

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Du Pays de Pont-Château – St Gildas des Bois

### Délibération du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice :	42
Nombre de membres présents :	33
Nombre de suffrages exprimés :	39
VOTES : Contre 0 Pour 39 Abstentions 0	
Date de convocation : 22/09/2023	
DELIBERATION N°2023-079	

L'an **DEUX MILLE VINGT TROIS**, le VINGT-HUIT septembre

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château St Gildas-des-Bois,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de la Communauté de Communes sise 02 rue des Châtaigniers – 44160 Pontchâteau.

sous la présidence de : Jean-Louis MOGAN

secrétaire de séance : Michel PERRAIS

#### **Ont répondu à l'appel :**

<u>Crossac</u> :	MM. Olivier DEMARTY, Olivier FONTENEAU, Mmes Laurette LEMESTRE, Marie-Anne PIED,
<u>Drefféac</u> :	MM. Philippe JOUNY, Daniel CHATEAU, Mme Valérie LAMACQ,
<u>Guenrouët</u> :	M. Frédéric MILLET,
<u>Missillac</u> :	MM. Jean-Louis MOGAN, Didier BROUSSARD, Jean-François VIGNARD, Mmes Audrey CHATAL, Caroline BORNE,
<u>Pont-Château</u> :	MM. Stéphane POILVÉ, Philippe ROUAUD, Stéphane MEREL, Mmes Danielle CORNET, Sylvie MORAND, Sylvie FUSELLIER, Eliane RENAUT, Muriel MAHE,
<u>St Gildas des Bois</u> :	MM. Jean-François LEGRAND, François ROUSSEAU, Jean-Philippe BONOUVRIER, Mmes Dominique FRASLIN, Patricia ROY,
<u>Ste Anne sur Brivet</u> :	MM. Jacques BOURDIN, Jean-Pierre MEIGNEN, Mme Nadine COUERON,
<u>Ste Reine de Bretagne</u> :	MM. Michel PERRAIS, Jean-Pierre QUERAUD,
<u>Sévérac</u> :	M. Didier PÉCOT Mme Émilie TRANCHANT.

#### **Absents :**

M. Teddy LE SOLLIEC	• donne procuration à	M. Frédéric MILLET	pour voter en son nom
Mme Claudine GUILLET	donne procuration à	M. Jean-Louis MOGAN	pour voter en son nom
M. Raphaël CONDE JIMENEZ	donne procuration à	M. Stéphane POILVÉ	pour voter en son nom
M. Erwan TANNEAU	donne procuration à	M. Philippe ROUAUD	pour voter en son nom
Mme Françoise CRAND	donne procuration à	Mme Eliane RENAUT	pour voter en son nom
Mme Céline GANACHEAU	donne procuration à	Jean-Pierre QUERAUD	pour voter en son nom
Mme Véronique PATE-PONDAVEN			
M. Sylvain ROBERT			
Mme Karine HERVY			

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

## **OBJET : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : Définition des modalités de concertation**

Par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2022, le conseil communautaire a décidé de prescrire la mise en révision général du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau- Saint Gildas des Bois. Le Vice-Président rappelle les principaux objectifs poursuivis par cette première révision du SCOT :

- Prendre en compte les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT 2010
- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires applicables aux SCoT ainsi que les objectifs et règles fixés par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Pays de la Loire en cours de modification,
- Prendre en compte les nouveaux enjeux locaux et les derniers plans, schémas et études en cours de réalisation ou à venir sur le territoire (PLH, PCAET, Schéma de Mobilité, Réactualisation des Zones Humides et réalisation d'un inventaire bocager...)
- Tenir compte des nouveaux enjeux qui s'imposent au territoire afin de définir, dans le SCoT, les conditions optimales pour proposer un développement harmonieux du territoire en intégrant notamment :
  - o Les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette en 2050,
  - o Les enjeux de transitions écologiques, énergétiques et climatiques,
  - o La définition d'une nouvelle stratégie économique pour le territoire,
  - o La définition d'un nouveau projet du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
- Réfléchir au développement de coopération à la carte avec les EPCI voisins en fonction de certaines thématiques. Certaines problématiques méritent en effet d'être envisagées à une échelle plus large notamment l'attractivité, les déplacements.

Conformément aux dispositions des articles L 103-2 et L103-4 du code de l'urbanisme, les réflexions seront menées dans le cadre d'une « concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». La Communauté de communes entend mettre en œuvre au-delà de la gouvernance relative aux personnes publiques associées des outils de concertation qui doivent permettre l'implication dans ce projet de tous les partenaires, acteurs locaux et habitants du territoire. Le projet sera donc piloté dans un cadre partenarial en association étroite avec les communes dans le cadre d'instances politiques et techniques.

Cette concertation s'appuiera notamment sur les modalités suivantes :

- Information des habitants à travers les différentes publications locales existantes ou à venir (presse, magazine intercommunal, site internet...)
- Information régulière auprès du bureau communautaire sur l'évolution du projet
- Mise en place d'expositions publiques permettant d'exprimer en temps voulu les étapes de la révision du SCOT ainsi que les orientations générales du document
- Mise en place d'un registre de concertation permettant de recueillir l'ensemble des observations et suggestions du public
- Organisation en tant que de besoin de toute réunion publique nécessaire à la compréhension des projets présentés au cours de l'exposition publique. Elles pourront être générales ou thématiques

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L 101-3, L 103-2 à L 103-6, L 121-1 à L 121-15, L 122-1 à L 122-19, L 132-4-1 et R 141-1 à R 143-16,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NoTRE),

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN),

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat & Résilience)

Vu l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020, relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 7 juin 2020, relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2016 de la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois actant l'évaluation du Scot adopté le 21 juin 2010,

Vu l'article L 143-28 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027,

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire de la Loire (SAGE) en date du 18 février 2020,

Vu la Charte du Parc Naturel Régional de Brière 2014-2026,

Vu la délibération du 21 juin 2010 adoptant le SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois,  
Vu la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2022 prescrivant la mise en révision du SCOT de la Communauté de communes du  
Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois,

Sur la proposition de Monsieur Jacques BOURDIN, Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire,

Après avoir entendu toutes précisions, en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- D'approuver les modalités de concertation susmentionnées dans le cadre de procédure de révision du SCOT,
- De préciser que la présente délibération et ses annexes feront l'objet, conformément aux articles R 143-14 et R 143-15 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicités suivantes :
  - o un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées,
  - o une mention de cet affichage en caractères apparents est insérée dans un journal diffusé dans le département,
  - o une mise à disposition au public sur le site internet de la Communauté de communes et des Communes membres.
  - o une communication sera effectuée conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme
- De préciser que la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L 132-7 et L 132-8 du Code de l'urbanisme,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

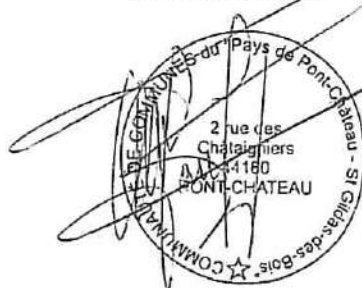
Ainsi fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus.  
Suivent les signatures au Registre des délibérations.

• Transmis au représentant de l'Etat le : - 4 OCT. 2023

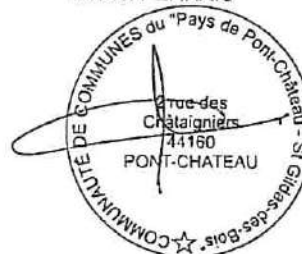
• Publié le : - 4 OCT. 2023

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication (saisine possible par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))

Le Président,  
Jean-Louis MOGAN



Le secrétaire de séance,  
Michel PERRAIS





# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Du Pays de Pont-Château – St Gildas des Bois

### Délibération du Conseil Communautaire

Nombre de membres en exercice :	42
Nombre de membres présents :	36
Nombre de suffrages exprimés :	40
VOTES : Contre 0 Pour 40 Abstentions 0	
Date de convocation : 25/11/2022	
DELIBERATION N°2022-088	

L'an *DEUX MILLE VINGT DEUX*, le *PREMIER DÉCEMBRE*

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château St Gildas-des-Bois,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de la Communauté de Communes sise 02 rue des Châtaigniers – 44160 Pontchâteau.

sous la présidence de : Jean-Louis MOGAN

secrétaire de séance : Jean-François LEGRAND

#### Ont répondu à l'appel :

<u>Crossac</u> :	MM. Olivier DEMARTY, Olivier FONTENEAU Mmes Marie-Anne PIED, Laurette LEMESTRE
<u>Drefféac</u> :	M. Philippe JOUNY, Mme Valérie LAMACQ
<u>Guenrouët</u> :	MM. Frédéric MILLET, Sylvain ROBERT Mme Véronique PATE-PONDAVEN
<u>Missillac</u> :	MM. Jean-Louis MOGAN, Didier BROUSSARD, Jean-François VIGNARD Mmes Audrey CHATAL, Caroline GERGAUD, Claudine GUILLET,
<u>Pont-Château</u> :	MM. Stéphane POILVÉ, Philippe ROUAUD, Stéphane MEREL, Mmes Danielle CORNET, Sylvie MORAND, Muriel MAHE, Françoise CRAND, Eliane RENAUT,
<u>St Gildas des Bois</u> :	MM. Jean-François LEGRAND, François ROUSSEAU, Jean-Philippe BONOUYRIER, Mme Dominique FRASLIN, Patricia ROY,
<u>Ste Anne sur Brivet</u> :	MM. Jacques BOURDIN, Jean-Pierre MEIGNEN Mme Nadine COUERON, Karine HERVY,
<u>Ste Reine de Bretagne</u> :	M. Jean-Pierre QUERAUD, Mme Céline GANACHEAU,
<u>Séverac</u> :	M. Didier PECOT, Mme Émilie TRANCHANT.

#### Absents :

M. Teddy LE SOLLIEC	donne procuration à	M. Frédéric MILLET	pour voter en son nom
Mme Sylvie FUSELLIER	donne procuration à	M. Stéphane POILVÉ	pour voter en son nom
M. Daniel CHATEAU	donne procuration à	Mme Valérie LAMACQ	pour voter en son nom
M. Michel PERRAIS	donne procuration à	Mme Céline GANACHEAU	pour voter en son nom
M. Raphaël CONDÉ-JIMENEZ			
M. Erwan TANNEAU			

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

**OBJET : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) : Prescription de la mise en révision du SCoT Pays de Pontchâteau-Saint Gildas des Bois**

Le Vice-président rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois a été approuvé par délibération du 21 juin 2010. Document cadre, il traduit le projet de territoire de la communauté de communes au travers de quatre grandes orientations :

- Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental
- Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire
- Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emploi.

Conformément à l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « six ans après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, il doit être procédé à une analyse des résultats de l'application du schéma ainsi que sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision partielle ou complète (...) A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc ». Le conseil communautaire a donc procédé à l'évaluation du SCoT. L'analyse des résultats de l'application du SCoT englobe la période 2010-2016. Ce travail d'évaluation a notamment mis en évidence des points de vigilance comme une optimisation dans la mise en œuvre du SCoT par notamment le développement d'outils de suivi des documents stratégiques, un accompagnement des PLU, par le développement d'expertises ciblées pour améliorer la connaissance du territoire ainsi que le développement de l'ingénierie opérationnelle au service des projets de bourg. Par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2016, ont été actées les conclusions de l'évaluation du SCoT ainsi que le principe de sa mise en révision au cours du premier semestre 2017. A ce jour, la mise en révision n'a pas été effectuée.

En conséquence il a été procédé à une mise à jour de l'analyse des résultats du 1<sup>er</sup> bilan du SCoT au regard des données disponibles. Celui-ci fait notamment apparaître les éléments suivants :

- En matière de réduction de la consommation d'espace : Le rythme de la consommation des espaces agricoles est, sur la période 2016-2020, en moyenne de 16 hectares, à l'identique à la période 2012/2016.
- En matière de croissance démographique et d'accueil de la population : les perspectives du SCoT présentent un bilan contrasté. En effet avec une population officielle au 1<sup>er</sup> janvier 2022 de 35 656 habitants, il est possible de considérer que l'objectif de 36 000 habitants est atteint puisque cette statistique est produite avec un effet retard (population 2019). En revanche cet objectif était corrélé à des objectifs de production de logements au sein du premier Programme Local de l'Habitat (2014/2020) qui n'ont pas été atteints.
- En matière de développement économique, l'armature économique définie au SCoT permet de structurer le développement économique et commercial suivant des objectifs d'équilibre géographique et de complémentarité entre les différentes activités. Compte tenu des cessions réalisées depuis décembre 2016 et afin d'intégrer les nouveaux enjeux de protection des zones humides identifiées, il s'avère nécessaire de réexaminer les moyens et objectifs à atteindre sur la dimension économique. La CCPSG intégrera dans la réflexion du SCoT, sa nouvelle stratégie.

Enfin, le SCoT doit être approfondi sur un certain nombre de domaines, pas ou peu abordés lors de son élaboration en 2010, et dont le traitement s'avère indispensable aujourd'hui :

- Ainsi, à titre d'exemple, la prise en compte de la transition énergétique des territoires (économies d'énergie et production d'énergies renouvelables) est à accentuer et ne reflète pas le poids que pourrait prendre ce sujet dans les politiques territoriales locales aujourd'hui.
- De la même manière, le SCoT a eu la volonté de préserver les terres agricoles, mais n'a pas notamment fixé d'objectifs de modération de la consommation de ces espaces par notamment avec la mise en œuvre d'espaces agricoles pérennes. De plus, comme de nombreux territoires, l'agriculture est en mutation, imposant au territoire de lancer une réflexion prospective sur son devenir.
- En matière de déplacements et de mobilités, le SCoT s'est essentiellement focalisé sur les grandes mobilités au travers des infrastructures importantes pour le développement du territoire comme le projet de réaménagement de la RD 773 avec la mise en œuvre d'un futur tracé du tronçon Pontchâteau-Redon dont l'abandon a été acté courant 2022. Il apparaît donc essentiel de mettre en place une réflexion « mobilités » en vue de développer et faciliter les mobilités au quotidien.
- Enfin, le SCoT doit être consolidé sur son volet environnemental, en intégrant la réactualisation des inventaires zones humides et des éléments structurants du paysage ainsi que l'inscription de la préservation de la biodiversité en restaurant des continuités écologiques traduits en trame verte et bleue au sein du futur SCoT.



Par ailleurs, approuvé le 21 juin 2010, le SCOT du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois est antérieur à une refonte importante de l'urbanisme au travers du socle législatif et réglementaire suivant :

- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé dite loi ALUR,
- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe,
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite Loi ELAN,
- Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de cohérence Territoriale,
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) bassin Loire-Bretagne 2022-2027,
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire de la Loire (SAGE) en date du 18 février 2020,
- La Charte du Parc Naturel Régional de Brière 2014-2026.

Le contexte de la planification a lui aussi été modifié avec l'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Pays de la Loire, approuvé le 7 février 2022, mis en procédure de modification par délibération du conseil régional le 7 juillet 2022. Celle-ci a pour objet d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi climat résilience et notamment la trajectoire territorialisée vers le ZAN ou encore la descriptions d'objectifs nationaux en matière de gestion des déchets.

De plus, dans un contexte de renouvellement des équipes municipales et intercommunales et d'évolution des compétences des collectivités, le nouvel exécutif communautaire a souhaité partager une vision collective transversale de l'avenir du territoire pour structurer l'action communautaire à moyen et long termes. Depuis début 2021, les premiers travaux de réflexion ont permis de dégager les axes structurants de la stratégie souhaitée pour le projet de territoire. Les trois piliers qui formalisent l'ambition exprimée sont, un territoire partenaire, accueillant, et résilient. L'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat engagée depuis avril 2021 ainsi que la rédaction d'un Plan Climat Air Energie Territorial, entament aujourd'hui la phase d'écriture et de consolidation des fiches actions. L'étude pré-opérationnelle OPAH de droit commun/OPAH RU dont la finalisation est prévue en juin 2023 va permettre l'adoption d'une stratégie opérationnelle en terme d'objectifs et de moyens à mobiliser sur notamment sur les thématiques de la précarité énergétique, l'habitat indigne ou dégradé, et la perte d'autonomie.

Dans le cadre de son projet de territoire et notamment le pilier d'un territoire partenaire, situé au carrefour de trois départements a d'une part pour ambition d'amplifier les coopérations inter-territoriales mais aussi de renforcer les solidarités et les complémentarités entre les 9 communes. Aussi, le bureau communautaire a acté l'élaboration d'un Plan de Mobilité Rurale à l'échelle du territoire ainsi que la mise en œuvre d'un projet de schéma directeur cyclable qui seront engagés dès 2023. Enfin, la réactualisation de l'inventaire des Zones Humides et la réalisation de l'inventaire des éléments structurants du paysage seront engagés au 1<sup>er</sup> trimestre 2023 à l'échelle des 9 communes.

Au regard de l'ensemble de ces évolutions intervenues depuis 2010, qui touchent à la fois au rôle, au contenu et aux thématiques abordées dans le SCoT, il est apparu nécessaire de faire évoluer celui-ci afin d'intégrer ces nouvelles obligations.

La révision du Scot du Pays de Pontchâteau /Saint-Gildas-des-Bois est justifiée et motivée par la poursuite de plusieurs objectifs :

- Prendre en compte les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT 2010
- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires applicables aux SCoT ainsi que les objectifs et règles fixés par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Pays de la Loire en cours de modification,
- Prendre en compte les nouveaux enjeux locaux et les derniers plans, schémas et études en cours de réalisation ou à venir sur le territoire (PLH, PCAET, Schéma de Mobilité, Réactualisation des Zones Humides et réalisation d'un inventaire bocager...)
- Tenir compte des nouveaux enjeux qui s'imposent au territoire afin de définir, dans le SCoT, les conditions optimales pour proposer un développement harmonieux du territoire en intégrant notamment :
  - o Les enjeux de maîtrise de gestion économe de l'espace et de sobriété foncière dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette en 2050,
  - o Les enjeux de transitions écologiques, énergétiques et climatiques,
  - o La définition d'une nouvelle stratégie économique pour le territoire,
  - o La définition d'un nouveau projet du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
- Réfléchir au développement de coopération à la carte avec les EPCI voisins en fonction de certaines thématiques. Certaines problématiques méritent en effet d'être envisagées à une échelle plus large notamment l'attractivité, les déplacements.

La révision du Scot du Pays de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois traduira le projet de territoire au sein d'un nouveau document stratégique d'aménagement opposable en particulier aux PLU et sur un horizon 20 ans, afin de proposer :

- Un territoire attractif, garantissant au quotidien, un cadre de vie de qualité pour ses habitants,
- Un développement équilibré de l'ensemble du territoire dans toutes ses composantes : économiques, agricoles, commerciales, touristiques, culturelles, patrimoniales et environnementales
- Un projet tenant compte des enjeux de changement climatique et de transitions écologiques.

---

Vu le code général des Collectivités territoriales et notamment l'article L 5211-10

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 à L 101-3, L 103-2 à L 103-6, L 121-1 à L 121-15, L 122-1 à L 122-19, L 132-4-1 et R 141-1 à R 143-16,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NoTRE),

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN),

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat & Résilience)

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,

Vu l'ordonnance n° 2020-745 du 7 juin 2020, relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2016 de la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois actant l'évaluation du Scot adopté le 21 juin 2010,

Vu l'article L 143-28 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027,

Vu le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Estuaire de la Loire (SAGE) en date du 18 février 2020,

Vu la Charte du Parc Naturel Régional de Brière 2014-2026,

Vu la délibération du 21 juin 2010 adoptant le SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois,

Vu l'avis du Bureau communautaire en date du 8 novembre 2022,

Considérant le rapport d'évaluation du SCoT acté par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2016 relative à son évaluation réactualisé,

Sur la proposition de Monsieur Jacques BOURDIN, Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire,

Après avoir entendu toutes précisions, en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil communautaire :

- Décide de prescrire la mise en révision général du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois,
- D'approuver les objectifs poursuivis, par la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois, susmentionnés,
- De solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique une note d'enjeux exposant les politiques à mettre en œuvre sur le périmètre du SCoT.
- De préciser que la présente délibération et ses annexes feront l'objet, conformément aux articles R 143-14 et R 143-15 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicités suivantes :
  - un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois, ainsi que dans les mairies des communes membres concernées
  - une mention de cet affichage en caractères apparents est insérée dans un journal diffusé dans le département,
  - une mise à disposition au public sur le site internet de la Communauté de communes et des Communes membres.
  - une communication sera effectuée conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme
  - une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes,
- De préciser que la présente délibération sera également notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L 132-7 et L 132-8 du Code de l'urbanisme,
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes et documents afférents à l'exécution de la présente délibération.



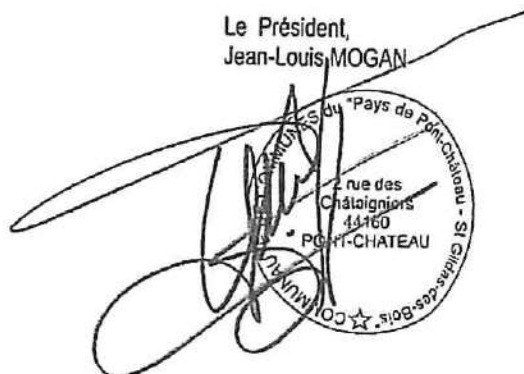
Ainsi fait et délibéré aux jours, mois et an que dessus.  
Suivent les signatures au Registre des délibérations.

- Transmis au représentant de l'Etat le : - 7 DEC. 2022

- Publié le : - 7 DEC. 2022

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication (saisine possible par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr))

Le Président,  
Jean-Louis MOGAN



Le secrétaire de séance,  
Jean-François LEGRAND



Accusé de réception en préfecture  
044-200000438-20221201-20221201-OEL088-DE  
Date de télétransmission : 07/12/2022  
Date de réception préfecture : 07/12/2022



Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois

# évaluation du SCoT

U  
A  
R  
N  
agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

Mise à jour - décembre 2022

Date de télétransmission : 07/12/2022  
Date de réception préfecture : 07/12/2022



# Sommaire

bilan axe 1 DOG - les équilibres de développement	7
orientation 1.1 - accroître le rayonnement de Pont-Château	9
orientation 1.2 - conforter les pôles	11
orientation 1.3 - renforcer l'offre de services de proximité	13
orientation 1.4 - maîtriser l'urbanisation	15
bilan axe 2 DOG - préserver et valoriser l'environnement	23
orientation 2.1 - maintenir et développer l'agriculture	25
orientation 2.2- préserver les espaces naturels et la ressource en eau	29
orientation 2.3 - préserver et valoriser les paysages	32
orientation 2.4 - développer les énergies renouvelables	33
orientation 2.5 - optimiser le traitement des déchets	34
orientation 2.6 - maîtriser les risques et les nuisances	35
bilan axe 3 DOG - organiser les mobilités	37
orientation 3.1 - structurer le réseau routier	39
orientation 3.2 - améliorer les transports collectifs	41
orientation 3.3 - développer les modes de déplacements doux	42
bilan axe 4 DOG - accompagner le développement économique	45
orientation 4.1 - accroître l'attractivité des parcs d'activités	47
orientation 4.2 - soutenir le développement des activités	49
orientation 4.3 - soutenir la création d'emploi et la formation	51
orientation 4.4 - valoriser le potentiel touristique	53
synthèse de l'évaluation - baromètre	55
annexe	64

# Introduction

Excerpt Code: urbanism / Article 1143.28

Si, une fois, après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, le conseil général portant révision complète de ce schéma, ou la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale portant révision partielle de ce schéma, ne sont pas adoptés, l'article 176 du règlement municipal du 13-10-2006, relatif à l'application des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'aménagements commerciaux et d'éclairage sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Le ScoT de la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois a été approuvé le 21 juin 2010. Son évaluation 6 ans après constitue une obligation réglementaire à laquelle la communauté de communes a souscrit en demandant à l'addm de réaliser cette évaluation.

La démarche a été pilotée par le Bureau Communautaire, réuni à cinq reprises au premier semestre 2016 pour discuter des éléments de bilan apportés par l'adress. Le présent rapport vient clore cette démarche et a vocation à constituer un document de référence pour partager le bilan plus largement et pour engager, éventuellement, de nouvelles réflexions sur le projet de territoire. Par délibération du 1er décembre 2022, le Conseil Communautaire a acté le lancement de la révision du SCoT.

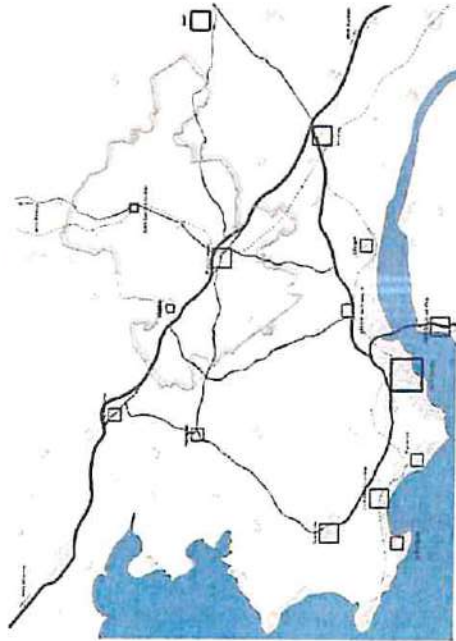
## Méthodologie de l'évaluation

L'évaluation effectuée en 2016 repartait des grands objectifs affichés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cœur du projet, qui se projetaient à l'horizon 2020. Elle porte aussi sur les orientations du Document d'Orientations Générales (DOG) du ScoT qui déclinent et précisent le PADD. En effet, le DOG est le seul document à portée normative du ScoT.

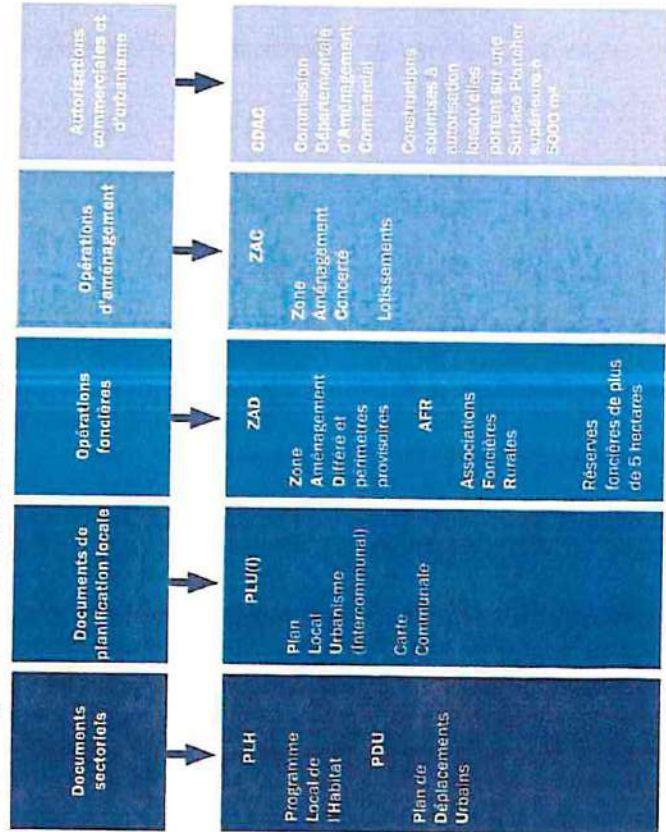
Les indicateurs statistiques les plus pertinents ont donc été mobilisés et mis à jour. Ils s'accompagnent d'éléments de contexte issus des diagnostics réalisés dans le cadre des réflexions en cours sur le territoire et permettant d'expliquer l'attente ou non des orientations. Au-delà de l'évaluation, il s'agit aussi de porter un regard sur les perspectives du territoire.

Accusé de réception en préfecture  
044-3000044-38-2021-201-2022-1201-DELOUËS-DE  
Date de télétransmission : 07/12/2022  
Date de réception préfecture : 07/12/2022

le territoire de la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois dans son environnement



**Rappel sur l'opposabilité du SCoT (rapport de compatibilité)**



degenerate form  $\mathbb{P}^1 \times \mathbb{P}^1 \rightarrow \mathbb{P}^1$  with  $\mathbb{P}^1$  as the base.

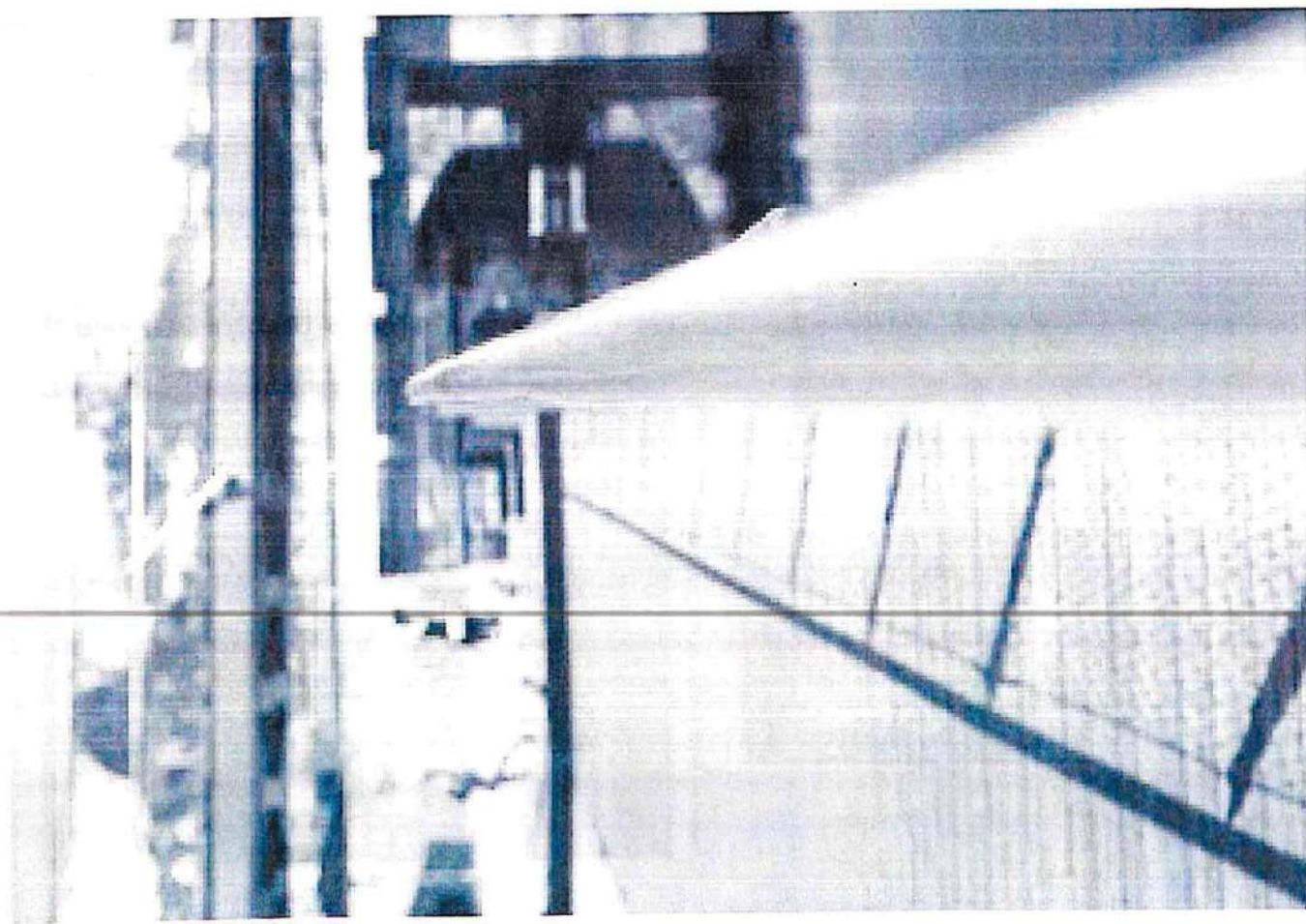


# bilan axe 1 DOG



les équilibres de développement

Date de mise à jour : 07/12/2022  
Date de réception pré lecture : 07/12/2022





# accroître le rayonnement de Pont-Château

Cet axe du Document d'Orientations Générales (DOG) vise à accompagner un développement équilibré, solidaire et durable, il traite principalement :

- du positionnement du territoire au sein d'un territoire plus vaste,
- des équilibres spatiaux au sein du territoire.

## Zones d'urbanisation future (à vocation résidentielle) à proximité du bourg de Pont-Château



L'orientation vise à « accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château ».

## assurer le développement de Pont-Château

Pour rappel, Pont-Château a été défini comme un

- pôle d'équilibre départemental « par l'ancienne Directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire en 2006.

La commune a dépassé le seuil des 10 000 habitants en 2013, en gagnant plus de 170 nouveaux habitants par an. Sa croissance est amplement portée par l'arrivée de nouveaux ménages, à l'image de tout le territoire de la communauté de communes. Elle comptabilise aujourd'hui 10 771 habitants soit une évolution de près de 1,5 % pour la phase 2008/2018.

A l'appui de cette dynamique, le niveau d'équipement de la commune s'est renforcé notablement, confortant ses fonctions polarisantes, notamment en matière :

- D'enseignement : une nouvelle école publique, un second collège public et un nouveau lycée sont attendus à court terme sur la commune pour répondre à la dynamique démographique des territoires environnants. Ces projets vont venir s'ajouter aux équipements sportifs et constituer une polarité à part entière.
- Culturelle : la médiathèque de Pont-Château a été livrée début 2016, à la faveur de la réhabilitation d'une maison ancienne présentant un réel intérêt patrimonial.

A noter également la livraison de l'hôtel communautaire de Pont-Château qui conforte la commune dans son rôle de centralité administrative et dote l'intercommunalité d'un équipement fonctionnel répondant à ses besoins croissants.

Les aménagements récents des espaces publics du centre-ville et autour de la gare sont aussi des leviers

Importants pour susciter une animation piétonne, Pont-Château a ainsi gagné en « urbanité ».

Le PLU, approuvé en 2006, a prévu 177 hectares de zones d'extension dans et autour du bourg (hors extensions prévues dans les villages), visant à étoffer celui-ci en habitants et équipements. Actuellement en cours de révision, le PLU a notamment pour objectif de répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants avec aujourd'hui 56 % de la population du territoire réparti sur les 3 communes pôles dont 30% au sein de la Commune de Pont-Château.

## améliorer les connexions

Cette orientation vise à « intégrer dans les PLUs les projets d'infrastructures améliorant les connexions avec les pôles voisins ».

S'agissant de l'amélioration des connexions du pôle de Pont-château avec les pôles voisins (agglomération de Saint-Nazaire via la RD773, Nantes, Vannes et Savonay, via la RN165),

Néanmoins, la construction du viaduc de Pont-Château (2014) au-dessus du Brivet a permis de supprimer un passage à niveau dangereux en plein centre-ville. Cela permet ainsi aux 13 000 véhicules en transit quotidien de contourner Pont-Château, apportant ainsi un réel apaisement au centre-ville.

**synthèse**

Pont-Château est ainsi conforté dans son rôle de principal pôle du territoire. La dynamique de projets urbains et d'équipements y est forte. La commune accueille des habitants, sans même avoir encore ouvert des zones à l'urbanisation. Ainsi, les opérations d'ensemble attendues pourront aussi donner « un coup d'accélérateur » à la croissance de la commune.

Le pôle commercial de la Hirralis se développe progressivement.



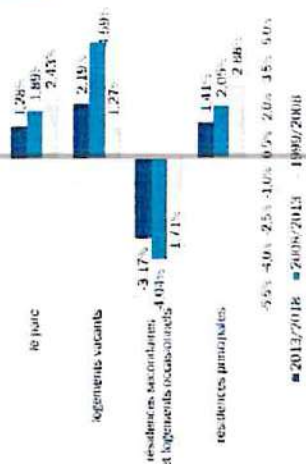


Accusé de réception en préfecture  
044-20000438-20221201-20221201-DEL088-DE  
Date de télétransmission : 07/12/2022  
Date de réception préfectorale : 07/12/2022



# maîtriser l'urbanisation

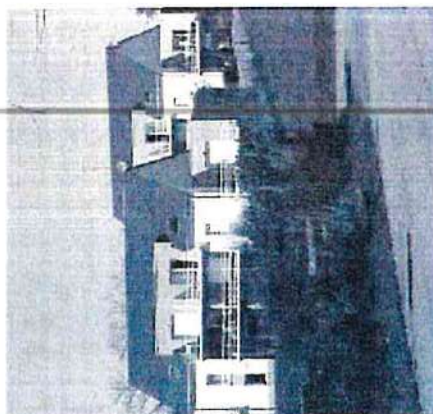
évolution du parc de logements depuis 1999



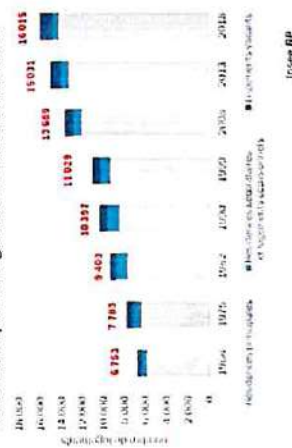
le parc de logements par commune et les

	logements			
	2018	2013	2013/2018	2018
Crossac	1 249	1 331	1,6 %	
Dreffrac	507	2,8 %	1,0 %	
Guenrouët	1 706	1,1 %	0,9 %	
Missillac	2 532	1,6 %	1,2 %	
Pont-Château	4 827	2,1 %	1,3 %	
Sainte-Anne-sur-Brivet	1 262	2,6 %	1,7 %	
Saint-Lalès (les Bors)	1 619	1,3 %	1,5 %	
Sainte-Reine-de-Bretagne	1 035	2,9 %	1,8 %	
Séverac	878	2,1 %	0,2 %	
<b>Intercommunalité</b>	<b>10 015</b>	<b>1,9 %</b>	<b>1,3 %</b>	

Insee RP



évolution du parc de logements de l'intercommunalité



En termes de répartition spatiale, les 3 pôles structurants comptabilisent 56% du parc total (dont 30% à Pont-Château). Depuis le début des années 2000 la production neuve s'est concentrée à 58% dans ces pôles et ce, à toutes les périodes (avant 2008 ou après 2008).

## BILAN 2016

A noter que, dans les pôles communaux, la production annuelle de logements s'établit de façon homogène à un peu moins de 20 logements par an, à l'exception de Séverac, commune la moins peuplée et aussi la plus à l'écart des pressions démographiques du bassin d'emploi nantais. Sainte-Anne-de-Bretagne connaît une production légèrement supérieure aux autres communes, du fait de la quasi-continuité des zones urbanisées avec la commune de Pont-Château et de sa bonne connexion à l'axe Nantes-Vannes.

## AUJOURD'HUI

Depuis 2014 et l'approbation du PLH, 819 logements neufs ont été produits sur le territoire (selon les fichiers fonciers) dont une part importante est localisée en dehors des centres-bourgs des communes.

A l'échelle de l'intercommunalité, près de 500 logements neufs soit 60% de la production ont été réalisés dans les villages et hameaux du territoire, contre 40% dans les centres-bourgs.

Ce chiffre est particulièrement important sans les communes de Sainte-Anne-sur-Brivet (84%), Séverac (81%) et Guenrouët (73%).

Cette tendance ressentie dans les communes se traduit dans les chiffres et interroge l'offre disponible au sein des centres-bourgs et leur attractivité. En effet, cette dynamique renforce la problématique des déplacements motorisés sur le territoire et ne participe pas à la vitalité des centres-bourgs qui constituent des objectifs majeurs de la collectivité.

produire 300 à 320 logements par an (PLH 2014 - 2020)

L'orientation vise à « préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation ».

Le SCoT marque sa volonté que la production de logements respecte les équilibres territoriaux existants. Approuvé en 2014, le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 repartit de l'objectif de production de 300 logements neufs par an inscrit au SCoT mais, constatant une baisse de la production depuis 2009, il acte un rattrapage en augmentant les objectifs à 345 logements par an. Le PLH projetait ainsi la population à 37 500 habitants en 2020 (36 000 habitants pour le SCoT).

En 2013, le territoire compte 15 000 logements, soit presque 4 000 de plus qu'en 1999. Le nombre de logements a ainsi crié au même rythme que celui de la population. Cette dynamique a connu son apogée entre 2005 et 2008 avant que la crise ne ralentisse, comme partout ailleurs, l'économie de la construction, notamment individuelle. Ces dernières années, la production annuelle s'établit à 230 logements par an, avec une légère tendance à la baisse.

La production de logements a maintenu les équilibres communaux. Le bilan 2016 notait que depuis 2008 la production annuelle de logements était bien en-deçà des objectifs fixés par le SCoT à l'origine par le PLH. La phase la plus productive en termes de logements a été portée par le logement individuel, très majoritairement situé en dehors de toute opération groupée. Cette tendance se confirme depuis 2016.



une artificialisation fluctuante mais en baisse

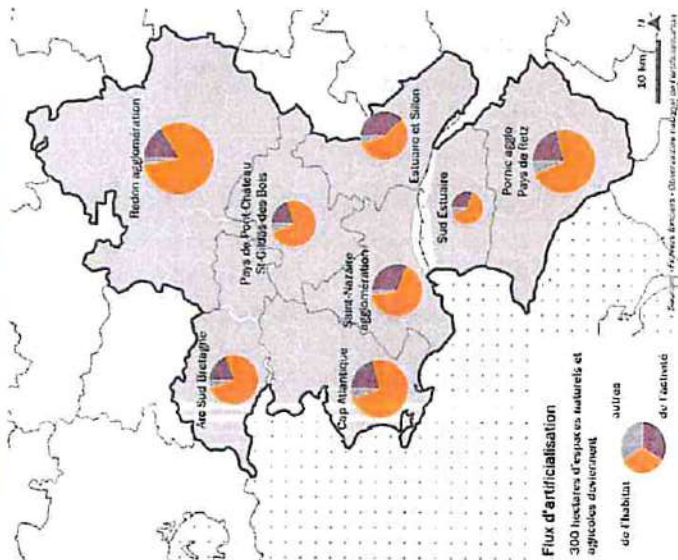
Le suivi de la consommation foncière et de l'artificialisation peut être mené à travers plusieurs bases de données, notamment le Mode d'Occupation des Sols de Loire-Atlantique et les données issues de l'Observatoire National de l'Artificialisation des Sols développé par le CEREMA. Le premier permet davantage de suivre la consommation foncière (voir chapitre 2). Le second s'appuie sur les données des fichiers fonciers. Il permet de suivre les tendances d'artificialisation des sols depuis 2010.

A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, 237,9 ha ont été artificialisées entre 2010 et 2020 soit près de 24 ha par an.

En chiffre absolu, le territoire reste un des plus faibles consommateurs sur la période 2010-2020, en comparaison des territoires voisins.

Toutefois, ce chiffre absolu doit être tempéré et analysé au regard de la dynamique démographique et économique de ces différents territoires.

### Flux d'artificialisation par EPCI entre 2010 et 2019



## maîtriser le foncier

- réaliser un état des gisements fonciers
- gérer les ouvertures à l'urbanisation

Depuis l'approbation du Scot, cinq PLU ont été approuvés et quatre sont en cours de révision, ces derniers se sont livrés à l'exercice d'analyse des capacités de mutation et de densification de leurs espaces bâtis, assortis d'objectifs de production de logements dans des tissus urbains. Certains PLU antérieurs avaient également réalisé cet inventaire.

A ce jour, il n'existe pas d'outil de suivi de ces gisements. S'agissant des ouvertures à l'urbanisation, celles-ci doivent être justifiées dans les PLU, notamment au regard des capacités d'assainissement. Un des axes du futur PLH sera de structurer une stratégie foncière.

1. La loi ALUR de 2015 impose désormais aux PLU la réalisation d'un inventaire des lieux des logements fonciers afin de mobiliser les capacités de l'urbanisme au sein même du tissu urbain, cet objectif assigné à la figure désormais au code de l'urbanisme à l'article L151-4 qui détaille le contenu du rapport de présentation.

le ZAN : vers un changement de modèle

La loi Climat et Résilience adoptée en août 2021 franchit un nouveau cap dans la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation de la biodiversité.

Plus qu'un changement de paradigme, il s'agit d'un changement de modèle qui se mettra en œuvre en deux temps : une division par deux de la consommation foncière • à l'horizon 2031 puis une diminution de l'artificialisation • pour atteindre le ZAN en 2050.

maîtriser le foncier  
hors PLU

## hors PLU

- développer les outils fonciers
- développer les opérations d'ensemble

La communauté, compétente en matière de développement économique, a une politique d'acquisitions foncières ancienne sur des zones d'extension à vocation économique : près de la moitié sont ainsi maîtrisées par la communauté aujourd'hui.

A l'inverse, le foncier des zones d'extension urbaine à vocation d'habitat est globalement peu maîtrisé par les communes (moins de 15% de la superficie des zones d'urbanisation future).

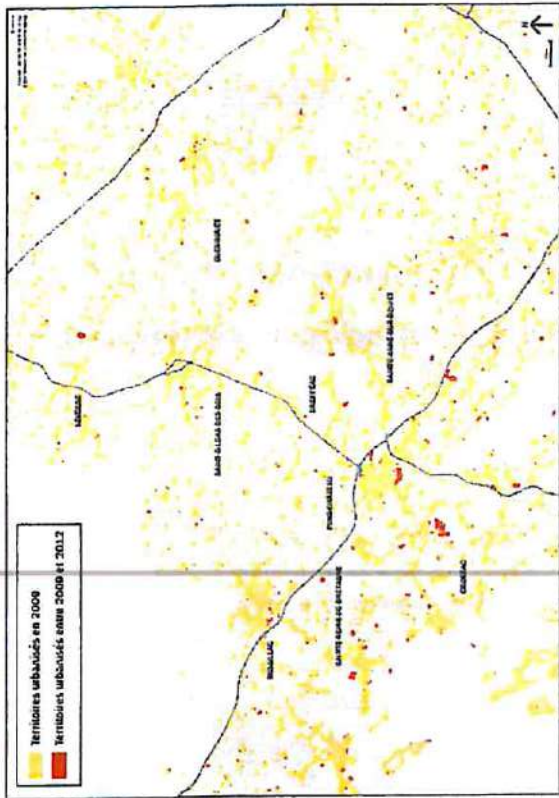
Depuis l'approbation du SCoT, aucune zone d'aménagement différé n'a été créée. Par ailleurs, les opérations d'ensemble demeurent assez minoritaires dans la production globale de logements.

De ce fait, la production de logements reste majoritairement privée, et participe peu à la diversification du parc de logements.

Il devra mobiliser des principes bien connus pour optimiser au mieux le foncier :

- opter pour une gestion économe de l'espace.
- privilégier la réhabilitation de l'existant.
- réaliser des formes urbaines plus denses.
- favoriser la désartificialisation ou la désimperméabilisation des sols.

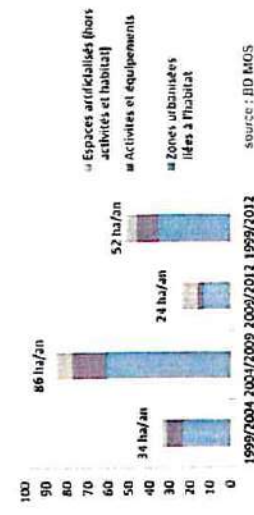
## Évolution de l'urbanisation entre 2009 et 2012



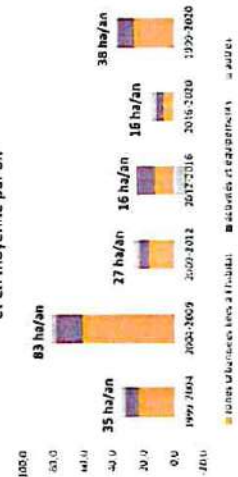
### Taille moyenne des parcelles des maisons individuelles



### Détail des espaces artificialisés par an en moyenne - en hectares (ha)



### détail des espaces artificialisés en hectares et en moyenne par an



## gérer la consommation d'espace

### Rappel du SCOT 2010

- tendre vers 20 logements par hectare pour Pont-Château
- tendre vers 12 logements par hectare sur le reste du territoire

L'augmentation de population que connaît le territoire depuis plusieurs décennies a eu des incidences spatiales. D'autant plus que l'organisation du territoire autour de nombreux villages et hameaux, typique des structures bocagères, a généré autant de points d'accroche à l'urbanisation, favorisant ainsi un certain émiettement des nouveaux espaces bâtis.

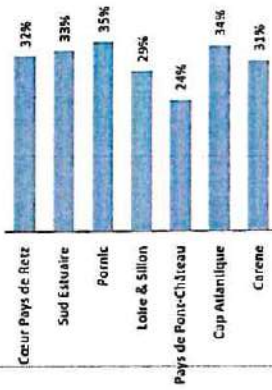
Depuis le début des années 2000, ce sont près de 680 hectares qui ont été artificialisés. La consommation a été particulièrement forte entre 2004 et 2009, ce qui correspond à la période à laquelle le rythme de production de logements a été le plus élevé.

En effet, c'est l'habitat qui est principalement à l'origine de la consommation d'espace.

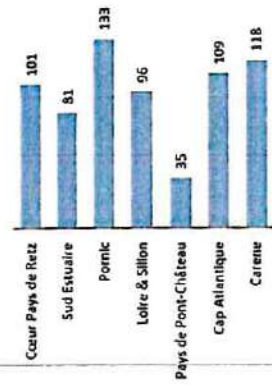
Depuis 2009, la baisse de la consommation de l'espace est très nette, notamment du fait de la baisse de la production de logements mais aussi d'une certaine densification.

La densification est moins le fait d'opérations d'ensemble (peu nombreuses) que d'une tendance à la baisse de la taille moyenne des parcelles des maisons individuelles (baisse tendancielle nationale). Néanmoins, si la taille moyenne des terrains dits « à bâtir » pour de l'individuel a largement diminué depuis une quinzaine d'années, on observe une tendance très récente au maintien de la taille moyenne des terrains corrélée à la baisse des niveaux de charge foncière.

### Poids de la charge foncière pour la construction d'une maison individuelle en 2014



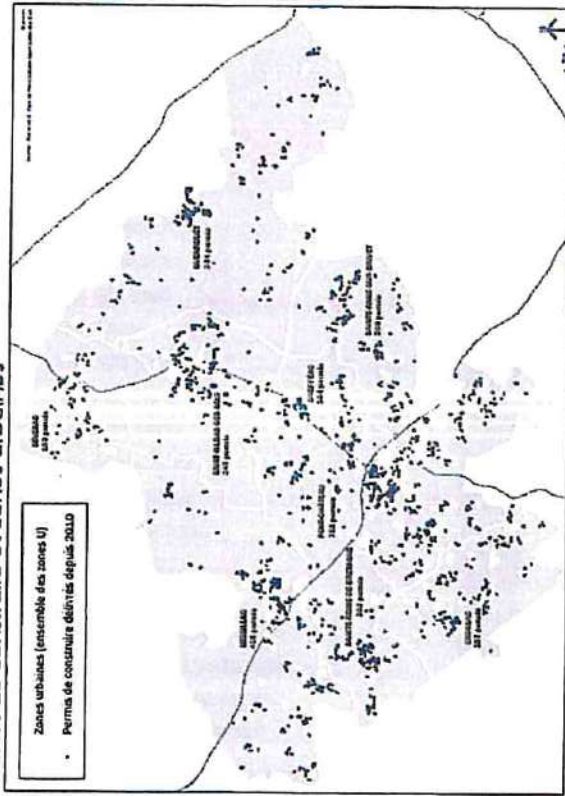
### Prix du terrain moyen par m² (C) pour la construction d'une maison individuelle en 2014



sources : EPFB - DREAL 2014



## Permis de construire et zones urbaines



## maîtriser les villages, hameaux et l'urbanisation linéaire

### Bilan 2016

Sur plus de 2000 permis de construire<sup>2</sup> délivrés depuis 2010, la moitié a été délivrée dans les zones urbaines de bourgs et villages<sup>3</sup>. Le reste témoigne de la dynamique de construction, mais aussi de l'évolution du patrimoine bâti existant de la campagne dite à juste titre « habitée ».

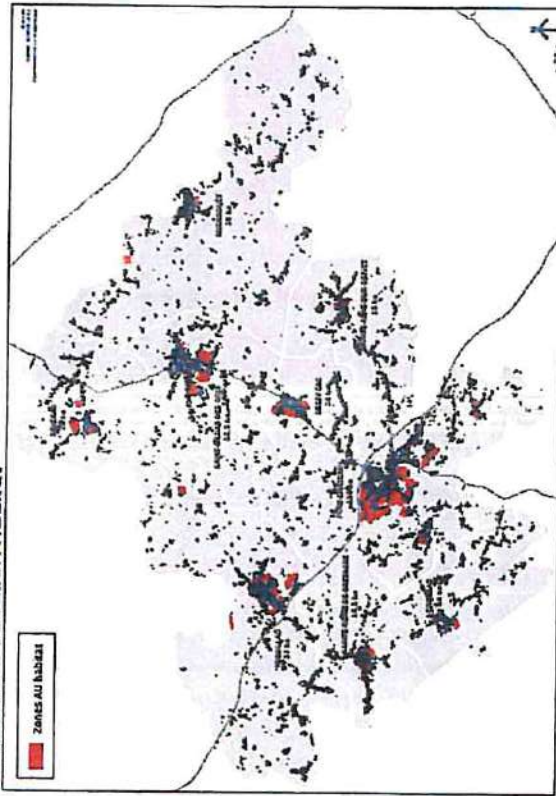
A noter que les documents d'urbanisme communaux programment une grande majorité (70 à 75% selon les PLU) des logements à construire dans les bourgs et en continuité de ceux-ci. Les déséquilibres récents constatés entre le bourg et le hors bourg relèvent autant des marges de constructibilité laissées hors bourg (resserrées par les PLU récents) que de la non ouverture à l'urbanisation des zones d'extensions, concentrées pour leur part autour des bourgs.

La cartographie des zones d'extension à vocation principale d'habitat fait en effet apparaître une logique de confortement des bourgs. Ces zones totalisent 400 hectares, dont près de la moitié dans la commune de Pont-Château (le législateur imposant, depuis la loi ALUR, une révision générale du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « AU » n'ayant pas fait l'objet de démarches de projet ou d'acquisition).

2 Constructions nouvelles et extensions

3 En considérant que les villages, sont les principales entités en dehors des bourgs (ne comprenant pas les hameaux, écarts et le bâti isolé). Ont donc été retenues les zones Ua, Ub et Ue des documents d'urbanisme.

## Zones AU à vocation habitat



# la production neuve = la maison individuelle

## > une production neuve dynamique

La production de logements poursuit sa croissance avec 933 logements construits entre 2014 et 2019 soit un rythme de + 4,4 % habitants entre 2015 et 2019. Ce rythme est moins

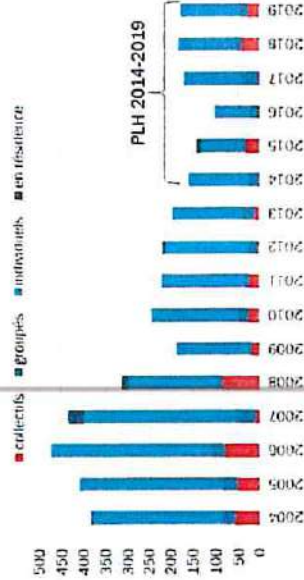
soutenu par rapport aux intercommunalités environnantes (6,5 % à Estuaire et Sillon, 5,2 % à Arc Sud Bretagne, 8,9 % sur la Carenne).

La nature des logements produits ne fait guère évoluer la structure du parc, car 3 logements sur 4 sont en individuel.

nature des logements construits entre 2014 et 2019

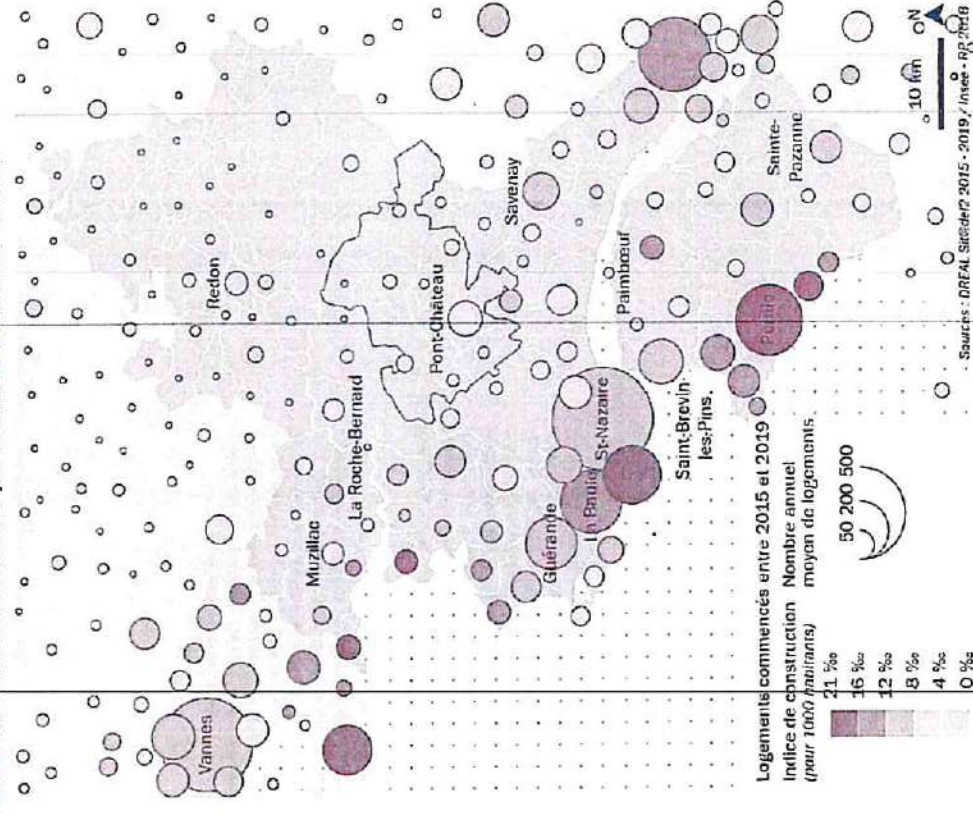


nature des logements construits sur le territoire



DREAL - Sit'oued2 logements commencés

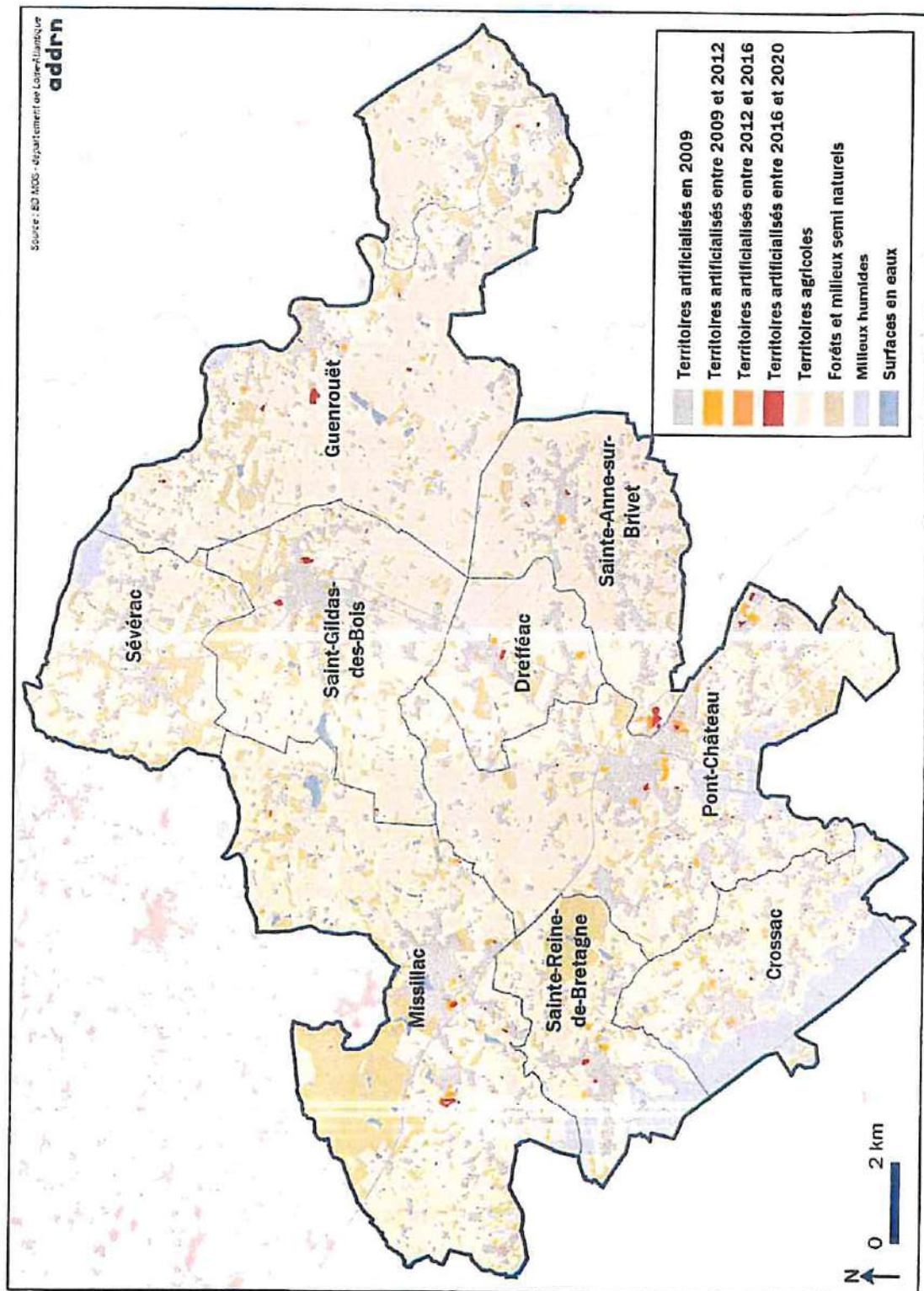
Indice de construction observé par commune entre 2015 et 2019



4,4 % Pont-Château St-Gildas-des-Bois  
7,9 % territoire ELLO  
8,8 % Loire-Atlantique  
6,2 % France



# évolution de l'urbanisation entre 2009 et 2020





# bilan axe 2 DOG



préserver et valoriser  
l'environnement

Cadre de l'axe 2 DOG  
Date de réception préfecture : 17/12/2022



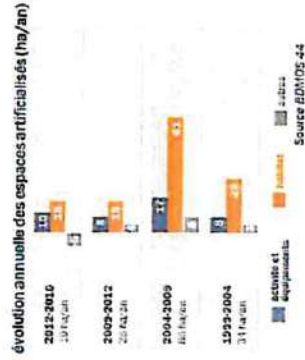


# maintenir et développer l'agriculture

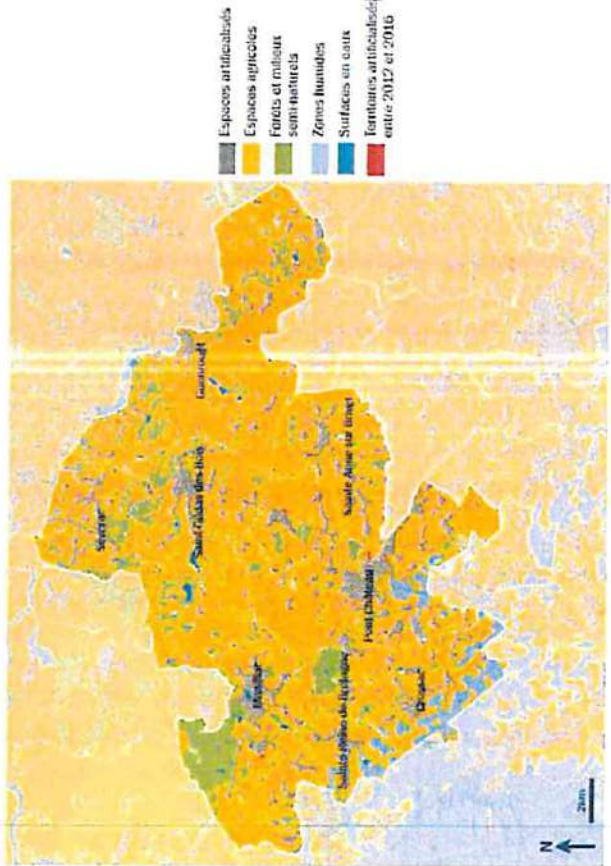
Les objectifs du SCoT dans cet axe traitent tant des problématiques environnementales, qu'agricoles ou paysagères, les trois étant fortement articulées. A noter que le SCoT, approuvé en 2010, est antérieur aux lois Grenelle qui ont largement enrichi le contenu environnemental des documents d'urbanisme (tant en termes de diagnostic qu'en termes d'objectifs, en fixant notamment un niveau d'exigence minimal pour les SCoT).

## la consommation d'espaces

Entre 2012 et 2016, le territoire a artificialisé chaque année 19 hectares, soit une croissance annuelle de 0,5%, ce qui reste en deçà des évolutions constatées chez les territoires voisins (Cap Atlantique 47 ha, Saint-Nazaire agglomération 21 ha et Estuaire et Sillon 26 ha). Les espaces consommés sont à 90% des espaces agricoles et la majorité sont à destination de l'habitat (48%) suivi des activités économiques et équipements (31%).



## Occupation du sol en 2016 et nouveaux espaces artificialisés entre 2012 et 2016



L'agriculture est une activité très présente sur le territoire qui compte près de 22 000 hectares d'espaces à vocation agricole. Ceux-ci occupent ainsi les 2/3 de la surface du territoire. Au-delà de la ressource économique, l'agriculture a donc un rôle fort d'entretien des paysages (marais, bocage). La grande majorité des exploitations est orientée vers la polyculture-élevage (bovin), extensive.

## préserver les secteurs agricoles à enjeux

L'orientation du SCoT vise à « veiller à garantir la préservation des secteurs agricoles présentant des enjeux importants (potentiel agronomique / gestion des marais et autres zones humides) ».

- maintenir des entités cohérentes
- inscrire les sièges d'exploitation en zone agricole
- garantir l'accès aux terres hautes

Le SCoT renvoie l'identification des secteurs à enjeux aux PLU.

Au total, ce sont plus de 20 500 hectares qui sont zonés avec une destination agricole (A) dans les PLU (et POS encore en vigueur). C'est sans compter les secteurs à vocation naturelle (N) mais utilisés par l'agriculture (sans possibilité d'implantation de bâtiments agricoles). Cela concerne notamment les zones de marais, dites « terres basses », pour lesquelles le maintien des liaisons avec les terres hautes est essentiel à la pérennisation de l'agriculture de marais. Le territoire comptabilise d'ailleurs 450 hectares de zones en Natura 2000 couvertes par une contractualisation MAEC<sup>2</sup>. Ces mesures agroenvironnementales se concentrent sur les pourtours de marais.

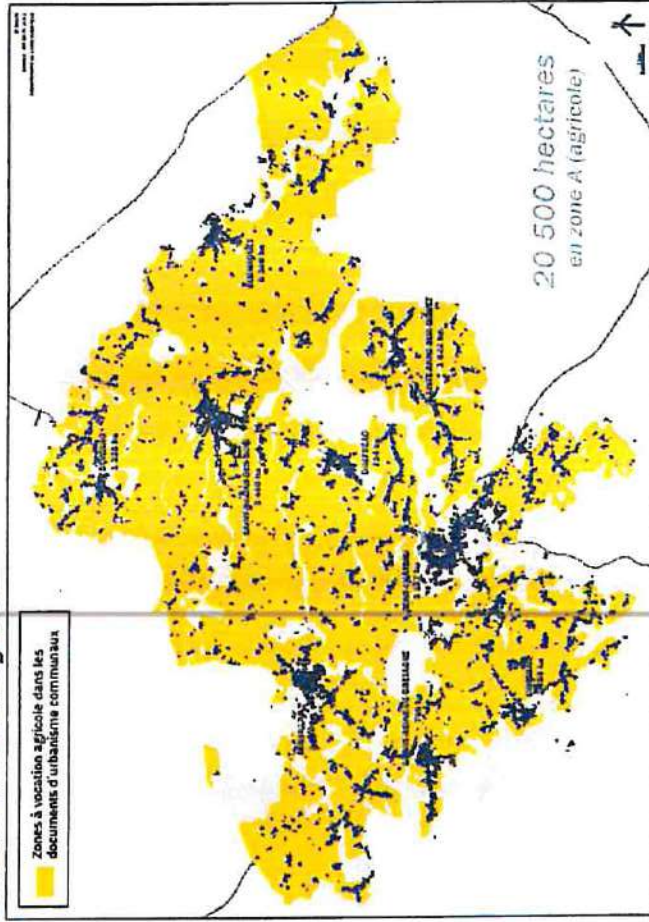
Au-delà du zonage agricole, garantir pour les agriculteurs d'une visibilité sur la pérennité de leur outil foncier, force est de constater que l'agriculture est aujourd'hui fragilisée (baisse du nombre d'exploitations, baisse de la surface agricole utile<sup>3</sup>). C'est le fait de facteurs structurels (crise de l'élevage, vieillissement des exploitants et non reprise des exploitations) et aussi plus locaux, parmi lesquels la pression urbaine et résidentielle (cf. bilan axe 1, orientation 4). Ainsi le suivi des transactions agricoles par la SAFER permet d'attester du marché foncier « sortant » de la sphère agricole. Depuis 2010, on compte donc en moyenne annuelle 115 transactions foncières qui sortent 75 hectares du circuit agricole.

<sup>2</sup> MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, dispensées prévu par la PAC pour encourager les agriculteurs à protéger et valoriser l'environnement dans les zones sensibles.

<sup>3</sup> Les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 en attestent, elles sont cependant anciennes mais corroborées, par un diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture en 2014 sur les communes de Saint-Herme-de-Drelaigne, Cressac et du Sud de Pont-Caballat.



## Zones à vocation agricole



Ces niveaux sont en légère baisse au regard des années précédentes mais le marché dit des « biens résidentiels » demeure très dynamique (il s'agit d'acquisitions de biens bâtis sur moins de 5 hectares par des non agriculteurs ou des agriculteurs âgés de plus de 50 ans).

## maîtriser l'habitat en zone rurale

Dans ce territoire bocager, la campagne a toujours été habitée. Par cette orientation, le SCoT vise à réduire la dynamique résidentielle rurale de ces dernières décennies, qui fait notamment pression sur l'agriculture.

Indépendamment des PLU, le classement d'installations par le RSD\* et en ICPE, maintient des distances d'éloignement pour l'habitat : mais ce rayon de 50 mètres autour du bâti agricole ne préserve pas les exploitations, et notamment les zones de pâturage, de la pression résidentielle. Encadrés par les derniers textes de loi et par le SCoT, les PLU révisés récemment ont tous fait l'effort de réduire le potentiel constructible dans les villages et hameaux. Néanmoins, la localisation des permis de construire accordés depuis 2010 (cf. bilan axe 1, orientation 4) témoigne du renforcement de l'habitat dans les écarts et hameaux. En effet, les PLU récents n'ont pas encore pu produire leurs effets et les documents d'urbanisme plus anciens ont établi des enveloppes constructibles qui disposent encore de nombreuses possibilités d'urbanisation.

## réaliser des diagnostics agricoles

L'orientation du SCOT vise à « réaliser, dans le cadre des PLU, un diagnostic agricole définissant les enjeux et contraintes de développement pour assurer une meilleure adéquation entre développement urbain et activités agricoles en adéquation avec les principes de la charte agricole départementale ».

Les études menées dans le cadre de la révision des PLU inventorieront les sièges d'exploitation agricole et la procédure associe nécessairement la chambre d'agriculture en tant que personne publique associée. Cela ne constitue pas pour autant un diagnostic agricole approfondi, qui lui, non obligatoire, est souvent mené par les collectivités en vue de construire un projet agricole territorial, dont la mise en œuvre dépasse le cadre du PLU. Néanmoins, sans cette démarche de diagnostic agricole, il est difficile pour les documents d'urbanisme d'identifier les secteurs à enjeux à préserver sur le long terme.

Les communes de Cressac, Sainte-Raine-de-Bretagne et le sud de la commune de Pont-Château, disposent d'un diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'agriculture en 2014.

# préserver les espaces naturels et la ressource en eau

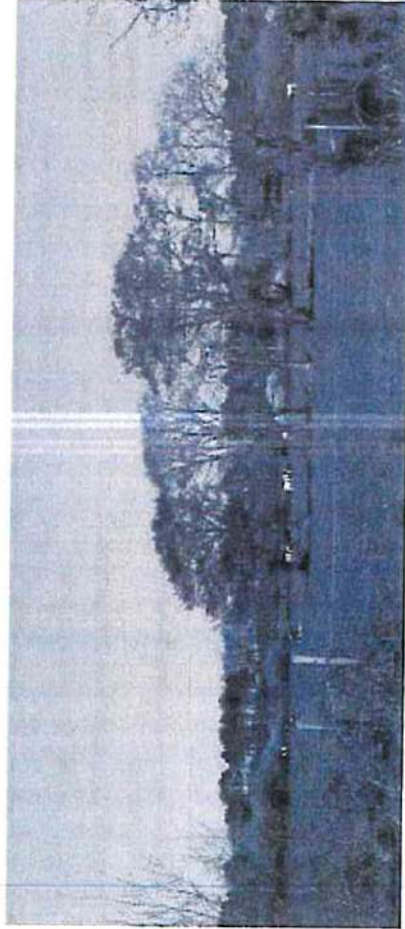
33

## > initier une politique foncière agricole

Au-delà, la communauté n'a pas à ce jour structuré de politique foncière sur les problématiques agricoles (elle pourrait notamment demander à la SAFER d'intervenir au titre de son droit de préemption sur certaines transactions).

Le ScoT visait à lancer une réflexion communautaire sur le foncier agricole et le développement urbain par le suivi de l'évolution du foncier agricole et la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières.

La communauté a souscrit par convention au dispositif Vigifoncier, mis en place par la SAFER<sup>5</sup> Maine-Océan. Celle-ci présente ainsi un rapport annuel restituant les transactions foncières en milieu rural, les évolutions tendancielles et les problématiques qu'elles soulèvent.



<sup>5</sup> Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, qui a pour mission notamment de dynamiser l'agriculture et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Les SAFER mènent notamment des actions de veille et d'acquisition du foncier agricole et rural.

## > préserver les espaces naturels à enjeu

- protection des espaces naturels remarquables
- identification par les PLU des corridors écologiques
- préservation du bocage existant dans les PLU
- conservation des coupures d'urbanisation
- prendre en compte l'environnement dans les projets urbains

Les espaces naturels classés Natura 2000 sont tous protégés par les PLU, assurant ainsi la préservation des marais de Brière et du Brivet, des forêts de la Bretesche et la Madeleine ainsi que de la vallée de l'Isac.

Au-delà, les PLU récents, dits « Grenelle », ont mené des études environnementales plus approfondies que les documents d'urbanisme de la génération précédente. Les PLU « Grenelle » ont notamment repéré et protégé

les continuités écologiques. Les études préalables à la révision des PLU récents ont également fait l'exercice de l'inventaire des haies et boisements (certains POS et PLU plus anciens aussi mais de façon moins systématique). Chaque PLU a disposé de ses propres critères pour établir des prescriptions attachées à ces haies et boisements.

Les PLU révisés récemment n'ont pas inscrit de nouvelles extensions urbaines : de fait les coupures d'urbanisation existantes lors de l'approbation du ScoT sont appelées à être maintenues. Cela ne signifie pas pour autant que les PLU aient tous eu une approche spécifique (paysagère notamment) en matière de coupure d'urbanisation et de vues sur le grand paysage.

Les PLU révisés récemment font apparaître dans leurs orientations d'aménagement et de programmation des principes de protection environnementale (conservation de haies, ...).

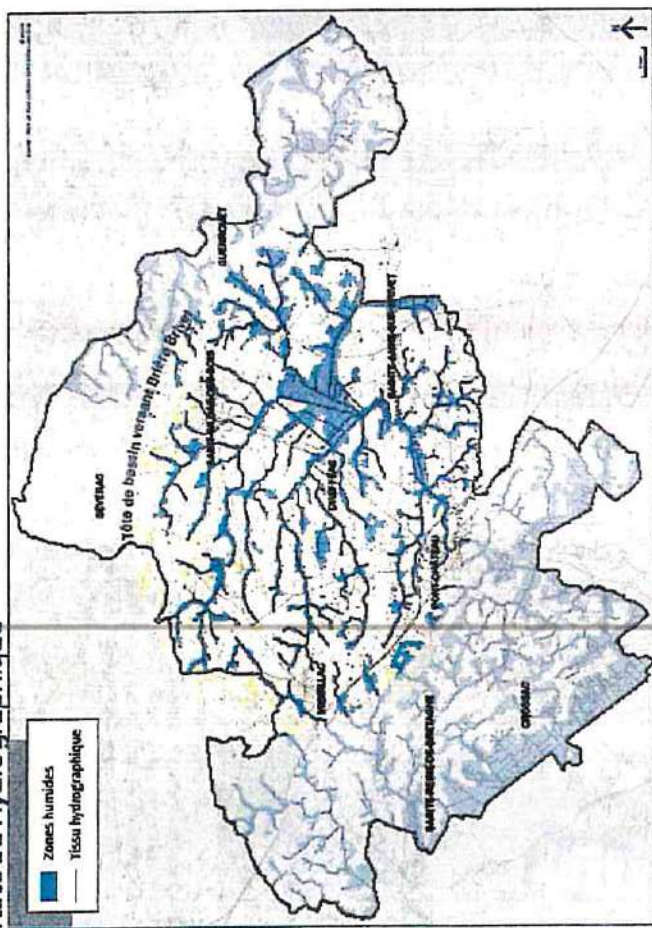


## assurer la préservation de la ressource en eau

- Identification et préservation du réseau hydrographique
- maintien de la qualité de la ressource
- prise en compte des zones humides

Les PLU récents ont pu s'appuyer sur l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisés pour toutes les communes en groupement de commande (à l'exception de Séverac<sup>6</sup>) et validé par les communes en 2012<sup>7</sup>. Cet inventaire constitue un premier repérage des milieux humides, préfigurant la « trame bleue » du territoire. Cet inventaire a notamment permis d'identifier tout le petit chevelu de cours d'eau et les zones humides associées, constituant la tête du bassin versant Brière-Brivet. Celle-ci est un important réservoir de biodiversité. C'est aussi une clé majeure du bon fonctionnement hydraulique du bassin versant et des marais, dépassant largement l'échelle communautaire, ce qui n'avait pas été identifié en tant que tel par le SCot.

### Réseau hydrographique



<sup>6</sup> Séverac a procédé à son inventaire en 2007, réalisé sur la base du cahier des charges SAGE Vézère 2003.  
<sup>7</sup> Etude s'appuyant sur le cahier des charges du SAGE Estuaire 2003.

L'intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau a permis la protection des cours d'eau (lesquels font également l'objet d'un programme de mesures de restauration hydraulique engagé par le syndicat du bassin versant du Brivet).

L'intégration par les PLU de la trame de zones humides inventoriées questionne cependant les communes sur les règles associées à établir.

L'inventaire demande également, lors de l'élaboration des PLU, à être complété par des relevés complémentaires sur les zones visées par l'urbanisation future, ce qui n'est pas toujours réalisé.

#### • sécuriser l'approvisionnement en eau potable

Sur ce territoire d'eau, les nappes phréatiques sont nombreuses et pourvoyeuses d'eau potable, ainsi les nappes de Campbon, Saint-Gildas-des-Bois et Missillac sont exploitées.

Le captage de Trigodat qui exploite la nappe de Saint-Gildas-des-Bois a fait l'objet d'une DUP<sup>8</sup> en 2010 qui a emporté la mise en compatibilité du PLU en 2013.

Le captage de Boveux, qui exploite la nappe de Missillac (et appelé à augmenter ses prélèvements) n'est pas aujourd'hui protégé par une DUP. Le PLU en protège seulement le périmètre immédiat, classé en zone naturelle.

#### • cohérence entre assainissement et urbanisation

En termes d'assainissement des eaux usées, toutes les communes disposent de systèmes de collecte et de traitement collectifs mais aucun d'entre eux ne dessert la totalité des territoires communaux, couvrant principalement les zones agglomérées des bourgs.

7 100 foyers desservis par l'assainissement individuel (40 % des foyers)

Ainsi, à ce jour, près de la moitié des permis de construire pour des constructions nouvelles sont en zone d'assainissement individuel. En la matière, la communauté a mis en place le SPANC<sup>9</sup> en 2005, dont le règlement a été adopté en 2010. Cela a permis de contrôler et régulariser un certain nombre d'installations.

Ces dernières années, les communes de Missillac et Crossac ont vu leur urbanisation limitée par des capacités insuffisantes de leur station d'épuration, étendues en conséquence depuis.

A noter que la prise de compétence communautaire sur l'assainissement collectif, obligatoire à 2020, va permettre d'organiser la politique d'assainissement et programmer l'extension des réseaux en cohérence avec l'urbanisation projetée à l'échelle du SCot.

#### • limiter l'imperméabilisation

Sainte-Reine-de-Bretagne, Dreifeac, Missillac et Crossac ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial annexé à leur PLU. Sainte-Anne-sur-Brivet et Gueirout élaborent le leur concomitamment à la révision de leur PLU.

En plus de la programmation de travaux des ouvrages de régulation pluviale, les schémas directeurs élaborés en parallèle des PLU permettent à ceux-ci de fixer des coefficients d'imperméabilisation à la parcelle. Cependant, cela reste difficilement maîtrisable, dans la mesure où l'imperméabilisation ultérieure au dépôt du permis de construire associé à la construction n'est pas assortie d'une autorisation du droit des sols. Cela nécessite une réflexion plus aboutie quant à la réglementation à mettre en place pour limiter efficacement l'imperméabilisation.

Les PLU les plus récents, dans le cadre de leur révision, ont par ailleurs mis en place des mesures de limitation de l'imperméabilisation de leurs zones d'urbanisation future.

<sup>8</sup> Déclaration d'Utilité Publique

<sup>9</sup> Service Public d'Assainissement Non Collectif



# développer les énergies renouvelables

protéger les éléments  
de paysage  
structurants

- Identification et protection dans les PLU
- Intégration dans les projets d'aménagement

Les vallées du Brivet, de l'Isac et les pourtours des marais de Brière sont des éléments structurant le grand paysage. De même, les reliefs créés par le sillon de Bretagne créent des vues paysagères lointaines remarquables.

Sans cadre supra communal en la matière (mis à part la Charte du Parc de Brière sur son périmètre), les PLU disposent d'une grande latitude pour définir les critères leur permettant d'inventorier et de préserver le paysage (vues, coupures, insertion du bâti). Tous les documents d'urbanisme communaux disposent ainsi plus ou moins de mesures de préservation paysagère, sans qu'elles ne soient nécessairement coordonnées entre elles.

A noter que les documents d'urbanisme, et surtout les plus récents, inventorient et protègent les éléments de bocage, marqueurs paysagers du territoire.

préserver le patrimoine bâti

- **Instaurer le permis de démolir dans les secteurs à enjeux**
- **permettre la réhabilitation du bâti rural désaffecté**

**B**ien que les documents d'urbanisme répertorient un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti, à ce jour, seuls Sainte-Reine-de-Bretagne et Pont-Château disposent d'un inventaire en la matière.

L'instauration du permis de démolir n'a pas été faite pour toutes les communes. Son efficacité peut parfois être jugée assez relative. En effet, des dérogations y sont possibles, par ailleurs, l'interdiction de démolir ne garantit pas contre la dégradation d'un patrimoine non entretenu.

En secteur rural, la dynamique de réhabilitation du bâti ancien est avérée pour l'habitat. En effet, le gisement de bâts ruraux anciens en désuétude y est significatif.

Dans ces secteurs, la « menace » sur la qualité rurale réside dans le peu de recherche d'intégration de certaines constructions nouvelles (reculs, gabaritis, usage des fossés, clôtures...).

# préserver et valoriser les paysages

### orientation 2.3

- permettre l'implantation d'infrastructures nécessaires
- intégrer les démarches innovantes dans les PLU
- intégrer les démarches innovantes dans les aménagements

**A** ce jour, les documents d'urbanisme communaux, même les plus récents, se sont peu emparés du champ d'action des énergies renouvelables, dont les leviers sont moins réglementaires que financiers et techniques. A minima, les installations individuelles (éolien, solaire) sont autorisées par les documents d'urbanisme.

En matière d'éolien, il est à noter que le schéma régional de l'éolien terrestre a classé une grande partie du territoire en « zone favorable ». Un parc éolien issu d'une coopérative citoyenne a d'ailleurs été mis en place sur les communes de Saverat et Guenrouët.

La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat est adossée à des subventions pour soutenir les initiatives de rénovation thermique. Au-delà, la communauté n'a pas développé de programme spécifique en matière d'énergies renouvelables.

# maîtriser les risques et les nuisances

- Intégrer dans les PLU les projets de gestion des déchets
- Intégrer une gestion des déchets plus écologique dans les projets
- réduire les déchets à la source

La communauté, compétente en matière de collecte, tri et gestion, compte quatre déchetteries ainsi qu'une plate-forme de déchets verts et compostage sur le territoire. Le syndicat mixte centre nord Allanique (SMCNA) regroupe les communautés de communes de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, Loire et Sillon, la région de Nozay, la région de Blain, Erdre et Gesvres. Il est chargé du traitement et de la valorisation des déchets. Le syndicat est lauréat de l'appel à projet « Zero déchet, zero gaspillage » lancé par l'Etat et met en place des actions volontaires à ce titre. Le projet de centre d'enfouissement, évoqué par le SCoT, n'a pas vu le jour.

Les nouvelles filières de gestion se sont développées sur le territoire récemment : compostage (distribution de composteurs et ouverture d'une plate-forme de compostage), et éco-recycleries dans les déchetteries. En parallèle, la communauté développe des actions de communication pour sensibiliser à la réduction des déchets.

Les projets d'aménagement sont également étudiés par la communauté pour optimiser la collecte et envisager, lorsque la densité le permet, des alternatives aux bacs individuels.

## optimiser le traitement des déchets

prendre en compte les risques naturels dans les PLU

Le territoire est avant tout concerné par le risque inondation, tant sur le bassin versant de la Vilaine que sur celui de Brière-Brivet. A ce titre, les communes de Guenrouët et Saverhic (vallée de l'Isac) sont couvertes par le PPRI<sup>10</sup> Vilaine aval, approuvé en 2002.

Les communes dont les eaux s'écoulent sur le bassin versant Brière-Brivet peuvent se référer à l'Atlas des zones inondables de la Brière réalisé par les services de l'Etat en 2004. La plupart des zones inondables répertoriées étant classées en vocation naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme.

Le centre urbain de Pont-Château est concerné par le risque inondation, ce qui se traduit dans le PLU par une côte NGF<sup>11</sup> minimale du plancher des constructions.

prendre en compte les autres risques dans les PLU

L'orientation du SCoT vise à « identifier dans les PLU les sites sources potentielles de risques ou nuisances technologiques » ainsi qu'à « prendre en compte les risques et nuisances liés aux activités économiques et infrastructures de transport ».

En matière de risques technologiques, le territoire ne compte aucune entreprise Seveso. Par contre, des canalisations d'hydrocarbures, en connexion avec la raffinerie de Donges, sont assorties de servitudes (cf. pollution accidentelle récente à Sainte-Anne-sur-Brivet par sectionnement d'un pipeline par un engin de chantier pratiquant des travaux de terrassement qui s'imposent de fait aux documents d'urbanisme). Les différentes servitudes d'utilité publique (SUP) de canalisations transportent des matières dangereuses sont en cours de ré-évaluation par l'Etat. Elles seront annexés dans les PLU concernés.

Les entreprises ICPE et infrastructures de voirie majeures, font l'objet d'une réglementation nationale en la matière qui pose des prescriptions à l'urbanisation.

10 Plan de Prévention des Risques Inondation, qui réglemente les types et modes d'occupation du sol pour prendre en compte le risque.  
11 NGF : Nivellement Général de la France - repère altimétrique

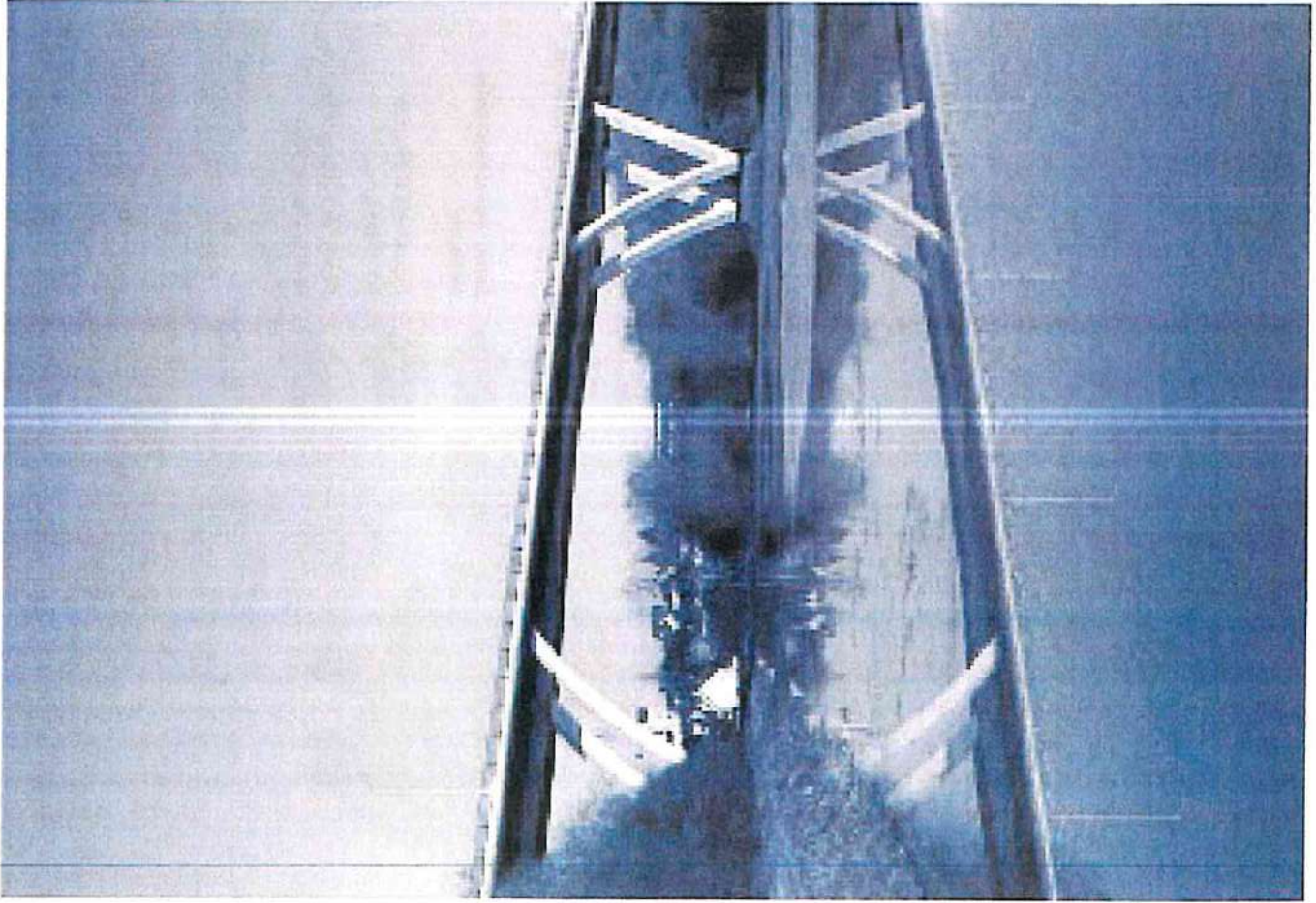


# bilan axe 3 DOG



organiser les mobilités

Chiffre de la circulation : 07/12/2022  
Date de l'écoulement : 07/12/2022





# structurer le réseau routier

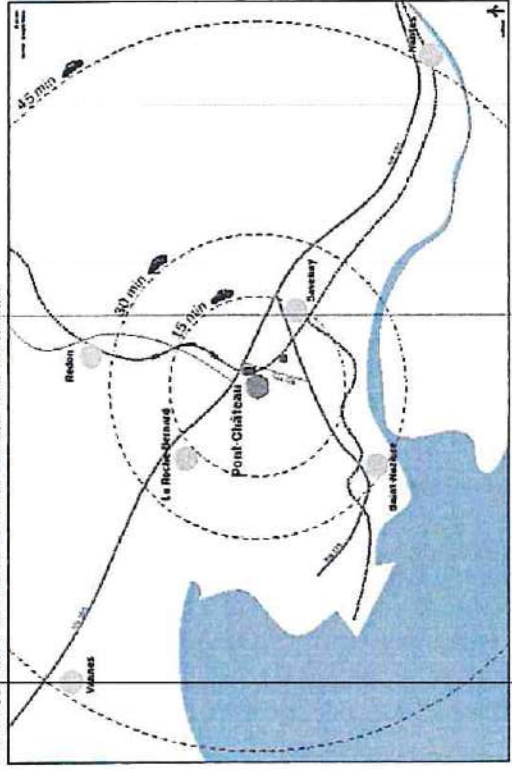
> intégrer les projets routiers dans les PLU

> affirmer l'intérêt d'un nouveau franchissement de Loire

Deux projets routiers structurants concernent le territoire. Cependant, depuis l'approbation du SCoT en 2010, le projet de mise aux normes autoroutière de la « route de Vannes » (RN185 appelée à devenir A82) et celui de réaménagement de la RD773 ont connu peu d'avancée.

Cette position, portée par le SCoT, pour améliorer les liaisons Nord/Sud, a été relayée dans diverses instances.

## Accessibilité routière et ferroviaire du territoire



Accusé de réception en préfecture  
044-2000004-20231201-20231201-DELOAS-DE  
Date de réception préfecture : 02/12/2022

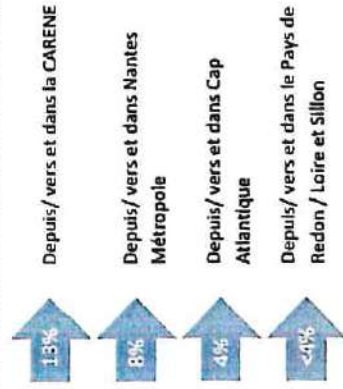
Cet axe du Document d'Orientations Générales se décline en orientations pour « renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire ».

Les habitants de la communauté réalisent 66 % de leurs déplacements sur le territoire<sup>1</sup>. C'est beaucoup moins que d'autres territoires<sup>2</sup> et cela s'explique par l'interdépendance du territoire avec ses voisins, et notamment avec la communauté d'agglomération de la région de Saint-Nazaire. En effet, celle-ci draine les déplacements « externes au territoire » des habitants du territoire, en raison de sa concentration en emplois et en équipements, notamment culturels et commerciaux. Les déplacements des habitants sont donc tournés vers l'extérieur mais aussi entre communes, notamment vers les principales polarités. À noter que la communauté n'est pas autorité organisatrice des mobilités pour le territoire. L'organisation des transports revient ainsi à la région et au département.

1. Source : Enquête Déplacements Grand Territoire, réalisée en 2013 à l'échelle du département. Pour l'ensemble, un déplacement, c'est un motif, une origine et une destination, un lieu et une heure de départ et d'arrivée, effectuée avec un ou plusieurs modes.  
2. 65 % des déplacements des habitants de la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire se font dans le territoire communautaire, c'est 76 % pour les habitants de Cap Atlantique et 81 % pour ceux de Loire et Sillon.

## Déplacements des habitants de la Communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois

Déplacements hors de la Communauté de communes



source : EDGT



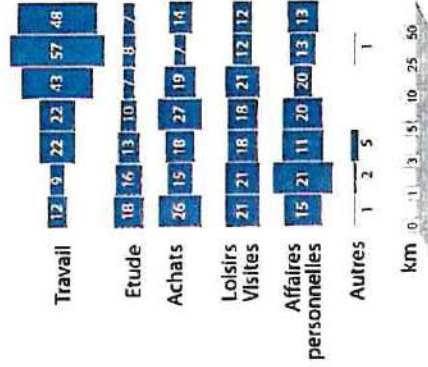




Le potentiel des modes doux ou « actifs » est intéressant à considérer essentiellement pour les déplacements de moins de 3 km. Ainsi, près de la moitié des déplacements des habitants du territoire font moins de 3 km, et sont encore largement dominés par l'utilisation de la voiture<sup>3</sup>.

Il s'agit surtout de déplacements hors motif « travail ». Il est intéressant de constater à ce titre que les déplacements pour motif « achat » relèvent autant de déplacements de proximité que de déplacements vers des lieux d'achats plus éloignés.

Quelle distance parcourue pour quel motif de déplacement ?  
pour les habitants de la communauté du Pays de  
Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois



<sup>3</sup> Sont compris les déplacements de moins de 3 km inscrits dans une chaîne de déplacements plus longue (ex : un parking qui dépasse 500 m en ligne à l'école avant d'aller au travail = 2 déplacements).

# développer les modes de déplacements doux

orientation 3.3

## assurer des continuités douces

Les communes n'ont pas réalisé de plans de déplacements doux, néanmoins, ceux-ci se développent, notamment :

- A la faveur des réaménagements de centres-bourgs et centres-villes, l'espace public évolue et devient de plus en plus partagé et sécurisant pour les modes doux ou « actifs ». Les aménagements les plus emblématiques étant la passerelle et le réaménagement des rives du Brivet à Pont-Château, qui participent à la dynamisation de la principale centralité du territoire.
- Les documents d'urbanisme, et notamment les plus récents, imprégnés de « l'esprit Grenelle », prévoient des continuités piétonnes pour les extensions urbaines et les opérations de renouvellement urbain.

## poursuivre le développement des sentiers de randonnée

La communauté, compétente en matière de randonnée, a mené des actions d'aménagement des sentiers afin de les mettre en réseau et les doter d'une signalétique, totalisant 27 sentiers, chacun faisant l'objet d'un topo-guide réalisé par la communauté.

## mettre en œuvre les plans d'accessibilité

Les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie sont une obligation législative<sup>4</sup> faite aux communes. Ces démarches n'ont pas été recensées dans le cadre de l'évaluation du SCoT.

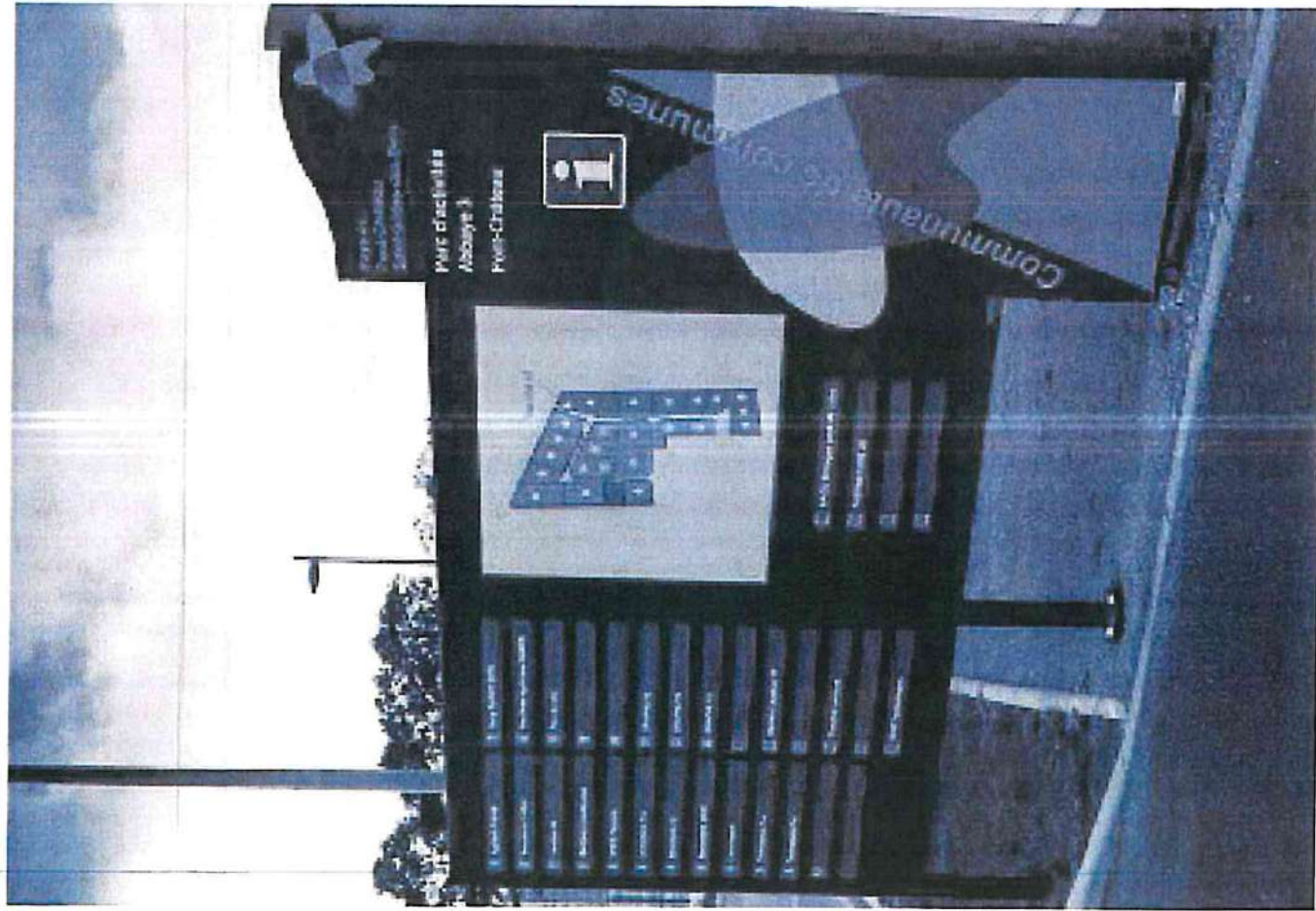
<sup>4</sup> Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) est prévu par l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Pour les communes de plus de 1 000 habitants, le PAVE fixe au minimum les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des axes de stationnement présentes sur le territoire de la commune.



bilan axe 4 DOG

accompagner le développement  
économique

Date de télétransmission : 07/11/2022  
Date de réception préfecture : 07/11/2022





# accroître l'attractivité des parcs d'activités

Le volet économique est particulièrement développé dans le SCoT, reflet d'une politique volontariste en la matière, qui fonde en partie la construction communautaire. Ainsi, une grande partie des objectifs figurant au SCoT s'adressent directement à l'action communautaire.

Les zones d'activités : surface totale, cessible et emplois  
BILAN 2016

Nom	Commune	Surface Totale (hectares)	Superficie cessible à partir de 2015 (hectares)	Nombre d'emplois	Vocation
La Mare aux Châtelains	Crossac	7,87	1,79	5	Commerce de gros et services aux entreprises
Pontgreaux	Dréffec	7,44	0,82	36	Commerce de détail et services aux particuliers
Houssais	Guenrouet	5,50	4,54	3	Commerce de détail et services aux particuliers
Landas	Pont-Château	30,00	0,15	828	Industrie
Croix Daniel	Saint-Gildas-des-Bois	14,00	0	55	BTP, commerce de détail et services aux particuliers
Clos Gilles	Sainte-Reine-de-Bretagne	5,80	0,23	18	BTP
Normandais	Sévérac	3,00	0	11	BTP
Pommerale	Missillac	18,00	5,77	183	Industrie
Beausoleil	Saint-Gildas-des-Bois	7,58	0	152	Industrie
Rémondrière	Sainte-Anne-sur-Brivet	6,00	3,44	8	BTP
Abbaye	Pont-Château	56,30	5,82	651	Industrie, commerce de gros et services aux entreprises
CC Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois		161,49	22,56	1950	

Source : Conseil Départemental de Loire-Atlantique

- développer le foncier économique
- qualifier l'aménagement des zones d'activités
- développer les services complémentaires dans les parcs d'activités
- développer des produits adaptés aux besoins (pépinière, village d'entreprises,...)

Les 11 zones d'activités du territoire comptabilisent en 2015 plus de 160 hectares aménagés (surfaces occupées et en stock cessible). Elles concentrent un quart des emplois du territoire.

Ces parcs d'activités présentent des vocations mixtes à dominante industrielle (plus de la moitié des emplois). Plusieurs établissements industriels marquent le profil économique du territoire, parmi lesquels Bobcat, Triplak, Kerisac... mais aussi plusieurs sous-traitants de rangs 2 et 3 de la construction navale et aéronautique.

La communauté, compétente en matière de développement économique, mène depuis plusieurs années, une action continue en matière d'aménagement de zones d'activités qui lui permet d'avoir une offre foncière en stock suffisante au regard des besoins.

Depuis 2010, c'est en moyenne 2,9 hectares qui ont été vendus chaque année. Entre 2012 et 2021, 1,8 hectares par an en moyenne pour une cinquantaine d'implantations, 67% sont localisés sur Pontchâteau.

50 implantations en 10 ans = 1,8 ha par an ;  
soit 66% des entreprises du secteur production de plus de 20 salariés sont implantés sur les Z.A

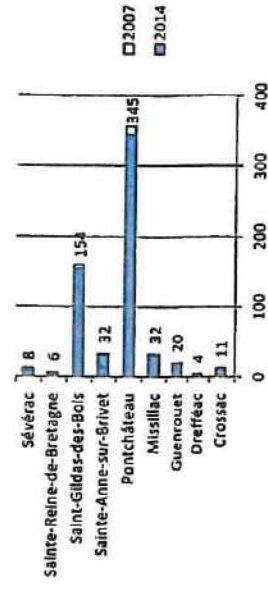
# soutenir le développement des activités

## permettre le développement du tissu commercial

L'emploi commercial est principalement concentré à Pont-Château et à Saint-Gildas-des-Bois, ce qui renforce l'équipement commercial du territoire, notamment en commerces alimentaires (hypermarché à Pont-Château et supermarché à Saint-Gildas-des-Bois). Le centre-ville de Pont-Château est par ailleurs animé par un cœur marchand qui reste actif.

- veiller à l'équilibre entre les pôles commerciaux.
- assurer une complémentarité centre-périphérie.
- affirmer la vocation commerciale de la zone de la Hirtals
- maîtriser les implantations diffuses, notamment dans les zones d'activités

Nombre et évolution de l'emploi salarié privé commercial



Source : ACOSS-URSSAF

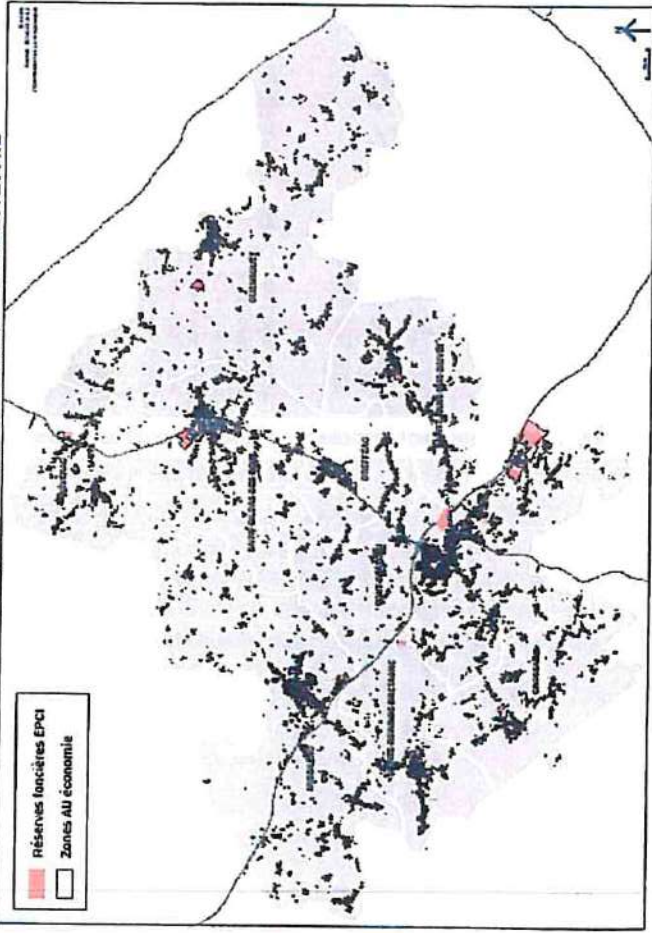
Les disponibilités dans les parcs existants et leur réserves d'extension ne garantissent plus au territoire une réponse aux besoins d'agrandissement et d'implantation des entreprises.

À cela plusieurs raisons : une forte demande des artisans locaux (parcours résidentiels), un projet d'implantation d'une plateforme logistique sur plus de 09 hectares et enfin les mises d'inventaire de zones humides qui révèlent des superficies importantes non constructibles.

En matière de services aux entreprises, les actions visées par le SCOT sur des produits complémentaires (services de restauration ou d'hôtellerie) ou des produits de soutien au développement de l'activité (pépinière notamment) restent encore à mettre en œuvre.

Depuis 2010, la couverture en téléphonie mobile du territoire est satisfaisante pour le développement de certaines activités et l'implantation d'entreprises, la libre desserte des principales Zones d'Activités.

## Réserves foncières intercommunales et zones AU économie





# soutenir la création d'emploi et la formation

La zone commerciale du la Hirtais, est désormais dotée de plusieurs grandes et moyennes surfaces (alimentaire, bricolage, équipement de la personne). Elle permet de lutter contre l'évasion commerciale constatée vers les territoires • extérieurs • en premier lieu desquels la zone de Savine à Saint-Nazaire et la zone de la Colleraye à Savenay.

## soutenir le développement des activités

- accompagner les installations et transmissions

cf. orientation 4.1 / la communauté a structuré, depuis plusieurs années des actions d'accompagnement aux installations et transmissions d'entreprises en partenariat avec les réseaux consulaires notamment.

- offrir des conditions d'activités satisfaisantes

Il s'agit pour le SCoT de proposer des conditions satisfaisantes au développement des activités : haut débit, services annexes, déplacements des salariés  
cf. orientation 4.1 / des services aux entreprises et à leurs salariés relativement peu développés.

- permettre le développement des activités existantes

Les PLU veillent à permettre le développement des activités déjà implantées sur le territoire.

Le tissu économique est par ailleurs animé par le Club des entrepreneurs de la région de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois (CERPS), association affiliée à la CCI du Loire-Atlantique qui fédère les entreprises du territoire de la communauté (65 entreprises adhérentes). Le CERPS favorise notamment la mise en réseau et la promotion des entreprises.

Au-delà de ce projet structurant pour le territoire et porté par le SCoT, les règlements des PLU ont veillé à interdire les implantations commerciales dans les zones d'activités pouvant nuire à la lisibilité de leur vocation.

Provenance des salaires perçus par les actifs résidant dans la communauté de communes de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois (en %)

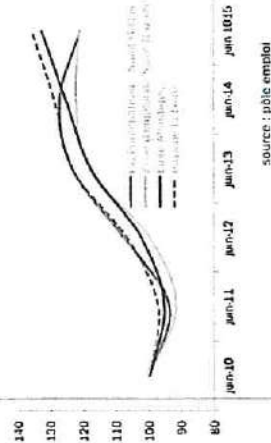
CARENÉ	45,2
Nantes Métropole	17,9
Cap Atlantique	7,2
Loire et Sillon	6,1
Pays de Redon	5,0

source : INSEE / Insee - DADS

Le territoire comptabilise 8 000 emplois et abrite plus de 14 000 actifs ayant un emploi. Le rapport entre emplois et actifs sur le territoire implique donc nécessairement des relations économiques avec d'autres bassins d'emplois en tête desquels celui de Saint-Nazaire. Ainsi, près de la moitié des salaires perçus par les actifs résident dans la communauté proviennent de la Carène.

La dynamique d'emploi est globalement positive depuis le début des années 2000, néanmoins, son évolution reste bien plus mesurée que celle de la population. Ainsi, l'attractivité démographique du territoire pour les jeunes ménages est venue renforcer les liens de dépendance avec la zone d'emploi de Saint-Nazaire.

Évolution relative de la demande d'emploi sur la CC Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois entre juin 2010 et juin 2015 (Cat. A\*)



1 la catégorie A concerne les demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi

# valoriser le potentiel touristique

57

- corréler la formation à l'activité et sa diversification
- mettre en cohérence les besoins des entreprises et les compétences disponibles

L'orientation du SCoT se voulait aussi particulièrement attentive quant à l'emploi des femmes et des jeunes, publics fragiles.

La demande d'emploi de la communauté, comparée à d'autres échelles de territoire, fait ressortir une dynamique similaire à la hausse entre 2011 et 2014. A compter de cette date, la demande d'emploi baisse dans la communauté, comme dans la zone d'emploi de Saint-Nazaire contrairement au reste de la région. La baisse de la demande d'emploi de la communauté peut être imputée au dynamisme économique nazaréen mais aussi au départ de jeunes actifs vers les zones de fort emploi. Les publics en difficulté dans le territoire aujourd'hui sont plutôt des femmes, des seniors et des demandeurs d'emploi de longue durée que des jeunes.

La communauté a développé un service emploi qui accompagne, oriente et met en réseau les demandeurs d'emploi, en partenariat avec Pôle Emploi et le Fongecif. Par souci de proximité, le service emploi et les services de la mission locale rurale du sillon pour les jeunes demandeurs d'emploi sont basés sur deux sites : Pont-Château et Saint-Gildas-des-Bois.

Ce service, qui anime un Espace France Services, doit néanmoins se structurer pour répondre aux nouveaux enjeux de recrutement auxquels font face les entreprises.

Par ailleurs, la communauté est à l'initiative de plusieurs événements autour de l'emploi (orienté, selon de l'alternance, de l'emploi saisonnier), notamment ayant pour objet la mise en relation entre demandeurs et employeurs

## promouvoir les compétences économiques du territoire

Les actions de promotion du territoire à l'extérieur pour renforcer son attractivité économique, ont été peu développées par la communauté, depuis l'approbation du SCoT.

- permettre le développement des sites touristiques dans les PLU
- favoriser le développement de l'hébergement dans les PLU

La pratique du tourisme dans le territoire est tournée vers la randonnée, les sports d'eau et le tourisme « nature ». Le territoire concentre trois attracteurs touristiques : autour du Brivet, autour du canal de Nantes à Brest (la commune de Guenrouët est équipée d'une base de loisirs et d'une piscine en plein air, accolées au canal de Nantes à Brest) et autour de la Brière.

Les PLU ont veillé à identifier les espaces à destination loisirs/tourisme et les ont réglementés en conséquence (sites autour du canal de Nantes à Brest notamment au nord du territoire). Ils ont également réservé les espaces nécessaires au développement de certains sites touristiques (site du Bois Saint-Clair à Guenrouët par exemple).

A noter que certains sites, classés monuments historiques (château de la Brestesche à Missillac, abbaye à Saint-Gildas-des-Bois par exemple), sont assortis de servitudes propres à leur classement qui s'imposent de fait aux PLU et garantissent la préservation d'un patrimoine qui est aussi un capital touristique.

Les communes de Missillac, Sainte-Reine-de-Bretagne, Crossac et le sud de la commune de Pont-Château font partie du parc naturel régional de Brière. Celui-ci, par le biais de sa charta, renouvelée en 2014, impose au SCoT des orientations qualitatives. Le SCoT, approuvé avant la Charte en vigueur, n'en a pas intégré les dispositions pertinentes.

Au-delà de ces dispositions dites « supra », à intégrer dans les PLU, certaines communes, comme Saint-Gildas-des-Bois, ont identifié dans leur PLU des zones urbaines patrimoniales dans lesquelles les

proscrits permettent de conserver le caractère des ensembles urbains existants lors de l'évolution du tissu bâti.

Cependant, le territoire de la communauté est riche d'un petit patrimoine rural de qualité, disséminé dans les villages et hameaux. De même, les paysages, variés, marqués notamment par les marais et le relief du sillon de Bretagne, constituent des marqueurs de l'identité rurale du territoire.

L'évolution de ce bâti et des paysages dans lesquels il s'intègre est peu encadrée par les documents d'urbanisme en vigueur.

Ces secteurs, attractifs pour le développement de l'habitat, connaissent ainsi des mutations qui engendrent, à terme, le risque de dénaturer leurs qualités, susceptibles de nuire, à terme à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

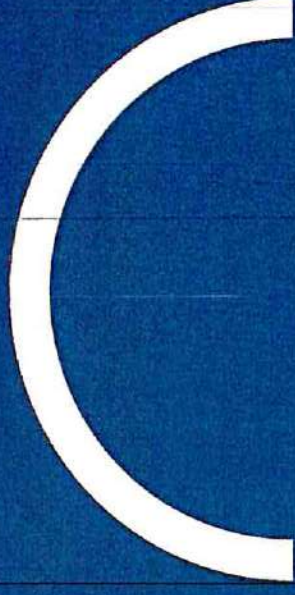
## favoriser le développement des structures touristiques

Le territoire n'est pas en soi une destination touristique, il propose des offres randonnées/cyclotourisme qui complètent l'offre littorale de l'ouest du département. Il s'inscrit ainsi dans plusieurs destinations locales. La promotion touristique du territoire est assurée aujourd'hui par plusieurs acteurs : le département, le parc naturel régional de Brière, Bretagne Destination Plein Sud et la communauté qui gère l'office de tourisme.

La gouvernance tourisme est appelée à évoluer avec le transfert de compétence obligatoire à l'intercommunalité en 2017.

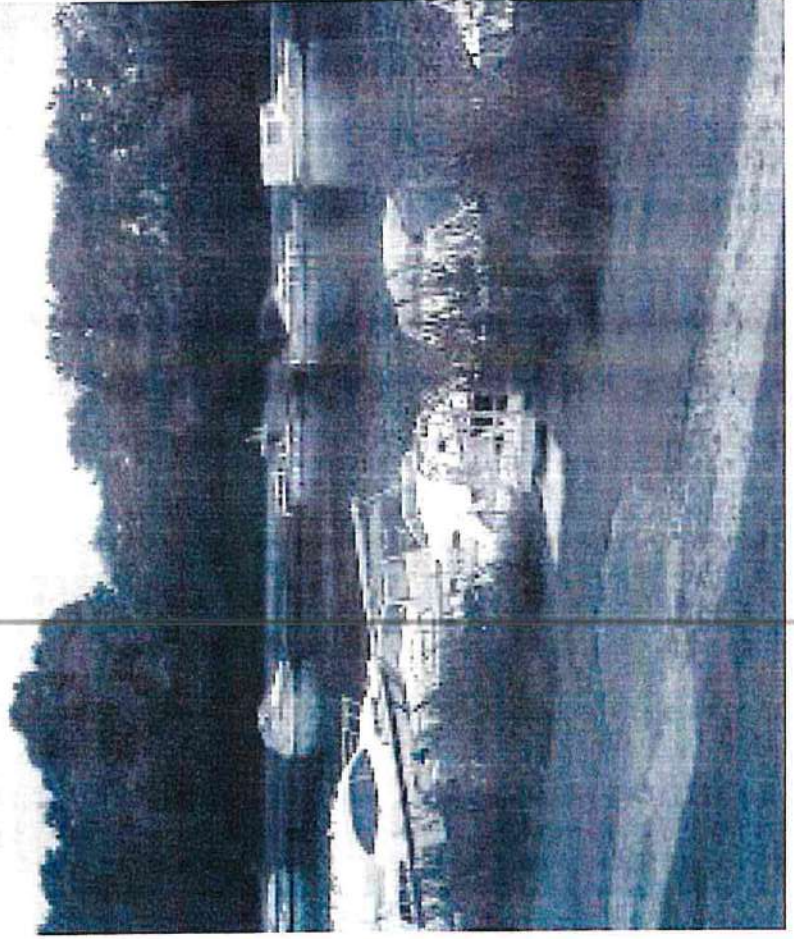


baromètre



synthèse de l'évaluation

Date de l'évaluation : 07/12/2022  
Date de réception préfecture : 07/12/2022





#### Bilan axe 1/ accompagner un développement équilibré, solide et durable.

Pont-Château s'est conforté et renforcé dans sa fonction de principale polarité du territoire. Le projet de pôle scolaire viendra à l'appui de ce rayonnement. Néanmoins, les opérations d'ensemble d'habitat prévues sont encore attendues pour venir conforter le bourg dans sa fonction résidentielle, essentielle à son animation.

Les équilibres entre pôles sont maintenus, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois confirment leur fonction de pôles secondaires du territoire. La croissance forte de certaines communes a pu entraîner des problématiques en termes d'équipements, scolaires notamment.

L'atteinte des objectifs en matière de maîtrise de l'urbanisation est relative du fait du développement de l'urbanisation résidentielle - spontanée - en-dehors des bourgs. Les PLU récents, qui n'ont pas encore pu produire leurs effets, ont cependant opéré des rééquilibrages en faveur des zones agglomérées.

#### Bilan axe 2/ préserver et valoriser le patrimoine environnemental

L'atteinte des objectifs en matière environnementale est largement dépendante des Plans Locaux d'Urbanisme (normés en ce qui concerne la compétence déchets, communautaire). Le - grenouillage - progressif des documents d'urbanisme devrait permettre d'améliorer le niveau de connaissance environnementale et surtout la prise en compte des enjeux environnementaux.

#### Bilan axe 3/ renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire

Les déplacements des habitants du territoire relient une forte interdépendance avec les territoires voisins et notamment avec l'agglomération nazairienne. L'organisation des déplacements est également largement dépendante l'autorité organisatrice régionale.

S'agissant de l'amélioration des liaisons routières structurantes, l'Etat et le Département maîtrisent le calendrier de ce projet. Ainsi, l'atteinte de nombreuses orientations du SCOT en termes de mobilité moyenne et grande distance n'est pas dépendante de la seule action de la communauté. Le niveau d'offre en transports collectifs s'est malgré tout amélioré et la gare de Pont-Château, principal pôle d'échange du territoire, a connu une amélioration sensible de sa visibilité et de son niveau de services.

En matière de déplacements courte distance, les leviers d'action des documents d'urbanisme, des communes et de la communauté sont plus forts : ils dessinent les continuités « douces » et disposent de la possibilité de concentrer l'urbanisation pour favoriser les déplacements de proximité, les plus à même d'être pratiqués à pied ou en vélo. Si l'émiettement de l'urbanisation ne favorise pas toujours la pratique des déplacements doux, les aménagements récents des centres-bourgs ont permis un meilleur partage de l'espace public, en faveur des modes doux.

#### Bilan axe 4/ encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emplois

Axe majeur du SCOT, le volet économique témoigne d'un bon niveau de mise en œuvre de ses orientations. L'action communautaire a été forte et visible, en matière de développement et de qualification des parcs d'activité, de constitution de réserves foncières et d'accompagnement des porteurs de projet.

Des marges de progression demeurent en matière de développement des services aux entreprises ou de promotion économique du territoire à l'extérieur.

L'équipement commercial demeure un point de fragilité pour le territoire : les commerces de centre-bourg sont assez déstabilisés par les grandes surfaces périphériques (phénomène national) et les pratiques d'achat des habitants du territoire sont fortement tournées vers des zones commerciales qui lui sont extérieures.

Le bilan du premier SCOT du territoire est positif quant à l'atteinte des orientations fixées.

La mise en œuvre du SCOT pourrait peut-être encore gagner en efficacité par le développement :


- d'outils de suivi des documents stratégiques,
- d'accompagnement des PLU,
- de développement d'expertise ciblée pour améliorer la connaissance du territoire,
- de développement de l'ingénierie opérationnelle au service des projets de bourg.

# conclusion




# les équilibres de développement

Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCot :




















 très bonne atteinte

 atteinte partielle

 atteinte moyenne












 non atteinte

 orientation non évaluée

orientation 1.1	> assurer le développement du pôle de Pont-Château	
accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château	> intégrer dans les PLUs les projets d'infrastructures améliorant les connexions avec les pôles voisins	
orientation 1.2	> favoriser un développement équilibré s'appuyant sur la complémentarité entre les pôles	
conforter le maillage et la complémentarité des pôles	> favoriser un développement équilibré sur les plans économique, commercial, des équipements, des services et du logement... s'appuyant sur la complémentarité entre les pôles	
orientation 1.3	> favoriser le développement culturel à l'échelle du territoire en facilitant l'implantation de nouveaux équipements notamment cinématographiques	
maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population	> établir à l'échelle communale un bilan des équipements publics et d'intérêt collectif existants et proposer un programme de mise des équipements futurs à réaliser en concertance avec les projets communaux et intercommunaux	
	> élaborer à l'échelle du territoire un schéma de services et des équipements et poursuivre les actions de mise en réseau	
	> favoriser le maintien et le développement des services dans les pôles communaux	
	> affirmer dans les PLU la prise en compte des équipements existants ou en projet	
orientation 1.4	> intégrer l'objectif global de production de 300 à 320 logements par an en moyenne répartis de façon équilibrée à l'image des équilibres territoriaux actuellement constatés	
préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation	> mettre en place les outils permettant de développer la maîtrise du foncier dans les PLU	
	> réaliser un état des glissements fonciers dans les zones urbanisées dans les PLU	
	> gérer les ouvertures à l'urbanisation au regard de l'assainissement...	
	> mettre en place les outils permettant de développer la maîtrise du foncier hors PLU	
	> développer des outils de politique foncière : zones d'aménagement différé, réserves foncières, réserves foncières agricoles...	
	> développer les opérations d'ensemble	
	> en veillant à développer une densité qui tendrait vers 20 logements par hectare pour la commune de Pont-Château et 12 logements par hectare sur le reste du territoire le développement des zones agglomérées et la maîtrise de l'urbanisation linéaire	
	> développer des opérations plus denses pour une gestion raisonnée de la consommation d'espace	
	> privilégier le développement des zones agglomérées par rapport aux villages et hameaux et la maîtrise de l'urbanisation linéaire	

# préserver et valoriser l'environnement

<b>orientation 2.1</b>  <b>maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement</b>	<b>veiller à garantir la préservation des secteurs agricoles présentant des enjeux importants (potentiel agromatique / gestion des marais et autres zones humides)</b>	<b>&gt; attention particulière au maintien d'entités cohérentes</b>	
		<b>&gt; inscription aux PLU en zone agricole des sièges d'exploitation</b>	
		<b>&gt; garantir l'accès aux terres hautes</b>	
		<b>&gt; maîtriser l'évolution de l'habitat en zone rurale en vue de privilégier le développement de l'activité agricole</b>	
		<b>&gt; réaliser, dans le cadre des PLU, un diagnostic agricole délimitant les enjeux et contraintes de développement pour assurer une meilleure adéquation entre développement urbain et activités agricoles en adéquation avec les principes de la charte agricole départementale</b> <b>&gt; initier à l'échelle communautaire une réflexion sur le foncier agricole et le développement urbain (suivi de l'évolution du foncier agricole, mise en œuvre d'une politique de réserves foncières)</b>	
<b>orientation 2.2</b>  <b>préserver les espaces naturels et la ressource en eau</b>	<b>assurer la préservation des espaces naturels d'enjeu</b>	<b>&gt; protection des espaces naturels remarquables</b>	
		<b>&gt; identification et protection dans les PLU des espaces naturels à enjeu, des corridors écologiques</b>	
		<b>&gt; préservation du bocage existant dans les PLU</b>	
		<b>&gt; conservation des coupures d'urbanisation</b>	
		<b>&gt; prise en compte systématique des enjeux environnementaux dans les projets urbains</b>	
	<b>assurer la préservation de la ressource en eau</b>	<b>&gt; identification et préservation de l'ensemble du réseau hydrographique</b>	
		<b>&gt; maintien de la qualité de la ressource en eau</b>	
		<b>&gt; prise en compte des zones humides</b>	
		<b>&gt; sécurisation de l'approvisionnement en eau potable</b>	
		<b>&gt; cohérence entre assainissement et projet de développement urbain</b>	
		<b>&gt; limitation de l'imperméabilisation</b>	
		<b>&gt; prise en compte systématique des enjeux environnementaux dans les projets urbains</b>	

<i>orientation 2.3</i> <b>préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire</b>	> assurer la préservation du patrimoine paysager remarquable et local par la protection des éléments de paysage structurants	> assurer la préservation du patrimoine bâti	> identification et protection dans les PLU des éléments de paysage marquants > intégration des éléments de paysage dans la définition des projets d'aménagement	 
	> favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables en permettant l'implantation des infrastructures nécessaires		> permettre la réhabilitation du bâti rural désaffecté (via le changement de destination)	
	> promouvoir, dans le cadre des PLU, la prise en compte des démarches écologiques			
	> développer dans les aménagements les démarches environnementales			
<i>orientation 2.5</i> <b>optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets</b>	> Intégrer dans les PLU les projets de développement des structures de gestion des déchets			
	> proposer dans les opérations d'aménagement une gestion plus écologique du tri et du traitement des déchets			
<i>orientation 2.6</i> <b>maîtriser les risques et les nuisances</b>	> engager une dynamique de réduction à la source de la production des déchets			
	> prendre en compte dans les PLU les risques naturels			
	> identifier dans les PLU les sites sources potentielles de risques technologiques et ou de nuisances			
	> prendre en compte les risques et nuisances liées aux activités économiques et infrastructures de transport			

**Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCoT :**

-  très bonne atteinte  
 atteinte partielle  
 atteinte moyenne  
 non atteinte  
 orientation non évaluée



# organiser les mobilités

orientation 3.1 affirmer une structuration du réseau routier adaptée au territoire	> intégrer dans les PLU les projets routiers structurants		●
	> prendre en compte dans les PLU les espaces nécessaires à l'amélioration du réseau routier notamment en termes de sécurité		●
	> affirmer l'intérêt d'un nouveau franchissement de Loire pour les liaisons Nord/Sud		●
	> veiller dans les futures opérations d'aménagement, à proposer un réseau structuré de voirie prenant en compte les potentialités d'extension urbaines		●
orientation 3.2 adapter les transports collectifs aux besoins de la population	> favoriser la réalisation d'itinéraires de rabattement vers les pôles multimodaux et les axes de transport en commun		●
	> intégrer les problématiques de circulation et de stationnement dans les bourgs en vue de maintenir le commerce de proximité		●
	> améliorer la desserte ferroviaire	> intégration dans les PLU de la possibilité de la réouverture de la ligne - Pont-Château - Saint-Nazaire - / Halte	●
		> amélioration des plates-formes d'échanges en gares	●
orientation 3.3 développer les modes de déplacements doux	> développement des liaisons vers Nantes et Rezon		●
	> renforcer les liaisons internes		●
	> renforcer la liaison structurante nord/sud		●
	> articuler urbanisation et transports collectifs		●
	> favoriser la cohabitation		●
	> assurer dans les PLU et projets d'aménagement, le développement des réseaux piétons et deux-roues dans une logique de continuités		●
	> poursuivre le développement du réseau de sentiers de randonnée à l'échelle communautaire et en lien avec les territoires proches		●
	> mettre en œuvre les plans d'accessibilité dans chacune des communes		●

## Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCoT :

- très bonne atteinte
- atteinte partielle
- atteinte moyenne
- non atteinte
- orientation non évaluée

# accompagner le développement économique

orientation 4.1 accroître l'attractivité des parcs d'activités	> développer le potentiel d'accueil des activités économiques		●
	> assurer des aménagements qualitatifs des zones d'activités (via les PLU et les opérations d'aménagement)		●
	> développer une politique foncière adaptée pour l'aménagement des zones d'activités		●
	> favoriser le développement d'une offre de services complémentaire dans les parcs d'activités structurants (services tertiaires, restauration, hôtellerie,...)		●
orientation 4.2 encourager et soutenir le développement des activités	> accompagner le développement des entreprises en proposant des produits adaptés à leurs besoins que ce soit en termes de terrain ou de bâtiments (pépinière, village d'entreprise,...) ou de typologie d'affectation préférentielle (pôle industriel, artisanal,...)		●
	> permettre le développement du tissu commercial	> assurer la cohérence du développement commercial en veillant à l'équilibre du maillage entre les différents pôles commerciaux du territoire.	●
		> assurer une complémentarité entre les zones périphériques et les pôles centraux, entre commerce sédentaire et non sédentaire.	●
		> affirmer dans les documents d'urbanisme, la vocation commerciale des secteurs structurants ou en projet (notamment de la zone de la Hirtais) et maîtriser les implantations diffusées, notamment dans les zones d'activités structurantes et intermédiaires.	●
orientation 4.3 soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire	> soutenir le développement des activités	> politique communautaire d'accompagnement des entreprises à l'installation/ transmission	●
		> offrir des conditions répondant aux besoins des activités : haut débit, services annexes, déplacements des salariés	●
		> maintenir dans les PLU les conditions au développement des activités existantes	●
	> réflexions à lancer sur le développement d'une offre de formation corrélée aux domaines d'activités prédominants ou dans le cadre d'une politique de diversification économique		●
orientation 4.4 valoriser le réel potentiel touristique	> veiller à une meilleure adéquation entre besoins des entreprises et compétences disponibles sur le territoire (attention particulière à l'emploi des femmes et des jeunes)		●
	> promouvoir les compétences économiques du territoire pour favoriser le développement et infuser aux nouvelles implantations		●
	> identifier dans les PLU les sites d'intérêt touristiques et garantir des conditions satisfaisantes à leur développement		●
	> favoriser dans les PLU le développement de structures d'hébergement		●
	> favoriser le développement des structures touristiques pour améliorer l'attractivité du territoire (structures de découverte, équipements culturels, promotion,...)		●

Tableau des documents d'urbanisme communaux en vigueur

Commune	Année d'approbation du document d'urbanisme en vigueur	Évolution en cours
Crossac	PLU 2014	
Drefféac	PLU 2007	
Guenrouët	POS 1997	Révision PLU en cours PADD débattu en novembre 2015
Missillac	PLU 2013	
Pont-Château	PLU 2006	
Sainte-Anne-sur-Brivet	PLU 2011	
Saint-Gildas-des-Bois	PLU 2004	
Sainte-Reine-de-Bretagne	PLU 2013	
Sévérac	PLU 2008	

annexe





addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

02 40 00 36 99

[contact@addrn.fr](mailto:contact@addrn.fr)

109 Centre République  
BP 326 • 44615 Saint-Nazaire

Attestation de dépôt en préfecture  
Date de télétransmission : 07/12/2022  
Date de réception préfecture : 07/12/2022