

RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

Qu'est-ce que le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification pour l'ensemble des communes du Pays du Vignoble Nantais. Il définit un projet partagé de développement du territoire dans une vision à 20 ans, soit jusqu'en 2044.

Le territoire du Pays du Vignoble Nantais comprend la Communauté de Commune Sèvre et Loire (CCSL) et Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA).

Qu'est-ce que le PAS ?

Le Projet d'Aménagement Stratégique est un document qui prend place au cœur du SCoT. Il réunit l'ensemble des élus autour d'une vision commune du territoire pour l'aménagement et le développement des 20 années à venir.

Il guide les politiques publiques : habitat, développement économique et commercial, déplacement et mobilités, etc.

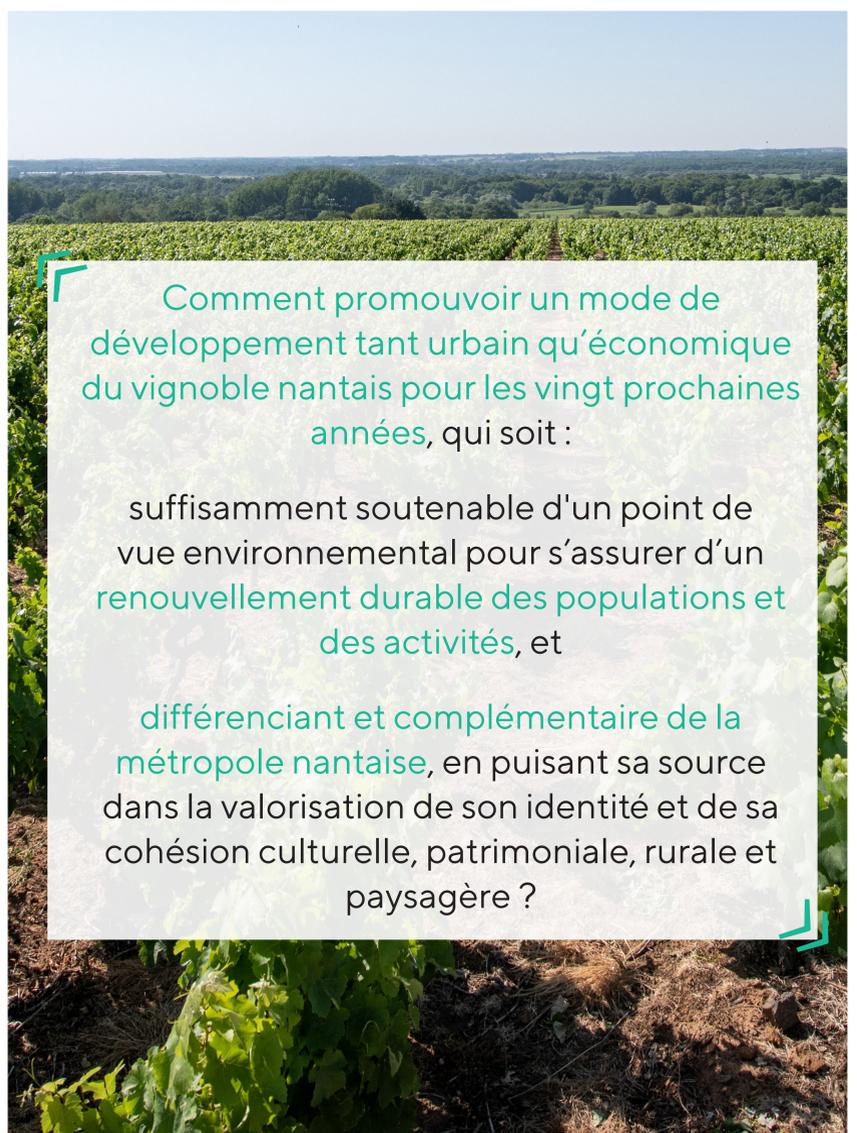
Quels sont ses grands enjeux ?

Le PAS constitue la réponse politique aux enjeux identifiés lors du diagnostic : fragilisation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation, forte pression démographique associée à la proximité de la métropole Nantaise, l'évolution des pratiques agricoles, la richesse biologique à préserver, les dynamiques constructives, l'évolution des mobilités, l'augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre, la forte valeur patrimoniale et paysagère des territoires...

Il prend également en compte les grands défis du XXI^e siècle comme l'adaptation au changement climatique, la numérisation de la société... autant d'éléments qui appellent à l'évolution rapide de nos modes de vie, de travailler ou de consommer.

L'ambition du territoire

L'idée maîtresse retenue dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) peut se résumer de la manière suivante :



Comment promouvoir un mode de développement tant urbain qu'économique du vignoble nantais pour les vingt prochaines années, qui soit :

suffisamment soutenable d'un point de vue environnemental pour s'assurer d'un renouvellement durable des populations et des activités, et

différenciant et complémentaire de la métropole nantaise, en puisant sa source dans la valorisation de son identité et de sa cohésion culturelle, patrimoniale, rurale et paysagère ?

Il s'agit en effet de répondre de manière cohérente et concomitante aux défis et ambitions stratégiques suivants :

- Conforter la cohésion territoriale et sociale du vignoble nantais
- 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
- S'inscrire favorablement dans la région nantaise en préservant une autonomie de fonctionnement du vignoble nantais
- Affirmer une accroche « sud Loire » du vignoble nantais du fait des liens et des continuités géographiques
- Promouvoir un développement urbain plus sobre et vertueux, en termes de consommation foncière, d'empreinte « carbone », en s'appuyant notamment sur les mobilités décarbonées.

PAS #1



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



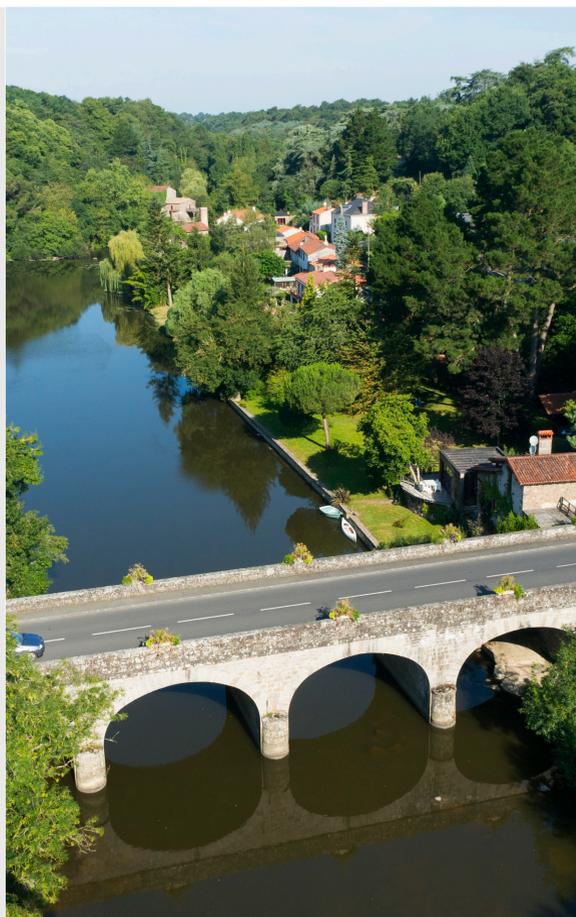
RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « vignoble nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole

Le vignoble nantais est, et doit demeurer un territoire de choix, une destination, pour les populations en quête d'un cadre de vie de qualité aux franges d'un espace densément urbanisé. Cette ambition se traduit par :

- le déploiement d'une politique paysagère et patrimoniale ambitieuse mettant en avant notre identité « ville à la campagne » ;
- la consolidation du rôle de territoire producteur vivrier, et ;
- la préservation et la valorisation respectueuse des espaces naturels à découvrir par les habitants et les visiteurs.



Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du vignoble

Le pays souhaite assurer durablement les conditions de développement et d'accueil du vignoble nantais en définissant un modèle façon « vignoble nantais ». Celui-ci doit permettre d'assurer la montée en gamme de nos commerces, services et équipements et de gagner en autonomie de fonctionnement.

Il s'agit de conjuguer une ambition d'accueil, de nature résidentielle ou économique, et de développer l'offre en équipements et services.

Cette ambition nécessite d'engager un nouveau modèle qui s'appuie sur :

- l'intensification programmée et phasée des espaces urbains structurants de notre territoire,
- l'adaptation du modèle économique pour que celui-ci porte l'identité « Vignoble Nantais » dans l'ensemble métropolitain nantais.

PAS #2



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais



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

La situation sud Loire du territoire offre une proximité géographique avec les autres territoires situés sur cette rive de la Loire : la Vendée au sud, les Mauges à l'est, le Pays de Retz à l'ouest. Le vignoble nantais partage avec ces territoires une histoire commune.

C'est sur cette base que le Pays entend mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire permettant d'asseoir la singularité et la cohésion de ces territoires.

Pour affirmer l'accroche « Sud Loire » du vignoble nantais, nous cherchons à :

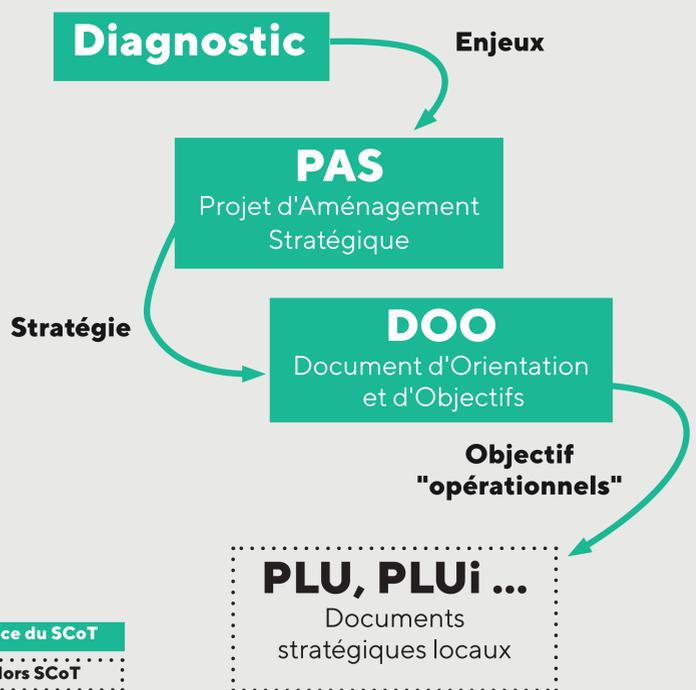
- **consolider nos liens à partir des continuités de milieux naturels** – vallées, zones humides, bocage...
- **assumer notre rôle de transition** entre la métropole et le « Sud Loire »,
- **consolider l'échelle de proximité**, comme base de l'organisation territoriale, caractéristique à nos territoires.

À quoi sert cette stratégie, ce P.A.S ?

L'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique a permis aux élus de déterminer un "territoire souhaité", une ambition commune pour l'ensemble des communes du territoire à horizon 2044.

Le SCoT, à travers sa dernière étape : le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) doit donc retranscrire, traduire ces grandes ambitions en objectifs plus concrets, pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme.

C'est cette pièce (le DOO) qui sera opposable aux documents d'urbanisme (PLU, PLUi) mais également aux autres documents stratégiques à l'échelle des intercommunalités (Programmes Local de l'Habitat, Plan de Mobilité Simplifié, Zone d'Aménagement Concerté...)



PAS #3



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

Qu'est-ce que le DOO ?

- Il détermine les objectifs à partir des ambitions politiques qui ont été définies dans le PAS.
- Il donne des orientations générales en matière d'aménagement et de développement.
- Ses préconisations conditionnent un développement urbain maîtrisé et cohérent.

Le DOO...

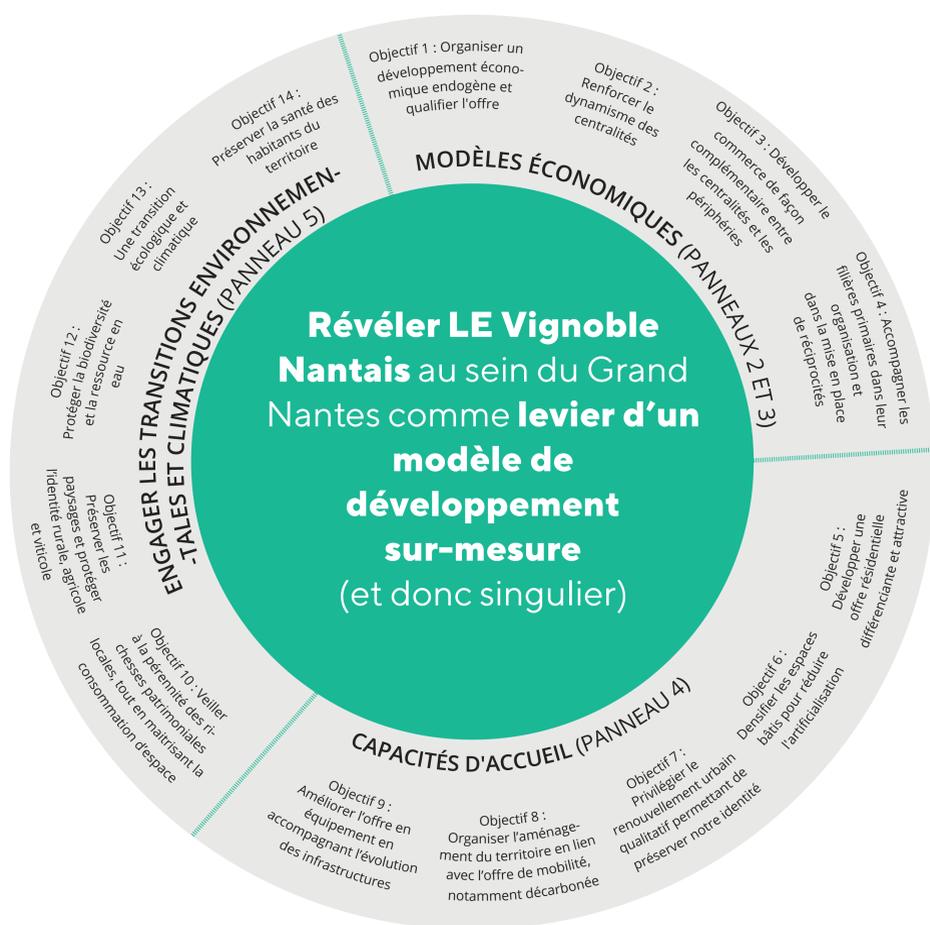
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) décline le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en objectifs thématiques en respectant les caractéristiques de chaque partie du territoire.

Des objectifs à 20 ans...

La finalisation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue la 3^e étape du SCoT. Ce document s'appuie sur le projet de développement défini par les élus, et précise les objectifs qu'ils souhaitent poursuivre pour les 20 prochaines années.

L'avenir du Pays du Vignoble Nantais, dans ce troisième SCoT, s'envisage dans un contexte nouveau : montée en puissance de la Métropole Nantaise, objectif du Zéro Artificialisation Nette*, volonté de préservation de la qualité de vie au sein du Vignoble Nantais...

Autant de thématiques ayant été identifiées comme des défis à relever pour le territoire au cours des 20 prochaines années. Le DOO constitue, dans la réponse à ces défis, le guide de l'aménagement de l'espace.



* Le ZAN, c'est quoi ?

« Zéro Artificialisation Nette » : cette démarche consiste à réduire au maximum l'extension des villes en limitant les constructions sur des espaces naturels ou agricoles et en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville.

Pour y arriver, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces « renaturées » que de surfaces artificialisées.



Le DOO, un document opposable

Cette pièce du SCoT est la partie qui est juridiquement opposable, dans un rapport de compatibilité aux autres documents d'urbanisme et de planification de rangs inférieurs.

Le DOO pose les principes d'aménagement et les modalités d'application du SCoT.

DOO #1



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



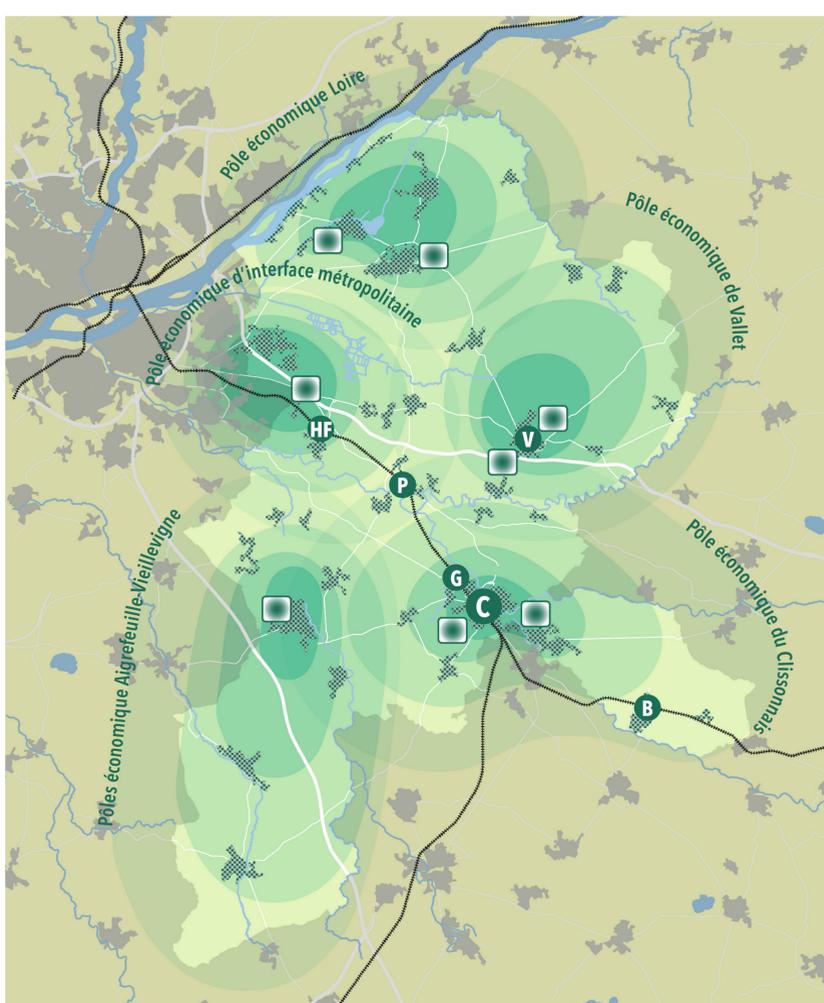
RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

Modèles économiques

La partie modèles économiques identifie les leviers sur lesquels le territoire s'appuie pour permettre le développement et adapter son économie aux évolutions (montée en puissance de la Métropole

Nantaise, ambition de Zéro Artificialisation Nette, éloignement des centralités, projets commerciaux importants...).



Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire

Cet objectif vise à faire de l'économie le moteur de la revitalisation des bourgs du territoire et des quartiers de gares.

Il veille également à accompagner les espaces économiques dans l'accueil des activités économiques à travers la gestion et l'optimisation de leurs emprises foncières.

Légende de la carte :



Faire de l'économie le moteur de la revitalisation des bourgs



Gares structurantes (routière et ferroviaires), lieux de coopération économique



Aires d'influence locales des pôles économiques



Parcs d'activités vitrines, connectés, accessibles, à concentration d'emplois élevée

Mettre en avant un tourisme vert (à travers l'Agrotourisme, le tourisme patrimonial, la Loire à Vélo...) en s'appuyant sur le Pays d'art et d'histoire notamment.



DOO #2



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

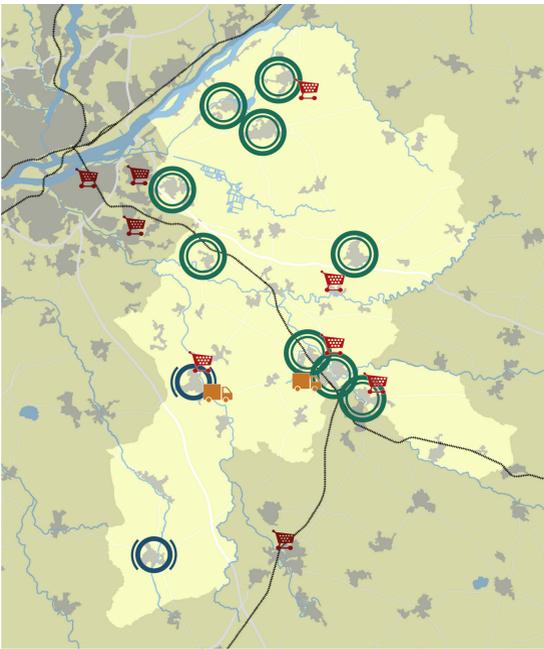
du Pays du Vignoble Nantais

Objectif 2 : Renforcer le dynamisme des centralités urbaines

- Maintenir l'offre commerciale au sein des centralités du territoire disposant de linéaires commerciaux
- Conserver, sur l'ensemble des bourgs du territoire, un tissu commercial, permettant le lien avec les lieux de résidence des habitants (regroupement de commerces dans les centralités de bourgs...)
- Veiller au renouvellement des offres commerciales périphériques



Objectif 3 : Renforcer le dynamisme des centralités urbaines - DAACL



Le DAACL du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT définit les règles d'implantation des commerces importants et des équipements logistiques commerciaux.



Un commerce important est un commerce de plus de 1 000 m² de surface de vente



Un équipement logistique commercial important est un équipement de stockage qui permet la livraison des commerces ou des consommateurs à partir d'une surface de 1000 m² de surface de plancher

Ces commerces et équipements logistiques importants, doivent s'implanter uniquement dans les secteurs identifiés sur la carte :



Dans les centralités urbaines principales pour les commerces allant jusqu'à 5 000 m²



Dans les centralités de proximité pour les commerces allant jusqu'à 2 500 m²



Dans les secteurs périphériques pour les commerces allant jusqu'à 5 000 m² (10 000 m² de surface de vente au total pour le secteur du Brochet)



Dans les secteurs de logistique commerciale, pour les équipements logistiques de plus de 1 000 m², allant jusqu'à 5 000 m² de surface de plancher



CONTEXTE : Centres commerciaux extérieurs au territoire

Objectif 4 : Accompagner les filières primaires dans leur organisation et notamment dans la mise en place de réciprocity

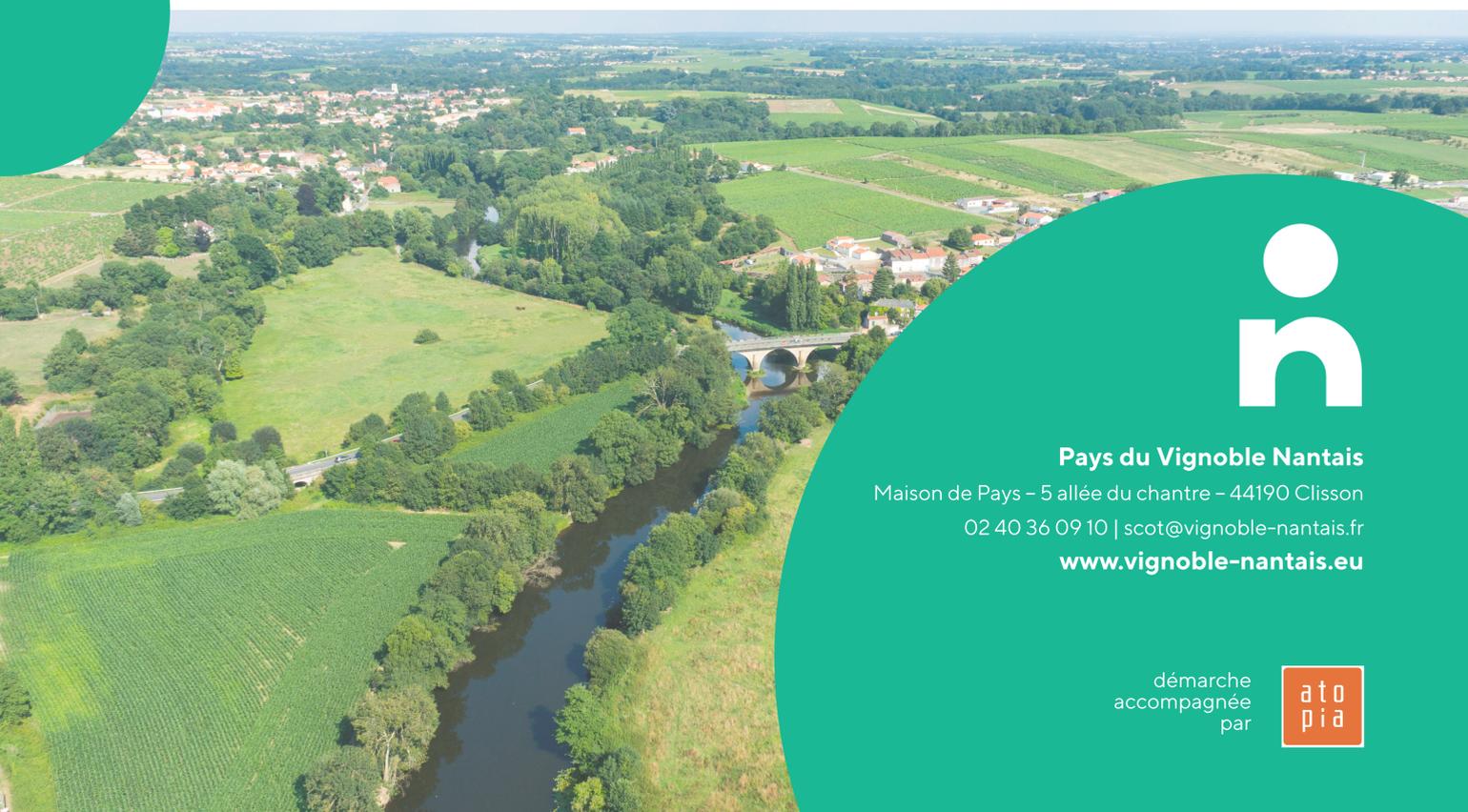
Au-delà des objectifs de limitation de la consommation d'espace, le SCoT a également comme objectif d'éviter que les extensions de l'urbanisation participent à la création d'enclaves agricoles venant altérer la fonctionnalité des espaces de production.

Le SCoT se donne également comme objectif :

- d'accompagner l'évolution et l'adaptation des exploitations agricoles, viticoles et maraichères, en autorisant un développement cohérent avec les implantations existantes sur le territoire
- d'organiser la promotion, la vente et la consommation locale des productions, en privilégiant l'émergence de circuits-courts alimentaires (découpe, transformation, points de commercialisation au sein des centres-bourgs...)
- Répondre aux besoins spécifiques des terroirs agricoles, différenciés en fonction des productions.



DOO #3



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

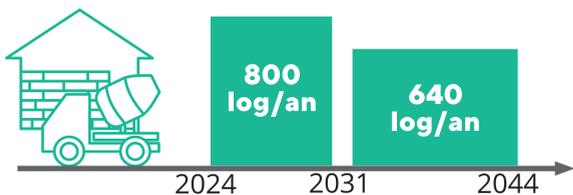
Capacités d'accueil

Les capacités d'accueil, concernent l'ensemble des thématiques associées à la question résidentielle sur le territoire. Dans cette partie, le SCoT définit, pour l'ensemble des communes, des objectifs pour les 20 prochaines années, permettant d'orienter les décisions

relatives à l'aménagement du territoire : accueil d'équipements, création de logements, infrastructures de mobilité... et les ancrer dans la mise en œuvre d'une stratégie commune.

Objectif 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive

Une production de logement visant le **prolongement des rythmes passés** et une **diversification des types de logements disponibles**, en fonction des besoins locaux.



Objectif 6 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

>> Mettre en oeuvre l'**intensification urbaine**, dans les centralités et à proximité des infrastructures de mobilité

>> Assurer une **complémentarité entre les espaces urbains** (centralités, secteurs résidentiels...)

Objectif 7 : Un renouvellement urbain qualitatif

- Accompagner les pôles structurants qui doivent assurer un rôle majeur dans l'accueil de population.
- Faire des pôles d'équilibre une offre complémentaire entre les villes du territoire et les bourgs.
- Conserver des bourgs vivants et attractifs, participant de manière raisonnée au développement résidentiel

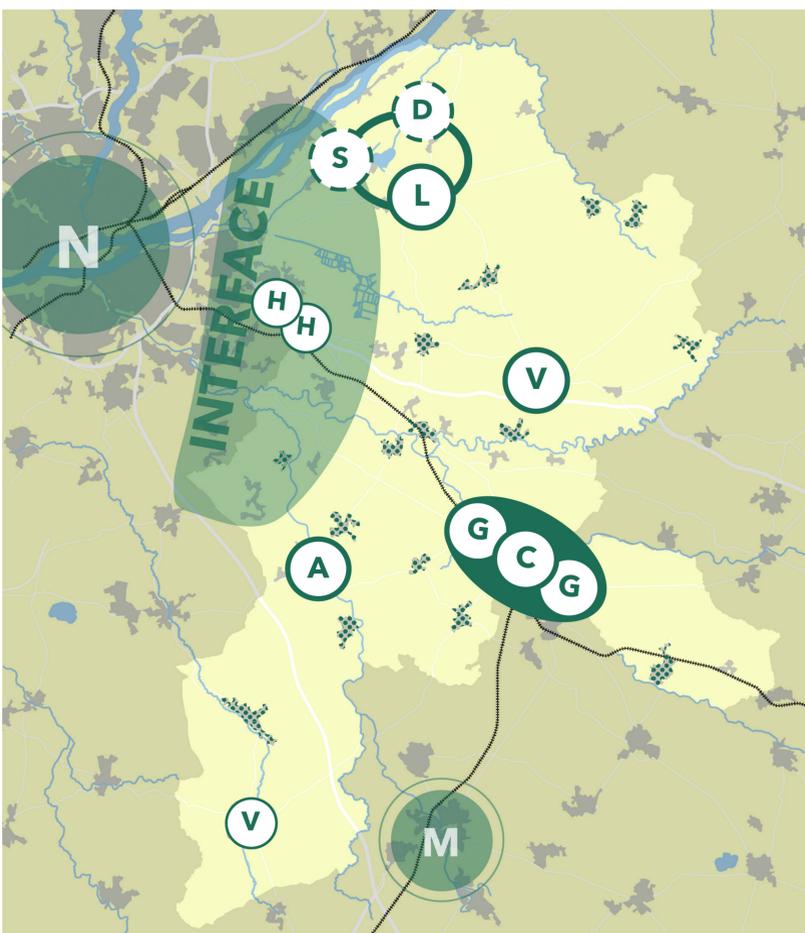
Objectif 8 : Organiser l'aménagement en lien avec l'offre de mobilité décarbonée

- Augmenter les capacités d'accueil de la population, notamment à côté des arrêts de train
- Penser la mobilité entre les zones d'habitat et les gares (interne ou externe au territoire)
- Continuer le développement de l'offre en transport en commun
- Faire du vélo le réflexe quotidien pour les déplacements courts.

Objectif 9 : Améliorer l'offre en équipement

De manière générale, les équipements sont pensés en articulation avec les opérations de renouvellement urbain, de reconquête et de production de nouveaux logements.

- sur les **pôles structurants** : sont situés les équipements "spécialisés" ayant un rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Sur les **pôles d'équilibre**, sont programmés des équipements et services de centralités (locaux sportifs, administratifs...).



Pôles structurants

- le pôle structurant intégré du Clissonnais (Clisson, Gorges, Gétigne)
- les pôles structurants de Vallet et d'Aigrefeuille
- le pôle structurant coordonnée « Loire » (Le Loroux-Bottereau, Divatte-sur-Loire, et Saint-Julien-de-Concelles)

Pôles d'équilibre

- Pôle de l'interface métropolitaine
- Pôle de Vieillevigne

Bourgs

- Centralités des bourgs

DOO #4



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par



RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

du Pays du Vignoble Nantais

Engager les transitions écologiques et climatiques

En matière d'engagement écologique et climatique, le SCoT du Vignoble Nantais veille à un développement qualitatif préservant la qualité de vie, le bien-être et la santé sur le territoire. Cette vision globale se décline dans les objectifs ci-dessous :

Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maîtrisant la consommation d'espace

Le Pays du Vignoble Nantais vise, au cours des prochaines décennies, une réduction de sa consommation d'espace. Cette maîtrise de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers a pour objectif principal de **parvenir à préserver l'identité rurale du territoire.**

Optimiser les espaces bâtis



Protéger et mettre en valeur les paysages et l'architecture locale

Préserver et renforcer les coupures d'urbanisation



Objectif 13 : Une transition écologique et climatique

L'ambition du territoire est d'**atteindre une autonomie énergétique à l'horizon 2050.** Pour cela, il est nécessaire de développer la production d'énergie renouvelable de manière organisée en préservant l'environnement et les perceptions des paysages sur le territoire.



L'**énergie photovoltaïque**, de manière préférentielle sur les bâtiments existants, les surfaces déjà artificialisées



La **méthanisation** est soutenue dans le cadre de gisements locaux



Le **déploiement des chaufferies collectives** au bois-énergie



La **géothermie** est encouragée

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

Promouvoir un **développement urbain qualitatif**, respectueux des grands paysages



Maintenir les **caractéristiques des unités paysagères**

Valoriser les **vues sur le grand paysage**



Objectif 14 : Préserver la santé des habitants du territoire

L'objectif du SCoT est de limiter l'exposition des habitants aux différentes nuisances présentes sur le territoire :

Protéger les habitants de nuisances sonores (bruits) pouvant provoquer des gênes importantes



Conserver un air sain limitant l'exposition des population aux différents polluants

Gérer la cohabitation entre les secteurs habités et les activités agricoles



DOO #5



Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays – 5 allée du chantre – 44190 Clisson

02 40 36 09 10 | scot@vignoble-nantais.fr

www.vignoble-nantais.eu

démarche
accompagnée
par

