

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
Mme Claudine GUILLET
M. Raphaël CONDE JIMENEZ
M. Erwan TANNEAU
Mme Françoise CRAND
Mme Céline GANACHEAU
Mme Véronique PATE-PONDAVEN
M. Sylvain ROBERT
Mme Karine HERVY

- donne procuration à M. Frédéric MILLET pour voter en son nom
- donne procuration à M. Jean-Louis MOGAN pour voter en son nom
- donne procuration à M. Stéphane POILVÉ pour voter en son nom
- donne procuration à M. Philippe ROUAUD pour voter en son nom
- donne procuration à Mme Eliane RENAUT pour voter en son nom
- donne procuration à Jean-Pierre QUERAUD pour voter en son nom

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

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

Par délibération du 1^{er} décembre 2022, le conseil communautaire a décidé de prescrire la mise en révision général du Schéma de Cohérence Territorial 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 Renouvelé (Loi ALUR),

Vu la loi n° 2015-991 du 7 aout 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 aout 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^{er} 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 Territorial (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^{er} 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.

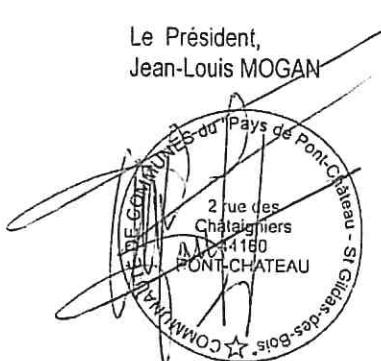
Suivent les signatures au Registre des délibérations.

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

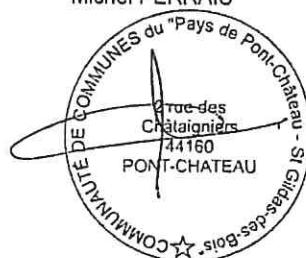
- Publié le : - 4 OCT. 2023

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 « Télrecours citoyens » accessible par le site internet www.telrecours.fr)

Le Président,
Jean-Louis MOGAN



Le secrétaire de séance,
Michel PERRAIS



Accusé de réception en préfecture
044-200000438-20230928-20230928-DEL079-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

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 :

- Crossac : MM. Olivier DEMARTY, Olivier FONTENEAU
Mmes Marie-Anne PIED, Laurette LEMESTRE
- Drefféac : M. Philippe JOUNY,
Mme Valérie LAMACQ
- Guenrouët : MM. Frédéric MILLET, Sylvain ROBERT
Mme Véronique PATE-PONDAVEN
- Missillac : MM. Jean-Louis MOGAN, Didier BROUSSARD, Jean-François VIGNARD
Mmes Audrey CHATAL, Caroline GERGAUD, Claudine GUILLET,
- Pont-Château : MM. Stéphane POILVÉ, Philippe ROUAUD, Stéphane MEREL,
Mmes Danielle CORNET, Sylvie MORAND, Muriel MAHE, Françoise CRAND, Eliane RENAUT,
- St Gildas des Bois : MM. Jean-François LEGRAND, François ROUSSEAU, Jean-Philippe BONOUVRIER,
Mme Dominique FRASLIN, Patricia ROY,
- Ste Anne sur Brivet : MM. Jacques BOURDIN, Jean-Pierre MEIGNEN
Mme Nadine COUERON, Karine HERVY,
- Ste Reine de Bretagne : M. Jean-Pierre QUERAUD,
Mme Céline GANACHEAU,
- Sévérac : 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 Territorial (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^{er} 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^{er} 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^{er} 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 CCPG 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 modéralion 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 réforme 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 Rénové 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^{er} 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 économique 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 aout 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 aout 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^{er} 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 Territorial (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^{er} 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 :

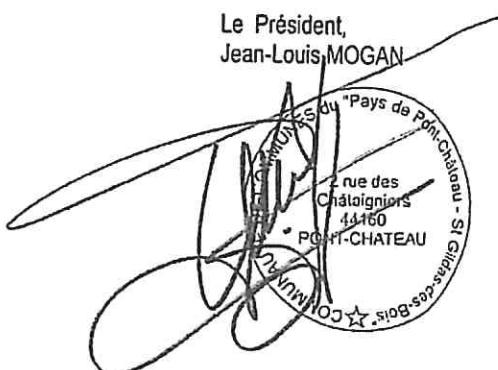
- Décide de prescrire la mise en révision général du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois,
- D'approuver les objectifs poursuivis, par la révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau – Saint Gildas des Bois, susmentionnés,
- De solliciter 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 (saïsine possible par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr)

Le Président,
Jean-Louis MOGAN



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du "Pays de Pont-Château"
2 rue des Châtaigniers 44160 PONT-CHATEAU
Gorges des Bois ★ COMBANIAC ★ Gorges des Bois ★

Le secrétaire de séance,
Jean-François LEGRAND



Accusé de réception en préfecture
044-20000438-20221201-DELU88-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



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

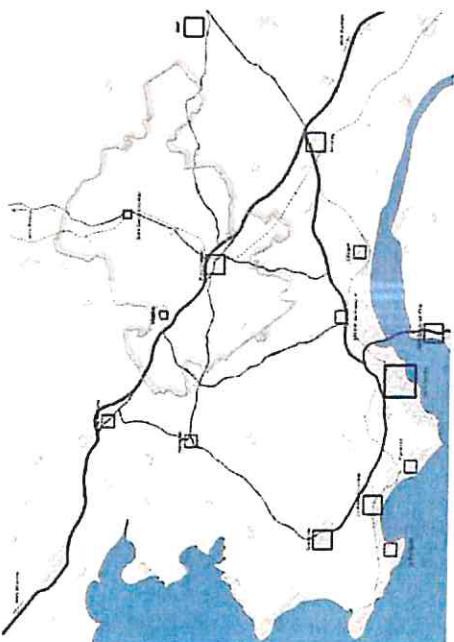
Sommaire

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

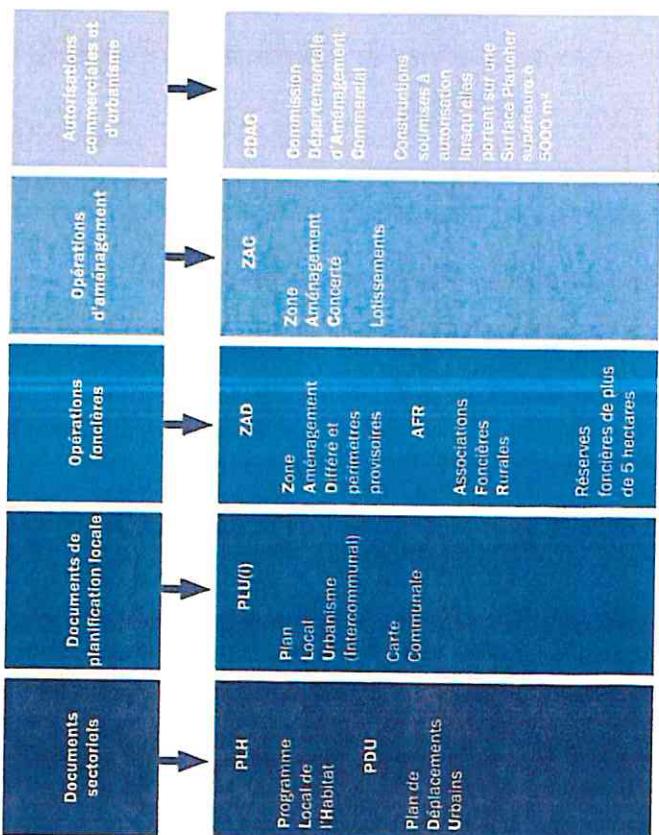
Accès de réception en préfecture
044-20000134-202310-30221201-DELOUIS-OE
Date de transmission : 07/02/2024 à 10:17:13
Date de réception préfeture : 07/02/2024

Introduction

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)



Extrait Code urbanisme / Article L1143-28

Six mois au plus tard, la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-15 procédera à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibérer 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 considéré

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 soumis son dossier à l'ordre des préfets.

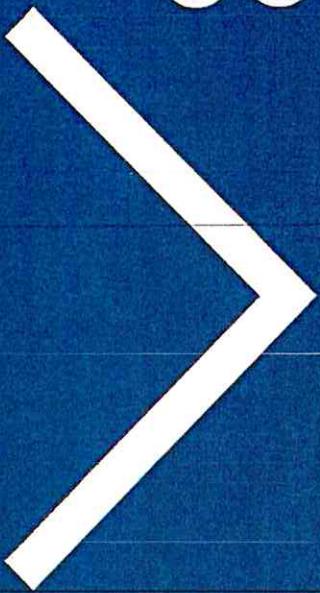
La démarche a été pilotée par le Bureau Communautaire, réuni à cinq reprises au premier semestre 2016 pour discuter des éléments de bilan apportées par l'addin. Le présent rapport vient clore cette démarche et a vocation à constituer un document de référence pour partager le bilan plus largement et pour 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 projetait 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.

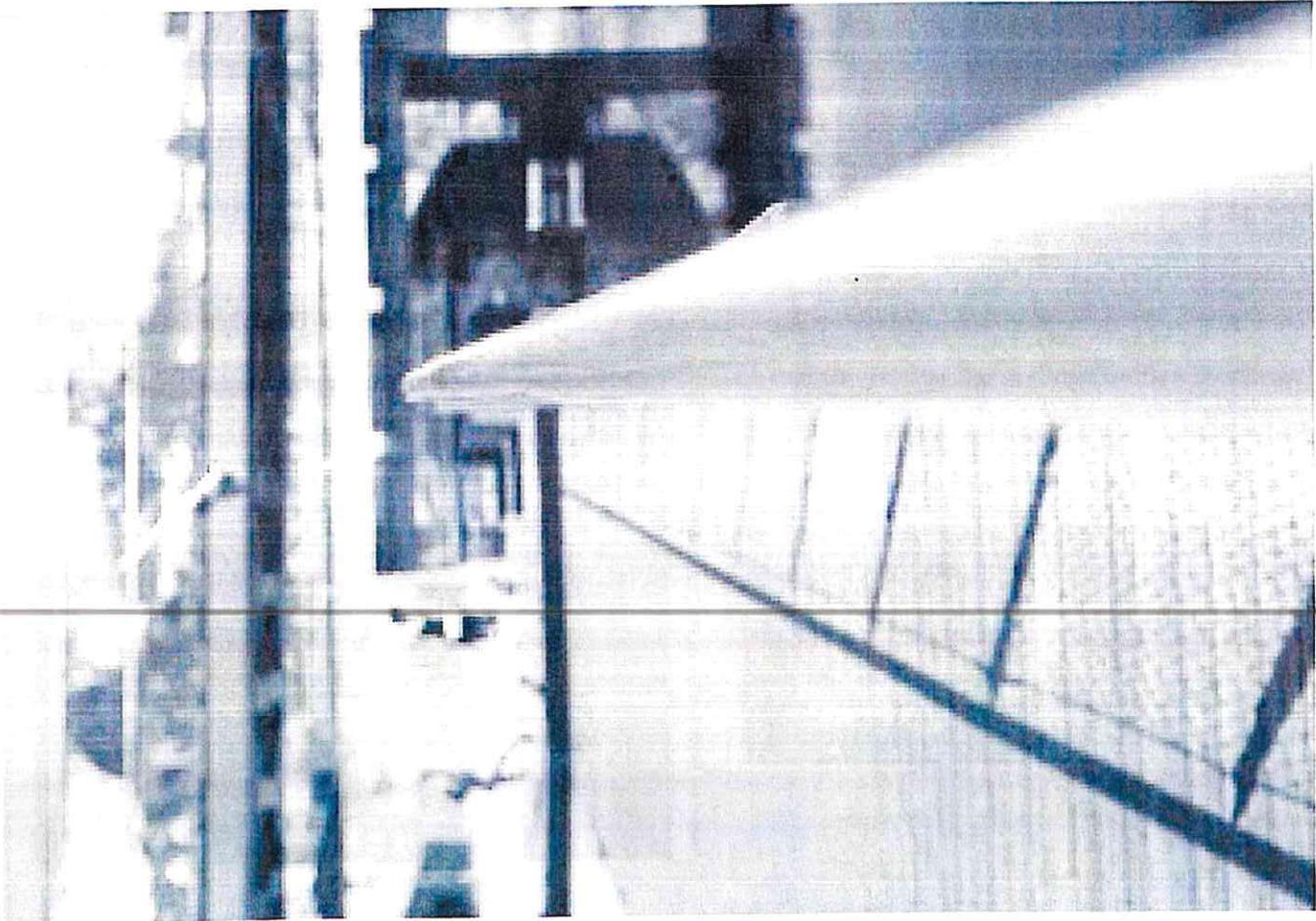
Les indicateurs statistiques les plus pertinents ont donc été mobilisés et mis à jour. Ils s'accompagnent d'éléments de contexte issus des diagnostics réalisés dans le cadre des réflexions en cours sur le territoire et permettant d'expliquer l'atteinte ou non des orientations. Au-delà de l'évaluation,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

bilan axe 1 DCG



les équilibres de développement

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



Cet axe du Document d'Orientation Générale (DOG) vise à accompagner un développement équilibré, solidaire et durable :
• du positionnement du territoire au sein d'un territoire plus vaste,
• des équilibres spatiaux au sein du territoire.

accroître le rayonnement de Pont-Château

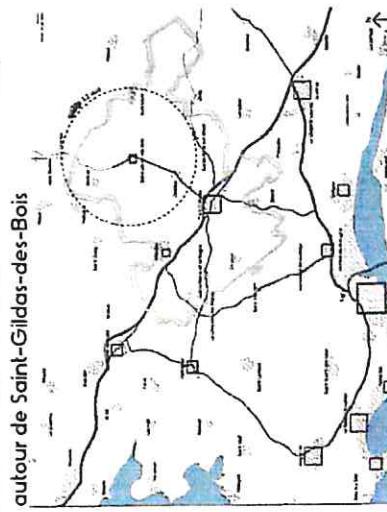
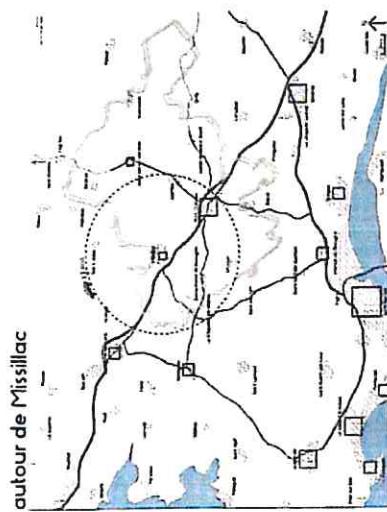
L'orientation vise à • accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château,

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

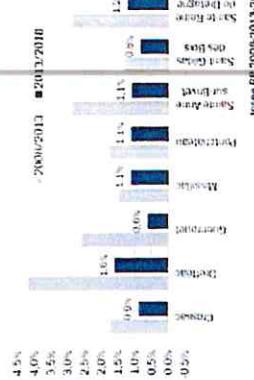


conforter les pôles

Le rayonnement des trois polarités structurantes du territoire (12 minutes en voiture)



Évolution démographique annuelle



top 5 des arrivées

Saint-Nazaire Agglomération	25%
Nantes Métropole	12%
Estuaire et Sillon	12%
Redon Agglomération	8%
Cap Atlantique	7%

top 5 des départs

Saint-Nazaire Agglomération	19%
Nantes Métropole	11%
Cap Atlantique	11%
Estuaire et Sillon	8%
Redon Agglomération	6%

Insee RP 2017, fichier détail des mobilités résidentielles

Cette orientation vise à « conforter le maillage et la complémentarité des pôles ».

Pour rappel, le territoire est organisé par le pôle structurant de Pont-Château et deux pôles secondaires, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois qui « par leur poids démographique, commercial ou socioculturel, exercent une influence au-delà de leur territoire respectif ».

A l'échelle du territoire, il est intéressant de constater que, si chaque pôle joue pourtant aux besoins de proximité (commerces, services, équipements « de base »), l'organisation du territoire permet aux 3 pôles de la communauté de jouer un vrai rôle de relais complémentaire auprès des communes. Ainsi, Pont-Château entretient des liens de grande proximité avec les communes du sud du territoire (et joue également le rôle de pôle-relais pour Béznère). Missillac entretient des liens privilégiés avec les communes à l'ouest, ainsi qu'avec La Chapelle des Marais et La Roche Bernard. De son côté, Saint-Gildas-des-Bois structure le nord du territoire, notamment les communes de Guenrouët et Séverac, assez éloignées de Pont-Château.

> le développement démographique

L'orientation vise à « favoriser un développement équilibré s'appuyant sur la complémentarité entre les pôles ».

La communauté de communes de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois est un territoire attractif depuis peu : la population est restée stable (à 25 000 habitants) entre 1982 et 1999. Puis, le territoire a gagné 9 000 habitants en 15 ans. Cela s'explique par un environnement particulièrement dynamique (zone d'emploi de Saint-Nazaire, proximité des pôles urbains de Nantes et Redon) ainsi que par un foncier abordable.

La croissance démographique s'est accentuée depuis la fin des années 1990, profitée avant tout par un fort solde migratoire. Toutes les communes sont concernées, à des degrés divers.

Ainsi, le poids démographique des pôles communaux a légèrement augmenté depuis 2008 (de 43% à 44% en 2013) par rapport aux principales polarités.

Néanmoins, Pont-Château, avec plus de 10 000 habitants, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois dépassent respectivement les seuils de 5 000 et 3 500 habitants, démeurent les communes les plus peuplées.

35 656 habitants en 2019

Source INSEE RP 2019

Accès au téléchargement préalable
 Date de dépôt initial : 07/12/2022
 Date de dépôt définitif : 07/12/2022
 Date de réception préfecture : 07/12/2022

renforcer l'offre de services de proximité

13

le développement des fonctions polarisantes

> le développement culturel

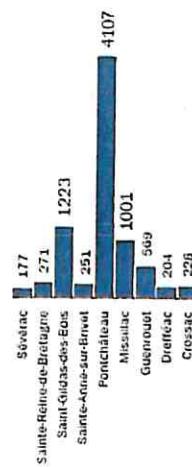
12

L'orientation vise à « favoriser un développement équilibré sur les plans économique, commercial, des équipements, des services et du logement,... s'appuyant sur la complémentarité entre les pôles ».

Le territoire comptait plus de 8 000 emplois en 2013, dont la moitié sont concentrés à Pont-Château, Saint-Gildas-des-Bois et Missillac, avec respectivement plus de 1 200 et 1 000 emplois constituant également des pôles d'emplois. Les autres communes comptabilisent autour de 200 emplois, à l'exception de Guenrouët, avec plus de 500 emplois. A noter néanmoins que si la croissance de l'emploi à Pont-Château conforte celui-ci dans ses fonctions de polarité, l'évolution de l'emploi à Missillac et Saint-Gildas-des-Bois est faible, voire négative. Il s'agit donc de soutenir leur fonction structurante pour le territoire, de pôle d'emplois.

Cf. axe 1 pour plus de précisions

3 pôles d'emplois : Pont-Château, Saint-Gildas-des-Bois et Missillac - nombre d'emplois au lieu de travail en 2013



source : Insee

L'orientation vise à « maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population ».

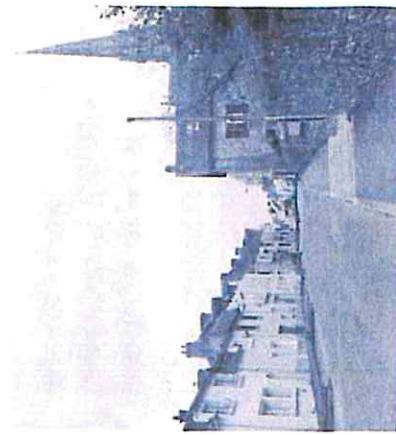
- établir une programmation communale des équipements publics
- élaborer un schéma intercommunal des services et équipements
- développer les services dans les pôles communaux

Le territoire est très bien pourvu en équipements et services à la population. Par ailleurs, la communauté, dotée de la compétence « enfance, jeunesse, sports et loisirs », a organisé la mise en réseau de ces équipements. Ainsi, chaque commune dispose d'une bibliothèque ou d'une médiathèque, qui plus est, celles-ci ont quasiment toutes récemment bénéficié d'une réhabilitation ou d'une construction neuve. La communauté met également à disposition de la population deux piscines (celle de Guenrouët, en plein air étant plus à vocation touristique). Les trois pôles principaux sont dorénavant dotés de structures d'accueil de petite enfance, la communauté gérant en parallèle un relais d'assistantes maternelles. Enfin, la communauté a récemment créé un service jeunesse, lequel gère l'ensemble des centres de loisirs.

De leur côté, les communes gèrent les équipements de compétence communale et intègrent dans les documents d'urbanisme les besoins fonciers générés par l'évolution des besoins de la population.

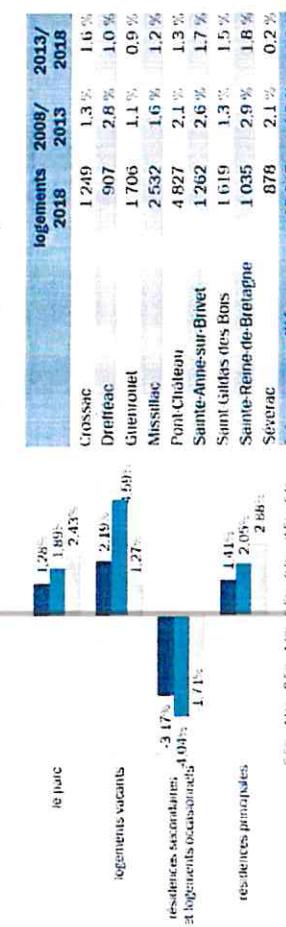
Il est à noter qu'aucun schéma communautaire ou communal des équipements n'a été mis en place, les réflexions en la matière se menant par le biais des commissions communautaires ou des démarches de révision de documents d'urbanisme.

Plusieurs communes ont néanmoins rencontré des problématiques en matière de capacité de leurs équipements (écoles, station d'épuration, climatière,...), ce qui s'explique principalement par la forte croissance de la population.



maîtriser l'urbanisation

évolution du parc de logements depuis 1999



le parc de logements par commune et les

> 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 ».

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).

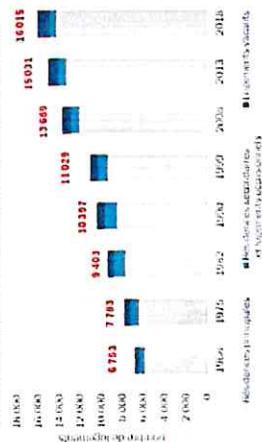
BILAN 2016

À noter que, dans les pôles communaux, la production annuelle de logements s'establit de façon homogène à un peu moins de 20 logements par an, à l'exception de Sévérac, commune la moins peuplée et aussi la plus à l'écart des pressions démographiques du bassin d'emploi nazairien. Sainte-Anne-de-Bretagne connaît une production légèrement supérieure aux autre 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.

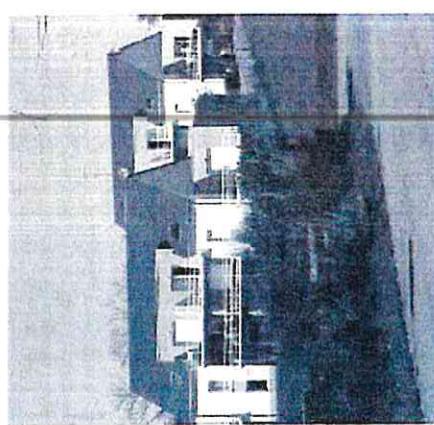
AUJOURD'HUI
Depuis 2014 et l'approbation du PLH, 819 logements neufs ont été produits sur le territoire (selon les fichiers fonciers), dont une part importante est localisée en dehors des centres-bourgs des communes.
À l'échelle de l'intercommunalité, près de 500 logements neufs soit 60% de la production 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%) et Sévérac (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.

évolution du parc de logements de l'intercommunalité



En 2013, le territoire compte 15 000 logements, soit presque 4 000 de plus qu'en 1999. Le nombre de logements a ainsi cru 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.



synthèse

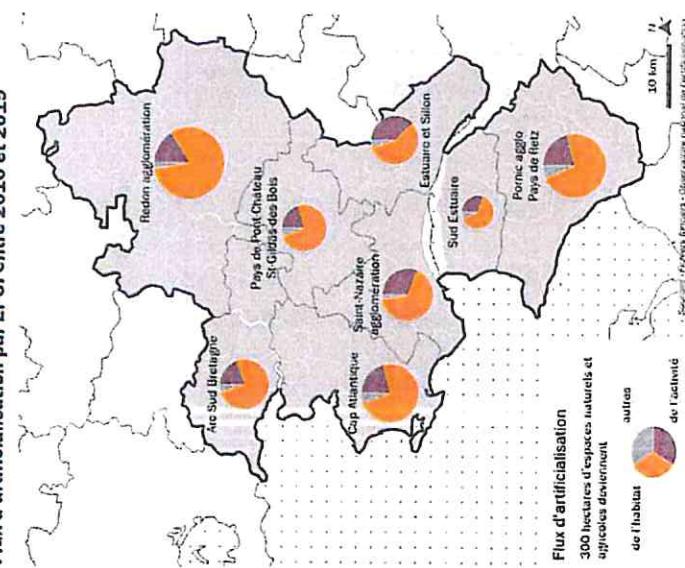
La production de logements a maintenu les équilibres communaux. Le bilan 2016 notait que depuis 2008 la production annuelle de logements était bien en déca des objectifs fixés par le SCOT, à fortiori par le PLH. La phase la plus productive en termes de logements a été portée par le logement individuel, très majoritairement situé en dehors de toute opération groupée. Cette tendance se confirme depuis 2015.

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 déployé 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.

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



A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, 237,9 ha ont été artificialisés 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.



Flux d'artificialisation de l'habitat au sein de l'activité de l'individu

Source : Observatoire national de l'artificialisation

10 km²

maîtriser le foncier hors PLU

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

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

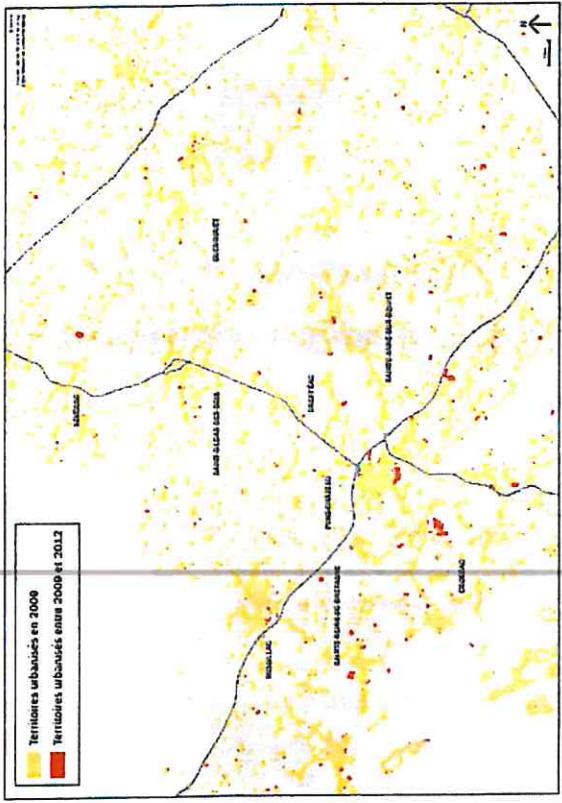
Dès l'approbation du ScAT, cinq PLU ont été approuvés et quatre sont en cours de révision, ces derniers se sont rialisés à l'exercice d'analyse des capacités de mutation et de densification de leurs espaces bâties, assortis d'objectifs de production de logements dans les tissus urbains¹. Certains PLU antérieurs avaient également réalisé cet inventaire. Aujourd'hui, 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 état des lieux des gisements fonciers, afin de mobiliser les capacités d'urbanisation au sein même du tissu urbain, cet objectif assilné 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

- Il devra mobiliser des principes bien connus pour optimiser au mieux le foncier :
 - opter pour une gestion économe de l'espace.
 - prévaluer la réhabilitation de l'existant,
 - réaliser des formes urbaines plus denses,
 - favoriser la désartificialisation ou la désimperméabilisation des sols.

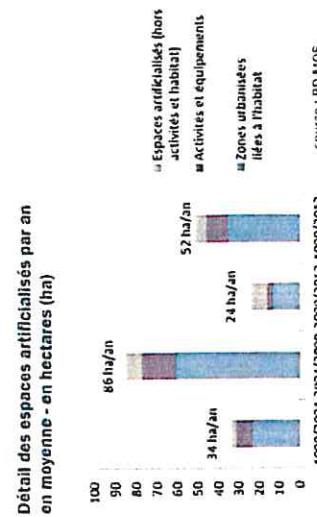
Évolution de l'urbanisation entre 2009 et 2012



Taille moyenne des parcelles des maisons individuelles



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



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

Rappel du SCOT 2010

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

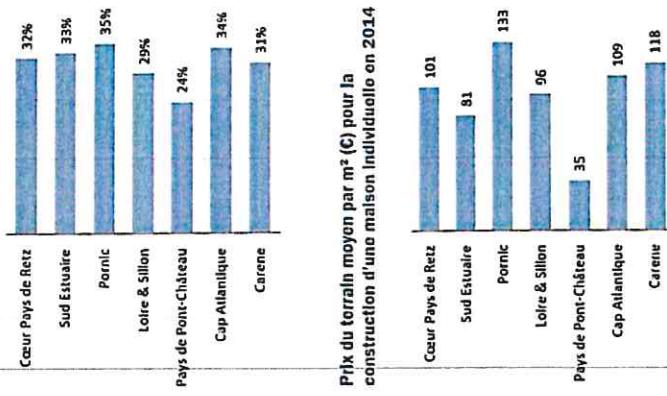
L'augmentation de population que connaît le territoire depuis plusieurs décennies a eu des incidences spatiales. D'autant plus que l'organisation du territoire autour de nombreux villages et hameaux, typique des structures bocagères, a bénéficié autant de points d'accroche à l'urbanisation favorisant ainsi un certain déploiement des nouveaux espaces bâtis. Depuis le début des années 2000, ce sont près de 680 hectares qui ont été artificialisés. La consommation

À 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.

Dès 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

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 bâti" 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.

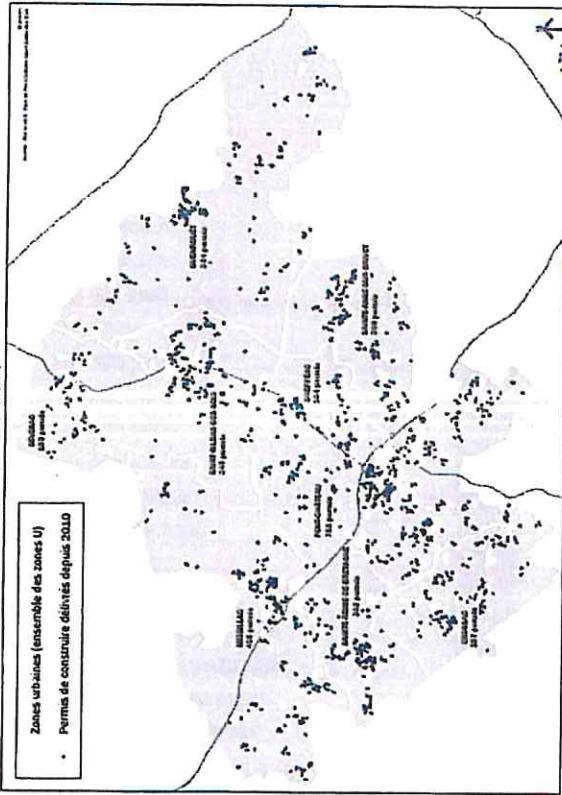
Poids de la charge foncière pour la construction d'une maison individuelle en 2014



Sources : EPIB - DREAL 2014

Accusé de réception en préfecture
04-20200003-BB-20221201-DEL08b-D
Date de télétransmission : 07/12/2022
Date de réception préfecture : 07/12/2022

Permis de construire et zones urbaines



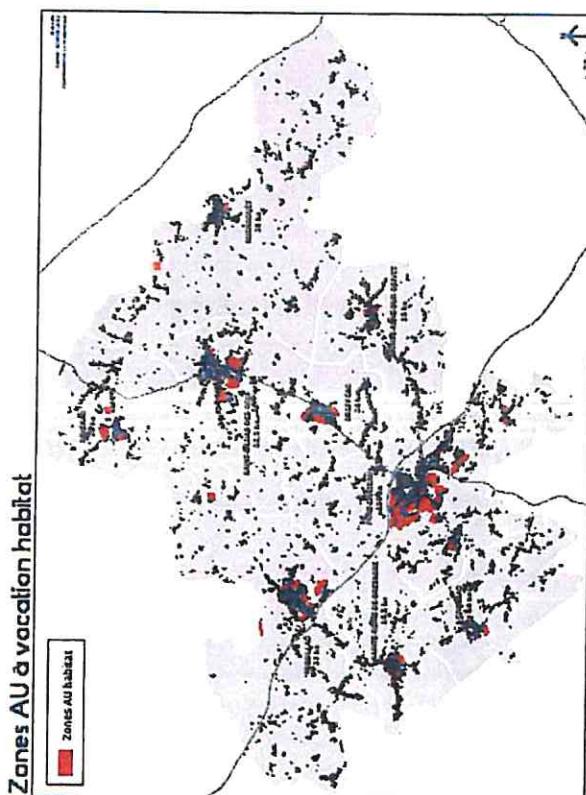
maîtriser les villages, hameaux et l'urbanisation linéaire

Bilan 2016

Sur plus de 2000 permis de construire² délivrés depuis 2010, la moitié a été délivrée dans les zones urbaines de bourgs et villages³. Le reste témoigne de la dynamique de construction, mais aussi de l'évolution du patrimoine bâti existant de la campagne dite à justesse « habitée ».

A noter que les documents d'urbanisme communaux programmant 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 conformité 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 « Ali », 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, déarts et le bâti isolé). Ont donc été retenues les zones Ua, Ub et Uc des documents d'urbanisme.

la production neuve = la maison individuelle

> une production neuve dynamique

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

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

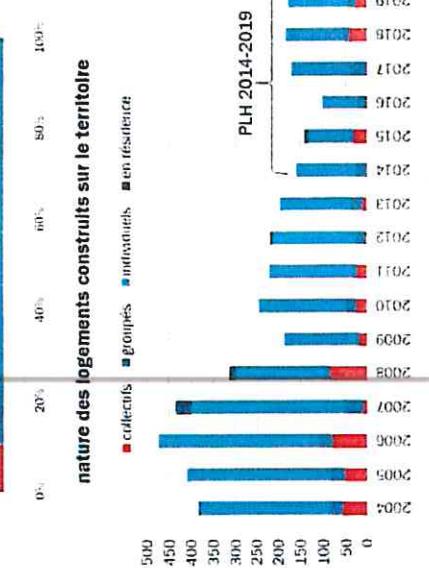
La nature des logements produits ne fait guère évoluer la structure du parc, car 3 logements sur 4 sont en individuel.



nature des logements construits entre 2014 et 2019



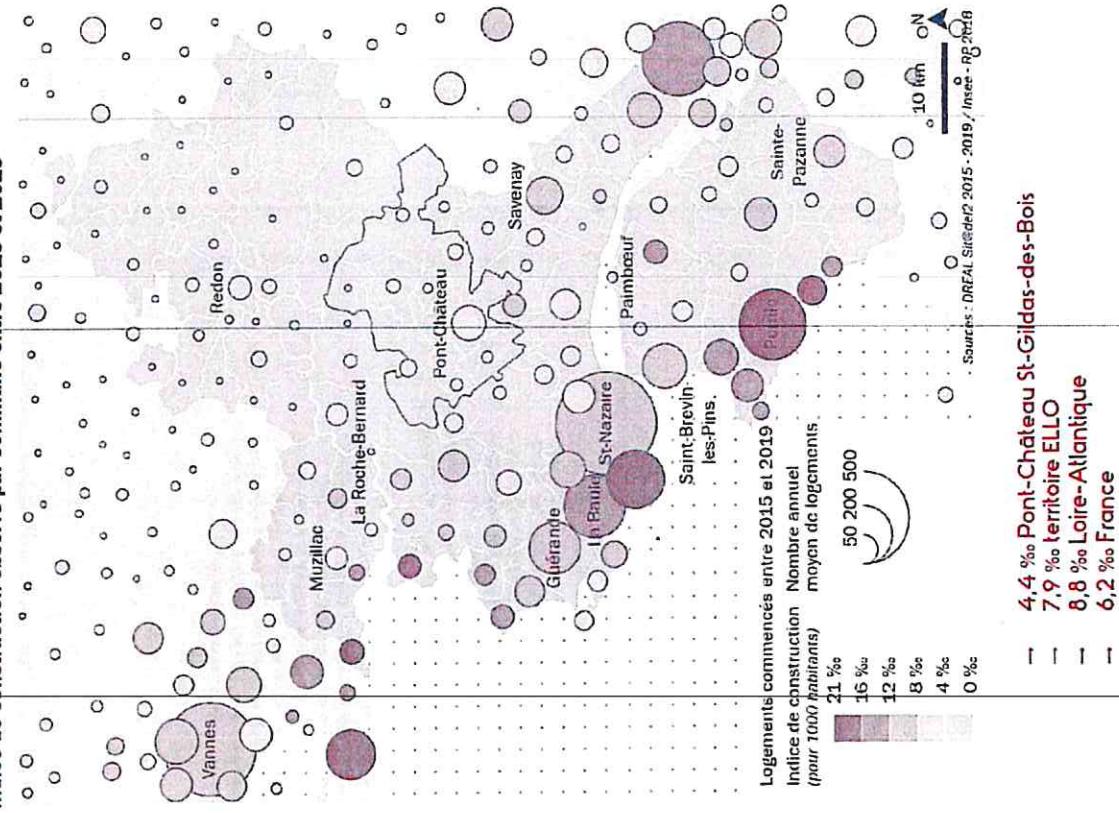
nature des logements construits sur le territoire



PLH 2014-2019

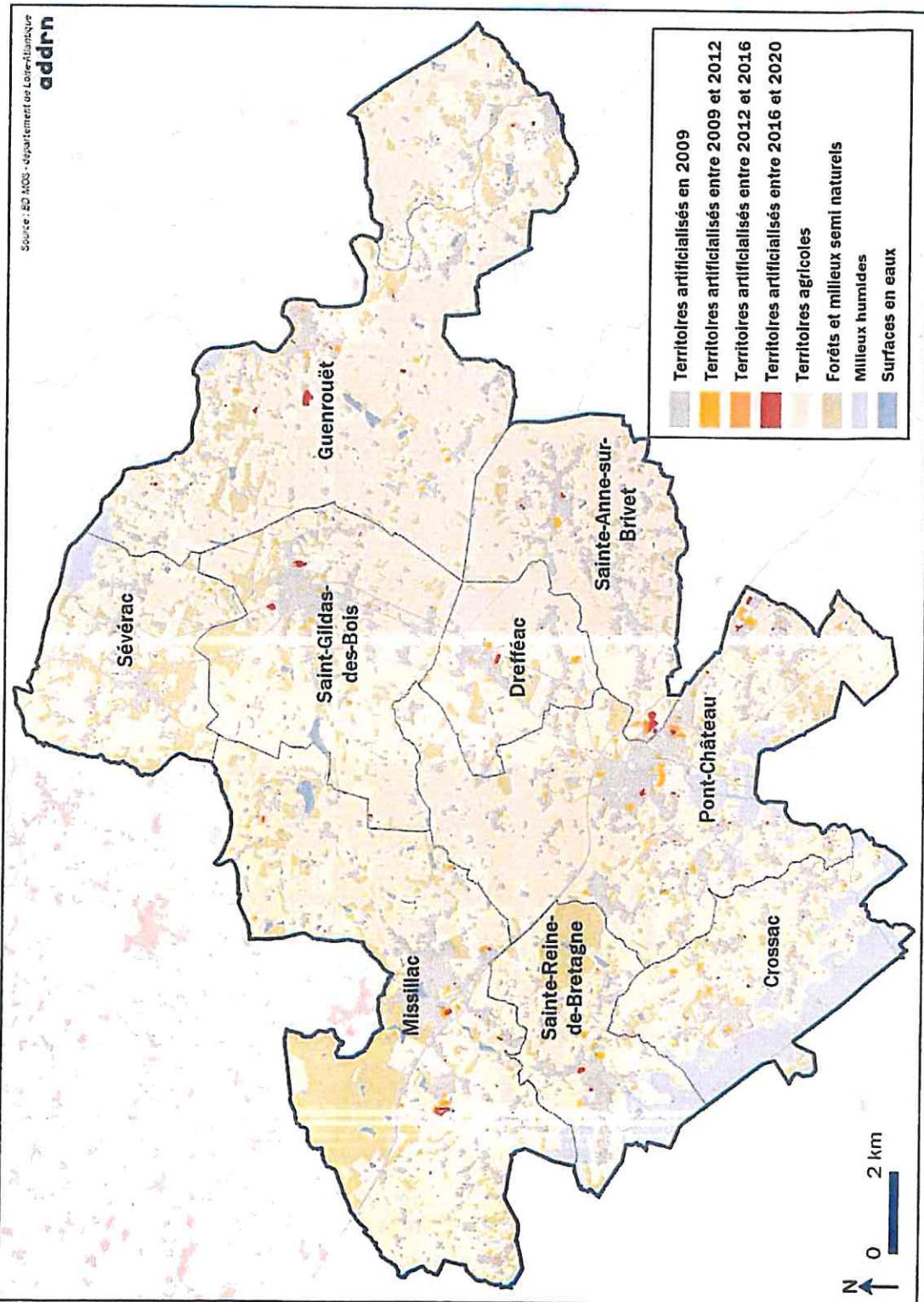
DREAL - Sité de 2 logements commencés

Indice de construction observé par commune entre 2015 et 2019

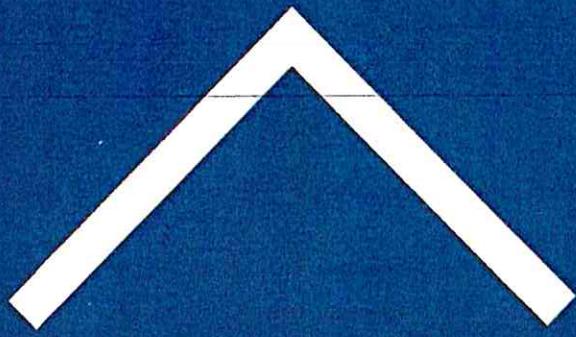


DREAL - Sité de 2 logements commencés

évolution de l'urbanisation entre 2009 et 2020



bilan axe 2 DGC



préserver et valoriser
l'environnement

Date de dépôt de la rémission : 07/12/2022

Date de réception préfecture : 07/12/2022



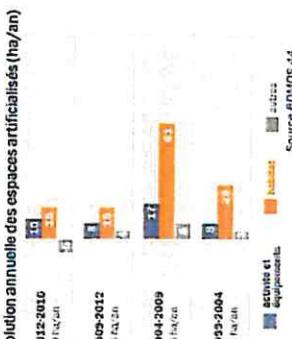
maintenir et développer l'agriculture

Les objectifs du SCoT dans cet axe traitent tant des problématiques environnementales, qu'agricoles ou paysagères, les trois étant fortement articulées.

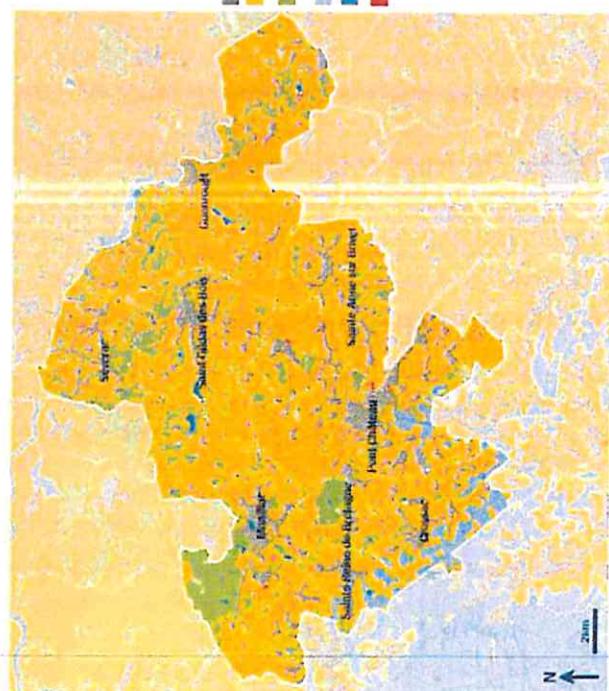
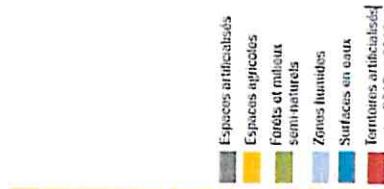
A noter que le SCoT, approuvé en 2010, est antérieur aux lois Grenelle qui ont largement enrichi le contenu environnemental des documents d'urbanisme (tant en termes d'études de diagnostic qu'en termes d'objectifs, en fixant notamment un niveau d'exigence minimal pour les SCoT).

la consommation d'espaces

Entre 2012 et 2016, le territoire a artificielisé 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



¹ Source : BD MOS 2012
2 MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, dispositif prévu par la PAC pour encourager les agriculteurs à protéger et valoriser l'environnement dans les zones sensibles.
3 Les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 attestent, elles, sont cependant anciennes mais corroborées, par un diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture en 2013 sur les communes de Sainte-Rose-de-Bretagne, Croasac et du Sud de Pont-Château.

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

Au-delà du zonage agricole, garant 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 utile²). 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 constate donc en moyenne annuelle 115 transactions foncières, qui sortent 75 hectares du circuit agricole.

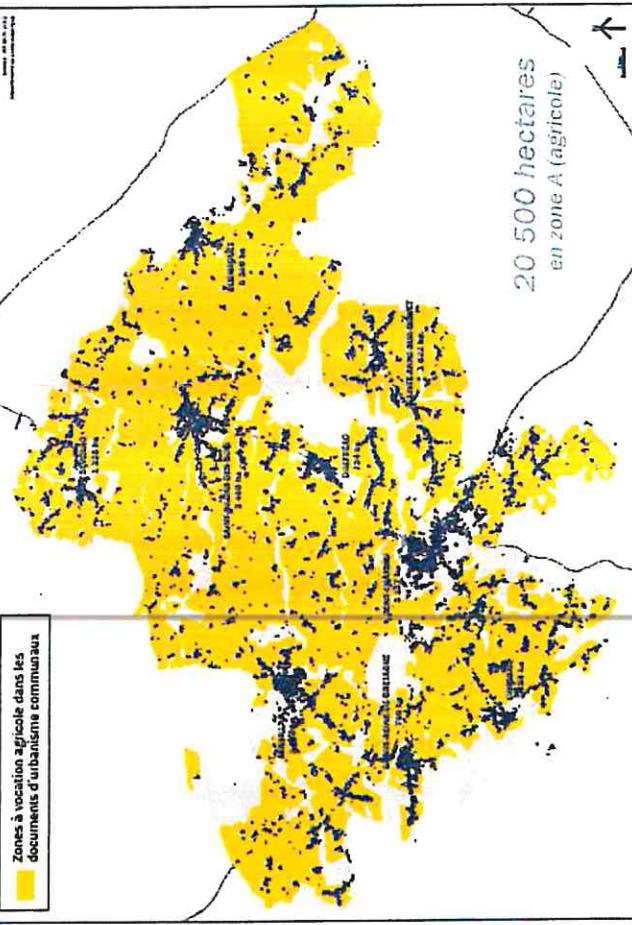
4 L'ordre des idées et préfecture de l'Orne - Direction du Développement durable et de l'aménagement du territoire - Diagnostic l'orientations stratégiques - Etat des lieux de l'agriculture en 2012
5 Les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 attestent, elles, sont cependant anciennes mais corroborées, par un diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture en 2013 sur les communes de Sainte-Rose-de-Bretagne, Croasac et du Sud de Pont-Château.

¹ Source : BD MOS 2012

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

³ Les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 attestent, elles, sont cependant anciennes mais corroborées, par un diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture en 2013 sur les communes de Sainte-Rose-de-Bretagne, Croasac et du Sud de Pont-Château.

Zones à vocation agricole



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 inventoriennent les sièges d'exploitation agricole et la procédure associée 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 d'urbanisme agricole, il est difficile pour les documents d'urbanisme d'identifier les secteurs à enjeux à préserver sur le long terme.

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

maîtriser l'habitat en zone rurale

Dans ce territoire bocager, la campagne a toujours été habité. 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 RSD⁴ 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.

⁴ Règlement Sanitaire Départemental / Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.



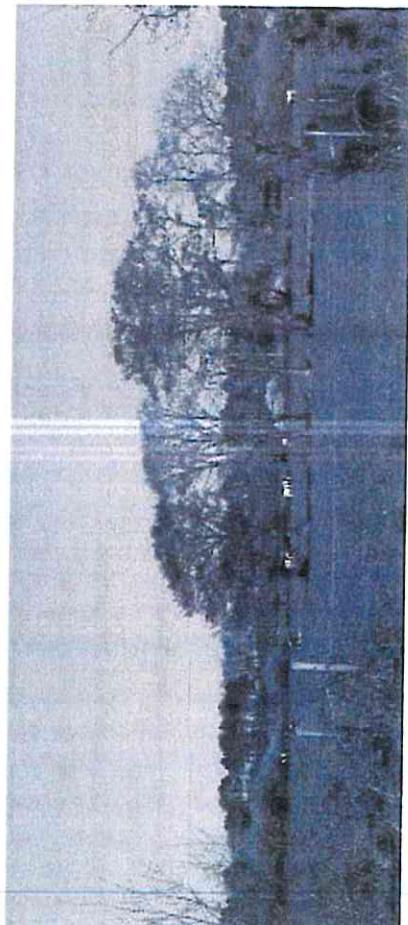
préserver les espaces naturels et la ressource en eau

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 Vigil'foncier, mis en place par la SAFER⁵, Maine-Océan. Celle-ci présente ainsi un rapport annuel restituant les tendances foncières en milieu rural, les évolutions tendancielles et les problématiques qu'elles soulèvent.



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 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 (payagère notamment) en matière de coupe 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, ...).

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

⁵ 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 vente et d'acquisition du foncier agricole et rural.

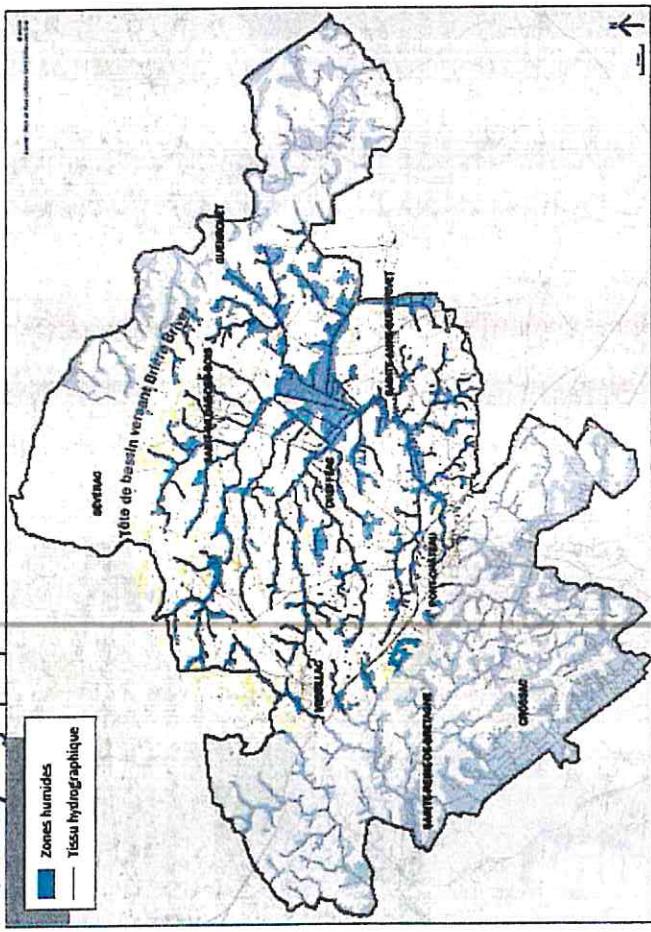
L'intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau a permis la protection des cours d'eau (lesquels font également l'objet d'un programme de mesures de restauration hydraulique engagé par le syndicat du bassin versant du Brivet).

L'intégration par les PLU de la trame de zones humides inventoriées questionne cependant les communes sur les repères associés à établir

des zones humides et des cours d'eau réalisée pour toutes les communes en groupement de commande (à l'exception de Séverac) et validé par les communes en 2012. 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 hydroaériquique 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.

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

Besoey hydrographie



6 Séverac a procédé à son inventaire en 2007, réalisé sur la base du cahier des charges SAGE Vitraine 2003.

7 Etude s'annonçant sur le cahier des charges du SAGE Estuaire 2009.

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 SPANC¹ 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, évidentes en conséquence levens.

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.

- **Imiter l'imperméabilisation**
Sainte-Reine-de-Bretagne, Dreieac, Missillac et Crossac ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial annexé à leur PLU. Sainte-Anne-sur-Brivet et Guerhouët 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.

9 Service Public d'Assainissement Non Collectif

Sociolinguistic Attitudes

6 Séverac a procédé à son inventaire en 2007, réalisé sur la base du
Cahier des charges SAGE Vitrine 2003.

développer les énergies renouvelables

> protéger les éléments de paysage structurants

> préserver le patrimoine bâti

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

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

Les vallées du Brivet, de l'Isac et les pourtour 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 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, couloirs, 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, inventoient et protègent les éléments de bocage, marqueurs paysagers du territoire.

- permettre l'implantation des infrastructures nécessaires
- Intégrer les démarches innovantes dans les PLU
- Intégrer les démarches Innovantes dans les aménagement

Bien que les documents d'urbanisme répertorie 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 bâissement de bâtis ruraux anciens en déshérence 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, gabarits, busage des fossés, clôtures...).

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 Séverac et Guenrouët.

préserver et valoriser les paysages

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, et gestion, compte quatre déchèteries ainsi qu'une plate-forme de déchets verts et compostage sur le territoire. Le syndicat mixte centre nord Atlantique (SMCNA) regroupe les communautés de communes de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, Lorient 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 l'auteur de l'appel à projet «Zéro déchet, zéro gaspillage» lancé par l'Etat et mis 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 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.

- prendre en compte les risques naturels dans les PLU
- 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 liées 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 pipe-line 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 transportant des matières dangereuses sont en cours de ré-évaluation par l'Etat. Elles seront annexées dans les PLU concernées.

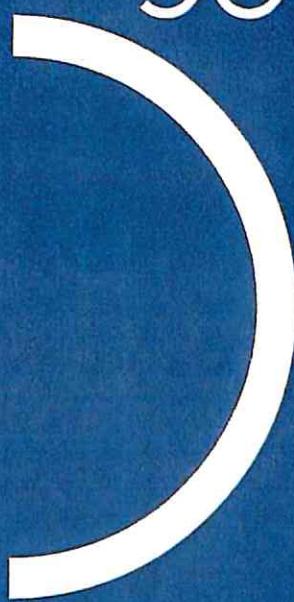
Les entreprises ICPE et infrastructures de voirie meubles, font l'objet d'une réglementation nationale en la matière qui pose des prescriptions à l'urbanisation.

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 : Niveau Général de la France - Zéro déchet

Accuse de réception en préfecture
044-20000342027205-20220205-DELOS-DE
Date de réception préfecture : 07/02/2022
Date de réception préfecture : 07/02/2022

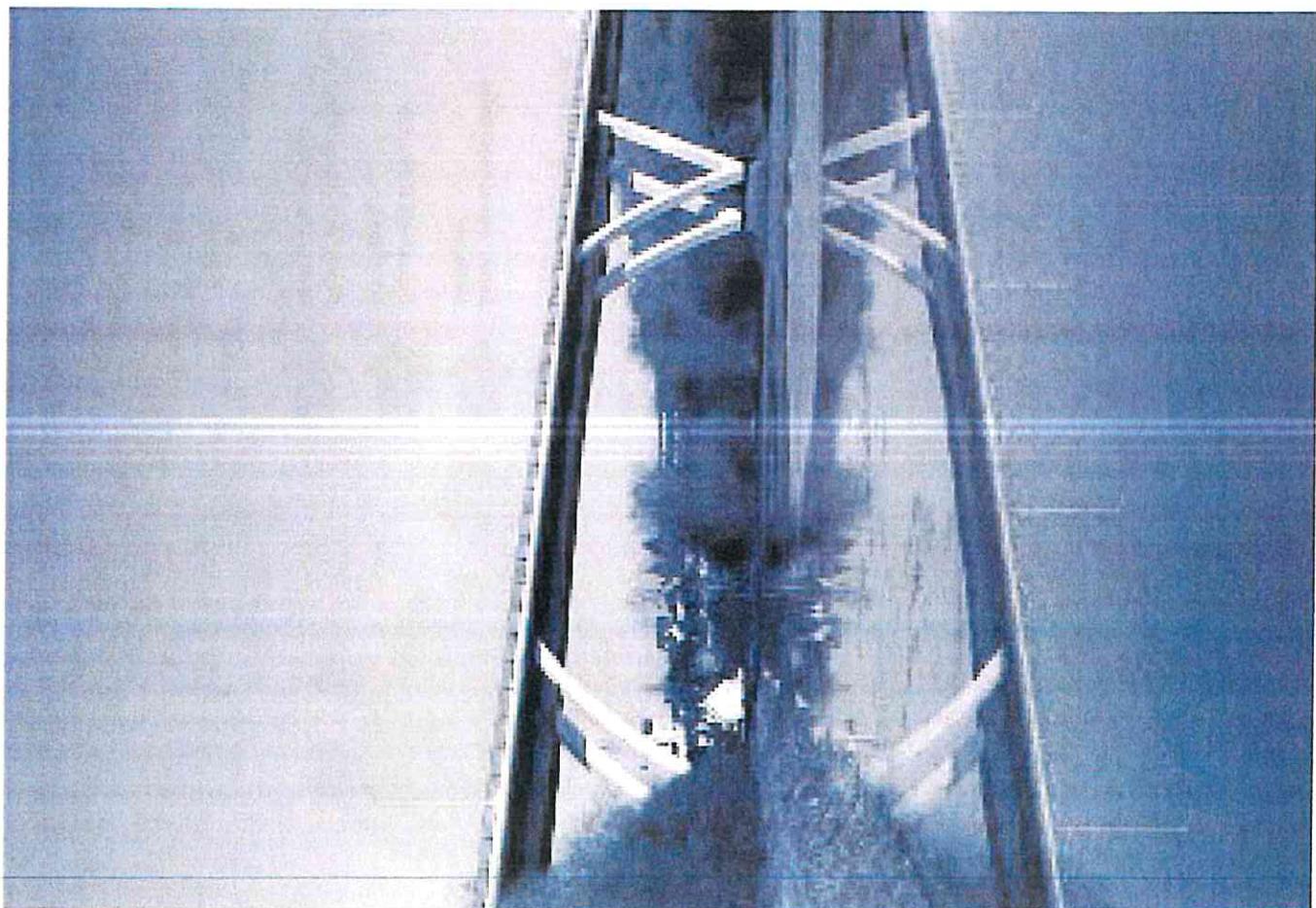
optimiser le traitement des déchets

bilan axe 3 D9G



organiser les mobilités

Date de fabrication : 01/2022
Date de recyclage prévue : 01/2022



améliorer les transports collectifs

articuler extensions
urbaines et réseau
vitaire

Les opérations d'urbanisme anticipent l'évolution du réseau de desserte locale, les extensions urbaines programmées dans les documents d'urbanisme inscrivent également des principes de desserte permettant un développement cohérent du réseau viaire.

> articuler les réflexions de mobilité et d'animation des centralités

L'orientation du SCoT vise à intégrer les problèmes de circulation et de stationnement dans les bourgs en vue de maintenir le commerce de proximité.

Les bourgs, tous confrontés à la fragilisation du commerce de proximité, doivent maintenir un équilibre entre flux automobilistes passants, capacités de stationnement et apaissement de la circulation pour favoriser l'animation piétonne. Cette équation est appréhendée par l'ensemble des communes qui l'intègrent dans les problématiques d'aménagement et de gestion de la circulation.

► améliorer la desserte ferroviaire

Améliorer la liaison ferroviaire entre Nantes et Rennes à long terme. Le fuseau qui sera retenu aura des incidences sur le positionnement de la gare de Pont-Château.

La ligne ferroviaire Rennes/Redon/Nantes est un atout majeur pour le territoire, doté d'une gare (Pont-Château) et de deux haltes ferroviaires (Saint-Gildas-des-Bois et Draizeac).

- permettre la ré-ouverture de la ligne « Pont-Château – Saint-Nazaire »
Cette orientation vise à ce que les PLU n'obtiennent pas la possibilité de ré-ouverture de la ligne ferroviaire.
Les réalisations, anciennes, autour de cette éventualité n'ont pas connu de développement récent. Les PLU concernés ont néanmoins conservé les emprises de l'ancienne ligne.
 - amélioration des échanges
 - La gare de Pont-Château est devenue un pôle d'échanges depuis son réaménagement (parking, abris vélos sécurisés). Les haltes de Drefféac et Saint-Gildas-des-Bois ont été dotées de cyclo-béquilles. Toutes sont depuis peu équipées d'afficheurs légers qui participent aussi à faciliter la chaîne de déplacements.
 - plates-formes
 - développement des liaisons vers Nantes et Redon

• développement des liaisons vers Nantes et Redon

Il a misé en œuvre du cadencement TER en juillet 2017 pour la mise en service concomitante des deux lignes à grande vitesse (LGV Bretagne-Pays de la Loire et Sud Europe Atlantique) engendrant la retoile totale de tous les horaires de train du grand tiers ouest de la France. La liaison TGV Rennes-Paris en 1h30 à partir de 2017 devrait rendre la gare de Rennes plus attractive que la gare de Nantes, pour les habitants du territoire, pour leurs déplacements longue distance.

noter cependant que, depuis septembre 2012, la ligne à desserte interne, n'a pas évolué depuis l'approbation du SCOT. Le modèle urbain assez émetteur « et les points de population assez faibles e gènèrent pas l' « intensité » nécessaire pour un développement fort du transport collectif.

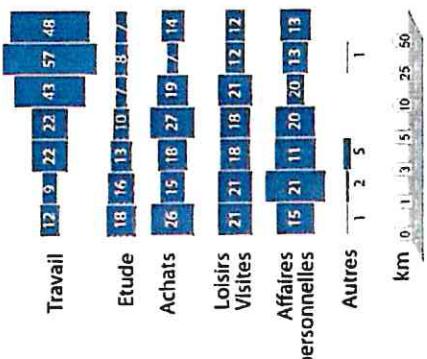
En contrepartie de la faible part des transports collectifs dans les déplacements (7% des déplacements sur le territoire), le développement du covoiturage sur le territoire est réel et s'appuie notamment sur la plate-forme du Conseil Départemental et les aires labellisées,

Accusé de réception en préfecture
04-2022-000004-2022-1201-001-20221201-DEL009-DE
Date de télétransmission : 07/12/2022

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 voiture³.

Il s'agit surtout de déplacements hors noii « 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



³ Sont compris les déplacements de moins de 3 km inscrits dans une chaîne de déplacements plus longue (ex : un patient qui dépasse son enfant à l'école avant d'aller au travail = 2 déplacements).

> assurer des continuités douces

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 Voie sont une obligation législative⁴ faite aux communes. Ces démarches n'ont pas été recensées dans le cadre de l'évaluation du SCoT.

développer les modes de déplacements doux

orientatIon 3.3

⁴ Le plan de mise en accessibilité de la voie 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 aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune.

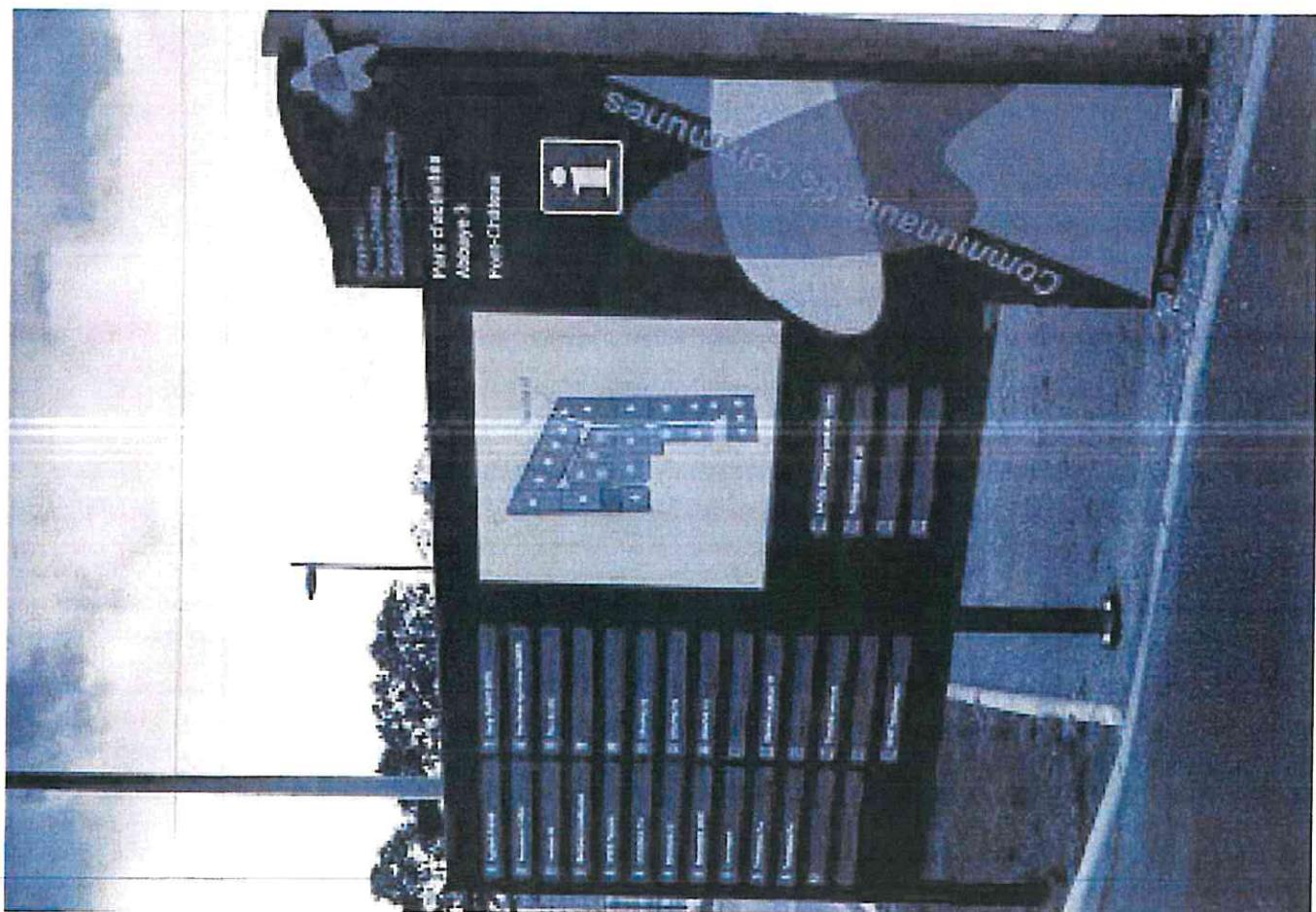
bilan axe 4 DGC

accompagner le développement
économique

Document de travail

Date de déclanchement : 01/12/2022

Date de réception prévue : 01/12/2022



accroître l'attractivité des parcs d'activités

Le volet économique est particulièrement développé dans le SCOT, relatif d'une politique volontariste en la matière, qui vise à la construction communautaire. Ainsi, une grande partie des objectifs figurant au SCOT s'adressent directement à l'échelon communalitaire.

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 Châtaigniers	Crossac	7.37	1.79	5	Commerce de gros et services aux entreprises
Pontereau	Dréfeac	7.44	0.82	36	Commerce de détail et services aux particuliers
Houssais	Guénotouet	5.50	4.54	3	Commerce de détail et services aux particuliers
Lantais	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
Pommereau	Missillac	18.00	5.77	183	Industrie
Beausoleil	Saint-Gildas-des-Bois	7.58	0	152	Industrie
Rémondière	Sainte-Anne-sur-Brevet	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

- 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 Bobcal, Tipak, 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

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.

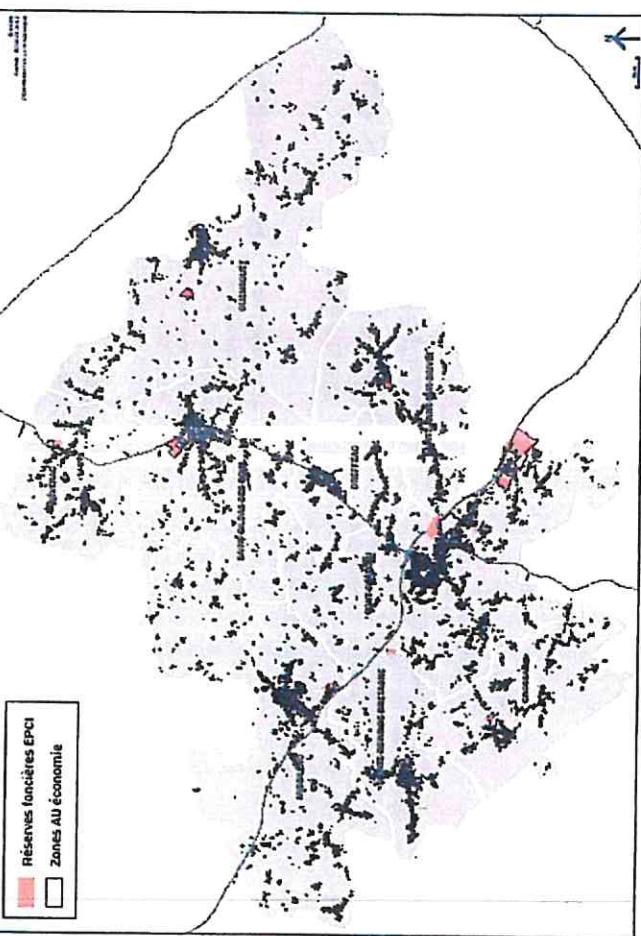
En matière de services aux entreprises, les actions visées par le SCoT sur des produits complémentaires (services de restauration ou d'hôtellerie) ou des produits de soutien au développement de l'activité (pépinière notamment) restent encore à mettre en œuvre.

Depuis 2010, la couverture en téléphonie mobile du territoire est satisfaisante pour développer de certaines activités et l'implantation d'entreprises, la ligne dessert les principales Zones d'Activités.

L'emploi commercial est principalement concentré à Pont-Château et à Saint-Gildas-des-Bois, ce qui relève l'équipement commercial du territoire, notamment en locomotives 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.

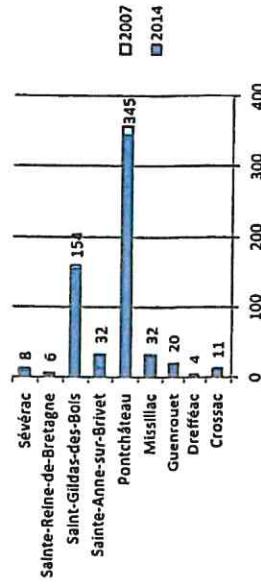
> permettre le développement du tissu commercial

Réerves foncières intercommunales et zones AU économie



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

Nombre et évolution de l'emploi salarié privé commercial



source : ACOS-Urssaf

Accès des données en préfecture
Date de réception préfectorale : 07/12/2012
Date de transfert : 07/12/2012
Date de réception préfectorale : 07/12/2012

soutenir la création d'emploi et la formation

soutenir le développement des activités

La zone commerciale de la Hirtais, est désormais dotée de plusieurs grandes et moyennes surfaces (alimentaire, boulangerie, 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.

- 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 de 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 intégrer les implantations commerciales dans les zones d'activités pouvant nuire à la lisibilité de leur vocation.

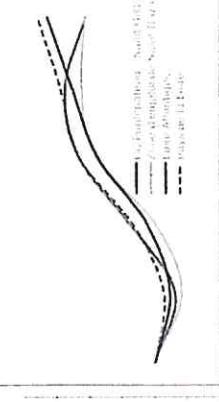
Le territoire compta 8 000 emplois et abrite plus de 14 000 actifs ayant un emploi. Le rapport entre emplois et actifs sur le territoire implique donc nécessairement des relations économiques avec d'autres bassins d'emplois en tête desquels celui de Saint-Nazaire. Ainsi, près de la moitié des salaires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

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.

	Provenance des salaires perçus par les actifs résidant dans la communauté de communes de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois (en %)
CARENE	45,2
Nantes Métropole	17,9
Cap Atlantique	7,2
Loire et Sillon	6,1
Pays de Retzon	5,0

source : INSEE, INSOI - DADS

Évolution relative de la demande d'emploi sur la CC Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois entre Juin 2010 et Juin 2015 (Cat. A¹)



source : pôle emploi

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

Accès à la réception en préfecture
Département : 44
Date de dépôt de dossier : 07/12/2022
Date de réponse : 07/12/2022
Date de réception préfecture : 07/12/2022

valoriser le potentiel touristique

- 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 nazairien 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 séniors 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 a animé 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 évènements autour de l'emploi (orientéque, salon 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

- 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, accolée 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 réglementé 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, Cossac et le sud de la commune de Pont-Château font partie du parc naturel régional de Brière. Celui-ci, par le biais de sa charte, 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

- prescrire le développement des sites touristiques dans les 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.

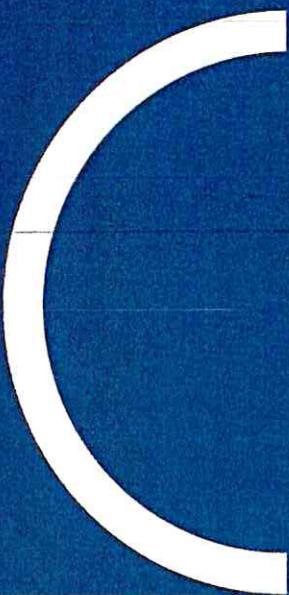
Ces secteurs, attractifs pour le développement de l'habitat, connaissent ainsi des mutations qui engendrent, à terme, le risque de dénaturer leurs qualités, susceptibles de nuire, à terme à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

favoriser le développement des structures touristiques

Le territoire n'est pas en soi une destination touristique, il propose des offres randonnées/ cyclotouristes 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.

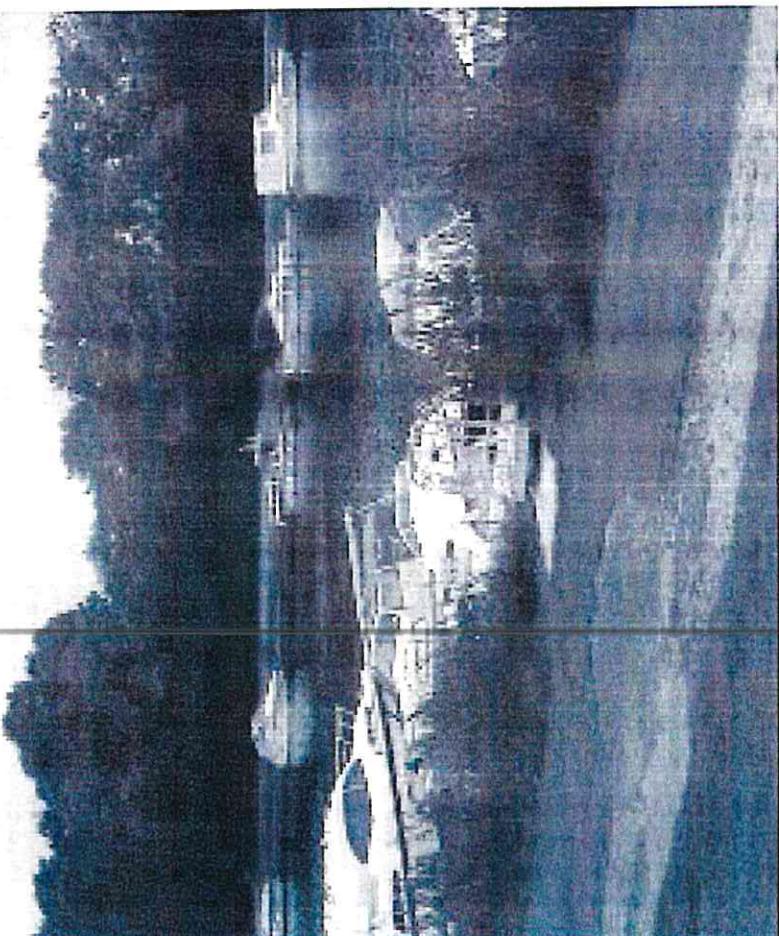
La gouvernance touristique est appelée à évoluer avec le transfert de compétence obligatoire à l'intercommunalité en 2017.

baromètre



synthèse de l'évaluation

Date de délivrance : 07/12/2022
Date de réception préfecture : 07/11/2022



Plan axe 1/ accompagner un développement équilibré, solidaire et durable.

Pont-Château s'est conforté et renforcé dans sa fonction de principale polarité du territoire. Le projet du 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

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

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

S'agissant de l'amélioration des liaisons routières structurantes, l'Etat et le Département matrisent 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

Dont-Château s'est conforté et renforcé dans sa fonction de principale polarité du territoire. Le projet de file scolaire viendra à l'appui de ce rayonnement. néanmoins, les opérations d'ensemble d'habitat prévues sont encore attendues pour venir conforter le positionnement dans sa fonction résidentielle, essentielle à son équilibre entre pôles sont maintenus, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois confirmant 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 îlots bourgeois. Les PLU récents, qui n'ont pas encore pu produire leurs effets, ont cependant opéré des aménagements libératrices en faveur des zones périurbanisées.

Bilan axe 4/ encourager et accompagner le développement économique, la formation et la

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 du 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 chez des habitants du territoire sont fortement influencées par l'achalandage des zones commerciales qui lui sont extérieures.

Sur l'axe 2/ préserver et valoriser le patrimoine naturellement

atteintes des objectifs en matière environnementale est largement dépendante des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et de la réglementation communautaire, ce qui concerne la compétence déchets (communautaire). La « grenaillisation » progressive des niveaux de connaissances et d'urbanisme devrait permettre d'améliorer le niveau de connaissance environnementale et surtout prendre en compte des enjeux environnementaux.

卷之三

- 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

		<ul style="list-style-type: none"> > assurer le développement du pôle de Pont-Château > intégrer dans les PLUs les projets d'infrastructures améliorant les connexions avec les pôles voisins
		<ul style="list-style-type: none"> > favoriser un développement équilibré s'appuyant sur la complémentarité entre les 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
		<ul style="list-style-type: none"> > favoriser le développement culturel à l'échelle du territoire en facilitant l'implantation de nouveaux équipements notamment cinématographiques
		<ul style="list-style-type: none"> > établir à l'échelle communale un bilan des équipements publics et d'intérêt collectif existants et proposer un programme de hameau des équipements futurs à réaliser en cohérence 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
		<ul style="list-style-type: none"> > 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
		<ul style="list-style-type: none"> > 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 > mettre en place les outils permettant de développer la maîtrise du foncier dans les PLU > réaliser un état des gisements fonciers dans les zones urbanisées dans les PLU > établir les ouvertures à l'urbanisation au regard de l'assainissement...
		<ul style="list-style-type: none"> > développer des outils de politique foncière : zones d'aménagement différé, réserves foncières, réserves foncières agricoles... > développer les opérations d'ensemble
		<ul style="list-style-type: none"> > développer des opérations plus denses pour une gestion raisonnée de la consommation d'espace > 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
		<ul style="list-style-type: none"> > privilégier le développement des zones agglomérées par rapport aux villages et hameaux et la maîtrise de l'urbanisation linéaire

Bâromètre du niveau de mise en œuvre du SCOT :

- très bonne atteinte
- atteinte moyenne
- atteinte partielle
- non atteinte

orientation non évaluée

Accusé de réception en préfecture
044-20000031-2022-020-01-DELRS-DE
Date de télétransmission : 01/12/2022
Date de réception préfecture : 01/12/2022

préserver et valoriser l'environnement

Orientation 2.1 maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement	> veiller à garantir la préservation des secteurs agricoles présentant des enjeux importants (potentiel agronomique / gestion des marais et autres zones humides)
	> inscription aux PLU en zone agricole des sièges d'exploitation > garantir l'accès aux terres hautes > maîtriser l'évolution de l'habitat en zone rurale en vue de privilégier le développement de l'activité agricole
Orientation 2.2 préserver les espaces naturels et la ressource en eau	> 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
	> influer 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)) > assurer la préservation des espaces naturels d'enjeu
Orientation 2.3 préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire	> attention particulière au maintien d'entités cohérentes > inscription aux PLU en zone agricole des sièges d'exploitation > garantir l'accès aux terres hautes > maîtriser l'évolution de l'habitat en zone rurale en vue de privilégier le développement de l'activité agricole
	> assurer la préservation des secteurs agricoles présentant des enjeux importants (potentiel agronomique / gestion des marais et autres zones humides)
Orientation 2.4 favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables	> 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
	> influer 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)) > assurer la préservation des espaces naturels d'enjeu
Orientation 2.5 optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets	> protection des espaces naturels remarquables > identification et protection dans les PLU des espaces naturels à enjeu, des corridors écologiques > préservation du bocage existant dans les PLU > conservation des coupures d'urbanisation
	> prise en compte systématique des enjeux environnementaux dans les projets urbains > identification et préservation de l'ensemble du réseau hydrographique > maintien de la qualité de la ressource en eau > prise en compte des zones humides > sécurisation de l'approvisionnement en eau potable
Orientation 2.6 maîtriser les risques et les nuisances	> cohérence entre assainissement et projet de développement urbain > limitation de l'imperméabilisation > prise en compte systématique des enjeux environnementaux dans les projets urbains
	> assurer la préservation de la ressource en eau

Baromètre du niveau de mise en œuvre du ScOT :

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

organiser les mobilités

bilan axe 4 du DDCG

accompagner le développement économique

orientation 3.1 affirmer une structuration du réseau routier adapté au territoire	<ul style="list-style-type: none"> > 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 voies prenant en compte les potentialités d'extension urbaines > favoriser la réalisation d'itinéraires de rebattement vers les pôles multimodaux et les axes de transport en commun > intégrer les problématiques de circulation et du stationnement dans les bourgs en vue de maintenir le commerce de proximité
orientation 3.2 adapter les transports collectifs aux besoins de la population	<ul style="list-style-type: none"> > améliorer la desserte ferroviaire > amélioration des plate-formes d'échanges en gares / halte > développer le développement des liaisons vers Nantes et Redon > améliorer les transports collectifs et semi-collectifs > renforcer les liaisons interrégions > renforcer la liaison structurante nord/sud > articuler urbanisation et transports collectifs > favoriser le covoiturage
orientation 3.3 développer les modes de déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> > assurer dans les PLU et projets d'aménagement, le développement des réseaux piétons et deux-roues dans une logique de continuité > nourrir, suivre 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

orientation 4.1 accroître l'attractivité des pôles d'activités	<ul style="list-style-type: none"> > développer le potentiel d'accès aux 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 pôles d'activités structurants (services tertiaires, restauration, hôtellerie,...) > accompagner le développement des entreprises en proposant des produits adaptés à leurs besoins que ce soit en termes de terrain ou bâtiments (périmètre, village d'entreprise,...) ou de typologie d'affectation préférentielle (pôle industriel, artisanal,...).
orientation 4.2 encourager et soutenir le développement des activités	<ul style="list-style-type: none"> > assurer la cohérence du développement commercial en veillant à l'équilibre du maillage entre les différents pôles commerciaux du territoire. > développer le tissu commercial > assurer une complémentarité entre les zones périphériques et les pôles centraux, entre commerce sedentaire et non sedentaire. > informer dans les documents d'urbanisme, la vocation commerciale des secteurs structurants ou en projet (notamment de la zone de la Hiraïs) et maintenir les implantations diffuses, notamment dans les zones d'activités structurantes et intermédiaires. > soutenir le développement des activités > politiques 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
orientation 4.3 soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> > réfléchir à lancer sur le développement d'une offre de formation corrélie, aux domaines d'activités prédominants ou dans le cadre d'une politique de diversification économique > 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 inciter aux nouvelles implantations
orientation 4.4 valoriser le réel potentiel touristique	<ul style="list-style-type: none"> > 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 et l'attraitivité du territoire (structures de découverte, équipements culturels, promotion,...)

Baromètre du niveau de mise en œuvre du Scot :

- très bonne atteinte
- atteinte partielle
- atteinte moyenne
- non atteinte

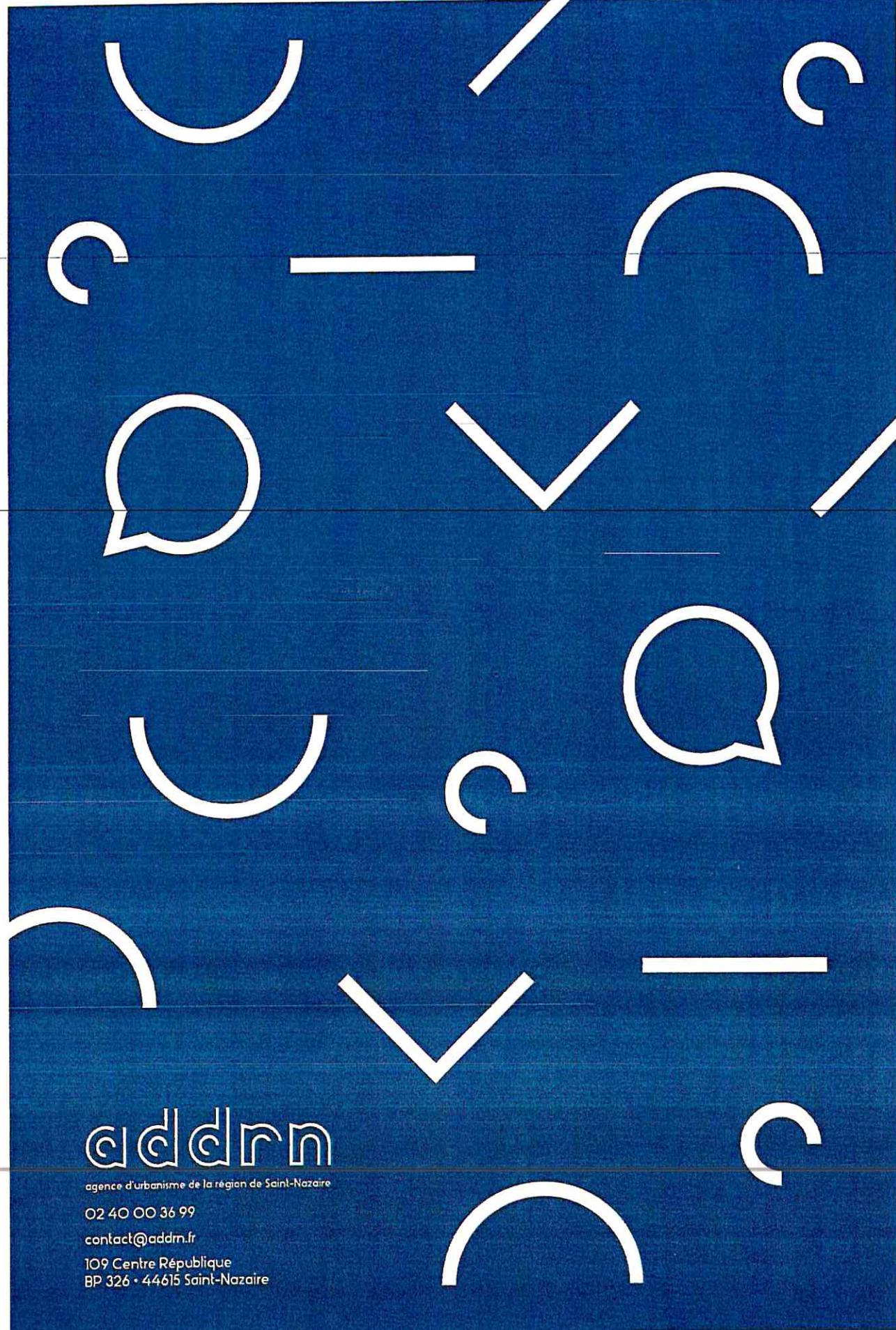
orientation non évaluée

Accès à réception en préfecture
04-2020-03-02-2021-07-07-2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022

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

109 Centre République
BP 326 • 44615 Saint-Nazaire