

SCOT du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois

Pièce 3 : Document d'Orientations Générales

Dossier d'approbation

2010

Vu pour être annexé à la délibération
du 21 juin 2010

Le Président,



Pièce n° 3 : Document d'Orientations Générales

Sommaire

→ Préambule	3
→ Notion de compatibilité	4
→ Axe 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire.....	5
➤ Objectif 1 : Accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château et ses connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes	6
➤ Objectif 2 : Conforter le maillage et la complémentarité des centres urbains du territoire	7
➤ Objectif 3 : Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population	8
➤ Objectif 4 : Préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation.....	9
→ Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental	13
➤ Objectif 1 : Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement	14
➤ Objectif 2 : Préserver les espaces naturels et les ressources en eau	15
➤ Objectif 3 : Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire.....	18
➤ Objectif 4 : Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables	19
➤ Objectif 5 : Optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets	20
➤ Objectif 6 : Maitriser les risques et nuisances.....	21
→ Axe 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire	22
➤ Objectif 1 : Affirmer une structuration du réseau routier adapté au territoire	23
➤ Objectif 2 : Adapter les transports collectifs aux besoins de la population.....	24
➤ Objectif 3 : Développer des modes de déplacement doux.....	26
Axe 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emploi.....	27
➤ Objectif 1 : Accroître l'attractivité des parcs d'activité économiques	28
➤ Objectif 2 : Encourager et soutenir le développement des activités.....	30
➤ Objectif 3 : Soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire.....	32
➤ Objectif 4 : Valoriser le réel potentiel touristique du territoire.....	33
→ Annexes du DOG	35

Préambule

Le Document d'Orientations Générales (DOG) est construit sur une structure formelle identique au Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- 4 axes stratégiques proposés au PADD
- Les objectifs fixés pour chacun d'entre eux
- les orientations déclinées pour chaque objectif

Notion de compatibilité

Les orientations proposées dans ce document s'inscrivent en terme de compatibilité avec les documents supra territoriaux :

- La Directive Territoriale d'Aménagement
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Vilaine
- Le SAGE Loire Estuaire (en cours d'approbation)
- La Charte du Parc Naturel Régional de Brière
- Le schéma de développement commercial de Loire-Atlantique
- Les dispositions relatives aux aérodrômes (projet de Notre Dame des Landes)

Par ailleurs, le SCOT s'impose en terme de compatibilité aux documents locaux :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales
- Les Zones d'Aménagement Différé et les périmètres provisoires de ces ZAD
- Les Zones d'Aménagement Concerté
- Les lotissements, les remembrements réalisés par une association foncière urbaine, Les constructions soumises à autorisation, pour une SHON de plus de 5 000 m²
- Les permis d'aménager
- Les autorisations individuelles
- La constitution par les collectivités et établissements publics de réserves foncières supérieures à 5 ha
- Les équipements commerciaux ou cinématographiques

Axe stratégique 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire

La structure urbaine du territoire se caractérise par un maillage équilibré des pôles de développement. Elle s'organise en trois niveaux :

- Le pôle d'équilibre de Pont-Château d'intérêt départemental
- Les deux pôles secondaires de Missillac et Saint Gildas des Bois
- Les pôles communaux de Drefféac, Crossac, Guenrouët, Sainte Anne sur Brivet, Sainte Reine de Bretagne, Sévérac

Cet équilibre du territoire s'appuyant sur la complémentarité des communes constitue un axe fondamental du développement futur de la région. Il s'agit d'inscrire le territoire dans une dynamique de croissance basée sur le maintien de cet équilibre entre les pôles.

Cet enjeu s'appuie notamment sur l'affirmation du pôle pontchâtelain dans l'échiquier départemental et le développement des complémentarités entre les pôles urbains au travers d'axes structurants de la politique communautaire :

- Accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château et ses connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes
- Conforter durablement le maillage et la complémentarité des centres urbains du territoire
- Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population
- Préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation

Axe stratégique 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire

➤ Objectif 1 : Accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château et ses connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes

Le positionnement de Pont-Château lui confère un rôle potentiellement stratégique dans l'organisation régionale : ce pôle urbain est le dernier pôle avant la Bretagne et est situé au cœur d'un triangle composé par Nantes, Saint Nazaire et Redon. Il est d'ailleurs reconnu pôle d'équilibre dans la DTA. Sa situation particulière notamment avec l'impact de la Brière a conduit à renforcer localement son poids. Son rayonnement s'accroît désormais notamment du fait de son poids économique mais il est confronté aux problématiques d'infrastructure qui constituent un frein dans les relations avec les autres pôles. Un des principaux enjeux du SCOT est d'accroître l'attractivité de Pont-Château en renforçant son rôle et en améliorant les connexions avec les autres pôles structurants.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Assurer le développement du pôle départemental de Pont-Château en veillant à inscrire les secteurs nécessaires à la création des espaces d'accueil pour permettre le confortement et le développement des fonctions de centralité de ce pôle d'équilibre : prise en compte des projets visant au confortement de ce pôle dans les PLU de Pont-Château et celui des communes directement impactées par le développement de ce pôle du fait de l'inscription de leur territoire dans les secteurs stratégiques de développement notamment les territoires de Sainte-Anne sur-Brivet, Missillac et Sainte Reine de Bretagne:
 - Développement d'espaces économiques sur les territoires de Pont-Château, Sainte Anne sur Brivet (pôle économique de la Hirtais), Missillac (zone économique en lien avec l'aménagement de l'échangeur de Beaulieu)
 - Développement d'espaces à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs
 - Développement touristique des sites d'enjeux (enjeux de développement du site du Calvaire sur Pont-Château et Sainte Reine de Bretagne, ...)
- Intégrer dans les PLU les projets d'infrastructure visant à améliorer les connexions entre le pôle d'intérêt départemental et les pôles voisins :
 - Aménagement de la trame routière structurante : maintien des échangeurs existants, renforcement de l'échangeur de la Hirtais, ...
 - Renforcement de l'axe structurant Nord / Sud « Redon - Saint Nazaire »
 - Développement des connexions entre les différents modes de transport (ferroviaire, routier, ...)

Axe stratégique 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire

➤ Objectif 2 : Conforter durablement le maillage et la complémentarité des pôles urbains du territoire

Le territoire communautaire s'est développé autour du pôle structurant de Pont-Château mais également des deux pôles secondaires que sont Saint Gildas des Bois et Missillac qui par leurs poids démographiques, commerciales ou socioculturels exercent une influence au-delà de leur territoire respectif. Cette situation a conduit à développer un maillage urbain équilibré s'appuyant sur la complémentarité des pôles et se traduisant au travers de l'évolution démographique homogène constatée. Pour un développement harmonieux du territoire, le confortement de ce maillage constitue une base de la dynamique de développement territorial.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Affirmer, à l'échelle du territoire, le maillage urbain organisé en trois types de pôles
 - Le pôle d'équilibre départemental du secteur de Pont-Château intégrant géographiquement la ville et les territoires communaux limitrophes concernés par le renforcement de pôle (Sainte Anne sur Brivet, Missillac et Sainte Reine de Bretagne)
 - Les pôles d'équilibre locaux de Saint-Gildas-des-Bois et Missillac concernés par le renforcement de ces pôles, à savoir Sante Reine de Bretagne pour le développement économique de Missillac
 - Les pôles communaux de Crossac, Dréfféac, Guenrouët, Sainte-Anne sur-Brivet, Sainte Reine de Bretagne et Sévérac
- Favoriser un développement équilibré sur les plans économique, commercial, des équipements, des services, du logement, ... s'appuyant sur la complémentarité entre les pôles
- Favoriser le développement culturel à l'échelle du territoire en facilitant l'implantation de nouveaux équipements notamment en matière cinématographique : développement de l'offre sur le secteur de Pont-Château / Sainte Anne sur Brivet voire de Saint Gildas des Bois ou Missillac et amélioration de la diffusion sur les autres secteurs (ex : cinéma itinérant, ...)

Axe stratégique 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire

➤ Objectif 3 : Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population

L'offre de services de proximité s'appuie sur l'équilibre dans le maillage des pôles fonctionnels du territoire. Si, de manière globale, le niveau d'équipement est relativement élevé, l'offre spécifique notamment dans les domaines des services doit s'adapter à l'évolution démographique de la région. La répartition de l'offre en particulier au niveau des pôles locaux constitue un enjeu essentiel du développement communautaire à moyen et long terme au regard des évolutions constatées de la structure démographique des communes.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Etablir à l'échelle communale un bilan des équipements publics et d'intérêt collectif existants et proposer un programme de base des équipements futurs à réaliser en cohérence avec les projets communaux et intercommunaux
- Elaborer à l'échelle du territoire un schéma de services et des équipements et poursuivre les actions de mise en réseau
- Favoriser le maintien et le développement des services dans les pôles communaux
- Affirmer dans les PLU la prise en compte des équipements existants ou en projet:
 - Inscrire des zonages spécifiques pour les secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif affirmant ainsi leur vocation
 - Proposer la création d'emplacements réservés pour les équipements publics et d'intérêt collectif communaux ou en lien avec les orientations définies à l'échelle du territoire communautaire pour le schéma de services et des équipements

Axe stratégique 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire

➤ Objectif 4 : Préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation

Les années 2000 sont marquées par une croissance importante de la population sur le territoire (+430 habitants par an). L'accueil de cette nouvelle population s'est caractérisé par une offre de logement de typologie peu variée et souffrant d'un manque de diversification notamment en matière de production de locatif et de logements sociaux tendant à limiter les possibilités d'accès sur certains secteurs. Cela s'est traduit par un étalement urbain plus ou moins maîtrisé.

Si la crise économique tend à provoquer un ralentissement, le développement du pôle de l'Abbaye et le projet d'aéroport de Notre Dame des Landes constituent autant de facteurs favorables au maintien d'une croissance à moyen et long terme. En s'appuyant sur ces atouts, le SCOT doit permettre de maîtriser l'équilibre du parc de logement dans le cadre d'une démarche durable de développement.

ORIENTATIONS PROPOSEES

En terme d'objectifs quantitatifs et qualitatifs :

- Intégrer l'objectif global de production d'environ 300 à 320 logements par an en moyenne répartis de façon équilibrée à l'image des équilibres territoriaux actuellement constatés
- Mettre en place les outils permettant de développer la maîtrise du foncier:
 - Déterminer dans les PLU un état du foncier urbanisable disponible de manière à quantifier plus précisément les évolutions en la matière notamment au regard de l'agriculture.
 - Création de réserves foncières pour le développement urbain ou pour permettre des échanges avec les exploitants agricoles concernés au travers de la mise en œuvre de réserves foncières agricoles
 - Développement de Zone d'Aménagement Différé pour mener des politiques foncières à moyen terme pour le développement des zones d'urbanisation
 - Maîtrise du rythme de développement des communes par une gestion des ouvertures à l'urbanisation des zones d'extension dans les PLU au regard notamment des capacités de traitement des eaux usées des secteurs
 - Développement des opérations d'aménagement d'ensemble : permis d'aménager, ZAC, ...

- Renforcer la part du logement locatif social dans le parc de logement et notamment :
 - Proposer un objectif de production d'environ 30 logements sociaux par an à l'échelle du territoire
 - Engager une réflexion globale pour l'engagement de la Communauté de Communes dans le développement du parc locatif
- Favoriser le développement d'une offre de logements diversifiée, abordable, permettant un parcours résidentiel complet pour tous les ménages : proposer une offre particulièrement adaptée à l'accueil des primo-accédants, des personnes âgées
- Prendre en compte les besoins d'hébergement et de stationnement des gens du voyage tant itinérants que sédentaires en application des dispositions législatives en vigueur

En terme d'aménagement :

- Développer, organiser les opérations de renouvellement urbain dans les zones agglomérées :
 - Réaliser dans les PLU un inventaire du potentiel résiduel lié aux logements vacants et aux dents creuses dans les zones urbaines et les secteurs ruraux comme préalable à la définition des besoins en terrain pour l'habitat
 - Identifier dans les PLU les secteurs potentiels de renouvellement urbain (friches, ...)
 - Proposer des orientations d'aménagement permettant de reconquérir les secteurs urbains en devenir
 - Privilégier le développement de l'urbanisation à proximité des espaces générateurs de trafic (CCI)
- Proposer la mise en œuvre d'opération plus dense pour une gestion raisonnée de la consommation d'espace en veillant notamment à respecter une densité qui tendrait vers 20 logements/ha pour la commune de Pont-Château et 12 logements/ha sur le reste du territoire (densité définie sur les secteurs « réellement » urbanisables hors contraintes environnementales, techniques).
- Privilégier le développement des zones agglomérées par rapport aux villages et hameaux et maîtriser le développement de l'urbanisation linéaire en particulier le long des RD
- Promouvoir la mise en œuvre d'opérations d'aménagement dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) visant à assurer une prise en compte globale du développement durable (maîtrise des énergies, des déplacements, gestion pluviale, ...) et intégrer les transitions avec les zones agricoles et/ou naturelles limitrophes
- Intégrer les problématiques de déplacement dans l'aménagement des quartiers : traitement qualitatif des entrées d'agglomération, liaisons interquartiers,

Recommandations en matière de développement de l'habitat et en zone rurale

Critères de typologie de hameaux et villages

Entité	Caractéristiques	Orientations
Habitat isolé	maison isolée en zone rurale	Pas de constructions neuves, évolution limitée à celle du bâti existant
Hameau	groupe comprenant généralement moins de 5 logements	
Urbanisation linéaire	linéaire bâti sans épaisseur	Possibilité d'autoriser les constructions dans les dents creuses, au sein du périmètre urbanisé identifié
Hameau constitué	Entité urbaine de l'ordre de 5 à 15 maisons, anciennes ou récentes avec organisation de type urbaine.	
Village	Entité comprenant généralement plus de 15 habitations, cœur de village ancien ou secteur urbanisé. Trame urbaine organisée.	Possibilité d'autoriser une extension d'urbanisation limitée de la zone bâtie.

Recommandations en matière de développement de l'habitat et en zone rurale

Critères patrimoniaux

Entité	Caractéristiques	Orientations
Cœurs anciens de villages	Noyau originel de villages avec fort intérêt patrimonial	Constructions autorisées uniquement si elles sont assorties de prescriptions permettant de préserver l'entité architecturale
Bâtiments d'intérêt patrimonial	granges en pierres, dépendances, ...	Autoriser la réhabilitation en vue de création de logements en imposant des critères architecturaux permettant de préserver leur structure

Recommandations en matière de développement de l'habitat et en zone rurale

Critères environnementaux

Éléments à intégrer	Caractéristiques	Orientations
Contrainte agricole	Présence d'une exploitation agricole classée à proximité de l'entité urbaine	Maîtriser le développement des villages situés à proximité des exploitations Intégrer les principes de réciprocité entre logements et exploitations
Risques et nuisances	Aspects environnementaux, humains ou physiques	Maîtriser le développement des zones d'habitat par une prise en compte stricte de ces aspects
Protection existante	Secteurs soumis à une protection environnementale, monument historique, ...	
Contraintes techniques	Secteur faisant face à des problématiques techniques importantes (réseaux, ...)	Interdire les extensions de la zone d'habitat

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

Le territoire communautaire se caractérise par un patrimoine environnemental de niveau national voire européen (le marais de Brière et le canal de Nantes à Brest, ...) complété par un ensemble d'espaces paysagers pour partie identifiés au titre de la DTA : la vallée du Brivet, les zones humides, ...

Ces ensembles participent fortement à l'image du territoire. Le SCOT affiche la volonté de les préserver et de les valoriser mais établit également un ensemble de principes visant à placer l'environnement, dans toutes ces composantes, au cœur du projet de développement

Les orientations sont déclinées sur une structure de 6 objectifs :

- Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement
- Préserver les espaces naturels et la ressource en eau
- Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire
- Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables
- Optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets
- Maitriser les risques et nuisances

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 1 : maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement

L'agriculture apparaît particulièrement développée et dynamique sur le territoire avec un nombre important d'exploitations qui se renouvellent de manière très satisfaisante. Elle contribue largement à l'aménagement paysager du territoire et donc à sa qualité. Cette composante essentielle du territoire doit néanmoins faire face à la concurrence accrue dans l'usage du foncier au regard notamment de l'étalement urbain, du développement économique ou encore de la prise en compte des projets tels que l'aménagement de la RD 773.

Ses spécificités (zone de marais) et les pressions subies portent des interrogations majeures quant aux perspectives à moyen et long terme compte tenu de l'évolution des modes d'exploitation et de la politique agricole (PAC, ...). Le SCOT s'attache à mettre en œuvre les conditions d'aménagement nécessaires au développement de l'agriculture dans le respect de l'environnement

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Veiller à garantir la préservation des secteurs agricoles présentant des enjeux importants (potentiel agronomique, gestion des marais et autres zones humides) en s'attachant notamment à :
 - Porter une attention particulière au maintien d'entités cohérentes (structures foncières des exploitations). La notion de zones agricoles pérennes pourra être mise en place une fois le tracé de la RD 773 validé.
 - Inscrire dans les PLU en zone agricole les sièges d'exploitation et les entités foncières de façon à assurer leur pérennité à long terme
 - Proposer des modes de gestion différenciés par secteur et notamment sur les zones de marais pour lesquelles il s'agit de veiller à garantir l'accès en terres hautes et d'autoriser la réalisation d'abris légers pour animaux pour garantir la pérennisation des activités concernées.
- Maîtriser l'évolution de l'habitat en zone rurale en vue de privilégier le développement de l'activité agricole
- Réaliser, dans le cadre des PLU, un diagnostic agricole définissant les enjeux et contraintes de développement pour assurer une meilleure adéquation entre développement urbain et activités agricoles en adéquation avec les principes de la charte agricole départementale :
 - Identification des bâtiments et prise en compte des circulations agricoles
 - Réalisation d'une cartographie des zones agricoles à enjeux hiérarchiser en fonction de leur potentiel (ex : enjeu fort, zone fragilisée, précaires, zone de marais, ...)

- Initier à l'échelle communautaire une réflexion sur le foncier agricole et le développement urbain en proposant notamment :
 - La mise en place d'un suivi sur l'évolution du foncier agricole
 - La mise en œuvre d'une politique de réserves foncières de façon à compenser les impacts du développement sur les exploitations concernées

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 2 : Préserver les espaces naturels et la ressource en eau

La richesse du patrimoine naturel du territoire est caractérisée par des éléments majeurs reconnus (marais de Brière, vallée de l'Isac) que ce soit au titre des recensements nationaux ou par le Parc Naturel Régional de Brière mais également par un ensemble d'entités présentant un intérêt important à l'échelle du territoire (zones humides, boisements, réseau bocager, vallées, ...).

La ressource en eau constitue un autre élément structurant du patrimoine local (approvisionnement, rôle écologique, ...) mais une pression forte s'exerce sur ces milieux. Dans le souci de les préserver et en intégrant les prérogatives en matière d'environnement (grenelle de l'environnement, SDAGE,...), le SCOT se doit de veiller à établir les mesures nécessaires à sa protection.

ORIENTATIONS PROPOSEES

Assurer la préservation des espaces naturels d'enjeu :

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, sites Natura 2000,...)
- Assurer dans les PLU l'identification et la protection des espaces naturels présentant un enjeu sur le plan environnemental, paysager ou écologique et notamment les espaces naturels sensibles identifiés sur Sévérac, Sainte Reine de Bretagne et Dréfféac
- Assurer dans les PLU l'identification des corridors écologiques présents
- Veiller à la préservation du bocage existant, dans le cadre des PLU, en identifiant les boisements et haies à forts enjeux et en les protégeant (ex : boisements classés, ...)
- Veiller à conserver les coupures d'urbanisation entre les entités urbaines en proposant par exemple des aménagements paysagers spécifiques visant à les affirmer
- Intégrer dans la mise en œuvre des projets urbains la prise en compte systématique des enjeux environnementaux en proposant par exemple la mise en place de prescriptions environnementales liées aux coupures vertes identifiées, aux corridors écologiques inventoriés

Assurer la préservation de la ressource en eau dans le respect de la DCE, du SDAGE et des SAGE

- Garantir la préservation de l'ensemble du réseau hydrographique à travers une identification de ce réseau et de la mise en œuvre de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement en lien avec le CREZH (Contrat Restauration Entretien Zones Humides)
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable (quantité et qualité) par la prise en compte des prescriptions et recommandations des rapports annuels ou des protections liées aux périmètres de captage
- Veiller au maintien de la qualité de la ressource en eau en favorisant la mise en œuvre d'opérations d'aménagement de bassins versants, notamment sur les secteurs concernés par les nappes phréatiques
- Assurer la prise en compte des zones humides :
 - Réaliser un inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes
 - Proposer dans les PLU et les opérations d'aménagement des mesures de protection visant à garantir la prise en compte de ces zones (mesures conservatoires et compensatoires)
- Proposer dans les opérations d'aménagement des mesures adaptées pour la prise en compte des problématiques d'environnement adaptées aux réglementations en vigueur.
- En matière d'assainissement, veiller à assurer une cohérence des schémas de zonage d'assainissement avec les projets de développement urbain et faire du SPANC un élément essentiel de la politique de gestion des assainissements individuels. La mise en œuvre d'un système de capacité suffisante constituera un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dans les secteurs raccordés à l'assainissement collectif ou devant l'être.
- Veiller à la mise en œuvre des schémas de gestion des eaux pluviales permettant notamment de veiller à limiter l'imperméabilisation des sols et gérer la collecte des eaux à l'échelle des communes

Mettre en œuvre les orientations de la charte du parc Naturel Régional de Brière pour les parties du territoire concernées sur les communes de Crossac, Sainte Reine de Bretagne et Missillac

- Favoriser un urbanisme de qualité:
 - Permettre le développement des communes dans le respect des formes urbaines et des paysages caractéristiques de l'identité locale,
 - Favoriser un renouvellement urbain de qualité sur les îles de Brière en proposant des formes urbaines prenant en compte l'organisation spécifique des îles,
 - Veiller à l'insertion paysagère des zones d'activités et des infrastructures qui les desservent,
 - Favoriser la requalification des entrées du Parc.
- Veiller à la protection des éléments de patrimoine:
 - Identifier et protéger les vues sur les marais, notamment depuis les chaussées, à l'entrée des îles et globalement depuis les axes de circulation,
 - Permettre la requalification des entrées de bourgs et de villages,
 - Identifier et protéger le patrimoine bâti et les éléments de petit patrimoine remarquables.
- Prendre en compte les infrastructures naturelles:
 - Préserver les espaces boisés et les haies des secteurs de bocages que ce soit en zone agricole ou urbaine,
 - Préserver les petites zones humides périurbaines par un zonage approprié,
 - Préserver, aux abords des marais de Brière, des zones de sensibilité destinées à constituer une frange de protection pour ceux-ci, zones de sensibilité déterminées en fonction du contexte urbain, économique et paysage. Elles n'ont pas vocation à accueillir des infrastructures et aménagements pouvant constituer des obstacles visuels dans le paysage ou pouvant avoir des conséquences négatives sur l'environnement et particulièrement sur la qualité des eaux.
- Favoriser le maintien des activités traditionnelles : prendre en compte les spécificités de l'agriculture liée au marais, par la préservation des terres hautes nécessaires à l'élevage.
- Favoriser un tourisme durable :
 - Permettre la mise en valeur des éléments de patrimoine,
 - Entretien et développer les circuits de randonnées, chemins, etc...,
 - Veiller à une gestion respectueuse de l'environnement et du paysage des sites d'embarquement, encourager la mise en place d'une signalétique hiérarchisée permettant de respecter les sites et paysages.

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 3 : Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire

Le territoire se caractérise par un ensemble d'entités paysagères dont l'intérêt présente un enjeu pour l'identité du territoire : six entités ont ainsi été recensées. Qu'il s'agisse de « grands paysages comme la Brière dont l'intérêt est relevé au travers de l'inscription dans le Parc Naturel Régional de Brière, les vallées du Brivet ou de l'Isac ou d'entités plus locales (parc de la Breteche, ...), ils constituent autant de vecteurs de l'image du territoire. Au même titre, le patrimoine bâti et archéologique, qu'il soit reconnu (l'abbatiale de Saint Gildas, le château de Missillac, le calvaire de Pont-Château) ou plus simplement « connu » (les fours, moulins, le bâti vernaculaire,...) sont également des « marqueurs du territoire. Le développement urbain et la « banalisation » de l'architecture justifient qu'une attention particulière soit portée à ces éléments caractéristiques de l'identité de ce territoire en allant au-delà des protections réglementaires déjà existantes.

ORIENTATIONS PROPOSEES

Assurer la préservation du patrimoine naturel

- Veiller à assurer la préservation du patrimoine paysager remarquable (vallées du Brivet, de l'Isac, marais de Brière, ...) mais également du patrimoine local (réseau bocager structurant, site d'intérêt naturel, ...) par la protection des éléments de paysage structurants :
 - Identifier et protéger dans les PLU les éléments de paysage marquants du territoire (application du L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme)
 - Intégrer la prise en compte des éléments de paysage et les perceptions paysagères dans la définition des projets d'aménagement

Assurer la préservation du patrimoine bâti

- Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti existant sur le territoire en proposant notamment une identification dans les PLU de ce patrimoine protégé ou non :
 - Définir les secteurs d'enjeux patrimoniaux et y instituer le permis de démolir
 - Mettre en œuvre les mesures de protection de ce patrimoine en proposant par exemple la réalisation d'un cahier de recommandations architecturales
- Veiller à la préservation du patrimoine bâti rural désaffecté en permettant le changement d'affectation pour assurer la réhabilitation de ces ensembles dans le sens d'une mise en valeur de ce patrimoine

Assurer la préservation du patrimoine archéologique

- Identifier le patrimoine archéologique et mettre en œuvre les mesures de protection nécessaires dans les PLU

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 4 : Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables

Face à la nécessité mondiale d'un développement durable, l'économie des ressources constitue un facteur essentiel. Le territoire est plutôt marqué par un retard relatif en matière d'énergies renouvelables. Si des projets sont en cours d'étude (parc éolien au Nord), le développement de ces énergies reste encore marginal. Il n'est pas recensé d'études globales sur les autres ressources potentielles. Par ailleurs, aucune démarche significative n'a encore été développée en matière d'urbanisme durable. Le renforcement de la politique en faveur des énergies renouvelables constitue donc un enjeu majeur du projet de territoire.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Favoriser le développement des filières de production d'énergies renouvelables en permettant l'implantation des infrastructures nécessaires :
 - permettre le développement éolien en intégrant les Zones de Développement Eolien dans les PLU
 - faciliter la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables (énergie solaire, ...)
 - favoriser le développement des filières « nouvelles énergies » : filière bois, énergie solaire, ...
- Promouvoir, dans le cadre des PLU, la prise en compte des démarches écologiques :
 - proposer dans les PLU des règles d'urbanisme favorisant l'émergence de constructions écologiques
 - inciter dans les PLU à la mise en œuvre d'un urbanisme plus écologique (ex : gestion des eaux pluviales à la parcelle, orientations d'aménagement en matière de développement durable)
- Développer dans les aménagements les démarches environnementales au travers par exemple de la mise en œuvre de démarches AEU, du développement de l'éco-construction ou encore de la gestion collective des énergies (ex : réseau de chaleur, ...)

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 5 : Optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets

La Communauté de Communes poursuit, en collaboration avec le Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique, une démarche volontariste visant à améliorer la collecte et le traitement des déchets quelque soit leur nature. Les équipements de base de la gestion des déchets sont en place (déchetterie, réseaux de collecte, ...) et les collectivités concernées poursuivent leurs réflexions pour une amélioration de la prise en compte des déchets : collecte sélective pour les entreprises, réduction à la source, projet de centre d'enfouissement, ... Cette politique doit néanmoins être développée au travers d'une approche urbaine de cette problématique notamment dans le cadre de nouveaux quartiers, le SCOT complète donc les orientations.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Intégrer dans les PLU les projets de développement des structures de gestion des déchets en proposant notamment de :
 - Définir des secteurs spécifiques dans les PLU des communes concernées par des projets tels que les centres de traitement ou plus simplement des secteurs de «points tri »
 - Développer les réflexions sur la mise en œuvre des nouvelles filières de gestion des déchets en lien notamment avec les acteurs professionnels et intégrer les besoins éventuels en terrain dans les PLU : déchets inertes, éco-recyclage, ...
- Proposer dans les opérations d'aménagement une gestion plus écologique du tri et du traitement des déchets (ex: démarche « chantier propre », ...)
- Engager une dynamique en faveur de réduction à la source de la production des déchets, maintenir voire développer les actions de sensibilisation auprès de la population et des professionnels pour :
 - le développement du tri et de la collecte sélective
 - La mise en œuvre de toutes les nouvelles filières de gestion des déchets s'inscrivant dans une démarche durable

Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ Objectif 6 : Maitriser les risques et nuisances

En matière de risques, le territoire est marqué principalement par les inondations qui touchent plusieurs communes (l'Isac, le Brivet, le marais de Brière, ...) mais il est également recensé un ensemble de risques et nuisances dont la prise en compte est prioritaire dans le cadre du développement du territoire : le bruit, les installations classées, ... Tout projet de territoire ne saurait être élaboré sans s'assurer d'une parfaite prise en compte de ces éléments.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Prendre en compte dans les PLU l'ensemble des risques naturels connus et reconnus et mettre en œuvre les mesures de protection adaptées sur les secteurs concernés :
 - Intégrer les risques inondation identifiés par le PPRI Vilaine Aval et l'talas des zones inondables des affluents de la Vilaine ou connus localement en limitant le développement des zones urbaines
- Identifier dans les PLU les sites ou secteurs potentiellement sources de risques technologiques ou de nuisances (installation classée, site pollué, ...)
- Prendre en compte les risques et nuisances liées aux activités économiques et aux infrastructures de transport (nuisances sonores, ...) en proposant, dans les PLU et opérations d'urbanisme, la mise en œuvre de mesures adaptées :
 - Positionner les zones d'habitat en intégrant ces risques et nuisances
 - Prévoir l'aménagement d'espace tampon entre les zones d'activités économiques et les zones d'habitat
 - Prévoir les mesures nécessaires à la gestion des nuisances liées aux infrastructures (ex : marges de recul, protection sonores, ...)

Axe stratégique 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire

Les composantes du territoire communautaire font du réseau d'infrastructures de transport un élément stratégique et primordial du développement. Si la RN 165 constitue l'axe structurant pour la desserte du territoire, la RD 773 est un axe stratégique pour la Communauté de Communes. La requalification ainsi que le maintien des échangeurs avec la RN 165 constituent deux enjeux majeurs de l'aménagement des infrastructures de transit.

Le territoire est desservi par la voie ferrée Nantes-Brest mais le lien avec Saint Nazaire a été supprimé. La restitution à terme de cette liaison est nécessaire pour la poursuite du développement du territoire dans une perspective durable de gestion des déplacements.

Les orientations proposées sont déclinées sur une structure de trois objectifs :

- Affirmer une structuration du réseau routier adaptée au territoire
- Adapter les transports collectifs aux besoins de la population
- Développer des modes de déplacement doux

Axe stratégique 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire

➤ Objectif 1 : Affirmer une structuration du réseau routier adaptée au territoire

De manière globale, le territoire bénéficie d'une desserte relativement satisfaisante au travers des deux axes structurants que forment la RN 165 et la RD 773 complétés par un réseau secondaire irriguant l'ensemble du territoire. Néanmoins, l'évolution des trafics et la prise en compte des projets nationaux que sont l'aéroport et la mise en place de la « route des mers » conduisent à redouter une inadéquation à moyen terme de ce réseau alors même qu'il constitue un élément clé pour l'attractivité du territoire et le renforcement de son rôle dans la région. Son développement, notamment au travers du projet départemental de restructuration de la RD 773, est un enjeu stratégique pour le territoire, une condition essentielle du rayonnement communautaire dans la perspective d'un développement équilibré de l'ensemble de la région tel que préconisé par la DTA.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Intégrer dans les PLU les projets routiers structurants en ménageant les possibilités d'aménagement des axes concernés :
 - Prendre en compte le projet global de la RD 773 visant à la requalification du tronçon « Saint Nazaire / Pont-Château » en lien avec le contournement Sud de Pont-Château et à la mise en œuvre du futur tracé du tronçon « Pont-Château / Redon »
 - Affirmer la nécessité du maintien des échangeurs existants et du renforcement de l'échangeur de la Hirtais
 - Engager les réflexions avec les acteurs institutionnels sur la programmation et la mise en œuvre des projets routiers structurants
- Affirmer l'intérêt d'un nouveau franchissement de la Loire pour conforter les liaisons Nord/Sud pour le territoire
- Prendre en compte dans les PLU les espaces nécessaires à l'amélioration du réseau routier notamment en terme de sécurité : aménagement des traverses, traitement des entrées d'agglomération, ...)
- Veiller, dans les futures opérations d'aménagement, à proposer un réseau structuré de voirie prenant notamment en compte les potentialités d'extensions urbaines à moyen et long terme (ex : emprises réservées, continuité à prévoir, ...) et en prévoyant un maillage de voie intégrant les liaisons interquartiers en intégrant par exemple ces principes en orientations d'aménagement
- Favoriser la réalisation d'itinéraires de rabattement vers les pôles multimodaux et les axes de transport en commun
- Intégrer les problématiques de circulation et de stationnement dans les bourgs en vue de favoriser le maintien du commerce de proximité

Axe stratégique 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire

➤ Objectif 2 : Adapter les transports collectifs aux besoins de la population

La desserte ferroviaire, complétée par le réseau de transports en commun est un élément essentiel de la politique d'aménagement du territoire. Néanmoins ces modes des transports se caractérisent par des dysfonctionnements qui remettent en cause leur efficacité : fréquence limitée, absence de liaisons avec les pôles d'équipements ou d'activités... L'abandon de la liaison ferroviaire vers Saint Nazaire apparaît désormais comme une contrainte importante au développement local au regard notamment des migrations « domicile / travail ». Dans le contexte environnemental et compte tenu des enjeux stratégiques que représentent ces modes de transport, un renforcement de cette offre apparaît indispensable.

ORIENTATIONS PROPOSEES

Améliorer la desserte ferroviaire

- Intégrer dans les PLU les réflexions sur le développement de la desserte ferroviaire et en particulier celles portant sur la réouverture de la ligne « Pont-Château / Saint Nazaire » :
 - Initier les réflexions avec les organismes institutionnels concernés
 - Assurer la maîtrise des secteurs potentiellement concernés (veille foncière, ...) en veillant notamment au maintien du classement des emprises de l'ancienne ligne
- Favoriser la mise en œuvre des projets visant à améliorer les plateformes d'échanges aux gares et haltes ferroviaires :
 - Engagement des réflexions sur l'aménagement d'une plateforme d'échanges à Pont-Château
 - Mise en œuvre d'aménagement pour l'amélioration de l'accessibilité aux autres gares et haltes ferroviaires : accessibilité piétonne et deux roues,
 - Développement de parcs de stationnement en lien notamment avec l'aménagement d'aires de covoiturage. L'aménagement de ces aires devra s'intégrer à leur environnement et de préférence localisées en continuité de zones urbaines, il est souhaitable de prévoir les aménagements pour les deux roues en lien avec les réseaux associés
- Favoriser le développement des liaisons vers les pôles de Nantes (et Paris), Redon par une amélioration de la desserte en terme de fréquence (exemple du système « tram/train ») en lien avec la SNCF et le Conseil Régional.

Améliorer les transports collectifs et semi-collectifs

- Améliorer la desserte du territoire en transport collectif en veillant notamment à renforcer les liaisons vers les pôles d'activités, les gares ou encore les équipements structurants :
 - Développer une réflexion sur l'amélioration des liaisons structurantes et notamment l'axe Nord/Sud du territoire
 - Veiller à une cohérence entre desserte en transport collectif et développement urbain : adaptation des itinéraires, opération urbaine adaptée à ce type de desserte, ...
 - Veiller à maintenir une adéquation entre les déplacements collectifs et les besoins au travers des réflexions sur l'amélioration de l'offre (fréquence, desserte, ...)
- Favoriser le développement des transports semi-collectifs en proposant la mise en œuvre des plateformes de covoiturage à prendre en compte dans les PLU
- Mener des actions de sensibilisation auprès de la population pour promouvoir le développement de ces transports « alternatifs »

Axe stratégique 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire

➤ Objectif 3 : Développer des modes de déplacements doux

Le réseau de déplacement doux apparaît encore insuffisamment structuré pour constituer une véritable alternative à la voiture. En effet les liens vers les principaux pôles d'attractivité sont encore très peu développés et le réseau existant est confronté à la problématique de sécurité. En revanche, le réseau de découverte (sentier de randonnée) apparaît relativement bien structuré même s'il doit être encore amélioré et développé. Une réflexion globale sur ces modes de déplacement s'avérerait donc nécessaire et se traduit dans le SCOT.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Assurer, dans les PLU et les projets d'aménagement, le développement des réseaux piétons et deux roues afin de créer ou compléter des continuités :
 - Encourager, dans les PLU, la mise en œuvre de plans de déplacement doux de façon à assurer la préservation des cheminements existants et permettre son développement au travers de réserves foncières
 - Veiller à assurer la connexion entre les zones de développement et les réseaux existants
 - Anticiper sur le prolongement des continuités piétonnes notamment pour les nouveaux quartiers, vers les points d'arrêts scolaires
 - Proposer des cheminements sécurisés et adaptés aux usagers comme par exemple le développement des réseaux « pédibus »,
- Poursuivre le développement du réseau de sentiers de randonnée à l'échelle communautaire et en lien avec les territoires proches de manière à proposer un réseau structuré et cohérent :
 - Elaborer un plan communautaire des sentiers de randonnée et engager les réflexions sur son développement (tracés, liaisons, ...)
 - Assurer dans les PLU la protection des sentiers existants et mettre en place les emplacements réservés nécessaires à son développement
- Mettre en œuvre les plans d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite dans chacune des communes

Axe stratégique 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emploi

La communauté de Communes bénéficie d'un développement économique important depuis le milieu des années 90. Il subsiste encore une capacité d'accueil importante pour l'implantation de nouvelles activités. Des projets d'aménagement sont en cours pour proposer des terrains viabilisés et répondre aux nombreuses demandes. Une politique forte de création de réserves foncières est mise en œuvre depuis plusieurs années, elle sera poursuivie.

Le SCOT s'attache à maintenir cette dynamique de façon à renforcer le poids économique du territoire et développer une offre d'emploi locaux pour limiter les déplacements domicile / travail.

Quatre objectifs constituent la trame des orientations proposées :

- Accroître l'attractivité des parcs d'activités économiques
- Encourager et soutenir le développement des activités
- Soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire
- Valoriser le réel le potentiel touristique du territoire

Axe stratégique 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emplois

➤ Objectif 1 : Accroître l'attractivité des parcs d'activités

La Communauté de Communes compte 12 secteurs d'activités pour un potentiel global d'environ 300 ha dont environ un tiers sont occupés. Les zones structurantes sont situées sur la RN 165 compte tenu de l'attractivité majeure de cet axe. La problématique ne tient pas au potentiel global relevé mais à la possibilité réelle de commercialisation (réserve foncière limitée, viabilisation non réalisée). Dans le cadre d'une politique durable de développement et au regard d'un contexte économique très difficile, il apparaît essentiel de mieux organiser ces zones en établissant une hiérarchisation pour les rendre plus lisibles et renforcer l'attractivité de ces zones par l'aménagement et l'offre de services.

Note : le volet commercial est traité dans l'objectif 2

ORIENTATIONS PROPOSEES

Développer le potentiel d'accueil des activités économiques

- Disposer de zones d'activités hiérarchisées en fonction des besoins des entreprises et les intégrer dans les documents d'urbanisme :
 - Les Parcs d'activités structurants en lien avec les axes structurants : Secteur de l'Abbaye, Secteur de Beaulieu concernant Pont-Château et les communes proches de ces zones
 - Les Parcs d'activités intermédiaires sur les secteurs de « Missillac / Sainte Reine de Bretagne » et Saint Gildas des Bois
 - Les parcs d'activités communaux définis pour chacune des communes

Les implantations des zones sont définies par secteur et incluent donc non seulement le territoire des communes visées mais également celui des communes limitrophes

Type de zone	Vocation principale	implantation	Surface Approximative de développement
Parc d'activité Structurant	• Industrie / PME / PMI / Tertiaire / Services	En lien avec la RN 165 et/ou la RD 773	Plus de 40 ha
Parc d'activités intermédiaire	• PME / PMI / Artisanat / Services / Tertiaire	• Pôles d'équilibres locaux	inférieure à 25 ha
Parc d'activités communal	• Artisanat / économie résidentielle	• En continuité des pôles urbains ou économiques existants	Inférieure à 10 ha

- Favoriser le développement d'une offre de services complémentaire dans les parcs d'activités structurants : services tertiaires, restaurations, hôtellerie, ...
- Développer une politique foncière adaptée pour l'aménagement des zones d'activités au travers notamment de la création de réserves foncières et de la gestion des problématiques agricoles
- Accompagner le développement des entreprises en proposant des produits adaptés à leurs besoins que ce soit en terme de terrains ou de bâtiments (pépinière, village d'entreprise, ...) ou de typologie d'affectation préférentielle (pôle industriel, artisanal, ...)

Assurer des aménagements qualitatifs des zones d'activités :

- Intégrer, dans les PLU, les mesures visant à assurer un traitement qualitatif des zones économiques notamment au travers d'orientations d'aménagement et en particulier pour les secteurs concernant les entrées des agglomérations pour lesquels le projet urbain doit intégrer cette fonction d'entrée.
- Assurer la mise en œuvre d'opérations d'aménagement qualitatives s'inspirant par exemple des démarches AEU et intégrant les problématiques de nuisances, de densité, d'esthétisme dans le but d'accroître l'attractivité de ces zones et de gérer les transitions avec le milieu naturel, agricole et les zones d'habitat

Axe stratégique 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emplois

➤ Objectif 2 : Encourager et soutenir le développement des activités

Le tissu économique local est marqué par une relative diversification qui constitue un atout majeur pour le développement du territoire. Elle permet de mieux appréhender les périodes de ralentissement économique et réduit considérablement les risques liés à la dépendance à un secteur comme on peut le constater dans le contexte économique actuel. Cet atout constitue une base importante de la réflexion sur le développement communautaire à moyen terme.

L'activité commerciale constitue une composante essentielle pour le maintien d'un équilibre dans le maillage du territoire. Le pôle de Pont-Château a vocation à être le pôle commercial structurant notamment au travers de la création de la zone de la Hirtais. Néanmoins, l'équilibre global du commerce sur le territoire reste fragile notamment dans la répartition de l'offre entre les différents pôles avec des risques de disparition dans les pôles communaux mais aussi entre les centres et les zones périphériques. Face à ce constat, et dans le respect de l'objectif fondamental qu'est l'équilibre du maillage urbain, il apparaît essentiel d'affirmer la volonté de maintenir cet équilibre en utilisant tous les outils à disposition.

ORIENTATIONS PROPOSEES

Permettre le développement du tissu commercial

- Assurer la cohérence du développement commercial en s'attachant notamment à veiller à l'équilibre du maillage entre les différents pôles commerciaux du territoire
- Assurer une complémentarité entre les zones périphériques et des pôles centraux, entre le commerce sédentaire et non sédentaire
- Affirmer, dans les documents d'urbanisme, la vocation commerciale des secteurs structurants ou en projet :
 - Intégrer le développement de la zone structurante de la Hirtais (Pont-Château / Sainte Anne sur Brivet) en lien avec la RN 165 et son échangeur
 - Permettre le développement commercial des pôles intermédiaires de Saint Gildas des Bois et Missillac
 - Affirmer le statut des zones économiques commerciales existantes et maîtriser les implantations diffuses des commerces notamment dans les zones d'activités structurantes et intermédiaires

- Privilégier, dans les pôles communaux, le maintien du tissu commercial en cœur de bourg en maîtrisant notamment les possibilités de changement d'affectation et en intégrant la dimension commerciale dans tout projet de réaménagement de ces secteurs (ex : interdire le changement d'affectation, instituer un DPU commercial, ...). Il s'agit notamment d'éviter l'éparpillement, préserver les continuités des linéaires :
 - Dans les PLU, délimiter les linéaires commerciaux à préserver ou développer
 - Limiter les implantations commerciales dans les zones dont ce n'est pas la vocation comme les zones industrielles
- Inscrire l'évolution des pôles commerciaux dans une logique de développement durable

Soutenir le développement des activités

- Initier à l'échelle communautaire une politique d'accompagnement des entreprises pour l'installation, le développement et la transmission des entreprises en lien avec les organismes concernés
- Veiller à proposer des conditions satisfaisantes au développement des activités : accès haut débit, développement des services annexes, amélioration des conditions de déplacement des salariés, ...
- Maintenir, dans les PLU, des conditions satisfaisantes au développement des activités existantes :
 - Veiller à préserver un potentiel d'évolution pour les activités existantes et en particulier les activités isolées
- Permettre le développement des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles (carrière, production d'eau potable, ...) sur les sites offrant ces ressources

Axe stratégique 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emplois

➤ Objectif 3 : Soutenir la création d'emploi et de formation sur le territoire

Le développement économique a été important sur le territoire mais il s'est principalement axé sur l'emploi d'une main d'œuvre généralement peu qualifiée et plus volatile. En outre, cela a entraîné une moindre attractivité pour les entreprises devant recruter un personnel qualifié. La diversification de l'activité passe donc également par les moyens mis en œuvre pour la formation et le soutien aux entreprises créant de l'emploi.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Initier les réflexions sur le développement de la formation sur le territoire en corrélation avec les domaines d'activités prédominants ou dans le cadre d'une politique de diversification économique
- Promouvoir les compétences économiques du territoire pour favoriser le développement et inciter aux nouvelles implantations
- Veiller à une meilleure adéquation entre les besoins des entreprises et les compétences disponibles sur le territoire en attachant une attention particulière à l'emploi des femmes et des jeunes de manière à faciliter la création d'emploi

Axe stratégique 4 : Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emplois

➤ Objectif 4 : Valoriser le réel potentiel touristique

L'activité touristique est caractérisée par plusieurs pôles touristiques aux caractéristiques très différentes : Guenrouët et le canal, le marais de Brière, La Brétesche, ... auxquels il est indispensable d'ajouter des sites moins reconnus mais bénéficiant d'une véritable attractivité (le Calvaire, la vallée du Brivet, ...). Le territoire bénéficie en outre d'une situation rétro littorale favorable au développement touristique mais ces atouts ne sont pas encore suffisamment exploités dans le cadre d'une politique touristique communautaire. Compte tenu des enjeux, il a été engagé l'élaboration d'une « stratégie de développement touristique » : valorisation du potentiel existant, développement de nouveaux sites en s'appuyant sur les atouts du territoire (ex : tourisme vert, ...), augmentation de la capacité d'accueil. Les orientations du SCOT traduisent les réflexions de cette stratégie.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Intégrer les principes définis dans le cadre de la stratégie de développement touristique en cours d'élaboration à l'échelle communautaire en lien avec le Programme d'Action Touristiques départemental
- Identifier dans les PLU les sites d'intérêt touristique et veiller à garantir des conditions satisfaisantes à leur développement :
 - Poursuivre l'aménagement des sites d'intérêt touristique et intégrer les potentialités de développement de nouveaux sites mis en avant dans l'étude de développement touristique : Guenrouët, Bretesche, le Calvaire, l'abbatiale, ...)
 - Favoriser le développement d'un tourisme vert s'appuyant sur les atouts majeurs du territoire communautaire tels que le marais de Brière, le canal de Nantes à Brest et sa valorisation touristique, la vallée du Brivet qui pourrait à terme constituer un axe de développement structurant de l'activité touristique communautaire
 - Favoriser un tourisme durable dans le respect des orientations de la charte.

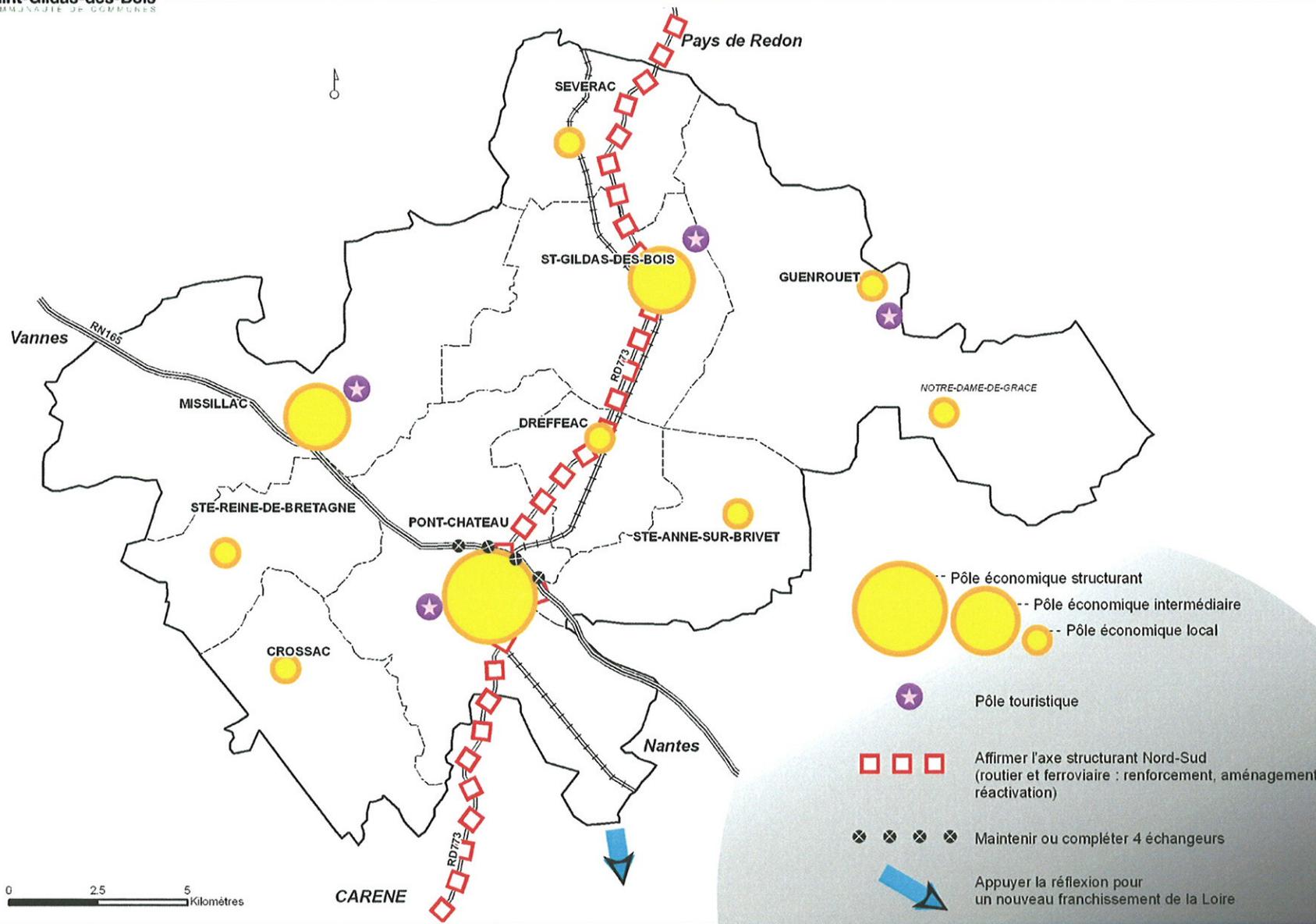
- Favoriser dans les PLU le développement des structures d'hébergement en veillant à proposer une offre diversifiée et adaptée à la structure du tourisme local :
 - Définir dans les PLU les secteurs spécifiques pour le développement de nouvelles structures d'accueil touristiques en lien avec les sites existants (Bretesche, Calvaire, ...) ou s'inscrivant dans le cadre d'un développement de nouveaux sites
 - Permettre le développement d'une offre d'hébergements ruraux en lien ou non avec l'activité agricole
- Favoriser le développement des structures touristiques visant à améliorer l'attractivité du territoire en la matière : structures de découverte, équipements culturels, promotion, ... en réservant par exemple des espaces spécifiques pour l'activité touristique

Annexes du DOG :

- Données cartographiques
- Rappel de la DTA

Document d'Orientations Générales

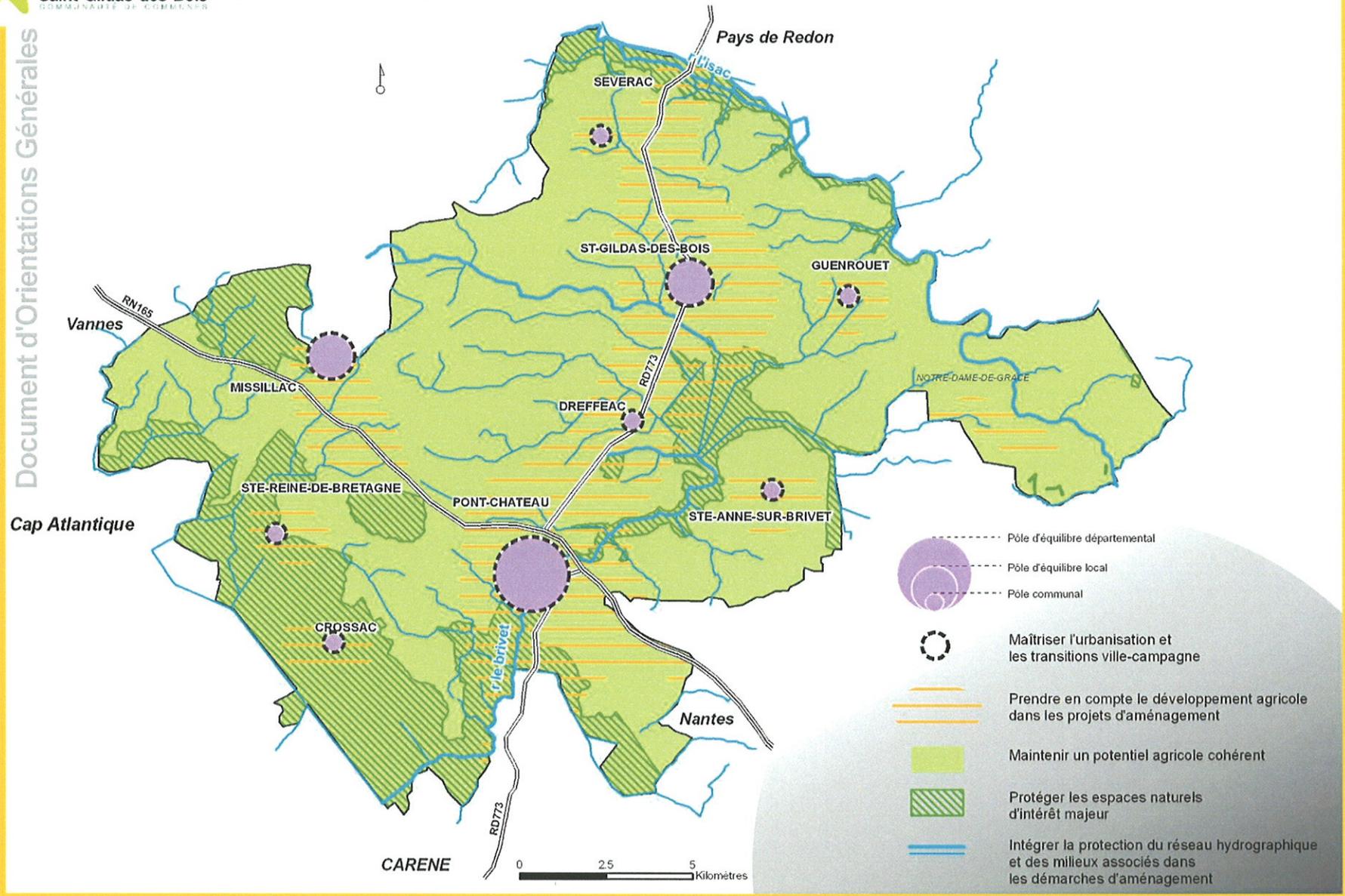
S . C . O . T .



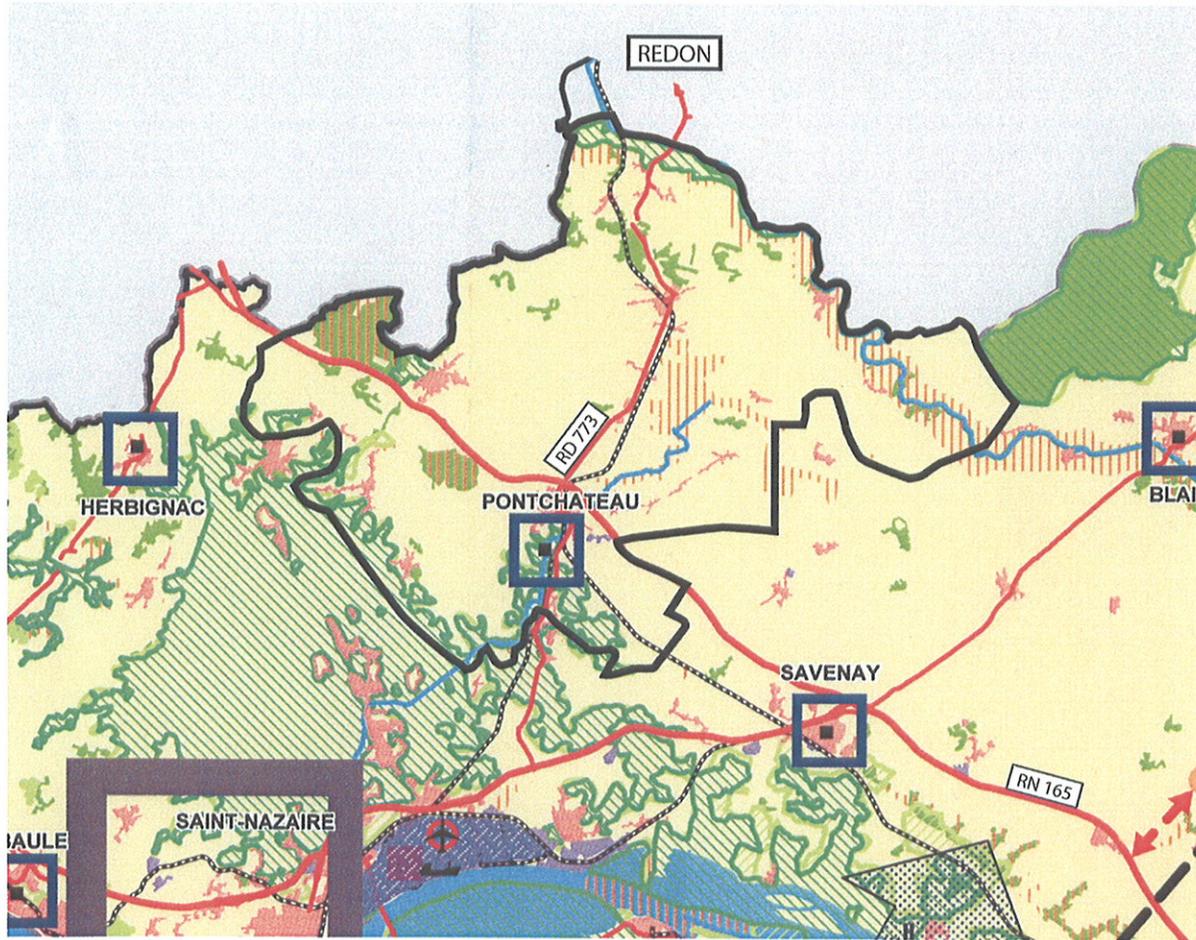
Cartographie : X. HARDY BUREAU D'ETUDES

Document d'Orientations Générales

S . C . O . T .



Cartographie : X. HARDY BUREAU D'ETUDES



Urbanisation

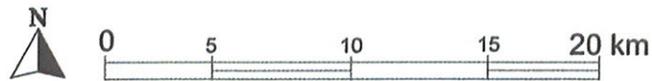
- Bipôle métropolitain
- Pôle d'équilibre
- Périmètre DTA Estuaire de la Loire
- Zones urbanisées (Corine Land Cover - 1996)
- Zones industrielles et commerciales (Corine Land Cover - 1996)

Environnement

- Espaces naturels et paysages exceptionnels protégés
- Espaces naturels et paysages exceptionnels à protéger
- Espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial
- Zones potentielles de localisation d'une forêt péri-urbaine
- Forêts (Corine Land Cover)
- Réseau hydrographie

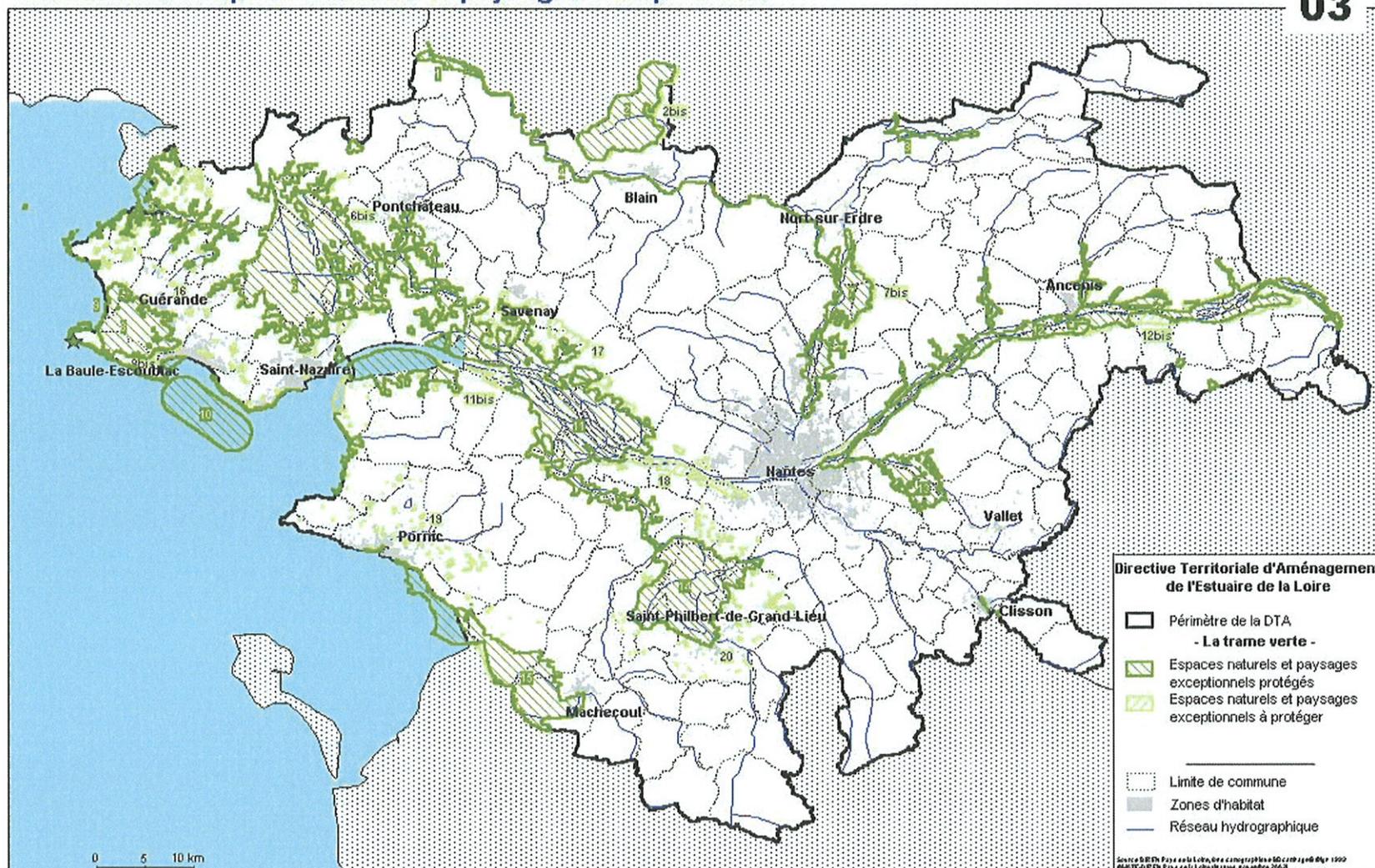
Infrastructures de transport

- Autoroute et 2 x 2 voies
- Route principale
- Ligne ferroviaire
- Principe de dessertes ferroviaires
- Principe de dessertes routières
- Principe de franchissement de la Loire
- Plateforme multimodale
- Site portuaire
- Site grand projet (Notre Dame des Landes)
- Site multimodal projeté
- Aéroport
- Port
- Bac
- Centrale électrique



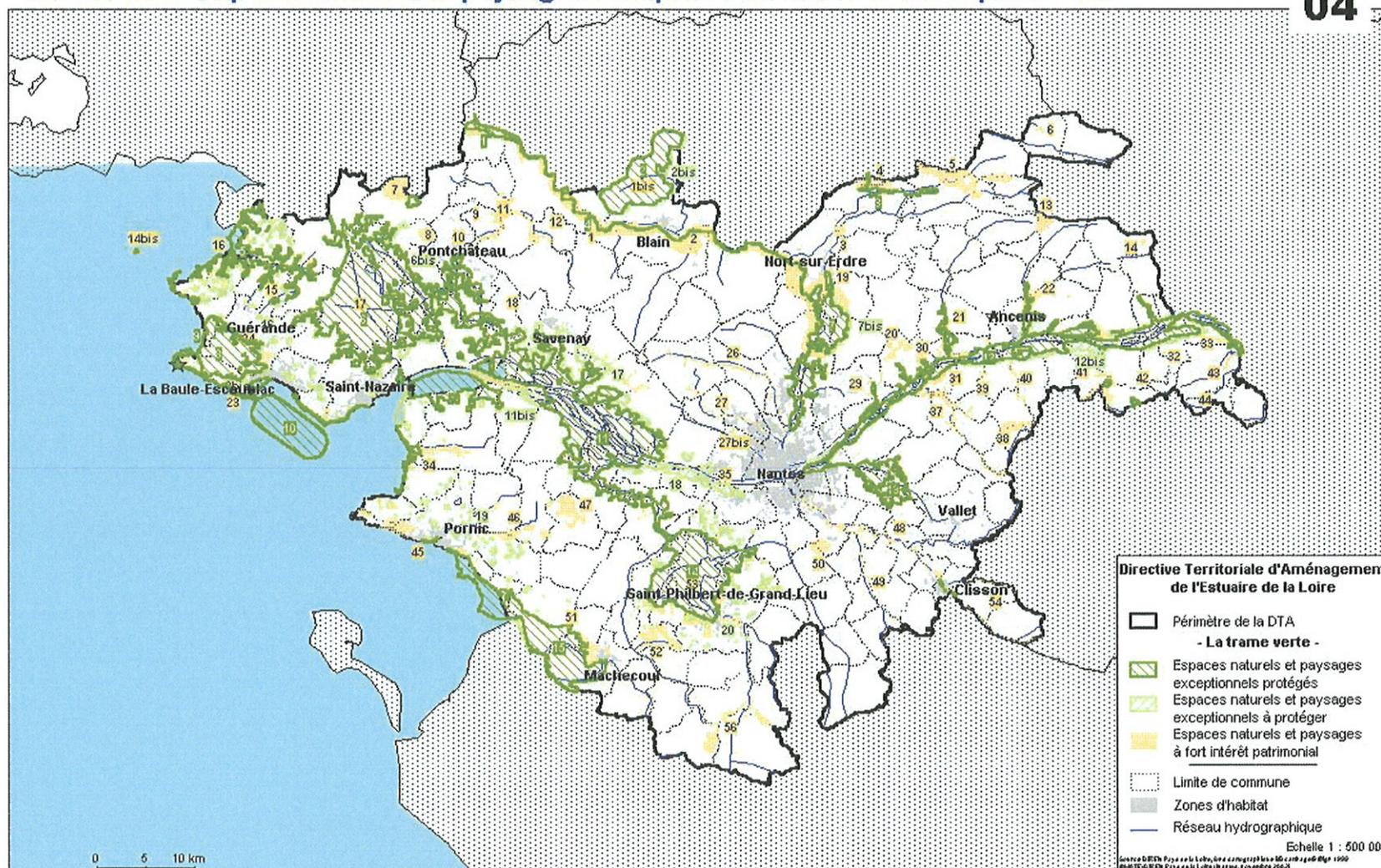
SCOT Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois

U559 - Source : DDE Loire-Atlantique - Nov 2008



Trame verte : Espaces naturels et paysages exceptionnels et à fort intérêt patrimonial

04



Ref. Carte 04 DTA	Espaces	Inventaires			Mesures de conservation ou de protection												
					Labels		Espaces protégés								Propriété publique		
		ZNIEFF Type I	ZNIEFF Type II	ZICO	RAMSAR	PNR	pSIC	ZPS	Réserves naturelles	Arrêtés de biotope	Espaces boisées 146	Sites inscrits	Sites classés	Terrains CELRL	Terrains TDENS	Terrains de l'Etat	
6	Brière et Vallée du Brivet	X	X	X	X		X	X			X						
1	Marais de Vilaine	X						X									
4	Emprise du canal de Nantes à Brest *	X															

Source : DTA de l'estuaire de la Loire - Tableau n°3 - Espaces naturels "à intérêt exceptionnels" protégés"

Ref. Carte 04 DTA	Espaces	Inventaires			Mesures de conservation ou de protection												
					Labels		Espaces protégés								Propriété publique		
		ZNIEFF Type I	ZNIEFF Type II	ZICO	RAMSAR	PNR	pSIC	ZPS	Réserves naturelles	Arrêtés de biotope	Espaces boisées 146	Sites inscrits	Sites classés	Terrains CELRL	Terrains TDENS	Terrains de l'Etat	
6 bis	Pourtour marais de Brière	X	X	X	X	X							X				

Source : DTA de l'estuaire de la Loire - Tableau n°4 - Espaces naturels "à intérêt exceptionnel" ayant vocation à être protégés

Ref. Carte 04 DTA	Espaces	Fonction				
		Fort intérêt écologique (ZNIEFF)	Valeur Paysagère	Continuité écologique	Cheminemen t des hommes	Coupures d'urbanisation L.146-2
1	Marais de l'Isac et abords du canal de Nantes à Brest *	X	X	X	X	
7	Forêt de la Bretesche	X	X			
8	Bois de la Madeleine	X				
9	Landes de Bilais	X				
10	Carrière de Grenebo	X				
11	Marais du Haut Brivet et du Don	X	X			
17	Pourtour de la Brière	X		X		

Source : DTA de l'estuaire de la Loire - Tableau n°5 - Espaces naturels "à fort intérêt patrimonial"

* Site non recensé par la DREAL en tant que ZNIEFF