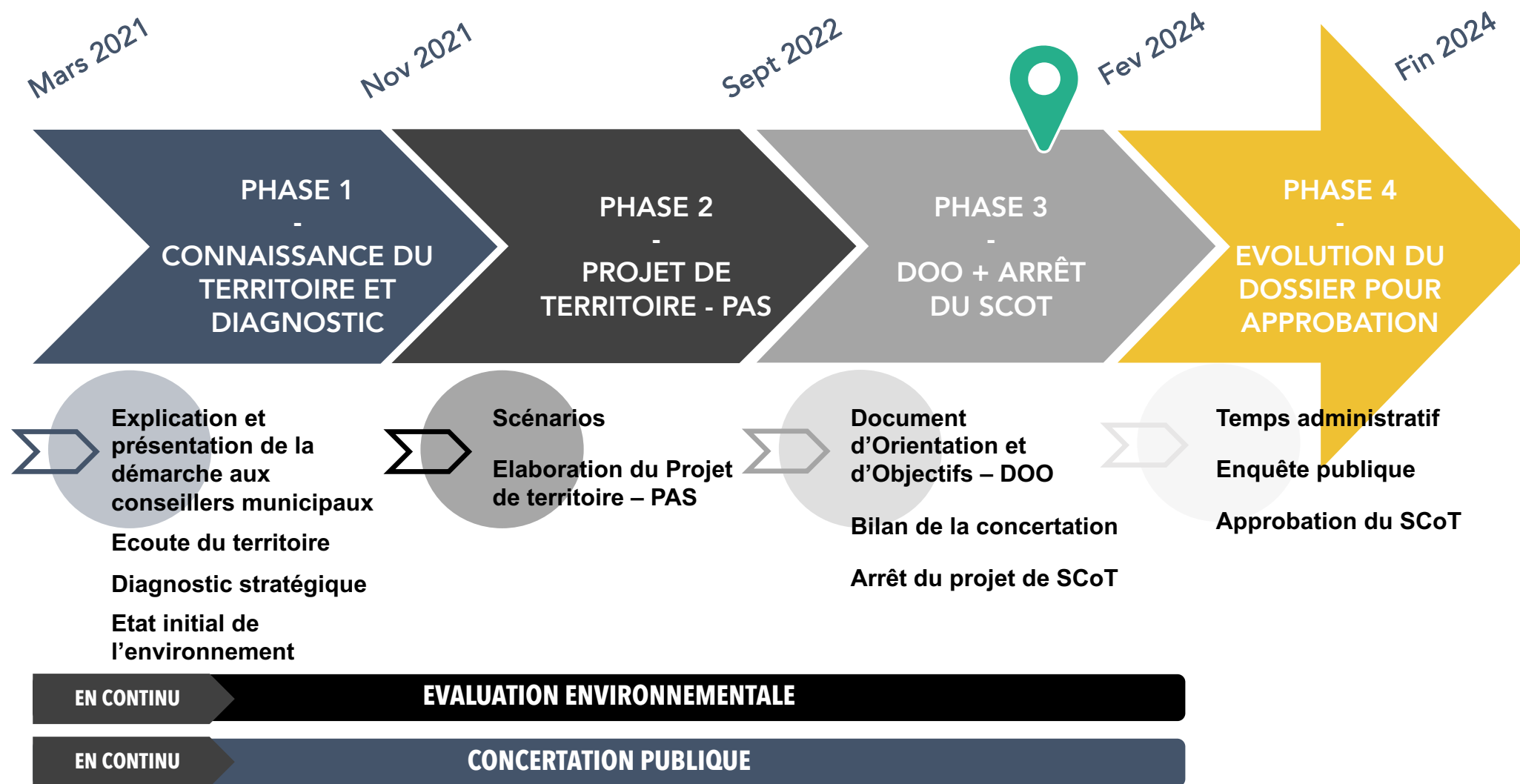


Révision du SCoT du Vignoble Nantais

Phase 3 – Document d’Orientation et d’Objectifs
Réunion publique
7-8 novembre 2023

Calendrier





Dispositifs depuis le lancement de la révision

Dispositifs depuis le lancement de la révision

L'information :

Voie de presse

Site internet

Lettre pays

Réunions publiques

Les contributions :

Les registres de concertation

Les courriers

Les réunions publiques

Ateliers habitants : 6 soirées – 180 participations



Dispositifs depuis le lancement de la révision

Les ateliers participatifs

6 ateliers de travail ont été organisés en deux sessions :

Première session de 3 ateliers à l'automne 2022 : « des enjeux au projet »

- Capacités d'accueil : habitat et mobilité de demain, le 11 octobre
- Ressources énergétiques et environnementales : comment appréhender l'avenir à l'aune de la transition écologique ? le 12 octobre
- Modèles économiques, quelles évolutions ? le 18 octobre

Deuxième session de 3 ateliers début 2023 : « du projet à l'action »

- Capacités d'accueil, le 29 avril
- Ressources énergétiques et environnementales, le 05 avril
- Modèles économiques, le 12 avril

2 rapports des ateliers

2 réunions de restitution auprès des élus du comité de pilotage (02/12/2022 et 02/07/2023)

1 réponse des élus à la contribution (04/01/2023) / 1 seconde réponse sur l'écriture du DOO

Dispositifs depuis le lancement de la révision



APPEL À CANDIDATURES :
Des ateliers de concertation dans le cadre de la révision du SCoT en partenariat avec le Conseil de Développement du Vignoble Nantais

Ressources énergétiques et environnementales : quel avenir ?

HABITAT ET MOBILITÉ

ATELIERS PARTICIPATIFS

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Modèles économiques : quelles évolutions ?

INSCRIVEZ-VOUS !
DU 8 AU 29 SEPTEMBRE

PLUS D'INFORMATIONS SUR LE SITE : WWW.VIGNOBLE-NANTAIS.EU

Contact
Jonathan RETIERE
Chargé de mission SCoT
servicescot@vignoble-nantais.fr

Syndicat Mixte du SCoT
et du Pays du Vignoble Nantais
5 allée du Chantre 44191 Clisson / 02 40 36 09 10
www.vignoble-nantais.eu



Déroulé de la Réunion Publique

Objectif :

Présentation du
Document
d'Orientaion et
d'Objectifs-

1

Le SCoT qu'est-ce que c'est ?

2

Le SCoT et le PAS

3

Le Document d'Orientaion
et d'Objectifs

4

Temps d'échange



1.

Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?

Le SCoT, qu'est-ce que c'est ?

un Schéma

- définit les **grandes orientations** de l'aménagement du territoire à long terme.
- **référence unique (intégrateur)** pour les documents d'urbanisme locaux (PLU-i) qui détermineront ensuite le droit à construire

de Cohérence

- **vision partagée** de l'avenir du territoire à 2040
- **champ pluridisciplinaire** : logement, économie, déplacement, tourisme, etc.

Territoriale

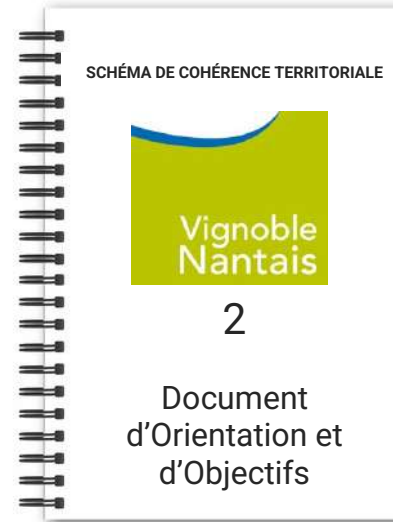
- concerne les **27 communes** du Pays du Vignoble Nantais
- document **d'aménagement du territoire** : traduction spatiale – cartographiée.

Le SCoT

L141-1 à L141-19 du CU



Positionnement & Tonalité du développement futur choisi



L141-4 à L141-14

1. Activités économiques, agricoles et commerciales (dont DAACL)
2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
3. Transition écologique et énergétique

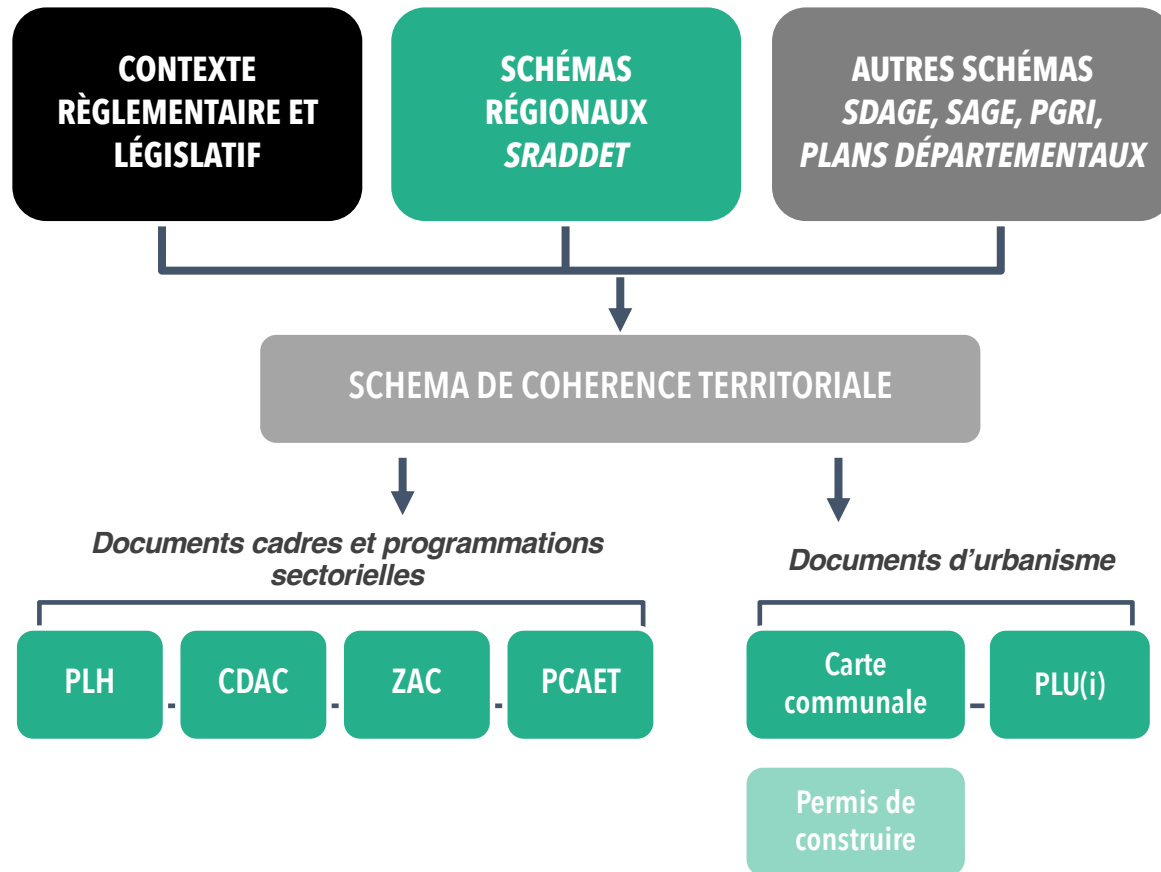
Les actions à mener pour mettre en œuvre les objectifs du projet de territoire

L141-15

1. Diagnostic territorial
2. Evaluation environnementale
3. Justification des choix pour établir le PAS (scénarios) et le DOO
4. Analyse de la consommation d'espaces NAF (n-10 ans)

Les éléments de compréhension

La place du SCoT dans les documents d'urbanisme et d'aménagement



SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PGRI : Plan de Gestion des Risques Inondations

PLH : Programme Local de l'Habitat

CDAC : Commission Départementale de l'Aménagement Commercial

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté

PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)



2.

Le Projet d'Aménagement Stratégique

Ambition 2040



**Révéler LE Vignoble Nantais au sein du
Grand Nantes comme levier d'un
modèle de développement sur-mesure
(et donc singulier)**



Révéler LE Vignoble Nantais au sein du Grand Nantes comme levier d'un modèle de développement sur- mesure (et donc singulier)

Pour :

- valoriser de manière optimisée les ressources « naturelles » ;
- se doter de capacités de développement urbain et résidentiel ;
- gagner en autonomie de fonctionnement ;
- prendre en main la transformation du modèle de développement ;
- passer d'un territoire périurbain servant à un territoire rurbain autonome.

Traduite au travers 3 axes

1

Réaffirmer les marqueurs de l'identité « Vignoble Nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole

2

Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du Vignoble

3

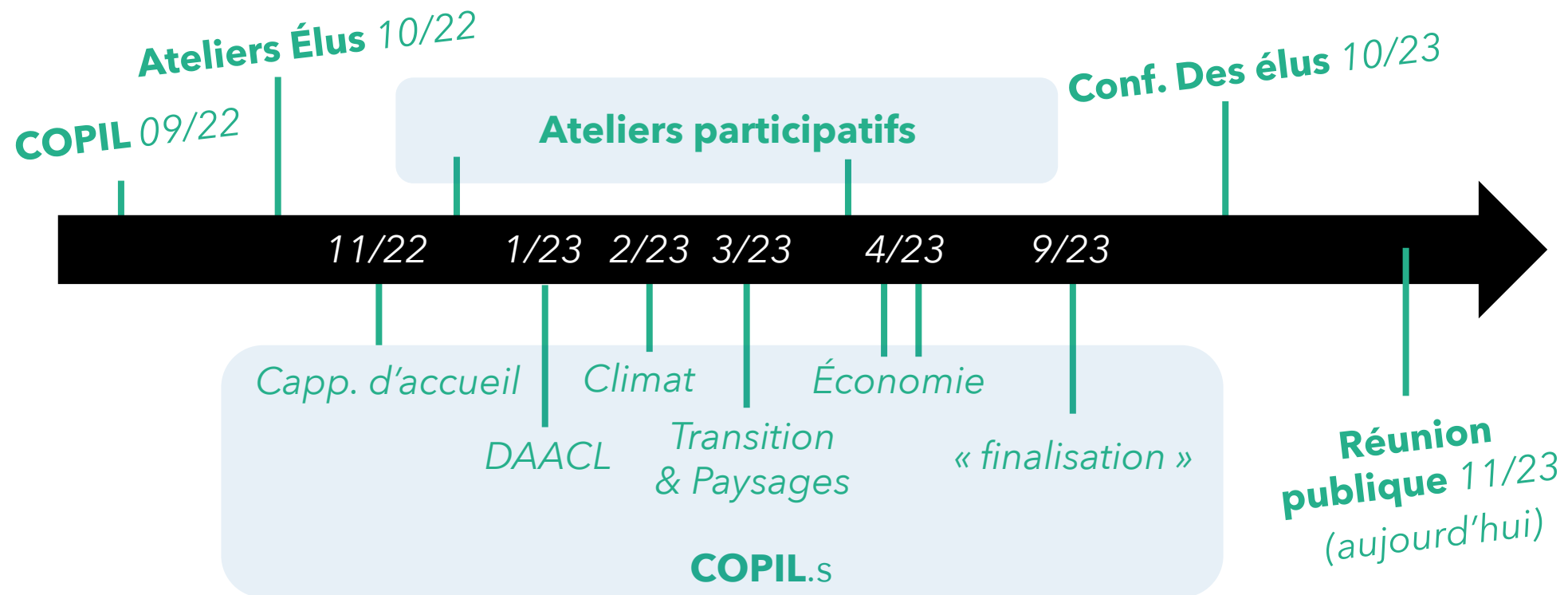
Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité



Débat en Comité Syndical le 27 mars 2023

L'élaboration du DOO

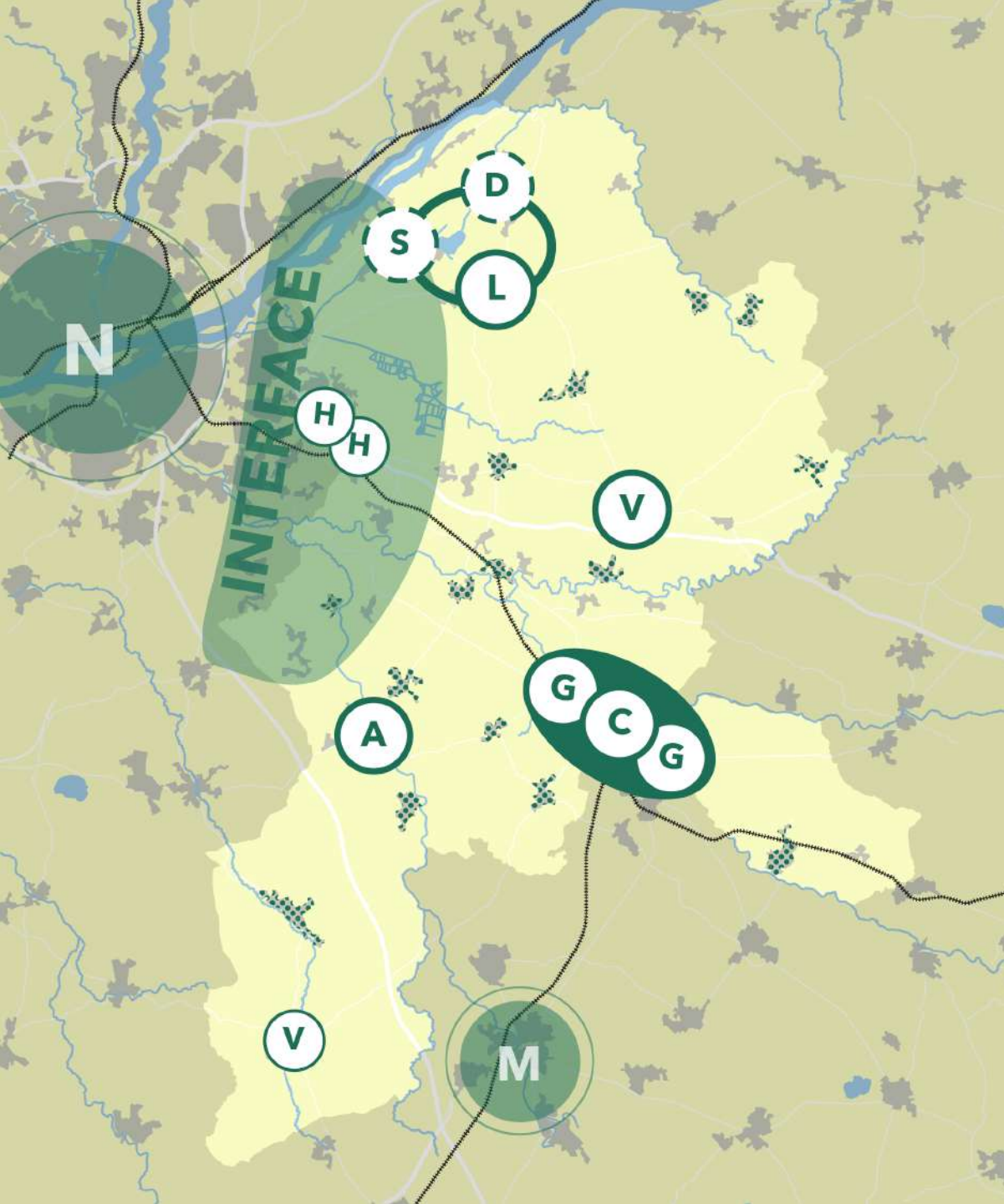
... sur la base du PAS débattu en Comité Syndical





3.

Le Document d'Orientation et Objectifs



L'armature territoriale du SCoT

Pôles structurants



Pôle structurant intégré du Clissonnais



Pôle structurant coordonné de la Loire



Pôles structurants de Vallet et d'Aigrefeuille

Pôles d'équilibre



Pôle de l'interface métropolitaine



Pôle de Vieillevigne

Bourgs



Centralités des communes bourg

MODÈLES ÉCONOMIQUES



Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire



Faire de l'économie le moteur de la revitalisation des bourgs



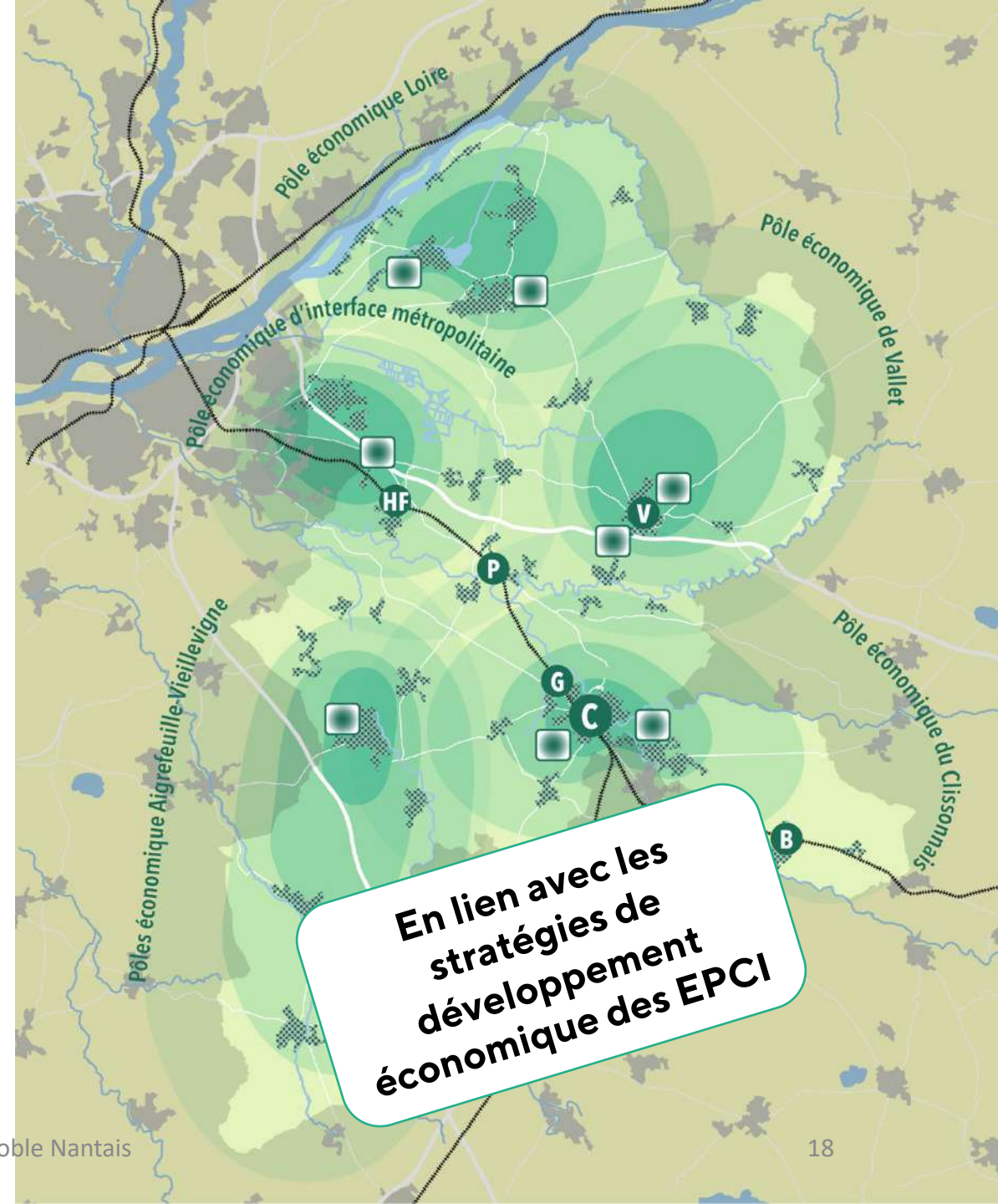
Gares structurantes (routières et ferroviaires), lieux de coopération économique



Aires d'influences locales des pôles économiques



Parcs d'activités vitrines, connectés, accessibles, à concentration d'emplois élevée



Objectif 2 : Renforcer le dynamisme des centralités urbaines



Concentrer l'offre commerciale structurante sur les pôles structurants et d'équilibre

- Préserver le linéaire commercial des artères et des places commerçantes historiques
- Accompagner l'adaptation-remembrement des cellules commerciales permettant l'accueil des « locomotives commerciales »

Maintenir un tissu commercial dans l'ensemble des communes du Vignoble Nantais

- Préserver les continuités commerciales ;
- Aménager des espaces publics et du stationnement permettant une accessibilité à tous et à tous les modes de déplacement ;
- Développer des services en lien avec la digitalisation et éviter leur dispersion (conciergeries, consignes, espaces de retrait de commande, etc.)



Objectif 2 : Renforcer le dynamisme des centralités urbaines



Renouveler les offres commerciales périphériques

- Préserve la complémentarité des fonctions commerciales entre l'offre des centralités et l'offre commerciale de périphérie,
- Applique des principes de sobriété foncière en limitant la création et l'expansion d'espaces commerciaux périphériques
- Articule les commerces avec les transports collectifs et décarbonés

Qualifier les entrées urbaines des sites en entrée de ville

Adopter les principes d'aménagement permettant une cohérence architecturale urbaine avec les centralités, le partage de l'espace public et le maintien des coupures urbaines.

Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)

↳ « Retranscrit » les principes évoqués dans l'objectif 2



Centralités urbaines principales (ORT)



Centralités urbaines de proximité



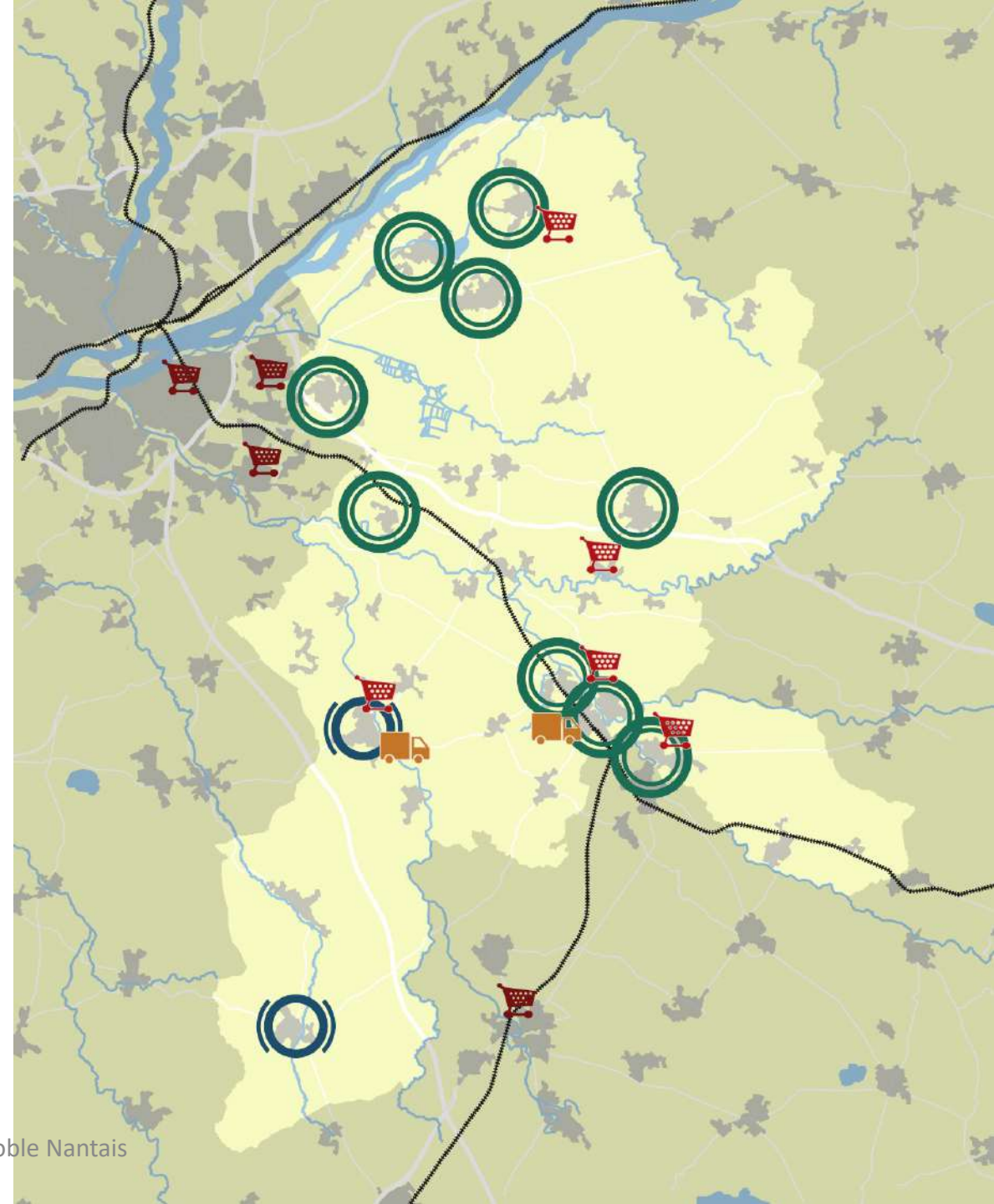
Localisation préférentielle de **périphérie**



Équipements de logistique commerciale importants,



Centres commerciaux extérieurs



Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)



7-9 novembre 2023

Les cartes ci-après identifient les secteurs identifiés dans la hiérarchie définie dans le DAACL.

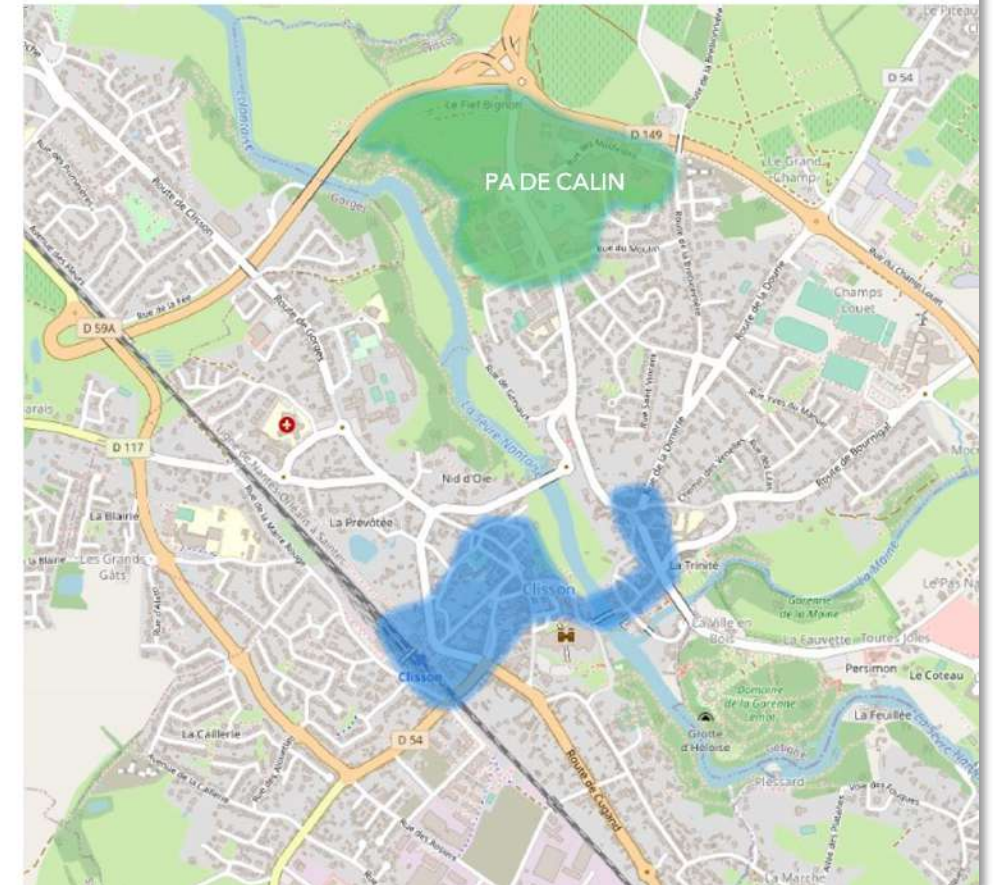
Légende :

- Localisation préférentielle de Centralité
- Localisation préférentielle de Périphérique

Clisson

Localisation préférentielle de périphérie : connecté au tissu urbain.

Niveau du pôle : centralité structurante



Révision du SCoT du Vignoble Nantais

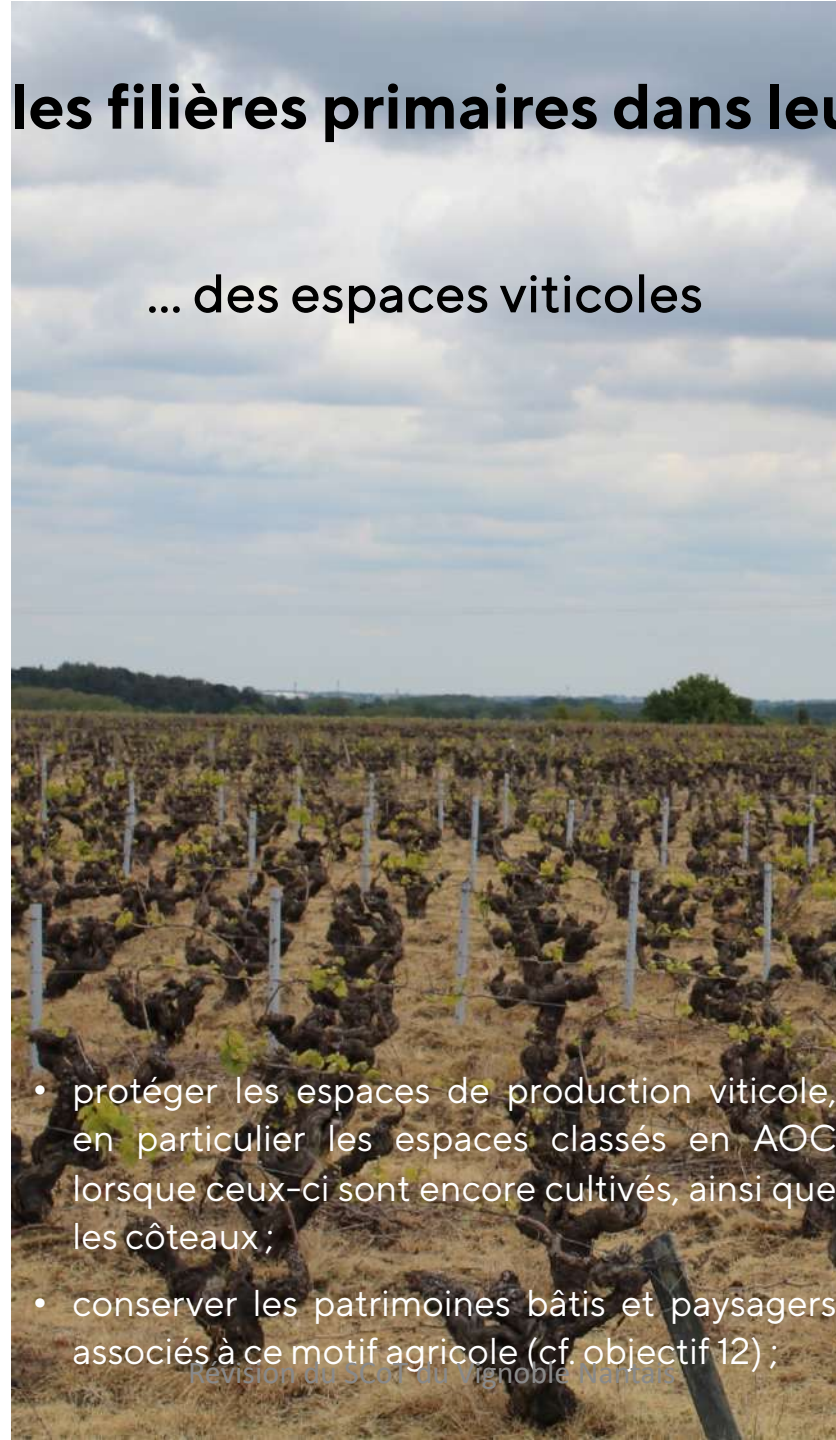
Objectif 4 : Accompagner les filières primaires dans leur organisation pour les transitions

... des espaces maraichers



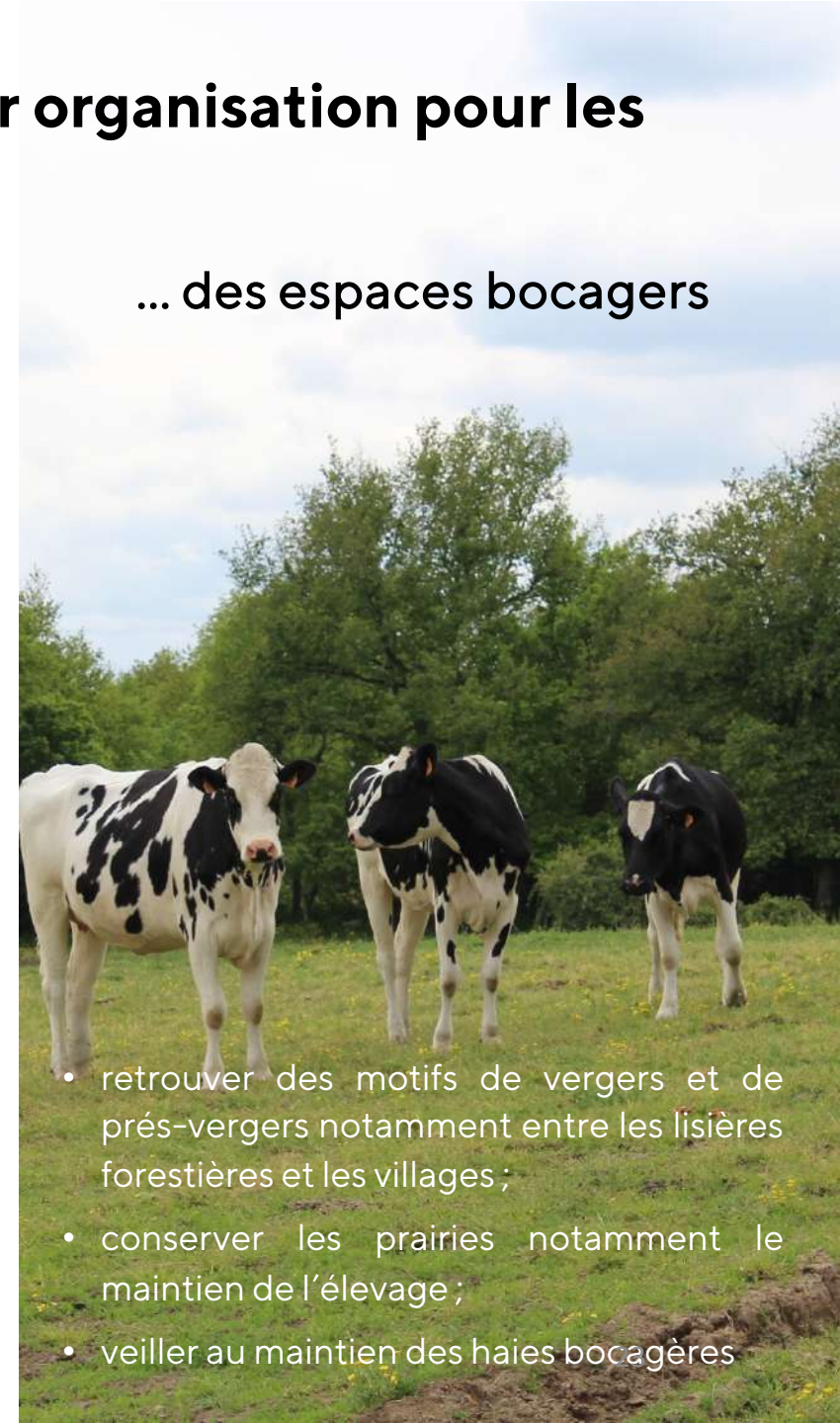
- d'évolution des installations existantes, en veillant à l'amélioration de leur insertion paysagère (cf. objectif 12) ;
- mettre en place des espaces de logistique et de conditionnement permettant le développement des circuits courts sur le territoire ;

... des espaces viticoles



- protéger les espaces de production viticole, en particulier les espaces classés en AOC lorsque ceux-ci sont encore cultivés, ainsi que les côteaux ;
- conserver les patrimoines bâtis et paysagers associés à ce motif agricole (cf. objectif 12) ;

... des espaces bocagers



- retrouver des motifs de vergers et de prés-vergers notamment entre les lisières forestières et les villages ;
- conserver les prairies notamment le maintien de l'élevage ;
- veiller au maintien des haies bocagères



7-9 novembre 2023

Révision du SCoT du Vignoble Nantais

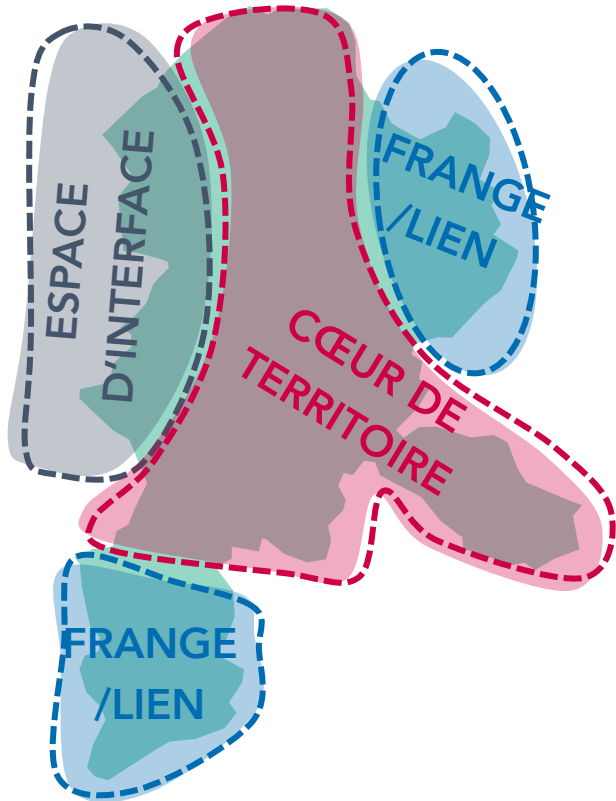


CAPACITÉS D'ACCUEIL

Objectif 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive

Trajectoire de production de logements

Un objectif de maintien de la production de logements à 640 logements par an en moyenne.



Les communes de **ESPACE D'INTERFACE** veillent à rééquilibrer le parc et la composition sociale par le renforcement d'une offre à destination des familles (logements de taille moyenne et accession facilitée à la propriété). Elles continuent les efforts liés à la mixité sociale (la commune de Haute Goulaine notamment applique la loi SRU).

Les communes de l'espace « **CŒUR DE TERRITOIRE** » augmentent la part de logements pour les jeunes actifs (logements de petite taille, locatifs, primo-accédants, seniors...). Dans les communes centre et à proximité des pôles multimodaux (gares routières, ferroviaires...), il y a une diversification de l'offre

Les **COMMUNES DE LIEN** avec les territoires voisins Sud Loire diversifient leur parc (collectif, semi-collectif, logements de petite taille) et amplifient les politiques de reconquête de la qualité du parc de logements.

Objectif 6 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

- Mettre en œuvre l'intensification urbaine au sein des pôles

Pour les communes pôles, cela se traduit, par :

- l'intensification : aménager les cœurs d'îlots, utiliser les dents creuses, renouvellement du tissu urbain... ;
- la programmation : organiser cette intensification en prévoyant les espaces (publics, ouverts, verts, aménités...) et équipements.

- Renforcer la densification de l'offre en logements à proximité des pôles multimodaux

De manière identique aux centres-villes, les gares structurantes (routières et ferroviaires) et leurs espaces de proximité (5 à 10 minutes à pied selon les dessertes), sont identifiées comme secteurs privilégiés pour la production et la densification de l'offre de logements.



Objectif 7 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive

Protéger et valoriser un patrimoine bâti très riche, formant des tissus urbains caractéristiques reconnus, notamment au travers du label Pays d'Art et d'Histoire

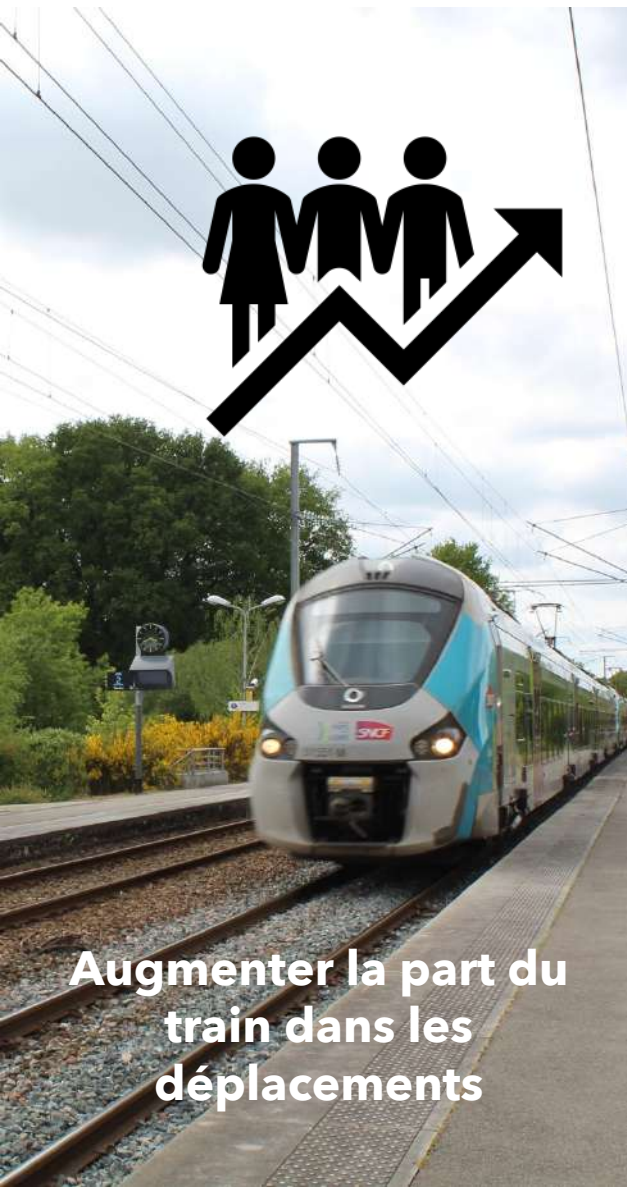
Identifie différents types de tissus urbains :

- Tissus villageois des bourgs ;
- Les villages à communs ;
- Les maisons de villégiature Nantaises ;
- Architecture Loire et le front bâti associé.

Les éléments caractéristiques majeurs de ces tissus urbains identifiés dans le DOO sont à préserver et à mettre en valeur, pour conserver l'identité Vignoble Nantais.



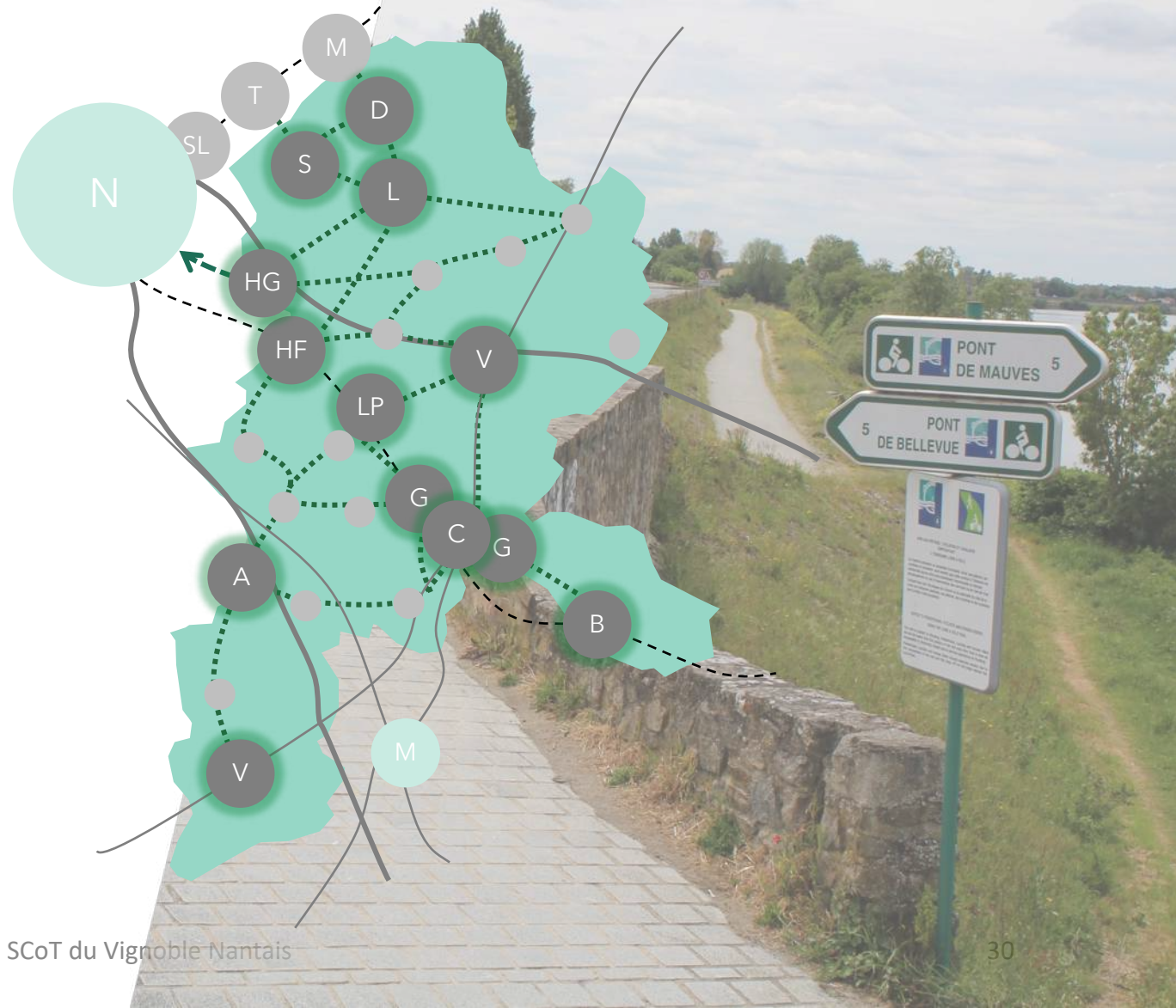
Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée



Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée

- Diversifier les mobilités entre le Vignoble Nantais, depuis les territoires Sud Loire

-  Rendre accessible et pacifier les polarités principales et les pôles multimodaux
-  Bourgs du territoire dont l'espace public doit être pacifié
-  Consolider l'interconnexion des boucles cyclables
-  Connecter le réseau cyclable aux « voies structurantes » de la Métropole



Objectif 9 : Améliorer l'offre en équipement en accompagnant l'évolution des infrastructures

- Renforcer l'offre en équipements pour accompagner le développement du territoire

Des équipements supérieurs et intermédiaires situés au sein des principaux pôles du territoire.

Des bourgs gardant une attractivité pour les équipements de proximité

- la **mutualisation d'équipements** entre des communes disposant d'une unité et proximité géographique proportionnée à l'équipement mutualisé ;
- la **création** des équipements, de manière prioritaire dans les enveloppes urbaines ;
- l'**adaptation des espaces publics** à proximité de l'équipement.

- Organiser la complémentarité fonctionnelle au sein des pôles pluri-communaux

- **Mutualiser les équipements** et services de manière proportionnée à leur importance ;
- **Spécialiser les centres villes ou les communes sur certaines fonctions urbaines** (par exemple, privilégier l'accueil de commerces dans une commune et les services publics dans une autre commune du pôle pluri communal ;
- Développer les **offres de transport entre les communes membres d'un même pôle pluri communal**.

Équipements supérieurs : recours plus rare (médecins spécialistes, grandes surfaces spécialisées, hôpital, piscine, centre de formation)

Équipements intermédiaire : recours hebdomadaire (banque, magasins spécialisés, collège, services aux personnes âgées)

Équipements de proximité : recours quotidien (boulangerie, épicerie, école élémentaire, bureau de poste, médecin généraliste)



TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET CLIMATIQUES

7-9 novembre 2023

Révision du SCoT du Vignoble Nantais



Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maîtrisant la consommation d'espace

Protéger et mettre en valeur les paysages bâtis, Les éléments bâtis modestes et remarquables

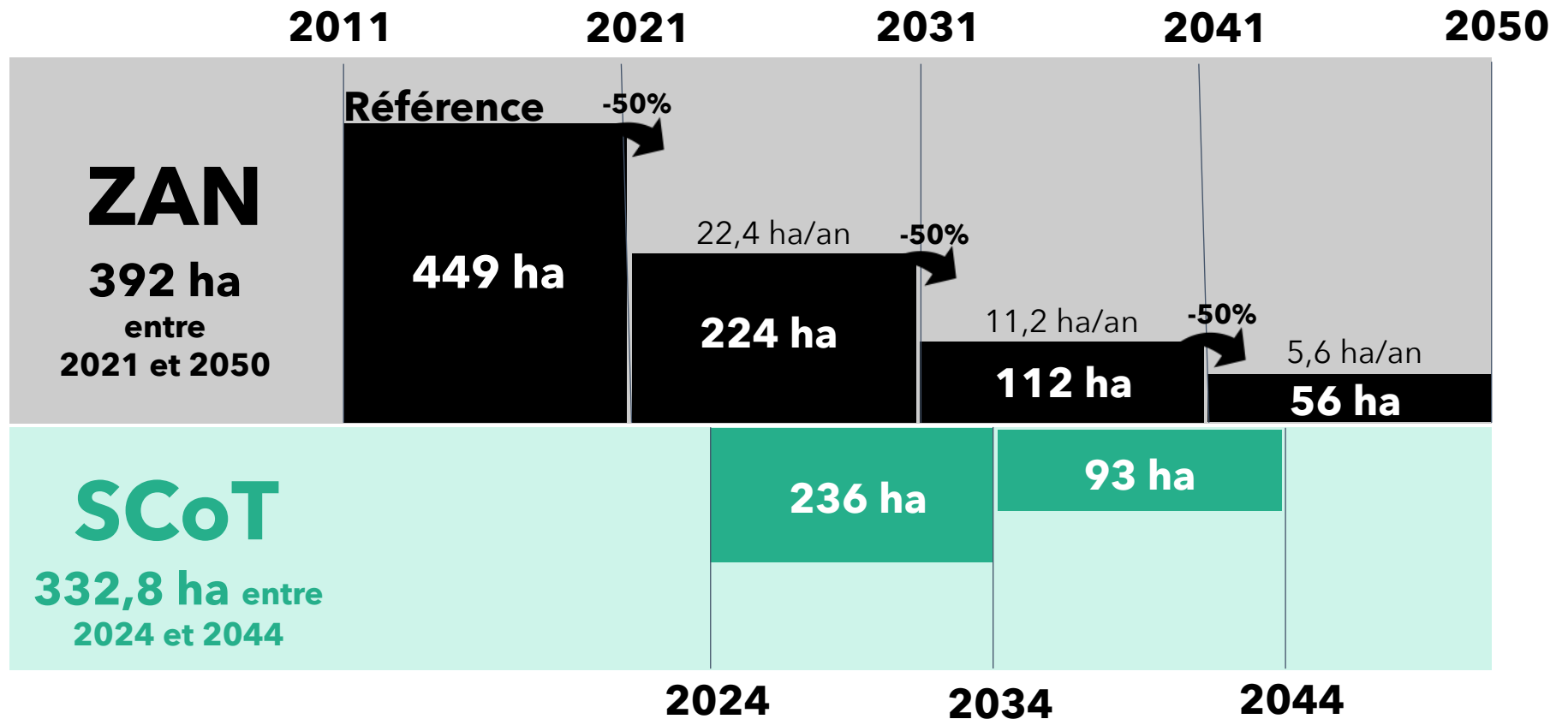
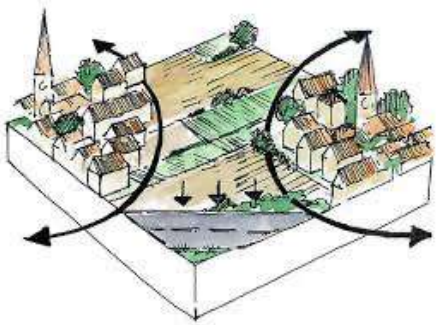


Conserver nos grands paysages et conforter nos atouts vecteurs d'attractivité



Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maîtrisant la consommation d'espace

Lutter contre l'étalement urbain pour préserver notre qualité de territoire



Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire

Maitriser les seuils urbains et valoriser la scénographie paysagère des entrées de ville



Valoriser les vues sur le grand paysage



Elaboration du Plan de Paysage :

Le Plan de Paysage est un outil (non réglementaire) de **prise en compte du paysage** – sa protection, sa gestion ou son aménagement – dans l'aménagement du territoire (urbanisme, énergies renouvelables, agriculture, etc.). Il va permettre d'**accompagner l'évolution des paysages** du territoire et de dessiner les contours du **paysage de demain**.

Un **atelier de concertation** à destination des habitants est organisé sur ces travaux.

PAYS DU
Vignoble
nantais

Dans le cadre de l'élaboration du
PLAN DE PAYSAGE
du Pays du Vignoble Nantais

Quels paysages pour demain ?
La concertation continue...
Atelier participatif

MARDI
14 NOVEMBRE
19H
SALLE DES FÊTES
DE MONNIÈRES

 Venez échanger et partager vos
connaissances des paysages du
Pays du Vignoble Nantais

Inscriptions : chargedemission@vignoble-nantais.fr ou 02.40.36.09.10

Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau



- Préserver les réservoirs de biodiversité, les continuités écologiques et les milieux naturels d'intérêt (zones humides, bocage...)



Préserver les îlots verts intra-urbains

- Préserver la ressource en eau
 - Favoriser l'économie des ressources
 - Protéger et sécuriser les ressources en eau potable
 - Poursuivre les effets au niveau de l'assainissement
- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale
 - Risques naturels (inondation, ruissellement...)
 - Risques technologiques

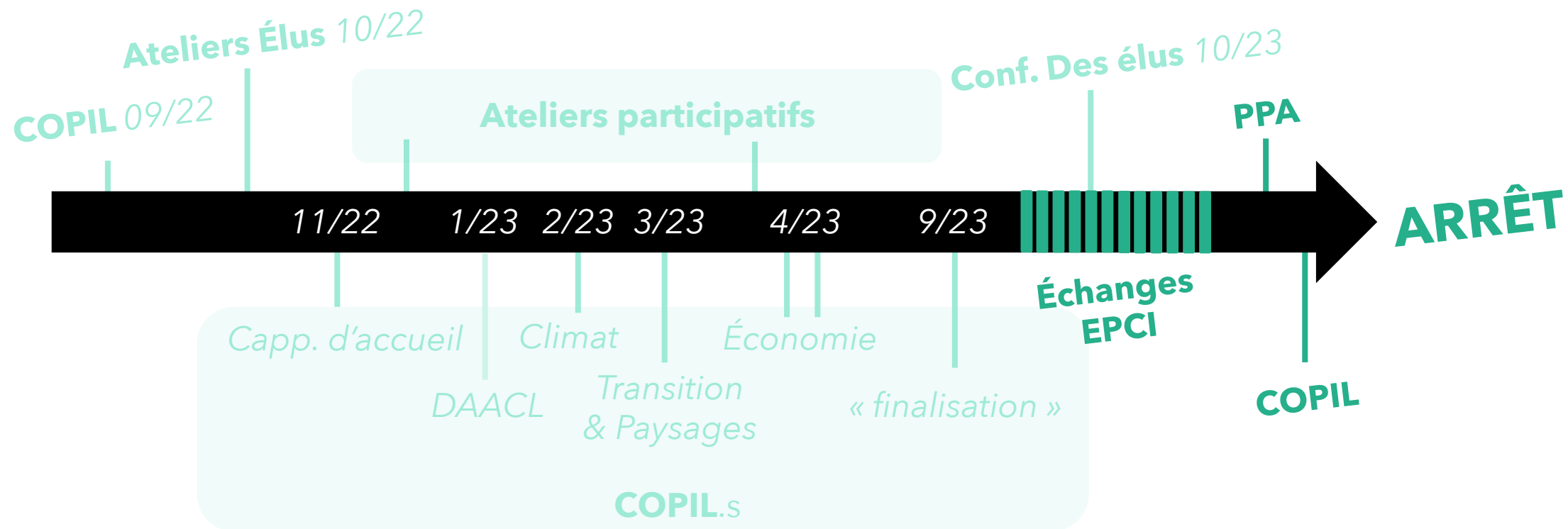
4.

Temps d'échange



L'élaboration du DOO

... sur la base du PAS débattu en Comité Syndical



Merci de votre attention !

PAYS DU
Vignoble
nalltais