

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

## Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération  
du 21 juin 2010

Le Président,



## Sommaire

→ Introduction .....	2
→ Les grands enjeux du territoire.....	4
→ 4 axes stratégiques l’horizon 2020 .....	6
1. <b>Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire .....</b>	<b>9</b>
➤ Accroître l’attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château et ses connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes .....	10
➤ Conforter le maillage et la complémentarité des centres urbains du territoire .....	11
➤ Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population.....	12
➤ Préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l’urbanisation .....	13
2. <b>Préserver et valoriser le patrimoine environnemental .....</b>	<b>14</b>
➤ Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l’environnement .....	15
➤ Préserver les espaces naturels et les ressources en eau.....	16
➤ Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire .....	17
➤ Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables.....	18
➤ Optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets .....	19
➤ Maitriser les risques et nuisances .....	20
3. <b>Renforcer et optimiser les déplacements à l’intérieur et vers l’extérieur du territoire .....</b>	<b>21</b>
➤ Affirmer une structuration du réseau routier adapté au territoire .....	22
➤ Adapter les transports collectifs aux besoins de la population .....	23
➤ Développer des modes de déplacement doux .....	24
4. <b>Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d’emploi.....</b>	<b>25</b>
➤ Accroître l’attractivité des parcs d’activité économiques .....	26
➤ Encourager et soutenir le développement des activités.....	27
➤ Soutenir la création d’emploi et la formation sur le territoire .....	28
➤ Valoriser le réel potentiel touristique du territoire .....	29

## Introduction

Par délibération du 22 mai 2007, les élus de la communauté de communes du Pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois ont décidé de s'engager dans l'élaboration de leur Schéma de COhérence Territoriale. Pour ce faire, ils ont souhaité conduire une démarche de proximité associant les élus, les acteurs locaux - notamment à travers le Conseil de Développement -, les représentants des territoires voisins ainsi que ceux des institutions et administrations concernées.

La démarche retenue dans le cadre de cette élaboration, s'organise autour de 3 grandes phases.

La première phase, celle du **diagnostic**, a permis de mettre en exergue les grandes caractéristiques du territoire, ses atouts et ses faiblesses ainsi que les opportunités à saisir et les contraintes à lever ; l'objectif final étant d'identifier les défis à relever au cours des 10 prochaines années. Son contenu est nourri des débats qui se sont déroulés dans le cadre d'ateliers thématiques organisés à cet effet. L'ensemble des informations recueillies figurent dans les dossiers « **diagnostic de territoire** » et « **état initial de l'environnement** ».

La deuxième phase a consisté à définir **les grands axes stratégiques et les objectifs à poursuivre** pour élaborer un projet ambitieux et réaliste de développement durable du territoire. Son contenu a d'abord été débattu dans le cadre des ateliers puis présenté en réunion plénière en février et juin 2008. Les nombreux échanges qui ont eu

lieu, ont permis d'alimenter le **Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)** qui fait l'objet du présent dossier.

La troisième et dernière phase, aura pour vocation de **compléter et préciser la stratégie territoriale, et de décliner les préconisations et les prescriptions qui s'appliqueront aux documents d'urbanisme**. L'ensemble des éléments retenus par les élus sera consigné dans le **Document d'Orientation Général(DOG)**.

En parallèle, est élaborée **l'évaluation environnementale**. Elle vise à mesurer les impacts potentiels du SCOT sur l'environnement.

**L'ensemble de ces documents sera en dernier lieu, soumis à enquête publique avant d'être opposable.**

Afin de disposer d'un projet à la fois ancré dans les réalités territoriales locales et cohérent avec les orientations retenues par les autres collectivités territoriales et l'Etat, la construction du PADD a pris en compte non seulement, les pratiques, réflexions et stratégies locales, mais aussi les politiques appliquées ou en cours d'élaboration sur les territoires voisins ou à des échelles supra-territoriales, et en particulier :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire (qui s'impose aux SCOT)

- Le SCOT de la métropole de Nantes Saint-Nazaire, les schémas de secteurs de la CARENE et de la communauté de communes Loire et Sillon
- Les réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration des SCOT du Pays de Redon, de la communauté d'Agglomération CAP ATLANTIQUE et du secteur des pays de la Roche Bernard / Muzillac
- 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 Estuaire de la Loire approuvé par arrêté préfectoral en date du 9/09/2009
- La Charte du Parc Naturel Régional de Brière
- Le schéma de développement commercial de Loire-Atlantique
- Le schéma routier départemental
- La charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire
- Les schémas d'aménagement existants ou en cours de réflexion au niveau du Conseil Général et du Conseil Régional
- Les politiques publiques environnementales en cours

Le PADD est le fruit d'une construction collective et progressive qui vise à anticiper les futurs possibles et à faire des choix sur le long terme qui encadreront les initiatives en matière d'aménagement et de développement.

## Un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) pour quoi faire ?

Le SCOT a pour vocation de définir dans un périmètre identifié, un projet politique partagé qui fixe :

- Les objectifs d'aménagement et de développement durable du territoire à long terme
- Les équilibres entre espaces urbanisés, à urbaniser, agricoles et naturels
- Les conditions de mise en cohérence des politiques publiques d'aménagement et de développement

Les collectivités publiques sont responsables dans le cadre de leurs compétences respectives, de la gestion du patrimoine commun de la nation pour les populations actuelles et les générations futures. Elles se doivent « d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de leurs besoins et de leurs ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques. Elles se doivent également de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements ».

Les collectivités portent la responsabilité d'harmoniser, « dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'aménagement de l'espace ».

## Les grands enjeux du territoire

Après une période de stagnation, le Pays de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois connaît, depuis le début des années 2000, une période de croissance démographique inégalée depuis un demi-siècle. Cette tendance traduit les phénomènes de métropolisation observés autour de toutes les grandes villes françaises, et en particulier par le regain d'attractivité de l'ensemble du territoire lié à sa très forte croissance de l'emploi, à la qualité de son cadre de vie et à ses possibilités d'accès au foncier pour les nouveaux arrivants (malgré une inflation notoire). Cette tendance devrait pour partie se poursuivre - notamment à l'est du territoire - sous l'impulsion de la construction du futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes et des milliers d'emplois qui y sont liés.

Pour maintenir la dynamique de développement qui s'est engagée et accueillir d'ici 2020, 7000 habitants supplémentaires (1), le premier enjeu identifié est d'entretenir l'attractivité du territoire tout en limitant l'impact de la croissance sur la qualité de l'environnement des populations et des activités qui y sont installées. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) se doit donc de préserver des grands équilibres existants et d'apporter des réponses en termes d'optimisation de la gestion du potentiel foncier, de maintien d'une activité agricole dynamique qui participe à la qualité de l'environnement et des paysages, ainsi qu'en terme d'amélioration des déplacements vers les pôles voisins de Nantes, Saint-Nazaire et Redon. Une meilleure inscription du pôle d'équilibre de Pont-Château dans le maillage urbain régional, représente, tel que le

prévoit la DTA, un enjeu majeur d'aménagement et de développement territorial.

**Le deuxième enjeu vise à préserver la qualité de vie des habitants, le lien social et la mixité sociale et intergénérationnelle, permettant à la population d'accéder aisément à une offre de services marchands et non marchands, diversifiée et de qualité. Il conviendra également de répondre aux besoins en terme de logements tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Soulignons ici que 4 365 résidences principales supplémentaires seront nécessaires d'ici 2020 (2) pour satisfaire à l'augmentation de la population eu égard le desserrement des ménages.**

En ce qui concerne plus particulièrement l'emploi, le territoire devra être en capacité d'une part, de créer les conditions favorables au développement du tissu économique, et d'offrir d'autre part, au plus grand nombre, des emplois de proximité qualifiés. La création de ces emplois, qui devront satisfaire à la fois aux exigences de pouvoir d'achat (3), aux attentes des jeunes qui souhaitent demeurer sur le territoire et à la limitation des déplacements, s'inscrit dans le troisième enjeu.

**Le quatrième et dernier enjeu suppose de préserver la qualité de l'environnement et des paysages qui fondent l'identité du territoire, et plus particulièrement, d'afficher clairement les différentes vocations de l'espace et d'agir en faveur des zones agricoles les plus fragiles. Il s'agira également de garantir une maîtrise publique de qualité en matière de gestion de la ressource en eau, d'assainissement des eaux usées et de gestion des déchets.**

D'autres réponses devront être apportées en termes de préservation de la qualité de l'air, de maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables.

En élaborant son Schéma de Cohérence Territorial, la communauté de communes s'engage dans une démarche de développement durable respectueuse du devenir des générations futures.

---

*1- Les élus ont retenu une perspective de développement de 36 000 habitants en 2020 (soit 7 000 habitants supplémentaires par rapport à 2006) un rythme de croissance inférieur à 2% par an.*

*2 - Avec un taux d'occupation calculé à environ 2.2 personnes par logement à cet horizon, les besoins en logement entre 2006 et 2020 sont donc estimés à environ 4 365 logements.*

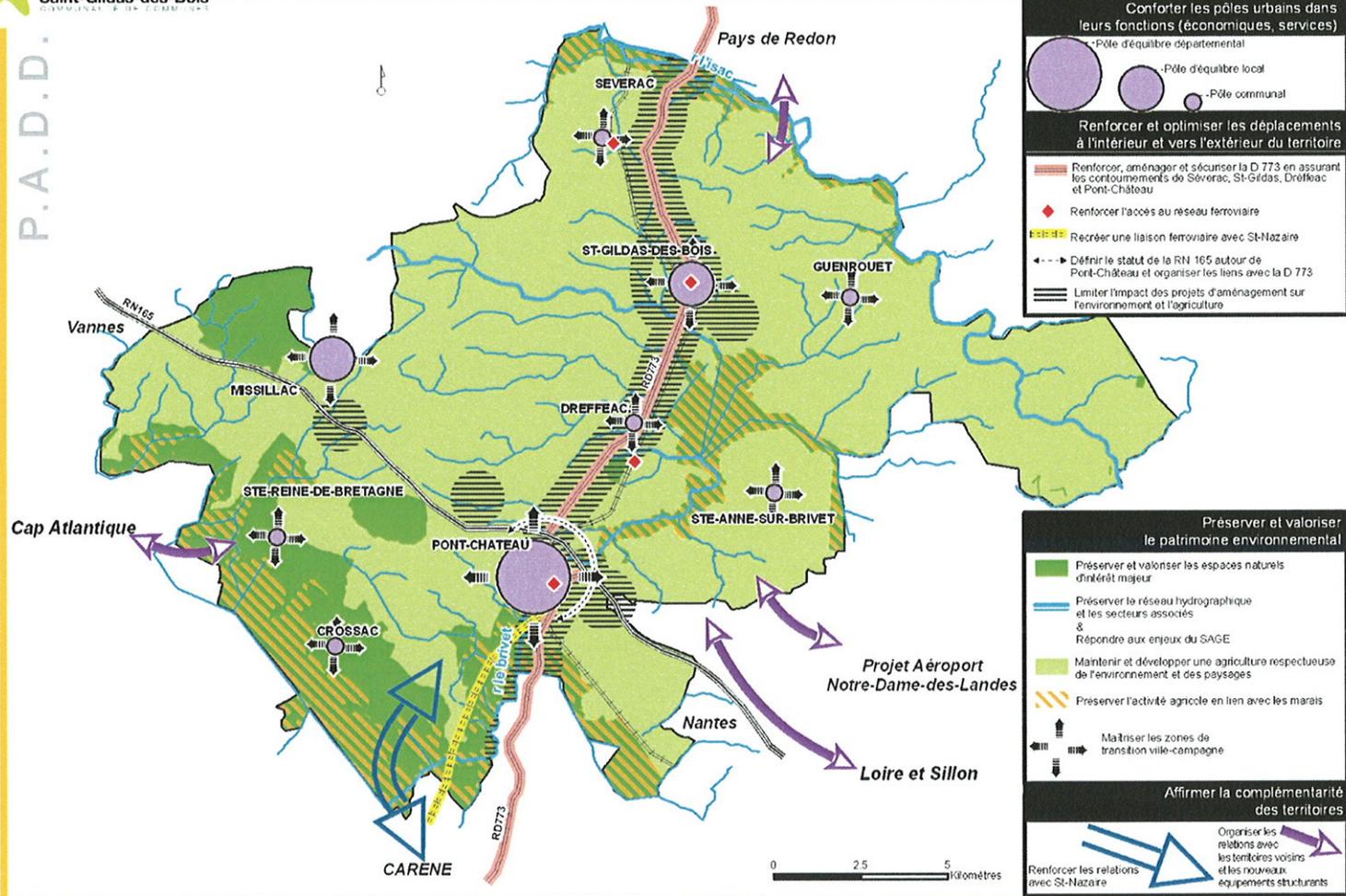
*3 -Le niveau de revenu moyen imposable des foyers constaté sur le territoire est inférieur de plus de 15% à celui du département*

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La carte des objectifs à l'horizon 2020 qui figure ci-après, a pour vocation de présenter de façon synthétique, les grandes priorités retenues par les élus dans le cadre du SCOT.

Les axes stratégiques sont ensuite détaillés à travers différents objectifs qui en précisent plus concrètement le contenu.

P.A.D.D.  
S.C.O.T.



**Conforter les pôles urbains dans leurs fonctions (économiques, services)**

- Pôle d'équilibre départemental
- Pôle d'équilibre local
- Pôle communal

**Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire**

- Renforcer, aménager et sécuriser la D 773 en assurant les contournements de Séverac, St-Gildas, Drefféac et Pont-Château
- Renforcer l'accès au réseau ferroviaire
- Recréer une liaison ferroviaire avec St-Nazaire
- Définir le statut de la RN 165 autour de Pont-Château et organiser les liens avec la D 773
- Limitier l'impact des projets d'aménagement sur l'environnement et l'agriculture

**Préserver et valoriser le patrimoine environnemental**

- Préserver et valoriser les espaces naturels d'intérêt majeur
- Préserver le réseau hydrographique et les secteurs associés & Répondre aux enjeux du SAGE
- Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement et des paysages
- Préserver l'activité agricole en lien avec les marais
- Maintenir les zones de transition ville-campagne

**Affirmer la complémentarité des territoires**

- Organiser les relations avec les territoires voisins et les nouveaux équipements structurants
- Renforcer les relations avec St-Nazaire

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

- 4 objectifs :
  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
  2. Conforter durablement le maillage et la complémentarité des centres urbains du territoire
  3. Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs de la population
  4. 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 Pontchâteau et ses connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes

Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du pôle de Pont-Château, et plus largement du territoire s'inscrit à la fois dans le cadre de la stratégie de développement locale et dans les objectifs de la Directive d'Aménagement du Territoire qui stipule, dans son objectif 2, d'« assurer le développement équilibré de toutes les composantes de l'estuaire » en renforçant notamment, les pôles d'équilibre dans leurs fonctions économiques, sociales et environnementales.

En créant la communauté de communes de Pont-Château - Saint-Gildas-des-Bois par fusion des deux communautés existantes en 2006, les responsables politiques du territoire ont traduit concrètement leur volonté de se doter d'une organisation plus cohérente et plus performante à même de mieux satisfaire aux enjeux de développement locaux mais aussi, départementaux et régionaux.

Néanmoins, un pan majeur de cet objectif reste à concrétiser, et en particulier, le **renforcement de la fonction de centralité du pôle de Pont-Château**. Le PADD acte la nécessité d'agir notamment sur **l'amélioration des connexions avec les pôles voisins de Saint-Nazaire, Redon et Nantes** et en particulier, sur la mise en adéquation des réseaux de transport avec les besoins de déplacement des populations en général et des salariés en particulier (cf. axe 3 objectifs 1 et 2).

Rappelons ici que les déplacements domicile-travail concernent quotidiennement les 2/3 des actifs du

territoire et qu'au delà, Saint-Nazaire, Redon et Nantes, offrent des services absents du territoire. A l'inverse, le développement économique substantiel du territoire draine un nombre d'actifs croissants issus des territoires voisins.

Le renforcement des fonctions de centralité du pôle de Pont-Château dans le respect des principes de la DTA devra se conjuguer au mieux avec l'amélioration et le renforcement des complémentarités avec les autres pôles urbains du territoire afin de garantir, dans la durée, un développement équilibré et durable du territoire.

#### Éléments clés du diagnostic

- Pont-Château identifié comme pôle d'équilibre structurant dans la DTA
- La DTA qui préconise un renforcement du maillage urbain
- Une nouvelle organisation communautaire qui se met en place progressivement

## 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

Si le territoire présente, d'une manière générale, un développement urbain relativement homogène, la typologie des pôles de services et de commerces élaborée dans le cadre du diagnostic, met en exergue une dichotomie entre le niveau démographique et le niveau d'équipements du centre urbain de Missillac.

Afin de favoriser un développement harmonieux et solidaire de l'ensemble du territoire qui puisse permettre à tous les habitants d'accéder aisément aux services, aux commerces et à l'emploi, le PADD affiche l'ambition de conforter le maillage urbain existant et d'accompagner le développement d'une organisation articulée autour de 3 niveaux de pôles urbains, renforcés dans leurs fonctions de centralité respectives et leurs complémentarités.

- **Le pôle d'équilibre départemental de Pont-Château**, qui répond à la quasi-totalité des besoins de la population en terme de services et d'emplois, et constitue un nœud d'échange majeur avec les pôles voisins (cf. objectif 1)
- **Les pôles d'équilibre locaux de Saint-Gildas-des-Bois et Missillac**, concentreront à la fois un niveau d'équipements suffisant pour satisfaire les besoins de leur population et de ceux des communes voisines, et une capacité d'emploi importante à travers la présence des zones d'activité intermédiaires (cf. objectif 1 axe 3)

- **Les pôles communaux de Crossac, Drefféac, Guenrouët, Sainte-Anne-sur-Brivet, Sainte-Reine-de-Bretagne, et Sévérac**, disposeront quant à eux, de la majorité des services et commerces de proximité et d'au moins une zone d'activité destinée à accueillir notamment les entreprises artisanales.

#### Eléments clés du diagnostic

- Un maillage urbain équilibré qui prend appui sur les pôles urbains de Pont-Château, Saint-Gildas-des-Bois et Missillac qui concentrent respectivement, 31%, 11% et 15% de la population du territoire
- Une croissance démographique homogène sur le territoire depuis plus de 15 ans
- La prédominance des services, publics et privés, sur les pôles de Pont-Château et Saint-Gildas-des-Bois

## 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

De la qualité de l'offre de services, dépendent directement la qualité de vie des populations et le niveau d'attractivité du territoire vis à vis de nouveaux prétendants à l'installation.

Dans une logique d'anticipation des besoins futurs et d'optimisation des moyens pour maintenir, au cours de la prochaine décennie, la qualité et la diversité des services proposés, il conviendra de **poursuivre les efforts engagés en faveur d'une politique globale garante de la cohérence des interventions entre le niveau communal et le niveau intercommunal.**

Cette priorité est à mettre directement en relation avec le confortement des pôles urbains dans leurs fonctions respectives et dans leurs complémentarités, décrit dans l'objectif précédent.

Plus précisément, il s'agira :

- d'assurer la pérennité de l'offre médicale et médico-sociale sur l'ensemble du territoire;
- d'inciter les pratiques de mises en réseau de l'offre culturelle, sportive et de loisirs à l'instar de l'initiative développée pour les bibliothèques, et de promouvoir les approches intergénérationnelles;
- de favoriser l'adaptation des services dédiés à la petite enfance, à l'enfance, et aux jeunes

(nouveaux modes de garde, services scolaires,...);

- et enfin, d'encourager les adaptations et les initiatives de mise aux normes des équipements et des services publics et privés pour les personnes à mobilité réduite (renforcement des aménagements dédiés aux personnes handicapées ou souffrant de maladie telles que l'Alzheimer, sécurisation des personnes âgées qui demeurent chez elles,...).

#### Éléments clés du diagnostic

- Un niveau d'équipements et de services diversifié, relativement bon et largement réparti sur le territoire
- Des incertitudes quant au maintien de la qualité de l'offre de santé
- Des besoins d'adaptation des services à la personne
- Une offre d'activités de loisirs, sportive et culturelle abondante
- Un pôle commercial structurant et une offre traditionnelle satisfaisante malgré la fragilité du commerce de proximité dans les petites communes

## 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

La préservation des grands équilibres entre espaces urbanisés, à urbaniser, agricoles et naturels, suppose de conduire une politique du « meilleur compromis » pour satisfaire à la fois aux enjeux de développement urbain et économique du territoire et à la limitation de leur impact sur la qualité de l'environnement.

L'accueil de 7 000 habitants supplémentaires et le développement économique souhaité à l'horizon 2020, suppose en tout premier lieu de limiter l'étalement urbain et de favoriser des formes urbaines plus denses et plus qualitatives adaptées au territoire. Le PADD préconise donc d'abord, de :

- Développer fortement le recours aux outils de maîtrise foncière ;
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification à l'extension urbaine ;
- Maîtriser l'urbanisation des villages et hameaux et de veiller à la cohabitation avec les activités agricoles et artisanales susceptibles d'y être implantées ;
- Mieux gérer les zones de transitions villes-campagne ;
- De veiller à la qualité (qualité d'usage, qualité architecturale, qualité environnementale) des constructions quelqu'en soit la vocation

(habitat, équipements publics, activités économiques).

En matière de logement, il s'agira de,

- faciliter l'accroissement du parc de logements dans le respect des principes précédemment édictés ;
- renforcer et d'améliorer en qualité et en quantité, le parc locatif existant ;
- poursuivre et renforcer les efforts engagés en faveur du logement aidé ;
- veiller à la diversité du parc afin d'assurer la continuité du parcours résidentiel.

#### Eléments clés du diagnostic

- Un rythme de construction soutenu sur l'ensemble du territoire
- Des créations d'emplois générés par la construction du futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes qui pourraient engendrer des besoins de logements, en particulier à l'est du territoire
- Un développement urbain uniforme (modèle pavillonnaire) et consommateur d'espace
- Un parc de logements locatifs jugé très insuffisant
- Des logements de petite taille, T1 et studios, trop peu nombreux
- Des surfaces à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme globalement suffisantes à l'échelle du territoire pour satisfaire les besoins

## Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

➤ 6 objectifs :

1. Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement
2. Préserver les espaces naturels et la ressource en eau
3. Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire
4. Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables
5. Optimiser le tri, la collecte et le traitement des déchets
6. 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

Comme souligné dans le diagnostic, l'agriculture représente un élément primordial d'équilibre et de cohésion territorial eu égard son poids économique, son rôle social, sa fonction de gestion de l'espace et de préservation de la qualité environnementale du territoire.

Ainsi, conformément à la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, signée entre la chambre d'agriculture, l'association départementale des maires et l'Etat, les collectivités réaffirment leur volonté de :

- préserver un tissu agricole dynamique et respectueux de l'environnement ;
- veiller à une utilisation optimale du foncier et à une prise en considération du potentiel agronomique des sols ;
- favoriser la transmission des outils de production et l'installation des jeunes ;
- donner de la visibilité aux professionnels dans le long terme, sur la consommation du foncier liés aux projets d'aménagement, pour qu'ils puissent organiser leur activité en conséquence.

Les spécificités du territoire supposent par ailleurs, de conduire une politique différenciée et adaptée :

- Pour répondre aux enjeux de préservation des zones humides et de la biodiversité qui les

caractérise, il conviendra en tout premier lieu, de veiller à ce que les structures foncières qui y sont présentes, soient composées à la fois de parcelles de marais et de parcelles situées sur les points hauts, généralement plus intéressantes sur le plan agronomique.

- Dans les autres secteurs, et en particulier dans ceux susceptibles d'être impactés par la réalisation des projets d'aménagement structurants, il importera de veiller au maintien de structures d'exploitations viables, voire de transformer les contraintes en opportunités pour favoriser le développement des exploitations concernées.

#### Eléments clés du diagnostic

- Une agriculture très présente : 234 exploitations à temps plein ; 437 actifs (ETP) en 2004
- Un taux de renouvellement élevé : 3 installations pour 4 départs entre 2000 et 2006
- Une vocation affirmée de polyculture-élevage qui contribue à la qualité paysagère du territoire
- Une agriculture de marais relativement importante mais fragilisée, sur les communes de Crossac, Sainte-Reine-de-Bretagne et Sévérac

## Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

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

Présente sous toutes ses formes, rivières et ruisseaux, marais, étangs, nappes phréatiques, l'eau est une composante identitaire majeure du territoire, vectrice de conflits d'usage.

Ainsi, au delà du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vilaine, entré en vigueur en avril 2003, et des réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration du SAGE Loire-Estuaire - et qui s'appliqueront au SCOT -, les acteurs souhaitent poursuivre et amplifier les actions de préservation de la ressource en eau et de la qualité des espaces qui y sont associés. Le PADD acte donc de mettre en application les orientations des SAGE, et de mettre l'accent plus particulièrement sur :

- la mise en place d'opérations de bassin versant, notamment en vue de la préservation des nappes phréatiques sur les communes de Saint-Gildas-des-Bois, Drefféac et Missillac;
- la mise en place d'une politique d'accompagnement efficace destinée au maintien et à la gestion des zones humides;
- la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- La réalisation effective des travaux d'assainissement collectifs qui s'imposeront avec l'accroissement de la population - et la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le succès de ces actions ne saurait se concevoir sans une participation active des différents usagers et acteurs concernés par l'enjeu de préservation de la ressource en eau le territoire.

#### Eléments clés du diagnostic

- De vastes espaces naturels remarquables (nombreuses ZNIEFF, sites NATURA 2000) ;
- Des secteurs de marais fragilisés par la régression de l'agriculture
- Une qualité d'eau bonne à passable pour les nitrates et matières azotées, mais mauvaise pour les matières organiques oxydables ; un contexte piscicole perturbé à dégradé
- Une vulnérabilité territoriale limitée compte tenu de la proximité de plusieurs captages
- Un réseau d'assainissement collectif actuel ou projeté satisfaisant, mais un diagnostic des assainissements autonomes qui reste à faire
- Des conflits d'usage
- Un SAGE en application et un autre en cours de finalisation

## Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

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

La qualité et la diversité des paysages représentent indéniablement un élément primordial du cadre de vie des habitants et un facteur d'attractivité pour l'installation de populations nouvelles, pour les touristes et les excursionnistes qui visitent le territoire.

Cependant, si depuis de nombreuses années, les sites d'exception font l'objet de mesures de protection et de valorisation, une grande partie du patrimoine, dit « banal » (paysage, bâti traditionnel, petits monuments) souffre d'une mise en valeur jugée insuffisante et demeure souvent méconnue.

Face aux pressions croissantes qui s'exercent sur le foncier et à une sensibilité sociale grandissante, le PADD préconise de :

- Renforcer les actions de mise en valeur du patrimoine bâti non protégé,
- Conduire des actions de sensibilisation et de communication sur cette richesse,
- Maintenir et préserver les paysages bocagers en identifiant les secteurs à forts enjeux,
- Veiller au respect du patrimoine bâti et archéologique.

Il importera également de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et à améliorer la gestion des zones de transition entre les espaces bâtis et les espaces naturels et agricoles

#### Éléments clés du diagnostic

- Des paysages diversifiés de qualité, structurés autour de 6 unités paysagères distinctes
- Un patrimoine naturel, bâti et paysager riche
- L'existence d'un patrimoine archéologique
- Des espaces naturels d'intérêt majeur
- Un bocage dégradé sur certains secteurs
- Un petit patrimoine peu mis en valeur

## Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

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

La topographie et la situation géographique du territoire présentent les caractéristiques nécessaires au développement d'un - ou de plusieurs - parc(s) éolien(s). C'est pourquoi, l'association Eolienne en Pays de Vilaine a engagé, depuis plusieurs années, une réflexion sur l'implantation de 3 ou 4 éoliennes sur les communes de Sévérac et de Guenrouët.

Les élus du territoire soutiennent la réalisation de ce projet, et actent dans le PADD, d'agir conformément aux objectifs du protocole de Kyoto relayés par les engagements nationaux retenus dans le cadre du Grenelle de l'environnement, en faveur de la maîtrise de la consommation des énergies fossiles et du développement des énergies renouvelables. Ils s'attacheront à :

- définir une politique globale de développement de l'éolien à l'échelle de la communauté de communes en cohérence avec le schéma départemental;
- inciter à la prise en compte dans toutes les opérations d'aménagement, qu'elles soient publiques et privées, des principes de développement durable;
- accompagner le développement de la filière bois-énergie en lien avec le maintien du bocage et la diversification agricole d'une

part, et l'exploitation industrielle potentielle des roseaux du marais de Brière, d'autre part.

En fonction des opportunités et de l'état des connaissances en la matière, d'autres initiatives pourront être engagées.

#### Eléments clés du diagnostic

- Un projet éolien relativement avancé sur les communes de Guenrouët et Sévérac
- Une Zone de Développement Eolien (ZDE) en cours d'étude sur les communes de Sévérac et Guenrouët
- L'absence d'étude globale sur les autres sources potentielles de développement des énergies naturelles et renouvelables

## 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 dispose désormais d'une solide expérience en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères et des matériaux recyclables ainsi qu'en terme de gestion des déchetteries.

Outre la recherche perpétuelle de performances (amélioration des dispositifs et maîtrise des coûts), la communauté de communes se devra d'adapter sa politique à l'augmentation de la population et au développement des activités économiques sur le territoire.

Plusieurs objectifs ont ainsi été déterminés :

- Maintenir et développer les actions de sensibilisation au tri à la source et à la collecte sélective des déchets ménagers auprès de la population ;
- Prendre en compte la problématique des déchets dans les opérations d'aménagement
- S'appuyer sur les résultats de l'étude relative aux déchets fermentescibles pour fixer un objectif sur cette filière.

#### Eléments clés du diagnostic

- 4 déchetteries existantes sur le territoire
- Une bonne articulation de l'action de la communauté de communes avec celle du Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique (SMCNA)
- L'ouverture d'un Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) prévu sur la commune de Savenay à l'horizon 2010 et, un site potentiel identifié susceptible d'être retenu sur la communauté à l'horizon 2040
- Plusieurs études en cours ou envisagées par la communauté de communes en vue de la mise en place de dispositifs de collecte ponctuels pour les professionnels, de systèmes de compostage individuels pour les ménages et de tri à la source plus poussé

## Axe stratégique 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental

### ➤ Objectif 6 : Maitriser les risques et nuisances

Parmi les différents risques identifiés sur le territoire communautaire, le risque principal est celui relatif aux inondations qui concerne 4 communes.

La responsabilité des élus étant engagée, la priorité est ici, de **conduire une politique préventive** et en particulier :

- **de bien prendre en compte**, comme c'est le cas depuis fort longtemps, **les risques d'inondation dans les projets d'aménagement**, en particulier sur les communes ne disposant pas d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;
- **de limiter les risques inhérents aux activités économiques** (activités industrielles, agricoles et de transport) en application de la réglementation en vigueur ;
- **d'identifier plus précisément les sites potentiellement pollués** sur l'ensemble du territoire ;
- et enfin, **de limiter les nuisances sonores et olfactives** en veillant à éloigner les secteurs d'habitat et de loisirs des zones émettrices (zones d'activités, infrastructures de transport).

#### Eléments clés du diagnostic

- Des risques d'inondation identifiés sur les communes de Sévérac, Guenrouët, Missillac, Crossac et Pont-Château (à confirmer par le porté à connaissance)
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin aval de la Vilaine qui concerne les communes de Sévérac et Guenrouët
- 84 sites potentiellement pollués dans toutes les communes et en particulier sur la commune de Pont-Château
- 24 installations classées dont 18 industrielles et 6 agricoles
- L'absence de données concernant la qualité de l'air
- Présence de nuisances sonores cadrées par la réglementation

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

➤ 3 objectifs :

1. Affirmer une structuration du réseau routier adapté au territoire
2. Adapter les transports collectifs aux besoins de la population
3. 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

La croissance substantielle du trafic automobile et poids lourd génère des engorgements, des nuisances sonores et olfactives pour les riverains, et soulève des questions de sécurité notamment en milieu urbain. Face à cette problématique et à l'objectif de renforcement des connexions avec les pôles de Saint-Nazaire, de Redon et Nantes, évoqué dans l'axe stratégique 1, l'adaptation du réseau routier s'impose comme l'un des objectifs majeurs d'aménagement et de développement du territoire. Aussi, les élus affirment-ils donc, avec force,

- leur volonté que soit prise en compte l'amélioration de la RD 773 dans sa globalité et notamment l'amélioration du tronçon Pont-Château-Saint-Nazaire qu'il s'agira dans un premier temps de reclasser en route principale eu égard le fort de trafic observé sur cet axe. En ce qui concerne plus particulièrement le tronçon Pont-Château-Redon actuellement à l'étude, il convient de veiller à son insertion dans une planification globale et cohérente du territoire, respectueuse de la dynamique agricole. Aussi importe-t-il de pouvoir disposer désormais, de plus de visibilité quant aux emprises susceptibles d'être requises pour ces aménagements.
- leur demande concernant la réalisation d'échangeurs en cohérence avec les stratégies

de développement local, dans le cadre de la mise aux normes autoroutières de la RN 165 (A82).

Enfin, le PADD souligne le soutien des acteurs du territoire à la réalisation des grands projets routiers prévus dans la DTA, et en particulier, la réalisation d'un nouveau franchissement sur la Loire qui favorisera grandement la connexion du territoire avec le sud Loire.

#### Eléments clés du diagnostic

- Une forte croissance du trafic routier entre 2000 et 2004 sur les axes principaux (entre 13,5% et 16% sur la RN 165, RD 773, le RD 16) et sur les axes secondaires (entre 15% sur la RD 2 et la RD33)
- 13 500 véhicules/jour sur la RD 773 à la hauteur de Besné
- Une très forte augmentation du trafic poids lourds
- Un schéma départemental routier qui prévoit l'amélioration du tronçon Pont-Château Redon (route principale de catégorie 1) à l'horizon 2020-2025

### 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 convergence des objectifs de limitation du réchauffement climatique et l'augmentation prévisible du coût des carburants (et son impact sur le pouvoir d'achat des ménages), interrogent de plus en plus les élus sur la question du transport qui devient de fait, une priorité.

En ce qui concerne le transport ferroviaire, il conviendra d'intervenir à la fois sur la qualité du service, sur l'élargissement du réseau et sur les mentalités. Il s'agira notamment :

- de poursuivre les négociations engagées avec la SNCF afin d'augmenter le cadencement, d'accroître le nombre d'arrêts quotidiens et d'adapter les horaires aux besoins de la population. Ces modifications permettront de faciliter non seulement le transit local mais aussi les déplacements vers Paris.
- d'envisager une réouverture de la ligne Pont-Château/Saint-Nazaire afin de satisfaire les milliers de personnes concernées par les déplacements pendulaires quotidiens entre les deux territoires. Ceci suppose de renoncer à un déclassement des emprises qui annulerait toute possibilité de réouverture à moyen et long terme.
- de favoriser l'articulation des différents modes de transport en disposant, à proximité des gares, d'aménagements adaptés.

S'agissant des transports collectifs et semi-collectifs routiers, il importera de veiller au cours des quinze prochaines années, à maintenir une bonne adéquation entre la qualité des services proposés et les besoins de la population.

De nouvelles formes de transport collectifs plus respectueux de l'environnement restent quant à elle à inventer à l'instar des collectivités ayant initié des systèmes de covoiturage.

Enfin, au delà des améliorations retenues, la réalisation d'itinéraires de rabattement vers les pôles multi-modaux et les axes de transport en commun devra être programmée en parallèle de la conduite de campagnes de sensibilisation.

#### Éléments clés du diagnostic

- Des transports collectifs routiers (transports scolaires, lignes régulières) plutôt en adéquation avec les attentes de la population.
- Une gare TER à Pont-Château et 3 haltes ferroviaires à Drefféac, Saint-Gildas-des-Bois et à Sévérac
- Un service ferroviaire en inadéquation avec les attentes de la population
- L'existence des emprises ferroviaires de la ligne ferroviaire Pont-Château et Montoir

### 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

A côté des différents modes de transports individuels et collectifs, il convient de s'interroger sur les dessertes de proximité et de favoriser un accès sécurisé aux zones d'emploi et aux équipements (services, loisirs) pour les cyclistes et les piétons.

Si quelques itinéraires cyclables existent, ils demeurent jusqu'à présent relativement limités et résultent d'interventions ponctuelles. D'où l'idée de retenir dans le cadre du PADD, la réalisation d'un schéma d'itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire et ce, en connexion avec ceux élaborés ou projetés sur les territoires voisins et en cohérence avec le plan départemental vélo. Bien évidemment, la question de l'articulation des différents modes de transport y sera abordée.

Une attention particulière sera portée sur les déplacements piétonniers, sur les continuités piétonnes et sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

#### Eléments clés du diagnostic

- Un réseau d'itinéraires cyclables peu développé
- Une prise en compte jugée insuffisante des déplacements piétonniers et cyclistes.

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

➤ **4 objectifs :**

- 1. Accroître l'attractivité des parcs d'activité économiques**
- 2. Encourager et soutenir le développement des activités**
- 3. Soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire**
- 4. 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'activité

Avec près de 210 hectares de foncier actuellement disponibles et inscrits aux documents d'urbanisme, les collectivités disposent d'un potentiel d'accueil des entreprises relativement important et globalement, bien réparti sur le territoire.

Afin d'accroître l'attractivité des zones d'activité existantes et futures, **de favoriser l'accueil d'entreprises à haute valeur ajoutée génératrices d'emplois qualifiés, et d'instaurer des conditions favorables à la création d'entreprises et à leur développement**, la caractérisation des zones s'est imposée à travers une typologie présentant 3 niveaux de zones d'activité :

- **Les zones d'activités structurantes**, se situent à Pont-Château/Saint-Anne-sur-Brivet et ont pour vocation de conforter les fonctions de centralité de ce pôle d'équilibre départemental. Elles affichent des vocations différenciées, industrielles, commerciales, artisanales ou tertiaires, et visent à capter et à favoriser le développement de projets d'entreprise structurants ou à forts potentiels.
- **Les zones d'activité intermédiaires**, bénéficient d'un accès facilité aux routes principales ou de la présence d'un embranchement ferroviaire, et participent au renforcement des pôles d'équilibre locaux de Saint-Gildas-des-Bois et Missillac. Elles accueillent des entreprises à vocation artisanales et industrielles, commerciales et tertiaires qui bénéficient d'espaces dédiés à chaque type d'activité.

- **Les zones communales** dont l'intérêt est de satisfaire les besoins de développement de l'économie résidentielle, se situent quand à elles, dans toutes les communes, à proximité des centres urbains.

Pour l'aménagement des zones, différents objectifs de qualité seront poursuivis, à savoir :

- La densification de ces espaces
- La prise en compte systématique de l'environnement ;
- La gestion des espaces de transition avec les zones d'habitat ;
- L'accès au très haut débit ;
- et, pour les zones d'activités structurantes, l'implantation de services spécifiques tels que la restauration et les transports collectifs.

#### Eléments clés du diagnostic

- 12 zones d'activité représentant au total 323 ha
- 110 hectares actuellement occupés
- Près de la moitié des surfaces occupées située le long de la RN 165
- Plusieurs projets de création ou d'extension de zones actuellement planifiés

## 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

La composition du tissu économique local se distingue sensiblement dans sa composition, de celle observée sur la CARENE, lui prodiguant ainsi, une certaine « solidité » face aux fluctuations conjoncturelles que peuvent connaître les chantiers navals et la construction aéronautique. La diversité des secteurs représentés est donc un atout considérable qu'il s'agit de préserver.

D'une manière générale, il est retenu dans le cadre du PADD, de conforter la politique engagée en matière d'accompagnement à la création, à l'implantation, au développement et à la transmission des entreprises, et ce quelque soit les secteurs d'activité (industriel, artisanal, commercial, services, agriculture). Plus concrètement, priorité est donnée à :

- la consolidation des dispositifs d'accompagnement des entreprises existants;
- au renforcement de la prospection;
- et au développement d'une animation économique locale plus présente, porteuse d'innovations sociales et technologiques.

En ce qui concerne plus précisément le secteur commercial, l'objectif visé est de s'acheminer vers l'élaboration d'une charte commerciale de Pays dont la vocation première sera d'accroître la cohérence et l'efficacité de l'action publique. Il s'agira de :

- favoriser le maintien du commerce de proximité dans les centres urbains, en particulier dans les communes les plus petites ;
- contribuer au renforcement des pôles commerciaux de Pont-Château, Saint-Gildas-des-Bois et Missillac,

tout en veillant à conserver l'équilibre général du territoire ;

- et de veiller à la complémentarité des différentes formes de distribution (commerces sédentaires et non sédentaires ; commerces des centres urbains et commerces de périphérie)

L'implantation des entreprises artisanales fera, quant à elle, l'objet d'une attention particulière : l'installation d'activité sera limitée en dehors des zones d'activités et les transferts des activités existantes vers des espaces dédiés seront encouragés afin de limiter les nuisances et les contraintes trop souvent constatées, de cohabitation de l'habitat et de l'activité.

Compte-tenu de leurs particularités, les entreprises d'exploitation des ressources (eau, carrières) seront, pour leur part, autorisées hors zone d'activité, et ce dans le respect de l'environnement naturel et social.

Enfin, le secteur agricole n'est pas en reste et bénéficiera d'un soutien spécifique (cf. objectif 1 axe 2).

#### Éléments clés du diagnostic

- 761 établissements recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2004
- Un tissu économique globalement diversifié et en développement
- Un potentiel d'exploitation des ressources naturelles existant
- Une croissance soutenue de l'économie résidentielle en lien avec l'augmentation de la population, et en particulier des secteurs de la construction, et du commerce et réparation
- Une dynamique réelle de la création d'entreprises avec une accélération constatée depuis 2004
- Une agriculture bien présente qui bénéficie d'un taux de renouvellement important

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

Le déficit entre les emplois et les actifs observé entre 1990 et 1999 tend probablement et proportionnellement à se réduire eu égard la forte croissance de l'emploi constatée au cours de la dernière décennie. Cependant, ces bons résultats qui favorisent l'emploi de proximité, ne doivent pas masquer les tendances à la croissance des situations précaires, d'autant que le niveau de qualification des actifs demeure relativement faible.

Fort de ces constats, les élus souhaitent **poursuivre et amplifier la politique pour l'emploi conduite jusqu'à présent** - rappelons ici le rôle primordial des services emploi de Pont-Château et de Saint-Gildas-des-Bois -, en mettant prioritairement l'accent sur :

- Le développement d'emplois de qualité, qualifiés et durables;
- Le soutien de l'emploi des femmes et des jeunes;
- Le renforcement de passerelles entre la formation des jeunes et les entreprises du territoire;
- L'amélioration des conditions d'accès à la formation, tant initiale que continue;
- La recherche d'une meilleure adéquation entre les besoins des entreprises et les compétences disponibles sur le territoire;

- Le maintien de la forte mobilisation des acteurs locaux, notamment en faveur des plus démunis.

Concernant plus particulièrement le secteur de la formation, outre les formations dispensées sur le territoire qu'il conviendra de renforcer, il s'agira également de faciliter les déplacements vers les pôles de formation - et notamment vers celui de Saint-Nazaire (cf. objectif 2 axe 3).

**Éléments clés du diagnostic**

- Une croissance de l'emploi salarié (URSSAF) nettement plus dynamique que celle observée sur le bassin d'emploi de Saint-Nazaire (+26,6% entre 1995 et 2005 contre 14,6%)
- Un déficit emploi/actifs de 4828 en 1999 (à compléter)
- Un niveau de qualification relativement faible et des revenus en conséquence
- Un taux de chômage relativement faible, mais un taux de chômage des femmes et des jeunes qui demeure élevé
- Un engagement insuffisant de l'état en matière de politique pour l'emploi
- Une accessibilité aux formations qui demeure limitée

➤ **Objectif 4 : Valoriser le réel potentiel touristique**

L'existence d'un potentiel touristique certain a conduit les élus à s'engager dans la définition d'une stratégie de développement touristique, et ce, en concomitance avec l'élaboration du SCOT de façon à assurer une parfaite cohérence entre les deux démarches.

L'élaboration de la stratégie de développement touristique a permis d'éclairer l'ensemble des acteurs concernés et de structurer un projet de développement touristique d'envergure articulé autour de 4 points. Il s'agira, d'ici à l'horizon 2013,

- d'assurer une cohérence territoriale et créer des liens conséquents entre l'Est et l'Ouest en valorisant l'axe constitué par le Brivet;
- d'optimiser l'organisation touristique, la promotion et la commercialisation du territoire, en favorisant le travail en commun des 2 offices de tourisme dans le cadre de la destination touristique « Pôle touristique de La Baule - Presqu'île de Guérande » ;
- de développer l'économie touristique du territoire en renforçant les équipements actuels et en développant de nouveaux sites et équipements;
- d'augmenter le nombre de nuitées en proposant des activités et des animations attractives et des hébergements thématiques et labellisés.

Chacune des priorités retenues a fait l'objet d'une déclinaison en action ce qui permettra de poursuivre concrètement la dynamique engagée.

Les nouveaux objectifs fixés à partir de 2013 devront bien évidemment intégrer les objectifs et les orientations retenues dans le présent SCOT.

**Éléments clés du diagnostic**

- Une fréquentation touristique estimée à 88 000 nuitées en 2007
- 4 pôles touristiques identifiés présentant chacun des spécificités : Guenrouët, Missillac/Sainte-Reine, Pont-Château et Saint-Gildas-des-Bois
- Des activités diversifiées mais insuffisamment mises en valeur
- Des structures d'hébergement de qualité
- 3 communes directement concernées par la politique du Parc Naturel de Brière et une commune associée

