



Conférence Régionale  
des SCoT Pays de la Loire



# Conférence des SCoT

## Région Pays de la Loire

### CONTRIBUTION

Au titre de la Loi 2021-1104 Climat & Résilience du 22 août 2021

**Débatte en séance du 12 octobre 2022**

*Version définitive du 21 octobre 2022*





La réduction de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs inscrits depuis près de 20 ans dans le code de l'urbanisme ; les premiers SCOT au début des années 2000 s'étaient déjà engagés sur cette voie. Depuis, élus et techniciens en charge des documents d'urbanisme se sont acculturés, formés et œuvrent à réduire collectivement la consommation d'espaces.

La loi Climat & résilience 2021-1104 du 22 août 2021 vient renforcer le rôle pivot du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en matière d'aménagement du territoire, échelon reconnu de déclinaison territoriale des objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) intégré dans les SRADDET.

En Pays de la Loire, l'existence d'un InterScot constitué à l'occasion de l'élaboration du SRADDET en 2017, animé par la Fédéscot, a permis de mobiliser rapidement l'ensemble des territoires couverts par un SCOT, en y associant les intercommunalités ou communes compétentes en matière de document d'urbanisme et non couverts par des SCOT.

La Conférence des SCOT partage les objectifs de la loi Climat & Résilience et se tient force de proposition pour leur déclinaison concrète sur le terrain via des solutions adaptées aux territoires.

La Conférence des SCOT souhaite accompagner la Région dans ce travail. Il apparaît ainsi pertinent d'inscrire la Région et la Conférence des SCOT des Pays de la Loire dans le cadre d'un étroit travail partenarial afin de co-construire une déclinaison de la loi qui soit cohérente et équilibrée. Ce partenariat, comme il a pu l'être durant l'élaboration du SRADDET et le cycle des Conférences des SCOT, doit pouvoir se poursuivre durant la mise en œuvre du SRADDET modifié. Et ce, d'autant plus que la Conférence des SCOT est amenée à être pérennisée car attendue pour un bilan de la mise en œuvre des objectifs de territorialisation avant le 22 février 2025.



## Table des matières

<b>1. Cadre et méthode de travail</b>	<b>4</b>
<b>1.1. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Une Conférence régionale des SCOT des Pays de la Loire préexistante</b>	<b>5</b>
<b>1.3. Méthode de travail</b>	<b>6</b>
Quelques chiffres clés	8
<b>2. Les objectifs quantitatifs du ZAN : quelles dynamiques à l'œuvre sur les territoires de SCOT des Pays de la Loire et que signifie une division par 2 à l'horizon 2031 ?</b>	<b>11</b>
<b>2.1. Eléments de cadrage</b>	<b>11</b>
<b>2.2. Scénarii de travail</b>	<b>18</b>
Point de repère : -50% partout	20
Scénario 2 : Répartition proportionnelle aux besoins en logements	22
Scénario 3 : Une hausse homogène du niveau d'efficacité foncière	24
Scénario 4 : Modulation limitée tenant compte des besoins futurs et des efforts passés	26
<b>2.3. Etat des débats et des échanges</b>	<b>28</b>
<b>3. Les objectifs qualitatifs du ZAN</b>	<b>32</b>
<b>3.1. Les réponses qualitatives et opérationnelles pour atteindre le ZAN</b>	<b>32</b>
<b>3.2. Les mesures d'accompagnement des territoires</b>	<b>33</b>
<b>4. La conférence régionale, et après ?</b>	<b>34</b>
<b>ANNEXE COMPOSITION CONFERENCE</b>	<b>35</b>



## 1. Cadre et méthode de travail

### 1.1. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

La loi Climat et Résilience a prévu d'associer les établissements publics en charge de SCOT à la fixation d'objectifs à l'échelle régionale visant à diviser par deux dans les 10 ans à venir la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) observée ces 10 dernières années.

L'ensemble des présidents des établissements publics en charge du SCOT ainsi que deux représentants des communes et intercommunalités compétentes en matière de documents d'urbanisme et non couvertes par un SCOT doivent se rassembler au sein des onze conférences des SCOT en France : Bourgogne-Franche-Comté, Bretagne, Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Normandie, Hauts-de-France, Grand Est, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.

Ce nouvel espace de dialogue territorial est amené à élaborer des propositions pour alimenter les travaux des Régions, dans le cadre de la modification de leurs schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), **sur l'objectif régional de division par deux de la consommation d'espaces NAF, sur sa territorialisation pour les dix prochaines années et sur l'atteinte de l'objectif "zéro artificialisation nette" à 2050.**

Chaque conférence a pour mission de transmettre à l'autorité compétente des propositions relatives à la fixation d'un objectif régional et, le cas échéant, à sa déclinaison en objectifs infrarégionaux, de réduction de la consommation effective d'espaces dans les prochaines années.

La loi 3DS n°2022-217 du 21 février 2022 est venue préciser que les deux représentants des EPCI et communes compétentes en matière de document d'urbanisme non couverts par des SCOT qui y sont associés sont désignés respectivement par les présidents d'Intercommunalités de France et de l'Association des maires de France (AMF). En outre, elle supprime la date limite de réunion des conférences, initialement fixée au 22 février 2022, repoussant le délai au 22 octobre 2022.

Le décret n°2022-762 du 29 avril 2022 est venu préciser les critères de territorialisation : enjeux de préservation, valorisation, remise en bon état et restauration des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des continuités écologiques ; potentiel foncier mobilisable dans les espaces artificialisés ; équilibre territorial tenant compte des pôles urbains du maillage des infrastructures et du désenclavement rural ; des dynamiques démographiques et économiques prévisibles et des besoins identifiés. Il est à noter que le critère reposant sur les efforts passés ne figure pas dans ce décret mais qu'il reste inscrit dans la Loi.

Le décret n°2022-726 du 29 avril 2022 est venu préciser que le SRADDET (fascicule) peut comporter une liste des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques qui sont d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou



régionale, pour lesquels la consommation ou l'artificialisation induite est prise en compte dans le plafond déterminé au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional.

**En conclusion de cette partie introductive**, la Conférence des SCoT des Pays de la Loire souhaite mettre en avant les éléments suivants :

- Bien que les décrets d'application de la Loi soient venus quelque peu clarifier les choses, un certain flou juridique et technique est venu parasiter les premières réunions régionales dont beaucoup d'interrogations sur **la différence entre artificialisation et consommation d'espaces NAF**. Si les deux visions ont des périodes d'application relativement claires et des définitions à peu près stabilisées, la question de la donnée source continue d'interroger et celle de la transition entre les deux concepts reste encore indéfinie.

**La Conférence des SCoT déplore ainsi que la seule donnée utilisable (fichiers fonciers issus de l'observatoire national de l'artificialisation des sols) soit qualifiée d'artificialisation.** Cette donnée n'est objectivement pas un état des lieux de l'artificialisation. Elle s'approche davantage à un état des lieux de la consommation d'espaces NAF sans pour autant répondre à sa définition d'où des différences notables entre les données nationales et la consommation d'espaces NAF réellement observée sur les territoires disposant d'un outil d'observation plus précis et spatialisé.

Ainsi, bien consciente que les fichiers fonciers étaient la seule source de données homogènes au niveau national (et donc régional), la Conférence des SCoT s'est appuyée sur eux mais tient à rappeler leurs fortes limites en matière d'observation du phénomène de consommation d'espaces NAF. Les chiffres clés (diagnostic) ainsi que les scénarii présentés dans cette contribution ont donc pour base cette donnée issue de l'observatoire national de l'artificialisation.

- Les décrets d'application de la Loi étant parus relativement tardivement, **la Conférence des SCoT regrette de ne pas avoir pu investiguer davantage la question des infrastructures et équipements publics d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale.** La présente contribution comporte un volet dédié à ce sujet mais mériterait d'être complétée dans les semaines à venir par un travail partenarial avec la Région en vue de la modification du SRADDET.

## 1.2. Une Conférence régionale des SCoT des Pays de la Loire préexistante

En Pays de la Loire, un InterSCoT s'était constitué à l'occasion de l'élaboration du SRADDET, animé par la FédéSCoT, ayant permis la remise d'une contribution commune le 04 octobre 2017.

Cette instance informelle a permis de mobiliser rapidement l'ensemble des territoires couverts par un SCoT, en y associant les intercommunalités ou communes compétentes en matière de document d'urbanisme et non couverts par des SCoT, dans le cadre proposé par la Loi Climat et Résilience.



### 1.3. Méthode de travail

- **Pilotage**

La mise en place de cette conférence au niveau des Pays de la Loire est à l'initiative de la FédéSCoT. La fédération nationale des SCoT est représentée au niveau local par :

- **un élu référent : M. Franck BRETEAU**, membre du conseil d'administration de la FédéSCoT, Vice-Président du SCoT Pays du Mans, Vice-Président Le Mans Métropole et Maire de Saint Georges-du-Bois.
- une équipe technique bénévole membre du comité technique de la FédéSCoT :
  - *Pierre-Yves LAIRE – Pôle métropolitain Loire Angers,*
  - *Julien ROISSE – Pays du Mans,*
  - *Claire MOULINIE – Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.*

Pour avoir un relai technique dans chacun des départements de la région, l'équipe technique FédéSCoT représentant déjà les SCoT du Maine-et-Loire, de la Sarthe, de la Loire Atlantique, a été complétée par des représentants techniques pour la Vendée et la Mayenne :

- *Françoise GUERINEAU – Pays Yon et Vie (Vendée),*
- *Marjorie EPPLIN – Communauté de Communes des Coevrons (Mayenne).*

Par ailleurs, pour faciliter le débat et les échanges au niveau local, des interSCoT départementaux se sont réunis régulièrement.

**La préparation de cette conférence s'est donc déroulée avec une cellule de pilotage technique et politique portée par les représentants ligériens de la FédéSCoT.** M. BRETEAU s'est positionné comme élu coordinateur, en mettant en avant que le rôle de la conférence est aussi de partager la position de l'ensemble des SCoT de la Région Pays de la Loire en prenant en compte la diversité des contextes (urbain, rural, littoral...).

**Cette cellule de pilotage a été complétée par les trois agences d'urbanisme ligériennes ayant un rôle d'accompagnement et d'expertise technique :**

- l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA) représentée par Christopher RUTHERFORD,
- l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) représentée par Hervé PATUREAU,
- l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint Nazaire (ADDRN) représentée par Annaïc GODEL.

L'appui technique des trois agences d'urbanisme a été précieux pour comprendre et objectiver les analyses territoriales. Elles avaient pour mission de porter un regard homogène et objectif à l'échelle des SCoT de la région et de nourrir le débat en analysant et spatialisant les différentes composantes.



- **Philosophie / démarche de la conférence**

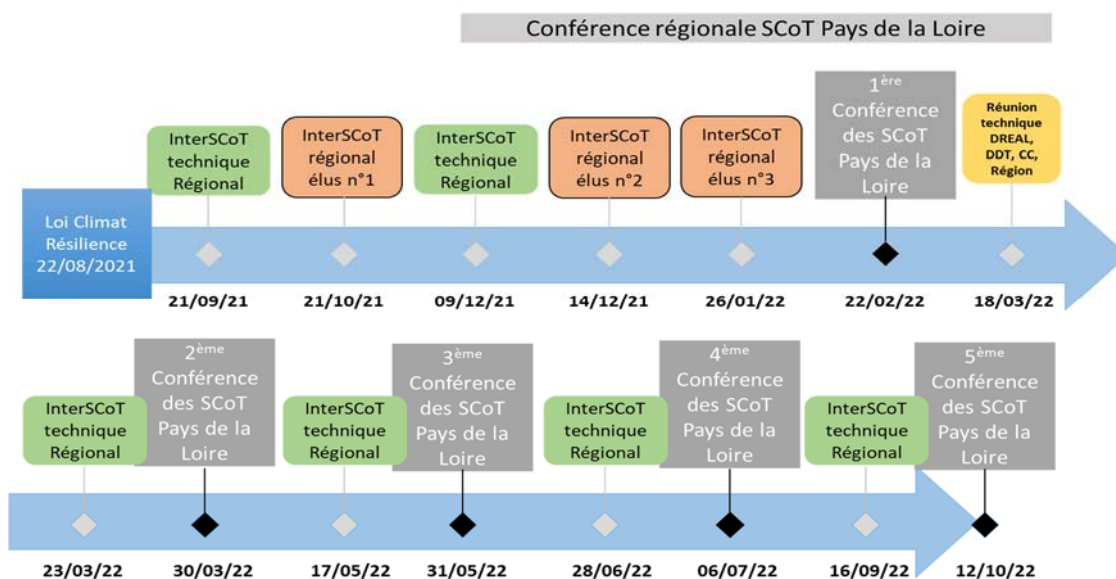
La conférence a pris un caractère officiel à l'été 2021 par son inscription dans la loi Climat et Résilience, toutefois il est important de préciser que **les débats en séance s'inscrivaient dans une philosophie générale** suivante :

- **Une instance informelle et consensuelle,**
- Une composition mixte technique/politique,
- **Une parole des SCoT de la Région** (intégrant toutes les dynamiques : rurale, urbaine, périurbaine, métropolitaine, littorale...),
- **Un lieu de débat et dialogue sur les enjeux et actualité autour des SCoT,**
- Chaque SCoT est libre d'établir sa propre contribution hors conférence,
- Une instance à pérenniser même après octobre 2022 (Bilan à 3 ans...),
- Une association continue de la Région Pays de la Loire aux travaux.

- **Une structuration technique et politique**

Pour mener à bien ce travail collaboratif entre SCoT, il a été proposé de construire la gouvernance de la conférence comme celle d'un SCoT qui est composée d'un binôme technique et politique. Aussi, des conférences techniques ont été mises en place en amont des séances politiques pour débattre des sujets au préalable à un niveau technique et préparer le débat politique prévu en conférence officielle. Cette méthode a facilité l'appropriation du sujet du ZAN par les structures porteuses de SCoT, certaines d'entre elles ont pu débattre du sujet au sein de leurs instances et même établir des contributions écrites.

Les échanges organisés ont été réguliers et ont connu une mobilisation importante avec un fort taux de présence, malgré un calendrier imposé par la Loi contraint.



- 6 instances techniques, préparatoires aux instances politiques
- 8 instances politiques, ouvertes à la Région Pays de la Loire





Les EPCI membres des SCOT, les services de l'Etat, et les représentants départementaux de l'AMF ont également été invités à participer.

Par ailleurs, lors de séances techniques, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été invités. Il convient de rappeler ici que les PNR doivent également proposer une trajectoire ZAN et que les calendriers de révision des chartes ne permettent pas d'attendre les modifications des SRADDET. A cette difficulté s'ajoute le positionnement géographique et administratif de la plupart des PNR, à cheval sur plusieurs SCoT, départements et régions.

### Quelques chiffres clés

Les Pays de la Loire regroupent 36 SCoT+1PLUi valant SCoT qui couvrent 98% du territoire. Ils représentent 99% de la population régionale en 2018.

**3 territoires ne sont pas couverts par un SCOT** (Haute-Sarthe Alpes Mancelles en Sarthe, Nozay en Loire-Atlantique et l'Île d'Yeu en Vendée).

### 3 SCoT sur plusieurs départements et régions :

- SCoT du Pays Redon Bretagne Sud à cheval sur les régions Bretagne et Pays de la Loire et trois départements (Morbihan, Ille-et-Vilaine et Loire-Atlantique).
- SCoT de l'agglomération Cap Atlantique à cheval sur les régions Bretagne et Pays de la Loire et deux départements (Morbihan et Loire-Atlantique).
- SCoT de la Communauté Urbaine d'Alençon à cheval sur les régions Normandie et Pays de la Loire et deux départements (l'Orne et la Sarthe).

**Il conviendra que la Région Pays de la Loire en lien avec les Régions Normandie et Bretagne prenne en compte cette particularité de périmètre interrégional dans la territorialisation des objectifs du ZAN.**

### Des périmètres de SCoT très variés :

#### Des superficies allant de 175 km<sup>2</sup> à 1899 km<sup>2</sup>

- Périmètres de SCoT les plus petits en superficie :
  - o SCoT des Sables d'Olonne 175 km<sup>2</sup> (7 communes)
  - o SCoT Saint Gilles-Croix-de-Vie 295 km<sup>2</sup> (14 communes)
  - o SCoT Cap Atlantique 326 km<sup>2</sup> (15 communes)
  - o SCoT de la Région de Pontchâteau – St Gildas-des-Bois 328 km<sup>2</sup> (9 communes)
- Périmètres de SCoT les plus grands en superficie :
  - o SCoT Nantes Saint Nazaire 1 899 km<sup>2</sup> (61 communes)
  - o SCoT Bocage Vendéen 1 832 km<sup>2</sup> (64 communes)
  - o SCoT Pôle Métropolitain Loire Angers 1 750 km<sup>2</sup> (65 communes)
  - o SCoT Pays du Mans 1 611 km<sup>2</sup> (92 communes)





## Une population de SCoT variant de <15 000 habitants à plus de 880 000 habitants

### - Des différences importantes sur la population des SCoT ligériens :

#### o SCoT les plus peuplés :

- + 880 000 : Nantes Saint Nazaire
- Entre 300 000 et 400 000 habitants : Loire Angers et Pays du Mans
- Entre 150 000 et 200 000 habitants : Pays Bocage Vendéen et Pays de Retz
- Entre 99 000 et 150 000 habitants : Pays Yon et Vie, Mauges, Laval Loiron, Choletais, Vignoble Nantais et Grand Saumurois

#### SCoT les moins peuplés :

- < 15 000 habitants : Pays Meslay-Grez
- Entre 15 000 et 25 000 habitants : Mont des Avaloirs, Bocage Mayennais, l'Ernée

Une structuration des SCoT très diversifiée en Pays de la Loire :

Département	Nb de SCoT	Nb de SCoT interterritoriaux	Nb de SCoT mono-EPCI	Nb de territoire non couverts	Spécificités locales
<b>44</b>	8	3	5	1 Nozay	Métropole Nantes/St Nazaire Façade littorale
<b>49</b>	6	2	4	0	Aire urbaine Angers Grandes communes nouvelles Grands EPCI
<b>53</b>	8 + 1 Plui valant SCoT	0	8+1	0 (Laval Loiron caduc)	Périmètre SCoT = PLUi Ruralité + forte
<b>72</b>	6	4	2	1 Haute Sarthe Alpes Mancelles	Aire urbaine Le Mans Ruralité + forte Lien région parisienne
<b>85</b>	8	5	3	1 Ile d'Yeu	Dynamisme économique et résidentiel fort Façade littorale
<b>Pays de la Loire</b>	<b>36</b> +1 Plui valant SCoT	<b>14</b>	<b>22</b> 1 Plui valant SCoT	<b>3</b> + Laval Loiron caduc	

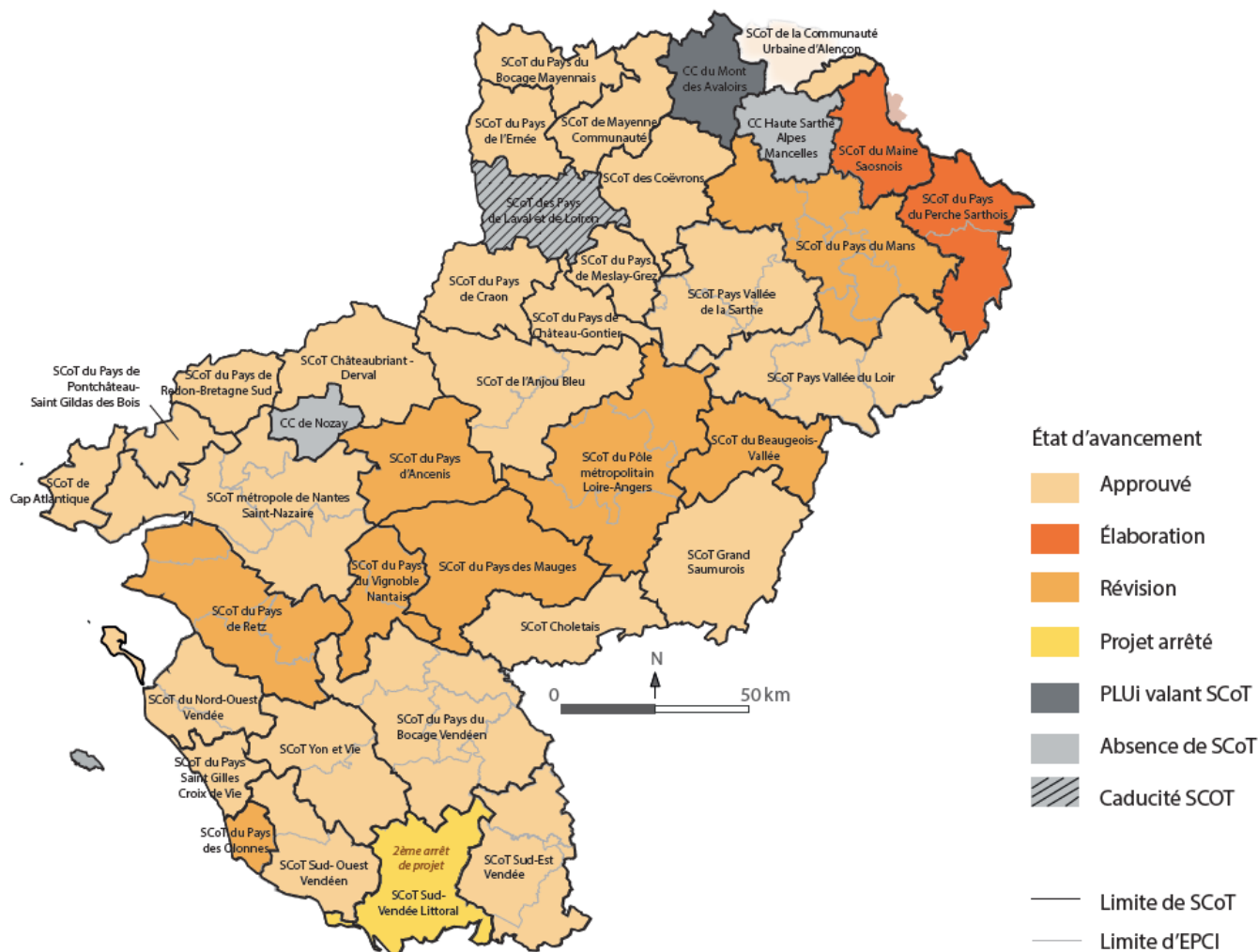
- Une majorité de SCoT monoEPCI en Mayenne à la même échelle que les PLUi,
- En Sarthe, de larges périmètres de SCoT interterritoriaux construits à l'échelle des pays seul le nord du département est concerné par des SCoT mono-EPCI,
- En Maine-et-Loire des grands périmètres de SCoT historiquement à l'échelle des Pays mais impactés par une application singulière de la réforme territoriale sur ce département,
- Loire-Atlantique et Vendée des périmètres de SCoT très contrastés (grandes différences de périmètre et de population).



**La diversité des contextes des territoires ligériens est une richesse. La procédure de modification du SRADDET se devra de mettre en avant cette diversité.**

**A ce stade, le Conférence des SCoT rappelle qu'un scénario de territorialisation reposant sur la superficie des SCoT n'est pas souhaitable. La surface est décorrélée de toute densité et dynamique démographique et économique.**

État d'avancement des SCoT dans la Région Pays de la Loire  
au 01 octobre 2022





## 2. Les objectifs quantitatifs du ZAN : quelles dynamiques à l'œuvre sur les territoires de SCOT des Pays de la Loire et que signifie une division par 2 à l'horizon 2031 ?

Pour alimenter le débat sur la territorialisation du ZAN au niveau local, les agences d'urbanisme ligériennes ont travaillé sur la construction de scénarii quantitatifs au regard de l'état des lieux de la consommation d'espace sur la période des dix années précédant la Loi Climat et Résilience, et selon différents critères posés pour déterminer un objectif de réduction à 2031. **Ce travail technique n'avait que pour objectif d'être un support à la discussion sur la territorialisation des objectifs du ZAN. Les périmètres SCOT ont été considérés comme l'échelle de territorialisation des objectifs.**

### 2.1. Eléments de cadrage

La méthodologie proposée s'est décomposée en 3 étapes :

- 1<sup>ère</sup> étape : OBJECTIVATION - Quel rythme d'artificialisation récent par territoire ?
- 2<sup>ème</sup> étape : TRADUCTION TERRITORIALE - Que donnerait le -50% de consommation d'espaces NAF appliqué uniformément ?
- 3<sup>ème</sup> étape : SCENARISATION - Critères de modulation potentiels et pistes de territorialisation

*Comme précisé auparavant, les données de l'observatoire national de l'artificialisation (fichiers fonciers) ont été utilisées car il s'agit de la seule source disponible et homogène au niveau national sur la période 2010-2019.*

Bien que la donnée source présente des limites évidentes (cf. précédemment), l'analyse macro aux échelles nationales et régionales révèle des processus plutôt cohérents et montre les résultats suivants :

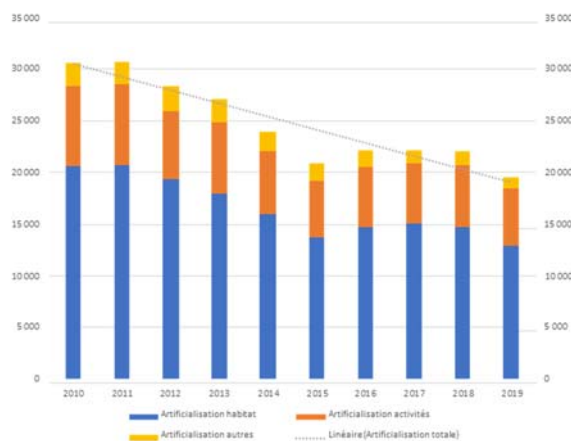
#### Les dynamiques nationales d'artificialisation :

Le flux d'artificialisation totale a baissé de 24,2% en France entre les deux périodes 2010-2014 et 2015-2019. L'habitat représente 67% du flux total d'artificialisation nationale.



Flux d'artificialisation de « référence »  
2010-2019

**246 944 ha en 10 ans**



Source : Observatoire national de l'artificialisation, Cerema, Insee recensements, traitement Auran

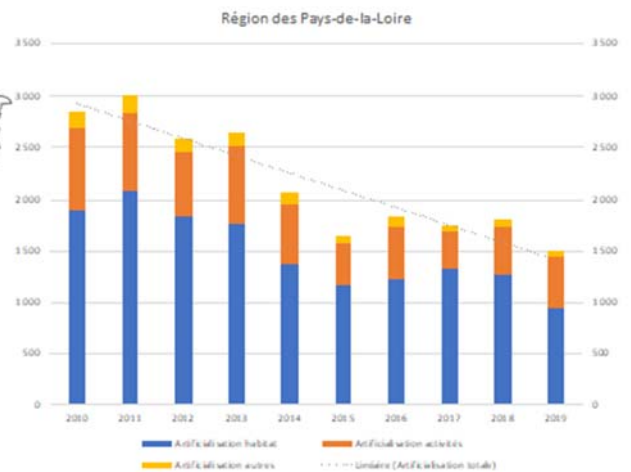
### Les dynamiques régionales d'artificialisation :

Le flux d'artificialisation totale a baissé de 35,1% en Pays de la Loire entre les deux périodes 2010-2014 et 2015-2019 montrant ainsi une trajectoire « ZAN compatible » qui traduit les effets des politiques publiques engagées depuis le début des années 2000 notamment via les SCoT. L'habitat représente 69% du flux total d'artificialisation nationale. Ce flux de 21 690 ha représente 8,8% du flux national.



**Flux d'artificialisation de « référence »  
2010-2019**

**21 690 ha en 10 ans**



Source : Observatoire national de l'artificialisation, Cerema,  
Insee recensements, traitement Auran

La région des Pays de la Loire est confrontée à de fortes dynamiques de croissance, représentant 10% de la croissance démographique nationale et 17,7% de la croissance nationale des emplois (pour seulement 9% du flux d'artificialisation).





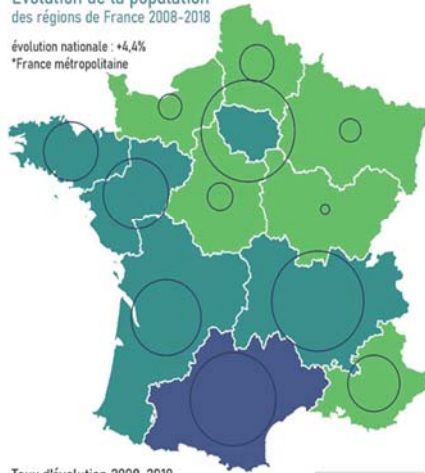
**DEMOGRAPHIE**

Entre 2008 et 2018

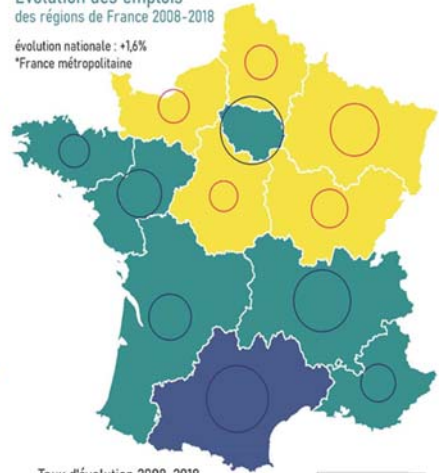
National = + 2 709 171 hab  
PDL = + 271 253 hab

**soit 10% de croissance démographique nationale**

Évolution de la population des régions de France 2008-2018  
évolution nationale : +4,4%  
\*France métropolitaine



Évolution des emplois des régions de France 2008-2018  
évolution nationale : +1,6%  
\*France métropolitaine



**EMPLOIS**

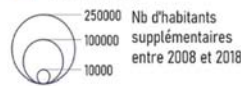
Entre 2008 et 2018

National = + 410 489 emplois  
PDL = + 72 853 emplois

**soit 17,7% de croissance nationale des emplois**

Taux d'évolution 2008-2018

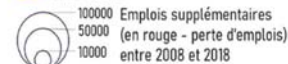
- entre +8 et +12%
- entre +4,4 et +8%
- entre 0 et +4,4%



source : Insee Recensements 2008 - 2018

Taux d'évolution 2008-2018

- supérieur à +7,5%
- entre +5 et +7,5%
- entre +1,6 et +5%
- entre 0 et +1,6%
- entre -5% et 0



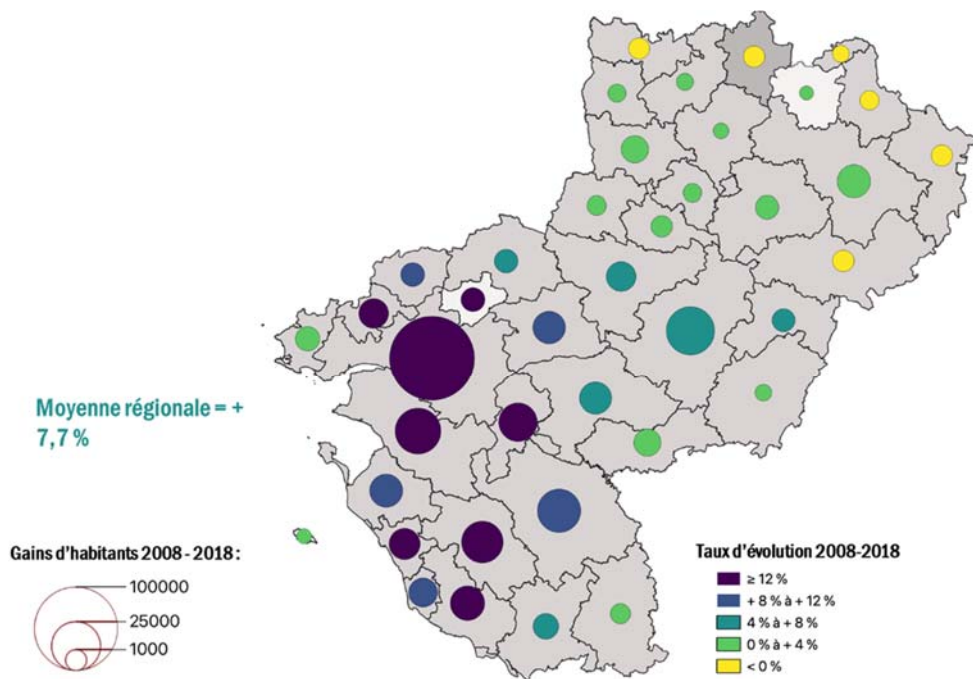
Emplois supplémentaires (en rouge - perte d'emplois) entre 2008 et 2018

16

\* Les chiffres présentés le sont à titre *purement indicatifs*. Ils se basent sur les données de l'observatoire national déployé par le Cerema avec les fichiers fonciers. Ces données comportent de nombreuses limites et la période de référence ne correspond pas à la période de référence 2011-2021.

**Les dynamiques de SCoT en Région**

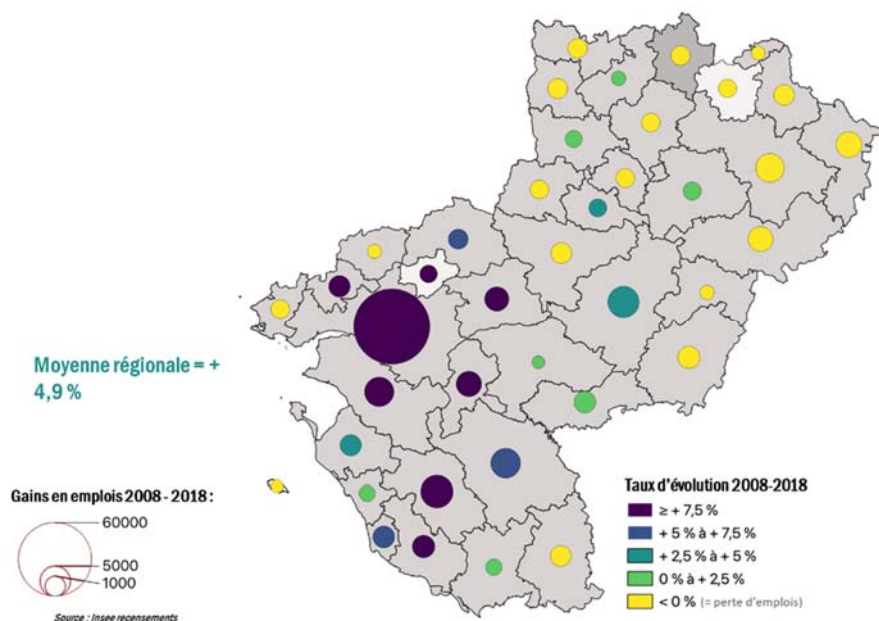
**Évolution de la POPULATION des SCoT des Pays de la Loire 2008-2018**



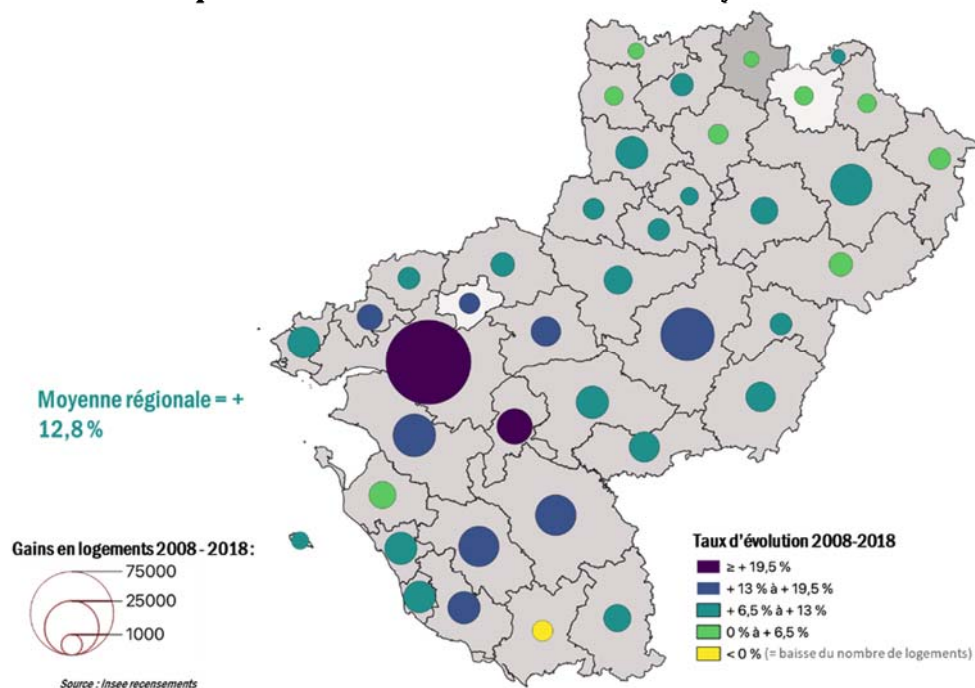
Source : Insee recensements



## Évolution des EMPLOIS des SCoT des Pays de la Loire 2008-2018



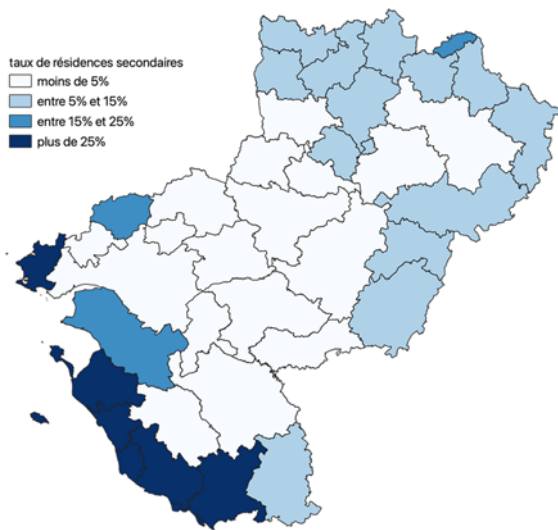
## Évolution du parc de LOGEMENTS des SCoT des Pays de la Loire 2008-2018



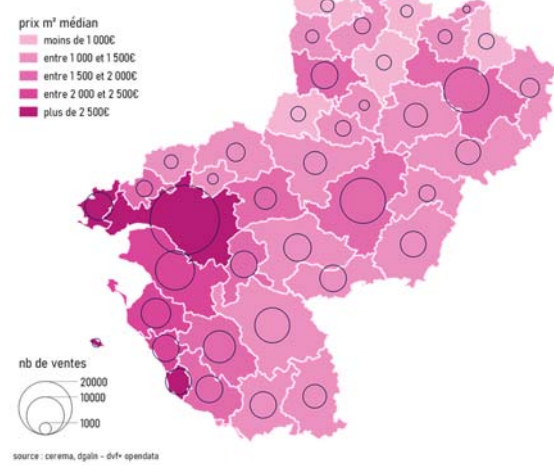
D'autres paramètres/ indicateurs peuvent être observés à l'échelle régionale mettant en évidence un territoire régional composé de SCoT confrontés à des dynamiques locales différentes, voire spécifiques :

- Des marchés de l'immobilier et de l'emploi plus ou moins en difficulté,
- Des taux de vacance ou de résidences secondaires très variables,
- Des enjeux environnementaux diversifiés.





Prix au m<sup>2</sup> des maisons entre 2015 et 2019



Part des résidences secondaires en 2018

Part des logements vacants en 2018

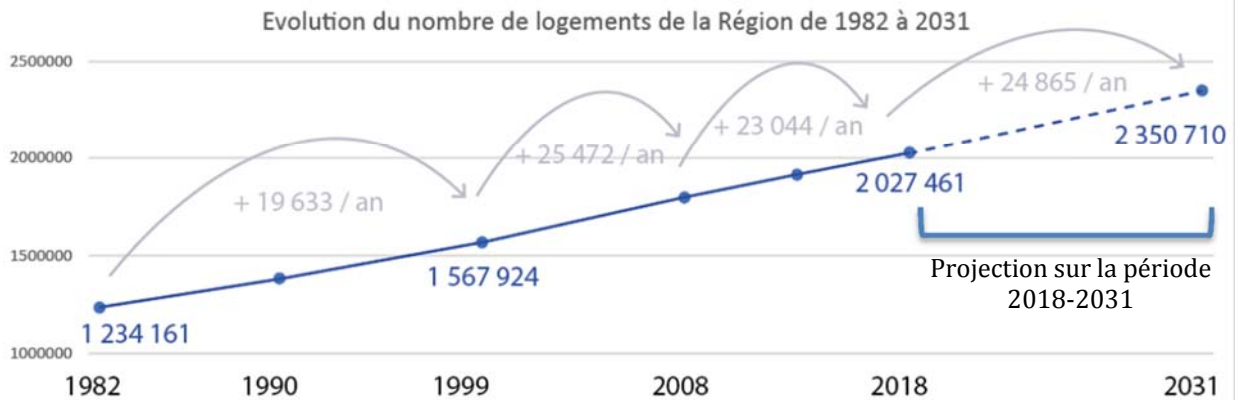


source : Insee recensement 2018

**Chaque territoire de SCOT, à des rythmes différents, a entrepris des efforts s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.** La moyenne régionale est de **15,5 logements** supplémentaires par hectare artificialisé (habitat) et **12,7 emplois** supplémentaires pour hectare artificialisé pour de l'activité.



=> Objectif 3 du SRADET = 24 000 logt/an d'ici 2030

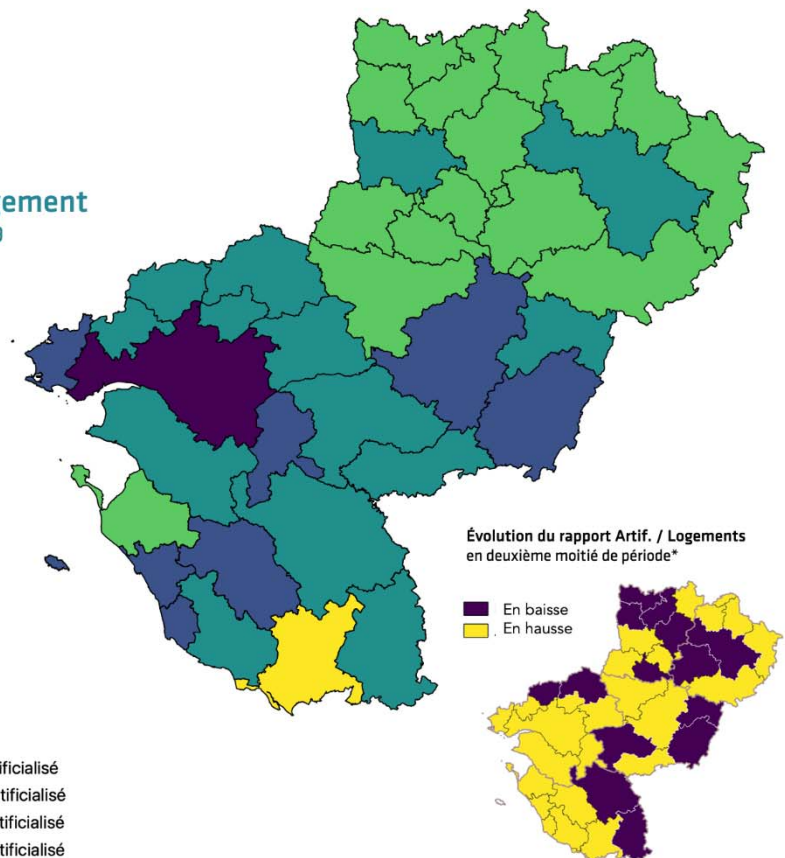


**Rapport Artificialisation / Logement**  
par SCoT des Pays de la Loire ; 2010-2019

Moyenne régionale =  
**15,5 logements supplémentaires**  
par hectare artificialisé (habitat)

- Baisse du nombre de logements et artificialisation
- de 0 à 7,5 logements supplémentaires par hectare artificialisé
- de 7,5 à 15 logements supplémentaires par hectare artificialisé
- de 15 à 30 logements supplémentaires par hectare artificialisé
- plus de 30 logements supplémentaires par hectare artificialisé

Source : Observatoire national de l'artificialisation, Cerema, Insee recensements, traitement Auran



\* : situation 2015-2019 par rapport à 2010-2014

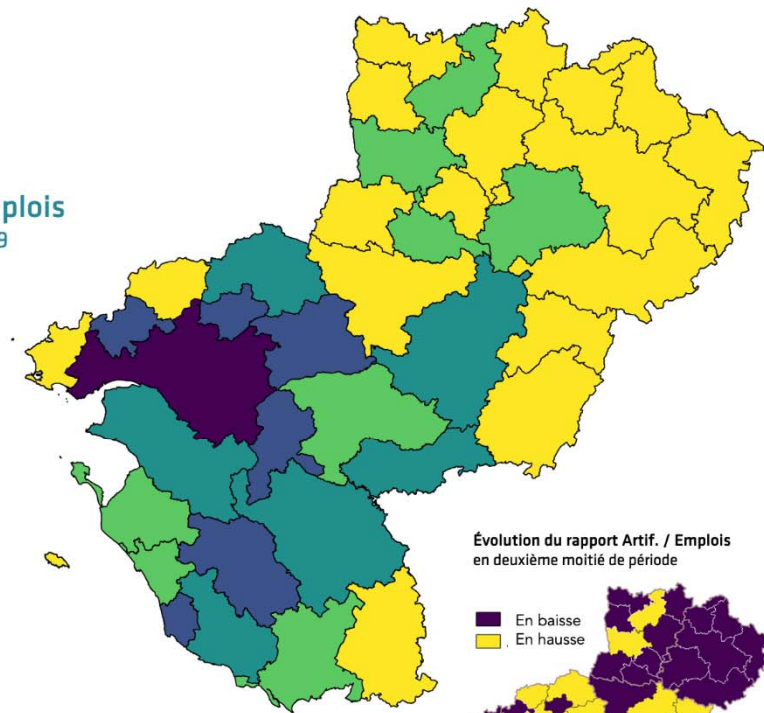


## Rapport Artificialisation / Emplois par SCoT des Pays de la Loire ; 2010-2019

Moyenne régionale =  
**12,7** emplois supplémentaires  
par hectare artificialisé (activité)

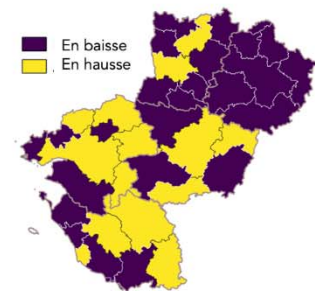
- baisse d'emplois et artificialisation
- de 0 et 7,5 emplois supplémentaire par hectare artificialisé
- de 7,5 à 15 emplois supplémentaire par hectare artificialisé
- de 15 à 30 emplois supplémentaire par hectare artificialisé
- plus de 30 emplois supplémentaire par hectare artificialisé

Source : Observatoire national de l'artificialisation, Cerema, Insee recensements, traitement Auran



Évolution du rapport Artif. / Emplois  
en deuxième moitié de période

- En baisse
- En hausse



\* : situation 2015-2019 par rapport à 2010-2014

## 2.2. Scénarii de travail

### 2.2.1. Préambule

La démarche de concertation a été engagée rapidement en Pays de la Loire dans la mesure où il était annoncé que l'on ne disposerait que d'un délai de six mois pour traiter d'une problématique aussi importante. Dans ce cadre et pour y parvenir, les trois agences d'urbanisme de la région des Pays de la Loire se sont rapidement mobilisées pour accompagner leurs adhérents impactés par ce processus, et plus largement tous les SCoT des Pays de la Loire. Très vite, il leur a fallu proposer des indicateurs synthétiques et mobiliser des données permettant de couvrir tout le territoire régional.

**L'intention portée par les agences dans ce cadre a été rapidement posée :**

- Porter un regard **homogène** et **objectif** à l'échelle des SCoT de la région,
- Nourrir le débat en analysant et spatialisant les différentes composantes objectivables.



Ces objectifs simples n'étaient pour autant pas évidents à atteindre. Si tous travaillaient à réduire la consommation d'espace, les SCOT avançaient sur ces sujets en fonction de critères et d'outils hétérogènes au niveau régional. **Dans le cadre des travaux de la conférence régionale des SCOT, il était question de permettre à tous les SCOT de se situer dans une dynamique régionale en partageant une grille d'analyse commune.** Dès le départ, cela représente un effort conséquent d'adaptation pour les territoires qui ont tous joué le jeu d'une mobilisation importante dans un temps contraint.

A ce stade, le travail produit a davantage contribué à développer le dialogue stratégique local qu'à faire émerger un consensus régional. Il est utile d'en comprendre les causes :

- **Les difficultés structurelles** : comment promouvoir une territorialisation infrarégionale alors que l'exercice de territorialisation interrégionale n'a pas été conduit au niveau national ? Dès lors, la piste du -50% partout est rapidement devenue la seule alternative possible pour certains élus bien que la Loi Climat et Résilience et ses décrets d'application ne présentent pas la territorialisation comme une option.
- **Les difficultés techniques** : les données disponibles étaient loin d'être toujours suffisantes et/ou pertinentes sur tout le territoire régional. Les premiers décrets, dont celui relatif aux critères de territorialisation, n'ont été publiés qu'en avril 2022. Les données de consommation des périodes de référence ciblées par la loi Climat et Résilience ne l'ont été que récemment aussi. A cela s'ajoute les limites de fiabilité et d'ancienneté de certaines données, voire à leur absence (ex : projection démographique, projection économique etc.).
- **Les difficultés d'acculturation** : chaque territoire est entré dans le débat avec sa culture locale de la maîtrise de la consommation d'espace. La création d'une culture commune ne se décrète pas. Elle se construit et se développe progressivement. La production d'un diagnostic partagé est une première étape qui s'accompagne nécessairement d'un temps d'appropriation.
- **Les difficultés d'application réglementaire** : un flou a rapidement émergé entre une attente de territorialisation différenciée et certains arbitrages des représentants locaux de l'État appelant plus ou moins explicitement un -50% partout immédiat. Malgré la circulaire Castex du 7 janvier 2022, ce flou d'interprétation semble toujours subsister plus ou moins fortement selon les territoires. A minima, cette situation renvoie à deux enjeux :
  - D'abord, celui du respect du processus engagé. Le cycle de « climatisation » des documents de planification est conduit à marche forcée. Pourtant, un délai incompressible sera nécessaire avant de connaître précisément le résultat du processus de territorialisation jusqu'au niveau communal.
  - Ensuite, cela renvoie aussi à des enjeux d'égalité de traitement des territoires sur des éléments de doctrine nationale stabilisée, mais aussi des enjeux de régulation de son application locale (entre régions, entre départements, entre SCOT etc.)





### 2.2.2. Les scénarii

L'article 191 de la loi Climat et Résilience du 21 août 2021 précise le cadre national de l'application de la zéro artificialisation nette. Plus précisément, il dispose que « *ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée* ». Une telle rédaction implique qu'une territorialisation ne saurait se résumer à une simple division des consommations observées les 10 années précédentes. Dès lors, le débat sur les scénarii de territorialisation, et donc des principes de modulation intra-régionale, devait être engagé rapidement par la conférence régionale des SCOT.

Pour nourrir les échanges et ne pas se contenter d'énoncer des intentions consensuelles, **plusieurs scénarii ont été mis au débat :**

- **Point de repère : -50% partout**
- **Scénario 2 : Répartition proportionnelle aux besoins en logements**
- **Scénario 3 : Hausse homogène du niveau d'efficacité foncière**
- **Scénario 4 : Modulation limitée tenant compte des besoins futurs et des efforts passés**

Conscient des limites d'un tel exercice, les scénarii ont malgré tout été testés SCOT par SCOT. Les résultats détaillés ont été transmis et il a été rappelé que les modalités de paramétrage des scénarii pouvaient toujours être ajustées collectivement. Il importait surtout d'apprécier le niveau d'acceptabilité collective du scénario proposé plutôt que de débattre de la fiabilité du résultat donné. En d'autres termes, **la question était de savoir quels étaient les critères susceptibles d'être reconnus pertinents et avec lesquels les SCOT accepteraient de se coordonner au niveau régional.**

**Si aucun scénario n'a été retenu, les débats ont été nourris et ont permis d'identifier des points de consensus et de vigilance.** La partie suivante vise à expliquer les mécanismes de modulations proposés pour chaque scénario, ainsi que leurs avantages et leurs limites. Dans un second temps, il s'agira de rendre compte des débats qui ont rythmé les travaux de la conférence régionale des SCOT des Pays de la Loire.

#### **Point de repère : -50% partout**

Cette simulation a été initialement présentée comme un scénario. Replacée dans son contexte temporel, au lendemain de la parution de la Loi Climat et Résilience, cette option pouvait être un scénario en tant que tel. Mais à l'aune des décrets et autres documents relatifs à la mise en œuvre de la Loi émanant du Ministère, la territorialisation différenciée est apparue comme un objectif majeur. A ce titre, l'option du « -50% partout » ne peut être qualifiée de scénario. Elle a toutefois été présentée et débattue en Conférence des SCOT et la présente contribution se devait de le mentionner. Il convient aussi de rappeler qu'un des objectifs principaux de cette simulation était de permettre à chaque SCOT de connaître le chiffre de flux d'artificialisation retenu par l'observatoire national de l'artificialisation des sols (ONAS) sur son territoire. Cet observatoire venait d'être déployé à grande échelle et nombreux étaient encore ceux qui n'avaient pas encore eu connaissance de ces données (et encore moins de leurs limites...).



La force de cette simulation est la simplicité du calcul.  
Tout le reste figurait au rang des limites identifiées. A savoir :

- Des marches à franchir qui sont élevées pour tous,
- Pas de prise en compte des efforts réalisés jusqu'à présent,
- Pas de prise en compte des besoins futurs,
- Pas de prise en compte des dynamiques et spécificités locales,
- Des efforts supplémentaires qui reposent de manière plus forte sur les territoires les plus sobres.

>> Document de travail  
>> répartition théorique

	Flux 2010-2020				Perspectives 2021-2031				soit un objectif de
	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	
	404,6	288,5	85,3	30,8	202,3	144	42,7	15,4	-50%
Ancenis	249,3	195,9	39,5	13,9	124,7	98,0	19,7	7,0	-50%
Cap'A	120,1	88,3	13,9	17,8	60,0	44,2	7,0	8,9	-50%
Cc De Nozay	256,3	172,1	71,0	13,2	128,1	86,0	35,5	6,6	-50%
Châteaubriant-Derval	1 461,6	1 088,9	313,6	59,1	730,8	544,5	156,8	29,6	-50%
44 PETR P. Retz	2 105,0	1 377,4	602,2	125,4	1 052,5	688,7	301,1	62,7	-50%
PM Nantes St-Nazaire	237,9	164,7	62,0	11,1	118,9	82,4	31,0	5,6	-50%
Pontchâteau - St Gildas	109,7	94,2	13,0	2,5	54,8	47,1	6,5	1,2	-50%
Redon et Vilaine	552,1	397,5	120,7	33,9	276,1	198,8	60,3	17,0	-50%
Vignoble Nantais	879,2	631,5	187,8	59,9	439,6	315,8	93,9	29,9	-50%
Anjou Bleu	176,8	134,7	35,4	6,7	88,4	67,3	17,7	3,4	-50%
Baugeois-Vallée	440,6	292,3	129,7	18,6	220,3	146,2	64,8	9,3	-50%
49 Choletais	373,8	229,2	115,9	28,7	186,9	114,6	58,0	14,4	-50%
Grand Saumurois	687,9	483,9	181,8	22,1	343,9	242,0	90,9	11,1	-50%
Mauges Com.	1 477,8	948,8	463,9	65,1	738,9	474,4	231,9	32,5	-50%
PM Loire-Angers	301,5	260,9	35,1	5,4	150,7	130,4	17,6	2,7	-50%
Bocage Mayennais	203,6	163,8	32,4	7,4	101,8	81,9	16,2	3,7	-50%
Cc Du Mont Des Avaloirs	295,2	196,8	78,3	20,0	147,6	98,4	39,1	10,0	-50%
Château-Gontier	308,5	223,9	67,7	16,9	154,3	112,0	33,8	8,5	-50%
Colivrons	260,8	201,1	48,6	11,2	130,4	100,5	24,3	5,6	-50%
53 Craon	188,8	144,0	37,1	7,7	94,4	72,0	18,5	3,8	-50%
Ernée	681,7	383,7	257,6	40,4	340,9	191,9	128,8	20,2	-50%
Laval et Loiron	558,0	380,1	159,4	18,6	279,0	190,0	79,7	9,3	-50%
Mayenne Com.	176,1	134,3	31,9	9,9	88,1	67,2	15,9	5,0	-50%
Meslay-Grez	287,7	183,3	79,6	24,7	143,8	91,7	39,8	12,4	-50%
Cc Haute Sarthe Alpes Mancelles	92,3	54,5	34,0	3,9	46,2	27,3	17,0	1,9	-50%
CU d'Alençon	179,4	132,1	41,2	6,1	89,7	66,0	20,6	3,0	-50%
72 Maine Saosnois	1 561,6	1 201,7	284,9	74,9	780,8	600,9	142,5	37,4	-50%
Le Mans	342,2	253,1	74,9	14,2	171,1	126,5	37,5	7,1	-50%
Perche Sarthois	584,3	417,3	144,8	22,2	292,1	208,6	72,4	11,1	-50%
Vallée De La Sarthe	706,3	552,2	119,3	34,9	353,2	276,1	59,6	17,4	-50%
Vallée Du Loir	1 534,3	933,7	530,5	70,1	767,2	466,9	265,2	35,1	-50%
Bocage Vendéen	58,8	23,4	34,5	0,9	29,4	11,7	17,3	0,5	-50%
Ile d'Yeu	685,4	441,2	204,3	39,9	342,7	220,6	102,1	20,0	-50%
Nord-Ouest Vendée	255,8	173,3	69,3	13,2	127,9	86,7	34,7	6,6	-50%
85 Sables D'Olonne	418,4	275,7	132,1	10,7	209,2	137,8	66,0	5,4	-50%
St Gilles Croix De Vie	413,3	244,5	157,2	11,6	206,7	122,2	78,6	5,8	-50%
Sud-Est Vendée	379,9	226,1	135,2	18,6	189,9	113,0	67,6	9,3	-50%
Sud-Vendée Littoral	567,7	393,0	146,9	27,7	283,8	196,5	73,5	13,8	-50%
Vendée Cœur Ocean	1 115,4	707,5	366,4	41,6	557,7	353,7	183,2	20,8	-50%
Yeu et Vie									
<b>Pays de la Loire</b>	<b>21 690 ha</b>	<b>14 889 ha</b>	<b>5 739 ha</b>	<b>1 062 ha</b>	<b>10 845</b>	<b>7 445 ha</b>	<b>2 869 ha</b>	<b>531 ha</b>	<b>-50%</b>



## Scénario 2 : Répartition proportionnelle aux besoins en logements

Ce scénario proposait de moduler le flux d'artificialisation « habitat » régional selon les besoins en logements identifiés sur chaque SCOT. Pour ce qui est du flux d'artificialisation dédié aux « activités », il a été proposé de rester sur un -50% car aucune donnée de « besoins économique » n'existait au niveau régional et encore moins dans le délai proposé.

Rappelons que le flux d'artificialisation lié à la mise en œuvre de projet d'habitat représente 69% des consommations régionales de la période de référence.

La prise en compte des besoins en logement s'est faite en mobilisant une application spécifique qui venait d'être mis à disposition : l'Outil de Territorialisation des besoins en Logement (OTELO)<sup>1</sup>. L'intention était de mobiliser un outil permettant d'avoir une estimation homogène des besoins en logements sur tout le territoire d'étude. En effet, la mobilisation des PLH renvoi à des règles de calculs différentes d'un territoire à un autre, élaborés plus ou moins récemment selon les intercommunalités, tout en renvoyant à des positionnement politique plus ou moins ambitieux des territoires.

**Sur la base des besoins en logements identifiés pour chaque SCOT, le flux d'artificialisation régional 2021-2030 a été modulé au prorata des besoins en logements identifiés localement** (ex : 10% des besoins en logements ouvrent droit à 10% du flux d'artificialisation régional).

La force de ce scénario résidait, là encore, dans la simplicité du calcul et la prise en compte d'une partie des besoins futurs identifiés (habitat seulement, les besoins économiques n'étant pas évalués).

En revanche, **de nombreuses limites ont été pointées**, notamment :

- L'absence de prise en compte du niveau de densité différent de chaque territoire (et donc des réalités de marché différentes), ce qui conduit à une uniformisation du niveau de densité attendu dans tous les territoires,
- Des efforts supplémentaires qui reposent principalement sur les territoires les moins sobres,
- Des écarts de trajectoire ZAN significatifs, avec des efforts demandés s'échelonnant de -89% jusqu'à des droits supplémentaires dans les territoires où les besoins en logements se révélaient considérables.

**Au final, ce scénario a été celui le plus fortement décrié par les SCOT. Dès lors, il a été rapidement et unanimement abandonné.**

---

<sup>1</sup> <https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/>





## SCENARIO 2 : Répartition proportionnelle aux besoins en logements

>> Document de travail  
>> répartition théorique

	Flux 2010-2020				Variable pivot		Perspectives 2021-2031				
	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	Besoins en logements annuels (DTELO)	%	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	soit un objectif de
Ancenis	404,6	288,5	85,3	30,8	414	1,67%	182,1	124	42,7	15,4	-55%
Cap'A	249,3	195,9	39,5	13,9	577	2,32%	199,4	172,7	19,7	7,0	-20%
Cc De Nozay	120,1	88,3	13,9	17,8	139	0,56%	57,4	41,6	7,0	8,9	-52%
Châteaubriant-Derval	256,3	172,1	71,0	13,2	250	1,01%	117,1	75,0	35,5	6,6	-54%
44 PETR P. Retz	1 461,6	1 088,9	313,6	59,1	1 404	5,64%	606,6	420,2	156,8	29,6	-59%
PM Nantes St-Nazaire	2 105,0	1 377,4	602,2	125,4	7 640	30,72%	2 651,0	2 287,3	301,1	62,7	26%
Pontchâteau - St Gildas	237,9	164,7	62,0	11,1	270	1,09%	117,5	80,9	31,0	5,6	-51%
Redon et Villaine	109,7	94,2	13,0	2,5	135	0,54%	48,3	40,5	6,5	1,2	-56%
Vignoble Nantais	552,1	397,5	120,7	33,9	738	2,97%	298,2	220,9	60,3	17,0	-46%
Anjou Bleu	879,2	631,5	187,8	59,9	345	1,39%	227,1	103,3	93,9	29,9	-74%
49 Baugeois-Vallée	176,8	134,7	35,4	6,7	123	0,50%	57,9	36,9	17,7	3,4	-67%
Choletais	440,6	292,3	129,7	18,6	483	1,94%	218,8	144,7	64,8	9,3	-50%
Grand Saumurois	373,8	229,2	115,9	28,7	433	1,74%	202,0	129,6	58,0	14,4	-46%
Mauges Com.	687,9	483,9	181,8	22,1	649	2,61%	296,3	194,3	90,9	11,1	-57%
PM Loire-Angers	1 477,8	948,8	463,9	65,1	2 762	11,11%	1 091,5	827,0	231,9	32,5	-26%
Bocage Mayennais	301,5	260,9	35,1	5,4	54	0,22%	36,3	16,0	17,6	2,7	-88%
Cc Du Mont Des Avaloirs	203,6	163,8	32,4	7,4	37	0,15%	30,8	10,9	16,2	3,7	-85%
Château-Gontier	295,2	196,8	78,3	20,0	131	0,53%	88,3	39,1	39,1	10,0	-70%
53 Coëvrons	308,5	223,9	67,7	16,9	91	0,36%	69,4	27,1	33,8	8,5	-78%
Craon	260,8	201,1	48,6	11,2	116	0,47%	64,5	34,6	24,3	5,6	-75%
Ernée	188,8	144,0	37,1	7,7	74	0,30%	44,4	22,0	18,5	3,8	-76%
Laval et Liron	681,7	383,7	257,6	40,4	580	2,33%	322,7	173,7	128,8	20,2	-53%
Mayenne Com.	558,0	380,1	159,4	18,6	140	0,56%	130,8	41,8	79,7	9,3	-77%
Meslay-Grez	176,1	134,3	31,9	9,9	55	0,22%	37,4	16,4	15,9	5,0	-79%
Cc Haute Sarthe Alpes Mancelles	287,7	183,3	79,6	24,7	71	0,28%	73,3	21,1	39,8	12,4	-75%
CU d'Alençon	92,3	54,5	34,0	3,9	34	0,14%	29,1	10,2	17,0	1,9	-68%
Maine Saosnois	179,4	132,1	41,2	6,1	78	0,31%	46,9	23,2	20,6	3,0	-74%
72 Le Mans	1 561,6	1 201,7	284,9	74,9	1 235	4,97%	549,6	369,7	142,5	37,4	-65%
Perche Sarthois	342,2	253,1	74,9	14,2	151	0,61%	89,6	45,1	37,5	7,1	-74%
Vallée De La Sarthe	584,3	417,3	144,8	22,2	294	1,18%	171,5	88,0	72,4	11,1	-71%
Vallée Du Loir	706,3	552,2	119,3	34,9	298	1,20%	166,4	89,3	59,6	17,4	-76%
Bocage Vendéen	1 534,3	933,7	530,5	70,1	1 153	4,64%	645,5	345,1	265,2	35,1	-58%
Ile d'Yeu	58,8	23,4	34,5	0,9	-	0,00%	17,7	0,0	17,3	0,5	-70%
Nord-Ouest Vendée	685,4	441,2	204,3	39,9	758	3,05%	349,0	226,9	102,1	20,0	-49%
Sables D'Olonne	255,8	173,3	69,3	13,2	396	1,59%	159,9	118,7	34,7	6,6	-37%
85 St Gilles Croix De Vie	418,4	275,7	132,1	10,7	558	2,24%	238,4	167,0	66,0	5,4	-43%
Sud-Est Vendée	413,3	244,5	157,2	11,6	324	1,30%	181,6	97,1	78,6	5,8	-56%
Sud-Vendée Littoral	379,9	226,1	135,2	18,6	292	1,17%	164,3	87,4	67,6	9,3	-57%
Vendée Cœur Ocean	567,7	393,0	146,9	27,7	576	2,32%	259,9	172,6	73,5	13,8	-54%
Yeu et Vie	1 115,4	707,5	366,4	41,6	1 011	4,07%	506,6	302,7	183,2	20,8	-55%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>21 690 ha</b>	<b>14 889 ha</b>	<b>5 739 ha</b>	<b>1 062 ha</b>	<b>24 865</b>	<b>100%</b>	<b>10 845</b>	<b>7 445 ha</b>	<b>2 869 ha</b>	<b>531 ha</b>	<b>-50%</b>



### Scénario 3 : Une hausse homogène du niveau d'efficacité foncière

Ce scénario s'appuie sur les éléments de diagnostic présentés au lancement des échanges InterSCOT en Pays de la Loire. L'analyse des flux d'artificialisation passés<sup>2</sup> rapportés au dynamiques démographiques et économiques de chaque territoire<sup>3</sup> avait montré à quel point les réalités opérationnelles de chaque territoire étaient contrastées. **Dit autrement, les densités observées en ville ne s'observent pas à la campagne. Dès lors, il s'agit ici de partir de cette réalité pour déterminer le bond d'efficacité foncière que devrait faire chaque territoire pour participer, à son niveau, à l'atteinte de l'objectif régional.** Pour y parvenir, deux leviers principaux seraient à renforcer :

- la densification des opérations ,
- et le renforcement du renouvellement urbain.

Cela renvoie directement aux modalités d'accompagnement des territoires où les conditions de marché ne permettent pas à ces leviers d'exprimer tout leur potentiel.

Au niveau régional, pour répondre aux besoins liés à l'habitat, il suffirait que chaque SCOT accueille en moyenne 13,9 personnes supplémentaires par hectare consommé pour répondre aux besoins démographiques, tout en réduisant de 50% la consommation foncière régionale.

**Dans ce cadre, la territorialisation du flux d'artificialisation régional serait le produit d'une prise en compte des besoins en logements projetés et de la prise en compte d'un niveau attendu d'efficacité foncière propre à chaque territoire.**

**Le point fort de ce scénario réside dans la prise en compte conjointe des besoins en logements de chaque territoire et de sa capacité spécifique d'y faire face.**

Les modalités de calculs sont en revanche plus complexes. De plus, cela reste une forme de saut dans l'inconnu dans la mesure où **la hausse du niveau d'efficacité foncière reste à accompagner dans tous les territoires selon des modalités qui restent encore totalement inconnues (ingénierie, financement etc.)**. A cela s'ajoute encore un débat sur la fiabilité du niveau de besoin en logements projeté ainsi que des écarts de trajectoire ZAN significatifs avec des efforts demandés s'échelonnant de -32% à -83%.

<sup>2</sup> Les données mobilisées ici ont été celles de l'observatoire national de l'artificialisation des sols

<sup>3</sup> Les données mobilisées ici ont été celles de l'Insee (Recensement), bien que le calage des périodes décennales ne soit pas optimal (2010-2020 d'un côté, 2008-2018 de l'autre).



## SCENARIO 3 : Une hausse homogène du niveau d'efficacité foncière

>> Document de travail  
>> répartition théorique

	Flux 2010-2020				2018							Perspectives 2021-2031				
	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	Besoins en logements annuels (OTELO)	Accroissement logements 2008-2018 (Insee - RP)	Besoins en logements OTELO (10 ans)	Accroissement logements 2008-2018	Efficacité habitat 2010-2020	Bond d'efficacité nécessaire	Efficacité habitat cible 2021-2031	TOTAL	dont Habitat	dont Activité	dont Autres	soit un objectif de
44																
Ancenis	404,6	288,5	85,3	30,8	414	4 040	4 142	4 040	14,0	13,9	27,9	206,7	149	42,7	15,4	-49%
Cap'A	249,3	195,9	39,5	13,9	577	5 152	5 767	5 152	26,3	13,9	40,2	170,3	143,6	19,7	7,0	-32%
Cc De Nozay	120,1	88,3	13,9	17,8	139	987	1 389	987	11,2	13,9	25,0	71,3	55,4	7,0	8,9	-41%
Châteaubriant-Derval	256,3	172,1	71,0	13,2	250	1 773	2 504	1 773	10,3	13,9	24,2	145,7	103,6	35,5	6,6	-43%
PETR P. Retz	1 461,6	1 088,9	313,6	59,1	1 404	12 837	14 035	12 837	11,8	13,9	25,7	733,4	547,0	156,8	29,6	-50%
PM Nantes St-Nazaire	2 105,0	1 377,4	602,2	125,4	7 640	77 778	76 395	77 778	56,5	13,9	70,3	1 450,0	1 086,2	301,1	62,7	-31%
Pontchâteau - St Gildas	237,9	164,7	62,0	11,1	270	2 326	2 702	2 326	14,1	13,9	28,0	133,1	96,6	31,0	5,6	-44%
Redon et Vilaine	109,7	94,2	13,0	2,5	135	1 274	1 354	1 274	13,5	13,9	27,4	57,2	49,4	6,5	1,2	-48%
Vignoble Nantais	552,1	397,5	120,7	33,9	738	7 358	7 379	7 358	18,5	13,9	32,4	305,2	227,9	60,3	17,0	-45%
Anjou Bleu	879,2	631,5	187,8	59,9	345	3 369	3 449	3 369	5,3	13,9	19,2	303,5	179,6	93,9	29,9	-65%
Baugeois-Vallée	176,8	134,7	35,4	6,7	123	1 263	1 233	1 263	9,4	13,9	23,2	74,1	53,0	17,7	3,4	-58%
49																
Choletais	440,6	292,3	129,7	18,6	483	4 349	4 832	4 349	14,9	13,9	28,7	242,3	168,1	64,8	9,3	-45%
Grand Saumurois	373,8	229,2	115,9	28,7	433	3 982	4 330	3 982	17,4	13,9	31,2	210,9	138,6	58,0	14,4	-44%
Mauges Com.	687,9	483,9	181,8	22,1	649	5 526	6 491	5 526	11,4	13,9	25,3	358,7	256,7	90,9	11,1	-48%
PM Loire-Angers	1 477,8	948,8	463,9	65,1	2 762	24 256	27 622	24 256	25,6	13,9	39,4	965,0	700,5	231,9	32,5	-35%
Bocage Mayennais	301,5	260,9	35,1	5,4	54	375	536	375	1,4	13,9	15,3	55,3	35,0	17,6	2,7	-82%
Cc Du Mont Des Avaloirs	203,6	163,8	32,4	7,4	37	343	365	343	2,1	13,9	16,0	42,8	22,9	16,2	3,7	-79%
Château-Gontier	295,2	196,8	78,3	20,0	131	1 216	1 306	1 216	6,2	13,9	20,0	114,3	65,1	39,1	10,0	-61%
Cobrons	308,5	223,9	67,7	16,9	91	824	905	824	3,7	13,9	17,5	93,9	51,6	33,8	8,5	-70%
53																
Craon	260,8	201,1	48,6	11,2	116	1 043	1 157	1 043	5,2	13,9	19,1	90,6	60,7	24,3	5,6	-65%
Ernée	188,8	144,0	37,1	7,7	74	633	736	633	4,4	13,9	18,3	62,7	40,3	18,5	3,8	-67%
Laval et Loirion	681,7	383,7	257,6	40,4	580	5 385	5 800	5 385	14,0	13,9	27,9	356,9	207,9	128,8	20,2	-48%
Mayenne Com.	558,0	380,1	159,4	18,6	140	1 437	1 396	1 437	3,8	13,9	17,6	168,1	79,1	79,7	9,3	-70%
Meslay-Grez	176,1	134,3	31,9	9,9	55	527	549	527	3,9	13,9	17,8	51,8	30,9	15,9	5,0	-71%
Cc Haute Sarthe Alpes Mancelles	287,7	183,3	79,6	24,7	71	686	706	686	3,7	13,9	17,6	92,3	40,1	39,8	12,4	-68%
CJ d'Allençon	92,3	54,5	34,0	3,9	34	317	342	317	5,8	13,9	19,7	36,3	17,4	17,0	1,9	-61%
Maine Saosnois	179,4	132,1	41,2	6,1	78	631	776	631	4,8	13,9	18,6	65,3	41,6	20,6	3,0	-64%
72																
Le Mans	1 561,6	1 201,7	284,9	74,9	1 235	11 606	12 348	11 606	9,7	13,9	23,5	704,8	524,9	142,5	37,4	-55%
Perche Sarthois	342,2	253,1	74,9	14,2	151	1 237	1 505	1 237	4,9	13,9	18,8	124,8	80,2	37,5	7,1	-64%
Vallée De La Sarthe	584,3	417,3	144,8	22,2	294	2 920	2 938	2 920	7,0	13,9	20,9	224,3	140,8	72,4	11,1	-62%
Vallée Du Loir	706,3	552,2	119,3	34,9	298	1 695	2 982	1 695	3,1	13,9	16,9	253,2	176,1	59,6	17,4	-64%
Bocage Vendéen	1 534,3	933,7	530,5	70,1	1 153	11 111	11 528	11 111	11,9	13,9	25,8	747,7	447,4	265,2	35,1	-51%
Ile d'Yeu*	58,8	23,4	34,5	0,9	-	504	514	504	21,5	13,9	35,4	32,2	14,5	17,3	0,5	-45%
Nord-Ouest Vendée	685,4	441,2	204,3	39,9	758	2 874	7 577	2 874	6,5	13,9	20,4	493,9	371,8	102,1	20,0	-28%
Sables D'Olonne	255,8	173,3	69,3	13,2	396	5 040	3 964	5 040	29,1	13,9	42,9	133,6	92,3	34,7	6,6	-48%
St Gilles Croix De Vie	418,4	275,7	132,1	10,7	558	5 411	5 578	5 411	19,6	13,9	33,5	237,9	166,5	66,0	5,4	-43%
Sud-Est Vendée	413,3	244,5	157,2	11,6	324	3 005	3 244	3 005	12,3	13,9	26,2	208,4	124,0	78,6	5,8	-50%
Sud-Vendée Littoral**	379,9	226,1	135,2	18,6	292	3 153	2 918	3 153	13,9	13,9	27,8	181,8	104,9	67,6	9,3	-52%
Vendée Cœur Ocean	567,7	393,0	146,9	27,7	576	5 426	5 764	5 426	13,8	13,9	27,7	295,6	208,3	73,5	13,8	-48%
Yeu et Vie	1 115,4	707,5	366,4	41,6	1 011	10 886	10 109	10 886	15,4	13,9	29,3	549,5	345,6	183,2	20,8	-51%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>21 690 ha</b>	<b>14 889 ha</b>	<b>5 739 ha</b>	<b>1 062 ha</b>	<b>24 865</b>							<b>10 845</b>	<b>7 445 ha</b>	<b>2 869 ha</b>	<b>531 ha</b>	<b>-50%</b>

\* report du volume de construction 2008-2018 pour l'estimation des besoins des 10 prochaines années pour l'île d'Yeu, faute de données Oteio

\*\* prise en compte de la construction neuve 2008-2018 pour le calcul de l'efficacité foncière pour neutraliser l'effet Xynthia



## Scénario 4 : Modulation limitée tenant compte des besoins futurs et des efforts passés

A la lumière des remarques formulées par les territoires lors de la présentation des premiers scénarii, une quatrième approche de territorialisation a été mise en discussion. A la différence des autres, **celle-ci propose de définir dès le départ les bornes d'une modulation acceptable par les parties prenantes**. En d'autres termes, quelles sont les valeurs d'effort maximum et minimum admissible pour les SCOT. **Une proposition a été faite avec les bornes suivantes : aucun effort supérieur à -65% ne peut être exigé. Aucun effort demandé ne saurait être inférieur à -40%.**

Une fois ces paliers définis, il s'agit d'identifier les paramètres sur lesquels s'appuyer pour répartir le flux d'artificialisation régional. Sur ce point, il a été proposé de commencer par la prise en compte des besoins futurs (en logements, mais aussi en matière d'emploi même si pour ce dernier, aucune donnée n'est encore disponible à ce jour). Dans un second temps, il a été proposé de répartir un flux d'artificialisation résiduel à l'attention exclusive des SCOT ayant effectivement réduits leur consommation foncière au cours des cinq dernières années<sup>4</sup>.

**Le point fort de ce scénario réside justement dans sa capacité à définir des bornes de modulation acceptables selon les territoires.** Celles qui ont été proposées ou d'autres. De plus, il reprend au moins une partie des critères de territorialisation intégrés au décret publié en avril 2022. **Il propose aussi de prendre en compte des efforts passés auquel plusieurs SCOT** se sont déclarés attachés lors des conférences régionales, même si les modalités de prise en compte restent discutables (effets de seuil notamment). A noter également que ces modalités de territorialisation sont combinables avec celles proposées en scénario 3, le cas échéant, notamment s'agissant du bornage.

**Pour autant, ce scénario souffre toujours des mêmes difficultés auxquelles se sont confrontés les précédents : la fiabilité du niveau de besoin en logements projeté d'une part, mais aussi des efforts supplémentaires significatifs demandés à certains SCOT,** quand bien même ils seraient contenus entre -40% et -65%.

---

<sup>4</sup> L'observatoire national de l'artificialisation des sols reste l'outil de référence disponible au niveau régional. Celui-ci ne permet pas de disposer d'une information antérieure aux 10 dernières années. D'où cette proposition d'apprécier les « efforts passés » en comparant les volumes de consommation des 5 premières années disponibles à ceux observés au cours des 5 dernières années.





## SCENARIO 4 : Territorialiser selon les besoins et les efforts passés

>> Document de travail  
>> répartition théorique

	Flux d'artificialisation 2010-2020	Besoins futurs pour les logements OTELO*		Besoins futurs pour les activités économiques	Efforts passés : Ralentissement de la consommation foncière au cours des 5 dernières années		Modalités de la territorialisation Artificialisation 2021-2031		
		Habitat + activités + autres	par an		répartition régionale	à renseigner	Habitat	Activités économiques	Flux
44	Ancenis	405 ha	+ 414	1,7 %		oui	oui	225 ha	-44%
	Cap'A	249 ha	+ 577	2,3 %		non	oui	150 ha	-40%
	Cc De Nozay	120 ha	+ 139	0,6 %		non	oui	72 ha	-40%
	Châteaubriant-Derval	256 ha	+ 250	1,0 %		oui	non	137 ha	-47%
	PETR P. Retz	1 462 ha	+ 1 404	5,6 %		non	oui	709 ha	-51%
	PM Nantes St-Nazaire	2 105 ha	+ 7 640	30,7 %		oui	oui	1 263 ha	-40%
	Pontchâteau - St Gildas	238 ha	+ 270	1,1 %		non	oui	133 ha	-44%
	Redon Et Vilaine	110 ha	+ 135	0,5 %		oui	non	66 ha	-40%
	Vignoble Nantais	552 ha	+ 738	3,0 %		oui	oui	319 ha	-42%
	49	Anjou Bleu	879 ha	+ 345	1,4 %		non	oui	367 ha
Baugeois-Vallée		177 ha	+ 123	0,5 %		oui	non	92 ha	-48%
Choletais		441 ha	+ 483	1,9 %		oui	oui	246 ha	-44%
Grand Saumurois		374 ha	+ 433	1,7 %		non	non	187 ha	-50%
Mauges Com.		688 ha	+ 649	2,6 %		non	non	326 ha	-53%
PM Loire-Angers		1 478 ha	+ 2 762	11,1 %		oui	oui	887 ha	-40%
Bocage Mayennais		301 ha	+ 54	0,2 %		non	non	113 ha	-63%
Cc Du Mont Des Avaloirs		204 ha	+ 37	0,1 %		non	oui	90 ha	-56%
Château-Gontier		295 ha	+ 131	0,5 %		non	non	120 ha	-59%
Coëvrons		309 ha	+ 91	0,4 %		non	non	120 ha	-61%
53	Craon	261 ha	+ 116	0,5 %		non	oui	121 ha	-54%
	Ernée	189 ha	+ 74	0,3 %		non	non	76 ha	-60%
	Laval et Loiron	682 ha	+ 580	2,3 %		oui	oui	343 ha	-50%
	Mayenne Com.	558 ha	+ 140	0,6 %		oui	non	228 ha	-59%
	Meslay-Grez	176 ha	+ 55	0,2 %		non	oui	83 ha	-53%
72	Cc Haute Sarthe Alpes Mancelles	288 ha	+ 71	0,3 %		non	oui	124 ha	-57%
	CU d'Alençon	92 ha	+ 34	0,1 %		non	oui	51 ha	-45%
	Maine Saonais	179 ha	+ 78	0,3 %		non	oui	87 ha	-51%
	Le Mans	1 562 ha	+ 1 235	5,0 %		non	non	708 ha	-55%
	Perche Sarthois	342 ha	+ 151	0,6 %		non	oui	154 ha	-55%
	Vallée De La Sarthe	584 ha	+ 294	1,2 %		non	non	243 ha	-58%
	Vallée Du Loir	706 ha	+ 298	1,2 %		non	oui	301 ha	-57%
	Bocage Vendéen	1 534 ha	+ 1 153	4,6 %		oui	non	702 ha	-54%
	Ile d'Yeu	59 ha	+ 50	0,2 %		oui	oui	35 ha	-40%
	Nord-Ouest Vendée	685 ha	+ 758	3,0 %		non	oui	353 ha	-48%
85	Sables D'Olonne	256 ha	+ 396	1,6 %		oui	oui	154 ha	-40%
	St Gilles Croix De Vie	418 ha	+ 558	2,2 %		non	oui	234 ha	-44%
	Sud-Est Vendée	413 ha	+ 324	1,3 %		oui	non	201 ha	-51%
	Sud-Vendée Littoral	380 ha	+ 292	1,2 %		non	oui	186 ha	-51%
	Vendée Cœur Ocean	568 ha	+ 576	2,3 %		non	oui	288 ha	-49%
	Yon Et Vie	1 115 ha	+ 1 011	4,1 %		oui	oui	551 ha	-51%
	<b>Pays de la Loire</b>	<b>21 690 ha</b>	<b>+ 24 916</b>	<b>100,0 %</b>		<b>3</b>		<b>10 845 ha</b>	<b>-50%</b>

\*Report du volume de construction 2008-2018 pour l'estimation des besoins des 10 prochaines années pour l'île d'Yeu



### 2.3. Etat des débats et des échanges

**Aucun consensus sur un scénario n'a émergé des débats au sein de la conférence régionale. Seul le scénario 2 a été écarté unanimement.**

La convergence des échanges s'articule autour des éléments suivants :

- **Faire au niveau national le même travail de territorialisation que celui demandé au niveau régional et adapter ainsi l'objectif de réduction de consommation d'espace régional à la dynamique des Pays de la Loire** (attractivité résidentielle et économique) avec la réévaluation de l'objectif de moins 50 %. Il convient ici de faire mention de la délibération du Conseil Régional des Pays de la Loire en date du 23 juin 2022 portant « *demande d'application différenciée de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols de la Loi Climat et Résilience* ». Cette délibération propose d'adapter ou de modifier la Loi Climat et Résilience afin qu'elle prenne en compte les dynamiques démographiques et économiques prévisibles de la Région Pays de la Loire dans la détermination de l'objectif de réduction de consommation d'espace NAF pour la période 2021-2030. De cette prise en compte résulterait pour les Pays de la Loire un objectif de réduction de 34% et non 50%. Cette demande étant intervenue après la présentation des scénarii en Conférence des SCoT et, sans savoir si cette demande pourra prospérer, la Conférence des SCoT rappelle que les scénarii détaillés dans la présente contribution ne s'appuient pas sur une réduction de 34% à l'échelle régionale mais bien de 50%. Si l'Etat devait finalement opérer une territorialisation nationale et allouer à la région un objectif différent du -50%, les scénarii de la Conférence des SCoT pourront tout à fait s'adapter au nouvel objectif régional sans modifier leurs composantes de définition.
- **Faire du SCoT la clef de répartition de la territorialisation des objectifs du ZAN.** Le SCoT déclinera sur son périmètre les objectifs fixés par la Région et déterminera une répartition équilibrée avec ses EPCI membres pour les SCoT interterritoriaux. Le SCoT se placera ici comme document stratégique pivot entre SRADDET et PLUi, il sera donc le lieu de débat local sur le ZAN. La Conférence des SCoT attire l'attention sur les risques d'une territorialisation du SRADDET à un groupement de SCoT ou ne prenant en compte les périmètres des SCoT. Au-delà de l'incohérence à ne pas respecter le principe de subsidiarité des documents de planification et le rôle pivot des SCoT affirmé par le Code de l'urbanisme, le risque d'incapacité à tenir des délais de modification des SCoT pour décliner le SRADDET est fort. Le temps de débat interne aux SCoT sera déjà assurément long et nécessaire, il est donc plus que souhaitable de ne pas ajouter un débat (au moins aussi long) préalable à plusieurs SCoT pour s'accorder sur une répartition de la consommation d'espace NAF.
- **Afficher dans la territorialisation du SRADDET un pourcentage de réduction de la consommation d'espace NAF et non un volume d'hectares.** Les raisons sont multiples : fiabilité de la donnée source (cf. précédemment), sortir d'une logique trop comptable... Par ailleurs, certains territoires sont déjà dotés depuis longtemps d'un outil se rapprochant de l'OCS qui sera déployé au niveau national d'ici 2024. Ces



territoires vont continuer à utiliser cet outil plus fiable tout en utilisant aussi la source Fichiers Fonciers afin de justifier, au moment du bilan du SCOT à 6 ans, le respect du pourcentage de réduction du SRADDET. Cette « cohabitation » d'outils sur la période 2021-2030 sera d'autant plus simple à mettre en œuvre si l'objectif régional est exprimé en pourcentage et non en hectares. L'affichage d'un objectif en pourcentage permettra aussi de gommer les défaillances de la donnée source. Rappelons ici que les Fichiers fonciers ne chiffreront pas ou partiellement sur les 10 dernières années des éléments qui compteront à l'avenir (infrastructures, bâtiments agricoles...), le chiffre de référence est donc faussé.

- **Acter le principe de fongibilité entre l'habitat et l'économie dans les objectifs qui seront déclinés dans les SCOT.**
- **Prendre en compte dans les critères, les contextes locaux** (littoral, rural...), les dynamiques hétérogènes des territoires, et les dynamiques récentes post-covid (démographie, baisse de la vacance, relance économique). De même, des critères comme ceux proposés par le CESER lors de la réunion relative au lancement de la modification du SRADDET du 13 septembre 2022 pourraient être mobilisés en concertation avec les SCOT (intérêt écologique, capacité productive alimentaire...). La question, en zone littorale, des espaces nécessaires au repli stratégique est aussi à intégrer.
- **Prendre en considération les enjeux de réindustrialisation et de développement des EnR.**
- **Respecter l'équilibre des territoires, en tenant compte des pôles urbains, du maillage des infrastructures et des enjeux de désenclavement rural** : conserver l'identité multipolaire des Pays de la Loire, ne pas accentuer la polarisation autour des métropoles, permettre aux territoires ruraux de se développer (ne pas les sanctuariser).
- S'appuyer sur les leviers Démarches Petites Villes de Demain et Plan Climat pour les territoires ruraux.
- **Prendre en compte les impacts sur les territoires littoraux, du repli stratégique lié au risque de montée des eaux** (Xynthia...).
- Définir les modalités de décompte d'un projet fortement consommateur de foncier mais non prévu initialement (réindustrialisation...).
- **Nécessité de se doter d'un scénario prospectif à l'échelle régionale : sur le volet démographique en prenant en compte les nouvelles données de l'INSEE sur la baisse de la fécondité et sur le volet économique.**





- Nécessité dans les semaines à venir de se doter **d'un vocabulaire commun et probablement de quelques définitions communes** : enveloppes urbaines, village/hameau/écart (sans impacter les définitions retenues pour les territoires soumis à la Loi Littoral), typologies de friches...
- Nécessité que la Région soit **garante de la mise en œuvre de son SRADDET** afin de d'assurer une cohérence et une homogénéité des positions des cinq DDT lors des révisions/modifications des SCoT et PLU(i). La Conférence des SCoT est tout à fait ouverte à jouer un rôle sur ce sujet parfois épineux qu'est l'interprétation homogène d'un document de planification auquel les SCoT sont habitués.

Le Législateur a créé la conférence des SCoT dans une logique de co-construction, la Région pouvant bénéficier de l'expérience de terrain et du réseau des SCoT. Cependant la contribution de la conférence régionale des SCoT prise en compte ou non par la Région, n'est qu'une étape dans le processus de territorialisation des objectifs du ZAN. En effet, dans le cas de la procédure de modification du SRADDET, la Région devra consulter à nouveau les SCoT et le bloc local sur son projet. La conférence régionale des SCoT se laisse la possibilité d'accompagner la Région et de réagir sur le projet de modification du SRADDET pendant toute la période d'élaboration.

### **Les projets d'envergure nationale ou régionale**

#### **Rappel du contenu du décret :**

Décret n°2022-726 du 29 avril 2022 : « Le SRADDET (fascicule) **peut** comporter une liste des projets d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements publics ou d'activités économiques qui sont d'intérêt général majeur et d'envergure nationale ou régionale, pour lesquels la consommation ou l'artificialisation induite est prise en compte dans le plafond déterminé au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional. »

Certains équipements présentent un caractère manifeste d'envergure nationale : infrastructures portuaires, aéroportuaires, franchissement de Loire, lignes LGV, centre pénitentiaire, hôpital...

#### **Il convient de faire une distinction entre l'échelle nationale et l'échelle régionale et de préciser la notion « intérêt général majeur ».**

Comme précisé en introduction de cette contribution, la Conférence des SCoT aurait souhaité disposer de plus de temps pour investiguer ce sujet. Il a toutefois fait l'objet d'une table ronde lors de la conférence des SCoT de juin et a été discuté à celle de juillet. Des questionnements subsistent sur des équipements et infrastructures gourmands en fonciers et qui servent très clairement des bassins de vie importants : centre d'enfouissement des déchets, grands sites touristiques, certains projets routiers, terrains de grand passage (accueil des gens du voyage)...



**La conférence a mis en avant les points suivants :**

- Le besoin d'une définition commune et claire par l'Etat pour une cohérence entre les régions,
- Interroger les services de l'Etat sur l'opportunité de créer à l'échelle nationale une « enveloppe » des projets d'envergure nationale,
- Faire figurer une liste restrictive des projets relevant de l'échelle régionale dans le SRADDET,
- Des interrogations sur les infrastructures d'envergure interrégionales (équipement implanté sur région A mais rayonnement / utilisation sur région B exemple : site d'enfouissement déchets, centrale électrique...),
- Des questionnements sur les équipements logistiques et touristiques privés doivent-ils intégrer la liste si rayonnement régional ou interrégional ?

La Conférence des SCoT propose à la Région de poursuivre le travail de co-construction dans le cadre de la modification du SRADDET.



### 3. Les objectifs qualitatifs du ZAN

Une séance de la Conférence des SCoT a été organisée sous forme de tables rondes pour échanger sur des sujets plus qualitatifs. Plusieurs items ont été débattus, dont les conclusions sont détaillées ci-après. Bien évidemment, il ne s'agit ici que d'une amorce du travail qu'il reste à faire.

#### 3.1. Les réponses qualitatives et opérationnelles pour atteindre le ZAN

- **Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation à l'échelle régionale** : mobiliser les outils mis à disposition au niveau national (Fichiers Fonciers pour le moment, puis OCSGE lorsqu'elle sera disponible), et éviter de créer un observatoire local différent, qui risquerait de créer une « usine à gaz ». Il conviendra notamment d'avoir une nomenclature régionale commune pour le suivi ENAF entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et 31 décembre 2030, avec notamment l'élaboration du point de départ du suivi ENAF (T0).
- **Partager les bonnes pratiques des différents territoires en matière de densification douce**. Il s'agit notamment de :
  - **Poursuivre le travail de pédagogie sur les formes urbaines** permettant une densification qualitative, adaptées aux contextes territoriaux variés
  - **Engager la mobilisation des fonciers sous-utilisés en zones d'activités économiques**
  - **Utiliser le réseau de la Conférence régionale des SCoT pour partager les bonnes pratiques des territoires** (opérations denses qualitatives, expérimentations d'habitats légers en milieu rural, mise en place du bail réel solidaire ...)
- **Repenser les outils financiers au service du ZAN** :
  - **Affirmer le rôle des EPF** comme bras armés d'une véritable politique de maîtrise publique du foncier (et aller vers une couverture de l'ensemble du territoire régional)
  - **Revoir la fiscalité locale au service du ZAN** (taxation sur les logements vacants, sur le foncier non bâti, sur les plus-values immobilières ...)
  - **Chercher des solutions permettant la réutilisation ou la renaturation des friches agricoles**
  - **Trouver un modèle économique de financement de la renaturation** (vers la mise en place d'une taxe de « désaménagement » ?)
  - **Chercher des dispositifs financiers incitatifs** pour les territoires vertueux en matière de diminution de la consommation d'espaces NAF
- **Développer des alternatives à l'offre classique d'habitat en lotissement** (habitat léger par exemple...).
- **Travailler sur l'évolution de la maîtrise foncière** : dissociation entre propriété foncière et bâtie.



- **Repenser les zones d'activités** : création de parkings silos, mutualisation des stationnements, incitations au co-voiturage, évolution des règles d'urbanisme limitant les possibilités de densification (reculs loi Barnier ...).
- **Travailler la sensibilisation aux formes urbaines** (concilier densité et cadre de vie) : travailler sur la densité sans forcément passer par la recherche de hauteur, respecter l'architecture des bourgs, autoriser la déconstruction pour adapter l'habitat en centre-bourg, développer des collectifs pour la population vieillissante et veiller à garder l'accès à un jardin et/ou un garage pour les ménages plus jeunes.

### 3.2. Les mesures d'accompagnement des territoires

Les propositions suivantes ont été développées :

- Accompagner les territoires par un EPF régional pour le portage des friches.
- Financer la renaturation (et la réhabilitation des friches) : besoin d'une visibilité durable, lever les freins réglementaires, accompagner en ingénierie.
- Mettre en place un suivi régional de consommation d'espace ENAF et d'artificialisation des sols (quelle gouvernance ?) : importance de l'échelle départementale dans l'analyse.
- Valoriser les territoires n'ayant pas consommé la totalité de leur flux maximum d'artificialisation (« bonus » lors de l'analyse des subventions/contrats régionaux...).
- **Développer une ingénierie régionale et locale pour intégrer ce nouveau modèle d'aménagement.** La Région devra mettre en place des moyens en termes d'ingénierie (ingénierie interne régionale) et d'accompagnement financier (ingénierie SCoT et contractualisation avec les territoires) pour mener à bien la mise en œuvre des objectifs du SRADDET modifié.



#### 4. La conférence régionale, et après ?

**La Loi Climat et Résilience précise qu'au plus tard trois ans après la dernière Conférence des SCoT, elle établit un bilan de l'intégration et la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation et fixe les nouvelles propositions pour les dix années suivantes.**

Le législateur a donc prévu de faire perdurer le format et le rôle de la Conférence des SCoT.

**La Conférence des SCoT des Pays de la Loire propose à la Région de ne pas attendre trois ans pour se retrouver.** D'une part, le travail qu'il l'attend dans trois ans ne pourra pas se résumer à la tenue d'une seule Conférence des SCoT et devra être anticipé en partenariat. D'autre part, la Région et les SCoT ont tout intérêt à laisser cet espace de dialogue ouvert pour simplifier les échéances réglementaires ainsi que pour alimenter la mise en œuvre du SRADDET et des SCoT modifiés.

Les discussions à venir vont être nombreuses, techniques et complexes, notamment sur les sujets des projets répondant à des grands objectifs/enjeux nationaux (réindustrialisation, autonomie alimentaire et énergétique, repli stratégique...).

La Conférence des SCoT propose donc :

- De poursuivre l'implication de la Conférence régionale des SCoT dans le comité de suivi du SRADDET. Pour faciliter la remontée et la redescende d'information, il est notamment proposé que l'élu référent grand ouest de la Fédération des SCoT soit accompagné par un référent technique par département,
- De poursuivre la tenue régulière (rythme à adapter aux besoins et enjeux) de Conférences des SCoT ainsi que de conférences techniques,
- De proposer à la Région de solliciter la Conférence des SCoT si besoin sur les sujets concernant l'aménagement du territoire, les SCoT et PLUi. Ce partenariat devra notamment permettre de s'assurer d'une homogénéité de traitement dans les avis donnés par les services de l'Etat sur les SCoT et PLUi en matière de prise en compte du SRADDET,
- D'officialiser davantage l'organisation actuelle de la Conférence des SCoT qui s'est faite « dans l'urgence » de la Loi. Cette Conférence a vocation à être organisée, animée et coordonnée politiquement par l'élu(e) référent grand ouest de la Fédération nationale des SCoT, par le (la) technicien(ne) référent grand ouest de la Fédération et un technicien par département. Cette représentation permettra une remontée facilitée des interscot départementaux,
- De pérenniser le soutien technique des agences d'urbanisme pour accompagner les travaux de la conférence régionale des SCoT (accompagnement financier régional).

**La conférence régionale des SCoT pourra devenir un lieu de débat, de sensibilisation et d'échanges pour tendre vers un nouveau modèle d'aménagement s'inscrivant dans les principes du ZAN et des transitions écologiques, climatiques, démographiques, sociétales et énergétiques.**



## ANNEXE COMPOSITION CONFERENCE

Département	SCoT / Structure	Représentant élu	Représentant technique	
Loire-Atlantique	SM du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais	Stéphane MABIT Aymar RIVALLIN	Jonathan RETIERE	
	Pays de Pontchateau	Jacques BOURDIN Danielle CORNET	Laurence BERTHO	
	Pôle métropolitain Nantes Saint Nazaire	Eric PROVOST	Claire MOULINIÉ puis Bertrand GIRARD	
	Pays de Retz	Bernard MORILLEAU	Hugues BAUDRY	
	Redon Agglomération	Rémi BESLE	Marine GUILLEMIN	
	Cap'Atlantique	Nicolas CRIAUD Norbert SAMANA	Anne MENAGÉ	
	CC du Pays d'Ancenis	Philippe MOREL	Hélène CHALAIN	
	CC Châteaubriant-Derval	Alain HUNAULT	Michel EVAIN	
	<b>Structures représentées hors SCoT</b>			
	CC de Nozay	Claire THEVENIAU	Magali MONNIER	
	AMF44	Laurent GUYOT	/	
	Région Pays de la Loire	Maurice PERRION Antoine CHEREAU	Thierry DURFORT Ludovic JURET Marie-Cécile DION	
	AURAN	/	Hervé PATUREAU	
	ADDRN	/	Annaïc GODEL	
Maine et Loire	Agglomération du Choletais	Alain PICARD	Alexis RICHARD	
	Pôle Métropolitain Loire Angers	Roch BRANCOUR Jacques BLONDET Henri LEBRUN Sylvie SOURISSEAU	Pierre-Yves LAIRE Sébastien GUITTET	
	PETR Segréen	Patricia MAUSSION	Bernadette RICHARD	
	Mauges Communauté	Hervé MARTIN	Véronique DUBREUIL puis Magali CHABANNE	
	Saumur Val de Loire	Laurent NIVELLE	Céline RAZE-MOREL	
	Baugeois Vallée	Philippe CHALOPIN Christophe POT	Elisa GUÉRIN	
	<b>Structures représentées hors SCoT</b>			
	AMF49			
	AURA	/	Christopher RUTHERFORD puis Florence GUITER	



Département	SCoT / Structure	Représentant élu	Représentant technique	
Mayenne	CC des Coëvrons	Benoît QUINTARD Jean-Noël RAVE Joel BALANDRAUD	Marjorie EPPLIN	
	Mayenne Communauté	Antoine VALPREMIT Jean RAILLARD	Annie TROHEL - LEBLANC	
	Laval-Loiron		Arnaud CLEVEDE Juliette DRIOLLET	
	Pays de Craon	Dominique GUINEHEUX	Nicolas POTIER	
	CC Pays de Château- Gontier	Philippe HENRY	Eric MAGNON Alexandre DAESCHLER	
	Bocage Mayennais	Guy MENARD	Mathieu GOUIRAND	
	Ernée	Thierry CHRETIEN	Emma LOREE	
	Meslay-Grez	Jacky CHAUVEAU	Maryse RENARD	
	Mont des Avaloirs PLUI valant SCoT		Antoine BOULZENNEC	
	<b>Structures représentées hors SCoT</b>			
	AMF53	Joel BALANDRAUD	/	
Sarthe	Pays du Mans	Franck BRETEAU	Julien ROISSÉ	
	Pays Vallée de la Sarthe	Catherine PAULOIN	Céline BIHEL	
	Pays Vallée du Loir	François BOUSSARD Nicolas CHAUVIN Catherine MENAGE	Sophie RYCHLICKI	
	Pays Perche Sarthis		Hélène DUFOSSE	
	Maine Saosnois		Lucie DUTERTRE	
	CU Alençon	Gérard LURCON	Stéphane JAMBET	
	<b>Structures représentées hors SCoT</b>			
		Haute Sarthe Alpes Mancelles	Agnès DUBOIS-SCHMITT	Johan VIBERT-ROULET
	AMF72	Dominique AMIARD	/	





Département	SCoT / Structure	Représentant élu	Représentant technique	
Vendée	SM du Pays Yon et Vie	Christophe HERMOUET Guy PLISSONNEAU Thierry GANACHAUD	Françoise GUERINEAU	
	SCoT Sud Ouest Vendée	Edouard DE LA BASSETIERE	Katie ALLEMAN Emeline GUY	
	SCoT Pays Bocage Vendéen	Guillaume JEAN	Christelle LABBE	
	CC du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	François BLANCHET	Gaëtan DAVID	
	Les Sables d'Olonne Agglo	Armel PÉCHEUL	Gwenaëlle CORRIOU	
	CC Sud Vendée Littoral	Dominique BONNIN	Geoffrey LE METOUR	
	SCoT Sud Est Vendée	Daniel DAVID	Sabrina PHELIPEAU	
	SCoT Nord Ouest Vendée	Alexandre HUVET	Delphine AQUILO	
	<b>Structures représentées hors SCoT</b>			
	Ile d'Yeu	Bruno NOURY Maire		
AMF85	Guy PLISSONNEAU, Maire de Genétouze		/	

Autres structures représentées	Représentants techniques
<i>2 dernières séances</i>	
<b>DREAL</b>	Hugues RAVENEL Sandrine VERHAEGUE
<b>DDTM44</b>	Anne-Marie PENN
<b>DDT49</b>	Gaelle GILET
<b>DDT53</b>	Denis LEROUX
<b>DDT72</b>	Hervé JOSLAIN
<b>DDTM85</b>	Pierre SPIETH

La Directrice de la Fédération Nationale des SCoT, Stella GASS, a par ailleurs été conviée à la dernière Conférence du 12 octobre 2022.



**Conférence Régionale  
des SCoT Pays de la Loire**



**Conférence régionale des SCoT des Pays de la Loire  
/ Fédération Nationale des SCoT en Pays de la Loire**

**Contact élu référent:** Franck BRETEAU, Vice-Président SCoT Pays du Mans,  
[fbreteau@mairie-sgdb.fr](mailto:fbreteau@mairie-sgdb.fr)

**Contact référent technique :** Pierre-Yves LAIRE, SCoT Pôle Métropolitain Loire Angers,  
[pierre-yves.laire@angersloiremetropole.fr](mailto:pierre-yves.laire@angersloiremetropole.fr)

