PAYS DU Vignoble nantais

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
**COMITE SYNDICAL DU 15 DECEMBRE 2025**

Accusé de réception en préfecture
044-200067645-20251215-DELIB25-12-01-1-1
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

**25.12.01**

## OBJET : APPROBATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE RÉVISÉ DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS

L'an deux mil vingt-cinq, le à 18h15, le comité syndical s'est réuni en séance publique, à la Maison de Pays, suite à la convocation de Monsieur Aymar RIVALLIN, Président.

*Étaient présents :*

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

Jean-Yves ARTAUD
Alain BLAISE
Xavier BONNET
Jean-Guy CORNU
Benoît COUTEAU
Fabrice CUCHOT
Suzanne DESFORGES
Danièle GADAIS
François GUILLOT
Karine GUIMBRETIERE
Séverine JOLY-PIVETEAU
Vincent MAGRE
Didier MEYER
Véronique NEAU-REDOIS
Benoist PAYEN
Aymar RIVALLIN
Janik RIVIERE
Denis THIBAUD

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

Thierry AGASSE
Joël BARAUD
Christelle BRAUD
Anne CHOBLET
Pascal EVIN
Catherine GARCIA-SENOTIER
Wilfrid GLEMIN
Jean-Marc JOUNIER
Stéphane MABIT
Jérôme MARCHAIS
Claudine PLAIRE
Jean-Marie POUPELIN
Christophe RICHARD
Xavier RINEAU
Emmanuel RIVERY
Martine VIAUD

*Étaient absents excusés et représentés :*

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

Nelly SORIN donne pouvoir à J.G CORNU

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

Sandrine MILLIANCOURT donne pouvoir à W. GLEMIN

*Étaient absents excusés :*

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

*Assistaient également à la réunion :*
Mme Lydie HERAULT VISSET, Directrice

**Date de convocation** : 8 décembre 2025

**Nombre de membres** : 42 en exercice : 36 titulaires et 6 suppléants 34 présents
**Votants :** 36 votants (dont 2 pouvoirs)

Secrétaire de séance : Jean Marc JOUNIER

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025



Intervention de Aymar RIVALLIN

**Contexte**

Intervention de Stéphane MABIT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 141-1 et suivants, et R141-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 approuvant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais,
Vu l'arrêté préfectoral du 4 février 2003, créant le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais, modifiés par arrêtés préfectoraux des 23 juin 2003 et 26 avril 2004,
Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 12 février 2008 approuvant le SCoT du Vignoble Nantais,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 portant réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais,
Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 10 février 2020 prescrivant la mise en Révision du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais et définissant les modalités de la concertation
Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 27 mars 2023 prenant acte du débat tenu au sein du comité syndical sur le Projet d'Aménagement Stratégique de la Révision du schéma de cohérence territoriale,
Vu la délibération du 18 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT,
Vu l'avis de l'autorité environnementale du 04 mars 2025 concernant l'évaluation environnementale du projet de SCoT,
Vu les avis émis par les personnes publiques et organismes associés sur le projet de SCoT ;
Vu l'arrêté du Président du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble en date du 26 mars 2025 organisant l'enquête publique,
Vu le déroulement de l'enquête publique du 28 avril au 02 juin 2025 inclus,
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 3 juillet 2025,
Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté,
Vu l'entier dossier du SCoT révisé, tel qu'annexé à la présente délibération,

**Rappel de la Prescription**

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable, le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais a prescrit, par délibération du 10 février 2020, la révision de son schéma de cohérence territoriale (SCoT).
Les objectifs poursuivis par la procédure de révision ont été définis comme suit :

- S'interroger sur le projet « Vignole Nantais » à travers une approche multiscalaire portant sur le positionnement du pays dans le maillage régional et le rapport aux territoire voisins tout en proposant un discours réactualisé sur l'articulation entre attractivité et préservation du cadre de vie ;
- Adapter le schéma de la montée en puissance de l'intercommunalité dans l'organisation territoriale (habitat, économie, environnement, mobilité) ;

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

- Requestionner l'équilibre économique établi dans le SCoT au regard de l'attractivité grandissante et des dynamiques institutionnelles, en travaillant sur la reconfiguration du parc entre hiérarchisation et relocalisation ;
- Prolonger la réflexion sur les conséquences en termes d'habitat des dynamiques actuelles (accueil des populations, localisation des besoins, pression sur les espaces agricoles et naturels, etc.) et des enjeux de réorganisation de la stratégie économique ;
- Anticiper les conséquences sur les services, les flux, les espaces environnementaux et agricoles, etc.
- S'approprier les nouveaux enjeux : les nouveaux espaces de travail, le rapport entre le territoire et son projet alimentaire ;
- Actualiser la réponse à des enjeux plus spécifiques : pression sur les secteurs gares, question des friches viticoles et du développement de l'activité maraîchère, etc.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Affichage des délibérations dans les mairies, siège des intercommunalités et siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais ;
- Le site internet du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais (www.vignoble-nantais.eu) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation ; le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de SCoT ;
- Une exposition sur le projet de SCoT révisé sera présentée au siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais et au siège des intercommunalités ;
- Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées au public et notamment par voie de presse et par voie numérique : au lancement de la procédure, lors du débat du projet d'aménagement et de développement durables, à l'arrêt du projet.

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision du schéma de cohérence territoriale en les consignant dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais et au siège de chaque intercommunalité, dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux.
- Il pourra aussi faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant directement par courrier à l'adresse postale du siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, 5 allée du Chantre – BP 83133 – 44191 Clisson Cédex ou par courrier électronique à scot@vignoble-nantais.fr
- Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT.

**1°) Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les démarches de concertation et de collaboration, ont permis de développer les grandes identités du territoire qui ont été développées à travers le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce centrale du PLUi.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT porte une stratégie de développement déclinée en trois grands objectifs et a été soumis à discussion en Comité Syndical le 27 mars 2023.

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Les trois axes prioritaires du PAS sont les suivants :

- Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « vignoble nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole ;
- Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du vignoble ;
- Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité.

**2°) Concertation et bilan**

La concertation a été menée tout au long de la révision du SCoT et a permis d'étoffer le projet. Ce processus s'est fait en lien avec les Personnes Publiques Associées et Consultées.
Le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil syndical du 18 novembre 2024.

**3°) Arrêt du projet**

Par délibération en date du 18 novembre 2024, le Conseil syndical a arrêté le projet de SCoT.
A la suite de l'arrêt du projet de SCoT, celui-ci a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

**4°) Les consultations sur le projet de SCoT arrêté**

Le projet de SCoT arrêté a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées et Consultées qui ont suggéré de :

- compléter les objectifs de développement économique de façon à ce que les objectifs du SCoT traduisent davantage les objectifs de densification et de diminution de l'urbanisation / artificialisation ;
- mieux cadrer l'évolution du commerce en clarifiant les dispositions du DOO / DAACL et renforcer les objectifs en faveur de la protection du commerce de centre-ville ;
- revoir la trajectoire de sobriété foncière (ZAN) en excluant les ZAC de la trajectoire du SCoT ;
- clarifier les conditions d'application des objectifs de densification résidentielle, notamment concernant l'enveloppe urbaine, les objectifs de densité, etc. ;
- renforcer la compatibilité du SCoT avec les documents supra communaux tels que le schéma régional des carrières, le PGRI, et les documents de prise en compte des risques;
- etc.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale l'Autorité environnementale :

- salue le croisement enjeux orientations mais pointe l'absence d'analyse des impacts résiduels et des mesures compensatoires, y compris pour des projets structurants comme la liaison Clisson Ancenis ou les aménagements liés au Hellfest ;
- recommande de clarifier et uniformiser le calcul de la consommation foncière, de mieux sécuriser la trajectoire vers l'objectif national à 2050 et de renforcer la justification des objectifs fonciers et résidentiels, notamment au regard de la prise en compte des ZAC ;
- appelle à traduire les ambitions climatiques et énergétiques du SCoT en priorités et objectifs opérationnels chiffrés, compatibles avec les trajectoires nationale et régionale en matière d'énergie, de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- reconnaît des orientations de protection intéressantes et demande de préciser les objectifs de restauration des continuités écologiques ;
- etc.

La prise en compte de ces avis et recommandations est présentée en annexe de la délibération.

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

La prise en compte des adaptations demandées n'a pas remis en cause l'économie générale et les choix du SCoT arrêté.

**5°) Enquête publique**

Le président du Syndicat Mixte a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du SCoT.

L'enquête publique s'est tenue du 28 avril au 02 juin 2025. Elle a donné lieu à un rapport, ainsi qu'aux conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de révision du SCoT.

Selon le commissaire enquêteur, après examen du dossier, de l'ensemble des observations, propositions du public et avis des PPA, de la réponse du maître d'ouvrage du projet aux questions posées, le bilan de l'enquête public est plutôt négatif.

Au titre des éléments positifs, il retient qu'une grande majorité des communes n'ont exprimé aucune contestation du projet ; qu'aucune contestation du projet n'émane du secteur nord du territoire du SCoT; que le projet de révision du SCoT a fait l'objet d'un dossier bien étudié, dans la logique de la règlementation applicable à ce sujet ; que le projet a été longuement et sérieusement concerté ; que le dossier est complet dans sa forme et fort de ses atouts et que l'enquête publique bien organisée a su mobiliser son public sur un sujet difficile à appréhender.

Il fait mention de 5 points négatifs :

- les informations relatives à la consommation d'espace dont la clarté est mise en cause en raison notamment de la dichotomie entre le calcul effectué par l'AURAN pour le syndicat mixte et la méthode du CEREMA, une communication partielle des bases du calcul du ZAN et des bases du bonus ZAC ;
- l'absence de réponse du syndicat mixte à ce niveau de la procédure d'adoption du SCoT révisé aux observations et propositions du public ;
- un projet qui suscite de la part de certaines communes de la partie sud du territoire du Vignoble Nantais, une opposition sur l'application que fait le syndicat mixte du ZAN pour leur territoire, et qui s'inquiètent des possibilités et conditions d'accueil offertes à de nouveaux habitants, des conséquences de l'implantation des logements sur le paysage urbain et la place qui sera celle des villages et hameaux ;
- un projet qui soulève une opposition des commerçants du centre-ville de Vallet, de personnes et associations, en grande partie en raison de l'absence de protection face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet ;
- un projet fragilisé par un environnement juridique en évolution concernant l'application du ZAN (projet de loi TRACE et suspension de la modification du SRADDET), évolution qui suscite l'attente des communes évoquées ci-dessus du sud du territoire, qui contestent la partie relative à la consommation foncière et espèrent que le projet de loi TRACE offrira un cadre moins rigide et permettra une meilleure prise en compte de leurs besoins à partir du terrain, la suspension de la modification du SRADDET, avec sa conséquence sur la compatibilité différée du SCoT avec ce document de rang supérieur; et au final l'idée sous-jacente de saisir l'opportunité de profiter de la fenêtre qui serait ouverte par la loi TRACE, si elle modifiait les dates butoir de l'adoption du ZAN par les documents d'urbanisme, pour consolider le dossier.

Ces éléments négatifs ont été pris en compte par le Syndicat mixte pour faire évoluer le projet:

- La méthode de prise en compte de la consommation d'espace passée servant de référence pour la définition de la trajectoire ZAN a été reprécisée en concertation avec les personnes publiques associées au cours d'une réunion ayant lieu le 29 août 2025,

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

conduisant notamment à ne plus faire apparaître les mentions relatives au « bonus ZAC»;

- La note de prise en considération jointe à cette délibération fournit des réponses précises et les plus complètes possibles aux observations et propositions du public, réponses prises par le comité syndical seul porteur du projet, qui ne pouvaient pas être apportées au commissaire enquêteur dans le délai contraint de deux semaines fixé par le code de l'environnement à partir de la transmission du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 10 juin 2024 ;
- La concertation avec les élus des communes a été renforcée entre l'arrêt et l'approbation et notamment après l'enquête publique (délai de 5 mois et ½ entre le 03/07/2025 et le 15/12/2025, ayant notamment permis des réunions avec l'ensemble des élus du territoire), afin d'échanger autour des craintes de certaines communes sur l'application du ZAN ;
- Le renforcement, dans le DOO, des objectifs permettant la protection des commerces du centre-ville de Vallet face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet, notamment dans le DAACL ;
- L'actualité de la proposition de loi TRACE n'a pas évolué depuis mars 2025 et les obligations de prise en compte de la loi Climat et Résilience par les SCoT demeurent à l'échéance du 22 février 2027.

**6°) Modifications postérieures à l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête, le SCoT peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont approuvées par le conseil syndical lors de l'approbation.
Les évolutions apportées aux différentes pièces du SCoT, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sont présentées dans le note jointe à la présente délibération.
Les observations résultant de l'enquête publique justifient que des adaptations, compléments et corrections mineures soient apportées au projet de SCoT.
Les modifications apportées au projet de SCoT ne remettent pas en cause son économie générale.

*

Pour résumer, outre les orientations du PAS, le projet comprend le DOO.
Le DOO traduit par ses objectifs les principes d'aménagement et de développement durables fixés par le PAS.
Ces objectifs sont au nombre de 13 (treize), structurant le DOO et ce, en cohérence avec les trois (3) axes du PAS susvisés et la hiérarchisation et les thématiques définies dans le code de l'urbanisme (article L. 141-4).

Modèles économiques

- Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire
- Objectif 2 : Renforcer le dynamisme commercial des centralités du territoire
- Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)
- Objectif 4 : Accompagner les filières primaires dans leur organisation pour la mise en place de réciprocités avec la métropole

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

Capacités d'accueil

- Objectif 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive
- Objectif 6 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation
- Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver notre identité Vignoble Nantais
- Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée
- Objectif 9 : Améliorer l'offre en équipements en accompagnant l'évolution des infrastructures

Engager les transitions écologiques et climatiques

- Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace
- Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire
- Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau
- Objectif 13 : Une transition écologique et climatique
- Objectif 14 : Préserver la santé des habitants du territoire

Les annexes du SCoT, telles qu'elles ont été envisagées dans la nouvelle structure du SCoT issue de la réforme mise en place par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, exposent à la fois l'analyse du territoire, la justification des choix du projet, l'analyse de son impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et son impact sur l'environnement. Elles intègrent également l'évaluation environnementale.

Elles comportent les éléments suivants :

- Annexe 1 - Le diagnostic stratégique ;
- Annexe 2 - Le diagnostic territorial ;
- Annexe 3 – L'état initial de l'environnement ;
- Annexe 4 – L'évaluation environnementale ;
- Annexe 5 – Le résumé non technique ;
- Annexe 6 - La justification des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement stratégique et le Document d'orientations et d'objectifs ;
- Annexe 7 - L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation ;

Il est proposé de procéder à l'approbation du SCoT révisé.

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de schéma de cohérence territoriale tel qu'il a été arrêté lors du comité syndical le 18 novembre 2024 pour tenir compte:

- Des avis émis sur le projet de SCoT arrêté par les personnes publiques et les organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique,
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique,
- Du rapport, des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans la note de prise en considération, annexée à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

CONSIDERANT que ces modifications, qui visent à adapter les dispositions du projet de SCoT arrêté aux attentes formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'aux demandes des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête publique et prennent en compte les observations de la commission d'enquête n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le SCoT en vue de son approbation ;
CONSIDERANT que le projet du SCoT ainsi modifié est prêt à être approuvé.

Avant de soumettre au vote, Aymar RIVALLIN demande si certains souhaitent un vote à bulletin secret.

N'ayant pas de demande de vote à bulletin secret, Aymar RIVALLIN soumet au vote la délibération.

## DÉLIBÉRATION

Les membres du comité syndical décident à :

- 24 voix pour
- 10 voix contre (V. NEAU REDOIS, B. PAYEN, D. MEYER, J. RIVIERE, D. THIBAUD, J.G. CORNU, X. BONNET, S. JOLY PIVETEAU, D. GADAIS, N. SORIN)
- 2 absentions (K. GUIMBRETIERE, F. GUILLOT)

D' :

- **APPROUVER** l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, tels qu'exposés dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération ;
- **APPROUVER** la révision du SCoT du Vignoble Nantais, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** le Président, ou son représentant, à signer tous document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du syndicat mixte durant un délai d'un mois, d'une information dans la presse locale ainsi que d'une publication au recueil des actes. Elle sera également affichée dans chacune des communes membres. Le SCoT, accompagné de la délibération d'approbation, fera l'objet d'une publication au Géoportail de l'urbanisme.
La présente délibération sera également transmise au Préfet au titre du contrôle de la légalité.

Conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme et sous réserve de ce qui est dit à l'article L.143-25 du même code, le SCoT est rendu exécutoire :
Dès lors qu'il a été publié et transmis au Préfet ;

Après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes (6,

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

allée de l'Île Gloriette - CS 24111 - 44041 Nantes cedex) ou par voie dématérialisée (https://citoyens.telerecours.fr/).

Pour extrait certifié conforme,
À Clisson le 17 décembre 2025

**Le Président,**
**Aymar RIVALLIN**

Accusé de réception en préfecture
044-254402712-20251217-25_12_01-DE
Date de télétransmission : 17/12/2025
Date de réception préfecture : 17/12/2025

# PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

## Note de prise en compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en vue de l'approbation

*En application des dispositions prévues à l'article L.143-23 du Code de l'Urbanisme.*

*La présente note a pour vocation de présenter les propositions d'évolutions apportées au dossier de révision du SCoT arrêté par le comité syndical le 18 novembre 2024 et mis en enquête publique du 28 avril au 30 mai 2025, en vue de son approbation par le comité syndical.*

*Elle a été élaborée sur la base de la note de prise en considération des avis des Personnes Publiques Associées mise à la disposition du public, dans le dossier d'enquête publique, avec les avis émis par ces dernières.*

*Complétée et ajustée en tenant compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, elle reprend les principaux éléments de modification proposé au comité syndical sans pour autant que cette liste ne soit exhaustive et obère toute possibilité, pour le comité syndical, de décider d'autres modifications.*

*Note de lecture :*

*Dans cette note les éléments supprimés apparaissent rayés ~~rayés~~ et les éléments ajoutés sont <u>soulignés.</u>*

# Les intentions de modification.

Concernant les objectifs relatifs au développement économique ..... 3
Concernant les objectifs relatifs au commerce (DOO + DAACL) ..... 5
Concernant les carrières ..... 11
Concernant les objectifs relatifs à la trajectoire de sobriété foncière ..... 12
Concernant la densification ..... 21
Concernant la production résidentielle ..... 23
Concernant le projet de liaison routière A83 / RD 137 ..... 25
Concernant les transitions énergétiques ..... 26
Concernant les risques naturels ..... 26
Concernant l'offre en services ..... 29
Concernant les objectifs relatifs à la biodiversité ..... 30
Concernant les services écosystémiques ..... 32
Évolutions envisagées afin d'améliorer, la lecture, la compréhension et la cohérence du dossier de SCoT 35

## Concernant les objectifs relatifs au développement économique

Prise en considération

1. Considérant l'avis de la CCI et de Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA) est envisagé l'ajout d'un paragraphe concernant les **activités isolées**. L'objectif du paragraphe qui sera ajouté est de permettre l'évolution des activités existantes tout en garantissant le respect des objectifs du SCoT en matière de diminution de l'urbanisation et de l'artificialisation.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 1.c du DOO : *« Les activités économiques isolées (hors parcs) peuvent faire l'objet d'extension (jusqu'à 1 ha) en confortation d'espaces ou sites économiques existants. Les surfaces foncières nécessaires à la réalisation de ces extensions seront intégrées à l'enveloppe foncière à vocation économique de l'EPCI concerné. »*

Prise en considération

2. Considérant l'avis de la CCI, est envisagé l'ajout d'un paragraphe visant à encourager la recherche de solutions d'accueil dans les tissus urbains pour les **activités peu nuisantes et compatibles avec l'habitat** (ex. tertiaire, petit artisanat, etc.).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 1.a du DOO : *« L'accueil de ces activités dans les tissus urbains mixtes sera privilégié pour les activités peu nuisantes et compatibles avec l'habitat (ex. tertiaire, petit artisanat, etc.), en cas d'incompatibilité ou d'absence de solution d'accueil dans les tissus, celles-ci pourront prendre place dans les parcs d'activité économique. »*

Prise en considération

3. L'avis de l'État demande que le DOO reprenne un objectif ambitieux affiché dans le PAS qui vise **l'optimisation des espaces économiques**. En l'occurrence, l'État attend que le DOO soit complété par un objectif qui vise à « conditionner les extensions à une optimisation préalable du foncier à l'intérieur des emprises existantes ».

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 1.d du DOO : *« La mobilisation des possibilités de développement en extension urbaine permise par le SCoT est envisageable lorsque la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés en tenant compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés. »*

Prise en considération

4. Considérant l'avis de la DDTM, **les besoins en foncier économiques du SCoT nécessitent d'être justifiés** au regard des disponibilités existantes, notamment par l'intégration dans les justifications du SCoT « des inventaires des zones d'activités économiques qui devaient être achevés au plus tard le 24 août 2023 ».

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 43 de la pièce 3.7

⇨ Page 43 de la pièce 3.7 : ajout des inventaires des disponibilités foncières des parcs économiques en annexe de la pièce 3.7 « Analyse de la consommation d'espaces et justification des objectifs dans le DOO.

## Concernant les objectifs relatifs au commerce (DOO + DAACL)

Prise en considération

5. Au regard de l'avis de la CCI demandant la possibilité pour les commerces existants la date d'approbation du SCoT dont la surface de vente dépasse le plafond autorisé de disposer de la **possibilité d'extension de 20% maximum**.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

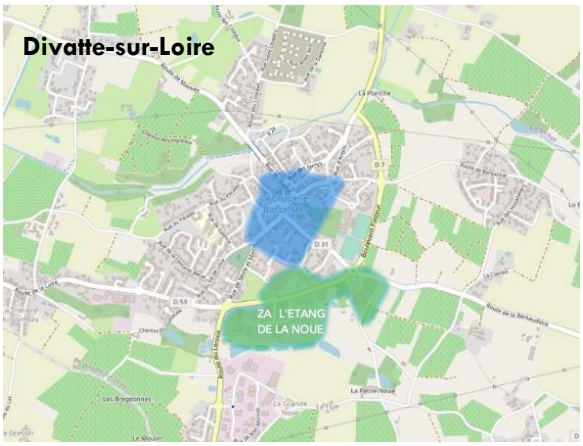
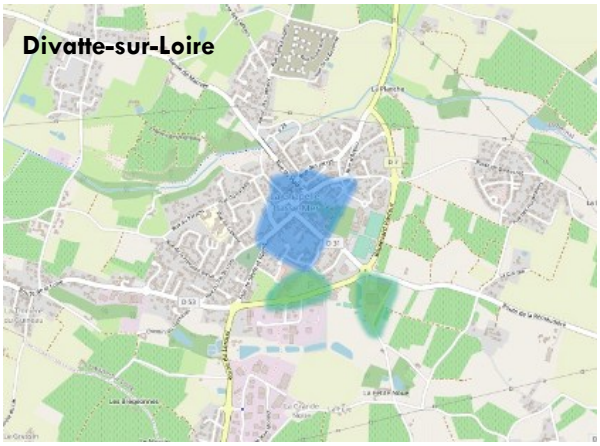
⇨ Objectif 3.a du DOO : *« afin de permettre aux activités existantes de bénéficier de conditions d'exploitation favorables et afin de favoriser le renouvellement des bâtiments anciens (notamment pour permettre l'amélioration de leurs performances énergétiques), l'ensemble des commerces importants du territoire pourront bénéficier d'un développement mesuré correspondant à 20 % maximum de la surface de vente actuelle, à la date d'approbation du SCoT L'extension des activités commerciales de moins de 1 000 m² n'est pas réglementée. »*

Prise en considération

6. Au regard des avis de la CCI et de la CCSL soulignant des incohérences, et des conclusions motivées du commissaire enquêteur demandant l'ajout d'informations manquantes ou de corrections de cartographies, il est proposé au comité syndical d'apporter des **ajustements aux cartographies du DAACL** notamment sur Aigrefeuille et Divatte sur Loire. La CCI sollicite les modifications suivantes :
   - Que le parc d'activités du Haut-Coin à Aigrefeuille sur Maine ne soit pas identifié, sur sa partie au sud-ouest de la RD137 comme un secteur commercial périphérique dans le DAACL ;
   - Que le parc d'activités de l'Étang de la Noue à Divatte-sur-Loire ne soit pas identifié en secteur commercial périphérique dans le DOO (p.18) et le DAACL (p.97).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ A la suite de l'avis de la CCI, la partie sud-ouest du périmètre du secteur commercial périphérique du parc d'activités du Haut-Coin à Aigrefeuille a été réduit au niveau de la RD137. La partie sud du périmètre du secteur commercial périphérique du parc d'activités de l'Étang de la Noue à Divatte-sur-Loire a été réduit à l'emprise de la zone commerciale du « Val Fleuri ».

| A l'arrêt du projet de SCoT | En vue de l'approbation du SCoT |
|---|---|
| | |
|  |  |

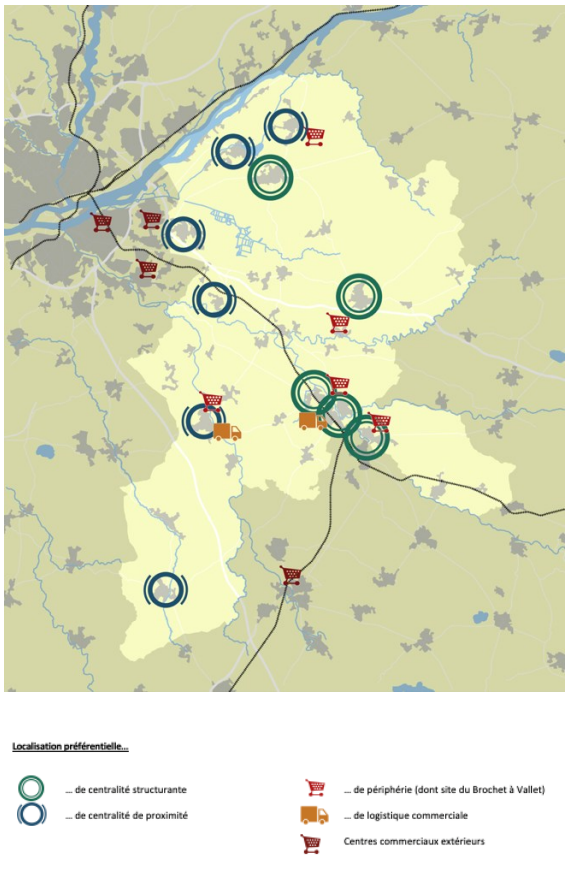
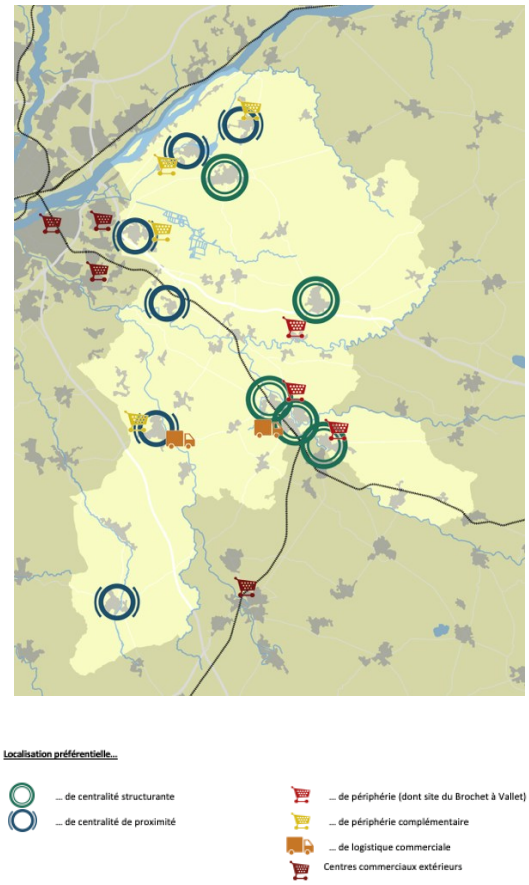
Prise en considération

7. Tenant compte de l'avis de la CCI, soulignant l'absence de représentation des sites de « périphérie complémentaire », des ajustements de l'atlas cartographique sont proposés pour assurer une meilleure lecture des objectifs du DOO et du DAACL. En particulier il s'agit de représenter sur la cartographe les **sites de périphérie complémentaire** qui font déjà l'objet d'objectifs dans le SCoT arrêté (DOO en page 26) mai ne figurent pas dans la carte page 21. Il s'agit également de mieux assurer l'égalité des règles applicables dans chacune des zones d'activités en fonction de leur catégorie tel que le demande le commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ La cartographie des localisations commerciales préférentielles du DAACL est complétée afin de faire apparaître les sites de périphérie complémentaire, cités en page 26 du DOO arrêté : Saint-Julien-de-Concelles, Haute-Goulaine, Divatte-sur-Loire et Aigrefeuille.

Note aux lecteurs : bien que le DOO arrêté cite les sites de La Haye Fouassière, et de Vieillevigne, ces communes ne disposent pas de site commercial d'implantation périphérique.

| A l'arrêt du projet de SCoT | En vue de l'approbation du SCoT |
|---|---|
|   |   |

Prise en considération

8. Afin d'améliorer la **cohérence du DAACL**, l'indication des communes de La Haye-Fouassière et de Vieillevigne dans le texte est supprimée en cohérence avec la carte qui ne les identifie pas en tant que périphérie complémentaire.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.e du DOO : « Ces localisations complémentaires concernent les sites de Saint-Julien-de-Concelles, de Haute-Goulaine, de Divatte-sur-Loire, ~~La Haye Fouassière~~, Aigrefeuille ~~et de Vieillevigne~~. »

Prise en considération

9. Tenant compte de l'avis de la CCI, la **surface plafond maximale de surfaces de vente par bâtiment** est relevée à 5 000 m$^2$ dans les sites de périphérie complémentaire afin de permettre à ces commerces de continuer à fonctionner.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.e du DOO : « la surface de vente est inférieure à ~~3 000~~ 5 000 m$^2$ par bâtiment. »

Prise en considération

10. En outre, tenant compte de l'avis de la CCI qui demande que : « *pour la ZAC du Brochet, une **surface de vente minimale de 400 m$^2$** doit être requise et inscrite dans le SCoT (…)* ». Et de la Chambre des métiers, pour qui, il semblerait opportun de « *mieux encadrer l'offre périphérique pour en limiter l'accès à certaines activités (loisirs, restauration, etc.) et mieux protéger ainsi les centres de proximité* ». Ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur qui souligne « *l'opposition des commerçants du centre-ville de Vallet, de personnes et associations, en grande partie en raison de l'absence de protection face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet*. » et qui estime que le SCoT doit être complété par des dispositions assurant la « protection des commerces de centre-ville par des mesures identiques à celles figurant actuellement dans le DACOM du SCoT de 2015. » Il est proposé au comité syndical d la modification suivante.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.d du DOO, ajout de l'objectif : « Les commerces de moins de 400 m$^2$ de surface de vente ne peuvent s'installer dans le périmètre de la zone ; »

Prise en considération

11. En considération de l'avis de la CCI, signalant une **incohérence de lecture sur les dispositions applicables à la ZAC du Brochet**. Il est proposé au comité syndical de préciser que la surface maximale indiquée s'applique à l'échelle de la ZAC pour tous les bâtiments.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.a du DOO :

| *Localisation préférentielle…* | *Superficie maximum autorisée (en surface de vente pour les commerces et surface plancher pour la logistique)* | *Objectifs d'implantation des commerces* |
|---|---|---|
| ***… de périphérique du Brochet*** | *10 000m²* | *Secteur de projet spécifique qui a vocation à accueillir le transfert du pôle commercial inséré dans le tissu urbain de Vallet. La surface de vente totale admise après réalisation du projet de transfert est au maximum de 10 000 m², pour la totalité des bâtiments au sein du périmètre de la ZAC.* |

Prise en considération

12. Considérant l'avis de la CCI qui suggère **le remplacement des termes de « centralité principale » par « centralité structurante »** pour assurer la cohérence des termes utilisés entre le texte (qui utilise le terme de « centralité principale » et l'écriture détaillée des objectifs et la c cartographique des localisations préférentielles qui utilisent le terme de « centralité structurante ».

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.b du DOO, réécriture du titre pour mise en cohérence avec l'écriture des objectif (tableau et cartographie notamment) : *« Les centralités ~~principales~~ structurantes : Clisson, Vallet et Le Loroux-Bottereau »*

Prise en considération

13. La CCI suggère que dans les annexes cartographiques du DAACL, pages 100 à 103, **les termes « centralité structurante » soient remplacés par « centralité de proximité »**, pour Haute-Goulaine, la Haye-Fouassière, Saint-Julien-de-Concelles, Divatte-sur-Loire. Tel que cela est

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Au sein de l'atlas cartographique du DOO, les termes « centralité structurante » associés aux centralités d'Haute-Goulaine, de La Haye-Fouassière, Saint-Julien-de-Concelles et de Divatte-sur-Loire sont remplacés par les termes « centralité de proximité ».

## Concernant les carrières

Prise en considération

14. Tenant compte de l'avis de la CCI, est proposé au comité syndical, **l'ajout d'objectifs relatifs aux carrières** pouvant être rédigés comme suit : Afin de préserver les gisements de matériaux et garantir un maillage local conformément au Schéma Régional des Carrières de 2021, les besoins de l'industrie extractive et la mobilisation des gisements en sous-sols doivent être pris en compte. Il s'agit notamment, tout en veillant à une maîtrise des impacts sur l'environnement, de ne pas obérer l'accès à la ressource et son exploitation.

    Précisions des dispositions relatives aux carrières et notamment les dispositions du Schéma régional des carrières qui s'imposent au SCoT selon un rapport de compatibilité (MRAE p.11).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Objectif 1.f du DOO : *« Afin de préserver les gisements de matériaux et garantir un maillage local conformément au Schéma Régional des Carrières de 2021, les besoins de l'industrie extractive et la mobilisation des gisements en sous-sols doivent être pris en compte. Il s'agit notamment, tout en veillant à une maîtrise des impacts sur l'environnement, de ne pas obérer l'accès à la ressource et son exploitation. »*

## Concernant les objectifs relatifs à la trajectoire de sobriété foncière

### Prise en considération

15. A la lecture de l'avis de la DDTM, de la MRAE, de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et des conclusions d'enquête publique, il est envisagé d'apporter des **compléments aux justifications sur l'atteinte des objectifs ZAN** et notamment de préciser les modalités de prise en compte des ZAC.

    Il s'agira notamment de satisfaire l'attente de la DDTM qui rappelle, dans son avis, que : *les surfaces de ZAC ont vocation à figurer uniquement dans le bilan de la consommation d'espaces 2011-2021 ; le lissage sur les tranches décennales de programmation est une lecture erronée de la circulaire ; et qu'il appartient au syndicat mixte de justifier de l'application des dispositions de la circulaire :*

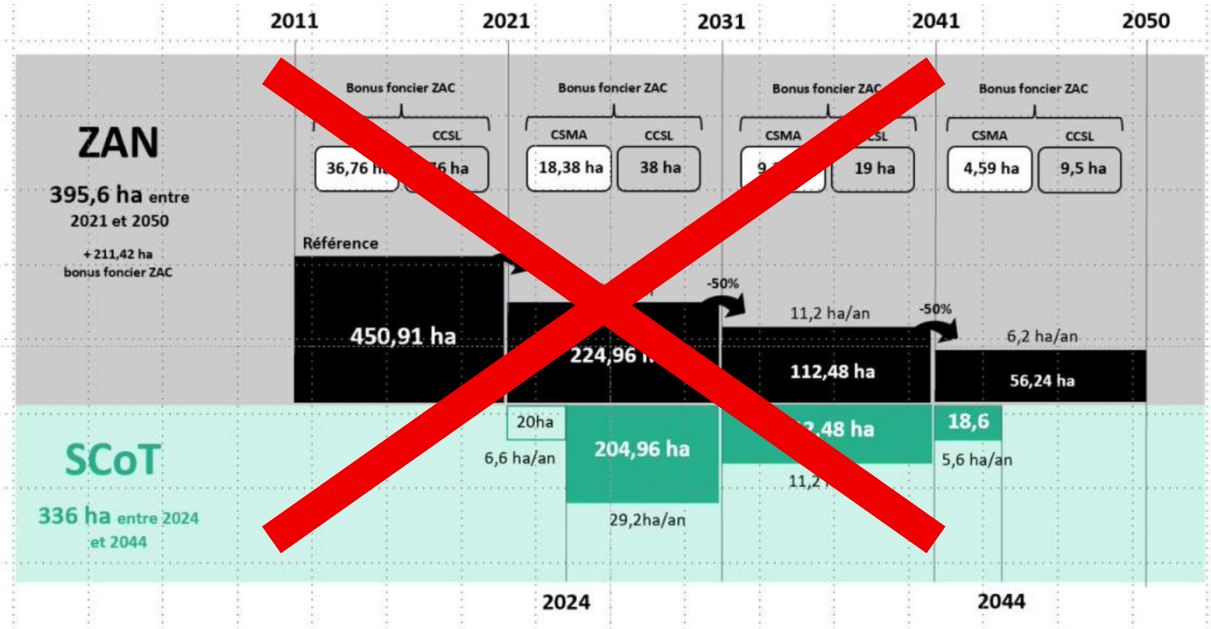
    - en présentant les ZAC concernées (périmètre, éléments tangibles d'un démarrage des travaux avant le 1er janvier 2021)
    - et en apportant des garanties sur la mobilisation effective des espaces encore non urbanisés d'ici 2031.

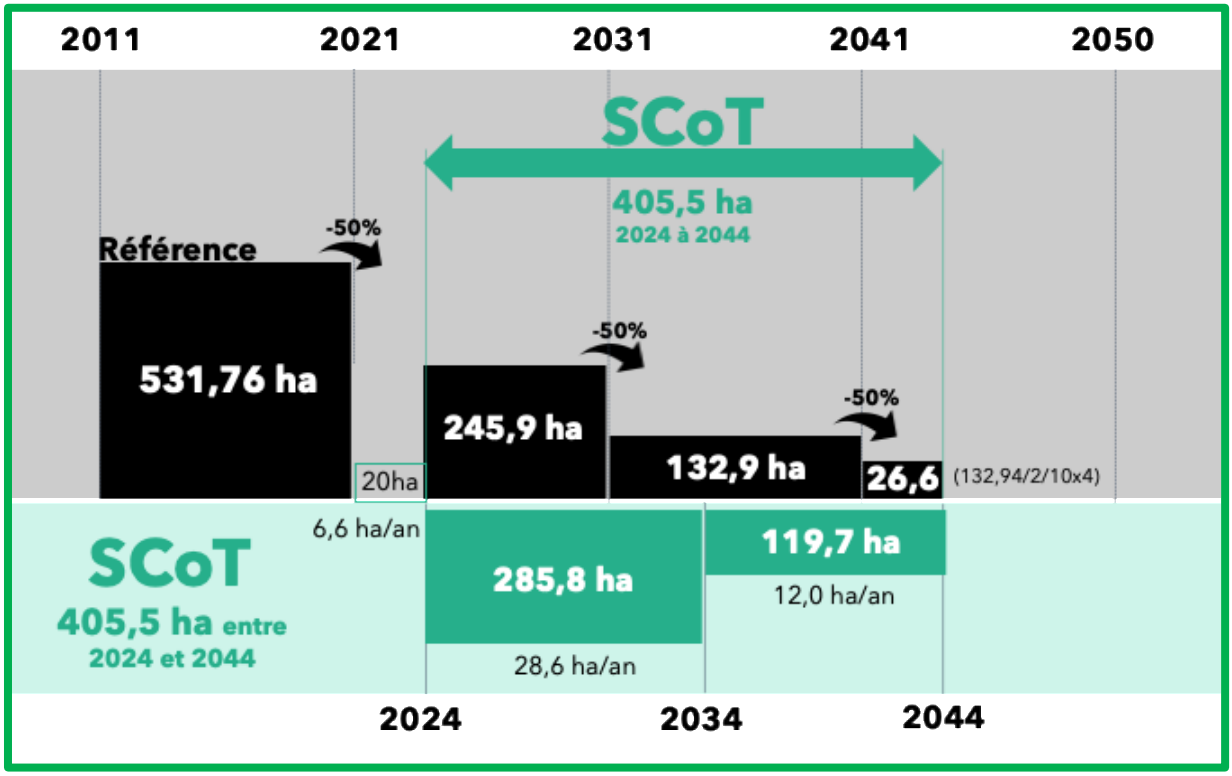
    Cette prise en compte des avis implique un **<u>ajustement de la programmation foncière du SCoT et de la trajectoire ZAN.</u>**

### Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : objectif 10.a du DOO

⇨ Dans une volonté de lisibilité et de sécurité juridique du document, le comité de pilotage du SCoT propose d'abandonner les mentions de bonus ZAC dans l'ensemble du dossier de révision du SCoT (en particulier au sein des pièces 2 et 3.7 du dossier).

**Décliner les objectifs de lutte contre l'étalement urbain**


2011
2021
2031
2041
2050
ZAN
395,6 ha entre 2021 et 2050
+ 211,42 ha bonus foncier ZAC
Bonus foncier ZAC
CCSL
CSMA
CCSL
18,38 ha
38 ha
19 ha
4,59 ha
9,5 ha
Référence
450,91 ha
-50%
11,2 ha/an
-50%
6,2 ha/an
112,48 ha
56,24 ha
20ha
6,6 ha/an
204,96 ha
29,2ha/an
18,6
5,6 ha/an
SCoT
336 ha entre 2024 et 2044
2024
2044


2011
2021
2031
2041
2050
SCoT
405,5 ha
2024 à 2044
Référence
-50%
531,76 ha
-50%
245,9 ha
-50%
132,9 ha
26,6
(132,94/2/10x4)
20ha
6,6 ha/an
SCoT
405,5 ha entre 2024 et 2044
285,8 ha
28,6 ha/an
119,7 ha
12,0 ha/an
2024
2034
2044

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : objectif 6.c du DOO

~~En cohérence avec ces densités et les objectifs de densification au sein des enveloppes bâties, des objectifs de consommation d'espace maximale ont été définis pour répondre au besoin de création de logements sur le territoire :~~

| | 2024-2031 | 2031-2034 | 2034-2041 | 2041-2044 | Total 2024-2044 |
|---|---|---|---|---|---|
| **CC Sèvre et Loire** | 46 | | 18 | | **64** |
| **Bonus ZAC dédié à l'habitat** | 13 | | 6 | | **19** |
| **CA Clisson Sèvre et Maine Agglo** | 58,6 | 8,9 | 19,6 | 8,1 | **95,2** |
| **Pôles structurants** | | | | | |
| Pôle structurant (Clissonnais) | [illegible] | [illegible] | 4,6 | 1,9 | 23 |
| *Clisson* | 6,[illegible] | 0,9 | 2,2 | 0,9 | 10,8 |
| *Gétigné, Gorges* | 7,6 | 1,1 | 2,4 | 0,9 | 12 |
| Pôle structurant (Aigrefeuille) | [illegible] | 0,6 | 1,3 | 0,5 | 6,5 |
| **Pôles d'équilibre** | | | | | |
| Pôles d'interface (Haute Goulaine, la Haie-Fouas[illegible] | 9,8 | 1,5 | 3,1 | 1,2 | 15,6 |
| Pôle de Vieillevigne | 5,6 | 0,9 | [illegible]7 | 0,7 | 8,9 |
| **Bourgs** | 24,6 | 3,9 | 8,9 | 3,9 | 41,3 |
| **Bonus ZAC dédié à l'habitat** | 14,7 | | 7,35 | | **22,05** |
| **Total** | **141,2** | | **59,05** | | **200,25** |

**~~« Enveloppe foncière ZAC » au titre de la circulaire du 31 janvier 2024~~**

~~Donne la possibilité de comptabiliser l'ensemble du foncier relatif aux ZAC dans la période de référence ZAN 2011-2021. Cette approche est applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021 ».~~

~~L'enveloppe "bonus foncier ZAC" sur CSMA :~~

| ~~Période de référence 2011-2021~~ | ~~1er période ZAN 2021-2031~~ | ~~2ème période ZAN 2031-2041~~ | ~~3ème période ZAN 2041-2050~~ |
|---|---|---|---|
| ~~+ 36,76 ha~~ | ~~+ 18,38 ha~~ | ~~+ 9,19 ha~~ | ~~+ 4,59 ha~~ |

~~L'enveloppe "bonus foncier ZAC" sur CCSL :~~

| ~~Période de référence 2011-2021~~ | ~~1er période ZAN 2021-2031~~ | ~~2ème période ZAN 2031-2041~~ | ~~3ème période ZAN 2041-2050~~ |
|---|---|---|---|
| ~~+ 76 ha~~ | ~~+ 38 ha~~ | ~~+ 19 ha~~ | ~~+ 9,5 ha~~ |

~~A noter que cette enveloppe foncière est à dissocier des objectifs de consommation foncière du DOO et devrait permettre un ajustement de la trajectoire et de la répartition foncière sur la période 2024-2044. Cette souplesse doit être justifiée face à des besoins de développement des territoires et dans une logique d'évitement de la consommation foncière.~~

Le SCoT décline les objectifs ~~fonciers~~ de production de logements à l'échelle communale pour Clisson Sèvre et Maine Agglomération.

Pour la période 2024-2034 :

| | Projection nombre de logements | Logements en densification | Logements en extension | ~~Consommation d'espace (en ha) 2024-2034~~ | ~~Consommation d'espace avec ZAC (en ha) 2024-2034~~ | ~~Bonus foncier ZAC 2024-2034~~ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CA Clisson Sèvre et Maine Agglo** | **4480** | **2151** | **2329** | ~~**67,3**~~ | ~~**78,12**~~ | ~~**+ 14,7**~~ |
| **Pôles structurants (Clissonnais)** | **1520** | **799** | **712** | ~~**16,4**~~ | ~~**20,74**~~ | ~~**+4,34**~~ |
| *Clisson* | 760 | 404 | 356 | ~~7,7~~ | ~~8,78~~ | ~~+1,08~~ |
| *Gétigné* | 340 | 176 | 164 | ~~3,9~~ | ~~5,53~~ | ~~+1,63~~ |
| *Gorges* | 420 | 219 | 201 | ~~4,8~~ | ~~6,43~~ | ~~+1,63~~ |
| **Pôles d'équilibre** | **1750** | **865** | **885** | ~~**22,5**~~ | ~~**25,14**~~ | ~~**+ 6,52**~~ |
| *Haute Goulaine* | 590 | 313 | 277 | ~~6,8~~ | ~~8,43~~ | ~~+ 1,63~~ |
| *La Haie-Fouassière* | 395 | 211 | 184 | ~~4,5~~ | ~~6,13~~ | ~~+ 1,63~~ |
| *Pôle de Vieillevigne* | 360 | 161 | 199 | ~~6,5~~ | ~~8,13~~ | ~~+ 1,63~~ |
| *Pôle d'Aigrefeuille* | 405 | 180 | 225 | ~~4,7~~ | ~~6,33~~ | ~~+ 1,63~~ |
| **Bourgs** | **1210** | **478** | **732** | ~~**28,4**~~ | ~~**32,24**~~ | ~~**+ 3,84**~~ |
| *Boussay* | 160 | 63 | 97 | ~~3,8~~ | ~~3,8~~ | ~~0~~ |
| *Château-Thébaud* | 180 | 72 | 108 | ~~4,2~~ | ~~4,2~~ | ~~0~~ |
| *Maisdon-sur-Sèvre* | 170 | 66 | 104 | ~~4~~ | ~~4~~ | ~~0~~ |
| *Monnières* | 130 | 52 | 78 | ~~3~~ | ~~3~~ | ~~0~~ |
| *La Planche* | 150 | 57 | 93 | ~~3,6~~ | ~~3,6~~ | ~~0~~ |
| *Remouillé* | 110 | 45 | 65 | ~~2,5~~ | ~~3,59~~ | ~~+ 1,09~~ |
| *Saint-Fiacre-sur-Maine* | 70 | 27 | 43 | ~~1,6~~ | ~~1,6~~ | ~~0~~ |
| *Saint-Hilaire-de-Clisson* | 125 | 51 | 74 | ~~2,9~~ | ~~5,65~~ | ~~+ 2,75~~ |
| *Saint-Lumine-de-Clisson* | 115 | 45 | 70 | ~~2,8~~ | ~~2,8~~ | ~~0~~ |

Pour la période 2034-2044 :

| | Projection nombre de logements | Logements en densification | Logements en extension | ~~Consommation d'espace (en ha) 2034-2044~~ | ~~Consommation d'espace avec ZAC (en ha) 2034-2044~~ | ~~Bonus foncier ZAC 2034-2044~~ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **CA Clisson Sèvre et Maine Agglo** | **4055** | **2855** | **1160** | ~~**27,8**~~ | ~~**35,15**~~ | ~~**+ 7,35**~~ |
| **Pôles structurants (Clissonnais)** | **1380** | **1036** | **344** | ~~**6,4**~~ | ~~**8,72**~~ | ~~**+ 2,32**~~ |
| *Clisson* | 690 | 518 | 172 | ~~3,1~~ | ~~3,72~~ | ~~+ 0,62~~ |
| *Gétigné* | 305 | 228 | 77 | ~~1,5~~ | ~~2,35~~ | ~~+ 0,85~~ |
| *Gorges* | 385 | 290 | 95 | ~~1,8~~ | ~~2,65~~ | ~~+ 0,85~~ |
| **Pôles d'équilibre** | **1585** | **1153** | **432** | ~~**8,6**~~ | ~~**12**~~ | ~~**+ 3,4**~~ |
| *Haute Goulaine* | 535 | 403 | 132 | ~~2,6~~ | ~~3,45~~ | ~~+ 0,85~~ |
| *La Haie-Fouassière* | 360 | 268 | 92 | ~~1,8~~ | ~~2,65~~ | ~~+ 0,85~~ |
| *Pôle de Vieillevigne* | 325 | 227 | 98 | ~~2,4~~ | ~~3,25~~ | ~~+ 0,85~~ |
| *Pôle d'Aigrefeuille* | 365 | 255 | 110 | ~~1,8~~ | ~~2,65~~ | ~~+ 0,85~~ |
| **Bourgs** | **1090** | **666** | **384** | ~~**12,8**~~ | ~~**14,43**~~ | ~~**+ 1,63**~~ |
| *Boussay* | 145 | 94 | 51 | ~~1,7~~ | ~~1,7~~ | ~~0~~ |
| *Château-Thébaud* | 160 | 104 | 56 | ~~1,9~~ | ~~1,9~~ | ~~0~~ |
| *Maisdon-sur-Sèvre* | 155 | 60 | 55 | ~~1,8~~ | ~~1,8~~ | ~~0~~ |
| *Monnières* | 115 | 74 | 41 | ~~1,4~~ | ~~1,4~~ | ~~0~~ |
| *La Planche* | 135 | 86 | 49 | ~~1,6~~ | ~~1,6~~ | ~~0~~ |
| *Remouillé* | 100 | 66 | 34 | ~~1,1~~ | ~~1,56~~ | ~~+ 0,46~~ |
| *Saint-Fiacre-sur-Maine* | 65 | 43 | 22 | ~~0,7~~ | ~~0,7~~ | ~~0~~ |
| *Saint-Hilaire-de-Clisson* | 110 | 71 | 39 | ~~1,3~~ | ~~2,47~~ | ~~+ 1,17~~ |
| *Saint-Lumine-de-Clisson* | 105 | 68 | 37 | ~~1,3~~ | ~~1,3~~ | ~~0~~ |

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 8 de la pièce 3.7

***Prise en compte des dispositions de la circulaire du 31/01/2024 concernant les ZAC***

*Sur la base de la circulaire du 31 janvier 2024, relative à la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, le SCoT a fait le choix de comptabiliser l'ensemble des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) dont les travaux ont commencé avant 2021.*

*La programmation foncière du DOO définissant la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces mobilise les dispositions de la circulaire relative à la prise en compte des zones d'aménagement concerté (ZAC).*

*Ces dispositions prévoient que pour une opération d'aménagement impactant en tout ou partie des espaces naturels agricoles et forestiers, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux.*

*Dans certaines ZAC, les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux.*

*Sur le territoire du Vignoble Nantais, les surfaces non urbanisées comprises dans un périmètre de ZAC dont les travaux ont démarré avant 2021 correspondent à :*

- *36,76 ha pour la CSMA,*
- *46 ha pour la CCSL.*

*Dans les périmètres de ZAC concernées, toutes nouvelles constructions réalisées entre 2021 et 2031 ne seront pas comptées en consommation d'ENAF, mais déjà prise en compte dans la consommation passée 2011 - 2021.*

| Artificialisation totale 2024-2044 (fil de l'eau) | | |
|---|---|---|
| | ~~Sans ZAC~~ | ~~Avec ZAC~~ |
| Surface totale | 900 | ~~1 012,7~~ |
| Ha / an | 45 | ~~50,6~~ |
| | -63% | ~~-57%~~ |

| Artificialisation maximum programmée par le SCOT 2024-2044 | | |
|---|---|---|
| | Sans ZAC | ~~Avec ZAC~~ |
| Surface totale | 405,5 | ~~434,6~~ |
| Ha / an | 20,3 | ~~21,7~~ |

~~Evaluation des surfaces ZAC concernées par les dispositions de la circulaire du 31/01/2024~~

| | ~~Période de référence 2011-2021~~ | ~~1ère période ZAN 2021-2031~~ | ~~2ème période ZAN 2031-2041~~ | ~~3ème période ZAN 2041-2050~~ |
|---|---|---|---|---|
| **~~CSMA~~** | ~~+ 36,76 ha~~ | ~~+ 18,38 ha~~ | ~~+ 9,19 ha~~ | ~~+ 4,59 ha~~ |
| **~~CCSL~~** | ~~+ 76 ha~~ | ~~+ 38 ha~~ | ~~+ 19 ha~~ | ~~+ 9,5 ha~~ |
| **~~SCoT~~** | ~~+ 112,76 ha~~ | ~~+ 56,38 ha~~ | ~~+ 28,19 ha~~ | ~~+ 14,09 ha~~ |

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 60 de la pièce 2

**ARRET**

| | 2021-2024 | 2024-2044 | |
|---|---|---|---|
| **Habitat et équipements** | | | 204 |
| **CSMA** | 12,8 ha | 105 ha<br>(dont 10ha grands équipements) | |
| **CCSL** | 3,2 ha | 99 ha<br>(dont 35ha grands équipements) | |
| **Économie** | | | 132 |
| **CSMA** | 8,7 ha | 70 ha | |
| **CCSL** | 4,9 ha | 62 ha | |
| **Total** | **29,6 ha** | **336 ha** | **336 ha** |

**APPROBATION**

| | 2024-2044 |
|---|---|
| **CCSL** | 208,0 ha |
| **CSMA** | 197,5 ha |
| **SCOT VN** | **405,5 ha** |

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 8 de la pièce 3.7

Est ajouté à la page 16 de la pièce 3.7 un atlas des Zones d'Aménagement Concerté du SCoT du Vignoble Nantais présentant les périmètres de ZAC et l'état des surfaces urbanisées en 2021.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 14 de la pièce 3.7

## ARRET

| | Part de logements en 2024 | Part des logements à produire 2024-2044 | Construction de logements | | | | Part au sein de l'env. urbaine | | | | Densité minimale en extension urbaine (log/ha) | | | | Nombre de logements en extension | | | | Surface en extension (ha) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 |
| **CC Sèvre et Loire** | **46,2%** | **42%** | **2 350** | **880** | **2 060** | **880** | **41%** | **40%** | **72%** | **72%** | **35** | **42** | **42** | **42** | **1 398** | **524** | **577** | **247** | **40** | **12** | **14** | **6** |
| **Pôles structurants** *(Divatte-sur-Loire, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de-Concelles, Vallet)* | **66,7%** | **70%** | **1 645** | **615** | **1 440** | **615** | **45%** | **45%** | **75%** | **75%** | **45** | **55** | **55** | **55** | **905** | **338** | **360** | **154** | **20** | **6** | **7** | **3** |
| **Bourgs CCSL** | 33,3% | 30% | 705 | 265 | 620 | 265 | 30% | 30% | 65% | 65% | 25 | 30 | 30 | 30 | 494 | 186 | 217 | 93 | 20 | 6 | 7 | 3 |
| **CA Clisson Sèvre et Maine Agglo** | **53,8%** | **58%** | **3 250** | **1 220** | **2 835** | **1 220** | **45%** | **50%** | **72%** | **71%** | **30** | **36** | **40** | **42** | **1 789** | **608** | **806** | **349** | **60** | **17** | **20** | **8** |
| **Pôles structurants (Clissonnais)** | **30,0%** | **34%** | **1 110** | **410** | **970** | **410** | **45%** | **75%** | **75%** | **75%** | **42** | **50** | **52** | **55** | **611** | **103** | **240** | **103** | **14** | **2** | **5** | **2** |
| *Clisson* | *15,0%* | *17%* | *555* | *205* | *480* | *205* | *45%* | *75%* | *75%* | *75%* | *45* | *55* | *55* | *55* | *305* | *51* | *120* | *51* | *7* | *1* | *2* | *1* |
| *Gétigné, Gorges* | *15,0%* | *17%* | *555* | *205* | *480* | *205* | *45%* | *75%* | *75%* | *75%* | *40* | *45* | *50* | *55* | *305* | *51* | *120* | *51* | *8* | *1* | *2* | *1* |
| **Pôles d'équilibre CSMA** | **32,5%** | **39%** | **1 270** | **480** | **1 105** | **480** | **56%** | **56%** | **80%** | **80%** | **36** | **41** | **46** | **51** | **562** | **214** | **224** | **98** | **15** | **5** | **5** | **2** |
| *Pôles d'interface (Haute Goulaine, la Haie-Fouassière)* | *18,8%* | *22%* | *715* | *270* | *625* | *270* | *45%* | *45%* | *75%* | *75%* | *40* | *45* | *50* | *55* | *383* | *143* | *156* | *68* | *10* | *3* | *3* | *1* |
| *Pôle de Vieillevigne* | *7,2%* | *8%* | *260* | *100* | *225* | *100* | *35%* | *35%* | *70%* | *70%* | *30* | *35* | *40* | *45* | *169* | *65* | *68* | *30* | *6* | *2* | *2* | *1* |
| *Pôle Aigrefeuille* | *6,6%* | *9%* | *235* | *110* | *255* | *110* | *45%* | *45%* | *70%* | *70%* | *30* | *35* | *40* | *45* | *162* | *61* | *77* | *33* | *5* | *2* | *2* | *1* |
| **Bourgs CSMA** | **37,3%** | **27%** | **880** | **330** | **760** | **330** | **30%** | **30%** | **65%** | **65%** | **25** | **30** | **30** | **30** | **616** | **231** | **266** | **116** | **25** | **8** | **9** | **4** |
| **SCOT VN** | **100,0%** | **100%** | **5 600** | **2 100** | **4 900** | **2 100** | **43%** | **46%** | **72%** | **72%** | **32** | **39** | **41** | **42** | **3 187** | **1 131** | **1 383** | **595** | **100** | **29** | **34** | **14** |

## APPROBATION

| | Part de logements en 2024 | Part des logements à produire 2024-2044 | Construction de logements | | | | Part au sein de l'env. urbaine | | | | Densité minimale en extension urbaine (log/ha) | | | | Nombre de logements en extension | | | | Surface en extension (ha) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 | 2024 2031 | 2031 2034 | 2034 2041 | 2041 2044 |
| **CC Sèvre et Loire** | **46,2%** | **42%** | **2 350** | **880** | **2 060** | **880** | **41%** | **40%** | **72%** | **72%** | **35** | **42** | **42** | **42** | **1 398** | **524** | **577** | **247** | **39,8** | **12,3** | **13,8** | **5,9** |
| **Pôles structurants** *(Divatte-sur-Loire, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de-Concelles, Vallet)* | **66,7%** | **70%** | 1 645 | 615 | 1 440 | 615 | 45% | 45% | 75% | 75% | 45 | 55 | 55 | 55 | 905 | 338 | 360 | 154 | 20,1 | 6,2 | 6,5 | 2,8 |
| **Bourgs CCSL** | 33,3% | 30% | 705 | 265 | 620 | 265 | 30% | 30% | 65% | 65% | 25 | 30 | 30 | 30 | 494 | 186 | 217 | 93 | 19,7 | 6,2 | 7,2 | 3,1 |
| **CA Clisson Sèvre et Maine Agglo** | **53,8%** | **58%** | **3 250** | **1 220** | **2 835** | **1 220** | **39%** | **39%** | **72%** | **71%** | **29** | **34** | **37** | **38** | **1 981** | **742** | **806** | **349** | **67,3** | **21,5** | **22,1** | **9,1** |
| **Pôles structurants (Clissonnais)** | **30,0%** | **34%** | **1 110** | **410** | **970** | **410** | **45%** | **45%** | **75%** | **75%** | **42** | **50** | **52** | **55** | **611** | **226** | **240** | **103** | **14,4** | **4,6** | **4,6** | **1,9** |
| *Clisson* | *15,0%* | *17%* | *555* | *205* | *480* | *205* | *45%* | *45%* | *75%* | *75%* | *45* | *55* | *55* | *55* | *305* | *113* | *120* | *51* | *6,8* | *2,1* | *2,2* | *0,9* |
| *Gétigné, Gorges* | *15,0%* | *17%* | *555* | *205* | *480* | *205* | *45%* | *45%* | *75%* | *75%* | *40* | *45* | *50* | *55* | *305* | *113* | *120* | *51* | *7,6* | *2,5* | *2,4* | *0,9* |
| **Pôles d'équilibre CSMA** | **32,5%** | **39%** | **1 270** | **480** | **1 105** | **480** | **41%** | **41%** | **73%** | **73%** | **34** | **40** | **45** | **50** | **754** | **285** | **300** | **131** | **21,9** | **7,2** | **6,7** | **2,6** |
| *Pôles d'interface (Haute Goulaine, la Haie-Fouassière)* | *18,8%* | *22%* | *715* | *270* | *625* | *270* | *45%* | *45%* | *75%* | *75%* | *40* | *45* | *50* | *55* | *383* | *143* | *156* | *68* | *8,8* | *3,3* | *3,1* | *1,2* |
| *Pôle de Vieillevigne* | *7,2%* | *8%* | *260* | *100* | *225* | *100* | *35%* | *35%* | *70%* | *70%* | *30* | *35* | *40* | *45* | *169* | *65* | *68* | *30* | *5,6* | *1,9* | *1,7* | *0,7* |
| *Pôle Aigrefeuille* | *6,6%* | *9%* | *235* | *110* | *255* | *110* | *35%* | *35%* | *70%* | *70%* | *30* | *35* | *40* | *45* | *162* | *72* | *77* | *33* | *6,4* | *2,0* | *1,9* | *0,7* |
| **Bourgs CSMA** | **37,3%** | **27%** | **880** | **330** | **760** | **330** | **30%** | **30%** | **65%** | **65%** | **25** | **30** | **30** | **30** | **616** | **231** | **266** | **116** | **24,6** | **7,7** | **8,9** | **3,9** |
| **SCOT VN** | **100,0%** | **100%** | **5 600** | **2 100** | **4 900** | **2 100** | **40%** | **40%** | **72%** | **72%** | **32** | **37** | **39** | **40** | **3 379** | **1 265** | **1 383** | **595** | **107,1** | **33,8** | **35,9** | **15,0** |

## Concernant la densification

Prise en considération

16. Tenant compte des observations de la DDTM et de la CDPENAF qui demande des précisions sur la **définition des enveloppes urbaines**, est envisagé, d'être proposé au comité syndical, l'ajout, dans le DOO, de précisions concernant la définition des enveloppes urbaines, ceci afin notamment de permettre une meilleure déclinaison cohérente à l'échelle des PLU(i).

    Notons que les conclusions de l'enquête publique relatent une forte préoccupation des pétitionnaires face aux perspectives de densification.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 7.a du DOO : *« Le SCoT a pour objectif de renouveler les centralités du territoire, pour maintenir leur attractivité et la qualité de vie offerte. Par renouvellement urbain est entendu l'ensemble des opérations réalisées en enveloppe bâtie, de reconquête et de revitalisation de centres villes… entrainant une déconstruction-reconstruction, une réhabilitation, une mobilisation de friche, etc.*

*L'enveloppe bâtie correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. Elle tient compte de différents critères, notamment l'occupation du sol, les formes urbaines, la présence d'éléments paysagers et naturels, etc. Ces espaces urbanisés concernent des espaces à vocation résidentielle, économique, d'équipements ou de loisirs. Les grandes ruptures paysagères (artificielles ou naturelles) qui sont en limite du tissu urbain sont considérées comme des coupures d'urbanisation et représentent donc une limite de l'enveloppe bâtie. Les enveloppes bâties ne concernent pas les espaces non artificialisés, naturels ou sans lien avec une fonctionnalité urbaine, notamment protégés pour leur intérêt écologique et ceux qui sont dédiés à l'agriculture, certains hameaux, les écarts et les bâtis isolés. L'ensemble des espaces identifiés dans ces enveloppes ne sont pas tous destinés à être artificialisés.*

*L'enveloppe bâtie est définie comme suit :*

- *périmètre comprenant un groupe d'au moins 40 bâtiments principaux (seuil indicatif, garant d'une organisation urbaine structurée) distants de moins de 30 mètres les uns des autres ;*
- *comprenant l'ensemble des parcelles bâties et aménagées, le réseau viaire, et certains espaces artificialisés et non bâtis, tels que les parcs et jardins urbains, gisements potentiels tels que les dents creuses ;*
- *présence d'une voirie multiple et hiérarchisée (routes, ruelles, chemins partant vers la campagne) ;*
- *réseaux d'assainissement adaptés à la densification ;*
- *intégrant les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement ne pouvant plus être considérés comme des espaces agricoles, naturels ou paysagers. »*

Ajout du schéma ci-dessous pour la définition de l'enveloppe urbaine.

## Prise en considération

17. De même il pourra être précisé dans le DOO que les **objectifs de densité** sont à considérer comme étant des objectifs de densité moyenne minimale à l'échelle des communes.

## Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Au sein de l'objectif 6.c du DOO la terminologie densité minimale a été complétée par les termes « moyenne » et « communale » et devient ainsi : *« densité <u>moyenne</u> minimale <u>communale</u> ».*
- ⇨ Ajout l'objectif 6.c du DOO : « Les densités moyennes minimales sont à considérer à l'échelle de la commune. La densité moyenne communale correspond au rapport entre le nombre total de logements programmés en extension par rapport à la surface urbanisée / artificialisée en extension, soit : (nombre de logements programmés en extension) / (ha urbanisés ou artificialisés en extension) »

## Concernant la production résidentielle

Prise en considération

18. Considérant l'avis de la DDTM il est envisagé de **réhausser le taux de logements sociaux sur Haute Goulaine**, commune soumise à l'article 55 de la loi SRU, afin de mettre en œuvre rattrapage sur la production nouvelle de logement et d'avoir comme cible une part de logements sociaux devant tendre vers 25%.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 5.d du DOO : *« Pour les communes pôles, la production nouvelle de logements devra prévoir 20% de logements aidés (logements locatifs sociaux, accession aidée...). hormis Haute Goulaine, qui est soumise à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et doit ~~disposer~~ tendre vers, à minima, un objectif de 25% de logements sociaux (sur la totalité des résidences principales). »*

Prise en considération

19. Considérant l'avis de la DDTM il pourra être envisagé de **préciser les leviers par la mise en avant d'outils à mobiliser dans les PLUi,** tels que l'OAP thématique, pour produire des logements dans un cadre de sobriété foncière (restructuration du parc ancien ou vacant, réhabilitation...). La prise en considération de cette observation permettrait également de répondre aux conclusions motivées du commissaire enquêteur suggérant que le SCoT pourrait apporter son appui dans l'accompagnement des communes confrontées à des mutations importantes en matière de densification.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 6.c du DOO : *« Afin de favoriser la production de logements tout en respectant les objectifs de sobriété foncière, il est recommandé de mobiliser des outils réglementaires et opérationnels dans le cadre du PLUi, tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques. Celles-ci pourront notamment cibler la requalification du bâti existant, la réhabilitation du parc ancien ou vacant, ainsi que la densification maîtrisée en cœur de bourg ou zones déjà urbanisées. Ces leviers permettront d'accompagner les dynamiques locales de production de logements sans consommation excessive d'espace. »*

Prise en considération

20. Tenant compte des avis de la DDTM et de la MRAE concernant les objectifs de développement résidentiel, les justifications du dossier de SCoT pourront être complétées par une **explication permettant de préciser la territorialisation des logements entre CSMA et CCSL :** page 16 des justifications la répartition du DOO diffère de la répartition constatée en 2024.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Ajout p.14 de la pièce 3.7 : *« La répartition des objectifs de production de logements entre CSMA et la CCSL a été établie en cohérence avec le poids démographique respectif de chaque intercommunalité. Cette approche permet d'assurer une répartition équilibrée et proportionnée des efforts de développement résidentiel à l'échelle du SCoT. Les objectifs assignés sont définis comme des objectifs minimaux qui peuvent être dépassés, dans la mesure où les projets de développement restent compatibles avec les orientations du SCoT, notamment en matière de sobriété foncière et de respect de l'enveloppe globale de consommation d'espace. »*

Prise en considération

21. En outre, l'articulation avec le futur **schéma d'accueil et d'habitat** de Loire Atlantique pourra être renforcée (avis du Conseil Départemental).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Objectif 5.d du DOO : *« En cohérence avec ce schéma, le DOO favorise la diversification des formes d'habitat, incluant les terrains familiaux locatifs et les habitats adaptés. Ces solutions pourront être intégrées dans les OAP thématiques des PLUi, dans une logique de sobriété foncière et de requalification des espaces existants. Une coordination intercommunale est encouragée pour identifier les besoins et localiser les secteurs adaptés, en lien avec les partenaires institutionnels et associatifs. »*

Prise en considération

22. Concernant la **part minimale de production de logements en enveloppe urbaine**, une précision sera apportée dans le cas où les objectifs ne peuvent être respectés à l'échelle communale (avis de DDTM).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Objectif 6.c du DOO : *« Si les objectifs minima de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie ne peuvent être respectés, les documents d'urbanisme locaux devront justifier cette impossibilité (faisabilité complexe par exemple. »*

## Concernant le projet de liaison routière A83 / RD 137

Prise en considération

23. Considérant les avis, notamment de la CCI, du Département 44 et de la CSMA suggérant :
    - de préciser la **surface nécessaire** aux prélèvements fonciers mobilisée pour la réalisation de l'infrastructure A83 (consommation foncière 10 ha, avec un besoin effectif de 5,5 ha) ;
    - de préciser que les prélèvements fonciers qui seraient nécessaires à la réalisation de l'infrastructure A83 seront **intégrés à l'enveloppe foncière maximale de la CSMA** ;
    - de supprimer toute référence (textes et cartes) au projet de liaison entre Saint-Philbert-de-Grand-Lieu et Ancenis et de **mentionner uniquement la liaison entre l'A83 et Aigrefeuille-sur-Maine.**

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

Tenant compte du portage de ces projets par le Conseil Départemental et des efforts déjà demandés aux collectivités locales (EPCI et communes), il est proposé au comité syndical de ne pas mentionner ces projets d'infrastructures dans le SCoT.

⇨ Aucune mention n'est ajoutée au dossier de SCoT en vue de son approbation.

Prise en considération

24. Considérant l'avis du Conseil départemental de Loire-Atlantique, le DOO est complété afin de faire référence au nouveau schéma directeur des mobilités (qui prévoit notamment des marges de recul à prendre en compte dans les documents d'urbanisme).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 11.a du DOO : « valoriser et préserver les abords des grandes infrastructures notamment en déclinant localement les principes et objectifs du schéma directeur des mobilités 2024-2030 (Conseil Départemental de Loire-Atlantique) ; »

## Concernant les transitions énergétiques

Prise en considération

25. Considérant l'avis de la DDTM, de la MRAE et du Conseil régional, le DOO est complété par les **objectifs quantitatifs de production d'ENR**, notamment s'appuyant sur les trajectoires définies par les PCAET.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 13 du DOO : « *En cohérence avec les trajectoires définies dans les PCAET des communautés de communes Clisson Sèvre et Maine Agglo et Sèvre & Loire, les objectifs quantitatifs de production d'énergies renouvelables suivants sont intégrés dans le SCoT :*

| | Production 2016 | Objectifs cibles 2030 | Objectifs cibles 2050 |
|---|---|---|---|
| **CSMA** | 146 GWh | 400 GWh (+174%) | 724 GWh (+396%) |
| **CCSL** | 120 GWh | 350 GWh (+192%) | 636 GWh (+430%) |

Prise en considération

26. Considérant l'avis du Conseil Régional, le DOO est complété pour préciser les **objectifs relatifs à l'économie circulaire et la gestion des déchets**, notamment en précisant les différents acteurs de la gestion des déchets : le syndicat de traitement Valor E3, l'usine de tri UNITRI et la future usine d'incinération des ordures ménagères de la Prairie de Mauves à Nantes, pour le traitement ; ainsi que ceux pour la collecte, dont celle des biodéchets (tri à la source et valorisation), avec des précisions pour les déchèterie et les ressourceries du territoire.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 1.d du DOO : « *Dans le cadre des politiques de gestion des déchets, le Pays du Vignoble Nantais a pour objectif de développer des filières de réemploi, de réutilisation et de recyclage, notamment en lien avec l'économie sociale et solidaire et les acteurs associés : tels que le syndicat de traitement Valor E3, l'usine de tri UNITRI et la future usine d'incinération des ordures ménagères de la Prairie de Mauves à Nantes, les déchetteries de Vallet, du Loroux-Bottereau, de Clisson et Gétigné, les haltes éco-tri de La Haye-Fouassière et de Remouillé, les recycleries Pat'mouille, La Récupérette, Le Grand Détournement et l'Ecocyclerie, etc.* »

## Concernant les risques naturels

Prise en considération

27. Considérant l'avis de la DDTM, le DOO est complété afin de réaffirmer **l'importance de l'aménagement de l'espace rural** au regard des incidences qu'il peut avoir sur les secteurs

urbanisés : préservation voire renforcement du bocage, attention particulière à l'artificialisation dans les zones de production en amont, préservation des talwegs, incitation à des pratiques limitant l'érosion des sols, etc.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.d du DOO : *« Le territoire du SCoT du Vignoble Nantais présente des vulnérabilités face aux risques de ruissellement et d'érosion. Ces risques de ruissellement des eaux pluviales sont pris en compte dans les modifications d'usage du sol notamment en :*

- *Exerçant une vigilance particulière sur les secteurs soumis au risque de ruissellement (cf. carte) ;*
- *Limitant les ruissellements depuis l'espace agricole vers l'espace urbain en privilégiant les* ***systèmes d'hydrauliques douces ;***
- *Réaffirmant l'importance de l'aménagement rural dans la gestion des risques de ruissellement pluvial : préservation voire renforcement du bocage, limitation de l'artificialisation dans les espaces agricoles en amont, préservation des talwegs, incitation à des pratiques agricoles limitant l'érosion des sols, etc. »*

Prise en considération

28. En réponse aux observations de la DDTM concernant les risques, sont apportés plusieurs évolutions et compléments au dossier de SCoT :
    - Sur la thématique du débordement des cours d'eau la **compatibilité avec le PGRI** sera renforcée notamment concernant les dispositions 1-1 et 1-2.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.d du DOO : *« limiter le développement urbain (résidentiel ou d'activités) dans les secteurs soumis aux risques inondation ou considérés comme potentiellement dangereux, y compris en dehors des zones urbanisées »* ;

Prise en considération

- Sur la thématique des **risques liés aux mouvements de terrain** les objectifs du DOO sont reformulés pour envisager des secteurs d'interdiction des nouvelles constructions dans les secteurs les plus exposés et non pas seulement « conditionnées ».

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.d du DOO : *« -* ***interdire l'urbanisation dans les zones exposées à des risques majeurs avérés ;***

- ***encadrer strictement l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à aléa modéré****, en subordonnant toute possibilité de construction à la réalisation d'études spécifiques de danger et à la mise en œuvre de mesures de réduction du risque validées par les autorités compétentes. »*

Prise en considération

- Sur la thématique retrait-gonflement des argiles, les objectifs du DOO veillant à la prise en compte des secteurs à risque fort sont complétés pour intégrer également les secteurs d'aléa moyen et fort.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.d du DOO : *« En outre, dans les zones soumises à **l'aléa de retrait ou gonflement des argiles** (en particulier sur les communes présentant un risque fort ou un risque moyen à fort), les **constructions intègrent ces risques** notamment en matière de gestion des eaux et de renforcement structurel. »*

## Concernant l'offre en services

Prise en considération

29. Considérant l'avis du Conseil Régional, est envisagé de préciser les **objectifs concernant « l'accès aux soins de premiers recours » et le « maillage de l'offre de santé »** qui pourront être précisés comme étant les équipements à services à renforcer en cohérence avec la logique de l'armature territoriale (Région p.2)

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 9.a du DOO : *« Les pôles du territoire constituent les sites prioritaires du renforcement de l'offre et de l'accessibilité aux soins de premiers recours et à l'offre de santé. Dans cet objectif, les documents d'urbanisme qui visent les pôles du territoire, mobilisent les outils permettant de :*

- *Déployer des maisons de santé pluridisciplinaires (MSP) en soutenant leur création et leur pérennisation dans les centralités locales et intermédiaires ;*
- *Développer la télémédecine en encourageant le déploiement d'outils numériques (bornes de téléconsultation, télé-expertise) ;*
- *Maintenir les services dans les centralités en préservant l'offre de soins de proximité (pharmacies, cabinets médicaux, centres mutualistes…).*
- *Promouvoir l'intégration santé-social en développant des équipements mutualisés santé/social, notamment à destination des publics fragiles (personnes âgées, précaires, jeunes isolés…).*

*En complément, du renforcement de l'offre, il s'agit d'améliorer l'accessibilité vers les pôles du territoire et les services de santé en mettant en place des solutions de transport adapté (cf. objectif 8). »*

## Concernant les objectifs relatifs à la biodiversité

Prise en considération

30. Considérant l'avis du SAGE Estuaire Loire en plus des objectifs de préservation des trames vertes est bleue, est ajoutée la **précision d'objectifs de « restauration des trames vertes et bleues »**.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.a du DOO :

***Restaurer les continuités dégradées de la TVB***

*L'ensemble des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ne présente pas une unité en ce qui concerne l'état de conservation des milieux et le niveau de fonctionnalité des corridors. La préservation de la fonctionnalité écologique du territoire passe par des actions en faveur de la restauration des milieux et de la perméabilité des corridors écologiques. L'augmentation des pressions sur les continuités écologiques par une urbanisation grignotant les milieux naturels ou une gestion inadaptée est de nature à remettre en cause le Trame Verte et Bleue. Inversement les opérations de renaturation et de gestion durables des milieux renforcent le patrimoine naturel du territoire.*

Prise en considération

31. Afin d'améliorer la cohérence du DOO avec le PAS, tenant compte de l'avis du SAGE Estuaire de la Loire, il est envisagé d'ajouter **des objectifs visant la « préservation des têtes de bassins versants »**.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 1.1 du PAS : « la valorisation et la préservation des milieux humides et aquatiques (fonctionnalité des têtes de bassins versants, berges des cours d'eau, étangs, zones humides, marais et marécages, prairies »

Prise en considération

32. Considérant l'avis du SAGE Estuaire de la Loire, un **objectif de « non-artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau »** est ajouté au sein du PAS.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 3.1 du PAS : *« des milieux aquatiques en tant que lien avec les autres territoires et support de biodiversité, par la valorisation et la protection des motifs paysagers liés à l'eau (maintien des ripisylves, recul des constructions, non artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau,…) et en assurant une meilleure gestion de la ressource en eau (diminution des besoins liés à l'agriculture, l'habitat, l'économie et l'amélioration de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire). »*

- ⇨ Objectif 12.a du DOO : *« Ces derniers, essentiels au bon fonctionnement hydraulique et écologique, et à la lutte contre les risques inondations doivent être préservés. Cette préservation passe par le maintien de bandes riveraines préservées des constructions et aménagements afin de permettre la préservation de la végétation rivulaire, le maintien d'un espace de mobilité du lit du cours d'eau, la prévention de l'accélération de l'écoulement des eaux et le risque d'inondation, la mise en place d'un zonage adapté au sein des documents d'urbanisme locaux, etc. »*

Prise en considération

33. Le SAGE Estuaire de la Loire, formule la demande que soit spécifié un objectif visant **la recherche de l'adéquation des développements envisagés avec la capacité d'accueil** notamment intégrant la disponibilité de la ressource en eau, l'acceptabilité des prélèvements et des rejets dans le milieu et à demander aux documents d'urbanisme locaux une analyse de cette adéquation à leur échelle tel que le prévoit le projet de DOO.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

- ⇨ Objectif 3.1 du PAS : *« des milieux aquatiques en tant que lien avec les autres territoires et support de biodiversité, par la valorisation et la protection des motifs paysagers liés à l'eau (maintien des ripisylves, recul des constructions, non artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau,…) et en assurant une meilleure gestion de la ressource en eau (diminution des besoins liés à l'agriculture, l'habitat, l'économie, l'amélioration de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire,* fixer une capacité d'accueil en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau potable et l'acceptabilité des prélèvements pour le milieu*). »*
- ⇨ Objectif 12.c du DOO : *« Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux devront **tenir compte de la capacité d'alimentation des nappes** notamment celles réservées à l'alimentation en eau potable (nappe alluviale de la Loire), ainsi que veiller à l'adéquation entre la capacité d'accueil et la disponibilité de la ressource en eau à leur échelle à travers une analyse la capacité des territoires à supporter les prélèvements en eau. »*

## Concernant les services écosystémiques

Prise en considération

34. Considérant l'avis de la MRAE, sont **complétés les objectifs chiffrés en matière de consommation d'eau potable** et de prise en compte des périmètres de protection des captages (MRAE p.20)

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.c du DOO : « D'anticiper la préservation des futurs périmètres et des périmètres qui ne font pas encore l'objet d'arrêté de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et les éventuelles évolutions normatives en matière de protection des captages, notamment au regard des programmes spécifiques pour la gestion des « captages prioritaires »

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 12.c du DOO : *« Pour répondre aux objectifs prioritaires d'économie de la ressource en eau, le SCoT encourage les collectivités à conduire les actions visant à :*

- *Améliorer la qualité et les rendements d'eau potable en **identifiant et en éliminant les fuites**, et en remplaçant les branchements au plomb ;*
- *Mettre en place un programme d'économie d'eau en période d'étiage ;*
- ***Sensibiliser les usagers à l'économie de l'eau** : les dispositifs et les processus économes en eau (hydro- économes) seront encouragés dans les constructions (y compris les équipements publics et les activités) et les activités agricoles (notamment le maraîchage) ;*
- *Favoriser, à travers leurs opérations d'aménagement et les projets individuels de construction, la **réutilisation des eaux pluviales collectées** afin d'accroître l'économie d'eau ;*
- *Favoriser la **mise en place d'appareils économes** pour limiter le volume d'eau utilisé ;*
- *Limiter les prélèvements au volume net maximum antérieurement prélevés en période de basses eaux pour une année donnée sur les bassins versants du territoire. »*

Prise en considération

35. Considérant l'avis de la Chambre d'agriculture, le DOO est complété afin de préciser que, **dans le cadre des TVB** : « pour les espaces agricoles fonctionnels, les capacités d'évolution des sièges d'exploitation et d'équipements liés aux productions présents à l'intérieur des trames vertes et bleues soient assurées ».

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

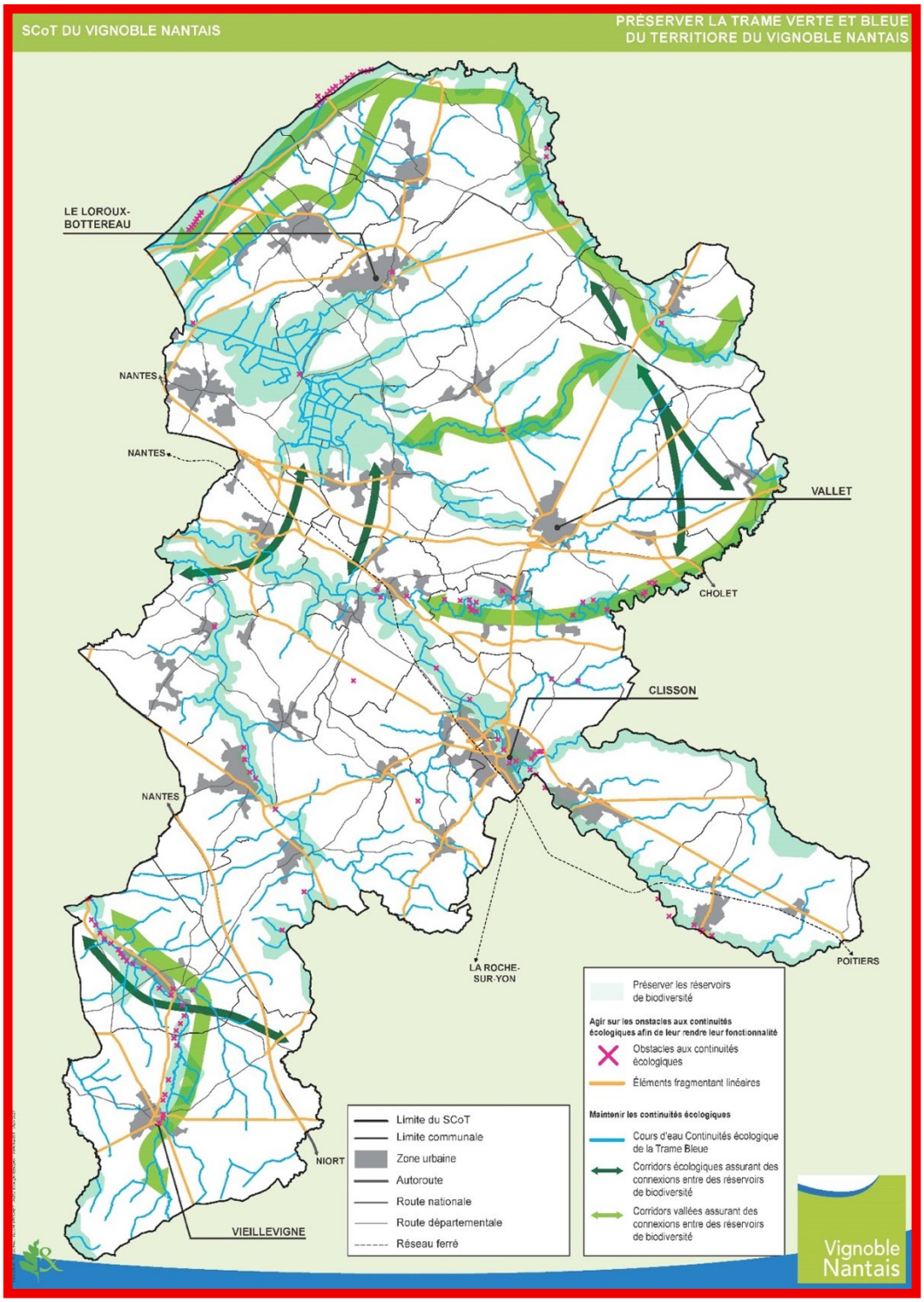
⇨ Objectif 12.a du DOO : *« De conforter les capacités d'évolution des bâtis d'exploitation et des équipements liés aux productions ; »*

Prise en considération

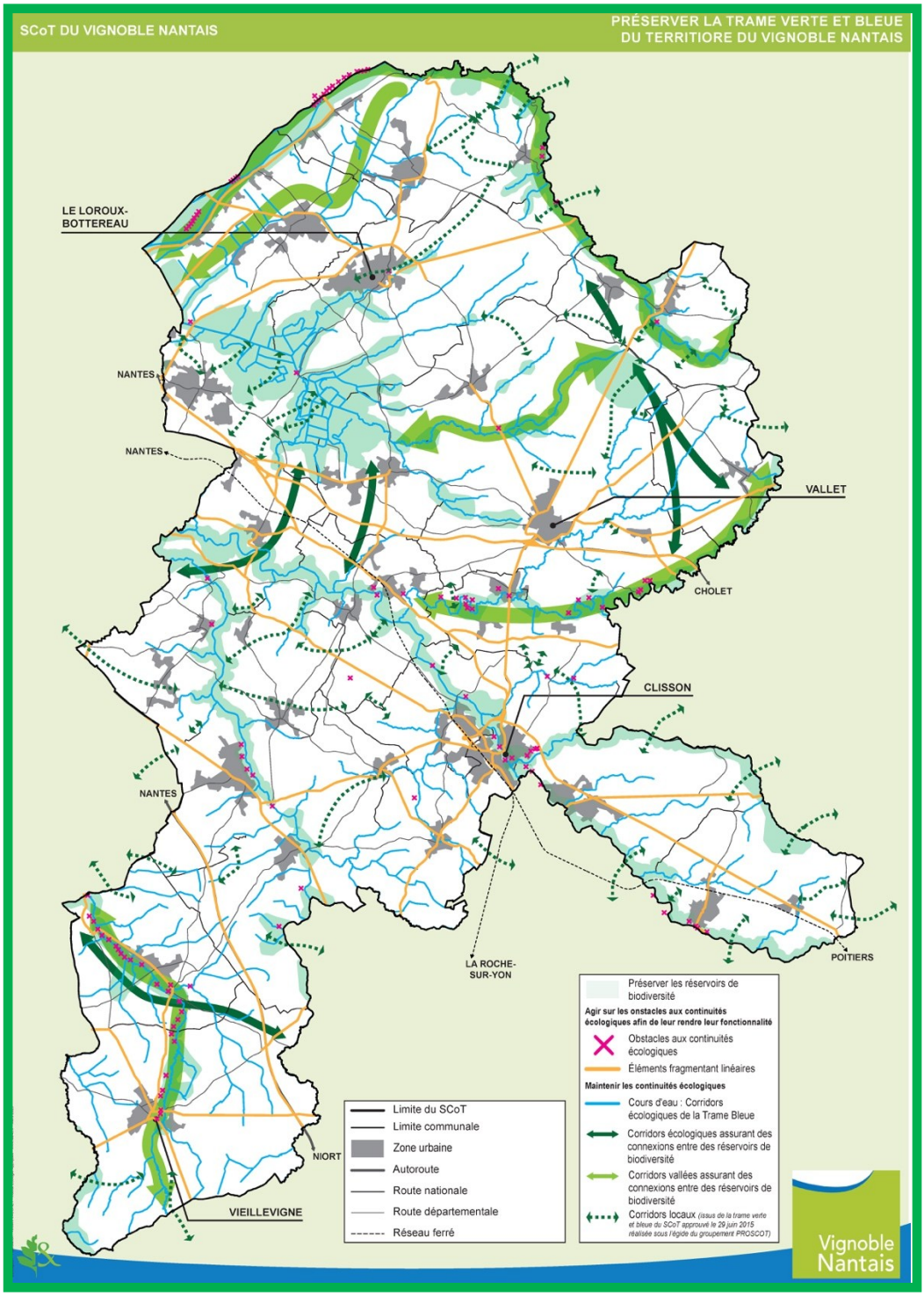
36. Considérant l'avis de la Chambre d'agriculture, la **cartographie de la trame verte et bleue est ajustée** pour que les corridors liés aux continuités écologiques des vallées de la Divatte et de l'Ognon soient positionnés dans les vallées conformément au SRCE.

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 76 du DOO

**ARRET**



## APPROBATION



# Évolutions envisagées afin d'améliorer, la lecture, la compréhension et la cohérence du dossier de SCoT

Sont précisés ici, sans exhaustivité, quelques-unes des évolutions envisagées pour assurer la qualité de la cohérence et de la compréhension du contenu du dossier.

Prise en considération

37. Considérant l'avis de la Chambre d'agriculture concernant la **dénomination des sols agricoles à enjeu de protection,** le DOO est ajusté afin de remplacer de la notion de « valeur agronomique » par « espaces à forts enjeux agricoles », ces derniers étant définis au regard de la valeur agronomique, des équipements des terres, de la structuration foncière, de la présence de CUMA, … ».

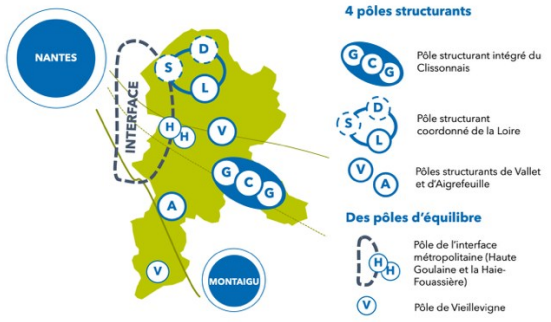
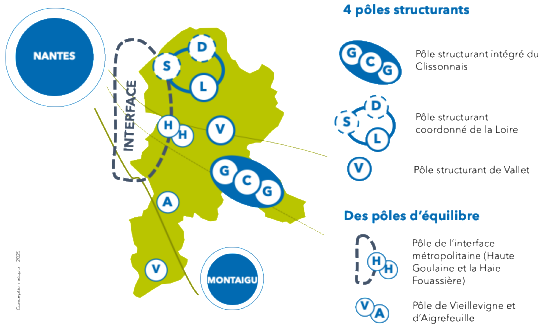
Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

⇨ Objectif 4.b du DOO : « la prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux des secteurs à ~~forte valeur agronomique~~ <u>forts enjeux agricoles</u> et la protection des AOC (notamment associé au Muscadet). »

Prise en considération

2) Considérant l'avis de la CCI, afin de lever l'incohérence concernant le pôle d'Aigrefeuille-sur-Maine classé « pôle structurant » dans le PAS et « pôle d'équilibre » dans le DOO (CCI), une modification du PAS est effectuée sur ce point (voir ci-après) :

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation

| A l'arrêt du projet de SCoT | En vue de l'approbation du SCoT |
|---|---|
|  |  |
| *« Et de deux pôles d'équilibre :*<br>- *<u>le pôle d'interface métropolitaine</u> : Il est organisé entre deux communes (Haute-Goulaine et La Haye-Fouassière au regard de la présence de la gare et du* | *Et de trois pôles d'équilibre :*<br>- *<u>Le pôle d'interface métropolitaine</u> : Il est organisé entre deux communes (Haute-Goulaine et La Haye-Fouassière au regard de la présence de la gare et du* |

| | |
|---|---|
| *parc d'activités économiques notamment). Ce pôle est situé dans la zone d'interface métropolitaine et joue un rôle de transition entre la métropole et le Vignoble Nantais. Ce positionnement engage des responsabilités spécifiques en matière d'habitat (diversification des logements et mixité sociale), d'évolution du modèle économique, d'accès aux services de mobilité métropolitaine pour les habitants du vignoble et des territoires voisins.*<br>- *<u>Le pôle de Vieillevigne :</u> Cette centralité d'équilibre s'appuie notamment sur une offre de services, d'équipements, dont la complémentarité avec Montaigu est à organiser (notamment en termes de mobilité). »* | *parc d'activités économiques notamment). Ce pôle est situé dans la zone d'interface métropolitaine et joue un rôle de transition entre la métropole et le Vignoble Nantais. Ce positionnement engage des responsabilités spécifiques en matière d'habitat (diversification des logements et mixité sociale), d'évolution du modèle économique, d'accès aux services de mobilité métropolitaine pour les habitants du vignoble et des territoires voisins.*<br>- *<u>Le pôle de Vieillevigne :</u> Cette centralité d'équilibre s'appuie notamment sur une offre de services, d'équipements, dont la complémentarité avec Montaigu est à organiser (notamment en termes de mobilité).*<br>- *<u>Le pôle d'Aigrefeuille : Ce pôle émergent dispose d'un rôle important dans le développement du sud du territoire. Il assure une réponse localement aux besoins en matière d'équipements et de commerces structurants. Son renforcement permettra la montée en gamme de ses fonctions de pôle.</u>* |

Autres évolutions et ajustements proposés au dossier sans incidence sur le contenu règlementaire

38. Réécriture de l'organisation des titres de l'évaluation environnementale (MRAE p.8)
39. Concernant la pièce 3.3 : amélioration de la qualité des cartes, illustrations et légendes qui sont floues voire indéchiffrables (MRAE p.9)
40. Mise à jour de certaines données – ex. DDRM 2024 (MRAE p.9)
41. Intégration des données du Centre National de la Propriété Foncière (CNPF) sur le diagnostic des éléments forestiers et la mention de la « populiculture » ;
42. Éléments complémentaires concernant le niveau de couverture du territoire du SCoT par des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées – et, sur les résultats des contrôles effectués dans le cadre du SPANC (MRAE p.19)
43. Actualisation des données diagnostiques 2016 en prenant en compte les données de l'observatoire régional de la transition écologique (MRAE p.22)

Prise en considération

44. Considérant l'avis de la MRAE, l'évaluation environnementale est complétée dans sa partie relative à l'exposition des **caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT**, en prenant en compte les aménagements liés aux zones d'activités, au festival Hellfest et de la liaison routière entre Clisson et Ancenis (MRAE p.10).

Modification envisagée du dossier arrêté en vue de son approbation : page 61 de la pièce 3.4

## LES INCIDENCES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTEES

*Comme montrer dans le tableau ci-dessus, les zones autour des gares sont touchées par de nombreuses orientations du DOO du SCoT du Vignoble Nantais. Au-delà de ces espaces centraux pour les mobilités, les gares sont ciblées entant qu'espace de développement économique et de densification du logement.*

*D'autres zones du territoire sont plus particulièrement ciblées au sein du SCoT comme des secteurs de projets ou de développement. Il s'agit notamment des zones d'activités, du site du Hellfest et de la liaison routière entre Clisson et Ancenis.*

*L'impact sur ces sites est présenté dans le tableau ci-dessous :*

| *Secteur de projet* | *Etat initial de l'environnement* | *Incidences potentielles* | *Mesures ERC apportées par le SCoT* |
|---|---|---|---|
| *Hellfest* | • *Site et parking séparé par le cours d'eau Le Chaintreau*<br>• *Situé à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson »*<br>• *Présence de zones humides déterminées lors des inventaires communaux*<br>• *Entouré d'espaces agricoles*<br>• *Implanté le long d'un axe* | • *Dégradation de la qualité du cours d'eau*<br>• *Atteinte à la qualité écologique du site*<br>• *Dégradation d'une zone humide*<br>• *Consommation d'espaces agricoles*<br>• *Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols*<br>• *Implantation à proximité d'une voie bruyante*<br>• *Possibilité de pollution des sols* | *Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire*<br>*Conforter le rôle de Clisson en tant que capitale touristique et culturelle, tout en promouvant une porte d'entrée touristique le long de la Loire à Vélo :*<br>*Organiser une offre adaptée aux touristes (hôtellerie, restauration, culture et itinérance) en cohérence avec les autres objectifs poursuivis par le SCoT relatifs notamment à la maitrise de l'artificialisation, à la qualité paysagère, à la qualité environnementale (biodiversité, énergie…)*<br>*Développer une accessibilité basée sur des mobilités non carbonées*<br><br>*Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation*<br><br>*Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace* |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | structurant D149<br><br>• Présence de stériles uranifères | • Augmentation des mobilités | Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>Préserver la ressource en eau<br>Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Liaison Clisson-Ancenis | • Présence de stériles uranifères sur Clisson<br><br>• Traverse de nombreux cours d'eau dont la Sanguèze classé en liste 1<br><br>• Fortes probabilités de zones humides<br><br>• Traverse des espaces agricoles et naturels | • Création d'obstacles aux écoulements et dégradation du réseau hydrographique<br><br>• Dégradation de zones humides<br><br>• Consommation d'espaces naturels et agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Possibilité de pollution des sols<br><br>• Augmentation du recours à la voiture<br><br>• Augmentation des rejets de GES et polluants atmosphériques | Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée<br>Relier les communes du territoire par une offre de transport en commun permettant de répondre aux besoins<br>Diversifier les mobilités entre le Vignoble Nantais, depuis les territoires Sud Loire<br>Réduire la part modale de l'automobile au profit des modes actifs, pour les déplacements locaux<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | - Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement<br><br>Objectif 14 : Préserver la santé des habitants du territoire :<br>- Protéger les habitants contre le bruit<br>- Protéger les habitants contre la pollution de l'air |
| Zone artisanale des quatre chemins à Mouzillon | • Extension de ZA existante comportant des espaces agricoles<br><br>• Potentiel d'inondation de cave<br><br>• Aléa moyen de retrait est gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition à un risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités des Roitelières à Le Pallet | • Longé par un cours d'eau non-nommé | • Dégradation de la qualité du cours d'eau | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire : |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | • Extension de ZA existante sur des espaces agricoles et une haie<br><br>• Au bord d'un cours d'eau assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Destruction d'une haie<br><br>• Rupture d'un corridor écologique s'appuyant sur le cours d'eau | - Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| ZA les petits primeaux à Le Pallet | • ZA existante comportant des espaces agricoles et un bosquet<br><br>• Potentiel d'inondation de cave | • Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition potentielle au risque d'inondation | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| ZAC du Brochet à Vallet | • Comporte une zone humide déterminée dans le cadre des inventaires communaux<br><br>• Création d'une ZA sur des espace agricole en déconnexion des enveloppes urbaines<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Destruction possible de zone humide<br><br>• Consommation d'espaces agricoles en mitage<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition à un risque de retrait-gonflement des argiles<br><br>• Création d 'un nouveau flux de mobilité | Typologie de parc : Bonus ZAC<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 13,5 ha entre 2024 et 2034 pour les zones de la CCSL<br>- Organiser les mobilités vers les parcs d'activités économiques<br><br>Objectif 2 : Renforcer le dynamisme commercial des centralités du territoire :<br>- Renouveler les offres commerciales périphériques : une application des principes de sobriété foncière en limitant la création et l'expansion d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (seuls les zones du Brochet, de Câlin et de Toutes Joies disposent de capacités en extension) et en favorisant la requalification du bâti |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | - La mise en place d'une gestion de l'eau pluviale visant à minimiser les rejets dans le milieu récepteur en privilégiant l'amélioration des capacités d'infiltration au sol et la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage ;<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone industrielle les grandes Jeannettes à Vallet | • Extension de ZA existante sur des espaces agricoles et une haie<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Destruction d'une haie<br><br>• Exposition à un risque de retrait-gonflement des argiles | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone industrielle les Dorices à Vallet | • Extension de ZA existante sur des espaces agricoles et un bosquet | • Consommation d'espaces agricoles et naturels<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : Vitrine<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 23,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 2 : Renouveler les offres commerciales périphériques : une application des principes de sobriété foncière en limitant la création et l'expansion d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (seuls les zones du Brochet, de Câlin et de Toutes Joies disposent de capacités en extension) et en favorisant la requalification du bâti<br>la mise en place d'une gestion de l'eau pluviale visant à minimiser les rejets dans le milieu récepteur en privilégiant l'amélioration des capacités d'infiltration au sol et la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| ZA de Treize vents à La Regrippière | • En limite de la source d'un cours d'eau non-nommé<br><br>• Extension de ZA existante sur des espaces agricoles et une haie | • Dégradation de la qualité du cours d'eau<br><br>• Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Destruction d'une haie | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | - Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone industrielle des Tuileries à la Remaudière | • Comporte une zone humide déterminée par le SAGE<br>• Extension de ZA existante sur des espaces agricoles | • Destruction d'une zone humide<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités la Bossadière | • En limite de la source d'un cours d'eau non-nommé | • Dégradation de la qualité du cours d 'eau | Typologie de parc : Autre parc |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| à la Landereau | • Comporte une zone humide déterminée par le SAGE<br>• ZA existante comportant des espaces agricoles<br>• Potentiel zone de remontée de nappes | • Destruction d'une zone humide<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br>• Exposition au risque d'inondation | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités du Hautbois à la Landereau | • ZA existante comportant des espaces agricoles | • Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sol | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités du Plessis à Loroux-Bottereau | • Contient la source d'un cours d'eau non-nommé classé en liste 2<br><br>• Extension de ZA existante sur des espaces agricoles en mitage | • Dégradation de la qualité du cours d'eau<br><br>• Consommation d'espaces agricoles en mitage<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : Vitrine<br><br>Objectif 1 : Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités la Fidèle à Loroux-Bottereau | • ZA existante comportant des espaces agricoles<br>• Potentiel d'inondation de cave | • Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br>• Exposition au risque d'inondation | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone l'Aulnaie à Saint-Julien-de-Concelles | • Traversé par un cours d'eau non-nommé<br>• Consommation d'espaces agricoles | • Dégradation de la qualité du cours d'eau<br>• Consommation d'espaces agricoles en mitage<br>• Augmentation de l'artificialisation et | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | • Potentiel de remontée de nappes<br><br>• Traversé par un cours d'eau assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité et comporte en limite Ouest un corridor lié à la vallée | réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition au risque d'inondation<br><br>• Dégradation des continuités écologiques régionales pour l'urbanisation du secteur | - Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 2 : Renouveler les offres commerciales périphériques : une application des principes de sobriété foncière en limitant la création et l'expansion d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (seuls les zones du Brochet, de Câlin et de Toutes Joies disposent de capacités en extension) et en favorisant la requalification du bâti<br>la mise en place d'une gestion de l'eau pluviale visant à minimiser les rejets dans le milieu récepteur en privilégiant l'amélioration des capacités d'infiltration au sol et la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Route de Goulaine à Saint-Julien-de-Concelles | • Extension d'une entreprise sur un espace agricole<br><br>• Potentiel d'inondation de caves | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | • -Exposition au risque d'inondation | - Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone industrielle de Saint-Clément à Divatte-sur-Loire | • Extension de ZA existante sur des espaces agricoles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : Autre parc<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités la Lande à Divatte-sur-Loire | • Création d'une ZA sur des espace agricole en limite d'un secteur d'habitat | • Consommation d'espaces agricoles<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br>• Création de nuisances pour le voisinage<br>• Création d 'un nouveau flux de mobilité | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 20,5 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CCSL<br>- Organiser les mobilités vers les parcs d'activités économiques<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| PA du Haut-Coin Aigrefeuille | • Création de zone d'activités en extension urbaine déconnectée du bourg<br><br>• Présence d'une zone humide déterminée par le syndicat du bassin versant de Grand-Lieu<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Destruction de zone humide<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles<br><br>• Création d 'un nouveau flux de mobilité | Typologie de parc : Vitrine<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 28 ha entre 2024 et 2034 pour les vitrines de la CSMA<br><br>Objectif 2 : Renouveler les offres commerciales périphériques : une application des principes de sobriété foncière en limitant la création et l'expansion d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (seuls les zones du Brochet, de Câlin et de Toutes Joies disposent de capacités en extension) et en favorisant la requalification du bâti<br>la mise en place d'une gestion de l'eau pluviale visant à minimiser les rejets dans le milieu récepteur en privilégiant l'amélioration des capacités d'infiltration au sol et la réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA du Boussay | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles en limite de zones d'habitat<br><br>• Présence d'une zone humide déterminée lors des inventaires communaux | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Destruction de zone humide<br><br>• Création de nuisances pour le voisinage | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br>- Organiser les mobilités vers les parcs d'activités économiques<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA du Butay | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles<br><br>• Potentiel d'inondation | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | par remontée de nappes | • Création de nuisances pour le voisinage<br><br>• Exposition au risque d'inondation | - Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| • PA le Pré neuf à Gorges | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles comportant des haies en limite de zones d'habitat<br><br>• Absence de recensement de zones humides<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Création de nuisances pour le voisinage<br><br>• Destruction de zones humides non-connues<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait- | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | gonflement des argiles | Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activité la Sénardière à Gorges | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles comportant des haies en mitage<br><br>• Absence de recensement de zones humides<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Création de nuisances pour le voisinage<br><br>• Destruction de zones humides non-connues<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Pa de la Pastière à la Haute-Goulaine | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles en mitage<br>• Aléa fort de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles | Typologie de parc : Vitrine<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 28 ha entre 2024 et 2034 pour les vitrines de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA du Pâtis à la Haute-Goulaine | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles<br>• Potentiel d'inondation | • Consommation d'espaces agricoles<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : Vitrine<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | par débordement de caves<br><br>• Présence d'une zone humide déterminée par le SAGE | • Destruction d'une zone humide<br><br>• Exposition au risque d'inondation | - Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 28 ha entre 2024 et 2034 pour les vitrines de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA du petit Gast à la Planche | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles<br><br>• Potentiel d'inondation par remontée de nappes<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition au risque d'inondation<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA les Fromentaux à Maisdon-sur-Sèvre | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles en mitage<br><br>• Absence de recensement de zones humides | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Création de nuisances pour le voisinage<br><br>• Destruction de zones humides non-connues | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | - Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA la Garnerie à Saint-Hilaire-de-Clisson | • Extension d'une zone d'activité sur des espaces agricoles | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| Zone d'activités Grand-Bois à Saint-Lumine-de-Clisson | • Création de zone d'activités sur des espaces agricoles en limite d'un secteur d'habitat sur | • Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | un linéaire reconnectant des bâtiments<br><br>• Potentiel d'inondation par remontées de nappes<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Création de nuisances pour le voisinage<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles<br><br>• Création de nuisances pour le voisinage | - Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br>- Organiser les mobilités vers les parcs d'activités économiques<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA Moulin à Vieillevigne | • Longé par le ruisseau de Chaudry<br><br>• Création d'une zone d'activité en mitage de l'espace agricole<br><br>• Potentiel d'inondation par débordement de caves<br><br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Dégradation de la qualité du cours d'eau<br><br>• Consommation d'espaces agricoles<br><br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br><br>• Exposition au risque d'inondation<br><br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles | Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br>- Organiser les mobilités vers les parcs d'activités économiques<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | • Création de nuisances pour le voisinage | Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |
| PA de Beau Soleil à Vieillevigne | • Longé par un cours d'eau non-nommé<br>• Extension de zone d'activités en face de la zone existante sur des espaces agricoles<br>• Potentiel d'inondation par débordement de caves<br>• Aléa moyen de retrait et gonflement des argiles | • Dégradation de la qualité du cours d'eau<br>• Consommation d'espaces agricoles<br>• Augmentation de l'artificialisation et réduction de la perméabilité des sols<br>• Exposition au risque d'inondation<br>• Exposition de nouveau bien au risque de retrait-gonflement des argiles | Typologie de parc : autres parcs<br><br>Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire :<br>- Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays<br>- Organisation territoriale des parcs d'activités<br>- Calcul d'une enveloppe de 151 ha dont 18,7 ha entre 2024 et 2034 pour les autres parcs de la CSMA<br><br>Objectif 4 : Préserver les espaces agricoles de l'artificialisation<br><br>Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maitrisant la consommation d'espace<br><br>Objectif 11 : Assurer l'intégration paysagère des extensions urbaines<br><br>Objectif 12 : Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais :<br>- Protéger les milieux naturels d'intérêt : les zones humides et le bocage<br>- Préserver la ressource en eau<br>- Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale<br>- Définir les conditions environnementales à respecter |

| Secteur de projet | Etat initial de l'environnement | Incidences potentielles | Mesures ERC apportées par le SCoT |
|---|---|---|---|
| | | | lors de création ou d'extension des zones d'aménagement |