



**Finances – Economie – Emploi – Formation  
et Chambres consulaires**

**OBJET : Evaluation du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval à l'issue des 6 premières années**

**EXPOSE**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2018. Conformément à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, il doit être procédé à son évaluation six ans au plus après cette date. A défaut d'une délibération dans ce délai, le SCOT est caduc.

La démarche d'évaluation a été menée entre mai et décembre 2024 avec l'appui d'un géographe urbaniste et d'un ingénieur écologue.

L'évaluation comprend une analyse qualitative et quantitative des résultats de l'application du SCOT, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols et d'implantations commerciales.

Elle porte sur les orientations et la trajectoire fixées pour la période 2018-2040 décrites principalement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

Elle fait apparaître les principaux résultats suivants entre décembre 2018 et juin 2024 :

- Une croissance de la population plus modérée à ce jour que la trajectoire du SCOT qui prévoit entre 6 000 et 8 000 habitants nouveaux entre 2018 et 2040 mais le nombre d'acquisitions de maisons d'habitation a progressé suite à la pandémie de la COVID-19 et, parallèlement, l'augmentation plus soutenue du nombre des emplois et le développement de l'offre de formation sont des puissants leviers pour l'attractivité du territoire sur les prochaines années.
- 1 350 nouveaux logements autorisés ou réalisés soit un rythme de 245 logements par an ce qui correspond à la trajectoire haute du SCOT.
- Près de 50% des nouvelles constructions situées à Châteaubriant ce qui maintient le rôle rayonnant de la ville-centre conformément à l'objectif du SCOT.

- 83 hectares à vocation résidentielle consommés dont 42 en extension sur les espaces naturels agricoles et forestiers soit un rythme d'environ 8 hectares par an inférieur au plafond fixé par le SCOT à 13 hectares par an.
- Une densité moyenne de 15 logements par hectare ce qui correspond au plancher du SCOT qui prévoyait des densités entre 15 et 25 logements par hectare selon les communes.
- 10% de logements sociaux dans l'offre nouvelle (135 logements) ce qui correspond au taux minimum fixé dans le SCOT.
- 43 hectares à vocation économique consommés ou autorisés dont 38 en extension sur les espaces naturels agricoles et forestiers soit un rythme moyen de 7 hectares par an inférieur au plafond fixé par le SCOT à 13 hectares par an.
- Une capacité des stations de traitement des eaux usées de recevoir de nouveaux effluents supérieure à 10 000 Equivalent-Habitants.
- Une part de la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale qui est de 35% en 2021 constituant le deuxième taux le plus élevé parmi les 71 EPCI de la région des Pays de la Loire.
- Une évolution d'un certain nombre de plans, schémas et programmes à intégrer dans le SCOT.

Cette évaluation comprend également une présentation synthétique des lois adoptées depuis la date du 18 décembre 2018 et actuellement en vigueur qui invitent à une modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région des Pays de la Loire avec lequel le SCOT doit être compatible.

Au regard des résultats de cette évaluation et des lois actuellement en vigueur, une évolution du SCOT est proposée.

Le rapport d'évaluation du SCOT est annexé à la présente délibération.

Ce dossier a été examiné lors du Bureau communautaire et de la Conférence des Maires réunis respectivement les 21 et 28 novembre dernier ainsi que lors de la commission « Finances – Economie – Emploi – Formation et Chambres consulaires » réunie le 3 décembre dernier.

## **DECISION**

Compte tenu de ces éléments, le Conseil Communautaire décide :

- 1) d'approuver le rapport d'évaluation du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, tel qu'annexé à la présente ;

- 2) d'acter l'évolution du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval et de délibérer suite à la modification du SRADDET de la Région des Pays de la Loire pour préciser la procédure : modification simplifiée ou révision du SCOT ;
- 3) d'autoriser M. le Président ou M. le Vice-Président délégué à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant,  
Le 12 décembre 2024

La secrétaire de séance

  
Lucie PAUL

Le Président

  
Alain HUNAU

AR-Préfecture

044-200072726-20241213-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 13-12-2024

Publication le : 13-12-2024



Le Président,

  
Alain HUNAU

# SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## CHÂTEAUBRIANT-DERVAL

Organisation territoriale

-  Pôle de rayonnement
-  Pôle d'équilibre
-  Pôles de proximité





Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD) arrivant **au terme des six années** qui suivent son approbation, en date du 18 décembre 2018, son évaluation doit être menée au regard de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme. En effet, cet article stipule que :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L.143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales [...].*

*Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L.104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L.143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision. [...].*

*A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »*



Au-delà du cadre réglementaire, l'évaluation de la mise en œuvre du SCOT permet habituellement aux élus locaux de **réinterroger les ambitions initiales** du document et de proposer, le cas échéant, des **adaptations des objectifs poursuivis** par le SCOT. Cette évaluation doit également permettre d'identifier les **nouveaux enjeux** que le territoire devra relever dans les années à venir.



La CCCD a retenu le **groupement d'études SIRE Conseil / PLURALITÉS au printemps 2024** afin de mener cette évaluation. L'équipe, composée notamment d'un ingénieur écologue (Thomas SIRE) et d'un géographe-urbaniste (Yoann SALIOU), a pu mettre à profit leur expérience en la matière (*SCOT du Bocage Bressuirais, Saumur Val de Loire, Portes Euréliennes d'Île-de-France, Grand Montauban*).

Il n'existe **pas de définition unique et précise** qui désigne ce que représente réellement une évaluation de SCOT. Néanmoins, l'évaluation doit permettre de mesurer l'ampleur des changements obtenus, de tirer des leçons des succès et des échecs rencontrés, et de porter une appréciation sur les méthodes employées afin de les améliorer.



Le dispositif de suivi du SCOT de la CCCD est constitué de **90 indicateurs** et structuré selon **7 thématiques / orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** :

- Assurer une partie du développement sans s'étendre (*indicateurs d'occupation du sol / fonciers*)
- Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue (*indicateurs milieux naturels et biodiversité*)
- Garantir la soutenabilité des ressources naturelles (*indicateurs ressources naturelles*)
- Connaître, intégrer et prévenir les risques et nuisances (*indicateurs risques et nuisances*)
- Les besoins en nouveaux logements (*indicateurs démographiques et habitat*)
- Un aménagement du territoire qui encourage le développement économique (*indicateurs économiques*)
- La mobilité au service d'une organisation territoriale (*indicateurs transports et déplacements*)



Malgré cette exhaustivité, il est apparu quelques **limites techniques et méthodologiques**, notamment :

- **L'absence de présentation de la méthodologie** précise à suivre pour certains indicateurs proposés (*par exemple la notion de « artificialisation des sols »*) ;
- Une **évolution de la méthodologie** de constitution de certaines données ou des données non agrégées à l'échelle communale et portant sur un périmètre plus large que le SCOT (*les syndicats de gestion des eaux par exemple*) ;
- Une **échelle de temps** des données qui n'est pas forcément en adéquation avec la période de l'évaluation (2018-2024), notamment au regard du recensement effectué par l'INSEE, ou qui ne permet pas de définir un « Etat 0 » de l'indicateur de suivi lorsque celui-ci n'est pas indiqué dans le dispositif de suivi.

Le cas échéant, l'indicateur de suivi a été ajusté au regard des données disponibles voire a fait l'objet d'une **proposition d'indicateur alternatif**.



Il est également important de souligner que l'évaluation du SCOT à 6 ans n'est pas uniquement une évaluation des actions menées par les exécutifs locaux (communauté de communes, communes), la trajectoire d'un territoire relève d'une **multiplicité de facteurs et d'actions** dont une partie non négligeable s'appuie sur la sphère privée.



Par ailleurs, il est parfois difficile d'appréhender le **véritable rôle du SCOT dans l'évolution de l'aménagement** du territoire : l'atteinte de tel ou tel objectif aurait-elle eu lieu sans l'élaboration du SCOT ? Aurait-elle été moins importante ? Ainsi, certains phénomènes ne sont pas directement imputables au SCOT, du fait de **facteurs exogènes** au territoire.



Enfin, la **période de crise sanitaire** liée à la pandémie de la **COVID-19 en 2020-2021** peut faire relativiser certaines tendances observées, notamment sur le plan économique et touristique. Il est encore aujourd'hui difficile d'appréhender finement les évolutions sociétales, notamment en matière d'emplois, de déplacements ou encore de consommation des habitants suite à cette pandémie.

# LES GRANDS OBJECTIFS ET LES PRINCIPAUX INDICATEURS DE SUIVI DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

## ▪ Evolution spatialisée de l'artificialisation du sol et de la consommation foncière

- Sur le plan méthodologique, les **autorisations d'urbanisme accordées ont été analysées** depuis la date d'approbation du SCOT jusqu'au 30 juin 2024, en vérifiant, dans la mesure du possible, que les constructions ont bien été réalisées (date de DOC/DAACT, vérification avec la photo-aérienne la plus récente et visite-terrain pour les opérations les plus importantes).
- **138 hectares ont été artificialisés** au sens strict du terme (« *l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* »), dont **84 hectares ont porté sur des espaces considérés comme naturels, agricoles ou forestiers** (dit ENAF).
- **83 hectares artificialisés à vocation résidentielle, dont 42 ha sur des ENAF.**
- **43 hectares artificialisés à vocation économique, dont 38 ha sur des ENAF.**
- **10 hectares artificialisés pour la réalisation d'équipements publics, dont un peu plus de 3 ha sur des ENAF.**

**Un rythme de consommation foncière sur des ENAF de l'ordre de 15 ha/an alors que le SCOT prévoit un rythme de consommation foncière de l'ordre de 26 ha/an (le DOO affiche 570 ha d'offre foncière en extension urbaine, toutes vocations confondues, à l'horizon 2040).**

## ▪ Densité des secteurs de projet

- La densité moyenne à l'échelle de la CCCD des nouvelles constructions (hors changement de destination et réhabilitation de logements) s'établit **autour de 15 logements / ha** (18 logt/ha dans le tissu urbain existant, 11 logt/ha en extension urbaine).
- Si on intègre l'ensemble des logements autorisés (dont les changements de destination déclarés et les travaux de réhabilitation ayant nécessité une autorisation d'urbanisme), la densité moyenne remonte à **17 logt/ha.**

**La densité moyenne des projets d'aménagement à vocation d'habitat s'élève à 15 logements par hectare ce qui correspond au plancher fixé dans le SCOT qui fixait des objectifs différenciés selon la taille des communes\*. La ville-centre de Châteaubriant a une densité moyenne de 30 logements par hectares sur les projets en raison de plusieurs opérations en renouvellement urbain.**

*\* Densités moyennes à l'échelle des communes prescrites dans le SCOT : 15 logt/ha pour les communes de moins de 1500 habitants, 17 logt/ha pour les communes de plus de 1500 habitants, 20 logt/ha pour la ville de Derval, 25 logt/ha pour la ville-centre de Châteaubriant)*

## ▪ Suivi des opérations de renouvellement urbain

→ Quelques opérations en renouvellement urbain (démolition/reconstruction) ont été réalisées ou sont prévues à court terme, principalement pour la réalisation de logements (*dont 27 logements collectifs portés par la SA Nantaise d'Habitations ainsi qu'un projet de 85 logements sur le site de l'ancienne clinique à Châteaubriant*).

**Des opérations en renouvellement urbain qui se développent malgré des projets plus complexes et longs à porter pour les investisseurs ainsi que les bailleurs sociaux. Environ 290 nouveaux logements sont programmés pour être livrés prochainement à travers ce type d'opération.**



Site Aristide Briand - Châteaubriant



Site des Terrasses - Châteaubriant



Hauts de Béré - Châteaubriant

## ▪ Evolution du nombre de logements dans les tissus urbains

→ Environ **deux tiers des logements autorisés sont situés dans le tissu urbain existant**, soit par comblement de dent creuse ou par division parcellaire, soit par la valorisation de bâtiments existants (changement de destination, travaux de réhabilitation) voire par démolition/reconstruction.

**Une majorité des logements autorisés se situe dans le tissu urbain.**

## ▪ Evolution des zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel

- 1 nouvel Arrêté de Protection de Biotope : « APB des sites abritant des plantes bénéficiant de plans régionaux de conservation »
- 27 entités Espaces Naturels Sensibles (*mise à jour en 2020*)
- Pas de nouveau site Natura 2000 ni de ZNIEFF
- Aucune consommation foncière au sein d'un périmètre environnemental (*indicateur hors dispositif actuel*)

Les zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel sont inventoriées et protégées.

## ▪ Traduction locale de la Trame Verte et Bleue (TVB) et suivi des dispositions des PLU (corridors écologiques et réservoirs)

Les éléments constitutifs de la TVB ont été intégrés qualitativement aux PLU approuvés après 2018 grâce notamment au zonage N (naturel), aux EBC (Espaces Boisés Classés) et à la protection des haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

## ▪ Suivi des dispositions des PLU sur la protection des cours d'eau et des zones humides

- **Quelques zones humides consommées** : sans doute des projets autorisés avant l'identification et la préservation des zones humides au sein des documents d'urbanisme
- *Se référer aux annexes, p 27 pour accéder à la cartographie des zones humides*

Seulement quatre zones humides ont été consommées partiellement. Parallèlement, les cours d'eau et les zones humides inventoriés sont protégés au sein des PLU approuvés après 2018 au titre l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces milieux ont également intégré la trame bleue de certaines communes.

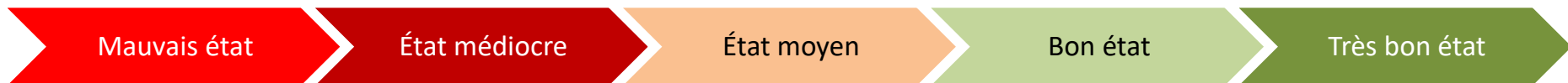
## ▪ Suivi des dispositions des linéaires de haies bocagères et des boisements intégrés aux PLU

Une grande partie du réseau bocager et des boisements de la communauté de communes a été protégée au sein des PLU approuvés après 2018 grâce au zonage naturel, aux Espaces Boisés Classés (EBC) et au titre l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

- **Suivi de la qualité globale des cours d'eau**

Indicateurs	Etat écologique « 0 » : 2013 SDAGE	Etat écologique : 2022 SDAGE
Suivi de la qualité globale des cours d'eau (paramètres physiques et chimiques) sur la base des suivis déjà réalisés (compilation de données)	Le Semnon : Médiocre	Le Semnon (FRGR0120) : Moyen
	La Brutz : Moyen	La Brutz (FRGR1151) : Moyen
	La Verzée : Mauvais	La Verzée (FRGR0522) : Médiocre
	La Chère : Médiocre	La Chère (FRGR0121) : Médiocre
	Le Don : Médiocre	Le Don (FRGR0123) : Moyen
	La Cône : Moyen	La Cône (FRGR1103) : Moyen

*Graduation de la hiérarchisation de l'état des masses d'eau :*



**Un état écologique des masses d'eau qui a progressé, mais qui s'est maintenu à des valeurs moyennes voire médiocres. La marge de progrès est donc importante pour améliorer la qualité globale de l'eau sur le territoire de la CCCD.**

## ▪ Suivi de l'évolution des volumes d'eau potable produits, distribués et consommés sur le territoire et suivi du rendement des réseaux de distribution d'eau potable (%)

→ La compétence est déléguée au syndicat mixte Atlantic'eau.

→ 20 300 abonnés desservis (46 % de la population) en 2015 contre 20 628 en 2023.

→ Un rendement de 87,4 % sur le territoire en 2015 (*hors Châteaubriant*) et en légère augmentation en 2023 : 88,6 %.

→ En 2023, les services présentent une conformité bactériologique de 100 % et une conformité physico-chimique de 99,5 %.

**Le nombre d'abonnés est en légère augmentation. Les travaux réalisés sur le réseau de distribution d'eau potable ont permis d'améliorer le rendement du réseau.**

## ▪ Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source

- Le service Assainissement Non Collectif est assuré par la CCCD et dessert 22 250 habitants.
- Le taux de conformité de ces installations individuelles est de 34,5 %.
- Sur les 31 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) en assainissement collectif de l'intercommunalité, 4 sont non conformes en équipement et 6 sont non conformes en performances en 2022 selon les données communiquées par l'administration de l'Etat.
- La capacité résiduelle théorique de ces stations à l'échelle de la CCCD est de 10 996 Equivalents Habitants (EH).

**Les 10 stations de traitement des eaux usées en assainissement collectif non conformes en 2022 ont fait l'objet pour la plupart d'entre elles de travaux pour atteindre la conformité exigée.**

**La capacité résiduelle totale des 31 stations est de 10 996 Equivalents Habitants ce qui permet d'assurer le développement démographique prévu par le SCOT.**

**Deux tiers des installations individuelles en assainissement non collectif sont non conformes mais les campagnes de contrôles se poursuivent pour améliorer la situation.**

## ▪ Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et renforcer l'efficacité énergétique

- Evolution des émissions de polluants sur le territoire du SCOT :
  - 533,8 kteqCO<sub>2</sub> en 2014 soit 12,1 teqCO<sub>2</sub> par habitant ;
  - 482 kteqCO<sub>2</sub> en 2021 (estimé) soit 10,8 teqCO<sub>2</sub> par habitant ;
- Consommation d'énergie finale :
  - 1 176 GWh consommés en 2014 contre 1 125 GWh en 2021 (estimé)

**Au total, les émissions de gaz à effet de serre par habitant ont diminué de -10,7 % et la consommation d'énergie finale baisse légèrement (-4,3 %).**

## ▪ Poursuivre les efforts de production d'énergie renouvelable (ENR)

- Production électrique d'ENR : 323 GWh d'ENR en 2014 contre 448 GWh en 2023, soit une augmentation de 38,7 %.
- Photovoltaïque : 533 sites de production en 2015 contre 953 en 2023.
- Eolien : 47 éoliennes en 2015 contre 79 en service et 16 en projet en 2024.
- Méthanisation : 2 unités en 2015 contre 8 en service et 4 en projet en 2024.

**Au total, 448 GWh d'électricité sont issus de la production d'ENR pour 311 GWh d'électricité consommés en 2023 soit un ratio de 144 %. Plusieurs projets de développement éolien, solaire et de méthanisation sont recensés.**

## ▪ Nombre de carrières et tonnage

Critère	Données de l'état « 0 »	Données 2022
Nombre de carrières et tonnage autorisé	5 carrières en activité (2017) 815 000 tonnes autorisées au maximum (2017)	5 carrières en activité (2022) 848 000 tonnes autorisées au maximum (2022)

**Le nombre de carrières sur le territoire et la production sont restés constants sur ces cinq dernières années. La volume maximum de production autorisé a augmenté en relation avec le renouvellement de l'autorisation d'exploiter des carrières d'Erbray.**

- **Nombre de communes disposant d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (CICRIM) et d'un plan communal de sauvegarde**

→ Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) 2016-2021 du Bassin Loire-Bretagne.

→ Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) du Bassin amont de la Chère sur les communes de Soudan et Châteaubriant (*approbation en août 2024*).

- **Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles par type de risque**

→ Arrêté du 4 juillet 2024 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Concerne les communes de Erbray, Issé, Jans, Louisfert, Moisdon-la-Rivière, Saint-Julien-de-Vouvantes, Soudan, Villepot pour des « inondations et coulées de boue ».

**Le risque lié aux catastrophes naturelles est bien identifié et pris en compte.**

- **Nombre de sites Seveso**
- **Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution**
- **Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif**

Indicateurs	Critère	Données de l'état « 0 »	Données 2023
Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques	Nombre de sites SEVESO	0	0
	Nombre de sites BASIAS	247	262
Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués	Nombre de sites BASOL	8	17 sites dont 5 procédures terminées

**Il n'y a aucun site SEVESO sur le territoire intercommunal. Le nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) a légèrement augmenté. Au total, 17 sites BASOL sont recensés sur le territoire intercommunal dont 5 disposant d'une procédure terminée.**

- Volume annuel de déchets par habitant et par type de déchets
- Nombre de déchetteries et quantité de déchets collectés

Indicateurs	Données 2018	Données 2023
Volume annuel d'ordures ménagères résiduelles par habitant	7 562 tonnes d'ordures ménagères résiduelles <b>170,4 kg/hab/an</b>	6 768 tonnes d'ordures ménagères résiduelles <b>152,6 kg/hab/an</b>
Volume annuel de déchets recyclables par habitant	660 tonnes de déchets recyclables <b>14,8 kg/hab/an</b>	1 377 tonnes de déchets recyclables <b>31 kg/hab/an</b>
Nombre de déchetteries et quantité de déchets collectés	5 déchetteries 13 689 tonnes de déchets <b>308,5 kg/hab/an</b>	5 déchetteries 13 848 tonnes de déchets <b>312,2 kg/hab/an</b>

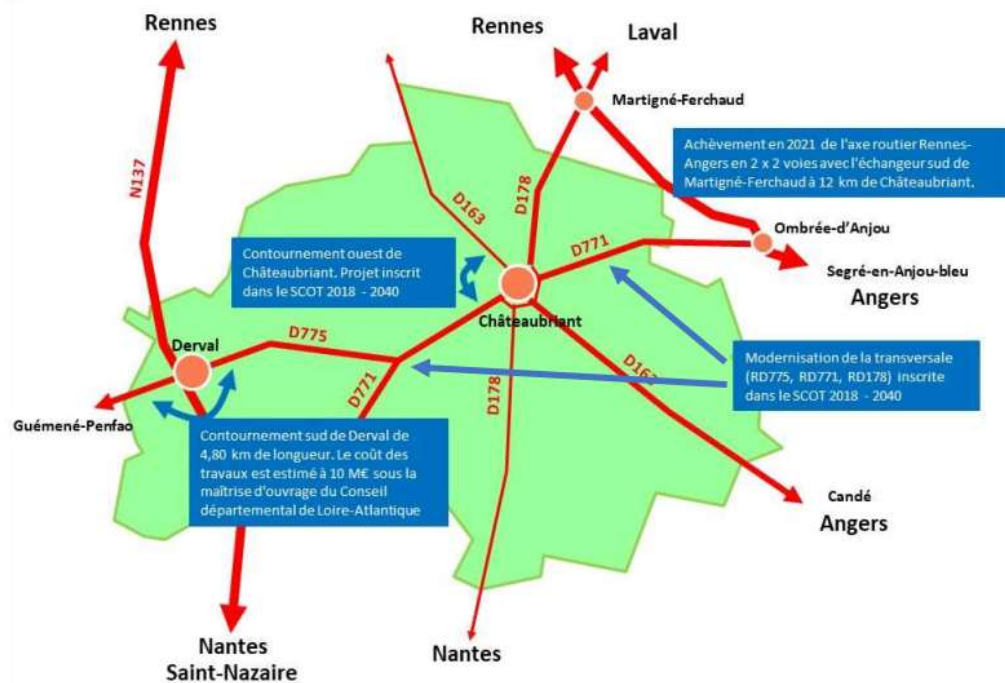
Source : <https://www.cc-chateaubriant-derval.fr/wp-content/uploads/2024/07/064-Rapport-dactivites-du-service-de-prevention-et-de-gestion-des-dechets-Annee-2023.pdf>

**Le tonnage total de déchets collectés est quasiment stable.**

## ▪ Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores

Critère	Données de l'état « 0 »	Données 2019
Nombre de routes	N 137 D 721 D 163	N 137 D 721 D 163  Projets à considérer : - La modernisation de la transversale constituée par les RD 771 et RD 775 destinée à mieux connecter Châteaubriant à Derval - Contournement sud de Derval - Contournement ouest de Châteaubriant - Achèvement en 2021 de l'axe routier Rennes-Angers

**Aucun nouvel axe routier majeur n'est recensé depuis 2018. Plusieurs projets seront à prendre en compte dans l'évaluation des nuisances sonores futures si ils sont réalisés d'ici 2040.**



Source : Plan global de déplacement 2020-2025 de la CC Châteaubriant-Derval - version projet 2019

## ▪ Nombre de logements neufs autorisés par an

- **1370 logements ont été autorisés** depuis l'approbation du SCOT, donc plus de 70% ont été réalisés (DOC ou DAACT ou cadastré), soit un rythme potentiel de production de l'ordre de **250 nouveaux logements par an**.
- Près de la **moitié des nouvelles constructions ont été réalisées sur la seule commune de Châteaubriant**.
- **60% des pétitionnaires portant un projet de maison individuelle habitent déjà sur le territoire de la CCCD**, ce qui peut expliquer en partie un développement démographique plus limité que prévu.

**L'objectif de production de logements du SCOT, compris entre 180 et 247 logements par an, est atteint. Le rôle attractif de la ville-centre de Châteaubriant est également confirmé.**

## ▪ Typologie de logements neufs par an

- **Plus de la moitié des nouveaux logements porte sur de la maison individuelle** (750 logements, hors réhabilitation et changements de destination), en très grande majorité en accession à la propriété.
- **Quelques opérations mixtes** ont été réalisées, avec à la fois du logement individuel et collectif (environ 340 logements).

**Une production de logement principalement axée sur l'accession à la propriété en maison individuelle, ce qui répond à la demande sociale mais gagnerait à être complété par un développement des projets de petits immeubles de logements en location pour faciliter le parcours résidentiel des ménages habitant ou non sur le territoire (jeunes, couples sans enfant, personnes âgées, etc.).**

## ▪ Pourcentage de logements sociaux dans le parc des résidences principales

- **135 logements sociaux ont été autorisés** depuis l'approbation du SCOT, en grande majorité sur la ville-centre de Châteaubriant (93 logements), soit 9,8% du nombre total de logements autorisés.

**Un objectif minimum de 10% de production de logement social atteint avec une concentration importante sur la ville-centre de Châteaubriant.**

## ▪ Nombre de dossiers d'amélioration du parc de logements existants

**Plus de 480 logements rénovés depuis mai 2020 dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).**

## ▪ Superficies encore disponibles au sein des zones d'activités

- L'étude de densification et de développement de parcs d'activités, réalisée par Loire-Atlantique Développement, fait apparaître **une disponibilité foncière brute de l'ordre de 50 hectares sur les 7 zones d'activités structurantes** du territoire, dont 23 hectares à court terme (18 terrains dont la collectivité est propriétaire).
- Au regard du rythme de commercialisation passée et des tendances en cours, il est pressenti que **ce stock foncier ne permettra pas à lui seul de répondre à la stratégie de développement économique de la CCCD.**

**L'offre foncière au sein des zones d'activités structurantes, sous compétence communautaire, peut répondre aux besoins d'implantation d'entreprises à court / moyen terme. La capacité d'accueillir de nouvelles entreprises oblige néanmoins à étudier l'opportunité d'extensions.**

## ▪ Superficie des zones AU dédiées aux activités économiques et commerciales dans les documents d'urbanisme

- L'analyse des documents d'urbanisme communaux en vigueur fait apparaître, toutes zones économiques confondues, **143 ha d'offre foncière disponible à court et moyen terme (1AU) et 84 ha à long terme (2AU), soit 227 ha potentiellement disponible en zone à urbaniser.**

**L'offre foncière à vocation économique prévue au sein des documents d'urbanisme communaux est cohérente avec les objectifs de développement affichés par le SCOT. La compatibilité de cette offre foncière avec la trajectoire pour atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050 va supposer un suivi sur les prochaines années.**

## ▪ Evolution du nombre d'emplois et de l'offre en formation (*indicateur hors dispositif actuel*)

- L'exploitation des données INSEE et ACOSS fait apparaître **la création de l'ordre de 130 emplois par an** sur la CCCD.
- L'offre en formation a largement été étoffée, notamment à travers la création du **pôle « Avenir Industrie »** sur l'ancien site Acier Plus situé à Châteaubriant (GRETA-CFA, école Wood'Up), le renforcement du partenariat avec le CNAM pour les **formations BAC+2**, le développement du **Campus Connecté** et l'ouverture d'une **antenne de l'IUT de Nantes.**

**Une attractivité économique qui ne se dément pas, avec un rythme soutenu de création d'emplois et une offre en formation qui se diversifie.**

## ▪ Trafics moyens journaliers sur les principaux axes routiers structurants

- Selon les comptages routiers réalisés par le Conseil Départemental sur une quinzaine de routes départementales, **l'évolution du trafic moyen journalier** (taux moyen jours ouvrés ou annuel) s'avère finalement **assez disparate en fonction des années**.
- On peut noter toutefois **une augmentation du trafic de l'ordre de 10% sur la RD771 entre 2017 et 2019**, notamment au niveau de l'accès à la Zone d'activités économiques et commerciale Horizon à Châteaubriant.

**Une augmentation globale du trafic automobile sur les routes départementales, et notamment des poids-lourds, ce qui semble logique avec le développement de certains quartiers résidentiels et zones d'activités économiques de la CCCD.**

## ▪ Nombre de projets de contournements routiers

**Aucun projet de contournement routier n'a été réalisé depuis l'approbation du SCOT, et aucun n'est actuellement programmé par le département de Loire-Atlantique.**

## ▪ Evolution de la fréquentation des transports en commun et mobilités douces (indicateur hors dispositif actuel)

- Un projet de **Plan Global de Déplacement** a été adopté en première lecture en novembre 2019 et la CCCD est devenue **Autorité Organisatrice de la Mobilité** au 1er janvier 2021. La collectivité a appuyé et développé de nombreuses initiatives pour faciliter les alternatives à l'usage de la voiture individuelle :
- L'ouverture de la **Maison de la Mobilité** le 2 décembre 2019, guichet multimodal, avec plus de 12 500 usagers renseignés (+12,6% par rapport à 2022) et plus de 11 000 billets SNCF vendus en 2023 (+5,8% par rapport à 2022) ;
- Le développement du minibus électrique **C'bus** à Châteaubriant (33 760 montées d'usagers en 2023, +14,6% par rapport à 2022) et du **Transport à la Demande (TAD)** sur les 26 communes (14 784 réservations en 2023, +79% par rapport à 2022) ;
- L'aménagement de deux stations libre-service de location de **4 automobiles électriques** (Super U à Derval, gare à Châteaubriant) ;
- La mise à disposition de **80 vélos à assistance électrique**, avec plus de 5 000 locations en 2023 sur les 7 stations situées à Châteaubriant (+73% par rapport à 2022) ;
- L'aménagement de **liaisons douces** et **voies vertes** encourageant le développement des **mobilités actives** sur les courtes et moyennes distances avec, par exemple, plus de 43 000 passages de cyclistes en 2023 sur une section entre la gare et le lycée public à Châteaubriant.

**Une politique volontariste menée par la CCCD en matière de mobilités alternatives à la voiture individuelle. Le territoire peut aussi s'appuyer sur l'offre ferroviaire avec le tram-train Châteaubriant-Nantes qui propose 8 allers-retours par jour et le TER Châteaubriant-Rennes qui propose 5 allers-retours par jour.**

# Synthèse des grands objectifs

## Assurer une partie du développement sans s'étendre

- Un rythme de consommation foncière, toutes vocations confondues, en-deçà du rythme prévu par le SCOT avec une attention particulière à porter sur la densité des opérations d'aménagement à vocation d'habitat.

## Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue

- Globalement les richesses écologiques du territoire sont inventoriées, protégées et intégrées aux documents de planification territoriale.

## Garantir la soutenabilité des ressources naturelles

- L'état écologique des masses d'eau s'améliore mais reste moyen à médiocre. Une part significative des installations d'assainissement non collectif est non conforme. Parallèlement, la CCCD progresse sur le plan énergétique avec une baisse des émissions de gaz à effet de serre, une consommation d'énergie en légère réduction, et une production d'énergies renouvelables électriques dépassant largement la consommation électrique locale.

## Connaître, intégrer et prévenir les risques et les nuisances

- Les risques et nuisances sont connus et intégrés aux documents de planification territoriale.

## Les besoins en nouveaux logements

- Un rythme soutenu de production de logements, autour de 250 logements autorisés par an, mais qui ne s'accompagne pas à ce jour d'un développement démographique conforme à la trajectoire pour atteindre les objectifs ambitieux fixés à l'horizon 2040.

## Un aménagement du territoire qui encourage le développement économique

- Un territoire dynamique en matière de création d'emplois (+130 par an en moyenne) et une offre foncière à maîtrise publique au sein des zones structurantes mobilisable à court/moyen terme, avec un suivi à renforcer pour être compatible avec l'objectif ZAN en 2050.

## La mobilité au service d'une organisation territoriale

- Une politique volontariste de la CCCD encourageant les alternatives à la voiture individuelle : Maison de la Mobilité, C'bus, TAD, autopartage, vélos à assistance électrique, liaisons douces.

# PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

En matière d'environnement, la **mise en compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**, adopté postérieurement à l'approbation du SCoT, **et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, Estuaire de la Loire et Oudon** (certains étant actuellement en révision), devrait permettre d'affiner la Trame Verte et Bleue établie dans le SCOT (notamment préciser l'identification des zones humides) pour faciliter leur prise en compte dans les projets sur le territoire.

En matière de développement résidentiel et économique, l'offre foncière en extension urbaine prévue par le SCOT en vigueur, de l'ordre de **570 hectares à l'horizon 2040**, s'avère ambitieuse au regard du rythme de consommation foncière observé depuis l'approbation du SCOT (de l'ordre de 15 hectares par an toutes vocations confondues) et dans le contexte de la trajectoire pour atteindre **l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050**.

Les modalités de territorialisation de cette trajectoire et de sa mise en œuvre dans le temps d'ici 2050 sont l'objet de discussions à l'échelle nationale avec notamment une proposition de loi d'assouplissement déposée au Sénat. Dans ce contexte, le **calendrier de modification** du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) des Pays de la Loire **pour intégrer ces modalités** n'est **pas établi** à la date du 12 décembre 2024.

En fonction des dispositions qui seront inscrites dans le SRADDET, des **choix de modulation** pourront être à effectuer sur la **répartition de l'enveloppe de consommation foncière entre le développement de l'habitat et des entreprises**, notamment au regard de la dynamique récente de construction mais également des projets d'implantations d'entreprises à court et moyen terme afin de maintenir et conforter la croissance du nombre d'emplois sur le territoire.

L'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit, de façon dérogatoire, la possibilité d'engager une **modification simplifiée** du SCOT pour préciser la trajectoire permettant d'atteindre l'objectif ZAN en 2050. La procédure de modification simplifiée est également prévue par le code de l'urbanisme pour la **mise en compatibilité avec les documents hiérarchiquement supérieurs au SCOT**.

## Membres titulaires en exercice : 54

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, les membres de la Communauté de Communes de Châteaubriant–Derval se sont réunis à Châteaubriant – au siège de la communauté de communes- sur convocation adressée le cinq décembre deux mille vingt-quatre et sous la Présidence de M. Alain HUNAUT.

Communes	Conseillers Communautaires	Prés.	Abs.	Exc.	Donne pouvoir à	Nom de la personne
LA CHAPELLE GLAIN	M. Matthieu HAMARD	X				
CHATEAUBRIANT	M. Alain HUNAUT	X				
	Mme Catherine CIRON	X				
	M. Georges-Henri NOMARI			X	P	Mme Catherine CIRON
	Mme Jacqueline BOMBRAY	X				
	M. Rudy BOISSEAU	X				
	Mme Claudie SONNET	X				
	M. Elias AMIOUNI	X				
	Mme Christine BOURDEL			X	P	M. Elias AMIOUNI
	M. Jean-Luc MARSOLLIER	X				
	Mme Simone GITEAU	X				
	M. Bernard GAUDIN	X				
	M. François-Xavier LE HECHO			X	P	Mme Catherine LE HÉCHO
DERVAL	M. Dominique DAVID	X				
	Mme Jacqueline LEBLAY	X				
	M. Michel HORHANT	X				
	Mme Laurence LE BIHAN	X				
ERBRAY	Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET	X				
	M. Jean-Noël BEAUDOIN	X				
	Mme Lucie PAUL	X				
FERCE	M. Alain LE TOLGUENEC	X				
LE GRAND AUVERNE	M. Sébastien CROSSOUARD	X				
ISSÉ	Mme Béatrice PIERRISNARD	X				
	M. Sylvain HAMON			X	P	Mme Béatrice PIERRISNARD
JANS	Mme Marie-Irène BOUIN	X				
	M. Franck DELAMARRE			X		
JUIGNE DES MOUTIERS	Mme Brigitte MAISON	X				

LOUISFERT	M. Alain GUILLOIS	X				
LUSANGER	M. Yves FROMENTIN	X				
	Mme Mireille BELLON-CHAMOT	X				
MARSAC SUR DON	M. Hervé DE TROGOFF	X				
	Mme Géraldine PINSON-LERAY	X				
LA MEILLERAYE DE BRETAGNE	Mme Marie-Pierre GUERIN	X				
	M. Jean-Yves GICQUEL			X		
MOIDON LA RIVIERE	M. Patrick GALIVEL	X				
	Mme Annette PIÉTIN			X		
MOUAIS	M. Yvan MÉNAGER	X				
NOYAL SUR BRUTZ	Mme Édith MARGUIN	X				
PETIT AUVERNE	M. Olivier POIRIER	X				
ROUGE	M. Jean-Michel DUCLOS	X				
	Mme Isabelle MICHAUX	X				
	Mme Catherine LE HECHO	X				
RUFFIGNE	Mme Anita BONNIER	X				
SAINT AUBIN DES CHATEAUX	M. Daniel RABU	X				
	Mme Marie-Paule SECHET			X	P	M. Daniel RABU
SAINT JULIEN DE VOUVANTES	M. Jean-Michel CHEVALIER		X			
SAINT VINCENT DES LANDES	M. Alain RABU	X				
	Mme Marie-Anne LAILLET	X				
SION LES MINES	M. Bruno DEBRAY			X	P	Mme Martine CHEVALIER
	Mme Martine CHEVALIER	X				
SOUDAN	M. Jean-Claude DESGUÉS	X				
	Mme Nathalie PIGRÉE	X				
SOULVACHE	M. Didier PAITIER			X		
VILLEPOT	M. Philippe DUGRAVOT			X	P	M. Alain GUILLOIS

Secrétaire de Séance : Madame Lucie PAUL

AR-Préfecture

044-200072726-20241213-6-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 13-12-2024

Publication le : 13-12-2024



Le Président,

Alain HUNAUULT