

## URBANISME

Monsieur Philippe MOREL expose :

### **RAPPORT 22 REVISION GENERALE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS D'ANCENIS : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA), structure porteuse du SCoT, a engagé la révision générale de ce document pour prendre en compte les évolutions du territoire, le nouveau cadre législatif et réglementaire, l'évolution du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET) porté par la Région Pays de la Loire et répondre au défi des transitions.

Dans la continuité du PADD du SCOT en vigueur, le projet de PADD du SCOT en révision est organisé autour de deux axes complémentaires. Ces axes visent à préciser les conditions de développement du territoire à long terme dans son environnement régional et à assurer les conditions de durabilité de ce développement.

#### **Axe 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.

- Le développement du territoire s'appuie sur une « organisation multipolaire » mise en place dans le cadre du SCOT en vigueur qui croise les avantages de la « ville » et de la « campagne ». Pour tenir compte de l'évolution du périmètre du SCOT et des dynamiques territoriales à l'œuvre, cette armature est adaptée à la marge.
- L'économie productive est l'ADN du territoire. Pour consolider le modèle productif du territoire, en complément des démarches de requalification et d'optimisation du tissu économique existant, il est nécessaire de développer une offre adaptée, en volume et en localisation.

Après un rythme d'accroissement de population particulièrement élevé dans les années 2000, le SCOT approuvé en 2014, s'appuyait sur un objectif plus modeste (Taux de Croissance Annuel Moyen de 1,1%).

Le territoire souhaite continuer à apporter sa contribution à l'effort régional d'accueil de population.

Toutefois, en lien avec sa trajectoire de sobriété foncière et de manière à préserver son cadre de vie, facteur d'attractivité, il est attendu un rythme modéré d'accroissement de la population.

Dans cette optique, le territoire vise un passage de 69 998 habitants en 2021 à une population d'environ 82 000 habitants en 2045, selon une dynamique moyenne de +0,7 %/an.

Cet objectif implique un besoin en production de 7000 logements sur 20 ans.

## **Axe 2 : Un territoire résilient**

L'enjeu est 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.

Le cadre de vie constitue un véritable atout pour l'attractivité du territoire au même titre que le dynamisme économique et résidentiel. Les espaces naturels (vallée de la Loire, vallée de l'Erdre, forêt, lac...) et agricoles forgent l'identité du territoire et contribuent à satisfaire les besoins des habitants. L'enjeu est de trouver la bonne adéquation et de concilier développement du territoire avec maintien de la qualité de vie, ce qui implique de :

- conforter les espaces agricoles et leurs productions
- protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local
- garantir les conditions de qualité du cadre de vie par une densification soutenable
- lutter contre l'érosion de la biodiversité
- préserver l'ensemble des ressources naturelles,

Le présent rapport vise à engager le débat sur les orientations du PADD.

Philippe MOREL expose :

*« La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA), structure porteuse du SCoT, a engagé la révision générale de ce document pour prendre en compte les évolutions du territoire, le nouveau cadre législatif et réglementaire et répondre au défi des transitions.*

*Le travail déjà réalisé sur le PADD a confirmé notre attachement à un territoire rayonnant et équilibré, mais aussi résilient.*

*Notre projet vise en effet à concilier le dynamisme économique et résidentiel avec la préservation des ressources et de l'environnement, tout en laissant aux communes une marge de manœuvre aussi importante que possible dans leurs futurs PLU.*

*Tout au long de la démarche, ce projet a été construit en association étroite avec les élus intercommunaux et communaux sous différentes formes :*

- comités de pilotage
- commission aménagement du territoire
- ateliers dédiés au SCOT
- réunions de secteurs
- réunions publiques ..).

*Les évolutions législatives ayant eu lieu depuis l'approbation du SCOT en vigueur et les exigences des documents supra-communaux sont intégrées. Le contexte législatif instable constitue toutefois une difficulté particulière.*

*La synthèse du PADD va être présentée par les services qui sont aussi présents pour répondre aux questions techniques que vous pourrez avoir pendant le débat ».*

Le diaporama, synthèse du PADD, est présenté (cf. annexe).

Monsieur le Président ouvre le débat.

Rémy ORHON salue l'ambition majeure de la résilience qu'on ne retrouvait pas sur le SCOT précédent. Toutefois, il regrette que l'axe 2 ne soit pas au même niveau que l'axe 1.

Il suggère de présenter en inversant les axes 2 et 1 pour afficher mieux l'ambition car si le territoire n'est pas résilient il ne sera plus rayonnant.

Monsieur le Président répond que la résilience est une ambition locale et nationale, que les axes ne sont pas hiérarchiques et ne doivent donc pas être numérotés. Il précise que le projet s'appuie sur une trajectoire favorisant la mutualisation des espaces et le développement des nouveaux modes de faire.

Xavier LOUBERT-DAVAINE indique être d'accord avec l'approche de Rémy ORHON. Il y a des invariants.

Leila THOMINIAUX félicite les services de la COMPA pour le travail réalisé et salue le résultat atteint.

Les évolutions législatives nombreuses ont retardé l'avancement du projet mais elles ont aussi permis de nous fixer une ambition sur la sobriété foncière.

Elle partage le cap politique qui repose sur les 2 piliers et ajoute que la résilience est la clé de voute.

Elle confirme que des séminaires ouverts aux élus communaux ont été organisés et ont donné lieu à beaucoup de débats intéressants, ce qui a contribué à fixer l'ambition sur la sobriété foncière pour l'habitat mais aussi sur le développement économique, un sujet plus rarement travaillé dans ce cadre.

Le PADD indique le cap pour définir un cadre à l'échelle du Pays d'Ancenis et enclencher la mise en œuvre par la suite.

Le PLU viendra finaliser mais d'autres politiques publiques doivent permettre de mettre en œuvre cette ambition.

Philippe MOREL abonde dans le sens de Leila THOMINIAUX et note le travail réalisé qui a permis effectivement d'établir des orientations portant le projet d'aménagement dans un contexte d'incertitudes législatives qui n'a pas rendu la démarche facile.

Claude GAUTIER demande quelle a été la gouvernance politique de l'élaboration du SCOT.

Philippe MOREL indique que la fixation des objectifs du PADD relève d'un croisement du diagnostic, de l'étude de différents scénarios d'évolution, des documents de planification nationaux, régionaux et locaux, des échanges avec les communes et acteurs locaux, des contributions des personnes publiques associées, des échanges avec la population.

Le travail de concertation a été conduit auprès des élu(e)s (commissions, séminaires, ateliers, comité de pilotage) et auprès des acteurs et habitants (ateliers et réunions publiques).

Mireille LOIRAT regrette que le PADD ne soit pas plus ambitieux pour l'accompagnement vers l'évolution des pratiques et des destinations dans le secteur agricole. Le terme « conforter » laisse penser que la photo est figée et que le niveau d'ambition n'est pas en corrélation avec les défis sur la nécessité de l'évolution des pratiques agricoles.

Monsieur le Président précise que le SCOT s'articule avec la stratégie agricole réalisée en partenariat avec la chambre d'agriculture mais qu'il n'est pas l'outil adapté pour mettre en place des actions visant à faire évoluer les pratiques agricoles.

Le PADD inscrit une trajectoire que le DOO précisera dans la limite de ce qui relève du SCOT.

Xavier LOUBERT DAVAINÉ rappelle que le SCOT est un document d'ambition territoriale mais ajoute que l'exercice consistant à traduire ces orientations est complexe. Il précise qu'un document d'urbanisme ne permet pas de décider de l'usage du sol pour l'agriculture.

Sonia FEUILLATRE ajoute que le travail réalisé sur le SCoT intègre aussi les travaux du PLH qui ont permis l'acculturation des acteurs du territoire ; ce qui est de bonne augure pour atteindre les objectifs du SCoT.

- VU les articles L 5211-1 et L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lesquels les dispositions relatives d'une part, au Conseil Municipal et d'autre part, au Maire et aux Adjointes sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant ainsi qu'au Président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale.
- VU les articles L101-2 et L101-2-1 du code l'urbanisme
- VU l'article L141-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> avril 2021
- VU les articles L143- 16, L143-18, 143-29 à 143-30 du Code de l'urbanisme
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil Communautaire n°026C20250320 du 20 mars 2025 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du Conseil communautaire du 28 février 2014 relative à l'approbation du SCoT.
- VU la délibération du conseil communautaire du 19 décembre 2019 prescrivant la révision générale du SCOT et fixant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis.
- CONSIDERANT que l'article L143-18 du Code de l'urbanisme précise « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma ».
- CONSIDERANT que le PADD s'articule autour de 2 axes stratégiques principaux développés dans le document soumis au débat
- CONSIDERANT que depuis janvier 2023 et la validation en comité de pilotage, la présentation en commission Aménagement du Territoire puis en réunion des personnes publiques associées, le projet de PADD a constitué le socle des travaux sur le DOO du SCOT
- CONSIDERANT que le PADD a été présenté à la population dans le cadre de réunions publiques en mars et avril 2023,
- CONSIDERANT qu'à l'été 2024, compte tenu des dernières données statistiques disponibles, les élus ont revu à la baisse leur ambition démographique et les besoins en logements en résultant, pour faire mieux coïncider l'ambition avec la capacité d'accueil du territoire,
- CONSIDERANT qu'entre janvier 2023 et juin 2025, les élus ont, dans le cadre des différentes instances communautaires, été régulièrement informés et associés à l'avancement des travaux sur le SCOT.

CONSIDERANT les orientations générales du projet de PADD (cf. annexe 19)

CONSIDERANT de l'ouverture du débat en séance

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- **prend acte du débat sur les orientations du PADD du SCOT du Pays d'Ancenis,**
- **prend acte que les 2 axes stratégiques et les orientations qui en découlent, déclinés dans le PADD ont été abordés dans ce débat,**
- **précise que l'information du public sur l'avancement de la procédure va se poursuivre selon les modalités de concertation fixées dans la délibération du 19 décembre 2019 prescrivant la révision générale du SCoT :**
  - o Une mise à disposition du public, au siège de la COMPA et sur le site internet de la COMPA des principaux documents élaborés dans le cadre de la procédure de révision du SCoT et, le cas échéant, des avis requis,
  - o Une mise à disposition du public, au siège de la COMPA, d'un registre d'observations du public permettant de consigner les observations et proposition du public,
  - o La possibilité pour tout habitant d'adresser ses observations sur les travaux de révision du SCoT au moyen de l'adresse électronique suivante : [scot@pays-ancenis.com](mailto:scot@pays-ancenis.com); chaque observation électronique sera enregistrée et conservée par la COMPA
  - o Une information suivie dans le magazine de la COMPA et les comptes rendus du communautaire du déroulement de la procédure de révision du SCoT,
  - o La mise en place de réunions d'informations et d'échanges, avec les habitants et les élus du territoire.