

Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais

Pièce 3.7

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DANS LE DOO

Vu pour être annexé à la délibération du :



*La démarche de révision du SCoT du Vignoble Nantais a été
accompagnée par un groupement porté par :*



L'article L.141-5 du code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes :

Les annexes ont pour objet de présenter :

1° Le diagnostic du territoire, qui présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agricole, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ;

2° L'évaluation environnementale prévue aux articles L. 104-1 et suivants ;

3° La justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs ;

4° L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs ;

5° Lorsque le schéma de cohérence territoriale tient lieu de plan climat-air-énergie territorial, les éléments mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-17.

En outre, peuvent figurer dans les annexes tous documents, analyses, évaluations et autres éléments utilisés pour élaborer le schéma que l'établissement public estime nécessaire de présenter à titre indicatif ainsi que le programme d'actions mentionné à l'article L.141-19.

Objet du présent document « Annexe 3 du SCoT du Vignoble Nantais - Analyse de la consommation d'espaces et justifications des objectifs dans le DOO »

Analyse de la consommation d'espaces des 10 dernières années p. 4

Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces p. 8

MÉTHODE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DÉVELOPPÉE PAR L'AURAN

La consommation d'espaces au cours des 10 dernières années a été évaluée par l'AURAN. Pour ce faire la méthode utilisée s'appuie sur un traitement géomatique en plusieurs étapes.

ETAPE 1 – Identification des taches urbaine de référence

Constituer une tache urbaine 2009 qui s'appuie sur les espaces construits dans les zones U, AU, écarts et hameaux des documents d'urbanisme en vigueur en 2009.

Ainsi, au sein des zones dédiées à l'urbanisation, la tache urbaine comprend :

- l'ensemble des parcelles bâties et aménagées,
- le réseau viaire,
- mais aussi certains espaces artificialisés et non bâtis, tels que les parcs et jardins urbains, gisements potentiels tels que les dents creuses.

Les données sources mobilisées pour ce travail sont les suivantes : REPFI 2009 (orthophoto, documents d'urbanisme en vigueur).

ETAPE 2 – Identification des nouvelles urbanisations 2009-2019

Identifier les consommations en extension de la tache urbaine 2009 dans les zones U, AU, écarts et hameaux des documents d'urbanisme en vigueur en 2019.

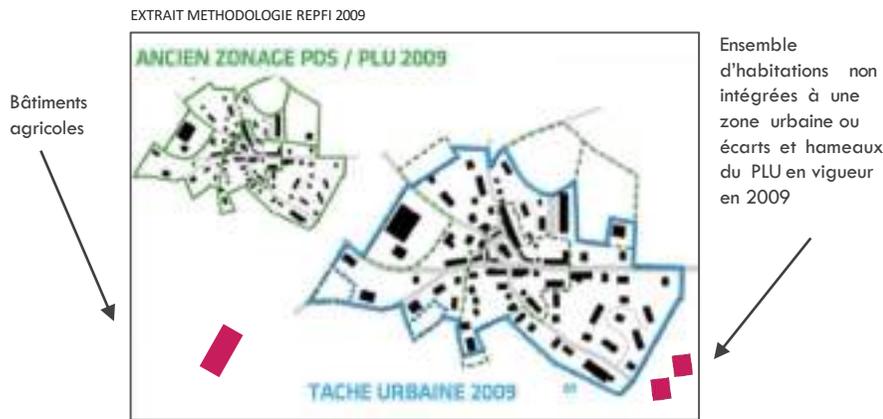
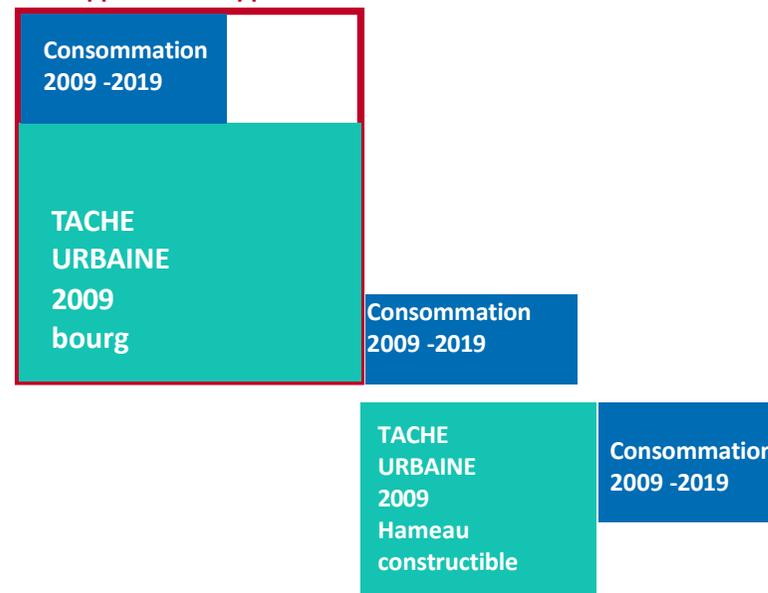
Ne sont pas identifiés, les espaces bâtis ou aménagés dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme en vigueur en 2019.

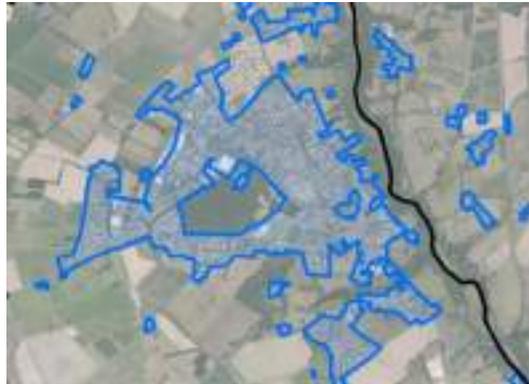
Les données sources utilisées pour ce travail sont les suivantes : REPFI, cadastre PCI Vecteur, base des permis de construire des EPCI.

La consommation d'espaces est évaluée au regard de la tache urbaine effective en 2009, que ces nouveaux espaces urbains soient inclus dans l'enveloppe urbaine du SCoT 20215 ou en dehors.

De la même manière sont évaluées les consommations d'espaces en extension des hameaux.

Enveloppe urbaine approuvée au SCoT 2015

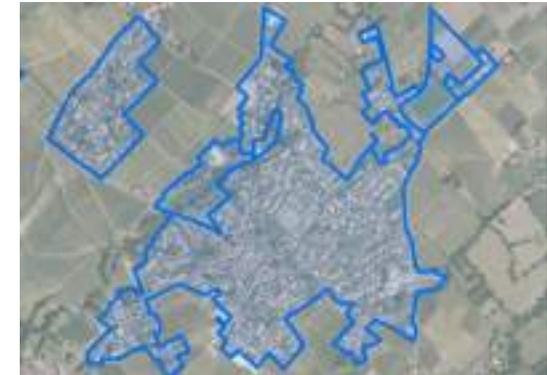




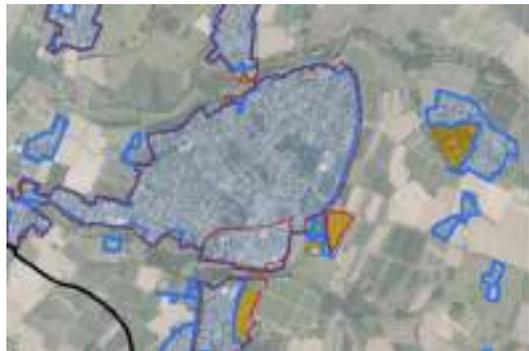
Aigrefeuille-sur-Maine



La Planche



Le Landreau



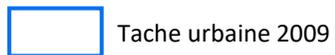
Divatte-sur-Loire



Maisdon-sur-Sèvre



Remouillé



Tache urbaine 2009



Espaces consommés 2009-2019

RÉSULTATS DES CONSOMMATIONS D'ESPACES POUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES SUR LA BASE 2009-2021

Commune	Conso ZAN 2009-2021 (ha)	Rythme annuel (ha/an)	Référence sur 10 ans (ha)	Détail référence activités (dont NAF) sur 10 ans	Détail référence habitat et mixte sur 10 ans	Détail référence autre sur 10 ans	Total NAF
Divatte-sur-Loire	26	2	21	6,3	14,7	0,2	21,3
La Boissière-du-Doré	9	1	7	2,5	4,3	0,1	7
La Chapelle-Heulin	9	1	8	0,8	5,5	1,5	7,8
La Regrippière	9	1	7	4,7	2,3		7
La Remaudière	9	1	7	1,2	5,8	0,00	7,1
Le Landreau	14	1	12	4	7,7	0,1	11,8
Le Loroux-Bottereau	42	4	35	13	19,6	1,8	35
Le Pallet	14	1	12	0,2	11,5	0,1	11
Mouzillon	17	1	14	5,5	7,2	1,0	13,8
Saint-Julien-de-Concelles	35	3	29	11,2	14,3	3,5	29,1
Vallet	58	5	49	29,4	16,9	2,2	48,6
CC Sèvre et Loire	241	20	201	78,8	109,8	10,5	199,5
Aigrefeuille-sur-Maine	30	2	25	3,9	14,2	6,6	24,8
Boussay	18	1	15	3	8	3,8	14,9
Château-Thébaud	9	1	7	3,7	3,1	0,2	7
Clisson	42	3	35	9,2	22,6	3	34,8
Gétigné	38	3	32	10,5	18,3	2,1	31
Gorges	20	2	17	0,2	15,3	1	16,7
Haute-Goulaine	36	3	30	12	16	1,3	29,5
La Haie-Fouassière	14	1	12	3	6,1	2	11,2
La Planche	13	1	11	1,5	8,7	0,6	10,8
Maisdon-sur-Sèvre	8	1	7	1,20	4	1,7	7
Monnières	12	1	10	1,6	7,1	1	9,8
Remouillé	7	1	5	2,9	2,1	0,4	5,4
Saint-Fiacre-sur-Maine	1	0	1		0,7		
Saint-Hilaire-de-Clisson	17	1	14	4,7	8	0,8	13,6
Saint-Lumine-de-Clisson	6	0	5	0,4	3,5	1	4,8
Vieillevigne	28	2	23	12	8,3	1,3	21,6
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	298	25	248	69,8	146	26,8	243
TOTAL SCOT	539	45	449	148,6	255,8	37,3	442,5

FLUX D'ARTIFICIALISATION PENDANT LA DERNIÈRE DÉCENNIE 2009 – 2021 ET PROJECTION SUR 10 ANS – SOURCE FICHIERS FONCIERS MONDIAGARTIF

Une tendance décroissante au cours des 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, le rythme moyen est de 45 ha par an. Le rythme annuel de l'artificialisation des ENAF montre une tendance de décroissance linéaire, laissant entendre que ce phénomène se poursuivrait dans les années à venir.

Cette tendance s'est vérifiée, avec 33 ha artificialisés en 2022.

Le scénario au fil de l'eau

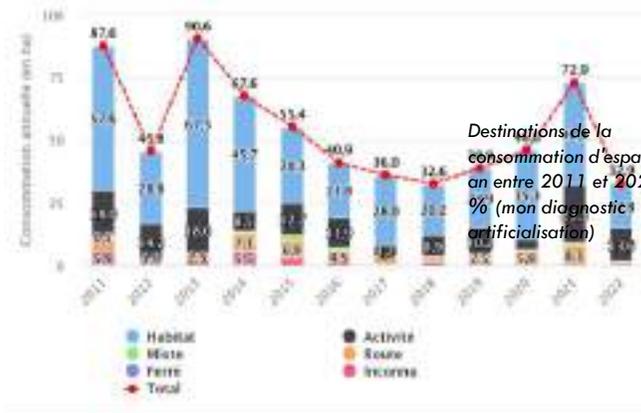
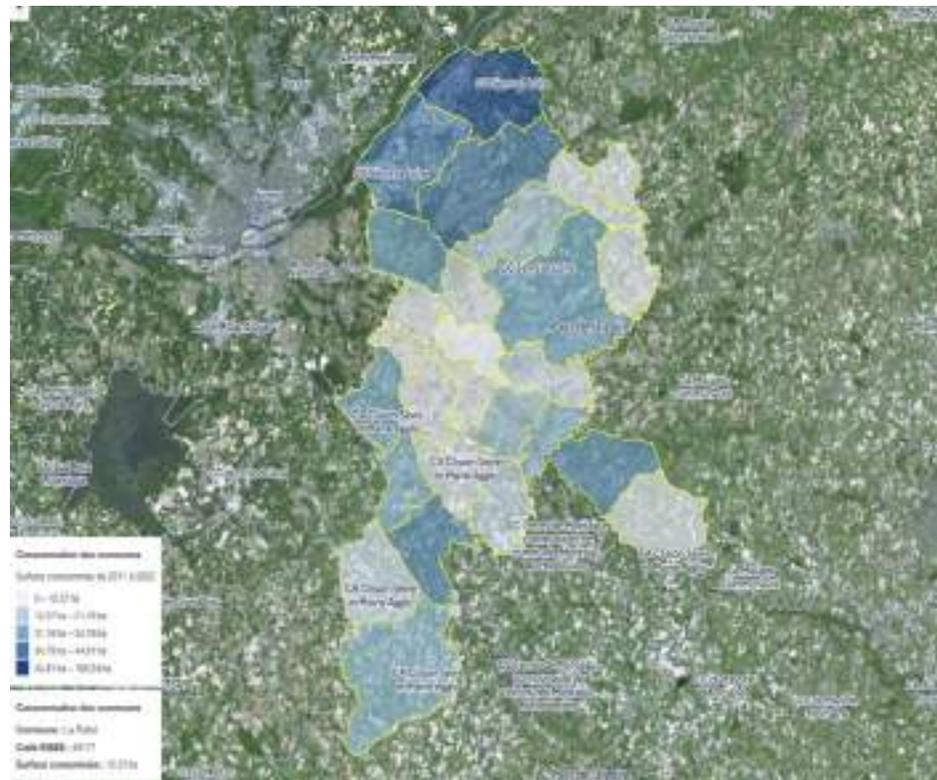
Aussi, si l'artificialisation se poursuivait au rythme annuel moyen, elle représenterait 450 ha sur les 20 prochaines années.

Artificialisation au fil de l'eau sur la période de mise en œuvre du SCoT

Artificialisation totale 2024-2044 (fil de l'eau)	
total en ha	en ha/an
900	45

NB : Mon Diagnostic Artificialisation utilise pour la consommation d'espaces : la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) par année et par déterminant, est fournie par le Cerema. Ces données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise à Jour des Informations Cadastreales, qui permet de calculer et gérer l'impôt foncier). En les fusionnant avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements), le Cerema fait notamment le lien entre une parcelle et un/des occupants. Il transforme ensuite ces informations en données de consommation d'espaces par millésime.

La consommation d'espaces par communes du Vignoble Nantais entre 2011 et 2022 en % (mon diagnostic artificialisation)



JUSTIFICATION DE LA TRAJECTOIRE DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU DOO

Trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels

L'analyse des dynamiques d'artificialisation des 10 dernières années sur le Vignoble Nantais a permis d'élaborer des limites d'artificialisation à respecter pour rester en accord avec les objectifs fixés à l'échelle :

- nationale : tendre vers zéro artificialisation nette à 2050 ;
- régionale : limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, en priorisant l'implantation de l'habitat et des activités au sein de l'enveloppe urbaine et en favorisant la renaturation des espaces urbanisés (extrait du Fascicule des règles du SRADET Région Pays de Loire approuvé en 2022).

La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée dans le DOO du SCoT permet une lutte contre l'étalement urbain, l'encouragement de la désartificialisation, la préservation et le renforcement des coupures d'urbanisation.

En comparaison au scénario au fil de l'eau établi sur la base de la

consommation passée de la dernière décennie, les objectifs du SCoT permettent une réduction de 63% la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur le territoire le territoire du Vignoble Nantais.

Prise en compte des dispositions de la circulaire du 31/01/2024 concernant les ZAC

La programmation foncière du DOO définissant la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces mobilise les dispositions de la circulaire relative à la prise en compte des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Ces dispositions prévoient que pour une opération d'aménagement impactant en tout ou partie des espaces naturels agricoles et forestiers, l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux.

Dans certaines ZAC, les travaux sont réalisés en plusieurs phases. Il est alors possible, soit de comptabiliser la

consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux.

Sur le territoire du Vignoble Nantais, les surfaces non urbanisés comprises dans un périmètre de ZAC dont les travaux ont démarré avant 2021 correspondent à :

- 36,76 ha pour la CSMA,
- 76 ha pour la CCSL.

La prise en compte de ces surfaces conduit à un ajustement de la trajectoire ZAN.

Artificialisation totale 2024-2044 (fil de l'eau)		
	Sans ZAC	Avec ZAC
Surface totale	900	1 012,7
Ha / an	45	50,6
	-63%	-57%

Artificialisation maximum programmée par le SCOT 2024-2044		
	Sans ZAC	Avec ZAC
Surface totale	336	434,6
Ha / an	16,8	21,7

Evaluation des surfaces ZAC concernées par les dispositions de la circulaire du 31/01/2024

	Période de référence 2011-2021	1 ^{ère} période ZAN 2021-2031	2 ^{ème} période ZAN 2031-2041	3 ^{ème} période ZAN 2041-2050
CSMA	+ 36,76 ha	+ 18,38 ha	+ 9,19 ha	+ 4,59 ha
CCSL	+ 76 ha	+ 38 ha	+ 19 ha	+ 9,5 ha
SCoT	+ 112,76 ha	+ 56,38 ha	+ 28,19 ha	+ 14,09 ha

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La déclinaison, dans le DOO du SCoT, des objectifs nationaux et régionaux visant zéro artificialisation nette (ZAN) à 2050, se traduit par un phasage de la trajectoire de la réduction de la consommation d'espaces.

Plus précisément, le législateur a fixé une trajectoire de réduction progressive du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols, avec :

- L'article 191 de la Loi dite « climat résilience » (loi n°2021-1104 du 22/08/21 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) prévoit stipule : *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années*

précédant cette date.

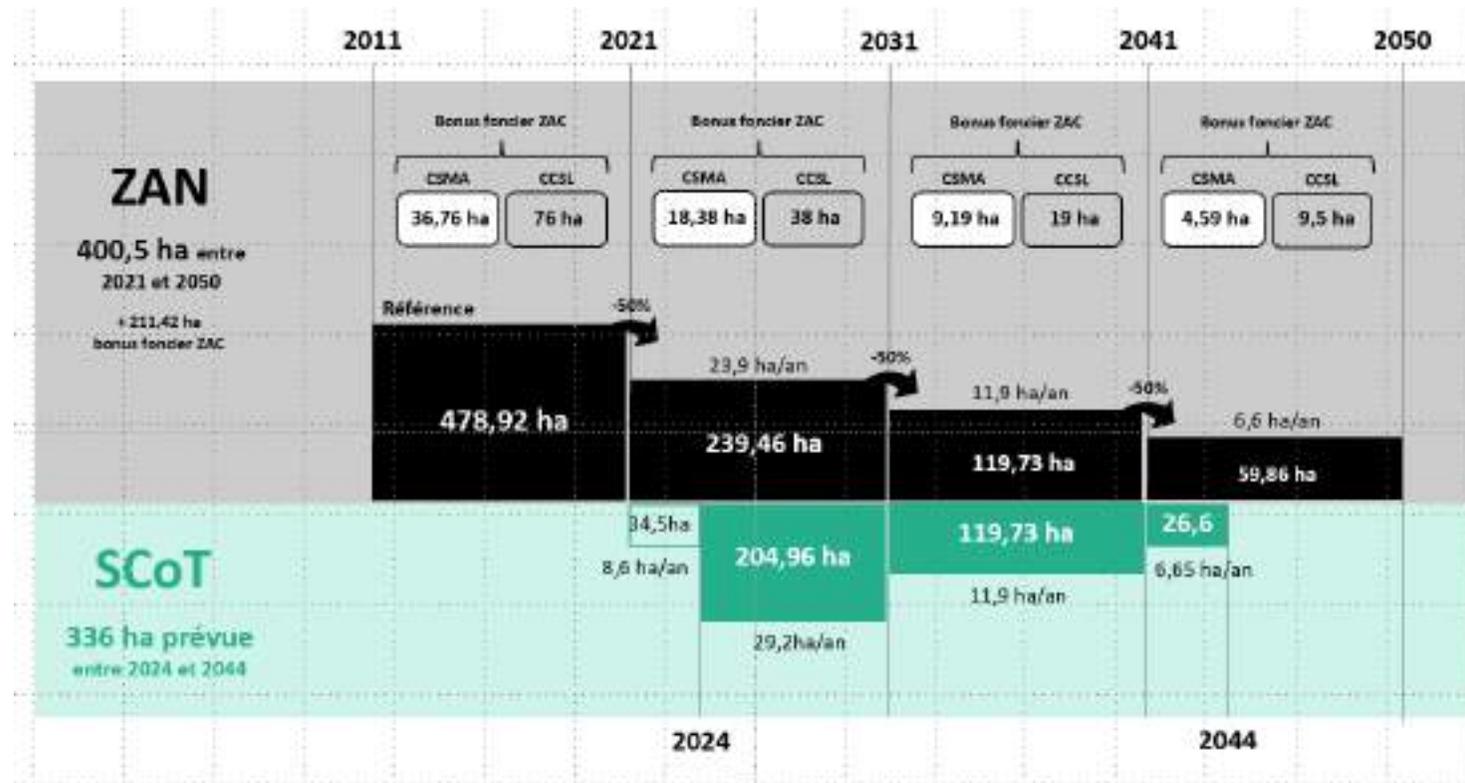
- L'article L141-3 du Code de l'urbanisme prévoit que : *« Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »*

Aussi, le DOO du SCoT propose un phasage de la trajectoire ZAN séquencée en deux périodes décennales distinctes couvrant sa période de projection (2024-2044):

- Pendant la première décennie (2024–2034), le DOO fixe une enveloppe foncière maximale de 243,1 ha (24,31 ha/an) correspondant à 7 années (2024-2031) à 29,2 ha/an et 3 années

(2031-2034) à 11,9 ha/an ;

- Pendant la seconde décennie (2034-2044), le DOO fixe une enveloppe foncière de 109,7 ha (10,97 ha par an), correspondant à 7 années (2044-2041) à 11,9 ha/an et 3 années (2041-2044) à 6,6 ha/an.



ANALYSE DES DYNAMIQUES LOCALES

De fortes dynamiques connues sur la façade atlantique

La Loire-Atlantique est aujourd'hui l'un des départements les plus dynamiques de France sur le plan démographique. En 2019, le département affiche un taux de croissance de 1,2 % par an, largement supérieur à la moyenne nationale de 0,4 %.

Cette attractivité est en partie soutenue par deux phénomènes importants : la métropolisation et la littoralisation.

La métropolisation, en premier lieu, désigne la concentration de la population et des emplois autour de pôles urbains comme Nantes, tandis que la littoralisation reflète l'attraction des habitants vers les zones côtières de l'Atlantique.

La croissance connue en Loire-Atlantique est soutenue par des soldes naturels et migratoires significatifs. L'accélération récente soit surtout due à l'augmentation de l'apport migratoire, tandis que la baisse de l'apport naturel commence à freiner cette dynamique. En effet, depuis 2016, les migrations représentent 52 % de l'augmentation de la population.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la croissance démographique du Vignoble Nantais, qui a vu sa population atteindre

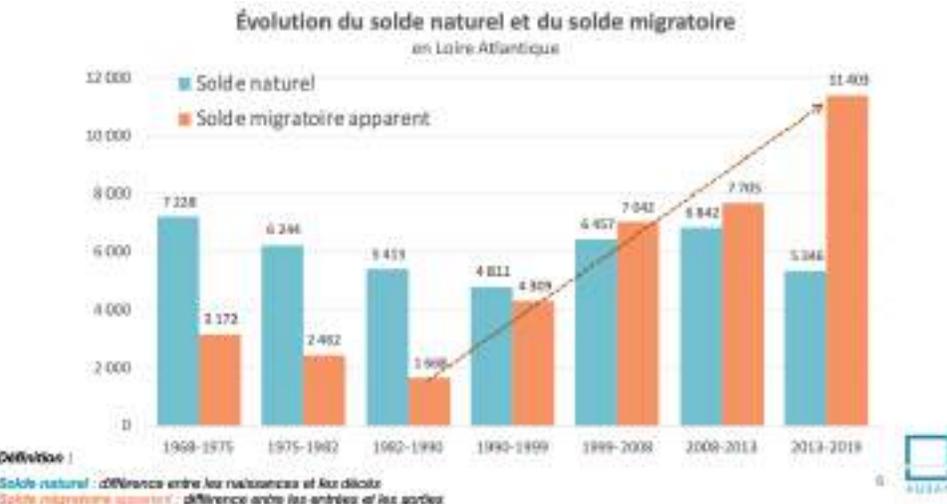
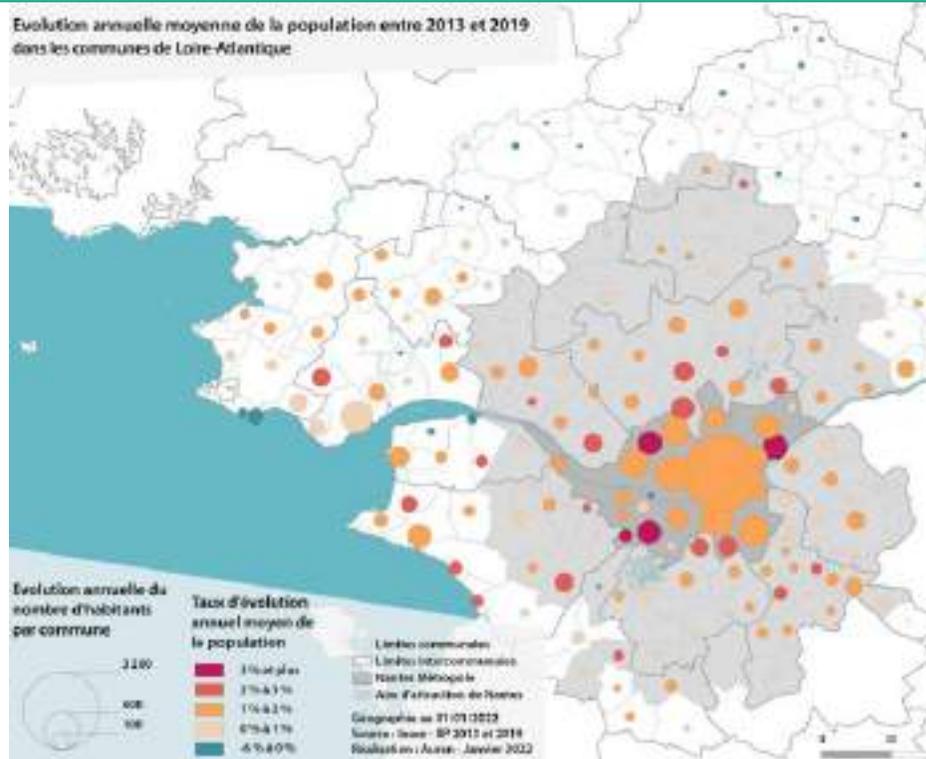
104 790 habitants en 2019 avec une croissance annuelle de 1,1 % entre 2013 et 2018. Le Vignoble Nantais a ainsi doublé sa population en moins de 50 ans, tirant profit de sa proximité avec Nantes.

La dynamique du Vignoble s'inscrit en lien avec l'aire métropolitaine

La majorité des communes du Vignoble sont en croissance, une tendance surtout soutenue par un solde migratoire positif, bien que le solde naturel, qui mesure la différence entre naissances et décès, soit en baisse.

Cette tendance se vérifie également au niveau national et régional. Le nombre de naissances diminue de manière notable, même si Nantes Métropole a connu une évolution positive au cours des dix dernières années.

Cette baisse des naissances, couplée à une augmentation des décès liée au vieillissement de la population, souligne les défis résidentiels à venir.



Dans le Vignoble Nantais, le solde migratoire compense la diminution du solde naturel

La croissance démographique dans le Vignoble Nantais repose essentiellement sur un solde migratoire excédentaire, représentant 52 % de l'augmentation de population. Depuis le début des années 2010, l'apport migratoire a connu une hausse notable, liée en grande partie à l'attractivité de l'aire urbaine nantaise et à son dynamisme économique.

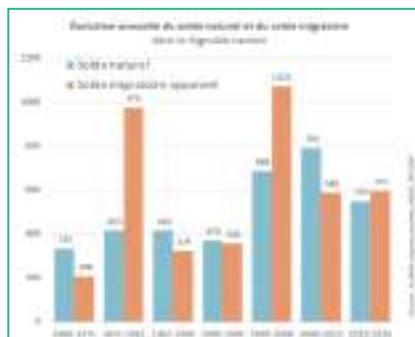
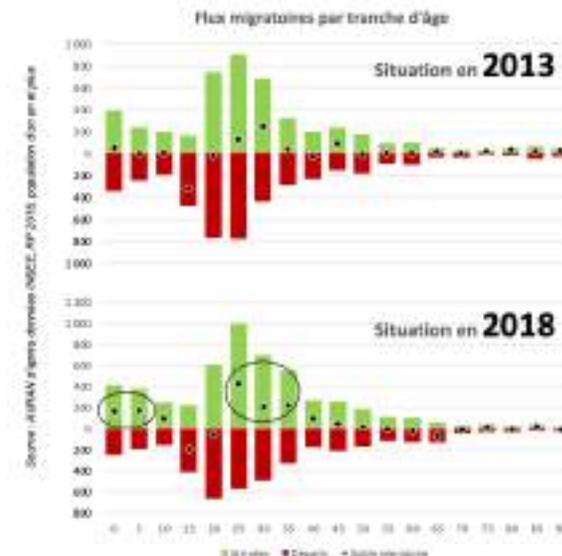
Cette tendance de croissance migratoire compense un affaiblissement progressif du solde naturel, dû à la baisse de la natalité.

Des dynamiques migratoires structurelles

L'attractivité de l'aire urbaine de Nantes joue un rôle majeur dans la dynamique migratoire du Vignoble Nantais. Le territoire attire de nombreux résidents de l'agglomération nantaise, en quête d'un cadre de vie plus rural sans s'éloigner des opportunités urbaines. Le solde migratoire positif avec Nantes Métropole illustre cette tendance, renforçant ainsi le peuplement du Vignoble Nantais.

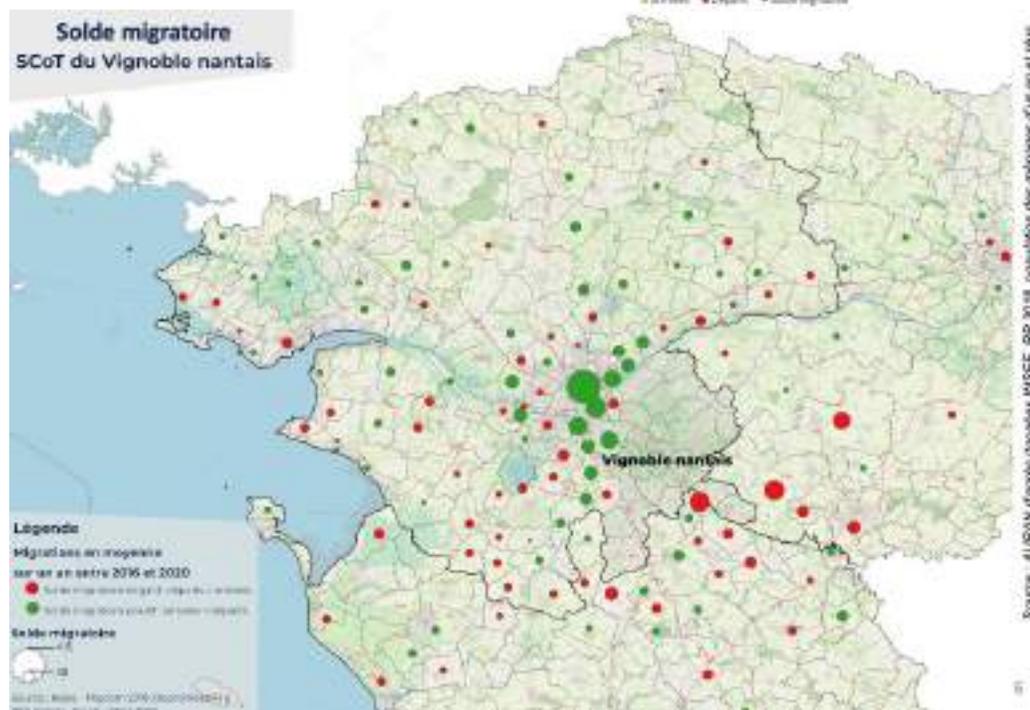
De plus, le Vignoble Nantais attire aussi des habitants de régions proches, notamment du Grand Ouest, et dans une moindre mesure, de l'Île-de-France. Par ailleurs, les échanges migratoires au sein de la Loire-Atlantique, ainsi qu'avec des départements limitrophes comme le Maine-et-Loire et la Vendée, témoignent d'une forte mobilité régionale.

Les familles avec enfants constituent une part importante de cette population migrante, entraînant une demande accrue en infrastructures scolaires et en logements familiaux. Inversement, on observe un déficit migratoire parmi les jeunes de 15 à 24 ans, souvent partis poursuivre des études ou rechercher un emploi en dehors de la région.



Territoire	Solde migratoire
Nantes Métropole	+ 1 021
Autre EPCI de Loire Atlantique	0
Pays de la Loire	- 530
Paris	+ 40
Île de France hors Paris	+ 162
Reste de la France	+ 405
Ensemble	+ 1 098

Une pression continue sur le parc résidentiel du Vignoble



PROSPECTIVE RÉSIDENTIELLE POUR LE VIGNOBLE NANTAIS

Les prévisions pour la période 2021-2040 s'appuient sur trois scénarios de croissance démographique.

- Le premier scénario, dit « Fil de l'eau », prévoit une continuation des tendances moyennes observées entre 2015 et 2017, impliquant une croissance démographique modérée.
- Le second scénario, intitulé « Tendances récentes », s'appuie sur une légère intensification des dynamiques observées entre 2018 et 2020, avec un renforcement de la périurbanisation.
- Le troisième scénario, appelé « Reprise de la périurbanisation », suppose un retour à une périurbanisation plus marquée, engendrant une croissance encore plus soutenue.

Selon les projections, la population du Vignoble pourrait atteindre entre 115 500 et 134 000 habitants d'ici 2040, avec une estimation d'environ 107 000 habitants en 2021. La poursuite des tendances actuelles renforcerait donc l'attractivité du Vignoble Nantais, une perspective qui exige une anticipation des besoins en logements.

En réponse à cette croissance, il est

estimé qu'entre 400 et 750 logements devront être construits chaque année jusqu'en 2030.

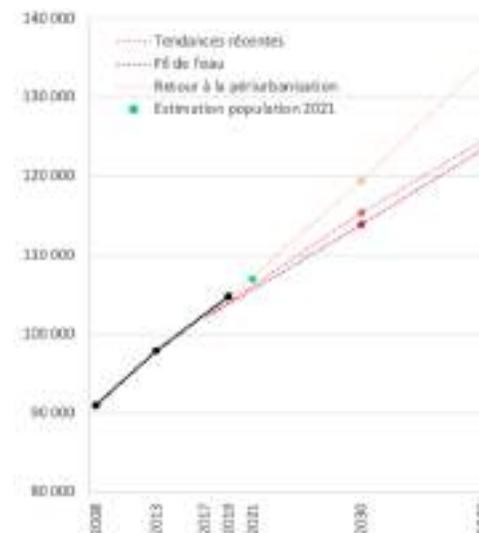
Une variation du solde migratoire de « courte distance » :

Quel que soit le scénario, la population devrait continuer de croître sur le territoire du Vignoble Nantais :

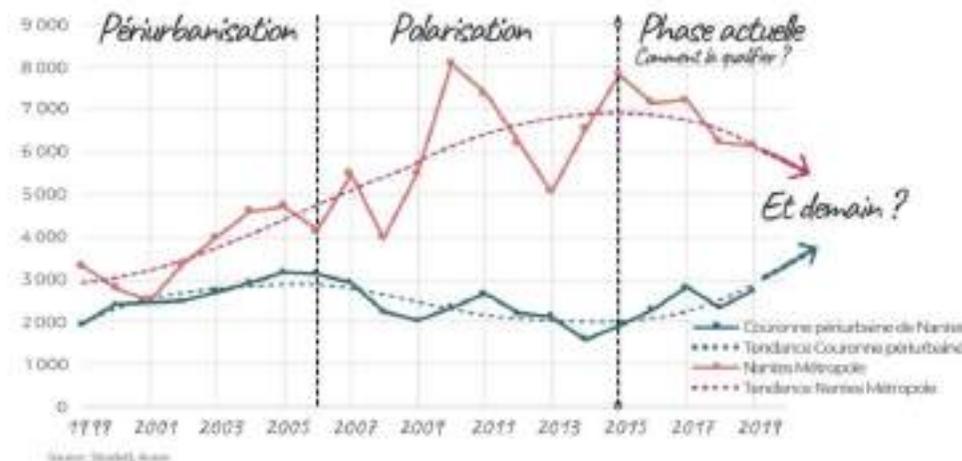
- Estimation de la population en 2021 : environ 107 000 habitants (Auran d'après données ENEDIS)
- + 7 000 à 12 500 habitants entre 2021 et 2030 selon les scénarios
- + 9 000 à 14 500 habitants entre 2030 et 2040 selon les scénarios

Population	2030	2040
Fil de l'eau	114 000	123 500
Tendances récentes	115 500	124 500
Retour à la périurbanisation	119 500	134 000

Source : Auran - Projections démographiques 2020, Insee - Orphale 2017, INSEE.



Évolution de la construction par territoire en Loire-Atlantique (moyenne en chantier)



JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Tenant compte des éléments d'analyse précédant, les élus du Vignoble Nantais ont retenu une perspective d'évolution résidentielle s'inscrivant dans le scénario « retour à la périurbanisation » correspondant à la tendance territoriale la plus engagée et la plus crédible au regard des tendances récentes.

Pour autant, l'objectif de production de logements retenu est 735 logements par an entre 2024 et 2044 soit un niveau de production qui entend marquer la volonté de maîtriser ce phénomène de périurbanisation. Cette volonté de maîtrise sera par ailleurs confirmée par l'inscription de cette trajectoire résidentielle dans l'atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à 2050.

Cette perspective résidentielle vise à répondre aux besoins liés aux tendances démographiques et socio-économiques du Vignoble Nantais et à répondre efficacement aux enjeux de périurbanisation, de pression démographique, de renouvellement générationnel et d'attractivité économique pour le territoire.

→ L'analyse des dynamiques démographiques révèle que le Vignoble Nantais est sous une pression résidentielle croissante, notamment du fait de son attractivité pour les actifs, les familles et les personnes recherchant un cadre de vie rural à proximité de Nantes. Cette situation résulte non seulement de la croissance démographique, mais aussi des besoins en logements découlant de la demande de nouvelles familles, d'actifs et de jeunes travailleurs, qui constituent la base du renouvellement générationnel du territoire.

→ La production de 735 logements par an constitue par ailleurs une réponse aux besoins d'attractivité économique sur le marché du logement local. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT vise à mobiliser les conditions permettant au Vignoble Nantais de rester attractif pour les actifs. Or un marché immobilier trop tendu pourrait dissuader les entreprises et les investisseurs économiques de se développer ou s'installer sur le territoire du fait de tensions sur le parc de logement qui compliquerait l'installation de nouveaux actifs. Aussi, une offre de logements adéquate, équilibrée et accessible est essentielle pour répondre aux attentes des actifs et des entreprises. Cet objectif vise ainsi à sécuriser la capacité du territoire à accueillir des entreprises et à soutenir l'emploi

local tout en renforçant son attractivité économique et diminuant la dépendance au pôle d'emploi nantais.

→ Enfin, cette perspective résidentielle vise à favoriser le rajeunissement de la population du Vignoble Nantais. La dynamique migratoire observée ces dernières années, marquée par un départ notable des jeunes de 15 à 24 ans pour des raisons d'études ou d'emploi, appelle à une réponse concrète pour retenir cette tranche d'âge sur le territoire. En assurant la production de logements, les élus souhaitent créer les conditions favorables pour que les jeunes actifs puissent non seulement rester sur le territoire, mais aussi s'y établir de manière durable. Offrir une offre de logements diversifiée et abordable permettra de rendre le territoire attractif pour ces profils, tout en assurant un renouvellement générationnel vital pour le dynamisme économique et social du Vignoble Nantais.

Estimation des besoins annuels en logements horizon 2030

Avec report de Nantes Métropole	Nombre de logements mis en chantier par an (moyenne 2017-2019)	Fil de l'eau	Tendances récentes (Dynamiques 2016-2019)	Retour à la périurbanisation
Vignoble Nantais	665	400	502	767
PMNSN	8 675	9 350	9 043	8 243
Pays de Retz	1 570	720	839	1 150
COMPA	318	190	221	302
Loire-Atlantique	11 227 logements	11 450 logements		

Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACES NÉCESSAIRES AUX BESOINS RÉSIDENTIELS

La réalisation des objectifs de logements s'inscrit dans un objectif de sobriété foncière, où 57% d'entre eux seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, les logements ne pouvant être réalisés en densification seront réalisés suivant des densités élevées.

Cet effort s'inscrit suivant un principe de progressivité par décennie du SCoT en correspondance avec les échéances fixées par la loi dite Climat résilience amenant à :

- Une augmentation progressive et continue de la part de logements réalisés au sein des enveloppes urbaines : de 43% à 72% selon les périodes,

- Une augmentation progressive et continue des densités résidentielles en extension : de 32 logements / ha à 42 logements / selon les densités,
- Une diminution progressive et continue des surfaces d'espaces naturels agricoles et forestiers mobilisés pour la réalisation des logements en extension.

	Part de logements en 2024	Part des logements à produire 2024-2044	Construction de logements				Part au sein de l'env. urbaine				Densité minimale en extension urbaine (log/ha)				Nombre de logements en extension				Surface en extension (ha)			
			2024 2031	2031 2034	2034 2041	2041 2044	2024 2031	2031 2034	2034 2041	2041 2044	2024 2031	2031 2034	2034 2041	2041 2044	2024 2031	2031 2034	2034 2041	2041 2044	2024 2031	2031 2034	2034 2041	2041 2044
CC Sèvre et Loire	46,2%	42%	2 350	880	2 060	880	41%	40%	72%	72%	35	42	42	42	1 398	524	577	247	40	12	14	6
Pôles structurants (Divatte-sur-Loire, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien-de-Concelles, Vallet)	66,7%	70%	1 645	615	1 440	615	45%	45%	75%	75%	45	55	55	55	905	338	360	154	20	6	7	3
Bourgs CCSL	33,3%	30%	705	265	620	265	30%	30%	65%	65%	25	30	30	30	494	186	217	93	20	6	7	3
CA Clisson Sèvre et Maine Agglo	53,8%	58%	3 250	1 220	2 835	1 220	45%	50%	72%	71%	30	36	40	42	1 789	608	806	349	60	17	20	8
Pôles structurants (Clissonnais)	30,0%	34%	1 110	410	970	410	45%	75%	75%	75%	42	50	52	55	611	103	240	103	14	2	5	2
<i>Clisson</i>	15,0%	17%	555	205	480	205	45%	75%	75%	75%	45	55	55	55	305	51	120	51	7	1	2	1
<i>Gétigné, Gorges</i>	15,0%	17%	555	205	480	205	45%	75%	75%	75%	40	45	50	55	305	51	120	51	8	1	2	1
Pôles d'équilibre CSMA	32,5%	39%	1 270	480	1 105	480	56%	56%	80%	80%	36	41	46	51	562	214	224	98	15	5	5	2
<i>Pôles d'interface (Haute Goulaine, la Haie-Fouassière)</i>	18,8%	22%	715	270	625	270	45%	45%	75%	75%	40	45	50	55	393	149	156	68	10	3	3	1
<i>Pôle de Vieilleville</i>	7,2%	8%	260	100	225	100	35%	35%	70%	70%	30	35	40	45	169	65	68	30	6	2	2	1
<i>Pôle Aigrefeuille</i>	6,6%	9%	295	110	255	110	45%	45%	70%	70%	30	35	40	45	162	61	77	33	5	2	2	1
Bourgs CSMA	37,3%	27%	880	330	760	330	30%	30%	65%	65%	25	30	30	30	616	231	266	116	25	8	9	4
SCoT VN	100,0%	100%	5 600	2 100	4 900	2 100	43%	46%	72%	72%	32	39	41	42	3 187	1 131	1 383	595	100	29	34	14

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACES NÉCESSAIRES AUX BESOINS ÉCONOMIQUES

En matière de développement économique, l'ambition portée par le SCoT est d'accompagner la dynamique de création d'emplois engagée sur le territoire depuis les dernières années.

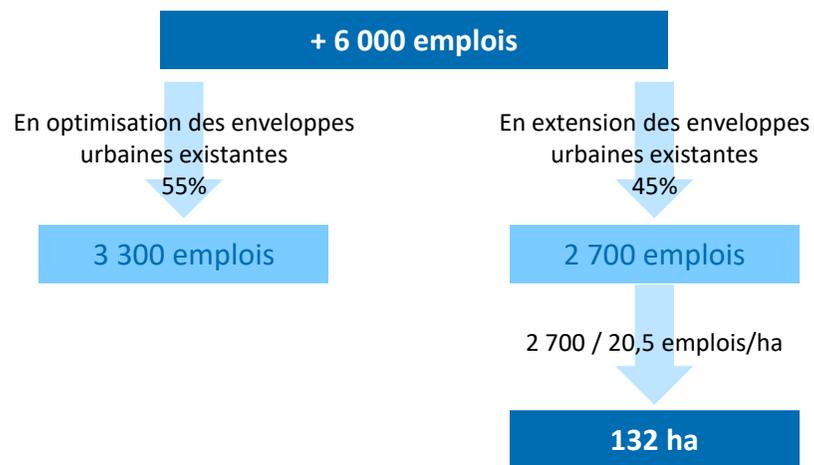
En particulier :

- Entre 2010 et 2024 le nombre d'emplois a augmenté de +0,84%/an,
- La poursuite de cette tendance entre 2024 et 2044 conduirait à accompagner la création de 6 000 emplois sur le territoire du Vignoble Nantais.

Les besoins fonciers inhérents à cette dynamique (+ 6 000 emplois) correspondent à 132 ha, tenant compte de la création de la majeure partie des emplois dans les espaces urbains existants.

- La programmation vise l'accueil de 55% des emplois dans les enveloppes existantes (en tissu urbain mixte ou dans les espaces économiques existants).
- Les besoins fonciers nécessaires doivent permettre d'accueillir 45% des emplois, soit 2 700 emplois.
- Tenant compte d'une densité projetée de 20,5 emplois / ha pour les futurs espaces économiques, le besoin en nouveaux espaces et de 132 ha.

La territorialisation de la programmation foncière à vocation économique est envisagée entre les deux EPCI. Tenant compte de la diminution du poids économique du secteur nord du territoire (CCSL) et de la forte dynamique résidentielle, l'objectif retenu à l'échelle du SCoT est d'agir en faveur d'un rééquilibrage de l'emploi sur le nord du territoire.



	Emplois au lieu de travail (INSEE)			SCoT
	2008	2019	2024	
CSMA	52,3%	54,3%	55,4%	53%
CCSL	47,7%	45,7%	44,6%	47%
SCoT	100%	100%	100%	100%

Principe de territorialisation des objectifs économiques pour le SCoT 2024-2044

CSMA	53%	70 ha
CCSL	47%	62 ha
SCoT	100%	132 ha