



# SCoT

## DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT - DERVAL

*Version arrêté  
du 22 février 2018*

### I. Rapport de présentation

#### 0/ Résumé non technique du SCoT





# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Préambule</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>I/ Résumé du diagnostic territorial</b> .....  | <b>7</b>  |
| Les habitants du territoire .....   | 8         |
| Les manières d’habiter le territoire .....  | 9         |
| Emplois et économies du territoire .....  | 10        |
| L’activité agricole sur le territoire .....   | 11        |
| Consommer sur le territoire .....   | 11        |
| Se déplacer et échanger sur le territoire .....   | 13        |
| L’occupation de l’espace .....  | 14        |
| Patrimoine et tourisme .....  | 15        |
| Equipements et services .....   | 16        |
| Analyse des grandes unités paysagères .....   | 17        |
| <b>II/ Résumé de l’Etat Initial de l’Environnement</b> .....  | <b>18</b> |
| Le contexte et les ressources géologiques .....   | 19        |
| Le climat, l’air, les énergies .....  | 19        |
| L’eau .....   | 20        |
| Le patrimoine naturel et la biodiversité .....  | 20        |
| Les risques majeurs .....   | 21        |
| Les nuisances et les pollutions .....   | 21        |
| <b>III/ Résumé du Projet d’Aménagement et de Développement Durables</b> .....                                 | <b>22</b> |
| Des centralités fortes, socle du développement territorial .....  | 24        |
| Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins .....           | 25        |
| Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d’attractivité .....     | 26        |
| Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté .....                                       | 26        |
| L’accompagnement du besoin des habitants : services, équipements, commerces .....                             | 26        |
| Un territoire accessible et interconnecté .....   | 27        |
| Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal ..... | 27        |
| Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage, le patrimoine, l’environnement .....               | 27        |
| Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie) .....                               | 28        |
| Une préservation de la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue .....                          | 28        |
| <b>IV/ Résumé du Document d’Orientation et d’Objectifs</b> .....  | <b>30</b> |
| I/ Un aménagement du territoire qui valorise l’échelle de proximité .....                                     | 32        |
| Entre territoire communal et communautaire, les bassins de proximité trouvent toute leur place .....          | 32        |
| Maîtrise de l’étalement urbain : quelles possibilités d’évolution ? .....                                     | 33        |

|   |           |
|---|-----------|
| Une évolution des bourgs, pour maintenir une offre de proximité.....  | 34        |
| Mettre en œuvre des opérations urbaines qualitatives, économes en foncier et adaptées au territoire .....       | 34        |
| La mobilité au service d'une organisation territoriale .....  | 36        |
| II/ Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique .....  | 38        |
| Un aménagement du territoire qui accompagne le développement du monde entrepreneurial.....                      | 38        |
| Valoriser les activités agricoles et sylvicoles.....  | 40        |
| Accompagner le développement touristique .....  | 41        |
| III/ Une réponse complète aux besoins des habitants.....  | 42        |
| Les besoins en nouveaux logements.....  | 42        |
| Une offre commerciale équilibrée entre centralité et périphérie.....  | 44        |
| Faciliter l'émergence de nouveaux équipements structurants.....   | 45        |
| Accompagner le déploiement des communications électroniques sur le territoire .....                             | 45        |
| IV/ Un cadre paysager et naturel qui contribue à la qualité de vie .....  | 46        |
| Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue .....                               | 46        |
| Garantir la soutenabilité des ressources naturelles .....   | 49        |
| Connaître, intégrer et prévenir les risques .....   | 49        |
| <b>VI/ Résumé de la justification des choix et de l'Evaluation Environnementale .....</b>                       | <b>50</b> |
| Méthodologie et conduite de l'évaluation environnementale.....  | 51        |
| Résumé de la cohérence du SCoT avec les autres documents, plans et programmes .....                             | 51        |
| Résumé de l'analyse des incidences et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser .....           | 53        |
| Résumé de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du SCOT ..... | 57        |
| Résumé de l'analyse des incidences sur Natura 2000.....   | 59        |
| Résumé des indicateurs de suivi.....  | 59        |

## Préambule

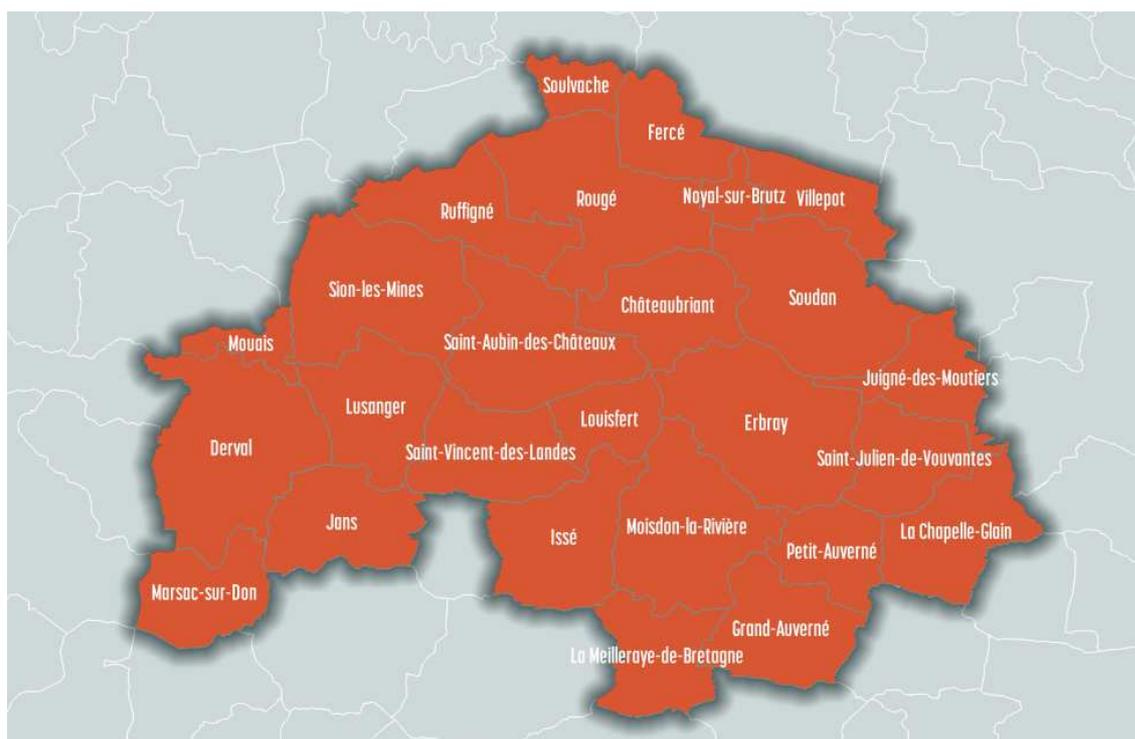
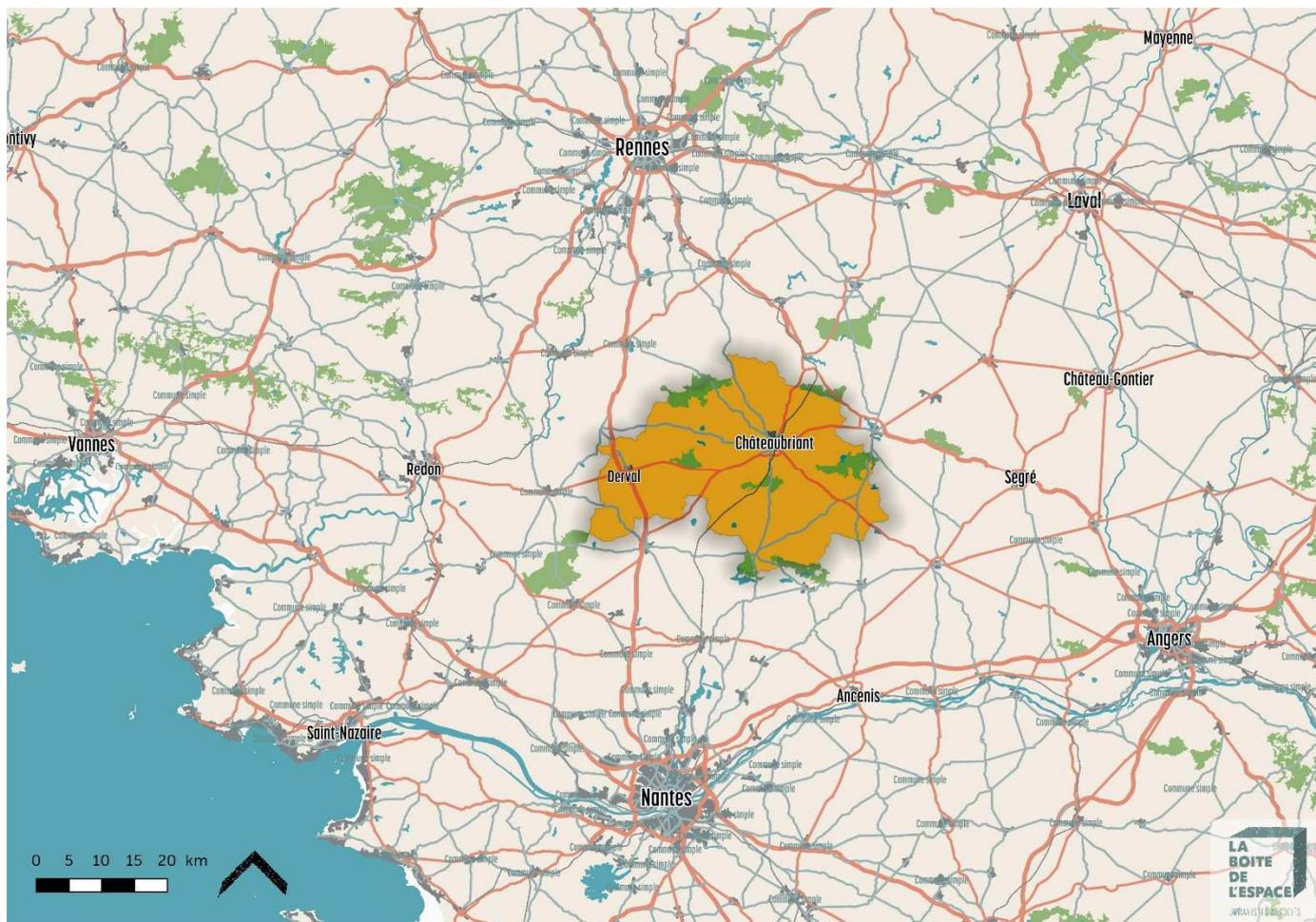
**Le résumé non technique a vocation à résumer, synthétiser et rendre accessible l'ensemble des pièces du Schéma de Cohérence Territoriale.**

La **Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD)** est née le **1er janvier 2017** de la fusion des Communautés de Communes du Castelbriantais et du Secteur de Derval, cette dernière étant contrainte par la loi NOTRe de se rapprocher d'un autre territoire pour former une unité de plus de 15 000 habitants.

| Communes situées dans le périmètre d'étude du SCoT Châteaubriant-Derval | Superficie en km <sup>2</sup> | Population municipale officielle 2015 parue au 1er janvier 2018 |
|---|-------------------------------|---|
| Derval  | 63,82                         | <b>3 487</b>  |
| Erbray  | 58,41                         | <b>2 946</b>  |
| Rougé   | 56,75                         | <b>2 247</b>  |
| Sion les Mines  | 55,17                         | <b>1 612</b>  |
| Soudan  | 54                            | <b>1 998</b>  |
| Moisdon la Rivière  | 51,05                         | <b>1 955</b>  |
| Saint Aubin des Châteaux  | 47,62                         | <b>1 765</b>  |
| Issé  | 39,18                         | <b>1 872</b>  |
| Lusanger  | 35,59                         | <b>1 027</b>  |
| La Chapelle Glain   | 34,8                          | <b>819</b>  |
| Le Grand Auverné  | 34,7                          | <b>776</b>  |
| Ruffigné  | 33,78                         | <b>714</b>  |
| Saint Vincent des Landes  | 33,64                         | <b>1 519</b>  |
| Châteaubriant   | 33,59                         | <b>12 067</b>   |
| Jans  | 33,38                         | <b>1 314</b>  |
| La Meilleraye de Bretagne   | 28,04                         | <b>1 498</b>  |
| Marsac sur Don  | 27,83                         | <b>1 496</b>  |
| Saint Julien de Vouvantes   | 25,8                          | <b>968</b>  |
| Juigné les Moutiers   | 24,55                         | <b>352</b>  |
| Le Petit Auverné  | 22,71                         | <b>432</b>  |
| Fercé   | 22,02                         | <b>493</b>  |
| Villepot  | 20,65                         | <b>668</b>  |
| Louisfert   | 18,34                         | <b>1 009</b>  |
| Soulvache   | 11,23                         | <b>356</b>  |
| Mouais  | 10,03                         | <b>384</b>  |
| Noyal sur Brutz   | 7,8                           | <b>589</b>  |
|   | <b>884,48</b>                 | <b>44 363</b>   |

Source : INSEE

Le périmètre d'étude du SCoT qui comprend **26 communes** comptant **44 363 habitants en 2015** sur **884 km<sup>2</sup>** a été fixé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016.



Les 26 communes du territoire

# I/ Résumé du diagnostic territorial

## Les habitants du territoire

### Synthèse et enjeux démographiques :

Après des décennies de croissances en « dents de scie », le territoire observe un accueil démographique fort et continu depuis le début des années 2000, tant par le solde naturel que par le solde migratoire.

Les nouveaux ménages qui arrivent sur la Communauté de Communes viennent questionner l'organisation du territoire en observant les constats suivants :

- L'évolution démographique de la ville de Châteaubriant a été négative ou stable dans le contexte de la crise économique jusqu'à un rebond récent en 2014-2015. Elle accueille 27% des habitants du territoire contre 33% dans les années 80.
- Un risque de déséquilibre apparaît entre le Sud-Ouest du territoire qui accueille de nombreux jeunes ménages avec enfants et le Nord-Est du territoire qui perd de la population ou connaît une faible croissance. Les incidences du vieillissement de la population sont plus visibles sur cette partie de la Communauté de Communes.
- Les nouveaux ménages viennent en large majorité du Sud du territoire et particulièrement de la métropole nantaise, accentuant une influence de celle-ci sur le territoire.

Aujourd'hui les ménages sont surtout constitués de familles et ils possèdent des revenus parmi les plus modestes du département. Châteaubriant connaît une population différenciée par rapport au reste du territoire : davantage de ménages d'une personne correspondant notamment à une part plus importante de personnes âgées.

- Maintenir et faciliter l'installation de populations de jeunes ménages avec enfants pour pérenniser les équipements scolaires associés particulièrement sur la ville de Châteaubriant et au nord-est du territoire ;
- Anticiper le vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire et ne pas engendrer une population isolée ou captive (sans moyen de locomotion) ;
- S'assurer que les croissances démographiques seront corrélées aux capacités d'accueil des communes ;
- Programmer les besoins en équipements et infrastructures associés aux évolutions démographiques.

## Principaux enjeux



Tour du four banal – Place de la Motte à Châteaubriant

# Les manières d'habiter le territoire

## Synthèse et enjeux résidentiels :

Le parc de logements est homogène à l'échelle du territoire, il s'agit essentiellement de grands logements, de type maison individuelle, occupés par des propriétaires. Seule la ville de Châteaubriant dispose d'un véritable parc diversifié avec notamment 35% d'appartements.

La production de logements s'est fortement ralentie depuis 10 ans, passant de plus de 400 logements par an au milieu des années 2000 à moins de 100 logements par an au milieu des années 2010. Sur cette période, 92% des nouveaux logements sont des maisons individuelles.

En lien avec la diversité des ménages à l'échelle du territoire, une offre diversifiée de logements permettrait à la fois de répondre aux besoins des nouveaux habitants mais aussi d'anticiper les besoins à venir, notamment en matière de vieillissement de la population.

La proportion importante de logements vacants (supérieur à 10% du parc sur la moitié des communes) pose la question de l'adéquation du parc existant avec la demande d'une part et des leviers à mettre en place pour résorber ces logements vacants d'autre part. Généralement situés dans les centralités à proximité des équipements et services, ces logements sont une opportunité pour conforter l'habitat au cœur des bourgs.

Faciliter le parcours résidentiel à l'échelle du territoire, avec un rôle joué par chaque commune, pour permettre l'arrivée de nouveaux ménages et accompagner les évolutions sociétales (de plus en plus de logements différents au cours d'une vie) ;

- Assurer une offre en logements adaptés aux spécificités des ménages et notamment des ménages modestes et des personnes âgées ;
- Réduire le parc immobilier vétuste et réduire la vacance des logements ;
- Poursuivre la diversification du parc immobilier dans le secteur rural pour réduire les effets de dépendances vis-à-vis de Châteaubriant.

## Principaux enjeux



Résidence « Côté Cour » livrée en 2016 à Châteaubriant

# Emplois et économies du territoire

## Synthèse et enjeux économiques

Le **nombre d'emplois est en hausse** depuis 15 ans sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD). Aujourd'hui ce sont 15 680 emplois présents dont plus de la moitié sur Châteaubriant. Pour un territoire rural, cela représente **un fort taux de concentration de l'emploi** (rapport 0,9 emplois pour 1 actif occupé) qui illustre la faible dépendance aux métropoles voisines, bien que celle-ci soit en augmentation.

L'emploi sur la CCCD est **davantage tourné vers la sphère productive** (43%), c'est-à-dire vers l'extérieur, que le reste du territoire départemental, régional ou national. Cela s'explique notamment en raison de la forte proportion d'entreprises des secteurs industriel et de la construction mais aussi de l'importance de l'activité agricole.

Le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval dispose de **36 zones d'activités économiques**. Ces zones maillent plutôt efficacement le territoire communautaire. Châteaubriant concentre néanmoins la majorité des surfaces économiques occupées (58%). Le territoire est marqué par une **forte présence de zones majeures** (82% du foncier économique) qui cumulent chacune plus de 10 ha et permettent d'accueillir de grosses unités industrielles. Une très forte mixité des activités économiques au sein des zones d'activités et la faible réglementation de l'activité commerciale nuisent à la lisibilité des zones. Les trois quarts des zones d'activités autorisent la création de commerces **pouvant créer un appel d'air au transfert des centralités vers les périphéries**.

Une fluctuation de la commercialisation de terrains et de bâtiments s'est observée ces dernières années, dépendant de la nature des activités, à l'image d'opérations logistiques pouvant être très importantes. Le territoire bénéficie de **disponibilités foncières importantes** dans toutes les typologies de zones **affirmant une grande ambition vu le rythme de commercialisation des 10 dernières années**.

- Assurer un développement économique à la fois endogène et exogène pour conforter l'autonomie du territoire vis-à-vis des bassins d'emplois des métropoles voisines ;
- Affirmer les spécificités du territoire autour des filières de l'industrie, de la construction, de l'innovation et de l'agriculture ;
- Limiter les friches économiques et assurer un développement optimisé en foncier ;
- Adapter l'offre foncière au projet de territoire ;
- Anticiper le parcours « résidentiel » des entreprises en lien avec le développement endogène.

## Principaux enjeux



## L'activité agricole sur le territoire

### Synthèse et enjeux agricoles

Avec **706 exploitations recensées en 2017**, l'activité agricole est particulièrement importante sur la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.

Les surfaces agricoles utiles représentent près de 90% du territoire en 2010 : **l'agriculture est donc la première activité à occuper et façonner le territoire.**

Le territoire est très majoritairement tourné vers la **production animale**. Selon les données disponibles en 2017, l'élevage laitier est la production principale de 46% des 706 exploitations recensées par la Chambre d'agriculture, l'élevage de bovins pour la viande arrivant en deuxième production principale recensée.

En comparaison aux échelles régionale et nationale, le **poids de l'agriculture est plus important sur le territoire** de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, tant en termes de **nombre d'établissements** (19% pour l'ensemble du secteur agricole, sylviculture et pêche), qu'en **termes d'emplois** (11% de l'emploi total).

A l'instar des évolutions observées à l'échelle nationale, le **secteur agricole** de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval connaît de **profondes mutations** et notamment :

- **Une division par plus de trois du nombre d'exploitations** entre 1988 et 2017 (de 2 224 à 706) ;
- Dans le même temps, **une multiplication par trois de la SAU moyenne par exploitation** (de 30 ha à 90 ha) entraînant de fait un éloignement des sièges d'exploitations et un morcellement des terres ;
- Un **vieillessement des chefs d'exploitation** posant la question de la reprise des activités.

- Favoriser l'agriculture sur le territoire à la fois en tant qu'activité économique et première « occupante » de l'espace ;
- Accompagner les mutations agricoles en cours et à venir ;
- Permettre le maintien et la reprise des exploitations ;
- Favoriser une urbanisation en continuité des enveloppes existantes, limitant l'utilisation des terres agricoles et évitant le morcellement des exploitations.

## Principaux enjeux

Exploitation agricole à la Meilleraye-de-Bretagne

## Consommer sur le territoire

### Synthèse et enjeux commerciaux

Le territoire compte **plus de 400 commerces** dont 58% sont localisés sur Châteaubriant, signe d'un fort phénomène de concentration. Cela se traduit par une influence commerciale de la ville sur un périmètre particulièrement large, estimé à plus de 70 000 habitants, soit 1,5 fois la population communautaire. Une concentration commerciale importante est observée sur la **zone Horizon à Châteaubriant**.

Le **maillage commercial alimentaire est en cohérence** avec la densité d'habitants complété notamment par des tournées et des ventes directes plutôt bien présentes.

La vacance commerciale est en hausse dans les centres-villes et les centres-bourgs avec un **risque de périphérisation des activités**. Une politique d'intervention des communes pour réinvestir les vitrines vides en centre-ville. Plus de **19 000 m<sup>2</sup>** de locaux de grandes et moyennes surfaces disponibles. Une **absence de fléchage** des disponibilités foncières commerciales sur des périmètres déterminés dans les zones à vocation mixte.

- Maintenir et renforcer les commerces des centralités pour conserver la vitalité des bourgs et centres-villes ;
- Éviter les concurrences commerciales entre les centralités et les secteurs périphériques ;
- Arbitrer, quand cela est possible, sur l'avenir des friches et des locaux commerciaux vacants en zone d'activités ;
- Clarifier les vocations des zones d'activités notamment pour l'accueil des activités commerciales ;
- Localiser le foncier à vocation commerciale sur des périmètres déterminés au sein des zones d'activités mixtes (ou spécialisées) ;
- Etudier la capacité à conforter l'attractivité des espaces commerciaux face à l'enjeu du e-commerce.

## Principaux enjeux

Commerce à Saint-Vincent des Landes

# Se déplacer et échanger sur le territoire

## Synthèse et enjeux de la mobilité

Le réseau routier de la Communauté de Communes traduit deux logiques de fonctionnement :

- Un axe Nord-Sud qui traverse l'ouest du territoire et le rapproche de Rennes et Nantes ;
- Un réseau concentrique vers Châteaubriant.

**Suffisamment éloignée pour n'être pas dépendante** des métropoles voisines, la Communauté de Communes connaît toutefois des influences extérieures grandissantes, de Nantes notamment. Les secteurs sous influence sont ceux qui ont observé les croissances démographiques les plus fortes. Il est essentiel de maîtriser cette influence et notamment d'éviter un phénomène de « communes dortoirs ».

La **voiture individuelle** est le **mode de transport du quotidien** pour la majorité des habitants du territoire. Malgré l'existence d'alternatives sur le territoire à l'image des transports en commun, du train, ou du covoiturage, celles-ci restent très limitées et ne constituent pas une concurrence viable à l'usage individuel de la voiture. En tenant compte du coût des transports (financier, écologique et social), il apparaît essentiel que le territoire soit en mesure de renforcer une offre alternative à l'usage individuel de la voiture. La première alternative étant de pouvoir se déplacer à pied vers les équipements, services, emplois...

Avec **une gare reliant à la fois Rennes et Nantes**, Châteaubriant dispose d'un équipement structurant d'envergure régionale qui aujourd'hui ne joue pas un rôle stratégique.

- Limiter les trajets automobiles, en nombre et en distance, pour :
  - o Limiter les coûts tant pour les ménages que pour les collectivités (entretien des routes...)
  - o Limiter la pollution (particules fines, émission CO<sub>2</sub>...) et les nuisances sonores associées à l'usage de la voiture
- Encourager les alternatives à l'usage individuel de la voiture pour favoriser l'accessibilité des personnes qui ne peuvent conduire et notamment les jeunes, les personnes les plus modestes et les personnes âgées ;
- S'appuyer sur l'existence de deux réseaux ferroviaires (Nantes-Châteaubriant et Rennes-Châteaubriant) pour valoriser la situation stratégique de la gare de Châteaubriant et encourager l'émergence de liaisons continues et cadencées ;
- Développer les mobilités douces pour améliorer la convivialité des bourgs, conserver une relation au territoire de proximité (éviter l'effet « commune dortoir »).

## Principaux enjeux



# L'occupation de l'espace

## Synthèse et enjeux fonciers

Le territoire a observé une artificialisation annuelle de 54 hectares entre 2004 et 2012, au détriment de surfaces potentiellement agricoles.

Entre obligation législative, nécessité de préserver l'activité agricole et besoin de limiter les déplacements, la gestion de la ressource foncière est une problématique centrale de l'aménagement du territoire.

En 2010, 55% des habitants résident dans les centralités et 45% hors centralités. Les enjeux associés à la proximité des centralités sont nombreux :

- Proximité des équipements / services / emplois,
  - Optimisation foncière,
  - Optimisation des réseaux et de leur gestion,
  - ...
- 
- Éviter l'artificialisation de sols agricoles et naturels et favoriser les opérations de renouvellement urbain ;
  - Optimiser la consommation foncière par des nouvelles formes urbaines plus resserrées ;
  - Éviter le mitage des terres agricoles en priorisant le développement urbain en continuité des centralités ;
  - Renforcer les centralités de l'ensemble des communes pour :
    - En maintenir la vitalité,
    - Offrir des logements à proximité des équipements et services,
    - Renforcer les commerces, services et emplois des centralités pour limiter les déplacements,
    - Faciliter l'émergence de transports collectifs,
    - Réduire le coût de gestion des réseaux liés à l'extension.

## Principaux enjeux

Friche industrielle Atlas à Issé

## Patrimoine et tourisme

### Synthèse et enjeux touristiques et patrimoniaux

Le territoire est situé à moins de 150 km de plusieurs sites touristiques d'envergure internationale, et dispose de nombreux atouts en matière de cadre de vie et de patrimoine avec une spécificité liée au patrimoine industriel issu de la présence de minerais et de leur exploitation.

Ainsi, sur le territoire sont encore visibles des anciennes forges à bois et à eau, des étangs, des moulins issus de la période d'exploitation de ces ressources.

Les capacités d'accueil sont limitées en matière de tourisme, notamment avec seulement 9 hôtels sur le territoire. Pour autant, la situation géographique du territoire et la richesse de son patrimoine sont propices au développement d'activités de loisirs de proximité notamment pour les habitants des métropoles de Nantes et de Rennes.

- Accompagner le développement de l'activité touristique, notamment en valorisant les principaux sites existants ;
- Permettre le développement des gîtes dans les bâtiments patrimoniaux, lorsqu'ils n'entrent pas en conflit avec l'activité agricole ;
- Renforcer la mise en lien des sites patrimoniaux (notamment liés à l'activité industrielle) à travers des liaisons douces.

## Principaux enjeux



Musée des forges à  
Moisdon-la-Rivière

## Equipements et services

### Synthèse et enjeux

Le territoire dispose à la fois d'une forte présence d'équipements répartis sur l'ensemble de la Communauté de Communes mais également d'un fort niveau de concentration des équipements sur la ville de Châteaubriant et dans une moindre mesure sur celle de Derval.

En intégrant les dynamiques démographiques, des déséquilibres entre l'offre et les besoins pourraient se faire sentir dans les prochaines années :

- D'un point de vue général entre l'offre de Châteaubriant et la population de la Communauté de Communes, grandissante en dehors de la ville ;
  - D'un point de vue spécifique concernant les équipements liés à la petite enfance, entre le besoin majoré au sud-ouest et l'offre d'accueil sous-exploitée au nord-est ;
  - D'un point de vue spécifique concernant le vieillissement de la population avec une nécessité de renforcer l'offre adaptée en hébergements (à domicile ou en établissement) et en services.
- 
- Programmer les besoins en équipements et infrastructures associés aux évolutions démographiques ;
  - Assurer l'accessibilité aux équipements et services aux habitants, notamment en matière d'équipements liés à la santé ;
  - Développer l'accès au haut et très haut débit pour les particuliers, les entreprises et les services publics et réduire la fracture numérique sur le territoire ;
  - Anticiper les besoins en équipements publics structurants ;
  - Favoriser la mutualisation des équipements culturels et sportifs.

### Principaux enjeux

# Analyse des grandes unités paysagères

## Synthèse et enjeux paysagers

Le paysage se caractérise par un relief ondulé, orienté et souligné par une trame bocagère plus ou moins dense s'accrochant sur des crêtes boisées. Les variations dans la perception de ces paysages tiennent principalement à la lisibilité des orientations du relief, à la densité de la trame bocagère, à la richesse et la lisibilité du patrimoine industrialo-minier, à l'implantation des bourgs et à la lisibilité de la pression urbaine des agglomérations ou des axes sur les bourgs.

Au regard de ces variations du paysage, 4 unités paysagères se dessinent :

- Les vallons de la Brutz,
- Les vallons de la Chère,
- Le Val du Don,
- Le Plateau ouvert du Don.

- Favoriser un maintien voire un renforcement de la trame bocagère et des boisements ;
- Maîtriser les extensions urbaines et prévoir un traitement qualitatif de leurs franges ;
- Intégrer les bâtiments isolés, notamment liés à l'activité agricole, au regard des caractéristiques du relief ;
- Valoriser le patrimoine emblématique comme le petit patrimoine.

## Principaux enjeux



Paysage autour de Derval

# II/ Résumé de l'Etat Initial de l'Environnement

# Synthèse des grands enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

## Le contexte et les ressources géologiques

- Encadrer l'activité existante d'extraction de matériaux en cohérence avec les besoins de ces activités économiques – permettre de nouvelles formes de valorisation de la richesse géologique territoriale, dans le respect des enjeux environnementaux propres à chaque site.
- Mettre en œuvre des formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, optimisation des réseaux, utilisation des granulats...).
- Valoriser cette histoire géologique riche et particulière (massifs forestiers, carrières, ...) et le patrimoine associé (forges, ...).
- Favoriser la réhabilitation de carrières favorables à la biodiversité.

## Le climat, l'air, les énergies

### L'enjeu réglementaire

- Prendre en compte les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial, et permettre sa traduction à l'échelle locale.

### Le climat et la qualité de l'air

- Adapter le territoire et ses activités humaines aux particularités et aux évolutions climatiques, et en particulier :
- Aux écarts de précipitations annuelles, pouvant engendrer des épisodes de sécheresse ou des crues hivernales,
- Aux projections d'évolutions des températures et des précipitations réalisées sur l'intercommunalité.
- Maintenir la dynamique de diminution des émissions de polluants constatée entre 2008 et 2014.

### Les énergies

- Tendre vers un équilibre énergétique entre la production et la consommation du territoire :
- Réduire les consommations énergétiques sur l'ensemble de l'intercommunalité,
- Développer encore la production d'énergies renouvelables en pérennisant les installations existantes, et en autorisant l'installation de nouvelles unités de production sur le territoire (éolien, photovoltaïque, biomasse, méthanisation, hydraulique...) dans le respect des enjeux de chaque site (agricoles, environnementaux, milieu récepteur, paysagers...).

## L'eau

### Eaux de surface

- Poursuivre les programmes de reconquête de la qualité de l'eau engagés sur le territoire,
- Maîtriser les pics de crue hivernaux et les assecs estivaux des principaux cours d'eau du territoire,
- Sensibiliser les habitants au fonctionnement hydrologique particulier du territoire (gestion des ouvrages hydrauliques notamment).

### L'eau potable

- Veiller à l'adéquation entre les ressources et les besoins futurs.

### L'assainissement

- Veiller à l'adéquation entre les perspectives d'évolution du territoire et les capacités des outils d'épuration,
- Etudier l'acceptabilité cumulée de chaque masse d'eau (des effluents traités) dans les projets d'extension ou nouveaux projets de station d'épuration,
- Améliorer les réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales,

### Maîtriser l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols

### Prendre en compte le risque d'inondation malgré l'absence de PPRI

## Le patrimoine naturel et la biodiversité

### Les sites reconnus pour leur intérêt en matière de biodiversité

- Limiter les projets d'aménagement et les extensions d'activités (logements, transports, zones d'activités) à proximité des sites patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF...) pour ne pas venir dégrader des habitats naturels et perturber les écosystèmes présents.
- Permettre la transmission aux communes des connaissances naturalistes existantes sur ces sites pour une meilleure prise en compte locale.
- Identifier ces éléments patrimoniaux dans la trame verte et bleue comme réservoirs majeurs pour la biodiversité.

### La trame verte et bleue (TVB)

- Elaborer un outil souple de prise en compte à l'échelle locale de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets du territoire.
- Identifier les principaux réservoirs de biodiversité complémentaires et leurs enjeux spécifiques (bocage, boisements, trame bleue...).
- Favoriser la perméabilité écologique du territoire en préservant les principaux corridors écologiques.
- Permettre la valorisation des éléments de la trame verte et bleue (valorisation du bocage, exploitation forestière, usage agricole des zones humides...) en lien avec ses enjeux écologiques.

### Les espaces de nature en ville

- Mieux (ré)intégrer et valoriser la nature en ville dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) et les opérations d'aménagement.

## Les risques majeurs

- Lutter contre les facteurs générant des risques.
- Développer la « culture du risque » par l'information de la population.
- Maîtriser et adapter l'urbanisation, notamment sur les secteurs soumis au risque d'inondation.
- Maîtriser l'implantation des activités à risque et l'éloignement des zones à vocation d'habitat.

## Les nuisances et les pollutions

### Les nuisances sonores

- Limiter les nuisances sonores provenant des transports routiers en gérant les déplacements.
- Adapter l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines afin de limiter l'exposition des populations.

### Les sites et sols pollués

- Maîtriser l'urbanisation à proximité des sites potentiellement pollués.
- Informer sur la localisation des sites et permettre la dépollution des sols.

### Les déchets

- Pérenniser et optimiser le réseau de collecte et les équipements de traitement.
- Maintenir et développer des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises :
  - En ayant recours aux bonnes pratiques :
    - Eviter les conditionnements individuels,
    - Utiliser des sacs réutilisables,
    - Eviter les produits jetables à usage unique,
    - Boire de l'eau du robinet,
    - Rapporter ses médicaments usagés à son pharmacien, ...
  - En pratiquant la gestion de proximité des déchets organiques (compostage et paillage),
  - En pratiquant le tri sélectif,
  - En favorisant les pratiques du réemploi, de la réparation et de la récupération (recyclerie),
  - En réduisant la quantité de papiers (impression recto/verso, ...), de publicités (autocollant « Stop pub »).
- Limiter les coûts liés au transport des déchets par des solutions de traitement local.

# III/ Résumé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 10 grandes orientations :

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 :

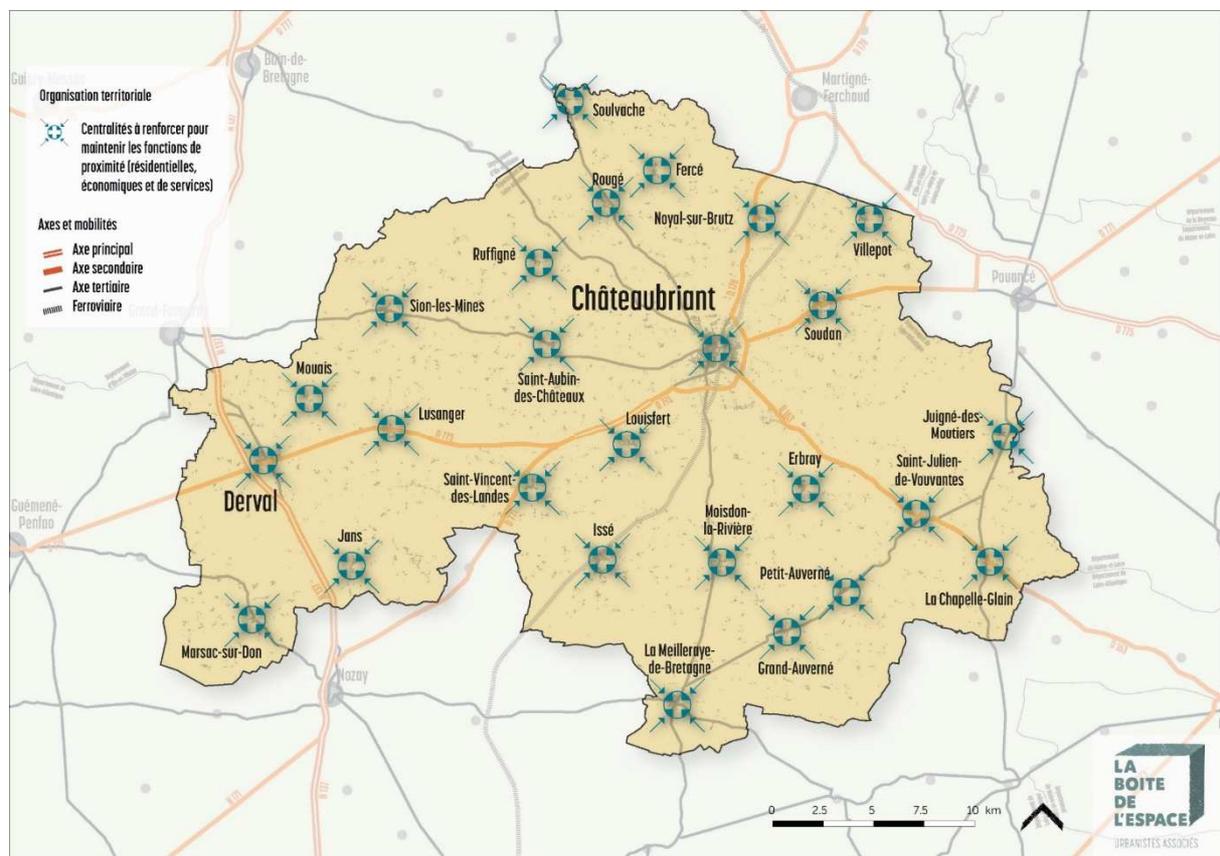
- Des centralités fortes, socle du développement territorial,
- Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins,
- Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d'attractivité,
- Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté,
- L'accompagnement des besoins des habitants : services, équipements, mobilité...,
- 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.

**Les pages suivantes détaillent ces grandes orientations.**

## Des centralités fortes, socle du développement territorial

- Faciliter les opérations de renouvellement urbain et de requalification des lieux pour **revaloriser les centralités**, le cas échéant.
- Favoriser la production ou la **remise sur le marché de logements** au plus près des équipements et services, notamment pour les ménages les plus modestes et les personnes âgées.
- S'assurer d'**un parc de logements adapté** à la fois à la demande mais aussi au **parcours résidentiel** afin de maintenir un nombre d'habitants élevé dans les bourgs.
- Mettre en œuvre un aménagement des bourgs qui **facilite les échanges, les déplacements à pied et à vélo et la présence sur l'espace public** pour contribuer au **vivre ensemble** au cœur des centralités.
- Accompagner le maintien et le développement des **activités**, des services, des commerces et des équipements **au cœur des centralités**, notamment vis-à-vis des périphéries et de l'espace rural.
- Optimiser les réseaux (routes, électricité, eau, assainissement, communications électroniques, transports, déchets...) et les coûts d'installation et de gestion associés pour assurer un **aménagement du territoire économe**.

Cartographie des 26 centralités du territoire qui jouent toutes un rôle de proximité, notamment à travers les fonctions résidentielle et sociale.



## Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins

Le développement s'appuie sur **3 niveaux de structuration** du territoire afin d'assurer une organisation à la fois cohérente et interconnectée :

- En tant que ville centre, constituant un pôle d'emplois, d'équipements, de services, de commerces, dont l'influence s'étend au-delà des limites territoriales, **Châteaubriant doit maintenir son rôle rayonnant**. A l'échelle de la Communauté de Communes, le poids démographique de Châteaubriant doit être maintenu voire renforcé.
- Associé à un positionnement stratégique le long de la départementale D137, **la ville de Derval joue un rôle d'équilibre** à l'ouest de la Communauté de Communes. Complémentaire à Châteaubriant pour le développement économique, Derval constitue également un second pôle structurant diversifié en matière d'équipements et services.
- Chacune des **24 autres centralités** doit pouvoir renforcer son rôle de proximité, et est invitée, pour ce faire, à s'organiser en **bassins de proximité** afin d'assurer des **fonctions relais**. Ils seraient le reflet des pratiques et des attentes des habitants, contribueraient à optimiser l'usage des services existants, et offriraient une taille suffisante pour la viabilité économique de nouveaux équipements ou infrastructures à y implanter.

Cartographie des principes d'organisation du territoire



## Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d'attractivité

- Organiser et programmer l'offre foncière (existante et future) pour assurer un **développement adapté** des entreprises locales et une implantation de nouvelles structures.
- Affirmer les **spécificités** du territoire autour des filières de l'industrie, de la construction, de l'innovation et de l'agriculture et développer des secteurs complémentaires à l'image du tourisme.
- Aménager les zones d'accueil d'entreprises dans une logique de **mutualisation** et d'**adaptabilité**.
- Limiter les **conflits d'usage** entre les activités incompatibles et permettre leur mixité dans les autres cas.
- Maîtriser la **vocation des zones** en gardant la **souplesse** nécessaire à la prise en compte des évolutions à venir.

## Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté

- Inscrire une offre en nouveaux logements permettant de répondre à une **augmentation** de la **population** de **6 000 à 8 000 habitants à l'horizon 2040**.
- Assurer la production d'un parc immobilier permettant le **parcours résidentiel** à l'échelle du territoire et anticipant les besoins des ménages, notamment liés au vieillissement de la population et aux évolutions sociétales.
- Mettre en place une offre de logement facilitant l'installation de **populations de jeunes ménages** avec enfants particulièrement sur la ville de **Châteaubriant** et au **nord-est du territoire**.
- Anticiper la production de logements permettant d'accueillir de la population **sur l'ensemble des centralités**.
- Associer production de nouveaux logements et **nouvelles formes urbaines** pour s'assurer d'un parc adapté au territoire tout en contribuant à la **limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain**.
- Inciter à la **réhabilitation** du parc immobilier vétuste, et **réduire la vacance** de logements.

## L'accompagnement du besoin des habitants : services, équipements, commerces

### Services et Equipement :

- S'assurer d'une logique d'implantation des **grands équipements** et services à l'échelle du SCoT.
- Accompagner les évolutions démographiques par une **offre** en équipements et services de proximité **adaptée**.
- **Optimiser** et **mutualiser** les équipements et services sur les bassins de proximité.
- Encourager le développement des activités ludiques, culturelles et **touristiques** sur le territoire.
- Accompagner le déploiement des **communications électroniques** sur le territoire.
- Optimiser la gestion des **déchets**.

#### Commerce :

- Rechercher les **équilibres** entre centralité et périphérie en privilégiant le développement commercial sur les friches et locaux commerciaux vacants.
- Conforter le **maillage commercial** des centralités.
- Conforter le développement commercial sur les **espaces commerciaux** actuels en optimisant le foncier mobilisable.

### Un territoire accessible et interconnecté

- Maîtriser les **trajets en automobiles**, en nombre et en distance, au regard de l'organisation territoriale.
- Encourager les **alternatives** à l'usage individuel de l'automobile pour favoriser l'accessibilité des personnes qui ne peuvent conduire et notamment les **jeunes**, les **personnes aux revenus modestes** et les **personnes âgées** et encourager les **transports collectifs**.
- S'appuyer sur l'existence de deux voies ferroviaires (Nantes-Châteaubriant et Rennes-Châteaubriant) pour valoriser la situation stratégique de la **gare de Châteaubriant** et encourager l'émergence de liaisons continues et cadencées.
- Développer les **mobilités douces** au cœur des centralités et entre les centralités pour améliorer la convivialité des bourgs et conserver une relation au territoire de proximité.
- Appuyer le développement des **axes routiers structurants** Derval-Châteaubriant (D775) et liaisons vers la 2x2 voies Rennes-Angers, le contournement routier de Derval et le contournement ouest de Châteaubriant et poursuivre la modernisation des axes majeurs (RD 771, RD 178 et RD 163).
- Renforcer les **liens** avec les **territoires voisins** en recherchant notamment les complémentarités avec les pôles limitrophes.

### Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal

- Préserver l'activité agricole et **arrêter le mitage** des espaces ruraux.
- Favoriser les **productions historiques** du territoire (production laitière, cultures, filières bois) tout en permettant l'**évolutivité** des exploitations agricoles et sylvicoles.
- Maîtriser la **consommation foncière** et l'**étalement urbain** sur l'ensemble du territoire.
- Développer le territoire dans le **respect** des **enjeux agricoles** locaux (épandage, déplacements...).

### Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage, le patrimoine, l'environnement

#### Paysage et patrimoine :

- Favoriser un maintien voire un renforcement de la **trame bocagère et des boisements**.
- Maîtriser les extensions urbaines et prévoir un **traitement qualitatif de leurs franges**.
- Assurer une **intégration paysagère** des aménagements le long des **grands axes de circulation** du territoire.
- Intégrer les bâtiments isolés au regard des caractéristiques du relief et des espaces naturels.

- **Valoriser le patrimoine emblématique** comme le petit patrimoine.
- Assurer une attention particulière aux **bâtiments agricoles patrimoniaux** n'ayant plus d'usage et en permettre l'évolution.

**Risque :**

- **Prévenir et protéger la population et les biens** contre les risques naturels et technologiques.
- Anticiper la **baisse de la disponibilité de l'eau**, qui pourrait pénaliser le secteur agricole, et les inondations liées aux événements climatiques intenses.
- Réduire l'exposition des populations aux **nuisances sonores**.
- Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués.
- **Réduire les émissions de gaz à effet de serre** avec des progrès à poursuivre sur l'agriculture, l'industrie, et le transport (principalement les déplacements de personnes).
- **Préserver et conforter la séquestration du CO2** sur le territoire, liée aux prairies permanentes, au bocage, aux bois et forêts.

## Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie)

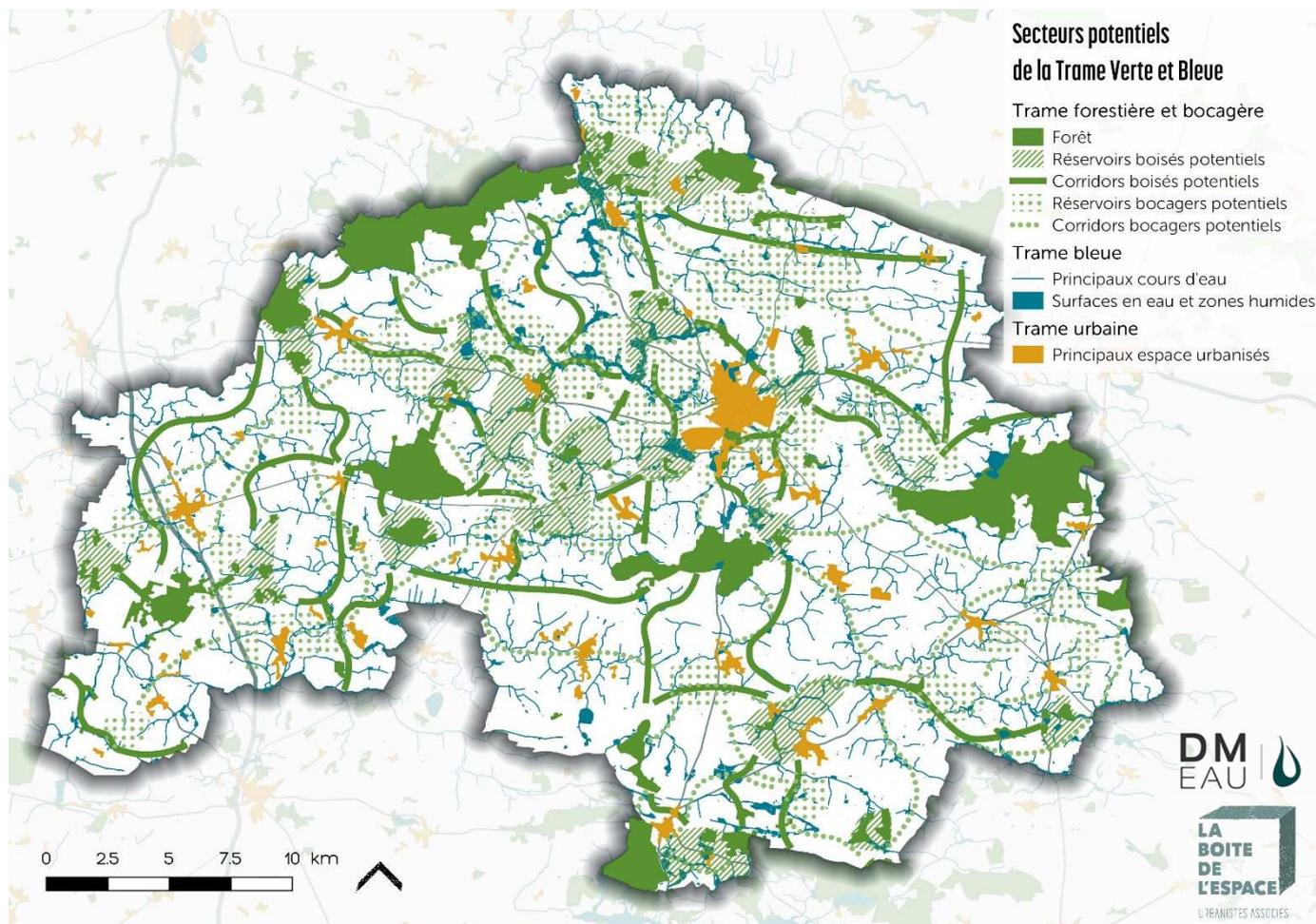
- Réglementaire : prendre en compte les documents cadres (SAGE Vilaine, SDAGE Loire-Bretagne...).
- Sous-sol : Poursuivre la valorisation du patrimoine géologique territorial et permettre son développement raisonné.
- Eau :
  - S'assurer de la **cohérence des stations d'épuration avec le projet de développement territorial**.
  - Gérer les réseaux **d'assainissement** (eaux usées et pluviales) et rendre encore plus efficace les outils de gestion des **eaux pluviales**.
  - Maîtriser les impacts globaux de **l'activité humaine sur les cours d'eau** (érosion, pollutions ponctuelles ou diffuses, canalisation des écoulements...).
- Energie :
  - **Maîtrise de la consommation d'énergie** avec des progrès à poursuivre sur l'industrie, l'habitat et le transport ;
  - **Production d'énergies renouvelables** : le territoire est en avance sur les objectifs nationaux et régionaux. S'il est exploité, le potentiel net permettra au territoire de compter parmi les plus exemplaires en France.

## Une préservation de la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue

- Préserver et valoriser l'intégralité des **réservoirs de biodiversité patrimoniaux**.
- Intégrer les **réservoirs de biodiversité complémentaires** et les traduire à l'échelle locale (zones de bocage dense, réservoirs boisés...).

- Prendre en compte **l'ensemble des composantes environnementales** (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, boisements, haies bocagères) sur tout le territoire.
- Garantir la **perméabilité écologique** du territoire en identifiant les principales liaisons écologiques et les discontinuités majeures du territoire.
- Harmoniser la **méthodologie** de traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme locaux.

Cartographie des secteurs de réflexion relatifs à la trame verte et bleue



# IV/ Résumé du Document d’Orientation et d’Objectifs

## Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO), quelle mise en œuvre ?

Le document d’orientation et d’objectifs constitue un cadre d’aménagement, pour les documents et opérations détaillées aux articles L142-1 et R142-1 du Code de l’urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Sont notamment concernés les :

- Plans locaux d’urbanisme,
- Cartes communales,
- Programmes locaux de l’habitat,
- Plans de déplacements urbains,
- Zones d’aménagement concerté,
- Zones d’aménagement différé,
- Opérations foncières et d’aménagement de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Réserves foncières de plus de 5 hectares d’un seul tenant,
- Autorisations commerciales,
- Etablissements de spectacles cinématographiques,
- ...

Les cartographies inscrites dans le présent document ont valeur illustrative nécessitant une traduction locale, pas une application stricte.

**Les pages suivantes présentent de manière résumée les principaux objectifs du DOO à travers 4 grands axes :**

- **I/ Un aménagement du territoire qui valorise l’échelle de proximité**
- **II/ Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique**
- **III/ Une réponse complète aux besoins des habitants**
- **IV/ Un cadre paysager, patrimonial et naturel qui contribue à la qualité de vie**

## La compatibilité, c’est quoi ?

La compatibilité s’entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les règles et principes du document d’orientation et d’objectifs. Ainsi la mise en compatibilité n’est pas une stricte conformité, mais permet d’adapter l’objectif au regard du contexte et des enjeux locaux.

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

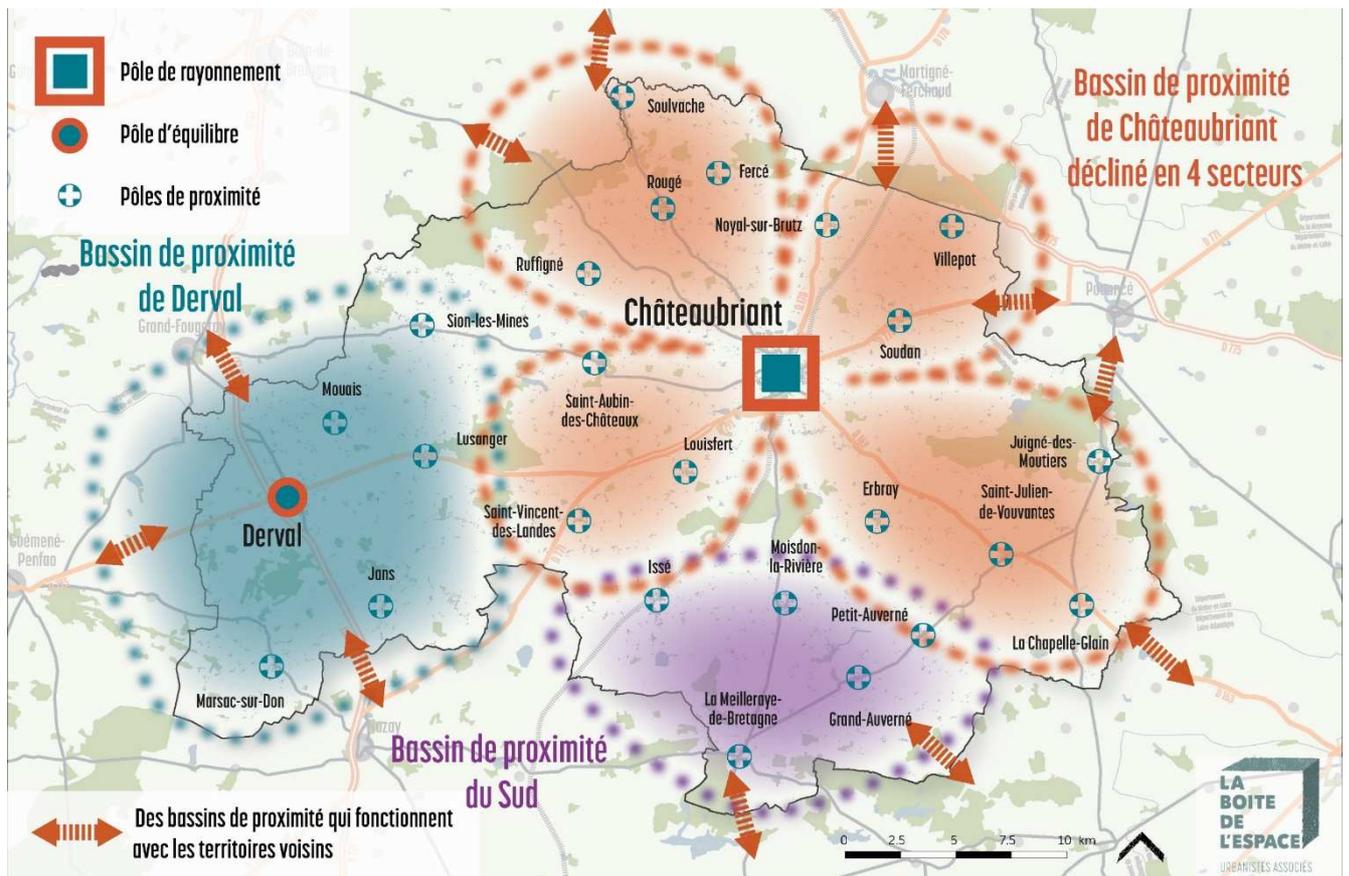
## Entre territoire communal et communautaire, les bassins de proximité trouvent toute leur place

Dans le cadre de nombreux objectifs du DOO, ces bassins de vie peuvent permettre une déclinaison plus adaptée au contexte local et rural.

La cartographie ci-dessous illustre des bassins de proximité potentiels qui répondraient à l'objectif associé avec :

- Un bassin autour de Derval,
- Un bassin autour de Châteaubriant décliné en 4 secteurs,
- Un bassin au sud.

Ces bassins ne sont ni figés dans les limites qui sont inscrites ni dans un maintien à l'identique selon les équipements, services, fonctions associées. La volonté de les afficher néanmoins illustre l'importance de ce niveau d'échanges entre les communes pour répondre aux enjeux d'une offre qualitative adaptée.



## Maîtrise de l'étalement urbain : quelles possibilités d'évolution ?

L'accueil des nouveaux logements s'effectue en priorité et essentiellement en continuité des centralités.



Evolution des constructions

Densification / Renouvellement

Extension possible de l'urbanisation

Les groupements bâtis peuvent être confortés à titre exceptionnel, justifié (restructuration urbaine, capacités d'assainissement, proximité des pôles urbains ou économiques...).



Evolution des constructions

Densification si justifiée

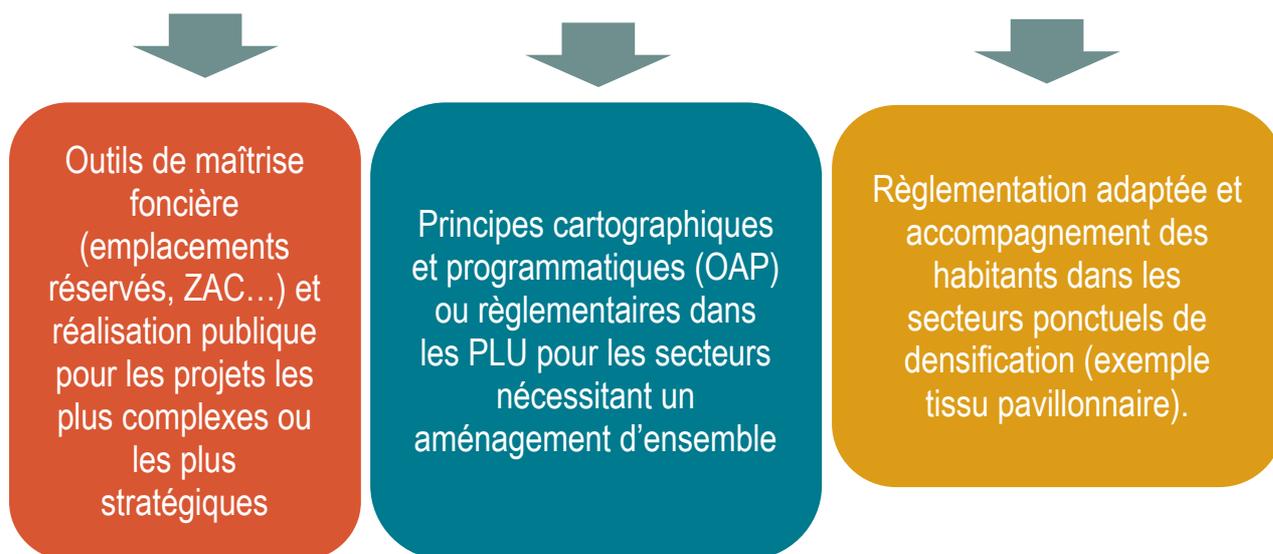
Les constructions isolées peuvent éventuellement faire l'objet d'extensions ou changement de destination (selon PLU).



Evolution des constructions

## Une évolution des bourgs, pour maintenir une offre de proximité

- Identifier le potentiel en renouvellement urbain et densification.
- Distinguer les secteurs les plus pertinents au regard des enjeux communaux et territoriaux (localisation, faisabilité économique et technique...).
- Mettre en œuvre les outils adaptés à la réalisation du projet. L'objectif est d'exploiter au mieux l'ensemble des possibilités d'intervention et donc des « outils » de l'aménagement du territoire, selon l'enjeu local :



A ce titre, **chaque secteur potentiel de plus de 0,5 ha fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrivant des principes d'optimisation urbaine.**

Les opérations de densification et de renouvellement urbain doivent permettre la préservation ou la constitution d'un **cadre urbain et paysager qualitatif**, notamment en :

- Conservant les caractéristiques architecturales et éléments du patrimoine dans les tissus agglomérés et bourgs ;
- Maintenant des espaces publics accessibles et de qualité ;
- Garantissant des espaces de respiration et de biodiversité au sein ou en lisière des centralités.

## Mettre en œuvre des opérations urbaines qualitatives, économes en foncier et adaptées au territoire

Les extensions urbaines sont conçues de manière à assurer une **continuité du tissu existant**, tant dans l'approche paysagère, architecturale, viaire et foncière.

Elles visent également à assurer :

- **l'usage et la pratique des espaces publics (place du piéton et du cycliste notamment) ;**
- le **phasage dans le temps** des extensions urbaines ;

- une approche de l'habitat intégrant de **nouvelles typologies urbaines** en relation avec la **morphologie historique du bourg**.

Les extensions urbaines veillent à assurer une intégration avec le contexte existant par :

- la **valorisation du patrimoine** (bâti et naturel), le cas échéant, dans les projets d'aménagement ;
- une **prise en compte du relief et de l'orientation du secteur** ;
- un **traitement qualitatif des interfaces** avec les espaces agricoles et naturels.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, des **objectifs de densité moyenne** sont identifiés.

Un objectif de maîtrise de la consommation foncière à vocation résidentielle est inscrit par commune. Ainsi, les surfaces maximales de consommation foncière à vocation résidentielle sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

|                           | Objectif de densité moyenne à l'échelle communale (en logements/ hectare) | Consommation foncière maximale à vocation résidentielle sur 22 ans 2018-2040 (en hectares) |
|---------------------------|---|--|
| Châteaubriant             | 25  | 81.7   |
| Derval                    | 20  | 26.6   |
| Erbray                    | 17  | 15.4   |
| Fercé                     | 15  | 3.7  |
| Grand-Auverné             | 15  | 5.5  |
| Issé                      | 17  | 10.5   |
| Jans                      | 17  | 7.4  |
| Juigné-des-Moutiers       | 15  | 2.7  |
| Louisfert                 | 15  | 5.5  |
| Lusanger                  | 15  | 6.4  |
| Marsac-sur-Don            | 17  | 8.4  |
| La Chapelle-Blain         | 15  | 5.4  |
| La Meilleraye-de-Bretagne | 17  | 8.8  |
| Moisdon-la-Rivière        | 17  | 10.7   |
| Mouais                    | 15  | 2.4  |
| Noyal-sur-Brutz           | 15  | 3.9  |
| Petit-Auverné             | 15  | 3.1  |
| Rougé                     | 17  | 14.8   |
| Ruffigné                  | 15  | 5.3  |
| Saint-Aubin-des-Châteaux  | 17  | 9.2  |
| Saint-Julien-de-Vouvantes | 15  | 6.0  |
| Saint-Vincent-des-Landes  | 17  | 8.0  |
| Sion-les-Mines            | 17  | 10.2   |
| Soudan                    | 17  | 13.9   |
| Soulvache                 | 15  | 2.9  |
| Villepot                  | 15  | 4.9  |
| <b>Total du SCoT</b>      |   | <b>283.3</b>   |

### Rappel du diagnostic :

Entre 2004 et 2012, soit en 8 années, ce sont 257 hectares qui ont été artificialisés sur le territoire pour la vocation résidentielle.

## La mobilité au service d'une organisation territoriale

Renforcer, moderniser et aménager les grands axes structurants du territoire :

Aménagement de la transversale entre les 2 x 2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers constituée par les tronçons Derval-Châteaubriant, Nozay-Châteaubriant, Châteaubriant-Martigné-Ferchaud et Châteaubriant-Pouancé.

Aménagement des axes Châteaubriant-Ancenis via La-Chapelle-Glain et Châteaubriant-Nort-sur-Erdre.

Dans une optique de fluidification des échanges entre les deux pôles et de limitation des nuisances, notamment sonores, anticiper les contournements routiers de Derval et de l'Ouest de Châteaubriant.

Développer les mobilités douces au cœur des centralités et entre les centralités pour améliorer la convivialité des bourgs et conserver une relation au territoire de proximité (éviter l'effet « commune dortoir »)

Mettre en avant la place du piéton et du vélo dans l'ensemble des opérations d'aménagement (espace et équipements publics en premier lieu mais aussi opérations d'habitat ou économique).

Faciliter les déplacements en vélo au sein du tissu urbanisé à travers des voies adaptées (en site propre ou en voirie partagée).

Affirmer l'importance de la gare de Châteaubriant et de la halte d'Issé et encourager la mise en œuvre d'une continuité horaire à Châteaubriant entre les trains des deux lignes existantes et un cadencement renforcé.

Appuyer le déploiement de transports en commun cadencés :

- En direction des pôles de Châteaubriant et Derval,
- Entre les bourgs et les zones d'emplois,
- Entre les bourgs et les équipements et services.



- 
**Axe ferroviaire à conforter**  
 Liaisons Rennes-Nantes passant par Châteaubriant à conforter pour les liaisons quotidiennes et grands trajets
- 
**Axes routiers majeurs à conforter**  
 Axes privilégiés pour le développement des mobilités efficaces
- 
**Contournement routier du pôle de Derval faisant l'objet d'une DUP**
- 
**Contournement routier du pôle de Châteaubriant à anticiper**
- 
 (existantes ou en projet)  
 (à développer)  
**Liaisons douces support de mobilité et de tourisme**
- 
**Relations de complémentarité avec les territoires voisins à mettre en oeuvre**

## II/ Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique

### Un aménagement du territoire qui accompagne le développement du monde entrepreneurial

#### Maintenir des centralités vivantes par le biais des activités

Le **maintien et le développement de l'emploi au cœur des centralités** est un objectif fort du territoire pour en assurer la vitalité. Dans un contexte de **tertiarisation de l'emploi** mais aussi de **développement des formes de télétravail** ou d'**espaces de travail partagés**, cet objectif trouve toute sa place dans l'organisation du territoire.

La résorption des friches et des dents creuses constitue un objectif du SCoT. Une action volontariste de **réutilisation des friches potentiellement disponibles** dans les zones d'activités déjà existantes devra être privilégiée à court terme, dans les 10 ans qui suivent l'approbation du SCoT.

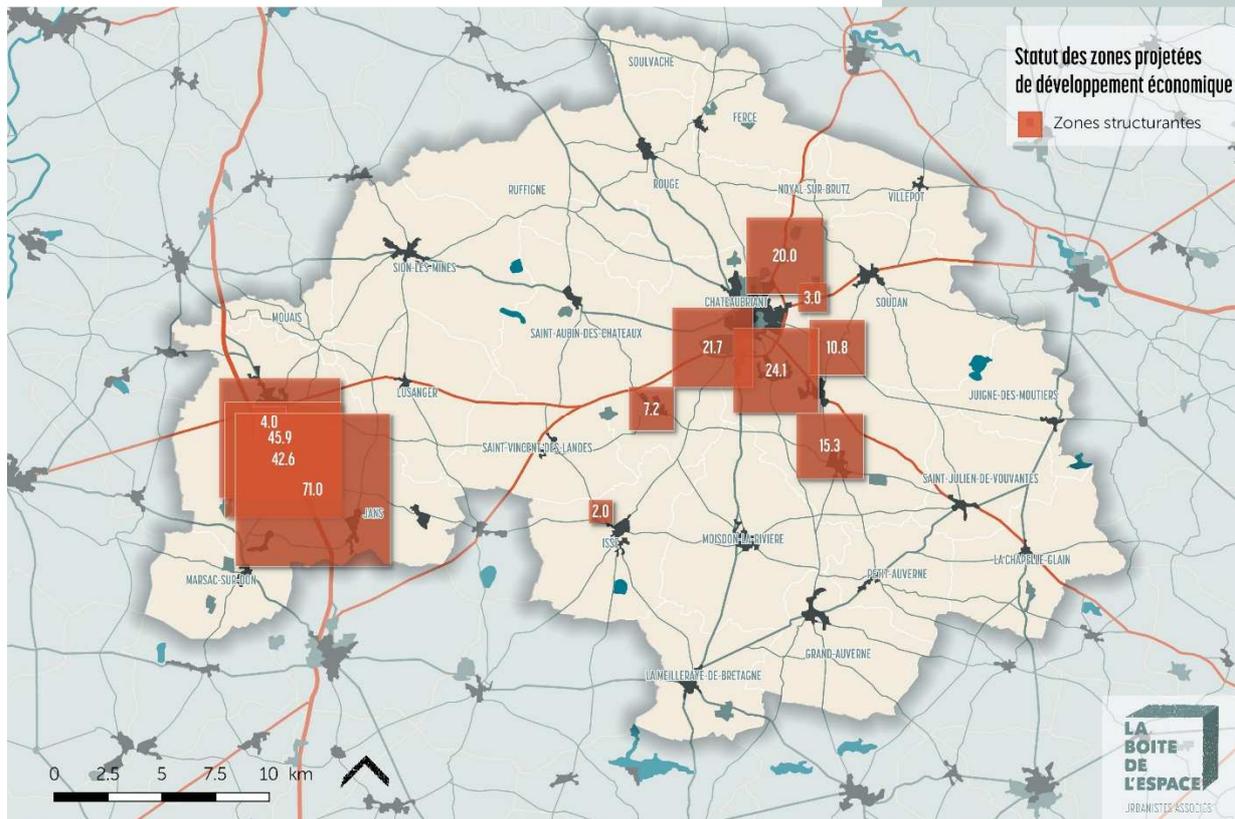
#### Réserver les zones d'activités aux activités qui en ont le plus besoin

Le SCoT veille à anticiper l'implantation en zones d'activités des établissements qui en ont besoin en raison de surfaces trop importantes ne pouvant trouver une implantation en centralité ou d'activités engendrant des nuisances dans un tissu résidentiel. Deux types de zones d'activités sont identifiés :

- **Les zones structurantes :**

Elles constituent une offre stratégique pour le développement futur notamment dans l'accueil des grandes et moyennes entreprises fortement génératrices d'emplois et de flux (industrie, logistique, construction, transport...). Dix zones existantes (voir liste ci-après) ont vocation à s'étendre de manière progressive avec deux principales périodes de déploiement (période 2018-2028 pour le court terme et 2029-2040 pour le moyen et long terme) et deux nouvelles zones ont vocation à être aménagées à long terme.

| Nom de la zone                       | Commune       | Surfaces foncières projetées à court terme (en ha) | Surfaces foncières à moyen et long terme (en ha) |
|--------------------------------------|---------------|--|--|
| ZA Horizon                           | Châteaubriant | 7.2  | 14.5   |
| ZI du Val Fleury                     | Châteaubriant | 10.0   | 10.0   |
| ZA du Val de Chère                   | Châteaubriant | 3.0  | -  |
| PA du Champ Jubin                    | Derval        | 2.0  | 2.0  |
| PA des Estuaires / Espace du Mortier | Derval        | 18.9   | 23.7   |
| PA des Estuaires / Espace des Échos  | Derval        | 34.2   | 11.7   |
| PA du Bignon                         | Erbray        | 13.0   | 11.1   |
| PA route de la Touche – à créer      | Erbray        |  | 15.3   |
| Zone d'activités de la Grande Lande  | Issé          | 2.0  | -  |
| Zone le long de la RN 137 - à créer  | Jans          |  | 71.0   |
| ZI de la Bergerie                    | Louisfert     | 4.5  | 2.7  |
| ZI d'Hochepie                        | Soudan        | 7.3  | 3.5  |
|                                      |               | <b>102.1</b>                                       | <b>165.5</b>                                     |



- **Les zones de proximité :**

Elles constituent une offre complémentaire et non concurrente aux zones structurantes pour l'accueil des petites et très petites entreprises à proximité des clients et des sites de production. **Ce sont des activités et services de proximité qui ne trouvent pas leur place dans les centralités ni dans les zones structurantes.**

Ainsi en extension de zones existantes ou en création de nouvelles zones, des surfaces foncières sont anticipées sur 20 communes pour l'accueil des entreprises adaptées.

| Surface foncières pour le développement de proximité (en ha) |             |
|--|-------------|
| Louisfert  | 2.5         |
| Châteaubriant  | 8.4         |
| Issé   | 2           |
| Grand-Auverné  | 4           |
| Rougé  | 4           |
| La Chapelle-Glain  | 1.5         |
| Moisdon-la-Rivière   | 3.6         |
| Erbray   | 3.7         |
| Sion-les-Mines   | 1.8         |
| La Meilleraye de Bretagne                                    | 1.5         |
| Soudan   | 8           |
| Noyal sur Brutz  | 2.5         |
| Jans   | 2.5         |
| Villepot   | 8.6         |
| St-Julien-de-Vouvantes                                       | 2.8         |
| Lusanger   | 5           |
| St-Vincent-des-Landes  | 5           |
| Marsac-sur-Don   | 4.3         |
| Soulvache  | 1.7         |
| St Aubin des Châteaux  | 1.7         |
| <b>Total</b>   | <b>75.1</b> |

## Valoriser les activités agricoles et sylvicoles

### La prise en compte et la connaissance des activités agricoles et sylvicoles

Pour s'assurer que les activités agricoles et sylvicoles continuent à structurer le territoire et à pérenniser les emplois liés, le SCoT a pour objectif **d'assurer la bonne connaissance de ces activités.**

A l'échelle locale et plus particulièrement dans les PLU, il s'agira de **porter la réflexion sur l'identification des :**

- Bâtiments et sites de production et de transformation ;
- Productions et surfaces d'exploitation ;
- Principaux circuits d'engins agricoles ;
- Modes d'exploitations (propriétaire, exploitant...) ;
- Projets des agriculteurs et transmissions envisagées.

### Maintenir l'activité agricole par un cadrage territorial

De par des aspects stratégiques, agronomiques ou structurels, les documents d'urbanisme locaux **identifient le foncier agricole ayant vocation à ne pas être artificialisé sur le long terme** afin de faciliter la faisabilité des investissements tant économiques que du point de vue de la localisation des pratiques culturelles.

Ainsi, les projets locaux posent les bases de limites au développement urbain à très long terme, le cas échéant. Pour identifier des limites cohérentes à l'urbanisation, il s'agira de s'appuyer sur :

- Les **spécificités du relief** et notamment les éventuelles ruptures de pente ;
- Le **contexte hydrographique et environnemental** en veillant à ne pas franchir certains ruisseaux ou plans d'eau, certaines forêts ou encore en s'appuyant sur les corridors écologiques du SCoT déclinés localement ;
- Les **infrastructures ou constructions dont le dépassement n'est pas souhaitable**. Il peut s'agir de voies de contournement, d'équipements particuliers telles les stations d'épuration ou encore d'éléments patrimoniaux n'ayant pas vocation à être « englobés » par le tissu bâti.

Une **approche concertée avec les agriculteurs est souhaitable** afin d'avoir une pleine connaissance des incidences éventuelles des projets sur leur activité.

### Intégrer les circulations agricoles dans l'aménagement du territoire

Afin de **faciliter la cohabitation entre les engins agricoles et les autres usagers de la route**, la connaissance des principales circulations d'engins est importante. Pour ne pas accentuer les difficultés des agriculteurs, en cas d'urbanisation (opération ou infrastructure) coupant une circulation agricole effective, le projet s'assurera que d'autres passages sont possibles sans préjudices important ou intégrera une circulation alternative.

## Accompagner le développement touristique

### Renforcer l'identité territoriale à travers trois grands axes touristiques

L'accueil de nouveaux projets en dehors des centralités, comme des projets touristiques, d'activités de plein air ou d'une activité économique ne pouvant être implantée dans les centralités ou les parcs d'activités, peut être autorisé à condition :

- D'être cohérent dans son implantation, ses proportions et son fonctionnement avec l'organisation du territoire et les projets locaux ;
- Que ses conséquences à court et long terme soient bien anticipées par les documents d'urbanisme locaux.

Les projets situés hors centralités doivent rester exceptionnels et s'appuyer sur une accroche territoriale significative, qui peut se caractériser par une cohérence « thématique » au regard des caractéristiques locales et notamment en lien avec les trois composantes du développement encouragées par le SCoT :

- Tourisme culturel, patrimonial et historique : **les Marches de Bretagne...**
- **Patrimoine Industriel-minier** : forges, mines, moulins...
- **Tourisme vert et éco-responsable** : cadre naturel, voies vertes, sports de pleine nature, petit patrimoine...

Les projets économiques et touristiques permettant **la réhabilitation et la valorisation des bâtiments et ensembles patrimoniaux emblématiques du territoire** seront favorisés. Les documents d'urbanisme pourront mettre en place les dispositions permettant ces réhabilitations dans le respect des enjeux environnementaux.

### Appuyer le développement touristique par une valorisation patrimoniale et paysagère

En affirmant des axes stratégiques sur le territoire (voir partie mobilité), pouvant potentiellement être le support d'un développement urbain, notamment à vocation économique, il est important d'intégrer la **dimension paysagère** de ces axes.

L'objectif du SCoT est que ces axes participent à **des entrées de ville qualitatives**, notamment sur les entrées de Châteaubriant. En effet, **en tant que « premières impressions » les entrées de ville nécessitent un traitement soigné et harmonieux.**

Dans le cadre du développement d'une approche touristique globale en lien avec l'aménagement du territoire, **la reconnaissance et la valorisation du patrimoine** sont un aspect essentiel, tant du point de vue du cadre de vie, de la culture et de l'identité.

Les documents d'urbanisme locaux mettent en place des protections de nature à assurer la **préservation la conservation ou la restauration des éléments identifiés.**

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, la valorisation du patrimoine existant sera recherchée à travers **une intégration au projet**, le cas échéant.

## III/ Une réponse complète aux besoins des habitants

### Les besoins en nouveaux logements

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 pour à la fois accueillir de nouvelles personnes mais aussi pour répondre au phénomène de décohabitation des ménages.

Au total entre **180 et 247 logements par an** sont nécessaires pour répondre à l'accueil et à la décohabitation dont :

- Un besoin de nouveaux logements de 50 à 79 logts/an pour **maintenir le seuil de population** (*phénomène de décohabitation sur 22 ans (2018-2040) décliné à l'échelle communale*) ;
- Un besoin de nouveaux logements de 130 à 168 logts/an pour **l'augmentation du nombre d'habitants** (6 000 à 8 000 habitants).

Ces objectifs sont déclinés à l'échelle communale ci-dessous et seront précisés dans leur déclinaison dans le **Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Communes.

#### Besoin en résidences principales supplémentaires sur 22 ans (2018-2040)

| Communes                  | Scénario bas projection basse | + | Scénario haut projection haute | + |
|---------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---|
| Châteaubriant             | 1517                          |   | 2042                           |   |
| Derval                    | 399                           |   | 531                            |   |
| Erbray                    | 179                           |   | 262                            |   |
| Fercé                     | 43                            |   | 56                             |   |
| Grand-Auverné             | 56                            |   | 82                             |   |
| Issé                      | 124                           |   | 178                            |   |
| Jans                      | 88                            |   | 125                            |   |
| Juigné-des-Moutiers       | 27                            |   | 40                             |   |
| Louisfert                 | 57                            |   | 82                             |   |
| Lusanger                  | 67                            |   | 96                             |   |
| Marsac-sur-Don            | 99                            |   | 142                            |   |
| La Chapelle-Blain         | 56                            |   | 82                             |   |
| La Meilleraye-de-Bretagne | 105                           |   | 150                            |   |
| Moisdon-la-Rivière        | 127                           |   | 182                            |   |
| Mouais                    | 25                            |   | 36                             |   |
| Noyal-sur-Brutz           | 45                            |   | 58                             |   |
| Petit-Auverné             | 32                            |   | 47                             |   |
| Rougé                     | 193                           |   | 251                            |   |
| Ruffigné                  | 61                            |   | 80                             |   |
| Saint-Aubin-des-Châteaux  | 109                           |   | 156                            |   |
| Saint-Julien-de-Vouvantes | 62                            |   | 91                             |   |
| Saint-Vincent-des-Landes  | 95                            |   | 136                            |   |
| Sion-les-Mines            | 121                           |   | 174                            |   |
| Soudan                    | 181                           |   | 236                            |   |
| Soulvache                 | 33                            |   | 44                             |   |
| Villepot                  | 57                            |   | 74                             |   |
| <b>TOTAL</b>              | <b>3959</b>                   |   | <b>5433</b>                    |   |

Une production de logements qui doit à la fois répondre aux nouveaux arrivants mais aussi aux futurs besoins des habitants actuels.

## Diversifier le parc de logements pour assurer une offre adaptée à tous

La production de nouveaux logements doit permettre **une diversification de l'offre afin d'apporter une réponse adaptée à toutes les demandes.**

Ainsi, toutes les communes veillent à ce que la production de logements :

- Recherche une **diversité des tailles** de logements ;
- Favorise l'existence d'une **offre locative** répondant à la demande des jeunes ménages et de personnes âgées ;
- Mette en place des **logements adaptés à tous** et notamment aux personnes à mobilité réduite.

Au regard de l'organisation territoriale, **les pôles de Châteaubriant et Derval doivent prendre une place centrale dans cette diversification**, notamment en assurant une offre dans l'ensemble des grandes typologies de logements, comprenant notamment la production de logements locatifs aidés.

Les communes de Châteaubriant, Derval et Erbray **veillent à renforcer leur offre en matière de locatif social.**

Au sein des bassins de proximité, la production d'opérations de logements locatifs sociaux pourra s'effectuer dans **une approche mutualisée**, notamment pour répondre aux difficultés que peuvent connaître certaines communes vis-à-vis des bailleurs sociaux.

En matière de production de logements, certains secteurs stratégiques nécessitent une attention particulière :

- Les secteurs situés **à proximité des équipements et services** doivent assurer une offre adaptée aux besoins associés ;
- Au cœur du tissu constitué, les opérations de **renouvellement urbain** peuvent anticiper la production de logements en rez-de-chaussée adaptés aux personnes âgées ;
- Les opérations **de plus de 10 logements** doivent pouvoir assurer une production participant à la diversification du parc résidentiel du secteur.

## Assurer une offre qualitative dans les centralités à travers la remise sur le marché des logements vacants

La vacance résidentielle est une problématique importante sur la majorité des communes du territoire. Le SCoT se fixe pour objectif d'assurer un cadre adapté à leur diminution et donc à une **remise sur le marché des logements vacants.**

Dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, cette question de la vacance sera approfondie. Elle pourra se traduire par l'étude d'opportunité **d'une opération d'amélioration des logements anciens** avec prestation de **conseil aux propriétaires** et **subventions majorées pour réaliser des travaux.** De telles interventions s'effectueront en priorité sur le **cœur des centralités.**

« Un parc diversifié s'adapte plus facilement aux évolutions sociétales ! »

## Une offre commerciale équilibrée entre centralité et périphérie

### Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces

En lien avec l'objectif de renforcement des centralités, le projet commercial du territoire tend à **privilégier le maintien des centralités comme espaces de développement du commerce**. En effet, l'activité commerciale, associée aux autres fonctions des centralités urbaines (habitat, emplois, loisirs...), est **une composante essentielle du vivre ensemble, du lien social et de l'attractivité de notre territoire**.

Les centralités commerciales constituent **les lieux privilégiés pour l'implantation du commerce et des marchés**. Elles peuvent accueillir tous types de commerces répondant à toutes les fréquences d'achat. **Les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ont pour vocation à être accueillis dans ces centralités commerciales**.

### Maîtriser les implantations commerciales hors centralité

**Les zones d'activités à vocation commerciale ou mixte doivent être réservées aux commerces dont le format rend impossible l'implantation en centralité**.

Ainsi, **20 zones**, listées ci-après, **sont destinées à accueillir les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>** de surface de plancher dont l'arrivée ou le développement en centralité est rendu difficile pour des raisons techniques ou économiques.

Pour les projets mixant plusieurs cellules commerciales, chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié) devra respecter ce seuil.

| Nom de la zone                                       | Commune                   |
|--|---------------------------|
| ZA Horizon   | Châteaubriant             |
| Zone commerciale avenue Jean Moulin                  | Châteaubriant             |
| Pôle commercial de la Grenouillère / Route d'Ancenis | Châteaubriant             |
| PA d'activité de la Gare                             | Châteaubriant             |
| Rond-Point de la route de Juigné (zone à créer)      | Châteaubriant             |
| PA du Champ Jubin                                    | Derval                    |
| PA des Estuaires / Espace du Mortier                 | Derval                    |
| PA des Estuaires / Espace des Échos                  | Derval                    |
| PA du Bignon   | Erbray                    |
| Zone Rue des Forges                                  | Erbray                    |
| Zone Rue de la Gare                                  | Erbray                    |
| Pôle d'activités de la Gare                          | Issé                      |
| PA du Champ Brézin                                   | Jans                      |
| Zone Haut du Bourg                                   | La Meilleraye de Bretagne |
| ZA de Gravotel                                       | Moisdon-la-Rivière        |
| Zone de la Vallée                                    | Rougé                     |
| Zone de Rolieu                                       | Saint-Julien de Vouvantes |
| PA Les Griettes                                      | Sion-les-Mines            |
| Zone La Croix Rouge                                  | Villepot                  |
| Zone rue de la Forêt                                 | Villepot                  |

### Quelle traduction dans les PLU ?

Les zones commerciale ou mixtes seront définies dans les PLU et feront l'objet d'une réglementation spécifique veillant à ne pas autoriser les commerces de moins de 300m<sup>2</sup>.

La **création de nouveaux commerces en dehors des centralités et des zones d'implantation des grands et moyens équipements n'est pas autorisée.**

Une **marge de développement est autorisée pour les commerces déjà implantés** en dehors afin de leur permettre de pérenniser l'activité commerciale actuelle (20% maximum de leur surface de vente existante).

Les **circuits courts et ventes directes de produits locaux** peuvent être autorisés afin de valoriser les activités locales.

## Faciliter l'émergence de nouveaux équipements structurants

**D'ici à 2040, de nouveaux besoins sont amenés à émerger**, sans qu'ils soient identifiés aujourd'hui. La localisation de tels équipements devra être cohérente avec l'organisation territoriale projetée et répondre aux grandes orientations associées avec :

- Une **accessibilité facilitée** pour l'ensemble des modes de déplacements et notamment la possibilité d'une desserte en transports collectifs ;
- Une **connexion qualitative et fonctionnelle** avec le tissu existant, le cas échéant ;
- Une **optimisation du foncier** de l'opération et plus particulièrement des espaces publics associés ;
- Une recherche **d'intégration paysagère et environnementale** qualitative avec une approche exemplaire en matière d'efficacité énergétique et de maîtrise des ressources.

Les projets d'aménagement et de développement veilleront à s'assurer de la capacité à répondre localement aux besoins des populations ou usagers projetés pour a minima les équipements et services suivants :

- Accueil de la petite enfance et enseignement scolaire primaire et secondaire ;
- Hébergement des personnes âgées ;
- Alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées.

## Accompagner le déploiement des communications électroniques sur le territoire

Le SCoT a pour objectif de faciliter l'accès aux communications électroniques à travers les principes suivants :

- **Encourager le déploiement des réseaux de communications électroniques** sur le territoire afin de favoriser l'accessibilité numérique pour tous ;
- **Renforcer les connexions numériques de toutes les zones structurantes d'activités économiques** pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises ;
- **Sécuriser les connexions numériques** utilisant la fibre optique par une redondance de la ligne venant de Rennes avec une deuxième ligne venant de Château-Gontier ou de Nantes.

## IV/ Un cadre paysager et naturel qui contribue à la qualité de vie

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

Les composantes environnementales du territoire ont été analysées à travers trois trames :

- **Trame boisée** ;
- **Trame bocagère** ;
- **Trame bleue** (milieux humides et aquatiques).

La trame verte et bleue se compose de 3 niveaux d'identification :

- Identifier et protéger, dans les documents d'urbanisme locaux, les **réservoirs de biodiversité patrimoniaux** (Natura 2000, ZNIEFF, ...).
- Délimiter et préserver, dans les documents d'urbanisme locaux, les **réservoirs de biodiversité complémentaires** (espaces naturels non protégés).
- Identifier et assurer la préservation des **corridors écologiques**.

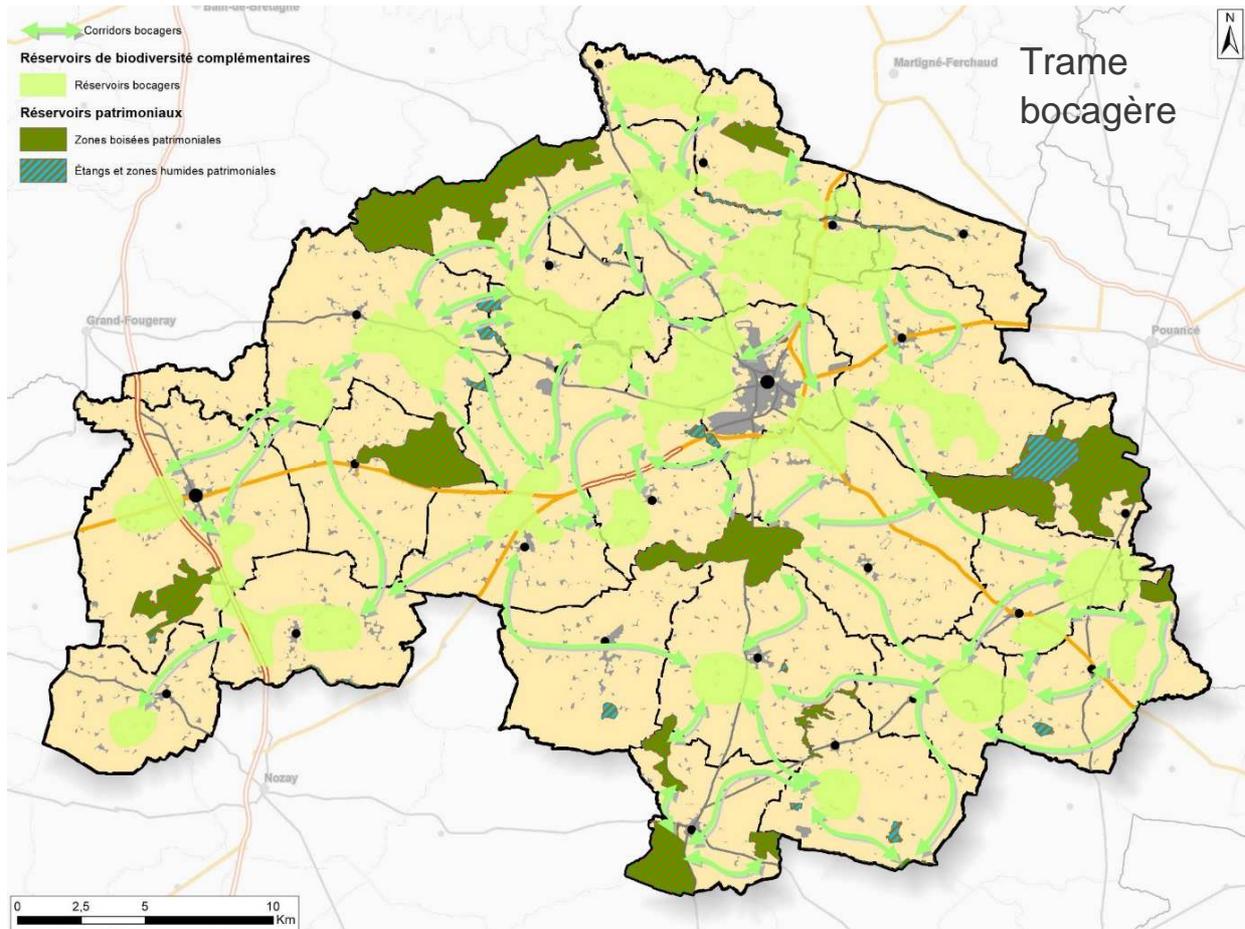
Il s'agira de justifier, dans le cadre des projets et documents d'urbanisme mis en place sur le territoire, d'une prise en compte des éléments de la trame verte et bleue et de leurs **problématiques spécifiques**.

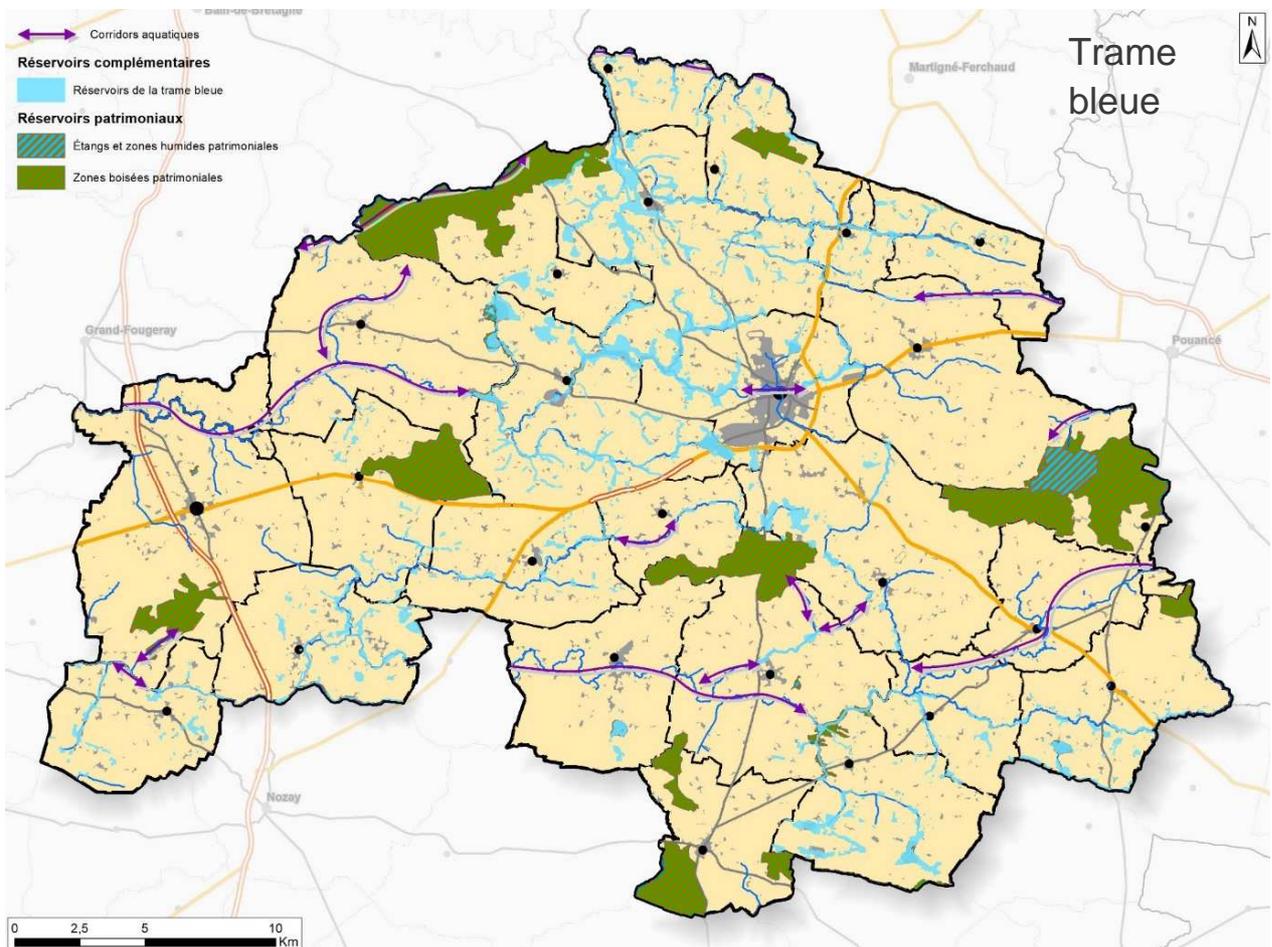
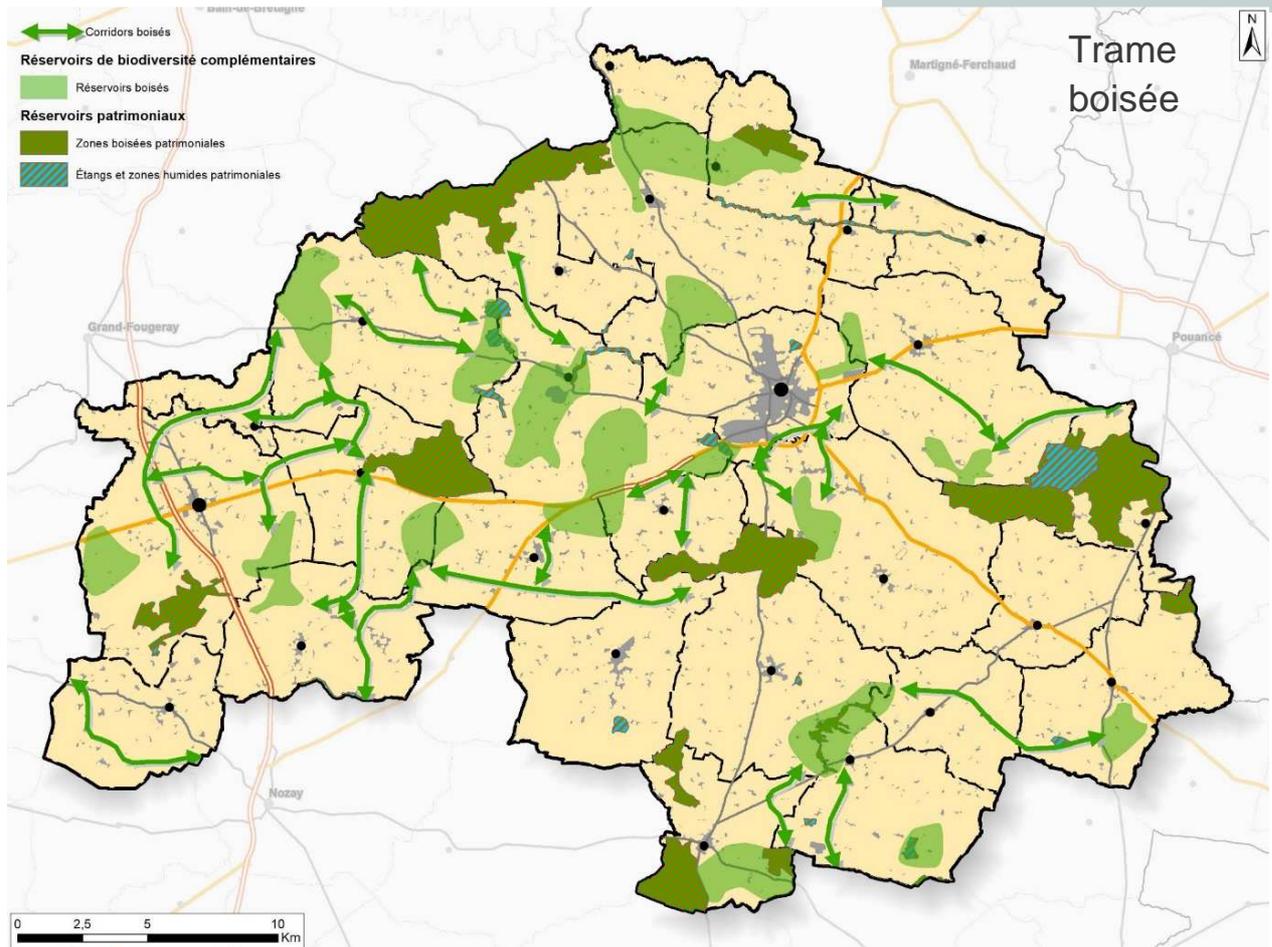
Les documents d'urbanisme utiliseront donc des outils réglementaires adaptés à chaque trame.

Des outils de protection/valorisation proposés :

- Gérer et préserver les boisements (zone N et A, EBC, Loi paysage) dans les documents d'urbanisme locaux.
- Préserver et entretenir le maillage bocager (loi paysage) dans les documents d'urbanisme locaux.
- Préserver les cours d'eau.
- Préserver et restaurer les zones humides.
- Maintenir et développer la nature en ville (parcs, étangs, cheminements piétons, ...).
- Proscrire la création de plans d'eau, sauf justifications spécifiques (économiques, techniques...).

Cartes de la trame verte et bleue :





## Garantir la soutenabilité des ressources naturelles

Utiliser les futurs documents d'urbanisme pour :

- Disposer d'un inventaire des zones humides complémentaires sur les futures zones de projet.
- Mettre en place des zones tampons non urbanisables autour des cours d'eau.
- Achever la mise à jour ou la réalisation des diagnostics de réseaux.
- Adapter le raccordement des activités industrielles aux capacités des systèmes d'assainissement.
- Prendre en compte dans les PLU les préconisations du Plan Climat Air Energie Territorial.

## Connaître, intégrer et prévenir les risques

Pour rappel, **toutes les communes du territoire sont concernées** par au moins l'un des risques naturels suivants :

- Séismes (26 communes),
- Retrait-gonflement des argiles (26 communes),
- Tempête (26 communes),
- Feu de forêt (6 communes),
- Inondation par débordement des cours d'eau (14 communes),
- Inondation par remontées de nappes (26 communes).

Les risques technologiques identifiés sur le territoire sont les risques de ruptures de barrages, et ceux liés au transport de matières dangereuses (infrastructures routières et gazoducs).

Les enjeux en matière de risques majeurs sont d'une part de prendre en compte et de maîtriser l'existence de ces risques et d'autre part de lutter contre les facteurs générant ces risques.

D'une manière générale, 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.

Dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, **l'urbanisation s'effectue préférentiellement en dehors des zones à risque**. Lorsque cela s'avère pertinent, le projet doit être suffisamment justifié et intégrer pleinement les risques par des mesures adaptées (matériaux, implantation, infrastructures spécifiques...).

# VI/ Résumé de la justification des choix et de l'Evaluation Environnementale

## Méthodologie et conduite de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval n'est pas un simple document ! Elle est le résultat d'une démarche menée dès le démarrage de l'élaboration de ce document, aboutissant à un projet respectueux des grands enjeux environnementaux du territoire (trame verte et bleue, énergie, qualité de l'eau...).

L'ensemble de la démarche d'élaboration de ce SCOT a été menée dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser », à savoir :

- Eviter les grandes incidences, en interrogeant la pertinence de chaque projet territorial (économie, routier, habitat...).
- Réduire les incidences majeures en adaptant les projets territoriaux.
- Compenser, lorsque l'évitement et la réduction donnent lieu à des incidences résiduelles. Cette compensation doit être adaptée aux incidences, et garantir une balance écologique positive.

L'évaluation environnementale est donc bien constituée de l'ensemble des pièces du SCOT (chacune abordant à sa manière les aspects environnementaux), et pas simplement de la partie évaluation environnementale, qui synthétise les grandes incidences et mesures prises pour l'environnement

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du SCOT.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents Services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Densités et consommations foncières.
- Milieux naturels et biodiversité.
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie, climat).
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets ...).
- Risques naturels et technologiques.

## Résumé de la cohérence du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval est compatible avec les documents cadres suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – règles générales (en cours) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Oudon ;

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire (en cours) ;
- Le Plan de Gestion du Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021.

Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval prend en compte les documents cadres suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – objectifs (en cours) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire ;
- Le Schéma Régional des Carrières (en cours).

## Résumé de l'analyse des incidences et des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser

La partie suivante propose un résumé, par grands items correspondant aux principaux enjeux du territoire, des incidences potentielles du SCoT sur l'environnement et la prise en compte d'éventuelles mesures d'accompagnement.

### • Incidences du SCoT sur la consommation foncière

Comme détaillé dans la partie justification des choix relative à la maîtrise de la consommation foncière, les objectifs vont dans le sens d'une réduction globale de l'artificialisation des sols par rapport à ce qui a été observé sur la période 2004-2012. En effet, en intégrant le développement résidentiel et mixte et le développement économique, le DOO fixe un objectif maximal de consommation foncière de 626 hectares soit 28 ha par an sur la période 2018-2040, contre 54 ha par an sur la période 2004-2012.

Au-delà des objectifs quantitatifs, cadrés par la consommation foncière et la densité de logements par hectare, le DOO fixe également des objectifs qualitatifs visant à éviter le « gaspillage » de foncier et recherchant les mutualisations et les opérations de densification et renouvellement urbain pour assurer un développement sans consommation foncière.

La création de 3 900 à 5 500 logements d'ici 2040, ainsi que le développement des activités économiques, et l'aménagement d'infrastructures routières entrainera de fait de nouveaux besoins locaux en matériaux de construction.

5 carrières sont situées sur le territoire et des projets d'extension ou de création sont prévus.

Bien que le SCoT fixe des objectifs induisant une réduction de la consommation foncière (voir paragraphe sur les incidences positives), l'aménagement du territoire va avoir pour effet une artificialisation d'une partie des sols (dont la limite maximale est fixée à 626 hectares sur 22 ans).

Ce développement impliquera de fait des incidences sur le foncier agricole et naturel. Le projet du SCoT aborde cette question de manière globale et transversale afin de s'assurer d'un équilibre soutenable entre le développement des espaces artificialisés et le maintien des espaces agricoles et naturels.

- **Incidences du SCoT sur la biodiversité et les milieux naturels**

Les espaces naturels à préserver les plus importants du territoire ont été nommés « réservoirs de biodiversité patrimoniaux ». Ils comprennent les zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (Zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, ZNIEFF de type 2, Espace Naturel Sensible) présentes sur la Communauté de Communes. Le DOO impose de les préserver, de les valoriser et prescrit que seuls des projets respectant des enjeux écologiques propres à chaque site (entretien, travaux forestiers, patrimoine), et compatibles avec la réglementation en vigueur, sont autorisés.

Les composantes de la trame verte sont à préserver selon le SCoT. Les secteurs denses en boisement ou en bocage, non pris en compte par des zonages réglementaires, sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité complémentaires et doivent être pris en compte localement, dans les documents d'urbanisme. Les PLU doivent les identifier et les protéger réglementairement, tout en permettant leur valorisation (gestion forestière, valorisation énergétique). En cas d'abattage, des compensations en replantations sont vivement recommandées.

Les composantes de la trame bleue sont aussi à préserver selon le SCoT. Les cours d'eau, les zones humides et les plans d'eau devront être identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux, et faire l'objet d'un règlement spécifique. Dans le cadre des PLU, le DOO impose notamment la vérification de l'absence de zones humides sur les sites de projets et le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser », du Code de l'Environnement, du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE locaux.

Le SCoT souhaite aussi garantir la perméabilité écologique du territoire en identifiant et en restaurant les principales liaisons écologiques et les discontinuités majeures du territoire. Ainsi, les principaux corridors écologiques ayant un rôle de connexion entre les réservoirs de biodiversité ont été identifiés

Afin d'harmoniser la prise en compte de la biodiversité sur le territoire, le SCOT s'est doté d'un guide méthodologique permettant de définir précisément la trame verte et bleue, et d'expliquer la manière de la traiter dans les documents d'urbanisme ou dans les grands projets territoriaux. Mais le SCOT demande également aux collectivités de prendre en compte de manière large l'ensemble des composantes environnementales territoriales (zones humides, cours d'eau et plans d'eau pour la trame bleue, bocage, landes, boisements pour la trame verte, et espaces ouverts nécessaires à une certaine biodiversité également). Ainsi, l'ensemble des supports de la biodiversité seront analysés, même s'ils ne sont pas identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT.

D'une manière générale, le SCoT a peu d'incidences négatives sur le patrimoine naturel. Toutefois, le développement démographique et économique du territoire va générer inévitablement une extension des espaces artificialisés et donc une possible consommation d'espaces naturels. Néanmoins, cela ne devrait pas affecter de manière notable les espaces naturels identifiés par le SCOT comme les réservoirs de biodiversité, compte tenu des dispositions qu'il définit pour la préservation des différentes composantes de l'armature verte et bleue.

Le développement d'un territoire est susceptible d'accélérer la fragmentation des milieux par l'augmentation du trafic sur les axes existants, par la création de nouveaux axes de déplacement et par la

densification du tissu urbain. L'identification des grandes connexions écologiques constitue une mesure d'évitement, puisqu'elle permet d'informer sur les fonctionnements écologiques du territoire. Enfin, le SCOT s'est équipé d'un guide méthodologique sur la trame verte et bleue, permettant d'assurer la traduction de cette notion sur l'ensemble du territoire.

- **Incidences du SCoT sur les ressources du sol et l'exploitation des carrières**

La construction de nouveaux logements, de nouveaux équipements, d'infrastructures routières, et l'extension des zones d'activités mobiliseront des volumes de matériaux importants et donc des besoins de poursuivre l'exploitation de carrières. Toutefois, cette demande sera échelonnée dans le temps, et à l'avenir, les évolutions des méthodes de construction contribueront de fait à diminuer la consommation en matériaux traditionnels, par l'usage de nouveaux matériaux ou procédés.

La mise en œuvre du projet de développement est liée aux capacités d'exploiter les ressources minérales souterraines et les produits dérivés qui en dépendent. Pour ce faire, le SCoT entend poursuivre la valorisation de ce patrimoine géologique territorial et permettre un développement raisonné sans porter préjudice aux autres activités. Le DOO impose que les documents d'urbanisme locaux délimitent des zonages spécifiques aux secteurs où se trouvent les carrières afin de préserver les futurs gisements potentiels et de limiter les incidences liées à l'exploitation de ces carrières, et d'autre part préservent de toute nouvelle urbanisation, les abords des carrières existantes afin de permettre leur extension, mais aussi pour éviter tout conflit d'usage.

- **Incidences du SCoT sur la ressource en eau et la qualité des eaux**

L'accroissement démographique va générer des besoins supplémentaires en eau potable, une augmentation des eaux usées à traiter avant rejet au milieu naturel, et enfin, une augmentation des surfaces imperméabilisées contribuant à une hausse du débit et des volumes d'eaux pluviales à gérer.

La préservation de la ressource en eau est un enjeu important sur le territoire. Ainsi, La volonté du SCoT est de prévoir une urbanisation future en cohérence avec la capacité des réseaux AEP à subvenir aux besoins en eau aussi bien sur les plans quantitatif que qualitatif. Par ailleurs, afin de permettre la préservation des ressources en eau, les communes doivent poursuivre la rénovation des réseaux pour en améliorer les rendements et la qualité sanitaire de l'eau distribuée. Le SCoT recommande également que les PLU mettent en œuvre les dispositions nécessaires pour assurer la protection des zones de captage notamment en encadrant les modes d'occupation et d'utilisation des sols alentours.

Par ailleurs, la préservation de la trame verte et bleue, notamment des cours et des zones humides contribue à la qualité des eaux.

D'un point de vue de l'assainissement, le choix d'une armature urbaine constituée de polarités et le regroupement de l'urbanisation autour de centralités fortes et continues permettent de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau en limitant d'une part les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part les risques

de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel. Par ailleurs, le SCoT prescrit que les PLU mettent en œuvre les dispositions pour élaborer ou réviser les zonages d'assainissement collectifs eaux usées et d'eaux pluviales et encouragent la réalisation de schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales ainsi que des eaux usées.

- **Incidences du SCoT sur les énergies et la qualité de l'air**

L'urbanisation (nouveaux logements, développement des zones d'activités, ...) et l'accroissement démographique qui va l'accompagner, génèrent des consommations supplémentaires en énergie (pour la construction des bâtiments et le fonctionnement : chauffage, électricité. De même, les projets d'infrastructures et le développement de la trame viaire peuvent inciter à utiliser sa voiture individuelle et ainsi occasionner un accroissement des consommations énergétiques induites par le trafic routier

Le SCOT va générer des incidences positives en la matière. En effet, l'armature urbaine multipolaire et la densification des zones urbanisées vont contribuer à maîtriser les besoins de déplacements et donc à réduire les dépenses énergétiques. Ceci est vrai également par le développement des solutions alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun, modes doux). Des orientations vont également dans le sens de poursuivre le développement des énergies renouvelables. Enfin, le maintien de la trame verte et bleue va agir sur la lutte contre les gaz à effet de serre et la production énergétique durable.

- **Incidences du SCoT sur les nuisances sonores**

L'augmentation de population va entraîner une augmentation des déplacements, la possibilité d'installation de nouvelles activités et la construction de nouvelles infrastructures qui seront génératrices de nouvelles nuisances sonores ou d'intensification des gênes perçues, d'où l'importance de développer pour ces secteurs, des alternatives à la voiture individuelle. Par ailleurs, le renforcement et la modernisation des axes routiers et les projets de développement du territoire pourraient accroître les niveaux de bruit par rapport au niveau actuel.

Plusieurs mesures du SCOT, qui font d'ailleurs écho aux incidences positives, visent à poursuivre l'intégration de la problématique des nuisances sonores dans les projets d'aménagement et de résorber les points noirs. Le SCOT impose notamment aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte cette problématique et de limiter fortement les possibilités d'urbanisation dans les zones impactées, notamment en bordure des voies bruyantes. En outre, les aménagements permettant de minimiser les nuisances sonores et d'atteindre un niveau acceptable pour les habitants (coupures paysagères, écrans anti-bruit, maintien de la végétation, ...) sont encouragés.

## • Incidences du SCoT sur la gestion des déchets

Du fait de la croissance démographique et du développement économique prévus au cours des prochaines années, la quantité de déchets produits et donc à gérer, devrait tendre à augmenter.

Les objectifs relatifs à une organisation territoriale limitant l'étalement urbain vont dans le sens d'une gestion facilitée des déchets par des circuits de collecte moins importants.

En outre, le SCOT encourage les opérations de renouvellement urbain car elles participent à améliorer le cadre de vie avec des nouveaux logements en centralité, sans consommer de foncier. Toutefois, ces opérations de rénovation et de requalification urbaine produisent d'importantes quantités de déchets spécifiques issus de la déconstruction et de la dépollution.

Enfin, le SCoT encourage la mise en œuvre de jardins partagés qui favorisent une diminution des déchets ménagers et sont souvent accompagnés de composteurs collectifs.

## • Incidences du SCoT sur les risques

Le SCoT entend assurer un cadre de vie de qualité et éviter d'exposer la population et les biens aux risques (naturels et technologiques) plus ou moins importants. Les enjeux en matière de risques majeurs sont d'une part de prendre en compte et de maîtriser l'existence de ces risques et d'autre part de lutter contre les facteurs générant ces risques. Parmi ces risques, le risque d'inondation par débordement de cours d'eau concerne plus de la moitié des communes du territoire. Le développement de l'urbanisation et l'augmentation démographique peuvent avoir des incidences négatives, d'une part, en renforçant l'aléa par une imperméabilisation irréversible qui, selon les modes de gestion des eaux pluviales, peut aggraver les phénomènes de ruissellement et les inondations en aval et, d'autre part, en accroissant le risque par l'augmentation de la population en zone inondable. Le SCOT prévoit des mesures pour réduire fortement ce risque d'incidences. Le SCoT impose que les documents d'urbanisme locaux portent à connaissance les différents risques existants sur le territoire (inondation, retrait gonflement des argiles, feu de forêt, ...) et que des principes de prévention relatifs au niveau d'aléas soient mis en œuvre. D'une manière générale, la prise en compte de ces risques en amont de la réflexion d'aménagement permet d'éviter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques.

## Résumé de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du SCOT

Les secteurs de projet d'aménagement identifiés par le SCOT de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval sont :

- Les secteurs destinés au développement des infrastructures de transport.
- Les secteurs destinés à accueillir les extensions ou les nouvelles zones d'activités.

L'objectif prioritaire du SCoT est l'aménagement de la transversale entre les 2 x 2 voies Rennes-Nantes et Rennes-Angers. Cette transversale est constituée par les tronçons Derval-Châteaubriant, Nozay-Châteaubriant, Châteaubriant-Martigné-Ferchaud et Châteaubriant-Pouancé. Les aménagements des axes Châteaubriant-Ancenis via La-Chapelle-Glain et Châteaubriant-Nort-sur-Erdre constituent des priorités de second niveau. Une analyse des incidences de cette transversale n'a pas été réalisée étant donné qu'il s'agit d'un axe routier déjà existant à conforter.

En parallèle aux grands axes, le SCoT a pour objectif l'aménagement des contournements routiers des deux polarités que constituent Châteaubriant et Derval. Ces voies de contournement visent à la fois à réduire les nuisances sonores et d'émissions de polluant au sein des tissus existants mais aussi à fluidifier le trafic et à simplifier la connexion entre les deux polarités. Ces projets d'infrastructures évoqués ici sont des projets d'échelle temporelle SCOT, localisés de manière indicative dans les cartes du DOO, et pouvant avoir des emprises foncières significatives et en conséquence avoir potentiellement des incidences environnementales. Une analyse des incidences a donc été réalisée.

Pour le projet de contournement de Derval, déclaré d'utilité publique en 2009, aucune zone naturelle protégée ou présentant un intérêt patrimonial majeur n'a été recensée directement dans la zone de projet. Ainsi, le projet ne traverse aucun réservoir de biodiversité patrimonial identifié dans le SCOT. Le site du projet se caractérise par des parcelles agricoles, avec un patrimoine bocager bien présent, notamment à l'est et au nord-ouest (secteurs denses en bocage). Ce projet a déjà fait l'objet d'études opérationnelles (Etude d'impact, Dossier loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique) qui ont permis d'évaluer les enjeux environnementaux du site, et de définir les éventuelles mesures compensatoires.

Concernant le projet de contournement de Châteaubriant, le projet n'est pas encore assez avancé pour avoir un tracé précis. Un des enjeux du projet est de limiter la consommation de terres agricoles. Plusieurs variantes seront étudiées et l'incidence sur l'activité agricole devra faire partie des critères permettant de retenir un scénario. Le second enjeu est la prise en compte des composantes de la trame verte et bleue dans le choix du scénario retenu. A ce titre, les incidences sur les zones humides, les cours d'eau, l'étang de la Courbetière et le bocage devront être étudiées spécifiquement. Les nuisances potentielles avec d'autres activités et l'habitat devront également être étudiées.

Afin de renforcer la fonction économique des centralités et de limiter la consommation excessive du foncier, le SCoT veille à anticiper l'implantation en zones d'accueil d'entreprises des établissements qui en ont besoin (industrie, logistique, construction, service aux entreprises...). Le SCoT identifie les zones structurantes en précisant leurs noms mais leurs localisations restent approximatives (pas d'échelle parcellaire). L'évaluation environnementale analyse les incidences des projets structurants sur l'environnement dans une approche globale du site et non pas dans une approche parcellaire.

Le développement de ces zones d'activités va générer essentiellement la consommation de terres agricoles. Les principaux enjeux seront d'une part de préserver un maximum de haies bocagères et de prendre en compte la présence des cours d'eau et des zones humides. En cas de suppression, de réelles compensations devront être mises en place.

## Résumé de l'analyse des incidences sur Natura 2000

La démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 a été conduite conjointement à l'évaluation environnementale.

La Communauté de Communes Châteaubriant – Derval est concernée par un seul site Natura 2000. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Forêt, étang de Vioreau et étang de la Provostière » (FR5200628), liée à la Directive Habitats. Elle a été désignée ZSC par arrêté du 10 avril 2015. Toutefois, ce site de 281 ha s'étend sur une infime partie du territoire du SCoT, plus précisément sur près de 5000 m<sup>2</sup> au sud-ouest de la commune de La Meilleraye-de-Bretagne.

La zone Natura 2000 est intégrée dans les réservoirs de biodiversité du SCOT, plus précisément en tant que « réservoirs patrimoniaux de biodiversité ». La partie du site Natura 2000 située sur le territoire est identifiée comme un ensemble « d'étangs et de zones humides patrimoniaux » ; la ZNIEFF en périphérie est identifiée comme « zones boisées patrimoniales ».

Les 5000 m<sup>2</sup> du site Natura 2000 présent sur le territoire seront préservés de tout projet de développement ; la ZNIEFF de type 2 faisant également office de zone tampon, il n'y aura donc pas d'incidence directe du SCOT sur ce site.

Des impacts indirects pourraient être liés au développement de nouvelles zones urbaines en continuité des zones urbanisées existantes de la commune de La Meilleraye-de-Bretagne. Toutefois, la zone agglomérée de la commune se situe à plus de 2 km du site Natura 2000. De plus, cette commune n'a pas vocation à se développer significativement compte tenu de sa position au sein de l'armature urbaine, en tant que « pôle de proximité ».

En outre, le SCoT prévoit un certain nombre de dispositions visant à préserver les abords des sites les plus à enjeux pour la biodiversité (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques boisés, bocagers, vallées, prise en compte des zones humides, des cours d'eau, du bocage et des boisements).

En conclusion, compte tenu de la nature des projets qu'il autorise et des dispositions qu'il contient (et qui devront être déclinées plus précisément dans les PLU locaux et les projets), le SCOT n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur ce site Natura 2000 et ne remet pas en cause ses objectifs de conservation.

## Résumé des indicateurs de suivi

- **Indicateurs d'occupation du sol / fonciers**
  - Pourcentage des surfaces de l'occupation.
  - Evolution spatialisée de l'artificialisation du sol.
  - Densité des secteurs de projet dans les PLU.
  - Densité des permis d'aménager.
  - Suivi des opérations de renouvellement urbain.
  - Evolution du nombre de logements dans les tissus urbanisés.

## ● Indicateurs milieux naturels et biodiversité

- Evolution des zones de protection et d'inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ...) : localisation, surfaces concernées, ...
- Traduction locale de la trame verte et bleue : suivi des dispositions des PLU (réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires).
- Traduction locale de la trame verte et bleue : suivi des dispositions des PLU (corridors écologiques).
- Evolution des points de ruptures de continuité écologique.
- Evolution des ouvrages non-entretenus ou abandonnés.
- Nombre d'actions et de mesures de restauration favorisant les continuités écologiques.
- Suivi de l'évolution des superficies de boisements (ha) intégrés aux PLU.
- Suivi des dispositions des PLU sur la protection des boisements (zonage, EBC, loi paysage) intégrés aux PLU.
- Suivi de l'évolution du linéaire de haies bocagères (km) intégrées aux PLU.
- Suivi des dispositions des PLU sur la protection des haies.
- Suivi des dispositions des PLU sur la protection des cours d'eau et des zones humides (surface, zonage, loi paysage, ...).
- Évolution des espaces verts naturels et récréatifs ouverts au public
- Evolution du nombre de jardins partagés, familiaux.
- Nombre de communes ayant mis en place la gestion différenciée des espaces verts.
- Prise en compte de la problématique des espèces invasives au sein des PLU (nombre de communes ayant intégrées la liste des espèces invasives du CNBB en annexe de leur PLU).

## ● Indicateurs ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie, air)

- Suivi de la qualité globale des cours d'eau (paramètres physiques et chimiques) sur la base des suivis déjà réalisés (compilation de données).
- Suivi du nombre d'abonnés (AEP).
- Suivi de l'évolution des volumes d'eau potable produits, distribués et consommés sur le territoire (quantité d'eau : équilibre besoins/ressources).
- Evolution du volume d'eau consommé à la journée par habitant (L/j/hab).
- Suivi du rendement des réseaux de distribution d'eau potable (%).
- Suivi des indices linéaires de perte.
- Suivi du prix de l'eau distribuée (€).
- Nombre de stations de traitement en fonctionnement.
- Evolution des capacités de traitement des eaux usées et comparaison avec les populations raccordées.
- Evolution du nombre d'installations d'ANC.
- Evolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s).
- Analyse des bilans.
- Suivi du nombre de carrières en activité et évolution des tonnages autorisés.

- Evolution des émissions de polluants sur le territoire du SCOT.
- Evolution des émissions totales de GES du territoire.
- Estimation de la production d'énergie renouvelable locale des projets structurants et des projets portés par la collectivité sur le territoire.
- Evaluation du nombre de projets ayant une démarche environnementale et énergétique.
- Evolution du nombre d'installations de panneaux photovoltaïques et de la production totale estimée.
- Evolution du nombre d'éoliennes en fonctionnement sur le territoire et de la puissance installée.

## ● Indicateurs risques et nuisances

- Nombre de commune disposant d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et d'un plan communal de sauvegarde (PCS).
- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque.
- 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.
- Nombre de sites réhabilités.
- Nombre d'axes routiers concernés par le classement sonore des voies bruyantes.
- Indices Lden et Ln : indicateurs d'évaluation des niveaux de bruit par les trafics routiers, aériens et ferroviaires.
- Volume annuel de déchets par habitant et par type de déchets.
- Nombre de déchetteries et quantité de déchets collectés.

## ● Indicateurs démographiques et Habitats

- Nombre d'habitants.
- Nombre d'habitants par km<sup>2</sup>.
- Taux de croissance démographique annuel moyen.
- Solde naturel et solde migratoire.
- Indice de jeunesse et pyramide des âges.
- Nombre d'habitants dans les tranches d'âge.
- Nombre de ménages.
- Taille des ménages.
- Nombre de logements.
- Nombre de résidences principales, secondaires et de logements vacants.
- Part de résidences principales, secondaires et de logements vacants sur le parc total.
- Taux de logements vacants parmi les résidences principales.
- Evolution annuelle moyenne du nombre de résidences secondaires.
- Nombre de logements individuels et collectifs dans le parc de résidences principales.
- Part de logements individuels et collectifs sur le parc de résidence principale.
- Nombre de logements commencés par année selon la typologie.

- Nombre de propriétaires, nombre de locataires et nombre de logés gratuits.
- Part de propriétaires, de locataires et de logés gratuits.
- Pourcentage de logements sociaux dans le parc de résidences principales.
- Nombre de logements neufs « commencés » par an.
- Typologie des logements neufs « commencés » par an.
- Nombre d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat).
- Nombre de PIG (programme d'intérêt général).
- Autres programmes de rénovation des logements.

## ● Indicateurs Economiques

- Nombre de zones d'activités/artisanales (zones d'intérêt SCO et zones de proximité).
- Superficie occupée des zones d'activités économiques.
- Superficies encore disponibles au sein des zones d'activités.
- Part des surfaces disponibles au sein des zones d'activités (surfaces disponibles sur surfaces cessibles).
- Superficie des zones AU dédiées aux activités économiques et commerciales dans les PLU.
- Surface agricole utile (SAU) en ha.
- Nombre d'exploitations.
- Densité d'exploitations (Nombre d'exploitations/km<sup>2</sup>).
- Nombre d'emplois agricoles.
- Inventaires des bâtiments et des ensembles patrimoniaux emblématiques du territoire (châteaux, manoirs, forges ; moulins, lavoirs, bâtiments industriels, etc.).
- Evolution du nombre de circuits touristiques sur le territoire.

## ● Indicateurs transports et déplacements

- Trafics moyens journaliers sur les principaux axes routiers structurants.
- Nombre de projets de contournements routiers.
- Parts modales des déplacements domicile-travail.
- Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence.
- Nombre d'itinéraires cyclables.