

NANTES SAINT-NAZAIRE
PÔLE MÉTROPOLITAIN

**Schéma de Cohérence
Territoriale Nantes Saint-Nazaire**

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

VERSION 10 JUILLET 2015

**Document
de travail**

PRÉAMBULE

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nantes Saint-Nazaire a été adopté le 26 mars 2007. Il constitue l'un des plus grands schémas de cohérence territoriale français, témoignant de la volonté de 61 maires (57 maires à l'origine) de travailler ensemble et de se doter de règles partagées pour dessiner et faire vivre le territoire.

Cet outil de planification stratégique a eu une triple portée :

- La norme : application de la règle, transcrite via des schémas de secteurs et les Plans Locaux d'urbanisme.
- La pédagogie : faire évoluer les manières de concevoir la planification urbaine et l'aménagement au bénéfice de l'intérêt général.
- L'action : conduire des études stratégiques et assister les collectivités dans la conduite de projet.

Le SCoT de 2007 était inédit : il constituait le premier exercice de planification depuis trente ans à cette échelle sur le territoire Nantes Saint-Nazaire, ce qui explique qu'il se soit d'abord concentré sur certains fondamentaux : arrêter la dispersion urbaine ; rendre le développement urbain plus compact autour de centralités existantes ; protéger les espaces naturels et agricoles ; articuler plus intimement transport et urbanisme.

Une première étape a consisté à analyser, avec l'assistance de l'Auran et de l'Addrn, les résultats du SCoT, six ans après son adoption en 2013, évaluer sa mise en œuvre et les limites de son application afin de décider de sa mise en révision et des objectifs à poursuivre par le futur document de planification qui le remplacera, pour répondre aux nouveaux besoins du territoire et intégrer les changements du contexte réglementaire.

Au vu de cette analyse des résultats du SCoT et des évolutions législatives récentes (*lois Grenelle, Alur...*), les élus ont choisi de mettre en révision le SCoT de 2007 afin d'approfondir et d'adapter les orientations stratégiques et d'intégrer de manière pleine et entière la Communauté de communes de la Région de Blain ayant rejoint le Pôle métropolitain en 2010.

Analyse des résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Document présenté au Comité syndical du Pôle métropolitain le 22 mars 2013

addrn AURAN

	CARENE	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	CC Loire et Sillon	Nantes Métropole	Total	CC de la Région de Blain
2007							
SURFACE EN HA	32 296	9 680	90 900	21 670	33 410	168 946	21 428
Ensemble des espaces agricoles	8 400	4 750	36 400	14 050	18 050	76 650	11 850
Espaces protégés	10 430	3 720	8 760	3 060	11 850	46 820	8 290
Autres espaces naturels (bois, équipements paysagers...)	340	100	880	300	3 000	5 000	180
OBJECTIF D'ESPACES AGRICOLES PERENNES DEFINIS DANS LE SCoT	4 700	4 300	32 000	13 000	15 000	69 000	
2013							
Ensemble des espaces agricoles	5 500	4 570	34 855	11 925	16 600	73 740	11 900
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (N/A et zones équivalentes et SAs)	160	80	450	340	1 200	2 230	290
ESPACES AGRICOLES A, NC ou zonage équivalent	5 830	4 480	33 800	11 580	15 320	71 010	11 610
Espaces protégés	17 650	3 960	10 000	7 410	13 010	52 030	8 100
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (N/A et zones équivalentes)	40	10	80	60	300	790	0
Autres espaces naturels (bois, équipements paysagers...)	890	100	1 000	300	1 500	4 200	200

La répartition des espaces agricoles dans les PLU en vigueur en 2012

BÂTIS ISOLÉS ET ÉCARTS
Lors du passage de POS en PLU, environ 2 370 ha de bâtis isolés et écarts non constructibles ont été identifiés dans les documents d'urbanisme : 2 120 ha en zone naturelle agricole et 250 ha en zone naturelle protégée. Ils n'ont pas subi d'urbanisation significative depuis 1999 et sont décomptés des espaces agricoles pérennes.

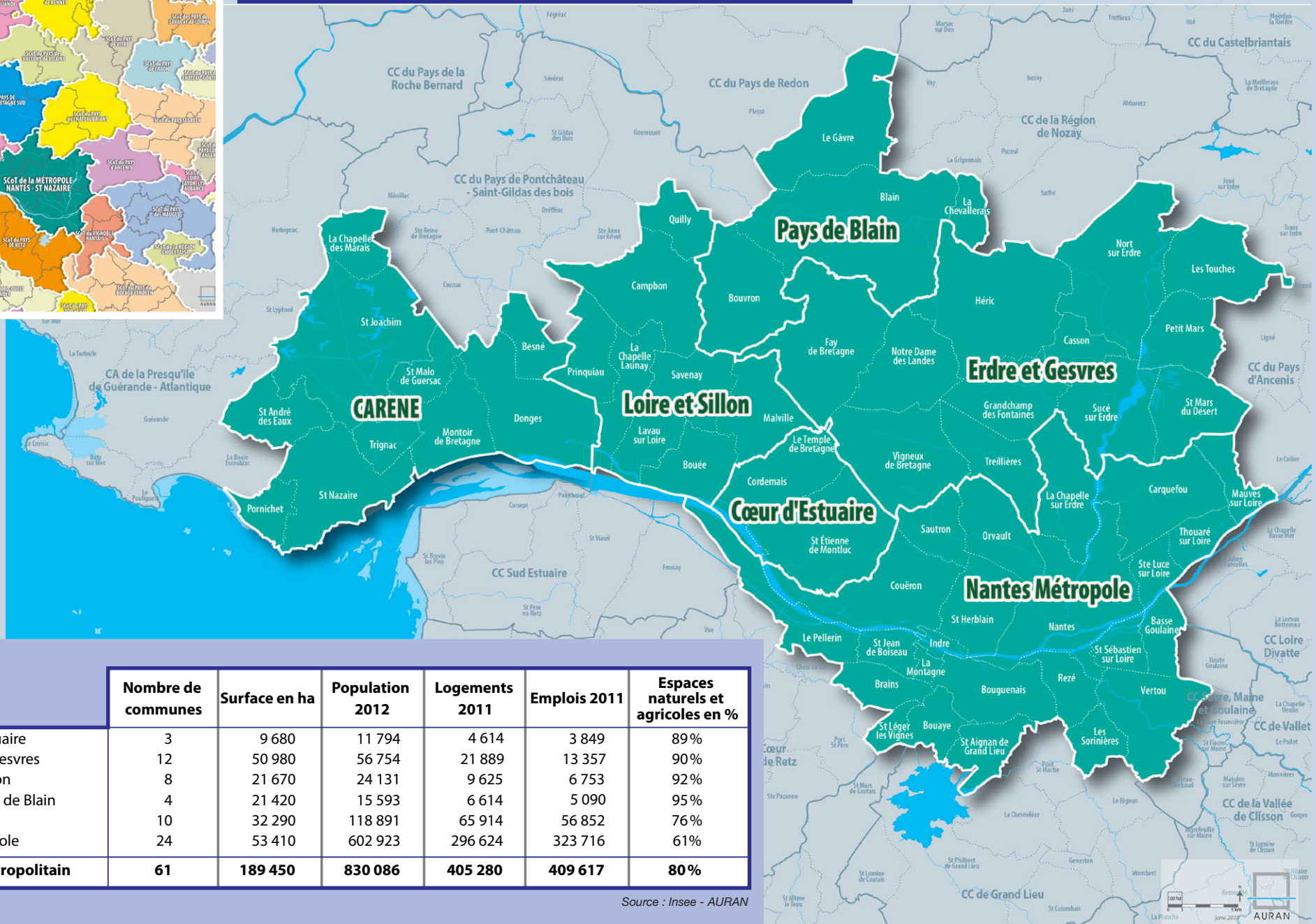
Espaces naturels et agricoles
 agricoles
 protégés
 de bois, Equipements paysagers
 carrières, tourbières, Equipements divers

Espaces agricoles pérennes

RECONSTITUTION D'ÉCARTS POUR LA MISE EN PLACE DU VALLEY DE LA VALLEE DE LA MOINE, DU SEVRE ET DU CENNE

Retrouver d'écarts pour la mise en place de PEAE, les sites de l'Estuaire de la Loire et du Cens

LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES SAINT-NAZAIRE



	Nombre de communes	Surface en ha	Population 2012	Logements 2011	Emplois 2011	Espaces naturels et agricoles en %
CC Cœur d'Estuaire	3	9 680	11 794	4 614	3 849	89%
CC d'Erdre et Gesvres	12	50 980	56 754	21 889	13 357	90%
CC Loire et Sillon	8	21 670	24 131	9 625	6 753	92%
CC de la région de Blain	4	21 420	15 593	6 614	5 090	95%
CARENE	10	32 290	118 891	65 914	56 852	76%
Nantes Métropole	24	53 410	602 923	296 624	323 716	61%
Pôle métropolitain	61	189 450	830 086	405 280	409 617	80%

Source : Insee - AURAN

1. Depuis 10 ans...

un contexte qui a évolué.....en cours de rédaction

► Le contexte juridique en cours de rédaction

Les évolutions législatives
 L'articulation entre la révision du SCoT, l'évolution des PLU(i), les politiques publiques.....
 La création du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

► Le contexte national/international en cours de rédaction

La permanence des enjeux environnementaux
 La crise économique et financière : opportunités et incertitudes
 L'émergence des systèmes métropolitains.....

► Le contexte local en cours de rédaction

Un territoire qui se structure
 Un territoire estuarien.....
 Un dialogue avec les territoires voisins.....

2. La révision du SCoT

Méthodologie d'élaboration du SCoT 2 6

► 4 ateliers d'élus7

Atelier n°1 : Démographie, Habitat, Modes de vie 7
 Atelier n°2 : Économie, Emplois, Flux économiques..... 7
 Atelier n°3 : Économie d'espace, environnement, ressources 8
 Atelier n°4 : Mobilité, accessibilités 8

► 2 conférences-débats sur le diagnostic9

Conférence-débat n°1 : développement et solidarités..... 9
 Conférence-débat n°2 : développement et ressources..... 9

3. Ressources

Qualité environnementale et du cadre de vie..... 10

► L'eau, un bien commun partagé12

La Loire, une matrice structurante du territoire 12
 Le littoral, dynamiques estuariennes et maritimes..... 12
 Nantes Saint-Nazaire, une relation forte à l'eau 13

▶ Une identité forte du territoire.....	14
Une dimension patrimoniale.....	14
Une dimension paysagère.....	14
Une dimension culturelle.....	15
▶ Une majorité d'espaces agricoles et naturels	16
Les grands équilibres du territoire.....	16
Des espaces agricoles et naturels protégés.....	16
▶ L'analyse de la consommation d'espace	18
Un héritage, l'histoire du développement urbain.....	18
Des efforts engagés, une consommation d'espace en baisse.....	18
▶ L'optimisation des gisements fonciers.....	20
Densités et optimisation des ressources.....	20
Densités et formes urbaines.....	21

4. Dynamiques

Une attractivité du territoire et une économie compétitive

▶ Un territoire dynamique au cœur du Grand Ouest	24
Une attractivité forte du quart Nord-Ouest de la France.....	24
Les grands flux territoriaux, un positionnement européen.....	25
▶ Une croissance démographique soutenue	26
Un territoire en croissance démographique.....	26
Des besoins importants en logements.....	27
Des dynamiques différenciées selon les territoires.....	28
Une diversification de la production de logements.....	29
▶ Des actifs plus nombreux et une montée en compétences	30
Un profil de la population active qui se transforme.....	30
... Mais des freins à l'accès à l'emploi qui perdurent.....	30
Université, recherche, innovation et mise en réseaux.....	31
▶ Un tissu économique porteur d'emplois.....	32
Des emplois salariés privés qui progressent malgré la crise.....	32
Une concentration de l'emploi au sein des agglomérations mais des dynamiques de diffusion à l'œuvre.....	33

▶ Une économie dynamique et compétitive	34
Socle industriel et métropole tertiaire.....	34
Centralités urbaines et sites d'activités économiques.....	34
▶ Un territoire touristique attractif	36
Un tourisme littoral, culturel et d'affaires.....	36
Une offre d'accueil diversifiée.....	37

5. Habitants

Modes de vie, besoins et nouvelles pratiques

▶ Une évolution de la composition des ménages.....	40
Un contexte de vieillissement de la population.....	40
Une diminution de la taille moyenne des ménages.....	41
▶ Les solidarités territoriales et la mixité sociale	42
Une précarité qui se développe sur le territoire.....	42
Les conditions d'accès au logement.....	43
▶ Un territoire de flux et d'échanges	44
Des flux polarisés au sein du territoire du Pôle.....	44
L'organisation de la logistique et des flux de marchandises.....	45
▶ Des disparités de modes de déplacements.....	46
La voiture individuelle, premier mode de déplacements.....	46
Les transports collectifs et la multimodalité.....	47
▶ Mobilités, une nouvelle approche du territoire	48
Des pratiques et des usages qui évoluent.....	48
... en faveur de la proximité et de la mobilité douce.....	49
▶ Les communications électroniques	50

6. Vers la construction du PADD

▶ Les perspectives de croissance démographique	52
▶ Les ateliers du PADD	54

➤ **Méthodologie d'élaboration du SCoT 2**

La révision du SCoT s'est appuyée sur une volonté forte des élus du Pôle métropolitain de mettre en place une démarche se nourrissant de trois dimensions interdépendantes :

- Une **démarche de co-construction** entre les élus afin que le SCoT s'appuie sur les réponses communes à apporter aux problématiques concrètes auxquels sont confrontés les territoires membres du Pôle métropolitain.
- Une **démarche multi-partenaire** qui associe aux travaux du SCoT les services de l'État, les chambres consulaires, les organismes publics et para-publics intervenant sur le territoire, les conseils de développement des intercommunalités membres ainsi que les territoires voisins aux travers des syndicats mixtes de SCoT.
- Une **démarche prospective** qui puisse nourrir les réflexions des élus du Pôle métropolitain à partir d'une analyse des évolutions récentes mais aussi sur la construction de scénari de développement basés sur des projections socio-économiques à l'horizon 2030.

Le bilan détaillé et chiffré des évolutions récentes sur le territoire a permis ainsi de nourrir les réflexions des élus tout au long de la démarche de révision du SCoT. Celle-ci s'est notamment appuyée sur le **bilan de l'analyse des résultats de l'application du SCoT approuvé le 26 mars 2007** réalisé conjointement par l'Auran et l'Adrn en mars 2013.

» **L'atelier permanent du SCoT**

L'atelier permanent du SCoT est composé de **25 d'élus membres du Comité syndical** représentant les différents Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui composent le Pôle métropolitain. Cet atelier d'élus a pour vocation d'être un lieu de débat, d'échanges et de réflexions.

La phase diagnostic s'est déroulée dans le courant de l'année 2014. 4 ateliers thématiques ont été organisés. Ils ont portés sur l'analyse des dynamiques territoriales par grandes thématiques et ont permis de faire émerger les enjeux du territoire.

L'atelier permanent est animé et alimenté par les services du Pôle métropolitain, l'Auran et l'Adrn, en lien avec les services des intercommunalités membres.

» **Les conférences-débats**

Les conférences-débats constituent des séances **ouvertes à l'ensemble des élus du Pôle métropolitain et aux différents partenaires** (État, chambres consulaires, Conseils de développement...).

A partir d'une présentation conjointe des agences d'urbanisme, d'une intervention d'un grand témoin et d'une synthèse des réflexions de l'atelier permanent du SCoT livrée par un élu qui en est membre, les participants étaient invités à se répartir en 10 tables-rondes.

2 conférences-débats ont été organisées le 5 décembre 2014 et le 20 mars 2015. Elles ont permis de faire émerger des problématiques fortes partagées par l'ensemble des participants.

4 ATELIERS D'ÉLUS DU DIAGNOSTIC

Atelier n°1 : Démographie, Habitat, Modes de vie - 19 septembre 2014

Les élus membres de l'atelier permanent du SCoT ont été invités à se répartir en deux sous-groupes travaillant sur les questions clés aujourd'hui/demain en lien avec :

- **Les dynamiques socio-démographiques** : profil des ménages, vieillissement de la population, prise en compte des populations en cours de fragilisation, problématiques liées à l'attractivité résidentielle forte du territoire, impacts sur les équipements publics...
- **les dynamiques de l'habitat** : typologie du parc de logements, adaptation aux nouveaux modes d'habiter et aux exigences énergétiques...

Cet atelier a permis ainsi de faire émerger les grands enjeux du territoire en lien avec la problématique suivante : dans un contexte de forte attractivité, comment organiser l'accueil des nouvelles populations, répondre aux besoins en logements tout en maintenant la qualité du cadre de vie ?

Atelier n°2 : Économie, Emplois, Flux économiques - 21 novembre 2014

Les élus ont été invités à se répartir en trois sous-groupes travaillant sur les problématiques du territoire en lien avec :

- **L'emploi et la formation** : types d'emplois, offre de formation, besoins en compétences...
- **Les filières économiques et les zones d'activités** : moteurs économiques, filières historiques et émergentes, offre foncière adaptée au mode de développement choisi...
- **Les flux économiques et l'attractivité** : port, aéroport, gares, tourisme, logistique, université, centres de recherche...

Les principaux questionnements en lien avec les dynamiques à l'œuvre sur le territoire ont porté sur : quels types d'emplois développer pour quels actifs ? Comment organiser l'offre foncière à destination économique ? Comment renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire ?

Les élus de l'atelier permanent du SCoT ont exprimé des défis pour le devenir du territoire :

- **Rester accessible à tous** : veiller à la cohésion sociale, à la mixité face au développement de la précarité. Rester attractif pour les jeunes ménages, répondre aux besoins des primo-accédants, mieux s'adapter au vieillissement de la population.
- **Organiser l'accueil des populations** : ne pas subir, maîtriser la production de logements, encourager sa diversification.

Les élus ont également identifié des **enjeux transversaux** au regard des équilibres socio-démographiques et de l'habitat : respecter les particularités des territoires, élaborer un SCoT «*adaptable*» aux évolutions du contexte socio-économique, partager les initiatives innovantes et approfondir la connaissance du territoire.

Les élus de l'atelier permanent du SCoT ont exprimé des défis pour le devenir du territoire :

- **Préserver la diversité** des emplois et des activités.
- **Rechercher l'équilibre et la complémentarité** économique à toutes les échelles.
- **Attractivité** : assurer une lisibilité du territoire et partager une image commune.

Les élus ont également identifié des **enjeux transversaux** au regard des dynamiques économiques : dialoguer avec les territoires voisins pour construire une offre économique complémentaire, garantir la souplesse pour être réactif à la conjoncture.



Atelier n°3 : Économie d'espace, environnement, ressources - 12 décembre 2014

Les élus ont été invités à se répartir en trois sous-groupes abordant chacun une des thématiques proposées :

- **Économie d'espace** : réduction de la consommation d'espace, optimisation du développement urbain, formes urbaines, nature en ville...
- **Agricultures** : préservation des espaces agricoles, valorisation des paysages, pratiques agricoles...
- **Ressources** : environnement, trame verte et bleue, paysage...

Les échanges entre les élus ont permis de faire émerger les grands enjeux du territoire en lien avec une problématique forte : comment favoriser un développement urbain acceptable, vivable et durable ?

Les élus de l'atelier permanent du SCoT ont exprimé des défis pour le devenir du territoire :

- **Économie d'espace et densité** : mettre en place une démarche commune avec des objectifs différenciés (*armature urbaine, formes urbaines...*).
- **Développer un modèle urbain à vivre** : préserver le cadre de vie, garant de l'attractivité, en confortant emplois et services dans les centres-bourgs et les centres-villes.
- **Mettre en place une politique foncière** : prioriser le renouvellement urbain, instaurer une dynamique de projets, maîtriser les phénomènes de division parcellaire. . .
- **Se doter d'un projet agricole stratégique.**
- **Ressources** : partager une culture environnementale du projet de territoire.

Les élus ont également identifié la thématique de l'eau comme un **enjeu majeur transversal** pour le territoire.

Atelier n°4 : Mobilité, accessibilités - 23 janvier 2015

A l'issue de la présentation d'un film d'animation réalisé par l'Auran sur les défis de la mobilité. Les élus ont été invités à s'inscrire dans une dimension prospective du territoire et à se répartir en deux sous-groupes pour travailler sur deux visions contrastées du territoire Nantes Saint-Nazaire :

- **2030, le Pôle métropolitain, une référence française et européenne en matière de mobilité** : quelles sont les clés de cette réussite ?
- **2030, le Pôle métropolitain est en retard en matière de mobilité par rapport aux autres métropoles françaises et européennes** : quelles sont les raisons de cet échec ?

Le croisement et la synthèse des échanges ayant eu lieu dans chacun des groupes a permis de faire ressortir les leviers à actionner et les moyens d'actions à mobiliser sur les mobilités et l'accessibilité de demain.

Les élus de l'atelier permanent du SCoT ont exprimé des défis pour le devenir du territoire :

- Développer l'**accessibilité** interne aux grandes infrastructures de transport.
- Concilier **accession au logement, aux services et à l'emploi.**
- Anticiper l'**évolution des modes de vie**, du numérique et des besoins .
- Favoriser la transversalité dans les réseaux, **rendre les transports en commun plus attractifs** et développer les modes alternatifs à la voiture individuelle.
- Accompagner les **changements de comportements.**



2 CONFÉRENCES-DÉBATS SUR LE DIAGNOSTIC

Le regard de Jean Viard
sociologue, directeur de
recherche au CNRS

*« Nos journées comptent
9 heures de plus que celles de
nos arrière-grands-parents.
Avec des équilibres
complètement différenciés
car avoir 400 000 heures de
temps libre signifie que le temps
privé domine le temps social. Et
l'économie s'inscrit dans l'espace
du temps libre. C'est parce que le
territoire est agréable à habiter
que les entreprises s'y installent.
Alors qu'hier, c'était l'inverse.
Il y avait une mine, on installait
une usine et on résidait à côté.
Aujourd'hui,*

Le regard de Xavier Desjardins
Docteur en Aménagement,
maître de Conférences
Université Paris I

*« Dans la manière qu'ont les
responsables d'un territoire
d'aborder les questions de
transport et d'urbanisation,
l'habitude est de débiter par les
grandes infrastructures,
les moyens de déplacement à
longue distance.
Et ensuite d'examiner les
déplacements locaux pour in fine
regarder ce qui peut se faire
à pied ou à vélo.
Renouveler le regard sur les enjeux
de mobilité, c'est peut-être prendre
le parti pris inverse. »*

Conférence-débat n°1 : développement et solidarités

Cette conférence-débat qui s'est réunie le **5 décembre 2014 à l'hippodrome de Cordemais** a rassemblé près d'une centaine de personnes. Les participants à la conférence-débat ont été invités à débattre et échanger à partir de questions fortes pour le devenir du territoire issues des réflexions de l'atelier permanent des élus du SCoT :

- Comment le territoire de Nantes Saint-Nazaire peut-il accueillir 150 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 ?
- Le territoire Nantes Saint-Nazaire peut-il permettre à chacun de se loger ?
- Le territoire Nantes Saint-Nazaire peut-il maintenir voire renforcer la diversité de ses activités économiques et de ses emplois ?
- Le territoire Nantes Saint-Nazaire est-il suffisamment attractif ?
- Les lieux d'accueil des entreprises sont-ils bien organisés sur le territoire Nantes Saint-Nazaire ?

Conférence-débat n°2 : développement et ressources

Cette conférence-débat, qui s'est réunie le **20 mars 2015 à la Cité des congrès à Nantes**, a rassemblé près d'une centaine de personnes. Les participants à la conférence-débat ont été invités à débattre et échanger à partir de questions fortes pour le devenir du territoire issues des réflexions de l'atelier permanent des élus du SCoT :

Les participants à la conférence-débat ont été invités à débattre et échanger à partir des questions suivantes :

- Comment concilier développement territorial, économie d'espace et amélioration du cadre de vie ?
- Comment innover pour s'adapter, voire anticiper les enjeux environnementaux ?
- Comment favoriser l'usage de la marche et du vélo sur les déplacements de courtes distances ?
- Comment traduire la volonté de rapprocher le domicile et l'emploi ?



A scenic view of a canal with a boat, surrounded by lush greenery and flowers. The canal is narrow and calm, with a small boat docked on the left. The banks are lined with dense green trees and bushes. In the foreground, there are vibrant yellow and orange flowers, possibly poppies, and some pink flowers. The sky is clear and blue.

Ressources

- *Qualité
environnementale
et du cadre de vie*

Ce qu'il faut retenir

» Nantes Saint-Nazaire, une relation forte à l'eau

- La Loire, une matrice structurante du territoire porteuse d'enjeux majeurs et de multiples usages.
- Le littoral, des dynamiques estuariennes et maritimes qui confèrent des caractéristiques propres au territoire : paysagères, écologiques, climatiques...
- Plus de 1 000 kms de cours d'eau parcourent le territoire du Pôle métropolitain, 40 000 hectares de zones humides, des espaces naturels aquatiques majeurs (*lac de Grand Lieu, marais de Brière, marais de l'Erdre...*).
- Des milieux aquatiques porteurs de fonctions diverses et de multiples usages.

» Des actions engagées en faveur de la préservation des grands équilibres du territoire

- Un territoire qui se compose à près de 80% d'espaces naturels et agricoles.
- Environ 1/3 du territoire constitué d'espaces naturels inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, 69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes, deux Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN).
- Une croissance urbaine importante depuis les années 1960 mais des efforts engagés pour réduire la consommation d'espace par l'urbanisation. Une baisse constatée de -16 % sur la période 1999 - 2012 supérieure aux objectifs fixés par le SCoT approuvé en 2007 (-10 %).
- Une optimisation du développement urbain qui augmente. On construit aujourd'hui près de 3 logements là où on en construisait qu'un seul il y a 20 ans. Des formes urbaines variées sur le territoire qui participent à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain.

» Un cadre de vie attractif et une identité propre au territoire

- Un patrimoine historique et architectural majeur, des éléments bâtis d'intérêt et des bâtiments industriels remarquables.
- Un territoire situé à la confluence de paysages riches et variés. Une dimension paysagère forte.
- Des équipements culturels et de loisirs qui ont vocation à révéler l'identité propre du territoire, à renforcer son attractivité à le valoriser auprès des habitants, des usagers et des touristes.
- Des initiatives culturelles riches et diversifiées sur l'ensemble du territoire.

Enjeux pour le SCoT en révision

» Bilan des objectifs fixés par le SCoT approuvé en 2007

Le SCoT approuvé en 2007 visait à **conforter l'agriculture et valoriser un espace agricole pérenne, valoriser l'environnement et le cadre de vie pour tous**. Le SCoT développait les objectifs suivants :

- Préserver le potentiel économique agricole, assurer la protection de l'espace agricole, maîtriser le développement urbain.
- Préserver la richesse du patrimoine naturel, promouvoir la qualité des paysages (*naturel, urbain, culturel*), concilier environnement et développement.
- Une métropole économe en énergie : contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

» Synthèse des principaux constats

Par rapport à ces objectifs, des constats concernant les principales dynamiques économiques à l'œuvre sur le territoire du Pôle métropolitain ont été relevés par l'analyse des résultats du SCoT et le diagnostic :

- Un développement urbain plus économe en espace sur tous les territoires.
- Une surface agricole utile qui se stabilise.
- Un élargissement des enjeux environnementaux (*paysage, eau, énergie...*).

» Les enjeux du territoire

Au regard de ces constats, des enjeux pour la révision du SCoT ont émergé lors du diagnostic :

- Lutte contre l'étalement urbain et optimisation du développement urbain par la mise en place d'une démarche commune et la définition d'objectifs différenciés.
- Développement d'un modèle urbain à vivre permettant la préservation du cadre de vie et garant de l'attractivité des centre-bourgs et centres-villes.
- Mise en place d'une politique foncière permettant la priorisation du renouvellement urbain, l'instauration d'une dynamique de projet et la maîtrise des phénomènes de division parcellaire.
- Préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels, réflexion partenariale pour un projet agricole du territoire.
- Préservation et valorisation des ressources naturelles (*énergie, alimentation, eau...*), partage d'une culture environnementale du projet de territoire.

L'EAU, UN BIEN COMMUN PARTAGÉ

La Loire, une matrice structurante du territoire

» Un cadre physique marqué par l’empreinte du fleuve

La géomorphologie du territoire du Pôle métropolitain est intimement liée à la présence de la Loire qui a creusé son lit dans le massif armoricain, formant au gré des variations des niveaux d'eau, une vaste plaine alluviale constituée d'alluvions déposés par le fleuve. Cette plaine alluviale est également le point de convergence de deux rivières importantes : la Sèvre et l'Erdre. Au Nord, la plaine alluviale de la Loire est bordée par une chaîne de collines culminant à près de 100 mètres d'altitude : le sillon de Bretagne, prolongement granitique du massif armoricain.

» De multiples usages et des enjeux majeurs

Le territoire du Pôle métropolitain est intimement lié à la présence de la Loire qui constitue une véritable colonne vertébrale du territoire. Terre de conquête agricole au XIII^{ème} siècle, de développement commercial et industriel au XVII^{ème} et XIX^{ème} siècles, de pression urbaine au XX^{ème}, la Loire a connu des aménagements qui ont fortement modifié son fonctionnement naturel. La Loire constitue un enjeu majeur de l'avenir d'un territoire dynamique, tout à la fois moteur du développement et garant de la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Le littoral, dynamiques estuariennes et maritimes

» L'estuaire de la Loire, un système hydraulique complexe

Les cent derniers kilomètres de la Loire se caractérisent par un mélange subtil d'eau douce et salée en fonction du rythme des marées, du débit du fleuve et des facteurs atmosphériques (*vent, pression*). L'influence de la marée y est particulièrement forte avec une différence de niveau de l'eau entre basse-mer et haute-mer qui atteint 6 mètres aussi bien à Saint-Nazaire qu'à Nantes. L'alternance de niveaux d'eau au sein des différentes entités constitutives de la plaine alluviale (*boires, bras morts, îles...*) contribuent fortement à la diversité des milieux naturels du territoire.

» L'estuaire de la Loire, un cadre climatique complexe

Le positionnement littoral et estuarien du territoire du Pôle métropolitain créé un cadre climatique particulier du climat océanique français. La vallée de la Loire joue un rôle de corridor climatique où les variations de températures sont atténuées.

La Loire et son estuaire, des paysages et des usages diversifiés



Nantes Saint-Nazaire, une relation forte à l'eau

» Plus de 1 000 kms de cours d'eau parcourent le territoire du Pôle

L'eau fait partie intégrante du cadre naturel et paysager du territoire du Pôle métropolitain. Elle est tour à tour océan, fleuve ou rivière, canal ou ruisseau, lac d'importance ou petite mare bocagère. Au-delà de la Loire et de ses principaux affluents, le territoire du Pôle métropolitain est parcouru par de nombreux cours d'eau qui forment **un réseau en chevelu dense** au sein de la vallée alluviale de la Loire, des vallées de l'Erdre et de la Sèvre ou des terres hautes du plateau (*canal de Nantes à Brest...*).

L'eau a façonné le territoire au fil des siècles, elle le modèle encore jour après jour au rythme des marées et des crues et au fil des saisons. Elle est à la fois la **composante essentielle des paysages emblématiques** du territoire mais également la composante « *banale* » des paysages ordinaires. Elle contribue à faire de ce territoire un paysage en mouvement permanent dont le rythme dépend des précipitations, des saisons, des horaires des marées...

» Les terres basses et les zones humides

De part et d'autre de la Loire s'étend une plaine alluviale fortement marquée par un système complexe d'étiers, de canaux, de divers ouvrages hydrauliques et qui a subi, au fil des siècles le cours changeant du fleuve. **Ces zones basses représentent plus de 40 000 hectares de zones humides.** Elles regroupent des milieux très variés (*tourbières, landes, prairies, mares...*) et abritent une biodiversité remarquable de la faune et de la flore. Ces zones ont également des fonctions de régulation hydraulique importante (*zones d'expansion des crues, stockage des eaux...*).

Les terres basses du territoire sont par ailleurs en liaison étroite avec une vaste dépression marécageuse de plus de 20 000 hectares en rive Nord de la Loire (*la Grande Brière*) et, en rive sud avec une vaste surface dont plus de 4 000 hectares sont toujours recouverts en eau (*le Lac de Grand Lieu*). La nature même du sol relativement imperméable, associée à un climat océanique et à des très faibles pentes, renforce encore cette présence physique de l'eau de façon plus diffuse sur l'ensemble du territoire.

» De multiples usages

Les vallées de la Loire, de l'Erdre et de la Sèvre constituent des secteurs appréciés des promeneurs, des randonneurs, et des cyclistes. S'y trouvent également de belles demeures ou des manoirs. Les terres basses et les zones humides sont à l'origine d'une importante production biologique (*pâturage, fauche, sylviculture, aquaculture, pêche, chasse*) et sont pour partie parcourues de sentiers de découverte ou de promenade.

Les espaces liés à l'eau sont ainsi le support de nombreuses activités humaines économiques, récréatives ou de loisirs pour de nombreux usagers : agriculteurs, chasseurs, pêcheurs, randonneurs, sportifs, promeneurs, touristes...



UNE IDENTITÉ FORTE DU TERRITOIRE

Une dimension patrimoniale

Le territoire du Pôle métropolitain abrite, de par la richesse de son histoire, **un patrimoine architectural et historique majeur**. Le centre historique de Nantes, classé en secteur sauvegardé (126 hectares), concentre notamment un nombre important de monuments historiques et de sites urbains remarquables : château des ducs de Bretagne, cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul, hôtels particuliers de l'île Feydeau, passage Pommeraye.... Depuis 2000, la ville de Nantes appartient également au réseau national des Villes et pays d'art et d'histoire.

Le Pôle métropolitain abrite par ailleurs de nombreux **éléments bâtis d'intérêt** qui font partie du patrimoine vernaculaire et de l'identité du territoire : château de la Groulaie (Blain), abbaye de Blanche Couronne (La-Chapelle-Launay)... Se trouve également sur le territoire un certain nombre d'éléments qui font partie du petit patrimoine bâti : puits, anciens fours, croix, lavoirs....

Le territoire, de part son passé industriel, abrite également un certain nombre de **bâtiments industriels remarquables** qui font partie de l'identité du territoire : base sous-marine (Saint-Nazaire), tour de l'usine LU, usine Béghin-Say (Nantes), la Minoterie (Nort-sur-Erdre)... Se rajoutent à ces éléments bâtis des bâtiments constituant du patrimoine du XX^{ème} siècle ou constitutifs du patrimoine de demain.

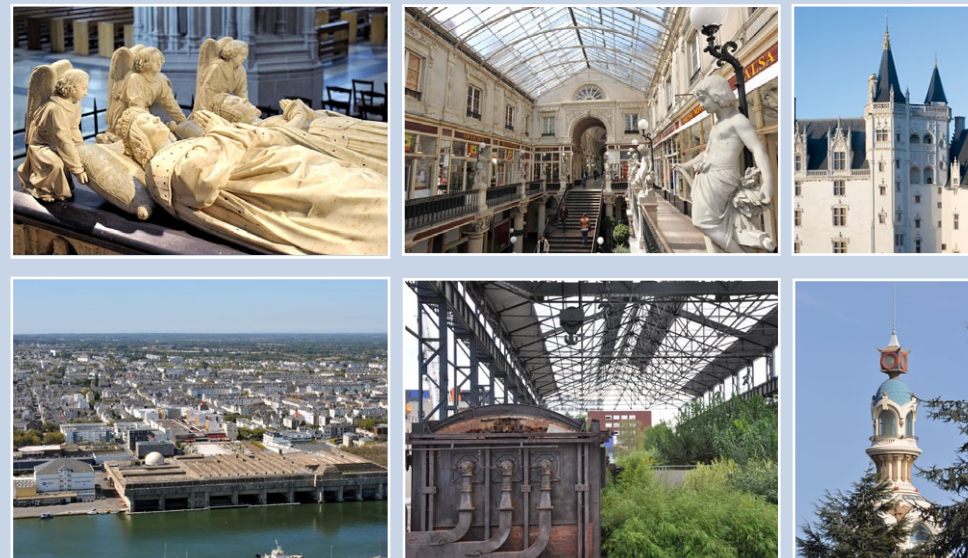
Une dimension paysagère

Le territoire du Pôle métropolitain se situe à la confluence de paysages riches et variés. 5 entités paysagères aux ambiances contrastées ont été identifiées dans l'atlas départemental des paysages :

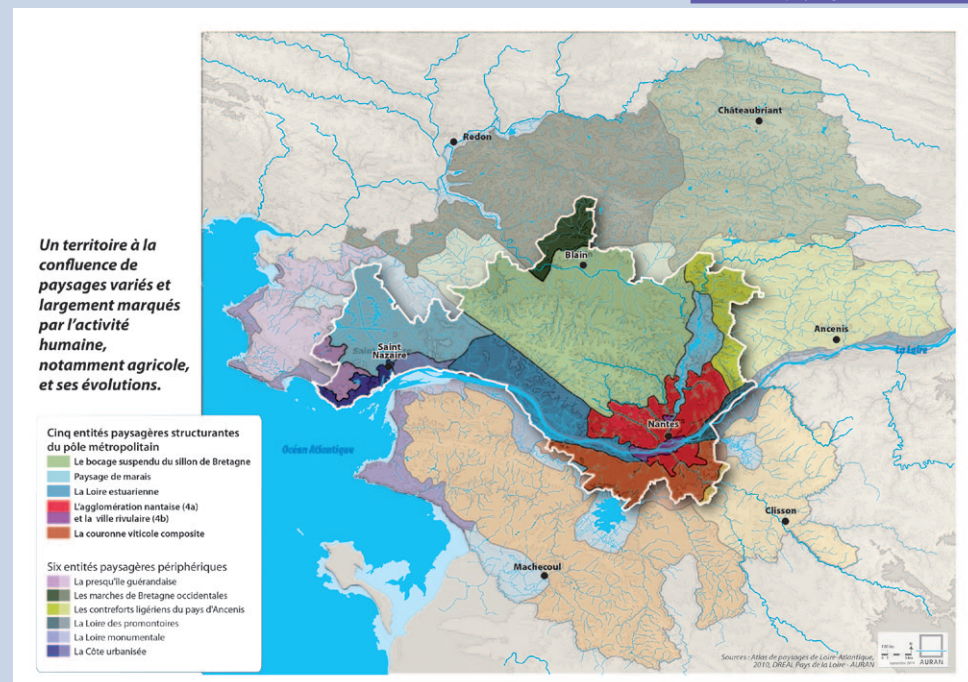
- **Le bocage suspendu du sillon de Bretagne** : paysage de bocage caractérisé par l'alternance de cultures et de pâtures et par les fossés bocagers aux haies marquées des arbres conduits en têtards.
- **Le paysage de marais** : prairies humides, pâtures et végétation des milieux aquatiques.
- **La Loire estuarienne** : paysage d'eau où le large gabarit fluvial se ramifie dans toutes les vallées par les canaux et fossés qui parcourent les grandes pâtures inondables.
- **L'agglomération nantaise et la ville rivulaire** : couronne agro-naturelle de l'agglomération marquée par une trame bocagère résiduelle qui s'étire à partir des vallées et par les plaines maraîchères.
- **La couronne viticole composite** : caractérisée par les rangs des vignes qui soulignent les faibles ondulations du plateau et imposent leur rythme.

Le Pôle métropolitain a lancé en juillet 2013 un appel à concepteurs sur le thème «*eaux et paysages*» dans l'objectif de révéler le territoire par ses paysages en imaginant des projets d'espaces publics sur 6 sites paysagers emblématiques du territoire. 4 équipes pluridisciplinaires de concepteurs (paysagiste, urbaniste, écologue...) ont été sélectionnées pour travailler sur l'ensemble des sites.

Monuments historiques et éléments du patrimoine industriel



Les entités paysagères du territoire



Une dimension culturelle

» Les équipements culturels

Le Pôle métropolitain compte un nombre important d'équipements culturels à disposition des habitants et des usagers du territoire. Nantes Métropole concentre notamment un nombre important d'équipements dont 5 musées, 12 médiathèques, 29 bibliothèques, 34 théâtres et salles de spectacle (*Stéréolux, théâtre Graslin, Onyx, Trocadière...*), 14 cinémas dont 5 multiplexes et 7 salles classées «arts et essais», Le centre-ville de Saint-Nazaire rassemble également des salles de cinéma, de spectacles, des musées, des théâtres dont le nouveau théâtre ouvert en 2012...

Les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire portent également une politique culturelle innovante qui s'appuie sur des équipements structurants qui ont vocation à **révéler l'identité propre du territoire, à renforcer son attractivité à le valoriser auprès des habitants**. Les Machines de l'île à Nantes imaginées par Pierre Orefice et François Delarozière ont notamment attirées près de 600 000 visiteurs en 2014. La mise en lumière de la base sous-marine de Saint-Nazaire par Yann Kersalé, la rénovation d'Escal'Atlantique ou l'ouverture de la Maison des écrivains étrangers et des traducteurs constituent également quelques-unes des actions emblématiques de cette politique culturelle.

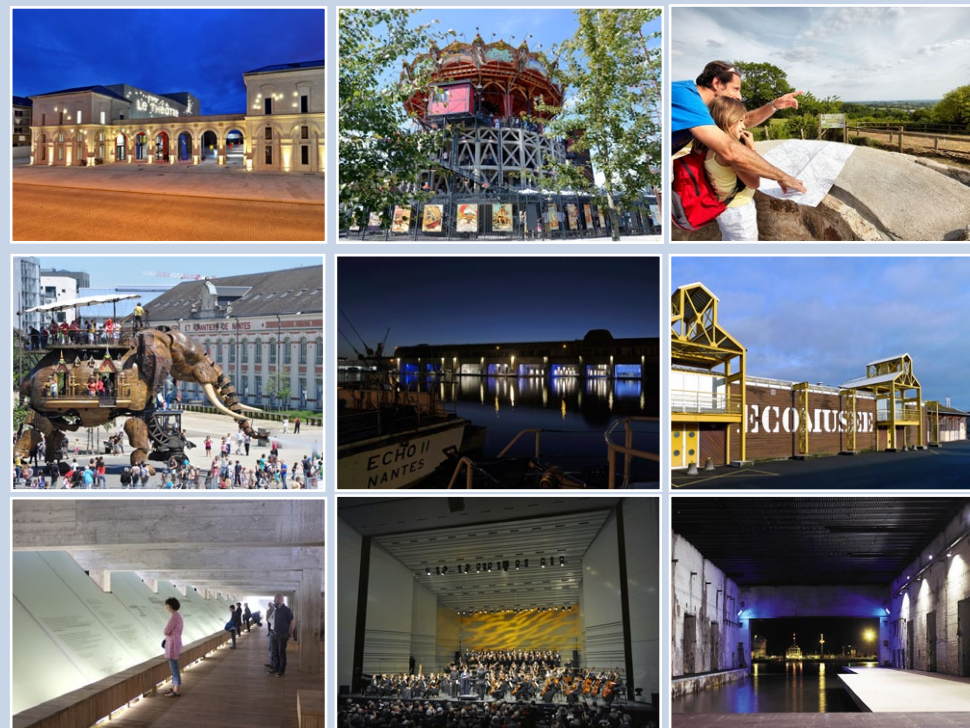
A l'échelle du Pôle métropolitain, le parcours artistique «*Estuaire*» qui s'est décliné en trois éditions (2007, 2009 et 2012), a permis de faire découvrir les 120 km de l'estuaire de la Loire entre Nantes et Saint-Nazaire au travers d'œuvres d'art contemporain produites par des artistes reconnus. Les 24 œuvres pérennes marquent aujourd'hui l'identité du territoire.

» Les événements culturels

Le Pôle métropolitain se caractérise par des initiatives culturelles riches et diversifiées portées par les intercommunalités membres parmi lesquelles :

- **La Folle Journée** : festival de musique classique qui se tient chaque année à Nantes et étendu à d'autres villes de la région des Pays de la Loire avec près de 100 concerts organisés sur 5 jours ;
- **Le «Voyage à Nantes»** : parcours urbain touristique et culturel de 8,5 km mettant en lumière l'architecture, le patrimoine, l'art et les aménités urbaines... ;
- **Les Escales** : festival de musiques du monde qui se déroule en août à Saint-Nazaire ;
- **Le festival «La nuit de l'Erdre»** : concerts à la programmation éclectique qui se déroulent sur deux jours sur le site du parc du Château du Port-Mulon à Nort-sur-Erdre ;
- **La fête de la Jonquille** : organisée depuis 50 ans à Saint-Etienne-de-Montluc, elle se déroule sur un dimanche où défilent des chars recouverts de centaines de milliers de fleurs naturelles ;
- ...

Équipements culturels du territoire Nantes Saint-Nazaire (Machines de l'île de Nantes, Espadon à Saint-Nazaire...)



Événements culturels sur le territoire Nantes Saint-Nazaire (Biennale Estuaire, les géants, les Escales...)



UNE MAJORITÉ D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les grands équilibres du territoire

» Un maintien des grands équilibres sur le territoire du Pôle métropolitain

L'ensemble des communes du Pôle métropolitain sont dotées d'un document d'urbanisme qui fixe les règles d'usage et d'occupation des sols. L'analyse développée dans le cadre de l'Observatoire des espaces et du foncier (ODEF) mis en place et suivi par l'AURAN montre que les grands équilibres du territoire ont été maintenus entre 1999 et 2012.

Les espaces urbanisés représentent près de 15,5% du territoire du Pôle en 2012 contre 13,8% en 1999. Cependant, quelques 80% du territoire du Pôle métropolitain sont toujours classés en espaces naturels et agricoles, sans changement par rapport à 1999. **Le territoire s'est ainsi urbanisé tout en préservant les grands équilibres en place.**

On observe par ailleurs une plus forte protection au sein des espaces agricoles et naturels dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire par rapport à ceux qui pré-existaient en 1999. Ainsi, en 2012, près de 31,8% des espaces sont protégés dans les documents d'urbanisme (*espaces classés en zones naturelles*) et 44% sont classés en zones agricoles contre 28,6% d'espaces protégés et 48,3% d'espaces agricoles en 1999. La diminution des espaces agricoles au profit des espaces naturels fait suite à des changements de classement dans les documents d'urbanisme en faveur d'une **plus forte préservation de la biodiversité.**

» Les espaces naturels et agricoles, des lieux porteurs d'enjeux majeurs

Les pratiques agricoles sur le territoire du Pôle métropolitain sont diversifiées, avec une forte présence de l'élevage bovin laitier, viande ou mixte, de la polyculture-élevage et du maraîchage.

L'activité agricole connaît toutefois des changements structurels importants, à l'image de l'ensemble de la France, marqués par une baisse importante du nombre d'exploitants agricoles, un vieillissement de l'âge moyen des exploitants, un agrandissement et un regroupement des exploitations, un développement des structures sociétales, une baisse de la superficie agricole utilisée (SAU) avec le développement de friches et la périurbanisation... En parallèle de ces changements structurels, se développent également de nouvelles pratiques agricoles en lien avec les circuits de proximité, le développement de l'agriculture biologique...

Les espaces agricoles et naturels constituent ainsi des espaces à forts enjeux soumis à des pressions majeures (*développement urbain et périurbain, friches agricoles...*) et à de **nouvelles attentes d'aménités** de la part de la société civile (*espaces paysagers récréatifs, lieux de production alimentaire de proximité, espaces supports de biodiversité...*).

Des espaces agricoles et naturels protégés

» Des espaces protégés et inventoriés au titre du patrimoine naturel

Le territoire du Pôle métropolitain abrite des milieux naturels riches et variés. Les espaces inventoriés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) couvrent près d'un tiers du territoire du Pôle. Ils sont composés des abords de l'estuaire de la Loire, des secteurs de marais et des zones d'intensité bocagère forte. Les espaces reconnus d'intérêt européen et identifiés au titre des Directives européennes «Oiseaux» et «Habitat/faune/flore» couvrent quant à eux près de **20% du territoire du Pôle métropolitain (37 265 hectares)**. Ils sont composés d'espaces maritimes, estuariens, de prés-salés, de lagunes, de marais... Ils accueillent une diversité d'espèces de la faune et la flore et près de 70 espèces d'oiseaux reconnues d'intérêt international.

» Une identification d'espaces agricoles pérennes

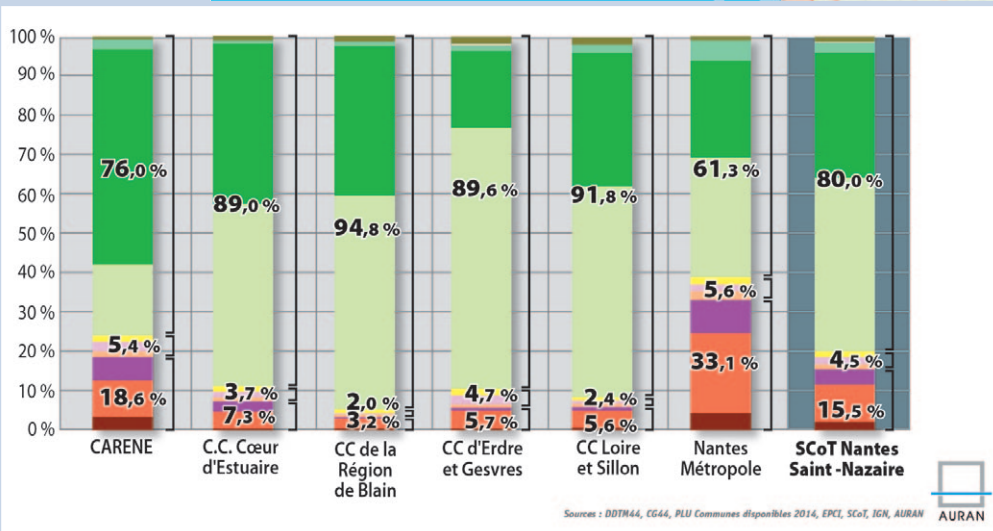
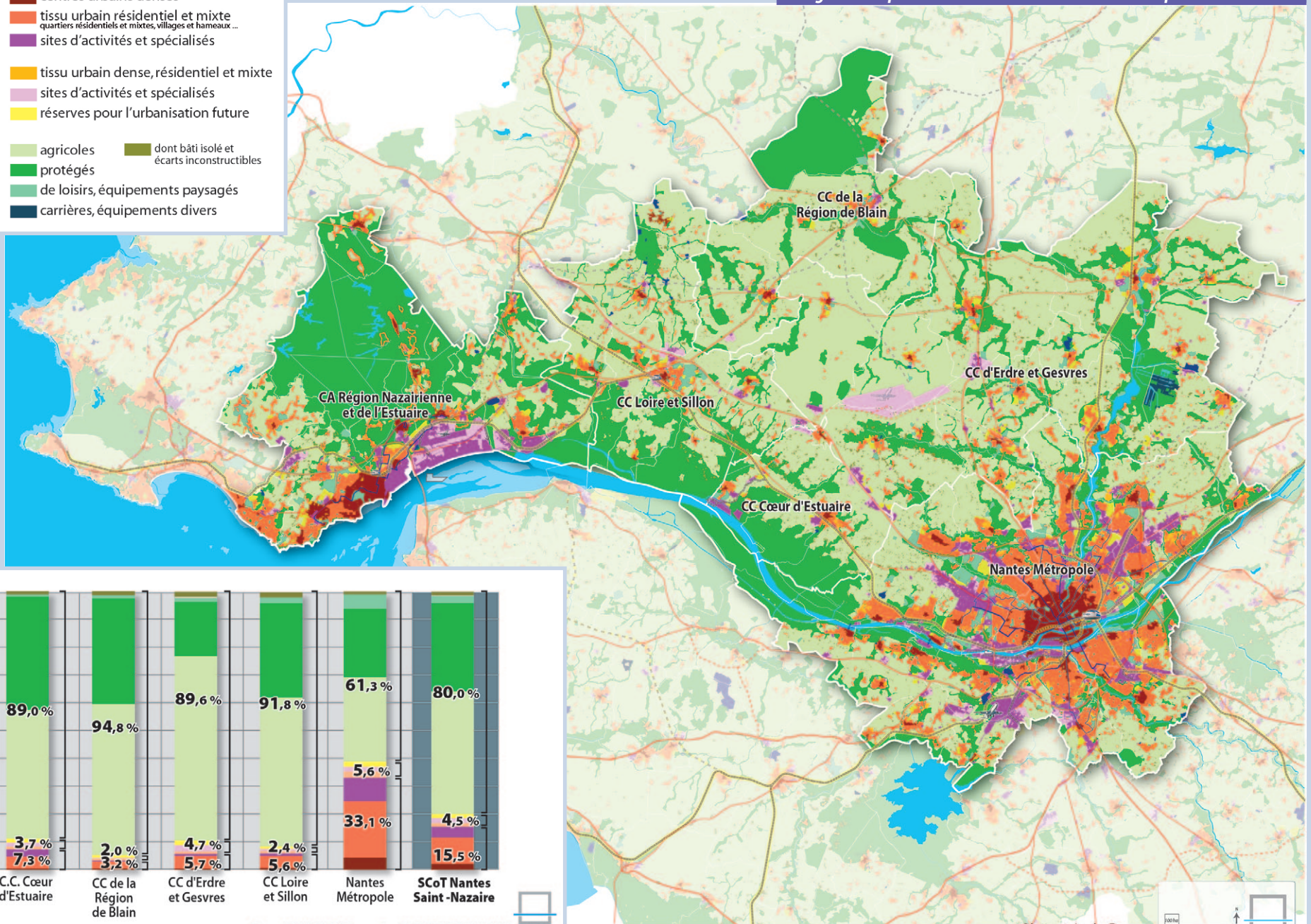
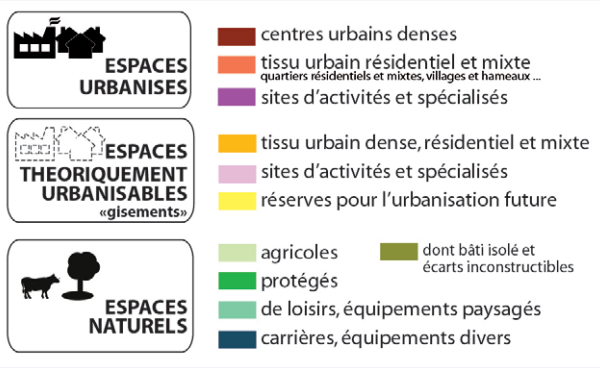
En affirmant, dès 2007, l'objectif de préserver les grands équilibres entre surfaces naturelles et agricoles et espaces urbanisés, le territoire marquait sa volonté de garantir aux exploitants agricoles une lisibilité à 20 ans et demandait, à ce titre, à chaque intercommunalité de définir et identifier un volume minimum d'espaces agricoles pérennes. A l'échelle du SCoT, l'objectif d'espaces agricoles pérennes a été fixé à 69 000 hectares pour les 5 intercommunalités membres en 2007 (*hors Communauté de communes de la région de Blain*). En 2012, ce sont ainsi plus de **82 000 hectares qui ont été identifiés comme agricoles ou naturels dans les PLU en vigueur des 6 intercommunalités du Pôle et constituant des espaces agricoles pérennes au titre du SCoT.**

» Des outils de protection des espaces agricoles et naturels

Les démarches qui se sont engagées entre les intercommunalités, les communes et le Conseil Général de Loire-Atlantique ont d'ores et déjà permis de valider les périmètres définitifs de **deux Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)** :

- PEAN des Trois vallées : 17 323 hectares au Nord de l'agglomération nantaise. Celui-ci couvre 8 communes (*Vigneux-de-Bretagne, Grandchamp-des-Fontaines, Sucé-sur-Erdre, Casson et Nort-sur-Erdre, Sautron, Orvault et La Chapelle-sur-Erdre*) ;
- PEAN de Saint-Nazaire Nord : 878 ha qui s'inscrivent dans une logique de protection d'espaces particuliers aux franges de la ville de Saint-Nazaire et du Parc Naturel Régional (PNR) de Brière.

Près de 20 000 ha sont ainsi protégés durablement sur le territoire. D'autres réflexions de ce type sont en cours. Elles viennent compléter les dispositifs existants et visent à assurer la protection des espaces agricole et naturels.



Un héritage, l'histoire du développement urbain

» Une croissance urbaine sans précédent

Observée tant à l'échelle nationale que locale, l'urbanisation a connu **une expansion rapide au cours des 50 dernières années** (et en accélération dans les années 2000 par rapport aux années 90). Pour rappel, la tâche urbaine du territoire du Pôle métropolitain a plus que triplé pendant cette période, alors que le nombre d'habitants n'a augmenté que de moitié. Cette expansion, limitée autour des deux grandes agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire dans un premier temps, a touché également les territoires périurbains à partir des années 1990.

Aujourd'hui, **20% du territoire métropolitain est dédié au tissu urbain et à son développement** : 15,5% est urbanisé et 4,5% théoriquement urbanisable dans les documents d'urbanisme. Derrière ce chiffre global se cachent des différences notables entre les territoires du Pôle : Nantes Métropole est urbanisée à 33%, la Carene à 19% et l'ensemble des 4 communautés de communes à environ 5%. Cet ensemble urbain constitue aujourd'hui le patrimoine bâti et représente, si le rythme de construction se poursuit, 80 à 90% de la «ville» à l'horizon 2030.

» Des espaces urbains mono-fonctionnels, des paysages urbains banalisés

La rationalisation du développement urbain, appuyée par la généralisation des documents d'urbanisme a entraîné une spécialisation importante des espaces urbains (*urbanisme de zone*) : sites résidentiels, zones d'activités, secteurs d'équipements... qui explique pour partie les déplacements pendulaires. Aujourd'hui, 87% du tissu urbain est mono-fonctionnel.

Cet «urbanisme de zone» conjugué à des modes de construction et d'usage «standardisés» a eu tendance à uniformiser les réponses architecturales et urbaines (*lotissements de maisons individuelles, grands ensembles, zones d'activités...*) et a contribué à banaliser les paysages urbains et les entrées de ville..

Des efforts engagés, une consommation d'espace en baisse

» La consommation totale d'espace par l'urbanisation

L'analyse de la consommation d'espace par l'urbanisation pour une **période de référence de 10 ans (1999 à 2012)** sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain montre qu'elle représente quelques **327 ha par an en moyenne**, dont 164 ha par an pour Nantes Métropole, 67 ha par an pour la Carene, et 96 ha par an pour les autres intercommunalités. Cette consommation d'espace s'effectue à environ 55% en extension du tissu urbain constitué et à environ 45% au sein du tissu urbain constitué (*friches, grands jardins, espace agricole résiduel...*).

On constate que la **consommation d'espace par l'urbanisation est toutefois en baisse régulière**. De fait, depuis 1999, la consommation d'espace par l'urbanisation est passée de 352 ha/an (1999-2004) à 294 ha/an (2009-2012), soit une **baisse de 16%** (pour rappel, le SCoT approuvé en 2007 fixait un objectif de réduction de la consommation d'espace à -10%).

» La consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle et mixte

La consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle et mixte sur la période de référence 1999-2012 sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain représente quelques **213 ha par an en moyenne**, soit près de 65% de la consommation totale d'espace.

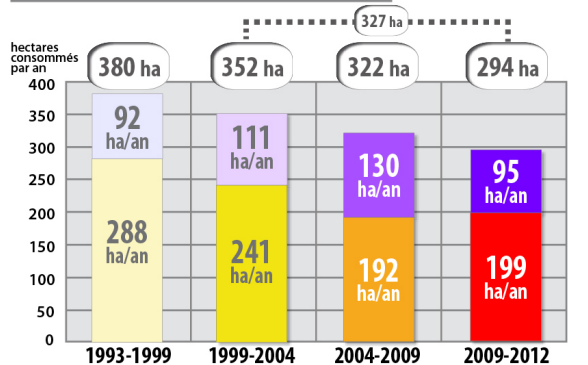
Après, avoir fortement baissé entre 2004 et 2009 par rapport à la période précédente, la consommation d'espace par l'urbanisation par le tissu résidentiel et mixte **s'est stabilisée** à partir de 2009 autour de 199 ha par an en moyenne. Cette stabilisation de la consommation d'espace est toutefois à mettre en relation avec l'augmentation du rythme de la construction neuve sur le territoire du Pôle depuis 2007, en particulier sur le territoire de Nantes Métropole.

» La consommation d'espace par l'urbanisation des sites d'activités

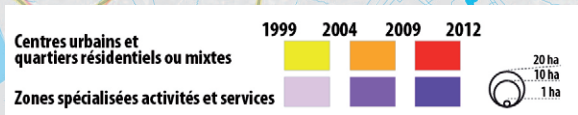
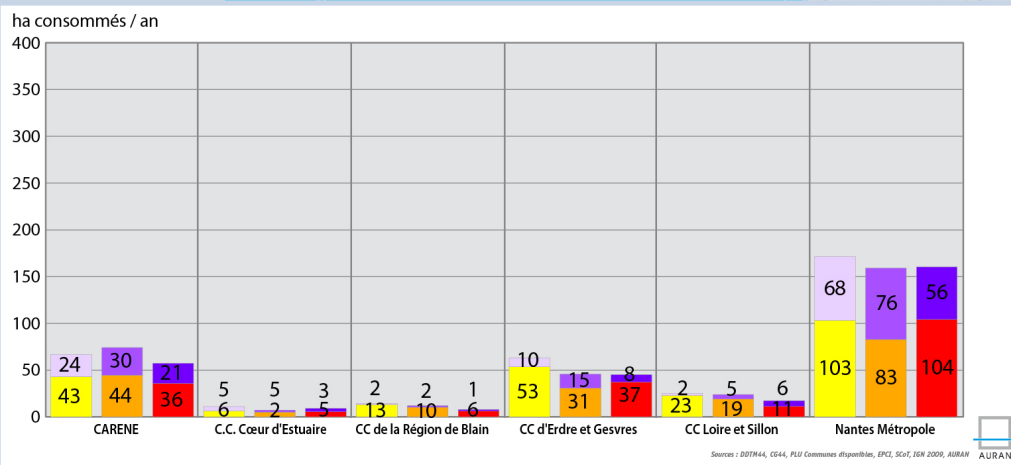
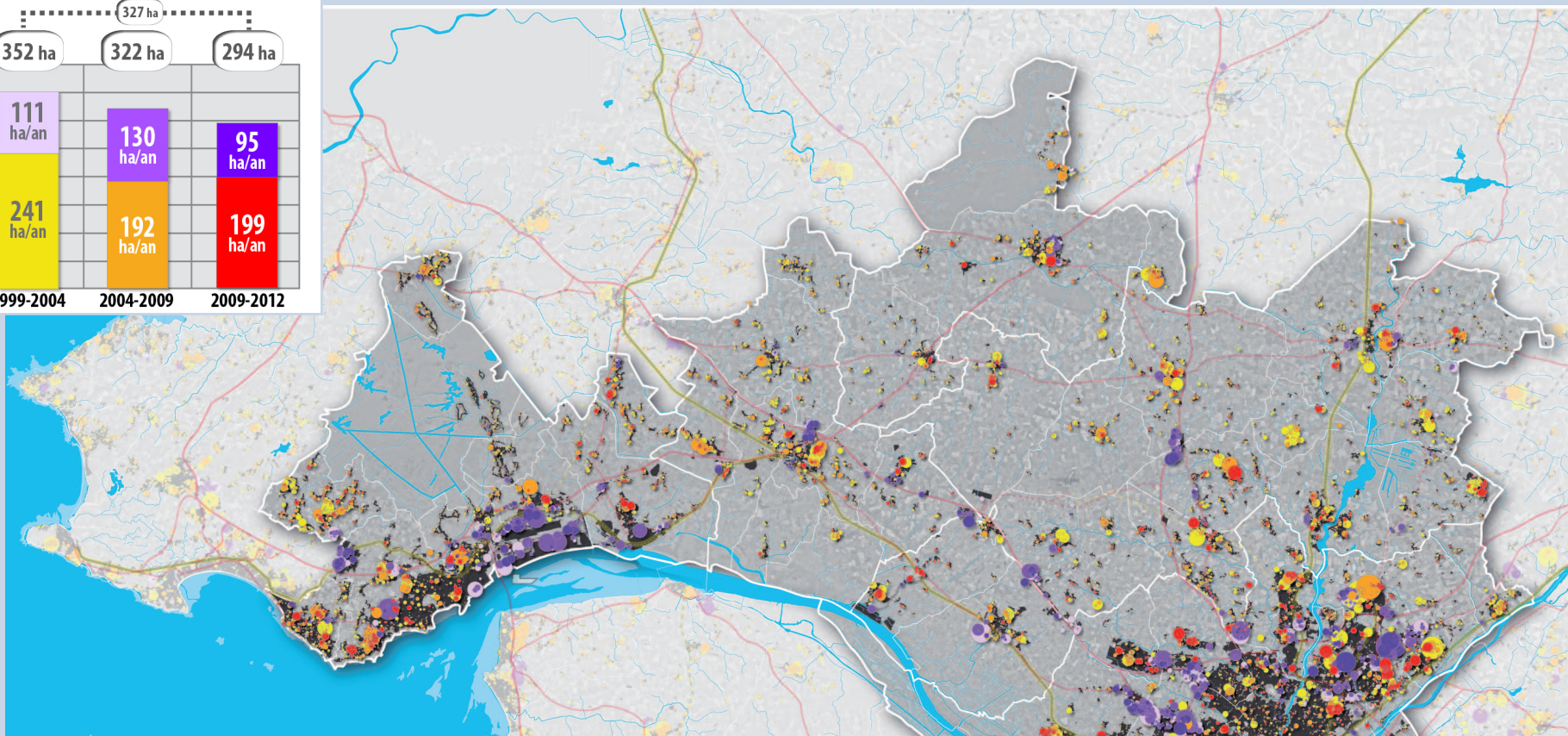
La consommation d'espace par l'urbanisation des sites d'activités économiques sur la période de référence 1999-2012 sur l'ensemble du Pôle métropolitain représente quelques **114 ha par an en moyenne**, soit près de 35% de la consommation totale d'espace.

Après avoir augmenté entre 2004 et 2009 par rapport à la période précédente, la consommation d'espace par l'urbanisation des sites d'activités **s'est fortement ralentie** sur la période récente. Ce ralentissement est toutefois à mettre en relation avec le ralentissement économique dû aux effets de la crise qui touche l'ensemble du territoire national depuis 2008.

Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire



La consommation d'espaces par l'urbanisation et le renouvellement urbain dans le tissu urbain résidentiel et mixte



Observatoire des Espaces



L'OPTIMISATION DES GISEMENTS FONCIERS

Densités et optimisation des ressources

» Un développement urbain optimisé au regard de la production de logements

Après 50 ans de dé-densification du tissu urbain sur le territoire du Pôle métropolitain comme dans l'ensemble du territoire national, ces dernières années ont été marquées par une inversion de cette tendance, notamment en matière d'habitat. **L'indice d'optimisation du développement urbain exprimé en logement neuf pour 1 ha consommé a fortement augmenté.** Ainsi, entre 1999 et 2012, 6704 logements neufs ont été construits par an sur le territoire du Pôle métropolitain dont 87% dans les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire (sources : sitadel, DREAL) pour 210 ha/an consommés, soit une moyenne de **31,5 logements neufs par ha consommé.**

L'indice d'optimisation du développement urbain est le plus élevé pour Nantes Métropole où le renouvellement urbain est le plus important (*construction sans consommation d'espace*) et représente 49,6 logements par ha en moyenne sur la période 1999 à 2012, suivi de la Carene (26,5 logements par ha en moyenne sur la période 1999 à 2012), les autres intercommunalités étant autour de 10 à 12 logements par ha en moyenne.

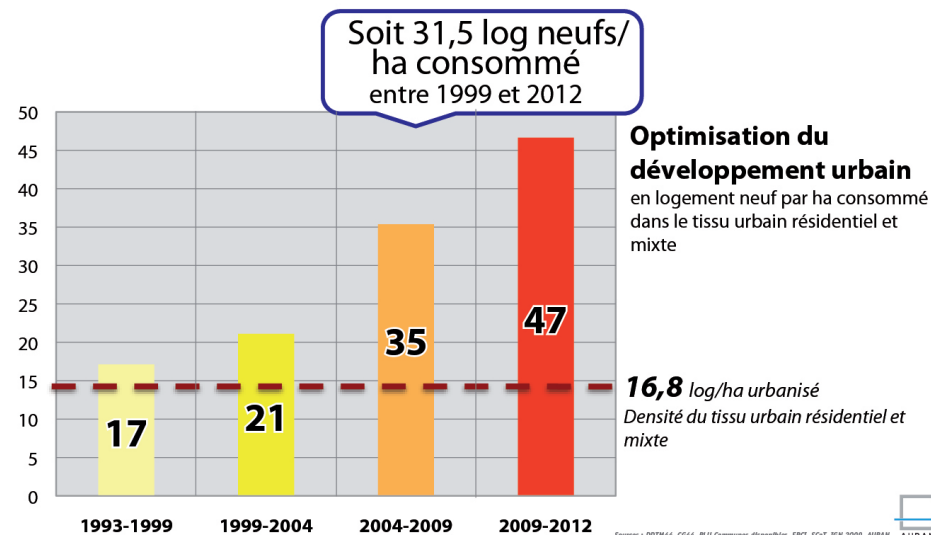
L'indice d'optimisation du développement urbain, en évolution croissante, est de 47 logements neufs pour 1 ha consommé sur la période 2009 - 2012 pour l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain. Cette augmentation de l'optimisation du développement urbain concernant la production de logements neufs **modifie toutefois peu la densité globale du tissu urbain résidentiel et mixte.**

» Les gisements disponibles pour l'urbanisation future

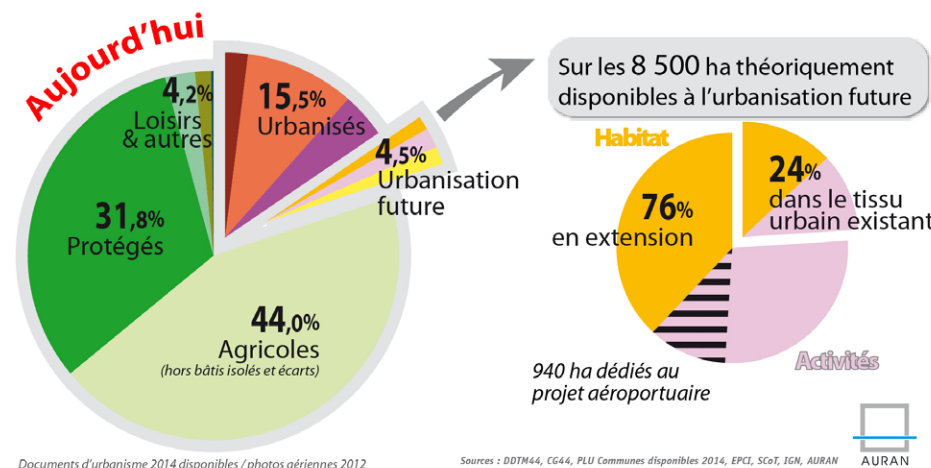
L'observatoire des espaces et du foncier de l'Auran repère et analyse également les gisements disponibles pour l'urbanisation future, à partir d'un croisement des espaces ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme et des potentialités de densification des tissus urbains constitués. L'analyse de ces gisements évolue également progressivement en tenant compte des dynamiques passées et en cours du tissu urbain qui s'opèrent sur les territoires.

En 2012, quelques **8 500 ha théoriquement disponibles à l'urbanisation future ont ainsi été repérés**, dont 4 200 ha pour le tissu résidentiel et mixte et 4 300 ha pour les sites d'activités économiques. On peut estimer un délai de saturation de 26 ans selon le rythme d'urbanisation constaté entre 1999 et 2012, 20 ans pour l'habitat et le tissu urbain résidentiel et mixte, 38 ans en sites d'activités. Ces gisements sont toutefois théoriques et ne tiennent pas compte des possibilités de mise en œuvre opérationnelle et de la disponibilité effective des espaces (*contraintes environnementales, foncières, financières, attractivité...*).

L'évolution de l'indice d'optimisation du développement urbain sur le territoire du Pôle



Les gisements théoriques pour l'urbanisation future sur le territoire du Pôle métropolitain



Densités et formes urbaines

» Densités et formes urbaines des quartiers d'habitats ou mixtes

Le territoire du Pôle métropolitain est globalement peu dense. Mais cette moyenne masque des réalités contrastées. L'analyse des tissus urbains réalisée dans le cadre de l'Observatoire des Formes Urbaines (OFU) mis en place et suivi par l'AURAN a montré que la densité des tissus urbains varie fortement en fonction du contexte, de la période de construction et des typologies d'habitat (*quartiers d'habitat individuels, centres urbains...*).

Pour analyser le rapport entre formes urbaines et densité, 6 grandes familles de typologies urbaines ont été identifiées regroupant l'ensemble des 130 situations analysées sur le territoire du Pôle métropolitain (44 000 logements, soit 11 % du parc total). Les densités à l'hectare s'échelonnent entre 6 et 187 logements par ha avec de fortes variations au sein même de chacune des grandes familles de typologies urbaines.

Ainsi, **un type d'habitat ne définit pas une densité**. Par exemple, la Maison radieuse de Le Corbusier située à Rezé appartenant à la famille des quartiers d'habitat collectif, le quartier l'Aubry à Saint-Etienne-de-Montluc appartenant à la famille des quartiers résidentiels mixtes et le quartier Toutes Aides à Saint-Nazaire ont chacun une densité d'environ 50 logements par hectare. Autre exemple, les trois quartiers de la Commanderie des Templiers au Temple-de-Bretagne, Erdre centre-ville de Sucé-sur-Erdre et le village de Trentemoult à Rezé constitués tous trois de logements individuels groupés ou de maisons de ville présentent pourtant des écarts de densités importants. **Le chiffre n'est ainsi qu'un outil pour définir un objectif à atteindre et ne préjuge donc pas de la forme d'habitat.**

» Des repères et des marqueurs de l'identité des territoires

La limitation de l'étalement et la densification du tissu urbain existant interrogent directement les densités et leur acceptabilité par les habitants. Ainsi, des quartiers parfois les plus denses du Pôle métropolitain sont pourtant recherchés pour habiter tandis que d'autres moins denses et proposant les mêmes services sont moins prisés.

La densité n'est ainsi pas un élément déterminant de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle d'un quartier. La proximité du logement avec des aménités urbaines (*commerces, services, lieux de loisirs, espaces verts...*) et la diversité et mixité des formes urbaines (*fonctions, usages, architectures, ambiances...*) constituent les éléments clés de la qualité du cadre de vie recherchée par les habitants.

Ainsi, la prise en compte du contexte local dans l'implantation d'un projet urbain est essentiel pour conforter les équilibres urbains existants auxquels les habitants sont sensibles. **La prise en compte du cadre naturel et paysager** est également un facteur important pour construire un ensemble urbain respectueux de son environnement et développer une identité propre, diversifiée et caractéristique du territoire. La ville se nourrit de cette nécessaire diversité urbaine, porteuse de cohésion sociale, par sa capacité à aménager des espaces de vie intense en alternance avec des lieux plus calmes de respiration urbaine et paysagère.

À une même valeur de densité peuvent correspondre des formes urbaines très différentes

50 logements par ha



Cité radieuse (Rezé)

49 logements par ha



45 logements par ha



Quartier l'Aubry (Saint-Etienne-de-Montluc)



Quartier Toutes Aides (Saint-Nazaire)

Choisir une typologie d'habitat a priori ne définit pas une densité

11 logements par ha



26 logements par ha



Quartier Erdre centre-ville (Sucé-sur-Erdre)



Commanderie des Templiers (Le Temple)

61 logements par ha



Trentemoult (Rezé)



Dynamiques

➤ *Une attractivité
du territoire et
une économie
compétitive*

Ce qu'il faut retenir

» Un territoire attractif connecté aux grandes métropoles nationales et internationales

- La Région Pays-de-la-Loire gagne 30 000 habitants chaque année.
- Le Port de Nantes Saint-Nazaire est le 4^{ème} Grand Port Maritime français en terme de tonnes de marchandises échangées.
- De grandes infrastructures de transports (*aéroport Nantes Atlantique, gares TGV, autoroutes...*) et des grands projets (*aéroport du Grand Ouest, lignes à grande vitesse entre Nantes et Rennes...*).

» Un territoire en croissance démographique et créateur d'emplois

- Une croissance de près de 6 800 habitants supplémentaires chaque année portée à 67% par le solde naturel sur la période 2007-2012 (*différence entre les naissances et les décès*).
- Une construction neuve qui représente près de 8 000 logements neufs chaque année depuis 2007 portée à près de 90% par les agglomérations. Une diversification en cours du parc de logements : locataires/propriétaires, individuel/collectif...
- Une croissance soutenue des emplois (+1,2% *par an en moyenne*) dans un contexte de crise économique du fait d'une stabilisation des effectifs dans l'industrie et d'une croissance marquée des emplois dans le domaine des services aux entreprises.
- Des freins à l'accès à l'emploi qui perdurent, notamment pour certains publics : jeunes actifs, seniors...

» Une diversité des activités économiques et des emplois qui se maintient

- Une croissance équilibrée des emplois entre les sphères productives et présentes.
- Un socle industriel basé sur des filières industrielles d'excellence, historiques et émergentes. Un territoire d'innovation qui s'appuie sur un réseau d'acteurs locaux, une présence universitaire forte et des pôles de compétitivité à vocation nationale ou mondiale.
- Une tertiarisation de l'économie à l'œuvre avec une forte croissance du nombre de cadres et un développement du tertiaire productif.
- Une polarisation toujours forte des emplois sur Nantes et Saint-Nazaire mais un développement de l'emploi qui se fait principalement en périphérie des agglomérations.
- Un territoire touristique qui bénéficie de l'attractivité littorale, d'une offre d'accueil diversifiée et d'équipements rayonnants et d'une offre de loisirs culturelle et patrimoniale.

Enjeux et défis pour le SCoT en révision

» Bilan des objectifs fixés par le SCoT approuvé en 2007

Le SCoT approuvé en 2007 visait à **répondre au défi du développement de l'habitat, de la solidarité et de la cohésion sociale, développer les richesses et l'emploi** et à **répondre au défi du développement d'une économie performante**. Le SCoT développait les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins en logements, favoriser les parcours résidentiels des ménages métropolitains.
- Pérenniser l'équilibre économique productive, publique et résidentielle, développer l'emploi et améliorer sa répartition territoriale, accroître les compétences du territoire, renforcer et développer les pôles d'excellence.
- Affirmer la vocation touristique de la métropole.

» Synthèse des principaux constats

Par rapport à ces objectifs, des constats concernant les principales dynamiques socio-démographiques à l'œuvre ont été relevés dans le cadre de l'analyse des résultats du SCoT et du diagnostic :

- Une croissance démographique inscrite dans les projections prévues par l'INSEE mais plus dispersée en raison d'un phénomène de périurbanisation qui perdure.
- Une production de logements supérieure aux objectifs fixés par le SCoT.
- Un territoire dont les emplois sont au 2/3 dans la sphère résidentielle mais un développement de l'emploi salarié privé qui s'effectue pour moitié dans la sphère productive.
- Une offre foncière conséquente mais peu lisible, un risque d'épuiser les possibilités d'accueil de certaines activités (*industries notamment*).
- Un développement économique qui reste très lié aux infrastructures routières et qui s'effectue particulièrement en périphérie des agglomérations.

» Les enjeux du territoire

Au regard de ces constats, des enjeux pour la révision du SCoT ont émergé lors du diagnostic :

- Organisation de l'accueil des populations par une maîtrise et une diversification de la production de logements neufs.
- Maintien d'un modèle de développement dynamique basé sur une diversité des activités économiques et des emplois : industries, services, commerces...
- Recherche d'un équilibre et d'une complémentarité économique à toutes les échelles.
- Développement de l'attractivité et de la lisibilité du territoire, partage d'une image commune.

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AU CŒUR DU GRAND OUEST

Une attractivité forte du quart Nord-Ouest de la France

» Une attractivité forte du littoral et des agglomérations du Nord Ouest de la France

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire bénéficie d'une attractivité forte et d'un dynamisme démographique important. Cette croissance démographique est portée à la fois par le **dynamisme de l'agglomération nantaise** et son environnement proche ainsi que par **l'attrait du littoral**.

Ce mouvement s'inscrit dans un contexte d'attractivité forte constatée sur l'ensemble des territoires du Grand Ouest, et plus particulièrement dans un espace compris entre Lorient, Nantes et La Rochelle, où les effets d'attractivité du littoral et le phénomène en cours de péri-urbanisation sont particulièrement marqués.

» La Région Pays de la Loire gagne 30 000 habitants chaque année

Avec 3 632 614 habitants en 2012, **la région des Pays de la Loire est la 5^{ème} région la plus peuplée de France** et la première du littoral atlantique. Entre 2007 et 2012, la population de la région a augmenté chaque année d'environ 30 000 personnes, soit un rythme de croissance annuel de 0,86%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (+0,54%). En gain de population, la région Pays-de-la-Loire se place à l'échelle nationale en 3^{ème} position derrière l'Île-de-France et la région Rhône-Alpes.

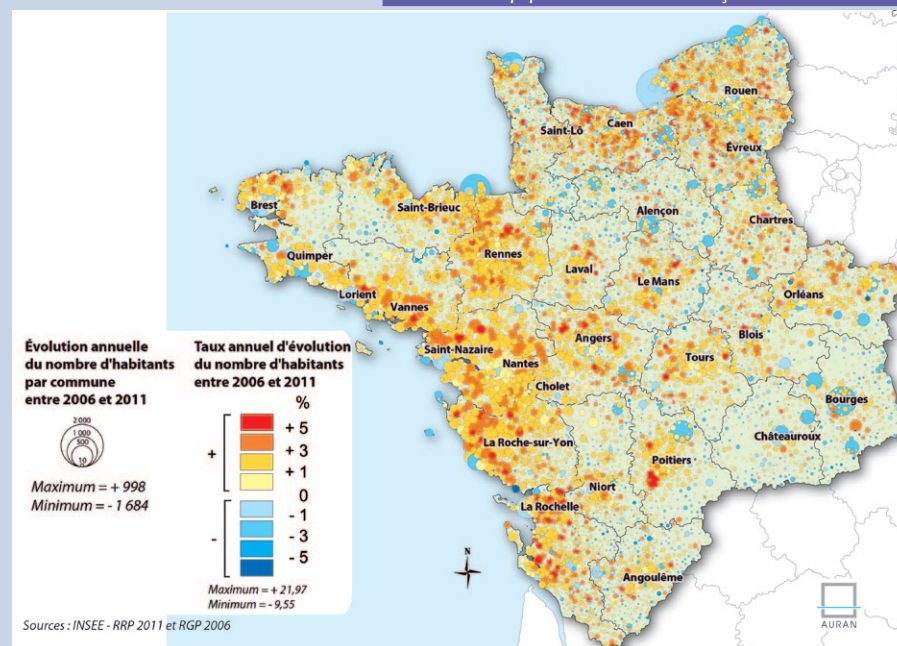
Au cœur d'une région dynamique démographiquement, le département de la Loire-Atlantique compte quelques 1 313 321 habitants en 2012, soit 36% de la population régionale. Depuis 2007, sa population a enregistré une croissance de 1,0% par an, plus rapide que ce que l'on observe à l'échelle régionale.

» Des mouvements résidentiels importants

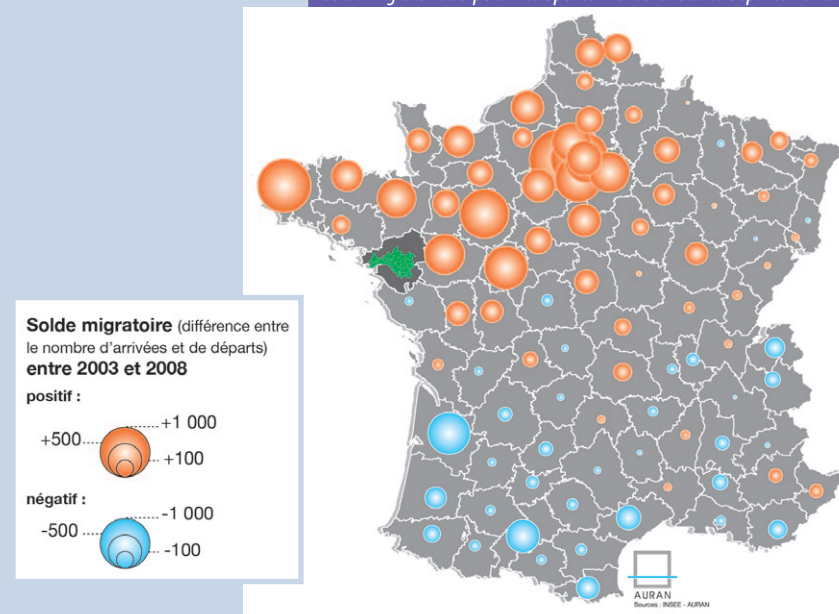
Entre 2003 et 2008, 115 000 personnes sont venues s'installer sur le territoire du Pôle métropolitain (*dont 98 700 viennent de l'extérieur de la Loire-Atlantique*) et 108 100 personnes en sont parties (*dont 71 300 se sont installées à l'extérieur de la Loire-Atlantique*).

Aujourd'hui, les principales régions d'origine des nouveaux arrivants restent les mêmes que celles observées au cours des années 2000 et le solde migratoire est fortement positif avec le Nord-Ouest de la France et négatif avec les régions du Sud de la France. Les Pays de la Loire, l'Île de France et la Bretagne constituent les principales régions d'origine des nouveaux arrivants. Parmi ces derniers, deux catégories sont fortement représentées : les **jeunes actifs** désireux de quitter l'Île de France et les **retraités** attirés par les grandes villes proches du littoral.

Évolution de la population dans l'ouest français entre 2006 et 2011



Solde migratoire du pôle métropolitain avec les autres départements



Les grands flux territoriaux, un positionnement européen

» Un territoire attractif connecté aux grandes métropoles nationales et internationales

Le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire bénéficie d'une accessibilité satisfaisante aux grandes métropoles nationales et internationales grâce à des **infrastructures de transports structurantes** : aéroport international de Nantes Atlantique (60 destinations régulières dont 33 européennes et 9 internationales, 3,9 millions de passagers en 2013 en augmentation de +97% depuis 2000), gares desservies par le TGV (2h10 de Paris avec 21 TGV par jour, 11 millions de voyageurs par an en gare de Nantes), grands axes routiers et autoroutiers (1h de Rennes, 2h du Mans, 3h de Paris). Cette accessibilité du territoire permet au Pôle métropolitain d'être attractif pour les entreprises. Un peu plus de 180 sièges sociaux d'entreprises de plus de 100 salariés sont présents sur le territoire.

» Le Port de Nantes Saint-Nazaire, 4ème Grand Port Maritime français

Le Port de Nantes Saint-Nazaire supporte l'essentiel des flux logistiques d'entrées/sorties de marchandises du territoire et permet de connecter les activités économiques locales aux principaux corridors d'échanges de marchandises nationaux et européens. Il constitue le 4^{ème} Grand Port Maritime français après Marseille, Le Havre et Dunkerque, avec près de 30 millions de tonnes échangées en 2012. Le Grand Port Maritime a élaboré son projet stratégique 2014-2020 dont l'approbation est attendue courant 2015.

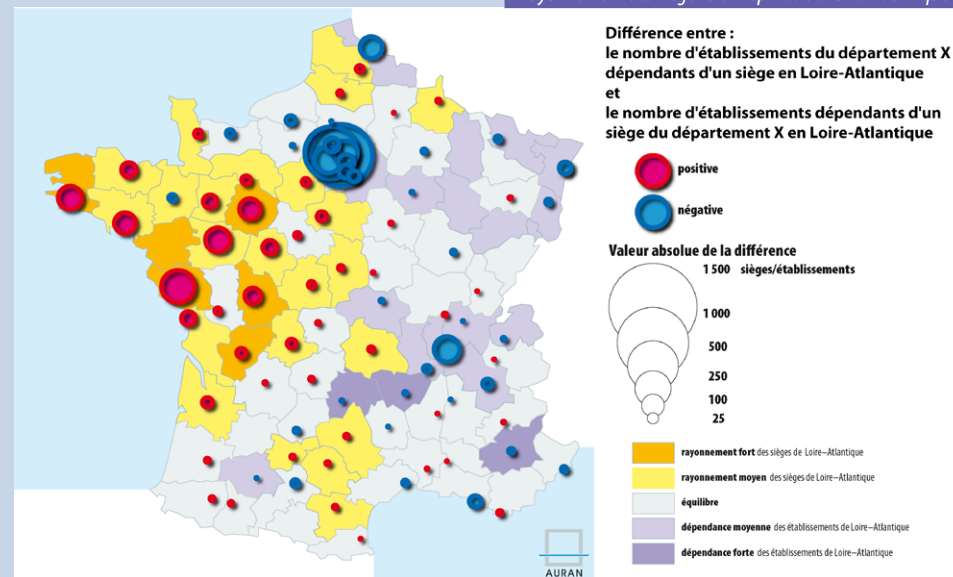
Le secteur énergétique concernait près de 70% du trafic du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire en 2012 dirigés principalement vers les terminaux pétroliers et gaz naturel de Donges et de Montoir-de-Bretagne. Les pays africains représentent près de 60% des flux d'origine. L'exportation depuis la raffinerie de Donges s'effectue principalement vers le marché intérieur français à destination des autres ports de la façade atlantique.

» De nouvelles infrastructures majeures à l'horizon 2030

Les connexions aux grandes métropoles nationales et internationales vont se renforcer à l'avenir par la mise en œuvre de projets d'infrastructures structurantes. Le transfert de l'aéroport Nantes Atlantique avec la réalisation d'une **plate-forme aéroportuaire internationale** d'une capacité à terme de près de 10 millions de passagers par an au Nord-Ouest de Nantes renforcera notamment l'accessibilité internationale du Pôle métropolitain. Cet équipement de dimension interrégionale desservira près de 8 millions d'habitants et 170 000 entreprises.

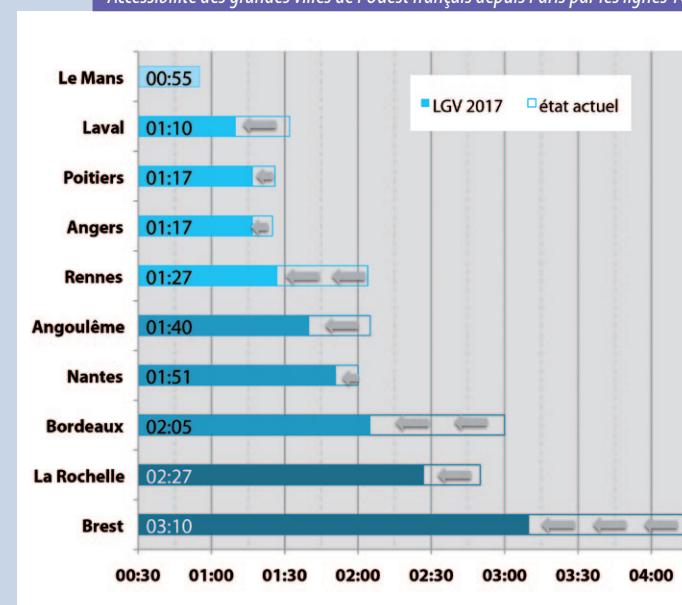
L'aéroport sera connecté à un réseau de transports structurants et en constituera un point de passage. Un accès par tram-train, empruntant pour partie la ligne Nantes-Châteaubriant, permettra de relier l'aéroport au centre-ville de Nantes et à la gare TGV. **Un maillage grande vitesse entre Nantes et Rennes** est également à l'étude dans la continuité de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bretagne-Pays de la Loire, en cours de construction entre Le Mans et Rennes, afin de diffuser l'effet grande vitesse à l'ensemble du territoire et d'améliorer les temps de parcours.

Rayonnement des sièges d'entreprises de Loire-Atlantique



Sources : Sirene, INSEE - AURAN

Accessibilité des grandes villes de l'Ouest français depuis Paris par les lignes TGV



Sources : ADORN

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE

Un territoire en croissance démographique

» Plus de 6 800 habitants supplémentaires chaque année

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire compte plus de **830 000 habitants en 2012**. Les 6 intercommunalités du Pôle sont en croissance démographique avec environ 6 800 habitants supplémentaires chaque année depuis 2007 sur l'ensemble du territoire.

Depuis 20 ans, la croissance de la population est essentiellement portée par un **solde naturel élevé** et par une attractivité forte du territoire. Toutefois, si le solde migratoire était en forte progression dans les années 1999, ce qui a conduit à une forte accélération de la croissance démographique sur le territoire, celui-ci s'est fortement ralenti depuis 2007.

Le solde naturel, qui est resté relativement stable et très positif, représente aujourd'hui près de 67% de la croissance démographique observée sur le territoire du Pôle (sur la période 2007-2012).

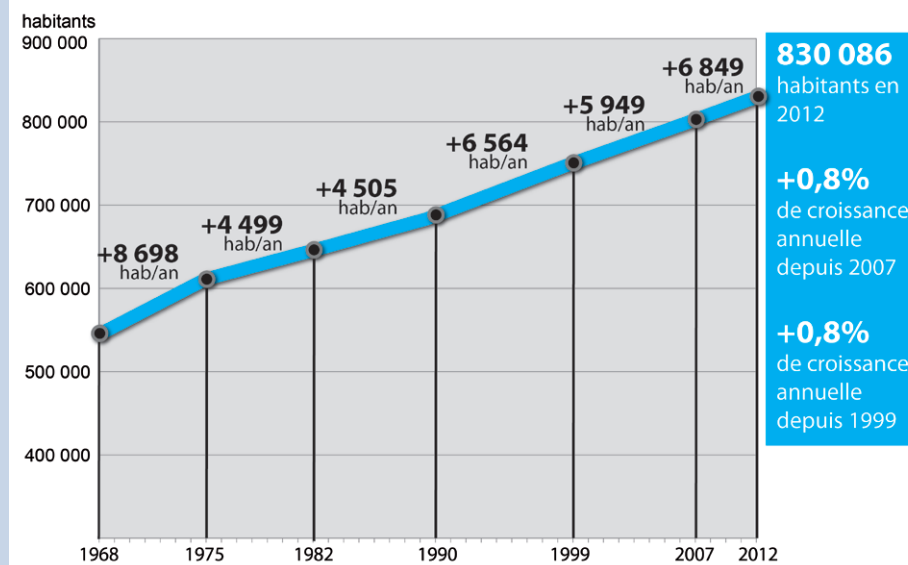
» Une croissance démographique forte sur le reste du département mais qui tend à diminuer sur les dernières années

La progression de la population observée sur le territoire du Pôle métropolitain reste toutefois inférieure à celle observée sur le reste du département de Loire-Atlantique en raison d'une diffusion de la population au sein du département liée au **phénomène de péri-urbanisation**. Le territoire du Pôle métropolitain représente ainsi 63% de la population totale de la Loire-Atlantique en 2012 contre 66% en 1999.

Cette tendance à l'étalement urbain tend toutefois à se réduire dans les dernières années suite à l'augmentation de la construction de logements neufs sur le territoire du Pôle métropolitain depuis 2007 comparativement aux années précédentes (on enregistre ainsi une croissance de la population de +1,5% par an sur le reste du département hors périmètre du Pôle entre 2007 et 2012 contre +2,4% par an entre 1999 et 2007).

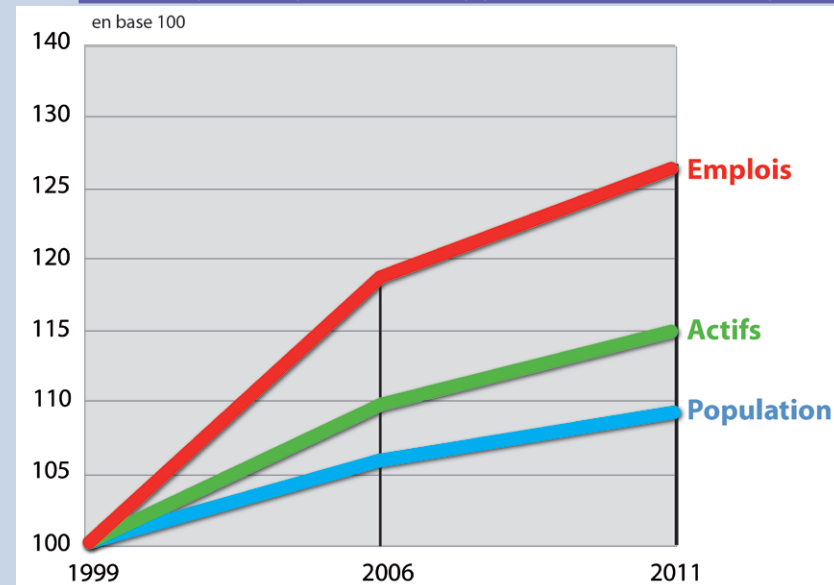
La croissance démographique forte en dehors du périmètre du Pôle métropolitain interroge toutefois sur le phénomène plus large de diffusion de la population dans les territoires péri-urbains et illustre la **nécessité du dialogue avec les territoires voisins** dans le souci de maîtriser de façon concertée la forte attractivité de l'ensemble du territoire du département de la Loire-Atlantique.

Évolution de la population sur le territoire du Pôle métropolitain entre 1968 et 2012



Sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Évolution comparée de l'emploi, des actifs et de la population sur le territoire du Pôle métropolitain



Sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Des besoins importants en logements

» Les caractéristiques du parc de logements

Le territoire du Pôle métropolitain compte quelques **405 277 logements en 2011** dont près de 90% de résidences principales. 57% des logements sont occupés par des propriétaires et 43% par des locataires (1,5% étaient hébergés à titre gratuit). Le nombre de locataires a toutefois progressé plus rapidement entre 2006 et 2011 que celui des propriétaires (+7,8% de locataires contre +5,4% de propriétaires).

Le parc de logements existants du Pôle métropolitain est **relativement ancien** avec près de 50% des logements qui ont été construits avant 1975.

La majorité du parc de logements du Pôle métropolitain est constituée de **grands logements** (en 2011, 34,7% des résidences principales sont des logements de 5 pièces ou plus contre 7,4% de studios et 5% de logements de 2 pièces). Le nombre de studios et de résidences principales de 2 pièces a toutefois augmenté plus rapidement entre 2006 et 2011 que celui de logements de 5 pièces ou plus (+8,9% de studios et +14,9% de logements de 2 pièces contre +4,3% de résidences principales de 5 pièces ou plus).

La **répartition du parc de logements est par ailleurs équilibrée entre logements collectifs et logements individuels** (50,3% de logements individuels pour 49,4% de logements collectifs en 2011). Les logements collectifs ont néanmoins progressé deux fois plus rapidement que les logements individuels entre 2006 et 2011.

Malgré cette forte augmentation du parc de logements dans les dernières années, la part des logements vacants reste faible sur le territoire du Pôle métropolitain (5,2% en 2011), ce qui atteste d'un parc de logements toujours en tension au regard des besoins importants liés au dynamisme démographique de la Loire-Atlantique.

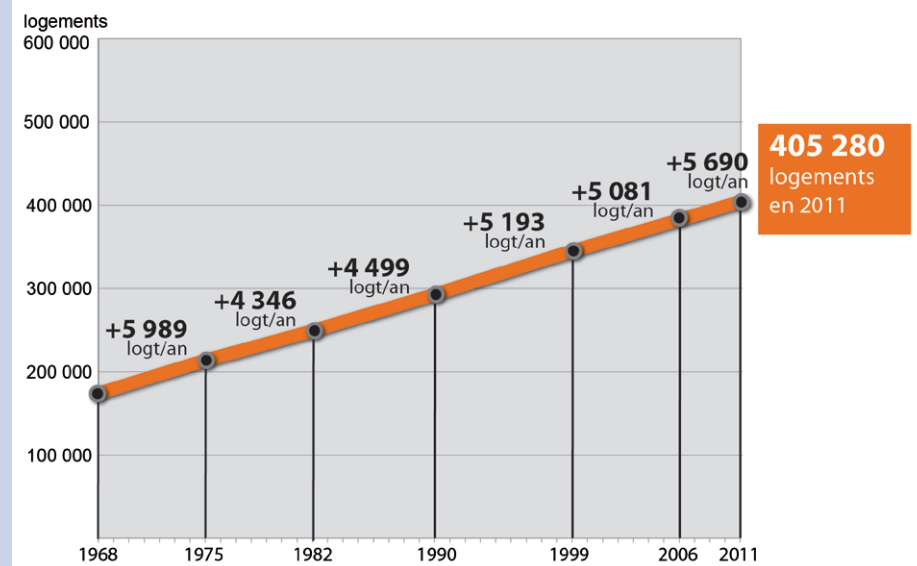
» Près de 8 700 logements neufs construits chaque année depuis 2010

On observe depuis 2010 une accélération de la construction de logements neufs avec quelques 8 766 logements construits chaque année entre 2010 et 2013 (contre 5 492 logements neufs construits chaque année sur la période 2000 à 2006 et 6 906 logements neufs construits chaque année sur la période 2005 à 2009).

Le nombre d'appartements a fortement progressé. Ils représentent aujourd'hui quelques 68% de la production de logements neufs sur le territoire du Pôle métropolitain.

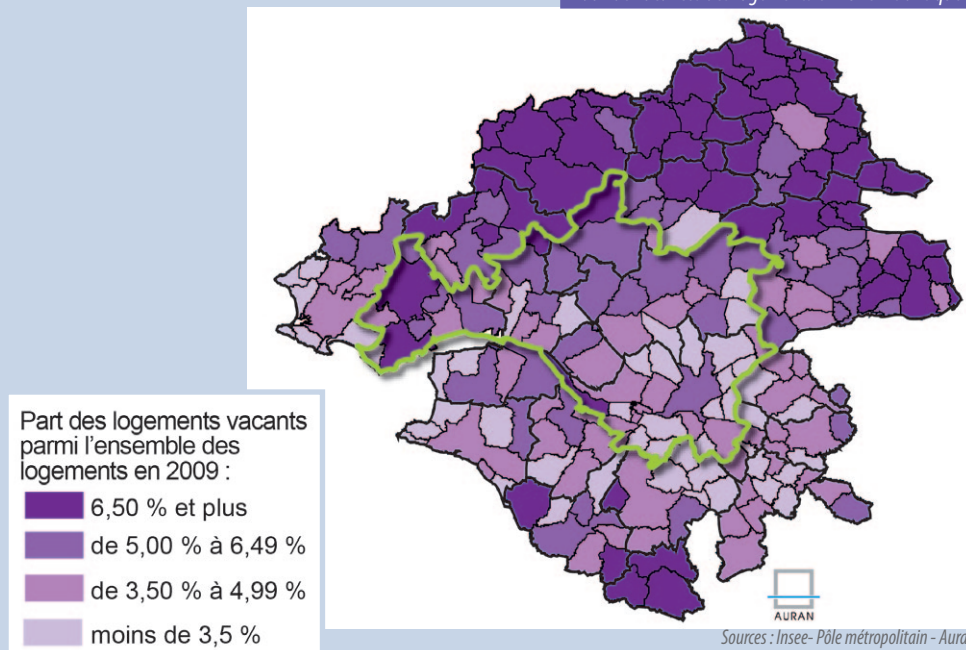
Par ailleurs, la construction neuve sur le territoire du Pôle métropolitain représente environ 60% des logements construits sur l'ensemble du département de la Loire-Atlantique.

Évolution du parc de logements sur le Pôle métropolitain entre 1962 et 2011



Source : INSEE, Pôle métropolitain, AURAN

Taux de vacances des logements en Loire-Atlantique



Sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Des dynamiques différenciées selon les territoires

» Des variations importantes de croissance démographique entre les EPCI membres du Pôle métropolitain

Sur la période 2007-2012, les 6 intercommunalités du Pôle métropolitain sont en croissance démographique. Cependant, comparé à la période 1999-2007, elles connaissent toutes un **ralentissement de leur croissance démographique**, exceptée Nantes Métropole où on observe une reprise de la croissance de la population.

Si on observe une moindre croissance démographique depuis 2007 sur l'ensemble des intercommunalités, le rythme de croissance annuelle de la population dans les communautés de communes Cœur d'Estuaire, d'Erdre et Gesvres et Loire et Sillon se maintient à un niveau élevé comparativement à l'ensemble du département de Loire-Atlantique (environ +2,0% par an de croissance annuelle de la population entre 2007 et 2012 contre 1,0% par an pour le département de la Loire-Atlantique).

» Une dynamique plus forte de croissance démographique dans les territoires péri-urbains par rapport aux agglomérations

Le territoire du Pôle métropolitain se caractérise par un poids démographique important des deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire. Nantes Métropole représente ainsi 72,6% de la population du Pôle et la Carene 14,3% en 2012.

Cependant, ce poids démographique tend à diminuer du fait de la **croissance démographique plus importante des territoires péri-urbains** par rapport aux deux agglomérations de Nantes Métropole et Saint-Nazaire (environ +0,4% à +0,8% par an de croissance annuelle de la population entre 2007 et 2012 pour les deux agglomérations contre +1,0% à +2,2% par an pour les autres intercommunalités membres du Pôle).

» Une dynamique de croissance démographique plus diffuse par rapport aux orientations générales du SCoT approuvé en 2007

Les orientations générales de l'organisation de l'espace dans le SCoT approuvé en 2007 prévoyait de renforcer le développement des **agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire** et des **pôles structurants** de Savenay, Nort-sur-Erdre, Saint-Etienne-de-Montluc et Treillières/Grandchamp-des-Fontaines.

L'analyse des dynamiques récentes montre que la part de la croissance démographique du département de la Loire-Atlantique entre 2007 et 2012 est portée à 35% par les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, 15% par les autres intercommunalités du Pôle et 50% par le reste du département. Par ailleurs, les pôles structurants n'ont pas polarisé davantage le développement de la population et des emplois que le reste des communes de leur intercommunalité.

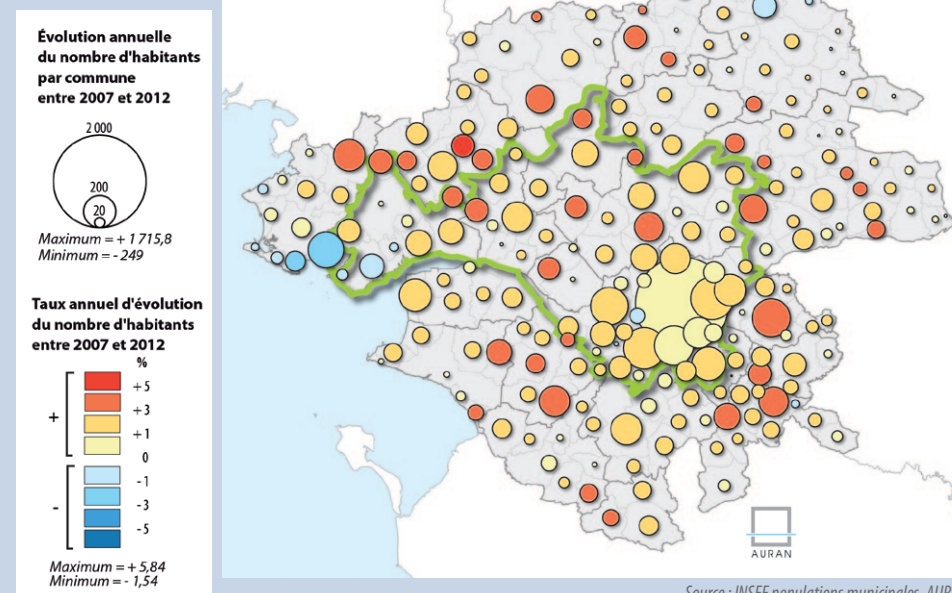
Répartition de l'évolution de la population sur le territoire du Pôle métropolitain

	Population 2012	Évolution annuelle de la population	
		1999-2007	2007-2012
CC Cœur d'Estuaire	11 794	+1,1 %	+1,0 %
CC d'Erdre et Gesvres	56 754	+2,2 %	+1,9 %
C.C. Loire et Sillon	24 131	+2,2 %	+2,0 %
C.C. de la Région de Blain	15 593	+2,2 %	+2,2 %
Carene	118 891	+0,7 %	+0,4 %
Nantes Métropole	602 923	+0,6 %	+0,8 %
Pôle Métropolitain	830 086	+0,8 %	+0,8 %

Département de la Loire-Atlantique	1 313 321	+1,2 %	+1,0 %
Région des Pays de la Loire	3 632 614	1,0 %	+0,8 %
France Métropolitaine	24 131	+0,7 %	+0,5 %

Source : INSEE, Pôle métropolitain - AURAN

Évolution annuelle de la population entre 2007 et 2012 à l'échelle du département de la Loire-Atlantique



Source : INSEE populations municipales, AURAN

Une diversification de la production de logements

» Une production de logements neufs essentiellement portée par les agglomérations

La production de logements dans les agglomérations de Nantes Métropole et de la Carene représente près de 90% de la production totale de logements sur l'ensemble du Pôle métropolitain. La production de logements neufs au sein des deux agglomérations a donc une forte incidence sur la production totale de logements à l'échelle du Pôle.

Le Pôle métropolitain connaît une accélération de la construction de logements neufs sur la période 2010-2013 par rapport aux périodes précédentes. Cette **accélération du rythme de la construction neuve** ne concerne toutefois pas l'ensemble des intercommunalités, mais est essentiellement liée à l'augmentation de la production de logements sur Nantes Métropole (une production neuve en augmentation de 43% entre 2010 et 2013 par rapport à la période 2005-2009).

Nantes Métropole a fixé un objectif de production de 5 000 logements par an dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2010-2016. La Carene a fixé un objectif de production de 1 100 logements par an dans son PLH 2011-2016. Ces deux PLH sont toutefois en cours de révision.

» Une diversification du parc de logements à l'œuvre dans les territoires périurbains

Dans les territoires périurbains, on observe **des situations contrastées**. Les Communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de Cœur d'Estuaire ont connu une accélération de la construction neuve (respectivement +30% et +15% entre 2010 et 2013 par rapport à la période 2005-2009). Les Communautés de communes Loire et Sillon et de la Région de Blain ont en revanche connu une baisse de la construction neuve (respectivement -35% et -26% entre 2010 et 2013 par rapport à la période 2005-2009).

L'élaboration de PLH dans ces territoires (hormis pour la communauté de communes Cœur d'Estuaire) a permis de définir des objectifs quantitatifs mais également qualitatifs de la production de logements. Le PLH 2014-2020 de la Communauté de communes Loire et Sillon fixe un objectif de construction de 207 logements par an. Le projet de PLH 2015-2021 de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres fixe un objectif de construction de 500 logements par an. Le PLH de la Communauté de communes de la Région de Blain fixe un objectif de construction de 125 logements par an.

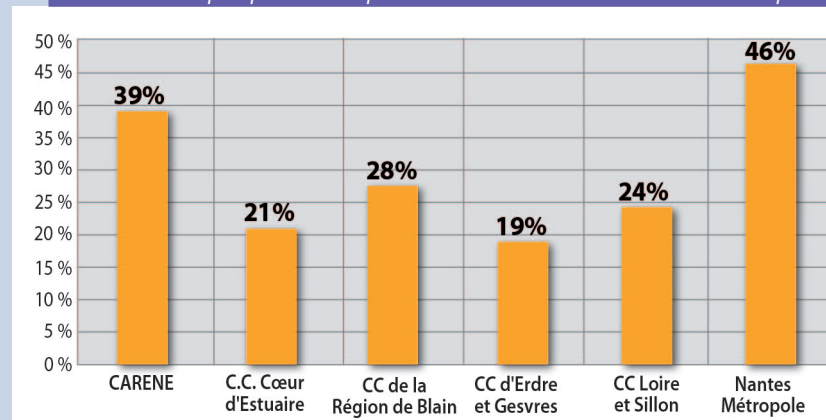
On observe dans les territoires périurbains une tendance à la diversification du parc de logements. Ainsi, si la construction neuve en dehors des agglomérations était dominée par le logement individuel dans les périodes passées, l'analyse de la production de logements sur la période 2000 à 2012 montre une **production de logements collectifs** qui atteint 12% à 15% de la production totale de logements. Par ailleurs, on observe une **croissance rapide des locataires dans les territoires périurbains**, avec une sur-représentation des propriétaires qui tend à diminuer.

Nombre de logements mis en chantier chaque année et objectifs annuels de production de logements neufs

	2005-2009	2010-2013	Objectifs de production de logements	
CC Cœur d'Estuaire	66	78		
CC d'Erdre et de Gesvres	471	610	500	PLH 2015-2021
C.C. Loire et Sillon	217	143	207	PLH 2015-2021
C.C. de la région de Blain	114	84	125	PLH 2014-2020
Carene	1281	1042	1 100	PLH 2010-2016
Nantes Métropole	4 757	6 810	5 000	PLH 2010-2016
Pôle Métropolitain	6 906	8 766		

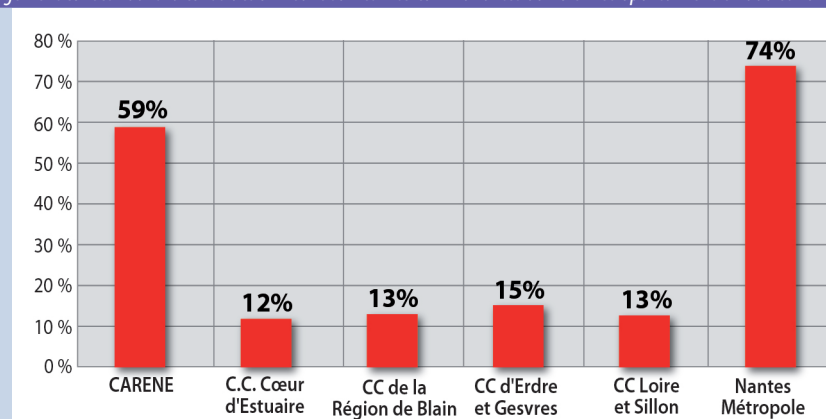
Sources : Dreal, Sitadel - Pôle métropolitain - Auran

Part des résidences principales en locatif privé ou social sur les intercommunalités du Pôle métropolitain



Sources : INSEE - Pôle métropolitain - Auran

Part du logement collectif dans la construction neuve sur les intercommunalités du Pôle métropolitain entre 2000 et 2012



Sources : Dreal, Sitadel - Pôle métropolitain - Auran

DES ACTIFS PLUS NOMBREUX ET UNE MONTÉE EN COMPÉTENCES

Un profil de la population active qui se transforme...

» Une population active de mieux en mieux formée

Le territoire du Pôle métropolitain compte **400 000 actifs en 2011**. Le nombre de femmes actives progresse toujours plus vite que le nombre d'hommes actifs (+1,2% par an depuis 2006 contre +0,7% par an en 1999). Elles représentent aujourd'hui environ 49% des actifs. La part des plus de 15 ans non diplômés et non-scolarisés est de 11,4% et est en diminution sur l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain (12,7% en 2006). Par ailleurs, la part des plus de 15 ans diplômés de l'enseignement supérieur augmente fortement dans toutes les intercommunalités du Pôle (32,3% en 2011 contre 27,1% en 2006).

» Une forte augmentation des cadres et professions intermédiaires

Entre 2006 et 2011, l'augmentation des cadres et des professions intermédiaires s'est poursuivie dans l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain. Ils représentent la **très grande majorité des profils d'actifs arrivés** sur le territoire du Pôle et continuent en 2011 à se concentrer au sein du territoire de Nantes Métropole pour près de 79% d'entre-eux et de la Carene pour 9% d'entre-eux. Les professions intermédiaires sont aujourd'hui la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur le Pôle (29% en 2011 contre 27% en 2006). Concernant les ouvriers, ils continuent de baisser et ne représentent plus que 19% des actifs en 2011.

... Mais des freins à l'accès à l'emploi qui perdurent

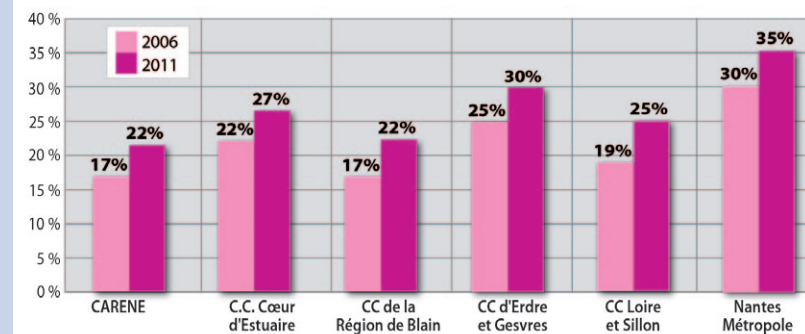
» Une pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs

Malgré l'augmentation de la population active sur le territoire du Pôle métropolitain et l'accroissement du niveau de formation de la population, certains secteurs de l'économie du Pôle connaissent une pénurie de main d'œuvre qualifiée. Les besoins en main d'œuvre des bassins d'emplois de Nantes et Saint-Nazaire concernent **l'industrie** (techniciens, ingénieurs, ouvriers qualifiés...) et les **métiers peu qualifiés** qui souffrent d'un manque d'attractivité.

» Un chômage qui touche particulièrement les séniors

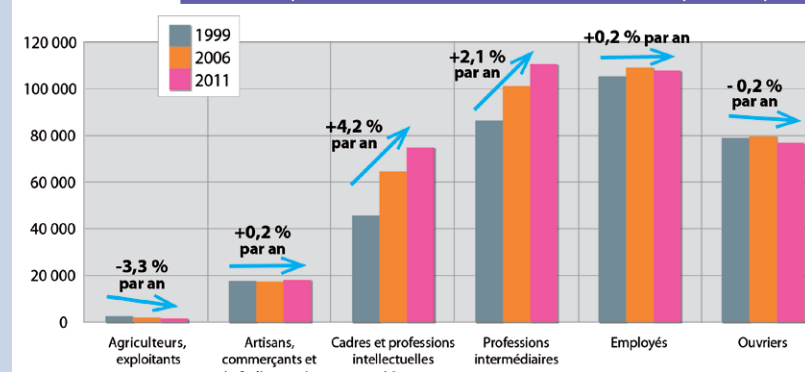
Le taux de chômage des zones d'emplois de Nantes et de Saint-Nazaire, qui dépassent le périmètre du Pôle métropolitain, s'inscrit en deçà des tendances nationales. Pour autant, le territoire du Pôle subit les effets de la crise économique avec un **taux de chômage qui a fortement progressé depuis 2008**, ce qui témoigne du maintien de difficultés d'accès à l'emploi, notamment pour les publics qui en sont les plus éloignés. **Les séniors de plus de 50 ans** constituent les plus publics les plus touchés par le chômage, et notamment le chômage de longue durée.

Évolution de la part de la population de plus de 15 ans non scolarisée diplômée de l'enseignement supérieur



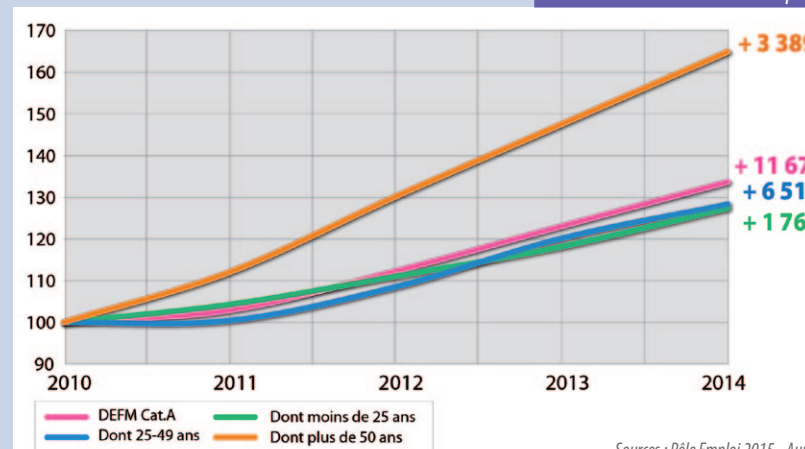
Source : INSEE, Pôle Métropolitain - AURAN

Évolution du profil des actifs entre 15 et 64 ans sur le territoire du pôle métropolitain



Source : INSEE, Pôle Métropolitain - AURAN

Évolution des demandeurs d'emplois



Sources : Pôle Emploi 2015 - Auran

Université, recherche, innovation et mise en réseaux

» Des établissements d'enseignements supérieurs et instituts de recherche

Le Pôle métropolitain constitue un territoire universitaire de premier plan avec près de 120 000 étudiants en 2012 (+2% par rapport à 2011) soit environ **50% des effectifs étudiants de la Région Pays de la Loire**. L'Université de Nantes (33 000 étudiants) et son antenne à Saint-Nazaire (2 000 étudiants), Audencia Group (3 000 étudiants), l'École Centrale de Nantes (1 900 étudiants), Oniris (1 000 étudiants), l'École Pivaut (750 étudiants) ou l'École des Mines (745 étudiants) constituent les principaux établissements d'enseignement supérieur. Environ 3 400 étudiants étrangers fréquentent l'Université de Nantes dont près d'un tiers sont inscrits à l'Institut d'apprentissage du français, langue étrangère (IRFFLE). Depuis mars 2014, les principaux acteurs de l'enseignement supérieur et de la Recherche de Bretagne et des Pays de la Loire sont engagés dans une démarche de regroupement au sein d'une ComUE (Communauté d'Universités et d'Établissements) Université Bretagne Loire (UBL) dont la mise en place est prévue au 1^{er} janvier 2016.

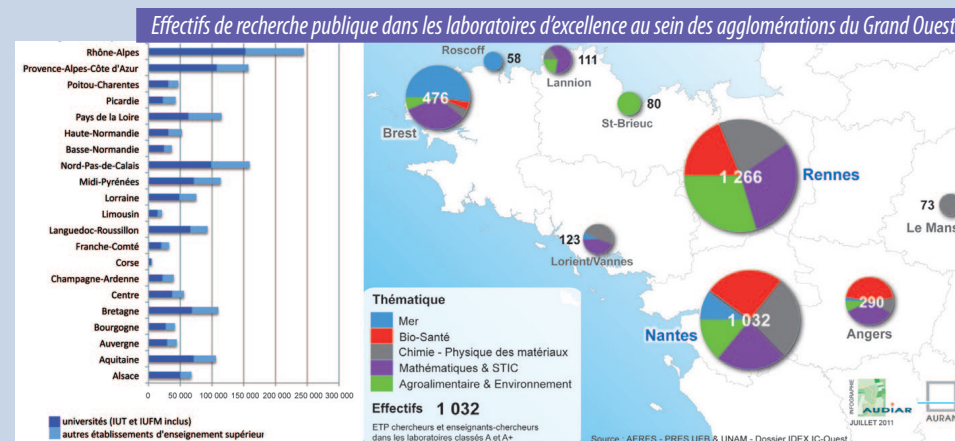
Les Pays de la Loire comptent près de 6 500 chercheurs, dont 3 000 dans le secteur public, ce qui les classe en 8^{ème} position parmi les régions françaises. Les coopérations universitaires se font dans le cadre du **Pôle de recherche et d'enseignement supérieur de Nantes-Angers-Le Mans (PRES UNAM)** qui rassemble 148 000 étudiants dont 133 000 universitaires. Près de 75% des laboratoires de l'Université de Nantes ont été jugés de haut et très haut niveau (A et A+) par l'Agence d'Évaluation de la Recherche et de l'Enseignement Supérieur.

» Des filières industrielles d'excellences historiques et émergentes

Le Pôle métropolitain constitue un pôle d'innovation d'envergure qui s'appuie sur plusieurs **pôles de compétitivité et réseaux d'acteurs locaux** en lien avec des filières industrielles historiques et émergentes :

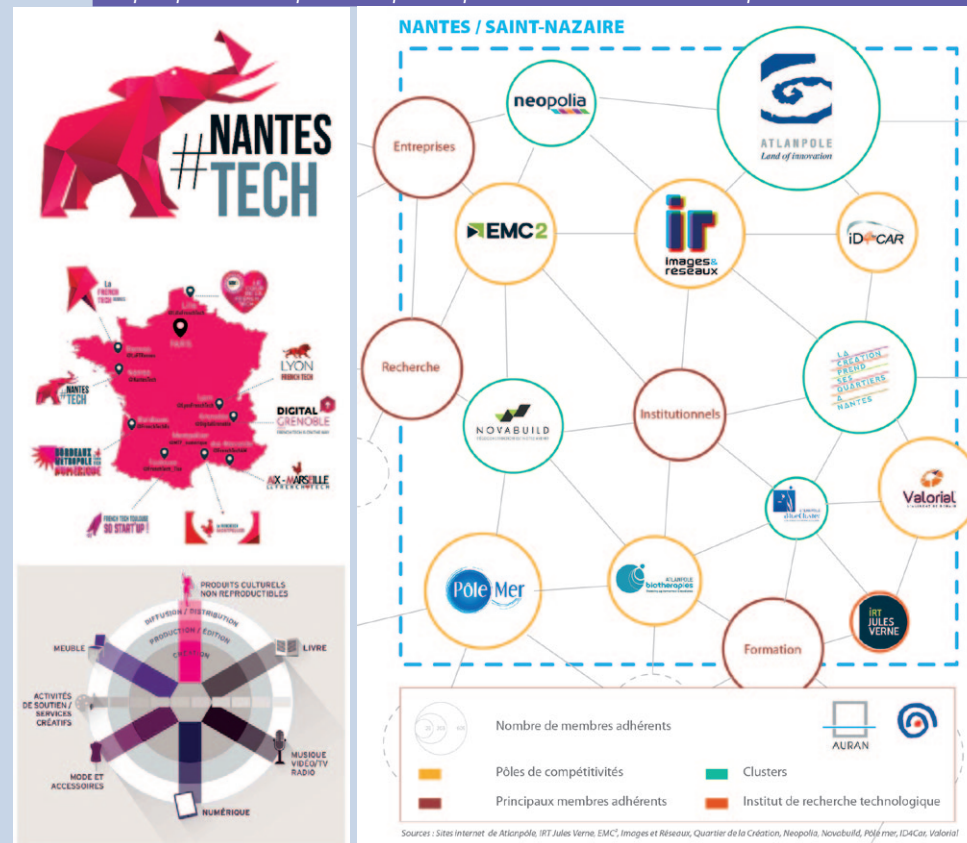
- La construction aéronautique et navale au cœur de l'Institut de Recherche Technologique (IRT) Jules Vernes et du pôle de compétitivité EMC2 dédiés aux matériaux composites.
- L'agroalimentaire tourné autour des pôles de compétitivité «Valorial» et «Cap Aliment».
- Le numérique avec le pôle de compétitivité «Images et Réseaux» et la labellisation French Tech.
- La Santé avec une participation active au pôle de compétitivité «Atlanpole Biothérapie» qui regroupe 44 entreprises, 34 laboratoires et 900 chercheurs publics.
- Les ressources marines avec une exploitation au sein de la filière bioressources marines soutenue par le «Blue Cluster» et le «Pôle Mer» et au sein des énergies renouvelables autour des énergies marines.
- Les éco-industries et l'éco-construction (réseau Novabuild...)

Les activités économiques en lien avec les «Industries créatives et culturelles (ICC)» sont également en plein développement sur le Pôle métropolitain (notamment au sein du quartier de la création à Nantes). Les ICC représentent notamment près de 36 400 emplois privés en 2012, soit 9% de l'ensemble des emplois dans l'économie du Pôle.



Sources : ACOSS, URSSAF, OCDE, 2014 - Aurant

Les principaux clusters et pôles de compétitivité présents sur le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire



UN TISSU ÉCONOMIQUE PORTEUR D'EMPLOIS

Des emplois salariés privés qui progressent malgré la crise

» Une croissance équilibrée des emplois productifs et présentsiels

Le territoire du Pôle métropolitain compte **407 771 emplois en 2011** soit près de 75% des emplois du département. Depuis 2006, l'emploi total a poursuivi sa croissance dynamique, profitant quasiment à toutes les intercommunalités. L'évolution de l'emploi total s'est avérée similaire à celle du département de la Loire-Atlantique (+ 6,3% pour le Pôle et le département) mais très nettement supérieure à l'ensemble de la France métropolitaine (+ 1,9%).

La part des emplois productifs (*biens et services destinés à être exportés*) représente 36,4% des emplois en 2011 (contre 36,3% en 2006) et la part des emplois présentsiels (*biens et services destinés à être consommés localement*) représente 63,6% des emplois en 2011 (contre 63,7% en 2006). Si la part des emplois présentsiels continuent à dominer largement sur le territoire du Pôle, on observe une **croissance équilibrée des emplois entre la sphère productive et présenteielle entre 2006 et 2011** (+ 6,5% d'emplois productifs et + 6,3% d'emplois présentsiels).

À l'image de l'emploi total, l'emploi salarié privé du Pôle a connu une croissance rapide entre 2007 et 2013 (+ 5,0% contre 3,8% à l'échelle de la Loire-Atlantique). La croissance soutenue des emplois sur le territoire du Pôle métropolitain s'explique par une stabilisation des effectifs dans l'industrie et une croissance marquée des emplois dans le domaine des services. Le Pôle métropolitain se démarque d'ailleurs par sa capacité à entreprendre dans l'économie productive avec un très fort taux de création dans les **secteurs de l'industrie et des services aux entreprises**.

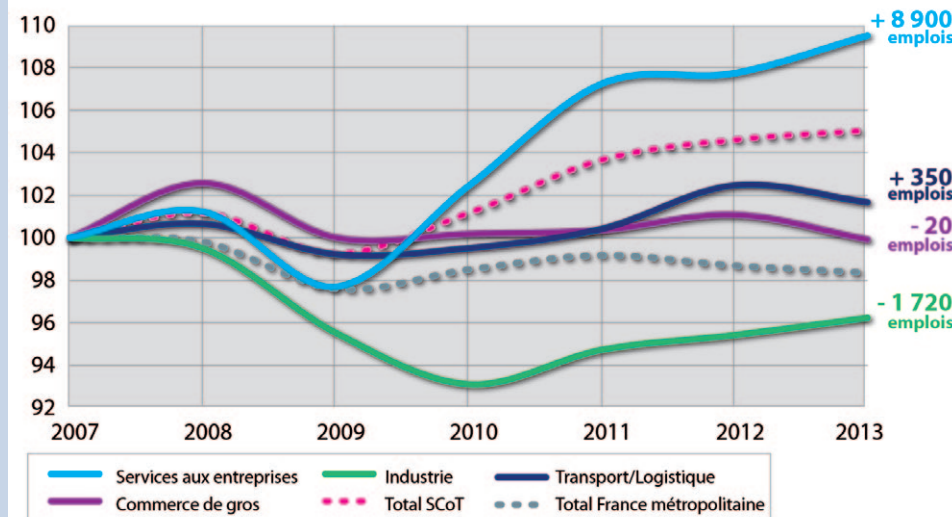
» Une forte croissance des cadres des fonctions métropolitaines

Témoignant de la métropolisation et de la tertiarisation en cours de l'économie du territoire, le Pôle métropolitain totalise sur son territoire **47 250 cadres des fonctions métropolitaines** (*conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs*) en croissance annuelle moyenne de 4,3% entre 2006 et 2011. Cette augmentation est à peine inférieure à celle enregistrée sur la période précédente 1999-2006 (+ 6,8%) mais largement supérieure aux moyennes observées à l'échelle nationale (+ 2,6% par an en moyenne entre 2006 et 2011).

Les cadres des fonctions métropolitaines représentent aujourd'hui 11,6% de l'emploi total sur le Pôle métropolitain, ce qui le positionne parmi les territoires où ils sont le plus représentés, derrière Paris, Lyon et Toulouse. 90% de ces cadres sont toutefois concentrés sur Nantes Métropole contre 79% des emplois totaux.

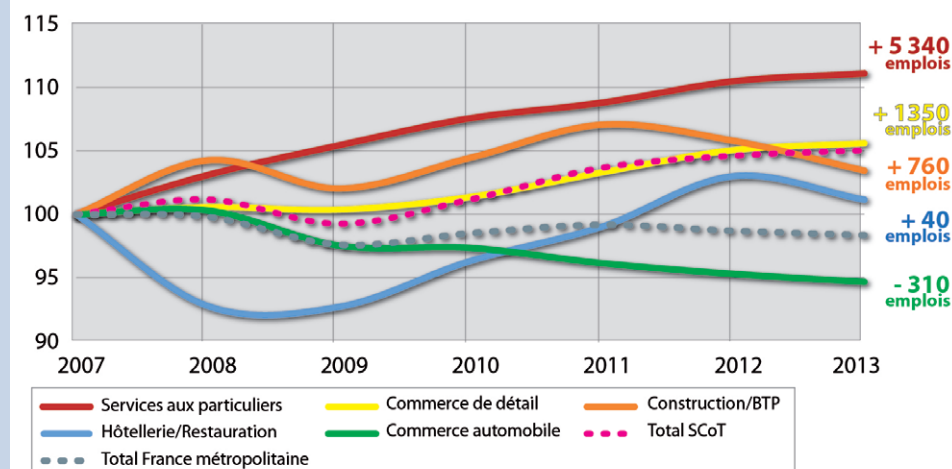
Les activités progressant le plus fort sur la période sont celles relevant de la conception-recherche (+ 4,3% par an) et des prestations intellectuelles (+ 9,0% par an), témoignant l'importance des **services aux entreprises** et notamment des **Industries Culturelles et Créatives** sur le territoire du Pôle Métropolitain.

Évolution de l'emploi salarié sur le Pôle métropolitain dans la sphère productive entre 2007 et 2013 en base 100



Source : Urssaf, Acof, 2014 - AURAN

Évolution de l'emploi salarié sur le Pôle métropolitain dans la sphère présenteielle entre 2007 et 2013 en base 100



Source : Urssaf, Acof, 2014 - AURAN

Une concentration de l'emploi au sein des agglomérations mais des dynamiques de diffusion à l'œuvre

» Une polarisation toujours forte des emplois sur les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire

Les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire constituent des pôles d'emplois majeurs à l'échelle du Pôle métropolitain et du département de la Loire-Atlantique. Ainsi, avec 247 589 emplois salariés privés en 2013, Nantes Métropole concentre 79% des emplois salariés privés du Pôle et enregistre une croissance soutenue de l'emploi salarié privé (+ 6,1% entre 2007 et 2013). La Carene représente quant à elle quelques 13,4% des emplois salariés privés du Pôle avec 41 237 emplois en 2013 malgré une légère baisse de l'emploi salarié privé (- 2,7% entre 2007 et 2013) due aux restructurations industrielles en début de crise économique (2007-2009).

L'emploi total progresse dans les deux agglomérations (+ 6,5% sur Nantes métropole et + 3,3% sur la Carene entre 2006 et 2011). A l'image des tendances observées à l'échelle du Pôle Métropolitaine la croissance de l'emploi total est portée de manière relativement **équilibrée par la sphère présenteielle et la sphère productive**. Nantes affiche notamment de bonnes performances dans toutes les fonctions et maintient son rôle de carrefour commercial du Grand-Ouest.

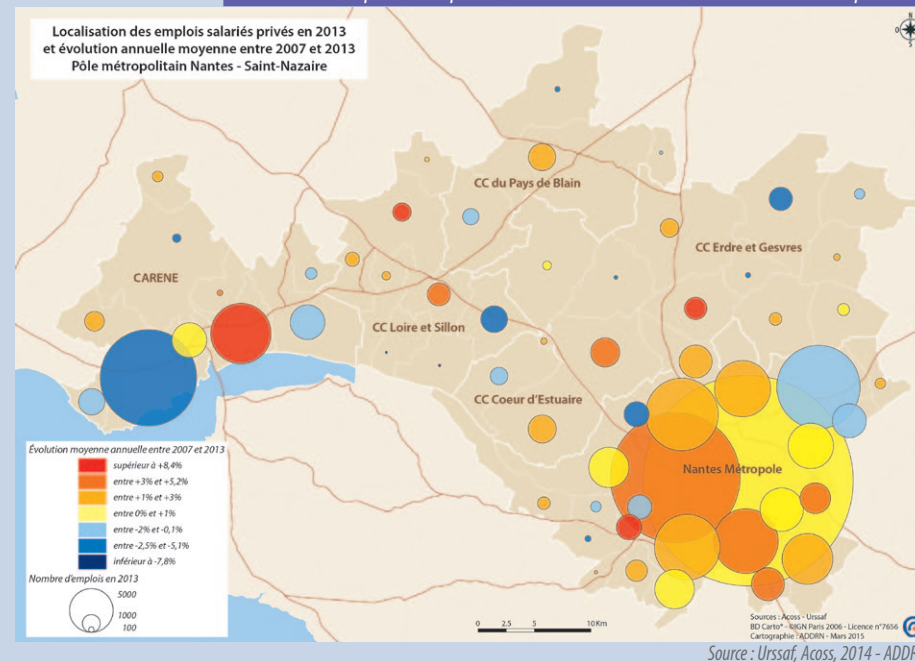
Pour sa part, Saint-Nazaire voit progresser fortement les fonctions du commerce inter-entreprise et des prestations intellectuelles. S'il n'est toujours pas observé sur le territoire du Pôle de bassin d'emploi unique du fait de l'attractivité différenciée des agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire, les zones d'emplois de Nantes et de Saint-Nazaire se sont rapprochées et les deux grands pôles urbains sont plus que jamais étroitement interconnectées.

» Un développement de l'emploi en périphérie des agglomérations

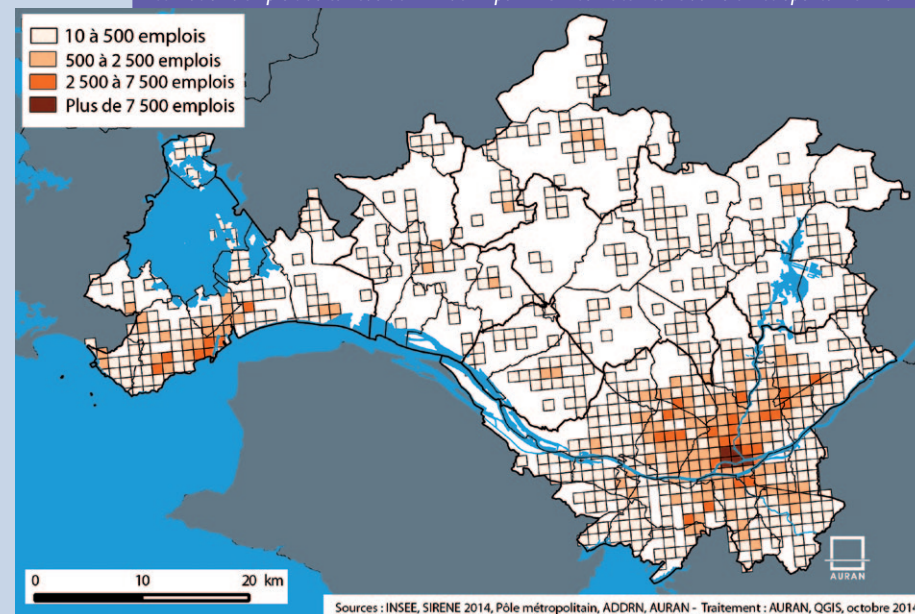
En parallèle de la concentration des emplois sur les pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire, on observe une croissance forte des emplois en périphérie des agglomérations : Saint-Herblain, Montoir-de-Bretagne... Les territoires situés entre les deux grands pôles d'emplois de Nantes et Saint-Nazaire **ont connu également une croissance importante de l'emploi salarié privé entre 2007 et 2013** (+ 7,4% pour la Communauté de communes de Loire et Sillon, + 5,7% pour la Communauté de communes Cœur d'Estuaire, + 6,9% pour la Communauté de communes de la région de Blain, + 11,9% pour la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres).

Si la croissance de l'emploi total à l'échelle du Pôle s'effectue de manière équilibrée entre sphère productive et présenteielle, on assiste localement à une **différenciation de certains territoires**. Ainsi, la Communauté de communes de Loire et Sillon a connu entre 2006 et 2011 une croissance de près de 14,3% de la sphère productive (contre + 8,2% pour sa sphère présenteielle) et la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres a connu une croissance de près de 23,8% de sa sphère présenteielle (contre + 9,6% pour sa sphère productive).

Évolution de l'emploi salarié privé entre 2006 et 2011 sur le territoire du Pôle métropolitain



Estimation d'emplois au carreau de 1 km défini par l'INSEE sur le territoire du Pôle métropolitain en 2011



UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE ET COMPÉTITIVE

Socle industriel et métropole tertiaire

» Nantes Saint Nazaire, un territoire industriel

Le tissu économique du territoire du Pôle métropolitain s'appuie sur un socle industriel majeur qui se structure autour de **plusieurs filières dynamiques** :

- L'aéronautique : pôles d'Airbus répartis sur deux sites à Nantes et Saint-Nazaire (*près de 4 000 emplois directs*), Néopolia cluster industriel regroupant 145 entreprises (*13 000 salariés*)...
- Le nautisme et la construction navale. Nantes Saint-Nazaire constitue le 1^{er} pôle de construction navale en France: STX Europe, DCNS, Kent Marine, Bénéteau...
- L'agroalimentaire : Marché d'Intérêt National (*2ème en France*), United Biscuits (BN), Kraft Foods (LU), Tipiak...
- Les matériaux et la mécanique : DNCS Research, Sercel, Europe Technologie, Wirquin Plastiques...

Malgré la crise économique, l'agglomération nantaise demeure la **troisième agglomération industrielle de France** derrière Lyon et Toulouse en termes d'emplois (*hors Ile-de-France*). La diversité du tissu industriel local a permis de préserver l'emploi industriel tout en laissant émerger de nouvelles filières industrielles (matériaux composés, biotechnologies...).

» Nantes Saint-Nazaire, un développement du secteur tertiaire productif

Le tissu économique du Pôle métropolitain s'appuie sur un secteur tertiaire en forte croissance qui se structure autour de plusieurs filières dynamiques :

- Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) : Sopra-Steria, Capgemini, Sodifrance...
- La logistique et les transports avec une offre multimodale (*maritime, fluviale, aérienne, ferroviaire*) et de grandes infrastructures (*Grand Port maritime de Nantes Saint-Nazaire, Aéroport Nantes Atlantique*) : Air France, Géodis-Calberson, DHL, TNT, Sernam...
- La santé et les biotechnologies : Biofortis, Eurofins Scientific Analytics, Vivalis...
- Les services financiers.

Le **secteur des services** connaît ainsi une croissance très marquée du fait du développement de grands projets tertiaires dans le cœur et en périphérie de l'agglomération nantaise et de l'émergence d'un marché tertiaire sur l'agglomération nazairienne.

Nantes entend par ailleurs constituer le plus important pôle d'affaires de la façade atlantique avec une offre de 600 000 m² de surfaces tertiaires programmées pour l'horizon 2020.

Centralités urbaines et sites d'activités économiques

» Un territoire propice à la dynamique entrepreneuriale

Le territoire du Pôle métropolitain compte **52 138 établissements en 2013** (+21,2% depuis 2009) dont 32 989 établissements employeurs (+33,7% depuis 2009). Avec un taux de création d'entreprises de 14,6% en 2013, le territoire du Pôle représente les trois-quarts des créations d'entreprises du département de la Loire-Atlantique.

» Les centralités urbaines

À l'échelle du Pôle métropolitain, près de **30% des emplois sont localisés au sein des centres urbains**, pour quelques 40% localisés au sein des zones d'activités économiques et près de 30% dans le diffus. Les centralités urbaines accueillent en effet un tissu d'entreprises intégrées dans le tissu urbain résidentiel : entreprises individuelles, commerces de proximité, services....

» Les sites d'activités économiques

Le Pôle métropolitain compte :

- 7 900 ha d'espaces en sites d'activités économiques en 2014 (*soit 4 % du territoire du Pôle*).
- 158 540 emplois en sites d'activités en 2011 (*soit 40 % des emplois totaux estimés du Pôle*).
- 11 400 établissements en sites d'activités en 2014 (*soit 15 % des établissements du Pôle*).

» Les polarités commerciales

Le Pôle métropolitain totalise environ **1 230 000 m² de surfaces commerciales** représentant une offre diversifiée: équipements commerciaux, commerce de gros, centrales d'achat (*Système U Ouest, Leclerc, Carrefour, Auchan...*)...

Nantes Métropole concentre plus de 70% de ces surfaces, la Carene 20% et 10% pour les autres intercommunalités.

Concentration de l'emploi dans les centres urbains

Activité dominante, en surreprésentation par rapport au reste du SCOT

- Artisanat
- Commerce de détail
- Commerce de gros / Logistique
- Industrie
- Mixte
- Tertiaire

Zone d'activité en projet

Pôle d'activités avec fonction Recherche & Développement

Pôle d'activités avec fonction Logistique

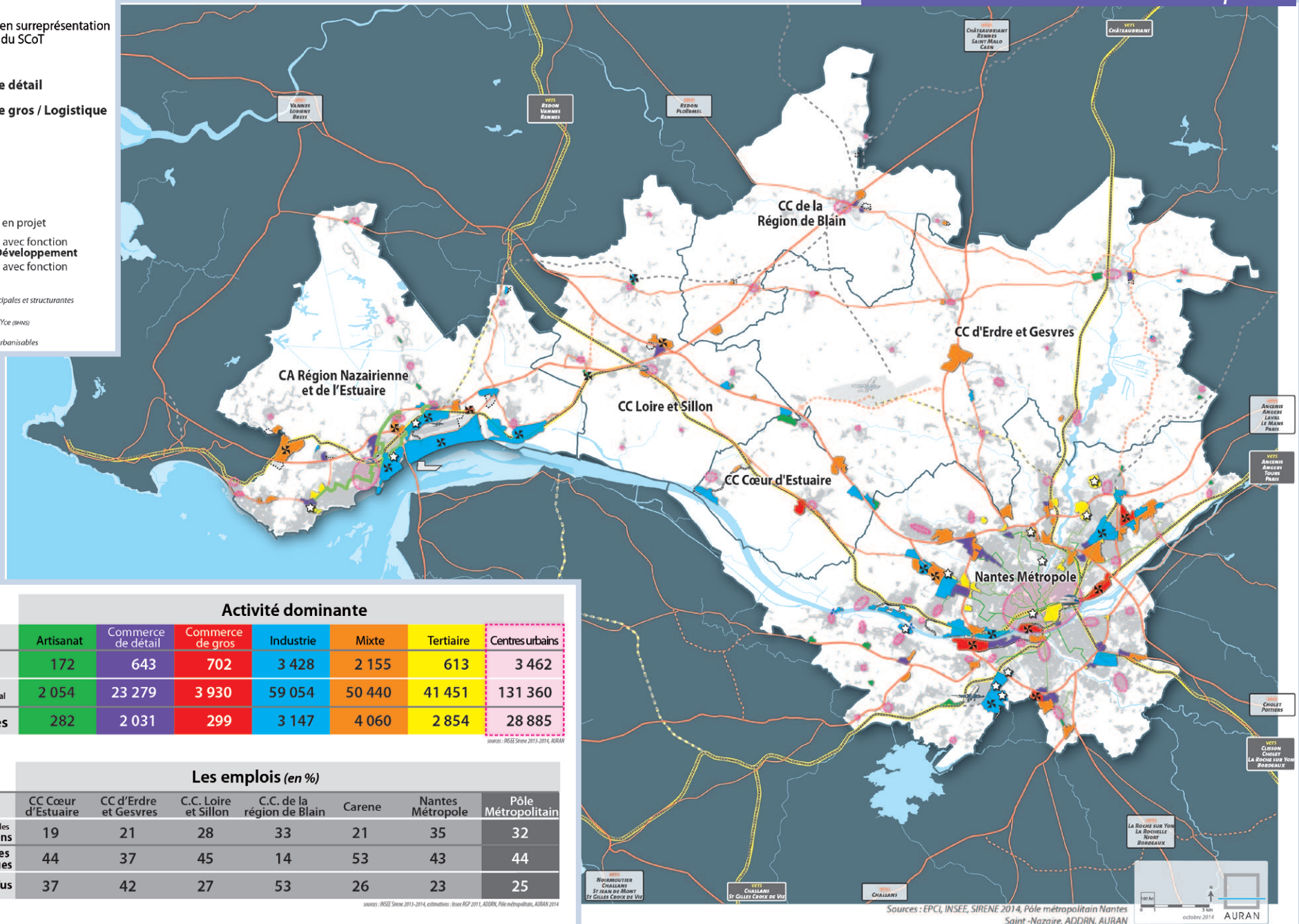
Réseau de voiries principales et structurantes

Réseau ferroviaire

Tramway, busway, Hélicoptère (HVS)

Chronobus

Espaces urbanisés et urbanisables



	Activité dominante						Centres urbains
	Artisanat	Commerce de détail	Commerce de gros	Industrie	Mixte	Tertiaire	
Nombre d'hectares	172	643	702	3 428	2 155	613	3 462
Nombre d'emplois total	2 054	23 279	3 930	59 054	50 440	41 451	131 360
Nombre d'entreprises	282	2 031	299	3 147	4 060	2 854	28 885

sources : INSEE Sirene 2013-2014, AURAN

	Les emplois (en %)						
	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	C.C. Loire et Sillon	C.C. de la région de Blain	Carene	Nantes Métropole	Pôle Métropolitain
Emplois dans les centres urbains	19	21	28	33	21	35	32
Emplois dans les zones d'activités économiques	44	37	45	14	53	43	44
Emplois dans le diffus	37	42	27	53	26	23	25

sources : INSEE Sirene 2013-2014, estimations : Insee RSP 2011, ADDR, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, AURAN 2014

UN TERRITOIRE TOURISTIQUE ATTRACTIF

Un tourisme littoral, culturel et d'affaires

» Le tourisme littoral et culturel, principal moteur de l'activité touristique

L'activité touristique du Pôle métropolitain est majoritairement tournée vers le tourisme balnéaire, culturel et d'affaires. Le littoral constitue une destination touristique majeure traditionnelle. Ce dynamisme qui bénéficie essentiellement à la Carene se diffuse aujourd'hui vers la Communauté de communes Loire et Sillon qui accueille de plus en plus de touristes venus pour profiter du littoral. En parallèle, l'agglomération nantaise concentre l'essentiel des sites touristiques du Pôle métropolitain en lien avec les pratiques touristiques culturelles et le tourisme d'affaires.

En matière de tourisme, une diversité d'équipements attire chaque année plusieurs millions de visiteurs. **En 2012, 6 des 10 premiers sites du département de la Loire-Atlantique en nombre de visiteurs étaient situés au sein du Pôle métropolitain.** Les sites touristiques les plus visités sur le Pôle sont le Château des Ducs de Bretagne (1 276 675 visiteurs en 2012), les machines de l'île/le grand éléphant (505 244 visiteurs en 2012) et Escal'Atlantique/écomusée/Sous-marin Espadon (223 760 visiteurs en 2012).

Le positionnement touristique de l'agglomération nantaise dépasse une offre touristique locale et se prolonge par de nouveaux équipements de loisirs générateurs d'une forte image identitaire et porteurs d'un nouveau tourisme urbain (*Voyage à Nantes...*). L'agglomération nazairienne s'inscrit elle dans un contexte littoral dont elle bénéficie du fait également de la proximité d'un certain nombre d'équipements touristiques proches de son territoire : Océarium du Croisic (262 227 visiteurs en 2012), centre historique de Guérande...

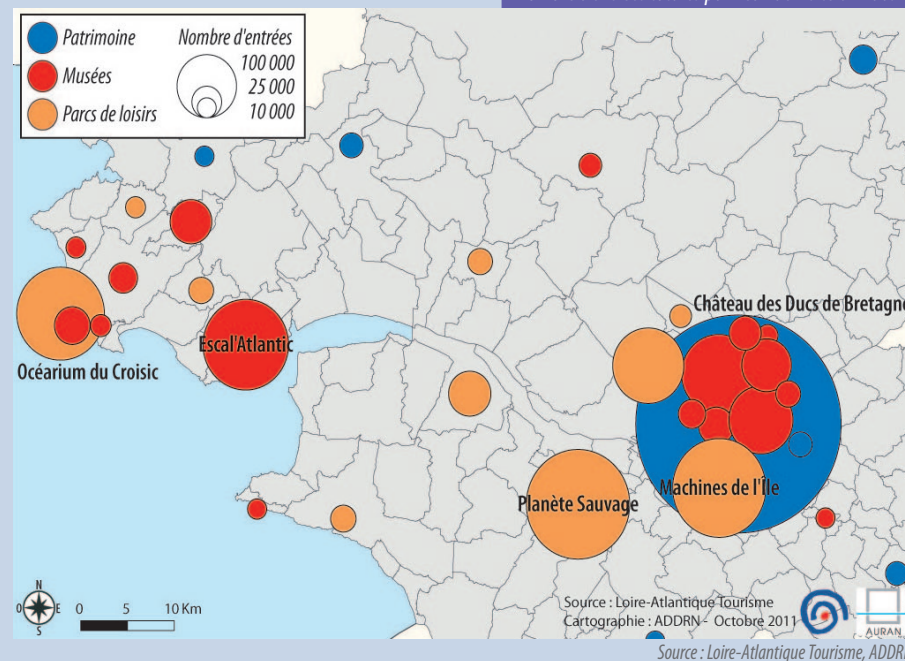
Se développe par ailleurs un **tourisme rétro-littoral** sur le territoire en lien également avec de nouvelles pratiques de loisirs : cyclotourisme, circuits de randonnées... Les itinéraires aménagés de la **Loire à Vélo** attirent ainsi chaque année près de 800 000 cyclistes dont près de 1/3 d'étrangers.

» Le tourisme d'affaires, une activité touristique en plein développement

On constate également sur le territoire du Pôle métropolitain un développement du tourisme d'affaires. Il représente quelques 50% des nuitées en hôtellerie de la Carene en 2009. L'offre d'accueil en hébergement du territoire de Nantes Métropole est notamment utilisé à 69% par la clientèle d'affaires dont 9,2% de clientèle étrangère.

Les événements d'entreprises et les salons professionnels ont ainsi généré **100 000 visiteurs en 2014** dans les deux principaux équipements situés au sein du territoire de Nantes Métropole : la Cité internationale des Congrès et le Parc des expositions de la Beaujoire.

Nombre d'entrées totales par lieux de visite en 2009



Les 10 premiers sites du département de Loire-Atlantique en nombre de visiteurs en 2012

Les 10 premiers sites du département	EPCI	Nombre de visiteurs en 2012
Château des Ducs de Bretagne	Nantes Métropole	1 276 675
Les machines de l'île/Le grand éléphant	Nantes Métropole	505 244
Océarium du Croisic	CAP Atlantique	262 227
Planète Sauvage	Cœur Pays de Retz	233 760
Escal'Atlantique/Ecomusée/Sous-marin Espadon	CARENE	223 180
Musée d'Histoire de Nantes	Nantes Métropole	167 598
Parc d'attraction des Naudières	Nantes Métropole	145 000
Zoo La Boissière du Doré	Vallet	126 835
Musée du Chaume de Kerhinot	CAP Atlantique	107 214
Muséum d'Histoire Naturelle	Nantes Métropole	87 000

Source : Loire-Atlantique Tourisme, AURAN - ADDR

Une offre d'accueil diversifiée

» Les capacités d'hébergement et les structures d'accueil

Le Pôle métropolitain compte **7 120 chambres d'hôtel** sur son territoire, dont 5 671 à Nantes Métropole (120 hôtels dont 13 hôtels 4 étoiles, 31 hôtels 3 étoiles et 32 résidences hôtelières) et 1 198 sur la Carene. Le nombre de chambres d'hôtels est en augmentation de près de 9,3% sur le territoire du Pôle entre 2009 et 2013 (+47,4% pour la Communauté de Communes Loire t et Sillon, +16,8% sur la Communauté de communes Erdre et Gesvres, +12,1% sur Nantes Métropole).

Près de **5 millions de nuitées ont été enregistrées en 2013** au sein du Pôle métropolitain. L'attractivité touristique reste régionale avant d'être internationale. Les touristes proviennent majoritairement du Nord-Ouest de la France. A l'échelle du département de Loire-Atlantique, les nuitées étrangères représentent 12% de l'ensemble des nuitées. Pour l'essentiel, ces populations touristiques proviennent du Nord-Ouest de la France et de la région parisienne. Le Pôle métropolitain compte également **2 447 emplacements en campings** en 2013 dont 1 697 sur la Carene.

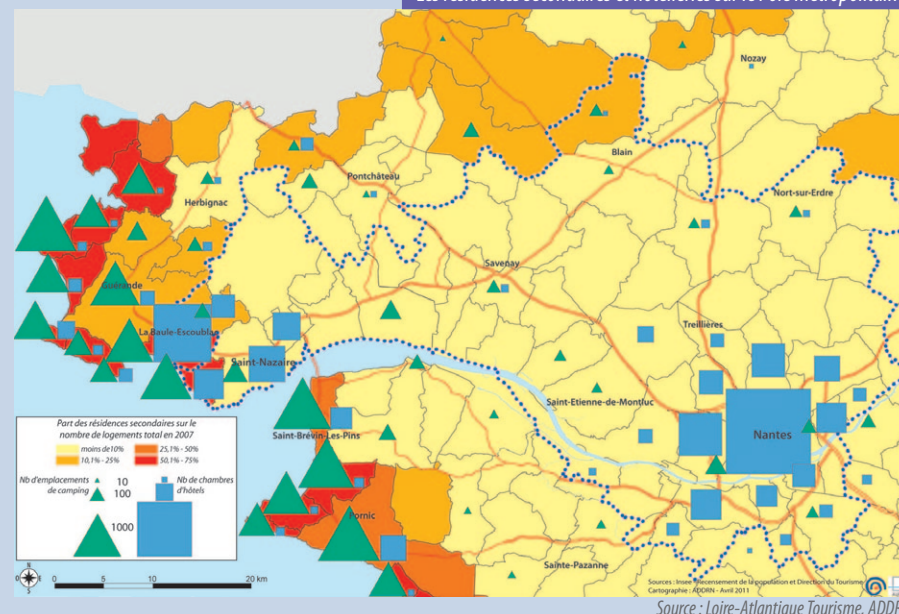
En 2011, le Pôle métropolitain comptait ainsi quelques **15 351 résidences secondaires** sur son territoire dont 53% sur Nantes Métropole et 40,2% sur la Carene. Le parc de résidences secondaires est en hausse de 20% entre 2006 et 2011. L'important parc des résidences secondaires qui représente souvent plus de 50 % du parc de logements des communes de la côte accueille une population temporaire dont la résidence principale se trouve en majorité dans le département de la Loire-Atlantique ou sur les départements voisins.

» Des équipements majeurs

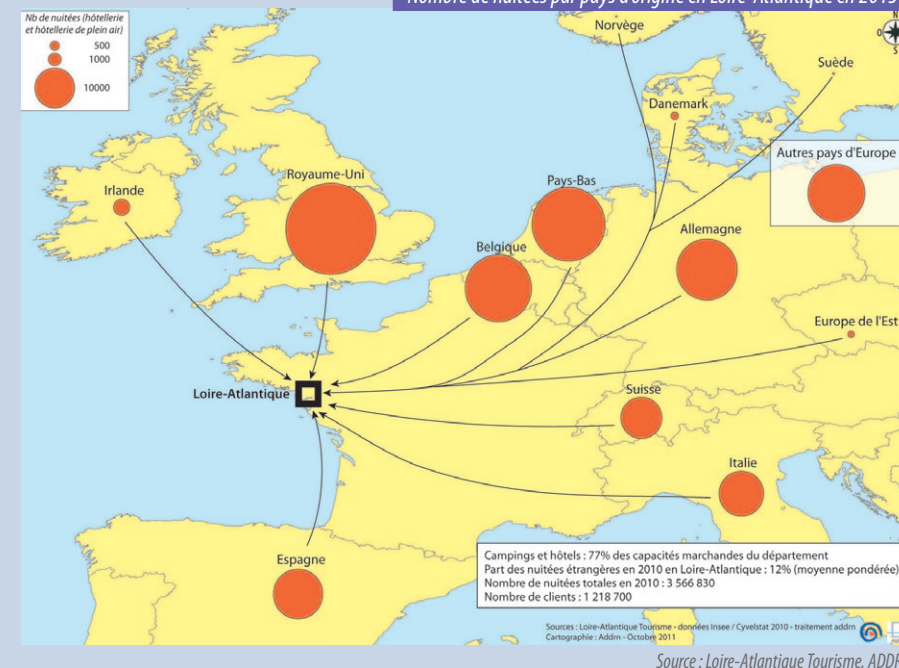
Le Pôle métropolitain possède des équipements qui participent au **rayonnement national, voire international, du territoire** et qui constituent un facteur d'attractivité. En matière de congrès, foires ou salons, le territoire est doté d'équipements majeurs dont la Cité des Congrès de Nantes, le Parc Expo Nantes Atlantique ou le Zénith à Nantes et Escal'Atlantique à Saint-Nazaire.

Expo Nantes Atlantique couvre 15 ha de superficie dont 66 000 m² d'exposition dont 38 000 m² couverts et près de 664 000 visiteurs par an. Le Zénith de Nantes a une capacité de 8 500 spectateurs et constitue le 4^{ème} Zénith de France en terme de capacité d'accueil. La cité internationale des Congrès a abrité près de 165 événements en 2013 dont 125 manifestations culturelles avec près de 600 000 visiteurs.

Les résidences secondaires et hôtelleries sur le Pôle métropolitain



Nombre de nuitées par pays d'origine en Loire-Atlantique en 2013



Campings et hôtels : 77% des capacités marchandes du département
Part des nuitées étrangères en 2010 en Loire-Atlantique : 12% (moyenne pondérée)
Nombre de nuitées totales en 2010 : 3 566 830
Nombre de clients : 1 218 700



Habitants

- *Modes de vie,
besoins et
nouvelles pratiques*

Ce qu'il faut retenir

» Des changements des modes de vie qui impactent fortement le profil des ménages

- Un vieillissement de la population du Pôle métropolitain avec près de 20 % des habitants qui ont plus de 60 ans en 2011 et une augmentation importante des plus de 75 ans.
- De plus en plus de personnes seules, dont principalement des femmes, et une hausse des familles monoparentales, en hausse dans toutes les intercommunalités du Pôle.

» Un parcours résidentiel difficile pour certains publics qui impacte fortement les migrations domicile-travail

- Un revenu moyen des ménages qui progresse mais des écarts qui se creusent.
- Un coût du foncier plus élevé sur le Pôle que dans les territoires voisins.
- Des efforts engagés en faveur de l'habitat locatif social mais une part qui baisse par rapport au parc total de logements. Une demande en logement locatif social qui augmente dans toutes les intercommunalités du Pôle.
- Une baisse des couples avec enfants à l'échelle du Pôle métropolitain liée au départ des familles des agglomérations vers les territoires périurbains au sein du périmètre du SCoT mais également en dehors.
- Un impact sur les déplacements domicile-travail. Une concentration des flux pendulaires au sein des agglomérations mais une augmentation à l'intérieur du territoire du Pôle et en relation avec les territoires voisins.

» Des pratiques en matière de déplacements en évolution, particulièrement au sein des agglomérations

- La voiture individuelle reste le mode de déplacements privilégié des habitants du Pôle métropolitain.
- Une dépendance plus forte à la voiture individuelle pour les habitants des territoires périurbains par rapport aux habitants des pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire.
- Une fréquentation des transports en commun qui augmente à l'échelle du Pôle, dans l'ensemble des réseaux et services de transports offerts aux habitants : réseau ferroviaire, réseau Lila du département, transports collectifs urbains des agglomérations.
- Des pratiques qui évoluent en faveur de la proximité et de la mobilité douce. Un développement de la marche à pied et du vélo notamment des agglomérations. Des aménagements de plus en plus diversifiés à destination des cyclistes et des piétons.

Enjeux et défis pour le SCoT en révision

» Bilan des objectifs fixés par le SCoT approuvé en 2007

Le SCoT approuvé en 2007 visait à **développer la solidarité et la cohésion sociale, renforcer le maillage urbain de la métropole, améliorer l'accessibilité de la métropole et la structurer par les transports collectifs**. Le SCoT développait les objectifs suivants :

- Faciliter les parcours résidentiels des ménages, encourager la mixité sociale dans les territoires.
- Anticiper les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux.
- Conforter les deux grands pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire, s'appuyer sur le renforcement des pôles structurants, valoriser les pôles communaux.
- Définir un réseau de voiries hiérarchisées pour une circulation automobile apaisée, définir des politiques de stationnement adaptées, renforcer les capacités de franchissement de la Loire.
- Développer les transports collectifs et plus particulièrement le mode ferroviaire, multiplier les alternatives durables à l'automobile : modes doux, transports publics terrestres et fluviaux.

» Synthèse des principaux constats

Par rapport à ces objectifs, des constats ont été relevés par l'analyse des résultats du SCoT et le diagnostic :

- Un territoire qui a su préserver les grands équilibres sociaux conformément aux objectifs fixés. Une production de logements forte mais un taux de logements locatifs sociaux qui baisse et une demande en logement locatif social qui augmente.
- Un accès aux services qui manque de lisibilité (*hiérarchie, types de services...*). Une hiérarchisation des voies limitée en dehors des agglomérations.
- Une augmentation des déplacements en voiture du fait d'une périurbanisation croissante. Des améliorations localisées : une utilisation des modes actifs qui augmente (*surtout au sein des villes-centres*), des grands projets d'infrastructures et d'équipements, une amélioration de l'offre.

» Les enjeux du territoire

Au regard de ces constats, des enjeux pour la révision du SCoT ont émergé lors du diagnostic :

- Accessibilité du territoire à tous les profils de populations, cohésion sociale et mixité : jeunes, familles, personnes âgées...
- Cohérence de l'accession au logement, aux services et à l'emploi.
- Développement de l'accessibilité interne aux grandes infrastructures de transports. Développement des transports en commun et des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- Anticipation de l'évolution des modes de vie, du numérique et des besoins.
- Accompagnement des changements de comportements.

UNE ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES

Un contexte de vieillissement de la population

» Une évolution de l'âge des ménages sur le Pôle métropolitain

Le territoire du Pôle métropolitain compte environ **368 800 ménages en 2011**. Le nombre de ménages a progressé de près de 6,1% entre 2006 et 2011, soit une progression des ménages nettement plus rapide que celle de la population sur la même période (3,2% entre 2006 et 2011) du fait de la baisse de la taille moyenne des ménages. Celle-ci, observée sur le Pôle comme dans l'ensemble de la France, est liée à des **changements sociétaux** (divorces, célibat...) et au **vieillessement de la population** (augmentation du nombre de personnes seules dans leur logement).

Ainsi, sur le territoire du Pôle métropolitain, les classes d'âges des moins de 15 ans représentent 18,3% des habitants en 2011 avec une relative stabilisation observée depuis 2006 (-1,7%). Les progressions les plus rapides des classes d'âges sur l'ensemble du territoire du Pôle et dans chaque intercommunalité concernent **les plus de 60 ans** (20,8 % des habitants du Pôle en 2011 et une évolution de +14,4% entre 2006 et 2011). **Les plus de 75 ans** représentent quant à eux quelques 8% des habitants du Pôle avec une évolution de 12,9% entre 2006 et 2011.

» Des enjeux majeurs en matière de santé

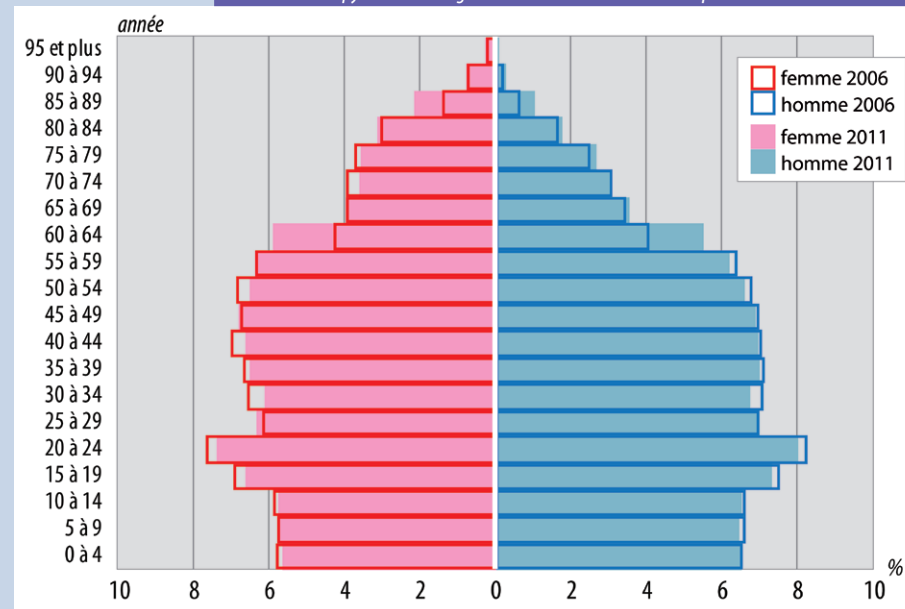
Ce contexte de vieillissement de la population pose tout particulièrement des enjeux majeurs pour l'avenir en matière de santé. Le territoire du Pôle métropolitain bénéficie de plusieurs **grands équipements hospitaliers** : Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Nantes, centre hospitalier de Saint-Nazaire... Le territoire du Pôle compte également près de 50 laboratoires privés de biologie médicale et 277 officines de pharmacie.

Plusieurs **instituts de formation** en matière de santé, sanitaire et sociale sont par ailleurs situés sur le territoire du Pôle : faculté de médecine de Nantes, faculté de chirurgie-dentiste de Nantes, école privée de formation des kinésithérapeutes à Saint-Sébastien-sur-Loire... La filière santé compte pour près de 55 000 emplois sur le territoire du Pôle avec une croissance portée essentiellement par les unités de recherche et de soins (+7,7% entre 2009 et 2013).

Le territoire du Pôle métropolitain compte une **densité moyenne de professionnels de santé pour 100 000 habitants plus élevée que les moyennes nationales, régionales et départementales** en ce qui concerne les médecins généralistes et les médecins spécialistes (psychologues, ophtalmologistes, gynécologues...) et les kinésithérapeutes. En revanche, la densité moyenne de chirurgiens-dentistes et d'infirmiers est plus faible sur le territoire du Pôle métropolitain que dans les moyennes nationales, départementales et régionales.

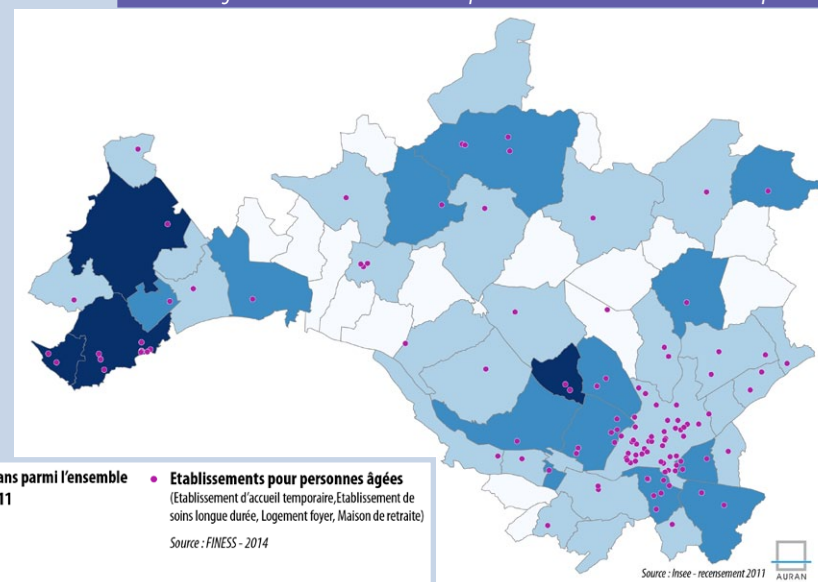
Par ailleurs, la densité moyenne de professionnels de santé est la plus importante sur le territoire de Nantes Métropole comparativement aux autres intercommunalités du Pôle pour l'ensemble des professionnels de santé hormis pour les infirmiers libéraux dont la densité est la plus élevée au sein de la Communauté de communes de la Région de Blain.

Évolution de la pyramide des âges sur le territoire du Pôle métropolitain entre 2006 et 2011



Sources : INSEE - recensements 2006 et 2011, Pôle métropolitain, Aurant

Personnes âgées et établissements d'accueil spécialisés sur le territoire du Pôle métropolitain



Sources : Insee, Pôle métropolitain, Aurant

Une diminution de la taille moyenne des ménages

» De plus en plus de personnes seules, de couples sans enfants et de familles monoparentales

En 2011, près de **38,2% des ménages du Pôle métropolitain sont constitués d'une seule personne** dont quelques 57,7% de femmes contre 34,6% de ménages composés d'une seule personne pour le département de Loire-Atlantique. Les ménages composés d'une personne seule ont augmenté de près de 2% par an entre 2006 et 2011 sur l'ensemble du territoire du Pôle. Par ailleurs, près de 7,9% des ménages du Pôle métropolitain sont constitués de familles monoparentales en hausse de 2,0% par an entre 2006 et 2011. Les familles monoparentales ont fortement augmenté dans les territoires périurbains, avec notamment un doublement de leur nombre entre 2006 et 2011 pour certaines intercommunalités.

Depuis 2006, la taille moyenne des ménages sur le territoire du Pôle a continué de diminuer et atteint aujourd'hui **2,2 personnes par ménages**. Bien que les personnes seules soient particulièrement représentées dans les agglomérations (*environ 40% des ménages pour Nantes Métropole et la Carene en 2011*), la hausse des ménages constitués d'une seule personne est constatée dans l'ensemble des intercommunalités du Pôle.

Les changements des modes de vie (*décohabitation, vieillissement, recomposition familiale...*) impactent ainsi fortement le profil des ménages et pose la question de la **diversification du parc de logements** pour continuer à permettre à tous les habitants de trouver un logement adapté à leur besoin sur le territoire du Pôle métropolitain (*parcours résidentiel*).

» Une baisse des familles sur l'ensemble du Pôle métropolitain

Les couples avec enfants, bien que représentant quelques 1/4 des ménages du Pôle en 2011, ont vu leur nombre baisser entre 2006 et 2011. Toutefois, on observe une **progression importante du nombre de familles avec enfants dans les territoires péri-urbains** (+2,3% par an au sein de la Communauté de communes Loire et Sillon, +1,2% par an au sein de la Communauté de communes de la Région de Blain et de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres).

A l'inverse, les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire connaissent une baisse du nombre de familles avec enfants. Ces disparités territoriales sont le **reflet des trajectoires résidentielles** des ménages entre les centres urbains et les territoires péri-urbains.

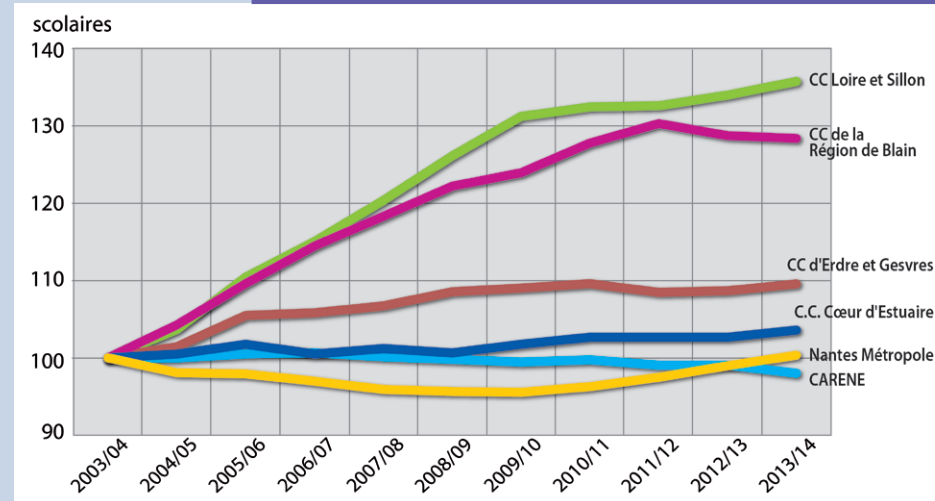
Par ailleurs, cette progression plus importante du nombre de familles dans les territoires péri-urbains par rapport aux agglomérations se retrouve dans la progression plus forte depuis 2003 des effectifs scolaires dans les territoires périurbains que dans les agglomérations. Toutefois, sur les rentrées scolaires 2012 et 2013, on observe une **reprise des effectifs scolaires au sein de Nantes Métropole** avec une relative stabilisation des effectifs scolaires dans les autres territoires.

Évolution des ménages selon la composition familiale sur les intercommunalités du Pôle métropolitain

	Ménages d'une seule personne		Familles mono-parentales		Couples avec enfants	
	% des ménages 2011	Évolution annuelle 2006-2011	% des ménages 2011	Évolution annuelle 2006-2011	% des ménages 2011	Évolution annuelle 2006-2011
CC Cœur d'Estuaire	21,4 %	2,8 %	5,9 %	4,0 %	40,6 %	-0,4 %
CC d'Erdre et Gesvres	20,0 %	3,6 %	6,2 %	8,3 %	42,7 %	1,2 %
C.C. Loire et Sillon	21,6 %	2,5 %	6,0 %	1,5 %	40,5 %	2,3 %
C.C. de la Région de Blain	27,2 %	3,3%	7,8 %	10,1 %	35,0 %	1,2 %
Carene	37,0 %	2,4 %	8,6 %	0,7 %	24,4 %	-0,8 %
Nantes Métropole	40,8 %	2,0%	8,0 %	1,8 %	23,5 %	-0,7 %
Pôle Métropolitain	38,2 %	2,0 %	7,9 %	2,0 %	25,5 %	-0,4 %
Loire-Atlantique	34,6 %	+2,2 %	7,2 %	+2,2 %	28,1 %	+0,2 %
Pays de la Loire	33,0 %	+2,1 %	6,7 %	+2,5%	28,2 %	+0,0 %
France Métropolitaine	34,3 %	+1,7 %	8,7 %	+1,7%	27,3 %	-0,15 %

Source : INSEE, Pôle métropolitain, AURAN

Évolution des effectifs scolaires maternelles et élémentaires (publics et privés) - base 100 en 2003



Sources : Insee, Pôle métropolitain, Aurant

LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES ET LA MIXITÉ SOCIALE

Une précarité qui se développe sur le territoire

» Un revenu moyen des ménages qui progresse....

Le revenu annuel moyen des ménages du Pôle métropolitain est de 35 574 euros en 2010. Il se situe dans la moyenne nationale mais au-dessus de la moyenne régionale et départementale. Il varie entre 31 092 euros par an (*Carene*) et 41 502 euros par an (*Communauté de communes d'Erdre et Gesvres*).

Le revenu annuel moyen des ménages du Pôle métropolitain a connu une progression de l'ordre de 2,6% entre 2002 et 2010 à l'instar de la Région des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique. **Le revenu des ménages a progressé sur l'ensemble des intercommunalités du Pôle** et dans une proportion plus importante que l'inflation (+1,7% par an entre 2002 et 2010).

L'analyse des revenus fiscaux des ménages par unité de consommation à l'échelle du département de Loire-Atlantique montre un effet de **métropolisation** et de concentration des richesses au niveau de l'aire urbaine de Nantes et du littoral et un effet de **diffusion** des ménages aux revenus les plus élevés sur les territoires proches de l'agglomération nantaise. Le revenu moyen des ménages sur les Communautés de communes d'Erdre et Gesvres et Cœur d'Estuaire est ainsi supérieur à celui de Nantes Métropole. La Carene constitue une particularité du fait de la prédominance de son tissu d'emplois industriels avec des écarts de revenus plus faibles entre les ménages les plus riches et les plus pauvres par rapport aux autres intercommunalités du Pôle.

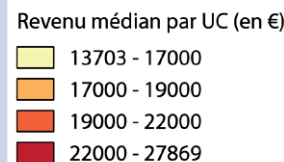
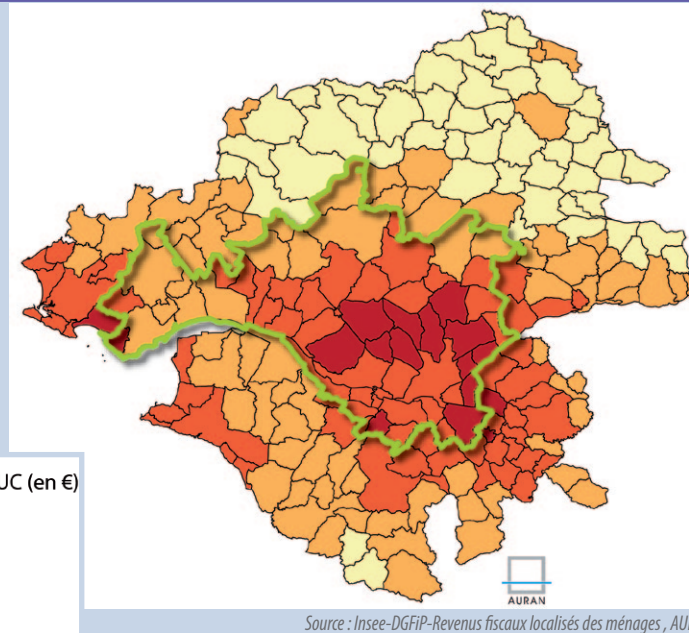
» ... Mais des écarts qui se creusent

Le territoire du Pôle métropolitain connaît également de fortes disparités territoriales de la pauvreté. Ce sont environ **50 600 ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté** (moins de 742 euros par mois) sur le territoire en 2011, soit 14,6% des ménages du Pôle. Cette pauvreté progresse depuis 2007 (+0,8% par an).

Cet indicateur de précarité est plus élevé dans les deux **agglomérations** où les logements sociaux sont concentrés, mais aussi dans les **territoires plus ruraux éloignés des agglomérations**. A l'échelle du Pôle, le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté est ainsi plus élevé dans la Communauté de communes de la Région de Blain que dans la Communauté de communes de Cœur d'Estuaire. À l'échelle du département, le nombre de ménages vivant sous le seuil de pauvreté est plus important à l'extérieur du périmètre du Pôle qu'à l'intérieur.

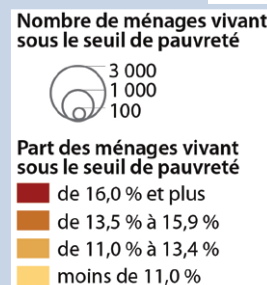
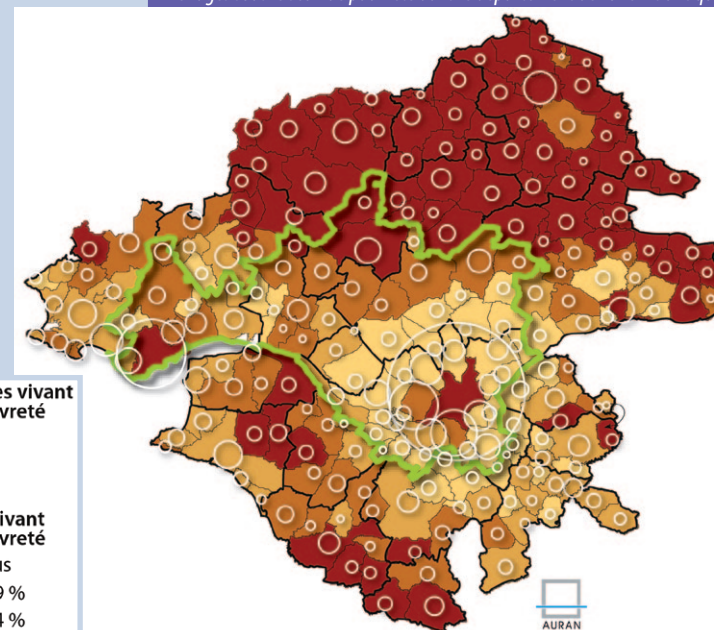
Cette situation reflète les difficultés pour certaines populations sur certains territoires de trouver une **offre de logements adaptés**, en location ou accession, ainsi qu'en places d'hébergement et d'accueil temporaire.

Revenus fiscaux médians des ménages du département de Loire-Atlantique par unité de consommation (uc)



Source : Insee-DGFIP-Revenus fiscaux localisés des ménages, AURAN

Ménages sous le seuil de pauvreté dans le département de Loire-Atlantique



Source : INSEE, Pôle métropolitain, AURAN

Les conditions d'accès au logement

» Un coût du foncier plus élevé sur le Pôle que sur les territoires voisins

Le coût du foncier sur le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire conditionne en partie l'accessibilité au logement des habitants et la continuité du parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire (*jeunes ménages, couples avec enfants, personnes âgées...*).

La comparaison entre le territoire du Pôle et le reste du département montre un **coût du foncier plus important sur le Pôle par rapport aux territoires voisins**. L'analyse du coût du foncier montre également une disparité territoriale entre les différentes intercommunalités, mais également au sein de chacune des intercommunalités.

On observe un gradient décroissant du coût du foncier depuis les agglomérations vers le reste du département de Loire-Atlantique. Le foncier a un coût naturellement plus élevé au sein des villes de Nantes, de Saint-Nazaire et de Nantes Métropole. Les intercommunalités les plus proches de Nantes Métropole ont par ailleurs un coût du foncier plus élevé que les intercommunalités les plus éloignées.

» Plus de 62 400 logements locatifs sociaux sur le Pôle aujourd'hui

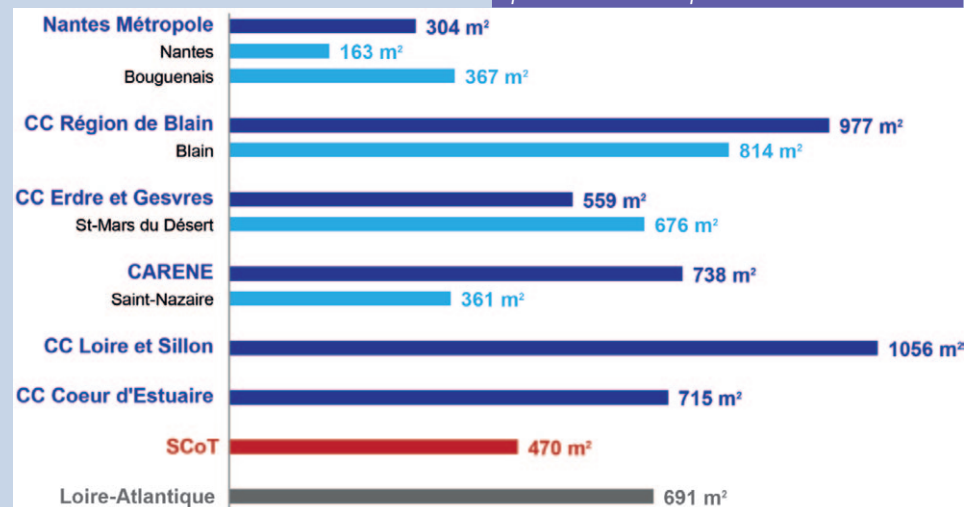
Le territoire du Pôle métropolitain compte **62 417 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2011** selon le répertoire sur le parc locatif social (RPLS). Ils représentent 16,7% des résidences principales. Depuis 2002, le parc locatif social a augmenté de +0,9% par an. Toutefois cette hausse est moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales (+1,4% par an). Il en résulte une **baisse de la part des logements locatifs sociaux dans le parc total de logements**. Ils représentent en effet quelques 17,1% des résidences principales en 2014 (17,6% en 2001).

81 % du parc de logement locatif social se situe sur Nantes Métropole et 16% sur la Carene. Le taux de logements locatifs sociaux était en 2011 de 18,1% sur Nantes Métropole et de 17,9% sur la Carene.

Depuis 2009, on observe une accélération du nombre de logements locatifs sociaux financés sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain. Ce sont près de 1 800 logements qui sont financés chaque année contre environ 1 000 entre 2006 et 2008. La part des logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) représentent environ 21% des logements mis en chantier entre 2009 et 2011 sur l'ensemble du pôle métropolitain alors qu'ils ne représentaient que 15% des logements mis en chantier entre 2006 et 2008. Cette part dépasse les 20% dans les communes de Blain, Nort-sur-Erdre et Savenay.

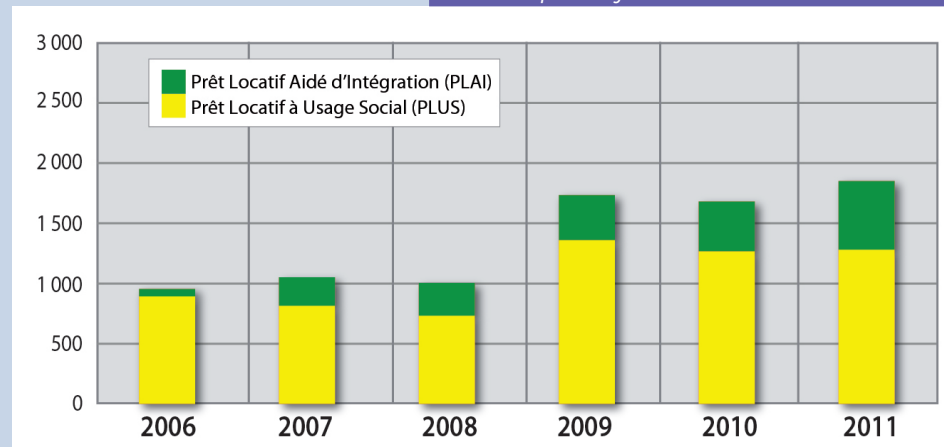
Concernant la demande de logements locatifs sociaux, elle reste très forte avec plus de 30 000 demandes début 2012, dont 38% sont déjà locataires dans le parc social. Par ailleurs, elle connaît une **augmentation de 25% en 10 ans**. Cette hausse concerne **l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain**.

Un ménage qui souhaite construire une maison de 100 m² avec un budget de 200 000 euros, quelle surface de terrain peut-il acheter sur le territoire de ?



Source : DREAL Sítadel, Pôle métropolitain, ADDRIN

Évolution du parc de logements locatifs sociaux entre 2006 et 2011



Source : Dreal Sítal - C. C. Coeur d'Estuaire, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. Loire et Sillon, C. C. de la région de Blain, Carene, Nantes Métropole - Pôle Métropolitain - Auran

UN TERRITOIRE DE FLUX ET D'ÉCHANGES

Des flux polarisés au sein du territoire du Pôle

» Une concentration des migrations domicile-travail sur les agglomérations

L'enquête nationale transports déplacements réalisée par l'INSEE en 2008 montre que les déplacements domicile-travail représentent près d'1/4 des motifs de déplacements des habitants. Bien que ne constituant pas la majorité des motifs de déplacements des ménages, les flux domicile-travail restent impactants puisqu'ils représentent près de 50% des déplacements en heure de pointe du matin ou du soir. Par ailleurs, ils conditionnent généralement les déplacements liés aux autres motifs (*lieu de travail-équipement scolaire, lieu de travail-commerces de proximité...*).

L'analyse des migrations domicile-travail effectuées par les actifs du Pôle métropolitain montre que les agglomérations de **Nantes Métropole** et de **la Carene concentrent une part importante des flux** en raison de leur importance en terme de pôles d'emplois à l'échelle de leur bassin de vie :

- Pour les actifs qui habitent au sein des deux agglomérations (en 2011, 227 000 actifs qui habitent sur Nantes Métropole y travaillent, 35 000 pour la Carene) ;
- Pour l'ensemble des actifs du Pôle métropolitain (en 2011, 72% de l'ensemble des actifs du Pôle métropolitain travaillent sur Nantes Métropole, 11 % pour la Carene) ;
- Pour les actifs qui habitent en dehors du territoire du Pôle (en 2011, 68 800 actifs viennent travailler à Nantes Métropole depuis l'extérieur du territoire du Pôle, 16 900 actifs pour la Carene).

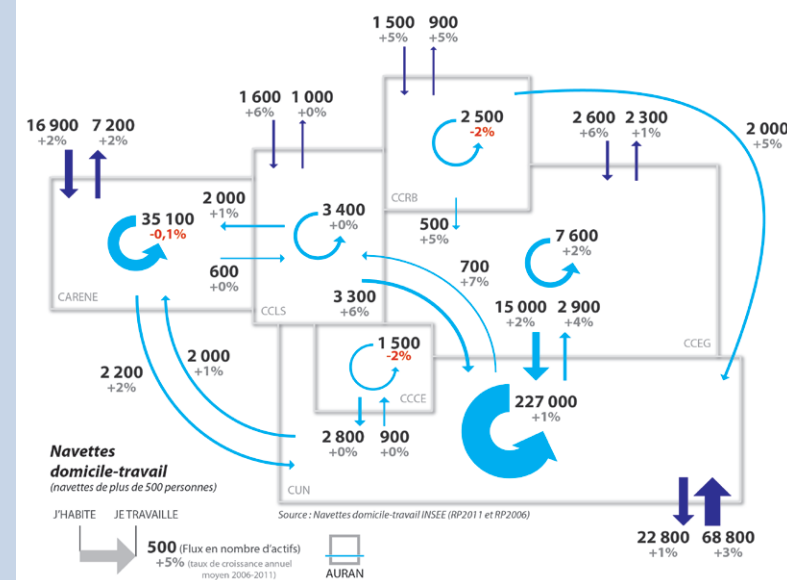
» Une augmentation des flux pendulaires à l'intérieur du territoire du Pôle

L'attractivité toujours très forte des agglomérations au regard des migrations domicile-travail tend toutefois à diminuer au regard des dynamiques récentes au profit d'une dispersion des flux pendulaires au sein du territoire du Pôle :

- Pour la Carene et Nantes Métropole, la majorité des actifs continue d'habiter et de travailler au sein de leur intercommunalité de résidence mais avec une tendance à la baisse qui se poursuit entre 2006 et 2011. Par ailleurs, au sein des agglomérations, les couronnes proches des villes-centres représentent 21% des flux domicile-travail de l'ensemble des actifs du Pôle en 2011, dont 19% pour la couronne de l'agglomération nantaise ;
- Pour les autres intercommunalités, la part des actifs travaillant en dehors de leur intercommunalité de résidence sur les communautés de communes Erdre et Gesvres et Cœur d'Estuaire se stabilise, ce qui n'est pas le cas des Communautés de communes de la Région de Blain et de Loire et Sillon où la majorité des actifs travaillent en dehors de leur intercommunalité de résidence, avec une forte attractivité de Nantes Métropole.

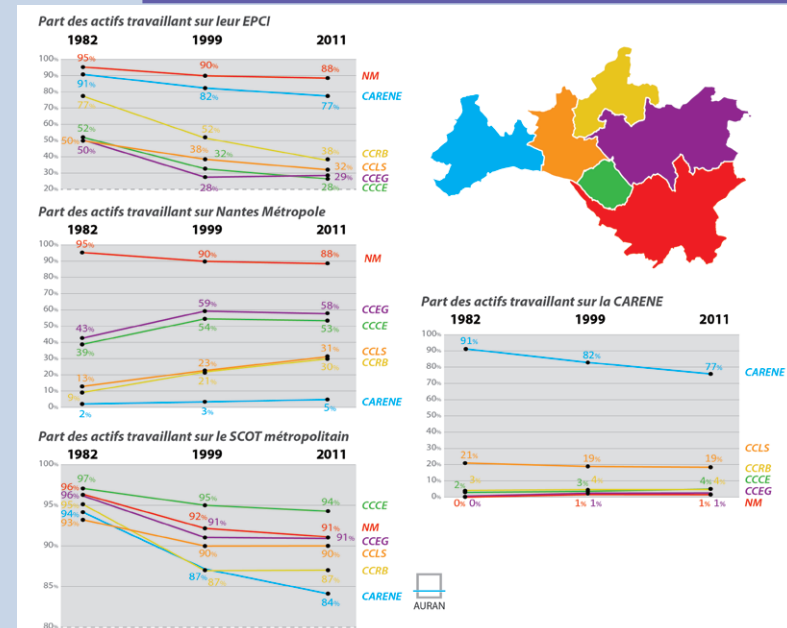
Cette augmentation des flux pendulaires à l'intérieur du territoire du Pôle est liée au **développement des pôles d'emplois secondaires en croissance forte** par rapport aux pôles d'emplois majeurs de Nantes et Saint-Nazaire, d'abord au sein de Nantes Métropole, mais également sur les communes proches de l'agglomération nantaise.

Les migrations quotidiennes domicile-travail sur le territoire du Pôle métropolitain en 2011 et évolution depuis 2006



Source : INSEE, Pôle métropolitain, AURAN

Évolution de la destination des actifs des différents EPCI du SCoT entre 1982 et 2011



L'organisation de la logistique et des flux de marchandises

» L'ouverture vers le grand Ouest

Le Pôle métropolitain constitue une **porte d'entrée régionale Ouest de la façade atlantique de première importance**. L'organisation de la logistique et du transport de marchandises s'appuie sur un ensemble de fonctions stratégiques :

- La logistique d'approvisionnement qui vise à assurer la circulation des produits entrants et sortants des sites de production du territoire du Pôle.
- La logistique interne qui correspond aux flux de fabrication au lieu de production ou d'assemblage.
- La logistique aval qui répond à l'approvisionnement des réseaux de distribution.
- La logistique inverse qui correspond aux flux de produits ou d'éléments non utilisables tels quels vers des sites de stockage, de retraitement ou de recyclage.
- La logistique du dernier kilomètre (*logistique urbaine*).

» Les grandes infrastructures logistiques supports de flux

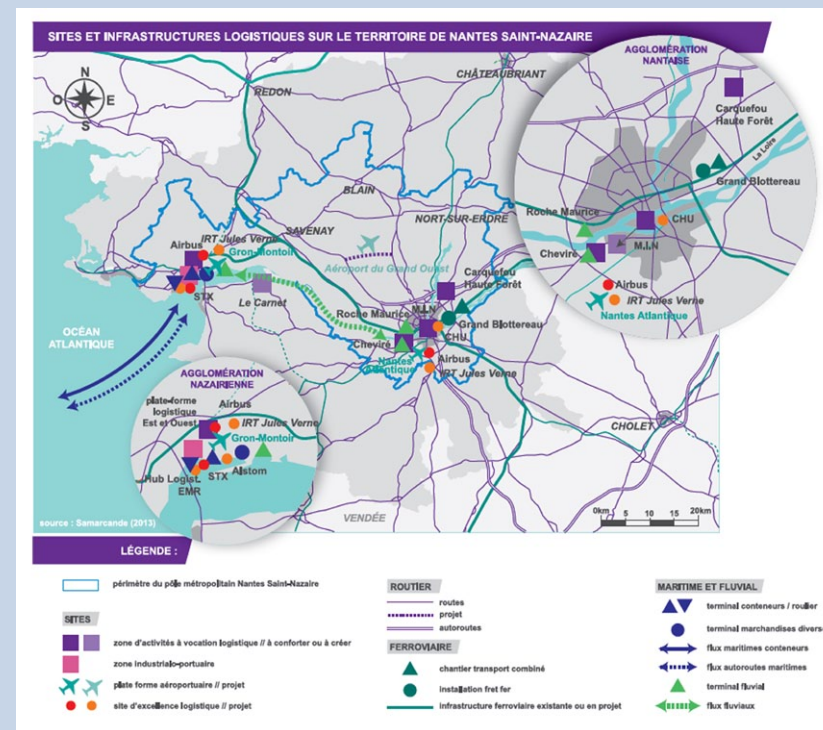
L'organisation de la logistique et du transport de marchandises s'appuie sur plusieurs grandes infrastructures présentes au sein du territoire :

- Dans l'agglomération de Saint-Nazaire, les installations logistiques concernent différents modes de transports (*route, fer, voie d'eau, conduites, mer, aérien*) et se situent majoritairement au sein de la zone industrialo-portuaire de Penhoët, la zone pétrolière de Donges et le terminal à conteneurs de Montoir-de-Bretagne.
- Dans l'agglomération nantaise, l'implantation logistique y est plus diversifiée. Les sites de Cheviré et Roche Maurice concentrent les activités logistiques portuaires liées aux activités industrielles. Les sites de Saint-Herblain, Bouguenais et Carquefou accueillent des activités logistiques liées aux activités commerciales et aux fonctions métropolitaines.
- En dehors des agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, d'autres implantations logistiques sont présentes comme par exemple à Saint-Etienne-de-Montluc (*SCA Ouest, Centrale d'achats E.Leclerc...*).

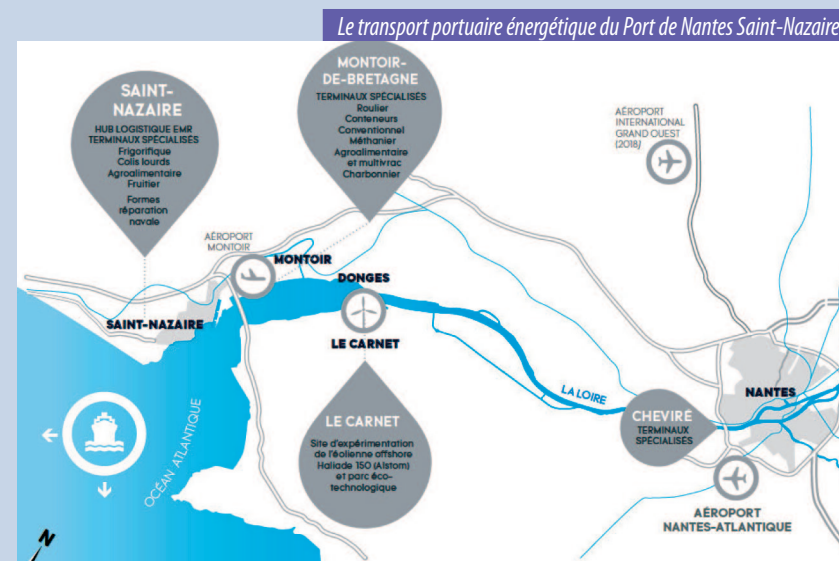
» Les principaux flux de marchandises à l'échelle du Pôle

Les flux de marchandises sont essentiellement liés à la **position maritime du Pôle métropolitain** qui est particulièrement favorable aux fonctions logistiques continentales. Le Grand Port de Nantes Saint-Nazaire a ainsi généré un flux de 30 millions de tonnes de marchandises en 2012. A l'échelle du Pôle, le réseau routier support l'essentiel des flux dont plus de la moitié d'entre-eux sont infra-régionaux.

Le schéma logistique élaboré par le Pôle métropolitain a pour objectif d'améliorer les conditions d'accueil et d'activités des entreprises logistiques, d'optimiser la circulation des flux, de conforter et de renforcer les fonctions logistiques portuaires, ferroviaires et fluviales et de favoriser les reports modaux sur des modes de transports alternatifs au routier.



Source : Pôle métropolitain, 2013



Source : Port de Nantes Saint-Nazaire

DES DISPARITÉS DE MODES DE DÉPLACEMENTS

La voiture individuelle, premier mode de déplacements

» La voiture individuelle représente 62% des déplacements des habitants

L'enquête nationale transports réalisée par l'INSEE en 2008 montre que la voiture individuelle représente quelques 62% des déplacements des habitants du Pôle métropolitain avec une distance moyenne parcourue par habitant de 7 kms. La voiture conducteur représente 49% des déplacements des habitants, la voiture passager 13%, la marche à pied 23%, les transports collectifs 11%, le vélo 2% et les deux roues motorisés 2%.

» Une dépendance des habitants des territoires périurbains à la voiture individuelle

L'enquête nationale transports réalisée par l'INSEE montre que sur les villes centres, qui concentrent à l'échelle du département comme à celle du Pôle, une part importante de la population et des emplois, la voiture représente la même part que les modes alternatifs parmi l'ensemble des modes de transports (*environ 50% des usages*). Partout ailleurs, la voiture reste le mode largement privilégié. Ainsi, la voiture est utilisée pour 76% des déplacements par les habitants des communes périphériques et 80% des déplacements par les habitants des communes rurales.

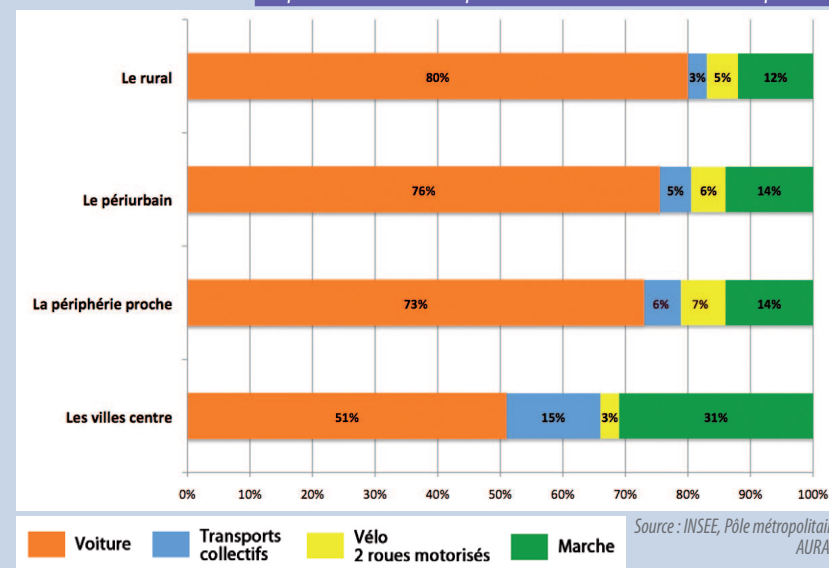
Par ailleurs, **la distance moyenne de déplacement d'un habitant d'une commune rurale en Loire-Atlantique est le double de celle d'un habitant d'une ville-centre**. Ainsi, les habitants des villes centres parcourent une distance moyenne de 5,6 kms, contre 7,9 kms pour un habitant de la périphérie proche et 10,3 kms pour un habitant des territoires périurbains ou ruraux.

La part modale de la voiture des actifs du territoire est pour toutes les intercommunalités du pôle métropolitain supérieure à 80%, sauf sur Nantes Métropole pour laquelle cette part est de 65%. A l'inverse, les transports collectifs sont utilisés dans moins de 6% de ces déplacements sur les différentes intercommunalités, sauf pour Nantes Métropole où la part modale est de 20%.

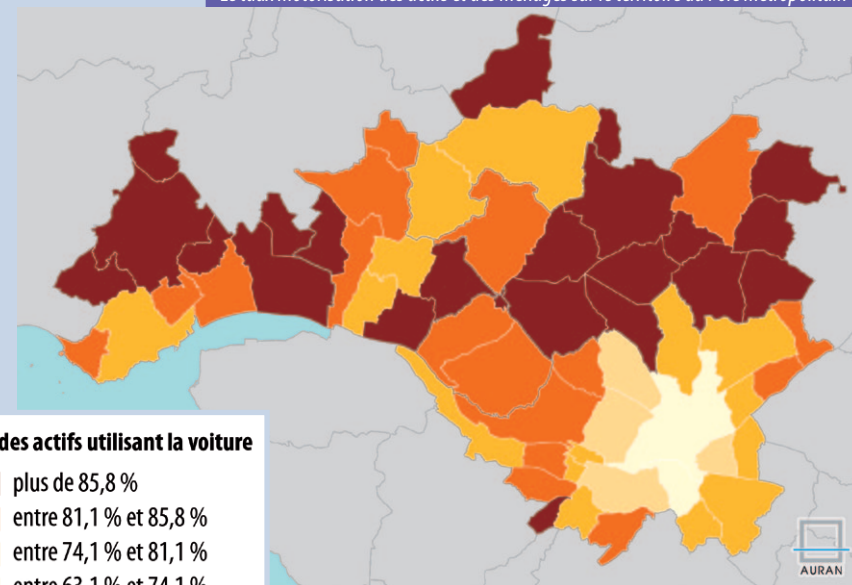
Entre 2006 et 2011, partout la part de la voiture diminue ou stagne, et celle des transports en commune augmente. Tous les territoires à l'exception de Nantes Métropole ont vu leur part de ménages non motorisés baisser, et celle de **ménages multi-motorisés augmenter**.

La motorisation des ménages varie toutefois très fortement selon les territoires : sur Nantes Métropole et sur la Carene en 2011, respectivement 20% et 16% des ménages ne possèdent pas de voiture, partout ailleurs cette part est inférieure à 10%.

Répartition modale des déplacements des habitants du Pôle métropolitain



Le taux de motorisation des actifs et des ménages sur le territoire du Pôle métropolitain



Source : INSEE, Pôle métropolitain, AURAN

Les transports collectifs et la multimodalité

» Le réseau ferroviaire

L'augmentation du nombre de trains et la rationalisation du réseau ferroviaire sur le territoire du Pôle métropolitain a conduit à une **augmentation de la fréquentation du réseau à un rythme plus élevé que celui de la population**. La fréquentation sur la ligne Nantes Saint-Nazaire a augmenté de près de 5% par an entre 2004 et 2011. Celle sur le reste du réseau TER a également augmenté de près de 5% par an entre 2008 et 2012 malgré une stabilisation de l'offre.

La gare de Nantes constitue le principal pôle d'échanges du territoire avec près de 20 000 montées et descentes quotidiennes en 2012. Les gares de Saint-Nazaire et de Savenay constituent des pôles d'échanges secondaires. L'enquête réalisée en avril 2014 par l'Adrn sur la gare de Savenay a montré que près de 70% des usagers habitent la Communauté de communes Loire et Sillon et travaillent et habitent sur les pôles d'emplois de Nantes, Saint-Nazaire et Pont-Château. Les gares constituent ainsi des interfaces structurantes pour leur territoire de desserte.

La mise en service de la ligne du Tram-train entre Nantes et Châteaubriant en février 2014 constitue également une nouvelle offre ferroviaire de desserte du quart Nord-Est du territoire du Pôle métropolitain, avec notamment une remise en service des gares de Nort-sur-Erdre et Sucé-sur-Erdre.

» Le réseau Lila du Département de Loire-Atlantique

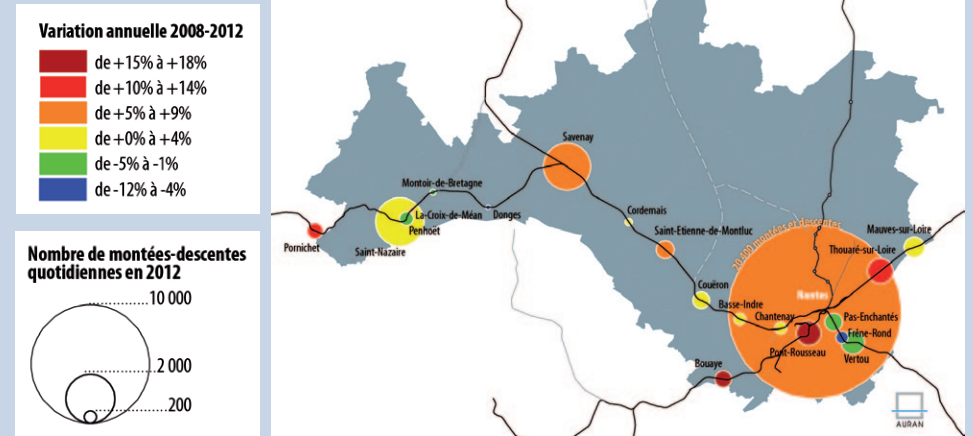
60 lignes régulières Lila gérées par le Département de Loire-Atlantique quadrillent aujourd'hui la Loire-Atlantique et près de 4 millions de voyages sont réalisés chaque année. La fréquentation sur le réseau Lila hors trajets scolaires a augmenté de près de 4% par an entre 2007 et 2010. Le Département de Loire-Atlantique a renforcé la liaison entre Nantes, Treillières et Grandchamp-des-Fontaines avec la mise en place en septembre 2013 d'une **ligne Lila à haut niveau de service «Lila premier»** avec une amplitude horaire plus élevée, des trajets plus nombreux, des aménagements de voies et des services offerts aux passagers. Entre octobre 2012 et octobre 2014, la fréquentation sur l'axe Lila premier a augmenté de près de 56%. Le Département met en œuvre progressivement une nouvelle organisation du réseau pour la période 2015-2025 dans l'objectif de rendre le réseau Lila plus attractif pour de nouveaux usagers.

» Le réseau de transports urbains de Nantes Métropole et de la Carene

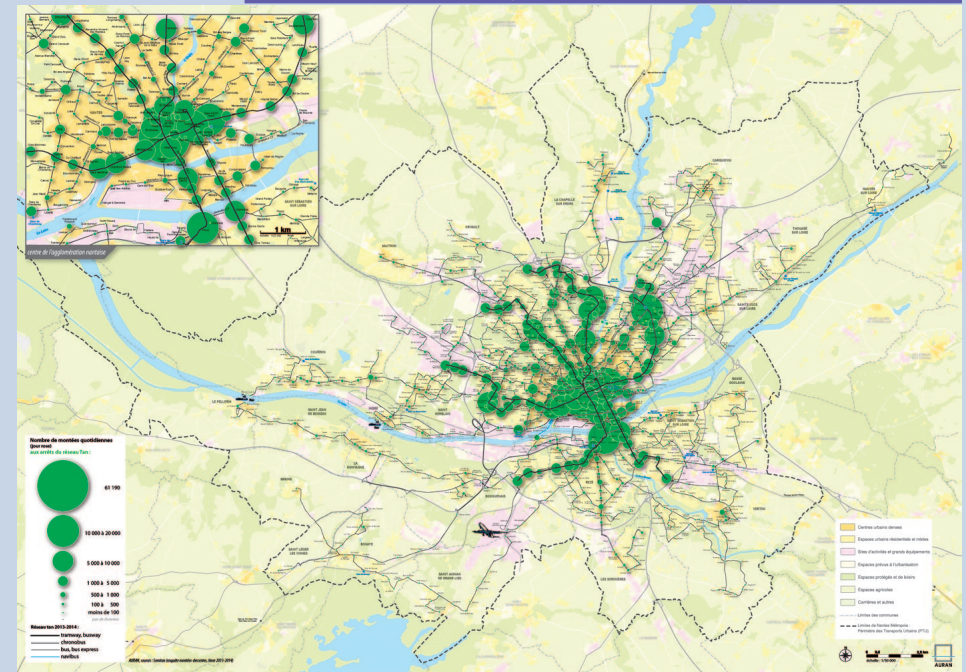
Le réseau de la Tan sur Nantes Métropole a accueilli quelques 127 millions de voyageurs de 2013 en augmentation de 4,3% entre 2012 et 2013 avec près de 80 000 abonnés. Les 3 lignes de tramway et la ligne de busway représentent 67% de la fréquentation totale du réseau. La mise en place des lignes Chronobus en 2012 et 2013 offrant un niveau de services supérieur aux usagers a permis de faire progresser la fréquentation de l'ensemble des lignes de bus de 5,7% entre 2012 et 2013.

Le réseau de la Stran sur la Carene a accueilli quelques 6,9 millions de voyageurs en 2013 en augmentation de 16% entre 2012 et 2013 avec près de 10 000 abonnés. L'ouverture de la ligne Hélyce à haut niveau de service en septembre 2012 a permis de développer fortement la fréquentation du réseau de la Stran avec une part de 41% de la fréquentation totale. En 2014, 7,8 millions de voyageurs ont utilisé les transports de la Stran, soit 1 million de plus qu'en 2013.

Nombre de montées et descentes dans les gares du réseau ferroviaire à l'échelle du Pôle métropolitain



Nombre de montées et descentes quotidiennes aux arrêts de transports collectifs urbains tan



MOBILITÉS, UNE NOUVELLE APPROCHE DU TERRITOIRE

Des pratiques et des usages qui évoluent...

» Une évolution des motifs de déplacements et des usages du territoire

A l'image des tendances nationales, les pratiques des habitants du Pôle métropolitain et les usages du territoire ont fortement évolué ces dernières années. Les comportements en matière de transports ont également été modifiés avec **une part importante prise par les déplacements autres que pour le travail.**

Selon une enquête sur les modes de vie réalisée en 2012 par l'Auran, 84% des habitants déclarent fréquenter quotidiennement les espaces verts et 77% se rendre de temps en temps au cinéma. C'est sur Nantes Métropole que la fréquentation des équipements culturels et sportifs est la plus forte (*cinéma, médiathèque, musée, théâtre...*).

Les habitants des territoires péri-urbains se distinguent par rapport à la moyenne par leur fréquentation des fêtes communales ou de quartier et des lieux de rencontres sportives.

» Des souhaits pour demain

A la question «*dans les années qui viennent, que souhaiteriez-vous voir se développer dans votre quartier ?*», 82% des habitants du Pôle métropolitain ont répondu des pistes cyclables et 75% des espaces verts. Les transports collectifs ne sont cités qu'en 3^{ème} position sauf pour les Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, de Loire et Sillon et de Cœur d'Estuaire où les transports collectifs sont cités en 1^{ère} position.

Les habitants des agglomérations appellent ainsi à privilégier les **relations de proximité et la mobilité douce** dans les aménagements urbains tandis que les habitants des autres territoires souhaitent voir se développer en priorité les transports en commun.

» De nouvelles pratiques « spontanées » à anticiper

Les pratiques des habitants du Pôle métropolitain évoluent également fortement en matière de mobilité individuelle avec notamment **le développement du co-voiturage et de l'auto-partage.**

Le département de Loire-Atlantique a ainsi aménagé sur son territoire près de 120 aires de co-voiturage. Marguerite, l'auto-partage nantais, compte quelques 850 abonnés. Se développent également l'auto-partage et la location de voitures entre particuliers.

Développement des modes actifs et nouvelles pratiques de mobilités sur le territoire du Pôle métropolitain



... en faveur de la proximité et de la mobilité douce

» Un développement de la marche à pied et du vélo dans les agglomérations

En 2008, l'enquête nationale transports réalisée par l'INSEE a montré que la marche à pied représentait 31% des modes de déplacements dans les villes-centres du département contre seulement 12% à 14% dans le rural, le périurbain et la périphérie proche des villes-centres. La pratique du vélo en tant que mode de déplacements était relativement peu répandue avec 3% des modes de déplacements pour 5% à 7% dans le rural, le périurbain et la périphérie proches des villes-centres.

On observe depuis 2008, un développement de la marche à pied et du vélo dans les agglomérations au détriment de la voiture individuelle. Ainsi, en 2008, sur Nantes Métropole la voiture conducteur représentait 47% des motifs de déplacements, la marche à pied 24% et le vélo 2% contre 41,5% pour la voiture individuelle, 26,8% pour la marche à pied et 4,5% pour le vélo en 2012. Ce développement de la marche à pied et du vélo est particulièrement prononcé dans le cœur des agglomérations.

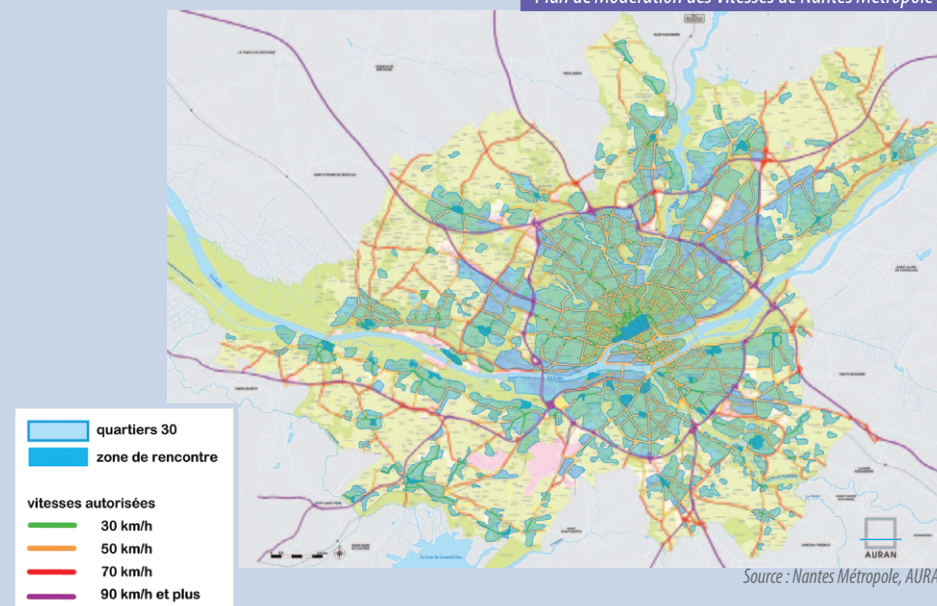
» Des aménagements de plus en plus diversifiés à destination des cyclistes et des piétons

Afin d'accompagner et d'encourager ces modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, les agglomérations ont mis en place ces dernières années des aménagements urbains destinés à faire cohabiter l'ensemble des modes de déplacements sur l'espace public. Nantes Métropole compte ainsi en 2013 quelques 1 500 rues en zones 30, 30 zones de rencontre, 210 aires piétonnes et 1 Zone à Trafic Limité (ZTL). Nantes Métropole comptabilise également en 2013 près de 469 kms d'aménagements cyclables dont 52% de bandes cyclables et 24% de pistes cyclables. 170 km d'itinéraires cyclables ont également été réalisés sur la Carene. Se sont développés également ces dernières années des systèmes de vélos en libre-service (*Bicloo à Nantes, prêt de vélo pour les étudiants à Saint-Nazaire...*)

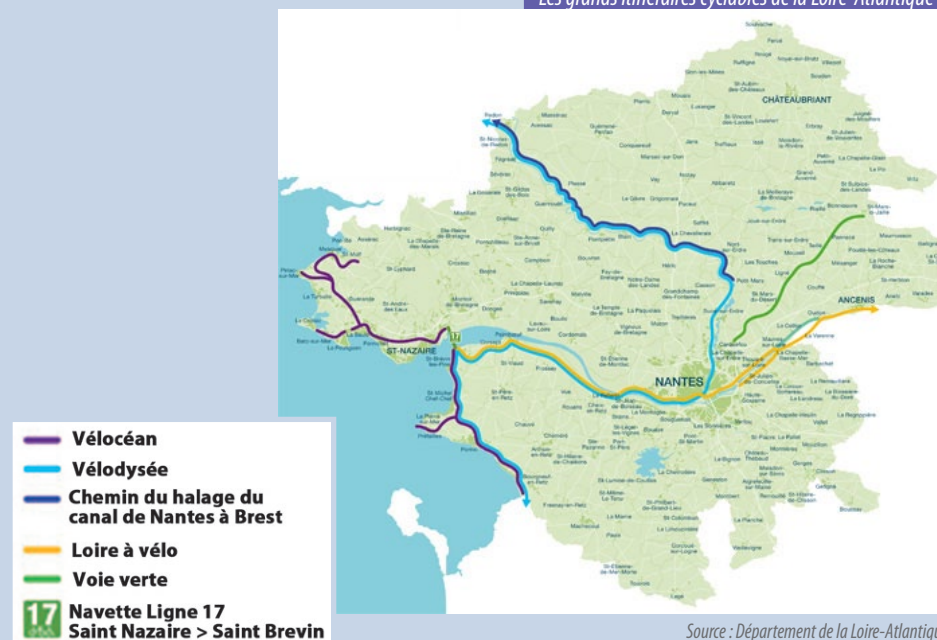
Le territoire du Pôle métropolitain est également situé sur plusieurs axes majeurs du cyclotourisme et est équipé de plusieurs infrastructures majeures en terme de déplacements cyclables à vocation actuelle de tourisme et de loisirs :

- **Le parcours «la Loire à vélo»** : itinéraire continu de près de 110 kms le long de la Loire. Près de 60 kms ont été aménagés par le Département de la Loire-Atlantique en rive Nord ou rive Sud de la Loire ;
- **La «Véلودyssée»** : partie française de l'Eurovéloroute n°1, cet itinéraire de près de 200 kms en Loire-Atlantique longe le canal de Nantes à Brest. Le chemin de halage, sous propriété départementale, a été équipé pour développer la multi-randonnée (piétons, vélos, chevaux...);
- **La «Vélocéan»** : itinéraire presque entièrement aménagé le long du littoral atlantique ;
- **La «voie verte»** : aménagée sur une distance de 36 kms entre Carquefou et Saint-Mars-la-Jaille dans l'emprise d'une ancienne voie ferrée, cet itinéraire cyclable est également ouvert aux randonneurs pédestres et équestres.

Plan de Modération des Vitesses de Nantes Métropole



Les grands itinéraires cyclables de la Loire-Atlantique



LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

» La couverture numérique du département de Loire-Atlantique

Les habitants du département de la Loire-Atlantique **bénéficient d'une offre de services numériques concurrentielles de qualité**. Le déploiement de la fibre optique sur le territoire permet en effet à une très large majorité de particuliers et d'entreprises de bénéficier d'un accès aux offres multi-services des opérateurs en haut débit (*débit de 2 Mbps et plus*). Toutefois, des disparités importantes existent au sein du département. Près de 8,7% des lignes ne permettent pas aujourd'hui d'avoir accès au haut débit de base, ce taux dépassant même les 50% sur plusieurs zones du territoire.

Face au développement rapide des usages numériques dans les foyers et les entreprises, les besoins en services de communications électroniques performants se sont fortement accélérés. Afin de répondre à la demande, les opérateurs privés ont prévu le déploiement des réseaux en très haut débit (*débit de 50 Mbps et plus*) à l'horizon 2020 sur les territoires de **Nantes Métropole, de la Carene et de Cap Atlantique**.

La généralisation de l'offre en très haut débit sur le territoire départemental se heurte à plusieurs freins : le tarif des offres proposées par les opérateurs et la disponibilité géographique restreinte. Face à ces freins, la Région Pays-de-la-Loire, le syndicat mixte régional Gigalis et Nantes Métropole (*réseau O-Méga*) ont mis en place des **initiatives publiques en terme de réseaux de communications électroniques visant à améliorer l'accès au très haut débit** des filières économiques et de certains sites publics prioritaires.

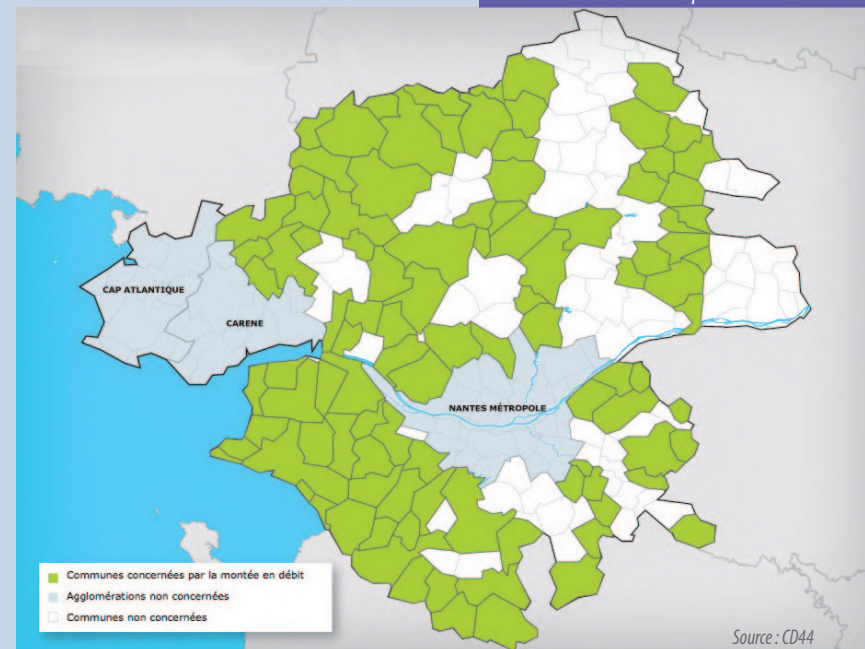
Toutefois, de nombreuses zones du territoire de la Loire-Atlantique restent éloignées aujourd'hui des réseaux très haut débit faisant peser **un risque de fracture numérique** entre les zones urbaines denses couvertes par des réseaux numériques performants publics ou privés et les zones péri-urbaines ou rurales non couvertes par des réseaux très haut débit voire pour certains concernés par un risque d'absence persistante de desserte par les réseaux en haut débit de base.

» L'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)

Dans la perspective de la montée progressive vers le très haut-débit, le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a décidé de piloter l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (*SDAN 44*) afin de définir, avec ses partenaires publics régionaux et locaux, une stratégie permettant d'étudier les conditions opérationnelles du déploiement du haut et très haut débit sur son territoire vers l'ensemble des foyers et des entreprises.

Le SDAN fixe une ambition de desserte intégrale du territoire de la Loire-Atlantique par les réseaux très haut débit à l'horizon 2025. Le schéma prévoit pour cela la création d'une infrastructure de 19 000 km de fibres optiques permettant de couvrir les zones non couvertes par les réseaux publics et privés existants ou programmés. La première phase de déploiement de ce réseau visera en **priorité les zones du territoire aujourd'hui mal desservies par le réseau haut débit de base**. Dans une deuxième phase, le déploiement du très haut débit visera à desservir les **principales zones d'activités** et autres **sites identifiés comme prioritaires** du territoire de la Loire-Atlantique.

Les communes concernées par la montée en débit



► Les perspectives de croissance démographique

920 000 à 950 000 habitants sur le Pôle métropolitain à l'horizon 2030

» Une croissance démographique portée essentiellement par le solde naturel

Les projections de population sur le territoire du Pôle métropolitain à l'horizon 2030 réalisées en 2012 par l'Auran avec l'Insee poursuivent les grandes tendances démographiques observées entre 2008 et 2012. Elles montrent que la population pourrait se situer dans une fourchette de 923 000 à 943 000 habitants à l'horizon 2030. La croissance de la population entre 2012 et 2030, autour de +0,7 % par an, devrait être de près de 2 fois plus rapide qu'en France métropolitaine (+0,4 % par an). Cette croissance démographique jusqu'en 2030 devrait par ailleurs être portée **au 3/4 par le solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) et à **1/4 par le solde migratoire** (différence entre les arrivées et les départs).

2 projections de projections démographiques ont été élaborés pour le territoire du Pôle métropolitain Nantes-St Nazaire. Ces projections s'appuient sur les méthodologies du modèle OMPHALE 2010 de l'INSEE. Chaque hypothèse offre une tendance jusqu'en 2030. À titre de repère, ces 2 projections ont été complétés d'un scénario sans migrations dans lequel toutes les quotients migratoires sont mis à zéro. Il constitue une variante intéressante pour appréhender leur impact sur les projections de population.

Le principe de construction des projections consiste à déduire la population par sexe et par âge d'une année en fonction des effectifs de l'année précédente, en la faisant vieillir, mourir ou migrer et en intégrant les nouvelles naissances. Pour l'ensemble des projections, le solde naturel est stable : la fécondité est maintenue à son niveau de 2007. La mortalité baisse au même rythme qu'en France métropolitaine où l'espérance de vie atteindrait 83,1 ans pour les hommes et 88,8 ans pour les femmes en 2040.

Pour les deux hypothèses, seul le solde migratoire varie :

- **Scénario central** : mêmes migrations résidentielles qu'au cours des années 2000
- **Scénario à façon** : moins d'étalement urbain issu des agglomérations moins de départs des étudiants et des jeunes actifs des territoires périurbains. Ce scénario prend par ailleurs en compte le maintien de l'attractivité du Pôle à l'horizon 2030 ainsi que les politiques publiques à l'œuvre et notamment les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

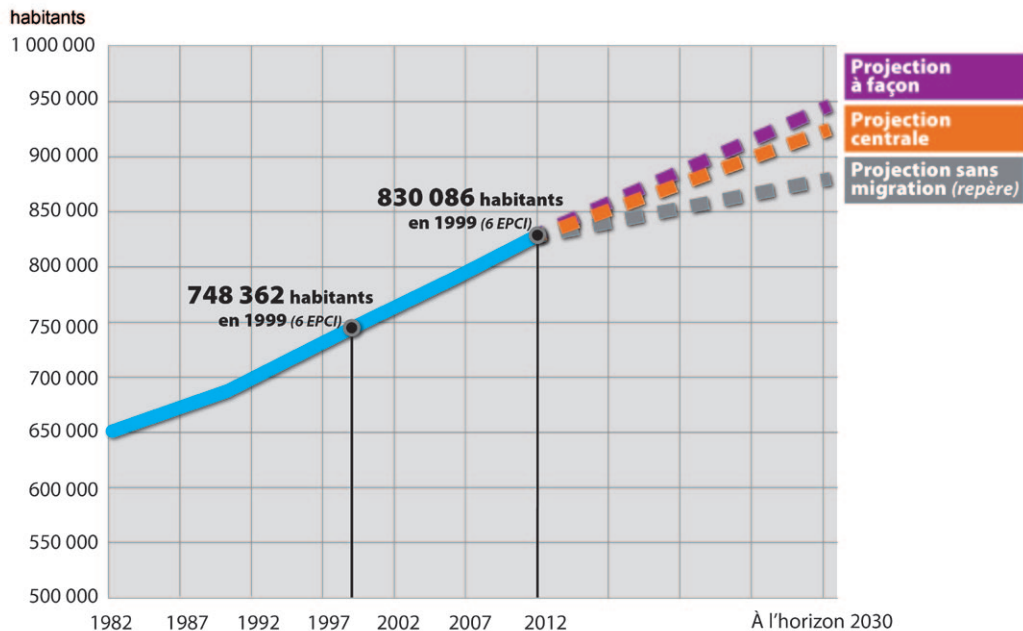
Ces projections pourraient toutefois s'infléchir ou au contraire s'accélérer en fonction de la capacité du territoire à rester attractif : dynamisme économique, capacité des grands pôles urbains à limiter l'étalement urbain, stratégie résidentielle des seniors à l'échelle nationale...

» Une augmentation de toutes les classes d'âges mais un vieillissement de la population marqué

Les projections démographiques montrent que le Pôle métropolitain n'échappera pas, à l'instar de l'ensemble du territoire français, au phénomène de vieillissement de sa population qui commence à se faire ressentir dans certains territoires où les 60 ans et plus progressent très fortement. **Le nombre de 60 ans et plus devrait représenter 26% à 30% de la population à l'horizon 2030 en fonction des scénarios contre 19% aujourd'hui.**

Ainsi, le territoire du Pôle métropolitain va connaître un bouleversement structurel de sa population. D'ici 2030, les plus de 60 ans vont devenir plus nombreux que les moins de 20 ans. Cette nouvelle donne générationnelle va modifier les besoins en logements sur le territoire, et notamment les besoins en logements adaptés aux personnes âgées, mais également les besoins en services à la personne liés au maintien des personnes âgées à domicile.

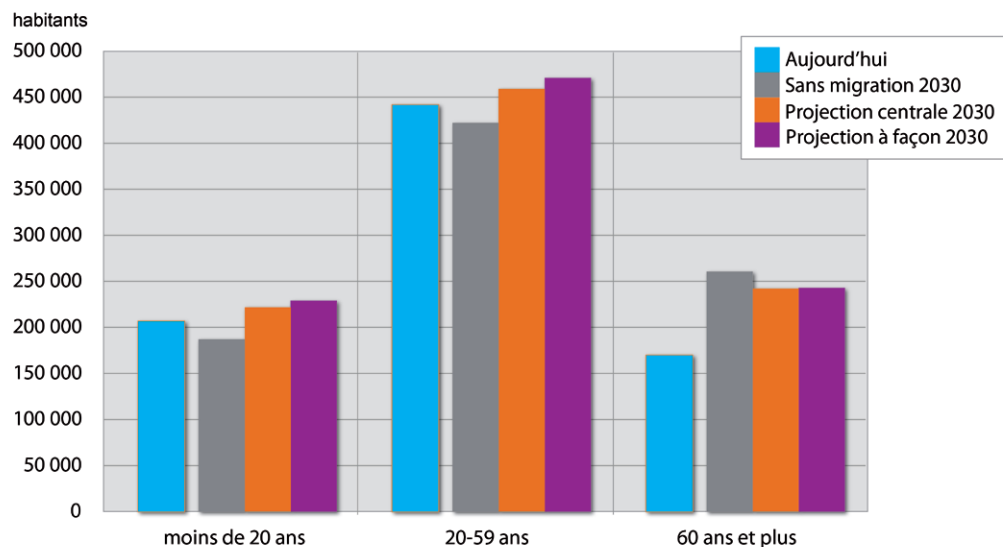
Projections de la population à l'horizon 2030 sur le territoire du Pôle métropolitain



Entre 920 000 et 950 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ?

Selon les projections, le territoire du Pôle métropolitain pourrait atteindre de 920 000 à 943 000 habitants, soit une progression de +11% à +14% du nombre d'habitants sur une vingtaine d'années.

Projections de la population du Pôle métropolitain par tranche d'âges à l'horizon 2030



Une augmentation importante des plus de 60 ans

Quelles que soient les projections, le nombre de personnes de 60 ans et plus devrait augmenter de manière significative.

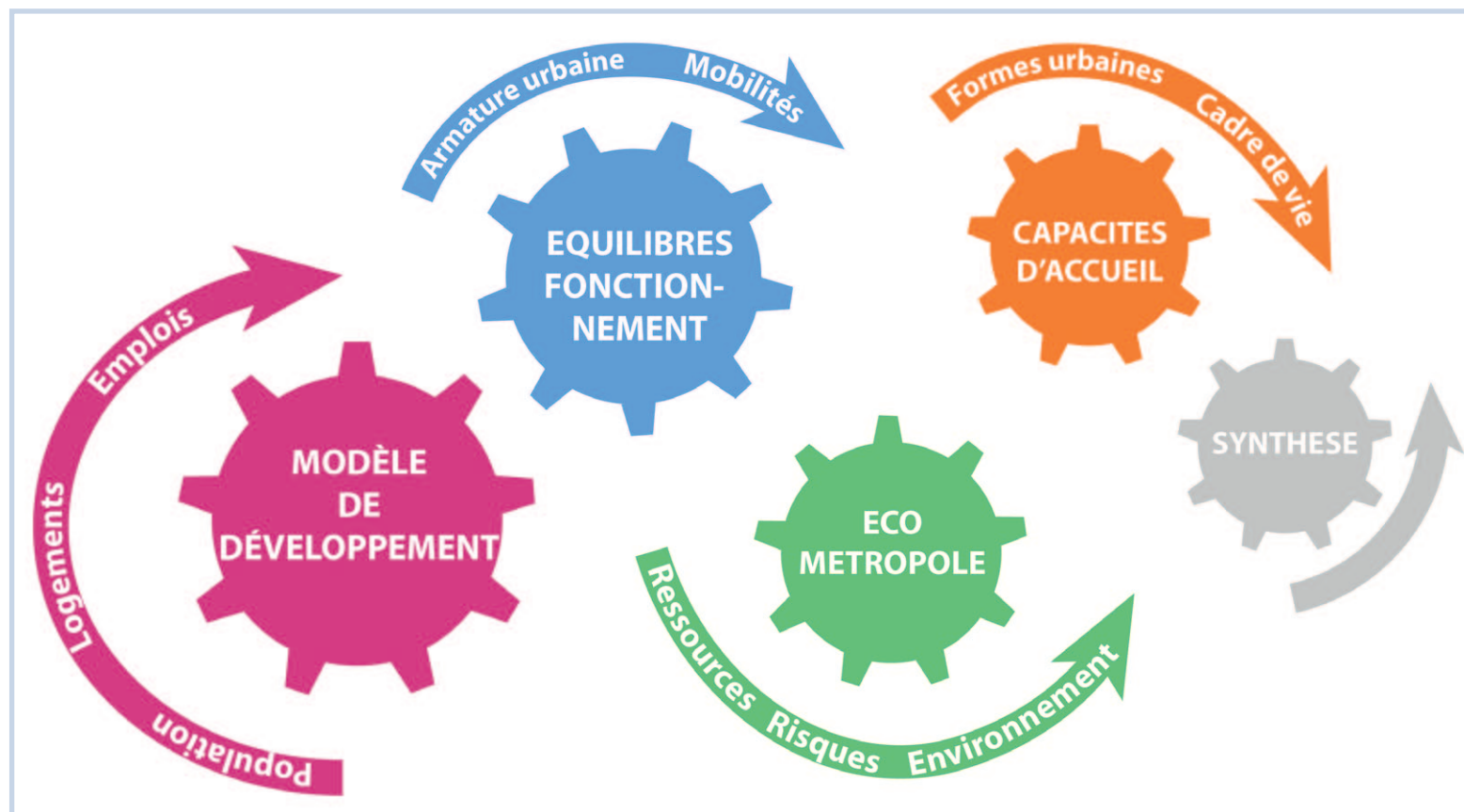
► Les ateliers du PADD

Au regard des principaux constats et des enjeux identifiés lors du diagnostic, les élus membres de l'atelier permanent du SCoT ont été amenés à travailler sur la construction d'un projet de territoire dans l'objectif de préparer le débat sur le PADD.

Ce travail s'inscrit dans un processus itératif dont l'objectif est de se placer dans une démarche prospective basée sur 4 ateliers successifs portant sur les problématiques suivantes :

- **Quel modèle de développement ?** population, logements, emplois ;
- **Quels équilibres et quel fonctionnement du territoire ?** armature urbaine, mobilités ;
- **Quelle éco-métropole ?** ressources, risques, environnement ;
- **Quelles capacités d'accueil ?** formes urbaines, cadre de vie.

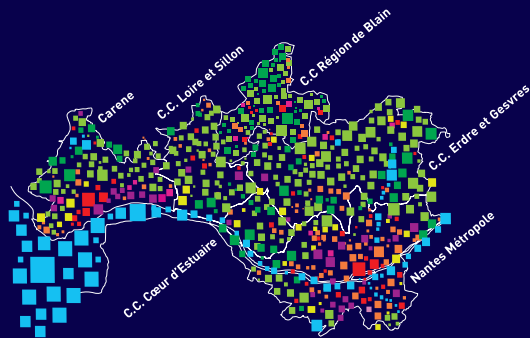
Un atelier de synthèse permettra de capitaliser sur l'ensemble des ateliers et de croiser les premiers objectifs du PADD avec l'évaluation environnementale.



Crédits photos

L'ensemble des photographies utilisées dans le cadre du diagnostic ont été réalisées par :

- *Nantes Métropole - Patrick Garçon*
- *Carene - Dominique Macel*
- *Carene - Guy Toublanc*
- *Carene - Martin Launay*
- *AURAN*
- *ADDRN*
- *Pôle métropolitain*



NANTES SAINT-NAZAIRE PÔLE MÉTROPOLITAIN
2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44000 NANTES
WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR



AURAN
2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44000 NANTES
WWW.AURAN.ORG



ADDRN
109, CENTRE RÉPUBLIQUE – 44600 SAINT-NAZAIRE
WWW.ADDRN.FR