

SCoT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT - DERVAL

Analyse des avis des Personnes Publiques Associée (PPA) sur le projet arrêté

Version du 27 août 2018



Sommaire

Sommaire	2
Avis des services de l'Etat.....	3
Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE).....	10
Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier.....	16
Avis du Conseil régional des Pays de la Loire.....	23
Avis du Conseil départemental de Loire-Atlantique	17
Avis du Pôle métropolitain Nantes-St-Nazaire	22
Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis	22
Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Segréen.....	22
Avis de la Commune de Derval	22
Avis de la Commune de Fercé	22
Avis de la Commune de Louisfert.....	22
Avis de la Commune d'Issé.....	22
Avis de la Commune de Sion les Mines	23
Avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique.....	23
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-St-Nazaire	29
Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique.....	31
Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.....	32
Contribution du Conseil de Développement Châteaubriant-Derval.....	33
Courrier du Réseau de Transport d'Electricité	34

AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

Avis réservé / envoyé le 30 mai 2018

5 points de réserve... même si reconnaissance d'un travail important dans un calendrier très resserré :

- caractère insuffisamment prescriptif du SCoT et d'un renvoi fréquent aux PLU
- d'une planification à 2040 qui apparaît trop éloignée au regard de l'évolution actuelle des usages (numérique, e-commerce, télétravail,
- et autres points ci-dessous **surlignés**

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
<p>Définitions : Enveloppe urbaine et indicateurs de suivi</p>	<p><i>Absence de définition de l'enveloppe urbaine et d'indicateurs de suivi en continu.</i></p> <p>Une méthodologie définissant l'enveloppe urbaine est à établir pour permettre aux 26 communes de l'EPCI de la déterminer à leur échelle de façon homogène entre elles.</p> <p>Conformément aux dispositions du R 141-2-50 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit contenir des indicateurs suffisamment précis permettant de suivre les effets du SCoT dans les différents domaines liés à la consommation foncière, la protection des espaces, la diversité de l'habitat et la résorption des logements vacants.</p>	<p>Rapport de présentation DOO</p>	<p>Précisions : La définition dans le SCoT d'enveloppes urbaines n'est pas une obligation du code de l'urbanisme.</p> <p>Le SCoT de la CCCD ne fait pas référence à une « enveloppe urbaine » mais rappelle que le développement doit soit s'effectuer en continuité des centralités, soit de manière exceptionnelle, en densification de « regroupements bâtis ».</p> <p>Ces différentes entités peuvent se qualifier d'enveloppes urbaines.</p> <p>Proposition d'évolution : Ajout d'une définition de l'enveloppe urbaine basée sur celle du SCoT Nantes/Saint-Nazaire :</p> <p>« L'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les regroupements bâtis*. Ils ne concernent pas les écarts, constitués d'une ou plusieurs constructions isolées, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis. Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers. Le tracé de l'enveloppe urbaine respecte le parcellaire existant mais il peut parfois s'en libérer, par exemple, un fond de terrain situé clairement en dehors du tissu urbain. C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. » * Y compris les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au sens du code de l'urbanisme</p> <p>Concernant les indicateurs relatifs au suivi, ils sont prévus dans la pièce I-3 du SCoT et une partie de ces indicateurs nécessitera la réalisation d'une base de travail dans les trois ans suivant l'approbation du SCoT, suite à la mise en compatibilité des PLU. La délimitation des enveloppes urbaines pourra remplacer l'indicateur associé à la BDMOS sur l'artificialisation des sols et celui de la BD Topo sur la part de renouvellement urbain.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
<p>Consommation foncière</p>	<p><i>Le DOO fixe ainsi jusqu'en 2040 une consommation foncière maximale des zones d'activités qui représente plus du double de la consommation réelle de ces zones sur la période 2004-2012 (342,7 ha soit 15,57 ha/an versus 158,4 ha soit 7,2 ha/an).</i></p> <p>Le rapport de présentation <u>présentera</u> une analyse de la consommation réelle d'espace par les activités hors agriculture. Les projections du DOO seront ajustées en conséquence, dans l'objectif d'une limitation de cette consommation par les activités hors agriculture.</p> <p>Hors les 26 centralités définies par le SCOT, les groupements bâtis pouvant faire l'objet d'un « confortement résidentiel » devront être identifiés et au besoin, délimités.</p>	<p>Rapport de présentation + DOO</p>	<p>Précision : L'analyse de la consommation foncière présentée dans la version pour arrêt est basée sur une donnée parmi les plus fiables et précises en la matière, la BDMOS (base de données mode d'occupation du sol) développée par le département en partenariat notamment avec les services de la DDTM44. Dans une publication commune de 2016, la DDTM44, le Département, et les agences d'urbanisme du département mettent notamment en avant cette source.</p> <p>La donnée ne distingue pas artificialisation liée à l'activité agricole ou hors agriculture. Par ailleurs aucun SCoT du département n'effectue cette différenciation.</p> <p>En outre, comme développé dans le DOO et dans le rapport de présentation, les objectifs de maîtrise foncière à vocation économique incluent les activités agricoles à travers la possibilité d'intégrer des CUMA, des entreprises de services agricoles... Le fait de les avoir dans l'analyse des activités n'est donc pas incohérent.</p> <p>Proposition d'évolution : Depuis l'arrêt une version plus récente des données d'occupation du sol est disponible, le SCoT actualisera donc son analyse avec ces données en se basant sur le niveau de définition le plus précis (il existe 3 niveaux de définition). Cela permettra d'avoir une analyse sur la période 2004-2016, ce qui est tout à fait raisonnable par rapport au fait de devoir analyser la période des 10 années précédant l'approbation.</p> <p>Précision : Si le rapport de présentation explique que les objectifs du DOO permettent une consommation inférieure à de qui était analysé (avec une réduction de l'ordre de 47%), il est important de rappeler que les objectifs ne sont pas directement liés à cette réduction. Il n'y a pas de corrélation directe entre les 2 chiffres. Le fait d'avoir une réduction de l'ordre de 47% n'est pas l'objectif du SCoT. L'objectif est d'assurer un développement économique et résidentiel indispensable à la vitalité du territoire tout en limitant les surfaces potentiellement consommées.</p> <p>Proposition d'évolution : Il sera étudié la possibilité de revoir à la baisse certaines surfaces à vocation économiques des zones de proximité (accueillant principalement des activités artisanales), sans pour autant relever d'un « ajustement » de l'analyse de la consommation foncière.</p> <p>Précision : Concernant les regroupements bâtis pouvant faire l'objet d'un confortement résidentiel, le SCoT précise bien qu'il ne s'agit pas d'extension de l'urbanisation mais bien de densification et que cela doit être justifié. Il n'apparaît pas pertinent de les identifier à l'échelle du SCoT, étant donné que cela donnerait un « droit à construire » à un instant donné pour ces secteurs alors qu'une évolution du contexte dans quelques années pourrait remettre en question cet intérêt, dans un sens ou dans l'autre.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Objectifs de production de logements	<p><i>Les objectifs de logements apparaissent ambitieux au regard de la période passée. L'analyse de la production passée et la caractérisation des besoins en logements ne sont pas suffisamment étayées pour justifier du réalisme des objectifs fixés dans le SCoT.</i></p> <p>Il convient, à ce stade, d'abaisser les hypothèses de besoins en logement (p.3).</p> <p>// La justification des objectifs de logements doit être étayée au rapport de présentation et les objectifs chiffrés du DOO revus en conséquence (p.4).</p>	Rapport de présentation + DOO	<p>Précision : Le projet d'accueil démographique est tout à fait réaliste même s'il peut être considéré comme ambitieux au regard des dernières tendances. Se basant sur une croissance démographique annuelle moyenne entre 0,57% et 0,75% sur la période 2018-2040, cela semble tout à fait correspondre aux dernières projections de l'INSEE (projections Omphale 2017) qui fixent dans leur scénario central, sur une zone intégrant également la communauté de communes de Nozay, une croissance démographique annuelle moyenne de +0,74% sur la période 2013-2050.</p> <p>Sans tenir compte des années « exceptionnelles » de 2006-2007, le territoire a observé une production de l'ordre de 145 logements en moyenne par an entre 2008 et 2017. Les objectifs du DOO (entre 180 et 247 log/an) correspondent donc à une augmentation de l'ordre de 35 à 100 logements supplémentaires par an, ce qui n'apparaît pas irréaliste et est en cohérence avec l'évolution démographique nécessaire.</p> <p>L'explication de ces hypothèses de logements et de la capacité à les atteindre réside dans deux orientations du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La volonté de retrouver une croissance démographique liée à de l'économie productive, ainsi ce sont les emplois qui attirent les habitants et non pas simplement la production de logements qui attirent des habitants qui engendre un faible développement économique uniquement « présente » (et donc des communes dortoirs). Ce développement s'appuie à la fois sur les atouts existants du territoire mais également sur un contexte porteur et sur l'arrivée de la 2*2 voies Rennes-Angers en limite de territoire. - La volonté de renforcer le rôle de Châteaubriant dans l'accueil démographique et dans la production de logement. La ville de Châteaubriant a la volonté d'augmenter sensiblement sa production de logements, ce qui suffit à elle seule à « compenser » la différence entre la production des dernières années et l'objectif à atteindre. <p>Proposition d'évolution : Les éléments de justification des objectifs de production de logements et des objectifs démographiques seront complétés.</p>
Logements vacants	<p><i>Le territoire de Châteaubriant-Derval connaît une vacance qui atteint 10,5 % de logements vacants en 2013. Cet enjeu, identifié au SCOT arrêté, est renvoyé aux PLH en élaboration.</i></p> <p>Il convient d'être plus ambitieux dès la rédaction du SCOT pour réellement traiter cette problématique dans le cadre du futur PLH, en indiquant par exemple dans le SCOT que la résorption de la vacance fera l'objet d'une orientation dédiée dans le PLH.</p>	DOO	<p>Précision : Si de nombreux outils peuvent favoriser la remise sur le marché de logements vacants, ils se heurtent globalement à la volonté des propriétaires. Plusieurs de ces outils sont déjà mis en place sur le territoire et un objectif chiffré ne serait aucunement garant d'une meilleure efficacité, les propriétaires n'y étant pas assujettis (ni directement, ni indirectement par un PLH ou PLU).</p> <p>Proposition d'évolution : la rédaction des objectifs du DOO en matière de vacance sera davantage affirmée quant à sa transcription dans le PLH.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Objectifs de densité moyenne	<i>Pour limiter les effets de l'étalement urbain, le DOO fixe des objectifs de densité moyenne. Le diagnostic ne fait pas état des densités actuelles en matière de logements.</i> Des données sur les densités actuelles sont attendues pour permettre de mesurer les progressions.	Rapport de présentation	Proposition d'évolution : Des densités actuelles seront ajoutées dans le rapport de présentation pour la version pour approbation.
Consommation foncière	<i>Des objectifs de maîtrise de la consommation foncière à vocation résidentielle par commune ambitieux (283 hectares à l'échelle de l'EPCI, soit 12 hectares par an et une baisse de 62 % par rapport à la période 2004-2012) mais leur atteinte effective interrogée dans la mesure où le SCOT est peu prescriptif. En dehors des objectifs de consommation foncière, le DOO ne fixe pas d'objectifs chiffrés.</i> //La part des logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine doit être précisée (DOO). Il convient, cependant, de remarquer que le SCOT prescrit que chaque secteur d'urbanisation potentielle de plus de 0,5 hectare fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU inscrivant des principes d'optimisation urbaine.	DOO	Précision : Il est étonnant de signaler que la maîtrise de la consommation foncière n'est pas prescriptive alors que des enveloppes foncières et des densités sont inscrites à l'échelle communale. De tels objectifs à la commune sont prescriptifs. Pour les objectifs de densité, ils ne constituent pas une « obligation » du code de l'urbanisme. Fixer un objectif de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine sans l'identification de la capacité de densification et mutation des espaces bâtis, qui doit être réalisées à l'échelle des PLU comme souligné dans le code de l'urbanisme, apparaît déconnecté d'une réalité opérationnelle. A ce titre, une des orientations du DOO est bien d'« Assurer une partie du développement sans s'étendre » en : <ul style="list-style-type: none">- Analysant le potentiel du tissu urbain pour l'exploiter au mieux- Assurant la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sur les secteurs identifiés à proximité du centre-bourg.
Mixité sociale	<i>Le PADD et le DOO n'évoquent pas les enjeux liés au quartier politique de la ville de Châteaubriant (La Ville-aux-roses).</i> Les enjeux spécifiques liés au quartier politique de la ville de Châteaubriant doivent être mis en évidence dans le document.	PADD + DOO	Proposition d'évolution : Sera ajoutée une phrase sur le fait que dans le cadre des opérations de renouvellement du quartier de la Ville-aux-Roses, l'offre de logements locatifs sociaux devra être rééquilibrée à l'échelle de la ville de Châteaubriant.
Déplacements et transversalité	<i>Le SCoT affiche l'hypothèse de lancer l'élaboration d'un plan global de déplacements ou d'un plan de mobilité rurale. Cette perspective est intéressante mais n'exonère pas le SCOT de traiter la thématique des déplacements et, notamment, ses interactions avec les autres enjeux du territoire. (cf. l'impact d'un contournement de Derval ou de Châteaubriant en termes de risques de dévitalisation des centres n'est pas abordé, ni les moyens d'en limiter les effets).</i> La thématique des déplacements demande une présentation plus développée de ses interactions avec les autres enjeux du territoire.	Rapport de présentation ? + PADD + DOO	Précision : L'interaction de la mobilité avec les autres enjeux n'est pas oubliée : économie, démographie, environnement, organisation du territoire... Proposition d'évolution : A ce stade de la réflexion, l'impact de la voie de contournement de Châteaubriant ne peut être pleinement évoqué étant donné l'absence de tracé précis. Un complément pourra néanmoins être ajouté en soulignant l'intérêt à ne pas déconnecter ce projet du renforcement du centre-ville.
Modes alternatifs à la voiture	<i>La dimension stratégique des gares de Châteaubriant et d'Issé pourrait faire l'objet d'une politique de desserte priorisée par des modes alternatifs à la voiture. S'agissant de l'articulation entre les liaisons fenées Nantes-Châteaubriant et Rennes-Châteaubriant, les orientations concernant les secteurs gare</i>	DOO	Précision : La dimension stratégique des secteurs des secteurs de gare est clairement mise en avant dans la partie « appuyer le rôle stratégique dans l'interface Bretagne-Pays de la Loire ». Sur ces secteurs une intensité urbaine et une mixité fonctionnelle devront être renforcées. Le fait d'avoir une intensité urbaine et une mixité fonctionnelle renforcée n'implique pas une densité en logements plus élevée. En effet, des équipements, services, bureaux et commerces

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p><i>pourraient être renforcées en articulation avec la volonté de valoriser l'échelle de proximité et de répondre aux besoins des habitants. Par exemple, la commune d'Issé pourrait être dotée d'un objectif de densité minimum de 20 logt/ha au titre de la présence d'une gare dans son bourg.</i></p> <p>Le DOO doit être plus prescriptif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en ce qui concerne les mobilités douces, - en ce qui concerne l'intensité urbaine et la diversification de l'offre en logements autour des gares existantes (Châteaubriant, Issé) ainsi que pour leur desserte priorisée par des modes alternatifs à la voiture. 		<p>occuperont une partie des bâtiments en plus des logements. Donc au global, si les surfaces de plancher seront plus importantes, le nombre de logements sera lui aussi important.</p> <p>Proposition d'évolution : Les objectifs concernant les mobilités douces ou les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture peuvent être complétés, notamment avec le fait d'inscrire des emplacements réservés pour le maillage des déplacements doux, le cas échéant.</p> <p>La desserte des secteurs de gares, priorisé par des modes alternatifs à la voiture, sera également ajoutée.</p>
Compatibilité	<p>Parmi les documents de référence qui devraient être intégrés au SCOT, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ainsi que le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT) pourraient être rajoutés.</p> <p><i>Si les objectifs du SRCAE se retrouvent dans le SCOT, la participation à la mise en cohérence régionale (SRIT) de la politique de réduction de l'usage de la voiture (simplification de la tarification régionale, centrale de covoiturage, coopérative régionale d'auto-partage) est par contre occultée.</i></p>	<p>Rapport de présentation ? + PADD ? + DOO</p>	<p>Précision : Le SRCAE a pour horizon 2020, le SCoT ne sera donc pas en mesure de mettre en œuvre ses orientations et le SRIT date de plus de 10 ans (axe n°1 la réalisation de l'aéroport Notre-Dame-des-Landes).</p> <p>Proposition d'évolution : Ces deux documents pourront être mentionnés dans le Rapport de présentation.</p>
TVB méthode	<p>La méthodologie de traduction de la TVB dans les PLU mentionnée dans le DOO n'est pas jointe au dossier.</p>	<p>Annexes ?</p>	<p>Proposition d'évolution : La méthodologie réalisée peut être jointe en la complétant par les outils de protection mobilisables.</p>
TVB – corridors aquatiques	<p>Cartographie officielle des cours d'eau / <i>La cartographie des cours d'eau dans le rapport de présentation n'identifie que les cours d'eau principaux. Le caractère de tête de bassin versant du territoire ne ressort pas alors qu'il s'agit d'un enjeu fort pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau. Il est recommandé de reprendre la cartographie officielle, sans distinction de cours d'eau principaux ou temporaires.</i></p>	<p>Rapport de présentation + DOO</p>	<p>Précision : La carte de la DDTM, basée sur les éléments produits par le SAGE Vilaine est très chargée en cours d'eau. A l'échelle d'un SCOT, elle rend illisible la plupart des cartes.</p> <p>Proposition d'évolution : Il sera ajouté un chapitre spécifique à cette cartographie précise des cours d'eau, et leur contexte réglementaire.</p>
TVB – corridors aquatiques	<p>Statut de la Chère et du Don / <i>le classement des principaux cours d'eau du territoire en liste 1 et liste 2, portant obligation de restaurer la continuité écologique n'apparaît pas (la Chère et le Don). Il conviendra de le mentionner.</i></p> <p>La carte de la trame bleue devrait faire figurer comme corridors aquatiques la Chère et le Don sur l'intégralité de leur classement en liste 1 L.214-17 : la Chère jusqu'à Soudan (pont de la D771), le Don jusqu'à l'étang de la Forge à Moisdon la Rivière (l'aval sur Treffieux n'apparaît pas).</p>	<p>Rapport de présentation + DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Les éléments relatifs aux statuts des cours d'eau seront ajoutés et la carte de la trame verte et bleue modifiée.</p>
TVB – objectifs de restauration	<p><i>Les principaux enjeux concernant l'eau sont limités et leur écriture peut prêter à confusion :</i></p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Proposition d'évolution : La formulation demandée complétera le volet hydraulique qui permettra, le cas échéant, d'intervenir spécifiquement sur les ouvrages de gestion des crues.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p>- "maîtriser les pics de crue hivernaux et les assecs estivaux" : une formulation du type "préserver et restaurer les zones humides et les têtes de bassins versants, pour améliorer le fonctionnement hydrologique des cours d'eau (limitation des pics de crue et des périodes d'étiages) semble préférable à cette approche très hydraulique.</p> <p>- "sensibiliser les habitants au fonctionnement hydrologique particulier du territoire (gestion des ouvrages hydrauliques notamment)". Plus que la gestion, c'est la restauration de la continuité écologique qui est attendue, plus spécifiquement sur le Don et la Chère, classés en liste 1 et 2 au titre du L.214-17. Le SCoT ne peut faire l'économie de ce rappel.</p>	+ DOO	
Ambition environnementale	<p>La préservation de l'environnement se retrouve reléguée en fin de liste avec des orientations apparaissant plus secondaires : "un cadre de vie agréable à préserver" ; une "gestion équilibrée des ressources naturelles", le "maintien de la TVB". La lecture des chapitres peut traduire un manque d'ambition environnementale de ces orientations.</p>	/	<p>Précision : Les orientations du PADD et du DOO ne sont pas hiérarchisées et le fait d'avoir les orientations relatives à l'environnement en dernière partie n'est pas à associer à un « manque d'ambition ».</p> <p>Le travail sur la Trame Verte et Bleue a fait l'objet d'une approche spécifique avec de nombreux engagements pris sur toutes les composantes environnementales.</p>
TVB - ripisylve et zones tampons	<p>P 43 du DOO / les ripisylves sont englobées dans la notion de haies. Celles-ci sont à préserver plus spécifiquement que les haies, puisqu'il n'est possible de les replanter ailleurs, et, situées à l'interface des écosystèmes aquatiques et terrestres, elles présentent un intérêt environnemental majeur.</p> <p>La protection des cours d'eau par une zone tampon inconstructible est une bonne chose. La largeur minimale de celle-ci pourrait être précisée (ex : minimum 10 m + en fonction du lit majeur).</p>	DOO	<p>Précision : Les ripisylves sont volontairement englobée dans la notion de haies. Elles doivent être préservées, mais pas plus spécifiquement que les haies. Elles sont souvent composées d'une seule essence (saule ou Aulne), et ne jouent que très rarement un rôle pour la qualité de l'eau (pas de rôle anti-érosif, puisque pas de talus).</p> <p>A noter que la proposition chiffrée d'une largeur minimale pour les zones tampons des cours d'eau est contraire à la demande de la chambre d'agriculture de ne pas aller au-delà des distances règlementaires.</p>
	<p>p 44 : "Préserver les composantes de la trame bleue" concernant les cours d'eau, il est indiqué « permettre la restauration de la continuité écologique lorsque cela est compatible avec les enjeux locaux ». La fin de la phrase est à supprimer : (il ne s'agit pas de faire primer des enjeux locaux par rapport à l'enjeu global à l'échelle d'un cours d'eau).</p>	DOO	<p>Précision : Par la notion d'enjeux locaux, s'entend notamment les enjeux de patrimoine locaux, comme les moulins ou ouvrages historiques, qui ne sont pas recensés dans le cadre du SCoT mais font l'objet d'un objectif spécifique pour leur préservation et valorisation.</p> <p>Proposition d'évolution : La rédaction sera revue pour préciser qu'il s'agit d'« enjeux locaux de valorisation patrimoniale »</p>
Zone humide et compatibilité au SAGE	<p>P 45 : pour la destruction des zones humides, concernant le SAGE Vilaine, seuls les projets justifiant d'un intérêt général peuvent détruire, sans alternative avérée, des ZH. Cette condition n'apparaît pas dans le Scot, qui doit être compatible avec le SAGE. En outre, sur le territoire du SAGE Estuaire, la</p>	DOO	<p>Proposition d'évolution : Il sera repris exactement ce que dit le SAGE Vilaine, qui mentionne effectivement ces éléments...</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p>compensation doit se faire à fonctionnalités équivalentes et à 200% de la surface détruite. Cette condition n'apparaît pas non plus dans la rédaction.</p> <p>La compatibilité du SCOT avec certaines dispositions des SAGE Vilaine et Estuaire doit être mieux assurée, notamment en ce qui concerne les zones humides.</p>		
Eaux pluviales	<p>p 50 : le paragraphe sur la gestion des eaux pluviales est très général et ne fait pas le lien avec le risque inondation constaté sur le territoire.</p>	DOO	Proposition d'évolution : Ce paragraphe sera repris légèrement.
Plans d'eau	<p><i>Les plans d'eau n'ont pas vocation à être protégés au titre du code de l'urbanisme, d'autant plus que leur situation vis à vis de la loi sur l'eau est sans aucun doute très hétérogène. L'impact cumulé des plans d'eau sur le fonctionnement des têtes de bassin versant peut être très fort. Aujourd'hui la création ou l'extension de plans d'eau existants, ou la régularisation de plans d'eau irréguliers sont fortement limitées. Le passage sur la création des plans d'eau doit renvoyer au code de l'environnement.</i></p>	DOO	Proposition d'évolution : Le rapport de présentation et le DOO renverront à la rubrique 3.2.3.0 de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.
TVB non patrimoniale	<p><i>A l'appui de la carte de synthèse, il manque cependant un résumé des principaux enjeux du territoire en termes de TVB, d'autant que le DOO comporte peu ou pas de prescription sur la TVB « non patrimoniale », renvoyant à chaque commune la question de sa protection.</i></p> <p>Le DOO doit être plus prescriptif pour la protection des espaces identifiés en tant que TVB « non patrimoniale » notamment parce qu'ils recouvrent des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE.</p>	DOO	<p>Précision : Les éléments mis dans l'ensemble des documents permettent d'assurer d'une protection sur ces espaces.</p> <p>Le SCoT ayant réalisé une approche spécifique de la TVB avec une déclinaison locale du SRCE, il ne peut pas être dit que des réservoirs de biodiversité du SRCE recouvrent des secteurs non patrimoniaux du SCoT. Cela reviendrait à dire que le travail de déclinaison local n'a aucun intérêt puisque les réservoirs de biodiversité du SRCE sont « zoomés » quel que soit le travail du SCoT.</p>

AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Délibéré le 1er juin 2018

Insiste notamment sur :


- revoir à la baisse ses objectifs de consommation d'espaces, que ce soit pour les zones d'activités ou pour la production de logements.
- Insuffisance du caractère prescriptif ;
- recommandation de fixer des objectifs intermédiaires, plus réalistes, sur un horizon de 10 à 12 ans. A cet égard, il serait utile de se fixer des objectifs chiffrés pour les indicateurs.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Cartographie des cours d'eau	<p><i>La cartographie des cours d'eau dans le rapport de présentation n'identifie que les cours d'eau principaux. Le caractère de tête de bassin versant du territoire ne ressort pas alors qu'il s'agit d'un enjeu fort pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau.</i></p> <p>La MRAe <u>recommande de reprendre dans son intégralité la cartographie des cours telle qu'utilisée par les services de l'État.</u></p>	Rapport de présentation + DOO	<p>Proposition d'évolution : Cette carte sera reprise dans un chapitre spécifique en complément des cartes déjà réalisées, qui parlent de réseau hydrographique primaire et secondaire.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété d'une partie spécifique à cette analyse des cours d'eau à l'échelle départementale.</p>
	<p><i>Sur le plan démographique, le projet de SCoT vise une augmentation de la population de 6 000 (hypothèse basse) à 8 000 habitants (hypothèse haute) à l'horizon 2040. Cet horizon correspond à une période de 22 ans, qui est trop lointaine au regard des projections attendues d'un tel document et source d'incertitudes.</i></p> <p>La MRAe <u>recommande de présenter une projection démographique intermédiaire, à un horizon d'une dizaine d'années.</u></p>		<p>Précision : Le code de l'urbanisme ne cadre pas la durée d'un SCoT ou d'un PLU. L'horizon du SCoT à 22 ans correspond pleinement au souhait de donner un cap clair pour le territoire à long terme et s'inscrit dans les directives ministérielles (temps long 10 à 25 ans).</p> <p>Au regard de la durée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (jusqu'à 3 ans) et de la possibilité d'aller jusqu'à 15 ans à l'horizon d'un PLU, fixer une échéance à moins de 18 ans ne serait pas cohérent pour un SCoT.</p> <p>En outre, le SCoT sera évalué tous les 6 ans. Ce qui permettra de le réviser si nécessaire (et de ne pas le faire si ça n'est pas nécessaire).</p> <p>Par ailleurs, le phasage dans le temps des extensions urbaines est bien un des objectifs du DOO.</p> <p>De plus, un horizon à 22 ans facilite la lisibilité du développement pour les agriculteurs.</p> <p>Proposition d'évolution : Le Rapport de présentation pourra présenter les prévisions démographiques intermédiaires.</p>
Objectifs de production de logements	<p><i>Le diagnostic ne fait pas état des densités actuelles en matière de logements. Il est donc difficile d'évaluer la progression inscrite dans le SCoT.</i></p> <p><i>Les objectifs de création de logements paraissent ambitieux au regard de la période passée. L'analyse de la production passée et la caractérisation des besoins en logements ne sont pas</i></p>	Rapport de présentation + PADD ? + DOO	<p>Proposition d'évolution : Des densités actuelles seront ajoutées dans le rapport de présentation.</p> <p>Cf. réponse à l'Etat sur les objectifs « ambitieux » de production de logements et de logements vacants.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p>suffisamment étayées pour justifier du réalisme des objectifs fixés dans le projet de SCoT.</p> <p>Par ailleurs, le projet de SCoT ne démontre pas de volontarisme pour abaisser le pourcentage de logements vacants qui est très élevé sur son territoire. Ces objectifs et leurs déclinaisons par commune – nombre de logements et réduction de la vacance – ont vocation à être définis en cohérence avec le futur plan local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration.</p> <p>La MRaE recommande de revoir les perspectives de production de logements à la baisse, en prenant mieux en compte l'enjeu de réduction de la vacance, ainsi que les évolutions observées sur la dernière décennie, et en les phasant dans le temps (présentation d'objectifs de production à 10 ou 12 ans)</p>		
Priorisation de la production de logements dans l'enveloppe urbaine	<p>Cet objectif de création de logements se fait dans le cadre de l'accueil en priorité au cœur et en continuité des centralités. Cependant, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) ne fixe pas d'objectifs chiffrés concernant un pourcentage de production de logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de limiter les extensions urbaines ni de prescriptions permettant de rendre effective cette priorisation.</p> <p>La MRaE recommande de définir les prescriptions permettant de mettre en application la priorisation de production de logements.</p>	DOO	Cf. réponse aux services de l'Etat sur les objectifs de production dans l'enveloppe urbaine.
Infrastructure routière	<p>Le projet de SCoT prévoit par ailleurs « d'appuyer le développement des axes routiers structurants » et la « poursuite de la modernisation » des axes majeurs départementaux. Le projet de SCoT souhaite en priorité aménager la transversale entre les 2x2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers. Le rapport précise qu'il n'a pas été réalisé d'analyse des incidences de ce projet de transversale, car il s'agit d'un axe routier existant « à conforter ».</p> <p>Des précisions devraient toutefois être apportées afin de définir s'il s'agit de réaliser des aménagements ponctuels de sécurité et/ou de réaliser un ou des élargissements des voiries concernées. De même, une première appréciation des enjeux environnementaux auxquels ce projet sera confronté devrait être présentée.</p>	Rapport de présentation + DOO	Précision : Le mode de développement de l'axe transversal n'est pas aujourd'hui défini.
Projets routiers et incidences	<p>Le rapport d'évaluation environnementale présente les enjeux environnementaux de la déviation de Derval mais ne reprend pas les informations de l'étude d'impact de ce projet relatives aux principaux impacts négatifs sur l'environnement et les mesures pour y remédier. Il présente également une première analyse des enjeux environnementaux présents sur le périmètre d'études du projet de contournement ouest de Châteaubriant avec la présence de la Chère, de zones humides et d'un bocage possédant une densité importante. Or le DOO du projet de SCoT</p>	Rapport de présentation	<p>Proposition d'évolution : Les arrêtés préfectoraux de validation de la déclaration d'utilité publique et de l'étude d'impact de la déviation de Derval seront ajoutés au Rapport de Présentation.</p> <p>Proposition d'évolution : Les enjeux environnementaux locaux associés à la voie de contournement de Châteaubriant seront ajoutés et les mesures Eviter/Réduire/Compenser qui devront être apportées précisées.</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p><i>affiche clairement comme un objectif l'aménagement de ces deux contournements routiers. Ce faisant, il était attendu qu'il argumente de manière précise les besoins, en démontre l'acceptabilité environnementale et apporte un premier niveau d'analyse des impacts à l'échelle du SCoT. Le rapport d'évaluation environnementale est insuffisant sur ce sujet (alors même que pour Derval, il aurait pu reprendre les informations existantes dans l'étude d'impact).</i></p> <p>La MRAe recommande que les projets d'aménagements routiers présents sur le territoire du SCoT fassent l'objet d'un niveau d'évaluation cohérent avec l'affichage qui en est fait dans le DOO et proportionné aux enjeux et à l'état d'avancement des projets.</p>		
Carrières	<p><i>Le projet de SCoT affiche également des objectifs de « valorisation du patrimoine géologique » et de « développement raisonné ». Le DOO impose ainsi que les documents d'urbanisme préservent de toute nouvelle urbanisation les abords des carrières existantes afin d'éviter les conflits d'usage et délimitent des zonages spécifiques aux secteurs correspondant aux futurs gisements potentiels.</i></p> <p>Ce faisant, il ne mène pas à son échelle de réflexion prospective ni ne confronte les gisements présents avec les principaux enjeux environnementaux présents sur ces secteurs. Il se contente de renvoyer l'exercice à l'échelle des communes.</p> <p><i>Le projet de SCoT aborde à juste titre la thématique des carrières et la nécessité d'anticiper les besoins futurs. L'état initial de l'environnement fait cependant état d'un projet d'extension de 15 à 20 hectares pour la carrière du « Bois de la Roche » à Saint-Aubin-des-Châteaux et un projet d'une nouvelle carrière sur la commune de Grand-Auverné. Ces deux projets n'ont pas encore fait l'objet d'une demande auprès du service des installations classées pour la protection de l'environnement.</i></p> <p>Il est donc prématuré d'intégrer sans réserve ces deux projets, et notamment une surface dans le premier cas, en l'absence de justifications satisfaisantes relatives à la qualité du gisement, aux besoins et aux enjeux environnementaux.</p>	/	<p>Précision : Le Rapport de Présentation dans sa partie Etat Initial de l'Environnement évoque effectivement 2 projets d'extension/création de carrières. Ces projets existent et c'est donc le rôle de l'Etat Initial de l'Environnement que de les évoquer.</p> <p>En revanche, le DOO et l'Evaluation Environnementale ne ciblent pas de site préférentiel, non pas pour « intégrer sans réserve » les projets de carrières mais pour ne pas figer le développement des carrières qui, comme c'est rappelé dans le SCoT, fait partie de l'histoire du territoire « façonné par la géologie ».</p> <p>En outre, les projets de carrière devront faire l'objet d'une Etude d'Impact, être compatible avec le SCoT (et notamment la Trame Verte et Bleue) et sa déclinaison dans les PLU.</p>
Indicateurs de suivi	<p><i>Le dispositif de suivi comporte plusieurs indicateurs par thématique avec la fréquence de suivi, les sources d'information et pour certains un état "zéro". Il manque cependant des objectifs chiffrés à l'échéance du SCoT, nécessaires à son évaluation qui doit être réalisée tous les 6 ans.</i></p>	Rapport de présentation + DOO ?	<p>Précision : Il n'y a pas à inscrire un objectif chiffré à échéance ou à 6 ans des indicateurs. Il s'agit bien d'indicateurs de suivi qui nécessitent un recul certain sur la mise en œuvre du SCoT sur le temps long. Ainsi, avec une mise en compatibilité des PLU pouvant mettre jusqu'à 3 ans et une mise en œuvre des PLU du point de vue opérationnel (le temps de sortir les opérations) pouvant mettre 2 à 3 ans, certains objectifs pourraient mettre jusqu'à 5 ans ou plus avant de percevoir une traduction</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	La MRAe recommande de préciser, pour chaque indicateur dont l'état zéro est disponible, un objectif chiffré à l'échéance du SCoT ainsi que des objectifs intermédiaires à l'horizon de 10 à 12 ans.		locale. Un indicateur non atteint ne signifierait pas que la dynamique n'est pas en œuvre.
Objectifs chiffrés – consommation d'espace	La MRAe recommande de revoir les objectifs chiffrés du DOO en ciblant prioritairement à un horizon de 10-12 ans : <ul style="list-style-type: none"> • pour le logement, le renforcement des centralités et en prenant en compte la vacance de l'habitat existant, notamment dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain ; • pour les secteurs à vocation d'activités la diminution de la consommation d'espace, avec une ambition qui prenne mieux en compte les réserves foncières existantes pouvant être mobilisées et la dynamique observée sur la période précédente. 	DOO	Cf. réponse aux services de l'Etat sur l'échéance. Précision : Sur le fait de prioriser le renforcement des centralités avec renouvellement urbain et résorption de la vacance, c'est déconnecté d'une réalité qui fait que ces opérations prennent plus de temps que l'extension, les deux doivent donc être menés de front. Pour les zones d'activités, les opérations de requalification ne répondent pas à toutes les demandes et notamment aux besoins de surfaces imposantes associées à la logistique le long des grands axes.
Cours d'eau	<i>Le projet de SCoT impose le recensement et la protection des cours d'eau et des zones humides dans les PLU, notamment la vérification de l'absence de zones humides sur les sites de projets. Le respect de la doctrine « Éviter-Réduire-Compenser » n'est cependant pas totalement repris dans le DOO qui n'aborde pas les mesures éventuelles de réduction. De plus, les inventaires des zones humides doivent être précisés/affinés plutôt « qu'actualisés », comme le DOO l'indique.</i> La MRAe recommande de compléter la rédaction du DOO relative aux zones humides afin de mieux prendre en compte la doctrine « Éviter-Réduire-Compenser ». <i>Le SAGE Vilaine précise que seuls les projets justifiant d'un intérêt général peuvent détruire, sans alternative avérée, des zones humides. Cette condition n'apparaît pas dans le projet de SCoT. Or ce dernier doit être compatible avec les SAGE. Aussi, cette exigence devra être reprise au DOO, a minima pour le territoire concerné.</i>	DOO	Proposition d'évolution : La notion d'« actualisation » des inventaires des zones humides sera remplacée par « la précision/affinage ». La rédaction sera renforcée sur le respect de la doctrine Éviter, Réduire, Compenser, mais sans définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation qui doivent pouvoir s'adapter à chaque contexte. La réaction du SAGE Vilaine sera reprise dans le DOO.
Paysage et patrimoine	<i>La place accordée aux questions de patrimoine et de paysage est faible dans le PADD et le DOO qui les abordent en premier lieu sous l'angle du développement touristique et renvoie systématiquement aux plans locaux d'urbanisme.</i> Une réflexion plus aboutie à l'échelle du territoire du SCoT était attendue sur ces sujets.	/	Précision : Le patrimoine est également abordé sous l'angle de la qualité du cadre de vie (centralités et secteurs ruraux), de sa valorisation dans les opérations d'aménagement et de la préservation des grandes entités naturelles. L'aspect touristique est un levier pour maintenir et renforcer le patrimoine local, dont la préservation coûte excessivement cher pour certains sites, qui ne connaissent pas la fréquentation touristique d'autres secteurs du département. Valoriser le patrimoine à travers le tourisme n'est aucunement négatif (il ne s'agit pas d'un secteur où la fréquentation touristique nuit au patrimoine comme cela peut être le cas avec des sur fréquentation sur les secteurs littoraux par exemple). Le rôle d'un SCoT est d'assurer un cadre de lisibilité à la valorisation patrimoniale. En l'inscrivant dans le DOO à travers : - l'intérêt à valoriser le patrimoine des bourgs,

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
			<p>- l'intégration dans les extensions</p> <p>- une harmonie à travers trois « clés » d'identifications de ce patrimoine (les Marches de Bretagne, le Patrimoine industrialo-minier et le patrimoine naturel), le SCoT joue pleinement son rôle.</p> <p>Il n'y a pas un renvoi systématique aux PLU mais une manière d'appliquer les orientations et objectifs du SCoT dans les PLU, ce qui est le rôle du SCoT.</p> <p>Proposition d'évolution : Possibilité d'ajouter, dans le rapport de présentation, une cartographie des « thèmes patrimoniaux » (qui ne sera pas ajoutée dans le DOO, pour ne pas « limiter » le patrimoine à ce qui sera identifié sur la carte).</p>  <p>Proposition d'évolution : L'inventaire patrimonial non protégé fourni en annexe du Porter à Connaissance de l'Etat sera ajouté au rapport de présentation.</p>
<p>Assainissement</p>	<p><i>En matière d'assainissement des eaux usées, l'état initial précise que la station d'épuration du Petit-Auverné a dépassé sa capacité nominale et que celle de Mouais atteint 95 % de sa capacité. Le DOO précise à juste titre la nécessaire adéquation entre les projets d'urbanisations futures, les capacités des systèmes d'assainissement (réseaux et stations) et l'acceptabilité du milieu naturel. Le projet de SCoT ne précise cependant pas les projets/moyens que les collectivités doivent prévoir afin de remédier à cette situation. Il « encourage » les communes à entretenir les réseaux et à renforcer les capacités et les</i></p>	<p>Rapport de présentation + DOO</p>	<p>Précision : Les différentes pièces du SCoT abordent déjà de manière détaillée les éléments relatifs à la gestion des eaux usées.</p> <p>Il n'est pas souhaitable d'imposer les projets/moyens pour assurer l'adéquation entre les projets d'urbanisation future et les capacités d'assainissement, à la fois car les techniques sont susceptibles d'évoluer pour de nouvelles installations et c'est de l'échelle locale que de choisir la meilleure solution en adéquation avec le coût associé, d'autant plus dans le contexte de la prise de compétence GEMAPI.</p> <p>A noter que dans le projet du SCoT, les deux communes évoquées (Mouais et Petit Auverné) possèdent un objectif de l'ordre de 1 à 2 logements par an en moyenne, ce</p>

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p><i>performances de leurs équipements et le cas échéant, à créer de nouvelles stations d'épuration.</i></p> <p>La MRAe demande de clarifier la situation de l'ensemble du territoire intercommunal en matière d'assainissement des eaux usées afin de connaître les projets des communes ou intercommunalités relatifs aux extensions ou créations de stations de traitement des eaux usées et de justifier de la cohérence du projet de développement du SCoT avec la gestion des eaux usées.</p>		qui n'est donc, à l'échelle du SCoT, aucunement incohérent avec le fait que les stations arrivent à saturation.
Risques	<p><i>Le projet de SCoT demande aux communes de porter à la connaissance ces risques dans le document d'urbanisme et de veiller aux principes de prévention en cohérence avec le niveau d'aléas³, particulièrement dans le choix de localisation des secteurs de projets.</i></p> <p>La MRAe recommande que le SCoT précise les outils à mettre en œuvre par les PLU pour une meilleure prise en compte des risques.</p>	DOO	Précision : Les différentes pièces du SCoT abordent la thématique du risque avec en partie la manière de les transcrire dans les PLU. Il n'est pas souhaité d'imposer les outils à mettre en place localement.
Urbanisme et santé	D'une manière générale, les liens entre urbanisme et santé pourraient être davantage développés dans le projet de SCoT pour renforcer les actions sur le territoire vis-à-vis de certains enjeux particulièrement prégnants tels que la préservation des ressources en eau potable, l'habitat et l'offre de logement pour tous, l'accès aux services sanitaires et médico-sociaux en lien avec le vieillissement de la population	/	Précision : L'ensemble de ces thématiques sont abordées (eau potable, logement, services...), de même que le développement des modes de déplacements actifs (piéton et vélo). Ainsi le projet est pleinement cohérent du point de vue prise en compte de la santé et il n'y a pas forcément à alourdir le document avec un paragraphe supplémentaire pour l'évoquer.
Bruit	Pour aller plus loin, le projet de SCoT pourrait indiquer la nécessité d'un repérage dans le cadre des PLU des zones à enjeux sur la base d'un diagnostic et d'une cartographie intégrant l'ensemble des sources potentiellement bruyantes y compris les sources fixes telles que les activités industrielles, artisanales, de loisirs bruyants. Cet inventaire pouvant être complété par des campagnes de mesures locales des niveaux sonores le cas échéant.	DOO	Précision : De telles études s'avèrent excessivement coûteuses et il n'est donc pas souhaité ajouter un coût supplémentaire aux documents d'urbanisme.
Thématiques PCAET	La MRAe recommande d'intégrer les conclusions de son avis récent sur le PCAET de ce même territoire.	/	Les éléments de l'avis de la MRAE sur le PCAET seront intégrés.

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Avis très réservé / envoyé le 29 mai 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Approche générale	Un caractère trop peu prescriptif du SCOT et le renvoi très fréquent aux dispositions des futurs PLU	DOO	Voir avis précédents
Horizon du SCoT	Planification du SCOT à horizon 2040 jugée trop lointaine au regard des évolutions du territoire et de l'absence d'indicateurs, ce qui interroge sur le réalisme des hypothèses retenues,	DOO	Voir avis précédents
Enveloppe urbaine	L'absence de définition d'une enveloppe urbaine et d'une méthodologie associée qui ne permet le suivi du SCOT dans le temps	DOO	Voir avis précédents
Consommation foncière	Un rythme excessif de consommation de l'espace (zones d'activités) au vu d'une estimation des besoins peu étayée	DOO	Voir avis précédents
Consommation foncière – zones d'activités	Le taux de remplissage de 60 % d'une zone d'activités jugé trop faible pour engager son extension	DOO	Voir avis précédents
Forêts	Insuffisance du traitement du volet forestier au regard des enjeux associés et absence de mesure visant à la préservation des boisements.	DOO	Avis à la suite

AVIS DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE

Avis favorable > « pas de remarque » / envoyé le 27 mars 2018

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LOIRE-ATLANTIQUE

Avis favorable / envoyé le 4 mai 2018

Souhaits du Département et points identifiés comme devant attirer l'attention sont surlignés ci-après.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Densification/extension	<i>L'urbanisation, qu'elle soit à destination d'habitat ou d'activités, doit être contenue principalement dans l'enveloppe urbaine au cœur et en continuité des centralités.</i> Le SCOT aurait pu être un peu plus prescriptif et préciser que l'extension urbaine ne sera possible qu'après l'optimisation de l'urbanisation de l'aire urbanisée définie.	DOO	Précision : un tel objectif extrêmement contraignant apparaît déconnecté d'une réalité opérationnelle qui, même s'il était accompagné de moyens adaptés (expropriation et maîtrise foncière) bloquerait le développement du territoire au regard du temps long de telles procédures. En outre, « l'optimisation de l'urbanisation » n'apparaît pas très précise (simplement urbaniser les dents-creuses ou réaliser toutes les opérations de renouvellement urbain opportunes...).
Villages et hameaux	<i>S'agissant de la constructibilité des villages et hameaux, les prescriptions du SCOT sont conformes à la politique départementale : limiter la constructibilité des hameaux à l'enveloppe bâtie existante et une extension limitée et argumentée des villages.</i> Une définition et un recensement des regroupements bâtis par le SCOT auraient permis de préciser et d'encadrer cette disposition.	DOO	Cf. remarque sur l'avis des services de l'Etat
Armature urbaine	<i>Le SCOT a défini une armature urbaine autour des pôles d'équilibre (Châteaubriant et Derval) et des pôles de proximité (toutes les autres communes) dotés d'une zone d'activités.</i> Une hiérarchie urbaine plus nuancée participerait à un aménagement du territoire moins consommateur d'espace.	DOO	Précision : Au regard des objectifs de densité élevés par rapport aux habitudes actuelles, il semble qu'une « hiérarchie » plus nuancée aurait eu, au contraire, pour effet une densité plus faible sur les pôles les moins « élevés » dans la « hiérarchie ».
Densités	le Département suggère que les densités indiquées soient revues légèrement à la hausse afin d'atteindre les objectifs d'économie foncière.	DOO	Précision : Les objectifs de densités marquent déjà un effort important par rapport aux habitudes existantes.
Schéma routier départemental	Le Département regrette que le schéma routier départemental ne soit pas intégralement repris.	DOO	Précision : Il n'y a pas d'obligation de l'intégrer. D'autant plus qu'il date de 2012 et fixe de nombreuses orientations directement en lien avec le projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes. Le prendre en compte en intégralité remettrait en question certains axes de développement inscrits dans le SCoT, ce qui n'est pas souhaité.
Contournement nord-ouest de Châteaubriant	<i>Le contournement routier Nord-Ouest de Châteaubriant n'est pas prévu au schéma routier et n'est pas inscrit au programme actuel des études routières du Département.</i>	DOO ?	Précision : Le contournement routier devra faire l'objet d'une étude spécifique et notamment d'une étude d'impact pour être mis en œuvre. Ces études seront réalisées indépendamment du SCoT.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	La maîtrise d'ouvrage de ce projet nécessite d'être précisée pour sa mise en œuvre.		
Etudes en cours	<p><i>Des études d'opportunité et de faisabilité de créneaux de dépassement entre Nozay et Saint-Vincent-des-Landes seront prochainement engagées. L'itinéraire Ancenis - Châteaubriant (RD 163 et 878), classé en route principale de catégorie 1 au schéma routier, est actuellement à l'étude.</i></p> <p><i>Concernant le contournement de Derval, le Département souhaite préciser que ce projet a fait l'objet d'études visant à définir les modalités de son intégration sur le territoire de la commune (études d'impact, loi sur l'eau et prise en compte des espèces protégées) ainsi que d'études opérationnelles qui ont permis de délimiter les emprises nécessaires aux travaux. Ces dernières ont par la suite fait l'objet de démarches d'acquisition par le Département.</i></p>	/	Proposition d'évolution : Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation.
Schéma routier – marges de recul	Enfin, concernant les prescriptions d'urbanisme du schéma routier départemental, il aurait été très utile de faire référence aux préconisations de ce schéma notamment les marges de recul et restrictions d'accès qui doivent être traduites dans le règlement des PLU afin d'assurer le maintien du niveau de service du réseau routier départemental.		Proposition d'évolution : Proposition de faire référence au Schéma routier, pour la réflexion à avoir dans les PLU, sans en reprendre les préconisations afin de ne pas ajouter des obligations aux PLU.
Covoiturage spontané	<p>Concernant le covoiturage « spontané », le Département indique <u>qu'il pourrait être intéressant d'une part, de constituer de véritables lignes de covoiturage au niveau du réseau routier structurant (RN171 et RN137) qui compose la colonne vertébrale des déplacements pendulaires pour les actifs, d'autre part, de développer le stop de proximité pour les liaisons petit bourg vers les centres urbains.</u></p> <p>La création de points de stop de proximité en cours sur Issé, Rougé et Fercé pourrait être citée dans le SCOT.</p>	<p>PADD ? + DOO + rapport de présentation (diagnostic) ?</p>	Proposition d'évolution : préciser les possibilités en matière de covoiturage ou d'exemple des points stop dans le DOO.
Infrastructures cyclables	<i>Le Document d'Orientations et d'Objectifs a bien identifié le tracé envisagé pour la réalisation de l'itinéraire cyclable départemental entre la voie verte Carquefou – Saint-Mars-la-Jaille et Châteaubriant, qui se prolonge vers le Maine-et-Loire.</i>	/	Proposition d'évolution : La portion Saint-Vincent des Landes-Treffieux sera passée en pointillés sur la carte du DOO p19.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<i>En revanche, en ce qui concerne le tracé indiqué entre les communes de Saint-Vincent-des-Landes et Treffieux, il est précisé qu'à ce stade, celui-ci n'est pas acté comme un projet départemental, même si celui-ci peut à terme constituer potentiellement une section de la future liaison cyclable départementale entre Blain et Châteaubriant.</i>		
Objectifs de densité	<p>Concernant les objectifs de densité, des différences sont apparues entre les travaux préparatoires du SCOT et le document final ; les densités affichées dans ce dernier sont moins fortes (Châteaubriant est passé de 28 à 25 logt/ha et Derval de 25 à 20 logt/ha). Ce territoire est le secteur du Département où la consommation foncière est la plus importante.</p> <p>Il est regrettable que les ambitions du SCOT soient revues à la baisse entre les documents préparatoires et le projet arrêté.</p>	/	<p>Précision : Il n'est pas strictement exact d'affirmer que le territoire est celui du département où la consommation foncière est la plus importante. Il ne faut pas confondre consommation par nouvel habitant et consommation tout court.</p> <p>Concernant les densités, le SCoT vise à fixer des objectifs réalistes et en adéquation avec une réalité de terrain. Aujourd'hui les densités des opérations récentes sont beaucoup plus faibles que les densités inscrites.</p>
Vacance	<p>Le traitement du logement locatif social et de la vacance, comme pour la densité, est beaucoup moins opérationnel dans le DOO arrêté que dans les documents préparatoires. Aucun objectif chiffré n'est mentionné dans ce cadre. Or, le traitement de la vacance est pourtant prioritaire sur ce territoire.</p> <p>Le Département suggère que le DOO précise des modalités chiffrées de réduction de la vacance résidentielle sur les communes les plus impactées (plus de 8 %).</p>	DOO	<p>Précision : Si de nombreux outils peuvent favoriser la remise sur le marché de logements vacants, ils se heurtent globalement à la volonté des propriétaires. Plusieurs de ces outils sont déjà mis en place sur le territoire et un objectif chiffré ne serait aucunement garant d'une meilleure efficacité, les propriétaires n'y étant pas assujettis (ni directement, ni indirectement par un PLH ou PLU).</p> <p>Proposition d'évolution : la rédaction des objectifs du DOO en matière de vacance sera davantage affirmée quant à sa transcription dans le PLH.</p>
PDH	Il serait souhaitable que le Plan Départemental de l'Habitat 2014-2019 (PDH) soit mentionné.	DOO ?	<p>Proposition d'évolution : Le PDH sera mentionné dans le rapport de présentation. Il n'apparaît pas pertinent au regard de la période associée (s'arrêtant en 2019) de le décliner dans les objectifs du DOO.</p>
Maintien de l'activité agricole	Il aurait été souhaitable que le DOO soit plus prescriptif pour atteindre les ambitions affichées.	DOO	<p>Précision : En inscrivant des objectifs de consommation foncière et des densités à l'échelle communale, de nombreux objectifs de connaissance et d'intégration des activités agricoles, le SCoT est prescriptif en matière de maintien de l'activité agricole.</p>
Référence à la charte pour la prise en compte de l'agriculture	Par ailleurs, la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire pourrait constituer un véritable outil d'aménagement plutôt qu'une simple recommandation.	?	<p>Précision : La notion de charte renvoie clairement à l'acceptation par les deux parties, elle n'a donc pas vocation à être imposée mais appropriée. C'est en ce sens qu'elle est intégrée au SCoT.</p>
Espaces agricoles à préserver	Sur la question spécifique de la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire, le SCOT laisse aux communes la possibilité d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les zones agricoles pérennes.	DOO	Cf. réponse à la chambre d'agriculture.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	Il aurait été souhaitable que le SCOT recense lui-même les espaces agricoles à préserver.		
Transition énergétique	<i>le Département partage donc les orientations présentées (réduction des consommations et développement des énergies renouvelables), même si quelques objectifs chiffrés auraient permis de quantifier les ambitions du territoire.</i>	DOO	Des objectifs chiffrés fixés dans le PCAET pourront être ajoutée suite à son approbation.
Climat	<i>Concernant le climat, la partie relative au changement climatique est très générale. Il aurait été souhaitable que le SCOT fixe des orientations précises de diminution des gaz à effet de serre, 40 % de ces émissions étant d'origine agricole. // Des objectifs plus précis, voire plus prescriptifs dans les domaines de la diminution des gaz à effets de serre (...) auraient pu être envisagés.</i>	DOO	Précision : Attention à ne pas fixer des objectifs qui ne peuvent trouver une déclinaison locale ou opérationnelle. Des objectifs chiffrés fixés dans le PCAET pourront être ajoutée suite à son approbation.
Obstacles à l'écoulement	<i>L'état des lieux fait bien état des obstacles existants à l'écoulement et à la continuité écologique et hydrosédimentaire des cours d'eau, notamment pour le Don et la Chère qui se transforment à l'étiage en successions de plans d'eau à la qualité dégradée. Le DOO ne donne malheureusement pas d'orientations concrètes pour pallier cette situation.</i>	DOO	Précision : Ce n'est pas au SCOT de régler ce problème là... qui s'adresse davantage aux syndicats de bassins versants, ou à la compétence GEMAPI...
Renouvellement des STEP	<i>1/3 des stations d'épuration du territoire a plus de 20 ans ; leur renouvellement doit être envisagé à court terme et à prioriser en fonction de l'évolution de l'urbanisme ; Des objectifs plus précis, voire plus prescriptifs dans les domaines (...) et du renouvellement des stations d'épuration auraient pu être envisagés.</i>	DOO	Cf. réponse MRAE et services de l'Etat sur les stations.
Assainissement collectif non	<i>En matière d'assainissement non collectif, la priorité devra être donnée aux filières de traitement dites « extensives ou traditionnelles » qui offrent le meilleur compromis coût/protection de l'environnement. Les PLU pourraient faciliter l'installation de ces dispositifs, notamment en autorisant les épandages en dehors de la zone constructible.</i>	DOO ?	Précision : Il existe déjà une réglementation liée aux ANC. Le SCOT n'a pas vocation à se supplanter à cette réglementation.
Mise en réseau touristique	<i>L'engagement vers une valorisation des 25 sites existants dont le château de Châteaubriant, locomotive de la fréquentation touristique locale, s'inscrit globalement dans les orientations</i>	?	Proposition d'évolution : Le SCoT rappelle la position stratégique du territoire à la liaison de plusieurs routes touristiques, un complément sur l'intérêt à travailler le développement touristique en cohérence avec les territoires voisins sera ajouté dans le DOO.

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
	<p><i>stratégiques mises en œuvre par la politique départementale et définies de manière collective en 2015.</i></p> <p>Le Département incite à la mise en réseau et la mise en place de partenariats avec les territoires voisins tels que le canal de Nantes à Brest ou la région d'Ancenis afin de participer à ce rayonnement touristique et déployer un tourisme de nature centré sur l'itinérance et la découverte du patrimoine naturel.</p>		
Sites patrimoniaux	<p><i>Le Département est favorable à l'orientation du SCOT qui encourage le recensement du patrimoine de proximité (non protégé mais caractéristique de l'art de bâtir et d'habiter du secteur) à travers les documents d'urbanismes locaux.</i></p> <p>Cependant, afin de limiter les difficultés pour les porteurs de projets touristiques, <u>il semble opportun d'identifier dans les Plans Locaux d'Urbanisme les sites et ensembles patrimoniaux d'intérêt touristique.</u> Cette inscription permettrait de mieux appréhender la destination touristique potentielle d'un lieu et/ou son usage futur.</p>	DOO	Proposition d'évolution : Un complément sera ajouté dans le DOO pour associer inventaire du patrimoine et sites et ensembles d'intérêt touristiques.
Aménagement numérique	<p><i>Le diagnostic fait état du schéma directeur territorial d'aménagement numérique en soulignant que le Département a choisi de desservir intégralement le territoire de la communauté de communes par le réseau haut et très haut débit en deux phases 2013-2016 et 2017-2021. Cependant, la communauté de communes mentionne qu'elle fera appel au syndicat mixte régional GIGALIS afin d'accélérer le déploiement de la fibre optique auprès des entreprises des zones d'activités.</i></p> <p>Le Département regrette cette position qui met en difficulté le déploiement FTTH prévu sur Châteaubriant (10 000 lignes environ).</p> <p>Le Département déplore l'absence de précisions sur ce sujet primordial dans le DOO : aucune référence au schéma directeur territorial d'aménagement numérique et aucune préconisation ne sont mentionnées.</p>	DOO	Une référence au schéma directeur territorial numérique pourra être ajoutée dans le DOO.

AVIS DU POLE METROPOLITAIN NANTES SAINT-NAZAIRE

Avis favorable / délibéré le 23 mars 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Foncier économique	Demande à ce que soit garantie l'optimisation des zones d'activités existantes et la temporalité des disponibilités foncières afin de ne pas produire une sur-offre foncière économique dans le nord-est du département,	DOO	Précision : Le DOO n'autorise l'extension des zones d'activités qu'à partir d'une occupation supérieure à 60% de la zone d'activités. Les surfaces des zones structurantes sont réparties en 2 catégories (100ha à court terme et 165 ha à moyen et long terme). Pour les zones de proximité, le DOO impose un phasage progressif de leur aménagement.
Logement social	Demande à ce que soit précisés les objectifs de production de logement social afin de faciliter le parcours résidentiel et contribuer à ta production globale à l'échelle départementale.	DOO	Proposition d'évolution : Proposition d'ajouter un seuil intermédiaire dans la production de logements locatifs sociaux (15 à 20% par exemple).

AVIS DE LA COMPA

Avis favorable / envoyé le 18 mai 2018

AVIS DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU SEGREEN

Avis favorable / envoyé le 18 avril 2018

AVIS DE LA COMMUNE DE DERVAL

Avis favorable / délibération du 18 mai 2018

AVIS DE LA COMMUNE DE FERCE

Avis favorable / délibération du 5 avril 2018

AVIS DE LA COMMUNE DE LOUISFERT

Avis favorable / délibération du 29 mai 2018

AVIS DE LA COMMUNE D'ISSE

Avis favorable / délibération du 18 avril 2018

AVIS DE LA COMMUNE DE SION-LES-MINES

Délibération du 17 mai 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Densité des logements	« le nombre de logements par hectare est contraignant pour le développement de la commune. En effet, ils estiment que si on limite les zones à construire, il y a un risque pour l'apport de nouvelle population et tout le dynamisme que cela entraîne avec (démographie, économie, finances communales, services publics rendus à la population...)	DOO	Précision : Les objectifs de densité affichés sont supérieurs à ce qui a été observé ces dernières années mais apparaît tout à fait réalisable dans le cadre d'un aménagement bien optimisé. Il n'y a ainsi pas de risque sur l'arrivée de nouveaux habitants.
Desserte	Ils se rejoignent également pour dire que la politique de desserte des communes devra être soignée car une politique de mobilité soignée sera bénéfique à l'ensemble des habitants du territoire. »	DOO	Précision : Le DOO va dans le sens d'une politique de mobilité collective efficace.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Avis défavorable / envoyé le 30 mai 2018 / 4 points de réserve... même si reconnaissance de signes positifs :

- Les objectifs de baisse de la consommation d'espace agricole doivent être confirmés par la délimitation effective des enveloppes urbaines,
- Le développement des activités économiques doit se conjuguer avec une réduction de la consommation foncière,
- La préservation et la valorisation des activités agricoles doivent être confirmées dans le DOO,
- La concertation avec la profession agricole pour la traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme.

Cf. points ci-dessous **surlignés**

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Horizon du SCoT	<i>Er fixant des objectifs à l'horizon 2040, bien que le document ait prévu une première période à 10 ans pour la mise en œuvre du projet, nous nous interrogeons sur la pertinence des orientations du SCOT avec l'évolution sociétale, économique et environnementale du territoire, à l'échelle de la deuxième période fixée entre 2028 et 2040.</i> Le DOO qui a pour objet de définir la politique de l'urbanisme et de l'aménagement, comporte peu de	DOO	Précision : Le code de l'urbanisme ne cadre pas la durée d'un SCoT ou d'un PLU. L'horizon du SCoT à 22 ans correspond pleinement au souhait de donner un cap clair pour le territoire à long terme et s'inscrit dans les directives ministérielles (temps long 10 à 25 ans). Au regard de la durée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (jusqu'à 3 ans) et de la possibilité d'aller jusqu'à 15 ans à l'horizon d'un PLU, fixer une échéance à moins de 18 ans ne serait pas cohérent pour un SCoT. En outre, le SCoT sera évalué tous les 6 ans. Ce qui permettra de le réviser si nécessaire (et de ne pas le faire si ça n'est pas nécessaire). Par ailleurs, le phasage dans le temps des extensions urbaines est bien un des objectifs du DOO.

	prescriptions, les renvoyant à l'échelle du PLU. Ce choix risque de nuire à la cohérence d'ensemble.		De plus, un horizon à 22 ans facilite la lisibilité du développement pour les agriculteurs. Précision : La notion de prescription est assez subjective. Le SCoT fixe de nombreux objectifs pour la mise en œuvre du projet dans les PLU, qui sont donc prescriptifs...
Densification	« chaque secteur potentiel de plus de 0,5 ha fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation inscrivant des principes d'optimisation urbaine ». Cette disposition aurait pu fixer un seuil plus bas afin de garantir la densification des espaces à urbaniser.	DOO	Précision : Cet objectif est apprécié par l'avis des services de l'Etat. Fixer un seuil inférieur à 5 000m ² nécessiterait un travail très exhaustif sur l'aménagement de l'ensemble des secteurs de renouvellement urbain (et donc soit un coût non négligeable d'études associées soit un travail peu qualitatif). Cela n'est pas souhaité.
Densités moyennes	Des objectifs de densité moyenne différenciés entre Chateaubriant : 25 log/ha / Derval : 20 log/ha Au regard de la période de validité du SCOT, il <u>conviendrait que les deux villes aient au moins le même objectif de densité, soit 25 logements par ha.</u>	DOO	Précision : Les communes de Chateaubriant et Derval n'ont pas les mêmes fonctions dans l'organisation territoriale (pôle de rayonnement et pôle d'équilibre) et n'ont pas vocation à être similaires dans le développement. Il n'est pas souhaité harmoniser les deux objectifs des communes.
Villages	Le SCOT n'a pas identifié les villages pouvant être urbanisés en reportant ce choix d'urbanisation au niveau du PLU. Cette disposition va conduire les communes à traiter, sur des critères différenciés, la répartition de l'urbanisation sur leur territoire. Elle ne permet pas non plus aux exploitants agricoles d'avoir une vision précise sur les éventuels projets d'urbanisation qui pourraient s'y greffer et contraindre l'espace agricole. A défaut, nous demandons d'encadrer ce choix en précisant que l'aménagement ne pourra se faire qu'en l'absence de siège d'exploitation et sans aucun enjeu ou perspective agricole.	DOO	Précision : Les regroupements bâtis ne sont pas identifiés mais l'urbanisation en extension et donc la consommation de foncier agricole n'est pas permise sur ces secteurs. Seule la densification est possible, de manière exceptionnelle, sous réserve de ne pas engendrer une gêne aux activités agricoles. Proposition d'évolution : Ajouter que « l'aménagement ne pourra s'effectuer qu'en l'absence de siège d'exploitation et sans enjeu et perspective agricole », c'est déjà l'esprit de la loi et du SCoT à ce sujet.
Consommation d'espace et optimisation	Le tableau récapitulatif des surfaces n'indique pas s'il s'agit d'un potentiel d'extension urbaine ou s'il s'agit de la consommation totale y compris à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. A ce titre, nous regrettons que le SCOT n'ait pas réalisé une délimitation précise des enveloppes urbaines permettant ainsi de comptabiliser précisément surfaces urbanisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les surfaces urbanisables en extension urbaine. Nous demandons expressément que soit inscrit dans le DOO :	Rapport de présentation + DOO	<u>Cf. remarque avis des services de l'Etat sur les enveloppes urbaines.</u> Précision : Il est inscrit dans le DOO qu'une concertation avec les agriculteurs est souhaitable pour mettre en œuvre le projet de PLU. Ce n'est pas dans les compétences d'un SCoT que d'imposer cette concertation et encore moins d'imposer la méthode de concertation associée. S'il l'inscrivait il outrepasserait son droit ce qui constituerait une fragilité juridique. En outre, nous considérons que la méthode de concertation doit être adaptée au contexte communal et au projet territorial, il n'y a pas lieu d'imposer une méthode similaire pour toutes les communes. Précisions : La définition dans le SCoT d'enveloppes urbaines n'est pas une obligation du code de l'urbanisme.

	<p>- La mise en place d'une méthode de concertation associant la profession agricole.</p> <p>- L'élaboration de critères détaillés permettant la définition des enveloppes urbaines,</p> <p>- Le mode d'intégration et de prise en compte des enveloppes urbaines dans les documents d'urbanisme.</p> <p><i>Le DOO précise (p.24) qu'une approche concertée avec les agriculteurs est souhaitable afin d'avoir une pleine connaissance des incidences éventuelles des projets sur leur activité ».</i></p> <p>Nous demandons que le mot « souhaitable » soit remplacé par le mot « indispensable ».</p>		<p>Le SCoT de la CCCD ne fait pas référence à une « enveloppe urbaine » mais rappelle que le développement doit soit s'effectuer en continuité des centralités, soit de manière exceptionnelle, en densification de « regroupements bâtis ».</p> <p>Ces différentes entités peuvent se qualifier d'enveloppes urbaines.</p> <p>Proposition d'évolution : Ajout d'une définition de l'enveloppe urbaine basée sur celle du SCoT Nantes/Saint-Nazaire :</p> <p>« L'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les regroupements bâtis*. Ils ne concernent pas les écarts, constitués d'une ou plusieurs constructions isolées, ni les espaces de loisirs ou sportifs non bâtis. Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipements de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine, car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers. Le tracé de l'enveloppe urbaine respecte le parcellaire existant mais il peut parfois s'en libérer, par exemple, un fond de terrain situé clairement en dehors du tissu urbain. C'est au sein de cette enveloppe qu'est étudiée la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. » * Y compris les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au sens du code de l'urbanisme.</p>
<p>Enveloppe urbaine</p>	<p>Nous aurions cependant souhaité que le DOO décrive plus précisément la diversité des activités agricoles et confirme l'engagement de préservation et de valorisation de l'économie agricole sur le territoire. <i>Le DOO (p 24) confirme la préservation des espaces agricoles en précisant que les documents d'urbanisme locaux identifient le foncier agricole ayant vocation à ne pas être artificialisé sur le long terme ». Toutefois, pour garantir la préservation et la lisibilité de ces espaces agricoles, il aurait été indispensable, comme nous l'avons demandé plus haut, d'avoir au niveau du SCOT, une délimitation des enveloppes urbaines, permettant d'avoir ainsi un point zéro à partir duquel sont autorisées les extensions urbaines.</i></p> <p>A défaut d'avoir une cartographie des espaces agricoles pérennes, une cartographie délimitant les espaces urbains aurait permis d'identifier les surfaces de développement urbains au regard des enjeux agricoles et les espaces agricoles pérennes pour l'économie agricole.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précisions : La diversité des activités agricoles est inscrite dans le diagnostic.</p> <p>Proposition d'évolution : Le DOO pourra rappeler la richesse de cette diversité et renforcer la dimension économique associée à l'intérêt de valoriser l'activité agricole.</p> <p>Voir ci-dessus pour les enveloppes urbaines.</p>
<p>Inconstructibilité aux abords des cours d'eau</p>	<p>Imposer une règle d'inconstructibilité (p.45 du DOO) qui pourrait s'étendre au-delà des distances réglementées sur ces espaces, conduirait à superposer des contraintes</p>	<p>DOO</p>	<p>Précisions : Le SCoT n'impose pas une inconstructibilité supérieure aux distances réglementées. En revanche, les services de l'Etat dans leur avis demandent à ce qu'une largeur minimale soit chiffrée.</p>

	préjudiciables au bon exercice de l'agriculture sur ces milieux.		
Critères de définition des zones humides	<p><i>Le DOO (p.43) précise que l'inventaire des zones humides sera réalisé « conformément aux préconisations environnementales en vigueur, sur la base de critère pédologique et/ou du critère botanique ».</i></p> <p>Nous demandons la modification du texte afin de préciser que le critère pédologique ne sera utilisé qu'en dernier recours. S'il est finalement utilisé, ce critère doit être pondéré par une analyse morphologique des sites.</p>	DOO	<p>Précisions : Les éléments mentionnés par le SCoT font référence à la méthodologie utilisée par les Polices de l'eau dans le cadre de l'application de l'article R214-1 du Code de l'Environnement.</p>
Concertation agricole et TVB	<p><i>Le DOO précise que la traduction de la trame verte dans les documents d'urbanisme se fait par le biais d'outils réglementaires adaptés en utilisant les emplacements réservés, les EBC, la définition d'OAP ou l'inconstructibilité d'espaces agricoles ou naturels. Or, dans le cadre de la politique agricole commune, les aides sont soumises à conditionnalité notamment le maintien des particularités topographiques (haies, bosquets, mares).</i></p> <p>Nous demandons d'associer la profession agricole pour la traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et de ne pas superposer des réglementations sur des espaces agricoles dès lors que les pratiques agricoles assurent la protection des paysages.</p>	DOO	<p>Cf. Avis précédent sur la concertation avec le monde agricole.</p> <p>Précisions : Le SCoT précise bien que les outils à utiliser en matière de TVB doivent être adaptés. Le fait d'intégrer les démarches déjà en vigueur fait partie de cet aspect.</p>
Zones d'activités économiques	<p><i>Par comparaison avec le rythme de consommation sur 2004-2012 qui était de l'ordre de 14,4 ha par an, on constate ainsi qu'il n'est pas envisagé de réduction de la consommation d'espace pour les zones d'activités économiques et que les réserves foncières ne sont pas en adéquation avec le rythme de commercialisation effectif.</i></p> <p>Au regard des disponibilités affichées sur 2018-2028, le document n'apporte d'éléments suffisants pour justifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de deux nouvelles zones d'activité sur Jans et Erbray qui totalisent ensemble plus de 80 ha. - l'offre foncière prévue pour les zones de proximité allant de 1,5 ha sur la Meilleraye de Bretagne à plus de 8 ha sur Villepôt. 	Rapport de présentation + DOO	<p>Proposition d'évolution : Depuis l'arrêt une version plus récente des données d'occupation du sol est disponible, le SCoT actualisera donc son analyse avec ces données en se basant sur le niveau de définition le plus précis (il existe 3 niveaux de définition). Cela permettra d'avoir une analyse sur la période 2004-2016, ce qui est tout à fait raisonnable par rapport au fait de devoir analyser la période des 10 années précédant l'approbation.</p> <p>Précision : Si le rapport de présentation explique que les objectifs du DOO permettent une consommation inférieure à ce qui était analysé (avec une réduction de l'ordre de 47%), il est important de rappeler que les objectifs ne sont pas directement liés à cette réduction. Il n'y a pas de corrélation directe entre les 2 chiffres. Le fait d'avoir une réduction de l'ordre de 47% n'est pas l'objectif du SCoT. L'objectif est d'assurer un développement économique et résidentiel indispensable à la vitalité du territoire tout en limitant les surfaces potentiellement consommées.</p> <p>La justification d'objectifs élevés d'accueil d'entreprises sur des surfaces dédiées est corrélée à la volonté d'avoir un développement économique moteur pour le territoire, ce qui n'a pas toujours été le cas sur le territoire. Concernant la zone de Jans, elle est directement liée à la localisation préférentielle, à proximité d'un échangeur de la voie express Rennes-Nantes.</p>

			<p>Concernant les surfaces de proximité, il s'agit de permettre aux artisans souhaitant s'implanter ou se relocaliser de pouvoir le faire sur leur commune.</p> <p>Proposition d'évolution : Il sera étudié la possibilité de revoir à la baisse certaines surfaces à vocation économiques des zones de proximité (accueillant principalement des activités artisanales), sans pour autant relever d'un « ajustement » de l'analyse de la consommation foncière.</p>
	<p>« l'extension d'une zone d'accueil d'entreprises ne pourra être engagée qu'à partir d'un taux de remplissage d'environ 60% »</p> <p>Ce pourcentage ne nous semble pas en adéquation avec l'engagement « d'une organisation optimisée des zones d'activité... la recherche d'économie du foncier... l'objectif d'optimisation de l'occupation des parcelles, la mutualisation des espaces communs et des espaces de stationnement cités sur cette même page.</p>	DOO	<p>Précision : L'engagement de l'extension d'une zone d'activités prend du temps (mise en œuvre dans les documents d'urbanisme, maîtrise foncière, aménagement du site...). Attendre un taux de remplissage trop élevé engendrerait probablement un délai entre le remplissage effectif et la capacité à offrir des terrains sur l'extension. Il n'est pas souhaité relevé ce seuil.</p>
Le tourisme	<p><i>Il est précisé p.25 du DOO, « les projets économiques et touristiques permettront la réhabilitation et la valorisation des bâtiments et ensembles patrimoniaux... les documents d'urbanisme pourront mettre en place les dispositions permettant ces réhabilitations dans le respect des enjeux environnementaux</i></p> <p>Il conviendrait d'ajouter et des enjeux agricoles</p>	DOO	<p>Proposition d'évolution : Ajouter « et enjeux agricoles ».</p>
Les mobilités douces	<p><i>Pour renforcer les centralités, le DOO encourage le développement des mobilités douces au cœur des centralités et entre les centralités » (p.18).</i></p> <p>Nous demandons d'ajouter que ce développement devra tenir compte des pratiques agricoles et se faire en concertation avec la profession agricole pour les tracés se situant dans l'espace rural.</p>	DOO	<p>Proposition d'évolution : p24 du DOO, préciser que les circulations agricoles doivent également être prises en compte dans le tracé des circulations douces.</p>
Les équipements structurants	<p><i>Le DOO anticipe la construction de nouveaux équipements en encadrant leur localisation (p.35) au regard de l'accessibilité, de la connexion avec le tissu existant, l'optimisation du foncier et l'intégration paysagère et environnementale.</i></p> <p>Il conviendrait d'ajouter à ces critères la prise en compte des activités agricoles.</p>	DOO	<p>Proposition d'évolution : ajouter « et prise en compte des activités agricoles ».</p>

<p>Les énergies renouvelables</p>	<p><i>Le DOO (p. 53) précise que les installations de photovoltaïques au sol ne devront pas altérer la qualité d'un espace naturel, ni porter atteinte à l'exploitation des espaces agricoles... et seront réalisées en priorité dans le cadre d'une reconversion de friches ou de sites pollués.</i></p> <p>Nous demandons que ce texte soit plus précis en indiquant que ces installations ne conduisent pas à la consommation d'espace agricole en friche, ni à la consommation d'espace urbain en friche qui pourrait être réhabilité.</p>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Ajouter : « ces installations ne conduisent pas à la consommation d'espace agricole en friche, ni à la consommation d'espace urbain en friche qui pourrait être facilement réhabilité (sans dépollution conséquente par exemple). »</p>
--	---	------------	---

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Avis favorable / envoyé le 30 mai 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Objectifs démographiques pour Derval	Interrogation sur la réduction des objectifs de construction de logement sur Derval par rapport à la période antérieure (risque pour l'attractivité de la main d'œuvre)	DOO	Précision : Les objectifs de logements sont effectivement revus à la baisse pour Derval mais cela fait suite à une période de production très élevée entre 2006 et 2015 où la production de logements avait été supérieure à la création d'emplois.
Activités en centralités	Il serait avantageux de préciser davantage les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif (maintenir et développer les emplois en centralités) , en mentionnant d'une part l'intérêt spécifique à maintenir les activités existantes (ou à défaut la vocation de leurs emprises économiques), d'autre part, en demandant au PLU de veiller à mettre en place l'ensemble des conditions incitatives pour la réalisation de cet objectif , tenant à la fois à l'immobilier (hauteurs supplémentaires autorisées pour les bâtiments accueillant une activité économique en rez-de-chaussée, bonus de constructibilité sur le terrain) et à l'environnement immédiat dans lequel pourront s'insérer ces activités (accessibilité et stationnement tous modes, principalement).	DOO	Proposition d'évolution : Plusieurs outils seront présentés dans le DOO : « Mettre en place l'ensemble des conditions incitatives pour maintenir les activités des centralités à travers, à la fois à l'immobilier (par exemple hauteurs supplémentaires autorisées pour les bâtiments accueillant une activité économique en rez-de-chaussée, bonus de constructibilité sur le terrain) et l'environnement immédiat dans lequel pourront s'insérer ces activités (accessibilité et stationnement tous modes, principalement). »
Activités en centralités	<i>Le SCOT interdit aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 300 m² de se localiser dans les zones d'activités à vocation commerciale.</i> Une telle mesure à l'échelle du SCOT nécessite en parallèle des actions très volontaristes en faveur des centralités, afin d'y créer les conditions immobilières et économiques nécessaires au commerce. En complément de la préconisation de maintien et de renforcement des continuités commerciales (DOO - page 32), le SCOT pourrait insister davantage sur la nécessité d'anticiper sur la création de locaux commerciaux adaptés, via des incitations relevant de l'urbanisme réglementaire, mais aussi et surtout, des préconisations vis-à-vis des politiques opérationnelles des collectivités (maitrise foncière, construction).	DOO	Proposition d'évolution : Ajout d'un complément sur la nécessité d'anticiper sur la création de locaux commerciaux adaptés, via des incitations relevant de l'urbanisme réglementaire, mais aussi et surtout, des préconisations vis-à-vis des politiques opérationnelles des collectivités (maitrise foncière, construction). »
Zones d'activités	<i>Le SCOT liste 20 zones d'activités économiques qui seront autorisées à accueillir des commerces de plus de 300 m². Cette liste inclut des zones d'activités, structurantes et de proximité, dont la vocation est aujourd'hui uniquement industrielle ou artisanale.</i>	DOO	Proposition d'évolution : Le nombre de zones d'activités susceptibles d'accueillir du grand et moyen commerce sera réduit en suivant la proposition de la CCI : se limiter aux zones de Châteaubriant et de Derval en accueillant déjà (ZA Horizon, Zone commerciale avenue Jean Moulin, Pôle commercial de la Grenouillère, Parc d'activités du Champ Jubin).

	<p>Le nombre élevé et la nature des zones qui seront autorisées à développer des activités commerciales posent plusieurs risques pour le territoire et ses activités économiques.</p> <p>Nous vous <u>demandons de flécher de façon plus limitée les zones d'activités susceptibles d'accueillir du grand et moyen commerce</u>, qui devraient se limiter aux zones de Châteaubriant et de Derval en accueillant déjà (ZA Horizon, Zone commerciale avenue Jean Moulin, Pôle commercial de la Grenouillère, Parc d'activités du Champ Jubin). Dans tous les cas, <u>nous souhaitons également que vous rajoutiez un principe de délimitation, que les PLU auront à charge de préciser, des espaces commerciaux vis-à-vis des espaces industriels dans les zones autorisées à accueillir du commerce</u> (DOO - page 33).</p>		<p>Proposition d'évolution : Ajouter un principe de délimitation, que les PLU auront à charge de préciser, des espaces commerciaux vis-à-vis des espaces industriels dans les zones autorisées à accueillir du commerce (sous-zonage des ZAE).</p>
<p>Infrastructures routières</p>	<p>Si l'ensemble des voies citées comme devant faire l'objet d'aménagements destinés à améliorer l'accessibilité nous paraissent dès lors pertinentes (DOO — page 17), <u>nous souhaiterions</u> - au regard des contraintes financières et d'acceptabilité pesant aujourd'hui sur le développement des infrastructures routières - que le projet les hiérarchise davantage, en priorisant d'une part le tronçon Châteaubriant – Nozay, d'autre part l'un des deux tronçons reliant Châteaubriant à la voies Rennes - Angers.</p>		<p>Précision : La priorité n°1 est le contournement de Derval déclaré d'utilité publique depuis 2009 et sur lequel le Conseil départemental de Loire-Atlantique s'est engagé à réaliser les travaux. Ce contournement participe de l'amélioration de l'axe Vitré-Vannes dont le trafic est en constante progression lié au développement du parc d'activités économiques des Estuaires à Derval et à la saturation du périphérique de Rennes.</p> <p>La priorité n°2 est l'amélioration du tronçon Châteaubriant-Nozay et la connexion de Châteaubriant à l'axe Rennes-Angers via Martigné-Ferchaud et Pouancé.</p> <p>Ces deux priorités visent l'amélioration globale de la transversale entre les 2 x 2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers.</p>

AVIS DE LA CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT

Avis favorable / envoyé le 22 juin 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Foncier artisanal	<p>Souhait de réaffirmer le besoin des entreprises artisanales en terme de foncier économique.</p> <p>L'artisanat qui représente 1/3 des activités marchandes du territoire concentre plus de petites entreprises de production (petite industrie) que la moyenne départementale.</p> <p>Malgré une moindre évolution du nombre de ses établissements comparé à la moyenne de Loire Atlantique, on enregistre une progression de + 27,2% entre 2009 et 2018.</p>	DOO	<p>Précision : Le foncier artisanal est pleinement pris en compte à l'échelle locale, en tant que surface de proximité dans le DOO.</p>
Commerce	<p>Concernant le développement commercial, les éléments contenus dans le DOO sont de nature à répondre à la réalité du territoire en terme d'objectifs.</p> <p>Une attention particulière doit être observée pour maintenir un équilibre entre centralités urbaines et grandes zones commerciales, notamment sur Châteaubriant.</p> <p>Pour accompagner les objectifs du DOO, il faudrait permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place de lieux qui soient une alternative au commerce traditionnel : un service à la population - A chaque commune ou groupe de communes de faire émerger une solution particulière basée sur ses atouts particuliers (valorisation des circuits courts, aménagements spécifiques...). 		<p>Proposition d'évolution :</p> <p>Concernant la concurrence entre centralités et périphéries, le SCoT va réduire les possibilités de création de commerce hors centralités et hors zones commerciales existantes.</p> <p>Des éléments pourront être ajoutés pour accompagner les orientations relatives au commerce en centralité.</p>

AVIS DU CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Avis très défavorable / envoyé le 4 juin 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Enjeux forestiers	Dans le rapport de présentation, absence d'un véritable diagnostic forestier. En dehors du taux de boisement de ce territoire et de sa déclinaison dans les différentes communes qui le constituent, très peu d'informations permettant d'appréhender les enjeux, la place et le rôle de la forêt . Les enjeux forestiers sont pourtant importants sur ce territoire où le taux de boisement dépasse largement la moyenne départementale.	Rapport de présentation	Proposition d'évolution : Possibilité d'ajouter les éléments du CRPF, s'ils sont transmis.
Plans de gestion	La gestion durable des forêts est au cœur des préoccupations du CRPF, avec notamment l'agrément des Plans simples de gestion, et je regrette véritablement que les enjeux économiques liés à la gestion de ces territoires n'aient pas été pris en compte sur un pied d'égalité avec les enjeux environnementaux et sociaux. Une partie importante des milieux forestiers est gérée durablement : près de 7 500 hectares de forêt privée sont dotés de documents de gestion durable et participent au développement économique local qu'il convient de prendre en compte dans un diagnostic. A noter que le plan d'actions du SRCE incite des collectivités à promouvoir les Plans simples de gestion volontaires.	Rapport de présentation ?	Proposition d'évolution : Le diagnostic ajoutera une présentation des Plans Simples de Gestion et renforcera les enjeux économiques associés. Le DOO ajoutera les Plans simples de gestion dans les outils p39.
Objectifs propres à la sylviculture	PADD et DOO guère satisfaisant quant à la prise en compte des enjeux forestiers. Traitement commun agriculture et sylviculture, dont les problématiques sont très différentes, avec un développement uniquement centré sur l'agriculture. Non satisfaisant.	PADD + DOO	Précision : Les forêts et activités associées sont largement évoquées dans le PADD (p10, 18, 19, 20, 21, 23 et 24 sur 25 pages.) tant du point de vue développement économique, paysage, filière « bois-énergie », biodiversité, séquestration de CO2... De la même manière dans le DOO, la forêt est abordée sous tous ces angles. Un complément lié au PCAET pourra être effectué Proposition d'évolution : Sur la proposition de création d'un sous-zonage « Nf » dans les objectifs du DOO, ça n'est pas dans les compétences d'un SCoT que d'imposer le type de classement d'une zone de PLU (dans un principe de subsidiarité, seul le PLU peut décider du classement de ses parcelles), même si des SCoT ont déjà inscrit de tels objectifs. En revanche, il est vrai que cela pourrait faire l'objet d'une recommandation à ajouter entre l'arrêt et l'approbation.

CONTRIBUTION DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT CHATEAUBRIANT-DERVAL

Envoyée le 22 mai 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
Equilibre territorial	Rééquilibrer le développement Nord/Sud du territoire ? Cet enjeu pose clairement la question de l'attractivité car la production de nouveaux logements ne suffira pas à elle seule.	PADD	Précision : La notion de rééquilibrage s'appuie notamment sur la finalisation de l'axe structurant entre Rennes et Angers, qui constitue un support de développement économique, tant pour le territoire que pour les territoires limitrophes.
Habitat	La diversité de l'habitat doit également être privilégiée.	PADD / DOO	Précision : La diversité de l'habitat est un objectif du DOO.
Tourisme	<p>La prise en compte de la dimension touristique interroge.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les sentiers pédestres existants (souvent chemin de terres) au niveau paysager et bocager. Le Conseil de Développement relève l'importance de ce point, pour concourir à la préservation d'une trame paysagère de qualité, gage d'attractivité et de tourisme de proximité. - Le maillage des itinéraires pédestres et/ou cyclables doit aussi être pensé pour irriguer le territoire et les sites touristiques. - La réhabilitation du bâti ancien doit être prise compte pour continuer à développer et proposer une offre adaptée aux besoins (ex : peu de grand gîte de groupes sur le territoire, alors que les personnes sont de plus demandeuses pour faire se regrouper en famille ou entre amis) - La valorisation des produits locaux apparaît également comme un vecteur de promotion du territoire Intéressant pour les habitants comme pour les touristes. 		Précision : L'ensemble de ces éléments a été pris en compte et se traduit en objectifs dans le DOO.

COURRIER DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Envoyé le 13 avril 2018

Détail	Remarque PPA	Document concerné	Avis technique
TVB – règles en RB	Souhait de voir insérées dans les dispositions du chapitre « Intégrer les réservoirs de biodiversité complémentaires et les traduire à l'échelle locale (zones de bocages denses réservoirs boisés) » ; la possibilité au sein des réservoirs de biodiversité majeurs, de construire également des ouvrages linéaires d'intérêt général à la condition qu'ils préservent les continuités écologiques et sous condition d'intégration des enjeux écologiques.	Rapport de présentation ? + DOO	Proposition d'évolution : Sera ajoutée la possibilité au sein des réservoirs de biodiversité majeurs, « de construire également des ouvrages linéaires d'intérêt général à la condition qu'ils préservent les continuités écologiques et sous condition d'intégration des enjeux écologiques. »
TVB - carte	La trame boisée en page 41 du DOO matérialise le corridor boisé induit par la présente de notre liaison 400kV NOI Domloup – Louisfert (poste F) sur la commune de Soulvache. Il conviendrait de mentionner l'existence de ces ouvrages existants et de reporter leurs tracés dans les documents graphiques. (liste annexée au courrier).	Rapport de présentation ? + DOO	Proposition d'évolution : Les tracés seront mentionnés dans le Rapport de Présentation, mais non reportés sur la carte afin de ne pas l'alourdir.