

## SOMMAIRE

### A – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

<b>1 Objet de l'enquête</b>	2
1.1 Présentation de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	2
1.2 Qu'est-ce qu'un SCoT ?	4
1.3 Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval	4
1.4 Diagnostic du territoire de la Communauté de Communes	5
1.5 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	7
1.6 Document d'orientations et d'objectifs, DOO	7
1.7 Synthèse du diagnostic et justification des choix	11
1.8 Indicateurs de suivi	12
1.9 Etat initial de l'environnement	12
1.10 Concertation – Bilan	15
<b>2 Composition du dossier</b>	16
<b>3 Organisation et Déroulement de l'enquête</b>	17
<b>4 Examen des observations recueillies</b>	19
4.1 Observations du public	19
4.2 Observations du Commissaire Enquêteur	25
4.3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'Autorité Environnementale	29

### B – CONCLUSIONS ET AVIS

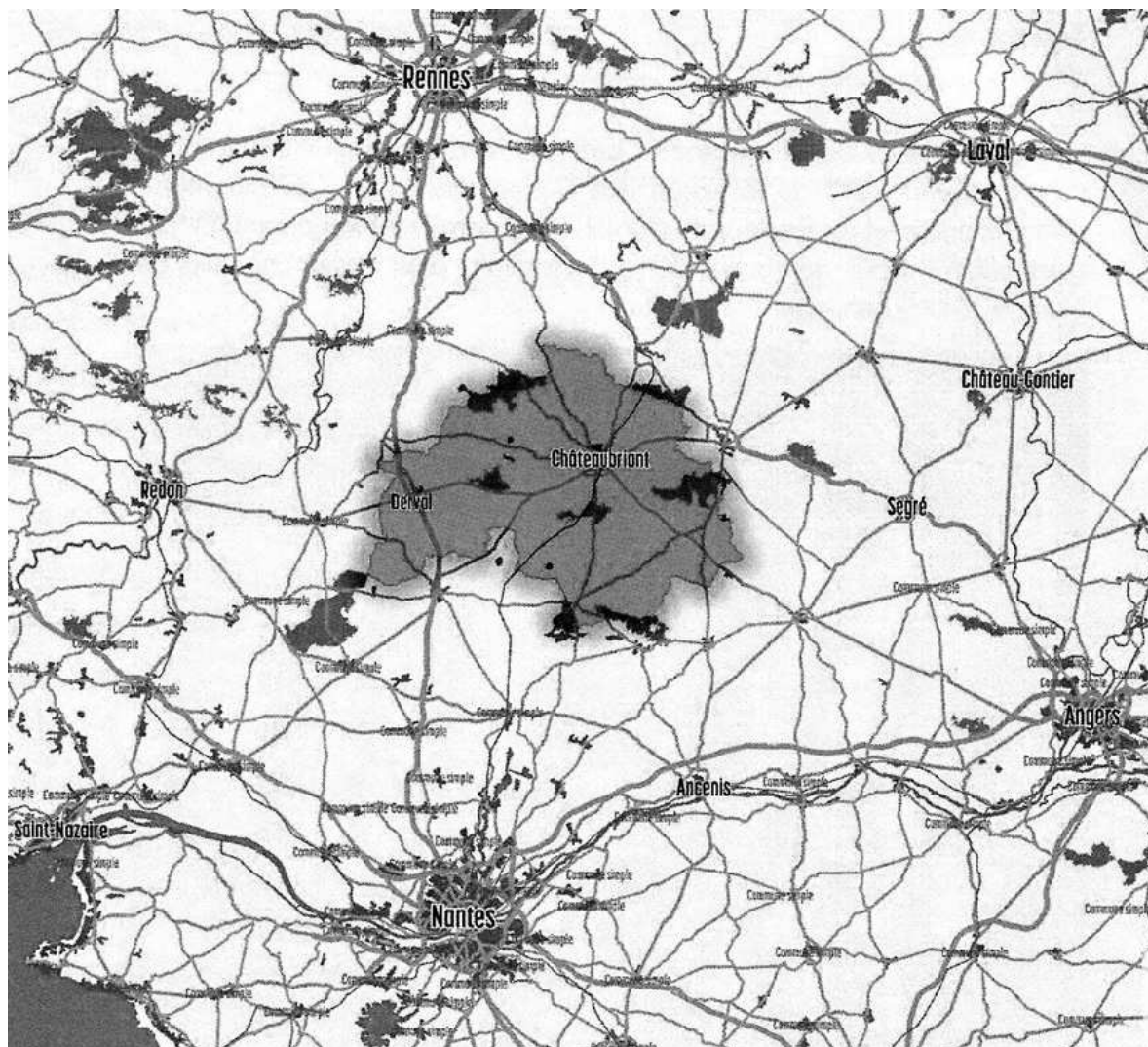
#### Glossaire

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale  
CCCD Communauté de Communes Châteaubriant-Derval  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PADD : Programme d'Aménagement et Développement Durable  
PEB : Plan d'Exposition au Bruit  
PLH : Plan Local de l'Habitat  
PMR : Personnes à Mobilité Réduite  
PNR : Parc Naturel Régional  
PPA : Personnes Publiques Associées  
PPRi : Plan de Prévention des Risques inondation  
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SRADDT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables  
SRCAE : Schéma Régional Climat Air Énergie  
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique  
TVB : Trame Verte et Bleue  
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté  
ZPF : Zones de Protection Futures

## **1/ OBJET DE L'ENQUETE :**

### **1.1 Présentation de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval :**

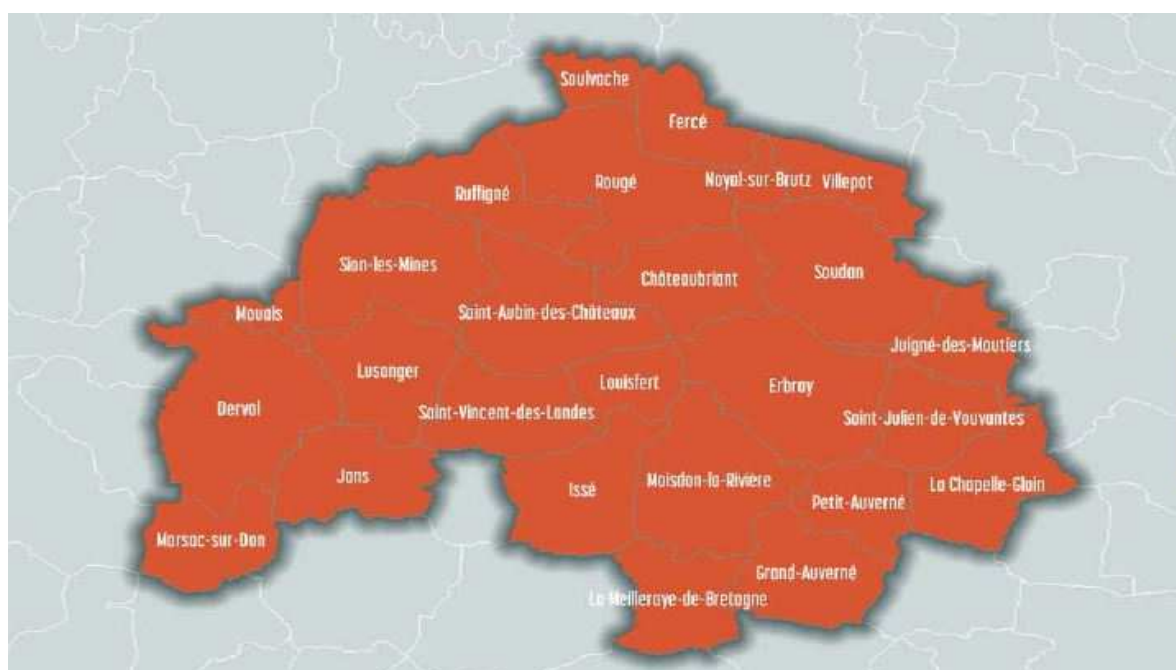
La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval est née le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion des Communautés de communes du Castelbriantais et du secteur de Derval. Ce secteur était contraint par la loi NOTRe de se rapprocher d'un autre territoire pour former une entité comptant plus de 15000 habitants.



<b>Communes situées dans le périmètre du SCoT Châteaubriant-Derval</b>	<b>Superficie de la commune en km<sup>2</sup></b>	<b>Population de 2015, parue au 1<sup>er</sup> janvier 2018</b>
--	---	---

<b>Derval</b>	63,82	3487
<b>Erbray</b>	58,41	2946
<b>Rougé</b>	56,75	2247
<b>Sion les Mines</b>	55,17	1612
<b>Soudan</b>	54	1998
<b>Moisdon la Rivière</b>	51,05	1955
<b>Saint Aubin des Châteaux</b>	47,62	1765

<b>Issé</b>	39,18	1872
<b>Lusanger</b>	35,59	1027
<b>La Chapelle Glain</b>	34,80	819
<b>Le Grand Auverné</b>	34,70	776
<b>Ruffigné</b>	33,78	714
<b>Saint Vincent des Landes</b>	33,64	1519
<b>Châteaubriant</b>	33,59	12067
<b>Jans</b>	33,38	1314
<b>La Meilleraye de Bretagne</b>	28,04	1498
<b>Marsac sur Don</b>	27,83	1496
<b>Saint Julien de Vouvantes</b>	25,80	968
<b>Juigné les Moutiers</b>	24,55	352
<b>Le Petit Auverné</b>	22,71	432
<b>Fercé</b>	22,02	4933
<b>Villepot</b>	20,65	668
<b>Louisfert</b>	18,34	1009
<b>Soulvache</b>	11,23	356
<b>Mouais</b>	10,03	384
<b>Noyal sur Brutz</b>	7,80	589
	884,48	44363



L'élaboration du SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval a été prescrite par délibération du 24 janvier 2017 avec quatre grands objectifs :

- 1/ Construire une ambition partagée à l'échelle du nouveau périmètre de coopération intercommunale pour faciliter l'action publique,
- 2/ S'engager dans un modèle de développement équilibré, respectueux des identités locales et contribuant au maintien et au développement de l'économie de proximité,
- 3/ Renforcer l'attractivité par les capacités d'innovation, l'excellence économique et la valorisation du positionnement du territoire,

- 4/ Assurer la transition énergétique, valoriser et développer les énergies renouvelables, favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## **1.2 Qu'est- ce qu'un SCoT :**

1.2.1/ Un SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, dont celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.

Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans de Déplacements Urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal. Il doit respecter les principes d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages, la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement.

Il contient 3 documents :

- I/ Un rapport de présentation, (article R122-2 du code de l'urbanisme) ;
- II/Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) article L122-1-3 et R 122-2-1 ;
- III/ Le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement au PLU, et aux principales opérations d'aménagement.

### 1.2.2/ Procédure d'élaboration :

L'initiative appartient aux élus des structures intercommunales compétentes dès la recherche du périmètre, publié par le préfet. Les élus sont responsables de l'élaboration du document, l'approuvent par délibération de l'Etablissement Public compétent (syndicat mixte ou EPCI), en assurent le suivi et décident de sa mise en révision.

Au début de l'élaboration du SCOT, l'établissement public délibère sur les modalités de concertation associant les habitants pendant toute la durée d'élaboration du SCOT.

Les représentants de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Départemental, et des Chambres Consulaires sont notamment associés à cette élaboration.

L'obligation d'une évaluation du SCOT, au plus tard 6 ans après son approbation, implique une organisation adaptée pour l'établissement public.

### 1.2.3/ Réglementation des SCoT :

Définition, contenu, élaboration et mise en œuvre des SCoT:

- Code de l'urbanisme Article L121-1, Article L122-1-1, Art. L. 141-1 et suivants, Art. L. 142-1 et suivants, Art. L. 143-1 et suivants, Art. L. 144-1 et suivants, Art. R. 141-1 et suivants, Art. R. 142-1 et suivants, Art. R. 143-1 et suivants.
- Evaluation environnementale des schémas de cohérence territoriale : Code de l'urbanisme Art. L. 104-1, Art. L. 141-22, Art. L. 143-28, Art. R. 104-1 et suivants.

## **1.3/ Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval :**

Son périmètre d'études a été fixé par arrêté Préfectoral du 13 décembre 2016.

Le Conseil Communautaire du 29 juin 2017, en a précisé les objectifs, faisant suite aux premiers éléments de diagnostic, puis il s'est à nouveau réuni le 26 septembre 2017, pour débattre des

orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durables. Ces orientations sont le fruit de onze réunions de la commission « Equilibre et développement du territoire » qui a assuré le pilotage du projet depuis mars 2017.

Le projet de DOO, Document d'Orientations et d'Objectifs a été présenté et débattu en Conférence des Maires le 16 janvier 2018, puis présenté et expliqué aux équipes municipales les 22, 23, 24 janvier, et le 5 février 2018.

Deux réunions de Personnes Publiques Associées se sont déroulées pour recueillir leurs observations, le 4 juillet 2017 et le 9 janvier 2018.

Trois réunions publiques se sont tenues le 6 juillet et le 27 septembre 2017, puis le 8 février 2018, pour présenter l'ensemble des éléments constituant le projet, diagnostic, enjeux, PADD, DOO, Trame verte et bleue, TVB.

Par délibération du 22 février 2018, le Conseil Communautaire a arrêté le bilan de la concertation, ainsi que le projet de SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. Il a été décidé de présenter le projet aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres, aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, aux communes limitrophes, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et au représentant des Organismes d'Habitations à Loyer Modéré, à sa demande.

Le projet a été transmis à l'Autorité Environnementale pour avis.

#### **1.4 Diagnostic du territoire de la Communauté de Communes, CHATEAUBRIANT-DERVAL – Rapport de présentation, partie 1 (90 pages) :**

Le SCoT a pour but de développer une vision territoriale du développement local et de favoriser un aménagement du territoire cohérent et équilibré. Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire de disposer au préalable d'une analyse qui permette de comprendre les dynamiques passées et en cours et les enjeux de demain.

Ce diagnostic territorial s'attache donc à présenter de manière détaillée les différentes composantes du territoire : habitants et logements, économies, déplacements et échanges, patrimoine bâti et naturel et les enjeux afférents.

##### **1.4.1/ Démographie:**

La Communauté de Communes Châteaubriant-Derval connaît une démographie continue depuis le début des années 2000.

Un déséquilibre est notable entre le Sud-Ouest du territoire qui accueille de nombreux ménages avec jeunes enfants et le Nord Est qui perd en population, ou connaît une faible croissance.

Les nouveaux ménages viennent en large majorité du Sud du territoire et particulièrement de la Métropole Nantaise.

##### **1.4.2/ Habitat:**

Le territoire dispose d'un parc assez homogène de logements, notamment de grands logements en maisons individuelles, dont les occupants sont principalement les propriétaires. Seule la ville de Châteaubriant dispose d'un parc de logements diversifié, avec notamment 35% d'appartements.

Depuis 10 ans la production de logements a ralenti, et la proportion de logements vacants, supérieure à 10% du parc sur la moitié des communes, pose la question de l'adéquation entre l'offre existante et la demande.

#### 1.4.3/ Emploi et économie:

Le nombre d'emplois est en hausse depuis 15 ans sur le territoire, avec près de la moitié sur la ville de Châteaubriant. Cet emploi est majoritairement tourné vers la sphère productive, industrielle, la construction, et l'activité agricole. 36 zones d'activités économiques sont implantées sur le territoire de la CCCD, dont près de 60% sur le secteur de Châteaubriant.

#### 1.4.4/ L'activité agricole:

En 2017, étaient recensées 706 exploitations sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval et en 2010, les surfaces utiles agricoles représentaient 90% du territoire avec une activité principalement orientée vers la production animale, l'élevage laitier et l'élevage bovin pour la production de viande.

#### 1.4.5/ L'activité commerciale :

Elle est représentée par plus de 400 commerces, dont 58% sur la seule ville de Châteaubriant. Le maillage commercial alimentaire est cohérent par rapport à l'habitat, notamment avec des tournées et des ventes directes.

La vacance commerciale est cependant présente dans les centres villes et centres-bourgs. Plus de 19 000m<sup>2</sup> de locaux de grande et moyenne surface sont vacants et disponibles.

#### 1.4.6/ Les déplacements et la mobilité:

Le réseau routier de la Communauté de Communes est traversé par un axe Nord-Sud à l'Ouest et un réseau concentrique vers Châteaubriant.

La majorité des habitants se déplacent quotidiennement en voiture, malgré l'existence de transports en commun, train reliant Rennes et Nantes, ou covoiturage. Le territoire doit donc renforcer l'offre alternative à l'usage individuel de la voiture.

#### 1.4.7/ L'occupation foncière:

Entre 2004 et 2012, chaque année, environ 54 hectares ont été artificialisés au détriment des surfaces potentiellement agricoles. En 2010, 55% des habitants de la Communauté de Communes résident dans les centralités et 45% en dehors.

#### 1.4.8/ Le domaine patrimoine et tourisme:

Le territoire est situé à moins de 150 kilomètres de nombreux sites touristiques de niveau international. En local, on notera la présence de patrimoine surtout industriel, issu de l'exploitation de minerais, la présence de forges à bois et à eau, et des étangs et moulins.

#### 1.4.9/ Les équipements et services :

Ils sont surtout concentrés sur la ville de Châteaubriant et dans une moindre mesure sur celle de Derval, avec notamment les équipements pour la petite enfance majoré au Sud-Ouest et sous-exploité au Nord-Est et une certaine inadaptation de l'offre d'hébergement pour les personnes les plus âgées.

#### 1.4.10/ Les paysages:

Le territoire de la CCCD se caractérise par un relief ondulé, orienté et souligné par une trame bocagère plus ou moins dense, s'accrochant sur des crêtes boisées. On peut remarquer 4 unités paysagères particulières, les vallons de Brutz, ceux de la Chère, le val du Don et le plateau ouvert du Don.

### **1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (25 pages) :**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger des enjeux pour le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. C'est sur la base de ces enjeux et de la recherche de cohérence territoriale que les élus ont fixé le cap du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers 10 grandes orientations :

- Des centralités fortes, socle du développement territorial ;
- Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins ;
- Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d'attractivité ;
- Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté ;
- L'accompagnement des besoins des habitants : services, équipements, mobilité, etc. ;
- Un territoire accessible et interconnecté ;
- Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal ;
- Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage et le patrimoine ;
- Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie) ;
- Une préservation de la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue.

### **1.6 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (58 pages) :**

#### *1.6.1/ Un aménagement du territoire qui valorise l'échelle de proximité*

1.6.1.1/ En fédérant et recherchant les synergies entre les communes, Châteaubriant et Derval assurant des rôles rayonnants et d'équilibre pour maintenir sur le territoire, l'ensemble de fonctions nécessaires aux besoins des citoyens et des bassins de vie.

1.6.1.2/ *Maîtriser l'étalement urbain dans un contexte rural, l'accueil des nouveaux habitants devant prioritairement renforcer le poids démographique des villes et bourgs, en continuité des centralités;*

1.6.1.3/ *Assurer une évolutivité des bâtis existants dans l'espace rural, pour cela, connaître le potentiel d'évolution du tissu urbain pour l'exploiter et le densifier et localiser les secteurs, la proximité des équipements et services, leur pertinence avec la typologie de logements à produire.*

1.6.1.4/ *Améliorer la qualité du cadre de vie par la rénovation et la requalification urbaine, par la maîtrise foncière, les emplacements réservés, le droit de Prémption Urbain, des Zones d'Aménagement Concerté, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements des PLU, etc.*

1.6.1.5/ *Mettre en œuvre des opérations urbaines qualitatives, économes en foncier et adaptées au territoire, avec une offre diversifiée et qualitative, Châteaubriant et Derval présentant un tissu urbain qui autorisent des densités plus élevées, pour Châteaubriant 25 log/ha et Derval 20 log/ha, pour*

les communes de plus de 1 500 habitants, des densités médianes, 17 log/ha et celles de moins de 1500 habitants, 15 log/ha.

1.6.1.6/ *Une politique de maîtrise foncière*, avec la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain, l'identification de secteurs de renouvellement urbain, d'emplacements réservés à vocation résidentielle, différenciation de zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, moyen terme et celles non ouvertes, mise en place d'un observatoire foncier, d'un périmètre de droit de préemption urbain, de déclarations d'Intention d'aliéner).

1.6.1.7/ *La mobilité au service d'une organisation territoriale* qui s'appuie sur des axes structurants, avec une complémentarité entre les transports collectifs, les usages partagés des automobiles, et les modes doux.

En matière d'infrastructures routières, deux axes situés sur le territoire assurent une desserte d'envergure régionale, la N137 (Rennes-Nantes) et la 2x2 voies Rennes-Angers et l'aménagement des 2 x 2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers, ainsi que l'aménagement de contournements routiers, de Derval et de Châteaubriant.

1.6.1.8/ *Accompagner la mise en œuvre d'une offre de transports en commun* efficace, alternative à l'usage individuel de la voiture, encourager les transports collectifs favorisant l'accessibilité aux zones d'emplois, aux commerces et aux équipements.

1.6.2/ *Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique :*

1.6.2.1/ *Maintien et développement de l'emploi* au cœur des centralités pour faciliter l'émergence d'offre de locaux adaptés au besoin, résorber les friches et dents creuses, réutiliser des friches potentiellement disponibles dans les zones d'activités. La prise en compte et la connaissance des activités agricoles et sylvicoles, devront continuer à structurer le territoire et à pérenniser les emplois liés.

1.6.2.2/ *Maintenir l'activité agricole* par un cadrage territorial, les documents d'urbanisme locaux identifiant le foncier agricole en concertation avec les agriculteurs.

1.6.2.3/ *Accompagner le développement touristique*, renforcer l'identité territoriale à travers trois grands axes touristiques, qualité du cadre paysager, présence de forêts, patrimoine touristiques, du Val de Loire au Sud, Mont-Saint-Michel et sa baie au Nord, golfe du Morbihan à l'Ouest, métropoles Nantaise et Rennaise.

1.6.3/ *Une réponse complète aux besoins des habitants :*

1.6.3.1/ *Le SCoT planifie une augmentation de la population* à hauteur de 6 000 à 8 000 habitants supplémentaires entre 2018 et 2040. L'objectif associé est donc d'assurer une production ou une remise sur le marché de suffisamment de logements, entre 180 et 247 logements par an, dont 50 à 79 nouveaux logements/an, pour maintenir le seuil de population et ,130 à 168 nouveaux logements/an pour l'augmentation du nombre d'habitants. Toutes les communes doivent veiller à une production de



logements avec une diversité de tailles, une offre locative adaptée aux jeunes ménages, aux personnes âgées, et aux personnes à mobilité réduite. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux inscriront ces principes dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Remise sur le marché des logements vacants au travers d'un Programme Local de l'Habitat.

1.6.3.2/ *Une offre commerciale équilibrée entre centralité et périphérie*, pour l'accueil de nouveaux commerces, les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher devant être accueillis dans les centralités que les documents d'urbanisme identifieront et qui se déclinent en 3 niveaux, un premier, centre-ville de Châteaubriant, accueillant tous types de commerces, le deuxième, le cœur de Derval, accueillant de façon préférentielle les nouvelles implantations commerciales de rayonnement intercommunal, un troisième, les bourgs des 24 autres communes, avec les commerces de proximité. Une attention particulière est à apporter au maintien et au renforcement des continuités commerciales dans les centres-villes et les centres-bourgs, les implantations commerciales hors centralité étant réservées aux commerces dont le format rend impossible l'implantation en centralité.

1.6.3.3/ *Faciliter l'émergence de nouveaux équipements structurants d'ici 2040*, sportifs, culturels, ludiques et sociaux en cohérence avec l'organisation territoriale, une accessibilité facilitée pour les modes de déplacements, tels que les transports collectifs, une connexion avec le tissu existant, une optimisation du foncier et une intégration paysagère et environnementale qualitative.

1.6.3.4/ *Le SCoT encouragera le déploiement des réseaux de communications électroniques*, renforcera les connexions numériques des zones structurantes d'activités économiques, sécurisera les connexions numériques utilisant la fibre optique.

1.6.3.5/ *Un cadre paysager et naturel qui contribue à la qualité de vie* en diffusant de la biodiversité à travers une trame verte boisée et bocagère et bleue, milieux humides et aquatiques, sur l'ensemble de son territoire.

1.6.4/ *Assurer la traduction du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire*, SRCE.

1.6.4.1/ *Préserver et valoriser l'intégralité des réservoirs de biodiversité patrimoniaux déjà identifiés*, Zones Natura 2000 (ZSC et ZPS), ZNIEFF de type 1, de type 2, Espaces Naturels Sensibles (ENS). En ce qui concerne la trame verte, il s'agit des zones boisées non patrimoniales et des zones bocagères. Pour la trame bleue, ce sont les zones qui présentent une densité forte en cours d'eau, plans d'eau et zones humides non patrimoniales. Ces réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT, doivent être précisés à l'échelle parcellaire dans les documents d'urbanisme locaux.

Les corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT sont de natures boisés, bocagers, les vallées avec cours d'eau, le Semnon, la Brutz, la Verzé, la Chère, le Don, le Petit-Don la Côte et les milieux humides associés.

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent préserver ces corridors.

Préserver l'intérêt écologique des boisements les plus étendus du département tout en permettant leur gestion. Les boisements jouant un rôle pour la biodiversité et le cadre de vie intercommunal,

doivent être traités dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ». Les documents d'urbanisme locaux identifieront le maillage boisé du territoire communal, les grands ensembles boisés, ceux situés en bordure de cours d'eau.

Sur la base d'inventaires existants, les documents d'urbanisme locaux doivent protéger le bocage, le mettre en valeur, le préserver au travers de leur règlement graphique et littéral.

Il en est de même pour la préservation des cours d'eau, atteindre le bon état écologique, permettre la restauration de la continuité écologique, en maintenant l'intérêt écologique et patrimonial des plans d'eau et des zones humides.

Les cours d'eau, les zones humides et les plans d'eau devront être identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux, en prenant en compte les inventaires existants validés par les Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE (Vilaine, Estuaire de La Loire, Oudon). La création de bassins de rétention, de retenues collinaires ou de plans d'eau d'intérêt général ou économique devra être compatible avec les dispositions des SAGE ou à défaut, du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

*1.6.4.2/ Au travers des documents d'urbanisme locaux, maintenir et développer la nature au sein des espaces urbanisés, qui participent également à la trame verte et bleue du territoire, avec divers espaces verts, parcs, squares, jardins publics, jardins partagés, plans d'eau, chemins de promenades, équipements sportifs, alignements d'arbres. Poursuivre les efforts de reconquête de la qualité des eaux du Bassin versant de la Vilaine, des affluents de la Loire au Sud, du bassin versant de l'Oudon, à l'Est, par une politique globale menée à l'échelle des trois « SAGE » du territoire, avec lesquels, le SCoT doit être compatible. Les cours d'eau devront être identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme par une bande de recul inconstructible.*

Satisfaire les besoins et garantir sur le long terme les disponibilités en eau en améliorant les rendements, la qualité sanitaire, en protégeant les captages.

Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source, encourager les communes à réaliser des schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Les communes devront poursuivre le contrôle de la conformité et la mise aux normes de l'assainissement non collectif, la modernisation et l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration.

Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte du Schéma Départemental des Carrières de Loire-Atlantique et du futur Schéma Régional.

Limiter les émissions de gaz à effet de serre et renforcer l'efficacité énergétique au travers des préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial et dans les documents d'urbanisme locaux, diminuer l'usage individuel de la voiture.

Poursuivre les efforts de production d'énergie renouvelable, en encourageant la production de chaleur et d'électricité d'origine renouvelable éolienne, solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie.

Encourager le développement de la filière bois énergie, la valoriser, promouvoir la valorisation énergétique des matières organiques, boues, ordures ménagères fermentescibles, déchets de l'industrie agro-alimentaire, déchets verts, notamment issues de l'activité agricole

Connaître, intégrer, prévenir les risques et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques, séismes, retrait-gonflement des argiles, tempête, feu de forêt, inondation, transport de matières dangereuses. Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte des

risques identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Loire-Atlantique, mis à jour en septembre 2017, ceux liés au transport de matières dangereuses, les installations classées, les activités génératrices de risques technologiques, les réseaux souterrains, électriques, eau potable, gaz.

### **1.7 Justification des choix retenus – Rapport de présentation, partie 3, (15 pages) :**

Point réglementaire : Article R141-2 du Code de l'Urbanisme :

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma, tenant compte notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

A ce titre, le rapport de présentation dans sa partie « justification-environnement » décrit bien les éléments justifiant les choix ayant présidés à l'élaboration du SCoT :

1.7.1/ Une armature territoriale structurée autour d'un scénario qui allie rééquilibrage rural, valorisation des agglomérations urbaines et l'identification de pôles d'équilibre organisés autour de bassins de proximité.

A l'échelle communale, renforcement de chacun des bourgs du territoire, accompagnement des deux principales polarités que sont Châteaubriant et Derval, avec secteurs d'influence associés, organisation autour de bassins de proximité pour assurer un niveau d'équipements et de services mutualisés entre les communes.

1.7.2/ Des objectifs démographiques et de logements pour assurer un accueil démographique profitant des dynamiques départementales et régionales cohérentes avec les capacités du territoire.

Un choix motivé par un contexte porteur et des infrastructures récentes et à venir, un rééquilibrage de l'accueil des nouveaux habitants, la résorption de la vacance de logements.

1.7.3/ Justification de la maîtrise foncière, au travers d'une approche globale sur des objectifs définis concrètement et la volonté de réduire la consommation foncière, par rapport à la période de référence du dossier, en définissant pour chaque commune des densités moyennes réalistes et actualisées.

1.7.4/ Un choix de la maîtrise du développement économique et commercial, afin de valoriser l'autonomie du territoire vis-à-vis des métropoles voisines par une évolution de l'emploi au moins aussi importante que l'accueil démographique, permettant de répondre au besoin du maintien et du développement des activités en place, ainsi que de l'installation de nouvelles entreprises.

1.7.5/ Justification d'objectifs de mobilité, au service de la proximité et du développement territorial en renforçant les centralités permettant l'émergence de modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture, en promouvant un aménagement du territoire qui facilite le déploiement d'un réseau de transports collectifs, d'anticipation de liaisons possibles, d'aménagement des quartiers où se situent des gares. La mobilité passe aussi par des voies structurantes, la RN137 (Rennes-Nantes), l'axe Rennes-Angers avec mise en 2x2 voies programmé en 2021, la volonté de voir émerger un axe transversal à ces deux routes, avec les RD771, 775 et 178 et la mise en œuvre de voies de contournement autour des pôles de Derval et Châteaubriant.

1.7.6/ La justification d'une gestion équilibrée des ressources naturelles, passant par une amélioration de la qualité des cours d'eau, la rationalisation de la production et de la distribution de l'eau potable, l'adéquation entre développement du territoire et gestion de l'assainissement, la valorisation des ressources géologiques à maintenir, ainsi que la poursuite de la transition énergétique.

1.7.7/ Enfin justification d'un SCoT assurant la préservation de la biodiversité du territoire par l'aménagement et la mise en valeur d'une trame verte et bleue.

### **1.8 Les indicateurs de suivi – Rapport de présentation, partie 3 (10 pages) :**

L'article L 143-28 du code de l'urbanisme impose aux SCoT de procéder à une analyse des résultats de son application notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation du SCoT.

De plus l'article R122-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du schéma.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le rapport de présentation en partie 3, liste une série d'indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du SCoT, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Les thèmes de ce bilan sont précisés : environnement, transports et déplacements, maîtrise de la consommation d'espace et implantation commerciale.

Les principaux indicateurs de suivi du SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval portent sur les domaines suivants:

- L'occupation du sol / foncier ;
- Les milieux naturels et la biodiversité ;
- Les ressources naturelles, eau, sous-sol, énergie, air ;
- Les risques et nuisances ;
- La démographie et l'habitat ;
- L'économie ;
- Les transports et déplacements.

### **1.9 Etat initial de l'environnement – Rapport de présentation, partie 3 :**

1.9.1/ Le contexte et les ressources géologiques :

Le périmètre du SCoT Châteaubriant-Derval s'intègre dans le domaine central du Massif Armoricaire avec un paysage rythmé, alternant creux et bosses orientés WNW-ESE. Le réseau hydrographique est dense.

Les schistes, très présents sur le territoire, ont été anciennement exploités dans de nombreuses carrières. Bien que non opposable aux documents d'urbanisme, le Schéma Départemental des Carrières de Loire-Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001.

Ce document reste en vigueur en attente du schéma régional. Ce dernier ne sera pas révisé, mais remplacé à moyen terme par le Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire en cours d'élaboration.

Ce schéma prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE existants.

#### 1.9.2/ Le climat, l'air, les énergies :

En 2009, la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale de la région était de 6% en 2008, puis 11 % en 2014.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

Le PCAET doit être pris en compte par le SCOT, notamment en intégrant dans l'état initial de l'environnement le volet «énergie et climat» et «risques naturels» réalisés dans le PCAET.

Le climat du territoire est de type tempéré océanique, mais très variable d'une année sur l'autre, avec des phénomènes exceptionnels, vagues de froid, de chaleur, sécheresses, tempêtes, ou orages entraînant des inondations.

Les secteurs de l'industrie et du résidentiel représente 90% de la consommation énergétique du territoire en 2014.

Le territoire compte 47 éoliennes réparties sur 10 communes, soit 99 MW avec une production moyenne annuelle de 199,7 GWh et 533 installations photovoltaïques, produisant 4 431 MWh chaque année. Chacune des communes du territoire possède des installations, dont 67 sur Derval et 65 sur Châteaubriant.

Actuellement, 2 unités de méthanisation fonctionnent à Issé et Soudan, et produisent 17,7 GWh/an.

La méthanisation représente 6,2% de la consommation électrique sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. Un projet d'une nouvelle unité de méthanisation devrait être réalisé en 2018, sur la commune de Derval.

Sur Châteaubriant, une chaudière à bois permet de fournir de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire pour plus de 500 logements sociaux ainsi que de nombreux bâtiments publics.

Plu de 1700 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques ont été installés en 2017 sur la commune de Châteaubriant.

#### 1.9.3/ L'eau

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 et les SAGE Vilaine, Estuaire de la Loire et Oudon, ont une portée juridique et organisent la gestion de l'eau à des niveaux hydrographiques cohérents. A ce titre, le SCOT doit être compatible avec les orientations fixées par ces documents et notamment avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies au travers des objectifs suivants:

- Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau et préserver les zones humides ;
- Favoriser l'implantation et la protection des haies et des talus ;
- Lutter contre les pollutions diffuses et mettre en place des bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues ;
- Maîtriser les eaux pluviales ;
- Améliorer l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration ;

- Maîtriser les prélèvements d'eau, en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource, et en assurant l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage.

Concernant les 3 SAGE, Vilaine, Estuaire de la Loire et Oudon, l'état des divers cours d'eau dû notamment à la présence de pesticides et de micropolluants est le suivant :

- Médiocre, pour le Semnon, la Chère et le Don ;
- Moyen, pour la Brutz, la Cône ;
- Et mauvais pour la Verzée.

S'agissant des masses d'eau souterraine, on relève:

- Pour l'eau souterraine Vilaine: état médiocre (cause nitrates) ;
- Pour l'eau souterraine Oudon: état médiocre (cause nitrates) ;
- Pour l'eau souterraine Estuaire Loire : Bon état

Le territoire est alimenté en eau principalement par trois nappes, Soulvache, Saffré et Nort sur Erdre et à la marge, par la nappe de Massérac (pour Derval et Marsac sur Don) et par la nappe de St Sulpice (pour La Chapelle Glain).

Le réseau de distribution d'eau potable sur le territoire comprend 1 260 km de réseau et 11 réservoirs, pour une capacité de stockage de 11800 m<sup>3</sup>.

En 2017, le territoire du SCOT compte 32 stations de traitement des eaux usées, dont 4 ayant été construites il y a plus de 30 ans, les stations de Grand-Auverné et de Jans, datant respectivement de 1987 et de 1988.

L'âge moyen du parc est de 13 ans.

Le SCoT de la Communautés de Communes Châteaubriant – Derval est compatible avec le SDAGE Loire – Bretagne 2016-2021 et les SAGE vilaine, Oudon et Estuaire de la Loire.

#### 1.9.4/ Le patrimoine naturel et la biodiversité :

Le territoire du SCoT compte un seul site Natura 2000. Il s'agit de la ZSC «Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière» (FR5200628), liée à la Directive Habitats. Toutefois, ce site de 281 ha s'étend sur une infime partie du territoire (environ 5000 m<sup>2</sup>).

#### 1.9.5/ Les sites classés et inscrits :

On recense sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, 3 sites classés et un site inscrit.

#### 1.9.6/ Protection de Biotope :

Deux arrêtés préfectoraux de protection, sont en vigueur sur le territoire, représentant plus de 1300 m<sup>2</sup>.

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont recensés sur le territoire et plus précisément sur les communes de Grand-Auverné, de petit-Auverné, Moisdon-la-Rivière, Rougé et Saint-Aubin-des-Châteaux.

35 ZNIEFF sont recensées sur la CCCD, témoignant de la diversité des espaces naturels et de la présence d'espèces rares ou menacées. Elles comprennent des milieux naturels aux qualités paysagères et potentialités biologiques incontestables, forêt de Teillay, Forêt de Juigné, Forêt de Domnaiche, Bois d'Indre, Forêt Pavée, Forêt de Vioreau), les plans d'eau et milieux humides (Etang du Fond des bois, Etang de la Courbetière, Etang du tertre rouge, Etang, neuf, Etang de Beaumont, Etang de La Forge, Etang de Chahin, Etang de la Blisière, ...)

Plus de 11800 ha d'espaces boisés, 13 % du territoire en boisement avec notamment la forêt de Juigné-des-Moutiers et celle de Teillay.

### **1.10 La concertation - Bilan:**

Décidée par les élus de la Communauté de Communes lors du Conseil Communautaire du 24 janvier 2017, elle répondait à deux objectifs :

- Faciliter l'accès du public aux informations relatives à l'élaboration du SCOT afin qu'il comprenne la démarche et les enjeux du territoire ;
- Encourager la contribution du public pour qu'il puisse exprimer des observations utiles à la réussite du SCOT.

Les modalités d'information ont été les suivantes :

- Annonces par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la concertation et de ses modalités ;
- Accès du public à un dossier de concertation ;
- Publication d'articles dans le magazine intercommunal aux étapes clefs de l'élaboration.

60 rencontres et débats organisés:

- 19 réunions du comité de pilotage (élus volontaires de la Communauté de Communes) : 7 mars, 20 avril, 4 mai, 18 mai, 1er juin, 15 juin, 7 juin, 20 juillet, 29 août, 7 septembre, 14 septembre, 5 octobre, 8 novembre, 14 novembre, 23 novembre, 30 novembre, 4 décembre, 12 décembre 2017, 1er février 2018;
- 3 visites de terrain, 4 mai, 18 mai, 1er juin 2017 ;
- 26 rencontres avec les équipes municipales : 20 novembre 2017, 22, 23 et 24 janvier, 5 février 2018 ;
- 1 réunion du Conseil Communautaire : débat sur le PADD : 26 septembre 2017 ;
- 1 réunion de la Conférence des Maires : 16 janvier 2018 ;
- 2 réunions des Personnes Publiques Associées : 4 juillet 2017, 9 janvier 2018;
- 3 réunions avec les représentants de l'administration de l'Etat : 19 septembre, 20 septembre, 1er décembre 2017 ;
- 1 réunion avec les représentants du Conseil Départemental de Loire-Atlantique : 23 octobre 2017 ;
- 1 réunion avec les représentants de la Chambre d'Agriculture : 16 octobre 2017 ;
- 3 réunions publiques : 6 juillet, 27 septembre 2017, 8 février 2018.

Une conférence de presse de lancement de la concertation sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, le mardi 7 mars 2017.

- Un affichage au siège et à l'annexe de la Communauté de Communes ;

- Un dossier de concertation avec registre pour recueillir les observations. Aucune observation n'a été mentionnée par le public à la date du 12 février 2018, sur les registres.
- Un site Internet dédié au SCOT avec une rubrique sur le PCAET mis en ligne.
- Trois réunions publiques organisées aux étapes clefs de l'élaboration du SCOT, ayant réuni 94 participants au total.

Le travail en ateliers s'est traduit par un classement des enjeux qui a mis en lumière la priorité accordée par les participants :

- la mobilité pour faciliter l'accès de tous les habitants à l'offre de services et d'emplois ;
- le maintien et le développement du tissu d'entreprises industrielles, de services et agricoles, pour offrir de l'emploi sur le territoire.

La seconde réunion s'est tenue à la salle municipale à Derval, réunissant 31 participants issus de 11 communes du territoire.

La troisième réunion s'est déroulée à Châteaubriant. Elle a permis de présenter le DOO et la trame verte et bleue et a réuni 27 participants issus de 12 communes du territoire.

Une exposition lors des 3 réunions publiques, a présenté l'avancée de l'élaboration du SCOT

Une publication d'articles dans le magazine papier intercommunal « Le Mag » a été réalisée.

Un diaporama vocal a présenté le projet de PADD du SCoT sur YouTube.

Liste des thèmes prioritaires définie par les habitants du territoire au cours de cette concertation est la suivante:

- La mobilité ;
- Le foncier ;
- L'énergie ;
- Les ressources et la biodiversité ;
- L'habitat ;
- La démographie ;
- Le commerce ;
- Les entreprises et l'agriculture.

## **2/ Composition du dossier :**

2.1 Un rapport de présentation, avec :

- Un résumé non technique du SCoT, 62 pages;
- Un diagnostic territorial, 90 pages;
- Un état initial de l'environnement, 170 pages ;
- La justification des choix retenus, avec évaluation environnementale, 97 pages.

2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 25 pages ;

2.3 Un Document d'Orientation et d'Objectifs, 58 pages ;

2.4 Un bilan de la concertation, 35 pages

2.5 Des annexes :

- Copie de délibération du Conseil Communautaire du 24 janvier 2017 ;
- Copie de délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017 ;
- Copie délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2017 ;
- Copie de délibération du Conseil Communautaire du 22 février 2018.



- Copie de l'arrêté du Président de la COMcom Châteaubriant-Derval ouvrant et organisant l'enquête publique ;
- Copie de la décision E18000104/44 du 24/05/2018, du Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le Commissaire Enquêteur ;
- Avis des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Administrative de l'Etat, compétente en matière Environnementale et des organismes consultés ;
- Porter à connaissances de l'Etat.

2.6 A ce dossier, le Commissaire Enquêteur a annexé avant début d'enquête:

- Un registre papier concernant le siège de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD);
- Un registre papier concernant l'annexe de la CCCD à Derval ;

2.7 Puis, en cours d'enquête :

- Copie de la première parution dans les journaux, Ouest France et Presse Océan, le 31 août 2018 ;
- Copie de la deuxième parution dans les mêmes journaux, le 25 septembre 2018 ;
- Une copie d'encarts d'information dans Ouest France, avant chaque permanence du Commissaire Enquêteur, soit une le 18 septembre, une le 9 octobre, une dernière le 19 octobre.

2.8 En fin d'enquête, ont été annexés au présent dossier :

- 26 copies de certificats d'affichage, provenant des communes intégrées dans la CCCD.
- Le procès-verbal de synthèse des observations, avec copie de chaque observation formulée par le public ;
- Le mémoire en réponse de la CCCD.

### **3 : Organisation et Déroulement de l'enquête:**

3.1/ Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision E18000104/44 du 24/05/2018, le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Jacques LECUYER, comme Commissaire Enquêteur.

3.2/ Modalités de l'enquête:

Dès sa désignation, le Commissaire Enquêteur a pris contact avec Monsieur Michel EVAIN, Directeur de l'Aménagement et de l'Environnement à la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

3.2.1/ Réunions :

3.2.1.1 Une première réunion s'est tenue à l'annexe de la CCCD à Derval, le 26 juillet 2018 de 16h à 18h, pour une présentation du projet, une mise au point sur l'avancement du dossier et la définition des modalités de l'enquête.

A cette réunion étaient présents, Monsieur Jean LOUËR, Vice-président de la Commission Equilibre et Développement du territoire et Maire de la commune de Derval, Monsieur Olivier DUS-SAUTOIS, Directeur Général des Services et Monsieur Michel EVAIN.

Préalablement à cette réunion, le Commissaire Enquêteur, de 15h à 16h, a parcouru une partie du territoire, empruntant les routes de l'Est, du Sud et de l'Ouest de Châteaubriant, jusqu'à Derval, afin de visualiser certains des éléments importants contenus dans le dossier.

3.2.1.2/ Une deuxième réunion s'est tenue à Châteaubriant, au siège de la CCCD, le 30 août 2018 de 15h à 17h30, afin de finaliser le dossier, la procédure de publicité sur le site Internet de la CCCD, signer et parapher les deux dossiers d'enquête et les registres. Etaient présents à cette réunion, Monsieur Olivier DUSSAUTOIS, Directeur Général des Services et Monsieur Michel EVAÏN.

De 14h à 15h, préalablement à cette réunion, le Commissaire Enquêteur a parcouru en voiture les secteurs Ouest, Nord et Nord-Est de Châteaubriant, afin de découvrir le reste du territoire sur lequel s'étend le SCoT.

3.2.1.3/ L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été promulgué le 24 août 2018, par Monsieur le Président de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

3.2.1.4/ L'enquête publique s'est déroulée du mardi 18 septembre, au vendredi 19 octobre 2018, inclus.

3.2.1.5/ Les permanences ont eu lieu :

- A l'ouverture d'enquête au siège de la Communauté de Communes à Châteaubriant, le mardi 18 septembre de 9h à 12h ;
- A l'annexe de la Communauté de Communes, à Derval, le mardi 9 octobre 2018 de 9h à 12h ;
- A Châteaubriant, au siège de la CCCD, le mardi 9 octobre 2018 de 14h à 17h ;
- Au siège de la Communauté de Communes à Châteaubriant, le vendredi 19 octobre 2018, de 15h à 18h.

Le local mis à la disposition du Commissaire Enquêteur à Châteaubriant et à Derval, offrait toutes les fonctions requises pour la réalisation de ses permanences, notamment un poste informatique donnant accès au contenu du dossier sur le site de la CCCD, ainsi que la possibilité pour le public de formuler une observation sur l'adresse Email dédiée.

3.2.1.6/ Le Commissaire Enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur Jean LOUËR Vice-Président de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, le vendredi 26 octobre 2018, au cours d'un entretien de 11h30 à 12h30, au siège de la CCCD à Châteaubriant. Etaient présents aussi ce jour là, Monsieur Olivier DUSSAUTOIS, Directeur Général des Services et Monsieur Michel EVAÏN.

3.2.1.7/ Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage de 11 pages, a été reçu par le Commissaire Enquêteur à son domicile, le 13 novembre 2018.

3.2.1.8/ L'enquête s'est déroulée en conformité avec l'arrêté d'organisation.

Les permanences, du 9 octobre 2018, ont été regroupées pour limiter les frais de déplacement.

Le 18 septembre 2018, au siège de la CCCD, lors de l'ouverture d'enquête et première permanence, le Commissaire Enquêteur n'a reçu aucun intervenant.

Le 9 octobre, à l'annexe de la CCCD, à Derval, aucun intervenant.

Le même jour, l'après-midi, lors de sa permanence au siège de la CCCD à Châteaubriant, il a reçu la visite de quatre personnes, dont deux ont déposé une observation sous forme de courriers, observations 3 et 4.

Le 19 octobre, jour de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a reçu quatre personnes, dont deux pour des renseignements relatifs au PLU de Saint Aubin des Châteaux. Une seule observation déposée, observation 10.

Sur la messagerie au siège de la CCCD, ont été reçus les 7 autres courriers, observations 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9.

#### 4/ Examen des observations recueillies

Durant cette enquête, le Commissaire Enquêteur a rencontré 8 intervenants, qui ont déposé 3 observations. 7 courriers ou courriels ont été reçus.

Le 20 octobre 2018 à 12h56, est parvenue une observation par courriel au siège de la Communauté de Communes. Vu les articles 2 et 6 de l'arrêté du 24 août 2018 organisant l'enquête publique, le délai requis pour le dépôt d'observations étant passé, ce courrier ne peut être pris en considération.

##### 4.1/ Observations du public

4.1.1/ **Observation 1.1** - Un courrier émanant **du groupe MEAC**, spécialiste du carbonate de calcium en Agriculture, a été adressé en mairie et annexé au registre dès son arrivée :

Il y est indiqué que le groupe MEAC se déclare satisfait de la prise en compte de ses activités dans le projet.

Réponse de la CCCD :

*Pas de remarque.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : SCoT qui donne satisfaction dans ce domaine particulier de l'exploitation de la ressource géologique.

4.1.2/ **Observation 1.2 - De Monsieur BOUVET Christian**, qui signale que dans le DOO, il conviendrait de mieux lister les étangs qui sont nombreux dans la région castelbriantaise.

Ainsi, dans le document "état initial de l'environnement", page 68, l'inventaire des étangs est incomplet. Par exemple, à Saint-Julien-de-Vouvantes, les étangs de la Briais, du Chalonge et de la Selle (le plus vaste de la commune) ne sont pas identifiés dans le tableau.

L'article L 151-19 du Code de l'urbanisme devrait être mieux mis en valeur dans le DOO (page 10). Il résulte de ce texte que les règlements d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments du paysage, afin de délimiter les îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites à protéger, etc.

À côté des grands sites patrimoniaux emblématiques comme les forges de Moisson et de la Hunaudière, le château de Châteaubriant et l'abbaye de Melleray, le « petit patrimoine » devrait également mieux être pris en compte : chapelles, croix, moulins, lavoirs, fours, etc.

Réponse de la CCCD :

*Précisions : Concernant le troisième paragraphe, le « petit patrimoine » est pleinement pris en compte dans le DOO, tant du point de vue développement touristique (en lien avec le tourisme vert et éco-responsable) que du point de vue paysager et patrimonial (« Assurer une connaissance du patrimoine local à travers des inventaires »).*

*Complément prévu : Les 3 plans d'eau listés par Mr Bouvet seront rajoutés à la liste des principaux plans d'eau du territoire présentée dans l'état initial de l'environnement. Il sera également précisé que cette liste est non exhaustive.*

*Concernant le second paragraphe, le DOO p10, précisera que : « Le repérage d'éléments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet l'identification, la localisation ou la délimitation « d'îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». La souplesse de cet « outil » permet une adaptation aux enjeux locaux. »*

*Point de vue du Commissaire Enquêteur : Les propositions de « complément prévu », contenues dans le mémoire en réponse de la CCCD, au procès-verbal de synthèse des observations reçues en cours d'enquête publique, viennent répondre convenablement à l'observation ci-dessus.*

#### **4.1.3/ Observation 1.3 - De Messieurs Patrice ETIENNE et Jean Noël BEAUDOIN :**

- Page 32 - III - Un aménagement du territoire qui valorise l'échelle de proximité : Pourquoi créer un 3ième bassin au Sud de l'intercommunalité, alors qu'un cinquième pétale aurait permis une évolution globale et égalitaire sur l'ensemble du territoire du bassin de Châteaubriant ?"
- Pages 34 et 42 : "Ces deux tableaux ne prennent pas en considération l'évolution des communes et imposent des contraintes dans l'élaboration des PLU. Il est constaté une attribution limitée pour la commune d'Erbray, alors que les objectifs de construction fixés dans le PADD à travers le POS et le dernier PLU ont été largement dépassés. Ces remarques ont été confirmées par le cabinet chargé de la réalisation du PLU sur cette même commune qui a été étonné des limites imposées à une commune de 3000 habitants".
- Page 44 : "Quelle est la définition d'un commerce de moins ou de plus de 300m<sup>2</sup> ?
- Il serait important d'identifier les raisons des mutations des commerces vers les zones d'activité. Compte tenu de l'attractivité de ces zones au détriment des centres villes ou de bourgs, ne pourrait-on pas adapter des différences spécifiques d'imposition relevant de la communauté de communes, entre les zones favorisées et celles ne bénéficiant pas de la même attractivité".
- Page 45 : "Il est indispensable d'assurer le service de déploiement des communications électroniques sur tout le territoire, non seulement sur les zones intercommunales, mais aussi sur l'ensemble des activités économiques".
- Page 46 : "Dans le respect d'une réglementation adaptée, il serait important d'autoriser la création de plans d'eau afin de compenser la disparition des mares et de la biodiversité, phénomène trop souvent lié à l'activité humaine. Ceci pourrait permettre une meilleure gestion de l'eau en période de crues, de sécheresse et contribuer à limiter la hausse des températures".

#### Réponse de la CCCD:

*Paragraphe 1 : Le fait de créer un bassin de proximité au sud-est correspond à une réalité de communes moins soumises à l'influence de Châteaubriant. Le choix des bassins de proximité est rappelé dans l'évaluation environnementale : « Une logique d'organisation autour de bassins de proximité pour assurer un niveau d'équipements et de services mutualisés entre les communes. Ces zones n'ont pas vocation à figer une organisation pour les 22 prochaines années mais bien à accompagner les réflexions déjà émergentes de mutualisation et de complémentarité entre les communes voisines. La carte retenue dans le DOO a notamment fait l'objet de nombreux échanges, tant avec les élus communautaires qu'avec les élus communaux et avec les habitants lors de 4 tables rondes en réunion publique. Les échanges et mutualisation entres communes n'étant pas dans les*

*mêmes bassins ou secteurs, et même avec des communes extérieures au territoire, sont tout autant valorisables et dans la logique du SCoT. »*

*Paragraphe 2 : L'évolution des communes a pleinement été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du SCoT et la mise en œuvre du SCoT vise à assurer une cohérence du développement de l'ensemble des communes donc à constituer un cadre à ce développement. Concernant la commune d'Erbray, la production des dernières années a davantage participé au développement du nord de la commune, à proximité de Châteaubriant, qu'au renforcement du bourg. Le diagnostic du SCoT identifie d'ailleurs clairement que moins d'un quart des habitants d'Erbray habite sur le bourg, ce qui est le plus petit ratio des communes de la Communauté de Communes. Le SCoT vise à renforcer la production de Châteaubriant et du bourg d'Erbray et non celle des secteurs isolés. Le fait de passer d'une production moyenne annuelle de 21 logements par an entre 2006 et 2015 à une projection moyenne de 8 à 12 par an sur la période 2018-2040 participe à cet objectif.*

*Paragraphe 3 : il s'agit des bâtiments qui, au titre du code de l'urbanisme, sont concernés par la sous-destination « artisanat et commerce de détail » (destination « Commerce et activités de service ») et dont la « surface de plancher » fait 300m<sup>2</sup>. Les raisons des relocalisations des commerces en zones d'activités, s'explique à la fois par la recherche des flux routiers, le coût foncier ou immobilier moindre, la facilité de stationnement et les éventuelles mises aux normes. Ces relocalisations ont pour effet de dévitaliser les bourgs, d'augmenter les déplacements en voiture et de participer à la consommation foncière. La question relative à l'imposition des différentes zones n'est pas de la compétence d'un SCOT et n'appelle donc pas de remarques dans le cadre de cette enquête publique.*

*Paragraphe 4 : Le DOO précise bien que le déploiement des communications électroniques doit avoir lieu sur l'ensemble du territoire, malgré le fait qu'il insiste sur les zones d'activités économiques structurantes.*

*Paragraphe 5 : La création de bassins de rétention, de retenues collinaires ou de plans d'eau d'intérêt général, économique ou écologique est acceptée, sous réserve d'être compatible avec les dispositions des SAGE concernés, ou à défaut avec les dispositions du SDAGE Loire- Bretagne 2016-2021.*

*Point de vue du Commissaire Enquêteur :* *La réponse de la CCCD est complète et vient répondre de manière claire aux thèmes abordés dans l'observation.*

**4.1.4/ Observation 1.4 – Madame LEGRAIS Anne** vient déposer un courrier de **Monsieur Maurice LEGRAIS**, qui fait remarquer que l'inventaire des étangs est incomplet, notamment page 87. Ces étangs sont des espaces naturels importants du territoire.

Sur la commune de saint Julien de Vouvantes, les étangs de la Briais, du Chalonge, et de la Selle, ne sont pas listés. En ce qui concerne l'étang de la Selle, il est identifié par photo page 62, mais n'apparaît pas dans le tableau page 87, c'est pourtant le plus vaste de la commune de Saint Julien de Vou-vantes, avec une biodiversité importante comme en témoigne un rapport de la LPO. Un arrêté préfectoral du 3 août 2018, fait mention de ce document daté du 8 mai 2018 qui souligne notamment la présence d'oiseaux migrateurs.

Cette personne indique également que 94 espèces ont été recensées sur le site, dont certaines en danger ou vulnérables, et que l'étang de la Selle est le second du département à accueillir le Fuligule Morillon.

Sur le plan botanique, 105 espèces de fleurs ont été répertoriées, dont deux sont protégées au niveau national.

D'autre part, des étangs piscicoles ne sont pas signalés.

Dans le rapport de présentation, la cartographie n'identifie que les cours d'eau principaux, alors que les cours d'eau temporaires doivent être aussi pris en compte.

Dans le DOO, la place accordée au petit patrimoine de pays est incomplète. L'article L.151-19 n'est pas assez souligné, notamment pour la préservation des moulins. Ils sont encore nombreux sur le territoire et pour Saint Julien de Vouvantes, le moulin à vent de la Selle ruiné est identifié, alors que le moulin à eau médiéval de la Selle qui a été restauré, ne figure pas dans le dossier.

Réponse de la CCCD

*Complément prévu :*

*Trois (3) plans d'eau seront ajoutés à la liste des principaux plans d'eau du territoire présentée dans l'état initial. Concernant la cartographie des cours d'eau, 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.*

*Dans l'état initial, il sera présenté 3 cartes :*

- La première carte présentera l'ensemble du réseau hydrographique du territoire.*
- La deuxième carte fera un distinguo entre les cours d'eau de la liste 1 et les cours d'eau de la liste 2.*
- La troisième carte, plus simplifiée, ne représentera uniquement que les principaux cours d'eau (cours d'eau permanents).*

*Concernant le dernier paragraphe, le DOO p10, précisera que : « Le repérage d'éléments au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme permet l'identification, la localisation ou la délimitation « d'îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ». La souplesse de cet « outil » permet une adaptation aux enjeux locaux. »*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : *Le complément annoncé par la CCCD dans sa réponse doit apporter des éléments de réponse positifs et suffisants, à l'observation formulée.*

**4.1.5/ Observation 1.5 - De Monsieur Jacques PIGEON**, porteur de projet du Groupe Pigeon, porte à la connaissance des rédacteurs du SCoT, un projet de son entreprise relatif à l'ouverture d'une sablière d'une surface d'environ 40 hectares, au Sud de la commune de Soudan, permettant de valoriser des matériaux du sous-sol.

Ce projet a déjà été présenté en mairie de Soudan et prochainement fera l'objet d'une demande d'autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. "Nous voulons que ce projet soit inscrit au même titre que le projet d'extension de la carrière de la société Hervé et du projet de sablière sur la commune du Grand Auverné".

Réponse de la CCCD:

*Complément prévu : Le projet du groupe Pigeon sera ajouté dans l'Etat Initial de l'Environnement. Néanmoins, afin qu'il n'y ait pas de malentendu, les surfaces évoquées de ce projet et des deux autres ne seront pas mentionnées (car elles ne sont pas confirmées à ce stade). Il sera précisé que les projets évoqués sont à l'état de réflexion et qu'ils devront dans tous les cas respecter les différentes orientations et objectifs du SCoT ainsi que les règles relatives à ce type d'opération notamment l'élaboration d'une étude d'impact.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : *Réponse satisfaisante, le projet indiqué devant se concrétiser et passer par les étapes prévues par la réglementation en vigueur.*

**4.1.6/ Observation 1.6** - Courrier reçu au siège de la Communauté de Communes le 10 octobre 2018, de **Madame Marie Jeanne TRAN GAZIL**, qui indique être propriétaire d'un terrain d'une contenance de 1394 m<sup>2</sup>, sur la commune d'ERBRAY, en section YI 293 219 et 291, situé au lieu-dit « La Moussais » à proximité immédiate du bourg.

Elle souhaite que ce terrain enclavé, desservi par les réseaux, électrique, voirie, assainissement et classé en zonages Nh et A, re devienne constructible. "il pourrait à titre exceptionnel faire partie d'un ensemble qualitatif d'aménagement du territoire, sans dépenses publiques".

Réponse de la CCCD:

*Précisions : La constructibilité des terrains est de la compétence des PLU et non du SCoT. Il s'agira dans le cadre du PLU de juger de la pertinence ou non d'autoriser une telle construction.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse logique.

4.1.7/ **Observation 1.7 - De Monsieur Fabien CHESNOT**, envoyé par Email le 15 octobre 2018, qui décrit quelques-uns des points positifs qu'il recense sur la commune où il vit, une maison d'assistance maternelle, la présence d'un terrain multisports, de nouveaux vestiaires pour le club de football.

Il note également quelques points qu'il juge plutôt négatifs, tels l'absence de projet pour un nouveau lotissement, l'état dégradé de certaines routes, l'absence d'aires de jeux pour les enfants, le non déploiement pour l'instant de la fibre optique. En terme de mobilité, il pense que la commune pourrait bénéficier de la proximité de l'axe Rennes Angers et qu'il faudrait relier Châteaubriant à Nozay en 2x2 voies.

Réponse de la CCCD:

*N'appelle pas de remarque.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Certains des aspects soulignés, sont en effet, à considérer dans le cadre d'un PLU.

4.1.8/ **Observation 1.8 - De Monsieur Jean Claude DUFOURD** qui se demande comment de jeunes couples pourraient être incités à s'installer dans une commune, La Meilletaye de Bretagne, où il est prévu de construire 105 à 150 logements entre 2018 et 2042, mais sans transports collectifs permettant de se rendre à Châteaubriant ou à Nantes, en nombre suffisant et à un prix raisonnable.

Réponse de la CCCD:

*Précisions : Le DOO fixe de nombreux objectifs en matière de mobilité facilitée et notamment le déploiement d'une « offre de transport en commun efficace, cadencée et adaptée au territoire »*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Observation qui pointe un problème sensible, la mobilité. Le territoire est dans l'ensemble de type rural, l'infrastructure routière n'y est pas pléthorique, ni adaptée à des déplacements rapides et directs, lieux de vie/travail. Les offres de transport quels que soient les moyens proposés, restent limitées pour les personnes ne possédant pas ou ne souhaitant pas posséder de voiture. L'accès aux transports reste inégal, puisque seuls 41 % du territoire soit 71 % de la population, sont situés à moins de 15 minutes d'une gare. Les horaires proposés pour la plupart de ces transports sont aménagés pour ceux nombreux bien sûr qui se rendent sur leur lieu de travail. Pour les autres, ces moyens sont limités. Pour tous, les tarifs de transport paraissent quand même assez onéreux.

*Cet enjeu de mobilité est un handicap très actuel, allonge des déplacements, domiciles/travail/scolaires/loisirs à rapprocher de la contrainte économique, coût du bâti en agglomération/péri-urbain/rural, prix des carburants, offres alternatives pas assez concrètes, etc.*

**4.1.9/ Observation 1.9 – De la Mairie de Sion les Mines**, courrier en date du 19 octobre 2018, qui explique qu'elle s'est engagée dans la révision de son PLU, notamment pour le mettre en compatibilité avec le SCoT en cours de création. Elle indique, que lors des 10 dernières années la densité de logements ne dépassait pas les 8 logements à l'hectare.

Au regard de ce qu'elle estime être le souhait des éventuels nouveaux accédants en terme de dimensions de parcelles, les éventuels acquéreurs ne recherchent pas forcément des grands terrains, mais pour autant dans les bourgs ruraux, ils aspirent à disposer d'un peu d'espace, notamment extérieur, ce qui constitue un élément d'attractivité.

Les valeurs indiquées dans le projet font état d'une densité pour cette commune évaluée à 17 logements à l'hectare, ce qui représente le double par rapport à celle enregistrée la dernière décennie.

La mairie demande donc, sans remettre en cause la nécessité de réduire la consommation d'espace, de ramener la densité à atteindre sur les communes rurales autour de 14 à 15 logements à l'hectare, ce qui permettrait de conserver une part d'attractivité dans certains secteurs de l'intercommunalité.

Réponse de la CCCD:

*Précisions : M. le Maire constate que le développement passé (ne dépassant pas les 8 logements à l'hectare) a été consommateur d'espace et a conduit à un étalement urbain et qu'il y a donc nécessité de réduire les consommations. Le SCoT précise bien que les objectifs fixés en matière de densité (17 log/ha pour le cas de Sion les Mines) correspondent à une moyenne et doivent donc se traduire à la fois pas une optimisation du foncier mais aussi par une diversification de l'offre en logements. Ainsi, le PLU pourrait fixer des densités de l'ordre de 14/15 log/ha voire moins sur certaines opérations pour répondre aux nouveaux accédants et des petits logements avec peu de terrains pour répondre à d'autres demandes (personnes âgées situées hors bourg et souhaitant se rapprocher de services du bourg par exemple).*

*Il convient d'ajouter que cet objectif de densité moyenne est une évolution importante par rapport à la pratique des 10 dernières années qui répond aux objectifs de réduction de la consommation foncière rappelés par l'Etat. En outre, cet objectif de densité moyenne a été adopté à l'unanimité par les délégués des 26 communes lors de l'arrêt du projet de SCoT, le 22 février 2018 en conseil communautaire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Des éléments de réponse à cette observation, sont présents dans les réponses aux avis de certains PPA ou communes ayant souhaité s'exprimer.

La réponse ci-dessus, exprime une orientation de la CCCD qui me paraît réaliste et cohérente avec la manière dont nous devons dorénavant concevoir l'urbanisation des territoires, même si on peut concevoir encore des critères particuliers pour ceux à dominante rurale ou/et peu peuplée.

**4.1.10/ Observation 1.10 - De Monsieur YANN DE LA VILLEMARQUE** gérant du groupement forestier de Vioreau et des forts, qui s'inquiète de l'absence de préconisations bien précises concernant la forêt dans le projet de SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

Il fait remarquer que la Loire Atlantique est une région peu boisée au regard de la moyenne française, mais dans le Nord du département, où se situe le projet de SCoT, les boisements et massifs forestiers sont parmi les plus significatifs, avec une prépondérance en domaine privé.

Ces boisements sont souvent entretenus avec une préoccupation de développement durable, assurées au regard de documents de gestion, agréés par les organismes publics compétents.

Les enjeux économiques liés à la production de bois d'œuvre et la prise en compte des besoins des sylviculteurs nécessaires à l'exploitation durable de la forêt sont importants, avec notamment par



exemple les déboisements localisés de petites surfaces pour permettre le passage et le stationnement des engins d'exploitation.

Le groupe Fransylva, souhaite une reconnaissance de cette gestion durable et insiste pour que les forêts sous documents de gestion, quelles que soient leur superficie, soient en zonage Nf, à l'exclusion de tout autre zonage de type espace boisé classé, dont l'application sans motivation est la règle quasi systématique. Hors ce classement peut entraver l'exploitation durable de nos forêts. " Ces points pourraient au moins faire l'objet de préconisations dans le SCoT". Les sylviculteurs sont engagés depuis 1963 dans le développement durable et à ce titre, ils concourent notamment à l'entretien de la biodiversité, à la qualité de l'air et de l'eau, au captage de CO<sup>2</sup> et bien sûr à la beauté des paysages.

Réponse de la CCCD:

*Précisions : L'outil « Espace Boisé Classé » n'est pas imposé dans le SCoT ni davantage préconisé qu'un autre outil réglementaire. Il est simplement rappelé la possibilité de l'utiliser.*

*Complément prévu : Dans le DOO seront ajoutés les éléments suivants :*

*« Au-delà des documents d'urbanisme locaux, les Plans Simples de Gestion (PSG) sont des outils adaptés à l'équilibre entre les enjeux écologiques, économiques et paysagers. »*

*« Les PSG sont obligatoires pour les parcelles forestières d'une surface égale ou supérieure à 25 ha. Les propriétaires forestiers ont la possibilité de faire agréer volontairement une forêt comprise entre 10 et 25 ha. En deçà de dix hectares, le code forestier s'applique. Le PSG agréé apporte la garantie de gestion durable prévue par le Code forestier, permettant notamment de bénéficier d'exonérations fiscales et d'aides de l'État. »*

*« Quel zonage dans les PLU ?*

*Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) préconise d'identifier clairement les zones forestières à travers un zonage « Nf » pour les forêts faisant l'objet d'une gestion adaptée. Le règlement de ce zonage pourra être de nature à garantir la mise en valeur économique de ces sites (accès routiers, desserte, stockage). »*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante de la part de la CCCD, à laquelle on peut rajouter les éléments concernant les compléments indiqués en réponse à l'avis du centre Régional de la propriété forestière repris ci-après.

4.2/ Observations formulées par Commissaire Enquêteur dans son procès-verbal de synthèse des observations recueillies:

4.2.1/ **Observation 2.1/ CE**– J'ai recensé 44 domaines d'observations formulés par l'ensemble des Personnes Publiques Associées et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale. Parmi eux, ceux qui reviennent le plus fréquemment sont relatifs à :

- La consommation foncière pour les zones d'activité ;
- La consommation foncière à vocation résidentielle ;
- Paysage et patrimoine ;
- La densité moyenne de logements à l'hectare ;
- L'absence de définition d'enveloppe urbaine ;
- Une planification allant jusqu'à 2040 ;
- Le caractère insuffisamment prescriptif du SCoT ;
- L'infrastructure routière ;
- L'objectif de production en matière de logements ;
- Le développement de modes alternatifs à la voiture ;
- Le développement des zones d'activité et/ou commerces ;

- Le développement du tourisme ;
- La mixité sociale ;
- L'absence d'indicateurs de suivi ;
- La trame Verte et Bleue, restauration continuité écologique, eau ;
- La résorption d'une partie des logements vacants ;
- L'assainissement ;
- La constructibilité dans les hameaux.

Certains de ces sujets d'observations, sont intégrés dans des avis soit réservés, très réservés ou très défavorables.

J'ai étudié votre analyse de ces observations, arrêtée au 27 août 2018.

Envisagez-vous de compléter cette analyse dans le cadre de votre mémoire en réponse et si oui, dans quels domaines et de quelle façon?

Réponse de la CCCD:

*Précisions : Les objectifs relatifs au foncier économique répondent à l'ambition d'accueillir davantage d'emplois sur le territoire pour maintenir et renforcer un atout clef qui est son fonctionnement en bassin d'emploi avec un taux remarquable d'actifs qui travaillent sur le territoire puisqu'il s'élève à 69,2 % en 2013. Cela garantit la préservation d'une qualité de vie pour les habitants avec des temps de déplacement raisonnables pour accéder aux lieux de travail et des distances réduites propices à la maîtrise et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre conformément aux objectifs fixés dans le Plan Climat Air Energie Territorial 2018-2023 de la Communauté de Communes.*

*L'organisation de ce foncier économique en zones structurantes pour les grandes entreprises et en zones de proximité pour les artisans et les entreprises de travaux agricoles conforte cette stratégie de proximité à la fois au sein du territoire et au sein des communes tout en préservant l'activité agricole.*

*Afin de s'adapter à l'évolution des projets, prendre en compte les nouvelles activités liées à la production d'énergies renouvelables et poursuivre l'optimisation de l'occupation des surfaces, les objectifs relatifs au foncier économique vont être ajustés pour participer à la réduction du rythme annuel de consommation qui est déjà significatif sur l'habitat (-47,34 % sur 2018-2040 par rapport à la période 2004-2016).*

*Les autres domaines d'observations n'appellent pas de précisions complémentaires à celles déjà communiquées dans l'analyse du 27 août 2018.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante.

**4.2.2/ Observation 2.2/CE** – A propos des zones d'activité, la conjoncture actuelle peut être perçue à la fois comme positive par certains signes, mais relativement incertaine par d'autres, croissance PIB, diminution du chômage, etc.

Mais, le choix de l'optimisme paraissant plausible, la volonté d'optimiser l'offre existante, évaluer les besoins réels de futurs investisseurs, concourt à définir au plus juste l'organisation de ces zones.

Néanmoins, pour ce qui concerne leur extension, ne serait-il pas réaliste de ne commencer à les réaliser, qu'à partir d'un taux atteint de remplissage de 70% ?

Réponse de la CCCD:

*Précisions : Afin de favoriser l'optimisation des zones d'activités économiques, le taux de remplissage avant ouverture d'une extension sera rehaussé à 70 % (au lieu de 60 % inscrit dans le projet de SCoT arrêté).*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse très satisfaisante, allant dans un sens positif quant à la gestion des espaces destinés aux zones d'activités économiques et à une économie de la consommation d'espaces plus généralement vouée au foncier.

**4.2.3/ Observation 2.3/CE** – Concernant les densités de logements à l'hectare définies dans le projet et compte tenu que l'objectif de maîtrise de l'étalement urbain est mis en avant, ne serait-il pas envisageable d'augmenter cette densité pour les communes autres que Châteaubriant et Derval, en leur fixant une valeur moyenne à 17 logements à l'hectare.

Une telle densité étant une moyenne, cela permettrait une offre diversifiée en terme de types de logements, de surfaces proposées, de règles de construction actuelles et innovantes, tout en restant dans des valeurs plus conformes aux exigences actuelles et plus économes en consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières.

Réponse de la CCCD:

Précisions : Le DOO fixe déjà un objectif de densité moyenne de 17 logements à l'hectare pour les communes de plus de 1 500 habitants (11 communes concernées, hors Derval et Châteaubriant). Pour les 13 communes de moins de 1 500 habitants, la densité de 15 logements à l'hectare, plus faible, correspond déjà à une évolution importante par rapport à ce qui a été réalisé les dernières années (de l'ordre de 3 à 12 log/ha dans les opérations de lotissement des 10 dernières années). A noter que cela n'empêche pas d'avoir une production d'habitats innovante et diversifiée, d'autant que les petites communes étant celles où le nombre de logements à produire est le plus faible, les incidences foncières sont moins notables.

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse bien argumentée, réaliste et satisfaisante.

**4.2.4/ Observation 2.4/CE** – Vous rappelez les outils disponibles pour répondre à la maîtrise foncière.

Comment entendez-vous procéder et quels outils envisagez-vous d'utiliser pour parvenir à résorber une partie du grand nombre de logements vacants?

Réponse de la CCCD:

Le DOO rappelle les outils disponibles pouvant être mis en œuvre, taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), périmètre de restauration immobilière (PRI) pour précarité énergétique, programme d'Intérêt Général (PIG) et régime des biens en état d'abandon manifeste.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 de la Communauté de Communes en cours d'élaboration mentionnera l'usage de tels outils. Un repérage est mené durant les mois d'octobre et de novembre 2018 par les équipes municipales et leurs agents des 26 communes pour mieux identifier les caractéristiques des logements vacants dans le cadre de l'étude pré opérationnelle d'une opération groupée d'amélioration de l'habitat.

Point de vue du Commissaire Enquêteur : La vacance de logements est un handicap pour le territoire auquel le PLH en cours d'élaboration devra répondre, après en effet un inventaire précis de ce parc de logements, une évaluation des causes et des éventuels outils à mettre en œuvre pour le résorber au mieux.

**4.2.5/ Observation 2.5/CE** – Concernant les indicateurs de suivi présentés dans le DOO du SCoT, il est indiqué que la moitié des communes du territoire sont sous la menace de risque inondations, notamment Châteaubriant avec la Chère. L'actualité locale en juin et début juillet a mis en évidence un risque important lié aux inondations. Les aléas climatiques de cet ordre, sont malheureusement pos-

sibles encore dans l'avenir. Hors aucune commune ne semble disposer à ce jour de dossier d'information communal sur les risques majeurs DICRIM et de plan communal de sauvegarde, alors qu'on dénombre déjà 76 arrêtés de catastrophe naturelle.

Concrètement quelles vont être les mesures présentes dans le SCoT dont le dossier a été réalisé en février, pour connaître, réduire, et prévenir ces risques naturels?

Réponse de la CCCD:

*Précisions :*

*Le DOO précise que « Les documents d'urbanisme prendront en compte les zones inondables connues à travers l'Atlas des Zones Inondables (AZI) des affluents de la Vilaine et intégreront des restrictions réglementaires permettant de limiter les populations exposées au risque inondation » et présente une carte de la prise en compte des risques naturels sur le territoire.*

*A noter que l'évaluation environnementale rappelle que le DOO prend indirectement d'autres mesures pour réduire les risques naturels d'inondation : « La protection des éléments de la trame verte et bleue, notamment des zones humides (régulation des flux d'eau, atténuant à la fois le nombre et l'intensité des inondations) et des éléments bocagers (interception, ralentissement des écoulements d'eaux de surface (ruissellement) et ainsi limitation de l'érosion des sols et des risques d'inondation). »*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante.

**4.2.6/ Observation 2.6/CE** - Pouvez-vous préciser quel serait le contenu des indicateurs de suivi relatifs notamment aux besoins en nouveaux logements et à la consommation foncière ?

Réponse de la CCCD:

*Précisions :*

*Concernant la production de logements, les indicateurs de suivi visent à observer de manière annuelle les données suivantes, le nombre de logements neufs et la typologie des logements neufs « commencés » par an (source : Sitadel) sous la forme de tableau par commune ou de carte comme dans le diagnostic (voir ci-dessous)*

*Concernant la consommation foncière, les indicateurs de suivi visent à observer de manière trisannuelle (ou selon mise à disposition de la donnée) les données suivantes, le pourcentage des surfaces de l'occupation (source BDMOS44), l'évolution spatialisée de l'artificialisation du sol (source BDMOS44), sous la forme de tableau par commune ou de carte comme dans le diagnostic. Mais une nouvelle base de suivi sera également à constituer au fur et à mesure des évolutions des documents d'urbanisme et dépôts de permis d'aménager pour suivre les objectifs de densité.*

*Etant donné le temps long de l'urbanisme et le temps de mise en œuvre des objectifs du SCoT (3 ans pour la mise en compatibilité dans les PLU puis temps de mise en œuvre du PLU...), ces indicateurs permettent un suivi progressif avant l'évaluation du SCOT d'ici 6 ans.*

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante.

*Néanmoins la fréquence du suivi de ces indicateurs pourrait être réduite de 3 ans à 1 an.*

**4.2.7/ Observation 2.7/CE** – La DUP relative au contournement de la ville de Derval date de mai 2009. Pouvez-vous m'indiquer où en sont les travaux de réalisation de cet ouvrage ?

Réponse de la CCCD:

*Précisions : Les acquisitions foncières sont actuellement menées par le Conseil départemental de Loire-Atlantique, maître d'ouvrage de l'opération, qui a inscrit les crédits à son budget pour les mener à bien sur l'ensemble du tronçon de la voie de contournement afin de respecter l'échéance limite de validité de la Déclara-*

tion d'Utilité Publique.

Point de vue du Commissaire Enquêteur : Réponse satisfaisante.

#### 4.3. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'Autorité Environnementale

Avis des services de l'Etat – 17 pages ;  
 Avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Pays de Loire – 13 pages ;  
 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier – 2 pages ;  
 Avis du Conseil régional des Pays de la Loire – 1 page ;  
 Avis du Conseil départemental de Loire-Atlantique – 3 pages ;  
 Avis du Pôle métropolitain Nantes-St-Nazaire – 7 pages ;  
 Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis – 1 page ;  
 Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Segréen – 7 pages ;  
 Avis de la Commune de Derval – 25 mai 2018 - 4 pages ;  
 Avis de la Commune d'Issé – 19 avril 2018 -1 page ;  
 Avis de la Commune de Fercé – 5 avril 2018 – 1 page ;  
 Avis de la Commune Louisfert – 29 mai 2018 – 1 page ;  
 Avis de la Commune de Sion les Mines – 17 mai 2018 – 1 page ;  
 Avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique – 30 mai 2018 – 10 pages ;  
 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes-St-Nazaire - 30 mai 2018 – 4 pages ;  
 Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Loire-Atlantique – 22 juin 2018 – 2 pages ;  
 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière – 4 juin 2018 – 2 pages ;  
 Contribution du Conseil de Développement Châteaubriant-Derval – 22 mai 2018 – 3 pages ;  
 Courrier du Réseau de Transport d'Electricité – 13 avril 2018 – 24 pages.

#### 4.3.1/ Synthèse des principales remarques formulées dans les avis des organismes consultés.

Légende, PPA par numéros :

1	Services de l'Etat	7	Chambre Agriculture
2	Mission Régionale de l'Autorité environnementale	8	Chambre Commerce et Industrie
3	DPPENAF	9	Chambre Métiers et Artisanat
4	Conseil Départemental 44	10	Centre Régional Propriété Forestière
5	Métropole Nantes/St Nazaire	11	Conseil de Développement Châteaubriant-Derval
6	Commune Sion-les -Mines	12	Réseau Transport d'Electricité

#### 4.3.1.1/ Tableau synthétisant les domaines de remarques et le nombre de PPA ayant évoqué le même thème :

Thèmes \ PPA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
Consommation foncière zones	x	x	x	x	x		x						6

<i>d'activité</i>													
<i>Consommation foncière vocation résidentielle</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>			<b>x</b>						<b>5</b>
<i>Paysage et patrimoine</i>		<b>x</b>		<b>x</b>			<b>x</b>			<b>x</b>			<b>4</b>
<i>Densité moyenne</i>	<b>x</b>			<b>x</b>		<b>x</b>	<b>x</b>						<b>4</b>
<i>Absence de définition de l'enveloppe urbaine</i>	<b>x</b>		<b>x</b>				<b>x</b>	<b>x</b>					<b>4</b>
<i>Planification à 2040</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>				<b>x</b>						<b>4</b>
<i>Caractère insuffisamment prescriptif du SCoT</i>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>									<b>4</b>
<i>Infrastructure routière</i>		<b>x</b>		<b>x</b>				<b>x</b>					<b>3</b>
<i>Objectif de production de logements</i>	<b>x</b>	<b>x</b>								<b>x</b>			<b>3</b>
<i>Modes alternatifs à la voiture Développement zones d'activité et/ou commerces</i>	<b>x</b>			<b>x</b>			<b>x</b>						<b>3</b>
<i>Tourisme</i>				<b>x</b>			<b>x</b>			<b>x</b>			<b>3</b>
<i>Mixité sociale</i>	<b>x</b>									<b>x</b>			<b>2</b>
<i>Absence d'indicateurs de suivi</i>	<b>x</b>	<b>x</b>											<b>2</b>
<i>TVB objectifs de restauration continuité écologique, eau</i>	<b>x</b>			<b>x</b>									<b>2</b>
<i>Logements vacants</i>	<b>x</b>			<b>x</b>									<b>2</b>
<i>Assainissement</i>		<b>x</b>		<b>x</b>									<b>2</b>
<i>Constructibilité hameaux</i>				<b>x</b>			<b>x</b>						<b>2</b>
<i>TVB possibilité réalisation ouvrage linéaire d'intérêt général</i>											<b>x</b>		<b>1</b>
<i>Renvoi fréquent aux PLU</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Trame verte bleue</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Déplacements et transversalités</i>						<b>x</b>							<b>1</b>
<i>TVB corridors aquatiques</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Compatibilité</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Ripisylve et zones tampons</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Zones humide et compatibilité SAGE</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Eaux pluviales</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Plans d'eau</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>TVB non patrimoniale</i>	<b>x</b>												<b>1</b>
<i>Objectifs intermédiaires plus réalistes</i>		<b>x</b>											<b>1</b>
<i>Cartographie cours d'eau</i>		<b>x</b>											<b>1</b>
<i>Carrières</i>		<b>x</b>											<b>1</b>
<i>Risques et prévention</i>		<b>x</b>											<b>1</b>
<i>Santé/ bruit</i>		<b>x</b>											<b>1</b>

PCAET		x											1
Accès au numérique				x									1
Logement social					x								1
Préservation activité agricole à préserver							x						1
Concertation avec agriculteurs							x						1
Inconstructibilité aux abords cours d'eau							x						1
Définition des zones humides							x						1
Energies renouvelables							x						1
Nécessité foncier artisanal									x				1
Absence diagnostic forestier										x			1
Gestion des forêts										x			1
Total par PPA	21	15	5	13	2	2	14	2	1	2	4	1	

#### 4.3.1.2/ Classification des observations et avis reçus :

Avis très défavorable : Centre de la Propriété Forestière – 44.

Avis défavorable : Chambre d'Agriculture, Pays de Loire ;

Avis très réservé : Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Avis réservé : Services de l'Etat ;

Avis avec propositions et/ou remarques :

Observation 1.2 de Monsieur BOUVET Christian ;

Observation 1.3 de Messieurs Patrice ETIENNE et Jean Noël BEAUDOIN ;

Observation 1.4 de Madame LEGRAIS Anne et un courrier de Monsieur Maurice LEGRAIS ;

Observation 1.8 de Monsieur Jean Claude DUFOURD ;

Observation 1.9 de la Mairie de Sion les Mines ;

Observation 1.10 - De Monsieur YANN DE LA VILLEMARQUE ;

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Conseil Départemental de Loire Atlantique ;

Pôle Métropolitain Nantes-Saint Nazaire ;

Commune de Sion-Les-Mines ;

Chambre Commerce et Industrie Pays de Loire ;

Chambre Métiers et Artisanat Pays de Loire ;

Conseil de Développement Châteaubriant-Derval ;

Réseau de Transport d'Electricité.

Avis favorables :

Les autres observations et avis.

Certains avis des PPA comportent des passages surlignés en jaune, ils sont soulignés par un trait dans les parties de texte correspondant.

#### 4.3.2/ Avis des Services de l'Etat : Avis réservé envoyé le 30 mai 2018

5 points de réserve:

- 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 soulignés:

Définitions enveloppe urbaine et indicateurs de suivi :

<p><u>Absence de définition de l'enveloppe urbaine et d'indicateurs de suivi en continu.</u></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>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:</p> <p>Ajout d'une définition de l'enveloppe urbaine basée sur celle du SCoT Nantes/Saint-Nazaire « 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 tels que 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.</p> <p>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>
---	------------------------------------	--

### Consommation foncière

<p><u>Le DOO fixe ainsi jusqu'en 2040 une consommation</u></p>		<p>Précision : L'analyse de la consommation foncière</p>
--	--	--



<p><u>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).</u></p> <p>Le rapport de présentation présentera une analyse de la consommation réelle d'espace par les activités hors agriculture.</p> <p>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 » bâtis pouvant faire l'objet d'un « confortement résidentiel » devront être identifiés et au besoin, délimités.</p>	<p>Rapport de présentation et DOO</p>	<p>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 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>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</p>
--	---------------------------------------	---

		ou dans l'autre.
--	--	------------------

### Objectifs de production de logements :

<p><u>Ils 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.</u> Il convient, à ce stade, d'abaisser les hypothèses de besoins en logement.</p> <p>La justification des objectifs de logements doit être étayée au rapport de présentation et les objectifs chiffrés du DOO revus.</p>	<p>Rapport de présentation et DOO</p>	<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"> <li>- 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 engendrent un faible développement économique uniquement « présenteielle » (et donc des communes d'ortoirs). 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Proposition d'évolution : Les éléments de justification des objectifs de production de logements et des objectifs démographiques seront complétés.</p>
---	---------------------------------------	--

### Logements vacants

<p>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.</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>	<p>DOO</p>	<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>
--	------------	--

### Objectifs de densité moyenne

<p>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. Des données sur les densités actuelles sont attendues pour permettre de mesurer les progressions</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>Proposition d'évolution : Des densités actuelles seront ajoutées dans le rapport de présentation pour la version pour approbation.</p>
---	--------------------------------	---

### Consommation foncière

<p>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 interroge dans la mesure où le SCOT est peu prescriptif. En dehors des objectifs de consommation foncière, le DOO ne fixe pas d'objectifs chiffrés.</p> <p>La part des logements à réaliser dans l'enveloppe 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.</p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>A ce titre, une des orientations du DOO est bien d'« Assurer une partie du développement sans s'étendre » en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analysant le potentiel du tissu urbain pour l'exploiter au mieux ;</li> <li>- Assurant la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sur les secteurs identifiés à proximité du centre-bourg.</li> </ul>
--	------------	---

### Mixité sociale

<p>Le PADD et le DOO n'évoquent pas les enjeux liés au quartier politique de la ville de Châteaubriant (La Ville-aux-roses). Les enjeux spécifiques liés au quartier politique de la ville de Châteaubriant doivent être mis en évidence dans le document.</p>	<p>PADD DOO</p>	<p>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.</p>
--	---------------------	--

### Déplacements et transversalité

<p>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). La thématique des déplacements demande une présentation plus développée de ses interactions avec les autres enjeux du territoire.</p>	<p>Rapport de présentation + PADD + DOO</p>	<p>Précision : L'interaction de la mobilité avec les autres enjeux n'est pas oubliée : économie, démographie, environnement, organisation du territoire...</p> <p>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.</p>
--	---	--

### Modes alternatifs à la voiture

<p>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 ferrées Nantes-Châteaubriant et</p>		<p>Précision : La dimension stratégique des secteurs des gares est clairement mise en avant dans la partie « appuyer le rôle stratégique dans l'interface Bretagne-Pays de la Loire ».</p> <p>Sur ces secteurs une intensité urbaine et une mixité</p>
---	--	--

<p>Rennes- Châteaubriant, les orientations concernant les secteurs gare 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. Le DOO doit être plus prescriptif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en ce qui concerne les mobilités douces</li> <li>- en ce qui concerne l'intensité urbaine et la diversification de l'intensité urbaine de l'offre en logements autour des gares existantes (Châteaubriant, Issé) ainsi que pour leur desserte priorisée par des modes desserte priorisée par des modes desserte alternatifs à la voiture.</li> </ul>	<p>DOO</p>	<p>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 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>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.</p>	<p>apport 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>An-nexes</p>	<p>Proposition d'évolution : La méthodologie réalisée peut être jointe en la complétant par les outils de protection mobilisables.</p>
---	-----------------	--

### TVB corridors aquatiques/1

<p>Cartographie officielle des cours d'eau :</p> <p>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.</p> <p>Il est recommandé de reprendre la cartographie officielle, sans reprendre la cartographie officielle, sans distinction de cours d'eau principaux ou temporaires.</p>	<p>Rapport de présentation et 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/2

<p>Statut de la Chère et du Don : 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.</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</p>	<p>Rapport de présentation + DOO</p>	<p>-Les éléments relatifs aux statuts des cours d'eau seront ajoutés et la carte de la trame verte et bleue modifiée.</p>
---	--------------------------------------	---

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).		
--	--	--

### TVB – objectifs de restauration

<p>Les principaux enjeux concernant l'eau sont limités et leur écriture peut prêter à confusion :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "maitriser les pics de crue hivernaux et les assecs estivaux" :</li> </ul> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "sensibiliser les habitants au fonctionnement hydrologique particulier du territoire (gestion des ouvrages hydrauliques notamment)".</li> </ul> <p>Plus que la gestion, c'est la restauration de la continuité écologique qui est attendue, plus spécifiquement sur le Don et la hère, classés en liste 1 et 2 au titre du L.214-17. Le SCoT ne peut ne peut faire l'économie de ce rappel.</p>	Rapport de présentation + DOO	Proposition d'évolution : Il sera repris exactement ce que dit le SAGE Vilaine, qui mentionne effectivement ces éléments...
--	-------------------------------	---

### Ambition environnementale

<p>La préservation de l'environnement se retrouve reléguée en fin de liste avec des orientations apparaissant plus secondaires :</p> <p>"un cadre de vie agréable à préserver" ;          une "gestion équilibrée des ressources naturelles",          le "maintien de la TVB"</p> <p>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> <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 : Les ripisylves sont volontairement englobées 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 réglementaires.</p> <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>
---	-----	---

### Zones humides 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 compensation doit se faire à fonctionnalités équivalentes et à 200% de la surface détruite. Cette condition n'apparaît pas non plus dans la rédaction. La compatibilité du SCOT avec certaines dispositions des Vilaine et Estuaire doit être mieux assurée notamment en ce qui concerne les zones humides.</p>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Il sera repris exactement ce que dit le SAGE Vilaine, qui mentionne effectivement ces éléments...</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>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Ce paragraphe sera repris légèrement.</p>
---	------------	--

### Plans d'eau

<p>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 des plans d'eau doit renvoyer au code de l'environnement.</p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p>
---	------------	---

### TVB non patrimoniale

<p>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. 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>	<p>DOO</p>	<p>Précision : Les éléments mis dans l'ensemble des documents permettent d'assurer d'une protection sur ces espaces. 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>
--	------------	--

### Point de vue du Commissaire Enquêteur sur l'ensemble de ces remarques:

*Planification à 2040 qui apparaît trop éloignée: Les principaux effets du SCoT ne se feront sans doute sentir que lorsque les PLU des communes de la CCCD auront été mis en compatibilité, temps estimé à peu près à trois ans, ce qui ne va laisser qu'environ trois ans pour produire d'hypothétiques effets avant son évaluation. La planification à 2040 ne paraît donc pas si éloignée.*

*Définition d'enveloppe urbaine : l'ajout d'une définition de l'enveloppe urbaine basée sur celle du SCoT Nantes/Saint-Nazaire apparaît satisfaisante ;*

*Indicateurs de suivi en continu : Ces indicateurs gagneraient à être complétés et précisés, afin de permettre de conduire un suivi global des évolutions du territoire pour se préparer à l'évaluation de l'efficacité du SCoT. Néanmoins dans certains domaines particuliers, la fréquence du suivi, peut paraître trop longue. Il serait peut-être plus adapté de passer de 3 ans à 1 an.*

*Consommation foncière des zones d'activités : les éléments contenus dans la réponse de la CCCD peuvent paraître satisfaisants.*

*Concernant les « regroupements bâtis », en effet il ne paraît pas pertinent de les inclure dans le SCoT, pour les raisons décrites en réponse.*

*Les objectifs de logements qui paraissent ambitieux : les données relatives à une extension démographique peuvent paraître optimistes, compte tenu de divers facteurs que la CCCD ne peut en partie maîtriser. Il serait utile de mieux chiffrer ces objectifs au travers d'une argumentation plus réaliste.*

*La vacance de logements est importante : Certes la résolution de cette vacance est compliquée, puisque principalement réalisable du fait de l'hypothétique bonne volonté des propriétaires. Bien entendu, le PLH en cours d'élaboration devra tenir compte de cette problématique.*

*Consommation foncière : L'orientation du DOO relative à « développer sans s'étendre » devrait permettre une meilleure maîtrise du foncier dans chaque commune.*

*Les propositions d'évolution des différents documents du SCoT que propose la CCCD, par rapport à d'autres thèmes abordés par les Services de l'Etat, paraissent satisfaisantes.*

*D'autres propositions d'évolution de la part de la CCCD, sont exposées dans l'analyse des avis des PPA, pages 3 à 9.*

#### 4.3.3/ Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Délibéré le 1er juin 2018, la MRAe Insiste notamment sur :

- La nécessité de revoir à la baisse les objectifs de consommation d'espaces, que ce soit pour les zones d'activités ou pour la production de logements.
- L'insuffisance du caractère prescriptif ;
- La 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.

#### Cartographie des cours d'eau

<p>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.</p> <p>La MRAe recommande de reprendre dans son intégralité cartographie des cours telle qu'utilisée par les services de l'État.</p>	<p>Rapport de présentation et DOO</p>	<p>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>
---	---------------------------------------	---

#### Démographie :

<p>Sur le plan démographique, le projet de SCoT vise une augmentation de la population de 6 000 (hypothèse basse) à 8000 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.</p> <p>La MRAe recommande de présenter une projection démographique intermédiaire, à un horizon d'une dizaine d'années.</p>		<p>Précision : Le code de l'urbanisme ne cadre pas la durée d'un SCoT ou d'un PLU.</p> <p>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 déve-</p>
---	--	---

		<p>loppement pour les agriculteurs. Proposition d'évolution : Le Rapport de présentation pourra présenter les prévisions démographiques intermédiaires.</p>
--	--	---

### Objectifs de production de logements

<p>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. 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 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>		<p>Proposition d'évolution : Des densités actuelles seront ajoutées dans le rapport de présentation. Cf. réponse à l'Etat sur les objectifs « ambitieux » de production de logements et de logements vacants.</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	<p>Cf. réponse aux services de l'Etat sur les objectifs de production dans l'enveloppe urbaine.</p>
--	-----	---

### 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.</p> <p>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 être apportées afin de définir s'il s'agit de réaliser des aménage-</p>	Rapport de présentation et DOO	<p>Précision : Le mode de développement de l'axe transversal n'est pas aujourd'hui défini.</p>
--	--------------------------------	--



<p>ments 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>		
--	--	--

### 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 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).</p> <p>La MRaE recommande que les projets d'aménagements routiers présents sur le territoire du SCoT fassent l'objet 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>	<p>Rapport de présentation</p>	<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 éviter, réduire, compenser, qui devront être précisées.</p>
---	--------------------------------	---

### Carrières

<p>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.</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>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.</p> <p>Ces deux projets n'ont pas encore fait l'objet d'une demande auprès du service des installations classées pour la protection de</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>
--	--	--

<p>l'environnement. 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>		
---	--	--

### Indicateurs de suivi

<p>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.</p>	<p>Rapport de présentation et DOO</p>	<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 locale. Un indicateur non atteint ne signifierait pas que la dynamique n'est pas en œuvre.</p>
---	---------------------------------------	---

### Objectifs chiffrés – consommation d'espace

<p>La MRAe recommande de revoir les objectifs chiffrés du DOO en ciblant prioritairement à un horizon de 10-12 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul>	<p>DOO</p>	<p>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</p>
---	------------	---

### Cours d'eau

<p>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. La MRAe recommande de compléter la rédaction du DOO relative aux zones humides afin de mieux prendre en compte la doctrine « Éviter-Réduire-Compenser ». 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, à minima pour le territoire concerné.</p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p>
--	------------	---

### Paysage et patrimoine

<p>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.</p> <p>Une réflexion plus aboutie à l'échelle du territoire du SCoT était attendue sur ces sujets.</p>	<p>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 surfréquentations sur les secteurs littoraux par exemple).</p>  <p>Le rôle d'un SCoT est d'assurer un cadre de lisibilité à la valorisation patrimoniale. En l'inscrivant dans le DOO à travers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intérêt à valoriser le patrimoine des bourgs, -</li> <li>- l'intégration dans les extensions</li> <li>- 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.</li> </ul> <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>
--	---

## Assainissement

<p>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 performances de leurs équipements et le cas échéant, à créer de nouvelles sta-</p>	<p>Rapport de présentation et 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</p>
---	---

<p>tions d'épuration. 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>		<p>moyenne, ce qui n'est donc, à l'échelle du SCoT, aucunement incohérent avec le fait que les stations arrivent à saturation.</p>
---	--	--

### Risques

<p>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'aléas<sup>3</sup>, particulièrement dans le choix de localisation des secteurs de projets. 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>		<p>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.</p>
---	--	---

### Urbanisme et santé

<p>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.</p>		<p>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.</p>
---	--	---

### Bruit

<p>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.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précision : De telles études s'avèrent excessivement coûteuses et il n'est donc pas souhaité ajouter un coût supplémentaire aux documents d'urbanisme.</p>
---	------------	---

### Thématiques PCAET

<p>La MRAe recommande d'intégrer les conclusions de son avis récent sur le PCAET de ce même territoire.</p>		<p>Les éléments de l'avis de la MRAE sur le PCAET seront intégrés.</p>
---	--	--

### Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces différentes remarques:

*La cartographie des cours d'eau doit en effet être revue et complétée, c'est une évolution qui devra être retranscrite dans le rapport de présentation.*

*Une attention particulière doit porter également sur les systèmes d'assainissement de certaines communes qui semblent s'approcher de saturation, ou dont l'ancienneté, ou la vétusté, peuvent poser problème.*

*La partie « risques » ne paraît pas assez précise, pour certains d'entre eux, comme celui lié aux inondations, certains outils pourraient être imposés aux communes particulièrement concernées par le*

*rapport à la GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI) devenue une compétence confiée à titre obligatoire, à compter du 1er janvier 2018, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.*

*Les autres thèmes comportent de la part de la CCCD, les mêmes propositions d'évolution des documents que pour les remarques formulées par les Services de l'Etat.*

*D'autres propositions d'évolution de la part de la CCCD, sont exposées dans l'analyse des avis des PPA, pages 10 à 15.*

#### **4.3.3/ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

Avis très réservé / envoyé le 29 mai 2018

##### **Approche générale**

Un caractère trop peu prescriptif du SCOT et le renvoi très fréquent aux dispositions des futurs PLU DOO.	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
---	-----	----------------------

##### **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	Voir avis précédents
---	-----	----------------------

*Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces remarques: L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD les mêmes propositions d'évolution des documents, que pour les remarques formulées plus haut.*

*D'autres propositions d'évolution de la part de la CCCD, sont exposées dans l'analyse des avis des PPA, page16.*

#### **4.3.4 Avis de la Région Pays de Loire :**

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

#### **4.3.5 Avis du Conseil Départemental 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 :

### Densification/extension.

<p>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.</p> <p>- 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.</p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p> <p>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...).</p>
--	------------	--

### Villages et hameaux

<p>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.</p> <p>Une définition et un recensement des regroupements bâtis par le SCOT auraient permis de préciser et d'encadrer cette disposition.</p>	<p>DOO</p>	<p>Cf. remarque sur l'avis des services de l'Etat</p>
--	------------	---

### Armature urbaine.

<p>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.</p> <p><u>Une hiérarchie urbaine plus nuancée participerait à un aménagement du territoire moins consommateur d'espace.</u></p>	<p>DOO</p>	<p>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 ».</p>
--	------------	---

### Densités

<p>le Département suggère que les densités indiquées soient revues légèrement à la hausse afin d'atteindre les objectifs d'économie foncière.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précision : Les objectifs de densités marquent déjà un effort important par rapport aux habitudes existantes.</p>
---	------------	--

### Schéma routier départemental.

<p><u>Le Département regrette que le schéma routier départemental ne soit pas intégralement repris.</u></p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p> <p>Le prendre en compte en intégralité remettrait en question certains axes de développement inscrits dans le SCoT, ce qui n'est pas souhaité.</p>
---	------------	---

### Contournement Nord-Ouest de Châteaubriant

<p>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.</p> <p><u>La maîtrise d'ouvrage de ce projet nécessite d'être précisée pour sa mise en œuvre.</u></p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p>
---	------------	--

## Etudes en cours

<p><u>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.</u></p> <p>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. <u>Ces dernières ont par la suite fait l'objet de démarches d'acquisition par le Département.</u></p>		<p>Proposition d'évolution : Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation</p>
---	--	---

## Schéma routier et marges de recul.

<p><u>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.</u></p>		<p>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.</p>
--	--	---

## Covoiturage spontané.

<p>Concernant le covoiturage « spontané », le Département indique 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.</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>Rapport de présentation</p> <p>DOO</p> <p>PADD</p>	<p>Proposition d'évolution : préciser les possibilités en matière de covoiturage ou d'exemple des points stop dans le DOO.</p>
---	---	--

## Infrastructures cyclables

<p>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.</p> <p>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.</p>		<p>Proposition d'évolution : La portion Saint-Vincent des Landes-Treffieux sera passée en pointillés sur la carte du DOO p19.</p>
---	--	---

## Objectifs de densité

<p>Concernant les objectifs de densité, des différences sont apparues entre les travaux préparatoires du</p>		<p>Précision : Il n'est pas strictement exact d'affirmer que le territoire est celui du département où la consommation</p>
--	--	--

<p>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. <u>Il est regrettable que les ambitions du SCOT soient revues à la baisse entre les documents préparatoires et le projet arrêté.</u></p>		<p>foncière est la plus importante. Il ne faut pas confondre consommation par nouvel habitant et consommation tout court. 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. <u>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 %).</u></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). 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

<p>Il serait souhaitable que le Plan Départemental de l'Habitat 2014- 2019 (PDH) soit mentionné.</p>	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

<p>Il aurait été souhaitable que le DOO soit plus prescriptif pour atteindre les ambitions affichées.</p>	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 manière de maintien de l'activité agricole.</p>
---	-----	---

### Référence à la charte pour la prise en compte de l'agriculture.

<p>Par ailleurs, la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire pourrait constituer un véritable outil plutôt qu'une simple recommandation.</p>		<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

<p>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. Il aurait été souhaitable que le SCOT recense lui-même les espaces agricoles à préserver.</p>	DOO	<p>Cf. réponse à la chambre d'agriculture.</p>
--	-----	--

### Transition énergétique

<p>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.</p>	DOO	<p>Des objectifs chiffrés fixés dans le PCAET pourront être ajoutée suite à son approbation.</p>
--	-----	--

### Climat



<p>Concernant le climat, la partie relative au changement climatique est très générale.  <u>Il aurait été souhaitable que le SCOT fixe dès le SCOT 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.</u></p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p>
--	------------	---

### Obstacles à l'écoulement.

<p>L'état des lieux fait bien état des obstacles existants à l'écoulement et à la continuité écologique et hydro sédimentaire 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.</p>	<p>DOO</p>	<p>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</p>
---	------------	--

### Renouvellement des STEP

<p>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 ;  <u>Des objectifs plus précis, voire plus prescriptifs dans les domaines (...) et du renouvellement des stations d'épuration auraient pu être envisagés</u></p>	<p>DOO</p>	<p>Cf. réponse MRAE et services de l'Etat sur les stations.</p>
--	------------	---

### Assainissement non collectif.

<p>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.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précision : Il existe déjà une réglementation liée aux ANC. Le SCOT n'a pas vocation à se supplanter à cette réglementation.</p>
--	------------	---

### Mise en réseau touristique

<p>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 stratégiques mises en œuvre par la politique départementale et définies de manière collective en 2015.                  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>		<p>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.</p>
--	--	---

### Sites patrimoniaux.

<p>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.                  Cependant, afin de limiter les difficultés pour les</p>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Un complément sera ajouté dans le DOO pour associer inventaire du patrimoine et sites et ensembles d'intérêt touristiques</p>
--	------------	--

porteurs de projets touristiques, il semble opportun d'identifier dans les Plans Locaux d'Urbanisme les sites et ensembles patrimoniaux d'intérêt touristique. Cette inscription permettrait de mieux appréhender la destination touristique potentielle d'un lieu et/ou son usage futur.		
---	--	--

#### Aménagement numérique.

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. Le Département regrette cette position qui met en difficulté le déploiement FTTH prévu sur Châteaubriant (10 000 lignes environ). Le Département déplore l'absence de précisions sur ce sujet primordial dans le DOO : aucune référence au schéma directeur.	DOO	Une référence au schéma directeur territorial numérique pourra être ajoutée dans le DOO.
--	-----	--

#### Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces différentes remarques :

*L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD, les mêmes propositions d'évolution des documents que pour les remarques formulées plus haut.*

*La problématique « climat » : fixer des orientations précises de diminution des gaz à effet de serre, notamment du fait agricole, ne peut se concevoir que comme un objectif souhaitable, la réalité de réalisation de ce type d'objectif peut toutefois se révéler assez décevante.*

*D'autres propositions d'évolution de la part de la CCCD, sont exposées dans l'analyse des avis des PPA, pages 17 à 21.*

#### 4.3.6 Avis du Pôle Métropolitain Nantes-Saint Nazaire :

Avis favorable / délibéré le 23 mars 2018

##### Foncier économique

Demande à ce que soient 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 la 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).
---	-----	---

#### Point de vue du Commissaire Enquêteur vis-à-vis de ces remarques

*L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD les mêmes propositions d'évolution des documents que pour les remarques formulées plus haut et page 22 de l'analyse des avis des PPA.*

#### **4.3.7 Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis :**

Avis favorable / envoyé le 18 mai 2018

#### **4.3.8 Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Segréen :**

Avis favorable / envoyé le 18 avril 2018

#### **4.3.9 Avis de la commune de Derval:**

Avis favorable / délibération du 18 mai 2018

#### **4.3.10 Avis de la commune de Fercé :**

Avis favorable / délibération du 5 avril 2018

#### **4.3.11 Avis de la commune de Louisfert:**

Avis favorable / délibération du 29 mai 2018

#### **4.3.12 Avis de la commune d'Issé:**

Avis favorable / délibération du 18 avril 2018

#### **4.3.13 Avis de la commune de Sion-Les-Mines:**

Délibération du 17 mai 2018

#### **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.
---	-----	---

#### **Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces remarques:**

Densité de logements : Certes il convient de permettre le développement de la commune, mais cela doit se faire en adéquation avec la réalité foncière, visant à gérer à leur optimum, les espaces destinés à l'urbanisation, en abandonnant notamment d'anciennes habitudes, dont celles liées aux dimensions des parcelles bâties. L'attractivité d'une commune, compte tenu des enjeux multiples qui président aux choix des nouveaux acquéreurs, ne passe pas exclusivement par des notions de densité de logements, la notion d'espace.

L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD les mêmes propositions d'évolution des documents que pour les remarques formulées plus haut.

#### **4.3.14 Avis de la Chambre d'Agriculture du 44 :**

Avis défavorable. Envoyé le 30 mai 2018

4 points de réserve:

- 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.

Horizon du SCoT :

<p>En 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.</p> <p>Le DOO qui a pour objet de définir la politique de l'urbanisme et de l'aménagement, comporte peu de prescriptions, les renvoyant à l'échelle du PLU. Ce choix risque de nuire à la cohérence d'ensemble.</p>	<p>DOO</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). 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>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...</p>
---	------------	--

Densification

<p>« 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.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précision : Cet objectif est apprécié par l'avis des services de l'Etat.</p> <p>Fixer un seuil inférieur à 5 000m<sup>2</sup> 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.</p>
--	------------	---

Densités moyennes

<p>Des objectifs de densité moyenne différenciés entre Châteaubriant : 25 log/ha / Derval : 20 log/ha Au regard de la période de validité du SCOT, il conviendrait que les deux villes aient au moins le même objectif de densité, soit 25 logements par ha.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précision : Les communes de Châteaubriant 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.</p>
--	------------	--

Villages

<p>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</p>	<p>DOO</p>	<p>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.</p>
--	------------	---

<p>d'avoir une vision précise sur les éventuels projets d'urbanisation qui pourraient s'y greffer et contraindre l'espace agricole.</p> <p>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.</p>		<p>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.</p>
--	--	--

### Consommation d'espace et optimisation

<p>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.</p> <p><u>Nous demandons expressément que soit inscrit dans le DOO :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'une méthode de concertation associant la profession agricole,</li> <li>- L'élaboration de critères détaillés permettant la définition des enveloppes urbaines,</li> <li>- Le mode d'intégration et de prise en compte des enveloppes urbaines dans les documents d'urbanisme.</li> </ul> <p>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 ». Nous demandons que le mot « souhaitable » soit remplacé par le mot « indispensable ».</p>	<p>Rapport de présentation Et DOO</p>	<p>Cf. remarque avis des services de l'Etat sur les enveloppes urbaines.</p> <p>Précision : Il est inscrit dans le DOO qu'une concertation avec les agriculteurs est souhaitable pour mettre en œuvre le projet de PLU.</p> <p>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.</p> <p>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.</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.</p> <p>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>
---	---------------------------------------	---

## Enveloppe urbaine

<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.</p> <p>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.</p> <p>A défaut d'avoir une cartographie des espaces agricoles pérennes, <u>une cartographie délimitant les espaces aurait permis d'identifier les surfaces de développement urbains au regard des enjeux agricoles et les espaces agricoles pérennes pour l'économie agricole.</u></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>
---	------------	--

## Inconstructibilité aux abords des cours d'eau

<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 préjudiciables au bon exercice de l'agriculture sur ces milieux.</p>	<p>DOO</p>	<p>Précisions : Le SCoT n'impose pas une inconstructibilité supérieure aux distances réglementées.</p> <p>En revanche, les services de l'Etat dans leur avis demandent à ce qu'une large minimale soit chiffrée.</p>
---	------------	--

## Critères de définition des zones humides

<p>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 ».</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>	<p>DOO</p>	<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>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).</p> <p><u>Nous demandons d'associer la profession agricole pour la 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.</u></p>	<p>DOO</p>	<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>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.</p> <p><u>Au regard des disponibilités affichées sur 2018-2028, le document n'apporte d'éléments suffisants pour justifier:</u></p> <p><u>- la création de deux nouvelles zones d'activité sur Jans et Erbray qui totalisent ensemble plus de 80 ha.</u></p> <p><u>- 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.</u></p>	<p>DOO</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. 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.</p> <p>L'objectif est d'assurer un développement économique et résidentiel indispensable à la vitalité du territoire tout en limitant les surfaces potentiellement consommées. 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. 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><u>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.</u></p>	<p>DOO</p>	<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 relever ce seuil.</p>
---	------------	---

## Le tourisme

<p>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. Il conviendrait d'ajouter « et des enjeux agricoles.</p>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : Ajouter « et enjeux agricoles ».</p>
---	------------	---

## Les mobilités douces

<p>Pour renforcer les centralités, le DOO encourage le développement des mobilités douces au cœur des centralités et entre les centralités » (p.18).</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>	<p>DOO</p>	<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>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.</p> <p>Il conviendrait d'ajouter à ces critères la prise en compte des activités agricoles.</p>	<p>DOO</p>	<p>Proposition d'évolution : ajouter « et prise en compte des activités agricoles »</p>
--	------------	---

### Les énergies renouvelables

<p>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.</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'espaces 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>
--	------------	--

### Point de vue du Commissaire Enquêteur par rapport à ces remarques

Comme l'indique la CCCD, la notion de prescription se rapportant à la politique d'urbanisme et d'aménagement dans le DOO, est présente dans le SCoT et les objectifs qu'il contient dans ces domaines peuvent paraître suffisamment prescriptifs au niveau des PLU.

Inscription dans le DOO d'une méthode de concertation associant la profession agricole: Dans le contexte d'un territoire dont la physiologie est rurale et où une part significative de l'activité économique et sociale est agricole, il n'apparaît pas incohérent, ni superflu, d'intégrer au niveau des PLU, notamment dans le cas d'extension urbaine sur des terres agricoles, ou pour ce qui concernerait la TVB, une proposition de concertation associant le monde agricole.

L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD les mêmes propositions d'évolution des documents que pour les remarques formulées plus haut ou présentes pages 23 à 28 de l'analyse des avis des PPA.

### 4.3.15 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 44 :

Avis favorable, envoyé le 30 mai 2018

### Objectifs démographiques pour Derval

<p>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)</p>		<p>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.</p>
--	--	--

### Activités en centralités / 1



<p>Il serait avantageux de préciser davantage les moyens à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif (maintenir et (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).</p>		<p>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).</p>
---	--	---

### Activités en centralités / 2

<p>Le SCOT interdit aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup> de se localiser dans les zones d'activités à vocation commerciale. 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).</p>		<p>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). »</p>
---	--	---

### Zones d'activités

<p>Le SCOT liste 20 zones d'activités économiques qui seront autorisées à accueillir des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>. Cette liste inclut des zones d'activités, structurantes et de proximité, dont la vocation est aujourd'hui uniquement industrielle ou artisanale. 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. Nous vous demandons de flécher de façon plus limitée les zones d'activités susceptibles d'accueillir du grand et moyen commerce, 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, 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 (DOO - page 33)</p>		<p>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). 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>
--	--	---

### Infrastructures routières

<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), nous souhaiterions - 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. 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. Ces deux priorités visent l'amélioration globale de la transversale entre les 2 x 2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers.</p>
--	--	--

Point de vue du Commissaire Enquêteur vis-à-vis de ces remarques:

*L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD des propositions d'évolution exposées dans l'analyse des avis des PPA, pages 29 et 30.*

#### 4.3.16 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 44 :

Avis favorable, envoyé le 22 juin 2018

#### Foncier artisanal:

<p>Souhait de réaffirmer le besoin des entreprises artisanales en terme de foncier économique. L'artisanat qui représente 1/3 des activités marchandes du territoire concentre plus de petites entreprises de production (petite industrie) que la moyenne départementale. 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>	<p>DOO</p>	<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. Une attention particulière doit être observée pour maintenir un équilibre entre centralités urbaines et grandes zones commerciales, notamment sur Châteaubriant. Pour accompagner les objectifs du DOO, il faudrait permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place de lieux qui soient une alternative au commerce traditionnel : un service à la population.</li> <li>- A chaque commune ou groupe de communes de faire émerger une solution particulière basée sur ses atouts particuliers (valorisation des circuits courts, aménagements spécifiques...).</li> </ul>		<p>Proposition d'évolution : Concernant la concurrence entre centralités et périphéries, le SCoT va réduire les possibilités de création de commerce hors centralités et hors zones commerciales existantes. Des éléments pourront être ajoutés pour accompagner les orientations relatives au commerce en centralité.</p>
---	--	--

Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces remarques :

*L'ensemble de ces thèmes comportent de la part de la CCCD des propositions d'évolution exposées dans l'analyse des avis des PPA, page 31.*

#### 4.3.17 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière :

Avis très défavorable, envoyé le 4 juin 2018

### Enjeux forestiers

<p>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.</p>	<p>R. de présentation</p>	<p>Proposition d'évolution : Possibilité d'ajouter les éléments du CRPF, s'ils sont transmis.</p>
---	---------------------------	---

### Plans de gestion:

<p>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.</p>	<p>Rapport de présentation</p>	<p>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.</p>
---	--------------------------------	--

### Objectifs propres à la sylviculture:

<p>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.</p>	<p>PADD  DOO</p>	<p>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.</p>
--	--------------------------	---

### Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces remarques:

*D'autres propositions d'évolution de la part de la CCCD, sur l'aspect propriété forestière, sont exposées au regard de l'observation N° 10, formulée par Monsieur YANN DE LA VILLEMARQUE dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations formulées en cours d'enquête.*

### 4.3.18 Contribution du Conseil de Développement Châteaubriant-Derval :

Envoyée le 22 mai 2018

### 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
---	------	--

### 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"> <li>- Conserver les sentiers pédestres existants (souvent chemin de fermes) 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.</li> <li>- Le maillage des itinéraires pédestres et/ou cyclables doit aussi être pensé pour irriguer le territoire et les sites touristiques.</li> <li>- La réhabilitation du bâti ancien doit être prise en 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 en plus demandeuses pour faire se regrouper en famille ou entre amis)</li> <li>- La valorisation des produits locaux apparaît également comme un vecteur de promotion du territoire intéressant pour les habitants comme pour les touristes.</li> </ul>		Précision : L'ensemble de ces éléments a été pris en compte et se traduit en objectifs dans le DOO.
--	--	---

### Point de vue du Commissaire Enquêteur vis-à-vis de ces remarques:

*La réponse apportée par la CCCD à cette problématique d'équilibre territorial, semble cohérente et réaliste.*

### 4.3.19 Courrier du Réseau de Transport d'Electricité, envoyé le 13 avril 2018

#### TVB, règles 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	Rapport de	Proposition d'évolution : Les tracés seront mentionnés dans le Rapport de Présentation, mais non reportés sur
---	------------	---

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).	présentation  DOO	la carte afin de ne pas l'alourdir.
--	-------------------------	-------------------------------------

*Point de vue du Commissaire Enquêteur sur ces remarques:*

*Les propositions d'évolution de la part de la CCCD, seront satisfaisantes après les compléments indiquant l'existence d'ouvrages présents sur le terrain et en reportant leur tracé dans les documents graphiques.*

Fin du rapport

Novembre 2018

Jacques LECUYER  
Commissaire Enquêteur