

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SOMMAIRE

Avant-propos	4
Introduction : le positionnement du territoire	8
Plan détaillé du PADD	11
I. Mettre en oeuvre un système dynamique économique global	12
II. Valoriser l'identité territoriale par une politique touristique et par une gestion patrimoniale et environnementale lisible et durable	22
III. Organiser le développement pour un renforcement de la qualité urbaine des « villes, bourgs et villages » du Pays du Vignoble Nantais, au service des habitants et des entreprises du territoire	32

AVANT-PROPOS

LES ENJEUX STRATEGIQUES DU SCoT DE 2008

Le document de SCoT de 2008, dont le présent document constitue la révision, avait retenu 4 grands enjeux, fondateurs du projet stratégique du territoire (qui comptait alors 5 Communautés de Communes, avec celle de Grand-Lieu), qui furent retenus pour établir les PADD et DOG :

Organiser le développement à partir d'un objectif maximum de consommation d'espace, qui se traduit par :

- o la définition d'un nombre de logements à construire à l'horizon 2027. Ainsi, environ 20 000 logements étaient prévus à la construction jusqu'à 2027, sur les 5 Communautés de Communes, soit un accueil de population estimé à 56 000 habitants (*avec près de 15 000 logements pour les 4 Communautés de Communes du Pays du Vignoble Nantais*)
- o Un développement différencié en fonction de la capacité d'accueil des communes et de leur capacité à former des réseaux de ville ;
- o Une diversification des modes d'urbaniser et d'habiter moins consommateurs d'espace ;

Sur ces bases, la croissance démographique induite était estimée à 1,9%/an

Structurer le territoire du SCoT à partir de son environnement agricole et naturel :

- o En assurant aux agriculteurs une lisibilité foncière qui leur permette d'avoir une politique d'investissement ;
- o En mettant en place des outils adaptés de maîtrise foncière, notamment là où la pression est la plus forte, comme en « lisière » périurbaine ;
- o En valorisant les meilleurs terroirs comme l'aire redélimitée AOC pour le vignoble ;
- o En reconnaissant à l'agriculture sa fonction environnementale dans la gestion d'espaces sensibles comme le marais de Goulaine ;

Réussir l'émergence d'un nouvel art de vivre urbain et villageois, par :

- o Un développement prioritaire sur et en continuité du tissu urbain existant en valorisant les espaces publics ;
- o Un développement qualitatif en anticipant l'impact paysager et urbain des nouvelles opérations ;
- o Un développement socialement équitable en introduisant, sur l'ensemble des communes, des taux minimum de logements aidés ;
- o Un développement autorisant un « droit à la mobilité » pour les habitants du SCoT grâce à une forme urbaine propice à une desserte en transport public ;
- o Un développement innovant intégrant à l'amont des projets d'urbanisme, une approche environnementale de l'urbanisme ;

Favoriser des développements urbain et économique équilibrés sur l'ensemble du territoire. Une stratégie qui :

- o Enrichit la dynamique historique de développement, à partir des routes menant vers Nantes par un mouvement qui prendra appui sur la future liaison structurante, en particulier dans le secteur entre Aigrefeuille-sur-Maine et Vallet ;
- o Préconise la constitution de véritables quartiers d'entreprises sur une sélection de territoires stratégiques (quartiers qui intègrent, dès leur conception, une forte exigence paysagère et environnementale) ;
- o Autorise le développement de zones artisanales de proximité sur l'ensemble du territoire, y compris dans les bourgs les plus faiblement peuplés ;
- o Favorise le développement du tertiaire et de l'activité commerciale dans les cœurs de bourgs ;
- o Développe l'activité touristique veillant à la valorisation paysagère et patrimoniale du territoire, en général, et à la qualité des portes d'entrée dans le territoire, en particulier.

Ces enjeux ont donc été déclinés en 6 axes principaux :

Donner toute sa place au développement d'une agriculture diversifiée ;

S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire ;

Structurer le territoire à partir de ses infrastructures routières et ferroviaires ;

Valoriser les grands projets de développement économique ;

Faire émerger des familles de communes aux fonctions complémentaires ;

Prévoir une nouvelle organisation solidaire et durable du territoire.

LE BILAN DU SCoT DE 2008

La dynamique induite par le SCoT de 2008 a été très marquée, et elle a trouvé à s'illustrer dans de nombreux domaines :

L'évolution des documents communaux : depuis 2008, 6 PLU ont été arrêtés ou approuvés, 14 sont en cours d'élaboration ou de révision ;

L'engagement des 4 Communautés de Communes dans l'élaboration de Programmes Locaux d'Habitat, avec un diagnostic et une stratégie habitat élaborés à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais ;

Une limitation de la consommation de l'espace, notamment pour les opérations dédiées à l'habitat ;

La maîtrise du développement urbain des villages et hameaux ;

Les espaces naturels majeurs, les corridors écologiques et les espaces agricoles définis par le SCoT ont fait l'objet d'inscriptions particulières dans les PLU (protections renforcées, zonage agricole ou naturel ...).

L'EVOLUTION DU CONTEXTE LEGISLATIF

Depuis l'approbation du SCoT de 2008, le paysage réglementaire a profondément évolué, en premier lieu avec la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle 2, du 12 juillet 2010. Cette dernière modifie ainsi substantiellement le contenu et les objectifs des SCoT en :

Affirmant encore davantage la place des SCoT comme outil de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales ;

Renforçant l'aspect fédérateur des SCoT, du fait de l'élargissement de ses domaines d'intervention ;

Faisant évoluer le SCoT vers un outil plus opérationnel : avec la transformation du DOG (Document d'Orientations Générales) en DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs).

Elle fixe de grands objectifs qui sont désormais :

- o La recherche d'une répartition territoriale équilibrée entre l'emploi, l'habitat, les commerces et les services ;
- o L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation et la restauration des ressources naturelles et des continuités écologiques, et la lutte contre l'étalement urbain ;
- o La vigilance renforcée sur les déplacements et leurs performances énergétiques ;

- o La réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la valorisation de la production énergétique à partir des ressources renouvelables ;
- o Le développement des communications électroniques et l'aménagement numérique des territoires ;
- o L'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Le nouvel article L.122-1-3 (ex article R.122-2-1) du Code de l'Urbanisme, issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 17, I, 2°, stipule ainsi que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».

L'ensemble de ces évolutions impliquent un ajustement du SCoT de 2008 afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires, qui devront obligatoirement être intégrées dans les trois documents constituant le SCoT : le **rapport de présentation**, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, le **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**.

UNE APPROCHE DYNAMIQUE AU SERVICE D'UN URBANISME DE PROJET

Dans ce cadre législatif, qui intègre également d'autres éléments juridiques opposables comme les DTA, les PNR, les SDAGE et les SAGE entre autres, le territoire entend nourrir un projet qui réponde aux besoins originaux et spécifiques du Pays du Vignoble Nantais.

Dans le cadre d'un environnement en mutation rapide (évolution des attentes résidentielles et de consommation, impact du coût de l'énergie et des enjeux environnementaux sur les comportements, métropolisation, organisation des collectivités territoriales, niveau des ressources publiques, transformations de l'appareil productif), il s'agit, pour le Pays du Vignoble Nantais, de mettre en œuvre une stratégie globale lui permettant de se positionner en cohérence avec ses atouts propres et la diversité de ses identités, ainsi que de répondre aux enjeux de proximité et aux besoins de sa population et de ses entreprises.

Le SCoT constitue, à cet égard, un outil central pour porter plus loin le projet déjà engagé lors de l'étape antérieure :

- o en mettant au service de cette approche stratégique globale, **un urbanisme de projet** de nature à fournir un cadre à des fonctionnements collectifs optimisés,
- o en inscrivant la mise en valeur des qualités différenciantes du territoire, dans une démarche de progrès marquée par **l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU)** : les décisions prises en termes d'urbanisation doivent véritablement tenir compte autant du contexte environnemental que des répercussions sur ce dernier, des décisions prises en termes d'urbanisation.

De façon plus générale, le SCoT devra reprendre les orientations du SCoT de 2008 sur les questions de consommation foncière, de préservation de l'agriculture, de formes urbaines, ou de densité, car elles demeurent primordiales, mais ces enjeux ayant été relativement bien intégrés par les PLU, ils n'ont plus vocation à constituer, en tant que tels, les axes majeurs du PADD. Ils s'inscrivent dans des priorités réévaluées, qui s'articulent autour de points moins développés dans le SCoT de 2008 (stratégie économique de territoire, organisation urbaine commune), ou mettent en lumière des orientations politiques qui ont émergé au cours des dernières années (tourisme, patrimoines, paysages...).

INTRODUCTION : LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE



LE PAYS DU VIGNOLE NANTAIS : L'INTERFACE ACTIVE DE LA DYNAMIQUE SUD-LOIRE

Le Pays du Vignoble Nantais entend vivre et assumer ce qui fait les spécificités de son identité, tout en s'insérant de manière active dans le jeu des échanges et des coopérations entre les différents espaces, où il se trouve imbriqué et où il peut valoriser un rôle d'interface.

Cette ambition s'articule autour d'une affirmation identitaire qui prend appui :

- **sur une vocation économique globale, où le territoire entend s'affirmer comme un acteur doté de ses propres dynamiques ;**
- **sur les caractéristiques physiques, patrimoniales (paysage naturel et bâti) et environnementales** du Pays du Vignoble Nantais largement façonnées par la viticulture et l'agriculture ;
- **sur une organisation, un développement et une qualité urbaine des « villes, bourgs et villages du Pays du Vignoble Nantais » :**
 - qui expriment une diversité d'identité et valorisent les différentes échelles de proximité au sein du territoire ;
 - qui soutiennent son positionnement d'interface active et permettent de disposer de leviers d'action pour optimiser les coopérations extérieures.

Le PADD s'articule donc autour de trois axes majeurs :

1

Mettre en œuvre un système dynamique économique global

Le Pays du Vignoble Nantais met en œuvre un système économique global. Considérer l'économie du territoire comme un « système », équivaut d'abord à considérer que l'ensemble de ses secteurs économiques (primaire, secondaire et tertiaire) sont liés et forment un tout, unis par les traits d'identité et de qualité qui le caractérisent fortement. Agir sur l'un des éléments impacte l'ensemble.

La force du Pays est sa capacité à pouvoir se représenter l'ensemble de ses activités économiques comme un maillage interactif dont les éléments peuvent se renforcer mutuellement tout en interagissant fortement avec le reste du fonctionnement territorial.

Le système économique du Pays du Vignoble Nantais repose sur trois composantes sectorielles, elles-mêmes diverses et segmentées :

- **Une économie agricole** qui fonde en grande partie l'économie du territoire par les activités qu'elle développe et les paysages qu'elle induit. La **viticulture** est au cœur de l'identité, à la fois moteur de l'économie agricole et de sa renommée régionale et nationale (viticole, mais aussi touristique). Le **maraîchage**, activité économique porteuse, se développe et permet une diversification de l'économie agricole du territoire et de ses ressources, en lien avec l'agglomération nantaise. Enfin, **l'élevage**, en continuité des départements voisins, est mis en valeur par la qualité de ses produits et entraîne la préservation des paysages bocagers caractéristiques des franges du territoire.
- **Une économie industrielle et artisanale à forte valeur ajoutée**, qui bénéficie des services métropolitains supérieurs et qui s'appuie sur une dynamique entrepreneuriale partagée avec les espaces « Sud-Loire » incluant la Vendée.

- **Une économie tertiaire productive et présentielle** au sein de laquelle les services à la personne (habitants et/ou salariés) et les services aux entreprises se renforcent et se complètent mutuellement et sont soutenus par une politique touristique.

Pour son organisation économique, les objectifs que le Pays du Vignoble Nantais met en œuvre sont :

- d'une part, le **développement d'une offre foncière et immobilière** qui réponde aux enjeux de lisibilité, de taille critique et d'insertion dans les dynamiques de flux des espaces dédiés à l'activité économique,
- d'autre part, **l'organisation du pilotage et de l'animation de la politique de développement et de mise en réseau des acteurs économiques, au bénéfice du tissu des entreprises.**

Cette organisation a pour but de faire émerger le Pays du Vignoble Nantais comme un territoire-acteur, repérable dans le champ économique.

Il s'agit notamment, au regard des premiers résultats acquis du SCoT, de procéder à une remise en perspective globale de la stratégie et notamment de la stratégie économique.

En effet, en interaction forte avec l'agglomération nantaise, le Pays du Vignoble Nantais, pour mieux coopérer avec la Métropole, doit accentuer le caractère durable de son développement, c'est-à-dire agir notamment sur le rapport emploi/habitat, dans la perspective d'aller vers l'objectif « d'1 actif pour 1 emploi ».

Il s'agit également pour le territoire, de faire valoir au bénéfice de son attractivité économique, l'ensemble des **atouts très forts dont il dispose au plan de sa qualité résidentielle et de nature à lui permettre de s'attacher une image bien différenciée au sein de son environnement.**

2

Valoriser l'identité territoriale par une politique touristique et par une gestion patrimoniale et environnementale lisible et durable

Le Pays du Vignoble Nantais entend préserver la qualité environnementale et paysagère de son territoire grâce à une gestion patrimoniale à la fois lisible et durable. Cette préservation a plusieurs fonctions, autant environnementales (protection des cœurs de biodiversité et des continuités écologiques) que touristiques, en passant par la gestion des ressources naturelles (notamment l'eau potable).

Suivant cette stratégie d'ensemble, le Pays du Vignoble Nantais **reconnait et préserve les richesses écologiques du territoire**, qu'il s'agisse de zones reconnues par les inventaires environnementaux ou de celles moins souvent prises en compte. Ces richesses écologiques, outre l'intérêt « environnemental » qu'elles procurent, sont notamment **l'un des fondements de l'attractivité touristique et résidentielle du Pays du Vignoble Nantais**.

Le Pays développe également une politique touristique propre à révéler et à promouvoir les richesses patrimoniales du territoire. Cette ambition globale passe à la fois par la **valorisation et la préservation des entités paysagères et des activités qui en fondent le caractère** (paysages viticoles, maraîchers, bocagers, mais aussi centres de villages, de bourgs ou de villes, lisières urbaines...), et par **le renforcement de la politique touristique, à l'articulation des politiques culturelles et de loisirs**, et ce, dans une perspective de mise en valeur des diverses facettes de ce patrimoine (chemins de randonnée, pistes cyclables...).

Enfin, **le Pays du Vignoble Nantais met en place un mode de développement qui tient compte des ressources naturelles et de leurs fragilités** (notamment au sujet des nappes phréatiques, des captages d'eau potable et de la sécurisation de la ressource en eau).

3

Organiser le développement pour un renforcement de la qualité urbaine des « villes, bourgs et villages » du Pays du Vignoble Nantais, au service des habitants et des entreprises du territoire

La valorisation de l'économie, ainsi que des patrimoines naturels et urbains du Pays du Vignoble Nantais passe par une organisation territoriale, qui mette bien en relation les différents centres névralgiques du territoire avec leurs environnements respectifs.

Ainsi **le Pays du Vignoble Nantais** entend-il **s'appuyer sur le maillage de ses villes, bourgs et villages**, et conforter la diversité et les vocations de chacun. L'un des objectifs majeurs recherchés par le Pays, dans le cadre de cette stratégie globale et à l'échelle du territoire du SCoT tout entier, est **le renforcement de l'équilibre territorial. Cela passe par** les villes identifiées comme pôles de centralité et de proximité d'un point à l'autre du territoire, mais aussi, à une échelle plus fine, par les centre-bourgs et les villages.

Le Pays du Vignoble Nantais entend promouvoir **des modes d'organisation et d'animation des centre-bourgs** (qui sont, à l'échelle communale, de véritables « centralités »), **de nature à les placer au cœur des réponses aux besoins des habitants et des entreprises du territoire**.

Le SCoT distingue la double fonctionnalité de ces centralités communales :

- Au sein du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- Au sein d'un bassin de vie : en relation avec un ensemble plus vaste, constitué de plusieurs centralités communales.

Enfin, dans le but de parfaire cette organisation territoriale, **le Pays mène une véritable politique de gestion des flux et des mobilités**.

PLAN DETAILLE DU PADD

I Mettre en œuvre un système dynamique économique global

I.1- Le Pays du Vignoble Nantais poursuit la diversification des activités agricoles

I.2- Le Pays du Vignoble Nantais met en place une politique industrielle et artisanale qui favorise le développement et l'accueil des entreprises

I.3- Le territoire vise à créer un environnement favorable au développement des activités économiques, incluant le tertiaire productif et présentiel

I.4- Le Pays du Vignoble Nantais développe une offre foncière et immobilière des espaces dédiés à l'activité économique, visant à répondre aux enjeux de lisibilité, de taille critique et d'insertion dans des dynamiques de flux

I.5- Le Pays du Vignoble Nantais se dote d'outils forts de pilotage et d'animation économique

I.6- Le Pays du Vignoble Nantais définit une stratégie globale pour l'attractivité économique du territoire

II Valoriser l'identité territoriale par une politique touristique et par une gestion patrimoniale et environnementale lisible et durable

II.1- Le Pays du Vignoble Nantais met en place des procédures de reconnaissance et de préservation des richesses écologiques du territoire

II.2- Le Pays du Vignoble Nantais développe une politique touristique propre à révéler et à promouvoir les richesses patrimoniales

- o Valoriser et préserver des entités paysagères et des activités qui en fondent le caractère
- o Renforcer les politiques touristiques, à l'articulation des domaines de la culture et des loisirs, dans une perspective de mise en valeur des diverses facettes du patrimoine

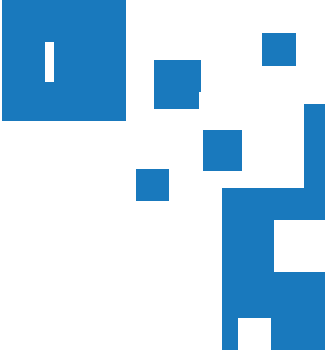
II.3- Le Pays du Vignoble Nantais met en place un mode de développement qui tient compte des ressources naturelles et de leurs fragilités

III Organiser le développement pour un renforcement de la qualité urbaine des « villes, bourgs et villages » du Pays du Vignoble Nantais, au service des habitants et des entreprises du territoire

III.1- Le Pays du Vignoble Nantais met en place une organisation qui contribue au développement des villes, bourgs et villages, dont elle conforte la diversité et les vocations, et qui renforce l'équilibre territorial

III.2- Le Pays du Vignoble Nantais affirme sa volonté d'organiser les centralités communales, afin de les placer au cœur des réponses aux besoins des habitants et des entreprises, et ce, à l'échelle du territoire tout entier

III.3- Le Pays du Vignoble Nantais met en place une politique de gestion des flux et des mobilités au service de cette organisation territoriale



Mettre en œuvre un système dynamique économique global

I.1

Le Pays du Vignoble Nantais poursuit la diversification des activités agricoles

Le Pays du Vignoble Nantais met en place un mode d'aménagement qui permet de poursuivre la diversification des activités agricoles dans une optique de qualité, en prenant en compte les enjeux territoriaux différenciés.

Pour cela, plusieurs domaines sont pris en compte :

I.1.1. Mettre en valeur l'activité viticole

A cette fin, le mode d'aménagement doit préserver les besoins fonctionnels de l'activité viticole, en faisant valoir un principe directeur de recherche de la « présence de la bonne activité au bon endroit », tout en contribuant à la qualité des produits et de leur image. Les collectivités s'organisent afin de :

- **Préserver et valoriser les terrains faisant partie des redélimitations AOC** - ces redélimitations étant effectuées en fonction de la qualité des terroirs, leur prise en compte est essentielle ;
- **Permettre la gestion des parcelles en friche** – ces dernières se présentent sous deux formes : les friches encore plantées et les friches vides de cultures. En mettant en place de véritables méthodes de gestion (arrachage de pieds de vignes afin d'éviter le développement de maladies, développement de nouvelles cultures qui permettent la réversibilité des sols...), le Pays du Vignoble Nantais aura l'opportunité d'exploiter au mieux ses terroirs, tout en valorisant les productions et les modes de cultures.
- **Préserver des cônes de vue qualitatifs sur le vignoble.** Les paysages viticoles constituent une part importante du patrimoine culturel et identitaire du Pays du Vignoble Nantais.
- Les actions entreprises à l'égard de la culture et des paysages viticoles prendront en compte le souci de préserver ce qui fonde, en grande partie, l'attractivité du territoire.
- **Mettre en place des dispositions favorisant une consommation économe de l'espace viticole par l'urbanisation** (loi Grenelle). Il définit, pour cela, des modes renouvelés de développement de l'urbanisation, et en accord avec les paysages urbains et viticoles existants.
- **Diversifier l'activité viticole en lui permettant de conforter son rôle dans le développement touristique** : les paysages et productions viticoles sont l'un des moteurs de l'attractivité du territoire. En poursuivant leur mise en valeur par une plus grande accessibilité pour le public (commerce de proximité, visite des chais, développement d'un maillage cyclable en bordure des parcelles,...), par une concertation entre élus et producteurs, le Pays du Vignoble Nantais conforte son image d'un territoire qualitatif et ouvert, où les activités oenotouristiques ont vocation à tenir toute leur place (gîtes, maisons et tables d'hôtes, ...).

I.1.2. Accompagner le développement du maraîchage et des autres activités de culture

- Le Pays du Vignoble Nantais entend affirmer **son attachement à la présence des cultures maraîchères sur son sol** (tomate, concombre, mâche, poireau, mais aussi muguet...), et sa volonté d'accompagner les acteurs, en termes de promotion de leur renommée et de renforcement de leur assise au niveau régional et national.
- **L'activité maraîchère, porteuse de développement économique** doit ainsi tenir toute sa place sur le territoire. Cependant, son développement **impactant autant les ressources en eau, que les paysages et les sols, cette activité doit pouvoir s'articuler avec la préservation des milieux naturels, ainsi qu'avec la mise en valeur de la culture de la vigne et le maintien de productions viticoles de qualité**, que celles-ci soient actuelles ou futures (réversibilité des sols).
- A ce titre, le Pays du Vignoble Nantais entend **maîtriser les lieux et modes d'implantation de l'activité maraîchère sur son sol**,
- Par ailleurs, **des traitements paysagers spécifiques seront prévus aux abords des parcelles maraîchères**. Ce traitement paysager qualitatif devra permettre au Pays d'articuler **maraîchage et préservation de la qualité des paysages du territoire, pour les habitants et pour les visiteurs**.
- Enfin, le Pays du Vignoble Nantais affirme son attachement à la présence des autres activités de culture de qualité qui se trouvent sur son sol, notamment l'arboriculture et les activités de pépiniéristes.

I.1.3. Mettre en valeur l'élevage, dans un contexte de réforme de la PAC, pénalisante pour le lait et la viande

A cette fin :

- le Pays du Vignoble Nantais entend **préserver les zones bocagères**, zones privilégiées pour l'élevage, dans le cadre notamment d'un développement tendanciel des cultures COP (Colza, Oléagineux et Protéagineux).
- le territoire entend **favoriser la diversité des circuits de production**, couvrant aussi bien les circuits courts que les circuits de distribution massifiés.
- le territoire entend également encourager les producteurs tendant à intégrer une **valeur ajoutée supplémentaire au sein des produits de l'élevage, en s'appuyant notamment sur les signes de qualité existants** (transformation, conditionnement).
- le territoire entend enfin accompagner les agriculteurs dans la poursuite des efforts menés afin de mieux maîtriser l'impact des intrants d'origine agricole sur les sols et sur la qualité des eaux de ruissellement.

Dans le même temps, le Pays du Vignoble Nantais affirme son attachement au maintien de conditions fonctionnelles pour l'exploitation des carrières sur le territoire, qui font partie intégrante des activités économiques et qui sont nécessaires au développement collectif, dans une optique de gestion des ressources naturelles et de maîtrise des déplacements, tout en veillant à ce que les conditions d'exploitation respectent le bon fonctionnement des milieux naturels ainsi que les besoins de l'agriculture. Cet encouragement ne préjuge pas de l'application des conditions d'autorisation relevant de la législation spécifique en vigueur.

I.2

Le Pays du Vignoble Nantais met en place une politique industrielle et artisanale qui favorise le développement et l'accueil des entreprises

Le territoire entend se positionner comme un territoire acteur repérable dans le champ économique, disposant d'une capacité globale à se positionner, en s'appuyant notamment sur ses facteurs distinctifs de qualité de vie et d'attractivité.

Il confirme ainsi son positionnement en tant que territoire d'accueil d'un spectre large d'entreprises et d'activités industrielles et artisanales aux contraintes acceptables, au regard de l'environnement naturel et humain du territoire, par :

- **La mise en place d'une politique de l'offre** (réserves foncières), dans le cadre d'une stratégie dynamique centrée sur la recherche d'un mode de développement économique autonome du territoire, au-delà de la seule valorisation des effets du desserrement économique nantais ;
- **L'organisation d'un parcours résidentiel des entreprises sur le territoire**, en vue de favoriser leur développement, de nature à générer des emplois directs ainsi que la venue d'entreprises partenaires venues de l'extérieur ;

- **La mise en place de procédures d'accompagnement permettant la transition des TPE/TPI vers une taille de PME/PMI ;**
- **La prospection de nouvelles entreprises**, sur un large rayon, en-dehors de Nantes. Le Pays du Vignoble Nantais entend développer une politique active, tournée vers l'extérieur, et grâce à laquelle le territoire doit devenir visible au niveau régional et national.

I.3

Le territoire vise à créer un environnement favorable au développement des activités économiques, incluant le tertiaire productif présentiel ⁽¹⁾

Le Pays du Vignoble Nantais souhaite s'appuyer sur la mise en valeur et le renforcement de son attractivité, pour conforter son développement tertiaire productif et présentiel.

Le développement du tertiaire productif et présentiel passe, en effet, par un ensemble de mesures contribuant autant à l'amélioration de la qualité de vie des résidents et des non-résidents, qu'au développement des entreprises et services.

(1) La sphère présentielle est réputée comprendre toutes les activités, quelle que soit leur nature, primaire, industrielle ou de services, qui sont dirigées vers des marchés qui expriment principalement des besoins de la population du territoire, et qui sont donc financés par des revenus acquis sur le territoire. Par exemple, l'activité d'un commerce de proximité de fruits et légumes est présentielle, car elle répond essentiellement aux besoins de la population locale, qui en assure le financement par sa consommation.

Pour ce faire, le territoire met en œuvre divers leviers :

- **L'affirmation d'une politique du logement favorable aux actifs du territoire**, permettant aux actifs – en particulier les jeunes – de résider à proximité de leur lieu d'emploi grâce à une politique menée au niveau de l'offre foncière et des logements locatifs.
- **La promotion de réponses adaptées, en termes d'accessibilité physique et numérique**, avec des programmes et opérations visant à améliorer les flux physiques (réseaux viaires) et virtuels (développement du haut et très haut débit en tenant compte des usages).

- **La mise en valeur des politiques culturelles, touristiques, environnementales, de loisirs, et de façon générale, des facteurs de qualité résidentielle.** L'ensemble constitue un enjeu de réussite pour la montée en puissance d'un système économique global, incluant les activités industrielles, artisanales et du tertiaire productif et présentiel.
- **Un ciblage large d'activités tertiaires productives** marchandes (prestations intellectuelles, techniques et de conseil, métiers du numérique, ingénierie industrielle, formation et activités innovantes), ou non marchandes (santé, économie sociale et solidaire...).
- **Des facteurs spécifiques d'attractivité pour les activités tertiaires**, notamment par le biais des **infrastructures de mobilités** comme les échangeurs routiers majeurs ou les gares (dans une perspective de montée en puissance du tram-train) et la prise en compte de la trame urbaine à taille humaine qu'offre le Pays du Vignoble Nantais, à proximité immédiate de Nantes. Ces éléments participent à l'attractivité du territoire, tout comme la qualité résidentielle qui en découle, ainsi qu'une offre de services toujours plus qualitative et diversifiée.
- **L'implantation des activités tertiaires en tissu résidentiel** (y compris dans les centralités rurales présentant des atouts pour les accueillir) et, en conséquence, l'élaboration d'une organisation collective autour des différents bassins de vie.

- ***L'implantation de services dans l'environnement des entreprises industrielles et artisanales***, soit dans les bourgs immédiatement voisins, soit sur les parcs d'activités ou à proximité, le cas échéant, en favorisant la mutualisation des ressources avec les besoins locaux (garde d'enfants, restauration collective, loisirs et détente, mobilités...). Le commerce constitue ici un service aux habitants comme aux autres usagers du territoire (salariés non-résidents, touristes).
- ***Le renforcement du commerce de centre-ville***, en travaillant à l'amélioration de l'attractivité et du fonctionnement des centres villes, au travers des opérations d'aménagement et d'animation les concernant.
- ***La définition des secteurs destinés à accueillir le grand commerce*** qui ne peut, du fait de son gabarit, s'insérer au sein de l'enveloppe urbaine, et ce, en cohérence avec la gestion des flux et avec la structuration des pôles que le SCoT organise.
- ***Le développement d'une offre autour du travail à distance et du travail à domicile*** : plateformes de télé-services et tiers-lieux ouverts à différents usagers, dispositifs règlementaires facilitant l'adaptation du domicile aux activités tertiaires indépendantes, sans que ce dernier principe puisse emporter comme conséquence de prévoir à cet effet des aménagements spécifiques au sein des zones résidentielles où seraient présentes de telles activités, tels notamment que l'équipement ou le renforcement de l'équipement en infrastructures de télécommunications dédiées aux flux numériques.

I.4

Le Pays du Vignoble Nantais développe une offre foncière et immobilière des espaces dédiés à l'activité économique, visant à répondre aux enjeux de lisibilité, de taille critique et d'insertion dans les dynamiques de flux

Le territoire organise son offre foncière et immobilière dans une perspective où s'entrecroisent différentes échelles. A l'échelle du territoire tout entier, il répartit les offres afin de permettre un véritable maillage qui mette en avant la complémentarité des parcs sur lesquels elles sont développées et qui permette l'évolution et le développement des entreprises (parcours résidentiel, NTIC). Il est attentif à gérer de façon économe la consommation de foncier issu des espaces agricoles.

Simultanément, à une échelle plus fine, de l'ordre de la commune ou même du centre bourg (que celui-ci soit étendu ou non), les collectivités travaillent à favoriser l'intégration d'activités économiques au tissu urbain.

Le Pays met en œuvre des actions afin :

- **De permettre à son offre en matière d'infrastructures économiques d'acquiescer une taille critique** et une visibilité renouvelée.

Il s'agit ici de substituer à un ensemble d'offres partielles portées séparément par les intercommunalités, un catalogue commun constitué et géré collectivement à l'échelle du Pays.

Ce catalogue commun, rendu lisible par une typologie unique de parcs d'activités, doit permettre d'organiser et de valoriser une plus grande diversité d'offres, adaptées à la variété des demandes des entreprises, et présentant, au surplus, des complémentarités entre les différents secteurs du territoire.

Par cette stratégie d'offre, le Pays du Vignoble Nantais se donnera les moyens de disposer d'une variété de propositions de qualité, non redondantes et diversifiées, de nature à exprimer son ambition d'acquiescer une visibilité accrue comme territoire d'accueil d'entreprises, ainsi que son positionnement non spécialisé sur un large spectre d'activités et de secteurs économiques.

- **De partager la ressource et de mutualiser les investissements**, en sortant de la concurrence entre les différentes intercommunalités du Pays du Vignoble Nantais, et en rationalisant autour de pôles économiques territoriaux, l'offre de proximité répartie sur les différentes communes, afin de permettre d'atteindre le niveau de qualité voulu pour se différencier, tout en optimisant la consommation de foncier, au regard, notamment, des enjeux agricoles.
- **De permettre l'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain**, compatibles avec son fonctionnement, notamment dans les sites occupés par le secteur tertiaire productif marchand et non-marchand, allant des sites de petite taille (vitrine en rez-de-chaussée et pied d'immeuble), à des sites occupés par des activités de taille plus importante (immeuble d'activités tertiaires), ou encore à la proximité des gares ferroviaires du territoire.

■ **De cibler, dans le cadre d'une organisation commune :**

- **Les niveaux d'infrastructures et de services présents sur les parcs** d'activités en tenant compte de critères variés : flux et fluides (route, numérique, gaz, eau...), accessibilité, notamment pour les poids lourds, offre immobilière, autres services ... Cette logique « ciblée » peut et doit aussi prévaloir dans les centre-bourgs.
- **Les vocations respectives des parcs d'activités en définissant des parcs de Pays, des parcs intermédiaires et des parcs de proximité ;**
- **La segmentation sectorielle des activités pour les parcs : industrie, artisanat, tertiaire productif et administratif, commerce**, afin de mettre en œuvre un principe lisible de « bonne activité au bon endroit », tout en développant, le cas échéant, des offres spécifiques, telles que villages d'artisans, pépinières ou hôtels d'entreprises.

■ **De mettre en place (et/ou de promouvoir) une offre immobilière permettant un parcours résidentiel des petites entreprises** (pépinière/hôtels d'entreprise, ateliers relais, etc.).

■ **De mettre en application une politique concernant les TIC** (Technologies de l'Information et de la Communication) **et les réseaux** afin d'améliorer le Haut Débit et la montée en puissance du Très Haut Débit.

■ **De maîtriser et gérer rationnellement la consommation de foncier, notamment au regard des usages agricoles en :**

- *Anticipant les besoins de croissance des entreprises*, avec des parcs à configuration évolutive et en évitant les conflits d'usage avec l'habitat ;
- *Dynamisant les zones et en les requalifiant*, si nécessaire, pour éviter la formation de friches industrielles ;
- *Favorisant la mutualisation d'espaces communs aux entreprises* (parkings, logistique, services...) ;
- *Envisageant une stratégie de portage foncier* et toute forme de délégation à des opérateurs permettant de conserver la maîtrise du devenir des immobilisations.

La stratégie active menée dans le sens de la maîtrise de l'utilisation du foncier conduira le territoire :

- *à rechercher l'optimisation de l'usage de l'espace à vocation économique, notamment en priorisant les choix de développement et en évitant les duplications concurrentes entre parcs d'activités, voire en questionnant la localisation de certaines zones ;*

- *à mieux valoriser le potentiel de renouvellement des friches industrielles déjà existantes, par leur réutilisation à des fins économiques ou résidentielles, dans une perspective d'optimisation des usages de l'espace déjà artificialisé.*

Le Pays du Vignoble Nantais se dote d'outils forts de pilotage et d'animation économique

Pour assurer la mise en œuvre d'un système économique global dynamique, un véritable effort de travail en commun par-delà les frontières des intercommunalités et des communes, et entre collectivités et entreprises.

Afin de mener cette démarche à bien, le Pays du Vignoble Nantais :

- **Développe une véritable démarche commerciale et adopte un positionnement territorial** avec une équipe opérationnelle de territoire, groupant les techniciens et les élus concernés, au service d'une logique de veille et de point d'entrée unique de prospection et de commercialisation.
- **Intègre fortement l'échelon de proximité** (notamment les élus communaux et les maires) à cette animation, en s'organisant autour des pôles économiques territoriaux.
- **Accompagne les entreprises dans l'animation du tissu économique local** (des TPE aux plus grands groupes), afin de développer les actions collectives et de s'appuyer sur le réseau des entreprises du territoire pour en attirer d'autres.
- **Met en place une charte de qualité à l'échelle du territoire** qui atteste d'une cohérence de territoire sur de multiples plans : signalétique commune (marque et charte graphique unique pour le Pays du Vignoble Nantais), sécurisation des zones, qualité des flux numériques, intégration architecturale et paysagère...

I.6

Le Pays du Vignoble Nantais définit une stratégie globale pour l'attractivité économique du territoire

Au total, l'attractivité économique du territoire résulte de facteurs fonctionnant en système, qui intègrent notamment cadre de vie et politique de logement.

Vouloir agir sur cette attractivité nécessite de développer une vision globale du territoire qui considère l'ensemble de ces facteurs et les relations qu'ils entretiennent entre eux.

I.6.1. Au sein même du champ des politiques économiques, le territoire entend articuler au mieux les différentes facettes de ces politiques :

- **En mettant en place un maillage organisé et lisible d'infrastructures et de services opérationnels** correspondant à la diversité des besoins des entreprises ;
- **En mettant en valeur les continuités existant entre les différents secteurs économiques du territoire**, depuis les secteurs primaire, artisanal et industriel, jusqu'aux différentes formes de services aux entreprises et à la population ;
- **En favorisant les parcours d'entreprises au sein du territoire**, en leur fournissant l'environnement le plus propre à stimuler leur développement et celui du maillage d'entreprises qui leur sont liées (réseau de fournisseurs et de sous-traitants) et en accompagnant ces entreprises dans une véritable animation de ce tissu productif ;

- **En développant une véritable stratégie collective de l'offre** dirigée vers l'extérieur et s'appuyant sur la capacité du territoire à acquérir une visibilité liée à l'environnement économique qu'il propose ainsi qu'à l'ensemble des autres facteurs d'attractivité sur lesquels il est en mesure de se différencier.

I.6.2. Le territoire entend affirmer sa volonté de tendre vers « 1 actif 1 emploi » :

Cet objectif est lié à la capacité à proposer aux entreprises, la disponibilité d'un bassin de main-d'œuvre de qualité, ce qui inscrit dans cette perspective une politique de logement propre à favoriser la diversité, les mixités et l'organisation des parcours résidentiels, ainsi qu'une politique des mobilités de nature à faciliter l'irrigation du territoire ainsi que son accessibilité depuis les territoires environnants.

I.6.3. De façon plus globale, le territoire entend faire valoir au bénéfice de son attractivité économique, l'ensemble des atouts très forts dont il dispose au plan de sa qualité résidentielle et de nature à lui permettre de s'attacher une image bien différenciée au sein de son environnement :

Pour cela, le Pays du Vignoble Nantais s'appuie sur :

- **La qualité patrimoniale et paysagère du territoire**, ainsi que l'attrait très spécifique des ambiances rurales et de proximité qui l'agrémentent ;
- **La grande proximité avec Nantes**, tout en restant un territoire facilement accessible et particulièrement bien positionné comme interface fluide entre les espaces économiques et résidentiels périphériques à l'agglomération.

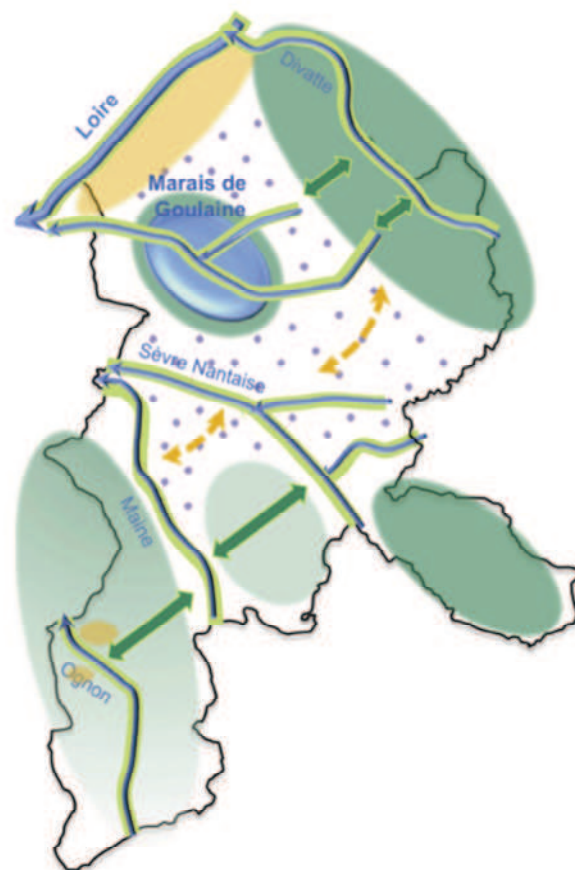


**Valoriser l'identité territoriale par
une politique touristique et une
gestion patrimoniale et
environnementale lisible et durable**



Reconnaître et préserver les richesses écologiques

La Trame Verte et Bleue :



Des pôles majeurs de biodiversité à préserver :

-  La Loire
-  Marais de Goulaine
-  Fonds de vallée

Des milieux qui viennent en appui aux pôles de biodiversité à conforter :

-  Espaces bocagers denses à préserver
-  Sauvegarder / recréer des continuités entre les vallées
-  Espaces bocagers lâches à préserver / recomposer

Des espaces agricoles relais pour une biodiversité à affirmer :

-  Espaces viticoles
-  Cultures maraîchères avec des espaces de circulation à ré-imaginer
-  Espaces de circulation (connexion) à renforcer en tenant compte des milieux naturels et des exploitations agricoles

II.1

Le Pays du Vignoble Nantais met en place des procédures de reconnaissance et de préservation des richesses écologiques du territoire

Le Pays met en place une trame verte et bleue afin de maintenir et de développer la biodiversité en offrant des écosystèmes viables, autant pour la faune que pour la flore. Ces écosystèmes sont à considérer à une plus vaste échelle, en coopération avec les territoires voisins.

Une trame verte et bleue est constituée de cœurs de biodiversité, qui représentent généralement des espaces particulièrement fragiles du point d'un point de vue écologique et qui abritent une richesse faunistique et floristique d'importance. Ces cœurs de biodiversité ne peuvent communiquer entre eux que grâce à l'existence de continuités écologiques. Ces dernières font parfois l'objet de protections (lorsqu'elles se situent le long de cours d'eau par exemple), mais sont souvent peu voire pas reconnues et préservées.

II.1.1. Le territoire préserve les cœurs de biodiversité qu'il abrite :

Les cœurs de biodiversité du Pays du Vignoble Nantais sont constitués par :

- **Le marais de Goulaine**, au Nord du territoire, reconnu en tant que zone Natura 2000 et ZNIEFF ;
- **Les cours d'eau**, dont les plus importants sont répertoriés en tant que ZNIEFF ;
- **La Loire et ses îles**

La préservation des cœurs de biodiversité implique sur le territoire :

- **Une gestion qualitative des eaux de surface :**
 - Par la poursuite des efforts faits en termes d'assainissement (construction de nouvelles stations d'épuration, assainissement individuel ou collectif, gestion des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, procédures de réhabilitation...);
 - Par une meilleure maîtrise de l'érosion des sols et des transferts de pollution, notamment par la sauvegarde, voire la recréation d'un maillage de haies bocagères, de bandes enherbées ou même la reconstitution de bosquets...
 - Par la poursuite des efforts menés dans le sens d'une meilleure maîtrise des pollutions d'origine agricole mais aussi des particuliers, des entreprises et de la collectivité.
- Par un entretien des milieux humides, par le biais, par exemple, de la préservation de la ripisylve, par la plantation d'espèces locales, ou par une intervention agricole visant à éviter le développement des saulaies dans les marais, milieux monospécifiques, etc.

II.1.2. Le Pays du Vignoble Nantais affirme les continuités écologiques qu'il a déterminées :

- **Dans les espaces bocagers :** par la *préservation de continuités permettant de connecter les vallées* et ce, par la sauvegarde ou la plantation de haies et de bosquets en accompagnement du mouvement de remembrement du parcellaire agricole. En effet, le réseau de haies ne doit pas être considéré comme « immuable » dans l'état actuel qu'il présente. Ses formes et dispositions peuvent évoluer, mais doivent conserver leur rôle central de liaison.
- **Dans les espaces viticoles :** par le *renforcement ou la création de perméabilités*, notamment par la préservation de bosquets parsemés au sein du parcellaire viticole, par exemple.
- **Dans les espaces maraîchers :** par la *création ou la recréation de perméabilités*, en prenant en compte les modes de cultures sous serres, en imaginant, pour exemple, une végétalisation pérenne aux abords des cultures sans porter atteinte aux conditions fonctionnelles d'exploitation...
- **Dans et aux abords des espaces urbains :** par la *poursuite de la formation de continuités écologiques*. Ces dernières peuvent prendre de multiples formes, comme des haies urbaines, des parcs urbains, des bandes enherbées ou des espaces végétalisés ...

II.2

Le Pays du Vignoble Nantais développe une politique touristique propre à révéler et à promouvoir les richesses patrimoniales du territoire

II.2.1. Valoriser et préserver les entités paysagères du territoire et les activités qui en fondent le caractère

Les paysages agri-naturels et urbains sont l'un des fondements de l'identité du Pays du Vignoble Nantais, sur lesquels s'appuie l'attractivité du territoire. Le Pays du Vignoble Nantais entend préserver et recréer des dynamiques paysagères de qualité, autant au sein des espaces urbains qu'à leur lisière ou dans les paysages agri-naturels eux-mêmes.

II.2.1. a. Les paysages urbains

Le Pays du Vignoble Nantais impulse de nouvelles dynamiques urbaines dans un objectif de mise en valeur et d'amélioration de la qualité de ces derniers. Cette mise en valeur se réalise :

- **En travaillant les silhouettes urbaines**, par la maîtrise de l'ampleur des extensions urbaines autour des villes et villages et par l'interdiction de l'extension des hameaux.
- **En imaginant une densification urbaine volontariste**, mais en accord avec le caractère du bâti existant (nouvelles constructions sur le modèle traditionnel ou recherche d'innovation architecturale), préservant et valorisant des espaces d'intimité pour les habitants.

En cherchant une qualité architecturale dans les opérations de réhabilitation, de renouvellement ou dans les extensions urbaines, notamment au regard de l'harmonie à préserver avec le bâti ayant une valeur patrimoniale, et en étroite liaison avec les orientations mises en œuvre dans le cadre du Pays d'art et d'histoire.

II.2.1.b. A la jonction des entités urbaines et agri-naturelles

Si la mise en valeur des richesses patrimoniales passe par une mise en valeur des espaces urbains, le traitement particulier des lisières urbaines, c'est-à-dire des espaces faisant jonction entre l'urbain et les espaces agri-naturels est, lui aussi, primordial.

Pour permettre une gestion maîtrisée de ces interfaces, le Pays du Vignoble Nantais :

- **Préserve la coupure verte avec l'agglomération nantaise**, pour une mise en valeur intrinsèque du territoire qui ne soit pas une « banlieue » de Nantes. Par l'affirmation de cette coupure verte, le Pays du Vignoble Nantais évite qu'une extension urbaine continue ne se forme avec Nantes, et il affirme son caractère et ses qualités propres.
- **Préserve des coupures d'urbanisation entre les bourgs** afin de conserver la base d'une identité agricole et rurale de qualité, élément fondateur et attractif du territoire.

Les unités urbaines de chacune des communes n'ayant cependant pas toutes la même morphologie ni la même typologie, ce principe prend en compte les spécificités du territoire et les mouvements d'agglomération déjà existants.

Ainsi :

- o **Pour la plupart des communes, où la coupure d'urbanisation est effective**, permettant alors de distinguer les différentes entités urbaines et leur caractère, les collectivités veillent à sa préservation en appliquant des principes de consommation économe de l'espace par l'urbanisation au sein des formes urbaines et architecturales.
- o **Pour le pôle Clisson-Gorges-Gétigné**, déjà en grande partie aggloméré, une application du principe de coupure d'urbanisation est peu réalisable. Cependant, la limitation de l'extension urbaine et le traitement paysager des lisières urbaines, par une mise en valeur des espaces agri-naturels alentours, se révèle nécessaire et fera l'objet d'actions en ce sens.
- o **Pour le pôle Saint-Julien-de-Concelles, Le Loroux-Bottereau et La Chapelle-Basse-Mer**, une gestion spécifique est élaborée, prenant en compte les projets d'équipements communs et les liens d'aménagement qui existent entre les trois communes. Toutefois, comme pour l'ensemble des collectivités, le développement de l'urbanisation devra s'inscrire dans la perspective d'une mise en valeur des liens avec les espaces agri-naturels périphériques, et de l'affirmation d'une identité rurale et agricole, facteurs participant à la mise en valeur de la qualité patrimoniale du territoire.

La préservation et/ou l'adaptation de coupures d'urbanisation entre les bourgs appelle à de nécessaires coopérations et prises en compte des intérêts mutuels dans la gestion de l'urbanisme, au niveau intercommunal, où le Pays du Vignoble Nantais réfléchit et agit collectivement, au-delà de la prise en compte de la seule échelle communale.

- **Des lisières urbaines qualitatives** sont imaginées, par la mise en valeur des rapports entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels ou par l'intégration d'une trame naturelle (de type haie, bosquets, bandes enherbées...) qui limite les impacts visuels sur le grand paysage et permette un accès plus aisé aux espaces agri-naturels voisins, pour les populations résidentes et touristes.
- **Les entrées de ville**, qui représentent les portes d'entrée de l'attractivité du territoire, font l'objet de travaux d'aménagement en vue d'en améliorer la qualité. Ces mesures d'amélioration sont à adapter en fonction des spécificités locales. et elles peuvent également inspirer la gestion des points d'entrée sur les territoires mêmes des communes :
 - o une limitation de l'impact visuel des formes bâties à l'arrivée dans la ville, le bourg ou le village (qu'il s'agisse de bâtiments voués à l'habitat ou dédiés à des activités économiques, comme des hangars...);
 - o un travail sur la qualité de la voirie, sur les aménagements pour les piétons ou les cyclistes (trottoirs ou pistes cyclables...), sur le mobilier urbain, sur la végétalisation ou sur le fleurissement de certains espaces, ou encore sur la signalisation...

II.2.1.c. Les paysages agri-naturels : des secteurs à traiter en fonction de leurs enjeux spécifiques

Les richesses patrimoniales sont également incarnées par les paysages agricoles et les activités qui les fondent. Chaque entité paysagère possède ses propres caractéristiques, ses propres enjeux et ses propres qualités. Le Pays du Vignoble Nantais préserve les paysages qui expriment son identité et met en place des actions afin d'améliorer l'impact visuel des éléments et bâtiments agricoles contrastant le plus fortement avec l'image « traditionnelle » du territoire.

Ainsi, le Pays du Vignoble Nantais :

- **Organise l'activité viticole par :**
 - Une nouvelle structuration du parcellaire viticole, en fonction des qualités agronomiques des terres, pour une mise en valeur des espaces les plus qualitatifs ;
 - Un entretien et une requalification des anciennes parcelles viticoles pour une valorisation du territoire qui prenne en compte les évolutions du Vignoble
- **Œuvre en faveur d'une activité maraîchère mieux intégrée :**
 - En limitant ses impacts visuels sur le grand paysage par l'adjonction de haies, lorsque ces dernières ne font pas d'ombre sur les cultures ou en « jardinant leur abords » ;
 - En développant une véritable stratégie d'organisation de l'implantation des nouvelles exploitations (zones d'exclusion paysagère), et en prenant en compte l'enjeu difficile mais important de la réversibilité des sols ;
 - En prenant en compte le volet maraîcher de la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire.
- **Préserve, voire recompose les paysages de bocages :**
 - Présents sur une partie importante du territoire, ces types de paysages sont en pleine mutation (remembrements), mais la préservation ou la recréation d'un « espace bocager » renforce l'attractivité du territoire.
- **Porte attention à la perception des profils et reliefs naturels du territoire, au regard des aménagements liés à des activités économiques ou à l'urbanisation résidentielle.**

II.2.2. Renforcer les politiques touristiques, à l'articulation des domaines de la culture et des loisirs, dans une perspective de mise en valeur des diverses facettes du patrimoine

Le Pays du Vignoble Nantais entend poursuivre une véritable politique touristique, en s'appuyant sur un maillage d'une grande richesse, et en rapport avec les territoires voisins.

II.2.2.a. Le Pays du Vignoble Nantais met en exergue une dynamique allant au-delà du territoire...

Dans cette optique, il :

- **Capitalise sur la « destination nantaise »**, en articulant un positionnement et une stratégie touristiques propres en s'appuyant sur les liens avec la métropole nantaise et son riche passé historique.
- **Renforce la filière touristique viticole** et la lie notamment avec la gastronomie et les vignobles voisins – par exemple, la route des vins à travers les départements de Loire-Atlantique, du Maine-et-Loire, de la Vendée...
- **Développe un tourisme vert basé sur les vallées et rivières** selon une dynamique Est-Ouest, porteuse de connexions avec les territoires voisins, avec :
 - l'objectif de mise en place d'une charte visant à éviter les conflits d'usages entre touristes et agriculteurs (développement de la signalisation, des

fléchages ...), dans l'esprit de celle mise en place par la CC Loire-Divatte ;

- o Dans le cadre d'un développement durable, la *préservation vis-à-vis du tourisme, de certaines zones environnementales* trop fragiles d'un point de vue écologique.
- **Impulse une nouvelle dynamique élargie**, rapprochant La Loire et Clisson et valorisant le patrimoine urbain grâce à un continuum d'animations patrimoniales à l'échelle des « Marches de Bretagne », notamment :
 - o *En impulsant une dynamique Nord-Sud* en s'appuyant sur le capital mis en valeur par l'appellation Pays d'art et d'histoire ;
 - o *En s'appuyant sur les forteresses et le patrimoine bâti historique des marches de Bretagne*: Champtoceaux-sur-Loire, Clisson, Montaigu, Ancenis, Saint-Florent, baie de Bourgneuf...
 - o *En soulignant la liaison entre les différentes vallées du territoire* (mise en valeur par le biais des pistes cyclables, des chemins de randonnée...) et les différentes entités paysagères qu'elles traversent.
 - o *En insérant plus fortement le territoire dans la dynamique de la Loire à vélo et dans les flux est-ouest et de liaison au littoral dont cet itinéraire est porteur : développement et mise en valeur de circuits et de boucles organisant les liaisons entre le fleuve et l'intérieur du territoire.*

II.2.2.b. ... et s'appuyant sur des dynamiques internes renouvelées, permettant un maillage touristique du territoire selon des logiques Est-Ouest, mais aussi Nord-Sud.

Pour cela, il :

- **Diversifie les cheminements touristiques**, mettant en valeur des sites naturels « phares » (marais de Goulaine, vallées et cours d'eau), selon une logique de mise en exergue d'une dynamique Est-Ouest des continuités hydrographiques ;
- **Développe des liaisons touristiques s'appuyant sur les différentes entités paysagères du territoire** (viticole, bocager...) selon une nouvelle logique Nord-Sud de liaison entre les vallées ;
- Ceci, grâce :
 - o **A un réseau de bourgs** qui offrent à la fois services et patrimoine historique ;
 - o **A un réseau viaire** permettant des déplacements de types variés, afin de :
 - *Poursuivre le développement et la mise en valeur de sentiers pédestres et cyclables maillant le territoire*, notamment en travaillant avec les agriculteurs à la définition de solutions permettant d'assurer une bonne perméabilité des secteurs du territoire à enjeu touristique, tout en respectant les conditions nécessaires au bon fonctionnement des exploitations (selon des logiques Est-Ouest autant que Nord-Sud) ;
 - *Permettre une articulation aisée au niveau des gares et pôles multimodaux* avec des véhicules privés et les moyens de transport alternatifs, pouvant aller jusqu'à la mise en place d'un réseau de transports en commun maillant le territoire selon une logique nord-sud.

II.3

Le Pays du Vignoble Nantais met en place un mode de développement qui tient compte des ressources naturelles et de leurs fragilités

Pour assurer une mise en valeur optimisée de son territoire, le Pays du Vignoble Nantais prend également en compte ses ressources naturelles, leurs capacités, et leurs fragilités, et il développe les moyens permettant leur gestion maîtrisée et leur diversification.

II.3.1. Le Pays du Vignoble Nantais préserve et sécurise sa ressource en eau

L'eau, bien rare et précieux, nécessite une attention toute particulière. Pour ce faire, le territoire veille à sa gestion raisonnée :

- **En sensibilisant la population et les professionnels à une consommation économe en eau**, que celle-ci soit utilisée pour des fonctions urbaines, agricoles, industrielles... A cet égard, une attention particulière doit être portée à une gestion rationnelle des ressources en eau pour les besoins de l'activité maraîchère, notamment dans les cas de pompage.
- **En mettant en œuvre les possibilités d'interconnexions avec les départements voisins**, comme le Maine-et-Loire et la Vendée, dans l'optique d'une sécurisation de la ressource, en cas de pollution ciblée et de grande ampleur.

- **En maîtrisant, voire en réduisant les apports d'effluents potentiellement polluants :**
 - *Par une gestion adaptée des stations d'épuration et de l'ANC (Assainissement Non Collectif), notamment par le biais des SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). La surveillance de l'état de marche des stations d'épuration, des effluents traités (quantités, origines) et de la qualité des eaux traitées puis rejetées se poursuit et permet de pallier aux situations potentiellement polluantes.*
 - *Par la mise en place de traitements adaptés à des rejets particuliers – industriels notamment,*
 - *Par la poursuite des efforts engagés pour une utilisation raisonnée des produits phyto-sanitaires.*
 - *Par la poursuite d'un dialogue avec les agriculteurs et les autres acteurs qui contribuent à réduire les pollutions.*

II.3.2. Le territoire met en place des modes de vie durables et une gestion énergétique optimisée

Dans un contexte de changement climatique généralisé et d'épuisement des ressources fossiles, des actions sont à entreprendre, d'une part, pour limiter la consommation énergétique actuelle, et d'autre part, pour diversifier les ressources existantes.

Ainsi, plusieurs pistes seront empruntées par le Pays du Vignoble Nantais :

- **La sensibilisation de la population, des entreprises et des collectivités publiques, aux problèmes liés à une trop forte dépense en énergie.** Cette sensibilisation est d'ores et déjà réalisée au niveau national par le biais de campagnes d'affichage ou de spots publicitaires. Elle sera complétée et personnalisée à l'échelle du Pays, au travers d'un programme d'actions visant à toucher au mieux les habitants, les personnes venant travailler sur son territoire ou encore, les visiteurs. Ces actions seront conçues et conduites dans le cadre du Plan Climat Energie Territoire du PVN, actuellement en cours, et elles capitaliseront sur les acquis du Bilan Carbone qui a été réalisé sur le territoire.
- **L'évolution des bâtis :** que ce soit dans le contexte de rénovations ou de nouvelles constructions, le territoire encouragera la prise en compte des **normes HQE** (Haute Qualité Environnementale), dans le sens d'une consommation énergétique moindre (meilleure isolation...). Cette approche intégrera le souci de mettre en œuvre une relation harmonieuse avec les bâtiments existants et l'environnement immédiat, de prendre en compte les expositions par rapport au soleil ou même par rapport aux vents, en vue d'associer à une plus grande qualité environnementale, une meilleure qualité de vie pour les occupants, avec une gestion de l'intimité.
- **Le développement d'énergies renouvelables.** Ces dernières se déclinent en énergie éolienne, filière bois-énergie, panneaux photovoltaïques, co-génération ... Si la diminution de la consommation énergétique constitue l'un des points clés de la politique environnementale du Pays du Vignoble Nantais, la promotion et le développement d'énergies renouvelables en constitueront le complément indispensable.
- **Une gestion responsable des déchets.** Le territoire poursuivra ses efforts de tri, de recyclage et de traitements spécifiques pour les déchets industriels et du bâtiment.



**Organiser le développement pour un
renforcement de la qualité urbaine
des « villes, bourgs et villages »
du Pays du Vignoble Nantais
au service des habitants et
des entreprises du territoire**



Le Pays du Vignoble Nantais entend renforcer sa qualité urbaine en s'organisant autour d'une vision commune des vocations et des fonctionnements des centralités communales, des bassins de vie et des pôles de centralité.

Dans cette perspective, les notions de « centralité », de « polarisation », de « bassin de vie » et de « pôle de centralité » doivent être clairement définies.

Une centralité est un tissu urbain aggloméré, dont la taille peut varier - elle peut correspondre aussi bien au village, au bourg qu'à la ville – et qui possède une offre de services ou d'infrastructures, qui sont autant de facteurs de centralité. Ces services peuvent être constitués autant par des services publics (comme la poste, l'école primaire, le commissariat, la mairie...) que par des établissements de type commercial (café, presse, boulanger, supérette, supermarché, pharmacie...) ou des établissements de santé, d'aide à la personne, etc. Ces niveaux de services varient d'une centralité à l'autre mais représentent dans tous les cas, un centre de proximité et d'attractivité pour la population de la commune, du bourg ou du village.

Un effet de polarisation est la concentration d'un certain nombre de fonctions qu'on ne trouve pas ailleurs. Ainsi, certaines centralités offrent des services plus spécialisés que d'autres et deviennent en ce sens polarisantes.

Par exemple, si l'on souhaite faire appel à un cordonnier (profession peu répandue) et qu'aucun n'est installé dans notre commune de résidence, on se dirigera naturellement vers l'une des communes voisines qui seraient susceptibles de présenter un tel service. La commune voisine en question exerce donc un effet de polarisation en attirant des personnes venant de l'extérieur.

Ainsi, si la polarisation s'appuie nécessairement sur des facteurs de centralité (services et fonctions offerts), toute centralité n'est pas nécessairement polarisante.

Les bassins de vie sont constitués d'un ensemble de communes qui ont des habitudes de fonctionnement collectif entre elles. Les facteurs de centralité des communes du bassin de vie sont divers et hiérarchisés. Ainsi, certains ensembles sont plus polarisants que d'autres : ce sont des pôles de centralités. L'organisation des bassins de vie a vocation à s'inscrire dans le cadre intercommunal.

Les pôles de centralités sont le cœur des bassins de vie. Ils ont le rôle le plus polarisant et accueillent différents services, équipements et fonction en rapport avec le poids de l'ensemble des centralités communales du bassin de vie. En termes de configuration urbaine, la composition interne des pôles de centralité du Pays du Vignoble Nantais est différenciée selon les cas : certains sont homogènes (cas de Vallet, par exemple, ou même de Clisson, même si ce dernier est pluri-communal : Gorges – Clisson – Gétigné), et d'autres sont composites (comme c'est le cas au nord – La Chapelle-Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de-Concelles- ou au sud – Aigrefeuille-sur-Maine, Vieillevigne – ou de l'Ouest, avec la Haye-Fouassière-Haute-Goulaine, ...).

III.1

Le Pays du Vignoble Nantais met en place une organisation qui contribue au développement des villes, bourgs et villages dont elle conforte la diversité et les vocations, et qui renforce l'équilibre territorial

Cette organisation s'inscrit dans les domaines divers que constituent les flux, le développement démographique et la configuration des différents bassins de vie et de leurs pôles de centralité.

Le Pays du Vignoble Nantais construit son organisation urbaine autour de trois grands axes parallèles et complémentaires :

III.1.1. Maîtriser les flux tout en prenant appui sur la dynamique qu'ils induisent :

Dans un contexte où la pression induite par les flux migratoires en provenance de l'agglomération nantaise constitue une donnée d'entrée pour le territoire, celui-ci demeure ouvert à ces flux, tout en s'organisant pour en maîtriser le rythme, la localisation et les effets :

- **Afin de préserver des conséquences de la pression foncière les composantes clés de l'identité d'un territoire dont le tissu social exprime des valeurs** de mixités et de solidarités générationnelles et sociales, et de capacité à accueillir des populations actives et des entreprises ;
- **Afin de préserver ses qualités foncières**, en termes de patrimoine agricole et environnemental, et d'ambiances rurales et de proximité.

III.1.2. Maîtriser le développement démographique :

Le développement démographique est induit par plusieurs mécanismes, à savoir, un solde naturel positif (différence entre les naissances et les décès) et l'accueil de nouvelles populations.

A cette progression de la population est également associé un phénomène de desserrement des ménages qui, pour une population donnée, accroît le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins (on constate alors un nombre plus faible de personnes dans chaque logement).

Il en résulte que, dans un contexte où une gestion économe de la consommation d'espace par l'urbanisation devient obligatoire, autant d'un point de vue légal que pour la préservation des caractéristiques du Pays, un certain nombre d'orientations sont incontournables.

Ainsi, dans son développement, le Pays du Vignoble Nantais :

- **Met en œuvre :**
 - *Des formes d'urbanisation denses, mais configurées de manière à respecter la diversité des caractéristiques et des tailles des villes, bourgs et villages du territoire ;*
 - *Une consommation strictement évaluée et économe de l'espace agricole.*
- **S'organise pour maîtriser, au-delà de la gestion de l'espace, les pressions sur les ressources, notamment financières**, découlant de l'effort constructif, compte tenu notamment de la part de renouvellement urbain qu'il comporte.
- **Dirige, de manière préférentielle, les flux sur des pôles urbains bien connectés**, en mesure de disposer d'une capacité foncière ou d'une réceptivité adaptée, et possédant une bonne couverture en équipements et services à la population.

- ***Mène à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais, une stratégie foncière permettant de maintenir la capacité à assurer les mixités générationnelles et sociales, ainsi que la capacité à accueillir des activités économiques*** sur les différentes parties du territoire, quelle que soit l'intensité de la pression induite par la proximité ou la connexion à l'agglomération nantaise, en vue de se préserver notamment d'une segmentation générationnelle et sociale Est-Ouest.
- ***Intensifie et partage l'effort autour du logement à loyer modéré et de l'accession sociale à la propriété***, en le localisant préférentiellement dans les pôles de centralité, et en lien avec les infrastructures et services de transport collectif

Le Pays du Vignoble Nantais entend, au travers de ces différents axes qui intègrent au premier chef une préoccupation centrale de gestion économe de l'espace, s'inscrire dans une perspective de gestion de long-terme, de nature à offrir à l'agriculture des perspectives claires et pérennes relatives au foncier agricole, de même qu'aux collectivités du territoire des perspectives stables pour l'organisation de leur développement futur.

Le territoire entend, pour l'établissement de ces perspectives, travailler étroitement avec la profession sur les bons critères de localisation rationnelle des zones d'extension urbaines qui s'avèreront nécessaires, en tenant notamment compte d'un principe de positionnement de «la bonne activité au bon endroit».

Le territoire entendra, à ce titre, privilégier des approches intégrant la prise en considération de l'impact global de l'urbanisation sur le fonctionnement des exploitations, pouvant tenir compte au cas par cas des conditions réelles de viabilité de celles-ci, notamment au regard des contraintes fonctionnelles préexistantes (enclavement des parcelles au regard de la présence de zones déjà

urbanisées, contraintes de mise en œuvre et de circulation d'engins agricoles en environnement urbain, ...).

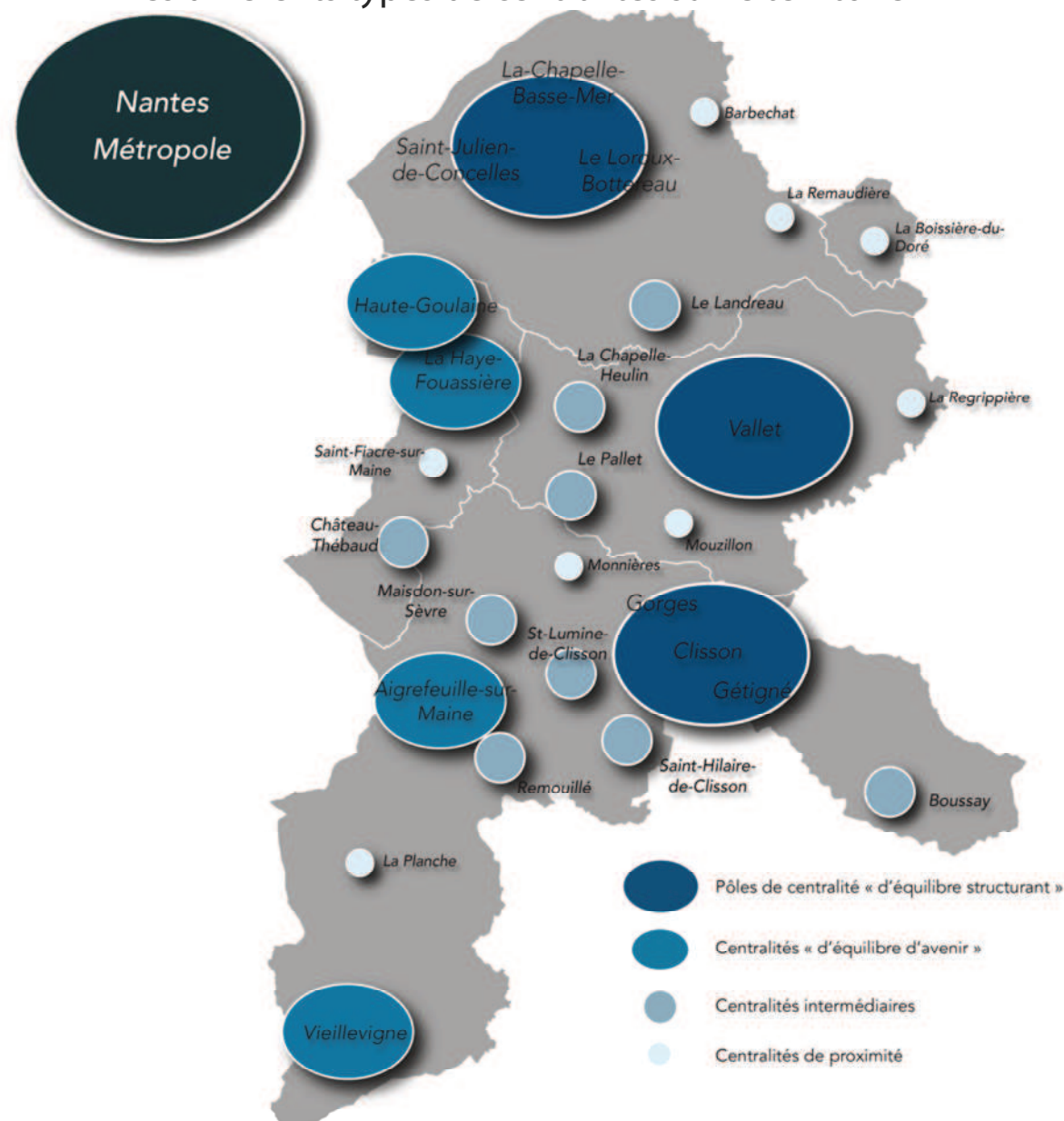
III.1.3. Organiser collectivement le développement urbain :

Le Pays du Vignoble Nantais entend s'appuyer sur une réalité géographique et humaine du territoire constituée par le maillage qui le couvre de pôles de centralité et d'ensembles de communes tendant à fonctionner en symbiose les uns avec les autres. Dans sa volonté d'organisation, le Pays du Vignoble Nantais entend conforter cette situation pré-existante pour mieux la structurer.

A cette fin, le territoire :

- ***S'organise collectivement autour de pôles de centralité (structurants et d'avenir)***, aux configurations variables d'un secteur à l'autre du territoire, mais disposant tous de capacités à croître plus fortes que celles des autres communes du même bassin de vie.
- ***Prend en compte les perspectives de développement induites par les infrastructures de transports*** (tram-train, flux autour de la RN 249, future D 117, connexion avec l'A 83) et l'organisation des mobilités.
- ***Adapte à ces principes les capacités de développement attachées aux différentes communes.***

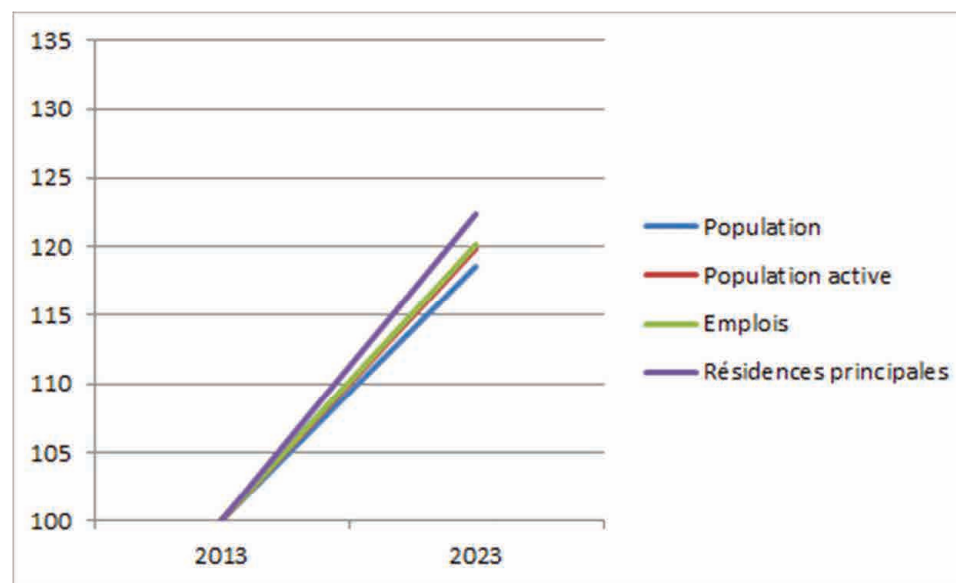
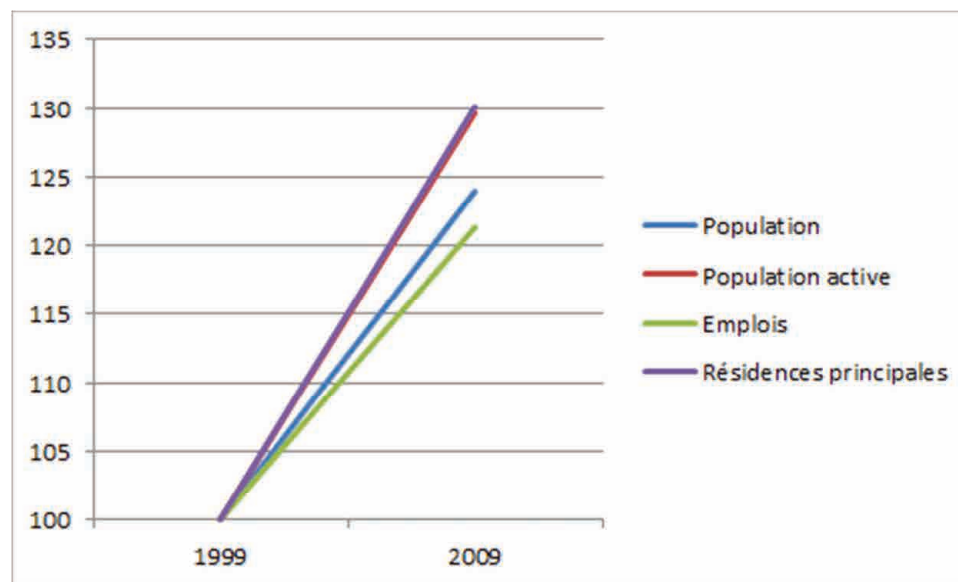
Les différents types de centralités sur le territoire



Le projet du territoire

et le rythme prévisionnel

de son développement



III.2

Le Pays du Vignoble Nantais affirme sa volonté d'organiser ses centralités communales afin qu'elles soient au service des habitants et des entreprises, et ce, à l'échelle du territoire tout entier

Les principes d'organisation des centralités communales sont à considérer à deux échelles :

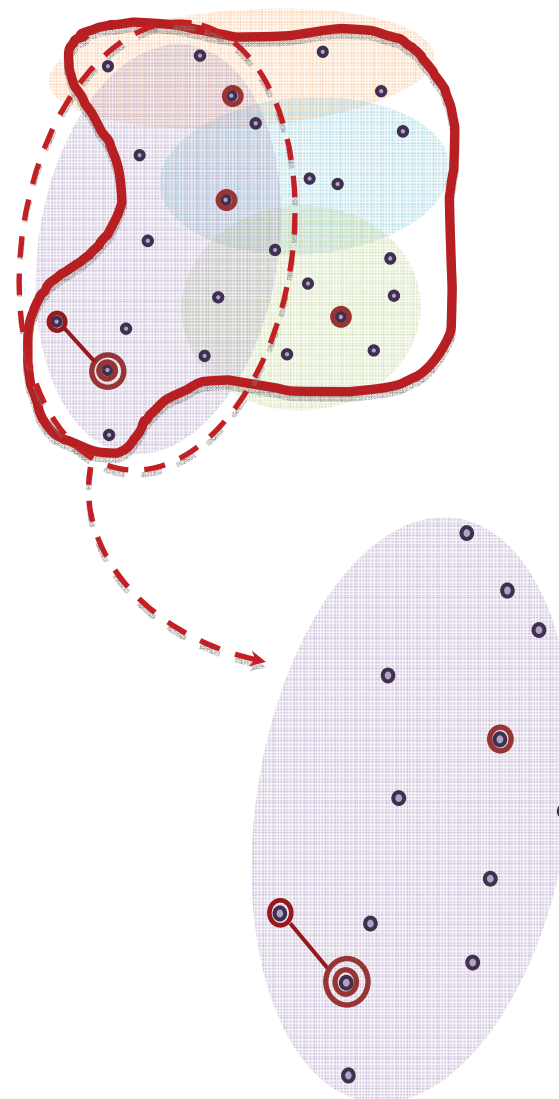
- l'échelle de l'organisation des différentes centralités communales (villes et bourgs) au sein de leur bassin de vie, où la répartition des services, équipements et fonctions dépend notamment du poids de chacune d'elles.
- l'échelle de la proximité, c'est-à-dire du tissu interne propre à chacune des centralités communales considérées chacune pour elle-même.

A ces deux échelles, il convient de participer à l'affirmation de cœurs de bourg vivants et à la recherche d'une qualité de vie qui passe notamment par des formes urbaines reconsidérées (efforts quant à la qualité des voiries, mise en valeur paysagère, maîtrise du développement urbain - linéaire, auréolaire -, réhabilitation urbaine, développement des déplacements doux, etc.).

Enfin, il convient de considérer, à une échelle plus fine encore, les équilibres à trouver entre les bourgs et autres ensembles agglomérés des différentes communes : villages et hameaux.

ORGANISATION DES CENTRALITES COMMUNALES

A L'INTERIEUR D'UN BASSIN DE VIE



A l'intérieur d'un bassin de vie existe un ensemble de centralités communales ●

Certaines d'entre elles sont des pôles de centralité ●

de plus ou moins grande importance (selon les services, équipements et fonctions présents).



Dans l'exemple ci-contre, l'organisation de certains pôles est « composite ».

L'organisation collective et les relations qu'entretiennent les centralités communales entre elles, qu'elles aient ou non le rang de pôle de centralité, revêt une importance majeure pour le territoire.

III.2.1. La ou les centralités communales au sein d'un bassin de vie

Un certain nombre de principes communs ont vocation à caractériser le positionnement et les relations des différentes centralités communales au sein de leurs bassins de vie respectifs.

- ***Des principes communs d'organisation, dont la mise en œuvre est différenciée selon les secteurs du territoire et leurs identités respectives :***

- L'organisation et le poids des pôles de centralité peuvent varier d'un bassin de vie à l'autre, et leurs vocations sont complémentaires au sein du territoire ;
- L'accès aux équipements et aux services fait l'objet d'une organisation collective, qui favorise un bon équilibre entre les différentes communes d'un même bassin de vie, en prenant en compte le cas particulier des communes placées à l'interface de plusieurs d'entre eux ;
- L'organisation des mobilités de proximité constitue une condition commune au bon fonctionnement des différents bassins de vie.

- ***Un fonctionnement coordonné, dans un contexte marqué par des attentes de la population et des entreprises, en cohérence avec la proximité de l'agglomération nantaise.***

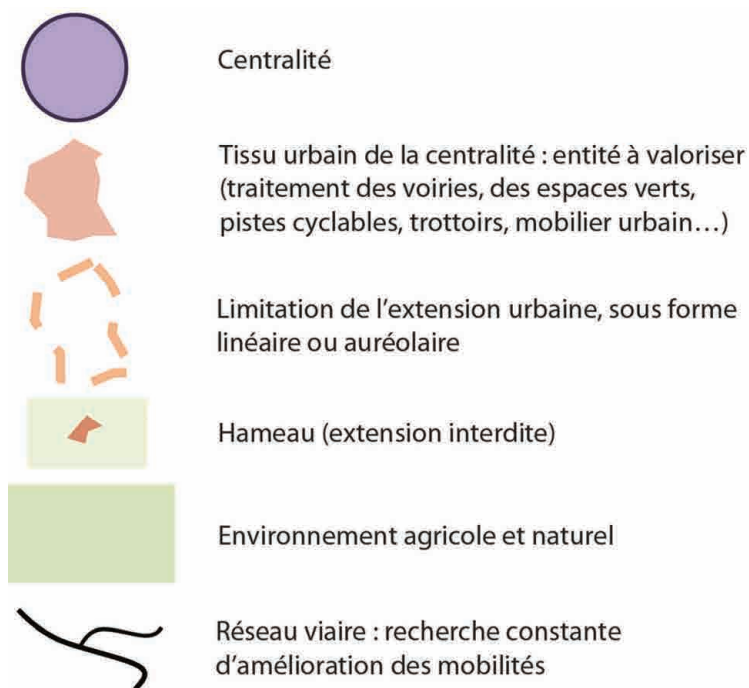
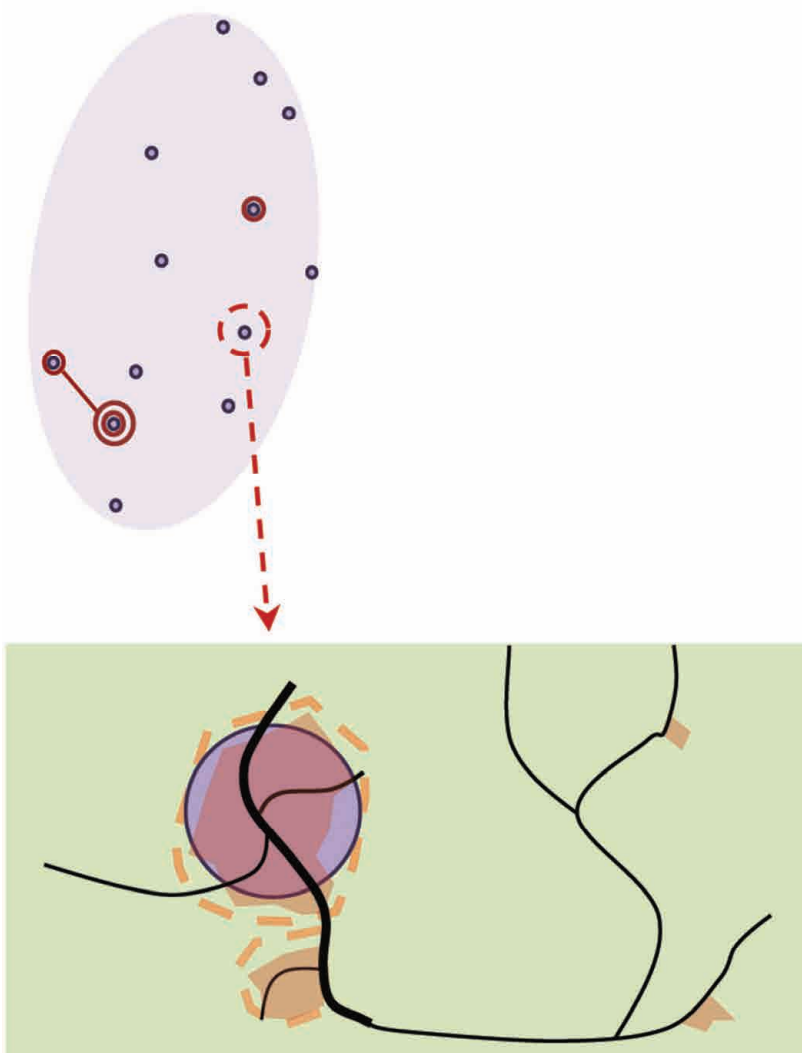
- L'organisation d'un parcours résidentiel garantissant la liberté des personnes âgées de vieillir chez elles ;
- Une localisation préférentielle des équipements et services structurants (GMS, services rares...) au sein de tissus urbains aptes à les accueillir ;

- Une localisation rationnelle et mutualisée des infrastructures économiques, notamment pour l'artisanat.

- ***La présence d'un maillage de proximité constitué autour d'un tissu communal disposant d'une forte identité,*** avec une organisation collective des communes tendant à permettre :

- *La préservation d'une identité rurale et d'échelles maîtrisées,* porteuses d'ambiances chaleureuses, de connaissance du tissu, de lien social et de solidarités, où le grossissement ne constitue pas un objectif en soi ;
- *La préservation de mixités fonctionnelles et la bonne répartition des services de proximité et d'un tissu d'activités économiques,* notamment primaires, artisanales et tertiaires, s'inscrivant dans une valorisation de la vitalité des bourgs et d'une maîtrise des flux et déplacements vers des équipements périphériques.

III.2.2. Organisation au sein des centralités communales et avec leur environnement proche



Chaque centralité communale, ville, bourg, ou cœur de village, contient des éléments qui sont placés en son cœur même, et d'autres, qui lui sont plus périphériques, et dont il faut organiser les rapports les uns avec les autres.

De plus, une commune possède généralement un ou plusieurs cœurs de centralité (un bourg, par exemple), mais également d'autres composantes urbaines qui sont considérés comme « non centrales ». C'est le cas, par exemple, des hameaux, qu'ils soient agricoles, ou non, qui offrent généralement peu ou pas de services.

Afin de structurer au mieux son territoire, le Pays du Vignoble Nantais organise ses centralités communales à l'intérieur même des unités urbaines qui en constituent le cœur (un bourg, un village, etc.), d'une part, et dans les relations qu'elles entretiennent avec les autres composantes communales considérées comme « non centrales », d'autre part.

III.2.3. La centralité communale au service du tissu urbain dans lequel elle s'insère :

Des principes communs guident l'organisation interne des différentes centralités du territoire.

- **Des cœurs de bourg vivants et attractifs :**

- *Tirer parti d'une dynamique démographique* qui donne des ressources pour se développer tout en préservant des formes urbaines économes en espace et porteuses de lien social potentiel ;
- *Favoriser la dynamique économique et sociale induite par des flux résidentiels* : implantation préférentielle en tissu urbain des commerces et services publics et marchands qui y sont localisables ;
- *Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée au sein des bourgs* (commerce, renouvellement urbain) et à leur périphérie (réaménagement foncier et protection des activités agricoles), en s'appuyant notamment sur les outils réglementaires et d'aménagement à la disposition des collectivités (notamment les ZAC).

- **La recherche d'une qualité urbaine par :**

- **Une nouvelle organisation des espaces au service d'un nouveau fonctionnement urbain :**
 - Passer du couple espace privatif/voirie, à la séquence espace intime/espaces communs/espaces publics ;
 - Affirmer la trame paysagère dans le tissu urbain : places, parcs, espaces de respiration ;

- Favoriser la mutualisation du stationnement résidentiel tout en garantissant un bon accès aux centralités ;
- Valoriser les déplacements doux et sécuriser les voies.

- **Des formes urbaines favorables aux centralités :**

- Renouveler les bourgs, en vue de renforcer leur urbanité et de développer leur capacité d'accueil, ainsi qu'améliorer la qualité des logements, notamment sous l'angle de leur performance énergétique et de la valorisation patrimoniale du tissu existant ;
- Privilégier les logiques de greffe urbaine par rapport à la construction d'extensions périphériques déconnectées du tissu existant, et favoriser un fonctionnement qui dirige les flux vers les centralités, notamment sous l'angle de l'organisation du réseau viaire.

- **L'arrêt d'un développement linéaire et en-dehors du tissu urbain ;**

- **L'affirmation d'un équilibre entre centralités et villages et hameaux alentours :**

- Autoriser l'extension proportionnelle et maîtrisée des villages (maintien du niveau de population) ;
- Ne plus autoriser l'extension des hameaux ;
- Subordonner strictement la création de logements de fonction en zone agricole conformément aux critères définis dans la « charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire »

III.3

Le Pays du Vignoble Nantais met en place une politique de gestion des flux et des mobilités au service de son organisation territoriale

Une organisation viable et durable du Pays du Vignoble Nantais passe par une mise en œuvre de solutions de mobilités de nature à répondre aux besoins diversifiés des habitants et des entreprises, et à s'inscrire dans un fonctionnement rationnel des bassins de vie.

III.3.1. Une organisation des flux au cœur de l'organisation urbaine : avant même d'envisager la mise en œuvre de solutions de déplacements, les mobilités du territoire se configurent par l'organisation urbaine.

- **Il convient de rappeler que le territoire entend d'abord contribuer à une optimisation des flux de mobilités au travers d'une organisation rationnelle de ses bassins de vie :**
 - Par un fonctionnement de proximité entre les différents pôles de centralité et les communes avec lesquelles ils fonctionnent principalement ;
 - Par une gestion différenciée des flux au sein des différentes centralités : équilibres des activités entre le centre et la périphérie, stationnement, déplacements doux intra-urbains.

- **Le Pays du Vignoble Nantais entend également contribuer à la maîtrise des mobilités physiques, par l'organisation de la desserte numérique :**

- En accompagnant la montée en débit à court-terme ;
- En identifiant des sites pour installer du Très Haut Débit (THD) à court-terme ;
- En définissant des solutions alternatives au filaire pour certains secteurs ;
- En promouvant le développement des usages numériques sur le territoire.

Des efforts doivent être consentis afin :

- d'orienter et maîtriser les flux (leur intensité et leur répartition) au travers de l'organisation du développement urbain,
- d'organiser les mobilités autour de politiques extrêmement structurantes portant simultanément sur les infrastructures et sur les usages,
- de tenir compte du poids déterminant des mobilités diffuses sur le territoire.

III.3.2. Développer des infrastructures de déplacements au service des fonctions urbaines d'un territoire replacé dans son environnement :

Pour cela, le Pays du Vignoble Nantais entend poursuivre deux objectifs :

- **Articuler de nouvelles infrastructures routières avec le réseau existant, en affirmant le positionnement du territoire,** par :

- o *L'inscription des réseaux dans le système nantais*, en complétant le réseau convergeant vers le centre de Nantes par le renforcement des liaisons de périphérie à périphérie (amélioration du franchissement de la Loire entre Ancenis et Nantes, RD 117 vers la CC de Grand-Lieu) ;
- o *La structuration de la périphérie du territoire en irriguant les interfaces avec les territoires voisins* : liaison structurante depuis l'A 83 vers Clisson, Vallet Les Mauges puis Ancenis (RD 117) ; voie nouvelle de la vallée maraîchère qui améliore l'accessibilité au sud de Nantes, à la polarité d'Ancenis et au Nord des Mauges ; amélioration du franchissement de la Loire au niveau du Pont de Thouaré.

Par ailleurs, dans le cadre de la création de ces nouvelles infrastructures, le territoire s'inscrit dans une perspective de valorisation des délaissés des routes existantes.

L'organisation des dessertes supportant le développement local : contournement de Clisson (avec une desserte des ZAE, notamment pour les poids lourds, et une connexion facilitée au PEM et à la gare de Gorges).

- **Consolider les infrastructures ferrées et les lignes de bus massifiées,** par :

- o **Le renforcement des liaisons existantes :**

- Augmentation du cadencement tram-train sur la ligne Nantes-Clisson ;
- Prolongement du tram-train vers Cholet, amenant à une valorisation de la gare de Boussay ;
- Connexion de Loire-Divatte aux gares du Nord-Loire (Mauves et Thouaré) ;
- Définition des lignes de bus express vers Nantes (dont le projet de restructuration de la ligne 30 sur la CC Loire-Divatte) ;
- Prolongement de la ligne Lila bus 32 de Vertou à Aigrefeuille-sur-Maine ;
- Intégration des principaux parkings de covoiturage, à commencer par celui de Vallet, comme lieu pour une gare routière.

- o **La mise en place de services autour des gares et des stations de bus majeures :**

- Desserte par les modes doux (liaisons et parkings sécurisés pour les deux roues) ;
- Développement économique (tourisme, tertiaire productif, services population) ;
- Connexion par une offre de mobilités complémentaires ;
- Création de zones de covoiturage dans les centralités communales.

III.3.3. Organiser les mobilités diffuses :

Pour cela, le Pays du Vignoble Nantais entend s'affirmer comme une AOT de rang 2 (Autorité Organisatrice des Transports de Proximité) pour structurer les offres de mobilités (information délivrée aux utilisateurs) et se positionner en tant que territoire d'interface clé :

- au regard des relations internes à la périphérie de Nantes,
- au titre de l'interconnexion des territoires voisins qui présentent les mêmes besoins, en ce qui concerne la prise en compte des mobilités diffuses.

Dans le cadre de ce positionnement actif, le Pays du Vignoble Nantais identifie deux axes majeurs :

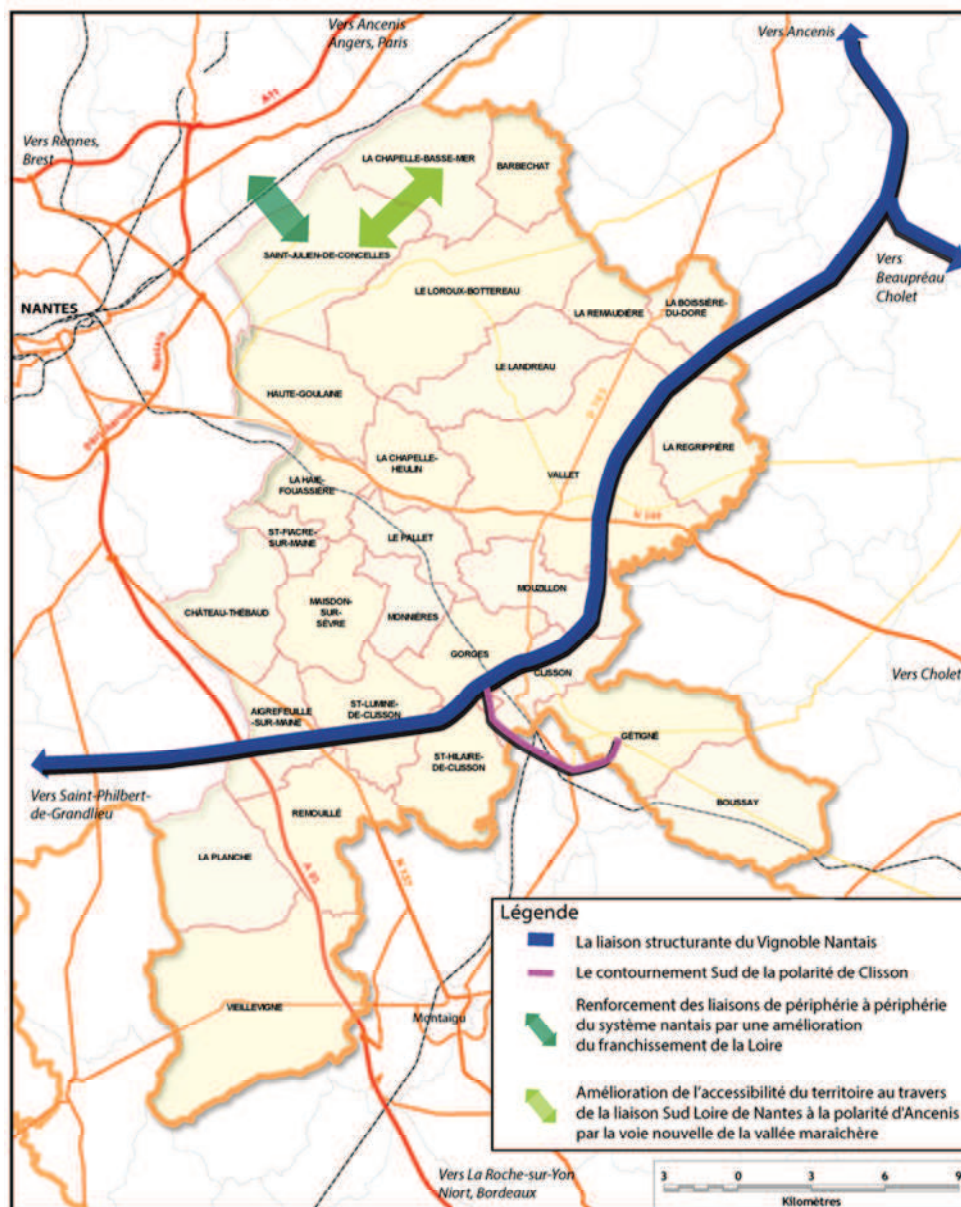
- **Segmenter les offres et les publics pour définir une organisation favorisant des solutions intermodales :**
 - o En établissant les priorités à couvrir au regard de la diversité des demandes (domicile-travail des actifs, seniors, personnes à mobilité réduite, jeunes, touristes, autres déplacements pour le commerce, les loisirs, les professionnels...), de la multiplicité des offres et des solutions existantes relevant d'opérateurs différents : Transport à la demande (TAD), transports collectifs massifiés (tram-train, Lila bus), covoiturage, autopartage (exemples d'initiatives de Nantes Métropole avec les opérations Marguerite, Zenius)...
 - o En accompagnant les entreprises du territoire et des espaces voisins dans des démarches collectives (PDE : Plan de Déplacement d'Entreprise) tendant à accroître la proportion d'actifs (résidents ou non) partageant l'usage de leur voiture ;

- o En s'organisant pour faciliter la mise en relation des usagers, et promouvoir une intermodalité complète (plusieurs modes de transport sur un trajet de porte à porte) et diffuse (des solutions présentes sur l'ensemble du territoire, allant au-delà du rabattement vers les gares et pôles de centralité).
- o En travaillant sur un produit de type « ticket unique » entre les différents opérateurs de mobilité.

- **Constituer une offre de covoiturage dynamique** (en temps réel) et **valoriser, de la sorte, le parc de voitures individuelles circulant sur le territoire et utilisées par** les ménages, les entreprises, les collectivités... :

- o En développant les aires de covoiturage existantes et en localisant de nouvelles aires, afin de mailler les centralités du territoire ;
- o En communiquant autour du covoiturage (signalétique, sensibilisation, aménagements) en vue de l'élargir à des besoins plus larges que les déplacements réguliers de type domicile-travail ;
- o En valorisant le covoiturage par les usages numériques : promouvoir un outil numérique de territoire, en interface et en complément des outils existants (Destinéo de la Région, plateforme covoiturage CG 44, autres applications d'initiatives privées en ligne...), dont l'adaptation en direct aux besoins du territoire du Pays du Vignoble Nantais demeure relative.

LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS



Une politique de gestion des flux et des mobilités au service de l'organisation territoriale



Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays - 5, allée du Chantre
BP 89133 - 44191 Clisson Cedex

Tel : 02 40 36 09 10 - Fax : 02 40 36 09 15
scot@vignoble-nantais.fr - www.vignoble-nantais.eu



réalisé sous l'égide du groupement PROSCOT pour le compte du Syndicat Mixte



*avec les soutiens financiers de la Préfecture de la Loire-Atlantique
et de la Région Pays de la Loire*