

1.5 INDICATEURS DE SUIVI APPROBATION - 18 DÉCEMBRE 2025



SOMMAIRE

PREAMBULE.....3

PHILOSOPHIE DES INDICATEURS DE SUIVI.....3

1. Partie 1 : Indicateurs - Estuaire et Sillon, un acteur dynamique au cœur du territoire Nantes Saint-Nazaire.....4

1. Partie 1 : Indicateurs - Une ruralité porteuse de valeur et tournée vers l'avenir.....18

Préambule

Le Code de l'urbanisme impose, dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, d'organiser des indicateurs visant à analyser les effets et les résultats de l'application du document d'urbanisme et de ses choix.

En effet, l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit « définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

La philosophie sur laquelle s'est appuyé le choix des indicateurs retenus est d'identifier des indicateurs pertinents pour analyser l'atteinte des ambitions et objectifs fixés par le PADD. Il était également important de choisir des indicateurs qui peuvent être mobilisés et disponibles facilement par la collectivité et donc appropriables rapidement.

En effet, un nombre d'indicateurs trop important et trop complexe limite leur utilisation et leur mise en œuvre, mais limite également l'appropriation par le plus grand nombre. Il s'agit de choisir l'efficacité et la compréhension.

La mise en œuvre d'indicateurs de suivi et d'évaluation doivent permettre d'identifier et d'analyser les évolutions du territoire et d'évaluer les effets de l'application du PLUi jusqu'à sa prochaine révision.

Ils permettent d'évaluer les décisions en matière de politiques publiques d'urbanisme et notamment les ambitions du PADD et d'analyser l'atteinte ou non des objectifs.

Ils doivent être des outils au service des politiques publiques en permettant leur évaluation et ainsi permettre de poursuivre dans une voie ou de modifier, infléchir une orientation, un outil au regard des effets observés.

Enfin, pour rappel le code de l'urbanisme impose, 6 ans après l'approbation du PLUi, de procéder à une analyse des résultats de l'application du plan.

PHILOSOPHIE DES INDICATEURS DE SUIVI

Le tableau ci-après présente les 53 indicateurs retenus dans le cadre de l'évaluation et du suivi du PLUi d'Estuaire et Sillon.

Ils sont structurés selon les ambitions et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui constituent le socle stratégique du projet d'Estuaire et Sillon.

Les indicateurs choisis permettront d'évaluer l'atteinte ou non des orientations, notamment les orientations dénomées "secondaires" dans le présent documents qui sont plus précises que les grandes ambitions.

Pour chaque indicateur, une question évaluative est formulée afin de poser concrètement la question à laquelle doit répondre l'indicateur et les attentes de résultats.

Sont également précisés dans le tableau :

- > Une colonne "indicateur" qui précise l'indicateur permettant de répondre à la question évaluative et son contenu.
- > Une colonne "source" qui précise quelles sources de données permettent de répondre à l'indicateur. Dans certains cas, la réponse nécessite une analyse qualitative qui ne s'appuie pas sur des données quantitatives, ou des études spécifiques à mener.
- > Une colonne "périodicité" précisant la fréquence de suivi et la temporalité d'analyse de l'indicateur.

Le présent document se structure donc autour des deux grandes ambitions du PADD :

Partie 1 : Estuaire et Sillon, un acteur dynamique au cœur du territoire Nantes Saint-Nazaire.

Partie 2 : Une ruralité porteuse de valeur et tournée vers l'avenir.



An aerial photograph of the Nantes Saint-Nazaire area, showing a dense urban landscape with numerous houses, buildings, and green spaces. A large railway station with multiple tracks is visible in the lower part of the image.

Partie 1

LES INDICATEURS : ESTUAIRE ET SILLON, UN ACTEUR DYNAMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE NANTES SAINT-NAZAIRE

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
FAIRE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE UN ATOUT POUR LA TRANSFORMATION D'ESTUAIRE ET SILLON	ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE LIGÉRIENNE	1	Accueillir entre 7 500 habitants et 9 100 habitants supplémentaires d'ici 2035	La croissance démographique a-t-elle été conforme aux objectifs?	Evolution du nombre d'habitants et perspectives OMPHALE	INSEE	Annuel
		2	Construire entre 220 et 260 logements par an	La production de logements a-t-elle été conforme aux objectifs?	Nombre de logements autorisés et commencés	SITADEL/ADS	Annuel
		/	S'appuyer prioritairement sur les communes de Savenay et de Saint- Etienne-de-Montluc	voir indicateur n°26			
			Inscrire la production de logements dans une dynamique de sobriété foncière et de qualité : • facilitant la réhabilitation et la rénovation, notamment les logements vacants de longue durée, • encourageant la production d'opérations neuves de haute qualité, tant sur le plan énergétique, environnemental et architectural, • proposant des logements adaptés aux différents moments et parcours de vie des habitants pour faciliter la rotation dans le parc de logements. Il s'agit par exemple de favoriser la rénovation de logements en centre-ville/ centre-bourg pour permettre aux personnes âgées qui le souhaitent, de quitter leur logement devenu trop grand et d'habiter dans des logements plus adaptés situés à proximité des commerces et services.	La part de logements vacants a-t-elle diminuée ? Quelle est l'évolution du nombre de logements vacants de longue durée? Quelle est la dynamique de réhabilitation et de rénovation des logements et permet-elle ? Longue durée = plus de 2 ans et plus de 5 ans	Evolution de la part et du nombre de logements vacants + Analyse de la localisation et des caractéristiques des logements vacants de longue durée en comparaison de la situation actuelle (date de construction, catégorie au cadastre, surface). Evolution des bâtis rénovés et réhabilités dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.	LOVAC / Observatoire de l'habitat	Annuel

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
FAIRE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE UN ATOUT POUR LA TRANSFORMATION D'ESTUAIRE ET SILLON	RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DE TOUTE LA POPULATION DANS UN SOUCI DE SOLIDARITÉ	4	Diversifier la typologie du parc existant dans tous les bourgs et villes en renforçant la production de logements sociaux, de logements locatifs (privés et publics)	La production de logements a-t-elle permis de répondre aux objectifs de production de logements sociaux et locatifs ?	Analyse des fichiers RPLS pour la production de logements sociaux et analyse du fichier pour le locatif privés	"Fichier RPLS pour le locatif social INSEE pour le locatif privé"	RPLS et INSEE : Annuel
		5	et de petits logements (types 1, 2 et 3)	La production de logement a-t-elle permis de rééquilibrer l'offre de logements en matière de taille ?	Analyse du fichier INSEE "détail logement" pour identifier l'évolution du nombre de logements par taille, mais aussi par statut d'occupation	Ficher INSEE, résidences principales par nombre de pièce.	Annuel
		6	Diversifier les formes urbaines dans tous les bourgs et villes d'Estuaire et Sillon développant des opérations d'habitat collectif et intermédiaire dense	Le PLUi a-t-il permis une diversification dans la production de logements ?	"Analyse de la typologie des constructions nouvelles : Individuel pur, individuel groupé, collectif, résidence "	SITADEL	Annuel
		7	Appuyer la réalisation d'opérations innovantes axées sur la solidarité et le changement climatique (par exemple de l'habitat partagé, habitat inclusif, habitat adapté aux inondations, habitat réversible).	Le PLUi a-t-il permis de développer des opérations innovantes ?	Suivi service habitat et connaissance des projets	Observatoire de l'habitat	6 ans
		/	Répondre aux besoins spécifiques : maintenant une offre adaptée pour les familles : maisons individuelles, logements de grande taille, logements individualisés proposant des espaces extérieurs.	voir indicateur n°5			

FAIRE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE UN ATOUT POUR LA TRANSFORMATION D'ESTUAIRE ET SILLON	RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DE TOUTE LA POPULATION DANS UN SOUCI DE SOLIDARITÉ	8	Répondre aux besoins spécifiques : développant des solutions adaptées et mixtes pour les jeunes, apprentis et alternants (habitat jeune, résidences jeunes, mixité intergénérationnel, logements, solidaires, etc.)..	Le PLUi a-t-il permis de développer des opérations spécifiques ?	"Analyse de l'évolution du nombre de résidences dans SITADEL. Suivi service habitat et connaissance des projets"	SITADEL + connaissance terrain de la typologie des résidences (observatoire de l'habitat)+ Autorisation du Droit du Sol	6 ans
		/	Répondre aux besoins spécifiques : permettant l'accueil des gens du voyage dans des zones dédiées, en respectant le schéma départemental des gens du voyage et en accompagnant leur sédentarisation.				
		/	Répondre aux besoins spécifiques : offrant des solutions diversifiées aux personnes âgées y compris celles dépendantes : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), résidence autonomie, colocation, structures dédiées.				
		9	Répondre aux besoins spécifiques : développant une offre de logements et/ou de fonciers abordables destinée aux primo-accédants, notamment par des opérations à prix encadrés	Les opérations d'habitat ont-ils permis de développer une offre de logements abordables ? Les capacités financières des ménages sont-ils toujours en adéquation avec les prix du marché ?	"Suivi des opérations d'habitat en matière de logements abordable (observatoire de l'habitat) + analyse des données OLOMA sur la commercialisation de la promotion privée "	OLOMA + observatoire habitat	6 ans

FAIRE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE UN ATOUT POUR LA TRANSFORMATION D'ESTUAIRE ET SILLON	AFFIRMER LA NÉCESSITÉ DE RENOUVELLEMENT URBAIN	10	Prioriser la réutilisation des espaces bâtis et non bâtis en favorisant prioritairement la production de logements au sein des espaces déjà bâtis en respectant à l'échelle d'Estuaire et Sillon les objectifs du SCoT : 60 % des logements nouveaux à construire au sein des espaces déjà bâtis et au maximum 40 % en extension urbaine	L'urbanisation s'est majoritairement développée au sein des espaces déjà bâtis ?	Analyse de la localisation des PC au regard de l'enveloppe urbaine élaboré dans le cadre du PLUi	SITADEL + enveloppe urbaine PLUi	6 ans
		11	Réduire la précarité énergétique en poursuivant les efforts de rénovation énergétique du parc de logements.	Le parc de logements d'Estuaire et Sillon est-il moins énergivore ?	Suivi du nombre de logements réhabilités sur le territoire (observatoire habitat) + analyse de l'évolution de la consommation énergétique des logements (DPE) et des rejets de GES	Fichier DBNB	Annuel

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	ASSUMER ET ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ D'ESTUAIRE ET SILLON AVEC LES BASSINS ÉCONOMIQUES DE NANTES – SAINT-NAZAIRE	12	Assurer le développement des zones d'activités de rayonnement extraterritorial et métropolitain à vocation industrielle, logistique et pour l'émergence de projets innovants de la transition énergétique,	Les ZAE de rayonnement extraterritorial et métropolitain ont-elles confirmées leur vocation industrielles, logistiques et d'accueil d'entreprise de rupture et de transition énergétique ?	"Suivi de la vente de foncier d'activités au regard des typologies ? Part de l'emploi industriel, transport et entreposage, construction ? "	OOFIE + suivi service économique	
		/	Accompagner et maîtriser sur le long terme la transition énergétique de la centrale de Cordemais				
		13	Conforter l'offre des zones d'activités à rayonnement intercommunal à vocation artisanale, de services et de petites industries, en complémentarité avec l'offre des zones d'activités de dimension métropolitaine. Il s'agit d'offrir des opportunités foncières et immobilières aux entrepreneurs locaux, maillons essentiels du tissu économique d'Estuaire et Sillon	Les ZAE de rayonnement intercommunal ont-elles confirmées leur vocation principale artisanales ?	"Suivi de la vente de foncier d'activités au regard des typologies ? Part de l'emploi industriel, construction, services non marchands ? "	OOFIE + suivi service économique + ADS	
		14	Développer une offre tertiaire sur Estuaire et Sillon, ainsi qu'une offre de formation notamment au pôle-gare/Acacias à Savenay et à La Croix Gaudin à Saint-Etienne-de-Montluc	Les sites des Acacias et de la Croix-Gaudin ont-ils permis le développement d'une offre tertiaire ?	Suivi de la vente de foncier d'activités au regard des typologies ? Part de l'emploi des services marchands et non marchands ?	OOFIE + suivi service économique	

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	ASSUMER ET ASSURER LA COMPLÉMENTARITÉ D'ESTUAIRE ET SILLON AVEC LES BASSINS ÉCONOMIQUES DE NANTES – SAINT-NAZAIRE	15	Conforter exclusivement et dans leurs limites actuelles, les trois zones commerciales d'Estuaire et Sillon : La Colleraye à Savenay, la Sablière à La Chapelle-Launay/ Savenay et les Tourterelles à Saint-Étienne-de-Montluc.	Les zones commerciales ont-elles été confortées dans leur vocation ?	Evolution de la surface de plancher créée et transformée à destination commerce en zone Uec + part des établissements marchands ?	SITADEL + OOFIE	
		16	Limiter les implantations commerciales en dehors des centres-bourgs/centres-villes qui sont les lieux privilégiés pour l'implantation de nouveaux commerces. Renforcer la position du centre-ville de Savenay, en tant que pôle commercial majeur avec la Colleraye.	Le commerce s'est-il maintenu ou développé au sein des centralités, en comparaison de la périphérie (en dehors des zones commerciales) ?	Evolution de la surface de plancher créée et transformée à destination commerce en zone Ua et en zone Ub + évolution du nombre de commerces au sein des centralités	SITADEL + BPE INSEE (liste des commerces retenus voir onglet indicateur 12)	
		17	"Pérenniser l'activité agricole et ses exploitations en protégeant 20 400 hectares de terres agricoles"	Les espaces agricoles du territoire ont-ils été préservés ?	Analyse de l'évolution des espaces classés agricoles en retirant les espaces déjà artificialisés (hameaux, habitations isolées, etc) ?	Evolution du zonage agricole	

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	Ancrer les espaces économiques dans une logique de transformation	18	Inscrire le développement économique d'Estuaire et Sillon dans une gestion responsable et optimisée de la ressource foncière et écosystémique en limitant les extensions urbaines à vocation économique aux zones déjà existantes,	Les ZAE du territoire se sont-elles densifiées ?	Evolution de la part de la surface bâtie et imperméables au sein des ZAE + évolution de la mobilisation des gisements fonciers identifiés dans le cadre du diagnostic foncier du PLUi + bilan du développement des cours artisanales, villages d'entreprises, etc.	OOFIE + suivi service économique	6 ans
			Inscrire le développement économique d'Estuaire et Sillon dans une gestion responsable et optimisée de la ressource foncière et écosystémique en renforçant l'intensification des zones d'activités : densification des espaces déjà urbanisés et des nouveaux projets, mutualisation des services aux entreprises, mutualisation des infrastructures				
			Inscrire le développement économique d'Estuaire et Sillon dans une gestion responsable et optimisée de la ressource foncière et écosystémique en développant des offres foncières et immobilières plus denses comme les cours artisanales et les villages d'entreprises				
		19	Réaménager et développer des zones d'activités économiques plus vertueuses sur le plan environnemental en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature et respectant le cycle de l'eau (par exemple en favorisant les sols perméables, en gérant préférentiellement les eaux pluviales à la parcelle, en préférant les noues.).	Les aménagements ont-elles permis d'améliorer la qualité environnementale des ZAE ?	Analyse qualitative + analyse du couvert végétal des ZAE	Analyse qualitative des ZAE du point de vue environnemental dont le végétal + Analyse OCSGE	6 ans

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	Ancrer les espaces économiques dans une logique de transformation	20	Accompagner la transition pour une économie bas-carbone, circulaire et durable par l'émergence des nouvelles filières bas-carbone comme le recyclage, la filière « d'après première vie », la réparation et le réemploi. Ces nouvelles activités ont vocation à s'implanter de façon préférentielle dans les zones d'activités de rayonnement extraterritorial et métropolitaines en particulier aux Acacias à Savenay qui accueille déjà des activités de cette filière	Le territoire a-t-il accueilli des entreprises de rupture et de transition énergétique ?	Suivi du service économique d'Estuaire et Sillon	Qualitatif	6 ans
		21	Accompagner la transformation du modèle agricole pour le rendre plus résilient et développer un système alimentaire de proximité en accompagnant la dynamique de développement de l'agriculture biologique	L'agriculture biologique s'est-elle développée sur le territoire ?	Evolution de la surface en agriculture biologique et des exploitations	Données chambre d'agriculture	6 ans
		22	Accompagner la transformation du modèle agricole pour le rendre plus résilient et développer un système alimentaire de proximité en permettant les installations de production d'énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles	Les exploitations agricoles ont-elles développées des projets d'énergie renouvelable ?	Nombre d'installations d'ENR au sein des exploitations agricoles (photovoltaïque, éoliennes, méthanisation).	Données ADS	6 ans

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES ET ACTIVES POUR UNE MOBILITÉ MOINS ÉMETTRICE DE CARBONE	RENFORCER LA MOBILITÉ « COLLECTIVE » ET ACTIVE POUR LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	23	"Renforcer l'offre de mobilité collective et active vers les zones d'activités économiques et les lieux d'emplois en lien avec les acteurs du territoire (entreprises, salariés, collectivités.) par : • le développement d'offres de transports en commun diversifiées, en particulier au départ des gares ferroviaires, • l'amélioration du confort et de la sécurité des déplacements actifs (marche et vélo)."	Les ZAE sont mieux accessibles en mode actifs (vélos et marche) et en transport collectif ?	Linéaire de voies piétonnes et cyclables créées entre les bourgs et les ZAE + desserte en transport collectif	Estuaire et Sillon	6 ans
	RENFORCER LES MOBILITÉS ACTIVES ET DÉ-CARBONÉES POUR LES DÉPLACEMENTS MOYENNES DISTANCES	24	Mailler le territoire en voies douces sécurisées et confortables pour créer les conditions optimales de déplacements non carbonés	Le schéma directeur des modes actifs a-t-il été mis en œuvre ?	Développement des linéaires vélos (voies cyclables, chaudiou) et piétons identifiés dans le cadre du schéma directeur des modes actifs	Estuaire et Sillon	6 ans
		25	"Développer le stationnement vélo à proximité des pôles générateurs de déplacements, dans les espaces publics ainsi que dans les nouvelles opérations d'aménagement pour faciliter et inciter à l'usage du vélo"	L'offre en stationnement vélo a-t-il été développé ?	Nombre de places de stationnement vélo créé sur le territoire et localisation.	Estuaire et Sillon	6 ans







Partie 2

UNE RURALITÉ PORTEUSE DE VALEUR ET TOURNÉE VERS L'AVENIR

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ENTRE LOIRE, SILLON ET BOCAGE, UN CAPITAL SINGULIER À PRÉSERVER	PRÉSERVER ET RENFORCER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE D'ESTUAIRE ET SILLON	26	"Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers garants de la richesse écologique d'Estuaire et Sillon et tout particulièrement : • le bocage et les pâturages extensifs situés à proximité des sites Natura 2000 et le long de l'estuaire de la Loire, • les espaces naturels boisés et les pentes de coteaux du Sillon de Bretagne, compte tenu de leur importance dans le paysage, de leur rareté et de leur fonction de continuités écologiques et de puits de carbone, • les éléments composant la trame bleue : les cours d'eau et leurs abords, les sources, les milieux humides, les réseaux de mares, les talwegs."	Les espaces protégés par le PLUi ont-ils été préservés ?	Analyse des d'éléments et surface des prescriptions surfaciques de protection de la biodiversité contribuant aux continuités écologiques (cf indicateur évaluation environnementale)	"Zonage PLUi : EBC : 1060 ha Éléments du paysage protégés (L151-23) : 790 ha Haies hydrauliques : 24,5 ha 10 Mares et plans d'eau"	6 ans
		/	Préserver au maximum les éléments favorables aux continuités écologiques et à la biodiversité en privilégiant les vallées/vallons orientés nord-sud situés entre le plateau bocager, le Sillon de Bretagne et les marais de Loire.	voir indicateur n°26			
		27	Limiter la constructibilité dans les secteurs proches des cours d'eau ainsi qu'à proximité et le long des éléments faisant obstacle aux déplacements des espèces (par exemple la RN 171, RN 165, RD 17, voie ferrée).	Les règles du PLUi ont-ils permis de limiter la constructibilité à proximité des cours d'eau et la pression sur ces milieux ?	Nombre de PC localisés à moins de 8 mètres des cours d'eau, entre 8 et 20 mètres.	SITADEL + cours d'eau identifié au zonage du PLUi	6 ans

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ENTRE LOIRE, SILLON ET BOCAGE, UN CAPITAL SINGULIER À PRÉSERVER	PRÉSERVER ET RENFORCER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE D'ESTUAIRE ET SILLON	28	Restaurer les continuités écologiques pour améliorer le déplacement des espèces et des personnes en améliorant le franchissement des axes routiers et de la voie ferrée et chercher à réduire les impacts de la lumière artificielle sur la biodiversité nocturne.	Les continuités écologiques dégradées ont-elles fait l'objet de travaux de restauration ? Dans quelles mesures ?	Bilan des Cteau	Service eaux et milieux aquatiques	6 ans
		29	Maintenir ou créer des continuités écologiques fonctionnelles dans les nouvelles opérations d'aménagement.	Les aménagements réalisés au sein des secteurs encadrés par des OAP ont-ils permis de préserver les continuités écologiques et/ou de les développer ?	Analyse qualitative des OAP ayant fait l'objet d'une opération	qualitatif	6 ans
		30	"Appliquer les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) au regard des objectifs définis par le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire en : • limitant la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, et tendre vers une réduction de 58,5 % à l'horizon 2031, par rapport à la période 2011-2021. • poursuivant la réduction de la consommation d'espace entre 2031 et 2035, et tendre vers une réduction de 50% à l'horizon 2035 par rapport à la période 2021-2031, permettant d'engager la réduction de l'artificialisation des sols à l'horizon 2050."	La trajectoire de développement d'Estuaire et Sillon respecte-t-elle les objectifs de sobriété foncière affichés dans le PLUi ?	Surface consommée des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation	"Conso ZAN 44 OCSGE"	3 ans

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ENTRE LOIRE, SILLON ET BOCAGE, UN CAPITAL SINGULIER À PRÉSERVER	PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU, S'ADAPTER ET LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	/	Protéger les éléments naturels composant la ressource en eau : les cours d'eau et leurs zones de sources, les marais et autres milieux humides, les eaux de pluie et les nappes phréatiques.	lien avec l'indicateur n°21 : contribution à la restauration des cours d'eau, permettant la préservation de ces espaces et de leur qualité		Bilan Cteau	
		31	"Protéger les aires d'alimentation de captage de la nappe de Campbon assurant l'alimentation en eau potable d'une partie des habitants d'Estuaire et Sillon et au-delà."	Les choix d'urbanisation ont-ils permis de limiter l'urbanisation dans les périmètres de protection de captage de la nappe de Campbon ?	Nombre et types de construction réalisée dans les périmètre protégés de la nappe de Campbon	ADS	6 ans
		32	limiter l'imperméabilisation des sols afin de garantir le rechargement des nappes et des cours d'eau, de limiter les risques d'inondation par ruissellement et de créer des îlots de fraîcheur	voir indicateur n°41 + analyse des opérations d'aménagements d'ensemble y compris les ZAE	Analyse des solutions développées dans les opérations d'ensemble et les grands projets, y compris économiques pour limiter l'imperméabilisation des sols.	qualitatif	6 ans
			favoriser une gestion des eaux pluviales alternatives au « tout tuyau » favorisant l'infiltration de l'eau à la parcelle ou par l'utilisation de solutions fondées sur la nature				
		/	répondre aux besoins actuels et futurs des différents usages de l'eau (domestiques et économiques) en considérant les besoins en eau des milieux naturels pour leur permettre d'être fonctionnels.	voir indicateurs évaluation environnementale : volume d'eau consommé par habitant, rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable, conformité de l'eau potable distribuée.			

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ENTRE LOIRE, SILLON ET BOCAGE, UN CAPITAL SINGULIER À PRÉSERVER	PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU, S'ADAPTER ET LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE	/	répondre aux besoins actuels et futurs des différents usages de l'eau (domestiques et économiques) en considérant les besoins en eau des milieux naturels pour leur permettre d'être fonctionnels	voir indicateurs évaluation environnementale : volume d'eau consommé par habitant, rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable, conformité de l'eau potable distribuée.			
		/	Anticiper les capacités des milieux naturels à recevoir des rejets supplémentaires, induits notamment par le processus de densification des espaces urbanisés, pour garantir la qualité des eaux	voir indicateur évaluation environnementale : qualité des milieux et de l'état des masses d'eau + adéquation et conformité des performances des stations d'épurations au regard de l'accueil de population			
		/	Adapter le développement urbain en fonction de la capacité des installations d'assainissement, ajuster en particulier la temporalité de réalisation des opérations avec les capacités des réseaux, en lien avec le schéma directeur d'assainissement d'Estuaire et Sillon.	voir indicateur évaluation environnementale : qualité des milieux et de l'état des masses d'eau + adéquation et conformité des performances des stations d'épurations au regard de l'accueil de population			
		33	Concilier la gestion du risque inondation et de submersion marine, notamment à Lavau-sur-Loire, avec les enjeux d'aménagement des bourgs et des activités agricoles. Il s'agit de permettre des actions innovantes tout en assurant la sécurité des biens et des personnes et en limitant l'exposition des populations aux risques.	"Des opérations innovantes en lien avec le risque inondation ont-elles été mises en œuvre ? Le nombre de personnes exposé aux risques inondation a-t-il augmenté ?"	Analyse du nombre de constructions nouvelles au sein des zones de risque + connaissance projets	"SITADEL Document en vigueur concernant le risque inondation"	6 ans

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
S'APPUYER SUR LE MAILLAGE HISTORIQUE DES CENTRES-BOURG/ CENTRES-VILLES SOCLE DU BIEN VIVRE ENSEMBLE	RECHERCHER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET SOLIDAIRE QUI S'APPUIE SUR L'ARMATURE DES CENTRES-BOURG/ CENTRES-VILLES	34	"Prioriser l'accueil de populations dans les centres-bourgs/centresvilles et le répartir de manière équitable sur l'ensemble du territoire : -45 % environ sur Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc -30% environ sur Campbon, Malville et Cordemais, -15% environ sur La Chapelle-Launay, Prinquiau -10% environ sur Bouée, Lavau-sur-Loire, Le Temple-de-Bretagne, Quilly "	La dynamique d'accueil de population est-elle cohérente au regard de l'armature territoriale ?	Analyse de la répartition des habitants en fonction de l'armature territoriale du PLUi	INSEE	Annuel
		35	Consacrer le pôle gare de Savenay, 3ème gare du département, et la zone des Acacias en tant qu'espace urbain multifonctionnel emblématique d'Estuaire et Sillon. Il s'agira d'y développer des projets urbains ambitieux associant activités économiques, tertiaires, formations, services publics et logements.	Le projet de quartier gare de Savenay a-t-il permis de répondre à l'ambition d'espace urbain multifonctionnel ?	Analyse de la typologie des projets (permis de construire) développé dans le secteur gare.	SITADEL/ADS	Annuel
		36	Développer une opération multifonctionnelle associant logements, commerces, activités et services sur le pôle gare de Saint-Etienne-de-Montluc, en cohérence avec le développement du centre-ville et en lien avec le projet de déviation routière de la RD 17	Le projet de pôle gare de Saint-Etienne-de-Montluc a-t-il permis de développer une opération multifonctionnelle ?	Analyse de la typologie des projets (permis de construire) développé dans le secteur gare.	SITADEL/ADS	Annuel
		37	Développer de façon mesurée le village de la Croix-Morzel et renforcer son accessibilité multimodale en lien avec la présence de la halte ferroviaire et en complémentarité avec le bourg de Cordemais	Dans quelle mesure le village de la Croix-Morzel s'est-il développé, tant en habitat qu'en services et activités économiques ?	"Analyse de la typologie des projets (permis de construire) développé dans le secteur de la Croix Morzel. Evolution du nombre d'habitant dans le village"	"SITADEL/ADS INSEE (données caroyées)"	Annuel
		38	Affirmer une ambition de solidarité en matière de densité d'habitat, en produisant par exemple des logements collectifs dans toutes les communes et en étudiant les possibilités de densification en hauteur.	L'ambition de solidarité en matière de production de logements collectifs a-t-elle été effective ?	Analysede la localisation des PC collectifs	SITADEL/ADS	Annuel

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	FAVORISER UNE INTENSIFICATION ENCADRÉE ET QUI PORTE QUALITÉ URBAINE	39	Renforcer la vitalité des centres-bourgs/centres-villes par la diversification des fonctions et des usages en permettant l'implantation d'activités de production et de services compatibles avec l'habitat	L'objectif de mixité fonctionnelle dans les centralités a-t-il été atteint ?	voir indicateur n°16 + analyse de la destination des PC pour les services marchands et non marchands	SITADEL	Annuel
		/	Conforter la capacité de développement des zones d'activités de proximité qui répondent aux besoins des habitants et en favorisant leur accessibilité par les mobilités douces	Les zones d'activités situés à proximité des centralités ont-elles joué leur rôle d'accueil d'activités à vocation artisanale ?	voir indicateur n°13		
		/	Permettre l'implantation d'espaces tertiaires		voir indicateur n°14		
		40	Renouveler la forme de l'habitat individuel pour concilier la demande des habitants avec les enjeux de sobriété foncière, en développant les maisons mitoyennes, les maisons en bande, les maisons groupées, les maisons individuelles avec jardin partagé, etc. Ces nouvelles formes doivent aussi favoriser les lieux de rencontres, la convivialité et la sociabilité qui constituent les valeurs de l'identité rurale. Elles doivent aussi permettre d'offrir un espace extérieur de proximité aux logements	"voir indicateur n°4, 5, 6 Les règles architecturales, paysagères et urbaines du PLUi ont-elles permis de développer des projets de qualité (préservation de l'intimité, espaces extérieurs de qualités, végétalisation, confort d'habiter, rationalisation des espaces de stationnements et d'accès, etc) ?"	Analyse qualitative d'un échantillon de projets individuels et collectifs	Etude à mener	6 ans
		/	Renforcer l'attractivité du parc existant à travers la réhabilitation et la rénovation des logements, notamment en matière de performance énergétique, en lien avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial d'Estuaire et Sillon	voir indicateur n°11			

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	FAVORISER UNE INTENSIFICATION ENCADRÉE ET QUI PORTE QUALITÉ URBAINE	41	"Développer un urbanisme résilient face aux effets du changement climatique en : • maintenant des espaces de nature en ville et en développant la part du végétal dans les projets urbains publics et privés : protéger les arbres, planter en s'appuyant sur une palette végétale adaptée aux entités paysagères et au changement climatique, ménager des espaces de respiration réguliers, favoriser les espaces perméables dans les aménagements, végétaliser les espaces publics,"	Les outils mis en œuvre pour la préservation des espaces de nature en ville ont-ils permis de maintenir des espaces perméables dans les nouveaux projets urbains ?	Bilan de la mise en œuvre du Coefficient de Surface Perméable, à partir de l'analyse qualitative d'un échantillon représentatif de permis de construire.	ADS + qualitatif	6 ans
		/	Conforter et développer le maillage de mobilités douces au sein des bourgs, centres-villes et des quartiers, et vers les espaces verts et récréatifs. Il s'agira notamment de mettre en œuvre le volet marche du schéma de mobilité d'Estuaire et Sillon	voir indicateur n°24			
		42	"Préserver et améliorer le capital patrimonial et naturel des centresbourgs/ centres-villes en : • préservant et en mettant en valeur le patrimoine bâti (par exemple les maisons de bourgs, les maisons de maîtres, les maisons bourgeoises) et en définissant des périmètres patrimoniaux adaptés aux enjeux de préservation et d'évolution des centres-bourgs/ centres-villes,"	Les bâtis protégés dans le cadre du PLUi ont-ils fait l'objet d'évolution ? Si oui, les règles imposées ont-elles permis de préserver ou d'améliorer la qualité des bâtis ?	A partir PC/Déclaration Préalable sur les bâtis patrimoniaux, analyse de la qualité des travaux effectués	ADS + qualitatif	6 ans
		43	"Préserver et améliorer le capital patrimonial et naturel des centresbourgs/ centres-villes en : • préservant les qualités paysagères des centres-bourgs/centresvilles (par exemple les parcs de maisons, les arbres et espaces boisés remarquables) ainsi que leurs lisières, en s'appuyant sur la palette végétale des entités paysagères."	Le couvert végétal et arboré des centralités s'est-il maintenu ou développé ?	Analyse du couvert végétal à partir des différentes strates de l'OCSGE	OCSGE	millésimes : 2020/2022/2025 puis tous les 3 ans.

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI RESPECTE L'IDENTITE RURALE	44	"Envisager le renforcement du village de la Touche Basse, en compatibilité avec le SCoT."	Le village de la Touche-Basse a-t-il fait l'objet d'un renforcement démographique ?	Nombre de PC au sein du village et de nouveaux logements produits	SITADEL/ADS	Annuel
		45	"Permettre le développement d'une offre de logements à la campagne. Cette urbanisation participe notamment à la diversité de l'offre de logements "	Quelle est la part de nouveaux logements produits à la campagne ?	Nombre de PC au sein des zones UH et des zones A et N	SITADEL/ADS	Annuel
		46	Permettre l'évolution limitée des habitations isolées ou situées dans des écarts, dans le respect de l'architecture rurale et des sensibilités environnementales.	Les nouveaux logements produits ont-ils respecté l'ambition d'architecture rurale ?	Analyse de la qualité des nouvelles constructions en zone Uh, A et N	SITADEL et qualitatif	Annuel
		47	Permettre le changement de destination des bâtiments existants dans le respect de l'architecture rurale et des sensibilités environnementales	Les bâtis pouvant changer de destination dans le cadre du PLUi ont-ils fait l'objet d'évolution ? Si oui, les règles imposées ont-elles permis de préserver ou d'améliorer la qualité des bâtis ?	A partir PC sur les bâtis patrimoniaux, analyse de la qualité des travaux effectués	ADS + qualitatif	6 ans
			"Protéger et révéler le patrimoine : • les bâtis patrimoniaux tout en permettant leur réhabilitation et leur évolution dans un cadre qualitatif défini. • le petit patrimoine en lien avec le passé agricole, religieux et l'identité rurale d'Estuaire et Sillon : chapelles, calvaires, croix, fours, murs en pierre, puits, etc. • le patrimoine naturel : les arbres remarquables, les espaces paysagers, les haies paysagères, etc."	voir indicateur n°42 et 26			

Axe du PADD	Orientations générales	n°	Orientations secondaires	Questions évaluatives	Indicateurs	Sources	Périodicité
ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES ET DES EMPLOIS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLEMENTARITE ET DE TRANSITION ECOLOGIQUE	PERMETTRE LA DIVERSIFICATION ET LA MISE EN VALEUR DES USAGES DE LA CAMPAGNE	48	"Permettre l'installation de production d'énergies renouvelables dans le respect des pratiques agricoles et des milieux naturels, en lien avec les objectifs du PCAET."	Le PLUi a-t-il permis l'accueil de nouvelles installations de productions d'ENR en campagne ?	"Suivi PCAET Nombre de projets ENR et GWH développé "	ADS et bilan du PCAET	6 ans
		49	"Préserver les activités économiques situées en campagne en : • permettant l'évolution mesurée des espaces économiques isolés existants. • pérennisant l'activité des carrières dans leur périmètre actuel : Le Padé et La Livaudais à Campbon, Le Grand Betz à Quilly."	Quelle est l'évolution des espaces économiques existants et de l'exploitation des carrières ?	Analyse de l'activité des sites isolés classés en STECAL	qualitatif	6 ans
		50	Accompagner l'évolution des pratiques agricoles et le souhait des habitants de consommer local, en permettant la diversification des activités agricoles, en lien avec le Projet Alimentaire de Territoire porté par Estuaire et Sillon. Cette diversification devra s'opérer prioritairement dans des bâtis existants et participer à leur remise en valeur et à leur réhabilitation, ou dans des constructions réversibles	Les exploitations agricoles ont-elles diversifiées leur activités ? En développant quelles types d'activités ?	Analyse des destinations des PC localisés dans les exploitations agricoles	ADS + qualitatif	6 ans
		51	Permettre l'installation d'activités qui doivent nécessairement être localisées en campagne, à proximité des espaces naturelles et agricoles (par exemple l'équithérapie, les stages de sylvothérapie).	Des activités spécifiques se sont-elles développées à la campagne ? En développant quelle type d'activité ?	Analyse des destinations activités des PC localisés dans la zone A et N	ADS + qualitatif	6 ans
		52	"Promouvoir un tourisme qui respecte la nature tout en autorisant l'aménagement de certaines infrastructures dans le respect des paysages et de l'environnement (par exemple les structures d'accueil comme les gîtes, les campings, les structures légères, les pistes cyclables, les sentiers de randonnée)."	La capacité d'accueil des touristes a-t-elle augmenté sur le territoire d'Estuaire et Sillon ? La campagne constitue-t-elle un levier d'accueil des touristes ?	Evolution du nombre de lits touristiques sur le territoire + localisation des structures d'hébergements	INSEE, hébergements touristiques	6 ans
		53	Aménager et mettre en scène les sites emblématiques d'Estuaire et Sillon support d'un tourisme de nature, patrimonial et contemporain	Les sites emblématiques d'Estuaire et Sillon ont-ils fait l'objet de projet d'aménagement, contribuant à l'attractivité touristique ?	Suivi des projets	Service tourisme	6 ans



Rédaction : Estuaire et Sillon - [addrn](#)

Crédits photos : ©Arnaud Dréan - [©addrn](#)

Conception graphique : [Dominique Constantin](#) - [addrn](#)



ESTUAIRE et SILLON
2 Boulevard de la Loire
44260 Savenay
Tél. : 02 40 56 81 03



Infos sur **plui.estuaire-sillon.fr**

avec la participation de

