



PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Note d'intention de prise en considération des avis des PPA

Suite à l'arrêt par le Comité syndical du SCoT du Vignoble Nantais, le 18 novembre 2024, du projet de SCoT révisé, les consultations ont été menées conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme notamment auprès des Personnes Publiques Associées (PPA).

Les avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

Ces avis comprennent des observations pouvant conduire à des évolutions de contenu du document de SCoT en vue de son approbation par le comité syndical.

Au terme de l'enquête publique, le projet de SCoT arrêté pourra ainsi être modifié pour tenir compte de ces avis.

La présente note a pour vocation d'informer le public des intentions du syndicat mixte d'apporter des évolutions au dossier en vue de l'approbation. Ces dernières devront être validées par le comité syndical.

Plus précisément, elle reprend ici les principaux éléments de modification envisagés à ce stade de la procédure sans pour autant que cette liste ne soit être exhaustive et obère toute possibilité, pour le comité syndical, de décider d'autres modifications ultérieurement.

La présente note a donc pour objet d'assurer la meilleure information du public et doit être lue à la lumière des avis exprimés par les personnes publiques associées et joints au dossier.

Ces intentions ne pourront en tout état de cause être effectives qu'après l'approbation du Comité syndical.

Les intentions de modification

Concernant les objectifs relatifs au développement économique	3
Concernant les objectifs relatifs au commerce (DOO + DAACL)	3
Concernant les carrières.....	4
Concernant les éléments de justification de la trajectoire de sobriété foncière	4
Concernant la densification des enveloppes urbaines.....	4
Concernant la production résidentielle.....	5
Concernant le projet de liaison routière A83 / RD 137	5
Concernant les services écosystémiques	5
Concernant les transitions énergétiques	6
Concernant les risques naturels	6
Concernant l'offre en services.....	6
Évolutions envisagées afin d'améliorer, la lecture, la compréhension et la cohérence du dossier de SCoT..	7

Concernant les objectifs relatifs au développement économique

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

Tout en restant compatible avec la trajectoire de sobriété foncière, il pourra être envisagé un ajustement de la programmation foncière économique pour répondre aux besoins d'évolution des activités isolées.

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

Concernant les objectifs relatifs au commerce (DOO + DAACL)

Considérant l'avis de la CCI et de la Chambre des métiers, notamment la demande de reconnaissance d'une **catégorie « bourgs » dans l'armature**, est rappelé que l'identification d'un nouveau type de « localisation préférentielle » aurait pour conséquence d'autoriser dans les bourgs les commerces de plus de 1 000 m², alors que le projet de SCoT arrêté poursuit des objectifs de préservation de l'armature commerciale. Conformément aux dispositions de l'article L141-6 du Code de l'urbanisme, les objectifs du DAACL concernent les équipements commerciaux qui en **raison de leur importance** sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.

Dans le DOO, volet DAACL, p.20 : préciser que les **possibilités d'extension de 20% maximum** s'appliquent aux commerces existants à la date d'approbation du SCoT dont la surface de vente dépasse le plafond autorisé.

Au regard de l'avis de la CCI, il est envisagé d'apporter des **ajustements aux cartographies du DAACL** notamment sur Divatte sur Loire.

De même l'ensemble de l'atlas cartographique pourra être ajusté pour assurer une meilleure lecture des objectifs, en particulier afin d'assurer une articulation plus aisée entre les cartographies les objectifs du DOO concernant les **sites de périphérie complémentaire** indiqués dans le DOO en page 26.

De plus, des clarifications pourront être apportées notamment par :

- **remplacement des termes de « centralité principale » par « centralité structurante »** tel qu'utilisé dans la cartographie des localisations préférentielles ;

- annexes cartographiques, pp.97 à 100 : **remplacement des termes « centralité structurante » par « centralité de proximité »**, pour Haute-Goulaine, la Haye-Fouassière, Saint-Julien-de-Concelles, Divatte-sur-Loire ;

Concernant les carrières

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

Concernant les éléments de justification de la trajectoire de sobriété foncière

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

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

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

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

Concernant la densification des enveloppes urbaines

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

Concernant la production résidentielle

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

Considérant l'avis de la DDTM il pourra être envisagé de **préciser les leviers par la mise en avant d'outils à mobiliser dans les PLUi**, tels que l'OAP thématique, pour produire des logements dans un cadre de sobriété foncière (restructuration du parc ancien ou vacant, réhabilitation...).

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

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

Concernant le projet de liaison routière A83 / RD 137

Considérant les avis, notamment de la CCI et de la CSMA, est envisagé de proposer au comité syndical de préciser que les **prélèvements fonciers qui seraient nécessaires à la réalisation de l'infrastructure A83** seront intégrés à l'enveloppe foncière maximale de CSMA.

Concernant les services écosystémiques

Considérant l'avis de la MRAE, il pourra être envisagé de **compléter les objectifs chiffrés en matière de consommation d'eau potable** et de prise en compte des périmètres de protection des captages (MRAE p.20)

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

Considérant l'avis du SAGE Estuaire Loire en plus des objectifs de préservation des TVB, il pourra être ajouter la précision **d'objectifs de restauration des TVB**.

Concernant les transitions énergétiques

Considérant l'avis de la DDTM, de la MRAE et du Conseil Régional il pourra être envisagé de compléter les **objectifs quantitatifs de production d'ENR**, notamment en s'appuyant sur les trajectoires définies par les PCAET des deux intercommunalités.

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

Concernant les risques naturels

Considérant l'avis de la DDTM, il pourra être envisagé de compléter le DOO afin de réaffirmer **l'importance de l'aménagement de l'espace rural** au regard des incidences qu'il peut avoir sur les secteurs urbanisés : préservation voire renforcement du bocage, attention particulière à l'artificialisation dans les zones de production en amont, préservation des talwegs, incitation à des pratiques limitant l'érosion des sols, etc.

En réponse aux observations de la DDTM concernant les risques, il pourra être envisagé plusieurs évolutions et compléments au dossier de SCoT :

- Sur la thématique du débordement des cours d'eau la **compatibilité avec le PGRI** sera renforcée notamment concernant les dispositions 1-1 et 1-2. Il pourra être envisagé des précisions territorialisées. Des liens pourront être faits avec les risques liés aux remontées de nappes.
- Sur la thématique des **risques liés aux mouvements de terrain** les objectifs du DOO pourront être reformulés pour envisager des secteurs d'interdiction des nouvelles constructions dans les secteurs les plus exposés et non pas seulement « conditionnées ».
- Sur la thématique retrait-gonflement des argiles, les objectifs du DOO veillant à la prise en compte des secteurs à risque fort seront complétés pour intégrer également les secteurs d'aléa moyen et fort.

Concernant l'offre en services

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

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

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

- Dans le DOO, modifier la **dénomination des sols agricoles à enjeu de protection** : remplacement de la notion de « *valeur agronomique* » par « *espaces à forts enjeux agricoles* », ces derniers étant définis au regard de la valeur agronomique, des équipements des terres, de la structuration foncière, de la présence de CUMA,... » (Chambre d'agriculture)
- Afin de lever l'incohérence concernant le pôle d'Aigrefeuille-sur-Maine classé « pôle structurant » dans le PAS et « pôle d'équilibre » dans le DOO (CCI), une modification du PAS est envisagée sur ce point ;
- De même afin d'améliorer la cohérence du DOO avec le PAS, tenant compte de l'avis du SAGE Estuaire de la Loire, il est envisagé d'ajouter des objectifs visant :
 - o la "préservation des têtes de bassins versants",
 - o la « non artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau »,
 - o et la recherche de l'adéquation des développements envisagés avec la capacité d'accueil notamment intégrant la disponibilité de la ressource en eau, l'acceptabilité des prélèvements et des rejets dans le milieu et à demander aux documents d'urbanisme locaux une analyse de cette adéquation à leur échelle tel que le prévoit le projet de DOO.
- Réécriture de l'organisation des titres de l'évaluation environnementale (MRAE p.8)
- Concernant la pièce 3.3 : amélioration de la qualité des cartes, illustrations et légendes qui sont floues voire indéchiffrables (MRAE p.9)
- Mise à jour de certaines données – ex. DDRM 2024 (MRAE p.9)
- Précisions des dispositions relatives aux carrières et notamment les dispositions du Schéma régional des carrières qui s'imposent au SCoT selon un rapport de compatibilité (MRAE p.11)
- Intégration des données du Centre National de la Propriété Foncière (CNPF) sur le diagnostic des éléments forestiers et la mention de la « populiculture » ;
- Éléments complémentaires concernant le niveau de couverture du territoire du SCoT par des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées – et, sur les résultats des contrôles effectués dans le cadre du SPANC (MRAE p.19)
- Actualisation des données diagnostiques 2016 en prenant en compte les données de l'observatoire régional de la transition écologique (MRAE p.22)