

**25.12.01**

**OBJET : APPROBATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE RÉVISÉ DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS**

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

**Étaient présents :**

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

Jean-Yves ARTAUD  
Alain BLAISE  
Xavier BONNET  
Jean-Guy CORNU  
Benoît COUTEAU  
Fabrice CUCHOT  
Suzanne DESFORGES  
Danièle GADAIS  
François GUILLOT  
Karine GUIMBRETIERE  
Séverine JOLY-PIVETEAU  
Vincent MAGRE  
Didier MEYER  
Véronique NEAU-REDOIS  
Benoist PAYEN  
Aymar RIVALLIN  
Janik RIVIERE  
Denis THIBAUD

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

Thierry AGASSE  
Joël BARAUD  
Christelle BRAUD  
Anne CHOBLET  
Pascal EVIN  
Catherine GARCIA-SENOTIER  
Wilfrid GLEMIN  
Jean-Marc JOUNIER  
Stéphane MABIT  
Jérôme MARCHAIS  
Claudine PLAIRE  
Jean-Marie POUPÉLIN  
Christophe RICHARD  
Xavier RINEAU  
Emmanuel RIVERY  
Martine VIAUD

**Étaient absents excusés et représentés :**

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

Nelly SORIN donne pouvoir à J.G CORNU

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

Sandrine MILLIANCOURT donne pouvoir à W. GLEMIN

**Étaient absents excusés :**

**Clisson Sèvre Maine Agglo**

**Communauté de communes Sèvre et Loire**

**Assistaient également à la réunion :**

Mme Lydie HERAULT VISSET, Directrice

**Date de convocation : 8 décembre 2025**

**Nombre de membres : 42 en exercice : 36 titulaires et 6 suppléants 34 présents**

**Votants : 36 votants (dont 2 pouvoirs)**

**Secrétaire de séance : Jean Marc JOUNIER**

Intervention de Aymar RIVALLIN

### Contexte

Intervention de Stéphane MABIT

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 141-1 et suivants, et R141-1 et suivants,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2002 approuvant le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais,

Vu l'arrêté préfectoral du 4 février 2003, créant le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais, modifiés par arrêtés préfectoraux des 23 juin 2003 et 26 avril 2004,

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 12 février 2008 approuvant le SCoT du Vignoble Nantais,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 portant réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais,

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 10 février 2020 prescrivant la mise en Révision du schéma de cohérence territoriale du Vignoble Nantais et définissant les modalités de la concertation

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 27 mars 2023 prenant acte du débat tenu au sein du comité syndical sur le Projet d'Aménagement Stratégique de la Révision du schéma de cohérence territoriale,

Vu la délibération du 18 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 04 mars 2025 concernant l'évaluation environnementale du projet de SCoT,

Vu les avis émis par les personnes publiques et organismes associés sur le projet de SCoT ;

Vu l'arrêté du Président du Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble en date du 26 mars 2025 organisant l'enquête publique,

Vu le déroulement de l'enquête publique du 28 avril au 02 juin 2025 inclus,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 3 juillet 2025,

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté,

Vu l'entier dossier du SCoT révisé, tel qu'annexé à la présente délibération,

### Rappel de la Prescription

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable, le Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais a prescrit, par délibération du 10 février 2020, la révision de son schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Les objectifs poursuivis par la procédure de révision ont été définis comme suit :

- S'interroger sur le projet « Vignoble Nantais » à travers une approche multiscalaire portant sur le positionnement du pays dans le maillage régional et le rapport aux territoires voisins tout en proposant un discours réactualisé sur l'articulation entre attractivité et préservation du cadre de vie ;
- Adapter le schéma de la montée en puissance de l'intercommunalité dans l'organisation territoriale (habitat, économie, environnement, mobilité) ;



- Requestionner l'équilibre économique établi dans le SCoT au regard de l'attractivité grandissante et des dynamiques institutionnelles, en travaillant sur la reconfiguration du parc entre hiérarchisation et relocalisation ;
- Prolonger la réflexion sur les conséquences en termes d'habitat des dynamiques actuelles (accueil des populations, localisation des besoins, pression sur les espaces agricoles et naturels, etc.) et des enjeux de réorganisation de la stratégie économique ;
- Anticiper les conséquences sur les services, les flux, les espaces environnementaux et agricoles, etc.
- S'approprier les nouveaux enjeux : les nouveaux espaces de travail, le rapport entre le territoire et son projet alimentaire ;
- Actualiser la réponse à des enjeux plus spécifiques : pression sur les secteurs gares, question des friches viticoles et du développement de l'activité maraîchère, etc.

Les modalités de concertation suivantes ont été définies :

- Affichage des délibérations dans les mairies, siège des intercommunalités et siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais ;
- Le site internet du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais ([www.vignoble-nantais.eu](http://www.vignoble-nantais.eu)) permettra un accès aux éléments du dossier de concertation ; le dossier sera enrichi au fur et à mesure de l'avancée des études et de l'élaboration des documents du projet de SCoT ;
- Une exposition sur le projet de SCoT révisé sera présentée au siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais et au siège des intercommunalités ;
- Des informations sur la procédure de révision du SCoT seront délivrées au public et notamment par voie de presse et par voie numérique : au lancement de la procédure, lors du débat du projet d'aménagement et de développement durables, à l'arrêt du projet.

Les modalités de participation du public sont les suivantes :

- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure du processus de révision du schéma de cohérence territoriale en les consignant dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais et au siège de chaque intercommunalité, dès la publication de la délibération de prescription et jusqu'à l'arrêt du projet de SCoT, aux jours et aux heures habituels d'ouverture de ces lieux.
- Il pourra aussi faire connaître ses observations au fur et à mesure en les adressant directement par courrier à l'adresse postale du siège du Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais, 5 allée du Chantre – BP 83133 – 44191 Clisson Cédex ou par courrier électronique à [scot@vignoble-nantais.fr](mailto:scot@vignoble-nantais.fr)
- Deux cycles de réunions publiques seront organisés, l'un avant le débat sur les orientations du PADD, l'autre avant l'arrêt du projet de SCoT.

### **1°) Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les démarches de concertation et de collaboration, ont permis de développer les grandes identités du territoire qui ont été développées à travers le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), pièce centrale du PLUi.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT porte une stratégie de développement déclinée en trois grands objectifs et a été soumis à discussion en Comité Syndical le 27 mars 2023.

Les trois axes prioritaires du PAS sont les 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.

## **2°) Concertation et bilan**

La concertation a été menée tout au long de la révision du SCoT et a permis d'étoffer le projet. Ce processus s'est fait en lien avec les Personnes Publiques Associées et Consultées.

Le bilan de la concertation a été tiré lors du Conseil syndical du 18 novembre 2024.

## **3°) Arrêt du projet**

Par délibération en date du 18 novembre 2024, le Conseil syndical a arrêté le projet de SCoT.

A la suite de l'arrêt du projet de SCoT, celui-ci a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

## **4°) Les consultations sur le projet de SCoT arrêté**

Le projet de SCoT arrêté a été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées et Consultées qui ont suggéré de :

- compléter les objectifs de développement économique de façon à ce que les objectifs du SCoT traduisent davantage les objectifs de densification et de diminution de l'urbanisation / artificialisation ;
- mieux cadrer l'évolution du commerce en clarifiant les dispositions du DOO / DAACL et renforcer les objectifs en faveur de la protection du commerce de centre-ville ;
- revoir la trajectoire de sobriété foncière (ZAN) en excluant les ZAC de la trajectoire du SCoT ;
- clarifier les conditions d'application des objectifs de densification résidentielle, notamment concernant l'enveloppe urbaine, les objectifs de densité, etc. ;
- renforcer la compatibilité du SCoT avec les documents supra communaux tels que le schéma régional des carrières, le PGRI, et les documents de prise en compte des risques ;
- etc.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale l'Autorité environnementale :

- salue le croisement enjeux orientations mais pointe l'absence d'analyse des impacts résiduels et des mesures compensatoires, y compris pour des projets structurants comme la liaison Clisson Ancenis ou les aménagements liés au Hellfest ;
- recommande de clarifier et uniformiser le calcul de la consommation foncière, de mieux sécuriser la trajectoire vers l'objectif national à 2050 et de renforcer la justification des objectifs fonciers et résidentiels, notamment au regard de la prise en compte des ZAC ;
- appelle à traduire les ambitions climatiques et énergétiques du SCoT en priorités et objectifs opérationnels chiffrés, compatibles avec les trajectoires nationale et régionale en matière d'énergie, de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- reconnaît des orientations de protection intéressantes et demande de préciser les objectifs de restauration des continuités écologiques ;
- etc.

La prise en compte de ces avis et recommandations est présentée en annexe de la délibération.

La prise en compte des adaptations demandées n'a pas remis en cause l'économie générale et les choix du SCoT arrêté.

### 5°) Enquête publique

Le président du Syndicat Mixte a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du SCoT.

L'enquête publique s'est tenue du 28 avril au 02 juin 2025. Elle a donné lieu à un rapport, ainsi qu'aux conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de révision du SCoT.

Selon le commissaire enquêteur, après examen du dossier, de l'ensemble des observations, propositions du public et avis des PPA, de la réponse du maître d'ouvrage du projet aux questions posées, le bilan de l'enquête public est plutôt négatif.

Au titre des éléments positifs, il retient qu'une grande majorité des communes n'ont exprimé aucune contestation du projet ; qu'aucune contestation du projet n'émane du secteur nord du territoire du SCoT ; que le projet de révision du SCoT a fait l'objet d'un dossier bien étudié, dans la logique de la réglementation applicable à ce sujet ; que le projet a été longuement et sérieusement concerté ; que le dossier est complet dans sa forme et fort de ses atouts et que l'enquête publique bien organisée a su mobiliser son public sur un sujet difficile à appréhender.

Il fait mention de 5 points négatifs :

- les informations relatives à la consommation d'espace dont la clarté est mise en cause en raison notamment de la dichotomie entre le calcul effectué par l'AURAN pour le syndicat mixte et la méthode du CEREMA, une communication partielle des bases du calcul du ZAN et des bases du bonus ZAC ;
- l'absence de réponse du syndicat mixte à ce niveau de la procédure d'adoption du SCoT révisé aux observations et propositions du public ;
- un projet qui suscite de la part de certaines communes de la partie sud du territoire du Vignoble Nantais, une opposition sur l'application que fait le syndicat mixte du ZAN pour leur territoire, et qui s'inquiètent des possibilités et conditions d'accueil offertes à de nouveaux habitants, des conséquences de l'implantation des logements sur le paysage urbain et la place qui sera celle des villages et hameaux ;
- un projet qui soulève une opposition des commerçants du centre-ville de Vallet, de personnes et associations, en grande partie en raison de l'absence de protection face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet ;
- un projet fragilisé par un environnement juridique en évolution concernant l'application du ZAN (projet de loi TRACE et suspension de la modification du SRADDET), évolution qui suscite l'attente des communes évoquées ci-dessus du sud du territoire, qui contestent la partie relative à la consommation foncière et espèrent que le projet de loi TRACE offrira un cadre moins rigide et permettra une meilleure prise en compte de leurs besoins à partir du terrain, la suspension de la modification du SRADDET, avec sa conséquence sur la compatibilité différée du SCoT avec ce document de rang supérieur ; et au final l'idée sous-jacente de saisir l'opportunité de profiter de la fenêtre qui serait ouverte par la loi TRACE, si elle modifiait les dates butoir de l'adoption du ZAN par les documents d'urbanisme, pour consolider le dossier.

Ces éléments négatifs ont été pris en compte par le Syndicat mixte pour faire évoluer le projet :

- La méthode de prise en compte de la consommation d'espace passée servant de référence pour la définition de la trajectoire ZAN a été précisée en concertation avec les personnes publiques associées au cours d'une réunion ayant lieu le 29 août 2025,

conduisant notamment à ne plus faire apparaître les mentions relatives au « bonus ZAC»;

- La note de prise en considération jointe à cette délibération fournit des réponses précises et les plus complètes possibles aux observations et propositions du public, réponses prises par le comité syndical seul porteur du projet, qui ne pouvaient pas être apportées au commissaire enquêteur dans le délai contraint de deux semaines fixé par le code de l'environnement à partir de la transmission du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur le 10 juin 2024 ;
- La concertation avec les élus des communes a été renforcée entre l'arrêt et l'approbation et notamment après l'enquête publique (délai de 5 mois et ½ entre le 03/07/2025 et le 15/12/2025, ayant notamment permis des réunions avec l'ensemble des élus du territoire), afin d'échanger autour des craintes de certaines communes sur l'application du ZAN ;
- Le renforcement, dans le DOO, des objectifs permettant la protection des commerces du centre-ville de Vallet face à la crainte de la concurrence de la ZAC du Brochet, notamment dans le DAACL ;
- L'actualité de la proposition de loi TRACE n'a pas évolué depuis mars 2025 et les obligations de prise en compte de la loi Climat et Résilience par les SCoT demeurent à l'échéance du 22 février 2027.

#### **6°) Modifications postérieures à l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête, le SCoT peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont approuvées par le conseil syndical lors de l'approbation.

Les évolutions apportées aux différentes pièces du SCoT, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sont présentées dans la note jointe à la présente délibération.

Les observations résultant de l'enquête publique justifient que des adaptations, compléments et corrections mineures soient apportées au projet de SCoT.

Les modifications apportées au projet de SCoT ne remettent pas en cause son économie générale.

\*

Pour résumer, outre les orientations du PAS, le projet comprend le DOO.

Le DOO traduit par ses objectifs les principes d'aménagement et de développement durables fixés par le PAS.

Ces objectifs sont au nombre de 13 (treize), structurant le DOO et ce, en cohérence avec les trois (3) axes du PAS susvisés et la hiérarchisation et les thématiques définies dans le code de l'urbanisme (article L. 141-4).

#### **Modèles économiques**

- Objectif 1 : Organiser un développement économique endogène et qualifier l'offre du territoire
- Objectif 2 : Renforcer le dynamisme commercial des centralités du territoire
- Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)
- Objectif 4 : Accompagner les filières primaires dans leur organisation pour la mise en place de réciprocités avec la métropole



### Capacités d'accueil

- Objectif 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive
- Objectif 6 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation
- Objectif 7 : Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver notre identité Vignoble Nantais
- Objectif 8 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée
- Objectif 9 : Améliorer l'offre en équipements en accompagnant l'évolution des infrastructures

### Engager les transitions écologiques et climatiques

- Objectif 10 : Veiller à la pérennité des richesses patrimoniales locales, tout en maîtrisant la consommation d'espace
- Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger l'identité rurale, agricole et viticole du territoire
- Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau
- Objectif 13 : Une transition écologique et climatique
- Objectif 14 : Préserver la santé des habitants du territoire

Les annexes du SCoT, telles qu'elles ont été envisagées dans la nouvelle structure du SCoT issue de la réforme mise en place par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, exposent à la fois l'analyse du territoire, la justification des choix du projet, l'analyse de son impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et son impact sur l'environnement. Elles intègrent également l'évaluation environnementale.

Elles comportent les éléments suivants :

- Annexe 1 - Le diagnostic stratégique ;
- Annexe 2 - Le diagnostic territorial ;
- Annexe 3 - L'état initial de l'environnement ;
- Annexe 4 - L'évaluation environnementale ;
- Annexe 5 - Le résumé non technique ;
- Annexe 6 - La justification des choix retenus pour établir le Projet d'aménagement stratégique et le Document d'orientations et d'objectifs ;
- Annexe 7 - L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation ;

Il est proposé de procéder à l'approbation du SCoT révisé.

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de schéma de cohérence territoriale tel qu'il a été arrêté lors du comité syndical le 18 novembre 2024 pour tenir compte:

- Des avis émis sur le projet de SCoT arrêté par les personnes publiques et les organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique,
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique,
- Du rapport, des conclusions et de l'avis du Commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans la note de prise en considération, annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que ces modifications, qui visent à adapter les dispositions du projet de SCoT arrêté aux attentes formulées par les personnes publiques associées ainsi qu'aux demandes des personnes qui se sont exprimées au cours de l'enquête publique et prennent en compte les observations de la commission d'enquête n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le SCoT en vue de son approbation ;

CONSIDERANT que le projet du SCoT ainsi modifié est prêt à être approuvé.

Avant de soumettre au vote, Aymar RIVALLIN demande si certains souhaitent un vote à bulletin secret.

N'ayant pas de demande de vote à bulletin secret, Aymar RIVALLIN soumet au vote la délibération.

### DÉLIBÉRATION

Les membres du comité syndical décident à :

- 24 voix pour
- 10 voix contre (V. NEAU REDOIS, B. PAYEN, D. MEYER, J. RIVIERE, D. THIBAUD, J.G. CORNU, X. BONNET, S. JOLY PIVETEAU, D. GADAIS, N. SORIN)
- 2 absentions (K. GUIMBRETIERE, F. GUILLOT)

D' :

- **APPROUVER** l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, tels qu'exposés dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération ;
- **APPROUVER** la révision du SCoT du Vignoble Nantais, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISER** le Président, ou son représentant, à signer tous document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Conformément aux articles R.143-14 et R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du syndicat mixte durant un délai d'un mois, d'une information dans la presse locale ainsi que d'une publication au recueil des actes. Elle sera également affichée dans chacune des communes membres. Le SCoT, accompagné de la délibération d'approbation, fera l'objet d'une publication au Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera également transmise au Préfet au titre du contrôle de la légalité.

Conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme et sous réserve de ce qui est dit à l'article L.143-25 du même code, le SCoT est rendu exécutoire :

Dès lors qu'il a été publié et transmis au Préfet ;

Après publication sur le portail national de l'urbanisme.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en Préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Syndicat mixte du Pays du Vignoble Nantais ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes (6,

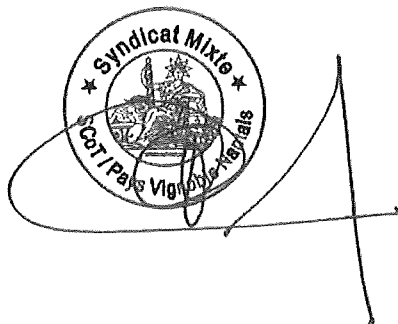


allée de l'Île Gloriette - CS 24111 - 44041 Nantes cedex) ou par voie dématérialisée  
(<https://citoyens.telerecours.fr/>).

Accusé de réception en préfecture  
044-254402712-20251217-25\_12\_01-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2025  
Date de réception en préfecture : 17/12/2025

Pour extrait certifié conforme,  
À Clisson le 17 décembre 2025

**Le Président,**  
**Aymar RIVALLIN**



Accusé de réception en préfecture  
044-254402712-20251217-25\_12\_01-DE  
Date de télétransmission : 17/12/2025  
Date de réception préfecture : 17/12/2025