

Pièce 1.1.0. Analyse synthétique



CONTEXTE DU SCoT

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE APPROUVE EN FEVRIER 2008

Un premier périmètre a été délimité pour le SCoT du Vignoble Nantais en juillet 2002. Il était constitué des quatre communautés de communes du Pays du Vignoble Nantais, à savoir : la CC de la Vallée de Clisson, la CC de Vallet, la CC Sèvre, Maine et Goulaine et la CC Loire-Divatte.

Le périmètre a ensuite été modifié en juin 2003 afin d'intégrer la communauté de communes de Grand-Lieu, située au Sud-Ouest du territoire initial.

L'ensemble du document de SCoT arrêté en juillet 2007 et approuvé en février 2008 porte donc sur un périmètre de 5 communautés de Communes, soit de 37 communes et d'une population d'environ 120 000 habitants.

Afin, notamment, de mieux articuler les différentes échelles territoriales entre les structures porteuses de Pays et l'exercice de la compétence SCoT, la communauté de Communes de Grand-Lieu a souhaité sortir du SCoT du Vignoble Nantais et intégrer le SCoT du Pays de Retz, auquel participent déjà les autres communes du Pays de Machecoul, Logne et Grand-Lieu.

La sortie de la Communauté de Grand-Lieu, du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, validée par arrêté préfectoral du 26 octobre 2011, vaut réduction du périmètre du SCoT approuvé en 2008.

LE TERRITOIRE DE LA REVISION GENERALE DU SCoT



Communauté de Communes :

- Loire-Divatte**
6 communes
- de Vallet**
6 communes
- Sèvre, Maine et Goulaine**
4 communes
- de la Vallée de Clisson**
12 communes

Le nouveau périmètre du SCoT porte sur les 4 communautés de communes qui constituent le Pays du Vignoble Nantais.

Ces 4 communautés de communes se localisent en deuxième et troisième couronnes périurbaines de l'agglomération nantaise, et en limite des départements de la Vendée et du Maine-et-Loire.

Situé en majeure partie sur le périmètre de l'aire urbaine de Nantes, ce territoire est sous l'influence de la métropole nantaise, particulièrement attractive en termes de population et d'offre d'emplois et offrant une proximité vis-à-vis des équipements, des services et des infrastructures.

Le Pays du Vignoble Nantais présente toutefois un dynamisme économique propre, un cadre de vie de qualité et une identité forte (activités agricoles, patrimoine naturel et urbain).

Les 4 communautés de communes du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais regroupent 28 communes, dont :

- 12 communes pour la Communauté de Communes de la Vallée de Clisson,
- 6 communes pour la Communauté de Communes de Vallet,
- 6 communes pour la Communauté de Communes Loire-Divatte,
- 4 communes pour la Communauté de Communes Sèvre, Maine et Goulaine,

et accueillent une population de plus de 94 600 habitants en 2010.

Au 1^{er} janvier 2013, on note que ce territoire est doté, en matière de documents de planification de :

- 21 PLU ;
- 4 POS en cours de révision pour élaboration de PLU ;
- 3 PLU en révision ;
- 4 Programmes Locaux de l'Habitat en cours d'élaboration (1 dans chaque Communauté de Communes).

STRUCTURATION DU DOCUMENT DE DIAGNOSTIC

ELEMENTS DE SYNTHESE 10

1.1.1 : ÉVOLUTION DU TERRITOIRE ET PAYSAGES 19

LES ESPACES DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS 23

LES PAYSAGES URBAINS 25

LES GRANDES DYNAMIQUES URBAINES DU PAYS DU VIGNOLE NANTAIS

SYNTHESE DES ENJEUX

DES MORPHOLOGIES QUI CONTRIBUENT A L'IDENTITE DU TERRITOIRE

SYNTHESE DES ENJEUX

UN RICHE PATRIMOINE BATI

SYNTHESE DES ENJEUX

LES GRANDS PAYSAGES 58

LES PAYSAGES D'EAU

LES PLATEAUX VITICOLES

LA VALLEE MARAICHERE

LES ESPACES BOCAGERS

SYNTHESE

1.1.2 : POPULATION ET HABITAT 83

LA POPULATION 87

REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE

LA POURSUITE DE L'ACCUEIL DE POPULATION

LES MIGRATIONS RESIDENTIELLES

UN TERRITOIRE JEUNE

SYNTHESE

L'HABITAT 103

TYPLOGIE DU PARC

L'AGE DU PARC

UNE FAIBLE VACANCE DES LOGEMENTS

LES NIVEAUX DE PRIX

LA CONSTRUCTION NEUVE ET LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS

LA CONSOMMATION FONCIERE LIEE A L'HABITAT

SYNTHESE

1.1.3 : MOBILITES ET TRANSPORTS

117

DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS VARIEES ET REPARTIES

DONNEES SUR LES DEPLACEMENTS

LA DESSERTE FERROVIAIRE, UN ATOUT QUI SE RENFORCE

RESEAU ROUTIER

COVOITURAGE

LE RESEAU DEPARTEMENTAL INTERURBAIN LILA

VELO

SYNTHESE

1.1.4 : ECONOMIE

143

LA POPULATION ACTIVE

147

UNE DYNAMIQUE DU TAUX D'ACTIVITE ELEVEE

LES EMPLOIS

149

UNE EVOLUTION DE L'EMPLOI A RATTACHER AUX POLARITES DU TERRITOIRE

UNE IDENTITE DE TERRITOIRE PRODUCTIF RURAL

UNE STRUCTURE D'EMPLOIS EN COURS DE TERTIARISATION

UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET EN MUTATION

UN TISSU D'ENTREPRISES RELEVANT D'ACTIVITES VARIEES ET COMPOSE MAJORITAIREMENT DE TPE, AVEC DES PME

LE TOURISME, UNE FILIERE ECONOMIQUE A INTEGRER

L'OFFRE ECONOMIQUE

157

UNE STRUCTURATION DE L'ECONOMIE DANS LE PREMIER SCOT QUI SE CONCENTRE SUR L'OFFRE

DES LOGIQUES DE GESTION DE PARCS NON HARMONISEES ENTRE PARTIES DU TERRITOIRE

UNE REPARTITION DES ZONES D'ACTIVITES SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

LA CONSTITUTION D'UNE NOUVELLE OFFRE IMMOBILIERE DEDIEE AUX ACTIVITES TERTIAIRES PRODUCTIVES

LE COMMERCE

163

UNE CONCURRENCE TERRITORIALE SUR L'OFFRE COMMERCIALE DETERMINANT LE MAILLAGE DES SURFACES DE VENTE

UN APPAREIL COMMERCIAL A LA RECHERCHE D'UN EQUILIBRE

UNE JUXTAPOSITION DE ZONES DE CHALANDISE QUI MET EN EVIDENCE LES DIFFERENTS NIVEAUX DE POLARITES DU TERRITOIRE

UNE IDENTITE COMMERCIALE AFFAIBLIE PAR LA PROXIMITE DE L'AGGLOMERATION MAIS STRUCTUREE SUR DES POLES IDENTIFIES

UNE OFFRE COMMERCIALE VARIEE AVEC UN TISSU DE PROXIMITE DYNAMIQUE
SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

L'ECONOMIE AGRICOLE

171

ORIENTATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES

EXPLOITATIONS AGRICOLES

EMPLOIS AGRICOLES

SYNTHESE ET BILAN

1.1.5 : SERVICES ET EQUIPEMENTS 201

L'OFFRE GLOBALE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES 205

UNE COMPLEMENTARITE ENTRE COMMUNES POLES

LE NIVEAU DE L'OFFRE DE SERVICES 208

UNE OFFRE DE PROXIMITE DANS TOUTES LES COMMUNES ET UNE ATTRACTION NANTAISE POUR LES NIVEAUX DE SERVICE SUPERIEURS

DES ACTIVITES DE COMMERCE, ENSEIGNEMENT ET SANTE PEU DENSES SUR LE TERRITOIRE

LES EQUIPEMENTS SPECIFIQUES 209

L'EDUCATION

LA GESTION DU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

UN TERRITOIRE DEPENDANT DE L'EXTERIEUR POUR LA SANTE

LES COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES 215

LES USAGES NUMERIQUES MODIFIENT L'APPROCHE DE L'OFFRE DE SERVICES

UN RISQUE DE RELEGATION NUMERIQUE DU TERRITOIRE

L'ORGANISATION DES POLARITES 217

DES FONCTIONNEMENTS DE POLARITES DISTINCTS

SYNTHESE ET ENJEUX



TOME 2 - 1.1.6 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 4

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 5

UN CLIMAT SOUS INFLUENCE OCEANIQUE

UN TERRITOIRE SITUE EN ZONE DE PLAINE

UNE GEOGRAPHIE RICHE

PATRIMOINE CULTUREL DU TERRITOIRE 7

UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL INFLUENCE PAR LES ACTIVITES RURALES

LA RICHESSE DU PATRIMOINE CULTUREL DU SCOT : DE NOMBREUX MONUMENTS HISTORIQUES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

DES SITES INSCRITS ET CLASSES PERMETTANT LA SAUVEGARDE DE MILIEUX PARTICULIERS

UN VIGNOBLE MENACE

SYNTHESE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITES DU TERRITOIRE 14

QUALITE DES EAUX

LES MILIEUX NATURELS SENSIBLES DU TERRITOIRE

UN ENJEU DU TERRITOIRE : LE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

SYNTHESE SUR LA BIODIVERSITE

PRESERVATION ET GESTION DES RESSOURCES NATURELLES 54

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

ENERGIES

POLLUTION ET AUTRES NUISANCES

SYNTHESE SUR LA PRESERVATION ET LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA LIMITATION DES POLLUTIONS

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 85

QU'EST-CE QU'UN RISQUE MAJEUR ?

LES RISQUES NATURELS DU TERRITOIRE

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES DU TERRITOIRE

SYNTHESE SUR LES RISQUES

CONCLUSION 95

DES SECTEURS LOCALEMENT CONTRAINTS

DES ENJEUX AFIN D'ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

PAYSAGES URBAINS

- Le Pays du Vignoble Nantais possède des « centralités » anciennes et plus récentes dans un contexte d'augmentation de la population touchant l'ensemble du territoire, bien que de manière différenciée.
- La gestion des pressions urbaines est un enjeu fort pour le territoire. Dans un contexte où l'urbanisation est déjà très diffuse, les extensions sont particulièrement problématiques aux abords des villages et hameaux.
- Le rapport urbain-rural est constitutif de l'identité du Vignoble Nantais et pose la question de la consommation d'espace par l'urbanisation (taille des parcelles, formes urbaines...),
- L'organisation de l'urbain entre bourgs, villages et hameaux perdure mais les différentes extensions urbaines reconfigurent l'espace urbain et les paysages.
- Les extensions sous forme linéaire de l'urbanisation impacte fortement le paysage, tout comme les bâtiments sans qualité architecturale. Si les extensions urbaines linéaires ou auréolaires posent véritablement question autour des bourgs, mais surtout autour des villages et hameaux, puisqu'ils renforcent l'impression de mitage dans le grand paysage.
- Il existe un enjeu de préservation et valorisation du patrimoine bâti au cœur des bourgs, des villages et hameaux,

- Les renouvellements et réhabilitations urbains soulèvent la question de leur adaptation au contexte urbain, notamment pour les centres-bourgs.
- Le Pays du Vignoble Nantais abrite un riche patrimoine bâti qui se décline en châteaux et domaines, églises, presbytères et calvaires ou encore en ponts, lavoirs, moulins et fours.
- La préservation et valorisation des éléments constitutifs : du grand patrimoine (châteaux, domaines, moulins, églises...) et du petit patrimoine (lavoirs, calvaires, chapelles...) s'inscrit en logique avec le statut de Pays d'Art et d'Histoire obtenu en 2011.

GRANDS PAYSAGES

- Il existe une **diversité de paysages et d'ambiance** qui fondent l'identité, la qualité et l'attractivité du Pays du Vignoble Nantaise.
- De **grandes unités paysagères** se distinguent :
 - les espaces en bordure des cours d'eau et le marais
 - le plateau viticole, sur la majeure partie du territoire
 - la vallée maraîchère, au Nord du territoire
 - le plateau bocager méridional, au Sud et au Nord-Est du territoire
- Les **paysages d'eau** sont composés des cours d'eau et de leurs abords (le fleuve de la Loire et les rivières de la Divatte et de la Goulaine ; au centre, traversant le territoire de part en part, selon un axe globalement Sud-Est - Nord-Ouest, la Sèvre Nantaise et ses principaux affluents : la Maine, la Sanguèze et la Moine ; au Sud-Ouest, la rivière de l'Ognon.) ainsi que d'un élément fort que constitue le marais de Goulaine. Il existe des enjeux de gestion environnementale particulièrement sensible des paysages d'eau.

- Les **paysages agricoles confèrent une identité forte au territoire mais subissent des mutations** et sont menacés par l'urbanisation
- Les **paysages viticoles** sont en évolution du fait d'une déprise et de l'apparition de friches. Ils sont pourtant fondateurs de l'identité du Pays du Vignoble Nantais. Une large partie est inscrite dans des périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée.
Des conflits d'usage avec l'urbanisation ou d'autres activités agricoles peuvent se poser, une préservation de l'activité et une gestion équilibrée de l'espace s'avèrent être des enjeux majeurs.
- Les **paysages maraichers** se rencontrent principalement sur les bords de Loire et tendent à progresser. La multiplication de la culture sous tunnels, et surtout de la culture sous serres, crée une image beaucoup plus artificialisée et peu en rapport avec les caractéristiques traditionnelles. L'enjeu de l'intégration paysagère s'avère être un sujet complexe mais important.
- Les **espaces bocagers** se situent essentiellement sur les franges Nord-Ouest, Sud-Est et Sud du territoire, en relation avec les territoires voisins. Les paysages bocagers ne sont pas identiques sur l'ensemble du territoire : les bocages du Nord-Est et du Sud-Est du territoire sont relativement denses, tandis que les ensembles bocagers du Sud présentent une physionomie plus lâche. La préservation des haies peut contribuer à conserver les paysages mais également répondre à des enjeux de biodiversité.

POPULATION ET HABITAT

- **L'accroissement de la population est soutenu** : 94 600 habitants en 2010 alors que la population du Pays du Vignoble Nantais était de 75 000 habitants en 1999.
- Le taux d'accroissement annuel moyen de la population est de 2,15% pour 1999-2009. La part liée aux migrations est de +1,30%/an et celle liée au solde naturel, de +0,85%/an. **La hausse de population est alimentée par une attractivité résidentielle forte mais également une natalité élevée**, qui induit des besoins en logements, services et transports.
- Concernant les migrations résidentielles, **l'agglomération nantaise représente la moitié des arrivées sur le Pays du Vignoble Nantais**. Toutefois, le Pays du Vignoble Nantais n'est pas un lieu d'accueil spécifique des anciens habitants de l'agglomération nantaise, ces derniers vont notamment habiter dans le Nord du département de la Loire Atlantique ; le desserrement est diffus.
- Si l'agglomération nantaise attire un quart de ceux qui ont déménagé, **les communes rurales du Maine-et-Loire sont la destination de 11% des anciens habitants du Pays du Vignoble Nantais**, ce qui est le troisième lieu d'accueil après la France hors région élargie. Il y a plus de départs que d'arrivées entre le Pays du Vignoble Nantais et le Maine-et-Loire ou la Vendée. **Le territoire est ainsi face à un enjeu d'accueil de population « extérieure » et d'accompagnement du parcours résidentiel de celle sur place**.
- Il existe une forme de **spécialisation sociale du territoire**, avec des profils de ménages plus aisés au Nord-Ouest et plus modestes, au Sud et à l'Est, et cette tendance se poursuit. Ceci peut poser la question de l'accès au logement dans certains territoires.

- Le territoire accueille des **familles avec enfants**, mais la proportion des 15-29 ans est assez faible. Cette dernière est plutôt localisée dans l'agglomération nantaise (études, jeunes ménages dans le parc locatif) ou dans des communes plus accessibles pour une première acquisition.
- La relative **jeunesse du territoire** ne doit pas occulter la **question du vieillissement** : la part des plus de 75 ans a augmenté de 45% en 10 ans.
- En revanche, **le parc social est peu présent (4,1% des logements)** et les communes accueillant le plus de population n'ont pas plus de 8% de logements sociaux. Le PLH incite à une hausse, qui reste modérée, pour atteindre un taux global de 5,3% en 2018.
- **Les niveaux de prix sont élevés dans le Nord-Ouest du territoire** et ont connu une hausse plus importante.
- Le rythme de construction pour 2006-2011 est de **790 logements par an**, soit légèrement plus que l'objectif annualisé du précédent SCoT (750 logements).
- En 2012, soit à mi-parcours des objectifs du SCoT pour 2017, **des communes ont dépassé leur objectif prévu** (essentiellement la classe B) quand **d'autres n'en sont qu'à 20%** (essentiellement celles de la classe A, pourtant celles vouées à accueillir le plus de logements). Ceci invite à travailler sur la structuration du territoire.
- 80% des logements construits ont théoriquement servi à répondre à la croissance démographique, et 20% au desserrement des ménages.
- La consommation foncière pour l'habitat s'élevait en 2003, à 82 hectares par an, contre 60 hectares pour 2006-2010. **La consommation foncière a fortement diminué**, même si le volume reste important par rapport aux objectifs du SCoT de 2008, de 45 hectares par an (*objectif qu'il faudra comparer aux chiffres 2008-2012, non disponibles actuellement*).

- En moyenne, il y a 2,6 personnes par logement (les moyennes sont de 2,3), ce qui se traduit par la présence de familles avec enfants.
- **La maison est la typologie dominante** (seulement 7% d'appartements), et **il existe peu de petits logements**. Le poids des grands logements s'est renforcé alors que les T2 ont peu progressé, et les T1 ont reculé. **Ceci peut être problématique pour le parcours résidentiel** des habitants (décohabitation, petits ménages).
- **Plus de trois ménages sur quatre sont propriétaires, et il existe une offre en locatif privé** (18% des logements).

TRANSPORTS ET MOBILITES

- La configuration des axes de transport en commun favorise en quelque sorte l'accessibilité externe du territoire (Nantes *in primis*), ce qui amène à réfléchir à la possibilité d'une **liaison transversale (Nord-Est/Sud-Ouest)**, interne au territoire, desservant les principales communes et pôles générateurs du trafic (zones d'activités, gares, équipements et services) compte tenu du fait que presque la moitié des actifs du Pays du Vignoble Nantais travaille à l'intérieur du territoire du SCoT.
- Le fort taux d'équipement automobile du territoire, et les parts modales concernant les déplacements professionnels, révèlent une assez forte dépendance des habitants du territoire à la voiture (données issues du recensement). Les enquêtes ménages montrent cependant qu'une partie non négligeable des déplacements sont des déplacements de proximité, ce qui, associé à la hausse de l'usage du vélo, pointe la nécessité de **favoriser les modes actifs** (soit non motorisés : marche et vélo). Cela demande une réflexion concernant la **sécurisation et le jalonnement des itinéraires cyclables, la promotion de ces modes en milieu urbain** (zones apaisées, zones

de rencontre, contresens cyclables), la création de parkings (sécurisés) en correspondance des nœuds de mobilité (gares, arrêts de bus et aires de covoiturage), afin de favoriser l'**intermodalité** et le rabattement.

- Une réflexion est à engager également concernant **le niveau de desserte en transport en commun des communes les moins peuplées et les plus isolées et éloignées**, comme Vieillevigne, La Planche, La Regrippière par exemple, qui ne disposent que d'un nombre très limité d'allers-retours par jour.
- Les caractéristiques du réseau routier et la relative dispersion de l'habitat et des activités dans le territoire, soulèvent des questions concernant **les niveaux de trafic, ainsi que les nuisances et les dangers causés par la traversée des zones urbaines** (bourgs, villages, hameaux...). Pour y répondre, des réflexions seront à mener pour la **création de nouvelles infrastructures routières de contournement** des zones habitées, mais compte-tenu des impacts économiques (coûts) et environnementaux (protection de l'environnement, de l'agriculture...), d'autres solutions peuvent être étudiées : **vitesses apaisées, sécurisation des axes, développement du fret ferré, des mobilités alternatives et collectives, covoiturage...**

ECONOMIE

- **Un territoire à culture rurale productive aux portes de Nantes**

Le territoire connaît, sous l'influence nantaise, une progression forte de sa population, notamment de sa population active, dont le rythme surpasse celui de la création d'emplois. Ceci détermine, de fait, une tendance à un mode de développement qui reste de type résidentiel.

Le territoire partage, à cet égard, les évolutions constatées dans l'ensemble des territoires ruraux situés au pourtour de l'agglomération nantaise, et marqués, comme lui :

- par une culture productive forte, que caractérise une proportion élevée d'emplois dans les secteurs productifs (agriculture, industrie, artisanat de production), ainsi que dans la construction,
- et par un tissu d'entreprises présentant une grande diversité en termes de taille ou de secteurs d'activités, avec une très forte prégnance des dynamiques endogènes et des effets de fonctionnement en réseau.

En périphérie immédiate de Nantes, le Pays se distingue toutefois par sa capacité à développer simultanément des traits spécifiques de territoire plus urbains, avec notamment le développement de l'emploi tertiaire, soit au titre des services aux entreprises, soit au titre des services à la population.

- **Un enjeu fort d'organisation de l'offre d'infrastructures et de services aux entreprises**

Dans un contexte caractérisé par une forte concurrence territoriale au plan économique entre les territoires appartenant à la sphère d'influence de l'agglomération nantaise, le Pays est confronté à un enjeu fort d'organisation de son offre, notamment au sein des zones d'activités économiques (ZAE), et de définition de vocations lisibles s'exprimant par des services diversifiés et de qualité, porteurs de différenciation.

Cet enjeu général met en évidence plusieurs points-clés de nature à interroger le SCoT :

- la question de la maîtrise du foncier économique, en ZAE ou en tissu urbain, incluant la requalification des surfaces économiques existantes ainsi que la prévention de

l'apparition de friches industrielles ou commerciales. Cette question s'articule avec la prise en compte des contraintes liées à la préservation d'un espace fonctionnel pour les exploitations agricoles, notamment au regard de la consommation de foncier ;

- la capacité à développer de grands parcs d'activités complémentaires se différenciant par des offres de services spécifiques non redondantes et de grande qualité (offre immobilière, qualité des dessertes, fluides, flux numériques, rapport au tissu urbain et à l'agriculture, ...);
 - la constitution d'une offre immobilière et de services de nature à permettre au territoire d'affirmer son positionnement sur les activités tertiaires, au sein de la couronne périphérique nantaise ;
 - l'émergence d'une offre touristique complémentaire de nature à mieux qualifier, mettre en valeur et connecter avec l'environnement, les atouts exceptionnels dont dispose le territoire, au titre de son attractivité résidentielle et du cadre qu'il offre aux acteurs économiques pour y établir et y développer leurs activités.
- **Un enjeu fort d'organisation de l'offre d'infrastructures et de services**

Présentant une forte proximité géographique avec Nantes, le territoire est soumis à une tendance au desserrement des grandes et moyennes surfaces depuis l'agglomération nantaise. Cette pression étant particulièrement affirmée dans les secteurs du territoire le plus directement en contact avec cette dernière et le moins densément couverts en équipements commerciaux (CC Sèvre-Maine-Goulaine et CC Loire-Divatte).

Ces tendances s'exercent dans un contexte où le Pays est parvenu à préserver la présence d'un appareil commercial de proximité vivant et réparti sur l'ensemble du territoire, avec un maillage continu :

- équipements de centralités localisés dans les centres structurants des principales polarités (Aigrefeuille, Clisson-Gétigné, La Chapelle-Basse-Mer-Le Loroux-Bottereau-St-Julien-de-Concelles, Haute-Goulaine, Vallet et Vieilleville)
- commerces de proximité immédiate, qui irriguent l'ensemble des communes et contribuent au maintien de l'attractivité des bourgs et des mixités fonctionnelles nécessaires à un fonctionnement équilibré du territoire (mixités générationnelles et sociales, organisation durable des mobilités).

Cet équilibre territorial ainsi préservé doit participer fortement à l'articulation des enjeux d'urbanisation que le SCoT a vocation à porter.

SYNTHESE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'économie agricole du Pays du Vignoble Nantais identifiée par des produits phares reposant sur la viticulture et le maraîchage, ainsi que sur l'élevage dans la continuité des territoires ruraux voisins, enregistre des évolutions contrastées.

La compétitivité du maraîchage dépend de sa capacité d'adaptation aux marchés (gestion de la régularité d'approvisionnement, gestion des aléas météorologiques, évolution des coûts de l'énergie et de la main-d'œuvre...). Son développement en dehors de la Vallée de la Divatte, à proximité ou au Sud du Pays du Vignoble Nantais, constitue un enjeu en termes de gestions paysagère et hydraulique (quantité et qualité).

La consolidation de l'élevage qui est observée, dépend des orientations de la réforme des aides de la PAC (Politique Agricole Commune), qui pourrait affaiblir cette activité agricole en raison d'une baisse des aides.

Ceci demanderait de sécuriser davantage le système fourrager des exploitations.

La baisse du nombre d'exploitants agricoles s'explique principalement et fortement par les problèmes rencontrés dans la filière viticole. Les difficultés du marché en 2009-2010 ont accéléré la diminution de la surface de production (arrachages et abandons de vignes, estimation à environ - 1 600 ha sur le territoire). La préservation du tissu d'exploitants et le redressement de la filière, passent par un repositionnement des Muscadet sur les marchés. Toutefois, la diminution tendancielle du nombre d'exploitations agricoles, et de manière corrélée du nombre d'emplois, s'avère s'infléchir du fait de l'influence des emplois salariés dans le maraîchage en fort développement, et de l'installation de jeunes agriculteurs sur des activités de polyculture et polyélevage.

Ces évolutions de l'économie agricole impactent directement la SAU (Surface Agricole Utile), à savoir les modes d'occupation de l'espace. Les transformations observées attestent, d'une manière générale, d'une baisse de la SAU, accentuée entre 2006-2010 par rapport à 2000-2005.

On observe, à l'échelle du Pays, une agriculture très diversifiée présente sur l'ensemble du Pays avec des sièges d'exploitations répartis sur tout le territoire; des productions spécialisées emblématiques, comme le Muscadet, la Mâche, le Muguet, les productions d'élevage plus traditionnelles... ; une diversité de systèmes qui se côtoient (taille, degré de spécialisation, circuits de commercialisation...), avec l'apparition de nouvelles activités liées aux services, aux loisirs (chevaux, accueil, etc.).

Cette économie agricole génère de la valeur ajoutée et de l'emploi avec près de 3 300 ETP (Emploi à Temps Partiel) travaillant sur les exploitations ou au sein des structures collectives gérées par les exploitants et pas moins de 6 000 à 7 000 personnes qui travaillent à plein temps ou partiellement pour l'agriculture.

Des enjeux sociaux et territoriaux

- **Renouvellement des exploitants** : véritable défi à relever dans les 10 ans à venir. En condition économique sereine, il faudrait 30 installations par an pour maintenir le tissu actuel d'exploitations (30 installations sur 25 ans d'activité, soit 750 exploitations).
- **Préservation de l'outil de production agricole** : limiter les pertes de foncier et conserver les sièges d'exploitations.

Des enjeux économiques

- **Redressement de la filière et préservation du tissu des exploitations** : les signaux positifs de repositionnement du Muscadet sur les marchés sont réels, mais la santé économique des entreprises est très fragile et l'outil de production, vieillissant. Après la phase de redressement, un effort d'investissement majeur est nécessaire.
- **Recomposition des espaces en déprise** : cela représente un enjeu de préservation des terroirs de qualité et de capacité de restructuration des exploitations. Il est nécessaire de redonner un usage économique aux espaces en déprise et de préserver la qualité du paysage du vignoble.
- **Préservation de la compétitivité des activités de maraîchage et de leur capacité d'adaptation** face à leurs marchés (gérer la régularité d'approvisionnement avec les aléas météorologiques, évolution des coûts de l'énergie (serres) et de la main d'œuvre...).
- **Consolidation de l'élevage et de la compétitivité des exploitations** dans le cadre de la réforme des aides de la PAC qui pourrait se traduire par une réduction des soutiens. Il apparaît la nécessité de sécuriser les systèmes fourragers.

SERVICES ET EQUIPEMENTS

- L'offre services est plutôt diversifiée et s'organise par bassins de vie. Les services de proximité sont bien représentés.
- L'influence de l'agglomération nantaise conduit à avoir une offre en services supérieurs et intermédiaire relativement faible et une absence de réel bassin de vie à l'Ouest du Pays du Vignoble Nantaise.
- L'attractivité résidentielle du territoire, portée par les flux périurbains nantais, a contribué au rajeunissement de la population. Les services et équipements se développent pour répondre aux besoins des familles et des jeunes, notamment dans les champs de la petite enfance, enfance et jeunesse (gardes, écoles, restauration, périscolaire...) , ainsi que dans le sport et la culture (équipements, pratiques, évènements...).
- Si le territoire est plutôt jeune, le phénomène du vieillissement de la population est appelé à s'accroître. Actuellement la communauté de communes de la Vallée de Clisson dispose de la densité d'équipements la plus importante pour accompagner le vieillissement.
- L'analyse des services de santé montre que le territoire est « dépendant » de l'extérieur (hôpitaux de Nantes mais aussi Cholet et Montaigu)
- La desserte numérique se situe dans les moyennes du département, et pour éviter une relégation numérique il existe un enjeu de mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN)
- L'analyse des équipements révèle trois espaces assez bien organisés : Vallet, Clisson, Loire-Divatte mais l'ouest et le sud du territoire ont une offre moins lisible et plus éclatée.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

▪ Des secteurs localement sensibles et des problématiques environnementales

Le territoire du SCoT possède des secteurs de sensibilité environnementale plus ou moins forte. Ces secteurs peuvent constituer des zones de contraintes (protections, conflits d'usages,...) mais sont également des secteurs présentant un atout pour le développement du territoire et son identité.

Les principaux points forts du territoire sont :

- Des entités paysagères très identitaires à fortes valeurs patrimoniales (plateaux et vallées viticoles, marais de Goulaine,...),
- Un patrimoine bâti riche et très diversifié, avec de nombreux Monuments historiques, la ZPPAUP de Clisson,
- Un certain nombre de zones naturelles d'inventaire ou à protection strictes centrées sur les Marais de Goulaine et la vallée de la Loire,
- Un réseau de corridors écologiques qui permet les échanges de populations et les brassages génétiques nécessaires au maintien de la biodiversité,
- Le renouvellement du parc de stations d'épuration, la mise en place d'une réflexion globale sur les déchets,
- Un potentiel en matière d'énergie renouvelable, notamment en termes d'énergie solaire, éolienne et bois énergie,
- La population originaire du territoire possède la culture du risque inondation, principal risque naturel du secteur.

Les principales problématiques identifiées par l'état initial de l'environnement sont par thématique :

- Patrimoine culturel :
 - un patrimoine architectural parfois insuffisamment pris en compte,
 - la restructuration du vignoble Nantais et la re-délimitation du périmètre AOC,
 - la problématique de la régression des surfaces agricoles.
- Biodiversité et fonctionnalité du territoire :
 - la médiocre qualité des eaux superficielles,
 - les sites naturels types Natura 2000, ZNIEFF, ZICO,...
 - les corridors écologiques.
- Gestion des ressources naturelles :
 - les difficultés d'approvisionnement en eau potable en cas de pollution,
 - les énergies renouvelables insuffisamment développées,
 - la diminution de la collecte sélective,
 - nuisance sonore due aux infrastructures routières.
- Risques naturels et technologiques :
 - les risques d'inondation, de séismes et de mouvements de terrain,
 - les risques technologiques, notamment le PPRt.

- **Des enjeux afin d'envisager un développement durable du territoire**

Outre l'aspect strictement réglementaire, la fonctionnalité du milieu environnemental dépend du contexte de gestion qui aura été mis en œuvre de façon globale pour assurer des rapports cohérents entre les différents espaces, qui font intervenir notamment la qualité du réseau hydrographique et de ses abords, les continuités naturelles et les liaisons inter-forestières. Ceci nécessite de **croiser les différents types d'enjeux** et de les développer dans la perspective de proposer un développement durable du territoire. Les principaux enjeux sont :

- améliorer la qualité de l'eau,
- préserver la biodiversité et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- préserver les corridors écologiques,
- limiter la régression des zones agricoles,
Il s'avère nécessaire de maintenir et développer l'activité agricole dans des conditions favorables à la gestion des espaces et à la préservation des ressources naturelles. Il est « vital » de préserver l'identité rurale ainsi que le potentiel agricole du territoire.
- maîtriser la consommation d'énergie, l'urbanisation et le développement des activités économiques,
Il convient ainsi de favoriser l'économie d'énergie en agissant à la source dès la construction ou la rénovation de nouveaux bâtiments. Il faut également développer le recours aux énergies renouvelables et favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture, continuer les efforts de sensibilisation auprès de la population.

