

PROCES-VERBAL COMITE SYNDICAL DU 7 OCTOBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 07 octobre à 18h15, le comité syndical s'est réuni en séance publique, à la Maison de Pays, suite à la convocation de Monsieur Aymar RIVALLIN, Président.

Étaient présents :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Jean-Yves ARTAUD
Alain BLAISE
Xavier BONNET
Benoît COUTEAU
Danièle GADAIS
Karine GUIMBRETIERE
Séverine JOLY-PIVETEAU
Vincent MAGRÉ
Didier MEYER
Benoist PAYEN
Aymar RIVALLIN
Janik RIVIERE

Communauté de communes Sèvre et Loire

Thierry AGASSE
Christelle BRAUD
Anne CHOBLET
Wilfrid GLEMIN
Stéphane MABIT
Claudine PLAIRE
Jean-Marie POUPELIN
Martine VIAUD

Commune de Vertou

Marie SLIWINSKI
Marc HELAUDAIS

Étaient absents excusés et représentés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Véronique NEAU-REDOIS donne pouvoir à S. JOLY-PIVETEAU
Nelly SORIN donne pouvoir à D. MEYER

Communauté de communes Sèvre et Loire

Christophe RICHARD donne pouvoir à S. MABIT
Xavier RINEAU donne pouvoir à J.M. POUPELIN
Emmanuel RIVERY donne pouvoir à W. GLEMIN

Commune de Vertou

Rodolphe AMAILLAND donne pouvoir à M.SLIWINSKI

Étaient absents excusés :

Clisson Sèvre Maine Agglo

Suzanne DESFORGES
Denis THIBAUD
Hélène BRAULT

Communauté de communes Sèvre et Loire

Joël BARAUD
Pascal EVIN
Catherine GARCIA-SENOTIER
Jean-Marc JOUNIER
Jérôme MARCHAIS
Stéphanie BOUYER

Commune de Vertou

Juliette LE COULM

Assistaient également à la réunion :

Mme Lydie HÉRAULT VISSET, Directrice, M. Philippe CARO, responsable administratif et financier, Clara SIMOES, chargée de mission SCoT, Clotilde DUPÉ-BRACHU, responsable du service patrimoine.

Date de convocation : 1^{er} octobre 2024

Nombre de membres : 48 en exercice : 39 titulaires et 9 suppléants 22 présents
Votants au titre du pôle SCoT - Pays : 25 votants (dont 5 pouvoirs)
Votants au titre du pôle Culture - Pah : 28 votants (dont 6 pouvoirs)

Secrétaire de séance : M. Vincent MAGRÉ

Aymar RIVALLIN, Président, accueille les membres du comité syndical à la Maison de Pays à Clisson.

Vincent MAGRÉ est désigné secrétaire de séance.

Aymar RIVALLIN donne lecture des pouvoirs : Véronique NEAU-REDOIS donne pouvoir à S. JOLY-PIVETEAU ; Christophe RICHARD donne pouvoir à S. MABIT ; Nelly SORIN donne pouvoir à D. MEYER ; Xavier RINEAU donne pouvoir à J.M. POUPELIN ; Emmanuel RIVERY donne pouvoir à W. GLEMIN ; Rodolphe AMAILLAND donne pouvoir à M.SLIWINSKI

Etat d'avancement des travaux du Conseil de Développement

Isabelle RECALT présente l'état d'avancement des travaux du Conseil de développement

Autosaisine sur l'eau

Dominique DIVERSAY, président du conseil de développement fait part de la rencontre des 2 vice-présidents des intercommunalités en charge de l'eau après la visite de l'usine de production d'eau potable. Il fait part de l'expérience lancée par le Syndicat de Grandlieu qui a organisé une réunion avec des citoyens qui ont été tirés au sort sur les listes électorales (10 tirés et 5 retenus) pour participer aux travaux du SAGE.

Christelle BRAUD souhaite émettre un point de vigilance sur le fait de ne pas cibler les maraîchers car ce ne sont pas les seuls à l'origine de la pollution de l'eau : il y a aussi la viticulture, l'agriculture au sens large mais aussi le simple citoyen par les produits qu'il utilise.

Isabelle RECALT fait part du constat du groupe de travail de la véritable difficulté pour les habitants d'identifier qui représentent le territoire dans ces instances qui œuvrent sur la question de l'eau. Le constat est également fait de la faiblesse de la représentation mais aussi de la représentation uniquement masculine.

Les suites données aux différents travaux :

Invitation de Serge Zaka en conférence, conférencier issu du monde agricole : 3 décembre au lycée de briacé.

Isabelle RECALT rappelle que le conseil de développement est un relais de pédagogie auprès des citoyens et qu'il souhaite être associé au maximum en amont des projets des intercommunalités qui ont un impact sur la vie des citoyens.

Dominique DIVERSAY partage le fait qu'il a été agréablement surpris par le courrier du directeur de l'agence de l'eau qui met à disposition les techniciens pour aider le territoire à avancer sur la question de l'eau.

Aymar RIVALLIN rappelle le journal de la communauté de communes Sèvre et Loire sur la thématique de l'eau et le travail de l'EPTB sur l'entretien de l'eau et des rivières qui viennent compléter les travaux du conseil de développement. C'est une belle illustration.

Vincent MAGRÉ remercie pour les travaux réalisés par le Conseil de développement. La question de l'eau est une question prioritaire. L'eau est un bien commun et il faut une culture démocratique

autour de l'eau. Il invite le conseil de développement à avancer sur cette question de la culture démocratique. Ce n'est pas parce qu'on est élu que nous avons une expertise. Plus on arrivera à ouvrir sur l'expertise plus on pourra trouver des solutions. S'il existe des solutions qui pourraient être mises en place, il ajoute qu'il y a tout de même des coupables, il y a tout de même un système qui est plus responsable que d'autres. Il faut le reconnaître car il y a urgence à agir. Le rapport du GIEC rappelle cette urgence et pour y arriver il va falloir froisser quelques personnes. Il faut que la gestion de l'eau soit une gestion commune. Une gestion publique permet d'avoir l'assurance de la transparence et du contrôle. Les habitants doivent pouvoir contrôler le travail des élus. Il faut donc trouver les outils de gestion publique de l'eau.

SCoT

Dominique DIVERSAY demande une réunion de travail avec la chargée de mission en charge du SCoT pour réparer cet oubli de l'absence d'invitation à la réunion PPA du 3 septembre.

Approbation du procès-verbal du 1^{er} juillet 2024

En l'absence de remarque, le procès-verbal du Comité Syndical du 1^{er} juillet 2024 est approuvé à l'unanimité des membres du comité syndical.

Convention de participation à la prévoyance des agents territoriaux avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale 44

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Le CST ayant émis un avis défavorable, le comité syndical ne peut délibérer sur ce point.

24.10.01

1. Désignation d'un référent déontologue pour les élus

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1111-1-1 et ses articles R. 1111-1-A à R. 1111-1-D (en vigueur au 1^{er} juin 2023) ;

Vu le décret 1520 et son arrêté d'application du 6 décembre 2022 relatifs au référent déontologue de l'élu local (dont les dispositions entrent en vigueur au 1^{er} juin 2023) ;

Considérant que tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés dans la Charte de l'élu local ;

Considérant qu'un référent déontologue doit être désigné par le conseil municipal avant le 1^{er} juin 2023 ;

Considérant que l'AMF 44 a constitué une liste de personnalités aptes à assurer les fonctions de référent déontologues auprès des élus ; que cette liste peut évoluer dans le temps ;

Considérant que les missions de référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences ;

Considérant que les missions de référent déontologue peuvent être, selon les cas, assurées par :

1° Une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins 3 ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;

2° Un collège, composé de personnes répondant aux conditions du 1°,

Considérant que la délibération portant désignation du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) doit préciser la durée de l'exercice de ses fonctions, les modalités de sa saisine et de l'examen de celle-ci, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus ;

Considérant que la délibération doit également préciser les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les éventuelles modalités de rémunération ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé à 80 euros par dossier ;

Considérant que l'indemnisation prend la forme de vacations et que le montant maximum de l'indemnité pouvant être versée par personne désignée est fixé comme suit :

1° Pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée : 300 euros;

2° Pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée : 200 euros.

Les indemnités prévues au 1° et 2° ne sont pas cumulables ⁽¹⁾.

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) peuvent bénéficier du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale ;

Considérant que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) sont tenus au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont ils ont connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leurs fonctions

Délibération

Le comité syndical décide à :

- **23 voix « pour »**
- **4 abstentions** (Vincent MAGRÉ, Jean Yves ARTAUD, Wilfrid GLÉMIN et son pouvoir)

- **De DÉSIGNER** en qualité de référent(s) déontologue(s) les membres de la liste constituée par l'AMF 44 :

Monsieur Gilles BACHELIER, Conseiller d'Etat, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes

Maître Marie-Christine CARLIER-MULLER, Avocat honoraire

Madame le Bâtonnier Catherine LESAGE

Monsieur André LOUISY, Président de l'Association départementale des anciens maires et adjoints de Loire-Atlantique, ancien maire d'Orvault

Monsieur Jean-Luc MARGUET, Magistrat honoraire de la Chambre régionale des comptes des Pays de la Loire.

Maître Jean-Charles MERAND, Avocat honoraire

Monsieur Patrick MINDU, Conseiller d'Etat honoraire, ancien président de la cour administrative d'appel de Nantes

Monsieur Jean-François MOLLA, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien vice-président du tribunal administratif de Nantes

Uniquement en cas de demande de collégialité :

Monsieur Bernard MADELAINE, Président honoraire du corps des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel, ancien président du tribunal administratif de Nantes

- **De DÉCIDER** que la (ou les) personne(s) susmentionnée(s) exerceront leurs fonctions pour une durée de 15 mois soit jusqu'au 31 décembre 2025,

- **De FIXER** les modalités de saisine du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) ainsi que les conditions d'examen des demandes comme tel :

- La collectivité saisit par tous moyens l'AMF 44 qui se charge d'affecter un des membres de la liste à l'affaire à traiter.
- L'AMF 44 met en relation le référent désigné avec la collectivité.
- Si besoin, sur demande du référent désigné ou de la collectivité, et en fonction de sa complexité, l'affaire pourra être traitée collégalement avec 2 à 4 autres membres de la liste. Le collège ainsi constitué décide en son sein de ses modalités de fonctionnement.
- La collectivité rémunère directement le référent ou le collège de référents, et décide des moyens matériels mis à disposition.

- **De DÉCIDER** que les avis du ou des référents déontologues (ou des membres du collège) seront rendus dans les conditions suivantes dans le délai d'un mois par

écrit (courrier ou mail),

- **De DÉCIDER** que les moyens matériels mis à disposition du ou des référents déontologues sont les suivants :
 - un bureau,
 - un ordinateur fixe ou portable,
 - une imprimante,
 - des fournitures administrative (papier, crayons...)
 - et de tout matériel dont il(s) pourrai(en)t avoir l'utilité.

- **De FIXER** les modalités de rémunération du ou des référents déontologues à 50 euros par personne et par dossier, à 200 euros pour la présidence effective d'une séance du collège d'une demi-journée, à 100 euros pour la participation effective à une séance du collège d'une demi-journée.

- **De DÉCIDER** que le ou les référents déontologues (ou les membres du collège) bénéficient du remboursement de leurs frais de transport et d'hébergement dans les conditions applicables aux personnels de la fonction publique territoriale.

- **De DÉCIDER** que cette délibération ainsi que les informations permettant de consulter le ou les référents déontologues (ou le collège) sont portées par tout moyen à la connaissance des élus locaux intéressés.

(1) *Les membres du collège désignés comme rapporteurs peuvent cumuler l'indemnité de 50 euros par dossier et une des deux indemnités prévues aux 1° et 2°.*

24.10.02

2. Réorganisation des compétences du syndicat : validation du groupe de travail et de la méthode

Intervention d'Aymar RIVALLIN

Contexte

Lors du comité syndical du 1^{er} juillet 2024, les membres du comité syndical ont été informés de la demande des deux intercommunalités de procéder à la dissolution du syndicat pour le 31 décembre 2025.

Le bureau s'est réuni le 8 juillet pour commencer à aborder la dissolution du syndicat et l'organisation de la fin des compétences et des missions et apporter quelques éléments de réponse pour la préparation de 2025. Il a été décidé :

- De poursuivre sur 2025 :
 - o Les Projets Educatifs Artistiques et Culturels
 - o Le lancement du volet participatif de l'observatoire photographique des paysages
 - o L'accompagnement des communes dans les stages co-encadrés par le service patrimoine.
 - o La reprise de la réflexion pour le renouvellement de la convention Pays d'art et histoire en automne 2024

- La mise en œuvre du CIAP en automne 2024 pour 2025
- La finalisation et valorisation du plan de paysage (publication, partenariat école du Paysage)
- L'élaboration de la charte architecturale
- De donner un accord de principe et une décision au moment des orientations budgétaires 2025 pour :
 - Les 30 ans du musée
 - Le projet d'exposition 2025
 - La programmation 2025

En attendant de préciser la méthode de travail, le séminaire prévu le 9 septembre avec les élus municipaux et le conseil de développement a été annulé.

Le bureau du 16 septembre propose :

- De mettre un place un groupe de travail restreint composé :
 - Pour le syndicat : du président et du VP en charge du SCoT
 - Pour les intercommunalités : des présidents et des VP finances
 - Des techniciens : Directrice du syndicat, responsable administratif et financier du syndicat et DGS des intercommunalités.
- De mandater un accompagnement juridique et RH

Délibération

A l'unanimité, les membres du Comité Syndical décident :

- **De valider la composition du groupe de travail en charge de la réflexion sur la dissolution du syndicat, l'organisation de la fin des missions et la réorganisation des compétences**
- **De valider la méthode de travail : accompagnement juridique et RH.**

24.10.03

3. Convention de mise à disposition d'un agent à la Communauté de communes de Sèvre et Loire

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

En raison d'un surcroît d'activité, monsieur Mathis JULIENNE sera mis à disposition de la CC Sèvre et Loire.

La CC Sèvre et Loire remboursera au Syndicat le montant de la rémunération, et des charges sociales du fonctionnaire mis à disposition, ainsi que les charges de toute nature telles que les indemnisations des frais et sujétions causées par l'exercice des fonctions faisant l'objet de cette mise à disposition.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical décident :

- **D'accepter la mise à disposition d'un agent du Syndicat à la CC Sèvre et Loire**
- **D'autoriser le Président ou son représentant à signer les conventions de mise à disposition, et tous les documents en lien avec cette mise à disposition.**

Syndicat – Information

Mouvements de personnel

Départ de Dylan GANNE chargé de mission SCoT le 31/07/2024

Départ de Sonia LEOEUF animatrice du conseil de développement le 25/08/2024

Départ de Clélia GOEURY chargé de mission plan de paysage charte architecturale le 31/08/2024

Départ de Luca BARLUET stagiaire biodiversité (Trame Verte et Bleue du SCoT) le 31/08/2024

Arrivée de Clara SIMOES chargée de mission SCoT le 02/09/2024

24.10.04

4. Demande de subvention au titre du Musée de France et du label « Pays d'art et d'histoire » auprès de l'Etat, du Conseil départemental et de la Région Pays de la Loire

Intervention de Marie SLIWINSKI

Contexte

Le syndicat mixte est propriétaire du Musée du Vignoble Nantais (Musée de France) et anime le label « Pays d'art et d'histoire ». Pour mettre en œuvre le programme d'actions défini par la commission Patrimoine, il sollicite des subventions annuelles auprès de ses partenaires :

- La DRAC (Etat – ministère de la Culture) dans le cadre de l'appellation « Musée de France » et du label « Pays d'art et d'histoire » ;
- Le Conseil départemental de Loire-Atlantique, cosignataire de la convention « Pays d'art et d'histoire ».
- Région des Pays de la Loire dans le cadre du dispositif « Patrimoine pour tous ».

Dans le cadre des demandes auprès de la DRAC, des dossiers spécifiques doivent être déposés au titre des « Musées de France » d'une part et des « Villes et Pays d'art et d'histoire » d'autre part.

Pour le musée, sont susceptibles d'être accompagnées les actions de gestion et de mise en valeur des collections ainsi que les actions à destination du public scolaire (éducation artistique et culturelle). Les autres actions peuvent être soutenues dans le cadre d'appels à projet nationaux.

Pour les actions « Pays d'art et d'histoire », la demande peut porter sur le programme de visites, animations et conférences, sur les actions à destination du jeune public (éducation artistique et culturelle), des publications, la préfiguration du Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP)...

La demande auprès du Conseil départemental concerne à la fois les activités du musée et celles du « Pays d'art et d'histoire ».

En complément, le dispositif « Patrimoine pour tous » du Conseil régional Pays de la Loire peut soutenir des actions comme des expositions temporaires.

Les dépenses envisagées, comme la recette potentielle, seront validées par le vote du budget par le comité syndical.

Délibération

A l'unanimité, les membres du Comité Syndical décident :

- **D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents utiles concernant les demandes de subvention pour l'année 2025 auprès de la DRAC, du Conseil départemental et du Conseil régional pour les actions du Musée et du Pays d'art et d'histoire du Vignoble Nantais.**

24.10.05

5. Tarif pour les visites guidées dans les anciennes collectivités adhérentes au syndicat mixte

Intervention d'Aymar RIVALLIN

Contexte

La Ville de Vertou quittera le périmètre du syndicat mixte au 1^{er} janvier 2025. Néanmoins elle souhaite pouvoir continuer à proposer, ponctuellement, à sa population les visites « Pays d'art et d'histoire » dont les scénarios sont déjà écrits.

Le tarif existant pour la mise en œuvre d'une visite dont le scénario est déjà écrit, par une collectivité adhérente au syndicat mixte est de 150 €. Ces visites sont gratuites pour le public. Il n'existe pas de tarif pour les collectivités hors périmètre du syndicat mixte.

Deux autres tarifs existent : 225 € pour l'adaptation et la mise en œuvre d'un scénario existant, 500 € pour la création d'un nouveau scénario et sa mise en œuvre.

La commission Patrimoine propose d'appliquer le tarif de 225 € aux anciennes collectivités adhérentes au syndicat mixte pour la mise en œuvre, sans réadaptation, d'un scénario déjà écrit.

Délibération

A l'unanimité, les membres du Comité Syndical décident :

- **De valider le tarif de 225 € pour la réalisation de visites guidées sur sollicitation d'anciennes collectivités adhérentes au syndicat mixte, proposées gratuitement aux visiteurs, à partir du 1^{er} janvier 2025.**

24.10.06

6. Règlement intérieur fixant les conditions générales d'accès et de visite du Musée du Vignoble Nantais

Intervention de Marie SLIWINSKI

Contexte

Dans le cadre du plan « Qualité tourisme », il est recommandé de mettre en place un règlement pour la visite du Musée du Vignoble Nantais.

Le règlement proposé concerne les conditions générales d'accès et de visite du Musée du Vignoble Nantais. Il comporte 3 chapitres :

- la conduite à tenir pour visiter le musée (paiement d'un droit d'entrée, dépôt des gros sacs et des casques, interdiction de toucher les objets, interdiction des animaux sauf chiens-guides, enfants sous la responsabilité d'un adulte...),
- la conduite à tenir dans le conservatoire des cépages (chiens tenus en laisse, interdiction de cueillir du raisin – réservé aux activités pédagogiques, interdiction de stationner...),
- la conduite à tenir sur le parking du musée (respect de la zone réservée aux cars, limitation du nombre de camping-cars et de la durée de stationnement, interdiction de déposer des ordures...).

Ce règlement sera disponible sur le site internet du musée, à l'accueil du musée, sur le panneau d'affichage situé sur le parking du musée.

Délibération

A l'unanimité, les membres du Comité Syndical décident :

- **De valider le règlement de visite au Musée du Vignoble Nantais.**

24.10.07

7. Modification de l'amplitude d'ouverture estivale du Musée du Vignoble Nantais

Intervention de Marie SLIWINSKI

Contexte

Après étude de la fréquentation du Musée du Vignoble Nantais sur plusieurs années et plus particulièrement au cours de l'été 2024, la question de l'amplitude d'ouverture estivale du musée aux individuels a fait l'objet d'une réflexion en commission Patrimoine.

Il semble qu'une amplitude réduite permettrait de concentrer la fréquentation et de rationaliser les moyens humains.

Le lundi et le samedi sont les jours qui attirent le moins de visiteurs. Au vu de la fréquentation mais aussi des ventes en boutique et des impacts sur la communication, la commission Patrimoine propose de ne pas ouvrir le musée le samedi en juillet et août à partir de 2025.

Les nouveaux horaires d'ouverture aux individuels seraient donc :

- Du 1^{er} avril au 30 juin, tous les jours sauf le samedi, de 14h à 18h ;
- Du 1^{er} juillet au 31 août, tous les jours sauf le samedi, de 10h à 13h et de 14h à 18h ;
- Du 1^{er} septembre au 10 novembre, tous les jours sauf le samedi, de 14h à 18h.

Les visites pour les groupes sur réservation restent possibles tout au long de l'année, y compris le matin.

Vincent MAGRÉ s'interroge sur la fermeture du musée le samedi.

Ce point interpelle également Danièle GADAIS.

Marie SLIWINSKI souligne que pour ceux qui ne partent pas en vacances le samedi est la journée consacrée aux courses et aux activités. C'est le jour où il y a au Musée une très faible fréquentation. La fermeture le samedi permet de rationaliser la gestion des moyens humains.

Délibération

Les membres du Comité Syndical à 24 voix « Pour » et 3 abstentions (Vincent MAGRÉ, Jean Yves ARTAUD, Danièle GADAIS) décident :

- **De valider les nouveaux horaires d'ouverture du Musée du Vignoble Nantais aux individuels à partir de 2025.**

Patrimoine – Information

Présentation du bilan Pah

Clotilde DUPÉ BRACHU, responsable du service Patrimoine, présente le bilan Pah.

Aymar RIVALLIN souligne que pour avancer sur le renouvellement de la convention Pah, il faut définir l'ambition du territoire pour les 10 prochaines années.

Patrimoine – Information

Présentation du répertoire des marchands de vins

Clotilde DUPÉ BRACHU, responsable du service Patrimoine, présente le répertoire des marchands de vins.

Clotilde DUPÉ BRACHU précise que ce répertoire ne recense que les personnes décédées pour ne pas diffuser des informations trop personnelles. Quelques exemplaires de ce répertoire seront remis aux associations, quelques exemplaires seront disponibles en consultation au Musée et il est accessible sur le site internet du syndicat.

Départ de Benoist PAYEN, Daniel GADAIS, Benoît COUTEAU, Marie SLIWINSKI, Marc HELAUDAIS.

24.10.08

8. Révision PLU de Château Thébaud

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

La commune de Château-Thébaud a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 27 juin 2024 et l'a soumis pour avis du SCoT du Pays du Vignoble Nantais le 16 juillet 2024.

La Commission Urbanisme du SCoT a procédé à un examen préalable du projet de PLU, le 17 septembre 2024 afin de proposer un avis aux membres du Comité Syndical.

Cet avis s'exprime dans un rapport de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015.

Note : La révision du PLU est basée sur le SCoT 2015 car le SCoT 2024 n'est pas terminé. Cependant, une mise en perspective de révision de PLU avec le prochain SCoT a été réalisée pour faciliter la future mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 2024.

Suite à la Commission SCoT, une réponse a été apportée par la commune de Château-Thébaud, ces éléments sont rajoutés dans l'avis général.

Description du projet :

Production de logements

Le projet de territoire de la commune de Château Thébaud est basé sur un développement du territoire à 10 ans (2025-2035).

Le scénario de développement retenu pour élaborer ce projet est basé sur une progression du rythme de croissance démographique observée depuis 2010 (+0.8%/an entre 2010 et 2015 ; +0.9%/an entre 2015 et 2021) pour atteindre 3 255 habitants au 1^{er} janvier 2025 et 3 600 habitants d'ici 2035.

Dans le cadre de la programmation et des OAP sectorielles, la commune prévoit le phasage suivant :

- Court / moyen terme 5 à 10 ans :
 - 2 opérations : 61 logements
- Moyen / long terme : au-delà de 10 ans
 - 2 opérations ; 40 logements
- Post-PLU : à partir de 2035
 - 1 opération : 7 logements
- Sans temporalité définie
 - 2 opérations : 9 logements

Sur la période 2025-2035, la production de logement :

- En densification et en renouvellement urbain : Nouveau quartier-Secteur 1 + Coteau Monnier-Secteur 5 : 70 logements
- En extension : Chemin des Prières Secteur 6 + La Cigale Secteur 7 (sous-secteur 7b et 7a) : 51 logements et 1,93 ha
- Grâce au changement de destination : 14 logements

Ces logements seront produits avec :

- Des logements locatifs sociaux : 20 logements sociaux aidés sont prévus (soit 14% des besoins en logements)
- Des logements de typologie variée : logements à destination des seniors et jeunes ménages.

La production de logements totale prévue pour 2025-2035 est de 135 logements dont 70 logements en enveloppe urbaine soit 51,8% des logements en enveloppe urbaine.

Objectifs de densification

Dans le projet du PLU, la densité de l'habitat dans les OAP est la suivante :

- Secteur nouveau quartier : 30 log/ha
- Secteur des Landes : 32 log/ha
- Secteur des Javelles : 33 log/ha
- Secteur du Coteau Monnier : 50 log/ha
- Autres secteurs OAP : entre 23 et 30 log/ha

La moyenne de densité prévue pour les secteurs en densification, renouvellement urbain, est de 42 logements/ha. Pour les secteurs d'extension, la moyenne de densité est de 26 logements/ha et pour les secteurs OAP, la moyenne de densité est de 30,4 logements/ha.

Les objectifs minimums de densité prévus :

- Opérations d'ensemble : 30 logements / hectare
- Optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine : 20 logements / hectare
- Extension de l'enveloppe urbaine : 25 logements / hectare

Consommation foncière

Le PLU prévoit l'urbanisation de 2 secteurs comprenant des zones humides et des mares :

- OAP du Coteau Monnier
- Secteur La Cigale

Le projet de PLU à horizon 2035 porte sur 6,9 ha dont 1,93 ha pour l'habitat :

- Chemin des Prières
- La Cigale (sous-secteur 7b)
- La Cigale (sous-secteur 7a)

Développement des zones d'activités

Le territoire comporte 3 Parcs d'Activités : La Basse Poterie, Le Butay et la Jaunaie.

Pour développer et affirmer ces 3 parcs d'activité sur son territoire, le PLU prévoit :

- Extension OAP de la ZA du Butay (1,07 ha)
- Reprise de bâtiments en friche de la ZA de la Jaunaie (2,4 ha)

Trame verte et bleue

Le projet de territoire protège et valorise la « trame verte et bleue » et la « trame noire », porté par le règlement graphique et écrit, et ses dispositions prescriptives :

- Protection des boisements et haies : exigence de replantation si suppression
- Préservation réservoirs de biodiversités et continuités écologiques
- Adaptation de l'éclairage pour limiter la pollution lumineuse

Valorisation touristique

Le PLU de la commune prévoit la mise en place de 2 STECAL au niveau de Caffino et une transition paysagère est également pensée dans les OAP.

Relations avec l'activité agricole

La commune souhaite protéger l'activité agricole par :

- Le classement en zonage A (57,7% du territoire) et zone naturelle N (33,6% du territoire) soit 91,3% du territoire qui équivaut à 1 611 hectares.
- Des mesures pour limiter la constructibilité en zonage A
- Le recentrage du développement sur le bourg

Mobilités douces et transport en commun :

Le PLU de la commune prévoit le développement de secteurs mixtes dans ses OPA notamment :

- Des voies piétonnes à aménager : « Chemin des Prières »
- La création de réseaux de continuités douces pour l'OAP sectorielle « La Cigale »

Le PLU de la commune prévoit également de « conserver et étoffer le maillage à l'échelle du bourg et son environnement immédiat » notamment les venelles du cœur historique et les liaisons avec le cimetière.

Energies renouvelables

Dans le document de compatibilité avec les documents supracommunaux, il est mentionné la « Possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'énergie renouvelables ».

Avis de la commission SCoT sur le projet de PLU de Château-Thébaud

Production de logements

La commission SCoT conseille au PLU de prêter une attention particulière aux différences de période entre le PLU et le SCoT : la deuxième décennie du SCoT (2034-2044) et ses indications doivent être anticipées lors de l'élaboration du PLU

Note pour la future mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 2024

La production de logements prévue dans le PLU de Château-Thébaud 2025-2035 :

- En densification/ renouvellement urbain : 84 logements soit 8,4 logements/ an
- En extension : 51 logements soit 5,1 logements/an

Note : Les chiffres de production de logements compatibilisent les logements dans les « gisements diffus » de faisabilité moyenne et complexe. Or, ces gisements fonciers seront exploités après la période du PLU. La commission SCoT conseille de les compatibiliser dans un autre pas de temps.

Rappel des objectifs du SCoT 2024 pour la production de logements :

- En densification et renouvellement urbain : 2024-2034 : 72 logements soit 7,2 logements/an ; 2034-2044 : 104 logements soit 10,4 logements/an.
- En extension : 2024-2034 : 108 logements soit 10,8 logements/an ; 2034-2044 : 56 logements soit 5,6 logements/an
- La consommation foncière : 2024-2034 : 4,2 ha ; 2034-2044 : 1,9 ha

La commission SCoT émet un point de vigilance sur la production de logements en densification et renouvellement urbain.

De plus, 51,8% de la production de logements sera réalisée dans l'enveloppe urbaine. Ce taux correspond au taux de 30% minimum de la période 2024-2031 du SCoT 2024, mais le taux augmente à 65% pour la période 2031-2044. La commission SCoT conseille à la commune de Château-Thébaud de prévoir et détailler la production de logements dans l'enveloppe urbaine entre 2031 et 2035.

Les objectifs de densification

Le PLU de la commune a détaillé et réglementé les changements d'affectation des bâtis agricoles ce qui correspond à la volonté du projet de territoire SCoT de maîtriser leur impact sur l'activité agricole.

La commission SCoT souligne l'effort de la commune pour augmenter la densité de son habitat. Son projet de territoire s'inscrit dans les objectifs du SCoT de densifier les bourgs du vignoble nantais

Note pour la future mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 2024

Le PLU de Château-Thébaud prévoit une densité de 25 logements par hectare en extension.

Pour rappel, les objectifs en termes de densité de logements dans le SCoT 2024 :

- 2024-2031 : une densité de 25 logements/ha minimum en extension
- 2031-2034 : une densité de 30 logements/ha minimum en extension.

Consommation foncière

La Commission SCoT souligne les efforts de la commune pour maîtriser sa consommation foncière tant dans le domaine de l'habitat que de l'activité économique dans le cadre de la loi ZAN et du projet de territoire du SCoT. Sa consommation foncière concernant l'habitat est en dessous des limites fixées ce qui s'inscrit parfaitement dans les enjeux actuels du territoire.

La commission SCoT conseille à la commune de Château-Thébaud d'être plus explicite dans les explications et les calculs de sa consommation foncière sur la période 2025-2035.

La commission SCoT rappelle également de ne pas compatibiliser dans la consommation foncière :

- Les surfaces déjà artificialisées : OAP Nouveau Quartier (secteur 1 – Mixte)
- Les destructions et reconstructions de bâtiments : OAP Les Javelles (secteur 3 – Habitat)

Les zones urbanisées

La Commission SCoT émet un point de vigilance sur l'urbanisation du secteur La Cigale, nous avons bien pris en compte le manque d'alternatives, la protection du bois et la mise en place d'une frange paysagère. Cependant les mesures compensatoires liées à ce projet ne sont pas explicitées dans le PLU.

La commission SCoT conseille de réaliser, dans le cadre de la démarche éviter, réduire, compenser, une estimation du coût réel de la compensation liée à l'urbanisation de la zone humide. La compensation doit créer un gain environnemental à minimum égal aux impacts environnementaux évalués. C'est la responsabilité du document d'urbanisme de préparer et de garantir cette phase de compensation afin de garantir sa faisabilité.

Développement des zones d'activités

La commission SCoT souligne la volonté de la commune de renforcer ses parcs d'activité ce qui correspond aux objectifs du projet de territoire du SCoT.

Note pour la future mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 2024

Quels aménagements sont prévus pour favoriser les modes actifs et les transports en communs dans les parcs d'activités ?

Est-ce que des mesures d'intégration paysagère sont prévus (espace de transition avec espaces naturels agricoles et forestiers aux alentours) ?

Trame verte et bleue

Le PLU de la commune a bien pris en compte les enjeux du projet de territoire du SCoT en protégeant et valorisant la « trame verte et bleue » ainsi que la « trame noire ».

Valorisation touristique

La commission SCoT incite la commune à poursuivre ses efforts dans ce sens pour valoriser son territoire et développer son attractivité touristique tout en préservant ses ressources naturelles.

Relations avec l'activité agricole

La commission SCoT souligne les mesures prises par le PLU pour préserver l'activité agricole et limiter son urbanisation ce qui correspond à la dynamique territoriale qu'impulse le SCoT. Pour renforcer le lien entre l'activité agricole et le territoire, la commission SCoT souhaite connaître la stratégie future de développement des circuits courts sur le territoire.

Mobilités douces et transport en commun

La commission SCoT met en valeur la volonté du PLU de la commune de recentrer le développement dans le bourg pour réduire les émissions de gaz à effet de serre dues au déplacement ce qui s'inscrit parfaitement dans le projet de territoire du SCoT.

De plus, la commune de Château-Thébaud est identifiée comme un « pôle intermodal » (arrêt de car) dans le SCoT 2015. La commune est alors incitée à développer la desserte des pôles multimodaux majeurs comme la Haye-Fouassière avec sa gare en développant des liens avec des accès facilités et des informations sur le train et des aménagements pour se rendre à la gare.

Note pour la future mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 2024

La commune de Château-Thébaud est incitée à organiser un rabattement et à favoriser le covoiturage avec la métropole nantaise. De plus, pacifier le bourg et consolider l'interconnexion des boucles cyclables avec la Haye-Fouassière et Maisdon-sur-Sèvre est également un axe auquel la commune devra développer ses efforts pour favoriser les mobilités douces.

Energies renouvelables

La Commission SCoT conseille de préciser la prise en compte du développement des énergies renouvelables sur le territoire (filière biomasse énergie, géothermie, photovoltaïque...).

Au regard du SCoT 2015 du Vignoble Nantais, le PLU de Château Thébaud n'amène pas de remarque particulière à part en points de vigilance :

- Les mobilités
- Les zones humides

Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais étant en cours de révision, il convient de porter une attention au regard des objectifs qui se dessinent dans le prochain SCoT.

La commission SCoT invite la commune à préciser l'écriture de son PLU pour permettre une lecture claire de leur projet au regard des objectifs du SCoT 2024 dans un rapport de compatibilité.

>> Réponse apportée par Château-Thébaud suite à la Commission SCoT

Production de logements

Concernant la production de logements prévue dans le PLU, l'intégralité des « gisements diffus » ne sont pas comptabilisés : un prorata des gisements de faisabilité « moyenne » (50%) et « complexe » (20%) est intégré pour tenir compte du fait que le niveau de complexité ne signifie pas que rien ne sera effectivement mobilisé. De la même manière, un prorata des gisements de faisabilité « simple » (80%) a été retenu, signalant que tous ces gisements ne seront probablement pas mobilisés sur la décennie couverte par le PLU. Ces éléments visent à inscrire le PLU dans une perspective réaliste.

Consommation foncière

Concernant l'explicitation des explications et calculs de la consommation foncière pour 2025-2035, l'évaluation environnementale dresse un état des lieux très précis (p.5). Ce bilan permet de constater que ni le Nouveau Quartier, ni le secteur des Javelles ne sont comptabilisés.

Les zones urbanisées

Il est normal que les mesures compensatoires ne soient pas explicitées dans le PLU : des mesures compensatoires ne peuvent être définies qu'à l'appui d'un projet opérationnel concret. Le PLU intègre au titre de la planification les dispositions garantissant la mise en œuvre de mesures compensatoires à terme. Ainsi, l'estimation du coût réel de compensation ne peut être établie au stade du PLU, d'autant que celui-ci dépend de nombreux facteurs : évaluation de la fonctionnalité précise de la zone humide, recherche de secteur de compensation adapté...

Par le biais du zonage et des OAP, le PLU prépare et garantit la phase de compensation en mobilisant tous les outils mis à sa disposition.

Développement des zones d'activités

Concernant les mesures d'intégration paysagère, le seul secteur d'extension, sur le Parc d'Activité du Butay, intègre de telles dispositions à travers une OAP.

Relations avec l'activité agricole

Le sujet de la stratégie future de développement des circuits courts ne relève pas spécifiquement du PLU.

Mobilités douces et transport en commun

Concernant les aménagements relatifs aux modes actifs et aux transports en commun, le sujet relève de la compétence de l'intercommunalité.

Ainsi que le PLU le porte, le développement des énergies renouvelables est tout-à-fait possible sur le territoire communal, dès lors que des principes d'intégration paysagère sont respectés (notamment pour le photovoltaïque). La filière biomasse est prise en compte à travers la préservation des haies et les modalités de gestion offertes par le PLU.

Energies renouvelables

Ainsi que le PLU le porte, le développement des énergies renouvelables est tout-à-fait possible sur le territoire communal, dès lors que des principes d'intégration paysagère sont respectés

(notamment pour le photovoltaïque). La filière biomasse est prise en compte à travers la préservation des haies et les modalités de gestion offertes par le PLU.

Délibération

A l'unanimité, les membres du Comité syndical décident :

- De reprendre la proposition d'avis émis par la commission SCoT,
- De demander à la commune de tenir compte des remarques formulées.

24.10.09

9. Révision du PLU de Clisson

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

La commune de Clisson a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 4 juillet 2024 et l'a soumis pour avis du SCoT du Pays du Vignoble Nantais le 31 juillet 2024. La Commission Urbanisme du SCoT a procédé à un examen préalable du projet de PLU, le 27 septembre 2024 afin de proposer un avis aux membres du Comité Syndical. Cet avis s'exprime dans un rapport de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015.

Note : La révision du PLU est basée sur le SCoT 2015 car le SCoT 2024 n'est pas terminé. Cependant, une mise en perspective de révision de PLU avec le prochain SCoT est à la fin de ce document pour faciliter la future mise en comptabilité du PLU avec le SCoT 2024.

Avis général et compatibilité avec le SCoT :

Production de logements

Le projet de territoire de la commune de Clisson est basé sur un développement du territoire à 10 ans (2024-2034).

Le scénario de développement retenu pour élaborer ce projet est basé sur une progression du rythme de croissance démographique de 1,10%/an pour atteindre 8 750 habitants à horizon 2034.

Sur la période 2024-2034, le rythme retenu de construction de logements est alors de 61 logements/an soit une construction de 611 logements :

- En enveloppe urbaine et villageoise : 470 logements
- En extension urbaine : 123 logements sur 3,7 ha
- Grâce au logement vacant : 14 logements
- Grâce au changement de destination : 4 logements

Ces logements seront produits avec :

- Logements locatifs sociaux/aidés : production 12 logements sociaux/an soit 123 logements sur 2024-2034
- Des logements de typologie variée : logements à destination des seniors et jeunes actifs.

Densification

Dans le projet du PLU, la densité de l'habitat dans les OAP est la suivante :

- OAP « Chemin de la colonie » : 20 log/ha
- OAP « Route de la Ourie » : 20 log/ha
- OAP « Avenue du Fief des Pommiers » : 40 log/ha
- OAP « Porte Palzaise » : 60 log/ha
- OAP « Route des Ajoncs » : 20 log/ha
- OAP « Avenue de la Caillerie » : 20 log/ha
- OAP « Rue de Rosiers » : 20 log/ha
- OAP « Route de Saint Lumine » : 20 log/ha
- OAP « Rond Point sur Soleil Levant » : 25 log/ha
- OAP « Route de Gorges » : 30 log/ha
- OAP La Grande Pièce : 41 log/ha

La moyenne de densité prévue :

- OAP en densification, renouvellement urbain : 27,5 logements/ha
- OAP en extension : 41 logements/ha
- Potentiels identifiés de fonciers mobilisables : 41 logements/ha.

Le PLU de la commune de Clisson identifie 7 villages dit « densifiables » qui doivent accueillir au minimum 15 constructions principales neuves de logements dans le cadre de l'OAP thématique « densification » :

- Brebionnière
- Le Sauzay
- La Ourie
- La Suardière
- Bournigal
- L'Épinay
- Le Piteau

Consommation foncière

La consommation d'espace de la commune de Clisson pour la période 2009-2021 est de 42 ha soit 35 ha sur 10 ans.

Le projet de PLU à horizon 2034 porte sur la consommation foncière pour l'habitat et l'équipement de 4,9 ha dont 3,7 ha pour l'habitat :

- Habitat : OAP Grande Pièce : 3,7 ha
- Equipements : OAP Klettgau : 0,9 ha et l'OAP d'Alatri : 0,3 ha

Développement des zones d'activités

Le territoire de Clisson comporte 2 Parcs d'Activités principaux : Câlin et Tabari.

Pour développer et affirmer son rôle de pôle économique, le PLU prévoit :

- Une extension de 7 ha de la zone économique Tabari.

Les objectifs du développement économique de la commune de Clisson :

- Faire du Tabari un parc d'activité majeur à l'échelle de l'interco via l'extension urbaine et la densification.
- Assurer un développement équilibré de l'offre commerciale

- Conforter la zone d'activités Câlin en densifiant et en stoppant l'extension urbaine
- Renforcer le commerce de centre-ville

Equipements

Concernant les équipements, le PLU prévoit le développement d'équipements intercommunaux ou départementaux sur le secteur de la Grande Pièce :

- Gendarmerie
- Centre routier
- Centre de secours

Trame verte et bleue

Le projet de territoire protège et valorise la « trame verte et bleue » et la « trame noire », porté par ses dispositions prescriptives :

- Adaptation des lampadaires
- Identification et protection des zones humides

Tourisme

Les objectifs de développement touristique de la commune de Clisson :

- Renforcer l'hébergement touristique dans le tissu urbain
- Développer un projet de villa/ferme gallo-romaine
- Proposer une offre de loisir permanente sur le site du Hellfest

Il est inscrit dans le PLU de Clisson : « Le secteur UI qui correspond à des enclaves et au prolongement du tissu pavillonnaire, à vocation principale d'équipements et services qui ne sont pas en lien avec l'activité touristique ou économique pouvant concurrencer le centre-bourg.

Il est composé de 3 sous-secteurs :

- ayant vocation à accueillir les activités du Hellfest : le sous-secteur Ulf
- ayant vocation à accueillir les activités du Hellfest avec des aménagements légers ou de faible hauteur : le sous-secteur Ulf1
- ayant vocation à accueillir les activités du Hellfest avec des aménagements légers ne générant pas d'emprise au sol : le sous-secteur Ulf2 »

Relations avec l'activité agricole

Le PLU de Clisson prévoit des mesures de protection des activités agricoles :

- Limiter les zones constructibles sur les terres agricoles et en particulier les sites classés AOC

Le PLU prévoit également une diversification de l'offre agricole :

- Implantation d'une activité agricole biologique à travers le projet villa gallo-romaine

Mobilités douces et transport en commun

Les objectifs de développement de mobilités douces et de transport en commun sur le territoire de Clisson :

- Désengorger et apaiser le centre-ville
- Favoriser les mobilités actives
- Renforcer l'utilisation des transports en commun avec une stratégie de mobilité axée sur la gare.

Energies renouvelables

Le PLU de la commune de la Clisson prévoit dans ses textes que « Les dispositions du règlement écrit encouragent l'utilisation des dispositifs d'énergie renouvelable qui sont soumis à une réglementation moins stricte. »

>> Proposition d'avis de la commission urbanisme du SCoT sur le projet de PLU de Clisson

Production de logements

Note pour la future mise en comptabilité du PLU avec le SCoT 2024

La commission SCoT souligne que les objectifs de production de logements sont en dessous des objectifs fixés par le SCoT 2024. La commune de Clisson prévoit la production de 611 logements sur la période 2024-2034 or les objectifs du SCoT 2024 sont de 760 logements pour cette même période pour la commune de Clisson. La commission SCoT rappelle l'importance de respecter cet objectif de production pour limiter l'impact de la pression démographique sur les autres communes. Pour rappel, le PLU de Clisson doit être compatible au PLH qui lui-même doit être compatible au SCoT.

Rappel les objectifs du SCoT 2024 pour la production de logements 2024-2034 :

- 2024-2034 : 760 logements dont 404 en densification, 356 en extension/ 7,7 ha
- 2034-2044 : 690 logements dont 518 en densification, 172 en extension/ 3,1 ha

Si l'objectif de production de logement n'est pas atteint, une justification est attendue.

La Commission SCoT émet un point de vigilance sur la nécessité de clarifier la lecture de la production de logements, de la densité et de la consommation foncière dans le PLU pour faciliter l'étude de sa compatibilité.

Concernant les logements sociaux, le PLU prévoit dans chaque OAP un minimum de 20% de logements sociaux ce qui correspond aux objectifs fixés. Cependant, l'OAP « Route de Gorges » avec 100% de logements sociaux interroge la Commission SCoT sur la nécessité de l'égalité répartition et non la concentration des logements sociaux dans les quartiers dans un objectif de mixité sociale.

De plus, la Commission SCoT émet un point de vigilance sur la production totale des logements sociaux. La production de logements dans le PLU de Clisson étant inférieure aux objectifs du SCoT, la production de logements sociaux est par conséquent inférieure à la quantité initialement prévue ce qui interroge la Commission SCoT sur la mixité sociale à Clisson.

La commission SCoT souligne les efforts de la commune de Clisson pour la lutte contre les îlots de chaleur avec la création de placettes à l'intérieur des cœurs d'îlots et la végétation présentes dans l'OAP « Route de Saint Lumine ».

Concernant le mur de clôture prévu dans l'OAP « Route de Gorges », la Commission SCoT conseille pour le DOO 2024 de réaliser une « clôture perméable » pour favoriser le passage de la faune.

Les objectifs de densification

Dans le PLU de Clisson, la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine est de 79,8% ce qui correspond aux objectifs et enjeux du territoire. Dans le DOO 2024, le pôle structurant Clissonnais a un objectif de production minimale de logements dans l'enveloppe

urbaine de 45%. Grâce à l'indice d'optimisation urbaine, la densité minimale en extension urbaine est alors de 36 logements/hectare, l'OAP « La Grande Pièce » avec sa densité de 41 logements/hectare est alors conforme au projet de territoire.

Cependant, la clarification sur les chiffres de production de logements pourrait modifier le calcul sur la production de logement dans l'enveloppe urbaine et éventuellement l'indice d'optimisation urbaine.

Rappel SCoT 2024, seuil de densité minimale en extension urbaine dans le SCoT 2024 :

- 2024-2031 : 45 log/ha
- 2031-2044 : 55 log/ha

Pour rappel ces taux peuvent baisser grâce à l'indice d'optimisation urbaine.

Concernant les OAP de renouvellement urbain la moyenne des densités est de 27,5 log/ha ce qui correspond à la densité minimale dans l'enveloppe urbaine de 22 log/ha prescrit par le SCoT. Cependant 6 OAP sont en dessous de 22 log/ha mais la moyenne est rattrapée par d'autres OAP. La Commission SCoT s'interroge sur de tels écarts de densité.

La Commission SCoT a bien conscience que l'OAP Palzaise a une densité plus forte dû à sa proximité avec la gare, cependant au vu des objectifs de production de logements non assuré par le PLU de Clisson, la commission SCoT conseille alors d'augmenter la densité des OAP pour limiter les différences de densité et assurer une production de logements suffisante.

La Commission SCoT souligne les efforts de la commune de Clisson pour optimiser l'utilisation du foncier dans les villages.

Cependant, la Commission SCoT rappelle que dans la définition des enveloppes bâties villageoises du SCoT, les villages doivent avoir un « périmètre comprenant un groupe d'au moins 40 bâtiments principaux (seuil indicatif, garant d'une organisation urbaine structurée) distants de moins de 30 mètres les uns des autres. » (DOO 2024, p40).

La Commission SCoT émet un doute sur des villages identifiés comme densifiables par la commune qui ne semblent pas correspondre à la définition des villages selon la définition du SCoT :

- Bournigal
- Epinay
- Suardière

La commission SCoT souligne une contradiction dans les documents du PLU :

- Dans les objectifs pour encadrer l'habitat dispersé il est écrit « Permettre les extensions et annexes mesurées des habitations dans les écarts et lieux-dits » (PADD, p17)
- « Permettre le maintien des lieux-dits répondant à la définition du village qui peut être densifié, sans en permettre les extensions ; » (Rapport de présentation – Volet justifications et évaluations environnementales, p39).

Consommation foncière

La Commission SCoT émet un point de vigilance sur la nécessité de clarifier la consommation foncière de l'habitat et de ne pas omettre de comptabiliser les terrains qui vont être mobilisés dans les villages pour la production de logements (qui ne sont pas actuellement artificialisés).

Développement des zones d'activités

La Commission SCoT souligne la volonté de la commune de Clisson d'affirmer son parc d'activités de Tabari tout en veillant à la qualification des espaces publics avec le

développement du végétal et des mobilités actives ce qui s'inscrit parfaitement dans les enjeux actuels du territoire.

Développement des équipements

La Commission SCoT souligne les efforts de la commune de Clisson pour développer les équipements communaux et intercommunaux ce qui s'inscrit bien dans le projet de territoire du SCoT.

Trame verte et bleue

L'OAP « La Grande Pièce » a un impact sur la trame verte du territoire, cette trame verte sera interrompue 2 fois au maximum pour la desserte automobile. Si cette interruption de la trame verte ne peut pas être évitée, il faudrait préciser comment est prévue la compensation sur le territoire (dans le cadre de la démarche éviter, réduire, compenser).

L'OAP « Klettgau » est située à proximité directe d'un corridor écologique, la Commission SCoT souligne l'importance de création de zones tampons, « définition de zones non constructibles, maintien d'espaces naturels ou agricoles, gestion des plantations, densité progressive accompagnée de liaisons vertes, parkings en retrait » (DOO 2015, p12).

La Commission SCoT s'interroge si la préservation des haies bocagères est suffisante pour servir de zone tampon.

Valorisation touristique

La Commission émet un point de vigilance sur la classification du zonage du Hellfest pour le sous-secteur Ulf1. Pour rappel, la classification Ulf1 est soumise à une emprise foncière maximum de 40m²/unité foncière et une hauteur limitée à 4 mètres, la commune de Clisson doit veiller, malgré le développement du site, au respect de ces règles.

Mobilités douces et transports en commun

La Commission SCoT souligne les efforts de la commune pour réduire les gaz à effet de serre en favorisant la mobilité douce grâce au développement de l'offre commerciale de proximité.

La Commission SCoT conseille, dans un objectif de renforcement du rôle des pôles multimodaux dans le projet de territoire, de développer une aire de covoiturage sur le parking ou à proximité de la gare.

La commune de Clisson prévoit un aménagement de l'entrée de ville depuis la RD54 avec la création d'un contournement Sud.

La Commission SCoT rappelle la nécessité de réaliser des études d'impact de bruits engendrées par le contournement vers le Sud du centre-ville.

Il est inscrit dans le SCoT que les projets d'aménagement d'axes de communication doivent prendre en compte les nuisances sonores.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical, adhérents au pôle Pays/SCoT décident :

- **De reprendre la proposition d'avis émise par la commission urbanisme du SCoT**
- **De demander à la commune de tenir compte des remarques formulées.**

CDAC Super U de Gétigné

Proposition d'avis de la commission SCoT sur l'extension du magasin de l'enseigne U de Gétigné

Le SCoT de 2015 prévoit que le pôle économique de Pays de Clisson, dont fait partie la parc de Toutes-Joies, a vocation à se développer, en lien avec sa qualité de pôle d'équilibre du territoire, de pôle d'échanges multimodal autour de la liaison tram-train avec Nantes, et en connexion avec le renforcement à venir des infrastructures de communication.

Le DOO de 2015 précise également que le parcs de Toutes-joies a vocation à être renforcé (avec des évolutions marginales d'accompagnement possibles).

Le projet d'extension du Super U de Gétigné se situe au sein du pôle commercial de Toutes-Joies, et dans le pôle structurant à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais de Clisson/Gorges/Gétigné, ayant vocation à se développer. Le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.

24.10.10

10. Validation du plan de paysage

Intervention de Stéphane MABIT

Contexte

En juillet 2022, le comité syndical décidait de répondre à l'appel à projets lancé par le Ministère de la Transition Ecologie et de la Cohésion des Territoires. Une chargée de projets et un bureau d'études ont été recrutés pour mener à bien ce projet.

Après 15 mois de travaux qui se sont organisés autour du comité de pilotage, du labo des paysages, de la cellule planification, du groupe « filières agricoles », mais aussi de différents temps de concertation avec les habitants (marchés, ateliers), le plan de paysage est aujourd'hui finalisé.

Le plan de paysage prend la forme de trois documents :

- Le diagnostic
- Les objectifs de qualité paysagère
- Le plan d'actions

Après la validation par le comité syndical, les prochains temps seront :

- Un séminaire de clôture avec l'ensemble des participants le 15 novembre
- Une réunion publique le 26 novembre
- La réalisation d'une exposition itinérante
- Un guide d'accompagnement des acteurs du territoire
- Un partenariat avec l'école du paysage d'Angers soutenu par la DREAL des Pays de la Loire.

L'édition du plan de paysage dans son intégralité est envisagée à l'attention des collectivités.

Délibération

A l'unanimité, les membres du comité syndical, adhérents au pôle Pays/SCoT décident :
Il est proposé aux membres du Comité Syndical :

- De valider le plan d'actions du plan de paysage

Délégations du bureau et du président

Intervention de Aymar RIVALLIN

Contexte

Afin de pouvoir vendre les différents produits de la boutique du Musée du Vignoble Nantais, il est nécessaire d'en fixer les tarifs.

Délibération

À l'unanimité les membres du Bureau Syndical valident les prix suivants :

Porte-affiche	16 €
Le TIVOLI de Clisson & l'architecture italienne du pays du vignoble	5 €
Tee shirt « Team Muscadet »	34 €
Cartes postales	1 €
Cartes postales St Martin de Vertou	1.60 €

Questions orales

Le prochain comité syndical se réunira le 18 novembre 2024 à 18h15

En l'absence de question orale et l'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance du comité syndical.

**Le Président,
Aymar RIVALLIN**



**Le secrétaire de séance
Vincent MAGRÉ**