

# REUNION PUBLIQUE PAR SECTEUR

## Révision générale du SCOT du Pays d'Ancenis

Présentation du Projet d'aménagement  
et de développement durables  
(PADD)

## 20h15 : Présentation

1. Introduction du Président
2. Le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire
3. Le cadre de la révision générale du SCOT
4. Les défis à relever
5. Le socle du projet de développement : les spécificités du territoire
6. Les grandes orientations du PADD

## 21h15: Echanges



# Une minute pour comprendre le rôle du SCOT



1 minute pour comprendre  
le rôle du SCoT dans  
l'aménagement du territoire

## 20h15 : Présentation

1. Introduction du Président
2. Le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire
3. Le cadre de la révision générale du SCOT
4. Les défis à relever
5. Le socle du projet de développement : les spécificités du territoire
6. Les grandes orientations du PADD

## 21h15: Echanges



## Plusieurs temps d'échanges :

- 2 temps courts pendant la présentation
- un temps de 30 min après la présentation
- Se présenter lors de la prise de parole (nom, prénom, commune de résidence, si vous êtes présent en tant qu'habitant, représentant d'une association,...)
- On s'écoute les uns les autres



- Exposition et registre de la concertation en accès libre

- Un exemplaire des documents de travail est en consultation dans la salle et en accès libre sur le site internet de la COMPA

**Rôle du SCoT  
dans  
l'aménagement  
du territoire**



# Qu'est ce que le SCOT ?

## Un outil au service de l'aménagement durable des territoires

- ✓ Il identifie **les besoins** (en logements, en équipements, en commerces, pour les activités économiques,...)
- ✓ Il fixe les **grandes orientations et règles d'aménagement** du territoire à un **horizon de 20 ans**
- ✓ Il définit l'**enveloppe maximale du développement** (combien, où, pour quels types d'activités) en tenant compte des spécificités des communes. En revanche, il ne définit pas les zones constructibles

**Enjeu principal** : assurer un développement cohérent et équilibré du territoire et concilier les différents besoins

Protection des ressources, du paysage, des milieux naturels, agricoles et forestiers, du patrimoine



Satisfaction des besoins de la population

# Le SCoT : un outil au service de l'aménagement durable du territoire

## Une nécessité de penser l'aménagement durablement

Préserver les **ressources** (eau, foncier, énergie...)

Préserver **l'agriculture** (alimentation)

Préserver les **espèces** et les **milieux naturels**

Préserver la **vitalité commerciale** et des services

Garantir l'accès aux **services à l'emploi** (couverture et mobilité)

Garantir l'accès au **logement**

Préserver la **santé** de la population / Réduire les **risques**

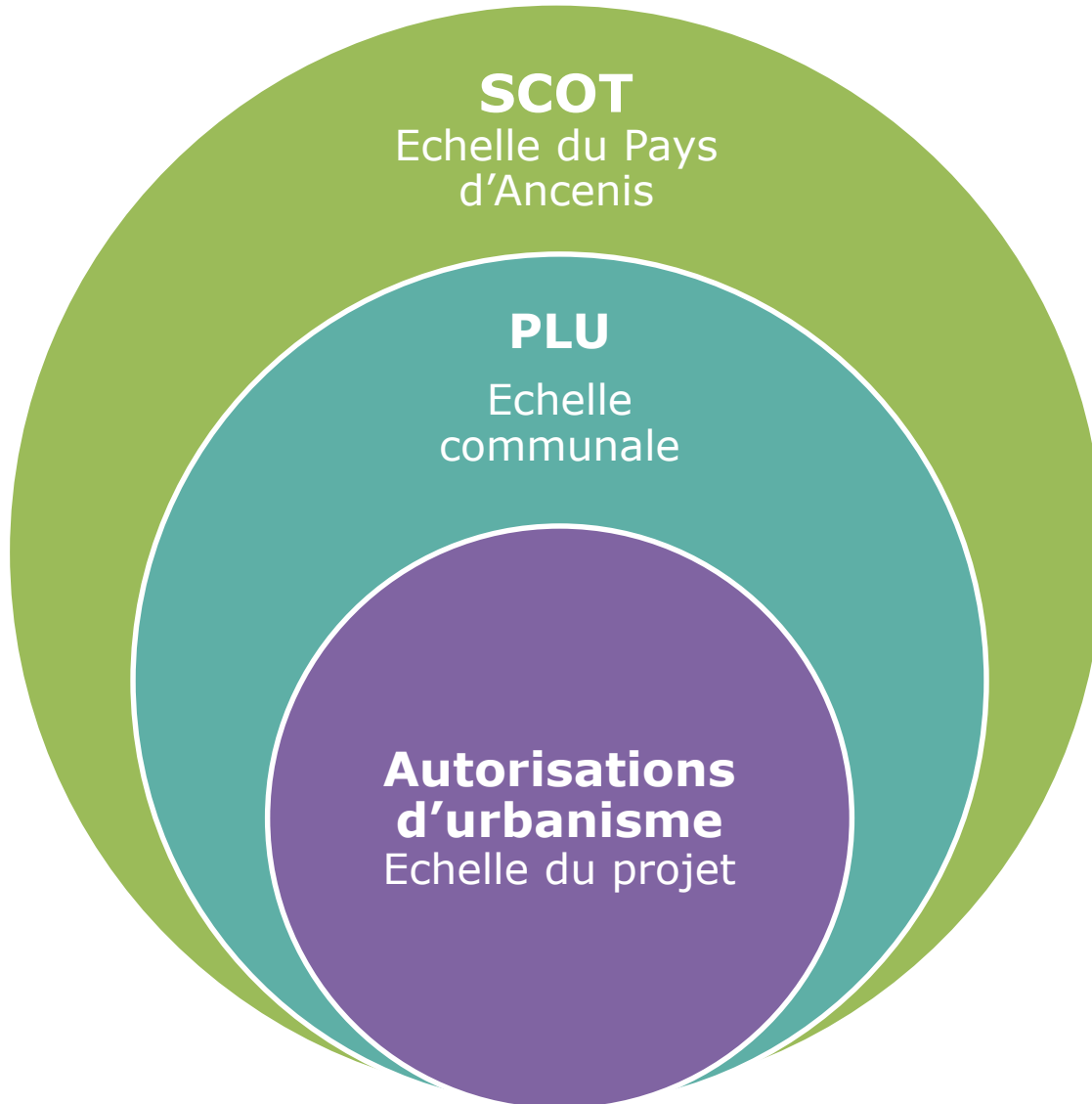
Lutter et s'adapter au **changement climatique**

Réduire les **inégalités sociales**



# Qu'est ce que le SCOT ?

## Un outil réglementaire qui impose des règles d'urbanisme



SCOT : Grandes orientations et règles à un horizon de 20 ans



PLU : zones constructibles et règles applicables pour une dizaine d'années – déclinaison jusqu'à la parcelle en cohérence avec les orientations du SCOT

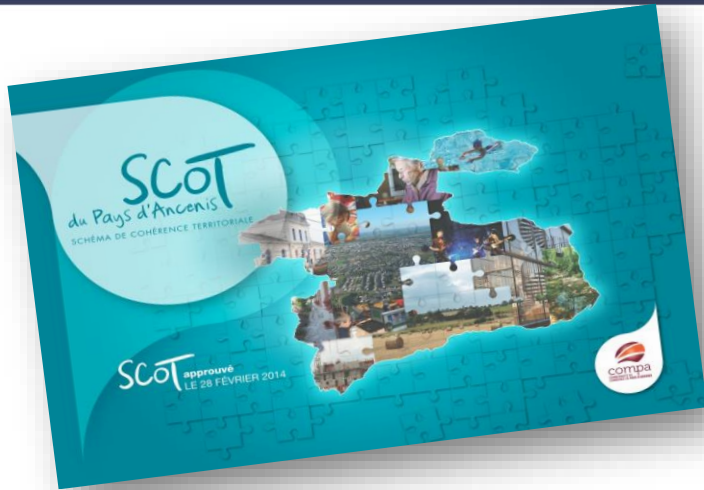


Permis de construire : droit à construire sur une parcelle donnée en respect avec les règles du PLU

# **La révision générale du SCoT du Pays d'Ancenis**



# Pourquoi une révision générale du SCOT du Pays d'Ancenis?



Le SCOT du Pays d'Ancenis a été initialement approuvé en 2014

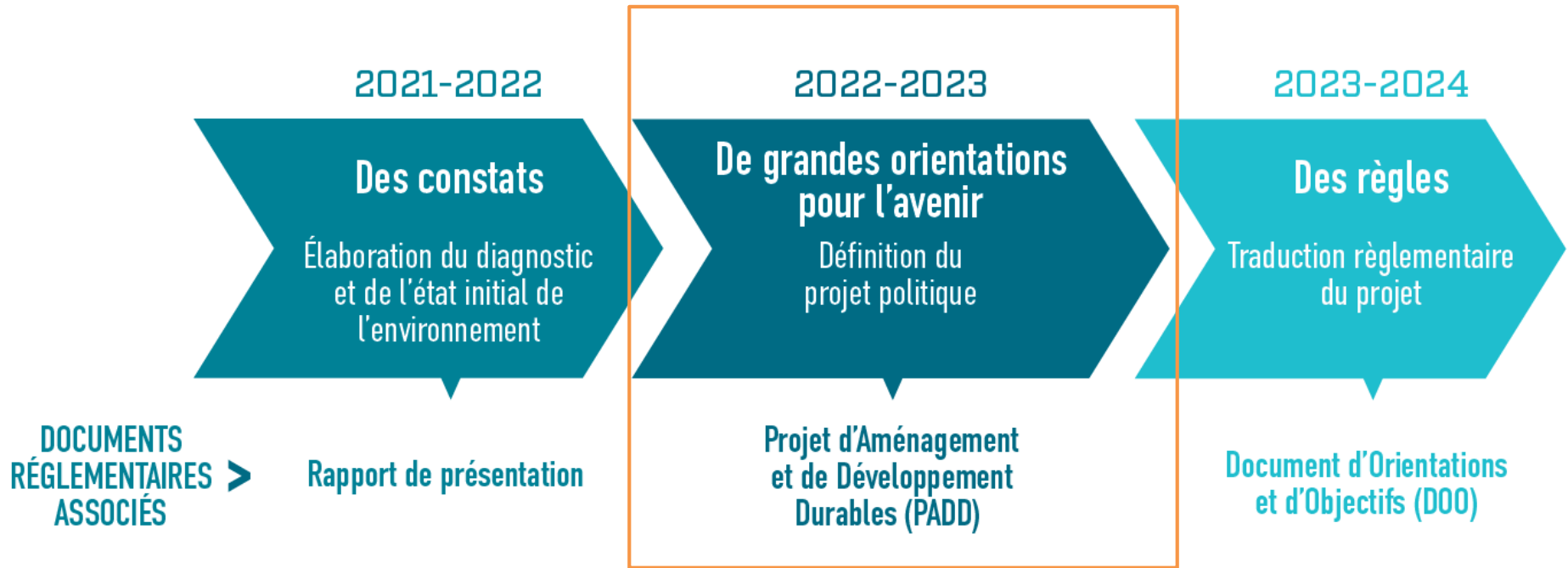
Sa révision générale a été lancée suite au bilan réalisé en 2019 pour notamment :

- couvrir l'intégralité du périmètre de la COMPA et intégrer communes historiques d'Ingrandes (Ingrandes-le-Fresne sur-Loire) et Freigné (Vallons-de-l'Erdre) qui ont rejoint la COMPA en 2016 et 2018
- Prendre en compte les nouveaux besoins et les évolutions règlementaires avec une prise en compte renforcée de l'environnement



# Une démarche concertée

## Une démarche en 3 étapes



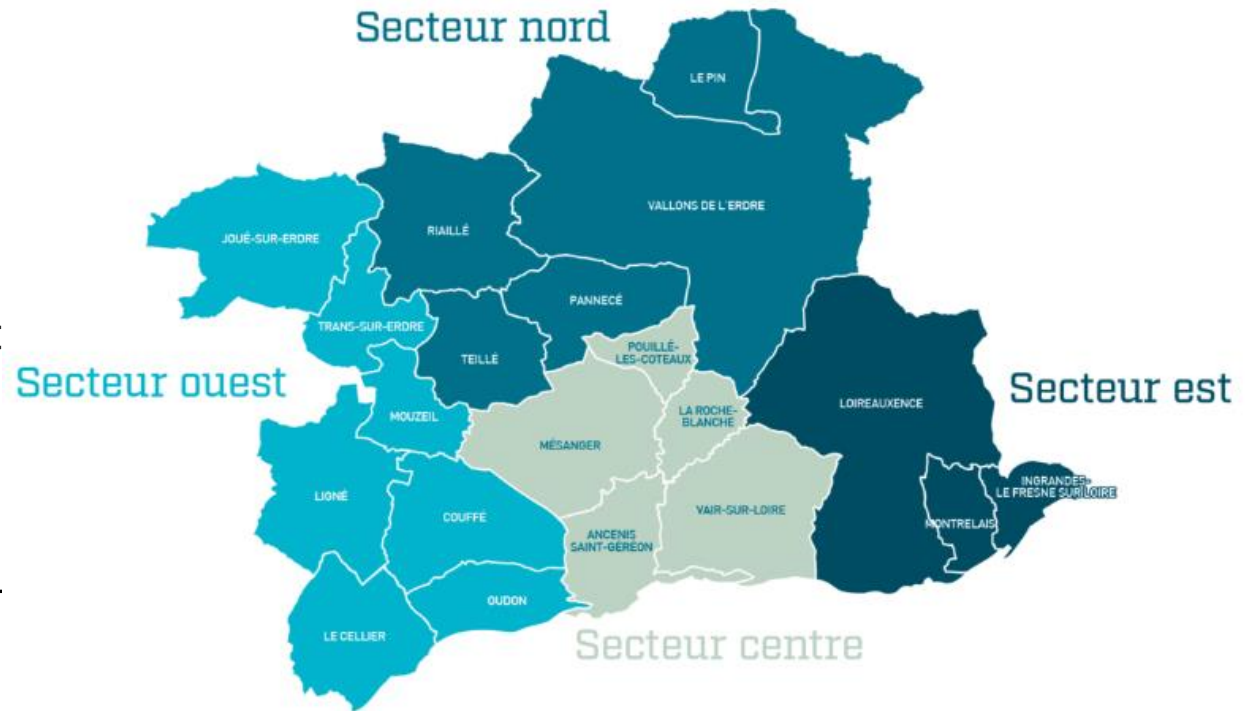
Sur la base du diagnostic, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** porte le « projet » du territoire et fixe les objectifs des politiques publiques dans tous les domaines



# Pourquoi ce découpage en secteurs?

## Une sectorisation pour adapter au mieux les orientations aux spécificités territoriales

- ✓ Ce découpage correspond à des dynamiques contrastées en termes d'accueil de population, de logement d'emplois...
- ✓ Liées à différentes influences : métropole nantaise, pôle d'Ancenis-Saint-Géréon, axe ligérien, gares et haltes ferroviaires...



→ **Des réunions publiques par secteur au plus près des habitants**



# Place aux échanges




# **Les principaux défis à relever**



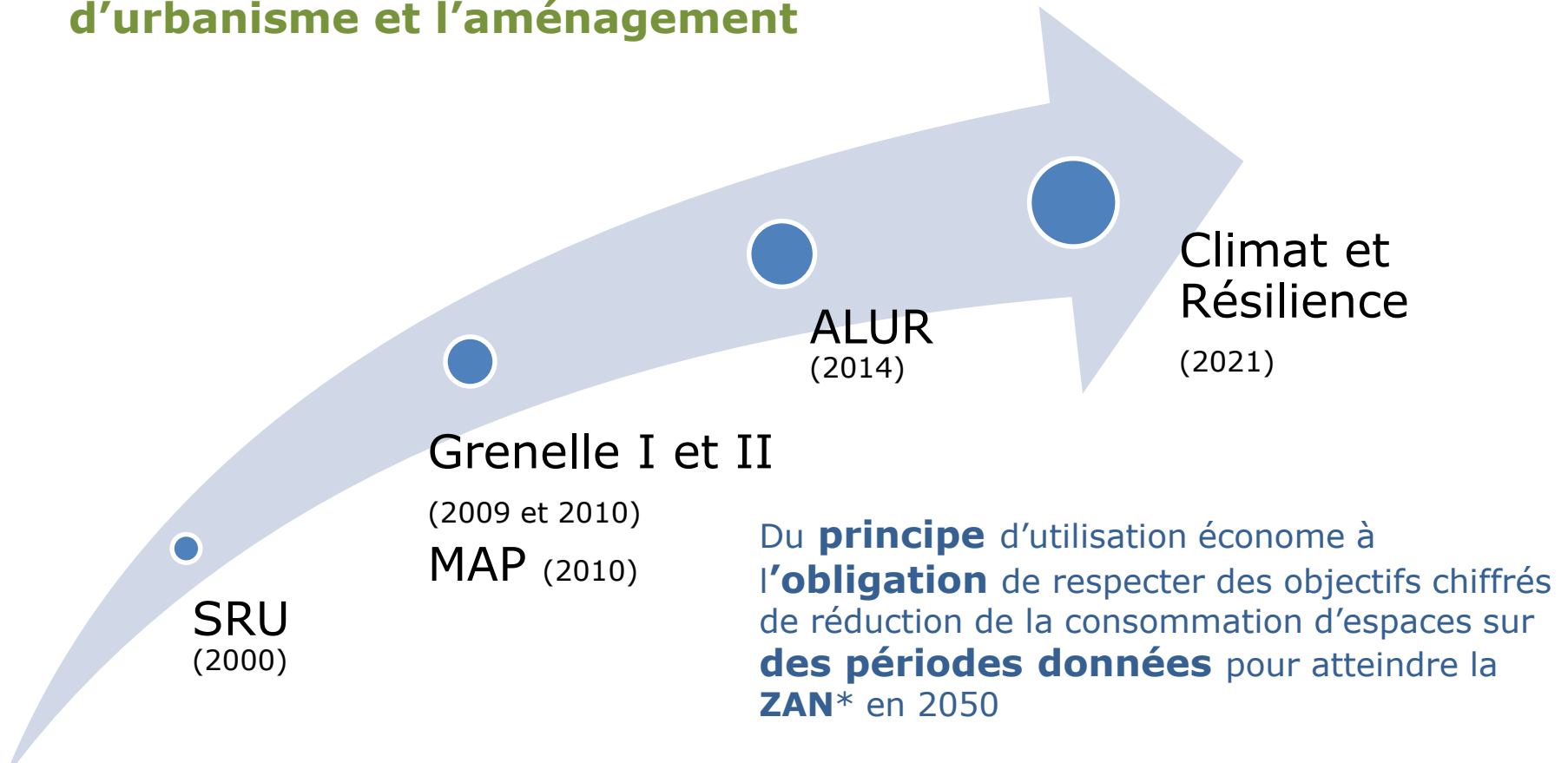
# Révision du SCoT: Les défis pour un aménagement durable

## Comment faire plus durablement ? Notamment :

- ✓ Moins **consommer d'espaces** et de **ressources**
- ✓ Moins impacter les **espaces naturels** et le **cadre de vie**
- ✓ **Revitaliser les centres bourgs** : réutilisation des locaux inexploités, rénovation des logements, aménagement des espaces publics...
- ✓ Réduire les **besoins en déplacements** en voiture individuelle
- ✓ Augmenter le **nombre de logements à l'hectare** dans les opérations d'aménagement : des maisons sur des parcelles plus petites, moins de maisons individuelles et plus d'habitat « intermédiaire » (maisons en bandes, petits collectifs,...) : éviter le réflexe du lotissement à l'écart du bourg  
 *Il ne s'agit pas de construire des barres d'immeubles*
- ✓ Privilégier des **aménagements plus qualitatifs** : végétalisation, espaces de « respiration » (des extérieurs : balcons, terrasses végétalisées,..), des espaces de partage (jardins partagés, locaux mutualisés,...)
- ✓ ...



## Des lois successives qui accentuent la prise en compte de la lutte contre la consommation de l'espace dans les documents d'urbanisme et l'aménagement

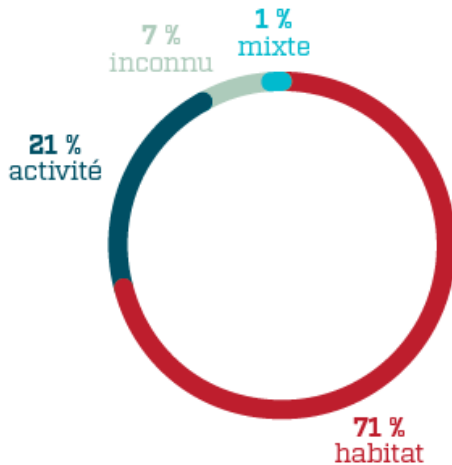


### **ZAN\* = Zéro artificialisation nette**

Toute nouvelle opération qui consiste à transformer un sol naturel ou agricole en surfaces imperméabilisées devra être compensée par une action contraire, dite de renaturation (reconquête par la nature)

## D'après l'observatoire national de l'artificialisation des sols

FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACE PAR DESTINATION



Source de la donnée : observatoire national de l'artificialisation

L'habitat a utilisé 71 % du total des surfaces consommées

De 2011 à 2020, **376 hectares** de surfaces naturelles, agricoles et forestières ont été consommés, soit une moyenne de 37,6 hectares par an soit 300 piscines olympiques

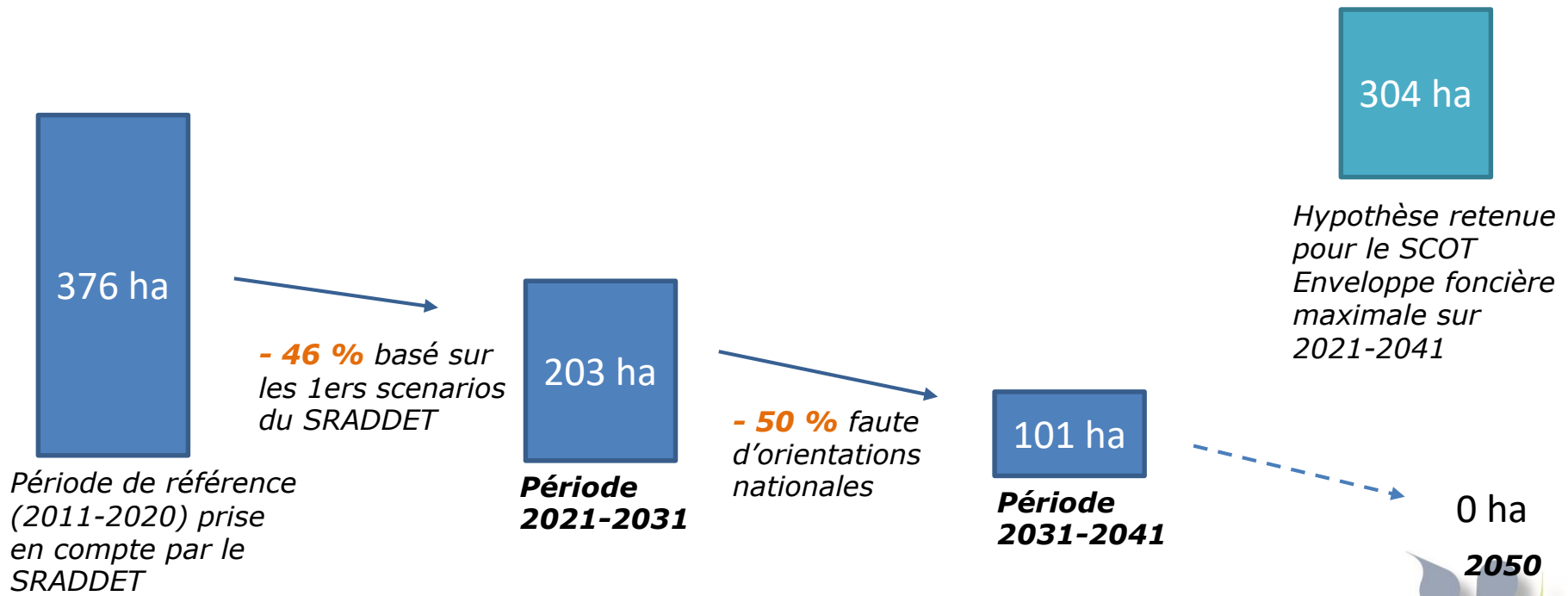


**Des efforts importants sont nécessaires pour optimiser le foncier dans le contexte actuel de sobriété foncière et atteindre l'objectif ZAN**

## Une enveloppe foncière limitée qui implique de revoir les modes d'aménagement

Enjeux : continuer à répondre aux besoins économiques, en logements et en services en consommant moins de foncier et ne pas entraver le développement du territoire

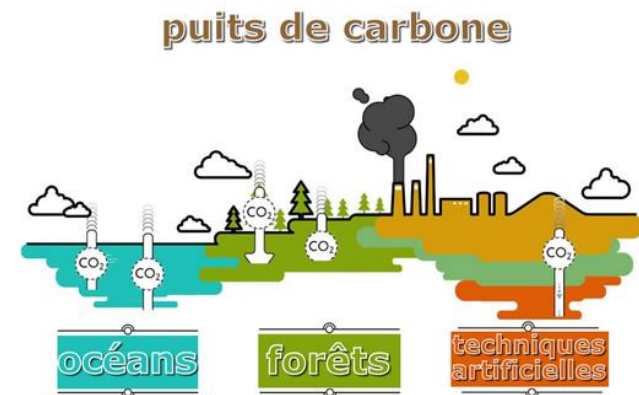
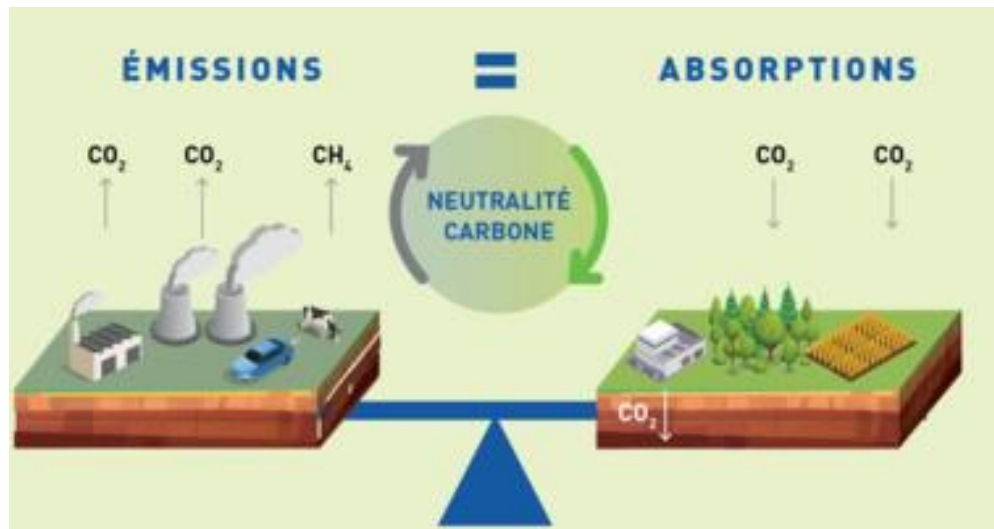
Les premières hypothèses d'estimation



## Un objectif national à l'horizon 2050 pour lutter contre le changement climatique

**Neutralité carbone** = l'équilibre entre :

- les émissions de gaz à effet de serre liées aux activités humaines (mesurées en « équivalents CO<sub>2</sub> »)
- et les capacités d'absorption et stockage de la nature via les « puits de carbone » qui sont aujourd'hui saturées.



Le SCoT doit intégrer des objectifs pour préserver les puits de carbone et réduire les émissions de gaz à effets de serre

**Les spécificités  
du territoire =  
le socle du  
projet de  
développement**

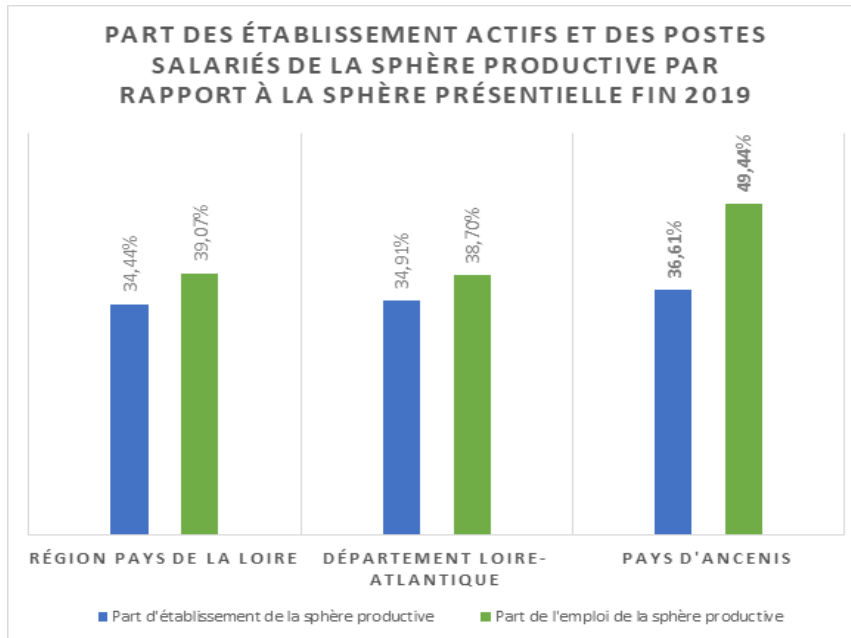


# Un territoire productif

## Avec un ancrage industriel

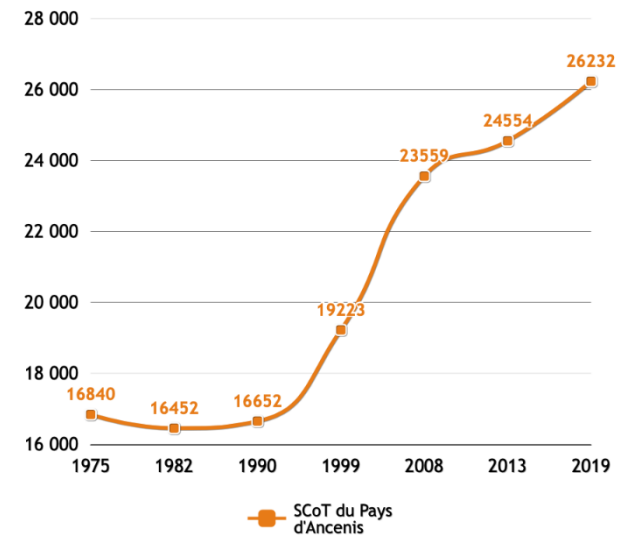
✓ **Près de 26 000 emplois** en 2019

+ ≈ 200 emplois supplémentaires par an (+ 0,9 %) → rythme supérieur à celui de la Région des Pays de la Loire par an contre (+ 0,6 % par an)



### Emplois depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présenteielle et productive



- ✓ **24 % des emplois sont industriels** soit 8 points de plus qu'à l'échelle régionale
- ✓ **49 % des emplois sont liés aux activités productives**, nettement plus qu'aux plans régional et départemental

# Un territoire productif

## Une force productive agricole

- ✓ **547 exploitations agricoles** professionnelles
- ✓ **1 180 emplois directs** et **1 800 emplois** dans **l'industrie agro-alimentaire**
- ✓ Une capacité à alimenter en lait et viande une agglomération de **≈200 000 habitants**, soit **x 3 la population du Pays d'Ancenis**



# Un territoire d'accueil

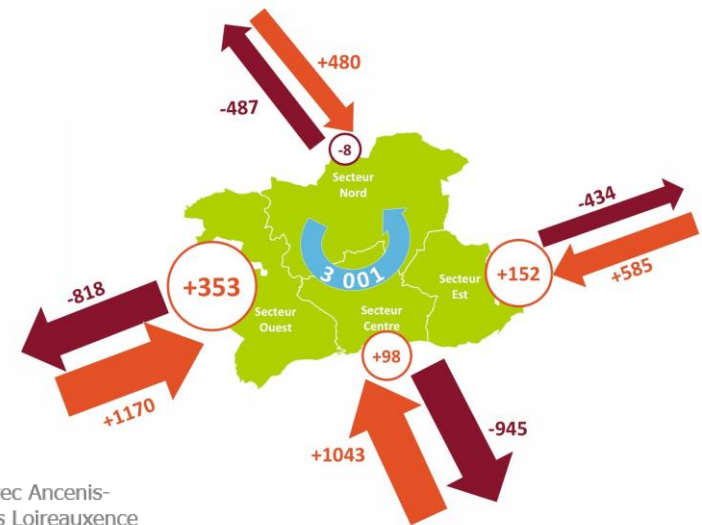
## Aux flux croisés

✓ **Près de 17 000 habitants supplémentaires** en 20 ans

✓ **Mouvements résidentiels**  
(emménagements/déménagements des résidents) : 3200 entrées pour 2700 sorties, 3000 mouvements internes  
→ solde migratoire toujours positif

✓ **Flux domicile-travail** : 13 000 sorties quotidiennes pour 10 000 entrées

**Mouvements résidentiels**  
(Source : Etude PLH), INSEE 2017



**FLUX INTERNES (42 %)**  
16 000 actifs travaillent dans le Pays d'Ancenis et y habitent

Principalement en lien avec Ancenis-Saint-Géréon (46 %) puis Loireauxence (16 %) et Vallons-de-l'Erdre (15 %)

**FLUX ENTRANTS (25 %)**  
10 000 actifs travaillent dans le Pays d'Ancenis sans y habiter

dont principalement Mauges Communauté (33 %) et Nantes Métropole (21 %)

**FLUX SORTANTS (33 %)**  
13 000 actifs travaillent en-dehors du Pays d'Ancenis mais y habitent

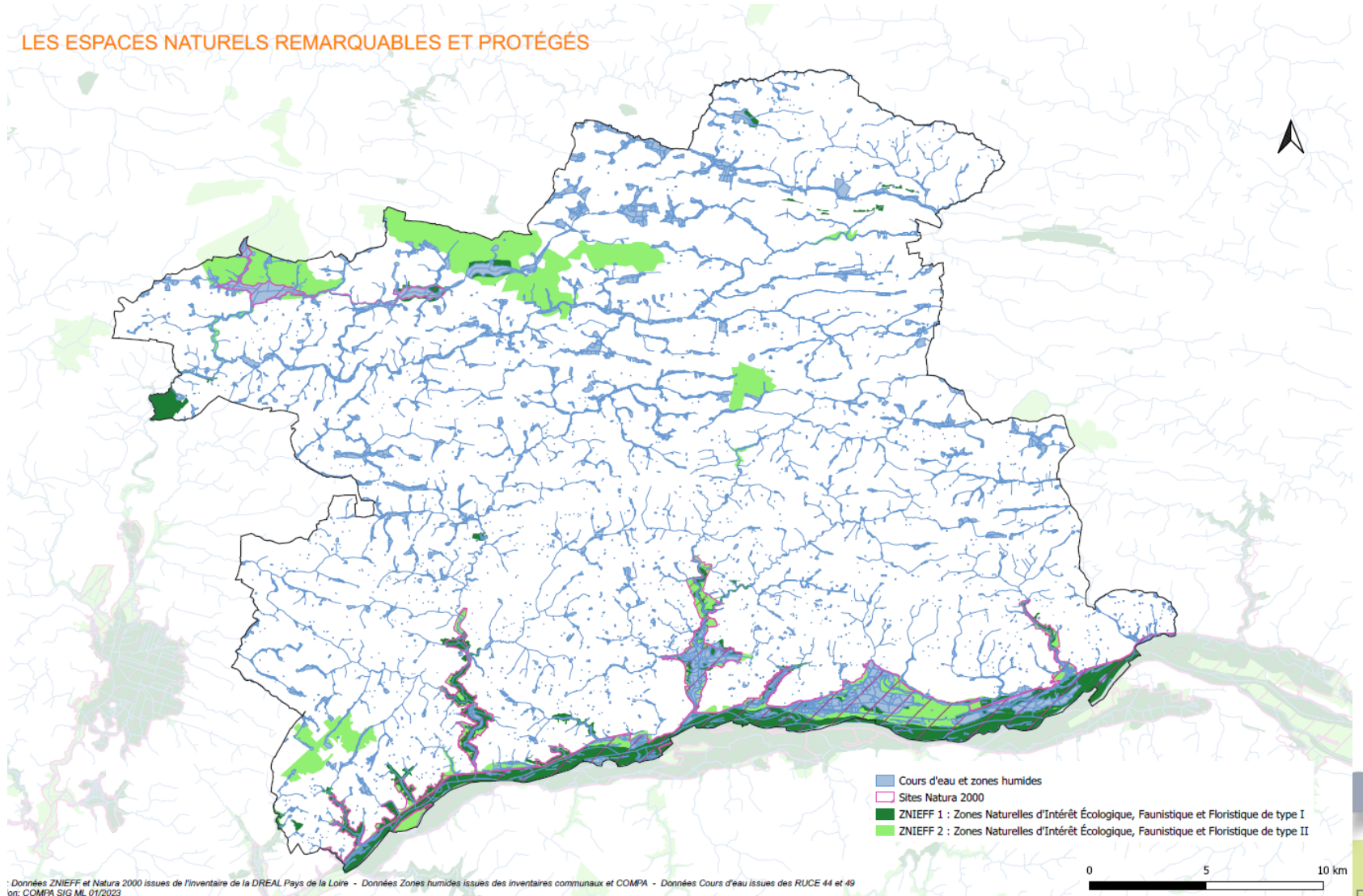
dont principalement Nantes Métropole (54 %) et Mauges Communauté (11 %)

**Flux des actifs** (Source : INSEE, 2019)



## Support d'un cadre de vie de qualité

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET PROTÉGÉS



# Un territoire « sous pression »

## - Un **déficit structurel de l'offre en logements**

- ✓ Une tension croissante entre offre et demande
- ✓ Une insuffisante diversité des produits proposés
- ✓ Une hausse des prix du foncier et des logements en décalage avec les capacités financières des ménages

**Ce qui engendre d'importantes difficultés de recrutement des entreprises** (2000 emplois non pourvus)

**Au global, on retient une tension qui s'accroît sous l'influence nantaise avec des différences de capacités financières des ménages**



# Place aux échanges



# **Présentation des grandes orientations du PADD**



# Deux axes complémentaires

1

## Un territoire rayonnant et équilibré

La recherche d'un équilibre entre un pôle urbain principal, une frange Ouest dynamique démographiquement et économiquement portée par le développement de l'agglomération nantaise et une frange Est/Nord-Est plus rurale où le maintien d'une vie locale (commerces, services) est un enjeu fort.

2

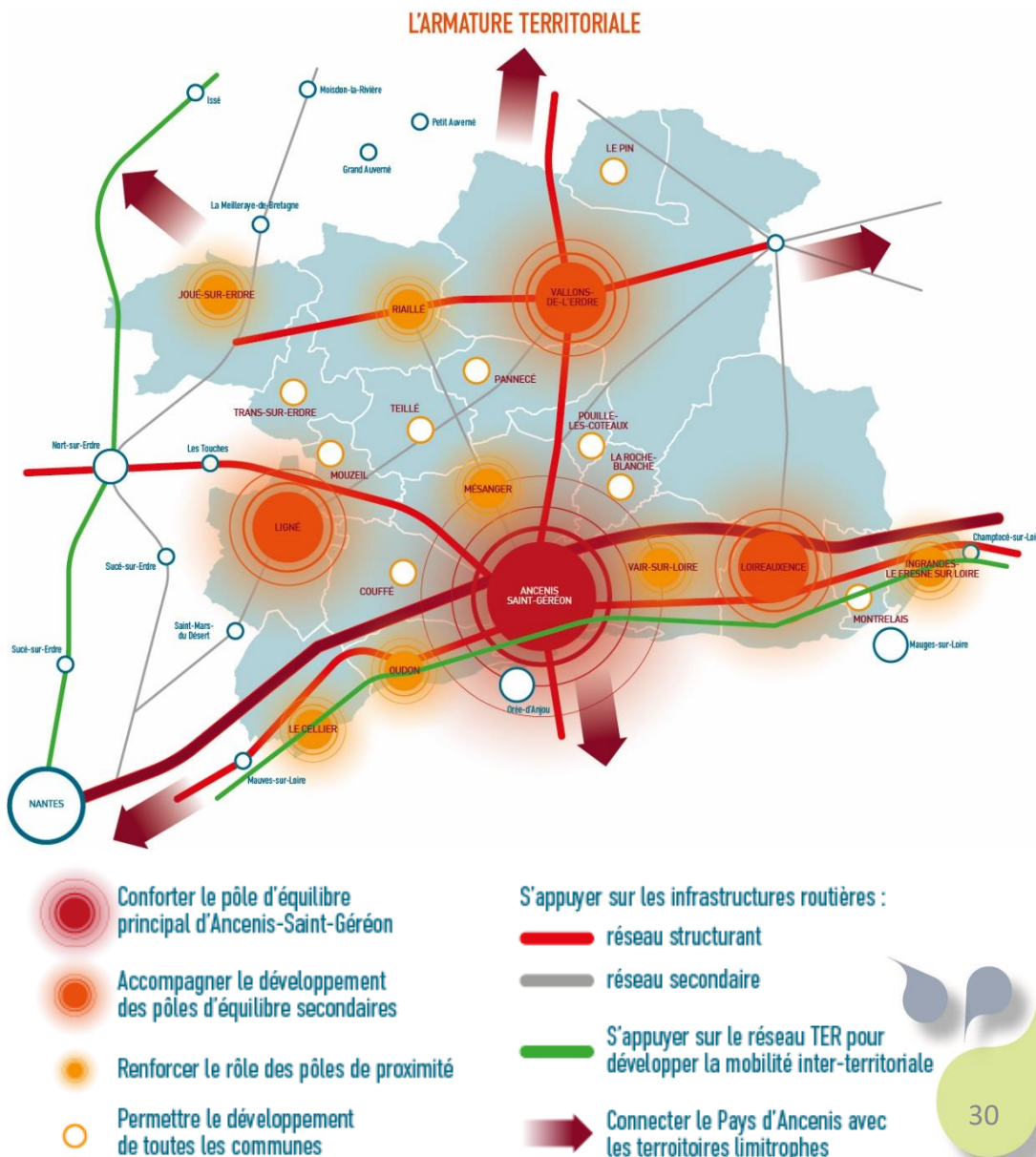
## Un territoire résilient

L'enjeu de concilier le dynamisme économique et résidentiel avec la préservation des ressources et de l'environnement. L'engagement d'une transition écologique et énergétique pour rendre soutenable le développement et s'adapter au changement climatique.

Un renforcement de la prise en compte de la lutte et de l'adaptation au changement climatique et de ses enjeux d'énergie, de santé... dans le projet

## quel rôle ont les pôles ?

- ❖ Accueillir une partie significative de l'accroissement de population, de logements et d'emplois
- ❖ Répondre aux besoins de services sur l'ensemble du territoire dans une logique de proximité et de complémentarité



# Conforter l'attractivité du territoire par l'ancrage industriel et agroalimentaire

En :

- ✓ **Répondant aux besoins des entreprises existantes**, notamment en foncier
- ✓ **Améliorant le fonctionnement et les espaces publics des zones d'activités existantes** ( mutualisation d'espaces, végétalisation,...)
- ✓ **Aménageant de nouvelles zones**, en fonction des besoins
- ✓ **Diversifiant le tissu économique**, avec, notamment :
  - des activités de service pour répondre aux besoins des personnes présentes sur le territoire (habitants, entreprises, actifs, étudiants, touristes,...)
  - des activités contribuant au rayonnement du territoire

# Poursuivre la politique d'accueil du territoire

UN PAYS  
RAYONNANT  
ET EQUILIBRE

En :

- **Accueillant des nouveaux habitants** : atteindre environ 85 000 habitants en 2045  
→ Enjeu de répondre aux besoins de main-d'œuvre
- **Produisant 7500 nouveaux logements sur 20 ans** avec une production plus importante sur les 6 prochaines années, pour faire face à la pression sur le marché
- **Mobilisant et améliorant le parc de logements existants**
- **Diversifiant l'offre de logements** (logements aidés en location ou accession, logements évolutifs, collectifs,...) pour répondre aux différents besoins en fonction de l'âge, de la composition familiale, des revenus,...
- **Intégrant les besoins en équipements et services d'intérêt collectif** (mobilité, numérique, santé, petite enfance, formation, assainissement...)



# Affirmer l'identité naturelle et agricole du territoire

UN TERRITOIRE  
RESILIENT

En :

- **Confortant les espaces agricoles et les sièges d'exploitation**, en particulier ceux stratégiques pour l'agriculture de demain et l'alimentation
- **Protégeant et mettant en valeur le paysage et le patrimoine local** : des espaces naturels emblématiques au petit patrimoine local, l'aménagement des entrées de villes et des franges urbaines
- **Préservant le cadre de vie et le caractère rural des zones d'habitation**



# Préserver les ressources naturelles du territoire

**UN TERRITOIRE  
RESILIENT**

## 3 orientations intangibles

### Préservation de l'eau

En quantité  
En qualité

Bon fonctionnement et qualité des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, traitement des eaux usées,...

### Protection de la biodiversité

Prise en compte du rôle des espaces naturels et préservation des espèces

Un attention particulière sur les cours d'eau, les haies et les zones humides

### Sobriété foncière

Une trajectoire pour atteindre l'objectif ZAN en 2050

Des constructions plus diversifiées moins consommatrices de foncier

# S'adapter au changement climatique

**UN TERRITOIRE  
RESILIENT**

En :

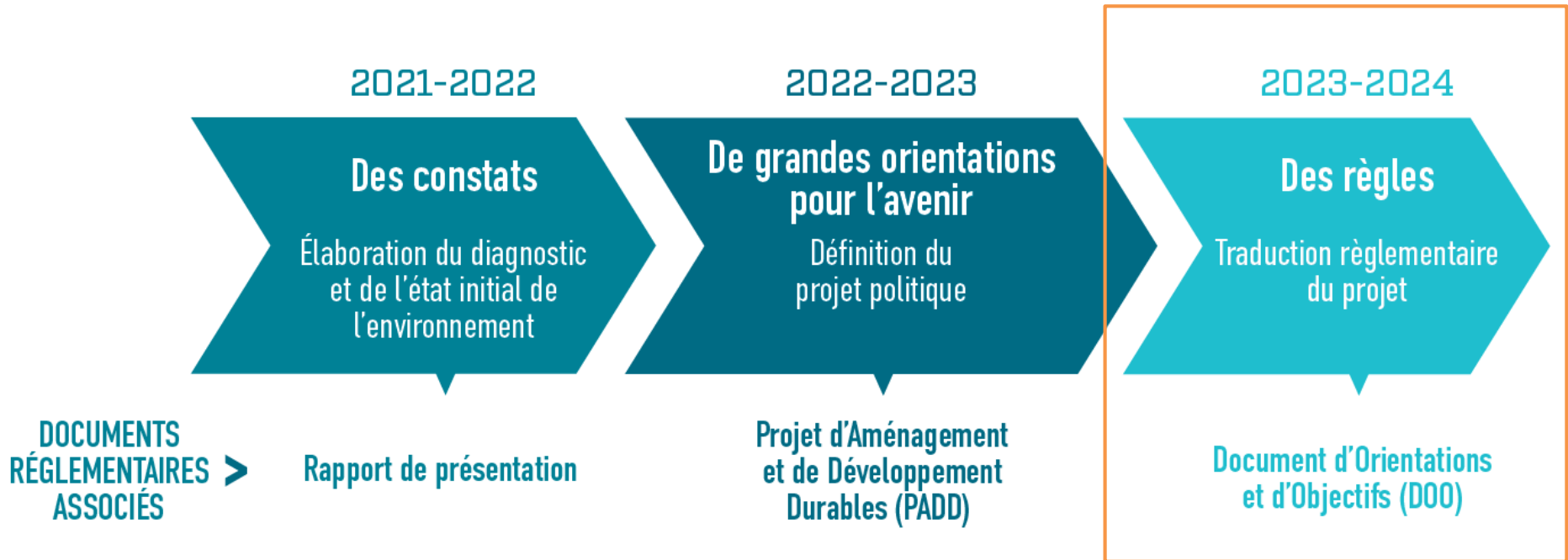
- **S'inscrivant dans une dynamique de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre** : performance énergétique des bâtiments (habitat, bureaux, bâtiments publics,...), modes de construction, diminution de l'usage individuel de la voiture,...
- **Développant et organisant le déploiement des énergies renouvelables**  
→ Nécessité de ne pas interdire les énergies renouvelables par rapport à l'objectif de neutralité carbone mais enjeu d'accompagner leur déploiement et leur implantation via un schéma directeur des énergies renouvelables
- **Favorisant l'économie circulaire et une gestion plus durable des déchets**
- **Renforçant les conditions de vie favorables à la bonne santé des habitants et des actifs et en s'adaptant aux effets du changement climatique** (ilots de fraîcheur, végétalisation,...)

# Place aux échanges



# Suite de la démarche

## Traduction des orientations politiques dans le DOO



Un nouveau temps de concertation est prévu en phase DOO

Une enquête publique sera organisée à la fin de ce processus (courant 2024) avant l'approbation du document envisagée en 2025

