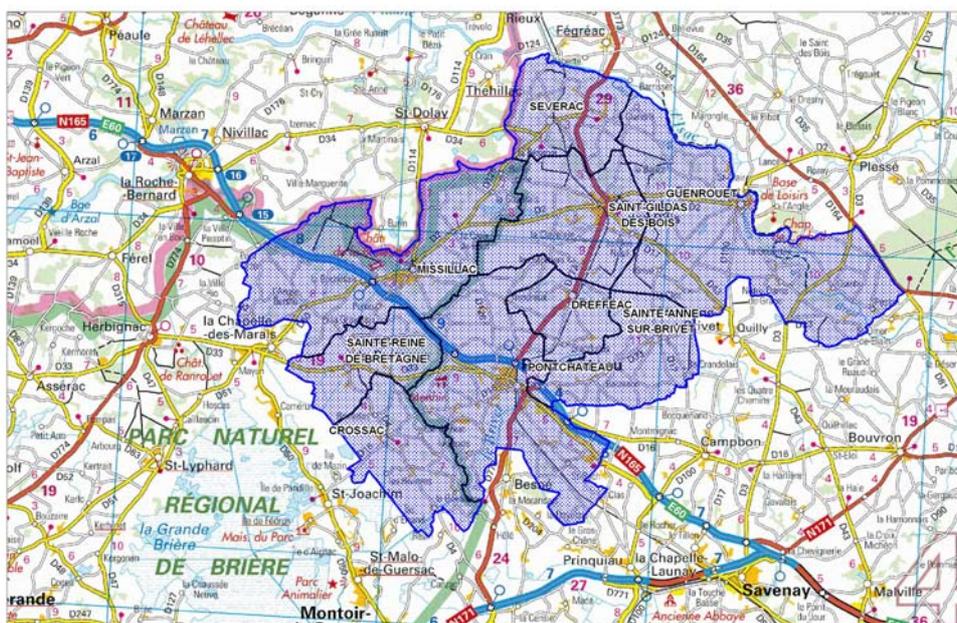


SCOT DU PAYS DE PONTCHÂTEAU – SAINT-GILDAS DES BOIS

Document d'association de l'Etat



DDE-SAH/PT
© IGN - BDCARTO - SCAN1/250000

Élaboration du schéma de cohérence territoriale Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois

Document d'association de l'État

Par délibération en date du 22 mai 2007, le conseil communautaire de la Communauté de Commune du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois a décidé de prescrire l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois et a défini les modalités d'organisation de la concertation.

Conformément aux articles L 121-2 et R 121-1 du Code de l'Urbanisme, les services de l'Etat ont recensé les éléments de *porter à connaissance* et notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, les informations relatives aux projets de l'Etat et les données thématiques disponibles pour conduire à bien votre projet. Ces éléments sont présentés dans un document spécifique.

L'Etat est en outre *associé* à l'élaboration du SCoT : le territoire pour lequel il appartient aux collectivités locales d'établir un projet de développement durable est le lieu d'enjeux pour la communauté nationale. Ils ont été analysés par les services : le présent document transcrit cette analyse.

SYNTHESE DES ENJEUX POUR L'ETAT

Un premier niveau d'enjeux se situe dans la conduite même du projet de SCoT. Tout d'abord, cette élaboration doit tenir compte de l'obligation fixée par le législateur d'une analyse des résultats de la mise en oeuvre du SCoT à l'issue d'une période de dix ans. Aussi, les objectifs définis par le SCoT devront l'être de façon concrète et réaliste au regard des moyens, et explicités de telle manière qu'il soit possible d'en mesurer la réalisation. En second lieu, la concertation avec les collectivités voisines (en particulier la CARENE, CAPA et le PNR de Brière) et le département constitue un enjeu institutionnel majeur pour la conduite de l'élaboration du SCoT.

Le second niveau d'enjeu est attaché au contenu même du projet de territoire qui sera traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans le Document d'Orientations Générales.

Le territoire est inscrit dans le périmètre d'application de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire (DTA), avec laquelle les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Elle constitue une référence pour l'action des services de l'Etat, tant pour ce qui est des dispositions opposables introduites dans son Titre III que pour considérer les grandes orientations d'aménagement du territoire définies au Titre II et les politiques d'accompagnement inscrites au Titre IV, avec lesquelles l'action des collectivités doit être en cohérence. En particulier pour ce territoire, les orientations s'attachent à la préservation des espaces naturels et à la structuration du territoire pour maîtriser l'étalement urbain. En particulier le pôle d'équilibre de Pontchâteau doit être conforté.

Cette politique de l'Etat déclinée localement pour l'aménagement de l'espace est confortée par les engagements du Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement :

- ceux qui promeuvent un urbanisme plus efficace et plus équitable, introduisant l'adaptation au changement climatique et la maîtrise de l'énergie dans les objectifs de l'aménagement du territoire et permettant de lutter concrètement contre l'étalement urbain, pour lutter contre le changement climatique
- ceux qui visent à préserver et gérer la biodiversité et les milieux naturels en particulier en assignant aux PLU des objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et en assurant la reconnaissance d'une trame verte et bleue maillant l'ensemble du territoire pour arrêter la perte de biodiversité et conforter la richesse du vivant.

Plusieurs observations devraient être prises en compte :

- Les perspectives pour l'accroissement de la population et son accueil sur le territoire devront tenir compte des orientations fixées par la DTA. Les analyses du territoire présentées ci-après soulignent l'attention qui doit être apportée à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain lors de l'évaluation des besoins en logements et des besoins corollaires en foncier.
- L'accueil d'activités économiques constitue un enjeu particulier à l'échelle du département. Dans ce sens, la DTA a mis en avant la nécessité d'identifier et de mettre en oeuvre « un projet économique concerté pour l'estuaire ». Ceci a conduit l'Etat à initier localement une réflexion concertée pour considérer les besoins et les principes qui doivent guider l'action publique en matière de zones d'activités économiques dans une perspective de développement durable. Les collectivités porteuses d'un projet de territoire sont associées à cette démarche. Ses conclusions devraient être intégrées au projet d'aménagement et de développement durable pour le territoire du SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois. Aussi, il paraît important dans une perspective de développement durable, que les zones d'activités économiques ne soient pas développées en linéaire au long des principaux axes routiers.
- Le territoire du SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est couvert par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine et le projet de SAGE de l'estuaire de la Loire. Il est pour partie intégré au Parc Naturel Régional de Brière. Compte tenu des caractéristiques du territoire de cette communauté de communes, la gestion des eaux devrait constituer un axe de réflexion important pour orienter ses choix en matière d'aménagement de l'espace.
- Les articulations du territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois avec ses voisins sont plus ou moins importantes. Celles avec la CARENE, CAPA et le Parc Naturel Régional de Brière paraissent les plus sensibles. Une partie importante du territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est à considérer comme un espace rétro-littoral. Certaines thématiques requièrent tout particulièrement d'être traitées en considération de ces articulations : celle de l'accueil d'activités économiques, celle de la gestion des eaux et des zones humides et celle de l'économie de l'espace. Aussi, il paraît nécessaire qu'une concertation soit organisée entre la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois et les instances locales qui participent à administrer ces territoires (Conseil Général, intercommunalités voisines, Syndicat mixte et conseil d'administration du PNR) dans l'objectif d'assurer la cohérence de l'action publique et d'équilibrer la préservation des espaces naturels et les choix qui seront retenus pour le développement économique.
- Plus localement, le territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est traversé par la « route de Vannes ». Infrastructure d'intérêt national, cette liaison Nantes – Brest est inscrite au schéma directeur autoroutier (A82) et sera aménagée à terme dans les normes requises pour les autoroutes. Elle constitue un vecteur de développement économique important du département ainsi qu'un vecteur d'image majeur pour des territoires très marqués par l'industrie du tourisme.

Aussi, les espaces qu'elle irrigue sont l'objet d'enjeux importants : une gestion économe de l'espace, le maintien d'une agriculture dynamique et l'orientation qui tend à maîtriser l'étalement urbain et mettre en valeur les paysages doivent guider l'action publique pour en concevoir la gestion.

Sommaire

<i>SYNTHESE DES ENJEUX POUR L'ETAT</i>	1
<i>1 – La conduite du projet de SCoT</i>	4
1.1 – L'évaluation	4
1.2 – La concertation avec les autres collectivités.....	5
<i>2 – Structuration de l'espace, paysages et déplacements</i>	5
2.1 – Structuration de l'espace	6
2.2 – Paysages	7
2.3 – Déplacements	12
2.3.1 – Infrastructures.....	12
2.3.2 – Migrations domicile – travail.....	12
2.3.3 – Sécurité routière	12
2.4 – Agriculture.....	14
2.5 – L'accueil d'activités économiques.....	14
2.6 – L'action culturelle.....	14
2.7 – L'aménagement numérique des territoires.....	15
<i>3– L'habitat et le développement urbain</i>	15
3.1 – Habitat – logement social et résidences secondaires	15
3.1.1 – Evolution du parc de logements.....	15
3.1.2 – Caractéristiques de la construction : individuels et collectifs	17
3.1.3 – Logement social	17
3.2 – Foncier et urbanisation du territoire.....	17
<i>4 – Environnement</i>	20
4.1 – Les zones humides.....	20
4.2 – L'assainissement.....	20

Le projet de SCoT concerne le territoire d'une unique communauté de communes, créée le 1^{er} janvier 2006 par fusion des communautés de communes « entre Brivet et Brière – Pays de Pontchâteau » et du « canton de Saint-Gildas des Bois ».

1 – LA CONDUITE DU PROJET DE SCoT

1.1 – L'évaluation

L'article L 122-14 du code de l'urbanisme impose qu'il soit procédé à une analyse des résultats de l'application du schéma à l'issue d'une période de dix ans. Cette perspective doit être prise en compte dès l'origine du projet, en particulier pour déterminer les conditions ultérieures de cette analyse des résultats.

Cette analyse doit intégrer l'évaluation environnementale instituée par la transcription dans le droit français des règlements européens (articles L 121-10 et suivants du code de l'urbanisme ; articles L 122-4 et suivants du code de l'environnement ; directive 2001/42/CE).

Elle ne pourrait pour autant se résoudre à ce seul point de vue : au terme de l'article L 122-1 du code de l'urbanisme, le schéma de cohérence territorial :

« fixe les *objectifs* des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et du trafic automobile.

(...)

(il définit) notamment les *objectifs* relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques. »

Aussi, les objectifs définis par le SCoT devront l'être de façon concrète et réaliste au regard des moyens, et explicités de telle manière qu'il soit possible d'en mesurer la réalisation.

Cette perspective constitue un enjeu tout particulier pour l'élaboration du SCoT.

1.2 – La concertation avec les autres collectivités

Les articulations du territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois avec ses voisins sont plus ou moins importantes. Celles avec la CARENE, CAPA et le Parc Naturel Régional de Brière paraissent les plus sensibles. Une partie importante du territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est à considérer comme un espace rétro-littoral. Certaines thématiques requièrent tout particulièrement d'être traitées en considération de ces articulations : celle de l'accueil d'activités économiques, celle de la gestion des eaux et des zones humides et celle de l'économie de l'espace. Aussi, il paraît nécessaire qu'une concertation soit organisée entre la communauté de communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois et les instances locales qui participent à administrer ces territoires (Conseil Général, intercommunalités, Syndicat mixte et conseil d'administration du PNR) dans l'objectif d'assurer la cohérence de l'action publique et d'équilibrer la préservation des espaces naturels et les choix qui seront retenus pour le développement économique.

Cette concertation constitue un enjeu institutionnel majeur pour la conduite de l'élaboration du SCoT.

2 – STRUCTURATION DE L'ESPACE, PAYSAGES ET DÉPLACEMENTS

La qualité de vie, qui constitue un des atouts du territoire du SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois, ne pourra être préservée qu'à condition de respecter certains équilibres sociaux et spatiaux entre croissance démographique, construction de logements, accessibilité aux services, offre d'équipements et de transports collectifs. Le SCoT s'attachera à orienter la politique de développement résidentiel dans un principe d'équilibre territorial qui favorise la mixité sociale et la proximité entre lieu de travail et lieu d'activité.

2.1 – Structuration de l'espace

La géographie du territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est caractérisée par :

- le sillon de Bretagne, qui marque une rupture entre le plateau au nord, et les zones humides de Brière au sud ;
- le canal de Nantes à Brest qui limite au nord le territoire de l'intercommunalité
- la présence de la « route de Vannes » (RN 165 – future A 82), itinéraire majeur du sud-Bretagne qui est en partie parallèle au Sillon de Bretagne
- la vallée du Brivet, qui crée une rupture dans la continuité du Sillon de Bretagne

Aussi, la ville de Pontchâteau est à l'articulation de territoires aux dynamiques contrastées : les espaces briérons, le plateau entre Sillon de Bretagne et canal de Nantes à Brest, à l'ouest du Brivet, et les espaces de la haute-vallée du Brivet.

Le Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois se situe à l'interface des aires urbaines des agglomérations de Nantes, de Saint-Nazaire et de Redon : la commune de Missillac est intégrée à l'aire urbaine nazairienne, les communes de Pontchâteau, Dréfféac et Sainte-Anne sur Brivet sont multipolarisées, de même que Séverac.

Cette situation du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois en fait un territoire soumis à des dynamiques « externes » multiples. Il s'ensuit une très grande nécessité pour la définition d'un projet de territoire, que la collectivité prenne en compte ces dynamiques attachées aux territoires qui sont « périphériques » du sien propre, et en particulier qu'un rapprochement s'opère avec les intercommunalités et les syndicats mixtes qui sont porteurs de réflexions d'aménagement et de SCoT ou de schémas de secteurs : SCoT de la métropole Nantes – Saint-Nazaire, schémas de secteur CARENE et Loire et Sillon, SCoT du Pays de Redon, SCoT du pays de Muzillac et de la Roche-Bernard, Parc Naturel Régional de Brière.

Au plan de l'occupation spatiale du territoire, les cartes pages suivantes montrent en particulier que l'urbanisation s'est développée linéairement le long des infrastructures routières et est marquée par un « mitage » important de l'espace, préjudiciable à l'économie agricole et contraire au principe de « gestion économe des sols » inscrit depuis décembre 2000 (loi SRU) dans l'article L 110 du code de l'urbanisme.

Afin d'infléchir cette tendance et de répondre aux engagements 50 et 72 du Grenelle de l'Environnement, des dispositions doivent être inscrites dans le SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois pour limiter l'étalement urbain, réduire la part modale de l'automobile individuelle dans les déplacements, permettre un développement des transports collectifs par une organisation plus efficace des réseaux (et par là aussi limiter l'usage des véhicules particuliers), pérenniser l'agriculture et économiser l'espace. Elles doivent s'attacher tant au développement des zones d'activités qu'à celui des zones d'habitat.

Pour cela, à l'instar des dispositions prises dans le cadre des SCoT adoptés pour des territoires voisins les plus fonctionnellement articulés au territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois, il est très souhaitable que seuls quelques villages clairement identifiés puissent faire l'objet d'extensions significatives pour l'accueil de populations nouvelles et que l'extension des écarts et hameaux soit très fortement limitée. Le pôle ponchâtelain est un pôle d'équilibre de la DTA et a vocation à être conforté et à accueillir la plus grande part du développement économique et urbain pour accroître son poids au sein de la communauté de communes. Pour l'ensemble des pôles urbains, le principe de leur densification devrait être établi. De telles dispositions auront en outre l'intérêt d'optimiser l'investissement collectif en matière de réseaux et d'équipement (assainissement, transport d'énergie...).

Les infrastructures de déplacements (routes, rail, lignes régulières de transports collectifs) sont déterminantes pour la structuration de l'espace. Le SCoT doit s'attacher à réfléchir l'organisation de son territoire dans l'objectif de réduire la dépendance des populations résidentes vis à vis de l'automobile : localisation des principaux générateurs de déplacements conditionnée par l'existence de lignes de transports collectifs réguliers ; offre d'équipements pour le développement des modes de déplacement les plus économes en énergie ; sauvegarde des infrastructures de transport par rail inutilisées pour préserver la possibilité d'une remise en service future (en particulier de la ligne Pontchâteau – Saint-Nazaire). L'importance de l'accueil de populations nouvelles dans les communes doit être liée à l'existence ou non sur la commune d'une gare ferroviaire ou d'une desserte efficace en transports collectifs qui organise le rabattement sur une gare ferroviaire. Au sein même des communes où une gare existe, celle-ci devrait focaliser le développement urbain et être déterminante pour localiser les extensions urbaines nouvelles.

2.2 – Paysages

Les axes routiers et le rail sont les vecteurs principaux de l'appréhension des paysages et de la compréhension des territoires. Pour le territoire du SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois, l'existence en particulier de la « Route de Vannes » et de la ligne ferroviaire Nantes – Redon situe l'enjeu paysager à une échelle plus large que celle de ce seul territoire. La présence du canal de Nantes à Brest constitue un autre vecteur de lecture des paysages, pour une population touristique certes plus restreinte, mais particulièrement sensible à ce cadre paysager.

Aussi, ces caractères, associés à la topographie locale marquée par des vallées et quelques collines, justifient que la question des paysages fasse l'objet d'une réflexion approfondie dans le cadre du SCoT, en particulier pour considérer l'aménagement des espaces les plus étroitement attachés aux grandes infrastructures : création de coupures d'urbanisation et mise en scène de cônes de vue, identification des « points noirs » en matière de paysages, évaluation des éventuels modes d'urbanisation en rive (volumétrie et recul, végétalisation...), gestion des transitions paysagères entre secteurs de plateaux et dépressions attachées aux zones humides.

La mise en place d'un règlement de publicité pourrait aussi être engagée, en continuité des orientations attachées au PNR de Brière.

Une attention particulière devrait être apportée aux zones d'activités qui se caractérisent le plus souvent par l'hétérogénéité des implantations, des volumétries, des matériaux, des traitements des espaces privatifs (zones de stockage...). Elle conduit à une absence de lisibilité de leur organisation, préjudiciable à la qualité d'aménagement propre à mettre en valeur les richesses qui s'y concentrent.

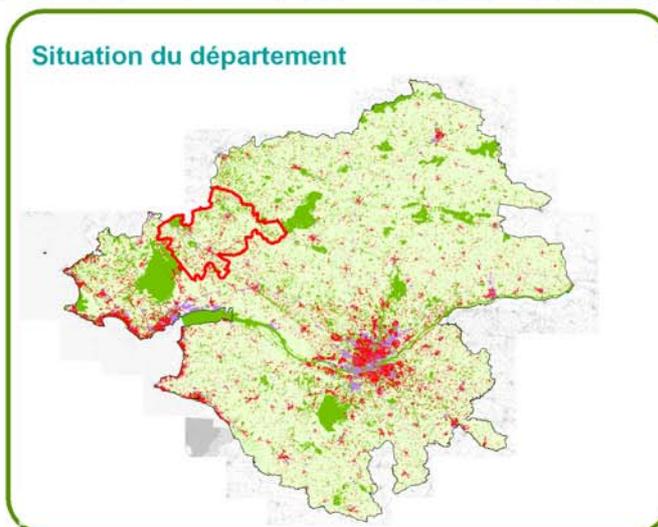
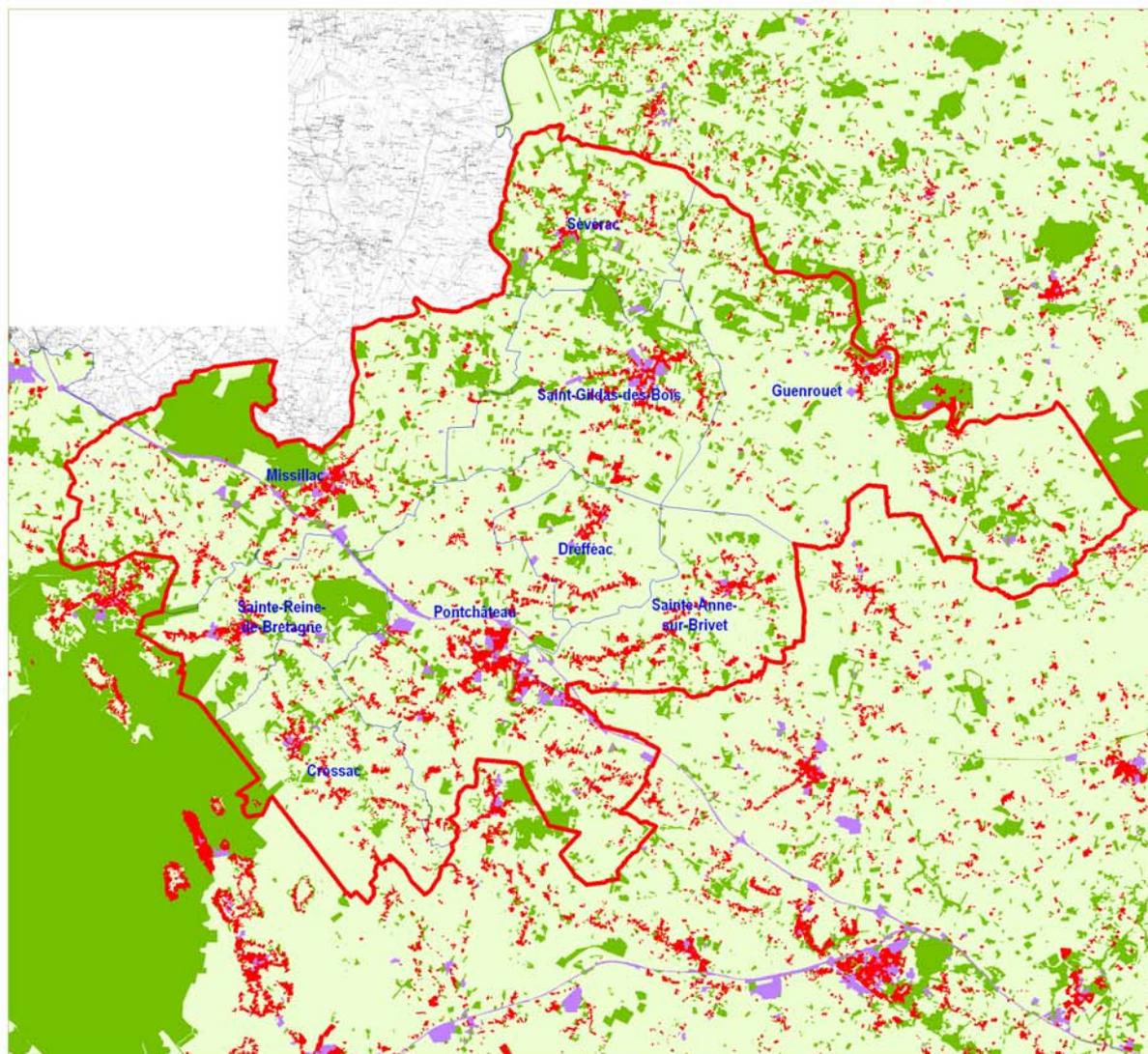
Afin de veiller au développement harmonieux de l'éolien en Pays de la Loire, le préfet de Région a lancé fin 2007 une réflexion régionale déclinée par département. Elle vise à définir les localisations à privilégier au regard des caractéristiques des unités paysagères ainsi que les modalités optimales d'insertion paysagères des parcs éoliens sur les zones considérées comme favorables à leur implantation. Cette démarche permettra notamment de mettre à disposition un cadre de référence

pour les démarches d'élaboration de propositions de ZDE. Pour la Loire Atlantique, un atlas des enjeux environnementaux et paysagers pour l'implantation des ouvrages éoliens (grand éolien terrestre) est en cours d'élaboration. Le document sera finalisé au premier trimestre 2009.

Pour l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation devra s'attacher à montrer comment les dispositions du SCoT prennent en compte la notion de qualité d'« entrée de ville » pour les sections de voiries en pénétration des agglomérations (entre les échangeurs de l'A 82 – actuelle RN 165 – et la voirie urbaine).

SCoT PAYS DE PONTCHATEAU - Saint GILDAS des BOIS

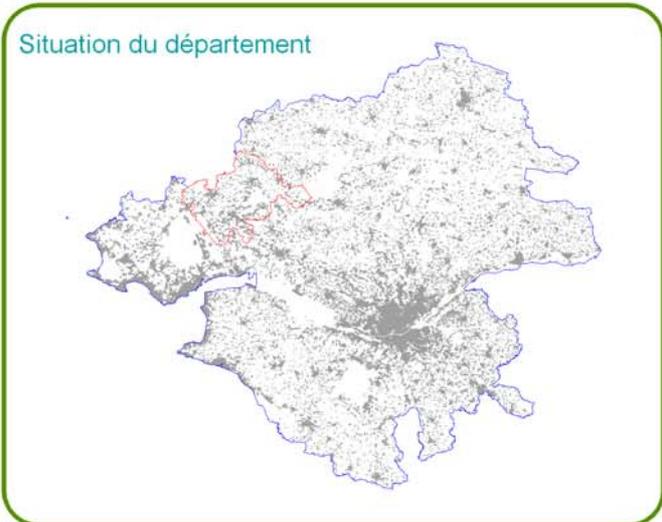
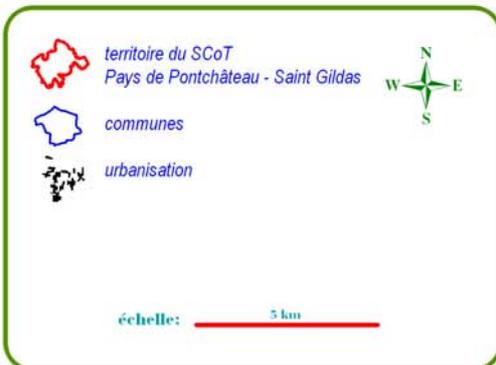
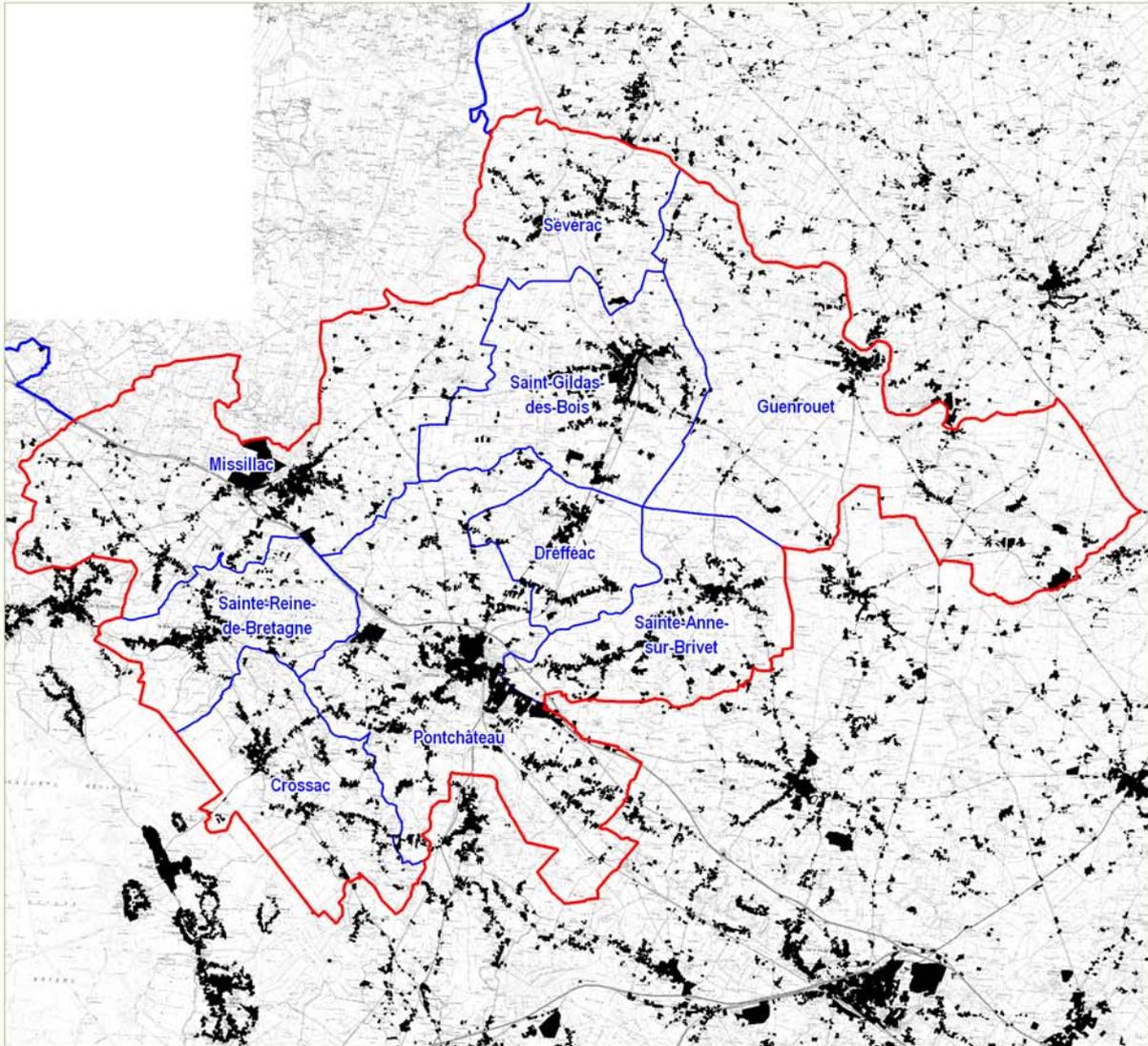
Le Foncier



Source:DDE44 - BD géographique - Occupation du sols 1999
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
créée le 10/09/2008 - PontchateauScot_Foncier
Fond de carte :IGN-ADCO © - Scan 25

SCoT PAYS DE PONTCHATEAU - Saint GILDAS des BOIS

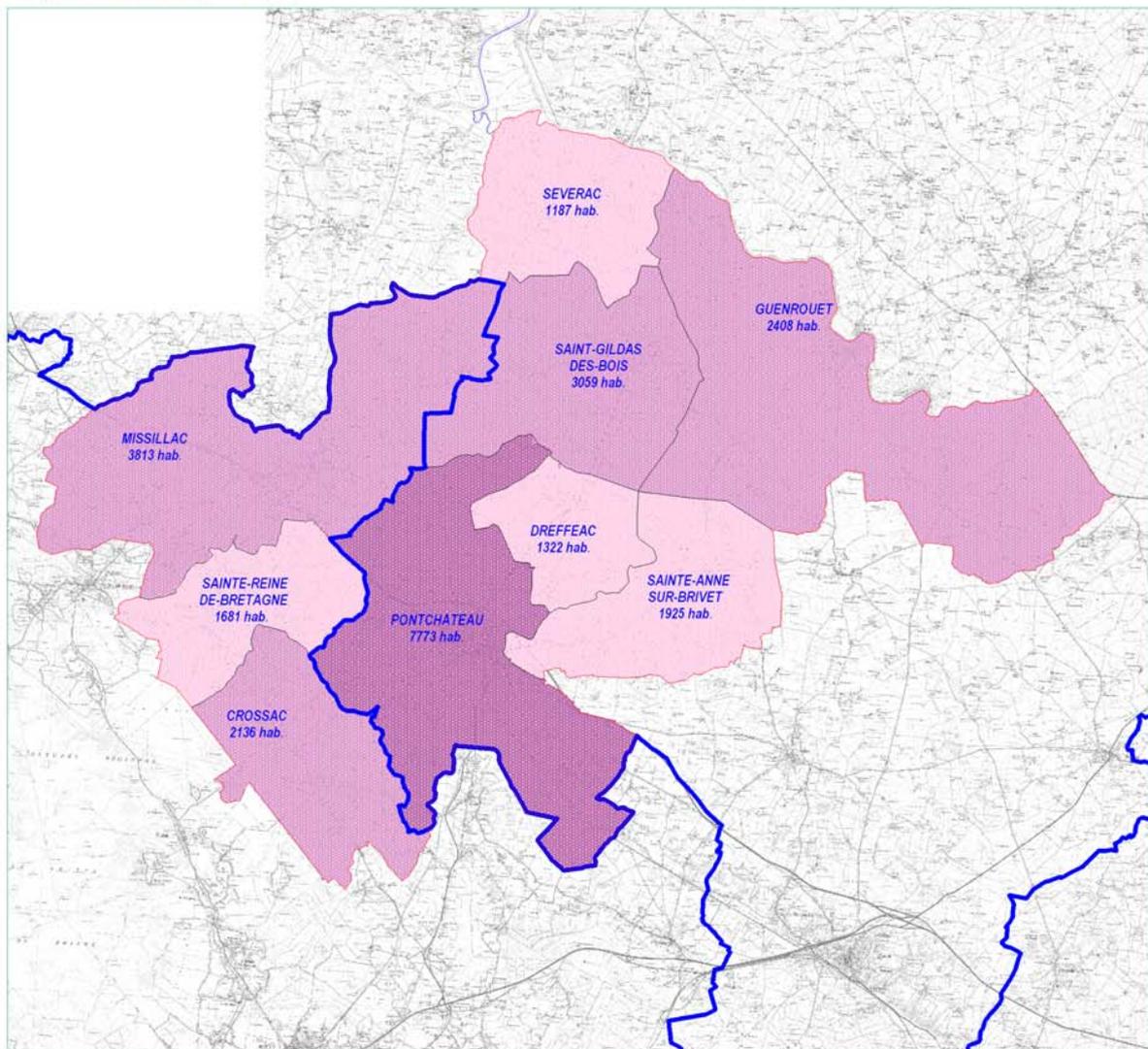
Analyse de la trame urbaine



Source: DDE44 - Occupation réelle des sols 1999
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
créée le 04/09/2008 - AnalyseTachUrbaine0
Fond de carte :IGN-ADCO ©® - Scan 25

SCoT PAYS DE PONTCHATEAU - Saint GILDAS des BOIS

Population 1990 -1999



Population sans double compte

RGP 1999

- 50 000 - 300 000 hab.
- 10 000 - 50 000 hab.
- 4 000 - 10 000 hab.
- 2 000 - 4 000 hab.
- 0 - 2 000 hab.



territoire du SCoT
Pays de Pontchâteau - Saint Gildas



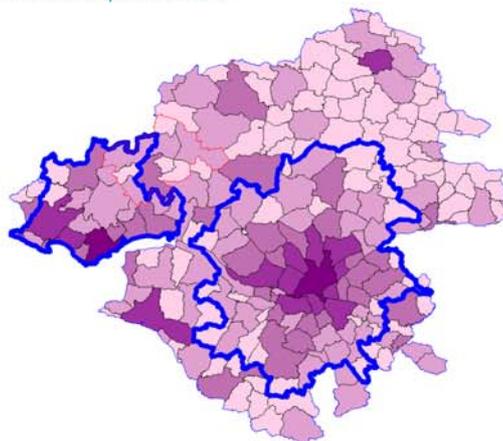
aires urbaines



communes

échelle: 5 km

Situation du département



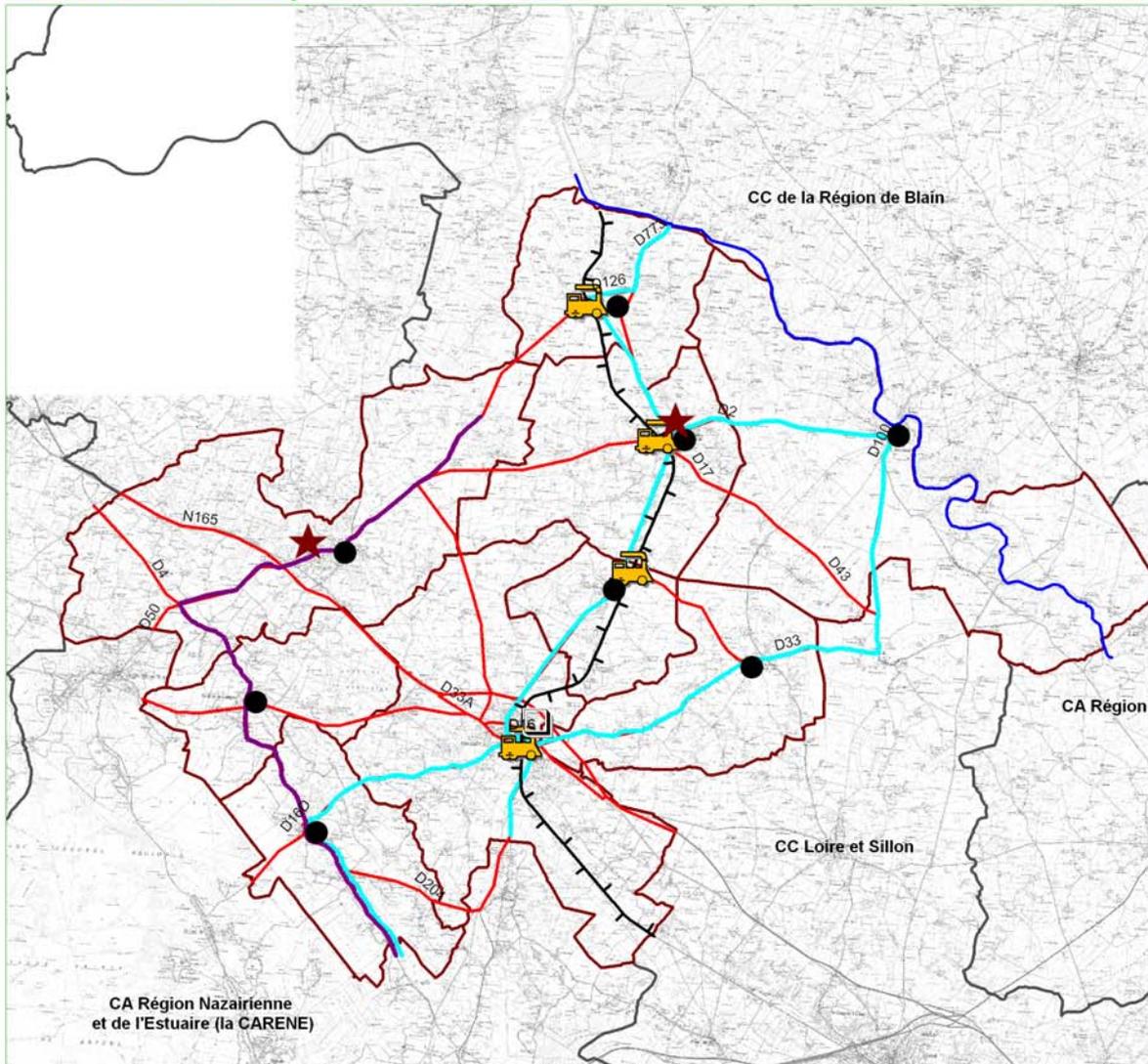
Source: DDE44 - BD géographique RGP 1999 INSEE

© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
créée le 09/09/2008 - Population

Fond de carte :IGN-ADCO © - Scan 25

SCOT PAYS DE PONTCHATEAU - SAINT GILDAS DES BOIS

Structuration de l'Espace sur le territoire



Sources : ORS 1999
 Fond de carte : SCAN25 - ADCO©© IGN
 © DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
 Créé le 29/05/2008 - cbj\scot\pontchateau\structuration\structuration_espace_a4

	Périmètre du SCOT Pays de Pontchâteau - Saint Gildas des Bois	
	bourg	
	pôle d'équilibre	
	réseau lila	
	Ligne	
	axes routiers majeurs	
	voie ferrée	
	Canal de Nantes à Brest	
	gares	
	Pôles d'attractivité touristique	

5 km

2.3 – Déplacements

2.3.1 – Infrastructures

Le territoire du SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est en particulier traversé par la « route de Vannes », infrastructure majeure du territoire départemental, et par la RD 773 qui assure au nord la liaison Pontchâteau – Redon, et au sud la liaison Pontchâteau – Saint-Nazaire.

Pour ce qui concerne la route de Vannes (RN 165 – future A 82), elle supportait en 2006 un trafic de 25600 véh./jour dans sa section entre Pontchâteau et Savenay, et de 23000 véh./jour dans la section à l'ouest de Pontchâteau ; ces sections comptaient respectivement 11,6 % et 14,1 % de poids lourds en 2006.

Trafics moyens journaliers	Pontchâteau – Savenay	Pontchâteau – Missillac
2006	25605	22986
2007	26435	23966

Le projet de mise au normes autoroutières de la section Nantes – Brest est à l'étude ; des travaux ont été engagés pour certaines parties.

Concernant la RD 773 en 2007 sa section au nord de Pontchâteau supportait un trafic d'environ 8600 véh./jour et sa section en limite sud de la commune de Pontchâteau, un trafic d'environ 9500 véh./jour (qui a ponctuellement diminué entre 2006 et 2007) dont 12,6 % de poids lourds.

2.3.2 – Migrations domicile – travail

Les cartes de la page suivante montrent l'attraction de la ville de Saint-Nazaire pour chacune des communes du SCoT, à l'exception de Guenrouet : pour chacune des autres communes, plus de 10 % de la population active avait en 1999 son lieu d'emploi à Saint-Nazaire. Au global en 1999, 19,2 % de la population active de la Communauté de Communes (11245 actifs) travaillaient à Saint-Nazaire. Les principaux flux concernaient Pontchâteau (684 actifs), Missillac (321 actifs) et Crossac (355 actifs).

Le pôle pontchâtelain a un rayonnement principal sur les communes de Dréfféac, Crossac, Sainte-Reine de Bretagne et Sainte-Anne sur Brivet : pour chacune de ces communes, ce pôle attire plus de 10 % des actifs, et plus de 7 % des emplois de chacune sont occupés par des résidents de Pontchâteau.

L'analyse des « entrants » pour chacune des communes du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois (carte de droite, page suivante et cartes et tableaux en annexe) permet une analyse du rayonnement des activités pour chaque commune.

Ces constats établis sur la base des données disponibles (RGP 1999, il est très vraisemblable que les tendances observées se sont amplifiées depuis cette date) conduisent à souligner l'intérêt d'approfondir une réflexion sur l'organisation des transports collectifs. En particulier entre Pontchâteau et Saint-Nazaire, l'existence d'une infrastructure ferroviaire doit conduire à analyser l'opportunité de sa remise en service, corrélé avec le confortement du pôle pontchâtelain.

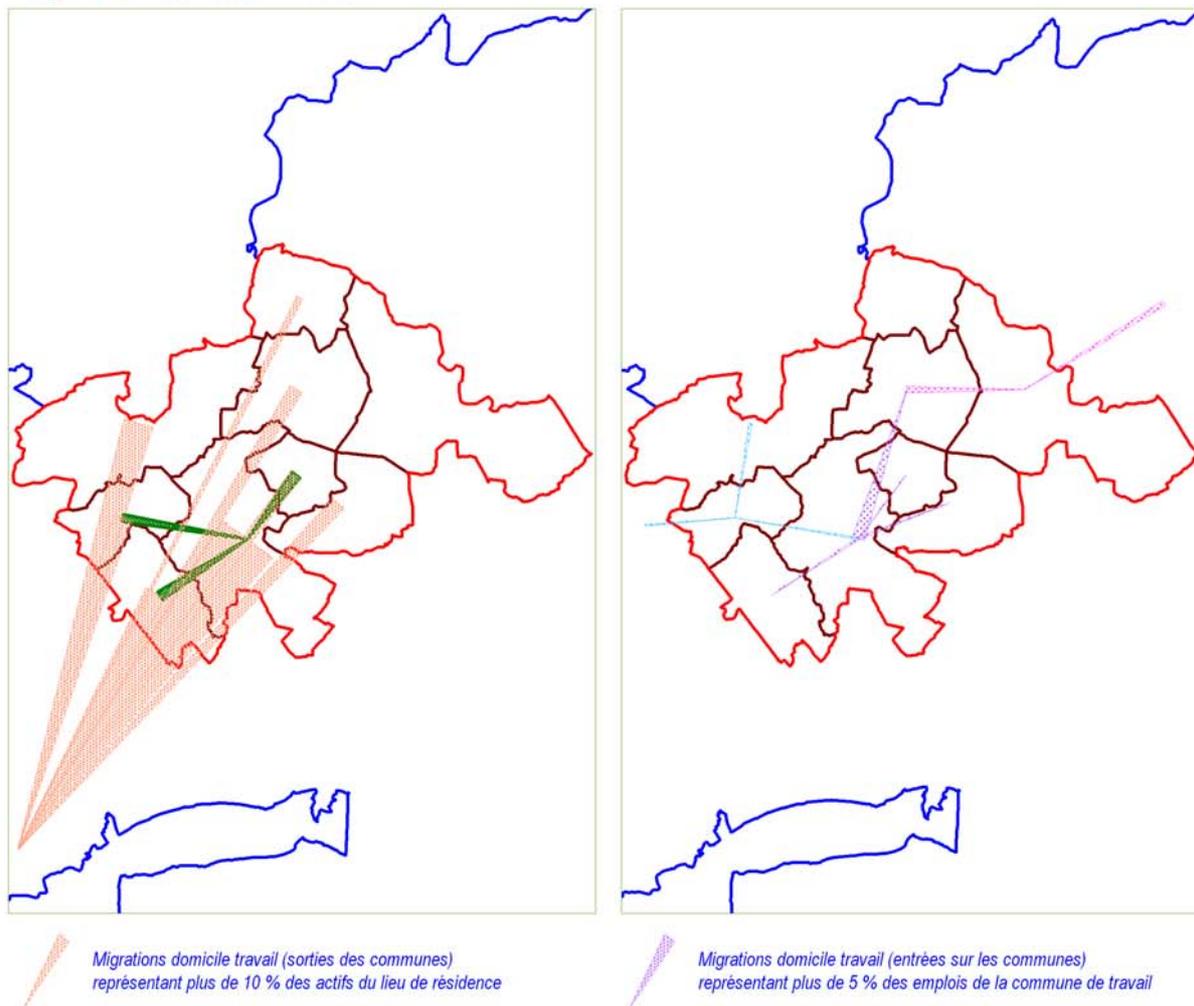
2.3.3 – Sécurité routière

Une analyse de l'accidentologie pour ce territoire (cf. document annexé) établit des comparaisons avec d'autres territoires qui présentent un profil identique.

Il en résulte que, sur le territoire de SCoT les accidents sont peu nombreux mais relativement graves et impliquent fortement de jeunes conducteurs, des automobilistes et des motocyclistes. Les accidents de véhicules légers sont les plus fréquents. La majorité des accidents survient en rase campagne, hors carrefour et pour une forte proportion sur le réseau départemental. Le diagnostic du SCoT pourra utilement approfondir cette étude.

SCoT PAYS DE PONTCHATEAU - Saint GILDAS des BOIS

Migrations domicile - travail



Source : INSEE RGP 1999
 © DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
 créée le 09/10/2008 - DomicTravail2008oct09
 Fond de carte : IGN - BDCarto©©

2.4 – Agriculture

Le territoire est principalement marqué par des activités agricoles de type polyculture – élevage. Un recensement précis des exploitations agricoles dans le cadre du SCoT permettra d'analyser les enjeux qui sont localement importants.

Le site de la DDAF (<http://www.ddaf.loire-atlantique.agriculture.gouv.fr>) répertorie les principales données sur l'agriculture.

Le maintien de l'outil agricole passe avant tout par le maintien des terres agricoles. Le foncier agricole est de plus en plus considéré comme un élément fondamental de la gestion de l'espace. L'activité agricole, en tant qu'activité économique, présente cette spécificité d'être étroitement liée à l'espace sur lequel elle s'exerce. Le foncier agricole est donc un enjeu de prospérité et de cohésion sociale.

Par ailleurs il est important de protéger les terres agricoles qui n'ont pas de statut particulier au titre de la protection des paysages et de la richesse écologique, et qui sont de ce fait les plus fragilisés par la pression urbaine.

Dans cette perspective, la définition de zones agricoles pérennes (à échéance minimale de 20 ans), serait de nature à sécuriser l'installation de nouveaux exploitants et à préserver l'outil de travail des pressions en intervenant systématiquement au niveau des transactions indésirables.

Elle permettra également d'entraver les mécanismes de spéculation, courants sur le devenir constructible des terrains agricoles, et donc à terme agira sur la diminution du nombre de friches.

La charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, signée le 4 décembre 2004 par l'association fédérative des maires de Loire-Atlantique, définit les grands principes de fond à prendre en compte dans les PLU pour atteindre l'impératif de gestion économe de l'espace rural. Elle vise à préserver l'économie agricole, en particulier par une durabilité des espaces agricoles, et à faire cohabiter activités agricoles et nouveaux résidents. La prise en compte de ses principes à l'échelle du SCoT devrait conduire à préciser les modalités les plus efficaces localement de leur déclinaison dans les PLU des communes du SCoT.

2.5 – L'accueil d'activités économiques

L'accueil d'activités économiques constitue un enjeu particulier à l'échelle du département. Dans ce sens, la DTA a mis en avant la nécessité d'identifier et de mettre en oeuvre « un projet économique concerté pour l'estuaire ». Ceci a conduit les services de l'Etat à initier une réflexion concertée pour considérer les besoins et les principes qui doivent guider l'action publique en matière de zones d'activités économiques dans une perspective de développement durable. Le Conseil Régional, le Conseil Général et les intercommunalités porteuses de « projets de territoire » sont associés à cette démarche. Il conviendra de rechercher la cohérence du projet d'aménagement et de développement durable du SCoT avec les orientations de cette étude et ses conclusions futures. Aussi, il paraît important dans une perspective de développement durable, que les zones d'activités économiques ne soient pas développées en linéaire au long des principaux axes routier.

2.6 – L'action culturelle

Livre et lecture : deux communes disposent d'une bibliothèque : Séverac et Pontchâteau. L'intercommunalité a pris la compétence globale en matière de lecture publique et développe un schéma cohérent et volontaire. La DRAC soutient les projets actuels de bibliothèques sur Missillac,

Guenrouet, Sainte Reine de Bretagne et Crossac (la bibliothèque de Séverac ayant déjà été aidée il y a quelques années). Deux projets très importants sont en cours à St Gildas des Bois et surtout à Pontchâteau où devrait se développer une médiathèque « tête du réseau » pour ce territoire.

Musique : sont recensées une école de musique intercommunale à Pontchâteau qui rayonne sur l'ensemble du SCoT et une école associative à Saint-Gildas des Bois (l'Escale Musicale)

Cinéma : est recensé un cinéma, à Pontchâteau (qui n'est pas art et essai)

2.7 – L'aménagement numérique des territoires

Les technologies de l'information et de la communication (TIC), en constante évolution, constituent un secteur économique considérable, un facteur d'innovation et de croissance économique et un outil de compétitivité des entreprises. La thématique de l'aménagement numérique du territoire doit faire l'objet d'une analyse approfondie, au-delà de la seule couverture en ADSL.

Ces technologies sont au cœur du développement de la société de l'information. Les enjeux liés à l'accès aux TIC, et notamment aux réseaux haut-débit et à internet, sont nombreux et importants. Ils croisent les différentes composantes du développement durable : économie, social et environnement. L'accès aux TIC constitue alors un enjeu stratégique du projet de territoire. Sont jointes quelques documentations réalisées par le Centre d'Etude Technique de l'Equipement de l'Ouest qui pourrait être sollicité au besoin pour une expertise dans le cadre du diagnostic du SCOT (site ressource : <http://extranet.ant.cete-ouest.equipement.gouv.fr/>).

3– L'HABITAT ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

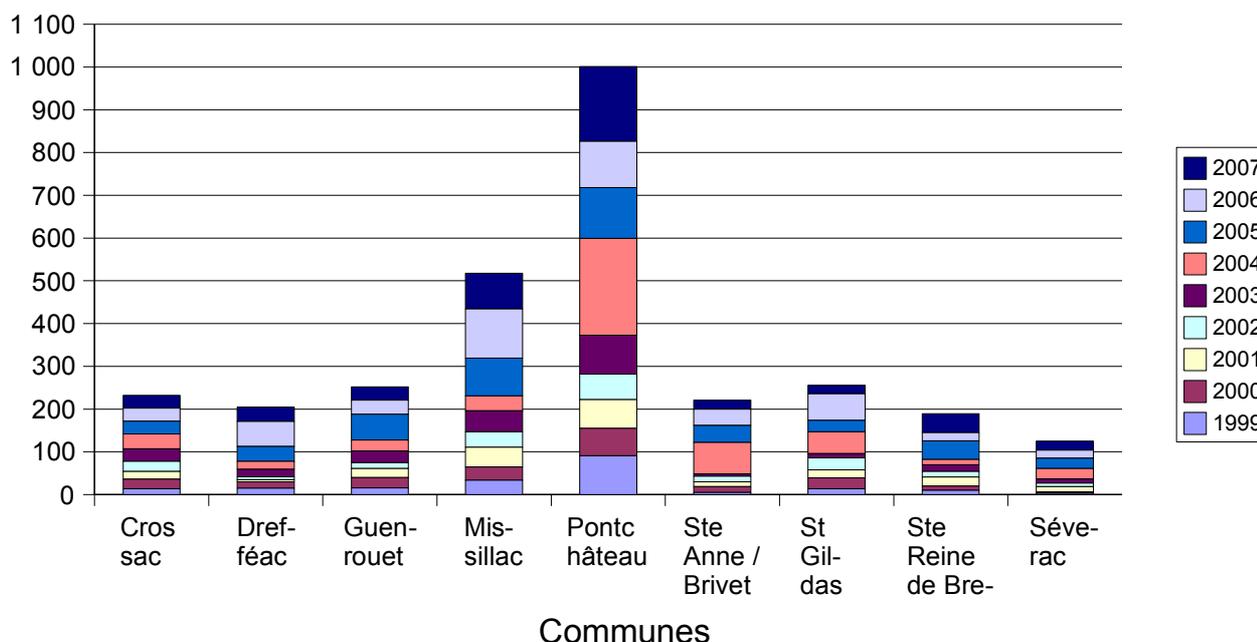
3.1 – Habitat – logement social et résidences secondaires

3.1.1 – Evolution du parc de logements

De janvier 1999 à décembre 2007, l'analyse des permis de construire délivrés établit :

	Construction neuve	Extension	Changt d'affectation	Total	En poids relatif	Poids relatif de la population en 1999
Crossac	230		2	232	7,70%	8,40%
Dréfféac	200		5	205	6,80%	5,20%
Guenrouët	209		43	252	8,40%	9,50%
Missillac	487		31	518	17,30%	15,10%
Pontchâteau	924	15	62	1001	33,40%	30,70%
Ste Anne / Brivet	214		7	221	7,40%	7,60%
St Gildas des Bois	212	31	13	256	8,50%	12,10%
Ste Reine de Bretagne	189			189	6,30%	6,60%
Séverac	123		2	125	4,20%	4,70%
Total	2788	46	165	2999	100,00%	100,00%

Construction par commune et par année



Une analyse de ces permis de construire année par année conduit à constater, pour chacune des communes, 2 périodes : celle de 1999 à 2003, et celle de 2004 à 2007, cette seconde période étant marquée par une brusque accélération de la construction. Le différentiel de construction entre les 2 périodes est tout particulièrement marqué pour les communes de Sainte-Anne sur Brivet, Dréfféac et Séverac, alors qu'il a été un moins important à Crossac (cf. diagramme).

La mise en parallèle des données du tableau ci-dessus et du diagramme conduit à remarquer l'importance du rythme de construction à Dréfféac, Pontchâteau et Missillac, et à contrario, le relatif déficit de construction sur Saint-Gildas des Bois.

La DRE a conduit récemment une démarche prospective sur les besoins en logements par territoire associant largement les acteurs, notamment les conseils généraux et les principaux EPCI de la région. Le diagnostic réalisé dans ce cadre a permis de mettre en évidence sur la période de 1999 à 2005, en comparaison avec la période précédente (1990-1999), un basculement de l'accroissement démographique des aires urbaines principales vers les territoires périphériques dont la zone nord du département de Loire-Atlantique qui comprend deux-tiers des communes du territoire de SCoT de la région de Pontchâteau – Saint-Gildas-des-Bois (Dréfféac, Guenrouët, Pontchâteau, Sainte-Anne-sur-Brivet, Saint-Gildas-des-Bois et Séverac) et 70 % de sa population.

En ce sens, il est à observer que l'analyse des 2999 logements construits sur la période considérée (1999 – 2007) selon l'origine géographique des pétitionnaires conduit à constater une répartition de : 44 % des pétitionnaires originaires de la communauté de commune, 16 % originaires de Nantes Métropole (Communauté Urbaine) et 17 % de la CARENE. Ce constat corrobore la remarque faite dans l'alinéa ci-dessus.

Dans ce contexte, l'évaluation des besoins en logements dans le cadre du SCoT (et des besoins fonciers corollaires) devra être particulièrement attentive à l'objectif de maîtrise des phénomènes de périurbanisation inscrit dans la directive territoriale d'aménagement de l'Estuaire de la Loire. Une étude approfondie des questions relatives à l'habitat, à l'échelle du territoire du SCoT s'avère donc des plus opportunes.

Les estimations réalisées dans le cadre de l'étude prospective régionale prévoient une diminution de la taille moyenne des ménages entre 2005 et 2020 de 0,145 personnes (passant de 2,355 en 2005 à

2,21 en 2020). Il est à souligner que la diminution de la taille des ménages a une forte incidence sur l'évaluation des besoins en logements.

3.1.2 – Caractéristiques de la construction : individuels et collectifs

L'analyse de la répartition des permis entre « habitat individuel », « habitat collectif » et « opération mixte d'habitat » conduit à constater :

- l'absence de construction de collectifs sur la commune de Sainte-Anne sur Brivet durant la période considérée
- près de 70 % des constructions d'habitat collectif de la communauté de communes se réalisent sur la seule commune de Pontchâteau, et 13 % sur la commune de Missillac

Globalement, seulement 15 % de la construction correspond à de l'habitat collectif ou mixte (à l'échelle du département, hors Nantes-Métropole et la CARENE, la part de construction en habitat collectif ou mixte est de 17 %).

3.1.3 – Logement social

La carte page 20 propose une analyse du parc de logement social relativement au parc de résidences principales. Elle conduit à constater, alors même que Pontchâteau concentre une population importante de l'ordre de 8000 habitants (ce qui place ce pôle dans la même catégorie que Blain et Ancenis), que le pourcentage de logements sociaux y est relativement modeste : une évaluation du nombre des résidences principales sur la base des fichiers de taxe d'habitation (méthodologie nationale du ministère de l'équipement et du développement et de l'aménagement durables) identifie un parc de 3360 logements à Pontchâteau en 2005, alors que le dénombrement des logements sociaux identifie 216 unités en 2006, soit un ratio de moins de 6,5 % (ce ratio est pour Blain de près de 10 %, et pour Ancenis, de près de 25 %).

Le caractère de pôle structurant de Pontchâteau et la concentration sur cette commune d'activités économiques, rendent nécessaire que le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT établisse une stratégie qui permette d'accroître très significativement cette part du logement social relativement au nombre des résidences principales, et fixe des objectifs réalistes relativement à ce sujet.

3.2 – Foncier et urbanisation du territoire

La densité à l'hectare des logements construits de 2002 à 2007 a été seulement de 6,7 logt/ha (Sources : SITADEL, DRE). Aussi, il appartient au SCoT de rechercher un accroissement significatif de cette densité pour une gestion plus économe de l'espace. Cet objectif nécessite des politiques d'urbanisme et foncières volontaristes et une augmentation relative du nombre des logements construits en collectif et en individuel groupé, ainsi qu'une baisse significative de la taille moyenne des parcelles en individuel pur qui est particulièrement élevée dans le Pays de Pontchâteau et de Saint-Gildas-des-Bois (1492 m² en 2007 contre des moyennes régionales et départementales – déjà fort élevées – respectivement de 1107 m² et 1138 m²).

Compte tenu de ces éléments, le rythme d'ouverture à l'urbanisation des zones réservées aujourd'hui dans les documents d'urbanisme à la construction de logements devra faire l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du SCoT, afin d'établir une stratégie compatible avec l'objectif d'une gestion économe de l'espace.

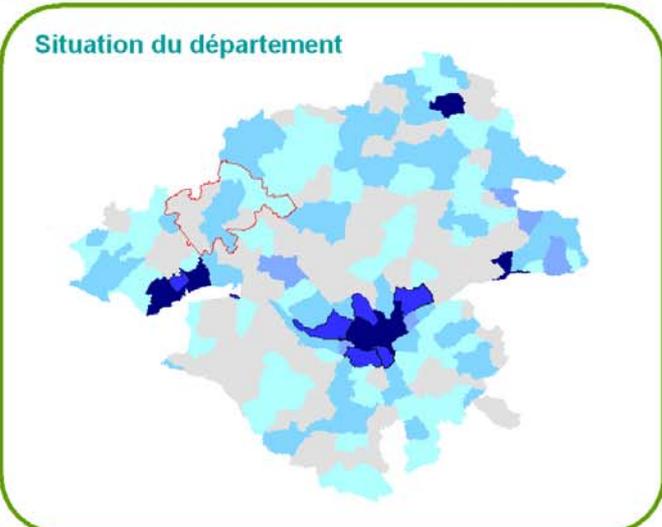
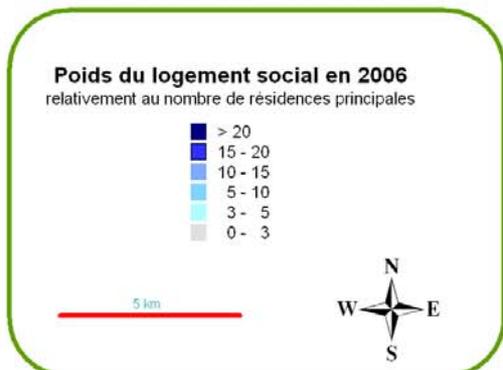
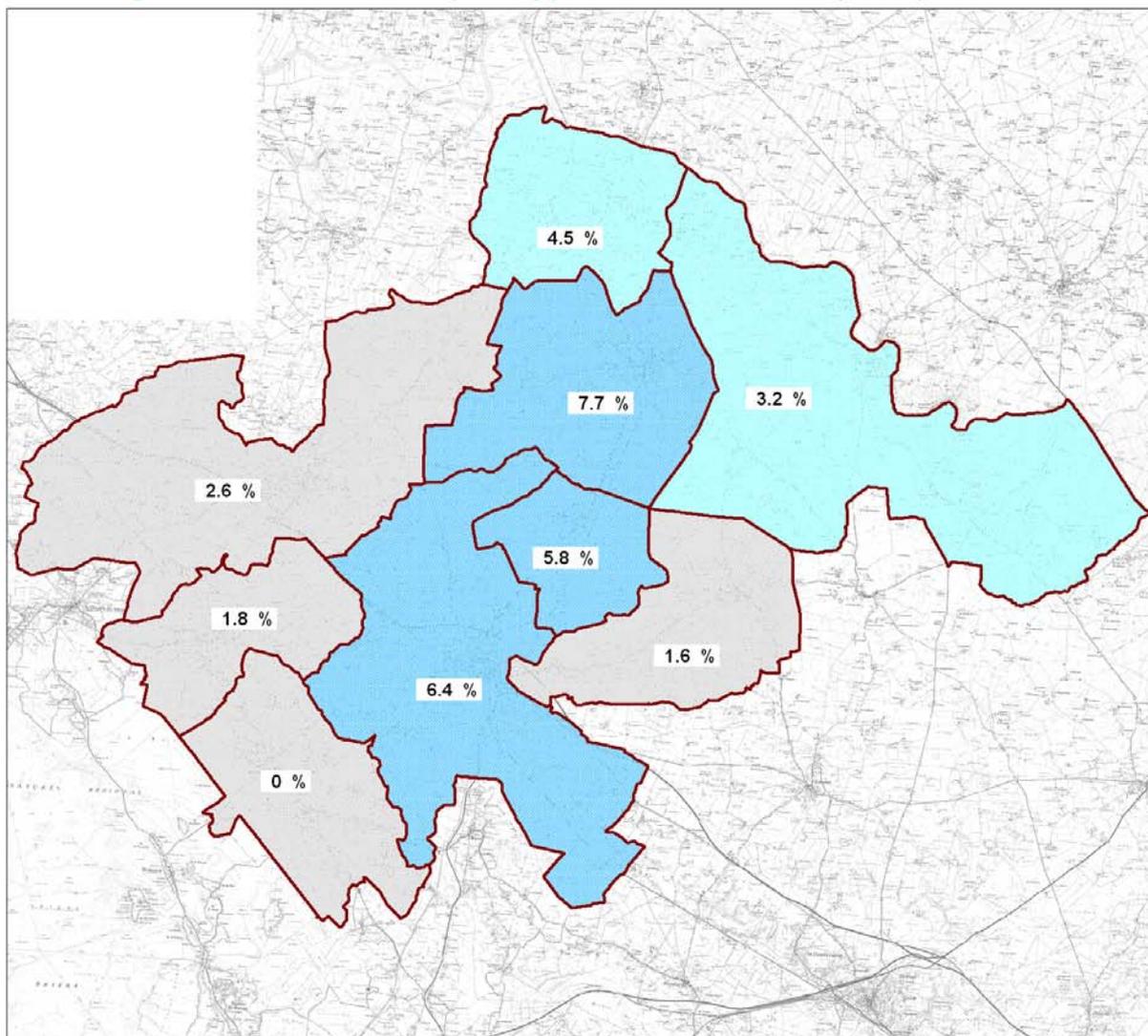
Les perspectives pour l'accroissement de la population et son accueil sur le territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois devront tenir compte de ces orientations. Les éléments exposés ci-dessus soulignent l'attention qui doit être apportée à l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain lors de l'évaluation des besoins en logements et des besoins corollaires en foncier. Pour répondre aux

engagements 50 et 72 du Grenelle de l'Environnement, favoriser le développement des transports collectifs et optimiser l'investissement collectif en matière de réseaux et d'équipement (assainissement, transport d'énergie...), des formes urbaines économes en foncier et mieux articulées au bâti traditionnel doivent être promues par le SCoT du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois.

Sans nuire à la croissance et à l'attractivité du territoire, des mesures de gestion économe de l'espace sont également indispensables pour ce qui concerne le foncier lié aux activités économiques et commerciales. Elles pourront en particulier s'attacher aux espaces dédiés au stationnement, en limitant leur emprise au sol (lier le nombre des places de stationnement au nombre de salariés,...) et en rationalisant l'organisation, par exemple en favorisant les stationnements sur plusieurs niveaux ou intégrés aux bâtiments, notamment dans les zones commerciales.

SCOT Pays de PONTCHATEAU - SAINT GILDAS DES BOIS

% de logements sociaux 2006 par rapport aux résidences principales



Sources : DDE44 - INSEE RGP 1999
Fond de carte : SCAN25 - ADCO® IGN
© DDE de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 15/12/2006 - J.L.

4 – ENVIRONNEMENT

Le territoire du Pays de Pontchâteau – Saint-Gildas des Bois est couvert par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, en cours de révision, par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine et le projet de SAGE de l'estuaire de la Loire (en cours d'approbation). Il est pour partie intégré au Parc Naturel Régional de Brière. Compte tenu des caractéristiques du territoire de cette communauté de communes, la gestion des eaux devrait constituer un axe de réflexion important pour orienter les choix en matière d'aménagement de l'espace.

4.1 – Les zones humides

Le territoire du SCoT est caractérisé par l'importance, en superficie, des zones de marais, en particulier liées au Brivet et au canal de Nantes à Brest. Les forts enjeux relatifs à ces milieux sur le territoire du SCoT justifient qu'une identification exhaustive des zones humides, y compris les plus réduites en surface, soit intégrée au diagnostic.

Le SCoT doit prendre en compte l'enjeu relatif aux zones humides en terme de consommation d'espaces et de vocation de ces zones à contribuer à la régulation hydraulique (cf. gestion des eaux pluviales) et à l'auto-épuration (atteinte des objectifs de bon état). De plus, les modifications de ruissellement (mise en eau de zones humides) peuvent impacter de façon importante l'équilibre écologique qui s'est construit. Il en est de même pour les mares et réseaux de mares.

Aussi, la réflexion sur la localisation d'espaces à vocation d'aménagements doit prendre en compte, les impacts physiques de l'aménagement (interdiction de comblement de zones humides) ainsi que le ruissellement (modification des caractéristiques de l'écosystème, modification de la gestion hydraulique).

4.2 – L'assainissement

L'assainissement des secteurs urbanisés des communes est assuré par des stations d'épuration de plus ou moins grande capacité de traitement (St Gildas des Bois, Sévérac, Guenrouët, Dréfféac, Sainte Anne sur Brivet, Pontchâteau, Crossac, Sainte Reine de Bretagne, Missillac).

Concernant l'agglomération de Pontchâteau, la station d'une capacité de 6000 Eq/habs reçoit une charge variable en fonction de l'activité industrielle mais fonctionne correctement. Il est cependant à noter le problème de gestion des réseaux qui collectent beaucoup d'eaux parasites.

Les stations de Crossac, Sainte Reine de Bretagne et Missillac sont proches de leur capacité nominale : toute prévision par le SCoT d'accroissement significatif des populations susceptibles de se raccorder à ces équipements devra être accompagnée en particulier d'une réflexion pour l'assainissement et le traitement des eaux usées (extension de capacité des stations concernées ou leur remplacement. D'une manière générale l'effort devra être poursuivi pour améliorer le fonctionnement des réseaux locaux d'assainissement : élimination des apports d'eaux parasites et augmentation du nombre des raccordements de riverains des réseaux existants.