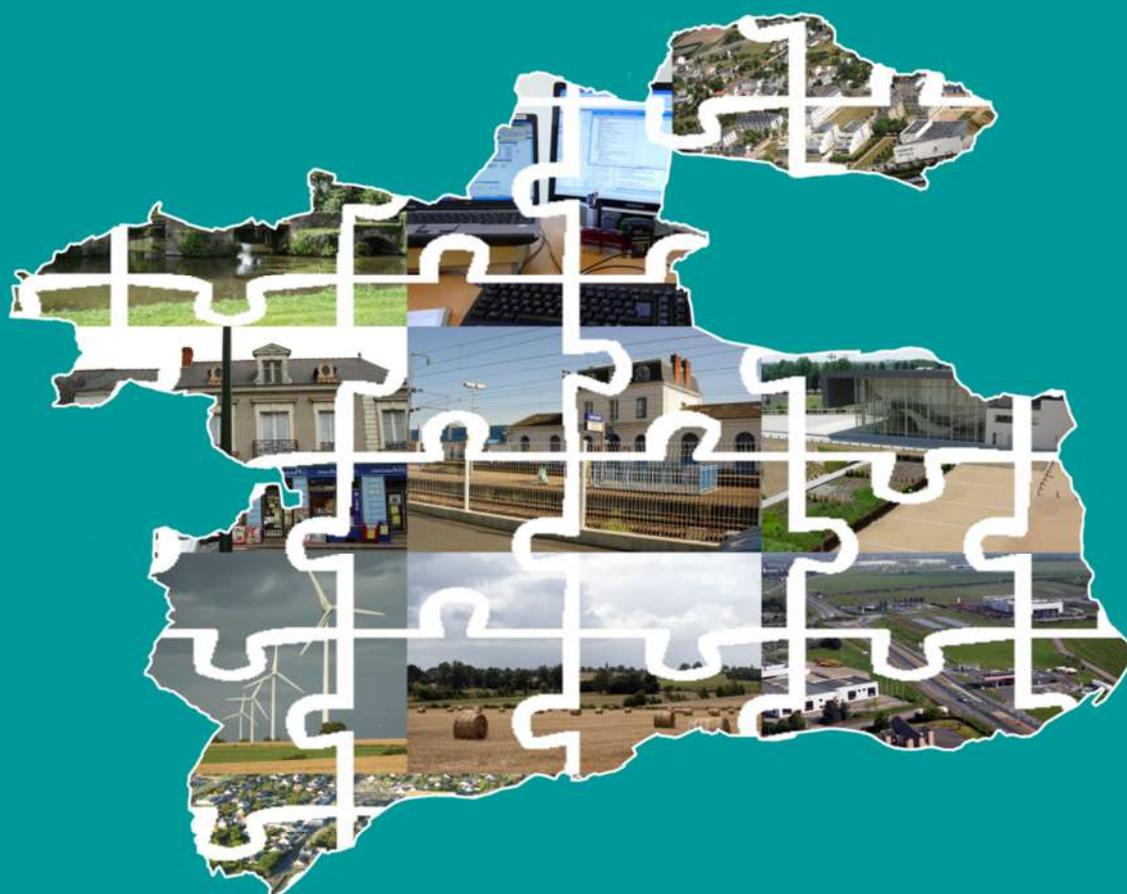


SCOT

du Pays d'Ancenis

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



BILAN DE L'APPLICATION DU SCoT DU PAYS D'ANCENIS



compa
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I Introduction – rappel	4
1 Le cadre réglementaire	4
2 Les objectifs du bilan	4
3 Rappel des principales orientations et de l’armature urbaine du SCOT 2014-2030	4
4 Les évolutions du contexte institutionnel	6
5 Les limites du bilan	7
6 La méthode d’élaboration du bilan	8
II La mise en œuvre du SCOT à travers les documents d’urbanisme et les politiques intercommunales	9
1 L’état d’avancement de la révision des documents d’urbanisme	9
2 Les outils et les moyens mis en œuvre	10
3 Les réflexions et politiques intercommunales	10
III Les évolutions du contexte réglementaire, les documents supra-communaux depuis 2014 à intégrer dans le SCOT	11
1 Les nouvelles dispositions s’imposant au SCOT depuis 2014	11
2 Les nouveaux documents supra-communaux à intégrer au SCOT	12
IV L’analyse des résultats de l’application du SCOT	13
1 Habiter et vivre en pays d’Ancenis	13
2 Développer activités et emplois	22
3 Connecter et mettre en réseau le territoire	39
4 Protéger la biodiversité et préserver et valoriser les ressources	50
V Conclusion : Synthèse et objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du SCOT	56
1 Synthèse de l’analyse des résultats de l’application du SCOT	56
2 Objectifs à poursuivre dans le cadre de la procédure de révision	56
VI Annexe : bilan synthétique des résultats de l’application du SCOT par le suivi des indicateurs	58

1 LE CADRE REGLEMENTAIRE

Le SCOT du Pays d’Ancenis a été approuvé le 28 février 2014. L’article L. 143-28 Code de l’Urbanisme fait obligation de procéder, 6 ans après son approbation, à l’analyse des résultats de l’application du schéma, notamment en matière d’environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l’espace et d’implantations commerciales.

Lors de ce bilan, le conseil communautaire délibère sur le maintien en vigueur du SCOT ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et l’autorité environnementale.

2 LES OBJECTIFS DU BILAN

Le bilan du SCOT met en perspective les objectifs affichés dans le SCOT au départ et les résultats effectivement enregistrés au fil des ans. Cette analyse permet de comprendre et d’expliquer les éventuels écarts entre les objectifs, les actions engagées et les résultats obtenus.

Ce bilan permet ainsi de vérifier la faisabilité de la mise en œuvre des orientations et d’analyser les effets des objectifs fixés pour réajuster si nécessaire.

3 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS ET DE L’ARMATURE URBAINE DU SCOT 2014-2030

Le SCOT du Pays d’Ancenis approuvé le 28 février 2014 repose sur deux axes : un Pays rayonnant et équilibré et la préservation et la valorisation de l’espace et des ressources.

Axe 1 : Un pays rayonnant et équilibré :

- La recherche d’un rayonnement et d’un équilibre territorial 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.

Axe 2 : La préservation et la valorisation de l’espace et des ressources :

- La préservation et la valorisation de l’espace et des ressources dans un contexte de dynamisme résidentiel et économique. Supports d’activités économiques, de loisirs et de biodiversité, les espaces agricoles et naturels nécessitent une attention particulière. De la même manière, le projet se doit de limiter ses impacts sur l’environnement, et notamment sur les ressources naturelles (eau...).

UN PAYS RAYONNANT ET EQUILIBRE

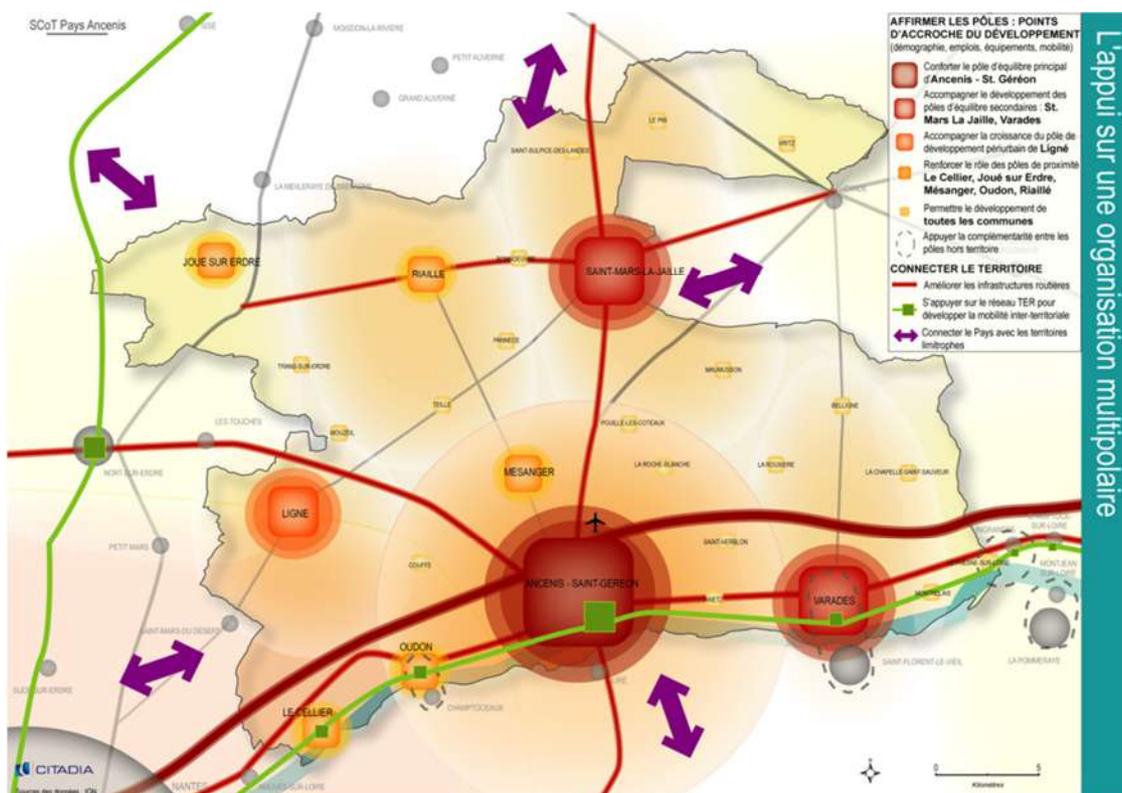
- S'appuyer sur une organisation multipolaire
- Habiter et vivre en pays d'ancenis
- Connecter et mettre en réseau le territoire
- Développer activités et emplois

LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE ET DES

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels par le développement urbain
- Protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local
- Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue
- Préserver et valoriser les ressources

Le développement urbain du Pays d'Ancenis s'appuie sur une organisation multipolaire du territoire :

- Le confortement et le renforcement des pôles d'équilibre d'Ancenis/Saint-Géréon (pôle d'équilibre principal), de Saint-Mars-la-Jaille et Varades (pôles d'équilibre secondaires) et de Ligné (pôle de développement périurbain),
- Le renforcement des pôles de proximité du Cellier, de Joué-sur-Erdre, de Mésanger, d'Oudon et de Riaillé,
- Le renforcement des bourgs dans toutes les communes, avec comme corollaire la limitation du mitage.



La commune nouvelle d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire fait dorénavant partie, dans son intégralité, du département de Maine et Loire.

Conformément à l'article L.143-10 du Code de l'Urbanisme, la révision du SCOT doit être engagée pour couvrir l'intégralité du périmètre de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

5 LES LIMITES DU BILAN

L'analyse des résultats de l'application du SCOT présente des limites puisque sa mise en œuvre s'inscrit dans un temps long et que ses effets sur le territoire ne sont pas encore pleinement perceptibles après 6 ans d'application.

D'une part, il est important de préciser que le SCOT produit essentiellement des effets à travers les PLU et que les documents d'urbanisme sont très récents voire encore en cours d'élaboration / révision sur le territoire.

D'autre part, certains indicateurs sont difficiles à suivre et les données statistiques ne sont pas assez récentes pour avoir du recul sur les effets du SCOT. Par exemple, la majorité des données de l'INSEE sont disponibles jusqu'en 2016 et sont agrégées pour les communes nouvelles, ce qui ne permet pas toujours de disposer de données à l'échelle du périmètre initial du SCOT (sans Ingrandes et Freigné) et par commune historique. Pour la consommation d'espaces, l'analyse a été réalisée par l'AURAN à partir des dernières photos aériennes disponibles (2017).

Par ailleurs, certains objectifs dépendent davantage de politiques sectorielles complémentaires puisque le SCOT et les PLU sont des outils réglementaires et de planification qui ne permettent pas de répondre à l'ensemble des objectifs.

Au regard de ces limites, le bilan du SCOT s'attache, en complément d'un suivi des indicateurs, à analyser essentiellement les impacts et les effets du SCOT à partir de sa traduction dans les PLU.

Cette analyse est réalisée à partir des PLU approuvés grenellisés et des projets de PLU arrêtés (cf. tableau ci-dessous).

PLU « Grenelle » approuvés au 1^{er} novembre 2019	PLU arrêtés au 1^{er} novembre 2019	PLU exclus de l'analyse (PLU non arrêtés ou hors du périmètre initial du SCOT)
Ancenis Belligné Bonnoeuivre Le Cellier Le Pin Maumusson Mésanger Mouzeil Pannecé Teillé Trans sur Erdre Varades	Vair sur Loire Couffé Joué sur Erdre La Chapelle-Saint-Sauveur La Roche Blanche La Rouxière Ligné Montrelais Oudon Riaillé Saint-Mars-la-Jaille Saint-Sulpice-des-Landes Vritz	Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire Pouillé-les-Coteaux Saint-Géréon Freigné

Ainsi, le bilan du SCOT ne tient pas compte des PLU de Saint-Géréon, du Fresne-sur-Loire et de Pouillé-Les-Coteaux qui n'étaient pas arrêtés au 1^{er} novembre 2019, sauf pour l'analyse du stock économique et l'évolution des zonages des PLU (prise en compte des PLU en vigueur).

Les PLU des communes historiques situées hors du périmètre initial SCOT (Ingrandes et Freigné) ne sont également pas intégrés.

6 LA METHODE D'ELABORATION DU BILAN

Si le bilan du SCOT a nécessité un travail « en chambre » pour extraire et exploiter les données permettant de faire ressortir les principaux enseignements de l'application du SCOT, il a été élaboré selon une méthode participative avec les élus et les services de la COMPA.

En effet, sous forme participative et selon des modalités variables, les élus ont été régulièrement sollicités dans le cadre de la commission Aménagement du territoire pour :

- Proposer les questions évaluatives du SCOT (réunion du 25 avril 2019),
- Apprécier l'atteinte ou non des objectifs du SCOT et les raisons pour lesquelles ils ont été atteints ou non (réunion du 15 octobre 2019),
- Proposer le contenu de la délibération lançant la révision du SCOT et, en particulier les objectifs fixés pour cette révision (réunion du 7 novembre 2019).

Les élus ont également été associés régulièrement dans le cadre des réunions de l'équipe exécutive et de manière spécifique, dans le cadre de la Conférence des Maires (5 décembre 2019).

Sur la base de l'ensemble de ces travaux, ils seront amenés à se positionner sur le projet de délibération approuvant le bilan du SCOT et lançant officiellement sa révision, lors du conseil communautaire du 19 décembre 2019.

II LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT A TRAVERS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

1 L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA REVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME

La mise en œuvre du SCoT s'est opérée à travers la mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme communaux.

Depuis l'approbation du SCOT en 2014, la quasi-totalité des communes ont lancé leur procédure d'élaboration ou de révision de leur PLU hormis les communes de Le Cellier et Mésanger qui ont approuvé leur PLU avant le SCOT et les communes de Mouzeil, Pannecé et Ancenis qui avaient une procédure en cours.

Au 1^{er} novembre 2019, sur les 24 procédures engagées après l'approbation du SCOT :

- 8 PLU ont été approuvés,
- 13 PLU ont été arrêtés,
- 3 documents sont en cours de révision et d'élaboration.

La carte ci-dessous présente l'état d'avancement des PLU.

Les communes nouvelles de Vair-sur-Loire et d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire ont engagé la révision d'un PLU à l'échelle de la commune nouvelle. Les autres communes nouvelles, au regard de l'avancement des procédures, ont poursuivi la révision de leur document d'urbanisme sur les périmètres des communes historiques.

Stade d'avancement des procédures d'élaboration / de révision des documents d'urbanisme au 1^{er} novembre 2019



2 LES OUTILS ET LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

Pour faciliter la mise en œuvre du SCOT, la COMPA a proposé un accompagnement fort pour suivre les procédures de révision / élaboration des PLU communaux.

Cet accompagnement s'est traduit par :

- La présence du service urbanisme à la majorité des réunions de travail relatives aux PLU mais également du SDAP (Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial) ;
- La transmission d'un Porter à Connaissance comprenant la présentation des documents intercommunaux, des compétences de la COMPA et des données disponibles ;
- La mise à disposition d'outils pour faciliter la procédure : cahier des charges type, modèles de délibération, questionnaire pour interroger les besoins des entreprises... ;
- L'élaboration d'une charte d'harmonisation des documents d'urbanisme ;
- La fourniture d'un règlement écrit type régulièrement mis à jour avec les évolutions législatives et réglementaires et les réflexions conduites dans le cadre des réunions de travail en commune ;
- Un suivi approfondi des autorisations du droit des sols susceptibles de compromettre la mise en œuvre des PLU et *in fine* du SCOT avec des propositions de sursis à statuer pour les communes.

Ces moyens et outils ont contribué à l'avancement des procédures du PLU et ont favorisé l'évolution de certains projets vers davantage de cohérence avec les politiques conduites par la COMPA et les orientations du SCOT.

3 LES REFLEXIONS ET POLITIQUES INTERCOMMUNALES

La mise en œuvre du SCOT se traduit également à travers les politiques et actions intercommunales.

Plusieurs démarches permettent de mettre en œuvre le SCOT par le biais d'outils plus opérationnels tels que le Programme Local de l'Habitat, les opérations de restauration des cours d'eau, les schémas directeurs d'assainissement collectif...

Le SCOT a permis de faire évoluer les pratiques notamment en ce qui concerne l'aménagement, et en particulier l'aménagement des zones d'activités, ainsi que la mobilisation de l'immobilier vacant. Désormais, les actions entreprises visent de plus en plus à privilégier le renouvellement urbain aux extensions urbaines et à urbaniser en continuité d'agglomération.

Plusieurs démarches permettent d'alimenter et d'approfondir certaines orientations du SCOT :

- L'actualisation du projet de territoire ;
- La démarche attractivité ;
- Le protocole « Territoires d'Industrie » ;
- Le schéma directeur des zones d'activités ;
- Le schéma de secteur du pôle central ;
- L'étude sur l'Espace 23 ;
- Le bilan à mi-parcours du PLH ;
- L'étude sur le devenir du quartier de la Gare du Pays d'Ancenis ;
- Le diagnostic mobilité.

Ces études et réflexions seront à intégrer dans le cadre de la révision du SCOT notamment concernant l'aménagement des zones d'activités et le devenir du pôle central.

III LES EVOLUTIONS DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE, LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DEPUIS 2014 A INTEGRER DANS LE SCOT

1 LES NOUVELLES DISPOSITIONS S'IMPOSANT AU SCOT DEPUIS 2014

Le Code de l'urbanisme a connu des modifications depuis l'approbation du SCOT en 2014 et la révision du SCOT doit permettre de les prendre en compte. Le SCOT doit être rendu pleinement compatible avec les lois ALUR, LAAF et ELAN même si plusieurs dispositions sont déjà intégrées notamment en matière de consommation d'espaces.

Dans cette perspective, le SCOT devra notamment :

- Renforcer la prise en compte de la thématique des déplacements ;
- Préciser davantage les besoins en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique ;
- Identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation ;
- Intégrer dans le DOO un chapitre comportant des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal dessinant une armature commerciale ;
- Transformer le document d'aménagement commercial (DAC) en document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et, à ce titre, réglementer «les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux» dans les secteurs identifiés ;
- Préciser, par secteur géographique, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Depuis l'approbation du SCOT, certaines thématiques sont plus prégnantes dans le code de l'Urbanisme, et notamment :

- La lutte contre l'étalement urbain,
- Le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- La satisfaction des besoins de l'ensemble des modes d'habitat.

Le contenu du SCOT est encore susceptible d'évoluer, notamment avec les ordonnances issues de la loi ELAN.

2 LES NOUVEAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A INTEGRER AU SCOT

Depuis la loi ALUR du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé ; il doit ainsi être compatible et prendre en compte des documents de planification de rang supérieur.

Sur le territoire, plusieurs documents supra-communaux ont été approuvés ou sont en cours de révision depuis l'approbation du SCOT. Ainsi, le SCOT devra intégrer les dispositions des documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire en cours d'élaboration qui intégrera le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Atlantique 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de La Loire en cours de révision et le SAGE Vilaine de 2015 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Loire-Amont en cours de révision.

Le SCOT prendra également en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la COMPA approuvé le 13 décembre 2018.

IV L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Il est joint à ce dossier un bilan synthétique des résultats de l'application du SCOT par le suivi des indicateurs.

L'analyse a été établie à partir de questions évaluatives qui sont présentées ci-dessous.

Habiter et vivre en Pays d'Ancenis	Comment spatialement les objectifs de construction du SCOT sont-ils atteints ? Le SCoT a-t-il contribué à favoriser le parcours résidentiel ? En quoi le SCoT a-t-il permis un développement cohérent des équipements et des services ? A-t-il bien joué son rôle d'incitateur ? Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation résidentielle sont-ils respectés et réalistes ?
Développer activités et emplois	En quoi le SCoT a-t-il permis un développement équilibré des emplois ou un maintien de l'emploi dans les petites communes ? Le SCoT a-t-il favorisé l'aménagement des zones d'activités ou été un frein à cet aménagement ? La répartition des zones d'activités sur le territoire répond-elle aux besoins des entreprises ? Le SCoT a-t-il permis de structurer et de renforcer le commerce sur le territoire ? En quoi le SCoT a-t-il permis de maintenir l'activité agricole ? Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation économique sont-ils respectés et réalistes ?
Connecter et mettre en réseau le territoire	En quoi le SCoT a-t-il permis de limiter les déplacements motorisés et de développer les mobilités douces ? Comment évoluent les projets d'infrastructures routières envisagés dans le SCOT ? Comment évolue la couverture numérique sur le territoire ?
Protéger la biodiversité et préserver et valoriser les ressources	Comment le SCoT a-t-il contribué à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ? Quels sont les impacts du SCoT sur la qualité et les ressources en eau ? Quels sont les impacts du SCoT sur le développement des énergies renouvelables ?

Pour chacune de ces questions, il est rappelé les objectifs du SCOT et présenté une analyse.

1 **HABITER ET VIVRE EN PAYS D'ANCENIS**

Comment spatialement les objectifs de construction du SCOT sont-ils atteints ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Construction d'environ **400 logements par an** soit 6900 logements à commencer dans le temps du SCoT
Objectifs territorialisés de construction de logements pour la période 2014-2030 :

- 38 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés
- 25 % de construction dans les pôles de proximité

Analyse des résultats

Les objectifs de construction neuve ne sont pas atteints sur la période 2014-2020 sur l'ensemble du territoire.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ce résultat. Toutefois, sans une expertise spécifique qui sera réalisée dans le cadre du prochain PLH, elles semblent difficiles à appréhender précisément. En première approche, l'analyse du marché foncier semble indiquer qu'il n'est pas lié à une insuffisance de l'offre. En effet, il reste de nombreuses disponibilités foncières au sein d'opérations d'aménagement en cours sur le territoire – constat à toutefois nuancer selon les communes (peu de terrains constructibles dans certaines communes, pas de zones à urbaniser ouvertes dans certains PLU...).

	Nombre de logements démarrés en moyenne /an entre 2014-2018	Objectif SCOT Constructions de logements /an	Atteinte de l'objectif
Pays d'Ancenis	241,2	400	60,3 %
Pôle principal	71,2	80	89 %
Pôles d'équilibre secondaires ou assimilés	44,2	77	57,4 %
Pôles de proximité	66,6	131	50,8 %
Reste du territoire	59,2	149	39,7 %

Source : données SITADEL – année 2014-2018

Par ailleurs, la demande s'est semble-t-il davantage portée sur le parc existant. Sur la période 2011-2016, il y a eu 389 nouveaux logements par an en moyenne (incluant constructions neuves, changements de destination et évolution du parc existant).

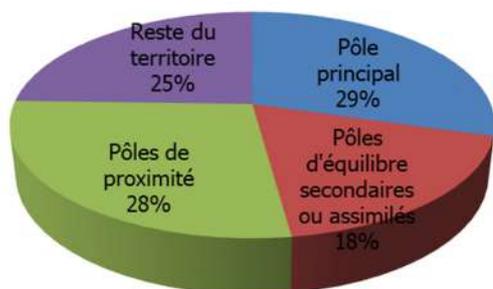
Pour les élus, l'attrait pour l'ancien s'explique par les raisons suivantes :

- Immédiateté dans la réponse au besoin de logement ;
- Taille de parcelle plus importante dans l'ancien (grande propriété pour un public demandeur) ;
- Coût sans doute moins élevé du parc ancien.

Par rapport aux objectifs territorialisés du SCOT, les nouvelles constructions se sont concentrées davantage que prévu sur le pôle principal (part d'environ 30 % par rapport à la production totale).

La répartition de la construction neuve sur le territoire reste cohérente avec l'armature urbaine définie dans le SCOT et en particulier avec le confortement du pôle principal d'Ancenis-Saint-Géréon et le renforcement des pôles d'équilibre secondaires et assimilés (Saint-Mars-la-Jaille, Varades et Ligné).

Répartition de la production de logements entre 2014-2018 par typologie de communes

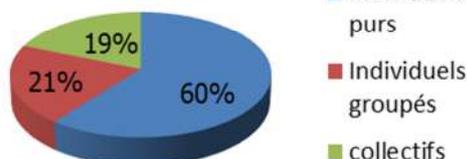


	Répartition 2014-2018	Répartition objectif SCOT
Pôle principal	30 %	20 %
Pôles d'équilibre secondaires ou assimilés	18 %	19 %
Pôles de proximité	28 %	25%
Reste du territoire	25 %	37 %

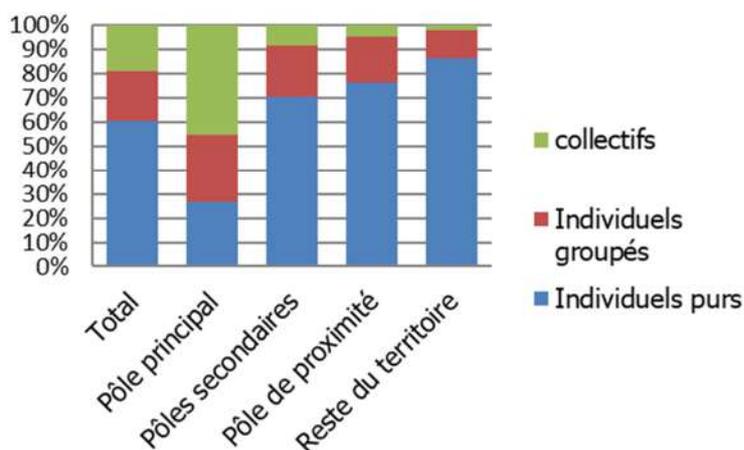
La répartition de la typologie des logements commencés sur le territoire montre que les formes urbaines sont plus diversifiées sur les communes pôles. En effet, les pôles attirent davantage les opérateurs en capacité de réaliser des opérations d'une taille conséquente, ce qui favorise une offre plus diversifiée de produits logement.

Ce constat tend à conforter les choix retenus dans le SCOT en terme d'armature urbaine.

Typologie des logements commencés entre 2014-2017 sur la COMPA



Typologie des logements commencés entre 2014 et 2017 par typologie de communes



Source : données SITADEL – année 2014-2017

Les prévisions de construction neuve envisagées dans les PLU sont cohérentes et compatibles avec les objectifs territorialisés du SCOT. D'après une analyse des PLU récents (arrêt ou approbation après 2013), **4285 logements neufs sont envisagés dans les PLU¹, ce qui équivaut à une production de 388 constructions par an en moyenne.**

¹ Les PLU en cours en novembre 2019 (cf. liste p.8 du présent document), ceux d'Ingrandes et Freigné ne sont pas inclus dans ces chiffres.

Le SCOT a-t-il contribué à favoriser le parcours résidentiel ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Diversification de l'offre en logements (locatif, accession à la propriété et habitat social) dans les pôles d'équilibre principaux, secondaires et de proximité

Objectifs de répartition des logements retenus dans le SCOT :

- 75 % en accession (libre et aidée)
- 12,5 % en locatif social (type PLUS, PLAI)
- 12,5 % en locatif privé

Mobilisation du parc ancien :

En luttant contre la vacance des logements

En résorbant les logements insalubres

En améliorant la performance énergétique du parc existant et réduisant la précarité énergétique des ménages

Analyse des résultats

Les actions en faveur de la diversification du parc de logements sont surtout liées à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé à la même date que le SCOT.

Concernant la production de logements locatifs sociaux (LLS), les objectifs du SCOT restent généraux et sont déclinés plus finement dans le PLH.

Au niveau de la COMPA, le soutien financier des communes (dispositif d'ailleurs renforcé après le bilan à mi-parcours du PLH) a sans doute contribué à l'augmentation du parc de logements sociaux.

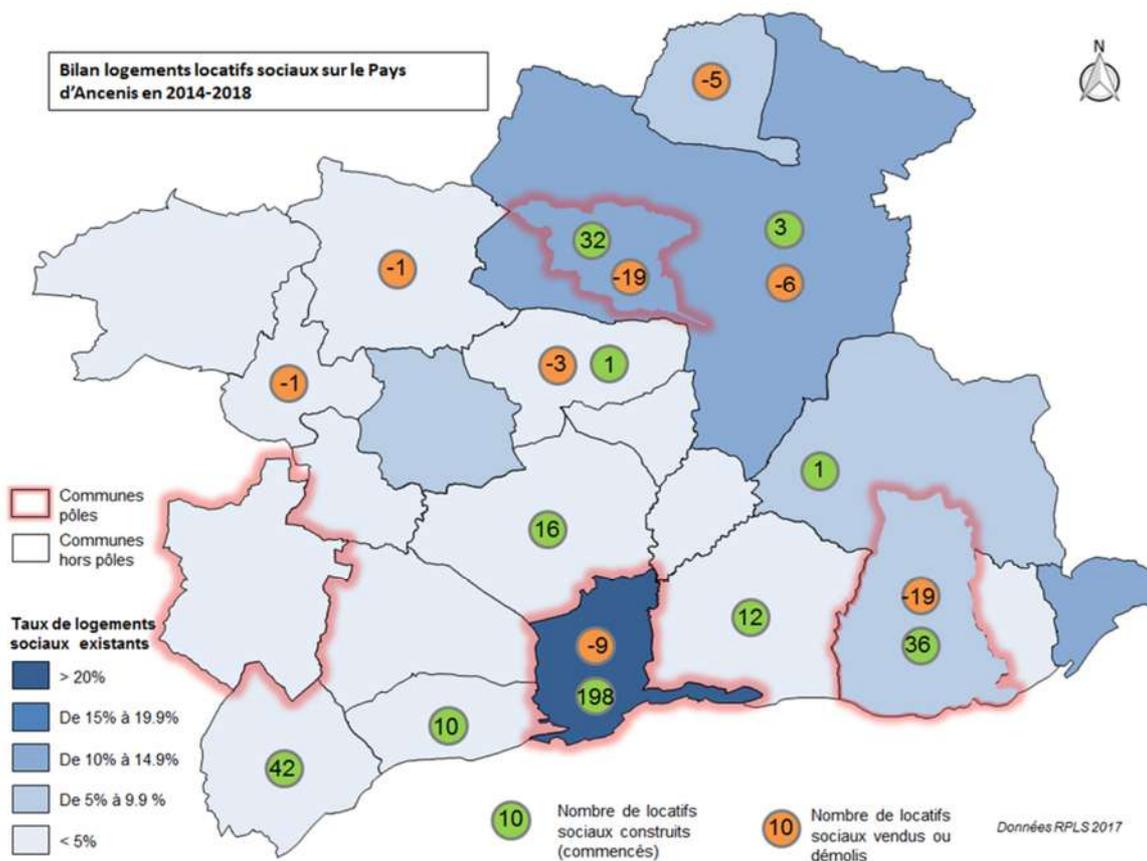
En 4 ans, le territoire a vu son offre de logements locatifs sociaux s'accroître de 288 unités, se déclinant sur le territoire de la manière suivante :

	Evolution de la production de logements sociaux 2014-2018	Part dans la production totale
Pôle principal Ancenis-Saint-Géréon	+ 189	66%
Pôles secondaires	+ 30	10%
Pôles de proximité	+ 67	23%
Reste du territoire	+ 2	1%
Total	+ 288	100%

Source : Service habitat de la COMPA d'après enquête auprès des bailleurs sociaux (chiffres prenant en compte les démolitions et ventes du parc) – année 2014-2018

L'accompagnement de la COMPA dans le cadre des procédures de PLU a également permis de favoriser la prise en compte de la production de logements sociaux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La production de locatifs sociaux se situe quasi-exclusivement sur les communes pôles, l'équilibre financier des opérations s'avérant de plus en plus complexe dans les communes hors pôles (baisse des financements publics, recentrage des projets des bailleurs sociaux au détriment des petites opérations ou des petites communes).



Source : COMPA, service habitat, bilan 2018 du PLH.

Par ailleurs, concernant l'amélioration du parc existant, un certain nombre d'actions mises en oeuvre par la COMPA, en lien avec des partenaires, ont permis de répondre aux objectifs fixés :

- Le partenariat avec le Département dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental «Habitat insalubre» (mobilisation des acteurs, création d'une cellule intercommunale de repérage des situations d'habitat indigne) ;
- La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) intercommunal « Précarité énergétique » (programme « Habiter Mieux » : repérage et accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation thermique et aide aux travaux) ;

Toutefois, en dépit des moyens déjà mobilisés, le bilan à mi-parcours du PLH a mis en évidence que les actions engagées ne répondaient pas pleinement aux besoins du territoire sur les thématiques suivantes :

- La lutte contre la vacance en centre-bourg ;
- La production de logements locatifs sociaux ;
- L'accès abordable.

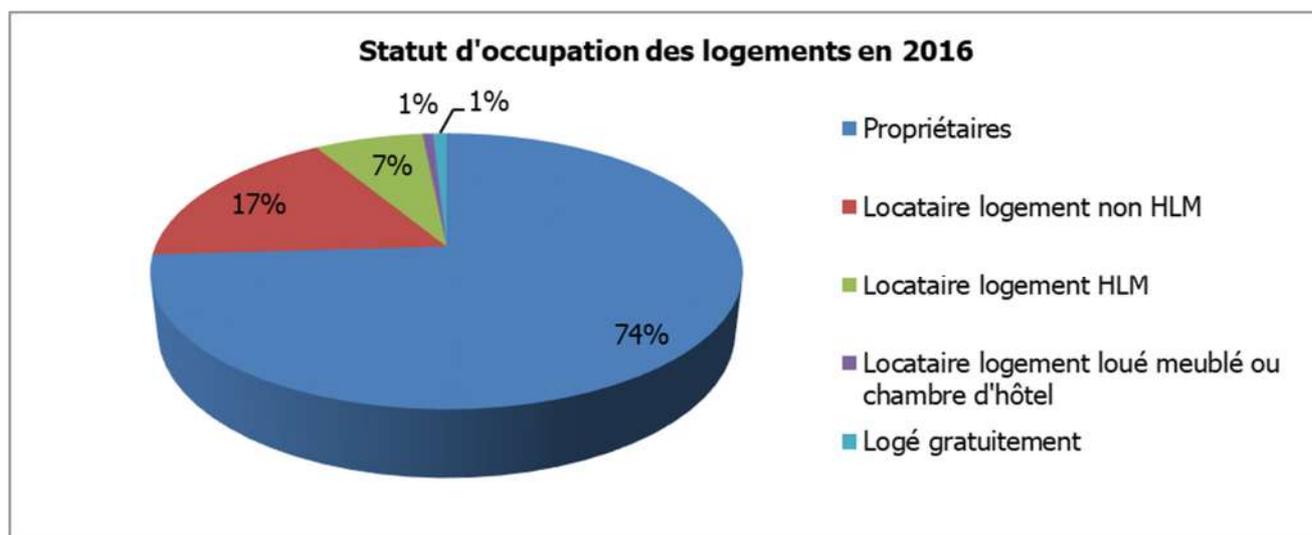
Dans un contexte de pression plus forte sur le marché du logement sur le territoire, les besoins de développer l'offre locative privée se font aujourd'hui ressentir au regard des besoins exprimés par les ménages et les entreprises.

En effet, la COMPA est de plus en plus interpellée par des entreprises qui recherchent des logements locatifs pour leurs salariés, notamment étrangers. A noter que la commune d'Ancenis n'est désormais plus éligible au dispositif Pinel.

L'occupation du camping de l'Île Mouchet à Ancenis (complet, même en hiver avec les mobil-homes occupés par des travailleurs) illustre les solutions palliatives trouvées par les salariés pour se loger.

En 2016, 74 % du parc de logement est occupé par des propriétaires, le parc locatif privé représente 7 % du parc.

Entre 2012 et 2016, le parc locatif privé a diminué. Si la transformation de logements locatifs du parc privé en location de meublés peut expliquer une partie de la contraction de ce segment du parc de logements, l'insuffisance de production de ce type de produit logement constitue sans doute un facteur essentiel.



Source : INSEE, PRINC2 – Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et statut d'occupation, 2016 (périmètre de la COMPA en 2019 incluant Ingrandes et Freigné).

Evolution du statut d'occupation entre 2012 et 2016 (INSEE)

	2012	2014	2016	Evolution 2016/2012
Propriétaires	18619	19110	19538	+ 4,70%
Locataire d'un logement non HLM	4595	4578	4553	-0,92%
Locataire d'un logement HLM	1740	1822	1876	+ 7,25%
Locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	146	134	179	+ 18,60%
Logé gratuitement	226	214	234	+ 3,55%

Depuis l'approbation du SCOT et du PLH, la demande de logements locatifs sur le territoire s'est fortement accrue. La démarche attractivité met en exergue l'enjeu prioritaire que constitue le logement, sur le territoire, pour accueillir de nouveaux actifs.

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation résidentielle sont-ils respectés et réalistes ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

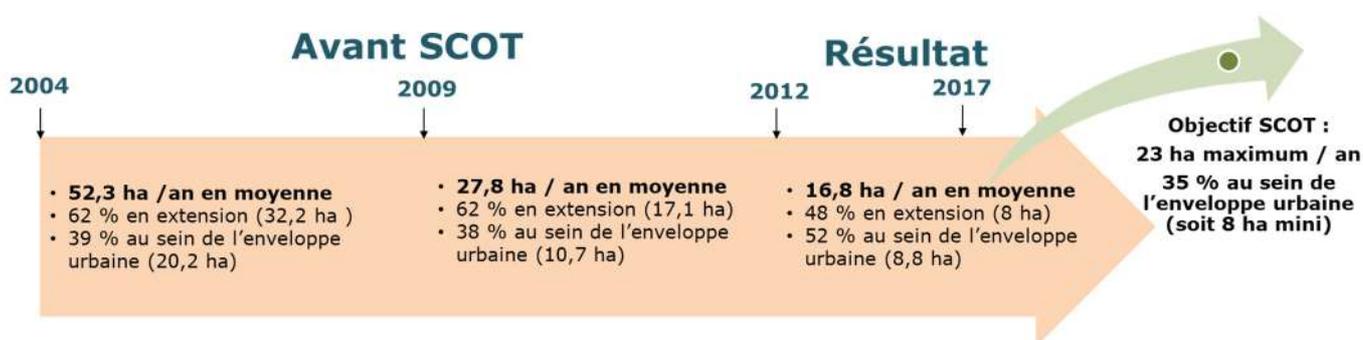
Consommation foncière maximale de **23 hectares par an** pour les besoins en logements

Objectif de renouvellement urbain de 35 % pour l'habitat

Densité moyenne à **18 logements par hectare** à l'échelle du SCOT

Analyse des résultats

Globalement, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat sont respectés (consommation foncière maximale et objectif de renouvellement urbain). Il convient toutefois de relativiser ce constat puisque l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint.



Source : Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier — AURAN, 2019

Consommation d'espaces 2012-2017		
Bourg	12.1 ha / an dont 5.9 ha en extension	72 %
Hors bourg	4.7 ha / an dont 2.1 ha en extension	28 %

*l'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la période 2012-2017 en raison de la disponibilité des photos aériennes. Les périodes précédentes sont présentées puisqu'elles ont permis de définir les scénarios du SCOT

Dans les PLU et projets de PLU en cours, sur les 4285 logements neufs envisagés dans les PLU²:

- 57 % sont envisagés en extension (2440 constructions)
- 43 % au sein de l'enveloppe urbaine (1847 constructions)

La consommation d'espaces hors des bourgs et notamment en extension s'explique en raison des « coups partis » possibles avec les PLU qui étaient en vigueur. A l'avenir, avec l'application des nouveaux PLU, la constructibilité dans les hameaux et les villages sera plus restreinte.

² Les PLU en cours en novembre 2019 (cf liste p.8 du présent document), ceux d'Ingrandes et Freigné ne sont pas inclus dans ces chiffres

La densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter mais l'objectif du SCOT n'est pas atteint. Les PLU qui ont été révisés ou élaborés respectent globalement les densités prescrites par le SCOT sur les secteurs d'OAP (sauf cas particulier en raison du contexte urbain ou des caractéristiques du foncier).



Source : Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier — AURAN, 2019

Il est intéressant de souligner que la densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter alors même que les nouveaux PLU n'ont pas encore produit leurs effets.

En quoi le SCOT a-t-il permis un développement cohérent des équipements et des services ? A-t-il bien joué son rôle d'incitateur ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Développer l'offre en équipements d'accueil de la petite enfance et de l'enfance jeunesse, offres mutualisées en services relatifs à la santé dans des locaux spécifiques, équipements et de services dédiés au troisième âge

Mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants (salles, bibliothèques...)

Renforcer l'offre en équipement cinématographique au niveau du pôle principal Ancenis-Saint-Géréon

Organiser la répartition des équipements et services en fonction des besoins et des attentes actuelles

Le SCOT n'a pas eu d'effet sur l'implantation des équipements, ce sont surtout les politiques publiques qui ont permis de développer les équipements sur le territoire en cohérence avec l'organisation multipolaire du Pays d'Ancenis, à savoir :

- L'implantation de grands équipements de rayonnement intercommunal sur le pôle d'Ancenis – Saint-Géréon ;
- L'implantation d'équipements et services structurants dans les pôles secondaires et Ligné ;
- L'accroissement de l'offre en équipements locaux dans les pôles de proximité.

Cette organisation multipolaire se confirme à travers les projets de PLU.

Depuis l'approbation du SCOT, des équipements de rayonnement intercommunal se sont implantés sur Ancenis Saint-Géréon (nouveau cinéma, implantation d'un nouvel office de tourisme).



Les compétences de la COMPA (promotion du tourisme, coordination et animation de la politique culturelle, création et gestion du réseau de lecture publique, coordination des écoles de musique associatives, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire : les piscines publiques, élaboration et le suivi d'une stratégie territoriale multi-partenariale pour la santé...) ont permis de structurer et coordonner l'offre de certains équipements sur le territoire. C'est donc bien plus la COMPA que le SCOT, en tant que tel, qui joue un rôle d'incitateur.

La COMPA intervient aujourd'hui essentiellement dans le cadre de l'ingénierie, la mise en réseau, et la gestion de services à la population. Les équipements culturels du Pays d'Ancenis (bibliothèques, salles de spectacle, sites culturels de visites commentées ou les lieux d'enseignement musicaux) sont de propriété communale.

Le SCOT prévoit de mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants en permettant l'application des schémas intercommunaux.

Aujourd'hui, il existe un schéma de cohérence des équipements sportifs (2012) mais ce schéma ne prévoit pas de dispositions particulières concernant l'implantation de ces équipements. Cette disposition du SCOT apparaît donc inopérante.

Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :

- La diversification du parc de logements pour répondre aux besoins de tous et permettre un parcours résidentiel au sein du territoire : à tous les âges de la vie, quelle que soit la composition familiale, quels que soient les moyens financiers. La révision du SCOT sera l'occasion de mener une réflexion sur la nécessité et les moyens de :
 - o Proposer des produits offrant une plus grande diversité et mixité sociale, sécurisant l'accession à la propriété particulièrement dans les communes où le coût du foncier apparaît élevé ;
 - o Développer l'offre locative privée, aujourd'hui très insuffisante au regard des besoins exprimés par les ménages et les entreprises.
- L'adéquation des objectifs avec les besoins sur le territoire (accession abordable sur les communes où le coût du foncier est élevé, hébergement des travailleurs...) avec une prise en compte des thématiques ressorties dans le bilan à mi-parcours du PLH :
 - o Lutte contre la vacance en centre-bourg pour remobiliser le parc ancien et contribuer à la revitalisation des centres bourgs ;
 - o La production de logement locatif sociaux ;
 - o L'accession abordable.
- La mise en œuvre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2018-2024 (nouveau terrain de grands passages, aménagement de terrains d'accueil des gens du voyage, de terrains familiaux,...)
- La nécessité ou non d'un rééquilibrage de la production de logements et la pertinence de la répartition des objectifs (construction, densité) par pôle, notamment au regard de la création des communes nouvelles.

2 DEVELOPPER ACTIVITES ET EMPLOIS

Le PADD du SCOT affiche une ambition claire en terme de développement économique³: « le positionnement du Pays d’Ancenis par rapport aux territoires voisins et notamment par rapport à la métropole nantaise s’avère être un enjeu crucial pour l’avenir économique du Pays d’Ancenis, afin de rester compétitive et de conforter sa place dans l’espace régional ».

Pour relever ce défi, le développement des zones d’activité économique constitue un axe majeur.

La reconnaissance en tant que Territoire d’Industrie (novembre 2019) montre que la stratégie du Pays d’Ancenis constitue un enjeu partagé avec de nombreux acteurs de l’aménagement du territoire (Etat, Région, Banque des territoires, monde de l’entreprise).

Au regard des cycles économiques, la durée de 6 ans est un laps de temps court pour l’évaluation du volet économique du SCoT. Aussi, les observations réalisées doivent être analysées avec prudence, car elles ne permettent pas de déduire si les évolutions constatées relèvent de tendances structurelles ou conjoncturelles.

En quoi le SCoT a-t-il permis un développement équilibré des emplois sur le territoire ou un maintien de l’emploi dans les petites communes ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Développer et équilibrer l’économie (Maintien voire augmentation du ratio nombre d’emplois/population active)

En réponse à l’ambition des élus du territoire de rester un territoire productif, force est de constater que, depuis l’approbation du SCOT, globalement, l’emploi s’est développé sur le territoire.

En 2016, la COMPA (avec Ingrandes et Freigné) compte :

- 25 060 emplois (évolution de + 2 % sur la période 2012-2016) ;
- 28 671 actifs occupés de 15-64 ans (évolution de + 1,9 % sur la période 2012-2016) ;
- un ratio emplois / actifs de 0,87 (0,83 en 2009).

Les chiffres déclinés par commune mettent certes en exergue des évolutions contrastées sans toutefois révéler de phénomène particulièrement marqué d’envolée ou de décrochage.

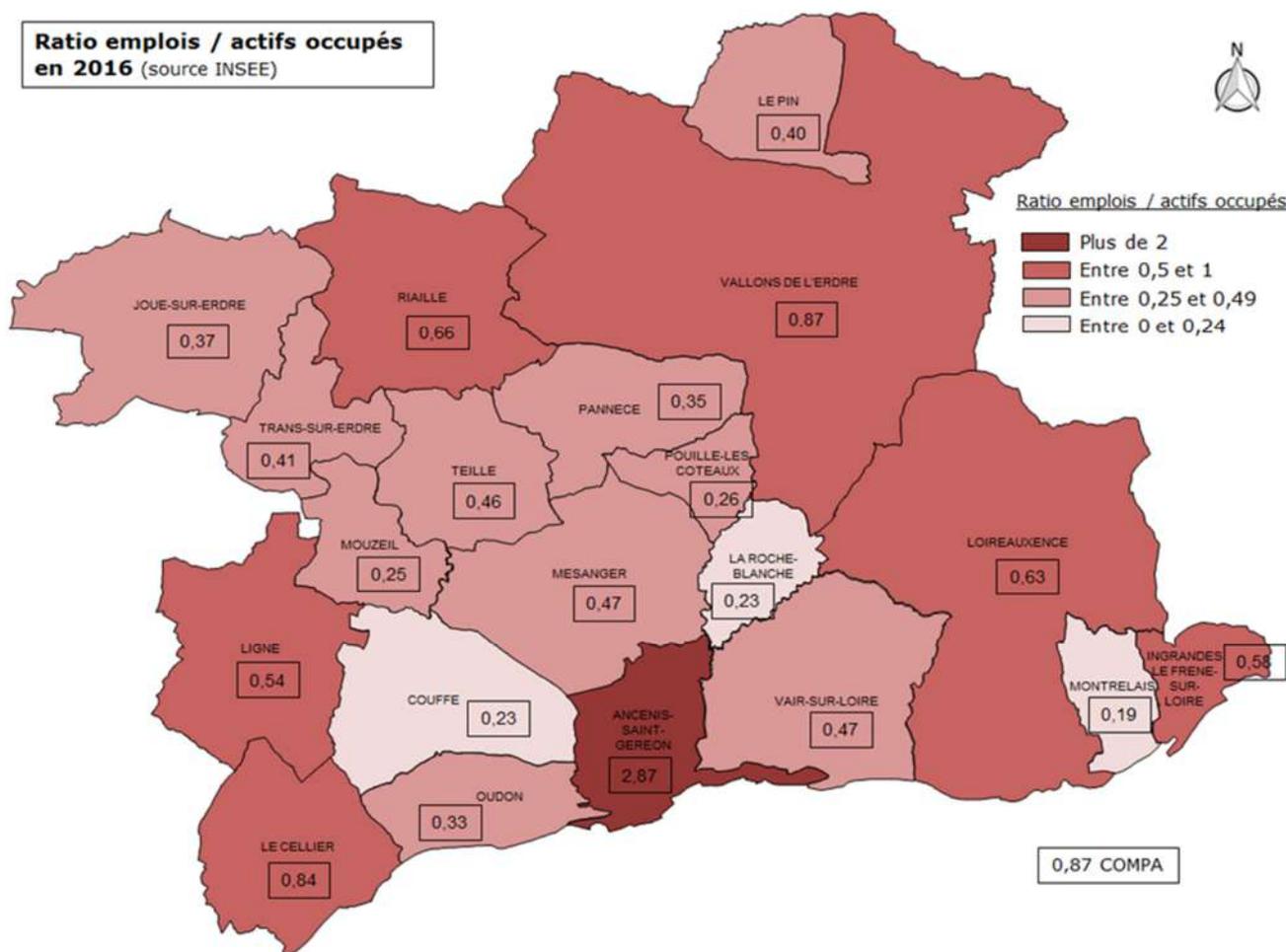
Le niveau d’emplois sur le territoire a progressé de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0.87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016), traduisant ainsi la polarisation de l’emploi sur la ville-centre.

Si on relie ces chiffres aux flux domicile – travail, on remarque que le Pays d’Ancenis rayonne au-delà de ses habitants et ses limites administratives et qu’il constitue une zone d’emplois, notamment⁴, pour les habitants d’Orée d’Anjou (1169 flux entrants quotidiens).

³ P.18 du PADD du SCOT

⁴ Pour de plus amples précisions, cf 3. Connecter et mettre en réseau le territoire, pp.40 et s.

Ratio emplois / actifs occupés en 2016 (source INSEE)



Attention : les communes nouvelles rendent moins visibles les particularités territoriales notamment pour les pôles d'emploi de Saint-Mars-la-Jaille et Varades

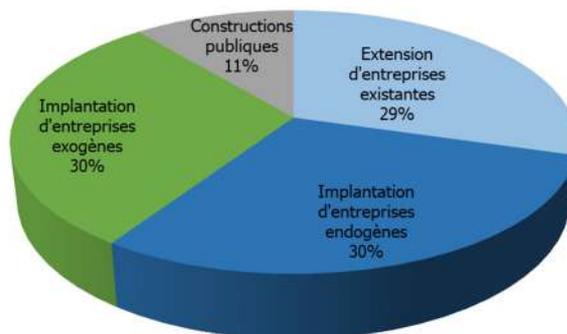
	Emplois				Actifs occupés			
	2012	2014	2016	Evolution 2014-2016	2012	2014	2016	Evolution 2014-2016
Ancenis-Saint-Géréon	11523	11696	12048	2,9%	4127	4099	4201	2,4%
Le Cellier	1488	1491	1382	-7,9%	1671	1648	1655	0,4%
Couffé	321	274	275	0,5%	1160	1172	1214	3,5%
Joué-sur-Erdre	335	355	375	5,4%	976	986	1015	2,9%
Ligné	1256	1298	1294	-0,3%	2199	2299	2380	3,4%
Mésanger	1004	1046	1020	-2,5%	2149	2130	2149	0,9%
Montrelais	88		76	/	406		406	/
Mouzeil	223	227	225	-0,7%	893	902	889	-1,4%
Oudon	496	510	539	5,3%	1650	1707	1656	-3,1%
Pannecé	214	218	216	-1,2%	616	606	609	0,6%
Le Pin	122	125	130	3,7%	325	329	323	-2,0%
Pouillé-les-Côteaux	128	129	130	0,7%	507	519	494	-5,0%
Riaillé	626	638	637	-0,2%	949	936	963	2,8%
Vair-sur-Loire	982	969	988	1,9%	2018	2065	2102	1,8%
Vallons-de-l'Erdre	2532	2587	2469	-4,8%	2862	2889	2825	-2,3%
Teillé	356	351	364	3,4%	759	769	799	3,6%
Trans-sur-Erdre	151	172	174	1,3%	383	415	429	3,4%
Loireauxence	1964	2004	1993	-0,6%	3012	3100	3157	1,8%
La Roche-Blanche	120	130	124	-5,3%	541	537	546	1,7%
Ingrandes-Le Fresne sur Loire	608	595	603	1,3%	1035	1042	1038	-0,5%
COMPA	24539	24817	25060	1,0%	28238	28149	28851	2,4%

Source : INSEE, Emploi-population active 2012, 2014, 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

Le nombre de création d'entreprises et d'établissements sur la période 2014-2018 sur la COMPA (incluant Freigné et Ingrandes), respectivement 343 et 411 créations d'après l'INSEE, témoigne du dynamisme économique sur le territoire.

Entre 2012 et 2017, l'accueil d'entreprises exogènes au territoire a mobilisé 1/3 de la surface consacrée aux projets économiques alors que 2/3 ont permis le développement d'entreprises endogènes du territoire. A elles seules, les extensions d'entreprises existantes mobilisent plus de 30% de la surface dédiée aux projets économiques.

Typologie des projets économiques entre 2012 et 2017 (en % de la surface mobilisée)



Source : COMPA, service Urbanisme prospectif, Analyse du profil des entreprises à partir de la consommation d'espace 2012-2017 réalisée par l'AURAN.

Pouvoir répondre aux besoins de ces entreprises est un enjeu fort pour éviter la fragilisation de l'appareil productif local et la délocalisation d'activités à l'extérieur du territoire.

En parallèle, il faut noter que les contacts, notamment exogènes, sur la période de référence pour le bilan du SCoT ont été moins nombreux que sur la période précédente. Toutefois, les signes d'une forte reprise sont sensibles, depuis quelques mois, générant une pression supplémentaire sur l'offre. On constate, entre autres, des demandes émanant d'entreprises qui ne trouvent plus de solutions d'implantation dans les grandes villes, certainement en raison de la pression exercée sur les plus grandes villes qui ne peuvent plus accueillir certaines activités.

Le SCoT a-t-il favorisé l'aménagement des zones d'activités ou été un frein à cet aménagement ? La répartition des zones d'activités sur le territoire répond-elle aux besoins des entreprises ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Structurer le parc foncier et immobilier en encourageant la création ou l'extension de zones d'activités (besoins estimés à environ **300 ha au total**) ainsi que la requalification de parcs d'activités

Permettre le développement des zones d'activités économiques stratégiques et l'installation d'entreprises à fort rayonnement (Ancenis, St-Géréon, St-Herblon, Mésanger, Saint-Mars-la-Jaille et Varades)

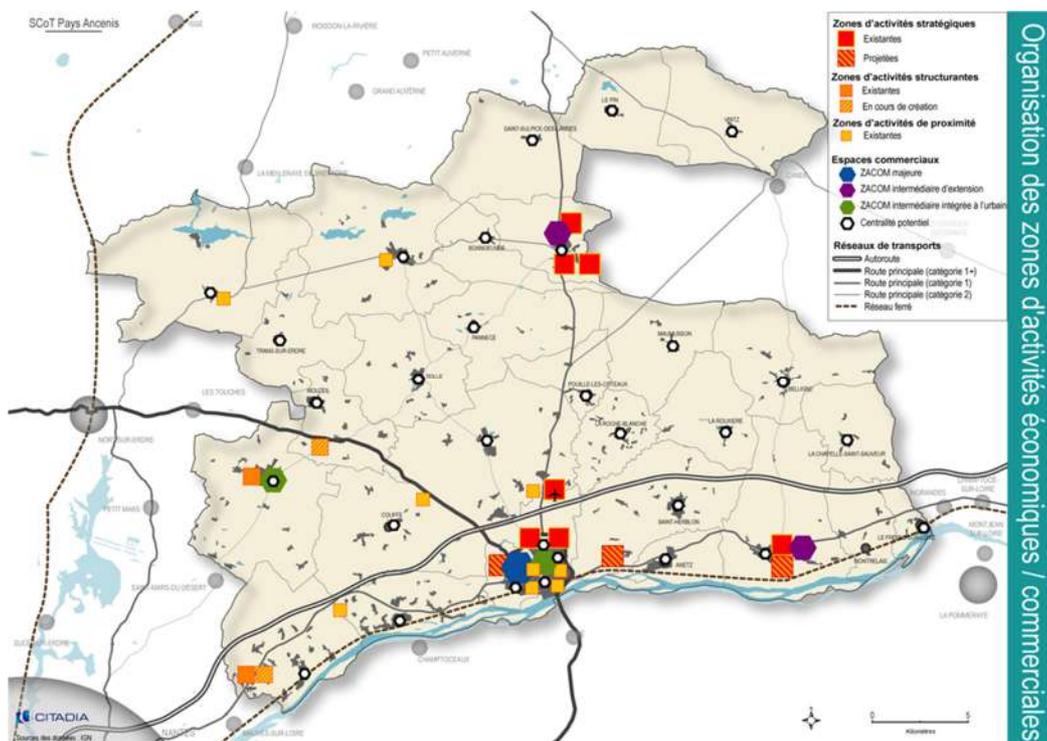
Permettre l'aménagement d'une zone structurante de 30 ha le long de la RD164 (Mouzeil)

Permettre l'extension de la zone des Relandières (Le Cellier)

Développer que de manière limitée les zones d'activités de proximité d'envergure intercommunale (Joué-sur-Erdre, Riaillé, Ligné, Le Cellier, Oudon, Mouzeil, Ancenis-St-Géréon)

Développer que de manière limitée les zones d'activités de proximité d'envergure communale sous réserve d'éligibilité aux critères définis par la COMPA

La carte ci-après illustre l'organisation retenue, par le SCoT, pour le développement économique et commercial du territoire, celle-ci s'inscrivant dans une logique de polarisation.

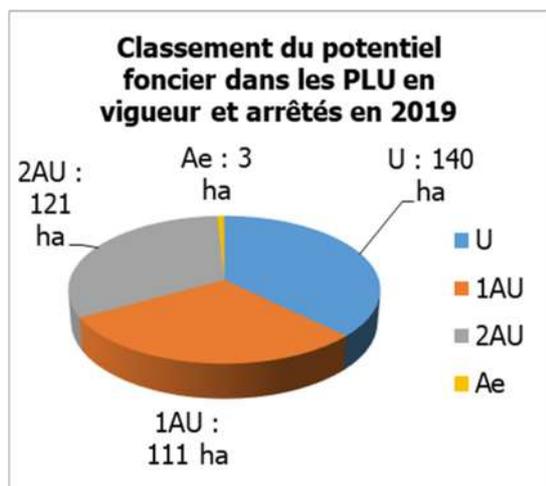


Du zonage à l'aménagement

Pour devenir opérationnelle, cette organisation devait dans un premier temps être traduite dans les PLU communaux, puis, dans un second temps engagée en termes opérationnels.

Une planification communale qui répond aux attentes du SCoT

A l'heure actuelle⁵, à l'échelle du Pays d'Ancenis, dans les PLU en vigueur et arrêtés en 2019⁶, les zonages mettent en évidence un potentiel théorique de 374 ha (en extension et renouvellement urbain).



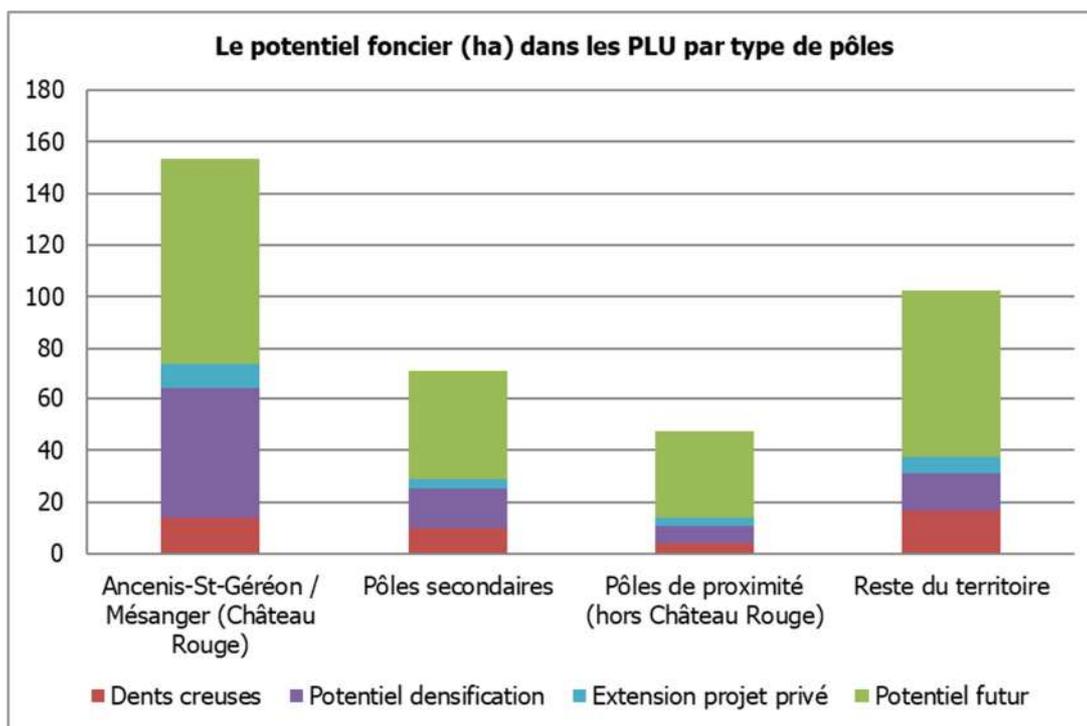
Ce potentiel théorique se décompose de la manière suivante :

- 220 ha sont envisagés comme des potentialités futures pour l'extension de zones d'activités ou l'aménagement de nouvelles zones d'activités ;
- 23 ha sont réservés en extension urbaine pour des sites économiques existants (hors zones d'activités), généralement pour les besoins d'une seule entreprise à fort développement ;
- 46 ha correspondent à des dents creuses dans le tissu urbain (pas uniquement les zones d'activités) ;
- 87 ha correspondent à des potentialités de densification sur des parcelles déjà bâties ou occupées.

A une échelle infra, on observe une forte disparité des potentialités foncières identifiées dans les PLU.

⁵ En novembre 2019

⁶ Incluant les PLU en vigueur de Saint-Géréon, Pouillé-les-Coteaux et le Fresne sur Loire



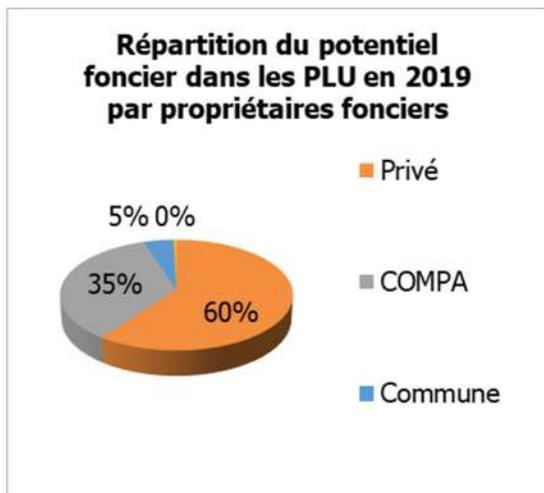
Il convient cependant de relativiser l'importance de cette ressource foncière car elle n'est que partiellement mobilisable et, ce pour plusieurs raisons.

D'une part, ce potentiel théorique s'appuie sur une étude des gisements fonciers dans les PLU qui ne tient pas compte des parcelles vendues qui ne sont pas encore construites, ni des réserves foncières des entreprises.

Ainsi, au 1^{er} novembre 2019, on comptabilise sur le Pays d'Ancenis 24,4 ha de lots appartenant à la COMPA restants à vendre (hors lots réservés) au sein des zones d'activités aménagées, principalement dans les zones de proximité (hors pôle central).

D'autre part, il recense l'ensemble des potentialités, y compris le potentiel de densification sur les parcelles bâties situées dans les zones à vocation économique des PLU (qui ont une vocation plus large que l'accueil de zones d'activités).

De plus, à l'exception notable des dents creuses situées dans le tissu urbain (dont la COMPA est propriétaire à hauteur de 85%), pour l'essentiel de ce stock, la COMPA ne dispose pas de la maîtrise foncière (cf graphique ci-dessous).



- Sont détenus majoritairement par des propriétaires privés :
- les secteurs classés en 1AU ou 2AU (60 %);
 - les secteurs en extension hors zones d'activités pour le développement d'entreprises spécifiques
 - les potentialités sur des parcelles déjà bâties ou occupées

En outre, les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels au sens large ont complexifié l'aménagement des zones d'activités.

En effet, le développement de plusieurs zones d'activités se trouve freiné par des contraintes et coûts liés à leur aménagement : en particulier, prix de foncier plus élevé à proximité des centralités, problèmes d'accès, coût de la viabilisation, présence de zones humides nécessitant des études environnementales plus importantes,...

Par ailleurs, en pratique, la mobilisation des disponibilités dans les PLU (zones 1 AU et 2 AU) nécessite le plus souvent un certain laps de temps : les zones ne sont généralement pas aménagées et, environ 1/3 de ces potentialités sont aujourd'hui fermées à l'urbanisation (zonage 2AU), leur disponibilité réelle impliquant l'engagement préalable d'une procédure et d'études environnementales pré-opérationnelles.

En conséquence, l'emprise ou la réalisation de certaines zones d'activités initialement envisagées dans le SCOT ne sont aujourd'hui plus d'actualité ou incertaines.

Une inadéquation entre offre et demande

Depuis quelques mois, les signes d'une forte reprise sont sensibles. Entre juin 2018 et avril 2019, 47 demandes pour du foncier⁷ et 24 pour des locaux ont été formulées auprès du pôle développement économique de la COMPA.

Des disparités sont observées tant au niveau temporel que géographique avec des secteurs très demandés, en particulier autour de l'échangeur autoroutier (mais pas uniquement), notamment pour les projets exogènes.

Aujourd'hui, certains secteurs sont très proches de la saturation avec très peu d'offre disponible voire complets, en particulier sur le pôle central du Pays d'Ancenis.

Or, il n'est aujourd'hui pas possible de satisfaire plusieurs demandes d'envergure (supérieures à 5 ha) du fait du manque de disponibilités d'un seul tenant sur le secteur central. Les demandes de plus de 5000 m² sont également difficiles à satisfaire.

Pourtant, ce type de demande n'est pas exceptionnel sur le territoire du fait de l'attractivité d'Ancenis et des infrastructures (positionnement stratégique le long de l'A11, en deuxième choix après Nantes et Angers).

⁷ Correspondant à environ 71 ha

Il convient de noter que la typologie des entreprises présentes sur le territoire a un impact sur la stratégie économique du territoire : il est impératif de pouvoir concilier les besoins économiques qui sont souvent de court terme avec la capacité à proposer une offre adaptée dans un laps de temps court. Cela implique de disposer d'un stock réel de disponibilités foncières mobilisable dans une logique de court terme.

En effet, ces entreprises industrielles produisant des biens à forte valeur ajoutée, positionnées sur un marché international très concurrentiel doivent pouvoir s'adapter rapidement aux évolutions et, pour cela, pouvoir s'agrandir si nécessaire, sans attendre plusieurs années, pour maintenir leurs capacités de recherche et développement, d'innovation, de production,...

Etat d'avancement de la commercialisation des zones d'activités d'envergure intercommunale

Nom et typologie de la zone	Communes	Etat d'avancement de la commercialisation					Emprise totale (ha)
		0%	25%	50%	75%	100%	
Zones d'activités stratégiques autour du pôle central							
Aéropôle	Ancenis/Mésanger						93
Château-Rouge (extension)							10
Fouquetière	Ancenis						6
Savinière/Aubinière	Ancenis						70
Merceries	Saint-Herblon						35
La Bricauderie*	Saint-Géréon						80
Zones d'activités stratégiques autour des pôles secondaires et assimilés							
Les Molières	Saint Mars la Jaille						13
Le Croissel/L'Erdre	Saint Mars la Jaille						63
La Ferté/Le Point du Jour	Varades						43
Ferté/Point du Jour extension							24
Zones d'activités structurantes							
Les Coudrais	Ligné						10
Les Mesliers	Mouzeil						32
Les Relandières (extension)	Le Cellier						22
Zones d'activités de proximité							
Les Fuzeaux	Riaillé						6
Les Vallons d'Erdre	Joué-sur-Erdre						5
La Joie**	Le Cellier						/
Les Brûlis**	Oudon						/

Evolution depuis l'approbation du SCOT

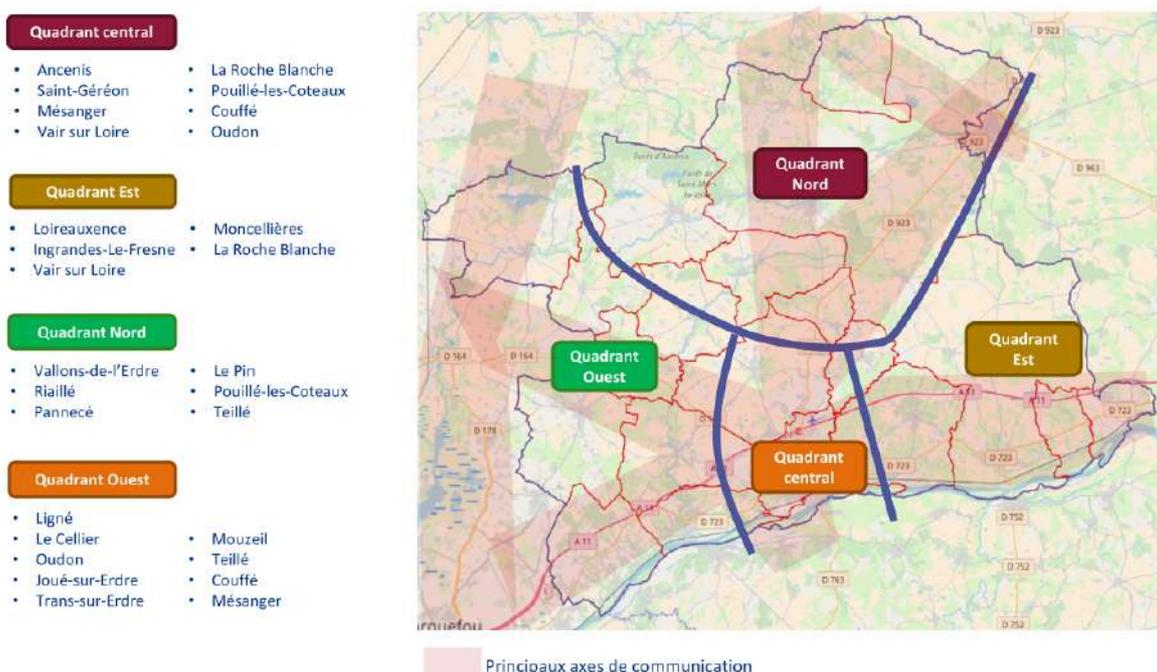
Il convient de noter, qu'un grand nombre de zones sont aujourd'hui quasi complètes sur le territoire, particulièrement sur le pôle central.

Ceci implique de réserver à court, moyen et long terme, sur ce secteur, des espaces pour les activités économiques.

Des localisations à faire évoluer ?

Afin d'organiser sur l'ensemble du territoire communautaire l'offre foncière en matière de foncier économique et répondre aux différents besoins et types de demandes, la COMPA a établi un schéma directeur des zones d'activités qui repose sur les principes suivants :

- Une offre de 3 types de zones d'activités sur le territoire :
 - o Les zones de proximité aménagées en continuité urbaine à destination d'implantations de taille modeste (lots inférieurs à 5000 m²) pour des artisans dont l'activité est compatible avec la proximité d'habitations ;
 - o Les zones mixtes situées sur des axes de communications majeurs, à proximité d'un pôle central ou secondaire, à destination d'implantations de lots de taille modeste mais aussi plus importantes (jusqu'à 5 ha) pour des PME et artisans pour lesquels les zones de proximité ne seraient pas adaptées ;
 - o Les zones mixtes avec des réserves stratégiques situées autour du pôle central, à une faible distance de l'échangeur autoroutier pour l'implantation de lots de taille conséquente (supérieurs à 5 ha).
- L'organisation du territoire en quadrants (quadrant central, quadrant ouest, quadrant nord et quadrant est) avec en permanence des disponibilités sur, au moins :
 - o Une zone mixte ;
 - o Une zone de proximité (au moins une disponibilité à moins de 6 à 8 km de chaque centre-bourg).



Source : Etude KPMG, Schéma directeur des zones d'activités économiques, janvier 2019

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la structuration de l'offre économique sur le territoire envisagée dans le SCOT ne permet pas de répondre aux différents besoins et demandes. Il sera nécessaire de la revoir dans le cadre de la révision du SCOT en cohérence avec les principes du schéma directeur des zones d'activités et en tenant compte des besoins sur le pôle central.

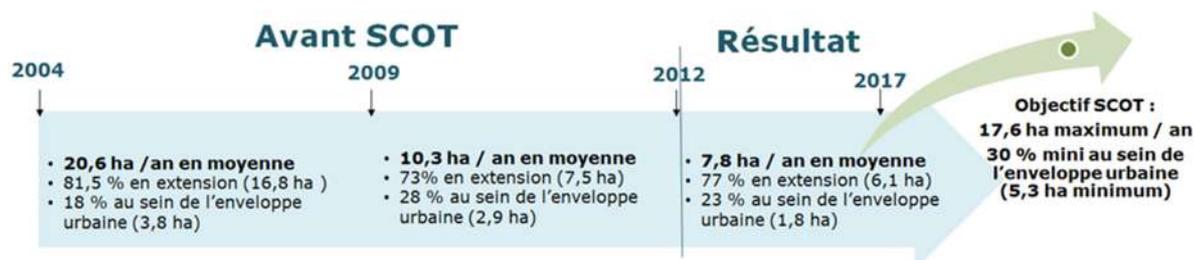
Les objectifs de modération de la consommation d'espaces à vocation économique sont-ils respectés et réalistes ?

Rappel des objectifs du SCOT

Consommation foncière maximale de **17,6 hectares par an** pour les activités économiques

Objectif de renouvellement urbain de 30 % pour l'économie

Analyse des résultats



Source : *Référentiel Parcellaire du Foncier et de l'Immobilier* — AURAN

A la lecture brute des chiffres, on peut constater que l'objectif de consommation foncière à vocation économique a été largement respecté, mais que l'objectif de renouvellement urbain, lui, n'a pas été atteint.

Toutefois, il ressort des propos précédents, que ces chiffres ne sauraient être analysés seuls, sans tenir compte de la conjoncture économique globale et des évolutions structurelles à l'œuvre actuelle, au risque de compromettre la mise en œuvre de l'ambition d'un territoire plus productif qui implique de créer un environnement favorable au développement des entreprises et partant, de l'emploi sur le territoire.

Ainsi, si le faible chiffre de consommation de foncier économique est à corrélérer, en grande partie, à la conjoncture économique, il faut noter des évolutions structurelles importantes dans la mobilisation du foncier économique au sein de l'enveloppe urbaine.

L'obligation de pérenniser les espaces agricoles identifiés dans le SCOT a permis de faire évoluer les pratiques d'aménagement des zones d'activités, en privilégiant le renouvellement urbain aux extensions urbaines, en adéquation avec les besoins des entreprises.

Cette dynamique se traduit notamment par la réalisation de plusieurs OAP visant à optimiser le potentiel au sein des zones d'activités, y compris sur l'existant (site rue de la Loire et rue du Capitaine Etienne sur Belligné, zones d'activités de la Ferté et du Point du Jour, zone de l'Erraud à Saint-Herblon, secteur entre le cimetière et la rue des Tourtelles au Pin, zone d'activités des Fuseaux à Riaillé) et des périmètres d'attente de projet (zone de la Fontaine à Anetz, zone du Croissel à Saint-Mars la Jaille).

De plus, les modes opératoires de commercialisation du foncier économique évoluent :

- La COMPA réalise systématiquement un travail avec les futurs acquéreurs sur leur projet afin de s'assurer de l'adéquation du volume de foncier envisagé par rapport au volume de foncier nécessaire au projet d'implantation.
- Les actes de vente de la COMPA prévoient la possibilité de récupérer le foncier en cas de non réalisation du projet immobilier.
- Un fichier des biens immobiliers de seconde main est tenu à jour pour pouvoir les proposer aux porteurs de projets lors des contacts pour des implantations ou des réimplantations.

Les effets de ces évolutions positives porteront leur fruit dans les prochaines années. Mais d'autres raisons peuvent expliquer également que l'objectif de renouvellement urbain n'ait pas été atteint.

- La requalification de zones s'inscrit dans la durée, elle est tributaire de la nature des demandes d'implantation. En effet, au-delà de la question de l'espace disponible, il faut intégrer la problématique des conflits d'usages potentiels avec l'habitat à proximité. Aussi, l'objectif de renouvellement urbain pour le développement économique est moins maîtrisable que pour l'habitat.
- Le territoire comporte très peu de friches du fait de son dynamisme économique et la quasi-totalité des potentialités foncières en densification est détenue par des propriétaires privés.

Le pôle développement économique de la COMPA mène toutefois quelques actions de requalification sur le territoire (acquisition-démolition de maisons insérées dans le tissu économique existant, étude de faisabilité et d'optimisation foncière).

- Avant l'application de la loi NOTRe et le transfert des zones d'activités communales, la COMPA ne disposait pas de zones « anciennes ». Il n'existait pas de possibilité d'effectuer des requalifications ou du renouvellement urbain sur les zones gérées par la COMPA. Dans le cadre du schéma directeur précité, intégrant désormais les zones d'activités historiques, ce volet est pleinement intégré.

Dans le cadre du Protocole « Territoire d'Industrie », signé en novembre 2019 avec le Préfet de la Région Pays de la Loire, la Présidente du Conseil régional des Pays de la Loire, la Banque des Territoires et les représentants des entreprises, la COMPA a d'ailleurs réaffirmé avec force cette volonté de requalification de ses zones d'activités économiques.

Pour illustrer les actions engagées en ce sens, il convient de signaler qu'un recrutement dédié à cette mission est aujourd'hui en cours.

En conclusion, sur la période 2012-2017, plus de 5 ha / an en moyenne ont été nécessaires pour maintenir l'économie sur le territoire (sans accueil de nouvelles entreprises), répondre aux besoins des entreprises déjà installées et ainsi conforter l'activité économique.

A l'avenir, pour rester un territoire rayonnant, répondre à l'ensemble des besoins économiques et se donner les moyens de mettre en œuvre le Protocole « Territoires d'Industrie » précité, le Pays d'Ancenis doit prévoir un foncier économique suffisant en volume et adapté en localisation.

Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :

- la structuration de l'offre économique sur le territoire pour répondre aux différents besoins et demandes en cohérence avec les principes du schéma directeur des zones d'activités et en tenant compte des besoins sur le pôle central,
- la nécessité de ne pas ralentir le développement économique en anticipant l'aménagement des zones d'activités (développement d'une stratégie d'acquisition foncière), notamment pour la mise en œuvre du protocole « Territoires d'industrie »,
- les types d'entreprises à accueillir et la capacité du territoire à accueillir un développement économique exogène (équilibre habitat / emplois),
- la localisation et la délimitation des espaces agricoles et naturels pérennes, notamment au regard du potentiel agronomique des sols,
- la délimitation et la localisation des ZACOM et la réglementation dans ces espaces (types d'activités autorisées, surface de vente maximale...)

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Structurer l'offre commerciale

Renforcement des espaces commerciaux existants (ZACOM, centralités) : conforter le pôle majeur Ancenis-Saint-Géréon, Ligné, Saint-Mars-la-Jaille et Varades comme pôles intermédiaires et maintenir le commerce de proximité dans les communes rurales

Interdiction de bâtiments à usage commercial de surfaces de plancher inférieures à :

- 300m² dans l'espace 23 (ZACOM majeure)
- 200m² dans les ZACOM intermédiaires d'extension de la route de Châteaubriant à Saint-Mars-la-Jaille et du Point de Jour à Varades.

Analyse des résultats

Globalement, l'offre commerciale est bien structurée sur le Pays d'Ancenis même s'il existe des disparités territoriales sur la vitalité commerciale.

Le nombre de commerces est relativement stable à l'échelle de la COMPA et on constate un gain de surface commerciale.

Evolution du nombre de commerces et de la surface commerciale sur la COMPA (hors Ingrandes et Freigné, données OLC au 31 décembre 2016 – CCI)

Nombre total de commerces (points de vente)				Surface commerciale totale (en m ²)			
2010	2013	2016	Evolution 2010-2016	2010	2013	2016	Evolution 2010- 2016
375	388	372	- 0.8 %	93 293	100 078	104 281	+ 10,5 %

La taille des communes permet de maintenir une activité commerciale ; le nombre et la diversité de commerces apparaissent suffisants et adaptés pour le territoire.

Si on observe l'évolution des commerces de moins de 300 m² dans les ZACOM et centres-villes des pôles d'équilibre principal, secondaires et assimilé (cf. tableau ci-dessous), on constate que, hormis sur Ancenis, le nombre de commerces est relativement stable.

	2014	2018	Evolution 2014-2018 en nombre
ANCENIS - Les Arcades	14	13	- 1
ANCENIS - Bois Jauni	11	14	+ 3
ANCENIS - Centre-Ville	40	36	- 4
ANCENIS - Grands Champs	9	11	- 2
ANCENIS - SAINT-GEREON Espace 23	82	96	+ 14
SAINT-GEREON - Centre-ville	2	2	0
VARADES - Centre-ville	22	21	-1
VARADES - La Ferté	7	8	+ 1
SAINT MARS LA JAILLE - Centre-ville	15	14	-1
SAINT MARS LA JAILLE - Zone commerciale	2	1	-1
LIGNE - Centre-Ville	15	14	-1

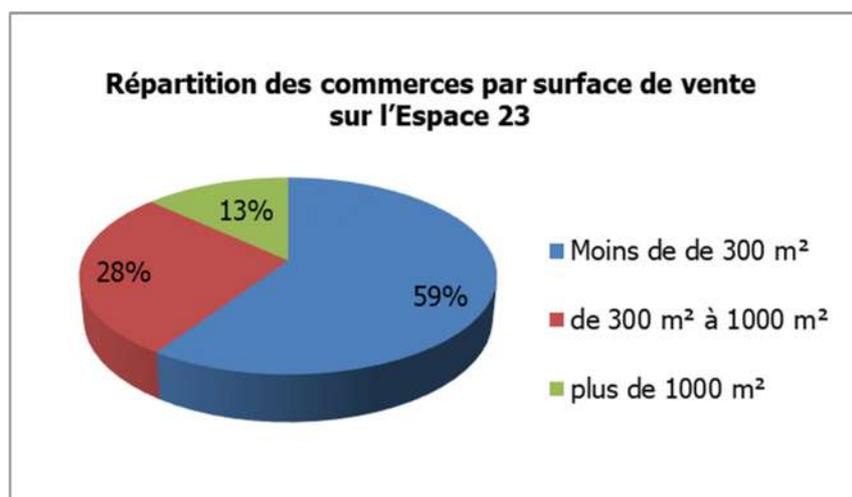
Source : données OLC – CCI, commerces de moins de 300 m² de surface de vente, 2018

Parmi les différentes centralités commerciales de la commune historique d'Ancenis, l'Espace 23 et le Bois Jauni se sont développés, contrairement aux autres centralités commerciales apparaissant en léger recul sur un laps de temps court.

En effet, ces dernières années, les commerces se sont implantés dans les bâtiments les plus neufs (Espace 23, Bois Jauni).

L'Espace 23 accueille des plus petits commerces que ceux souhaités dans le SCOT, ce constat peut s'expliquer par deux raisons :

- Les collectivités ne disposent pas d'outils pour réglementer la surface de vente des commerces à l'intérieur d'un bâtiment ;
- Les bâtiments sont divisés *a posteriori*. Une étude sur l'Espace 23 constate en particulier un fort phénomène de division sur la partie Est, pour des raisons variées (attractivité, loyer, chalandise,...).



Attention : les données CCI concernent la surface de vente alors que la SCOT réglemente la surface de plancher.

Le SCOT a favorisé les implantations commerciales dans les ZACOM et les centralités. La notion de «centralités» reste toutefois peu appréhendée dans les PLU.

Le SCOT a permis de renforcer les réflexions sur la complémentarité des centralités et des zones commerciales. Néanmoins, la révision des PLU a mis en évidence, à la marge, des situations spécifiques qui mériteront d'être réanalysées dans le prochain SCOT, notamment équipements commerciaux des pôles secondaires.

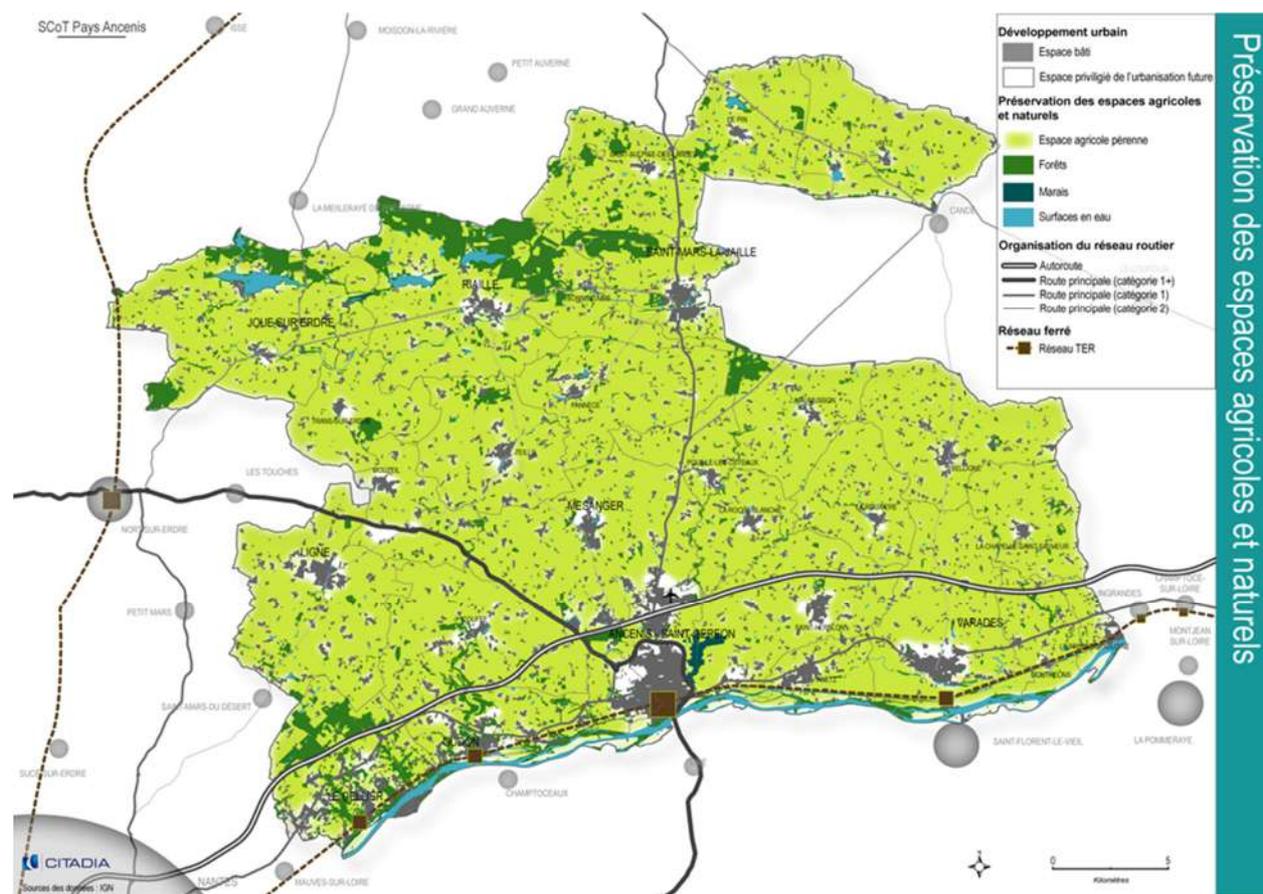
Conformément aux dispositions du SCOT, l'ensemble des ZACOM sont couvertes par des OAP pour, notamment, optimiser l'espace et reprendre les dispositions du SCOT sur les surfaces de commerce.

La COMPA a initié une démarche de plan-guide comprenant une orientation d'aménagement et de programmation, visant à l'aménagement optimal et plus qualitatif de l'Espace 23. La révision du SCOT intégrera cette réflexion.

En quoi le SCOT a-t-il permis de maintenir l'activité agricole ?

Rappel des objectifs du SCOT 2014-2030

Préserver les **69 400 ha** d'espaces **agricoles pérennes et naturels**
Conforter les espaces agricoles et leurs productions



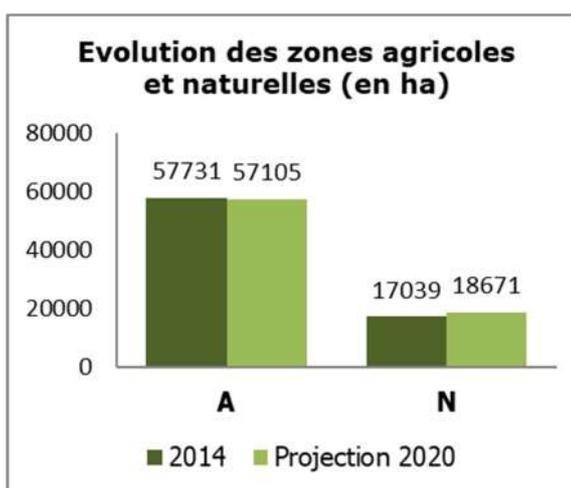
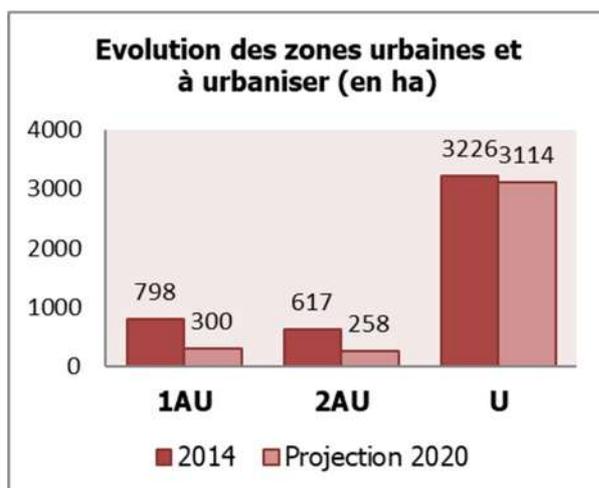
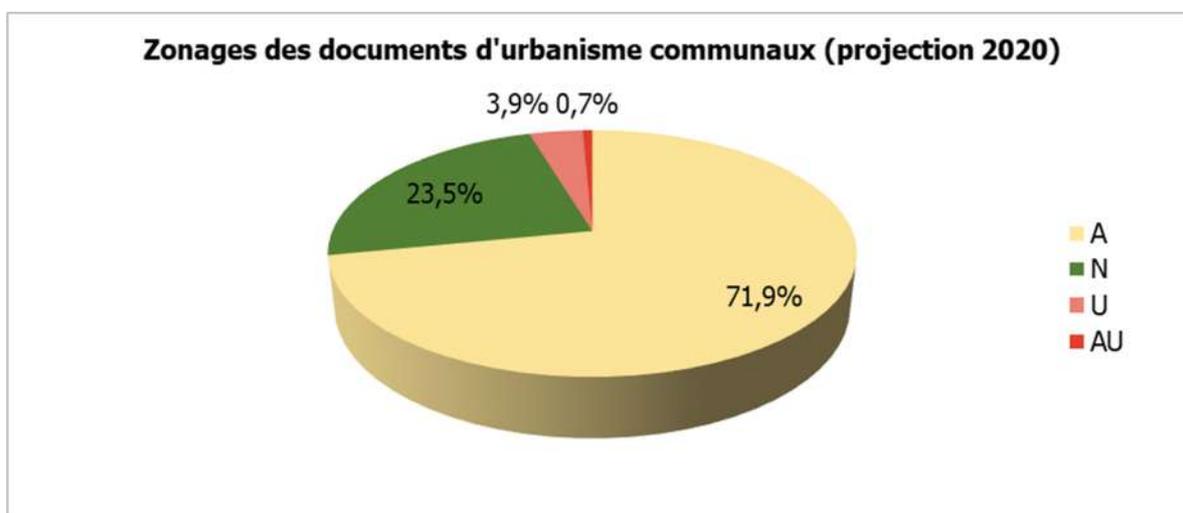
On constate qu'entre 2014 et 2016, les actifs agriculteurs, les agriculteurs exploitants et les emplois agricoles ont progressé sur le territoire mais ce n'est pas le même constat si on regarde les statistiques sur une période plus longue (2012-2016).

	2012	2014	2016	Evolution 2012-2016	Evolution 2014-2016
Actifs agriculteurs Exploitants	935	864	876	- 6,71%	+ 1,39%
Agriculteurs exploitants	940	886	893	-5,34%	+ 0,74%
Emplois agricoles	1345	1324	1349	+ 0,33%	+ 1,88%

Source : INSEE, Emploi-population active 2012, 2014, 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

Le SCOT ne semble pas avoir d'impact sur l'emploi agricole. Le SCOT a surtout permis de favoriser la préservation des espaces agricoles à travers les PLU, en encourageant l'optimisation des potentialités d'urbanisation, la réduction des zones à urbaniser en extension et en privilégiant l'urbanisation dans les bourgs.

Environ 72 % du territoire de la COMPA (hors Ingrandes et Freigné) est classé en zone agricole dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019, ce qui témoigne du caractère rural du territoire.



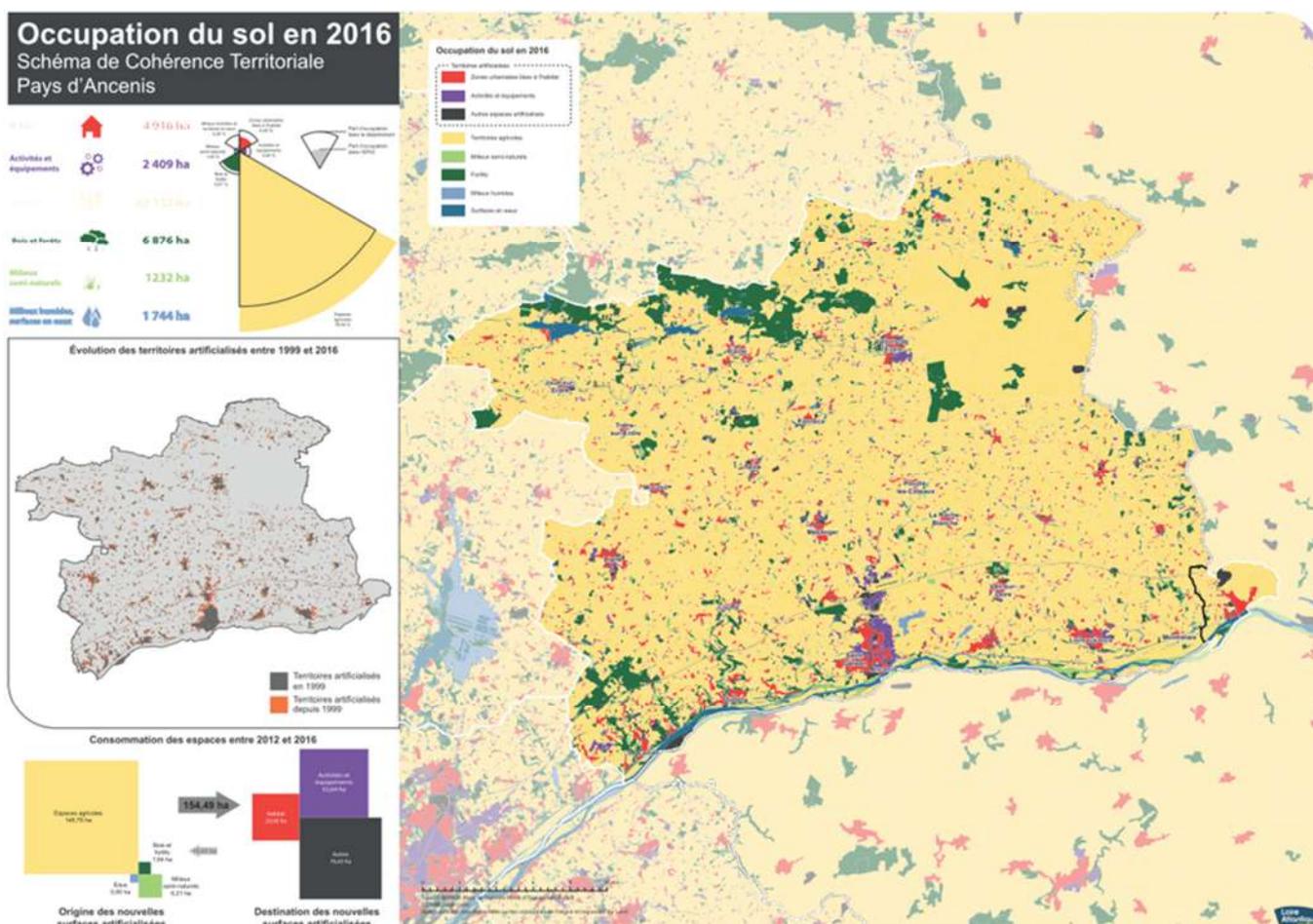
Les zones à urbaniser ont été réduites significativement sur le territoire (1415 zones AU en 2014 contre 558 en prévision 2020). Les zones à urbaniser se situent quasi-exclusivement en continuité des agglomérations, réduisant ainsi les impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Il existe toutefois des pressions sur les espaces agricoles et naturels identifiés dans le SCOT.

Conformément aux dispositions du SCOT, les communes ont globalement cherché à optimiser les principales potentialités foncières dans les zones urbaines comme en témoignent les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Sur la base des PLU approuvés et ceux arrêtés en 2019, on recense 131 OAP à vocation d'habitat dont 81 au sein de l'enveloppe urbaine⁸, soit plus de 60 % des OAP.

Les communes ont, par ailleurs, globalement, réduit significativement les hameaux constructibles et les extensions de villages et sélectionné avec finesse les changements de destination dans les PLU, limitant ainsi les conflits d'usage avec l'agriculture.

L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols montre que 155 ha ont été artificialisés entre 2012 et 2016 dont 25,42 ha pour l'habitat, 52,64 ha pour les activités et équipements.



⁸ Ce chiffre n'inclut pas les PLU qui n'ont pas encore été arrêtés en novembre 2019 à savoir Saint-Géréon, Le Fresne-sur-Loire, Pouillé-les-Coteaux et les PLU hors périmètre SCOT.

En 2016, le territoire est occupé par 72 377 ha de zones agricoles et naturelles.

	<i>Surfaces COMPA en hectares</i>		Evolution	
	2009	2016	%	ha
<i>Activités et Equipements</i>	1126	1308	16,20%	182
<i>Autres espaces artificialisés</i>	311	345	10,64%	33
<i>Zones urbanisées liées à l'habitat</i>	4835	4924	1,83%	89
<i>Espaces verts artificialisés, non agricoles et zones de loisirs</i>	417	454	8,77%	37
<i>Sous-Total zones artificialisées</i>	6690	7031	5,09%	341
<i>Bois et forêts</i>	5006	6887	37,58%	1881
<i>Cultures permanentes</i>	2619	1020	-61,05%	-1599
<i>Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation</i>	221	360	62,66%	138
<i>Infrastructures de transport</i>	280	307	9,40%	26
<i>Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée</i>	771	867	12,46%	96
<i>Prairies naturelles</i>	21957	29158	32,80%	7201
<i>Terres arables</i>	39958	32041	-19,81%	-7917
<i>Eaux continentales</i>	1689	1563	-7,47%	-126
<i>Zones humides</i>	188	175	-7,08%	-13
<i>Sous-Total zones agricoles et naturelles</i>	72689	72377	-0,43%	-312

3 CONNECTER ET METTRE EN RESEAU LE TERRITOIRE

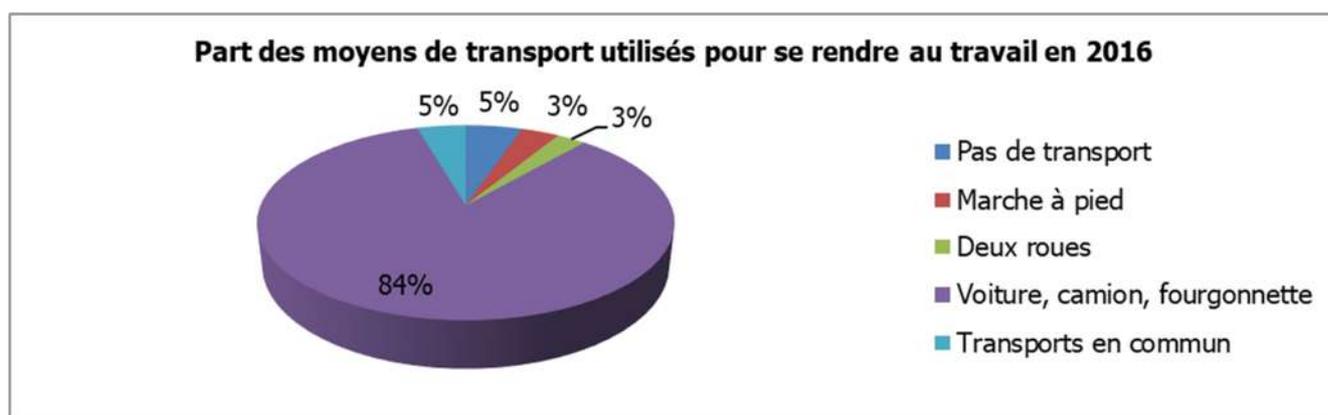
En quoi le SCoT a-t-il permis de limiter les déplacements motorisés et de développer les mobilités douces ?

Rappel des objectifs du SCOT

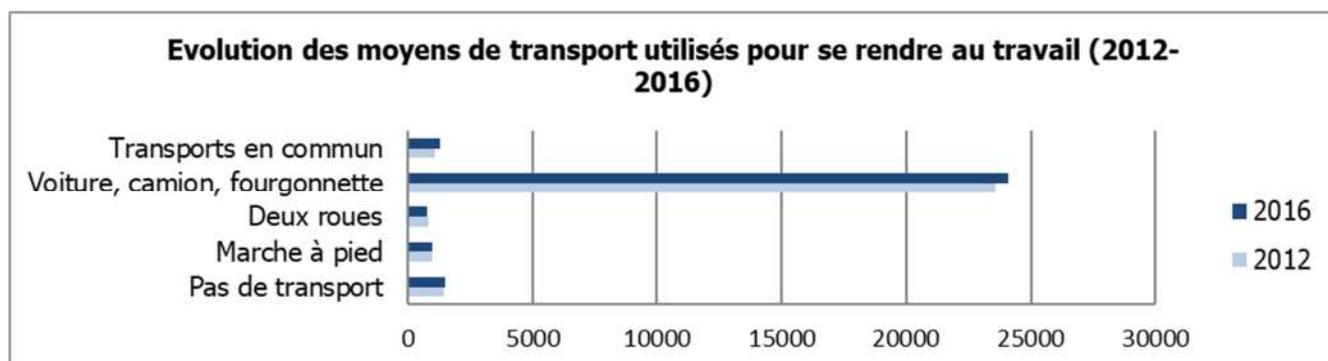
Permettre le développement des mobilités douces
S'appuyer sur la valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs
Articuler offre de mobilité et développement urbain
S'appuyer sur les expérimentations de mobilité alternative adaptées au contexte du Pays d'Ancenis

Analyse des résultats

Sur le Pays d'Ancenis, la voiture individuelle est le moyen le plus utilisé pour se rendre au travail et son utilisation a progressé entre 2012 et 2016.



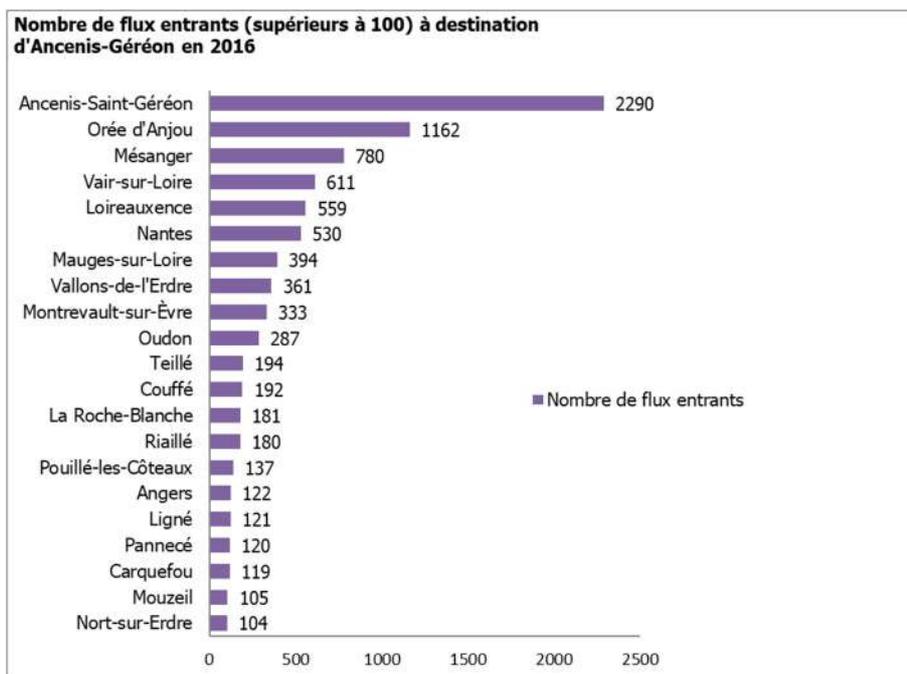
Source : INSEE, déplacement domicile/travail en 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)



Source : INSEE, déplacement domicile/travail en 2012, 2014 et 2016, COMPA (incluant Freigné et Ingrandes)

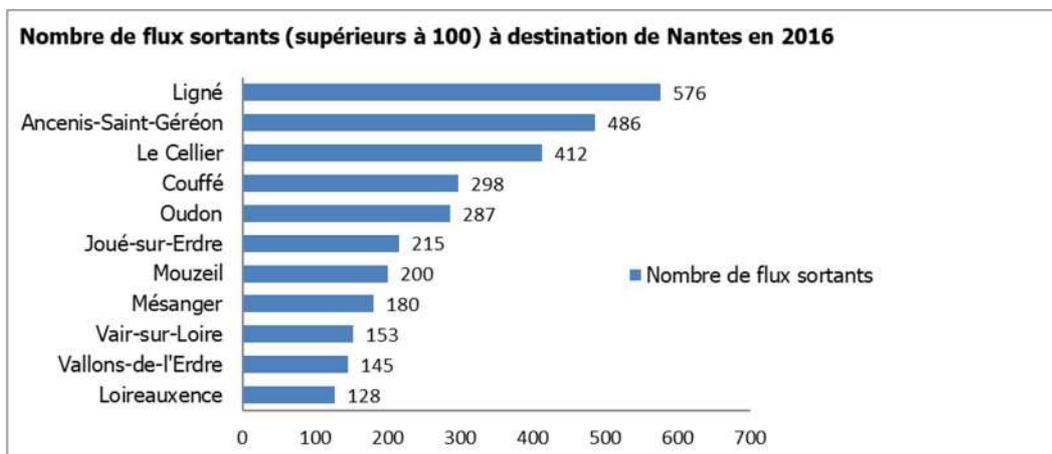
La majorité des flux de déplacement domicile-travail a pour origine ou destination la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.

Sur le pôle principal Ancenis-Saint-Géréon, les actifs viennent majoritairement du Sud Loire, des communes proches d'Ancenis-Saint-Géréon et, dans une moindre mesure, de l'agglomération nantaise (cf. schéma ci-dessous). Le territoire étant peu pourvu de transports collectifs en dehors de l'offre ferroviaire, les actifs se déplacent majoritairement en voiture.



Source : INSEE, Mobilités professionnelles en 2016, flux de mobilité - déplacements domicile-travail

L'analyse des flux montre, par ailleurs, que les flux sortants du territoire sont majoritairement à destination de Nantes et concernent majoritairement l'ouest du territoire (cf. schéma ci-dessous). A l'inverse, les flux en provenance de ou vers l'agglomération angevine sont peu importants en volume. En effet, pour les flux sortants à destination d'Angers, seulement 3 communes sont concernées par des flux supérieurs à 100 : Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire (171), Ancenis-Saint-Géréon (136) et Loireauxence (107).



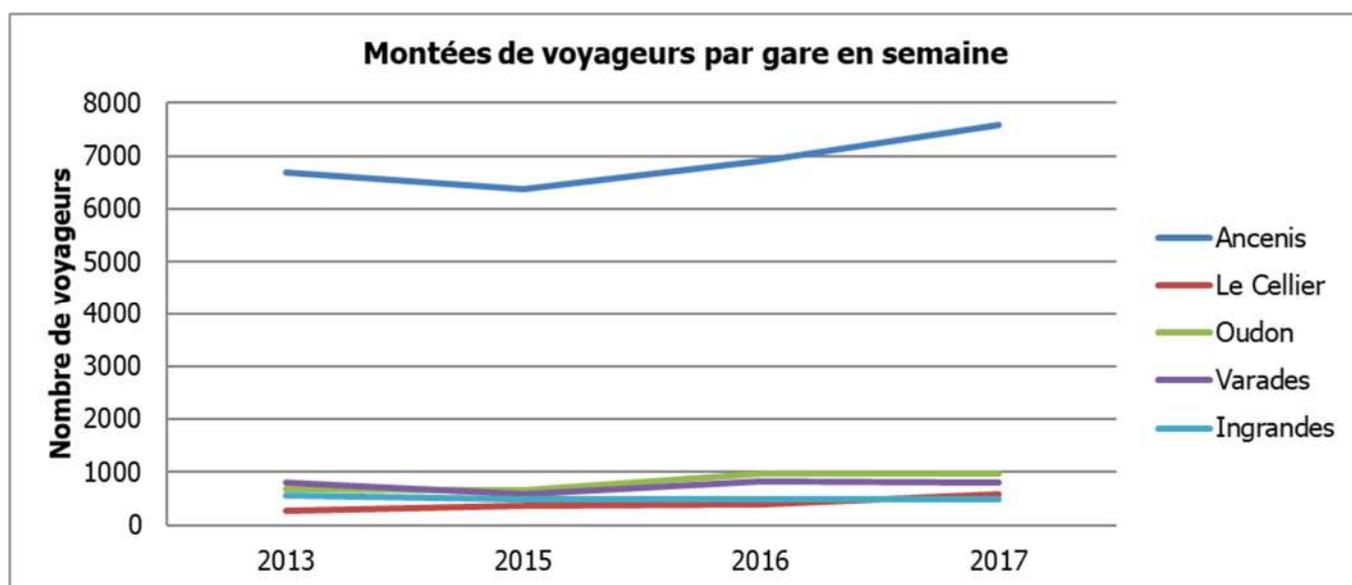
Source : INSEE, Mobilités professionnelles en 2016, flux de mobilité - déplacements domicile-travail

Depuis l'approbation du SCOT, la fréquentation des trains et l'offre ferroviaire progressent sur le territoire.

Nombre de trains par jour en partance des gares du Pays d'Ancenis

Gare	2012	2016	2018
Le Cellier	14	16	22
Oudon	14	17	22
Ancenis	46	47	69
Varades – St Florent le Vieil	14	13	13
Ingrandes sur Loire	Non connu	12	13

Source : diagnostic du SCOT, Région Pays de la Loire et diagnostic Mobilité de 2018



Source : Région Pays de la Loire, comptage de 2013 à 2017

Gare	Total Voyageurs 2016	Total Voyageurs 2017	Evolution 2016 -2017	
			nombre	pourcentage
Ancenis	891 399	962 078	+ 70679	+ 7,35%
Oudon	108 203	117 188	+ 8985	+ 7,67%
Le Cellier	33 435	41 106	+ 7671	+ 18,66%
Ingrandes	66 840	62 185	- 4655	-7,49%
Varades	93 003	97 251	+ 4248	+ 4,37%

Source : SNCF, estimation de la fréquentation des voyageurs en 2017 et 2016. L'estimation prend en compte la valorisation des voyages effectués par les abonnés TER et les voyageurs des bus TER, les données de billetterie pour les trains Grandes Lignes et les clients comptabilisés sont : Partants, Arrivants et Correspondants.

Le SCOT prévoit d'améliorer l'intermodalité autour des gares et des haltes ferroviaires (Ancenis, Le Cellier, Oudon et Varades) : en complément d'une offre de stationnement pour véhicules individuels, les projets d'aménagement des accès à l'infrastructure ferroviaire comprennent des abris vélos et des stationnements réservés pour le covoiturage.

Depuis 2014, le projet de « Pôle d'échange Multimodal » (PEM) « Gare d'Ancenis 2020 » a été engagé et les aménagements suivants ont été réalisés :

- Extension du parking à l'ouest à la place des bâtiments démolis ;
- Nouveaux abris à vélos vers l'espace Corail ;
- Réaménagement du bâtiment Voyageurs et ses abords avec plus d'accessibilité pour les PMR, ...

Les études pour le choix du parking silo ont permis de retenir un site mais les études opérationnelles ne sont pas engagées.



- 1 Stationnement**
Extension des parkings à l'ouest (parking Vincent), après démolition des bâtiments acquis par la ville d'Ancenis ▶ fin 2015
- 2 Stationnement**
Aménagement d'un parking à l'est (200 places minimum) ▶ 2019-2020
- Bâtiments voyageurs et abords**
3 Réaménagement intérieur, accessibilité Personnes à Mobilité Réduite (PMR), information, signalétique et confort améliorés, ravalement extérieur ▶ 2015-2016
- Sur les quais**
4 Accès aux quais facilités, information, signalétique et confort améliorés (écrans d'information, dispositif d'éveil à la vigilance...)
▶ échéance à préciser (cf SNCF Réseau)
- 5 Voie d'évitement (ex Terminus technique)**
Travaux prévus ▶ 2017-2019

Les études pour l'aménagement de la halte ferroviaire du Cellier sont programmées pour 2020.

En dehors du périmètre actuel du SCOT, il est à souligner que des aménagements ont été réalisés sur la halte ferroviaire d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire, en y intégrant également abri vélos, places de covoiturage.

Avant l'approbation du SCOT, des travaux avaient déjà été réalisés sur les haltes ferroviaires de Varades et Oudon (achèvement en 2013).

Les travaux d'amélioration des gares visent à faciliter l'accès et la fréquentation des trains et limiter les déplacements motorisés pour les flux entre Nantes et Angers. Ils permettent également le développement des déplacements alternatifs vers l'infrastructure ferroviaire.

Concernant les autres transports en commun, en l'absence de compétence intercommunale sur le sujet, le SCOT fixe le cadre et les objectifs permettant à la COMPA d'intervenir auprès des autorités organisatrices des transports.

Le SCOT prévoit de réfléchir à la création de lignes express ou de transports en commun à haut niveau de service vers l'agglomération nantaise notamment depuis les pôles situés dans l'Ouest du territoire (Ligné). Cette ligne a été renforcée avec une offre comprenant 10 allers-retours quotidiens vers Nantes, aux heures de pointe. Pour le reste, les améliorations envisagées par le Schéma Départemental des Transports et des nouvelles mobilités, approuvé par le conseil départemental en 2014, sont restées inopérantes.

Une ligne régulière entre Saint-Mars-la-Jaille et Ancenis a fonctionné pendant 18 mois avant d'être abandonnée pour fréquentation insuffisante, malgré les protestations locales.

De plus, le transfert de la compétence à l'échelon régional (loi NOTRE) a engendré une remise à plat des projets. La Région conduit actuellement une étude mobilités.

Enfin, les perspectives offertes par la loi LOM sont susceptibles d'offrir à la COMPA la possibilité d'intervenir de manière plus forte sur le sujet à l'avenir.

L'offre de transports en commun sur le territoire, en dehors de réseau ferroviaire, est, de ce fait, principalement constituée des transports scolaires. On dénombre 4177 inscrits au transport scolaire sur l'année scolaire 2018-2019, soit environ 3 % de plus par rapport à l'année 2013-2014 (4055 en 2013-2014 d'après les chiffres du service transports scolaires de la COMPA) sur le périmètre initial du SCOT (hors Freigné et Ingrandes).

Globalement, le SCOT a, pour le moment, peu d'impact sur les moyens de transports utilisés pour se déplacer.

Le SCOT a surtout permis de privilégier, à travers les PLU, le développement urbain dans le bourg, à proximité des équipements et des services ce qui, à terme, peut contribuer à la limitation des déplacements motorisés sur le territoire (« la ville des courtes distances »). En effet, le SCOT (reprenant les lois Grenelle) a conduit à diminuer significativement la constructibilité dans les hameaux et les villages.

Les dispositions en faveur des mobilités douces sont assez limitées dans le SCOT. Le DOO prévoit principalement de mettre en œuvre un schéma de liaisons douces à l'échelle du Pays et de permettre l'aménagement de liaisons douces depuis les quartiers d'habitation vers les centralités urbaines.

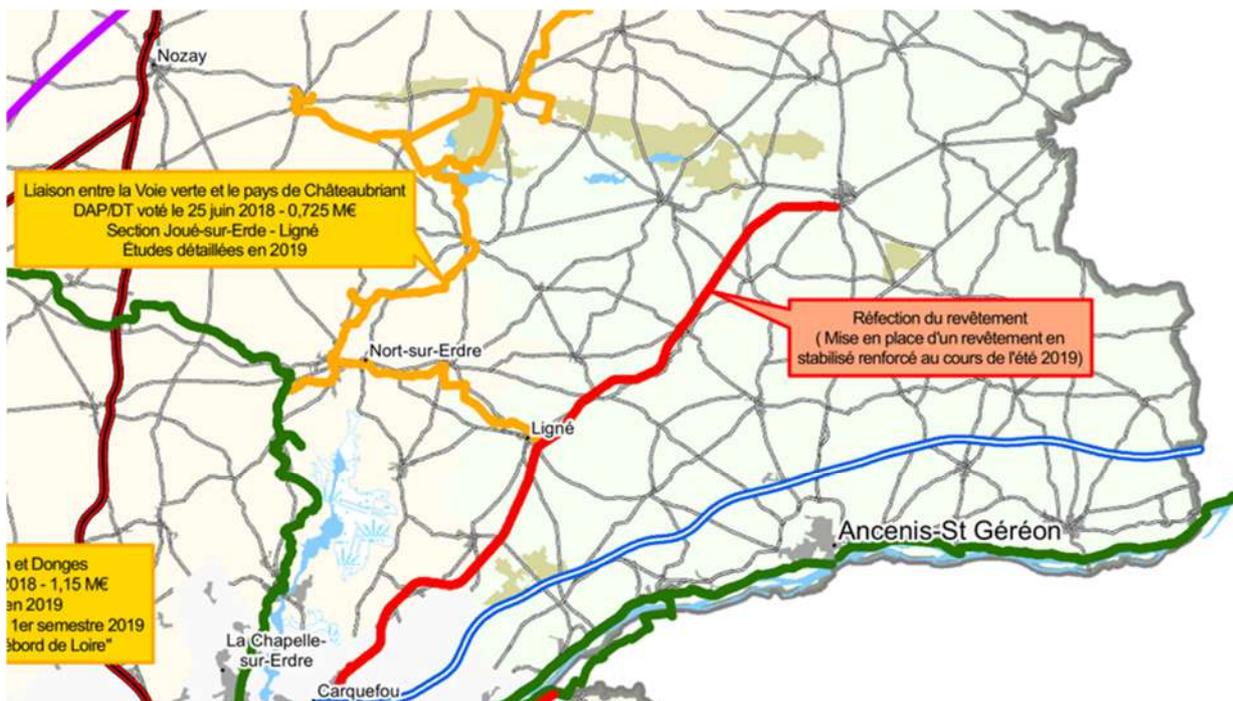
La prise en compte des liaisons douces dans les PLU est très disparate sur le territoire. Quelques outils sont utilisés pour conforter et développer les liaisons douces à travers les PLU (protection sur le plan de zonage et le règlement, emplacements réservés et OAP).

Toutefois, cette thématique reste globalement peu affinée dans les PLU (peu d'inventaires et de diagnostics exhaustifs).

Sous l'égide du Conseil Départemental, des réalisations et des expérimentations ont été menées en faveur du développement des mobilités alternatives (cf. tableau et extrait de carte ci-dessous).

<p>Réalisations et projets départementaux</p>	<p>Aménagement de l'itinéraire « La Loire à vélo » La section entre Ancenis et Le Fresne a été finalisée en fin 2016 Voie verte entre Carquefou et Saint-Mars la Jaille Réfection du revêtement pour courant 2019</p>
<p>Future liaison départementale entre Ligné et Châteaubriant</p>	<p>Itinéraire d'une longueur de 120 kms environ permettant de relier Carquefou - Saint-Mars la Jaille, le canal de Nantes à Brest, la base de Vioreau, Châteaubriant et le Maine et Loire Début des travaux dès 2020 sur la section entre les communes de Ligné et Nort-sur-Erdre</p>
<p>Expérimentations pour le développement des mobilités alternatives</p>	<p>Les 4 points stop Retour après 16 mois d'expérimentation : 433 personnes « prises » par des automobilistes : 14 à Manitou, 64 à l'Espace 23, 100 au rond-point de Bel-Air et 255 à Varades 211 personnes ont indiquées ne pas avoir été prises Un retour très favorable des usagers : 82 % avec les boitiers et 92 % en ligne Les chaussées à voie centrale banalisée (CVCB)</p>

Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, septembre 2019



Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, extrait de la carte des opérations d'aménagements cyclables, Etat d'avancement des études et travaux, juin 2019

Comment évoluent les projets d'infrastructures routières envisagés dans le SCOT ?

Rappel des objectifs du SCOT

Assurer la connexion du Pays d'Ancenis aux territoires voisins en s'appuyant sur des infrastructures majeures.

Permettre l'amélioration ou l'aménagement des infrastructures routières identifiées dans le Schéma Départemental Routier de Loire Atlantique et l'établissement d'un nouveau franchissement sur la Loire en lien avec l'aménagement de la RD 164

Analyse des résultats

Depuis l'approbation du SCOT, des travaux et des études ont été engagés pour améliorer les infrastructures routières (sécurisation des infrastructures, fluidité du trafic), à savoir :

Travaux réalisés sur les routes départementales :

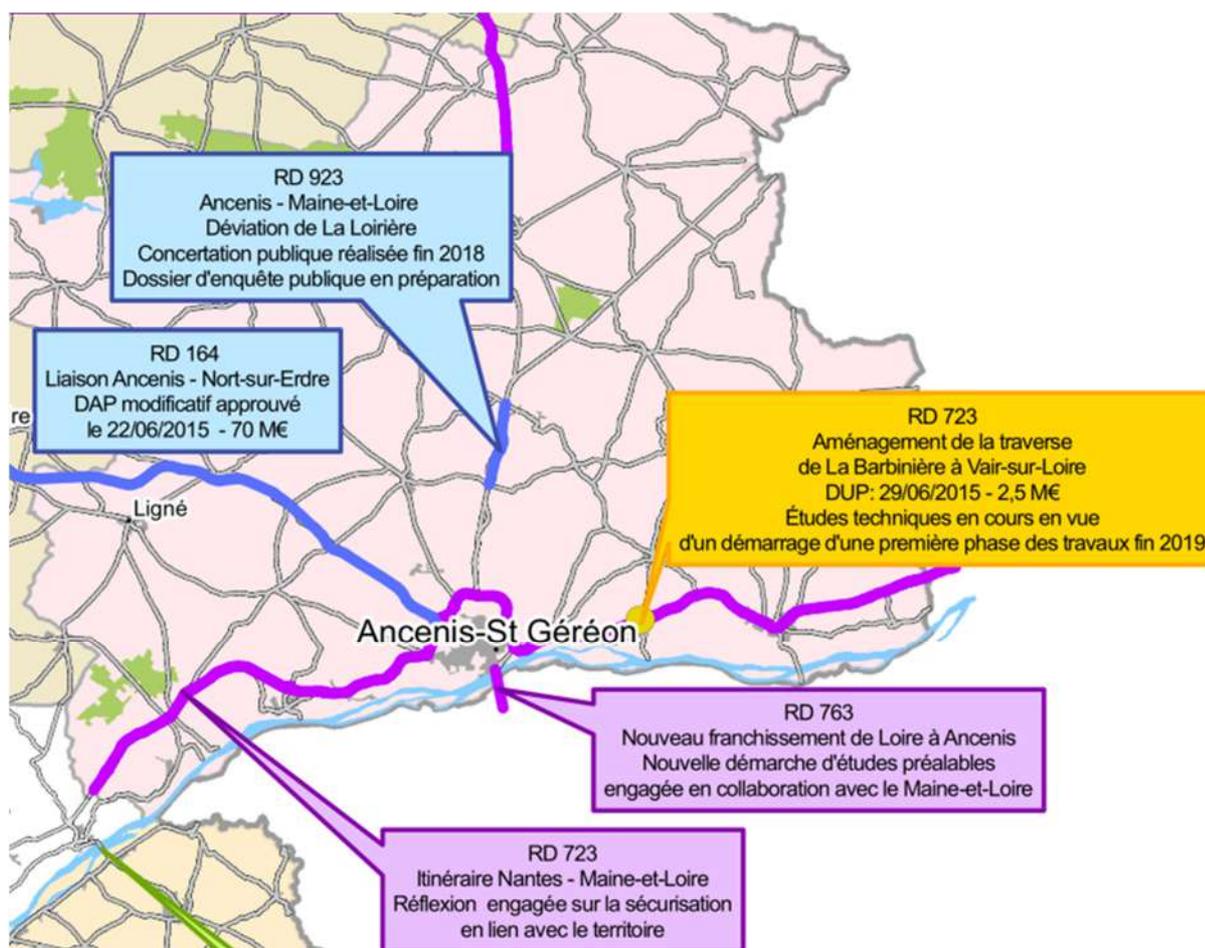
- RD923 – Ancenis / Maine et Loire : déviation de la Mondaire – avril 2014 ;
- RD923 – Ancenis / Maine et Loire : La Régèserie (carrefour avec la RD 878) – mars 2015 ;
- RD 723 – Carrefour de la Joie – avril 2016.

Etudes / travaux en cours :

- RD723 – Aménagement de la traverse de la Barbinière – fin 2019 ;
- RD923 – Projet de déviation de la Loirière ;
- Nouveau franchissement de la Loire en amont d'Ancenis (études de trafics) ;
- Itinéraire Ancenis – Châteaubriand ;
- Itinéraire Ancenis – Nort sur Erdre.

Des études complémentaires sont engagées par les Départements 44 et 49 pour le nouveau franchissement sur la Loire. L'abandon de l'aéroport de Notre Dame des Landes est susceptible d'avoir un impact sur les projets d'infrastructure du territoire.

Dans le cadre des réflexions conduites pour l'élaboration du SRADDET Pays de la Loire, la COMPA et Mauges Communauté ont affirmé leur volonté de voir aboutir la réalisation d'un nouveau franchissement sur la Loire pour favoriser le lien nord-sud entre les deux rives de la Loire, participer à l'amélioration de la desserte et conforter l'accès aux territoires voisins.



Source : Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, extrait de la carte des opérations d'aménagements routiers, Etat d'avancement des études et travaux, juin 2019.

Il est à souligner que globalement, les PLU reprennent les dispositions du schéma routier départemental (marge de recul, visibilité...) sauf exceptions. La COMPA, en concertation avec le Conseil Départemental, a travaillé sur l'intégration des dispositions du schéma routier départemental dans le règlement écrit type qui est fourni aux communes lors de l'élaboration de leur PLU.

Le trafic routier est globalement en hausse sur le territoire. Une carte en annexe reprend les données trafic fournies par le département et le tableau ci-dessous reprend quelques données trafic sur des routes départementales qui traversent le territoire.

Evolution du trafic routier (données Conseil Départemental)

	2008	2016	2017	2018	Evolution
Pont d'Ancenis	13631	-	-	14304	+ 673
D723 entre Mauves sur Loire et Le Cellier	15030	-	-	15776	+ 746
D 923 (contournement Ancenis)	8798	-	10180	-	+ 1382
D923 (Pouillé-les-Côteaux)	6745	-	-	7771	+ 1026
D164 (vers Couffé)	4250	-	5296	-	+ 1046
Pont de Varades / St-Florent (D752)	7477	7432	-	-	-45

Source : diagnostic du SCOT et Département, Contribution dans le cadre du bilan du SCOT, données trafic des années 2014 à 2018.

Comment évolue la couverture numérique sur le territoire ?

Rappel des objectifs du SCOT

Développer le réseau de transport des informations : les communications électroniques

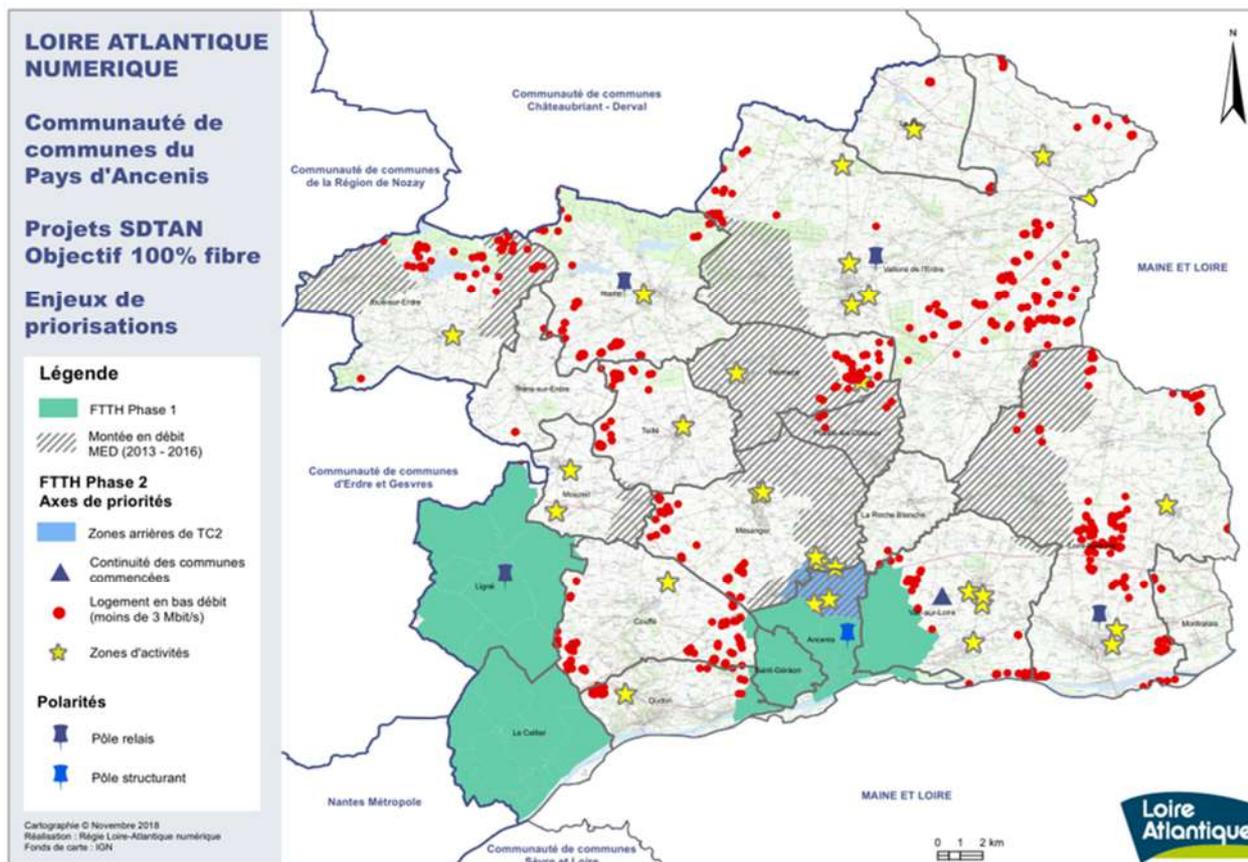
Analyse des résultats

Le SCOT ne constitue pas un levier adapté pour développer les communications électroniques. Cette thématique relève du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN), pour lequel la COMPA est consultée.

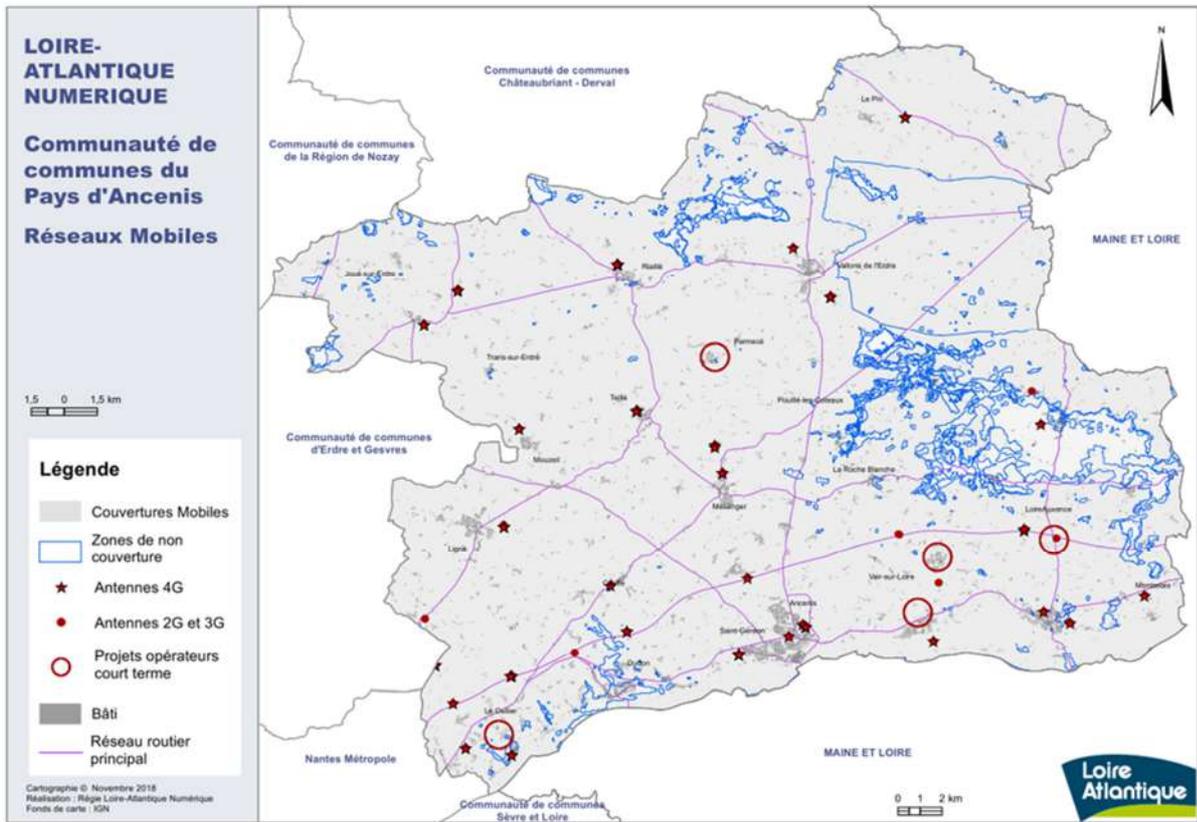
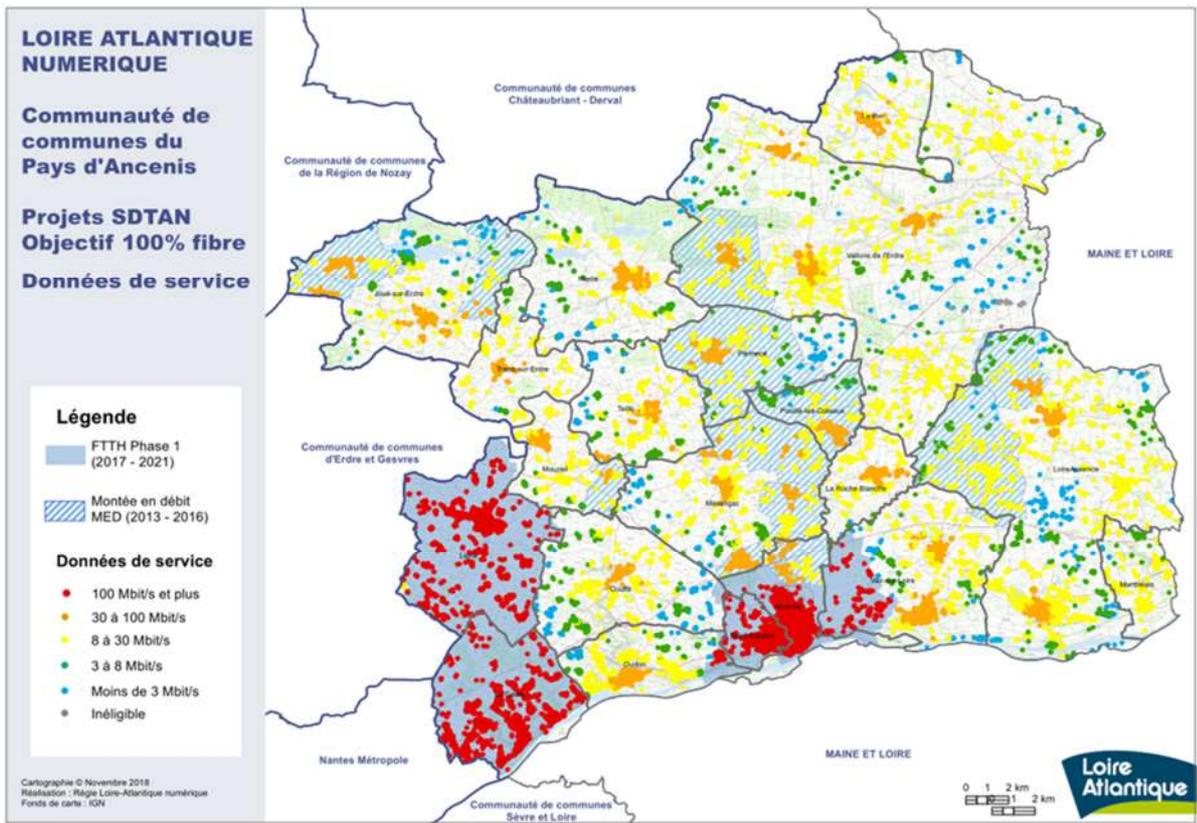
La politique d'aménagement numérique du territoire repose sur le département. Son ambition est d'atteindre le 100 % FTTH (Fibre optique jusqu'au domicile) à l'horizon 2025. Une première étape 2017-2021 est en cours.

Sur la COMPA (hors Ingrandes-Le Fresne sur Loire qui se situe dans le 49), quelques chiffres :

- 31 000 locaux sont à rendre raccordables ;
- 10 400 locaux sont concernés sur la phase 2017-2021 (+ 3400 locaux en montée en débit entre 2013 et 2016) soit environ 25 000 usagers ;
- 18 zones d'activités (dont 6 en tranche conditionnelle).



Le déploiement de la fibre sur le territoire sur la phase 2017-2021 est prévu sur Ancenis, Saint-Géréon, Le Cellier, Ligné et en partie sur Vair sur Loire.



Il existe une disparité entre l'ouest et l'est du territoire concernant la couverture des réseaux mobiles ; l'est du territoire est moins bien couvert.

Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :

- Les besoins en matière de mobilité ;
- Les impacts de l'abandon du projet d'aéroport Notre Dame des Landes ;
- Les besoins en infrastructures sur le territoire, en particulier le nouveau franchissement sur la Loire.

4 PROTEGER LA BIODIVERSITE ET PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES

Comment le SCOT a-t-il contribué à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue ?

Rappel des objectifs du SCOT

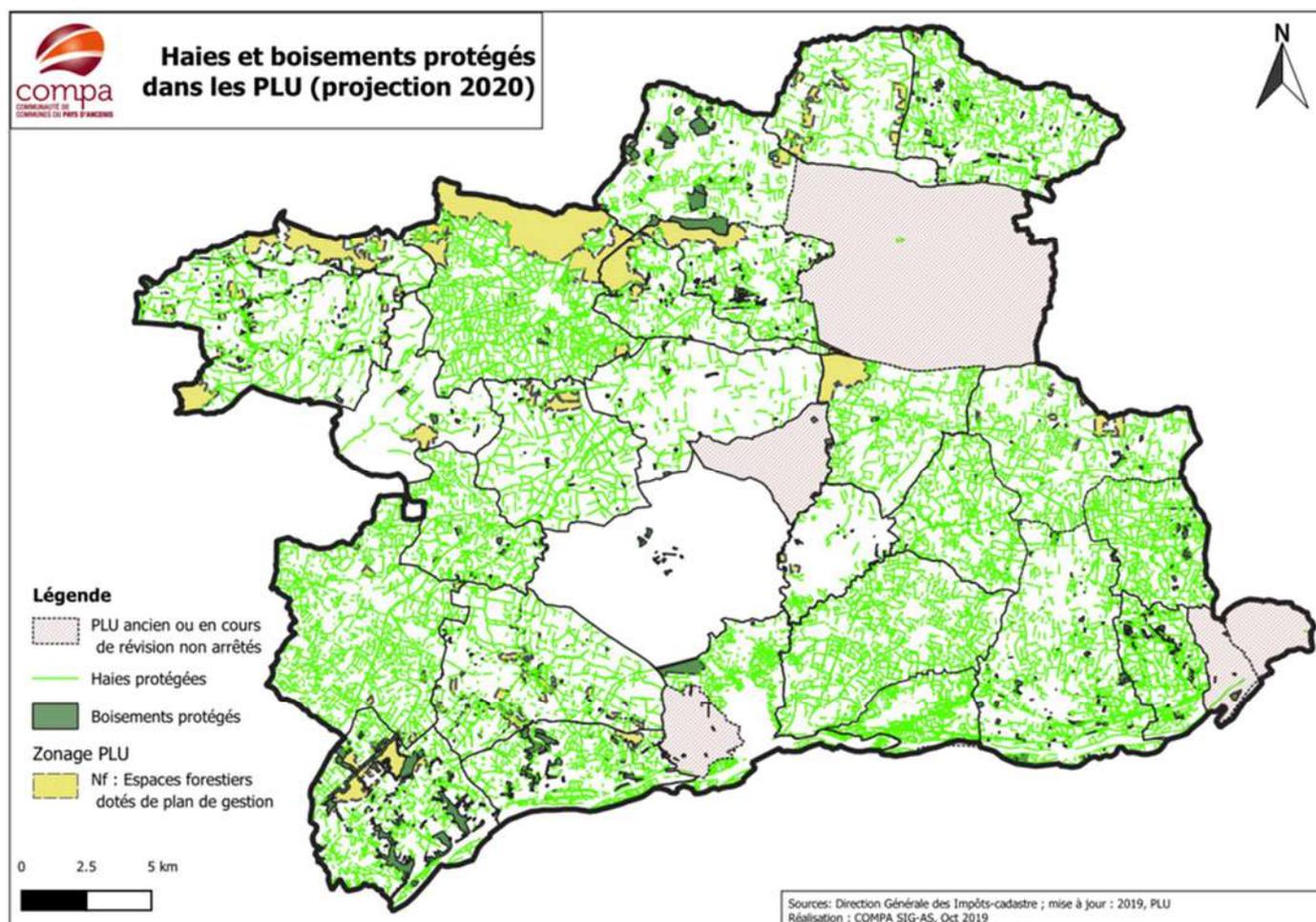
Affiner, compléter à l'échelle des communes le travail d'identification de la trame verte et bleue (TVB) et protéger les éléments constitutifs.

Réaliser un inventaire des haies et bois qui sera reporté sur le plan de zonage avec un règlement adapté.

Analyse des résultats

Le SCOT a eu un impact positif sur la préservation de la biodiversité, en particulier par la traduction dans les PLU. Globalement, les PLU assurent la préservation des éléments constitutifs de la TVB. L'identification et la prise en compte de la trame verte et bleue restent toutefois très disparates sur le territoire. Les études sont peu affinées sur cette thématique et les analyses se basent essentiellement sur les données du SCOT et du SRCE.

Les haies sont assez bien protégées sur le territoire et le travail qui a été réalisé dans le cadre des études de PLU a permis, dans une majorité des cas, une concertation avec le milieu agricole. Ce travail a été moins développé pour la protection des boisements.



Sur 4282 km de haies identifiés en 2009, 3594 km sont protégés dans les PLU approuvés et ceux arrêtés en 2019 (hors Pouillé les Coteaux, Saint-Géréon et Le Fresne qui n'ont pas de PLU arrêté en novembre 2019 et Ingrandes et Freigné).

Les surfaces boisées ont progressé sur le territoire, elles sont passées de 5006 ha en 2009 à 6887 ha en 2016 (BD MOS). Sur ces espaces :

- 1886 ha sont protégés dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019 (au titre du paysage et en EBC) ;
- 3914 ha sont classés en zones Nf dans les PLU (espaces forestiers dotés de plans de gestion).

Il est à souligner que le territoire est concerné par des phénomènes d'embroussaillage et d'emboisement, notamment en périphérie des zones urbaines.

Les inventaires des zones humides et des cours d'eau validés en 2011 sont globalement repris dans les PLU et les règlements assurent leur préservation. Conformément au SCOT, les PLU annexent la liste des plantes invasives.

Dans le cadre de la révision ou l'élaboration de leur PLU, la plupart des communes ont réalisé des prospections plus fines des zones humides sur les secteurs envisagés pour l'urbanisation future.

Quels sont les impacts du SCoT sur la qualité et les ressources en eau ?

Rappel des objectifs du SCOT

Préserver et valoriser les ressources et réduire les nuisances
Préserver et améliorer la ressource en eau
Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau
Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)

Analyse des résultats

Le suivi des paramètres physico-chimiques et biologiques ont permis de constater une dégradation de la qualité de l'eau malgré les différentes opérations menées récemment pour restaurer les continuités écologiques. La qualité de l'eau est considérée comme médiocre sur la totalité du territoire, sachant que moins de 10% des masses d'eau sont considérées en bon état en région Pays de la Loire.

Le SCoT a mis l'enjeu « ressource en eau » en avant, en visant à la fois :

- La protection vis à vis de la construction (PLU) ;
- L'intervention directe de la COMPA au titre de la compétence GEMAPI, en reprenant les orientations du SDAGE et du SAGE approuvés antérieurement.

Les travaux réalisés sur les cours d'eaux sont en lien avec les contrats signés avec l'Agence de l'Eau.

Néanmoins, du fait de l'important travail mené dans le cadre des diagnostics de ruissellement, des eaux pluviales urbaines et de l'assainissement, le territoire a gagné en connaissance.

Le SCoT, en optimisant les potentialités d'urbanisation, en privilégiant le développement dans les bourgs et limitant les extensions des zones à urbaniser, a permis de maintenir des zones d'infiltration, des zones de ruissellement, de maintenir des zones humides assurant tout de même une rétention de ces eaux de surface et souterraines.

En 2017 et 2018, la COMPA a mené différents travaux de restauration sur les cours d'eau des bassins-versants Havre Grée Donneau et de l'Erdre.

Restauration du lit et des berges : <ul style="list-style-type: none"> - 28738 ml sur le bassin-versant Havre Grée Donneau - 22080 ml sur le bassin-versant de l'Erdre 	Restauration continuité : <ul style="list-style-type: none"> - 46 ouvrages sur le bassin-versant Havre Grée Donneau - 24 ouvrages sur le bassin-versant de l'Erdre
--	--

Le tableau ci-dessous présente de quelle manière les mesures du SCOT ont été déclinées, depuis son approbation, dans les PLU en révision.

Mesures prises dans le SCOT	Analyse de l'application dans les PLU
Protéger les cours d'eau et les milieux aquatiques associés	Le SCOT a permis d'imposer une zone d'inconstructibilité le long des cours d'eau.
Anticiper et mieux gérer les eaux pluviales Garantir l'adéquation entre objectif d'accueil et bon traitement des eaux pluviales Etablir un schéma directeur des eaux pluviales	26 schémas directeurs d'assainissement pluvial (SDAP) ont été engagés sur le territoire. La plupart des communes ont conduit ce schéma simultanément à l'élaboration de leur PLU, ce qui a permis de garantir l'adéquation des projets de développement avec le traitement des eaux pluviales. Des communes ont fait le choix d'imposer des coefficients d'imperméabilisation dans certains secteurs quand des problèmes ou des risques de saturation sont identifiés. Par ailleurs, un travail fin est souvent mené, dans les PLU récents, pour intégrer les dispositions du zonage pluvial dans les pièces réglementaires des PLU.
Garantir l'adéquation entre objectif d'accueil et bon traitement des eaux usées Conditionner l'urbanisation à l'existence d'un assainissement adapté Etablir un zonage d'assainissement eaux usées Imposer l'assainissement collectif dans toute nouvelle opération d'aménagement et réserver l'assainissement non collectif aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés	Depuis 2019, la COMPA s'est engagée dans la démarche schémas directeurs d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire. Ces études toujours en cours permettront de vérifier l'adéquation entre les projets de développement et la capacité des ouvrages et d'établir un programme de travaux avec une priorisation en termes de planning de réalisation. Elles sont conduites par bassins-versants Les PLU imposent l'assainissement collectif dans les opérations d'aménagement, ces dernières étant localisées dans le bourg ou à proximité ne nécessitent pas forcément d'extension ou de renforcement de réseaux. Dans les zones urbaines, l'assainissement non collectif est parfois admis, quand des contraintes techniques et financières sont identifiées. Généralement, ces secteurs font l'objet d'un sous-secteur sur le plan de zonage des PLU.

Quels sont les impacts du SCoT sur le développement des énergies renouvelables ?

Rappel des objectifs du SCOT

Développer les énergies renouvelables

Analyse des résultats

Pour développer les énergies renouvelables, le SCOT prévoit de :

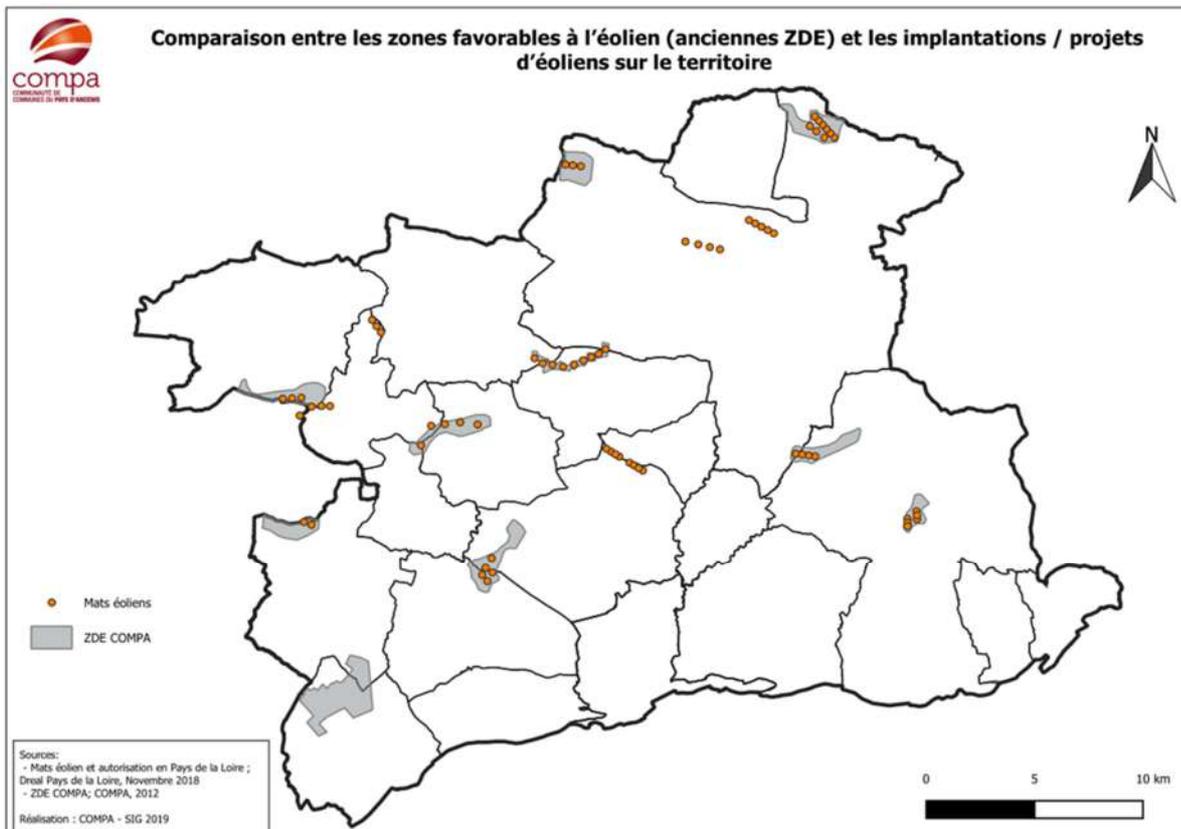
- Rendre possible le recours aux énergies renouvelables ;
- D'intégrer et prendre en compte les zones favorables à l'éolien répertoriées dans l'EIE (Etat initial de l'Environnement) ;
- Identifier une ressource en bois potentiellement mobilisable dans le cadre d'une filière bois-énergie, liée à des plans de gestion ;
- Rendre possible un potentiel en matière de méthanisation ;
- Identifier les bois et haies présentant un potentiel énergétique exploitable.

Les objectifs du SCOT se traduisent essentiellement grâce aux actions menées sur le territoire et aux projets d'énergies renouvelables qui se développent sur le territoire. Généralement, les PLU ne restreignent pas le recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables.

En effet, dans les PLU, les éoliennes et certains projets de méthanisation sont souvent possibles en zone agricole voire en zone naturelle. La COMPA ayant travaillé sur la reconnaissance de Zones de Développement Eolien avant le SCoT, celui-ci a repris les zonages issus de l'étude, requalifiés en « zones favorables à l'éolien » répertoriées dans l'EIE. A défaut, d'une réglementation spécifique associée à celles-ci, leur positionnement cartographique permettait de localiser les secteurs à fort potentiel.

De nombreux parcs éoliens se sont développés sur le territoire, notamment dans ces zones, sauf sur la commune du Cellier⁹. A noter, la présence de deux parcs éoliens sur la commune historique de Freigné (hors SCoT). Il est à souligner que la puissance de production éolienne installée a plus que doublé entre 2012 et 2019 sur le territoire (88,4 MW en 2019 contre 36.4 MW en 2012). En 2016, l'éolien représente 88 % de la production d'électricité renouvelable du territoire (*source Air Pays de la Loire, Téo*).

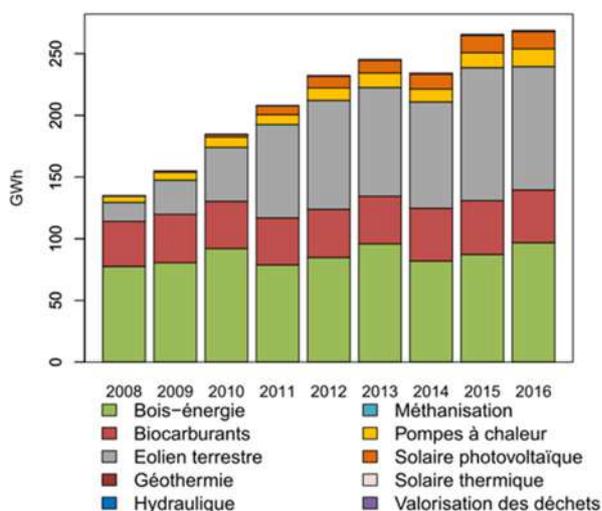
⁹ Le Schéma Régional Eolien (SRE) terrestre des Pays de la Loire de 2013 ne considère pas la Loire comme propice au développement de l'éolien. Ainsi, les communes situées en bord de Loire sont très peu ou pas concernées par les zones favorables au développement de l'éolien.



En 2016, la part de l'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale est de 15 % sur le territoire (source : Air pays de la Loire, Téo)

Certaines OAP des PLU intègrent des principes généraux pour favoriser les économies d'énergie ou la valorisation des énergies renouvelables mais c'est essentiellement lors des autorisations d'urbanisme que cet aspect est traité.

Les PLU identifient peu les bois et haies présentant un potentiel énergétique exploitable, cette mesure du SCOT n'est pas vraiment appliquée mais le bois-énergie constitue une part importante dans la production d'énergie totale sur le territoire (cf. graphique ci-dessous).

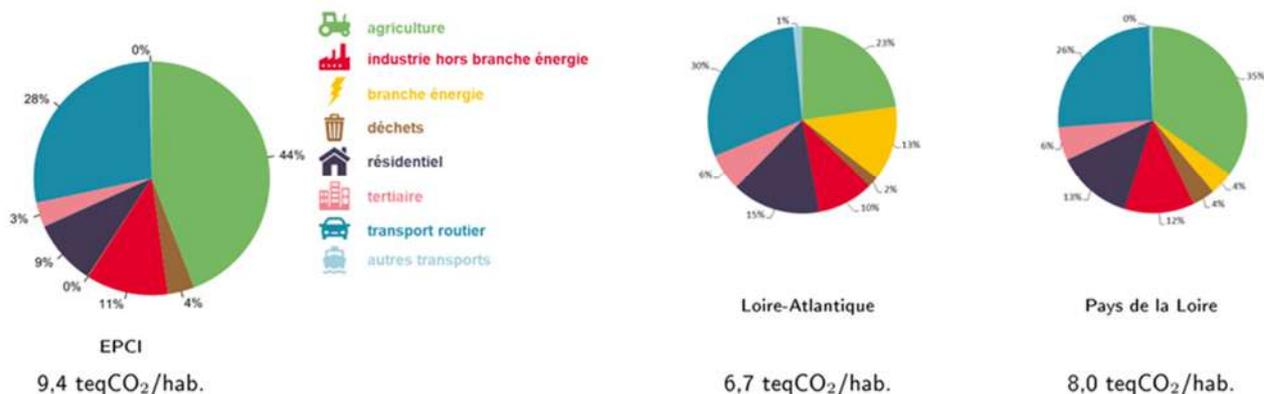


Source : Air pays de la Loire, Téo (2016)

Le gisement des autres énergies renouvelables n'est pas traité au travers du SCoT (potentiel photovoltaïque et solaire, géothermie, méthanisation, ...).

En 2016, les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire s'élèvent à 628 kilo tonnes équivalent CO₂ (soit 2% des émissions régionales de GES). Le secteur Agriculture constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur Transport routier et le secteur Industrie hors branche énergie.

Contribution des secteurs aux émissions de GES en 2016



Source : Air pays de la Loire, Téo (2016)

Les réflexions à engager dans le cadre du futur SCOT :

- L'identification des évolutions liées à la protection de la ressource en eau et à l'intégration des documents supra-communaux (SDAGE et SAGE),
- Les enjeux sur la réhabilitation des réseaux et des ouvrages d'assainissement collectif,
- La gestion de l'eau sur le territoire, notamment par rapport à la production agricole,
- La prise en compte des enjeux globaux du Plan Climat Air Energie Territorial : la sobriété énergétique, les perspectives de développement de l'ensemble de la production d'énergies renouvelables sur le territoire, le potentiel de séquestration Carbone des sols et la qualité de l'air...

V CONCLUSION : SYNTHÈSE ET OBJECTIFS A POURSUIVRE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU SCOT

1 SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

L'analyse des résultats de l'application du SCOT met en évidence que :

- Le SCOT a eu, essentiellement, une influence sur la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi que sur l'optimisation foncière ; il a permis de faire évoluer les pratiques notamment à travers les PLU ;
- Certains objectifs fixés n'ont pas été atteints (accueil de population, construction de logements, densité des opérations, objectif de renouvellement urbain pour le développement économique...) mais le suivi des indicateurs, sur une période courte, montre que la situation évolue positivement ;
- L'organisation multipolaire actuelle du Pays d'Ancenis apparaît cohérente par rapport aux réalités territoriales (flux, équipements, habitat, concentration d'emplois, commerce) ;
- Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0,87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016) ;
- La consommation de foncier naturel ou agricole a diminué significativement, en particulier pour l'habitat, mais, en parallèle, l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint (241,2 logements / an commencés entre 2014 et 2018 pour un objectif de 400 logements / an) et la demande s'est, semble-t-il, orientée davantage vers l'ancien ;
- Concernant la territorialisation des constructions, un phénomène de recentrage sur les pôles et plus spécifiquement sur le pôle principal est constaté au-delà des prévisions du SCOT ;
- Globalement, la COMPA bénéficie d'une offre commerciale satisfaisante, relativement stable. Sur le pôle central, les commerces se sont implantés dans les bâtiments les plus neufs (Espace 23, Bois Jauni) ; les outils règlementaires n'ont pas permis de restreindre l'accueil de « petits » commerces sur l'Espace 23 ;
- Globalement, un travail fin a été mené sur l'identification et la préservation des haies dans les PLU en concertation avec le milieu agricole conformément au SCOT qui prévoit la protection des haies à partir de la réalisation d'un inventaire.

2 OBJECTIFS A POURSUIVRE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION

La révision du SCOT répond à une nécessité réglementaire et devra permettre *a minima* de :

- Etendre son périmètre aux communes historiques de Freigné et d'Ingrandes ;
- Intégrer les nouveaux documents supra-communaux ;
- Intégrer les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur depuis l'approbation du SCOT (ALUR, LAAF, ELAN...).

Cette procédure tiendra compte des conclusions du bilan de l'application du SCOT présentées dans ce dossier et des différentes réflexions et démarches engagées à l'échelle intercommunale et par les communes depuis l'approbation du SCOT.

L'ambition affirmée par le projet de territoire d'un « Pays rayonnant et équilibré », dynamique sur les plans économique et démographique, au contact des métropoles, a été récemment confirmée par la reconnaissance du Pays d'Ancenis en « Territoires d'Industrie ». Aussi, la révision du SCOT entend poursuivre cette ambition.

Dans cette perspective, la révision du SCOT sera l'occasion de poursuivre les objectifs suivants :

- Affirmer le positionnement du Pays d'Ancenis dans le paysage régional et notamment sur les ambitions d'un pôle péri-métropolitain qui s'affirme dans un réseau métropolitain ligérien Saint-Nazaire – Nantes-Pays d'Ancenis – Angers ;
- Se donner les moyens d'accueillir de la population et répondre aux besoins des entreprises ;

- Adopter une approche plus diversifiée dans la production de logements pour permettre un parcours résidentiel au sein du territoire et répondre à l'ensemble des besoins des habitants actuels et futurs (âge, composition familiale, moyens financiers, ...) ;
- Définir les modalités de maintien et d'accueil des entreprises, travailler sur la vocation et la complémentarité des zones d'activités sur le territoire ;
- S'assurer de l'adéquation de l'armature commerciale avec les besoins de la population et s'interroger sur le positionnement de l'Espace 23 à l'échelle du Pays d'Ancenis, en complémentarité avec les autres centralités commerciales ;
- Conforter l'activité agricole et mener une réflexion plus approfondie sur les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés dans le SCOT ;
- Intégrer les enjeux et besoins dont la prégnance s'est affirmée depuis 2014 :
 - o Les impératifs environnementaux (énergie, atténuation et adaptation au changement climatique, consommation d'espace, gestion de l'eau...) ;
 - o L'évolution des modes de vie (travail, habitat, consommation, numérique...) ;
 - o L'évolution de la mobilité et des déplacements (abandon du projet d'aéroport de Notre-Dame des Landes, développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,...) ;
 - o la prise en compte des risques (miniers, inondation, radon...) ...
- Actualiser l'armature urbaine avec le nouveau périmètre de la COMPA et travailler sur la territorialisation des objectifs en tenant compte des communes nouvelles.

La COMPA doit ainsi engager la révision générale de son SCOT.

VI ANNEXE : BILAN SYNTHETIQUE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT PAR LE SUIVI DES INDICATEURS

Ce suivi des indicateurs a été réalisé à partir des indicateurs listés dans l'évaluation environnementale du SCOT et adapté en fonction des données statistiques disponibles.

Point d'attention :

Certaines données ne sont pas toujours disponibles sur la période de mise en œuvre du SCOT (2014-2019) ou/et à l'échelle du périmètre initial (sans Ingrandes et Freigné).

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Population	Nombre d'habitants (INSEE, AURAN les données sur les communes nouvelles)	58 868 habitants en 2009	75 000 habitants à l'horizon 2030 soit environ 15 000 habitants supplémentaires	63 818 habitants en 2016 (66 442 avec Ingrandes et Freigné) + 4950 habitants entre 2009 et 2016 + 732 habitants par an en moyenne entre 2011 et 2016	La croissance démographique est positive, le rythme de croissance annuel moyen (1,19%) est conforme au scénario retenu dans le SCOT.
Habitat	Constructions neuves (SITADEL)	430 logements par an entre 2003 et 2009 Répartition : - 32 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés - 26 % dans les pôles de proximité	400 logements par an Répartition : - 38 % de construction dans les pôles d'équilibre ou assimilés - 25 % dans les pôles de proximité	241,2 logements / an commencés entre 2014 et 2018 Répartition sur 2014-2018 : - 48 % de construction dans le pôle principal - 28 % de construction dans les pôles de proximité	L'objectif de constructions neuves n'est pas atteint sur la période 2014-2020. La demande s'est - semble-t-il - davantage portée sur le parc ancien (immédiateté dans la réponse aux besoins, taille de parcelles plus importantes, peu de terrains constructibles dans certaines communes) Concernant la territorialisation des constructions, le pôle principal se démarque (30 % de la construction).
	Nombre de logements (INSEE, AURAN les données sur les communes nouvelles)	25 521 logements en 2012	32 500 logements	28 236 en 2016 (29600 avec Ingrandes et Freigné) + 389 logements en moyenne par an entre 2011-2016	
Equipements et services	Nombre d'équipements dans les pôles (INSEE, BPE)	458 équipements et services dans le pôle principal et 313 dans les pôles secondaires et assimilés en 2009	Développement d'équipements et services structurants dans les pôles secondaires et implantation de grands équipements sur le pôle principal	516 équipements et services dans le pôle principal et 386 dans les pôles secondaires et assimilés en 2018	Cet indicateur est difficilement interprétable car il n'est pas très fiable. Les équipements se sont développés sur le territoire en cohérence avec l'armature urbaine du SCOT : on peut mentionner, notamment, la construction du nouveau cinéma et l'office de tourisme intercommunal sur Ancenis-Saint-Géréon

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Commerce	Nombre de commerce (OLC)	376 commerces en 2010 et 388 en 2013	Structuration de l'offre commerciale du territoire pour renforcer la complémentarité entre les pôles	371 commerces en 2016	Un nombre de commerces relativement stable à l'échelle de la COMPA, et sur les pôles, avec un gain de surface commerciale entre 2013 et 2016.
	Surface commerciale totale (OLC)	93 361 m² en 2010 et 100 078 m² en 2013		104 281 m² en 2016	
Déplacements et mobilité	Parts modales pour les trajets domicile-travail (INSEE)	En 2012 (avec Ingrandes et Freigné) : Pas de transport : 1448 (5,2%) Marche à pied : 995 (3,6%) Deux roues : 844 (3%) Voiture : 23 583 (84,3%) Transport en commun : 1107 (4%)	Développement des mobilités douces Valorisation du réseau ferroviaire et des autres transports collectifs	En 2016 (avec Ingrandes et Freigné) : Pas de transport : 1509 (5,3%) Marche à pied : 999 (3,5%) Deux roues : 766 (2,7%) Voiture : 24 085 (84%) Transport en commun : 1289 (4,5%)	Aujourd'hui, la COMPA n'a pas de compétence pour agir sur cette thématique. Les communes souhaitent un accompagnement pour travailler sur les liaisons douces (thématique aujourd'hui peu traitée dans les PLU). La loi mobilité récemment votée offre un nouveau cadre et, potentiellement, de nouveaux leviers d'actions. Le schéma de liaisons douces prévu dans le SCOT à l'échelle du Pays n'a pas été réalisé mais un diagnostic mobilité a été fait en 2018. Les transports collectifs sur le territoire sont constitués principalement des transports scolaires et de l'offre ferroviaire. Globalement, l'offre ferroviaire et la fréquentation des trains progressent.
	Nombre d'inscriptions au transport scolaire	4055 inscriptions en 2013-2014 (4192 avec Ingrandes et Freigné)		4177 inscriptions en 2018-2019 (4205 avec Ingrandes et Freigné)	
	Nombre de trains desservants les gares par jour (Région)	En 2012 : Ancenis : 46 Oudon : 14 Le Cellier : 14 Varades : 14 Ingrandes : -		En 2018 : Ancenis : 69 Oudon : 22 Le Cellier : 22 Varades : 13 Ingrandes : 13	

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Déplacements et mobilité	Nombre de voyageurs dans les gares (SNCF)	En 2016 : Ancenis : 891 399 Oudon : 108 203 Le Cellier : 33 435 Varades : 93 003 Ingrandes : 66 840		En 2017 : Ancenis : 962 078 Oudon : 117 188 Le Cellier : 41 106 Varades : 97 251 Ingrandes : 62 185	
Emplois activités	Nombre d'emplois (INSEE)	24 539 emplois en 2012 (incluant Ingrandes et Freigné)	Maintien voire augmentation du ratio emplois / actifs	25 060 emplois en 2016 (incluant Ingrandes et Freigné)	L'objectif est atteint. Le niveau d'emplois sur le territoire a progressé (+2 % entre 2012 et 2016) de sorte que le ratio emplois / actifs a lui aussi augmenté (0.87 en 2016), celui-ci est plus fortement marqué sur le pôle principal (2,87 en 2016) .
	Ratio emplois /actifs	0.83 en 2009		0.87 en 2016 (incluant Freigné et Ingrandes)	
Consommation d'espaces	Surface consommée pour l'habitat (AURAN)	Consommation foncière moyenne annuelle : 2004 – 2009 : 52.3 ha (dont 62 % en extension) 2009 – 2012 : 27,8 ha (dont 62 % en extension)	Consommation foncière maximale de 23 ha/an maximum Objectif de renouvellement urbain de 35 % minimum (soit 8 ha minimum / an) Maîtriser le développement des hameaux et villages	Consommation foncière moyenne annuelle de 16,8 ha entre 2012 et 2017 : - 48 % en extension - 52 % en renouvellement urbain - 72 % dans les bourgs - 28 % hors bourgs	Globalement, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces pour l'habitat sont respectés. Il convient toutefois de relativiser ce constat puisque l'objectif de construction neuve n'a pas été atteint. A l'avenir, la constructibilité dans les hameaux et les villages va être plus restreinte avec l'application des nouveaux PLU.
	Densité moyenne de l'habitat neuf (AURAN, SITADEL)	9,3 logements / ha entre 1999 et 2009 10,8 logts / ha entre 2004 et 2009 11,3 logts / ha entre 2009-2012	18 logements / ha	13,7 logts / ha entre 2012 et 2017	L'objectif du SCOT n'est pas atteint mais les PLU qui ont été révisés ou élaborés respectent globalement les densités prescrites par le SCOT. Il est à souligner que la densité moyenne sur le territoire a tendance à augmenter alors même que les nouveaux PLU n'ont pas encore produit leurs effets.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Consommation d'espaces	Surface consommée pour l'activité (AURAN)	Consommation foncière moyenne annuelle : 2004 – 2009 : 20.6 ha (dont 81.5 % en extension) 2009 – 2012 : 10.3 ha (dont 73 % en extension)	Consommation foncière maximale de 17,6 hectares par an Objectif de renouvellement urbain de 30 % (soit 5.3 ha minimum)	Consommation foncière moyenne annuelle de 7,8 ha entre 2012 et 2017 : - 77 % en extension - 23 % en renouvellement urbain	La plus faible consommation d'espaces est liée à la conjoncture économique.
Espaces agricoles et naturels	Zones agricoles et naturelles dans les PLU	74 770 ha en 2014	69 400 ha de surfaces agricoles et naturels pérennes	75 776 ha dont 260 ha de secteur Ab (projection 2020 sur la base des PLU approuvés et arrêtés)	Le SCOT a eu un réel impact sur la préservation des espaces agricoles et naturels par sa traduction dans les PLU. La surface globale des zones à urbaniser a baissé significativement : 1415 ha en 2014 contre 558 ha estimés en 2020. Il existe une pression sur les espaces agricoles et naturels pérennes identifiés dans le SCOT. Aussi, ces espaces nécessiteront d'être affinés, notamment au regard du potentiel agronomique des sols.
	Occupation des sols des zones agricoles et naturelles (BDMOS)	72689 ha en 2009		72377 ha en 2016 (-312 ha entre 2012 et 2016)	
Haies et bois	Linéaire de haies sur le territoire	4 182 km en 2009	Réalisation d'inventaire des haies et bois dans le cadre des PLU qui sera reporté sur le plan de zonage avec un règlement adapté	Pas de nouvel inventaire à l'échelle de la COMPA mais 3594 km de haies protégées dans les PLU approuvés et arrêtés en 2019	Les haies sont assez bien protégées sur le territoire et le travail qui a été réalisé dans le cadre des études de PLU a permis, dans une majorité des cas, une concertation avec le milieu agricole. Ce travail a été moins développé pour la protection des boisements.
	Surface boisée (BDMOS)	5006 ha en 2009		6887 ha en 2016 (+1881 ha entre 2009 et 2016)	
Zones humides	Zones humides (BDMOS)	188 ha en 2009	Préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)	175 ha en 2009 (-13 ha entre 2009 et 2016)	Les zones humides seront mieux préservées à l'avenir puisque les inventaires sont globalement repris et les zones humides protégées dans les PLU.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Réseau hydrographique	Nombre d'opérations de reconquête de la continuité écologique (COMPA)	/	Préservation et amélioration de la ressource en eau	En 2017 et 2018 : Restauration du lit et des berges : 28 738 ml pour le Havre Grée Donneau et 22 080 ml pour l' Erdre Restauration continuité : 46 ouvrages pour le Havre Grée Donneau et 24 pour l'Erdre	<p>La qualité de l'eau s'est plutôt détériorée malgré les différentes opérations menées récemment pour restaurer les continuités écologiques.</p> <p>Les travaux réalisés sur les cours d'eau sont en lien avec les contrats signés avec l'Agence de l'Eau. Le SCoT, à lui seul, a peu d'impact sur la qualité et les ressources en eau.</p> <p>Néanmoins, du fait de l'important travail mené dans le cadre des diagnostics de ruissellement, des eaux pluviales urbaines et de l'assainissement, le territoire a gagné en connaissance.</p> <p>Le SCoT, en optimisant les potentialités d'urbanisation, en privilégiant le développement dans les bourgs et limitant les extensions des zones à urbaniser, a permis de maintenir des zones d'infiltration, de ruissellement des zones humides assurant tout de même une rétention de ces eaux de surface et souterraines.</p> <p>Le SCOT a surtout permis d'imposer une zone d'inconstructibilité le long des cours d'eau dans le cadre des PLU.</p>
	Linéaire de cours d'eau dégradé (recalibrage, busage, plan d'eau) (COMPA)	833 km		782 km en 2018	
	Qualité de l'eau pour le paramètre MOOX	Moyenne à Médiocre		Médiocre	

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Eaux usées	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique (COMPA)	7 en 2012	Adéquation entre objectif d'accueil de population et d'activités et bon traitement des eaux usées	7 en 2018 6 stations classées en surcharge hydraulique et 1 station en surcharge organique	Depuis 2019, la COMPA s'est engagée dans une démarche de schémas directeurs d'assainissement des eaux usées sur l'ensemble du territoire. Ces études permettront de vérifier l'adéquation entre les projets de développement et la capacité des ouvrages puis d'établir un programme de travaux avec une priorisation en terme de planning de réalisation.
	Pourcentage de la population raccordée à une STEP (COMPA)	68 % en 2012	Assainissement collectif dans toute nouvelle opération d'aménagement	69,7 % (47 067 habitants raccordés)	
	Nombre d'installations d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire	8 293 en 2009 dont 5 595 classés en non acceptables		9816 installations en 2018 dont 5595 classés en non acceptables	
Eau potable	Volume moyen domestique annuel consommé (SIAEP)	89.07 m ³ en 2011 sur le SIAEP de la Région d'Ancenis 87.09 m ³ en 2011 sur le SIAP de Nort-sur-Erdre	Equilibre entre les différents usages de l'eau (Eau potable, débit minimum biologique des cours d'eau, irrigation...).	110 m ³ en 2018 sur le SIAEP de la Région d'Ancenis 99 m ³ en 2011 sur le SIAP de Nort-sur-Erdre	Le SCOT n'a pas d'impact sur cette thématique – la gestion de l'eau potable reste toutefois un enjeu majeur face au changement climatique et l'intensification des phénomènes de sécheresse. Cette compétence est transférée au 1er janvier 2020 à la COMPA qui la transfère à Atlantic'eau.

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Energie et GES	Puissance de production éolienne installée (Air Pays de la Loire)	36.4 MW en 2012	Intégration et prise en compte des zones favorables à l'éolien, répertoriées dans l'Etat initial de l'Environnement	88,4 MW en 2019	<p>La puissance de production éolienne a plus que doublé entre 2012 et 2019 sur le territoire. En 2016, l'éolien représente 88 % de la production d'électricité renouvelable.</p> <p>Les zones favorables à l'éolien correspondaient aux ZDE (Zones de Développement Eolien). De nombreux parcs éoliens se sont développés sur le territoire, notamment en dehors de ces zones.</p> <p>Les futurs enjeux concernent le développement des énergies photovoltaïques, solaires, géothermiques, issues de la biomasse....</p>
	Emissions de gaz à effet de serre (Air Pays de la Loire) –par énergie	En 2012 : 652 kteq CO₂/an (hors industries d'Anetz)	réduction des consommations énergétiques et les gaz à effet de serre	En 2016 : 628 teqCO₂/an (hors industries d'Anetz))	<p>Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 3,6 % entre 2012 et 2016. Toutefois, en 2016, la production de GES de la COMPA par habitant est supérieure aux moyennes départementale et régionale : 9,4 teqCO₂/hab sur la COMPA, 6,7 teqCO₂/hab en Loire-Atlantique, 8 teqCO₂/hab en Pays de La Loire.</p> <p>Le secteur de l'agriculture est le premier secteur émetteur du territoire avant le transport routier.</p> <p>Le futur SCOT devra prendre en compte les enjeux globaux du Plan Climat Air Energie Territorial.</p>

Thématique	Indicateurs	Etat zéro	Objectifs SCOT 2014-2030	Résultats	Analyse de l'atteinte de l'objectif
Déchets	Ordures ménagères non recyclables (COMPA)	en 2012 : 8 756 tonnes soit 149 kg/an/hab	Bonne gestion des déchets	En 2018 : 7 510,24 tonnes soit 113,89 kg/an/hab	<p>Le volume total de déchets a nettement augmenté entre 2012 et 2018. Toutefois, la production des ordures ménagères non recyclables a diminué sur le territoire du fait des politiques de réduction des déchets via la redevance incitative et les actions de prévention des déchets menées par la COMPA.</p> <p>Par ailleurs, les apports en déchèteries ont fortement augmenté avec la mise en place des filières spécialisés (DEEE, filière meuble...), la collecte des déchets verts, bois, gravats et tout venant.</p>
	Emballages Ménagers Recyclables Verre Papier	En 2012 : 5225.43 T Soit 88.76 kg/hab/an		En 2018 : 5939.38 T soit 90.07 kg/hab/an	
	Déchets collectés en déchèteries	En 2012 : 12919.38 T Soit 219,47 kg/hab/an		En 2018 : 16 589,19 T Soit 251,56kg/hab/an	

COMPA
Communauté de Communes du Pays d'Ancenis
Centre administratif Les Ursulines BP 50201
44156 ANCENIS CEDEX
Tél. : 02.40.96.31.89.- Fax : 02.40.98.82.90
scot@pays-ancenis.com
www.pays-ancenis.com

