

## LE SCoT, QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le SCoT est un document d'**urbanisme** et d'aménagement commun aux 27 communes du territoire du Vignoble Nantais. Il définit l'organisation spatiale et fixe les grandes orientations stratégiques de l'aménagement de l'espace et de l'urbanisme pour les **20 prochaines années**.

## POUR QUOI FAIRE ?

Le SCoT permet d'**harmoniser et de coordonner les projets de développement** sur l'ensemble du Pays du Vignoble Nantais. Il met en cohérence les politiques publiques menées en matière de développement résidentiel, économique et de durabilité du modèle de développement (performance énergétique, renouvellement urbain, etc).

Il répond de plus à **trois grands objectifs nationaux** :



**LUTTER**  
CONTRE LE  
CHANGEMENT CLIMATIQUE



**ENRAYER**  
LA PERTE  
DE BIODIVERSITÉ

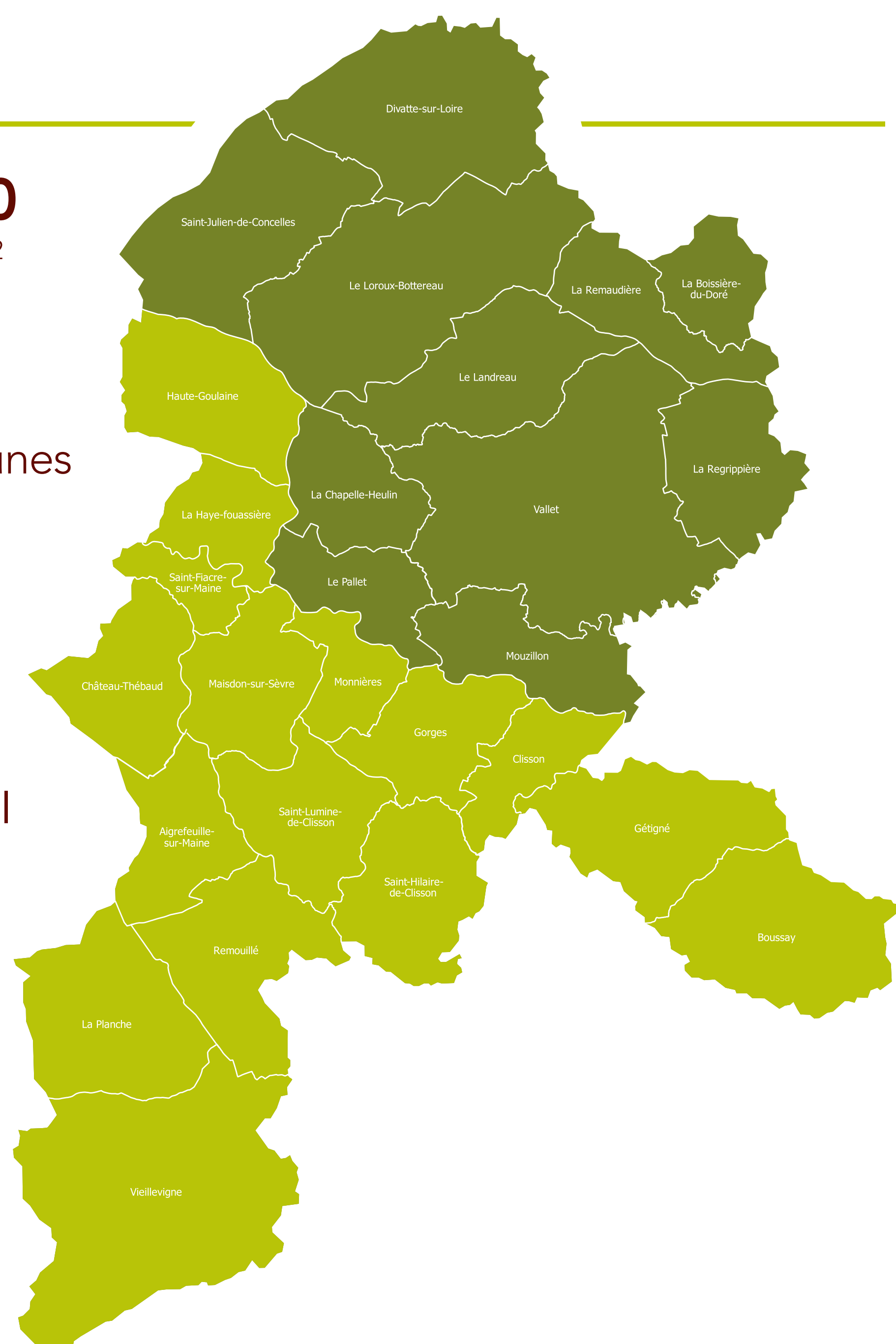


**LIMITER**  
LA CONSOMMATION  
D'ESPACE

580  
km<sup>2</sup>

27  
communes

2  
EPCI



## LE CONTENU ET LES ÉTAPES DU SCoT

**1**

### LE DIAGNOSTIC

Cette analyse approfondie du territoire identifie les caractéristiques économiques, sociales et environnementales du Vignoble Nantais ainsi que les problématiques auxquelles il est confronté.

**2**

### LE PAS

(PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE)

Clé de voûte du SCoT, il consiste en un projet politique stratégique et définit l'ambition de développement choisie par les élus en réponse à la trajectoire en cours sur le territoire.

**3**

### LE DOO

(DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS)

Il traduit l'ambition en objectifs thématiques afin de faciliter la réalisation des projets.

● DÉC 2021

● AVRIL 2022

● DÉC 2022

MISE EN APPLICATION DU SCoT, DÈS 2023





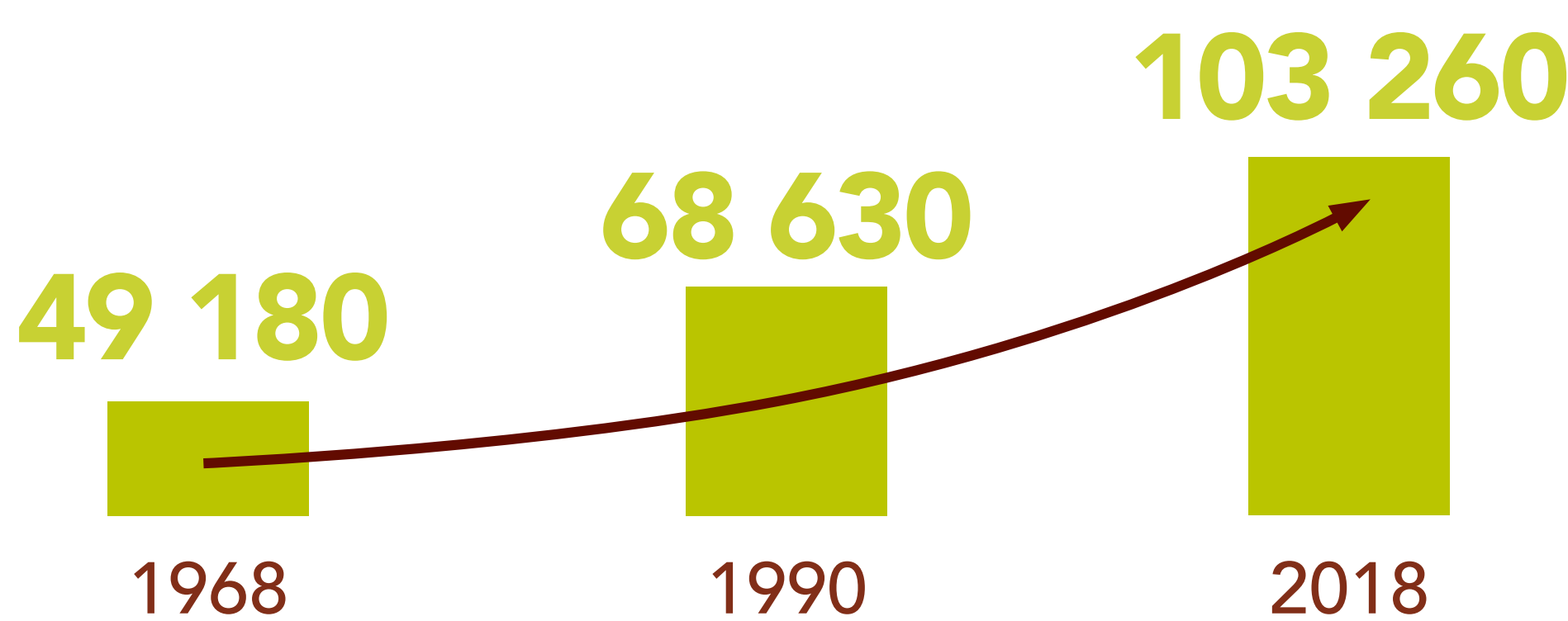
## UN TERRITOIRE AUX DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES IMPORTANTES

### UN TERRITOIRE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE NANTAISE

Le territoire du SCoT du Pays du Vignoble Nantais est situé en **deuxième et troisième couronne** de l'agglomération Nantaise. Sa position dans le **département de la Loire Atlantique** fait qu'il partage des frontières administratives au Sud avec la Vendée et à l'Est avec le Maine et Loire.



### UNE POPULATION EN CONSTANTE AUGMENTATION...



### ... MAIS VIEILLISSANTE

**42%** DES HABITANTS ONT PLUS DE 45 ANS

L'augmentation entre 2008 et 2018 de la part d'habitants de plus de 45 ans au sein du territoire traduit un équilibrage par rapport à la situation régionale et départementale.

### UNE DENSITÉ ÉLEVÉE

Les communes les plus denses sont situées à **proximité de la métropole Nantaise**, le long de l'axe Nantes-Clisson, ainsi qu'au **nord du territoire le long de la Loire**. À l'inverse, les communes les moins denses se situent aux **extrémités est et sud du territoire**.



### UNE OFFRE DE MOBILITÉ VARIÉE



**21**  
AIRES DE  
COVOITURAGE



**5**  
GARES SUR LA LIGNE  
NANTES-CLISSON



**A83, N249**  
DES AXES ROUTIERS  
STRUCTURANTS



**22**  
ALLERS-RETOURS PAR  
JOUR SUR CETTE LIGNE

### DES ENJEUX RESSORTENT :

- Développer les **aménagements favorables aux modes actifs** (pistes cyclables, voies piétonnes, etc.) pour accéder aux pôles urbains et circuler entre les communes ;
- Augmenter le **nombre d'espaces de covoiturage** pour répondre à une forte sollicitation due à la localisation charnière entre métropole Nantaise et territoires ruraux ;
- Accroître l'**offre de modes de transports alternatifs à l'autosolisme** pour les déplacements du quotidien.





## DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

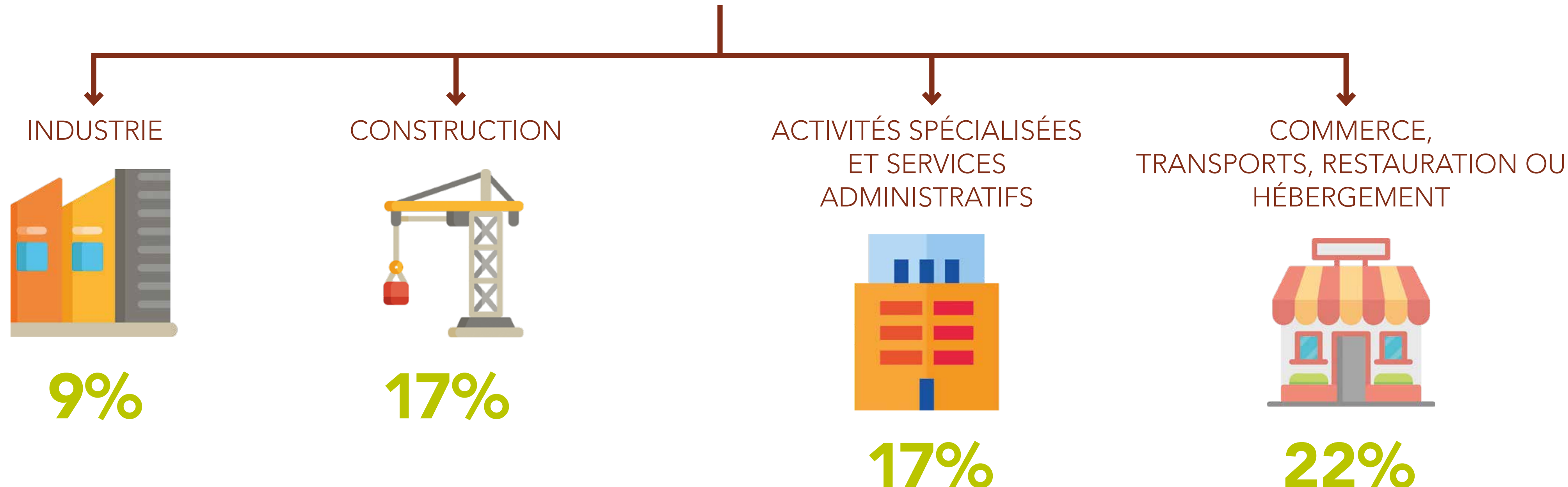
### UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE

Le Pays du Vignoble Nantais dispose d'un tissu économique fort reposant sur **5 principales zones d'activités** : Aigrefeuille, Clisson, Vallet, Haute-Goulaine/ La Haie-Fouassière et Saint-Julien-de-Concelles/le Loroux-Bottereau/Divatte-sur-Loire.



### DES EMPLOIS DANS LE SECTEUR TERTIAIRE

**31 530**  
EMPLOIS



### DES BASSINS DE CONSOMMATION POLARISÉS

Quatre zones de consommation se distinguent sur le territoire : La zone de Clisson, la zone de Vallet, la zone tricommunale de Divatte-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles et Le Loroux-Bottereau et la frange ouest/sud/est qui se partage de façon plus éparse entre différentes polarités.

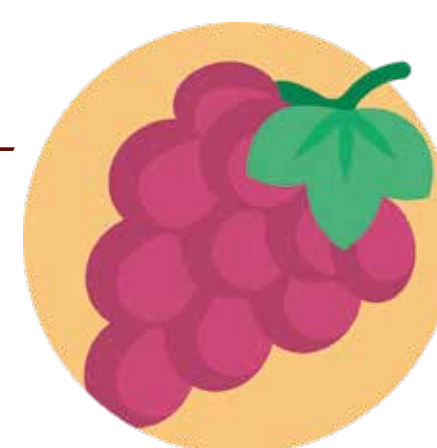


### UN MODÈLE AGRICOLE SINGULIER



**75%**

DE LA SURFACE DU TERRITOIRE DÉDIÉE À L'AGRICULTURE



**8 835**

HECTARES DE VIGNOLE



**2 405**

HECTARES DE MARAICHAGE

#### LE VIGNOLE

ÉLÉMENT D'IDENTITÉ, D'AMÉNITÉ ET DE SPÉCIFICITÉ DU TERRITOIRE

Les surfaces viticoles représentent **24% de la surface totale cultivée** sur le territoire. Cependant, ce nombre a diminué de 20% entre 2010 et 2020 en partie à cause du développement de friches viticoles et de l'évolution des cultures. L'activité viticole tend à se concentrer sur une production plus focalisée et plus qualitative.

#### LE MARAICHAGE

UNE PRATIQUE QUI SE DÉVELOPPE

Cette activité occupe une place de plus en plus importante du territoire et nécessite des équipements spécifiques : grands abris plastiques, serres...





## UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER

### UNE RICHESSE BIOLOGIQUE À PRÉSERVER

**ZNIEFF**

DE TYPE 1 ET 2 DONT LE  
MARAIS DE GOULAINE

**2**

SITES NATURA  
2000



**14%**

DU TERRITOIRE  
ARTIFICIALISÉ

**3**

COEURS DE  
BIODIVERSITÉ

### UN TERRITOIRE AUX PAYSAGES DIVERSIFIÉS...



### ... À PROTÉGER FACE À CERTAINES MENACES

**ESSOR**

DE L'AGRICULTURE  
INTENSIVE

**DENSIFICATION**

DES BOURGS

**RUPTURES**

DANS LE PAYSAGE LIÉES  
AUX INFRASTRUCTURES

**ENFRICHEMENT**

NATUREL COMPLIQUANT L'ACCÈS  
À CERTAINS COURS D'EAU

### UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE IMPORTANTE

Une attractivité touristique reposant sur un **patrimoine vernaculaire** : moulins, anciennes usines, lavoirs, fours et bâti caractéristique des villages communs.



**5**

**BOUCLES**  
DU  
«VIGNOBLE À VÉLO»



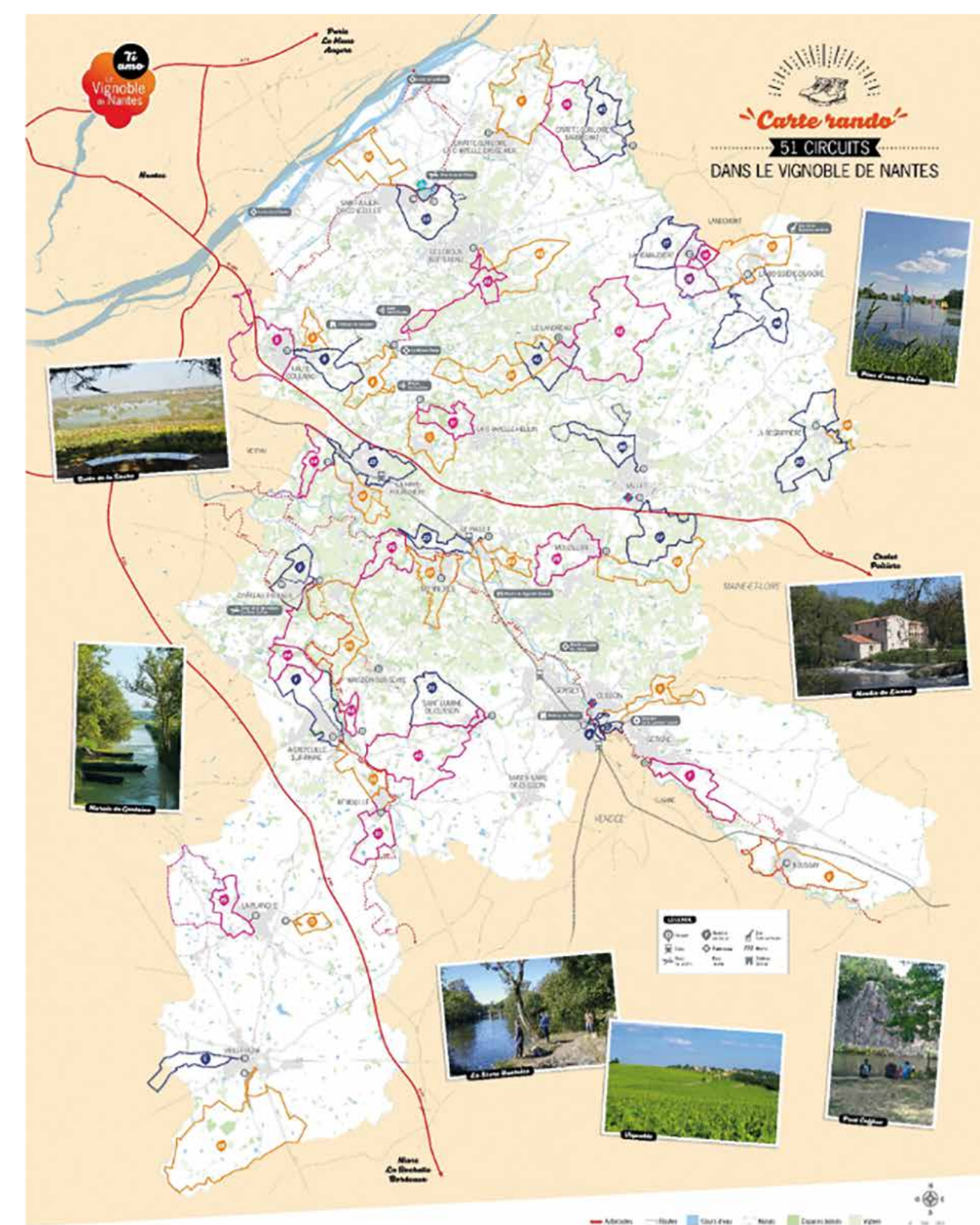
**27**

**MONUMENTS**  
INSCRITS OU  
CLASSÉS



**51**

**CIRCUITS**  
DE  
RANDONNÉE

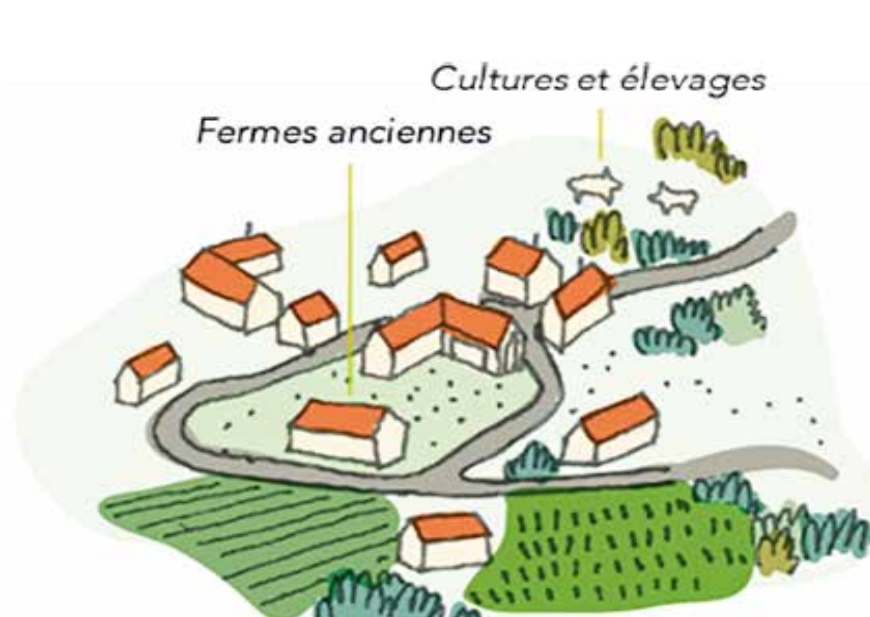




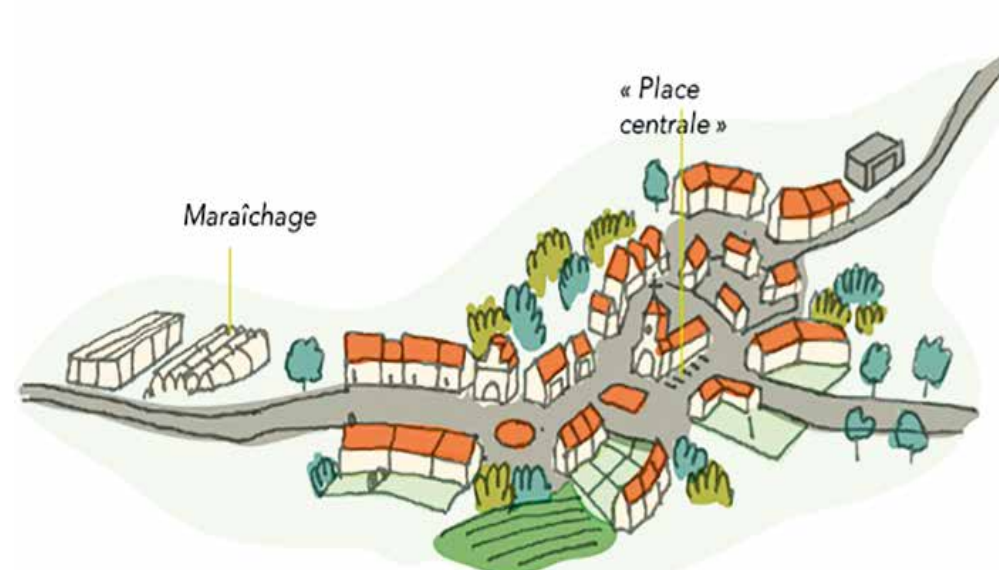
## ÉVOLUTION URBAINE ET TRANSITIONS

### UN TERRITOIRE AUX FORMES URBAINES DISPERSÉES

#### HAMEAUX



#### VILLAGES



#### BOURGS



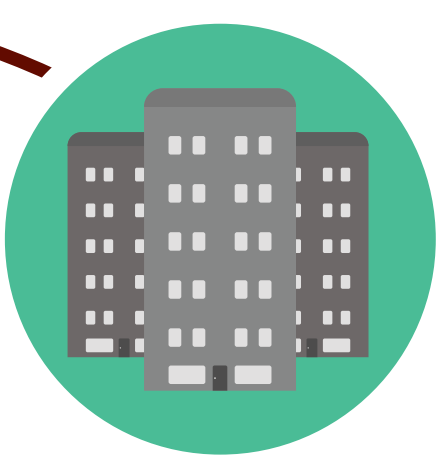
L'organisation urbaine historique du territoire se caractérise par une **dispersion importante du bâti** au sein de bourgs, villages et hameaux. Depuis 1950, la **population du Vignoble a doublé**, entraînant une **évolution des formes urbaines**, à travers l'apparition de nombreuses extensions.

### UNE URBANISATION EN DEUX TEMPS



#### ANNÉES 1980

**LOGIQUE D'ÉTALEMENT**  
LE LONG DES RÉSEAUX  
EXISTANTS ET EN **EXTENSION**  
DE L'ENVELOPPE URBAINE.



#### DEPUIS LES ANNÉES 2000

**LOGIQUE DE DENSIFICATION** AU  
SEIN DES TISSUS URBAINS EXISTANTS  
ET LE LONG DES TRAMES VIAIRES.

### QU'EST CE QUE LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE?

La **loi Climat et Résilience du 22 août 2021** contient de nombreuses dispositions visant à adapter les règles d'urbanisme pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les écosystèmes.

Pour cela, elle fixe l'objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols pour les dix ans à venir en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Le territoire du Vignoble Nantais doit s'inscrire dans cet objectif.



**78%** DEPUIS 2015  
À VOCATION D'HABITAT A EU LIEU AU SEIN  
DES ENVELOPPES URBAINES.

Une densification importante des tissus urbains qui rend **obsolète** la trame urbaine, les espaces publics, les espaces de circulation...

### 1/3 DES ÉMISSIONS DU TERRITOIRE LIÉES AUX TRANSPORTS

**CO2**

Les émissions de gaz à effet de serre sont de **620 000 tCO2e en 2016** sur l'ensemble du territoire du Pays du Vignoble Nantais.

Les transports routiers (30%), l'agriculture (29%) et l'industrie (17%) sont les 3 premiers secteurs d'émissions de GES.

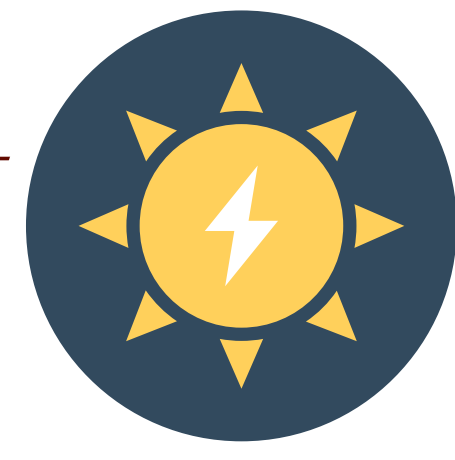
### UN POTENTIEL D'ÉNERGIE RENOUVELABLE VALORISÉ



**EOLIEN**  
**15**  
GWh



**BOIS  
ÉNERGIE**  
**153**  
GWh



**SOLAIRE**  
**16**  
GWh

*Production actuelle*





## QUATRE ENJEUX POUR CONSTRUIRE LE FUTUR PROJET



### COMMENT PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGÉS ET PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE ?

LE VIGNOBLE NANTAIS EST UN TERRITOIRE SINGULIER QUI SE DISTINGUE PAR SES CULTURES AGRICOLES (VITICULTURE, MARÂCHAGE ET ÉLEVAGE) ET DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES À PRÉSERVER.

### COMMENT ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES 20 PROCHAINES ANNÉES ?

LE TERRITOIRE EST CONSTITUÉ DE BOURGS RURAUX ET DE PETITES VALLÉES QUI POURRONT SERVIR D'APPUI AU DÉVELOPPEMENT DE DEMAIN.

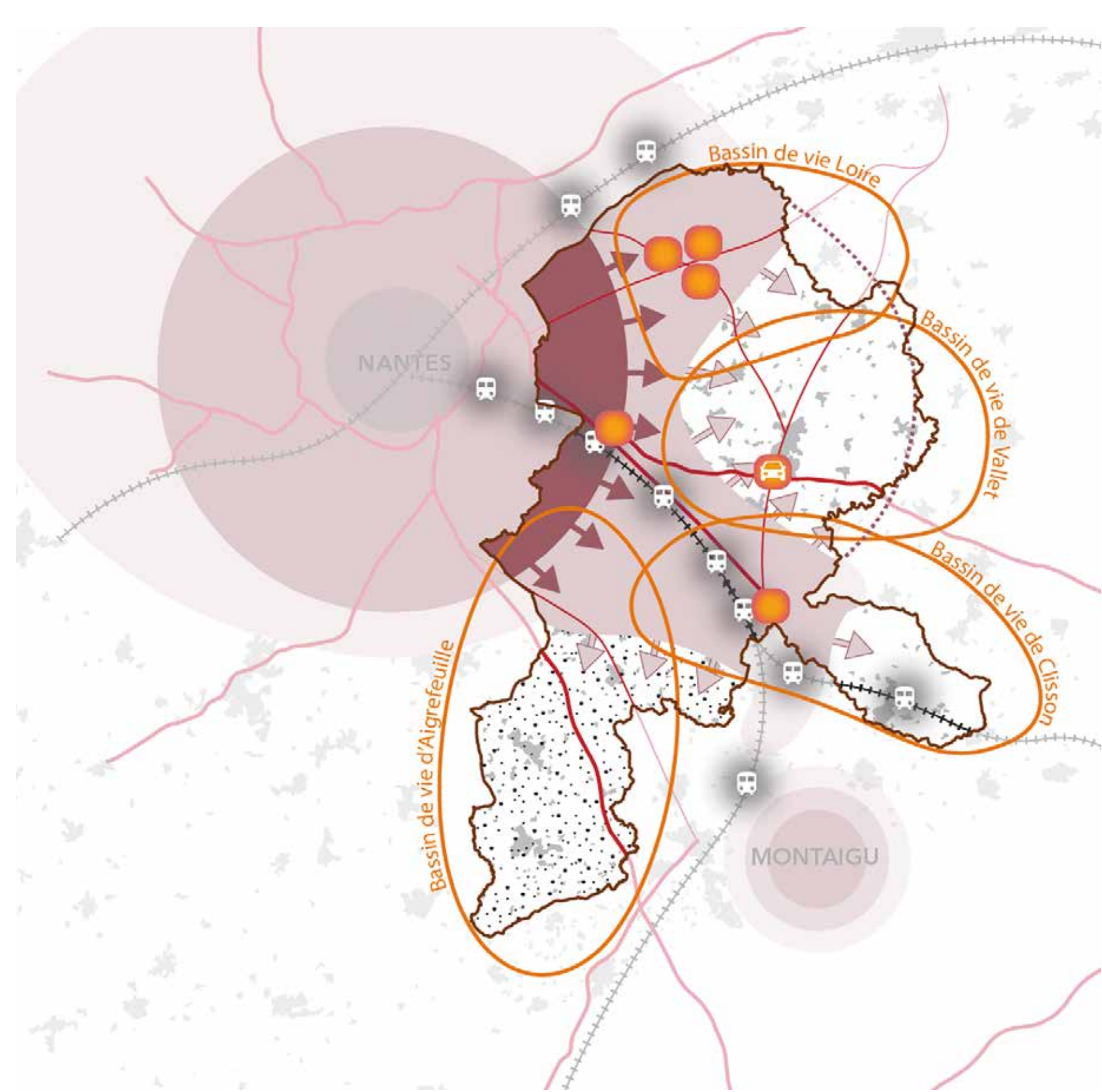


### COMMENT DÉVELOPPER LES TRANSPORTS COLLECTIFS DANS UN OBJECTIF DE TRANSITION ?

LA PROXIMITÉ AVEC LE CŒUR URBAIN NANTAIS, LA PRÉSENCE D'UNE LIGNE FERROVIAIRE ET DES CINQ GARES CONSTITUENT UN ATOUT POUR DÉVELOPPER L'OFFRE EN MOBILITÉ SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.

### COMMENT ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ?

L'ÉVOLUTION DES PROCESSUS PRODUCTIFS ET DES MODALITÉS DE TRAVAIL QUESTIONNENT LES BESOINS IMMOBILIERS ET FONCIERS DES ENTREPRISES POUR LES PROCHAINES ANNÉES.



#### Une structuration du territoire autour de grands pôles

- Pôles démographiques structurants (+ 5 000 habitants), présentant une offre de logements diversifiée par rapport au territoire et un niveau d'équipement supérieur
- Bassins de vie du territoire, associés aux pôles internes ou externes au périmètre du Vignoble Nantais

#### Un territoire aux liens étroits avec la métropole voisine

- Secteur de forte influence de la métropole Nantaise, les profils de ménages sont plus âgés et aux revenus plus élevés que la moyenne
- Desserrement du cœur de métropole - secteur de pression immobilière et foncière
- Secteur d'influence modérée du desserrement de cœur de métropole
- Parc résidentiel plus détendu : part de logements vacants supérieur à la moyenne

#### Une organisation en fuseau autour des axes de communication porteurs

- Points de desserte ferroviaire
- Corridor ferroviaire
- Routes nationales ou départementales

