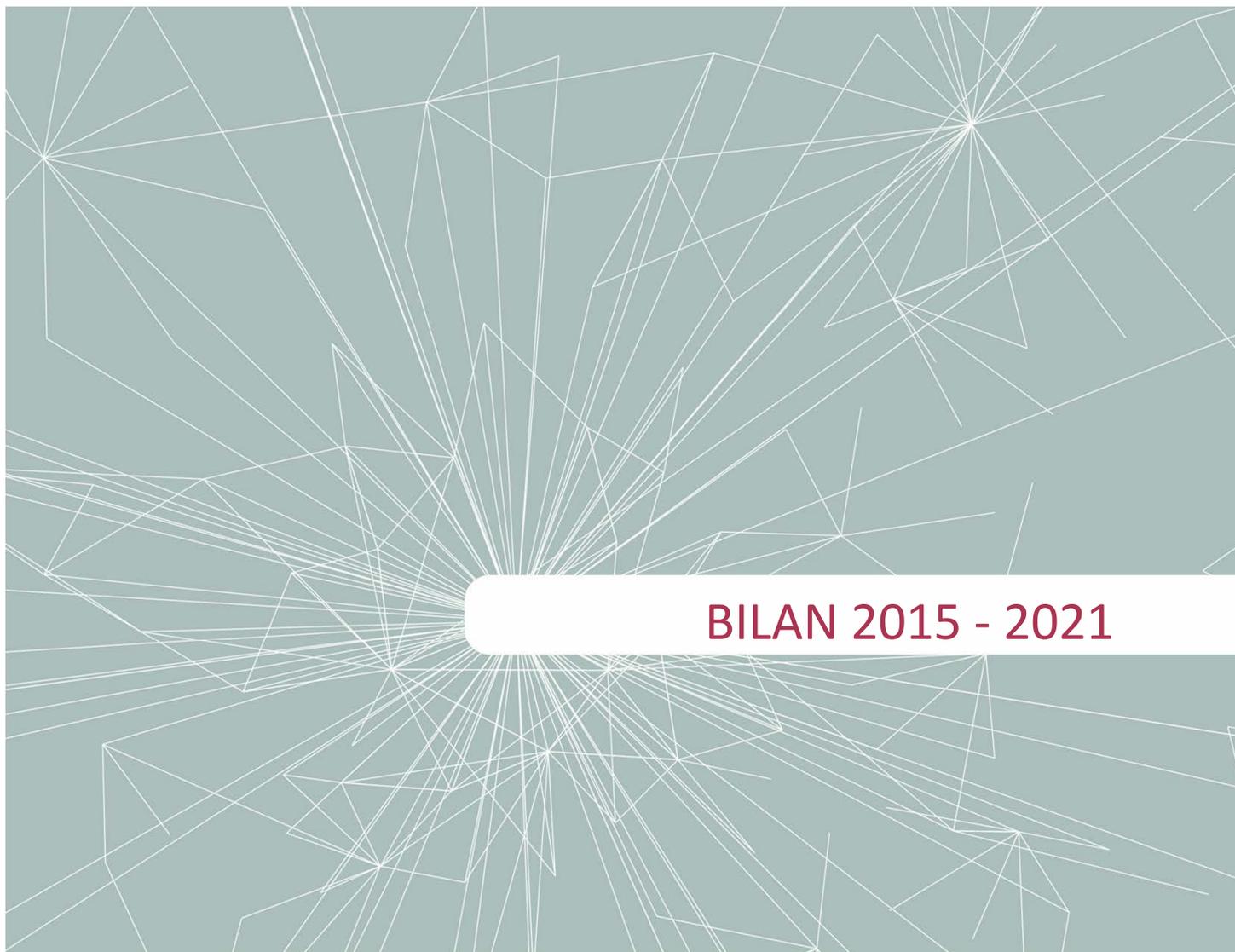


BILAN DU SCOT DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



BILAN 2015 - 2021



Version au 1 mars 2021

PREAMBULE

L'article L143-28 du code de l'urbanisme prévoit que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Le Comité Syndical du Pays du Vignoble Nantais ayant approuvé son SCOT le 29 juin 2015, doit procéder à son évaluation pour le 29 juin 2021 au plus tard.

Pour respecter le délai maximum de 6 ans, cette analyse est réalisée autant que possible sur la période 2015-2020. Toutefois, les données ne sont pas toutes disponibles l'année où est effectuée l'analyse. Par exemple, les données de l'INSEE ont 3 ans de retard. La temporalité de l'observation sera donc adaptée en fonction des indicateurs pour tenir compte de la disponibilité de la donnée. Des périodes d'observations longues seront privilégiées, permettant ainsi de mieux identifier les inflexions qui relèvent de la mise en œuvre du SCOT.

NB : Un glossaire des sources des données utilisées dans le cadre du bilan du SCOT est disponible en dernière page du présent document

LE MOT DES ÉLUS

Il y a six ans, les élus du Vignoble Nantais approuvaient un nouveau projet pour le territoire. La révision du SCoT avait été engagée afin de répondre à trois objectifs :

- la définition d'une stratégie économique globale
- la valorisation de l'identité territoriale à travers la dimension touristique et par une gestion patrimoniale et environnementale
- le développement d'une organisation urbaine collective afin de mettre en place les capacités d'accueil et gérer les flux

Le législateur nous impose d'évaluer la mise en œuvre du SCoT 2. C'est le premier objectif de ce document. Il nous permet d'analyser les réussites ou les points d'amélioration à envisager faute d'ambition suffisante en tenant compte des évolutions.

Le SCoT s'affirme, comme souhaité, à travers un réseau de polarités fortes qui structurent l'offre en matière d'équipements, de services, d'activités économiques et proposent la majorité de l'offre nouvelle en logements pour le territoire. Les pôles structurants clissonnais et valletais sont identifiés comme tels à l'échelle régionale. Une des conséquences de cette organisation est l'optimisation du développement urbain et la capacité à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la dernière période.

Si ces orientations sont en phase avec les priorités du SCoT 2, d'autres peinent cependant à trouver leur traduction opérationnelle, notamment sur le volet environnemental où la qualité de l'eau n'est toujours pas de bonne qualité et sa quantité devient un sujet de plus en plus sensible. Sur la question des mobilités, la problématique du franchissement de la Loire et de l'accès à la métropole s'accroît. Citons également un enjeu paysager en lien avec la pression de l'activité maraîchère et la mutation des espaces urbains et des développements périphériques.

En six ans, beaucoup de choses ont changé. Les quatre anciennes communautés de communes du Vignoble Nantais se sont regroupées pour former Clisson Sèvre et Maine Agglo et la Communauté de communes Sèvre et Loire. Les attentes de la population évoluent : plus de proximité dans les modèles de consommation, un souci environnemental et paysager plus fort, et plus largement un cadre de vie qualitatif.

Attentifs aux préoccupations sociétales en évolution, les élus ont proposé la révision du SCoT en février 2020. Le travail d'évaluation qui suit est plus qu'un bilan. Il doit impulser un positionnement ambitieux, respectueux et fondateur pour les habitants et les acteurs économiques du Pays du Vignoble Nantais.

Aymar RIVALLIN
Président du Syndicat Mixte du SCoT
et du Pays du Vignoble Nantais

Stéphane MABIT
Vice-Président en charge du SCoT

TABLE DES MATIERES



I – Evolutions du contexte depuis 2015

- 1/ évolutions règlementaires
- 2/ Recompositions territoriales
- 3/ Mise en œuvre des politiques publiques

II – Evolution des dynamiques territoriales et prospective

- 1 / La préservation des ressources environnementales
- 2 / L'organisation autour des pôles de centralité
- 3 / Le renforcement du rôle économique et patrimonial de l'agriculture
- 4 / La valorisation de la qualité de vie du Pays du Vignoble Nantais
- 5 / Le développement d'un système économique dynamique

III – Conclusions

EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

1 / Evolutions réglementaires

1-1 - Intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire pour les SCoT

Le Code de l'urbanisme a connu des modifications depuis l'arrêt du SCoT en 2013 et son approbation en 2015.

Le SCOT doit être rendu pleinement compatible avec :

- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR ;
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, dite loi LAAF ;
- La loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 16 octobre 2018, dite loi ELAN.

Dans cette perspective, le SCOT devra notamment :

- Préciser, par secteur géographique, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Préciser davantage les besoins en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique ;
- Identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation ;
- Réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable,

Le futur SCoT pourra intégrer les objectifs de modernisation des SCoT issus de la loi ELAN. L'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT adapte l'objet, le périmètre et le contenu du SCoT afin de tirer les conséquences de la création du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), et du transfert de la compétence en matière de PLU aux EPCI à fiscalité propre.

Conformément aux objectifs de cette évolution législative, la révision du SCoT aura pour objectif d'élaborer un projet d'aménagement stratégique (PAS) qui remplace le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'élaboration du SCoT devra prévoir le regroupement des champs thématiques du DOO du SCoT autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles.

De même, il pourra contenir un programme d'actions pour préparer la mise en œuvre du schéma.

Si ces évolutions entreront en vigueur au 1er avril 2021, des dispositions transitoires permettent aux SCoT en cours de révision, qui n'ont pas encore arrêté leur projet, d'appliquer les nouvelles dispositions par anticipation.

Sur le fond, des champs nouveaux font leur entrée dans une approche que l'on voudra plus transversale : les enjeux de l'urbanisme circulaire, la prise en compte des besoins alimentaires, les enjeux logistiques de périphérie et de centralité, le stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels.

EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

1 / Evolutions réglementaires

1 -2 – Evolution des documents supra

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire (DTA), a été approuvée le 17 juillet 2006. Si le principe de hiérarchie des normes s'applique, il faut cependant noter **qu'une procédure d'abrogation de la DTA a été engagée**. La DTA Estuaire de la Loire, dont les dispositions n'ont pas évolué depuis 2006, ne présente plus aujourd'hui la même pertinence, dès lors que ces dernières ont été transposées dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ou parce que le contexte a évolué. La DTA apparaît donc aujourd'hui comme étant caduque et son maintien ne permet pas de sécuriser pleinement, sur le plan juridique, les plans, projets et programmes concernant l'aménagement du territoire. C'est pourquoi il a été décidé d'engager l'abrogation de la DTA par voie réglementaire (article L.172-5 du code de l'urbanisme).

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de la Loire a été arrêté en décembre 2020. Il fixe les orientations et les grands principes d'aménagement du territoire régional sur plusieurs domaines à moyen et long terme. Il répond à un enjeu de simplification intégrant plusieurs autres schémas tels que le Schéma régional climat air énergie, le Schéma régional de cohérence écologique, le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, et le Schéma régional des infrastructures et des transports. Le SRADDET fixe des objectifs et des règles sur onze domaines de trois grands champs de compétence régionale :

- Aménagement du territoire
 - l'équilibre et l'égalité des territoires,
 - le désenclavement rural,
 - l'habitat,
 - la gestion économe de l'espace,
- Mobilité
 - les infrastructures d'intérêt régional dont les axes routiers constituant des itinéraires d'intérêt régional,
 - l'intermodalité et le développement des transports,
- Environnement
 - la maîtrise et la valorisation de l'énergie,
 - la lutte contre le changement climatique,
 - la pollution de l'air, la protection et la restauration de la biodiversité,
 - la prévention et la gestion des déchets.

La conférence régionale des SCoT a été associée à l'élaboration du SRADDET.

En Pays de la Loire, son adoption a été reportée à fin 2021 compte tenu de l'abandon du projet d'aéroport de Notre-Dame-des-Landes.

EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

1 / Evolutions réglementaires

1 -2 – Evolution des documents supra

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de Loire Bretagne, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Ce document décline à l'échelle du bassin, les objectifs de la directive Cadre sur l'Eau. Le comité de bassin Loire-Bretagne prépare la mise à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour la période 2022-2027. Son adoption par le comité de bassin est prévue pour novembre 2021.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) qui couvrent le territoire, c'est-à-dire :

- le SAGE de la Sèvre Nantaise et ses affluents : Sur la base de la stratégie du premier SAGE de 2005 et de l'actualisation de l'état des lieux du bassin versant, le SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 07 avril 2015
- le SAGE Estuaire de la Loire adopté le 9 septembre 2009. Afin de le rendre compatible au nouveau SDAGE, il a entamé sa révision en 2015. La CLE a validé le 18 février 2020 les documents du SAGE révisés et le lancement de la consultation administrative
- le SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grand lieu, premier SAGE approuvé en 2002. La révision a été approuvée en avril 2015.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Loire-Amont en cours de révision
- Le PPRI de la Sèvre Nantaise en cours de révision

EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

2 / *Recompositions territoriales*

Le SCoT 2 approuvé le 29 juin 2015 portait sur un territoire composé de :

- 4 intercommunalités : la communauté de communes de la vallée de Clisson, la communauté de commune Sèvre, Maine et Goulaïne, la communauté de communes de Vallet et la communauté de communes Loire-Divatte.
- 28 communes

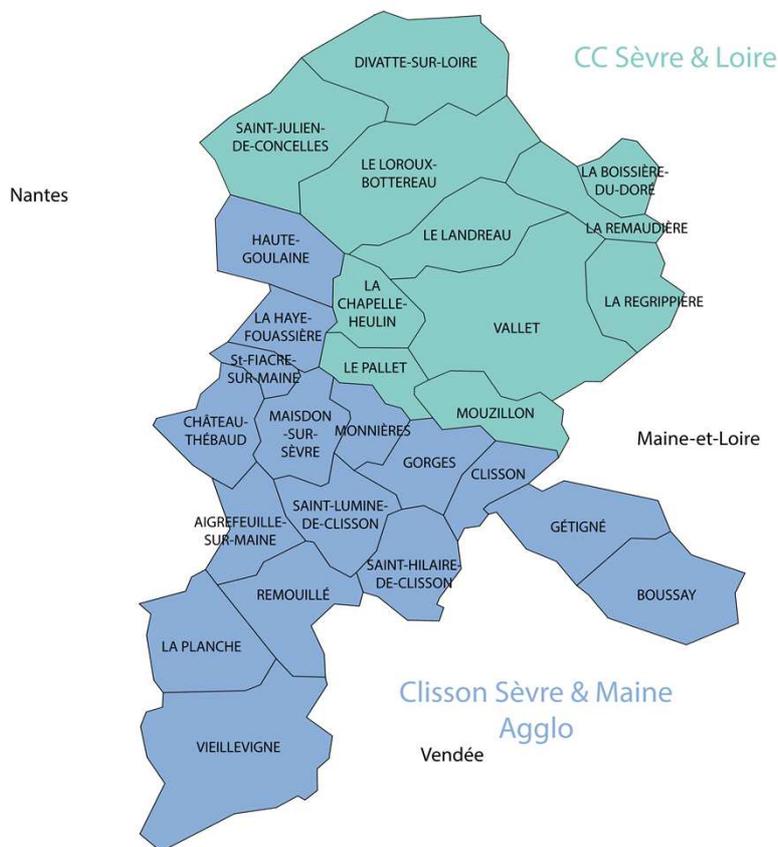
Au 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes Loire-Divatte et la communauté de communes de Vallet ont fusionné pour créer la communauté de communes Sèvre et Loire. A la même date, la communauté de communes de la vallée de Clisson et la communauté de communes de Sèvre, Maine et Goulaïne ont fusionné pour créer Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Par ailleurs, les communes de La Chapelle-Basse-Mer et de Barbechat ont fusionné au 1^{er} janvier 2016 pour créer la commune nouvelle de Divatte-sur-Loire.

2015



2020



EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

3 / Mise en œuvre des politiques publiques

Selon l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme locaux de type PLU/PLUI, doivent être rendus compatibles (si nécessaire) avec les SCoT approuvés postérieurement, dans un délai de 1 an, ou dans un délai de 3 ans, si cette mise en compatibilité nécessite une révision du PLU.

La mise en compatibilité des PLU induit la transcription des orientations du SCoT de manière plus opérationnelle, permettant ainsi que la politique en matière d'aménagement et d'urbanisme définie dans les SCoT puisse produire ses effets.

Si l'ensemble des 27 communes du territoire disposent d'un PLU, il y a lieu de dresser le bilan suivant :

- Seules 5 révisions générales (dont Barbechat) ou élaboration de PLU ont été approuvées depuis 2015
- 23 communes disposent de PLU antérieurs au SCoT 2

Deux raisons peuvent expliquer cela :

- Il n'y a pas eu de la part du SCoT d'état des lieux de réalisé sur les éventuels décalages existants entre les préconisations du SCoT et le contenu des PLU
- L'appropriation du SCoT par les communes n'a pas été suffisamment aboutie pour enclencher une évolution des documents locaux suite à l'approbation du SCoT 2.

Conséquences :

- La déclinaison du SCoT et le principe de compatibilité entre les documents ont été analysés à l'occasion de la présentation des PLU en révision devant la commission SCoT et le Comité syndical
- Les différentes évolutions, autres que révision générale, ont donné l'occasion à la commission SCoT d'indiquer aux communes les décalages qui pouvaient exister entre le SCoT et les documents communaux. Au total, la commission SCoT a analysé 59 dossiers d'évolution de PLU.

Il conviendra de tirer les leçons de cette expérience dès les premiers temps de la mise en œuvre du prochain SCoT et d'engager un travail sur le niveau de compatibilité des documents locaux avec le nouveau projet.

Rappelons néanmoins qu'au-delà des révisions récentes de PLU, 8 procédures communales de révision générale sont en cours, dont certaines seront approuvées début 2021.

Par ailleurs, la CCSL a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal lors du Conseil communautaire du 02 octobre 2019. Les élus de la CCSL ont défini des objectifs en matière de :

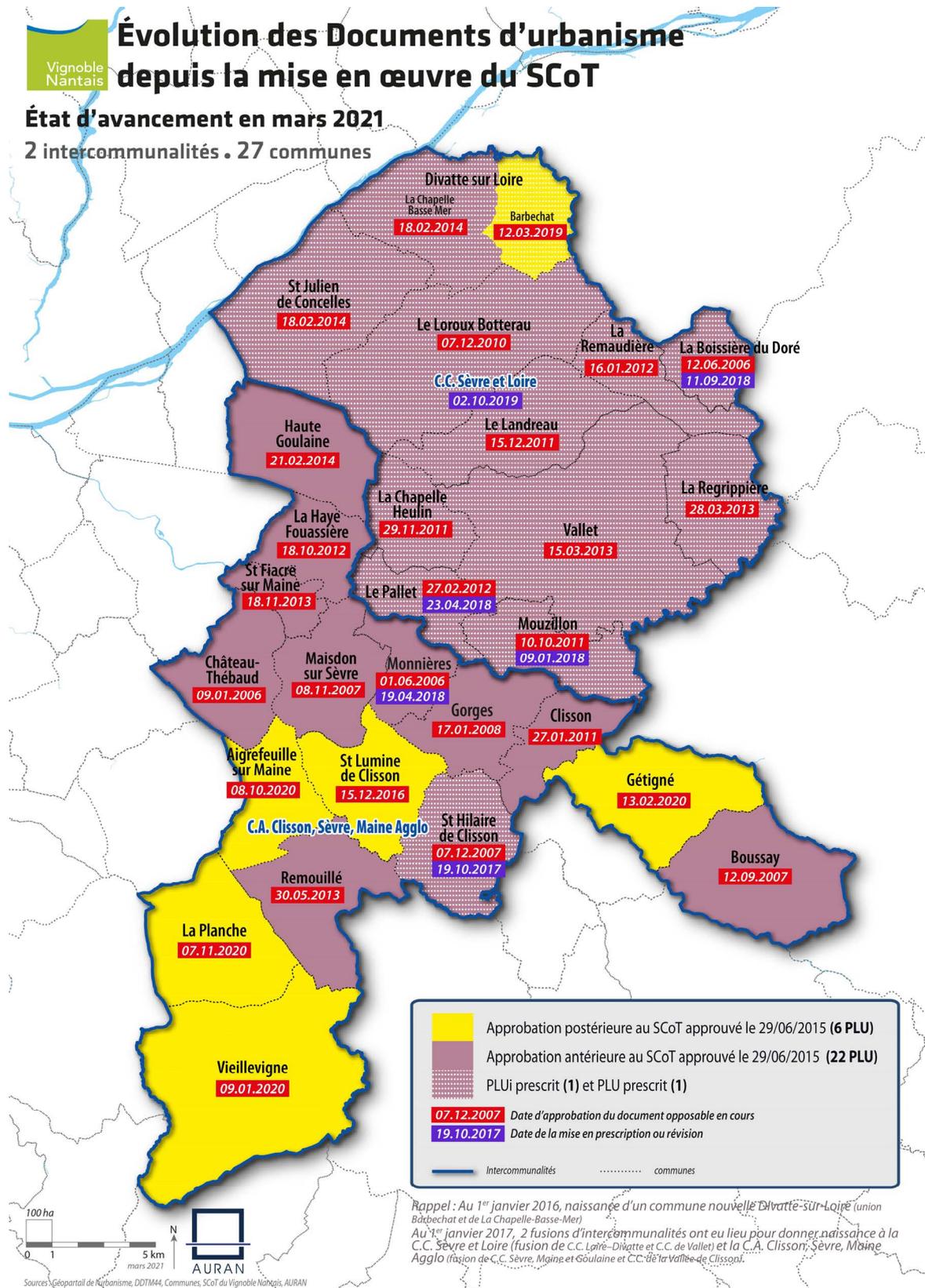
- Développement économique adapté aux besoins et respectueux de l'environnement,
- Développement urbain permettant un parcours résidentiel pour chaque habitant,
- Transition écologique et énergétique,
- Attractivité touristique pour une meilleure offre et visibilité.

En synthèse, le territoire est doté, en matière de documents de planification (à la date du 01/11/2020), de :

- ✓ 1 Programme Local de l'Habitat approuvé (CCSL) et 1 PLH en cours d'élaboration (CSMA). Le développement de ces programmes a témoigné de la bonne intégration des objectifs en matière d'habitat par les communes et intercommunalités
- ✓ En matière de mobilité, 1 plan global de déplacements approuvé pour la CSMA et 1 schéma des modes actifs pour la CCSL. La thématique mobilité est un sujet prédominant du début de mandat 2020-2026 suite à la loi LOM (question de la prise de compétence)
- ✓ 1 PCAET arrêté à la CSMA et l'autre en cours d'élaboration à la CCSL

EVOLUTIONS DU CONTEXTE DEPUIS 2015

3 / Mise en œuvre des politiques publiques



A / Objectifs et méthodologie

Le bilan du SCoT a été engagé dès le premier trimestre 2020, parallèlement à la prescription de mise en révision du SCoT prise par délibération du comité syndical le 10 février 2020.

L'engagement des élus dans une révision de leur SCoT modifie l'ambition mise dans ce bilan. Si l'objectif n'est pas celui de décider de l'opportunité d'engager ou non une révision, ce bilan porte l'intention au-delà de l'analyse du bilan de l'application du SCoT, de mettre en lumière les sujets qui devront faire l'objet des débats du futur SCoT.

Le bilan et l'analyse des dynamiques du territoire se sont appuyés sur :

- le suivi d'indicateurs quantitatifs. Pour évaluer l'impact des objectifs du SCoT sur les évolutions des dynamiques, les indicateurs ont été observés dans la mesure du possible sur la période suivant l'approbation du SCoT (2015-2020). Les indicateurs quantitatifs ont été choisis et retenus au regard des orientations du SCoT, afin de mesurer et observer l'évolution des dynamiques sur les sujets traités par le SCoT.
- un travail de partage avec les différents services des EPCI. En effet, au-delà des indicateurs chiffrés, des actions ont été menées sur les territoires et participent à la mise en œuvre des objectifs du SCoT. Ces éléments qualitatifs, permettent par ailleurs de caractériser les dynamiques ou d'expliquer certaines évolutions.

Ce rapport constitue une synthèse de l'ensemble du travail de bilan réalisé, permettant de proposer les perspectives pour le territoire et d'initier des pistes de réflexions qui pourraient être menées dans le cadre de la révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.

B / Rappel des objectifs du PADD du SCoT

Les objectifs définis dans le PADD du SCoT du Vignoble Nantais, approuvé le 29 juin 2015, sont :

- Mettre en œuvre un système dynamique économique global
- Valoriser l'identité territoriale par une politique touristique et par une gestion patrimoniale et environnementale lisible et durable
- Organiser le développement pour un renforcement de la qualité urbaine des « villes, bourgs et villages » du Pays du Vignoble Nantais, au service des habitants et des entreprises du territoire

Tirer parti d'un positionnement d'interface avec d'autres territoires et pas seulement Nantes, pour renforcer notre identité du Pays du Vignoble Nantais



2 / Rappel des objectifs du DOO du SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs se décline sous la forme de 5 grandes orientations :

- Préserver les ressources environnementales du territoire
- S'organiser autour de pôles de centralité supports d'équilibre et de dynamisme pour le Pays du Vignoble Nantais
- Donner à l'agriculture la visibilité pour renforcer son rôle économique et patrimonial majeur
- Valoriser et renforcer la qualité de vie du Pays du Vignoble Nantais
- Soutenir le développement d'un système économique dynamique

1 Préserver les ressources environnementales du territoire

- 1.1 Préserver et valoriser la biodiversité en mettant en place une trame verte et bleue
- 1.2 Préserver la ressource en eau du Pays du Vignoble Nantais
- 1.3 Améliorer la qualité de l'air, favoriser la transition énergétique et préserver les ressources du sous-sol

2 S'organiser autour de pôles de centralité supports d'équilibre et de dynamisme pour le Pays du Vignoble Nantais

- 2.1 Se développer autour d'un réseau de centralités pour mieux renforcer l'accessibilité des habitants, aux services et à l'emploi
- 2.2 Renforcer le dynamisme de ces centralités
- 2.3 Organiser les mobilités en s'appuyant sur les centralités structurantes et d'équilibre
- 2.4 Accompagner les grands projets d'équipements et de services nécessaires pour un développement dynamique et équilibré

3 Donner à l'agriculture la visibilité pour renforcer son rôle économique et patrimonial majeur

- 3.1 Réduire et maîtriser la consommation d'espace
- 3.2 Gérer et maîtriser les pressions urbaines pour un espace agricole fonctionnel et dynamique
- 3.3 Faciliter la diversification des activités agricoles

4 Valoriser et renforcer la qualité de vie du Pays du Vignoble Nantais

- 4.1 Valoriser les paysages du Pays du Vignoble Nantais
- 4.2 Encourager de nouveaux modes d'habiter
- 4.3 Gérer les risques et nuisances pour une plus grande qualité de vie

5 Soutenir le développement d'un système économique dynamique

- 5.1 Mettre en place une offre stratégique lisible à l'échelle Pays
- 5.2 Irriguer le territoire pour faciliter les parcours immobilier des entreprises
- 5.3 Gérer et qualifier l'espace pour des activités économiques dynamiques et socialement intégrées
- 5.4 Organiser le développement commercial pour mieux limiter les déplacements contraints
- 5.5 Document d'Aménagement Commercial DACOM
- 5.6 Développer le tourisme vert, l'agro tourisme et le tourisme patrimonial en s'appuyant sur le Pays d'art et d'histoire

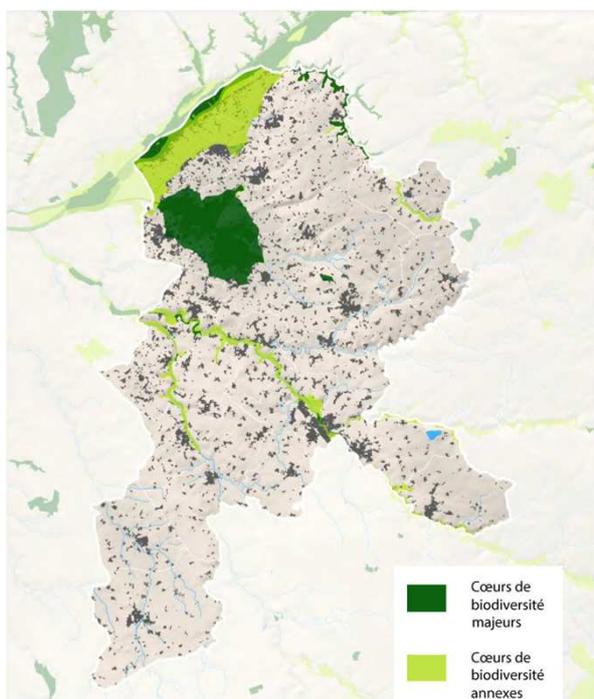
Conclusion : la gouvernance du SCoT

1 / LA PRESERVATION DES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



- Préserver les cœurs de biodiversité majeure
- Préserver les cours d'eau, les vallées et les zones humides qui leur sont associées
- Protéger et valoriser le bocage et les espaces boisés du Pays du Vignoble Nantais
- Préserver la ressource en eau du Pays du Vignoble Nantais
- Réduire les émissions de gaz à effet de Serre
- Développer les énergies renouvelables

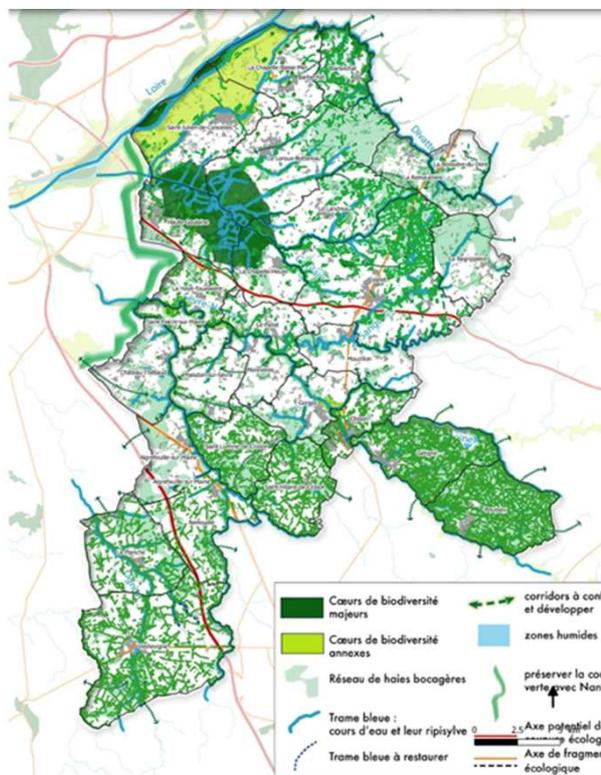
La préservation des cœurs de biodiversité majeurs et annexes depuis l'approbation du SCOT :



Parmi les PLU révisés depuis l'approbation du SCOT, 4 étaient concernés par des cœurs de biodiversité majeurs et annexes. L'analyse des PLU a permis de confirmer la transcription de ces prescriptions dans les documents communaux.

- > PLU de Barbechat
- > PLU de Saint-Lumine de Clisson
- > PLU d'Aigrefeuille sur Maine
- > PLU de Gétigné

Préservation des linéaires bocagers et des espaces boisés :



Dans le cadre de la révision des PLU, les communes ont mis en place des dispositifs de protection des linéaires boisés et boisements (soit une protection au titre de la loi Paysages, soit une protection plus forte au titre des Espaces Boisés Classés).

L'importance du réseau bocager est inégale sur le territoire, pour autant, les communes possédant des documents d'urbanisme récents (depuis 2015) semblent être celles ayant identifié de façon plus exhaustive le réseau bocager sur leurs communes. C'est le cas notamment des communes de Gétigné, Barbechat, Vieilleville, La Planche, Vallet...

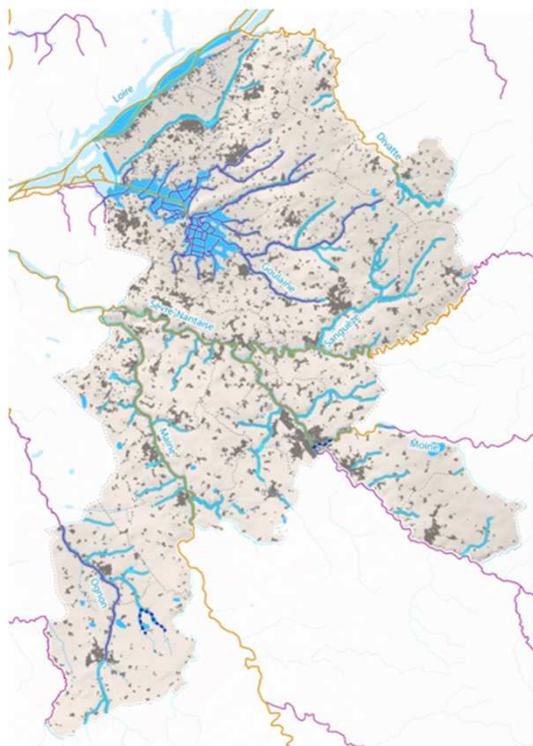
Mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'eau :

- > + 1 SCHÉMA DIRECTEUR INTERCOMMUNAL DE GESTION DES EAUX USÉES SUR LA CCSL (EN COURS)

Mesures en faveur de la maîtrise des eaux de ruissellement :

- > AUGMENTATION DU NOMBRE D'AMENAGEMENTS DE GESTION DES EAUX PLUVIALES
- > + 1 SCHEMA DIRECTEUR EAUX PLUVIALES (LA CHAPELLE HEULIN et VALLET)

La préservation des cours d'eau, les vallées et les zones humides depuis l'approbation du SCoT :

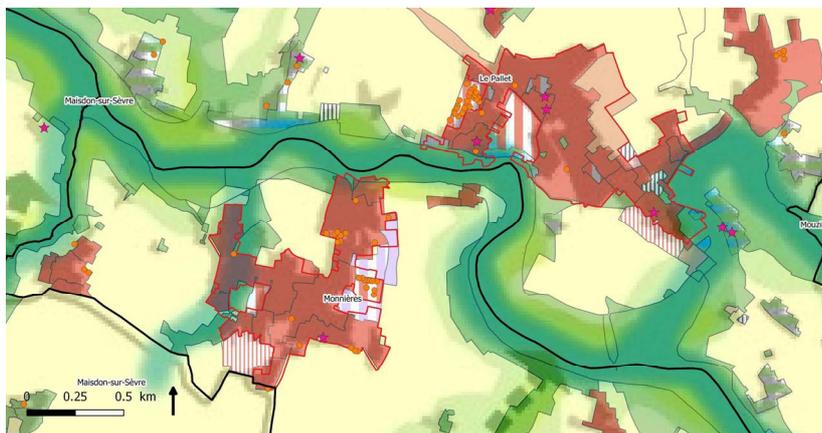


- Préservation de l'ensemble des cours d'eau, et prioritairement :
 - Des cours d'eau de la Liste 1 de l'article L.214-17 du code de l'environnement (réservoirs)
 - Des cours d'eau de la Liste 2 de l'article L.214-17 du code de l'environnement (cours d'eau à restaurer)
 - De la trame bleue à restaurer pour rétablir des connexions à l'échelle SCoT
- Pré-localisation des zones humides (hors ONZH) issue de l'inventaire DREAL, en attente des données SAGE des principales zones humides que le SCoT identifie

> LE SCOT A EMIS PLUSIEURS POINTS DE VIGILANCE SUR LA PRÉSERVATION DES COURS D'EAU DANS LE CADRE DE CERTAINS AMÉNAGEMENTS (LIÉS À L'AMÉNAGEMENT DE SECTEURS SENSIBLES, COMME L'OGNON À LA PLANCHE, LE BREIL ET LES MARAIS DE GOULAIN AU LOROUBOTTEAU, LE RUISSEAU DU PONT LIGNEAU À GÉTIGNÉ).

Dans le cadre de la révision des PLU, les communes ont mis en place des dispositifs adaptés à la présence des cours d'eau (corridors à protéger, mise en place d'espaces tampons...). Les communes ont également défini des espaces tampons à dominante naturelle entre les espaces urbains et les zones humides. Le SCoT dans ces différents avis, insiste sur l'impératif en matière de gestion des zones humides, que celles-ci ne soient pas aménagées en ouvrage de gestion des eaux pluviales ou en plan d'eau.

Bien que la préservation des abords des cours d'eau ou encore la lutte contre le ruissellement soient des objectifs centraux du SCoT, les développements récents (construction de logements, ouverture à l'urbanisation) montrent que les côteaux surplombant les vallées, très attractifs, sont régulièrement l'objet d'un certain mitage.



- Légende
- PC producteur de logement accordé depuis SCoT2
 - PC construction
 - ★ PC rénovation
 - enveloppe urbaine bourg
 - enveloppe urbaine village

Zonage du PLU et permis de construire (producteur de logement) ayant reçu une décision favorable après le 01/07/2015 / Le Pallet

Des actions de valorisation

Les cours d'eau ont également fait l'objet de stratégie de valorisation : l'aménagement de voies douces sur les berges compatibles avec la sensibilité des milieux; valorisation du patrimoine naturel et paysager

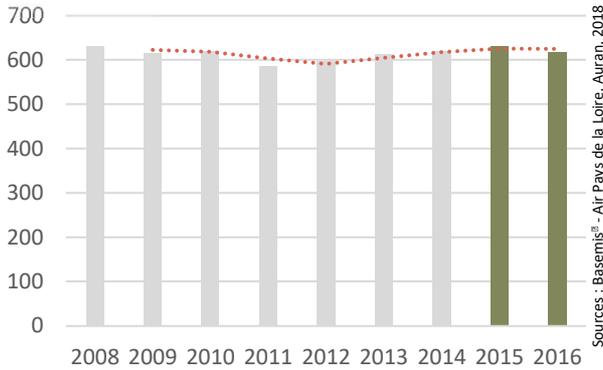


Orthophoto 2020 et panneau pédagogique aux abords de la coulée de la Logne (Vallet)



Suivi des émissions de gaz à effet de serre sur le Pays du Vignoble Nantais (en kteqCO2/an)

Evolution des émissions de GES en kteqCO2/an



Evolution de la consommation d'énergie finale à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais (en GWh/an) :

Evolution de la consommation d'énergie en GWh/an/habitant



Evolution de l'éolien sur le territoire :

	En 2015		En 2017
Nombre de parcs d'éoliennes	1	=	2
Production d'énergie éolienne (GWh)	15,5	↘	16
Puissance éolienne installée (MW)	9,9	=	17



Evolution du photovoltaïque :

	En 2015		En 2019
Nombre d'installations solaires photovoltaïque	1 444	↗	1 608
Production d'électricité issue du solaire photovoltaïque (GWh)	16,2	↗	18,9
Puissance solaire photovoltaïque installée (MW)	14,8	↗	17



Evolution du nombre de chaufferies bois :

	En 2015		En 2017
Nombre de chaufferies	7	=	7
Puissance éolienne installée (MWth)	10,9	=	10,9

ET AUSSI :

- > 1 INSTALLATION DE MÉTHANISATION
- > 1 SITE HYDRAULIQUE



Evolution de la part de la production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque et méthanisation hors cogénération) par rapport à la consommation totale sur le territoire :

	En 2015		En 2019
Part de l'énergie renouvelable injectée sur le réseau par rapport aux besoins du territoire	5,4 %	↗	6,5 %

QUELQUES PROJETS ENGAGÉS

► La CCSL a engagée l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). La CSMA a arrêté son PCAET le 3 mars 2020 qui décline la stratégie via un plan d'actions en 7 axes stratégiques :

- MOBILISER ET SENSIBILISER LES ACTEURS DU TERRITOIRE
- ENGAGER L'INTERCOMMUNALITE ET LES COMMUNES DANS UNE DEMARCHE D'EXEMPLARITE
- SE DEPLACER SOBREMENT SUR LE TERRITOIRE
- AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BÂTIMENTS
- DEVELOPPER ET SOUTENIR UNE ECONOMIE LOCALE ET DURABLE
- DEVELOPPER LE POTENTIEL ENERGETIQUE RENOUEVABLE DU TERRITOIRE
- ATTENUER LA VULNERABILITE ET ADAPTER LE TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ANALYSE DES DYNAMIQUES

Le projet de trame verte et bleue du SCoT se déploie de manière assez aboutie dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, à travers la mise en place de zonage naturel, voire agricole, au sein desquels les installations nouvelles se dressent par le jeu des changements de destination. Les côteaux surplombant les vallées restent cependant très attractifs et les PLU les plus anciens ne permettent pas de mettre fin à un certain mitage qui dégrade la qualité paysagère des lieux.

L'amélioration de la qualité de l'eau reste un défi essentiel pour le territoire. Si les conditions de l'assainissement et la gestion des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement s'améliorent, l'impact des activités agricoles, industrielles et du développement de l'urbanisation sur la qualité de l'eau reste conséquent. Le défi du réchauffement climatique amplifie les enjeux : en lien avec la gestion des fortes pluies, des ruissellements, voire des inondations ponctuelles; en lien également avec la gestion quantitative de l'eau au regard des sollicitations diverses de la ressource.

L'émission des gaz à effet de serre se stabilise, malgré que la croissance démographique continue. Les variations annuelles de la consommation d'énergie sont principalement liées au climat. On constate toutefois une tendance à la hausse de la consommation d'énergie sur un temps plus long qui s'explique par une démographie croissante, puisque la consommation par habitant reste stable. Avec une consommation d'énergie qui augmente mais des émissions de GES qui restent stables, on peut conclure à une évolution du parc (bâtiment, chauffage, véhicule...) depuis plusieurs années, qui émettent moins de GES. La part des consommations d'énergie couvertes par la production locale d'énergies renouvelables est assez faible si on la compare à la moyenne départementale (7,5%). Elle est inférieure pour CSMA (4,7%) contre 8,6% pour CCSL. Néanmoins, un nouveau parc installé en 2019 à Boussay, et n'ayant pas encore produit d'énergie, fera évoluer ce rapport dans les années à venir. .

Au-delà du chiffre, l'évolution apparaît relativement faible depuis 2012, permettant d'absorber l'augmentation de la consommation d'énergie totale, mais pas de nature à infléchir la capacité à répondre aux besoins locaux par des énergies renouvelables.

LES PERSPECTIVES

Le SCoT, à travers sa trame verte et bleue, définit des objectifs de préservation de l'armature environnementale. De nombreux objectifs y sont portés et nécessitent une traduction dans les documents d'urbanisme locaux pour produire des effets.

Dans la révision qui s'engage, la question de l'eau sera un enjeu essentiel, Avec la qualité de l'eau qui est une problématique récurrente pour le territoire, le réchauffement climatique et ses conséquences intensifie les questions liées :

- à la gestion quantitative de l'eau en lien avec l'exploitation de la ressource par les différentes filières
- À l'écoulement de l'eau en lien avec l'imperméabilisation des sols par le développement urbain ou sa transformation par les activités agricoles

Cet horizon réinterroge l'enjeu de préservation de la haie sur le territoire :

- au contact des enjeux liés à l'eau : participation à la mise en place des zones tampon, protection des têtes de bassin versant
- en relation avec les filières de production, notamment dans un cadre paysager : place de la haie au contact de la vigne, place de la haie dans l'accompagnement paysager du développement maraîcher, maintien de la haie dans le contexte d'affirmation des grandes cultures sur la partie sud du territoire

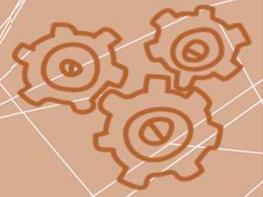
Au-delà de la préservation des espaces naturels existants, la place de la nature en ville s'impose dans les débats sur l'aménagement urbain en lien notamment avec la succession des épisodes caniculaires.

Sur le volet énergie, on constate globalement un développement mesuré des énergies renouvelables depuis les années 2010. Pourtant le territoire bénéficie d'un potentiel non négligeable (entrepôt logistique et serres maraîchères pour le développement du photovoltaïque, potentiel éolien...) qui devront être un levier davantage mobilisé dans les années à venir. Les PCAET devront permettre d'organiser un cadre de dialogue avec les partenaires pertinents pour mobiliser en commun des financements et des moyens sur la base d'une gouvernance énergétique opérationnelle à l'échelle locale.

Au-delà des dispositifs prévus dans le cadre des PCAET, le SCoT pourrait s'interroger à plusieurs niveaux :

- être plus incitatif dans le développement de l'urbanisation sur l'impact énergétique du projet et la dimension adaptation au changement climatique, ou encore captation carbone
- définir une stratégie d'aménagement plus engagée en matière de limitation des déplacements ou favorable au développement des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture (notamment pour les mobilités internes au territoire)
- Définir des secteurs d'implantations préférentiels pour l'éolien
- Réfléchir à la rénovation énergétique du bâti patrimonial

2 / L'ORGANISATION AUTOUR DES PÔLES DE CENTRALITÉS



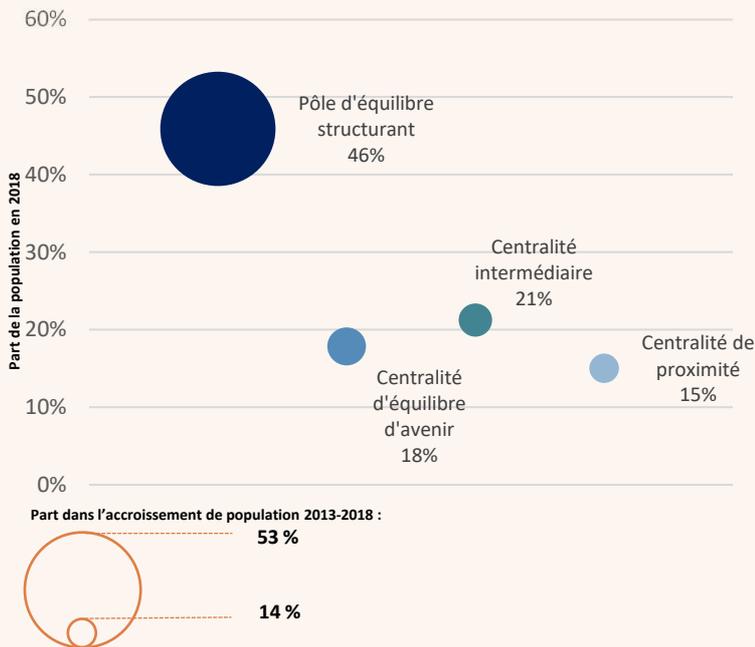
Un développement équilibré entre les différents niveaux de centralité en fonction du rôle qui leur est défini

Un développement principal autour des centralités d'équilibre structurant : le Loroux-Bottereau/Saint-Julien-de-Concelles/La Chapelle-Basse-Mer, Vallet et Clisson/Gétigné/Gorges

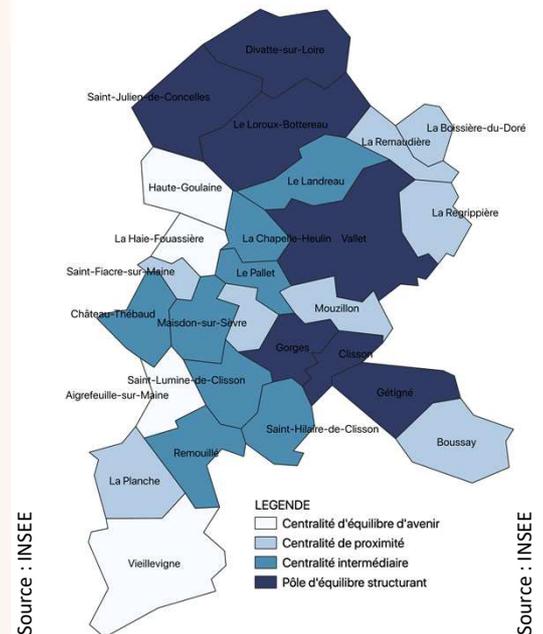
Une organisation des mobilités en s'appuyant sur les centralités structurantes et d'équilibre

Un développement des équipements en priorité dans les pôles

Part et accroissement de la population par niveau de centralité :



Rappel de l'armature définie par le SCoT :



Evolution de la population par niveau de centralité :

	Pôle d'équilibre structurant	Centralité d'équilibre d'avenir	Centralité intermédiaire	Centralité de proximité
Evolution démographique annuelle entre 2013 et 2018	1,25 %	1,06 %	0,77 %	0,96 %

Niveau d'atteinte des objectifs du SCoT en matière de production de logements par pôle et par commune :

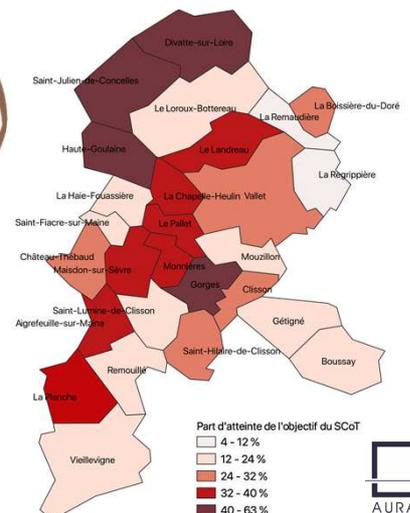
	Part réalisée
SCoT du Vignoble nantais	31,6%
Pôle d'équilibre structurant	34,7 %
Centralité d'équilibre d'avenir	29,9%
Centralité intermédiaire	29,9%
Centralité de proximité	24,3%

Nb : La fusion des communes de Barbechat et de La-Chapelle-basse-Mer : Divatte sur Loire est comptabilisée dans les pôles d'équilibre

Source : Sitadel 2 (2015, 2016, 2017, 2018, 2019)

Etat d'avancement du SCoT en matière de production de logements $\approx 32\%$ (observation de 5 ans sur les 10 à 15 ans du SCoT)

Part d'atteinte de l'objectif du SCoT par commune



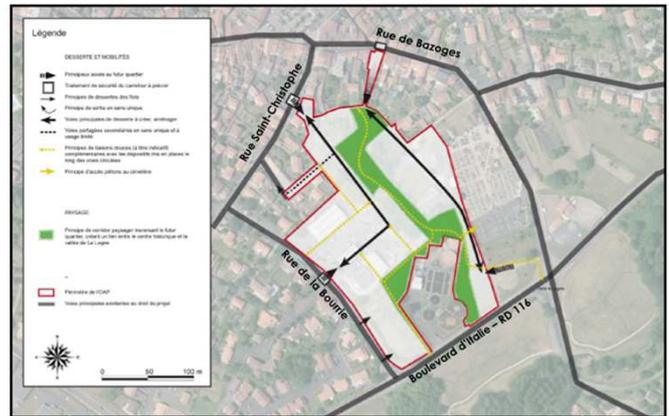
Initiatives en faveur du dynamisme des centralités :

➤ **MISE EN PLACE D'OAP DE CENTRALITE**

(Le Loroux-Bottereau (2015), Gorges (2015 et 2018), La Boissière du Doré (2015), St Lumine de Clisson (2016), Haute-Goulaine (2017), Barbechat (2018), Vallet (2018), La Planche (2019), Aigrefeuille-sur-Maine (2020)...)

➤ **OPERATIONS D'AMENAGEMENT EMBLEMATIQUES**

L'îlot connétable et le champ de foire à Clisson, plusieurs opérations de densification du centre du Loroux-Bottereau, Un pôle regroupant commerces et pôle de santé à Mouzillon...



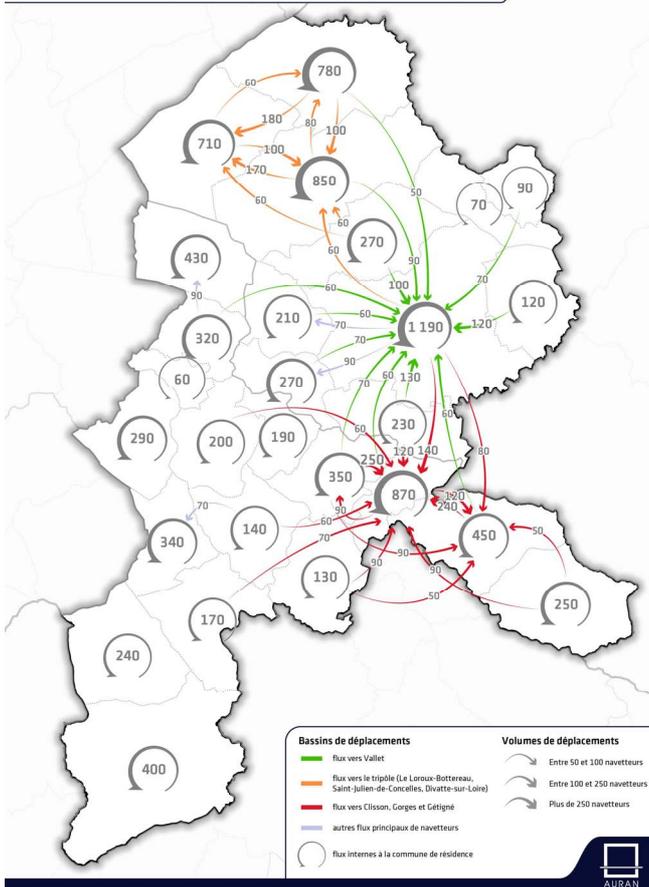
Vallet (2018) : Ouverture à l'urbanisation de la ZAC St Christophe d'environ 4,9 hectares / densité minimum de 23 logements/hectare / 100 logements environ

Evolution de la fréquentation des gares entre 2013 et 2017 (en nombre de montées/descentes) :

	En 2017	Evolution depuis 2013 (nombre)		Evolution depuis 2013 (poids)
Boussay	33	↗	+ 2	+ 6%
Le Pallet	621	↗	+ 253	+ 69%
La Haie-Fouassière	588	↗	+ 362	+ 160 %
Gorges	522	↗	+ 463	+ 785 %
Clisson	2977	↗	+ 593	+ 25 %

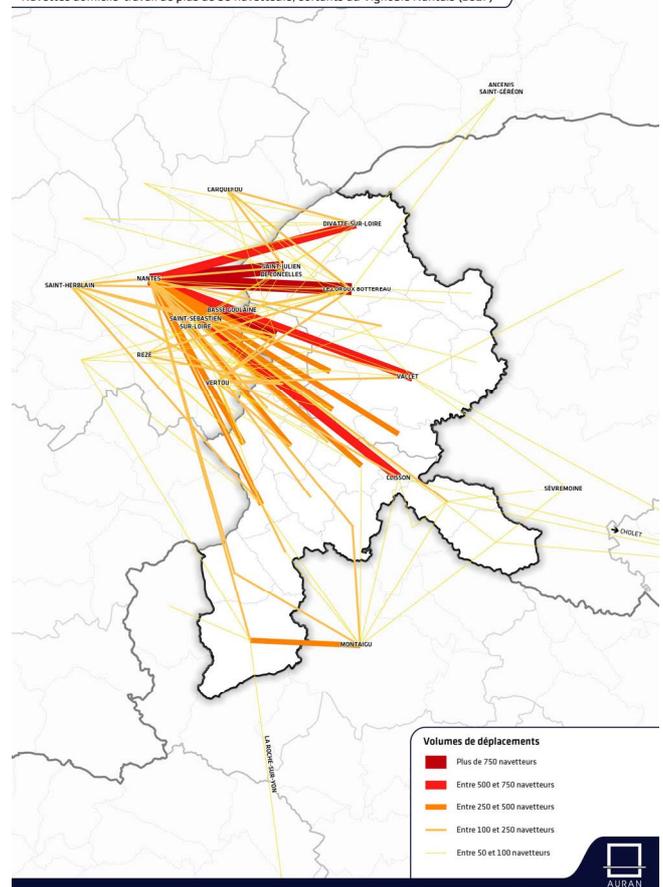
Migrations domiciles-travail internes au SCoT:

Navettes domicile-travail de plus de 50 navetteurs, internes au Vignoble Nantais (2017)



Migrations domiciles-travail vers l'extérieur du SCoT:

Navettes domicile-travail de plus de 50 navetteurs, sortants du Vignoble Nantais (2017)



QUELQUES GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

➤ DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS EN CONSTRUCTION OU EN RÉNOVATION :

- Les sièges administratifs : Siège de la CCSL à Vallet et futur siège de la CSMA à Clisson, le centre routier départemental à Saint-Lumine-de-Clisson
- Réhabilitation des piscines de la CCSL
- Pôle culturel à Vallet : transfert de l'école de musique, réhabilitation du Champilambart
- Construction de la piscine d'Aigrefeuille-sur-Maine
- Extension du lycée de Gorges
- Le nouvel hôpital intercommunal déménagé en février 2019
- La rénovation du Musée du Vignoble Nantais



Le Service « Conseil en énergie partagée » accompagne les collectivités pour l'amélioration de la performance énergétique des équipements publics

➤ DES ÉQUIPEMENTS INTERMÉDIAIRES RÉPONDANT À UNE DEMANDE PLUS LOCALE :

- Les pôles santé : Le Loroux-Bottereau, Mouzillon, celui en projet de Gorges
- Les pôles enfance : Maisdon-sur-Sèvre, celui en projet de La Haye-Fouassière, Monnières
- Construction d'une école publique à Saint-Hilaire de Clisson (6 puis 10 classes), Monnières
- Equipements sportifs : rénovation de la salle de sports du Pallet
- Restaurant scolaire : Le Landreau
- Salle municipale : Rénovation de la salle polyvalente de Monnières, de Remouillé, de la mairie de Barbechat et de Vallet, de la bibliothèque de la Remaudière, de la maison des Associations à Maisdon-sur-Sèvre



ANALYSE DES DYNAMIQUES

La croissance démographique sur le Pays du Vignoble Nantais est inférieure sur la période 2013-2018 (1,07%) au prévisionnel du SCoT (1,7%). Pour autant, la croissance démographique est fortement portée par les pôles d'équilibre, répondant aux ambitions du SCoT en matière d'aménagement du territoire, et contribuant à renforcer le poids et le rôle des centralités.

Malgré une croissance démographique plus faible que celle projetée, la production de logements a atteint les objectifs du SCoT (analyse de 5 ans sur les 10 à 15 ans du SCoT). Néanmoins, les objectifs sont inégalement atteints selon les communes et leur niveau d'armature. Si les pôles d'équilibre structurants ont dépassé les objectifs, et que les centralités d'avenir ont atteint presque 30% de leurs objectifs, il faut regarder le détail par commune.

Dans les faits, cette réalité recouvre des contrastes importants : la commune de Haute-Goulaine, du fait de la proximité de la Métropole et celle d'Aigrefeuille-sur-Maine, portée par l'A83, connaissent des dynamiques très positives. A l'inverse, les communes de La Haie Fouassière et de Vieillevigne ont connu des dynamiques plus modestes. Pour La Haie Fouassière, une opération importante, ayant pris du retard va voir le jour, lui permettant de rattraper ses objectifs tandis que Vieillevigne a connu une situation de blocage de son développement due à l'annulation de son PLU dont la révision permettra de remédier à cette difficulté.

L'atteinte des objectifs par commune montre que globalement les communes sous influence directe de la Métropole ont dépassé les objectifs du SCoT (Saint-Julien de Concelles, Divatte-sur-Loire et Haute-Goulaine). Les communes d'Aigrefeuille-sur-Maine et La Planche, ont également connu une production de logements en avance sur l'objectif. De manière générale, des dynamiques en fuseaux s'affirment autour des axes Loire, de la N249, de la ligne ferroviaire Nantes-Clisson et de l'A 83.

Si, sur de nombreux territoires du département, les objectifs de renforcement des centralités se sont révélés difficiles à atteindre, le SCoT du Pays du Vignoble Nantais, y fait exception par un renforcement important des productions de logements sur les pôles de centralité. L'affirmation des pôles est donc largement engagée et confirmée par le développement des équipements structurants et des zones économiques en leur sein. Pour autant, il y a lieu de s'interroger sur les logiques de coordination en matière de production de logements entre les communes inscrites dans un même pôle (Pôle Clisson-Gorges-Gétigné et pôle Le Loroux Bottereau/Saint-Julien de Concelles/Divatte sur Loire). La mise en place des stratégies mutualisées en matière d'habitat et de mobilités à l'échelle des intercommunalités pourra répondre à cette problématique.

LES PERSPECTIVES

L'impact de l'influence nantaise sur le territoire se ressent fortement sur les communes limitrophes de la Métropole. D'autres influences, en lien avec les dynamiques des territoires voisins pourraient émerger. Si le SCoT 2 fait peu référence aux influences extérieures, il y aurait sans doute lieu dans le SCoT 3 de faire émerger cette couronne sous influence nantaise qui nécessite qu'on se repositionne sur :

- le volume et la densité de logements à proposer pour les 20 prochaines années
- Son rôle dans les nouvelles échelles de la mobilité en lien avec les nouveaux bassins de mobilité (LOM) et son rôle d'interface avec les transports métropolitains : n'y a-t-il pas une opportunité demain à travailler en coopération avec Nantes Métropole à de nouvelles interconnexions sur ces communes ?

Plus globalement, l'organisation des mobilités internes au territoire n'est que très peu développée à ce stade. Or, dans le contexte de renforcement des principaux pôles, les flux à l'intérieur du territoire s'intensifient et nécessitent que des solutions en support des mobilités actives et en alternative à l'autosolisme.

Si les pôles de centralités ont vu leur rôle renforcé, en lien avec l'armature définie par le SCoT, le futur projet pourra s'intéresser plus spécifiquement à :

- L'influence des pôles gare dans la dynamique démographique et de logements
- L'approche intégrée des objectifs pour les polarités composées de plusieurs communes
- Mettre en perspective le projet d'armature au regard **des capacités d'accueil en terme de ressources énergétiques**
- Travailler sur la capacité d'un pôle à répondre aux besoins du bassin de population qu'il alimente. En lien avec le **tissu économique local** : capacité de transformation et de distribution des filières locales et plus globalement d'organisation du modèle économique et des logistiques territoriales

3 / DONNER À L'AGRICULTURE LA VISIBILITÉ POUR RENFORCER SON RÔLE ÉCONOMIQUE ET PATRIMONIAL MAJEUR



Une consommation maximale au-delà de l'enveloppe urbaine de 430 hectares (à vocation résidentielle, économique et d'équipements) à l'horizon du SCoT

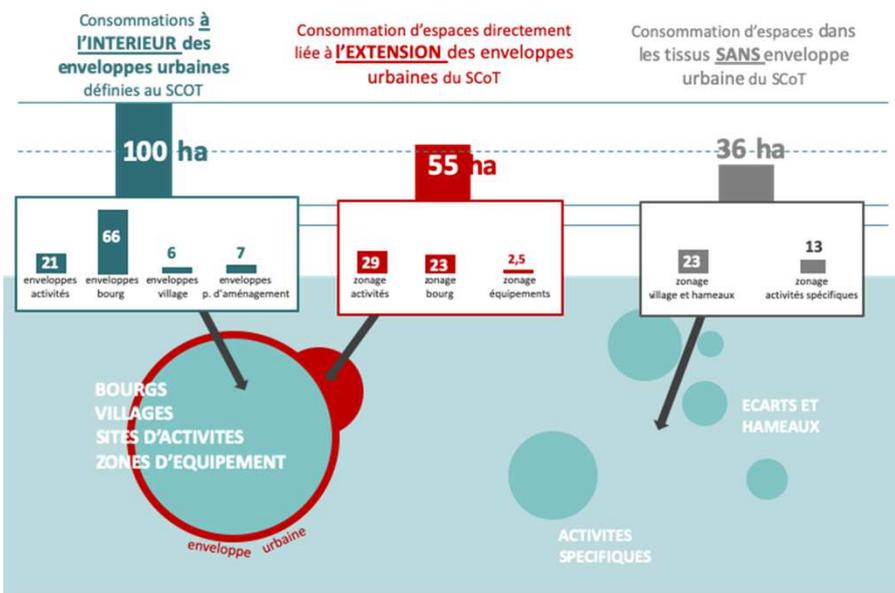
Produire entre 25% et 40% des logements dans les enveloppes urbaines des bourgs

Respecter des objectifs minimums de densité urbaine dans les extensions qui s'avèreraient nécessaires entre 14 et 27 logements/ha en fonction du niveau de centralité

Optimiser le foncier et réduire l'impact sur les activités agricoles par le renouvellement urbain, la construction de bâtiment en hauteur...

Faciliter la diversification des activités agricoles

Consommation d'espace entre l'approbation du SCoT et 2019 :



55 ha consommés en extension sur les 430 ha définis par le SCoT

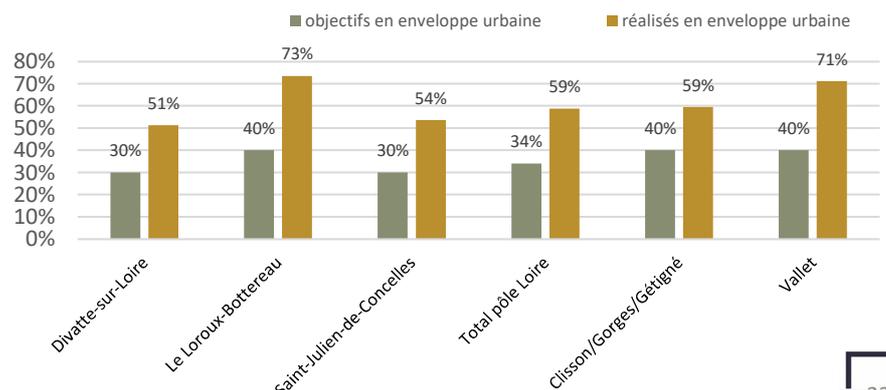
Source : AURAN

Consommation d'espace au-delà de l'enveloppe, par vocation, entre 2015 et 2019 :

	Habitat	Activités	Grands équipements
Consommation maximale en extension allouée par le SCoT	371 ha	295 ha	59 ha
Consommation 2015 - 2019	29 ha	23 ha	2,5 ha
Consommation observée par rapport au seuil maximale du SCoT	7,8 %	7,8 %	4,2 %

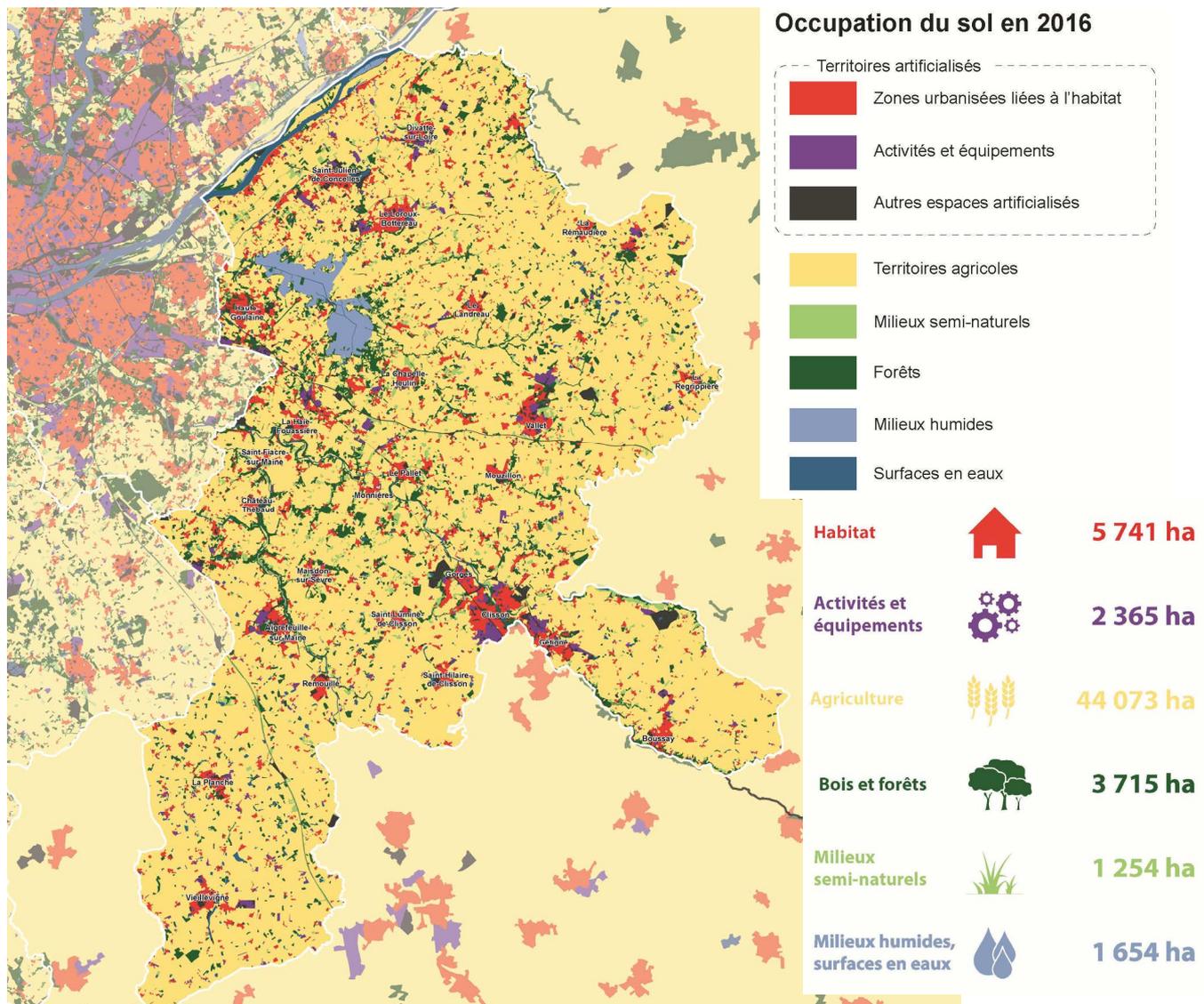
Production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines des bourgs entre 2015 et 2019 :

Un objectif de production de logements à l'intérieur des enveloppes atteint pour l'ensemble des pôles d'équilibre structurants.

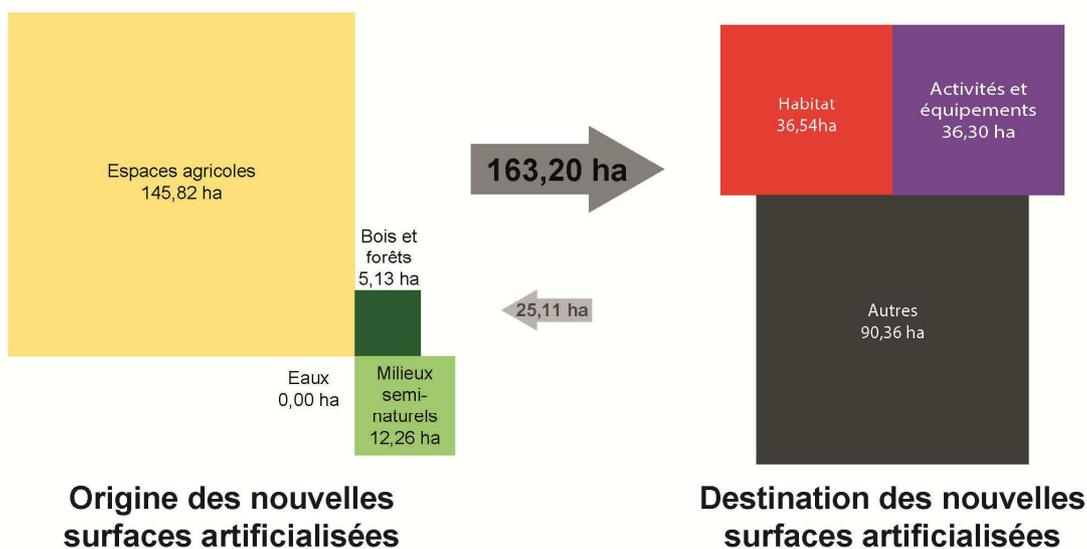


Source : base des permis de construire des EPCI

Occupation du sol en 2016 et évolution de l'artificialisation des espaces depuis 1999 à travers la BD MOS 44:



Consommation des espaces entre 2012 et 2016



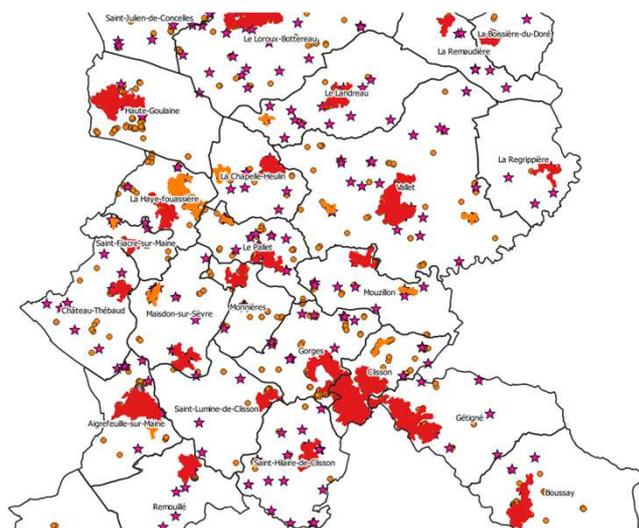
Inventaire cartographique des modes d'occupation des sols (MOS) en Loire-Atlantique en 2016. Les différentes emprises d'occupation des sols ont été identifiées à partir de photographies aériennes, sur la base d'une photo-interprétation. Méthodologie différente de l'analyse de la consommation foncière développée par l'AURAN

Possibilité de changement de destination d'un bâtiment en milieu agricole ou naturel :

ENTRE 15 ET 40 BÂTIMENTS

SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE

DESTINATION SONT IDENTIFIÉS SUR
LES PLU RÉCENTS (VIEILLEVIGNE EN RECENSE
100)



QUELQUES INITIATIVES DU MONDE AGRICOLE

- ▶ **VENTE À LA FERME** : les délices de Thais à Haute-Goulaine, la ferme de la Chebuette à Saint-Julien-de-Concelles...
- ▶ **L'Oasis à Remouillé** : un **ESPACE D'ACCOMPAGNEMENT ET DE PROMOTION DE LA PERMACULTURE** accueilli au sein d'une micro-ferme expérimentale pédagogique de 3,5
- ▶ Création de **GÎTES RURAUX**, notamment en domaine viticole
- ▶ Création, aménagement des espaces d'accueil et de dégustation afin de développer l'**ŒNOTOURISME**
- ▶ **PROGRAMMATION CULTURELLE ET CULINAIRE** du « Voyage dans le Vignoble de Nantes » (2015)
- ▶ **Terres en vie** : association de préfiguration d'une société coopérative d'intérêt collectif qui réalise un portage foncier pour des **PROJETS EN AGRICULTURE PAYSANNE ET BIOLOGIQUE** en particulier **SUR DES TERRES DE VIGNE EN FRICHE** et dans l'optique de favoriser les circuits-courts, l'environnement et l'alimentation de qualité.

QUELQUES INITIATIVES DES COLLECTIVITÉS

- ▶ Un accompagnement des collectivités intéressées pour un **APPROVISIONNEMENT LOCAL DES RESTAURANTS SCOLAIRES**. Cet accompagnement concerne 10 communes : Clisson, La Chapelle-Heulin, La Planche, Le Loroux-Botttereau, Maisdon-sur-Sèvre, Saint-Lumine-de-Clisson, Monnières, La Boissière-du-Doré, Saint-Fiacre-sur-Maine et Boussay
- ▶ **INSTALLATION D'AGRICULTEURS BIOLOGIQUES SUR DES TERRAINS AGRICOLES COMMUNAUX** sur la commune du Loroux-Botttereau.
- ▶ **DÉVELOPPEMENT DE MAGASIN DE VENTE DE PRODUITS LOCAUX** sur le modèle de **LA FERME DE CHEZ NOUS** à Mouzillon. La commune investit dans l'immobilier et impose un cahier des charges destiné à promouvoir les productions locales

ANALYSE DES DYNAMIQUES

Les objectifs en matière de modération de la consommation d'espace sont très largement atteints. Ainsi 92,5 % des possibilités d'extension définies par le SCoT n'ont pas été mobilisées. Mais pour autant, 36 ha ont été mobilisés en dehors de ces disponibilités et correspondent à une consommation dans les hameaux, les villages ou à vocation d'activités spécifiques.

Une analyse plus fine des espaces consommés dans l'enveloppe urbaine a mis en évidence des situations diverses. Si certains secteurs correspondent bien à de l'urbanisation en densification, d'autres, sont des secteurs d'urbanisation nouveaux qui étendent le périmètre de l'urbanisation, bien qu'intégrés dans l'enveloppe urbaine du SCoT. Cela explique la faible consommation d'espace en extension.

On peut également mentionner que la comparaison de photo-aériennes et l'analyse des permis de construire met en évidence une évolution du tissu urbain par densification au coup par coup type BIMBY, par opérations d'ensemble et par renouvellement urbain (démolition / reconstruction). Cela participe à l'effort de modération de la consommation d'espace, puisque ces opérations permettent de produire des logements neufs sans consommer d'espace en extension.

Le Pays du Vignoble a engagé une démarche BIMBY depuis 2017 sur le territoire. Cette expérimentation a permis d'engager le dialogue avec la population sur les enjeux d'une densification qualitative. Faisant suite à ce dispositif, la commune de Vallet a mis en place un dispositif réglementaire destiné à réguler la densification. Les préconisations visent à répondre à des problèmes nés de la densification et notamment de stationnement sur l'espace public. Une OAP thématique « accompagnement à la densification » cadre les possibilités de densification en encourageant notamment de nouvelles formes urbaines aux abords des principaux axes (boulevards).

Par ailleurs, la capacité des tissus à être densifiés a fait l'objet d'analyses récentes notamment dans le cadre des différents documents de planification (PLH, PLU, PLUi...) ou d'études spécifiques (analyse des capacités d'optimisation du foncier économique sur Clisson Sèvre et Maine agglo).

Les PLU ayant fait l'objet d'une élaboration ou révision récente ont, en lien avec les nouveaux impératifs issus de la loi ALUR, travaillé à une diminution des capacités d'accueil dans les villages et hameaux. Il faut relever cependant que pour les autres communes, les capacités d'accueil sont souvent conséquentes dans les villages et hameaux. Par ailleurs, entre 15 et 40 changements de destination sont régulièrement identifiés dans le cadre des révisions de PLU, en s'appuyant très majoritairement sur l'intérêt patrimonial du bâti concerné.

LES PERSPECTIVES

Dans le cadre d'une révision, de nouveaux scénarios de croissance seront à définir, permettant à la fois d'ajuster les besoins de consommation foncière et de préciser la stratégie du territoire sur l'ensemble des secteurs accueillant de nouveaux habitants.

Dans un contexte où le principe de « zéro artificialisation nette » prend une place grandissante, la notion d'artificialisation sera nécessairement à travailler.

Plusieurs sujets pourraient être mis au débat lors du futur projet de SCoT :

- Les niveaux de densités sur les communes sous influence métropolitaine et en lien avec le développement des transports en commun
- Les niveaux de densités aux abords des gares
- Les évolutions de nos paysages bâtis : si la densification est aujourd'hui acquise : comment l'adapter à notre territoire en lui permettant de préserver la qualité de son cadre paysager et patrimonial ?

La problématique de la dispersion du bâti dans le diffus agricole devrait évoluer avec la nouvelle génération des PLU et l'élaboration du PLUi de la CCSL.

Pour les villages et hameaux, comment accompagner et organiser l'attractivité du bâti rural, notamment en lien avec l'amélioration de la performance énergétique de ce patrimoine ?

De même, les relations en terme de mobilités entre ces entités rurales et les agglomérations seront à interroger.

4/ VALORISER ET RENFORCER LA QUALITÉ DE VIE DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS



Valoriser les paysages du Pays du Vignoble Nantais

Une maîtrise de la croissance démographique s'établissant à +1,7%/an

Une production d'environ 10 620 logements à l'horizon 2025/2030

Soutenir la création de logements de taille et de morphologie variées

Produire un minimum de 20% de logements sociaux sur les pôles de centralités d'équilibre (sauf Haute-Goulaine) et de 10% sur les centralités intermédiaires

Evolution sur la préservation des grandes entités paysagères :

Lors de la révision des documents d'urbanisme, certaines communes ont mis l'accent sur le volet paysager, comme par exemple la révision du PLU de Barbechat.

Par ailleurs, le Pays du Vignoble Nantais a engagé les travaux en vue de la **MISE EN PLACE D'UN OBSERVATOIRE DES PAYSAGES** en 2019

Evolution des paysages maraichers :

L'implantation des GAP (Grands Abris Plastiques) a généré de nombreuses réactions ces dernières années. Leur impact sur le paysage est important, et la révision du SCOT pourra être l'occasion d'engager une vraie réflexion sur leur intégration au grand paysage.

En 2018, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Loire-Atlantique a engagé une **ÉTUDE DE VALORISATION DE CES PAYSAGES EN PARTENARIAT AVEC LA FÉDÉRATION DES MARAÎCHERS NANTAIS**. Cette étude propose « une lecture paysagère de la Vallée maraîchère et de ses abords dans un contexte de transformation lié au développement des constructions maraîchères

Evolution des paysages viticoles :

L'évolution des secteurs concernés est cadrée par l'application de la **CHARTRE VITICOLE**. Les communes concernées par la présence de la vigne appliquent systématiquement un zonage spécifique qui correspond aux périmètres AOC. L'application de ce dispositif a généré quelques difficultés pour l'évolution du bâti concerné par ce zonage.

Les projets d'implantation et d'extension d'exploitations agricoles ont été pris en compte pour justifier certaines évolutions de PLU (modification du PLU de Vallet) destinés à appliquer un zonage A simple au niveau de ces bâtiments.

Dans la majorité des évolutions des PLU, les critères de la charte viticole ont été appliqués pour préserver les espaces tampons entre les exploitations et les zones de développement de l'urbanisation

Evolution des paysages urbains :

Les paysages des bourgs ont connu une évolution importante sur les dernières années. Les stratégies de densification alimentées par le SCOT imposent aux communes de mettre en place des politiques de renouvellement urbain qui bousculent les paysages traditionnels. Les principales polarités du territoire ont été particulièrement impactées par cette évolution, comme en témoignent les opérations d'ensemble menées dans le centre du Loroux-Bottereau ou de Haute-Goulaine, et plus ponctuellement à Vallet, Saint-Julien-de-Concelles ou à Clisson.

Valorisation du patrimoine bâti :

ACTUALISATION DU SITE PATRIMONIAL DE CLISSON en 2019

NOMBREUX PROJETS DE VALORISATION ET DE RESTAURATION PATRIMONIAL :

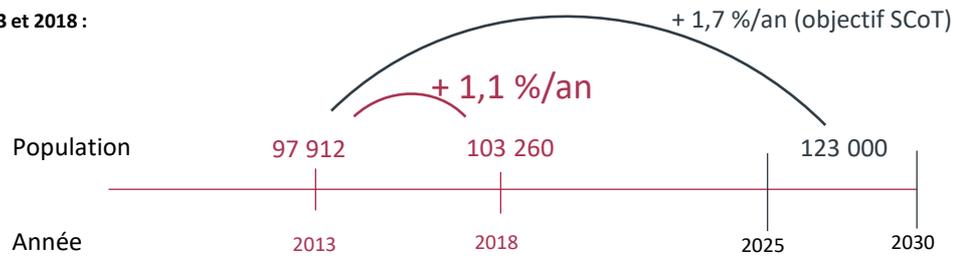
Projet privé de restauration et de valorisation touristique du site du château de la Châtaigneraie à Haute-Goulaine, avec gîtes, salle de réception, activités tertiaires.

Projet de restauration du moulin de Saint-Fiacre

Programme de valorisation et d'animations du moulin de Nid d'oie à Clisson

Renforcement et restauration du pont « gallo-romain » de Mouzillon

Evolution de la population entre 2013 et 2018 :



Source : INSEE

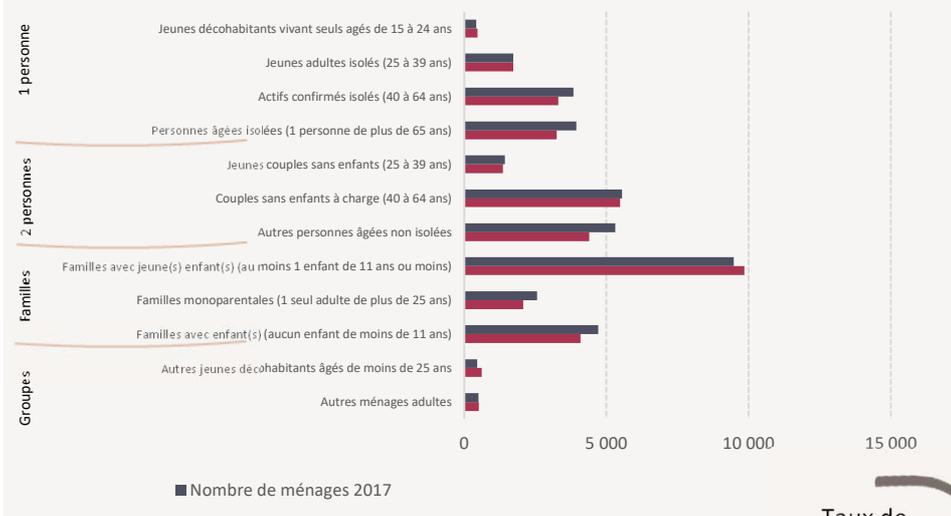
Les croissances démographiques dans les territoires voisins :

Pays de Retz : + 1,3%/an

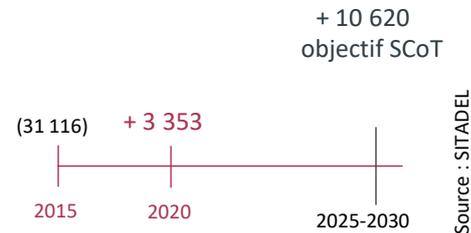
Pays d'Ancenis : + 0,8 %/an

Nantes Métropole : + 1,5 %/an

Evolution du profil résidentiel des ménages entre 2012 et 2017 :

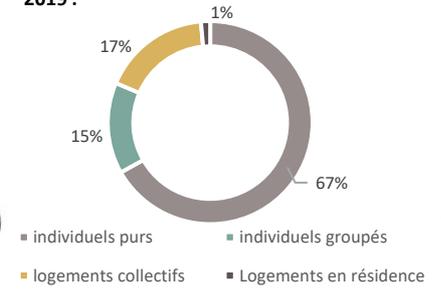


Nombre de logements produits entre 2015 et 2020 :



Source : SITADEL

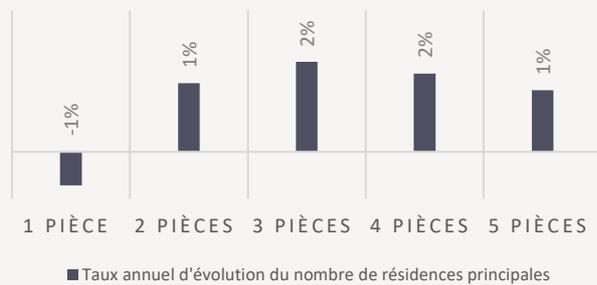
Type des logements neufs produits entre 2014 et 2019 :



Source : SITADEL

Taux de vacance = 5%

Évolution de la taille des résidences principales entre 2012 et 2017 :

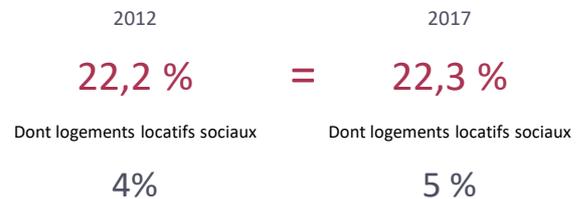


Part dans l'offre existante des résidences principales en 2017 :

1 PIÈCE	2 PIÈCES	3 PIÈCES	4 PIÈCES	5 PIÈCES
1 %	6 %	14 %	26 %	53 %

Source : INSEE

Evolution de la part des logements locatifs dans l'ensemble du parc de résidences principales :



Nombre d'agrément accordés de logements locatifs sociaux entre 2015 et 2019 (PLUS, PLAI et PLS) :

+ 572

Source : DDTM 44

27

ANALYSE DES DYNAMIQUES

Entre 2013 et 2018, la croissance démographique a été significativement moins importante que celle envisagée par le SCoT, et que celle des territoires voisins du Pays de Retz et de Nantes Métropole. Pour autant, la production de logements a été aussi importante que les objectifs définis par le SCoT. Si l'on considère que les 5 années observées (2015, 2016, 2017, 2018 et 2019) correspondent à un avancement de 40% de la temporalité du SCoT, la production en logements sur cette période (3 353 logements) correspond à 32% des objectifs de production de logements définis par le SCoT (10 620 logements).

Ainsi, les logements produits n'ont pas permis d'accueillir autant d'habitants supplémentaires que prévu. Cela peut s'expliquer par une évolution des profils résidentiels sur le territoire, et notamment une plus forte représentation des personnes seules et couples sans enfants. Cette diminution de la taille des ménages entraînant un besoin en logements plus important pour répondre aux enjeux démographiques.

Par ailleurs, s'ils pèsent encore peu dans l'ensemble du parc, les petits logements d'une pièce ont plus fortement progressé que les plus grands logements permettant ainsi de participer à la diversification de l'offre en logements, et contribuant à la fluidification du parcours résidentiel des ménages du territoire.

Toujours dans un souci de diversification du parc, le SCoT soutient la production de logements locatifs. Le logement locatif (public et privé confondus) a progressé, particulièrement porté par l'évolution positive du logement locatif public. Une période d'observation plus longue permettra de confirmer cette tendance.

Enfin, si le taux de vacance en 2017 (5%) est légèrement supérieur à celui de 2011 (4,3), celui-ci reste très faible et confirme un marché tendu et une forte attractivité résidentielle du territoire.

LES PERSPECTIVES

La production de logements est particulièrement sensible sur le territoire car l'attractivité est forte et la pression sur le marché de l'immobilier semble s'amplifier.

La production de logements est éminemment importante pour continuer d'accueillir des ménages aux caractéristiques diverses. Une production de logements soutenue permet d'atténuer la tension du marché et de limiter les migrations de la population du territoire vers des territoires plus éloignés.

Si les documents de planification locaux (PLH) fixent un plan d'actions pour répondre aux besoins en logements de la population pour les 6 ans à venir, le SCoT peut toutefois se saisir de ces enjeux en axant sa stratégie et son accompagnement sur les typologies de logements, les formes urbaines souhaitables, les nouvelles formes d'habitat participatif...

Ces dernières années, des entreprises font remonter leur difficulté à recruter des employés vivant sur le territoire, du fait d'un éloignement de la main d'œuvre qualifiée pour les emplois proposés. Le projet du territoire pourra investiguer les enjeux de l'articulation et de l'adaptation entre les emplois proposés, et les logements produits.

Par ailleurs, l'évolution du profil résidentiel et de la pyramide des âges mettent en évidence un vieillissement de la population. Une étude prospective de l'AURAN à l'échelle du département, projette qu'en 2050, 26% des habitants du pays du Vignoble Nantais auront plus de 65 ans (ils représentent 14% de la population en 2014). L'enjeu du vieillissement de la population se manifesterà dans différents champs de l'aménagement et de la planification tels que les besoins en logements, en équipements ou en mobilité.

5 / SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UN SYSTEME ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE



Développer les 5 pôles économiques de Pays en fonction de leur taille et de l'avancement de la commercialisation des programmes

Assurer le bon recouvrement du maillage local entre ces 5 pôles par 3 pôles interfaces (Le Landreau, Clisson/Vallet, D 117 sud)

Gérer et qualifier l'espace pour des activités économiques dynamiques et socialement intégrées

Evolution de l'emploi total entre 2012 et 2017 :



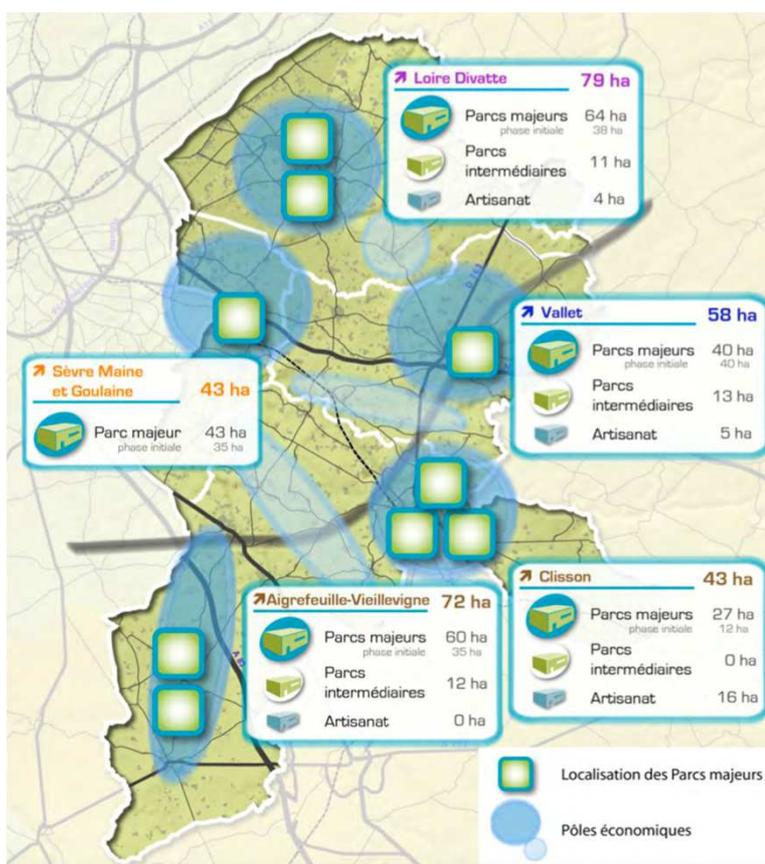
Évolution moyenne annuelle de l'emploi par niveau de polarité entre 2012 et 2017 :

Pôle d'équilibre structurant	+ 0,35 %
Pôle d'équilibre d'avenir	+ 0,40 %
Pôle intermédiaire	+ 1,90 %
Pôle de proximité	- 0,22 %

L'évolution de l'emploi dans les territoires voisins :

Pays de Retz : + 0,8 %/an Pays d'Ancenis : + 0,7 %/an Nantes Métropole : + 1,4 %

Maillage des parcs d'activités et surfaces en extension prévues par le SCOT :



ANALYSE DES DYNAMIQUES

La dynamique de l'emploi total constatée entre 2012 et 2017 est inférieure à celle observée à l'échelle départementale avec 0,5 % d'emplois supplémentaires par an.

Le territoire présente une évolution plus forte du nombre d'actifs que d'emplois conduisant à une dégradation du ratio emploi sur actif entre 1999 et 2016 (de 68 emplois pour 100 actifs en 1999 à 61 emplois pour 100 actifs en 2017).

Concernant l'évolution des Parcs de pays

Des parcs sous tension	Des parcs sollicités	Des parcs en mouvement	Des parcs dont l'occupation et la commercialisation ne sont pas enclenchés
<ul style="list-style-type: none"> Le Plessis avec + de 66 % occupés (dont PC autorisés) et 29 % de cessible disponible Tabari avec + de 50 % occupés et commercialisés 	<ul style="list-style-type: none"> Les Dorices avec + de 30 % occupés et 35% de cessible disponible 	<ul style="list-style-type: none"> Fief du Parc / Toutes Joies Parc du Brochet à Vallet 	<ul style="list-style-type: none"> Pôle économique Sèvre-Maine-Goulaine (Braudière/Pâtis/Château-Gaillard) Pôle économique Aigrefeuille-Vieillevigne (Haut-Coin/Garré) Parc des Tuileries à La Remaudière

Concernant l'évolution des Parcs intermédiaires

Des parcs sous tension	Des parcs en mouvement	Des parcs dont l'occupation et la commercialisation ne sont pas enclenchés
<ul style="list-style-type: none"> Les 4 Chemins à Mouzillon : +50 % occupés (dont PC acceptés) et moins de 20 % de cessible disponible 	<ul style="list-style-type: none"> Haut-Bois au Landreau : 36 % occupés et 38 % de cessible disponible 	<ul style="list-style-type: none"> Beausoleil à Vieillevigne

LES PERSPECTIVES

Ces constats amènent à s'interroger sur la stratégie de développement du Pays au regard de son organisation interne et en lien avec le développement des territoires voisins.

Des enjeux émergent qui concernent :

- La hiérarchisation des parcs au regard :
 - De la localisation de l'offre en lien avec les polarités et les principaux axes (enjeu de la structurante)
 - De l'attractivité vécue et surtout souhaitée des sites d'activités : la question du regroupement de parcs (la Garnerie à Saint Hilaire de Clisson et Tabari à Clisson composent-ils un parc de Pays ?).
- La capacité d'accueil à redimensionner (Quels nouveaux projets de développement ? Quel dimensionnement ?)
- La question du recalibrage des capacités d'accueil au regard de la localisation de certains parcs : La Remaudière, Vieillevigne ?
- La localisation de l'offre et l'impératif de complémentarité
- Des stratégies de diversification de l'offre ? Développement du tertiaire ?
 - Faut-il identifier une nouvelle forme de parcs de pays initiée sur la base d'une économie tertiairisée à l'appui des gares du Vignoble ?
 - Un enjeu de relocalisation de l'offre en lien avec certaines filières stratégiques : alimentaire ? économie circulaire ? énergie ? réseau de production/distribution local ?

En 2020, et dans une perspective à 2040, la collectivité doit-elle questionner son rapport au développement du modèle économique territorial en lien avec :

- Des visions renouvelées sur le développement territorial plus en lien avec l'accompagnement des filières de production/ distribution locales (alimentation/agriculture, énergie...)
- Des demandes sociales nouvelles (plus de local, plus d'écologie) qui font aussi écho à une installation importante d'anciens urbains
- La place de la performance énergétique dans les nouveaux projets ?
- Avoir une exigence paysagère en lien avec la qualité du cadre de vie qui est un facteur d'attractivité important du Vignoble Nantais
- Les centre-bourgs, de nouvelles zones d'activités ? l'économie au service de la revitalisation des centre-bourgs.
- La mobilité intégrée

5 / SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UN SYSTEME ECONOMIQUE DYNAMIQUE (VOLET COMMERCIAL)



RAPPEL DU SCOT



Développer le commerce et les activités de services de centre-ville pour une meilleure accessibilité à pied des habitants

Implanter prioritairement les commerces en centre-ville, à défaut, dans les espaces dédiés des pôles structurants du territoire pour l'offre polarisante, ou dans les autres parcs existants présentant déjà une vocation commerciale.

Respecter des objectifs de qualité des surfaces commerciales même pour celles de moins de 1000 m²

Prévoir la réalisation d'un parc commercial à Vallet

Evolution du nombre de commerces selon leur taille et leur implantation

SEVRE ET LOIRE

En centralité

	Nombre en 2018		Evolution en nombre de commerces entre 2014 et 2018	Evolution entre 2014 et 2018
- de 300 m ²	147	↘	- 8	- 5 %
Entre 300 et 1000 m ²	4	↘	- 1	- 20 %
+ de 1000 m ²	1	=		0 %
TOTAL	152	↘	- 9	- 5,6 %

En zone dédiée

	Nombre en 2018		Evolution en nombre de commerces entre 2014 et 2018	Evolution entre 2014 et 2018
	22	↗	+ 4	+ 22 %
	3	=		0 %
	9	↗	+ 1	+ 13 %
TOTAL	34	↗	+ 5	+ 17 %

Evolution des surfaces commerciales cumulées par taille de commerce en 2010, 2014 et 2018 :

	Surfaces en 2010	Surfaces en 2014	Surfaces en 2018		Evolution entre 2014 et 2018
- de 300 m ²	9 473	10 295	10 281	↘	- 0,1 %
Entre 300 et 1000 m ²	7 360	6 551	5 751	↘	- 12,2 %
+ de 1000 m ²	30 697	31 216	34 476	↗	+ 10,4 %
TOTAL	47 530	48 062	50 508	↗	+ 5,1 %

Evolution du nombre de commerces selon leur taille et leur implantation

CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO

En centralité

	Nombre en 2016		Evolution en nombre de commerces entre 2013 et 2016	Evolution entre 2013 et 2016
- de 300 m ²	174	↘	- 23	- 12 %
Entre 300 et 1000 m ²	3	=		0 %
+ de 1000 m ²	2	=		0 %
TOTAL	179	↘	- 23	- 11,4 %

En zone dédiée

	Nombre en 2016		Evolution en nombre de commerces entre 2013 et 2016	Evolution entre 2013 et 2016
	21	↗	+ 2	+ 11 %
	11	↗	+ 1	+ 10 %
	12	=		0 %
TOTAL	44	↗	+ 3	+ 7,3 %

Evolution des surfaces commerciales cumulées par taille de commerce en 2010, 2013 et 2016 :

	Surfaces en 2010	Surfaces en 2013	Surfaces en 2016		Evolution entre 2013 et 2016
- de 300 m ²	11 570	12 850	11 440	↘	- 11 %
Entre 300 et 1000 m ²	7 084	8 507	8 137	↘	- 4,3 %
+ de 1000 m ²	28 876	31 752	32 806	↗	+ 3,3 %
TOTAL	47 530	53 109	52 383	↘	- 1,37 %

Source : CCI, OLC



ANALYSE DES DYNAMIQUES

D'une manière générale, le nombre de commerces dans le Pays du Vignoble Nantais stagne, mais l'implantation commerciale se réalise au profit des zones dédiées. Toutes les tailles de commerces sont moins représentées dans les centralités en 2018 qu'en 2014.

Sur les 2 intercommunalités, la période est caractérisée par une diminution importante du nombre de commerces dans les centralités, tandis que des commerces de moins de 300 m² se sont développés dans les zones dédiées.

Cette dynamique ne répond pas aux objectifs du SCoT qui soutient le maintien des petits commerces en centralité, et souhaite conditionner l'implantation des commerces en zone dédiée à une impossible implantation en centralité

De nombreux projets en faveur du commerce de centre-ville ont été engagés sur le Pays du Vignoble Nantais ces dernières années :

- des opérations mixtes qui illustrent des stratégies de revitalisation des centres : Le Loroux-Bottereau, La Chapelle-Heulin, Clisson (îlot Connétable), Aménagement de la porte Palzaise à Clisson, Mouzillon, et plus récemment Haute-Goulaine
- L'implantation d'un pôle de commerces de proximité à Aigrefeuille-sur-Maine
- des projets à venir : îlot du Gué à Gorges (proximité gare)
- la définition de linéaires commerciaux dans le cadre des documents d'urbanisme : Saint-Lumine-de-Clisson, La Planche, Aigrefeuille-sur-Maine

Le volet commercial a alimenté les débats ces dernières années, notamment en lien avec le développement de petits commerces sur des zones périphériques ou à proximité des grands axes (exemple de la Braudière à Haute-Goulaine)

Enfin, depuis 2018, des projets d'extension de zones commerciales, connaissent des difficultés dans l'obtention des autorisations commerciales (CDAC et CNAC) :

- Aulnaie à Saint-Julien-de-Concelles
- Extension de la zone de Câlin à Clisson
- Allées Gestina à Gétigné

Le SCoT a fait l'objet d'une modification approuvée en 2020, en lien avec le chapitre commercial relatif au développement de la ZAC du Brochet à Vallet.

NB : A noter toutefois, que les données récoltées présentent une ancienneté relative, d'autant plus sur un secteur en pleine mutation et qui nécessite une lecture avec précaution.

LES PERSPECTIVES

La période sanitaire exceptionnelle a mis en évidence un regain d'intérêt pour la proximité et les produits locaux, mais également la poursuite du e-commerce. L'attente de la population se matérialise par un commerce plus petit, plus proche, plus digital et une exigence renforcée sur la qualité et la provenance des produits.

Si le SCoT porte déjà l'ambition de préserver le commerce de centralité, le futur SCoT sera l'occasion d'aller plus loin en :

- Repensant les logiques d'implantations commerciales en lien avec les flux
- Tenant compte du principe de « zéro artificialisation nette » et des difficultés observées sur le développement des zones périphériques, pour s'interroger sur leur avenir
- Investissant l'aménagement des centres-villes de manière plus apaisée, plus végétale, et permettant aux seniors comme aux plus jeunes d'y trouver leur place.

Au-delà de l'outil SCoT, les élus pourront réfléchir aux interactions possibles avec les filières de production locales et l'organisation de réseaux de distribution

Les mois à venir seront déterminants, et permettront de confirmer (ou non) des habitudes de consommation prises pendant la période de confinement. La « ville du kilomètre » avec ses services, ses commerces, ses lieux de vie, son animation, sera au cœur des débats.

GLOSSAIRE DES DONNÉES

	Source	Dernière référence disponible
ENERGIE		
Emission des GES	Basemis - Air pays de la loire	2016
Consommation d'énergie finale	Basemis - Air pays de la loire	2016
Evolution du photovoltaïque	TEO	2019
Evolution de l'éolien	TEO	2019
Evolution du nombre de chaufferies bois	TEO	2019
Evolution de la part de la production d'ENR par rapport à la consommation totale	TEO	2019
CENTRALITES		
Part et accroissement de la population par niveau de centralité	INSEE - recensement	2018
Evolution de la population	INSEE - recensement	2018
production de logements	SITADEL	2020
Fréquence et fréquentation des gares	ALEOP - TER Pays de la Loire	2017
Migrations domicile-travail	INSEE - recensement	2017
QUALITE DE VIE		
Evolution du profil résidentiel	INSEE - recensement	2017
Evolution de la part des logements locatifs	INSEE - recensement	2017
Nombre d'agrément accordés de LLS (PLUS, PLAI, PLS)	DDTM 44	2019
Evolution de la taille des résidences principales	INSEE - recensement	2017
ECONOMIE		
Evolution de l'emploi total	INSEE - recensement	2017
Evolution du nombre de commerces par taille et par implantation	Observatoire de locaux commerciaux (OLC) - CCI	2013/ 2016 et 2014/2018

3

CONCLUSION

Cette évaluation a été menée durant l'année 2020 avec la volonté qu'une analyse quantitative, nécessaire, soit conduite de manière suffisamment synthétique pour laisser une large place à une prise en compte qualitative du projet .

En février 2020, les élus ont engagé la révision du SCoT, orientant cette évaluation comme un préalable au diagnostic et à la mise en évidence des enjeux du territoire qui animeront les débats dans le cadre de la révision.

Près de 5 ans après son approbation, les résultats de l'application du SCoT sont positifs. Les dynamiques observées montrent un développement soutenu mais encadré du territoire, cohérent avec les projections définies dans le SCoT.

Ce bilan du SCoT a révélé que de nombreuses orientations ont permis et permettent d'atteindre les objectifs portés par le SCoT. C'est notamment le cas des orientations sur la modération de la consommation d'espace, sur le renforcement du rôle des centralités, et sur la préservation des espaces de biodiversité et de la trame verte et bleue.

Pourtant, si ces orientations ont participé au développement du territoire ces dernières années, l'évolution du contexte réglementaire et sanitaire inédit que nous rencontrons interroge sur les opportunités que la révision du SCoT devra saisir.

D'un point de vue réglementaire, le document cadre régional (SRADDET) viendra s'imposer aux SCoT et les ordonnances issues de la loi ELAN, modifier le contenu du SCoT, afin de renforcer son rôle de document stratégique à l'interface entre les grandes régions et les intercommunalités. Par ailleurs les nouvelles mesures relatives à l'artificialisation viendront également interroger les manières d'aménager le territoire, tout cela dans un contexte de forte attractivité.

Par ailleurs, un certain nombre d'objectifs n'ont été que partiellement atteints. Certaines stratégies en matière d'organisation spatiale (maillage et stratégie de développement des parcs d'activités, renforcement du poids des centralités d'équilibre d'avenir...) n'ont pas connu le développement attendu. Un des enjeux de la révision sera de réinterroger l'organisation territoriale retenue au regard des enjeux de polarisation et de coopération avec les territoires voisins.

Enfin, cette évaluation a également été l'occasion de mettre en évidence des sujets qui pourraient être renforcés. Le contexte sanitaire actuel, la circulaire CASTEX du 24 août dernier (sur le rôle des préfets en matière d'aménagement commercial dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation), sont autant de bouleversements (de natures différentes) qui nourriront les échanges et seront susceptibles de faire évoluer les stratégies d'aménagement.

D'autres questionnements ont été révélés par ce travail, comme le renforcement de la stratégie énergétique, dont les PCAET en seront le socle, les interactions entre la distribution et les filières de production locales notamment pour l'alimentaire, les formes urbaines de demain dans un territoire de patrimoine... Autant de sujets qui pourront avoir une place centrale dans les futurs débats.

Si ce bilan n'avait pas vocation à définir l'opportunité ou non d'engager une révision, il aura pu éclairer et apporter des éléments de dynamiques récents permettant d'engager les premières réflexions de la révision du SCoT.