

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

Nombre de membres du Comité Syndical : 113

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Date de convocation : 16 mars 2018

Présents : 61

Absents et représentés : 12

Absents et excusés : 40

Présents 61 : Rodolphe AMAILLAND, Marie-Annick BENATRE, Gaëlle BENIZE, Joseph BEZIER, Christian BIGUET, Cécile BIR, Pascal BOLO, Jean-Michel BUF, Eric BUQUEN, Jocelyn BUREAU, Michel CAILLAUD, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Jacky CLOUET, Christophe COTTA, Christian COUTURIER, Jacques DALIBERT, Serge DAVID, Laurianne DENIAUD, Marc DENIS, Gérard DRENO, Dominique DUCLOS, Philippe EUZENAT, François FEDINI, Laurence GARNIER, Jacques GARREAU, Laurence GUILLEMIN, Pascal HAMEAU, Pierre HAY, Jean-Yves HENRY, Franck HERVY, Claude LABARRE, Julie LAERNOES, Patrick LAMIABLE, André LANCIEN, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude LEMASSON, Yvon LERAT, Michel LUCAS, Alain MANARA, Pascal MARTIN, David MARTINEAU, Benjamin MAUDUIT, Marie-Hélène MONTFORT, Serge MOUNIER, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, Louis OUISSE, François OUVRARD, Joseph PARPAILLON, Mireille PERNOT, Pascal PRAS, Eric PROVOST, Thomas QUERO, Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND, Fabrice ROUSSEL, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Yannick THOBY, Pierre THOMERE.

Absents et représentés 12 : Bertrand AFFILE donne pouvoir à Jocelyn BUREAU, Martin ARNOUT donne pouvoir à Laurianne DENIAUD, Christian BRUN donne pouvoir à Jacques DALIBERT, Pascale CHIRON donne pouvoir à Marc DENIS, Valérie GAUTIER donne pouvoir à Pascal MARTIN, Frédéric GREGOIRE donne pouvoir à Laurence GUILLEMIN, André KLEIN donne pouvoir à Rémy NICOLLEAU, Monique MAISONNEUVE donne pouvoir à Joseph PARPAILLON, Ghislaine RODRIGUEZ donne pouvoir à Julie LAERNOES, Jean-Louis ROGER donne pouvoir à Jean-Yves HENRY, Claudine SACHOT donne pouvoir à Christian BIGUET, David SAMZUN donne pouvoir à Johanna ROLLAND.

Absents et excusés 40 : Jean-Guy ALIX, Gérard ALLARD, Claude AUFORT, Laure BESLIER, Jean-Luc BESNIER, Benoît BLINEAU, Alain CHAUVEAU, Claudine CHEVALLEREAU, Mahel COPPEY, Yves DAUVE, Edouard DEUX, Véronique DUBETTIER GRENIER, Joël GEFFROY, Marie-Cécile GESSANT, Jacques GILLAIZEAU, Hervé GRELARD, Joël GUERRIAU, Yannick JIMENEZ, Jean-Pierre JOUTARD, Dominique LE BERRE, Sylvain LEFEUVRE, Patrice LERAY, Jean-Jacques LUMEAU, Catherine LUNGART, Dominique MANACH, Isabelle MERAND, Alain MICHELOT, Benjamin MORIVAL, Jean-Paul NAUD, Jean-Paul NICOLAS, Barbara NOURRY, Jean-Claude PELLETEUR, Alain ROBERT, Annie ROCHEREAU PRAUD, Alain ROYER, Thierry RYO, Jean-Louis THAUVIN, Roger VEILLAUD, Marcel VERGER, Alain VEY.

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

La Présidente,

Expose :

Conformément aux dispositions des articles L 143-20 et L 132-8 du code de l'urbanisme, le projet de SCOT arrêté est transmis pour avis aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

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 05 mars 2018 la notification du projet du SCOT de la communauté de communes Châteaubriant-Derval arrêté en conseil communautaire du 22 février 2018 et engagée le 24 janvier 2017.

Le SCOT de Châteaubriant-Derval concerne une seule intercommunalité, la communauté de communes Châteaubriant-Derval, qui rassemble 26 communes (Derval, Erbray, Rougé, Sion les Mines, Soudan, Moisson la Rivière, Saint Aubin des Châteaux, Issé, Lusanger, La Chapelle Glain, Le Grand Auverné, Ruffigné, Saint Vincent des Landes, Châteaubriant, Jans, La Meilleraye de Bretagne, Marsac sur Don, Saint Julien de Vouvantes, Juigné les Moutiers, Le Petit Auverné, Fercé, Villepot, Louisfert, Soulvache, Mouais, Noyal sur Brutz), soit une population de 44 363 habitants et 15 680 emplois.

La révision poursuit les objectifs suivants :

- Construire une ambition partagée de coopération intercommunale pour faciliter l'action publique,
- S'engager dans un modèle de développement équilibré, respectueux des identités locales et contribuant au maintien et au développement de l'économie de proximité,
- Renforcer l'attractivité par les capacités d'innovation, l'excellence économique et la valorisation du positionnement du territoire,
- Assurer la transition énergétique, valoriser et développer les énergies renouvelables, favoriser la réduction des émissions de GES

Le diagnostic fait état d'une croissance démographique forte et continue depuis le début des années 2000, avec des disparités territoriales notamment entre le Sud-Ouest qui accueille de nombreux jeunes ménages avec enfants et le Nord-Est qui perd de la population voire connaît une faible croissance. Les nouveaux ménages viennent en large majorité du Sud du territoire et particulièrement de la métropole nantaise, accentuant une influence de celle-ci. Aujourd'hui les ménages sont surtout constitués de familles et ils possèdent des revenus parmi les plus modestes du département.

Le parc de logements est homogène, il s'agit essentiellement de grands logements, de type maison individuelle, occupés par des propriétaires avec une proportion importante de logements vacants. La production de logements s'est fortement ralentie depuis 10 ans (moins de 100 logements par an au milieu des années 2010).

Le nombre d'emplois est en hausse depuis 15 ans. Aujourd'hui 15 680 emplois sont présents dont plus de la moitié sur Châteaubriant (taux d'emploi de 0,9). L'emploi est davantage tourné vers la sphère productive (43%). Le territoire dispose de 36 zones d'activités économiques qui bénéficient de disponibilités foncières très importantes. L'activité agricole est particulièrement présente.

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

Le territoire compte plus de 400 commerces dont 58% sont localisés sur Châteaubriant, signe d'un fort phénomène de concentration. La vacance commerciale est en hausse dans les centres-villes et les centres-bourgs avec un risque de périphérisation des activités.

Le réseau routier de la Communauté de Communes traduit deux logiques de fonctionnement :

- Un axe Nord-Sud (RN 137) qui traverse l'ouest du territoire et le rapproche de Rennes et Nantes (temps de parcours Nantes-Châteaubriant : 1 heure en voiture et 67 minutes en tram-train, Rennes-Châteaubriant : 57 minutes en voiture).

- Un réseau concentrique vers Châteaubriant ((D771, D163, D178, D34, D772...)).

Avec une gare reliant à la fois Rennes et Nantes, Châteaubriant dispose d'un équipement structurant d'envergure régionale qui aujourd'hui ne joue pas un rôle stratégique.

La consommation d'espaces est de 54 hectares par an entre 2004 et 2012, répartie comme suit :

- 32,2 hectares par an pour les zones urbanisées liées à l'habitat (257 hectares entre 2004 et 2012),
- 14,4 hectares par an pour les activités et équipements (115,2 hectares),
- 3,4 hectares par an pour les infrastructures de transport,
- et 4,0 hectares par an pour d'autres vocations.

Le projet du SCOT de Châteaubriant-Derval s'articule autour de 4 chapitres déclinés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

I/ Un aménagement du territoire qui valorise l'échelle de proximité

Les objectifs et orientations du SCOT visent à renforcer le rôle de proximité des centralités, maintenir le rôle rayonnant de Châteaubriant et renforcer son poids démographique et assurer un équilibre territorial à l'ouest en confortant le rôle de Derval.

L'accueil de nouveaux logements doit s'effectuer en priorité au cœur et en continuité des centralités. Les extensions urbaines doivent veiller à leur intégration et leur qualité. Le SCOT ne donne pas de définition des hameaux ou des villages.

Le SCOT indique que chaque secteur potentiel de plus de 0,5 ha devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation inscrivant les principes d'optimisation urbaine.

Le SCOT fixe des objectifs de densité moyenne par commune qui sont des minimums :

Pôle de Châteaubriant : 25 log/ha

Pôle de Derval : 20 log/ha

Communes de + de 1500 habitants : 17 log/ha

Communes de - de 1500 habitants : 15 log/ha

Le SCOT fixe des objectifs de surfaces maximales par commune de consommation foncières à vocation résidentielle à l'horizon 2040, qui représentent 283,3 ha soit 12,8 ha par an pour 26 communes.

Le SCOT encourage à la réalisation de Plan global de déplacement ou plan des mobilités rurales. L'objectif prioritaire est l'aménagement de la transversale entre les 2x2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers. Le développement des alternatives à la voiture individuelle est encouragé, le développement des mobilités douces sera recherché. Une continuité horaire et un cadencement élevé sont demandés sur la gare de Châteaubriant.

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

II/ Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique

Le SCOT affirme l'objectif de maintenir et développer l'emploi au cœur des centralités, de densifier les zones d'activités existantes et de réserver les zones d'activités aux activités en ayant le plus besoin. Une hiérarchie des zones est proposée :

- Zones structurantes : offre stratégique pour l'accueil des grandes et moyennes entreprises regroupée autour des polarités de Châteaubriant et Jans et Derval.
- Dix zones existantes ont vocation à s'étendre de manière progressive à court terme (2028) et moyen/long terme (2040) avec 165,5 hectares de foncier, dont 2 nouvelles créations de zones (Jans : 71 ha et Route de la Touche : 15,3 ha).
- Les zones de proximité sur 20 communes bénéficient de 75 hectares d'extension.

Toute nouvelle création ou extension doit être justifiée en estimant les besoins, et identifiant les potentiels constructibles dans les zones existantes. L'extension ne pourra être engagée que lorsque 60% de la zone sera remplie. Il faut privilégier les extensions aux nouvelles créations.

Les PLU doivent approfondir la connaissance des activités agricoles et sylvicoles. Les PLU doivent identifier les espaces qui ne seront pas artificialisés sur le long terme.

Le SCOT affirme le renforcement de l'identité territoriale à travers trois grands axes touristiques et encadrent les nouveaux projets en dehors des centralités.

III/ Une réponse complète aux besoins des habitants

Le SCOT fixe la construction à 180 à 247 logements par an pour accueillir 6 000 à 8 000 habitants supplémentaires. Les objectifs sont déclinés par commune selon une fourchette. La diversification des logements est à rechercher : taille, offre locative, logements adaptés avec un rôle central à jouer par Châteaubriant et Derval.

Le SCOT ne fixe pas d'objectif chiffré de production de logement social, rappelant qu'aucune commune n'est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU. Les communes de Châteaubriant, Derval et Erbray devront cependant veiller à renforcer leur offre.

Les centralités sont les lieux privilégiés d'accueil du commerce. Le SCOT propose des critères pour définir la centralité. Vingt zones à vocation commerciale sont définies dans le SCOT (non cartographiées). La création de nouveaux commerces en dehors des centralités et des zones n'est pas autorisée.

Le SCOT encourage le déploiement des réseaux de communications électroniques sur le territoire, renforce les connexions numériques de toutes les zones structurantes d'activités économiques et sécurise les connexions numériques utilisant la fibre optique par une redondance de la ligne venant de Rennes avec une deuxième ligne venant de Château-Gontier ou de Nantes.

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

IV/ Un cadre paysager et naturel qui contribue à la qualité de vie

Le SCOT s'appuie sur le SRCE des Pays de la Loire et définit trois trames pour la trame verte et bleue : boisée, bocagère et bleue. Il identifie des réservoirs de biodiversité patrimoniaux (zones Natura 2000, ZNIEFF type 1 et 2, et Espaces naturels sensibles), des réservoirs complémentaires sur les zones boisées et bocagères et les corridors écologiques.

Les PLU doivent assurer la déclinaison locale des continuités écologiques.

Le SCOT indique que les PLU devront disposer d'un inventaire des zones humides complémentaires sur les futures zones de projet, mettre en place des zones tampons non urbanisables autour des cours d'eau, achever la mise à jour ou la réalisation des diagnostics de réseaux, adapter le raccordement des activités industrielles aux capacités des systèmes d'assainissement et prendre en compte les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial.

Le SCOT rappelle la liste des risques naturels et des risques technologiques.

Analyse et commentaires :

Le projet de SCOT de Châteaubriant-Derval propose un projet de développement visant à réduire la dépendance du territoire vis-à-vis des agglomérations de Nantes et Rennes, afin de limiter les déplacements domicile-travail, renforcer le pôle d'emploi et éviter le développement de « communes dortoirs ».

Les orientations et objectifs donnent un cadrage général à destination des PLU qui devront assurer une déclinaison pour laquelle le SCOT indique parfois les outils réglementaires à utiliser.

Le cadrage par objectifs chiffrés et territorialisés concerne les enveloppes foncières dédiées à l'habitat et aux zones d'activités économiques, les densités et la production de logements neufs.

Le SCOT ne propose pas d'objectifs de production de logements sociaux mais indique la nécessité de renforcer cette offre sur Châteaubriant, Derval et Erbray.

Concernant les objectifs de réduction de consommation d'espaces, pour la période 2018-2040, il est prévu :

- 12,8 ha par an à vocation résidentielle et mixte

- 15,5 ha par an à vocation économique

Cela correspond à 626 hectares de consommation foncière maximale, soit une consommation de 28,3 ha par an. 54% sont dévolus au développement économique et 46% à l'habitat. Pour les zones d'activités structurantes, il est prévu un premier développement à court terme (2018-2028) de 10,2 ha par an, puis de 15 ha par an jusqu'en 2040.

La réduction de la consommation d'espace est de 60% pour l'habitat par rapport à la période précédente alors que la consommation foncière à vocation économique va augmenter de 8%.

Délibération

Réunion du comité du 23 mars 2018

Délibération n°2018-02

Avis sur le SCOT Châteaubriant-Derval

Le comité, dûment convoqué, délibère et :

- émet un avis favorable sur le SCOT de Châteaubriant-Derval et demande qu'il :
 - o garantisse l'optimisation des zones d'activités existantes et la temporalité des disponibilités foncières afin de ne pas produire une sur-offre foncière économique dans le nord-est du département.
 - o précise les objectifs de production de logement social afin de faciliter le parcours résidentiel et contribuer à la production globale à l'échelle départementale.

A L'UNANIMITE

Nantes, le 23 mars 2018



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Rolland".

Johanna ROLLAND
Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2018_02_DEL_CS
Date de la décision:	2018-03-23 00:00:00+01
Objet:	Délibération n°2018-02 : Avis sur le SCOT Chateaubriant-Derval
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1.1
Identifiant unique:	044-200035335-20180323-2018_02_DEL_CS-D E
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i> 044-200035335-20180323-2018_02_DEL_CS-DE-1-1_0.xml	text/xml	937
<i>nom de original:</i> 2018 03 23 delib 2018-02 Avis SCOT Chateaubriant Derval signée.pdf	application/pdf	290200
<i>nom de métier:</i> 99_DE-044-200035335-20180323-2018_02_DEL_CS-DE-1-1 _1.pdf	application/pdf	290200

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	5 avril 2018 à 16h30min40s	Dépôt initial
En attente de transmission	5 avril 2018 à 16h30min54s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	5 avril 2018 à 16h31min13s	Transmis au MI
Acquittement reçu	5 avril 2018 à 16h46min32s	Reçu par le MI le 2018-04-05

