Alexandre Fleming 49066 ANGERS cédex 01  
09 65 10 52 24  
[scot-paysancenis@citadia.com](mailto:scot-paysancenis@citadia.com)



## XAVIERE HARDY

Responsable: Xavière HARDY – Sandrine DUCHELIER  
165 Rue Georges Guynemer  
44150 ANCENIS  
02 40 83 27 28  
[hardy.environnement@wanadoo.fr](mailto:hardy.environnement@wanadoo.fr)



## COMPA

**Communauté de Communes du Pays d'Ancenis**  
Centre administratif Les Ursulines BP 50201  
44156 ANCENIS CEDEX  
Tél. : 02.40.96.31.89.- Fax : 02.40.98.82.90  
[scot@pays-ancenis.com](mailto:scot@pays-ancenis.com)  
[www.pays-ancenis.com](http://www.pays-ancenis.com)



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 085C20132806

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le vingt-huit juin deux mille treize, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

**Etaient présent(e)s**

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame AZE Anne  
Monsieur BARRIER Gérard  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Monsieur BERTHELOT Eric  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BREHIER Hervé  
Monsieur BRICAUD Claude  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Monsieur BUCHET Patrick  
Madame CHARGE Odile  
Madame CHARLES Martine  
Madame CHAUVIN Nadine  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DUPONT Michel  
Monsieur DUPUIS Gérard  
Monsieur FAGARD Stéphane  
Madame FEUILLATRE Sonia  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur FOUCHER Michel  
Monsieur GAUTIER Michel  
Monsieur GENOIST Daniel  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur HASENFORDER Marc  
Monsieur JADEAU Christian  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Monsieur JOURDON Philippe  
Madame LE BRUSQ Gaële  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur OUVRARD François

Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PICOUL Loïc  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves  
Madame POIRIER Nathalie  
Madame QUIVIGER Chantal  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur SQUELARD Philip  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur THOMAS Eric  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VIGNERON Hubert  
Madame VOISIN Roseline

**Etaient absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir**

Monsieur CHEVALIER Patrice (pouvoir donné à M. Daniel GENOIST)  
Monsieur DAUDIN Michel (pouvoir donné à M. Fernand PAGEAU)  
Monsieur DUPAS Bernard (pouvoir à M. Michel JEANNEAU)  
Monsieur FOUQUERAY Christian (pouvoir à M. Eric BERTHELOT)  
Monsieur GALLERAND Jean-François (pouvoir à M. François OUVRARD)  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard (pouvoir à M. Jean-Yves CLOUET)  
Monsieur LEDUC Joël (pouvoir donné à M. Maurice PERRION)  
Monsieur RAITIERE André (pouvoir donné à M. Jean-Pierre BELLEIL)  
Monsieur RIPOCHE Yves (pouvoir donné à M. Jean-Daniel LECAILLON)  
Monsieur ROBIN André (pouvoir donné à M. Etienne FOUCHER)  
Monsieur TERRIEN Daniel (pouvoir donné à M. Jean-Michel CLAUDE)  
Monsieur VALLEE Michel (pouvoir donné à M<sup>me</sup> Martine CHARLES)

**Etaient absent(e)s et excusé(e)s**

Madame BENOIST Françoise  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURCIER Lionel  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre  
Monsieur DUBOURG Joseph  
Monsieur LANDRAIN Pierre  
Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Madame YOU Nadine

**Secrétaire de séance**

Monsieur André GUIHARD

Convocation le : 21 juin 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 84

Nombre de Conseillers présents et représentés : 73

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****URBANISME**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'ANCENIS : BILAN DE LA CONCERTATION**

## 1. RAPPEL DU CONTEXTE

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis a décidé de prescrire l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du Conseil Communautaire en date du **30 septembre 2011**. Cette délibération a également arrêté les modalités de la concertation prévue par les articles L 122-6, L 122-7 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- « *la mise en place d'un comité de pilotage partenarial pour le suivi de la démarche,*
- *l'association régulière du Conseil de Développement du Pays d'Ancenis représentant les forces vives du territoire, les associations d'élus et de secrétaires de mairie du Pays d'Ancenis,*
- *une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Communautaire,*
- *une présentation du projet de SCoT par affichage à la COMPA, sur le site internet et par la mise à disposition d'un registre à l'accueil de la COMPA qui permettra à chacun de communiquer ses remarques,*
- *une information suivie dans le magazine de la COMPA et les bulletins municipaux des communes membres ».*

Dans cette même délibération, la COMPA se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La concertation devait se dérouler pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de SCoT et faire l'objet, à l'issue de la démarche, d'un bilan présenté au Conseil Communautaire pour délibération avant arrêt du projet de SCoT.

## 2. BILAN DE LA CONCERTATION

Entre le **11 septembre 2011** et le **27 septembre 2012**, la délibération prescrivant l'élaboration du SCoT a fait l'objet d'un affichage ainsi que d'une publication dans la presse et sur le site de la Communauté de Communes.

Compte tenu des délais d'élaboration des cahiers des charges et des délais de consultation, le choix des cabinets pour l'élaboration du SCoT s'est fait **fin juin 2012**. De ce fait, la réunion de lancement de l'étude s'est déroulée le **5 juillet 2012**. Les mois de juillet et août ont été consacrés au recueil et au traitement des données.

Les différentes phases d'élaboration du SCoT pouvant ouvrir à communication et concertation se sont donc déroulées entre le **1<sup>er</sup> septembre 2012** et le **15 juin 2013**.

Toutefois, en préalable au SCoT, la COMPA avait lancé une démarche de « Projet de Territoire », une étude de prospective économique et un Programme Local de l'Habitat, trois démarches qui ont concouru au projet de SCoT et pour lesquelles il paraît nécessaire de rappeler quelques éléments en matière de concertation.

### a) Des démarches préalables concourant au projet de SCoT

#### Le Projet de Territoire :

Dans le cadre de la démarche de « Projet de Territoire », le Pays d'Ancenis, porté par la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis, a souhaité formaliser la stratégie de développement de son territoire à l'horizon des 10 à 15 prochaines années en lien avec les orientations du SCoT.

L'objectif était d'élaborer un Projet de Territoire partagé, mobilisateur et ambitieux, document de référence pour les acteurs locaux, qui ne soit pas seulement le projet de la Communauté de Communes mais celui du territoire dans son ensemble.

Il s'agissait aussi de hiérarchiser et d'harmoniser les politiques sectorielles menées sur le territoire par l'ensemble des acteurs locaux et de rendre ainsi plus lisible l'action publique (développement économique, services à la population, habitat, commerce, mobilité...).

Cette démarche s'est déroulée du **28 juin 2011** jusqu'à la validation du projet par le Conseil Communautaire du **22 juin 2012**.

En termes de concertation :

L'actualisation du diagnostic a mobilisé les acteurs locaux par :

- des entretiens avec :
  - les maires,
  - les élus communautaires,
  - les représentants des acteurs locaux dont le Conseil de Développement.
- une enquête auprès de la population (500 ménages représentatifs du territoire).

La démarche a connu un temps fort par le Forum des élus le 29 novembre 2011.

Plus de 200 élus du territoire se sont exprimés sur leur vision du Pays d'Ancenis dans 20 ans. Ils ont dessiné le portrait-robot du territoire : un « Pays d'Ancenis rayonnant » et un « Pays d'Ancenis équilibré » et ont défini ensemble des axes de développement et des actions possibles pour le territoire.

S'agissant de l'information du public sur la démarche, elle s'est faite principalement par le site internet et la publication de la COMPA :

- COMPACT n° 2 – octobre 2011 : édito – *Réfléchir aujourd'hui pour construire demain*,
- COMPACT n° 3 – janvier 2012 : édito – *Un « Pays d'Ancenis rayonnant »* (pages 8 et 9),
- COMPACT n° 5 – septembre 2012 : *Le Projet de Territoire avance* (page 4),
- COMPACT n° 6 – janvier 2013 : *Un Projet de Territoire pour bien vivre ensemble* (pages 10 à 13),
- Site internet – janvier 2012 : création de la page « *Projet de Territoire* ».

Et dans la presse :

- Ouest France du 26 juin 2012 : *les projets à 15 ans de la COMPA ont été présentés au Conseil Communautaire vendredi soir*,
- Ouest France du 26 janvier 2013 : *Vœux de la COMPA*,
- l'Echo d'Ancenis du 31 janvier 2013 : *Vœux de la COMPA*,
- l'Eclairer du 1<sup>er</sup> février 2013 : *Vœux de la COMPA*.

### **L'étude de prospective économique et le Programme Local de l'Habitat**

Deux autres études spécifiques ont aussi permis de contribuer aux thématiques du SCoT.

#### - Etude sur le développement économique :

Celle-ci s'est déroulée de **septembre 2010 à avril 2011** sous la conduite d'un comité de pilotage regroupant des élus, le Conseil Régional, le Conseil Général, le Conseil de Développement, les différentes chambres consulaires et l'ADIRA.

L'étude s'est principalement appuyée sur les travaux d'un « groupe prospective » réunissant des élus et des acteurs socio-économiques. Il s'est réuni à trois reprises, et a construit, selon un mode de réflexion du type « intelligence collective », les scénarios prospectifs.

#### - Elaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Cette étude, en cours d'approbation (projet de PLH arrêté) a commencé en 2011. Elle a associé différents partenaires lors de réunions ou contacts :

- 30 juin 2011 : séminaire habitat avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la thématique, dans le cadre de l'élaboration du diagnostic (élus, bailleurs, promoteurs, financeurs du logement, associations en urbanisme ou logement ...).
- 15, 19 et 20 décembre 2011 : rencontre avec les 29 communes du territoire pour définir les orientations et le scénario de développement.
- 5 juillet 2012 : rencontre avec les acteurs de l'habitat DDTM, Région, CG, AURAN, DDTM, DDCCS, Conseil Développement du Pays d'Ancenis sur la qualité de la production de logement, l'habitat privé et la politique foncière.
- 10 septembre 2012 : rencontre avec les 5 bailleurs sociaux présents sur le territoire (Habitat 44, Atlantique Habitations, Harmonie Habitat, la Nantaise d'Habitations, LogiOuest) sur la diversification de la production de logement, le financement et la prise en compte des publics spécifiques.
- Mars à juin 2012 : enquête téléphonique auprès d'une centaine de propriétaires privés du territoire (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) afin de connaître leurs besoins et leurs projets en matière d'amélioration de l'habitat.

## b) Bilan de la concertation du SCoT à proprement parler

### Justifications de la prise en compte des modalités de concertation définies dans la délibération.

#### 1°) S'agissant de la mise en place du comité de pilotage :

Il se composait ainsi de :

- Monsieur Hervé BREHIER – Président de la COMPA,
- Monsieur Jean-Michel TOBIE – 1<sup>er</sup> Vice-Président de la COMPA,
- Monsieur Maurice PERRION – 2<sup>ème</sup> Vice-Président de la COMPA,
- Monsieur Dominique TREMBLAY – 3<sup>ème</sup> Vice-Président de la COMPA,
- Monsieur Patrice CHEVALIER – 4<sup>ème</sup> Vice-Président de la COMPA,
- Monsieur Charles FONTENEAU – 5<sup>ème</sup> Vice-Président de la COMPA,
- Monsieur Jean-Pierre FLEURANCE – Vice-Président Urbanisme et Déplacements à la COMPA,
- Services de la COMPA,
- Services de l'Etat (Sous-Préfecture, DDTM, DREAL),
- AURAN,
- Conseil de Développement du Pays d'Ancenis.

Dans un souci de neutralité, le Conseil Général et le Conseil Régional n'ont pas souhaité participer au comité de pilotage.

#### 2°) S'agissant du suivi de la procédure dans les **comptes-rendus du Conseil Communautaire** :

Il s'est fait au minimum à l'occasion de chaque délibération liée à cette révision ou ponctuellement, à savoir :

- ⇒ **30 septembre 2011** – délibération de prescription de l'élaboration du SCoT,
- ⇒ **19 octobre 2012** – information sur l'attribution des marchés SCoT (2 lots),
- ⇒ **22 février 2013** – compte-rendu du débat sur le PADD et délibération actant ce débat,
- ⇒ **29 mars 2013** – intervention devant le Conseil Communautaire reprise dans le compte-rendu (page 52) pour faire le point d'avancement de la procédure :
  - planning,
  - calendrier d'étapes à venir,
  - point d'actualité sur la concertation et la communication.

#### 3°) S'agissant de l'information au public :

Un dossier avec un **registre** a été mis à disposition à l'accueil de la COMPA à compter du **21 mars 2013 jusqu'au 15 juin 2013**. Le dossier a été complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure (7 mai 2013), des validations du Comité de Pilotage (comptes-rendus, des tables rondes (13 novembre 2013) et du séminaire (25 avril 2013)).

Le registre a été consulté une fois.

A ce jour, aucune observation n'a été portée sur ce registre.

#### 4°) S'agissant des expositions à l'accueil de la COMPA :

- ⇒ 2 panneaux sur le diagnostic et les enjeux ont été exposés à compter du **19 mars 2013 jusqu'au 28 juin 2013**,
- ⇒ 1 panneau sur le PADD a été exposé à compter du **26 avril 2013 jusqu'au 28 juin 2013**,
- ⇒ 2 panneaux sur le DOO seront exposés à compter du **1<sup>er</sup> juillet 2013**.

#### 5°) S'agissant du **site internet** de la COMPA :

Les rubriques concernant le SCoT ont été créées au fur et mesure de l'avancement de la procédure.

Dans la rubrique « actualités », un texte de présentation de la démarche d'élaboration du SCoT avec la délibération jointe (octobre 2011) a été accessible du **27 juillet au 27 septembre 2012**.

Une nouvelle page SCoT <http://www.pays-ancenis.com/vivre/amenagement-du-territoire/scot/> a été créée le **4 octobre 2012**. Cette page a récupéré la délibération de prescription et l'avis "presse" de publication.

Le **14 janvier 2013**, la page SCoT a été mise à jour avec :

- explications,
- téléchargement de la délibération et de l'avis de presse,
- zone « actualité » faisant remonter l'actualité de la délibération et l'actualité du gros plan sur le calendrier.
  - En page d'accueil du site COMPA :
    - le lien accès rapide (présent sur la page d'accueil du site COMPA et en bas des menus de toutes les pages du site) vers la page SCoT a été activé.

Des sous-rubriques ont été créées.

Entre le 14 janvier 2013 et le **12 juin 2013**, il y a eu **1 107 consultations** des pages SCOT et des actualités afférentes.

6°) S'agissant des publications :

⇒ de la COMPA :

- COMPACT N° 7 – mai 2013 : *SCOT, l'avenir du Pays d'Ancenis en 4 lettres* (page 4),
- Rapport d'Activités 2011 : *Vision d'avenir – l'action de la COMPA se place dans le cadre de sa compétence SCOT*.

⇒ des bulletins communaux :

- article rédigé en janvier 2013 et envoyé par mail aux communes,
- parution dans les bulletins municipaux de janvier 2013 des communes de : Riaillé, Saint Géréon et Saint Mars la Jaille.

### **Justifications des autres modalités de concertation mises en œuvre**

7°) S'agissant de l'information dans la presse et autres supports :

- Ouest France du 3 octobre 2011 : *Aménagement du territoire, la réflexion reprend*,
- l'Écho d'Ancenis du 6 octobre 2011 : *SCoT, la longue procédure repart à zéro*,
- l'Éclairer du 21/10/2011 : *Echos de la COMPA*,
- Ouest France du 18 novembre 2011 : *Avis de prescription de révision et modalités de concertation*,
- Ouest France du 14 décembre 2012 : *Logement : les constructions d'ici 2019*,
- Presse Océan du 1<sup>er</sup> mars 2013 : *Débat sur le PADD, projet d'aménagement et de développement durable*,
- l'Éclairer du 8 mars 2013 : *Débat sur le PADD*.

8°) S'agissant des personnes publiques associées (PPA) et des structures intercommunales limitrophes, deux réunions ont été organisées :

- **29 janvier 2013** – présentation du PADD avant le débat en Conseil Communautaire du 22 février 2013. Cette réunion a permis de préciser certaines orientations et de les modifier avant le débat.
- **24 mai 2013** – présentation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avant l'arrêt en Conseil Communautaire du 28 juin 2013. Cette réunion a permis de présenter le DOO dans une version très proche de la version finale. Les PPA ont pu demander des précisions et ainsi amender, si besoin, quelques rubriques de ce document qui seront opposables aux documents d'urbanisme.

9°) S'agissant de la profession agricole, 3 réunions ont été organisées :

- **en septembre et octobre 2012** – 2 séries de 5 réunions organisées à l'échelle cantonale par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de la convention de partenariat signée avec la COMPA pour établir un diagnostic agricole et des enjeux partagés par la profession. Au total, les réunions ont mobilisé une centaine d'agriculteurs (entre 17 et 29 par canton),
- **5 septembre 2012** – en marge de l'établissement du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, une réunion a eu lieu avec les représentants des exploitants pour le lancement de l'étude sur les Trames vertes et bleues. 27 personnes ont participé à cette rencontre destinée à présenter la méthode et le calendrier de cette étude. La rencontre a permis de mobiliser les principaux exploitants,
- **12 novembre 2012** – restitution de l'étude sur les Trames vertes et bleues par le cabinet Xavière Hardy. 32 personnes ont participé à cette rencontre destinée à confronter les résultats des investigations du prestataire chargé de l'évaluation environnementale du SCoT avec la connaissance des acteurs de terrain. Des associations environnementales du territoire avaient été invitées. 5 associations ont participé,
- **21 mai 2013** - présentation du PADD et du DOO devant des représentants des exploitants et deux membres de la Chambre d'Agriculture. 26 personnes du monde agricole ont participé à cette rencontre. A l'issue, ceux-ci ont remercié la COMPA d'avoir partagé l'avancement de ces travaux avec le monde agricole. Des observations pertinentes permettront de compléter le projet de DOO.

10°) S'agissant d'autres démarches de concertation :

- **13 novembre 2012** : des tables rondes ont été organisées à partir du diagnostic sur les thèmes suivants : consommation de l'espace, environnement, commerce, mobilités. Celles-ci ont regroupées 75 personnes représentant : les élus, l'association des secrétaires de mairies du pays d'Anceis, les personnes publiques associées, les collectivités limitrophes, etc.... Après une présentation plénière sur les éléments forts du territoire, les quatre groupes ont travaillé sur les thématiques. Un compte-rendu par groupe a été établi et transmis à chaque participant puis mis en ligne sur le site internet.
- **25 avril 2013** : un séminaire a été organisé pour finaliser certaines dispositions qui seront ensuite insérées dans le DOO. Cette rencontre s'adressait plus particulièrement aux élus (maires et adjoints à l'urbanisme) afin de les sensibiliser sur la démarche et sa traduction dans les PLU. Les PPA et les SCoT limitrophes participaient aussi à cette rencontre. 64 personnes ont participé à cette rencontre. Après une présentation en plénière, les participants ont constitué deux groupes afin d'échanger sur les mêmes éléments.

11°) S'agissant des instances de suivi de la procédure :

⇒ Le comité de pilotage

- **27 septembre 2012** (comité de pilotage élargi à l'ensemble des maires) – présentation globale de la démarche, du diagnostic environnemental, du pré-diagnostic du territoire, et du principe de « polarités ». Présentation du Document d'Aménagement Commercial (DAC) nouvelle pièce d'un SCoT.
- **30 octobre 2012** (comité de pilotage élargi à l'ensemble des maires) – validation des enjeux et élaboration de scénarii par un jeu de « questions pour l'avenir ».
- **14 décembre 2012** – à partir des enjeux et des tables rondes du 13 novembre 2012, une trame du PADD a été établie et a fait l'objet d'une présentation. L'objet du comité de pilotage était de valider cette trame pour constituer le PADD.
- **29 mars 2013** – comité de pilotage consacré à une première trame sur le DOO afin de valider les orientations qui seront ensuite traduites sous la forme de « prescription » ou de « recommandation ».

⇒ La conférence des Maires

- **7 juin 2013** : présentation des principaux points du PADD et du DOO. Cette réunion fait l'objet d'un compte-rendu.

Tout au long de la procédure d'élaboration avant l'arrêt du projet de SCOT, aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet ou la procédure.

VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjointes sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008 et 11 août 2008, 11 juin 2012 et 5 novembre 2012 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 122-2.

VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2003 portant délimitation du périmètre du SCoT du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.

CONSIDERANT que la concertation a été conduite selon les modalités fixées par la délibération du 30 septembre 2011.

CONSIDERANT qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet ou sur la procédure.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :**

**- adopte le bilan de la concertation d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis.**

Pour Extrait, le 5 juillet 2013



Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

François-Marie PROUST

Date d'affichage au siège de la COMPA : 10 juillet 2013

Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 2<sup>ème</sup> semestre 2013

Accusé de réception en préfecture  
044-244400552-20130628-085C20132806-  
DE  
Date de télétransmission : 05/07/2013  
Date de réception préfecture : 05/07/2013

-o0o-

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 86C20132806

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le vingt-huit juin deux mille treize, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

**Etaient présent(e)s**

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame AZE Anne  
Monsieur BARRIER Gérard  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Monsieur BERTHELOT Eric  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BREHIER Hervé  
Monsieur BRICAUD Claude  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Monsieur BUCHET Patrick  
Madame CHARGE Odile  
Madame CHARLES Martine  
Madame CHAUVIN Nadine  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DUPONT Michel  
Monsieur DUPUIS Gérard  
Monsieur FAGARD Stéphane  
Madame FEUILLATRE Sonia  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur FOUCHER Michel  
Monsieur GAUTIER Michel  
Monsieur GENOIST Daniel  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur HASSENFORDER Marc  
Monsieur JADEAU Christian  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Monsieur JOURDON Philippe  
Madame LE BRUSQ Gaëlle  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur OUVRARD François

Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PICOUL Loïc  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves  
Madame POIRIER Nathalie  
Madame QUIVIGER Chantal  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur SQUELARD Phillip  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur THOMAS Eric  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VIGNERON Hubert  
Madame VOISIN Roseline

**Etaient absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir**

Monsieur CHEVALIER Patrice (pouvoir donné à M. Daniel GENOIST)  
Monsieur DAUDIN Michel (pouvoir donné à M. Fernand PAGEAU)  
Monsieur DUPAS Bernard (pouvoir à M. Michel JEANNEAU)  
Monsieur FOUQUERAY Christian (pouvoir à M. Eric BERTHELOT)  
Monsieur GALLERAND Jean-François (pouvoir à M. François OUVRARD)  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard (pouvoir à M. Jean-Yves CLOUET)  
Monsieur LEDUC Joël (pouvoir donné à M. Maurice PERRION)  
Monsieur RAITIERE André (pouvoir donné à M. Jean-Pierre BELLEIL)  
Monsieur RIPOCHE Yves (pouvoir donné à M. Jean-Daniel LECAILLON)  
Monsieur ROBIN André (pouvoir donné à M. Etienne FOUCHER)  
Monsieur TERRIEN Daniel (pouvoir donné à M. Jean-Michel CLAUDE)  
Monsieur VALLEE Michel (pouvoir donné à M<sup>me</sup> Martine CHARLES)

**Etaient absent(e)s et excusé(e)s**

Madame BENOIST Françoise  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURCIER Lionel  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre  
Monsieur DUBOURG Joseph  
Monsieur LANDRAIN Pierre  
Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Madame YOU Nadine

**Secrétaire de séance**

Monsieur André GUIHARD

Convocation le : 21 juin 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 84

Nombre de Conseillers présents et représentés : 73

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****URBANISME**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS D'ANCENIS : ARRET**

## 1) Le contexte de la révision du SCoT du Pays d'Ancenis

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002.

Une première démarche de SCoT concernant le périmètre du Pays d'Ancenis avait abouti en mars 2009, mais le SCoT approuvé a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Nantes.

Avec un développement récent important de l'urbanisation, une dynamique économique qui lui est propre et un territoire qui oscille entre influence de l'agglomération nantaise et dominante rurale, le Pays d'Ancenis se doit d'être couvert par un document de planification afin d'organiser et de maîtriser son développement.

### a) Le positionnement du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui permet de mettre en cohérence et de coordonner les politiques d'urbanisme, de transport, de logement, économiques, environnementales etc, menées par les communes, la COMPA, le Département, la Région, l'Etat et leurs partenaires.

Devant lui-même être compatible et prendre en compte un certain nombre de documents (voir ci-dessous), le SCoT impose ses orientations aux documents de rang inférieur (dans un principe de compatibilité) que sont :

- les Plans Locaux d'Urbanisme,
- le Programme Local de l'Habitat,
- le Schéma de Développement Commercial,
- les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains,
- les autorisations commerciales et cinématographiques structurantes,
- les opérations foncières et d'aménagement suivantes : Zones d'Aménagement Différé (ZAD), Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), opérations de lotissement et de remembrement réalisées par des associations foncières urbaines...

Le SCoT doit quant à lui être compatible avec :

- la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire réalisée par l'Etat (DTA, 2007),
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne,
- les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire Estuaire et de la Vilaine.

et prendre en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en cours d'élaboration,
- les Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) existants.

### b) Le contenu du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est composé de trois grandes parties prévues par le Code de l'Urbanisme, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- Le rapport de présentation contient un autre document important, **l'évaluation environnementale (E.E.)**, qui mesure l'impact du SCoT sur l'environnement et propose une répartition des incidences par thèmes. L'évaluation environnementale permet aussi de définir des indicateurs qui serviront pour l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT lors du bilan obligatoire réalisé à l'issue d'un délai de 6 ans par rapport à son approbation.

- Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le **document d'orientations et d'objectifs (DOO)**, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Ainsi, il est utile de rappeler que le PADD fixe un cadre qui sera traduit ultérieurement dans les orientations et les objectifs du D.O.O. du SCoT, seul document à caractère prescriptif de ce dernier, avec lequel les documents mentionnés ci-dessus doivent être compatibles.

## **2) La démarche**

Le diagnostic a été réalisé par les cabinets CITADIA et Xavière HARDY (Evaluation Environnementale) choisis pour conduire cette élaboration. Celui-ci a aussi été enrichi par l'étude agricole conduite par la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique dans le cadre d'une convention de partenariat.

Ce document a également été alimenté par les réunions des 5 septembre et 12 novembre 2012 sur la trame verte et bleue ainsi que les tables rondes du 13 novembre 2012. Il a été discuté lors de 2 comités de pilotage des 27 septembre et 30 octobre 2012 afin de définir les enjeux du territoire.

A partir de ce diagnostic, des orientations ont été proposées et discutées lors du comité de pilotage du 14 décembre 2012 et de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 29 janvier 2013.

L'élaboration du PADD a été inscrite dans une concertation à la fois avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.), les partenaires, les acteurs locaux et des tables rondes.

Ces dernières ont pris place en amont de l'écriture du PADD. A partir des enjeux identifiés et de quelques points de diagnostic, cette démarche participative a permis de faire émerger des orientations stratégiques et/ou opérationnelles judicieuses à faire ressortir dans le projet SCoT.

4 tables rondes ont été organisées autour :

- de la question du commerce,
- de la question de la consommation de l'espace,
- des questions de mobilité,
- de la thématique environnementale.

Cette concertation a permis d'enrichir la réflexion qui a conduit au projet de développement du Pays.

Un séminaire a été organisé en amont de l'écriture du DOO. Il s'adressait principalement aux élus communaux (maires et adjoints à l'urbanisme). Participaient également les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et des intercommunalités limitrophes.

Cette concertation a permis d'enrichir et de conforter les premiers principes du DOO avant la réunion avec les Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 24 mai 2013.

D'autres formes de concertation envers les habitants ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Un bilan de cette concertation a été dressé et a fait l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire.

### **3) Les principes du SCoT**

Le diagnostic territorial et les études préalablement menées ont permis d'établir un bilan prospectif mettant en évidence les enjeux forts auxquels la COMPA était confrontée, des lignes directrices clairement identifiables basées sur le projet de territoire de la COMPA et les ambitions du précédent SCoT.

L'enjeu central du projet du Pays d'Ancenis repose donc sur la préservation et la valorisation de l'espace et des ressources au service d'un territoire rayonnant et équilibré.

Les principes de développement servant de base à la rédaction du PADD et du DOO sont organisés autour de 5 thèmes « clés » permettant de donner une vision synthétique du projet SCoT.

#### **a) L'équilibre territorial**

Les pôles affirment leur poids et leur rôle dans l'organisation du Pays. Il s'agit d'y conforter l'urbanisation, la vie sociale et les activités.

La notion d'équilibre territorial se décline sur les thèmes suivants :

- **la recherche d'une organisation territoriale permettant de gommer le déséquilibre Est-Ouest** que connaît le Pays (fort développement urbain de la frange Ouest polarisée par Nantes / stagnation de la frange Nord-Est) :
  - o 1 pôle d'équilibre principal : le pôle d'Ancenis identifié par la DTA comprenant également la commune de St Géréon, le sud de Mésanger et l'Ouest de St-Herblon,
  - o 2 pôles d'équilibre secondaires : pôles « historiques » du territoire : St-Mars-La-Jaille et Varades,
  - o 1 pôle de développement péri-urbain : la commune de Ligné constitue un point d'ancrage important à l'ouest du territoire, en frange de l'agglomération nantaise. Son développement futur structuré devrait le positionner à terme comme un pôle secondaire,
  - o 5 pôles de proximité : les communes de Le Cellier, Joué-sur-Erdre, Mésanger, Oudon et Riaillé, dotées de services et équipements conséquents, et/ou d'un accès rapide à une infrastructure de transports collectifs performante (gare TER ou Tram-Train).
- **Une stratégie de développement visant à maîtriser les rythmes de développement** qu'a connu le territoire ces dernières années.
- **Des services de qualité et de proximité** destinés à satisfaire les besoins des habitants.
- A l'échelle des communes, le SCoT précise **la structuration de l'organisation urbaine** en orientant de manière prioritaire le développement vers les bourgs.

## b) La mobilité

Territoire périurbain caractérisé par la multiplicité et l'hétérogénéité des flux de déplacements, le Pays d'Ancenis entend s'appuyer sur les infrastructures existantes pour améliorer les déplacements internes et externes :

- **la structuration interne du réseau de mobilité.** Il s'agit de s'appuyer sur les pôles et les gares (présentes sur le territoire ou sur les territoires voisins) pour asseoir et développer la mobilité,
- **les connexions avec les territoires voisins,**
- **le SCoT intègre les projets structurants** pouvant à terme modifier le fonctionnement du territoire,
- le **développement des déplacements doux.**

## c) Les activités et l'emploi

Fort d'une activité économique dynamique et d'un bon niveau d'emploi, le Pays d'Ancenis refuse la fatalité du territoire périurbain « banlieue dortoir ». Ainsi, le SCoT ambitionne-t-il de pérenniser l'emploi et les activités au niveau local.

Ceci passe par :

- **le renforcement des zones d'activités économiques,** en prenant appui sur l'organisation territoriale,
- **la valorisation de la production agricole et de son lien avec l'industrie agroalimentaire,**
- **la valorisation des potentiels touristiques** en s'appuyant sur les atouts du territoire : patrimoines, paysages diversifiés...,
- **le renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités)** afin de concentrer les activités commerciales dans des espaces privilégiés et assurer la vitalité des centralités de bourg ou de quartier,
- **le maintien des commerces de proximité** dans les communes rurales afin de conforter la vitalité des petits bourgs.

## d) La gestion de l'espace

Conscient du caractère non renouvelable de la ressource foncière, le SCoT entend promouvoir un développement économe en espace, qui favorise, autant que possible, la logique de renouvellement urbain pour préserver l'espace naturel et agricole de l'urbanisation.

Cette volonté se traduit par :

- **la densification des espaces résidentiels et économiques et la promotion de formes urbaines adaptées** afin d'économiser l'espace,
- **la requalification des espaces** (habitat, activités) émerge comme un préalable à toute opération d'extensions,
- **la protection et la mise en valeur des paysages** sont réaffirmées,
- **la protection des espaces agricoles pérennes et naturels.**

Elle se résume en deux chiffres : 87 % d'espaces agricoles et naturels pérennes et une réduction de plus de 40 % de la consommation d'espace au regard de la décennie précédente.

### e) Les ressources et les énergies

La valorisation du projet de développement du Pays d'Ancenis passe également par la prise en compte et la mise en valeur des ressources naturelles qui en font la richesse.

- **La protection, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**, en particulier les éléments constitutifs de la **trame verte et bleue**.
- **La préservation de la ressource en eau** tant quantitative que qualitative en lien avec les usages qui en sont fait.
- **La valorisation des ressources** propres du territoire en matière d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, les modalités de développement portées par le SCoT garantissent un effet positif en matière de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

## 4) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ces principes se traduisent par une ambition et deux axes de développement affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### a) L'ambition de préserver et de valoriser l'espace et les ressources au service d'un territoire rayonnant et équilibré

- Affirmer son positionnement et son identité spécifique : pays rayonnant.
- Faire bénéficier à l'ensemble du Pays les retombées du développement attendu : pays équilibré.

### b) Les axes de développement

#### **La recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial :**

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

**La préservation et la valorisation de l'espace et des ressources** dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique.

Supports d'activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit de limiter ses impacts sur l'environnement, et notamment sur les ressources naturelles (eau...).

## 5) Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

A partir des axes forts du territoire et des enjeux, le DOO a défini des règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durable sous forme de **prescriptions** et de **recommandations** permettant la mise en œuvre des objectifs, assurant ainsi les grands équilibres du territoire.

Les **prescriptions** correspondent à des mesures dont la mise en œuvre est obligatoire afin d'atteindre les objectifs du SCoT et doivent être compatibles avec les documents d'urbanisme et de planifications inférieurs. Les prescriptions s'imposent aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

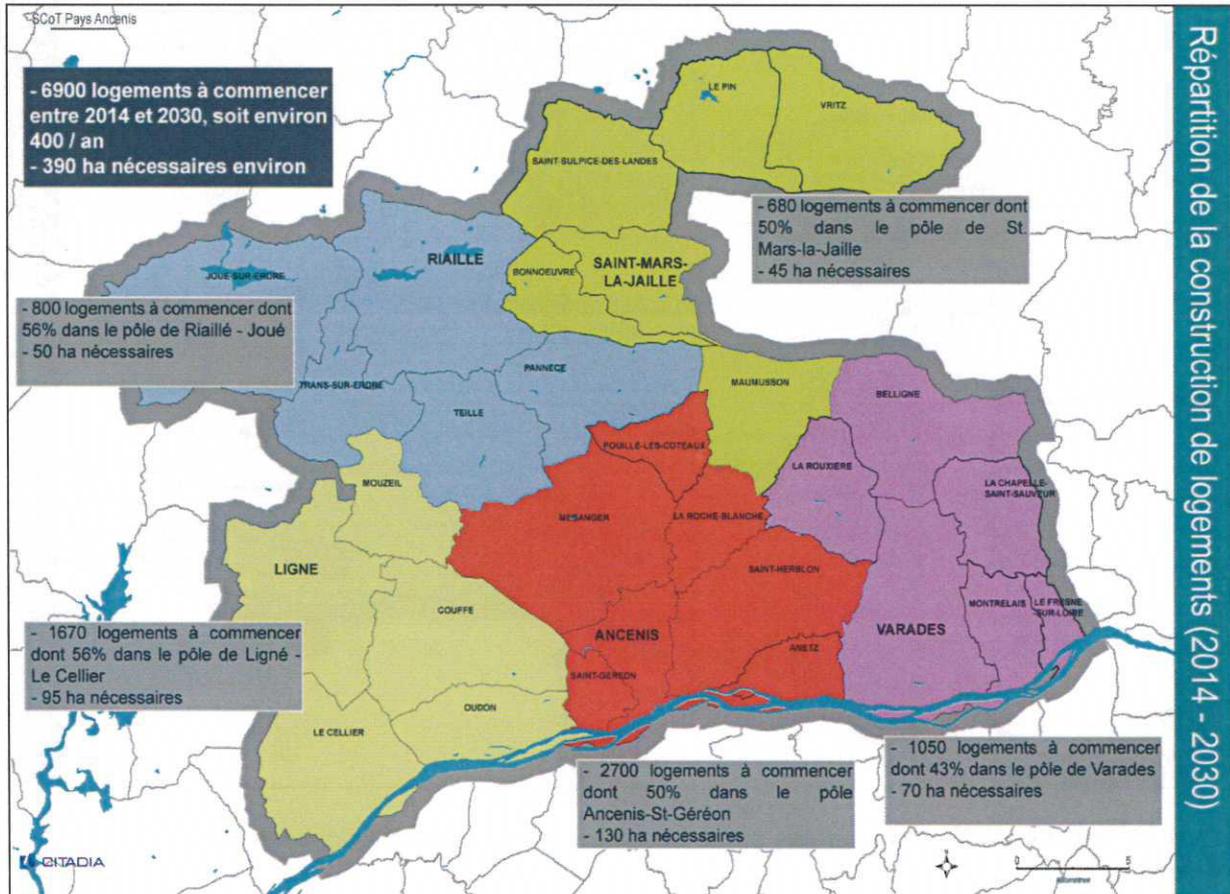
Les **recommandations** correspondent à des intentions générales, des grands principes, parfois illustrés de bonnes pratiques. La COMPA veillera à ce que les communes prennent en compte ces recommandations lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

### **Axe 1 : un pays rayonnant et équilibré**

Le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie sur une « organisation multipolaire » qui sert de base aux politiques publiques locales (économie, habitat, implantations de services et équipements).

Le SCoT prévoit d'accueillir environ 15 000 nouveaux habitants d'ici à 2030. A travers cet objectif démographique, il s'agira de :

- diversifier l'offre en logements et répondre aux besoins spécifiques de la population en place :
  - o **75 % de logements en accession** à la propriété (dont accession abordable),
  - o **12,5 % de locatifs privés,**
  - o **12,5% de locatifs abordables.**
- mobiliser le parc ancien,
- construire des logements neufs au sein d'opérations de qualité et économes en foncier :
  - o sur la base d'un rythme de **400 logements par an**, avec une répartition géographique des objectifs de construction,
- anticiper les besoins en équipements et services d'intérêt collectif.



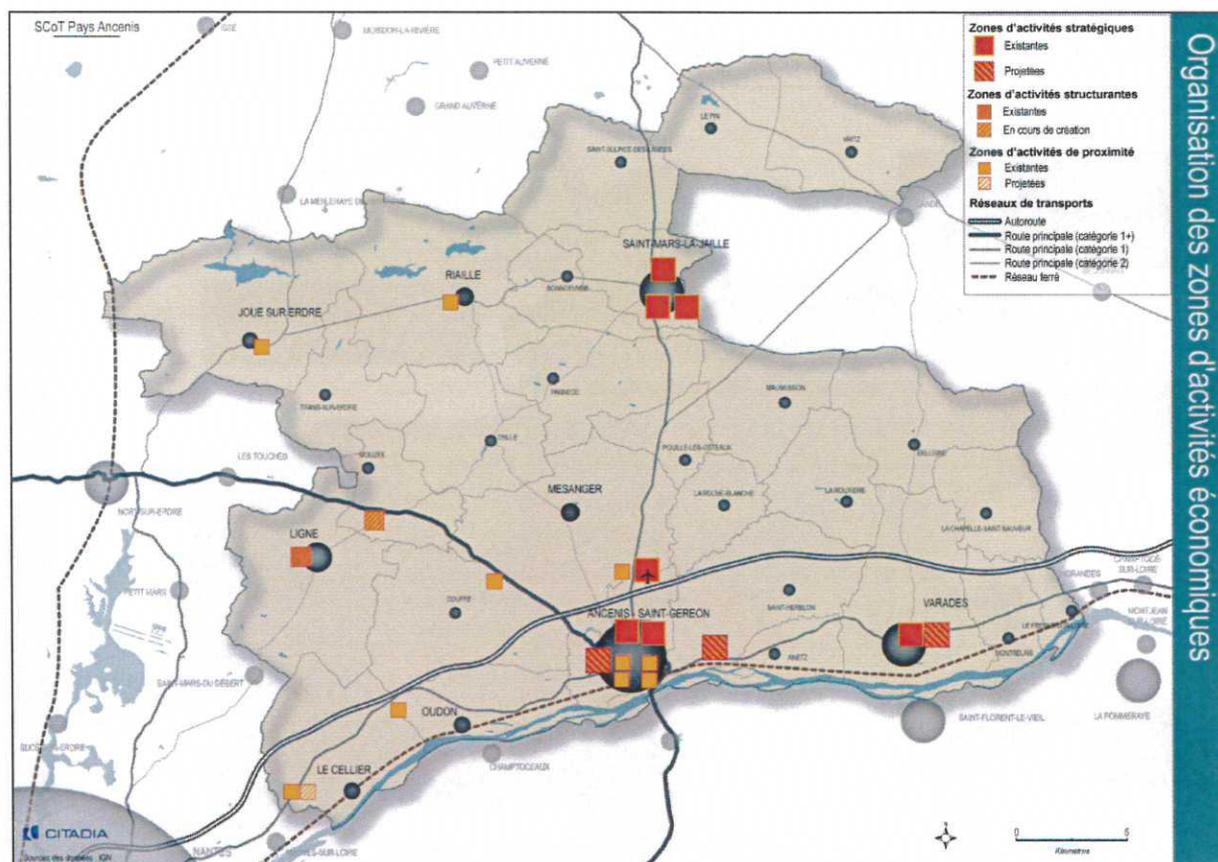
Le SCoT doit permettre de connecter et de mettre en réseau le territoire en s'appuyant sur des infrastructures majeures :

- en affirmant de créer un véritable maillage numérique,
- en valorisant le réseau ferroviaire et les autres services de transports collectifs,
- en s'appuyant sur les expérimentations de mobilités alternatives,
- en articulant offre de mobilité et développement urbain,
- en favorisant les mobilités douces.

Il doit aussi développer et équilibrer l'économie.

Les espaces privilégiés pour l'accueil d'activités économiques s'appuient sur l'organisation urbaine du territoire (pôles d'équilibre ou assimilés) :

- les **zones d'activités économiques stratégiques**. Il s'agit des zones autour du pôle principal d'Ancenis – Saint-Géréon et des pôles secondaires de Varades et Saint-Mars-la-Jaille,
- les zones d'activités structurantes. Il s'agit des zones présentes autour du pôle de développement périurbain de Ligné,
- les zones d'activités de proximité présentes autour des pôles de proximité,
- les zones d'activités économiques présentes dans les autres communes du territoire,
- les tissus urbains des pôles, pour les activités non polluantes et non nuisantes.



Le SCoT structure l'offre commerciale par le Document d'Aménagement Commercial (DAC). Pour cela, il s'agit de :

- créer un aménagement commercial du territoire respectueux des équilibres,
- concilier développement commercial et développement durable,
- développer des espaces commerciaux répondant aux attentes des consommateurs et aux besoins des commerçants.

Il s'attache aussi à conforter les espaces agricoles et à valoriser leur production avec l'inscription de 87 % du territoire en espaces agricoles ou naturels pérennes.

Pour accroître l'attractivité du Pays d'Ancenis, le SCoT recommande de développer les coopérations économiques avec les territoires voisins.

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

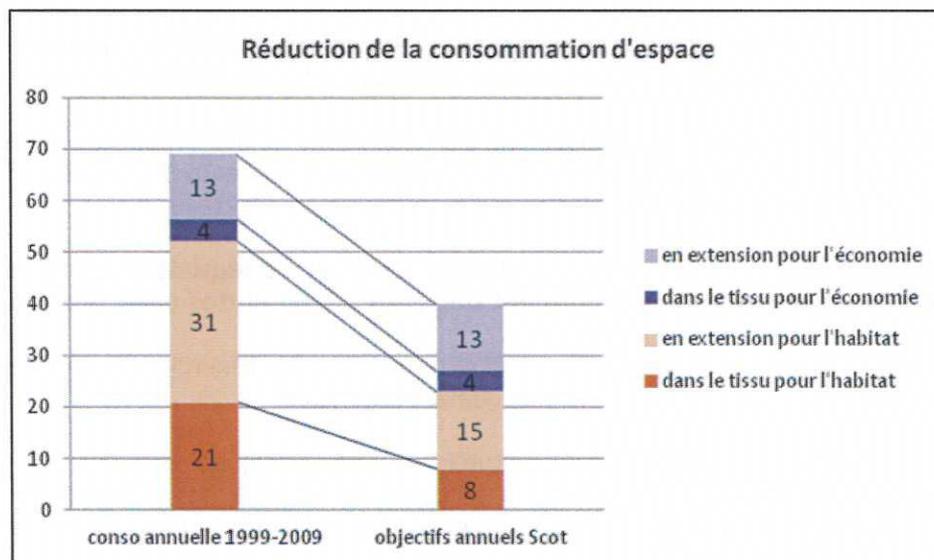
Afin d'assurer le respect des grands équilibres entre développement des espaces urbains et à urbaniser et préservation des espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, le SCoT du Pays d'Ancenis se doit de :

- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain,
- protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local,
- protéger la biodiversité,
- préserver et valoriser les ressources.

Pour cela, le SCoT affirme la volonté de modérer la consommation d'espace liée au développement urbain. Cette volonté passe par la promotion de pratiques économes en espace, plus denses et utilisant au maximum les potentiels fonciers existants. Le principe fondamental étant de privilégier le **renouvellement urbain** aux **extensions urbaines**.

En matière de modération de la consommation d'espaces, le SCoT définit des objectifs en surface et en densité.

Le SCoT retient un **objectif maximal de consommation foncière d'environ 700 ha sur 17 ans pour les besoins en logements et pour les activités économiques** (soit un objectif annuel de 41 ha). **Cette estimation inclut aussi bien l'extension urbaine que le renouvellement urbain**. De ce fait, cet objectif maximal de consommation d'espace n'implique pas exclusivement une consommation de terres à vocation agricole mais aussi une consommation d'espaces de secteurs déjà urbanisés (gisements fonciers et immobiliers).



La diminution de la consommation d'espace passe par une élévation de la densité moyenne des constructions nouvelles. L'objectif étant de passer d'une densité moyenne de 11 logements par hectare (densité moyenne observée au cours de la période 2004 – 2009) à une **densité moyenne d'environ 18 logements par hectare**.

**Dans les opérations nouvelles d'habitat, le SCoT impose une densité minimale** à respecter. Ces objectifs sont détaillés dans un tableau par typologie de commune et par secteur géographique.

Le SCoT s'engage à promouvoir un urbanisme durable s'appuyant sur :

- la **diversification des formes urbaines** afin de rendre opérationnelle la mise en place des objectifs de densité et de modération de la consommation d'espace,
- **le respect des espaces et des paysages prenant en compte les éléments urbains / paysagers préexistants et constitutifs de l'espace**.

Le SCoT affiche une réelle volonté dans la préservation des paysages, qu'ils soient naturels, agricoles ou encore liés aux bourgs et villages. Il porte une attention particulière aux entrées de ville et souhaite endiguer le développement urbain en linéaire le long des axes routiers qui impacte fortement les paysages et l'activité agricole. Il affiche aussi pour objectif de préserver le patrimoine bâti non reconnu.

Le SCoT affirme la volonté de protéger la biodiversité qui se traduit par les 3 étapes suivantes :

- l'identification fine des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors) à l'échelle communale,
- leur prise en compte et leur transcription dans les PLU,
- l'incitation à la restauration et à la confortation de la trame verte et bleue.

Pour cela, il propose des outils concernant l'identification des trames vertes et bleues, la hiérarchisation des haies et des bois et réaffirme le principe « éviter, réduire, compenser ».

Concernant les ressources naturelles, le SCoT souhaite inscrire l'aménagement de son territoire dans une perspective de développement durable. Quatre thématiques ressortent plus particulièrement :

- l'eau,
- les énergies,
- les risques et nuisances,
- les déchets.

Les communes devront **assurer la protection des cours d'eau et des zones humides**. Ils devront être reportés sur les plans de zonage des PLU et être associés à une réglementation stricte.

Le SCoT rappelle la nécessité de **trouver un équilibre entre les différents usages de l'eau** (eau potable, débit minimum biologique des cours d'eau, irrigation, retenues colinéaires, plans d'eau...).

Pour cela, le SCoT encourage le développement des techniques et des pratiques économes en eau pour les bâtiments et espaces publics notamment (récupération des eaux de pluies, réflexion sur la gestion des espaces verts composés de plantes moins consommatrices d'eau...).

Lors de l'élaboration des PLU, les communes devront **garantir l'adéquation entre leur objectif d'accueil de population et le bon traitement des eaux usées et des eaux pluviales**.

Le SCoT accorde une place importante aux enjeux de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le changement climatique.

Le SCoT a identifié de nombreux risques naturels et technologiques ainsi que de nombreuses nuisances sur son territoire. Afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, il affiche une réelle volonté de prendre en compte les risques et les nuisances de son territoire et de veiller à ne pas les amplifier, voire de les réduire.

Le SCoT affiche sa volonté d'assurer une bonne gestion des déchets sur son territoire afin de limiter son impact sur l'environnement, dans le respect des plans départementaux et en intégrant la thématique des déchets dans les projets de développement.

En conclusion, le projet de SCoT du Pays d'Ancenis vise ainsi à relever les grands défis d'aujourd'hui qui sont à la fois économiques, démographiques, environnementaux, et à apporter des réponses adaptées au territoire.

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans la logique du développement durable. Les choix opérés introduisent notamment des dispositions au profit d'une optimisation des espaces bâtis, d'une maîtrise des extensions et d'une préservation accrue des espaces naturels. La mixité urbaine et la mixité sociale sont également replacées au cœur du projet.

- VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjointes sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008 et 11 août 2008, 11 juin 2012 et 5 novembre 2012 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 122-2.
- VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2003 portant délimitation du périmètre du SCoT du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2013 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation sur le SCoT.
- CONSIDERANT que les documents préparatoires du dossier de SCoT, à savoir, le Rapport de Présentation, le PADD, le DOO ainsi qu'une note de synthèse ont été transmis aux conseillers communautaires sous forme d'une clé USB, dans le délai de 5 jours francs avant le Conseil Communautaire, conformément à l'article L 2121-12 du CGCT.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale s'articule autour de 2 axes stratégiques principaux développés dans les documents, à savoir :
- un pays rayonnant et équilibré,
  - la préservation et la valorisation des espaces et des ressources.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale s'appuie sur une organisation multipolaire permettant de répartir l'habitat, le développement économique d'une façon équilibrée et rayonnante tout en assurant une maîtrise de la croissance et de l'économie de l'espace dans un souci de préservation des ressources.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale s'attache à partir des réseaux de communication, existants ou à développer, à se connecter aux autres territoires.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale s'attache à protéger l'agriculture ainsi que les espaces naturels permettant ainsi de conserver la qualité des paysages et la valorisation des ressources.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale définit des règles d'organisation du territoire en matière de densité, d'habitat, d'économie, de valorisation des ressources.
- CONSIDERANT que le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale préconise, sous forme de recommandations, de nouvelles méthodes d'aborder l'urbanisme et la protection des espaces naturels ou agricoles.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :**

- **décide d'arrêter le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis,**
- **précise qu'en application des dispositions de l'article L 122-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis sera transmis pour avis :**
  - au Préfet et aux services de l'Etat,
  - à la DREAL en particulier,
  - aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
  - aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
  - aux communes, membres de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis,
  - aux présidents des Communautés de Communes d'Erdre et Gesvres, de Candé, de Loire Layon, du canton de Champtoceaux, de Nantes Métropole, des syndicats mixtes du SCoT Métropole Nantes-St Nazaire, du SCoT du Vignoble Nantais, du SCoT du Haut Anjou Segréen, du SCoT Loire Layon Lys Aubance, du SCoT du Pays des Mauges, qui ont souhaités être associés,
  - aux maires des communes limitrophes, Abbaretz, Saffré, St Mars du Désert, Candé, Freigné, Ingrandes sur Loire, Saint Florent le Vieil, Le Marillais, Bouzillé, Liré, Champtoceaux, qui ont fait la demande d'être associés,
  - au président de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA),
  - à l'INAO,
  - au Centre national de la propriété forestière,
- **précise** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie des communes membres **conformément à l'article R 122-9 du Code de l'urbanisme** et qu'elle sera exécutoire à compter de sa transmission au sous-préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité,
- **précise** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (article R 5211-41 du CGCT),
- **précise** que conformément à **l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme**, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'il est arrêté par la présente délibération sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la COMPA aux heures d'ouverture. Il sera consultable sur le site internet de la COMPA.

Pour Extrait, le 5 juillet 2013

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services



François-Marie PROUST

Date d'affichage au siège de la COMPA : 10 juillet 2013

Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 2<sup>ème</sup> semestre 2013

Accusé de réception en préfecture  
044-244400552-20130628-086C20132806-  
DE  
Date de télétransmission : 05/07/2013  
Date de réception préfecture : 05/07/2013

-o0o-

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 021C20142802

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le vingt-huit février deux mille quatorze, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

Etai ent présent(e)s

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame AZE Anne  
Monsieur BARRIER Gérard  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Madame BENOIST Françoise  
Monsieur BERTHELOT Eric  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre  
Monsieur BREHIER Hervé  
Monsieur BRICAUD Claude  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Monsieur BUCHET Patrick  
Madame CHARGE Odile  
Madame CHARLES Martine  
Madame CHAUVIN Nadine  
Monsieur CHEVALIER Patrice  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DAUDIN Michel  
Monsieur DUBOURG Joseph  
Monsieur DUPAS Bernard  
Monsieur DUPONT Michel  
Monsieur FAGARD Stéphane  
Madame FEUILLATRE Sonia  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur FOUCHER Michel  
Monsieur FOUQUERAY Christian  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard  
Monsieur GAUTIER Michel  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur HASSENFORDER Marc  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Monsieur JOURDON Philippe  
Madame LE BRUSQ Gaële  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard

Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves  
Madame POIRIER Nathalie  
Monsieur RAITIERE André  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur SQUELARD Philip  
Monsieur TERRIEN Daniel  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VALLEE Michel  
Monsieur VIGNERON Hubert  
Madame VOISIN Roseline

Etai ent absent(e)s excusé(e)s avec pouvo ir

Monsieur DUPUIS Gérard (pouvoir donné à M. Gilles BOURDU)  
Monsieur GALLERAND Jean-François (pouvoir donné à M. Patrick BUCHET)  
Monsieur JADEAU Christian (pouvoir donné à M. Jean-Pierre BELLEIL)  
Madame QUIVIGER Chantal (pouvoir donné à M. Philip SQUELARD)

Etai ent absent(e)s et excusé(e)s

Monsieur BOURCIER Lionel  
Monsieur GENOIST Daniel  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur LANDRAIN Pierre  
Monsieur LEDUC Joël  
Monsieur OUVRRARD François  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PICOUL Loïc  
Monsieur RIPOCHE Yves  
Monsieur ROBIN André  
Monsieur THOMAS Eric  
Madame YOU Nadine

Secrétaire de séance

Madame Sonia FEUILLATRE

Convocation le : 21 février 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 84

Nombre de Conseillers présents et représentés : 72

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****URBANISME**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'ANCENIS : APPROBATION**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé le 30 septembre 2011 d'élaborer un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002.

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT conformément à l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme) du Pays d'Ancenis arrive à son terme, après deux années d'études et de réunions. Ce projet a été construit selon une logique d'un pays « rayonnant et équilibré » et élaboré de manière partagée. Les élus et les acteurs du territoire ont été mobilisés dès la réflexion « projet de territoire » conduite un peu avant la partie opérationnelle du SCoT, dans le cadre de réunions et ateliers thématiques. Les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

Le Pays d'Ancenis, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présente ses objectifs concernant les politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques... dans un souci de développement durable du territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit le projet à travers des « prescriptions » et des « recommandations » qui permettront aux communes de mettre en application le SCoT par l'intermédiaire des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'Évaluation Environnementale permet de mesurer l'impact de ce projet sur l'environnement et de définir des indicateurs qui permettront d'assurer un suivi et d'établir des bilans, notamment à l'échéance de 6 ans après l'approbation du SCoT.

Le SCoT se veut ainsi une réponse aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront.

La note de synthèse pour l'approbation de SCoT, annexée à la convocation adressée aux conseillers communautaires, conformément à l'article L 2121-12 du CGCT, reprend la procédure et les points importants à prendre en compte à l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de l'Enquête Publique.

- VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008 et 11 août 2008, 11 juin 2012 et 5 novembre 2012 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 122-1 à L 122-14, et R 122-1 à R 122-14, ainsi que l'article L 300-2.
- VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002 portant délimitation du périmètre du SCOT du pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.

- VU la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2013 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation sur le SCoT.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2013 arrêtant le projet de SCoT.
- VU les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.
- VU la décision n° E13000413/44 en date du 26 septembre 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant les commissaires enquêteurs.
- VU l'arrêté n° 162A20130410 du président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis en date du 10 octobre 2013, portant mise à l'Enquête publique unique le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT) et le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du 4 novembre au 4 décembre 2013.
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, remis le 6 janvier 2014, émettant un avis favorable sur le DAC et un avis favorable sur le SCoT, sans réserve, assorti de 6 recommandations.
- VU le tableau de synthèse des avis et les modifications sur le projet de SCoT proposées pour leur prise en compte lors de la réunion en date du 27 janvier 2014 avec les personnes publiques associées et des personnes publiques consultées
- VU le dossier de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT), y compris le Document d'Aménagement Commercial (DAC), modifié suite à l'enquête publique, en vue de son approbation, consultable au siège de la COMPA, à la Direction Générale.

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.

CONSIDERANT que les avis favorables l'emportent très largement puisque sur les 46 avis émis sur le projet de SCoT, seulement 3 communes ont exprimé un avis défavorable par délibération, dont 2 avec motivations (Saint Géréon et Saint Sulpice des Landes), 1 sans motivation (Saint Mars la Jaille).

CONSIDERANT que la commune de Saint Mars la Jaille a précisé sa motivation auprès du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT qu'une réponse a été apportée aux communes ci-dessus mentionnées.

CONSIDERANT le rapport du Commissaire Enquêteur, remis le 6 janvier 2014, ses conclusions et avis motivés établis en connaissance et les contributions à l'enquête publique.

CONSIDERANT les amendements apportés au projet de Schéma de Cohérence Territoriale, y compris le DAC, figurant dans le tableau et le diaporama annexés à la présente délibération.

CONSIDERANT que les amendements, compléments et corrections ne remettent en cause ni l'économie générale, ni les grands équilibres spatiaux du projet tel qu'il a été arrêté le 28 juin 2013.

CONSIDERANT que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, y compris le Document d'Aménagement Commercial (DAC), est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :**

- **APPROUVE** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** le Document d'Aménagement Commercial (DAC) tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R 122-14 et R 122-15 du Code de l'urbanisme :
  - ⇒ d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie des communes membres ;
  - ⇒ d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - ⇒ d'une publication au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (article R 5211-41 du CGCT) ;
- **ANNEXE** à la présente délibération le dossier de SCoT, la note de synthèse (annexe 1), le tableau de synthèse de prise en compte des avis (annexe 2), la présentation des principaux amendements du projet de SCoT (annexe 3).
- **PRECISE** que, conformément à l'article L 122-11-1 de Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de SCoT seront transmis au préfet de Loire Atlantique, et une fois exécutoire, aux communes sises dans le périmètre du SCoT, ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées.
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet, sauf notification de modification de ce dernier en application de l'article L 122-11-1 du Code de l'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité précitées.
- **RAPPELE** que les documents d'urbanisme locaux devront être rendus compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale dans un délai de trois ans, au plus tard, à compter de la date à laquelle le Schéma, approuvé, est exécutoire.
- **RAPPELE** que la COMPA devra, dans le délai de six ans à compter de la présente délibération, procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espaces et d'implantation commerciale, afin de délibérer sur son maintien en vigueur ou sa révision partielle ou complète, conformément aux dispositions de l'article L 122-14 du Code de l'Urbanisme.
- **PRECISE** que conformément à l'article L 122-11-1 du Code de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil de la COMPA et sera consultable sur le site internet de la COMPA [www.pays-ancenis.com](http://www.pays-ancenis.com).
- **PRECISE** que conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Environnement et pendant une année depuis la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont consultables sur le site internet de la COMPA [www.pays-ancenis.com](http://www.pays-ancenis.com) et sont tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil de la COMPA et dans les cinq lieux d'enquête publique (mairies de Ancenis, Ligné, Riaillé, Saint Mars la Jaille, Varades).

Accusé de réception en préfecture  
044-244400552-20140228-021C20142802-  
DE  
Date de télétransmission : 07/03/2014  
Date de réception préfecture : 07/03/2014

Pour Extrait, le 6 mars 2014

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Date d'affichage au siège de la COMPA : 7 mars 2014  
Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 1<sup>er</sup> semestre 2014



François-Marie PROUST

CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 28 FEVRIER 2014

## NOTE DE SYNTHÈSE

---

### DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

---

#### URBANISME

Rapporteur : Monsieur Maurice PERRION

#### **SCOT DU PAYS D'ANCENIS : APPROBATION**

##### **1) Le contexte de l'élaboration du SCoT du Pays d'Ancenis**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé le 30 septembre 2011 d'élaborer un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002, le premier SCoT de 2009 ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif de Nantes.

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT conformément à l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme) du Pays d'Ancenis arrive à son terme, après deux années d'études et de réunions. Ce projet a été construit selon une logique d'un pays « rayonnant et équilibré » et élaboré de manière partagée. Les élus et les acteurs du territoire ont été mobilisés au travers du « projet de territoire » élaboré un peu avant la partie opérationnelle du SCoT ainsi que dans le cadre de réunions et d'ateliers thématiques. Les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

##### **a) Les axes stratégiques du SCoT**

Le diagnostic territorial et les études préalablement menées ont permis d'établir un bilan prospectif mettant en évidence les enjeux forts auxquels la COMPA était confrontée, des lignes directrices clairement identifiables basées sur le projet de territoire de la COMPA et les ambitions du précédent SCoT.

L'enjeu central du projet du Pays d'Ancenis repose donc sur la préservation et la valorisation de l'espace et des ressources au service d'un territoire rayonnant et équilibré.

Pour cela, le projet s'articule autour de 5 thèmes « clés » déclinés en objectifs :

1- **L'équilibre territorial** :

- **La recherche d'une organisation territoriale permettant de gommer le déséquilibre Est-Ouest** que connaît le Pays (fort développement urbain de la frange Ouest polarisée par Nantes / stagnation de la frange Nord-Est).
- **Une stratégie de développement visant à maîtriser les rythmes de développement** qu'a connu le territoire ces dernières années.
- **Des services de qualité et de proximité** destinés à satisfaire les besoins des habitants.
- **La structuration de l'organisation urbaine** à l'échelle des communes en orientant de manière prioritaire le développement vers les bourgs.

2- **La mobilité** :

- **La structuration interne du réseau de mobilité.** Il s'agit de s'appuyer sur les pôles et les gares (présentes sur le territoire ou sur les territoires voisins) pour asseoir et développer la mobilité.
- **Les connexions avec les territoires voisins**
- **Le SCoT intègre les projets structurants** pouvant à terme modifier le fonctionnement du territoire.
- **Le développement des déplacements doux.**

3- **Les activités et l'emploi** :

- **Le renforcement des zones d'activités économiques**, en prenant appui sur l'organisation territoriale.
- **La valorisation de la production agricole et de son lien avec l'industrie agroalimentaire.**
- **La valorisation des potentiels touristiques** en s'appuyant sur les atouts du territoire : patrimoines, paysages diversifiés...
- **Le renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités)** afin de concentrer les activités commerciales dans des espaces privilégiés et assurer la vitalité des centralités de bourgs ou de quartier.
- **Le maintien des commerces de proximité** dans les communes rurales afin de conforter la vitalité des petits bourgs.

4- **La gestion de l'espace** :

- **La densification des espaces résidentiels et économiques et la promotion de formes urbaines adaptées** afin d'économiser l'espace.
- **La requalification des espaces** (habitat, activités) émerge comme un préalable à toute opération d'extensions.

5- **Les ressources et les énergies** :

- **La protection et la mise en valeur des paysages** sont réaffirmées.
- **La protection des espaces agricoles pérennes et naturels.**
- **La protection, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**, en particulier les éléments constitutifs de la **Trame Verte et Bleue**.
- **La préservation de la ressource en eau** tant quantitative que qualitative en lien avec les usages qui en sont fait.
- **La valorisation des ressources** propres du territoire en matière d'énergie renouvelable

## b) Le contenu du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est composé de **trois grandes parties** prévues par le Code de l'Urbanisme, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

- Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientations et d'Objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- Le rapport de présentation contient un autre document important, **l'évaluation environnementale (E.E.)**, qui mesure l'impact du SCoT sur l'environnement et propose une répartition des incidences par thèmes. L'évaluation environnementale permet aussi de définir des indicateurs qui serviront pour l'évaluation de la mise en œuvre du SCoT lors du bilan obligatoire réalisé à l'issue d'un délai de 6 ans par rapport à son approbation.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

- Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques. Le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)** est intégré dans le DOO.

Ainsi, il est utile de rappeler que le **PADD fixe un cadre** qui est traduit dans les orientations et les objectifs du **DOO** du SCoT, **seul document à caractère prescriptif** du SCoT avec lequel certains documents (PLH, PLU, etc...) doivent être compatibles.

## 2) Les principales étapes du SCoT

L'élaboration du SCoT, prescrite par la délibération du 30 novembre 2011, définissant aussi les modalités de concertation, a débuté dans sa phase étude en juillet 2012 après le choix des cabinets CITADIA et Xavière HARDY (Evaluation Environnementale). Le diagnostic a aussi été enrichi par l'étude agricole conduite par la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique dans le cadre d'une convention de partenariat.

Ce document a également été alimenté par les réunions des 5 septembre et 12 novembre 2012 sur la trame verte et bleue ainsi que les tables rondes du 13 novembre 2012. Il a été discuté lors de 2 comités de pilotage des 27 septembre et 30 octobre 2012 afin de définir les enjeux du territoire.

A partir de ce diagnostic, des orientations ont été proposées et discutées lors du comité de pilotage du 14 décembre 2012 et de la réunion avec les Personnes Publiques Associées du 29 janvier 2013.

L'élaboration du PADD a été inscrite dans une concertation à la fois avec les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.), les partenaires et les acteurs locaux et des tables rondes.

Ces dernières ont pris place en amont de l'écriture du PADD. A partir des enjeux identifiés et de quelques points de diagnostic, cette démarche participative a permis de faire émerger des orientations stratégiques et/ou opérationnelles judicieuses à faire ressortir dans le projet SCoT.

4 tables rondes ont été organisées autour :

- de la question du commerce
- de la question de la consommation de l'espace
- des questions de mobilité
- de la thématique environnementale.

Cette concertation a permis d'enrichir la réflexion qui a conduit au projet de développement du Pays. Le PADD a fait l'objet d'un débat lors du Conseil Communautaire du 22 février 2012.

Un séminaire a été organisé en amont de l'écriture du DOO. Il s'adressait principalement aux élus communaux (maires et adjoints à l'urbanisme). Participaient également les Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, Chambres Consulaires, etc.) et des intercommunalités limitrophes.

Cette concertation a permis d'enrichir et de conforter les premiers principes du DOO avant la réunion avec les Personnes Publiques Associées qui s'est déroulée le 24 mai 2013.

D'autres formes de concertations envers les habitants ont été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT.

Par délibération en date du 28 juin 2013, prise à l'unanimité, le Conseil Communautaire a, d'une part, pris acte du bilan de la concertation et, d'autre part, a arrêté le projet de SCoT y compris le DAC. Celui-ci a été soumis aux personnes publiques associées et consultées, et a ensuite fait l'objet d'une enquête publique.

### **3) La consultation des personnes publiques associées**

Conformément à l'article L 122-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT intégrant le DAC a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) ou consultées pour avis le 10 juillet 2013 pour un délai de trois mois.

Les 61 personnes publiques associées ou consultées, y compris les 29 communes membres, regroupent différents organismes ou collectivités réparties de la façon suivante :

- **personnes publiques associées :** **8**  
(Etat, DREAL, Région de Pays de la Loire, Conseil Général, Chambres : Commerce et industrie – Métier et Artisanat – Agriculture, CDCEA)
- **SCoT voisins** **5**  
(Métropole Nantes-St Nazaire, Pays du Vignoble Nantais, Haut Anjou Segréen, Loire Layon Aubance, Pays des Mauges)
- **EPCI voisins** **5**  
(Erdre et Gesvres, Nantes Métropole, Candé, Loire layon, Canton de Champtoceaux)
- **Communes voisines** **11**  
(Abbaretz, Bouzillé, Candé, Champtoceaux, Freigné, Ingrandes sur Loire, Le Marillais, Liré, Saffré, Saint Florent le Vieil, Saint Mars du Désert)
- **Autre organismes** **3**  
(INAO, CRPF pays de la Loire, UNICEM)
- **Communes membres** **29**

Les avis des personnes publiques associées ou consultées se répartissent comme suit :

Pour les **personnes publiques** hors communes membres :

- **7** avis favorables ou sans objections
- **13** avis favorables avec réserves ou recommandations
- **0** avis défavorable
- **12** Personnes publiques n'ont pas fait parvenir d'avis (avis réputés favorables)

Pour les **29 communes membres** :

- **21** avis favorables ou sans objections (recommandations ou souhaits)
- **2** avis favorables avec réserves (Oudon et Saint Herblon)
- **3** avis défavorables : 2 avec motivations (Saint Géréon et Saint Sulpice des Landes), 1 sans motivation (Saint Mars la Jaille)
- **3** communes n'ont pas fait parvenir d'avis (avis réputés favorables)

A noter que parmi les avis express, **13 avis** sont arrivés à la COMPA après le **11 octobre 2013**, ceux-ci étaient **tous favorables**. Les **trois avis** défavorables sont arrivés **avant le 11 octobre 2013**.

#### **4) L'Enquête publique**

Par décision n° E13000413/44 en date du 26 septembre 2013, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné un commissaire enquêteur titulaire et un suppléant.

L'enquête publique unique portant respectivement sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT) et sur le Document d'Aménagement Commercial (DAC), ouverte par arrêté du 10 octobre 2013, s'est déroulée du 4 novembre au 4 décembre 2013 inclus, soit 31 jours pleins. Les dossiers et les registres étaient à disposition du public dans cinq lieux d'enquête, à savoir : ANCENIS, LIGNE, SAINT MARS LA JAILLE, RIAILLE et VARADES.

Un avis d'enquête publique a été publié d'une part, 15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête (parution 17 octobre 2013) et dans la première semaine (parution 7 novembre 2013) dans Ouest France et Presse Océan et d'autre part, un affichage (format A2 – fond jaune) dans les 29 communes et au siège de la Communauté de Communes. L'avis d'enquête publique a été publié sur le site internet du Pays d'Ancenis.

Les dossiers SCOT et DAC soumis à enquête publique unique étaient également consultables sur le site internet du Pays d'Ancenis.

Le projet de SCoT n'a pas fait l'objet de beaucoup d'observations de la part du public. En effet, le Commissaire Enquêteur a reçu, lors des 6 permanences, 7 observations orales qui n'ont fait l'objet d'aucune annotation sur les registres et 7 courriers dont 5 qui confirment les observations orales.

Le Procès Verbal de synthèse a été notifié par le Commissaire Enquêteur au Président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis le 12 décembre 2013. Ce dernier a déposé le mémoire en réponse auprès du Commissaire Enquêteur le 19 décembre 2013. Le mémoire en réponse suivait le plan du Procès Verbal de synthèse qui identifiait 15 thèmes pour le SCoT et 4 pour le DAC :

Thèmes concernant le SCoT :

1. Agriculture
2. Aménagement numérique
3. Consommation d'espaces
4. Coopération territoriales (souhaits)
5. Déplacements
6. Développement économique

7. Divers
8. Eau
9. Energies
10. Habitat
11. Milieux naturels
12. Patrimoine
13. Risques et nuisances
14. Structuration territoriale
15. Trames vertes et bleues

Thèmes concernant le DAC :

1. Centralités
2. Localisation
3. Seuil
4. ZACOM

Le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 6 janvier 2014. Il émet un avis favorable, sans réserve, assorti de 6 recommandations, sur le Projet de SCoT intégrant le DAC.

**a) Le commissaire enquêteur a recommandé 6 points :**

- Prise en compte des réserves ou recommandations des services de l'Etat et des collectivités, en mettant à jour les données et en les complétant.
- Compte tenu de l'actualité relative aux inondations touchant les limites Nord-Ouest du territoire du SCoT – au moment de la rédaction de ce rapport – dans le cadre de la « renaturation » des cours d'eau et conformément au PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE de l'Estuaire de la Loire, rendre à l'Erdre sa capacité naturelle d'écoulement pour ralentir et diminuer les pointes de crues.
- De porter une attention particulière à l'amélioration de l'assainissement, tant collectif qu'individuel, et d'anticiper les capacités de traitement des stations d'épuration.
- Concernant le nouveau franchissement de la Loire, anticiper l'impact et les enjeux.
- En accord avec les services du Conseil Général, faciliter la pratique du covoiturage avec la planification de la création d'aires dédiées au sein des pôles d'équilibre et de proximité.
- D'apporter une attention particulière à la rénovation, notamment thermique, de l'habitat ancien.

**b) Prise en compte des recommandations du Commissaire Enquêteur**

**1 – Prise en compte des remarques PPA**

D'une manière générale, les demandes de précisions sur les différents documents du SCoT ont été suivies d'effets ou leur non prise en compte a fait l'objet d'une explication. L'ensemble des réponses ont été présentées aux Personnes Publiques Associées ou consultées lors d'une réunion le 27 janvier 2014. Elles sont exposées de manière synthétique au paragraphe 5) ci-après et de manière détaillée dans le diaporama et le tableau annexés au présent rapport.

**2 – Risque « inondation » et « renaturation » des cours d'eau**

La COMPA est chargée sur les bassins versants qu'elle recouvre de l'animation et de la coordination des actions dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques. à ce titre, elle est chargée de veiller à la mise en œuvre des actions du SAGE Estuaire de la Loire.

Plusieurs actions sont mises en œuvre pour la restauration des cours d'eau et l'amélioration de la qualité de l'eau, soit directement par la COMPA soit en partenariat avec d'autres EPCI.

Sur le Bassin versant "Hâvre, Grée et affluents de la Loire en Pays d'Ancenis", une étude hydro-morphologique est en cours. Après un diagnostic de terrain (validé en octobre 2013), il

s'agit d'établir une programmation des travaux de restauration et d'entretien pour reconquérir la qualité des cours d'eau (350 km).

En parallèle, sur ce bassin versant un diagnostic sera conduit en 2014-2015 pour identifier les sources de pollutions et élaborer également une programmation d'actions.

Ces actions entreront dans le cadre de dispositifs financiers partenariaux avec l'Agence de l'Eau et la Région des Pays de la Loire.

Sur le Bassin versant de l'Erdre, les responsabilités sont partagées entre syndicats, communes et communautés de communes.

Le diagnostic de bassin versant a été réalisé, un programme d'actions est en cours de mise en œuvre. Les études hydro-morphologiques sont engagées à des niveaux divers : travaux démarrés en aval, programmation validée en amont et études en cours ou à lancer sur la partie centrale.

### **3 – Amélioration sur l'assainissement**

Le programme d'amélioration des installations d'assainissement jusqu'en 2020 est repris dans l'état initial de l'environnement.

Le SCoT conditionne l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement des eaux usées et pluviales (DOO page 15 et 50).

Le SCoT rappelle l'obligation d'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (DOO page 50) ce qui répond aussi, en partie, à la recommandation sur les risques d'inondation.

La COMPA va prendre la compétence « assainissement collectif », en plus du « non collectif », progressivement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 afin d'être en pleine capacité de l'exercer le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

### **4 – Franchissement de la Loire**

Un complément est apporté dans l'Evaluation Environnementale sur l'établissement d'un nouveau franchissement de la Loire, sous réserve de faisabilité économique, juridique et environnementale. Ce dernier projet, dont l'itinéraire exact n'est pas encore arrêté, figure aux schémas routiers départementaux de Maine-et-Loire et de Loire Atlantique, approuvés respectivement en 2005 et 2006. Il s'inscrit dans une triple logique de desserte de pôles économiques secondaires, de contournement de Nantes et de desserte de l'aéroport futur de Notre-Dame-des-Landes.

Toutefois, la maîtrise du calendrier étant extérieure à la collectivité, le SCoT ne peut pas encore mesurer tous les impacts et s'adaptera aux évolutions du projet lors des révisions.

### **5 – Développement du covoiturage**

Le DOO du SCoT renforce par une recommandation la préconisation d'aménager des aires de covoiturage.

Il ne relève pas du SCoT de localiser les aires actuelles ou potentielles de covoiturage. Le PLU, quant à lui, pourrait identifier des besoins et prévoir des sites à aménager en utilisant les emplacements réservés si la collectivité n'en est pas propriétaire.

Ces aménagements sont souvent réalisés par le Conseil Général le long des RD. Dans le cadre de la mise en œuvre de son futur Schéma Départemental Transports et Mobilités, le Conseil Général propose que les communes et intercommunalités fassent connaître l'existence de points de covoiturage dits « sauvages » pour qu'il puisse en examiner l'aménagement.

### **6 – Performance thermique du parc de logement**

Dans le cadre du PLH, la COMPA s'est fixée des ambitions fortes en matière de réhabilitation du parc existant, sur la thématique de la précarité énergétique (et donc de la performance thermique du parc) mais également sur l'insalubrité.

Le **programme HABITER MIEUX**, programme d'aide à la rénovation thermique des logements

pour les habitants (propriétaires occupants sous conditions de ressources et propriétaires bailleurs de logements conventionnés) a démarré en janvier 2014.

Par l'octroi d'une aide financière et un accompagnement personnalisé des propriétaires (diagnostic, préconisations techniques, suivi technique et administratif des travaux), l'objectif est d'améliorer la performance thermique de 270 logements sur 3 ans.

Le **programme de lutte contre l'habitat insalubre** s'inscrit lui dans un partenariat avec le Conseil Général de Loire-Atlantique et l'Etat. Une convention a été signée le 27 juin 2013.

Par une mobilisation accrue des acteurs, le but est d'augmenter le repérage et le traitement des situations. La COMPA a pour mission de sensibiliser et former les acteurs de terrain au repérage des logements insalubres, de mettre en place des actions de communication et d'animer un groupe de travail réunissant les acteurs du territoire mobilisés sur cette thématique.

## **5) Les amendements qu'il est proposé d'apporter au projet de SCoT arrêté**

Il est proposé de modifier le projet de SCoT pour prendre en considération les recommandations du commissaire enquêteur et les principales remarques des personnes publiques associées. Un document spécifique en annexe, sous forme de tableau, reprend en détail par thèmes, les avis émis et explique le parti pris retenu et les amendements induits, les principaux sont présentés dans le diaporama joint en annexe.

Les amendements concernent les thématiques suivantes, présentées dans l'ordre dans lequel elles sont traitées dans le DOO :

### **Structuration territoriale**

Le diagnostic (page 10 et 14) a été modifié pour mieux illustrer les liens entre les pôles et notamment par un ajout de statistiques concernant le bi-pôle Varades-Saint Florent le Vieil

Sur la structuration urbaine liée à la consommation d'espaces, les critères cumulatifs permettant de justifier les possibilités d'extension des villages ont été reformulés.

### **Habitat**

L'observation de la DDTM concernant les « gens du voyage » est prise en compte par le passage de « recommandation » à « prescription ».

Concernant la programmation de logements, les observations n'entraînent pas de modifications. Le SCoT renvoie au PLH et au bilan intermédiaire à trois ans. Une confortation des justifications est apportée dans l'Evaluation Environnementale.

### **Déplacements**

Sur le projet de nouveau franchissement de la Loire, des précisions sont apportées dans l'Evaluation Environnementale afin de justifier de son intérêt régional et d'une volonté politique de la soutenir.

Pour la prise en compte de contournement sur certains pôles, une prescription est ajoutée afin que les communes analysent leur fonctionnement urbain et intègre, le cas échéant, les infrastructures routières nécessaires à son amélioration.

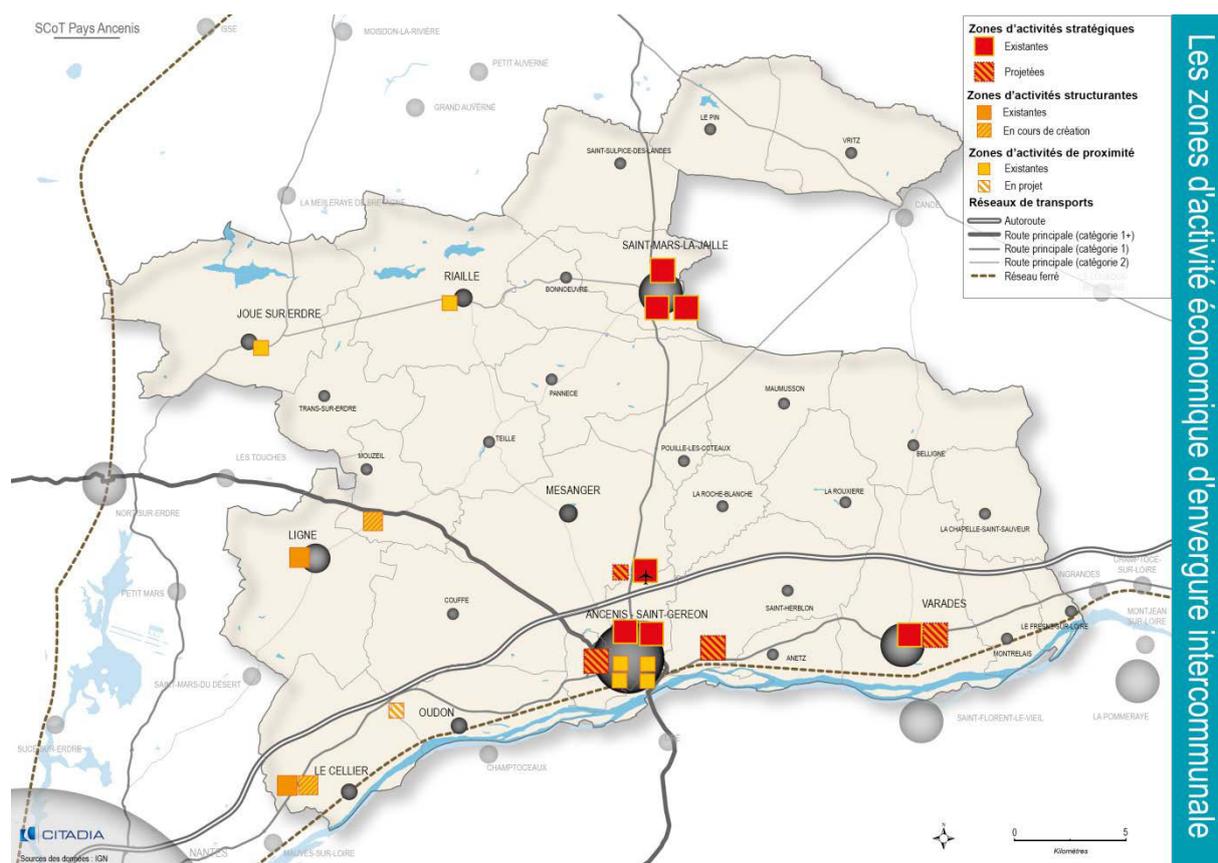
Sur les déplacements doux, le SCoT renvoie au Schéma directeur Cyclable et au schéma d'agglomération du pôle principal. La recommandation concernant la coopération interterritoriale en termes de transports est modifiée pour intégrer les liaisons douces, le rabattement vers les gares et les principaux équipements.

## Développement économique (6)

La demande de plusieurs communes concernant « l'Ecospace » n'est pas prise en compte car le Conseil Général, maître d'ouvrage, n'a pas souhaité l'indiquer dans son avis. De plus, cet Ecospace aurait un impact négatif sur la consommation d'espace.

Les zones d'activités ne seront pas spécialisées sauf celles à vocation commerciale (ZACOM)

La carte (DOO page 25) est modifiée, notamment la légende, afin de prendre en compte uniquement les zones d'activités économiques d'envergure intercommunale.



Le DOO fait référence aux critères fixés par la COMPA dans le cadre de sa compétence « développement économique ».

Des précisions sont apportées sur la méthodologie de réflexions à conduire sur la valorisation des espaces mutables.

Concernant le développement économique et l'agriculture, les observations faites par la DDTM et la Chambre d'Agriculture n'emportent pas modification de la carte des espaces agricoles et naturels pérennes. Toutefois, la légende a été modifiée pour différencier les surfaces en eau et le marais. Des précisions sont apportées sur les « espaces privilégiés de l'urbanisation future ».

Le diagnostic a été complété sur le volet agricole et ses enjeux.

Les carrières sont mieux identifiées dans le SCoT (EIE et DOO), notamment pour la valorisation économique du sous-sol, tout en respectant le caractère agricole ou naturel des lieux. L'identification précise devra se faire par les PLU en relation avec le Schéma Départemental des Carrières, en vigueur.

## Aménagement Commercial (Document d'Aménagement Commercial)

Il s'agit d'une thématique qui a fait l'objet de beaucoup d'observations, en particulier lors de l'enquête publique. Ce volet a donc fait l'objet de modifications rédactionnelles importantes, notamment dans les prescriptions du DAC mais sans que soit remis en cause le principe de base posé par le SCoT à savoir privilégier le développement du commerce en centralité et réserver les zones commerciales aux grandes surfaces.

La prescription relative au commerce en centralité est confortée dans le sens du développement de l'attractivité.

La notion de seuils s'applique désormais à l'implantation d'un bâtiment à usage commercial et non plus à la cellule commerciale. De ce fait, l'interdiction de division de locaux est supprimée.

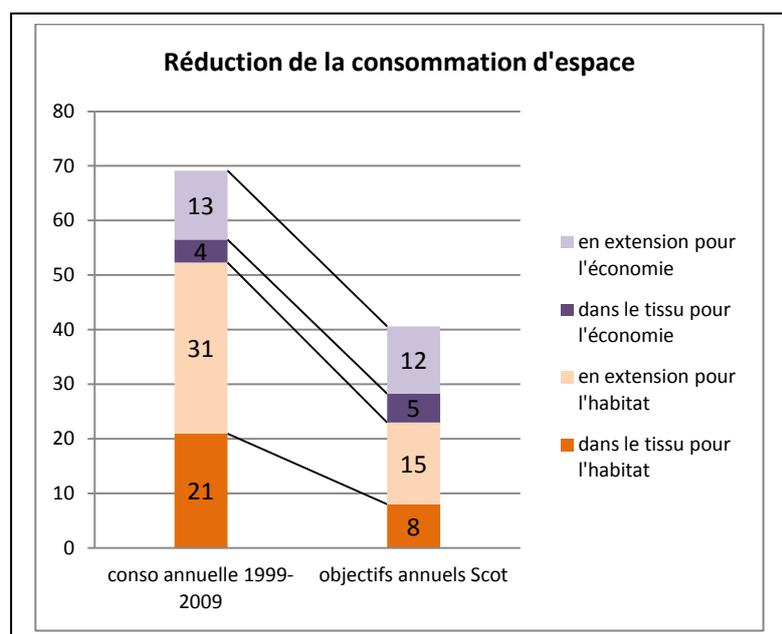
Les ZACOM devront être couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.

Les projets de bâtiment à usage commercial comportant une Surface de Vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> pourront être soumis à l'avis de la CDAC sur décision du Conseil Communautaire.

Concernant les demandes de modifications de périmètre des ZACOM, seule une bande terrain, hors zone humide, est intégrée dans la ZACOM Espace 23.

## Consommation d'espaces

Les grands principes de modération de la consommation d'espaces sont maintenus en prenant en compte tous les dispositifs concourant à la réduction. Les besoins exprimés dans le SCoT pour répondre aux évolutions restent les mêmes notamment en matière de développement économique. Toutefois la répartition des 300 ha correspondant à ces besoins sont explicités par des tableaux et un didacticiel dans le DOO. Par ailleurs, le pourcentage de renouvellement urbain à vocation économique a été augmenté de 5 points ce qui le porte 30 %.



Pour l'habitat, les objectifs généraux de densité n'ont pas été modifiés. Une augmentation de la densité pour la commune d'ODON, pour homogénéiser les densités de pôles de proximité a été envisagée, mais abandonnée, pour tenir compte des contraintes géographiques de la commune.

La recommandation (DOO page 35) sur les opérations pouvant entrer dans le champ d'application de la densité a été reformulée.

Sur la question de l'équilibre entre densité et qualité de vie, la fiche méthodologique de calcul de la densité a été modifiée pour ne prendre en compte que les équipements strictement nécessaires à l'opération et sa portée juridique a été précisée (valeur illustrative).

### **Patrimoine et Paysages**

Pour le paysage, notamment sur les entrées de ville et l'optimisation des marges de recul, la recommandation a été reformulée.

La recommandation sur l'inventaire du petit patrimoine qui pouvait porter à confusion a été reformulée.

### **Trame Verte et Bleue / Milieux naturels**

Dans l'Etat Initial de l'Environnement sont intégrés :

- Des compléments dans la description des corridors, des secteurs dégradés et des réservoirs de biodiversités.
- Une hiérarchisation des corridors.
- La thématique « bocage »

Le graphisme de la carte figurant dans le DOO est revu. La sous-trame « bocage » est prise en compte dans la fiche « méthodologie » du DOO.

Les observations du Comité Régional de la Propriété Forestière, sont reprises sous forme de précisions dans l'Etat Initial de l'Environnement et en compléments sur la fiche « méthodologie » du DOO.

L'intégration de la notion d'intérêt écologique et paysager dans la prise en compte des haies et des boisements est faite par la thématique « Bocage ».

### **Eau**

L'Etat Initial de l'Environnement est complété par la programmation sur les installations d'assainissement collectif prévu jusqu'en 2020, en lien avec la prise de compétence par la COMPA en 2014.

Le SCoT maintient la recommandation d'élaboration préalable d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial avant révision du Plu ou ouverture à l'urbanisation d'un secteur important.

La protection des abords des cours d'eau est renforcée dans le DOO par la reformulation d'une prescription.

### **Energie**

Le terme « Zone de Développement Eolien » ayant disparu, il est remplacé par « Zones Favorables à l'Eolien » afin de valoriser la démarche conduite par la COMPA sur ce sujet et qui est compatible avec le Schéma Régional Eolien.

### **Remarques méthodologiques sur l'Evaluation Environnementale**

La DREAL et la DDTM avaient demandé à ce que les incidences du SCoT sur les milieux naturels, en particulier sur les zones humides et inondables soient plus précises.

Les valeurs d'objectifs à horizon 2020 sont dorénavant affichées clairement dans l'Evaluation Environnementale pour tous les thèmes donnant lieu à un objectif chiffré.

Sur la question des zones inondables et/ou humides situées en zones d'urbanisation future ou déjà urbanisées, l'Evaluation Environnementale est complétée.

Dans le DOO, la prescription relative à la prise en compte des risques et des nuisances est complétée pour concerner les zones déjà urbanisées.

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ ou axes concernés	Réponse apportée
DDTM	p.10 Etayer le tableau par un commentaire sur la complémentarité entre le pôle du Cellier et la commune de Ligné	Structuration territoriale	polarités	Diagnostic territorial	Mieux exposer la nature des associations entre les pôles : - Le Cellier fonctionne avec Ligné en termes d'emplois (ZA autour du Cellier), résidentiel et d'offre en transports en commun (gare du Cellier). - Mésanger fonctionne avec Ancenis en termes d'emplois (ZA d'Ancenis + centre-ville d'Ancenis), résidentiel (offres en logements dans les deux communes) et d'équipements (équipements liés au statut de pôle principal de la ville-centre).
DDTM	p.14 Tenir en compte du bi-pôle Varades-St-Florent dans les données chiffrées.	Structuration territoriale	polarités	Diagnostic territorial	données Scot Mauges à intégrer dans tableau présentation (cf PADD p 24 et DOO p 7 à 13)
DDTM	p.19 Il existe désormais 4 bassins de vie (Nort-sur-Erdre en plus).	Structuration territoriale	polarités	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
DDTM	Envisager un effort plus important sur le pôle de Ligné en termes de densités, formes urbaines et diversification de l'offre.	Structuration territoriale	polarités	DOO	sans suite, renvoi au PLH pour la diversification de l'offre
DDTM	Vigilance concernant le statut de ligne qui n'a pas vocation à devenir un pôle d'équilibre secondaire.	Structuration territoriale	polarités	EE/DIAG/PADD/DOO	correction à apporter pour suppression des références à "pôle secondaire" pour Ligné
CG44	Ajouter aux prescriptions indiquées en matière d'extensions de village la nécessaire prise en compte d'une desserte sécurisée.	Structuration territoriale	villages	DOO	à prendre en compte dans le document
CA	Interdire les extensions dans les villages où sont implantés les sièges d'exploitation agricole.	Structuration territoriale	villages	DOO	Modifier le critère justifiant les possibilités d'extension : "Village, sans siège d'exploitation pérenne, dont les extensions ont des impacts réduits sur les activités agricoles".
CCEG	Limiter le développement des villages situés aux limites de la CCEG (St-Mars-le-Désert).	Structuration territoriale	villages	DOO	sans suite
DDTM	p.11 mettre la carte des villages présente en p.75 du diagnostic.	Structuration territoriale	villages	DOO	maintien de la carte dans le diagnostic, pas de caractère prescriptif
CCEG	Revoir à la baisse la surface dédiée aux extensions pour l'habitat (notamment dans les villages).	Structuration territoriale	villages	DOO	sans suite
CA	Indiquer précisément dans le DOO les villages qui pourront faire l'objet d'un développement.	Structuration territoriale	villages	DOO	pas de caractère prescriptif de la carte hameaux-villages
CCEG	Indiquer les marges de développement possible des villages (surfaces, nombre de logements).	Structuration territoriale	villages	DOO	sans suite, échelle PLU
DDTM	Mettre en prescription la recommandation concernant l'accueil des gens du voyage dans les PLU.	Habitat	GDV	DOO	à prendre en compte dans le document
CCEG	Faiblesse du taux de logement social. Il devrait être plus ambitieux dans les pôles d'équilibre principal et secondaires.	Habitat	logement social	DOO	sans suite (PLH validé par l'Etat)
DDTM	La trame du chapitre 1.2 n'est pas dans le même ordre entre le PADD et le DOO.	habitat	méthodo	PADD-DOO	à prendre en compte dans le document
DDTM	Préciser les hypothèses retenues pour déterminer le nombre de logements à construire.	Habitat	production	EE	Rappeler la démarche conduite : PLH, point mort.
St Géréon	Ventiler le chiffre de production de logements (80 log/an pour Ancenis - St-Géron).	Habitat	production	DOO	sans suite, réponse à la commune, évolution à surveiller dans le cadre du suivi et des bilans
Trans sur Erdre	Modifier les objectifs de logements afin de les porter à 13-14 log/an.	Habitat	production	DOO	sans suite, réponse à la commune, précision échelle PLH
DREAL	Préciser pour les projets qualifiés d'infrastructures majeures s'il s'agit d'une amélioration des capacités et /ou de la sécurité. Justifier leurs aménagements et leurs impacts afin d'en démontrer l'acceptabilité par les milieux.	déplacements	infrastructures	EE	intégration d'un paragraphe sur infrastructure en général et franchissement de Loire en particulier
CG44	Modifier l'intitulé des liaisons est-ouest identifiées comme "contournement de Nantes" en "desserte des pôles d'équilibre secondaire autour de Nantes".	déplacements	infrastructures	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
DREAL	Compte tenu de l'état d'avancement de la réflexion sur le franchissement de la Loire, il paraît inadapté d'inscrire ce projet dans le DOO mais plutôt dans le PADD ou le rapport de présentation.	déplacements	infrastructures	EE	maintien dans DOO car forte volonté politique locale mais précision dans EE, justification des choix
CG44	Signaler que les RD 264, 723, 878 font actuellement l'objet d'études en vue de leur réaménagement et de leur sécurisation ; que des aménagements sur le Rd 923 sont actuellement en cours pour garantir un haut niveau de service ; qu'aucun projet de réaménagement sur le RD33 n'est pour l'instant envisagé.	déplacements	infrastructures	Diagnostic territorial	précisions selon éléments présents dans le SDR et évaluation générale des impacts
DDTM	Souligner l'atout que représente la réalisation du terminus technique en gare d'Ancenis en termes de souplesse d'exploitation de la gare et du nombre supplémentaire de dessertes envisageable.	déplacements	transports	Diagnostic territorial	A ajouter dans le diagnostic territorial
CCEG	Renforcer l'offre en TC en direction des pôles majeurs des deux territoires.	déplacements	transports	DOO	sans suite
DDTM	p.100 La mise en service du tram-train est revue pour la fin du premier trimestre 2014.	déplacements	transports	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
Le Cellier	Faire référence à la ligne TAN 67 en service entre Thouaré et Le Cellier depuis le 26.08.13. Cette ligne assure la liaison avec le C7 (chronobus 7) en direction de Nantes.	déplacements	transports	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
CG44	Indiquer le projet routier de contournement de Varades et s'assurer de sa prise en compte lors d'une évolution du PLU de Varades.	déplacements	infrastructures	DOO	pas de mention du contournement en tant que tel, mais prévoir une recommandation générale sur les plu pour amélioration du fonctionnement urbain pouvant aboutir à des projets routiers
Varades/La Chapelle/La Rouxière	Faire figurer la sortie d'autoroute et la liaison nord de l'agglomération.	déplacements	infrastructures	DOO	sans suite pour l'échangeur cause DTA pas de mention du contournement en tant que tel, mais prévoir une recommandation générale sur les plu pour amélioration du fonctionnement urbain pouvant aboutir à des projets routiers
DREAL	Manque une analyse de la consommation d'espace pour les infrastructures routières.	déplacements	infrastructures	Diag	analyse BD MOS à intégrer
CA	Préciser que les PLU veilleront à la mise en place de mesures compensatoires pour les exploitations agricoles impactées par l'aménagements des infrastructures routières, notamment par la constitution de réserves foncières suffisantes pour compenser les emprises des infrastructures.	déplacements	infrastructures	DOO	sans suite dans le Schéma de Cohérence Territoriale

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ou axes concernés	Réponse apportée
St Herblon	Aborder davantage la question des déplacements doux autour de la ville d'Ancenis et vers les communes / villages les plus proches.	déplacements	déplacements doux	DOO	sans suite, réponse à la commune, renvoi sur Schéma d'agglomération du pôle
DDTM	p.101-102 Prendre en compte les études Plan de référence et déplacement réalisés ou en cours sur de nombreuses communes et les schémas modes doux.	déplacements	déplacements doux	Diagnostic territorial	intégrer les infos suivantes : dossiers terminés Le Cellier -Teillé- Montelais Saint Sulpice des Landes - Pouillé - Maumousson - Le Pin -Saint Mars la Jaillie, Varades dossiers en cours de finalisation : Bonneoeuvre -Belligné - Joué sur Erdre, dossiers en cours : Saint Herblon,
DDTM	p.21 Faire apparaître sur la carte l'emplacement actuel et souhaité des aires de covoiturage, points stop et P+R.	déplacements	déplacements doux	DOO	sans suite, pas de localisation à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale
CG44	Mentionner les grandes liaisons douces qui traversent le territoire et qui participent à son attractivité touristique (Loire à vélo).	déplacements	déplacements doux	Diagnostic territorial	déjà évoqué dans les déplacements mais complément à mentionner sur le tourisme
CG44	Recommander le développement du covoiturage en gare et autour des carrefours importants du réseau routier, notamment le long des RD 723 et 923.	déplacements	modes alternatifs	DOO	à prendre en compte dans le document
CCI	Appuyer sur la nécessité d'avoir une accessibilité numérique optimale des ZA stratégiques ; tout en positionnant / organisant l'offre de foncier économique en fonction des réseaux.	Aménagement numérique	aménagement numérique	DOO	Ajouter en prescription ou recommandation que les ZAE stratégiques devront être connectés au très haut débit.
DDTM	Développer la recommandation relative au respect des orientations du SDTAN par des mesures et des délais envisagés pour atteindre cet objectif.	Aménagement numérique	aménagement numérique	DOO	détailler les orientations principales du SDTAN : - Apporter le Très Haut Débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030. - Apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbit/s et les entreprises inéligibles au 8Mbit/s d'ici 2015. - Développer le Très Haut Débit dans les zones d'activités et les principaux équipements publics à moyen terme.
DDTM	Compléter le diagnostic par l'état précis des dessertes actuelles sur le territoire (ZAE, équipements publics...)	Aménagement numérique	aménagement numérique	Diagnostic territorial	sans suite faute de données précises
DDTM	Inversion des sous chapitres 1.4.1 et 1.4.2 entre le PADD et le DOO	dév éco	ZAE	PADD-DOO	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.22 Rappeler que les permis ne peuvent être subordonnés à une procédure autre que celle prévue par le code de l'urbanisme.	dév éco	ZAE	DOO	revoir la formulation
DDTM	p.23 cette carte ne reprend pas toutes les ZA présentes sur la carte en p.50 du diagnostic.	dév éco	ZAE / localisation	DOO	revoir la présentation pour supprimer l'ambiguïté de lecture
CA	Suppression de la ZA stratégique projetée à l'Est d'Ancenis	dév éco	ZAE / localisation	PADD/DOO	sans suite
CDCEA	Retirer la ZA de St-Herblon (ZA des Merceries).	dév éco	ZAE / localisation	DOO	sans suite
Le Cellier	Faire référence à la ZAE de la Joie (classée en ZAUe au futur PLU) qui permet de valoriser les délaissés agricoles non exploitables suite aux travaux du giratoire de la Joie. Préciser aussi que les ZAE non communautaires ne sont pas de la compétence de la COMPA et qu'elles ne sont pas soumises à l'avis COMPA.	dév éco	ZAE / localisation	DOO	réponse à la commune avec explication de la carte et rappel des compétences intercommunales
Oudon	Demande la création d'une nouvelle ZA de proximité à vocation artisanale ou de service de proximité, en bord de la RD723.	dév éco	ZAE / localisation	DOO	réponse à la commune avec explication de la carte et rappel des compétences intercommunales
DDTM	p.22 Homogénéiser la dénomination des ZA de Ligne et du Cellier dans le PADD / DOO.	dév éco	ZAE / méthodologie	PADD	Modifier les intitulés des ZA dans le PADD en ZA stratégiques et structurantes.
DDTM	Envisager une programmation de l'ouverture à l'urbanisation des ZA ainsi que le suivi qui sera fait par le SCoT.	dév éco	ZAE / programmation	DOO	insérer une illustration sur mise en œuvre compétence Eco à la COMPA
ScOT MAUGES	Décliner la répartition du développement des ZA en termes de surfaces	dév éco	ZAE / programmation	DOO	insérer une illustration sur mise en œuvre compétence Eco à la COMPA
Varades/La Chapelle/La Rouxière	Faire figurer un écospace.	dév éco	ZAE / programmation		sans suite (pas de demande du CG, maître d'ouvrage des Ecospaces en ce sens) + contrainte de la conso d'espace : réponse aux communes
CG44	Préciser que la réalisation des ZA de Varades, St-Herblon et Mouzeil reste conditionnée à la sécurisation de leur desserte.	dév éco	ZAE / méthodologie	DOO	à prendre en compte dans le document
CA	Dans la prescription "La COMPA, au titre de sa compétence « développement économique », interviendra systématiquement lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme à propos notamment de la localisation et du règlement des zones d'activités", ajouter qu'une concertation avec la profession agricole sera organisée afin de limiter l'impact sur les activités agricoles.	dév éco	ZAE / méthodologie	DOO	sans suite pour la demande de "concertation préalable" mais reformulation pour la prise en compte des enjeux agricoles.
CCI	Compléter la recommandation p.30 en précisant la différence entre une friche industrielle sur laquelle il est opportun d'opérer une mutation vers des formes urbaines mixtes et plus denses et un site industriel existant imbriqué dans l'urbain.	dév éco	mixité	DOO	non pris en compte en tant que tel, mais suppression du focus sur les zones d'activités anciennes et explication plus générale sur le devenir des ZA anciennes (requalification, densification, mutation ..)
CCI	Formaliser dans le DOO la nécessité de protéger et sécuriser les sites économiques existants, au sens large, à travers notamment la mise en place de zones tampons systématiques entre l'habitat et l'activité pour limiter le risque de conflits de voisinage liés aux éventuelles nuisances.	dév éco	mixité	DOO	élément déjà mentionné dans le DOO p52
CCI	Inscrire dans le DAC et le DOO une recommandation visant à préciser la vocation des ZAE (commerciales, artisanales, industrielles...)	dév éco	ZAE / vocation	DAC/DOO	sans suite, seule la vocation "commerce" dans le cadre des ZACOM est envisagée
DDTM	Envisager les vocations dominantes des ZA voire des modes d'aménagement.	dév éco	ZAE / vocation	DOO	sans suite, seule la vocation "commerce" dans le cadre des ZACOM est envisagée
CMA	Accorder plus de souplesse quand à la possibilité de maintenir les artisans locaux en centralité.	dév éco	mixité	DAC	sans suite, rien ne l'interdit dans le Schéma de Cohérence Territoriale
CCI	Accompagner l'organisation commerciale d'une densification et d'une requalification des centralités pour les rendre plus attractives : - anticiper les besoins en espaces pour les locaux commerciaux de petite et moyenne surface, - créer des aménagements urbains propices à la déambulation et au commerce, - clarifier le positionnement des différentes polarités commerciales (ex : centre historique d'Ancenis autour des fonctions de proximité et tourisme).	dév éco	DAC / centralités	DAC	en recommandation pour les communes sur les deux premiers points, pas de prise en compte du dernier point
CMA	Question des seuils des ZACOM : regret que soient exclues les activités économiques de moins de 300m² pour l'Espace 23 et les activités de moins de 200m² pour St-Mars la Jaillie et Varades.	dév éco	DAC / seuil	DAC	revoir la formulation pour cibler sur "bâtiments à usage commercial", pas de seuils pour divisions, OAP obligatoires sur ZACOM + obligation conseil Communautaire pour CDAC si > 300 m² surface de vente
CMA	Respect de la concurrence compte tenu du seul critère de surface en termes d'exclusion (isolement des boulangeries dans les centralités historiques notamment).	dév éco	DAC / seuil	DAC	sans suite
St Géréon	Supprimer le seuil de surface de plancher des ZACOM et autoriser les divisions des cellules existantes.	dév éco	DAC / seuil	DAC	revoir la formulation pour cibler sur "bâtiments à usage commercial", pas de seuils pour divisions, OAP obligatoires sur ZACOM + obligation conseil Communautaire pour CDAC si > 300 m² surface de vente

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ ou axes concernés	Réponse apportée
CCI	Oter la prescription p.10 mais conforter et densifier plutôt les regroupements existants bénéficiant d'une synergie de flux et maîtriser les implantations opportunistes.	dév éco	DAC / localisation	DAC	reformulation avec maintien de la formule initiale + intégration de la précision demandée
Ancenis	Prendre en considération la coulée verte des Gatinerelles dans la ZACOM de l'Espace 23.	dév éco	DAC / ZACOM	DAC	sans suite car échelle PLU
St Géréon	Elargir le périmètre de la ZACOM au terrain situé à l'ouest du garage AD figurant en zone 1AUe.	dév éco	DAC / ZACOM	DAC	Prise en compte dans la ZACOM de la partie du terrain hors zone humide
DDTM	Mieux faire ressortir les enjeux agricoles dans le diagnostic	Agriculture	agriculture	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
CA	Compléter le diagnostic en décrivant plus précisément l'activité agricole, son poids économique et son rôle dans l'entretien et la mise en valeur des espaces naturels.	Agriculture	agriculture	Diagnostic territorial	à prendre en compte dans le document
CA	Compléter le diagnostic environnemental en précisant que la profession agricole est engagée sur l'objectif de bon état écologique fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (mise en place de bandes enherbées, couvert végétal en hiver, cahier des charges pour l'épandage des effluents d'élevage de plus en plus stricts).	Agriculture	agriculture	Diagnostic territorial	formulation dans la partie agricole du diag sur l'engagement des agriculteurs : la profession agricole participe aux actions visant à la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux.
DDTM	Ajouter dans la carte des EAP les espaces en eau	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	à prendre en compte dans le document
DDTM	Préciser dans la carte des EAP que les espaces privilégiés pour l'urbanisation future n'ont pas vocation à être entièrement urbanisés.	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	légende de la carte à retravailler et accompagner d'un "tutorial"
CA	Quantifier clairement les EAP définis comme espaces agricoles économiquement viables	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	Ce sont les PLU qui délimiteront précisément les espaces agricoles pérennes.
CA	Modifier la carte des EAP à une échelle plus précise (1/100 000ème) qui différencie : - les espaces naturels classés (DTA, Natura 2000) - les EAP - les espaces agricoles non pérennes (zones blanches) - les espaces dédiés aux carrières	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	carte à retravailler sans changer l'échelle : EAP = 69500ha reste le même
CA	Proposer la mise en place d'outils de protection des espaces agricoles (périmètres de protection des espaces agricoles périurbains, ZAP).	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	intégrer recommandation rappelant le recours possible à ces outils
DDTM	Décliner la quantification des EAP à l'échelle communale	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	sans suite, échelle PLU
DDTM	Rendre plus lisible la carte des espaces agricoles.	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	carte à retravailler sans changer l'échelle
CA	Inscrire que la réalisation d'un diagnostic agricole doit systématiquement être mené avant toute réalisation de PLU et avant tout projet d'aménagement (ZAC) et la mise en place de mesures compensatoires.	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	sans suite dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale, renvoi à convention de partenariat avec Chambre d'Agri
CDCEA	Poursuivre les discussions avec les communes sur les objectifs en matière de surface agricoles pérennes.	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	OK mais pas d'impact sur la rédaction du document
CA	Classer en EAP des "zones blanches excédentaires"	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	carte à retravailler sans changer l'échelle
CDCEA	Les enveloppes privilégiées et laissées à l'appréciation des maires, devront faire l'objet d'un réexamen dans le sens d'une réduction de volume.	Consommation d'espace	espaces agricoles pérennes	DOO	OK, à préciser dans le "tutorial"
CCI	Rajouter une orientation en faveur des carrières pour garantir leur exploitation et leur développement : - soit en déclassant les carrières existantes, leurs extensions possibles et les projets identifiés, des espaces agricoles pérennes. - soit en autorisant explicitement les carrières existantes, leur extensions possibles et les projets identifiés dans les espaces agricoles pérennes.	Consommation d'espace	carrières	DOO	à prendre en compte dans le document : trouver une formulation générale pour envisager l'exploitation du sous-sol en renvoyant aux PLU dans le respect des dispositions supra ...
CCI	Soutien au volume global des 300ha pour le développement économique en encourageant la mise en œuvre des moyens visant à optimiser et rationaliser la consommation de foncier économique : - densification des ZA grâce à un assouplissement des règles d'aménagement - mutualisation entre les entreprises d'une même zone - segmentation des ZA selon leur grande vocation (meilleure usage, lisibilité) - phasage dans l'aménagement des ZA.	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	Intégration d'une synthèse des dispositifs concourant au-delà des objectifs chiffrés à la réduction de la conso d'espace
CG44	Préciser que dans un souci de consommation foncière raisonnable et rationnelle, la collectivité s'engage à réaliser, avant toute nouvelle implantation de ZA, une étude d'opportunité et insister sur la qualité et la nécessaire requalification de ces zones.	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	Intégration d'une synthèse des dispositifs concourant au-delà des objectifs chiffrés à la réduction de la conso d'espace (tutorial)
CA	Applique l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur les ZA (réduction de 50%)	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	maintien des 300 ha mais effort supplémentaire sur le renouvellement urbain pour limiter les extensions (5%)
DDTM	Afficher un effort plus ambitieux sur la réduction de la consommation d'espace des ZA pour tenir compte à minima du taux de 25% de renouvellement.	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	maintien des 300 ha mais effort supplémentaire sur le renouvellement urbain pour limiter les extensions (5%)
CDCEA	Afficher un effort plus ambitieux sur la réduction de la consommation d'espace des ZA.	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	maintien des 300 ha mais effort supplémentaire sur le renouvellement urbain pour limiter les extensions (5%)
DREAL	Afficher un objectif plus ambitieux de réduction de la consommation d'espace à vocation économique.	Consommation d'espace	foncier éco	DOO	maintien des 300 ha mais effort supplémentaire sur le renouvellement urbain pour limiter les extensions (5%)

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ ou axes concernés	Réponse apportée
Nantes Métro	Questionnement sur les densités affichées pour les pôles de proximité : Oudon a une densité plus faible que Joué alors que poids démographique plus important et présence d'une gare.	Consommation d'espace	densités	DOO	sans suite : seul OUDON concerné, mais caractéristiques géographiques contraignantes, donc maintien, après avis de la commune du chiffre de 15 logts/ha.
Nantes Métro	Préciser que l'objectif de densité est une moyenne qui doit être atteinte sur l'ensemble des opérations de constructions du secteur concerné.	Consommation d'espace	densités	DOO	sans suite, le principe est celui d'une densité minimale dans les zones d'urbanisation. La notion de moyenne est plus globale en intégrant les opérations en diffus.
Le Cellier	Impossibilité d'envisager un développement autour de la gare car les terrains alentours sont grevés d'une servitude pour risque d'inondation.	Consommation d'espace	densités	DOO	vu
DDTM	Elever les densités dans le reste des secteurs.	Consommation d'espace	densités	DOO	sans suite
CG44	Fixer une densité de 16 à 18 log/ha min pour les pôles de proximité.	Consommation d'espace	densités	DOO	sans suite : seul OUDON concerné, mais caractéristiques géographiques contraignantes, donc maintien, après avis de la commune du chiffre de 15 logts/ha.
St Gérard	Passer d'une densité moyenne de 25 log/ha à 20 log/ha.	Consommation d'espace	densités	DOO	sans suite
St Gérard	Supprimer la recommandation suivante : "Le SCoT considère qu'à partir de 3 logements ou d'une surface de terrain de 2000 m <sup>2</sup> , une opération peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale"	Consommation d'espace	densités	DOO	Reformulation : "Le SCOT considère qu'une potentialité d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elle offre une capacité au sol supérieure à 2 500 m <sup>2</sup> peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale."
CG44	Prescrire les dispositions d'urbanisme préconisées par le schéma routier dans les PLU au moment de leur élaboration ou, à minima, les afficher en recommandation.	Paysage	entrées de ville	DOO	déjà dit p 19
CG44	Faire référence aux dispositions d'urbanisme préconisées par le schéma routier aux abords des routes départementales (restrictions d'accès et marges de recul).	Paysage	entrées de ville	DOO	sans suite en tant que tel, mais recommandation sur les marges de recul avec concertation et OAP
DREAL	Préciser ce qui est prévu pour la mise en valeur des paysages ligériens emblématiques.	Paysage	paysages		sans suite car rien de précis
DDTM	Fixer un objectif de recensement et de mise en valeur du petit patrimoine.	Patrimoine	patrimoine	DOO	reformulation de la recommandation
DDTM	Fixer un objectif de recensement et de mise en valeur du patrimoine bâti non reconnu au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7.	Patrimoine	patrimoine	DOO	reformulation de la recommandation
Le Cellier	Porter une attention particulière pour veiller au respect des noyaux patrimoniaux dans les villages compte tenu de la possibilité d'autoriser les innovations architecturales source de gain énergétique.	Patrimoine	patrimoine	DOO	sans suite, échelle PLU
DREAL	Les cartes relatives aux zones humides et au maillage bocager mériteraient d'être disponibles à une échelle plus adaptée.	TVB	ZH/bocage	EIE	pas de modification de l'échelle mais précision sur mise à disposition des communes de données au format SIG
CEEG	Préciser les ambitions partagées entre les deux territoires sur la reconquête des milieux humides concernant le bassin versant de l'Erdre Amont.	TVB	ZH	PADD/DOO	sans suite, hors Schéma de Cohérence Territoriale
DDTM	Compléter les prescriptions relatives au ZH	TVB	ZH	DOO	sans suite, renvoi à la nomenclature et réglementation existante
DREAL	Identifier les enjeux de la préservation du bocage dans la définition de la TVB.	TVB	bocage	EIE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Il aurait été souhaitable de prévoir une sous-trame "bocage" dans la TVB.	TVB	bocage	EIE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Identifier la sous trame bocage	TVB	bocage	DOO	à prendre en compte dans le document
DREAL	Présenter dans la carte de la TVB une hiérarchisation entre les différents corridors (structurants, secondaires et / ou dégradés).	TVB	méthodo	EIE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Nommer, hiérarchiser et expliquer les raisons pour lesquelles les différents corridors et réservoirs ont été identifiés.	TVB	méthodo	EIE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Ne pas intégrer les prescriptions relatives à la protection des milieux naturels uniquement dans les prescriptions relatives à la TVB	TVB	méthodo	DOO	sans suite
DREAL	La thématique TVB est traitée de façon insuffisante. Plus mettre en perspective les enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques.	TVB	méthodo	DOO	à prendre en compte dans le document
DREAL	La description des réservoirs de biodiversité est succincte et la prise en compte du bocage est partielle. Le SCoT doit impérativement faire référence aux continuités bocagères identifiées et indiquer comment il contribue à préserver voire restaurer cette continuité.	TVB	méthodo	DOO	à prendre en compte dans le document
St Herblon	La TVB n'est pas suffisamment traitée et manque de lisibilité.	TVB	méthodo	DOO	à prendre en compte dans le document
DDTM	Rendre plus lisible la carte TVB (échelle, hiérarchie des zones et leurs enjeux).	TVB	méthodo	PADD/DOO	revoir la cartographie, dissocier carte de l'EIE et celle du DOO
DDTM	p.72-73 les tableaux gagneraient en lisibilité en indiquant le nom commun des espèces.	TVB	méthodo	EIE	sans suite
DREAL	Des précisions doivent être apportées concernant la définition des espaces fragiles, les enjeux majeurs de restauration des continuités écologiques dans chacun des secteurs identifiés et les actions prévues pour cette reconquête.	TVB	méthodo	DOO	à prendre en compte dans le document
DREAL	Indiquer que les communes ne doivent pas seulement affiner le travail d'identification de la TVB mais de compléter le travail au regard d'enjeux locaux.	TVB	méthodo	DOO	déjà évoqué
CRPF	Intégrer d'un représentant de la forêt privée dans le groupe d'acteurs locaux pour participer aux réunions de concertation.	Milieux naturels	forêts	DOO	à prendre en compte dans le document
CRPF	Faire un état des lieux plus approfondi des forêts et une analyse des activités qu'elles génèrent et auxquelles elles participent (économique, social, environnemental)	Milieux naturels	forêts	EIE	absence de données autres que celles fournies par CRPF
CRPF	Prendre en compte les Orientations Régionales Forestières (ORF) et les orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)	Milieux naturels	forêts	PADD/DOO	OK, en complétant la fiche méthodo
CRPF	Faire état de la gestion durable des forêts et des documents qui la garantissent au titre de l'article L.124-1 du code forestier : Plans Simples de Gestion (PSG) ==> 28 PSG pour 3074 ha et 27 Codes des bonnes pratiques sylvicoles pour 266 ha sur ce territoire.	Milieux naturels	forêts	EIE	OK, vérifier les données
DREAL	Ajuster le niveau de protection des haies et boisements en fonction de l'intérêt écologique et ou paysagers des éléments identifiés et hiérarchisés.	Milieux naturels	bocage	DOO	à intégrer sur le principe mais sinon échelle PLU

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ ou axes concernés	Réponse apportée
CG44	p.58 compléter : "Ce périmètre permet au Conseil Général et aux communes de faire valoir son droit de préemption sur toute vente ayant lieu dans ce périmètre. Ces zones de préemption font l'objet d'une décision par le Conseil Général et des communes concernées, après accord des communes. Le but de cette classification est de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en place une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public."	Milieux naturels	zonages	EIE	reformulation
CG44	Modifier la surface des espaces naturels sensibles en la remplaçant par 104ha (et non 90,4ha).	Milieux naturels	zonages	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.58 citer l'arrêté de protection de biotope concernant la protection des combles et clocher de l'église st. Pierre d'Ancenis ainsi que celui portant sur la protection des combles et clocher de l'église du Cellier.	Milieux naturels	zonages	EIE	à prendre en compte dans le document
CA	Préciser qu'en dehors des secteurs à enjeux environnementaux protégés (espaces remarquables DTA, natura 2000...) classés en N, les secteurs de l'espace rural valorisés par l'agriculture soient identifiés en A.	Milieux naturels	zonages	DOO	renvoi à la nomenclature, lui donner caractère prescriptif (référence au An)
DDTM	p.51 Enlever la recommandation suivante : "Le SCoT recommande de réaliser le schéma directeur des eaux pluviales et le zonage d'assainissement préalablement à toute ouverture de secteur à l'urbanisation ou à la révision d'un document d'urbanisme communal." car déjà en prescription.	Eau	eaux pluviales	DOO	maintien car précision sur la période propice à la réalisation du SDAP
DDTM	Rappeler les échéanciers de travaux permettant de mettre en œuvre les équipements nécessaires pour permettre le traitement des flux de population actuels et futurs (notamment les STEP de Mésanger, Ancenis, Varades et Mouzeil).	Eau	eaux usées	EIE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Rappeler les échéanciers de travaux permettant de mettre en œuvre les équipements nécessaires pour permettre le traitement des flux de population actuels et futurs.	Eau	eaux usées	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	Rappeler que tout projet localisé à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés préfectoraux devra présenter les mesures nécessaires à la protection des eaux captées pour l'alimentation en eau potable.	Eau	ressources	DOO	sans suite, pas de plus-value car rappel de la réglementation existante
DREAL	La prise en compte des contraintes liées à la protection des nappes et eaux de surface apparaît insuffisante. Il conviendrait de rappeler que tout projet localisé à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés préfectoraux devra présenter les mesures nécessaires à la protection des eaux captées pour l'alimentation en eau potable.	Eau	ressources	DOO	sans suite, pas de plus-value car rappel de la réglementation existante
DREAL	Actualiser les données concernant le captage d'eau de St-Sulpice des Landes (2002).	Eau	ressources	EIE	à prendre en compte dans les documents
DDTM	Donner des engagements de finalisation de la procédure de protection du périmètre de captage pour la prise d'eau de Loire à Ancenis dans le chapitre relatif à la préservation et la valorisation des ressources.	Eau	ressources	DOO	sans suite, échelle PLU
DDTM	Remplacer "les communes devront assurer la protection des cours d'eau" par "la protection des abords du réseau hydrographique sera assurée par un classement en zone naturelle strictement inconstructible".	Eau	cours d'eau	DOO	à prendre en compte dans le document + renvoi nomenclature
DDTM	Mieux faire mention de la prise en compte du changement climatique	Energie	climat	PADD/DOO	à intégrer dans intro Axe 2, PADD et DOO
DDTM	p.93 indiquer qu'un PCET est en cours de démarrage.	Energie	climat	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	Enlever de la carte la zone de développement de l'éolien du Cellier-Ligné.	Energie	éolien	PADD	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.51 Les ZDE ont été remplacées par le Schéma régional éolien (SRE).	Energie	éolien	DOO	changement de vocabulaire : zone favorable à l'éolien
DREAL	Les ZDE ont été remplacées par le Schéma régional éolien (SRE).	Energie	éolien	EIE	changement de vocabulaire : zone favorable à l'éolien
Le Cellier	Le terme ZDE n'existe plus.	Energie	éolien	PADD/DOO	changement de vocabulaire : zone favorable à l'éolien
DDTM	Intégrer les données concernant le bilan des installations de production d'énergie renouvelables et leur potentialités de développement concernant l'énergie solaire et le bois énergie.	Energie	ressources	EIE	pas de données dispo
CG44	Identifier la ressource issue de l'entretien des espaces verts.	Energie	ressources	EIE	à prendre en compte de manière générale, car pas de données dispo
CG44	Faire réaliser une étude du gisement photovoltaïque et thermique.	Energie	ressources	EIE	sans suite
St Herblon	Développer la politique bois	énergies	ressources	DOO	sans suite, déjà évoqué dans le Schéma de Cohérence Territoriale
DREAL	Mentionner l'existence des cartes de bruit stratégiques (CBS) et du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de 1ère échance de l'Etat en Loire-Atlantique.	Risques / Nuisances	bruit	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.89-90-91 La ligne SNCF mentionnée est la ligne n°515000 (non 515). La catégorie de cette infrastructure au titre du classement des voies ferrées est de catégorie 2 (et non 1). Donc la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250m de part et d'autre de l'axe.	Risques / Nuisances	infrastructures	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.90 Pour plus de lisibilité, retirer les communes non impactées du tableau.	Risques / Nuisances	infrastructures	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	p.91 Pour plus de lisibilité, mettre la désignation des voies sur la carte.	Risques / Nuisances	infrastructures	EIE	à prendre en compte dans le document
DDTM	Apporter des précisions sur le devenir des zones situées en zone inondable réservées dans les documents d'urbanisme à des fin d'extension, en justifiant les choix au regard des principes généraux de prévention des risques naturels et technologiques.	Risques / Nuisances	inondations	DOO	sans suite, échelle PLU
DREAL	Apporter des précisions sur le devenir des zones situées en zone inondable réservées dans les documents d'urbanisme à des fin d'extension, en justifiant les choix au regard des principes généraux de prévention des risques naturels et technologiques.	Risques / Nuisances	inondations	DOO	sans suite, échelle PLU
DREAL	Faire un repérage des principales sources d'émissions de polluants atmosphériques (fixes, mobiles, diffuses) et des nuisances olfactives.	Risques / Nuisances	pollutions	EIE	sans suite, échelle PLU
DREAL	Evoquer la problématique du radon.	Risques / Nuisances	radon	EIE	à prendre en compte de manière générale
DREAL	traiter dans l'EIE la problématique du radon.	Risques / Nuisances	radon	EIE	à prendre en compte de manière générale
DREAL	Recommander dans les PLU de réaliser un diagnostic radon en cas de réhabilitation de bâtiments recevant du public.	Risques / Nuisances	radon	DOO	sans suite

Institution	Demande	Thème	sous-thème	Document et éventuellement pages et/ ou axes concernés	Réponse apportée
DDTM	Traiter dans l'EIE la problématique du radon, des ondes électromagnétiques et des lignes à haute tension.	Risques / Nuisances	risques	EIE	OK pour radon, sans suite pour ondes électromagnétiques et lignes haute tension car absence de données précises
DREAL	Introduire dans les orientations du SCoT qu'au niveau de chaque PLU soit réalisé un inventaire-diagnostic préalable des sources d'exposition à des risques sanitaires, des études et recherches en cours afin de définir les enjeux et mesures d'accompagnement nécessaires.	Risques / Nuisances	risques	DOO	sans suite
DDTM	Reporter sur les cartes les tracés de canalisation et des zones de dangers (GRTgaz).	Risques / Nuisances	risques	EIE	sans suite, faute de données SIG exploitables, renvoi au PLU
DREAL	Intégrer des cartes de synthèse dans le résumé non technique.	autres	autres	Résumé non technique	sans suite
DDTM	Indiquer quelque part la superficie du Pays : 79141ha	autres	autres	Diagnostic territorial	ok. A rappeler en page 7 du diagnostic territorial
DREAL	Les projets d'urbanisation, d'aménagement routiers, de mise en valeur du patrimoine naturel protégé... doivent aussi faire l'objet d'évaluation environnementale et doivent faire l'objet de zoom plus détaillés.	autres	évaluation	EE	sans suite, échelle PLU
DREAL	Compléter l'étude d'incidence sur les espaces d'intérêt majeur susceptibles d'être impactés : vallée de la Loire, forêt, étang de Vioreau et étang de Provostière.	autres	évaluation	EE	à prendre en compte dans le document
DREAL	Définir des objectifs chiffrés lorsque possibilité dans les indicateurs de suivi.	autres	évaluation	EE	sans suite
DREAL	La conclusion de l'évaluation environnementale est erronée "le scot a une incidence positive sur les milieux naturels". Plusieurs projets sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.	autres	évaluation	EE	formulation à revoir
DREAL	Aucune mesure corrective n'est donnée pour compenser les incidences négatives sur les milieux naturels.	autres	évaluation	EE	précisions apportées dans les tableaux
CCEG	La CCEG souhaite être reconnu en tant que territoire voisin partenaire.	Coopérations	coopérations	DOO	sans suite
CCEG	Rationaliser la filière de traitement des déchets ménagers (mutualisation des équipements).	Coopérations	déchets	DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
CdC Champtoceaux	Complémentarités entre les deux territoires (Ancenis-Liré / Oudon-Champtoceaux) : - rabattement vers les gares d'Ancenis et d'Oudon - aménagement de liaisons douces entre Ancenis et Liré - accès aux services de santé de manière conjointe entre les deux territoires (antennes santé à Liré et Champtoceaux / hôpital à Ancenis) - coopérations en terme touristique / retombées.	Coopérations	déplacements	DOO	à prendre en compte pour les déplacements, sinon à voir dans le cadre des relations partenariales
ScOT MAUGES	Réflexion commune à mener concernant les mobilités interterritoriales (ligne ferroviaire, liaisons douces).	Coopérations	déplacements	PADD/DOO	Déjà intégré : cf recommandation p.18 du DOO - à prendre en compte pour les déplacements, sinon à voir dans le cadre des relations partenariales
SCOT Anjou	travailler sur les connexions en matière de mobilités douces	Coopérations	déplacements		renvoi au projet de Schéma Directeur Cyclable
ScOT MAUGES	Mieux veiller à une complémentarité entre Varade et St-Florent (foncier à vocation économique encore disponible)	Coopérations	dév éco	PADD/DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
CCEG	Préciser le type de coopération économique envisagée entre les territoire visant à une complémentarité de l'offre.	Coopérations	économie	PADD	à voir dans le cadre des relations partenariales
CCEG	Coordonner la politique commerciale entre Nort-sur-Erdre et Ligné (complémentarité de l'offre).	Coopérations	économie	PADD/DOO	coopérations en termes d'innovation et recherche & développement (déjà inscrit dans le PADD) à voir dans le cadre des relations partenariales
CCEG	La CCEG souhaiterait que soit évoquée plus explicitement la collaboration et la coopération en matière de mutualisation d'équipements entre territoires voisins.	Coopérations	équipements	PADD/DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
CdC Champtoceaux	Complémentarités entre les deux territoires (Ancenis-Liré / Oudon-Champtoceaux) : - accès aux services de santé de manière conjointe entre les deux territoires (antennes santé à Liré et Champtoceaux / hôpital à Ancenis) - coopérations en terme touristique / retombées.	Coopérations	équipements	DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
ScOT MAUGES	Noter la coopération entre Ancenis et Liré (pôle associé)	Coopérations	polarités	PADD/DOO	à prendre en compte dans le document
SCOT Anjou	structurer des relations entre Candé/Freigné d'une part et Vritz/St Mars d'autre part	Coopérations	polarités		à voir dans le cadre des relations partenariales
CCEG	La diversification de l'offre touristique doit constituer un axe de développement commun pour les deux territoires.	Coopérations	tourisme	PADD/DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
CdC Champtoceaux	Complémentarités entre les deux territoires (Ancenis-Liré / Oudon-Champtoceaux) : - coopérations en terme touristique / retombées.	Coopérations	tourisme	DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
ScOT MAUGES	Poursuivre et renforcer les coopération touristiques existantes en utilisant notamment l'itinéraire de la Loire à vélo.	Coopérations	tourisme	PADD/DOO	à voir dans le cadre des relations partenariales
DDTM	P.15 parler de la liaison avec Cholet.			Diagnostic territorial	sans suite

# SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Principaux amendements  
du DOO et du DAC  
suite aux avis PPA et à  
l'enquête publique





Thèmes concernés	Pièces impactées
Structuration territoriale	Diag – EE
Habitat	DOO – EE
Déplacements – aménagement numérique	DOO – Diag – EE
Activités - Zones d'activités - Commerce - Agriculture	DOO – DAC – Diag
Consommation d'espaces	DOO - Diag
Paysage et patrimoine	DOO
TVB	DOO – EIE – EE
Eau	DOO – EIE
Energies – climat	EIE
Risques – nuisances	EIE

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

Remarque préalable :

Précision sur la valeur des « illustrations »

Les prescriptions et recommandations peuvent être accompagnées, le cas échéant, d'illustrations permettant d'explicitier les méthodes préconisées dans la mise en œuvre du SCoT à l'échelle communale.

*Ces illustrations ont une **valeur pédagogique** et ne revêtent pas à proprement parler de caractère prescriptif. Elles serviront de **base méthodologique** au travail que conduira la COMPA avec les communes au moment des évolutions des documents d'urbanisme.*

## Structuration territoriale :

Polarité	DDTM	- Reformulation et approfondissement de ce thème dans le diagnostic et mise en cohérence avec les autres documents.
----------	------	---



Illustration des liens entre pôles	Diagnostic p. 10
Ajout de statistiques sur St Florent dans le cadre du bi-pôle avec Varades	Diagnostic p. 14
Corrections de « coquilles » sur pôles secondaires	Diag et EE

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

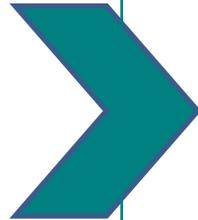
## Structuration urbaine / consommation d'espaces :

Extension des villages	CG44/DDTM/CA	<ul style="list-style-type: none"><li>- Maintien de la carte dans le diagnostic, pas de caractère prescriptif.</li><li>- Intégration de 2 nouveaux critères pour autoriser extension :<ul style="list-style-type: none"><li>→ sécurité routière</li><li>→ absence de siège d'exploitation agricole</li></ul></li></ul>
------------------------	--------------	--

## Structuration urbaine / Consommation d'espaces - villages

*Le SCoT établit des critères cumulatifs permettant de justifier les possibilités d'extension des villages :*

- *Village raccordé à un système d'assainissement collectif permettant l'extension. Ceci ne devant pas générer une extension du réseau ou un recalibrage de la STEP.*
- *Village dont les extensions ont des impacts réduits sur les activités agricoles.*



*•Le SCoT établit des critères cumulatifs permettant de justifier les possibilités d'extension des villages :*

- *Village raccordé à un système d'assainissement collectif permettant l'extension. Ceci ne devant pas générer une extension du réseau ou un recalibrage de la STEP.*
- *Village, sans siège d'exploitation agricole pérenne, dont les extensions ont des impacts réduits sur les activités agricoles.*
- *Village desservi par des voies sécurisées.*

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Habitat :

Forme des documents	DDTM	- Mise en cohérence du plan du PADD par rapport à celui du DOO
Gens du Voyage	DDTM	- Transformation de la recommandation en prescription
Programmation logements	DDTM/Conseil de Développement /Trans sur Erdre/Saint Géréon	- Renvoi au PLH et au bilan intermédiaire à trois ans. - Confortation des justifications dans l'EE

## Déplacements :

Infrastructures routières	CG/DDTM/Conseil de Développement /Varades, La Chapelle St Sauveur, La Rouxière, Montrelais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Affichage du franchissement de la Loire car celui-ci est d'intérêt régional et relève d'une volonté politique de soutenir le projet.</li> <li>- Pas d'affichage de l'échangeur A11 : Non compatible avec la DTA.</li> <li>- Pas d'affichage des contournements de pôles de proximité mais une évocation de principe pour limiter le risque juridique + prise en compte dans espaces agricoles pérennes mais pas plus sinon évaluation de l'impact environnemental.</li> <li>- Pas d'affichage sur la RD 10 allant de Saint Florent le Vieil à Belligné car elle ne fait pas partie du Schéma Routier Départemental sur lequel s'appuie le SCoT.</li> </ul>
---------------------------	--	---



Corrections de « coquilles » sur infrastructures routières et offres de déplacements	Diagnostic
Complément sur le terminus technique	Diagnostic
Intégration de justifications sur le franchissement de Loire	EE

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Déplacements – infrastructures routières

### Prescriptions

- *Les documents d'urbanisme des communes concernés par l'amélioration ou par l'aménagement des infrastructures routières identifiées dans le Schéma Départemental Routier de Loire Atlantique devront permettre ces réalisations :*
  - *Amélioration des RD 33 et RD 723*
  - *Aménagement des RD 164 et 923/878*
  - *Etablissement d'un nouveau franchissement sur le Loire (sous réserve de faisabilité économique, juridique, environnementale).*



•Les documents d'urbanisme des communes devront comporter une analyse de leur fonctionnement urbain et prévoir, le cas échéant, les infrastructures routières nécessaires à son amélioration.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Déplacements :

Déplacements doux	Conseil de Développement/St Herblon Collectivités limitrophes	- Renvoi au Schéma Directeur Cyclable + schéma d'agglomération du pôle principal prévu par le DOO. - Affirmation des liaisons douces et des rabattements vers les gares
-------------------	---	--

## Déplacements – déplacements doux

### Recommandation

- Par ailleurs, le SCoT encourage à la mise en place de **coopérations inter-territoriales en termes de transports avec les territoires voisins au Pays** (notamment Métropole nantaise, Mauges, Segréen, Chateaubriant).



• Par ailleurs, le SCoT encourage à la mise en place de **coopérations inter-territoriales en termes de transports avec les territoires voisins au Pays** : liaisons douces, rabattement vers les gares et principaux équipements (notamment Métropole nantaise, Mauges, Segréen, Châteaubriant).

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Aménagement Numérique :

Aménagement numérique	DDTM/CG/CCI	- Intégration des orientations du SDTAN dans le DOO
--------------------------	-------------	---

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique :

Zones d'activités	DDTM/DREAL/CG/CA /CCI/ Varades, La Chapelle St Sauveur, La Rouxière, Montrelais Le Cellier, Oudon	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cartographie à préciser par rapport aux zones locales, aux surfaces et à l'échéancier, sans modification de fond.</li><li>- Ecospace : non mentionné par le SCoT car non demandé par le CG44 (maître d'ouvrage) + impact négatif sur la consommation d'espace.</li><li>- Pas de spécialisation des zones d'activités sauf pour le « commerce » dans les ZACOM.</li></ul>
-------------------	---	--

## Développement économique – zones d'activités

### Prescriptions

#### Au sein des zones d'activités économiques d'envergure intercommunale :

##### ▪ **Les zones d'activités économiques stratégiques**

○ Les documents d'urbanisme des communes d'Ancenis, Saint-Géréon, Saint-Herblon, Mésanger, Saint-Mars-la-Jaille et Varades, devront **permettre le développement des zones d'activités économiques stratégiques** et l'installation d'entreprises à fort potentiel économique.

##### ▪ **Les zones d'activités structurantes**

○ Le PLU de Mouzeil devra **permettre l'aménagement d'une zone d'activités structurante d'une trentaine d'hectares** le long de la RD 164 et l'installation d'entreprises au potentiel économique important.

○ Le PLU du Cellier devra **permettre l'extension de la zone d'activités des Relandières**

##### ▪ **Les zones d'activités économiques de proximité**

○ **Les zones d'activités de proximité ne peuvent se développer que de manière limitée.**

• Pour les zones d'activités économiques d'envergure communale, le développement est possible mais de manière limitée, sous réserve d'éligibilité aux critères définis par la COMPA dans la mise en œuvre de sa compétence « développement économique ».

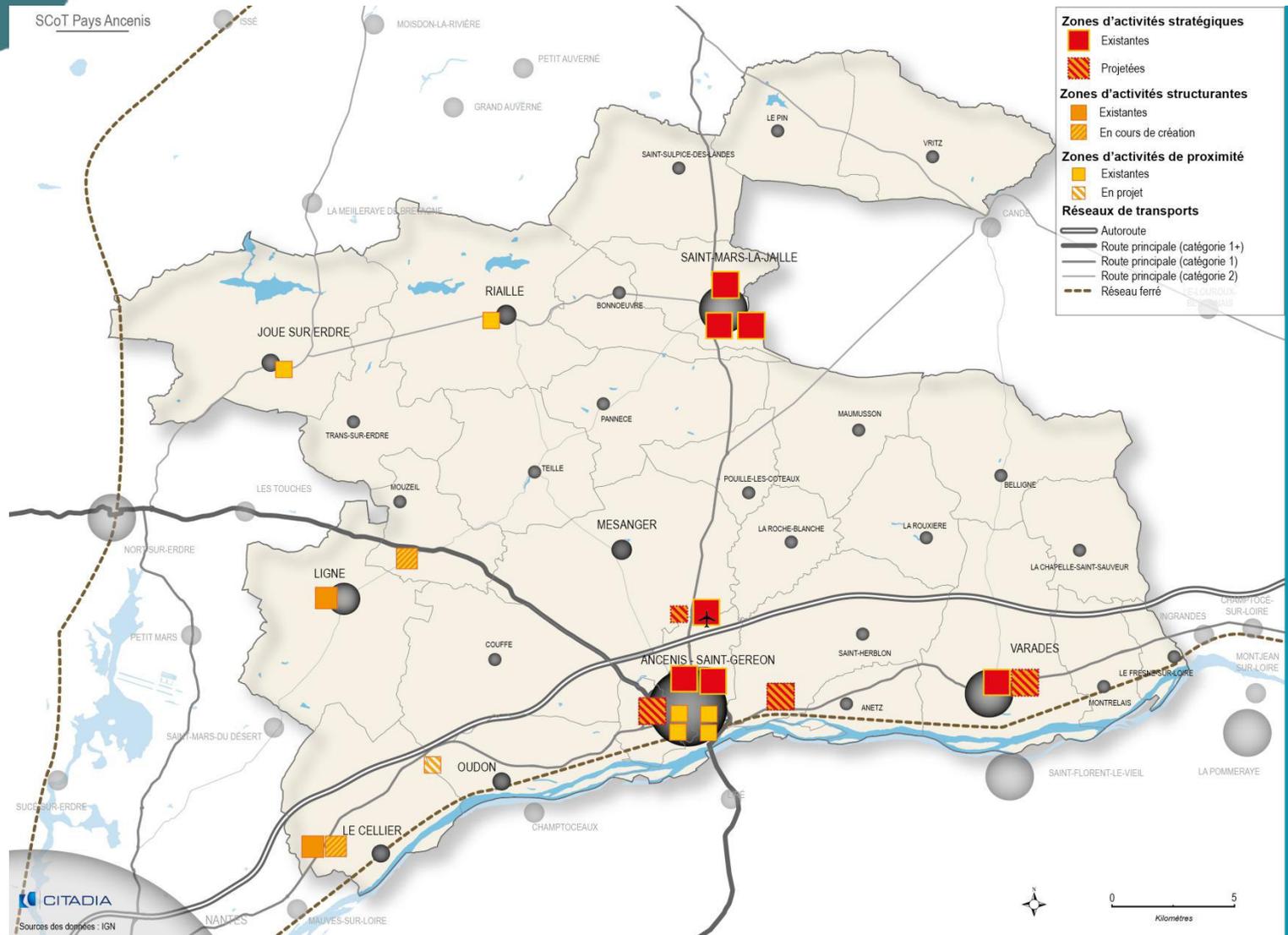
• L'aménagement des zones d'activités est conditionné par la sécurisation de leur desserte.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

# Développement économique – zones d'activités



Les zones d'activité économique d'envergure intercommunale

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique – zones d'activités

		Etat d'avancement au 1er janvier 2014 (source : Conseil Communautaire déc 2013 - DOB)				
Nom et typologie de la zone	Commune	étude de faisabilité	acquisitions foncières	études opérationnelles	travaux	commercialisation
<b>zones d'activités stratégiques autour du pôle principal</b>						
Aéropôle	Ancenis/Mésanger					
rue St Exupéry						
extension Nord						
extension Château Rouge						
Fouquetière	Ancenis					
Savinière/Aubinière	Ancenis					
Merceries	St Herblon					
La Bricauderie	St Géréon					
<b>zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires</b>						
Les Molières	St Mars la Jaille					
Le Croissel/L'Erdre	St Mars la Jaille					
La Ferté/Le Point du Jour	Varades					
Ferté/Point du Jour						
extension Ferté						
extension Point du Jour						
<b>zones d'activités structurantes</b>						
Les Coudrais	Ligné					
Les Mesliers	Mouzeil					
Les Relandières	Le Cellier					
<b>zones d'activités de proximité</b>						
Les Fuzeaux	Riaillé					
Les Vallons d'Erdre	Joué sur Erdre					
La Joie	Le Cellier					
Les Brûlis	Oudon					

réalisé

en cours

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique :

Permis d'Aménager/Permis Construire	de	DDTM/Le Cellier	- Reformulation de la prescription (page 22- DOO) ↳ « La COMPA disposant de la compétence « élaboration du SCOT » sur l'ensemble du territoire et « développement économique » sur les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, émettra un avis systématique sur les permis d'aménager et les permis de construire à vocation économique ».
---	----	-----------------	---

SCoT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique – procédure/méthode

*La COMPA, disposant de la compétence « élaboration du SCoT » et « développement économique » sur l'ensemble du territoire, est la seule instance ayant la capacité à valider les permis d'aménager. De même, la COMPA émettra un avis systématique sur les permis de construire à vocation économique.*



### Prescriptions

•La COMPA disposant de la compétence « élaboration du SCoT » sur l'ensemble du territoire et « développement économique » sur les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, elle émettra un avis systématique sur les permis d'aménager et les permis de construire à vocation économique.

## Développement économique – procédure/méthode

### Recommandations

- Le SCoT recommande l'établissement à l'échelle intercommunale d'un référentiel foncier pour l'identification des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine et des espaces mutables, à vocation logement ou économique.
- Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le SCoT recommande de valoriser les espaces mutables (friches, bâtiments vacants...). A ce titre, des réflexions sur le devenir des zones économiques anciennes imbriquées dans le tissu urbain pourront être menées.



• Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le SCoT recommande de valoriser les espaces mutables (friches, bâtiments vacants...). A ce titre, des réflexions sur le devenir des zones économiques anciennes pourront être menées (requalification, densification, mutation...).

## Aménagement commercial :

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Centralités</li> <li>2. Localisation</li> <li>3. Seuil</li> <li>4. ZACOM</li> </ol>	<p>CMA/CCI /courriers C-1, C-2, C-3, C-4 (maire de Saint Mars la Jaille), C-5, C-7 (Conseil de Développement) / Saint Géréon</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Postures divergentes : refus des seuils par la CMA, demande d'intégration de plus de règles par la CCI.</li> <li>- Reformulation pour des prescriptions :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1 – les bâtiments à usage commercial dont la surface de plancher est inférieure aux seuils sont interdits.</li> <li>2 – suppression de l'interdiction de division de locaux existants.</li> </ol> </li> <li>- Reformulation des dispositions pour intégrer les attentes CCI sur l'attractivité des centralités et conforter le principe :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ ZACOM = grandes surfaces</li> <li>→ centralité = commerces de proximité</li> </ul> </li> <li>- La notion de « centralité » qui permet d'accueillir tous les types de « commerces » pourra être définie à l'échelle communale lors de l'élaboration ou la révision des PLU.</li> <li>- Les ZACOM devront être couvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans les PLU.</li> <li>- Dans les ZACOM, les projets de bâtiment à usage commercial comportant une Surface de Vente supérieure à 300 m<sup>2</sup> devront être soumis l'avis de la CDAC.</li> </ul>
---	--	--

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Aménagement commercial - centralités

### Recommandations

- Le SCoT recommande aux communes de **poursuivre la requalification et la mise en valeur des espaces publics des centres-bourgs et du centre-ville d'Ancenis** afin de favoriser leur attractivité (espaces dédiés aux piétons, cheminements doux, cohérence dans la signalétique...)
- De nombreux **outils sont disponibles afin de maintenir les commerces dans les centralités et de préserver une diversité commerciale**. Le SCoT encourage à leur utilisation :
  - Droit de préemption sur les fonds de commerce
  - Déclaration d'Utilité Publique
  - Maintien des linéaires commerciaux dans les PLU
  - Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).
- Pour conforter l'animation des centralités, il est possible de **prendre appui sur des formes de commerce non sédentaires** (marchés par exemple).



Le SCoT recommande aux communes :

- de **poursuivre la requalification et la mise en valeur des espaces publics des centres-bourgs et du centre-ville d'Ancenis** afin de favoriser leur attractivité (espaces dédiés aux piétons, cheminements doux, cohérence dans la signalétique...)
- **d'anticiper les besoins en espaces pour les locaux commerciaux de petite et moyenne surface.**

## Aménagement commercial - ZACOM

~~Les commerces dont la surface de plancher est inférieure à 300m<sup>2</sup> sont interdits dans la ZACOM majeure « Espace 23 ».~~

~~Les commerces dont la surface de plancher est inférieure à 200m<sup>2</sup> sont interdits dans les ZACOM intermédiaires d'extension de la Route de Châteaubriant à Saint-Mars-la-Jaille et du Point du Jour à Varades.~~

~~Dans les ZACOM de Saint-Géréon (Espace 23), de Saint-Mars-la-Jaille (Route de Châteaubriant) et de Varades (Point du Jour), les divisions des cellules commerciales sont interdites afin de privilégier l'installation des petites surfaces commerciales dans les centralités.~~

- Les ZACOM accueillent les équipements commerciaux dont le fonctionnement est peu compatible avec l'environnement urbain des centralités (flux de circulation, nuisances sonores, foncier nécessaire...).
- Les implantations de bâtiments à usage commercial dont la surface de plancher est inférieure :
  - à 300m<sup>2</sup> sont interdits dans la ZACOM majeure « Espace 23 ».
  - à 200m<sup>2</sup> sont interdits dans les ZACOM intermédiaires d'extension de la Route de Châteaubriant à Saint-Mars-la-Jaille et du Point du Jour à Varades.
- Dans les autres ZACOM, du fait de leur localisation en contact direct avec les centralités, le DAC ne définit pas de seuils plancher pour l'implantation de bâtiments à usage commercial.
- Les ZACOM seront couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant notamment à garantir une gestion économe du foncier et une gestion optimale des flux de déplacements.
- Pour les projets de bâtiment à usage commercial comportant une surface de vente supérieure à 300 m<sup>2</sup>, le conseil communautaire de la COMPA statuera systématiquement sur une demande de saisine de la CDAC.
- La COMPA disposant de la compétence « élaboration du SCOT » sur l'ensemble du territoire et « développement économique » sur les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, elle émettra un avis systématique sur les permis d'aménager et les permis de construire à vocation économique.

## Aménagement commercial – hors ZACOM et centralités

### Prescriptions

- En dehors des centralités et des ZACOM, **l'implantation de nouveaux commerces de proximité reste autorisée** si ces derniers répondent à l'enjeu de mixité fonctionnelle indispensable au maintien d'un dynamisme social et économique d'un quartier.
- Dans ces mêmes secteurs, **l'évolution des activités commerciale est permise** afin de permettre leur bon fonctionnement. Toutefois, l'extension des surfaces commerciales concernées devra se faire **de façon « limitée » et en continuité des bâtiments existants**.



• **En dehors des centralités et des ZACOM, l'implantation ou l'extension de commerces de proximité reste autorisée mais devra se faire de façon limitée :**

- là où une synergie de flux est déjà présente afin de conforter et de densifier les regroupements commerciaux existants.
  - si ces derniers répondent à l'enjeu de mixité fonctionnelle indispensable au maintien d'un dynamisme social et économique d'un quartier.
- Toutefois, l'extension des surfaces commerciales concernées devra se faire **en continuité des bâtiments existants**.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Aménagement commercial :

Périmètres des ZACOM	St Géréon, Ancenis, St Mars la Jaille	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intégration dans le périmètre ZACOM Espace 23 d'un linéaire non humide d'une parcelle</li><li>- Pas de modification du périmètre ZACOM Espace 23 à l'Est</li><li>- Pas de 2<sup>ème</sup> ZACOM à St Mars : renvoi à la définition de la centralité par la commune</li></ul>
----------------------	--	--

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Aménagement commercial – ZACOM Espace 23

ZACOM Majeure / Espace 23 - SAINT-GÉRÉON - ANCENIS



 ZACOM

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique / Agriculture :

Espaces agricoles pérennes	DDTM/CA	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pas de modification de la carte mais reformulation de la légende pour plus de clarté.</li><li>- Intégration d'une synthèse des dispositifs concourant au-delà des objectifs chiffrés à la préservation des espaces agricoles.</li><li>- Pas de déclinaison d'objectifs à l'échelle communale.</li></ul>
Agriculture	DDTM/CA	<ul style="list-style-type: none"><li>- Complément sur le diagnostic agricole et les enjeux</li></ul>

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

### Préservation des espaces agricoles et naturels

- Espace agricole pérenne
- Forêts
- Zones humides



### Préservation des espaces agricoles et naturels

- Espace agricole pérenne
- Forêts
- Marais
- Surfaces en eau

La carte des Espaces Agricoles Pérennes présentée en page suivante localise (sans les délimiter) des « espaces privilégiés de l'urbanisation future », autrement dit des « zones tampon », autour des espaces bâtis des différentes communes du Pays dont le développement est envisageable.

Ces « zones tampon » représentent des surfaces importantes, qui n'ont pas toutes vocation à devenir urbanisées. Elles constituent des espaces au sein desquels les communes peuvent mener une réflexion afin d'identifier les secteurs privilégiés pour le développement urbain.

En tout état de cause, le volume de zones à urbaniser en extension de l'urbanisation au sein de ces « zones tampon » ne saurait excéder les prescriptions du SCOT en matière de modération de la consommation d'espaces (nombre d'hectares affichés en objectifs pour le résidentiel et les zones d'activités économiques).

La délimitation des espaces agricoles pérennes à une échelle fine doit être menée à l'échelle locale de la commune, en particulier lors de l'élaboration des PLU.

## Développement économique – espaces agricoles pérennes

### Recommandations

- 
- *Dans un objectif de compacité de l'enveloppe urbaine, le SCoT recommande aux communes de privilégier l'urbanisation des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, selon les recommandations et prescriptions au 2.1.1.*
  - *Compte tenu de la surface des zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme actuels, le SCoT estime cette surface suffisante pour permettre le développement projeté des communes.*
  - *Le SCoT recommande aussi de **préserver les exploitations agricoles intervenant dans les espaces naturels sensibles** dans un objectif de préservation et de valorisation des paysages et des milieux.*
  - *Le SCoT rappelle l'existence d'outils de protection des espaces agricoles (périmètres de protection des espaces agricoles périurbains, ZAP) pouvant conforter le caractère pérenne des espaces susvisés.*

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Développement économique :

Exploitation du sous-sol	CCI/UNICEM	- Formulation à intégrer à l'appui de la carte sur les Espaces Agricoles Pérennes : → Carrière possible mais précision au niveau PLU + rappel du respect des contraintes environnementales et agricoles (cf schéma départemental).
--------------------------	------------	---

## Développement économique – sous-sol

### Prescriptions

- *Les documents d'urbanisme communaux délimiteront de manière fine l'espace agricole à protéger pour permettre, au minimum, la pérennité des 69 400 ha présentés ci-dessus. Ce travail devra se faire **en lien avec la profession agricole** en veillant à l'unité des zones agricoles, en protégeant les sièges d'exploitation en activité du développement urbain et en prenant en compte les déplacements liés à la pratique des activités agricoles. Ceci permettra d'assurer la pérennité des exploitations situées au sein de ces espaces.*
- *Le caractère naturel ou agricole de ces espaces devra être préservé.*



Les carrières, ainsi que leurs aménagements et extensions, demeurent possibles au sein des espaces agricoles pérennes identifiés au SCoT. Les communes, en prenant appui sur le Schéma Départemental et sur l'identification des besoins qui leur aura été communiquée, délimiteront les emprises nécessaires dans le zonage du PLU, établiront le(s) règlement(s) y afférant, en se référant à la nomenclature communautaire en vigueur.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Consommation d'espaces :

<p>Consommation foncière à vocation économique</p>	<p>DDTM/DREAL/CG/CA / Varades, La Chapelle St Sauveur, La Rouxière, Montrelais</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pas de modification des 300 ha (soutien de la CCI)</li><li>- Mais effort supplémentaire sur le renouvellement urbain, réduction des surfaces en extension (5%)</li><li>- Intégration d'une synthèse des dispositifs concourant au-delà des objectifs chiffrés à la réduction de la conso d'espace</li><li>- Ecospace : non mentionné par le SCoT car non demandé par le CG44 (maître d'ouvrage) + impact négatif sur la consommation d'espace</li></ul>
--	--	---

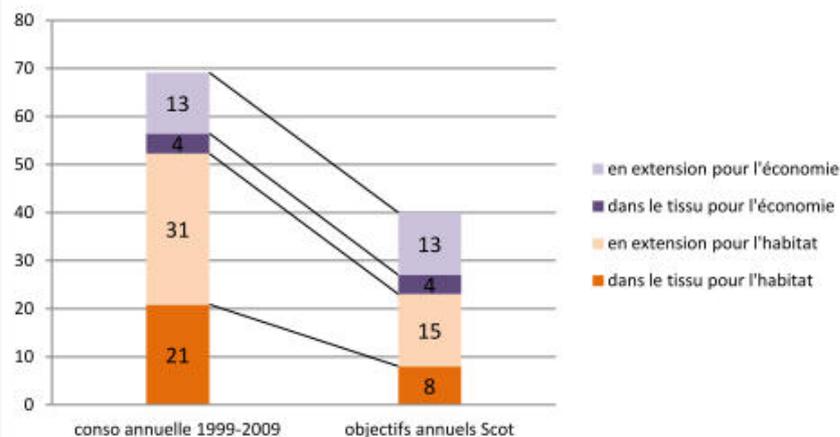
SCOT

du Pays d'Ancenis

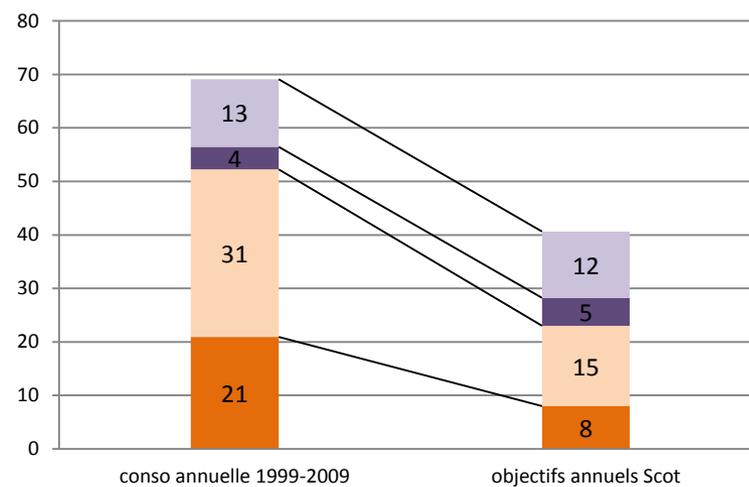
SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Consommation d'espaces – foncier économique

Réduction de la consommation d'espace



Réduction de la consommation d'espace



*Pour l'économie, compte tenu de la disparité des projets pouvant être accueillis et de l'hétérogénéité des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine, l'objectif de renouvellement urbain est fixé à 25%. De ce fait, sur les 300 ha nécessaires pour l'économie, environ 75 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 225 ha en extension.*

*Pour l'économie, compte tenu de la disparité des projets pouvant être accueillis et de l'hétérogénéité des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine, l'objectif de renouvellement urbain est fixé à 30%. De ce fait, sur les 300 ha nécessaires pour l'économie, environ 90 ha devront être réalisés en renouvellement urbain et 210 ha en extension.*

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE



## Consommation d'espaces – foncier économique

Nom et typologie de la zone	Commune	état d'avancement de la commercialisation					emprise totale*
		0%	25%	50%	75%	100%	
<b>zones d'activités stratégiques autour du pôle principal</b>							
Aéropôle	Ancenis/Mésanger	[Progress bar: 75%]					93
Château Rouge (extension)		[Progress bar: 10%]					10
Fouquetière	Ancenis	[Progress bar: 60%]					6
Savinière/Aubinière	Ancenis	[Progress bar: 80%]					70
Merceries	St Herblon	[Progress bar: 35%]					35
<i>La Bricauderie</i>	<i>St Géréon</i>	[Progress bar: 80%]					80
<b>zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires</b>							
Les Molières	St Mars la Jaille	[Progress bar: 25%]					25
Le Croissel/L'Erdre	St Mars la Jaille	[Progress bar: 63%]					63
La Ferté/Le Point du Jour	Varades	[Progress bar: 41%]					41
Ferté/Point du Jour extension		[Progress bar: 24%]					24
<b>zones d'activités structurantes</b>							
Les Coudrais	Ligné	[Progress bar: 10%]					10
Les Mesliers	Mouzeil	[Progress bar: 32%]					32
Les Relandières (extension)	Le Cellier	[Progress bar: 22%]					22
<b>zones d'activités de proximité</b>							
Les Fuzeaux	Riaillé	[Progress bar: 6%]					6
Les Vallons d'Erdre	Joué sur Erdre	[Progress bar: 5%]					5
<i>La Joie</i>	<i>Le Cellier</i>	[Progress bar: 9%]					9
<i>Les Brûlis</i>	<i>Oudon</i>	[Progress bar: 10%]					10

\* pour les zones en projet, l'emprise est une estimation permettant une anticipation en terme de zonage PLU

300 ha pour le développement économique		
120 ha	90 ha	90 ha
dans les zones déjà aménagées ou dans le tissu urbain	en extension à court terme	en extension à long terme

L'ensemble des outils figurant au SCOT en matière de réduction de la consommation d'espace (densification et renouvellement des zones, formes urbaines...) et de prise en compte du développement durable permettront d'améliorer la qualité urbaine des futures zones d'activités et d'en minorer l'impact sur l'environnement.

La mise en œuvre d'un référentiel foncier permettant de proposer aux porteurs de projets des terrains ou bâtis au sein du tissu urbain sera également de nature à orienter les implantations d'entreprises vers autre chose que du « tout zone d'activités ».

## Consommation d'espaces

Densités des opérations d'habitat	CG/DDTM	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pas d'augmentation générale des objectifs de densité.</li><li>- Homogénéisation sur les pôles de proximité envisagée mais non réalisée:<ul style="list-style-type: none"><li>↳ Seule la commune d'Oudon était concernée mais contraintes géographiques fortes, maintien de la densité prévue initialement</li></ul></li><li>- Reformulation de la recommandation (page 33 –DOO) sur les opérations pouvant entrer dans le champ d'application de la densité minimale.</li><li>- Sur la question de l'équilibre entre densité et qualité de vie,<ul style="list-style-type: none"><li>↳ modification de la fiche méthodologique de calcul de la densité pour ne prendre en compte que les équipements strictement nécessaires à l'opération et précision de la portée juridique de la fiche méthodologique.</li></ul></li></ul>
-----------------------------------	---------	--

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Consommation d'espaces – densité de l'habitat

Le SCoT considère qu'à partir de 3 logements ou d'une surface de terrain de 2000 m<sup>2</sup>, une opération peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale.



•Le SCoT considère qu'une **potentialité d'urbanisation** au sein de l'enveloppe urbaine, dès lors qu'elle offre une capacité au sol **supérieure à 2500m<sup>2</sup>** peut entrer dans le champ d'application de la densité minimale.

# Consommation d'espaces – densité de l'habitat

## Modalités de calcul de la densité dans les opérations nouvelles

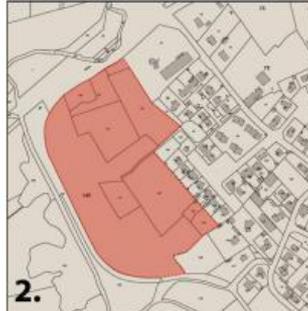
Le choix s'est porté sur la méthode de calcul de la densité à l'échelle de l'ilot. Cette méthode inclut les voiries de desserte interne des opérations nouvelles, les espaces publics et les équipements nécessaires au fonctionnement de l'opération. En revanche, cette méthode exclut les espaces naturels sensibles présentant un caractère patrimonial et environnemental (zones humides, boisements significatifs).

### MÉTHODE DE CALCUL DE LA DENSITÉ

Périmètre de l'opération  
Orthophotographie



Périmètre de l'opération  
Fond cadastral



Définition du périmètre de calcul de la densité



Périmètre final de calcul de la densité



## Modalités de calcul de la densité dans les opérations nouvelles

Le choix s'est porté sur la méthode de calcul de la densité à l'échelle de l'ilot.

Cette méthode inclut les voiries de desserte interne des opérations nouvelles, les espaces publics et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement de l'opération.

En revanche, cette méthode exclut les espaces naturels sensibles présentant un caractère patrimonial et environnemental (zones humides, boisements significatifs) ainsi que les infrastructures et équipements répondant aux besoins d'une zone plus large que l'opération.

Il appartient au promoteur de l'opération d'explicitier le calcul.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Paysage et patrimoine :

Paysage	CG	- Reformulation sur la problématique des entrées de ville et marges de recul
Patrimoine	DDTM/Le Cellier	- Intégrer un objectif de principe dans le DOO pour une prise en compte effective dans les PLU.

## Paysage et patrimoine

### Recommandation

- *Le long des voies à grande circulation, le SCoT recommande d'optimiser les reculs soulevés par la Loi Barnier, par l'élaboration d'un projet urbain.*
  - *Les marges de recul peuvent accueillir des bassins de rétention des eaux pluviales et des zones de stationnements sous réserve d'un aménagement et d'une intégration paysagère qualitatifs. Une fois définies, ces orientations pourront être reprises dans une OAP du PLU et mises en œuvre dans le cadre des permis d'aménager ou de construire.*



*Le long des voies à grande circulation, le SCoT recommande **d'optimiser les reculs soulevés par la Loi Barnier, par l'élaboration d'un projet urbain.***

- *Les marges de recul peuvent accueillir des bassins de rétention des eaux pluviales et des zones de stationnements sous réserve d'un aménagement et d'une intégration paysagère qualitatifs. Une fois définies, ces orientations pourront être reprises dans une OAP du PLU et mises en œuvre dans le cadre des permis d'aménager ou de construire.*

*•De manière plus générale, pour les voies nécessitant, pour des raisons de sécurité, la mise en place de marges de recul, le SCoT préconise d'optimiser les marges de recul dans le souci de la réduction de consommation d'espace et de la qualité urbaine et paysagère. La mise en œuvre d'OAP pourra être envisagée après concertation avec les gestionnaires de voirie.*

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Patrimoine

### Recommandation

- Le SCoT encourage à la **préservation et la protection des éléments du patrimoine bâti** dans les documents d'urbanisme : patrimoine archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, ... . Les documents d'urbanisme pourront **recenser ces éléments** au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'Urbanisme et **définir les modalités d'évolution ou de transformation** de ce bâti. (cf carte dans le Rapport de Présentation)



Le SCoT encourage à la **préservation et la protection des éléments du patrimoine bâti** dans les documents d'urbanisme : patrimoine archéologique, industriel, religieux, monumental, rural, ... .  
Les documents d'urbanisme pourront **recenser ces éléments et définir les modalités d'évolution ou de transformation** de ce bâti au titre de l'article L. 123-1-5-7 du code de l'Urbanisme. (cf carte dans le Rapport de Présentation).

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Trame verte et bleue :

Trame Verte et Bleue	DREAL/DDTM/Ancenis, St Herblon	<ul style="list-style-type: none"><li>- Approfondissement du diagnostic sur ce thème (cf SRCE) Reformulation de l'argumentaire et des justifications pour le DOO.</li><li>- Graphisme de la carte figurant dans le DOO à revoir.</li><li>- Prise en compte d'une sous trame « bocage » dans la fiche « méthodologie ».</li></ul>
----------------------	-----------------------------------	--



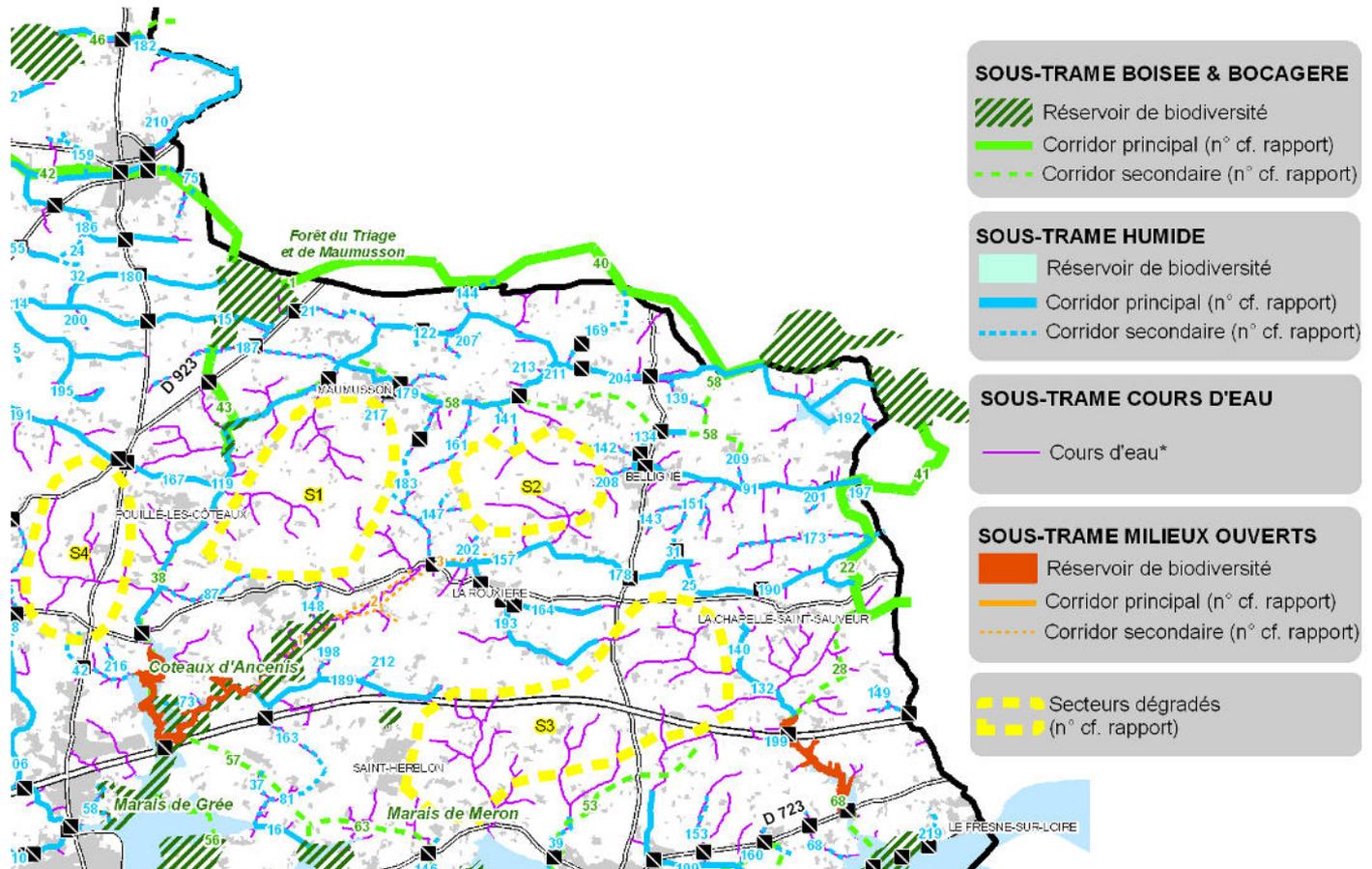
Compléments dans description des corridors, des secteurs dégradés et des réservoirs de biodiversité	EIE
Intégration des critères du SRCE	EIE
Intégration d'une hiérarchisation dans les corridors	EIE
Identification d'une thématique « bocage »	EIE

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

TVB :



SCOT

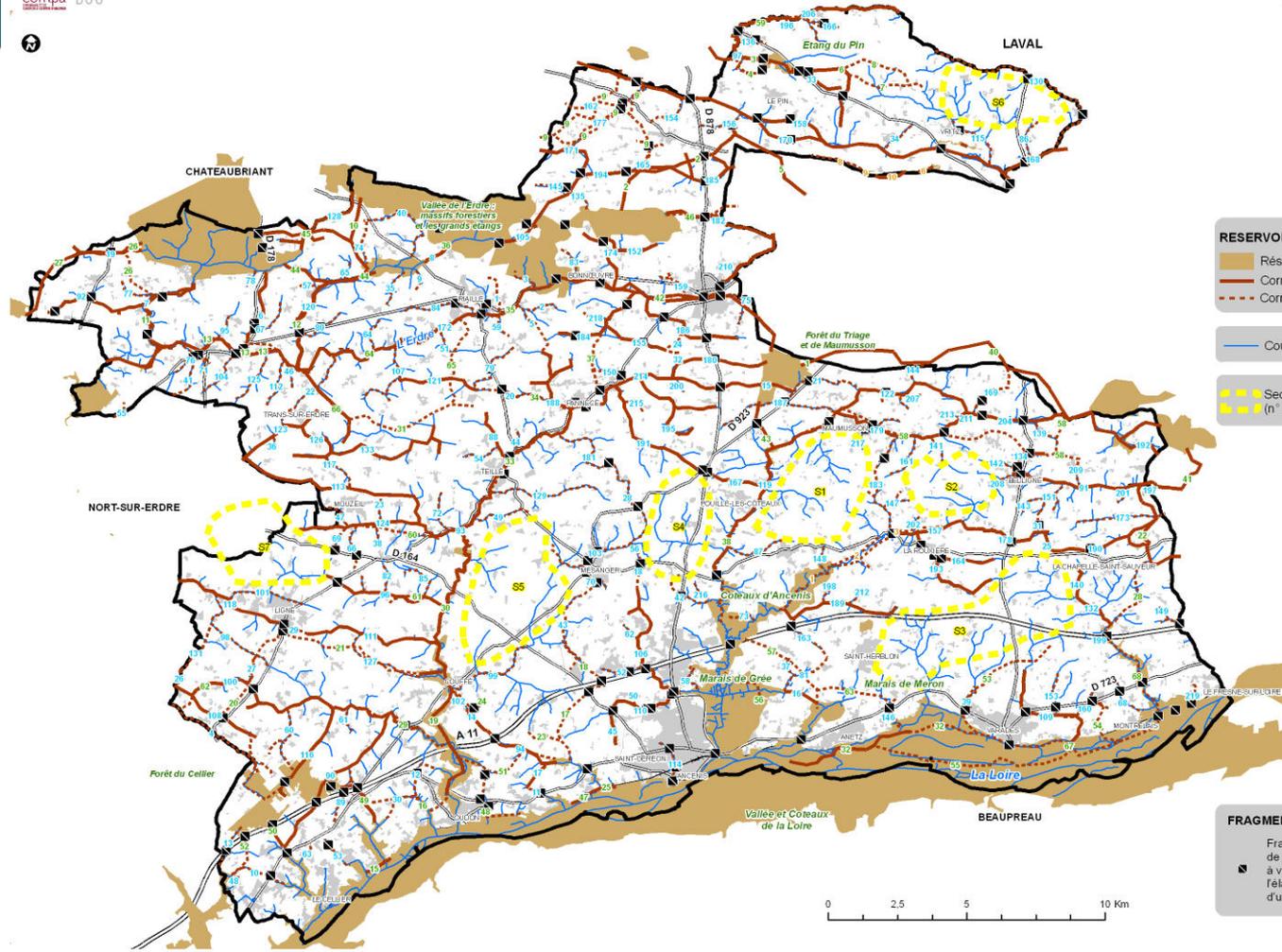
du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



# TVB :

THEMATIQUE MILIEU TRAME VERTE ET BLEUE  
Synthèse



**RESERVOIRS & CORRIDORS**

- Réservoir de biodiversité
- Corridor principal (n° cf. rapport)
- Corridor secondaire (n° cf. rapport)
- Cours d'eau\*
- Secteurs de reconquête (n° cf. rapport)

**FRAGMENTATION**

Fragmentations potentielles de la trame verte et bleue à vérifier dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme



SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## TVB / Milieux naturels :

Forêts	CRPF	- Précisions dans l'Etat Initial de l'Environnement et complément sur la fiche « méthodologie » du DOO.
Haies	DREAL	- Intégration de la notion d'intérêt écologique et paysager dans la prise en compte des haies et boisements

## TVB / Milieux naturels - forêts

**Méthodologie proposée pour l'inventaire des haies et des bois et hiérarchisation**

## Bibliographie et collecte des données

Les données listées ci-après sont disponibles auprès du service SIG de la COMPA ou sur les sites publics (GEOPAL, DREAL...):

- BD Topo / MNT,
- Prélocalisation des haies réalisée en 2009 par l'IFN et la fédération National des Chasseurs,
- Occupation des sols (BD\_MOS, Corinne Land Cover),
- Inventaire des cours d'eau (COMPA),
- Ortho photos,

Les plans de gestion forestière sur l'ensemble du territoire devront également être collectés.

## Photo-interprétation des haies

Cette étape a pour but de vérifier la pré-localisation des haies réalisée par l'IFN et de la compléter par l'analyse des photos aériennes plus récentes.

## Vérification terrain

Une vérification de terrain peut être effectuée afin de relever :

- la présence effective des haies et des bois,
- leur typologie (à plat, sur talus),
- leur état et leur composition (espèces, différentes strates présentes, densité, état sanitaire),
- leur fonction (hydraulique, anti-érosif, biodiversité, paysage...)



## Réunions de concertation

Des réunions de concertation avec un groupe d'acteurs locaux pourront être organisées. Leurs objectifs seraient de :

- présenter la démarche et valider le protocole de hiérarchisation,
- exposer les résultats des inventaires

Ce groupe pourra être composé d'élus, d'agriculteurs, d'associations naturalistes, d'associations de chasse ou de pêche, de l'ONF...

## Hiérarchisation et fonctions des haies

Quatre grandes fonctions des sont proposées :

- **fonction hydraulique et/ou anti-érosive** (positionnement de la haie par rapport à la pente, localisation aux abords de cours d'eau, de fossés...),
- **fonction biodiversité et intérêt patrimonial** (appartenance à la TVB, présence d'arbres à cavité, ...),
- **fonction économique** (valeur énergétique du bois, exploitation du bois),
- **fonction paysagère et maintien du maillage bocager** (connectivité, maillage : haie en bord de route, de chemin, de limite d'exploitation...).

• Les Orientations Régionales Forestières (ORf) et les Orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) devront être prises en compte.

**Réunions de concertation**

• Des réunions de concertation avec un groupe d'acteurs locaux pourront être organisées. Leurs objectifs seraient de :

- présenter la démarche et valider le protocole de hiérarchisation,
- exposer les résultats des inventaires
- Ce groupe pourra être composé d'élus, d'agriculteurs, d'associations naturalistes, d'associations de chasse ou de pêche, de l'ONF, d'un représentant de la forêt privée...

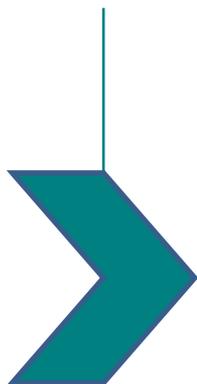
SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Eau :

Cours d'eau	DDTM	- La protection des abords des cours d'eau va être renforcée dans le DOO.
Eaux Usées	DDTM/DREAL	- La programmation sur les installations d'assainissement collectif (prévue jusqu'en 2020 en lien avec la prise de compétence) sera reprise dans le DOO.
Eaux pluviales	DDTM/DREAL	- Maintien de la recommandation préconisant l'élaboration du SDAP en préalable à une révision de PLU ou ouverture à l'urbanisation



Ajout des données concernant les projets d'extension, de remise en état ou de constructions de stations d'épuration

EIE

## Eau – cours d'eau

### Prescriptions

- Les communes devront assurer la protection des cours d'eau et des zones humides. Ils devront être reportés sur les plans de zonage des PLU et être associés à une réglementation stricte (ex. marge de recul pour les aménagements).
- Les projets d'urbanisation s'attacheront à ne pas porter atteinte aux éléments de la trame bleue à proximité desquelles ils s'implantent. A ce titre, ils devront respecter la séquence « éviter / réduire / compenser ».

~~Les communes devront assurer la protection des cours d'eau et des zones humides. Ils devront être reportés sur les plans de zonage des PLU et être associés à une réglementation stricte (ex. marge de recul pour les aménagements).~~

La protection des **abords du réseau hydrographique** sera assurée par un classement en **zone strictement inconstructible**.

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Energies :

<p>Eolien Climat Ressources Déchets</p>	<p>DDTM/DREAL/Le Cellier/ Conseil de Développement</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Les ZDE sont remplacées par « les zones favorables à l'éolien ».</li><li>- Des compléments seront apportés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement (PCET)</li><li>- En l'absence de données précises, les potentialités de développement concernant l'énergie solaire et le bois énergie seront prises en compte de manière globale.</li><li>- La recommandation concernant la conception des projets urbains restera sous la forme d'une recommandation.</li><li>- Pas de reformulation pour les installations de méthanisation ou de compostage car rien ne les interdit dans le SCOT. Les précisions sont du ressort du PLU ou d'autres réglementations (ICPE, etc...).</li></ul>
---	--	--

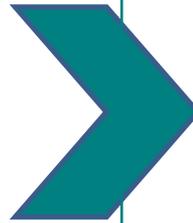
SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Energies

Zones de Développement Eolien



Expression remplacée dans tous les documents par « Zones Favorables à l'Eolien » :

-Explication de la notion dans l'Etat Initial de l'Environnement

-la notion de ZDE n'existe plus au sens juridique,

- MAIS la démarche conduite permet de garantir que les secteurs identifiés :

- sont compatibles avec le SRE,
- présentent un bon potentiel éolien
- ont un impact réduit en terme de nuisances environnementales et sociales

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Risques et nuisances :

Précisions sur risques divers	DDTM/DREAL	<ul style="list-style-type: none"><li>- Intégration de données sur le radon dans le diagnostic</li><li>- Pas de rappel des réglementations existantes</li><li>- Précisions sur la prise en compte du risque inondation dans les zones déjà urbanisées</li></ul>
-------------------------------	------------	---

SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE

## Evaluation environnementale :

Evaluation Environnementale	DREAL	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reformulation de la conclusion et précisions sur les mesures correctives liées aux incidences négatives sur les milieux naturels.</li><li>- Intégration de valeurs objectifs dans les indicateurs de suivi dans l'Evaluation Environnementale</li></ul>
--------------------------------	-------	---

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 021C20142802

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le vingt-huit février deux mille quatorze, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Hervé BREHIER.

Etaient présent(e)s

Monsieur AURILLON Anthony  
Madame AZE Anne  
Monsieur BARRIER Gérard  
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre  
Madame BENOIST Françoise  
Monsieur BERTHELOT Eric  
Monsieur BEZIAUD Jean-Luc  
Monsieur BOURDU Gilles  
Monsieur BRANCHEREAU Jean-Pierre  
Monsieur BREHIER Hervé  
Monsieur BRICAUD Claude  
Madame BRICAUD Marie-Reine  
Monsieur BRUNELLE Alain  
Monsieur BUCHET Patrick  
Madame CHARGE Odile  
Madame CHARLES Martine  
Madame CHAUVIN Nadine  
Monsieur CHEVALIER Patrice  
Monsieur CLAUDE Jean-Michel  
Monsieur CLOUET Jean-Yves  
Madame CORDIER Anne-Marie  
Madame DABIN Corinne  
Monsieur DAUDIN Michel  
Monsieur DUBOURG Joseph  
Monsieur DUPAS Bernard  
Monsieur DUPONT Michel  
Monsieur FAGARD Stéphane  
Madame FEUILLATRE Sonia  
Monsieur FLEURANCE Jean-Pierre  
Monsieur FONTENEAU Charles  
Monsieur FOUCHER Etienne  
Monsieur FOUCHER Joseph  
Monsieur FOUCHER Michel  
Monsieur FOUQUERAY Christian  
Monsieur GARREAU Jean-Bernard  
Monsieur GAUTIER Michel  
Monsieur GUIHARD André  
Monsieur HAMON André  
Madame HARDY Nelly  
Monsieur HASSENFORDER Marc  
Monsieur JEANNEAU Michel  
Monsieur JOURDON Philippe  
Madame LE BRUSQ Gaëlle  
Monsieur LEBLANC Didier  
Monsieur LECAILLON Jean-Daniel  
Monsieur LEFEBVRE Alain  
Monsieur LEPETIT Bernard

Monsieur LUCAS Eric  
Monsieur MARTIN Paul  
Monsieur MERCIER Laurent  
Monsieur MEROT Yves  
Monsieur NICOLAS Jean-Marcel  
Monsieur PAGEAU Fernand  
Madame PELLERIN Marika  
Monsieur PERRION Maurice  
Monsieur PLOTEAU Damien  
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves  
Madame POIRIER Nathalie  
Monsieur RAITIERE André  
Monsieur RIOU Benoît  
Monsieur SQUELARD Philip  
Monsieur TERRIEN Daniel  
Monsieur TESTARD Joseph  
Monsieur TOBIE Jean-Michel  
Monsieur TREMBLAY Dominique  
Monsieur VALLEE Michel  
Monsieur VIGNERON Hubert  
Madame VOISIN Roseline

Etaient absent(e)s excusé(e)s avec pouvoir

Monsieur DUPUIS Gérard (pouvoir donné à M. Gilles BOURDU)  
Monsieur GALLERAND Jean-François (pouvoir donné à M. Patrick BUCHET)  
Monsieur JADEAU Christian (pouvoir donné à M. Jean-Pierre BELLEIL)  
Madame QUIVIGER Chantal (pouvoir donné à M. Philip SQUELARD)

Etaient absent(e)s et excusé(e)s

Monsieur BOURCIER Lionel  
Monsieur GENOIST Daniel  
Monsieur GUILLET André  
Monsieur LANDRAIN Pierre  
Monsieur LEDUC Joël  
Monsieur OUVREARD François  
Monsieur PETIT Christophe  
Monsieur PICOU Loïc  
Monsieur RIPOCHE Yves  
Monsieur ROBIN André  
Monsieur THOMAS Eric  
Madame YOU Nadine

Secrétaire de séance

Madame Sonia FEUILLATRE

Convocation le : 21 février 2014  
Nombre de Conseillers en exercice : 84  
Nombre de Conseillers présents et représentés : 72

**DEVELOPPEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****URBANISME**

Monsieur Maurice PERRION expose :

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'ANCENIS : APPROBATION**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a décidé le 30 septembre 2011 d'élaborer un nouveau Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre, reconnu par arrêté préfectoral le 15 juillet 2002.

Le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT conformément à l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme) du Pays d'Ancenis arrive à son terme, après deux années d'études et de réunions. Ce projet a été construit selon une logique d'un pays « rayonnant et équilibré » et élaboré de manière partagée. Les élus et les acteurs du territoire ont été mobilisés dès la réflexion « projet de territoire » conduite un peu avant la partie opérationnelle du SCoT, dans le cadre de réunions et ateliers thématiques. Les personnes publiques ont été associées et la population invitée à venir s'informer et s'exprimer tout au long de la procédure.

Le Pays d'Ancenis, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présente ses objectifs concernant les politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques... dans un souci de développement durable du territoire.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit le projet à travers des « prescriptions » et des « recommandations » qui permettront aux communes de mettre en application le SCoT par l'intermédiaire des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'Évaluation Environnementale permet de mesurer l'impact de ce projet sur l'environnement et de définir des indicateurs qui permettront d'assurer un suivi et d'établir des bilans, notamment à l'échéance de 6 ans après l'approbation du SCoT.

Le SCoT se veut ainsi une réponse aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront.

La note de synthèse pour l'approbation de SCoT, annexée à la convocation adressée aux conseillers communautaires, conformément à l'article L 2121-12 du CGCT, reprend la procédure et les points importants à prendre en compte à l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de l'Enquête Publique.

- VU les articles L 5211.1 et L 5211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 13 mars 2008 et 11 août 2008, 11 juin 2012 et 5 novembre 2012 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 122-1 à L 122-14, et R 122-1 à R 122-14, ainsi que l'article L 300-2.
- VU l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002 portant délimitation du périmètre du SCOT du pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2011 prescrivant l'élaboration du nouveau Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.

- VU la délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2013 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation sur le SCoT.
- VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2013 arrêtant le projet de SCoT.
- VU les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.
- VU la décision n° E13000413/44 en date du 26 septembre 2013 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant les commissaires enquêteurs.
- VU l'arrêté n° 162A20130410 du président de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis en date du 10 octobre 2013, portant mise à l'Enquête publique unique le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT) et le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du 4 novembre au 4 décembre 2013.
- VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, remis le 6 janvier 2014, émettant un avis favorable sur le DAC et un avis favorable sur le SCoT, sans réserve, assorti de 6 recommandations.
- VU le tableau de synthèse des avis et les modifications sur le projet de SCoT proposées pour leur prise en compte lors de la réunion en date du 27 janvier 2014 avec les personnes publiques associées et des personnes publiques consultées
- VU le dossier de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis (SCoT), y compris le Document d'Aménagement Commercial (DAC), modifié suite à l'enquête publique, en vue de son approbation, consultable au siège de la COMPA, à la Direction Générale.

CONSIDERANT les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.

CONSIDERANT que les avis favorables l'emportent très largement puisque sur les 46 avis émis sur le projet de SCoT, seulement 3 communes ont exprimé un avis défavorable par délibération, dont 2 avec motivations (Saint Géréon et Saint Sulpice des Landes), 1 sans motivation (Saint Mars la Jaille).

CONSIDERANT que la commune de Saint Mars la Jaille a précisé sa motivation auprès du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT qu'une réponse a été apportée aux communes ci-dessus mentionnées.

CONSIDERANT le rapport du Commissaire Enquêteur, remis le 6 janvier 2014, ses conclusions et avis motivés établis en connaissance et les contributions à l'enquête publique.

CONSIDERANT les amendements apportés au projet de Schéma de Cohérence Territoriale, y compris le DAC, figurant dans le tableau et le diaporama annexés à la présente délibération.

CONSIDERANT que les amendements, compléments et corrections ne remettent en cause ni l'économie générale, ni les grands équilibres spatiaux du projet tel qu'il a été arrêté le 28 juin 2013.

CONSIDERANT que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale, y compris le Document d'Aménagement Commercial (DAC), est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L 122-11 du Code de l'Urbanisme.

A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** le Document d'Aménagement Commercial (DAC) tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R 122-14 et R 122-15 du Code de l'urbanisme :
  - ⇒ d'un affichage durant un mois au siège de la communauté de communes et à la mairie des communes membres ;
  - ⇒ d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - ⇒ d'une publication au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (article R 5211-41 du CGCT) ;
- **ANNEXE** à la présente délibération le dossier de SCoT, la note de synthèse (annexe 1), le tableau de synthèse de prise en compte des avis (annexe 2), la présentation des principaux amendements du projet de SCoT (annexe 3).
- **PRECISE** que, conformément à l'article L 122-11-1 de Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de SCoT seront transmis au préfet de Loire Atlantique, et une fois exécutoire, aux communes sises dans le périmètre du SCoT, ainsi qu'aux personnes publiques associées et consultées.
- **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet, sauf notification de modification de ce dernier en application de l'article L 122-11-1 du Code de l'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité précitées.
- **RAPPELE** que les documents d'urbanisme locaux devront être rendus compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale dans un délai de trois ans, au plus tard, à compter de la date à laquelle le Schéma, approuvé, est exécutoire.
- **RAPPELE** que la COMPA devra, dans le délai de six ans à compter de la présente délibération, procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espaces et d'implantation commerciale, afin de délibérer sur son maintien en vigueur ou sa révision partielle ou complète, conformément aux dispositions de l'article L 122-14 du Code de l'Urbanisme.
- **PRECISE** que conformément à l'article L 122-11-1 du Code de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil de la COMPA et sera consultable sur le site Internet de la COMPA [www.pays-ancenis.com](http://www.pays-ancenis.com).
- **PRECISE** que conformément à l'article R 123-21 du Code de l'Environnement et pendant une année depuis la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur sont consultables sur le site internet de la COMPA [www.pays-ancenis.com](http://www.pays-ancenis.com) et sont tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil de la COMPA et dans les cinq lieux d'enquête publique (mairies de Ancenis, Ligné, Riaillé, Saint Mars la Jaille, Varades).

Pour Extrait, le 6 mars 2014

Accusé de réception en préfecture  
044-244400552-20140228-021C20142802-  
DE  
Date de télétransmission : 07/03/2014  
Date de réception préfecture : 07/03/2014

Pour le Président,  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services



François-Marie PROUST

Date d'affichage au siège de la COMPA : 7 mars 2014  
Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 1<sup>er</sup> semestre 2014

-o0o-

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° de l'acte : 101C20191219

Classification : 2.1 Documents d'urbanisme

Le dix-neuf décembre deux mille dix-neuf, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel TOBIE.

**Etaient présent(e)s**

Madame Anne AZE  
Monsieur Gérard BARRIER  
Monsieur Jean-Pierre BELLEIL  
Madame Françoise BENOIST  
Monsieur Eric BERTHELOT  
Madame Christine BLANCHET  
Monsieur Alain BOURGOIN  
Monsieur Hervé BREHIER  
Monsieur Alain BRUNELLE  
Madame Marie-Louise BU  
Madame Monique CADORET  
Madame Martine CHARLES  
Monsieur Patrice CHEVALIER  
Madame Martine CORABOEUF  
Monsieur Philippe DELAUNE  
Madame Sonia FEUILLATRE  
Monsieur Jean-Bernard GARREAU  
Monsieur Michel GASNIER  
Madame Sophie GILLOT  
Monsieur André GUIHARD  
Madame Nelly HARDY  
Monsieur Pierre LANDRAIN  
Monsieur Bernard LAOUENAN  
Madame Sylvie LERAY  
Madame Sophie MENOIRET  
Monsieur Laurent MERCIER  
Monsieur Thierry MICHAUD  
Monsieur Thierry MILLON  
Monsieur Philippe MOREL  
Monsieur Rémy ORHON  
Madame Isabelle PELLERIN  
Monsieur Maurice PERRION  
Monsieur Jean-Yves PLOTEAU  
Madame Chantal POTIRON

Monsieur Jacques PRAUD  
Monsieur Alain RAYMOND  
Monsieur Bertrand RICHARD  
Madame Myriam RUCHE  
Madame Josiane SOUFACHÉ  
Monsieur Philip SQUELARD  
Madame Marie-Madeleine TAILLANDIER  
Monsieur Lucien TALOURD  
Monsieur Daniel TERRIEN  
Monsieur Jean-Michel TOBIE  
Monsieur Michel VALLEE

**Etaient absent(e)s et excusé(e)s avec pouvoir**

Madame Anne-Marie CORDIER (pouvoir donné à Mme Sonia FEUILLATRE)  
Monsieur Claude GAUTIER (pouvoir donné à Mme Marie-Madeleine TAILLANDIER)  
Madame Muriel GUILLET (pouvoir donné à M Patrice CHEVALIER)  
Monsieur Benoît HOUDAYER (pouvoir donné à M Maurice PERRION)  
Monsieur Philippe JAHAN (pouvoir donné à M Jean-Bernard GARREAU)  
Monsieur Eric LUCAS (pouvoir donné à Mme Monique CADORET)  
Madame Nathalie POIRIER (pouvoir donné à M Eric BERTHELOT)

**Etaient absent(e)s et excusé(e)s**

Monsieur Jean-Noël CORNUAILLE  
Monsieur Joël JAMIN  
Madame Christelle JAUNASSE  
Monsieur Bertrand PINEL  
Monsieur Dominique TREMBLAY

**Secrétaire de séance**

Monsieur Patrice CHEVALIER

Convocation le : 12 décembre 2019  
Nombre de Conseillers en exercice : 57  
Nombre de Conseillers présents et représentés : 52

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE****SCOT DU PAYS D'ANCENIS : ANALYSE DES RESULTATS DE SON APPLICATION ET PRESCRIPTION DE SA REVISION GENERALE**

Le SCOT du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014, repose sur deux axes : un Pays rayonnant et équilibré et la préservation et la valorisation de l'espace et des ressources.

Axe 1 : Un pays rayonnant et équilibré :

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

REÇU EN PREFECTURE

le 27/12/2019

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-044-244400552-20191219-101C2019121

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

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

En vertu de l'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme, six ans au plus après l'approbation du SCOT, la COMPA a l'obligation de procéder à l'analyse des résultats de son application et de délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision.

Aujourd'hui, la révision du SCOT est justifiée et motivée par plusieurs considérations, qui se distinguent comme suit :

### 1. Tenir compte des conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCOT

La mise en œuvre du SCOT s'est concrétisée au travers de l'adaptation des politiques intercommunales et, de manière principale, dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. Sur le territoire, la majorité des communes, ont révisé leur document récemment. De ce fait, les résultats de l'application du SCOT sont difficiles à évaluer d'autant plus que les données statistiques ne sont pas toujours disponibles sur la période de référence.

Toutefois, l'analyse des résultats de l'application du SCOT met en évidence que :

- Le SCOT a eu, essentiellement, une influence sur la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que sur l'optimisation foncière ; il a permis de faire évoluer les pratiques notamment à travers les PLU ;
- Certains objectifs fixés n'ont pas été totalement atteints (construction de logements, densité des opérations, objectif de renouvellement urbain pour le développement économique..) mais le suivi des indicateurs, sur une période courte, montre que la situation évolue positivement ;
- L'organisation multipolaire actuelle du Pays d'Ancenis apparaît cohérente par rapport aux réalités territoriales (flux, équipements, habitat, concentration d'emplois, commerce) ;
- Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0,87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016) ;
- La consommation de foncier naturel ou agricole a diminué significativement, en particulier pour l'habitat, mais, en parallèle, l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint (241,2 logements / an commencés entre 2014 et 2018 pour un objectif de 400 logements / an) et la demande s'est, semble-t-il, orientée davantage vers l'ancien ;
- Concernant la territorialisation des constructions, un phénomène de recentrage sur les pôles et plus spécifiquement sur le pôle principal est constaté au-delà des prévisions du SCOT ;
- Globalement, la COMPA bénéficie d'une offre commerciale satisfaisante, relativement stable. Sur le pôle central, les commerces se sont implantés dans les bâtiments les plus neufs (Espace 23, Bois Jauni) ; les outils règlementaires n'ont pas permis de restreindre l'accueil de « petits » commerces sur l'Espace 23 ;
- Globalement, un travail fin a été mené sur l'identification et la préservation des haies dans les PLU en concertation avec le milieu agricole conformément au SCOT qui prévoit la protection des haies à partir de la réalisation d'un inventaire.

### 2. Adapter le SCOT à l'évolution du contexte institutionnel

En vertu de l'article L. 143-10 dernier alinéa du code de l'urbanisme, la révision du SCOT doit être engagée pour couvrir l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et intégrer les communes historiques de Freigné et d'Ingrandes.

Le SCOT devra à cette occasion aussi tenir compte des dispositions propres au département de Maine-et-Loire auquel appartient la commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire.

Par ailleurs, les orientations du SCOT ont été élaborées à des échelles communales qui, pour certaines ont évoluées en raison de la création des communes nouvelles.

En effet, depuis l'approbation du SCOT, 5 communes nouvelles ont été créées : Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon.

### 3. Prendre en compte les enjeux locaux et les études en cours

Le SCOT devra veiller à prendre en compte les démarches stratégiques et sectorielles en cours dans le Pays d'Ancenis :

- L'actualisation du projet de territoire ;
- La démarche attractivité ;
- Le schéma directeur des zones d'activités ;
- Le schéma de secteur du pôle central ;
- L'étude sur l'Espace 23 ;
- L'étude sur le devenir du quartier de la Gare du Pays d'Ancenis ;
- Les réflexions menées dans le cadre des PLU communaux notamment sur l'analyse de la capacité de densification et de mutation...

Ces études permettront d'alimenter et d'approfondir certaines orientations du SCOT notamment concernant l'aménagement des zones d'activités et le devenir du pôle central.

### 4. Prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires applicables au SCOT

Le Code de l'Urbanisme a connu des modifications depuis l'approbation du SCOT en 2014 et la révision du SCOT doit permettre de les prendre en compte. Le SCOT doit être rendu pleinement compatible avec les lois ALUR, LAAF et ELAN même si plusieurs dispositions sont déjà intégrées notamment en matière de consommation d'espaces.

Dans cette perspective, le SCOT devra notamment :

- Renforcer la prise en compte de la thématique des déplacements ;
- Préciser davantage les besoins en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique ;
- Identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation ;
- Intégrer un chapitre comportant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal dessinant une armature commerciale ;
- Transformer le document d'aménagement commercial (DAC) en document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) ;
- Préciser davantage les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique.

La révision du SCOT tiendra compte des évolutions législatives et réglementaires sur le contenu du SCOT susceptibles d'intervenir après le lancement de la démarche de révision, notamment les ordonnances issues de la loi ELAN.

### 5. Mettre en compatibilité le SCOT avec les documents supra-communaux

La révision du SCOT doit permettre d'intégrer les dispositions des documents supra-communaux avec lesquels il doit être rendu compatible, à savoir notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire en cours d'élaboration qui intégrera le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Atlantique 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de La Loire en cours de révision et le SAGE Vilaine de 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Loire-Amont en cours de révision.

Le SCOT prendra également en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la COMPA approuvé le 13 décembre 2018.

La révision du SCOT entend poursuivre l'ambition affirmée par le Projet de Territoire d'un « Pays rayonnant et équilibré ».

**Dans cette perspective, la révision du SCOT sera l'occasion de répondre aux objectifs suivants :**

- Affirmer le positionnement du Pays d'Ancenis dans le paysage régional et notamment sur les ambitions d'un pôle péri-métropolitain qui s'affirme dans un réseau métropolitain ligérien Saint-Nazaire – Nantes – Pays d'Ancenis – Angers ;
- Se donner les moyens d'accueillir de la population et répondre aux besoins des entreprises ;
- Adopter une approche plus diversifiée dans la production de logements pour permettre un parcours résidentiel au sein du territoire et répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels et futurs (âge, composition familiale, moyens financiers,...) ;
- Définir les modalités de maintien et d'accueil des entreprises, travailler sur la vocation et la complémentarité des zones d'activités sur le territoire ;
- S'assurer de l'adéquation de l'armature commerciale avec les besoins de la population et s'interroger sur le positionnement de l'Espace 23 à l'échelle du Pays d'Ancenis en complémentarité avec les autres centralités commerciales ;
- Conforter l'activité agricole et mener une réflexion plus approfondie sur les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés au SCOT ;
- Intégrer les enjeux et besoins dont la prégnance s'est affirmée depuis 2014 :
  - o Les impératifs environnementaux (énergie, atténuation et adaptation au changement climatique, consommation d'espaces, gestion de l'eau...),
  - o L'évolution des modes de vie (travail, habitat, consommation, numérique...),
  - o L'évolution de la mobilité et des déplacements (abandon du projet d'aéroport de Notre-Dame des Landes, développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,...)
  - o La prise en compte des risques (miniers, inondation, radon...)...
- Actualiser l'armature urbaine avec le nouveau périmètre de la COMPA et travailler sur la territorialisation des objectifs en tenant compte des communes nouvelles.

**La révision du SCOT fera place à une concertation avec le public**

Pendant la durée de l'élaboration du projet, une procédure de concertation avec le public sera mise en œuvre. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante, au public d'accéder aux informations relatives au projet de SCOT et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Il est proposé les modalités suivantes pendant :

- Une mise à disposition du public, au siège de la COMPA et sur le site internet de la COMPA, des principaux documents élaborés dans le cadre de la procédure de révision du SCOT et, le cas échéant, des avis requis,
- Une mise à disposition du public, au siège de la COMPA, d'un registre d'observations du public permettant de consigner les observations et propositions du public,
- La possibilité pour tout habitant d'adresser ses observations sur les travaux de révision du SCOT au moyen de l'adresse électronique suivante : [scot@pays-ancenis.com](mailto:scot@pays-ancenis.com) ; chaque observation électronique sera enregistrée et conservée par la COMPA,
- Une information suivie dans le magazine de la COMPA et les comptes rendus du conseil communautaire du déroulement de la procédure de révision du SCOT,
- La mise en place de réunions d'informations et d'échanges, avec les habitants et les élus du territoire.

VU l'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme fixant l'obligation de procéder à l'analyse des résultats de l'application du schéma au plus tard six ans après son approbation.

VU l'article L. 143-10 du Code de l'Urbanisme précisant que l'extension du périmètre de l'établissement public emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale et imposant que la révision du schéma soit prescrite pour couvrir l'intégralité du périmètre étendu de schéma de cohérence territoriale au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma.

VU les articles L. 103-2 et suivants, L. 143-17 à 27, L. 143-29 et L. 143-30 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de révision du schéma de cohérence territoriale.

VU les articles L 5211-1 et L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjoints sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016 et 26 décembre 2017 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU l'arrêté interpréfectoral du 15 février 2016 du Préfet de Pays de la Loire et Loire Atlantique et de la Préfète de Maine et Loire portant rattachement de la commune nouvelle d'Ingrandes-Le-Fresne-sur-Loire à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis,

VU l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 de la Préfète de Pays de la Loire et Loire Atlantique portant création de la commune nouvelle de Vallons-de-l'Erdre et rattachement à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 février 2014 approuvant le SCOT du Pays d'Ancenis.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Aménagement du Territoire des 15 octobre 2019 et 7 novembre 2019.

**A l'unanimité, le Conseil Communautaire :**

- **approuve l'analyse des résultats de l'application du SCOT, telle que synthétisée dans la présente délibération,**
- **décide de prescrire la révision complète du SCOT du Pays d'Ancenis sur le nouveau périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis ;**
- **approuve les objectifs poursuivis tels qu'énoncés ci-dessus ;**
- **approuve les modalités de concertation telles qu'énoncées ci-dessus ;**
- **autorise Monsieur le Président à engager les démarches et procédures de consultation correspondantes.**

Conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du schéma sera communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-06.

Conformément aux dispositions de l'article L. 143-17 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du même code, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément aux dispositions aux alinéas 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article R. 143-14 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'informations prévues à l'article R. 143-15 du même code.

Pour Extrait, le 26 décembre 2019

Date d'affichage au siège de la COMPA : 26 décembre 2019  
Insertion au Recueil des Actes Administratifs du 2<sup>ème</sup> semestre 2019



Pour le Président,  
Et par délégation,  
Le Directeur Général des Services

François-Marie PROUST

REÇU EN PREFECTURE

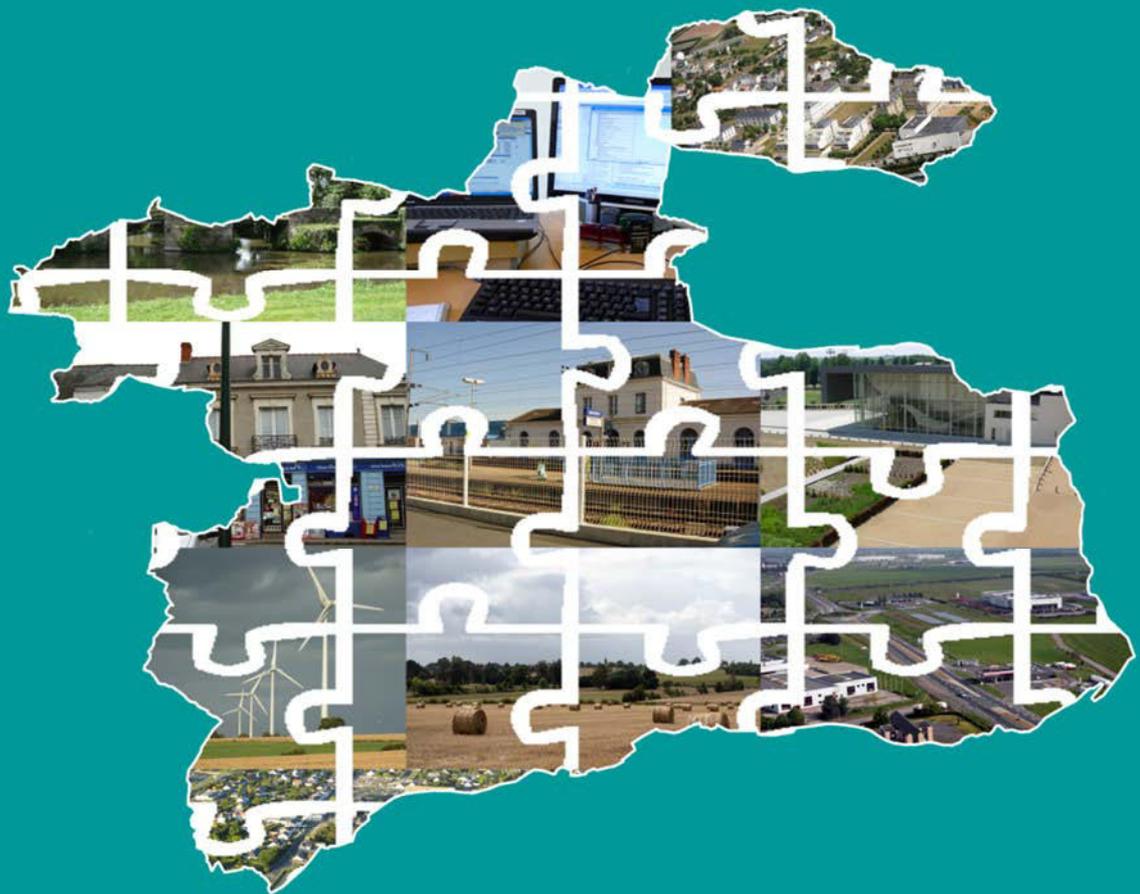
le 27/12/2019

Application agréée E-legalite.com

# SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



## BILAN DE L'APPLICATION DU SCoT DU PAYS D'ANCENIS



compa  
COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>I Introduction – rappel .....</b>	<b>4</b>
1 Le cadre réglementaire .....	4
2 Les objectifs du bilan .....	4
3 Rappel des principales orientations et de l’armature urbaine du SCOT 2014-2030 .....	4
4 Les évolutions du contexte institutionnel .....	6
5 Les limites du bilan .....	7
6 La méthode d’élaboration du bilan .....	8
<b>II La mise en œuvre du SCOT à travers les documents d’urbanisme et les politiques intercommunales .....</b>	<b>9</b>
1 L’état d’avancement de la révision des documents d’urbanisme .....	9
2 Les outils et les moyens mis en œuvre .....	10
3 Les réflexions et politiques intercommunales .....	10
<b>III Les évolutions du contexte réglementaire, les documents supra-communaux depuis 2014 à intégrer dans le SCOT .....</b>	<b>11</b>
1 Les nouvelles dispositions s’imposant au SCOT depuis 2014 .....	11
2 Les nouveaux documents supra-communaux à intégrer au SCOT .....	12
<b>IV L’analyse des résultats de l’application du SCOT .....</b>	<b>13</b>
1 Habiter et vivre en pays d’Ancenis .....	13
2 Développer activités et emplois .....	22
3 Connecter et mettre en réseau le territoire .....	39
4 Protéger la biodiversité et préserver et valoriser les ressources .....	50
<b>V Conclusion : Synthèse et objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du SCOT ....</b>	<b>56</b>
1 Synthèse de l’analyse des résultats de l’application du SCOT .....	56
2 Objectifs à poursuivre dans le cadre de la procédure de révision .....	56
<b>VI Annexe : bilan synthétique des résultats de l’application du SCOT par le suivi des indicateurs .....</b>	<b>58</b>

### **1 LE CADRE REGLEMENTAIRE**

Le SCOT du Pays d’Ancenis a été approuvé le 28 février 2014. L’article L. 143-28 Code de l’Urbanisme fait obligation de procéder, 6 ans après son approbation, à l’analyse des résultats de l’application du schéma, notamment en matière d’environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l’espace et d’implantations commerciales.

Lors de ce bilan, le conseil communautaire délibère sur le maintien en vigueur du SCOT ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et l’autorité environnementale.

### **2 LES OBJECTIFS DU BILAN**

Le bilan du SCOT met en perspective les objectifs affichés dans le SCOT au départ et les résultats effectivement enregistrés au fil des ans. Cette analyse permet de comprendre et d’expliquer les éventuels écarts entre les objectifs, les actions engagées et les résultats obtenus.

Ce bilan permet ainsi de vérifier la faisabilité de la mise en œuvre des orientations et d’analyser les effets des objectifs fixés pour réajuster si nécessaire.

### **3 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS ET DE L’ARMATURE URBAINE DU SCOT 2014-2030**

Le SCOT du Pays d’Ancenis approuvé le 28 février 2014 repose sur deux axes : un Pays rayonnant et équilibré et la préservation et la valorisation de l’espace et des ressources.

Axe 1 : Un pays rayonnant et équilibré :

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

Axe 2 : La préservation et la valorisation de l’espace et des ressources :

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

## UN PAYS RAYONNANT ET EQUILIBRE

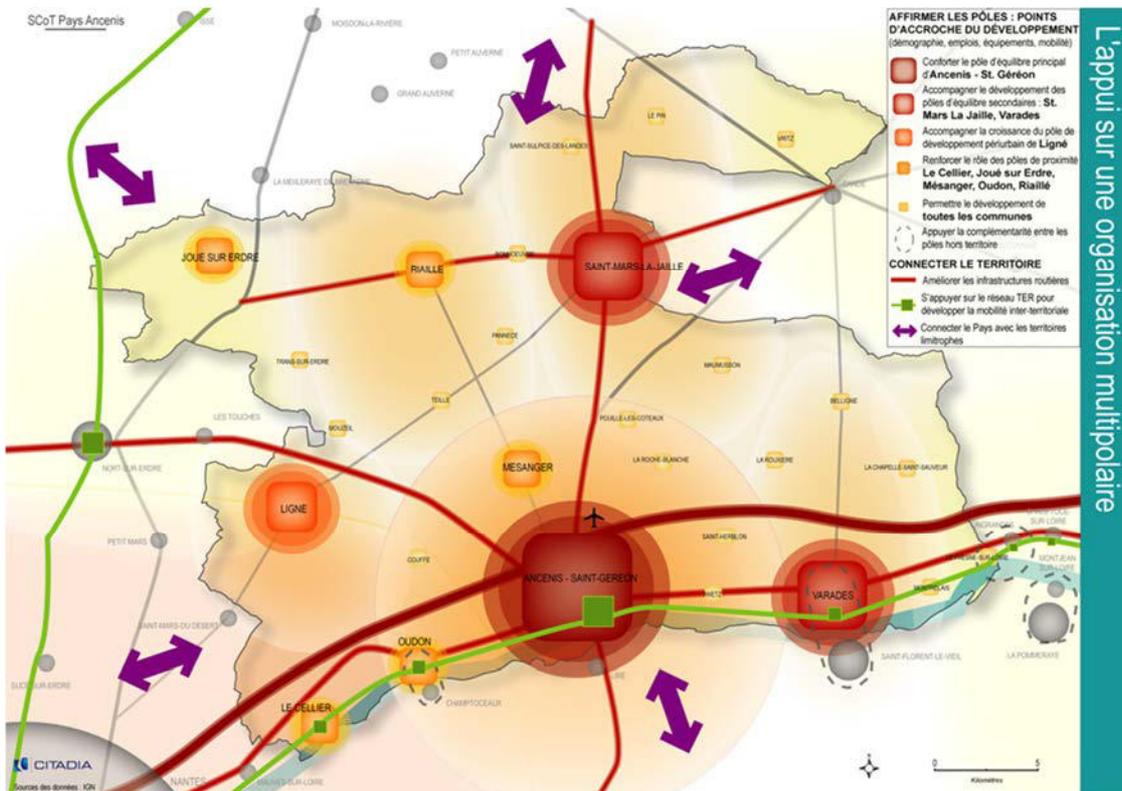
- S'appuyer sur une organisation multipolaire
- Habiter et vivre en pays d'ancenis
- Connecter et mettre en réseau le territoire
- Développer activités et emplois

## LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE ET DES

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain
- Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local
- Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue
- Préserver et valoriser les ressources

Le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie sur une organisation multipolaire du territoire :

- Le confortement et le renforcement des pôles d'équilibre d'Ancenis/Saint-Géréon (pôle d'équilibre principal), de Saint-Mars-la-Jaille et Varades (pôles d'équilibre secondaires) et de Ligné (pôle de développement périurbain),
- Le renforcement des pôles de proximité du Cellier, de Joué-sur-Erdre, de Mésanger, d'Oudon et de Riaillé,
- Le renforcement des bourgs dans toutes les communes, avec comme corollaire la limitation du mitage.

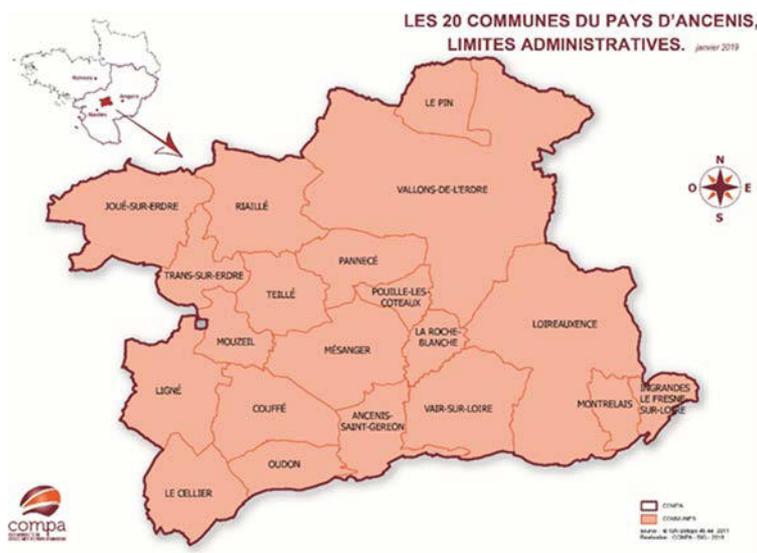


Le SCOT est construit à partir du scénario suivant :

<b>Démographie</b>	<b>Croissance démographique maîtrisée</b> , en retrait par rapport à la période précédente : Taux de croissance annuelle moyen : 1.1% Population 2030 : 75 000 habitants
<b>Construction neuve (habitat)</b>	<b>Un besoin en construction neuve en fléchissement</b> au regard de l'accueil de population attendu : 400 logements par an
<b>Activités</b>	<b>Poursuite de l'accueil d'entreprises</b> industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires Maintien voire augmentation du ratio nombre d'emplois/population active
<b>Maillage urbain</b>	<b>Confortement de la logique de pôles</b> 38 % de construction dans les pôles d'équilibre principal ou secondaires ou assimilés 25 % de construction dans les pôles de proximité <b>Confortement des bourgs</b> <b>Réduction du mitage</b>
<b>Consommation d'espaces</b>	<b>Réduction de la consommation d'espaces</b> 40 ha/an maximum 41 % de réduction par rapport à 1999-2009 <b>Priorité au renouvellement urbain par rapport à l'extension</b> (habitat et activités) <b>Densification des opérations</b> Moyenne de 18 logements/ha pour l'habitat

#### 4 LES EVOLUTIONS DU CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Depuis l'approbation du SCOT en 2014, 5 communes nouvelles ont été créées (Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon) et le périmètre de la COMPA a été élargi avec l'intégration des communes historiques de Freigné et d'Ingrandes.



La commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire fait dorénavant partie, dans son intégralité, du département de Maine et Loire.

Conformément à l'article L.143-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du SCOT doit être engagée pour couvrir l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

## **5 LES LIMITES DU BILAN**

L'analyse des résultats de l'application du SCOT présente des limites puisque sa mise en œuvre s'inscrit dans un temps long et que ses effets sur le territoire ne sont pas encore pleinement perceptibles après 6 ans d'application.

D'une part, il est important de préciser que le SCOT produit essentiellement des effets à travers les PLU et que les documents d'urbanisme sont très récents voire encore en cours d'élaboration / révision sur le territoire.

D'autre part, certains indicateurs sont difficiles à suivre et les données statistiques ne sont pas assez récentes pour avoir du recul sur les effets du SCOT. Par exemple, la majorité des données de l'INSEE sont disponibles jusqu'en 2016 et sont agrégées pour les communes nouvelles, ce qui ne permet pas toujours de disposer de données à l'échelle du périmètre initial du SCOT (sans Ingrandes et Freigné) et par commune historique. Pour la consommation d'espaces, l'analyse a été réalisée par l'AURAN à partir des dernières photos aériennes disponibles (2017).

Par ailleurs, certains objectifs dépendent davantage de politiques sectorielles complémentaires puisque le SCOT et les PLU sont des outils réglementaires et de planification qui ne permettent pas de répondre à l'ensemble des objectifs.

Au regard de ces limites, le bilan du SCOT s'attache, en complément d'un suivi des indicateurs, à analyser essentiellement les impacts et les effets du SCOT à partir de sa traduction dans les PLU.

Cette analyse est réalisée à partir des PLU approuvés grenellisés et des projets de PLU arrêtés (cf. tableau ci-dessous).

<b>PLU « Grenelle » approuvés au 1<sup>er</sup> novembre 2019</b>	<b>PLU arrêtés au 1<sup>er</sup> novembre 2019</b>	<b>PLU exclus de l'analyse</b> (PLU non arrêtés ou hors du périmètre initial du SCOT)
Ancenis Belligné Bonnoeuvre Le Cellier Le Pin Maumusson Mésanger Mouzeil Pannecé Teillé Trans sur Erdre Varades	Vair sur Loire Couffé Joué sur Erdre La Chapelle-Saint-Sauveur La Roche Blanche La Rouxière Ligné Montrelais Oudon Riaillé Saint-Mars-la-Jaille Saint-Sulpice-des-Landes Vritz	Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire Pouillé-les-Coteaux Saint-Géréon Freigné

Ainsi, le bilan du SCOT ne tient pas compte des PLU de Saint-Géréon, du Fresne-sur-Loire et de Pouillé-Les-Coteaux qui n'étaient pas arrêtés au 1<sup>er</sup> novembre 2019, sauf pour l'analyse du stock économique et l'évolution des zonages des PLU (prise en compte des PLU en vigueur).

Les PLU des communes historiques situées hors du périmètre initial SCOT (Ingrandes et Freigné) ne sont également pas intégrés.

## **6 LA METHODE D'ELABORATION DU BILAN**

Si le bilan du SCOT a nécessité un travail « en chambre » pour extraire et exploiter les données permettant de faire ressortir les principaux enseignements de l'application du SCOT, il a été élaboré selon une méthode participative avec les élus et les services de la COMPA.

En effet, sous forme participative et selon des modalités variables, les élus ont été régulièrement sollicités dans le cadre de la commission Aménagement du territoire pour :

- Proposer les questions évaluatives du SCOT (réunion du 25 avril 2019),
- Apprécier l'atteinte ou non des objectifs du SCOT et les raisons pour lesquelles ils ont été atteints ou non (réunion du 15 octobre 2019),
- Proposer le contenu de la délibération lançant la révision du SCOT et, en particulier les objectifs fixés pour cette révision (réunion du 7 novembre 2019).

Les élus ont également été associés régulièrement dans le cadre des réunions de l'équipe exécutive et de manière spécifique, dans le cadre de la Conférence des Maires (5 décembre 2019).

Sur la base de l'ensemble de ces travaux, ils seront amenés à se positionner sur le projet de délibération approuvant le bilan du SCOT et lançant officiellement sa révision, lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019.

## II LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT A TRAVERS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

### 1 L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME

La mise en œuvre du SCoT s'est opérée à travers la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme communaux.

Depuis l'approbation du SCOT en 2014, la quasi-totalité des communes ont lancé leur procédure d'élaboration ou de révision de leur PLU hormis les communes de Le Cellier et Mésanger qui ont approuvé leur PLU avant le SCOT et les communes de Mouzeil, Pannecé et Ancenis qui avaient une procédure en cours.

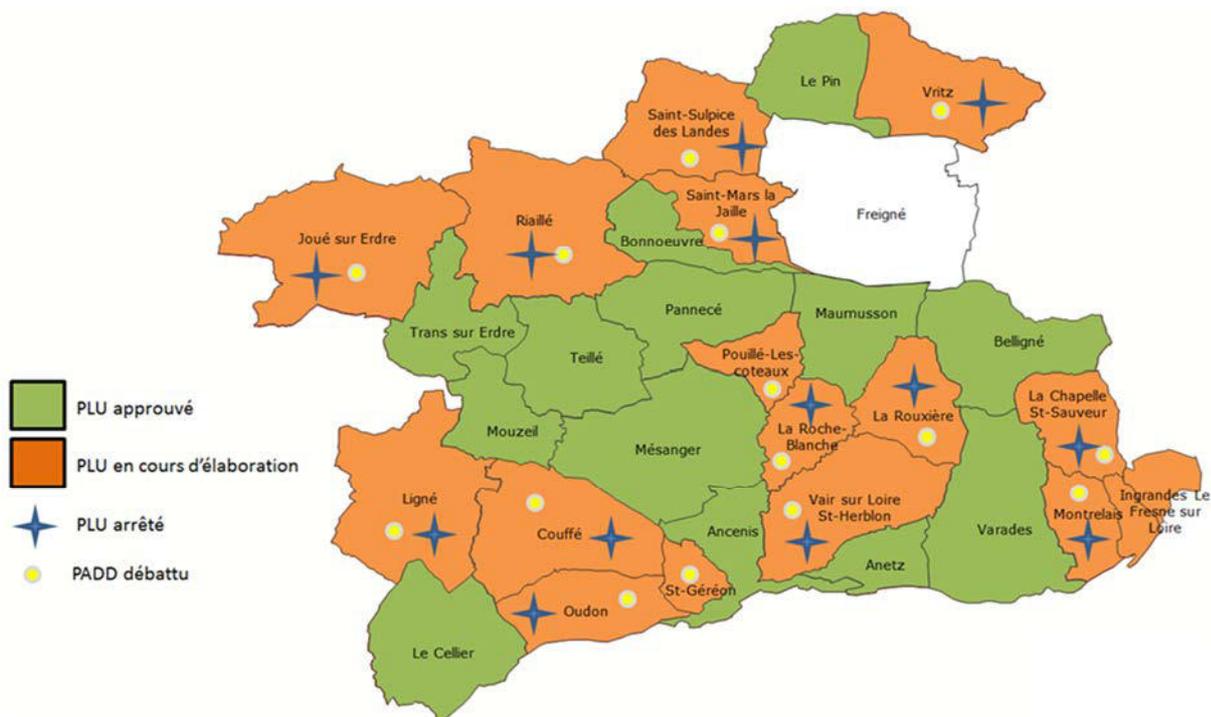
Au 1<sup>er</sup> novembre 2019, sur les 24 procédures engagées après l'approbation du SCOT :

- 8 PLU ont été approuvés,
- 13 PLU ont été arrêtés,
- 3 documents sont en cours de révision et d'élaboration.

La carte ci-dessous présente l'état d'avancement des PLU.

Les communes nouvelles de Vair-sur-Loire et d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire ont engagé la révision d'un PLU à l'échelle de la commune nouvelle. Les autres communes nouvelles, au regard de l'avancement des procédures, ont poursuivi la révision de leur document d'urbanisme sur les périmètres des communes historiques.

*Stade d'avancement des procédures d'élaboration / de révision des documents d'urbanisme au 1<sup>er</sup> novembre 2019*



## **2 LES OUTILS ET LES MOYENS MIS EN ŒUVRE**

Pour faciliter la mise en œuvre du SCOT, la COMPA a proposé un accompagnement fort pour suivre les procédures de révision / élaboration des PLU communaux.

Cet accompagnement s'est traduit par :

- La présence du service urbanisme à la majorité des réunions de travail relatives aux PLU mais également du SDAP (Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial) ;
- La transmission d'un Porter à Connaissance comprenant la présentation des documents intercommunaux, des compétences de la COMPA et des données disponibles ;
- La mise à disposition d'outils pour faciliter la procédure : cahier des charges type, modèles de délibération, questionnaire pour interroger les besoins des entreprises... ;
- L'élaboration d'une charte d'harmonisation des documents d'urbanisme ;
- La fourniture d'un règlement écrit type régulièrement mis à jour avec les évolutions législatives et réglementaires et les réflexions conduites dans le cadre des réunions de travail en commune ;
- Un suivi approfondi des autorisations du droit des sols susceptibles de compromettre la mise en œuvre des PLU et *in fine* du SCOT avec des propositions de sursis à statuer pour les communes.

Ces moyens et outils ont contribué à l'avancement des procédures du PLU et ont favorisé l'évolution de certains projets vers davantage de cohérence avec les politiques conduites par la COMPA et les orientations du SCOT.

## **3 LES REFLEXIONS ET POLITIQUES INTERCOMMUNALES**

La mise en œuvre du SCOT se traduit également à travers les politiques et actions intercommunales.

Plusieurs démarches permettent de mettre en œuvre le SCOT par le biais d'outils plus opérationnels tels que le Programme Local de l'Habitat, les opérations de restauration des cours d'eau, les schémas directeurs d'assainissement collectif...

Le SCOT a permis de faire évoluer les pratiques notamment en ce qui concerne l'aménagement, et en particulier l'aménagement des zones d'activités, ainsi que la mobilisation de l'immobilier vacant. Désormais, les actions entreprises visent de plus en plus à privilégier le renouvellement urbain aux extensions urbaines et à urbaniser en continuité d'agglomération.

Plusieurs démarches permettent d'alimenter et d'approfondir certaines orientations du SCOT :

- L'actualisation du projet de territoire ;
- La démarche attractivité ;
- Le protocole « Territoires d'Industrie » ;
- Le schéma directeur des zones d'activités ;
- Le schéma de secteur du pôle central ;
- L'étude sur l'Espace 23 ;
- Le bilan à mi-parcours du PLH ;
- L'étude sur le devenir du quartier de la Gare du Pays d'Ancenis ;
- Le diagnostic mobilité.

Ces études et réflexions seront à intégrer dans le cadre de la révision du SCOT notamment concernant l'aménagement des zones d'activités et le devenir du pôle central.

### **III LES EVOLUTIONS DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE, LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DEPUIS 2014 A INTEGRER DANS LE SCOT**

#### **1 LES NOUVELLES DISPOSITIONS S'IMPOSANT AU SCOT DEPUIS 2014**

Le Code de l'urbanisme a connu des modifications depuis l'approbation du SCOT en 2014 et la révision du SCOT doit permettre de les prendre en compte. Le SCOT doit être rendu pleinement compatible avec les lois ALUR, LAAF et ELAN même si plusieurs dispositions sont déjà intégrées notamment en matière de consommation d'espaces.

Dans cette perspective, le SCOT devra notamment :

- Renforcer la prise en compte de la thématique des déplacements ;
- Préciser davantage les besoins en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique ;
- Identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation ;
- Intégrer dans le DOO un chapitre comportant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal dessinant une armature commerciale ;
- Transformer le document d'aménagement commercial (DAC) en document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et, à ce titre, réglementer «les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux» dans les secteurs identifiés ;
- Préciser, par secteur géographique, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis l'approbation du SCOT, certaines thématiques sont plus prégnantes dans le code de l'Urbanisme, et notamment :

- La lutte contre l'étalement urbain,
- Le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- La satisfaction des besoins de l'ensemble des modes d'habitat.

Le contenu du SCOT est encore susceptible d'évoluer, notamment avec les ordonnances issues de la loi ELAN.

## **2 LES NOUVEAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A INTEGRER AU SCOT**

Depuis la loi ALUR du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé ; il doit ainsi être compatible et prendre en compte des documents de planification de rang supérieur.

Sur le territoire, plusieurs documents supra-communaux ont été approuvés ou sont en cours de révision depuis l'approbation du SCOT. Ainsi, le SCOT devra intégrer les dispositions des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire en cours d'élaboration qui intégrera le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Atlantique 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de La Loire en cours de révision et le SAGE Vilaine de 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Loire-Amont en cours de révision.

Le SCOT prendra également en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la COMPA approuvé le 13 décembre 2018.

## IV L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Il est joint à ce dossier un bilan synthétique des résultats de l'application du SCOT par le suivi des indicateurs.

L'analyse a été établie à partir de questions évaluatives qui sont présentées ci-dessous.

<b>Habiter et vivre en Pays d'Ancenis</b>	Comment spatialement les objectifs de construction du SCOT sont-ils atteints ? Le SCoT a-t-il contribué à favoriser le parcours résidentiel ? En quoi le SCoT a-t-il permis un développement cohérent des équipements et des services ? A-t-il bien joué son rôle d'incitateur ? Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation résidentielle sont-ils respectés et réalistes ?
<b>Développer activités et emplois</b>	En quoi le SCoT a-t-il permis un développement équilibré des emplois ou un maintien de l'emploi dans les petites communes ? Le SCoT a-t-il favorisé l'aménagement des zones d'activités ou été un frein à cet aménagement ? La répartition des zones d'activités sur le territoire répond-elle aux besoins des entreprises ? Le SCoT a-t-il permis de structurer et de renforcer le commerce sur le territoire ? En quoi le SCoT a-t-il permis de maintenir l'activité agricole ? Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation économique sont-ils respectés et réalistes ?
<b>Connecter et mettre en réseau le territoire</b>	En quoi le SCoT a-t-il permis de limiter les déplacements motorisés et de développer les mobilités douces ? Comment évoluent les projets d'infrastructures routières envisagés dans le SCOT ? Comment évolue la couverture numérique sur le territoire ?
<b>Protéger la biodiversité et préserver et valoriser les ressources</b>	Comment le SCoT a-t-il contribué à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ? Quels sont les impacts du SCoT sur la qualité et les ressources en eau ? Quels sont les impacts du SCoT sur le développement des énergies renouvelables ?

Pour chacune de ces questions, il est rappelé les objectifs du SCOT et présenté une analyse.

### 1 HABITER ET VIVRE EN PAYS D'ANCENIS

#### Comment spatialement les objectifs de construction du SCOT sont-ils atteints ?

##### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Construction d'environ **400 logements par an** soit 6900 logements à commencer dans le temps du SCoT  
Objectifs territorialisés de construction de logements pour la période 2014-2030 :

- 38 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés
- 25 % de construction dans les pôles de proximité

## Analyse des résultats

Les objectifs de construction neuve ne sont pas atteints sur la période 2014-2020 sur l'ensemble du territoire.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ce résultat. Toutefois, sans une expertise spécifique qui sera réalisée dans le cadre du prochain PLH, elles semblent difficiles à appréhender précisément. En première approche, l'analyse du marché foncier semble indiquer qu'il n'est pas lié à une insuffisance de l'offre. En effet, il reste de nombreuses disponibilités foncières au sein d'opérations d'aménagement en cours sur le territoire – constat à toutefois nuancer selon les communes (peu de terrains constructibles dans certaines communes, pas de zones à urbaniser ouvertes dans certains PLU...).

	Nombre de logements démarrés en moyenne /an entre 2014-2018	Objectif SCOT Constructions de logements /an	Atteinte de l'objectif
Pays d'Ancenis	<b>241,2</b>	400	60,3 %
Pôle principal	<b>71,2</b>	80	89 %
Pôles d'équilibre secondaires ou assimilés	<b>44,2</b>	77	57,4 %
Pôles de proximité	<b>66,6</b>	131	50,8 %
Reste du territoire	<b>59,2</b>	149	39,7 %

Source : données SITADEL – année 2014-2018

Par ailleurs, la demande s'est semble-t-il davantage portée sur le parc existant. Sur la période 2011-2016, il y a eu 389 nouveaux logements par an en moyenne (incluant constructions neuves, changements de destination et évolution du parc existant).

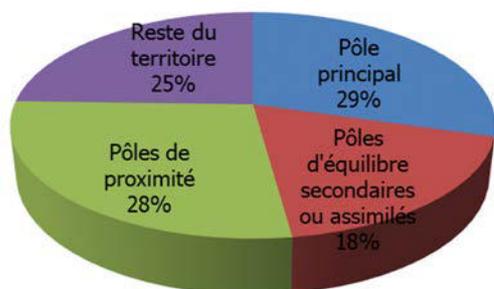
Pour les élus, l'attrait pour l'ancien s'explique par les raisons suivantes :

- Immédiateté dans la réponse au besoin de logement ;
- Taille de parcelle plus importante dans l'ancien (grande propriété pour un public demandeur) ;
- Coût sans doute moins élevé du parc ancien.

Par rapport aux objectifs territorialisés du SCOT, les nouvelles constructions se sont concentrées davantage que prévu sur le pôle principal (part d'environ 30 % par rapport à la production totale).

La répartition de la construction neuve sur le territoire reste cohérente avec l'armature urbaine définie dans le SCOT et en particulier avec le confortement du pôle principal d'Ancenis-Saint-Géréon et le renforcement des pôles d'équilibre secondaires et assimilés (Saint-Mars-la-Jaille, Varades et Ligné).

### Répartition de la production de logements entre 2014-2018 par typologie de communes

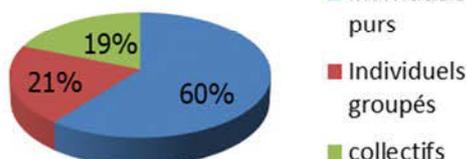


	Répartition 2014-2018	Répartition objectif SCOT
Pôle principal	30 %	20 %
Pôles d'équilibre secondaires ou assimilés	18 %	19 %
Pôles de proximité	28 %	25%
Reste du territoire	25 %	37 %

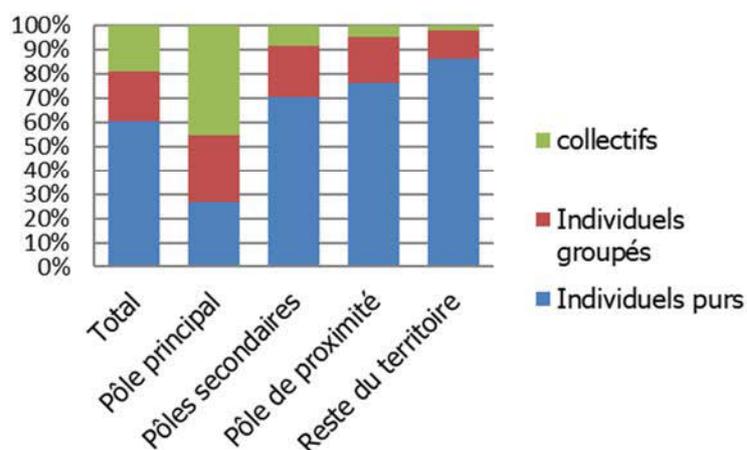
La répartition de la typologie des logements commencés sur le territoire montre que les formes urbaines sont plus diversifiées sur les communes pôles. En effet, les pôles attirent davantage les opérateurs en capacité de réaliser des opérations d'une taille conséquente, ce qui favorise une offre plus diversifiée de produits logement.

**Ce constat tend à conforter les choix retenus dans le SCOT en terme d'armature urbaine.**

### Typologie des logements commencés entre 2014-2017 sur la COMPA



### Typologie des logements commencés entre 2014 et 2017 par typologie de communes



Source : données SITADEL – année 2014-2017

Les prévisions de construction neuve envisagées dans les PLU sont cohérentes et compatibles avec les objectifs territorialisés du SCOT. D'après une analyse des PLU récents (arrêt ou approbation après 2013), **4285 logements neufs sont envisagés dans les PLU<sup>1</sup>, ce qui équivaut à une production de 388 constructions par an en moyenne.**

<sup>1</sup> Les PLU en cours en novembre 2019 (cf. liste p.8 du présent document), ceux d'Ingrandes et Freigné ne sont pas inclus dans ces chiffres.

## Le SCOT a-t-il contribué à favoriser le parcours résidentiel ?

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Diversification de l'offre en logements (locatif, accession à la propriété et habitat social) dans les pôles d'équilibre principaux, secondaires et de proximité

Objectifs de répartition des logements retenus dans le SCOT :

- 75 % en accession (libre et aidée)
- 12,5 % en locatif social (type PLUS, PLAI)
- 12,5 % en locatif privé

Mobilisation du parc ancien :

En luttant contre la vacance des logements

En résorbant les logements insalubres

En améliorant la performance énergétique du parc existant et réduisant la précarité énergétique des ménages

### Analyse des résultats

Les actions en faveur de la diversification du parc de logements sont surtout liées à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé à la même date que le SCOT.

Concernant la production de logements locatifs sociaux (LLS), les objectifs du SCOT restent généraux et sont déclinés plus finement dans le PLH.

Au niveau de la COMPA, le soutien financier des communes (dispositif d'ailleurs renforcé après le bilan à mi-parcours du PLH) a sans doute contribué à l'augmentation du parc de logements sociaux.

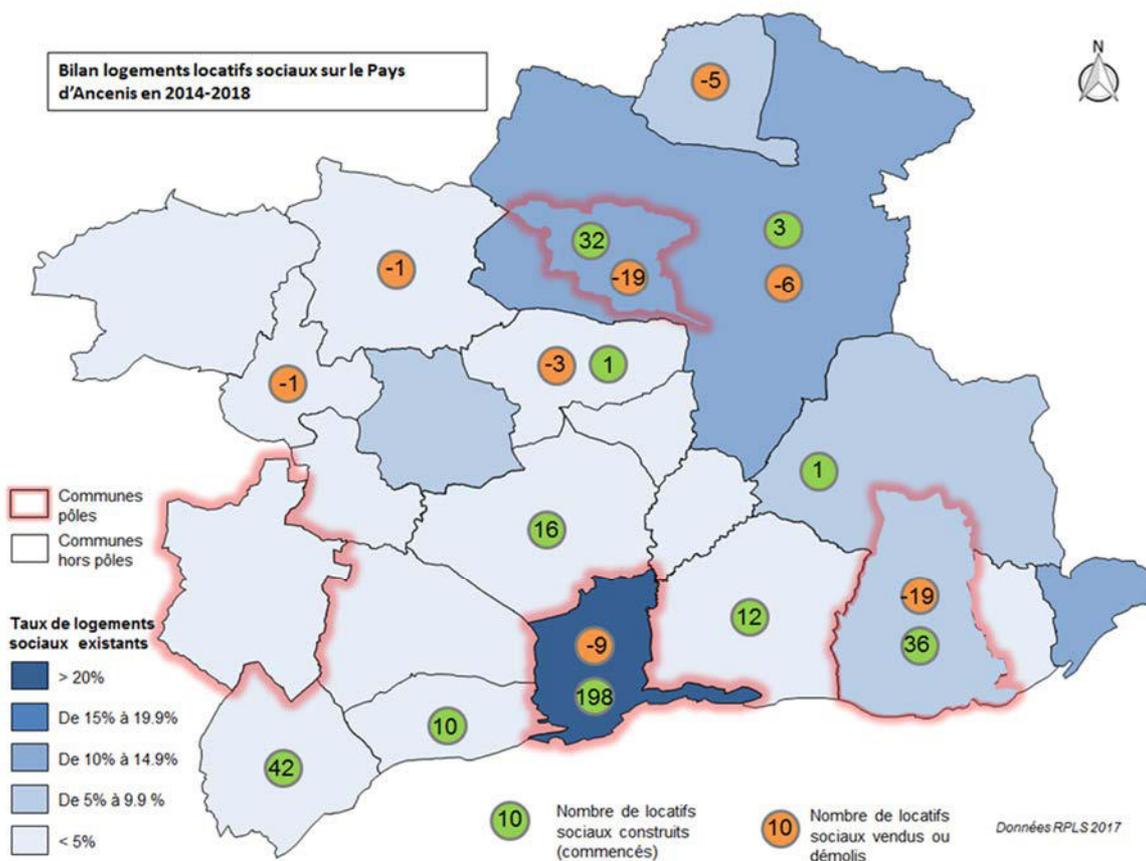
En 4 ans, le territoire a vu son offre de logements locatifs sociaux s'accroître de 288 unités, se déclinant sur le territoire de la manière suivante :

	Evolution de la production de logements sociaux 2014-2018	Part dans la production totale
Pôle principal Ancenis-Saint-Géréon	+ 189	66%
Pôles secondaires	+ 30	10%
Pôles de proximité	+ 67	23%
Reste du territoire	+ 2	1%
<b>Total</b>	<b>+ 288</b>	<b>100%</b>

Source : Service habitat de la COMPA d'après enquête auprès des bailleurs sociaux (chiffres prenant en compte les démolitions et ventes du parc) – année 2014-2018

L'accompagnement de la COMPA dans le cadre des procédures de PLU a également permis de favoriser la prise en compte de la production de logements sociaux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La production de locatifs sociaux se situe quasi-exclusivement sur les communes pôles, l'équilibre financier des opérations s'avérant de plus en plus complexe dans les communes hors pôles (baisse des financements publics, recentrage des projets des bailleurs sociaux au détriment des petites opérations ou des petites communes).



Source : COMPA, service habitat, bilan 2018 du PLH.

Par ailleurs, concernant l'amélioration du parc existant, un certain nombre d'actions mises en oeuvre par la COMPA, en lien avec des partenaires, ont permis de répondre aux objectifs fixés :

- Le partenariat avec le Département dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental «Habitat insalubre» (mobilisation des acteurs, création d'une cellule intercommunale de repérage des situations d'habitat indigne) ;
- La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) intercommunal « Précarité énergétique » (programme « Habiter Mieux » : repérage et accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation thermique et aide aux travaux) ;

Toutefois, en dépit des moyens déjà mobilisés, le bilan à mi-parcours du PLH a mis en évidence que les actions engagées ne répondaient pas pleinement aux besoins du territoire sur les thématiques suivantes :

- La lutte contre la vacance en centre-bourg ;
- La production de logements locatifs sociaux ;
- L'accèsion abordable.

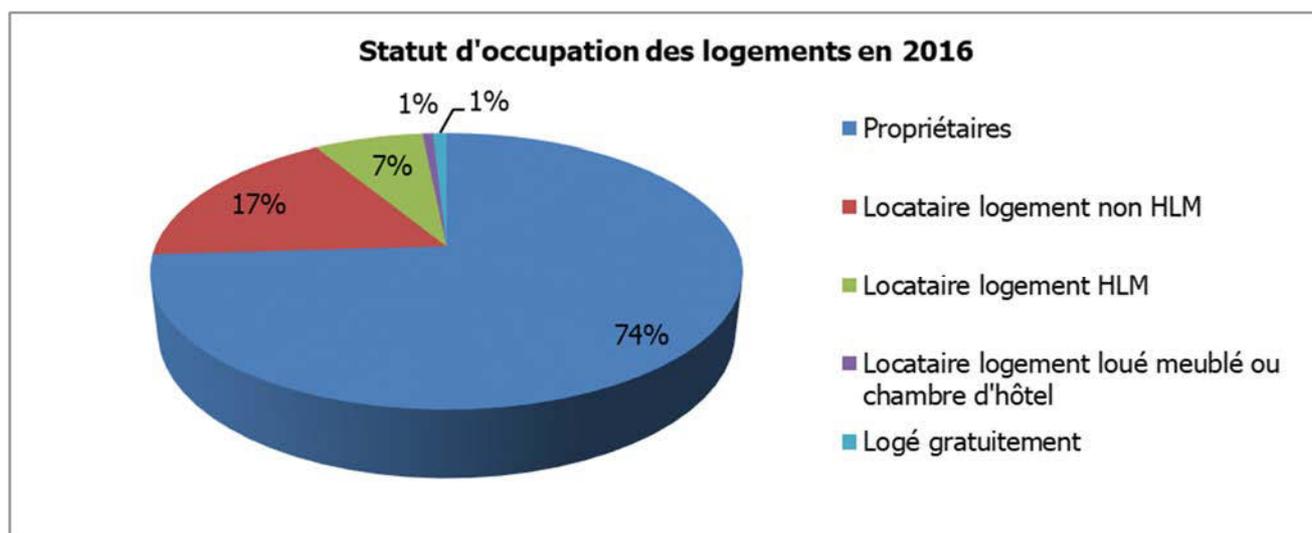
Dans un contexte de pression plus forte sur le marché du logement sur le territoire, les besoins de développer l'offre locative privée se font aujourd'hui ressentir au regard des besoins exprimés par les ménages et les entreprises.

En effet, la COMPA est de plus en plus interpellée par des entreprises qui recherchent des logements locatifs pour leurs salariés, notamment étrangers. A noter que la commune d'Ancenis n'est désormais plus éligible au dispositif Pinel.

L'occupation du camping de l'Île Mouchet à Ancenis (complet, même en hiver avec les mobil-homes occupés par des travailleurs) illustre les solutions palliatives trouvées par les salariés pour se loger.

En 2016, 74 % du parc de logement est occupé par des propriétaires, le parc locatif privé représente 7 % du parc.

Entre 2012 et 2016, le parc locatif privé a diminué. Si la transformation de logements locatifs du parc privé en location de meublés peut expliquer une partie de la contraction de ce segment du parc de logements, l'insuffisance de production de ce type de produit logement constitue sans doute un facteur essentiel.



Source : INSEE, PRINC2 – Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et statut d'occupation, 2016 (périmètre de la COMPA en 2019 incluant Ingrandes et Freigné).

#### Evolution du statut d'occupation entre 2012 et 2016 (INSEE)

	2012	2014	2016	Evolution 2016/2012
<b>Propriétaires</b>	18619	19110	19538	+ 4,70%
<b>Locataire d'un logement non HLM</b>	4595	4578	4553	-0,92%
<b>Locataire d'un logement HLM</b>	1740	1822	1876	+ 7,25%
<b>Locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel</b>	146	134	179	+ 18,60%
<b>Logé gratuitement</b>	226	214	234	+ 3,55%

Depuis l'approbation du SCOT et du PLH, la demande de logements locatifs sur le territoire s'est fortement accrue. La démarche attractivité met en exergue l'enjeu prioritaire que constitue le logement, sur le territoire, pour accueillir de nouveaux actifs.

## Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation résidentielle sont-ils respectés et réalistes ?

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

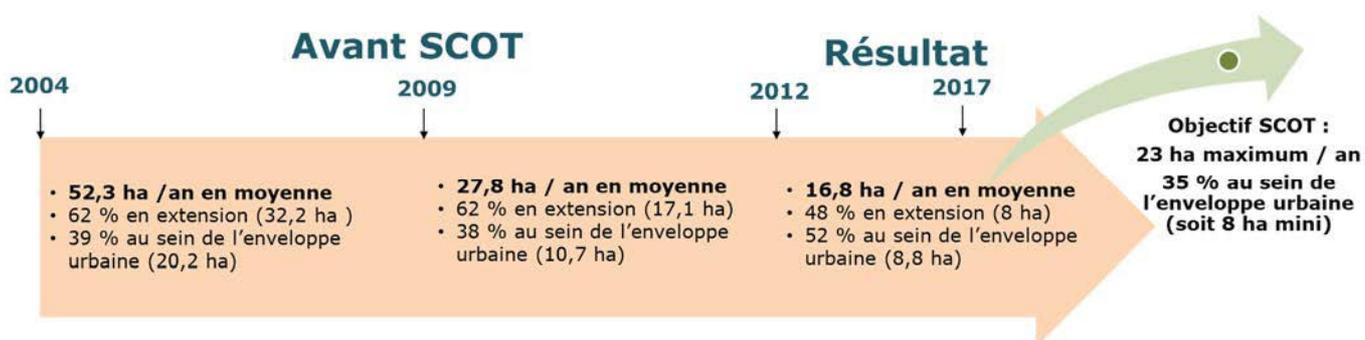
Consommation foncière maximale de **23 hectares par an** pour les besoins en logements

**Objectif de renouvellement urbain de 35 %** pour l'habitat

Densité moyenne à **18 logements par hectare** à l'échelle du SCOT

### Analyse des résultats

Globalement, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat sont respectés (consommation foncière maximale et objectif de renouvellement urbain). Il convient toutefois de relativiser ce constat puisque l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint.



Source : Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier — AURAN, 2019

Consommation d'espaces 2012-2017		
<b>Bourg</b>	<b>12.1 ha / an</b> dont 5.9 ha en extension	72 %
<b>Hors bourg</b>	<b>4.7 ha / an</b> dont 2.1 ha en extension	28 %

\*l'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la période 2012-2017 en raison de la disponibilité des photos aériennes. Les périodes précédentes sont présentées puisqu'elles ont permis de définir les scénarios du SCOT

Dans les PLU et projets de PLU en cours, sur les 4285 logements neufs envisagés dans les PLU<sup>2</sup>:

- 57 % sont envisagés en extension (2440 constructions)
- 43 % au sein de l'enveloppe urbaine (1847 constructions)

La consommation d'espaces hors des bourgs et notamment en extension s'explique en raison des « coups partis » possibles avec les PLU qui étaient en vigueur. A l'avenir, avec l'application des nouveaux PLU, la constructibilité dans les hameaux et les villages sera plus restreinte.

<sup>2</sup> Les PLU en cours en novembre 2019 (cf liste p.8 du présent document), ceux d'Ingrandes et Freigné ne sont pas inclus dans ces chiffres

La densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter mais l'objectif du SCOT n'est pas atteint. Les PLU qui ont été révisés ou élaborés respectent globalement les densités prescrites par le SCOT sur les secteurs d'OAP (sauf cas particulier en raison du contexte urbain ou des caractéristiques du foncier).



Source : Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier — AURAN, 2019

Il est intéressant de souligner que la densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter alors même que les nouveaux PLU n'ont pas encore produit leurs effets.

## En quoi le SCOT a-t-il permis un développement cohérent des équipements et des services ? A-t-il bien joué son rôle d'incitateur ?

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Développer l'offre en équipements d'accueil de la petite enfance et de l'enfance jeunesse, offres mutualisées en services relatifs à la santé dans des locaux spécifiques, équipements et de services dédiés au troisième âge

Mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants (salles, bibliothèques...)

Renforcer l'offre en équipement cinématographique au niveau du pôle principal Ancenis-Saint-Géréon

Organiser la répartition des équipements et services en fonction des besoins et des attentes actuelles

Le SCOT n'a pas eu d'effet sur l'implantation des équipements, ce sont surtout les politiques publiques qui ont permis de développer les équipements sur le territoire en cohérence avec l'organisation multipolaire du Pays d'Ancenis, à savoir :

- L'implantation de grands équipements de rayonnement intercommunal sur le pôle d'Ancenis – Saint-Géréon ;
- L'implantation d'équipements et services structurants dans les pôles secondaires et Ligné ;
- L'accroissement de l'offre en équipements locaux dans les pôles de proximité.

Cette organisation multipolaire se confirme à travers les projets de PLU.

Depuis l'approbation du SCOT, des équipements de rayonnement intercommunal se sont implantés sur Ancenis Saint-Géréon (nouveau cinéma, implantation d'un nouvel office de tourisme).



Les compétences de la COMPA (promotion du tourisme, coordination et animation de la politique culturelle, création et gestion du réseau de lecture publique, coordination des écoles de musique associatives, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire : les piscines publiques, élaboration et le suivi d'une stratégie territoriale multi-partenariale pour la santé...) ont permis de structurer et coordonner l'offre de certains équipements sur le territoire. C'est donc bien plus la COMPA que le SCOT, en tant que tel, qui joue un rôle d'incitateur.

La COMPA intervient aujourd'hui essentiellement dans la cadre de l'ingénierie, la mise en réseau, et la gestion de services à la population. Les équipements culturels du Pays d'Ancenis (bibliothèques, salles de spectacle, sites culturels de visites commentées ou les lieux d'enseignement musicaux) sont de propriété communale.

Le SCOT prévoit de mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants en permettant l'application des schémas intercommunaux.

Aujourd'hui, il existe un schéma de cohérence des équipements sportifs (2012) mais ce schéma ne prévoit pas de dispositions particulières concernant l'implantation de ces équipements. Cette disposition du SCOT apparaît donc inopérante.

### **Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :**

- La diversification du parc de logements pour répondre aux besoins de tous et permettre un parcours résidentiel au sein du territoire : à tous les âges de la vie, quelle que soit la composition familiale, quels que soient les moyens financiers. La révision du SCOT sera l'occasion de mener une réflexion sur la nécessité et les moyens de :
  - o Proposer des produits offrant une plus grande diversité et mixité sociale, sécurisant l'accession à la propriété particulièrement dans les communes où le coût du foncier apparaît élevé ;
  - o Développer l'offre locative privée, aujourd'hui très insuffisante au regard des besoins exprimés par les ménages et les entreprises.
- L'adéquation des objectifs avec les besoins sur le territoire (accession abordable sur les communes où le coût du foncier est élevé, hébergement des travailleurs...) avec une prise en compte des thématiques ressorties dans le bilan à mi-parcours du PLH :
  - o Lutte contre la vacance en centre-bourg pour remobiliser le parc ancien et contribuer à la revitalisation des centres bourgs ;
  - o La production de logement locatif sociaux ;
  - o L'accession abordable.
- La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 (nouveau terrain de grands passages, aménagement de terrains d'accueil des gens du voyage, de terrains familiaux,...)
- La nécessité ou non d'un rééquilibrage de la production de logements et la pertinence de la répartition des objectifs (construction, densité) par pôle, notamment au regard de la création des communes nouvelles.

## 2 DEVELOPPER ACTIVITES ET EMPLOIS

Le PADD du SCOT affiche une ambition claire en terme de développement économique<sup>3</sup>: « le positionnement du Pays d'Ancenis par rapport aux territoires voisins et notamment par rapport à la métropole nantaise s'avère être un enjeu crucial pour l'avenir économique du Pays d'Ancenis, afin de rester compétitive et de conforter sa place dans l'espace régional ».

Pour relever ce défi, le développement des zones d'activité économique constitue un axe majeur.

La reconnaissance en tant que Territoire d'Industrie (novembre 2019) montre que la stratégie du Pays d'Ancenis constitue un enjeu partagé avec de nombreux acteurs de l'aménagement du territoire (Etat, Région, Banque des territoires, monde de l'entreprise).

Au regard des cycles économiques, la durée de 6 ans est un laps de temps court pour l'évaluation du volet économique du SCoT. Aussi, les observations réalisées doivent être analysées avec prudence, car elles ne permettent pas de déduire si les évolutions constatées relèvent de tendances structurelles ou conjoncturelles.

### **En quoi le SCoT a-t-il permis un développement équilibré des emplois sur le territoire ou un maintien de l'emploi dans les petites communes ?**

#### **Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030**

Développer et équilibrer l'économie (Maintien voire augmentation du ratio nombre d'emplois/population active)

En réponse à l'ambition des élus du territoire de rester un territoire productif, force est de constater que, depuis l'approbation du SCOT, globalement, l'emploi s'est développé sur le territoire.

En 2016, la COMPA (avec Ingrandes et Freigné) compte :

- 25 060 emplois (évolution de + 2 % sur la période 2012-2016) ;
- 28 671 actifs occupés de 15-64 ans (évolution de + 1,9 % sur la période 2012-2016) ;
- un ratio emplois / actifs de 0,87 (0,83 en 2009).

Les chiffres déclinés par commune mettent certes en exergue des évolutions contrastées sans toutefois révéler de phénomène particulièrement marqué d'envolée ou de décrochage.

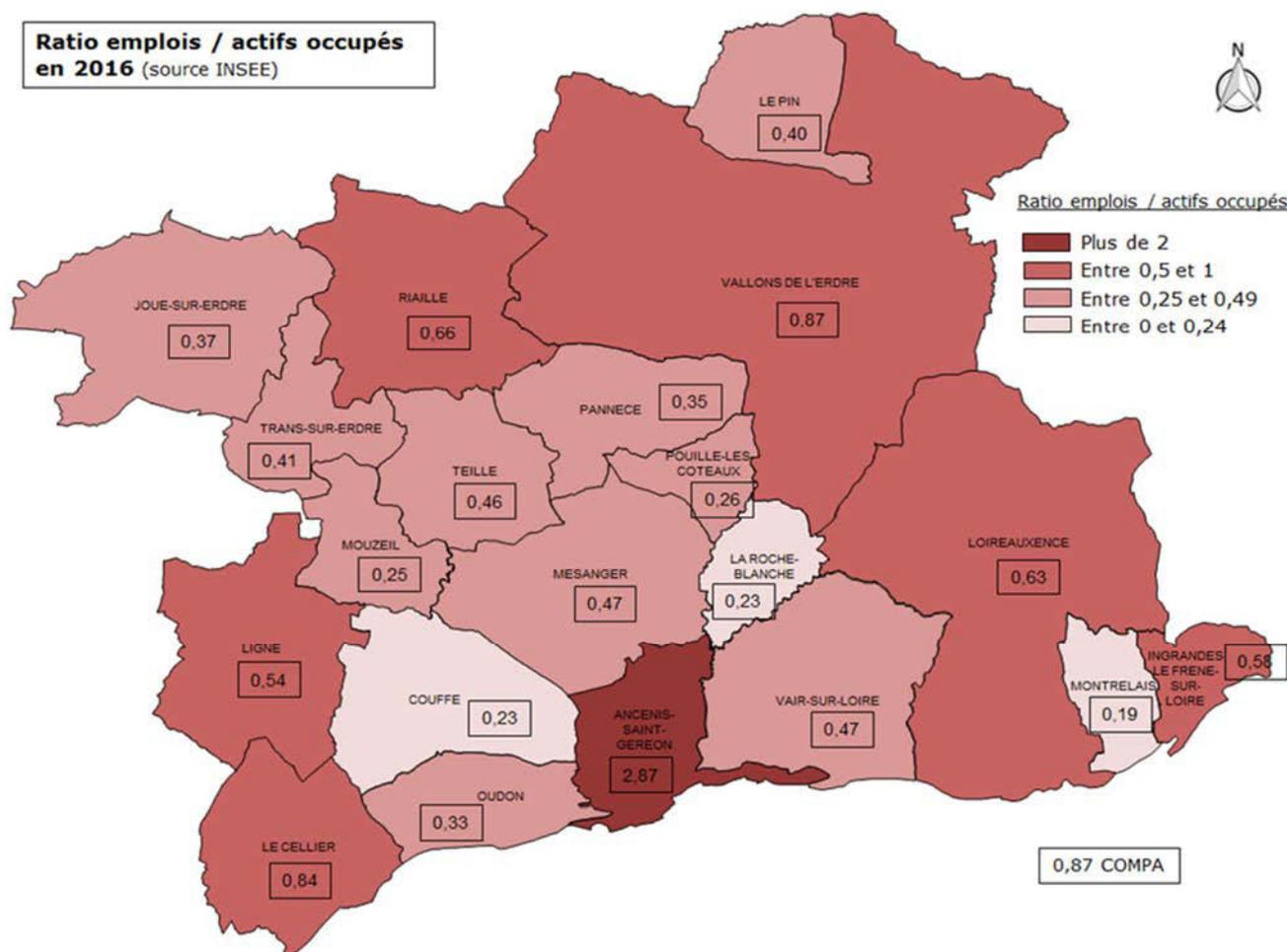
Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0.87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016), traduisant ainsi la polarisation de l'emploi sur la ville-centre.

Si on relie ces chiffres aux flux domicile – travail, on remarque que le Pays d'Ancenis rayonne au-delà de ses habitants et ses limites administratives et qu'il constitue une zone d'emplois, notamment<sup>4</sup>, pour les habitants d'Orée d'Anjou (1169 flux entrants quotidiens).

<sup>3</sup> P.18 du PADD du SCOT

<sup>4</sup> Pour de plus amples précisions, cf 3. Connecter et mettre en réseau le territoire, pp.40 et s.

**Ratio emplois / actifs occupés en 2016** (source INSEE)



Attention : les communes nouvelles rendent moins visibles les particularités territoriales notamment pour les pôles d'emploi de Saint-Mars-la-Jaille et Varades

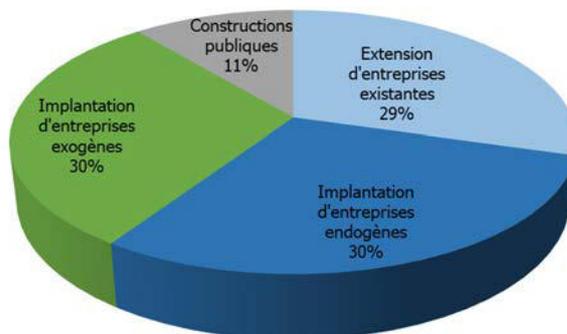
	Emplois				Actifs occupés			
	2012	2014	2016	Evolution 2014-2016	2012	2014	2016	Evolution 2014-2016
<b>Ancenis-Saint-Géréon</b>	11523	11696	12048	2,9%	4127	4099	4201	2,4%
<b>Le Cellier</b>	1488	1491	1382	-7,9%	1671	1648	1655	0,4%
<b>Couffé</b>	321	274	275	0,5%	1160	1172	1214	3,5%
<b>Joué-sur-Erdre</b>	335	355	375	5,4%	976	986	1015	2,9%
<b>Ligné</b>	1256	1298	1294	-0,3%	2199	2299	2380	3,4%
<b>Mésanger</b>	1004	1046	1020	-2,5%	2149	2130	2149	0,9%
<b>Montrelais</b>	88		76	/	406		406	/
<b>Mouzeil</b>	223	227	225	-0,7%	893	902	889	-1,4%
<b>Oudon</b>	496	510	539	5,3%	1650	1707	1656	-3,1%
<b>Pannecé</b>	214	218	216	-1,2%	616	606	609	0,6%
<b>Le Pin</b>	122	125	130	3,7%	325	329	323	-2,0%
<b>Pouillé-les-Côteaux</b>	128	129	130	0,7%	507	519	494	-5,0%
<b>Riaillé</b>	626	638	637	-0,2%	949	936	963	2,8%
<b>Vair-sur-Loire</b>	982	969	988	1,9%	2018	2065	2102	1,8%
<b>Vallons-de-l'Erdre</b>	2532	2587	2469	-4,8%	2862	2889	2825	-2,3%
<b>Teillé</b>	356	351	364	3,4%	759	769	799	3,6%
<b>Trans-sur-Erdre</b>	151	172	174	1,3%	383	415	429	3,4%
<b>Loireauxence</b>	1964	2004	1993	-0,6%	3012	3100	3157	1,8%
<b>La Roche-Blanche</b>	120	130	124	-5,3%	541	537	546	1,7%
<b>Ingrandes-Le Fresne sur Loire</b>	608	595	603	1,3%	1035	1042	1038	-0,5%
<b>COMPA</b>	24539	24817	25060	1,0%	28238	28149	28851	2,4%

Source : INSEE, Emploi-population active 2012, 2014, 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

Le nombre de création d'entreprises et d'établissements sur la période 2014-2018 sur la COMPA (incluant Freigné et Ingrandes), respectivement 343 et 411 créations d'après l'INSEE, témoigne du dynamisme économique sur le territoire.

Entre 2012 et 2017, l'accueil d'entreprises exogènes au territoire a mobilisé 1/3 de la surface consacrée aux projets économiques alors que 2/3 ont permis le développement d'entreprises endogènes du territoire. A elles seules, les extensions d'entreprises existantes mobilisent plus de 30% de la surface dédiée aux projets économiques.

Typologie des projets économiques entre 2012 et 2017 (en % de la surface mobilisée)



Source : COMPA, service Urbanisme prospectif, Analyse du profil des entreprises à partir de la consommation d'espace 2012-2017 réalisée par l'AURAN.

Pouvoir répondre aux besoins de ces entreprises est un enjeu fort pour éviter la fragilisation de l'appareil productif local et la délocalisation d'activités à l'extérieur du territoire.

En parallèle, il faut noter que les contacts, notamment exogènes, sur la période de référence pour le bilan du SCoT ont été moins nombreux que sur la période précédente. Toutefois, les signes d'une forte reprise sont sensibles, depuis quelques mois, générant une pression supplémentaire sur l'offre. On constate, entre autres, des demandes émanant d'entreprises qui ne trouvent plus de solutions d'implantation dans les grandes villes, certainement en raison de la pression exercée sur les plus grandes villes qui ne peuvent plus accueillir certaines activités.

## Le SCoT a-t-il favorisé l'aménagement des zones d'activités ou été un frein à cet aménagement ? La répartition des zones d'activités sur le territoire répond-elle aux besoins des entreprises ?

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Structurer le parc foncier et immobilier en encourageant la création ou l'extension de zones d'activités (besoins estimés à environ **300 ha au total**) ainsi que la requalification de parcs d'activités

Permettre le développement des zones d'activités économiques stratégiques et l'installation d'entreprises à fort rayonnement (Ancenis, St-Géréon, St-Herblon, Mésanger, Saint-Mars-la-Jaille et Varades)

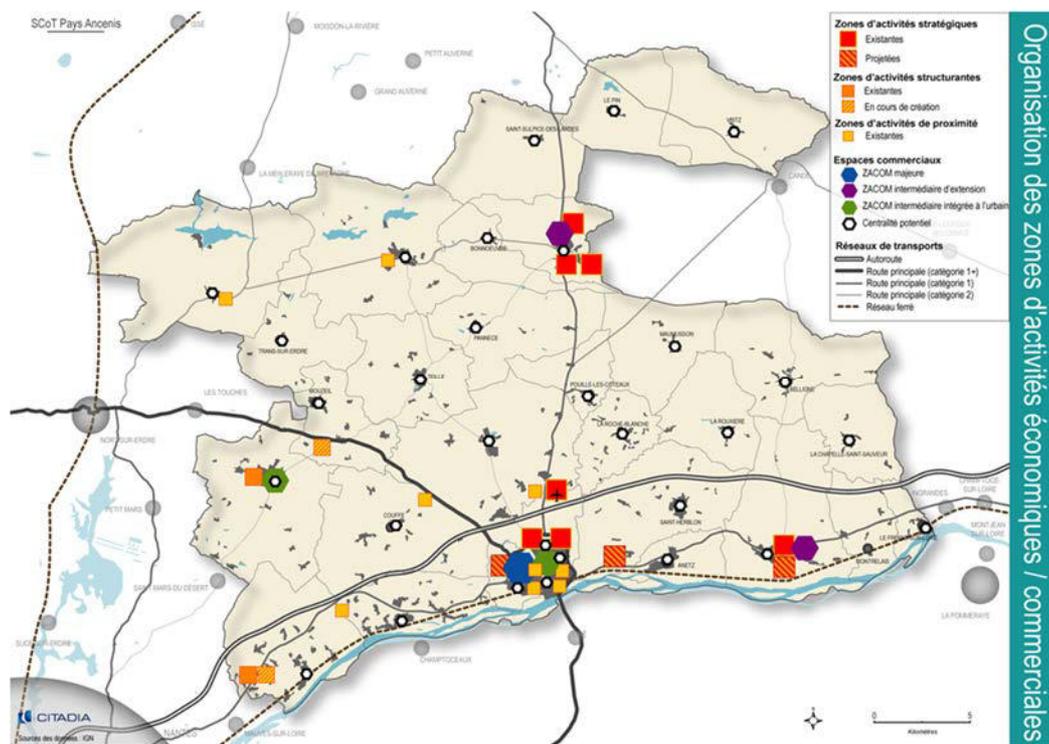
Permettre l'aménagement d'une zone structurante de 30 ha le long de la RD164 (Mouzeil)

Permettre l'extension de la zone des Relandières (Le Cellier)

Développer que de manière limitée les zones d'activités de proximité d'envergure intercommunale (Joué-sur-Erdre, Riaillé, Ligné, Le Cellier, Oudon, Mouzeil, Ancenis-St-Géréon)

Développer que de manière limitée les zones d'activités de proximité d'envergure communale sous réserve d'éligibilité aux critères définis par la COMPA

La carte ci-après illustre l'organisation retenue, par le SCoT, pour le développement économique et commercial du territoire, celle-ci s'inscrivant dans une logique de polarisation.

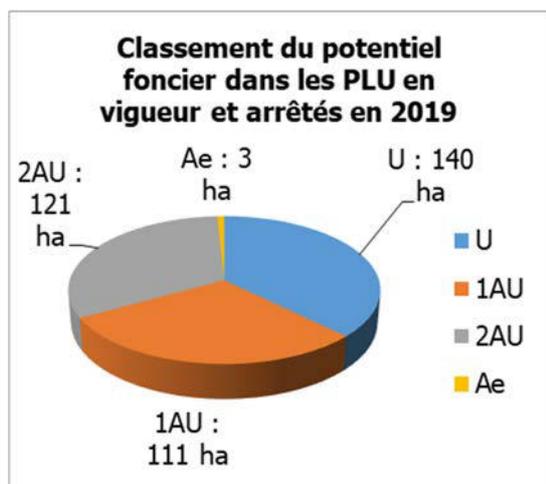


## Du zonage à l'aménagement

Pour devenir opérationnelle, cette organisation devait dans un premier temps être traduite dans les PLU communaux, puis, dans un second temps engagée en termes opérationnels.

### Une planification communale qui répond aux attentes du SCoT

A l'heure actuelle<sup>5</sup>, à l'échelle du Pays d'Ancenis, dans les PLU en vigueur et arrêtés en 2019<sup>6</sup>, les zonages mettent en évidence un potentiel théorique de 374 ha (en extension et renouvellement urbain).



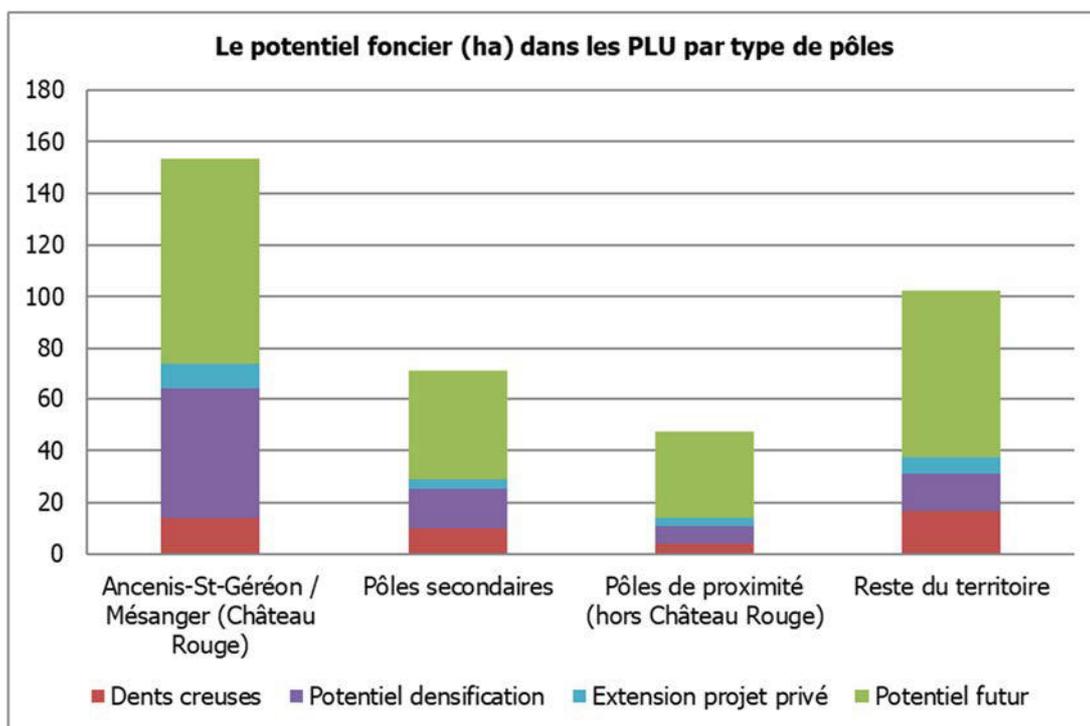
Ce potentiel théorique se décompose de la manière suivante :

- 220 ha sont envisagés comme des potentialités futures pour l'extension de zones d'activités ou l'aménagement de nouvelles zones d'activités ;
- 23 ha sont réservés en extension urbaine pour des sites économiques existants (hors zones d'activités), généralement pour les besoins d'une seule entreprise à fort développement ;
- 46 ha correspondent à des dents creuses dans le tissu urbain (pas uniquement les zones d'activités) ;
- 87 ha correspondent à des potentialités de densification sur des parcelles déjà bâties ou occupées.

A une échelle infra, on observe une forte disparité des potentialités foncières identifiées dans les PLU.

<sup>5</sup> En novembre 2019

<sup>6</sup> Incluant les PLU en vigueur de Saint-Géréon, Pouillé-les-Coteaux et le Fresne sur Loire



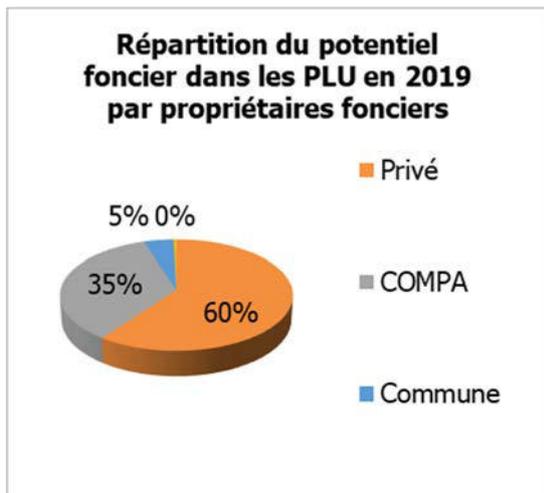
Il convient cependant de relativiser l'importance de cette ressource foncière car elle n'est que partiellement mobilisable et, ce pour plusieurs raisons.

D'une part, ce potentiel théorique s'appuie sur une étude des gisements fonciers dans les PLU qui ne tient pas compte des parcelles vendues qui ne sont pas encore construites, ni des réserves foncières des entreprises.

Ainsi, au 1<sup>er</sup> novembre 2019, on comptabilise sur le Pays d'Ancenis 24,4 ha de lots appartenant à la COMPA restants à vendre (hors lots réservés) au sein des zones d'activités aménagées, principalement dans les zones de proximité (hors pôle central).

D'autre part, il recense l'ensemble des potentialités, y compris le potentiel de densification sur les parcelles bâties situées dans les zones à vocation économique des PLU (qui ont une vocation plus large que l'accueil de zones d'activités).

De plus, à l'exception notable des dents creuses situées dans le tissu urbain (dont la COMPA est propriétaire à hauteur de 85%), pour l'essentiel de ce stock, la COMPA ne dispose pas de la maîtrise foncière (cf graphique ci-dessous).



- Sont détenus majoritairement par des propriétaires privés :
- les secteurs classés en 1AU ou 2AU (60 %);
  - les secteurs en extension hors zones d'activités pour le développement d'entreprises spécifiques
  - les potentialités sur des parcelles déjà bâties ou occupées

En outre, les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels au sens large ont complexifié l'aménagement des zones d'activités.

En effet, le développement de plusieurs zones d'activités se trouve freiné par des contraintes et coûts liés à leur aménagement : en particulier, prix de foncier plus élevé à proximité des centralités, problèmes d'accès, coût de la viabilisation, présence de zones humides nécessitant des études environnementales plus importantes,...

Par ailleurs, en pratique, la mobilisation des disponibilités dans les PLU (zones 1 AU et 2 AU) nécessite le plus souvent un certain laps de temps : les zones ne sont généralement pas aménagées et, environ 1/3 de ces potentialités sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation (zonage 2AU), leur disponibilité réelle impliquant l'engagement préalable d'une procédure et d'études environnementales pré-opérationnelles.

**En conséquence, l'emprise ou la réalisation de certaines zones d'activités initialement envisagées dans le SCOT ne sont aujourd'hui plus d'actualité ou incertaines.**

### **Une inadéquation entre offre et demande**

Depuis quelques mois, les signes d'une forte reprise sont sensibles. Entre juin 2018 et avril 2019, 47 demandes pour du foncier<sup>7</sup> et 24 pour des locaux ont été formulées auprès du pôle développement économique de la COMPA.

Des disparités sont observées tant au niveau temporel que géographique avec des secteurs très demandés, en particulier autour de l'échangeur autoroutier (mais pas uniquement), notamment pour les projets exogènes.

Aujourd'hui, certains secteurs sont très proches de la saturation avec très peu d'offre disponible voire complets, en particulier sur le pôle central du Pays d'Ancenis.

Or, il n'est aujourd'hui pas possible de satisfaire plusieurs demandes d'envergure (supérieures à 5 ha) du fait du manque de disponibilités d'un seul tenant sur le secteur central. Les demandes de plus de 5000 m<sup>2</sup> sont également difficiles à satisfaire.

Pourtant, ce type de demande n'est pas exceptionnel sur le territoire du fait de l'attractivité d'Ancenis et des infrastructures (positionnement stratégique le long de l'A11, en deuxième choix après Nantes et Angers).

<sup>7</sup> Correspondant à environ 71 ha

Il convient de noter que la typologie des entreprises présentes sur le territoire a un impact sur la stratégie économique du territoire : il est impératif de pouvoir concilier les besoins économiques qui sont souvent de court terme avec la capacité à proposer une offre adaptée dans un laps de temps court. Cela implique de disposer d'un stock réel de disponibilités foncières mobilisable dans une logique de court terme.

En effet, ces entreprises industrielles produisant des biens à forte valeur ajoutée, positionnées sur un marché international très concurrentiel doivent pouvoir s'adapter rapidement aux évolutions et, pour cela, pouvoir s'agrandir si nécessaire, sans attendre plusieurs années, pour maintenir leurs capacités de recherche et développement, d'innovation, de production,...

*Etat d'avancement de la commercialisation des zones d'activités d'envergure intercommunale*

Nom et typologie de la zone	Communes	Etat d'avancement de la commercialisation					Emprise totale (ha)
		0%	25%	50%	75%	100%	
<b>Zones d'activités stratégiques autour du pôle central</b>							
Aéropôle Château-Rouge (extension)	Ancenis/Mésanger						93
Fouquetière	Ancenis						10
Savinière/Aubinière	Ancenis						6
Merceries	Saint-Herblon						70
La Bricauderie*	Saint-Géréon						35
<b>Zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires et assimilés</b>							
Les Molières	Saint Mars la Jaille						80
Le Croissel/L'Erdre	Saint Mars la Jaille						13
La Ferté/Le Point du Jour	Varades						63
Ferté/Point du Jour extension							43
<b>Zones d'activités structurantes</b>							
Les Coudrais	Ligné						24
Les Mesliers	Mouzeil						10
Les Relandières (extension)	Le Cellier						32
<b>Zones d'activités de proximité</b>							
Les Fuzeaux	Riaillé						6
Les Vallons d'Erdre	Joué-sur-Erdre						5
La Joie**	Le Cellier						/
Les Brûlis**	Oudon						/

Evolution depuis l'approbation du SCOT

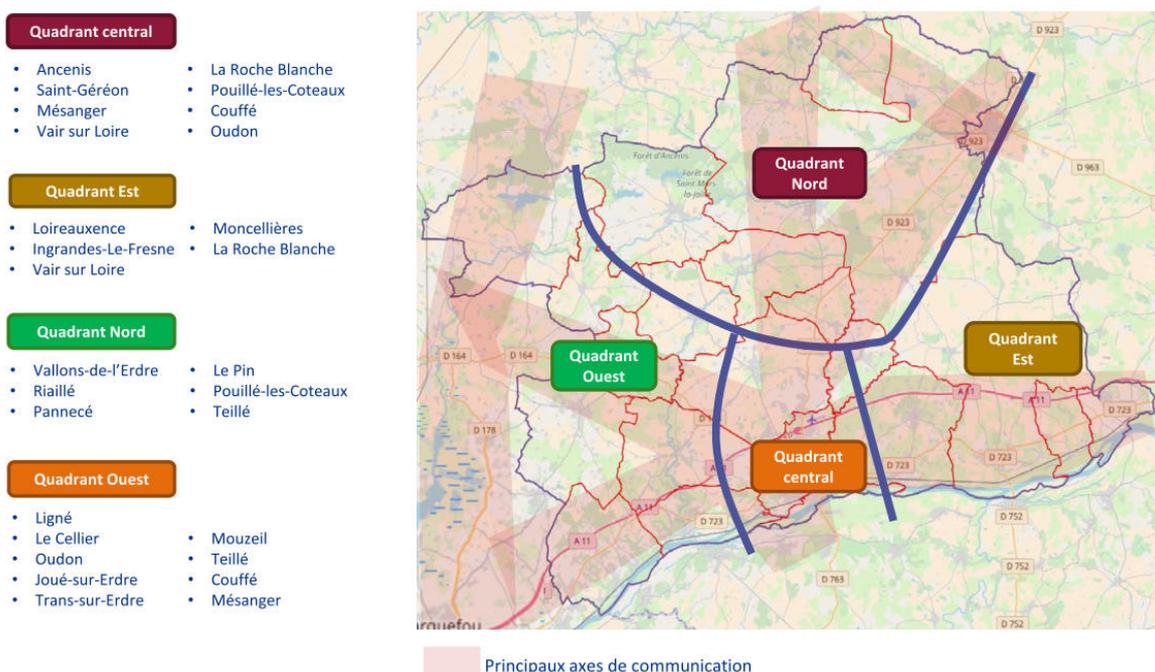
Il convient de noter, qu'un grand nombre de zones sont aujourd'hui quasi complètes sur le territoire, particulièrement sur le pôle central.

Ceci implique de réserver à court, moyen et long terme, sur ce secteur, des espaces pour les activités économiques.

## Des localisations à faire évoluer ?

Afin d'organiser sur l'ensemble du territoire communautaire l'offre foncière en matière de foncier économique et répondre aux différents besoins et types de demandes, la COMPA a établi un schéma directeur des zones d'activités qui repose sur les principes suivants :

- Une offre de 3 types de zones d'activités sur le territoire :
  - o Les zones de proximité aménagées en continuité urbaine à destination d'implantations de taille modeste (lots inférieurs à 5000 m<sup>2</sup>) pour des artisans dont l'activité est compatible avec la proximité d'habitations ;
  - o Les zones mixtes situées sur des axes de communications majeurs, à proximité d'un pôle central ou secondaire, à destination d'implantations de lots de taille modeste mais aussi plus importantes (jusqu'à 5 ha) pour des PME et artisans pour lesquels les zones de proximité ne seraient pas adaptées ;
  - o Les zones mixtes avec des réserves stratégiques situées autour du pôle central, à une faible distance de l'échangeur autoroutier pour l'implantation de lots de taille conséquente (supérieurs à 5 ha).
- L'organisation du territoire en quadrants (quadrant central, quadrant ouest, quadrant nord et quadrant est) avec en permanence des disponibilités sur, au moins :
  - o Une zone mixte ;
  - o Une zone de proximité (au moins une disponibilité à moins de 6 à 8 km de chaque centre-bourg).



Source : Etude KPMG, Schéma directeur des zones d'activités économiques, janvier 2019

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la structuration de l'offre économique sur le territoire envisagée dans le SCOT ne permet pas de répondre aux différents besoins et demandes. Il sera nécessaire de la revoir dans le cadre de la révision du SCOT en cohérence avec les principes du schéma directeur des zones d'activités et en tenant compte des besoins sur le pôle central.

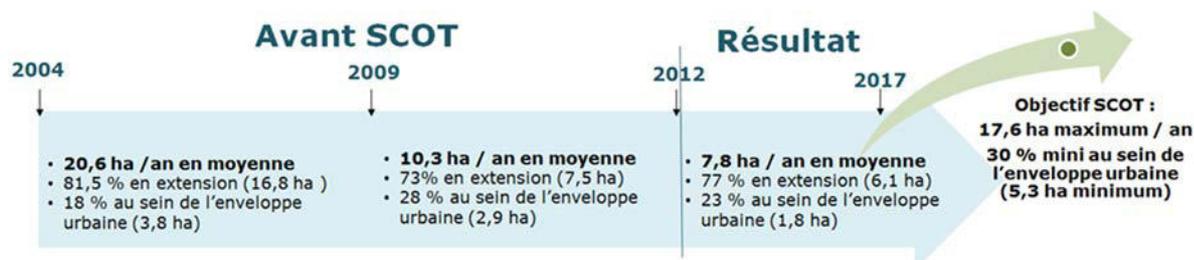
## Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation économique sont-ils respectés et réalistes ?

### Rappel des objectifs du SCOT

Consommation foncière maximale de **17,6 hectares par an** pour les activités économiques

**Objectif de renouvellement urbain de 30 %** pour l'économie

### Analyse des résultats



Source : *Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier* — AURAN

A la lecture brute des chiffres, on peut constater que l'objectif de consommation foncière à vocation économique a été largement respecté, mais que l'objectif de renouvellement urbain, lui, n'a pas été atteint.

Toutefois, il ressort des propos précédents, que ces chiffres ne sauraient être analysés seuls, sans tenir compte de la conjoncture économique globale et des évolutions structurelles à l'œuvre actuelle, au risque de compromettre la mise en œuvre de l'ambition d'un territoire plus productif qui implique de créer un environnement favorable au développement des entreprises et partant, de l'emploi sur le territoire.

Ainsi, si le faible chiffre de consommation de foncier économique est à corrélérer, en grande partie, à la conjoncture économique, il faut noter des évolutions structurelles importantes dans la mobilisation du foncier économique au sein de l'enveloppe urbaine.

L'obligation de pérenniser les espaces agricoles identifiés dans le SCOT a permis de faire évoluer les pratiques d'aménagement des zones d'activités, en privilégiant le renouvellement urbain aux extensions urbaines, en adéquation avec les besoins des entreprises.

Cette dynamique se traduit notamment par la réalisation de plusieurs OAP visant à optimiser le potentiel au sein des zones d'activités, y compris sur l'existant (site rue de la Loire et rue du Capitaine Etienne sur Belligné, zones d'activités de la Ferté et du Point du Jour, zone de l'Erraud à Saint-Herblon, secteur entre le cimetière et la rue des Tourtelles au Pin, zone d'activités des Fuseaux à Riaillé) et des périmètres d'attente de projet (zone de la Fontaine à Anetz, zone du Croissel à Saint-Mars la Jaille).

De plus, les modes opératoires de commercialisation du foncier économique évoluent :

- La COMPA réalise systématiquement un travail avec les futurs acquéreurs sur leur projet afin de s'assurer de l'adéquation du volume de foncier envisagé par rapport au volume de foncier nécessaire au projet d'implantation.
- Les actes de vente de la COMPA prévoient la possibilité de récupérer le foncier en cas de non réalisation du projet immobilier.
- Un fichier des biens immobiliers de seconde main est tenu à jour pour pouvoir les proposer aux porteurs de projets lors des contacts pour des implantations ou des réimplantations.

Les effets de ces évolutions positives porteront leur fruit dans les prochaines années. Mais d'autres raisons peuvent expliquer également que l'objectif de renouvellement urbain n'ait pas été atteint.

- La requalification de zones s'inscrit dans la durée, elle est tributaire de la nature des demandes d'implantation. En effet, au-delà de la question de l'espace disponible, il faut intégrer la problématique des conflits d'usages potentiels avec l'habitat à proximité. Aussi, l'objectif de renouvellement urbain pour le développement économique est moins maîtrisable que pour l'habitat.
- Le territoire comporte très peu de friches du fait de son dynamisme économique et la quasi-totalité des potentialités foncières en densification est détenue par des propriétaires privés.

Le pôle développement économique de la COMPA mène toutefois quelques actions de requalification sur le territoire (acquisition-démolition de maisons insérées dans le tissu économique existant, étude de faisabilité et d'optimisation foncière).

- Avant l'application de la loi NOTRe et le transfert des zones d'activités communales, la COMPA ne disposait pas de zones « anciennes ». Il n'existait pas de possibilité d'effectuer des requalifications ou du renouvellement urbain sur les zones gérées par la COMPA. Dans le cadre du schéma directeur précité, intégrant désormais les zones d'activités historiques, ce volet est pleinement intégré.

Dans le cadre du Protocole « Territoire d'Industrie », signé en novembre 2019 avec le Préfet de la Région Pays de la Loire, la Présidente du Conseil régional des Pays de la Loire, la Banque des Territoires et les représentants des entreprises, la COMPA a d'ailleurs réaffirmé avec force cette volonté de requalification de ses zones d'activités économiques.

Pour illustrer les actions engagées en ce sens, il convient de signaler qu'un recrutement dédié à cette mission est aujourd'hui en cours.

**En conclusion, sur la période 2012-2017, plus de 5 ha / an en moyenne ont été nécessaires pour maintenir l'économie sur le territoire (sans accueil de nouvelles entreprises), répondre aux besoins des entreprises déjà installées et ainsi conforter l'activité économique.**

**A l'avenir, pour rester un territoire rayonnant, répondre à l'ensemble des besoins économiques et se donner les moyens de mettre en œuvre le Protocole « Territoires d'Industrie » précité, le Pays d'Ancenis doit prévoir un foncier économique suffisant en volume et adapté en localisation.**

#### **Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :**

- la structuration de l'offre économique sur le territoire pour répondre aux différents besoins et demandes en cohérence avec les principes du schéma directeur des zones d'activités et en tenant compte des besoins sur le pôle central,
- la nécessité de ne pas ralentir le développement économique en anticipant l'aménagement des zones d'activités (développement d'une stratégie d'acquisition foncière), notamment pour la mise en œuvre du protocole « Territoires d'industrie »,
- les types d'entreprises à accueillir et la capacité du territoire à accueillir un développement économique exogène (équilibre habitat / emplois),
- la localisation et la délimitation des espaces agricoles et naturels pérennes, notamment au regard du potentiel agronomique des sols,
- la délimitation et la localisation des ZACOM et la réglementation dans ces espaces (types d'activités autorisées, surface de vente maximale...)

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Structurer l'offre commerciale

Renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités) : conforter le pôle majeur Ancenis-Saint-Géréon, Ligné, Saint-Mars-la-Jaille et Varades comme pôles intermédiaires et maintenir le commerce de proximité dans les communes rurales

Interdiction de bâtiments à usage commercial de surfaces de plancher inférieures à :

- 300m<sup>2</sup> dans l'espace 23 (ZACOM majeure)
- 200m<sup>2</sup> dans les ZACOM intermédiaires d'extension de la route de Châteaubriant à Saint-Mars-la-Jaille et du Point de Jour à Varades.

### Analyse des résultats

Globalement, l'offre commerciale est bien structurée sur le Pays d'Ancenis même s'il existe des disparités territoriales sur la vitalité commerciale.

Le nombre de commerces est relativement stable à l'échelle de la COMPA et on constate un gain de surface commerciale.

*Evolution du nombre de commerces et de la surface commerciale sur la COMPA (hors Ingrandes et Freigné, données OLC au 31 décembre 2016 – CCI)*

Nombre total de commerces (points de vente)				Surface commerciale totale (en m <sup>2</sup> )			
2010	2013	2016	Evolution 2010-2016	2010	2013	2016	Evolution 2010- 2016
<b>375</b>	<b>388</b>	<b>372</b>	- <b>0.8 %</b>	<b>93 293</b>	<b>100 078</b>	<b>104 281</b>	<b>+ 10,5 %</b>

La taille des communes permet de maintenir une activité commerciale ; le nombre et la diversité de commerces apparaissent suffisants et adaptés pour le territoire.

Si on observe l'évolution des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> dans les ZACOM et centres-villes des pôles d'équilibre principal, secondaires et assimilé (cf. tableau ci-dessous), on constate que, hormis sur Ancenis, le nombre de commerces est relativement stable.

	2014	2018	Evolution 2014-2018 en nombre
ANCENIS - Les Arcades	14	13	- 1
ANCENIS - Bois Jauni	11	14	+ 3
ANCENIS - Centre-Ville	40	36	- 4
ANCENIS - Grands Champs	9	11	- 2
ANCENIS - SAINT-GEREON Espace 23	82	96	+ 14
SAINT-GEREON - Centre-ville	2	2	0
VARADES - Centre-ville	22	21	-1
VARADES - La Ferté	7	8	+ 1
SAINT MARS LA JAILLE - Centre-ville	15	14	-1
SAINT MARS LA JAILLE - Zone commerciale	2	1	-1
LIGNE - Centre-Ville	15	14	-1

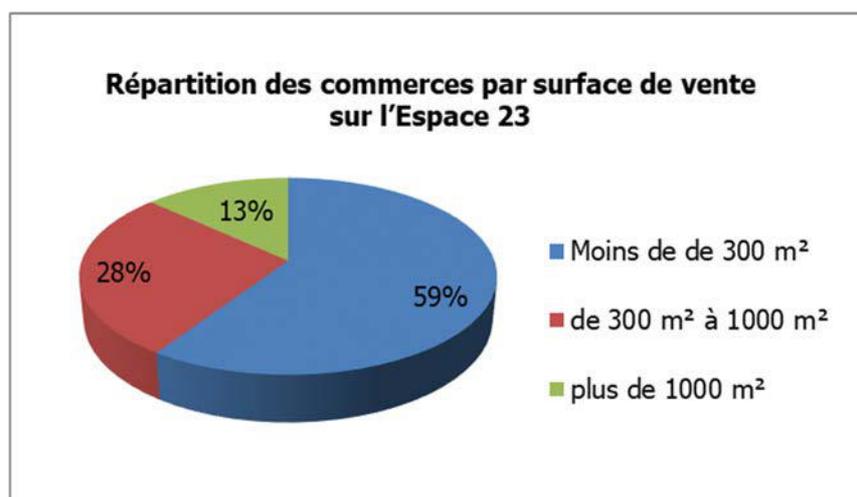
Source : données OLC – CCI, commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente, 2018

Parmi les différentes centralités commerciales de la commune historique d'Ancenis, l'Espace 23 et le Bois Jauni se sont développés, contrairement aux autres centralités commerciales apparaissant en léger recul sur un laps de temps court.

En effet, ces dernières années, les commerces se sont implantés dans les bâtiments les plus neufs (Espace 23, Bois Jauni).

L'Espace 23 accueille des plus petits commerces que ceux souhaités dans le SCOT, ce constat peut s'expliquer par deux raisons :

- Les collectivités ne disposent pas d'outils pour réglementer la surface de vente des commerces à l'intérieur d'un bâtiment ;
- Les bâtiments sont divisés *a posteriori*. Une étude sur l'Espace 23 constate en particulier un fort phénomène de division sur la partie Est, pour des raisons variées (attractivité, loyer, chalandise,...).



Attention : les données CCI concernent la surface de vente alors que la SCOT réglemente la surface de plancher.

Le SCOT a favorisé les implantations commerciales dans les ZACOM et les centralités. La notion de «centralités» reste toutefois peu appréhendée dans les PLU.

Le SCOT a permis de renforcer les réflexions sur la complémentarité des centralités et des zones commerciales. Néanmoins, la révision des PLU a mis en évidence, à la marge, des situations spécifiques qui mériteront d'être réanalysées dans le prochain SCOT, notamment équipements commerciaux des pôles secondaires.

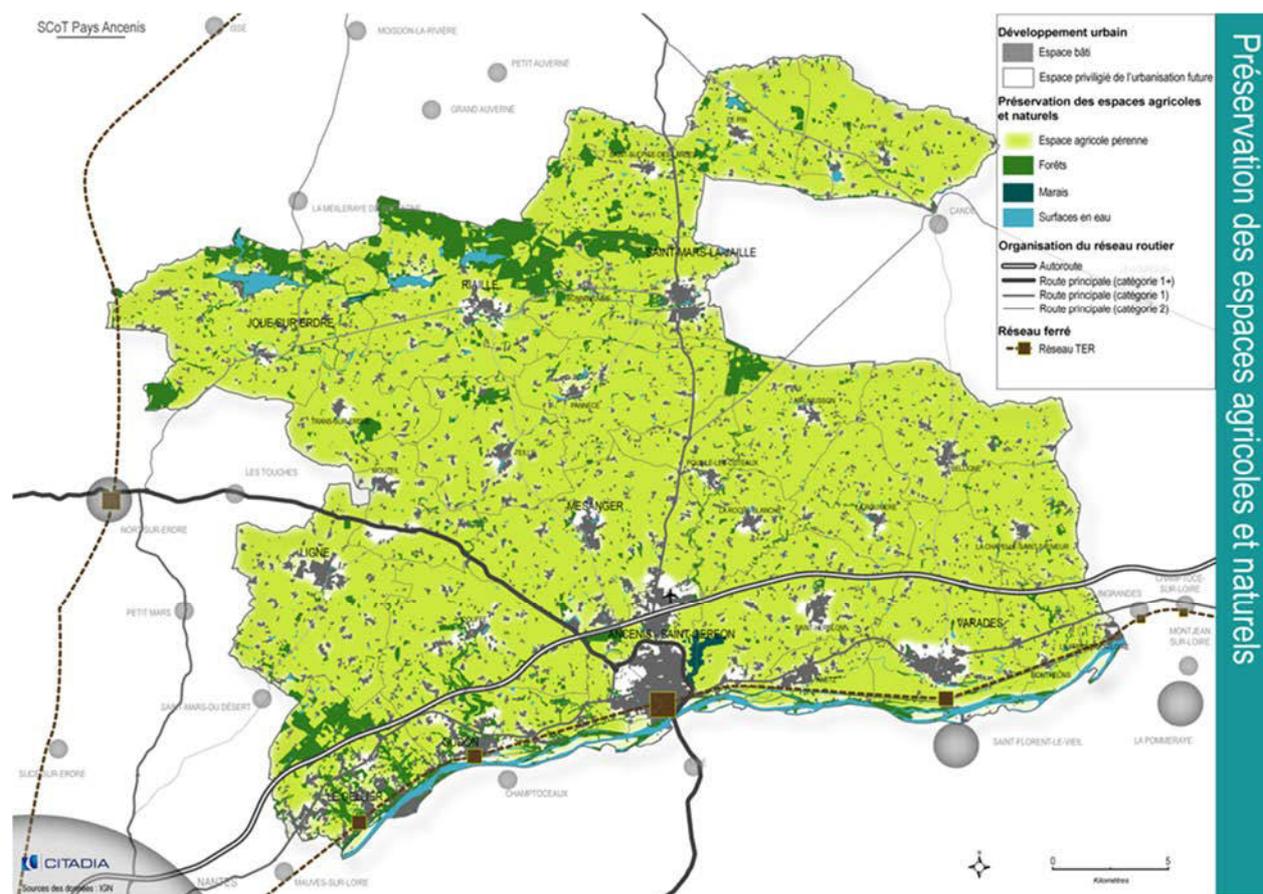
Conformément aux dispositions du SCOT, l'ensemble des ZACOM sont couvertes par des OAP pour, notamment, optimiser l'espace et reprendre les dispositions du SCOT sur les surfaces de commerce.

La COMPA a initié une démarche de plan-guide comprenant une orientation d'aménagement et de programmation, visant à l'aménagement optimal et plus qualitatif de l'Espace 23. La révision du SCOT intégrera cette réflexion.

## En quoi le SCOT a-t-il permis de maintenir l'activité agricole ?

### Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Préserver les **69 400 ha** d'espaces **agricoles pérennes et naturels**  
Conforter les espaces agricoles et leurs productions



Préservation des espaces agricoles et naturels

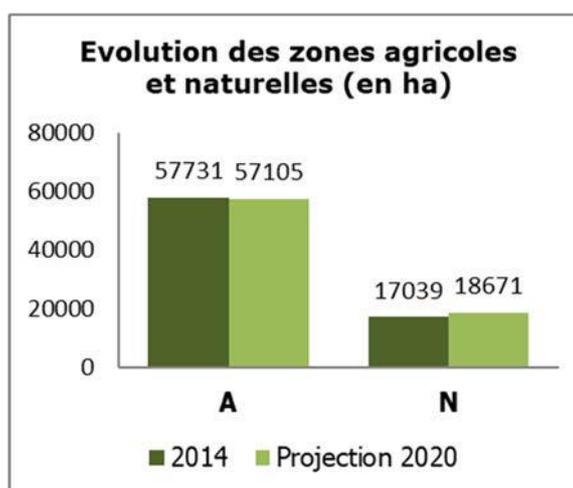
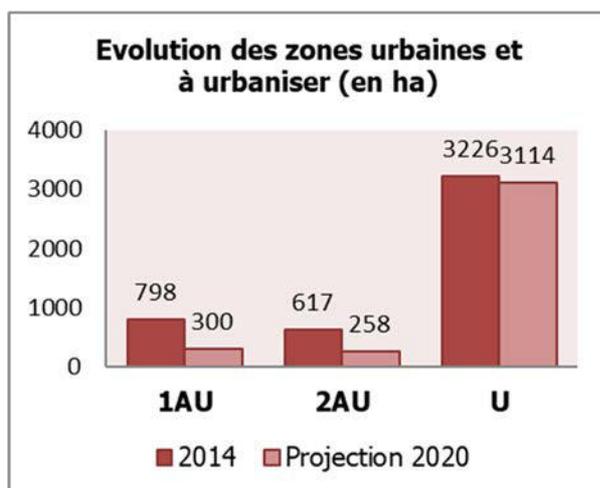
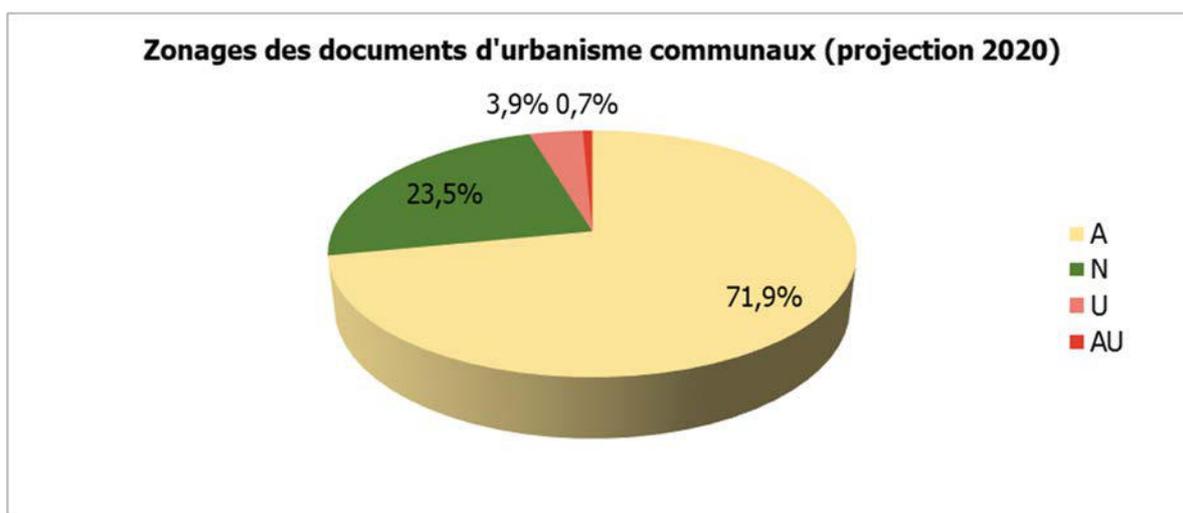
On constate qu'entre 2014 et 2016, les actifs agriculteurs, les agriculteurs exploitants et les emplois agricoles ont progressé sur le territoire mais ce n'est pas le même constat si on regarde les statistiques sur une période plus longue (2012-2016).

	2012	2014	2016	Evolution 2012-2016	Evolution 2014-2016
Actifs agriculteurs Exploitants	935	864	876	- 6,71%	+ 1,39%
Agriculteurs exploitants	940	886	893	-5,34%	+ 0,74%
Emplois agricoles	1345	1324	1349	+ 0,33%	+ 1,88%

Source : INSEE, Emploi-population active 2012, 2014, 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

Le SCOT ne semble pas avoir d'impact sur l'emploi agricole. Le SCOT a surtout permis de favoriser la préservation des espaces agricoles à travers les PLU, en encourageant l'optimisation des potentialités d'urbanisation, la réduction des zones à urbaniser en extension et en privilégiant l'urbanisation dans les bourgs.

Environ 72 % du territoire de la COMPA (hors Ingrandes et Freigné) est classé en zone agricole dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019, ce qui témoigne du caractère rural du territoire.



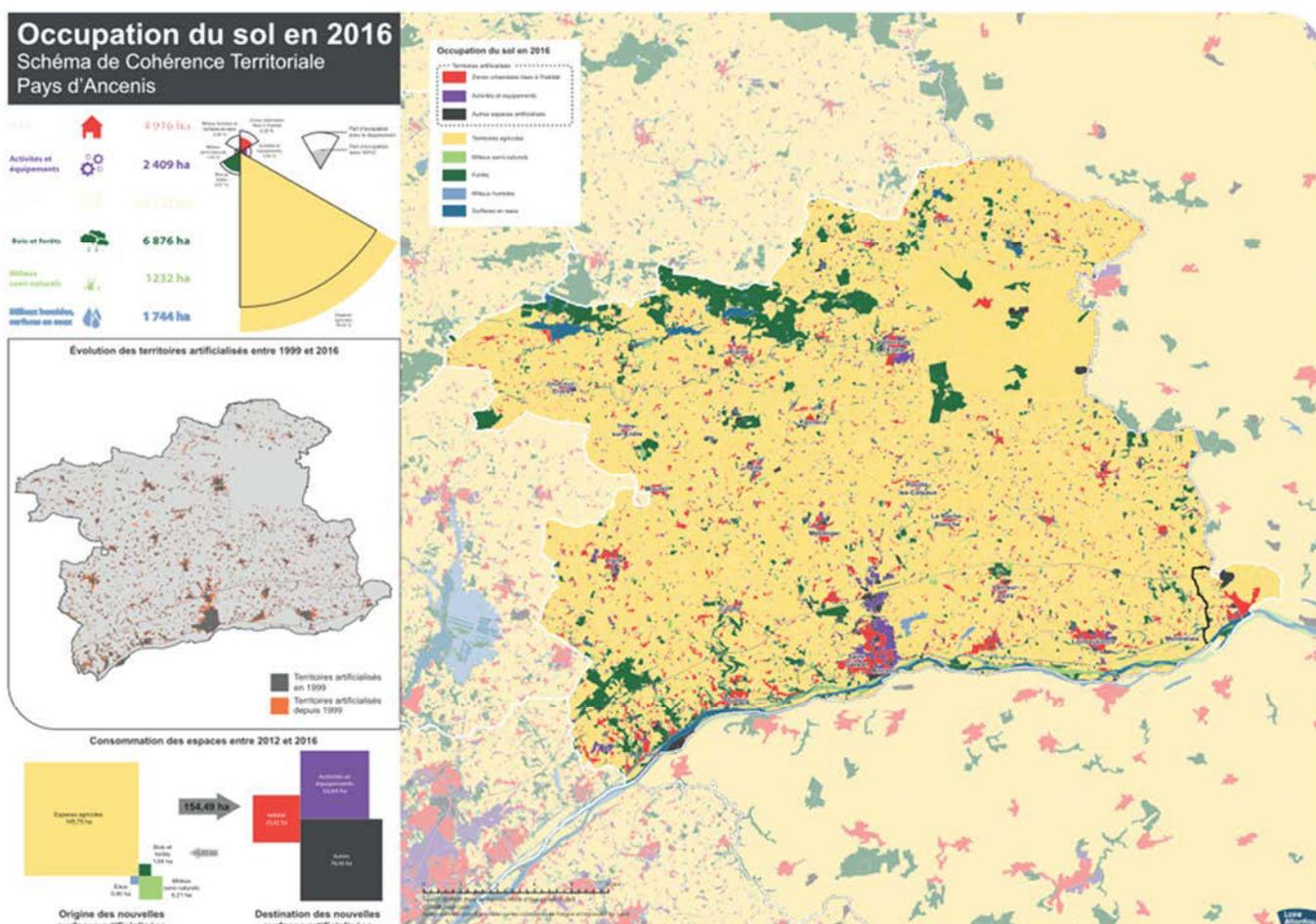
Les zones à urbaniser ont été réduites significativement sur le territoire (1415 zones AU en 2014 contre 558 ha en prévision 2020). Les zones à urbaniser se situent quasi-exclusivement en continuité des agglomérations, réduisant ainsi les impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Il existe toutefois des pressions sur les espaces agricoles et naturels identifiés dans le SCOT.

Conformément aux dispositions du SCOT, les communes ont globalement cherché à optimiser les principales potentialités foncières dans les zones urbaines comme en témoignent les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Sur la base des PLU approuvés et ceux arrêtés en 2019, on recense 131 OAP à vocation d'habitat dont 81 au sein de l'enveloppe urbaine<sup>8</sup>, soit plus de 60 % des OAP.

Les communes ont, par ailleurs, globalement, réduit significativement les hameaux constructibles et les extensions de villages et sélectionné avec finesse les changements de destination dans les PLU, limitant ainsi les conflits d'usage avec l'agriculture.

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols montre que 155 ha ont été artificialisés entre 2012 et 2016 dont 25,42 ha pour l'habitat, 52,64 ha pour les activités et équipements.



<sup>8</sup> Ce chiffre n'inclut pas les PLU qui n'ont pas encore été arrêtés en novembre 2019 à savoir Saint-Géréon, Le Fresne-sur-Loire, Pouillé-les-Coteaux et les PLU hors périmètre SCOT.

En 2016, le territoire est occupé par 72 377 ha de zones agricoles et naturelles.

	<i>Surfaces COMPA en hectares</i>		<b>Evolution</b>	
	<b>2009</b>	<b>2016</b>	<b>%</b>	<b>ha</b>
<i>Activités et Equipements</i>	<b>1126</b>	<b>1308</b>	<b>16,20%</b>	<b>182</b>
<i>Autres espaces artificialisés</i>	<b>311</b>	<b>345</b>	<b>10,64%</b>	<b>33</b>
<i>Zones urbanisées liées à l'habitat</i>	<b>4835</b>	<b>4924</b>	<b>1,83%</b>	<b>89</b>
<i>Espaces verts artificialisés, non agricoles et zones de loisirs</i>	<b>417</b>	<b>454</b>	<b>8,77%</b>	<b>37</b>
<i>Sous-Total zones artificialisées</i>	<b>6690</b>	<b>7031</b>	<b>5,09%</b>	<b>341</b>
<i>Bois et forêts</i>	<b>5006</b>	<b>6887</b>	<b>37,58%</b>	<b>1881</b>
<i>Cultures permanentes</i>	<b>2619</b>	<b>1020</b>	<b>-61,05%</b>	<b>-1599</b>
<i>Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation</i>	<b>221</b>	<b>360</b>	<b>62,66%</b>	<b>138</b>
<i>Infrastructures de transport</i>	<b>280</b>	<b>307</b>	<b>9,40%</b>	<b>26</b>
<i>Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée</i>	<b>771</b>	<b>867</b>	<b>12,46%</b>	<b>96</b>
<i>Prairies naturelles</i>	<b>21957</b>	<b>29158</b>	<b>32,80%</b>	<b>7201</b>
<i>Terres arables</i>	<b>39958</b>	<b>32041</b>	<b>-19,81%</b>	<b>-7917</b>
<i>Eaux continentales</i>	<b>1689</b>	<b>1563</b>	<b>-7,47%</b>	<b>-126</b>
<i>Zones humides</i>	<b>188</b>	<b>175</b>	<b>-7,08%</b>	<b>-13</b>
<i>Sous-Total zones agricoles et naturelles</i>	<b>72689</b>	<b>72377</b>	<b>-0,43%</b>	<b>-312</b>

### 3 CONNECTER ET METTRE EN RESEAU LE TERRITOIRE

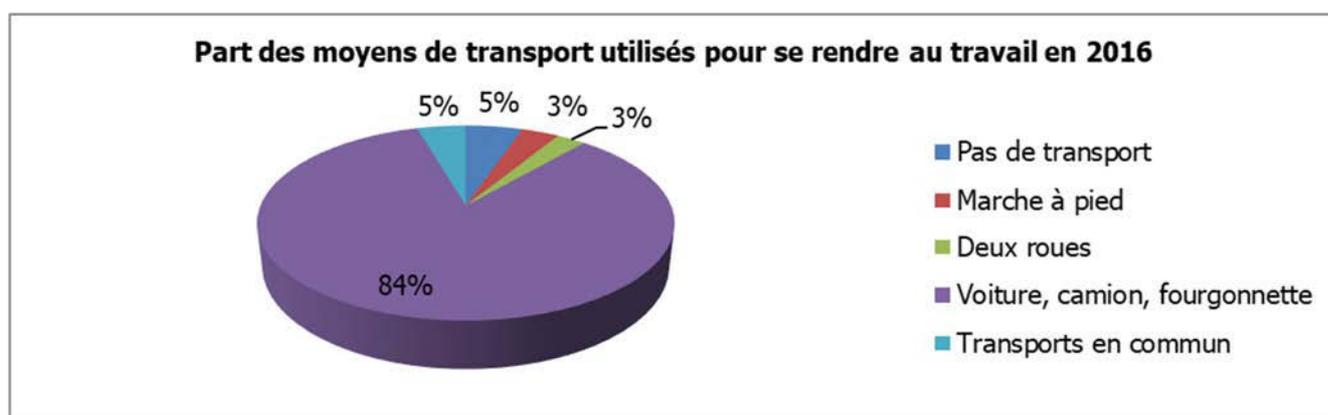
#### En quoi le SCoT a-t-il permis de limiter les déplacements motorisés et de développer les mobilités douces ?

##### Rappel des objectifs du SCOT

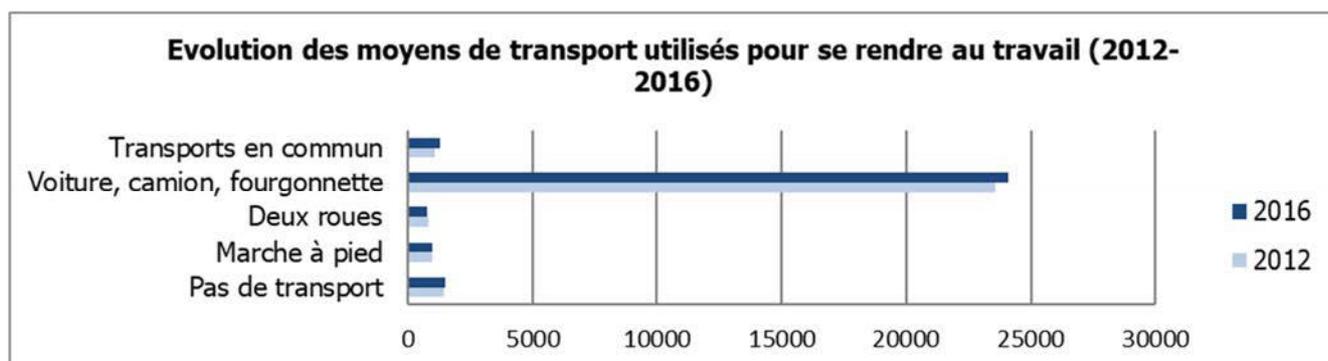
Permettre le développement des mobilités douces  
S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs  
Articuler offre de mobilité et développement urbain  
S'appuyer sur les expérimentations de mobilité alternative adaptées au contexte du Pays d'Ancenis

##### Analyse des résultats

Sur le Pays d'Ancenis, la voiture individuelle est le moyen le plus utilisé pour se rendre au travail et son utilisation a progressé entre 2012 et 2016.



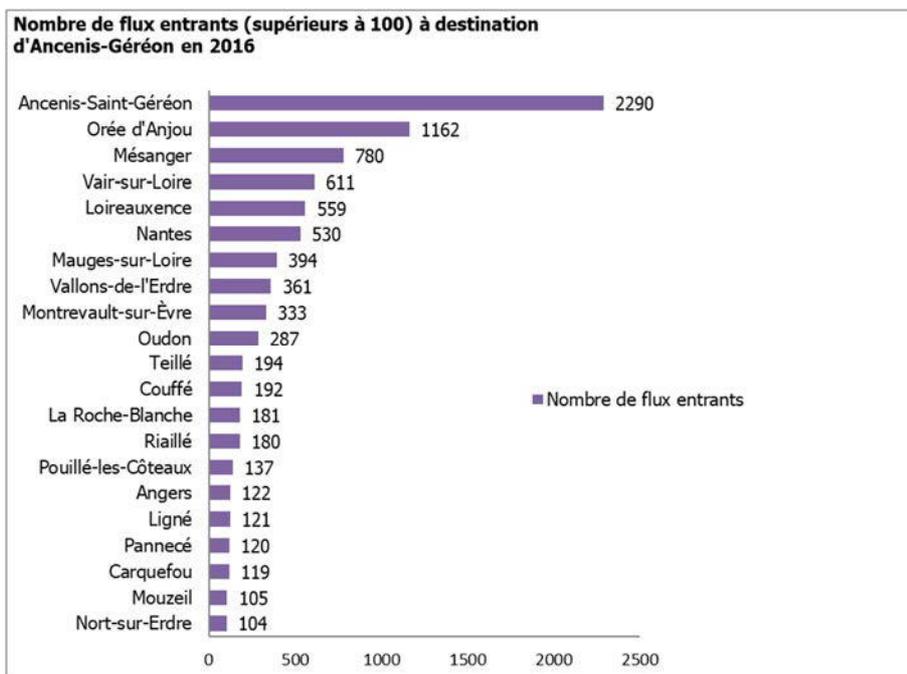
Source : INSEE, déplacement domicile/travail en 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)



Source : INSEE, déplacement domicile/travail en 2012, 2014 et 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

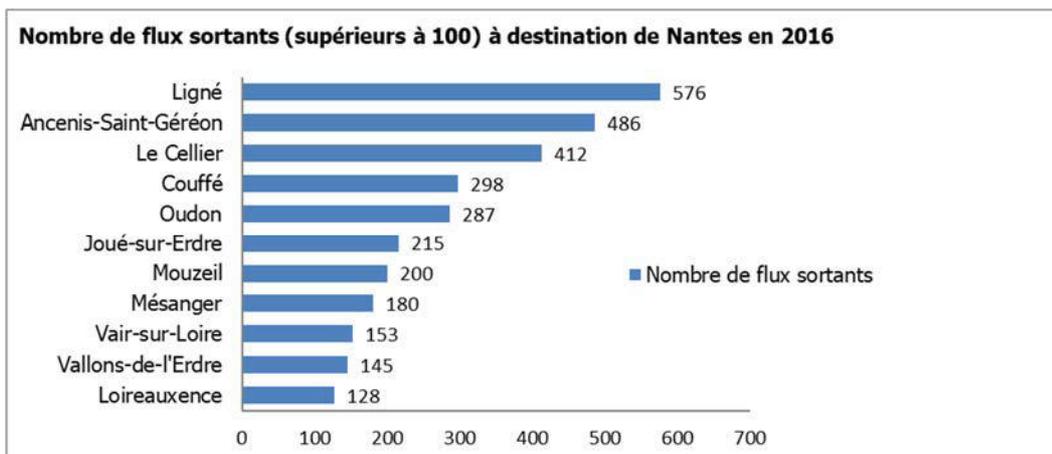
La majorité des flux de déplacement domicile-travail a pour origine ou destination la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Sur le pôle principal Ancenis-Saint-Géréon, les actifs viennent majoritairement du Sud Loire, des communes proches d'Ancenis-Saint-Géréon et, dans une moindre mesure, de l'agglomération nantaise (cf. schéma ci-dessous). Le territoire étant peu pourvu de transports collectifs en dehors de l'offre ferroviaire, les actifs se déplacent majoritairement en voiture.



Source : INSEE, Mobilités professionnelles en 2016, flux de mobilité - déplacements domicile-travail

L'analyse des flux montre, par ailleurs, que les flux sortants du territoire sont majoritairement à destination de Nantes et concernent majoritairement l'ouest du territoire (cf. schéma ci-dessous). A l'inverse, les flux en provenance de ou vers l'agglomération angevine sont peu importants en volume. En effet, pour les flux sortants à destination d'Angers, seulement 3 communes sont concernées par des flux supérieurs à 100 : Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire (171), Ancenis-Saint-Géréon (136) et Loireauxence (107).



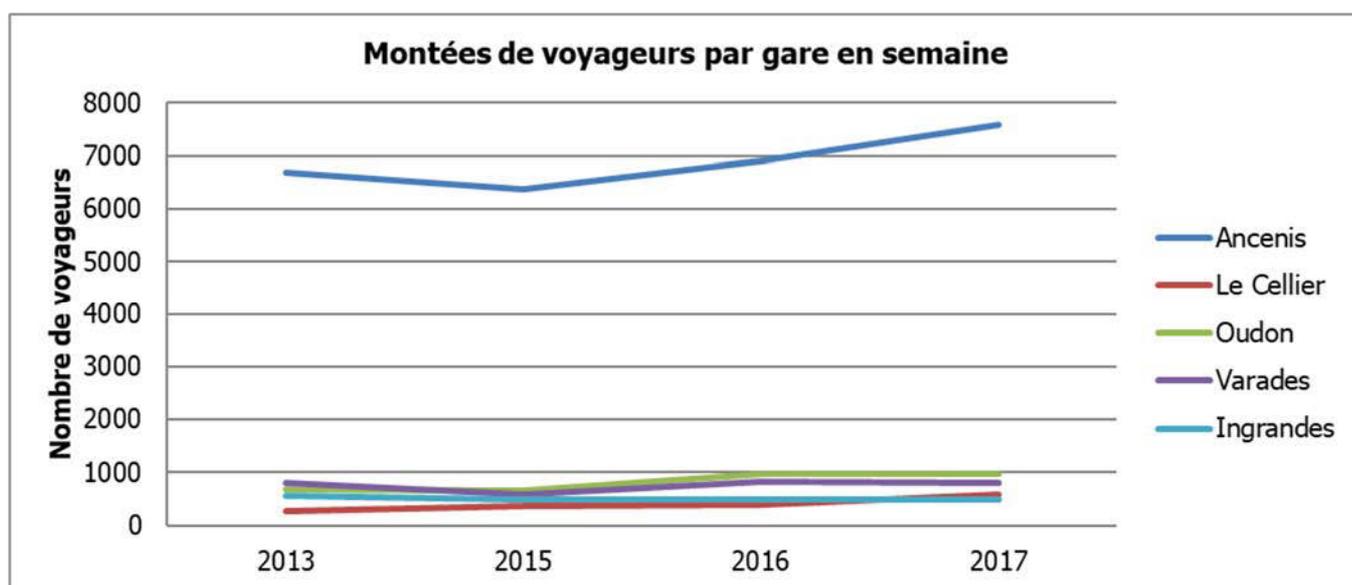
Source : INSEE, Mobilités professionnelles en 2016, flux de mobilité - déplacements domicile-travail

Depuis l'approbation du SCOT, la fréquentation des trains et l'offre ferroviaire progressent sur le territoire.

*Nombre de trains par jour en partance des gares du Pays d'Ancenis*

Gare	2012	2016	2018
Le Cellier	14	16	22
Oudon	14	17	22
Ancenis	46	47	69
Varades – St Florent le Vieil	14	13	13
Ingrandes sur Loire	Non connu	12	13

Source : diagnostic du SCOT, Région Pays de la Loire et diagnostic Mobilité de 2018



Source : Région Pays de la Loire, comptage de 2013 à 2017

Gare	Total Voyageurs 2016	Total Voyageurs 2017	Evolution 2016 -2017	
			nombre	pourcentage
Ancenis	891 399	962 078	+ 70679	+ 7,35%
Oudon	108 203	117 188	+ 8985	+ 7,67%
Le Cellier	33 435	41 106	+ 7671	+ 18,66%
Ingrandes	66 840	62 185	- 4655	-7,49%
Varades	93 003	97 251	+ 4248	+ 4,37%

Source : SNCF, estimation de la fréquentation des voyageurs en 2017 et 2016. L'estimation prend en compte la valorisation des voyages effectués par les abonnés TER et les voyageurs des bus TER, les données de billetterie pour les trains Grandes Lignes et les clients comptabilisés sont : Partants, Arrivants et Correspondants.

Le SCOT prévoit d'améliorer l'intermodalité autour des gares et des haltes ferroviaires (Ancenis, Le Cellier, Oudon et Varades) : en complément d'une offre de stationnement pour véhicules individuels, les projets d'aménagement des accès à l'infrastructure ferroviaire comprennent des abris vélos et des stationnements réservés pour le covoiturage.

Depuis 2014, le projet de « Pôle d'échange Multimodal » (PEM) « Gare d'Ancenis 2020 » a été engagé et les aménagements suivants ont été réalisés :

- Extension du parking à l'ouest à la place des bâtiments démolis ;
- Nouveaux abris à vélos vers l'espace Corail ;
- Réaménagement du bâtiment Voyageurs et ses abords avec plus d'accessibilité pour les PMR, ...

Les études pour le choix du parking silo ont permis de retenir un site mais les études opérationnelles ne sont pas engagées.



- 1 Stationnement**  
Extension des parkings à l'ouest (parking Vincent), après démolition des bâtiments acquis par la ville d'Ancenis ▶ fin 2015
- 2 Stationnement**  
Aménagement d'un parking à l'est (200 places minimum) ▶ 2019-2020
- Bâtiments voyageurs et abords**  
**3** Réaménagement intérieur, accessibilité Personnes à Mobilité Réduite (PMR), information, signalétique et confort améliorés, ravalement extérieur ▶ 2015-2016
- Sur les quais**  
**4** Accès aux quais facilités, information, signalétique et confort améliorés (écrans d'information, dispositif d'éveil à la vigilance...) ▶ échéance à préciser (cf SNCF Réseau)
- 5 Voie d'évitement (ex Terminus technique)**  
Travaux prévus ▶ 2017-2019

Les études pour l'aménagement de la halte ferroviaire du Cellier sont programmées pour 2020.

En dehors du périmètre actuel du SCOT, il est à souligner que des aménagements ont été réalisés sur la halte ferroviaire d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, en y intégrant également abri vélos, places de covoiturage.

Avant l'approbation du SCOT, des travaux avaient déjà été réalisés sur les haltes ferroviaires de Varades et Oudon (achèvement en 2013).

Les travaux d'amélioration des gares visent à faciliter l'accès et la fréquentation des trains et limiter les déplacements motorisés pour les flux entre Nantes et Angers. Ils permettent également le développement des déplacements alternatifs vers l'infrastructure ferroviaire.

Concernant les autres transports en commun, en l'absence de compétence intercommunale sur le sujet, le SCOT fixe le cadre et les objectifs permettant à la COMPA d'intervenir auprès des autorités organisatrices des transports.

Le SCOT prévoit de réfléchir à la création de lignes express ou de transports en commun à haut niveau de service vers l'agglomération nantaise notamment depuis les pôles situés dans l'Ouest du territoire (Ligné). Cette ligne a été renforcée avec une offre comprenant 10 allers-retours quotidiens vers Nantes, aux heures de pointe. Pour le reste, les améliorations envisagées par le Schéma Départemental des Transports et des nouvelles mobilités, approuvé par le conseil départemental en 2014, sont restées inopérantes.

Une ligne régulière entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis a fonctionné pendant 18 mois avant d'être abandonnée pour fréquentation insuffisante, malgré les protestations locales.

De plus, le transfert de la compétence à l'échelon régional (loi NOTRE) a engendré une remise à plat des projets. La Région conduit actuellement une étude mobilités.

Enfin, les perspectives offertes par la loi LOM sont susceptibles d'offrir à la COMPA la possibilité d'intervenir de manière plus forte sur le sujet à l'avenir.

L'offre de transports en commun sur le territoire, en dehors de réseau ferroviaire, est, de ce fait, principalement constituée des transports scolaires. On dénombre 4177 inscrits au transport scolaire sur l'année scolaire 2018-2019, soit environ 3 % de plus par rapport à l'année 2013-2014 (4055 en 2013-2014 d'après les chiffres du service transports scolaires de la COMPA) sur le périmètre initial du SCOT (hors Freigné et Ingrandes).

Globalement, le SCOT a, pour le moment, peu d'impact sur les moyens de transports utilisés pour se déplacer.

Le SCOT a surtout permis de privilégier, à travers les PLU, le développement urbain dans le bourg, à proximité des équipements et des services ce qui, à terme, peut contribuer à la limitation des déplacements motorisés sur le territoire (« la ville des courtes distances »). En effet, le SCOT (reprenant les lois Grenelle) a conduit à diminuer significativement la constructibilité dans les hameaux et les villages.

Les dispositions en faveur des mobilités douces sont assez limitées dans le SCOT. Le DOO prévoit principalement de mettre en œuvre un schéma de liaisons douces à l'échelle du Pays et de permettre l'aménagement de liaisons douces depuis les quartiers d'habitation vers les centralités urbaines.

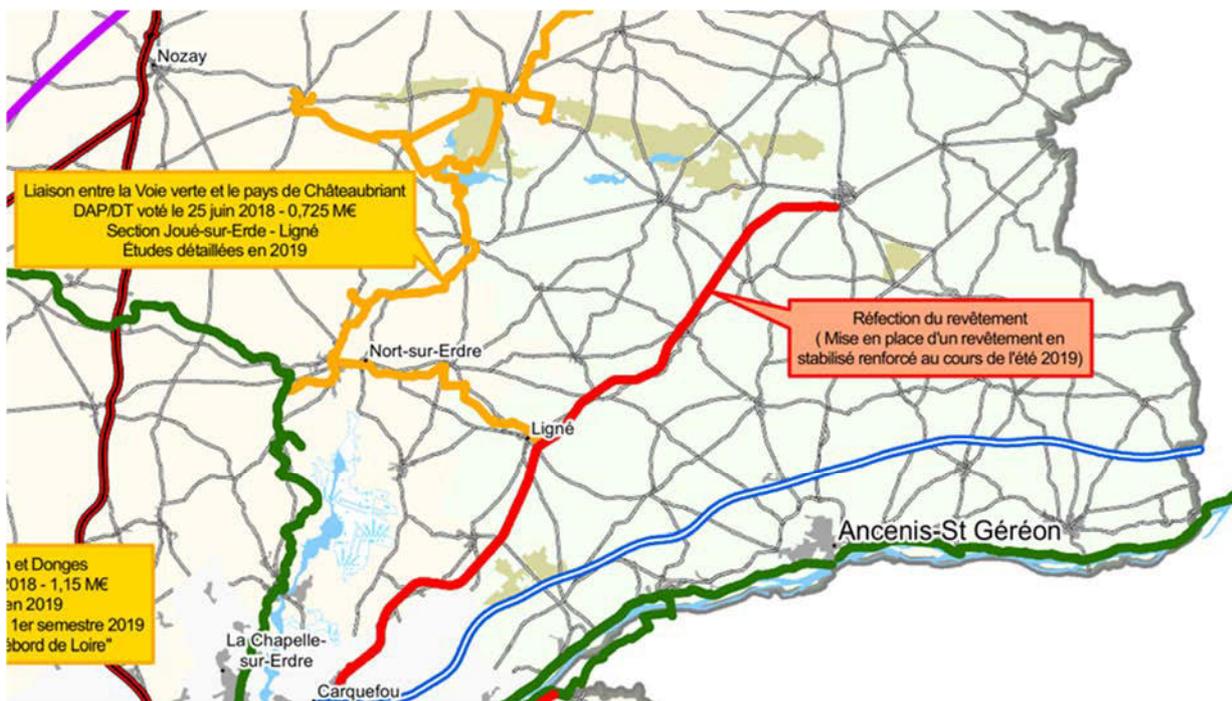
La prise en compte des liaisons douces dans les PLU est très disparate sur le territoire. Quelques outils sont utilisés pour conforter et développer les liaisons douces à travers les PLU (protection sur le plan de zonage et le règlement, emplacements réservés et OAP).

Toutefois, cette thématique reste globalement peu affinée dans les PLU (peu d'inventaires et de diagnostics exhaustifs).

Sous l'égide du Conseil Départemental, des réalisations et des expérimentations ont été menées en faveur du développement des mobilités alternatives (cf. tableau et extrait de carte ci-dessous).

<p><b>Réalisations et projets départementaux</b></p>	<p><b>Aménagement de l'itinéraire « La Loire à vélo »</b>                  La section entre Ancenis et Le Fresne a été finalisée en fin 2016  <b>Voie verte entre Carquefou et Saint-Mars la Jaille</b>                  Réfection du revêtement pour courant 2019</p>
<p><b>Future liaison départementale entre Ligné et Châteaubriant</b></p>	<p>Itinéraire d'une longueur de 120 kms environ permettant de relier Carquefou - Saint-Mars la Jaille, le canal de Nantes à Brest, la base de Vioreau, Châteaubriant et le Maine et Loire                  Début des travaux dès 2020 sur la section entre les communes de Ligné et Nort-sur-Erdre</p>
<p><b>Expérimentations pour le développement des mobilités alternatives</b></p>	<p><b>Les 4 points stop</b>                  Retour après 16 mois d'expérimentation :                  433 personnes « prises » par des automobilistes : 14 à Manitou, 64 à l'Espace 23, 100 au rond-point de Bel-Air et 255 à Varades                  211 personnes ont indiquées ne pas avoir été prises                  Un retour très favorable des usagers : 82 % avec les boitiers et 92 % en ligne  <b>Les chaussées à voie centrale banalisée (CVCB)</b></p>

Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, septembre 2019



Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, extrait de la carte des opérations d'aménagements cyclables, Etat d'avancement des études et travaux, juin 2019

## Comment évoluent les projets d'infrastructures routières envisagés dans le SCOT ?

### Rappel des objectifs du SCOT

Assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures.

Permettre l'amélioration ou l'aménagement des infrastructures routières identifiées dans le Schéma Départemental Routier de Loire Atlantique et l'établissement d'un nouveau franchissement sur la Loire en lien avec l'aménagement de la RD 164

### Analyse des résultats

Depuis l'approbation du SCOT, des travaux et des études ont été engagés pour améliorer les infrastructures routières (sécurisation des infrastructures, fluidité du trafic), à savoir :

#### Travaux réalisés sur les routes départementales :

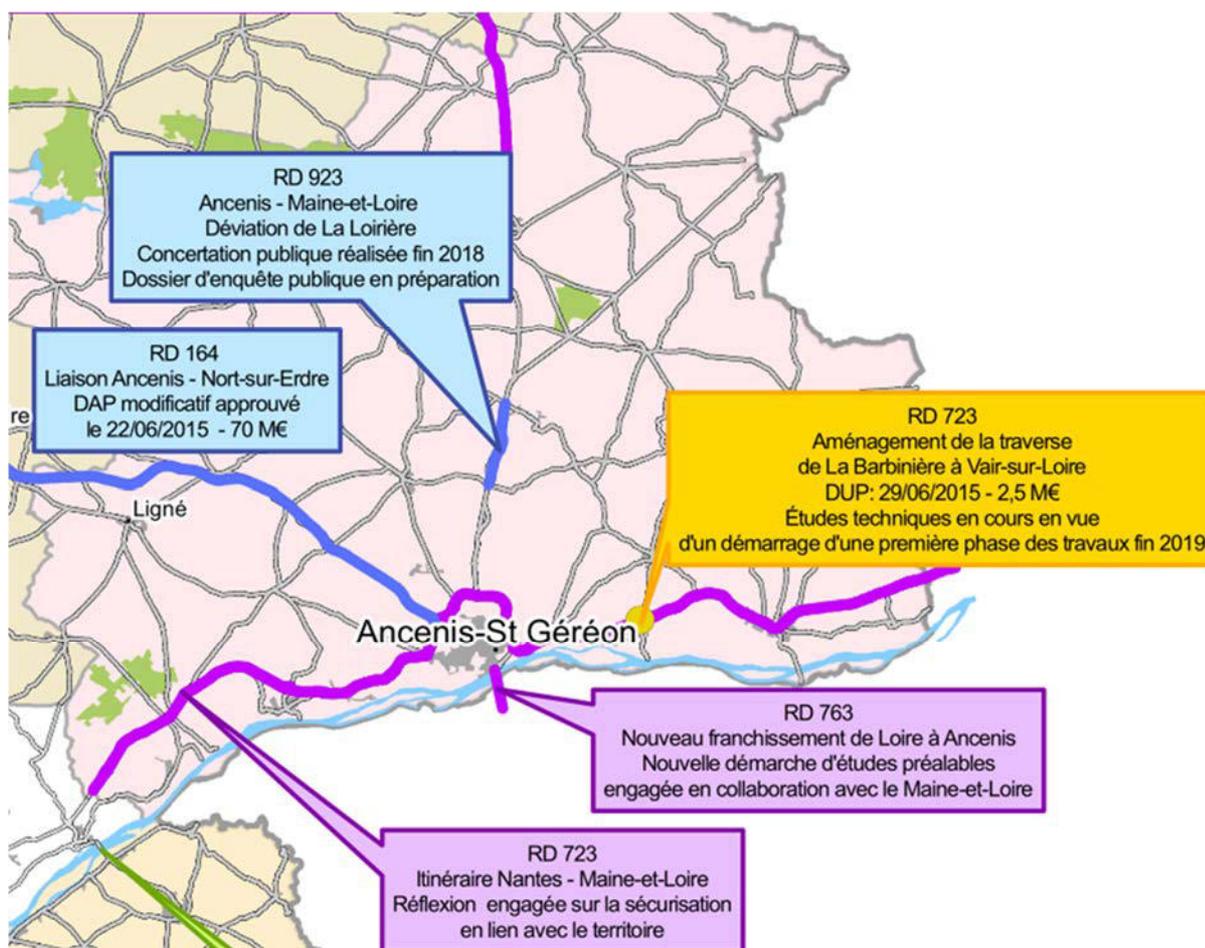
- RD923 – Ancenis / Maine et Loire : déviation de la Mondaire – avril 2014 ;
- RD923 – Ancenis / Maine et Loire : La Régèserie (carrefour avec la RD 878) – mars 2015 ;
- RD 723 – Carrefour de la Joie – avril 2016.

#### Etudes / travaux en cours :

- RD723 – Aménagement de la traverse de la Barbinière – fin 2019 ;
- RD923 – Projet de déviation de la Loirière ;
- Nouveau franchissement de la Loire en amont d'Ancenis (études de trafics) ;
- Itinéraire Ancenis – Châteaubriand ;
- Itinéraire Ancenis – Nort sur Erdre.

Des études complémentaires sont engagées par les Départements 44 et 49 pour le nouveau franchissement sur la Loire. L'abandon de l'aéroport de Notre Dame des Landes est susceptible d'avoir un impact sur les projets d'infrastructure du territoire.

Dans le cadre des réflexions conduites pour l'élaboration du SRADDET Pays de la Loire, la COMPA et Mauges Communauté ont affirmé leur volonté de voir aboutir la réalisation d'un nouveau franchissement sur la Loire pour favoriser le lien nord-sud entre les deux rives de la Loire, participer à l'amélioration de la desserte et conforter l'accès aux territoires voisins.



Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, extrait de la carte des opérations d'aménagements routiers, Etat d'avancement des études et travaux, juin 2019.

Il est à souligner que globalement, les PLU reprennent les dispositions du schéma routier départemental (marge de recul, visibilité...) sauf exceptions. La COMPA, en concertation avec le Conseil Départemental, a travaillé sur l'intégration des dispositions du schéma routier départemental dans le règlement écrit type qui est fourni aux communes lors de l'élaboration de leur PLU.

Le trafic routier est globalement en hausse sur le territoire. Une carte en annexe reprend les données trafic fournies par le département et le tableau ci-dessous reprend quelques données trafic sur des routes départementales qui traversent le territoire.

*Evolution du trafic routier* (données Conseil Départemental)

	2008	2016	2017	2018	<b>Evolution</b>
Pont d'Ancenis	13631	-	-	14304	+ 673
D723 entre Mauves sur Loire et Le Cellier	15030	-	-	15776	+ 746
D 923 (contournement Ancenis)	8798	-	10180	-	+ 1382
D923 (Pouillé-les-Côteaux)	6745	-	-	7771	+ 1026
D164 (vers Couffé)	4250	-	5296	-	+ 1046
Pont de Varades / St-Florent (D752)	7477	7432	-	-	-45

Source : diagnostic du SCOT et Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, données trafic des années 2014 à 2018.

## Comment évolue la couverture numérique sur le territoire ?

### Rappel des objectifs du SCOT

Développer le réseau de transport des informations : les communications électroniques

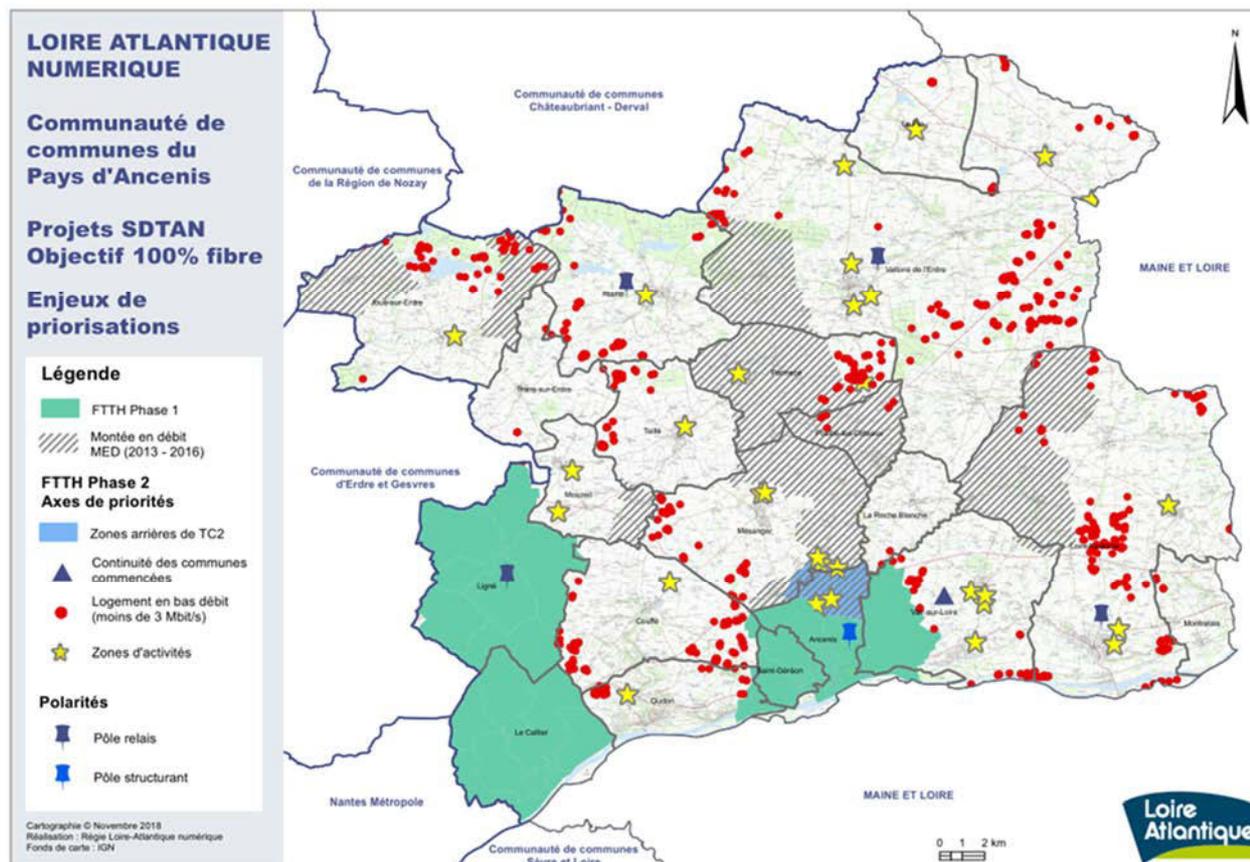
### Analyse des résultats

Le SCOT ne constitue pas un levier adapté pour développer les communications électroniques. Cette thématique relève du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN), pour lequel la COMPA est consultée.

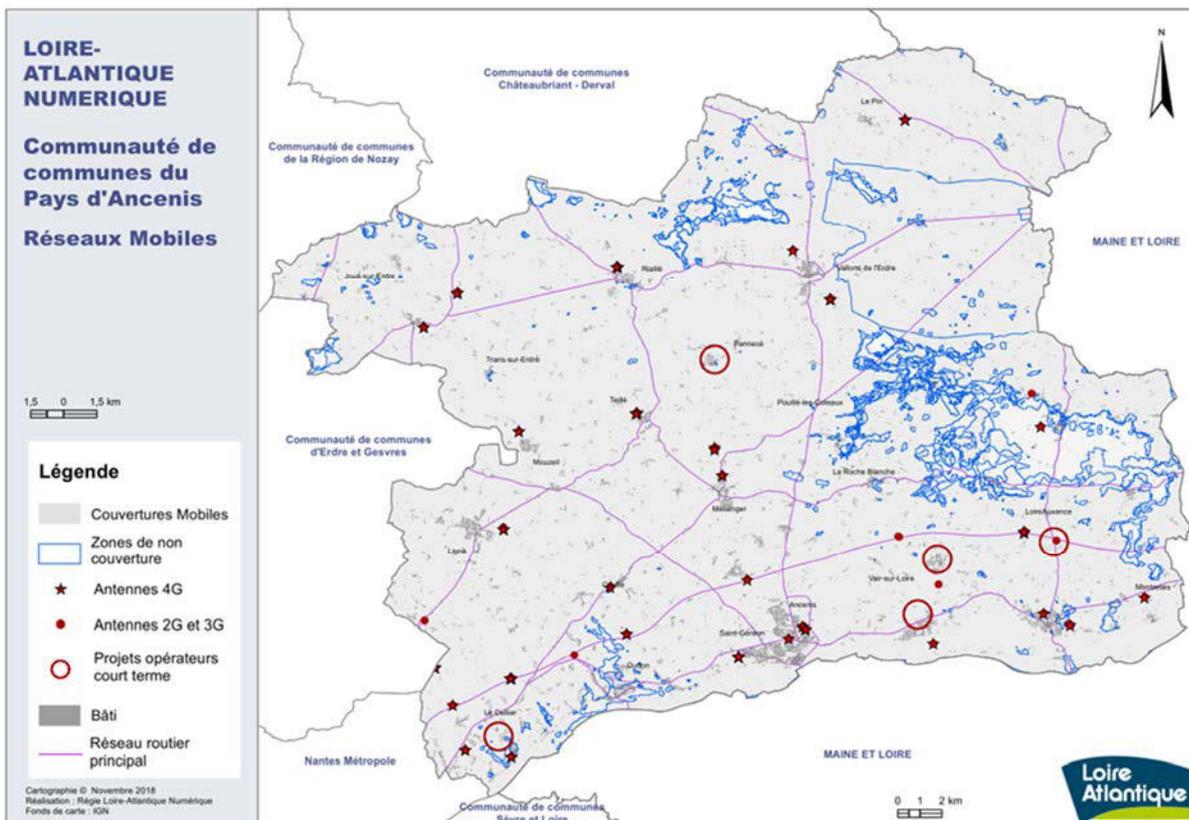
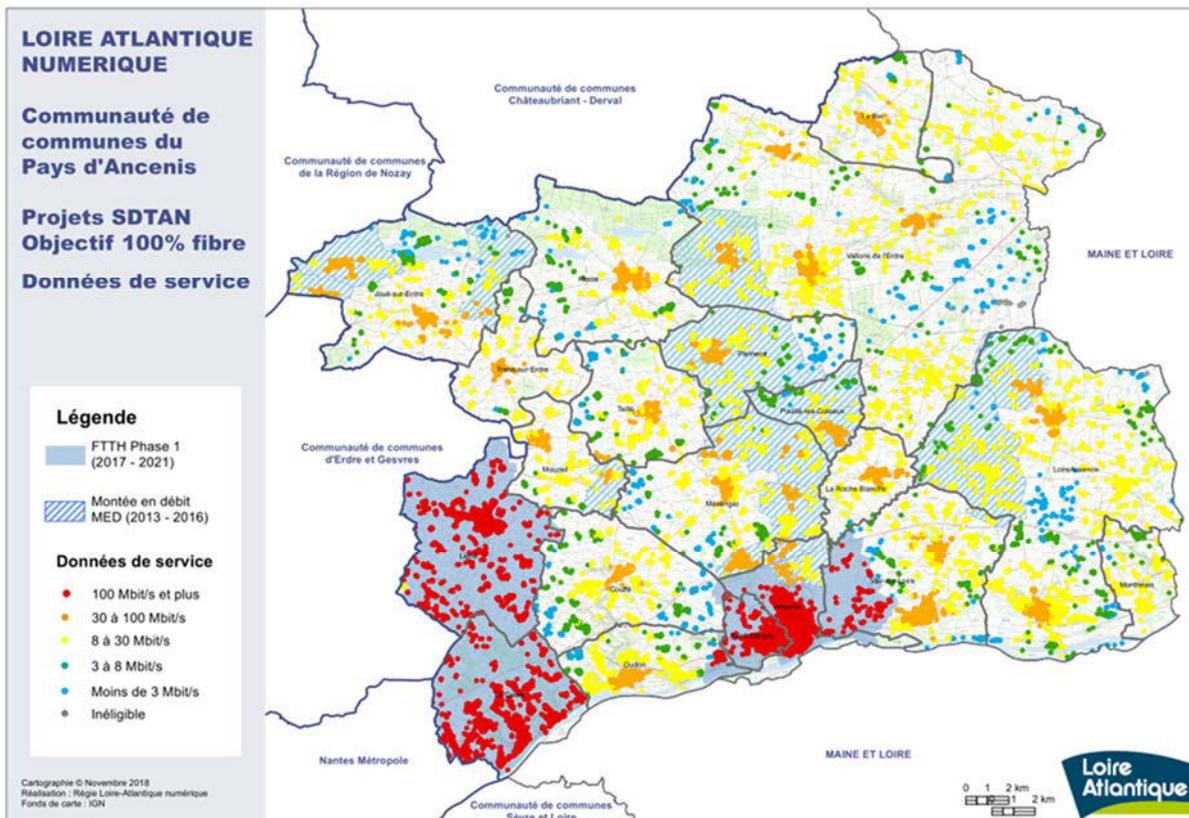
La politique d'aménagement numérique du territoire repose sur le département. Son ambition est d'atteindre le 100 % FTTH (Fibre optique jusqu'au domicile) à l'horizon 2025. Une première étape 2017-2021 est en cours.

Sur la COMPA (hors Ingrandes-Le Fresne sur Loire qui se situe dans le 49), quelques chiffres :

- 31 000 locaux sont à rendre raccordables ;
- 10 400 locaux sont concernés sur la phase 2017-2021 (+ 3400 locaux en montée en débit entre 2013 et 2016) soit environ 25 000 usagers ;
- 18 zones d'activités (dont 6 en tranche conditionnelle).



Le déploiement de la fibre sur le territoire sur la phase 2017-2021 est prévu sur Ancenis, Saint-Géréon, Le Cellier, Ligné et en partie sur Vair sur Loire.



Il existe une disparité entre l'ouest et l'est du territoire concernant la couverture des réseaux mobiles ; l'est du territoire est moins bien couvert.

### **Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :**

- Les besoins en matière de mobilité ;
- Les impacts de l'abandon du projet d'aéroport Notre Dame des Landes ;
- Les besoins en infrastructures sur le territoire, en particulier le nouveau franchissement sur la Loire.

#### 4 PROTEGER LA BIODIVERSITE ET PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

### Comment le SCoT a-t-il contribué à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ?

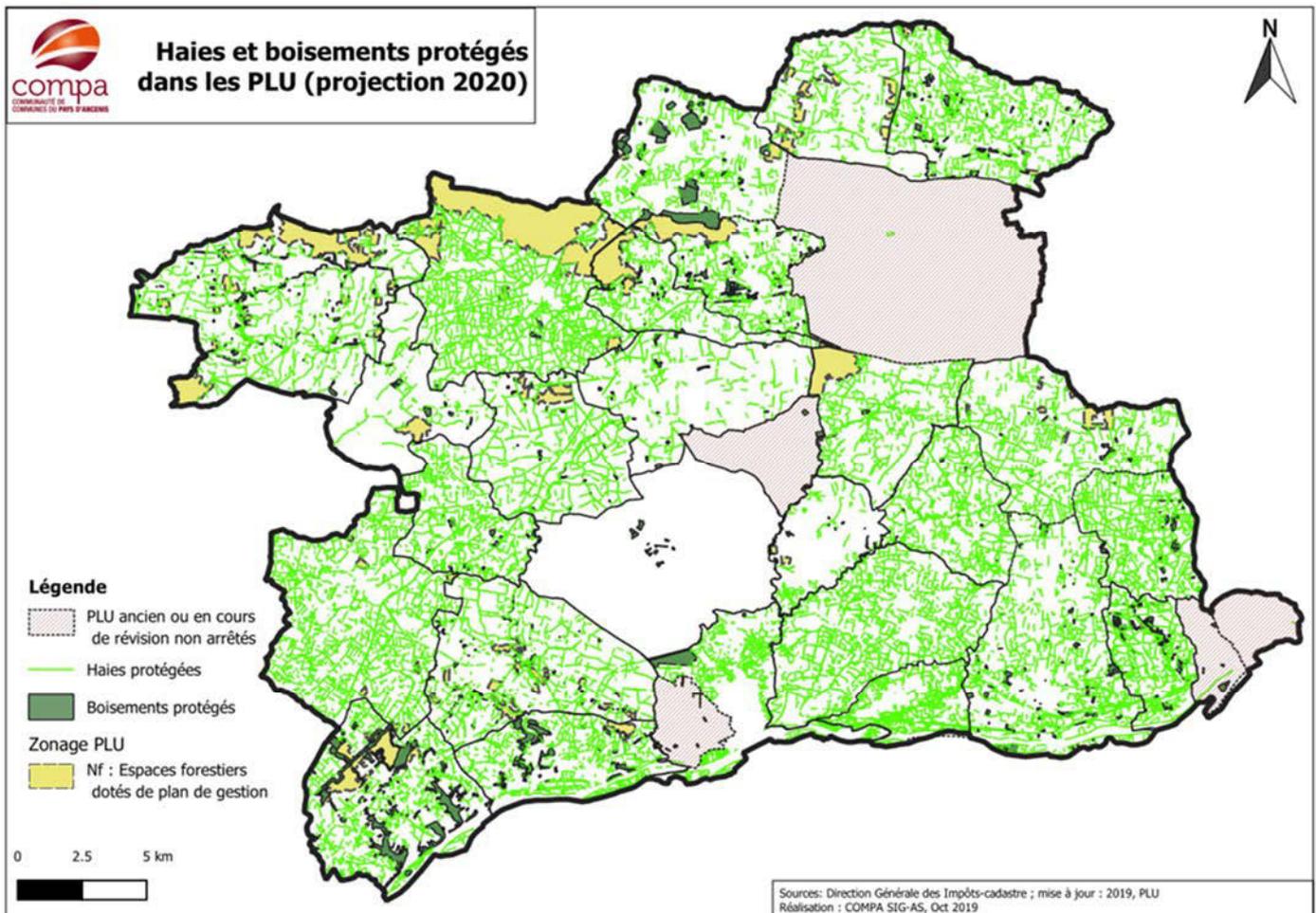
#### Rappel des objectifs du SCOT

Affiner, compléter à l'échelle des communes le travail d'identification de la trame verte et bleue (TVB) et protéger les éléments constitutifs.  
Réaliser un inventaire des haies et bois qui sera reporté sur le plan de zonage avec un règlement adapté.

#### Analyse des résultats

Le SCOT a eu un impact positif sur la préservation de la biodiversité, en particulier par la traduction dans les PLU. Globalement, les PLU assurent la préservation des éléments constitutifs de la TVB. L'identification et la prise en compte de la trame verte et bleue restent toutefois très disparates sur le territoire. Les études sont peu affinées sur cette thématique et les analyses se basent essentiellement sur les données du SCOT et du SRCE.

Les haies sont assez bien protégées sur le territoire et le travail qui a été réalisé dans le cadre des études de PLU a permis, dans une majorité des cas, une concertation avec le milieu agricole. Ce travail a été moins développé pour la protection des boisements.



Sur 4282 km de haies identifiés en 2009, 3594 km sont protégés dans les PLU approuvés et ceux arrêtés en 2019 (hors Pouillé les Coteaux, Saint-Géréon et Le Fresne qui n'ont pas de PLU arrêté en novembre 2019 et Ingrandes et Freigné).

Les surfaces boisées ont progressé sur le territoire, elles sont passées de 5006 ha en 2009 à 6887 ha en 2016 (BD MOS). Sur ces espaces :

- 1886 ha sont protégés dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019 (au titre du paysage et en EBC) ;
- 3914 ha sont classés en zones Nf dans les PLU (espaces forestiers dotés de plans de gestion).

Il est à souligner que le territoire est concerné par des phénomènes d'embroussaillage et d'emboisement, notamment en périphérie des zones urbaines.

Les inventaires des zones humides et des cours d'eau validés en 2011 sont globalement repris dans les PLU et les règlements assurent leur préservation. Conformément au SCOT, les PLU annexent la liste des plantes invasives.

Dans le cadre de la révision ou l'élaboration de leur PLU, la plupart des communes ont réalisé des prospections plus fines des zones humides sur les secteurs envisagés pour l'urbanisation future.

## Quels sont les impacts du SCoT sur la qualité et les ressources en eau ?

---

### Rappel des objectifs du SCOT

Préserver et valoriser les ressources et réduire les nuisances  
Préserver et améliorer la ressource en eau  
Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau  
Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)

### Analyse des résultats

Le suivi des paramètres physico-chimiques et biologiques ont permis de constater une dégradation de la qualité de l'eau malgré les différentes opérations menées récemment pour restaurer les continuités écologiques. La qualité de l'eau est considérée comme médiocre sur la totalité du territoire, sachant que moins de 10% des masses d'eau sont considérées en bon état en région Pays de la Loire.

Le SCoT a mis l'enjeu « ressource en eau » en avant, en visant à la fois :

- La protection vis à vis de la construction (PLU) ;
- L'intervention directe de la COMPA au titre de la compétence GEMAPI, en reprenant les orientations du SDAGE et du SAGE approuvés antérieurement.

Les travaux réalisés sur les cours d'eaux sont en lien avec les contrats signés avec l'Agence de l'Eau.

Néanmoins, du fait de l'important travail mené dans le cadre des diagnostics de ruissellement, des eaux pluviales urbaines et de l'assainissement, le territoire a gagné en connaissance.

Le SCoT, en optimisant les potentialités d'urbanisation, en privilégiant le développement dans les bourgs et limitant les extensions des zones à urbaniser, a permis de maintenir des zones d'infiltration, des zones de ruissellement, de maintenir des zones humides assurant tout de même une rétention de ces eaux de surface et souterraines.

En 2017 et 2018, la COMPA a mené différents travaux de restauration sur les cours d'eau des bassins-versants Havre Grée Donneau et de l'Erdre.

Restauration du lit et des berges : - 28738 ml sur le bassin-versant Havre Grée Donneau - 22080 ml sur le bassin-versant de l'Erdre	Restauration continuité : - 46 ouvrages sur le bassin-versant Havre Grée Donneau - 24 ouvrages sur le bassin-versant de l'Erdre
---	---

Le tableau ci-dessous présente de quelle manière les mesures du SCOT ont été déclinées, depuis son approbation, dans les PLU en révision.

Mesures prises dans le SCOT	Analyse de l'application dans les PLU
<b>Protéger les cours d'eau et les milieux aquatiques</b> associés	Le SCOT a permis d'imposer une zone d'inconstructibilité le long des cours d'eau.
Anticiper et mieux gérer les <b>eaux pluviales</b>  Garantir l'adéquation entre objectif d'accueil et bon traitement des eaux pluviales  Etablir un schéma directeur des eaux pluviales	26 schémas directeurs d'assainissement pluvial (SDAP) ont été engagés sur le territoire.  La plupart des communes ont conduit ce schéma simultanément à l'élaboration de leur PLU, ce qui a permis de garantir l'adéquation des projets de développement avec le traitement des eaux pluviales. Des communes ont fait le choix d'imposer des coefficients d'imperméabilisation dans certains secteurs quand des problèmes ou des risques de saturation sont identifiés. Par ailleurs, un travail fin est souvent mené, dans les PLU récents, pour intégrer les dispositions du zonage pluvial dans les pièces réglementaires des PLU.
Garantir l'adéquation entre objectif d'accueil et bon traitement des <b>eaux usées</b>  Conditionner l'urbanisation à l'existence d'un assainissement adapté  Etablir un zonage d'assainissement eaux usées  Imposer l'assainissement collectif dans toute nouvelle opération d'aménagement et réserver l'assainissement non collectif aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés	Depuis 2019, la COMPA s'est engagée dans la démarche schémas directeurs d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire. Ces études toujours en cours permettront de vérifier l'adéquation entre les projets de développement et la capacité des ouvrages et d'établir un programme de travaux avec une priorisation en termes de planning de réalisation. Elles sont conduites par bassins-versants  Les PLU imposent l'assainissement collectif dans les opérations d'aménagement, ces dernières étant localisées dans le bourg ou à proximité ne nécessitent pas forcément d'extension ou de renforcement de réseaux. Dans les zones urbaines, l'assainissement non collectif est parfois admis, quand des contraintes techniques et financières sont identifiées. Généralement, ces secteurs font l'objet d'un sous-secteur sur le plan de zonage des PLU.

### Rappel des objectifs du SCOT

Développer les énergies renouvelables

### Analyse des résultats

Pour développer les énergies renouvelables, le SCOT prévoit de :

- Rendre possible le recours aux énergies renouvelables ;
- D'intégrer et prendre en compte les zones favorables à l'éolien répertoriées dans l'EIE (Etat initial de l'Environnement) ;
- Identifier une ressource en bois potentiellement mobilisable dans le cadre d'une filière bois-énergie, liée à des plans de gestion ;
- Rendre possible un potentiel en matière de méthanisation ;
- Identifier les bois et haies présentant un potentiel énergétique exploitable.

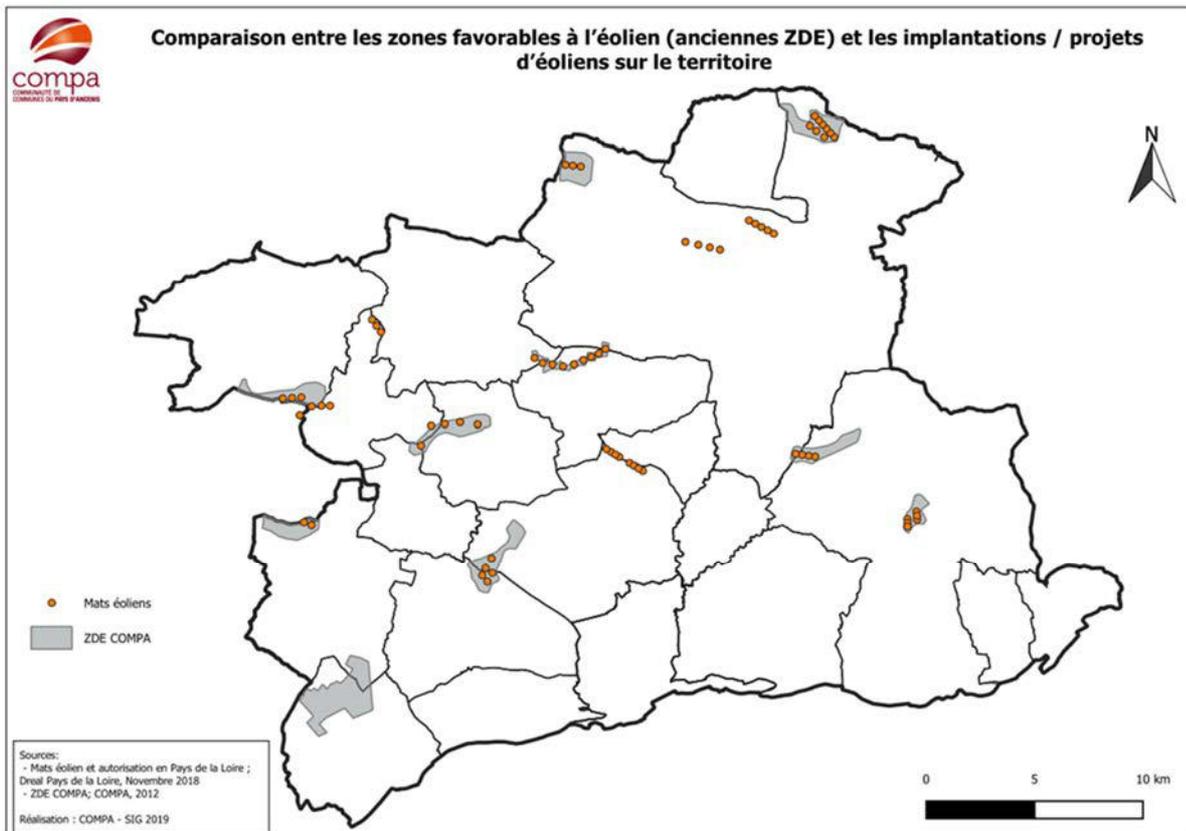
Les objectifs du SCOT se traduisent essentiellement grâce aux actions menées sur le territoire et aux projets d'énergies renouvelables qui se développent sur le territoire. Généralement, les PLU ne restreignent pas le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables.

En effet, dans les PLU, les éoliennes et certains projets de méthanisation sont souvent possibles en zone agricole voire en zone naturelle. La COMPA ayant travaillé sur la reconnaissance de Zones de Développement Eolien avant le SCoT, celui-ci a repris les zonages issus de l'étude, requalifiés en « zones favorables à l'éolien » répertoriées dans l'EIE. A défaut, d'une réglementation spécifique associée à celles-ci, leur positionnement cartographique permettait de localiser les secteurs à fort potentiel.

De nombreux parcs éoliens se sont développés sur le territoire, notamment dans ces zones, sauf sur la commune du Cellier<sup>9</sup>. A noter, la présence de deux parcs éoliens sur la commune historique de Freigné (hors SCoT). Il est à souligner que la puissance de production éolienne installée a plus que doublé entre 2012 et 2019 sur le territoire (88,4 MW en 2019 contre 36.4 MW en 2012). En 2016, l'éolien représente 88 % de la production d'électricité renouvelable du territoire (*source Air Pays de la Loire, Téo*).

---

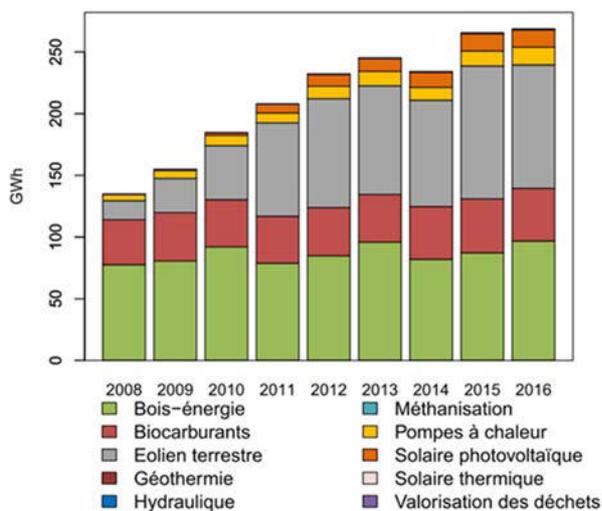
<sup>9</sup> Le Schéma Régional Eolien (SRE) terrestre des Pays de la Loire de 2013 ne considère pas la Loire comme propice au développement de l'éolien. Ainsi, les communes situées en bord de Loire sont très peu ou pas concernées par les zones favorables au développement de l'éolien.



En 2016, la part de l'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale est de 15 % sur le territoire (source : Air pays de la Loire, Téo)

Certaines OAP des PLU intègrent des principes généraux pour favoriser les économies d'énergie ou la valorisation des énergies renouvelables mais c'est essentiellement lors des autorisations d'urbanisme que cet aspect est traité.

Les PLU identifient peu les bois et haies présentant un potentiel énergétique exploitable, cette mesure du SCOT n'est pas vraiment appliquée mais le bois-énergie constitue une part importante dans la production d'énergie totale sur le territoire (cf. graphique ci-dessous).

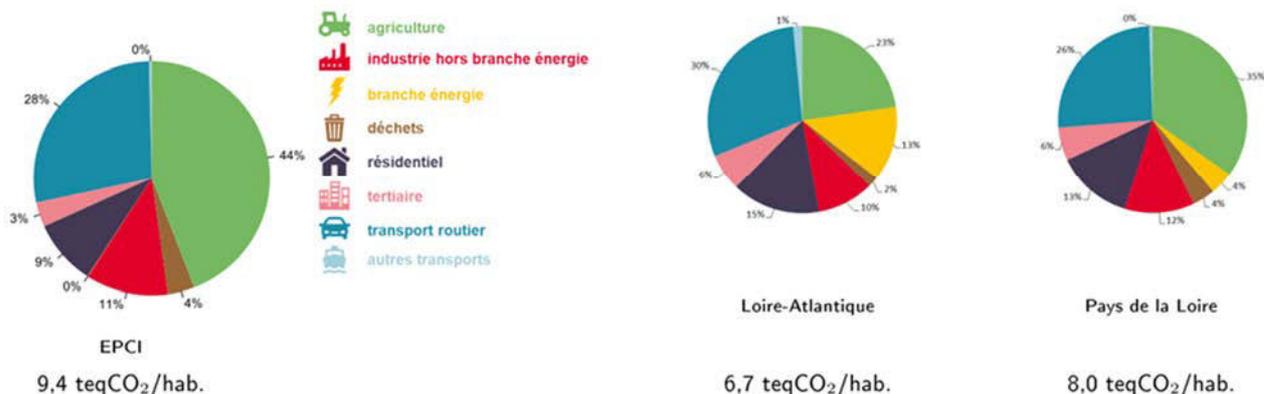


Source : Air pays de la Loire, Téo (2016)

Le gisement des autres énergies renouvelables n'est pas traité au travers du SCoT (potentiel photovoltaïque et solaire, géothermie, méthanisation, ...).

En 2016, les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire s'élèvent à 628 kilo tonnes équivalent CO<sub>2</sub> (soit 2% des émissions régionales de GES). Le secteur Agriculture constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur Transport routier et le secteur Industrie hors branche énergie.

#### Contribution des secteurs aux émissions de GES en 2016



Source : Air pays de la Loire, Téo (2016)

#### Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :

- L'identification des évolutions liées à la protection de la ressource en eau et à l'intégration des documents supra-communaux (SDAGE et SAGE),
- Les enjeux sur la réhabilitation des réseaux et des ouvrages d'assainissement collectif,
- La gestion de l'eau sur le territoire, notamment par rapport à la production agricole,
- La prise en compte des enjeux globaux du Plan Climat Air Energie Territorial : la sobriété énergétique, les perspectives de développement de l'ensemble de la production d'énergies renouvelables sur le territoire, le potentiel de séquestration Carbone des sols et la qualité de l'air...

## **V CONCLUSION : SYNTHÈSE ET OBJECTIFS A POURSUIVRE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU SCOT**

### **1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT**

L'analyse des résultats de l'application du SCOT met en évidence que :

- Le SCOT a eu, essentiellement, une influence sur la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que sur l'optimisation foncière ; il a permis de faire évoluer les pratiques notamment à travers les PLU ;
- Certains objectifs fixés n'ont pas été atteints (accueil de population, construction de logements, densité des opérations, objectif de renouvellement urbain pour le développement économique...) mais le suivi des indicateurs, sur une période courte, montre que la situation évolue positivement ;
- L'organisation multipolaire actuelle du Pays d'Ancenis apparaît cohérente par rapport aux réalités territoriales (flux, équipements, habitat, concentration d'emplois, commerce) ;
- Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0,87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016) ;
- La consommation de foncier naturel ou agricole a diminué significativement, en particulier pour l'habitat, mais, en parallèle, l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint (241,2 logements / an commencés entre 2014 et 2018 pour un objectif de 400 logements / an) et la demande s'est, semble-t-il, orientée davantage vers l'ancien ;
- Concernant la territorialisation des constructions, un phénomène de recentrage sur les pôles et plus spécifiquement sur le pôle principal est constaté au-delà des prévisions du SCOT ;
- Globalement, la COMPA bénéficie d'une offre commerciale satisfaisante, relativement stable. Sur le pôle central, les commerces se sont implantés dans les bâtiments les plus neufs (Espace 23, Bois Jauni) ; les outils règlementaires n'ont pas permis de restreindre l'accueil de « petits » commerces sur l'Espace 23 ;
- Globalement, un travail fin a été mené sur l'identification et la préservation des haies dans les PLU en concertation avec le milieu agricole conformément au SCOT qui prévoit la protection des haies à partir de la réalisation d'un inventaire.

### **2 OBJECTIFS A POURSUIVRE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION**

La révision du SCOT répond à une nécessité réglementaire et devra permettre *a minima* de :

- Etendre son périmètre aux communes historiques de Freigné et d'Ingrandes ;
- Intégrer les nouveaux documents supra-communaux ;
- Intégrer les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis l'approbation du SCOT (ALUR, LAAF, ELAN...).

Cette procédure tiendra compte des conclusions du bilan de l'application du SCOT présentées dans ce dossier et des différentes réflexions et démarches engagées à l'échelle intercommunale et par les communes depuis l'approbation du SCOT.

L'ambition affirmée par le projet de territoire d'un « Pays rayonnant et équilibré », dynamique sur les plans économique et démographique, au contact des métropoles, a été récemment confirmée par la reconnaissance du Pays d'Ancenis en « Territoires d'Industrie ». Aussi, la révision du SCOT entend poursuivre cette ambition.

**Dans cette perspective, la révision du SCOT sera l'occasion de poursuivre les objectifs suivants :**

- Affirmer le positionnement du Pays d'Ancenis dans le paysage régional et notamment sur les ambitions d'un pôle péri-métropolitain qui s'affirme dans un réseau métropolitain ligérien Saint-Nazaire – Nantes-Pays d'Ancenis – Angers ;
- Se donner les moyens d'accueillir de la population et répondre aux besoins des entreprises ;

- Adopter une approche plus diversifiée dans la production de logements pour permettre un parcours résidentiel au sein du territoire et répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels et futurs (âge, composition familiale, moyens financiers, ...) ;
- Définir les modalités de maintien et d'accueil des entreprises, travailler sur la vocation et la complémentarité des zones d'activités sur le territoire ;
- S'assurer de l'adéquation de l'armature commerciale avec les besoins de la population et s'interroger sur le positionnement de l'Espace 23 à l'échelle du Pays d'Ancenis, en complémentarité avec les autres centralités commerciales ;
- Conforter l'activité agricole et mener une réflexion plus approfondie sur les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés dans le SCOT ;
- Intégrer les enjeux et besoins dont la prégnance s'est affirmée depuis 2014 :
  - o Les impératifs environnementaux (énergie, atténuation et adaptation au changement climatique, consommation d'espace, gestion de l'eau...) ;
  - o L'évolution des modes de vie (travail, habitat, consommation, numérique...) ;
  - o L'évolution de la mobilité et des déplacements (abandon du projet d'aéroport de Notre-Dame des Landes, développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,...) ;
  - o la prise en compte des risques (miniers, inondation, radon...) ...
- Actualiser l'armature urbaine avec le nouveau périmètre de la COMPA et travailler sur la territorialisation des objectifs en tenant compte des communes nouvelles.

La COMPA doit ainsi engager la révision générale de son SCOT.

## **VI ANNEXE : BILAN SYNTHETIQUE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT PAR LE SUIVI DES INDICATEURS**

Ce suivi des indicateurs a été réalisé à partir des indicateurs listés dans l'évaluation environnementale du SCOT et adapté en fonction des données statistiques disponibles.

### *Point d'attention :*

Certaines données ne sont pas toujours disponibles sur la période de mise en œuvre du SCOT (2014-2019) ou/et à l'échelle du périmètre initial (sans Ingrandes et Freigné).

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Population</b>	Nombre d'habitants (INSEE, AURAN les données sur les communes nouvelles)	58 868 <b>habitants</b> en 2009	<b>75 000 habitants</b> à l'horizon <b>2030</b> soit environ <b>15 000 habitants supplémentaires</b>	<b>63 818 habitants</b> en <b>2016</b> (66 442 avec Ingrandes et Freigné) + 4950 habitants entre 2009 et 2016 + 732 habitants par an en moyenne entre 2011 et 2016	La croissance démographique est positive, le rythme de croissance annuel moyen (1,19%) est conforme au scénario retenu dans le SCOT.
<b>Habitat</b>	Constructions neuves (SITADEL)	<b>430 logements</b> par an entre 2003 et 2009  Répartition : - 32 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés - 26 % dans les pôles de proximité	<b>400 logements</b> par an  Répartition : - 38 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés - 25 % dans les pôles de proximité	<b>241,2 logements / an</b> commencés entre 2014 et 2018 Répartition sur 2014-2018 : - 48 % de construction dans le pôle principal - 28 % de construction dans les pôles de proximité	L'objectif de constructions neuves n'est pas atteint sur la période 2014-2020. La demande s'est - semble-t-il - davantage portée sur le parc ancien (immédiateté dans la réponse aux besoins, taille de parcelles plus importantes, peu de terrains constructibles dans certaines communes)  Concernant la territorialisation des constructions, le pôle principal se démarque (30 % de la construction).
	Nombre de logements (INSEE, AURAN les données sur les communes nouvelles)	<b>25 521 logements</b> en 2012	<b>32 500 logements</b>	<b>28 236</b> en 2016 (29600 avec Ingrandes et Freigné) + 389 logements en moyenne par an entre 2011-2016	
<b>Equipements et services</b>	Nombre d'équipements dans les pôles (INSEE, BPE)	<b>458</b> équipements et services dans le <b>pôle principal</b> et <b>313</b> dans les <b>pôles secondaires</b> et assimilés en 2009	Développement d'équipements et services structurants dans les pôles secondaires et implantation de grands équipements sur le pôle principal	<b>516</b> équipements et services dans le <b>pôle principal</b> et <b>386</b> dans les <b>pôles secondaires et assimilés</b> en 2018	Cet indicateur est difficilement interprétable car il n'est pas très fiable. Les équipements se sont développés sur le territoire en cohérence avec l'armature urbaine du SCOT : on peut mentionner, notamment, la construction du nouveau cinéma et l'office de tourisme intercommunal sur Ancenis-Saint-Géréon

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Commerce</b>	Nombre de commerce (OLC)	<b>376</b> commerces en 2010 et <b>388</b> en 2013	Structuration de l'offre commerciale du territoire pour renforcer la complémentarité entre les pôles	<b>371</b> commerces en 2016	Un nombre de commerces relativement stable à l'échelle de la COMPA, et sur les pôles, avec un gain de surface commerciale entre 2013 et 2016.
	Surface commerciale totale (OLC)	<b>93 361 m<sup>2</sup></b> en 2010 et <b>100 078 m<sup>2</sup></b> en 2013		<b>104 281 m<sup>2</sup></b> en 2016	
<b>Déplacements et mobilité</b>	Parts modales pour les trajets domicile-travail (INSEE)	En 2012 (avec Ingrandes et Freigné) : Pas de transport : 1448 (5,2%) Marche à pied : 995 (3,6%) Deux roues : 844 (3%) Voiture : 23 583 (84,3%) Transport en commun : 1107 (4%)	Développement des mobilités douces  Valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs	En 2016 (avec Ingrandes et Freigné) : Pas de transport : 1509 (5,3%) Marche à pied : 999 (3,5%) Deux roues : 766 (2,7%) Voiture : 24 085 (84%) Transport en commun : 1289 (4,5%)	Aujourd'hui, la COMPA n'a pas de compétence pour agir sur cette thématique. Les communes souhaitent un accompagnement pour travailler sur les liaisons douces (thématique aujourd'hui peu traitée dans les PLU).  La loi mobilité récemment votée offre un nouveau cadre et, potentiellement, de nouveaux leviers d'actions.  Le schéma de liaisons douces prévu dans le SCOT à l'échelle du Pays n'a pas été réalisé mais un diagnostic mobilité a été fait en 2018.  Les transports collectifs sur le territoire sont constitués principalement des transports scolaires et de l'offre ferroviaire. Globalement, l'offre ferroviaire et la fréquentation des trains progressent.
	Nombre d'inscriptions au transport scolaire	<b>4055</b> inscriptions en 2013-2014 (4192 avec Ingrandes et Freigné)		<b>4177</b> inscriptions en 2018-2019 (4205 avec Ingrandes et Freigné)	
	Nombre de trains desservants les gares par jour (Région)	En 2012 : Ancenis : 46 Oudon : 14 Le Cellier : 14 Varades : 14 Ingrandes : -		En 2018 : Ancenis : 69 Oudon : 22 Le Cellier : 22 Varades : 13 Ingrandes : 13	

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Déplacements et mobilité</b>	Nombre de voyageurs dans les gares (SNCF)	En 2016 : Ancenis : 891 399 Oudon : 108 203 Le Cellier : 33 435 Varades : 93 003 Ingrandes : 66 840		En 2017 : Ancenis : 962 078 Oudon : 117 188 Le Cellier : 41 106 Varades : 97 251 Ingrandes : 62 185	
<b>Emplois activités</b>	Nombre d'emplois (INSEE)	<b>24 539</b> emplois en 2012 (incluant Ingrandes et Freigné)	Maintien voire augmentation du ratio emplois / actifs	<b>25 060 emplois</b> en 2016 (incluant Ingrandes et Freigné)	L'objectif est atteint. Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé (+2 % entre 2012 et 2016) de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0.87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016) .
	Ratio emplois /actifs	<b>0.83</b> en 2009		<b>0.87</b> en 2016 (incluant Freigné et Ingrandes)	
<b>Consommation d'espaces</b>	Surface consommée pour l'habitat (AURAN)	Consommation foncière moyenne annuelle :  2004 – 2009 : <b>52.3</b> ha (dont 62 % en extension)  2009 – 2012 : <b>27,8</b> ha (dont 62 % en extension)	Consommation foncière maximale de <b>23 ha/an</b> maximum  Objectif de renouvellement urbain de <b>35 %</b> minimum (soit 8 ha minimum / an)  Maîtriser le développement des hameaux et villages	Consommation foncière moyenne annuelle de <b>16,8 ha</b> entre 2012 et 2017 : - 48 % en extension - <b>52 %</b> en renouvellement urbain  - 72 % dans les bourgs - <b>28 % hors bourgs</b>	Globalement, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat sont respectés. Il convient toutefois de relativiser ce constat puisque l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint.  A l'avenir, la constructibilité dans les hameaux et les villages va être plus restreinte avec l'application des nouveaux PLU.
	Densité moyenne de l'habitat neuf (AURAN, SITADEL)	<b>9,3 logements / ha</b> entre 1999 et 2009  <b>10,8</b> logts / ha entre 2004 et 2009 <b>11,3</b> logts / ha entre 2009-2012	<b>18 logements / ha</b>	<b>13,7 logts / ha</b> entre 2012 et 2017	L'objectif du SCOT n'est pas atteint mais les PLU qui ont été révisés ou élaborés respectent globalement les densités prescrites par le SCOT. Il est à souligner que la densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter alors même que les nouveaux PLU n'ont pas encore produit leurs effets.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Consommation d'espaces</b>	Surface consommée pour l'activité (AURAN)	Consommation foncière moyenne annuelle : 2004 – 2009 : <b>20.6</b> ha (dont 81.5 % en extension) 2009 – 2012 : <b>10.3</b> ha (dont 73 % en extension)	Consommation foncière maximale de <b>17,6 hectares</b> par an  Objectif de renouvellement urbain de <b>30 %</b> (soit 5.3 ha minimum)	Consommation foncière moyenne annuelle de <b>7,8 ha</b> entre 2012 et 2017 : - 77 % en extension - <b>23 %</b> en renouvellement urbain	La plus faible consommation d'espaces est liée à la conjoncture économique.
<b>Espaces agricoles et naturels</b>	Zones agricoles et naturelles dans les PLU	<b>74 770 ha</b> en 2014	69 400 ha de surfaces agricoles et naturels pérennes	<b>75 776 ha</b> dont 260 ha de secteur Ab (projection 2020 sur la base des PLU approuvés et arrêtés)	Le SCOT a eu un réel impact sur la préservation des espaces agricoles et naturels par sa traduction dans les PLU. La surface globale des zones à urbaniser a baissé significativement : 1415 ha en 2014 contre 558 ha estimés en 2020. Il existe une pression sur les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés dans le SCOT. Aussi, ces espaces nécessiteront d'être affinés, notamment au regard du potentiel agronomique des sols.
	Occupation des sols des zones agricoles et naturelles (BDMOS)	<b>72689 ha</b> en 2009		<b>72377 ha</b> en 2016 (-312 ha entre 2012 et 2016)	
<b>Haies et bois</b>	Linéaire de haies sur le territoire	<b>4 182 km</b> en 2009	Réalisation d'inventaire des haies et bois dans le cadre des PLU qui sera reporté sur le plan de zonage avec un règlement adapté	Pas de nouvel inventaire à l'échelle de la COMPA mais <b>3594 km</b> de haies protégées dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019	Les haies sont assez bien protégées sur le territoire et le travail qui a été réalisé dans le cadre des études de PLU a permis, dans une majorité des cas, une concertation avec le milieu agricole. Ce travail a été moins développé pour la protection des boisements.
	Surface boisée (BDMOS)	<b>5006 ha</b> en 2009		<b>6887 ha</b> en 2016 (+1881 ha entre 2009 et 2016)	
<b>Zones humides</b>	Zones humides (BDMOS)	<b>188 ha</b> en 2009	Préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)	<b>175 ha</b> en 2009 (-13 ha entre 2009 et 2016)	Les zones humides seront mieux préservées à l'avenir puisque les inventaires sont globalement repris et les zones humides protégées dans les PLU.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Réseau hydrographique</b>	Nombre d'opérations de reconquête de la continuité écologique (COMPA)	/	Préservation et amélioration de la ressource en eau	En 2017 et 2018 : Restauration du lit et des berges : <b>28 738 ml</b> pour le <b>Havre Grée Donneau</b> et <b>22 080 ml</b> pour l' <b>Erdre</b> Restauration continuité : <b>46</b> ouvrages pour le Havre Grée Donneau et <b>24</b> pour l'Erdre	<p>La qualité de l'eau s'est plutôt détériorée malgré les différentes opérations menées récemment pour restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Les travaux réalisés sur les cours d'eau sont en lien avec les contrats signés avec l'Agence de l'Eau. Le SCoT, à lui seul, a peu d'impact sur la qualité et les ressources en eau.</p> <p>Néanmoins, du fait de l'important travail mené dans le cadre des diagnostics de ruissellement, des eaux pluviales urbaines et de l'assainissement, le territoire a gagné en connaissance.</p> <p>Le SCoT, en optimisant les potentialités d'urbanisation, en privilégiant le développement dans les bourgs et limitant les extensions des zones à urbaniser, a permis de maintenir des zones d'infiltration, de ruissellement des zones humides assurant tout de même une rétention de ces eaux de surface et souterraines.</p> <p>Le SCOT a surtout permis d'imposer une zone d'inconstructibilité le long des cours d'eau dans le cadre des PLU.</p>
	Linéaire de cours d'eau dégradé (recalibrage, busage, plan d'eau) (COMPA)	<b>833 km</b>		<b>782 km</b> en 2018	
	Qualité de l'eau pour le paramètre MOOX	<b>Moyenne à Médiocre</b>		<b>Médiocre</b>	

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
<b>Eaux usées</b>	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique (COMPA)	<b>7</b> en 2012	Adéquation entre objectif d'accueil de population et d'activités et bon traitement des eaux usées	<b>7</b> en 2018 6 stations classées en surcharge hydraulique et 1 station en surcharge organique	Depuis 2019, la COMPA s'est engagée dans une démarche de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire. Ces études permettront de vérifier l'adéquation entre les projets de développement et la capacité des ouvrages puis d'établir un programme de travaux avec une priorisation en terme de planning de réalisation.
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP (COMPA)	<b>68 %</b> en 2012	Assainissement collectif dans toute nouvelle opération d'aménagement	<b>69,7 %</b> (47 067 habitants raccordés)	
	Nombre d'installations d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire	<b>8 293</b> en 2009 dont 5 595 classés en non acceptables		<b>9816</b> installations en 2018 dont 5595 classés en non acceptables	
<b>Eau potable</b>	Volume moyen domestique annuel consommé (SIAEP)	<b>89.07</b> m <sup>3</sup> en 2011 sur le SIAEP de la Région d'Ancenis <b>87.09</b> m <sup>3</sup> en 2011 sur le SIAP de Nort-sur-Erdre	Equilibre entre les différents usages de l'eau (Eau potable, débit minimum biologique des cours d'eau, irrigation...).	<b>110</b> m <sup>3</sup> en 2018 sur le SIAEP de la Région d'Ancenis <b>99</b> m <sup>3</sup> en 2011 sur le SIAP de Nort-sur-Erdre	Le SCOT n'a pas d'impact sur cette thématique – la gestion de l'eau potable reste toutefois un enjeu majeur face au changement climatique et l'intensification des phénomènes de sécheresse. Cette compétence est transférée au 1er janvier 2020 à la COMPA qui la transfère à Atlantic'eau.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Energie et GES	Puissance de production éolienne installée (Air Pays de la Loire)	<b>36.4 MW</b> en 2012	Intégration et prise en compte des zones favorables à l'éolien, répertoriées dans l'Etat initial de l'Environnement	<b>88,4 MW</b> en 2019	<p>La puissance de production éolienne a plus que doublé entre 2012 et 2019 sur le territoire. En 2016, l'éolien représente 88 % de la production d'électricité renouvelable.</p> <p>Les zones favorables à l'éolien correspondaient aux ZDE (Zones de Développement Eolien). De nombreux parcs éoliens se sont développés sur le territoire, notamment en dehors de ces zones.</p> <p>Les futurs enjeux concernent le développement des énergies photovoltaïques, solaires, géothermiques, issues de la biomasse....</p>
	Emissions de gaz à effet de serre (Air Pays de la Loire) –par énergie	<b>En 2012 : 652 kteq CO<sub>2</sub>/an</b> (hors industries d'Anetz)	réduction des consommations énergétiques et les gaz à effet de serre	<b>En 2016 : 628 teqCO<sub>2</sub>/an</b> (hors industries d'Anetz))	<p>Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 3,6 % entre 2012 et 2016. Toutefois, en 2016, la production de GES de la COMPA par habitant est supérieure aux moyennes départementale et régionale : 9,4 teqCO<sub>2</sub>/hab sur la COMPA, 6,7 teqCO<sub>2</sub>/hab en Loire-Atlantique, 8 teqCO<sub>2</sub>/hab en Pays de La Loire.</p> <p>Le secteur de l'agriculture est le premier secteur émetteur du territoire avant le transport routier.</p> <p>Le futur SCOT devra prendre en compte les enjeux globaux du Plan Climat Air Energie Territorial.</p>

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Déchets	Ordures ménagères non recyclables (COMPA)	en 2012 : <b>8 756</b> tonnes soit <b>149</b> kg/an/hab	Bonne gestion des déchets	<b>En 2018 : 7 510,24</b> tonnes soit <b>113,89</b> kg/an/hab	<p>Le volume total de déchets a nettement augmenté entre 2012 et 2018. Toutefois, la production des ordures ménagères non recyclables a diminué sur le territoire du fait des politiques de réduction des déchets via la redevance incitative et les actions de prévention des déchets menées par la COMPA.</p> <p>Par ailleurs, les apports en déchèteries ont fortement augmenté avec la mise en place des filières spécialisés (DEEE, filière meuble...), la collecte des déchets verts, bois, gravats et tout venant.</p>
	Emballages Ménagers Recyclables Verre Papier	<b>En 2012 : 5225.43 T</b> <b>Soit 88.76 kg/hab/an</b>		<b>En 2018 : 5939.38 T soit 90.07 kg/hab/an</b>	
	Déchets collectés en déchèteries	<b>En 2012 : 12919.38 T</b> Soit 219,47 kg/hab/an		<b>En 2018 : 16 589,19 T</b> Soit 251,56kg/hab/an	

**COMPA**  
**Communauté de Communes du Pays d'Ancenis**  
Centre administratif Les Ursulines BP 50201  
44156 ANCENIS CEDEX  
Tél. : 02.40.96.31.89.- Fax : 02.40.98.82.90  
scot@pays-ancenis.com  
www.pays-ancenis.com

