

# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



Communauté de communes du Pays d'Ancenis

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



PROJET non finalisé

PROJET non finalisé

## Table des matières

<b>1. Une organisation multipolaire insérée dans un réseau territorial plus vaste.....</b>	<b>12</b>
<b>1.1. Poursuivre l'organisation du développement sur la base de l'armature territoriale.....</b>	<b>12</b>
<b>1.2. Connecter et mettre en réseau le territoire .....</b>	<b>13</b>
1.2.1. Affirmer le positionnement du Pays d'Ancenis dans le réseau territorial .....	14
1.2.2. S'appuyer sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle pour connecter et mettre en réseau le territoire .....	15
1.2.3. Accompagner le développement numérique du territoire.....	15
<b>2. Un territoire productif.....</b>	<b>16</b>
<b>2.1. Conforter l'ancrage industriel et agroalimentaire du Pays d'Ancenis.....</b>	<b>16</b>
2.1.1. Répondre à la diversité des besoins des entreprises pour contribuer à la réindustrialisation .....	17
2.1.2. Disposer de capacités d'accueil et de services adaptés aux besoins des entreprises ..	17
2.1.3. Organiser l'offre économique sur le territoire.....	18
<b>2.2. Développer la diversification du tissu économique local.....</b>	<b>19</b>
2.2.1. Développer le secteur tertiaire .....	19
2.2.2. Promouvoir l'économie circulaire .....	20
2.2.3. Renforcer l'offre artisanale .....	20
2.2.4. Renforcer l'armature commerciale du territoire .....	21
<b>3. Un territoire d'accueil .....</b>	<b>22</b>
<b>3.1. Accroître modérément la population .....</b>	<b>22</b>
<b>3.2. Mobiliser le parc de logements existant.....</b>	<b>23</b>
<b>3.3. Organiser la production de logements sur la durée.....</b>	<b>23</b>
<b>3.4. Faire évoluer les produits logements .....</b>	<b>24</b>
<b>3.5. Intégrer les besoins en équipements et services d'intérêt collectif.....</b>	<b>24</b>
<b>1. Un territoire qui affirme son identité naturelle et agricole.....</b>	<b>27</b>
<b>1.1. Conforter les espaces agricoles et leurs productions.....</b>	<b>27</b>
1.1.1. Maintenir une diversité des filières de production.....	27
1.1.2. Garantir la pérennité des espaces agricoles fonctionnels.....	28

1.1.3.	Considérer l’agriculture comme une source de valorisation environnementale .....	29
<b>1.2.</b>	<b>Protéger, mettre en valeur et promouvoir le paysage et le patrimoine local.....</b>	<b>29</b>
1.2.1.	Valoriser les paysages du Pays d’Ancenis.....	29
1.2.2.	Porter une attention particulière aux entrées de villes et aux franges urbaines.....	29
1.2.3.	Préserver le patrimoine bâti.....	30
<b>1.3.</b>	<b>Garantir les conditions propices à la qualité du cadre de vie .....</b>	<b>30</b>
1.3.1.	Promouvoir des projets urbains de qualité respectueux de l’environnement urbain..	30
1.3.2.	Assurer une densification soutenable et adaptée aux caractéristiques communales..	30
<b>2.</b>	<b>Un territoire sobre qui préserve ses ressources naturelles .....</b>	<b>32</b>
<b>2.1.</b>	<b>Préserver l’eau comme ressource naturelle.....</b>	<b>32</b>
2.1.1.	Assurer un équilibre entre le bon fonctionnement hydrologique des cours d’eau et les besoins des activités humaines .....	32
2.1.2.	Améliorer la qualité des cours d’eau.....	32
2.1.3.	Améliorer les rejets d’eaux (eaux pluviales – eaux usées).....	33
2.1.4.	Assurer la qualité de l’eau potable.....	33
<b>2.2.</b>	<b>Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame verte et bleue .....</b>	<b>33</b>
<b>2.3.</b>	<b>S’inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière .....</b>	<b>35</b>
2.3.1.	limiter l’enveloppe foncière pour le développement urbain .....	35
2.3.2.	Prioriser le renouvellement urbain à l’extension de l’urbanisation.....	36
2.3.3.	Renforcer les objectifs de renouvellement urbain.....	36
2.3.4.	Optimiser la consommation d’espaces et renforcer les objectifs de densification .....	37
<b>3.</b>	<b>Un territoire qui s’adapte aux risques et enjeux de changement climatique.....</b>	<b>38</b>
<b>3.1.</b>	<b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre.....</b>	<b>38</b>
3.1.1.	Améliorer la performance énergétique et environnementale des logements et des bâtiments existants .....	38
3.1.2.	Favoriser des formes urbaines et des modes de construction moins consommateurs d’énergie	39
3.1.3.	Contribuer à décarboner les mobilités.....	39
<b>3.2.</b>	<b>Développer et organiser le déploiement des énergies renouvelables .....</b>	<b>39</b>
3.2.1.	Développer le recours aux énergies renouvelables .....	39
3.2.2.	Organiser le déploiement des énergies renouvelables.....	40

<b>3.3. Exploiter le potentiel de l'économie circulaire et gérer plus durablement les déchets .....</b>	<b>40</b>
<b>3.4. Prévenir et s'adapter aux risques en intégrant les enjeux liés au changement climatique ..</b>	<b>41</b>
<b>3.5. Renforcer les conditions de vie favorables à la bonne santé des habitants et des actifs du territoire .....</b>	<b>43</b>

PROJET non finalisé

PROJET non finalisé

### ➔ Le contexte de la révision

- Approuvé par délibération du conseil communautaire du 28 février 2014, le SCoT du Pays d'Ancenis se caractérise par des évolutions substantielles à la fois sur son périmètre (intégration des communes historiques de Freigné et Ingrandes), son organisation interne (création des communes nouvelles de Loireauxence, Vair-sur-Loire, Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre et Ancenis-Saint-Géréon), ainsi que par ses engagements dans plusieurs démarches structurantes :
  - L'approbation du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en 2018 et son bilan en cours en 2022-2023 ;
  - La mise à jour du projet de territoire en 2019 ;
  - La reconnaissance comme « Territoires d'Industrie » en 2019 ;
  - La constitution d'une démarche d'attractivité en 2019 ;
  - Le schéma directeur des zones d'activités économiques en 2019 ;
  - L'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté en 2022 ;
  - La construction d'une stratégie foncière de 2020 à 2022 ;
  - L'élaboration d'un schéma de secteur pour le pôle central de 2019 à 2022 ;
  - Les Contrats Territoriaux Eaux 2023-2028 ;
  - Les schémas directeurs d'assainissement eaux usées approuvés en 2023 ;
  - L'étude globale de prévention et de réduction du risque inondation de la Loire ;
  - Le Plan de mobilité simplifié et le schéma directeur des mobilités actives lancés en 2022 ;
  - Le projet Culturel de Territoire du Pays d'Ancenis 2022-2026.

Ces engagements constituent des bases solides pour constituer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Pays d'Ancenis.

- La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis a engagé la révision du SCoT pour prendre en compte les évolutions du territoire, le nouveau cadre législatif et réglementaire, l'évolution du SRADDET et répondre au défi des transitions écologiques et énergétiques.

C'est dans cet esprit que ce PADD est élaboré, avec une attention particulière à la définition de sa trajectoire de sobriété foncière en vue d'atteindre l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050, en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) des Pays-de-la-Loire.

## ⇒ Le SCoT : un projet de territoire à un horizon de 20 ans

*« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.*

Le PADD revêt toute son importance dans le processus de révision générale du SCoT car il est le document « politique », pivot dans le projet de territoire.

En effet, ce document est une réflexion spatiale et temporelle à long terme du territoire du SCoT. Cette nécessité de se projeter permet l'expression d'un positionnement stratégique et d'une ambition spécifique pour le territoire, qui justifieront les politiques publiques facilitant l'aménagement et renforçant l'attractivité du Pays d'Ancenis.

Ce document fondateur n'est pas opposable directement mais trace la ligne de conduite que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) adoptera. À ce titre, le PADD est un document d'objectifs des politiques publiques, que le DOO détaillera.

## ⇒ Approche et méthode

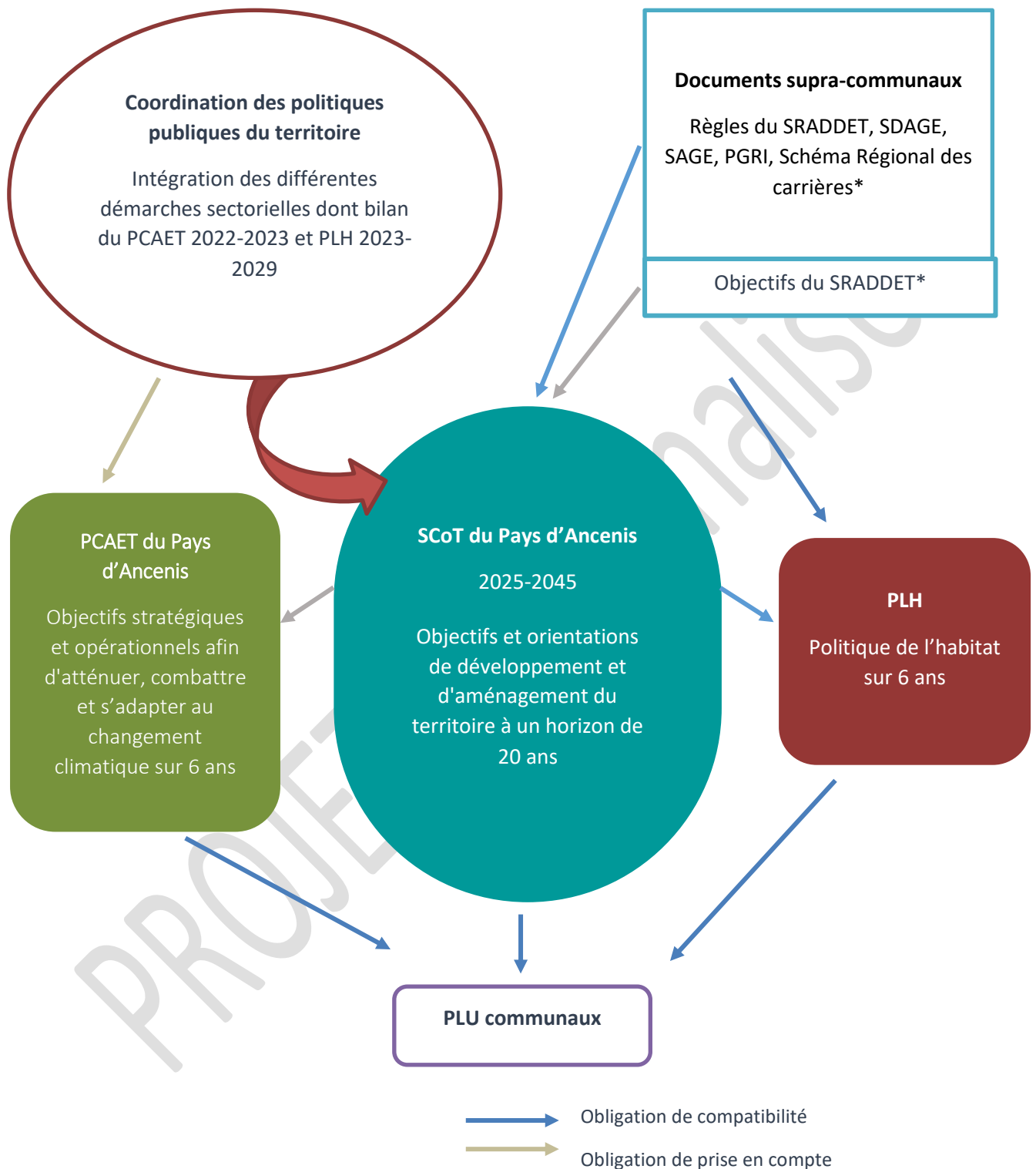
La détermination des objectifs du PADD est le fruit d'un travail de réflexion et de mise en projet avec l'ensemble des élus et forces du territoire. Il est issu du croisement :

- Des enjeux mis en exergue par le diagnostic territorial ;
- D'une phase prospective proposant différents scénarios d'évolution à long terme du territoire et leurs potentielles incidences ;
- Des échanges avec les communes et des acteurs locaux ;
- Des contributions des personnes publiques associées ;
- Des échanges avec la population, notamment lors de réunions publiques.

Le PADD est également le fruit des interactions et des obligations de compatibilité et de coordination avec les différentes politiques publiques menées par la COMPA et avec les différents documents que l'intercommunalité élabore.

De ce point de vue, le PADD s'insère dans la continuité des actions des collectivités, comme le montre le schéma ci-contre.





\* SRADET = Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SDAGE = Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE = Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

## ➔ Deux axes stratégiques porteurs d'une ambition pour le territoire

Le PADD est organisé autour de 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.

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.

De ce point de vue, la résilience du territoire, c'est-à-dire sa capacité à se développer de façon robuste et à être capable de surmonter des chocs comme celui lié aux effets du changement climatique, constitue à la fois un objectif et un moyen.

Le PADD du SCoT vise à prévoir les conditions de l'évolution du territoire, que les élus du territoire souhaitent empreinte de durabilité, de sobriété, de robustesse et d'équilibre.

---

## AXE 1 : UN TERRITOIRE RAYONNANT ET EQUILIBRE

---

*Le Pays d’Ancenis bénéficie de l’addition heureuse de la douceur de vivre Angevine combinée à la dynamique de la métropole Nantaise. Cette rencontre de deux influences porteuses sur l’axe ligérien se croise avec la vitalité du tissu productif de l’Ouest de la France. A la rencontre de ces deux axes Ouest-Est et Nord-Sud, le Pays d’Ancenis y puise sa capacité de rayonnement.*

*Le Pays d’Ancenis prend appui sur ses quatre secteurs (Centre, Nord, Est, Ouest) véritables interfaces propices aux coopérations territoriales avec l’aire urbaine nantaise, le Castelbriantais, le Sud Loire à commencer par les Mauges, le reste du Maine-et-Loire dont l’agglomération angevine, le Segréen.*

*Le rayonnement du Pays d’Ancenis s’affirme notamment par son fonctionnement territorial en réseau :*

- *Dans un ensemble plus vaste, le réseau métropolitain régional*
- *Au sein de son propre territoire. Le rôle structurant du pôle central constitue un moteur de développement pour le territoire. Il se nourrit de la vitalité de ses pôles qui jouent un rôle de relais à leur échelle et permettent de diffuser le rayonnement à l’ensemble du territoire. Chaque secteur et commune contribuent en fonction de leurs atouts et dynamiques propres aux besoins de développement du territoire. Cette diversité et la complémentarité des territoires permettent d’offrir aux habitants une réponse plurielle, du plus rural au plus urbain, en lien avec les influences des territoires environnants et le pôle central. Dans cette organisation, les communes pôles jouent un rôle essentiel pour répondre aux besoins de proximité en complémentarité du pôle central.*

*C’est cet équilibre du territoire qui participe à l’unité et à la cohérence du territoire et plus largement à son attractivité. Sa position singulière, en lien avec son tissu économique spécifique, lui confère un rôle stratégique pour répondre aux besoins de développement des Pays-de-la-Loire, en lien avec le desserrement des métropoles.*

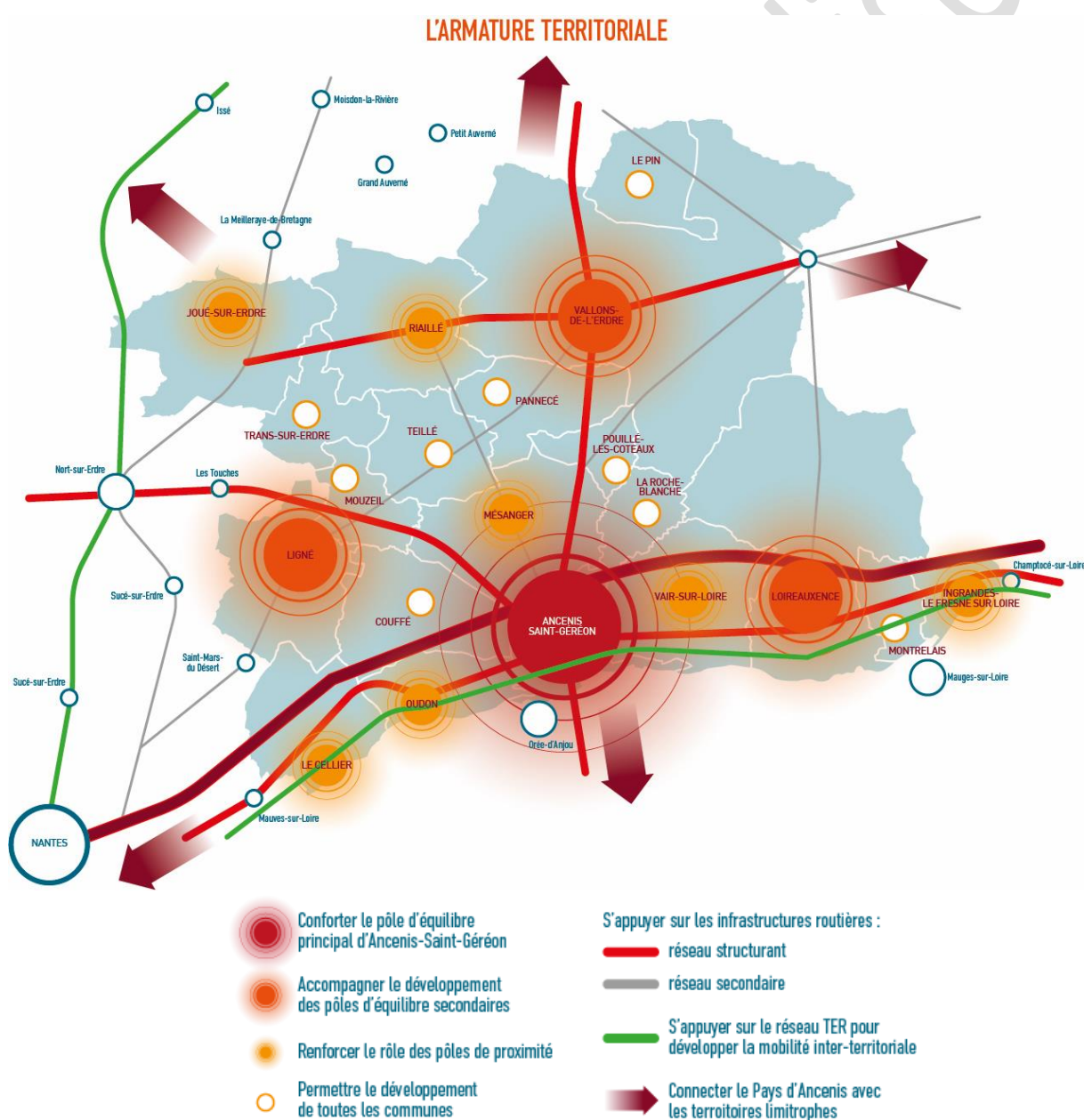
*Le Pays d’Ancenis organise cet équilibre par des engagements forts sur des sujets incontournables en termes de logements, d’économie, d’énergies, d’environnement, de mobilités... où les trames du territoire, qu’elles soient naturelles avec les cours d’eau ou liées à des infrastructures de transport, viennent tisser son unité.*

# 1. Une organisation multipolaire insérée dans un réseau territorial plus vaste

## 1.1. Poursuivre l'organisation du développement sur la base de l'armature territoriale

Le SCot prévoit de poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur une « organisation multipolaire » composée des entités suivantes :

- le pôle d'équilibre principal d'Ancenis – Saint-Géréon appuyé par Mésanger et Vair-sur-Loire ;
- les pôles d'équilibre secondaires (Loireauxence, Vallons-de-l'Erdre et Ligné) ;
- les pôles de proximité (Cellier, Ingrandes-le-Fresne sur Loire, Joué-sur-Erdre, Mésanger, Oudon, Riaillé, Vair sur Loire) ;
- les autres communes non pôles.



Cette armature territoriale croise les avantages de la « ville » et de la « campagne » et vise à favoriser la réduction des besoins en mobilité.

Afin d'organiser le développement urbain, les objectifs seront adaptés en fonction du rôle de chaque commune dans l'armature territoriale, en veillant à :

- déployer des fonctions urbaines mixtes (services, équipements, offre d'habitat diversifiée, économie, solutions de mobilité, ...) dans les communes pôles ;
- garantir une dynamique de développement dans toutes les strates de l'armature territoriale, en confortant les centralités existantes ;
- favoriser la complémentarité et la mutualisation, notamment en termes de services et d'équipements, entre les communes situées au sein d'un même secteur.

Les équipements structurants sont destinés à s'implanter prioritairement sur le pôle principal d'Ancenis-Saint-Géréon et les pôles d'équilibres secondaires.

Dans cette organisation multipolaire, les pôles ont vocation à accueillir une partie significative de l'accroissement de population, de logements et d'emplois, et à jouer le rôle de « points d'appui » pour les communes environnantes.

A contrario, les villages, les hameaux et l'habitat isolé ne constituent pas un noyau de développement urbain et ont vocation à être préservés dans leurs limites actuelles, ce qui n'empêche pas d'y envisager la réhabilitation du bâti, ainsi que certains comblements de « dents creuses ».

## 1.2. Connecter et mettre en réseau le territoire

Le Pays d'Ancenis, en ce qui concerne les mobilités, doit faire face à un double enjeu de :

- connexion aux territoires voisins et aux axes structurants de transport régionaux ;
- organisation de la desserte interne du Pays et du maillage de l'offre en transports collectifs et/ou alternatifs (desserte des espaces les moins bien desservis, liens vers les pôles d'échanges multi-modaux) pour conforter l'organisation multipolaire.

→ **Il appartient au Document d'Orientation d'Objectifs (DOO) de préciser les objectifs qui sont attribués en termes de développement à chaque catégorie de pôles en lien avec le secteur géographique**

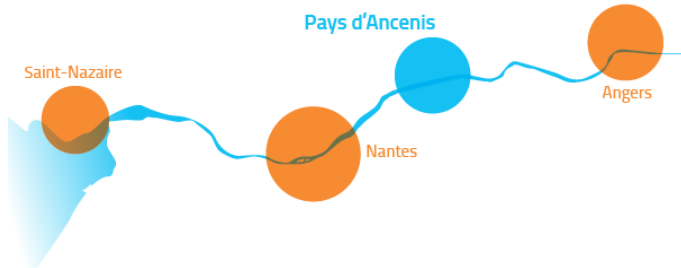
### Quelques chiffres

- ✓ **Part modale orientée surtout sur la voiture** : 72% des modes de transport en 2018
- ✓ **Des navettes domicile-travail intenses** :
  - 14 588 résidents actifs restent travailler sur le territoire,
  - 8 548 non résidents dans le périmètre du SCoT viennent de l'extérieur travailler sur le territoire en 2017
- ✓ **Plus de 3600 montées/descentes par jour en moyenne à la gare d'Ancenis-Saint-Géréon**
- ✓ **Plus de 14 000 véhicules jour sur le pont de la Loire d'Ancenis** en 2018

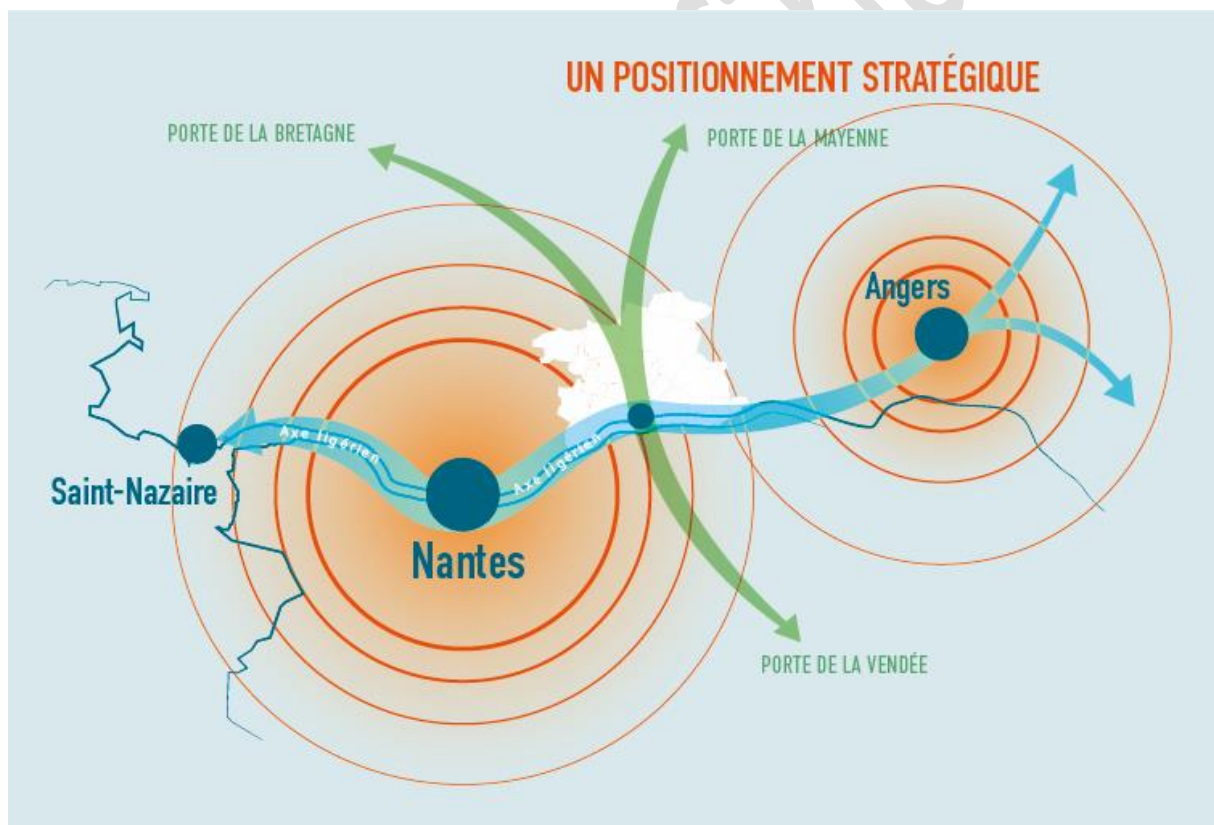
### 1.2.1. Affirmer le positionnement du Pays d'Ancenis dans le réseau territorial

Dans le cadre du projet de développement du territoire, le SCoT porte une double ambition :

- Positionner le Pays d'Ancenis comme le 4ème maillon du réseau métropolitain régional autour de la Loire (Saint-Nazaire - Nantes - Pays d'Ancenis – Angers) ;



- Affirmer son rôle de carrefour régional, à la croisée des flux ligériens Est-Ouest et productif Nord-Sud, en s'appuyant sur l'objectif du SRADDET pour l'amélioration des liaisons routières et notamment la perspective d'un nouveau franchissement de la Loire sur le pôle central à proximité d'Ancenis Saint Géréon.



Ces ambitions reposent sur le rayonnement du pôle central, notamment à partir du rôle clé du quartier gare d'Ancenis-Saint-Géréon comme « porte d'entrée » ainsi que sur l'amélioration de la mise en relation avec les territoires voisins. Cela implique notamment une meilleure desserte vers le pôle d'emploi Ancenis–Saint-Géréon depuis le Sud-Loire propice à l'expérimentation de solutions de transports collectifs (covoiturage, navette...) pour fluidifier le trafic sur le pont de Loire.

### 1.2.2. S'appuyer sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle pour connecter et mettre en réseau le territoire

Cette connexion et mise en réseau du territoire doit reposer sur des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Cela implique de :

- s'appuyer sur les réseaux de transports collectifs (train, car, covoiturage...) pour faciliter les déplacements internes au territoire, en développant notamment l'intermodalité autour de la gare d'Ancenis-Saint-Géréon ;
- améliorer le maillage du territoire en offres de mobilités intermodales en accompagnant les changements de pratique, en construisant un partenariat des mobilités et en assurant une couverture territoriale efficace et cohérente en fonction de l'armature territoriale ;
- développer des systèmes alternatifs plus adaptés au milieu rural (transport à la demande, auto-partage, modes actifs ...) en étant attentifs aux évolutions des nouveaux modes et habitudes de déplacements (en lien avec le coût croissant des déplacements) ;
- renforcer le développement urbain dans les secteurs les mieux desservis en transport collectif ou en modes alternatifs à la voiture ;
- concevoir des aménagements permettant une rationalisation des déplacements de proximité
- développer l'usage des modes actifs et notamment le système vélo dans toutes ses dimensions (infrastructures, services, assistance, auto-partage...).

La desserte du Pays d'Ancenis par le TER sur la ligne Nantes-Angers et en périphérie sur la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant, constitue une condition de développement essentielle : certains des pôles d'équilibre sont ainsi facilement reliés aux agglomérations et pôles d'emplois les plus proches. Le renforcement de l'accessibilité à la gare d'Ancenis-Saint-Géréon et aux haltes ferroviaires constitue donc un enjeu majeur d'autant plus que le développement urbain est difficile à proximité des haltes ferroviaires (présence de risques et sites naturels sensibles).

L'adaptation des ponts de Loire (au niveau d'Ancenis-Saint-Géréon et de Loireauxence) aux usages alternatifs à la voiture individuelle constitue également un enjeu fort et investissement important pour les départements du 44 et du 49.

### 1.2.3. Accompagner le développement numérique du territoire

Le Pays d'Ancenis souhaite poursuivre l'aménagement numérique du territoire en lien avec le déploiement des services numériques (e-commerce, télétravail, e-santé, e-administration, technologies connectées...), tout en garantissant une médiation avec ces applications pour limiter l'accroissement de la fracture numérique en termes d'accès et d'usages des entreprises, des habitants, des personnes de passage sur le territoire.

Le déploiement de la fibre sur l'ensemble du territoire est essentiel pour la compétitivité, accompagner le projet de développement et réduire les déséquilibres territoriaux.

## 2. Un territoire productif

Le territoire connaît un développement économique dynamique avec des secteurs d'excellence reconnus et d'avenir, des filières porteuses qui recrutent (industries mécaniques, agroalimentaire, tourisme, vin, agriculture). La moitié des emplois du territoire sont dédiés à ces activités qui produisent des biens et services destinés à être exportés. Le territoire, situé entre deux métropoles, dispose d'un dynamisme économique propre.

La culture industrielle du Pays d'Ancenis et son dynamisme entrepreneurial sont des leviers de développement du territoire. Le tissu économique du Pays d'Ancenis puise également son dynamisme dans un tissu de TPME/PME et PMI très riche.

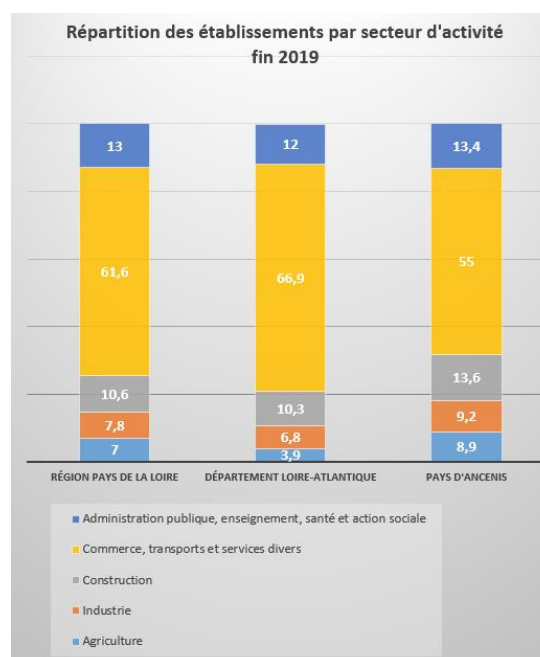
### Quelques éléments de diagnostic

- ✓ **Près de 26 000 emplois** en 2019, avec environ 200 emplois supplémentaires par an, soit un rythme supérieur à celui constaté pour la Région des Pays de la Loire (+0,9% par an contre +0,6% par an).
- ✓ **24 % des emplois sont industriels** soit 8 points de plus qu'à l'échelle régionale.
- ✓ **5 % des emplois sont agricoles** soit 1 point de plus qu'à l'échelle régionale.
- ✓ **49 % des emplois sont liés aux activités productives** : le Pays d'Ancenis représente 4,2 % des emplois de la Loire-Atlantique, mais 5,4 % des emplois productifs du Département
- ✓ Création de 3 800 entreprises entre 2011 et 2020 et 676 **entreprises en 2021 (dont près de 9 % dans l'industrie)**
- ✓ Un indice de concentration d'emplois relativement élevé (88 % en 2018), et en accroissement d'un point depuis 2013, à rebours des tendances nationales où dominent de plus en plus nettement les métropoles
- ✓ Un indice de concentration nettement supérieur à ceux de territoires voisins (66 % pour le SCoT du Vignoble Nantais, 77 % pour l'Anjou Bleu, 75 % pour Mauges Communauté et équivalent à la CC Châteaubriant-Derval 90%).

### 2.1. Conforter l'ancrage industriel et agroalimentaire du Pays d'Ancenis

La spécificité du territoire tient de la concomitance d'activités « industrielle » et « agricole ». Le territoire compte 547 exploitations agricoles professionnelles, qui génèrent 1 180 emplois directs et 1 800 emplois dans l'industrie agro-alimentaire. La filière agro-agri industrielle constitue une filière historique au territoire particulièrement importante et différenciatrice pour le territoire.

Cette force productive permet de nourrir une agglomération de l'ordre de 200 000 habitants en lait et en viande, soit trois fois la population réelle du territoire. Une partie est dédiée dans l'axe 2 à la préservation des espaces agricoles et des productions.





### 2.1.1. Répondre à la diversité des besoins des entreprises pour contribuer à la réindustrialisation

L'économie productive est l'ADN du territoire. Ce développement de la dimension industrielle du territoire, en lien avec le contrat Territoires d'Industrie et le besoin d'offrir des capacités pour la relocalisation et le confortement en France de productions industrielles implique différents types de besoins :

- Les besoins des entreprises existantes, qu'ils soient directs ou indirects :
  - o Besoins directs pour l'extension des entreprises existantes qui, pour certaines d'entre elles, disposent d'une réserve foncière ;
  - o Besoins indirects par la venue d'entreprises exogènes, dans une logique de consolidation du système économique orienté sur le champ de l'agro-machinisme industriel, c'est du « semi-exogène » qui concourt au développement des entreprises existantes (rapprochement sous-traitants, fournisseurs, clients, mobilisation de compétences spécifiques, contribution à la relocalisation en France d'activités ...)
- Les besoins associés à la transition au titre de l'écologie industrielle territoriale (EIT) avec une approche innovante, systémique et transversale d'optimisation des flux de matières (cf. partie 3.3 de l'axe 2) ;
- Les besoins des entreprises exogènes en accord avec les engagements du contrat Territoires d'Industrie et l'enjeu de desserrement des métropoles.

### 2.1.2. Disposer de capacités d'accueil et de services adaptés aux besoins des entreprises

Pour répondre à l'ensemble des besoins économiques et se donner les moyens de mettre en œuvre le contrat « Territoires d'Industrie » sans fragiliser l'appareil productif local, il est nécessaire de :

- Requalifier les zones historiques afin de créer les conditions propices au développement de la compétitivité des entreprises (ZA de l'Hermitage, ZA du Croissel...);
- Aménager de nouvelles zones d'activités indispensables au développement endogène mais aussi exogène, dans le respect des exigences de sobriété foncière

→ **Il appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de préciser les principes d'aménagement, la typologie des zones, leur localisation et leurs surfaces.**

Au-delà de la satisfaction des besoins fonciers, le Pays d'Ancenis cherche à favoriser les conditions propices au maintien et au développement des entreprises en :

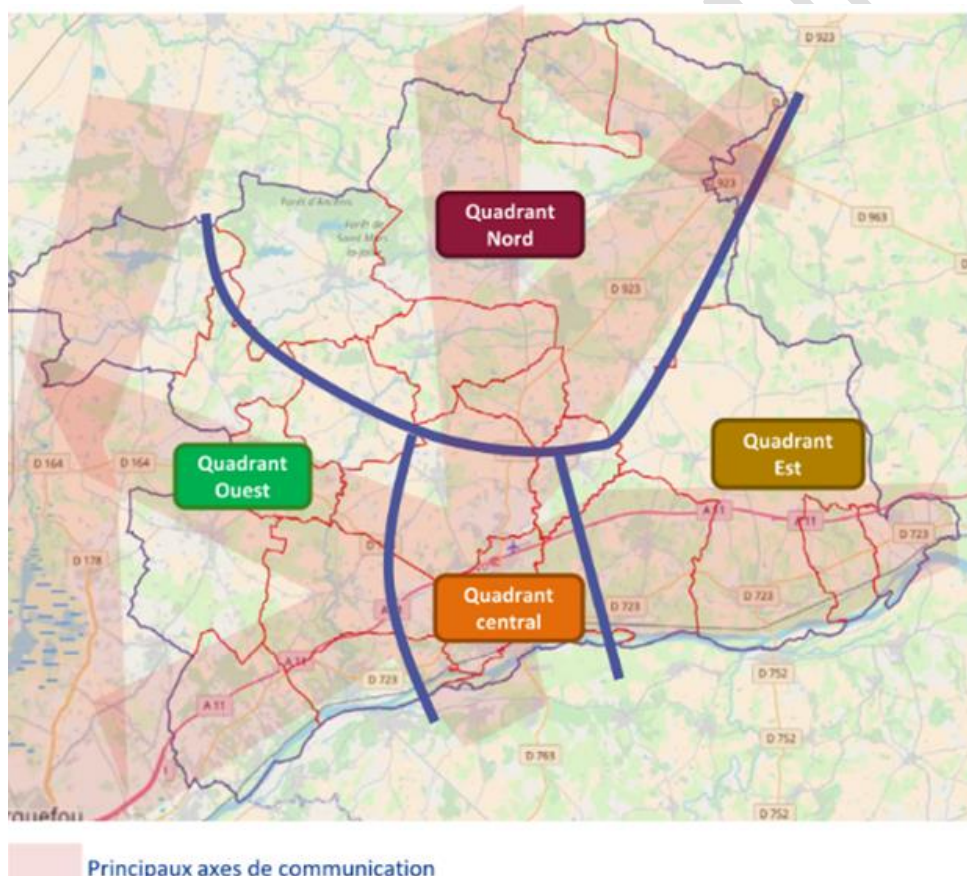
- améliorant l'insertion et la qualité paysagère des zones d'activités ;
- accueillant des activités diversifiées et complémentaires aux entreprises existantes afin de ne pas accentuer la pression sur la main d'œuvre ;
- favorisant les synergies et la mutualisation (stationnements, services...);
- renforçant les services nécessaires aux activités ;
- développant les conditions favorables à l'accueil d'actifs sur le territoire (mobilité, logement, formation, santé, accueil de la petite enfance, numérique...);
- connectant davantage les zones d'activités au tissu urbain afin de favoriser l'utilisation des mobilités actives ;
- accompagnant les besoins de transition écologique et énergétique.

Pour consolider le modèle productif du territoire, il est nécessaire de développer une offre adaptée, en **volume et en localisation**, pour les entreprises à fort besoin de foncier qui recherchent le raccordement immédiat aux voies de communication majeures. Cela implique que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation des sols tiennent compte des spécificités des besoins économiques - notamment industriels – en accentuant les efforts sur l'habitat en termes de densification (cf. partie 2.3.1 de l'axe 2).

### 2.1.3. Organiser l'offre économique sur le territoire

L'offre économique sur le Pays d'Ancenis est organisée par quadrant géographique (délimités en fonction des axes routiers majeurs du territoire), en tenant compte de :

- l'équilibre de l'offre au sein du territoire avec la présence de zones d'activités sur chaque quadrant ;
- l'accessibilité des zones d'activités en lien avec la qualité de desserte des infrastructures routières pour la distribution de flux de marchandises ;
- la complémentarité des zones en adaptant l'offre (taille de lots, vocation) en fonction de la proximité avec un pôle et des axes de communication.



Pour répondre aux besoins d'entreprises desservies par des flux importants (de marchandises) avec des emprises de grande taille, une capacité d'accueil d'envergure sera localisée de manière préférentielle sur le pôle central (portes d'entrée) du fait de la desserte autoroutière, de la proximité des services urbains et de l'offre résidentielle pour les actifs.

## 2.2. Développer la diversification du tissu économique local

L'accueil économique sur le territoire devra s'inscrire dans l'ADN du Pays d'Ancenis marqué par sa culture industrielle et agricole ainsi que par son dynamisme entrepreneurial, sans constituer une rupture. Pour assurer une offre équilibrée, il est important de diversifier le tissu économique, en développant notamment le secteur tertiaire et l'économie circulaire.

A travers cette diversification du tissu économique, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- soutenir les activités résidentielles qui accompagnent la vitalité du tissu productif par une offre de proximité (services, santé, sport, culture, animation...);
- répondre au besoin de modernité et de services réclamés par les jeunes du territoire et attendus par les nouveaux arrivants ;
- diversifier les emplois en s'assurant que les entreprises accueillies n'accroissent pas les difficultés de recrutement des entreprises existantes ;
- accueillir des activités à forte valeur diversificatrice, participant au renforcement du rayonnement du territoire, à sa notoriété et à l'innovation.

### 2.2.1. Développer le secteur tertiaire

#### Quelques éléments de définition

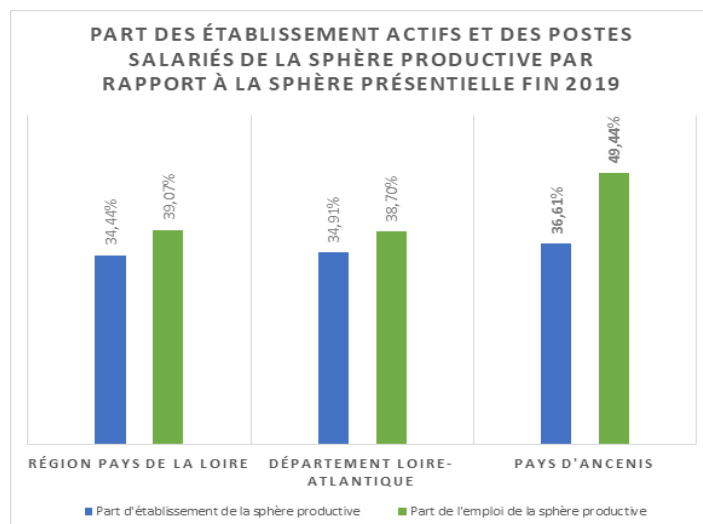
**Le secteur tertiaire** recouvre un vaste champ d'activités qui s'étend du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

**Les activités présentesielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Les activités productives** sont des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Le développement du secteur tertiaire (activités de services) est nécessaire pour satisfaire les besoins des personnes présentes sur le territoire (habitants, entreprises, actifs, étudiants, touristes...).

Le Pays d'Ancenis recherche un équilibre des sphères productive et présenteielle (incluant le secteur tertiaire) pour consolider l'offre de services à destination des actifs et des habitants (jeunes, personnes âgées et familles) et



ne pas être défini comme un territoire péri-urbain. Dans cette perspective, le territoire projette notamment de :

- promouvoir une offre de santé de proximité sur l'ensemble du territoire ;
- renforcer son attractivité culturelle, déjà bien présente sur le territoire ;
- développer une offre de services nocturne à destination des jeunes du territoire ;
- Répondre aux besoins induits par l'accueil de familles (services petites enfance et enfance...)
- Conforter son dynamisme associatif et sportif ;
- Promouvoir les métiers d'accompagnement et de soutien aux populations âgées ;
- Apporter une offre de services pour favoriser le maintien à domicile dans une logique de parcours résidentiel ;
- Encourager l'agriculture de proximité et les circuits courts, favoriser également la promotion des produits locaux de qualité sur le Pays d'Ancenis ;
- Renforcer la capacité d'accueil d'activités de services dans le secteur Gare d'Ancenis-Saint-Géréon.

Le Pays d'Ancenis s'est engagé dans une démarche de promotion territoriale avec le souhait de renforcer le positionnement du Pays d'Ancenis, et a créé la marque PAYS d'ANCENIS. Au-delà de la promotion touristique, prenant appui sur la notoriété du cadre de vie ligérien. Cette démarche poursuit les objectifs :

- De promouvoir le territoire et son offre pour développer sa notoriété, son image et son positionnement ;
- D'accompagner les nouvelles tendances en matière d'attentes touristiques et de loisirs ;
- favoriser l'intégration des nouveaux salariés.



### 2.2.2. Promouvoir l'économie circulaire

L'économie circulaire est également traitée dans l'axe 2 (cf. partie 3.3)

Le Pays d'Ancenis souhaite s'engager en faveur de l'économie circulaire en :

- diversifiant le tissu économique afin de favoriser les synergies entre les entreprises ;
- valorisant les filières économiques (agricoles, industrielles, commerciales...) inscrites dans une approche de circuit court (alimentaire, énergétique, seconde vie/main aux objets...)

### 2.2.3. Renforcer l'offre artisanale

L'artisanat et l'entrepreneuriat sont également des composantes fortes de l'ADN du Pays d'Ancenis.

Afin de répondre à la volonté d'équilibrer le territoire, la COMPA vise le développement de l'offre artisanale de proximité au sein de chaque quadrant (cf. partie 2.1.3) et à proximité des centres-bourgs, sans nécessairement créer de nouvelles zones d'activités au regard du contexte de sobriété foncière.

Dans cette perspective, le territoire prévoit la possibilité de déployer de l'artisanat dans des sites en mutation (bâti vacant en milieu urbain ou agricole) en tenant compte des nuisances potentielles de l'activité sur l'habitat et l'agriculture.

#### 2.2.4. Renforcer l'armature commerciale du territoire

Aujourd'hui, l'armature commerciale du Pays d'Ancenis s'appuie sur le rôle des différents niveaux de polarités, dans une logique de complémentarité et de proximité. L'offre proposée en zone commerciale semble actuellement adaptée au regard des besoins et sa zone de chalandise rayonne au-delà du territoire. En effet, la zone commerciale « Espace 23 » avec plus de 100 enseignes commerciales est la 2ème zone la plus importante de Loire-Atlantique après St Nazaire (hors Nantes Métropole).

Pour renforcer l'armature commerciale, le Pays d'Ancenis prévoit de :

- Consolider le rôle structurant de « l'Espace 23 » dans le corridor régional ligérien avec la 2<sup>e</sup> concentration d'enseignes commerciales, en affirmant la transformation progressive de cette zone commerciale périphérique en véritable quartier multifonctionnel en cœur d'agglomération et en l'adaptant aux nouveaux modes de consommation ;
- Accompagner la dynamique de recomposition du tissu urbain d'Ancenis-Saint-Géréon et la requalification des zones d'activités commerciales par une réorganisation au sein d'un espace dédié sur le pôle central permettant une cohérence de fonctionnement et une meilleure gestion des flux (marchandises, clientèles) et une mutualisation des espaces (vitrine, stationnement...) ;
- Renforcer l'offre commerciale « intermédiaire » au sein des pôles d'équilibre secondaire, notamment par l'aménagement des centralités et des zones commerciales en lien avec les grandes et moyennes surfaces, pour assurer un maillage sur le territoire et réduire les déplacements ;
- Favoriser la dynamique commerciale des centres-bourgs dans le cadre des démarches de revitalisation et les opérations de renouvellement urbain (densification de l'offre, espaces publics extérieurs dédiés aux commerces ambulants, valorisation des façades commerciales, densification urbaine...), afin d'affirmer les centralités de chaque strate de l'armature territoriale.

### 3. Un territoire d'accueil

#### Quelques éléments de diagnostic

En 20 ans, le territoire a gagné près de 17 000 habitants :

- ✓ Après un rythme d'accroissement très soutenu dans les années 2000 (1,9%/an), la croissance ralentit depuis 2008 (1,4% entre 2008 et 2013 et 0,8% entre 2013 et 2018)
- ✓ Ce ralentissement est moins important que dans certains territoires voisins (Mauges ou Chateaubriant) et qu'en Pays de la Loire.

Un territoire de **flux croisés avec un solde migratoire toujours positif** :

- ✓ Flux résidentiels : 3200 entrées pour 2700 sorties, 3000 mouvements internes
- ✓ Flux domicile-travail : 13 000 sorties quotidiennes pour 10 000 entrées

Un territoire d'accueil qui connaît un **déficit structurel en logements**, sur tous les segments :

- ✓ Une insuffisance de la production entre 2014 et 2018, une reprise en 2019 et 2020 qui ne permet pas de combler le retard, un déficit d'offre en locatif privé, en offre aidée (accession et location)
- ✓ Une insuffisante diversité des produits proposés (taille inadéquate et mono produit maison individuelle en lotissement)
- ✓ Une augmentation des prix du foncier et des logements en décalage avec les capacités financières des ménages
- ✓ Une tension croissante entre offre et demande

→ **Des impacts sur l'économie locale : d'importantes difficultés de recrutement des entreprises (2000 emplois non pourvus) qui concernent tous les secteurs géographiques et toutes les entreprises du territoire**

#### 3.1. Accroître modérément la population

La Région Pays de la Loire devrait accueillir 800 000 habitants supplémentaires à horizon 2050.

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 (TCAM de 1,1%).

Le territoire souhaite apporter sa contribution à l'effort régional. 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 à :

- Développer à la fois l'exogène (renforcement de l'attractivité pour accueillir de nouveaux habitants, notamment des primo-accédants et des cadres qui travaillent sur le territoire et n'y résident pas) et l'endogène (renforcement de l'attractivité pour maintenir les habitants) ;
- Passer d'environ 68 327 habitants en 2020 à une population **d'environ 85 000 habitants en 2045, selon une dynamique moyenne de +0,9%/an** ;
- Offrir des capacités d'accueil pour accompagner la dynamique productive du territoire avec la volonté de diversifier le profil des ménages.

### 3.2. Mobiliser le parc de logements existant

Le SCoT affiche pour orientation l'amélioration du parc existant.

Les outils d'intervention relèvent du Programme Local de l'Habitat pour lequel la COMPA est compétente et des dispositifs qu'elle a mis en place pour atteindre les objectifs fixés dans le PLH.

Il est attendu plusieurs effets positifs de la politique de l'habitat, tels que :

- la revitalisation des centralités des bourgs,
- l'amélioration de la performance énergétique du parc bâti.
- la remise sur le marché de logements devenus inadaptés aux besoins de leurs occupants en raison du vieillissement, de la décohabitation, ... en proposant une offre adaptée à leurs nouveaux besoins,
- la réhabilitation des logements concernés par une vacance structurelle,
- la transformation/ la réhabilitation des logements existants (pour un logement plus grand ou des logements plus petits),
- le changement d'usage et la reconversion en logement de bâtis existants (par exemple, anciens commerces,...),

### 3.3. Organiser la production de logements sur la durée

Le territoire est confronté à un déficit structurel en logements tant du point de vue du volume produit que de la diversité des logements proposés. Tous les segments de logements sont concernés.

En raison, notamment des influences externes, les dynamiques territoriales apparaissent contrastées au sein du Pays d'Ancenis.

Ainsi, les objectifs de production de logements seront fixés de manière différenciée en croisant le niveau dans l'armature territoriale et le secteur géographique.

Le PLH 2023-2029 qui établit la politique de l'habitat intègre cette diversité des situations dans les dispositifs qu'il met en place.

D'un point de vue quantitatif, le territoire vise la construction **d'environ 7500 logements en 20 ans, maîtrisée par phases :**

- Pour répondre au déficit structurel en logements, une impulsion portée par le « choc de l'offre » portée par le PLH sur la première période (2023-2029) à 520 logements/an ;
- Une gestion du flux de construction à un rythme moindre que la première période, **entre 300 et 400 logements/an à moyen-long terme (avec une moyenne de 375 logements /an)**, pour évaluer les impacts du « choc de l'offre » tout en maintenant un certain niveau de production pour éviter un effondrement de l'offre.

### 3.4. Faire évoluer les produits logements

D'un point de vue qualitatif, le territoire vise de manière globale à :

- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins en termes de parcours résidentiel en offrant un produit adapté à tous les besoins variables en fonction de l'âge, de la composition familiale, des moyens financiers, des parcours de vie, ...
- Concernant l'offre en logements aidés :
  - o Massifier l'offre en logements locatifs en adéquation avec l'augmentation exponentielle de la demande sur l'ensemble du territoire ;
  - o Permettre une répartition spatiale plus équilibrée (en fonction de l'armature territoriale) de la production de logements locatifs aidés;
  - o Offrir des types de logements locatifs plus diversifiés en adéquation avec les besoins des ménages ;
  - o Apporter des solutions adaptées aux besoins des publics spécifiques (personnes en situation de handicap, gens du voyage,...)
  - o Développer l'accession aidée à la propriété avec des dispositifs adaptés au niveau de tension sur le marché.

En cohérence avec la loi Climat et résilience et la stratégie foncière de la COMPA, la mise en œuvre de ces orientations implique une évolution des modes de faire et de passer d'une politique du logement à une politique de l'habitat. Cela se traduit par la nécessité de :

- Mobiliser les capacités de renouvellement urbain en valorisant les gisements fonciers, les délaissés, les friches résiduelles, en particulier dans les secteurs stratégiques ;
- Faire évoluer les formes urbaines pour rompre avec le mono produit habitat de la maison individuelle en lotissement tout en proposant une réponse adaptée aux besoins des ménages et aux enjeux de sobriété foncière ;
- Intégrer la possibilité des changements d'usages au cours de la vie d'un logement en prévoyant des logements évolutifs ;
- Faire émerger des nouveaux modes d'habitat (intergénérationnel, partagé, temporaire, participatif, inclusif, mobile...);
- Faire évoluer la conception des logements en mobilisant l'ensemble des parties prenantes (promoteurs, élus, techniciens) avec :
  - o Une densité augmentée. L'insertion des logements dans leur environnement doit donc être travaillée de manière approfondie pour éviter les opérations types reproduites partout qui obèrent l'acceptabilité sociale de la densité
  - o Une plus grande qualité urbaine des opérations que ce soit dans la disposition des logements, dans l'aménagement des espaces communs (végétalisation, des espaces extérieurs privatifs de qualité, des espaces de respiration, des espaces communs agréables et accessibles à tous, ...)
  - o L'impulsion de l'évolution des processus de production en accompagnant, par exemple, des projets « démonstrateurs » sur les modes opératoires.

### 3.5. Intégrer les besoins en équipements et services d'intérêt collectif

En cohérence avec la politique d'accueil, le Pays d'Ancenis souhaite s'assurer que le territoire reste bien pourvu en équipements et services d'intérêt collectif.



Ainsi, l'anticipation des besoins à venir demeure une nécessité notamment en matière de santé.

Afin de répondre aux besoins des populations déjà installées et des nouveaux arrivants, l'effort est donc à poursuivre, notamment pour le développement ou la mise en valeur :

- de l'offre en santé, en carence sur l'ensemble du territoire, avec l'enjeu d'accueillir des professionnels de la santé (en particulier médecins traitants) et maintenir ouvertes les urgences du Centre Hospitalier Erdre et Loire ;
- des équipements d'accueil de la petite enfance et de l'enfance jeunesse, indispensables à l'accueil de jeunes actifs ;
- des équipements et de services dédiés au troisième âge (structures d'accueil, mais aussi dispositifs de soins et d'aide au maintien à domicile) dans le contexte de vieillissement de la population ;
- des équipements culturels et sportifs (salles, bibliothèques...).

De manière globale, il est nécessaire d'organiser la répartition des équipements et des services en fonction des besoins, en s'appuyant sur les pôles identifiés, sans pour autant compromettre le développement de services de proximité dans les autres bourgs du Pays et affaiblir leur vitalité.

Dans le contexte de sobriété foncière, les mutualisations d'équipements seront encouragées au sein des secteurs, en particulier au sein des communes nouvelles constituées.

---

## AXE 2 : UN TERRITOIRE RESILIENT

---

*Le SCoT s'inscrit dans une approche globale et systémique qui vise à mettre en avant les co-bénéfices sanitaires, sociaux et environnementaux que la résilience est susceptible d'apporter au territoire.*

*Dans cette réflexion, un accent spécifique est mis sur la santé à travers la diminution des émissions de GES, la limitation des risques, l'augmentation du stockage carbone du sol, l'autonomie alimentaire, la réduction des risques...*

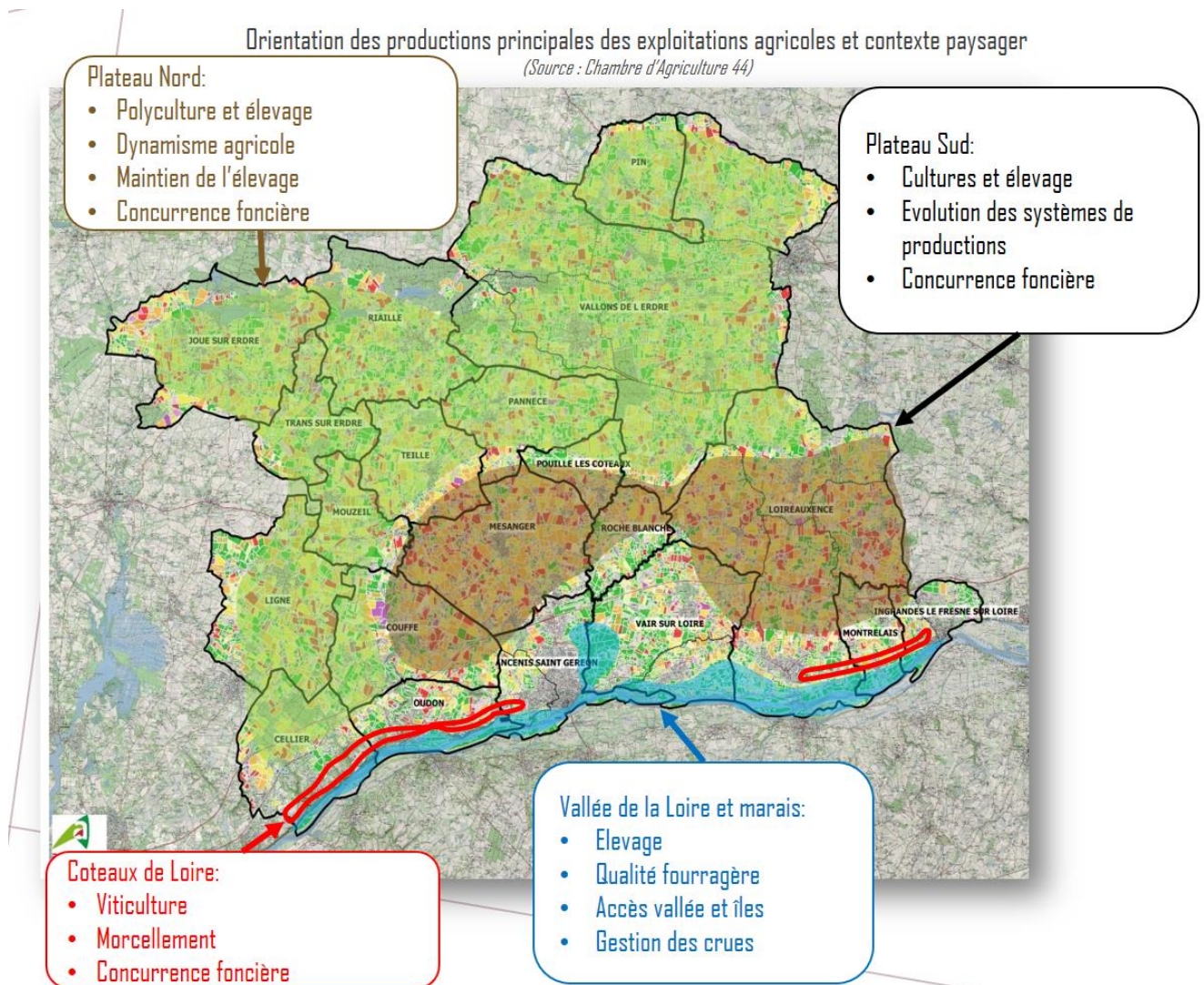
*Cette approche est une approche transversale qui concerne presque toutes les thématiques d'un SCoT et qui doit notamment intégrer les questions de mobilité, d'économie circulaire, d'énergie...*

*Ce processus doit être corrélé à la réflexion sur la place du Pays d'Ancenis au plan régional et inter-régional et tenir compte des territoires voisins qui interagissent avec celui du Pays d'Ancenis.*

*Cet axe intègre les questions de la préservation de l'espace et des ressources du territoire, et s'étend à la lutte et à l'adaptation au changement climatique et aux questions de santé qui résultent de la mise en œuvre des différents chapitres de ce second axe du PADD du SCoT.*



- rendre possible l'adaptation des outils de production agricole afin qu'ils restent compétitifs et diversifiés en permettant la transformation et la diversification des activités.



### 1.1.2. Garantir la pérennité des espaces agricoles fonctionnels

Compte tenu du rôle majeur de l'agriculture pour le Pays d'Ancenis, il est essentiel de veiller à préserver l'espace agricole nécessaire au fonctionnement des exploitations et de garantir une visibilité sur le foncier agricole.

Dans cette perspective, le SCOT compte veiller à :

- préserver les espaces agricoles stratégiques pour l'agriculture de demain en lien avec les productions et fonctionnalités agricoles, en tenant compte, notamment, de l'accessibilité des exploitations et de la circulation des engins agricoles ;
- limiter le mitage et le morcellement agricole, en restreignant notamment l'urbanisation dans les hameaux et les villages ;
- encadrer la remobilisation des bâtiments agricoles pour ne pas entraver l'activité agricole ;
- assurer une compatibilité et une complémentarité des usages agricoles avec les activités économiques ou de loisirs.

Une attention particulière sera portée sur l'agriculture péri urbaine (aux alentours des pôles et des axes structurants) où la pression foncière est la plus forte.

→ Il appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de préciser les modalités de protection des secteurs agricoles

### 1.1.3. Considérer l'agriculture comme une source de valorisation environnementale

Cette pérennité des espaces agricoles contribue également à la préservation des éléments paysagers (paysage ligérien notamment). L'agriculture représente certes une source importante d'émissions de gaz à effet de serre, mais elle constitue aussi une voie potentielle d'atténuation du changement climatique grâce au stockage du carbone dans les sols et la végétation.

Aussi, le territoire tend à accompagner la transition agro-écologique (méthodes de productions agricoles respectueuses de l'environnement), dont la préservation de la trame bocagère. L'enjeu est de conforter les qualités agro-environnementales du foncier agricole (équipements, plantations INAO, certifications, agroforesterie, etc.).

## 1.2. Protéger, mettre en valeur et promouvoir le paysage et le patrimoine local

La préservation de l'identité du territoire passe aussi bien par la protection et la mise en valeur des grands paysages emblématiques du Pays d'Ancenis que celle du petit patrimoine et du paysage urbain caractéristique du territoire.

### 1.2.1. Valoriser les paysages du Pays d'Ancenis

Entre Loire et Erdre, le Pays d'Ancenis est riche d'une diversité et d'une qualité reconnue des différentes entités paysagères. Le SCoT affiche pour objectifs :

- la protection des grandes composantes naturelles du paysage (ligne de force du relief, talwegs, structures végétales, ...) et éléments constitutifs de ce paysage
- la mise en valeur des paysages ligériens emblématiques et des paysages caractéristiques du Pays (bocage, vallées...) .

### 1.2.2. Porter une attention particulière aux entrées de villes et aux franges urbaines

Afin d'assurer l'intégration paysagère des entrées de ville et des nouvelles opérations d'aménagement, le SCoT souhaite accorder une attention particulière à l'intégration urbaine et paysagère :

- des espaces d'activités et d'habitat situés en entrée de ville et en lisière urbaine, en particulier sur le pôle central qui constitue une portée d'entrée pour le reste du territoire ;
- sur les espaces tampons entre zones d'habitat et économiques ;
- sur les aménagements urbains et à vocation économique le long des axes majeurs du territoire concernés par les retraits imposés par la Loi Barnier ou par les dispositions du schéma routier départemental ;

Par ailleurs, l'ADN productif du territoire - constitutif de son identité au même titre que son patrimoine naturel- implique une certaine morphologie des espaces à vocation d'activités et une certaine typologie de bâtiments. Si les opérations d'optimisation d'espaces existants ou de nouveaux espaces,

doivent intégrer dans leurs partis d'aménagement une dimension plus affirmée en faveur de la végétalisation et l'insertion paysagère, il n'en reste pas moins que ces espaces sont en tant que tels des éléments de paysages urbains.

### 1.2.3. Préserver le patrimoine bâti

Le SCOT affirme l'objectif de préservation du patrimoine bâti. Au-delà de la protection des édifices protégés (monuments historiques, sites inscrits ou classés, ...), l'objectif est également d'identifier et préserver le patrimoine local tout en permettant l'évolution ou la transformation du bâti : habitat ancien traditionnel, maisons paysannes, ouvrages tels que les lavoirs, les chapelles, ou les croix, qui racontent l'histoire du Pays d'Ancenis.

## 1.3. Garantir les conditions propices à la qualité du cadre de vie

Les habitants qui viennent sur le territoire du Pays d'Ancenis sont attachés au caractère rural du territoire qui se traduit également dans les choix d'aménagement urbain. L'enjeu majeur pour le territoire sera de rester « à taille humaine » tout en répondant aux besoins résidentiels. Dans le cadre de la trajectoire de sobriété foncière, le développement du territoire doit nécessairement s'accompagner d'un traitement qualitatif des opérations d'aménagement et des espaces urbains et d'une territorialisation des objectifs de densification.

### 1.3.1. Promouvoir des projets urbains de qualité respectueux de l'environnement urbain

Comme indiqué aux parties 2.1.2 et 3.4 de l'Axe 1, la qualité des espaces urbains contribue également à la qualité de vie. Ainsi, le SCOT fait du cadre de vie une des portes d'entrée de la réflexion du projet d'aménagement.

Le SCOT définit des principes d'aménagement, en tenant compte des spécificités des espaces économiques et résidentiels. Il sera notamment accordé une attention particulière à :

- la recherche de formes urbaines et architecturales adaptées aux contextes locaux ;
- la place du végétal et de l'eau ;
- les espaces de respiration et récréatifs ;
- la diversification des formes urbaines ;
- l'intégration du paysage.

Ces principes d'aménagement concourent, ainsi que l'ensemble des politiques environnementales définies au PADD, à créer des conditions de vie favorables à la santé des habitants et des actifs, comme le précise le chapitre final du présent PADD.

### 1.3.2. Assurer une densification soutenable et adaptée aux caractéristiques communales

Dans le cadre de sa trajectoire de sobriété foncière, en lien avec les orientations des parties 2.1.2 et 3.4 de l'Axe 1, le SCoT du Pays d'Ancenis s'engage à densifier davantage les opérations d'aménagement. Toutefois, **pour favoriser l'acceptation sociale d'une densité renforcée, d'un point de vue qualitatif**, au-delà de l'objectif chiffré fixé au 2.3.4 de l'Axe 2, le niveau de densification sera défini en fonction de **plusieurs critères** :

→ *Il appartient au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de territorialiser les objectifs de densification.*

- l'armature territoriale,
- les secteurs géographiques afin de prendre en compte les dynamiques contrastées au sein du territoire,
- le tissu urbain environnant
- les caractéristiques communales
- le niveau de desserte en équipements, de l'existence ou non d'une desserte ferroviaire,...

## 2. Un territoire sobre qui préserve ses ressources naturelles

Un territoire résilient se doit d'engager une démarche de sobriété pour préserver ses ressources et s'adapter au changement climatique. L'enjeu est de réussir à concilier les impératifs de préservation des ressources, en particulier en eau, avec les usages liés à la satisfaction des besoins humains.

### 2.1. Préserver l'eau comme ressource naturelle

#### 2.1.1. Assurer un équilibre entre le bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et les besoins des activités humaines

Dans un contexte de tension croissante sur la ressource en eau, la pression sur la ressource pour les usages domestiques, de loisirs ou d'activités (principalement agricoles) constitue un paramètre essentiel à prendre en compte.

Le SCoT veillera donc à une utilisation raisonnée de la ressource en eau et à garantir les conditions favorables à un bon fonctionnement hydrologique en tenant compte des différents usages :

- le fonctionnement du « grand cycle de l'eau » : recharge des nappes souterraines, fonctionnement des milieux aquatiques (fleuve, cours d'eau, zones humides, mares, etc.) ;
- l'accès à l'eau potable (santé, sécurité civile, alimentation, salubrité...) ;
- l'agriculture en adaptation à la ressource hydrique ;
- l'industrie, pour laquelle l'eau est souvent une ressource extrêmement importante ;
- les activités de loisirs.

Le développement de l'irrigation pour l'agriculture par prélèvement dans les nappes ou les cours d'eau peut se révéler fort impactant pour la préservation de la ressource en eau (question du débit minimum des cours d'eau et de la capacité de renouvellement des nappes).

Cette préoccupation est essentielle pour le territoire, en lien avec le maintien de l'activité agricole qui pourrait être compromis par un accès plus difficile à la ressource en eau.

Dans le contexte actuel, le territoire s'attache également à promouvoir une gestion quantitative favorisant les économies d'eau.

#### 2.1.2. Améliorer la qualité des cours d'eau

En cohérence avec le SDAGE, et les SAGE Estuaire Loire et Vilaine, il s'agira de :

- préserver des fonctionnalités des têtes de bassins versants et des mobilités fonctionnelles de l'estuaire de la Loire ;
- atteindre le bon état des masses d'eau, contribuer à l'objectif de réduction de 20% des flux de nutriments sur le territoire du SAGE Estuaire de la Loire ;
- lutter contre les pollutions diffuses et la contamination des eaux par les pesticides ;
- lutter contre la dégradation des milieux aquatiques notamment par la restauration écologique des cours d'eaux, le rétablissement des continuités écologiques et la préservation des zones humides ;
- améliorer la gestion des eaux pluviales et usées afin de préserver la qualité de l'eau



Une réflexion sera conduite sur l'opportunité de couvrir par un SAGE les bassins de la Boire Torse et de l'Auxence actuellement couverts par aucun SAGE.

### 2.1.3. Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)

Le développement du territoire sera corrélé aux capacités de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales. Dans cette perspective, les Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP), les schéma directeurs d'assainissement et les zonages d'assainissement constituent une base de réflexion dans le cadre de la définition des secteurs d'urbanisation future. Le SCoT souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordés dans un souci de préservation de la ressource en eau.

L'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités est lié à la capacité de traitement des stations d'épuration existantes ou en projet.

Il sera privilégié, dans le cadre des aménagements, le recours à des solutions fondées sur la nature comme par exemple la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

### 2.1.4. Assurer la qualité de l'eau potable

Le territoire préservera la qualité de l'eau potable en reprenant les périmètres de captage d'eau potable.

## 2.2. Renforcer la protection de la biodiversité et la fonctionnalité des éléments constitutifs de la trame verte et bleue

### Quelques éléments de définition

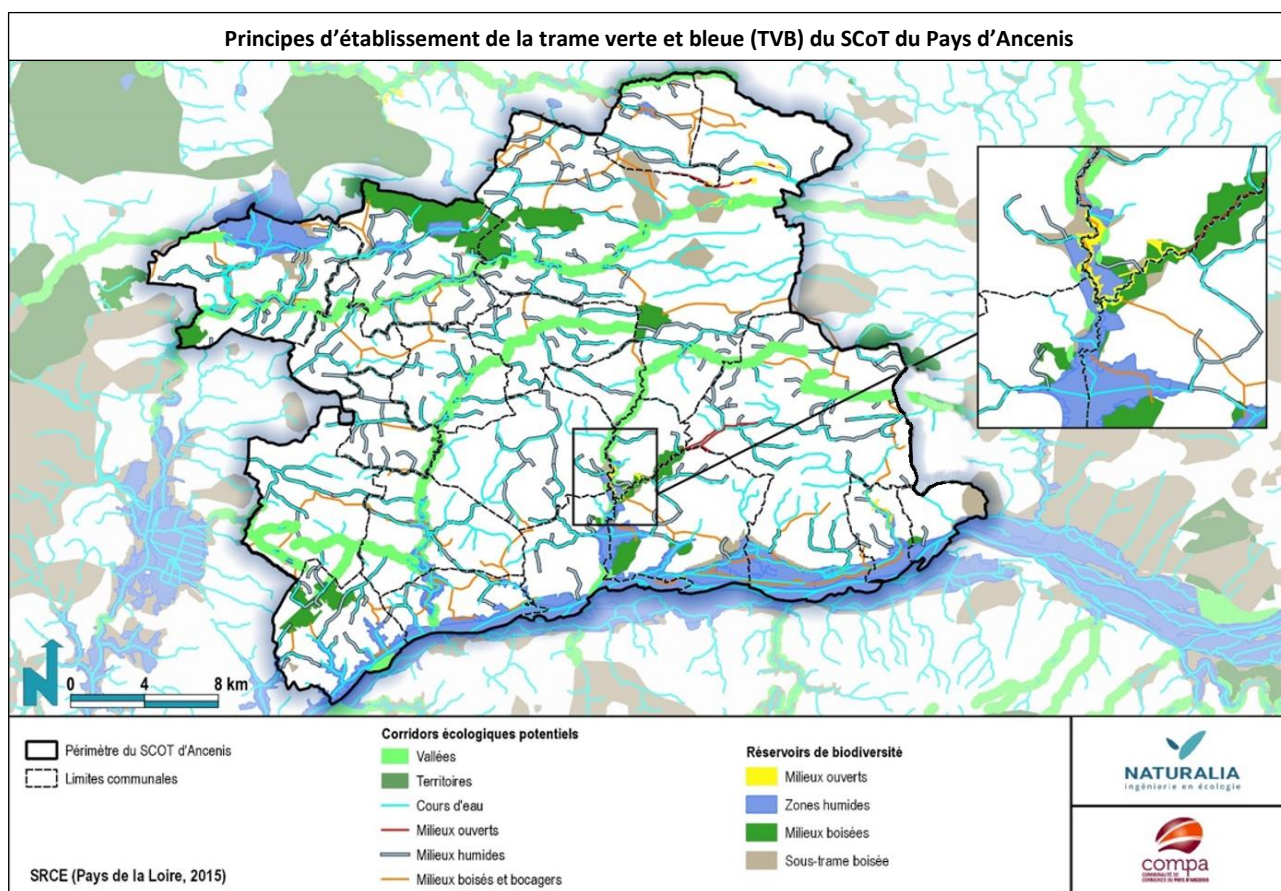
**La trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire et contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les continuités écologiques qui constituent la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

*Leur identification et leur délimitation doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.*

Le SCoT du Pays d'Ancenis affirme sa volonté de renforcer la protection de la biodiversité par l'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue. Les orientations suivantes découlent de cette volonté :

- Caractériser les fonctionnalités des éléments constitutifs de la trame verte et bleue dans les futurs inventaires (paysage, zones humides)

- Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'échelle du territoire :
    - Sur la base des vallées de la Loire, de l'Erdre et du Don/Petit Don ;
    - Au regard des paysages, des espaces naturels et de la biodiversité remarquable et ordinaire ;
    - En traitant les points de rupture des continuités écologiques (infrastructures, remblai de la voie ferrée...) obstacle à la bonne circulation des espèces faunistiques et floristiques ;
    - En lien avec les corridors écologiques des territoires voisins.
- Il appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de préciser les contours et les objectifs localisés de la protection de la trame verte et bleue.**
- Réfléchir aux possibilités d'amélioration et de restauration des espaces naturels et des secteurs dégradés :
    - Consolider le rôle des haies pour limiter les risques naturels (inondations et coulées de boue notamment), les transferts de pollution, la sécheresse, et pour conserver les paysages caractéristiques du Pays d'Ancenis, en :
      - préservant leurs linéaires,
      - préservant les haies structurantes, selon leurs fonctionnalités (bois-énergie, agriculture/élevage, patrimoine, hydraulique) et en soutenant les démarches « Éviter, Réduire et Compenser » (ERC) pour reconstituer les haies éventuellement détruites ;
    - Affirmer la place des trames vertes et bleues au sein du tissu urbain, en utilisant les espaces verts urbains existants, les jardins, les espaces de respiration, les continuités « en pas japonais », etc. ;
    - Porter une attention particulière sur la restauration de la fonctionnalité écologique des secteurs dégradés qui présentent une faible densité de haies.
  - Conduire une réflexion sur les zones préférentielles pour la renaturation et la restauration des corridors ou continuités écologiques ;
  - Porter la réflexion sur les actions intercommunales et communales permettant de constituer une trame noire (limitation de la luminosité artificielle nocturne) adossée à la trame verte et bleue, en particulier le long de la vallée de la Loire, soumise à un cordon lumineux presque continu.



### 2.3. S'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière

Le Pays d'Ancenis s'inscrit dans la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à l'horizon 2050 en renforçant ses objectifs pour privilégier l'optimisation, la requalification et la densification des espaces résidentiels et économiques. Cela implique une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici à 2031, puis une réduction du rythme d'artificialisation, qui se doivent être judicieusement réparties entre les besoins économiques et résidentiels.

#### 2.3.1. Limiter l'enveloppe foncière pour le développement urbain

Si, tendanciellement, le Pays d'Ancenis s'inscrit depuis 2009 dans une dynamique de réduction de sa consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, dans le contexte de raréfaction de la ressource foncière, le territoire amplifie son effort pour atteindre l'objectif national de ZAN à horizon 2050.

Dans cette perspective, le SCoT, en cohérence avec les dispositions de la loi Climat et Résilience et du SRADDET des Pays de la Loire, fixe un objectif de réduction :

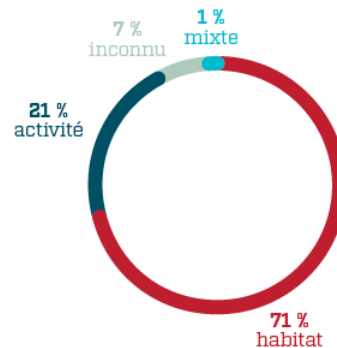
- **de 40 à 46 %** la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers **d'ici 2031, étant entendu que cet objectif est à apprécier sur la période 2021 - 2031 par rapport à la période 2011-2021** (à affiner selon les orientations à venir du SRADDET modifié) ; le DOO s'inscrira donc dans cet objectif pour la période comprise entre l'entrée en vigueur du SCOT et 2031 ;

- significatif de l'artificialisation nette des sols pour la période 2031 à 2041
- très significatif sur la période 2041 à 2045

En conséquence, le projet de développement du territoire s'inscrit dans une enveloppe foncière limitée.

De 2009 à 2020, 463 hectares de surfaces naturelles, agricoles et forestières ont été consommés, soit une moyenne de 42 hectares par an (d'après l'Observatoire National de l'Artificialisation). L'habitat a utilisé 71 % du total des surfaces consommées contre 21 % pour les activités (d'après l'observatoire national de l'artificialisation).

FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACE PAR DESTINATION



Source de la donnée : observatoire national de l'artificialisation

Compte tenu du tissu économique, des besoins croissants sur le territoire en lien avec les enjeux de réindustrialisation de la France, et des marges de manœuvre faibles pour répondre aux besoins de l'économie productive au sein de l'enveloppe urbaine, **le Pays d'Ancenis souhaite s'inscrire, pour le développement économique dans la continuité de la consommation d'espaces passée.**

En conséquence, cela implique :

- **d'opérer un rééquilibrage** entre la consommation de foncier dédiée à l'activité économique et celle liée au développement résidentiel
- **de réduire significativement l'enveloppe foncière allouée au résidentiel** (logements, équipements).

### 2.3.2. Prioriser le renouvellement urbain à l'extension de l'urbanisation

Afin de viser la modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, l'optimisation des potentiels d'urbanisation est une **nécessité** qui implique de prioriser le **renouvellement urbain et la densification** à l'extension de l'urbanisation.

**La recherche du développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** (espace urbanisés continus sans ou avec de faibles ruptures) est **une priorité**. Dans ce cadre, des extensions urbaines peuvent s'avérer néanmoins nécessaires pour permettre des opérations de renouvellement urbain en offrant du foncier pour la relocalisation d'activités par exemple (« opérations tiroirs »).

### 2.3.3. Renforcer les objectifs de renouvellement urbain

En cohérence avec le potentiel mis en exergue par la démarche de stratégie foncière menée par la COMPA et la dynamique renforcée de sobriété foncière, **la part des logements réalisés au sein des**

**espaces déjà urbanisés est fixée à 50 % en moyenne de l'objectif de production totale de logements** (sous réserve de la capacité réelle de certaines communes ne disposant pas d'un potentiel suffisant).

Compte tenu de l'hétérogénéité et de la nature des espaces à vocation économique, il n'est pas possible de fixer un objectif chiffré de renouvellement urbain. Toutefois, les objectifs qualitatifs fixés au 2.1.2 de l'Axe 1 s'appliquent aux aménagements de ces espaces.

#### 2.3.4. Optimiser la consommation d'espaces et renforcer les objectifs de densification

Pour concilier les impératifs de sobriété foncière, de préservation de la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en logements de nos concitoyens, *à ce stade des réflexions, compte tenu des incertitudes liées à l'application de la Loi Climat et Résilience et aux données disponibles, l'objectif de densité est fixé à environ 34 logements / ha en moyenne sur 20 ans avec une progressivité de la densité entre la 1<sup>ère</sup> décennie et la suivante.*

**Concernant la consommation à vocation résidentielle d'espaces naturels agricoles et forestiers, cet objectif chiffré de densité sera à appréhender en lien avec la dimension qualitative de la densification définie aux orientations 3.4 de l'Axe 1 et 1.3.2 de l'Axe 2.**

Concernant la consommation à vocation économique d'espaces naturels agricoles et forestiers, leur hétérogénéité et leur nature ne permettent pas de fixer un objectif chiffré de densité.

Toutefois, pour favoriser la densification des nouveaux espaces économiques, le SCoT fixe quelques grands principes à intégrer dans les opérations : mutualisation des espaces (services aux entreprises et parkings par exemple) optimisation des marges de recul, verticalisation quand la nature de l'activité le permet, ....

### 3. Un territoire qui s'adapte aux risques et enjeux de changement climatique

Un territoire résilient est un territoire qui anticipe et s'adapte aux effets du changement climatique et aux risques. Cela implique de s'inscrire dans une démarche systémique et globale avec comme fil conducteur la santé des habitants.

#### 3.1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre

##### Quelques chiffres

- ✓ **631 kteqCO<sub>2</sub> d'émission de gaz à effet de serre** en 2018 :
  - Les premiers postes d'émissions sont l'**agriculture** (43 %) et le **transport routier** (42 %)
  - Les **émissions d'origine énergétique** représentent environ **60 % des émissions totales du territoire**
  - Concernant plus spécifiquement les **émissions non énergétiques**, l'**agriculture** et l'**industrie** prédominent
- ✓ Les **émissions de gaz à effet de serre** sont en diminution depuis une dizaine d'années mais la majorité des principaux postes responsables de GES restent supérieures aux moyennes départementales et régionales en lien avec le tissu économique du territoire.

Le territoire a pour objectif de diminuer les consommations énergétiques sur le territoire en cohérence avec les objectifs du SRADDET qui s'inscrit dans la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050. La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par la rénovation du parc immobilier, l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la décarbonation des mobilités.

##### 3.1.1. Améliorer la performance énergétique et environnementale des logements et des bâtiments existants

Afin d'organiser la diminution de la vulnérabilité énergétique existante (pour les zones urbaines et d'activité...), il est nécessaire de :

- rénover massivement le parc de logements
- améliorer les performances énergétiques dans l'industrie, l'agriculture
- promouvoir l'éco-exemplarité des bâtiments publics.

Le SCoT s'inscrira dans les objectifs régionaux en poursuivant la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existants publics ou privés, engagée dans les programmes existants (PLH, PIG et PTRE).

### 3.1.2. Favoriser des formes urbaines et des modes de construction moins consommateurs d'énergie

Dans le contexte de réchauffement climatique et de crise énergétique, il est essentiel de produire des logements moins consommateurs d'énergie et moins carbonés.

### 3.1.3. Contribuer à décarboner les mobilités

Dans ce domaine, le SCoT dispose de peu de leviers directs. L'enjeu principal sera de diminuer l'usage individuel de l'automobile en :

- favorisant, par l'implantation des opérations d'aménagement et la proximité, la réduction des déplacements motorisés et le recours aux mobilités actives des différents lieux de vie , en veillant à ne pas créer de conflits d'usages ;
- contribuant à l'intermodalité et la mise en réseau des infrastructures propices à la pratique des mobilités actives.

## 3.2. Développer et organiser le déploiement des énergies renouvelables

### Quelques chiffres

- ✓ **205 GWh de production d'énergie renouvelable** en 2018
- ✓ **La consommation d'énergie est en progression** sur le territoire (+5% entre 2008 et 2018) **en raison de la structure économique du territoire.**
- ✓ **1996 GWh de consommation d'énergie** en 2018 :
  - Les trois principaux secteurs consommateurs sont le **transport routier** (43 %) l'**industrie** (23%) et le **résidentiel** (19 %).
  - Les produits pétroliers et autres (charbon, déchets, ...) constituent l'énergie la plus consommée.
- ✓ **La production d'énergie renouvelable a été multipliée par 4 entre 2008 et 2018**
- ✓ **32% de la consommation électrique** est couverte **par la production éolienne et photovoltaïque** en 2018.
- ✓ 10,3 % de la consommation d'énergie finale (2018) est couverte par la production d'énergie renouvelable

### 3.2.1. Développer le recours aux énergies renouvelables

Le Pays d'Ancenis compte développer le recours aux énergies renouvelables sur le territoire pour poursuivre les objectifs initiés avec le PCAET de 2018 et contribuer à l'objectif du SRADDET de devenir une région à énergie positive en 2050.

Dans cette perspective, le SCoT doit :

- rendre possible le recours aux ressources naturelles du territoire pour la production d'énergie, en cohérence avec l'ensemble des autres usages ;
- étudier le potentiel de valorisation de friches et sites et sols pollués pour les énergies renouvelables.

Le territoire doit ainsi accompagner le développement des différentes énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthanisation...).

### 3.2.2. Organiser le déploiement des énergies renouvelables

Afin d'organiser le déploiement des énergies renouvelables, le Pays d'Ancenis envisage d'établir un schéma directeur des EnR pour identifier les secteurs préférentiels d'implantation des installations et les grands principes d'implantation de ces installations dans une logique d'équilibre et de conciliation entre les enjeux économiques, sociétaux et environnementaux au sens large.

La multiplication des projets d'énergie renouvelable implique :

- D'intégrer le potentiel d'implantation, les capacités des réseaux d'énergie et les circuits de distribution ;
- De prendre en compte leurs effets et les nuisances éventuelles sur le paysage (notamment les paysages emblématiques du territoire) et les espaces environnants, notamment résidentiels et agricoles
- D'être vigilants sur la concurrence des usages, notamment avec l'agriculture ;
- D'être attentifs aux nouveaux modes de production et de consommation, ce secteur étant susceptible d'évolutions.

→ Il appartient au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) de préciser les principes d'implantation des installations d'énergies renouvelables

### 3.3. Exploiter le potentiel de l'économie circulaire et gérer plus durablement les déchets

#### Quelques éléments de définition

**L'économie circulaire** consiste à éviter la consommation excessive et vise à optimiser l'utilisation des ressources en louant, réutilisant, réparant et recyclant les matériaux et produits existants. Il s'agit de s'inscrire dans une démarche « réduire, réutiliser et recycler ».

**L'écologie industrielle**, pilier de l'économie circulaire, consiste à optimiser les flux de ressources (notamment matières, énergie et eau mais aussi équipements ou expertises) utilisées et produites à l'échelle d'un territoire, grâce à des actions de coopération, de mutualisation (approvisionnements et services communs, partage de ressource et d'équipements) et de substitution (un déchet d'une entité pouvant servir de matière première pour une autre entité) de ces flux de ressources. Cette démarche s'appuie sur des synergies interentreprises à l'échelle locale.

Le contexte actuel de réchauffement climatique et de raréfaction de certains matériaux rend essentiel d'accélérer le passage à une économie circulaire.

Cette économie joue un rôle essentiel pour atteindre les objectifs de neutralité carbone en réduisant les émissions liées aux besoins d'extraction et la transformation des ressources naturelles.

Ainsi, le Pays d'Ancenis souhaite encourager les actions et les initiatives en faveur de l'économie circulaire sur le territoire telles que l'écocyclerie.



Compte tenu du tissu économique du Pays d’Ancenis et des besoins locaux, les démarches d’écologie industrielle et de gestion durable des déchets des entreprises, en cohérence avec la politique régionale, seront soutenues, notamment concernant les déchets inertes (à noter que l’accroissement des démolitions dans le cadre des projets de renouvellement urbain et des chantiers peut augmenter les besoins).

#### 3.4. Prévenir et s’adapter aux risques en intégrant les enjeux liés au changement climatique

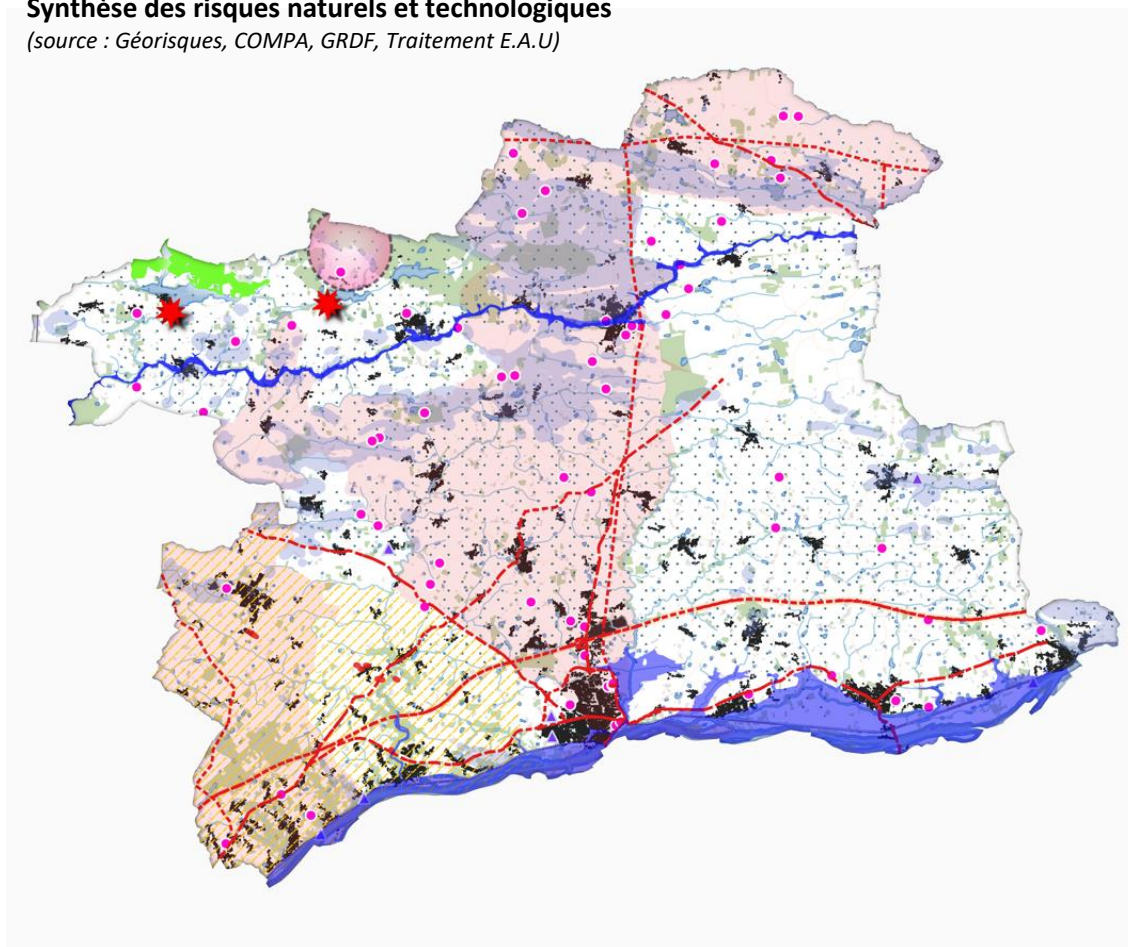
Dans le cadre de la démarche de résilience portée par le territoire, il est nécessaire d’intégrer les risques naturels et technologiques qui impactent le territoire et ses habitants, à savoir, les risques :

- Inondations, par apports fluviaux ou par débordement de cours d’eau notamment en lien avec le PGRI Loire-Bretagne, les PPRI qui concernent la Loire et l’atlas des zones inondables de l’Erdre ;
- rupture de barrages (Vioreau à Joué-sur-Erdre, l’Étang de la Provostière à Riaillé) ;
- mouvements de terrains et retrait gonflement d’argiles (marqué avec l’assèchement des sols) ;
- miniers ;
- radon ;
- technologiques en lien avec les ICPE, les sites SEVESO (PPRT de Riaillé, Mésanger) et les transports des matières dangereuses (canalisations gaz, transport de pétrole liquéfié notamment le long de la Loire) ;
- feux de forêt (risque accru en période de sécheresse) ;
- climatiques (avec des conséquences sur la santé, les consommations d’énergies, les pics de pollution et la qualité de l’air...)

Le changement climatique constitue un facteur d’aggravation des risques naturels. A ce titre, le rapport du GIEC des Pays de la Loire expose des prévisions alarmantes pour l’avenir (augmentation tendancielle du nombre de journées chaudes, des températures...) qu’il est nécessaire d’intégrer dans les réflexions d’aménagement.

## Synthèse des risques naturels et technologiques

(source : Géorisques, COMPA, GRDF, Traitement E.A.U)



Ne sont représentés uniquement les enjeux territorialisés et ceux dont le niveau d'importance est le plus important.

### S'adapter aux changements climatiques

- ▲ Mouvement de terrain
- Retrait gonflement des argiles fort
- Retrait gonflement des argiles moyen
- Feu de forêt
- Zone inondable (débordement cours d'eau)

### Limiter l'exposition des personnes et des biens pour en réduire leur vulnérabilité

- /// Risque sismique de niveau 3
- ★ Risque de rupture de barrage
- Canalisations Gaz
- TMD par voie routière ou ferrée
- ICPE soumise à autorisation
- Secteur de canalisations à haute pression
- Titre minier (ancien, en activité ou en projet)
- Plan de prévention des risques technologiques

### 3.5. Renforcer les conditions de vie favorables à la bonne santé des habitants et des actifs du territoire

Un territoire résilient propose des conditions d'accueil favorables à la santé de ses habitants et des actifs. Cela implique notamment de :

- réduire les émissions de polluants en particulier liées au trafic routier et aux bâtiments (notamment chauffage peu performant) en réduisant les déplacements motorisés et en favorisant la rénovation énergétique des bâtiments ;
- limiter l'exposition des populations à des facteurs de risques pour la santé et les nuisances telles que la pollution de l'air, la pollution des sols, le risque radon, l'exposition aux champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences (rayonnements non-ionisants), les nuisances sonores, les nuisances olfactives ;
- s'assurer de la sécurité de la population en intégrant les objectifs de prévention face aux risques industriels et naturels (notamment inondation), de l'agriculture intensive.
- tenir compte des effets du changement climatique sur la santé (pics de pollution, qualité de l'air, augmentation des épisodes caniculaires...) en favorisant les îlots de fraîcheur et la végétalisation et en privilégiant les surfaces réfléchissantes dans le choix des matériaux et des coloris ;
- maintenir la disponibilité et la qualité de l'eau par la protection des périmètres de captage et la reconquête de la qualité des milieux (programme d'action de lutte contre les pollutions diffuses, préservation des éléments jouant le rôle de régulateur hydraulique tels que les zones humides et les haies, gestion des eaux usées et pluviales...) ;
- préserver l'accès et la qualité des sites de loisirs (baignade, activités nautiques) ;
- développer une politique d'hébergement et d'habitat favorisant l'accès au logement pour tous et le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie, notamment les personnes âgées dépendantes, les personnes handicapées et isolées ;
- privilégier des logements sains (qualité de l'air intérieur notamment par le choix des matériaux de construction, luminosité, confort acoustique...), sécurisés et confortables et lutter contre l'habitat indigne ;
- promouvoir la pratique de l'activité physique et de la non-sédentarité via notamment les modes de déplacements actifs et les espaces récréatifs ;
- garantir l'accès aux services notamment les services médico-sociaux et l'offre de soins (en particulier de premier recours) ;
- promouvoir une alimentation de qualité ;
- agir sur le cadre de vie et favoriser le bien-être des habitants en préservant les espaces naturels, le patrimoine, en garantissant l'accès et la présence d'espaces verts et en assurant un aménagement qualitatif des nouvelles opérations d'aménagement.