

# Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais

Pièce 3.2.1

**ANNEXE – Actualisation du diagnostic territorial**

Vu pour être annexé à la délibération du :

# Actualisation du diagnostic réalisée avant approbation

## Les objectifs de ce livret introductif

1. Donner un cadre de référence actualisé du Diagnostic par la mise à jour des grandes données en matière de démographie, du parc résidentiel, d'emplois, de niveau d'équipements, mais aussi caractériser le développement urbain survenu au cours de l'élaboration du dossier de révision du SCoT du Vignoble Nantais
2. Accompagner l'évolution des dynamiques à l'œuvre sur le territoire et confirmer les orientations et objectifs portées par le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs.

## Source du document

Ce volet d'actualisation exploite les dernières publications de l'INSEE sur le recensement 2022.

### Sources volet démographie et habitat

- Bases chiffres clés : évolution et structure de la population 2022 ; logement 2022 ; séries historiques 2022 ;
- Migrations résidentielles : fichier détail des migrations résidentielles (localisation à la commune de résidence et à la commune de résidence antérieure) MIGCOM 2021.

### Source volet économique

- Base chiffres clés : emploi- population active 2021
- Recensement agricole 2020, Agreste

### Sources volet Equipements

- Base permanente des équipements 2023.

## Un territoire polarisé par les grands pôles urbains

En 2022, le SCoT du Vignoble Nantais compte 107 107 habitants, soit 7% de la population du département de la Loire-Atlantique et 3% de la population de la région Pays de la Loire.

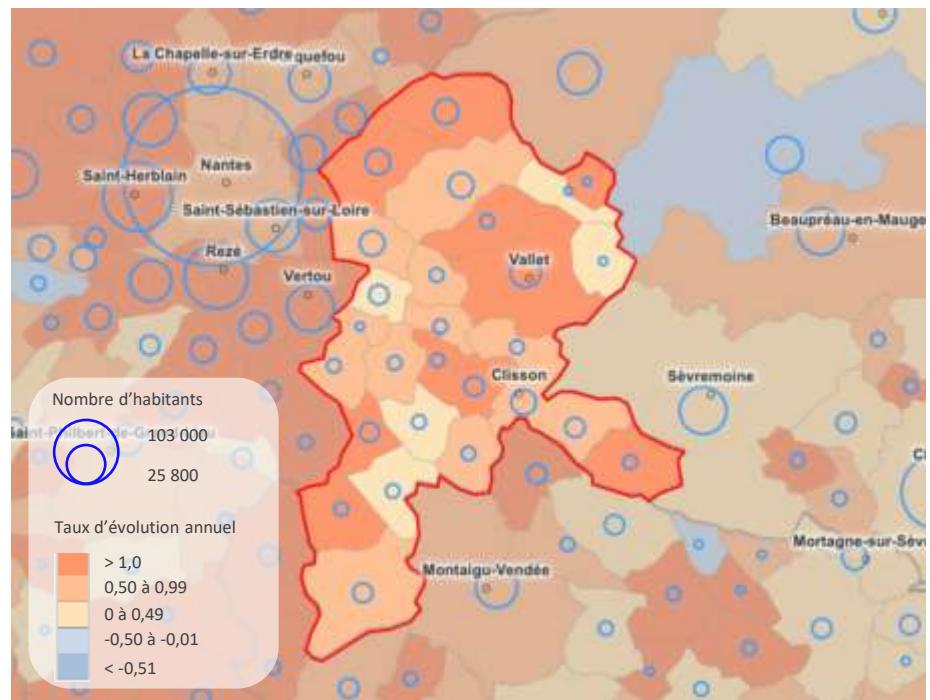
Les communes de plus de 3 000 habitants (Aigrefeuille-sur-Maine, Divatte-sur-Loire, La Chapelle-Heulin, Château-Thébaud, Clisson, Gétigné, Gorges, La Haie-Fouassière, Haute-Goulaine, Le Landreau, Le Loroux-Bottereau, Maisdon-sur-Sèvre, Le Pallet, Saint-Julien-de-Concelles, Vallet et Vieillevigne) abritent plus de 75% de la population totale soit 80 475 habitants.

Les pôles structurants de Clisson, Gorges, Gétigné, Le Loroux-Bottereau, Divatte-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles et Vallet comptent respectivement 7 459, 5 090, 3 794, 8 595, 7 158, 7 768, et 9 524 habitants soit la majorité de la population du territoire.

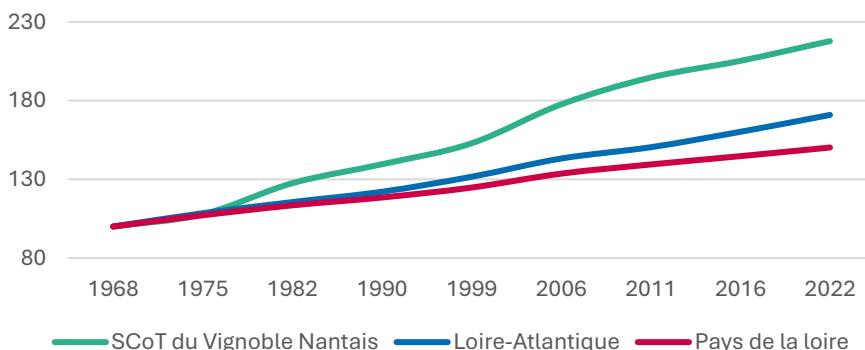
La croissance reste portée de manière équilibrée par le solde migratoire (0,54%) et le solde naturel (0,46%).

Le recensement 2022 confirme la dynamique présentée dans le diagnostic territorial arrêté, faisant état d'un ralentissement de la dynamique démographique depuis 2007.

**Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.**



Évolution de la population entre 1968 et 2022, base 100:  
1968 (source: INSEE série historique 2022, atopia)



## Une tendance au vieillissement de la population qui se confirme

Entre 2011 et 2022 on observe une poursuite des tendances engagées dans le diagnostic arrêté. La part des personnes âgées de 60 ans et plus représente 22,0% de la population en 2022 contre 18,1% de la population en 2011. Sur la même période, les classes d'âge les plus jeunes (moins de 30 ans) ont poursuivi leur diminution. Cela confirme l'inversion progressive de la pyramide des âges mise en avant dans le diagnostic.

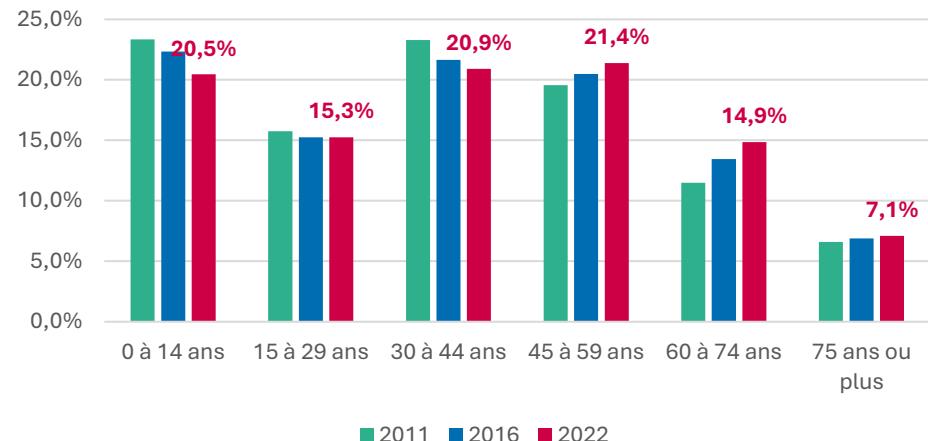
## Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

Le diagnostic territorial mettait en avant une taille moyenne des ménages de 2,5 personnes en 2018, et mettait en avant le profil familial du territoire, expliquant le ralentissement du phénomène de desserrement sur la période 2008-2018.

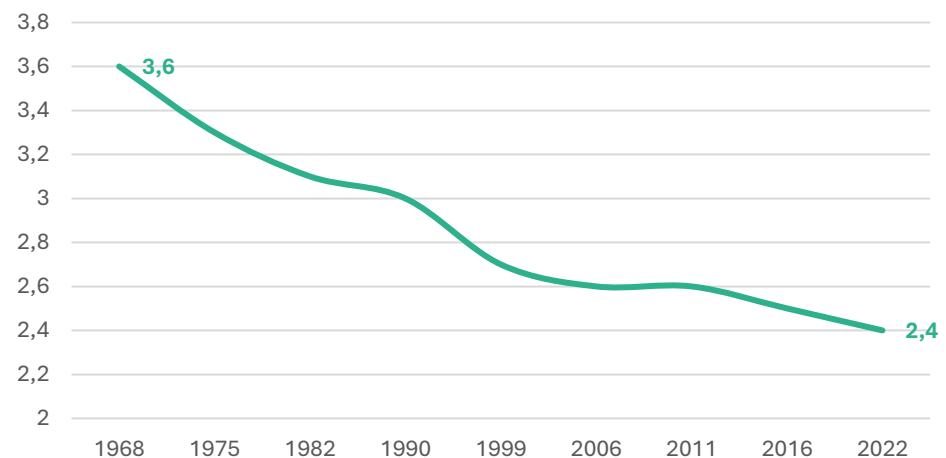
Le recensement 2022 montre une poursuite de ce desserrement des ménages, atteignant 2,4 personnes par ménage.

Cette actualisation confirme les besoins en logement liés à la diversité des parcours résidentiels tels qu'ils sont projetés dans le document d'orientation et d'objectifs.

Évolution de la structuration par âge de la population entre 2011 et 2022 (source : INSEE RP 2022, atopia)



Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2022  
(source : INSEE RP 2022, atopia)



## Une croissance résidentielle qui se maintient

En 2022, le parc résidentiel de Seine Normandie Agglomération s'élève à 46 272 logements. Les polarités comptant le plus de logements sont les mêmes que celles qui accueille les populations les plus importantes, à savoir : Vallet, Clisson, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de-Concelles, Divatte-sur-Loire, Haute-Goulaine, La Haie-Fouassière et Gorges.

Si l'évolution annuelle du nombre de logement s'est stabilisée, on observe une poursuite de la progression du nombre de logement dans le parc.

Concernant la répartition des logements, la part des logements vacants a diminué par rapport au diagnostic territorial passant de 5% en 2018 à 4,2% en 2022. Le type de logement dominant reste donc la résidence principale sur le territoire.

## Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

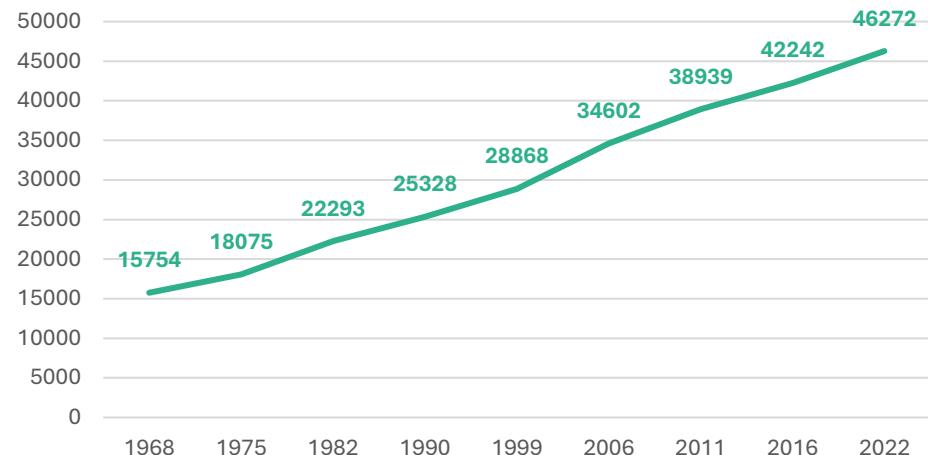
### Un parc de logement sociaux insuffisant

En 2023, le SCoT du Vignoble Nantais compte 2 540 logements sociaux, en augmentation par rapport à 2021. Pour autant, la répartition identifiée dans le diagnostic territorial reste similaire. Le parc de logements sociaux est le plus développé dans les pôles du territoire; Une commune est soumise à la loi SRU sur le territoire à savoir :

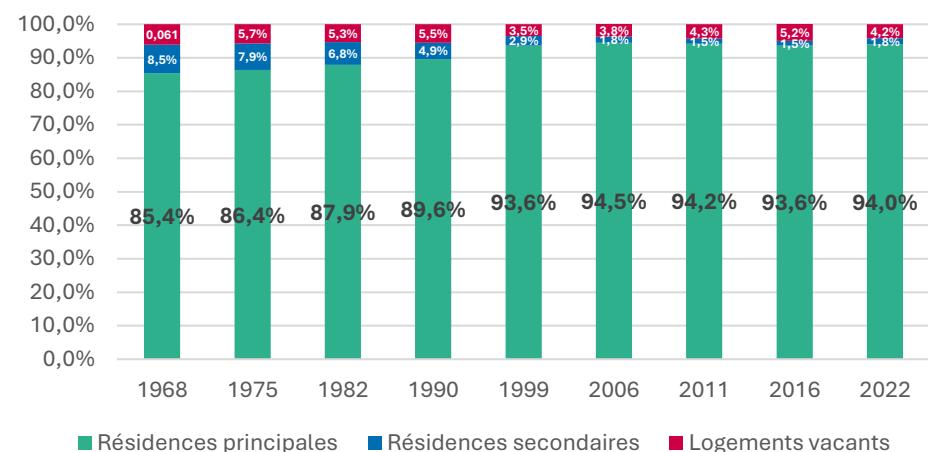
- Haute-Goulaine (11,4% de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

Elle apparaît donc déficitaire au sens de l'objectif SRU.

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2022  
(source: INSEE RP 2022, atopia)



Répartition des logements par typologie entre 1968 et 2022  
(source : INSEE RP 2022, atopia)



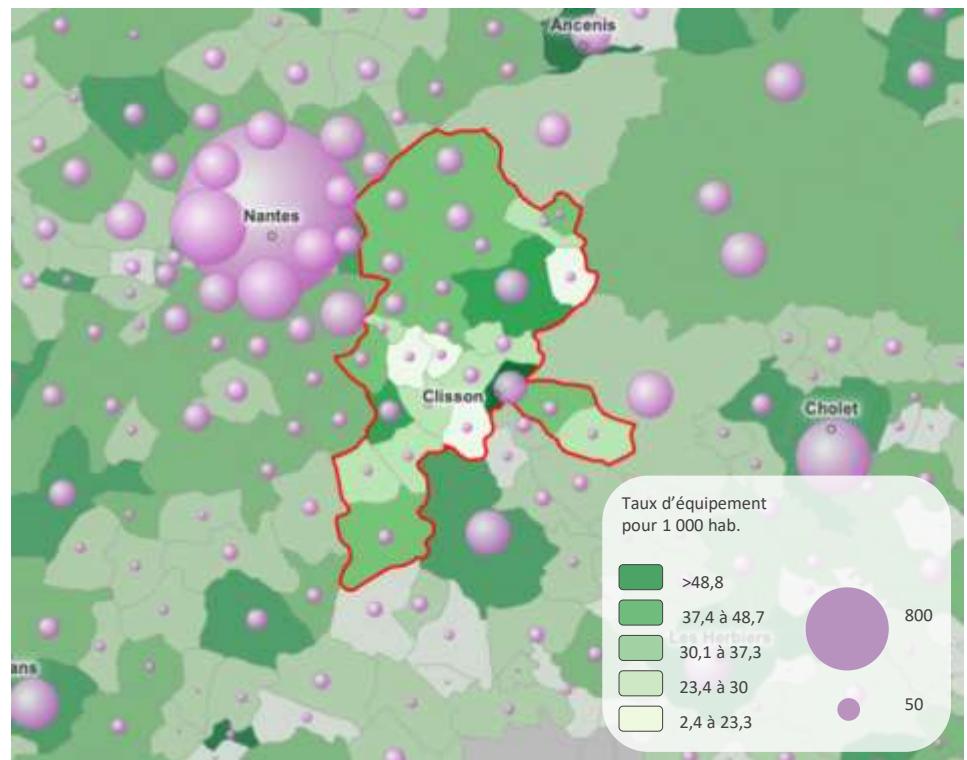
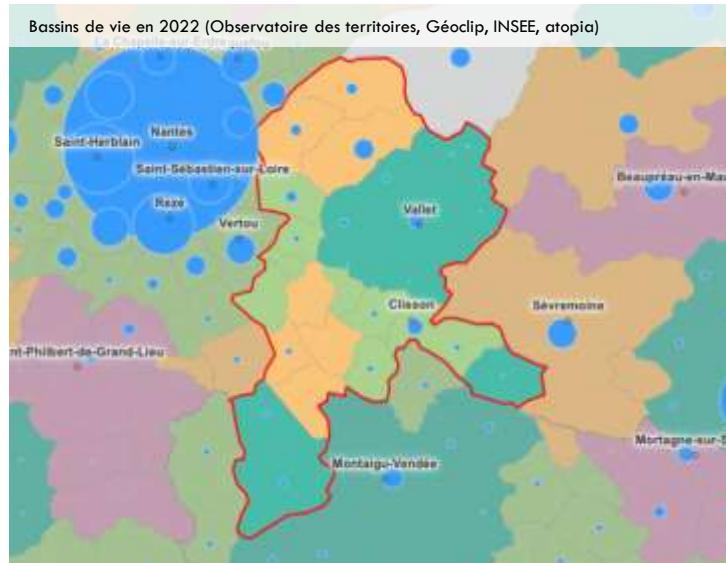
### Une offre d'équipements polarisée sur la partie Nord du territoire

L'actualisation de l'analyse du maillage en équipements par rapport au diagnostic territorial met en avant un maintien des équilibres identifiés en 2019.

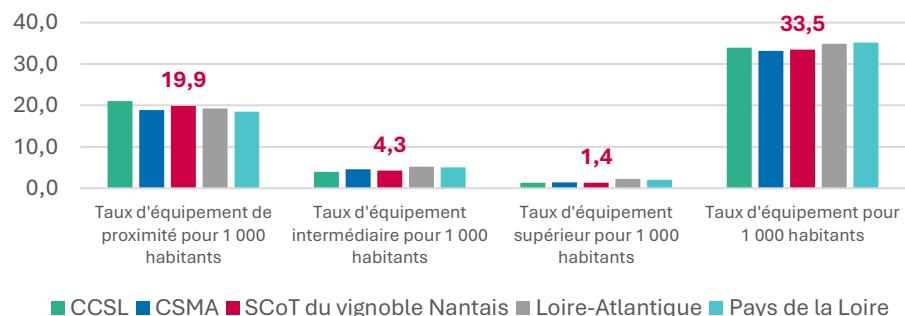
Les secteurs les mieux dotés restent les principales polarités du territoire ainsi que les communes proches du cœur du territoire. Les secteurs les moins bien dotés sont les extrémités Est du territoire et les périphéries à la commune de Clisson.

### Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

L'actualisation des bassins de vie met en exergue un renforcement de l'influence d'Aigrefeuille-sur-Maine et de Vallet entre 2012 (Observatoire des territoires) et 2022 (carte ci-dessous). Pour autant, cette évolution n'impacte pas le contenu réglementaire ainsi que les orientations et objectifs portés par le SCoT.



Taux d'équipement par gamme pour 1 000 habitants en 2023  
(source : BPE 2023, atopia)



## Une offre d'emplois qui continue de s'étoffer

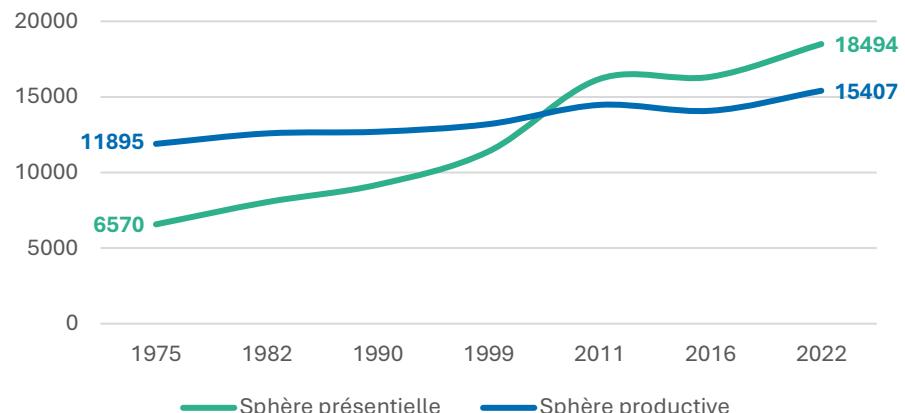
En 2022, le SCoT du Vignoble Nantais affiche 33 696 emplois au lieu de travail pour 54 709 actifs. L'actualisation du nombre d'emplois par rapport au diagnostic territorial met en avant un maintien des dynamiques identifiées en 2017, avec une proportion d'emplois qui continue de progresser sur la majorité du territoire, hormis pour les communes situées à l'Ouest de Clisson où le nombre d'emplois diminue depuis 2017.

L'offre d'emplois à l'échelle du SCoT du vignoble Nantais reste ainsi portée par les principaux pôles du territoire.

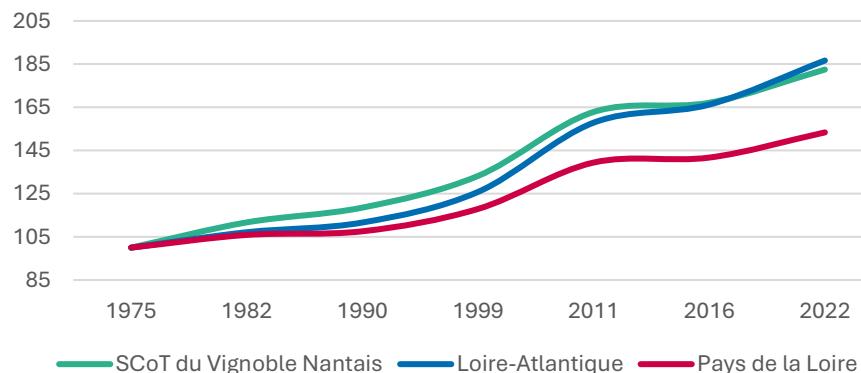
## Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

L'actualisation des emplois des sphères présentielle et productive met en exergue un renforcement des deux sphères, avec un nombre d'emplois qui augmenté pour chacune des deux sphères depuis 2017. En outre, la sphère présentielle reste majoritaire sur le territoire. Pour autant, ces évolutions n'impactent pas le contenu réglementaire ainsi que les orientations et objectifs portés par le SCoT.

Évolution du nombre d'emplois des sphères présentielle et productive entre 1975 et 2022  
(source: INSEE RP 2022, atopia)



Évolution du nombre d'emplois au lieu de travail entre 1975 et 2022, base 100 (source: INSEE RP 2022, atopia)



## Une offre d'équipements polarisée sur la partie Nord du territoire

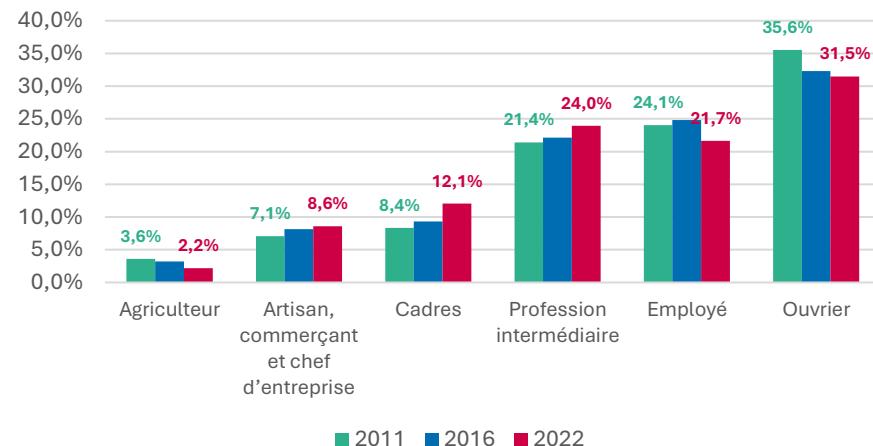
L'actualisation de l'analyse du maillage en emplois par rapport au diagnostic territorial met en avant un maintien des évolutions constatées en 2019.

Comme en 2018, le secteur tertiaire reste le secteur d'emploi le plus développé du territoire. Entre 2018 et 2022, le secteur tertiaire a connu une stabilisation en termes de nombre d'emplois.

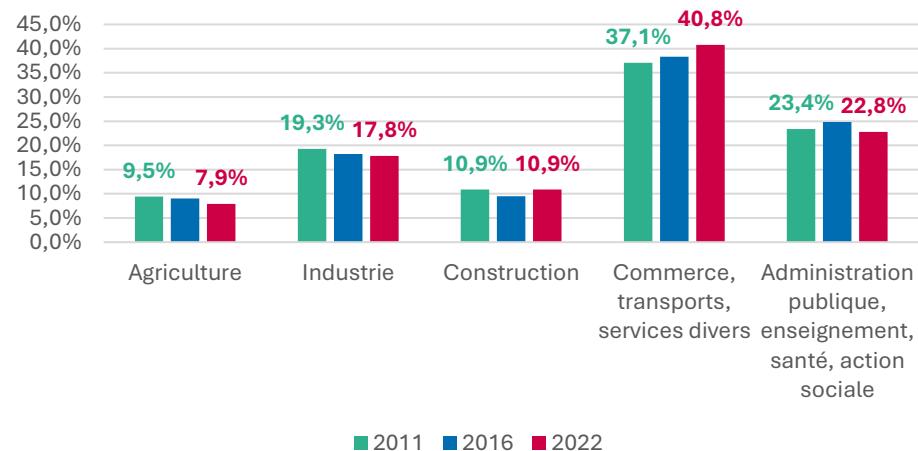
### Les grands équilibres du SCoT arrêté sont maintenus.

En ce qui concerne l'évolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle, leur part se renforce principalement pour les cadres et les professions intermédiaires entre 2018 et 2022. Cela corrèle avec les constats du diagnostic territorial qui évoquait une augmentation de la part des catégories socioprofessionnelles supérieures entre 2008 et 2018.

Évolution des emplois par catégorie socioprofessionnelle entre 2011 et 2022 (source : INSEE RP 2022, atopia)



Évolution des emplois par secteur d'activité entre 2011 et 2022 (source : INSEE RP 2022, atopia)



## Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces

### JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACES NÉCESSAIRES AUX BESOINS ÉCONOMIQUES

En matière de développement économique, l'ambition portée par le SCoT est d'accompagner la dynamique de création d'emplois engagée sur le territoire depuis les dernières années.

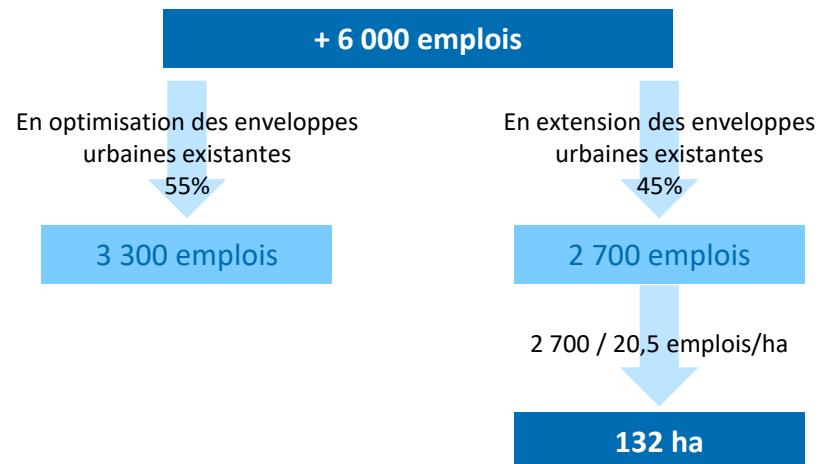
En particulier :

- ➔ Entre 2010 et 2024 le nombre d'emplois a augmenté de +0,84%/an,
- ➔ La poursuite de cette tendance entre 2024 et 2044 conduirait à accompagner la création de 6 000 emplois sur le territoire du Vignoble Nantais.

Les besoins fonciers inhérents à cette dynamique (+ 6 000 emplois) correspondent à 132 ha, tenant compte de la création de la majeure partie des emplois dans les espaces urbains existants.

- ➔ La programmation vise l'accueil de 55% des emplois dans les enveloppes existantes (en tissu urbain mixte ou dans les espaces économiques existants).
- ➔ Les besoins fonciers nécessaires doivent permettre d'accueillir 45% des emplois, soit 2 700 emplois.
- ➔ Tenant compte d'une densité projetée de 20,5 emplois / ha pour les futurs espaces économiques, le besoin en nouveaux espaces est de 132 ha.

La territorialisation de la programmation foncière à vocation économique est envisagée entre les deux EPCI. Tenant compte de la diminution du poids économique du secteur nord du territoire (CCSL) et de la forte dynamique résidentielle, l'objectif retenu à l'échelle du SCoT est d'agir en faveur d'un rééquilibrage de l'emploi sur le nord du territoire.



Emplois au lieu de travail (INSEE)

	2008	2019	2024	SCOT
CSMA	52,3%	54,3%	55,4%	53%
CCSL	47,7%	45,7%	44,6%	47%
SCoT	100%	100%	100%	100%

Principe de territorialisation des objectifs économiques pour le SCoT 2024-2044

CSMA	53%	70 ha
CCSL	47%	62 ha
SCoT	100%	132 ha

## AGRICULTURE

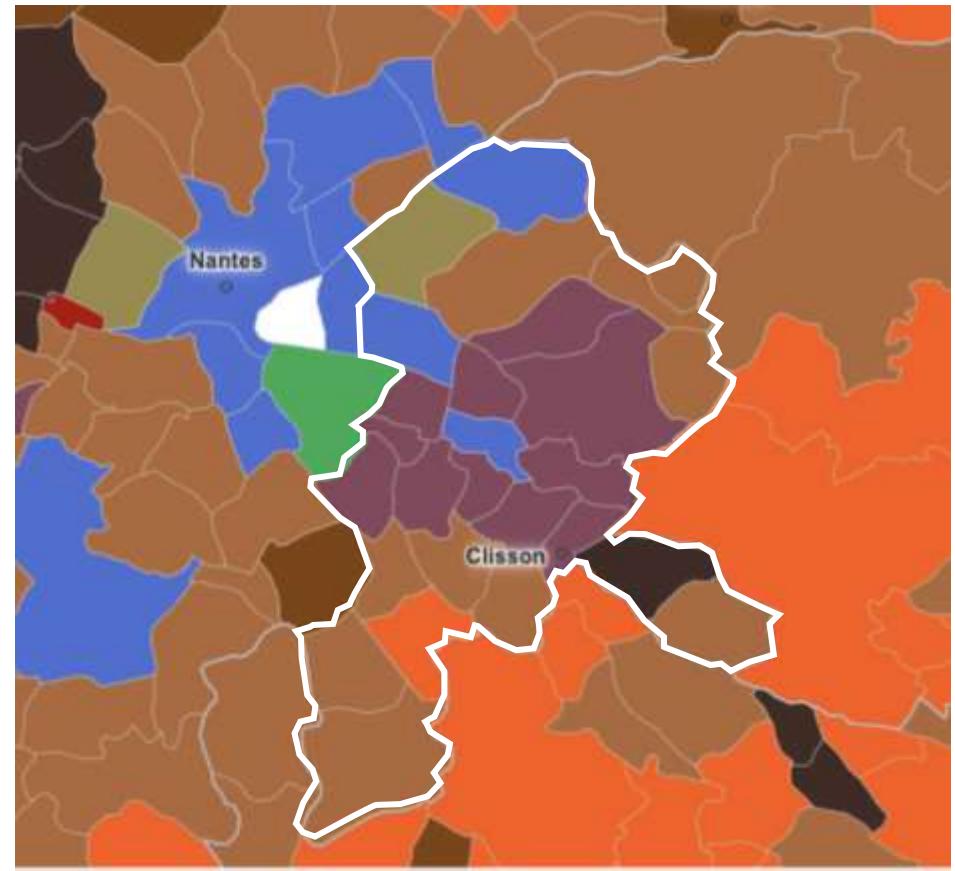
### Un modèle agricole singulier, porté par la viticulture et la polyculture.

Le diagnostic territorial arrêté met en évidence une part majoritaire de la viticulture dans les orientations technico-économiques (OTEX). L'actualisation de 2020, ci-contre, montre un recul de la viticulture, des cultures de fleurs et d'horticulture diverse dans les OTEX. A l'inverse, les communes présentant une surreprésentation de la polyculture et du polyélevage a augmenté par rapport à 2012.

De même, le tableau ci-dessous montre l'évolution des chiffres clés relatifs aux exploitations agricoles du SCoT du Vignoble Nantais.

**Les évolutions qu'il présente ainsi que l'évolution des OTEC confirme les tendances identifiées dans le diagnostic territorial arrêté et ne modifie pas les grands équilibres du SCoT arrêté.**

SCoT du Vignoble Nantais	2010	2020	évolution
<b>nombre total d'exploitations</b>	913	665	-27,2%
<b>SAU totale (ha)</b>	38 282	37 106	-3,1%
<b>SAU moyenne (ha)</b>	84,7	113	33,4%
<b>PBS totale (k€)</b>	250 412	256 107	2,3%
<b>total UGB</b>	47 033	42 396	-9,9%
<b>travail total (ETP)</b>	3 337,5	3 419,2	2,4%
<b>nombre de chefs d'exploitation<sup>1</sup></b>	1 325	1 011	-23,7%
└ <b>dont femmes</b>	0,34	0,33	-2,9%
<b>âge moyen des chefs d'exploitation<sup>1</sup></b>	95	99	4,2%



OTEX du territoire en 2020, recensement agricole 2020, atopia

- Viticulture
- Fleurs et horticulture diverse
- Polyculture et polyélevage
- Fruits ou autres cultures permanentes
- Granivores mixtes
- Légumes ou Champignons

# Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

## MÉTHODE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DÉVELOPPÉE PAR L'AURAN

La consommation d'espaces au cours des 10 dernières années a été évaluée par l'AURAN. Pour ce faire la méthode utilisée s'appuie sur un traitement géomatique en plusieurs étapes.

### ETAPE 1 – Identification des taches urbaine de référence

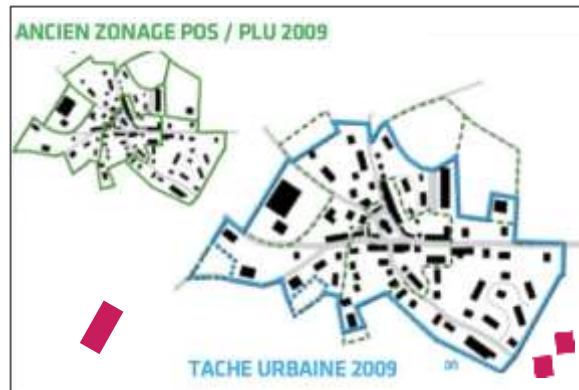
Constituer une tache urbaine 2009 qui s'appuie sur les espaces construits dans les zones U, AU, écarts et hameaux des documents d'urbanisme en vigueur en 2009.

Ainsi, au sein des zones dédiées à l'urbanisation, la tache urbaine comprend :

- l'ensemble des parcelles bâties et aménagées,
- le réseau viaire,
- mais aussi certains espaces artificialisés et non bâties, tels que les parcs et jardins urbains, gisements potentiels tels que les dents creuses.

Les données sources mobilisées pour ce travail sont les suivantes : REPFI 2009 (orthophoto, documents d'urbanisme en vigueur).

EXTRAIT MÉTHODOLOGIE REPFI 2009



### ETAPE 2 – Identification des nouvelles urbanisations 2009-2019

Identifier les consommations en extension de la tache urbaine 2009 dans les zones U, AU, écarts et hameaux des documents d'urbanisme en vigueur en 2019.

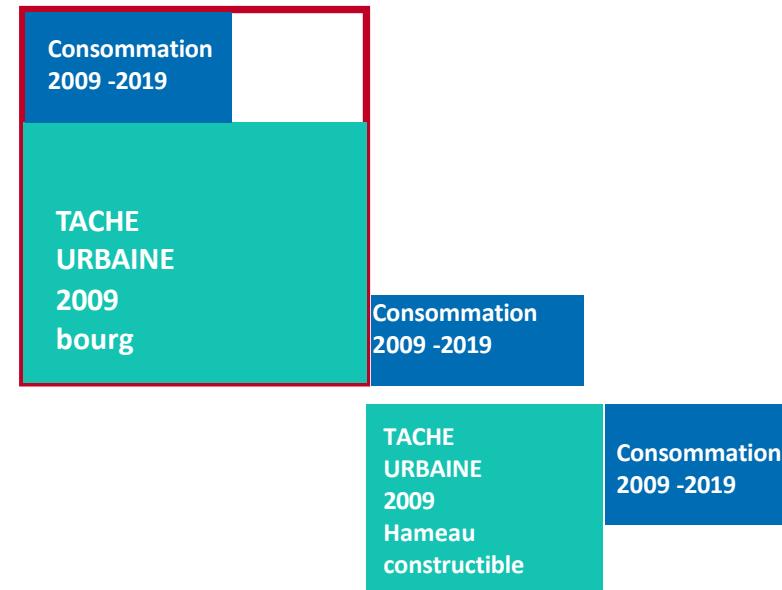
Ne sont pas identifiés, les espaces bâties ou aménagés dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme en vigueur en 2019.

Les données sources utilisées pour ce travail sont les suivantes : REPFI, cadastre PCI Vecteur, base des permis de construire des EPCI.

La consommation d'espaces est évaluée au regard de la tache urbaine effective en 2009, que ces nouveaux espaces urbains soient inclus dans l'enveloppe urbaine du SCoT 20215 ou en dehors.

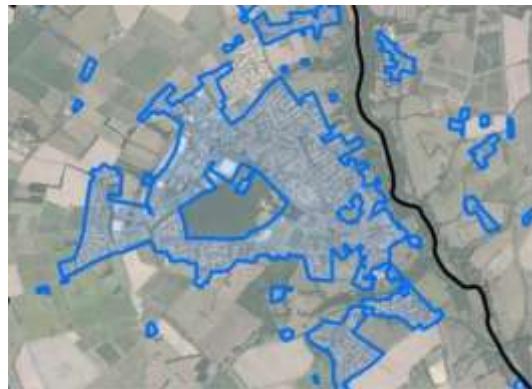
De la même manière sont évaluées les consommations d'espaces en extension des hameaux.

### Enveloppe urbaine approuvée au SCoT 2015



## Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

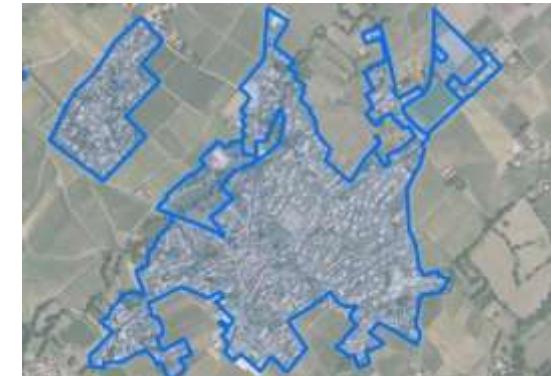
### CONCEPTION DES ENVELOPPES URBAINES ET DES ESPACES CONSUMMÉS ENTRE 2009 ET 2019



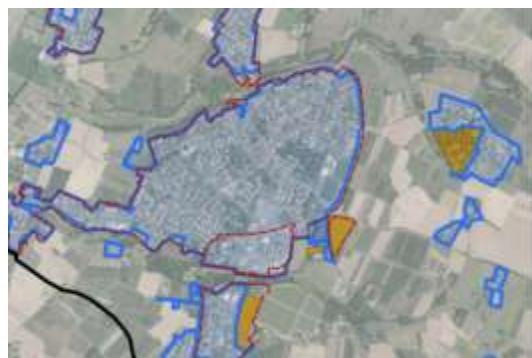
Aigrefeuille-sur-Maine



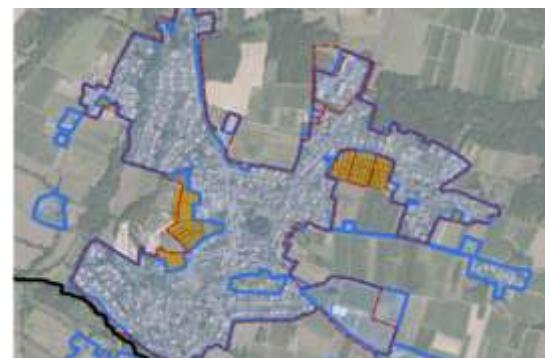
La Planche



Le Landreau



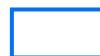
Divatte-sur-Loire



Maisdon-sur-Sèvre



Remouillé



Tache urbaine 2009



Espaces consommés 2009-2019

## Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

### RÉSULTATS DES CONSOMMATIONS D'ESPACES POUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES SUR LA BASE 2009-2021

Commune	Conso ZAN 2009-2021 (ha)	Rythme annuel (ha/an)	Référence sur 10 ans (ha)	Détail référence activités (dont NAF) sur 10 ans	Détail référence habitat et mixte sur 10 ans	Détail référence autre sur 10 ans	Total NAF
Divatte-sur-Loire	26	2	21	6,3	14,7	0,2	21,3
La Boissière-du-Doré	9	1	7	2,5	4,3	0,1	7
La Chapelle-Heulin	9	1	8	0,8	5,5	1,5	7,8
La Regrippière	9	1	7	4,7	2,3		7
La Remaudière	9	1	7	1,2	5,8	0,00	7,1
Le Landreau	14	1	12	4	7,7	0,1	11,8
Le Loroux-Bottereau	42	4	35	13	19,6	1,8	35
Le Pallet	14	1	12	0,2	11,5	0,1	11
Mouzillon	17	1	14	5,5	7,2	1,0	13,8
Saint-Julien-de-Concelles	35	3	29	11,2	14,3	3,5	29,1
Vallet	58	5	49	29,4	16,9	2,2	48,6
<b>CC Sèvre et Loire</b>	<b>241</b>	<b>20</b>	<b>201</b>	<b>78,8</b>	<b>109,8</b>	<b>10,5</b>	<b>199,5</b>
Aigrefeuille-sur-Maine	30	2	25	3,9	14,2	6,6	24,8
Boussay	18	1	15	3	8	3,8	14,9
Château-Thébaud	9	1	7	3,7	3,1	0,2	7
Clisson	42	3	35	9,2	22,6	3	34,8
Gétigné	38	3	32	10,5	18,3	2,1	31
Gorges	20	2	17	0,2	15,3	1	16,7
Haute-Goulaine	36	3	30	12	16	1,3	29,5
La Haie-Fouassière	14	1	12	3	6,1	2	11,2
La Planche	13	1	11	1,5	8,7	0,6	10,8
Maisdon-sur-Sèvre	8	1	7	1,20	4	1,7	7
Monnières	12	1	10	1,6	7,1	1	9,8
Remouillé	7	1	5	2,9	2,1	0,4	5,4
Saint-Fiacre-sur-Maine	1	0	1		0,7		
Saint-Hilaire-de-Clisson	17	1	14	4,7	8	0,8	13,6
Saint-Lumine-de-Clisson	6	0	5	0,4	3,5	1	4,8
Vieillevigne	28	2	23	12	8,3	1,3	21,6
<b>CA Clisson Sèvre et Maine Agglo</b>	<b>298</b>	<b>25</b>	<b>248</b>	<b>69,8</b>	<b>146</b>	<b>26,8</b>	<b>243</b>
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>539</b>	<b>45</b>	<b>449</b>	<b>148,6</b>	<b>255,8</b>	<b>37,3</b>	<b>442,5</b>

## Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années

### FLUX D'ARTIFICIALISATION PENDANT LA DERNIÈRE DÉCENNIE 2009 – 2021 ET PROJECTION SUR 10 ANS – SOURCE FICHIERS FONCIERS MONDIAGARTIF

#### Une tendance décroissante au cours des 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, le rythme moyen est de 45 ha par an. Le rythme annuel de l'artificialisation des ENAF montre une tendance de décroissance linéaire, laissant entendre que ce phénomène se poursuivrait dans les années à venir.

Cette tendance s'est vérifiée, avec 33 ha artificialisés en 2022.

#### Le scénario au fil de l'eau

Aussi, si l'artificialisation se poursuivait au rythme annuel moyen, elle représenterait 450 ha sur les 20 prochaines années.

Artificialisation au fil de l'eau sur la période de mise en œuvre du SCoT

Artificialisation totale 2024-2044 (fil de l'eau)	
total en ha	en ha/an
900	45

NB : Mon Diagnostic Artificialisation utilise pour la consommation d'espaces : la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) par année et par déterminant, est fournie par le Cerema. Ces données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastrales, qui permet de calculer et gérer l'impôt foncier). En les fusionnant avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements), le Cerema fait notamment le lien entre une parcelle et un/des occupants. Il transforme ensuite ces informations en données de consommation d'espaces par millésime.

La consommation d'espaces parc communes du Vignoble Nantais entre 2011 et 2022 en % (mon diagnostic artificialisation)

