



*Aquarelle et photos de la page de garde à retrouver dans l'atlas des paysages de la Loire-Atlantique*  
[www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr)

## Sommaire

PREAMBULE.....	3
première partie.....	4
CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	4
1/ Les principes généraux communs à tous les documents d'urbanisme.....	4
2/ Le contenu du schéma de cohérence territoriale.....	5
2.1 Le rapport de présentation :.....	5
2.2 Le projet d'aménagement et de développement durables.....	6
2.3 Le document d'orientation et d'objectifs.....	6
3/ l'évaluation environnementale.....	10
4/ la place du SCOT dans l'ordonnancement juridique.....	11
5/ Dispositions particulières applicables au territoire, autres informations.....	11
5.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire.....	11
5.2 Les servitudes d'utilité publique.....	12
5.3 Les projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national.....	14
5.4 Les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.....	14
5.5 Les SCOT limitrophes.....	15
deuxième partie.....	17
LES THEMATIQUES INHERENTES AU SCOT.....	17
1/ Population et habitat.....	17
1.1 Éléments statistiques.....	17
1.2 Enjeux et priorités sur le territoire du point de vue de l'Etat.....	19
2/ Déplacements, réseaux et aménagement.....	22
2-1 Les infrastructures de transport.....	22
2-2 Transport et intermodalité.....	23
2.3 La desserte numérique des territoires.....	24
2.4 Les énergies renouvelables.....	25
3/ Urbanisation et gestion économe de l'espace.....	28
3.1 Éléments d'analyse sur le territoire.....	28
3.2 Pistes de travail combinées.....	31
3/ Risques, nuisances et pollutions, déchets.....	32
3.1 Rappels généraux sur les risques.....	32
3.2 Risque inondation.....	33
3.2 Risque mouvements de terrain.....	34
3.3 Risque feu de forêt.....	35
3.4 Risque sismique.....	35
3.5 Transport de matières dangereuses (TMD).....	35
3.6 Risque technologique.....	35

3.7 Documents de référence liés aux risques.....	36
3.8 Nuisances et pollutions, déchets.....	36
4/ Ressources et milieux aquatiques.....	38
4.1 Les schémas de gestion des eaux .....	39
4.2 L'eau potable.....	41
4.3 La préservation des baignades en eau douce et des loisirs nautiques.....	42
4.4 L'assainissement .....	42
4.5 Les eaux pluviales.....	43
4.6 Les cours d'eau.....	43
4.7 Les zones humides.....	44
5/ Ressources du sol et du sous-sol.....	44
5.1 Les carrières .....	44
5.2 L'agriculture .....	45
5.3 Les espaces boisés .....	47
6/ Patrimoine naturel et patrimoine culturel, paysage.....	48
6-1 Connaissance et protection du patrimoine naturel.....	48
6-2 Connaissance et protection du patrimoine architectural.....	51
6-3 La prise en compte de l'action et des équipements culturels (pour information).....	60
6-4 Connaissance, protection et mise en valeur des paysages.....	62
troisième partie	
Bordereau et DOSSIER DES PIECES JOINTES.....	63

## PREAMBULE

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la continuité écologique, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»*

article L. 110 du code de l'urbanisme, modifié en dernier lieu par la loi «Grenelle 1» du 3 août 2009.

\*\*\*\*\*

*« Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens des articles L. 121-9 et L. 121-9-1, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier.*

*Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.*

*Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau. »*

article R. 121-1 du code de l'urbanisme, modifié en dernier lieu par le décret n°2012-290 du 29 février 2012.

**Consécutivement à la délibération de la communauté de communes du Pays d'Ancenis en date du 30 septembre 2011 prescrivant une nouvelle élaboration de SCOT, le présent document constitue le porter à connaissance de l'Etat**

## *première partie*

### **CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

#### **1/ Les principes généraux communs à tous les documents d'urbanisme**

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, définit des principes communs à tous les documents d'urbanisme.

Ainsi, ces documents déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les principes suivants :

##### **1°) l'équilibre, entre :**

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

##### **2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et de la mixité sociale dans l'habitat**

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

##### **3°) la préservation de l'environnement**

par la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ; la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A ces trois objectifs fondateurs pour la conception de l'urbanisme, la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 a ajouté celui de **la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**.

## **2/ Le contenu du schéma de cohérence territoriale**

(Cf articles L.122-1-1 à L.122-19 et R.122-1 à R.122-5 du code de l'urbanisme)

Le schéma de cohérence territoriale, créé par la loi « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification à l'échelle intercommunale. Il définit l'organisation spatiale et les grandes orientations d'un projet d'aménagement et de développement durable du territoire considéré.

Le schéma est ainsi destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles centrées notamment sur les questions d'habitat, de déplacement, de développement économique, touristique et culturel, d'environnement, d'organisation et de gestion économe de l'espace...

La loi ENE (engagement national pour l'environnement), dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est venue renforcer le rôle des SCOT.

Il est ainsi prévu leur généralisation à tout le territoire national à la date du 1er janvier 2017 (voir article L.122-2 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, plusieurs objectifs du SCOT sont mis en avant (gestion économe de l'espace, liens entre transports collectifs et urbanisation, protection de l'environnement) tandis que de nouveaux objectifs apparaissent (réduction des émissions de gaz à effet de serres, organisation de l'aménagement commercial, amélioration des performances énergétiques ...).

Enfin, de nouveaux outils sont proposés, notamment en vue d'assurer une gestion économe de l'espace (voir en particulier le contenu du document d'orientation et d'objectifs, ci-après).

Formellement, le schéma de cohérence territoriale comprend :

un rapport de présentation,

un projet d'aménagement et de développement durables

et un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

### **2.1 Le rapport de présentation :**

(partie législative)

**Explique les choix** retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il **présente une analyse** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et **justifie les objectifs** chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il **décrit l'articulation** du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 122-1-12 et L. 122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

## **Le rapport de présentation :**

(partie réglementaire)

1° **Expose le diagnostic** prévu à l'article L. 122-1-2 et **présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années** précédant l'approbation du schéma et **justifie les objectifs chiffrés de limitation** de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;

2° **Décrit l'articulation** du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13 et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

3° **Analyse** l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma ;

4° **Analyse** les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et **expose** les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

5° **Explique** les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

6° **Présente** les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement ; il **précise** les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-14, notamment en ce qui concerne l'environnement ;

7° **Comprend** un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

8° **Précise** le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

## **2.2 Le projet d'aménagement et de développement durables**

(partie législative)

**fixe les objectifs** des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

## **2.3 Le document d'orientation et d'objectifs**

(partie législative)

Il **détermine les orientations** générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.



Il **définit les conditions** d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques

Le document d'orientation et d'objectifs comporte un contenu obligatoire et un contenu facultatif. Ce contenu facultatif, plus directement rattaché à des préoccupations opérationnelles, représente une véritable « boîte à outils » du SCOT.

Aligné à gauche,  
**le contenu obligatoire du DOO**  
(partie législative)

Aligné à droite,  
**le contenu facultatif du DOO**  
(partie législative)

*L. 122-1-5*

I.— Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

II.—Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.

| Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

| qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

III.—Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

| Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

| Il peut étendre l'application de l'article L. 111-1-4 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

| IV.— Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation

- d'un secteur nouveau :
- 1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4 ;
  - 2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
  - 3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.
- V.— Il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :
- 1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
  - 2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

VI.— Il définit les grands projets d'équipements et de services.

- VII.— Il peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.
- VIII.— Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.
- Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.
- Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.
- IX.— Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des

secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

**L. 122-1-6**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

**L. 122-1-7**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements,

répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

**L. 122-1-8**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme comprenant un plan de déplacements urbains.

**L. 122-1-9**

Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire

### **3/ l'évaluation environnementale**

(articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants du CU)

Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi, le rapport de présentation du SCOT décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Matériellement, le Préfet sera consulté sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis au titre de l'autorité environnementale sera réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.

Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

#### 4/ la place du SCOT dans l'ordonnancement juridique

(cf articles L.111-1-1, L. 122-1-3, L.122-1-12, L.122-1-13 et L.122-1-15)

Au-delà du respect des principes fondateurs énoncés à l'article L.121-1 du code (voir supra), le SCOT obéit à des règles explicites de compatibilité et de prise en compte par rapport à certaines normes ou documents de rang « supérieur ».

Une fois approuvé, le SCOT génère à son tour des liens de compatibilité de certains documents et opérations vis-à-vis de lui.

C'est ainsi que le SCOT du Pays d'Ancenis :

##### 1/ prendra en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- le schéma régional de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent
- la charte de développement du Pays d'Ancenis

##### 2/ sera compatible avec :

- la directive territoriale de l'estuaire de la Loire, approuvée par décret du 17 juillet 2006;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Loire » approuvé le 9 septembre 2009, et « Vilaine » approuvé le 1er avril 2003.
- les plans de gestion des risques d'inondation (qui seront prochainement élaborés).

A leur tour, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1 (*périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains*) ; les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat (*zone d'aménagement différé, zone d'aménagement concerté, lotissements ...*) seront **compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale** et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce (*établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale*) et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée (*cinémas comportant plusieurs salles et plus de 300 places*).

#### 5/ Dispositions particulières applicables au territoire, autres informations inhérentes au porter à connaissance.

##### 5.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire

Conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (ancienne rédaction), les directives territoriales d'aménagement (DTA) fixent « les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des

grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

Au regard du diagnostic et des enjeux qu'il a permis d'identifier, l'Etat met en avant trois grands objectifs :

- affirmer le rôle du bi-pôle Nantes-Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest,
- assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire,
- protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire.

En raison des enjeux qu'ils constituent, les espaces naturels, les sites, les paysages, et les espaces agricoles périurbains constituent une véritable trame verte de l'estuaire.

Vous trouverez en pièce jointe n° 1, les cartes au 1/125 000ème qui identifient, au titre de la DTA et sur le territoire de la COMPA, les espaces naturels et paysages exceptionnels protégés et les espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial.

Le projet de SCOT devra donc les délimiter et adopter les mesures appropriées de protection, de gestion et de mise en valeur de ces espaces.

Dans sa partie IV « politiques d'accompagnement », la DTA énonce un certain nombre de préconisations en matière de structuration du territoire. Il est notamment attendu pour le territoire de la COMPA une démarche de SCOT qui :

- densifiera l'habitat et les activités dans les zones déjà urbanisées,
- renforcera la fonction de centralité en tenant compte des axes de transport collectif et des points d'échanges multimodaux,
- libérera et réutilisera des espaces potentiellement disponibles pour l'habitat,
- prendra en compte les espaces naturels dans un souci de développement durable.

## **5.2 Les servitudes d'utilité publique**

Vous trouverez ci-après un tableau de synthèse par commune de ces servitudes. Cette liste n'est pas exhaustive (ainsi par exemple, la servitude « A5 » attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figure pas dans ce tableau, compte tenu de la grande dispersion et/ou de la fiabilité des données disponibles).

Les plans qui leur sont parfois associés, ainsi que la nomenclature complète des servitudes d'utilité publique, vous sont communiqués en pièce-jointe n°2.

Il sera parfois fait mention à certaines de ces servitudes dans la deuxième partie du « porter à connaissance », consacrée aux thématiques du SCOT.

On fera remarquer que contrairement à ce qui est prévu pour les plans locaux d'urbanisme, il n'existe pas de procédure officielle de mise à jour de ces servitudes dans le SCOT. Le temps passant, les informations qui y auront été reproduites pourraient ainsi perdre leur caractère exhaustif.

	A4	AC1	AC2	AS1	EL3	EL11	I1 et I1 bis	I3	I4	PM1	PM3	PT1	PT2	PT3	T1	T5
Ancenis		✱		✱		✱		✱	✱	✱			✱	✱	✱	✱
Anetz		✱													✱	
Belligné										✱			✱			
Bonnoeuvre							✱	✱							✱	
Couffé	✱	✱				✱			✱					✱		
Joué sur Erdre	✱	✱	✱						✱				✱	✱	✱	
La Chapelle St Sauveur														✱		
La Roche Blanche									✱					✱		✱
La Rouxière									✱				✱	✱		
Le Cellier		✱	✱			✱		✱		✱		✱	✱	✱	✱	
Le Fresne S/Loire						✱			✱	✱					✱	
Le Pin	✱							✱								
Ligné	✱							✱	✱					✱	✱	
Maumusson																
Mésanger	✱	✱	✱			✱			✱		✱					✱
Montrelais		✱			✱	✱			✱	✱				✱	✱	
Mouzeil	✱		✱						✱							
Oudon	✱	✱	✱			✱			✱	✱			✱		✱	
Pannecé	✱						✱	✱								
Pouillé les Coteaux																
Riaillé	✱	✱							✱		✱					
Saint Géréon									✱	✱			✱	✱	✱	
Saint Herblon			✱			✱			✱	✱			✱	✱	✱	✱
Saint Mars la Jaille	✱	✱					✱	✱								
St Sulpice des Landes	✱	✱		✱				✱								
Teillé	✱	✱					✱								✱	
Trans S/Erdre	✱						✱		✱							
Varades		✱			✱	✱			✱	✱				✱	✱	
Vritz	✱			✱				✱	✱							
<b>Pièces jointes au PAC</b>							✱	✱	✱			✱	✱	✱		

### 5.3 Les projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national

Au sens du code de l'urbanisme, il n'existe à ce jour aucun projet d'intérêt général ou opération d'intérêt national sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis.

### 5.4 Les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

Vous trouverez ci-après sous forme de tableau une liste (non exhaustive) de ces études. Cette liste, ciblée sur les documents jugés les plus pertinents (date, sujet, enjeux de territoire) a été élargie à d'autres matières qui intéressent directement le projet de SCOT.

Il sera parfois fait mention à certaines de ces études dans la deuxième partie du « porter à connaissance », consacrée aux thématiques du SCOT.

Études techniques, par thème		année de restitution	service producteur	lien internet (le cas échéant)
Prévention des risques	Dossier départemental des risques majeurs	2008	DDTM	
	Atlas des zones inondables de l'Erdre	2006	DDTM	
	Se reporter aux autres documents de référence visés au point 3-7 de la partie 2 du PAC			
Protection de l'environnement,	Le réseau Naura 2000	en continu	MEDDE	<a href="http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Natura-2000,2414-.html">http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Natura-2000,2414-.html</a>
	Profil environnemental régional	septembre 2012	DREAL	<a href="http://profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/">http://profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/</a>
Habitat / logement	Périurbanisation dans les Pays de la Loire	2008 (mise à jour 2011)	DREAL	
	Liste des études jointe au PAC du PLH de la COMPA (voir pages 24/25 du PAC)	2007 à 2010	divers	



Transports / déplacements	Bilan énergétique transports et déplacements dans les Pays de la Loire	2010 (mise à jour 2012)	DREAL	
	Possibilités de développement du fret fluvial sur la Loire aval	2009	DREAL	<a href="http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/etude-des-possibilites-de-a1093.html">http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/etude-des-possibilites-de-a1093.html</a>
	Relations entre desserte ferroviaire et développement des pôles d'équilibre de la DTA de l'estuaire de Loire	2011	DREAL	<a href="http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/relations-entre-desserte-a1501.html">http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/relations-entre-desserte-a1501.html</a>

Architecture, paysage, patrimoine	Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France	2002	Thèse Rialland	
	La métallurgie du Maine, de l'âge du Fer au milieu du XXème siècle »	2003	Service régional de l'inventaire	
	Atlas des paysages de la Loire Atlantique	2012	DREAL	<a href="http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr">www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr</a>

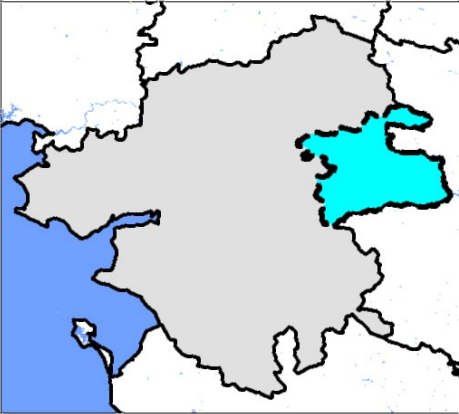
Divers	Connaissance des marchés fonciers naturels et ruraux des Pays de la Loire	2008 (mise à jour 2010)	DREAL	
	Développement économique et territoires en Loire-Atlantique	2009	DDTM	
	Ville et pôles ruraux des Pays de la Loire	2010	DREAL	
	Le développement durable dans les Pays de la Loire	2012	INSEE/DREAL	<a href="http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=3&amp;ref_id=18754">http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=3&amp;ref_id=18754</a>
	Cadre de référence pour le développement de l'offre future de foncier économique »	2009	DDTM	Intranet DDTM fourniture sur demande










## 5.5 Les SCOT limitrophes

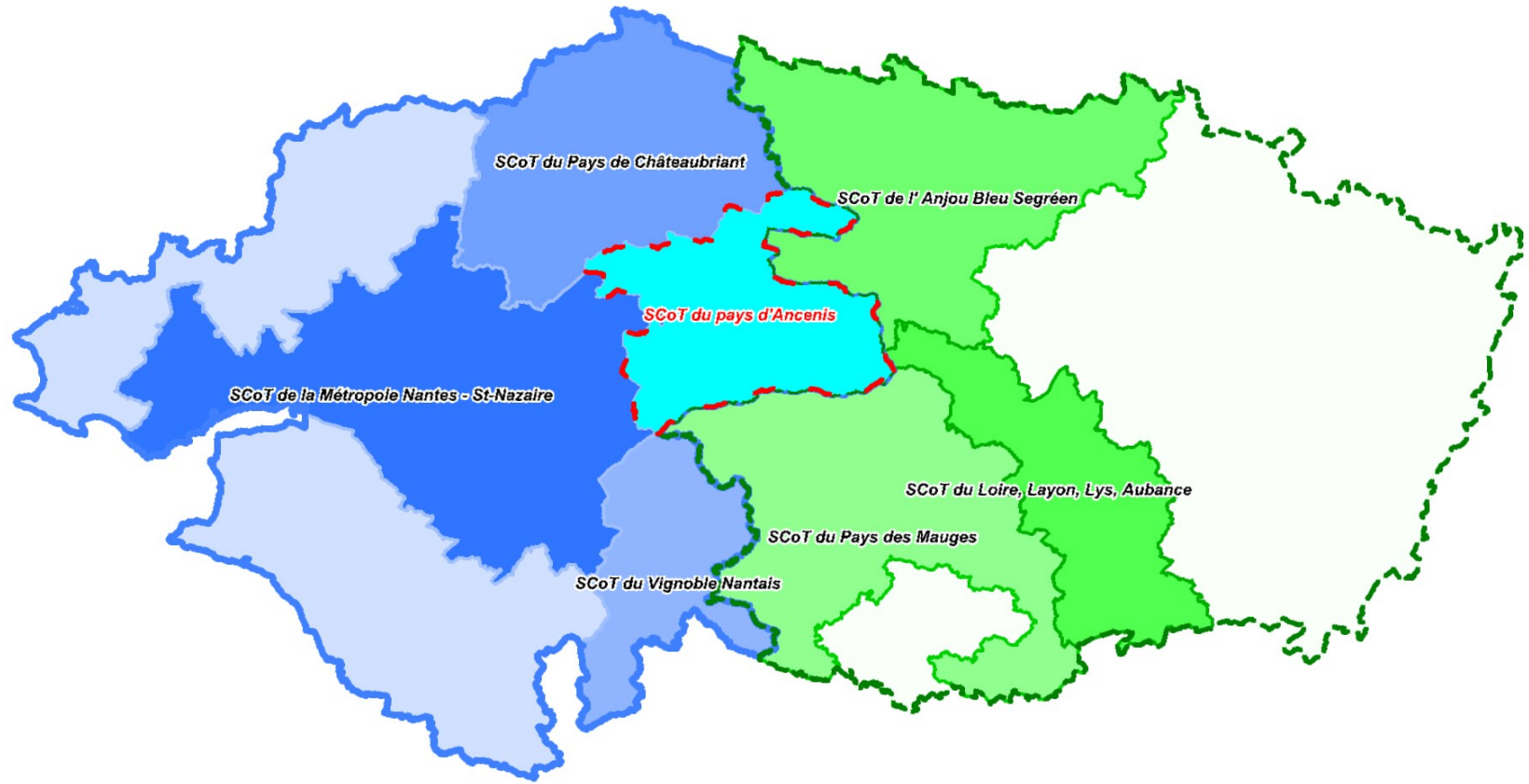
Se reporter à la carte de localisation et d'avancement de la page ci-après.



SCOT Limitrophes



-  Loire-Atlantique
-  SCoT du Pays d' Ancenis  
*Approuvé le 13/03/2009  
Annulé le 14/12/2010  
2ème élaboration prescrite le 30/09/2011*
-  SCoT du Pays de Châteaubriant  
*Périmètre publié le 08/07/2009*
-  SCoT de la Métropole Nantes - St-Nazaire  
*Approuvé le 26/03/2007*
-  SCoT du Vignoble Nantais  
*Approuvé le 11/02/2008  
Révision prescrite le 12/12/2011*
-  Maine-et-Loire
-  SCoT de l' Anjou Bleu Segréen  
*Projet "arrêté" le 26/06/2012*
-  SCoT du Loire, Layon, Lys, Aubance  
*En cours d'élaboration*
-  SCoT du Pays des Mauges  
*"Arrêt" du projet prévu début 2013*



## *deuxième partie*

### *LES THEMATIQUES INHERENTES AU SCOT*

et le dire de l'Etat (commentaires, objectifs et enjeux)

## **1/ Population et habitat**

Les éléments qui suivent sont essentiellement tirés du « porter à la connaissance » qui a été communiqué le 9 septembre 2009 dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire de la communauté de communes du Pays d'Ancenis.

La concordance des périmètres du PLH et du SCOT représente l'opportunité d'articuler idéalement ces deux documents : compte tenu de leurs états d'avancement respectifs, et même si la règle de compatibilité donne au SCOT un rôle prééminent (voir supra), les éléments de diagnostic et de programmation portés par l'un (PLH) pourront aussi trouver à s'inscrire dans les éléments de diagnostic et de planification portés par l'autre (SCOT).

### **1.1 Éléments statistiques**

#### **Une croissance démographique importante depuis 2000**

La population est passée de 48 700 habitants en 1999 à 57 748 en 2008, soit une croissance de 1,91% par an (moyenne de Loire-Atlantique à 1,11%).

Le constat réalisé lors du SCOT (1ère élaboration) se trouve donc confirmé, avec une croissance portée aux deux tiers par le solde migratoire. Cette tendance démographique est toutefois nettement plus marquée sur le sud-ouest du territoire.

En terme de classe d'âge, les jeunes de moins de 15 ans sont sur-représentés, tandis que les 15-29 ans sont moins nombreux qu'au plan départemental, de même que les 60-74 ans. 22 552 ménages habitaient sur le territoire en 2008, avec une proportion de couples avec enfants de près de 7 points supérieure au niveau de la Loire-Atlantique. La taille moyenne des ménages est donc élevée avec 2,51 contre 2,28 au plan départemental. Le taux d'activité est également très élevé (plus de 77% pour 72,5% en référence), le chômage était en 2008 de 2,5 points inférieur à celui du département.

#### **Des revenus modestes mais homogènes**

Malgré cette forte activité, les revenus sont faibles : 56,6% des ménages étaient non imposables en 2011, plus de 65% des ménages avaient des revenus inférieurs à 100% des plafonds HLM (8,5 points de plus qu'en Loire Atlantique).

Les situations de précarité sont également présentes, avec 16% de ménages sous le seuil de pauvreté (proche de la moyenne départementale).

#### **Un parc de logements individuels occupés par leurs propriétaires**

Le parc de 26 788 logements en 2008 était composé à 87,6% de logements individuels, et à 90% de résidences principales. Les résidences secondaires (4,1%) et les logements vacants (5,8%) sont peu

présents ce qui ne permet pas de constituer une réserve pour répondre aux besoins des ménages, hors de la construction neuve.

Les résidences principales sont occupées à 73%,8 par leur propriétaire, plus de 34% datent d'avant 1949 (24% en Loire-Atlantique).

**Le parc HLM ne représentait en 2011 que 6,8% des résidences principales.** Il est constitué à 62% de logements collectifs et à 64% de 3 et 4 pièces, ce qui correspond à la typologie principalement réalisée durant les années 60 et 70 (46% du parc date d'avant 1978).

Ce parc a évolué de façon positive, **mais comme la construction neuve privée a également été forte à cette période, sa représentation dans les résidences principales n'évolue que peu.**

338 nouveaux logements ont été financés entre 2005 et 2011, soit plus de 48 par an en moyenne, approchant ainsi le niveau de 50 prescrit au PLH et repris par le Plan Départemental de l'Habitat. **Toutefois, 130 de ces 338 logements sont des PLS (Prêt Locatif Social), c'est-à-dire correspondent au financement soit de logements sociaux dits intermédiaires, soit à de structures dédiées (foyers personnes âgées ou handicapées). Les logements familiaux (PLUS, PLAI) n'ont donc représenté en moyenne que 30 logements par an sur la période.**

La demande HLM au premier janvier 2012 s'établit à 740, soit 45% du parc existant. Les nouveaux entrants représentent 70% du total. 64% des ménages demandeurs sont composés de 1 ou 2 personnes, en fort décalage avec la structure du parc existant (32% de 1 et 2 pièces).

Le parc locatif privé représente 17,26% des résidences principales en 2011, il est ancien et de qualité souvent médiocre. Ce parc est occupé par des ménages à revenus très modestes. Ainsi, 44% des ménages occupant ce parc en 2007 avaient des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (38% dans le département).

Les propriétaires très nombreux sur la COMPA occupent un parc également assez ancien, puisque 34% des logements dataient d'avant 1949 en 2011 (24% en Loire-Atlantique). Leurs ressources étaient modestes. Ainsi, plus de 4000 propriétaires occupants avaient en 2007 des ressources leur permettant d'accéder aux aides de l'ANAH, soit 27% du total des propriétaires (19% en Loire-Atlantique).

### **Une construction neuve très dynamique et fortement consommatrice de foncier**

La construction neuve est importante avec 485 logements commencés par an entre 2005 et 2011. La progression a été forte depuis les années 1990, avec 142 logements neufs par an entre 1990 et 1994, 236 logements entre 1995 et 1999, et 490 entre 2000 et 2004.

**Les surfaces de terrain consommées pour ces constructions sont fortes avec 1 060 m<sup>2</sup> par logement entre 2007 et 2011 (475 en Loire-Atlantique).**

L'accession sociale via le prêt à taux zéro a été importante. Elle représentait en 2008 44% de la construction neuve.

La construction de logements individuels occupe l'essentiel du marché, avec en 2011, presque 90% des logements autorisés qui relèvent de cette typologie.

En terme de bilan, les éléments statistiques récents confortent l'analyse réalisée à l'occasion du premier SCOT, à savoir le dynamisme démographique porté par le solde migratoire et qui conduit à un développement très rapide de la construction neuve en individuel sur grands terrains. La particularité de ce territoire en terme social repose sur l'importance des ménages à ressources modestes, sans que la grande précarité soit très présente. Pour ces ménages, l'offre de logements reste centrée sur l'accession, avec des alternatives réduites : le parc social reste peu important, le parc locatif privé présente l'inconvénient d'être ancien, et donc en partie inadapté aux besoins et normes actuelles.

Le Pays d'Ancenis connaît donc depuis le début des années 2000 une croissance portée par une

double caractéristique :

D'une part, elle se trouve intégrée dans l'aire d'attraction de la métropole nantaise, avec des habitants de la COMPA qui se rendent sur la métropole pour travailler, la raréfaction foncière dans l'agglomération nantaise ayant généré un report de population sur le secteur, avec pour des familles de catégorie sociale modeste, un choix de localisation intéressant.

D'autre part, la COMPA offre localement des emplois en nombre conséquent (rapport entre emplois et actifs à plus de 0,9 sur la COMPA, ce qui est bien supérieur au niveau des territoires péri-urbains), mais faiblement qualifiés (38% d'ouvriers et employés sur la COMPA pour 31% en Loire Atlantique).

L'évolution des migrations domicile-travail devra donner lieu à des analyses spécifiques dans le cadre des études d'élaboration du PLH. Les modes de transport utilisés pour rejoindre la métropole devront également être analysés.

### **Les besoins spécifiques sur le territoire**

Le territoire du Pays est identifié dans le PDALPD comme un territoire « mixte », c'est-à-dire qui connaît des tensions du marché du logement de par sa proximité avec l'agglomération nantaise mais qui est également marqué par des problématiques rurales. Le PDALPD fait le constat de l'existence d'un parc social relativement important sur Ancenis ainsi que d'un parc de logements privés conventionnés très sociaux. Mais ce territoire présente un équilibre fragile. Ainsi, le contingent préfectoral est fortement mobilisé via les demandes DALO et cette demande y est difficilement satisfaite.

## **1.2 Enjeux et priorités sur le territoire du point de vue de l'Etat**

### **▪ Développer l'offre locative sociale et diversifier le parc de logements**

Malgré une situation socio-économique des ménages moins difficile qu'ailleurs, les conditions de logements peuvent être problématiques pour les ménages à bas revenus qui ne peuvent accéder à la propriété, face à une offre locative sociale faible et à un parc locatif privé cher et à améliorer.

La relance d'un développement de l'offre locative sociale adaptée aux ménages à ressources modestes est indispensable.

Les orientations nationales en matière d'aide à la production de logements sociaux (« aides à la pierre ») prévoient le développement prioritaire sur les zones marquées par des fortes tensions sur le marché du logement. Or, plusieurs indicateurs concordants (faible taux de vacance, pression démographique, faible niveau de mobilité dans le parc social...) permettent de considérer le territoire du Pays d'Ancenis comme un secteur où la tension est croissante, notamment sur les communes le plus proches de la métropole nantaise.

L'étude relative aux tensions des marchés du logement, réalisée par la DREAL en juin 2011, montre que le territoire de la COMPA présente des tensions croissantes sur ce segment de marché, tout comme sur les secteurs du locatif privé et de l'accession à la propriété.

Dans le contexte d'un parc HLM ancien et de taille moyenne, les nouvelles réalisations devront prévoir une typologie plus cohérente avec les caractéristiques majeures de la demande actuelle.

Si l'augmentation du nombre de logement sociaux doit être un axe fort du futur PLH, il convient également de s'interroger sur la diversification du parc. En effet, la diversité des besoins actuels et futurs (jeunes dé-cohabitants, primo-accédants, salariés locaux...) doit conduire à envisager une diversification du parc, encore aujourd'hui essentiellement axé sur le logement individuel en accession à la propriété.

**La diversification de l'offre en termes de typologie (petits logements collectifs ou intermédiaires) et de statuts d'occupation (offre locative sociale ou privée abordable, accession sociale) est un axe essentiel pour ce territoire. Des préconisations du PLH et du SCOT sur les**

**thèmes de la densité, de la diversification des formes urbaines seront également attendues.**

▪ **Une localisation à cibler, en anticipant les évolutions du territoire**

Le territoire du Pays d'Ancenis a été fortement impacté par le phénomène de péri-urbanisation de la métropole nantaise. Cette tendance doit être pleinement intégrée dans les réflexions, car il s'agit pour ce territoire de maintenir, un développement cohérent entre l'habitat, l'emploi et les services et équipements nécessaires à la population.

Ainsi, le futur PLH ne devra pas s'en tenir à constater les évolutions passées mais devra s'efforcer, dans une approche prospective, de s'interroger sur les évolutions possibles, notamment sur l'afflux massif de ménages accédants en provenance de l'agglomération nantaise, au regard des nouvelles orientations du PLH de Nantes Métropole et de la prise en compte accrue par les ménages du coût de transports.

Ainsi, les objectifs en matière de développement de l'habitat devront intégrer les besoins connexes en équipements, afin de favoriser un développement harmonieux et anticipé par les territoires.

L'approche par pôles structurants sera primordiale et la territorialisation de l'offre de logements devra être la plus fine possible, afin que chaque commune puisse mesurer le rôle qu'elle devra jouer dans le développement du territoire.

▪ **Une consommation foncière à maîtriser**

Vu les niveaux actuels de consommation foncière particulièrement élevés, il est indispensable que la COMPA assure une gestion globale de l'offre foncière au niveau de son territoire.

Un effort particulier de densification et de renouvellement urbain doit donc être amorcé dans les communes, tout en les hiérarchisant, afin de prendre en compte d'une part la pression foncière nantaise et d'autre part les contraintes géographiques de la vallée de la Loire.

Pour un accueil de population d'origine urbaine, une offre alternative à la maison individuelle pure est sans doute plus facile à développer qu'en secteur rural. La gestion de cette offre est à mener dans le cadre de projets d'aménagement d'origine publique (type ZAC) si les collectivités veulent assurer une maîtrise de leurs choix.

Des politiques foncières permettant de diversifier l'offre vers un parc plus abordable sont une autre condition à remplir dans les politiques locales pour les prochaines années.

L'article L123-1-5 13°bis du code de l'urbanisme, qui permet au PLU d'imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés une densité minimale de construction est à rapprocher des outils comparables dont dispose le SCOT (voir supra la partie consacrée au DOO, article L.122-1-5VIII et IX).

▪ **L'amélioration du parc existant et la résorption de l'habitat indigne**

La résorption du parc privé potentiellement indigne est une préoccupation départementale forte qui doit également être une des priorités du Programme Local de l'Habitat du Pays d'Ancenis, d'autant plus dans un territoire marqué par un parc assez ancien, notamment dans le secteur du locatif privé.

En 2007, le taux du parc privé potentiellement indigne est de 6,74 %, ce qui représente un nombre de logements potentiellement indignes s'élevant à environ 1396 logements sur l'ensemble du Pays. C'est un taux supérieur au taux départemental (5,36%).

Dans le plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) approuvé le 27 juillet 2011, la COMPA est identifiée comme un secteur à enjeux. En effet, s'agissant des logements classés en catégories cadastrales 7 et 8 – les plus inconfortables – la COMPA est le 5e EPCI du département en terme de nombre de logements concernés (953 logements).

Si cette approche statistique demande à être confrontée à la réalité de l'état du parc de logements, ses résultats constituent indéniablement un élément d'alerte pour le PLH, qui devra proposer des actions spécifiques dans ce domaine.

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, opérationnel depuis le 1er janvier 2011,

pourra être mobilisé à la demande de la communauté de communes, tant pour la fourniture d'informations que pour l'appui à la mise en place d'actions spécifiques dans le cadre du PLH.

Par ailleurs, un accent particulier doit être affiché dans le Programme Local de l'Habitat sur la remise en état des logements dégradés (hors habitat strictement indigne), avec notamment des actions concernant l'identification et l'amélioration des logements les plus énergivores sont à prévoir pour les bâtiments existants, quelque soit le statut d'occupation du ménage.

▪ **Le repérage et la résorption de la précarité énergétique**

Le nombre de ménages qui consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie est en augmentation rapide.

Dans le cadre du programme national de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » (2011-2017) et des aides apportées par l'ANAH, un contrat local d'engagement (CLE) sur ce thème a été signé le 6 juin 2011. Il vise à coordonner les actions des partenaires dans le département et à renforcer le dispositif de signalement, d'accompagnement et de financement des propriétaires concernés, notamment les plus modestes.

Le diagnostic réalisé pour l'élaboration de contrat local d'engagement fait apparaître qu'il y a 3910 propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans modestes voire très modestes (éligibles aux aides de l'ANAH) sur le territoire de la COMPA, ce qui est le 3<sup>e</sup> chiffre le plus important du département. En ne ciblant que les propriétaires très modestes qui sont propriétaires d'un tel logement, le chiffre est le 2<sup>e</sup> plus important du département.

Pour les propriétaires occupants, la mise en place du dispositif « Habiter mieux » est donc une opportunité à saisir d'ici 2017, que le PLH devra pleinement intégrer dans ses orientations et son plan d'actions.

▪ **Anticiper les besoins liés au vieillissement**

Phénomène général, le territoire de la COMPA est touché par l'augmentation de la longévité de la population. Une attention devra être portée sur le logement des personnes âgées, dépendantes ou non.

Une évaluation précise des besoins de cette population, tant en termes de structures dédiées que de logements ordinaires, devra être menée dans le cadre du PLH. L'ensemble des problématiques du vieillissement devra être envisagé : dépendance, accessibilité et adaptation du logement, localisation des logements par rapport aux équipements et services, offre de services spécifiques.

Les besoins en terme d'amélioration des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées devront être évalués et des actions dans ce domaine devront être envisagées dans le cadre du PLH.

▪ **Développer une offre en direction des plus défavorisés**

Outre l'offre spécifique d'hébergement qui devra décliner les objectifs du PDAHI, le développement de l'offre locative sociale doit intégrer une réflexion sur les besoins en logements à loyers minorés ou nécessitant un accompagnement social parallèle.

A cet égard, il est à noter que l'État impose un minimum de 30% de logements PLAI au sein de la programmation de logements locatifs sociaux.

Avec une proportion de ménages modestes importante, les objectifs de production de logements « très sociaux » devront intégrer la réflexion sur l'augmentation du parc social global, avec une réflexion fine à l'échelle de chaque commune, en fonction de la situation socio-économiques des habitants et des besoins de rééquilibrage de l'offre.

▪ **Favoriser l'accueil et répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage**

L'aire d'accueil d'Ancenis, inscrite au schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2002-2008, a été réalisée.

Parallèlement à la question des gens du voyage itinérants, le PLH doit également intégrer les

problématiques liées à la sédentarisation d'une partie des gens du voyage. Le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016 évalue à 4 le nombre de ménages à reloger sur le territoire du Pays, soit en situation de sédentarisation dans les aires existantes ou en lien avec des situations d'occupation illicites ou d'infraction aux règles du PLU. Les solutions pour répondre à ces besoins (terrains familiaux, habitat adapté, repérage des besoins, accompagnement, moyens et acteurs à mobiliser) devront être envisagées dans le cadre du PLH.

## **2/ Déplacements, réseaux et aménagement**

Les liens entre aménagement et déplacements, déjà présents dans les politiques publiques et leurs traductions spatiales (cf par exemple les préconisations de la DTA), se trouvent considérablement renforcés par les lois « Grenelle ». Les objectifs de réduction de la consommation énergétique et de prévention des émissions de gaz à effet de serre concourent à ce rapprochement.

Les SCOT, pour ce qui les concernent, ont notamment pour objectif d'assurer la cohérence aménagement/déplacements dans le projet de territoire. Les outils à disposition pour y parvenir se sont multipliés et peuvent répondre à des préoccupations très opérationnelles (cf supra, le contenu du document d'orientation et d'objectifs)

Il a donc été choisi d'aborder ces deux thèmes, et celui des réseaux, sous une même rubrique afin de mieux dégager leurs implications réciproques.

### **2-1 Les infrastructures de transport**

#### **2-1-1 Infrastructures ferroviaires**

La ligne Nantes-Angers est l'axe ferroviaire majeur de la région Pays de la Loire qui porte une forte activité voyageurs nationale et régionale (train express régional, TER). Cet axe est également inscrit dans le réseau orienté fret, en raison de son rôle de desserte du grand port maritime de Nantes Saint-Nazaire.

Ce tronçon fortement circulé est arrivé en limite de capacité et ne permet pas d'intégrer les nouvelles circulations TER prévues par le plan de déplacements régional de voyageurs (PDRV) ; l'insertion de sillons fret est très difficile en période de pointe.

Le renforcement de la capacité de la ligne Nantes-Angers est un objectif du contrat de plan Etat Région (CPER) 2007-2013.

Le programme d'études poussées qui s'achève et dont les résultats seront communiqués dès que possible, confirme l'extrême difficulté à insérer, notamment d'un point de vue environnemental, des voies supplémentaires et même des tronçons de voie supplémentaires, notamment dans les secteurs où ils apporteraient réellement de la capacité.

Cependant, il a pu être engagé des opérations d'amélioration sur place entre Nantes et Ancenis qui vont permettre de desserrer les contraintes : le redécoupage du bloc de signalisation sera en travaux, entre 2012 et 2013, et la voie d'évitement en gare d'Ancenis qui permettra la création d'un terminus, au stade des études d'avant-projet en 2012, sera en travaux fin 2013.

Réseau ferré de France (RFF) continue à rechercher des solutions d'amélioration sur place.

L'État participe au financement de ces deux opérations qui permettront d'augmenter la fréquence des dessertes d'Ancenis par TER.

Par ailleurs, la réouverture de la ligne Nantes-Châteaubriant prévue en 2013 peut permettre, par des rabattements sur la gare de Nort-sur-Erdre, de constituer une nouvelle desserte ferroviaire du SCOT



pour sa partie nord-ouest.

### **2-1-2 Voirie nationale**

Des échangeurs supplémentaires avec l'A11, pour rejoindre la RD 723, sont demandés par les collectivités locales au niveau des communes de Varades et du Cellier. L'Etat, pour sa part, n'a pas de projet d'aménagement d'échangeur supplémentaire sur l'autoroute A11.

En tout état de cause, ce type d'aménagement implique préalablement sa prise en considération par décision ministérielle après validation du résultat des études. Il implique également de pouvoir répondre aux critères posés par la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire.

### **2-1-3 Domaine fluvial**

L'étude sur les possibilités de développement du fret fluvial sur la Loire aval, rendue en juillet 2009, (cf tableau des études techniques) conclut à l'existence de créneaux de fret qui pourraient potentiellement être amenés au fluvial. Techniquement, les modalités d'exploitation et notamment le type de bateau sont à adapter à chaque cas. Toutefois, dans les conditions actuelles de concurrence entre modes de transport, une mise en œuvre immédiate serait dans la plupart des cas économiquement peu viable, sauf cas de figure particuliers.

Dans l'éventualité où le mode fluvial deviendrait compétitif sur la Loire, il serait prudent de préserver dès à présent les sites en bord de fleuve susceptibles d'accueillir un jour du trafic fluvial. Sur le territoire de la COMPA, les sites fluvio-maritimes d'Ancenis et d'Oudon (quais publics de VNF) sont situés dans le bief accessible à chaque marée. Ils devraient être préservés autant que faire se peut et l'un d'eux pourrait même être renforcé à long terme.

Tout en respectant les enjeux du Plan Loire grandeur nature (notamment préserver le patrimoine naturel et touristique et avoir une gestion durable du grand fleuve), il s'agirait ainsi d'anticiper pour le long terme sur les possibilités de transport fluvial sur la Loire encore navigable en amont de Nantes, car ce pourrait être un mode alternatif à certains transports routiers.

### **2-1-4 Tracé « Loire à vélo »**

Le territoire du SCOT est traversé au sud par le tracé « Loire à vélo » entre Nantes et Angers le long de la Loire. Ce tracé est inscrit (eurovéloroute EV6) dans le schéma national vélo-route voies vertes de novembre 2011. Le trafic cycliste majoritairement à vocation touristique sur cet axe est en forte progression (3 millions de voyages en cycle entre Nantes et Nevers). Il doit être préservé et valorisé, tout en tenant compte des enjeux environnementaux ligériens. Une connexion avec le réseau cyclable du territoire du SCOT doit être prise en compte.

## **2-2 Transport et intermodalité**

La réduction des émissions du secteur des transports de 20 % d'ici 2020 est un des enjeux majeurs fixés par le Grenelle de l'environnement. Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) définira des objectifs et des orientations pour y parvenir. Les ateliers « transport et aménagement du territoire » qui ont travaillé à sa préparation ont montré qu'il était nécessaire d'actionner tous les leviers qui permettent le report modal mais aussi d'améliorer l'efficacité et la sobriété de tous les modes de transport. Cette démarche a aussi permis de montrer les liens très forts qui existent entre aménagement et déplacements.

Le SCOT peut et doit être un outil de mise en cohérence des politiques d'aménagement et de déplacement.

A l'échelle du Pays d'Ancenis où la voiture reste prédominante dans les déplacements des habitants du SCOT, compte tenu de la configuration du territoire, l'enjeu du SCOT est, pour le long terme, de planifier un développement spatial plus favorable aux autres modes et pour le court terme de faciliter le développement des modes de transport alternatifs à la voiture pour une personne : le ferroviaire, l'autocar et le covoiturage pour les déplacements longue et moyenne distances du territoire du SCOT vers les communes avoisinantes pour les principaux motifs (domicile-travail et domicile-étude, essentiellement vers les agglomérations nantaise et angevine). De même la pratique des modes doux (marche à pied et vélo) pourra être facilitée au sein du territoire du SCOT pour les distances plus courtes, par l'implantation judicieuse des équipements, notamment scolaires, et par des aménagements appropriés.

Pour ce faire, il est rappelé que l'évolution des migrations domicile-travail depuis 1999 doit donner lieu à des analyses spécifiques. Les modes de transport pour rejoindre l'agglomération nantaise devront également être analysés.

Conformément au code de l'urbanisme (cf article L. 122-1-5), le SCOT pourra déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. Une attention particulière sera portée à la desserte des principaux pôles d'attraction du territoire tels que les zones d'activités, les infrastructures de loisirs ou les établissements scolaires.

La transformation de la gare d'Ancenis en pôle d'échanges multimodal est un des enjeux identifiés par l'Etat qui y apporte son soutien par la participation aux travaux d'infrastructure ferroviaire et par son appui dans le cadre des procédures FEDER.

Sur le territoire de la COMPA, l'enjeu porte sur les transports régionaux, et non sur les transports nationaux qui sont et resteront faibles.

### **2.3 La desserte numérique des territoires**

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires.

Si aujourd'hui la couverture en haut débit (fixe et mobile) est globalement satisfaisante en Loire-Atlantique, il subsiste tout de même des zones où ce haut débit est insuffisant voir inaccessible et va donc nécessiter une action publique afin de résorber la fracture numérique.

L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est à présent le déploiement du très haut débit sur l'ensemble des territoires, dans leur diversité. Ce déploiement du FttH (la fibre optique à l'abonné), est un chantier de long terme dont les enjeux sont considérables.

Le Programme National Très Haut Débit lancé en 2010 vise donc à favoriser et articuler les initiatives privées et publiques de déploiements de réseaux en fibres optiques.

En mars 2012, le Conseil général de Loire-Atlantique a adopté un schéma directeur d'aménagement numérique qui apporte les fondations pour une action ambitieuse et concertée des acteurs publics du territoire, en cohérence avec le Programme National Très Haut Débit et avec la Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCoRAN) établie en 2010.

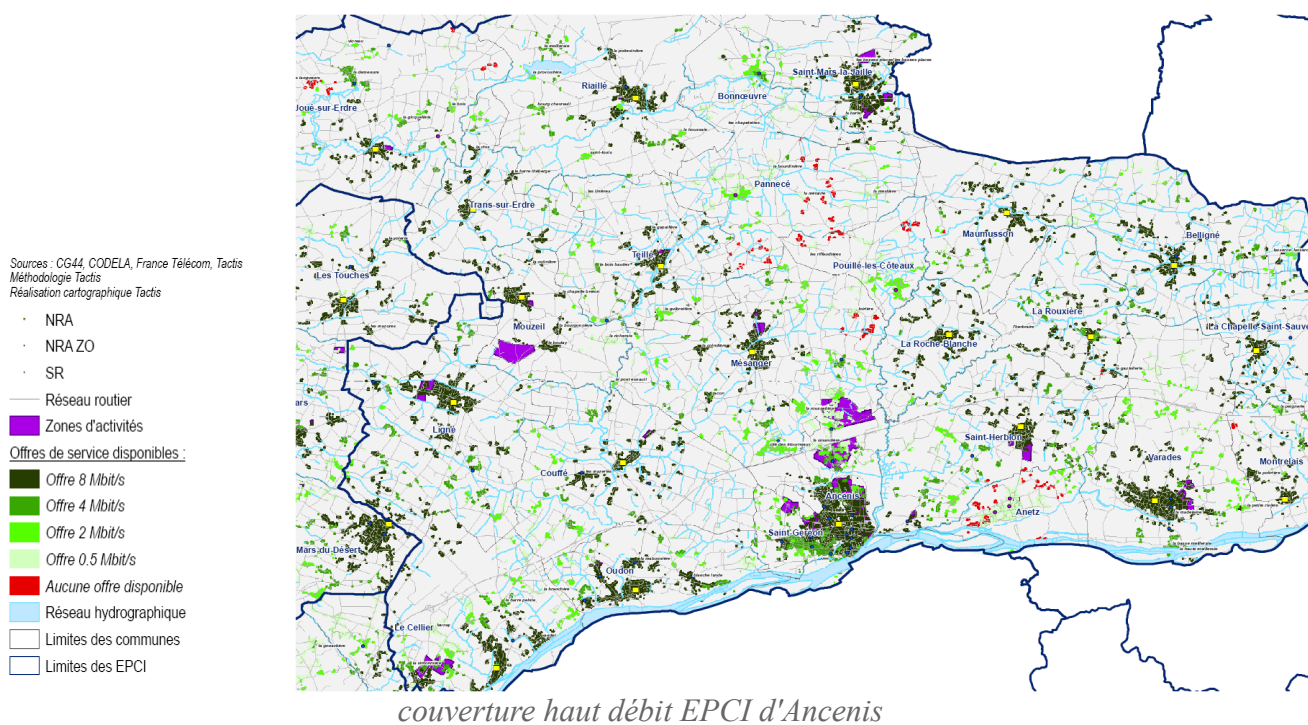
Ce schéma comporte : un diagnostic numérique territorial approfondi, une analyse des scénarios technico-économiques, les orientations fixées au regard des ambitions partagées des collectivités.

Les priorités d'actions définies sont les suivantes :

- apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbit/s et les entreprises inéligibles au 8Mbit/s d'ici 2015 ;

- développer le Très Haut Débit dans les zones d'activités et les principaux équipements publics à moyen terme ;
- apporter le Très Haut Débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030.

La prise en compte des éléments du présent schéma directeur lors de l'élaboration ou de la révision du SCoT est désormais une condition d'un développement territorial cohérent.



## 2.4 Les énergies renouvelables

### Contexte :

Afin de lutter contre le changement climatique, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 a notamment prévu de porter à 23 % la part des EnR (énergies renouvelables) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020. Ce développement concernera l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. En matière de production d'électricité, les objectifs nationaux quantifiés à l'horizon 2020 pour chaque filière ont été fixés par l'arrêté du 15 décembre 2009. L'énergie éolienne terrestre y tient une place prépondérante : entre un quart et un tiers du potentiel de développement des EnR pour la production d'électricité.

Ces objectifs seront déclinés au niveau régional au travers du schéma régional des énergies renouvelables définissant par zones géographiques, les potentiels énergétiques mobilisables des territoires.

Ce schéma constituera une partie du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) prévu à l'article 68 de la loi loi ENE du 12 juillet 2010. Le volet énergie éolienne terrestre du schéma a été approuvé le 8 janvier 2013. Il définit les zones favorables et leur potentialité en matière de développement de l'éolien. A compter de son adoption, les zones de développement de l'éolien (ZDE) doivent se situer dans les zones propices définies par le schéma régional éolien.

Par ailleurs, la loi ENE entend développer les dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés en les exonérant de toutes dispositions d'urbanisme qui seraient contraires à leur installation tout en veillant à leur bonne intégration (Cf article L.111-6-2 et R.111-50 du CU).

### **l'énergie éolienne :**

Sur le territoire de la COMPA, l'exploitation de l'énergie éolienne est déjà une réalité qui va s'amplifier dans les prochaines années. Hormis la vallée de la Loire, le territoire de la COMPA fait partie des zones pressenties favorables au projet de schéma régional éolien précité.

Les parcs en exploitation et les projets éoliens faisant l'objet d'une demande de permis de construire représentent 28 éoliennes et 51,2 MW (cf tableau ci-dessus).

<b>Parcs éoliens</b>	<b>Nombre de parcs</b>	<b>Nombre total d'éoliennes</b>	<b>Puissance totale en Mégawatts</b>
<b>Parcs en exploitation</b>	4 parcs	17	36,4
<b>Permis en cours d'instruction</b>	2 parcs	11	14,8

Pour accompagner le développement de l'éolien sur son territoire, la COMPA a conduit, avec l'aide du conseil général, des études afin de définir des propositions de ZDE. Ont fait l'objet d'un dépôt de dossier, les propositions concernant 9 périmètres de ZDE situées sur 14 communes pour une puissance maximale de 213 MW et rappelées dans le tableau ci-dessous,

<b>ZDE : Communes et secteurs concernés</b>	<b>Fourchette de puissance</b>	<b>Superficie</b>	<b>Altimétrie NGF Moyenne plage</b>	<b>Raccordement Possible au poste source</b>	<b>Potentiel éolien à 60 m W/m<sup>2</sup></b>
Cellier - Ligné	0 -32 MW	580 ha	+70 m +47,5 à + 82,5	Carquefou à 9,5 km 16 MW	175-200
Ligné nord -ouest	0-21 MW	170 ha	+25 m +15 à +32.5	Nort-sur- Erdre à 7.2 km	250-300
Joué-sur-Erdre sud	0-24 MW	217 ha	+45 m +34 à + 53	Nort-sur-Erdre à 6 km	200-300
Teillé -Trans-sur-Erdre - Mouzeil	0-24 MW	240 ha	45 m 40 à 52.5	Riaillé à 3.5 km	250-300
St Sulpice-des- Landes	0-15 MW	188 ha	+70m +65 à + 76	Riaillé à 8 km	175-200
La Rouxière - Maumusson- Belligné	0-27 MW	184 ha	+65m +59 à +78	Ancenis à 11,4 km	200-250
Vritz nord-ouest	0-30 MW	260 ha	85 m +78 à +92	Freigné A 5,4 km	150-250
Couffé - Mésanger	0-24 MW	270 ha	+30 m +25 à +38	Ancenis à 8km	250-300
Varades - Belligné	0-16 MW	110 ha	+70m +65 à +73	Ancenis à 13km	200-250
Riaillé/Bonnoeuvre/	0-27 MW	120 ha		Parcs existants	

Pannecé (parcs existants, ZDE demandée pour l'évolution ultérieure des machines à 3MW)					
--	--	--	--	--	--

Il est à noter que les parcs en exploitation relèvent du régime de l'obligation d'achat d'électricité par EDF antérieur à la création des ZDE (régime applicable pour les certificats d'obligation d'achat délivrés avant le 14/07/2007 et ayant l'objet d'une notification de délais d'instruction d'une demande de permis de construction avant cette même date).

Dans le cadre de l'instruction de ces propositions de ZDE, la DDTM44 a délivré un avis le 8 février 2012. Ces propositions ont été examinées en CODERST le 10 mai 2012 et en CDNPS le 25 mai 2012. Le projet de ZDE de Ligné et du Cellier, impactant la forêt du cellier, espace boisé classé, ZNIEFF de type 2 et espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial au titre de la DTA et présentant de forts impacts paysagers depuis la rive sud de la Loire en Maine et Loire, a fait l'objet d'une notification de refus le 01/06/2012. Pour les autres ZDE, l'arrêté d'approbation a été signé par le préfet le 01 juin 2012. Le périmètre de la ZDE de Joué Sur Erdre sud a été réduit à sa partie située à l'est de la RD31 afin de préserver le site de la Lucinière (allée de Chênes classée au titre des sites et Château inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques).

Par ailleurs, ces ZDE font déjà l'objet d'études de projets éoliens à des stades plus ou moins avancés. Deux projets sont au stade du dépôt de permis de construire et de l'autorisation ICPE. Dans certains cas, la fourchette de puissance maximale affichée pour les projets de ZDE pourra difficilement être atteinte compte tenu de contraintes techniques non prises en compte ou pour assurer une bonne inscription des projets éoliens sur le territoire en termes de cohérence et d'acceptation sociale.

Dès lors que les périmètres des ZDE seront définis par arrêté préfectoral et purgés de tout recours, le SCOT devra en compte tenir en veillant à limiter l'urbanisation dans ces secteurs pour ne pas compromettre le déploiement de grandes éoliennes qui nécessitent un éloignement minimal de 500 mètres de toute construction à usage d'habitation, de tout immeuble habité ou de toute zone destinée à l'habitation telle que définie dans les documents d'urbanisme opposables en vigueur au 13 juillet 2010.

La situation des parcs et projets éoliens et des ZDE figure sur la carte jointe en annexe (cf PJ n°3).

### **L'énergie photovoltaïque :**

Sur le territoire de la COMPA, les installations photovoltaïques se sont développées uniquement sur les bâtiments et notamment agricoles. Ces installations sur bâtiments neufs ou anciens sont à encourager tout en évitant certaines dérives liées à l'absence d'intégration (toiture mono pente) et à la création de surfaces bâties en inadéquation avec les besoins réels.

Le développement des centrales au sol doit répondre à des objectifs énergétiques limités avec des enjeux forts en termes d'intégration paysagère et de gestion économe de l'espace agricole et naturel. Conformément à la doctrine régionale et départementale reprise par la charte agricole, les sites déjà artificialisés, voire pollués, seront à privilégier pour de telles installations.

### **La biomasse**

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur ou d'électricité.

Le territoire du SCOT présentent de fortes potentialités en biomasse liées à son activité agricole

(résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage. Ces potentialités sont à exploiter. Les projets de méthanisation à la ferme seront à encourager. Certaines communes portent des projets de chauffage au bois pour leurs bâtiments communaux (commune de Bonnoeuvre).

### **3/ Urbanisation et gestion économe de l'espace**

La loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 contient dans son titre et dans son corps l'objectif d'une modération de la consommation foncière par l'urbanisation, et la recherche d'alternatives à « l'étalement urbain ».

Depuis son entrée en vigueur, les indicateurs nationaux montrent que cette dernière tendance s'est accélérée plutôt que ralentie, et ceci au détriment des espaces agricoles et naturels et de leurs composantes économiques, environnementales, sociales et culturelles. Pour donner un ordre d'idée, on considère désormais que sur le territoire métropolitain, tous les 7 ans, l'équivalent d'un département est « consommé » par l'urbanisation (habitat, activités, infrastructures).

A partir de ce constat préoccupant pour une gestion durable des ressources et des sols, les lois « grenelle » de 2009 et 2010 ont introduit des obligations d'analyse, de moyens et de résultats en ce domaine :

Ainsi, le rapport de présentation du SCOT doit **présenter une analyse** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et **justifier les objectifs chiffrés** de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il n'est pas inutile de rappeler à cet instant que la recherche de compacité dans l'urbanisation est également favorable à une diminution des besoins en déplacements carbonés et des pollutions engendrées, aux économies d'énergie, au moindre coût des équipements et infrastructures, à l'accès aux services et réseaux (très haut débit ...)

Ainsi, la gestion économe de l'espace représente-elle un objectif central pour les projets de territoire qui s'exprimeront dans les SCOT.

**Cet objectif sera tout aussi central pour le projet de SCOT du Pays d'Ancenis puisque localement les tendances observées au niveau national et départemental s'y trouvent encore amplifiées.**

#### **3.1 Eléments d'analyse sur le territoire**

A toute fin utile, et sans prétendre pouvoir se substituer au travail d'analyse rappelé ci-avant, il a paru intéressant de communiquer deux tableaux (cf pièce jointe n°4) qui recensent par commune l'évolution du foncier artificialisé entre 1999 et 2009. Ces chiffres proviennent de l'analyse de la BD MOS. Par foncier artificialisé, on entend les surfaces physiquement occupées par des secteurs à vocation d'habitat, d'activité économique, d'équipements, par les infrastructures ainsi que par les parcs, jardins ou friches (en milieu urbain).

Cet exercice comporte évidemment des marges d'erreur (travail initial de photo-interprétation) et, pris individuellement, les chiffres bruts qui figurent dans le tableau sont donc à manier avec les précautions d'usage. Ces chiffres permettent cependant de dégager des tendances qui mériteront d'être confrontées à d'autres sources et aux propres analyses de la COMPA.

Une carte de l'artificialisation des sols entre 1999 et 2009, proposée page suivante, permet de compléter la lecture de ces chiffres.

A ce stade, et sur la période considérée, il semble possible de formuler les constats suivants :

La consommation d'espaces naturels et agricoles est nettement plus importante sur le territoire de la COMPA que sur celui du Département hors Nantes Métropole (17,7%/13,5%).

Ce différentiel dans la consommation d'espace n'est pas concordant avec le différentiel d'augmentation de population hors Nantes Métropole (20,8%/18% l'an).

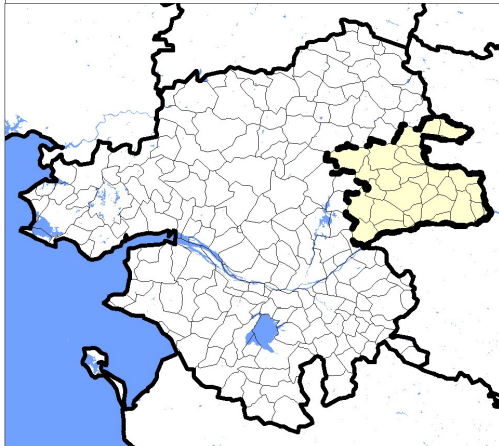
Sachant par ailleurs (voir tableaux) qu'environ 70% des sols artificialisés de la COMPA se trouvent mobilisés pour l'habitat, les deux observations précédentes complètent logiquement le constat fait par ailleurs (cf rubrique « population et habitat ») d'une consommation foncière par logement beaucoup plus importante ici qu'au niveau départemental (1.100m<sup>2</sup>/602m<sup>2</sup> par logement entre 1999 et 2005).

**Le mode de production de logements représente sur le territoire de la COMPA une des sources principales d'améliorations attendues pour une gestion économe de l'espace.**



## SCOT du Pays d'ANCENIS

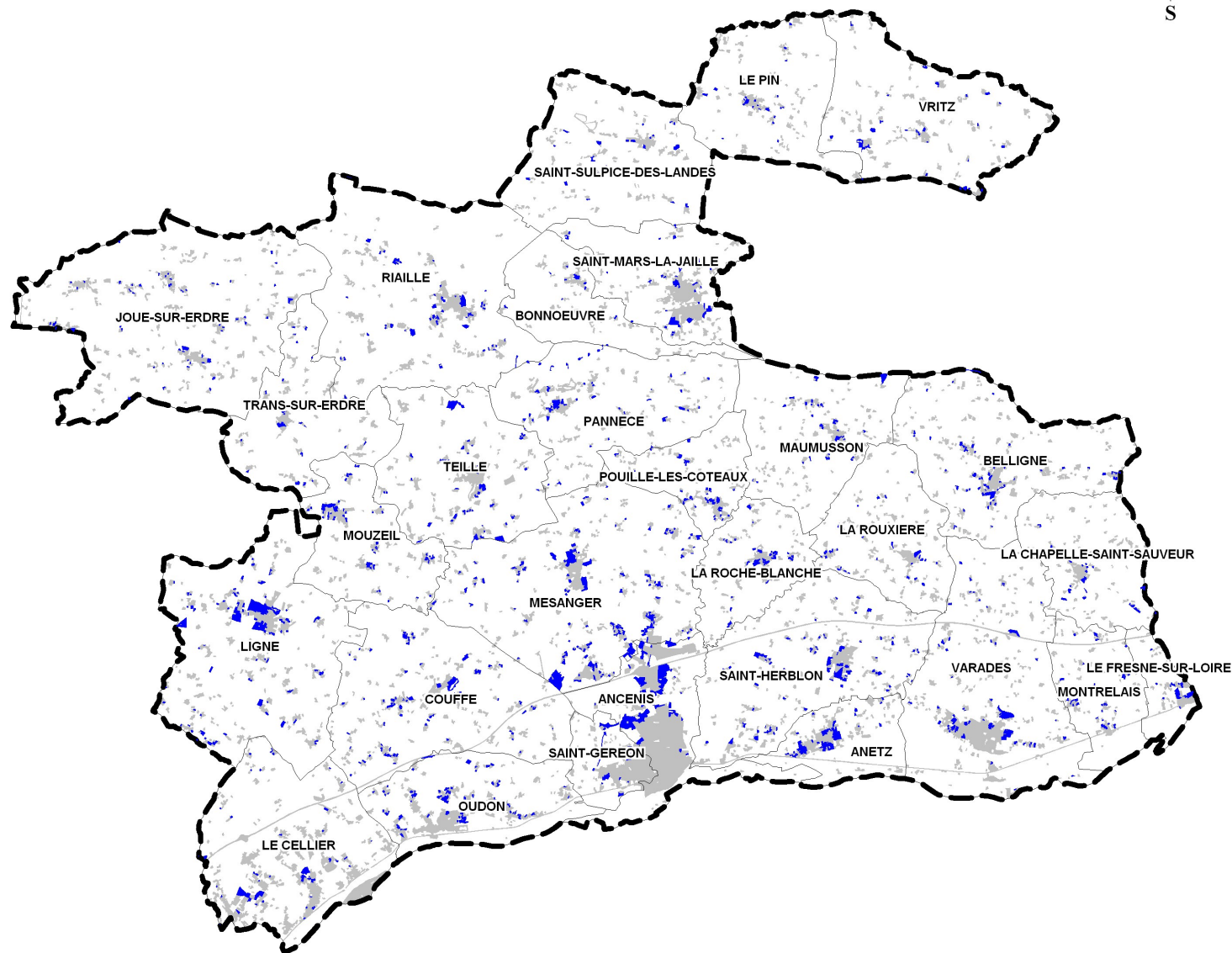
### Artificialisation des sols entre 1999 et 2009



Source: CG44, Interprétation complémentaire de la BD MOS- DDTM44  
Fond de carte : BD Carto© IGN,

SAD/CA, DDTM de Loire-Atlantique  
- reproduction interdite

Créé le 27/11/2012



10 km



### **3.2 Pistes de travail combinées**

#### **Une diversification significative de l'offre en logements**

Les éléments chiffrés qui figurent dans la rubrique « population et habitat » ci-avant mettent en évidence une production de logements essentiellement tournée vers l'accession de « logements individuels sur grande parcelle ». Outre que cette « mono-production » ne satisfait qu'imparfaitement les besoins en logement qui s'expriment localement, et peut-être moins bien encore les besoins qui s'exprimeront, elle génère donc une sur-consommation accélérée des espaces agricoles et naturels.

Une offre alternative existe pourtant depuis toujours sur le territoire de la COMPA : la maison de bourg ou maison de ville.

Cette référence familière doit pouvoir inspirer partout une production contemporaine qui en épouserait la grande richesse et la grande souplesse des déclinaisons successives, où se mêlent plus spontanément le locatif et l'accession, l'individuel et le collectif, le grand et le petit logement.

La simple comparaison de la densité de logements des centres ville/bourg/villages et celle de leurs extensions récentes permet de mesurer les progrès possibles ici pour une gestion économe des sols. Une comparaison socio-économique du profil des ménages qui y vivent permettrait également de mettre en évidence les lieux où la mixité sociale et générationnelle apparaît la plus équilibrée.

Cette recherche d'alternatives à une production sur abondante des 40 dernières années offre peut-être également au propriétaire actuel d'une « maison individuelle sur grande parcelle » l'assurance d'une revente ultérieure moins difficile pour un type de logement, économiquement lourd à habiter, dont le marché deviendrait saturé.

Il serait instructif d'examiner dans quelle mesure les règlements de PLU sont neutres, favorables ou défavorables à une offre alternative de logements et à l'innovation sur le territoire (règles de hauteur, d'implantation, question des COS...).

Le SCOT dispose d'outils dédiés pour, le cas échéant, élargir alors le champ des formules possibles offertes par les PLU (cf en particulier l'article L.122-1-5 VIII et IX)

#### **La mobilisation du potentiel constructible résiduel dans les zones déjà urbanisées**

La COMPA a engagé un travail d'inventaire des parcelles non bâties dans les enveloppes déjà urbanisées. Cette initiative mérite de trouver son prolongement par l'utilisation prioritaire de ces terrains pour des besoins identifiés (logements, commerces, activités, équipements, mais aussi parcs ou jardins familiaux ...).

Le droit public offre aux collectivités les outils qui permettent, directement ou indirectement d'accélérer ou de déclencher cette utilisation.

On soulignera que pour sa part, le SCOT peut imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau (cf article L.122-1-5 IV) :

- / l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements
- / la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement
- / la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées

L'identification de « friches » en milieu urbanisé puis leur mutation participent de la même démarche.

### **La fabrication et la mutation du parcellaire**

La question du parcellaire est intimement liée à celle de la typologie des logements attendus et le découpage parcellaire de terrains nus destinés à la construction demande à être conçu en fonction de la forme urbaine recherchée : il serait vain, par exemple, d'espérer favoriser la mitoyenneté des constructions à partir de parcelles excessivement larges.

Le parcellaire se fabrique et se transforme aussi. Plutôt que de « subir » des divisions parcellaires incontrôlées (dont on ne sait ni où, ni quand, ni comment elles se produiront), il pourrait être recherché sur le territoire la sélection de secteurs propices à ces mutations (capacité des réseaux et équipements, desserte, environnement...) puis l'accompagnement de ce mouvement.

Sur ce sujet, on renverra au projet de recherche « BIMBY » pour « build in my backyard » qui explore les voies prometteuses de « l'intensification pavillonnaire » :

<http://bimby.fr/>

### **La place de l'activité commerciale et le document d'aménagement commercial**

L'article L.122-1-9 du code de l'urbanisme est tout entier consacré aux objectifs du SCOT relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces. Le document d'aménagement commercial, via notamment les zones d'aménagement commercial qu'il est appelé à délimiter, apparaît ainsi comme un nouveau levier pour un aménagement du territoire conçu dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace.

### **L'implantation et l'aménagement des zones d'activités**

Les zones d'activités représentent la seconde source d'artificialisation des sols observée sur la période 1999 à 2009. Comme en matière d'habitat, une connaissance précise du foncier disponible (immédiatement et à terme) représente un préalable à toute nouvelle décision de création. L'articulation et la complémentarité des zones entre elles mérite également d'être examinée, notamment pour éviter des jeux de concurrence difficiles à maîtriser et lourds de conséquences, sur l'activité agricole en particulier.

On rappellera que dans la directive territoriale d'aménagement, ce sont les pôles d'équilibre définis par ce document qui ont « vocation à accueillir les fonctions économiques (...) les plus structurantes à leur échelle (...) ».

La gestion économe des sols et la recherche de qualité dans l'aménagement sont des sujets qui intéressent y compris les zones d'activités. On signalera par exemple l'étude de l'Agence pour le développement durable de la région nazairienne intitulée « la densité et la qualité des zones d'activité » (décembre 2009) qui offre un panorama très intéressant sur les pratiques et les perspectives. Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.addrn.fr/>.

L'étude initiée par la DDTM sur le sujet de l'offre en foncier économique (cf tableau des études techniques dans la première partie du PAC) représente une autre source d'information susceptible de guider les pratiques.

## **3/ Risques, nuisances et pollutions, déchets**

### **3.1 Rappels généraux sur les risques**

En application de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit intégrer en son sein la prévention des risques naturels et technologiques.

De même que d'autres politiques publiques mentionnées à cet article, plus souvent mises en avant (gestion économe et équilibrée des espaces...), la maîtrise de l'aménagement du territoire au titre de la prévention des risques constitue un principe fondamental du droit de l'urbanisme et doit en ce sens réellement compter parmi les éléments d'appréciation au moment de la déclinaison des perspectives d'évolution du territoire. Une simple énumération des risques ne saurait être considérée comme suffisante.

Les éléments de composition du SCoT devront faire transparaître clairement **l'ambition et les objectifs** que se donnent les collectivités concernées au titre de la prévention des risques.

Il paraît utile de rappeler que la prévention des risques ne se limite pas à l'élaboration, par l'Etat, de plans de prévention des risques naturels prévisibles ou de plans de prévention des risques technologiques ; il s'agit d'une politique publique de compétence et de responsabilité partagées. A ce titre, il y a lieu de considérer que le SCoT constitue avec le PLU l'un des principaux outils de prévention.

Eu égard à l'importante couverture territoriale qu'ils assurent ces documents peuvent en effet contribuer à la limitation ou la réduction de la vulnérabilité de vastes territoires pouvant englober tout ou partie d'un ou plusieurs bassin(s) de risques et ainsi participer, avec les PPR, à la politique de prévention des risques. Le SCoT ne peut donc se contenter de reprendre les PPR. Il doit s'appuyer sur une **analyse du territoire et de sa vulnérabilité** (confrontation des zones d'aléas avec les enjeux en présence) intégrant l'ensemble de la connaissance des risques disponible. En aucun cas l'absence de PPR ne doit être interprétée comme une absence totale de risque.

Par ailleurs, les études d'aléa (atlas des zones inondables, etc..) initiées par l'Etat ne donnent pas automatiquement lieu à la réalisation d'un PPR, procédure qui se justifie sur les territoires les plus vulnérables. Il n'en demeure pas moins qu'elles constituent une source d'information utile pour le diagnostic de territoire et la détermination des perspectives d'évolution de celui-ci.

Les éléments de connaissance de l'Etat sur les risques naturels et technologiques à prendre en compte sur le territoire du SCoT du Pays d'Ancenis sont les suivants.

### **3.2 Risque inondation**

Le territoire du SCoT du Pays d'Ancenis est, comme celui de la Loire-Atlantique, essentiellement exposé au risque d'inondation.

Il est concerné par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le **plan de prévention des risques inondations (PPRi) de la Loire amont**, approuvé le 12 mars 2001.

Entre 1998 et 2002, l'Europe a subi plus de 100 inondations graves. Face à ce constat, la Commission européenne a adopté en 2007 une directive (Directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007) qui définit un cadre de travail pour permettre aux territoires exposés de réduire les conséquences négatives des inondations.

La transposition en droit français de cette directive permettra de faire évoluer la gestion du risque d'inondation d'une politique fondée sur la réaction aux événements, à une **politique d'anticipation des inondations** à venir.

Ainsi, dès 2015, chaque bassin hydrographique sera doté de plans de gestion des risques

d'inondation (PGRI), documents définissant la politique générale de gestion du risque à l'échelle du district de bassin et intégrant différents outils tels que PPRi, études approfondies de connaissance des aléas, programmes de travaux...

Le lien entre SCoT et PGRI est précisé à l'article L 122.1-13 du code l'urbanisme (lien de compatibilité).

Le SDAGE est un outil important de mise en oeuvre de la Directive Inondation établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000).

En application de l'article L 122.1 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une *gestion équilibrée de la ressource en eau* [...] définis par les SDAGE. L'article L 211.1 du code de l'environnement précise que la *gestion équilibrée et durable* de la ressource en eau prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise notamment à assurer la prévention des inondations.

**Le SDAGE 2010-2015 du bassin Loire-Bretagne** contient en son chapitre 12 des orientations et dispositions relatives à la réduction des inondations avec lesquelles le SCoT devra être compatible.

Par ailleurs, les orientations du SCoT devront tenir compte du PPRi de la Loire-Amont, mais également des éléments de connaissance figurant dans les dossiers communaux synthétiques des risques majeurs (DCS) des communes dotées de tels documents ainsi que dans l'atlas des zones inondables de l'Erdre, notifié le 1er juin 2006.

### **3.2 Risque mouvements de terrain**

Les communes concernées par des cavités souterraines susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des biens et des personnes sont répertoriées dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2008. Certains dossiers communaux synthétiques (DCS) apportent des précisions sur les sites en question.

On signalera également que certaines communes de la COMPA sont situées dans des zones minières à risques potentiels mais non prioritaires

- La-Chapelle-Saint-Sauveur (titre minier : Montrelais Mouzeil),
- Ligné (titre minier : Les Touches),
- Montrelais (titre minier : Montrelais / Montrelais-Mouzeil),
- Mouzeil (titre minier: Les Touches / Mouzeil),
- La Rouxière (titre minier : Montrelais),
- Teillé (titre minier : Mouzeil),
- Varades (titre minier : Montrelais).

Compte tenu des informations recueillies sur ces travaux miniers et ces zones, il n'a pas été retenu la nécessité de réaliser des études d'aléa détaillées, hormis pour la mine de charbon des Touches pour laquelle une étude détaillée des aléas a été transmise aux communes de Ligné et de Mouzeil, le 21 juin 2010. Un porter à connaissance relatif à cette mine a également été transmis aux communes intéressées en date du 2 août 2010.

Vous trouverez en pièce jointe les cartographies et les informations disponibles à la DREAL sur ces zones à risques miniers.

### **3.3 Risque feu de forêt**

Ce risque est principalement à mettre en relation avec la forêt de Vioreau, située au nord de Joué-sur-Erdre.

### **3.4 Risque sismique**

Le SCoT devra faire état du nouveau zonage sismique départemental, entré en vigueur le 1er mai 2011. Le territoire couvert par le SCoT est concerné par les zones de sismicité faible et modérée.

### **3.5 Transport de matières dangereuses (TMD)**

#### **Axes de circulation**

Le dossier départemental des risques majeurs donne un aperçu des infrastructures de circulation routière et ferrée particulièrement concernées par ce risque au regard du fort trafic qu'elles supportent et de la présence d'enjeux à moins de 150 m de leur axe.

Toutefois, il faut considérer que ce risque concerne toutes les voies de circulations et, de fait, tout le territoire.

#### **Canalisations**

La sécurité autour des canalisations de TMD a fait l'objet d'une réforme générale en 2006. Suite à cette réforme, la DREAL a procédé, courant 2008-2009, au recensement régional des équipements concernés par cette réforme.

Des porter à connaissance comprenant un plan de localisation et un tableau des distances des zones des dangers a été transmis à chaque commune impactée.

Vous trouverez ces éléments d'information en accédant au lien suivant :

<http://intra.ddtm-loire-atlantique.i2/canalisation-de-transport-de-a3095.html>

### **3.6 Risque technologique**

#### **Risque industriel**

Ce risque est présent autour des deux sites couverts par un PPRT (communes de Riailé et de Mésanger, cf ci-après, point 3.7), mais également autour de la société APLIX, implantée sur la commune du Cellier. Cette société ne rentre pas dans la catégorie « Seveso seuil haut » mais présente, selon la DREAL, un risque non négligeable.

Il est à noter que la société LEDUC figurant au DDRM de 2008 n'est plus à prendre en compte.

#### **Rupture de barrage**

Bien que peu probable, ce risque ne doit pas être totalement ignoré. Le DCS de Joué-sur-Erdre donne quelques informations à ce sujet.

### 3.7 Documents de référence liés aux risques

- SDAGE 2010-2015 Loire-Bretagne (2009).
- PPRi de la Loire Amont (arrêté du 12/03/2001),
- PPRT NOBEL EXPLOSIFS FRANCE (arrêté du 30/05/2007),
- PPRT ODALIS (arrêté de 4/11/2009),
- DDRM (publié en janvier 2008),
- AZI de l'Erdre (notifié le 1/06/2006),
- DCS de 18 communes (notifiés entre 2002 et 2004),
- Porter à connaissance canalisations (notifié le 4/12/2009),
- Porter à connaissance minier (notifié le 4/08/2010),
- Porter à connaissance risque sismique (notifié le 28/04/2011).

Le SCoT devra donc, autant que faire ce peut, viser une réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques naturels prévisibles (inondations, mouvements de terrains...) et, dans le même esprit, porter une attention particulière à l'impact que peuvent avoir certains équipements sensibles aux risques technologiques (TMD, rupture de barrage, risque industriel...), au premier rang desquels se trouvent les sites industriels existants ou à créer, afin de limiter ou afin d'éviter tout risque de cette nature.

### 3.8 Nuisances et pollutions, déchets

#### Le bruit des infrastructures routières et ferrées

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses différents textes d'application ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

La politique nationale actuelle de résorption des nuisances sonores résultant des infrastructures routières ou ferrées suit trois principales lignes directrices :

**1) le classement des voies bruyantes** et la définition de secteurs réglementant la construction déterminée par la loi du 31/12/92 article 13 codifiée à l'article L 571-10 du code de l'environnement.

Ainsi, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Le tableau ci-après recense par commune ces infrastructures avec l'indication de la catégorie qui s'y rattache (la catégorie 1 étant la plus bruyante et la catégorie 5 étant la moins bruyante).

Chaque commune concernée a reçu l'arrêté préfectoral correspondant, avec la cartographie qui lui est liée ainsi que l'indication de la largeur des secteurs affectés par le bruit.

Commune	Ligne ferroviaire n°515	Autoroute A11	RD 723 (ex RN 23)	RD 752	RD 923	Déviations d'agglomération
Ancenis	1	1	3 et 4		3	3
Anetz	1		3			
Belligné						
Bonnoeuvre						
Couffé		1	3			
Joué Sur Erdre						
La Chapelle Saint Sauveur						
La Roche Blanche						
La Rouxière						
Le Cellier	1	1	2 et 3			
Le Fresne Sur Loire	1	1	3			
Le Pin						
Ligné						
Maumusson						
Mésanger		1			3	
Montrelais	1	1	3			
Mouzeuil						
Oudon	1	1	3			
Pannecé						
Pouillé les Côteaux					3	
Riaille						
Saint Géréon	1		3 et 4			3
Saint Herblon	1	1	3			
Saint Mars la Jaille						
Saint Sulpice des Landes						
Teillé						
Trans sur Erdre						
Varades	1	1	3	3		
Vritz						

Une cartographie dynamique du classement sonore des voies bruyantes est consultable sur le site internet de la DDTM et sur celui du portail des services de l'Etat en Loire-Atlantique : <http://www.loire-atlantique.gouv.fr>

**2) la prise en compte des nuisances sonores** lors de la construction ou de la modification d'une voie (article 12 de la loi du 31 décembre 1992, codifiée à l'article L. 571-9 du code de l'environnement.

**3) le rattrapage des situations critiques ou points noirs hérités du passé**

Pour le compte de l'Etat, il n'existe pas ce jour de points noirs du bruit des infrastructures recensés sur le territoire de la COMPA.

**Sites et sols pollués, gestion des déchets**

Deux bases de données sont disponibles concernant les sites et sols pollués :

- L'inventaire BASOL des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cet inventaire permet d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il est consultable sur internet à partir du site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : <http://basol.ecologie.gouv.fr>.

BASOL est actualisé en continu.

- Les inventaires régionaux des anciens sites industriels et d'activités de service, réalisés essentiellement à partir des archives, sont engagés sous l'impulsion des DREAL. L'ensemble des données collectées est versé à la base de données BASIAS, gérée par le BRGM et disponible sur Internet à l'adresse : <http://basias.brgm.fr>. Ces inventaires contribuent à reconstituer l'histoire industrielle d'une région et doivent, à terme, permettre d'éviter de s'engager dans des modifications d'usage erronées, comme par exemple d'implanter une école sur un site pollué ou une ancienne décharge.

BASIAS est actualisé en continu.

S'agissant de la gestion des déchets, on signalera :

- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Loire-Atlantique, approuvé le 22 juin 2009. Ce plan fixe notamment des objectifs à 2013 et 2018, territorialisés, en vue de la réduction de la production d'ordures ménagères, de l'amélioration de la collecte sélective, de la maîtrise des apports en déchetterie.

C'est la COMPA qui gère la collecte et le traitement des déchets sur le territoire du SCOT. Un projet d'éco-recyclerie est en cours sur la commune de Saint Mars la Jaille.

- Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (novembre 2006). Sur le territoire de la COMPA, on notera l'existence, au Cellier, d'un site ouvert pour le stockage des déchets inertes. L'existence d'installations de stockage ainsi que de centres de tri et de concassage permet d'éviter les dépôts sauvages.

**4/ Ressources et milieux aquatiques**

L'eau

La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques doit permettre d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (fixé par la directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et l'amélioration de l'adéquation entre ressources en eau et besoins.



Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects, etc... ;
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

#### **4.1 Les schémas de gestion des eaux**

##### Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification réglementaire chargé d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit les actions à mettre en oeuvre pour en améliorer la qualité au niveau de chaque grand bassin hydrographique.

Le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis se situe au sein du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE 2010-2015 arrête pour une période de 6 ans la politique du bassin selon 15 grandes orientations fondamentales (OF) de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

- OF1 : Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
- OF2 : Réduire la pollution des eaux par les nitrates- ;
- OF3 : Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
- OF4 : Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides ;
- OF5 : Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- OF6 : Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
- OF7 : Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- OF8 : Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- OF9 : Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- OF10 : Préserver le littoral ;
- OF11 : Préserver les têtes de bassins ;
- OF12 : Réduire le risque d'inondations ;
- OF13 : Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- OF 14 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- OF 15 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE fixe des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif visé par le SDAGE Loire-Bretagne est d'atteindre 2/3 des masses d'eaux superficielles en bon état écologique d'ici à 2015, dont 61 % des cours d'eau et 98 % des masses d'eaux souterraines en équilibre quantitatif.

Les masses d'eau rencontrées sur le territoire du SCOT sont les suivantes :

Masses d'eau superficielles continentales concernées :

Code	Nom	Objectif Ecologique	Objectif Chimique	Bon état	Etat écologique 2009
FRGR 0007f	La Loire depuis la confluence de la Maine jusqu'à Ancenis	BE 2015	BE 2015	BE 2015	moyen
FRGR 0123	La Don et ses affluents depuis la source jusqu'à Jans	BE 2021	BE 2015	BE 2021	moyen
FRGR 0138	L'Isac et ses affluents depuis la source jusqu'à Blain	BE 2027	BE 2015	BE 2027	moyen
FRGR 0532	La Romme et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Loire	BE 2015	BE 2015	BE 2015	moyen
FRGR 0536	Le Grée et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire	BE 2015	BE 2027	BE 2027	médiocre
FRGR 0537	Le Hâvre et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire	BE 2015	BE 2015	BE 2015	moyen
FRGR 0539a	L'Erdre et ses affluents depuis la source jusqu'au plan d'eau de l'Erdre	BE 2021	BE 2021	BE 2021	moyen
FRGR 1606	La Boire de Mauves et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire	BE 2015	BE 2015	BE 2015	moyen
FRGR 2214	La Boire Torse et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Loire	BE 2015	BE 2015	BE 2015	médiocre
FRGR 2220	La Déchausserie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Erdre	BE 2015	BE 2015	BE 2015	moyen
FRGT 28	La Loire (depuis Ancenis jusqu'à Nantes)	BP2015	BE 2027	BP 2027	bon état
FRGL 105	Etang de Vioreau	BP 2015	BE 2015	BP 2015	moyen
FRGL 106	Etang de la Provostiere	BP 2021	BE 2015	BP2021	moyen
FRGL 107	Etang de la Poitevineière	BP 2015	BE 2015	BP 2015	médiocre

Masses d'eau souterraines concernées :

Code	Nom	Objectif Chimique	Objectif Quantitatif	Objectif Global	Etat 2009
FRGG 015	Vilaine	BE 2021	BE 2015	BE 2021	Déclassement Nitrates
FRGG 022	Estuaire - Loire	BE 2021	BE 2015	BE 2021	Déclassement Nitrates et Pesticides
FRGG 023	Masse d'eau souterraine Romme et Evre	BE 2021	BE 2015	BE 2021	Déclassement Pesticides

FRGG 114	Alluvions Loire Armoricaïne	BE 2015	BE 2015	BE 2015	Bon état
FRGG 139	Sables et calcaires du bassin tertiaire de Nort/Erdre	BE 2021	BE 2015	BE 2021	Déclassement Nitrates et Pesticides

BE : bon état

BP : bon potentiel

Le SDAGE Loire-Bretagne et les informations concernant les masses d'eaux existantes sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis sont disponibles sur le site de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne : [www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)

#### Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants de cours d'eau.

Le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis est concerné par deux « SAGE » :

- Le SAGE « Estuaire de la Loire » approuvé le 9 septembre 2009, couvre la majorité du territoire du Pays d'Ancenis
- Le SAGE « Vilaine » approuvé le 1er avril 2003 en cours de révision ne concerne en revanche qu'une partie des communes de Joué-sur-Erdre, Riaillé, Saint Sulpice-des-Landes, le Pin et Vritz.

Ces documents sont accessibles sur les sites : [www.sage-estuaire-loire.org/](http://www.sage-estuaire-loire.org/) et [www.sagevilaire.fr/](http://www.sagevilaire.fr/) .

Les communes du Fresne-sur-Loire, Montrelais et pour partie les communes de Belligné, La Chapelle Saint Sauveur, Varades, Anetz et Saint Herblon sont situées en dehors de tout périmètre de SAGE.

Le SCOT du Pays d'Ancenis devra être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE « Estuaire de la Loire » et « Vilaine ». Cette compatibilité devra être étayée dans le rapport de présentation et transparaître au travers des choix d'aménagement de l'espace retranscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientation et d'objectifs.

## **4.2 L'eau potable**

Les collectivités territoriales sont responsables de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et, à ce titre, ont le devoir de protéger ces eaux et leurs points de prélèvement. Elles doivent également s'assurer que les besoins actuels et futurs sont satisfaisants et prévoir une alimentation de secours dans tous les secteurs desservis.

Sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis se trouvent des captages pour l'alimentation en eau potable :

- **Saint Sulpice des Landes** : les périmètres de protection ont été instaurés par arrêté préfectoral en date du 4 mai 1998

- **Vritz** : les périmètres de protection ont été instaurés par arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2007 modifié le 24 mai 2012 ; ces captages desservent le syndicat du SEGREEN (Maine et Loire). Ils font partie des captages prioritaires « Grenelle » pour lesquels il convient de mettre en place un plan d'actions concernant les pollutions d'origine agricole sur l'aire d'alimentation de ces captages.

- **Ancenis** (île Delage) : le périmètre de protection rapprochée est en cours d'élaboration (cf carte jointe en annexe).

Il existe également une réserve de secours en eau potable « Lac Bleu » située sur la commune de Saint Géréon qui peut être utilisée en cas de risque de pollution de la Loire.

Sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis, la responsabilité de l'alimentation en eau potable est partagée entre plusieurs syndicats (SIAEP de la région d'Ancenis et de Nort sur Erdre). Le schéma départemental d'alimentation en eau potable du Conseil Général ne prévoit pas d'adaptation des capacités des usines d'eau potable mais le renforcement des capacités de transfert d'eau entre les syndicats de la région de Nort sur Erdre et celui d'Ancenis.

Afin d'assurer la mise en adéquation du projet de planification avec les ressources du territoire, il conviendra que le SCOT du Pays d'Ancenis prenne en compte ces éléments. Dans ce cadre, il est conseillé de se rapprocher des différents syndicats de production/distribution d'eau potable afin de s'assurer de la cohérence entre les prévisions démographiques et la ressource disponible et d'autre part, d'assurer la protection des captages en particulier celui de l'île Delage qui ne bénéficie pas encore de périmètre de protection.

### **4.3 La préservation des baignades en eau douce et des loisirs nautiques**

Il existe sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis deux plans d'eau aménagés pour la baignade : le plan d'eau d'Oudon et le lac de Vioreau à Joué sur Erdre et quatre sites de loisirs nautiques (deux sites aménagés sur la Loire à Fresne s/Loire et à Ancenis, ainsi que deux plans d'eau aménagés à Mésanger et à Saint Mars la Jaille).

Les bassins versants en amont des baignades en eau douce doivent faire l'objet de profils de vulnérabilité qui établissent des règles de gestion et une programmation de travaux. Ces travaux d'aménagement devront être examinés prioritairement dans le SCOT.

### **4.4 L'assainissement**

Dans le domaine spécifique de l'assainissement, la loi a introduit dans le code général des Collectivités territoriales, l'article L 2224-10 qui fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations

d'assainissement non collectif ;

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le SCOT du Pays d'Ancenis devra notamment mettre en cohérence urbanisme et assainissement, afin de s'assurer que les équipements d'assainissement sont en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés par les projets d'urbanisation et le développement industriel des communes situées dans son périmètre. Vous trouverez en annexe, un tableau de synthèse sur la conformité en 2011 des stations d'épuration au regard de la directive Eaux Résiduaires Urbaine.

#### **4.5 Les eaux pluviales**

La loi traduit la nécessité de prendre en compte les impacts négatifs de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et l'absence de réflexion sur le traitement et l'impact des eaux pluviales sur les plans quantitatifs et qualitatifs par rapport aux milieux aquatiques.

La maîtrise des rejets d'eaux pluviales fait partie intégrante des objectifs du SDAGE Loire Bretagne notamment au travers de l'orientation fondamentale n° 3 de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques. Il conviendra donc que le SCOT du Pays d'Ancenis prenne en compte la problématique des eaux pluviales.

La problématique liée aux inondations est traitée dans la partie «risque inondation» au point 3.2 ci-avant.

#### **4.6 Les cours d'eau**

Conformément à l'article L 214-17 du code de l'environnement, les cours d'eau sont classés en listes 1 et 2 par arrêté du préfet coordinateur de bassin en date du 10 juillet 2012.

Sont classés en liste 1 les cours d'eau ou parties de cours d'eau pour lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire ; aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis, les cours d'eau concernés sont :

L'Erdre de la source jusqu'à la confluence avec la Loire,

- Tous les affluents du ruisseau de la Déchausserie,
- La Loire de l'aval du barrage de Villerest jusqu'à la mer,
- Le Grée ou Pouillé de la RD22 (commune de Montmusson) jusqu'à la confluence avec la Loire,
- Le Havre appelé le Donneau de la RD 14 à Teillé jusqu'à la confluence avec la Loire,
- La Boire Torse du pont situé en amont de la petite vallée (commune de Varades) à la confluence avec la Loire.

Sont classés en liste 2, les cours d'eau ou parties de cours d'eau pour lesquels il est nécessaire

d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Sur le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis, les cours d'eau concernés sont :

- L'Erdre du pont de la RD14 (Riaillé) jusqu'à la confluence avec la Loire,
- La Loire de l'aval du barrage de Villerest jusqu'à la mer,
- Le Grée ou Pouillé de la confluence avec le ruisseau de Saugères jusqu'à la confluence avec la Loire,
- Le Havre du pont de la RD23 (Couffé) jusqu'à la confluence avec la Loire,

Les cours d'eau en liste 2 sont tous classés pour l'anguille et les espèces holobiotiques. Seule la Loire est aussi classée pour le saumon atlantique, la truite de mer, l'alose et la lamproie marine.

#### **4.7 Les zones humides**

Les zones humides jouent un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Ce sont des écosystèmes riches et complexes, qui offrent des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces. La végétation qu'elles abritent participe à l'auto-épuration de l'eau. Elles contribuent aussi à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage grâce à leur capacités à stocker puis à restituer d'importantes quantités d'eau

L'ensemble des communes de la COMPA a fait l'objet d'un inventaire des zones humides situées sur son territoire. Cet inventaire, qui vise à l'exhaustivité sans toutefois pouvoir y prétendre, notamment lorsqu'il s'agit d'instruire des dossiers au titre de la loi sur l'eau, a pour objectif l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme conformément au SDAGE (disposition 8A1) et aux SAGE.

## **5/ Ressources du sol et du sous-sol**

### **5.1 Les carrières**

L'élaboration des schémas départementaux des carrières est prévue par l'article L 515-3 du code de l'environnement.

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental des carrières de la Loire Atlantique, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 fixe les objectifs suivants :

- permettre la satisfaction des besoins du marché en matériaux, tant en quantité qu'en qualité, dans le respect du libre jeu de la concurrence,
- économiser les ressources par l'optimisation de l'usage des matériaux extraits et par l'incitation au

recours de plus en plus important aux matériaux recyclés,  
- maintenir et améliorer un haut niveau de protection de l'environnement.

Sur le territoire du Pays d'Ancenis, cinq carrières sont en cours d'exploitation :

- « Les Mortiers » et « La Guibourgère » - commune de Teillé
- « Le Grand Coiscault » - commune de Saint Sulpice des Landes
- « Les Bimboires » - commune de Mésanger
- « La Répennelais » - commune de Vritz

Un projet de réouverture de la carrière « La Vallée » sur la commune de Joué-sur-Erdre est en cours d'instruction à la DREAL.

## **5.2 L'agriculture**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » et la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) font de la réduction de la consommation d'espaces une priorité.

La loi MAP renforce le principe de préservation et la réduction de la consommation des terres agricoles, l'objectif étant de réduire de moitié le rythme annuel de cette consommation d'ici 2020. Elle instaure également un observatoire de la consommation des espaces agricoles qui élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination de ces espaces et homologue des indicateurs d'évolution.

Elle crée dans chaque département une **commission de la consommation des espaces agricoles** (CDCEA), qui associe collectivités territoriales, Etat, profession agricole, propriétaires fonciers, notaires et associations de protection de l'environnement, et qui peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Dans le département de la Loire-Atlantique cette commission a été créée par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2011 portant création et fixant la composition de la CDCEA. Le projet de SCOT sera soumis à l'avis de la CDCEA au stade de son arrêt.

La saisine de la commission devra être accompagnée d'un dossier répondant aux principaux objectifs suivants : maintenir une agriculture durable, préserver le potentiel agronomique des terres, protéger les continuités écologiques, réduire le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020, assurer le développement équilibré des territoires. L'avis de la CDCEA est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission. Cet avis doit figurer parmi les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique.

La loi « Grenelle 2 » impose que le rapport de présentation du SCOT présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédent l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Dans ce contexte, le SCOT du Pays d'Ancenis doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique, donc économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité. Cette préservation est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions portant sur les espaces agricoles. Les enjeux sont notamment de :

- donner aux agriculteurs une visibilité sur le long terme ;
- assurer une gestion économe de l'espace et la préservation des terres agricoles ;
- pérenniser le foncier nécessaire à l'agriculture et son accessibilité ;
- limiter le mitage de l'espace et l'enclavement, ainsi que le morcellement des terres afin de permettre l'exploitation rationnelle

Pour élaborer ce volet, le SCOT pourra s'appuyer sur les documents suivants :

**1/ La charte agricole** pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, signée le 13 février 2012 qui souligne l'importance du diagnostic agricole dans les documents de planification pour permettre d'assurer « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». Ce diagnostic agricole ne devra pas se limiter à une description, mais présenter la dynamique agricole du territoire, les enjeux et perspectives pour l'activité agricole. Il doit être suivi de décisions affichées dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et fonder les préconisations du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le diagnostic agricole du SCOT devra :

- décrire les caractéristiques agricoles principales du territoire (éléments tels que productions, nature et structure des exploitations, éléments de potentiel agronomique, etc..) et les conditions d'exercice de l'activité agricole (éléments tels que répartition des sièges d'exploitation par rapport au territoire exploité, circulations agricoles, etc..)
- élaborer des cartes d'enjeux agricoles à l'échelle de l'intercommunalité
- produire une carte de synthèse des enjeux à l'échelle du SCOT
- analyser la consommation d'espace agricole, à partir de l'historique global de consommation d'espace sur 10 ans.

L'ensemble de ces éléments doit permettre de contribuer à l'élaboration d'une carte des espaces agricoles durables à plus de 20 ans.

Pour le volet viticole, il conviendra de s'appuyer sur la charte de 2005.

**2/ Le Plan régional d'agriculture durable de la région Pays de Loire (PRAD) approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012 pour une période de 7 ans qui s'articule autour de 4 axes :**

- inscrire durablement l'agriculture et l'agroalimentaire dans les territoires ;
- renforcer la compétitivité du secteur en amont et en aval dans le respect des milieux naturels en améliorant la viabilité économique des exploitations tout en assurant leurs performances environnementales ;
- garantir et promouvoir une alimentation sûre et de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs ligériens ;
- faciliter l'adaptation de l'agriculture ligérienne aux changements (climatiques, économiques...) et accompagner ses évolutions.

Ces quatre axes, déclinés en 16 enjeux et 57 nouvelles sous-actions à mettre en oeuvre dès 2012 alimenteront les réflexions menées dans le cadre du SCOT.

**3/ Le recensement agricole** réalisé fin 2010-début 2011 par le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Ce recensement de l'agriculture concerne toutes les exploitations



agricoles, y compris les plus petites. Les premiers résultats du recensement agricole 2010 sont disponibles en ligne. Les données sont [en accès gratuit](http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/) sur le site Agreste : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/>

### **5.3 Les espaces boisés**

**Le code forestier (Ordonnance du 26 janvier 2012) :**

#### **Dispositions générales :**

Les dispositions du code forestier sont applicables aux bois et forêts indépendamment de leur régime de propriété. La mise en valeur et la protection des forêts ainsi que le reboisement sont reconnus d'intérêt général. La politique forestière relève de la compétence de l'Etat ; elle a pour objet d'assurer une gestion durable des bois et forêts qui prenne en compte les fonctions économique, écologique et sociale.

Le territoire forestier du SCOT se caractérise par un taux de boisement inférieur à la moyenne départementale qui est de 10 %, alors même que la Loire-Atlantique est un des départements les moins boisés de France.

Les grands massifs boisés se situent en limite Nord sur une bande orientée Ouest-Est, limitrophe du territoire du Pays de Châteaubriant.

Le territoire du SCOT du Pays d'Ancenis comporte très peu de forêts publiques, si ce n'est une propriété départementale en bordure du réservoir de Vioreau sur la commune de Joué-sur-Erdre, d'une superficie de 58 ha. Le SCOT devra intégrer les différentes fonctions de cette forêt :

#### **1/ La fonction économique :**

Les forêts ont vocation à produire du bois pour les besoins de l'économie nationale et locale. Les débouchés du bois d'œuvre se situent au niveau de la région et des régions limitrophes, la seule scierie du secteur se situant sur la commune de Riaillé. Le bois de chauffage est souvent commercialisé auprès des particuliers au niveau local. Le bois énergie trouve de plus en plus d'utilisations dans des installations collectives.

Le poids économique de la forêt ne doit pas être négligé et l'exploitation de la forêt doit être facilitée : desserte des massifs, utilisation du bois en tant qu'éco-matériau et comme source d'énergie renouvelable au niveau local.

#### **2/ La fonction environnementale :**

Dans une zone aussi peu boisée, les forêts constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Toutefois, compte-tenu du morcellement des zones boisées, il est essentiel de préserver, voire de créer, des liens entre ces massifs par une préservation du bocage environnant. Les boisements et le linéaire bocager contribuent également à la protection de la qualité des eaux en limitant le ruissellement et en diminuant le transfert des matières polluantes. Ces fonctions de protection doivent être compatibles avec une exploitation durable qui contribue à la fixation durable du carbone.

#### **3/ La fonction sociale :**

Il convient d'assurer et gérer l'accueil du public : les forêts publiques étant rares et assez éloignées

des zones urbaines, des conventions pourraient être encouragées entre des collectivités et des propriétaires privés. L'activité cynégétique a également une fonction sociale et économique importante en forêt, elle est une source de revenus non négligeable pour les propriétaires forestiers tout en permettant la régulation de certaines espèces (animaux classés nuisibles, grand gibier à l'origine de dégâts forestiers ou agricoles).

## **6/ Patrimoine naturel et patrimoine culturel, paysage**

### **6-1 Connaissance et protection du patrimoine naturel**

Le suivi et la mise à jour des données environnementales sont effectués sur le site internet de la DREAL des Pays de Loire. Le détail de ces données environnementales est accessible en téléchargement à l'adresse internet suivante

<http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/epci.php3>

#### **6-1-1 Réseau Natura 2000**

Le périmètre du SCOT est concerné par une zone de protection spéciale (ZPS) et deux sites d'intérêt communautaire (SIC) :

- le SIC de la forêt, étang de Vioreau, étang de la Provostière (FR5200628),
- le SIC de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes (FR5200622),
- la ZPS de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes.

##### Forêt, étang de Vioreau, étang de la Provostière

Le document d'objectif (DOCOB) a été validé fin 2011 et l'animation est assurée par l'EDENN.

Ce site est concerné par des habitats et espèces particulièrement intéressants : 4 habitats d'intérêt communautaire dont un prioritaire et 3 espèces végétales d'intérêt communautaire (coléanthe délicat, sphaigne, fluteau nageant).

Les principaux enjeux identifiés pour ce site sont le maintien des communautés végétales amphibies des grèves et du Coléanthe délicat, le maintien des prairies de bas marais oligotrophe, la préservation des sites d'hivernage des chauves souris et des populations de loutre et le maintien des communautés végétales aquatiques d'hydrophytes enracinés.

Afin de maintenir la fonctionnalité de ces écosystèmes, il est nécessaire de prendre les précautions suivantes : gestion appropriée des niveaux d'eau, protection contre le piétinement et la surfréquentation par une sensibilisation et des aménagements particuliers, sécurisation des sites d'hivernage des chauves souris, contrôle de la qualité des milieux aquatiques des étangs.

##### Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes

Le document d'objectif (DOCOB) du site Natura 2000 de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes est validé depuis décembre 2003 avec pour animateur le CORELA.

Ce site est concerné par des habitats particulièrement intéressants : milieux prairiaux et zones inondables, zones bocagères (frênes têtards...), réseaux de mares et annexes hydrauliques, forêts

alluviales (habitat d'intérêt communautaire prioritaire), grèves de Loire ...

Ce site est ainsi caractérisé par la présence d'une mosaïque dense d'habitats très divers et très intéressants, ce qui conduit d'ailleurs à une grande diversité d'espèces. Les réseaux de mares locaux (amphibiens), le bocage très dense et très intéressant de l'île Mouchet (Ancenis) ou les grèves importantes pour la nidification des Sternes naine et Pierregarin et du Petit Gravelot sont des exemples. L'enjeu principal est donc la conservation de la mosaïque de milieux.

Afin de maintenir la fonctionnalité de ces écosystèmes, il est nécessaire de prendre les précautions suivantes : maintenir la dynamique naturelle d'inondation, préserver ou restaurer la qualité des milieux aquatiques, maintenir la diversité des milieux et leur capacité d'accueil pour la faune et l'avifaune (aussi bien nicheuse que migratrice), protéger les boisements naturels, restaurer les bocages et ripisylves, conserver le milieu prairial par des pratiques extensives et l'élevage, préserver le fonctionnement de l'hydro-système (champ d'expansion de crues).

Il faut donc être vigilant vis à vis de la pression urbaine et touristique (lutte contre la perte d'habitats et le dérangement) et éviter la banalisation des milieux (fermeture de milieux ouverts, peupleraies...).

Par ailleurs, ce site Natura 2000 se superpose avec de nombreuses ZNIEFF de type 1 caractérisées par la présence d'espèces patrimoniales sensibles : Castor d'Europe, Murin de Bechstein, Tritons, pélodyte ponctué, Râle des genêts ainsi que quelques invertébrés tels que Lucane Cerf-volant, Rosalie des Alpes, Gomphes serpentifère et à pattes jaunes. Il est ainsi nécessaire de préserver les habitats de ces espèces et limiter leur dérangement.

### **6-1-2 Arrêté de protection de biotope**

- Grèves du bois vert (44001)

### **6-1-3 Inventaires**

Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), 1ère génération :

- Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau (PL11)

Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 (ZNIEFF1), 2ème génération :

- Etang du Pin (00001036)
- Erdre à l'amont de Nort-sur-Erdre, bois de la Lucinière et ses environs (00001051)
- Landes et pelouses schisteuses résiduelles entre Rochementru et Vritz (00001104)
- Site de Cope-Choux (00001149)
- Etang de la Poitevinière (10420001)
- Etang de la Provostière (10420002)
- Etang et lande du Petit-Vioreau (10570001)
- Rives du grand réservoir de Vioreau (10570002)
- Le pont de la Musse (10570003)
- Mares à l'ouest du grand réservoir (10570004)
- Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Pont-de-Cé et Mauves-sur-Loire (20000001)
- Zone bocagère entre Champtoceaux et Saint-Florent-le-Vieil (20000014)

- Zone bocagère en aval de Champtoceaux et boire d'Anjou (20000015)
- Pentes de la vallée du Tombereau (20000016)
- Boire du Rio (20000017)
- Coteaux de la Censerie et vallons des ruisseaux de Grée et de Saugères (20000018)
- Prairies, boires et coteaux de Varades et Montrelais, marais de Bray (20000019)
- Prairies d'Anetz et de Varades et boire Torse (20000020)
- Marais de Grée et marais de Meron et leurs abords (20000021)
- Vallée boisée à Omblepied (20000022)
- Coteaux de Mont-Piron et Vaubressix (20000023)
- Vallée du Havre et zones voisines (20000024)
- Ile Neuve et abords de la boire du Cellier (20000025)
- Coulées et coteaux de Mauves et du Cellier (20000026)

Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 2 (ZNIEFF2), 2ème génération :

- Forêt d'Ancenis et de Saint-Mars-la-Jaille et étangs voisins (10420000)
- Forêt du Cellier (10550000)
- Forêt et étangs de Vioreau (10570000)
- Bois de Maumusson (10710000)
- L'Erdre et ses rives entre Saint-Mars-la-Jaille et Joué-sur-Erdre (11060000)
- Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (20000000)
- Bois des Charmerais et étang de la Clémencière (21460000)

Zones humides d'importance majeure :

- La Loire entre Maine et Nantes (FR51130202)

#### **6-1-4 La trame verte et bleue**

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologique tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

Les trames verte et bleue matérialisent la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire. Les massifs forestiers, les zones humides, les sites protégés au titre de Natura 2000 ou au titre des arrêtés de protection de biotope représentent des réservoirs de biodiversité. Des liens existent entre ces sites sous forme de haies, de cours d'eau, d'arbres isolés, de mares : ce sont les corridors écologiques qui constituent à la fois des habitats particuliers et des couloirs permettant le déplacement des espèces. L'activité humaine réduit la taille des réservoirs de biodiversité et les connexions entre ces derniers. Cette réduction est accentuée par les infrastructures routières et ferroviaires qui génèrent des effets de coupure importants.

Les trames verte et bleue contribuent ainsi à la préservation et à la restauration de la biodiversité mais aussi « prennent en compte les changements climatiques et le meilleur état des connaissances scientifiques disponibles ». Il s'agit désormais de raisonner en termes de maillage et fonctionnalité des écosystèmes, à une très large échelle spatiale, intégrant d'une part la mobilité des espèces et

dans une moindre mesure, des écosystèmes, mais aussi la biodiversité « ordinaire », en cherchant à répondre à des questions nouvelles en matière de migration des espèces et des habitats en vue de tenter de leur offrir de nouvelles conditions favorisant leur adaptation progressive aux évolutions en cours.

Dans ce cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles, biodiversité, réseau écologique, habitats naturels, et visant au bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir les capacités d'évolution de la biodiversité, l'Etat travaille à la constitution d'une trame verte et bleue pour créer des continuités territoriales. Cet outil d'aménagement du territoire est élaboré en concertation avec les collectivités territoriales.

Dans les Pays-de-la-Loire, le schéma régional de cohérence écologique est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.

Le SCOT devra prendre en compte ce schéma régional de cohérence écologique et identifier la trame verte et bleue sur le territoire du Pays d'Ancenis.

## **6-2 Connaissance et protection du patrimoine architectural**

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à la fois à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du SCOT, mais aussi et surtout, doit faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'assurer une transmission en l'état aux générations futures.

### **6-2-1 Le patrimoine inscrit ou classé au titre des monuments historiques**

(ex loi du 31 décembre 1913, codifiée aux articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine)

Sur les 29 communes de ce SCOT, 13 sont concernées par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques, soit en totalité 22 édifices (dont 2 relevant de l'archéologie).

Les communes du Cellier et d'Ancenis sont particulièrement concernées avec 4 édifices chacune sur leurs territoires respectifs.

– Joué-sur-Erdre

Château de Lucinière : Chapelle ; orangerie ; salle à manger du château avec son décor de boiseries, inscription du 09/12/1985

– Riaillé

Haut Fourneau de la Poitevine, inscription du 01/04/1986

– Saint-Mars-La-Jaille

Château de Saint-Mars-la-Jaille : Façades et toitures des communs y compris les décors intérieurs du XVIIIe s.; grilles de clôture; bâtiment de la Buanderie avec ses installations fixes; pavillons dans leur intégralité; ensemble du parc tel que délimité sur le plan annexé à l'arrêté, inscription du 14/03/1994

– Saint-Sulpice-des-Landes

Chapelle du Vieux Bourg y compris les peintures murales, classement du 15/02/1977

- Teillé

Château de la Guibourgère : Les façades et les toitures du château et de la chapelle , inscription du 17/05/1982

- Le Cellier

Château de Clermont : inscription du 14/11/1941

Église paroissiale Saint-Martin : inscription en totalité du 08/12/2008.

La Vignette : le manoir et son parc d'accompagnement, inscription du 04/03/2011

Parc des Folies Siffait : Propriété dite les Folies Siffait (cad. D 1490, 1952, 1613) : inscription par arrêté du 25 février 1992.

- Couffé

Château de la Villejégu : Les façades et les toitures du château, de l'orangerie et des communs ; la chapelle et la fuie ; les pièces suivantes avec leur décor : le grand salon, la chambre aux cartouches et le couloir contigu, la chambre aux médaillons, les deux escaliers intérieurs en bois avec leur cage ; la cour d'honneur, les douves et le pont ; la terrasse et le jardin à la française ; les portails, inscription du 21/12/1984

- Mésanger

Moulin de la Quetrayze : inscription du 12/07/1965

- Oudon

Château (ancien) :

- le terrain d'assiette du château avec son enceinte du 15<sup>ème</sup> siècle, les douves, le pont d'accès, inscription du 09/05/2000

- Tour : classement du 24/07/1866

Menhir de pierre blanche, classement du 01/07/1970, (cad. G 345)

Omblepied, villa, en totalité, inscription du 17/04/1997

- Ancenis

Château :

Ensemble des restes de l'enceinte y compris les tours, poternes, bastions et courtines ; façades et toitures du logis Renaissance, de l'ancienne chapelle et du logis du 16<sup>e</sup> siècle dit de Marie Fouquet (cad. S 156, 160, 161, 367), classement du 02/11/1977.

Couvent des Ursulines de la Davrays (ancien), totalité de l'église et des bâtiments conventuels subsistants, classement du 13/09/1990

Dolmen dit de la Pierre Couvretière : classement du 19/08/1926.

Eglise paroissiale Saint-Pierre, inscription du 07/01/1926

La Douvelière, façade principale de la villa, inscription du 24/02/1997

- Anetz

Château du Plessis de Vair, les douves en eau entourant le château , inscription du 20/10/2003, Les façades et les toitures des bâtiments du 17<sup>e</sup> siècle, à savoir : les deux pavillons avec leurs tours rondes, les ruines de l'orangerie, les écuries, les communs, les deux pavillons d'entrée (cad. B 275, 281, 286, 1044, 1045), inscription du 30/12/1980

- Varades

La Madeleine (Palais Briau), l'ensemble du domaine bâti et paysager, y compris la grande allée qui mène à la gare (cad. G (1<sup>ère</sup> feuille) 598 à 608, 645, 646 - K3 1037 à 1056, 1996, 1997, 2021 - YC

12 et 13), inscription du 20/11/1998.

– Montrelais  
Eglise, inscription du 11/10/1982

### **6-2-2 Le patrimoine inscrit ou classé au titre des monuments naturels et des sites**

(ex loi du 2 mai 1930, codifiée au x articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement)

Parties du parc de château de Clermont  
Rocher de la Thébaudière  
Tour crénelée de la Marlaisière  
Chapelle Saint Méen, le prieuré et leurs abords  
Les Folies-Siffait  
Ruines du château de Vieille-Cour  
Parc du château de Juigné  
Etangs de Cop-Choux et la Butte des Tertres  
Propriété de « La Micotère »  
Allée de chênes du château de la Lucinière

### **6-2-3 Le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques**

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non protégés au titre des monuments historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement pris en compte lors de la phase « évaluation environnementale ». Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables présents sur le territoire du SCOT qui accompagnent souvent ces demeures.

A signaler la thèse de M. Rialland en 2002 : « Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France »,

A citer également « La métallurgie du Maine, de l'âge du Fer au milieu du XXème siècle », collection des Cahiers du patrimoine, Edition du Patrimoine, publié en 2003 par le Service régional de l'Inventaire.

Ces ouvrages sont consultables soit à la DRAC, soit au centre de documentation du Conseil régional.

Si le territoire de ce SCOT est particulièrement riche en ce qui concerne le patrimoine protégé au titre des monuments historiques, il l'est également pour le patrimoine non protégé, dans des typologies très variées. Les risques de destruction ou de dénaturation sont cependant différents. Châteaux et manoirs sont moins exposés que les maisons de bourg, le patrimoine industriel et son habitat lié, l'habitat rural et l'architecture agricole, l'architecture artisanale et le génie civil. Ce qu'il est convenu d'appeler « le petit patrimoine » (lavoirs, fontaines, puits, petits édifices religieux) est particulièrement exposé. Il constitue pourtant, bien souvent, le dernier témoignage d'une époque révolue avant le basculement de sociétés à prédominance rurales vers des civilisations urbaines et le passage d'une économie agricole à une économie industrielle.

### **L'architecture domestique**

Le territoire de ce SCOT est marqué par la présence de nombreux logis, châteaux et manoirs, comme à :

Joue-sur-Erdre, château de la Chauvelière, XVIIème-XIXème, Pannece, château de La Rivière,

XVème, demeure de La Bourdinière, XVIIème, gentilhommière « La Papinière ».

A Riaillé, le manoir de la Provostière (fin XVIème) et ses dépendances étaient la propriété du maître des forges. Sur cette même commune, La Cours du Bois, logis XVIIIème, et le château d'Ancenis-les-Bois, 1875, « La Poitevinière ».

A Teillé, vestiges du château « Le Boismaquiau » Bonneuvre, manoir de La Chèze, Xvème-XVIIIème, Maumusson, château de La Motte, 1840, demeure « Les Chapelliers », début XVIIème-XVIIIème, Saint-Sulpice-Des-Landes, château du Coudray, XVIIIème-XIXème, Route du Petit-Auverné, château de La Barre-Davy, XVIIème-XIXème, Vritz, logis de La Ramée, XVème, et de La Bouvraie, XVème, village de La Bouvraie, manoir de « La Tesserie », XVIème, manoir de Richebourg, XVIIème,

Ligné, château de La Chesnaie, vers 1650, le château de La Peretterie, XVIIème-XVIIIème, l'ancien château de La Bouvetière, vers 1724, « La Bouffetière », le château de La Rochefordière, XIVème-XVème, 1777,

Mouzeil, manoir des Hommeaux et sa chapelle, début XVIIIème, château de Cope-Choux et sa chapelle, deuxième moitié XIXème,

Le Cellier, manoir du Pé Bernard, XVIIème ; Château-Guy, XIXème, château de La Forêt, XIXème, château de La Gérardière, XIXème, manoir de Belle Couronne, Route de Nantes, Couffé, château de La Contrie, XIXème, château Bougon, XVIIIème-XIXème, Route de Nantes, château De La Roche, Xvème-XVIIIème, 1842, Route de Mouzeuil et de Teillé, Mésanger, manoir de La Quétraye, XVème-XVIème, château Du Pas-Nantais, XVIème-XIXème, manoir Des Salles, vers le XVIIIème, château de La Varenne, XVIIème-XVIIIème, ancien château de La Hardière, XVIIIème, Oudon, château de La Haute Roche, 1857,

Saint-Géréon, château de l'Ecochère et sa chapelle, XIXème,

Saint-Herblon, manoir XVIIème, « La Drouettière »,

Ancenis, manoir Du Grée, XVème-XVIème, XVIIIème, manoir Du Verger, XVII7me,

La Rouxière, château XVIIème, château de L'Eperonnière et ses caves (XIXème), Varades, vestiges du château de La Madeleine et de sa chapelle, parc de la Madeleine, château Du Coteau et son orangerie XVIIIème, château Du Bouy, vers 1868, 33 rue du Maréchal Foch,

Belligné, château de La Verrerie, XVIIIème-XIXème et château de La Galerie XIXème,

La Chapelle-Saint-Sauveur, manoir de La Basse-Jaillère, XVIème, XVIIIème, XIXème, château de la Jaillerie, vers 1820-1870, avec son orangerie, sa chapelle et ses dépendances, manoir du Haut-Molé, milieu XIXème,

Le Fresne-sur-Loire, manoir du Cassoir, XVIème - XVIIIème, château de La Fresnaie, 1878,

Montrelais, ancien château de Beaubuisson, ancien château de Montrelais, vers le XIVème, « L'Anzillais »,

Saint-Géréon, Logis Thoinet, XVIIème-XVIIIème

L'abondance de ces édifices dont l'édification s'étend jusqu'au XIXème siècle à l'exemple de la fausse ruine en forme de tour de château érigée à Saint-Herblon. Ceci implique souvent la subsistances de domaines boisés et de parcs les entourant. Ce paramètre est à prendre en considération lors de l'évaluation environnementale.

### **Les « maisons de bourg » :**

Une architecture domestique remarquable est également présente dans les bourgs même. On peut citer quelques édifices intéressants, ainsi :

à Riaillé, maison XIXème et grange, « Bourg-Chevreuil », Saint-Mars-La-Jaille, « Villa Jolie », 1860-1905, Route de Pannecé,

Ligné, maison du Pas-Richeux, 1612-1640, Route de Mouzeil et maison début XIXème, 121 Rue des Lilas,



Mouzeil, maison (ancienne ferme) XIIIème, XIVème, XIXème, Rue de La Colichetière, maison Xvème-XVIIIème, « La Péginière » et maison de 1927, « Bellan ».

Au Cellier, la maison Du Verger est une illustration parfaite des maisons bourgeoise du XVIIIème siècle. Sur cette même commune, d'intéressantes maisons XIXème sont situées Rue Principale et Rue Notre Dame (maison Clémenceau « Les Noves »), ainsi qu'une maison XXème, la villa Le Chalandier.

A Mésanger, maison Des Landes, XIXème,

La Roche-Blanche, maison XIXème-1900,

Ancenis, maison XVIème, Rue des Tonneliers et maison XIXème de facture néo-classique.

La Rouxière, La Maison Chesné, XVIIIème et maison de 1882, « L'Etarderie »,

à Varades, maison (environ XVème) « La Nantaiserie », maison XVIIème-XVIIIème,

« Villebeslay », XVIIIème-XIXème, « La Mabiterie », maison de Bonchamps, XVIIème-XVIIIème,

61 Rue de la Basse-Meilleraie, maison « La Clergerie », 1610-1715-1875, maison fin XVIIIème et son four à pain, « L'Arche »,

Belligné, maison XVIIIème, « Lasseron »,

Le Fresne-sur-Loire, maisons XVIIIème 4, Place des Allains et 4, Rue Principale, maisons XVIIIème-XIXème, Rue des Douves,

Montrelais, maison XIXème « Les Bertauderies »

### **Habitat lié à l'activité industrielle et artisanale :**

A Riaillé, maison ouvrière Trébuchet, « La Poitevine »,

A Saint-Mars-La-Jaille, les établissements Braud sont créés en 1898 et les industries alimentaires se sont développées après la fin de la Deuxième Guerre Mondiale. 24 maisons identiques pour loger les employés, les maisons « Braud », ont été construites Route d'Ancenis dans les années 60.

Il existe sur la commune de Montrelais plusieurs maisons de mineurs de différents types dans les villages de La Peignerie, du Bois-Long, du Tombereau et des Berthauderies : corons, maisons de contremaître, de directeur, hôtels ou écuries. L'activité minière, active au XVIIIème, cesse au début du XIXème sur cette commune, par manque de rentabilité. Des vestiges de terrils subsistent cependant dans la campagne alentour.

A Mouzeil, maison de mineur, 1829, « La Bourgonnière »,

La proximité de la Loire et l'activité de batellerie ont généré un habitat particulier, ainsi :

à Ancenis, maison de marinier, 1682, Rue Saint Clément,

à Varades, ancienne maison de pêcheur, vers le XIXème, 86, Rue de la Haute-Meilleraie et ancienne maison de marinier (XIXème).

Proche de cette typologie, une ancienne maison d'éclusier (XIXème) est présente à Riaillé, « La Provostière ».

A La Rouxière, l'activité minière est à l'origine, fin XIXème, de bureaux, infirmerie, écurie et maison de palefrenier, mine de « La Gautellerie » ou subsiste une cheminée de 1895.

Il en est de même à La-Chapelle-Saint-Sauveur avec l'ancienne maison de l'un des directeurs de la mine de Montrelais (XIXème) devant laquelle se trouve l'écurie de la mine. Comme celle de la Grande Mine, la maison XIXème « La Flandière » appartenait à l'un des directeurs de la mine. A noter également la maison dite « La Cantine » (XIXème), ancienne cantine des mineurs.

Présence de maisons d'ouvriers (1717) à Joué-sur-Erdre, « La Vallée », maison de garde-barrière, 1851, au Cellier

A noter la maison de vigne XIXème, « La Tumelière » à Varades, caractéristique des vignobles angevin et tourangeau.

Les presbytères ou anciens presbytères, s'ils ne présentent pas des qualités architecturales remarquables, sont à prendre en considération pour la place qu'ils occupent dans l'organisation

urbaine des bourgs anciens. Il en est ainsi à Saint-Herblon (XVIIIème) et Varades, 1806-1809, architecte Sengstack, Rue de Verdun et Teillé (XVIème-1783).

### **L'habitat rural :**

A Riaillé, ferme XIXème, La Provostière et ferme de la Verrerie, Trans-sur-Erdre, ferme de Montfriloux, 1427,

Le Cellier, ancienne ferme de l'île Dorelle avec sa grange à piliers ronds, XVIIIème-XIXème, la ferme Sainte-Marguerite (XVIIIème) avec sa couverture en tige de botte, caractéristique d'un style vendéen que l'on trouve représenté de Mauve à Oudon,

à Couffé, ferme de La Contrée, et ferme de La Faverie (XIXème),

Oudon, ferme de Bimboise, XVIIIème-XIXème,

La Roche-Blanche, ferme des Mares, XVIIIème,

Ancenis, ferme, Île Verte ;

A Varades, ferme « La Renauderie », conçue par François Briaud, vers 1875, caractérisée par l'emploi de la brique alliée au tuffeau pour les entourages des portes et fenêtres, et le fronton triangulaire de la maison d'habitation.

A Belligné, ancienne ferme du Coudray, 1599, « La Plesse », 1715, « La Galerie », fin XIXème. Le Fresne-sur-loire, ferme de La Breslerie, XVIème, « La Hersière », XVIIème,

à Montrelais, ferme XVIIème, « Beaubuisson », et « La Fresnaie » (XVIème). Cette ferme d'un type commun dans la région possède une porte arrondie, dont l'entourage est en tuffeau, et une mansarde également en tuffeau. Deux autres anciennes fermes sur cette commune : « Le Mortier » (XVIème-XVIIème) et « Bel-Air » (XVIIIème),

Varades, ancienne métairie de « La Chesnaie ».

### **Architecture agricole**

Fours à pain :

A Mésanger, fin XIXème, La Hunière, La Rouxière, four à pain XIXème, place de La Mairie

viviers :

A Varades, vivier fin XIXème, « la Boucherie », Anetz, vivier XVIIIème, « La Cour d'Anetz »

A signaler une cour à porcs, vers le XIXème siècle, « La Coindrie » à La Rouxière. Ce type d'enclos à porcs entouré de larges plaques d'ardoises, très épaisses, est très fréquent dans la région de La Rouxière, de Bélligné et en remontant vers le nord.

Enfin, dans cette typologie « architecture agricole », il faut signaler un pigeonnier-porche, « Le Relais des Forges » ; à Vritz, des granges et dépendances remarquables comme au Cellier (granges du château de Clermont) et à Mésanger (dépendances de l'ancien château de La Roche), à Varades (grange, vers 1875, « La Boucherie » et « La Mégauderie » conçue par F. Briau), La Chapelle-Saint-Sauveur (grange « La Brillère »), Anetz (ancienne grange cistercienne)

### **Architecture artisanale**

Fours à chaux

Présence de fours à chaux à Mouzeil, « Cope-Choux », 1789-XIXème,

Saint-Géréon, XVIIIème-XIXème, « L'Ecochère » est l'un des rares fours à chaux dont l'intérieur

est encore intact.

#### Fours à chanvre

A signaler un four à chanvre, 1750, « Les Noyers », Ile Batailleuse, à Varades, témoin d'une culture traditionnelle de la Vallée de la Loire et des îles.

#### Moulins :

Des moulins sont présents sur les communes de Joué-sur-Erdre, moulin de Bel-Air (XVIIème-XIXème), Pannecé, moulin de La Garenne, « La Bourdinière », Riaillé, moulin de La Bénâte, XVIIIème, de Saint-Ouen, fin XVIIIème, Route de Teillé, moulin de La Meilleraye, Bonnoeuvre, moulin à eau, Saint-Mars-La-Jaille, moulin de La Charlotte, vers 1750-XIXème, Ligné, anciens moulins (XIXème), La Thénardière » et « Le Moulin-des-Landes », Le Cellier, moulins-colonne XIXème, avec une couverture en ardoise, Route de Clermont, Mésanger, moulin de Saint-Père, près de La Quétraye et moulin de La Butte des Tertres, vers 1832 – 1840, Pouillé-les-Côteaux, moulins à vent de La Cour, vers XIXème-XXème siècle, moulins à « petit pied » de type guérandais, unique dans le pays d'Ancenis, La Rouxière, moulin XIXème, Peltré, à Belligné, moulin fin XIXème, « La Galerie », l'un des 6 moulins en activité au cours du XIXème siècle à Belligné et qui cesse son activité dans les années 20.

A signaler à Ancenis, un ancien moulin à huile, début XIXème, 126 rue du Pressoir-Rouge

#### Architecture industrielle

Une ancienne halle à charbon des forges d'affinage du domaine de de La Provostière est présente à Riaillé. A Teillé subsiste la cheminée de la mine de La Guibretière, 1918, Route d'Ancenis et une minoterie (minoterie Roussel, 1923).

A Saint-Mars-La-Jaille, la « Boule Braud », château d'eau de l'usine Braud a été érigé vers 1960, Route d'Ancenis.

A Couffé, une ancienne sucrerie a été reconvertie en bâtiment d'exploitation agricole. C'est l'une des seules de la région dont les bâtiments existent encore.

A Belligné est signalée une ancienne verrerie, XVIIIème-XIXème, « La Verrerie ». Six établissements avaient été recensés sur cette commune.

Au Fresne-sur-Loire, un ancien magasin à charbon, XIXème, « La Haute Charbonnerie », stockait le charbon avant d'être embarqué sur les quais.

A Vritz, les carrières de schiste témoignent de l'extraction de l'ardoise

#### Génie civil

De nombreux puits anciens et fontaines pittoresques constituent des éléments à préserver. La plupart des puits ont disparu du fait de remaniements de propriété et de l'arrivée de l'eau courante. Un puits XIXème subsiste à Vritz, les vestiges de la fontaine Saint-Léger (XVIIème-XVIIIème) à Joué-sur-Erdre

La présence de gares du XIXème siècle rappellent l'histoire du chemin de fer et de son implantation comme à Teillé, 1884, gare liée à l'exploitation des forges et du charbon. A Oudon (en 1845, les travaux du chemin de fer de Tours à Nantes commencent aux environs d'Ancenis et le 17 août 1851, la section d'Angers à Nantes est inaugurée), à Ancenis (gare du milieu du XIXème siècle), Varades, vers 1850 (la section du chemin de fer d'Angers à Nantes est inaugurée en 1851),

Ponts, viaducs et barrages sont à prendre en considération : Ainsi, à Joué-Sur-Erdre, pont

XVIIIème, rue du Lavoir et barrage de Vioreau (1834 – 1835), à Trans-sur-Erdre, pont du Theil, XIIème-XIIIème siècle, Bonnoeuvre, pont de 1748, Couffé, pont XIXème, route de Nantes, Ancenis, pont de 1953, Varades, pont suspendu de 1954

La présence de la Loire s'accompagne de cales, ainsi la cale de La Saulzaie, XVIIIème, dernières traces de l'activité portuaire qui contribue jusqu'au XIXème siècle au développement des villages tels que Le Cellier.

Au Fresne-sur-Loire, les mines de charbon constituent la principale activité de la localité et se trouvent associées à la cale du Port-Mathieu, 1765, rue Principale. A Ancenis, des escaliers de 1841-1851 accompagnent les quais.

La rigole, « Le Vieil Essart » (1834 – 1835) à Joué-sur-Erdre est la principale source d'alimentation du canal de Nantes à Brest. Sur cette même commune, au « Vieil Essart », a signaler les arcades d'un viaduc de 10 arches, Le gué de La Roche (1834 – 1835).

### **Architecture de l'administration ou de la vie publique**

Edicules de l'Administration et de la vie publique :

Poste XIXème-XXème au Cellier

lavoirs :

Ce patrimoine est particulièrement fragile et mérite beaucoup d'attention. Témoins d'un mode de vie désormais devenu obsolète, les lavoirs ruraux peuvent être menacés de disparition. L'un d'eux subsiste à Teillé,

A signaler quelques édifices des XVIIIème et XIXème siècle, comme la mairie de Joué-sur-Erdre (1784), de Riaillé (XIXème), Ancenis, 1863, architecte Jean-François Chenantais, Place Foch, La Chapelle-Saint-Sauveur, mairie de 1856, Montrelais, mairie de 1818 (ancien presbytère)

A signaler également les halles d'Ancenis (1861-1862, architecte Jean-François Chenantais), de Varades (1806, Place Jeanne d'Arc, architecte Sengstack)

### **Architecture commerciale**

Présence d'un commerce et d'une façade d'un ancien magasin « Chez Marie-Anne », rare témoignage des boutiques de la première moitié du XXème siècle.

### **Architecture scolaire :**

De nombreuses écoles publiques ont été créées lors de la séparation de l'Eglise et de l'Etat après 1905 et apparaissent dans de nombreuses communes rurales.

Beaucoup sont cependant antérieures à cette date, comme à Joué-sur-Erdre, école de l'Auvinière, XVIIIème, et l'école Saint-Louis-de-Gonzague, 1903, 141, rue du Bocage, à Teillé, école Saint-Pierre, 1899.

A Trans-sur-Erdre, l'école publique avait été installée dans un ancien manoir (1696) devenu presbytère, route du Pont-du-Theil. Sur cette même commune, école du Sacré-Coeur, 1889, Varades, ancienne école, 1880 -1882, Rue Denfert et ancienne école religieuses de garçons (1912), transformée en C.A.T., La Chapelle-Saint-Sauveur, ancienne école Sainte-Marie, vers 1873, 25, Rue d'Anjou, Ancenis, le collège Saint-Joseph, XVIIIème, rue du Collège,

A Saint-Mars-La-Jaille, école Saint-Fernand, 1913, architecte Ménard

## **Architecture hospitalière, d'assistance ou de protection sociale**

Il faut signaler l'ancienne léproserie, XVème, Rue Basse, à Oudon. A Ancenis, l'ancien hôpital Francis Robert, 1910

## **Architecture religieuse**

### Edifices religieux

Par leur ampleur, parfois sur dimensionnée au regard de la taille des communes concernées, les églises remaniées ou édifiées au XIXème témoignent de l'essor et du renouveau catholique dans l'ouest de la France durant cette période.

Ainsi à Joué-sur-Erdre, église N.D. Des Langueurs, Route d'Abbaretz et église de 1883, Riaillé, ND de l'Assomption, 1883-1887-1936, Teillé, église Saint-Pierre, 1866-1894, architecte Bourgouin, Trans-sur-Erdre, église Saint-Pierre-Aux-Liens et Saint-Mandé, 1875, Bonnoeuvre, église Saint-Martin, 1863, Le Pin, église Saint-Lambert, début XIXème, architecte Bourgouin, Vritz, église Saint-Gervais et Saint-Protais ; 1887, Ligné, église 1787-1836, Mouzeil, église XVIIIème, 1848-1852, Couffé, église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, 1864, Mésanger, église Saint-Pierre, 1868, Pouillé-Les-Coteaux, église Saint-Aubin, XIXème, La Roche-Blanche, église Notre-Dame-De-L'Assomption, 1846, 1936, 1955, Saint-Géréon, église Saint-Géréon, XIXème, Saint-Herblon, église Saint-Hermeland, XIIIème-XIXème, 1900, La Chapelle-Saint-Sauveur, église de La Transfiguration, vers 1870, Le Fresne-sur-Loire, église Notre Dame du Fresne, 1843 -1846, architecte M. Deleitre, Anetz, église Saint-Clément, 1897-1913, Anetz, église saint-Clément, 1897-1913.

Le territoire de la COMPA compte de nombreuses chapelles et prieurés, comme à Bonnoeuvre (XIIème-XVème siècle- 1668-1860, Place de l'Eglise), Le Pin (ancienne église et prieuré de Rochementra, XIIème-XIXème), Ligné (chapelle, 1639-1773, « Le fayau »), Le Cellier (ancien prieuré XVIIème-XVIIIème, et chapelle Saint-Méen, XVIIème), Couffé (chapelle Saint-Symphorien, Xème-XVème), Mésanger (ancienne chapelle de Tacon, XVIIème-1905) La Roche-Blanche (chapelle Saint-Michel-Du-Bois, XIIème-1849), Saint-Herblon (chapelle de La Roche-Pallièrre, Xvème-XVIIème), Ancenis (chapelle ND de La Délivrance, 1944, avec un bas -relief du sculpteur Mazuet, et chapelle Gauvin, début XVIIème, route de La Roche-Bernard), Bélligné (ancienne chapelle de La Piraudière, XVIIème), Varades (vestiges de la chapelle Saint Barthélémy, milieu XIXème, « La Fenouillère »)

### Edicules religieux

Les croix de chemin et de carrefour :

Ce patrimoine peut se trouver relativement vulnérable devant des projets d'aménagement. Il est présent à Riaillé, Teillé (croix du Pont-Neuf, 1641, Route de la Milsandière et croix Monsieur, XIXème)

### **Etablissements de loisir :**

Témoignage d'une architecture du XXème siècle significative, la piscine Alexandre-Braud, 1955, de l'architecte André G.Pineau à Saint-Mars-La-Jaille

## **Architecture fiscale ou financière**

La commune de Belligné, « Lasseron », se trouvait à la frontière de la Bretagne et de l'Anjou, entre le pays de petite et de grande gabelle. On y trouve ainsi une ancienne maison de douane (XVIIIème) et une ancienne prison (XVIIIème) qui témoigne de la sévérité des punitions liées à la contrebande du sel.

## **Architecture judiciaire, pénitentiaire ou de police**

A signaler au Fresne-sur-Loire, l'ancien tribunal de l'Audience, XVème-XVIème, ruelle de l'Audience

### **6-2-4 La prise en compte des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**

Aucune ZPPAUP n'a été créée sur ce territoire.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) institue des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en remplacement des ZPPAUP. Cette loi a été complétée par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 et la circulaire d'application du 2 mars 2012

### **6-3 La prise en compte de l'action et des équipements culturels (pour information)**

#### **6-3-1 Théâtre**

Il existe à Ancenis un lieu de spectacle vivant qui accueille des compagnies en résidence, précédemment le théâtre du Rictus, qui a reçu plusieurs fois l'aide à la production DRAC. Il travaille avec le Grand T dans le cadre du RIPLA (lieux en réseau avec le Grand T en Loire Atlantique), tout comme la salle de Ligné.

#### **6-3-2 Arts Plastiques :**

Peu de présence de lieux de diffusion des arts plastiques si ce n'est le Centre d'art de Montrelais accompagné par la DRAC sur le dispositif des résidences d'artistes .

#### **6-3-3 Livre et lecture :**

##### **Développement de la lecture publique**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) réfléchit depuis longtemps à structurer sa politique de lecture publique en prenant une compétence globale ou partielle dans ce domaine.

Il serait utile de continuer le renforcement du réseau de lecture publique dans plusieurs directions :  
- une réelle avancée quant à une prise de compétence communautaire notamment sur le volet

du fonctionnement et de la gestion des bibliothèques,

- la mise à disposition du public de ressources et de services numériques pour permettre aux bibliothèques d'affirmer leur place dans le contexte de forte évolution technologique de la lecture.

### **La vie littéraire**

Ce volet est encore faible sur ce territoire et il importe de le développer en partenariat avec les acteurs existants (bibliothèques, bibliothèque départementale..) en essayant de mettre en place une dynamique à l'échelle de la COMPA ; la rencontre et le travail avec les écrivains pourraient se développer selon différentes modalités : ateliers d'écriture, programmation d'écrivains, résidence d'écrivain. Un projet devrait pouvoir être écrit en ce sens et avec une réelle exigence littéraire dont les bibliothèques s'affirmeraient comme relais.

### **Economie du livre**

Il n'existe semble-t-il plus de véritable librairie indépendante forte sur ce territoire.

Il est cependant important de rappeler l'importance de soutenir la librairie indépendante pour garantir une offre livresque de qualité et diversifiée en étant particulièrement attentif à la possibilité de lui attribuer les marchés de livres neufs de bibliothèques.

### **6-3-4 Musique et Danse**

Globalement, si le territoire du SCOT d'Ancenis ne dispose pas de structures labellisées, il convient de souligner une situation géographique privilégiée qui met la commune d'Ancenis, à égale distance de deux préfectures, Nantes et Angers, et de la sous-préfecture de Cholet, avec des accès à ces trois villes facilités (autoroute, ligne SNCF). Nantes et Angers disposent de plusieurs structures culturelles labellisées ou en réseau, et chacune d'un conservatoire à rayonnement régional. Cholet, ville moins importante, accueille cependant un conservatoire à rayonnement départemental et une compagnie de danse. Des équipes artistiques sont implantées sur ces trois villes. Ainsi, la richesse de ces trois zones alentours rejaillit sur le territoire d'Ancenis.

Sur le territoire du SCOT, et en ce qui concerne l'enseignement spécialisé, il existe des établissements repérés au titre du schéma départemental sur les communes de Riaillé, de Belligné et d'Ancenis sur lesquelles il est possible de s'appuyer, mais il n'existe pas de conservatoire classé par l'État.

Il est par contre à noter l'existence d'un "Pôle danse" -les Pôles sont constitués de salles de spectacles du département souhaitant instituer un partenariat avec Musique et Danse en Loire-Atlantique (ADDMD), constitué de l'Espace Culturel Paul Guimard de St-Mars la Jaille et du théâtre "Quartier Libre" d'Ancenis, qui propose une programmation exigeante et originale et développe un important travail de sensibilisation des publics.

En outre, la communauté de communes d'Ancenis est aidée par la DRAC, via une convention de développement culturel, pour l'accueil en résidence mais avec un axe "théâtre" (compagnie associée pour 2011-2013 : Les Aphoristes/François Parmentier) ce qui fait passer la musique et la danse au second plan sur le territoire, ceci ajouté à l'impossibilité pour le théâtre "Quartier Libre" de recevoir l'Orchestre national des Pays de la Loire pour cause de mauvaise acoustique.

On peut enfin regretter qu'aucune équipe artistique repérée par la DRAC, que ce soit en musique ou en danse, ne soit implantée sur ce territoire, mais la proximité de Nantes et d'Angers, qui est un atout par certains côtés, freine probablement les éventuelles initiatives.

#### **6-4 Connaissance, protection et mise en valeur des paysages**

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 et la loi du 2 février 1995, notamment, ont pour objet une meilleure prise en compte de la préservation des sites et de la qualité des paysages, qu'ils soient naturels, ruraux ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

La protection des milieux naturels et des paysages figure explicitement parmi les objectifs de l'article L.110-1 du code de l'urbanisme tandis que la loi du 17 mai 2011 a complété l'article L.121-1 du code de l'urbanisme par un volet consacré à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des entrées de ville.

On signalera donc la parution en 2012 d'un atlas des paysages de la Loire-Atlantique, lequel est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante :

[www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr](http://www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr)

Ce document représente une source d'information et d'analyse précieuse pour l'appréhension du territoire départemental. L'atlas apparaît très directement utilisable à l'échelle d'un SCOT, mais cet outil peut également appeler des investigations complémentaires et, le cas échéant, des traductions, à une échelle plus fine encore.

Le territoire de la COMPA figure dans l'atlas au sein de 3 unités paysagères intitulées :

« les Marches de Bretagne orientales », en frange nord du territoire

« les contreforts ligériens du pays d'Ancenis », en partie centrale du territoire

« la Loire des promontoires », en frange sud du territoire

Chacune de ces unités paysagères se compose d'un certain nombre de sous-unités, également décrites dans l'atlas. Ces descriptifs et les cartes d'enjeux qui leur sont associées permettent d'approcher la richesse paysagère du territoire et ses dynamiques.

Certains constats et enseignements de l'atlas pourront notamment relayer les démarches entreprises par ailleurs en vue de contenir l'urbanisation, de travailler les formes urbaines et les franges urbaines, ou encore l'insertion des infrastructures, de protéger des points de vue...

En définitive, et entre autres études ou documents, l'atlas doit pouvoir servir une politique locale coordonnée en faveur de la gestion, de la protection voire de la reconquête des espaces qui composent notre cadre de vie, du plus ordinaire au plus remarquable, du plus protégé (cf listes données supra) au moins reconnu.

Le Préfet