

CS



COURRIER ARRIVÉ LE

07 FEV. 2025

**Dossier suivi par
Sylvain LIMEUL**
Chargé de mission Aménagement
et Urbanisme
02 53 41 61 80
sylvain.limeul@pl.chambagri.fr

PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS
Maison de Pays
5 allée du Chantre
BP 89133
4411 CLISSON CEDEX

A l'attention de Monsieur le Président

Nantes, le 4 février 2025

Objet : avis Chambre d'agriculture_SCOT du Vignoble Nantais
Réf. PC/SL/SJ/421M24004

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé, le 2 décembre 2024, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen des documents transmis, nos observations portent particulièrement sur quatre grandes thématiques : La modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, l'économie agricole, la préservation des paysages et la trame verte et bleue.

Modération de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers

Trajectoire ZAN :

Conformément à la loi climat et résilience, le SCOT s'inscrit dans la trajectoire ZAN.

Le tableau présent P.61 du DOO précise cette trajectoire avec deux niveaux temporels : la période de référence de la loi 2021/2050 et la période de projection de SCOT 2024/2044.

Pour ce qui concerne l'urbanisation liée à l'habitat, les besoins de consommation foncière en extension sont déclinés selon l'armature territoriale du SCOT (Pôles structurants, Pôles d'équilibres et Bourgs).

Il nous semblerait nécessaire, pour permettre une meilleure lisibilité et transparence des choix qui seront faits dans le cadre des PLU, que la déclinaison des objectifs de consommation foncière soit faite à l'échelle communale. Ces données détaillées sont présentes dans le SCOT approuvé, **nous demandons** qu'elles soient également présentes dans le futur SCOT.

Chambre d'agriculture
Loire-Atlantique
Maison de l'agriculture
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. 02 53 46 60 00
accueil-nantes@pl.chambagri.fr

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

Siège social : Chambre d'agriculture de région Pays de la Loire
9 rue André Brouard - CS 70510 - 49105 ANGERS Cedex 2 - Siret : 130 031 487 00015

.../...

SCOT
2021-2050

Concernant les informations présentes dans le tableau de la trajectoire ZAN p.61, nous nous interrogeons sur certaines données :

En effet, l'addition des surfaces par périodes (2021/2031/2041/2050) donne un résultat de 419 ha, or il est indiqué un total de 400,5 ha pour la période 2021/2050.

De la même manière, l'addition des surfaces pour la période 2024/2044 donne un résultat de 351 ha, or il est indiqué un total de 336 ha pour la période 2024/2044.

De plus, il est indiqué un « bonus ZAC » de 211,42 ha pour la globalité de la période 2021/2050, or l'addition par périodes (2021/2031/2041/2050) donne un résultat de 98.66ha.

Nous demandons des explications sur les écarts présents dans ce tableau.

Dans le cadre de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre du ZAN, l'État indique que pour les Zones d'Aménagement Concertées créées avant la loi « Climat et résilience », la consommation foncière des ZAC, dont les travaux ont débuté avant 2021, peut être intégralement comptée pour la période de référence 2011-2021.

Ainsi, pour le SCOT la prise en compte de cette disposition réglementaire conduit à ajouter 112 ha au bilan ZAN 2011/2021, appelé « bonus ZAC ». Pour une bonne compréhension des éléments de modération et de sobriété foncières qui sont au cœur des enjeux portés par le SCOT, il nous semble nécessaire que la prise en compte de la « circulaire ZAC » soit détaillée :

- Combien de ZAC sont concernées, quelles sont leurs localisations ?
- Quelles proportions de ces ZAC sont déjà urbanisées ?
- Quelles sont les surfaces encore liées à des activités agricoles productives ?

Nous demandons des précisions sur l'ensemble de ces surfaces comprises dans les ZAC.

Consommation foncière pour le développement économique :

Concernant la consommation des espaces dédiés aux activités économiques, le SCOT affiche, sur la période 2024/2044, une enveloppe de consommation de 151 ha.

Cette enveloppe est déclinée sur deux catégories : les parcs qualifiés de vitrine et les autres parcs.

Il est indiqué p.8 du DOO que : « *Le SCoT fixe comme objectif la requalification des zones d'activités économiques, avec une double finalité : une meilleure optimisation de l'espace et une insertion paysagère plus qualitative des zones.* »

Nous partageons cet objectif de requalification. Cependant, aucune donnée précise ne permet de connaître les gisements fonciers existants dans les parcs et par conséquent les besoins de fonciers en extension sur les espaces agricoles et naturels ne sont pas mesurables.

.../...

Aussi, d'une manière identique aux objectifs précis et détaillés des besoins de consommation foncière qui sont établis pour l'urbanisation liée à l'habitat et aux équipements, **nous demandons** une approche exhaustive de la consommation foncière prévue pour les parcs d'activités.

Cette approche doit être déclinée à l'échelle de chaque secteur d'activité (parcs vitrine et autres parcs) et doit comporter un chiffrage des gisements fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine des parcs ainsi que les surfaces en extension attribuées.

De plus, afin de prioriser l'occupation des surfaces disponibles à aménager, nous proposons qu'un phasage de la consommation du foncier économique soit prescrit dans le SCOT. Il pourrait être défini un seuil d'occupation de l'existant en-dessous duquel la consommation foncière en extension ne serait pas possible.

L'optimisation du foncier économique pourrait également être utilement préconisée, en encourageant la mutualisation des espaces de parking, le découpage des îlots selon les besoins, la construction en mitoyenneté.

L'économie agricole

Le SCOT poursuit l'objectif d'accompagner l'émergence de circuits-courts de produits alimentaires. Pour autant que ces objectifs puissent paraître louables, cela suscite des interrogations de notre part quant à la capacité du SCOT, outil de planification territoriale, à intervenir sur le dynamisme des filières agricoles.

Par ailleurs, il semble nécessaire de rappeler que le moteur de l'économie agricole du territoire, qui permet de maintenir les outils de transformation et l'emploi, sont les filières longues.

Pour développer l'autonomie alimentaire du territoire, le SCOT prévoit « *le développement d'espaces agricoles productifs au sein des franges urbaines et le maintien d'espaces ouverts, dans l'enveloppe urbaine ou encore la mobilisation de foncier en renouvellement urbain à des fins agricoles (maraîchage, micro-élevage...)* ».

Il apparaît que cette approche relève d'une forme de « prêt à penser » très présent dans l'air du temps des documents de planification et qui renvoie à une conception métropolitaine du développement territorial. Sur un territoire à l'identité rurale tel que le vignoble nantais, il nous semble beaucoup plus pertinent que les espaces situés dans les enveloppes urbaines soient dédiés à la production des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipement) dans une logique de densification. Cela permettant de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles fonctionnels et productifs présents autour zones urbaines.

.../...

Enfin, le SCOT prévoit *"la prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux des secteurs à forte valeur agronomique et la protection des AOC (notamment associé au Muscadet)"*.

Cette proposition nous semble trop restrictive. En effet, le critère agronomique n'est pas le seul permettant de qualifier la qualité agricole d'un territoire.

Un espace agricole peut être qualifié de fonctionnel quand son exploitation est performante en raison de plusieurs critères : équipement des terres, qualité agronomique dont les AOC, mais aussi structuration foncière, présence de CUMA, etc.

Aussi, **nous demandons** que soit utilisé le terme « espaces à forts enjeux agricoles » plutôt que « *des secteurs à forte valeur agronomique* », et de prévoir la préservation de ces espaces agricoles fonctionnels en tant qu'espaces économiques majeurs.

Préservation des paysages

Nous partageons les objectifs de consolidation du rôle de territoire producteur vivrier, de valorisation et de préservation des grands paysages identitaires du territoire du SCOT, et en premier lieu le vignoble qui en est l'élément structurant, mais aussi la vallée maraîchère et les espaces bocagers des territoires d'élevages. La mosaïque paysagère du Pays du vignoble Nantais est un atout essentiel pour le SCOT.

Ainsi, il nous apparaît nécessaire de rappeler ici que ces paysages sont, avant tout, le fait de l'activité agricole et du travail des agriculteurs du territoire. L'agriculture dans toutes ses diversités, activité économique génératrice de valeur ajoutée, de signes officiels de qualité, de productions inscrites dans les filières alimentaires courtes ou longues, doit conserver des capacités d'évolution, d'adaptation, et surtout conserver de bonnes conditions de pratiques agricoles au quotidien.

Aussi, d'une manière générale, **nous demandons** que la prise en compte des enjeux paysagers à l'échelle des PLU, ne se traduise pas par une sanctuarisation du territoire. L'agriculture n'est pas l'espace par défaut ou résiduel, les règlements graphiques des PLU devront traduire la réalité spatiale de l'agriculture par un zonage agricole.

Le DOO, P67, indique fixer pour objectif de « *traiter les franges de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles (ceinture verte, plantation de vergers, introduction des jardins vivriers, de l'éco-pâturage)* ». **Nous demandons** des précisions sur la nature de ces espaces. Quel sera leur affectation en termes de zonages dans les règlements graphiques des PLU ?

.../...

La Trame Verte et Bleue

Transcription dans les règlements graphiques des PLU :

Il est indiqué que le SCOT demande de « *définir dans les documents d'urbanisme locaux la délimitation précise des réservoirs de biodiversité et les modalités d'une protection élevée, afin de garantir l'intégrité écologique et de préserver leurs qualités paysagères. Cette préservation « ... » doit prendre en compte les pratiques et usages qui en assurent la pérennité* ». (p.71 DOO).

Cette préconisation est également formulée pour les continuités écologiques (p.72).

Nous demandons qu'il soit précisé que pour les espaces agricoles fonctionnels (présence de sièges d'exploitations et d'équipements liés aux productions) présents à l'intérieur de ces secteurs de la trame verte et bleue, un zonage en secteur Agricole soit retenu dans les règlements graphiques des PLU.

Aussi, **nous demandons** que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les réservoirs et continuités écologiques par une trame et non un zonage.

Cette trame permettant de recouvrir à la fois des zones Agricoles et Naturelles, et de ne pas être calée sur des limites cadastrales mais sur les limites naturelles et topographiques.

Une disposition générale de la Trame verte et bleue pourrait préciser que : *Les continuités écologiques identifiées au plan de zonage en tant que Trame Verte et Bleue doivent être préservées. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés, à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, par leur nature, situation ou dimensions.*

Carte Trame verte et Bleu :

P. 74 du DOO est présentée la carte de la TVB. Cette carte appelle plusieurs remarques de notre part :

Dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire, la continuité écologique située sur la rivière de la Divatte est positionnée sur le cours d'eau. Dans la carte de la TVB du SCOT, le corridor de vallée est positionné sur les coteaux, englobant ainsi des secteurs agricoles et viticoles et des sièges d'exploitations. La situation est identique pour le corridor de la vallée de l'Ognon.

Nous demandons, pour les continuités écologiques des vallées de la Divatte et de l'Ognon, que les corridors soient positionnés sur les vallées conformément au SRCE.

.../...

Par ailleurs, le SCOT demande que les documents d'urbanisme définissent des continuités écologiques supplémentaires. **Nous demandons** que des critères soient définis dans le DOO afin de préciser les modalités de mise en place de ces nouvelles continuités à l'échelle des PLU.

Zone Humide :

Il est indiqué p.75 de « *Maintenir les zones humides en encadrant, voire en interdisant, les affouillements et exhaussements des sols, et en veillant à la compatibilité des essences de plantations avec les caractéristiques des milieux humides* ».

Nous rappelons que le SCOT ne peut pas interdire, a priori, la réalisation de drainage ou de réserves d'eau au sein des zones humides, il est préférable ici de renvoyer vers l'application de la réglementation en vigueur.

Accès aux vallées :

Le SCOT prévoit de « *Favoriser l'accès aux cours d'eau au travers de liaisons douces* » p.73.

Cet objectif renvoie également à la carte de la P.16 qui demande de renforcer les itinérances douces sur les espaces agricoles et les vallées.

Nous ne sommes pas opposés à permettre aux habitants de ce territoire de jouir de la qualité de leur environnement, ni aux activités de tourisme de se développer.

Cependant, il nous semble essentiel de réaffirmer ici que les espaces ruraux du territoire du vignoble, porteurs d'identités et de hautes qualités paysagères, ne sont pas des espaces « musées », figés, qui ne seraient que le support d'aménités de loisir, mais bien au contraire des espaces vivants, en évolution, et dont la qualité est étroitement liée au dynamisme des activités agricoles.

Aujourd'hui, les élus du territoire du SCOT sont en première ligne pour connaître les difficultés que rencontrent les professionnels agricoles face à des évolutions de comportements, en particulier chez de nouveaux habitants venus « consommer de la campagne », et qui ne comprennent pas le fonctionnement, les contraintes de l'activité agricole, et peuvent être source de conflits d'usages.

Ces situations sont particulièrement sensibles autour de la question des circulations de loisirs dans les espaces viticoles ouverts. En effet, comment organiser le calendrier des traitements et travaux viticoles quand tous les jours ces espaces sont parcourus par des randonneurs de tous types (sportifs en vtt, familles à vélo, groupes de randonneurs, etc.) ?

.../...

Ces tensions entre les différents usages de l'espace rural concernent également les vallées et les coteaux associés. Ces milieux, riches mais fragiles, souvent cœur ou continuités de biodiversité, sont maintenus dans un équilibre, grâce aux pratiques de l'élevage qui permettent à une faune et une flore spécifique de trouver là, des milieux propices à leur préservation.

Aussi, ouvrir ces territoires à des pratiques de loisirs trop intensives et invasives aurait pour conséquence un risque de déprise de l'élevage, d'enfrichement des espaces, en particulier des coteaux et, in fine, une dégradation substantielle de la fonctionnalité du milieu et de sa richesse en termes de biodiversité.

Aussi, **nous demandons** que sur plusieurs rivières (Sanguèze, Divatte, etc.), les tracés des itinérances à renforcer soient retirés de la carte. En effet, ces tracés ne sont pas justifiés et cohérents, car aujourd'hui, dans la réalité du terrain de ces vallées, aucune itinérance douce n'est présente de façon continue. Les tracés, tels qu'ils sont inscrits sur la carte, sont réalisés sur des espaces agricoles constitués de prairies de pâtures ou de coteaux viticoles qui doivent être préservés en tant qu'espaces économiques agricoles.

Ainsi, **nous demandons** que le SCOT réaffirme cette primauté de l'activité économique agricole dans les espaces ruraux et revoit ses objectifs de développement des itinéraires « doux » et d'ouverture des espaces ruraux pour les pratiques de loisirs. Sur ces questions, afin d'éviter les risques de conflits d'usages, la concertation avec les professionnels agricoles est primordiale.

Par courrier en date du 20 juillet 2022, nous avons demandé des évolutions dans la rédaction du Projet d'Aménagement Stratégique. Par courrier en date du 16 septembre 2024, nous avons demandé la prise en compte des demandes faites lors de la réunion PPA du 3 septembre 2024 portant sur le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs. Or, nous constatons que dans les éléments du SCOT arrêté et en particulier dans le DOO, les différentes demandes d'évolution du projet de SCOT que nous avons faites n'ont pas été prises en compte, ou de façon marginale.

Compte tenu de ces remarques, mais également des imprécisions que nous avons soulignées concernant la stratégie et les perspectives de consommation foncière du SCOT, **nous émettons un avis défavorable sur le SCOT du vignoble nantais arrêté.**

Nous vous d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU

