

# Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais

## PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Projet d'Aménagement Stratégique pour débat du Comité syndical en date du 27 mars 2023



## Sommaire

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Cadre règlementaire.....</b>	<b>4</b>
<b>Révéler LE vignoble nantais au sein du Grand Nantes comme levier d'un modèle de développement sur-mesure (et donc singulier) .....</b>	<b>5</b>
<b>Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « vignoble nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole .....</b>	<b>7</b>
<b>1. 1. Engager une politique paysagère et patrimoniale pour conserver notre qualité et identité territoriale .....</b>	<b>7</b>
• Affirmer le rôle de porte du vignoble nantais de la frange ouest de notre territoire .....	7
• Valoriser la diversité de nos paysages agricoles identitaires.....	8
• Préserver nos patrimoines bâtis, supports de notre identité.....	8
• Reconquérir l'accès à nos vallées .....	10
<b>1. 2. Promouvoir les filières alimentaires et circulaires locales pour un rapport gagnant-gagnant avec la métropole nantaise.....</b>	<b>10</b>
• Accompagner la diversité des productions agricoles fondement de l'agriculture du vignoble nantais .....	10
• Engager le territoire dans une logique d'économie circulaire interconnectée au bassin métropolitain .....	11
<b>1. 3. Mettre en valeur la qualité de vie du vignoble nantais par un tourisme respectueux de nos aménités.....</b>	<b>11</b>
• Structurer une offre touristique complémentaire à l'offre régionale et métropolitaine .....	12
• Mettre en lien nos attracteurs touristiques support d'un tourisme de proximité .....	12
<b>Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du vignoble nantais.....</b>	<b>13</b>
<b>2. 1. Affirmer une armature de pôles communaux et pluri-communaux pour améliorer l'offre globale d'équipements, de services et réduire les mobilités carbonées .....</b>	<b>13</b>
• Armaturer le territoire autour de pôles urbains structurants .....	14
• Assurer un rôle structurant aux pôles par un accès facilité à l'offre de services .....	15
• Engager une politique d'urbanisme commercial porteur d'une complémentarité des offres .....	16
• Articuler le développement avec la desserte en mobilité décarbonée .....	17
<b>2. 2. Intensifier qualitativement les formes urbaines pour améliorer la capacité d'accueil de notre territoire .....</b>	<b>17</b>
• Accroître le niveau de qualité urbaine – d'urbanité – au sein des bourgs .....	17
• Diversifier notre offre résidentielle pour l'adapter au besoin des ménages.....	18
• Des espaces urbains intégrés et respectueux des espaces naturels .....	18
<b>2. 3. Optimiser les espaces économiques porteurs pour les entreprises à forte valeur ajoutée..</b>	<b>19</b>
• Prévoir les conditions pour maintenir l'attractivité économique du territoire .....	19
• Révéler les potentialités des filières locales en accueillant des activités complémentaires .....	20
• Accompagner l'engagement du système économique local dans les transitions écologiques et énergétiques .	20

**Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité..... 22**

**3. 1. Accroître l’inscription du vignoble nantais dans l’espace « Sud Loire » pour engager les transitions et régénérer ses capacités d’accueil naturelles et physiques ..... 22**

- Préserver la ressource sol porteuse de la diversité biologique du territoire ..... 22
- Engager la transition écologique et énergétique en partenariat avec les territoires « Sud Loire » ..... 23
- Préserver les conditions assurant la qualité de vie et la santé des habitants ..... 24

**3. 2. Assumer notre rôle de transition entre la métropole et le « Sud Loire »..... 24**

- Participer au développement économique de l’espace « Sud Loire » ..... 24
- Organiser la transition urbaine entre le cœur de métropole et les espaces ruraux « Sud Loire » ..... 25
- Contribuer à des mobilités plus durables à l’échelle « Sud Loire » ..... 25

**3. 3. Maintenir un maillage de bourgs attractifs garants de la vitalité du vignoble ..... 25**

- Préserver le dynamisme historique des bourgs ..... 25
- Répondre efficacement aux besoins de déplacements diffus..... 26

## Cadre réglementaire

*L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) vient en modifier le contenu.*

*Plus particulièrement, elle **remplace le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).***

*L'ensemble de ses dispositions sont entrées en vigueur le 1er avril 2021. Toutefois, l'article 7 précise que « l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ayant prescrit une procédure d'élaboration ou de révision antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peut, tant qu'il n'a pas arrêté le projet prévu à l'article L. 143-20 du même code, décider de faire application des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente ordonnance, à la condition que le schéma entre en vigueur à compter du 1er avril 2021 ».*

*Le Pays du Vignoble nantais a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale le 10 février 2020.*

*Lors de sa séance du 08 mai 2021, le comité syndical a délibéré en faveur de la modernisation du SCoT selon l'ordonnance N°2020-744 du 17 juin 2020 prise en application de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.*

**→ Le présent document constitue la pièce 1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais**

## Révéler LE vignoble nantais au sein du Grand Nantes comme levier d'un modèle de développement sur-mesure (et donc singulier)

L'ambition portée par le Projet d'Aménagement Stratégique est de révéler le vignoble nantais au sein du Grand Nantes, c'est-à-dire :

- Mettre en avant ses spécificités face à un risque tendanciel de banalisation ;
- Affirmer ses spécificités, dans le Grand Nantes, notamment au regard de la diversité et la valeur des productions alimentaires ;
- Souligner son ancrage et sa participation aux dynamiques au sein de l'espace métropolitain de la capitale régionale.

Faire de nos spécificités un modèle de développement pour les années à venir, c'est :

- Envisager une organisation du territoire fondée sur le maillage rural de petits bourgs ;
- Préserver la diversité de nos paysages et leurs valeurs agricoles ;
- Affirmer notre rôle de transition entre la métropole nantaise et les territoires voisins des Mauges et de la Vendée

Autrement dit, l'idée maîtresse retenue dans le présent Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) peut se résumer de la manière suivante : comment **promouvoir un mode de développement tant urbain qu'économique du vignoble nantais** pour les vingt prochaines années, **qui soit d'une part, suffisamment robuste** pour s'assurer d'un renouvellement durable des populations et des activités, **et d'autre part, différenciant et complémentaire de la métropole nantaise**, en puisant sa source dans la valorisation de son identité et de sa cohésion culturelle, patrimoniale, rurale et paysagère ?

Il s'agit en effet de répondre de manière cohérente et concomitante aux défis et ambitions stratégiques suivants :

- Conforter la cohésion territoriale et sociale du vignoble nantais. D'une part, en préservant les espaces agricoles et naturels, les paysages et les marqueurs patrimoniaux qui font l'identité du vignoble nantais, et d'autre part, en confortant l'organisation interne et le lien social local. Ces derniers sont fondés sur le renforcement et la mutation maîtrisée des pôles urbains communaux et pluri-communaux, et la prise en compte accrue des fonctions du quotidien au sein des bassins de proximité ;
- Renouveler les capacités d'accueil des nouvelles populations et activités économiques tout en préservant les espaces naturels et agricoles ou les aménités rurales et patrimoniales. Pour cela, il est nécessaire d'amorcer une transformation progressive, phasée et organisée des modes d'occupation et des formes urbaines au sein même des tissus urbains existants en cœur de centre-ville ou de centre-bourgs ;

- S'inscrire favorablement dans la région nantaise en préservant une autonomie de fonctionnement du vignoble nantais organisée à partir d'une armature urbaine. L'affirmation de cette armature permet des dynamiques de développement urbain et économique singulières, faisant écho à l'identité première de terroir viticole et maraîcher, socle de rapports équilibrés et de réciprocité avec la métropole nantaise ;
- Affirmer une accroche « sud Loire » du vignoble nantais du fait des liens et des continuités géographiques avec les territoires voisins en rive sud de la Loire - la Vendée au sud, et les Mayes à l'est, etc. Cela nous permet de cultiver une trajectoire différenciante de développement par rapport à la métropole nantaise et de valoriser une source complémentaire de développement tant économique que résidentiel ;
- Promouvoir un développement urbain plus sobre et vertueux, en termes de consommation foncière liée à l'urbanisation ou de réduction de l'empreinte « carbone », notamment par une articulation accrue entre le développement urbain et le développement des mobilités décarbonées, sans compromettre le développement du vignoble nantais.

Face à ces défis et pour répondre à ces ambitions stratégiques majeures, le vignoble nantais met en avant les trois axes prioritaires suivants :

- Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « vignoble nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole ;
- Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du vignoble ;
- Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité.

## Axe 1 : Réaffirmer les marqueurs de l'identité « vignoble nantais » pour organiser la réciprocité avec la métropole

### ***L'ambition stratégique***

*Notre ambition est d'affirmer la lisibilité des spécificités territoriales du vignoble nantais et notamment son modèle d'"urbanité à la campagne" distinctif des espaces urbains denses métropolitains.*

*Le vignoble nantais est, et doit demeurer un territoire de choix, une destination, pour les populations en quête d'un cadre de qualité aux franges d'un espace densément urbanisé. Cette ambition se traduit par :*

- *le déploiement d'une politique paysagère et patrimoniale ambitieuse mettant en avant notre identité « ville à la campagne » (cf. axe 1.1) ;*
- *la consolidation du rôle de territoire producteur vivrier comme un levier de liens renouvelés et complémentaires avec l'espace métropolitain nantais (cf. axe 1.2), et ;*
- *la mise en valeur respectueuse des ressources locales confortant le rôle de notre territoire en tant qu'espace de respiration et fournisseur d'aménités rurales pour ses habitants et visiteurs (cf. axe 1.3).*

### **1. 1. Engager une politique paysagère et patrimoniale pour conserver notre qualité et identité territoriale**

L'affirmation du modèle d'"urbanité à la campagne" de notre territoire nécessite la mise en œuvre d'une politique paysagère et patrimoniale ambitieuse. Celle-ci repose sur quatre piliers :

- **Affirmer le rôle de porte du vignoble nantais de la frange ouest de notre territoire**

Les franges ouest du territoire SCoT doivent constituer un espace d'interface avec les espaces urbains métropolitains de l'agglomération nantaise. Il s'agit de confirmer l'importance des espaces agricoles et naturels en interface pour souligner la spécificité de notre territoire vis-à-vis de l'espace urbain métropolitain et assurer la perception d'une porte d'entrée dans le vignoble.

Pour cela, notre objectif est :

- De préserver la coupure verte avec la métropole pour marquer la spécificité paysagère de notre territoire, et notamment la primauté des espaces agricoles et naturels. Il s'agit de contenir l'expansion urbaine associée à la métropolisation et de porter une exigence de maîtrise et de qualité de tous les espaces – y compris lorsqu'il s'agit d'espaces urbains existants.
- De poursuivre de façon progressive et graduée l'affirmation de la primauté des espaces agricoles et naturels de façon à assurer la transition vers les espaces ruraux qui bordent notre territoire à l'est et au sud. Ceci impliquant de maintenir les coupures d'urbanisation

entre les bourgs afin de conserver des espaces tampons agricoles et naturels, fondateurs de la qualité et de l'attractivité de notre territoire.

- **Valoriser la diversité de nos paysages agricoles identitaires**

---

Nous souhaitons assurer la lisibilité de l'espace vignoble nantais par l'affirmation et la préservation de nos paysages agricoles identitaires. Les ouvertures et vues élargies sur les paysages constituent des éléments de qualité à maintenir.

Pour cela :

- **Dans le vignoble** : paysage emblématique de notre territoire et support d'activités économiques et touristiques (oenotourisme), il s'agit de préserver les continuités de paysages de vignes et de limiter les phénomènes de mitage qui perturbent l'harmonie des perceptions ;
- **Dans la Loire maraîchère** : paysage d'interface et d'accroche à la Loire, il s'agit de conserver la lisibilité du bassin visuel dégagé permettant d'apprécier à la fois la levée qui inscrit le fleuve dans le paysage, les cultures maraîchères, qui dégagent de larges perspectives, et les vues vers les coteaux viticoles associés aux vallées notamment à la Sèvre Nantaise et de la Maine ;
- **Dans les espaces bocagers** : qui marquent l'ancrage de notre territoire avec les terroirs voisins, il s'agit de préserver, voire reconstituer, la trame de prairies et de haies, afin d'assurer la pérennité des paysages diversifiés qu'offrent les mailles bocagères.

Le maintien de la diversité de nos paysages agricoles contribue à la reconquête de la qualité de l'eau, à la richesse et la diversité des habitats naturels, support de la trame verte et bleue locale, à la maîtrise des risques naturels (ruissellements, glissements de terrain, érosion du sol), et à la captation du carbone.

- **Préserver nos patrimoines bâtis, supports de notre identité**

---

Témoins de notre histoire rurale, nos bourgs ruraux et nos petites villes doivent conforter leur dialogue fin avec les composantes de nos paysages.

En ce sens, les silhouettes urbaines et leur perception depuis des points de vue éloignés doivent demeurer contenues. Nous souhaitons maintenir l'harmonie des proportions entre les éléments constitutifs des paysages ruraux et les hauteurs des constructions qui y prennent place. Les implantations urbaines sur les points hauts ou les pentes des vallées présentent une sensibilité plus forte. Celles-ci doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de conserver l'équilibre des paysages et le maintien des perceptions.

Il s'agira également de :

- Préserver les coupures d'urbanisation entre les bourgs ainsi qu'au sein des pôles pluri-communaux. Les espaces interstitiels de respiration sont vecteurs d'aménités pour les habitants et bénéfiques au maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques ;



- Traiter les lisières urbaines de manière qualitative entre les espaces naturels, agricoles et les espaces urbanisés ;
- Améliorer la qualité des entrées de ville, en veillant à leur qualification, au travers des formes bâties et de l’affichage publicitaire, et ainsi préserver des espaces de transition entre espaces agricoles/naturels et villes, bourgs ou villages.

De façon plus ciblée, la préservation et la valorisation des qualités patrimoniales et urbaines visent :

- Le site remarquable de Clisson, dont la qualité urbaine et l’inspiration architecturale italienne sont reconnues et participent à l’attractivité (touristique, résidentielle et économique) de notre territoire ;
- Le patrimoine bâti lié à l’eau qui révèle notre passé industriel et participe à la reconquête et l’ouverture de nos vallées (moulins, lavoirs, etc.) ;
- Le patrimoine lié à la Loire et à ses activités historiques, notamment les maisons de pêcheurs, les maisons bourgeoises balnéaires ou classiques et le pont tubulaire de Thouaré et celui de Mauves,
- Le patrimoine vernaculaire du vignoble : moulins, châteaux, villas, bâtiments religieux, maisons de vigneron, cabanes de vignes, chais, murs et murets... représentatif de l’organisation historique du territoire autour de ses bourgs, villages et de ses « communs de villages ».

- **Reconquérir l'accès à nos vallées**

---

Les vallées sont des joyaux de notre territoire tant par la richesse de leur biodiversité, que par les activités de loisirs qu'elles accueillent. Notre ambition est de révéler l'ensemble des potentiels des vallées, à travers :

- le développement d'activités de loisirs (notamment nautique) respectueuses de la qualité de nos paysages, de nos milieux d'intérêt écologique et de notre identité vignoble nantais ;
- la valorisation des milieux humides et aquatiques (fonctionnalité des têtes de bassins versants, berges des cours d'eau, étangs, zones humides, marais et marécages, prairies humides, ripisylves, etc.) dans les fonds de vallées et au sein du marais de Goulaine ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et des monuments historiques remarquables et en particulier les éléments caractéristiques de Clisson et du bâti patrimonial de la Loire ;
- la préservation des habitats naturels et le renforcement des fonctions écologiques des espaces de vallées, notamment des coteaux boisés présents le long de la Sèvre Nantaise et de la Maine.

## 1. 2. Promouvoir les filières alimentaires et circulaires locales pour un rapport gagnant-gagnant avec la métropole nantaise

Dans la perspective d'organiser des liens équilibrés et complémentaires entre nos territoires, nous nous appuyons sur la spécificité des productions agricoles de notre territoire. Nous souhaitons accroître les échanges de ressources primaires comme base d'un modèle d'économie circulaire locale, et pour ce faire, nous structurons des filières depuis la production jusqu'au réemploi.

- **Accompagner la diversité des productions agricoles fondement de l'agriculture du vignoble nantais**

---

Afin d'assurer notre capacité pérenne à se positionner comme fournisseur et producteur de denrées alimentaires diversifiées, il est primordial de conforter et d'accompagner la mutation de notre modèle agricole vignoble nantais fondé sur trois productions historiques.

**La viticulture** est à préserver et valoriser par :

- La réévaluation et la préservation des périmètres viticoles en accord avec les ambitions de qualification de la production et de recentrage sur les terres les plus adaptées, tout en permettant de préserver les éléments paysagers identitaires du territoire, liés à la viticulture ;
- L'amélioration de la gestion de la ressource en eau (prélèvements et rejets) pour les besoins de l'activité ;
- L'adaptation de l'activité au changement climatique notamment par des dispositifs d'adaptation intégrés dans les paysages ;
- La diversification de l'activité viticole en confortant sa place dans le développement touristique du territoire.

**L'activité maraîchère** doit pouvoir s'articuler avec la préservation des ressources naturelles (eau, sol...) et de la qualité des paysages. A ce titre, il s'agit d'accompagner et d'organiser le développement du maraichage par :

- Une insertion paysagère qualitative des équipements nécessaires permettant d'articuler le maraichage au maintien des paysages de vallées et aux paysages de coteaux viticoles. Il s'agit de maintenir l'ouverture du paysage en organisant l'installation des infrastructures occultant la perception des paysages ;
- L'engagement d'une gestion rationnelle de la ressource en eau pour les besoins de l'activité, notamment dans les cas de pompage.

**L'élevage** est soutenu pour contribuer à la diversité des productions alimentaires locales et accompagner la reconquête des espaces herbagers : les espaces ouverts des fonds de vallées, les milieux humides qui participent à la qualité de la ressource, les trames bocagères, etc.

- **Engager le territoire dans une logique d'économie circulaire interconnectée au bassin métropolitain**

---

Notre ambition est d'organiser la réciprocité entre notre territoire productif agricole et le bassin de consommation métropolitain. Pour cela, nous engageons le vignoble nantais dans une démarche d'économie circulaire basée sur le développement de circuits courts et de filières agricoles et énergétiques de proximité.

Pour concrétiser cette ambition, il s'agit de :

- Développer les circuits courts en soutenant une agriculture plus locale. Notre objectif est de favoriser l'approvisionnement du territoire et des territoires voisins, et notamment la métropole nantaise, en produits issus de l'agriculture du vignoble nantais (maraichage, viticulture et élevage) ;
- Mobiliser les ressources disponibles pour encourager une production d'énergie locale. L'objectif est de valoriser localement les énergies renouvelables et d'encourager l'amélioration de l'efficacité énergétique des procédés industriels en développant les démarches d'économie énergétique au sein de nos zones d'activités ;
- Permettre une utilisation de la matière plus efficace en permettant aux filières et entreprises présentes sur le territoire, de stocker, réutiliser et transformer les déchets de production en matière première.

### **1. 3. Mettre en valeur la qualité de vie du vignoble nantais par un tourisme respectueux de nos aménités**

Nous nous positionnons comme un territoire fournisseur d'aménités rurales pour ses habitants mais également pour ses visiteurs. La mise en tourisme du territoire nous positionne comme une offre de proximité complémentaire à l'offre régionale et métropolitaine et s'appuie sur la découverte – notamment par l'itinérance douce – de nos patrimoines paysagers et de nos terroirs (œnotourisme).

Notre ambition est de pérenniser ce modèle touristique intégré et respectueux de nos ressources et de nos paysages.

- **Structurer une offre touristique complémentaire à l'offre régionale et métropolitaine**

---

Nous préservons notre modèle touristique de proximité, garant d'une offre de qualité basée sur la valorisation des patrimoines naturels et bâtis historiques, et l'authenticité de nos savoir-faire.

Pour cela, nous entendons défendre notre modèle touristique qualitatif fondé sur :

- La qualité patrimoniale et architecturale de Clisson, à travers l'influence italianisante et le patrimoine médiéval (halles du XIV<sup>ème</sup> siècle, château, etc.) ;
- L'opportunité d'ouvrir une porte touristique sur le vignoble nantais depuis la Loire, en organisant la montée en gamme de l'offre sur les bords de Loire autour du patrimoine bâti et hydraulique de la Levée de la Divatte, des infrastructures touristiques existantes (Loire à vélo) ou à venir;
- L'offre culturelle valorisant nos terroirs et nos savoir-faire historiques notamment grâce à la labellisation « Pays d'art et d'histoire » portée par le Pays du Vignoble Nantais (musée du vignoble nantais, parcours des villas néo-classiques etc.), et ;
- La richesse de son offre événementielle (notamment le Hellfest, festival à portée internationale, le Voyage à Nantes...).

- **Mettre en lien nos attracteurs touristiques support d'un tourisme de proximité**

---

Nous jouons la carte d'un « tourisme doux », aussi nommé « *slow tourism* », respectueux de l'environnement et des traces préservées de notre passé. Notre offre touristique, distincte et complémentaire de celle proposée à l'échelle régionale et métropolitaine, s'appuie sur :

- La préservation des aménités propres à notre territoire et porteuses de notre identité vignoble nantais ;
- Le renforcement du tourisme viticole, par l'amélioration de l'accessibilité pour le public et la valorisation des caves et musées retraçant l'histoire de la viticulture locale ;
- La consolidation et la sécurisation de l'itinérance douce par la valorisation des chemins de randonnées, à pied, à cheval ou à vélo reliant la multiplicité de points d'intérêt et de visites du territoire (la Loire à vélo, le Vignoble à vélo, les itinéraires de randonnées) permettant une amélioration de l'accessibilité aux espaces de nature pour les habitants et les touristes du territoire, en évitant les conflits d'usage avec l'activité agricole ;
- L'affirmation du rôle des gares comme points d'accès touristique et s'inscrivant dans le cadre d'une offre des itinéraires cyclotouristiques ;
- Le développement d'activités de plein air, notamment nautiques (canoë, kayak, sensibilisation sur la faune et la flore aquatique...) permettant la découverte des paysages naturels.

## Axe 2 : Reconfigurer les pôles pour maintenir une attractivité respectueuse des spécificités du vignoble nantais

### ***L'ambition stratégique***

*Concilier le développement et la préservation du vignoble nantais implique de cibler les efforts d'évolution du territoire. Nous souhaitons assurer durablement les conditions de développement et d'accueil du vignoble nantais en développant notre propre modèle. Celui-ci doit nous permettre d'assurer la montée en gamme de nos commerces, services et équipements et de gagner en autonomie de fonctionnement.*

*Il s'agit de conjuguer une ambition d'accueil de notre territoire, de nature résidentielle ou économique, et de développer l'offre en équipements et services nécessaires. Nous souhaitons déployer les capacités d'accueil nécessaires à l'évolution démographique du territoire au-delà de 2040. Ce qui implique d'adapter les formes urbaines pour répondre aux enjeux de sobriété foncière tout en permettant le renouvellement de la population.*

*Cette ambition nécessite d'engager un nouveau modèle qui s'appuie sur :*

- *l'intensification programmée et phasée des espaces urbains structurants de notre territoire pour accompagner l'évolution des bourgs structurants vers l'accueil de fonctions urbaines complètes (cf. axe 2.1 et 2.2), et ;*
- *l'adaptation du modèle économique pour que celui-ci porte l'identité « vignoble nantais » dans l'ensemble métropolitain nantais (cf. axe 2.3).*

### **2. 1. Affirmer une armature de pôles communaux et pluri-communaux pour améliorer l'offre globale d'équipements, de services et réduire les mobilités carbonées**

Nous concevons notre modèle de développement « vignoble nantais » d'une part, en renforçant le rôle des communes pôles pour structurer notre armature territoriale et, d'autre part, en préservant nos espaces à dominante agricole et nos bourgs ruraux et villages, vecteurs de notre identité (cf. axe 3.3).

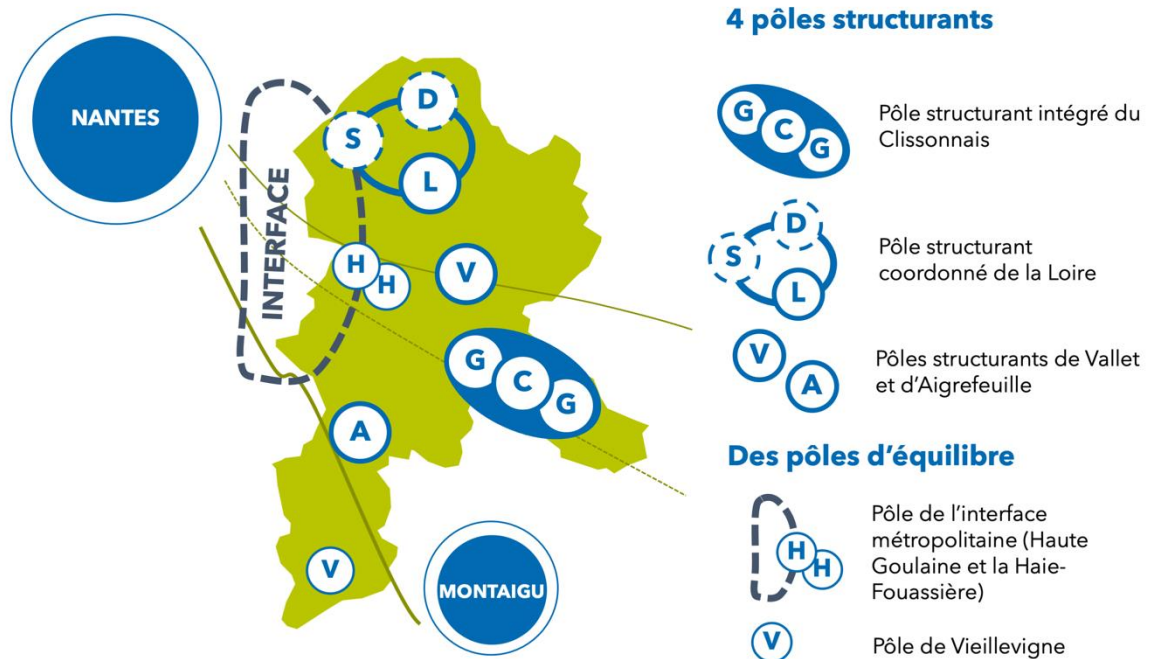
Ce modèle de développement est caractérisé, notamment, par un espace d'interface matérialisant le lien entre la métropole nantaise et le vignoble nantais : porte d'entrée et de lien entre ces territoires.



- **Armatuer le territoire autour de pôles urbains structurants**

Notre objectif est de prioriser notre développement sur les pôles urbains du territoire afin de préserver nos espaces et nos paysages non urbanisés (agricoles et naturels). Par ce choix, nous assurons à notre territoire la capacité de développer une offre d'équipements, d'infrastructures de mobilité, etc. lui permettant d'assumer une fonction d'accueil dans le respect de la capacité de ses ressources propres.

Cet objectif s'appuie sur la structuration d'une armature territoriale autour de quatre pôles structurants à l'échelle de l'ensemble du territoire :



- Le pôle « pluri-communal » Clissonnais (Clisson, Gorges et Gétigné) : Il dispose d'un rayonnement économique, résidentiel, touristique et d'équipements pour les communes alentours et jusqu'en nord Vendée. Il s'appuie sur une desserte ferroviaire structurée par les gares de Clisson et de Gorges ;
- Le pôle de Vallet : Il appuie ses capacités de polarisation en premier lieu sur sa fonction résidentielle, économique et commerciale, mais également dans la dimension de ses équipements associée à une très bonne desserte routière, liée à son positionnement au croisement d'un flux Est-Ouest (N249) et Nord-Sud (D763). La structuration du covoiturage et la complémentarité à organiser avec la gare du Pallet lui confère un rôle dans la montée en efficacité de l'offre de mobilité ;
- Le pôle « Loire » : est composé de trois communes (Le Loroux-Bottereau, commune accueillant le plus d'équipements structurants, Divatte-sur-Loire, et Saint-Julien-de-Concelles), selon un principe de non-redondance et de développement d'une offre complémentaire (de services, équipements et de commerces), sur le plan fonctionnel et spatial. L'espace interstitiel agri-naturel entre les trois communes est vecteur d'aménités

pour les habitants, ce qui implique de pérenniser son caractère d'espace productif agricole, récréatif de plein air et participant à la biodiversité;

- Le pôle d'Aigrefeuille : Ce pôle émergent dispose d'un rôle important dans le développement du sud du territoire. Il assure une réponse localement aux besoins en matière d'équipements et de commerces structurants. Son renforcement permettra la montée en gamme de ses fonctions de pôle.

Et de deux pôles d'équilibre :

- le pôle d'interface métropolitaine : Il est organisé entre deux communes (Haute-Goulaine et La Haye-Fouassière au regard de la présence de la gare et du parc d'activités économiques notamment). Ce pôle est situé dans la zone d'interface métropolitaine et joue un rôle de transition entre la métropole et le vignoble nantais. Ce positionnement engage des responsabilités spécifiques en matière d'habitat (diversification des logements et mixité sociale), d'évolution du modèle économique, d'accès aux services de mobilité métropolitaine pour les habitants du vignoble et des territoires voisins.
- Le pôle de Vieillevigne : Cette centralité d'équilibre s'appuie notamment sur une offre de services, d'équipements, dont la complémentarité avec Montaigu est à organiser (notamment en termes de mobilité).

L'ensemble de ces pôles :

- Développent de façon organisée et complémentaire (pluri-communale), des **fonctions urbaines mixtes** (emplois, équipements et services, offre commerciale, offre résidentielle diversifiée), permettant la proximité de l'offre de services pour les habitants ;
- Offrent un **regroupement d'équipements**, de services et de commerces, ainsi qu'une offre culturelle, sportive, etc. assurant le **maintien du lien social** ;
- **Rayonnent sur leur bassin de proximité** et permettent de réduire les besoins en mobilité par une proximité des différentes fonctions urbaines et une offre de mobilité permettant l'accès aux habitants des autres communes ;
- Constituent les principaux sites du **renouvellement** et de la **densification des espaces urbanisés** du territoire, et ;
- Forment l'**ossature** de l'aménagement du territoire.

Le développement résidentiel de ces pôles s'appuie sur une programmation résidentielle proactive permettant d'anticiper les réponses aux obligations règlementaires et législatives, notamment en matière d'habitat (article 55 de la loi SRU).

- **Assurer un rôle structurant aux pôles par un accès facilité à l'offre de services**

Nous visons une évolution du niveau de l'offre d'équipements et de services au bénéfice de tout le territoire. Pour cela, nous engageons une montée en gamme de l'offre d'équipements et de services au sein de nos pôles structurants, de manière à assurer un rayonnement sur leur bassin de vie respectif. Leur répartition au sein du territoire assure l'accessibilité à un niveau de services et d'équipements structurants à l'ensemble des habitants.

Les actions de structuration des pôles visent à :

- Assurer la montée en gamme des services non marchands disponibles sur le territoire, notamment au travers de la mutualisation des équipements et services communautaires à l'échelle des pôles ;
- Accroître l'offre de services et d'équipements de manière prioritaire au sein des bourgs centres (formation, petite enfance, offre scolaire, péri et extra-scolaire, offre sportive, etc.) ;

Dans le cas des pôles structurants pluri-communaux, l'objectif est d'organiser une offre complémentaire entre les communes :

- Au sein du pôle clissonnais, l'offre structurante du pôle est principalement développée par la ville centre de Clisson, et complétée par les communes de Gétigné et Gorges.
- Au sein du pôle Loire, la complémentarité est le maître mot du développement des équipements et des services, permettant d'accompagner une montée en gamme des équipements et services communautaires notamment.

- **Engager une politique d'urbanisme commercial porteur d'une complémentarité des offres**

Pour participer à la montée en gamme des communes pôles de notre territoire, nous mettons en place une politique commerciale visant l'attractivité des centralités des pôles. Il s'agit de permettre le développement d'une offre commerciale structurante nous permettant de consolider le bassin de chalandise locale et de maîtriser l'évasion commerciale et les besoins de mobilité des habitants. Aussi, notre politique commerciale vise la complémentarité entre notre territoire et la métropole et entre nos centralités et nos secteurs périphériques commerciaux.

**Dans les centralités :**

- la préservation des commerces indépendants essentiels à la vitalité des centralités (notamment dans les communes pôles dont l'ambition est déjà affirmée dans le cadre de la démarche Petites Villes de Demain, en cours sur les communes de Clisson, Vallet et le Loroux-Bottreau), et ;
- la densification de l'offre commerciale sur des espaces plus restreints pour accroître la lisibilité et l'attractivité des centralités commerciales grâce à la pacification des espaces publics et la qualification des façades.

**Dans les secteurs périphériques :**

- la maîtrise de certaines fonctions commerciales, visant à préserver les centralités et à ne pas générer de déséquilibres de l'offre coûteux en ressources spatiales et énergétiques ;
- l'organisation d'une offre complémentaire à l'échelle du territoire à travers une coordination de l'offre des différents pôles, en particulier entre Clisson (zone de Câlin), Gétigné (zone de Toutes Joies) et Vallet (zone des Dorices et ZAC du Brochet) .

- **Articuler le développement avec la desserte en mobilité décarbonée**

---

Notre développement prend également appui sur les sites gare, vecteurs des mobilités décarbonées, qui constituent des sites stratégiques pour la massification des transports vers la métropole. Ces infrastructures permettent également le renforcement des fonctions résidentielles et économiques (notamment tertiaires) de notre territoire. Nous accompagnons leur évolution pour en faire des centralités émergentes connectées.

L'aménagement des secteurs gare doit notamment permettre de :

- Constituer des pôles pluri-modaux facilitant les échanges route / fer en faisant des espaces gare des « hubs » pour les mobilités d'aujourd'hui et de demain (véhicules autonomes, mobilités partagées...);
- Créer des liens avec les centralités historiques par le biais des mobilités douces voire des mobilités innovantes (notamment entre le Pallet et Vallet) ;
- Faire des sites gare, des espaces de développement économique tertiaire notamment en accueillant des nouveaux espaces d'activités connectés : immobilier tertiaire, espaces de coworking, etc. ;
- Renforcer la densification en logements, par l'accueil privilégié autour des gares situées en milieu urbain d'une offre d'habitat diversifiée en taille, en typologie et en statut.

## 2. 2. Intensifier qualitativement les formes urbaines pour améliorer la capacité d'accueil de notre territoire

Notre ambition résidentielle est, en priorité de répondre aux besoins liés au renouvellement générationnel des ménages (jeunes, seniors), à l'accès au logement pour tous (ménages aux revenus contraints notamment). De plus, nous souhaitons répondre, de façon maîtrisée, aux besoins associés à la forte demande résidentielle de la région nantaise.

Cette ambition doit pouvoir se réaliser en tenant compte des capacités d'accueil du territoire et en s'appuyant sur le rythme de production de logement connu pendant la dernière décennie.

Le renforcement de l'offre résidentielle sera privilégié sur les pôles que nous reconfigurons et intensifions afin de les transformer en espaces urbains intégrés, complets et plus autonomes.

- **Accroître le niveau de qualité urbaine – d'urbanité – au sein des bourgs**

---

Faire la ville du vignoble, c'est permettre de consolider l'attractivité de notre territoire tout en préservant la qualité de vie des habitants (de nos pôles, bourgs et villages).

La reconfiguration des bourgs, et de façon amplifiée sur les pôles urbains, nécessite de :

- Densifier les espaces bâtis pour assurer des capacités d'accueil résidentielles et économiques au sein des espaces déjà urbanisés renouvelés, en privilégiant une insertion qualitative des nouvelles formes d'habitat dans le tissu résidentiel ;

- Rendre agréable et accueillant les espaces de centralité des pôles structurants du territoire en apaisant les espaces publics grâce au développement des mobilités douces, et en constituant un tissu commercial dense et lisible.
  - Renouveler les espaces urbains et les tissus en réinvestissant les patrimoines bâtis permettant de redynamiser les centralités ;
  - Initier la reconquête, qualitative, du patrimoine bâti et la valorisation du parc résidentiel au travers d'une rénovation thermique ambitieuse (isolation performante, recours aux énergies renouvelables et aux matériaux locaux et biosourcés) et de l'adaptation des logements aux standards actuels et futurs (taille, luminosité, présence d'extérieur, etc.). Cette rénovation se fera dans le respect de l'identité du patrimoine bâti et notamment des tissus participant à la qualité patrimoniale et urbaine du territoire ;
- **Diversifier notre offre résidentielle pour l'adapter au besoin des ménages**
- 

Pour permettre l'accueil de jeunes ménages actifs et garantir un parcours résidentiel complet, nous visons la diversification du parc de logements permettant d'assurer la mixité sociale et générationnelle.

Dans un premier temps, l'offre est principalement développée dans les pôles pour accroître réellement les capacités résidentielles du territoire. Cette offre doit se développer en priorité dans les secteurs et communes disposant d'un niveau d'équipements et de services adapté à la population.

Ensuite, la fidélisation des ménages du territoire, notamment des jeunes et des ménages actifs, passe par le développement d'une offre de logements aidés. Ainsi, une part de la production de nouveaux logements est allouée à l'accession abordable à la propriété et aux logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales dans les communes pôles du territoire.

Puis, le développement et la diversification des solutions d'habitat innovantes doivent répondre aux besoins émergents et aux nouvelles manières d'habiter, dans lesquelles la mutualisation et le multi-usages sont envisagés à l'échelle du bâti (pour l'accueil de jeunes ménages ainsi que le vieillissement et la dépendance des plus âgés, notamment au travers du développement d'habitats participatifs ou résidences services).

Enfin, la construction de nouveaux logements répondra aux critères environnementaux les plus performants : conception bioclimatique, couverture des besoins en énergie par des sources d'énergies renouvelables (solaire, pompes à chaleur, chauffage collectif au bois ...), récupération de l'eau de pluie...

- **Des espaces urbains intégrés et respectueux des espaces naturels**
- 

Pour préserver notre identité vignoble nantais caractérisée par la prédominance d'espaces non urbanisés, nous veillons à maîtriser leur artificialisation dans la perspective d'une artificialisation nette nulle à l'horizon 2050.



Nous engageons une stratégie de diminution progressive du rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années :

- en **divisant par deux environ environ (selon la territorialisation mise en place par le SRADDET)** le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 (par rapport à la période 2011-2021) ;
- en poursuivant la maîtrise de l'artificialisation au cours de la seconde décennie pour **parvenir à l'objectif de zéro artificialisation nette** à l'horizon 2050.

Malgré la priorité, réaffirmée, donnée à la densification et la reconversion des espaces urbains existants, la réponse aux besoins de notre territoire pourra nécessiter la mobilisation d'espaces agricoles ou naturels.

Dans ces cas, cette mobilisation respectera les localisations prioritaires suivantes :

- Pour le développement économique : objectif de renforcement prioritaire des espaces économiques structurants existants ;
- Pour le développement résidentiel : objectif de renforcement prioritaire des pôles urbains.

### 2. 3. Optimiser les espaces économiques porteurs pour les entreprises à forte valeur ajoutée

Nous souhaitons positionner le vignoble nantais comme territoire d'accueil d'un large spectre d'entreprises et d'activités permettant la valorisation et la préservation de notre environnement naturel et humain.

- **Prévoir les conditions pour maintenir l'attractivité économique du territoire**

---

Nous soutenons le développement des filières innovantes, d'avenir, porteuses de l'identité du territoire (agriculture, agroalimentaire, cuir, travail du bois, papeterie...). Ces filières endogènes structurées ou en structuration sont portées par des entreprises existantes dont la capacité de développement est à garantir.

Pour cela, nous veillons à :

- établir un modèle de développement économique autonome, endogène au territoire, dépassant la seule valorisation des effets du desserrement économique nantais.
- accompagner à maturité nos parcs d'activité « vitrine » (Clisson, Vallet, Le Loroux-Bottereau et Aigrefeuille notamment) en leur permettant de conserver une attractivité pour accompagner le développement des activités en place, à travers leur densification et leur optimisation (mutualisation de services, de stationnements...) ;
- élever notre niveau d'exigence environnementale pour ce qui concerne les nouvelles constructions qui devront répondre aux critères les plus ambitieux de consommation d'énergie et de recours aux énergies renouvelables de manière à réduire les charges de fonctionnement futures. Le recours au solaire photovoltaïque sera privilégié pour couvrir à minima les besoins des nouvelles implantations.

- favoriser le développement et l'accueil d'entreprises sur le territoire, génératrices d'emplois et de valeur ajoutée, en leur garantissant un parcours résidentiel.

- **Révéler les potentialités des filières locales en accueillant des activités complémentaires**

---

Nous accompagnons les dynamiques endogènes au territoire, notamment dans leur structuration. Pour ce faire, nous mettons en œuvre divers leviers :

- Le développement de l'immobilier tertiaire pour valoriser les initiatives, l'entrepreneuriat local, et l'accueil d'activités exogènes permettant à nos actifs de travailler sur le territoire. Ce développement de l'immobilier tertiaire est favorisé dans les centralités des pôles et à proximité immédiate des points de mobilité décarbonée (sites gares notamment).
- La prospection de nouvelles entreprises, sur un large rayon, en-dehors de Nantes. Nous développons une politique active, tournée vers l'extérieur assurant notre visibilité au niveau régional et national, et ;
- L'accueil d'entreprises à forte valeur ajoutée pourvoyeuses d'emplois adaptés aux qualifications des actifs résidents sur le territoire et s'ancrant dans les filières porteuses et identitaires du territoire, notamment agro-alimentaire, agricole, papetière...

- **Accompagner l'engagement du système économique local dans les transitions écologiques et énergétiques**

---

Nous ancrons le développement de notre territoire dans les transitions en cours et adaptons les compétences de nos entreprises aux enjeux environnementaux. Pour cela, nous développons de nouvelles filières d'écologie industrielle territoriale et d'économie circulaire, en accompagnant localement :

- La création de synergies entre entreprises aux activités complémentaires, pour permettre un fonctionnement interne au territoire, augmenter la valeur ajoutée au sein du territoire et ainsi, permettre le développement de démarche d'écologie industrielle territoriale au sein des filières intrinsèques au territoire ;
- Le regroupement, la mutualisation des activités, ou l'échange de fournitures et services entre les entreprises pour faciliter l'émergence de chaînes de valeurs structurées ;
- L'animation des réseaux d'acteurs économiques locaux pour la création de services communs innovants autour des économies circulaires, l'émergence de synergies sur la valorisation et l'échange de matières et d'énergies entre entreprises, le développement de la mutualisation – par exemple : approvisionnements communs, services communs, partages d'équipements ou de ressources, etc. ;
- Le renforcement de filières courtes de transformation alimentaire et l'implantation de nouvelles filières en lien avec les enjeux environnementaux : rénovation du bâtiment, matériaux biosourcés, installation de systèmes d'énergie renouvelable ;

- Le réemploi (par le développement de ressourceries par exemple), le recyclage (pour les déchets inertes notamment), et la re-valorisation des biodéchets à des fins agroalimentaire ou énergétiques.

## Axe 3 : Cultiver la qualité du mode de vie « Sud Loire » pour préserver notre identité

### *L'ambition stratégique*

*La situation sud Loire de notre territoire offre une proximité géographique avec les autres territoires situés sur cette rive de la Loire : la Vendée au sud, les Mauges à l'est, le Pays de Retz à l'Ouest. Le vignoble nantais partage avec ces territoires une histoire commune, différenciante vis à vis des autres composantes du grand bassin nantais.*

*C'est sur cette base que nous entendons mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire permettant d'asseoir la singularité et la cohésion de ces territoires.*

*Pour affirmer l'accroche « Sud Loire » du vignoble nantais, nous cherchons à :*

- *consolider nos liens à partir des continuités physiques nous reliant les uns aux autres (milieux naturels – vallées, zones humides, bocage...) (cf. axe 3.1) ;*
- *assumer notre rôle de transition entre la métropole et le « Sud Loire » (cf. axe 3.2), et :*
- *consolider l'échelle de proximité, comme base de l'organisation territoriale, caractéristique à nos territoires (cf. axe 3.3).*

### **3.1. Accroître l'inscription du vignoble nantais dans l'espace « Sud Loire » pour engager les transitions et régénérer ses capacités d'accueil naturelles et physiques**

Notre ambition est d'affirmer et de mettre en avant les liens que nous avons avec nos voisins « Sud Loire » en valorisant l'organisation physique naturelle (cycle de l'eau, topographie...) qui nous relie.

- **Préserver la ressource sol porteuse de la diversité biologique du territoire**

L'identité ville à la campagne du territoire s'accompagne d'une richesse biologique portée par des espèces animales et végétales remarquables évoluant dans des habitats naturels riches et interconnectés à l'échelle des territoires sud Loire.

Notre territoire prend place dans ces continuités de milieux dont la qualité et l'interconnexion sont décisives pour la préservation et le développement de la biodiversité. Cette fonction de continuité écologique s'appuie en premier lieu sur les vallées. Ces dernières constituent des traits d'union entre les territoires sud Loire, et renforcent la cohésion géographique.

Pour conforter cette inscription et cette fonction vitale pour les espèces et pour l'Homme, nous visons la préservation des réservoirs de biodiversité offrant une diversité de milieux favorables au cycle de vie des espèces floristiques et faunistiques (alimentation, refuge, reproduction, etc.), et des corridors écologiques (trames vertes, bleues, brunes...) permettant le déplacement des espèces entre différents réservoirs de biodiversité. Le maintien de ces continuités écologiques nécessite la préservation :

- **des milieux terrestres** en permettant le maintien de leurs services écosystémiques, grâce à la préservation et la densification du maillage bocager (prairies, haies, bosquets...) en veillant à sa connectivité, permettant le lien avec les territoires Vendéen et Maugeois, nous conservons une mosaïque de sols sur l'ensemble du territoire (espaces agricoles, viticoles...) présentant de fortes qualités environnementales ;
- **des milieux aquatiques** en tant que lien avec les autres territoires et support de biodiversité, par la valorisation et la protection des motifs paysagers liés à l'eau (maintien des ripisylves, recul des constructions...) et en assurant une meilleure gestion de la ressource en eau (diminution des besoins liés à l'agriculture, l'habitat, l'économie et l'amélioration de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le territoire).

En complément du maintien et de l'amélioration de l'état des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, nous visons l'amélioration de la qualité des rapports biologiques et hydrauliques entre les marais de Goulaine, les vallées de la Loire et de la Divatte, les vallées de la Sèvre Nantaise et de la Maine.

- **Engager la transition écologique et énergétique en partenariat avec les territoires « Sud Loire »**

---

Nous souhaitons promouvoir un modèle de développement permettant de réduire l'impact des activités humaines sur l'environnement de notre territoire.

Pour ce faire, l'espace « Sud Loire » apparaît comme une échelle pertinente pour amplifier les effets des politiques énergétiques menées sur le territoire et pour faciliter l'atteinte d'un mix énergétique permettant de tendre vers l'autosuffisance.

Pour cela, en lien avec les territoires sud Loire voisins, l'objectif est de :

- réduire la consommation d'énergie sur le territoire, permettant de réduire les émissions de polluants atmosphériques ;
- assurer des capacités de production d'énergie renouvelable, afin de proposer un mix énergétique décarboné ;
- prendre en compte les évolutions climatiques et les enjeux associés en matière d'adaptation des milieux urbains, agricoles forestiers... permettant d'augmenter la résilience du territoire face aux inondations, crues, glissements de terrains, vagues de chaleur et incendies, épisodes de sécheresse.
- préserver les milieux de captation du carbone (zones humides, bocage...) afin de renforcer la contribution du territoire à l'objectif national de neutralité carbone, en continuité avec la volonté de préservation des entités paysagères constituant le « Sud Loire », et ;
- soutenir la diversification et l'innovation des productions et des exploitations agricoles, telle que l'adaptation des structures agricoles à l'évolution du climat.



- **Préserver les conditions assurant la qualité de vie et la santé des habitants**

---

Nous promouvons un cadre de vie tourné vers la santé et le bien-être de nos habitants. Pour cela, nous nous assurons que notre développement respecte les conditions de régénération des ressources naturelles de notre territoire.

Aussi, nous portons une démarche globale de territoire de santé et de bien-être, notamment grâce à :

- un accès à la nature facilité, en mettant en avant les liens entre les espaces urbains et les espaces de respiration naturels, les vallées... vecteurs d'aménités pour les habitants, tout en limitant les conflits d'usage avec les activités agricoles. Cette ambition peut être mise en perspective avec les expériences mises en place dans nos territoires voisins (activités liées à la nature, pratique des modes actifs...);
- la préservation de la nature en ville, par le maintien, notamment, de cœurs d'îlots verts au sein de l'enveloppe urbaine. Ceux-ci représentent des lieux paisibles garants de la qualité de vie des habitants, mais également des « niches écologiques » nécessaires au maintien de la biodiversité en ville ;
- une maîtrise des nuisances, en visant la réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'air, de l'eau et des sols ;
- une maîtrise des risques, en élaborant, de manière générale, une culture du risque et en préservant les espaces sensibles (champ d'expansion des crues et autres espaces identifiés par les PPRi et AZI, notamment) aux inondations et la perméabilité du sol, permettant de réduire la vulnérabilité du territoire et de redonner leurs fonctions régulatrices aux écosystèmes.

### 3. 2. Assumer notre rôle de transition entre la métropole et le « Sud Loire »

Au sein de l'entité « Sud Loire », le vignoble nantais joue un rôle de transition et d'interface entre la métropole et les autres territoires (notamment Vendée et Mauges).

L'ambition du vignoble nantais est de se positionner en tant que relais des fonctions métropolitaines, au bénéfice des territoires maugeois et vendéens (notamment en termes de mobilités).

- **Participer au développement économique de l'espace « Sud Loire »**

---

Nous organisons nos complémentarités avec nos voisins sud Loire en prenant en compte leurs caractéristiques spécifiques, notamment en matière de développement économique :

- nous accompagnons la montée en gamme de nos parcs d'activités, pour l'accueil de fonctions support en lien avec les fonctions métropolitaines au service de fonctions productives décentralisées ;
- nous proposons une offre de logements dense, adaptée aux besoins des actifs des entreprises de notre territoire, pour maîtriser l'étalement urbain métropolitain ;

- nous envisageons des fonctionnements territoriaux de proximité avec des pôles voisins, pour soutenir leur développement et les services qu'ils offrent à nos habitants.

- **Organiser la transition urbaine entre le cœur de métropole et les espaces ruraux « Sud Loire »**

---

Le Vignoble nantais assume son rôle d'espace de transition entre le cœur de métropole et ses territoires voisins. Cela se traduit par :

- des principes de typologie urbaines différenciés en fonction du positionnement dans l'armature territoriale et en mesure de renforcer les capacités de développement au niveau des pôles structurants et dans la zone d'interface métropolitaine;
- Des principes de densité qui sauront s'adapter aux formes urbaines traditionnelles des bourgs et villages du vignoble nantais.

- **Contribuer à des mobilités plus durables à l'échelle « Sud Loire »**

---

Nous souhaitons nous positionner en tant que territoire d'interface entre la métropole nantaise et les territoires « Sud Loire ». Pour cela, nous nous organisons pour répondre aux difficultés de franchissement du fleuve en développant des solutions crédibles et durables de mobilités partagées ou collectives, dans un flux Est-Ouest.

Pour cela, le territoire vise :

- L'adaptation des secteurs gares au report modal pour nos habitants et les habitants des territoires « Sud Loire » ;
- Le développement prioritaire des solutions de mobilités sur les axes Aigrefeuille – Nantes et Vallet – Nantes ;
- Nous améliorons l'interconnexion entre nos pôles, notamment grâce à l'amélioration de l'offre de mobilité entre Aigrefeuille, Clisson et Ancenis ;
- La création d'espaces de covoiturage à proximité des infrastructures de mobilité structurantes pour le territoire (A83, N249 notamment).

### 3. 3. Maintenir un maillage de bourgs attractifs garants de la vitalité du vignoble

Le vignoble nantais vise un modèle de développement organisé autour des polarités urbaines (cf. axes 2.1) et du dynamisme de ses bourgs garant d'une offre d'équipements et de services nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

- **Préserver le dynamisme historique des bourgs**

---

Les centralités des bourgs constituent des sites stratégiques vitrines de la qualité de vie du territoire vignoble nantais. Nous visons la préservation de leur attractivité de proximité porteuse de convivialité et de solidarité.

Cette ambition implique de :

- Créer des espaces de vie et de travail au sein des bourgs afin de limiter les déplacements pendulaires et maintenir des espaces publics de rencontres et de convivialité ;
- Favoriser le maintien et le renouvellement du commerce de première proximité en cœur de bourg en privilégiant la requalification des façades et des vitrines, la modernisation des marchés de proximité, l'ouverture de nouveaux points de ventes de produits locaux de terroirs et le soutien aux points de vente multi services notamment ;
- Développer des micro-espaces d'activités artisanales dans les centre-bourgs pour conforter des activités économiques de proximité (zones d'activités et pépinières d'entreprises artisanales, espaces affectés à l'agriculture de proximité et à l'implantation de points de transformation et de commercialisation en vente directe, etc.);
- Préserver les aménités naturelles permettant la préservation du cadre de vie des habitants. Pour cela, les espaces de nature au cœur des bourgs sont préservés ou créés et la trame paysagère est réaffirmée dans le tissu urbain (parcs, places, espaces de respiration).

- **Répondre efficacement aux besoins de déplacements diffus**

---

Une organisation viable du vignoble nantais passe par la mise en œuvre de solutions de mobilités permettant de répondre aux besoins diversifiés de ses habitants et de relier les différents bourgs aux principales centralités. Dans une logique de proximité, et afin de réduire les mobilités quotidiennes émettrices de gaz à effet de serre impactant la qualité de vie, notre objectif vise à :

- Encourager le développement des modes actifs notamment en créant un réseau de pistes cyclables sécurisées :
  - Entre les principaux pôles du territoire sur le principe d'une connexion matérialisée pour le déplacement rapide des modes actifs ;
  - Entre les principaux pôles et les centres-bourgs du territoire ;
  - Entre les principaux villages et les bourgs ;
  - Entre les principales zones d'activités et agglomération attenante, et ;
  - Dans une logique de connexion aux gares.
- Augmenter le réseau d'équipements pour le parking des vélos et leur recharge lors de l'aménagement d'espaces publics ;
- Conforter l'usage collectif de la voiture à travers le développement de l'autopartage en calibrant les aires de covoiturage au rôle des pôles structurants dans le maillage du territoire.

Accusé de réception en préfecture  
044-254402712-20230404-2023-03-03-DE  
Date de télétransmission : 04/04/2023  
Date de réception préfecture : 04/04/2023