

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

évaluation du SCoT

UR
P
N

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire



novembre 2016

Sommaire



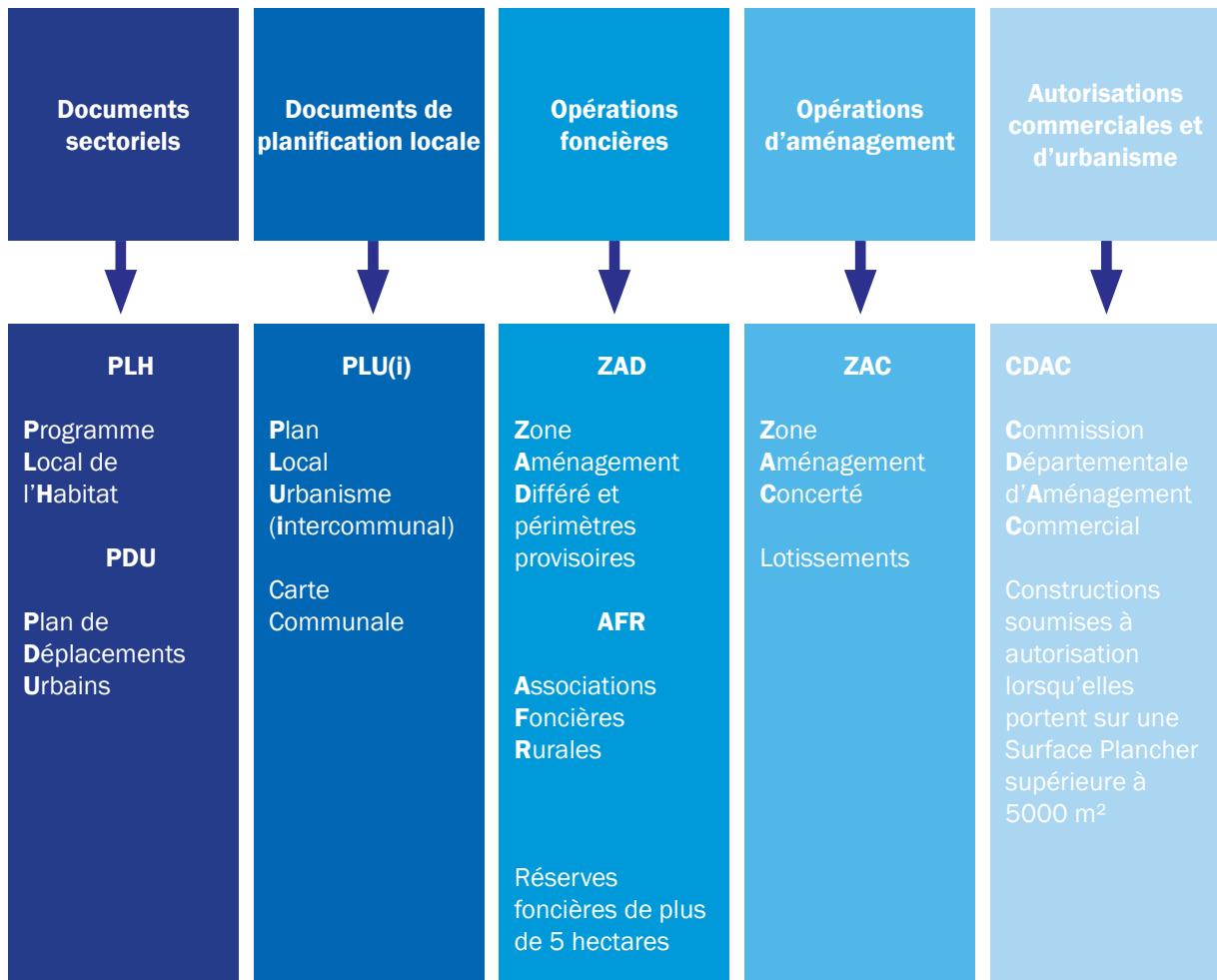
3

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

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)



Introduction



Extrait Code urbanisme / Article L143-28

Six ans au plus après 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. 143-16 procède 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 délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

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

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

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

La démarche a été pilotée par le Bureau Communautaire, réuni à cinq reprises au premier semestre 2016 pour discuter des éléments de bilan apportés par l'adrn. 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.

Méthodologie de l'évaluation

L'évaluation repart des grands objectifs affichés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cœur du projet, qui se projette 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. Ils s'accompagnent d'éléments de contexte 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.



les équilibres de développement



bilan axe 1 DOG



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

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

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



accroître le rayonnement de Pont-Château



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

assurer le développement de Pont-Château

Pour rappel, Pont-Château est défini comme un « pôle d'équilibre départemental » par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire en 2006.

La commune a dépassé le seuil des 10 000 habitants en 2013, en gagnant plus de 170 nouveaux habitants par an. Sa croissance est amplement portée par l'arrivée de nouveaux ménages, à l'image de tout le territoire de la communauté de communes.

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

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

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

Les aménagements récents des espaces publics du centre-ville et autour de la gare sont aussi des leviers importants pour susciter une animation piétonne. Pont-Château a ainsi gagné en « urbanité ».

Le PLU, approuvé en 2006, a prévu 177 hectares de zones d'extension dans et autour du bourg (hors extensions prévues dans les villages), visant à étoffer celui-ci en habitants et équipements. Le secteur de Coët-Rozic au sud, devrait, avec près de 400 logements, être le prochain quartier à émerger.

améliorer les connexions

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

S'agissant de l'amélioration des connexions du pôle de Pont-château avec les pôles voisins (agglomération de Saint-Nazaire via la RD773, Nantes, Vannes et Savenay, via la RN165), les projets, qui dépendent d'autres maîtrises d'ouvrage, en sont au stade des études.

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

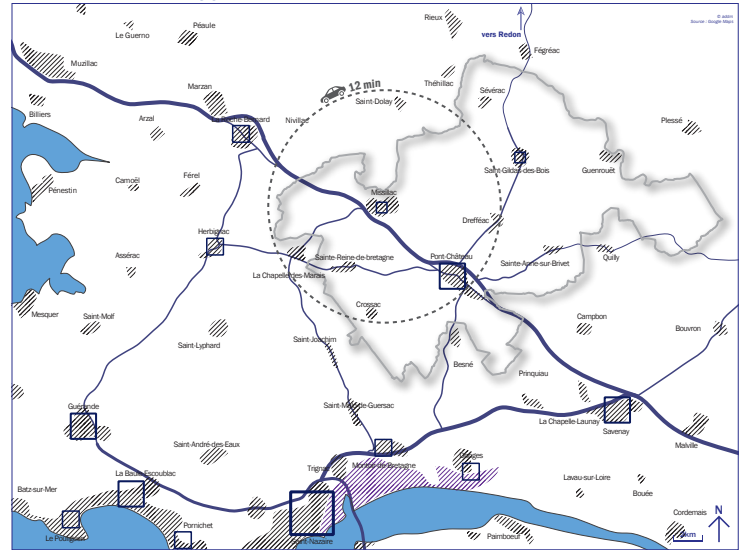
synthèse

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

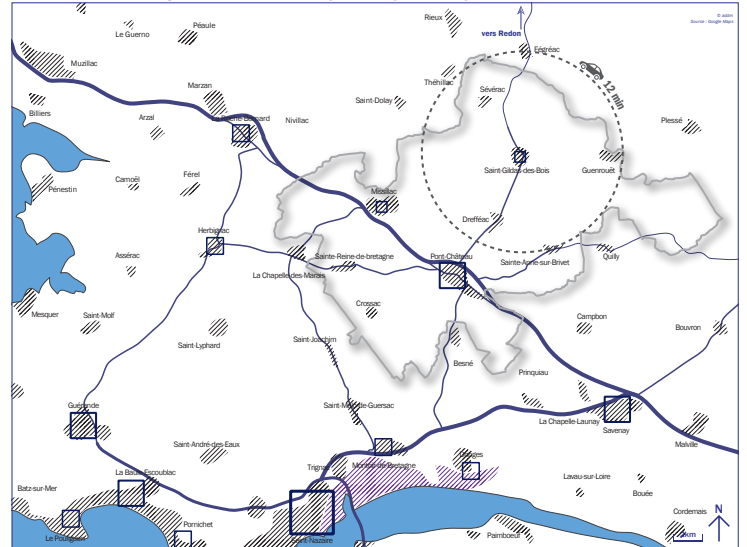
Le pôle commercial de la Hirtais se développe progressivement.

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

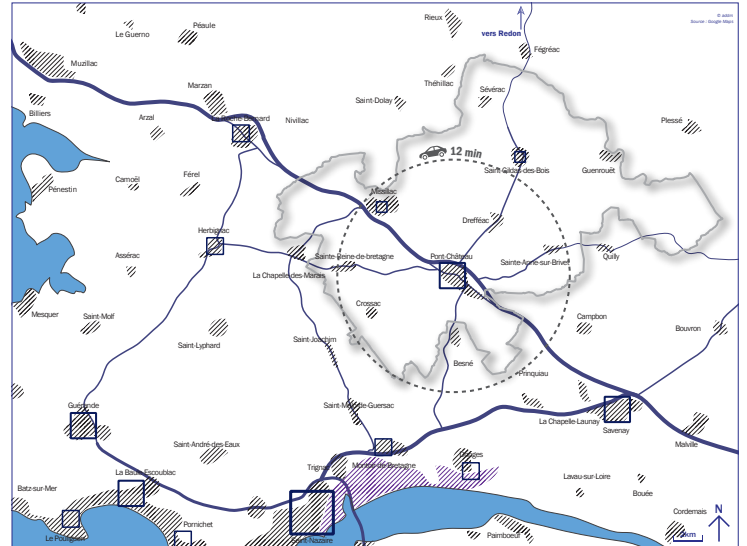
autour de Missillac



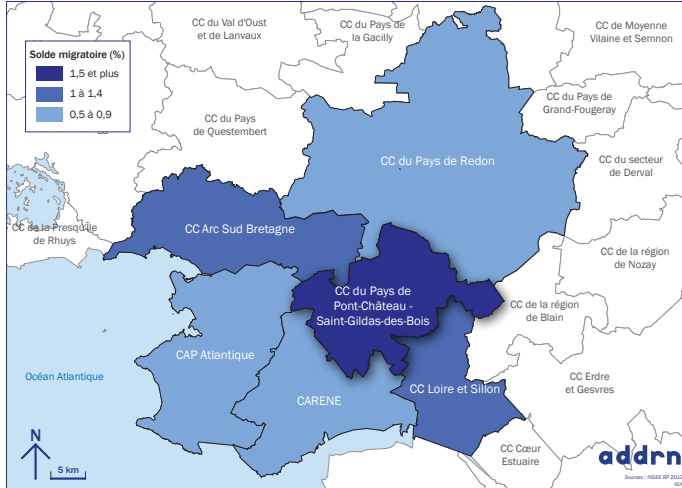
autour de Saint-Gildas-des-Bois



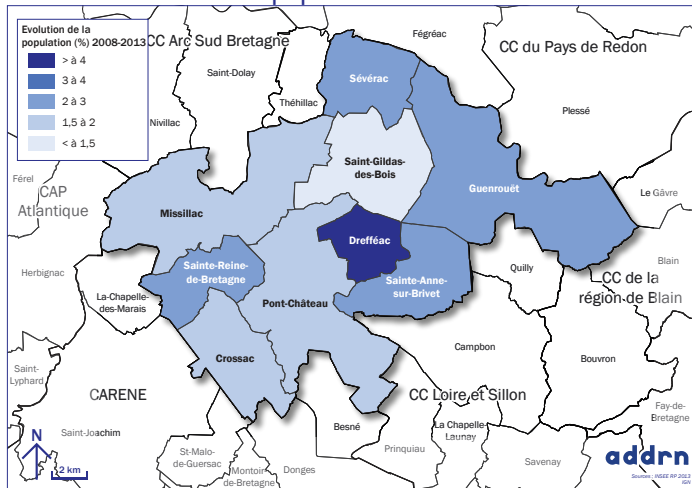
autour de Pont-Château



Variation annuelle du solde migratoire 2008-2013



Evolution annuelle de la population 2008-2013



conforter les pôles



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 bourg pourvoit 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 Besné). 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.

33 734
habitants en 2013

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, portée 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 10 000 habitants, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois dépassant respectivement les seuils de 5 000 et 3 500 habitants, demeurent les communes les plus peuplées.

Gain annuel d'habitants par commune (2008-2013)



▲ ▲
pôles d'équilibre

▲
pôle d'équilibre départemental

+ 668 habitants par an

source : Insee



> le développement des fonctions polarisantes

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 compte 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 constituent 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 3 pour plus de précisions

En matière de logements, la communauté s'est dotée depuis 2014 d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui organise notamment la répartition territoriale de l'offre de logements. Le PLH est ainsi venu préciser les objectifs du SCoT, en adéquation avec ses grandes orientations en matière d'équilibre territorial.

Cf. axe 1 pour plus de précisions

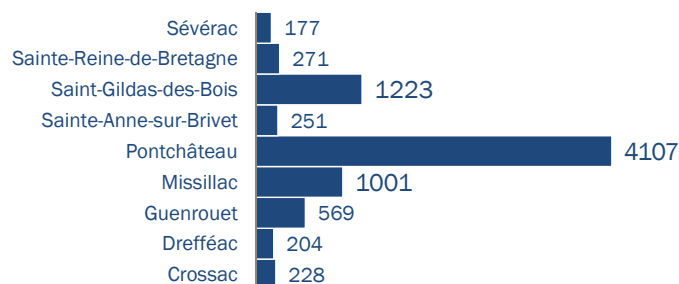
> le développement culturel

L'orientation vise à « favoriser le développement culturel à l'échelle du territoire en facilitant l'implantation de nouveaux équipements notamment cinématographiques ».

L'offre culturelle du territoire s'est vue renforcée, par la livraison de la médiathèque de Pont-Château et surtout par la mise en réseau des bibliothèques. En matière cinématographique néanmoins, l'offre n'a pas évolué depuis l'approbation du SCoT.

Cf. orientation 1-3 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

renforcer l'offre de services de proximité

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 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.

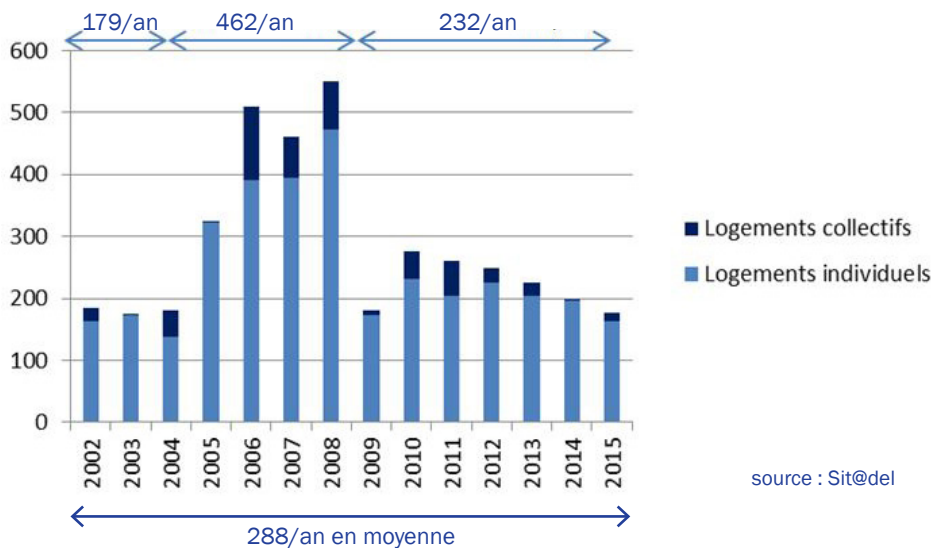
De leur côté, les communes gèrent les équipements de compétence communale et intègrent dans les documents d'urbanisme les besoins fonciers générés par l'évolution des besoins de la population.

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.

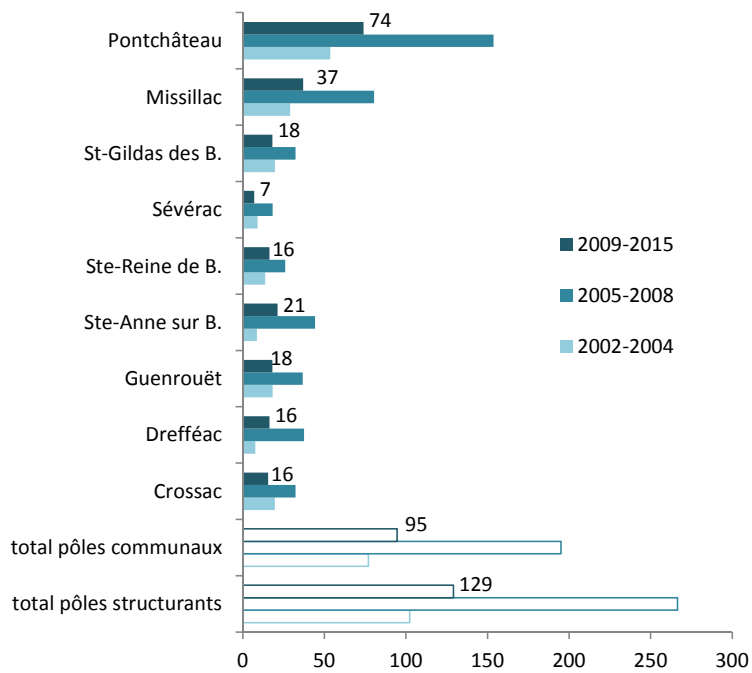
Plusieurs communes ont néanmoins rencontré des problématiques en matière de capacité de leurs équipements (écoles, station d'épuration, cimetière,...), ce qui s'explique principalement par la forte croissance de la population.



Estimation des logements livrés par an entre 2002 et 2015



Estimation des logements livrés par commune entre 2009 et 2015



source : Sit@del

maîtriser l'urbanisation

> produire 300 à 320 logements par an

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

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

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

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).

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

synthèse

La production de logements a maintenu les équilibres communaux. Cependant, depuis 2008, la production annuelle de logements est bien en-deçà des objectifs fixés par le SCoT, a 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.

**Pont-Château/
Saint-Gildas-des-Bois**

=

**+230 logements
par an (depuis 2009)**

Urbanisation future et réserves foncières

	zones d'urbanisation future à vocation économique (en hectares)	part de la surface des zones maîtrisée par la communauté
Crossac		
Drefféac	1	37%
Guenrouët	8	66%
Missillac	1	8%
Pont-Château	66	60%
Sainte-Anne-sur-Brivet	6	15%
Sainte-Reine-de-Bretagne	2	84%
Saint-Gildas-des-Bois	15	79%
Sévérac	1	19%

208 hectares
de zones d'urbanisation future pour le développement économique

	zones d'urbanisation future à vocation résidentielle (en hectares)	part de la surface des zones maîtrisée par les communes
Crossac	10	66%
Drefféac	28	2%
Guenrouët	26	10%
Missillac	37	21%
Pont-Château	196	16%
Sainte-Anne-sur-Brivet	15	9%
Sainte-Reine-de-Bretagne	17	0%
Saint-Gildas-des-Bois	53	8%
Sévérac	25	13%

406 hectares
de zones d'urbanisation future à vocation résidentielle

source : ref. foncier 2014 DREAL / PLU des communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois



> maîtriser le foncier

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

Depuis l'approbation du SCoT, cinq PLU ont été approuvés ou sont en cours de révision (cf. tableau en annexes), ces derniers se sont pliés à l'exercice d'analyse des capacités de mutation et de densification de leurs espaces bâtis, assortis d'objectifs de production de logements dans les tissus urbains¹. Certains PLU antérieurs avaient également réalisé cet inventaire.

A ce jour, il n'existe pas d'outil de suivi de ces gisements.

S'agissant des ouvertures à l'urbanisation, celles-ci doivent être justifiées dans les PLU, notamment au regard des capacités d'assainissement. A noter que Crossac et Missillac ont dû, ces dernières années, réaliser des travaux d'extension de leur station d'épuration ; la délivrance de permis d'aménager ayant été stoppée au regard de l'insuffisance de leur capacité nominale.

> maîtriser le foncier hors PLU

hors PLU

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

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

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

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

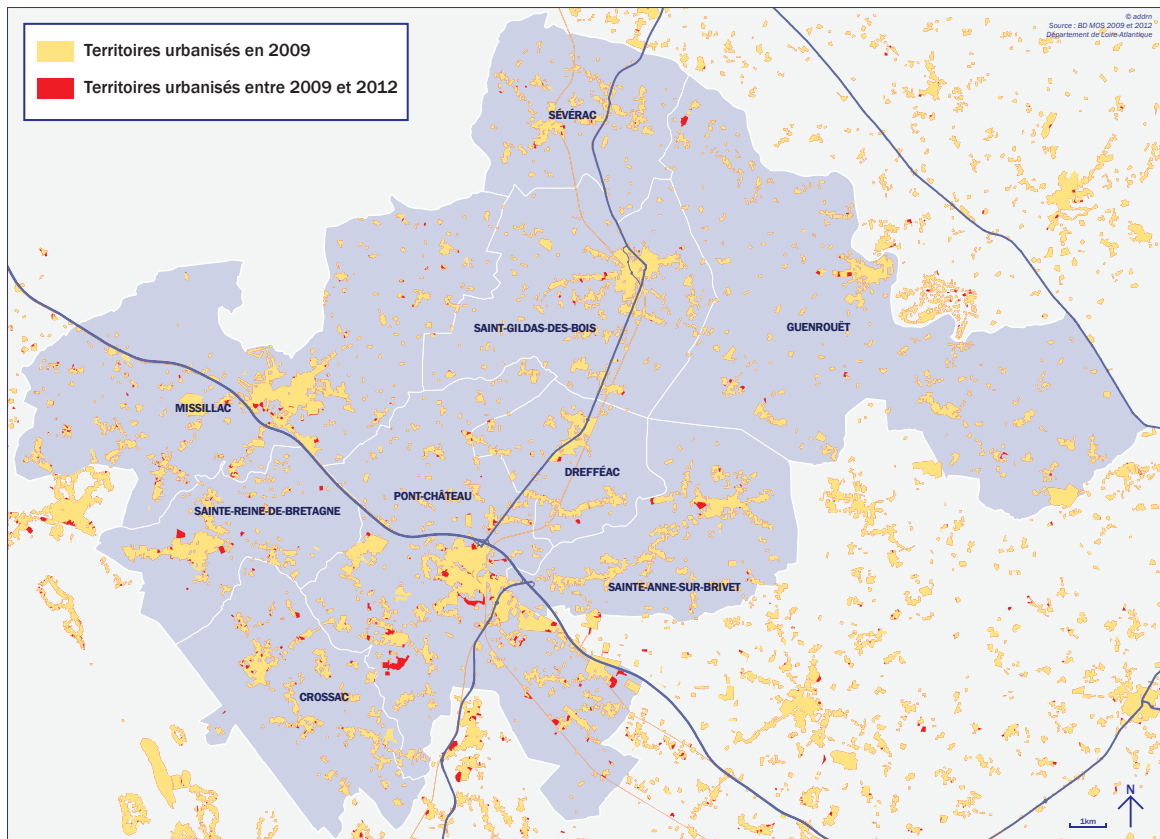
De ce fait, la production de logements reste majoritairement privée, et participe peu à la diversification du parc de logements.

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 assigné figure désormais au code de l'urbanisme à l'article L151-4 qui détaille le contenu du rapport de présentation.

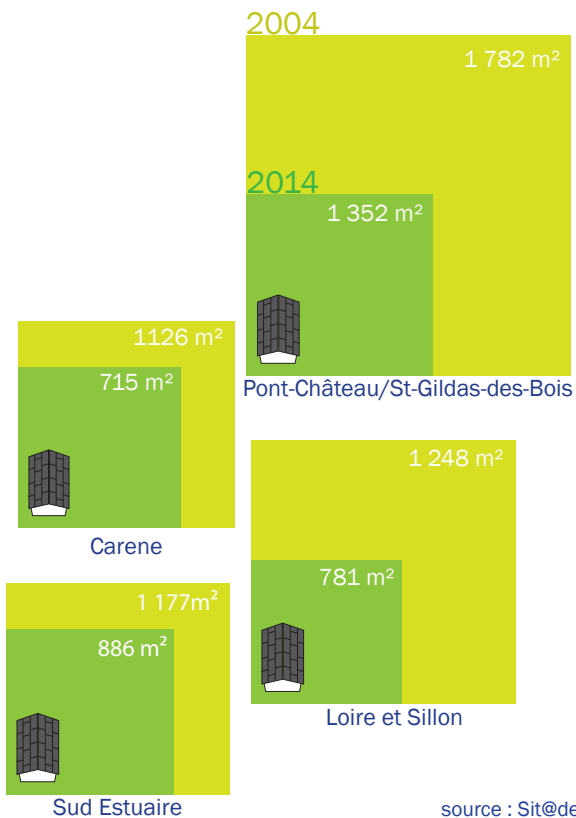
Évolution de l'urbanisation entre 2009 et 2012



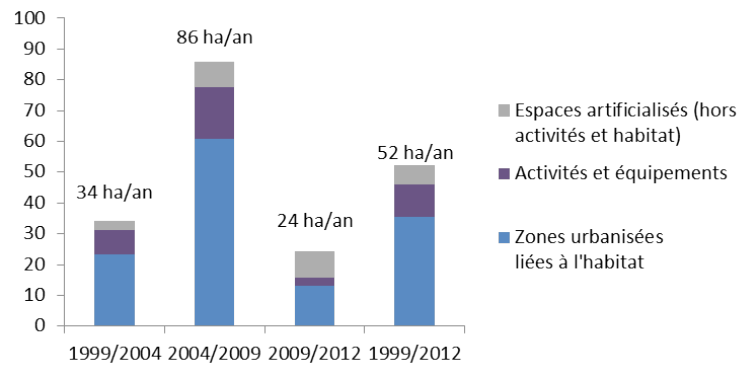
18



Taille moyenne des parcelles des maisons individuelles



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



source : BD MOS

> gérer la consommation d'espace

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

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

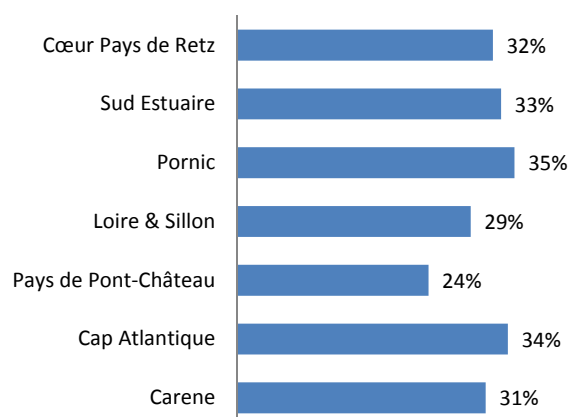
Depuis le début des années 2000, ce sont près de 680 hectares qui ont été artificialisés. La consommation a été particulièrement forte entre 2004 et 2009, ce qui correspond à la période à laquelle le rythme de production de logements a été le plus élevé.

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

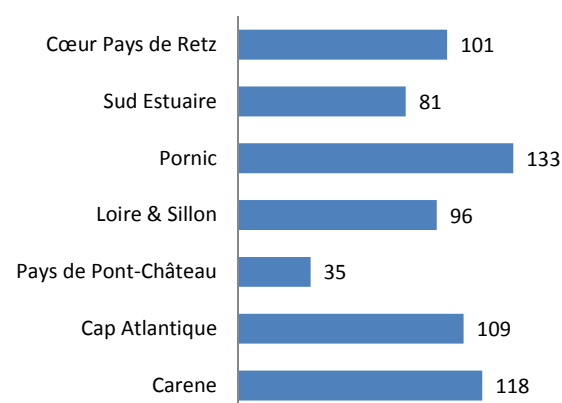
Depuis 2009, la baisse de la consommation de l'espace est très nette, notamment du fait de la baisse de la production de logements mais aussi d'une certaine densification.

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

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

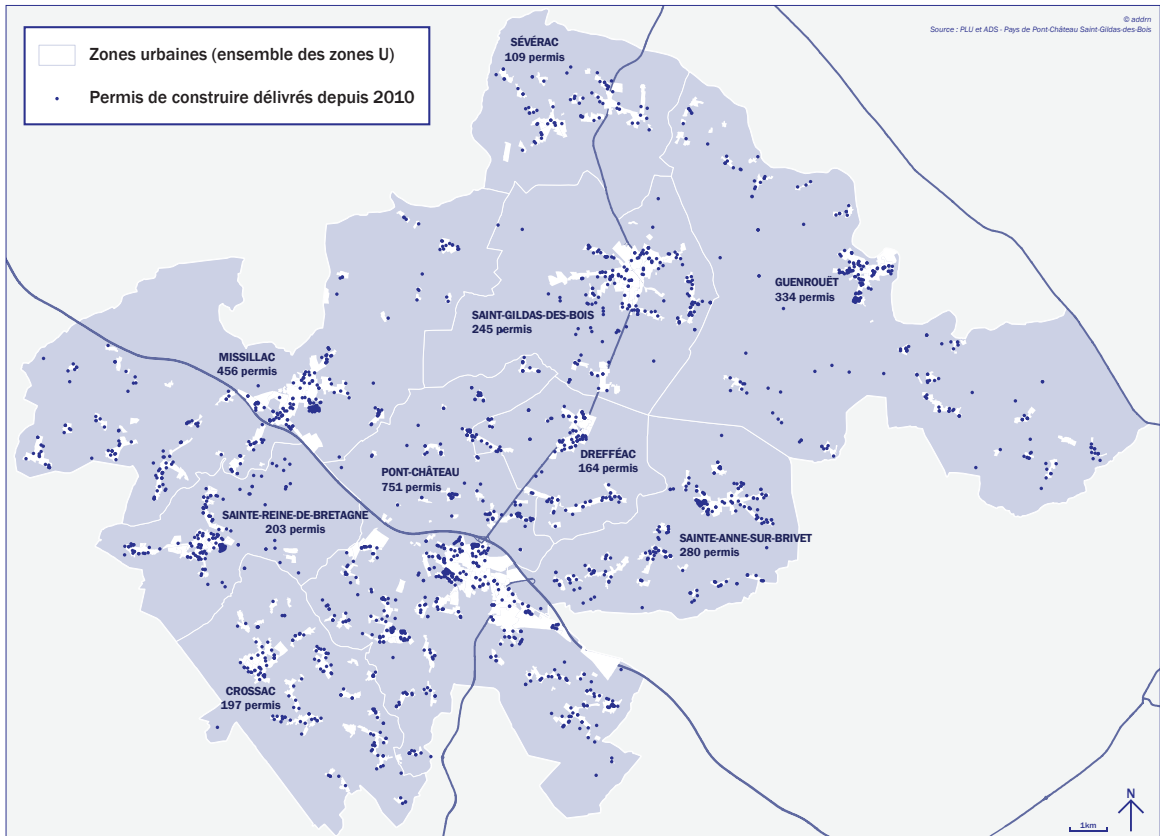


Prix du terrain moyen par m² (€) pour la construction d'une maison individuelle en 2014

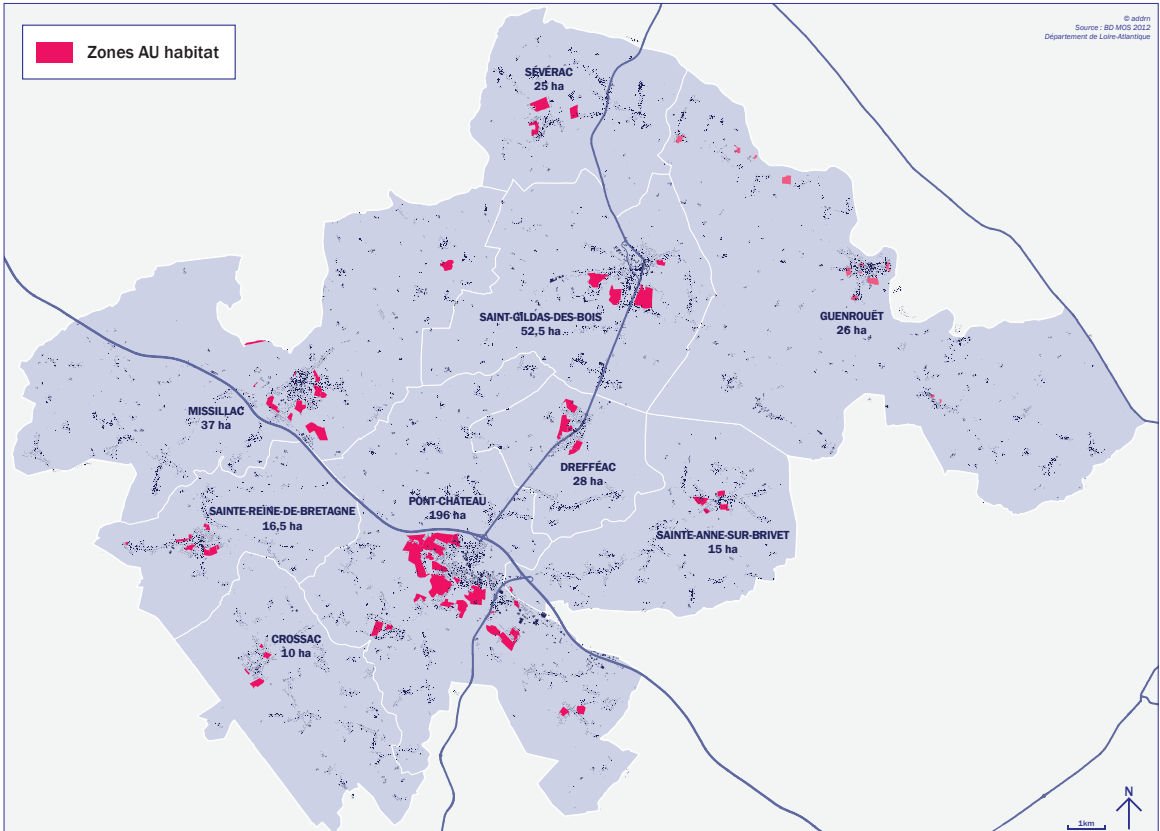


sources : EPTB – DREAL 2014

Permis de construire et zones urbaines



Zones AU à vocation habitat



> maîtriser les villages, hameaux et l'urbanisation linéaire

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 juste titre « habitée ».

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

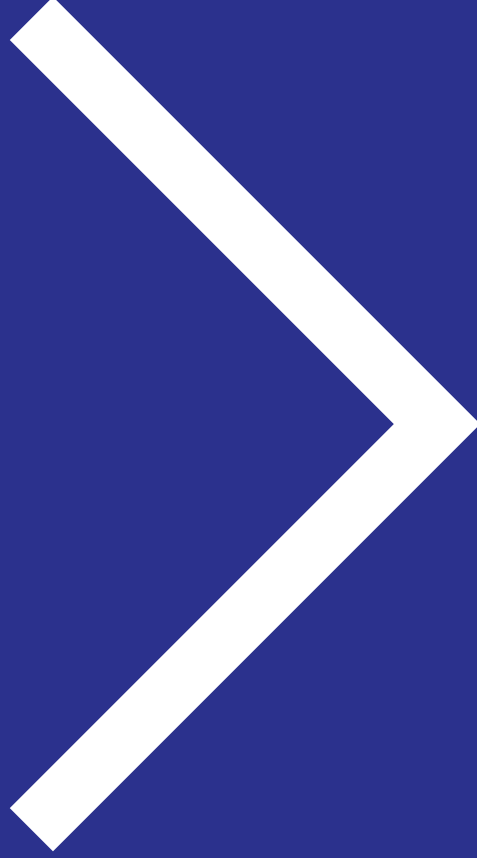
La cartographie des zones d'extension à vocation principale d'habitat fait en effet apparaître une logique de confortement des bourgs. Ces zones totalisent 400 hectares, dont près de la moitié dans la commune de Pont-Château (le législateur imposant, depuis la loi ALUR, une révision générale du PLU pour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

² Constructions nouvelles et extensions

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



préservé et valoriser
l'environnement

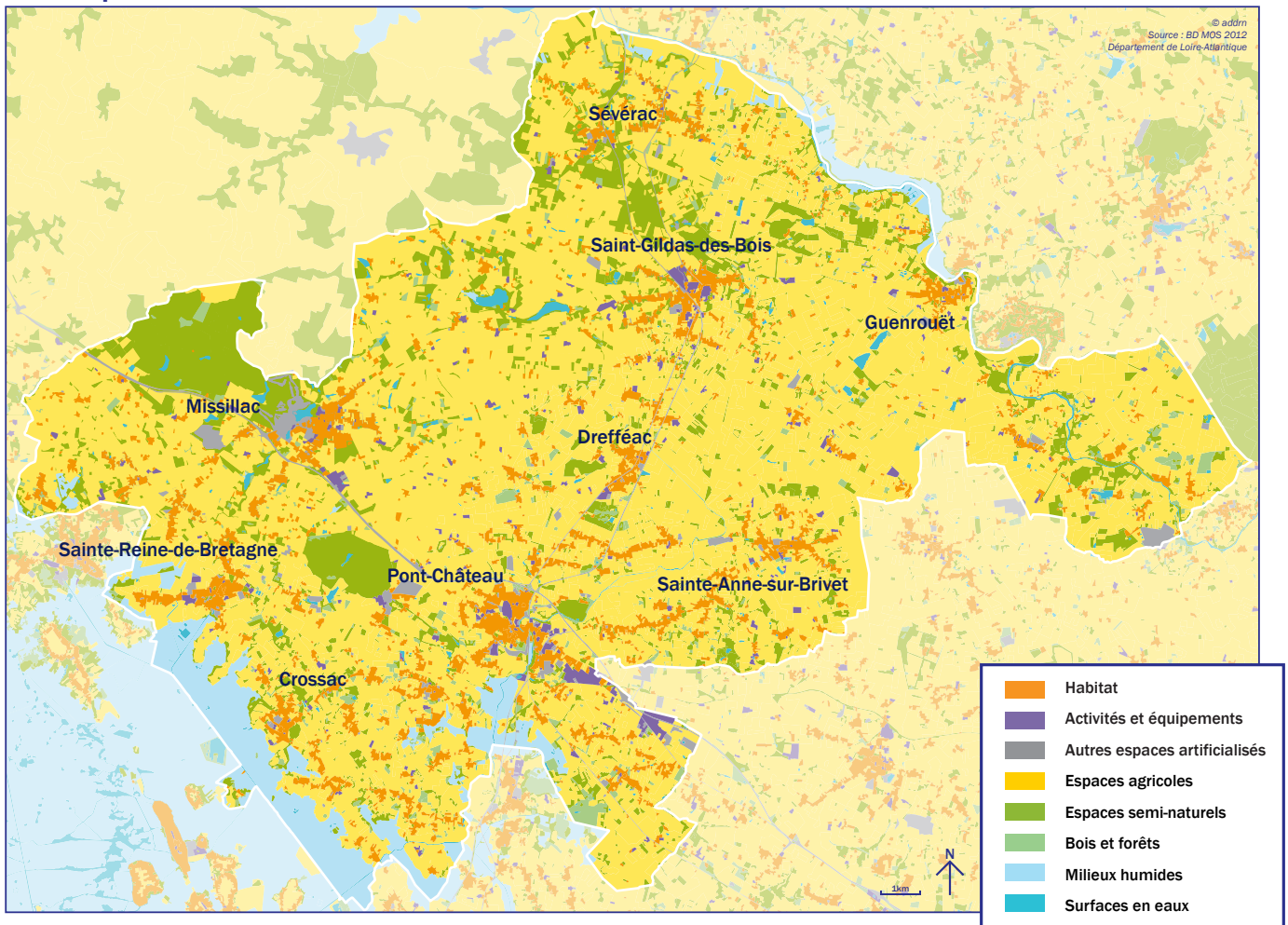


bilan axe 2 DOG

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).

Occupation du sol en 2012



maintenir et développer l'agriculture

L'agriculture est une activité très présente sur le territoire qui compte près de 22 000 hectares d'espaces à vocation agricole¹. Ceux-ci occupent ainsi les 2/3 de la surface du territoire. Au-delà de la ressource économique, l'agriculture a donc un rôle fort d'entretien des paysages (marais, bocage). La grande majorité des exploitations est orientée vers la polyculture-élevage (bovin), extensive.

préserver les secteurs agricoles à enjeux

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

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

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

Au total, ce sont plus de 20 500 hectares qui sont zonés avec une destination agricole (A) dans les PLU (et POS encore en vigueur). C'est sans compter les secteurs à vocation naturelle (N) mais utilisés par l'agriculture (sans possibilité d'implantation de bâtiments agricoles). Cela concerne notamment les zones de marais, dites « terres basses », pour lesquelles le maintien des liaisons avec les terres hautes est essentiel à la pérennisation de l'agriculture de marais. Le territoire comptabilise d'ailleurs 450 hectares de zones en Natura 2000 couvertes par une contractualisation MAEC². Ces mesures agroenvironnementales se concentrent sur les pourtours de marais.

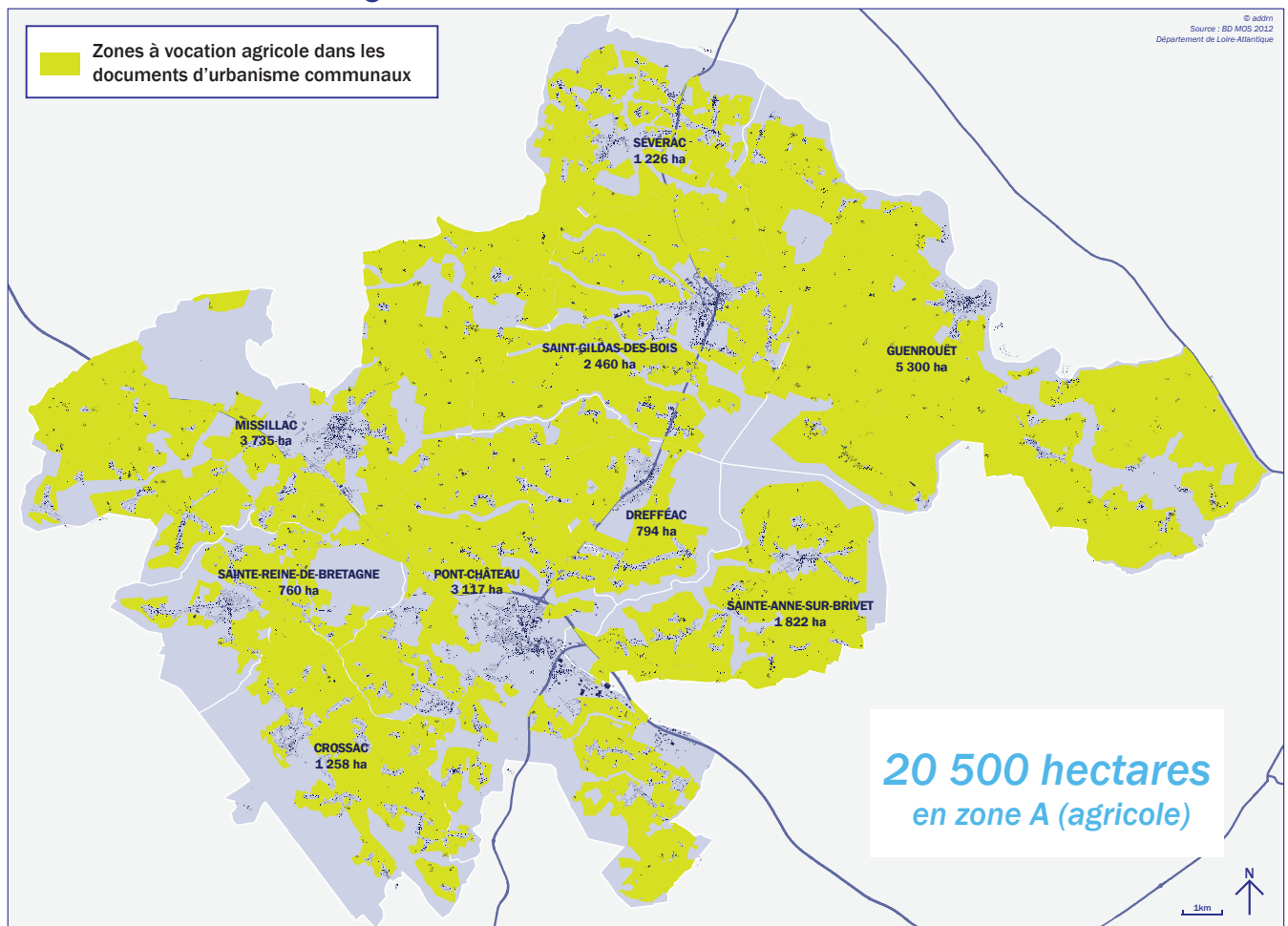
Au-delà du zonage agricole, garant pour les agriculteurs d'une visibilité sur la pérennité de leur outil foncier, force est de constater que l'agriculture est aujourd'hui fragilisée (baisse du nombre d'exploitations, baisse de la surface agricole utile³). C'est le fait de facteurs structurels (crise de l'élevage, vieillissement des exploitants et non reprise des exploitations) et aussi plus locaux, parmi lesquels la pression urbaine et résidentielle (cf. bilan axe 1, orientation 4). Ainsi le suivi des transactions agricoles par la SAFER permet d'attester du marché foncier « sortant » de la sphère agricole. Depuis 2010, on compte donc en moyenne annuelle 115 transactions foncières qui sortent 75 hectares du circuit agricole.

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 en attestent, elles sont cependant anciennes mais corroborées par un diagnostic agricole mené par la Chambre d'agriculture en 2014 sur les communes de Sainte-Reine-de-Bretagne, Crossac et du Sud de Pont-Château.

¹ Source : BD MOS 2012

Zones à vocation agricole



Ces niveaux sont en légère baisse au regard des années précédentes mais le marché dit des « biens résidentiels » demeure très dynamique (il s'agit d'acquisitions de biens bâtis sur moins de 5 hectares par des non agriculteurs ou des agriculteurs âgés de plus de 60 ans).

maîtriser l'habitat en zone rurale

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

Indépendamment des PLU, le classement d'installations par le 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.

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

Les communes de 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.



> initier une politique foncière agricole

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

La communauté a souscrit par convention au dispositif Vigifoncier, mis en place par la SAFER⁵ Maine-Océan. Celle-ci présente ainsi un rapport annuel restituant les transactions foncières en milieu rural, les évolutions tendanciennes et les problématiques qu'elles sous-tendent.

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).



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 veille et d'acquisition du foncier agricole et rural.

préserver les espaces naturels et la ressource en eau

préserver les espaces naturels à enjeu

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

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

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

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

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

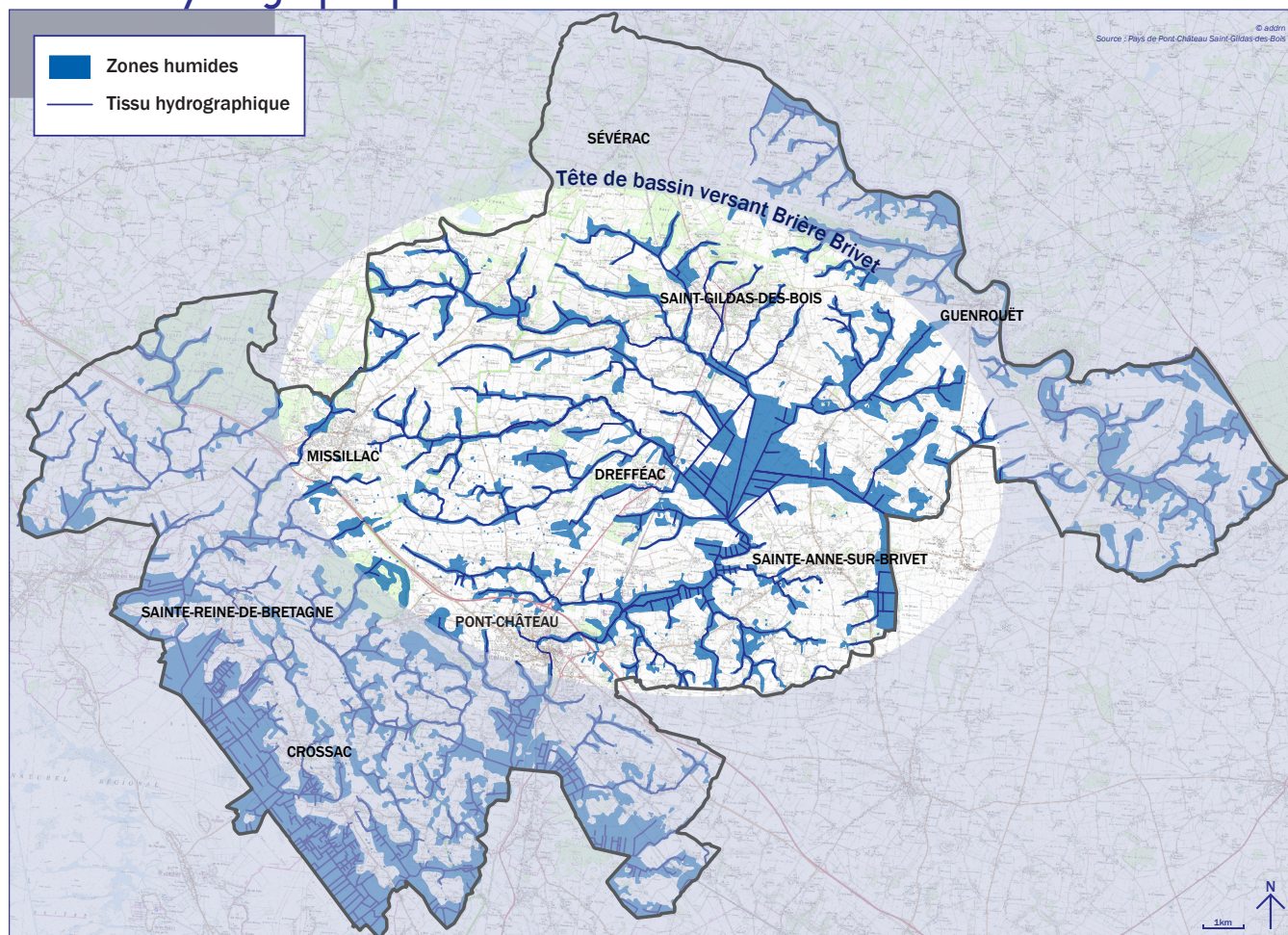
Les PLU révisés récemment font apparaître dans leurs orientations d'aménagement et de programmation des principes de protection environnementale (conservation de haies, ...).

assurer la préservation de la ressource en eau

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

Les PLU récents ont pu s'appuyer sur l'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé pour toutes les communes en groupement de commande (à l'exception de Sévérac⁶) et validé par les communes en 2012⁷. Cet inventaire constitue un premier repérage des milieux humides, préfigurant la « trame bleue » du territoire. Cet inventaire a notamment permis d'identifier tout le petit chevelu de cours d'eau et les zones humides associées, constituant la tête du bassin versant Brière-Brivet. Celle-ci est un important réservoir de biodiversité. C'est aussi une clé majeure du bon fonctionnement hydraulique du bassin versant et des marais, dépassant largement l'échelle communautaire, ce qui n'avait pas été identifié en tant que tel par le SCoT.

Réseau hydrographique



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

⁷ Étude s'appuyant sur le cahier des charges du SAGE Estuaire 2009.



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

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

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

- **sécuriser l'approvisionnement en eau potable**

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

Le captage de Trigodet qui exploite la nappe de Saint-Gildas-des-Bois a fait l'objet d'une DUP⁸ en 2010 qui a emporté la mise en compatibilité du PLU en 2013.

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

- **cohérence entre assainissement et urbanisation**

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

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

Ainsi, à ce jour, près de la moitié des permis de construire pour des constructions nouvelles sont en zone d'assainissement individuel. En la matière, la communauté a mis en place le SPANC⁹ en 2005, dont le règlement a été adopté en 2010. Cela a permis de contrôler et régulariser un certain nombre d'installations.

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

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

- **limiter l'imperméabilisation**

Sainte-Reine-de-Bretagne, Dréffec, Missillac et Crossac ont élaboré un schéma directeur d'assainissement pluvial annexé à leur PLU. Sainte-Anne-sur-Brivet et Guenrouët 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.

⁸ Déclaration d'Utilité Publique

⁹ Service Public d'Assainissement Non Collectif



> protéger les éléments de paysage structurants

- **identification et protection dans les PLU**
- **intégration dans les projets d'aménagement**

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

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

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

> préserver le patrimoine bâti

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

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

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

En secteur rural, la dynamique de réhabilitation du bâti ancien est avérée pour l'habitat. En effet, le gisement de 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...).

préserver et valoriser les paysages

orientation 2.3

développer les énergies renouvelables

- **permettre l'implantation des infrastructures nécessaires**
- **intégrer les démarches innovantes dans les PLU**
- **intégrer les démarches innovantes dans les aménagement**

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.

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



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

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

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

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

optimiser le traitement des déchets

orientation 2.5

maîtriser les risques et les nuisances



> prendre en compte les risques naturels dans les PLU

Le territoire est avant tout concerné par le risque inondation, tant sur le bassin versant de la Vilaine que sur celui de Brière-Brivet. A ce titre, les communes de Guenrouët et Séverac (vallée de l'Isac) sont couvertes par le PPRI¹⁰ Vilaine aval, approuvé en 2002.

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

Le centre urbain de Pont-Château est concerné par le risque inondation, ce qui se traduit dans le PLU par une côte NGF¹¹ minimale du plancher des construction.

> 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'État. Elles seront annexés dans les PLU concernés.

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

¹⁰ Plan de Prévention des Risques Inondation, qui réglemente les types et modes d'occupation du sol pour prendre en compte le risque.

¹¹ NGF : Nivellement général de la France - repère altimétrique



organiser les mobilités



bilan axe 3 DOG

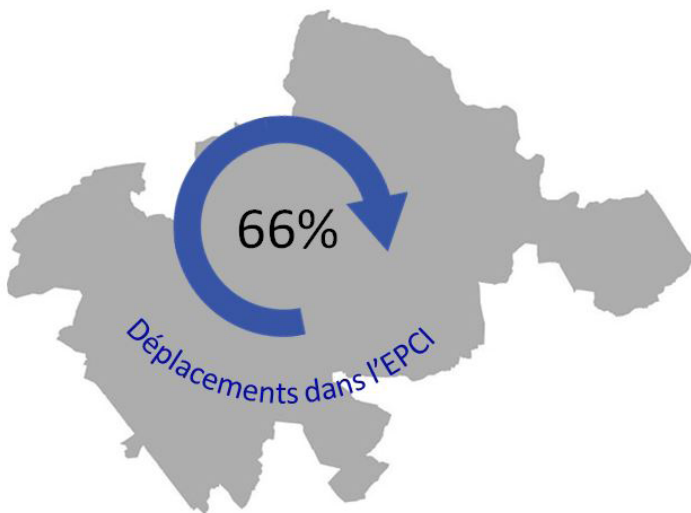
Cet axe du Document d'Orientations Générales se décline en orientations pour « renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire ».

Les habitants de la communauté réalisent 66 % de leurs déplacements sur le territoire¹. C'est beaucoup moins que d'autres territoires² et cela s'explique par l'interdépendance du territoire avec ses voisins, et notamment avec la communauté d'agglomération de la région de Saint-Nazaire. En effet, celle-ci draine les déplacements « externes au territoire » des habitants du territoire, en raison de sa concentration en emplois et en équipements, notamment culturels et commerciaux. Les déplacements des habitants sont donc tournés vers l'extérieur mais aussi entre communes, notamment vers les principales polarités. A noter que la communauté n'est pas autorité organisatrice des mobilités pour le territoire. L'organisation des transports revient ainsi à la région et au département.

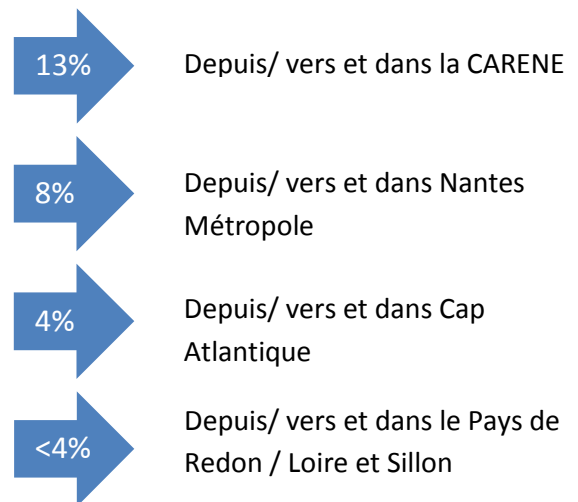
1. Source : Enquête Déplacements Grand Territoire, réalisée en 2014 à l'échelle du département. Pour l'enquête, un déplacement, c'est un motif, une origine et une destination, un lieu et une heure de départ et d'arrivée, effectué avec un ou plusieurs modes.

2. 85 % des déplacements des habitants de la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire se font dans le territoire communautaire, c'est 76 % pour les habitants de Cap Atlantique et 81 % pour ceux de Loire et Sillon.

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



Déplacements hors de la Communauté de communes



source : EDGT

structurer le réseau routier

intégrer les projets routiers dans les PLU

affirmer l'intérêt d'un nouveau franchissement de Loire

Deux projets routiers structurants concernent le territoire. Cependant, depuis l'approbation du SCoT en 2010, le projet de mise aux normes autoroutière de la « route de Vannes » (RN165 appelée à devenir A82) et celui de réaménagement de la RD773 ont connu peu d'avancée.

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

Accessibilité routière et ferroviaire du territoire





> articuler extensions urbaines et réseau viaire

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.

> favoriser le rabattement vers les pôles multimodaux

Cette orientation n'a pas fait l'objet de réflexion particulière à ce jour.

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

L'orientation du SCoT vise à « intégrer les problématique 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 automobiles passants, capacités de stationnement et apaisement 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 les transports collectifs



améliorer la desserte ferroviaire

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 Drefféac).

- **permettre la ré-ouverture de la ligne « Pont-Château – Saint-Nazaire »**

Cette orientation vise à ce que les PLU n'obèrent pas la possibilité de ré-ouverture de la ligne ferroviaire.

Les réflexions, 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 plates-formes d'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-blocs. Toutes sont depuis peu équipées d'afficheurs légers qui participent aussi à faciliter la chaîne de déplacements.

- **développement des liaisons vers Nantes et Redon**

La mise en œuvre du cadencement TER en juillet 2017 et la mise en service concomitante des deux lignes à grandes vitesses (LGV Bretagne-Pays de la Loire et Sud Europe Atlantique) engendrent la refonte 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.

Par ailleurs, Savenay étant appelée à devenir un « hub » régional avec 82 arrêts attendus en 2017, cela participera à améliorer les liaisons de Pont-Château vers Nantes.

Enfin, le projet LNOBPL (Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire) a notamment pour enjeu d'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.

améliorer les transports collectifs et semi-collectifs

- **renforcer les liaisons internes**
- **renforcer la liaison structurante nord/sud**
- **articuler urbanisation et transports collectifs**
- **favoriser le covoiturage**

La desserte interne, n'a pas évolué depuis l'approbation du SCoT. Le modèle urbain assez « émiétté » et les poids de population assez faibles ne génèrent pas l'« intensité » nécessaire pour un développement fort du transport collectif.

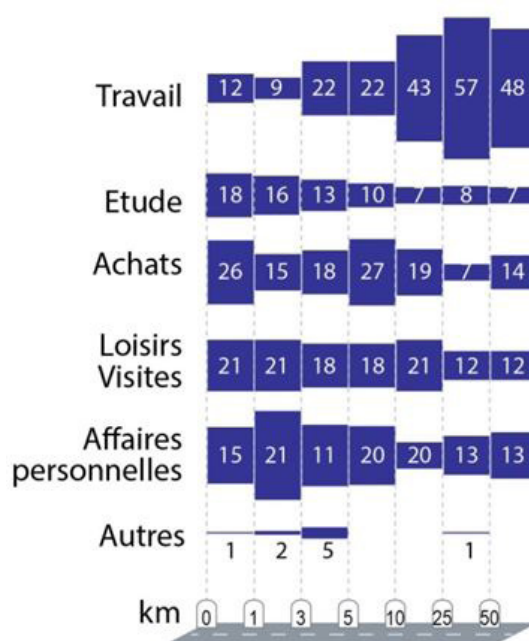
A noter cependant que, depuis septembre 2012, la ligne Ty'bus T5 de la STRAN (de la gare de Saint-Nazaire à Besné), est mutualisée avec Lila, pour continuer jusqu'à Pont-Château, prenant ainsi en compte les pratiques territoriales (liens de grande proximité entre le nord de l'agglomération de Saint-Nazaire et Pont-Château).

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 plateforme du Conseil Départemental et les aires labellisées.

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

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



source EDGT 2014

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

développer les modes de déplacements doux

orientation 3.3

> assurer des continuités douces

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

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

> poursuivre le développement des sentiers de randonnée

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

> mettre en œuvre les plans d'accessibilité

Les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie sont une obligation législative⁴ faite aux communes. Ces démarches n'ont pas été recensées dans le cadre de l'évaluation du SCoT.

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

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

Parc d'activités
Abbaye 3
Pont-Château



Communauté de communes

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| 1 Agritech France | 7 Sory System SARL |
| 2 Bénédictine Cellon | 8 Machines agricoles NAMOK |
| 2 Location M | 9 Rue du village |
| 2 Machine àoudre.com | 19 |
| 2 OCEX Fayolle | 20 |
| 3 Technature Pro | 21 GRAPHILYS |
| 4 Bénédictine M | 22 GRAPHILYS |
| 4 Mayennaise MOC | 23 GRAPHILYS |
| 6 Lysa Import | 24 |
| 7 Technature Pro | 25 Reunis Location TP |
| 8 Technature Pro | 26 |
| 17 | 27 Chaumat peinture |
| | 28 |
| | 29 ECR Technologies |



- | |
|--------------------------------|
| 30 MAGU Bretagne pays de Loire |
| 31 THERWETUDE DE |
| 32 |
| 33 |

accompagner le développement
économique

bilan axe 4 DOG

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

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

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

Source : Conseil Départemental de Loire-Atlantique

accroître l'attractivité des parcs d'activités

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

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

Ces parcs d'activités présentent des vocations mixtes à dominante industrielle (plus de la moitié des emplois). Plusieurs établissements industriels marquent le profil économique du territoire, parmi lesquels Bobcat, Tipiak, 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.

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

=

**160 hectares de zones
d'activités**

et

**1/4 des emplois du
territoire**

Depuis 2010, c'est en moyenne 2,9 hectares qui sont vendus chaque année. A ce rythme, les zones d'activités seront remplies en un peu plus de 7 ans. Plus de 22 hectares sont aujourd'hui cessibles¹ sans compter le potentiel d'extension de 208 hectares, réservés dans les PLU, dans le prolongement des parcs existants. Ces capacités se concentrent à 90 % sur les communes de Pont-Château, Sainte-Anne-sur-Brivet, Missillac et Saint-Gildas-des-Bois (la seule commune de Pont-Château ayant réservé 108 hectares pour de l'urbanisation future à vocation économique).

¹ Superficie toutes autorisations administratives obtenues, dont le terrain est maîtrisé (au minimum le compromis est signé), sur lequel les options archéologiques sont levées et dont les voiries et réseaux divers sont planifiés pour être réalisés dans l'année.

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

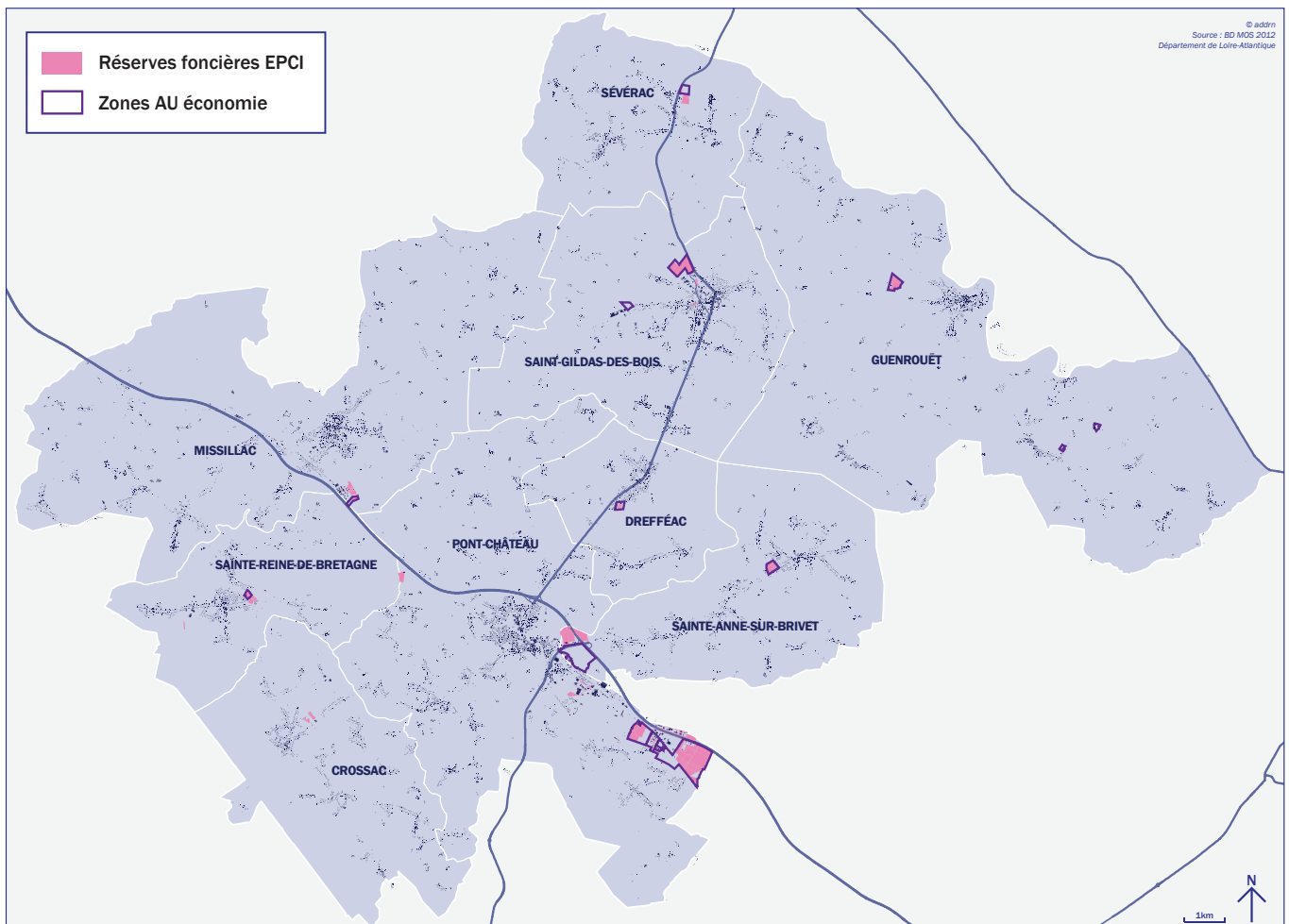
Par ailleurs, la communauté a également mené des actions de requalification et a structuré la vocation des zones d'activités, renforçant leur lisibilité et donc, leur attractivité.

En matière d'objectifs d'accueil et d'aide à l'implantation, la communauté s'est par ailleurs organisée pour pouvoir accompagner les porteurs de projet.

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.

Par ailleurs, la couverture en téléphonie mobile du territoire, demeure pénalisante pour le développement de certaines activités et l'implantation d'entreprises.

Réserves foncières intercommunales et zones AU économie



soutenir le développement des activités

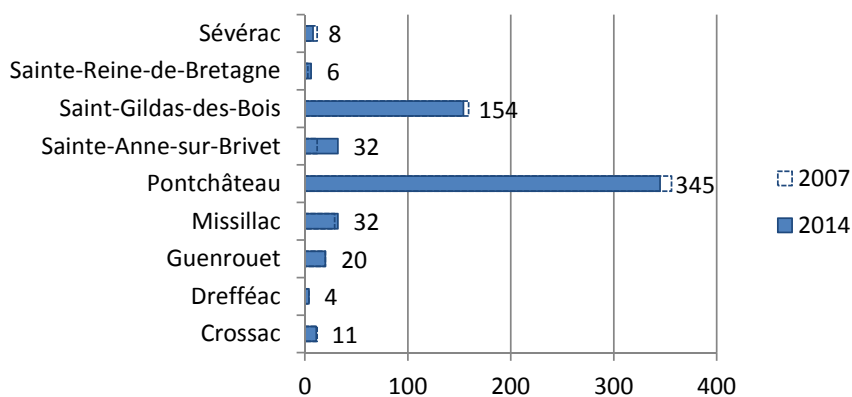


permettre le développement du tissu commercial

L'emploi commercial est principalement concentré à Pont-Château et à Saint-Gildas-des-Bois, ce qui reflète 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.

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

Nombre et évolution de l'emploi salarié privé commercial



source : ACOSS-URSSAF



50

Le projet de transfert de l'hypermarché de Pont-Château sur la zone de la Hirtais, à Sainte-Anne-sur-Brivet, en accroche d'un échangeur avec la RN165, donc plus accessible qu'aujourd'hui, a fait face, depuis plusieurs années, à des recours sur son autorisation d'exploitation commerciale (portés par des concurrents, ainsi que par une association agréée pour l'environnement).

L'enjeu est, pour la zone de la Hirtais, de développer une zone commerciale dotée de plusieurs grandes et moyennes surfaces (alimentaire, bricolage, équipement de la personne) afin 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.

Aujourd'hui, la zone de la Hirtais accueille un Drive, un garage automobile. Plusieurs enseignes sont attendues dans la zone, apportant une offre en équipement de la maison, équipement de la personne, équipement sportif ainsi qu'une salle de sports.

Le projet de transfert de l'hypermarché reste d'actualité.

> soutenir le développement des activités

- **accompagner les installations et transmissions**

cf. orientation 4.1 / la communauté a structuré, depuis plusieurs années des actions d'accompagnement aux installations et transmissions d'entreprises.

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

soutenir la création d'emploi et la formation



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

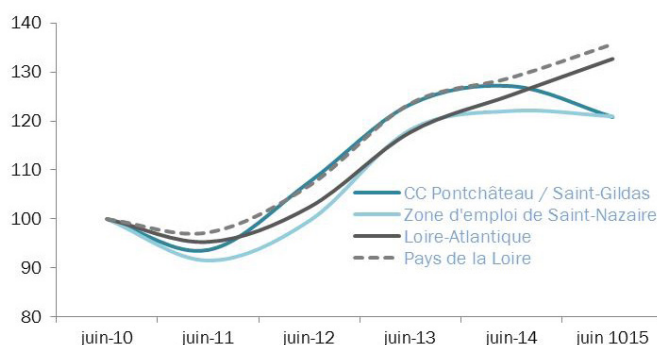
La dynamique d'emploi est globalement positive depuis le début des années 2000, néanmoins, son évolution reste bien plus mesurée que celle de la population. Ainsi, l'attractivité démographique du territoire pour les jeunes ménages est venue renforcer les liens de dépendance avec la zone d'emploi de Saint-Nazaire.

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 Redon	5,0

source : INSEE / filosofi - 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

- **corrélér 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.

A noter que, à la demande de la commune de Besné, les demandeurs d'emploi de Besné sont accompagnés par la communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois, afin de faciliter les déplacements pour les démarches de recherche d'emploi et de formation.

Par ailleurs, la communauté est à l'initiative de plusieurs événements autour de l'emploi (orienthèque, 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

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

valoriser le potentiel touristique



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

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

Les PLU ont veillé à identifier les espaces à destination loisirs/tourisme et les ont 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, abbatale à Saint-Gildas-des-Bois par exemple), sont assortis de servitudes propres à leur classement qui s'imposent de fait aux PLU et garantissent la préservation d'un patrimoine qui est aussi un capital touristique.

Les communes de Missillac, Sainte-Reine-de-Bretagne, Crossac et le sud de la commune de Pont-Château font partie du parc naturel régional de Brière. Celui-ci, par le biais de sa 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

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

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

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

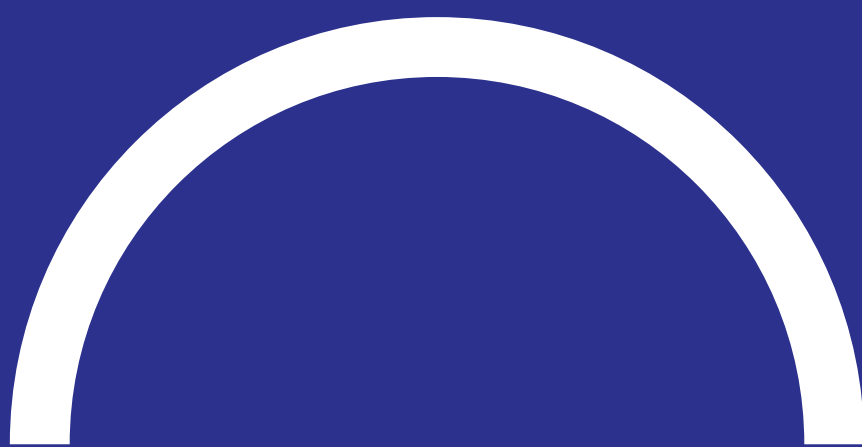
Ces secteurs, attractifs pour le développement de l'habitat, connaissent ainsi des mutations qui engendrent, à terme, le risque de dénaturer leurs qualités, susceptibles de nuire, à terme à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

favoriser le développement des structures touristiques

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

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





synthèse de l'évaluation

baromètre

Bilan 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 de pôle scolaire viendra à l'appui de ce rayonnement. Néanmoins, les opérations d'ensemble d'habitat prévues sont encore attendues pour venir conforter le bourg dans sa fonction résidentielle, essentielle à son animation.

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

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

Bilan axe 2/ préserver et valoriser le patrimoine environnemental

L'atteinte des objectifs en matière environnementale est largement dépendante des Plans Locaux d'Urbanisme (hormis en ce qui concerne la compétence déchets, communautaire). La « grenellisation » progressive des documents d'urbanisme devrait permettre d'améliorer le niveau de connaissance environnementale et surtout la prise en compte des enjeux environnementaux.

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

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

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

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

conclusion

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

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

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

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

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

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

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



58

Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCoT :

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

les équilibres de développement

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

préserver et valoriser l'environnement

<i>orientation 2.1</i> 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)	> 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		●
	> 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		●
	> initier à l'échelle communautaire une réflexion sur le foncier agricole et le développement urbain (suivi de l'évolution du foncier agricole, mise en œuvre d'une politique de réserves foncières)		●
<i>orientation 2.2</i> préserver les espaces naturels et la ressource en eau	> assurer la préservation des espaces naturels d'enjeu	> 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	●
	> assurer la préservation de la ressource en eau	> 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	●
		> cohérence entre assainissement et projet de développement urbain	●
> limitation de l'imperméabilisation	●		
> prise en compte systématique des enjeux environnementaux dans les projets urbains	●		



<i>orientation 2.3</i> préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire	> assurer la préservation du patrimoine paysager remarquable et local par la protection des éléments de paysage structurants	> identification et protection dans les PLU des éléments de paysage marquants	●
		> intégration des éléments de paysage dans la définition des projets d'aménagement	●
	> assurer la préservation du patrimoine bâti	> identification et définition des secteurs d'enjeux patrimoniaux pour y instaurer le permis de démolir	●
		> permettre la réhabilitation du bâti rural désaffecté (via le changement de destination)	●
<i>orientation 2.4</i> favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables	> favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables en permettant l'implantation des infrastructures nécessaires		●
	> promouvoir, dans le cadre des PLU, la prise en compte des démarches écologiques		●
	> développer dans les aménagements les démarches environnementales		●
<i>orientation 2.5</i> optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets	> intégrer dans les PLU les projets de développement des structures de gestion des déchets		●
	> proposer dans les opérations d'aménagement une gestion plus écologique du tri et du traitement des déchets		●
	> engager une dynamique de réduction à la source de la production des déchets		●
<i>orientation 2.6</i> maîtriser les risques et les nuisances	> prendre en compte dans les PLU les risques naturels		●
	> identifier dans les PLU les sites sources potentielles de risques technologiques et ou de nuisances		●
	> prendre en compte les risques et nuisances liées aux activités économiques et infrastructures de transport		●

Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCoT :

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

organiser les mobilités

62

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

Baromètre du niveau de mise en œuvre du SCoT :

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

accompagner le développement économique

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

Tableau des documents d'urbanisme communaux en vigueur

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

The background is a solid dark blue color. It is decorated with a repeating pattern of white geometric shapes. These shapes include semi-circles, full circles, horizontal and vertical lines, and V-shaped or inverted V-shaped lines. The shapes are scattered across the page, creating a modern, minimalist aesthetic.

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