



Nantes, le 28 février 2025

Direction générale aménagement

Direction développement  
territorial

Service aménagement du  
territoire

Référence : S2025-02-0793

Affaire suivie par :  
Ronan PAGEOT

Tél. 02 40 99 60 23

LR/AR

Monsieur Aymar RIVALLIN  
Président Syndicat mixte du SCOT et du Pays du  
vignoble nantais  
Allée du Chantre  
BP 89133  
44191 CLISSON CEDEX

**Objet : Avis du Département sur le projet du schéma de cohérence territoriale du vignoble nantais**

PJ : délibération de la commission permanente du 27 février 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 2 décembre 2024, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du vignoble nantais, arrêté en comité syndical du 18 novembre 2024.

La commission permanente du conseil départemental, réunie le 27 février 2025, a donné un avis réservé sur ce projet de SCoT. Vous trouverez ci-joint, pour valoir notification, la délibération correspondante.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental  
Le Vice-président *solidarité et cohésion des territoires*  
Jean CHARRIER

Adresse postale :  
Hôtel du département  
3 quai Ceineray - CS 94109  
44041 NANTES CEDEX 1  
Tél. 02 40 99 10 00  
contact@loire-atlantique.fr  
www.loire-atlantique.fr

Dans le cas d'une signature électronique, ce document en format numérique est disponible sur demande auprès des services du Département.

## DÉLIBÉRATION DE LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du 27 février 2025

**Titre du dossier : Schéma de cohérence territorial du Vignoble**

### La commission permanente du conseil départemental

**Le quorum étant constaté,**

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 3211-1 et suivants,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 141-1 à L. 141-19, L. 142-1 à L. 142-5, L. 143-1 à L. 143-50 et R. 143-4,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

**VU** la délibération de l'assemblée départementale du 1<sup>er</sup> juillet 2021, portant délégation de pouvoirs à la commission permanente,

**VU** la délibération de l'assemblée départementale du 12 décembre 2022, portant sur le programme pluriannuel des investissements routiers et cyclables,

**VU** la délibération de l'assemblée départementale du 14 octobre 2024, portant sur le schéma directeur des mobilités, actualisation du règlement de la voirie départementale,

**VU** la délibération du comité syndical du Pays du Vignoble nantais du 10 février 2020 prescrivant la révision du schéma de cohérence territorial (SCoT) du Pays du Vignoble nantais, précisant notamment les modalités de la concertation,

**VU** la délibération du comité syndical du 18 novembre 2024 arrêtant le projet de SCoT du Pays du Vignoble nantais,

**VU** le rapport de monsieur le président du conseil départemental,

**CONSIDÉRANT** la notification, reçue le 3 décembre 2024 par le conseil départemental, du projet arrêté du SCoT du Pays du Vignoble nantais,

**CONSIDÉRANT** le délai de 3 mois imparti au Département pour notifier son avis,

**Après en avoir délibéré, décide,**

**DE SOULIGNER** la convergence entre des priorités exprimées dans le projet de document d'orientations et d'objectifs et celles du projet stratégique départemental, notamment en matière de structuration du territoire autour d'un maillage de polarités hiérarchisées, de densification des espaces bâtis, de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, de développement de l'habitat, notamment social, d'un tourisme créateur d'activités et de richesses, de renouvellement urbain et d'économie de foncier, de préservation des espaces naturels et agricoles,

**DE DONNER** cependant un avis réservé sur le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale du Pays du Vignoble nantais, pour les motifs indiqués ci-après,

**DE DEMANDER EXPRESSÉMENT** au syndicat mixte du Pays du Vignoble nantais :

- d'identifier le projet de liaison A83 – Aigrefeuille-sur-Maine dans le document d'orientation et d'objectif (DOO) comme un grand équipement à l'échelle du SCoT du Pays du Vignoble nantais. Dans le cas où ce projet ne serait pas pris en compte à l'échelle du SCoT, il devra être intégré dans le plan local d'urbanisme (PLU) d'Aigrefeuille-sur-Maine et, dans une moindre mesure, dans celui de Montbert. Dans ce cas, les objectifs de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des PLU pour la période 2021 - 2031 devront être suffisants pour prendre en compte ce projet,
- d'intégrer dans la trajectoire zéro artificialisation nette chiffrée et sur la décennie 2021 - 2031, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers relatifs au projet de liaison A83 – Aigrefeuille-sur-Maine soit une estimation fixée à environ 10 ha,
- 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,
- de faire référence au nouveau schéma directeur des mobilités dans les différentes pièces du SCoT et de prendre en compte les prescriptions réglementaires afférentes (marges de recul et réseaux de dessertes locales notamment) dans les règlements des documents d'urbanisme locaux. Le tableau et la carte joints en annexe reprennent les différentes prescriptions à intégrer dans les différents documents d'urbanisme selon la hiérarchisation des voies départementales,
- d'ajouter les plans de prévention du bruit (PPBE) du Département réalisés pour le réseau routier départemental :
  - 1<sup>ère</sup> échéance (trafic annuel de plus de 6 millions de véhicules) adopté par l'assemblée départementale le 24 juin 2013 ;
  - 2<sup>nde</sup> échéance (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules) adopté par l'assemblée départementale en juin 2016 ;
  - 3<sup>e</sup> échéance (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules) adopté par l'assemblée départementale le 9 mars 2020 ;
  - 4<sup>e</sup> échéance du PPBE (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules) adopté par l'assemblée départementale le 14 octobre 2024.

**D'INVITER** le syndicat mixte du Pays du Vignoble nantais à :

- cartographier pour chaque commune les enveloppes urbaines (pièce 3.7 du SCoT),
- poser dès à présent les bases d'une méthode d'évaluation de la consommation foncière du territoire du SCoT,
- augmenter les taux de construction de logements en enveloppe urbaine pour la période 2024-2034 et augmenter les densités prévues afin de les rapprocher des orientations du plan départemental de l'habitat, soit une densité de 40 logements par hectare,
- recenser et identifier les différents bâtis non utilisés, en friche, en vue d'une densification ou une réaffectation de ces espaces,

- engager un travail méthodologique sur la désartificialisation d'espaces,
- engager un travail de recensement et de cartographie des différents types de sols du territoire afin de clarifier leur valeur agronomique et écologique dans le projet selon des fonctions prédéfinies face à l'amplification des risques et au changement climatique,
- augmenter la production de logements surtout sur le territoire de la communauté de communes Sèvre et Loire,
- augmenter la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire,
- intégrer les préconisations du futur schéma d'accueil et d'habitat et notamment les besoins d'une aire de grand passage pour l'accueil de groupe saisonnier,
- préciser sur la carte « illustration des localisations préférentielles identifiées par le DAACL » les différents contours des zones commerciales et le ciblage des bourgs afin de distinguer les centres extérieurs (ou de périphérie) des cœurs de bourg,
- affirmer explicitement que les mêmes conditions d'implantation commerciale seront déclinées aussi bien sur la ZAC du Brochet que sur les autres localisations préférentielles de périphérie,
- expliquer la méthode et les conséquences potentielles sur les motifs qui ont conduit à la définition des plafonds de 5 000 m<sup>2</sup> et de 2 500 m<sup>2</sup> de superficies maximales économiques et commerciales autorisées dans le DOO,
- engager la mise en œuvre d'une politique de protection et de valorisation des haies sur l'ensemble du territoire et pas que sur certains espaces,

**DE SUGGÉRER** au syndicat mixte du Pays du Vignoble nantais :

- d'être vigilant de ne pas créer un second bourg concurrent du cœur de bourg bénéficiaire d'une stratégie de requalification en cas de renforcement des polarités autour des gares,
- d'évaluer le maintien de l'indice d'optimisation urbaine,
- d'inciter à favoriser la multifonctionnalité des espaces, la mixité des usages, et la création de lieux polyvalents mixant les fonctions et les usages,
- de proposer au PLU moins de zonage monofonctionnel en favorisant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mixtes,
- de compléter l'approche commerciale quantitative prévue par une approche qualitative dont l'objectif est de réduire le risque de concurrence entre l'offre commerciale périphérique et les commerces en cœur de bourg,
- de prendre en compte les résultats de la démarche partenariale de valorisation et de préservation de la Sèvre et de la Maine menée par le Département et les acteurs locaux dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêts « ateliers des territoires ». La préservation de ces sites, en particulier les vallées, ne devra pas engendrer des nuisances préjudiciables à la protection des habitats naturels terrestres et aquatiques,
- de prendre en compte à la fois la route des vins « voyage dans le vignoble » jalonnée par le Département en 2021 au moyen d'une signalisation routière actualisée et harmonisée, ainsi que l'itinéraire de la Vélidéale, nouvel itinéraire cyclotouristique d'importance nationale ouvert à l'été 2024,
- de développer dans le diagnostic les impacts du changement climatique sur le territoire,
- de fixer des orientations énergétiques plus ambitieuses dans le secteur des transports, de l'industrie et dans les énergies éoliennes,
- de préciser son objectif de limitation du développement urbain (résidentiel ou d'activités) dans les secteurs soumis aux risques inondation,

- de préciser que les espaces naturels sensibles peuvent contribuer aux objectifs de la trame verte et bleue, et en particulier pour le développement des réservoirs de biodiversité dès lors que les actions du Département sont intégrées dans ce projet.

Envoyé en préfecture le 28 février 2025  
Numéro AR : 044-224400028-20250227-66510-  
DE-1-1  
Reçu en préfecture le 28 février 2025

Pour le Président du conseil départemental,  
La Secrétaire générale

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line and a loop.

Marie-Eve MOSSET