

Enquête Publique relative au projet de

**REVISION du SCHEMA de COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)
du PAYS du VIGNOBLE NANTAIS**

du lundi 28 avril au lundi 2 juin 2025

Rapport et
Conclusions

Commissaire enquêteur : Jean de Bridiers

Chapitre 1. Rapport.....	3
1.Généralités	3
1.1.le cadre général du projet.	3
1.2.L'objet de l'enquête	3
1.3.Le cadre juridique de l'enquête.....	3
2.Présentation du projet.....	3
2.1.Le bilan de la concertation	3
2.2. Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)	4
2.3. document d'orientation et d'objectifs (DOO)	5
2.4. Annexes au projet.....	12
2.4.1. Diagnostic stratégique	12
2.4.2. Diagnostic territorial	14
2.4.3.Etat initial de l'environnement.	16
2.4.4. Evaluation environnementale	21
2.4.5. Résumé non technique (RNT)	22
2.3.6. Résumé des Justification des choix retenus	23
2.4.7.Analyse de la consommation d'espace.....	36
3.Composition du dossier	39
4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.	40

4.1.Présentation synthétique de l' avis de la MRAe	40
4.2.Liste des PPA consultées pour avis outre la (MRAe)	42
4.3.Présentation des avis des PPA (hors MRAe)	43
4.3. Présentation de la note d'intention de prise en considération des avis des PPA.....	46
5.organisation de l'enquête	50
5.1. organisation de l'enquête	50
5.2. l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	51
5.3.La publicité et l'information du public	51
6.Déroulement de l'enquête	52
6.1. dates, permanences.....	52
6.2. Participation, observations et propositions recueillies	52
6.3. Clôture de l'enquête et ambiance de celle-ci.....	53
6.4. Remise du procès-verbal de synthèse	53
6.5. La réponse au PVS.....	53
7. Analyse des observations et propositions du public.....	54
7.1.Classement par thématiques et analyse.	55
Chapitre 2 conclusions motivées.....	57
1.Présentation du projet de révision du SCoT.....	57
1.1. Objet de l'enquête publique.....	57
1.2.Cadre juridique et organisation de l'enquête	57
2. Avis sur l'enquête publique	57
2.1. Avis sur le déroulement de l'enquête publique.....	57
2.2.Avis sur l'information préalable du public	58
2.3.Avis sur le dossier d'enquête publique.	58
2.4.Avis sur la participation du public.	59
2.5. Avis sur la prise en compte de l'avis de la MRAE.....	59
2.6. Avis du commissaire enquêteur sur les contributions du public	60
3. Avis sur le projet de révision du SCoT.....	60
3.1.Sur l'artificialisation et l'économie	60
3.2. Références règlementaires.	62
3.3. Logements.....	64
3.4. Environnement.....	64
3.5. Mobilités.....	66
3.6. Agriculture	66
3.7.Bilan de l'enquête publique	67

3.7.1.Eléments positifs.....	67
3.7.2. Eléments négatifs	67
3.7.3.Bilan	68
3.8. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du SCoT.	68

Chapitre 1. Rapport

1.Généralités

1.1.le cadre général du projet.

Le Schéma de Cohérence Territoriale actuellement en vigueur approuvé le 29 juin 2015, modifié en 2020, a succédé à un premier SCoT qui datait de février 2008 et révisé fin 2011. Afin de tenir compte de l'évolution du contexte règlementaire, le comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 10 février 2020 a décidé de procéder à une révision du SCoT.

1.2.L'objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de révision du SCoT, qui a été arrêté par le comité syndical du Syndicat Mixte par délibération en date du 18 novembre 2024.

1.3.Le cadre juridique de l'enquête

L'enquête publique est prévue par l'article L143-24 du code de l'urbanisme et son organisation par les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants.

2.Présentation du projet

Le projet du SCoT révisé est exprimé dans les documents suivants dont une présentation résumée est présentée.

2.1.Le bilan de la concertation

Le dossier comprend un document présentant le bilan de la concertation. Il est composé de trois parties :

1.Les modalités de concertation définies

Il s'agit de l'exposé des modalités décidées par le comité syndical dans sa délibération du 10 février 2020. Ce sont :

1.1.L'affichage des délibérations dans les communes et intercommunalités, le site internet du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble, une exposition sur le projet de SCoT révisé présentée au siège du Syndicat Mixte du SCoT et au siège des intercommunalités ;des informations sur la procédure de révision du SCoT par voie de presse et numérique aux différents stades de la procédure ;

1.2 la participation du public qui pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus, dans un cahier ouvert dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT ou par courrier; au cours des deux cycles de réunions publiques.

2. Les temps de la concertation au cours de la révision du SCoT, repris dans un tableau synoptique, avant leur présentation détaillée : les publications sur le site internet du maître d'ouvrage, les expositions, l'une sur le diagnostic, une autre sur les projets-PAS et DOO, la diffusion par voie de presse, les observations recueillies, les quatre réunions publiques (2 sur le PAS et 2 sur le DOO) avec une synthèse des échanges; la contribution du CODEV, le résultat des deux sessions.

3. La prise en compte des apports de la concertation dans le projet de SCoT fait l'objet d'un exposé structuré sur les idées fortes suivantes : le projet de SCoT devra être un outil devant permettre

- la préservation de l'identité rurale et un cadre de vie unique,
- un développement économique adapté et la promotion des filières locales,
- la réalisation de logements diversifiés et un accès à un habitat inclusif,
- la promotion d'une mobilité durable et la réduction de la dépendance à la voiture,
- la réalisation de la transition écologique et la gestion durable des ressources,
- le respect du principe de sobriété foncière et la préservation des terres agricoles,
- la revitalisation des centralités et le dynamisme des commerces locaux,
- l'innovation et la résilience locale,
- le développement d'un tourisme durable, valorisant le patrimoine territorial.

2.2. Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

L'objectif est de révéler le Vignoble Nantais au sein du Grand Nantes, en

- Mettant en avant ses spécificités : maillage rural de petits bourgs, diversité des paysages, rôle de transition
- Affirmant ses spécificités
- Soulignant son ancrage et sa participation aux dynamiques de l'espace métropolitain.

Les défis du PAS sont de :

- conforter la cohésion territoriale et sociale du Vignoble Nantais par la préservation des espaces agricoles et naturels (paysages et marqueurs patrimoniaux, organisation et lien social).
- renouveler les capacités d'accueil des nouvelles populations et activités économiques tout en préservant les espaces naturels et agricoles ou les aménités rurales et patrimoniales ;
- préserver une autonomie de fonctionnement du Vignoble Nantais ;
- d'affirmer une accroche « sud Loire » du Vignoble Nantais ;
- de promouvoir un développement urbain plus sobre et vertueux, sans compromettre le développement du Vignoble Nantais.

Trois axes prioritaires sont affirmés:

- Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « Vignoble Nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole ;
- Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du Vignoble ;

- Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité.

les risques, en préservant les espaces sensibles.

2.3. document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Le DOO est organisé autour de plusieurs chapitres chacun se déclinant dans plusieurs objectifs.

Le premier chapitre a pour thème les modèles économiques exposés dans 4 objectifs :

❓ **Objectif 1 :** Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire en proposant une offre immobilière pour accueillir de nouvelles activités, l'économie circulaire (rôle des centralités et des gares structurantes, intensification des espaces artificialisés existants; développement d'un tourisme vert et patrimonial).

Le SCoT décline cet objectif dans trois sous-parties : revitalisation des bourgs du territoire, développement des activités autour des gares structurantes et parcs d'activités économiques.

Au total, le besoin en foncier s'élève à 151 ha. La répartition typologique des parcs d'activités figure page 9.

❓ **Objectif 2:** Renforcer le dynamisme commercial des centralités du territoire , limiter les besoins en déplacement suivant une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale autour des communes pôles identifiées en pôles structurants, qualifier les entrées urbaines des communes pôles (cf. l'objectif 11),

❓ **Objectif 3:** Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques, définition des commerces et des équipements de logistique importants (plus de 1000 m²).

Le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal Commercial et de Logistique) définit des localisations préférentielles de centralité et de périphérie. Le document présente page 22 dans un tableau la synthèse des conditions d'implantation pour chaque type de localisation préférentielle.

Les centres-villes de Clisson, de Vallet et du Loroux-Botttereau (inscrites dans le dispositif Petites villes de demain) sont des pôles majeurs dont la vocation est de proposer une offre commerciale, artisanale et de services diversifiée, complète, dont l'attractivité s'étend sur une zone de chalandise à plus de 15 minutes de trajet en voiture.

S'agissant des centralités de proximité : Aigrefeuille-sur-Maine, Divatte-sur-Loire, Haute-Goulaine, La Haye-Fouassière, Saint-Julien-de-Concelles et Vieilleville, elles ont pour objectif de répondre de façon complémentaire aux besoins de proximité. Les surfaces de ventes dans les centralités de proximité seront plafonnées à 2 500 m².

Sont présentés dans le DOO la situation du site complémentaire de la ZAC du Brochet (p25), ses objectifs et conditions d'aménagement, les objectifs et orientations pour les zones complémentaires de périphérie pour les sites de Saint-Julien-de-Concelles, de Haute-Goulaine, de Divatte-sur-Loire, La Haye Fouassière, Aigrefeuille et de Vieilleville, leur intégration environnementale, paysagère et sobriété foncière.

❓ **Objectif 4:** Accompagner les filières primaires dans leur organisation pour la mise en place de réciprocités avec la métropole.

Les buts poursuivis sont :

- de conserver la diversité de productions et la fonctionnalité des espaces agricoles sans obérer la limitation de la consommation d'espace définis dans l'objectif 10,
- d'accompagner l'évolution et l'adaptation des exploitations agricoles, viticoles et maraichères ;
- d'autoriser les constructions et extensions, visant la diversification des activités agricoles tout en veillant au respect des objectifs liés à la préservation du paysage (objectif 10 et 11 notamment) et à la limitation des impacts;
- de limiter la multiplication des fonctions résidentielles au sein de l'espace agricole.
- de répondre aux besoins spécifiques des terroirs agricoles par la protection des espaces de production viticole, l'anticipation des effets du changement climatique ;
- de conserver les patrimoines bâtis et paysagers associés à ce motif agricole (cf. objectif 10).
- d'assurer dans les espaces maraichers la possibilité d'évolution des installations existantes, en veillant à l'amélioration de leur insertion paysagère (cf. objectif 10) ;
- de conserver les fonctions primaires essentielles des sols, notamment en matière de préservation du cycle de l'eau ;
- de veiller au maintien des haies bocagères; de conforter les motifs de vergers et de prés-vergers notamment entre les lisières forestières et les villages, de conserver les prairies ;
- de soutenir la promotion, la vente et la consommation locale des productions.

Le **deuxième chapitre** du projet de DOO a pour thème **les capacités d'accueil**. Il est composé de 5 objectifs .

Dans la définition de l'armature territoriale, différentes typologies sont identifiées :

- Les pôles structurants :
 - Pôle Clissonnais (Clisson, Gétigné et Gorges) ;
 - Pôle de Vallet ;
 - Pôle « Loire » (Le Loroux-Bottereau, Divatte-sur-Loire, et Saint-Julien-de-Concelles) ;
- Les pôles d'équilibre
 - Pôle de l'interface métropolitaine (Haute Goulaine et la Haye-Fouassière).
 - Vieilleville
 - Aigrefeuille-sur-Maine
- Les bourgs, (l'ensemble des communes n'étant pas identifié comme pôle structurant ou d'équilibre)

❓ **Objectif 5:** Développer une offre résidentielle différenciante et attractive; à cet effet le SCoT vise un objectif de production de 14705 logements supplémentaires entre 2024 et 2044, en prévoyant néanmoins la diminution continue de l'artificialisation de l'espace; la production de logements est envisagée selon un rythme de 770 logements par an entre 2024 et 2031 et de 700 logements par an entre 2031 et 2044. Le tableau page 34 présente les objectifs minima de production de logements par intercommunalité et par niveau de pôle

Autres buts de l'objectif 5 :

-assurer la vitalité des centralités des pôles pluri-communaux,

- diversifier les typologies de logements

- diversifier les offres en logements pour répondre à tous les ménages et aux actifs; pour les communes pôles, la production nouvelle de logements devra prévoir 20% de logements aidés hormis Haute Goulaine (25% de logements sociaux) pour les communes hors pôles disposant de desserte de transport en commun structurante (Le Pallet et Boussay), la production nouvelle de logements devra prévoir 20% de logements aidés les autres communes du territoire sont incitées à produire 10% de logements aidés.

En complément de ces objectifs associés aux logements aidés, le Pays du Vignoble Nantais a pour objectif de développer la mixité intergénérationnelle ainsi que l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

❓ **Objectif 6** : densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation en mettant en œuvre l'intensification urbaine au sein des pôles, soit pour les communes pôles : densifier, aménager les cœurs d'îlots, utiliser les dents creuses, assurer le renouvellement du tissu urbain (déconstruction-reconstruction)... ; la programmation en organisant l'intensification avec des espaces (publics, ouverts, verts, aménités...) et des équipements nécessaires à l'amélioration de l'urbanité (cf. objectifs 2, 7 et 8).

Autres fins poursuivies par l'objectif : renforcer la densification de l'offre en logements à proximité des gares structurantes. L'intensification urbaine est associée aux objectifs indiqués dans le tableau de la page 39 du projet de DOO.

❓ **objectif 7**, « urbanisme à la Vignoble Nantais » identifie les modalités d'application de cet objectif de production de logement au sein de l'enveloppe bâtie.

Le document identifie des logiques de complémentarité entre les centralités et les opérations en extension urbaine et pour affirmer la complémentarité entre les morphologies urbaines, le SCoT du Vignoble Nantais introduit l'Indice d'Optimisation Urbaine (IOU).

Entre 2024 et 2031, pour les pôles structurants et le pôle d'interface métropolitaine (Haute-Goulaine et la Haye-Fouassière) si la part de logements produits au sein de l'enveloppe bâtie est de 55%, la densité minimale en extension urbaine peut-être diminuée à 36 log/ha ; pour le pôle de Vieillevigne et d'Aigrefeuille si la part de logements produits au sein de l'enveloppe bâtie est de 45% la densité minimale en extension urbaine peut-être diminuée à 27 log/ha ; pour les bourgs si la part de logements produits au sein de l'enveloppe bâtie est de 40%, la densité minimale en extension urbaine peut-être diminuée à 23 log/ha.

Par ailleurs l'« enveloppe foncière ZAC » au titre de la circulaire du 31 janvier 2024 donne la possibilité de comptabiliser l'ensemble du foncier relatif aux ZAC dans la période de référence ZAN 2011-2021. Cette approche est applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021 ».

Pour la CSMA, l'enveloppe "bonus foncier ZAC" figure dans le tableau du projet de DOO page 42.

Période de référence 2011-2021	1 ^{er} période ZAN 2021-2031	2 ^{ème} période ZAN 2031-2041	3 ^{ème} période ZAN 2041-2050
+ 36,76 ha	+ 18,38 ha	+ 9,19 ha	+ 4,59 ha
L'enveloppe "bonus foncier ZAC" sur CCSL :			
Période de référence 2011-2021	1 ^{er} période ZAN 2021-2031	2 ^{ème} période ZAN 2031-2041	3 ^{ème} période ZAN 2041-2050
+ 76 ha	+ 38 ha	+ 19 ha	+ 9,5 ha

En cas d'espaces non-consommés par une commune, le transfert de l'enveloppe foncière vers d'autres communes est envisageable.

Objectif 7: Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver l'identité Vignoble Nantais

Le SCoT prévoit une approche différenciée de l'objectif de renouvellement et de densification entre les différentes typologies bâties. S'agissant de l'urbanisme rural, les bâtiments ont possibilité de changer de vocation. Ainsi l'évolution des villages et hameaux est encadrée comme l'indique le tableau de la page 46 du projet de DOO.

Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité par une forte diminution de son empreinte carbone

L'augmentation de la part modale du train représente une mobilité alternative à la voiture individuelle.

Autres objectifs :

- développement des liaisons de transport en commun en lien avec l'utilisation des mobilités décarbonées en améliorant les capacités des TER sur la ligne Nantes-Clisson, création d'une ligne de transport en commun à haut niveau de service entre Vallet et la métropole, amélioration de l'offre de transports entre Aigrefeuille-sur-Maine et la métropole ; création d'une navette fluviale en direction de la métropole nantaise depuis Saint-Julien de Concelles et Divatte sur Loire, développement d'un réseau de transport en commun au sein du pôle clissonnais, développement d'une offre de transport à la demande permettant la desserte des principaux pôles du territoire.

- Diversifier les mobilités entre le Vignoble Nantais, depuis les territoires Sud Loire par une organisation de l'offre de covoiturage sur les communes de l'interface métropolitaine, création d'une voie réservée aux covoitureurs (Vallet-Nantes) sur la voie rapide, développement de l'offre de covoiturage avec Mauges Communauté, et le Sud du territoire et Montaigu, notamment la CC Grand Lieu et la CC Terres de Montaigu, le renforcement des aires de covoiturage sur les communes de Vallet et Aigrefeuille-sur Maine.

- Réduire la part modale de l'automobile au profit du développement des mobilités douces. Il s'agit de relier les polarités principales et permettre le rabattement en mode doux vers les gares structurantes (gares ferroviaires et routières de Vallet et Aigrefeuille-sur-Maine) et de consolider l'interconnexion des boucles cyclables locales sécurisées en reliant, en priorité, les villages densifiables (cf. définition contenue dans l'objectif 7), à des infrastructures de mobilité douce, de pacifier l'espace public en réduisant la part dédiée aux voitures et en augmentant le nombre de stationnements vélo et d'emplacements permettant la recharge des vélos, de permettre l'accès aux zones d'activités, par une offre de mobilité diversifiée et bas-carbone.

Objectif 9 : Améliorer l'offre en équipements en accompagnant l'évolution des infrastructures en

-renforçant l'offre en équipement supérieurs sur les pôles structurants et intermédiaires sur les pôles d'équilibre (équipements et services de centralités);

-organisant la complémentarité fonctionnelle au sein des pôles pluri-communaux, le pôle Clissonnais composé des communes de : Clisson, Gorges, Gétigné, le pôle Loire, composé des communes du Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de Concelles et Divatte-sur-Loire ; le pôle interface composé des communes de Haute-Goulaine et La-Haie-Fouassière.

Troisième chapitre . Engager les transitions écologiques et climatiques.

② **Objectif 10** : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maîtrisant la consommation d'espace avec pour objectif principal de parvenir à maintenir l'identité rurale du territoire dans des secteurs dont les paysages et les coupures d'urbanisation sont à préserver, en anticipant l'application du Zéro Artificialisation Nette.

Tout d'abord : lutter contre l'étalement urbain et encourager la désartificialisation par un équilibre entre artificialisation et renaturation sur le territoire.

Entre 2021 et 2031, les surfaces renaturées pourront venir en déduction des espaces consommés dans les objectifs de réduction de la consommation des ENAF.

A partir de 2031, la renaturation consistera à désartificialiser les sols et s'inscrira dans le bilan au titre du ZAN, avec une approche de nature surfacique qui s'appuiera sur le solde entre surfaces artificialisées et surfaces désartificialisées.

Préserver et renforcer les coupures d'urbanisation. Deux grandes catégories de coupures sont identifiées sur le territoire :

1 La coupure de la métropole de Nantes correspondant à un espace naturel important qui assure un rôle de transition paysagère entre la métropole et le Pays du Vignoble Nantais. La coupure doit préserver une épaisseur d'environ 200 mètres.

2 Les coupures agri-naturelles / éco-paysagères correspondent à des espaces de respiration à protéger des développements urbains. Ces coupures doivent préserver une épaisseur d'environ 500 mètres.

- Préserver et valoriser les abords des sites emblématiques tels les Monuments Historiques et les abords des sites patrimoniaux remarquables (SPR) tel que celui de la ville de Clisson ;

- Réparer et protéger les éléments du patrimoine vernaculaire bâti et végétal isolé : en veillant à la préservation de leur identité ;

- conserver les atouts caractéristiques vecteurs d'attractivité des grands paysages du Vignoble Nantais par leur préservation face au déploiement des aménagements agricoles déqualifiants. Intégration des préconisations et principes issus de l'étude de valorisation des paysages maraîchers en Loire-Atlantique et du volet maraîcher de la charte.

Objectif 11 :Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire

La priorité au renouvellement urbain est un objectif fort du SCoT (cf. objectif 7) ; autre objectif limitation des co-visibilités (cf. objectif 11.b), en favorisant l'intégration paysagère sur les sites à

enjeux des nouvelles opérations urbaines contemporaines, des bâtiments agricoles et d'activités économiques pour limiter la surexposition de ces constructions, en recomposant les secteurs dégradés, valorisant et préservant les abords des grandes infrastructures, accompagnant les évolutions viticoles. Il convient aussi de valoriser les vues sur le grand paysage

Objectif 12: Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Cet objectif nécessite la préservation de la biodiversité (sites Natura 2000, des ZNIEFF et des ENS ainsi que les réservoirs identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la Trame Verte et Bleue, des îlots verts intra-urbains, de la ressource en eau, de minimiser la vulnérabilité des populations et activités.

Dans les zones Natura 2000, 4 principes sont à appliquer, qui visent à garantir le maintien et à permettre la bonne gestion des habitats d'intérêt communautaire :

1. Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces.
2. Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB ;
3. Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation par le public.
4. Interdire les autres formes d'urbanisation. Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas aux principes 1 et 2.

Les communes devront privilégier le maintien ou la création de zones tampons : définition de zones non constructibles, maintien d'espaces naturels ou agricoles, gestion des plantations, densité progressive accompagnée de liaisons vertes, parkings en retrait...

Afin que les continuités écologiques soient maintenues, le SCoT doit préserver celles qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité.

Pour préserver les cours d'eau et les vallées qui constituent des corridors remarquables sur le territoire, le SCoT vise à implanter les nouvelles urbanisations en recul par rapport aux berges des cours d'eau, à éviter de canaliser les ouvrages hydrauliques naturels secondaires tels que les fossés importants, les mares .

Ainsi, le SCoT a pour objectif de :

- .conférer aux documents d'urbanisme locaux le soin de confirmer ou de préciser les zones humides identifiées au SCoT dans le cadre des inventaires réalisés par les SAGE ;
- .conditionner l'identification des zones de projets futurs à la mise en place d'une démarche d'évitement des impacts,
- .préserver, en zones urbanisées et à urbaniser, les zones humides avérées ;
- .préserver les haies et bois aux abords des zones humides ;
- .entretenir le domaine public de manière raisonnée.

Les zones humides appellent des objectifs de gestion complémentaires cités dans le DOO.

Le SCoT du Vignoble Nantais a pour objectif de conserver des espaces de nature en ville afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleurs, participer à la captation des gaz à effet de serre ainsi qu'à la collecte des eaux de ruissellement, maintenir et favoriser la biodiversité.

Au titre de la préservation de la ressource en eau il s'agit d'en assurer une gestion raisonnée, de respecter les équilibres écologiques des milieux naturels associés à la ressource en eau tels que les cours d'eau et les zones humides avec pour principal objet la reconquête de la qualité des cours d'eau et de leurs abords ainsi que la qualité des sols.

Autre objectif: poursuivre les efforts engagés au niveau de l'assainissement selon les préconisations énumérées dans le projet de DOO.

Le projet de DOO liste, afin de réduire les phénomènes de ruissellement, les objectifs dans cette matière.

S'agissant du risque inondation par débordement de cours d'eau le SCoT a pour objectif de réduire l'exposition des personnes et des biens à ce risque et pour cela le document liste les objectifs poursuivis.

Pour les autres risques naturels concernés : l'augmentation des conflits d'usages qui sont source d'accidents, le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs) constitue l'élément de référence pour cette gestion.

Pour les éventuels sites ou sols pollués (SSP) :

- considérer les contraintes d'urbanisation et les restrictions d'usage du sol éventuelles des sites et sols pollués identifiés;
- développer la connaissance des SSP du territoire et organiser leur suivi,
- Définir les conditions environnementales à respecter lors de création ou d'extension des zones d'aménagement

❓ **Objectif 13** : Une transition écologique et climatique,

-en limitant la consommation énergétique sur le territoire par la rénovation thermique des bâtiments, la réalisation de logements selon des principes bioclimatiques et de réduction des émissions polluantes l'optimisation de l'utilisation de l'énergie par les équipements et espaces publics

-développant les énergies renouvelables

- en favorisant une partie des besoins en eau chaude sanitaire par l'énergie solaire thermique dans tous les programmes de réhabilitation et de construction neuve de logements : elle sera favorisée aussi pour les nouvelles constructions de bâtiment à usage économique.

Le développement des dispositifs d'énergie éolienne n'est pas envisagé au-delà des projets déjà engagés ; le développement de la méthanisation des matières organiques par le développement des équipements sera soutenu

Un déploiement de chaufferies collectives bois-énergie et des réseaux de chaleur est encouragé de même que la ressource géothermique.

Objectif 14 : Préserver la santé des habitants du territoire

-en protégeant les habitants contre le bruit en réduisant à la source les nuisances, évitant les sources de bruit nouvelles ou amplifiées, en préservant des zones "calmes", en développant les déplacements en mode doux ;

- en protégeant les habitants contre la pollution de l'air par l'organisation de déplacements de proximité en modes actifs et le développement de mobilités décarbonées, par un renforcement

du lien entre transports collectifs et urbanisation, un abaissement des vitesses dans les centralités, la prise en compte de l'impact de la pollution atmosphérique générée par les trafics routiers, dans le cadre des projets d'établissements recevant du public .

Figure en fin de DOO l'atlas cartographique du document d'aménagement artisanal commercial et logistique.

2.4. Annexes au projet

2.4.1. Diagnostic stratégique

Complémentaire au diagnostic territorial et à l'état initial de l'environnement, ce document expose les informations relatives à l'évolution du Pays du Vignoble Nantais sans viser à l'exhaustivité.

L'ambition est de faire ressortir les lignes forces afin d'étayer les principaux risques et opportunités en présence du scénario d'évolution du territoire « au fil de l'eau permettant d'élaborer construire le futur PAS : **identité rurale** avec le vignoble, frontières administratives avec la Vendée et le Maine-et-Loire, présence de **vallées** marquées et confrontées à des pressions anthropiques croissantes, une dispersion importante du tissu bâti

La gestion de l'eau est particulièrement sensible (préservation des paysages et besoin en eau du maraîchage).

Est souligné le **recul du vignoble** AOC Muscadet, (8835 ha, 24% des surfaces cultivées totales) et le **développement des cultures maraîchères** intensives (2405 ha). Les friches viticoles ont presque doublé entre 2015 et 2020, passant de 231 ha à 421 ha, alors que les superficies maraîchères se sont accrues de 14% entre 2010 et 2020, l'intégration des serres devant être réfléchi. Les espaces bocagers caractérisent aussi le territoire notamment au sud.

Une urbanisation extensive récente, facteur de mitage des espaces agricoles

La maîtrise de cette tendance malgré les progrès obtenus constaté dans le bilan du SCoT de 2015, reste d'actualité dans la perspective du « zéro artificialisation ».

Une singularité et richesse paysagères et patrimoniales, vecteur d'un « slow tourism itinérant » qui reste à conforter

Labélisé « Pays d'Art et d'Histoire » depuis 2011 le Pays du Vignoble Nantais a bénéficié d'une politique d'animation et de valorisation des patrimoines naturels, bâti ou immatériels qui constitue une opportunité unique pour faire perdurer l'identité forte du territoire, attractive pour le tourisme avec le vert pour la nature, les paysages agricoles et la vigne ; le bleu pour l'eau et l'orange pour la couleur chatoyante de la brique et de la tuile, la présence de châteaux et domaines, le patrimoine religieux et le patrimoine « vernaculaire ».

Axées autour de la Loire ou de l'oénotourisme. Il apparaît pertinent d'accentuer la promotion d'une itinérance touristique douce sur l'ensemble du Pays du Vignoble Nantais et le projet touristique du voyage dans le Vignoble.

Un modèle de développement continu depuis plus de 40 ans qui exprime aujourd'hui ses limites

Si la population a doublé en 50 ans, l'intensité de son développement supérieur à celle des territoires voisins a tendance à s'atténuer. Il en est de même pour le solde des entrées/sorties qui reste positif mais qui marque un recul sensible.

Un vieillissement plus marqué de la population

Augmentation plus marquée des personnes de plus de 45 ans entre 2008 et 2018, comparé aux dynamiques départementales et régionales.

Un tassement dans l'évolution de l'emploi local depuis 2007, stabilisation contraire à la métropole nantaise ou à la performance moyenne départementale

Une résidentialisation rampante du territoire

La dynamique des emplois relevant de la sphère présentielle stagne sur le territoire depuis 2007, alors même que les emplois de la sphère productive connaissent un léger recul entre 2012 et 2017. Par ailleurs l'attraction du territoire en direction des jeunes actifs se ralentit et on constate une progression des catégories socio-professionnelles supérieures dans la population active, alors même que la part des agriculteurs exploitants et ouvriers diminue, progression aussi des retraités entre 2008 et 2018

Un niveau d'équipements et de services de proximité élevé mais un accès à l'offre métropolitaine nantaise qui limite une montée en gamme locale

La majeure partie des communes dispose d'une **offre d'équipements** composée à plus de 75% d'équipements de service et commercial de proximité

Un **tissu entrepreneurial local vivace** à conforter pour éviter le scénario du desserrement économique de seconde couronne métropolitaine

Dans un contexte de risque du report des activités de faibles valeurs ajoutées en provenance de la métropole nantaise sur le territoire, il s'agit ici de contrecarrer le scénario d'une consommation d'espaces économiques locaux pour une faible création d'emplois de qualité et de richesses.

La part prépondérante du trafic s'inscrit sur **les axes traversant le territoire**, en direction/provenance de la métropole nantaise. Une perspective d'une liaison routière structurante Nord-Sud mais qui reste à consolider. Un projet régional de liaison entre Clisson et Ancenis est identifié comme « itinéraire routier d'intérêt régional » par le SRADDET. Par ailleurs, cette « liaison structurante » non encore actée viendra intensifier la position « d'interface Sud-Loire » du territoire. Un nouveau franchissement de Loire est également à l'étude, situé entre Ancenis et Liré. Ce franchissement nouveau permettrait de désenclaver le territoire du Vignoble Nantais en lui permettant de faciliter la desserte des principales zones d'activité et une meilleure accessibilité au réseau routier national.

Des offres de mobilités locales bas carbone limitées

Au-delà de la ligne TER Nantes-Clisson et de ses gares intermédiaires de Gorges, du Pallet et de la Haie-Fouassière, il y a lieu de déployer de nouvelles réponses innovantes et significatives.

-niveau faible de l'offre de rabattement vers les gares et les pôles urbains du territoire par des modes alternatifs à l'autosolisme ;

-peu d'aménagements des voiries sont actuellement favorables aux modes actifs de déplacement (piéton, deux roues) au sein même des principales villes et bourgs-centres du territoire, ou au niveau des liaisons inter-bourgs.

Une situation charnière entre métropole et territoires de seconde couronne qui se traduit par une forte sollicitation des espaces (formels et informels) de covoiturage.

En synthèse

Un territoire qui a connu un développement rapide et intense et qui fait face aujourd'hui :

- à un questionnement sur la capacité à « se développer sans se renier » en préservant son identité rural et patrimoniale première ;
- à une « crise de croissance » qui requestionne sa capacité d'accueil et son attractivité résidentielle et économique;
- à la nécessité de faire évoluer son rapport/inscription vis-à-vis de la puissante dynamique métropolitaine nantaise, en combinant l'influence nantaise et celles des autres territoires voisins (Mauges, Vendée, etc.).

2.4.2. Diagnostic territorial

APPROCHE CONTEXTUELLE

Le territoire du SCoT du Vignoble Nantais est situé en deuxième et troisième couronne de l'agglomération Nantaise et partage des frontières administratives, au Sud avec la Vendée et à l'Est avec le Maine. Son paysage est marqué par la Loire au Nord.

Le territoire a connu un développement important en partie grâce à la proximité et au développement de la métropole nantaise

Les axes de transport traversant le territoire relient Nantes notamment à La Roche-sur-Yon, Cholet ou Ancenis, Saint-Nazaire

Le diagnostic du territoire a été réalisé au 3ème trimestre 2021 à partir des dernières données statistiques INSEE disponibles, celles de l'année 2018 et des données officielles plus récentes lorsque cela était possible.

CADRE DE VIE, AMENAGEMENT, URBANISME

Ce chapitre expose les thèmes suivants : le grand paysage, l'évolution urbaine et l'architecture, le tourisme et l'état des lieux climatique. Chaque thème fait l'objet d'un développement par des articles explicatifs et est illustré par des photos, cartes et dessins.

La **synthèse** de ce chapitre est la suivante

Chiffres clés

- 3 AOC Muscadet sur le territoire
- 51 circuits de randonnées
- 5 boucles du « Vignoble à Vélo »
- 27 monument inscrits/classés
- 4 jardins importants
- 1 labélisation Pays d'Art et d'Histoire

Le paysage du Vignoble Nantais est dessiné par le vignoble qui le caractérise et qui lui a donné son nom. Le territoire est également caractérisé par d'autres types d'agriculture : le maraichage, l'élevage ainsi que la grande culture.

Cette identité fortement viticole est aujourd'hui menacée au travers du développement des friches viticoles et de l'évolution des cultures, le maraichage occupant une part de plus en plus

importante du territoire et nécessitant des infrastructures imposantes notamment au travers des grands abris plastiques et des serres.

Le réseau hydrographique a formé le paysage : les vallées support d'aménité pour les habitants et les touristes du Vignoble, de plus en plus nombreux.

Une dynamique d'urbanisation grandissante est constatée, majoritairement de type extensive de la tâche urbaine, transformée récemment en un phénomène important de densification. Cette dernière se fait au sein des tissus urbains déjà existants et rend la trame urbaine obsolète pouvant altérer la qualité de vie au sein du territoire, l'identité du territoire pouvant être en péril.

Le deuxième chapitre dont le titre est DYNAMIQUE ET ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE a pour thèmes la démographie et l'habitat, les équipements et les mobilités.

Synthèse de ce chapitre

Chiffres clés :

-103 260 habitants en 2018

-Augmentation de 3,85 point de pourcentage des 60-74 ans entre 2008 et 2018

-Les 45-59 ans représentent 21% de la population

-La taille moyenne des ménages est de 2,52 pers/ménage

-40 896 résidences principales, 76% sont des propriétaires occupants, 79% du parc de logement possèdent plus de 4 pièces ; 2367 logements sociaux, soit 5,4% du parc ;

-251,9 ha artificialisés entre 2009 et 2019 dont 14,7 à vocation habitat ;

-21 aires de covoiturages ;

-1,384 millions de passagers annuels dans les gares ;

-1,6 équipement supérieur pour 1 000 habitants

Le territoire du SCoT du Vignoble Nantais a connu une augmentation importante de sa population depuis 1965.

Néanmoins, la démographie du territoire connaît un ralentissement de son augmentation. La décohabitation importante est l'un des facteurs influençant cette dynamique. Cette décohabitation est notamment liée à un vieillissement de la population : il est constaté une augmentation importante de la population de plus de 45 ans.

L'évolution sociologique du territoire concerne également les catégories socioprofessionnelles composant le territoire et notamment une augmentation des catégories socio-professionnelles supérieures entraînant une augmentation du revenu médian, accompagnée par une augmentation des prix liée à une pression foncière importante.

Le développement du territoire s'est fait en corrélation avec :

- les axes de communication reliant la métropole Nantaise au territoire, donnant de l'importance à ces axes structurants (N249, A83). Il en est de même pour la ligne ferroviaire qui a connu une augmentation de sa fréquentation.
- une dynamique péri-métropolitaine (La Haie-Fouassière, Haute Goulaine et Saint-Julien de Concelles) liée à l'influence de la métropole Nantaise et à l'augmentation de son rayon d'influence.

L'offre d'équipements sur le territoire est composée en grande partie d'équipements de proximité, pouvant amener les habitants à se reporter sur des équipements permettant de répondre à leurs besoins, hors du territoire. Néanmoins, le territoire dispose d'une offre d'équipements suffisante sur l'ensemble des catégories d'équipement.

SYNTHESE du Chapitre **DYNAMIQUES ECONOMIQUES**.

- 51 757 actifs
- 48 049 actifs occupés
- 31 533 emplois
- 39% des flux domicile-travail se font en interne au territoire
- 45 salariés travaillant dans l'économie circulaire
- 2691 lits disponibles pour l'accueil de touristes
- 8 835 ha de vignoble en 2020
- 2 405 ha de maraichage en 2020
- Âge moyen des agriculteurs : 48,5 ans
- 8 communes disposent d'une offre de magasins alimentaire de plus de 300 m2 ;
- 69 000 m2 de surface de vente de GMS. Une réserve foncière de 117 360 m2 ;
- 33 locaux commerciaux vacants en 2021

Le territoire du Vignoble Nantais a connu un développement économique important depuis 1975, majoritairement porté par l'économie productive qui est restée majoritaire sur le territoire jusqu'en 2012. L'évolution des ménages du territoire montre que les catégories socioprofessionnelles supérieures sont celles ayant connu l'augmentation la plus importante. Néanmoins, les secteurs d'activité dans lequel l'emploi reste majoritaire sont principalement ceux du commerce, transport, restauration et hébergement (22%), de la construction (17%) et des activités spécialisées et des activités de service administratif (17%).

L'agriculture reste un domaine de spécialisation du territoire, notamment au travers du vignoble et du maraichage. Le vignoble connaît des fragilités notamment liées à l'âge des agriculteurs mais aussi un développement de friches renforçant sa fragilité. Les enjeux climatiques viennent également fragiliser cette activité.

2.4.3. Etat initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement est exposé en 4 chapitres : le chapitre 1 présente l'environnement physique, le chapitre 2, l'environnement naturel, le chapitre 3 les risques et le chapitre 4 les pollutions, nuisances et déchets

CHAPITRE I : ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

SYNTHESE THEMATIQUE

Ce paragraphe présente page 36 et 37 les atouts et faiblesses, les opportunités en menaces du territoire puis les enjeux de celui-ci.

ATOUS

- Un climat tempéré doux et humide ;
- 10 sites géologiques inscrits à l'inventaire du patrimoine géologique ;
- Une politique de l'eau développée à l'échelle du territoire : toutes les communes sont incluses dans un périmètre de SAGE ;
- Des syndicats mixtes actifs sur le territoire (SYLOA, EPTB Sèvre Nantaise, SMLG, SBVGL)
- Un document cadre en matière de gestion des ressources du sous-sol (SRC) adopté en janvier 2021 ;
- Un bon état quantitatif des masses d'eau souterraines ;
- Une eau destinée à la consommation humaine de bonne qualité ;
- La présence de périmètres de protection autour du captage d'alimentation en eau potable de Basse-Goulaine.

FAIBLESSES

- Des débits d'étiage relativement sévères en raison de la nature peu perméable du sous-sol et des activités humaines ;
- Aucune masse d'eau superficielle en bon état écologique ;
- Une érosion des sols ;
- Une connaissance limitée du ruissellement sur le territoire ;
- 3 STEP non conformes en performance à la réglementation en vigueur ;
- 3 STEP non conformes en équipement ;
- Un nombre important de foyer encore desservi par un réseau d'assainissement non collectif ;
- Peu de contrôles effectués sur les installations d'assainissement non collectif.

OPPORTUNITÉS

- Un document cadre sur l'eau en cours d'élaboration (SAGE Estuaire de la Loire) ;
- Actions mises en place par les syndicats de bassin versant pour améliorer la qualité des cours d'eau : renaturation de cours d'eau, restauration du libre écoulement des eaux, etc.(ex : Contrat Territorial « Goulaine ») ;
- La réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur la commune de La Regrippière pour remplacer les deux stations actuelles.

MENACES

- Une augmentation des consommations d'eau sur le territoire (évolution démographique, évolution du modèle agricole, réchauffement climatique) ;
- Une qualité écologique des cours d'eau difficilement atteignable (obstacles transversaux cumulés).

ENJEUX

- Tenir compte des particularités topographiques du territoire dans les réflexions d'aménagement du territoire (ex : impacts paysagers dans les secteurs de plaine, ruissellement des eaux dans les secteurs vallonnés) ;
- Parvenir au rétablissement d'une gestion plus naturelle des cours d'eau et de leurs abords ;
- Parvenir à une meilleure gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau afin de réduire les conséquences liées à la sécheresse des sols et des milieux aquatiques. Cet enjeu concerne toutes les ressources (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) et nécessite une amélioration de la gestion à tous les niveaux : développement urbain

programmé compatible avec la ressource, urbanisation future prenant en compte les problématiques de ruissellement et de pollutions de ces eaux, activités humaines (ex : agricole, industrielle) moins consommatrices en eau, adaptation des pratiques agricoles (viticulture, maraîchage et élevage) pour réduire leurs empreintes sur cette ressource ;

- Encadrer le développement de l'activité de maraîchage afin de maîtriser les impacts sur la ressource en eau ;
- Concernant la gestion des eaux usées, privilégier à court et moyen termes, la mise en conformité des installations (stations d'épuration et assainissement autonome) existantes et augmenter les contrôles des installations d'assainissement collectif ;
- Anticiper et adapter le territoire aux évolutions climatiques à venir (ex : événements pluvieux de plus en plus chaotiques) : formes urbaines, place de la nature en ville, gestion de la ressource en eau...;
- Intégrer les nouveaux objectifs à venir du SDAGE Loire-Bretagne dans les réflexions d'aménagement du territoire.

CHAPITRE II : ENVIRONNEMENT NATUREL

SYNTHESE THEMATIQUE

ATOUTS

- Un territoire peu urbanisé ;
- Une trame bleue développée grâce à la présence d'un réseau hydrographique dense ;
- De nombreux sites d'intérêt écologique reconnu : 4 sites Natura 2000, 10 ZNIEFF, 1 APB, des ENS, des marais, des vallées humides, des boisements, des zones humides, etc;
- Un document cadre en matière de continuités écologiques : SRCE des Pays de la Loire ;
- L'identification de cours d'eau sur la liste 2 pour la restauration des continuités écologiques.
- La présence de ripisylves développées le long de certains cours d'eau (ex : Sèvre Nantaise) ;
- Le marais de Goulaine, un réservoir de biodiversité local remarquable.
- De nombreuses vallées humides supports pour la biodiversité.

FAIBLESSES

- Une couverture boisée restreinte ;
- Un territoire fortement occupé par le vignoble (terrains nus) ;
- Une identification non exhaustive des zones humides sur le territoire.

OPPORTUNITÉS

- Une délimitation de zones humides avérées ou potentielles par les SAGEs;
- La renaturation de certains cours d'eau ;
- La restauration de continuités écologiques.

MENACES

- Un renforcement de la populiculture ;
- Un développement d'espèces envahissantes notamment sur le secteur des marais de Goulaine (écrevisse américaine, jussie rampante);
- Une accentuation de l'érosion des sols ;
- Une vulnérabilité des petits bosquets face au défrichement;
- En raison du développement urbain :

- risque de destruction ou de pollution des zones humides ;
- risque de destruction ou fragilisation des continuités écologiques
- risque de disparition d'espèces dites ordinaires par densification de la trame bâtie.

ENJEUX :

- S'appuyer sur les espaces naturels d'intérêt écologique reconnu pour préserver les milieux naturels, la faune et la flore. Renforcer cette connaissance et protection par la mise en place de choix et/ou d'actions en faveur de la biodiversité ordinaire ;
- Renforcer et valoriser les connaissances sur les milieux naturels (ex : zones humides);
- Décliner la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. Intégrer les bosquets et le réseau de haies du plateau agricole dans l'identification des principales continuités écologiques;
- Identifier et limiter les obstacles s'opposant à la libre circulation des espèces ;
- Parvenir au rétablissement d'une gestion plus naturelle des cours d'eau et de leurs abords ;
- Lutter contre le phénomène d'érosion des sols.

CHAPITRE III : RISQUES.

SYNTHESE THEMATIQUE :

ATOUS

- L'existence de 3 PPRI sur le territoire;
- Une absence de canalisations d'hydrocarbure;
- Un risque de mouvements de terrain limités sur le territoire du SCoT du Vignoble Nantais;
- Un risque de remontées de nappe limitée et localisée aux abords des cours d'eau et autres plans d'eau.

FAIBLESSES

- Des caractéristiques physiques à l'origine de risques naturels :
- ruissellements des eaux de pluie importants générateurs d'inondation et d'une importante érosion des sols;
- risque élevé lié au Retrait-Gonflement des argiles sur 2 communes (Haute-Goulaine et Le Loroux-Bottereau);
- risque de sismicité non négligeable;
- risque de transport de matières dangereuses lié au réseau routier et aux canalisations de gaz;
- nombreux sites ICPE.

OPPORTUNITÉS

- Un nouveau PGRI 2022-2027;
- L'existence d'un PAPI sur les communes du territoire du SAGE Sèvre Nantaise;
- La révision de 2 PPRI (Loire amont et Sèvre Nantaise);
- Une compétence GEMAPI intercommunale assurée par les syndicats mixtes pour une gestion du risque à l'échelle des bassins versants.

MENACES

- Une augmentation du niveau de l'eau conséquence du réchauffement climatique;
- Peu d'études préalables réalisées sur la gestion des eaux pluviales;

- Un risque d'inondation lié à la montée du niveau de la Loire.

ENJEUX :

- S'employer à réduire les risques de ruissellements et d'érosion des sols grâce à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales, la préservation des éléments naturels (ex: bosquets, rideaux) jouant un rôle de frein à ces phénomènes;
- Adapter l'organisation du développement urbain futur aux risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire.

CHAPITRE IV : POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS

SYNTHESE THEMATIQUE

ATOUTS

- Une qualité de l'air jugée satisfaisante;
- Une pollution lumineuse limitée sur le territoire.

FAIBLESSES

- De nombreux axes routiers et un axe ferroviaire (ligne 530000) générant des nuisances sonores;
- Un domaine du Transports, premier émetteur de GES ;
- 8 sites pollués au niveau du sol;
- 20 établissements recensés au registre français des émissions polluantes.

OPPORTUNITÉS

- Le PRPDG, un nouvel outil de gestion des déchets à l'échelle régionale récemment élaboré;
- Un classement du territoire en zone vulnérable aux nitrates ayant pour objectif de protéger les eaux contre les pollutions d'origine agricole.

MENACES

- Augmentation des canicules, de la pollution de l'air, des allergies en raison des rejets de GES;
- Dégradation de la qualité de l'eau, de l'air et du sous-sol en raison du développement urbain.

ENJEUX :

- Réfléchir et organiser le développement urbain futur en tenant compte des nuisances sonores et des sites et/ou sols pollués;
- Identifier des solutions, compatibles avec les caractéristiques du territoire, permettant de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre;
- Maintenir et poursuivre les efforts entrepris en matière de gestion des déchets dans la lignée du nouveau plan régional;
- Développer des solutions alternatives visant à réduire les émissions de GES liées aux transports routiers (ferroutage, covoiturage, etc.) ;
- Anticiper et adapter le territoire aux évolutions climatiques à venir (ex : formes urbaines, place de la nature en ville, gestion de la ressource en eau).

2.4.4. Evaluation environnementale

Le **chapitre premier** présente le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale, la méthodologie utilisée, les objectifs du SCoT, la place de cette procédure avec les autres documents d'urbanisme, un résumé des objectifs de la révision du SCoT, qui doit être compatible avec le SRADDET, le SRCE, le SDAGE, le PGRI, les SAGEs, le SRC, La DTA (à noter que celle-ci est maintenant abrogée).

Le **chapitre II** présente une synthèse et une hiérarchisation des enjeux environnementaux d'une part selon les enjeux relatifs aux thématiques environnementales, d'autre part sur les sites Natura 2000.

Le **chapitre III** traite de l'évaluation du projet stratégique d'aménagement sur les thématiques environnementales et les Natura 2000.

Ainsi les orientations du PAS sur les thématiques environnementales sont les suivantes :

- « Engager une politique paysagère et patrimoniale pour conserver notre qualité et identité territoriale » aurait une incidence positive ;
- « Promouvoir les filières alimentaires et circulaires locales pour un rapport gagnant-gagnant avec la métropole nantaise » aurait une incidence positive ;
- Mettre en valeur la qualité de vie du vignoble nantais par un tourisme respectueux de nos aménités aurait une incidence positive ; mais potentiellement négative pour les milieux naturels et la biodiversité, les pollutions, l'air l'énergie et le climat,
- « Affirmer une armature de pôles communaux et pluri-communaux pour améliorer l'offre globale d'équipements, de services et réduire les mobilités carbonées » aurait une incidence positive ;
- « Intensifier qualitativement les formes urbaines pour améliorer la capacité d'accueil de notre territoire » aurait une incidence positive mais potentiellement négative pour la consommation d'espaces les milieux naturels et la biodiversité,
- « Optimiser les espaces économiques porteurs pour les entreprises à forte valeur ajoutée » aurait une incidence positive ;
- « Accroître l'inscription du vignoble nantais dans l'espace « Sud Loire » pour engager les transitions et régénérer ses capacités d'accueil naturelles et physiques » aurait une incidence positive ;
- « Assumer notre rôle de transition entre la métropole et le « Sud Loire » aurait une incidence positive ;
- « Maintenir un maillage de bourgs attractifs garants de la vitalité du vignoble aurait une incidence positive, mais potentiellement négative pour les pollutions, les nuisances sonores.

Les incidences du PAS sur les zones Natura 2000 (4 sites sur le territoire du Vignoble Nantais et 6 présents à moins de 10 Km) sont présentés dans un tableau, aucune incidence négative n'étant prévisibles.

Le **chapitre IV** expose les mesures de réduction et de compensation mises en place au regard des incidences potentielles

Le **chapitre V** présente le suivi de la mise en œuvre de la révision du SCoT.

Le Pays devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement : état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs, si nécessaire évolution du document.

A cet effet est mis en place d'indicateurs sur le suivi et sur l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficacité de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Il est proposé trois critères de base pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

2.4.5. Résumé non technique (RNT)

Ce document après avoir indiqué l'objet de la procédure et l'historique du dossier, présente l'organisation de l'évaluation environnementale, qui consiste à intégrer les enjeux environnementaux et enrichir le projet tout au long de la procédure de révision, après avoir analysé les forces et faiblesses du territoire et juger du niveau des enjeux, détermine un scénario de référence dit « au fil de l'eau ».

Puis sont présentés :

- une étude de compatibilité avec les données cadres : compatibilité avec le SRADETT, le SRCE, le SDAGE, le PGRI, les SAGEs, la DTA aujourd'hui abrogée ;
- l'étude de la prise en compte des enjeux environnementaux au sein du SCoT révisé pour ce qui concerne les milieux naturels, la biodiversité et le paysage, 4 sites Natura 2000, 16 ZNIEFF, 1 Arrêté de protection de Biotope, des ENS, des zones humides ;
- les mesures prises dans le SCoT révisé pour la conservation de l'identité de ville à la campagne, la préservation des vallées, des réservoirs et corridors écologiques.. ; en lien avec les territoires Vendéens et Maugeois, la pérennité des richesses patrimoniales, des coupures d'urbanisation, la valorisation du site remarquable de Clisson (objectif 10 du DOO), le maintien des activités agricoles (viticulture, maraîchage, l'élevage (objectif 4 du DOO), de l'activité du tourisme (objectif 1 du DOO sur le tourisme vert), la valorisation des fonctions écologiques des coteaux et de la vallée (objectif 12 sur la TVB).
- les enjeux et mesures relatives à la consommation foncière, trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 en deux temps (division par deux jusqu'en 2031, qui passe par un habitat innovant permettant un moindre besoin en foncier grâce à la mutualisation des espaces, une réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (objectifs 4, 10, 11 et 12); une rénovation des zones d'activités existantes (objectif 1, 2), les politiques d'habitat (objectifs 5, 6, 7) et d'équipements (objectif 9) privilégient la rénovation urbaine et la densification ; les secteurs gares ciblés par les objectifs 1, 6 et 8 .

Le SCoT doit permettre la protection de la population aux inondations et mouvements de terrains, aux risques générés par les entreprises, aux pollutions et nuisances sonores, la pollution des sols, à la qualité de l'air, la gestion des déchets avec la volonté de réduire les émissions de Gaz à effet de serre, les transports. La rénovation urbaine est aussi un axe dans ce domaine de lutte contre les GES, la préservation des zones humides, espaces boisés, milieux naturels en ville permettent le maintien d'espaces séquestrateurs de carbone. L'objectif 13 est dédié à la transition écologique, l'objectif 8 à l'aménagement autour de la mobilité décarbonée, l'objectif 14 vise à protéger le cadre de vie des habitants, l'objectif 1 à l'implantation des activités de logistique au sein des zones d'activités d'Aigrefeuille et de la zone d'activité de Tabari à Clisson, l'objectif 4 au développement de l'agriculture urbaine.

Au titre de l'air, l'énergie et du climat, le SCoT révisé doit intégrer la gestion des espaces de respiration en ville et l'intégration des installations d'énergie renouvelable, par des mesures visant à l'autosuffisance énergétique ; ainsi l'objectif 12 du DOO consacre une partie à la préservation des espaces de nature en ville, l'objectif 13 à la transition écologique et climatique.

Le paragraphe V présente l'évaluation des incidences Natura 2000, soit tous ceux localisés sur le territoire et dans un périmètre de 10 km autour des limites du territoire, dans un tableau figurant pages 20 et 21 du RNT. Le SCoT révisé, par son objectif politique et l'inscription de la disposition 12 et la protection de l'agriculture sur son territoire au sein du DOO, n'entraîne pas d'impact négatif sur les sites Natura 2000 retenus.

Enfin le paragraphe VI présente le suivi de la révision du SCoT car conformément à l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, le Pays devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement sur la base des indicateurs figurant pages 22, 23 et 24 du RNT.

2.3.6. Résumé des Justification des choix retenus

Dans l'introduction le document expose les principales conclusions diagnostiques avec

a) les enjeux du diagnostic et de l'Etat de l'Environnement en retraçant

a la trajectoire de peuplement avec les données diagnostiques :

Le paysage du Vignoble Nantais est façonné par :

- le vignoble et les autres formes d'agriculture, maraîchage, élevage et grande culture. L'évolution est caractérisée par les friches viticoles et le développement du maraîchage ;
- les vallées du territoire, propices à l'accueil des touristes de plus en plus nombreux ;
- l'extension de la tâche urbaine et une densification importante.

b. La trajectoire en matière de dynamique et attractivité résidentielle avec les données diagnostiques

- ralentissement de l'évolution démographique observée depuis 1965.
- décohabitation, principalement due au vieillissement
- augmentation des catégories socio-professionnelles supérieures ;
- prise en considération des axes de communication (N249, A83, la ligne ferroviaire).
- dynamique péri-métropolitaine, notamment à La Haie-Fouassière, Haute Goulaine et Saint-Julien de Concelles.

- attrait des équipements extérieurs bien que l'offre des équipements de proximité soit suffisante ;

Questions prospectives posées aux réflexions sur le PAS:

- objectifs d'offre de nouveaux logements ;
- objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, lutte contre la vacance, et état de dégradation du parc ancien, de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile ;
- grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services ;
- objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.

c. La trajectoire en matière de dynamiques économiques

De 1975 à 2012, le développement économique principalement soutenu jusqu'en 2012 par l'économie productive. Principales caractéristiques :

- augmentation notable des catégories socioprofessionnelles supérieures ;
- les principaux secteurs d'activité, commerce, transport, restauration, hébergement (22%), construction (17%) ainsi que les activités spécialisées et les services administratifs (17%) ; l'agriculture notamment avec le vignoble fragilisé par l'âge des exploitants, les friches, l'enjeu climatiques et le maraîchage.

Questions prospectives posées pour le PAS :

- objectifs et orientations en matière de développement économique, enjeux d'économie circulaire ;
- Comment la préservation et le développement d'une activité agricole respecte en prenant en compte les besoins alimentaires ;
- localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et la préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.

d. La trajectoire en matière de ressources environnementales

Le profil Climat-Air-Énergie du Vignoble Nantais est composé par les éléments suivants : historiquement rural, avec des activités agricoles encore très présentes, forte croissance démographique d'où des constructions et une pression accrue sur les espaces naturels et les terres agricoles, des flux de marchandises croissants et des déplacements pendulaires importants vers la métropole nantaise dû aux implantations commerciales.

Les enjeux du prochain SCoT : réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, augmentation de la capacité du territoire à stocker du carbone, limitation de l'artificialisation, augmentation de la production d'énergie renouvelable pour réduire le recours aux énergies fossiles, favoriser une économie circulaire pour diminuer l'impact carbone du

secteur économique et augmenter la résilience du territoire aux effets du changement climatique. D'où les questions prospectives pour le PAS :

- objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique ;
- orientations en matière de préservation des paysages,
- modalités de protection des espaces nécessaires à la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ;
- orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique : lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, et l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels.

b) la Synthèse du système territorial du vignoble nantais

Les vallées et le vignoble, véritables atouts emblématiques et attractifs du territoire, soutiennent un développement dynamique, grâce à leur forte valeur sociétale, à la proximité d'un vaste bassin de population offrant des débouchés aux productions locales et à des services de qualité, ainsi qu'à une agriculture historique ayant favorisé l'équipement du territoire en services de proximité, tout en s'appuyant sur des savoir-faire industriels locaux (agroalimentaire, travail du bois, imprimerie) qui génèrent des emplois et des capacités d'innovation.

Partant d'une identité rurale avec une organisation territoriale diffuse, le territoire a connu

un développement rapide et intense d'origine exogène, entraînant à la fois une « crise de croissance » qui remet en question sa capacité à assimiler ce développement, et des altérations de ses dynamiques économiques, posant la question de la pérennité de son modèle ; inscrit dans une dimension métropolitaine, il évolue d'une simple relation avec l'agglomération nantaise vers une intégration plus profonde dans le système métropolitain, participant ainsi à l'influence nantaise sur les territoires voisins tout en étant susceptible de voir son identité, son attractivité et sa qualité de vie affectées par ces dynamiques.

EXPLICATION DES CHOIX RETNUS POUR CONSTRUIRE LE PAS par la

a) Méthode de construction des scénarios prospectifs

a. La méthode des scénarios consiste en un exercice prospectif

Les conclusions du diagnostic sont à la base des scénarios prospectifs interrogeant le devenir du territoire pour les 20 prochaines années. L'exercice des scénarios prospectifs vise à nourrir le débat afin de mettre en évidence l'ambition pour le projet de territoire ainsi que les craintes et les points de vigilance

Ont été retenus comme

b. Invariants:

- Le rôle croissant de l'intercommunalité,
- Le changement climatique,
- Le vieillissement de la population;
- L'objectif artificialisation zéro posé par la loi Climat et Résilience d'août 2021
- La digitalisation des modes de vie favorisant la flexibilité horaire au travail

Les scénarios prospectifs ont été pensés au travers de trois composantes :

- Réaffirmer les marqueurs de l'identité « Vignoble Nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole,
- Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du Vignoble
- Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver l'identité du territoire.

b) Les scénarios prospectifs

1 LA CAMPAGNE BRANCHÉE DU TRÈS GRAND NANTES

a. Présentation du scénario

Ce scénario s'appuie sur les acquis du territoire et valorise les efforts entrepris, en étant dans la continuité mais plus ambitieux que la trajectoire engagée. Il offre des capacités de développement et de qualification de l'offre territoriale, permettant une plus grande autonomie en matière d'agriculture, de logements, d'emplois, d'équipements et de transports. Il valorise les infrastructures de transport, notamment l'axe ferroviaire, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, et diversifie les mobilités, y compris sur les axes routiers (co-voiturage). Ce scénario renforce la cohésion du territoire en s'appuyant sur des bassins de proximité autour de pôles pluri-communaux, permettant une mutualisation des équipements et des liens entre eux. Il concilie le développement urbain et économique avec la préservation des espaces agricoles.

b. Déclinaison thématique du scénario:

L'ambition est d'assurer durablement les conditions d'accueil du Vignoble Nantais en développant son propre modèle.

- Intensifier, de manière programmée et phasée, les espaces urbains structurants pour accompagner l'évolution des bourgs structurants vers l'accueil de fonctions urbaines complètes.
- Adapter « notre » modèle économique pour qu'il porte l'identité « Vignoble Nantais » dans l'ensemble métropolitain.

c. Déclinaison par composante territoriale du scénario 1 avec les moteurs économiques, les dynamiques résidentielles et l'armature

2 LE QUARTIER DYNAMIQUE DU GRAND NANTES avec la

a. Présentation du scénario

b. Déclinaison thématique du scénario

c. Déclinaison par composante territoriale du scénario 2

Moteurs économiques

- L'économie primaire et l'énergie profitent de l'émergence d'un nouveau marché domestique, caractérisé par une clientèle locale plus nombreuse. Cette situation permet aux exploitations et filières de se développer au sein de réseaux métropolitains, facilitant leur insertion dans des structures telles que les réseaux de restauration collective et autres opportunités à grande échelle.

- Pour dynamiser les activités secondaires et tertiaires, l'objectif est d'augmenter la valeur ajoutée locale en offrant un accueil sélectif et un soutien aux entreprises. Cela inclut l'innovation dans les produits et processus, la création de chaînes de valeur intégrée telles que les clusters, ainsi

que le développement des emplois qualifiés, sans se limiter à ce seul aspect. Parallèlement, le développement d'emplois locaux est une priorité pour contrer la tendance croissante de résidentialisation du territoire.

- Le secteur du tourisme se concentre sur le développement d'une offre d'activités, de services et d'équipements d'hyper proximité pour les habitants des zones rurales du vignoble nantais. Cette démarche vise à renforcer l'intégration de ces offres dans l'ensemble de l'offre métropolitaine, afin d'améliorer l'accès et la diversité des options disponibles pour les résidents et visiteurs de la région.

Dynamiques résidentielle et armature

- La dynamique sociodémographique et l'habitat favorisent le renouvellement des populations ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette dynamique est soutenue par une offre de logements élargie et diversifiée, développée à partir des pôles pluri communaux, permettant ainsi de répondre aux besoins variés des différents groupes de population.

- Le maillage des services repose sur une armature hiérarchisée constituée de pôles pluri communaux, tels que le tripôle ligérien, Vallet-Le Pallet et Clisson-Gorges. Ces pôles sont organisés pour soutenir l'augmentation du niveau de services, d'équipements et de logements sur le territoire. Parallèlement, il est prévu de déployer des équipements de niveau intermédiaire à supérieur, complétant ainsi les offres de proximité déjà en place.

- Le développement des commerces et de la logistique se concentre sur le renforcement des centralités structurantes, avec une hiérarchie claire des pôles commerciaux, notamment Clisson et Le Loroux-Bottereau. L'objectif est d'élargir les segments de marché et de mieux capter le pouvoir d'achat local, en favorisant la montée en gamme, comme par exemple avec l'ajout de nouveaux équipements tels que des cinémas. Pour soutenir ces pôles, les axes de circulation et de liaison entre eux seront améliorés.

Parallèlement, il est important d'accompagner et de maintenir un tissu commercial de proximité dans les centralités structurantes et intermédiaires, afin de favoriser l'autonomie marchande territoriale tout en évitant une dispersion diffuse des commerces sur l'ensemble du territoire.

- L'optimisation et le renforcement de l'offre de mobilités massifiées se concentrent sur les transports en commun, avec une attention particulière aux gares du territoire. Ces gares sont intégrées dans les nouvelles centralités urbaines, permettant ainsi une meilleure connexion avec les autres communes polarisées et favorisant des logiques de rabattement efficaces.

Cadre de vie

- Le patrimoine et les paysages évoluent d'un territoire rural vers un espace rurbain, organisé, avec une structuration des entrées de villes, des franges urbaines, et une gestion des espaces interstitiels dans les pôles pluri communaux.

- La gestion des espaces favorise un développement urbain optimisé tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

- Les formes urbaines sont caractérisées par l'intensification et la densification des centres bourgs à travers des opérations de renouvellement, ainsi que par la structuration d'une armature urbaine hiérarchisée qui organise des polarités pluri communales sur le territoire.

3 LE TERRITOIRE ENTRE LA LOIRE, LE GRAND NANTES ET LA VENDÉE

a. Présentation du scénario

De nouvelles opportunités de coopération, moins bilatérales et plus globales, émergent. Une protection affirmée vis-à-vis de la métropole nantaise est nécessaire pour éviter de devenir un simple territoire satellite, tant spatialement (via une ceinture verte) que fonctionnellement (en renforçant le fonctionnement interne et la cohésion). Affirmer une trame Nord-Sud contrebalançant l'influence nantaise améliorerait la cohésion du territoire en intégrant les villes du Sud dans les dynamiques du Vignoble Nantais.

b. Déclinaison thématique du scénario

L'ambition est de mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire pour asseoir la singularité et la cohésion des territoires sud Loire.

- Préserver les liens physiques palpables nous reliant à nos voisins et entrer ensemble dans les transitions

- Organiser les relations et complémentarités de fonctionnement Sud Loire

- Préserver la valeur de proximité caractéristique de nos territoires, notamment liée à leur organisation urbaine diffuse historique.

c. Déclinaison par composante territoriale du scénario 3

Moteurs économiques

- Autonomie alimentaire recherché, circuits de proximité ;
- Activités secondaires et tertiaires, développement économique endogène,
- Les communes ligériennes, porte d'entrée du Vignoble Nantais, départs d'itinéraires cyclable .

Dynamiques résidentielle et armature ;

- Attractivité résidentielle,
- Maillage des services
- Renforcement du pôle Vallet, Clisson, Le Loroux ;
- amélioration des équipements et services le long d'un axe nord-sud (Loire-Montaigu).

Cadre de vie

- gestion des coupures urbaines, l'aménagement des franges bordières, les vues, les entrées de ville ;
- gestion des espaces ;
- formes urbaines avec la création d'une zone tampon d'espaces agri-naturels à l'ouest et à l'interface du cœur aggloméré de la métropole ;
- les formes urbaines se structurent autour d'une dorsale nord-sud, endogène en visant l'autonomie de fonctionnement, notamment par l'accompagnement des entreprises locales existantes.

d. Analyse des scénarios prospectifs

Bilan du scénario 1

Ce scénario suscite peu d'adhésion car il semble poursuivre la trajectoire actuelle, caractérisée par le fait que le territoire n'appuie pas son développement en majorité sur les pôles du territoire mais continue de le « saupoudrer » sur l'ensemble des communes, ne lui permettant pas d'affirmer sa structuration et d'obtenir une véritable articulation urbaine au sein de ses pôles.

Néanmoins, ce scénario suscite un intérêt en permettant une préservation de l'identité caractéristique du territoire du SCoT du Vignoble Nantais et permet le renforcement des activités historiques et notamment viticole. Le territoire est mis sous cloche, permettant également la préservation du cadre de vie des habitants.

Bilan du scénario 2

Ce scénario est celui qui a suscité la plus forte adhésion de la part des participants aux ateliers. Le scénario permet de retrouver les ambitions de développement qu'ils ont pour les pôles du territoire, tout en permettant une préservation de l'identité rurale du Vignoble.

Néanmoins, ce scénario suscite des doutes concernant un fonctionnement en continuité de ce qui est fait dans la métropole, posant la question de la limite de développement, cible pour le territoire : « Nous voulons nous développer, mais devrions-nous pas fixer un objectif/limite au développement ? »

Bilan du scénario 3

Ce scénario est celui qui a suscité le moins d'acceptation parmi les participants de l'atelier. Considéré comme une « utopie politique », il répond à une ambition de développement homogène du territoire (du Nord au Sud), d'avantage centré sur le territoire du Vignoble Nantais.

Néanmoins, ce scénario est considéré comme non réalisable et beaucoup trop ambitieux pour le territoire. La cohésion entre les communes et les EPCI devrait être parfaite pour mettre en œuvre ce scénario et cet élément est considéré comme un élément bloquant de son application, ainsi que les éléments juridiques en cours de rédaction notamment le ZAN qui viendraient compliquer le portage de ce projet qui nécessiterait beaucoup d'énergie et d'implication de la part de l'ensemble des acteurs du territoire.

Les enseignements pour construire le scénario souhaité

- Renforcer la cohésion du territoire en s'appuyant notamment sur la mutualisation au sein des pôles pluri-communaux et en prenant en compte chacun des bassins de proximité,
- Organiser ses rapports à la métropole en recherchant une certaine autonomie de fonctionnement et en maintenant une identité singulière autour d'un territoire viticole et maraîcher,
- Concilier développement du territoire, préservation des aménités rurales et des espaces naturels et agricoles,
- Enclencher une transformation progressive, phasée et organisée du modèle de développement pour permettre le renouvellement résidentiel et économique,
- Optimiser la corrélation entre le développement urbain et les mobilités décarbonées

c) Du scénario choisi au projet d'aménagement stratégique

a. L'ambition portée par le projet

L'ambition du Projet d'Aménagement Stratégique est de mettre en lumière le Vignoble Nantais au sein du Grand Nantes. Il s'agit de souligner son rôle et sa participation aux dynamiques de l'espace métropolitain de Nantes.

- développer un modèle de territoire basé sur un maillage rural de petits bourgs,
- la préservation de la diversité paysagère et agricole,
- rôle de transition

L'idée maîtresse du PAS est de promouvoir un développement urbain et économique du Vignoble Nantais, robuste et durable, différencié et complémentaire de la métropole Nantaise. Les objectifs stratégiques sont de :

- Conforter la cohésion territoriale et sociale
- Renouveler les capacités d'accueil des nouvelles populations et activités économiques
- Maintenir une autonomie de fonctionnement du Vignoble Nantais dans la région nantaise,
- Affirmer les liens géographiques avec les territoires voisins au sud de la Loire,
- Promouvoir un développement urbain sobre et vertueux en termes de consommation foncière et de réduction de l'empreinte carbone.

b. Les réponses apportées par le projet d'aménagement stratégique

Le Projet d'Aménagement Stratégique pour le Vignoble Nantais ambitionne de préserver et d'affirmer la capacité du territoire à offrir un cadre de vie en harmonie avec la nature, comprenant les paysages, les espaces naturels et agricoles, ainsi que les activités de plein air.

Les objectifs de développement et d'aménagement sont définis par le PAS à travers une stratégie en trois axes

- Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « Vignoble Nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole en

1.1. Engageant une politique paysagère et patrimoniale pour conserver notre qualité et identité territoriale sur quatre axes principaux :

- Premièrement renforcer le rôle de la frange ouest du territoire en tant que porte d'entrée vers le vignoble.
- Deuxièmement, la diversité des paysages agricoles doit être valorisée.
- Troisièmement, la préservation des patrimoines bâtis est essentielle pour maintenir l'identité du territoire.
- Enfin, la reconquête des vallées, riches en biodiversité et en potentiel récréatif, doit être une priorité.

1.2. en promouvant les filières alimentaires et circulaires locales pour un apport gagnant gagnant avec la métropole nantaise

1.3. en mettant en valeur la qualité de vie du Vignoble Nantais par un tourisme respectueux de « nos » aménités.

- Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du Vignoble ;

. En conciliant développement et préservation du Vignoble Nantais nécessitant une orientation ciblée des efforts d'évolution du territoire avec un modèle propre au territoire (amélioration de la qualité des commerces, des services et des équipements

. Par notamment une adaptation des formes urbaines pour concilier sobriété foncière et renouvellement de la population.

Pour cela

2.1. Affirmer une armature de pôles communaux et pluri-communaux pour améliorer l'offre global d'équipements, de service et réduire les mobilités carbonées (un espace d'interface entre la métropole nantaise et le Vignoble, porte d'entrée et de lien entre ces territoires). Le développement s'articule autour de quatre pôles structurants: le pôle Clissonnais; le pôle de Vallet, qui se distingue par ses fonctions résidentielle et commerciale et sa bonne desserte routière ; le pôle Loire, qui favorise la complémentarité fonctionnelle entre trois communes ; et le pôle d'Aigrefeuille, un pôle émergent essentiel pour le sud du territoire.

Deux pôles d'équilibre viennent compléter cette structuration : le pôle d'interface métropolitaine entre Haute-Goulaine et La Haye-Fouassière, et le pôle de Vieillevigne, qui doit organiser sa complémentarité avec Montaigu. Enfin, le développement est étroitement lié aux infrastructures de mobilité décarbonée, notamment les gares.

2.2. Intensifier qualitativement les formes urbaines pour améliorer la capacité d'accueil de du territoire ;

2.3. Optimiser les espaces économiques porteurs pour les entreprises à forte valeur ajoutée. La dynamique endogène sera soutenue par le développement de l'immobilier tertiaire, la valorisation des initiatives locales, et l'accueil d'activités exogènes. La prospection de nouvelles entreprises au-delà de Nantes sera également encouragée.

- Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver « notre » identité.

Le Vignoble Nantais partage avec les zones voisine du sud Loire une histoire commune, distincte des autres régions du grand bassin nantais avec pour objectif de consolider ces liens grâce aux continuités physiques reliant ces territoires et de souligner le rôle de transition entre la métropole nantaise et le « Sud Loire » .

3.1 Accroître l'inscription du Vignoble Nantais dans l'espace « Sud Loire » pour engager les transitions et régénérer ses capacités d'accueil naturelles et physiques

3.2 Assumer notre rôle de transition entre la métropole et le « Sud Loire »

Le développement économique de la région « Sud Loire » est soutenu par la montée en gamme des parcs d'activités et par une offre de logements dense par une adoption de principes de typologie urbaine différenciée et de densités adaptées aux formes urbaines traditionnelles des bourgs et villages, le développement de solutions de mobilité partagées ou collectives pour traverser le fleuve (adaptation des secteurs gares pour favoriser le report modal, le développement des solutions de mobilité sur les axes Aigrefeuille – Nantes et Vallet –Nantes, amélioration de l'interconnexion entre les pôles comme Aigrefeuille, Clisson et Ancenis, et la création d'espaces de covoiturage près des infrastructures de mobilité majeures telles que l'A83 et la N249).

3.3 Maintenir un maillage de bourg attractifs garants de la vitalité du Vignoble par la création d'espaces de vie et de travail ainsi que le renouvellement du commerce de proximité (requalification des façades, modernisation des marchés locaux, ouverture de nouveaux points

de vente de produits locaux et soutien aux commerces multi-services, le développement de micro-espaces artisanaux dans les centres-bourgs, tels que des zones d'activités et des pépinières d'entreprises, ainsi que la préservation des espaces naturels au sein des bourgs),

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR CONSTRUIRE LE DOO

a) Le DOO dans le SCOT

Le DOO intègre l'ensemble des dispositions supérieures avec lesquelles le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit être compatible. Dès lors, les documents de rang inférieur, en étant compatibles avec le SCoT, assurent leur compatibilité avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

Si le Projet d'Aménagement Stratégique (pièce 1) permet d'explicitier les objectifs et orientations du DOO (pièce 2). En outre, le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation prise séparément. Afin d'enfaciliter la compréhension et l'appropriation, le DOO a été structuré en chapitres thématiques suivant l'organisation proposée aux articles L.141-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme précise le contenu du DOO au travers de 5 sous-sections thématisées de la façon suivante et qui sont repris en tant que telles dans le présent document :

- Sous-section 1 : activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques.
- Sous-section 2 : offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification.
- Sous-section 3 : transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Sous-section 4 : zones de montagne.
- Sous-section 5 : zones littorales et maritimes.

b) Articulation et cohérence du DOO avec le PAS

Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PAS, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur, notamment les documents d'urbanismes locaux, devront être compatibles. Ainsi, chaque orientation stratégique mise en avant dans le PAS dans les 3 axes trouve sa traduction règlementaire en objectifs dans le DOO

Le DOO du Vignoble nantais s'organise en trois parties, qui reprennent les sous-sections de la section DOO (L.141-5 et suivants) du Code de l'urbanisme :

- Partie 1. Activités économiques, agricoles, commerciales et logistique
- Partie 2. Offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification
- Partie 3. Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'ENAF.

Ensuite le document précise dans un tableau page 41 les correspondances entre les axes stratégiques du PAS et les implication dans le DOO. Puis dans le paragraphe

c. Partie 1-Modèle économique,

l'identification des objectifs du DOO en cohérence avec le PAS (cf.tableau page 42).

Objectif 1.A. Faire de l'économie le moteur de la revitalisation des bourgs du territoire

Objectif 1.B. Les gares structurantes comme lieux de coopération économiques ;

Objectif 1.C Mettre en place une offre foncière et immobilière stratégique lisible à l'échelle du Pays ;

Objectifs 1.D. Développer le tourisme vert, l'agrotourisme et le tourisme patrimonial en s'appuyant sur le Pays d'art et d'histoire ;

Justification des objectifs relatifs au dynamisme commercial des centralités, du territoire

Objectif 2.A. Concentrer l'offre commerciale structurante sur les pôles structurants et d'équilibre .

Objectif 2.B. Maintenir un tissu commercial dans l'ensemble des communes du Vignoble Nantais.

Objectif 2.C. Renouveler les offres commerciales périphériques.

Objectif 2.D. Qualifier les entrées urbaines des communes pôles

Justification des objectifs relatifs au développement du commerce entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL).

Objectif 3.A. Définition des commerces et des équipements de logistique importants.

Objectif 3.B. Localisation préférentielle de centralité.

Objectif 3.C. Localisation préférentielle périphérique.

Objectif 3.D. Site complémentaire de la ZAC du Brochet.

Objectif 3.E. Périphérie complémentaire.

Objectif 3.F. Localisation préférentielle de logistique commerciale.

Justification des objectifs relatifs à l'accompagnement des filières primaires dans leur organisation

Objectif 4.A. Conserver la diversité de production et la fonctionnalité des espaces Agricoles.

Pour préserver les espaces agricoles, le SCoT du Vignoble Nantais insiste sur la nécessité de protéger la diversité productive agricole en limitant l'extension urbaine à une capacité maximale d'ici 2044.

Objectif 4.B. Soutenir la promotion, la vente et la consommation locale des productions.

d. Partie 2 -Capacités d'accueil

Identification des objectifs du DOO en cohérence avec le PAS (cf.tableau de la page 52).

Justification des objectifs relatifs au développement de l'offre résidentielle

Objectif 5.A. Organiser la production de logements à l'échelle des bassins de vie.

Le SCoT vise à produire 14 705 logements supplémentaires entre 2024 et 2044.

Objectif 5.B. Assurer la vitalité des centralités des pôles pluri-communaux.

Pour les pôles regroupant plusieurs communes, les communes centrales sont celles où les objectifs de production de logements sont les plus élevés.

Dans le pôle Clissonnais, la production de logements sera priorisée dans les centralités des communes du pôle, près des équipements et de l'offre commerciale existante.

- Dans le pôle d'interface métropolitaine, le SCoT stipule que la répartition du développement doit viser environ 60% pour Haute-Goulaine et 40% pour La Haye-

Fouassière.

Objectif 5.C. Diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins spécifiques à chaque espace.

Objectif 5.E. Diversifier les offres en logements pour répondre à tous les ménages et aux Actifs.

Objectif 6.A. Mettre en œuvre l'intensification urbaine au sein des pôles.

Objectifs 6. B. Renforcer la densification de l'offre en logements à proximité des gares Structurantes.

Objectif 6.C Assurer une complémentarité entre les espaces urbains.

le SCoT introduit l'Indice d'Optimisation Urbaine (IOU), qui ajuste les objectifs de densité minimale en fonction de la production de logements dans les enveloppes bâties

Justification des objectifs relatifs au renouvellement urbain préservant l'identité du Vignoble Nantais

Objectif 7.A. L'urbanisme en renouvellement urbain « à la Vignoble Nantais ».

Objectif 7.B. Préserver le bâti ancien pour accompagner la rénovation des centralités.

Objectif 7.C. Stratégie de renouvellement urbain adapté aux spécificités des espaces.

Objectif 7.D. Réduire l'empreinte carbone du secteur de la construction.

Justification des objectifs relatifs à l'organisation du territoire en lien avec l'offre de mobilité

Objectif 8.A. Valoriser les corridors ferroviaires existants pour augmenter la part modale du train.

Objectif 8.B. Poursuivre le développement des liaisons de transport en commun pour articuler le développement avec l'utilisation des mobilités décarbonées

Pour ce faire, le SCoT prévoit d'améliorer les liaisons avec la métropole nantaise et d'autres territoires en augmentant les capacités des TER sur la ligne Nantes-Clisson, en créant une ligne de transport à haut niveau de service entre Vallet et la métropole, et en améliorant les connexions entre Aigrefeuille-sur-Maine et Nantes.

Objectif 8.C. Réduire la part modale de l'automobile au profit des modes actifs, pour les déplacements locaux.

Justification des objectifs relatifs à l'amélioration de l'offre en équipements

Objectif 9.A. Renforcer l'offre en équipements pour accompagner le développement du Territoire.

e. Partie 3-Transitions écologiques et climatiques

Identification des objectifs du DOO en cohérence avec le PAS (cf.tableau page 62).

Justification des objectifs relatifs à la pérennité des richesses patrimoniales locales

Objectif 10.A. Lutter contre l'étalement urbain pour préserver notre cadre de vie.

Le SCoT vise la "zéro artificialisation nette" par un équilibre entre artificialisation et renaturation. Le SCoT se donne aussi pour objectif de maintenir et renforcer les coupures d'urbanisation : coupure de la métropole de Nantes et coupures agri-naturelles / éco-paysagères. Ces objectifs s'appliquent également entre les centralités du pôle Loire.

Objectif 10.B. Protéger et mettre en valeur les paysages bâtis, prendre en compte la valeur patrimoniale des éléments bâtis modestes et remarquables.

Objectif 10.C. Conserver les atouts caractéristiques vecteurs d'attractivité des grands paysages du vignoble Nantais.

Justification des objectifs relatifs à la préservation des paysages et la protection de l'identité rurale, agricole et viticole du territoire

Objectif 11.A. Promouvoir, organiser, gérer, l'aménagement des paysages.

Objectif 11.B. Valoriser les vues sur le grand paysage.

Justification des objectifs relatifs à la protection de la biodiversité et la ressource en eau

Objectif 12.A. Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire du Vignoble Nantais

Objectif 12.B. Préserver les îlots verts intra-urbain

Objectif 12.C. Préserver la ressource en eau.

Objectif 12.D. Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en prenant en compte les risques de façon transversale.

Justification des objectifs relatifs à la transition écologique et climatique

Objectif 13.A. Une transition écologique et climatique.

Justification des objectifs relatifs à la préservation des habitants du territoire

Objectif 14.A. Protéger les habitants contre le bruit.

Objectif 14.B. Protéger les habitants contre la pollution de l'air.

Articulation avec les plans et programmes de rang supérieur

a) Plan et programmes de rang supérieur.

b) Compatibilité du SCoT.

Le SCoT du Vignoble nantais est compatible avec les règles générales du SRADDET. Il prend en compte les règles générales qui ont été définies par le SRADDET.

c) Indicateurs de suivi

a. Rappel réglementaire.

Règle des 6 ans.

b. Les indicateurs (cf. tableau pages 75, 76, 77).

2.4.7. Analyse de la consommation d'espace

Le document présente la méthode utilisée par l'AURAN pour identifier l'évolution de la consommation d'espaces, méthode par traitement géomatique en plusieurs étapes.

Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années sur la base 2009-2021

Une tendance décroissante au cours des 10 dernières années

vérifiée, avec 33 ha artificialisés en 2022, la moyenne étant de 45ha/an.

Le scénario au fil de l'eau

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

L'analyse des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années a permis d'élaborer des limites d'artificialisation à respecter pour rester en accord avec les objectifs fixés à l'échelle :

- nationale : tendre vers zéro artificialisation nette à 2050 ;
- régionale : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, en priorisant l'implantation de l'habitat et des activités au sein de l'enveloppe urbaine et en favorisant la renaturation des espaces urbanisés (SRADDET).

La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée dans le DOO du SCoT permet une lutte contre l'étalement urbain, l'encouragement de la désartificialisation, la préservation et le renforcement des coupures d'urbanisation.

Les objectifs du SCoT permettent une réduction de 63% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers

Le document cite la circulaire relative à la prise en compte des zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les dispositions prévoient que pour une opération d'aménagement impactant en tout ou partie des espaces naturels agricoles et forestiers, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux.

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

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

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

La prise en compte de ces surfaces conduit à un ajustement de la trajectoire ZAN.

La déclinaison, dans le DOO du SCoT des objectifs nationaux et régionaux visant zéro artificialisation nette (ZAN) à 2050, se traduit par un phasage de la trajectoire de la réduction de la consommation d'espaces.

L'article 191 de la Loi dite « climat résilience » (loi n°2021-1104 du 22/08/21 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) stipule :

-Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

L'article L141-3 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Aussi, le DOO du SCoT propose un phasage de la trajectoire ZAN séquentielle en deux périodes décennales distinctes couvrant sa période de projection (2024-2044):

- Pendant la première décennie (2024–2034), le DOO fixe une enveloppe foncière maximale de 243,1 ha (24,31 ha/an) correspondant à 7 années (2024-2031) à 29,2 ha/an et 3 années (2031-2034) à 11,9 ha/an ;
- Pendant la seconde décennie (2034-2044), le DOO fixe une enveloppe foncière de 109,7 ha (10,97 ha par an), correspondant à 7 années (2034-2041) à 11,9 ha/an et 3 années (2041-2044) à 6,6ha/an.

Ensuite le document expose les dynamiques démographiques du territoire.

Evaluation des besoins justifiant la consommation d'espaces.

Les prévisions pour la période 2021-2040 s'appuient sur trois scénarios de croissance démographique.

- Le premier scénario, dit « Fil de l'eau », prévoit une continuation des tendances moyennes observées entre 2015 et 2017, impliquant une croissance démographique modérée.
- Le second scénario, intitulé «Tendances récentes », s'appuie sur une légère intensification des dynamiques observées entre 2018 et 2020, avec un renforcement de la périurbanisation.
- Le troisième scénario, appelé «Reprise de la périurbanisation », suppose un retour à une périurbanisation plus marquée, engendrant une croissance encore plus soutenue.

Selon les projections, la population du Vignoble pourrait atteindre entre 115 500 et 134 000 habitants d'ici 2040, avec une estimation d'environ 107 000 habitants en 2021. La poursuite des tendances actuelles renforcerait donc l'attractivité du Vignoble Nantais, une perspective qui exige une anticipation des besoins en logements. En réponse à cette croissance, il est estimé qu'entre 400 et 750 logements devront être construits chaque année jusqu'en 2030.

Les élus du Vignoble Nantais ont retenu une perspective d'évolution résidentielle s'inscrivant dans le scénario « retour à la périurbanisation » correspondant à la tendance territoriale la plus engagée et la plus crédible au regard des tendances récentes.

L'objectif de production de logements retenu est de 735 logements par an entre 2024 et 2044 soit un niveau de production qui entend marquer la volonté de maîtriser ce phénomène de périurbanisation. Cette volonté de maîtrise sera par ailleurs confirmée par l'inscription de cette trajectoire résidentielle dans l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à 2050.

→ L'analyse des dynamiques démographiques révèle que le Vignoble Nantais est sous une pression résidentielle croissante, notamment du fait de son attractivité pour les actifs, les familles et les personnes recherchant un cadre de vie rural à proximité de Nantes. Cette situation résulte non seulement de la croissance démographique, mais aussi des besoins en logements découlant de la demande de nouvelles familles, d'actifs et de jeunes travailleurs, qui constituent la base du renouvellement générationnel du territoire.

→ La production de 735 logements par an constitue par ailleurs une réponse aux besoins d'attractivité économique sur le marché du logement local. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT vise à mobiliser les conditions permettant au Vignoble Nantais de rester attractif pour les actifs. Or un marché immobilier trop tendu pourrait dissuader les entreprises et les investisseurs économiques de se développer ou s'installer sur le territoire du fait de tensions sur le parc de logement qui compliquerait l'installation de nouveaux actifs. L'objectif vise aussi à sécuriser la capacité du territoire à accueillir des entreprises et à soutenir l'emploi, local tout en renforçant son attractivité économique et diminuant la dépendance au pôle d'emploi nantais.

→ Enfin, cette perspective résidentielle vise à favoriser le rajeunissement de la population du Vignoble Nantais. La dynamique migratoire observée ces dernières années, marquée par un départ notable des jeunes de 15 à 24 ans appelle à une réponse concrète pour retenir cette tranche d'âge sur le territoire. Une offre de logements diversifiée et abordable permettra de rendre le territoire attractif pour ces profils, tout en assurant un renouvellement générationnel vital.

La réalisation des objectifs de logements s'inscrit dans un objectif de sobriété foncière, où 57% d'entre eux seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, les logements ne pouvant être réalisés en densification seront réalisés suivant des densités élevées.

Cet effort s'inscrit suivant un principe de progressivité par décennie du SCoT en correspondance avec les échéances fixées par la loi dite Climat résilience amenant à :

- Une augmentation progressive et continue de la part de logements réalisés au sein des enveloppes urbaines : de 43% à 72% selon les périodes,
- Une augmentation progressive et continue des densités résidentielles en extension : de 32 logements / ha à 42 logements / ha selon les densités,
- Une diminution progressive et continue des surfaces d'espaces naturels agricoles et forestiers mobilisés pour la réalisation des logements en extension.

En matière de développement économique, l'ambition portée par le SCoT est d'accompagner la dynamique de création d'emplois engagée sur le territoire depuis les dernières années. La poursuite de cette tendance entre 2024 et 2044 conduirait à accompagner la création de 6 000 emplois. Les besoins fonciers inhérents à cette dynamique (+ 6 000 emplois) correspondent à 132 ha, tenant compte de la création de la majeure partie des emplois dans les espaces urbains existants.

→ La programmation vise l'accueil de 55% des emplois dans les enveloppes existantes (en tissu urbain mixte ou dans les espaces économiques existants).

→ Les besoins fonciers nécessaires doivent permettre d'accueillir 45% des emplois, soit 2 700 emplois.

→ Tenant compte d'une densité projetée de 20,5 emplois / ha pour les futurs espaces économiques, le besoin en nouveaux espaces est de 132 ha.

Tenant compte de la diminution du poids économique du secteur nord du territoire (CCSL) et de la forte dynamique résidentielle, l'objectif retenu à l'échelle du SCoT est d'agir en faveur d'un rééquilibrage de l'emploi sur le nord du territoire.

CSMA 53% 70 ha

CCSL 47% 62 ha

SCoT 100% 132 ha ; + 6 000 emplois ; 132 ha

3.Composition du dossier

0-Pièces administratives

Note des textes juridiques régissant l'Enquête Publique ;

Bilan de la concertation (36 pages) ;

Avis de l'autorité environnementale (23 pages) ;

I-Dossier d'Arrêt de la Révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais

Délibération du projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté

Liste des pièces :

- Projet d'Aménagement Stratégique (28 pages),
- -Le Document d'Orientation et d'Objectifs (101 pages),

Annexes :

- Diagnostic stratégique (17 pages),
- Diagnostic territorial (211 pages),
- Etat initial de l'environnement (91 pages),
- Evaluation Environnementale (60 pages),
- Résumé non technique (24 pages),
- Justification des choix retenus (77 pages),
- Analyse de la consommation d'espaces et justifications des objectifs dans le DOO (15 pages),

II- Porter à Connaissance des Services de l'Etat (18 pages)

III.Liste des personnes publiques associées consultées

Avis des personnes publiques associées (80 pages): Mairie de Basse-Goulaine ; Direction interdépartementale des routes Ouest ; CNPF Bretagne-Pays de la Loire ; PETR du Pays de Retz ;Chambre d'agriculture ; CCSL ; CDPENAF ; CCI ; SAGE Estuaire Loire ; Département Loire-Atlantique ; INAO ; Chambre de métiers et de l'artisanat ; Région Pays de la Loire ; DDTM ; CSMA.
Note de réponse aux Personnes Publiques Associées

IV-Compléments d'information

Méthode de travail et gouvernance de la procédure de révision du SCoT

Délibération mise en révision SCoT

Note explicative consommation foncière

4. Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées.

4.1. Présentation synthétique de l'avis de la MRAe

Synthèse de l'Avis

Le périmètre du SCoT du Vignoble nantais regroupe 27 communes et compte environ 106 000 habitants (données Insee 2021). Le présent avis porte sur la révision du SCoT approuvé en 2015, qui intégrera à cette occasion à la fois des évolutions de fond, tenant compte des enjeux actuels en matière d'urbanisme et d'environnement, et formelles liées la restructuration du contenu des SCoT.

Le territoire du SCoT, à dominante agricole et naturelle, mais situé dans la zone d'influence de l'agglomération nantaise, est confronté notamment à la péri-urbanisation et à une déprise partielle des espaces viticoles porteurs de son identité, couplée à l'expansion du maraîchage intensif. Son rythme moyen de croissance démographique a ralenti au cours des vingt dernières d'années.

Le projet de SCoT comporte un ensemble de dispositions en matière de structuration de l'évolution du territoire et de préservation de ses atouts patrimoniaux. Cependant, le dossier manque de clarté s'agissant, entre autres, du respect de la trajectoire nationale de division par deux de la consommation d'espace, entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente.

Le SCoT entend définir une stratégie globale, s'adressant non seulement aux documents de planification locaux et aux projets opérationnels, mais impliquant aussi un portage d'actions spécifiques, dont la teneur exacte, la maîtrise d'ouvrage et le calendrier de réalisation ne sont pas clairement identifiés.

La forte dépendance aux énergies fossiles et le changement climatique rendent particulièrement prégnantes les questions d'adaptation du territoire, qui auront aussi à voir leur traduction renforcée au sein des deux PCAET intéressant le territoire du SCoT. En matière de risques naturels, l'évolution de la connaissance implique notamment d'anticiper la révision en cours de deux des trois plans de prévention des risques naturels.

Il importe que les annexes (qui remplacent désormais la pièce du SCoT précédemment dénommée « rapport de présentation », siège de l'évaluation environnementale du projet de SCoT) voient leur contenu complété et actualisé afin d'asseoir plus concrètement certains choix. Des opérations d'importance telles que le projet de liaison routière et de franchissement de la Loire entre Clisson et Ancenis et la mise en cohérence des aménagements liés au festival Hellfest ont pleinement vocation à y être traités.

Recommandations de la MRAe:

Au titre du contexte, présentation du territoire, du projet de SCoT et de ses principaux enjeux environnementaux

- joindre la délibération du 10 février 2020 par laquelle a été engagée la révision du SCoT du Vignoble nantais en vigueur, afin d'éclairer le public sur les éléments qui ont motivé à l'époque cette mise en révision ;
- mieux justifier le rythme de production de logements souhaité pour la période d'application du SCoT en cohérence avec la stratégie de développement du territoire ;

Au titre du caractère complet et qualité des informations contenues dans l'évaluation environnementale,

- s'agissant de **l'évaluation environnementale**,

. compléter la pièce intitulée « évaluation environnementale » conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme. Des renvois clairs vers les autres annexes où figure une partie des éléments attendus dans l'évaluation est possible, lorsque c'est pertinent ;

. la MRAe rappelle l'importance de fournir un dossier entièrement lisible en vue de l'enquête publique sur le projet de SCoT ;

.actualiser et compléter la description de l'état initial de l'environnement ;

. la MRAe rappelle l'obligation d'exposer les caractéristiques des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du SCoT ;

.la MRAe recommande d'une part d'étayer la démonstration de la cohérence du projet de SCoT avec les documents de rang supérieur, y compris en rectifiant les orientations thématiques du DOO qui s'en écartent, et d'autre part de questionner sa capacité à cadrer efficacement les documents de planification auxquels le respect du SCoT révisé s'imposera ;

- s'agissant du **choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**,

. la MRAe recommande de compléter la démarche d'explication des choix en exposant plus concrètement les motifs des changements apportés et en justifiant le cas échéant le fait de ne pas exploiter l'ensemble des outils juridiques mis à disposition par la code de l'urbanisme ;

- s'agissant des **incidences notables probables du projet de SCoT et mesures ERC ses compétences dommageables**,

. la MRAe recommande de compléter l'étude des incidences du projet de SCoT, en caractérisant, lorsque c'est possible, de façon concrète les effets attendus, les mesures ERC, et les impacts résiduels ;

- s'agissant du **dispositif de suivi des effets du projet de SCoT sur l'environnement**,

. la MRAe recommande d'adopter des indicateurs, en particulier matières d'inondation et d'assainissement, plus appropriés au suivi des effets sur l'environnement et sur la prévention des risques ;

- s'agissant du **RNT**,

. la MRAe recommande d'actualiser le RNT en cohérence avec les compléments à apporter aux autres pièces du dossier ;

Au titre de la **prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT**

- s'agissant de **l'organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**,

. la MRAe recommande de clarifier et d'uniformiser le décompte de la consommation d'espace pour la décennie et de mieux assurer le respect par le projet de SCoT de la trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette en 2050 ;

- s'agissant de la **préservation du patrimoine naturel et bâti** ;

.expliquer pour quelles raisons les zones humides ne sont pas répertoriées à ce stade sur certaines portions du territoires et de conforter les orientations de protection figurant dans le DOO ;

- s'agissant de la **biodiversité**,

.définir clairement les actions de restauration des continuités écologiques à conduire et les acteurs concernés ;

- s'agissant des **sites, paysages et patrimoine**,
 - . s'assurer de la pleine concordance du SCoT avec le plan paysage finalisé fin 2024 pour le pays du Vignoble Nantais ;
- s'agissant de **l'assainissement et ressource en eau**,
 - assainissement*
 - . renseigner le dossier :
 - 1 sur le niveau de couverture du territoire du SCoT par des schémas directeurs et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées, ainsi que sur l'état d'avancement de leur mise en oeuvre ;
 - 2 sur les contrôles effectués dans le cadre du service public d'assainissement non collectif et le taux de conformité des installations concernées ;
 - eau potable*
 - . clarifier les orientations du SCoT en matière de consommation d'eau potable à l'échelle du territoire et de prise en compte des périmètres de protection de captages ;
- s'agissant de la **prise en compte des risques naturels et technologiques** ;
 - . la MRAe recommande que le projet de SCoT
 1. complète les indications relatives aux documents cadres applicables sur son territoire en matière de prévention des inondations,
 2. exprime de façon plus claire ses attentes en matière de prise en compte des risques naturels,
 3. prenne en compte, par anticipation de la révision en cours de deux des PPRi situés sur son périmètre, les connaissances disponibles les plus récentes sur le risque d'inondation en intégrant les niveaux d'aléas les plus forts et les surfaces exposées les plus importantes ;
 - En matière de *risques technologiques*
 - . veiller à ce que le SCoT oriente de façon effective les documents et projets qu'il encadre dans une perspective de réduction de l'exposition des populations et des biens aux différents risques.
- S'agissant des **pollutions et nuisances**,
 - . d'orienter plus concrètement les PLU(i) pour une bonne prise en compte des risques et nuisances recensés ;
- S'agissant de la **contribution au changement climatique, énergie et mobilité**
 - . établir des priorités et objectifs opérationnels chiffrés, cohérents avec le respect de la trajectoire nationale et de la trajectoire régionale en matière d'énergie et de réduction des émissions de GES.

4.2. Liste des PPA consultées pour avis outre la (MRAe)

• SNCF Réseau Direction territoriale Bretagne - Pays de la Loire • CNPF - Centre national de la propriété forestière • CRPF - Bretagne - Pays de la Loire • Conseil régional des Pays-de-la-Loire • Conseil Départemental de Loire-Atlantique • Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire • Chambre de Métiers de Loire-Atlantique • Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique • Préfecture de la Loire Atlantique • INAO • DDTM de Loire-Atlantique • DREAL • Fédération des Vins de Nantes (ODG) • Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) • Agence régionale de santé Pays de la Loire • DRAAF • DRAC • Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) • Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de la Loire-Atlantique (DSDEN) • Direction Régionale des Finances Publiques - Pays de la Loire et Loire-Atlantique (DRFIP) • SOLUTION & CO • Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) • SCoT de la Métropole Nantes/Saint-

Nazaire • SCoT du Pays de Retz • SCoT de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis • SCoT de Mauges Communauté • SCoT du Pays du Bocage vendéen • Syndicat Mixte VALOR 3E • Communauté de Communes Sèvre et Loire • Clisson Sèvre et Maine Agglo • Direction Interdépartementale des Routes Ouest • Aviation Civile • Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports • Syndicat Professionnel Actif des Carrières Indépendantes • EPTB de la Sèvre Nantaise • SYLOA • Syndicat du Bassin Versant de Grandlieu •

Les communes limitrophes : • Le Bignon • Montbert • Rocheserviere • Montreverd • Montaigu-Vendee • La Bernardiere • Cugand • La Bruffiere • Sevremoine • Beaupreau-en-Mauges • Montrevault-sur-Evre • Oree-d'Anjou • Mauves sur loire • Thouare-sur-loire • Basse-Goulaine • Vertou ;

Les intercommunalités limitrophes : • Nantes Métropole • Terres de Montaigu • Mauges Communauté • Grand Lieu Communauté de Communes

4.3.Présentation des avis des PPA (hors MRAe)

- Mairie de BASSE GOULAIN : favorable
- DIRECTION INTERDEPARTEMENTALE des routes : favorable (cf ; avis pour les préconisations de la DIRO) ;
- CENTRE NATIONAL de la PROPRIETE FORESTIERE : avis favorable sous réserve que soient supprimées les généralités imprécises voire inexactes sur le peuplier et la mention de la menace que représenterait la mise en valeur des forêts sur les sites Natura 2000 ;
- PETR Pays de Retz : favorable ;
- CHAMBRE d'AGRICULTURE, avis défavorable motivé par plusieurs demandes : sur l'objectif de consommation foncière pour qu'il soit décliné aussi à l'échelle communale, que les écarts constatés dans le tableau de la page 61 entre les totaux d'ha mentionnés et les totaux recalculés soient expliqués, que le « bonus ZAC » soit détaillé (nombre et localisations des ZAC concernées, quelle proportion de ces ZAC sont déjà urbanisées, quelles sont les surfaces encore liées à une activité agricole), demande d'une approche exhaustive de la consommation foncière prévue pour les parcs d'activité (151 ha pour la période 2024-2044), la chambre d'agriculture demande qu'un phasage de la consommation du foncier économique soit prescrit dans le SCoT avec de plus la définition d'un seuil d'occupation de l'existant en-dessous duquel la consommation foncière en extension ne serait pas possible et un encouragement à la mutualisation des espaces de parking, le découpage des ilots selon les besoins, la construction en mitoyenneté ; par ailleurs la chambre d'agriculture estime plus pertinent que les espaces situés dans les enveloppes urbaines soient exclusivement dédiés à la production des fonctions urbaines; elle demande que le terme « à forts enjeux agricoles » soient utilisé plutôt que l'expression « des secteurs à forte valeur agronomique » ; la chambre d'agriculture demande que la prise en compte des enjeux paysagers à l'échelle des PLU ne se traduise pas par une sanctuarisation du territoire ; elle demande des précisions sur la nature des franges de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles, quel sera leur affectation en termes de zonages dans les règlements graphiques des PLU ; elle demande que pour les espaces agricoles fonctionnels présents à l'intérieur de la trame verte et bleue un zonage en secteur agricole soit retenu ; que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les réservoirs et continuités écologiques par une trame et non un zonage ; elle propose à ce titre la rédaction d'une disposition générale de la trame verte et bleue (cf.avis) ; elle demande que des critères soient définis dans le DOO précisant les modalités de mise en place des continuités écologiques supplémentaires dont l'inscription dans les documents d'urbanisme est demandée par le SCoT; la chambre

d'agriculture demande que les tracés des itinérances à renforcer sur plusieurs rivières soient retirés de la carte, ces tracés étant réalisés sur des espaces agricoles constitués de prairies, de pâtures ou de coteaux viticoles qui doivent être préservés en tant qu'espaces économiques agricoles ; d'une manière générale la chambre d'agriculture demande que le SCoT réaffirme la primauté de l'activité économique agricole dans les espaces ruraux et revoit ses objectifs de développement des itinéraires « doux » et d'ouverture des espaces ruraux pour les pratiques de loisirs et rappelle les évolutions du PAS demandées dans son courrier du 20 juillet 2022, puis dans son courrier du 16 septembre 2024 concernant les demandes faites lors de la réunion PPA du 3 septembre 2024 sur le DOO, non prises en compte ou de façon marginale dans le projet de SCoT .

- Communauté de communes SEVRE et LOIRE, communique plusieurs remarques en tant que PPA, qui concernent dans le **DOO, le Volet Modèles économique**, compléter la liste des zones manquantes, identifier des STECAL, le Volet Capacité d'accueil (p 33 mettre Barbechat en bourg sur la carte, modification de l'objectif pour le Pallet ; **objectif 6** exclure la gare du Pallet du renforcement de la densité à proximité des gares structurantes, définition du suivi des enveloppes bâties des bourgs, définir une densité moyenne par commune, supprimer la notion de production minimale dans les enveloppes urbaines, exclure du calcul de la densité les zones humides et tout éléments naturel majeur à protéger ; **objectif 7** redéfinition du terme hameaux pour ceux desservis en assainissement ou d'une continuité d'une quarantaine de logements rendant possible la construction de logements ; **objectif 9** autorise l'extension urbaine pour des équipements structurants ; préciser pour la carte p 59 la définition des coupures urbaines, périmètres MH à vérifier ; **le Volet transitions écologiques et climatiques, objectif 11** préciser méthode d'identification des abords des vallées emblématiques ; dans l'Atlas cartographique des secteurs d'implantation préférentiels identifiés dans **l'objectif 3** (valant DAACL) des secteurs concernés n'apparaissent pas sur la carte, s'agissant de **l'objectif de réduction foncière** clarifier les tableaux et schémas, la consommation passée liée aux ZAC étant effectuée par les PLU/PLUi, suppression de la colonne « bonus ZAC » ;

- CDPENAF : favorable assorti de réserves expresses, qui concernent la trajectoire de consommation d'espaces sur la période 2011-2021 réduite à 54.5 %, l'établissement et la justification clairs de la comptabilisation des ZAC, la définition du tracé des enveloppes urbaines afin de poser les conditions de réalisation et de suivi adaptées à l'objectif de sobriété foncière par les PLUi ;

- CCI Nantes St-Nazaire : avis réservé motivé par des observations concernant l'armature territoriale et les capacités d'accueil notamment l'importance de produire du logement diversifié (social), les principes de localisation et de développement économique (cœurs de bourg : autoriser les activités artisanales et de petite industrie), les gares (accueil d'activités tertiaires), les parcs d'activités (préserver des capacités d'extension optimisées pour répondre aux besoins économiques, prendre en compte les activités économiques isolées notamment par une identification en STECAL), l'intégration de la sobriété foncière dans le développement économique (fléchage des activités économiques selon la vocation des ZA, modification de cartographies du DAACL relatives au PA du Haut-Coin à Aigrefeuille-sur-Maine et au PA de l'étang de la Noue à Divatte-sur-Loire), l'enveloppe de consommation d'espace à vocation économique (suivi de la consommation au niveau de chaque EPCI), le volet commerce (nombreuses incohérences, à la fois sur la forme (clarifier le DAACL) et sur l'armature commerciale (omission des bourgs dans le DAACL, organiser le commerce selon une analyse plus fine, question sur l'utilité d'inscrire un plafond par équipement commercial pour les centralités structurantes, propositions sur la partie « c)localisation préférentielle périphérique » le but tant de disposer des règles communes pour l'ensemble des sites périphériques, règles différenciées selon les types

de localisations préférentielles périphériques en terme de plafond de surface de vente, diverse demandes de précisions ou de modifications ; concernant les mobilités inscrire le tronçon entre Aigrefeuille- sur-Maine et l'A83, concernant enfin les carrières activité qui devrait être prise en compte dans le DOO ;

- SAGE Estuaire de la Loire : avis favorable avec des recommandations qui concernent notamment la préservation des têtes de bassin versant (renforcement), le maintien de la continuité de la TVB entre les communes, l'incitation à l'inscription d'un zéro artificialisation des espaces de mobilité et à la mise en place d'un zonage dans les documents d'urbanisme locaux, la fixation des capacités d'accueil en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau et avec la capacité de collecte/traitement et l'acceptabilité des rejets dans le milieu, la définition dans le DOO de zones réservées à la gestion des eaux pluviales dans les zones à urbaniser et s'agissant des risques d'inondation et d'érosion du trait de côte l'identification de zones pour la relocalisation des enjeux vulnérables dans le DOO ;

- LOIRE ATLANTIQUE : avis réservé pour les motifs évoqués notamment la décision de demander expressément l'identification du projet de liaison A83-Aigrefeuille-sur-Maine dans le DOO et les conséquences foncières de ce projet dans la trajectoire zéro artificialisation nette, ainsi que d'ajouter les échéances du plan de prévention du bruit (PPBE) ; la décision d'inviter et de suggérer au syndicat mixte du Pays du Vignoble nantais de prendre en compte les modifications et compléments listés dans la délibération de la commission permanente du conseil départemental ;

- INAO : souligne l'ambition forte du SCot pour l'agriculture et rappelle que les signes officiels de qualité présents sur le territoire participent à ce projet ;

- CHAMBRE des METIERS et de l'ARTISANAT : avis réservé dont les motifs sont développés dans le courrier de la Chambre des Métiers notamment les données trop anciennes de l'emploi, la notion de spécialisation identitaire du territoire devant être prise avec prudence, les surfaces dévolues à l'extension des GMS en particulier à Vallet, les réserves foncières susceptibles d'obérer les besoins de secteurs d'activité, plutôt privilégier la préservation et ou la revitalisation du tissu commercial du centre-ville/centre bourg des communes, manque de clarté de l'évocation des grandes lignes de hiérarchisation des pôles, l'opportunité serait de mieux encadrer l'offre périphérique pour en limiter l'accès à certaines activités ;

- REGION des PAYS de la LOIRE : un avis favorable est proposé à la commission permanente accompagné de remarques et observations sur les thématiques suivantes : thématique aménagement du territoire, cohérente et alignée avec le SRADDET. étant précisé que l'intégration d'objectifs concernant le maillage de l'offre de santé et les enjeux de vieillissement pourrait permettre au SCoT d'être pleinement aligné sur le SRADDET ; sur la thématique biodiversité le SCoT pourrait être plus ambitieux sur la restauration du bocage et le sujet de la pollution lumineuse pourrait être abordé ; sur la thématique de l'eau, les objectifs du SCoT sont en lien avec ceux de la Région ; sur la thématique Climat, Air, Energie, les objectifs chiffrés EnR et énergétique des PCAET des EPCI du territoire pourraient être rappelés et consolidés dans le SCoT, le lien avec le travail sur les zones d'accélération des EnR pourrait compléter une vision plus précise des enjeux et objectifs du déploiement des EnR, la volonté de réduire l'empreinte carbone du secteur de la construction bien qu'étant affichée dans le DOO n'est pas chiffrée, le SCoT ne présente pas une vision et une approche claires sur l'enjeu du changement climatique ; sur la thématique Déchets et économie circulaire, les grands principes exposés dans le projet sont cohérents avec le SRADDET et son PRPGD ainsi que son plan d'action en faveur de l'économie circulaire (PAEC), sans toutefois que des objectifs précis aient été fixés dans le DOO, sur la thématique Mobilités, la plupart des sujets à enjeux sont abordés, étant indiqué que le SCoT aurait pu davantage intégrer

les services de transports routiers en ce qui concerne les points d'arrêts structurants et les infrastructures nécessaires à leur réussite ;

- DDTM (direction départementale des territoires et de la mer), avis favorable sous réserve
 - . de décliner une trajectoire ZAN à l'horizon 2050 intégrant un objectif intermédiaire de réduction de 54,5 % de la consommation d'espace pour la période 2021-2031 en établissant et justifiant clairement la comptabilisation des espaces relatifs aux ZAC pour le bilan de la consommation passée (2011-2021);
 - . de consolider les objectifs et outils à décliner dans les PLU(i) favorables à la sobriété foncière (part de la production de logements en densification, densités, enveloppes urbaines...);
 - . d'actualiser les données démographiques et de préciser l'estimation des besoins pour asseoir l'objectif de production de logements sur 20 ans et sa territorialisation entre CSMA et la CCSL;
 - . d'explicitier l'objectif de diversification des typologies de logements en intégrant l'enjeu de développement du parc locatif, privé et public, et en rehaussant le taux de logements sociaux sur la commune de Haute-Goulaine;
 - . de justifier les besoins en foncier économique à l'appui d'inventaires de zones d'activités, de stratégies de développement intercommunales et d'une prescription accordant plus explicitement la primauté à la densification des emprises existantes;
 - . de clarifier les orientations et objectifs en matière d'aménagement commercial, au service de la contribution à la préservation ou à la revitalisation des tissus commerciaux de centre-ville et cœur de bourg;
 - . de renforcer la traduction réglementaire des risques naturels identifiés sur le territoire (débordement de cours d'eau, remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles notamment) et du PGRI en particulier (cf. note spécifique jointe à l'avis);
 - . d'améliorer la déclinaison en orientations et objectifs des enjeux de mobilité et de transition énergétique ;
- CLISSON SEVRE & MAINE AGGLO transmet ses remarques : pour le DOO prévoir de créer des STECAL à vocation économique pour de nouveaux parcs d'activités ; préciser comment les surfaces consommées pour la construction d'équipements communautaires et supra-communales seront comptabilisées ; préciser comment sera comptabilisée la consommation foncière du tracé de la déviation d'Aigrefeuille-sr-Maine permettant de relier l'échangeur de l'A83.

4.3. Présentation de la note d'intention de prise en considération des avis des PPA

Le syndicat mixte précise dans son titre et son introduction qu'il s'agit de répondre aux avis des PPA par une note d'intention, sa position définitive sera donnée par le comité syndical après l'enquête publique donc.

Le texte de cette note est repris in extenso (sauf erreur) .

« 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 1er janvier 2021)
- et en apportant des garanties sur la mobilisation effective des espaces encore non urbanisés d'ici 2031.

Cette prise en compte des avis implique un 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 ajouté 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 déchèteries 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 « conditionnés ».
- 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 :
 - . la "préservation des têtes de bassins versants",
 - . la « non artificialisation des espaces de mobilité des cours d'eau »,
 - . 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) »

5.Organisation de l'enquête

5.1. Réunion avec le syndicat mixte, connaissance du territoire

L'organisation de l'enquête a débuté par une prise de contact avec le syndicat mixte du SCoT et du Vignoble Nantais, après ma nomination comme commissaire enquêteur. A la suite de ce contact, le syndicat mixte m'a transmis les principaux documents du dossier. Une première réunion a eu lieu au siège du syndicat mixte le 17 mars 2025 à 10h30, à laquelle assistait le Vice-Président, Monsieur Stéphane Mabit, la directrice, Madame Lydie Hérault-Visset ; la chargée de mission du SCoT, et outre moi-même ma suppléante. La chargée de mission a effectué une présentation du projet de révision, puis notamment son historique, la concertation..., et la réunion s'est poursuivie sur l'organisation de l'enquête publique : les dates, le nombre et les lieux de la tenue des permanences, les mesures de publicité à arrêter (publications, affichage). Il a été décidé de :

- tenir 8 permanences, 2 au siège du SM du SCoT (la première et la dernière), 1 à la communauté de communes Sèvre et Loire à Vallet, 2 dans chacun des sièges de la communauté de communes Sèvre et Loire (1 Vallet et 1 à Divatte- sur-Loire) , 1 à la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, ensuite 1 à la mairie de la Haye Fouassière, 1 à la mairie du Loroux-Bottereau, 1 à la Mairie de Maisdon sur Sèvre (à la place d'Aigrefeuille-sur-Maine celle-ci ayant décliné cette option) ;

- recourir aux services d'un registre dématérialisé susceptible de faciliter la participation des personnes physiques et morales sur un territoire assez étendu et de compléter ainsi les permanences du commissaire enquêteur ;

- de disposer des registres et dossiers papier dans tous les lieux de permanence du commissaire enquêteur.

Les contacts se sont poursuivis par courriel et téléphone pour la rédaction de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, de l'avis d'enquête publique, la mise au point de ces documents et les différents points de droit à éclaircir.

Une visite du territoire ciblée sur des lieux emblématiques du SCoT, organisée par la chargée de mission du SCoT a eu lieu le mercredi 9 avril 2025 de 15h à 18 h.

J'ai procédé au paraphe des registre papier et des dossiers (à l'exception de documents non finalisés) le jeudi 17 avril de 14h à 17h.

Le paraphe des documents complétant le dossier a été effectué le vendredi 25 avril 2025 de 8h30 à 10h.

5.2. l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Ce document a été signé le 26 mars 2025 par le Président du syndicat mixte du Pays du Vignoble nantais, Monsieur Aymar Rivallin.

L'arrêté qui prescrit l'enquête publique indique que celle-ci se déroulera du lundi 28 avril 9h au lundi 2 juin 2025 à 18h, soit 36 jours consécutifs, qu'ont été nommés par le tribunal administratif Jean de Bridiers, commissaire enquêteur titulaire et Françoise Belin suppléante, les dispositions prises pour la mise à disposition du public pour consultation et consignation éventuelle d'observations du dossier et des registres en version papier d'une part ainsi que sur support dématérialisé d'autre part, la mise à disposition du public d'un poste informatique dans les lieux où se tiendront les permanences du commissaire enquêteur, l'adresse postale et le courriel électronique pour l'envoi d'observations ou propositions au commissaire enquêteur, les dates, adresses des lieux et les horaires des 8 permanences du commissaire enquêteur.

L'arrêté précise que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe ainsi que les dispositions permettant de le consulter. Enfin il précise la suite qu'il sera donné au projet de révision du SCoT à l'issue de l'enquête publique.

5.3. La publicité et l'information du public

Ainsi que l'arrêté d'organisation de l'enquête publique l'indique l'enquête a fait l'objet des mesures réglementaires de publicité et d'affichage de l'avis suivant :

- Publication de l'avis dans deux quotidiens, Presse Océan et Ouest France, au moins 15 jours avant le début de l'enquête, en l'occurrence le vendredi 11 avril 2025 ;
 - Publication de l'avis dans deux quotidiens, Presse Océan et Ouest France, dans les 8 jours après le début de l'enquête, en l'occurrence le 28 avril 2025 ;
- Le certificat de publication est joint en annexe.

L'affichage de l'avis sur les lieux d'affichage du siège du syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais, des deux sièges de la communauté de communes Sèvre et Loire , du siège de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, des mairies des communes incluses dans le périmètre du SCoT, a fait l'objet d'un certificat d'affichage de chacune de ces collectivités joint en annexe .

Outre la publicité réglementaire relatée ci-dessus, la tenue de l'enquête publique a fait l'objet d'un article dans l'Hebdo de Sèvre et Maine du jeudi 1^{er} mai 2025 (joint en annexe).

6. Déroulement de l'enquête

6.1. dates, permanences

Le tableau ci-dessous rappelle les dates et lieu des 8 permanences qui se sont déroulées conformément aux informations données dans ce document.

Lieux des permanences	Dates	Heures
Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Vignoble Nantais 5 allée du Chantre, 44190 CLISSON 02 40 36 09 10	Lundi 28 avril	9h à 12h
Communauté de communes Sèvre et Loire 1 Place Charles de Gaulle, 44330 VALLET 02 51 71 92 12		14h à 17h
Mairie de La Haye-Fouassière 6 rue de la gare, 44690 LA HAYE-FOUASSIERE 02 40 54 80 23	Mardi 6 mai	9h à 12h30
Communauté de communes Sèvre et Loire 84 ZAC de la Sensive, 44450 DIVATTE-SUR-LOIRE 02 51 70 92 12	Mercredi 14 mai	9h à 12h
Mairie Le Loroux-Bottereau 14 place Rosmadec, 44330 Le Loroux-Bottereau 02 51 71 91 00		14h à 17h
Communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo 13 rue des Ajoncs, 44190 CLISSON 02 40 54 75 15	Jeudi 22 mai	9h à 12h
Mairie de Maisdon-sur-Sèvre 20 rue de la Mairie, 44690 MAISDON-SUR-SEVRE 02 40 06 62 57		14h à 17h
Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Vignoble Nantais 5 allée du Chantre, 44190 CLISSON 02 40 36 09 10	Lundi 2 juin	15h à 18h

6.2. Participation, observations et propositions recueillies

La participation du public s'établit ainsi :

- Personnes accueillies lors des permanences : 24 ;

- Observations et propositions recueillies sur les différents supports : 53 dont 3 doublons .

A noter que 1286 visiteurs ont consulté le site web, 171 d'entre eux ont téléchargé au moins un des documents de présentation et 10 ont déposé au moins une contribution.

Le syndicat mixte m'a transmis le 25 juin 2025 par courriel, un courrier du Maire de la Haye-Fouassière daté du 16 juin 2025, transmettant ces observations sur le projet de SCoT. Ce courrier étant arrivé, hors délai, l'enquête publique ayant été clôturée le lundi 20 juin 2025 à 18 heures, ne peut pas être joint aux observations de l'enquête publique. Monsieur le Maire de la Haye-Fouassière en sera informé.

6.3. Clôture de l'enquête et ambiance de celle-ci

L'enquête a été clôturée le lundi 2 juin 2025 à la fin de la permanence (18 heures) comme prévu dans l'arrêté d'organisation de celle-ci.

L'ensemble des permanences s'est déroulé dans une bonne ambiance, les permanences ayant été bien organisées, salles ou bureaux retenus, dossiers et ordinateur à la disposition du public, et personnel d'accueil compétent et informé.

Au syndicat mixte, le commissaire enquêteur a été accompagné par une chargée de mission jusqu'au 16 mai, date à laquelle ses missions ont été reprises par la directrice du syndicat mixte. Le climat de travail et de bonne collaboration établi lors de la préparation de l'enquête avec la chargée de mission s'est poursuivie pendant celle-ci, avec ces deux personnes.

6.4. Remise du procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse, joint en annexe, a été remis à Monsieur Stéphane Mabit, Vice-Président du syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais, au cours d'une réunion qui s'est tenue au siège du syndicat mixte à Clisson le mardi 10 juin 2025 à 15 heures et à laquelle a assisté Madame Lydie Hérault-Visset directrice du syndicat mixte. Au PVS a été joint un tableau synthétique des contributions.

6.5. La réponse au PVS.

La réponse au PVS, envoyée par courriel a été reçue le lundi 24 juin 2025, un exemplaire papier m'a été remis le mardi 25 juin 2025.

La réponse du syndicat mixte a été effectuée par une lettre datée du 18 juin 2025 répondant aux deux questions qui avaient été posées en complément de la transmission du PVS sollicitant les observations du maître d'ouvrage et d'un tableau de synthèse des contributions. Une copie de cette lettre est jointe en annexe au rapport.

Le syndicat mixte n'a pas répondu aux observations et propositions du public.

Cependant dans sa lettre le syndicat mixte transmet ses réponses aux deux questions, que j'avais posées dans le PVS .

Les questions :

- Syndicat mixte : l'arrêté du président du syndicat mixte en date du 26 mars 2025 prescrivant l'enquête publique indique qu' à partir du 1er janvier 2026 le rapport et les conclusions de cette enquête seront consultables au siège de la communauté de communes Sèvre et Loire et de la

communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo, ce qui induit la disparition du syndicat mixte à cette échéance.

Quelle structure assurera l'administration du SCoT à compter du 1er janvier 2026 ?

- Avis des PPA : pourquoi les réponses du syndicat mixte aux avis des PPA ont-elles été données par une « note d'intention » ?

Les réponses du syndicat mixte :

« La mise à disposition du rapport et des conclusions de l'enquête publique aux sièges de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire et de Clisson Sèvre et Maine Agglo vise à anticiper une décision des élus qui pourrait conduire à la dissolution du syndicat mixte.

La mention figurant dans l'arrêté de l'enquête publique répond aux attentes du 6° de l'article R123-9 du code de l'environnement.

En outre, les dispositions concernant les évolutions de la structure porteuse d'un SCoT sont prévues par les dispositions de l'article L143-16 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, ce dernier précise que : La dissolution de l'établissement public, le retrait ou le transfert de sa compétence emportent l'abrogation du ou des schémas, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.

En l'espèce, en l'absence de visibilité sur les évolutions en cours au moment de l'enquête publique, et tel que le prévoit le code de l'environnement, le président a mentionné les sièges des collectivités comme lieux de consultation du rapport et des conclusions de l'enquête.

La deuxième question porte sur la forme de note d'intention prise pour la réponse aux avis des PPA. Comme précisé dans la partie introductive, *« la 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 note d'intention donne les orientations exprimées par le comité de pilotage, elles seront validées par le comité syndical au moment de l'approbation.

Depuis lors ces réponses ont été complétées par deux courriers, l'un de la Présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire, Madame Christelle Braud, le second de la direction de Clisson Sèvre et Maine Agglo (non signée celle-ci).

Ces deux courriers (jointes en annexe) indiquent que les deux bureaux et les Maires des deux intercommunalités ont approuvé le 17 juin 2025 une orientation politique relative au maintien de la compétence SCoT au syndicat mixte, les autres compétences étant retournées aux EPCI, cette évolution devant prendre effet à compter du 1 er janvier 2026.

7. Analyse des observations et propositions du public

Les observations sont présentées par thématiques ainsi qu'il suit. Une contribution pouvant contenir plusieurs observations, un même numéro de contribution peut donc se retrouver dans différentes thématiques.

7.1. Classement par thématiques et analyse.

Il est précisé que certains numéros des observations recueillies sont en double selon le choix du mode de dépôt (registre numérisé ou papier), les contributions déposées sur le registre papier ayant été transcrites sur le fichier numérisé.

Artificialisation et économie: Consommation foncière ,ZAN, Zone périphérique et centre-ville, ZAC, ZAC du Brochet, DAACL, activités isolées, STECAL.

Numéros des observations recueillies, leur nombre (36)étant donné à titre indicatif: 1, 3, 2, 6, 5, 8, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 14, 16, 22, 23, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 24, 11, 28, 29, 12, 26, 13, 14, 15, 16, 27, 17, 18, 33 .

Les contributions concernées expriment en majorité pour la consommation foncière, leur désaccord sur les modalités de calcul du ZAN, pour l'économie aux règles prévues dans le DAACL notamment: inégalités entre les ZAC, absence des protections des commerces de centre-ville contrairement au DACOM du SCoT en cours, la ZAC du Brochet à Vallet est principalement concernée.

Références réglementaires : Loi TRACE, SRADDET, PPA ;

Numéros des observations recueillies, leur nombre (5)étant donné à titre indicatif : 1, 8, 25, 24, 11 .

Le nombre de contribution recueillies à ce titre ne doit pas occulter l'importance des arguments avancés dans un contexte où l'environnement législatif est en évolution.

Ces observations se retrouvent souvent dans les contributions contestant la méthode de calcul du ZAN (cf. analyse précédente).

Logements : Habitat, densification, typologie urbaine, architecture, production résidentielle, zonage, équipements.

Numéros des observations recueillies, leur nombre (7)étant donné à titre indicatif : 5, 23, 25, 11, 28, 29, 13 .

Les contributions concernées en particulier celles des communes traduisent une préoccupation réelle face aux perspectives de densification.

Environnement : Protection ressource en eau, pesticides, santé

Numéros des observations recueillies, leur nombre (11)étant donné à titre indicatif : 4, 5, 6, 15, 9, 8, 25, 10, 12 ;23.;24

La thématique de l'environnement apparait en filigrane dans de nombreuses contributions.

Mobilités :réseau routier, gares, Transports en commun, voies douces, pistes cyclables, sécurité.

Numéros des observations recueillies, leur nombre (13)étant donné à titre indicatif : 4, 3, 4, 11, 15, 14, 9, 8, 23, 25, 10, 12, 19 .

Les contributions s'attachent à transmettre les besoins du public dans les nouveaux modes de transport et de liaisons, en transport collectif, sur le réseau routier, ainsi que les constats sur les insuffisances et nuisances reprochées.

Agriculture : Terre agricole, agriculture, petite exploitation, biodiversité.

Numéros des observations recueillies, leur nombre (10) étant donné à titre indicatif : 6, 4, 6, 9, 8, 23, 10, 24, 26, 18 ;

Les thématiques concernées apparaissent à de nombreuses reprises notamment dans les contributions relatives au ZAN et aux ZAC. Elles font la aussi l'objet d'une attention particulière par les contributeurs du sud du territoire.

Hors champ de l'enquête publique

Numéros des observations concernées: 1,3 sont des demandes de modification de classement en zone constructible de terrains situés en zone ENAF, ce qui n'est pas de la compétence du SCoT.

Nantes le 3 juillet 2025



Jean de Bridiers

Commissaire enquêteur

Documents annexés :

- 1ère publication de l'avis d'enquête publique le 11 avril 2025,
- 2ème publication de l'avis d'enquête publique 28 avril 2025,
- article dans l'Hebdo de Sèvre et Maine du jeudi 1er mai 2025
- certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique,
- procès-verbal de synthèse du 24 juin 2025 et tableau de synthèse des observations (avec l'avis du commissaire enquêteur).
- lettre du syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais en réponse au PVS, complétée par
- .la lettre de la présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ;
- .la lettre de l'intercommunalité Sèvre et Maine Agglo
- Contributions à l'enquête publique

Chapitre 2 conclusions motivées.

1.Présentation du projet de révision du SCoT.

Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais est composé de deux intercommunalités : la communauté de communes Sèvre et Loire et la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo. Elle comprend 27 communes et une population de 106 000 habitants.

1.1. Objet de l'enquête publique.

Le SCoT en cours est entré en vigueur en 2015 et a été modifié en 2020.

Le comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 10 février 2020 a décidé de procéder à une révision du SCoT, en particulier pour tenir compte de l'évolution du contexte réglementaire.

L'enquête publique avait donc pour objet de recueillir les observations et propositions du public sur cette procédure, arrêtée par le comité syndical du syndicat mixte par délibération en date du 18 novembre 2024.

1.2.Cadre juridique et organisation de l'enquête

L'enquête publique est prévue par l'article L143-24 du code de l'urbanisme et son organisation par les dispositions du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 et suivants.

L'organisation de l'enquête a fait l'objet d'un arrêté du président du syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais en date du 19 mars 2025, dont les principales dispositions sont les dates de l'enquête du lundi 28 avril au lundi 2 juin, soit 36 jours, la tenue de 8 permanences, au siège du syndicat mixte du pays du Vignoble Nantais, aux sièges des intercommunalités et dans la Mairie de 3 communes, le recours aux services d'un registre dématérialisé; de mettre à la disposition du public des registres et dossiers papier dans tous les lieux de permanence du commissaire enquêteur, de prévoir la publicité de l'enquête. Une visite du territoire ciblée sur des lieux illustrant les objectifs du SCoT, organisée par la chargée de mission a eu lieu le mercredi 9 avril 2025.

2. Avis sur l'enquête publique

2.1. Avis sur le déroulement de l'enquête publique.

L'enquête s'est donc ouverte le lundi 28 avril 2025 au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Pays du Vignoble Nantais. Les 7 autres permanences se sont tenues aux dates et heures prévues dans l'arrêté.

Au plan matériel, chacune des collectivités qui ont accueilli les permanences ont mis à disposition du commissaire enquêteur un bureau ou une salle, elles ont mis aussi à la disposition du public outre le dossier et un registre papier, un ordinateur permettant de consulter le dossier et déposer une observation par ce moyen. Elles ont aussi assuré l'accueil du public non seulement les jours de permanence mais aussi chaque jour d'ouverture de ces collectivités.

A la demande d'une personne par une observation, des informations sur le projet de révision du SCoT lui ont été transmises dans une note rédigée à mon attention par le syndicat mixte. Cette

note, représentant un complément d'information pouvant intéressé le public, a été jointe au dossier de l'enquête publique.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément à l'arrêté cité dans le paragraphe précédent. Elle a été clôturée, y compris sur le registre dématérialisé à la date et heure prévue dans ce document.

Avis du commissaire enquêteur : cette enquête a été prescrite et s'est déroulée dans le respect des règles applicables.

2.2. Avis sur l'information préalable du public

Ainsi que l'arrêté d'organisation de l'enquête publique l'indique l'enquête a fait l'objet des mesures règlementaires de publicité et d'affichage ainsi qu'en atteste les certificats de publication et d'affichage joints en annexe.

Outre la publicité règlementaire relatée ci-dessus, la tenue de l'enquête publique a fait l'objet d'un article dans l'Hebdo de Sèvre et Maine du jeudi 1er mai 2025, photocopie jointe en annexe.

Avis du commissaire enquêteur : Compte tenu des différentes mesures réglementaires exposées ci-dessus et la publication complémentaire, j'estime que le public a bénéficié d'une bonne information sur la tenue et l'objet de l'enquête publique.

2.3. Avis sur le dossier d'enquête publique.

Le dossier présenté à l'enquête publique est formellement complet. En effet il est composé des documents prévus par la réglementation : le Projet d'Aménagement Stratégique, le Document d'Orientation et d'Objectifs ; puis les annexes: le diagnostic stratégique, le diagnostic territorial, l'état Initial de l'Environnement, l'évaluation environnementale, le résumé non technique, les justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces ; le bilan de la concertation et l'avis de la MRAe. Il comprend en outre, la délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCoT et du Pays Nantais en date 10 février 2020, prescrivant la révision du SCoT et définissant les modalités de la concertation, celle du 18 novembre 2024 arrêtant le projet, ainsi qu'en réponse à l'observation d'une personne, une note d'informations rédigée à mon attention par le syndicat mixte. Cette note, représentant un complément d'information pouvant intéressé le public, a été jointe au dossier de l'enquête publique. Le dossier comprend outre l'arrêté du président du syndicat mixte prescrivant l'enquête publique et une note relative aux textes juridiques régissant l'enquête publique.

Cependant le dossier a fait l'objet notamment dans les avis de remarques en assez grand nombre:

- qui concernent des statistiques ou données trop anciennes (exemples : emplois , surface du vignoble...) ;
- suggèrent de compléter, corriger ou d'apporter des clarifications, précisions ou d'harmoniser des données dans les documents par exemple dans le DOO et en particulier le DAACL, remarques sur la lisibilité de certaines cartographies, absence d'information ou erreurs...

Ces observations des PPA, auxquelles le syndicat mixte dans sa note d'intention de prise en considération des avis des PPA a manifesté l'intention d'apporter des clarifications, ont pu rendre la lecture du dossier et sa compréhension plus difficile.

Avis du commissaire enquêteur : sur la forme le public a bénéficié d'un dossier complet, cependant l'information ainsi délivrée a comporté des manques et des erreurs qui ont pu nuire à son appropriation.

2.4. Avis sur la participation du public.

Les 50 contributions dont certaines de plusieurs pages portent sur de nombreuses thématiques recouvrant l'ensemble des objectifs du SCoT. Ce sont les dispositions prescriptives du DOO et dans celui-ci le DAACL qui ont beaucoup mobilisé le public. Mais de nombreuses contributions, en particulier les plus longues témoignent du vif intérêt de leurs auteurs sur ces documents ainsi que sur l'application de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 en ce qui concerne le zéro artificialisation net à compter de 2050, et des textes publiés depuis lors ou en cours d'examen au Parlement. Le thème du logement lié à celui du ZAN a retenu l'intérêt du public, comme l'agriculture, l'environnement, la biodiversité et les mobilités.

Avis du commissaire enquêteur: la qualité des contributions dont certaines abordent quelque fois sur plusieurs pages plusieurs thématiques souvent complémentaires, les arguments longuement développés traduisant le souci d'emporter l'adhésion, compensent leur nombre; ce qui permet d'affirmer que la participation du public a été satisfaisante.

2.5. Avis sur la prise en compte de l'avis de la MRAE.

Conformément à l'avis de la MRAe la délibération du 10 février 2020 par laquelle a été engagée la révision du SCoT du Vignoble nantais en vigueur a été jointe au dossier d'enquête publique.

Par ailleurs dans sa note d'intention le syndicat mixte envisage des compléments de justifications sur l'atteinte des objectifs ZAN et notamment de préciser les modalités de prise en compte des ZAC, ce qui impliquera un ajustement de la programmation foncière du SCoT et de la trajectoire ZAN. Les objectifs de développement résidentiel pourront être complétés par une explication permettant de préciser la territorialisation des logements entre CSMA et CCSL. Il est envisagé de proposer au comité syndical de préciser que les prélèvements fonciers nécessaires à la réalisation de l'infrastructure A83 seront intégrés à l'enveloppe foncière maximale de CSMA. Il pourra être envisagé de compléter les objectifs chiffrés en matière de consommation d'eau potable et de prise en compte des périmètres des captages ; 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 liaison routière entre Clisson et Ancenis. 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 ; des évolutions du dossier sont envisagées pour assurer la qualité de la cohérence et de la compréhension de son contenu. Concernant la pièce 3.3 seront améliorées la qualité des cartes, des illustrations et légendes qui sont floues voire indéchiffrables.

- seront mis à jour certaines données ;

-seront précisées des dispositions relatives aux carrières et notamment les dispositions du Schéma régional des carrières qui s'imposent au SCoT selon un rapport de compatibilité ;

- seront ajoutés des 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.

-seront actualisées des données diagnostiques 2016 en prenant en compte les données de l'observatoire régional de la transition écologique.

Ainsi les intentions du syndicat mixte seraient de prendre en compte le plus grand nombre des recommandations de la MRAe. Cependant n'y figureraient pas sans être exhaustif:

- la recommandation d'une part d'étayer la démonstration de la cohérence du projet avec les documents de rang supérieur y compris en rectifiant les orientations thématiques du DOO qui s'en écartent, et d'autre part de questionner sa capacité à cadrer efficacement les documents de planification auxquels le respect du DOO révisé s'imposera ;
- la recommandation de compléter :
 - . la démarche d'explication des choix en ce qui concerne les objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnable ;
 - . l'étude des incidences du projet en caractérisant, lorsque c'est possible, de façon plus concrète les effets attendus, les mesures ERC et les impacts résiduels ;
 - . d'adopter des indicateurs, en particulier en matière d'inondation et d'assainissement, plus appropriés au suivi des effets sur l'environnement et sur la prévention des risques ;
- l'actualisation du RNT en cohérence avec les compléments à apporter aux autres pièces du dossier ;
- les explications relatives aux raisons de l'absence d'un listing des zones humides sur certaines portions du territoire ;
- une définition claire des actions de restauration des continuités écologiques à conduire et les acteurs concernés ;

Les réponses aux recommandations relatives aux différents risques et nuisances, l'établissement de priorités et objectifs opérationnels chiffrés, cohérents avec la trajectoire nationale et régionale en matière d'énergie et de réductions des émissions de GES.

Avis du commissaire enquêteur : les recommandations de la MRAE dans son avis sur le projet de révision du SCoT du Vignoble Nantais ont été prises en compte dans une large part par le syndicat mixte dans sa note d'intention, même si on peut observer que celles qui ne figurent pas dans cette note devraient être considérées avec plus d'attention en raison de leur intérêt pour la qualité du futur document.

2.6. Avis du commissaire enquêteur sur les contributions du public

Cet avis figure dans le « tableau de synthèse des contributions et avis du commissaire enquêteur », joint en annexe.

3. Avis sur le projet de révision du SCoT

Cet avis est construit à partir des commentaires et propositions du public exprimés dans les contributions classées par thématiques.

3.1. Sur l'artificialisation et l'économie

Sur la **consommation foncière**, les contributions concernées ont été déposées par des personnes privées, des entreprises, des associations mais aussi par des communes. Elles contestent l'application qui a été faite du ZAN. Le DOO et principalement l'objectif 3, le DAACL sont concernés au premier chef. Sur ce sujet la partie nord du territoire s'est exprimée principalement par l'avis en tant que PPA de la Communauté de Communes Sèvre et Loire sur le DOO pour demander l'ajout d'informations manquantes ou des corrections, ainsi que pour que soient clarifiés les objectifs de consommation foncière présentés dans les tableaux et schémas et que soient renvoyées vers les PLU/PLUi les précisions relatives aux consommations liées aux ZAC et pour que le bonus ZAC figure dans une enveloppe globale. Par ailleurs la réduction de la

consommation foncière doit-être évaluée sur la base de 54,5 %. Le syndicat mixte doit se prononcer sur l'inclusion dans la consommation foncière des terrains d'assiette nécessaires à la liaison avec l'autoroute A83 et vérifier la réalité contestée de l'artificialisation de sites à l'exemple de celui de la ZAC du Brochet à Vallet, si la surface d'un parc naturel de Vallet a été comptabilisé comme artificialisé.

S'agissant des contributions contestant l'application du ZAN (mais pas l'objectif final de zéro artificialisation), elles portent sur le manque de clarté, de transparence des chiffres transmis dans le dossier. Il en résulte une mise en doute des bases ayant servi au calcul de la consommation 2011-2021, mais aussi du bonus ZAC ; contestation aussi de la répartition des surfaces constructibles, l'enveloppe foncière dédiée aux ZAC semble opaque. Est reproché, pour le calcul de la consommation d'espace, d'avoir eu recours à l'AURAN, plutôt qu'aux informations du portail de l'artificialisation des sols (outil CEREMA). La conséquence pour les contestataires seraient une réduction de la consommation foncière qui serait même inférieure aux objectifs de la loi. Autre critique spécifique au bonus ZAC, une consommation de la décennie de référence 2011-2021 fixée à tort de façon supérieure à la réalité priverait le secteur du logement de surfaces constructibles ; la surface du bonus ZAC figurant dans le projet de PLUi de la CCSL serait inférieure à celle prévue dans le projet de révision du SCoT. La critique dominante est le manque de clarté de la trajectoire de sobriété foncière prévue dans le projet de SCoT, opinion partagée dans leur avis par des PPA (DDTM, MRAe, Chambre d'agriculture et CDPENAF). Sur cette question le syndicat mixte a réagi en indiquant son intention de procéder à « un ajustement de la programmation foncière du SCoT et de la trajectoire ZAN »(cf.note d'intention de prise en considération des avis des PPA).

Autres critiques adressées au projet de SCOT plus spécifiquement par des communes appartenant à la Communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine:

- les consommations d'espaces prévues, en distinguant celles dévolues à chacune des intercommunalités, n'établirait pas un projet d'ensemble au Pays du Vignoble Nantais dans un «... objectif de développement équilibré du territoire ...»; cette situation serait attestée par le fait que l'objectif de consommation pour la Communauté de Communes Sèvre et Loire aurait été décidé par les communes membres de l'intercommunalité dans le cadre de l'étude du projet de PLUi, alors que cet objectif serait imposé aux communes membres de la Communauté d'Agglomération de Clisson sans que leur avis ait été sollicité;
- l'effort de réduction de la consommation foncière étant fixé par le SCoT, puis décliné au sein des intercommunalités membres, il appartiendrait aussi aux communes de décider de sa traduction dans leur PLU.
- l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols est un objectif commun, mais l'effort pour l'atteindre ne doit pas se faire au détriment des communes attractives, ce qui constituerait une rupture du principe d'équité;
- la fixation des objectifs de consommation foncière pour une commune doit tenir compte de la situation particulière de celle-ci (exemple de Vielleveigne).

Concernant les observations relatives à l'**économie**, outre le calcul du bonus ZAC et à l'enveloppe foncière qui leur serait dévolue, évoqué précédemment, les contestations portent principalement sur l'absence d'harmonisation des règles s'appliquant aux ZAC : le traitement particulier de la zone du Brochet, l'absence de protection des commerces de centre-ville (le DAACL ne reprend pas à ce titre les mesures prévues dans le DACOM du SCoT en cours), les disparités entre les conditions d'implantation selon la localisation, le manque de précision et de rigueur des règles relatives aux extensions, le flou des règles d'implantation dans les centralités

structurantes qui limitent les surfaces commerciales à 2500 m² pour les grandes surfaces alimentaires et à 5000 m² pour les grandes surfaces non alimentaires sans limitation de la surface totale de la zone, alors que la zone du Brochet aurait une règle plus contraignante avec une limitation à 10 000m², la possibilité d'installer des drives en secteur rural est demandée; intervention sur les activités isolées au titre du développement économique (le syndicat mixte a répondu à cette observation dans sa note d'intention de prise en considération des avis des PPA). et les STECAL dont l'élargissement de l'objet est demandé, outre l'accueil des gens du voyage, à l'activité culturelle.

Avis du commissaire enquêteur : sur ces thématiques de la consommation foncière et de l'économie, j'estime que sur ces deux questions le dossier du projet de révision du SCoT doit être complété en prenant en compte les contributions, propositions du public et avis des PPA par:

- les réponses que le maître d'ouvrage du projet décidera, s'il l'estime nécessaire, de leur apporter sur la consommation foncière, d'une part en effectuant un nouveau calcul des surfaces prises en compte pour l'application du ZAN pour la période de référence 2011-2021, établies selon une méthodologie claire, communicable au public et juridiquement fiable; d'autre part en effectuant un nouveau calcul du bonus ZAC à partir de bases claires et connues de tous les intéressés juridiquement fiables; par ailleurs devraient être publiées dans le dossier les conséquences de ces réponses sur l'affectation à chacune des intercommunalités et communes concernées, des surfaces des espaces susceptibles d'être artificialisés pour la construction de logements et équipements durant la période décennale qui suivra la période de référence, étant précisé que pour le bonus foncier ZAC serait appliqué l'avis de la DDTM sur cette question (p 3 de l'avis, § « Maîtrise de l'urbanisation »);

- les réponses que le maître d'ouvrage du projet décidera s'il l'estime nécessaire, de leur apporter sur la thématique économie en corrigeant et complétant le DOO et plus particulièrement le DAACL, sur les attentes principales du public (sans pour autant négliger les autres interventions ou corrections signalées aussi par les PPA), portant sur :

. la protection des commerces de centre-ville par des mesures identiques à celles figurant actuellement dans le DACOM du SCoT de 2015 ;

. l'égalité des règles applicables dans chacune des zones d'activités en fonction de leur catégorie.

. l'ajout d'informations manquantes ou corrections de cartographies ou tableaux signalées par les PPA et dans les contributions

3.2. Sur les références réglementaires.

L'argumentation développée par les contributions portant sur cette thématiques s'appuie sur le projet de loi TRACE, la décision du Conseil Régional de suspendre le projet de modification du SRADDET, et l'article R101-2 du code de l'urbanisme. Ces contributions émanent de communes du secteur sud du SCoT d'une association et d'une personne privée.

Le projet de loi TRACE, adopté par le Sénat, à la suite de la loi du 20 juillet 2023, qui a aménagé les dispositions de la loi "Climat et résilience", ne remettrait pas en cause l'objectif du ZAN en 2050, mais en partant des besoins des collectivités locales, tendrait à assouplir la trajectoire intermédiaire et à simplifier les modalités de calcul de la consommation foncière. Ainsi l'étape intermédiaire serait 2024-2034, les objectifs de réduction sur cette période seraient fixés par les régions et les dates butoirs d'intégration des objectifs de réduction de l'artificialisation seraient repoussées à 2026 pour le SRADDET, 2031 pour les SCoT et 2036 pour les PLU(i).

Concernant le SRADDET, le Conseil Régional a suspendu la modification en cours, le Schéma actuel qui intègre l'objectif de tendre vers la zéro artificialisation nette en 2050, n'a pas fixé d'objectif à 2030 et 2040, et n'a pas pris de décision sur une territorialisation de cet objectif.

Il ressort des contributions sur cette question qu'il conviendrait de suspendre le projet de révision du SCoT, afin qu'il puisse intégrer les évolutions en cours, évitant ainsi que ce document soit partiellement obsolète dès son adoption.

La deuxième question évoquée dans cette thématique concerne un domaine commenté dans la thématique précédente : la consommation foncière et le choix d'une méthode pour son calcul en vue de l'application de la loi du 21 août 2021 Climat et résilience, le zéro artificialisation nette (ZAN). Le projet s'appuie sur la méthode de l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN), alors qu'une contribution met en cause ce choix en lui opposant l'article R101-2 du code de l'urbanisme ainsi rédigé :

Article R101-2 du code de l'urbanisme :

L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme.

De ce texte le contributeur conclue que les calculs relatifs au ZAN doivent s'y référer. Le syndicat mixte prévenu de cette argumentation a dans sa note « complément d'information du dossier d'enquête publique » fait valoir l'intérêt de la méthodologie employé par l'AURAN par rapport à celle du CEREMA dont les données sont publiées dans le portail de l'artificialisation des sols, mais le doute sur la justification juridique de ne pas se référer aux dispositions de l'article R 101-2 du code de l'urbanisme demeure, alors qu'il semble que dans son esprit la loi Climat et Résilience s'attache surtout au résultat.

Enfin discussion aussi sur le refus d'inclure dans les PPA les communes n'ayant pas délégué leur compétence urbanisme à l'intercommunalité. Le syndicat mixte devait-il accéder à cette demande sur la base de l'article 143-20 du code de l'urbanisme, comme le prétend le contributeur?

Avis du commissaire enquêteur : la suggestion proposant la suspension de la procédure de révision du SCoT, en attendant d'avoir une information claire sur les dispositions de mise en œuvre du ZAN et un environnement juridique plus stable, présente un intérêt qu'il convient d'examiner avec attention, puisque cela permettrait de gommer l'insécurité juridique qui menace le SCoT et de prendre le recul nécessaire pour répondre aux différentes oppositions et propositions que le projet suscite en particulier de la part du secteur sud du territoire.

Quant à la question posée par l'article R101-2 du code de l'urbanisme, celle-ci introduit un doute sur la méthodologie à employer pour le calcul de la consommation foncière, qu'il conviendrait de lever afin de ne pas mettre en cause la sécurité juridique du futur SCoT.

Concernant la discussion sur les PPA et quel que soit la réponse juridique à la question posée qui n'est pas sans intérêt, il semble que l'intervention à ce sujet traduise un déficit de concertation auquel répond le bilan positif de la procédure menée sur ce point par le syndicat mixte.

3.3. Sur les logements

Cette thématique est liée à celle de la consommation foncière, et à la surface que chaque commune disposera pour construire des logements destinés à l'accueil de nouveaux habitants. Certaines communes font valoir une situation à laquelle le projet de SCoT ne répond pas, selon les contributeurs, de façon satisfaisante (exemples de Gorges et Vielleville en raison de la disparité de l'implantation de l'habitat entre secteur urbain et rural). Le changement de la configuration du centre bourg peut engendrer des nuisances et une qualité de vie moindre pour les habitants. Par ailleurs le SCoT est sollicité pour ouvrir sur le territoire du Vignoble Nantais aux acteurs concernés, la possibilité de concevoir des logements pour des personnes défavorisées par la création d'habitats légers, de promouvoir la mixité habitat et entreprise, gage d'une bonne utilisation du foncier.

L'implantation de logements est aussi fonction de la présence des réseaux et d'équipements. Cette question est présente dans les contributions : capacité d'assainissement insuffisante ; usage plus intensif des équipements exigeant un renouvellement plus rapide ou des créations là où ils ne seraient pas suffisants, avec en parallèle la mobilisation de moyens financiers en conséquence, ceci notamment dans les communes d'accueil de nombreux nouveaux habitants.

Avis du commissaire enquêteur : la fixation du taux de densification du logement est une réelle préoccupation des communes du secteur sud du territoire s'étant manifestées sur cette question. La disparité soulignée entre zone urbaine et rurale appellerait à adopter un taux de densification différencié et à étudier avec attention dans cette perspective la situation des hameaux et villages. A cet égard le dispositif du projet de loi TRACE, consistant à partir des besoins des communes pour élaborer des solutions, semblerait aller dans la bonne direction pour les communes confrontées à la perspective d'une modification en profondeur de leur environnement et de leur paysage. Outre sa fonction d'encadrement de l'urbanisme local, le SCoT pourrait apporter son appui dans l'accompagnement des communes confrontées à des mutations importantes.

3.4. Sur l'environnement

La thématique de l'environnement est centrale dans le projet de révision du SCoT

Sont évoquées dans ce paragraphe les contributions et propositions principales mais non exhaustives du public et des PPA.

La protection de l'eau et de sa ressource, la protection des captages, l'interdiction des pesticides, la santé sont des thématiques très présentes.

Au titre de la santé, les propositions portent notamment sur l'ajout des risques de radon et des risques miniers ; d'une manière générale il apparaît que l'offre de santé (déserts médicaux) soit peu évoquée dans le dossier.

Sur les zones humides avec leur préservation, il est proposé d'en compléter le recensement, ainsi que d'en établir une cartographie exhaustive.

Enfin la pollution lumineuse ne ferait pas l'objet de piste d'action, la prise en compte des risques d'inondation est peu affirmée.

Autres propositions

- compléter les cartographies relatives aux trames vertes et bleues;
- prise en compte dans les PLU/PLUi des obstacles à la continuité des habitats naturels ;
- identifier par un zonage les espaces agricoles présents dans les trames vertes et bleues,
- la rédaction d'un dispositif général de la TVB ;
- mieux mettre en évidence les actions de restauration des continuités écologiques,
- prise en compte des réservoirs et réserves écologiques par une trame à la place d'un zonage
- compléter le dossier avec les dispositions du SAGE Estuaire de la Loire non prises en compte;
- interdire les pesticides, intervenir sur le blanchiment des serres, la pulvérisation des traitements ;
- limiter la circulation des poids lourds ;
- installer des panneaux photovoltaïque uniquement sur des sols artificialisés ;
- prévoir un linéaire obligatoire pour les replantations de haies,
- joindre au SCoT en pièces consultables la charte Paysagère et Architecturale et le Plan Paysage ;
- ne pas sanctuariser le paysage ;
- supprimer dans le dossier, la menace que représenterait la populiculture, ainsi que la sylviculture ;
- concernant la transition écologique, les objectifs de production d'ENR pourraient être complétés ;
- les objectifs relatifs à l'économie circulaire et la gestion des déchets pourraient être complétés.

Le syndicat mixte dans sa note d'intention en réponse aux PPA a fait part de son intention, concernant les risques naturels d'apporter des évolutions qui devront être confirmées ; de même, qu'en réponse à l'avis de la MRAe, il pourrait 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 et que l'évaluation environnementale pourrait 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.

Enfin la thématique de l'environnement est souvent concernée par les contributions ayant pour objet la production de logements et la fixation des taux de densité à l'hectare, un taux moindre étant synonyme de meilleur qualité de vie, l'avantage pour l'environnement n'étant pas reconnu d'emblée.

Avis du commissaire enquêteur : le traitement du thème de l'environnement, thème essentiel du projet de révision du SCoT, et que l'on retrouve d'ailleurs dans les avis des PPA, les observations et propositions du public, est un atout du projet de révision SCoT. Le dossier ne suscite pas d'observations le remettant en cause fondamentalement et les propositions formulées ont pour objectif d'en améliorer la qualité.

3.5. Sur les mobilités

Les mobilités douces font l'objet de propositions dans le sud du territoire du SCoT de la part de personnes soucieuses de la création d'itinéraires vers les gares mais aussi pour desservir en sécurité les services offerts par les collectivités, les liaisons par navette avec les gares font aussi l'objet de demandes. Les grands projets recueillent également l'attention des contributeurs : voie rapide, liaison Ancenis-Clisson

Parmi les interventions du public :

- signalement du problème de la desserte des bâtiments logistiques (plus précisément à la suite de l'abandon de la zone du Plessis à la suite de l'abandon du projet de liaison Ancenis -Clisson ;
- L'axe Ancenis-Clisson : maintenu ou abandonné ?
- constat de l'enclavement notamment en raison des routes et ponts non calibrés ;
- demande d'information sur le projet de création d'une ligne de transport en commun ou voie rapide réservée au co-voiturage, entre Vallet et Nantes ;
- création de navettes pour desservir les gares ;
- création de voies cyclable douces, notamment pour desservir de façon sécurisée, les accès aux centre-bourgs, les écoles, les gares ;
- favoriser l'usage du vélo par les personnes âgées, les enfants.

Avis du commissaire enquêteur : Le thème des mobilités a surtout retenu l'attention du public sur les liaisons douces et sur le devenir des grands projets pour le territoire du Vignoble Nantais. L'accès aux gares par navettes, en vélo... fait partie de ses principales préoccupations.

3.6. Sur l'agriculture

L'agriculture avec le ZAN occupe une place à part dans le projet de révision du SCoT, le territoire étant presque tout entier dédié à cette activité, avec la vigne et son évolution en repli, le maraîchage en expansion, l'agriculture traditionnelle basée sur la polyculture et l'élevage à conforter; puis les développements plus récents vers le biologique et la production raisonnée, les petites exploitations.

La vigne n'a pas suscité d'observation sur le registre, un visiteur venu prendre connaissance du dossier a fait une remarque concernant l'ancienneté de la statistique sur la surface occupée.

La biodiversité est un thème souvent repris quand est abordé ce thème, associé à l'usage des engrais, l'interdiction des pesticides, la santé.

L'occupation illégale d'une terre agricole par le Hellfest est signalée.

Propositions :

- limiter l'occupation de GAP en fixant une limite de surface par hectare ;
- faciliter la location de terres agricoles pour l'installation de petites exploitations à proximité des zones urbaines;
- éviter l'installation d'activités agricoles à l'intérieur de la zone urbaine, qui doit être exclusivement réservée à l'habitat, au commerce et aux équipements;
- créer une obligation à l'occasion de chaque installation en zone d'activité de semer des plantes mellifères et de planter des haies ;
- éviter de classer en zone agricole des parcelles ne pouvant être cultivées et laissées à l'abandon.

Avis du commissaire enquêteur : La révision du SCoT est l'occasion de favoriser la continuité et le renforcement de l'activité agricole mise à mal ces dernières années. Il semble que le projet de révision du SCoT, pour sa part, réponde bien à cet objectif, qui sera d'autant mieux atteint que seront pris en compte certaines des propositions d'évolution émises par le public et les PPA en lien avec la profession.

3.7.Bilan de l'enquête publique

3.7.1.Eléments positifs.

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

3.7.2. Eléments négatifs

- les informations relatives à la consommation d'espace dont la clarté est mise en cause en raison notamment de la dichotomie entre le calcul effectué par l'AURAN pour le syndicat mixte et la méthode du CEREMA, une communication partielle des bases du calcul du ZAN et des bases du bonus ZAC ;
- l'absence de réponse du syndicat mixte à ce niveau de la procédure d'adoption du SCoT révisé aux observations et propositions du public;
- un projet qui suscite de la part de certaines communes de la partie sud du territoire du Vignoble Nantais, une opposition sur l'application que fait le syndicat mixte du ZAN pour leur territoire, et qui s'inquiètent des possibilités et conditions d'accueil offertes à de nouveaux habitants, des conséquences de l'implantation des logements sur le paysage urbain et la place qui sera celle des villages et hameaux
- un projet qui soulève une opposition des commerçants du centre-ville de Vallet, de personnes et associations, en grande partie en raison de l'absence de protection face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet; Un DAACL mis en cause ;

- un projet fragilisé par un environnement juridique en évolution concernant l'application du ZAN (projet de loi TRACE et suspension de la modification du SRADDET), évolution qui suscite l'attente des communes évoquées ci-dessus du sud du territoire, qui contestent la partie relative à la consommation foncière et espèrent que le projet de loi TRACE offrira un cadre moins rigide et permettra une meilleure prise en compte de leurs besoins à partir du terrain, la suspension de la modification du SRADDET, avec sa conséquence sur la compatibilité différée du SCoT avec ce document de rang supérieur; et au final l'idée sous-jacente de saisir l'opportunité de profiter de la fenêtre qui serait ouverte par la loi TRACE, si elle modifiait les dates butoir de l'adoption du ZAN par les documents d'urbanisme, pour consolider le dossier.

3.7.3.Bilan

Après examen du dossier, de l'ensemble des observations, propositions du public et avis des PPA, de la réponse du maître d'ouvrage du projet aux questions posées dans le PVS, ainsi que des éléments positifs et négatifs du projet de révision du SCoT du Vignoble du pays Nantais, j'estime que le bilan de cette enquête est plutôt négatif.

3.8. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de révision du SCoT.

L'ensemble des motivations exposées dans ces conclusions, auxquelles a conduit l'examen du dossier de ce projet, le bilan plutôt négatif de cette enquête, dont les éléments négatifs (cf.§ 3.7.2) sont supérieurs aux éléments positifs (cf.§ 3.7.1), me conduisent à émettre un avis défavorable sur le projet de révision du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.

Nantes le 3 juillet 2025



Jean de Bridiers

Commissaire enquêteur.