



*Programme Leader
du Pays du Vignoble Nantais
2014-2020/23*

Stratégie de territoire

**Syndicat Mixte du SCoT
et du Pays du Vignoble Nantais**

**Groupe d'action locale Leader
du Pays du Vignoble Nantais**

**Décembre 2015
Actualisé juillet 2018**

I- Exposé de la stratégie

1. FONDEMENTS DE LA STRATEGIE

1.1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT du Vignoble Nantais s'articule autour de trois axes majeurs :

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

1.2. Un positionnement du territoire comme interface active de la dynamique Sud-Loire

Le Pays du Vignoble Nantais entend valoriser son positionnement entre différents espaces, et y jouer un rôle d'interface :

- une vocation économique globale, où le territoire entend s'affirmer comme un acteur doté de ses propres dynamiques ;
- les caractéristiques physiques, patrimoniales (paysage naturel et bâti) et environnementales du Pays du Vignoble Nantais largement façonnées par la viticulture et l'agriculture ;
- une organisation, un développement et une qualité urbaine des villes, bourgs et villages :



1.3. Un développement organisé pour renforcer la qualité urbaine des « villes, bourgs et villages » au service des habitants et des entreprises du territoire

Le Pays du Vignoble Nantais entend mettre en place une organisation urbaine qui contribue au développement des villes, bourgs et villages, dont elle conforte la diversité et les vocations, et qui renforce l'équilibre territorial.

Il s'agit de :

► **Maîtriser les flux** afin de préserver, dans un contexte de pression foncière :

- Les mixités et les solidarités générationnelles et sociales, et la capacité à accueillir des populations actives et des entreprises
- Les qualités foncières du territoire, en termes de patrimoine agricole et environnemental, et d'ambiances rurales et de proximité.

► **Maîtriser le développement démographique :**

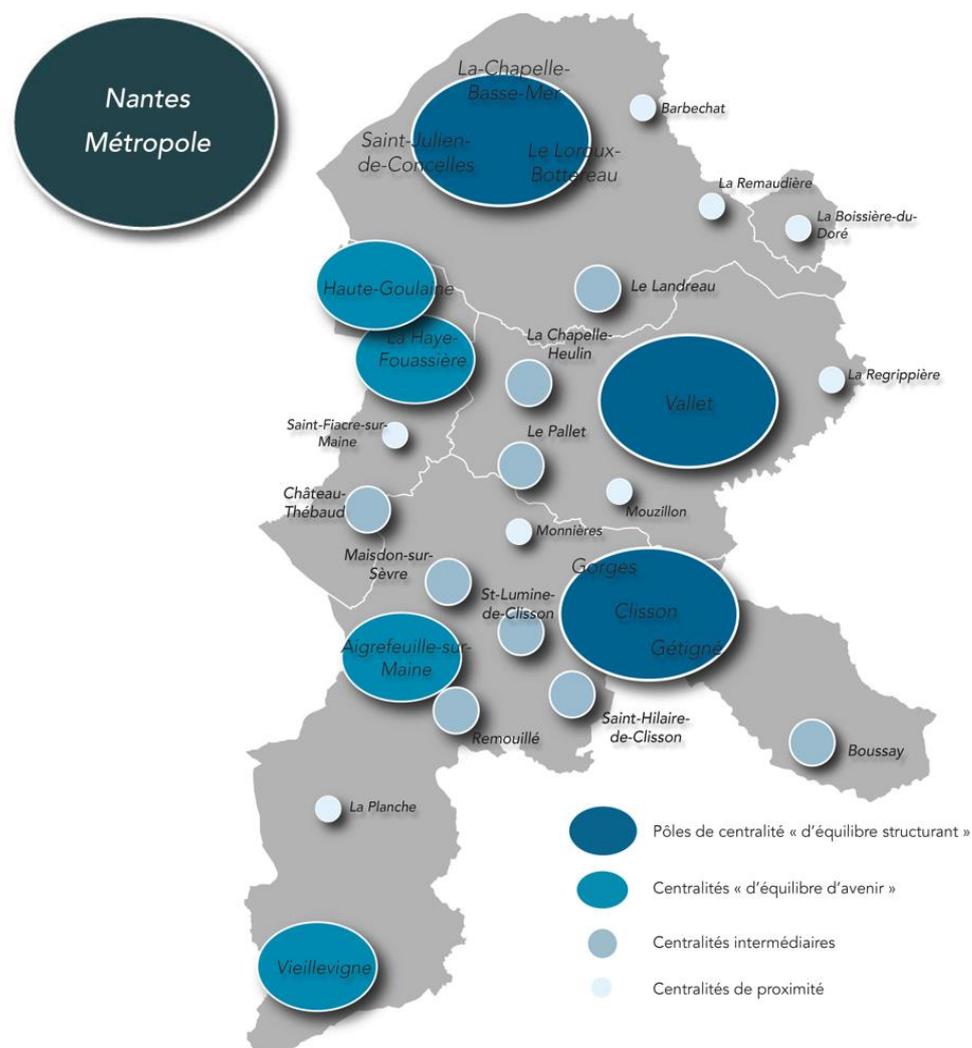
- Formes d'urbanisation denses et configurées de manière à respecter la diversité des caractéristiques et des tailles des villes, bourgs et villages du territoire
- Consommation strictement évaluée et économe de l'espace agricole
- Flux orientés de manière préférentielle sur des pôles urbains bien connectés
- Stratégie foncière pour accueillir les populations et les entreprises sur l'ensemble du territoire, d'Est en Ouest
- Effort autour du logement à loyer modéré et de l'accès social à la propriété, de préférence dans les pôles de centralité et en lien avec les infrastructures et services de transport collectif

► **Organiser collectivement le développement urbain autour de différents types de « centralités »**

- « Pôles de centralité » structurants et d'avenir, disposant de fortes capacités de croissance
- Centralités « intermédiaires » et « de proximité »

Les différents types de centralités déterminent les capacités de développement des communes. Cette organisation doit tenir compte des perspectives de développement induites par les infrastructures de transports et par l'organisation des mobilités.

Les différents types de centralités du territoire, définies dans le projet de SCoT déterminant les capacités de développement de chaque commune



Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais prévoit une organisation des « centralités communales » (centres bourg de chaque commune), à même de répondre aux besoins des habitants et des entreprises, à deux échelles :

- **Au sein des bassins de vie**, où la répartition des services, équipements et fonctions sont organisés de façon collective pour favoriser un bon équilibre entre les différentes communes et où des mobilités de proximité permettent le bon fonctionnement des différents bassins de vie ;
- **A l'échelle de proximité** : au cœur des bourgs et dans leur relations avec les composantes périphériques aux bourgs.

2. AXE STRATEGIQUE 1 / ECONOMIE, EMPLOI ET FORMATION : METTRE EN ŒUVRE UN SYSTEME DYNAMIQUE ECONOMIQUE GLOBAL ET EN ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT

Le système économique du Pays du Vignoble Nantais repose sur 3 composantes sectorielles : l'économie agricole, l'économie industrielle et artisanale, l'économie tertiaire.

2. 1. Poursuivre la diversification des activités agricoles

Il s'agit de :

- ▶ **Mettre en valeur l'activité viticole** au cœur de l'identité du territoire, à la fois moteur de l'économie agricole et de sa renommée régionale et nationale viticole et touristique
- ▶ **Accompagner le développement du maraîchage**, activité porteuse permettant une diversification de l'économie agricole du territoire et de ses ressources, en lien avec l'agglomération nantaise
- ▶ **Par la qualité des produits, mettre en valeur l'élevage**, activité qui entraîne la préservation des paysages bocagers caractéristiques des franges du territoire

2. 2. Mettre en place une politique industrielle et artisanale qui favorise le développement et l'accueil des entreprises

A forte valeur ajoutée, l'économie industrielle et artisanale du territoire bénéficie des services métropolitains supérieurs et s'appuie sur une dynamique entrepreneuriale partagée avec les espaces « Sud-Loire ». Favoriser le développement et l'accueil de ces entreprises nécessitera de :

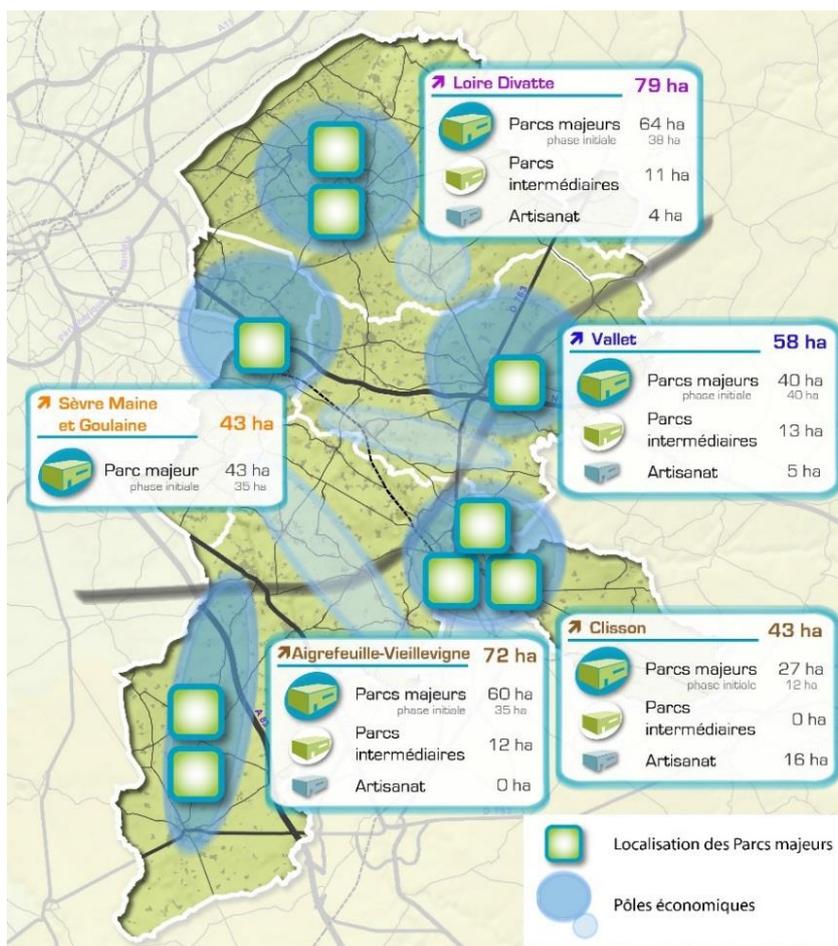
- ▶ Mettre en place d'une **politique de l'offre**
- ▶ Organiser le **parcours résidentiel des entreprises** sur le territoire
- ▶ Accompagner la transition des TPE/TPI vers une taille de PME/PMI
- ▶ Attirer de nouvelles entreprises (prospection)

2. 3. Développer une offre foncière et immobilière des espaces d'activité économique pour répondre aux enjeux de lisibilité, de taille critique et d'insertion dans des dynamiques de flux

Cette orientation passera par les actions suivantes :

- ▶ Cibler, dans le cadre d'une organisation commune : les niveaux d'infrastructures et de services présents sur les parcs ; les vocations respectives des parcs d'activités en termes de portée géographique et de secteurs d'activités.
- ▶ Permettre à l'offre d'infrastructures économiques d'acquérir une taille critique et une visibilité
- ▶ Partager la ressource et mutualiser les investissements
- ▶ Permettre **l'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain**
- ▶ Promouvoir une **offre immobilière** permettant un parcours résidentiel des PE
- ▶ Mettre en œuvre une **politique concernant les TICs et les réseaux**
- ▶ Maîtriser et gérer la consommation de foncier, notamment au regard des usages agricoles

Les 5 pôles économiques du territoire définis dans le projet de SCoT



2. 4. Développer une politique touristique propre à révéler et à promouvoir les richesses patrimoniales

Les paysages agri-naturels et urbains sont l'un des fondements de l'identité du Pays du Vignoble Nantais, sur lesquels s'appuie l'attractivité du territoire.

C'est pourquoi le territoire entend :

- ▶ **Valoriser et préserver des entités paysagères et les activités qui en fondent le caractère** : paysages viticoles, maraîchers, bocagers, mais aussi centres de villages, de bourgs ou de villes, lisières urbaines...
- ▶ **Renforcer la politique touristique**, dans une perspective de mise en valeur des diverses facettes du patrimoine et en rapport avec les territoires voisins.

2. 5. Définir une stratégie globale pour l'attractivité économique du territoire et se doter d'outils forts de pilotage et d'animation économique

Il s'agit d'articuler au mieux les différentes facettes des politiques économiques :

- ▶ Mettre en place un maillage organisé et lisible d'infrastructures et de services opérationnels correspondant à la diversité des besoins des entreprises
- ▶ Mettre en valeur les continuités existant entre les différents secteurs économiques du territoire
- ▶ Favoriser les parcours d'entreprises au sein du territoire
- ▶ Développer une véritable stratégie collective de l'offre dirigée vers l'extérieur

Pour mieux coopérer avec la Métropole, le Pays du Vignoble Nantais doit accentuer le caractère durable de son développement, c'est-à-dire agir notamment sur le rapport emploi/habitat, dans la perspective d'aller vers l'objectif « d'1 nouvel actif pour 1 nouvel emploi », en faisant valoir ses atouts de qualité résidentielle.

Il s'agit d'organiser le pilotage et l'animation de la politique de développement et de mise en réseau des acteurs économiques, afin de faire émerger le Pays du Vignoble Nantais comme un territoire-acteur, repérable dans le champ économique :

- ▶ Définir un positionnement territorial
- ▶ Développer une véritable démarche commerciale intégrant fortement l'échelon de proximité
- ▶ Accompagner les entreprises dans l'animation du tissu économique local
- ▶ Mettre en place une charte de qualité à l'échelle du territoire

2. 6. Renforcer, diversifier et spécialiser l'offre de formation, notamment en lien avec les technologies innovantes et la transition énergétique

Le territoire favorisera les initiatives des établissements d'enseignement (général, technologique, agricole...) pour :

- ▶ **Le développement et la diffusion de l'expertise en lien avec les acteurs du territoire** : entreprises, fédérations professionnelles, enseignants, collectivités locales...
- ▶ **La mutualisation des moyens sur des thèmes clés pour le territoire**, notamment : écoconstruction et usages numériques en lien avec la Plateforme régionale d'innovation (PRI) au lycée du Sud Loire, agro-écologie, développement de l'agri/oenotourisme, etc.

3. AXE STRATEGIQUE 2 / ENVIRONNEMENT, TRANSITION ENERGETIQUE ET MOBILITE : GARANTIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE EN TERMES DE RESSOURCES ET DE MOBILITES

3. 1. Mettre en place des procédures de reconnaissance et de préservation des richesses écologiques du territoire

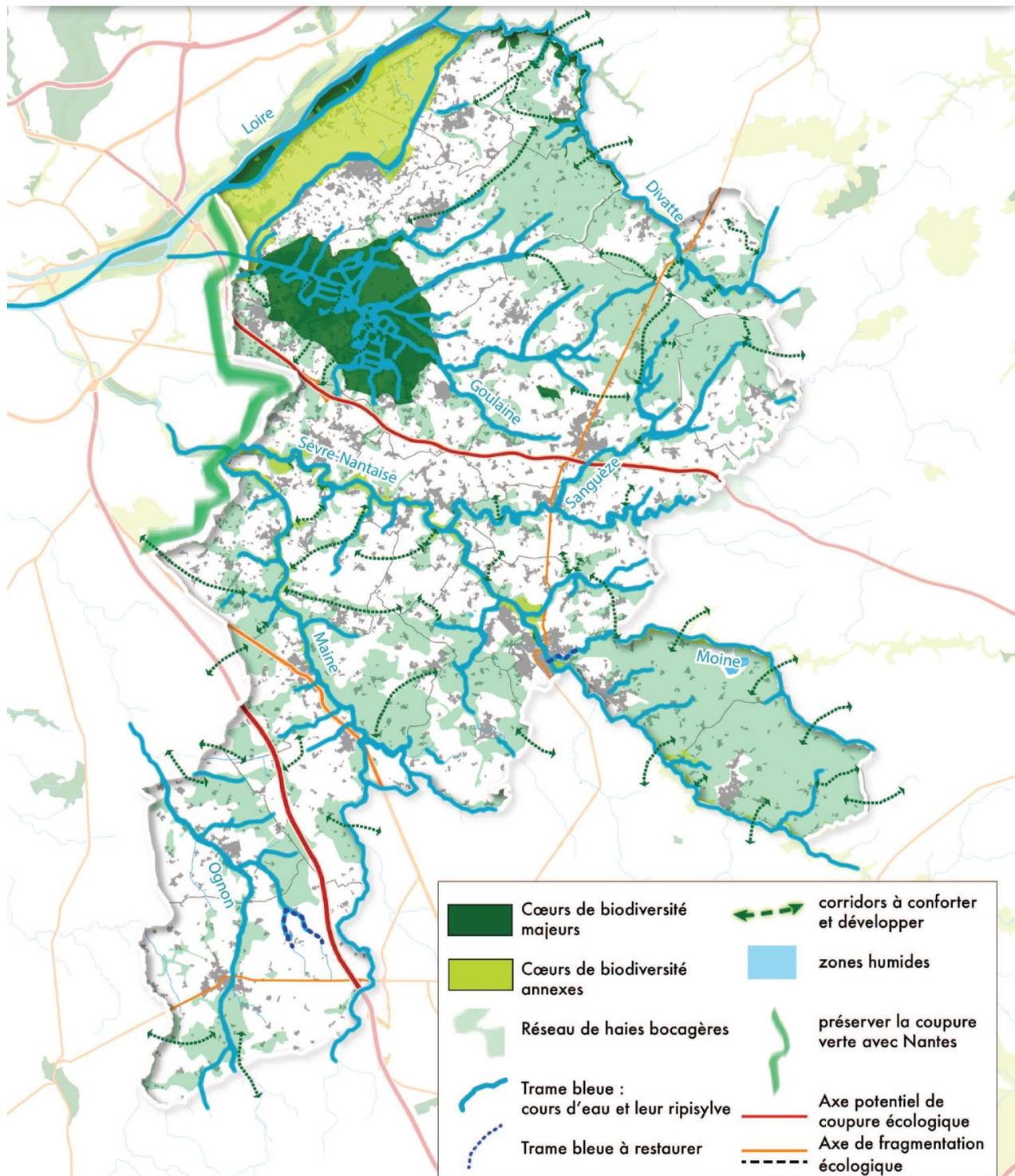
Le Pays du Vignoble Nantais reconnaît et préserve ses richesses écologiques qui, au-delà de leur intérêt environnemental, sont l'un des fondements de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

Il s'agit de :

- ▶ **Préserver les cœurs de biodiversité reconnus** par les inventaires environnementaux
- ▶ **Préserver les zones de biodiversité non reconnues** et préserver ou développer les liaisons écologiques et / ou les zones de perméabilités écologiques dans les espaces bocagers, viticoles, maraîchers et dans / aux abords des espaces urbains

Ces actions de préservation sont accompagnées d'actions de communication et de médiation, afin de sensibiliser le public aux problématiques environnementales et aux actions menées.

La trame verte et bleue du Pays du Vignoble Nantais



3. 2. Mettre en place un mode de développement qui tienne compte des ressources naturelles et de leurs fragilités

Le Pays du Vignoble Nantais prend en compte ses ressources naturelles, leurs capacités, et leurs fragilités, et développe les moyens permettant leur gestion maîtrisée et leur diversification.

Il s'agit de :

- ▶ **Préserver et sécuriser la ressource en eau**, en sensibilisant la population et les professionnels à une consommation économe en eau, en mettant en œuvre les possibilités d'interconnexions avec les départements voisins, en maîtrisant, voire en réduisant les apports d'effluents potentiellement polluants

- ▶ **Mettre en place des modes de vie durables et une gestion énergétique optimisée** par le biais de la sensibilisation de la population, des entreprises et des collectivités publiques à la maîtrise de la dépense énergétique, de l'évolution des bâtis, du développement d'énergies renouvelables et d'une gestion responsable des déchets.

Le diagnostic des émissions de gaz à effet de serre du Pays du Vignoble Nantais (« bilan carbone ») réalisé en 2010-2011 à partir des données 2008, met en évidence en particulier :

- Une consommation énergétique fortement liée au logement (résidentiel) : près de 37%
- Une production d'énergie relativement faible
- Une forte dépendance du territoire aux énergies fossiles

3. 3. Mettre en place une politique de gestion des flux et des mobilités au service de cette organisation territoriale

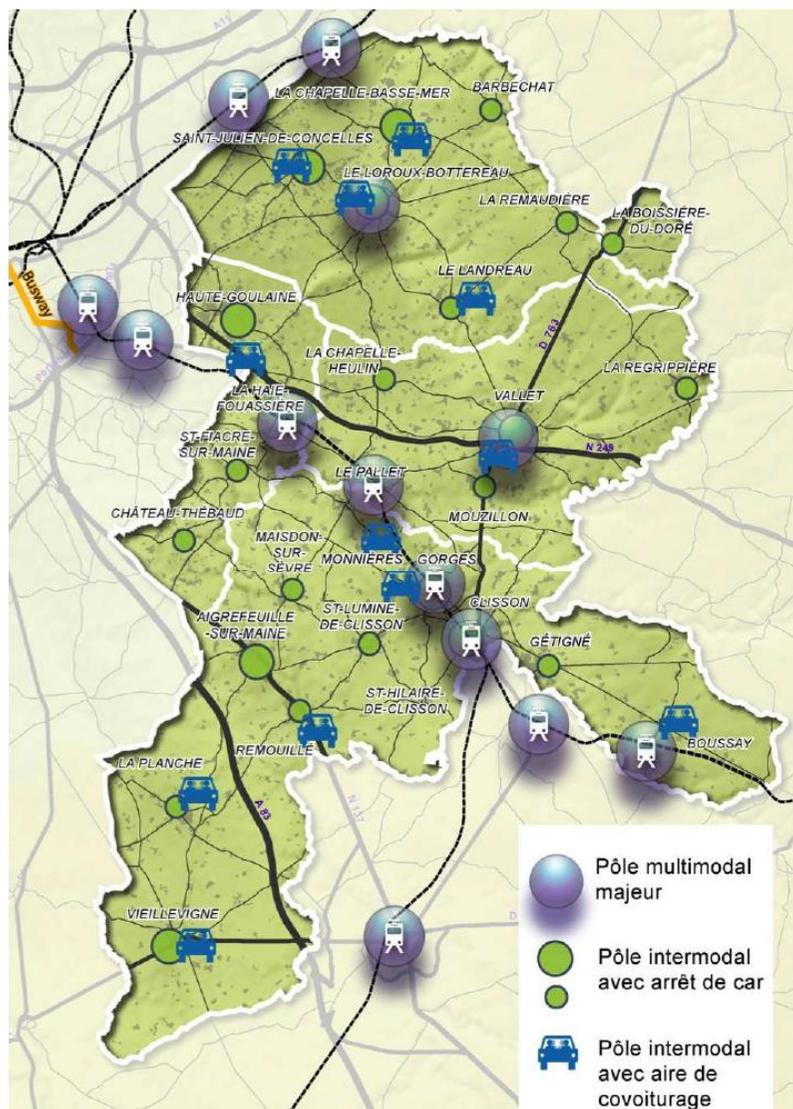
Il s'agit de mettre en œuvre des solutions de mobilités de nature à répondre aux besoins diversifiés des habitants et des entreprises, et à s'inscrire dans un fonctionnement rationnel des bassins de vie.

- ▶ **Orienter et maîtriser les flux** au travers de l'organisation urbaine :
 - Optimiser ces flux par un fonctionnement de proximité entre pôles de centralité et communes et les gérer de façon différenciée entre les différentes centralités
 - Contribuer à la maîtrise des mobilités physiques, par l'organisation et le développement de la desserte et des usages numériques

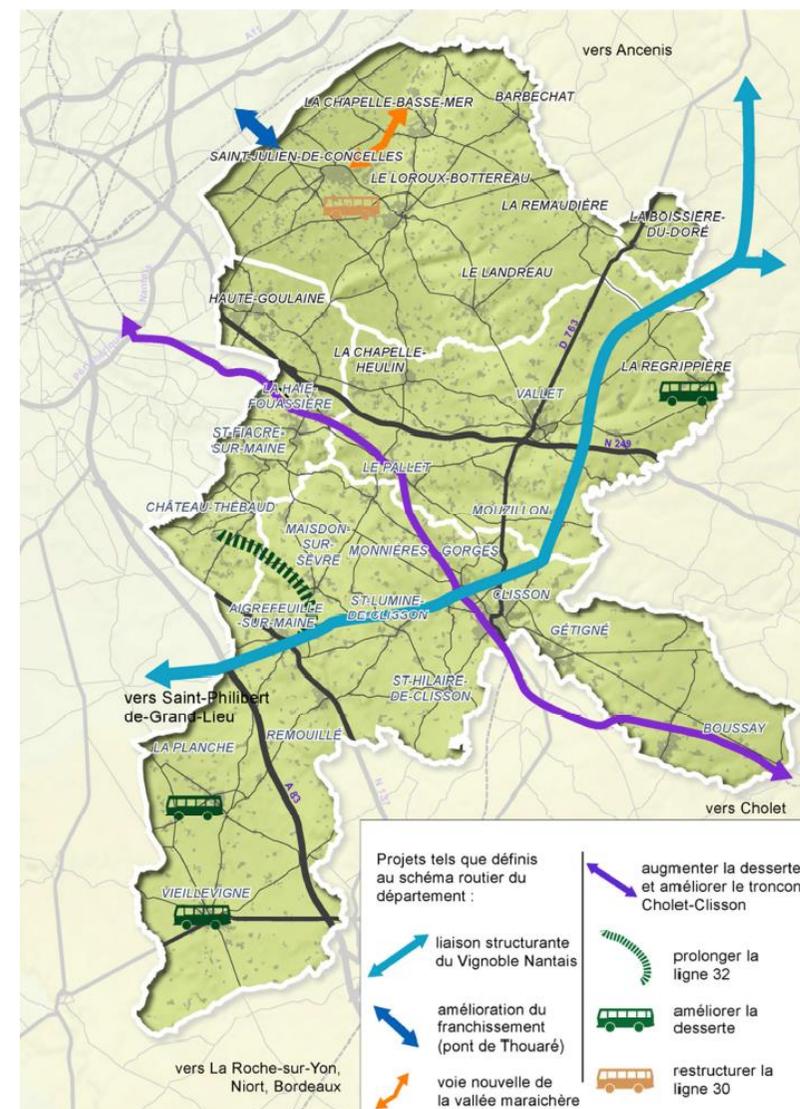
- ▶ **Organiser les mobilités autour de politiques extrêmement structurantes**, au service des fonctions urbaines et portant simultanément sur les infrastructures et sur les usages
 - Articuler de nouvelles infrastructures routières avec les réseaux existants
 - Consolider les infrastructures ferrées et les lignes de bus massifiées, par le renforcement des liaisons existantes et la mise en place de services autour des gares et des stations de bus majeures

- ▶ **Organiser les mobilités diffuses** :
 - Définir une organisation favorisant des solutions intermodales
 - Constituer une offre de covoiturage dynamique (en temps réel)

Structuration des pôles intermodaux de transports du Pays du Vignoble Nantais



Les projets de développement des infrastructures de transport en Pays du Vignoble Nantais



4. AXE STRATEGIQUE 3 / SOLIDARITES HUMAINES ET TERRITORIALES : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

4. 1. Affirmer des cœurs de bourg vivants et attractifs

A l'échelle des bassins de vie (centralités structurantes) et en adéquation avec les capacités de développement de chaque commune, il s'agit de :

- ▶ Favoriser les formes urbaines économes en espaces et porteuses de lien social
- ▶ **Implanter de façon préférentielle, des commerces et services publics et marchands en tissu urbain** lorsqu'ils y sont localisables
- ▶ Accueillir des activités économiques dans le tissu urbain ou à proximité des gares ferroviaires
- ▶ Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée au sein des bourgs et à leur périphérie : commerces, renouvellement urbain, réaménagement foncier et protection des activités agricoles

4. 2. Par le développement des services, créer un environnement favorable au développement des activités économiques, incluant le tertiaire productif et présentiel

Il s'agit de favoriser le développement d'une économie tertiaire productive et présente par le **renforcement des services à la personne** (habitants et/ou salariés), des services aux entreprises et le développement d'une **politique touristique**. Cela passe par :

- ▶ Affirmer une politique du logement favorable aux actifs du territoire
- ▶ Faciliter l'accessibilité physique et numérique
- ▶ Mettre en valeur les facteurs de qualité résidentielle, au travers notamment des politiques culturelles, touristiques, environnementales, de loisirs
- ▶ Cibler largement les activités tertiaires productives
- ▶ Favoriser l'attractivité du territoire pour les activités tertiaires, notamment par le biais des infrastructures de mobilités
- ▶ Implanter des activités tertiaires en tissu résidentiel
- ▶ Implanter des services dans l'environnement des entreprises industrielles et artisanales
- ▶ Renforcer le commerce de centre-ville
- ▶ Définir des secteurs destinés à accueillir le grand commerce
- ▶ Développer une offre autour du travail à distance et du travail à domicile

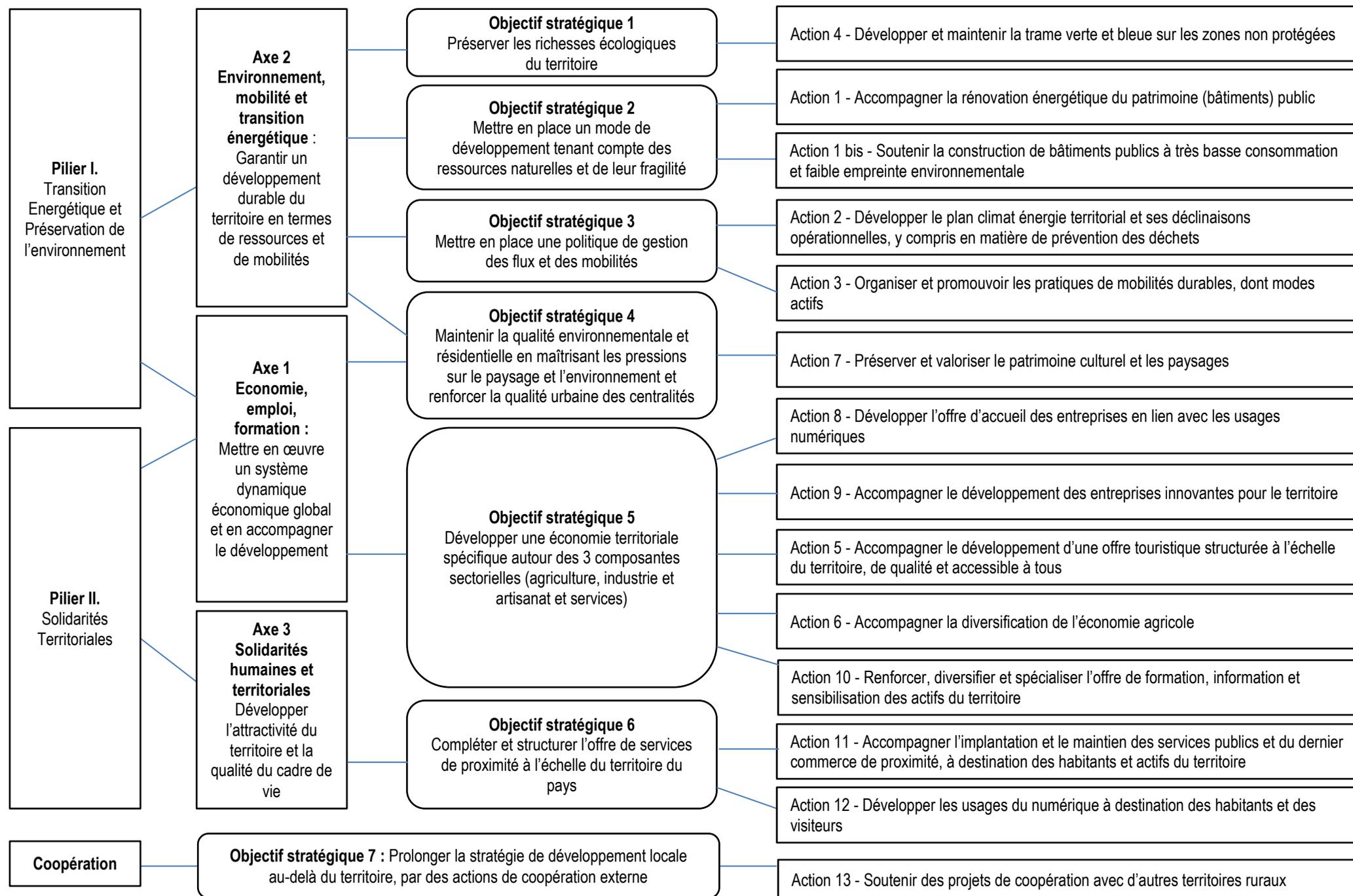
4. 3. Garantir la qualité urbaine

A l'échelle des bassins de vie (centralités structurantes) et à l'échelle de proximité, il s'agit de valoriser le tissu urbain existant et de développer la capacité d'accueil des bourgs, tout en maîtrisant l'extension des villages. Cela impliquera notamment de :

- ▶ Développer la **trame paysagère dans le tissu urbain** : places, parcs, espaces de respiration
- ▶ Mutualiser le stationnement résidentiel et valoriser les déplacements doux, sécuriser les voies
- ▶ Améliorer la qualité des logements, notamment sous l'angle de leur **performance énergétique** : voir point II. 3.
- ▶ Privilégier des formes urbaines favorables aux centralités : renouvellement des bourgs, greffes urbaines, développement dans le tissu urbain et non plus en dehors.

Pour ce faire, le SCoT 2 prévoit en moyenne la production d'un tiers des nouveaux logements dans le tissu déjà bâti (les « enveloppes urbaines »)

II- **Logigramme établissant le lien entre** : les 2 piliers de l'approche territoriale, les 3 axes des contrats territoriaux, les orientations/objectifs stratégiques du GAL et les fiches-action



Les photos de la 4^{ème} de couverture, sont issues des projets aidés par le programme Leader du Pays du Vignoble Nantais 2007-2013/15

Crédits photographiques :

Domaine Ménard-Gaborit, Valéry Joncheray, Office de tourisme du Vignoble de Nantes, Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, Zoo de la Boissière du Doré, L'Erre Sauvage, Commune de Monnières, La Ferme de l'Ecorce, Domaine de la Grange, Association Office de tourisme Loire-Divatte, Association « Dans un Moulin », Commune de Château-Thébaud, Jardin Cléray, Association Expo-Vall



Groupe d'action locale Leader
 du Pays du Vignoble Nantais
 Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais
 Maison de Pays - 5, allée du chantre BP 89 133
 44191 Clisson Cedex
 02 40 36 09 10
 accueil@vignoble-nantais.fr
www.vignoble-nantais.eu



L'EUROPE S'ENGAGE EN PAYS DE LA LOIRE