# Sommaire

PREAMBULE....3
première partie....4
CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE....4
1/ Les principes généraux communs à tous les documents d'urbanisme....4
2/ Le contenu du schéma de cohérence territoriale....5
2.1 Le rapport de présentation :....5
2.2 Le projet d'aménagement et de développement durables....6
2.3 Le document d'orientation et d'objectifs....6
3/ L'évaluation environnementale....10
4/ la place du SCOT dans l'ordonnancement juridique....11
5/ Dispositions particulières applicables au territoire, autres informations inhérentes au porter à connaissance....11
5.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire....11
5.2 Les servitudes d'utilité publique....12
5.3 Les projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national....14
5.4 Les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement....14
5.5 Les SCOT limitrophes....15
deuxième partie....17
LES THEMATIQUES INHERENTES AU SCOT....17
1/ Population et habitats....17
1.1 Éléments statistiques....17
1.2 Enjeux et priorités sur le territoire du point de vue de l'État....19
2/ Déplacements, réseaux et aménagement....21
2-1 Les infrastructures de transport....22
2-2 Transports et intermodalités....23
2.3 La desserte numérique des territoires....24
2.4 Les énergies renouvelables....25
3/ Urbanisation et gestion économe de l'espace....28
4/ Risques, nuisances et pollutions, déchets....32
4.1 Rappels généraux sur les risques....32
4.2 Risque inondation....33
4.3 Risque mouvements de terrain....34
4.4 Risque sismique....34
4.5 Transport de matières dangereuses (TMD)....34
4.6 Risque technologique....35
4.7 Documents de référence liés aux risques....36
4.8 Nuisances et pollutions, déchets....36
5/ Ressources et milieux aquatiques....39
5.1 Les schémas de gestion des eaux....39
5.2 L'eau potable....41
5.3 La préservation des baignades en eau douce et des loisirs nautiques....42
5.4 L'assainissement....42
5.5 Les eaux pluviales....43
5.6 Les cours d'eau....43
5.7 Les zones humides....44
6/ Ressources du sol et du sous-sol....45
6.1 Les carrières....45

6.2 L'agriculture .....45
6.3 Les espaces boisés .....47
7/ Patrimoine paysager, naturel et patrimoine culturel, .....49
7.1 Connaissance et protection du patrimoine naturel.....49
7.2 Connaissance et protection du patrimoine architectural.....52
7.3 La prise en compte de l'action et des équipements culturels (pour information)..61
7.4 Connaissance, protection et mise en valeur des paysages.....63
troisième partie.....65
BORDEREAU ET DOSSIER DES PIECES JOINTES.....65

# PREAMBULE

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la continuité écologique, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*
article L. 110 du code de l'urbanisme, modifié en dernier lieu par la loi «Grenelle 1» du 3 août 2009.

**********

*« Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens des articles L. 121-9 et L. 121-9-1, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier.*
*Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.*
*Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau. »*
article R. 121-1 du code de l'urbanisme, modifié en dernier lieu par le décret n°2012-290 du 29 février 2012.

**Consécutivement à la délibération du Syndicat Mixte du SCOT et du Pays du Vignoble Nantais en date du 12 décembre 2011 prescrivant la révision du SCOT, le présent document constitue le porter à connaissance de l'État.**

# première partie

# CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

## 1/ Les principes généraux communs à tous les documents d'urbanisme

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, définit des principes communs à tous les documents d'urbanisme.

Ainsi, ces documents déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, les principes suivants :

**1°) l'équilibre entre** :

a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

**2°) la diversité des fonctions urbaines et rurales et de la mixité sociale dans l'habitat**

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

**3°) la préservation de l'environnement**

par la réduction des émissions de gaz à effet de serre ; la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ; la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A ces trois objectifs fondateurs pour la conception de l'urbanisme, la loi n°2011-525 du 17 mai 2011 a ajouté celui de **la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville**.

## 2/ Le contenu du schéma de cohérence territoriale

(Cf articles L.122-1-1 à L.122-19 et R.122-1 à R.122-5 du code de l'urbanisme)

Le schéma de cohérence territoriale, créé par la loi « solidarité et renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification à l'échelle intercommunale. Il définit l'organisation spatiale et les grandes orientations d'un projet d'aménagement et de développement durables du territoire considéré.

Le schéma est ainsi destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles centrées notamment sur les questions d'habitat, de déplacement, de développement économique, touristique et culturel, d'environnement, d'organisation et de gestion économe de l'espace…

La loi ENE (engagement national pour l'environnement), dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est venue renforcer le rôle des SCOT.
Il est ainsi prévu leur généralisation à tout le territoire national à la date du 1er janvier 2017 (voir article L.122-2 du code de l'urbanisme).
Par ailleurs, plusieurs objectifs du SCOT sont mis en avant (gestion économe de l'espace, liens entre transports collectifs et urbanisation, protection de l'environnement) tandis que de nouveaux objectifs apparaissent (réduction des émissions de gaz à effet de serres, organisation de l'aménagement commercial, amélioration des performances énergétiques …).
Enfin, de nouveaux outils sont proposés, notamment en vue d'assurer une gestion économe de l'espace (voir en particulier le contenu du document d'orientation et d'objectifs, ci-après).

Formellement, le schéma de cohérence territoriale comprend :
un rapport de présentation,
un projet d'aménagement et de développement durables
et un document d'orientation et d'objectifs.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

### 2.1 Le rapport de présentation :

(partie législative)

**Explique les choix** retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
Il **présente une analyse** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et **justifie les objectifs** chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.
Il **décrit l'articulation** du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.122-1-12 et L.122-1-13, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

**Le rapport de présentation :**
(partie réglementaire)

1° **Expose le diagnostic** prévu à l'article L.122-1-2 et **présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années** précédant l'approbation du schéma et **justifie les objectifs chiffrés de limitation** de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;
2° **Décrit l'articulation** du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.111-1-1, L.122-1-12 et L.122-1-13 et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
3° **Analyse** l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
4° **Analyse** les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et **expose** les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.414-3 à R.414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
5° **Explique** les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
6° **Présente** les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ; il **précise** les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L.122-14, notamment en ce qui concerne l'environnement ;
7° **Comprend** un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
8° **Précise** le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

### 2.2 Le projet d'aménagement et de développement durables
(partie législative)

**fixe les objectifs** des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### 2.3 Le document d'orientation et d'objectifs
(partie législative)

Il **détermine les orientations** générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.
Il **définit les conditions** d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de

ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques

Le document d'orientation et d'objectifs comporte un contenu obligatoire et un contenu facultatif. Ce contenu facultatif, plus directement rattaché à des préoccupations opérationnelles, représente une véritable « boîte à outils » du SCOT.

Aligné à gauche,
**le contenu obligatoire du DOO**
(partie législative)

Aligné à droite,
**le contenu facultatif du DOO**
(partie législative)

*L. 122-1-5*

I.— Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

II.—Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.

Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

III.—Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Il peut étendre l'application de l'article L. 111-1-4 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

IV.— Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :
1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et

desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4 ;
2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

V.— Il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :
1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

VI.— Il définit les grands projets d'équipements et de services.

VII.— Il peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

VIII.— Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

IX.— Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux

d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

*L. 122-1-6*

Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

*L. 122-1-7*

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

*L. 122-1-8*

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme comprenant un plan de déplacements urbains.

*L. 122-1-9*

Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire

### 3/ L'évaluation environnementale

(articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants du CU)

Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale.
Ainsi, le rapport de présentation du SCOT décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.
Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Matériellement, le Préfet sera consulté sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet, trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet avis au titre de l'autorité environnementale sera réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois.
Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

## 4/ la place du SCOT dans l'ordonnancement juridique

(cf articles L.111-1-1, L. 122-1-3, L.122-1-12, L.122-1-13 et L.122-1-15)

Au-delà du respect des principes fondateurs énoncés à l'article L.121-1 du code (voir supra), le SCOT obéit à des règles explicites de compatibilité et de prise en compte par rapport à certaines normes ou documents de rang « supérieur ».
Une fois approuvé, le SCOT génère à son tour des liens de compatibilité de certains documents et opérations vis-à-vis de lui.

C'est ainsi que le SCOT du Vignoble Nantais :

**1/ prendra en compte :**

— les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
— le schéma régional de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;

**2/ sera compatible avec :**

— la directive territoriale de l'estuaire de la Loire (DTA), approuvée par décret du 17 juillet 2006 ;
— les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009 ;
— les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Estuaire de la Loire » approuvé le 9 septembre 2009, SAGE de la Sèvre Nantaise approuvé le 25 février 2005, et SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu approuvé le 5 mars 2002 ;
— les plans de gestion des risques d'inondation (qui seront prochainement élaborés).

A leur tour, les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1 (*périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)* ; les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État *(zone d'aménagement différé, zone d'aménagement concerté, lotissements ...)* seront **compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale** et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce *(établissements soumis à autorisation d'exploitation commerciale)* et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée *(cinémas comportant plusieurs salles et plus de 300 places).*

## 5/ Dispositions particulières applicables au territoire, autres informations inhérentes au porter à connaissance.

### 5.1 La directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire

Conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (ancienne rédaction), les directives territoriales d'aménagement (DTA) fixent « les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation

des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

Au regard du diagnostic et des enjeux qu'il a permis d'identifier, l'État met en avant trois grands objectifs :

- affirmer le rôle du bi-pôle Nantes-Saint Nazaire comme métropole européenne au bénéfice du grand Ouest,
- assurer le développement équilibré de toutes les composantes territoriales de l'estuaire,
- protéger et valoriser les espaces naturels, les sites et les paysages de l'estuaire.

En raison des enjeux qu'ils constituent, les espaces naturels, les sites, les paysages, et les espaces agricoles périurbains constituent une véritable trame verte de l'estuaire.
Vous trouverez en pièce jointe n° 1, les cartes au 1/125 000ème qui identifient, au titre de la DTA et sur le territoire du SCOT du Vignoble Nantais, les espaces naturels et paysages exceptionnels protégés et les espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial.
Le projet de SCOT devra donc les délimiter et adopter les mesures appropriées de protection, de gestion et de mise en valeur de ces espaces.

Dans sa partie IV « politiques d'accompagnement », la DTA énonce un certain nombre de préconisations en matière de structuration du territoire. Il est notamment attendu pour le territoire du SCOT du Vignoble Nantais une démarche de SCOT qui :

- densifiera l'habitat et les activités dans les zones déjà urbanisées,
- renforcera la fonction de centralité en tenant compte des axes de transports collectifs et des points d'échanges multimodaux,
- libérera et réutilisera des espaces potentiellement disponibles pour l'habitat,
- limitera la consommation d'espaces naturels et agricoles dans un souci de développement durable.

### 5.2 Les servitudes d'utilité publique

Vous trouverez ci-après un tableau de synthèse par commune de ces servitudes. Cette liste n'est pas exhaustive (ainsi par exemple, la servitude « A5 » attachée aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figure pas dans ce tableau, compte tenu de la grande dispersion et/ou de la fiabilité des données disponibles).
Les plans qui leur sont parfois associés, ainsi que la nomenclature complète des servitudes d'utilité publique, vous sont communiqués en pièce-jointe n°2.
Il sera parfois fait mention à certaines de ces servitudes dans la deuxième partie du « porter à connaissance », consacrée aux thématiques du SCOT.

On remarque que contrairement à ce qui est prévu pour les plans locaux d'urbanisme, il n'existe pas de procédure officielle de mise à jour de ces servitudes dans le SCOT. Le temps passant, les informations qui y auront été reproduites pourraient ainsi perdre leur caractère exhaustif.

| | A3 | A4 | AC1 | AC2 | AC4 | AS1 | EL3 | EL11 | I3 | I4 | I6 | PM1 | PT1 | PT2 | PT3 | T1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aigrefeuille-sur-Maine | | | ● | | | | | ● | | | | | | ● | | |
| Barbechat | | | ● | | | | | | | ● | | | | ● | | |
| Boussay | | ● | | | | | | | | ● | ● | ● | | ● | | ● |
| Château-Thébaud | | | | | | | | | | | | | | ● | ● | |
| Clisson | | ● | ● | ● | ● | | | | | | | ● | | ● | ● | ● |
| Gétigné | ● | ● | ● | ● | | | | | | ● | ● | ● | | ● | | |
| Gorges | | ● | ● | | | | | | | | | ● | | ● | | ● |
| Haute-Goulaine | | ● | ● | ● | | | | ● | | | | ● | ● | ● | | |
| La Boissière-du-Doré | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La Chapelle-Basse-Mer | | ● | ● | | | | | | | ● | | ● | | | | |
| La Chapelle-Heulin | | | | ● | | | | ● | | | | | | | | |
| La Haie-Fouassière | | ● | | | | | ● | ● | | ● | | ● | ● | ● | | ● |
| La Planche | | | | | | | | | ● | ● | | | | ● | ● | |
| La Regrippière | | ● | | | | | | | | | | | | ● | | |
| La Remaudière | | | | | | | | | | ● | | | | | ● | |
| Le Landreau | | | | ● | | | | | | ● | | | | | ● | |
| Le Louroux-Bottereau | | | ● | ● | | | | | | ● | | | | | | |
| Le Pallet | | ● | ● | ● | | | | ● | | ● | | ● | | | ● | ● |
| Maisdon-sur-Sèvre | | ● | | | | | ● | | | | ● | ● | | ● | | |
| Monnières | | | | | | | ● | | | | | ● | | ● | | ● |
| Mouzillon | | ● | ● | | | | | | | ● | | | | | ● | |
| Remouillé | | ● | | | | | | ● | | | | | | ● | ● | |
| Saint-Fiacre-sur-Maine | | | | | | | | | | | | ● | ● | ● | | |
| Saint-Hilaire-de-Clisson | | | | | | | | | | | ● | | | | ● | |
| Saint-Julien-de-Concelles | | | ● | ● | | ● | ● | | | ● | | ● | | | ● | |
| Saint-Lumine-de-Clisson | | ● | | | | | | | | | | | | | | |
| Vallet | | ● | ● | ● | | | | ● | | ● | | | | | ● | |
| Vieillevigne | | ● | | | | | | ● | ● | | | | | ● | | |
| **Pièces jointes au PAC** | | | | | | | | | ● | ● | | | ● | ● | ● | |

### 5.3 Les projets d'intérêt général et opérations d'intérêt national

Au sens du code de l'urbanisme, il n'existe à ce jour aucun projet d'intérêt général ou opération d'intérêt national sur le territoire du SCOT du Vignoble Nantais.

### 5.4 Les études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

Vous trouverez ci-après, sous forme de tableau, une liste (non exhaustive) de ces études. Cette liste, ciblée sur les documents jugés les plus pertinents (date, sujet, enjeux de territoire) a été élargie à d'autres matières qui intéressent directement le projet de SCOT.
Il sera parfois fait mention à certaines de ces études dans la deuxième partie du « porter à connaissance », consacrée aux thématiques du SCOT.

| Études techniques, par thème | | année de restitution | service producteur | lien internet (le cas échéant) |
|---|---|---|---|---|
| Prévention des risques | Dossier départemental des risques majeurs | 2008 | DDTM | |
| | Se reporter aux autres documents de référence visés au point 4-7 de la partie 2 du PAC | | | |
| Protection de l'environnement | Le réseau Natura 2000 | en continu | MEDDE | http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Natura-2000,2414-.html |
| | Profil environnemental régional | septembre 2012 | DREAL | http://profil-environnemental.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/ |
| Habitat-Logement | Périurbanisation dans les Pays de la Loire | 2008 (mise à jour 2011) | DREAL | |
| Transports-Déplacements | Bilan énergétique transports et déplacements dans les Pays de la Loire | 2010 (mise à jour 2012) | DREAL | |
| | Possibilités de développement du fret fluvial sur la Loire aval | 2009 | DREAL | http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/etude-des-possibilites-de-a1093.html |
| | Relations entre desserte ferroviaire et développement des pôles d'équilibre de la DTA de l'estuaire de Loire | 2011 | DREAL | http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/relations-entre-desserte-a1501.html |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Architecture, paysage, patrimoine | Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France | 2002 | Thèse Rialland | |
| | La métallurgie du Maine, de l'âge du Fer au milieu du XXème siècle » | 2003 | Service régional de l'inventaire | |
| | Atlas des paysages de la Loire Atlantique | 2012 | DREAL | www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr |

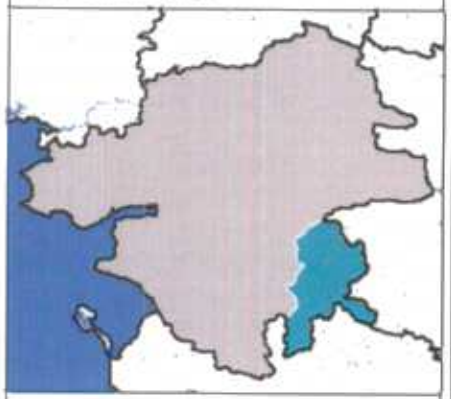
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Divers | Connaissance des marchés fonciers naturels et ruraux des Pays de la Loire | 2008 (mise à jour 2010) | DREAL | |
| | Développement économique et territoires en Loire-Atlantique | 2009 | DDTM | |
| | Ville et pôles ruraux des Pays de la Loire | 2010 | DREAL | |
| | Le développement durable dans les Pays de la Loire | 2012 | INSEE/DREAL | http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=3&ref_id=18754 |
| | Cadre de référence pour le développement de l'offre future de foncier économique » | 2009 | DDTM | Intranet DDTM fourniture sur demande |

### 5.5 Les SCOT limitrophes

Se reporter à la carte de localisation et d'avancement de la page ci-après.

## SCOT du Vignoble Nantais

### SCOT Limitrophes



**Loire-Atlantique**

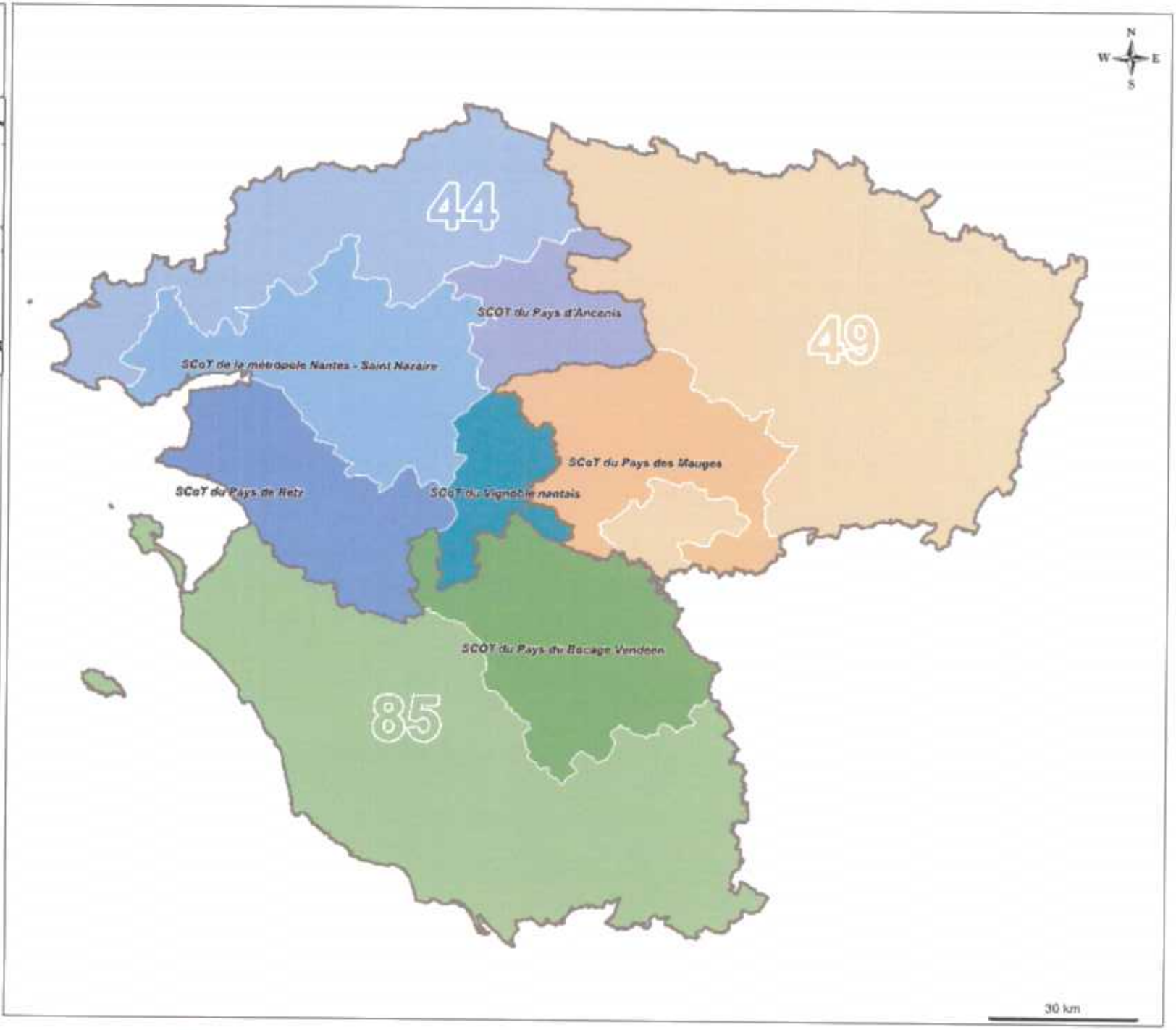
- SCoT du Vignoble Nantais
  *Approuvé le 11/02/2006*
  *Révision prescrite le 12/12/2011*
- SCoT du Pays d'Ancenis
  *Approuvé le 13/03/2009*
  *Annulé le 14/12/2010*
  *2ème élaboration prescrite le 30/09/2011*
- SCoT de la Métropole Nantes - St-Nazaire
  *Approuvé le 25/03/2007*
- SCoT du Pays de Retz

**Maine-et-Loire**

- SCoT du Pays des Mauges
  *"Arrêt" du projet prévu début 2013*

**Vendée**

- SCoT du Pays du Bocage Vendéen




Fond de carte : BD Carto® IGN
©DDTM de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 19/12/2012 - SADICA - DDTM 44

*deuxième partie*

# *LES THEMATIQUES INHERENTES AU SCOT*

et le dire de l'État (commentaires, objectifs et enjeux)

Quatre communautés de communes représentant 28 communes composent le territoire du SCOT du Vignoble Nantais. Le territoire compte une population de 91 000 habitants en 2008 ainsi répartis :
39 % sur le territoire de de la CC de la Vallée de Clisson
25 % sur le territoire de la CC Loire Divatte
20 % sur le territoire de la CC de Vallet
15 % sur le territoire de la CC de Sèvre Maine Goulaine.

## 1/ Population et habitats

Les éléments qui suivent sont essentiellement tirés des « porter à la connaissance » qui ont été communiqués le 16 mars 2011 dans le cadre de l'élaboration des programmes locaux de l'habitat (PLH) sur les territoires des quatre communautés de communes du Pays du Vignoble Nantais.
La concordance des périmètres de l'ensemble des quatre PLH et du SCOT représente l'opportunité d'articuler idéalement ces documents : compte tenu de leurs états d'avancement respectifs, et même si la règle de compatibilité donne au SCOT un rôle prééminent (voir supra), les éléments de diagnostic et de programmation portés par les uns (PLH) pourront aussi trouver à s'inscrire dans les éléments de diagnostic et de planification portés par l'autre (SCOT).

### 1.1 Éléments statistiques

**Une croissance démographique importante depuis 1999**
Depuis 1999, le rythme de croissance de la population est très important sur le territoire du SCOT, supérieur à la moyenne régionale (0,97 %) et départementale (1,19%) avec un taux de croissance annuelle compris entre 1,81 % pour la CC de Sèvre Maine Goulaine, jusqu'à 2,87 % pour la CC de Vallet.
Seule la CC de Sèvre Maine Goulaine connait une relative stabilité de sa croissance démographique depuis 1982, alors que les autres communautés de communes ont une croissance démographique comprise entre 0,66% et 1,19% durant les deux périodes intercensitaires précédentes.
Cette croissance accrue est alimentée majoritairement par le solde migratoire. Elle a eu pour effet d'augmenter la population locale de près de 14 000 habitants en 8 ans.

En terme de classes d'âge, les jeunes de moins de 15 ans représentent 22 à 24 % de la population (19,3 en Loire-Atlantique), pour seulement 5,5 à 7,2 % de plus de 75 ans (7,6 en Loire-Atlantique). L'indice de jeunesse est compris entre 1,58 et 2 (1,32 en Loire-Atlantique). Les ménages présentent une taille importante : 40 à 44 % des ménages ont des enfants. En 2006, 2,6 personnes en moyenne composent un ménage.
La tendance actuelle globale est une diminution de la taille moyenne des ménages. Le phénomène de desserrement des ménages a fortement augmenté entre 1999 et 2006 : entre + 19 et + 26 % sur le

territoire du Vignoble Nantais.

**Des ménages aux revenus intermédiaires, des disparités entre les EPCI.**
Dans les trois EPCI (hors Sèvre Maine Goulaine), entre 33 et 35 % des ménages disposent de revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (données fiscales de 2007). Ce niveau est comparable à la moyenne départementale (33,6 %). Seule la CC de Sèvre Maine Goulaine accueille des ménages plus aisés avec seulement 24,5 % des foyers dans cette catégorie.
A l'inverse, les ménages dont les revenus sont supérieurs à 130 % des plafonds HLM sont plus de 21 % dans cet EPCI, contre 12 à 14 % dans les trois autres communautés de communes (17 % en Loire-Atlantique).

**Un parc de logements individuels et récents occupés par leur propriétaire.**
Le parc de logement s'élève à 36 000 unités et connait un dynamisme de réhabilitation active pour le maintien à domicile.
Le parc est récent : 30 % des logements de 2007 ont été construits après 1989. Les logements d'avant 1949 représentent 30 % des résidences principales sur les EPCI de Clisson et Vallet, 37 % sur la CC de Loire Divatte.

77 % des logements sont occupés par leur propriétaire, jusqu'à 82 % sur la CC de Sèvre Maine Goulaine.

**Un parc HLM très faible : entre 2,6 et 4,2 % des résidences principales.**
Il est, pour l'essentiel, composé de logements individuels (sauf CC de Loire Divatte) de 3 et 4 pièces. La moitié date d'après 1989. L'essentiel du parc de logements sociaux de la CC Sèvre Maine Goulaine date d'après 1999. Entre 2005 et 2009, le financement de 352 nouveaux logements locatifs sociaux a été accordé en PLUS, PLAI et PLS.
La demande HLM représente 57 % du parc existant. Cette demande est constituée pour 80 % de demandes de ménages non logés en HLM. Ces demandes sont formulées dans 65 à 70 % des cas par des ménages de 1 à 2 personnes. Le délai d'attente correspond à la moyenne départementale, avec, selon les EPCI, seulement ¼ à 1/3 des demandes qui obtiennent satisfaction dans un délai de 6 mois.

**Le parc locatif privé** a connu un fort développement durant les années 2000, avec 22 à 46 % d'augmentation des logements sous ce statut. Il faut souligner que ce parc, à défaut d'une offre locative sociale suffisante est occupé pour 41 % par des locataires aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM, contre 38 % en Loire-Atlantique (sauf sur la CC Sèvre Maine Goulaine à 34 %).

**Une accession à la propriété très élevée, mais une relative diversification.**
Pour suivre l'évolution démographique très importante des années 2000, la construction neuve s'est accrue régulièrement depuis les années 1990, avec 300 logements réalisés annuellement entre 1990 et 1994, jusqu'à 860 entre 2005 et 2009. Ce volume est redescendu à 650 réalisations en 2009, ce qui reste très important pour cette année de « crise immobilière ».

Malgré le caractère monolithique du parc existant, les créations semblent se diversifier en terme de typologie. En 2009, près de 30 % des logements autorisés étaient collectifs ou individuels groupés.

Au regard de la typologie plus diversifiée du parc, la consommation foncière résultant de la construction de logements, qui reste entre 900 et 1 000 m² pour l'individuel pur, est globalement comprise entre 700 et 900 m².
Les coûts des terrains sont assez diversifiés selon les EPCI, entre 72 000 € pour la Vallée de Clisson en 2008, jusqu'à 128 000 € pour Sèvre Maine Goulaine. Les coûts globaux des maisons réalisées

s'étagent donc de 200 000 à 300 000 € selon les territoires. La CC de Sèvre Maine Goulaine, avec une population plus aisée, renforce ce caractère avec les réalisations de maisons plus chères.

**Les besoins spécifiques sur le territoire**

Le territoire du Pays est identifié dans le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) comme un territoire « mixte », c'est-à-dire qui connaît des tensions du marché du logement de par sa proximité avec l'agglomération nantaise mais qui est également marqué par des problématiques rurales. Même si ce territoire concentre peu de ménages modestes, ces derniers rencontrent des difficultés à se loger du fait d'une offre sociale peu développée, plutôt chère et d'un parc locatif privé limité. Les besoins sont particulièrement affirmés chez les jeunes et les personnes hébergées chez des parents ou des tiers.

## 1.2 Enjeux et priorités sur le territoire du point de vue de l'État

**▪ Développer l'offre locative sociale et diversifier le parc de logements**

Malgré une situation socio-économique des ménages moins difficile qu'ailleurs, le territoire rencontre des problèmes de logement qui sont significatifs pour les ménages à bas revenus qui ne peuvent accéder à la propriété. L'offre alternative à la maison familiale en accession est très limitée, avec des parcs locatifs, social et privé, réduits voire résiduels.

Ainsi, afin de répondre aux évolutions et à la diversité des ménages, il convient d'accroître l'offre de logements abordables au travers d'un développement soutenu du parc social encore très faible sur le territoire (3,80 % des résidences principales).

Les orientations nationales en matière d'aide à la production de logements sociaux (« aides à la pierre ») prévoient le développement prioritaire sur les zones marquées par des fortes tensions sur le marché du logement. Or, plusieurs indicateurs concordants (faible taux de vacance, pression démographique, faible niveau de mobilité dans le parc social...) permettent de considérer le territoire du Vignoble comme un secteur tendu.

Au regard des financements de logements sociaux entre 2007 et 2009, on observe que les orientations du Plan départemental de l'habitat, fixant un objectif de 12 à 21 % de production de logements sociaux parmi les nouveaux logements selon les EPCI, ne sont pas atteints sur la période considérée. Seule la CC de Loire-Divatte atteint ses objectifs, en partie grâce à de forts financements en 2009 issus du « Plan de Relance ».

Il convient parallèlement de s'interroger sur la diversité des besoins actuels et futurs (jeunes décohabitants, primo-accédants, salariés locaux...) afin d'envisager une diversification du parc, encore aujourd'hui essentiellement axée sur le logement individuel en accession à la propriété.

**La diversification de l'offre en termes de typologie (petits logements collectifs ou intermédiaires) et de statuts d'occupation (offre locative sociale ou privée abordable, accession sociale) est un axe essentiel pour ce territoire. Des préconisations des PLH et du SCOT sur les thèmes de la densité, de la diversification des formes urbaines seront également attendues.**

**▪ Une localisation à cibler, en anticipant les évolutions du territoire**

Le territoire du Vignoble étant fortement « dépendant » de la métropole nantaise, la majorité des actifs venus s'y installer y travaille. Cette situation rend difficile le développement cohérent des services et équipements nécessaires à cette population, d'origine urbaine, et souvent exigeante dans ce domaine.

Conformément aux orientations du SCOT, les objectifs en matière de développement de l'habitat devront intégrer les besoins connexes en équipements, afin de favoriser un développement harmonieux et anticipé par les territoires.

Par ailleurs, l'amélioration de la desserte ferroviaire Nantes-Clisson induira un accroissement de la pression foncière autour des gares (Clisson, Le Pallet, La Haye-Fouassière). La restructuration des tissus urbains, via notamment la densification de l'habitat et des activités économiques, à proximité

immédiate des gares mais également sur l'ensemble des territoires communaux concernés est indispensable pour limiter l'étalement urbain. Une maîtrise publique de ces opérations d'urbanisme est importante pour éviter de transformer l'atout que constitue la desserte ferrée en menace pour l'équilibre du territoire.

**▪ Une consommation foncière à maîtriser**

Si les niveaux de consommation actuels sur le territoire du Vignoble sont plus raisonnables que sur d'autres territoires, ils restent significatifs si on globalise les surfaces de toutes les constructions réalisées (cf rubriques 3.1 et 3.2).

Pour un accueil de population d'origine urbaine, une offre alternative à la maison individuelle pure est sans doute plus facile à développer qu'ailleurs en secteur rural. La gestion de cette offre est à mener dans le cadre de projets d'aménagement d'origine publique (type ZAC ou lotissements communaux) si les collectivités veulent assurer une maîtrise de leurs choix.
Des politiques foncières permettant de diversifier l'offre vers un parc plus abordable sont une autre condition à remplir dans les politiques locales pour les prochaines années.

L'article L123-1-5 13°bis du code de l'urbanisme, qui permet aux PLU d'imposer dans des secteurs qu'il délimite et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés une densité minimale de construction est à rapprocher des outils comparables dont dispose le SCOT (voir supra la partie consacrée au DOO, article L.122-1-5VIII et IX).

**▪ L'amélioration du parc existant et la résorption de l'habitat indigne**

Si le parc de logements existants sur le territoire du Vignoble semble moins souffrir de phénomènes de déqualification observés dans une plus large mesure dans des territoires plus ruraux, la réhabilitation du parc ancien fera l'objet d'actions spécifiques dans les PLH.
Par ailleurs, un accent particulier doit être affiché sur la consommation énergétique des logements. Des actions concernant l'identification et l'amélioration des logements les plus énergivores sont à prévoir pour les bâtiments existants. La réhabilitation du parc privé ancien constitue un enjeu important, notamment pour lutter contre la précarité énergétique.
Sur la performance énergétique des bâtiments existants ou nouveaux, on peut indiquer le nouvel article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme créé par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, qui permet au PLU d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter les performances énergétiques renforcées qu'il définit.

Même si la qualité de l'offre de logements semble moins problématique sur le territoire du Vignoble nantais, il conviendra que des études préalables établissent le diagnostic des situations de parc indigne.
Dans le cadre de la constitution du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, un plan de lutte contre l'habitat indigne pour la période 2011-2016 est en cours d'élaboration. Il vise notamment à améliorer la connaissance de l'habitat indigne dans le département, à définir des objectifs et des priorités d'action, à structurer le partenariat des différents acteurs, à définir et conforter les dispositifs opérationnels et à mettre en place des actions d'information et de communication.

**▪ Le repérage et la résorption de la précarité énergétique**

Le nombre de ménages qui consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie est en augmentation rapide.
Dans le cadre du programme national de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux » (2011-2017) et des aides apportées par l'ANAH, un contrat local d'engagement (CLE) sur ce thème

a été signé le 6 juin 2011. Il vise à coordonner les actions des partenaires dans le département et à renforcer le dispositif de signalement, d'accompagnement et de financement des propriétaires concernés, notamment les plus modestes.
Pour les propriétaires occupants, la mise en place du dispositif « Habiter mieux » est donc une opportunité à saisir d'ici 2017, que les PLH devront pleinement intégrer dans leurs orientations et leur plan d'actions.

**▪ Anticiper les besoins liés au vieillissement**
Si la part des plus de 75 ans est plus faible sur le Vignoble qu'en moyenne dans le Département, ce territoire est touché de la même façon par le phénomène du vieillissement, lié à l'augmentation de la longévité de la population. Une attention devra être portée sur le logement des personnes âgées, dépendantes ou non.
Une évaluation précise des besoins de cette population, tant en termes de structures dédiées que de logements ordinaires, devra être menée dans le cadre des PLH. L'ensemble des problématiques du vieillissement devra être envisagé : dépendance, accessibilité et adaptation du logement, localisation des logements par rapport aux équipements et services, offre de services spécifiques.
Les besoins en terme d'amélioration des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées devront être évalués et des actions dans ce domaine devront être envisagées dans le cadre des PLH.

**▪ Développer une offre en direction des plus défavorisés**
Outre l'offre spécifique d'hébergement qui devra décliner les objectifs du Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile (PDAHI), le développement de l'offre locative sociale doit intégrer une réflexion sur les besoins en logements à loyers minorés ou nécessitant un accompagnement social parallèle.
A cet égard, il est à noter que l'État impose un minimum de 30% de logements PLAI au sein de la programmation de logements locatifs sociaux.
Si la part des ménages très modestes sur le territoire se situe dans la moyenne départementale, les objectifs de production de logements « très sociaux » devront intégrer la réflexion sur l'augmentation du parc social global, avec une réflexion fine à l'échelle de chaque commune, en fonction de la situation socio-économiques des habitants.

**▪ Favoriser l'accueil et répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage**
L'ensemble des aires d'accueil inscrites au schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2002-2008 ont été réalisées. Seule l'aire d'accueil de Haute-Goulaine est encore en cours de réalisation, avec une mise en service prévue en 2011-2012.
Parallèlement à la question des gens du voyage itinérants, les PLH doivent également intégrer les problématiques liées à la sédentarisation d'une partie des gens du voyage. Le diagnostic réalisé dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2010-2016 évalue à 17 le nombre de ménages à reloger sur le territoire du Pays, soit en situation de sédentarisation dans les aires existantes ou en lien avec des situations d'occupation illicites ou d'infraction aux règles du PLU. Les solutions pour répondre à ces besoins (terrains familiaux, habitat adapté, repérage des besoins, accompagnement, moyens et acteurs à mobiliser) devront être envisagées dans le cadre du PLH.

## 2/ Déplacements, réseaux et aménagement

Les liens entre aménagement et déplacements, déjà présents dans les politiques publiques et leurs traductions spatiales (cf par exemple les préconisations de la DTA), se trouvent considérablement renforcés par les lois « Grenelle ». Les objectifs de réduction de la consommation énergétique et de prévention des émissions de gaz à effet de serre concourent à ce rapprochement.

Les SCOT, pour ce qui les concernent, ont notamment pour objectif d'assurer la cohérence aménagement/déplacements dans le projet de territoire. Les outils à disposition pour y parvenir se sont multipliés et peuvent répondre à des préoccupations très opérationnelles (cf supra, le contenu du document d'orientation et d'objectifs).
Il a donc été choisi d'aborder ces deux thèmes, et celui des réseaux, sous une même rubrique afin de mieux dégager leurs implications réciproques.

## 2-1 Les infrastructures de transport

### 2-1-1 Infrastructures ferroviaires

L'électrification de la ligne Quimper-Nantes-Bordeaux-Toulouse a été réalisée entre Nantes et La Roche-sur-Yon et mise en service fin 2008. Cet axe supporte des services nationaux (les trains d'équilibre du territoire ou Intercités) et des services régionaux qui desservent le territoire du SCOT, avec une gare régionale, Clisson et quatre haltes, La Haye-Fouassière, Le Pallet, Gorges et Boussay.

Le développement de ces dessertes, prévu par la Région, nécessite qu'en parallèle des aménagements de capacité et de régularité soient réalisés. L'État et la Région ont inscrit dans l'avenant au contrat État-Région 2007-2013 les études d'un terminal technique à Clisson (ces études sont en phase projet en 2012) et la modification de la signalisation (bloc automatique à permissivité restreinte) de la ligne entre Clisson et Montaigu. Ces études devraient commencer en phase d'avant-projet en 2013. En complément de cette action de développement, RFF a réalisé, au titre de son programme de modernisation du réseau ferré national, une importante opération sur l'axe Nantes-La Roche-sur-Yon pour les exercices 2010-2011. Une deuxième phase devrait être à l'étude en 2012 pour un renouvellement des voies.

Les communes localisées en frange Nord du SCOT se situent dans le périmètre d'attraction des gares de Thouaré-sur-Loire et Mauves-sur-Loire. Des travaux sont en cours sur ces secteurs (signalisation entre Nantes et Ancenis, terminus technique à Ancenis), qui permettront de desserrer les contraintes de capacité de cette ligne.

### 2-1-2 Voirie nationale

Le territoire du SCOT est concerné par la RN 249 qui relie Nantes à Poitiers. Les travaux de sa première phase de construction, dans sa section La Haye-Fouassière / Cholet, avaient été déclarés d'utilité publique par décret du 11 mars 1977, avec effets prorogés par décret du 7 janvier 1977. Les travaux d'achèvement ont été déclarés d'utilité publique par décret du 14 décembre 1998.

Il conviendra de respecter les servitudes d'inconstructibilité le long de cette voie express et d'appliquer les contraintes urbanistiques issues du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Les autres routes nationales ont été transférées au Conseil Général de Loire-Atlantique.

### 2-1-3 Tracé « Loire à vélo »

Le territoire du SCOT est traversé au nord par le tracé « Loire à vélo » entre Nantes et Angers le long de la Loire. Ce tracé est inscrit (eurovéloroute EV6) dans le schéma national vélo-route voies vertes de novembre 2011. Le trafic cycliste majoritairement à vocation touristique sur cet axe est en forte progression (3 millions de voyages en cycle entre Nantes et Nevers). Il doit être préservé et valorisé, tout en tenant compte des enjeux environnementaux ligériens. Une connexion avec le

réseau cyclable du territoire du SCOT doit être prise en compte.

### 2-2 Transports et intermodalités

La réduction des émissions du secteur des transports de 20 % d'ici 2020 est un des enjeux majeurs fixés par le Grenelle de l'environnement. Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) définira des objectifs et des orientations pour y parvenir. Les ateliers « transport et aménagement du territoire » qui ont travaillé à sa préparation ont montré qu'il était nécessaire d'actionner tous les leviers qui permettent le report modal mais aussi d'améliorer l'efficacité et la sobriété de tous les modes de transport. Cette démarche a aussi permis de montrer les liens très forts qui existent entre aménagements et déplacements.
Le SCOT doit être un outil de mise en cohérence des politiques d'aménagement et de déplacement.

A l'échelle du Vignoble Nantais, où la voiture reste prédominante dans les déplacements des habitants du SCOT, compte tenu de la desserte actuelle du territoire, l'enjeu du SCOT est, pour le long terme, de planifier un développement spatial plus favorable aux autres modes, et, pour le court terme, de faciliter le développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière : le ferroviaire, l'autocar et le covoiturage pour les déplacements longue et moyenne distances du territoire du SCOT vers les communes avoisinantes pour les principaux motifs : domicile-travail, domicile-études, essentiellement vers l'agglomération nantaise.

De même, la pratique des modes doux (marche à pied et vélo) pourra être facilitée au sein du territoire du SCOT pour les distances plus courtes, par l'implantation judicieuse des équipements, notamment scolaires, et par des aménagements appropriés, en particulier pour les sites touristiques qui sont remarquables sur le territoire.

Conformément au code de l'urbanisme (cf article L. 122-1-5), le SCOT pourra déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. Une attention particulière sera portée à la desserte des principaux pôles d'attraction du territoire tels que les zones d'activités, les infrastructures de loisirs ou les établissements scolaires.

Le développement des véhicules décarbonés est aussi un levier important, notamment dans les territoires peu desservis par les transports en commun. On signale à cet égard le rapport du sénateur Louis Nègre qui fait état des avancées en France en la matière et fait des préconisations pour développer l'usage des véhicules décarbonés.

La transformation de la gare de Clisson en pôle d'échange multimodal est un des enjeux identifiés par l'État qui y apporte son soutien par la participation aux travaux d'infrastructure ferroviaire (cf ci-dessus) et par son appui dans le cadre des procédures FEDER. Clisson est devenue, en 2010, la plus importante des gares des pôles secondaires de l'aire de la DTA de l'Estuaire de la Loire, devant Savenay et Ancenis. Elle a connu une croissance record, l'État considère que la gare de Clisson doit devenir un PEM permettant un développement du trafic de voyageurs entre Nantes et Clisson en lien avec la desserte cadencée du tram-train.

Il pourrait être intéressant de mettre en valeur les atouts du Vignoble auprès des cyclotouristes en créant par exemple des circuits touristiques à vélo accessibles à partir de la vélo-route « Loire à Vélo ». Ces circuits auraient l'avantage de profiter également aux rabattements entre les communes du Nord du SCOT et les gares de Mauves-sur-Loire et Thouaré-sur-Loire citées précédemment.
Afin de développer la part modale du vélo, le plan national vélo fixe comme objectifs :

- hors agglomération, sécuriser et faciliter la circulation des cycles sur tout le réseau ordinaire (où elle est juridiquement possible, donc « de droit ») ;
- en agglomération, rendre accessible aux cyclistes de toutes conditions, de façon sûre, aisée et directe, le réseau viaire et les fonctions urbaines qu'il dessert.

Dans ce cadre, les conditions d'un développement d'un réseau cyclable « utilitaire », c'est-à-dire ayant vocation à porter les déplacements quotidiens devront être réunies, comme indiqué plus haut en cohérence et mutualisé avec les circuits vélo-tourisme mais aussi avec d'autres aménagements tels que les pôles d'échanges multimodaux.

### 2.3 La desserte numérique des territoires

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires.
Si aujourd'hui la couverture en haut débit (fixe et mobile) est globalement satisfaisante en Loire-Atlantique, il subsiste tout de même des zones où ce haut débit est insuffisant voir inaccessible et va donc nécessiter une action publique afin de résorber la fracture numérique.

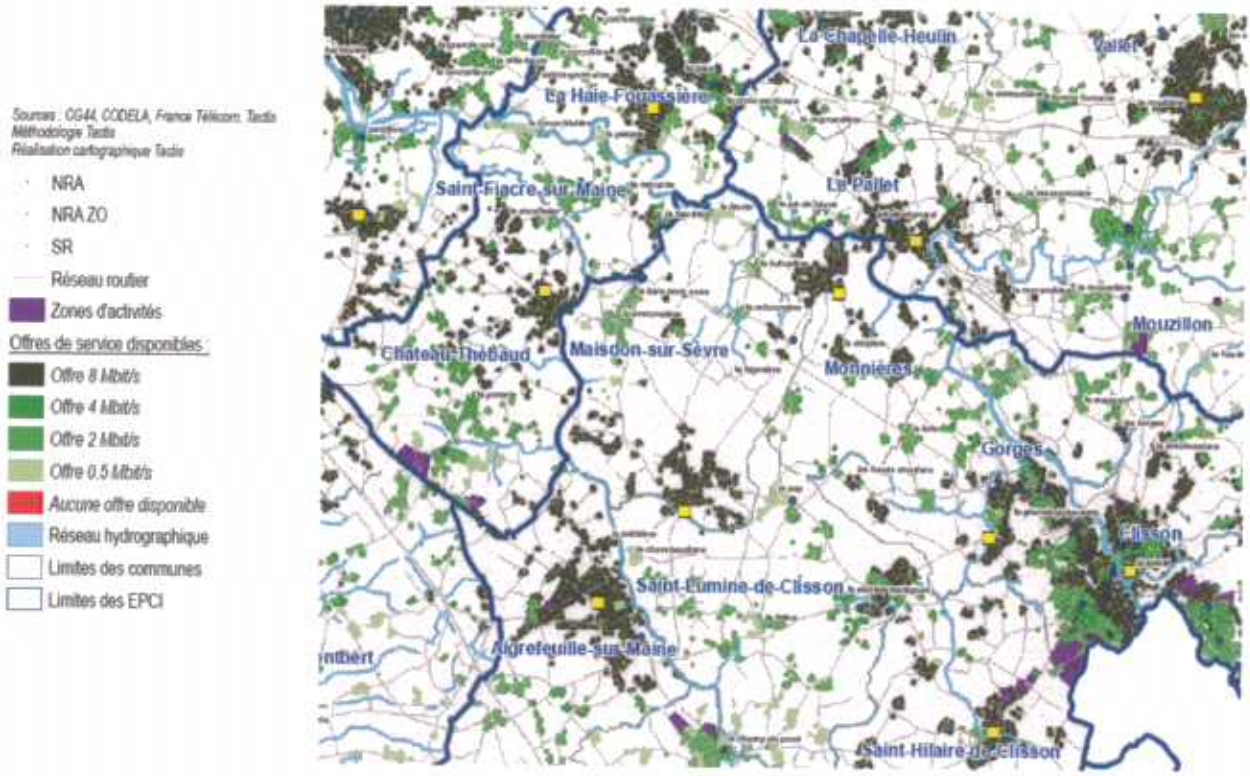
L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est à présent le déploiement du très haut débit sur l'ensemble des territoires, dans leur diversité. Ce déploiement du FttH (la fibre optique à l'abonné), est un chantier de long terme dont les enjeux sont considérables.
Le Programme National Très Haut Débit lancé en 2010 vise donc à favoriser et articuler les initiatives privées et publiques de déploiements de réseaux en fibres optiques.

En mars 2012, le Conseil Général de Loire-Atlantique a adopté un schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) qui apporte les fondations pour une action ambitieuse et concertée des acteurs publics du territoire, en cohérence avec le Programme National Très Haut Débit et avec la Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCoRAN) établie en 2010.
Ce schéma comporte : un diagnostic numérique territorial approfondi, une analyse des scénarios technico-économiques, les orientations fixées au regard des ambitions partagées des collectivités.
Les priorités d'actions définies sont les suivantes :

- apporter des solutions de qualité et pérennes pour les foyers inéligibles au 2Mbit/s et les entreprises inéligibles au 8Mbit/s d'ici 2015 ;
- développer le Très Haut Débit dans les zones d'activités et les principaux équipements publics à moyen terme ;
- apporter le Très Haut Débit pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030.

La prise en compte des éléments du présent schéma directeur lors de l'élaboration ou de la révision du SCOT est désormais une condition d'un développement territorial cohérent.

Exemple : couverture haut débit d'une partie du Vignoble




## 2.4 Les énergies renouvelables

**Contexte :**
Afin de lutter contre le changement climatique, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 a notamment prévu de porter à 23 % la part des EnR (énergies renouvelables) dans la consommation d'énergie finale d'ici 2020. Ce développement concernera l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. En matière de production d'électricité, les objectifs nationaux quantifiés à l'horizon 2020 pour chaque filière ont été fixés par l'arrêté du 15 décembre 2009. L'énergie éolienne terrestre y tient une place prépondérante : entre un quart et un tiers du potentiel de développement des EnR pour la production d'électricité.

Ce développement concernera l'ensemble des filières d'énergies renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. En matière de production d'électricité, les objectifs nationaux quantifiés à l'horizon 2020 pour chaque filière ont été fixés par l'arrêté du 15 décembre 2009. L'énergie éolienne terrestre y tient une place prépondérante entre un quart et un tiers du potentiel de développement des EnR pour la production d'électricité. A titre d'exemple, il s'agit de passer de 6750 MW à fin 2011 à 19000 MW en 2020 soit une multiplication par 2,8 MW en termes de puissance éolienne à installer au niveau national. Pour le photovoltaïque, les objectifs nationaux sont fixés pour 2020 à 5400 MW avec 2637 MW raccordés au réseau à fin 2011.

Les objectifs en matière d'énergie éolienne sont déclinés au niveau régional au travers du schéma régional éolien terrestre (SRE).
Ce schéma, approuvé le 8 janvier 2013, constitue le volet éolien du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) prévu à l'article 68 de la loi loi ENE du 12 juillet 2010. Il définit les zones favorables et leurs potentialités en matière de développement de l'éolien. Les zones de développement de l'éolien (ZDE) doivent se situer dans les zones propices définies par le schéma

régional éolien.
Par ailleurs, la loi ENE entend développer les dispositifs favorisant la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés en les exonérant de toutes dispositions d'urbanisme qui seraient contraires à leur installation tout en veillant à leur bonne intégration (Cf article L.111-6-2 et R.111-50 du CU).

**L'énergie éolienne :**
Sur le territoire du Vignoble Nantais, l'exploitation de l'énergie éolienne est déjà une réalité qui va encore se développer dans les prochaines années. Hormis, la vallée de la Sèvre Nantaise, le territoire du Vignoble Nantais fait partie des zones pressenties favorables au projet de schéma régional éolien précité. Toutefois ce territoire présentent des contraintes techniques peu propices à une forte croissante de la puissance à installer notamment : habitat diffus en zone rurale, zone de coordination du radar militaire de Corcoué-sur-Logne et couloir aérien très basse altitude.

Le parc en exploitation et le projet éolien autorisé représentent 13 éoliennes pour 16,85 MW ( cf tableau ci-dessus ).

| **Projets éoliens** | **Nombre de parcs** | **Nombre total d'éoliennes** | **Puissance totale en Mégawatts** |
|---|---|---|---|
| **Parcs en exploitation : Le Landreau, la Remaudière** | 1 parc | 4 | 9,2 |
| **Parc autorisé : Boussay** | 1 parc | 9 | 7,65 |

Pour accompagner le développement de l'éolien sur son territoire, les CC de la Vallée de Clisson, de Sèvre, Maine Goulaine, de Vallet et de Loire Divatte ont conduit, avec l'aide du Conseil Général, des études afin de définir des propositions de ZDE. Pour l'instant, seule la CC de la Vallée de Clisson a déposé des propositions concernant 4 périmètres de ZDE situées sur 6 communes pour une puissance maximale de 96 MW et rappelées dans le tableau ci-dessous.

| ZDE **Communes et secteurs concernés** | **Fourchette de puissance** | **Superficie** | **Altimétrie NGF Minimum-maximum en m** | **Raccordement possible au poste source** | **Potentiel éolien à 60 m W/m²** |
|---|---|---|---|---|---|
| Boussay | 0 -30 MW | 1113 ha | +78 à + 111 | Recouvrance à Gétigné à 3 km | 100 -200 |
| La Planche – Remouillé - Vieillevigne | 0-30 MW | 484 ha | +28 à + 51 | Boufféré (85) à 4,8 km | 200 -250 |
| St Lumine-de-Clisson Nord | 0-21 MW | 214 ha | +31 à + 53 | Recouvrance à Gétigné à 8,5 km | 250 - 300 |
| St Hilaire-de- Clisson Sud | 0-15 MW | 187 ha | + 30 à + 52,5 | Recouvrance à Gétigné à 6 km | 175 -250 |

Il est à noter que le parc en exploitation relève du régime de l'obligation d'achat d'électricité par EDF antérieur à la création des ZDE (régime applicable pour les projets dont les certificats

d'obligation d'achat ont été délivrés avant le 14/07/2007 et ayant l'objet d'une notification de délais d'instruction d'une demande de permis de construction avant cette même date).

Dans le cadre de l'instruction de ces propositions de ZDE, la DDTM 44 a délivré un avis favorable le 4 mai 2012 en rappellant les contraintes techniques limitant le développement du grand éolien sur certaines zones (Boussay, La Planche – Remouillé - Vieillevigne). Ces propositions ont été examinées en CDNPS le 19 juin 2012 et seront examinées en CODERST le 12 juillet 2012. L'arrêté préfectoral d'approbation pour ces ZDE est prévu dans la deuxième quinzaine de juillet.

Une proposition de ZDE devrait être formulée prochainement sur les CC de Vallet et de Loire Divatte, pour un périmètre s'étendant sur les communes de Vallet, la Remaudière et la Regrippière. Un projet d'au moins 6 éoliennes pour 13,8 MW est en cours d'étude sur ce secteur.

Dès lors que les périmètres des ZDE sont définis par arrêté préfectoral et purgés de tout recours, le SCOT devra en tenir compte en veillant à limiter l'urbanisation dans ces secteurs pour ne pas compromettre le déploiement de grandes éoliennes qui nécessitent un éloignement minimal de 500 m de toute construction à usage d'habitation, de tout immeuble habité ou de toute zone destinée à l'habitation telle que définie dans les documents d'urbanisme opposables en vigueur au 13 juillet 2010. Il est à noter que les installations présentant des éoliennes de mât $\geq$ à 50 m ou une puissance $\geq$ à 20 MW sont soumises à autorisation ICPE. Les éoliennes de hauteur de mât comprise entre 12 m $\leq H \leq$ 50 m et avec une puissance de moins de 20 MW sont soumises à déclaration. Ces procédures sont menées parallèlement aux autorisations d'urbanisme nécessaires.

La situation des parcs et projets éoliens et des ZDE figure sur le plan ci-joint (PJ n°3).

**L'énergie photovoltaïque :**

Sur le territoire du Vignoble Nantais, les installations photovoltaïques se sont développées principalement sur les bâtiments d'habitations (pour des petites puissances) et sur les bâtiments agricoles (pour des puissances moyennes). Les installations sur bâtiments neufs ou anciens sont à encourager tout en évitant certaines dérives liées à l'absence d'intégration (toiture mono pente) et à la création de surfaces bâties en inadéquation avec les besoins réels. Il est à signaler le projet d'installation photovoltaïque en toiture d'un bâtiment commercial et d'entrepôt par la société « Avenue des Jeux » ZAC de Beauséjour à Vieillevigne de 1,5 MWc (permis délivré le 7/10/2010) et faisant l'objet d'une soumission à l'appel d'offres national de la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE) dont les résultats seront connus début août 2013.

Le développement des centrales au sol doit répondre à des objectifs énergétiques limités avec des enjeux forts en termes d'intégration paysagère et de préservation de l'espace agricole et naturel. Conformément à la doctrine régionale et départementale reprise par la charte agricole, les sites déjà artificialisés voire pollués, seront à privilégier pour de telles installations. A ce titre, sur la commune de Gétigné, la société SASU PV Ecarpière a développé un projet de centrale au sol de 4 MWc sur l'ancien site de traitement des minerais d'uranium de l'Ecarpière (PC délivré le 21 juin 2010) dans le cadre de l'appel d'offres national de la CRE.

**La biomasse**

L'énergie produite par la biomasse est amenée à se développer très fortement dans les prochaines années, que ce soit pour la production de chaleur, d'électricité ou de gaz, il faudra veiller à ne pas générer de conflits entre usage énergétique et usages alimentaire et industriel.
Le volet « biomasse » traite des composantes :

-bois-énergie (production de chaleur ou d'électricité à partir de la combustion du bois ou d'autre type de biomasse)
- méthanisation ( production de chaleur ou d'électricité à partir du biogaz ou injection directe du bio-méthane dans le réseau venant de la fermentation de matières organiques).
L'association AILE a réalisé dans le cadre du SRCAE une étude sur la filière méthanisation en Pays de la Loire dans laquelle sont identifiés et quantifiés les principaux gisements du département.

Le territoire du SCOT présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole, à la valorisation de son bocage (bois énergie) et de ses déchets urbains et industriels. Ces potentialités sont à étudier pour être exploitées au mieux en lien avec des projets urbains. Il y a lieu de citer l'unité de méthanisation liée à l'industrie agro-alimentaire Castel-Frères à la Chapelle-Heulin.

### 3/ Urbanisation et gestion économe de l'espace

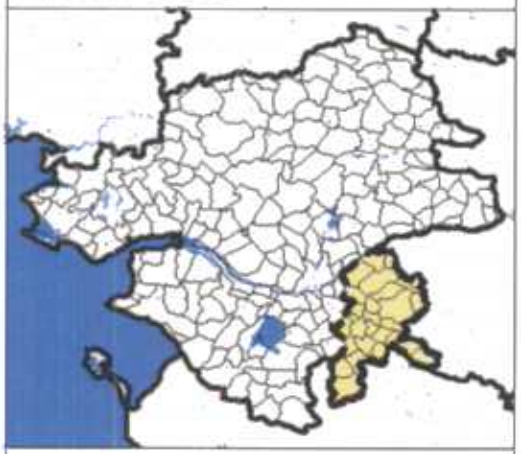
La loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 contient dans son titre et dans son corps l'objectif d'une modération de la consommation foncière par l'urbanisation, et la recherche d'alternatives à « l'étalement urbain ».
Depuis son entrée en vigueur, les indicateurs nationaux montrent que cette dernière tendance s'est accélérée plutôt que ralentie, et ceci au détriment des espaces agricoles et naturels et de leurs composantes économiques, environnementales, sociales et culturelles. Pour donner un ordre d'idée, on considère désormais que sur le territoire métropolitain, tous les 7 ans, l'équivalent d'un département est « consommé » par l'urbanisation (habitat, activités, infrastructures, équipements).
A partir de ce constat préoccupant pour une gestion durable des ressources et des sols, les lois « Grenelle » de 2009 et 2010 ont introduit des obligations d'analyse, de moyens et de résultats :
Ainsi, le rapport de présentation du SCOT doit **présenter une analyse** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et **justifier les objectifs chiffrés de limitation** de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Il n'est pas inutile de rappeler à ce stade que la recherche de compacité dans l'urbanisation est également favorable à une diminution des besoins en déplacements carbonés et des pollutions engendrées, aux économies d'énergie, au moindre coût des équipements et infrastructures, à l'accès aux services et réseaux (très haut débit ...).
Ainsi, la gestion économe de l'espace représente un objectif central pour les projets de territoire qui s'exprimeront dans les SCOT.

Il paraît intéressant de communiquer deux tableaux (cf pièce jointe n°4) qui recensent par commune l'évolution du foncier artificialisé entre 1999 et 2009. Ces chiffres proviennent de l'analyse de la BD MOS. Par foncier artificialisé, on entend les surfaces physiquement occupées par des secteurs à vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, par les infrastructures ainsi que par les parcs, jardins ou friches (en milieu urbain).
Cet exercice comporte évidemment des marges d'erreur (travail initial de photo-interprétation) et, pris individuellement, les chiffres bruts qui figurent dans le tableau sont donc à manier prudemment. Ils permettent cependant de dégager des tendances qui mériteront d'être confrontées à d'autres sources et aux propres analyses du SCOT du Vignoble.
Une carte de l'artificialisation des sols entre 1999 et 2009, proposée page suivante, permet de compléter la lecture de ces chiffres.

## SCOT VIGNOBLE

**Artificialisation des sols entre1999 et 2009**



Espaces artificialisés en 1999

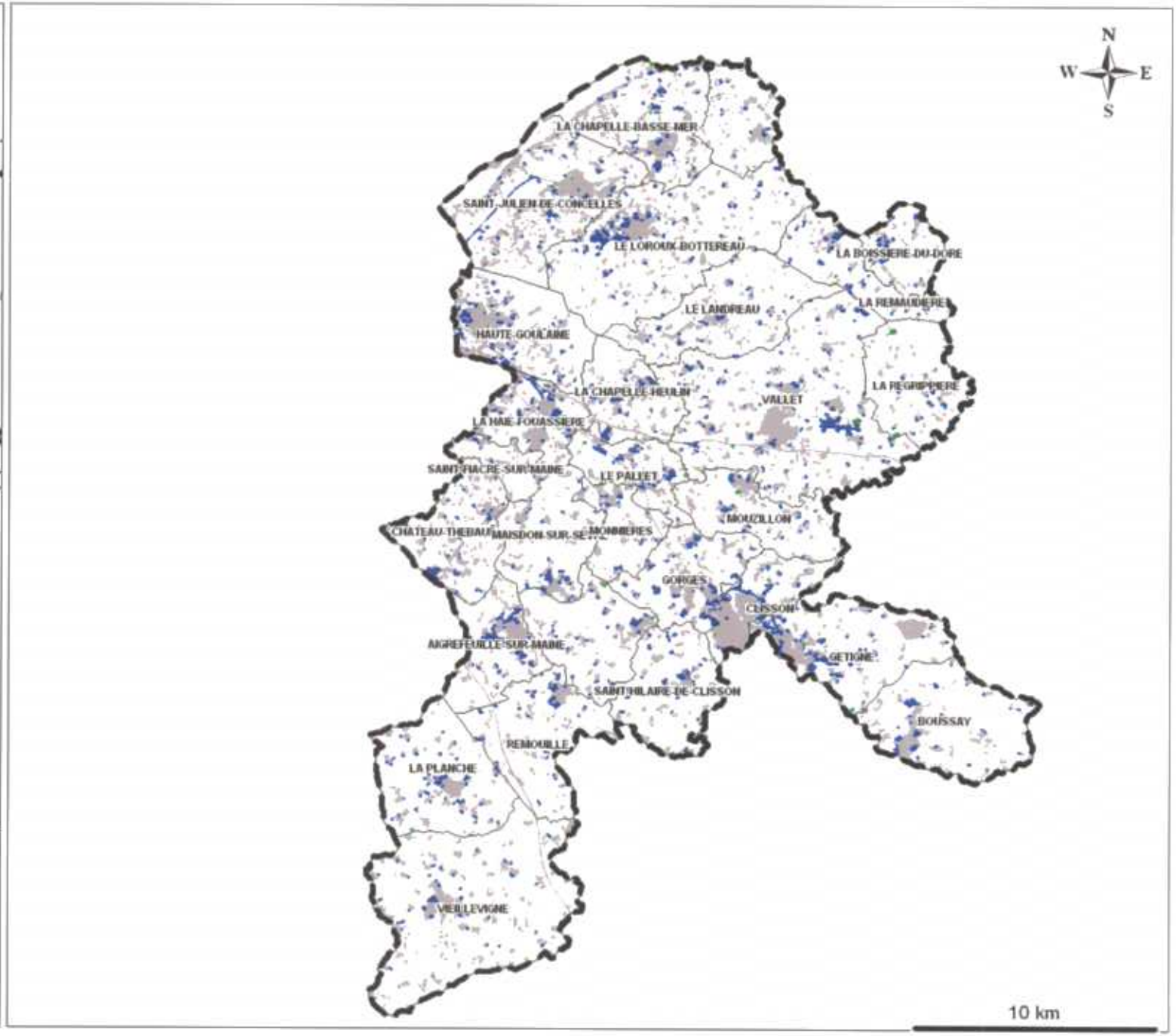
Espaces artificialisés entre 1999 et 2009 (997 ha)

espaces artificialisés rendus entre 1999 et 2009 (49 ha)

Source: CG44, Interprétation complémentaire de la BD MOS- DDTM44
Fond de carte : BD Carto© IGN,

SAD/CA, DDTM de Loire-Atlantique
- reproduction interdite

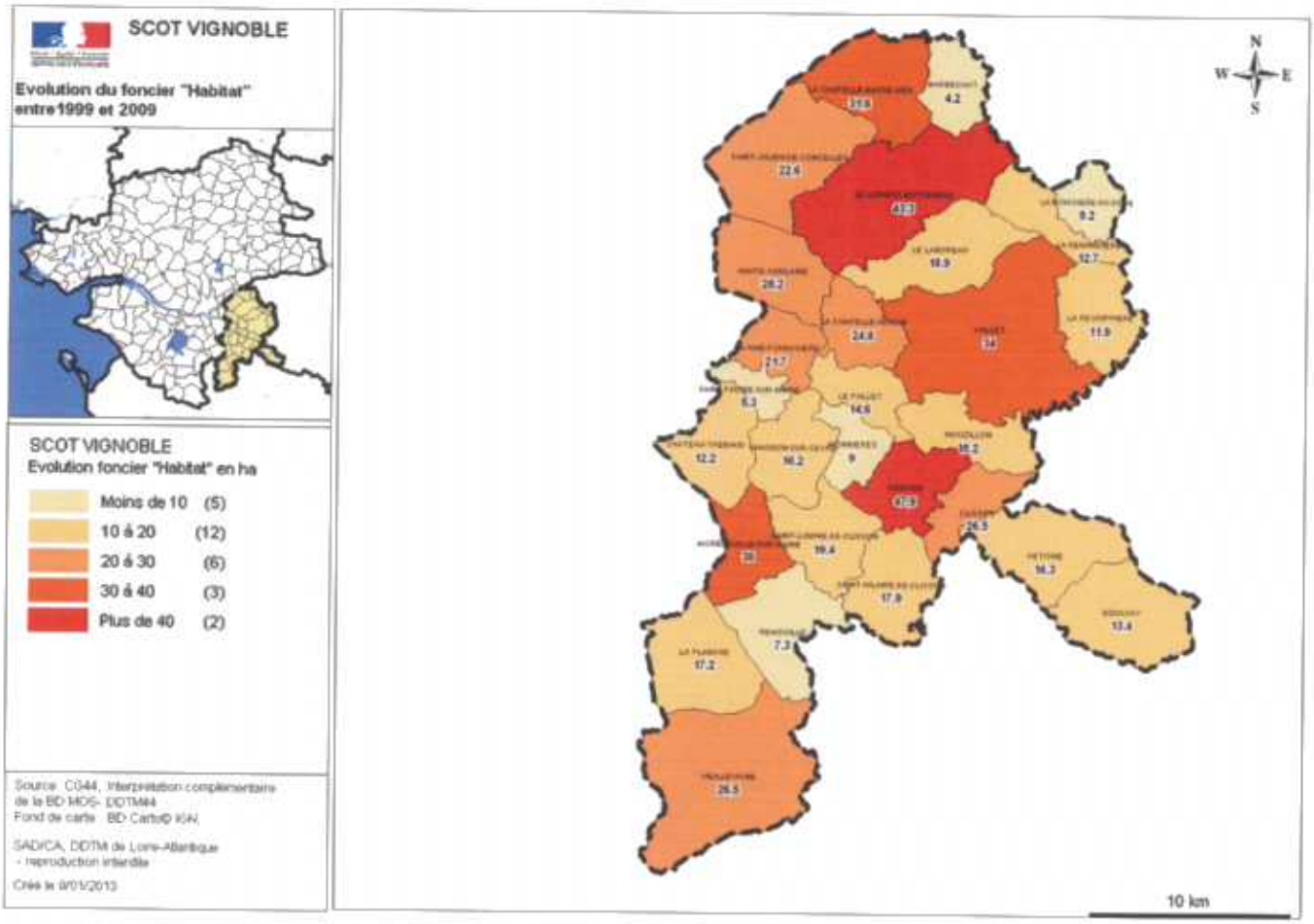
Créé le 9/12/2012



***Habitat.***

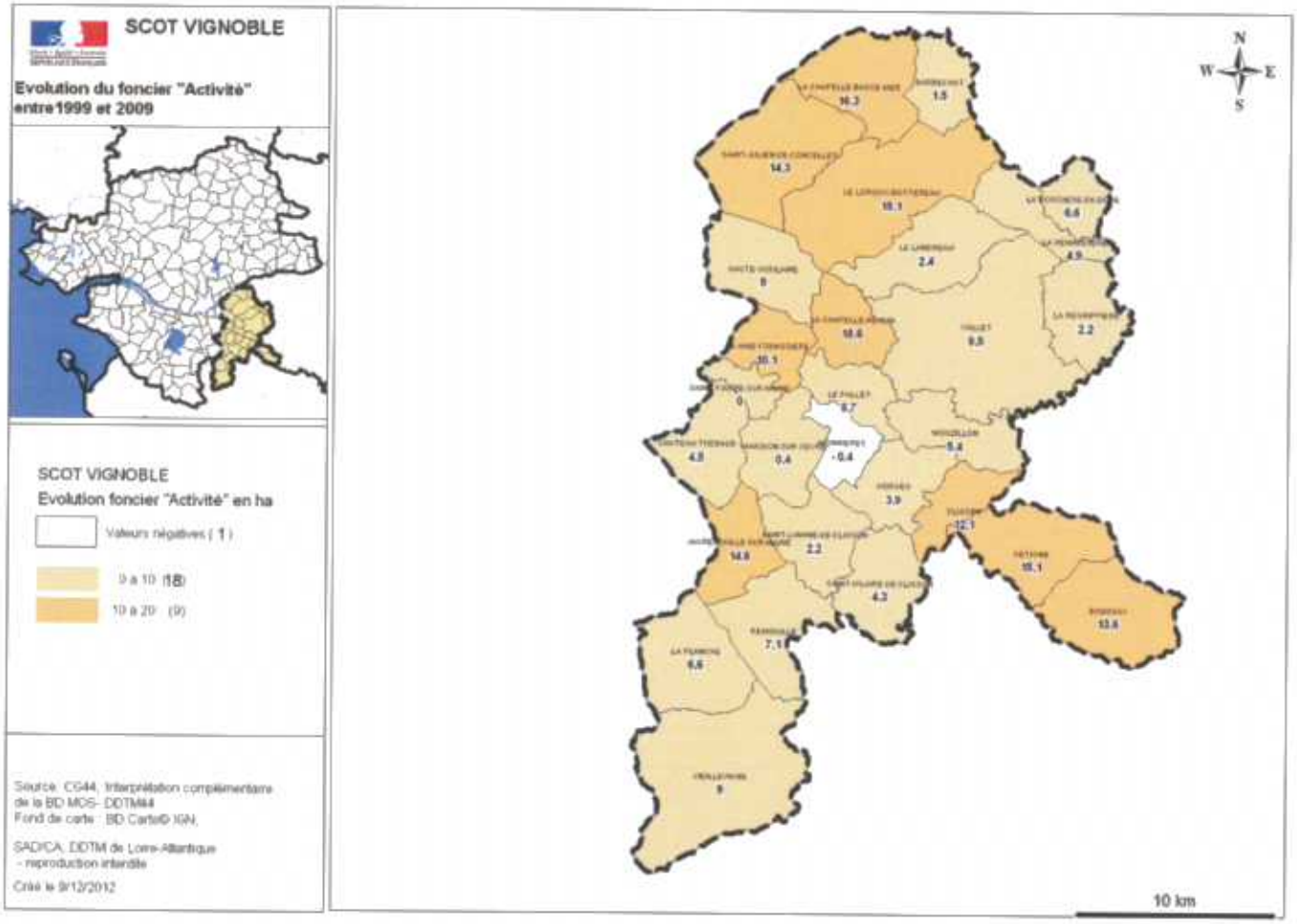
À ce stade, et sur la période considérée, il semble possible de formuler les constats suivants :

-l'évolution de la consommation d'espaces naturels et agricoles a été quasiment identique sur le territoire du SCOT du Pays du Vignoble que celle observée sur l'ensemble du Département (hors Nantes Métropole) (13,8% contre 13,5%), alors que, dans le même temps, le SCOT a connu une croissance démographique très supérieure à celle du Département (24% contre 11,6%). L'artificialisation du foncier a été majoritairement consacré à l'habitat de l'ordre de 560 hectares. La carte ci -dessous indique l'évolution du foncier consommé par l'habitat par commune.



## *Activités économiques.*

La consommation d'espaces à vocation de zones d'activités économiques a été de 220 hectares avec un nombre d'emplois créés rapportés au nombre d'hectares, de 24 emplois, soit un chiffre légèrement supérieur à celui constaté pour le Département hors Nantes métropole (22 emplois). Au regard des données, on peut constater qu'il n'y pas une corrélation entre le nombre d'emplois créés et la surface artificialisée.
La carte ci dessous indique par commune l'évolution du foncier artificialisé destiné à l'activité économique.




## *Des pistes de travail combinées*

### La fabrication et la mutation du parcellaire

La question du parcellaire est intimement liée à celle de la typologie des logements attendus et le découpage parcellaire de terrains nus destinés à la construction demande à être conçu en fonction de la forme urbaine recherchée : il serait vain, par exemple, d'espérer favoriser la mitoyenneté des constructions à partir de parcelles excessivement larges.
Le parcellaire se fabrique et se transforme aussi. Plutôt que de « subir » des divisions parcellaires incontrôlées (dont on ne sait ni où, ni quand, ni comment elles se produiront), il pourrait être recherché sur le territoire la sélection de secteurs propices à ces mutations (capacité des réseaux et

équipements, desserte, environnement....) puis l'accompagnement de ce mouvement.
Sur ce sujet, on renverra au projet de recherche « BIMBY » pour « build in my backyard » qui explore les voies prometteuses de « l'intensification pavillonnaire » :
http://bimby.fr/.

**La place de l'activité commerciale et le document d'aménagement commercial**
L'article L.122-1-9 du code de l'urbanisme est tout entier consacré aux objectifs du SCOT relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces. Le document d'aménagement commercial, via notamment les zones d'aménagement commercial qu'il est appelé à délimiter, apparaît ainsi comme un nouveau levier pour un aménagement du territoire conçu dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace.

**L'implantation et l'aménagement des zones d'activités**
Les zones d'activités représentent la seconde source d'artificialisation des sols observée sur la période 1999 à 2009. Comme en matière d'habitat, une connaissance précise du foncier disponible (immédiatement et à terme) représente un préalable à toute nouvelle décision de création. L'articulation et la complémentarité des zones entres elles mérite également d'être examinée, notamment pour éviter des jeux de concurrence difficiles à maîtriser et lourds de conséquences, sur l'activité agricole en particulier.
On rappellera que dans la directive territoriale d'aménagement, ce sont les pôles d'équilibre définis par ce document qui ont « vocation à accueillir les fonctions économiques (...) les plus structurantes à leur échelle (...) ».

La gestion économe des sols et la recherche de qualité dans l'aménagement sont des sujets qui intéressent y compris les zones d'activités. On signalera par exemple l'étude de l'Agence pour le développement durable de la région nazairienne intitulée « la densité et la qualité des zones d'activité » (décembre 2009) qui offre un panorama très intéressant sur les pratiques et les perspectives. Ce document est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.addrn.fr/.
L'étude initiée par la DDTM sur le sujet de l'offre en foncier économique (cf tableau des études techniques dans la première partie du PAC) représente une autre source d'information susceptible de guider les pratiques.

## 4/ Risques, nuisances et pollutions, déchets

### 4.1 Rappels généraux sur les risques

En application de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme, le SCOT doit intégrer en son sein la prévention des risques naturels et technologiques (PJ n°4).
De même que d'autres politiques publiques mentionnées à cet article, plus souvent mises en avant (gestion économe et équilibrée des espaces...), la maîtrise de l'aménagement du territoire au titre de la prévention des risques constitue un principe fondamental du droit de l'urbanisme et doit en ce sens réellement compter parmi les éléments d'appréciation au moment de la déclinaison des perspectives d'évolution du territoire. Une simple énumération des risques ne saurait être considérée comme suffisante.

Les éléments de composition du SCOT devront faire transparaître clairement **l'ambition et les objectifs** que se donnent les collectivités concernées au titre de la prévention des risques.

Il paraît utile de rappeler que la prévention des risques ne se limite pas à l'élaboration, par l'État, de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles ou de Plans de Prévention des

Risques Technologiques (PPRT). Il s'agit d'une politique publique de compétence et de responsabilité partagées. A ce titre, il y a lieu de considérer que le SCOT constitue avec le PLU l'un des principaux outils de prévention.

Eu égard à l'importante couverture territoriale qu'ils assurent ces documents peuvent en effet contribuer à la limitation ou la réduction de la vulnérabilité de vastes territoires pouvant englober tout ou partie d'un ou plusieurs bassin(s) de risques et ainsi participer, avec les plans de prévention des risques (PPR), à la politique de prévention des risques. Le SCOT ne peut donc se contenter de reprendre les PPR. Il doit s'appuyer sur une **analyse du territoire et de sa vulnérabilité** (confrontation des zones d'aléas avec les enjeux en présence) intégrant l'ensemble de la connaissance des risques disponible. En aucun cas l'absence de PPR ne doit être interprétée comme une absence totale de risque.

Par ailleurs, les études d'aléas (atlas des zones inondables, etc..) initiées par l'État ne donnent pas automatiquement lieu à la réalisation d'un PPR, procédure qui se justifie sur les territoires les plus vulnérables. Il n'en demeure pas moins qu'elles constituent une source d'information utile pour le diagnostic de territoire et la détermination des perspectives d'évolution de celui-ci.

### 4.2 Risque inondation

Le territoire du SCOT du Vignoble est, comme celui de la Loire-Atlantique, essentiellement exposé au risque d'inondation.
Il est ainsi concerné par les plans de prévention des risques (PPRN) naturels prévisibles suivants :

- Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Sèvre Nantaise : approuvé le 3 décembre 1998, il concerne les communes suivantes : Boussay, Clisson, Gétigné, Gorges, La Haye-Fouassière, Maisdon-sur-Sèvre, Monnières, Le Pallet et Saint Fiacre-sur-Maine.

- PPRi de la Loire Amont : approuvé le 12 mars 2001, il concerne les communes suivantes : Haute-Goulaine, La Chapelle-Basse-Mer et Saint Julien-de-Concelles et Barbechat.

- PPRi de la Moine : approuvé le 15 octobre 2008, il intéresse 17 communes, dont 2 en Loire-Atlantique : Clisson et Gétigné. Ce PPRi a été élaboré sous maîtrise d'ouvrage de la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire.

Entre 1998 et 2002, l'Europe a subi plus de 100 inondations graves. Face à ce constat, la Commission européenne a adopté en 2007 une directive (Directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007) qui définit un cadre de travail pour permettre aux territoires exposés de réduire les conséquences négatives des inondations.
La transposition en droit français de cette directive permettra de faire évoluer la gestion du risque d'inondation d'une politique fondée sur la réaction aux événements, à une **politique d'anticipation des inondations** à venir.

Ainsi, dès 2015, chaque bassin hydrographique sera doté de plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), documents définissant la politique générale de gestion du risque à l'échelle du district de bassin et intégrant différents outils tels que PPRi, études approfondies de connaissance des aléas, programmes de travaux...

Le lien entre SCOT et PGRI est précisé à l'article L 122.1-13 du code l'urbanisme (lien de compatibilité).

Le SDAGE est un outil important de mise en œuvre de la Directive Inondation établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau (Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000).
En application de l'article L 122.1 du code de l'urbanisme, les SCOT doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une *gestion équilibrée de la ressource en eau* [...] définies par les SDAGE. L'article L 211.1 du code de l'environnement précise que la gestion *équilibrée et durable* de la ressource en eau prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise notamment à assurer la prévention des inondations.

**Le SDAGE 2010-2015 du bassin Loire-Bretagne** contient en son chapitre 12 des orientations et dispositions relatives à la réduction des inondations avec lesquelles le SCOT devra être compatible.

Par ailleurs, les orientations du SCOT devront tenir compte des PPRi mentionnés ci-dessus, mais également des éléments de connaissance figurant dans les dossiers communaux synthétiques des risques majeurs (DCS) des communes dotées de tels documents ainsi que dans les atlas des zones inondables (AZI) de la Maine, élaboré par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Vendée, et l'AZI des affluents du Lac de Grand Lieu, notifié le 23/01/2009.

### 4.3 Risque mouvements de terrain

Une cavité souterraine artificielle a été répertoriée sur le territoire de Gorges. Elle est située sur le site du Chardon, exploité par la Compagnie Générale des matières nucléaires (C.O.G.E.M.A.) à partir de 1953. L'activité minière a cessé en 1991 suite aux difficultés économiques du secteur. Subsistent aujourd'hui quatre puits, dont trois sont comblés et un rendu inaccessible.

Le DCS notifié à la commune de Gorges en 2002 précise que « l'exploitation du sous-sol perdure avec deux carrières à ciel ouvert extrayant des stériles en provenance de la mine et des gabbros ».

De plus, la commune de Gétigné a été le siège d'une exploitation minière détenue par la C.O.G.E.M.A., sur le site de l'Ecarpière. Commencée en 1953, l'activité a cessé en 1990. Subsistent aujourd'hui deux puits rendus inaccessibles et un bassin de stockage de 11 200 000 tonnes de résidus de traitements.

Dans les deux cas, l'aléa consiste en un effondrement des puits ou d'autres cavités non recensées, effondrement qui se traduirait en surface par un affaissement du sol.

### 4.4 Risque sismique

Le SCOT devra faire état du nouveau zonage sismique départemental, entré en vigueur le 1er mai 2011. Tout le territoire couvert par le SCOT du Vignoble nantais est situé en zone de sismicité modérée.

### 4.5 Transport de matières dangereuses (TMD)

- **Axes de circulation**

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) donne un aperçu des infrastructures de circulation routière et ferrée particulièrement concernées par ce risque au regard du fort trafic qu'elles supportent et de la présence d'enjeux à moins de 150 mètres de leur axe.

Toutefois, il faut considérer que ce risque concerne toutes les voies de circulations, et, de fait, tout le territoire.

- **Canalisations**

La sécurité autour des canalisations de TMD a fait l'objet d'une réforme générale en 2006. Suite à cette réforme, la DREAL a procédé courant 2008-2009 au recensement régional des équipements concernés par cette réforme.
A l'issue de ce recensement, des porter-à-connaissance comprenant un plan de localisation et un tableau des distances des zones de dangers à été transmis à chaque commune impactée. Seules les communes de Vieillevigne et de la Planche sont concernées par ce risque dans le périmètre du SCOT du Vignoble Nantais.

## 4.6 Risque technologique

**PPRT EPC-France**
Un plan de prévention des risques technologiques est en cours d'élaboration autour de la société EPC-FRANCE. Cette société, anciennement appelée « Nitro Bickford », compte parmi les principaux producteurs français d'explosifs civils et dispose d'une implantation sur le site de Saint Crespin-sur-Moine (49).

L'élaboration du PPRT autour de ce site a été prescrite par arrêté inter-préfectoral du 25/09/2007. Le périmètre d'étude de ce PPRT touche de façon très limitée les territoires de Mouzillon, Clisson et Gétigné.
Une fois approuvé, ce document vaudra servitude d'utilité publique.

Pour de plus amples informations, vous pouvez contacter les services de la DREAL / SRNT et de la Direction Départementale des Territoires du Maine-et-Loire.

**Rupture de barrage**
Les dossiers communaux synthétiques des risques majeurs (DCS) transmis à certaines communes sur la période 2002-2004 rappellent que les terrains à l'aval de la Moine sont exposés au risque de submersion consécutive à une rupture de barrage. Ce risque est lié aux barrages du Ribou et du Verdon, situés près de Cholet.
Ces barrages disposent d'une retenue d'eau de près de 15 millions de m3 de capacité. Leur rupture entrainerait la formation d'une onde de submersion se propageant dans la vallée de la Moine. L'élévation brutale du niveau d'eau en résultant implique un risque d'inondation pour les secteurs urbanisés proches du ruisseau de la Gourbelière qui vient se jeter dans la Moine à la hauteur du lieu-dit de la Mortière. De surcroît, cette onde se propagerait dans la Sèvre Nantaise, dont la Moine est un des affluents, ce qui entraînerait une élévation des hauteurs d'eau de cette rivière en aval de Clisson, également dans une moindre mesure en amont de cette ville. Toutefois, compte tenu de la complexité d'un tel phénomène, il n'est pas possible d'identifier précisément les secteurs potentiellement soumis à cet aléa.

## 4.7 Documents de référence liés aux risques

- SDAGE 2010-2015 Loire-Bretagne
- PPRi de la Sèvre Nantaise (approuvé le 03/12/1998)
- PPRi de la Loire-Amont (approuvé le 12/03/2001)
- PPRi de la Moine (approuvé le 15/10/2008)
- PPRT EPC-FRANCE (prescrit le 05/09/2007)
- DDRM (publié en janvier 2008)
- AZI de la Maine
- AZI des affluents du lac de Grand Lieu (notifié le 23/01/2009)
-DCS de Boussay, Clisson, Gétigné, Gorges, La Haye-Fouassière, Maisdon-sur-Sèvre, Monnières, La Pallet et saint Fiacre-sur-Maine (notifié entre 2002 et 2004).
- Porter-à-connaissance « canalisations » (notifié le 04/12/2009)
- Porter-à-connaissance « risque sismique » (notifié le 28/04/2011)

Le SCOT devra donc, autant que possible, viser une réduction de la vulnérabilité du territoire au regard des risques naturels prévisibles (inondations, mouvements de terrains...) et, dans le même esprit, porter une attention particulière à l'impact que peuvent avoir certains équipements sensibles aux risques technologiques (TMD, rupture de barrage, ...), au premier rang desquels se trouvent les sites industriels existants ou à créer, afin de limiter ou afin d'éviter tout risque de cette nature.

## 4.8 Nuisances et pollutions, déchets

**Le bruit des infrastructures routières et ferrées**

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses différents textes d'application ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits susceptibles de nuire aux personnes ou à l'environnement.

La politique nationale actuelle de résorption des nuisances sonores résultant des infrastructures routières ou ferrées suit trois principales lignes directrices :

**1) le classement des voies bruyantes** et la définition de secteurs réglementant la construction déterminée par la loi du 31/12/92 article 13 codifiée à l'article L 571-10 du code de l'environnement.
Ainsi, dans chaque département, le Préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.
Sur la base de ce classement, il détermine les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.
Le tableau ci-après recense par commune ces infrastructures avec l'indication de la catégorie qui s'y rattache (la catégorie 1 étant la plus bruyante et la catégorie 5 étant la moins bruyante).
Chaque commune concernée a reçu l'arrêté préfectoral correspondant, avec la cartographie qui lui est liée ainsi que l'indication de la largeur des secteurs affectés par le bruit.

| Commune | Nom de l'infrastructure | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Voie ferrée | A 83 | RN 137 | RN 149 | RN 249 | RD 37 | RD 115 | RD 117 | RD 149 | RD 751 | RD 753 | RD 763 |
| Aigrefeuille sur-Maine | | 1 | 3 | | | | | | | | | |
| Barbechat | | | | | | | | | | | | |
| Boussay | | | | 3 | | | | | | | | |
| Château-Thébaud | | | 3 | | | | | | | | | |
| Clisson | (n°530000) 3 | | | | | | | | | | | |
| Gétigné | | | | 3 | | | | | | | | |
| Gorges | (n°530000) 3 | | | | | | | | | | | |
| Haute-Goulaine | | | | 3 | 2 | | 3 | | | | | |
| La Boissière du Doré | | | | | | | | | | | | |
| La Chapelle-Basse-Mer | | | | | | | | | | | | |
| La Chapelle-Heulin | | | | | 2 | | | | | | | |
| La Haye Fouassière | (n°530000) 3 | | | | | | | | | | | |
| La Planche | | | | | | | | | | | | |
| La Regrippière | | | | | | | | | | | | |
| La Remaudière | | | | | | | | | | | | |
| La Landreau | | | | | | | | | | | | |
| Le Loroux Bottereau | | | | | | | | | | | | |
| Le Pallet | (n°530000) 3 | | | | | | | | | | | |
| Maisdon sur Sèvre | | | | | | | | | | | | |
| Monnières | (n°530000) 3 | | | | | | | | | | | |
| Mouzillon | | | | | | | | | | | | 3 |
| Remouillé | | 1 | 3 | | | | | | | | | |
| St Fiacre-sur-Maine | | | | | | | | | | | | |
| St Hilaire de Clisson | | | | | | | | | | | | |
| St Julien de Concelles | | | | | 3 | 3 | 3 | | | 3 | | |
| St Lumine de Clisson | | | | | | | | 4 et 3 | | | | |

| | Voie ferrée | A 83 | RN 137 | RN 149 | RN 249 | RD 37 | RD 115 | RD 117 | RD 149 | RD 751 | RD 753 | RD 763 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vallet | | | | | 2 | | | | | | | 3 |
| Vieillevigne | | 1 | | | | | | | | | 3 | |

Une cartographie dynamique du classement sonore des voies bruyantes est consultable sur le site internet de la DDTM et sur celui du portail des services de l'État en Loire-Atlantique : http://www.loire-atlantique.gouv.fr

**2) la prise en compte des nuisances sonores** lors de la construction ou de la modification d'une voie (article 12 de la loi du 31 décembre 1992, codifiée à l'article L. 571-9 du code de l'environnement).

**3) le rattrapage des situations critiques ou points noirs hérités du passé :** pour le compte de l'État, il n'existe pas ce jour de points noirs du bruit des infrastructures recensés sur le territoire du Vignoble.

**Sites et sols pollués, gestion des déchets**

Deux bases de données sont disponibles concernant les sites et sols pollués :
• L'inventaire BASOL des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cet inventaire permet d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.
Il est consultable sur internet à partir du site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : http://basol.ecologie.gouv.fr.
BASOL est actualisé en continu.
• Les inventaires régionaux des anciens sites industriels et d'activités de service, réalisés essentiellement à partir des archives, sont engagés sous l'impulsion des DREAL. L'ensemble des données collectées est versé à la base de données BASIAS, gérée par le BRGM et disponible sur Internet à l'adresse : http://basias.brgm.fr. Ces inventaires contribuent à reconstituer l'histoire industrielle d'une région et doivent, à terme, permettre d'éviter de s'engager dans des modifications d'usage erronées, comme par exemple d'implanter une école sur un site pollué ou une ancienne décharge.
BASIAS est actualisé en continu.

S'agissant de la gestion des déchets, on signalera :
• Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Loire-Atlantique, approuvé le 22 juin 2009. Ce plan fixe notamment des objectifs à 2013 et 2018, territorialisés, en vue de la réduction de la production d'ordures ménagères, de l'amélioration de la collecte sélective, de la maîtrise des apports en déchetterie.
• Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (novembre 2006).
• Plus localement, le programme local de prévention des déchets initié en 2011 par le pays du vignoble nantais en partenariat avec l'ADEME et visant à une réduction de 7 % des déchets ménagers et assimilés sur 5 ans.

## 5/ Ressources et milieux aquatiques

L'eau

La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques doit permettre d'atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique (fixé par la directive cadre européenne du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004) et l'amélioration de l'adéquation entre ressources en eau et besoins.

Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects, etc... ;
- la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

### 5.1 Les schémas de gestion des eaux

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification réglementaire chargé d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit les actions à mettre en œuvre pour en améliorer la qualité au niveau de chaque grand bassin hydrographique.

Le territoire du SCOT du Vignoble se situe au sein du périmètre du SDAGE Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009. Le SDAGE 2010-2015 arrête pour une période de 6 ans la politique du bassin selon 15 grandes orientations fondamentales (OF) de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

OF1 - Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
OF2 - Réduire la pollution des eaux par les nitrates ;
OF3 - Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation ;
OF4 - Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides ;
OF5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
OF6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement ;
OF7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
OF8 - Préserver les zones humides et la biodiversité ;
OF9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
OF10 - Préserver le littoral ;
OF11 - Préserver les têtes de bassins ;
OF12 - Réduire le risque d'inondations ;
OF13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
OF 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
OF 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE fixe des objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la Directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. L'objectif visé par le SDAGE Loire-Bretagne est

d'atteindre 2/3 des masses d'eaux superficielles en bon état écologique d'ici à 2015, dont 61 % des cours d'eau et 98 % des masses d'eaux souterraines en équilibre quantitatif.

Les masses d'eau rencontrées sur le territoire du SCOT sont les suivantes :

**Masses d'eau superficielles continentales concernées :**

| Code | Nom | Objectif Écologique | Objectif Chimique | Bon état | Etat écologique 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| FRGT 28 | La Loire (depuis Ancenis jusqu'à Nantes) | BP2015 | BE 2027 | BP 2027 | |
| FRGR 0538 | La Divatte et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire | BE 2015 | BE 2021 | BE 2021 | |
| FRGR 0544 | La Sèvre Nantaise depuis Mallièvre jusqu'à sa confluence avec la Moine | BE 2021 | BE 2015 | BE 2021 | |
| FRGR 0545 | La Sèvre Nantaise depuis la confluence de la Moine jusqu'à sa confluence avec la Loire | BE 2021 | BE 2021 | BP 2021 | |
| FRGR 0547b | La Moine et ses affluents du complexe de Moulin Ribou jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2021 | BE 2015 | BE 2021 | |
| FRGR 0548 | La Sanguèze et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2015 | BE 2021 | BP 2021 | |
| FRGR 0550 | La Maine depuis St-Georges-de-Montaigu jusqu'à sa confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2021 | BE 2021 | BP 2021 | |
| FRGR 0552 | La Boulogne et ses affluents depuis la source jusqu'au lac de Grand Lieu | BE 2021 | BE 2015 | 2021 | |
| FRGR 0555 | L'Ognon et ses affluents depuis la source jusqu'au lac de Grand Lieu | BE 2021 | BE 2015 | 2021 | |
| FRGR 2056 | Le Blaison et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Maine | BE 2021 | BE 2015 | BE 2021 | |
| FRGR 2086 | L'Osée et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Maine | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |
| FRGR 2093 | Le Bon Débit et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |
| FRGR 2096 | La Margerie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |
| FRGR 2112 | Le Chaintreau et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |
| FRGR 2172 | La Goulaine et ses affluents depuis la source jusqu'à l'Estuaire de la Loire | BE 2021 | BE 2015 | BE 2021 | |
| FRGR 2243 | La Boire de la Roche et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Goulaine | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |

**Masses d'eau souterraines concernées :**

| Code | Nom | Objectif Chimique | Objectif Quantitatif | Objectif Global | Etat 2009 |
|---|---|---|---|---|---|
| FRGG 022 | Estuaire Loire | BE 2021 | BE 2015 | BE 2021 | Déclassement Nitrates et Pesticides |
| FRGG 026 | Logne – Boulogne – Ognon – Grand Lieu | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | Déclassement Nitrates |
| FRGG 027 | Sèvre Nantaise | BE 2027 | BE 2015 | BE 2027 | |
| FRGG 114 | Alluvions Loire Armoricaine | BE 2015 | BE 2015 | BE 2015 | |

BE : bon état
BP : bon potentiel

Le SDAGE Loire-Bretagne et les informations concernant les masses d'eaux existantes sur le territoire du SCOT du Pays du Vignoble sont disponibles sur le site de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne : www.eau-loire-bretagne.fr

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques ainsi que la préservation des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants de cours d'eau.

Le territoire du SCOT du Pays du Vignoble est concerné par trois « SAGE » :

- Le SAGE « Estuaire de la Loire » approuvé le 9 septembre 2009,
- Le SAGE « Logne, Boulogne, Ognon et Grand Lieu » approuvé le 5 mars 2002,
- Le SAGE de la « Sèvre Nantaise », approuvé le 25 février 2005.

Ces documents sont accessibles sur les sites : www.sage-estuaire-loire.org/, www.sage-grandlieu.fr / et www.sevre-nantaise.com/ .

Le SCOT du Vignoble devra être compatible avec le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE précités. Cette compatibilité devra être étayée dans le rapport de présentation et transparaître au travers des choix d'aménagement de l'espace retranscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs.

### 5.2 L'eau potable

Les collectivités territoriales sont responsables de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et, à ce titre, ont le devoir de protéger ces eaux et leurs points de prélèvement. Elles doivent également s'assurer que les besoins actuels et futurs sont satisfaisants et prévoir une alimentation de secours dans tous les secteurs desservis.

Sur le territoire du SCOT du Vignoble, la responsabilité de l'alimentation en eau potable est partagée entre plusieurs syndicats (SIAEP du Vignoble regroupant 22 communes ; syndicat de la région de Grandlieu regroupant 4 communes ; les mairies de Clisson et de Boussay). L'alimentation en eau potable est assurée quasi essentiellement par la ressource de Basse-Goulaine (nappe alluviale) hormis la commune de Boussay (alimentation à partir d'une ressource en eau superficielle située en dehors du département). Le schéma départemental d'alimentation en eau potable du Conseil Général prévoit le renforcement des structures d'alimentation en eau (liaison Basse Goulaine – La Haye-Fouassière sur 12 kilomètres ; liaison La Haye-Fouassière – Clisson sur 14 kilomètres). Ces travaux sont d'ailleurs en cours.

Afin d'assurer la mise en adéquation du projet de planification avec les ressources du territoire, il conviendra que le SCOT du Vignoble prenne en compte ces éléments. Dans ce cadre, il est conseillé de se rapprocher des différents syndicats de production/distribution d'eau potable afin de s'assurer de la cohérence entre les prévisions démographiques et la ressource disponible. De même, il conviendra d'assurer la protection du captage de Basse-Goulaine dont le périmètre couvre une partie de la commune de Saint Julien-de-Concelles.

### 5.3 La préservation des baignades en eau douce et des loisirs nautiques

La Sèvre est concernée par la pratique de loisirs nautiques. Les bassins versants en amont des baignades en eau douce doivent faire l'objet de profils de vulnérabilité qui établissent des règles de gestion et une programmation de travaux. Ces travaux d'aménagement devront être examinés dans le SCOT.

### 5.4 L'assainissement

Dans le domaine spécifique de l'assainissement, la loi a introduit dans le code général des collectivités territoriales, l'article L 2224-10 qui fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'ensemble du département de Loire-Atlantique est classé en zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 9 décembre 2009) : cela implique des exigences épuratoires plus fortes sur les paramètres azote et phosphore en application de l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport, et au traitement des eaux usées.

Les zones d'activités commerciales qui se développent sur le territoire du SCOT peuvent générer

des effluents d'une typologie différente caractérisée comme non domestique (entreprises classées ICPE ou non) et induire des charges très importantes sur les stations d'épuration. La conséquence est la saturation prématurée de l'équipement de traitement des eaux usées par des effluents non domestiques.
L'arrêté du 22 juin 2007 impose que les effluents non domestiques, s'ils sont rejetés dans le réseau collectif puis traités par la station d'épuration fassent l'objet d'une autorisation de rejet dans le réseau et d'une convention fixant les conditions d'acceptation de ces effluents (qualité, quantité...). Cela peut impliquer que les entreprises aient à mettre en place des pré-traitements avant rejet pour limiter les charges arrivant sur la station d'épuration.
Dans les faits, peu d'entreprises, en dehors de celles classées ICPE, ont fait l'objet d'autorisations sur le département.

Le SCOT du Vignoble devra mettre en cohérence urbanisme et assainissement, afin de s'assurer que les équipements d'assainissement sont en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés par les projets d'urbanisation et le développement industriel des communes situées dans son périmètre.

***État des stations d'épuration sur le territoire du SCOT du Vignoble.***

Non conformité 2011 des stations d'épuration du territoire du SCOT au titre de la directive ERU

*Agglomérations de plus de 2000 équivalents-habitants (EH)*
- Barbechat : capacité nominale de 370 EH. Les travaux de la nouvelle installation devraient démarrer en 2013.
- Boussay-Ardillais : capacité nominale : 2000 EH.

*Agglomérations de moins de 200 EH*
- Haute-Goulaine : capacité nominale de 200 EH : études en cours, mais pas de renouvellement avant 2015.
- Vallet-La Gobinière : capacité nominale de 180 EH : un dossier de déclaration loi sur l'eau a été déposé en décembre 2012 pour une capacité de 300 EH.

Dans les années à venir, la station de la Chapelle-Heulin va arriver à saturation.

### 5.5 Les eaux pluviales

La loi traduit la nécessité de prendre en compte les impacts négatifs de l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur le traitement et l'impact des eaux pluviales sur les plans quantitatifs et qualitatifs par rapport aux milieux aquatiques.

La maîtrise des rejets d'eaux pluviales fait partie intégrante des objectifs du SDAGE Loire Bretagne notamment au travers de l'orientation fondamentales n° 3 de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques. Il conviendra donc que le SCOT du Vignoble prenne en compte la problématique des eaux pluviales.

La question des inondations est traitée dans la partie «risque inondation» au point 3.2 ci-avant.

### 5.6 Les cours d'eau

Conformément à l'article L 214-17 du code de l'environnement, les cours d'eau sont classés en listes 1 et 2 par arrêté du préfet coordinateur de bassin en date du 10 juillet 2012.

Sont classés en liste 1 les cours d'eau ou parties de cours d'eau pour lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire. Aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
Sur le territoire du SCOT, sont classés en liste 1 les cours d'eau ou parties de cours d'eau suivants :

- La Loire et ses bras,
- La Sèvre de la source jusqu'à la confluence avec la Loire,
- La Moine de l'aval du barrage de Ribou jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise,
- La Sanguèze de la source jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise,
- La Maine Nantaise de la confluence avec la Petite Maine jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise,
- La Divatte du pont de la RD763 inclus jusqu'à la confluence avec la Loire,
- La Goulaine et ses cours d'eau affluents de la source jusqu'à la confluence avec la Loire.
- L'Ognon du lac des vallées (commune de Vieillevigne) jusqu'au lac de Grand Lieu.

Sont classés en liste 2 les cours d'eau ou parties de cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant.

Sont classés en liste 2 les cours d'eau ou parties de cours d'eau suivants :

- La Loire et ses bras,
- La Sèvre Nantaise de la confluence avec la Moine jusqu'à la confluence avec la Loire,
- La Moine du clapet de la Chaloire (inclus) jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise,
- La Sanguèze du ruisseau de la Musse jusqu'à la confluence avec la Sèvre Nantaise,
- La Maine Nantaise de la confluence avec la Petite Maine jusqu'à la confluence avec la Sèvre,
- L'Ognon du pont de la RD62 (le Bignon) jusqu'au lac de Grand Lieu.

### 5.7 Les zones humides

Les zones humides jouent un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Ce sont des écosystèmes riches et complexes, qui offrent des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces. La végétation qu'elles abritent participe à l'auto-épuration de l'eau. Elles contribuent aussi à l'atténuation de l'effet des crues et au soutien d'étiage grâce à leur capacité à stocker puis à restituer d'importantes quantités d'eau.

L'ensemble des communes relevant du SCOT doivent faire l'objet d'un inventaire des zones humides situées sur leur territoire. Cet inventaire, qui vise à l'exhaustivité sans toutefois pouvoir y prétendre, notamment lorsqu'il s'agit d'instruire des dossiers au titre de la loi sur l'eau, a pour objectif l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme conformément au SDAGE (disposition 8A1) et aux SAGE.

## 6/ Ressources du sol et du sous-sol

### 6.1 Les carrières

L'élaboration des schémas départementaux des carrières est prévue par l'article L 515-3 du code de l'environnement.

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma départemental des carrières de la Loire Atlantique, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 fixe les objectifs suivants :

- permettre la satisfaction des besoins du marché en matériaux, tant en quantité qu'en qualité, dans le respect du libre jeu de la concurrence,
- économiser les ressources par l'optimisation de l'usage des matériaux extraits et par l'incitation au recours de plus en plus important aux matériaux recyclés,
- maintenir et améliorer un haut niveau de protection de l'environnement.

Sur le territoire du Pays du Vignoble, quatre carrières sont en cours d'exploitation :
- « La Faubretière/Rocherons » - commune de La Haye Fouassière-Vertou
- « La Touche » et « Moulin Bondu » - commune de Vallet
- « Le Patis » -commune de Vieillevigne

En ce qui concerne la prise en compte des ressources minérales potentielles par les documents d'urbanisme, les schémas départementaux des carrières ne sont pas opposables aux PLU ce qui engendre une contrainte très forte pour l'accès aux gisements.
Or les besoins en matériaux pour les travaux d'aménagement et de construction vont croître dans les décennies à venir notamment en Loire-Atlantique où une augmentation de la population est prévue par l'INSEE. Il faudra donc disposer de ressources minérales exploitables (carrières autorisées) le plus près possible des zones de consommation.
C'est pourquoi, dans le cadre d'une stratégie nationale, il est prévu de faire évoluer la réglementation. Ainsi, les SCOT et, en leur absence, les PLU devront prendre en compte les schémas régionaux des carrières en veillant notamment à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.

### 6.2 L'agriculture

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 » et la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) font de la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels une priorité .

La loi MAP renforce le principe de préservation et la réduction de la consommation des terres agricoles, l'objectif étant de réduire de moitié le rythme annuel de cette consommation d'ici 2020. Elle instaure également un observatoire de la consommation des espaces agricoles qui élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination de ces espaces et homologue des

indicateurs d'évolution.
Elle crée dans chaque département une **commission de la consommation des espaces agricoles** (CDCEA), qui associe collectivités territoriales, État, profession agricole, propriétaires fonciers, notaires et associations de protection de l'environnement, et qui peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Dans le département de la Loire-Atlantique cette commission a été créée par arrêté préfectoral en date du 23 mai 2011 portant création et fixant la composition de la CDCEA. Le projet de SCOT sera soumis à l'avis de la CDCEA au stade de son arrêt.
La saisine de la commission devra être accompagnée d'un dossier répondant aux principaux objectifs suivants : maintenir une agriculture durable, préserver le potentiel agronomique des terres, protéger les continuités écologiques, réduire de 50% le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020, assurer le développement équilibré des territoires. L'avis de la CDCEA est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine de la commission. Cet avis doit figurer parmi les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique.

La loi « Grenelle 2 » impose que le rapport de présentation du SCOT présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédent l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Dans ce contexte, le SCOT du Vignoble doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique, donc économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité. Cette préservation est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions portant sur les espaces agricoles. Les enjeux sont notamment de :
- donner aux agriculteurs une visibilité sur le long terme ;
- assurer une gestion économe de l'espace et la préservation des terres agricoles ;
- pérenniser le foncier nécessaire à l'agriculture et son accessibilité ;
- limiter le mitage de l'espace et l'enclavement, ainsi que le morcellement des terres afin de permettre l'exploitation rationnelle.
- assurer le maintien de la qualité des paysages agricoles et viticoles qui font l'identité du pays du Vignoble.

Pour élaborer ce volet, le SCOT pourra s'appuyer sur les documents suivants :

**1/ La Charte** pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire, signée le 13 février 2012 qui souligne l'importance du diagnostic agricole dans les documents de planification pour permettre d'assurer « une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ». Ce diagnostic agricole ne devra pas se limiter à une description, mais présenter la dynamique agricole du territoire, les enjeux et perspectives pour l'activité agricole. Il doit être suivi de décisions affichées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et fonder les préconisations du document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le diagnostic agricole du SCOT devrait :

- décrire les caractéristiques agricoles principales du territoire (éléments tels que productions, nature et structure des exploitations, éléments de potentiel agronomique, etc..) et les conditions d'exercice de l'activité agricole (éléments tels que répartition des sièges d'exploitation par rapport au territoire exploité, circulations agricoles, etc..) ;

- élaborer des cartes d'enjeux agricoles à l'échelle de l'intercommunalité ;
- produire une carte de synthèse des enjeux à l'échelle du SCOT ;
- analyser la consommation d'espace agricole, à partir de l'historique global de consommation d'espaces sur 10 ans.

L'ensemble de ces éléments doit permettre de contribuer à l'élaboration d'une carte des espaces agricoles durables à plus de 20 ans.

Pour le volet viticole, il conviendra de s'appuyer sur la charte de 2005.

Par ailleurs, je vous informe que la charte agricole va être prochainement complétée par un volet maraichage qui est en cours d'élaboration.

**2/ Le Plan régional d'agriculture durable de la région Pays de Loire (PRAD) approuvé par arrêté préfectoral du 18 avril 2012 pour une période de 7 ans qui s'articule autour de 4 axes :**

- inscrire durablement l'agriculture et l'agroalimentaire dans les territoires ;
- renforcer la compétitivité du secteur en amont et en aval dans le respect des milieux naturels en améliorant la viabilité économique des exploitations tout en assurant leurs performances environnementales ;
- garantir et promouvoir une alimentation sûre et de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs ligériens ;
- faciliter l'adaptation de l'agriculture ligérienne aux changements (climatiques, économiques...) et accompagner ses évolutions.

Ces quatre axes, déclinés en 16 enjeux et 57 nouvelles sous-actions à mettre en œuvre dès 2012 alimenteront les réflexions menées dans le cadre du SCOT.

**3/ Le recensement agricole** réalisé fin 2010-début 2011 par le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Ce recensement de l'agriculture concerne toutes les exploitations agricoles, y compris les plus petites. Les premiers résultats du recensement agricole 2010 sont disponibles en ligne. Les données sont en accès gratuit sur le site Agreste : http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/.

## 6.3 Les espaces boisés

**Le code forestier (Ordonnance du 26 janvier 2012) :**

**Dispositions générales :**

Les dispositions du code forestier sont applicables aux bois et forêts indépendamment de leur régime de propriété (article L.111-1 CU). La mise en valeur et la protection des forêts ainsi que le reboisement sont reconnus d'intérêt général. La politique forestière relève de la compétence de l'État ; elle a pour objet d'assurer une gestion durable des bois et forêts qui prenne en compte les fonctions économiques, écologiques et sociales (article L.121-1 CU).

**Bois et forêts relevant du régime forestier :**

Il s'agit notamment des bois de l'État, des collectivités et des établissements publics. L'office national des forêts est chargé de la gestion de ces bois. Ils ont vacation à satisfaire de manière

spécifique des besoins d'intérêt général, notamment l'accueil du public et la conservation des milieux.

**Bois et forêts de particuliers :**

Il s'agit des bois appartenant à des particuliers ou à des personnes morales de droit privé. Les bois de taille significative sont généralement gérés conformément à des documents de gestion établis en conformité avec le schéma régional de gestion sylvicole : plan simple de gestion (PSG) ou règlement type de gestion (RTG) :
*- plan simple de gestion (PSG) :* il s'agit d'un document de gestion à caractère privé comportant une analyse des enjeux économiques, environnementaux et sociaux de la forêt ainsi qu'un programme de coupes et travaux sur une période de 10 à 20 ans. Le PSG est agréé par le centre régional de la propriété forestière. Son application est contrôlée par le service chargé des forêts du Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire, de la Forêt. Il est obligatoire pour les propriétés de plus de 25 hectares. Les propriétaires de parcelles forestières constituant un ensemble d'au moins 10 ha peuvent également faire agréer un PSG.

*- règlement type de gestion (RTG)* : il concerne les propriétés forestières de 4 à 25 ha non soumises à PSG. Il résulte d'une démarche volontaire du propriétaire qui adhère à une coopérative forestière ou qui recourt par contrat aux conseils d'un expert forestier.

Le Pays du Vignoble Nantais se caractérise par un taux de boisement inférieur à la moyenne départementale qui est de 10 %, alors même que la Loire-Atlantique est un des départements les moins boisés de France.
Le territoire du SCOT du Vignoble nantais ne comporte pas de grand massif forestier mais seulement quelques coulées boisées et des bois de taille modeste relativement isolés. Le secteur ne comporte quasiment pas de forêts publiques.
Compte tenu de leur faiblesse, les boisements méritent d'être protégés de manière adéquate suivant leur fonction .

Le SCOT doit intégrer les différentes fonctions de la forêt :

**1/ La fonction économique :**

Les forêts ont vocation à produire du bois pour les besoins de l'économie nationale et locale. Les débouchés du bois d'œuvre se situent au niveau de la Région et des régions limitrophes. La principale scierie du secteur se situe sur la commune de la Boissière-du-Doré, elle utilise du bois de peuplier en déroulage et en sciage pour produire de l'emballage léger. Le peuplier provenant essentiellement de la vallée de la Loire, cela permet d'emballer les légumes produits dans la région nantaise avec une ressource locale, naturelle et entièrement recyclable.
Le bois de chauffage est souvent commercialisé auprès des particuliers au niveau local.
Le bois énergie trouve de plus en plus d'utilisations dans les installations collectives ou dans les serres.
Le poids économique de la forêt ne doit pas être négligé et l'exploitation de la forêt doit être facilitée : desserte des massifs, utilisation du bois en tant qu'éco-matériau et comme source d'énergie renouvelable au niveau local.

**2/ La fonction environnementale :**

Dans une zone aussi peu boisée, les forêts constituent cependant d'importants réservoirs de biodiversité. Toutefois, compte-tenu du morcellement des zones boisées, il est essentiel de

préserver, voire de créer, des liens entre ces massifs par une préservation du bocage environnant. Les boisements et le linéaire bocager contribuent également à la protection de la qualité des eaux en limitant le ruissellement et en diminuant le transfert des matières polluantes. Ces fonctions de protection doivent être compatibles avec une exploitation durable qui contribue à la fixation durable du carbone.

**3/ La fonction sociale :**

Il convient d'assurer et gérer l'accueil du public : les forêts publiques étant rares et assez éloignées des zones urbaines, des conventions pourraient être encouragées entre des collectivités et des propriétaires privés. L'activité cynégétique a également une fonction sociale et économique importante en forêt, elle est une source de revenus non négligeable pour les propriétaires forestiers tout en permettant la régulation de certaines espèces (animaux classés nuisibles, grand gibier à l'origine de dégâts forestiers ou agricoles).

## 7/ Patrimoine paysager, naturel et patrimoine culturel,

### 7.1 Connaissance et protection du patrimoine naturel

Le suivi et la mise à jour des données environnementales sont effectués sur le site internet de la DREAL des Pays de Loire. Le détail de ces données environnementales est accessible en téléchargement à l'adresse internet suivante :
http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/epci.php3

#### 7-1-1 Réseau Natura 2000

Le périmètre du SCOT est concerné par deux zones de protection spéciales (ZPS) et deux sites d'intérêt communautaire (SIC) :

- la ZPS et le SIC des marais de Goulaine,
- la ZPS et le SIC de la vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et zones adjacentes.

Marais de Goulaine

Le documents d'objectifs (DOCOB) du SIC des marais de Goulaine est en cours de remise à jour et celui de la ZPS est en cours d'élaboration.

Les principaux enjeux identifiés sont la gestion de l'eau, la maîtrise des pollutions et la limitation de la fermeture du milieu.

Par ailleurs, les corridors biologiques suivants doivent être préservés voire restaurés : les ruisseaux du Bassin versant et les liaisons à la Loire.

Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes

Le document d'objectif (DOCOB) du site Natura 2000 de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes est validé depuis décembre 2003 avec pour animateur le CORELA.

Les principaux enjeux identifiés sont la conservation et la restauration du caractère naturel du fleuve

(équilibre du lit, Plan Loire), la maîtrise de la fréquentation des rives et du fleuve, la maîtrise des pollutions et le maintien de la fonction d'axe des poissons migrateurs.

Par ailleurs, les corridors biologiques suivants doivent être préservés voire restaurés : l'axe de migration longitudinal (poissons, oiseaux, végétation) et les liaisons transversales hydrauliques lit-val inondable-affluents essentiels pour les espèces et milieux (très dégradées par l'artificialisation du maraichage).

Le secteur fait partie du vaste réseau de zones humides de la basse Loire estuarienne d'importance nationale et internationale.

### 7-1-2 Inventaires

*Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), 1ère génération :*

- Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau (PL11)
- Marais de Goulaine (PL14)

*Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 (ZNIEFF1), 1ère génération :*

- Marais de Goulaine (10020002)
- Zone humide et Iles de Loire entre Sainte-Luce et Mauves, Marais de la Seilleraye (10020003)
- Greves de Saint Simon (10020005)
- Vallée de la Divatte du Doré à la Varennes (10320001)
- Prairies humides et coteaux boisés à Portillon (10640002)
- Prairies humides et Coteaux boisés à Saint Fiacre-sur-Maine (10640003)
- Coteaux boisés entre Pont Caffineau et Chasseloire (10660001)
- Vallée de la Maine en amont d'Aigrefeuille (11010000)
- Vallée de la Maine en amont d'Aigrefeuille (50820000)

*Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 (ZNIEFF1), 2ème génération :*

- Marais de Goulaine (20000031)
- Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Pont-de-Cé et Mauves-sur-Loire (20000001)
- Zone bocagère en aval de Champtoceaux et Boire d'Anjou (20000015)
- Zones humides et îles de la Loire de Sainte Luce-sur-Loire à Mauves, Marais de la Seilleraye (20000029)
- Marais de Goulaine (20000031)
- Vallée de la Divatte de la Hiardière à la Varenne (20130001)
- Souterrains du Château de Clisson (00001151)
- Prairies humides et Coteaux boisés à Saint Fiacre-sur-Maine (10640003)
- Prairies des bords de Sèvre entre les coteaux et la Censive (10640004)
- Coteaux boisés entre Pont Caffineau et Chasseloire (10660001)
- Prairies humides et coteaux boisés à Portillon (10640002)

*Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 2 (ZNIEFF2), 2ème génération :*

- Vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson (10640000)
- Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (20000000)
- Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne (20130000)
- Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine (10660000)
- Vallée de la Moine (20030000)
- Vallée de la Sèvre nantaise de Cugand à Tiffauges (50150000)

*Zones humides d'importance majeure :*

- La Loire entre Maine et Nantes (FR51130202)

### 7-1-3 La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural.

La trame verte et bleue matérialise la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire. Les massifs forestiers, les zones humides, les sites protégés au titre de Natura 2000 ou au titre des arrêtés de protection de biotope représentent des réservoirs de biodiversité. Des liens existent entre ces sites sous forme de haies, de cours d'eau, d'arbres isolés, de mares : ce sont les corridors écologiques qui constituent à la fois des habitats particuliers et des couloirs permettant le déplacement des espèces. L'activité humaine réduit la taille des réservoirs de biodiversité et les connexions entre ces derniers. Cette réduction est accentuée par les infrastructures routières et ferroviaires qui génèrent des effets de coupure importants.

La trame verte et bleue contribue ainsi à la préservation et à la restauration de la biodiversité mais aussi à la prise en compte des « changements climatiques et le meilleur état des connaissances scientifiques disponibles ». Il s'agit désormais de raisonner en termes de maillage et fonctionnalité des écosystèmes, à une très large échelle spatiale, intégrant d'une part la mobilité des espèces et dans une moindre mesure, des écosystèmes, mais aussi la biodiversité « ordinaire », en cherchant à répondre à des questions nouvelles en matière de migration des espèces et des habitats en vue de tenter de leur offrir de nouvelles conditions favorisant leur adaptation progressive aux évolutions en cours.

Dans ce cadre, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) constituera un nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles, biodiversité, réseau écologique, habitats naturels, et visant au bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir les capacités d'évolution de la biodiversité, l'État travaille à la constitution d'une trame verte et bleue pour créer des continuités territoriales. Cet outil d'aménagement du territoire est élaboré en concertation avec les collectivités territoriales.
Dans les Pays-de-la-Loire, le schéma régional de cohérence écologique est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.

Le SCOT devra prendre en compte ce schéma régional de cohérence écologique et identifier la trame verte et bleue sur le territoire du Vignoble nantais en confortant ou en complétant les corridors écologiques déjà pris en compte dans le SCOT approuvé en 2008.

### 7.2 Connaissance et protection du patrimoine architectural

Le patrimoine architectural, paysager et archéologique est à la fois à prendre en compte comme vecteur promotionnel pour le territoire du SCOT, mais aussi et surtout, doit faire l'objet de procédures d'identification et de préservation afin d'assurer une transmission en l'état aux générations futures.

#### 7-2-1 Le patrimoine inscrit ou classé au titre des monuments historiques

(ex loi du 31 décembre 1913, codifiée aux articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine)

Douze communes du SCOT sont concernées par par la présence d'édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques, particulièrement Clisson et Gétigné qui regroupent à elles seules la moitié de l'ensemble des protections sur le territoire du SCOT.

***Aigrefeuille-sur-Maine***

- Église paroissiale Notre-Dame de l'Assomption : inscription du 05/10/2007.

***Gétigné***

- Domaine de La Garenne Lemot : la maison dite du portier (cad. AB 181, 223, 224, 305) : classement du 03/02/2000.

- Les façades et les toitures de la maison de maître, y compris la colonnade en hémicycle ; les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments constituant la maison du jardinier, y compris le mur de clôture ; l'obélisque de Lemot, dans la propriété dite "la Pyramide" le parc dans son ensemble y compris les fabriques (cad. AB 177, 178, 179, 195, 202, 222, 238) : classement du 14/03/1988.

- La maison d'habitation (à l'exception des parties classées), et le temple de l'Amour (cad. AB 179, 195) : inscription du 09/10/1969.

***Clisson***

- Chapelle des Templiers (ancienne) : classement du 11/07/1975 classement du 11/07/1975.

- Château (restes) et remparts : (AK 150) ; remparts, inscription du 30/08/2004.

- Château (restes) classement du 13/08/1924.

- Domaine de la Garenne Lemot : références cadastrales actuelles AB 177 à 179,195,222,238, AB 181, 223, 224, 305.

- Église de la Trinité : église en totalité (section Ai 123) : inscription du 18/03/1997.

- Église Notre-Dame : église, en totalité : inscription du 01/09/2006.

- Église Saint-Jacques (ancienne) : inscription du 09/08/1941.

- Halles : classement du 05/02/1923.

- La Garenne-Valentin : la maison, la porterie, le pavillon des rochers, la grange, le parc paysager ; (cad. A I n° 109.110.111.112.115.116.117. 118.119.120.121.122.251) inscription du 20/05/1997.

- Pont de la Vallée sur la Sèvre : classement du 20/03/1922.

- Pont sur la Moine dit Pont Saint-Antoine : classement du 20/03/1922.

- Porte de la Ville (ancienne) : classement du 21/12/1984 (cad. AK 290).

***Gorges***

- Oiselinière (l') : façades et toitures de la villa et de ses bâtiments de communs de dépendances et l'orangerie en totalité inscription du 14/11/1997.

***Mouzillon***

- Pont dit Pont Romain : inscription du 14/05/1925.

***Le Pallet***

- Chapelle Sainte-Anne : inscription du 09/08/1941.

***Vallet***

- Château et parc de la Noë de Bel Air :

- Le parc du château : inscription du 20/09/1999 : ensemble des bâtiments de communs du château y compris, l'orangerie, le poulailler, le pigeonnier, la grande cour, les terrains d'assiette de tout cet ensemble : inscription du 15/07/1998.
Les façades et les toitures du château classement du 29/03/1974.

- Villa des Clérais, en totalité inscription du 30/01/1997.

***Haute-Goulaine***

- Château de Goulaine : classement du 12/08/1913.

- Les Montis : villa en totalité, avec son parc et ses fabriques (chapelle, tour, tempieto), Section AI 80, 82, 83, 84, 85 inscription du 24/03/1997.

***Le Loroux-Bottereau***

- Église paroissiale Saint-Jean Baptiste : Parois décorées de peintures murales représentant la légende de Saint-Gilles et provenant de la chapelle Saint-Laurent classement du 18/12/1923.

- La Dixmerie : les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments, y compris l'orangerie et la

tour de la chapelle, les plates-formes de la cour et du jardin avec leur douves, leur mur de clôture et leurs grilles en fer forgé, le pont et ses vases en terre cuite, intérieur du corps de logis : cage d'escalier, salon d'honneur et salle-à-manger avec la pièce contigüe. : inscription du 03/10/2008.

***Saint-Julien-de-Concelles***

- Chapelle Saint-Barthélémy : inscription du 21/12/1925.

- Gentilhommière de la Meslerie : portail d'entrée avec la grille ; façades et toitures ; grand salon circulaire avec son décor du corps de logis principal ; chapelle en totalité inscription du 09/11/1984.

- Moulin à vent de Tue Loup (ancien) y compris son mécanisme et ses dépendances (cad. XB 27) : inscription du 11/12/1979.

***La Chapelle-Basse-Mer***

- La Vrillère : le logis principal et la fuie à l'écart (en totalité), les façades et les toitures des bâtiments entourant la cour : inscription du 12/10/2001.

***Barbechat***

- Château de la Berrière : la plate-forme d'assiette du château et ses ponts (M63), avec ses fossés en eau (M 64), les façades et toitures du corps de logis (M 63), des ailes de communs encadrant la cour d'honneur (M63), des bâtiments de la basse-cour (M 61 et M 62) à l'exception de la maison de bordier (M 61), la totalité des corps se bâtiments de la chapelle (M 67), de la grange (M 61), du pigeonnier (L 2) des bâtiments de service (chais, hangar, boulangerie) accompagnant le pigeonnier (L 2), des terrains au Nord du château comprenant l'ancien vivier (M 68), des portails de l'allée de la chapelle (M 65), de l'allée du parc, et de l'allée du bois de chasse (M 68) avec leurs aménagements : bassin, pédiluve et murs (M 62 et M 65), les pièces suivantes du logis avec leur décor (M 63) : le grand salon, la salle à manger, la bibliothèque ainsi que l'escalier en vis suspendu avec sa rampe en ferronnerie : inscription du 22/03/2011.

### 7-2-2 Le patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

L'ensemble des éléments patrimoniaux protégés ou non protégés au titre des monuments historiques sont des marqueurs historiques du paysage, particulièrement pris en compte lors de la phase « évaluation environnementale ». Il faut y ajouter les parcs et jardins remarquables présents sur le territoire du SCOT qui accompagnent souvent ces demeures.

A signaler la thèse de M. Rialland en 2002 : « Les parcs et jardins des châteaux dans l'Ouest de la France ».
A citer également « La métallurgie du Maine, de l'âge du Fer au milieu du XXème siècle », collection des Cahiers du patrimoine, Édition du Patrimoine, publié en 2003 par le Service régional de l'Inventaire.
Ces ouvrages son consultables soit à la DRAC, soit au centre de documentation du Conseil Régional.

Si le territoire de ce SCOT est particulièrement riche en ce qui concerne le patrimoine protégé au titre des monuments historiques, il l'est également pour le patrimoine non protégé, dans des typologies très variées. Les risques de destruction ou de dénaturation sont cependant différents.

Châteaux et manoirs sont moins exposés que les maisons de bourg, le patrimoine industriel et son habitat lié, l'habitat rural et l'architecture agricole, l'architecture artisanale et le génie civil. Ce qu'il est convenu d'appeler « le petit patrimoine » (lavoirs, fontaines, puits, petits édicules religieux) est particulièrement exposé. Il constitue pourtant, bien souvent, le dernier témoignage d'une époque révolue avant le basculement de sociétés à prédominance rurale vers des civilisations urbaines et le passage d'une économie agricole à une économie industrielle.

**L' architecture domestique**

Le territoire du SCOT du Vignoble Nantais est marqué par la présence de nombreux logis, châteaux et manoirs ainsi répartis :
Aigrefeuille-sur-Maine : château de La Guidoire XVIIIème-XIXème, et son orangerie XVIIIème.
Maisdon-sur-Sèvre : manoir Des Roussières, XVIème-XVIIIème.
La Planche : gentilhommière, vers XVème-XVIème, « Les Spais ».
Remouillé : château XIXème, « L'Ardrère ».
Boussay : château début XVIIème-1870, « La Vergne »
Gétigné : vestiges du château XIVème-XVème, « La Roche ».
Gorges : manoir La Batardière, XVIème-XXème, Route de Mouzillon.
Monnières : château XVIème-XIXème, « Plessis-Brézot ».
Sainte-Lumine-de-Clisson : château Xvème-XVIIIème, « La Courbejolière » et manoir XVIème-XVIIème, « Le Logis ».
Château-Thébaud : vestiges du manoir de La Templerie, XIIème-XIIIème-XIXème siècle, manoir de La Bourdinière, Xvème-XVIIème-XVIIIème siècle, manoir de la Placelière, milieu XVIIIème-XIXème, manoir de Bel-Abord, 1836.
La Haye-Fouassière : château de Rochefort, milieu XVIIème, manoir de La Ferronnière,et manoir de La Faubretière , XIXème.
Haute-Goulaine : manoir de La Bonodière, fin XVIIIème et manoir du Cartron, XIXème.
Saint-Fiacre-sur-Maine : manoir de La Cantrie et tour XVème, « La Chasseloire ».
Le Pallet : château de La Galissonnière, Xvème.
Vallet : manoir de Bois-Benoît, 1409, Route de La Pommeraie.
La Chapelle-Heulin : château de La Casemichère, XVIIème-1960, manoir de La Pilotière, XVIIème-XVIIIème, château Du Poyet, XIXème et sa chapelle XVIIIème.
Le Landreau : château de Briacé, vers le XVème-XIXème, « Bas-Briacé », château de Beauchêne, XVIème-XIXème, et château de Jaunais, début XIXème.
Le Loroux-Bottereau : vestiges du château, 1474-1485, Rue Pierre Landais.
Saint-Julien-de-Concelles : manoir de La Mahonnière, 1622-1840, manoir, 1720-1822, 29, Rue Basse-Rivière et manoir début XIXème, La Jousselinière.
La Chapelle-Basse-Mer : château de La Chenardière, vers les XIVème, XVIIème et XIXème siècle, château de La Vrillère, XVème-début XVIIème et château de la Mazure, Xvème-XVIIème-XIXème.
Barbechat : château de La Berrière, XVIIIème-XIXème et château de Beau-Soleil, 1840.
Viellevigne : vestiges du château de La Brelaire, XVème- XVIème, avec un four à pain.

La présence de ces nombreux édifices implique souvent la subsistances de domaines boisés et de parcs les entourant. Ce paramètre est a prendre en considération lors de l'évaluation environnementale.

**Les « maisons de bourg » :**

Une architecture domestique remarquable est également présente dans les bourgs même. On peut citer quelques maisons intéressantes :

Aigrefeuille-sur-Maine : la villa de La Savarière, vers 1830, la Maison Roblin (une ancienne auberge de la ville), XVIème-XVIIème, 1, Avenue de Nantes, la maison « La Trélitière », XVIIIème-XIXème, une ancienne maison de tisserand au XIXème siècle, alors que l'activité textile est l'une des principales ressources économiques de la commune. Dans cette même commune, une maison XIXème, 9, Avenue de la Vendée.
Monnières : maison XVIème-XXème, « Le Pont », maisons, XVIIIème, Rue de La Moinerie.
Saint-Hilaire-de-Clisson : maison « La Frênaie », vers le XIVème siècle.
Saint-Fiacre-sur-Maine : maison « La Vieille Cure », La Cantrie et maison XVIIIème-XIXème , 7 et 9 Rue Sophie-Trébuchet.

Constructions inspirées par l'architecture italienne :
Remouillé : une maison XIXème, 2, Rue Jean-Pierre-Garreau.
Clisson : la maison Busseuil, 1841, Place de la Trinité et une ancienne gendarmerie transformée en logements dans ce style italien marqué avec un décor de tuiles canal, utilisées à la place du fer forgé pour les rambardes des terrasses et de briques.

A La Chapelle-Heulin, c'est tout un village (« Le Touboureau ») qui est reconstruit sur les ruines d'un précédent détruit pendant les guerres de Vendée, dans la première moitié du XIXème. L'architecte a repris les matériaux et les formes utilisées à Clisson : toits à faible pente, couvertures en tuiles romaines, décors de briques, enduits ocres, ouvertures en plein cintre, fenêtres géminées et oeil de boeuf. A travers tous ces éléments, on retrouve le modèle architectural rustique de Toscane.
La zone couverte par le SCOT présente de nombreuses maisons avec escalier extérieur adossé en façade, parfois couvert. Il en est ainsi à :
- Aigrefeuille-sur-Maine : « La Croix-Moutard ».
- Maisdon-sur-Sèvre : « Le Gué-Joubert », maison XVIIIème-XIXème, avec balcon.
- Saint-Fiacre-sur-Maine : maison vers le XIXème »La Bourchinière »,

Au Pallet, d'anciennes demeures, « Le Pé-de-Sèvre », présentent un type d'habitat populaire se composant de deux niveaux, la pièce de l'étage étant consacrée au logis. L'escalier est extérieur.

Une typologie particulière : celle des maisons « bloc en hauteur » avec habitation à l'étage et escalier extérieur est présente :
- au Landreau : 12, Rue de La loire,
- au Loroux-Bottereau,
- à Saint-Julien-de-Concelles, « La Guilbaudière » (XVIIIème),
- à Barbechat, maison XIXème caractéristique des bords de Loire, 2, Place de l'Église,
- à La-Boissière-du-Doré, Rue des Mauges.

A ce dispositif architectural s'oppose un type d'habitation de plain-pied, sans grenier, au sol en terre battue, comme au Loroux-Bottereau (maison XIXème, « Richebourg »), aux maisons en longueur du sud de la Loire, avec une seule pièce d'habitation, comme à La Chapelle-Basse-Mer, « Le Guineau » (XIXème). La levée de la Divatte est également le lieu ou sont présentes d'anciennes maison de pêcheurs (n°4 et 5).
Quelques maisons rurales sont à signaler, à Gorges, (XIXème, « Les Hauts-Mortiers »), à Saint-Hilaire-de-Clisson (XVIIIème – XIXème, « La Garnerie »).

Les presbytères ou anciens presbytères, s'ils ne présentent pas des qualités architecturales remarquables, sont à prendre en considération pour la place qu'ils occupent dans l'organisation urbaine des bourgs anciens. Il en est ainsi à Moisdon-sur-Sèvre (presbytère XVIIème), à Vieillevigne (ancien presbytère XVIIIème-XIXème, Rue de Barbin, avec sa volière et sa serre fin XIXème - début XXème), Château-Thébaud (XVIème-XIXème).

**L'habitat rural :**

A La Chapelle-Heulin, « Le Bonneau », une maison paysanne fin XIXème est représentative de celles présentes autour du marais avec la pièce d'habitation au rez-de-chaussée.
A Saint-Julien-de-Concelles : présence de maisons rurales de plein pied, conforme au modèle des habitations du sud de la Loire.

**Architecture agricole**

A Vallet, il est à signaler une grange XVIIIème remarquable, « Fromenteau » .

Certaines granges comme celle « La Savardière », vers 1830, à Aigrefeuille-sur-Maine sont typiques du style régional avec des piliers en moellons et mortier à la chaux.
A Remouillé, une grange XIXème, « La Boulette » est édifiée selon les canons de la mode italienne en vogue dans la région de Clisson au XIXème siècle.
A La Chapelle-Heulin, une grange fin XIXème, « Le Bonneau », est couverte de tuiles romaines comme les maisons d'habitation.
Au Landreau, un hangar, « La Cour-Gasselin » présente une construction traditionnelle avec de hauts piliers et des ouvertures sous les combles.

Les dépendances de grands domaines peuvent présenter des qualités architecturales intéressantes et nombre d'entre elles sont fortement marquées par l'influence italienne. Il en est ainsi à Remouillé avec les dépendances (vers 1860) du château de l'Ermitage et la fuie XVIIIème, les dépendances du manoir de La Foliette (XVIIIème).
Les communs du château Du Loin à Saint-Fiacre-sur-Maine présentent un colombier XVIIIème – XIXème, un poulailler et d'anciennes écuries. Celles-ci, composées d'arcatures géminées en plein cintre et d'ouvertures de baies appareillées en briques, sont décorées dans le style clissonnais.
A signaler également les communs de l'Hyvernière, première moitié XIXème, à La Chapelle-Heulin, ainsi que la maison du garde (La Garenne de l'Hyvernière, première moitié XIXème) dans le style italianisant.
A Barbechat, il faut signaler la présence d'une fuie, « La Berrière », vers le XVIIIème siècle.

**Fours à pain :**

Quelques fours à pain subsistent à Saint-Fiacre-sur-Maine (XIXème siècle, « La Métairie »), La Chapelle-Heulin, (XIXème, « La Grande Barboire »), Monnières, four XVIIIème – XIXème, « Le Pont », fonctionnant jusqu'en 1923, à Saint-Hilaire-de-Clisson (« Le Chêne-Pineau », vers le XVIIème siècle).

Enfin, dans cette typologie « architecture agricole », il faut signaler un rare travail à fixer les chevaux, XIXème, « Le Pâtis » à Vieillevigne.

**Architecture artisanale**

*Fours à chaux :*
Présence d'un four à chaux à La Chapelle-Heulin, vers 1825, « Le Montru ».

*Moulins :*
Des moulins sont présents sur les communes suivantes :
Aigrefeuille-sur-Maine : (vestiges, fin XVIIIème), « la Croix Moutard », moulin à eau, fin XIXème – début XXème, « Les Epinettes » et moulin à eau du Reuzard avec sa passerelle, XVIIème – XVIIIème et début XXème.
Maisdon-sur-Sèvre : moulins XVIIIème « le Gustais », XVIIIème – XXème « Les Couraudes », vers les XVIIIème – XXème siècle, « Les Noues » .
La Planche : moulin du Noyer, vers le XIXème, Route de Montbert et moulin XIXème, « La Pavagère ».
Vieillevigne : le dernier moulin existant, le moulin Eraud, XVIIIème – XIXème, Avenue de l'Atlantique.
Boussay : moulin à eau, XVIIIème – XIXème – XXème, « Charrier », Clisson, moulin à eau du château, XVIIIème – XIXème.
Gétigné : moulin de Persimon, vers 1860, Monnières, ancien moulin, vers le XVIIIème siècle, « La Minière », et ancien moulin de La Justice, vers le XVIIIème siècle, Route de Saint-Fiacre.
Saint-Hilaire-de-Clisson : moulin à vent XIXème, « La Morinière ».
Chateau-Thébaud : ancien moulin Chupin, XIXème, et ancien moulin Saint-Gabriel, 1824 – 64, à
La Haye-Fouassière : moulin XVème – XVIIème, « Le Breil » et moulin XIXème, 15, Rue des Ratelles.
Haute-Goulaine : moulin XVIIIème – XIXème, Rue des Minotiers, « La Louée ».
Le Loroux-Bottereau : moulin du Pé , XVIIIème.
La Chapelle-Basse-Mer : moulin 1750 – XXème siècle, « Bois Méchine ».

Le nombre relativement important de ce type d'édifices, que l'on peut considérer comme des marqueurs historiques du paysage, est à prendre en considération, notamment dans l'évaluation environnementale.

**Architecture industrielle**

A Remouillé, une tuilerie du XIXème siècle est située à proximité d'un gisement d'argile. Le style italien des édifices dans la région de Clisson nécessitait en effet l'apport de grandes quantités de briques et de tuiles.

Témoignant du passé industriel florissant de Clisson au XIXème siècle, un séchoir est situé Rue des Cordeliers. A Gétigné, ancienne filature de l'Arsenal, vers 1857. Celle de Gorges, « Angreviers » est édifiée dans le style clissonnais, à l'italienne (1827 – 1828, architecte Etienne Bloch). Toujours dans ce style, avec une évocation des loggias italiennes, l'étendoir du Liveau (« Angreviers », 1829).
Une minoterie XXème est signalée à Haute-Goulaine, « La Louée ».

**Génie civil**

De nombreux puits anciens et fontaines pittoresques constituent des éléments à préserver. La plupart des puits ont disparu du fait de remaniements de propriété et de l'arrivée de l'eau courante. Ce patrimoine est encore présent dans les communes suivantes :
Aigrefeuille-sur-Maine avec un puits couvert et une pompe au presbytère, et un ancien puits communal XVIIIème – XIXème , encadré de colonnettes, rue de La Chapelle.
Maisdon-sur-Sèvre : un puits couvert (puits vers le XVIIIème, château de La Roussière.
Remouillé, puits XIXème, Rue Jean-Pierre Garreau, à Vieillevigne, puits du château de La Brelaire, XVIème – XVIIème et puits XIXème.
Saint-Hilaire-de-Clisson, puits XVIIème – XIXème, « Bel-Air ».
Sainte-Lumine-de-Clisson, puits XVIIIème, « Le Fresne ».

La Regrippière, puits couvert XVIIIème, « La Ducherie ».
Saint-Julien-de-Concelles : puits XVIIIème, « L'Enclose ».
Le Loroux-Bottereau : Rue de La Dixmerie.
Mouzillon : présence d'une fontaine (fontaine Saint-Julien, 1710).
La Regrippière également : fontaine « sacrée », XIXème.
La Fleurancellerie, associée à une chapelle XIXème.
Saint-Julien-de-Concelles : la fontaine Saint-Bathélémy de forme conique.

La présence de gares du XIXème et du tout début du XXème siècle rappellent l'histoire du chemin de fer et de son implantation comme à Aigrefeuille-sur-Maine avec une gare construite entre 1901 et 1903 pour la ligne de Nantes à Rocheservière qui fonctionne jusqu'en 1933. Celle de Vieillevigne date des années 1901 – 1903. Créée pour la ligne Nantes – Bordeaux, la gare de Clisson est construite au début du XXème siècle.

Ponts, viaducs et barrages sont à prendre en considération :
Aigrefeuille-sur-Maine : Pont de Guidreau, vers 1790, et l'aqueduc – pont, 1901 – 1903, « La Caffinière », conçu pour le passage de la voie ferrée.
Maisdon-sur-Sèvre : pont de La Turmelière, XIXème, à Remouillé, pont fortifié de la Mussetière, XVIème – XVIIème.
Vieillevigne : pont « La Petite-Roulière », pont XIVème – XVème, « Les Douzils et pont de ligne de chemin de fer sur l'Issoire, 1901 – 1903, « La Barrelière-sur-Issoire ».
Boussay : passerelle sur la Sèvre (XIXème – Xxème).
Clisson : viaduc de 1840 – 1841 conçu par l'ingénieur Jégou d'Herbeline.
Monnières : pont daté du 7 juin 1856, construit au lieu-dit « Le Port du Pont ».
Château-Thébaud : pont de Bel-Abord , 1836.
Haute-Goulaine : pont de l'Ouen, XXème, traversant en son centre le marais de Goulaine.
Le Pallet : Pont-Cacault de 1809.
La Regrippière : pont ancien sur la Sanguèze.
La Chapelle-Heulin : pont de Montru.
Barbechat : pont ancien, parc de Perthuis-Churrin.

**Architecture de l'administration ou de la vie publique**

Poste fin XIXème – début XXème à **La Planche**, Route d'Aigrefeuille-sur-Maine.

*Lavoirs :*
Ce patrimoine est particulièrement fragile et mérite beaucoup d'attention. Témoins d'un mode de vie désormais devenu obsolète, les lavoirs ruraux peuvent être menacés de disparition. Il est peu présent sur ce territoire : à **Aigrefeuille-sur-Maine**, lavoir XIXème, « La Savarière ». A **Remouillé**, un lavoir XIXème, « La Maine », présente une architecture particulièrement soignée, avec des murs ornés de lucarnes en œil de bœuf.

A signaler quelques édifices des XVIIIème et XIXème siècle, comme la mairie d'**Aigrefeuille-sur-Maine**, vers 1860, Avenue de la Vendée, celle de **Maisdon-sur-Sèvres** (1846 – 1850), de **La Planche,** deuxième moitié du XIXème, Place de l'Eglise (un ancien presbytère), de **Remouillé** (XVIIème – XIXème), 4, Rue Gilles-Delahaye, de **Vieillevigne**, mairie de 1855, de **Clisson** (1841 - 1842)

A signaler également l'agrandissement en 1821 – 1822 des halles aux grains de **Clisson**.

**Architecture commerciale**

A **Aigrefeuille-sur-Maine**, présence d'une auberge , l'auberge du Grand-Cerf, XVIIème-XVIIIème, 8, avenue de la Vendée. A **Vieillevigne**, façade d'une ancienne échope, XVIIème, 2, Grand-Rue. A **Clisson**, Café du Commerce, début XXème, Place Saint-Jacques.

**Architecture scolaire :**

De nombreuses écoles publiques ont été créées lors de la séparation de l'Église et de l'État après 1905 et apparaissent dans de nombreuses communes rurales. Beaucoup sont cependant antérieures à cette date, comme à **Aigrefeuille-sur-Maine** avec l'ancienne école de garçons, 1847 – 1848, 19, Rue de la Chapelle, architecte Henri Van Iseghem, et l'ancienne école de filles, 1886, Avenue de la Vendée, architecte G. Lafont.
Même chose à **Vieillevigne** avec l'ancienne école Sainte-Jeanne d'Arc (XVIIIème – XIXème), Place de la Mairie et l'ancienne école Saint-Joseph, vers 1880, Avenue de Nantes.

**Architecture hospitalière, d'assistance ou de protection sociale**

A Clisson, salle d'asile (ancien hôpital), 1853 – 1854, architecte Paul Machinaud.

**Architecture religieuse**

Par leur ampleur, parfois surdimensionnée au regard de la taille des commune concernées, les églises remaniées ou édifiées au XIXème témoignent de l'essor et du renouveau catholique dans l'ouest de la France durant cette période. Le territoire de ce SCOT se couvre d'édifices imposants destinés à remplacer les nombreux lieux de culte détruits ou endommagés pendant la Révolution. L'architecture de ces édifices est dominé par un style néo-gothique et, dans une moindre mesure, le style romano-byzantin :
**La Planche :** église Saint-Jacques de 1884.
**Remouillé :** église remaniée au XIXème siècle par Jean-Pierre Garreau qui restaure aussi à peu près à la même époque la cathédrale de Nantes.
**Vieillevigne :** église de 1874, architecte Perrin.
**Boussay :** église Sainte-Radegonde-et-Saint-Sebastien, 1870 – 1876, architecte Emile Perrin.
**Gorges :** église Saint-Martin, 1860 – 1870.
**Sainte-Lumine-de-Clisson :** église Saint-Léobin, 1826 – 1834.
**Château-Thébaud :** église Saint-Martin-et-Saint-Vincent, XIXème.
**La Haie-Fouassière :** église Notre-Dame-De-L'Assomption, 1849 – 1859, architecte Gilée.
**Haute-Goulaine :** église XIXème.
**Saint-Fiacre-sur-Maine :** église Saint-Hilaire, XIXème, architecte Le Dibardier.
**La Chapelle-Heulin :** église Saint-Eutrope remaniée en 1818 et 1911.
**Le Landreau :** église de l'Immaculée-Conception, 1845 – 1848.
**Le Loroux-Bottereau :** église Saint-Jean-Baptiste, 1858 – 1870, architectes Faucheur et Boismen.
**La Remaudière :** église Saint-Martin, 1869.
**La Chapelle-Basse-Mer :** église Notre-Dame, 1844 – 1892, architectes Boismen, Manguy et Coquillard, **Barbechat**, église Sainte-Marie-Madeleine, fin XIXème.
**La Boissière-du-Doré :** église Saint-Pierre-et-Saint-Paul, fin XIXème.

Le territoire du SCOT compte également de nombreuses chapelles et prieurés :
**Aigrefeuille-sur-Maine :** chapelle Saint-Sauveur, 1714, Rue de la Chapelle.
**Remouillé :** chapelle Sainte Marguerite, vers le XVIIème-XVIIIème siècle, Rue Jean-Pierre Garreau, et chapelle de 1850 – 1865 de l'architecte Jean-Pierre Garreau.

**Vieillevigne :** chapelle Notre-Dame-Des-Champs, XIème, XVème, XVIème, Route de Montaigu et chapelle de la Sainte-Famille, 1932, « L'Hommetière ».
**Gétigné :** chapelle Notre-Dame, XIXème, « Toutes-Joies », Sainte-Anne, 1908, « L'Annerie » et chapelle Notre-Dame-de-Recouvrance, 1913 – 1919.
**Sainte-Lumine-de-Clisson :** chapelle Saint-Louis, 1766, Route de Clisson.
**Le Pallet :** chapelle Saint-Jean-des-Goheau, XVème, Rue des Templiers.
**La Regrippière**, chapelle XIXème, « La Fleurancellerie ».
**Vallet**, ancienne chapelle de La Sauvinnière, 1831, transformée en habitation et ancien prieuré Saint-Léonard d'Izeron, fin XVIIIème.
**Saint-Julien-de-Concelles**, chapelle Sainte-Catherine, 1701, « La Meslerie » et Notre-Dame-de-Léard, 1834, « Boire-Courant ».
**La Chapelle-Basse-Mer**, chapelle Saint-Simon (XVIème-XVIIIème) et Saint-Pierre-Aux-Liens (XVIème).
**La Boissière-du-Doré**, chapelle de l'Aubinière, XVIIIème.
**Barbechat,** vestiges de la chapelle Sainte-Magdeleine, vers le VIIIème siècle.

**Architecture judiciaire, pénitentiaire ou de police**

A signaler à **Aigrefeuille-sur-Maine** des cachots XIXème, Avenue de Nantes, utilisés par l'ancienne gendarmerie.

### 7-2-3 La prise en compte des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

La loi du 12 juillet 2010 (loi « Grenelle II ») institue les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Pour mémoine, le SCOT du Vignoble comporte une ZPPAUP, à Clisson, créée le 25 avril 1994.

## 7.3 La prise en compte de l'action et des équipements culturels (pour information)

### 7-3-1 Musique et dances

S'agissant de la musique et de la danse, globalement, le territoire ne dispose que d'une structure labellisée par l'État : Musique et Danse en Loire-Atlantique- MDLA (association départementale de développement de la musique et de la danse - ADDMD), qui fait un travail remarquable touchant à l'enseignement de ces deux disciplines, à la formation/sensibilisation, la diffusion, ainsi que comme centre-ressources.
MDLA a initié un partenariat avec le théâtre du Quatrain, à **Haute-Goulaine**, devenu un des 4 "pôles danse" du département. Pour l'accès à d'autres structures labellisées par l'État, seules certaines des communes du territoire, par leur proximité, peuvent avoir un accès aisé à celles de l'agglomération nantaise.
Plus spécifiquement sur le champ de l'enseignement spécialisé, plusieurs communes ne disposent pas d'écoles de musique (**Remouillé**, **St-Hilaire de Clisson, Gétigné**, **Gorges**, **Monnières**, **Maisdon-sur-Sèvre**, **La Regrippière**, **La Chapelle-Heulin** et **La Boissière-du-Doré**) et ne proposent donc aucune offre sur leur territoire.
Néanmoins, il convient de souligner que certaines communes ont su s'associer pour mettre en place des établissements intercommunaux, ce qui est le cas de l'école de **Haute-Goulaine** (dessert 4 communes) et du canton du **Loroux-Bottereau** (dont le siège de l'école est installé à **La Chapelle-Basse-Mer** et dessert 6 communes).

En ce qui concerne les équipes artistiques indépendantes et professionnelles, deux ont été repérées à ce jour sur le territoire du vignoble nantais, d'une part Le Gros Cube (jazz), qui vient de s'installer à La Haye-Fouassière, et la compagnie de danse Bissextile, implantée sur Clisson. Enfin, on signale l'existence à Clisson du festival de musiques extrêmes Hellfest, de renommée internationale et qui draine près de 100 000 spectateurs sur 3 jours en juin.

### 7-3-2 Musées :

Situé au Pallet, ouvert depuis 1995 le Musée du Vignoble nantais est le seul labellisé « musée de France » du territoire et sa fréquentation est de 6500 visiteurs en 2011.
Le musée s'efforce de développer ses activités pour les publics en proposant une offre culturelle et pédagogique dynamique. L'accueil des scolaires reste la part importante de la fréquentation.
Initiée en 2010, une exposition temporaire intitulée *Histoires en vignoble nantais*, renouvelle chaque année l'exposition permanente.
Un projet de rénovation du musée est en cours, dans le but de répondre à court terme à des urgences (besoins de réserves et de conditions de conservation ad hoc pour les collections ; extension des surfaces d'exposition et d'espaces d'activités) et dans le souhait, à plus long terme, de dépasser les seules orientations techniques et de devenir un musée de territoire, un musée de Pays (lien avec le Pays d'Art et d'Histoire), ouvert sur l'ensemble du territoire, de mieux associer population locale et professionnels de la viticulture, de susciter un rayonnement touristique (lien avec Nantes).

### 7-3-3 Éducation artistique et culturelle :

Le Vignoble nantais est un territoire relativement bien pourvu en équipements culturels de proximité, ce qui permet le déploiement d'une offre diversifiée, cohérente et de qualité destinée au jeune public.

Dispositifs d'éducation à l'image :

- deux écoles à **Vallet,** une école à **Château-Thébaud** et une autre à **La Haie-Fouassière** participent à « École au cinéma », en partenariat avec le cinéma Le Cep de Vallet,
- deux collèges, l'un à **Clisson** (partenariat avec la salle de cinéma de la commune, Le Connétable), l'autre à **Vallet** (séances au Cep) sont impliqués dans « Collège au cinéma »,
- un lycée privé à **Clisson** (séances au Connétable) participe à « Lycéens au cinéma »

Dispositifs partenariaux :

Le Grand T, scène conventionnée nantaise, est jumelé avec le lycée privé de Gorges ainsi qu'une MFR (Maison Familiale et Rurale) de **Clisson** (dispositif « Collège au théâtre » dont l'objectif est de permettre aux élèves d'assister à au moins 3 spectacles, de visiter un lieu de diffusion et de développer une pratique artistique et culturelle).
Athénor, scène conventionnée de Nantes et Saint-Nazaire, intervient également via son action « Je lis du théâtre » dans 3 établissements de ce territoire (une école au **Pallet**, une école et un collège à Vallet).

Spectacle vivant :

Depuis 6 ans, le festival Cep Party (piloté par le Champilambart, espace culturel de **Vallet**) propose des spectacles de qualité en direction du jeune public, sur plusieurs communes du territoire.

Patrimoine :

- La Garenne Lemot : ce domaine, propriété du Conseil général de Loire-Atlantique, propose tout au long de l'année des animations pédagogiques (ateliers, visites...).
- Le Musée du Vignoble nantais : labellisé Musée de France, il abrite un centre de ressources et coordonne des ateliers pédagogiques et ludiques.
- Le Pays d'art et d'histoire du Vignoble nantais : récemment signée, la convention actant la labellisation du Vignoble nantais souligne l'importance de la mise en œuvre d'actions de sensibilisation au patrimoine pour les publics scolaires.

### 7.4 Connaissance, protection et mise en valeur des paysages

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 et la loi du 2 février 1995, notamment, ont pour objet une meilleure prise en compte de la préservation des sites et de la qualité des paysages, qu'ils soient naturels, ruraux ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique.
La protection des milieux naturels et des paysages figure explicitement parmi les objectifs de l'article L.110-1 du code de l'urbanisme tandis que la loi du 17 mai 2011 a complété l'article L.121-1 du code de l'urbanisme par un volet consacré à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des entrées de ville.

On signalera donc la parution en 2012 d'un atlas des paysages de la Loire-Atlantique, lequel est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante :
www.paysages.loire-atlantique.gouv.fr.

Ce document représente une source d'information et d'analyse précieuse pour l'appréhension du territoire départemental. L'atlas apparaît très directement utilisable à l'échelle d'un SCOT, mais cet outil peut également appeler des investigations complémentaires et, le cas échéant, des traductions, à une échelle plus fine encore.

Le territoire du SCOT du Vignoble figure dans l'atlas au sein de 5 unités paysagères intitulées :
« le Plateau viticole »,
« les Grands Marais »,
« la Loire des promontoires »,
« la couronne viticole composite »,
« le plateau bocager méridional »

Chacune de ces unités paysagères se compose d'un certain nombre de sous-unités, également décrites dans l'atlas. Ces descriptifs et les cartes d'enjeux qui leur sont associées permettent d'approcher la richesse paysagère du territoire et ses dynamiques.

Les paysages du pays du Vignoble sont liés à la topographie et à l'occupation des sols, notamment par l'agriculture. Ils se caractérisent par la présence de zones maraîchères implantées depuis longtemps au nord dans la vallée de la Loire, en développement au sud du territoire, par une structure bocagère ou une alternance de vignes/bocage/bosquets constituant un paysage moyennement vallonné au sud et à l'ouest, propice à l'élevage, par la présence d'un vaste plateau viticole au centre, présentant un relief plus marqué, aux sommets et coteaux occupés par des vignes et aux vallons boisés.

Ces paysages sont en évolution. Ainsi, la déprise viticole qui touche le territoire depuis plusieurs années se traduit par une forte diminution des surfaces cultivées en vignes qui laissent place à des

friches ou dans certains cas à d'autres types de cultures. Un plan d'accompagnement territorial du vignoble a été mis en place par le Conseil Général et la Chambre d'Agriculture, associant le Pays et les communes concernées, afin de préserver les terroirs viticoles de qualité, de redonner une valeur économique de production agricole aux espaces en déprise, de limiter les friches et de maîtriser l'évolution des paysages.

Le SCOT a un rôle à jouer dans la préservation de ces paysages, en définissant une stratégie de développement et d'aménagement du territoire, en affirmant une vocation agricole pérenne pour certains espaces, en adoptant différentes dispositions en vue de contenir l'urbanisation, de travailler les formes urbaines et les franges urbaines, ou encore l'insertion des infrastructures, de protéger des points de vue, par exemple des panoramas s'ouvrant sur les vignes et les vallons boisés....

En définitive, et entre autres études ou documents, l'Atlas doit pouvoir servir une politique locale coordonnée en faveur de la gestion, de la protection voire de la reconquête des espaces qui composent notre cadre de vie, du plus ordinaire au plus remarquable, du plus protégé (cf listes données supra) au moins reconnu.

21 MAR. 2013

Le Préfet

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général

Pierre STUSSI

troisième partie

# BORDEREAU ET DOSSIER DES PIECES JOINTES

**PJ n°1 :** **Carte des espaces naturels et paysages exceptionnels protégés et à protéger et les espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial de la DTA**

**PJ n°2 :** **Certaines servitudes d'utilité publique (I1 et I1bis, I3 , I4, PT1, PT2, PT3) et une nomenclature des servitudes**

**PJ n°3 :** **Carte des parcs et projets éoliens**

**PJ n° 4 :** **Carte relative aux risques majeurs sur le territoire du SCOT du Vignoble**

**PJ n°5 :** **Données sur l'artificialisation des sols**

**PJ n°6 :** **Cartes relatives au patrimoine naturel (ZNIEFF 1 et 2)**