

Nantes Saint-Nazaire

Pôle métropolitain

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

Date de la convocation : 9 octobre 2013

Nombre de membres du Comité : 113

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : Gilles RETIERE

Présents :

AUFFRET Anne, BATTEUX Joël, BIGUET Christian, BOLO Pascal, BRISSET Christian, BRUN Christian, BUQUEN Eric, CAUCHIE Sylvie, CHAUVEAU Alain, DALIBERT Jacques, DANIEL Karine, DELALANDE Mikaël, DEMANGEAU Valérie, DRENO Gérard, DURAND Jean-Luc, ESNEE Catherine, EUZENAT Philippe, FREMONT Albert, GALLIOT Gilbert, GARREAU Jacques, GESSANT Marie-Cécile, GILLAIZEAU Jacques, GOISET Jean, GUELLIER Dominique, GUERRIAU Joël, GUILLET Claude, GUINOUEZ Gilles, GUIST'HAU Elisabeth, HALGAND Jean-Claude, HERVE Olivier, HUOU Marcel, KOGAN Jean-Jacques, LANNUZEL Raymond, LARDEUX Lionel, LE DRENN Jean-Luc, LEGENDRE Jean-Pierre, LERAT Yvon, LESTIEN Françoise, MAISONNEUVE Monique, MANAC'H Dominique, MAROT Bernard, MOISIÈRE Bernard, PLANTIVE Liliane, PRAS Pascal, PROVOST Eric, RETIERE Gilles, RETIERE Jean-François, RIMBERT Patrick, RIVRON Georges, ROBERT Alain, ROLLAND Johanna, SAMZUN David, TILLARD Michel, TREGUIER Pierre, TROTTE Philippe, VINCE Yann, VRAIN Bertrand.

Absents et représentés :

AUMON Yves (donne pouvoir à M. GUERRIAU Joël), COMBE Jean-Philippe (donne pouvoir à M. DRENO Gérard), DHOLLAND Jérôme (donne pouvoir à MME CAUCHIE Sylvie), DONNE Alain (donne pouvoir à M. RIVRON Georges), GARNIER Bernard (donne pouvoir à M. GALLIOT Gilbert), GEFFROY Joël (donne pouvoir à M. MOSIÈRE Bernard), HERVY Franck (donne pouvoir à M. HALGAND Jean-Claude), KLEIN André (donne pouvoir à M. BRUN Christian), LECLAIR Lénaïck (donne pouvoir à M. MANAC'H Dominique), PARPAILLON Joseph (donne pouvoir à MME MAISONNEUVE Monique), TESTARD Joseph (donne pouvoir à M. GUINOUEZ Gilles).

Absents et excusés :

AFFILE Bertrand, AUNETTE Bernard, BELLIOU Robert, BENTAHA Alain, BODINIER Christian, BOUE Maurice, BOUILLE Marie-Odile, CHATELLIER Daniel, CHESNEAU Bernard, CHIRON Pascale, COTTA Christophe, COUTURIER Christian, CRUAUD Elisabeth, DE RUGY François, DEJOIE Laurent, DELAHAÏE Hubert, FOUGERAT Jean-Pierre, GARNIER Laurence, GAUTIER Charles, GRESSUS Michèle, GUIET Stéphane, JAUMOUILLE Jean-René, JOZAN Sophie, LEBRETON Hervé, LEMASSON Jean-Claude, LEROUX Daniel, MAHE Sabine, MAINDRON Frédéric, MAISONNEUVE Jean-Pierre, MANARA Alain, MICHELOT Alain, NAUD Jean-Paul, ROULAND Denis, ROUSSEAU Claude, ROUSSEL Fabrice, ROYER Alain, RUBIN Benoît, SARDAIS Edith, TRICHET Frédéric, UBERTI Dominique, VAN GOETHEM Sophie, VEILLAUD Roger, VERGER Marcel, VEY Alain, VOUZELLAUD François.

Toute correspondance doit être adressée à :
Monsieur le Président du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

Conformément aux dispositions de l'article L 122-8 du code de l'urbanisme, le projet de SCOT arrêté est transmis pour avis aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme.

A ce titre, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, qui avait exprimé le souhait d'être associé à la procédure d'élaboration, a reçu le 10 juillet 2013 la notification du projet de SCOT du Pays d'Ancenis arrêté, en conseil communautaire le 28 juin 2013.

Le SCOT du Pays d'Ancenis porte sur le périmètre de la communauté de communes du Pays d'Ancenis qui regroupe 29 communes réparties sur 5 cantons : Ancenis, Ligné, Riaillé, Saint-Mars-la-Jaille et Varades.

Situé à l'est du département de la Loire-Atlantique, le Pays d'Ancenis d'une superficie de 792 km², compte 58 900 habitants en 2009. Il est situé sur l'axe Nantes-Angers et bénéficie de l'influence des deux agglomérations. 7 communes (sur 29) du Pays d'Ancenis appartiennent à l'aire urbaine de Nantes, au sens INSEE.

Un des enjeux soulevé dans le SCOT est le maintien de l'identité territoriale face à l'influence de l'agglomération nantaise. Le Pays d'Ancenis a également identifié un risque d'écartèlement interne.

Le PADD se fonde sur deux axes stratégiques : la recherche d'un rayonnement et d'un équilibre territorial, la préservation et la valorisation de l'espace et des ressources.

Le document d'orientation et d'objectifs est divisé en deux chapitres correspondants aux deux axes stratégiques du PADD. Chacun dans son contenu comporte les éléments constitutifs du DOO, conformément à l'article L122-1-5 du code de l'urbanisme. Le DAC est un document à part.

Le DOO propose une double lecture sous forme de prescriptions, dont la mise en œuvre est obligatoire, et de recommandations, qui correspondent à de grandes intentions.

Un pays rayonnant et équilibré

S'appuyer sur une organisation multipolaire

Le projet s'appuie sur une organisation multipolaire qui conforte les pôles d'équilibre Ancenis/Saint-Géréon (pôle d'équilibre principal), Saint-Mars-la-Jaille et Varades (pôles d'équilibre secondaires), et de Ligné (pôle de développement périurbain), le renforcement des pôles de proximité et le renforcement des bourgs dans toutes les communes.

Le SCOT propose une définition des bourgs – 28 identifiés - (cœur des communes, fonction de centralité), des villages – 10 identifiés - (secteur aggloméré proposant des

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

espaces publics permettant le lien social), des hameaux (habitat peu ou pas structuré) et de l'habitat isolé.

Les extensions sont interdites dans les hameaux, et autorisées de manière limitée, sans apporter plus de précision quant aux modalités, dans les villages.

Le SCOT affirme privilégier le renouvellement urbain en préalable aux extensions urbaines. La densité moyenne sera de 18 logements par hectare, avec un minimum de 12 logements par hectares dans les communes.

L'organisation territoriale repose sur une définition des bourgs, villages et hameaux assez semblable à celle du SCOT de la métropole Nantes-Saint-Nazaire. Cependant leur identification en nombre diffère et les modalités pour contenir leur développement semblent moins restrictives.

Habiter et vivre en Pays d'Ancenis

Le projet de SCOT propose sur une maîtrise de la croissance démographique afin de ne pas remettre en cause les équilibres sociaux, économiques et environnementaux. L'objectif est d'accueillir environ 75 000 habitants (soit 15 000 habitants supplémentaires), avec un taux de croissance annuel moyen de 1,1%. Cet objectif nécessite la construction de 400 logements par an.

Le SCOT fixe des objectifs de production annuelle de logements par pôle et par secteur géographique. La part devant être supportée pour chaque pôle est spécifiée et le nombre d'hectares nécessaire est indiqué. Le pôle d'équilibre principal Ancenis-Saint-Géréon supportera environ 20% de la production totale de logements à l'échelle du SCOT. Le renouvellement urbain devra être identifié et permettre de réduire la superficie des zones à urbaniser.

Concernant le logement social, le projet de SCOT prévoit la production de « 12,5% de logements locatifs abordables » dans la production neuve.

L'organisation multipolaire du SCOT se situe dans la continuité du développement constaté les années précédentes. La répartition des objectifs de production de logements consacre une part importante en dehors des pôles d'équilibre identifiés ; Les pôles doivent assurer pour leur secteur, en moyenne, 50% de la production, mais ne représentent que 38,4 % du volume total sur le Pays d'Ancenis, or ils sont considérés comme le « lieu d'accueil privilégié du développement urbain » par le SCOT.

La part de production de logements supportée par le pôle principal d'Ancenis-Saint-Géréon est de 20% ce qui interroge sur le poids accordé à l'agglomération principale dans le projet de développement, alors que la desserte en transport en commun structurant est qualitative.

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

Connecter et mettre en réseau le territoire

La connexion du territoire au réseau routier s'appuie sur le schéma des routes départementales, et notamment les projets d'amélioration des RD33 et RD723, RD164 et 923/878, ainsi qu'un nouveau franchissement de Loire vers le Pays des Mauges.

Le Pays souhaite encourager la mise en place de coopérations territoriales sur la question des transports avec les territoires voisins.

Concernant l'aménagement numérique le projet de SCOT reprend les orientations du SDTAN.

Le SCOT prévoit l'amélioration de la multimodalité autour des gares et haltes ferroviaires et réfléchit à la création de ligne express vers l'agglomération nantaise. La densification doit être favorisée autour des gares (Ancenis notamment) avec un principe de mixité urbaine et de développement des liaisons douces. Un schéma des liaisons douces devra être mis en œuvre à l'échelle du Pays.

La création d'une ligne express nouvelle vers Nantes doit être interrogée en cohérence avec le renforcement de la ligne ferrée structurante existante vers Nantes et Angers, qui assure déjà aujourd'hui un cadencement et une fréquence réguliers.

Le souci de développer les coopérations avec les territoires voisins dans le domaine des transports mérite d'être souligné.

Développer activités et emplois

Le Pays d'Ancenis souhaite également affirmer son rôle économique face au poids de la métropole Nantes Saint-Nazaire en renforçant les zones d'activités, et en équilibrant l'offre et en structurant l'offre foncière (besoins estimés à 300 hectares).

Le projet de SCOT distingue plusieurs niveaux de zones d'activités : Les zones d'activités stratégiques (pôle principal Ancenis/Saint-Géréon, pôle secondaire Varades et Saint-Mars-la-Jaille), les zones d'activités structurantes (Ligné, Mouzeil et le Cellier) et les zones de proximité des communes. Les zones d'activités stratégiques doivent accueillir l'installation d'entreprises à fort potentiel économique. Les zones de proximité ne peuvent se développer que de façon limitée.

Les espaces agricoles existants sont confortés. 69 400 hectares sont considérés comme espaces agricoles pérennes.

Le Pays d'Ancenis affiche la volonté de développer les coopérations économiques avec les territoires voisins dans le domaine de la recherche et du développement, à destination de l'offre de formation notamment.

Le SCOT souhaite structurer l'offre commerciale en confortant les centralités existantes, en poursuivant le réaménagement des centre-bourgs, en facilitant l'accessibilité des espaces commerciaux et commerces et les connexions entre les espaces commerciaux.

Le document d'aménagement commercial identifie un pôle majeur, huit pôles intermédiaires, des pôles de proximité. Les commerces sont accueillis de manière

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n° 2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

préférentielle dans les centralités. Cinq ZAcoms sont identifiées : ZAcom majeure à Saint-Géréon, ZAcom Intermédiaires d'extension à Saint-Mars-la-Jaille et Varades, ZAcom Intermédiaires intégrées à l'urbain à Ancenis et Ligné. Elles accueillent les commerces peu compatibles avec le fonctionnement de la centralité. En dehors des centralités et des ZAcoms, l'implantation de commerces de proximité est autorisée s'il répond à un objectif de mixité fonctionnelle. L'extension des commerces existants y est possible mais doit être limitée.

Concernant le développement économique, le Pays d'Ancenis est fortement polarisé par l'attractivité de la métropole nantaise, ce qui induit des déplacements domicile-travail importants, une pression foncière accrue sur les communes limitrophes. Le projet de SCOT aborde essentiellement la question foncière des zones d'activités, sans décliner les conditions de qualité paysagère, ou d'optimisation. Les filières économiques présentes ou le positionnement de chaque zone ne sont pas abordés.

Une attention particulière devra être portée sur le développement des secteurs commerciaux à proximité de la métropole Nantes Saint-Nazaire.

Le souci de développer les coopérations avec les territoires voisins dans le domaine économique mérite d'être souligné.

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

Modérer les consommations d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain

En termes de consommation d'espace, chaque année, 69 hectares ont été consommés par l'urbanisation, en majorité par l'habitat (52 hectares) puis par les activités économiques (17 hectares). L'objectif maximal de consommation foncière est estimé à 23 hectares par an pour les besoins en logements (soit 390 hectares sur 17 ans). Pour les activités économiques, l'objectif est fixé à 300 hectares sur 17 ans.

L'objectif de renouvellement urbain doit être de 35% pour l'habitat et 25% pour les activités. Une densité minimale est définie par secteurs et par commune. La densification est encouragée autour des gares et des centralités : elle devra être plus élevée dans ces secteurs que sur le reste de la commune.

Le SCOT souhaite promouvoir de nouvelles pratiques : diversification des formes urbaines, recours aux énergies renouvelables.

Il faut noter l'effort important de réduction de consommation d'espace portant sur l'habitat (-42%), cependant la consommation d'espace par les zones d'activités reste identique (en volume) aux années précédentes.

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

Il faut souligner l'effort de pédagogie du SCOT qui propose dans le DOO des schémas didactiques à destination des communes, permettant d'explicitier la règle et sa traduction dans les PLU.

Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local

Les paysages du Pays d'Ancenis seront valorisés : l'urbanisation ne devra pas dénaturer la qualité paysagère des vallons et des coteaux. Les entrées de ville feront l'objet d'une attention particulière.

Enfin, le SCOT affiche pour objectifs la préservation du patrimoine bâti non reconnu pour garantir le maintien de l'identité locale.

Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confrontation de la Trame verte et bleue

La trame verte et bleue devra être affinée à l'échelle communale. Une méthodologie est proposée dans le SCOT. La trame verte et bleue devra constituer une base de réflexion lors de l'identification des secteurs d'extension de l'urbanisation.

Préserver et valoriser les ressources

Le SCOT indique préserver et valoriser les ressources à travers la protection des cours d'eau et des zones humides, la promotion d'une utilisation raisonnées de la ressource en eau (gestion des espaces verts, récupération eaux de pluie...), la mise en place d'un schéma directeur des eaux pluviales et un zonage d'assainissement des eaux usées, le développement des énergies renouvelables et la réduction des gaz à effet de serre (zones de développement éolien, la prise en compte des risques et nuisances (dans les nouvelles opérations ou zones futures d'urbanisation).

Délibération

Réunion du comité du 16 octobre 2013

Délibération n°2013 - 26

Avis sur le SCOT du Pays d'Ancenis

En conclusion,

Le comité délibère et :

- émet un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis, avec les recommandations suivantes :
 - o *Une interrogation se pose sur l'équilibre de développement urbain proposé au regard de la répartition territoriale de production de logements, notamment à l'ouest du territoire du Pays d'Ancenis et sur l'agglomération principale d'Ancenis-Saint-Géréon, en cohérence avec le territoire du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire.*
 - o *La production de logement social doit pouvoir répondre aux besoins de la population du Pays d'Ancenis, sans induire un report des besoins sur les territoires limitrophes.*
 - o *Une attention particulière doit être portée sur le développement des zones économiques et commerciales en cohérence avec le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire.*
 - o *La volonté de développer les coopérations avec les territoires voisins dans le domaine économique et des transports est partagée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.*

A L'UNANIMITE

Nantes, le 16 octobre 2013

Le Président du pôle métropolitain
Nantes / Saint-Nazaire

Gilles RETIERE

