



NANTES SAINT-NAZAIRE  
PÔLE MÉTROPOLITAIN

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

# **RAPPORT DE PRÉSENTATION.1**

1. Diagnostic et Enjeux
2. Explication des choix retenus
3. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés
4. Exposé des motifs des changements apportés dans le cas d'une révision
5. Articulation avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2

## PRÉAMBULE

### Article L 141-3 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Le nouveau schéma de cohérence territoriale affirme les engagements pour le développement du territoire à l'horizon 2030 afin de garantir son positionnement juste dans un contexte de métropolisation, de compétition entre territoires et de changements sociétaux nombreux.

Ces engagements sont portés par plusieurs ambitions :

- **L'ambition de la solidarité et de la cohésion et de la mixité sociale** pour faire de la construction métropolitaine un projet au service de ses habitants.  
*La croissance démographique du territoire implique de fortes responsabilités sociétales : personnes âgées, gens du voyage, publics précaires, familles, actifs... en 2030, il s'agira d'avoir répondu aux besoins en logements de tous les habitants, résidents et accueillis sur le territoire.*
- **L'ambition de l'emploi et de l'attractivité.** La métropole doit rester attractive pour les entreprises, elle doit organiser son développement économique avec le souci de la solidarité des ressources entre les territoires.  
*Le développement des énergies marines renouvelables, dynamisme industriel et portuaire, industries culturelles et créatives, développement numérique... en 2030, le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire sera identifié dans le jeu des métropoles européennes pour ses initiatives innovantes, ses filières d'excellence et sa capacité à accueillir des entreprises pourvoyeuses d'emplois pour ses habitants.*
- **L'ambition d'un territoire durable** qui permette, à l'échelle de Nantes Saint-Nazaire, de contribuer pleinement à relever les défis environnementaux de la préservation de la biodiversité, du réchauffement climatique, de la préservation des terres agricoles, d'un développement urbain économe en espace et en énergie, de développement des énergies renouvelables.  
*La ligne du « SCoT 1 » est confirmée : la stratégie du territoire est fondée sur la conciliation entre développement urbain et économique et préservation des espaces agricoles et naturels. En 2030, les efforts pour limiter l'impact*

*écologique induit par la construction de la ville permettront de préserver et valoriser la grande qualité environnementale et du cadre de vie de notre territoire.*

- L'ambition de préserver une forme urbaine originale caractérisée par une organisation multipolaire permettant la coexistence des deux grands pôles urbains et des pôles structurants insérés dans un maillage de bourgs vivants ; par l'estuaire de la Loire et son réseau hydrographique (*Erdre, Gesvres, Sèvre, canal de Nantes à Brest...*) et par des espaces naturels et agricoles riches et fragiles...  
*La géographie et l'histoire ont dessiné une organisation urbaine particulière. En 2030, les engagements pour organiser et respecter les complémentarités entre les agglomérations, les espaces périurbains et ruraux permettront aux différents territoires de se développer dans le respect d'un principe d'économie d'espace*
- L'ambition d'une métropole mobile pour assurer, à toutes les catégories de la population, une bonne accessibilité à l'ensemble des territoires, des sites économiques, des équipements et services en transports en commun.  
*Trajets domicile-travail, accès aux loisirs, aux commerces... la mobilité fait partie du quotidien de chaque habitant du territoire. En 2030 les politiques de développement des transports en lien avec l'urbanisation feront que la voiture ne sera pas une évidence pour tous les déplacements et que les temps de trajets quotidiens seront réduits pour chacun.*

Le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire témoigne de la capacité des communes et intercommunalités à travailler ensemble en dépassant les différences entre l'urbain, le péri-urbain et rural et de la prise de conscience d'une communauté de destin.

La métropole Nantes Saint-Nazaire fait le pari d'un développement équilibré et intégrateur, le dynamisme des uns nourrissant l'attractivité des autres et réciproquement. Une stratégie « gagnant-gagnant » qui suppose de valoriser les atouts du territoire pour relever les nombreux défis posés par la construction de la ville durable. Chaque commune et intercommunalité doit pleinement participer et bénéficier de la dynamique métropolitaine.

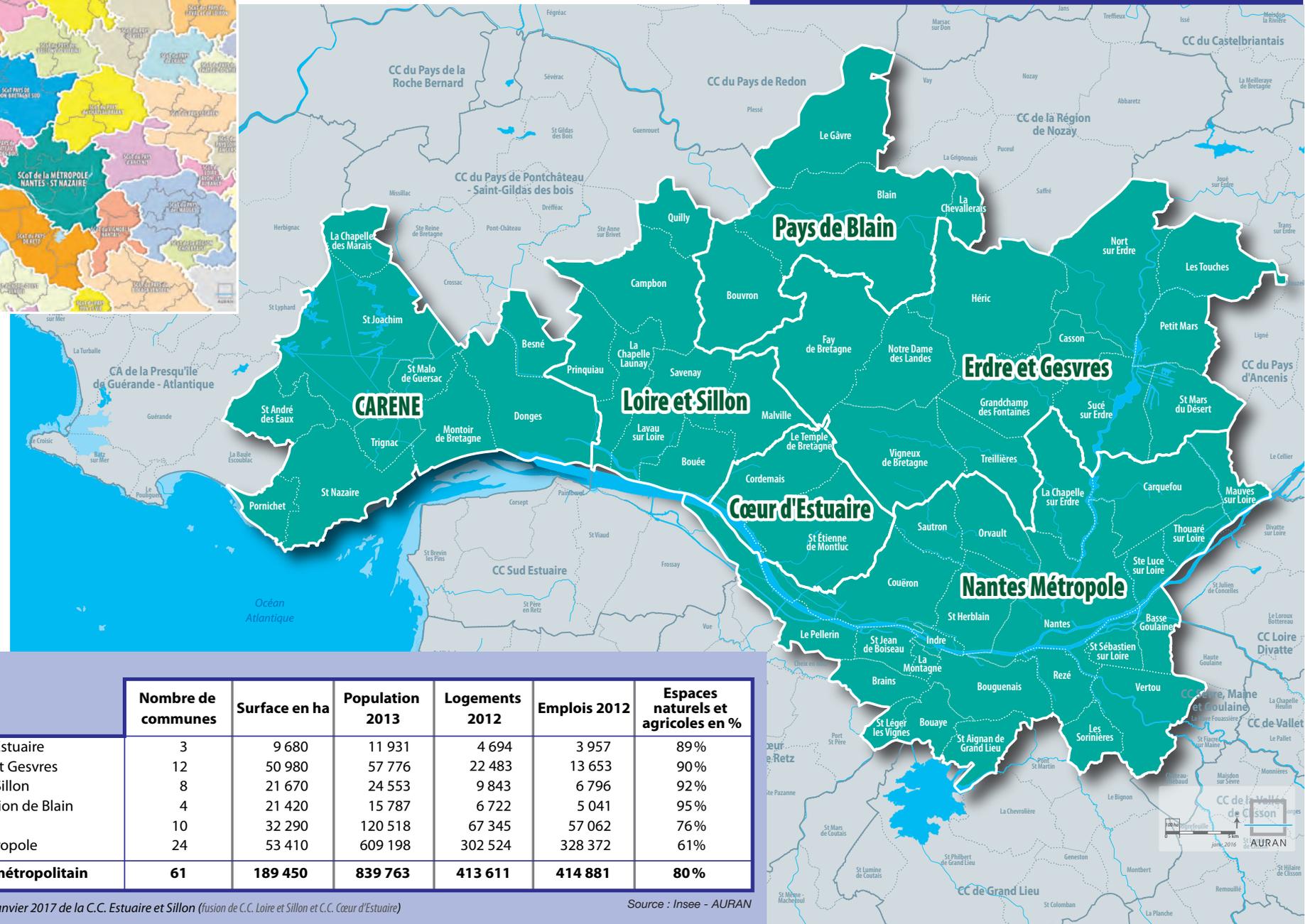
Puisque l'écriture d'un projet de développement territorial ne saurait se faire sans l'avis citoyen, l'écriture du SCoT comprend un processus de concertation des partenaires et habitants du territoire rythmé par plusieurs temps forts :

- conférences débats en présence des personnes publiques associées et conseils de développement ;
- réunions d'échanges avec les 5 conseils de développement du territoire (*remise d'une contribution commune sur l'habitat*) ;
- réunions d'échanges avec les personnes publiques associées ;
- réunions de concertation publiques : 4 soirées contributives, 4 réunions publiques ;
- site internet avec possibilité de contribution en ligne ;
- enquête publique.

Les contributions retenues sont disponibles en ligne : <http://www.nantessaintnazaire.fr>

Les principes inscrits dans les statuts du Pôle métropolitain à sa création sont réaffirmés, indiquant que : « le projet métropolitain et les politiques publiques associées doivent répondre à de nombreuses exigences notamment en termes d'ouverture » supposant de « poursuivre et intensifier la concertation avec les acteurs socio-économiques et la société civile ».

# LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES SAINT-NAZAIRE



	Nombre de communes	Surface en ha	Population 2013	Logements 2012	Emplois 2012	Espaces naturels et agricoles en %
CC Cœur d'Estuaire	3	9 680	11 931	4 694	3 957	89 %
CC d'Erdre et Gesvres	12	50 980	57 776	22 483	13 653	90 %
CC Loire et Sillon	8	21 670	24 553	9 843	6 796	92 %
CC de la région de Blain	4	21 420	15 787	6 722	5 041	95 %
CARENE	10	32 290	120 518	67 345	57 062	76 %
Nantes Métropole	24	53 410	609 198	302 524	328 372	61 %
<b>Pôle métropolitain</b>	<b>61</b>	<b>189 450</b>	<b>839 763</b>	<b>413 611</b>	<b>414 881</b>	<b>80 %</b>

Création au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la C.C. Estuaire et Sillon (fusion de C.C. Loire et Sillon et C.C. Cœur d'Estuaire)

Source : Insee - AURAN

Les photographies ont été réalisées par :

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

Réalisation maquettage AURAN

## Préambule

### La révision du SCoT ..... 6

- ▶ **Il était une fois deux villes ..... 6**
- ▶ **Nantes Saint-Nazaire, territoire vert et bleu..... 6**
  - L'eau, identifiant du territoire .....6
  - Un territoire vert .....6
  - Un territoire bipolaire et polycentrique .....7
- ▶ **Changement de contexte - les nouvelles donnes du territoire ..... 7**
  - La métropole Nantes Saint-Nazaire dans la mondialisation .....7
  - Nouveaux statuts, nouveau périmètre, nouvelles coopérations pour des réponses locales.....8
  - Nouveau cadre réglementaire et institutionnel .....8
  - Nouveaux documents de référence .....9

### La méthode d'élaboration du SCoT .....10

- L'atelier permanent du SCoT .....10
- Les 5 conseils de développement .....10
- Les conférences-débats .....10
- Les réunions de concertation ouvertes au public.....10
- Le site internet .....10
- ▶ **L'élaboration du Diagnostic ..... 11**
- ▶ **2 conférences-débats et 1 séminaire ..... 13**
- ▶ **Du Diagnostic au PADD ..... 14**
- ▶ **Du PADD au DOO ..... 15**

# 1 DIAGNOSTIC ET ENJEUX..... 17

## Ressources - *Qualité environnementale et du cadre de vie* .....18

- ▶ **L'eau, un bien commun partagé**.....20
  - La Loire, une matrice structurante du territoire .....20
  - Le littoral, dynamiques estuariennes et maritimes.....20
  - Nantes Saint-Nazaire, une relation forte à l'eau .....21
- ▶ **Une identité forte du territoire**.....22
  - Une dimension patrimoniale.....22
  - Une dimension paysagère .....22
  - Une dimension culturelle .....23
- ▶ **Une majorité d'espaces agricoles et naturels** .....24
  - Les grands équilibres du territoire .....24
  - Des espaces agricoles et naturels protégés .....24
- ▶ **L'analyse de la consommation d'espaces**.....26
  - Un héritage, l'histoire du développement urbain .....26
  - Des efforts engagés, une consommation d'espaces en baisse.....26
- ▶ **L'optimisation des gisements fonciers** .....28
  - Densités et optimisation des ressources .....28
  - Densités et formes urbaines .....29

## Dynamiques - *Une attractivité du territoire et une économie compétitive* .....30

- ▶ **Un territoire dynamique au cœur du Grand Ouest** .....32
  - Une attractivité forte du quart Nord-Ouest de la France.....32
  - Les grands flux territoriaux, un positionnement européen.....33
- ▶ **Une croissance démographique soutenue** .....34
  - Un territoire en croissance démographique.....34
  - Des besoins importants en logements .....35
  - Des dynamiques différenciées selon les territoires .....36
  - Une diversification de la production de logements .....37

- ▶ **Des actifs plus nombreux et une montée en compétences** .....38
  - Un profil de la population active qui se transforme... .....38
  - Université, recherche, innovation et mise en réseaux .....39
- ▶ **Un tissu économique porteur d'emplois**.....40
  - Des emplois salariés privés qui progressent malgré la crise .....40
  - Une concentration de l'emploi au sein des agglomérations mais des dynamiques de diffusion à l'œuvre .....41
- ▶ **Une économie dynamique et compétitive** .....42
  - Socle industriel et métropole tertiaire.....42
  - Centralités urbaines et sites d'activités économiques .....42
  - Activités liées à l'exploitation des ressources naturelles .....44
- ▶ **Un territoire touristique attractif** .....46
  - Un tourisme littoral, culturel et d'affaires .....46
  - Une offre d'accueil diversifiée .....47

## Habitants - *Modes de vie, besoins et nouvelles pratiques*.....48

- ▶ **Une évolution de la composition des ménages**.....50
  - Un contexte de vieillissement de la population .....50
  - Une diminution de la taille moyenne des ménages.....51
- ▶ **Les solidarités territoriales et la mixité sociale** .....52
  - Une précarité qui se développe sur le territoire .....52
  - Les conditions d'accès au logement.....53
- ▶ **Un territoire de flux et d'échanges** .....54
  - Des flux polarisés au sein du territoire du Pôle .....54
  - L'organisation de la logistique et des flux de marchandises .....55
- ▶ **Des disparités de modes de déplacements**.....56
  - La voiture individuelle, premier mode de déplacements .....56
  - Les transports collectifs et la multimodalité.....57
- ▶ **Mobilités, une nouvelle approche du territoire** .....58
  - Des pratiques et des usages qui évoluent... .....58
  - ... en faveur de la proximité et des mobilités actives .....59
- ▶ **Les communications électroniques** .....60

<b>2</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE DOO .....</b>	<b>61</b>
▶	<b>Les perspectives de croissance démographique à l’horizon 2030 sur le Pôle métropolitain .....</b>	<b>62</b>
	Méthode .....	62
	Une croissance démographique portée essentiellement par le solde naturel .....	62
	Une augmentation de toutes les classes d’âges mais un vieillissement de la population marqué 62	
	Les besoins en logements .....	63
▶	<b>Les prévisions économiques .....</b>	<b>63</b>
	Méthode .....	63
	Description et choix des scénarios .....	64
▶	<b>Les enjeux du diagnostic et les besoins répertoriés .....</b>	<b>68</b>
	... en matière de vieillissement de population, d’équilibre social de l’habitat, de développement économique .....	68
	... en matière d’environnement, notamment en matière de biodiversité, d’agriculture, de préservation du potentiel agronomique .....	69
	... en matière d’aménagement de l’espace .....	69
	... en matière de transports d’équipements et de services .....	70
▶	<b>Explication des choix retenus pour établir le projet d’aménagement et de développement durables et le document d’orientation et d’objectifs .....</b>	<b>71</b>
	Chapitre 1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique .....	71
	Chapitre 2. La performance économique et de l’attractivité de la métropole Nantes Saint- Nazaire au service de l’emploi .....	72
	Chapitre 3. L’estuaire de la Loire un laboratoire de la transition énergétique et écologique...73	
	Chapitre 4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants.....75	
	Chapitre 5. Une organisation des mobilités favorisant l’ouverture à l’international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien .....	76

### 3 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS ..... 77

- ▶ **Analyse de la consommation d'espaces sur la décennie précédente .....78**
  - La méthode .....78
  - Les principes .....78
  - Les constats .....79
- ▶ **Les objectifs de limitation de la consommation d'espaces fixés par le SCoT ....82**
  - Le modèle de développement retenu .....82
  - Les principes ayant conduit à définir les objectifs .....82
  - Les objectifs définis par le SCoT et leur justification au regard de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....82

### 4 EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS DANS LE CAS D'UNE RÉVISION ..... 87

- ▶ **Les équilibres socio-démographiques et l'habitat .....88**
- ▶ **Les dynamiques économiques .....90**
- ▶ **La forme et le modèle du développement .....91**
- ▶ **La protection de l'environnement .....93**
- ▶ **La mobilité .....94**

### 5 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS MENTIONNÉS AUX ARTICLES L.131-1 ET L.131-2 ..... 95

- ▶ **Orientations des documents cadres avec lesquels le SCoT doit être compatible .....96**
  - Loi Littoral .....96
  - Charte du Parc Naturel Régional de Brière 2014-2026 .....100
  - SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 .....102
  - SAGE Estuaire de la Loire .....102
  - SAGE Vilaine .....103
  - SAGE Sèvre Nantaise .....103
  - SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu .....103
  - Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 .....104
  - Plan de Prévention des Risques inondations Loire Amont .....104
  - Plan de Prévention des Risques inondations Loire Aval .....105
  - Plan de Prévention des Risques inondations Sèvre Nantaise .....105
  - Plan de Prévention des Risques Littoraux Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire .....105
  - Plans d'Exposition au Bruit des Aéroports .....106
- ▶ **Orientations des documents cadres que le SCoT doit prendre en compte ..... 106**
  - Schéma Régional des Carrières .....106
  - Schéma Départemental des Carrières .....107
  - Schéma Régional de Cohérence Écologique .....107
  - Plan Climat Énergie Territorial de Loire-Atlantique .....108
  - Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage .....109
- ▶ **Autres plans et programmes ..... 109**
  - Schéma Régional Climat Air Énergie .....109
  - Plan Régional Agriculture Durable des Pays de la Loire .....111
  - Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés .....111

Peu de territoires en France fonctionnent à deux têtes. C'est le cas de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Un espace à la géographie commune, où l'estuaire de la Loire fait office de colonne vertébrale de l'ensemble. Une histoire imbriquée entre deux cités -Nantes «la bourgeoise», Saint-Nazaire «l'ouvrière»- et un arrière-pays aux multiples visages (*périurbain, rural, industriel...*).

## IL ÉTAIT UNE FOIS DEUX VILLES

Nantes et Saint-Nazaire, reliées par un estuaire, un fleuve, la Loire, un plateau bocager, constituent un grand territoire à la forme originale. Organisme à deux têtes, son cœur est un estuaire, son front un océan et ses poumons un faisceau de 40 000 hectares de marais et rivières, importants réservoirs de biodiversité rayonnant des marais de Brière aux marais de Loire, de la vallée de l'Erdre au Sillon de Bretagne, du canal de Nantes à Brest au canal de la Martinière... Son histoire est celle d'un corps vivant, objet d'attentions mais aussi de pressions importantes.

Au XX<sup>ème</sup> siècle, à l'heure de la croissance industrielle et des gabarits portuaires, l'estuaire, lien stratégique entre les deux pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire, a été artificialisé pour les besoins du développement économique et des activités industrielles. Les villes se sont ainsi détournées du fleuve, s'étalant dans les espaces non occupés par l'eau, aménageant les nouveaux quartiers et les périphéries en lui tournant le dos, réservant les berges aux voitures, usines, navires en construction ou à décharger. Portées comme les autres villes françaises par l'essor du tertiaire, du pavillon et de l'automobile, Nantes et Saint-Nazaire avaient oublié la trame originale de leur territoire.

Dès leurs plus jeunes années d'existence institutionnelle, les intercommunalités ont cherché à respirer à l'unisson, pensant les conditions d'un développement commun harmonieux et de la cohabitation de différents usages sur des sites aux qualités environnementales remarquables.

À la recherche d'un nouveau souffle, Nantes, Saint-Nazaire et leurs voisines ont puisé dans leurs ressources nombreuses pour répondre à une très forte croissance démographique et urbaine et renouveler l'envie d'habiter, de travailler, de vivre « au bord de l'eau ».

Fruit de la nécessité, mais surtout d'une envie de construire ensemble un espace de vie partagé : ainsi naquit le projet d'une éco-métropole, formulé par le premier SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé le 26 mars 2007.

Ce SCOT témoignait donc de la volonté d'intercommunalités de travailler ensemble de manière solidaire pour l'avenir du territoire, de ses 800 000 habitants, de manière à ce que le dynamisme démographique profite à tous. Cette volonté s'est traduite par l'adoption de règles partagées, dessinant les principes fondamentaux d'aménagement à l'échelle du grand territoire : arrêter la dispersion urbaine ; rendre le développement urbain plus compact autour des centralités existantes ; protéger les espaces agricoles ; articuler beaucoup plus intimement transport et urbanisme.

Dans la continuité de cette première expérience de coopération, l'écriture du deuxième SCOT, dix ans après, est l'occasion d'actualiser le projet de développement du territoire pour s'adapter aux défis qui l'attendent dans sa nouvelle étape de vie.

## NANTES SAINT-NAZAIRE, TERRITOIRE VERT ET BLEU

« La forme d'une ville change plus vite, on le sait, que le cœur d'un mortel » (*Julien Gracq, La Forme d'une ville, 1985*). Au contraire, certaines caractéristiques physiques du territoire constituent le socle de son identité, à connaître et qualifier dans la perspective de définition d'un projet de développement. De fait, la grande échelle du territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire réunit toutes les facettes d'une ville du XXI<sup>ème</sup> siècle (*habitat dense et disséminé, infrastructures, grands équipements, industries, zones d'activités commerciales, tertiaires, agriculture, sites naturels*), mais elle est avant tout un territoire vert et bleu, caractéristique lui ayant permis d'obtenir le label EcoCité décerné par le Ministère du développement durable en 2009.

### L'eau, identifiant du territoire

Au débouché du plus grand fleuve de l'hexagone, le territoire de Nantes Saint-Nazaire bénéficie d'une position singulière sur la carte de l'Europe qui explique la morphologie particulière de la métropole de l'ouest. C'est le système lié au fleuve qui a dicté son urbanisation progressive, tant pour la création des deux cités majeures de Nantes et Saint-Nazaire que pour celle des communes articulées en son sein. Si la ville principale s'est implantée au fond de l'estuaire, à l'aval, les territoires de production de sel, les marais voisins et les ports, ont toujours participé d'un système d'échange commun, induit par cette géographie partagée. L'estuaire, qui s'étend sur une soixantaine de kilomètres et large de trois kilomètres à son embouchure, constitue la pièce maîtresse de ce système.

Mais l'eau pénètre bien au-delà, à l'intérieur des terres : 40 000 hectares de zones humides (*2<sup>ème</sup> département français en la matière*) constituées de marais et de prairies ; 20 000 hectares de marais en Grande Brière ; 4 000 hectares du Lac de Grand Lieu ; l'Erdre et la Sèvre Nantaise, affluents majeurs de la Loire, le canal de Nantes à Brest ... constituent autant de ramifications de cette armature principale, structurant une véritable trame bleue.

### Un territoire vert

Au-delà de la seule présence de l'eau, le territoire est très fortement charpenté par les infrastructures naturelles. Malgré un développement urbain soutenu, le territoire compte en effet aujourd'hui plus de 80 % d'espaces naturels et agricoles. Des espaces, du plateau bocager notamment, articulés au grand paysage du fleuve, souvent remarquables, qui font l'objet de mesures et zones de protections nombreuses. Au titre des zones Natura 2000, c'est ainsi plus du quart du territoire qui est protégé. Ces richesses naturelles participent de l'équilibre économique métropolitain. Les espaces agricoles ou viticoles représentent à eux seuls plus de la moitié du territoire, dans un système où la ville et la campagne s'imbriquent, participant à l'attractivité et à la qualité du cadre de vie de cet ensemble.

## Un territoire bipolaire et polycentrique

C'est dans cet écran bleu et vert que s'inscrit le développement de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Un territoire bipolaire, dont Nantes et Saint-Nazaire constituent les deux portes d'entrée. Au-delà de ces deux grands pôles qui concentrent 90 % des 830 000 habitants du territoire, les pôles d'urbanisation ont progressivement fait naître un système urbain polycentrique, articulé en réseau autour des centralités de Saint-Étienne-de-Montluc, Savenay, Nort-sur-Erdre, Treillières/Grandchamp-des-Fontaines et Blain.

Ces pôles « structurants » identifiés par le SCoT 1, à proximité des principaux axes de transports, se caractérisent par leur rayonnement sur leurs territoires proches, jouent un rôle de maillage du territoire et concentrent par conséquent les enjeux de développement (*lieux privilégiés d'implantation des services publics, commerces, définition de projets urbains...*).

## CHANGEMENT DE CONTEXTE - LES NOUVELLES DONNES DU TERRITOIRE

« Le monde n'attend pas. Nantes Saint-Nazaire, sommes-nous prêts ? ». L'intitulé de la dernière conférence métropolitaine organisée en 2011, interrogeant la place du territoire dans un contexte de mondialisation des flux et échanges, a trouvé un écho lors des travaux de la révision du SCoT. De fait, ceux-ci ont été l'occasion de prendre en compte les nouveaux enjeux réglementaires, sociétaux... et d'intégrer les évolutions survenues depuis 2007 qui constituent les « nouvelles donnes » du territoire.

### La métropole Nantes Saint-Nazaire dans la mondialisation

#### » La mondialisation : opportunités et incertitudes

Le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire demeure encore peu visible à l'échelle internationale en raison de son poids démographique modeste et de sa position excentrée par rapport à la dorsale européenne. L'alliance des territoires et notamment des deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, permet de mieux affronter la forte concurrence internationale et de gagner en visibilité. En effet, la métropole Nantes Saint-Nazaire est aujourd'hui en pleine croissance démographique avec une image très positive grâce à la qualité de vie et à la proximité du littoral. Dans le jeu des métropoles régionales, Nantes Saint-Nazaire présente un fort dynamisme de l'emploi notamment en attirant une forte proportion d'emploi qualifiés.

Deux crises économiques majeures ont frappé l'économie mondiale depuis 2007 et ont touché profondément la dynamique nationale de l'emploi et du chômage. La diversité du tissu économique s'avère être un autre atout déterminant du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ce qui lui permet de mieux résister aux crises économiques mondiales. Le territoire a mieux résisté au chômage que la France métropolitaine.

#### » La permanence des enjeux environnementaux

Convention de Rio, protocole de Kyoto, ... l'élaboration du SCoT 1 s'inscrit dans un contexte où le changement climatique est désormais une réalité. Si la question est planétaire et relève d'une prise en charge internationale et nationale, les réponses sont, elles, de l'ordre de l'action locale : réalisation de Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) aux différentes échelles de territoires, Agenda 21, ... En parallèle à cette volonté affichée par le SCoT de maîtrise des consommations d'énergie et de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), le SCoT affiche également son objectif de préservation des grands équilibres naturels et de la richesse des milieux. Le territoire affirme également sa volonté d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable et apte à préserver leur santé (*sécurisation de la ressource en eau, gestion des déchets, prise en compte des risques technologiques, ...*). La volonté de stopper la dispersion urbaine largement observée depuis des décennies tant au niveau national que local se traduit par un objectif affirmé de protection des espaces naturels et agricoles. Rapport du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) en 2007, adoption par l'Europe, en 2008, de

l'objectif des « 3 fois 20 » pour 2020, loi portant engagement national de juillet 2010 (*Loi Grenelle II*), loi ALUR... Le contexte international, européen ou national confirme la permanence des enjeux environnementaux et le renforcement du rôle des SCoT. Performance énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité et remise en état des corridors écologiques, limitation de la consommation d'espaces agricoles sont des enjeux et objectifs assignés aux SCoT par le législateur. Les événements dramatiques survenus lors du passage de la tempête Xynthia le 28 février 2010 sur une partie très importante de la façade Atlantique, de la Manche et de la Mer du Nord, ont mis en évidence la nécessité de renforcer la politique de prévention des risques de submersion marine et de mettre en œuvre des mesures durables pour prévenir les défaillances des digues. Autant de défis à relever dans le SCoT 2.

## Nouveaux statuts, nouveau périmètre, nouvelles coopérations pour des réponses locales

### » Création du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire : une ambition opérationnelle renforcée

Le Syndicat mixte du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire s'est transformé, en juillet 2012, en Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Nouvelle forme d'établissement public local, le Pôle métropolitain (*art. L 5731-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales*), destiné à mettre en réseau des établissements publics de coopération intercommunale, constitue une opportunité pour mettre en place un dispositif qui renforce la capacité de concertation des intercommunalités du SCoT et offre la possibilité de partager, sur la base du volontariat, la mise en œuvre d'actions stratégiques d'échelle métropolitaine.

Le Pôle métropolitain a pour objet :

- L'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision, la modification du Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire.
- La mise en œuvre des actions d'intérêt métropolitain, définies comme telles par délibérations concordantes des intercommunalités du Pôle, dans les domaines de compétences suivants :
  - le développement économique,
  - le développement de services et d'infrastructures de transports,
  - la protection de l'environnement,
  - l'accompagnement opérationnel de projets urbains s'inscrivant dans la stratégie du SCoT ou dans la démarche EcoCités.

Il ne s'agit pas de créer un nouvel échelon territorial mais bien de structurer des coopérations entre les intercommunalités au service d'une stratégie partagée. Les statuts du Pôle l'affirment, l'objectif est bien de « renforcer l'efficacité et la coordination des politiques publiques sectorielles ».

### » Accueil du Pays de Blain : un périmètre élargi au nord

La Communauté de communes de la Région de Blain (*Pays de Blain*) comptant près de 15 600 habitants, a rejoint le SCoT en 2010, s'engageant à en respecter les orientations. C'est un territoire à la dynamique démographique supérieure au département, sous la double influence de Blain et de l'agglomération nantaise.

Avec plus de 9 700 habitants, Blain est le pôle structurant historique et reconnu de l'intercommunalité. Situé au nord du Pôle métropolitain, à proximité de la forêt du Gâvre et sur le bord du canal de Nantes à Brest, Blain bénéficie d'un cadre de vie attractif. Son positionnement sur la RN171 (*Châteaubriant-Rennes / Saint-Nazaire-Vannes*) et à l'intersection d'un ancien X ferré reliant Châteaubriant, Saint-Nazaire, Nantes et Rennes-Redon, vient renforcer ses capacités de maillage du territoire métropolitain.

La délibération du Comité syndical du Pôle métropolitain de mars 2013 a bien souligné, parmi les objectifs poursuivis par la révision, l'enjeu spécifique à cette intercommunalité. Il s'agit d'« approfondir et adapter les orientations stratégiques inscrites dans le SCoT approuvé en 2007 et les décliner à l'échelle des six établissements publics de coopération intercommunale, et particulièrement de la communauté de communes de la Région de Blain ayant adhéré au syndicat mixte en 2010. »

### » Structuration des SCoT, Pôle métropolitain Loire-Bretagne : dialogue renforcé avec les territoires voisins

Depuis l'adoption du SCoT Nantes Saint-Nazaire en 2007, 7 SCoT de territoires limitrophes ont été élaborés : le SCoT du Pays de Retz, le SCoT de Cap Atlantique, le SCoT du Pays de Pont Château, le SCoT du Pays d'Ancenis, le SCoT du vignoble nantais et le SCoT du Pays des Mauges. Cette structuration des SCoT voisins a permis d'engager des discussions sur des sujets communs de planification. Le SCoT 2 permettra d'appuyer un dialogue structuré et constructif avec les territoires voisins. Le partage des analyses et des enjeux, la complémentarité des objectifs, mais aussi le partage d'expériences voire d'outils d'observation, participent ainsi pleinement du projet stratégique Nantes Saint-Nazaire.

Né des coopérations multilatérales entre les agglomérations d'Angers, Brest, Nantes, Rennes et Saint-Nazaire, le Pôle métropolitain Loire-Bretagne a quant à lui été créé en 2012. Moteurs démographiques et économiques de la région, les cinq territoires s'emploient à renforcer leurs liens dans les domaines du développement économique, des infrastructures de transports, de la promotion du développement durable et de l'innovation.

## Nouveau cadre réglementaire et institutionnel

### » Changement de cadre réglementaire

Les évolutions réglementaires sont au cœur de la révision du SCoT : les lois Grenelle et ALUR invitent à imaginer un document d'urbanisation plus prescriptif sur des sujets cruciaux de la ville durable comme la consommation foncière, la biodiversité, les enjeux énergétiques, les déplacements etc. Le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire intégrera ainsi de nouvelles projections sur ces thématiques.

Ces lois encouragent également l'élaboration de plans locaux d'urbanisme intercommunaux (*PLUi*) et remettent

en cause l'existence des schémas de secteur alors que, concomitamment ou suite à l'approbation du SCoT, trois schémas de secteurs sont venus préciser ses orientations sur les territoires de la CARENE, Loire et Sillon et Erdre et Gesvres. Dans cette perspective, le SCoT 2 s'adresse non plus à une soixantaine de documents locaux d'urbanisme mais à quelques documents intercommunaux intégrés, relais de ses orientations.

Le SCoT est également devenu « intégrateur » des normes supra-territoriales, se faisant le réceptacle de ces normes à destination des documents d'urbanisme inférieurs. Le SCoT désormais applique et décline localement les grandes politiques nationales, régionales ou départementales. Il est le document de référence traduisant la vision stratégique du terrain.

### » Articulation de la révision avec l'évolution vers les PLU(i)

Dans le contexte de révision du SCoT, plusieurs intercommunalités se sont engagées dans l'élaboration de plans locaux d'urbanisme intercommunaux : Nantes Métropole, la CARENE, Erdre et Gesvres et Cœur d'Estuaire.

Les travaux engagés pour la révision du SCoT et l'élaboration de PLUi ont été menés dans un processus itératif afin de poser le cadre des grands objectifs des politiques publiques du SCoT et de se nourrir des réflexions opérationnelles du terrain.

### » Réforme territoriale

**Regard universitaire sur la métropolisation : de quoi s'agit-il ?** (mission étudiante du Master Stratégie territoriales et urbaines, Sciences Po Paris, 2014)

*Dès les années 1960, la métropole est utilisée comme support et outil de la politique française d'aménagement du territoire avec la création des "métropoles d'équilibre" dont Nantes Saoint-Nazaire faisait partie. A partir le milieu des années 1990, de nombreuses villes et intercommunalités françaises de taille et caractéristiques très diverses commencent à se réclamer de cette dénomination. En 2010, l'instauration de deux nouveaux échelons territoriaux - la métropole et le pôle métropolitain - s'inscrit également dans cet effort d'institutionnalisation du phénomène métropolitain. Cet effort qui atteint son apogée avec l'Acte III de la décentralisation en général et la loi MAPTAM promulguée en janvier 2014 en particulier. La métropolisation est à la fois une démarche volontariste et politique et un processus spatial et socio-économique.*

*Les métropoles se caractérisent par plusieurs facteurs comme leur dynamisme démographique, la densité et la qualité de leurs réseaux d'infrastructure de transport et la concentration en leur sein de fonctions de haut niveau. Les écrits sur la métropolisation permettent de la définir comme un processus d'accroissement du poids politique, économique et culturel des plus grandes villes. Elle s'inscrit dans un contexte à la fois d'urbanisation des territoires et de mondialisation de l'économie et se caractérise par la polarisation et la concentration des ressources et activités. Les villes et métropoles se renforcent et entrent en compétition les unes avec les autres. Il s'agit alors pour elles de se différencier, s'inscrivant dans un rapport de rivalité avec certaines villes et de complémentarité avec d'autres. Mais au-delà de ce processus de différenciation, la métropolisation telle qu'elle prend forme actuellement se caractérise également par un processus d'homogénéisation dans le cadre duquel la distinction entre l'urbain et le rural s'estompe, créant des entités territoriales larges et multipolaires. Les villes moyennes et leurs territoires voisins peuvent et doivent travailler ensemble s'ils veulent peser dans la compétition nationale, européenne et mondiale.*

*Dans ce contexte, se pose donc la question des spécificités du territoire Nantes Saint-Nazaire, de ses atouts et faiblesses. Quels sont les grands enjeux économiques mais aussi sociaux et environnementaux liés à la métropolisation sur le territoire et comment la coopération métropolitaine peut-elle être une réponse pour leur faire face ? Ce sont ces sujets qui sont traités dans le SCoT nouvelle génération.*

Les évolutions réglementaires impactent aussi l'architecture institutionnelle du territoire : incitée par la loi de

modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM), la Communauté urbaine de Nantes se transforme pour devenir une des 14 métropoles françaises. Si la coopération entre métropole et Pôle métropolitain se fera naturellement, dans la continuité des coopérations existantes, ce changement de cadre institutionnel constitue un défi pédagogique pour assurer une lisibilité sémantique vis-à-vis des citoyens notamment.

## Nouveaux documents de référence

### » Élaboration du Document d'Aménagement Commercial (DAC) en 2013

Les évolutions législatives (la Loi de Modernisation de l'Économie du 4 août 2008 – dite loi « LME ») ont instauré le Document d'aménagement commercial (DAC) comme un instrument pouvant intégrer le Schéma de cohérence territoriale, permettant de définir des zones d'activités commerciales afin de renforcer le SCoT existant, sur le volet commercial. Un travail de concertation avec les élus du territoire et les chambres consulaires a, dans la continuité des chartes commerciales existantes et du schéma d'urbanisme commercial de Nantes Métropole, abouti à l'élaboration du DAC adopté par délibération le 16 octobre 2013 et intégré au SCoT de 2007, par le biais d'une procédure de modification.

Celui-ci propose de définir les conditions d'implantation commerciale dans une stratégie plus globale d'aménagement équilibré du territoire et de protection de l'environnement. Il s'agit notamment de privilégier les centralités pour toute implantation commerciale, de polariser le développement des commerces ne pouvant y être accueillis, dans les zones d'aménagement commercial localisées par le DAC et d'éviter les implantations commerciales en dehors des centralités et des zones d'aménagement commercial afin de ne pas créer de nouvelles polarités. Les évolutions législatives (Loi Pinel n° 2014-626 du 18 juin 2014) ont conduit à poursuivre la réforme de l'urbanisme commercial engagée par la LME. Le DAC est remplacé par les orientations relatives à l'équipement commercial intégrées dans le document d'orientations et d'objectif du SCoT et les localisations préférentielles du commerce. Ce choix a été retenu pour l'élaboration du SCoT 2, laissant de côté la possibilité facultative d'élaborer un Document d'Aménagement artisanal et commercial (DAAC).

### » Évaluation du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Conformément aux lois Grenelle, un bilan à mi-parcours de la mise en œuvre du SCoT de 2007 sur le territoire du Pôle métropolitain a été réalisé, grâce aux travaux des agences d'urbanisme (AURAN et ADDRN). Elle a porté sur sept thématiques : l'évolution sociodémographique du territoire, les dynamiques résidentielles, les dynamiques économiques et le développement commercial, les équilibres et les dynamiques territoriales / forme de la métropole, la maîtrise des déplacements, la préservation des espaces agricoles, la préservation et la valorisation de l'environnement et du patrimoine. Cette analyse a mis en parallèle le document initial de 2007 et les résultats obtenus, dans la mesure où ils pouvaient être chiffrés et dans la limite des données existantes. Des témoignages sur l'appropriation et la perception du SCoT ont également été recueillis.

Autant d'enseignements ayant nourri la rédaction du nouveau SCoT.

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 du Pôle métropolitain afin que le SCoT s'appuie sur les réponses communes à apportées aux problématiques concrètes auxquelles sont confrontées les territoires membres du Pôle métropolitain ;

Une démarche multi-partenariale qui associe aux travaux du SCoT les services de l'État, les chambres consulaires, les organismes publics et para-publics intervenant sur le territoire ainsi que les territoires voisins ;

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 scénarios 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'ADDRN et présenté au comité syndical le 22 mars 2013.

## L'atelier permanent du SCoT

L'atelier permanent du SCoT est composé d'une vingtaine d'élus membres du Comité syndical représentant les différentes intercommunalités qui composent le Pôle métropolitain. Cet atelier d'élus, préparé par les services des 6 intercommunalités et le Pôle métropolitain, animé par les agences d'urbanisme, a pour vocation d'être un lieu de débat, d'échanges et de réflexion entre élus.

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

La phase PADD s'est tenue entre janvier et juin 2015 autour de 4 ateliers proposant de travailler sur les questions suivantes à l'horizon 2030 :

- Quel modèle de développement (*populations, 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*) ?

Enfin, la phase D00, entre septembre et janvier 2016, a permis de concrétiser les objectifs du PADD en orientations et objectifs opérationnels à l'échelle du SCoT.

L'évaluation environnementale a été menée pendant toute l'élaboration du SCoT, proposant une analyse et un travail itératif permettant de re-questionner les choix et de les amender.

## Les 5 conseils de développement

Suite à la saisine en mai 2014 des 5 conseils de développement (*Nantes Métropole, Carene, Erdre et Gesvres, Loire et Sillon, Pays de Blain*) pour participer aux travaux de la révision du SCoT, plusieurs réunions de travail ont été organisées et ont abouti à la production d'une contribution commune sur le thème de l'habitat qui a été présentée aux élus du Pôle métropolitain le 3 novembre 2015.

## Les conférences-débats

Les conférences-débats constituent des séances particulières ouvertes à l'ensemble des élus du Pôle métropolitain et aux différents partenaires (*État, Régions, Départements, Chambres Consulaires, SCoT voisins, Conseils de développement...*).

À 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 tables-rondes qui avait chacune une composition variée.

2 conférences-débat 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.

## Les réunions de concertation ouvertes au public

L'ensemble des habitants et des acteurs du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont été invités à participer des réunions de concertation sur le projet de SCoT.

Quatre soirées contributives « diagnostic-enjeux » ouvertes à tous ont été organisées (*29 septembre 2015 à Couëron, 30 septembre à Besné, 6 octobre à Savenay, 7 octobre à Nort-sur-Erdre*). Portant successivement sur les thématiques « économie et emploi », « transition énergétique et écologique », « mobilités » « habitat et modes de vie », elles ont permis aux participants de s'informer sur l'avancée des travaux du SCoT, d'échanger avec les élus sur les enjeux du territoire et de faire part de leurs remarques, avis et opinions sur le devenir du territoire.

Quatre réunions publiques « projet-orientations » également ouvertes à tous ont également été organisées (*1<sup>er</sup> février 2016 à La Chapelle sur Erdre, 2 février à Blain, 3 février à Saint-Nazaire et 5 février à Saint-Étienne-de-Montluc*). Volontairement transversales et sous format d'ateliers de travail par petit groupe, elles ont permis aux participants de partager avec les élus les premières pistes d'orientations et d'objectifs du projet de SCoT sur l'ensemble des thématiques.

## Le site internet

Le site internet du Pôle métropolitain a été renouvelé à l'été 2015 afin d'améliorer sa lisibilité et d'y proposer un espace de contribution en ligne sous forme de « cahiers d'acteurs » ou de contribution libre. Il s'agissait ainsi de proposer aux habitants et acteurs du territoire un lieu d'expression complémentaire du registre de concertation.

## L'ÉLABORATION 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 ?

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.

### » 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 :

- **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'espaces, 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

À 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 ET 1 SÉMINAIRE

### » Conférence-débat : 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 : 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 ?

### » Séminaire diagnostic-enjeux

Ce séminaire «diagnostic-enjeux», qui **s'est tenu le 10 juillet 2015** à la Cité des Congrès de Nantes, était ouvert aux élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et à l'ensemble des élus communaux et communautaires concernés par les problématiques d'aménagement du territoire.

Après une présentation par les agences d'urbanisme des éléments de contexte et des principaux enjeux du territoire, les élus de l'atelier permanent du SCoT ont restitué le contenu des échanges et des réflexions portant sur le devenir du territoire.

#### 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, quand l'art de vivre est bon, l'économie s'y développe».*

#### LE REGARD DE XAVIER DESJARDINS

docteur en aménagement, maître de conférences Université Paris 1

*«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 déplacements 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».*



## DU DIAGNOSTIC AU 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** en Comité syndical qui s'est tenu le 3 novembre 2015.

Ce travail, mené avec l'assistance de l'AURAN et de l'ADDRN, s'inscrit dans un processus itératif et collectif dont l'objectif est de se placer dans une démarche prospective basée sur 4 ateliers successifs portant sur les problématiques suivantes :

### » Atelier n°1 : Quel modèle de développement ? - 13 mars 2015

Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à travailler sur les problématiques liées à l'attractivité du territoire, la solidarité territoriale, la politique de logements et le développement économique à partir des questionnements suivants :

- Quelle ambition pour Nantes Saint-Nazaire à l'échelle du Grand Ouest de la France ?
- Quelle responsabilité du territoire dans la croissance démographique départementale ?
- Quels objectifs en matière de mixité sociale, intergénérationnelle et d'accès à l'emploi ?
- Quels activités économiques et services traditionnels préserver et quelles filières émergentes soutenir ?

Cet atelier a permis de faire émerger les perspectives de développement socio-économique établies au regard des prévisions économiques et démographiques.

### » Atelier n°2 : Quels équilibres pour quel fonctionnement ? - 3 avril 2015

Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à travailler sur deux grands questionnements liés à l'organisation territoriale en matière de logements, d'emplois, de services, d'équipements, de transports et de déplacements :

- Pour quelles ambitions, quels équilibres ? *Le maillage urbain*
- Pour quelles liaisons, quels fonctionnements ? *La mobilité et l'accessibilité*

Cet atelier a permis d'esquisser les grands principes de spatialisation du modèle de développement en matière d'aménagement de l'espace, d'équipements structurants, de transports et de déplacements.

### » Atelier n°3 : Quelle éco-métropole ? - 22 mai 2015

Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à travailler sur les thématiques de ressources (*naturelles, agricoles, énergétiques...*) et de qualité de vie. Ils ont été invités à se répartir en deux groupes de travail en lien avec deux grands principes :

- Valoriser : *Biodiversité, Eau, Agriculture...*
- Anticiper : *Changement climatique, Risques, Énergies, Nuisances...*

Cet atelier a permis de confirmer l'ambition environnementale du territoire en matière de biodiversité, d'agriculture, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles.

### » Atelier n°4 : Quelles capacités d'accueil ? - 12 juin 2015

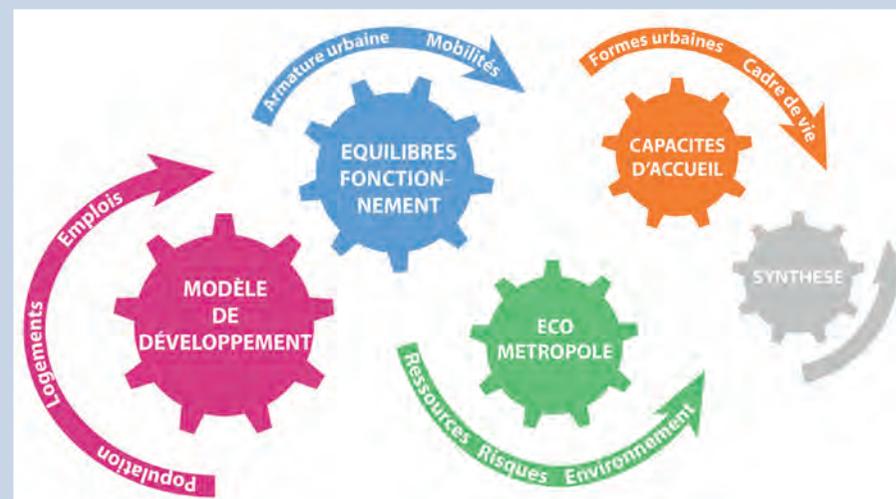
Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à s'interroger sur les capacités d'accueil du territoire permettant de concilier les ambitions démographiques, économiques et environnementales du projet de territoire dans un objectif de développement durable. Les questions posées ont porté sur :

- Où prioriser le développement ? *Jusqu'où va le SCoT ?*
- Comment optimiser les réserves ? *Quels objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces ?*
- Comment faire ? *Quelles règles du jeu SCoT/PLU(i)/opérationnel ?*

Cet atelier a permis d'esquisser les grands principes de l'organisation de l'espace, de préservation des grands équilibres, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux et de valorisation des paysages.

### » Atelier de synthèse - 18 septembre 2015

Un atelier de synthèse a permis de capitaliser sur l'ensemble des ateliers dans l'objectif de formaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire.



## Du PADD AU DOO

À la suite du projet de territoire formalisé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en Comité syndical le 3 novembre 2015, les élus membres de l'atelier permanent du SCoT ont été amenés à travailler sur l'élaboration des orientations et objectifs permettant de traduire le projet de territoire dans le DOO. Ce travail, mené avec l'assistance de l'AURAN et de l'ADDRN, s'est inscrit dans un processus linéaire permettant de balayer de manière exhaustive l'ensemble des thématiques couvertes par le SCoT.

### » Atelier n°1 : gestion économe du foncier et cadre de vie - 16 octobre 2015

Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à travailler sur **les leviers** permettant de traduire l'objectif de réduction de la consommation d'espace (*armature urbaine, équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbains, modèle urbain*) et sur **les orientations** en lien avec la protection et la valorisation des espaces agricoles, naturels et des paysages, la gestion de l'eau et la prise en compte des risques et des nuisances.

### » Atelier n°2 : développement urbain maîtrisé - 20 novembre 2015

Lors de cet atelier, les élus ont été amenés à travailler sur les **conditions** à mettre en oeuvre pour permettre un développement urbain maîtrisé en lien avec les orientations portant sur la **politique de l'habitat, l'armature économique** du territoire et les **objectifs chiffrés** de réduction de la consommation d'espace.

### » Atelier n°3 : mobilité et qualité environnementale - 11 décembre 2015

Cet atelier des élus a porté sur les grandes **orientations** liées à la mobilité et à la politique de transports et de déplacements, les **modalités** de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et les **objectifs** de qualité paysagère.

### » Atelier n°4 : optimisation du développement urbain et économique - 15 janvier 2016

Cet atelier des élus a permis de préciser les **conditions** du développement équilibré entre l'habitat, l'activité économique et artisanal et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Les élus ont également été amenés à travailler sur les **objectifs différenciés** par territoires permettant de traduire l'objectif global de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine.

### » Atelier de synthèse - 29 janvier 2016

Un atelier de synthèse a permis de capitaliser sur l'ensemble des ateliers dans l'objectif de formaliser le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Une présentation des incidences notables et prévisibles du projet de SCoT sur l'environnement issue des travaux de **l'évaluation environnementale** a conduit les élus à travailler sur des propositions de mesures de réduction ou de compensation.







.....1

# DIAGNOSTIC ET ENJEUX



# 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 1000 km 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'espaces 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 centres-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

La présence de la Loire constitue une véritable colonne vertébrale du territoire. Terre de conquête agricole au XIII<sup>ème</sup> siècle, de développement commercial et industriel aux XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles, de pression urbaine au XX<sup>ème</sup>, 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...*) contribue 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 crée 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 kilomètres 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, de la Sèvre et du Brivet 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 présence multiple de l'eau



# 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 Pomme-roye.... 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), Les Forges (Trignac)... Se rajoutent à ces éléments bâtis des bâtiments constituant du patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle ou constitutifs du patrimoine de demain.

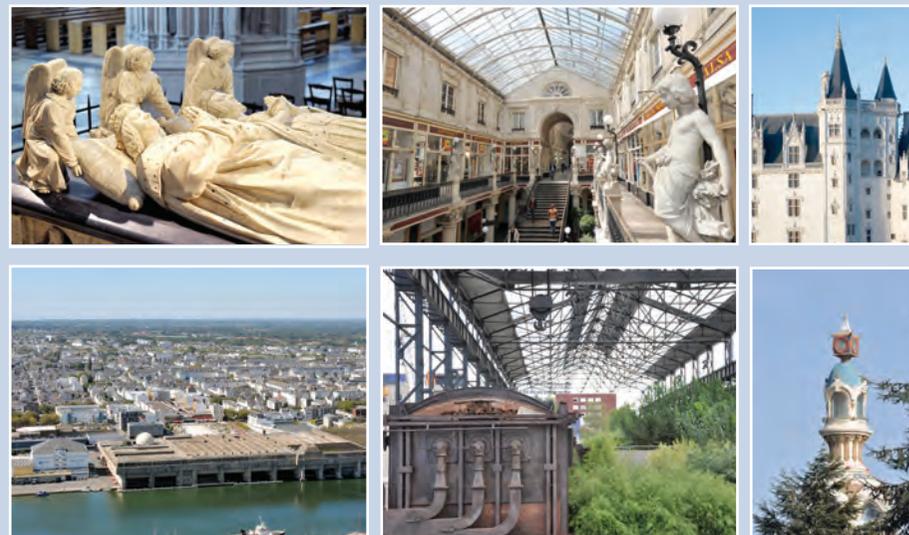
## Une dimension paysagère

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 :

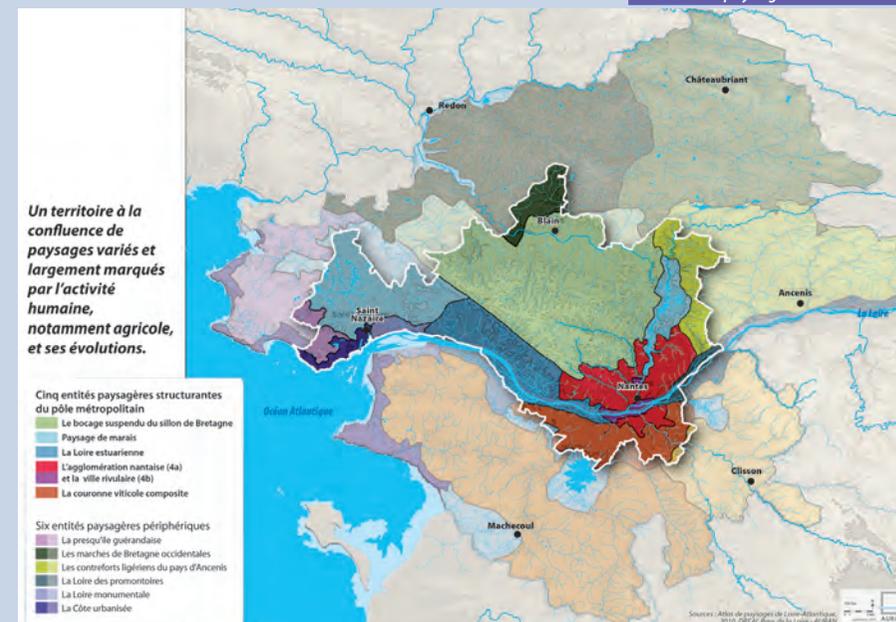
- **Le bocage suspendu du sillon de Bretagne** : paysage de bocage caractérisé par l'alternance de cultures et de pâtures et par les fossés bocagers aux haies marquées des arbres conduits en têtards.
- **Le paysage de marais** : prairies humides, pâtures et végétation des milieux aquatiques.
- **La Loire 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. Le territoire est bien équipé en salles cinématographiques : Basse-Goulaine (*Ciné pôle sud*) ; Blain (*Saint-Laurent (art & essai)*) ; Bouguenais (*Beaulieu (art & essai)*) ; Campbon (*Victoria (art & essai)*) ; Carquefou (*Théâtre de Dion*) ; Donges (*Espace Renaissance*) ; Héric (*Gen'eric*) ; La Montagne (*Montagnard (art & essai)*) ; Nantes (*Bonne Garde (art & essai)*) ; Concorde (*art & essai*) ; Gaumont (*art & essai*) ; Katorza (*art & essai*) ; Cinématographe (*art & essai*) ; Nort-sur-Erdre (*Cinéma Paradisio (art & essai)*) ; Rezé (*Salle Saint-Paul (art & essai)*) ; Saint-Étienne-de-Montluc (*Montluc ciné (art & essai)*) ; Saint-Herblain (*Lutecia (art & essai)*) ; Pathé Atlantis (*art & essai*) ; UGC Ciné Atlantis (*art & essai*) ; Saint-Malo-de-Guersac (*Malouine (art & essai)*) ; Saint-Nazaire (*Cinéville*) ; *Le Jacques Tati (art & essai)*) ; *Le Jean Bart*) ; Saint-Sébastien-sur-Loire (*Cinéville*) ; Vertou (*Ciné Vaillant (art & essai)*). Nantes Métropole concentre par ailleurs un nombre important d'équipements dont 5 musées, 12 médiathèques, 29 bibliothèques, 34 théâtres et salles de spectacle (Stéréolux, théâtre Graslin, Onyx, Trocadière...). Le centre-ville de Saint-Nazaire rassemble également des salles 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 Delarozzière 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.

À 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.

La maison du Lac de Grand Lieu à Bouaye participe également à la découverte d'une des plus grande zone humide d'Europe reconnue pour sa richesse écologique : le Lac de Grand Lieu (2<sup>ème</sup> réserve ornithologique de France après la Camargue).

### » 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-Étienne-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 28,5% d'espaces protégés et 47,2% 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 sociétaires, 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 Natura 2000 «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

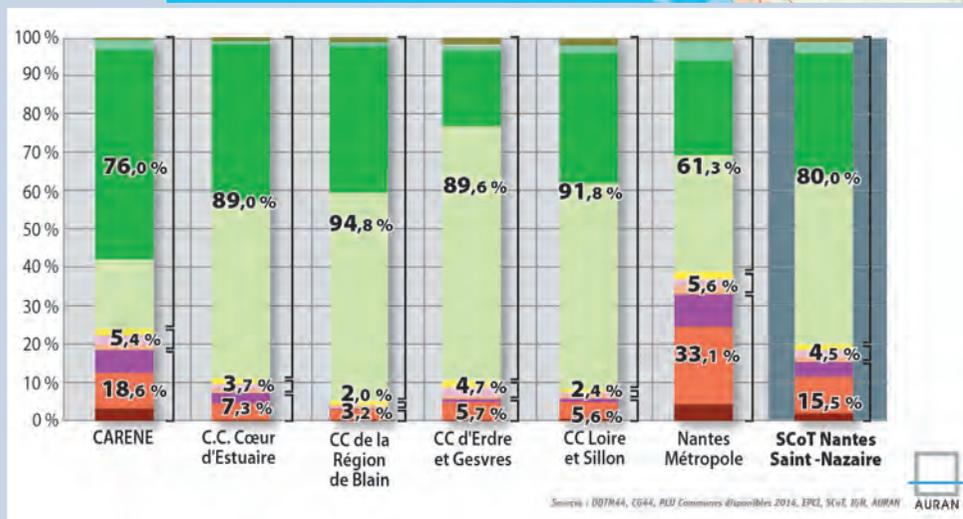
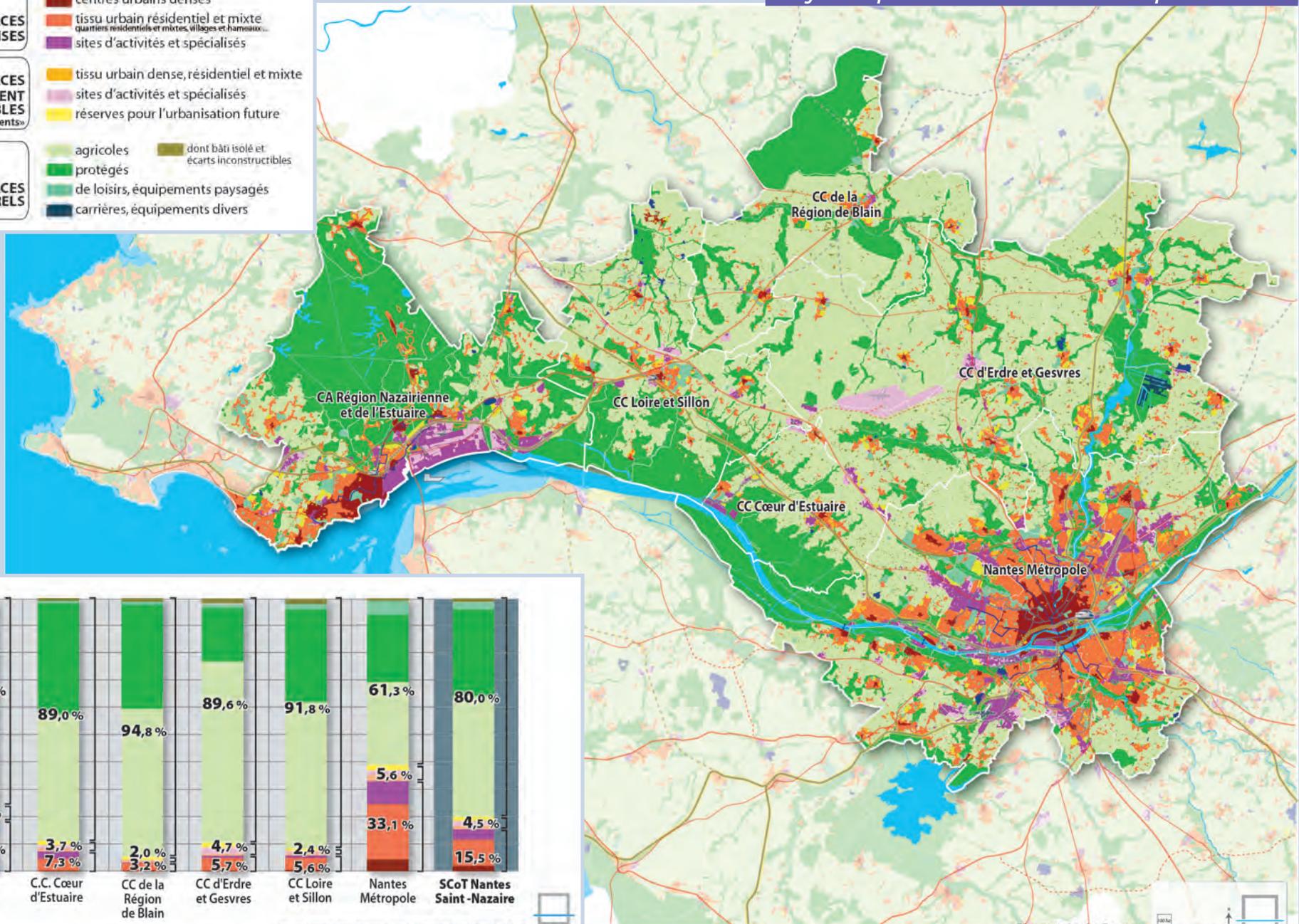
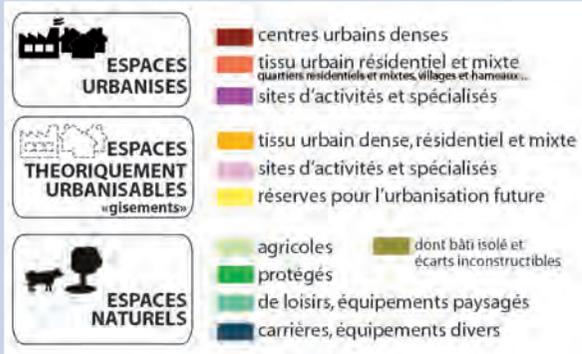
En affirmant, dès 2007, l'objectif de préserver les grands équilibres entre surfaces naturelles et agricoles et espaces urbanisés, le territoire marquait sa volonté de garantir aux exploitants agricoles une lisibilité à 20 ans et demandait, à ce titre, à chaque intercommunalité de définir et identifier un volume minimum d'espaces agricoles pérennes. À 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 **80 000 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.



## L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### 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% sont urbanisés et 4,5% théoriquement urbanisables 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'espaces en baisse

#### » La consommation totale d'espace par l'urbanisation

L'analyse de la consommation d'espaces 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'espaces s'effectue à près de 60% en extension du tissu urbain constitué et à environ 40% au sein du tissu urbain constitué (*friches, grands jardins, espace agricole résiduel...*).

On constate que la **consommation d'espaces par l'urbanisation est toutefois en baisse régulière**. De fait, depuis 1999, la consommation d'espaces 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'espaces à -10%).

#### » La consommation d'espaces par l'urbanisation résidentielle et mixte

La consommation d'espaces 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.

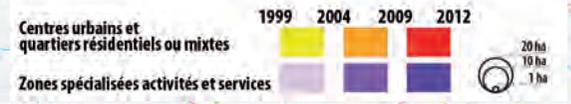
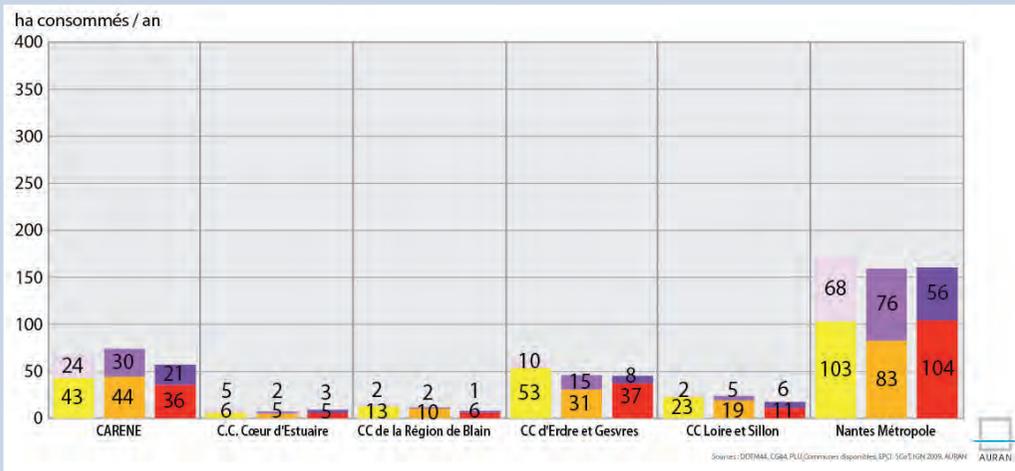
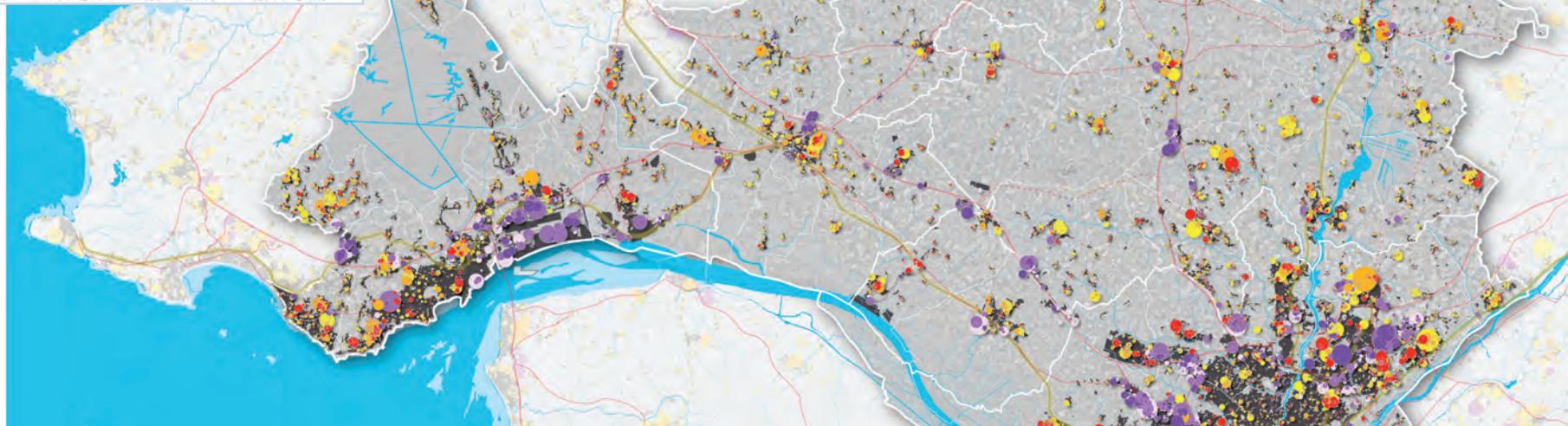
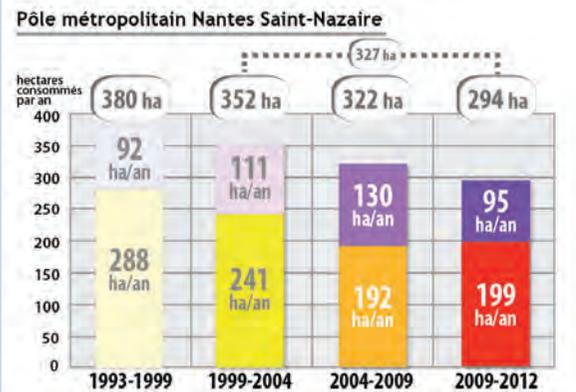
Après, avoir fortement baissé entre 2004 et 2009 par rapport à la période précédente, la consommation d'espaces par l'urbanisation par le tissu résidentiel et mixte **s'est stabilisée** à partir de 2009 autour de 199 ha par an en moyenne. Cette stabilisation de la consommation d'espaces est toutefois 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'espaces par l'urbanisation des sites d'activités

La consommation d'espaces par l'urbanisation des sites d'activités économiques sur la période de référence 1999-2012 sur l'ensemble du Pôle métropolitain représente quelque **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'espaces 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.

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



## 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, 6 704 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'espaces*) 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.

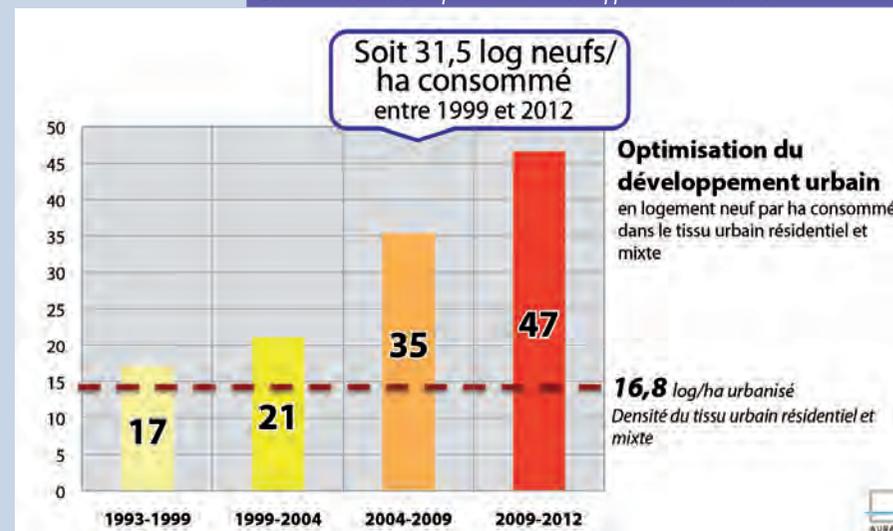
L'indice d'optimisation du développement urbain, en évolution croissante, est de 47 logements neufs pour 1 ha consommé sur la période 2009 - 2012 pour l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain. Cette augmentation de l'optimisation du développement urbain concernant la production de logements neufs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

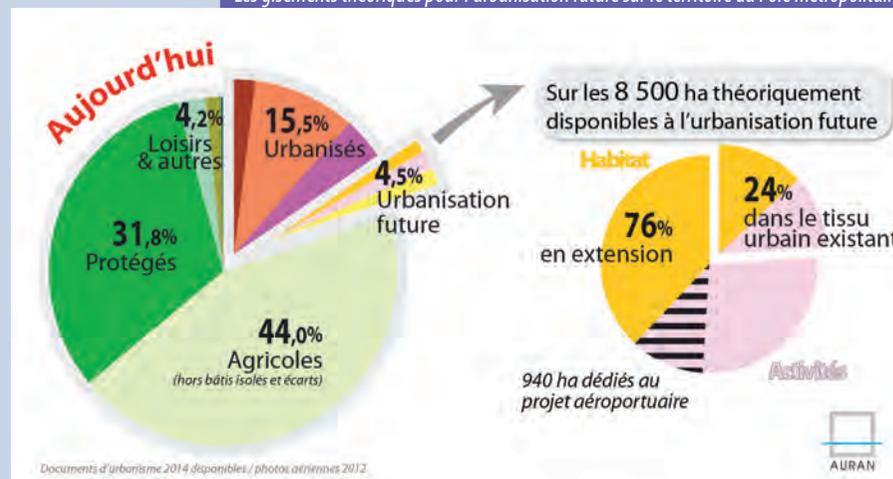
En 2012, quelques **8 500 ha théoriquement disponibles à l'urbanisation future ont ainsi été repérés**, dont 4 200 ha pour le tissu résidentiel et mixte et 4 300 ha pour les sites d'activités économiques. On peut estimer un délai de saturation de 26 ans selon le rythme d'urbanisation constaté entre 1999 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



Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

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



Documents d'urbanisme 2014 disponibles / photos aériennes 2012

Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

# 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-Étienne-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-Étienne-de-Montluc)



Quartier Toutes Aides (Saint-Nazaire)

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

11 logements par ha



Commanderie des Templiers (Le Temple)

26 logements par ha



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

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<sup>ème</sup> Grand Port Maritime français en matière 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 présente 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.
- 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> position derrière l'Île-de-France et la région Rhône-Alpes.

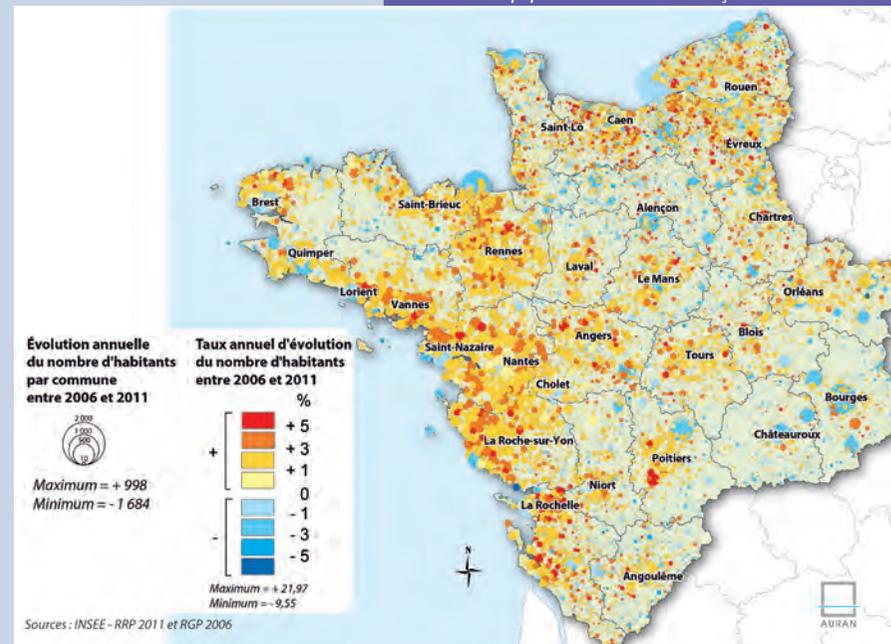
Au cœur d'une région dynamique démographiquement, le département de la Loire-Atlantique compte quelques 1 313 321 habitants en 2012, soit 36% de la population régionale. Depuis 2007, sa population a enregistré une croissance de 1,0% par an, plus rapide que ce que l'on observe à l'échelle régionale.

#### » Des mouvements résidentiels importants

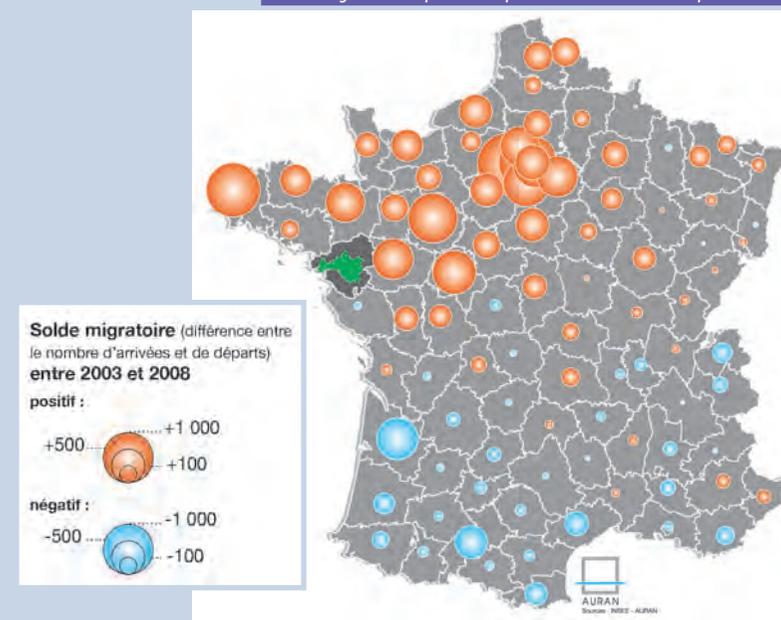
Entre 2003 et 2008, 115 000 personnes sont venues s'installer sur le territoire du Pôle métropolitain (dont 98 700 viennent de l'extérieur de la Loire-Atlantique) et 108 100 personnes en sont parties (dont 71 300 se sont installées à l'extérieur de la Loire-Atlantique).

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 (1 heure de Rennes, 2 heures du Mans, 3 heures 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<sup>ème</sup> 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.

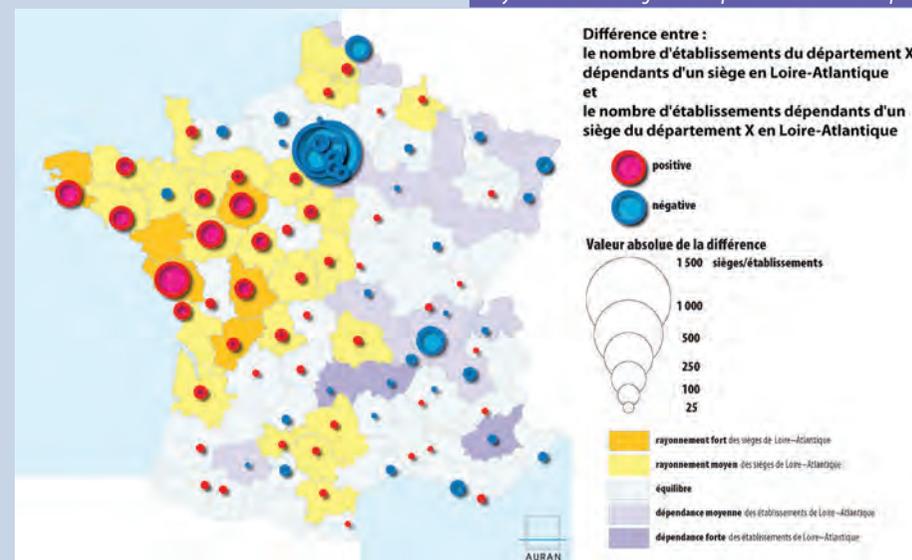
**Le secteur énergétique concernait près de 70% du trafic du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire** en 2012 dirigés principalement vers les terminaux pétroliers et gaz naturel de Donges et de Montoir-de-Bretagne. Les pays africains représentent près de 60% des flux d'origine. L'exportation depuis 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.

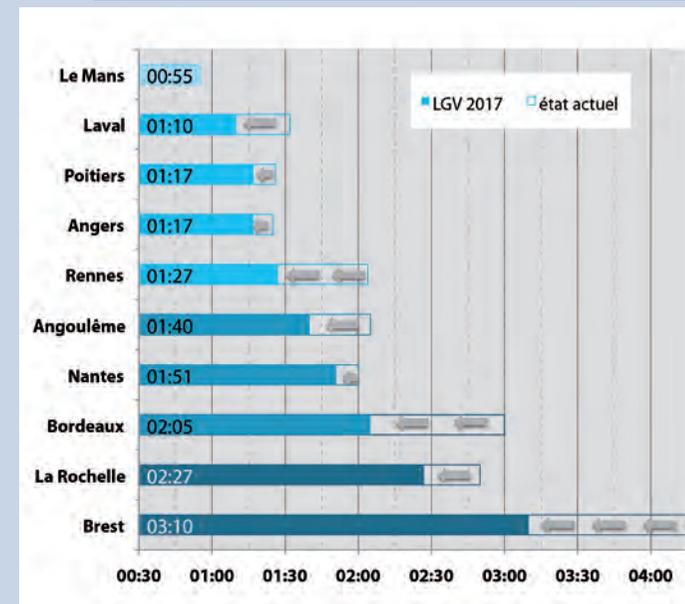
L'aéroport sera connecté à un réseau de transports structurants et en constituera un point de passage. Un accès par tram-train, empruntant pour partie la ligne Nantes-Châteaubriant, permettra de relier l'aéroport au centre-ville de Nantes et à la gare TGV. **Un maillage grande vitesse entre Nantes et 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 : ADDRN

## 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).

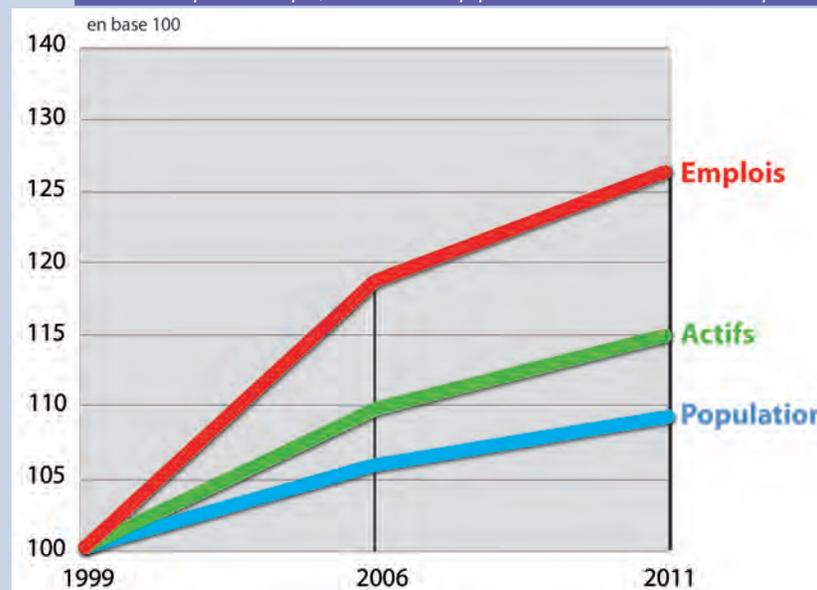
La croissance démographique forte en dehors du périmètre du Pôle métropolitain interroge toutefois sur le phénomène plus large de diffusion de la population dans les territoires péri-urbains et illustre la **nécessité du dialogue avec les territoires voisins** dans le souci de maîtriser de façon concertée 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 - Aurant

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



Sources : Insee - Pôle métropolitain - Aurant

## 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 occupants (+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.

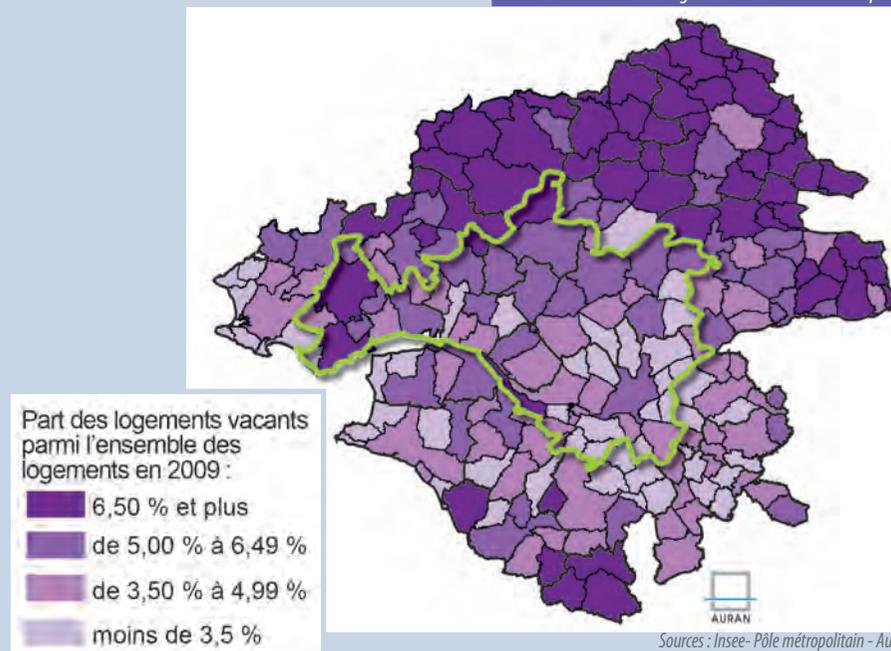
Par ailleurs, la construction neuve sur le territoire du Pôle métropolitain représente environ 60% des logements construits sur l'ensemble du département de la Loire-Atlantique.

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% de croissance annuelle de la population entre 2007 et 2012 contre 1,0% par an pour le Département de 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% 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-Étienne-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.

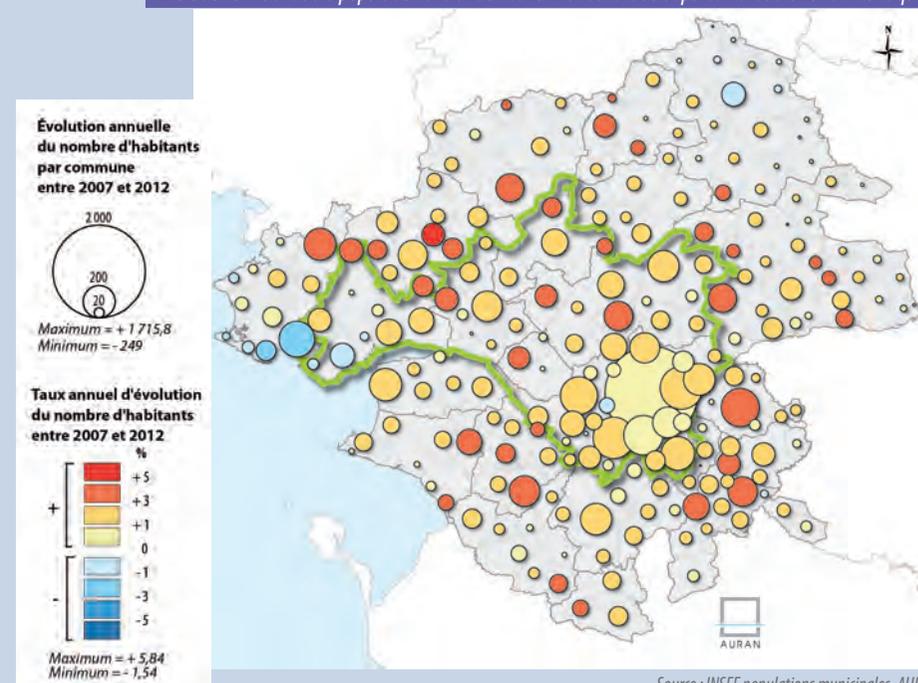
Répartition de l'évolution de la population sur le territoire du Pôle métropolitain

	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 %
<b>Pôle Métropolitain</b>	<b>830 086</b>	<b>+0,8 %</b>	<b>+0,8 %</b>

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 et 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.

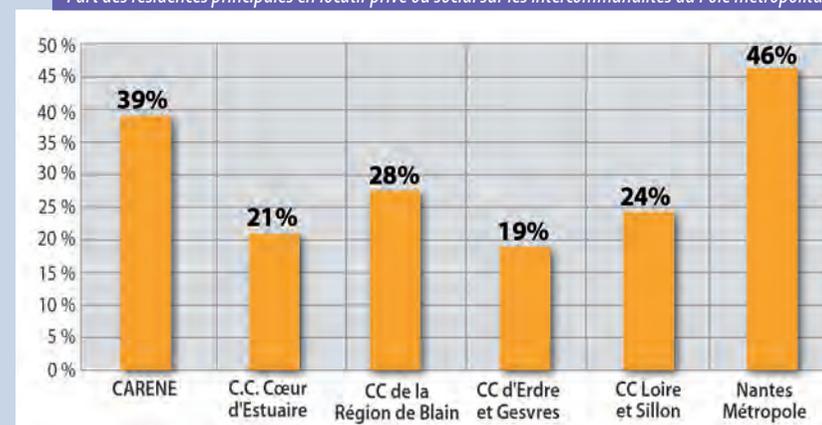
On observe dans les territoires périurbains une tendance à la diversification du parc de logements. Ainsi, si la construction neuve en dehors des agglomérations était dominée par le logement individuel dans les périodes passées, l'analyse de la production de logements sur la période 2000 à 2012 montre 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	1 042	1 100	PLH 2010-2016
Nantes Métropole	4 757	6 810	5 000	PLH 2010-2016
<b>Pôle Métropolitain</b>	<b>6 906</b>	<b>8 766</b>		

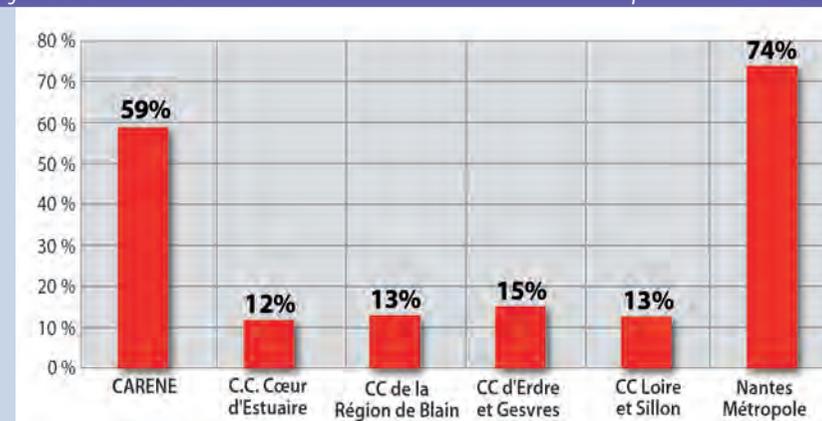
Sources : Dreal, Sitadel - Pôle métropolitain - Auran

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

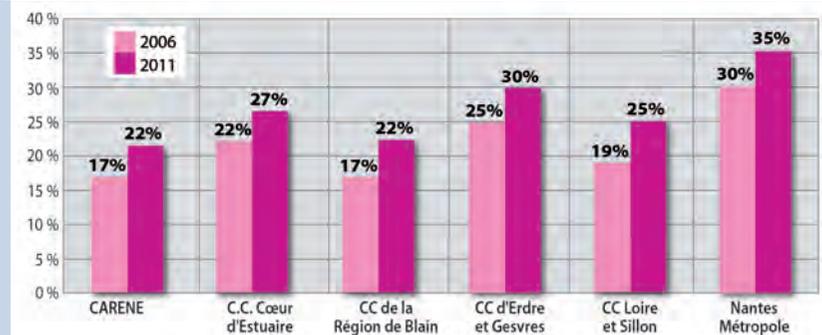
#### » Une pénurie de main d'œuvre dans certains secteurs

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

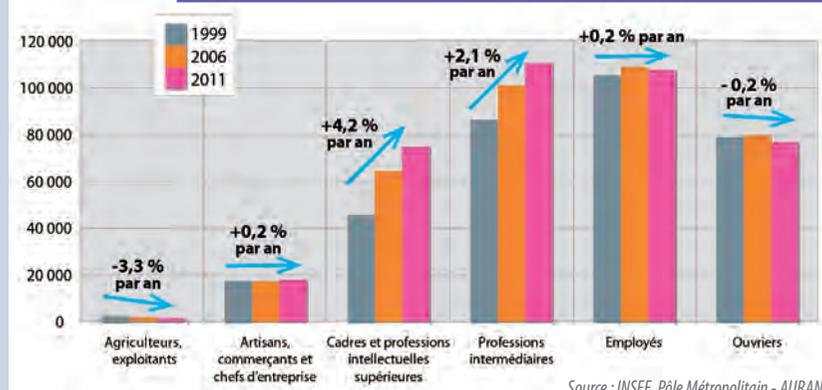
Le taux de chômage des zones d'emplois de Nantes et de Saint-Nazaire, qui dépassent le périmètre du Pôle métropolitain, s'inscrit en deçà des tendances nationales. Pour autant, le territoire du Pôle subit les effets de la crise économique avec un **taux de chômage qui a fortement progressé depuis 2008**, 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



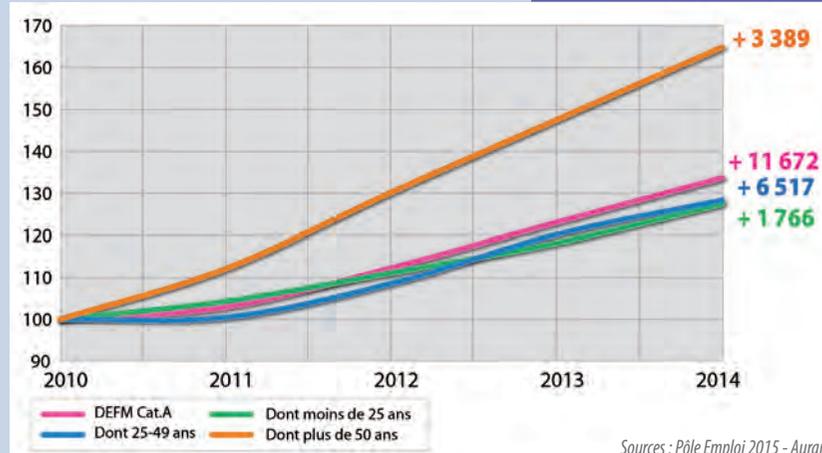
Source : INSEE, Pôle Métropolitain - AURAN

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



## 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 inter-communalités. 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 présentsielle 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**.

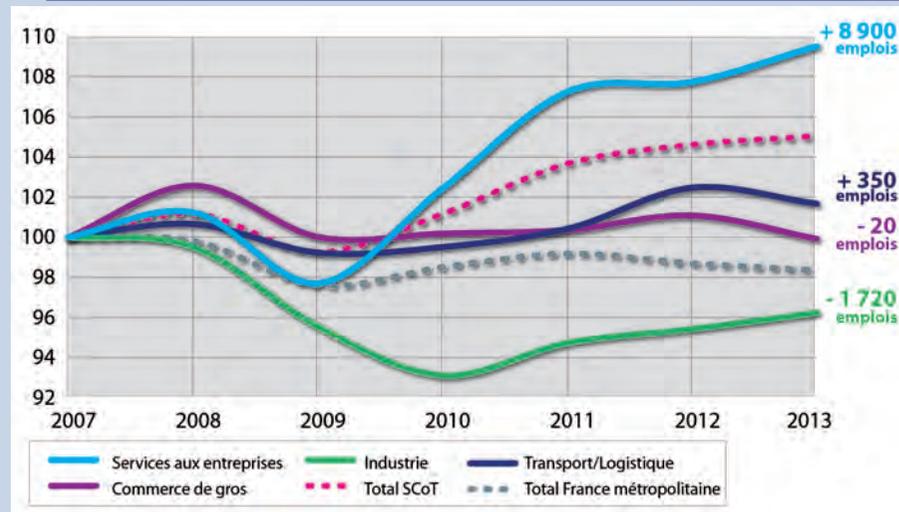
#### » Une forte croissance des cadres des fonctions métropolitaines

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.

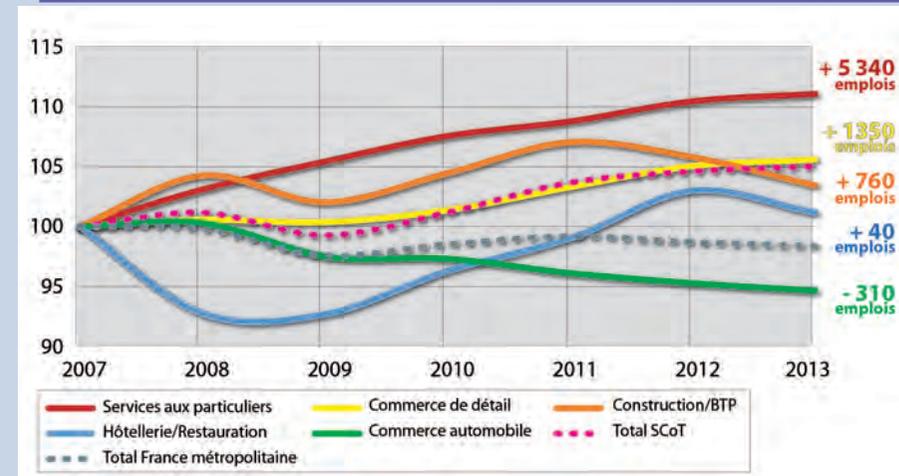
Les activités progressant le plus fort sur la période sont celles relevant de la conception-recherche (+ 4,3% par an) et des prestations intellectuelles (+ 9,0% par an), témoignant l'importance des **services aux entreprises** et notamment des **Industries Culturelles et Créatives** sur le territoire 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 présentsielle 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). À l'image des tendances observées à l'échelle du Pôle Métropolitain la croissance de l'emploi total est portée de manière relativement **équilibrée par la sphère présentielle et la sphère productive**. Nantes affiche notamment de bonnes performances dans toutes les fonctions et maintient son rôle de carrefour commercial du Grand-Ouest.

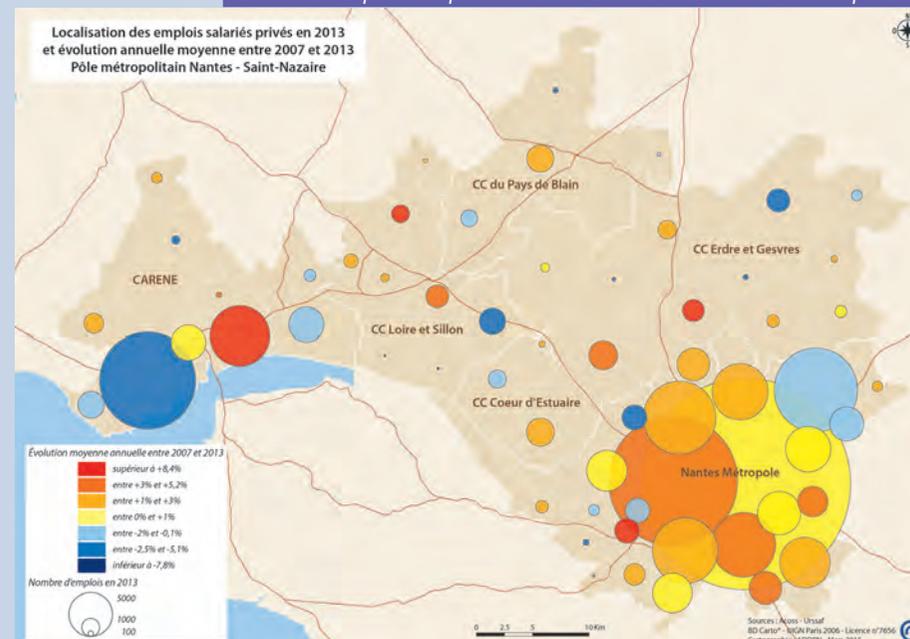
Pour sa part, Saint-Nazaire voit progresser fortement les fonctions du commerce inter-entreprise et des prestations intellectuelles. S'il n'est toujours pas observé sur le territoire du Pôle de bassin d'emploi unique du fait de l'attractivité différenciée des agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire,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

### » Un développement de l'emploi en périphérie des agglomérations

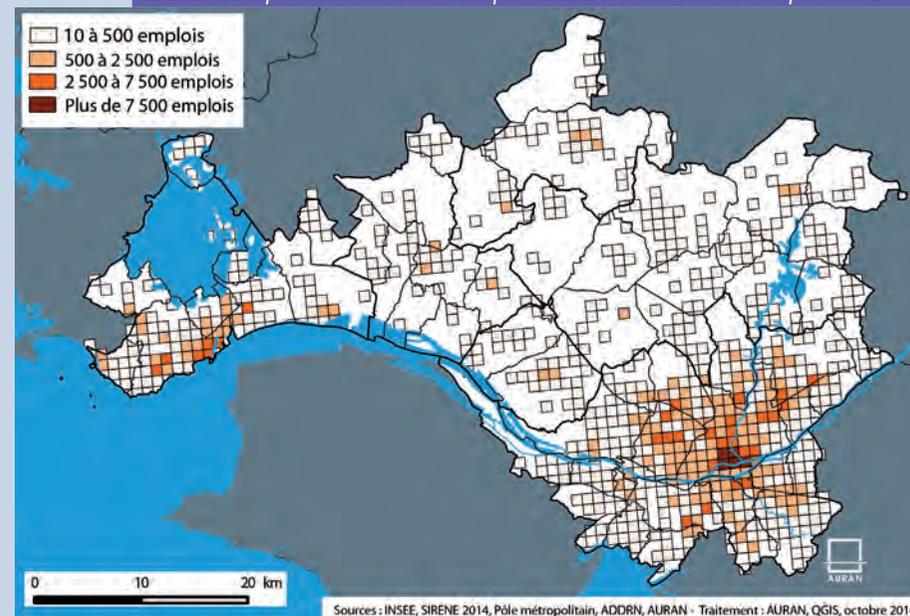
En parallèle de la concentration des emplois sur les pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire, on observe une croissance forte des emplois en périphérie des agglomérations : Saint-Herblain, Montoir-de-Bretagne.... Les territoires situés entre les deux grands pôles d'emplois de Nantes et Saint-Nazaire **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 présentielle, 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 présentielle) et la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres a connu une croissance de près de 23,8% de sa sphère présentielle (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



### 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<sup>er</sup> pôle de construction navale en France: STX Europe, DCNS, Kent Marine, Bénéteau...
- L'agroalimentaire : Marché d'Intérêt National (2<sup>ème</sup> 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 composites, 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 m<sup>2</sup> 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.

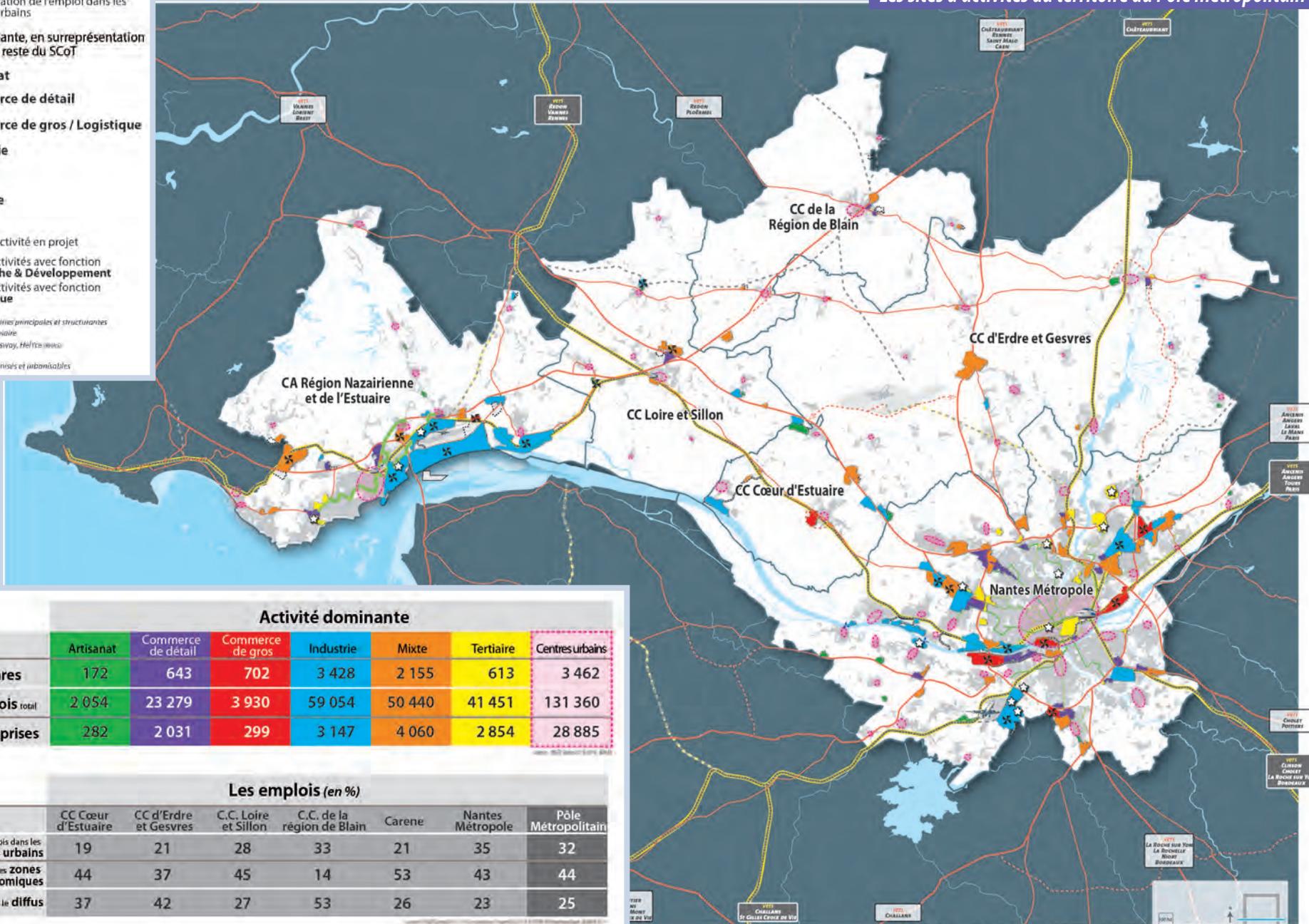
#### » Les centralités urbaines

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).



Activité dominante							
	Artisanat	Commerce de détail	Commerce de gros	Industrie	Mixte	Tertiaire	Centres urbains
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

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 : EPCI, INSEE, SIRENE 2014, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ADDR, AURAN

## » Les polarités commerciales

Le Pôle métropolitain totalise environ **1 230 000 m<sup>2</sup>, 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.

## Activités liées à l'exploitation des ressources naturelles

### » Un sous-sol peu exploité

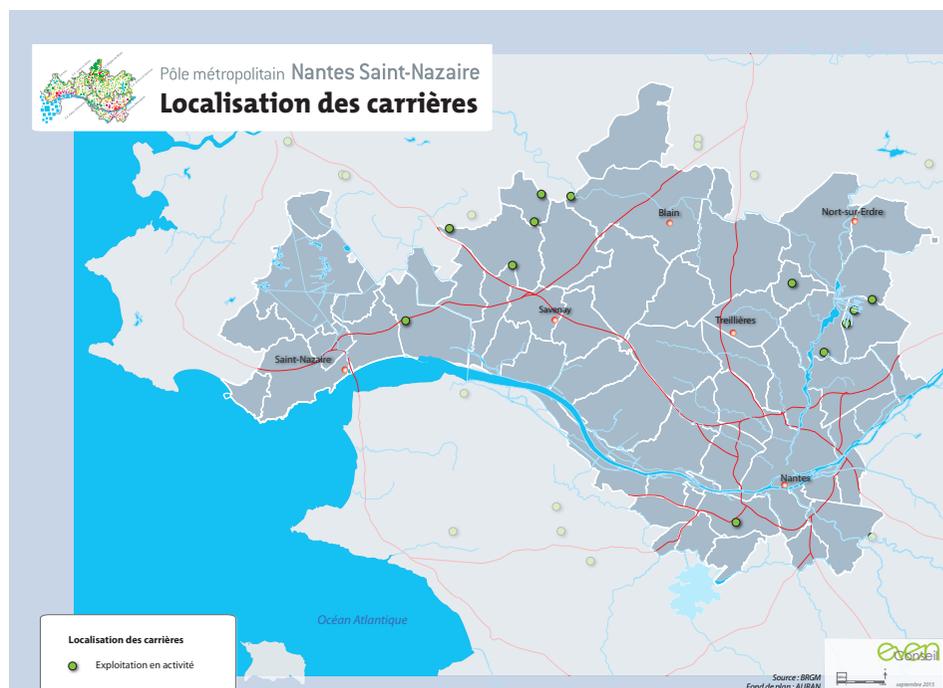
Le territoire compte 15 exploitations en activité qui extraient du sous-sol essentiellement du gneiss et des sables et graviers. La commune de Campbon accueille sur son territoire 3 carrières (*La Livaudais, Le Padé, Bel-Air*). La mobilisation de ces ressources locales constitue un véritable enjeu en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction.

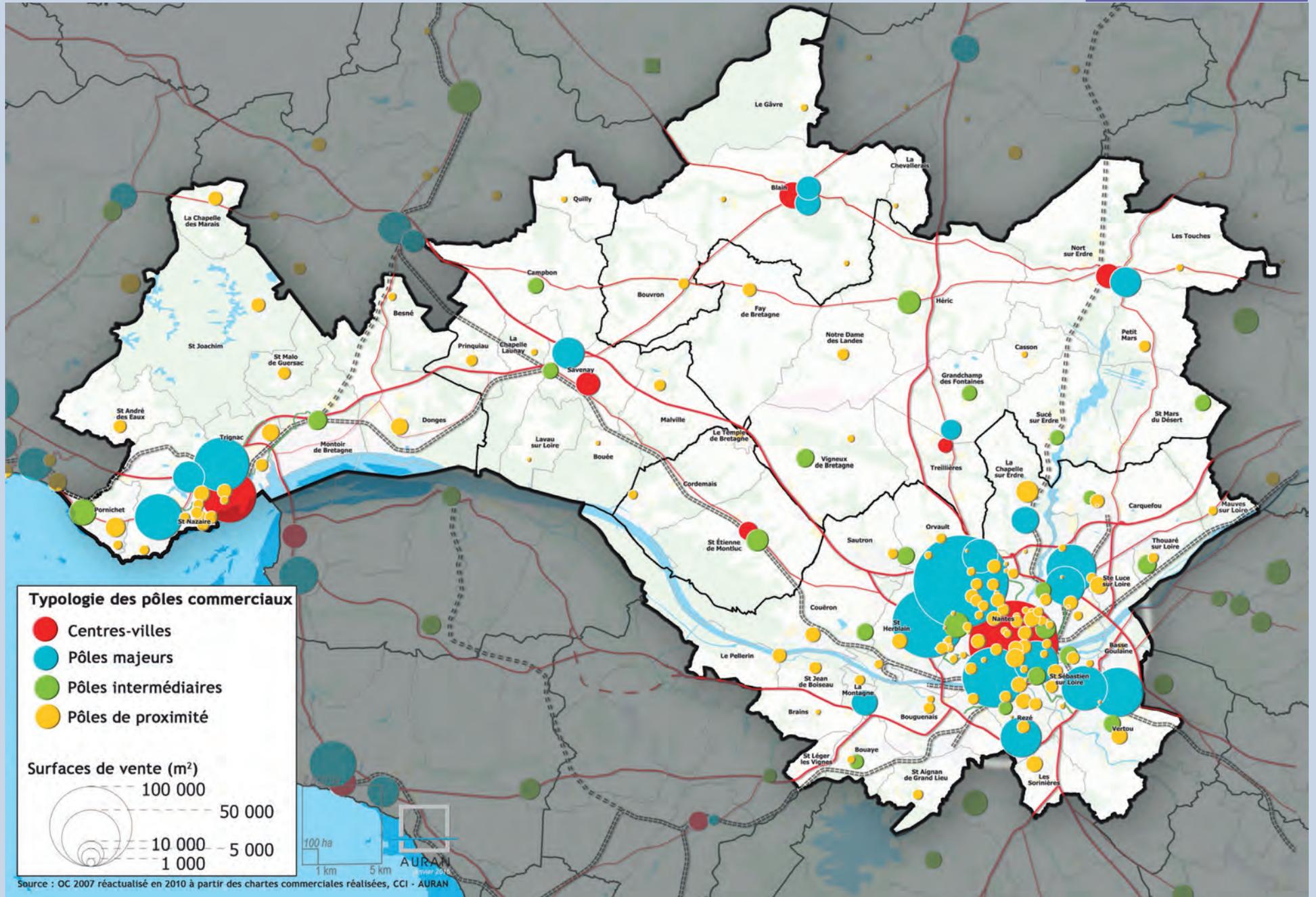
En outre, l'insertion paysagère et écologique de ces sites représente un véritable défi pour le territoire, notamment lors de la cessation d'activité.

### » Des ressources en bois qui restent à évaluer

Afin de valoriser les haies, de garantir leur préservation, leur entretien et d'offrir aux agriculteurs une source de revenus complémentaire, la Communauté de communes Erdre et Gesvres et la communauté de communes de la région de Blain ont lancé des études d'évaluation du linéaire de haies sur leurs territoires. Ces dernières ont montré l'existence d'un potentiel important de bois-énergie au niveau du bocage et des boisements privés.

Cependant, afin d'assurer l'approvisionnement de projets intercommunaux, ce potentiel reste à mobiliser, tout en considérant les enjeux de Trame Verte et Bleue et d'agriculture liés à ce patrimoine bocager.





# 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...

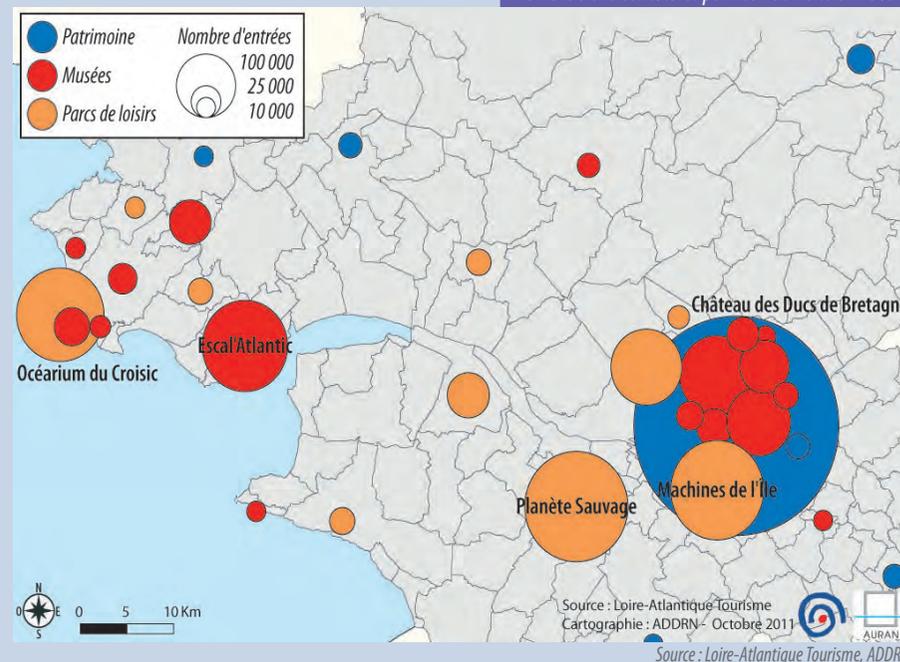
Se développe par ailleurs un **tourisme rétro-littoral** sur le territoire en lien également avec de nouvelles pratiques de loisirs : cyclotourisme, circuits de randonnées... Les itinéraires aménagés de la **Loire à Vélo** attirent ainsi chaque année près de 800 000 cyclistes dont près de 1/3 d'étrangers.

### » 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 Kerhinet	CAP Atlantique	107 214
Muséum d'Histoire Naturelle	Nantes Métropole	87 000

Source : Loire-Atlantique Tourisme, AURAN - ADDRN

## 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 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.

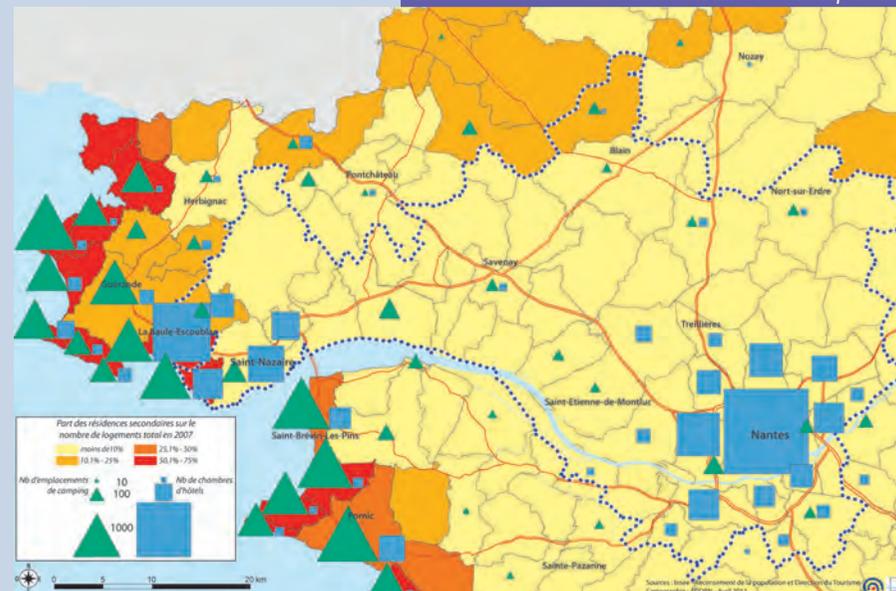
En 2011, le Pôle métropolitain comptait ainsi quelques **15 351 résidences secondaires** sur son territoire dont 53% sur Nantes Métropole et 40,2% sur la Carene. Le parc de résidences secondaires est en hausse de 20% entre 2006 et 2011. L'important parc de résidences secondaires qui représente souvent 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

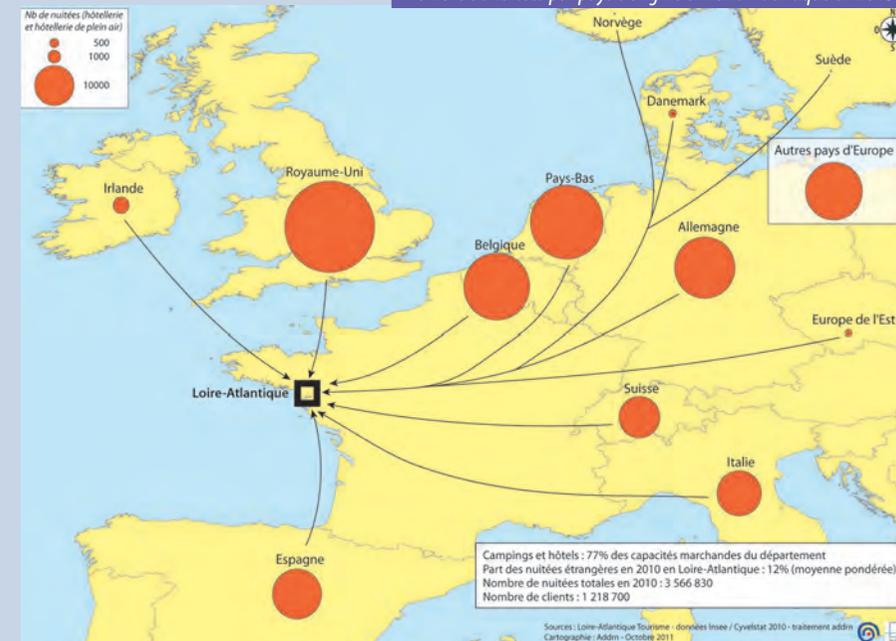
Le Pôle métropolitain possède des équipements qui participent au **rayonnement national, voire international, du territoire** et qui constituent un facteur d'attractivité. En matière de congrès, foires ou salons, le territoire est doté d'équipements majeurs dont la Cité des Congrès de Nantes, le Parc 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 m<sup>2</sup> d'exposition dont 38 000 m<sup>2</sup> couverts et près de 664 000 visiteurs par an. Le Zénith de Nantes a une capacité de 8 500 spectateurs et constitue le 4<sup>ème</sup> 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





# 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

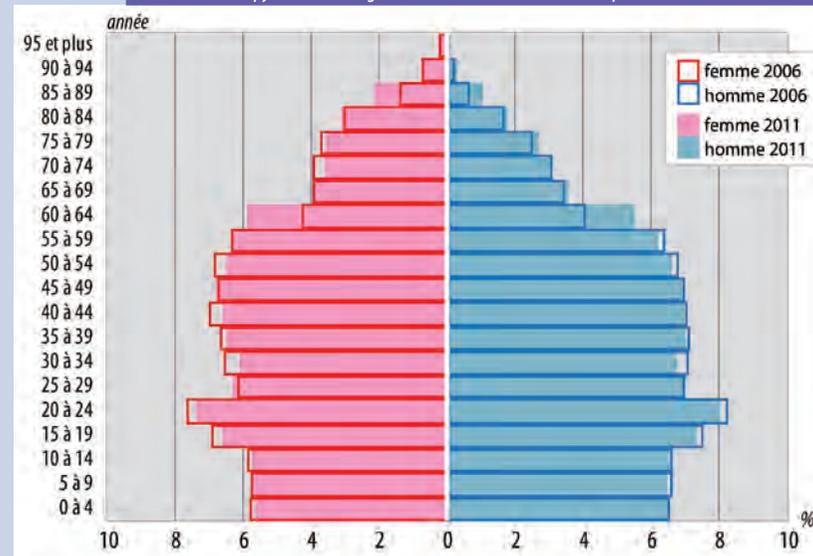
Ce contexte de vieillissement de la population pose tout particulièrement des enjeux majeurs pour l'avenir en matière de santé. Le territoire du Pôle métropolitain bénéficie de plusieurs **grands équipements hospitaliers** : Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Nantes, centre hospitalier de Saint-Nazaire... 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.

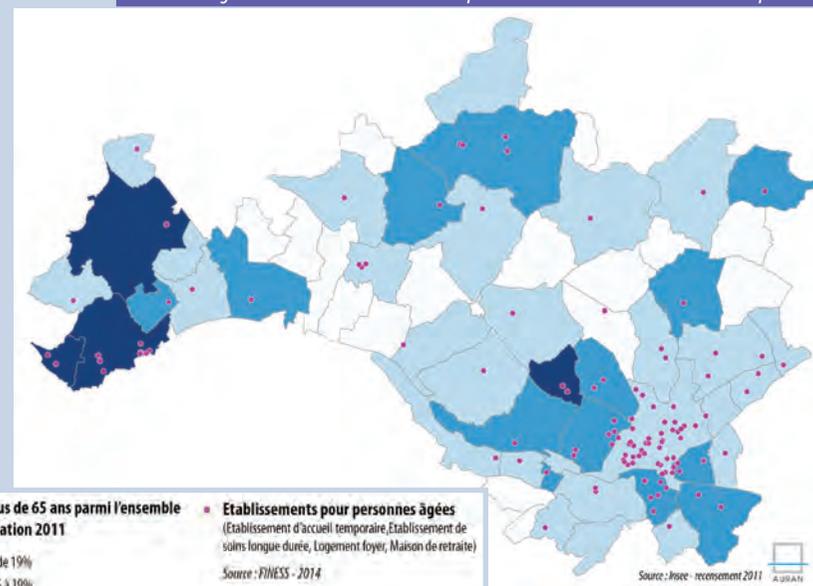
Par ailleurs, la densité moyenne de professionnels de santé est la plus importante sur le territoire de Nantes Métropole comparativement aux autres intercommunalités du Pôle pour l'ensemble des professionnels de santé hormis pour les infirmiers libéraux dont la densité est la plus élevée au sein de la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

À 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.

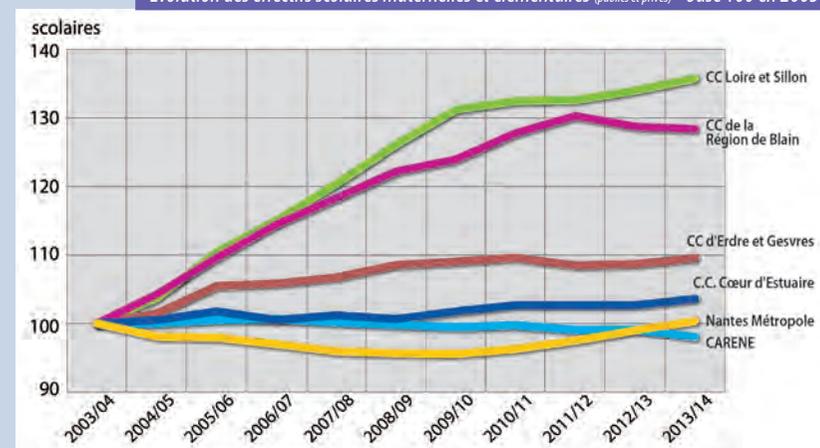
Par ailleurs, cette progression plus importante du nombre de familles dans les territoires péri-urbains par rapport aux agglomérations se retrouve dans la progression plus forte depuis 2003 des effectifs scolaires dans les territoires périurbains que dans les agglomérations. Toutefois, sur les rentrées scolaires 2012 et 2013, on observe une **prise 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 monoparentales		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 %
<b>Pôle Métropolitain</b>	<b>38,2 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>7,9 %</b>	<b>2,0 %</b>	<b>25,5 %</b>	<b>-0,4 %</b>
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.

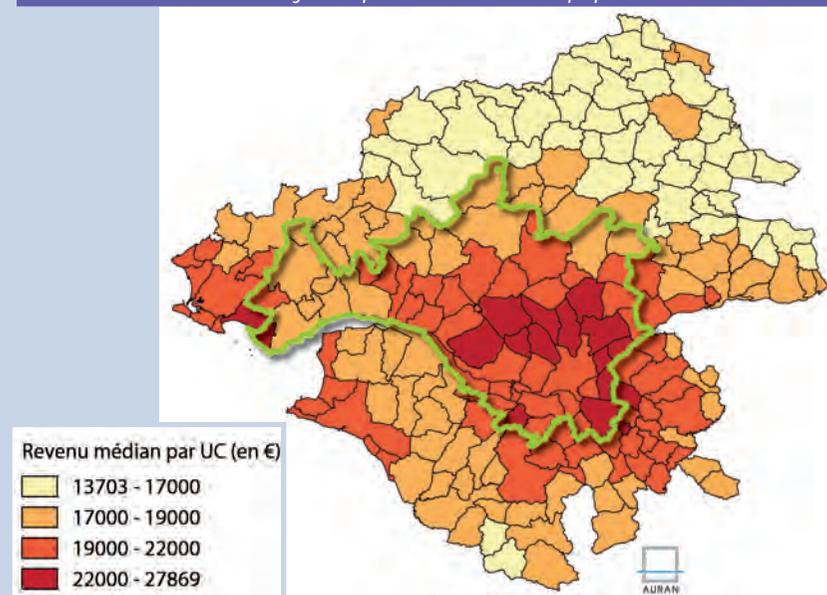
#### » ... Mais des écarts qui se creusent

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.

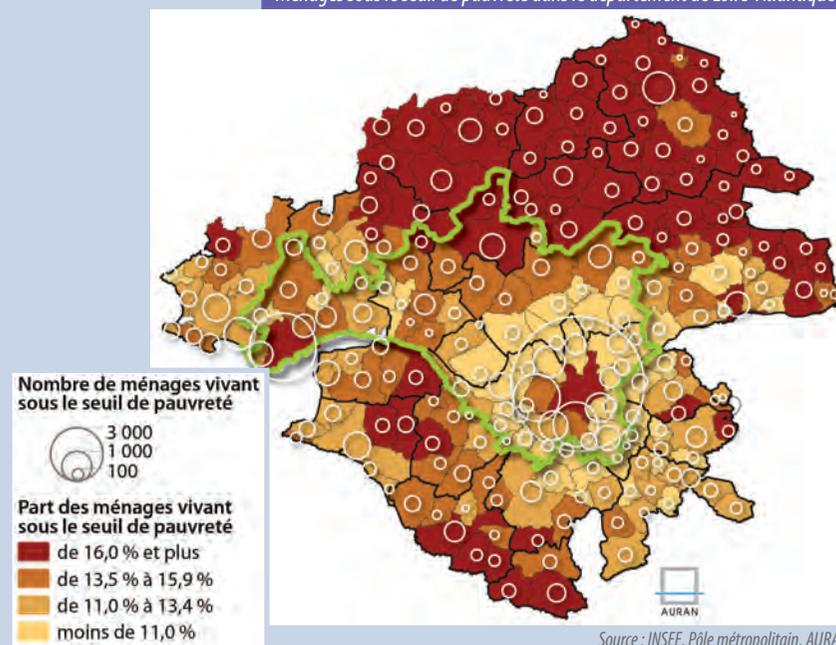
Cette situation reflète les difficultés pour certaines populations sur certains territoires de trouver une **offre de logements adaptés**, en location ou accession, ainsi qu'en places d'hébergement et d'accueil temporaire.

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

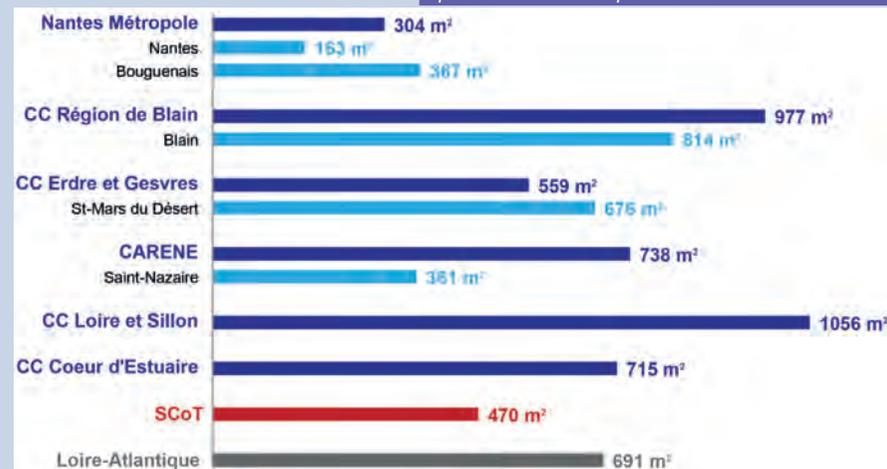
Le territoire du Pôle métropolitain compte **62 417 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2011** selon le répertoire sur le parc locatif social (RPLS). Ils représentent 16,7% des résidences principales. Depuis 2002, le parc locatif social a augmenté de +0,9% par an. Toutefois cette hausse 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.

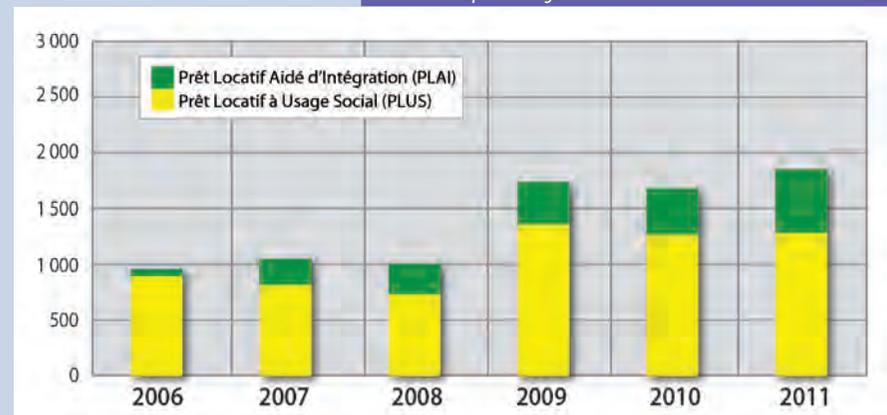
Concernant la demande de logements locatifs sociaux, elle reste très forte avec plus de 30 000 demandes début 2012, dont 38% sont déjà locataires dans le parc social. Par ailleurs, elle connaît une **augmentation de 25% en 10 ans**. Cette hausse concerne **l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain**.

Un ménage qui souhaite construire une maison de 100 m<sup>2</sup> 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. Cœur 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*).

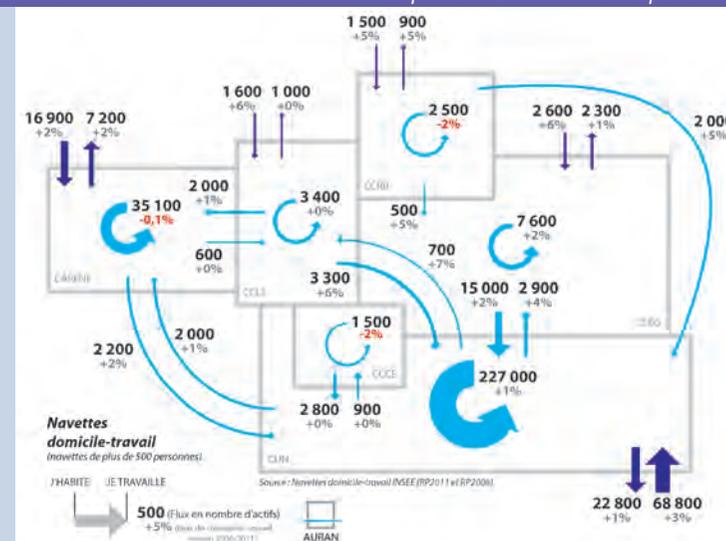
### » Une augmentation des flux pendulaires à l'intérieur du territoire du Pôle

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.

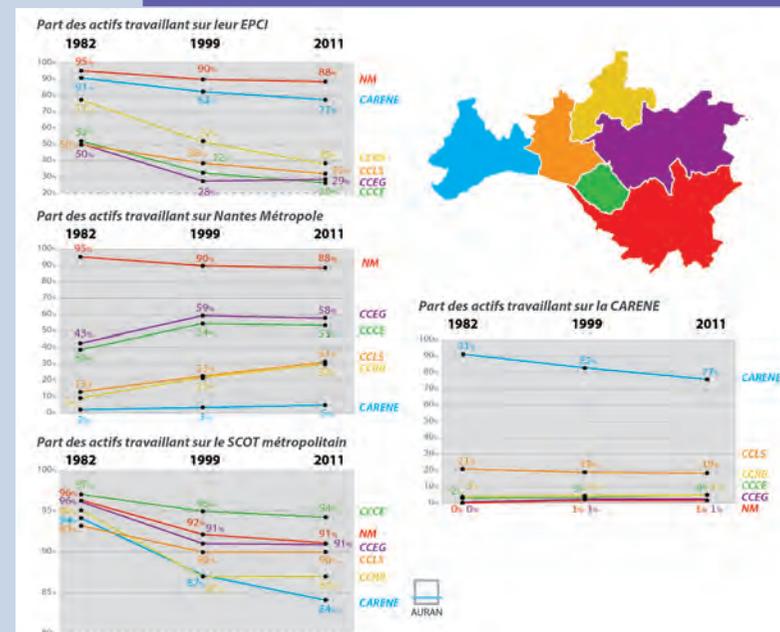
Cette augmentation des flux pendulaires à l'intérieur du territoire du Pôle est liée au **développement des pôles d'emplois secondaires en croissance forte** par rapport aux pôles d'emplois majeurs de Nantes et Saint-Nazaire, d'abord au sein de Nantes Métropole, mais également sur les communes proches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



Source : Navettes domicile-travail INSEE (RP2011, RP1999 et RP1982)

# 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

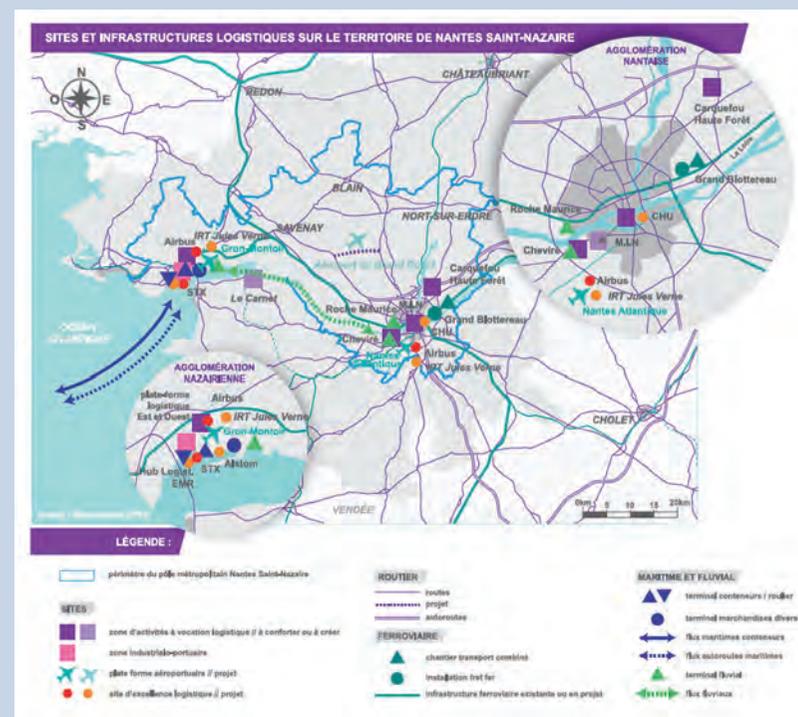
L'organisation de la logistique et du transport de marchandises s'appuie sur plusieurs grandes infrastructures présentes au sein du territoire :

- 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 industrielle-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 Chevire 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-Étienne-de-Montluc (*SCA Ouest, Centrale d'achats E.Leclerc...*).

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

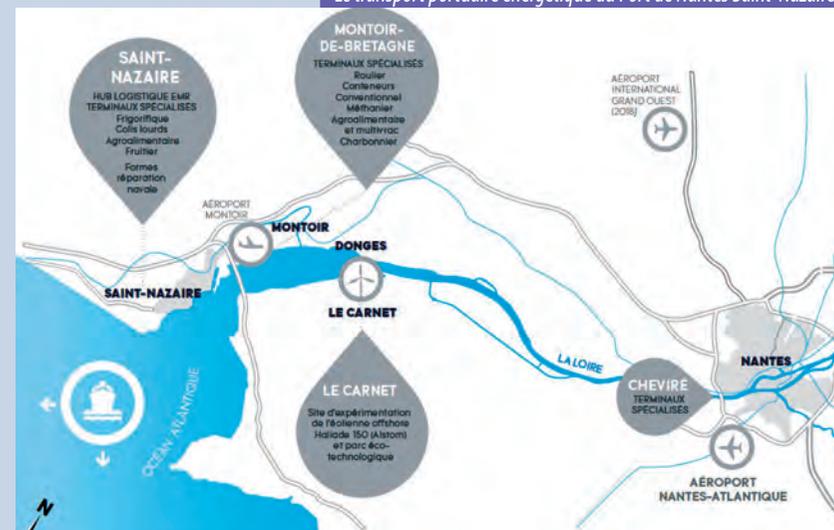
Les flux de marchandises sont essentiellement liés à la **position maritime du Pôle métropolitain** qui est particulièrement favorable aux fonctions logistiques continentales. Le Grand Port de Nantes Saint-Nazaire a ainsi généré un flux de 30 millions de tonnes de marchandises en 2012. A l'échelle du 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

## Le transport portuaire énergétique du Port de Nantes Saint-Nazaire



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 km. 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.

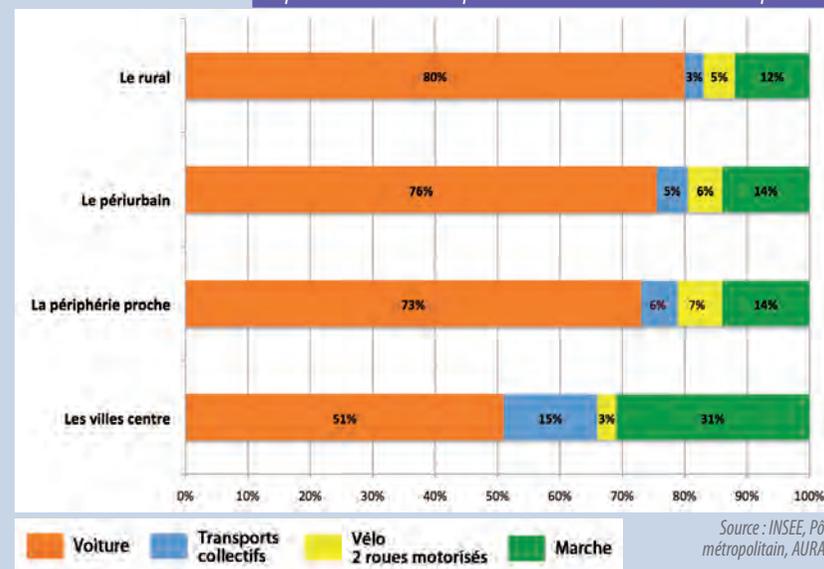
Par ailleurs, **la distance moyenne de déplacement d'un habitant d'une commune rurale en Loire-Atlantique est le double de celle d'un habitant d'une ville-centre**. Ainsi, les habitants des villes centres parcourent une distance moyenne de 5,6 km, contre 7,9 km pour un habitant de la périphérie proche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

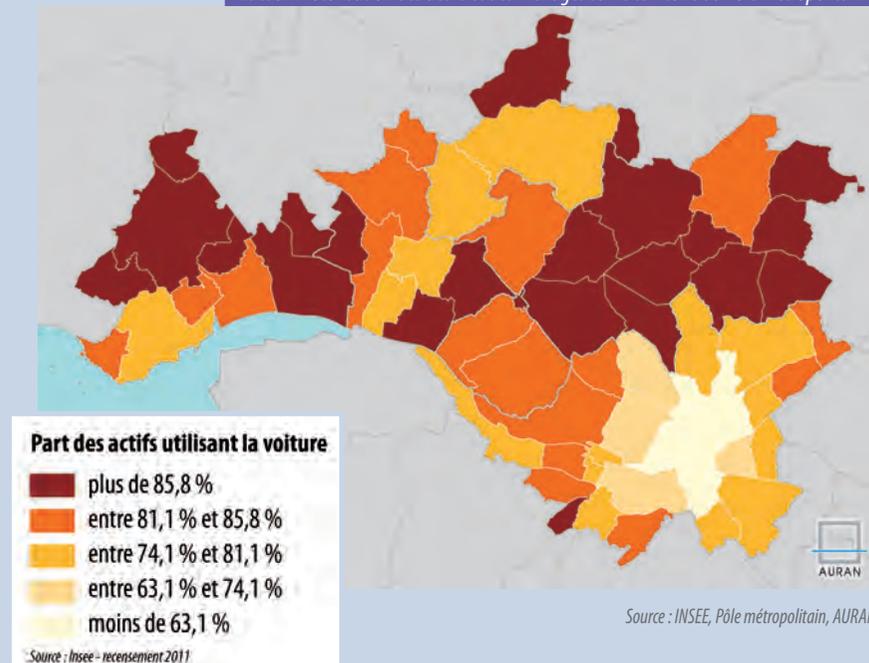
Entre 2006 et 2011, partout la part de la voiture diminue ou stagne, et celle des transports en commune augmente. Tous les territoires à l'exception de Nantes Métropole ont vu leur part de ménages non motorisés baisser, et celle de **ménages multi-motorisés augmenter**.

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



## 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.

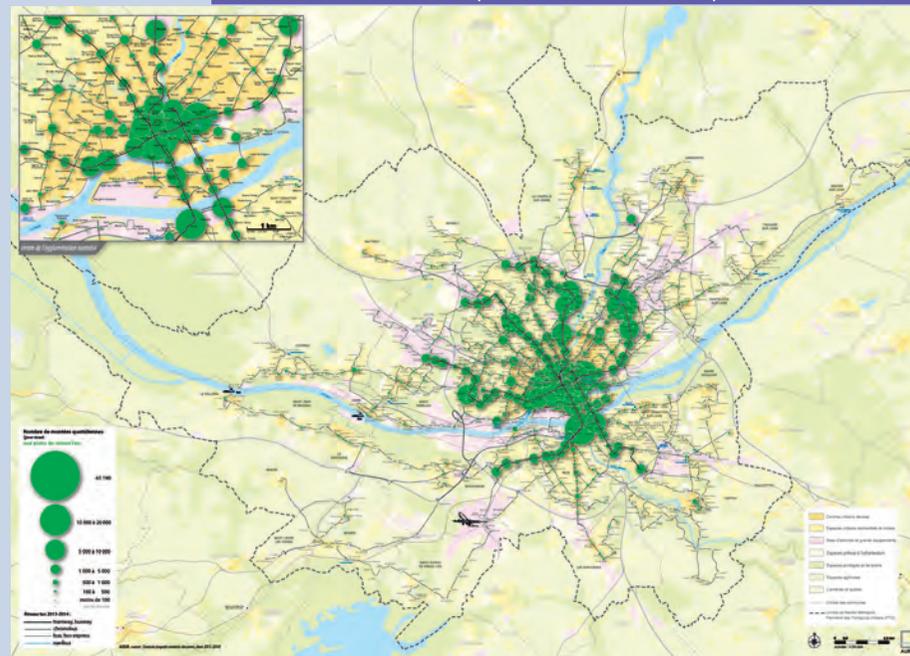
Le réseau de la Stran sur la Carene a accueilli quelques 6,9 millions de voyageurs en 2013 en augmentation de 16% entre 2012 et 2013 avec près de 10 000 abonnés. L'ouverture de la ligne Hélyce à haut niveau de service en septembre 2012 a permis de développer fortement la fréquentation du réseau de la 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



Source : Région des Pays de la Loire, AURAN

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

À 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<sup>ème</sup> position sauf pour les communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de Loire et Sillon et de Cœur d'Estuaire où les transports collectifs sont cités en 1<sup>ère</sup> 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 des mobilités actives

### » 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.

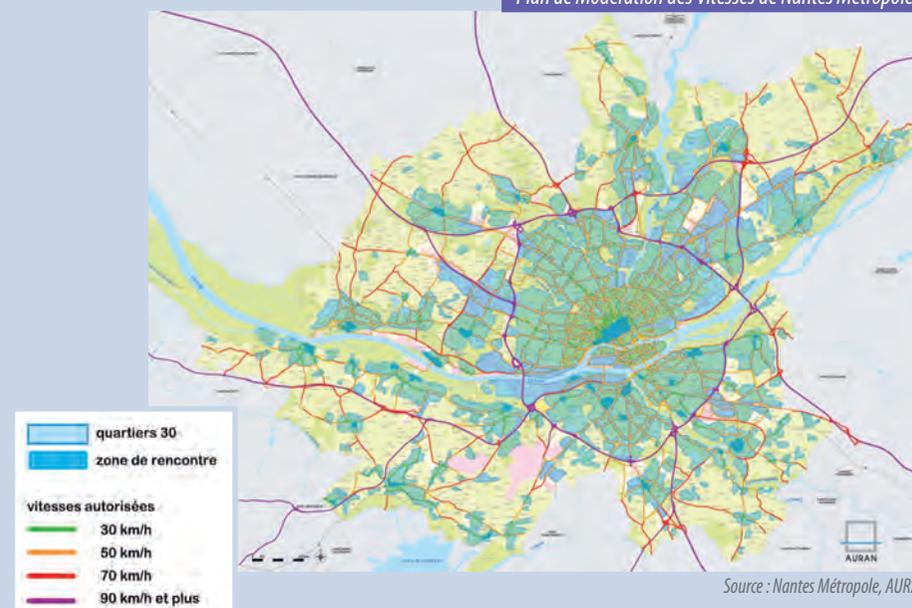
### » Des aménagements de plus en plus diversifiés à destination des cyclistes et des piétons

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 km 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...*)

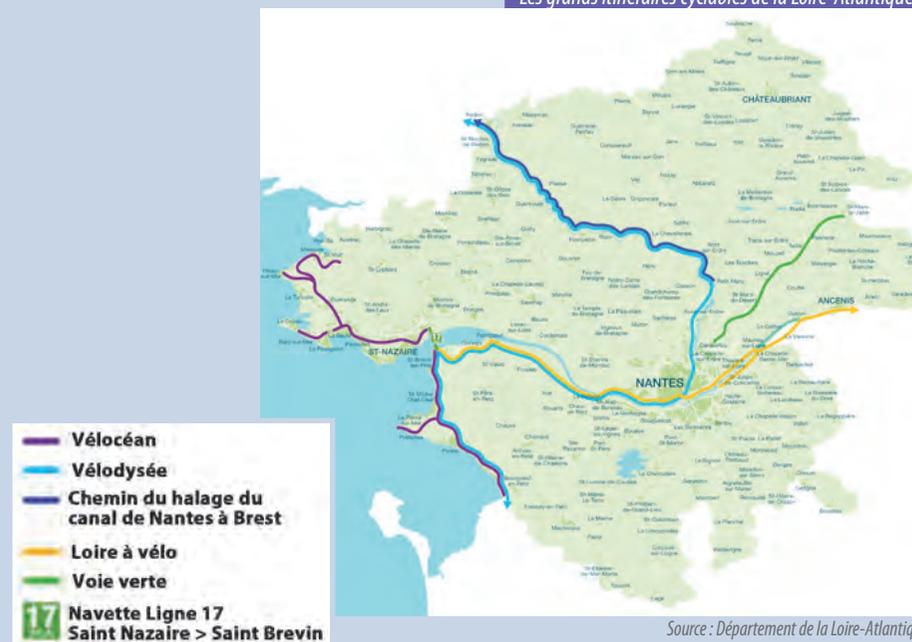
Le territoire du Pôle métropolitain est également situé sur plusieurs axes majeurs du cyclotourisme et est équipé de plusieurs infrastructures majeures en terme de déplacements cyclables à vocation actuelle de tourisme et de loisirs :

- **Le parcours «la Loire à vélo»** : itinéraire continu de près de 110 km le long de la Loire. Près de 60 km ont été aménagés par le Département de la Loire-Atlantique en rive Nord ou rive Sud de la Loire ;
- **La «Vélodyssée»** : partie française de l'Euroveloroute n°1, cet itinéraire de près de 200 km 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 km 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 concurrentiels 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 0-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.

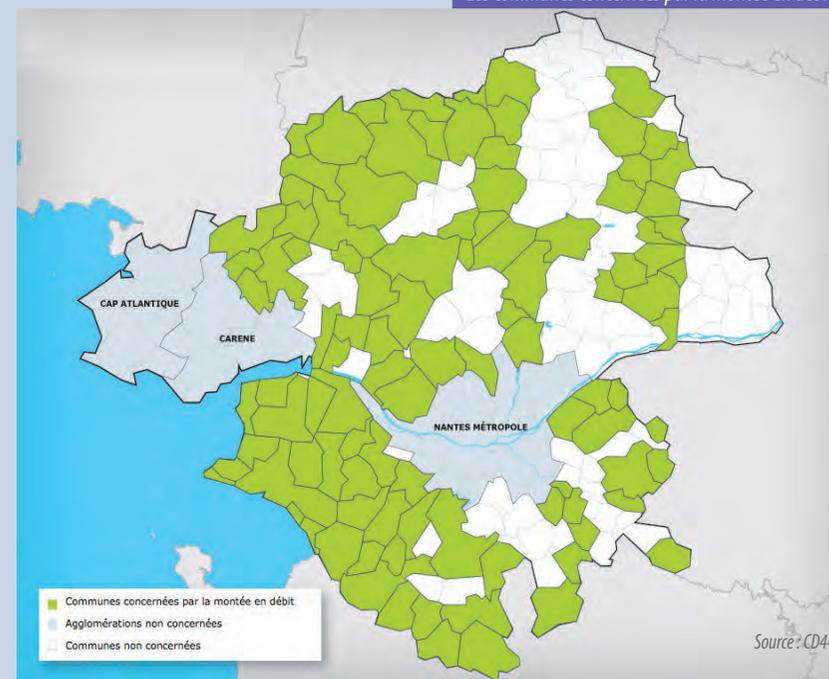
La coordination des déploiements des réseaux publics et privés représente un enjeu pour un développement équilibré du territoire, en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (*SDTAN*) et le Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (*SCORAN*).

### » 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



.....2

# EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET LE DOO



# LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030 SUR LE PÔLE MÉTROPOLITAIN

## Méthode

Les projections démographiques à l'horizon 2030 sur le territoire du Pôle métropolitain ont été réalisées par l'INSEE et l'AURAN, grâce à l'outil Omphale. Omphale (*Outil Méthodologique de Projection d'Habitants, d'Actifs, de Logements et d'Élèves*) est une application de l'Insee qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur. Cet outil de modélisation fait évoluer la pyramide des âges de la population à partir de trois composantes, depuis une date donnée : la natalité, la mortalité et les migrations. Les projections sont estimées par âge, sexe. Ces hypothèses sont élaborées à partir de l'analyse des évolutions démographiques passées. 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.

Une projection ne peut être assimilée à une prévision car les événements extérieurs (*politiques, climatiques, sanitaires...*) peuvent venir influencer sur l'évolution démographique.

## Une croissance démographique portée essentiellement par le solde naturel

Les projections de population sur le territoire du Pôle métropolitain à l'horizon 2030 poursuivent les grandes tendances démographiques observées entre 2008 et 2012. Elles montrent que la population pourrait se situer dans une fourchette de 920 000 à 950 000 habitants à l'horizon 2030.

La croissance de la population entre 2012 et 2030, autour de +0,7 % par an, devrait être 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 trois-quarts par le solde naturel (*différence entre les naissances et les décès*) et à un quart par le solde migratoire (*différence entre les arrivées et les départs*).

Deux scénarios de projections de projections démographiques ont été élaborés. À titre de repère, ces deux scénarios de projections ont été complétés d'un scénario sans migrations dans lequel tous les quotients migratoires sont mis à zéro. Il constitue une variante intéressante pour appréhender l'impact des migrations sur les projections de population.

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. Les quotients migratoires, calculés entre 2000 et 2008, sont maintenus constants sur toute la période de projection. Ils reflètent les échanges de population entre une zone d'étude et chacune des autres. En ce qui concerne les échanges avec l'étranger, l'hypothèse du SCoT (*solde migratoire de + 100 000 personnes par an*) est ventilée au prorata du nombre d'immigrants. Ces projections sont ensuite calées sur la nouvelle projection de population du SCoT publiée par l'Insee en octobre 2010.
- **Scénario à façon** : moins d'étalement urbain issu des agglomérations moins de départs des étudiants et des jeunes actifs des territoires péri-urbains. Ce scénario prend par ailleurs en compte le maintien de l'attractivité du Pôle métropolitain à l'horizon 2030 ainsi que les politiques publiques à l'œuvre et notamment les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Le scénario intègre une ventilation locale de l'hypothèse d'un solde avec l'étranger de 100 000 personnes par an. Les quotients migratoires, calculés entre 2000 et 2008, sont maintenus constants sur toute la période de projection sauf pour les territoires suivants :
  - Réduction d'un tiers du départ des personnes de 25 à 39 ans et des enfants de 5 à 14 ans de Nantes Métropole et des communes de Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne et Donges ;
  - Réduction du départ des jeunes actifs de 18 à 24 ans attirés par l'offre en logements du bassin nantais au profit des communautés de communes d'Erdre et Gesvres, de la région de Blain, de Loire et Sillon et de Cœur d'Estuaire ;
  - Attractivité renforcée du littoral de la CARENE pour les seniors au détriment des territoires littoraux proches (*Presqu'île de Guérande*).

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.

## Les besoins en logements

Concernant les estimations des besoins en logement, elles ont été élaborées à partir des deux scénarios de projections de population, validées par chacune des intercommunalités du pôle métropolitain.

Pour déterminer le volume de logements à construire chaque année, la méthode consiste à estimer la progression du parc de logements dans chacun des EPCI jusqu'à 2030.

Il s'agit, dans un premier temps, d'estimer le parc de logement à l'horizon 2030 à partir de différentes hypothèses territorialisées : estimation de la taille moyenne des ménages et estimation des taux de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants.

Il est ensuite déduit l'augmentation nette du parc de logements sur la période de projection.

Pour déterminer les objectifs annuels de construction, il est ajouté à cette augmentation nette, le renouvellement du parc de logement (*qui correspond aux démolitions potentielles sur le territoire, et/ou les transformations de logements...*).

EPCI concerné	Estimation de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030	Estimation de la répartition du parc de logement à l'horizon 2030		Estimation du renouvellement du parc sur la période de projection
		Résidences principales	Résidences secondaires et logements vacants	
Nantes Métropole	1,9	93 %	7 %	800 logts/an
Carene	2,0	80 %	20 %	120 logts/an
CC d'Erdre et Gesvres	2,4	93 %	7 %	10 logts/an
C.C. Loire et Sillon	2,5	92 %	8 %	5 logts/an
CC Cœur d'Estuaire	2,4	94 %	6 %	2 logts/an
C.C. de la Région de Blain	2,4	91 %	9 %	5 logts/an

Concernant les objectifs de logements locatifs sociaux, les estimations ont été réévaluées de 1 200 à environ 2 400 logements par an pour le SCoT 2 au regard du respect notamment des obligations légales pour les communes concernées de l'application de l'article 55 de la loi SRU et la loi du 18 janvier 2013 (*dite loi Duflot*) relative à la mobilisation au foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social.

EPCI concerné	Objectifs à l'horizon 2030		Part des PLUS-PLAI
	de	à x logts/an	
Nantes Métropole	1 815	à 2 046 logts/an	33 %
Carene	314	à 363 logts/an	33 %
CC d'Erdre et Gesvres	84	à 106 logts/an	20 %
C.C. Loire et Sillon	38	à 44 logts/an	20 %
CC Cœur d'Estuaire	20	à 24 logts/an	20 %
C.C. de la Région de Blain	22	à 28 logts/an	20 %

## LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

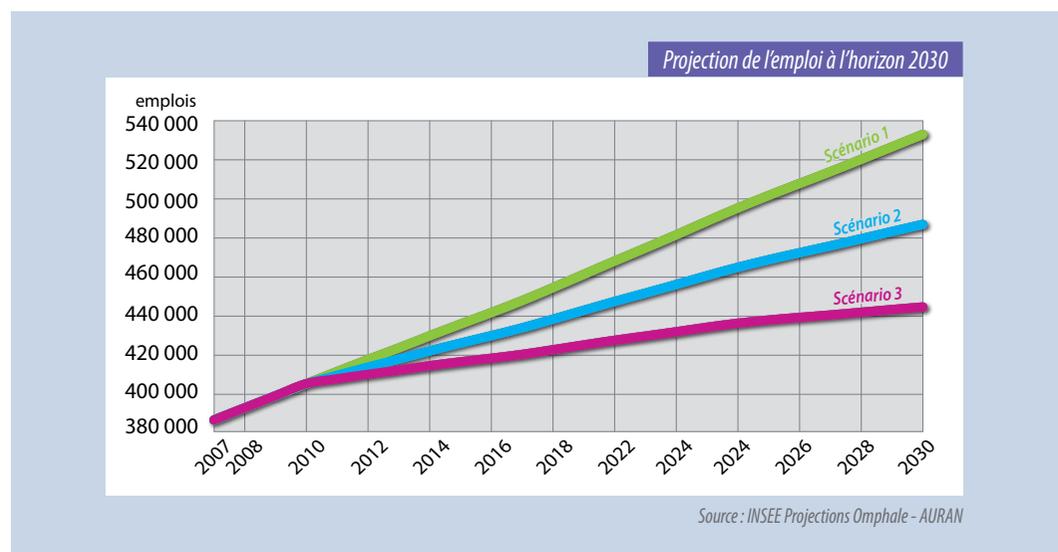
### Méthode

En cohérence avec les scénarios de croissance de population, les projections d'emplois sont fondées sur les projections d'actifs croisées avec des hypothèses d'évolution du rapport Emplois par actifs (E/A) en fonction de ce qui a été observé sur la dernière période intercensitaire.

Trois hypothèses d'évolution ont été formulées :

- Une première hypothèse d'évolution **constante** du E/A.
- Une deuxième hypothèse de **diminution** de la vitesse actuelle d'évolution du E/A.
- Une troisième hypothèse de **stagnation** du E/A.

À l'échelle du SCoT, on obtient ainsi des fourchettes :



- Un scénario haut (entre 100 et 130 000 emplois supplémentaires à horizon 2030)
- Un scénario médian (entre 70 et 90 000 emplois supplémentaires à horizon 2030)
- Un scénario bas (entre 30 et 40 000 emplois supplémentaires à horizon 2030)

## Choix de développement affirmés dans le PADD

Objectif	Critère	Indicateur(s) de suivi
Développement <b>équilibré</b>	Maintien de l'équilibre actuel des sphères économiques dans l'emploi	→ Répartition de l'emploi total par sphère économique
Développement <b>diversifié</b>	Développement de toutes les filières stratégiques ( <i>économie maritime, technologies avancées de production, alimentation, santé, tourisme, Green Tech, Numérique, ICC...</i> )	→ Évolution de l'emploi dans les filières stratégiques → Part de l'emploi dans les secteurs spécifiques
Développement <b>raisonné</b>	Accueil privilégié des emplois dans les centralités et consommation optimisée du foncier en zone d'activité	→ Localisation de l'emploi par types d'espaces → Localisation de l'emploi selon l'armature urbaine → Consommation d'espaces en zone d'activité
Développement <b>structuré</b>	Réalisation des grands projets liés aux grands projets économiques	→ Réalisation des grands projets liés aux grands projets économiques
Développement <b>partagé</b>	Affirmation de la complémentarité des territoires du Pôle	→ Répartition de l'emploi dans les EPCI → Évolution du E/A
Développement <b>solidaire</b>	Accompagnement et formation des actifs tout au long de la vie professionnelle	→ Nombre de demandeurs d'emplois → Taux de chômage
Développement <b>innovant</b>	Confortation du pôle universitaire et de recherche	→ Nombre d'étudiants → Part des étudiants étrangers → Nombre de projets portés par des pôles de compétitivité → Nombre d'entreprises membres d'un cluster ou d'un pôle de compétitivité
Développement <b>coordonné</b>	Partenariat renforcé avec les métropoles du Grand Ouest	→ Nombre de partenariats publics montés entre métropoles

Source : AURAN

## Description et choix des scénarios

### » Scénario haut : la métropole compétitive (+ 125 000 emplois)

#### Description du scénario haut :

##### • Choix de développement :

Le phénomène de concentration de l'emploi observé ces vingt dernières années au profit des métropoles nantaise et nazairienne est accentué. L'emploi productif continue sa mutation vers le tertiaire. Les **modes de produire** évolue vers plus d'automatisation, moins de consommation d'énergie et de nouveaux besoins de main d'œuvre. Ainsi, les fonctions de cadres et de techniciens qualifiés connaissent une croissance très rapide. Les fonctions de recherche et de support, centrales dans le développement économique, prennent une importance capitale. Les activités se concentrent de plus en plus dans le cœur des métropoles à proximité des nœuds de communications et le besoin en immobilier de bureaux s'intensifie.

Afin de se positionner sur une démarche d'amélioration qualitative de la production dans le cadre d'un contexte de compétition accrue entre les territoires et d'optimisation économique et écologique des moyens

de productions, la recherche industrielle s'oriente de plus en plus vers des moyens et des modes de faire différents. Le pôle métropolitain s'appuie ainsi sur les **filières traditionnellement présentes** sur son territoire (*agroalimentaire, construction navale, aéronautique...*) pour développer des **techniques innovantes de production** (*énergie verte, matériaux composites...*) et de **conception/communication** (*ICC/numérique*). L'assise renforcée de la métropole dans le marché mondialisé lui assure de nouveaux débouchés et permet le développement rapide de ses nouvelles filières.

Pour répondre à ces objectifs, d'importants investissements sont menés à l'endroit de la **recherche et de la formation** de la main d'œuvre. L'évolution technologique des entreprises nécessite la qualification de plus en plus élevée des ouvriers et techniciens intervenant au cours de la production. Les **fonctions métropolitaines** se développent rapidement pour répondre aux besoins en services supérieurs des entreprises. Les liens entre entreprises et universités/grandes écoles sont renforcés afin de former des actifs répondant aux besoins d'excellence et d'innovation des entreprises. Le rôle des pôles de compétitivité et des clusters dans l'optimisation de ces liens est central. Les emplois de faible qualification progressent désormais moins vite. Ils sont désormais davantage rattachés à la sphère présentielle.

##### • Localisation des activités :

L'activité tertiaire productive, qui connaît une croissance rapide et conséquente, se concentre dans les **cœurs des agglomérations et dans quelques zones de proches périphéries** très bien desservies en transports en commun. Les centres-villes de Nantes et de Saint-Nazaire sont ainsi rapidement mis à contribution pour fournir de l'immobilier de bureaux en quantité et en qualité pour accueillir les activités de pointe liées au développement du tertiaire supérieur, des fonctions de conseil et de R&D...

Les activités productives, renforcées par une réorganisation de la production vers la qualité par une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie et l'optimisation des technologies, dégagent de nouveaux des marges suffisantes pour se rapprocher des agglomérations. Une «**Loire industrielle**» se constitue le long de l'axe Est-Ouest entre Nantes et Saint-Nazaire. Les activités les moins rentables mais nécessitant du foncier sont quant-à-elles renvoyées dans les zones périphériques face au renchérissement du foncier. D'importantes réserves foncières sont mobilisées afin de répondre aux besoins en logistique de cette nouvelle économie.

Dans les **bourgs** périphériques, se concentre de l'emploi présentiel.

Au niveau du commerce, on assiste à deux phénomènes antagonistes : dans les agglomérations, le commerce de centre-ville se développe rapidement pour répondre aux besoins de proximité des nouveaux actifs arrivés au fort pouvoir d'achat avec un angle plus qualitatif. Dans les intercommunalités périphériques, les zones commerciales se développent rapidement pour offrir une offre diversifiée plus quantitative et plus accessible à tous.

##### • Équilibre interne de l'emploi dans Pôle métropolitain :

Les déséquilibres observés depuis une vingtaine d'années sont accentués.

La métropole nantaise continue de concentrer rapidement l'emploi et son dynamisme contamine les territoires périphériques : Erdre et Gesvres et Cœur d'Estuaire sont des territoires privilégiés qui captent de plus en plus l'énergie nantaise et concentrent aux-aussi de plus en plus l'emploi.

Saint-Nazaire concentre elle-aussi de plus en plus l'emploi et se positionne comme tête de pont du pôle métropolitain : elle est la porte vers l'international pour les marchandises grâce au port et attire de plus en plus les créatifs par son cadre industriel en pleine recomposition. Sa position pionnière dans les EMR Off-shore en fait un exemple de transition énergétique réussie.

Loire-et-Sillon et Blain continue de capter plus d'actifs que d'emplois dans cette recomposition du pôle métropolitain. Loire-et-Sillon, de par sa position centrale sur l'axe Nantes Saint-Nazaire séduit les ménages dont les emplois se répartissent sur les deux agglomérations. Elle capte cependant bon nombre d'emplois industriels et logistiques. Savenay devient un réel pôle intermédiaire entre Nantes et Saint-Nazaire. Blain, au contraire, séduit les ménages aux moindres revenus. À l'écart des grands axes, elle peine à capter les emplois productifs de pointe mais bénéficie cependant de l'ex-urbanisation des industries traditionnelles à moindre valeur ajoutée.

- **Relations avec les autres territoires :**

Le renforcement du rôle des métropoles permet à l'agglomération nantaise d'asseoir sa position au sein de la région Pays de la Loire et notamment vis-à-vis d'Angers et de la Vendée qui lui servent de supports, en fournissant sous-traitants et actifs à ses entreprises. Grâce à l'amélioration des infrastructures de communication, les liens entre les villes de l'Ouest (*Brest, Rennes, Bordeaux*) sont renforcés. Le dynamisme économique nantais fait basculer la coopération Nantes-Rennes au profit de Nantes qui joue un rôle de leader et d'inspirateur.

Le pôle métropolitain, bénéficiant d'une masse critique démographique et surtout économique, développe sa visibilité à l'international. Son rayonnement économique lui permet de jouer le rôle de leader au sein du Nord-ouest français. Le rôle renforcé des régions au sein de l'Union Européenne, en fait un partenaire privilégié des politiques de développement européennes.

- **Mobilités domicile-travail :**

À l'intérieur du Pôle, deux systèmes se mettent en place pour les actifs occupés : la proximité pour les actifs très qualifiés qui vivent, consomment et travaillent en cœur de métropole et la longue distance pour les travailleurs moins qualifiés.

Les actifs très qualifiés se concentrent dans les cœurs de ville où ils vivent une ville des courtes distances puisqu'ils consomment et travaillent aussi en cœur d'agglomération au sein des pôles tertiaires bien desservis en transport en commun. Cela permet aussi le développement des modes actifs. Lorsqu'ils se mettent en ménages ou qu'ils ont des enfants, ils se positionnent dans les franges du cœur de ville, pour continuer à bénéficier de la proximité. Pour les agglomérations, c'est l'occasion de travailler sur les modes actifs et l'optimisation des transports en commun en s'appuyant sur des populations déjà sensibilisées.

Pour les populations plus fragiles, au contraire, la longue distance devient la règle. En dehors des logements sociaux, le prix du foncier et des loyers explose face à l'arrivée massive de populations aisées mais aussi face au développement de l'activité tertiaire en ville. Ces populations sont donc poussées à chercher à se loger de plus en plus des cœurs d'agglomération et leur précarité énergétique s'accroît face à leur dépendance à la voiture. La mise en place de réseaux de transports en commun (*Lila ou TER*) ne parvient pas forcément à toucher ces populations parfois éloignées des nœuds modaux et concernées par les prix de déplacement.

Des trajets pendulaires de très longues distances s'installent aussi entre Nantes et les grandes agglomérations régionales (*Angers, Rennes*) voire avec Paris.

- **Une identité visible :**

Le pôle métropolitain réussit à se constituer une réelle image qui lui permet de rayonner à l'échelle nationale et internationale. La mise en place d'une complémentarité effective entre Nantes et Saint-Nazaire et d'une gouvernance commune autour du pôle métropolitain permet au territoire de parler d'une seule voix et d'atteindre une masse critique lui apportant une nouvelle visibilité. Dans ce contexte de concurrence mondialisée, la constitution d'une marque territoriale et d'une stratégie de marketing territorial efficace devient un atout.

Autour de ses filières d'excellence et de ses pôles de recherche reconnus internationalement, en s'appuyant sur des infrastructures solides (*aéroport, palais des congrès, gare TGV...*) et sur un cadre de vie exceptionnel, le pôle métropolitain, centré sur Nantes, devient un haut lieu du tourisme d'affaire international.

### Élimination du scénario haut :

Le scénario haut de la projection d'emploi renforce le poids de Nantes Métropole au sein du Pôle Métropolitain notamment au détriment de la CARENE. Cela va à l'encontre de l'objectif de développement **partagé**. Nantes Métropole entend conforter son rôle de locomotive afin que le développement économique bénéficie à tous les territoires.

Ce scénario mise sur une concentration d'emploi au niveau du SCoT qui serait de l'ordre d'un actif pour 1,25 emploi. Cela signifie que pour 5 emplois présents sur le territoire, seuls 4 actifs seraient présents. Au-delà de l'adéquation de la formation de ces actifs avec les besoins des entreprises, le territoire devrait aller chercher des actifs de plus en plus loin et se positionnerait naturellement en attracteur pour les territoires limitrophes (*ce qui pourrait créer notamment une relation de domination sur un hinterland élargi au-delà des limites départementales*) et en concurrent pour les métropoles du Grand Ouest pour attirer les actifs qualifiés. Cette hypothèse est en contradiction avec la volonté d'un développement raisonné et coordonné affirmé par le SCoT.

### » Scénario bas : la métropole alternative (+ 35 000 emplois)

#### Description du scénario bas :

- **Choix de développement :**

La population cherche de **nouveaux modes de consommer** plus économiques et raisonne de façon plus locale. Le développement de services de proximité et d'un artisanat local fort permet de mieux répondre aux besoins de la population. Le principe de **subsidiarité** est renforcé et les nouvelles lois de décentralisation renforcent largement le statut des EPCI au détriment de la région ou du département. La création de nouveaux emplois en périphérie permet une certaine déconcentration de l'emploi au détriment de Nantes et Saint-Nazaire.

Au sein des filières industrielles, on valorise les **savoir-faire locaux traditionnels**, portés par une consommation locale : l'agroalimentaire, le nautisme... Les filières traditionnelles (*agroalimentaire, construction,*

nautisme...) sont soutenues par la **consommation locale** en faisant évoluer leurs modes de produire (*meilleure traçabilité des produits, moindre impact environnemental...*) et surtout leur mode de distribution (*circuits courts...*). Au sein des filières plus présentes, l'essor de nouvelles solidarités et le renforcement des liens communautaires au sein des quartiers et des villages font aussi apparaître de **nouvelles filières liées à l'économie présente** (*la Silver Economy, l'ESS...*). Le tourisme est largement appuyé comme levier de développement. La préservation, voire la sacralisation, des terrains naturels et agricoles permettent de renforcer le tourisme paysager notamment autour de la Loire (*Loire à Vélo...*).

Face aux nouvelles exigences des consommateurs (*qualité, traçabilité, protection de l'environnement...*), à leur recherche de meilleur rapport qualité/prix et de solidarités, la recherche s'oriente vers le consommateur pour s'adapter à ses nouveaux besoins : mise au point de sites collaboratifs, développement des circuits courts et de l'économie circulaire, vente en ligne...

Le développement d'une économie principalement au service de la population induit la mise en place d'emplois peu qualifiés. Les principales compétences nécessaires (*commerce, aide à domicile, aide-soignant, accueil...*) sont assurées par la **formation continue** ou des formations courtes. Dans l'industrie, la croissance des cadres est ralentie. C'est l'artisanat et les fonctions commerciales qui se développent désormais rapidement. Seule la santé et le numérique deviennent des niches d'emplois de cadre. Le vieillissement de la population implique un nouveau besoin en médecins et en infirmières que la faible attractivité du territoire peine à combler. Le développement du commerce numérique et la mise en place de plate-forme d'échanges (*covoiturage, échanges de matériel, offres de services...*) nécessitent des techniciens formés pour les construire.

- **Localisation des activités :**

L'emploi présentiel pouvant se développer largement à domicile, porté par les entreprises individuelles, les centres-villes et le diffus concentrent de plus en plus l'emploi. Les nouveaux modes de consommer permettent au commerce de proximité de redynamiser les commerces de centre-ville au détriment des anciennes grandes zones commerciales. Quelques zones artisanales de proximité se développent en périphérie des bourgs, parfois sous forme de villages d'artisans. Les expérimentations de cours artisanaux ou de rez-de-chaussée artisanaux se multiplient.

La défense du cadre de vie et de l'environnement affiché en principe impose un contrôle très fort de la consommation d'espace, notamment vis-à-vis du foncier d'activité. La recherche d'optimisation de ce foncier devient un réel enjeu de développement.

- **Équilibre interne de l'emploi dans Pôle métropolitain :**

Les déséquilibres observés depuis une vingtaine d'années s'estompent un peu. Le renforcement du rôle des EPCI sur certaines compétences en urbanisme et développement économique a permis à chacune d'entre elles de développer une stratégie propre. Des concurrences sont néanmoins apparues autour du foncier et du positionnement en matière de prospection, accrues en absence d'une gouvernance claire du pôle métropolitain. Cependant, c'est la complémentarité qui devient la règle sur le pôle métropolitain avec la mise en place de solidarités territoriales qui permettent de résister toujours aux effets de la crise. C'est notamment le cas sur la question des filières et de la formation continue.

Face au peu de moyens publics, les marges d'actions sont faibles et si le pôle métropolitain décide de communiquer d'une seule voix sur la question du tourisme, il peine à affirmer une image commune en termes de développement économique.

- **Relations avec les autres territoires :**

Le repli économique du territoire ternit peu à peu le rayonnement de l'agglomération nantaise à l'échelle nationale et internationale. Dans un grand Ouest émaillé de grandes villes, Nantes n'étend plus son aire d'influence face à celles de Rennes au Nord et Angers à l'Est. Elle conserve néanmoins son influence sur la Vendée même si celle-ci marque une plus grande indépendance économique.

- **Mobilités domicile-travail :**

Le choix d'un développement tourné vers le social et l'environnement plutôt que sur la compétitivité économique resserre les liens des individus avec la proximité : on consomme local et on développe de nouvelles solidarités à l'échelle du quartier ou du village. De nombreuses entreprises individuelles sont créées afin de répondre au chômage et à la crise. Cependant, les actifs en recherche de travail sont amenés à chercher toujours plus loin un nouvel emploi et les mobilités domicile-travail, pour les emplois productifs, s'allongent en distance. Les actifs qualifiés, notamment pour les couples, sont parfois amenés à vivre entre deux agglomérations.

- **Une identité visible :**

Dans ce contexte de choix de développement plus tourné vers le social et l'environnement, les EPCI du pôle métropolitain font le choix de développer une stratégie de développement touristique fondée sur le patrimoine et l'environnement. Chaque EPCI joue sur ses propres atouts pour rendre son territoire attractif : Erdre et Gesvres, autour de l'Erdre et du canal de Nantes à Brest ; Blain avec son paysage naturel et son patrimoine autour du château et des manifestations médiévale ; Loire-et-Sillon, autour du tourisme environnemental avec la Loire à Vélo et le Sillon breton ; Cœur d'Estuaire autour de l'hippisme ; Saint-Nazaire autour du tourisme balnéaire et du tourisme industriel ; Nantes autour du patrimoine culturel et environnemental.

La cible est en premier lieu un tourisme d'agrément local.

### **Élimination du scénario bas :**

Le scénario bas n'est pas compatible avec les perspectives de développement économique porté par les territoires du pôle métropolitain. Rien que sur la métropole nantaise, ce sont près de 11 500 emplois directs qui sont attendus en lien avec le développement des grands projets de l'agglomération (*IRT Jules Vernes, constitution du pôle agroalimentaire autour de la nouvelle implantation du MIN, constitution d'un pôle santé autour du nouvel emplacement du CHU sur l'île de Nantes...*).

Il est aussi en opposition avec la volonté d'un développement **diversifié et équilibré** qui doit permettre de ménager, quel que soit le contexte économique, des foyers de croissance pour l'emploi en s'appuyant sur toutes les sphères économiques (*présentielle, productive ou publique*) et en accompagnant le développement des filières et des compétences stratégiques.

## » Scénario médian : la métropole équilibrée (+ 80 000 emplois)

### Description du scénario médian :

#### • **Choix de développement :**

La métropole Nantes Saint-Nazaire fait le choix de préserver la diversité de son tissu économique et notamment la part du productif dans ses sources de richesses. Il s'agit donc pour elle de conserver les grands donneurs d'ordre, chefs de file de ses filières stratégiques, sur son territoire mais aussi de permettre à de nouvelles entreprises de s'implanter et de se développer.

Les efforts se concentrent donc sur l'accompagnement des entreprises dans leurs **transitions** numériques, écologiques, créatives et collaboratives notamment celles des filières stratégiques traditionnelles du territoire (*économie maritime, technologies avancées de production, agroalimentaire*). Cela permet de développer une économie compétitive qui soutient la croissance de l'emploi.

La diversité de l'économie permet aussi de maintenir une diversité de l'emploi, notamment en termes de qualification. L'accompagnement dans les transitions actuelles de l'économie via les outils territoriaux de l'emploi et les organismes de **formation continue et initiale** permettent de conforter les parcours professionnels et de réduire en partie l'éloignement de l'emploi.

#### • **Localisation des activités :**

Le rôle des centralités est affirmé dans l'accueil d'entreprises compatibles avec la fonction résidentielle. Le territoire innove sur les formes urbaines et sur la mobilité durable ce qui permet aux activités présentiels (*commerce de détail, services aux personnes, artisanat*) de s'intégrer plus facilement dans le tissu urbain et de renforcer le poids des centralités. Le tertiaire supérieur et les fonctions métropolitaines sont concentrés dans les cœurs d'agglomération, confortés par de **grands projets urbains mixtes** (*Euronantes-Ile de Nantes, secteur gare de Saint-Nazaire*).

Les activités non-compatibles avec la fonction résidentielle trouvent naturellement leur place en zone d'activité. Afin de limiter la consommation d'espace liée à l'activité, un travail de requalification des zones existantes est mené, notamment sur les zones d'activités des agglomérations soumises à de fortes contraintes afin de préserver les capacités d'accueil à proximité des cœurs d'agglomération.

#### • **Équilibre interne de l'emploi dans Pôle métropolitain :**

Le Pôle Métropolitain développer les **coopérations économiques** entre ses intercommunalités notamment en lien avec l'affirmation des filières stratégiques du territoire. Les intercommunalités se positionnent ainsi via leur contribution au développement des filières dans une logique de coopération et de complémentarité plutôt que dans une logique de concurrence.

Les équilibres observés depuis une vingtaine d'années se stabilisent. Nantes Métropole et la CARENE, grâce aux opérations de renouvellement urbain dans leurs cœurs d'agglomération ainsi que de requalification dans leurs zones d'activités historiques, développent leur capacité d'accueil pour des activités diversifiées, ce qui leur permet de continuer de concentrer l'emploi.

L'organisation de l'offre en zone d'activité dans les intercommunalités ainsi que le renforcement du rôle de leurs centralités permet d'attirer de nouvelles activités et de développer l'emploi rapidement ce qui permet de renforcer un peu la concentration de l'emploi sur ces territoires.

#### • **Relations avec les autres territoires :**

La métropole Nantes Saint-Nazaire mise sur les coopérations renforcées avec les autres métropoles du Grand Ouest, ce qui lui permet de renforcer sa visibilité à l'échelle européenne.

#### • **Mobilités domicile-travail :**

Le renforcement des centralités permet de concentrer l'emploi dans des espaces facilement accessible en transports en commun et en modes actifs. La requalification des zones d'activités et leur montée en qualité permettent de développer des modes alternatifs à la voiture : covoiturage, transport en commun... Les déplacements sont toujours majoritairement au profit des agglomérations mais la part de déplacements en interne des intercommunalités tend à se renforcer.

#### • **Une identité visible :**

La métropole Nantes Saint-Nazaire renforce son identité autour de ses filières stratégiques et de son patrimoine culturel, industriel et paysager. Cela lui permet de conforter son poids dans le tourisme d'agrément avec une offre complémentaire entre l'offre littorale, l'offre des cœurs d'agglomération et l'offre patrimoniale et paysagère des territoires intermédiaires. Sa visibilité sur le tourisme d'affaire en ressort elle-aussi renforcée. En s'appuyant sur les grands équipements ainsi que sur son tissu économique identifiable, la métropole Nantes Saint-Nazaire se présente ainsi comme une destination incontournable pour les événements professionnels.

### Validation du scénario médian :

La cible des 80 000 emplois environ semble donc être le scénario le plus crédible pour le pôle métropolitain à horizon 2030 en fonction des choix de développement affirmés dans le PADD du SCoT.

## LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET LES BESOINS RÉPERTORIÉS

### ... en matière de vieillissement de population, d'équilibre social de l'habitat, de développement économique

Avec une croissance de près de 6 800 habitants supplémentaires chaque année portée à 67% par le solde naturel sur la période 2007-2012, la métropole Nantes Saint-Nazaire est particulièrement dynamique. La construction neuve représente près de 8 000 logements neufs chaque année depuis 2007 et est portée à près de 90% par les agglomérations. On constate une diversification en cours du parc de logements : locataires/propriétaires, individuel/collectif... Le nombre de logements sociaux a progressé sur l'ensemble du territoire et particulièrement dans les deux agglomérations mais la demande reste supérieure à l'offre, avec une difficulté à produire du logement social dans les espaces péri-urbains et ruraux.

La 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, est un marqueur positif. Cependant des freins à l'accès à l'emploi qui perdurent, notamment pour certains publics : jeunes actifs, séniors...

La croissance des emplois est équilibrée entre les sphères productives et présentielle. Le territoire bénéficie d'un socle industriel basé sur des filières industrielles d'excellence, historiques et émergentes. Mais c'est aussi 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.

La tertiarisation de l'économie est à l'oeuvre avec une forte croissance du nombre de cadres et un développement du tertiaire productif. La polarisation des emplois sur Nantes et Saint-Nazaire est toujours forte mais le développement de l'emploi se fait principalement en périphérie des agglomérations.

Enfin, c'est 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.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030 sont :

- Être en capacité de répondre à la croissance démographique sur le territoire de Nantes Saint-Nazaire grâce à une offre en logements adaptée quantitativement et qualitativement.
- Adapter le nombre et l'offre qualitative de logements en fonction des différents niveaux de l'armature urbaine (agglomérations qui ont une responsabilité majeure de production de logements, pôles structurants qui doivent assurer l'accueil de la population au sein de leur intercommunalité en raison de leur rayonnement et les autres communes).
- Prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins associés : logements adaptés, maintien à domicile, proximité des services.

- Répondre aux besoins en logements sociaux, sur l'ensemble du territoire et à toutes les échelles.
- Assurer le maintien d'un modèle de développement dynamique basé sur une diversité des activités économiques et des emplois : industries, services, commerces... et sur un réseau qui met en lien entreprises, recherche, formations.
- Rechercher un équilibre et une complémentarité économique à toutes les échelles sur le territoire de Nantes Saint-Nazaire (les deux pôles d'emplois majeurs des agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, les pôles d'emplois des pôles structurants et des parcs d'activités des intercommunalités, les pôles d'emplois de proximité des communes).
- S'appuyer sur les atouts économiques du territoire.
- Développer l'attractivité et la lisibilité du territoire, et partager une image commune pour que chaque intercommunalité bénéficie de la croissance de l'emploi.

## ...en matière d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique

Le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire a noué une relation forte à l'eau. La Loire constitue une matrice structurante du territoire porteuse d'enjeux majeurs et de multiples usages. Le littoral et les dynamiques estuariennes et maritimes confèrent des caractéristiques propres au territoire : paysagères, écologiques, climatiques... Par ailleurs, plus de 1 000 kilomètres de cours d'eau, 40 000 hectares de zones humides, et des espaces naturels aquatiques majeurs (*lac de Grand Lieu, marais de Brière, marais de l'Erdre...*) sont des marqueurs forts du territoire. Les milieux aquatiques sont le support de fonctions diverses et de multiples usages.

Le territoire est composé de près de 80 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Un tiers du territoire est constitué d'espaces naturels inventoriés ou protégés au titre du patrimoine naturel, 69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes ont été identifiés au SCoT 1, deux Périmètres de protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbains (PEAN) ont été définis.

Les espaces agricoles connaissent une diminution relative de la pression urbaine mais restent fragiles en raison du mitage de l'espace et de conflits d'usages. Le nombre d'exploitants est en baisse avec un vieillissement des agriculteurs. Les modes de production sont variés participant à la richesse des paysages : vigne aux sud/sud-est, maraîchage à l'est dans le Val de Loire et polyélevage notamment bovin viande et lait à l'ouest, dans l'estuaire et au nord du territoire. Cependant l'intensification de l'élevage et des cultures pourrait nuire à la richesse du potentiel agronomique du territoire.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030 sont :

- Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels, la réflexion partenariale pour un projet agricole du territoire.
- Poursuivre la mise en œuvre des outils garantissant la pérennité des espaces agricoles afin d'offrir une visibilité de l'activité économique agricole sur le long terme à la profession agricole
- Poursuivre la redynamisation de l'agriculture de proximité
- Préserver et valoriser les ressources naturelles (*énergie, alimentation, eau...*), partage d'une culture environnementale du projet de territoire.
- Permettre un maintien d'une partie des pratiques traditionnelles d'élevage et de viticulture, afin de préserver le potentiel agronomique du territoire, les paysages et la trame verte et bleue.

## ...en matière d'aménagement de l'espace

L'identité de l'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire s'est construite sur cette alliance porteuse entre ville et nature. Différents projets urbains ont été moteurs du développement, notamment à Nantes Métropole et la CARENE (*Ile de Nantes, Euronantes, projets de renouvellement urbain à Nantes, Ville gare, Ville ouest, Ville port... à Saint-Nazaire*), renforçant l'attractivité des deux agglomérations. La réalisation et l'émergence de nombreux projets d'aménagement tout au long des rives de l'estuaire et dans l'avancement des projets de développement des pôles structurants ont également permis de mettre en œuvre la polarisation du territoire. Le caractère pluriel de la métropole a ainsi pu être valorisé. La croissance urbaine a été importante depuis les années 1960 mais des efforts ont été engagés pour réduire la consommation d'espaces par l'urbanisation. Une baisse a été constatée de -16 % sur la période 1999-2012, supérieure aux objectifs fixés par le SCoT 1 (-10%). L'optimisation du développement urbain augmente : on construit aujourd'hui près de 3 logements là où on en construisait qu'un seul il y a 20 ans. Les formes urbaines variées sur le territoire participent à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain.

Le territoire bénéficie d'un patrimoine historique et architectural majeur, des éléments bâtis d'intérêt et des bâtiments industriels remarquables. Il est situé à la confluence de paysages riches et variés. Les équipements culturels et de loisirs ont vocation à révéler l'identité propre du territoire, à renforcer son attractivité à le valoriser auprès des habitants, des usagers et des touristes. Les initiatives culturelles sont riches et diversifiées sur l'ensemble du territoire.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- Affirmer le modèle de développement polarisé du territoire au travers de son armature urbaine définissant des objectifs différenciés.
- Renforcer la lutte contre l'étalement urbain et l'optimisation du développement urbain par la mise en place d'une démarche commune et la définition d'objectifs différenciés.
- Engager le 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.
- Mettre en place une politique foncière permettant la priorisation du renouvellement urbain, l'instauration d'une dynamique de projet et la maîtrise des phénomènes de division parcellaire.
- Le 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.
- La 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.

## ... en matière de transports d'équipements et de services

Le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est attractif, grâce notamment à ses connexions 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<sup>ème</sup> Grand Port Maritime français en terme de tonnes de marchandises échangées. La présence 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...*) confère à Nantes Saint-Nazaire une connexion à l'international.

Les changements des modes de vie impactent fortement le profil des ménages : on constate 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. Par ailleurs, il y a 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. Le parcours résidentiel peut être difficile pour certains publics et de ce fait, impacte fortement les migrations domicile-travail. Le revenu moyen des ménages progresse mais des écarts se creusent. Le coût du foncier est plus élevé sur le territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire que dans les territoires voisins. Des efforts ont été engagés en faveur de l'habitat locatif social mais la part baisse par rapport au parc total de logements, alors que la demande en logement locatif social augmente dans toutes les intercommunalités du Pôle.

Le nombre de couples avec enfants à l'échelle du Pôle métropolitain baisse en raison du départ des familles des agglomérations vers les territoires péri-urbains au sein du périmètre du SCoT mais également au-delà de ce périmètre. Cette situation engendre une concentration des flux pendulaires au sein des agglomérations et une augmentation à l'intérieur du territoire du Pôle et en relation avec les territoires voisins.

La voiture individuelle reste le mode de déplacements privilégié des habitants du Pôle métropolitain. La dépendance à la voiture individuelle est plus forte pour les habitants des territoires péri-urbains par rapport aux habitants des pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire. Cependant la fréquentation des transports en commun 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. Les pratiques évoluent en faveur de la proximité et de la mobilité douce avec le développement de la marche à pied et du vélo notamment des agglomérations, grâce à des aménagements de plus en plus diversifiés à destination des cyclistes et des piétons.

Au regard de ces éléments de constat, les principaux besoins identifiés, à l'horizon 2030, sont :

- Assurer l'accessibilité du territoire à tous les profils de populations, la cohésion sociale et la mixité : jeunes, familles, personnes âgées...
- Permettre la cohérence de l'accession au logement, aux services et à l'emploi.
- Développer l'accessibilité interne aux grandes infrastructures de transports.

- Intégrer le développement de grandes infrastructures du territoire : port, aéroports, lignes ferroviaires
- Favoriser le développement des transports en commun et des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.
- Anticiper l'évolution des modes de vie, du numérique et des besoins.
- Développer l'accessibilité numérique.
- Accompagner des changements de comportements.
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements grâce au développement des modes actifs.

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Au regard du diagnostic établi, la construction du projet de territoire s'est organisé autour de quatre grandes questions, à l'horizon 2030 :

- Quel modèle de développement (*populations, 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*) ?

Dans un souci de lisibilité du projet et de sa mise en œuvre, le chapitrage du DOO respecte celui du PADD afin de faire correspondre aux objectifs politiques, les orientations et objectifs opérationnels de mise en œuvre.

Dès le PADD, les élus ont souhaité mettre en avant et réaffirmer les principes fondateurs du Pôle métropolitain : solidarité, coopération des territoires. Ces principes constituent le fil conducteur du SCoT et se déclinent dans chacun des objectifs ou orientations thématiques. La continuité avec le SCoT 1 approuvé en 2007 a été également réaffirmée.

Il s'agit d'affirmer l'importance, pour le territoire, de s'engager dans la transition énergétique et écologique mais aussi de réaffirmer l'ambition européenne propice au développement de l'emploi, rappeler l'enjeu de l'alliance des territoires – chacun ayant son rôle à jouer dans l'accueil de population et d'emplois - autour de l'épine dorsale de ce territoire et de son projet qu'est la Loire.

Cinq défis majeurs ont été identifiés pour proposer un aménagement du territoire plus sobre et efficient : défi de l'accueil de population afin de proposer aux habitants une offre de logements diversifiée et abordable ; défi de l'emploi afin de pérenniser le dynamisme économique du territoire où toutes les intercommunalités ont leur rôle à jouer en termes d'accueil des filières stratégiques d'avenir et des entreprises ; défi de la transition énergétique afin de répondre à l'objectif de diminution des gaz à effet de serre et de préservation des ressources du territoire ; défi des déplacements afin d'améliorer les liaisons entre les territoires et son accessibilité nationale et internationale ; défi de la coopération afin de renforcer le dialogue avec les territoires voisins et au sein du Grand ouest.

## Chapitre 1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique

### » Les objectifs du PADD :

Le 1<sup>er</sup> défi majeur pour le pôle métropolitain et ses intercommunalités est de répondre aux besoins de la croissance démographique, principalement endogène, qui portera la population du pôle autour de 920 000 à 950 000 habitants d'ici 2030. Moteur économique et démographique, le territoire fait le choix d'assumer sa responsabilité en participant à la croissance démographique départementale et en se mettant en capacité de loger les actifs, notamment modestes. Il s'agit de trouver les bons équilibres entre les jeunes, les familles, les actifs, les retraités, les personnes âgées... afin d'être un territoire accueillant et solidaire.

Ce défi nécessite une politique du logement ambitieuse, diversifiée, qualitative, innovante et coordonnée, notamment en matière de logements sociaux et de réhabilitation du parc existant. Le maintien et le renforcement, sur le territoire des six intercommunalités, de la diversité sociale, est une priorité forte.

Les principes restent les mêmes que lors du SCoT1 : prendre en compte le vieillissement, promouvoir la mixité, assurer le droit au logement pour tous. L'ensemble du territoire s'engage à construire plus de 100 000 logements nouveaux, avec une part très importante dans les deux agglomérations, et des objectifs différenciés pour les territoires des communautés de communes.

### » Les orientations du DOO :

Afin d'assurer l'accueil de la population, sur l'ensemble du territoire, la production de logements doit être suffisante et bien répartie. Pour y contribuer, le choix a été fait d'affirmer une production volontariste et ambitieuse de logements, avec une estimation de près de 100 000 logements neufs, à répartir entre les 6 intercommunalités, dans le respect de l'armature urbaine. Ces objectifs territorialisés ont été fixés en tenant à la fois des dynamiques démographiques particulières à chaque EPCI mais également en tenant compte des perspectives prévues dans les Programmes Locaux de l'Habitat qui ont été récemment approuvés (*PLH Erdre et Gesvres 2015-2021 PLH CARENE 2016-2021 PLH Loire et Sillon 2014-2019 PLH Pays de Blain 2014-2020*). Ces objectifs tiennent compte des perspectives prévues à l'horizon de 2 PLH. Les agglomérations ont une responsabilité majeure dans l'accueil de la croissance démographique, à la fois en raison de leur potentiel foncier dans le tissu urbain mais aussi en raison de la présence d'équipements et services ; le SCoT leur assigne, par conséquent, des objectifs importants de production de logements (*plus de 85% de la production totale prévue sur le territoire à l'horizon 2030*). Les pôles structurants ont également un rôle à jouer de polarisation à l'échelle de leur intercommunalité. En effet l'analyse des résultats du SCoT de 2007 a montré qu'ils n'avaient pas assez concentré l'accueil de population sur leur territoire propre. Ils ont donc des objectifs particuliers qui sont définis en fonction de leur situation locale ; le SCoT leur fixe une part de logements à atteindre ou à maintenir au sein du parc total de l'EPCI.

Enfin, chaque commune doit à son échelle assurer son rôle de proximité et produire également sa part de loge-

ments, dans le respect des équilibres de l'armature urbaine du SCoT. Dans le souci d'économie d'espace, le choix a été fait de privilégier les centralités et de localiser les extensions urbaines en continuité de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des transports et services. Cela permettra de renforcer le lien entre urbanisme et transports et de lutter contre l'étalement urbain. La réponse aux populations les plus fragiles prend place dans les objectifs ambitieux de production logements sociaux. Les obligations légales sont respectées mais le SCoT a choisi d'aller plus loin en assignant des objectifs aux pôles structurants et à toutes les communes (*10 logements sociaux à produire d'ici 2030*). Certaines communes non concernées par l'obligation légale d'atteindre les 20% de logements sociaux devront, grâce au SCoT, produire également du logement social afin de répondre à la demande, sans cesse croissante, en logements sociaux. Ces objectifs permettront à la fois de polariser la production de logements, de renforcer le rôle des pôles structurants et de donner à chaque commune une responsabilité dans la réponse aux besoins en logements des populations défavorisées. La solidarité territoriale s'affirme également dans la nécessité de proposer une offre diversifiée pour les familles, les jeunes (*en mobilité professionnelle ou scolaire*), les personnes en grande difficulté sociale. Le SCoT fait le choix de mettre l'accent sur la mixité sociale et générationnelle en demandant aux intercommunalités d'inscrire dans leur politique publique de l'habitat la diversification de l'offre notamment vers les jeunes, les personnes âgées, les travailleurs mobiles, ou encore les nouveaux modes d'habiter. L'accueil des gens du voyage s'inscrit dans l'objectif du schéma départemental, en demandant de rechercher des solutions pour permettre la sédentarisation. Les obligations de réalisation d'emplacements à l'échelle de Nantes métropole et de la CARENE sont rappelées par le SCoT. Répondre aux besoins en logements nécessite également de proposer des orientations sur le parc existant tant public que privé afin de permettre une adaptation de ces logements (*maintien à domicile par exemple*) et de poursuivre la rénovation énergétique. Le SCoT fixe la nécessité de recourir aux énergies renouvelables et la poursuite de l'accompagnement des habitants. La qualité du logement est également un facteur d'attractivité et de réponse aux besoins de la population déjà présente ou à venir. Le SCoT a pris le parti de mettre en avant l'innovation, la diversité et l'évolutivité de l'habitat existant afin de rendre attractif des logements déjà à proximité des services et équipements.

## Chapitre 2. La performance économique et de l'attractivité de la métropole Nantes Saint-Nazaire au service de l'emploi

### » Les objectifs du PADD :

Le pôle métropolitain fait le choix de conforter sa trajectoire économique au service de l'emploi pour tous et elle s'appuie sur son économie diversifiée conjuguant industries et filières historiques et d'avenir. Rester un territoire attractif et performant passe par une ouverture amplifiée sur le monde, une meilleure accessibilité, une coopération accrue entre territoires de l'Ouest, un meilleur accès à l'emploi où que l'on soit sur le territoire (*services, formation...*).

Le développement économique doit d'abord s'effectuer dans les centralités qui pourraient davantage contribuer à la création d'emplois et à l'accueil d'activités (*notamment le commerce, dont les implantations doivent être maîtrisées*), en préservant des capacités d'accueil pour l'industrie et la logistique.

Les principes du développement restent inchangés, avec un accent plus fort porté sur les filières d'avenir comme l'économie maritime, les technologies avancées de production, le numérique, les industries culturelles et créatives, l'alimentation... Chaque territoire à son niveau participant au soutien à la réussite de ces filières stratégiques.

Les zones d'activités s'articulent de façon plus visible, notamment par le fléchage des sites d'intérêt métropolitain, et leur remplissage doit s'optimiser davantage afin d'économiser le foncier. Le Document d'aménagement commercial de mars 2013 qui fixe les orientations en matière d'urbanisme commercial, est intégré dans son intégralité.

### » Les orientations du D00 :

Afin d'asseoir la dynamique des filières existantes ou émergentes sur son territoire, le SCoT a déterminé des orientations fortes (*sites emblématiques, écosystème favorable et partage d'une stratégie de développement d'échelle Nantes Saint-Nazaire*). La formation doit également contribuer à mettre en adéquation besoins des entreprises et formations grâce à un maillage sur le territoire. Afin d'assurer une répartition équilibrée de l'emploi sur tout le territoire, le choix a été fait d'inscrire des orientations priorisant le développement économique dans les centralités et sur les différents niveaux de l'armature urbaine (*les agglomérations ont la responsabilité de conforter leurs fonctions économiques métropolitaines, les pôles structurants doivent renforcer leur offre foncière et immobilière*). Ceci permettra le développement équilibré de l'emploi sur le territoire. L'attractivité du territoire est traduite dans le SCoT par une meilleure lisibilité de ses parcs d'activités économiques (*armature, vocation et objectif pour chaque niveau*). Les orientations du SCoT portent sur des principes de régulation des possibilités d'extension et de création des parcs d'activités adaptées à différents niveaux de parcs : les parcs d'activités majeurs et structurants d'intérêt métropolitain participant au déploiement des filières stratégiques et les parcs d'activités relais et de proximité d'échelle intercommunale ou communale. Le SCoT appelle les intercommunalités à renforcer la lisibilité des réserves foncières à vocation économique en distinguant les réserves à court terme des réserves à long terme. Le diagnostic du territoire avait en effet montré les gisements fonciers importants disponibles dans les

documents d'urbanisme locaux destinés à accueillir du développement économique et un effort important à faire en terme de rationalisation du foncier. Les orientations du SCoT visent ainsi à préserver et anticiper les capacités foncières nécessaires au déploiement des filières stratégiques à proximité des grandes infrastructures de transports et des grands services urbains et à inscrire les projets de développement économique dans une démarche de rationalisation préalable du foncier. Le SCoT pourra ainsi s'inscrire dans l'objectif général de réduction de la consommation d'espaces. Le soutien aux filières traditionnelles, fortement pourvoyeuses d'emplois sur le territoire, passe également par la préservation de leur capacités foncières de développement ; les sites industriels, logistiques et industrialo-portuaires sont ainsi identifiés. Le SCoT affiche les sites d'intérêt majeurs en devenir, leur vocation et la préservation de leur capacité foncière (*site du projet d'aéroport du Grand Ouest accueillant les activités nécessaires à son fonctionnement ; l'extension du site Érette-Grand Haie comme étant liée prioritairement à la dynamique aéroportuaire ; la réserve foncière du site de Donges Locherais lié à la dynamique portuaire avec la nécessité d'une optimisation préalable des zones existantes, de la réalisation d'une étude d'impact – l'avancement en l'état actuel du projet ne permet au SCoT que d'identifier une réserve foncière et le SCoT impose des préalables afin de garantir l'intégrité écologique des espaces naturels protégés au titre de Natura 2000 du secteur - un aménagement hors Natura 2000 ; le Grand Tourteau site sur lequel les réflexions devront prendre en compte les fonctionnalités écologiques et hydrauliques de cet espace - le projet pourra se développer si le besoin logistique et industriel est avéré ; le secteur de Savenay devant faire l'objet d'une étude d'intérêt et de faisabilité*). Le SCoT affiche des conditions de développement de ces zones afin d'éviter la dispersion des activités économiques consommatrices d'espaces et de garantir la préservation des espaces naturels et agricoles. Cette lisibilité permettra également de rendre plus claire et efficiente la stratégie de développement économique du territoire à une échelle régionale, inter régionale, nationale et européenne.

Concernant le commerce, les orientations proposées répondent à l'objectif global de confortement des centralités afin de préserver le commerce de proximité ou de le revitaliser (*par exemple des critères caractérisant les zones commerciales ont été définis afin d'évaluer le niveau de desserte en commun, les accès en modes doux, les effets sur l'animation de la centralité ou la vie du quartier*). Ce choix permettra également de renforcer la ville des courtes distances (*cf chapitre 5*) qui concourt à réduire les besoins en déplacements motorisés et donc les émissions de gaz à effet de serre. Il y doit être préférentiellement implanté. Des zones d'aménagement commerciales (*issues du SCoT 1*) permettant cependant d'accueillir, à défaut, les ensembles commerciaux. Ces zones sont localisées dans le SCoT avec des orientations particulières visant à ne pas déséquilibrer l'équilibre commercial. Quatre types de zones ont été définis dans le SCoT et répondent à des objectifs de développement qui proposent une optimisation sur site, sauf pour les zones en projet. Ce choix permet également d'éviter la dispersion des activités commerciales sur le territoire.

Enfin la logistique est un enjeu fort sur territoire de Nantes Saint-Nazaire en raison notamment de la présence du Grand Port Maritime et de la nécessité de rationaliser les flux de marchandises. Les choix réalisés dans le SCoT s'appuient sur l'étude du schéma logistique de la métropole Nantes Saint-Nazaire qui a été menée en 2013 par le Pôle métropolitain. Cette étude a réuni l'ensemble des acteurs publics et privés de la logistique pour réfléchir ensemble à l'avenir du territoire. Une ambition commune a été conçue et déclinée en actions, que le SCoT intègre pour partie (*espaces fonciers dédiés à la logistique, développement des infrastructures et de la multimodalité par exemple*) Le soutien au projet du Grand Port et la préservation des ressources foncières sont deux orientations majeures.

## Chapitre 3. L'estuaire de la Loire un laboratoire de la transition énergétique et écologique

### » Les objectifs du PADD :

L'eau, marqueur fort du territoire, est au cœur du projet. L'estuaire, avec sa richesse écologique exceptionnelle, joue un rôle fort dans le fonctionnement de la biodiversité mondiale. La gestion de l'eau et la préservation de la ressource constituent des axes majeurs du projet. Les grands ensembles, les continuités écologiques et les zones humides présentant un intérêt particulier doivent être préservés, tout comme les atouts agricoles du territoire car l'agriculture a un rôle spécifique à jouer en matière économique, sociale, paysagère et environnementale.

Le territoire fait le choix de s'engager pleinement dans la transition énergétique, par la maîtrise des consommations, la réduction des gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables via un développement urbain plus économe, des mobilités plus propres, une valorisation plus grande des ressources locales.

La reconnaissance du rôle spécifique de l'agriculture et de la nécessité de préserver les espaces agricoles (*préservation de 80 000 hectares d'espaces agricoles pérennes*), l'importance du rôle de l'estuaire et de l'eau pour le projet de territoire s'inscrivent dans la continuité du SCoT1.

### » Les orientations du DOO :

Afin de répondre aux objectifs ambitieux de transition énergétique, les orientations du SCoT choisies visent à encourager au conditionnement des zones d'extensions de l'urbanisation à des critères de performance énergétique, les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire et les 5 pôles structurants devant jouer un rôle d'exemplarité. Le SCoT fait le choix de mettre l'accent sur le développement des réseaux de chaleur et l'économie des ressources naturelles afin de participer également à l'objectif. Le choix du modèle urbain retenu concourt à contribuer à l'efficacité énergétique, ainsi que le développement des énergies renouvelables locales. La gestion des déchets passe par une réduction de la production et un traitement local. Le SCoT vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre liés à la mobilité grâce à un modèle de développement polarisé et à la promotion des modes actifs, et ce malgré une augmentation prévisible du nombre de déplacements dû à la croissance démographique.

La trame verte et bleue traduit quant à elle la volonté de préserver les espaces de biodiversité d'une grande richesse. Le choix a été fait de décliner le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire (*conservation des mêmes sous trames pour plus de cohérence*), de l'affiner et de proposer un cadre servant de base aux PLU/PLUi pour établir leur propre trame verte et bleue. Une cartographie plus précise que le SRCE, au 1/70 000<sup>ème</sup> identifie les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT : Les réservoirs majeurs, qui sont composés des espaces naturels les plus remarquables, déjà identifiés par une réglementation (*Natura 2000 Habitat, et oiseaux «Forêt du Gâvre», ZNIEFF de type 1, cours d'eau liste 1 et 2 du SDAGE en vigueur, arrêtés de biotope, réserves naturelles*) sont protégés. Ces réservoirs sont considérés comme très importants d'un point de vue de la biodiversité et sont donc délimités sur les cartes du SCoT pour une identification à la parcelle. Les espaces naturels remarquables non compris de manière totale dans leur périmètre dans les réservoirs de biodiversité majeurs (*Natura 2000 direc-*

*tive Oiseaux, ZNIEFF de type 2, espaces naturels d'intérêt exceptionnel localisé par la DTA Estuaire de la Loire*) doivent également être protégés et le SCoT indique que les PLUi/PLU pourront les utiliser comme support de définition de leurs continuités écologiques. Concernant les espaces DTA Estuaire de la Loire, l'ensemble des périmètres des espaces d'intérêt exceptionnel et à fort intérêt patrimonial sont intégrés en réservoirs majeurs ou complémentaires. Ces périmètres recoupent d'autres périmètres réglementaires. Seuls deux secteurs ne recouvrent pas exactement les périmètres des espaces à fort intérêt patrimonial :

- La vallée de l'Erdre est classée en tant que réservoir de biodiversité complémentaire et en tant que trame aquatique. Le périmètre complet devra être pris en compte dans le travail d'analyse des PLU(i).
- Le canal de Nantes à Brest, est représenté dans la trame verte et bleue à la fois sous la forme de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de trame aquatique. L'objectif du SCoT est de préciser le fonctionnement écologique de ce secteur pour en proposer une lecture plus fine.

Les réservoirs complémentaires issus d'une analyse de terrain (*densité bocagère de 200m/L, massifs forestiers de plus de 25 hectares – ces seuils ont été définis en concertation avec les EPCI et ont été considérés comme pertinents à l'échelle du SCoT pour affiner les réservoirs du SRCE*) sont préservés tout en permettant un certain développement conditionné à la pérennité de la fonctionnalité écologique.

Les SAGE imposent l'identification de zones humides à l'échelle parcellaire pour les PLU du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Ces zones humides ont servi à la définition des corridors écologiques humides sur l'ensemble du SCoT. L'ensemble des zones humides identifiées sont globalement intégrées dans les différentes composantes écologiques de la trame verte et bleue du SCoT.

Le SCoT fait également le choix de préserver la fonctionnalité des corridors, identifiés à l'échelle du SCoT de devant être précisés à l'échelle des PLUi/PLU. Ceux-ci doivent être préservés et à défaut compensés. Le SCoT fait le choix de proposer un faisceau d'étude permettant d'appréhender à une échelle plus fine leur fonctionnalité.

Enfin, le SCoT préserve les espaces concernés par des mesures compensatoires liées aux grands projets d'infrastructure (*projet d'aéroport du grand ouest notamment*) afin de ne pas obérer leur mise en oeuvre. L'agriculture est identifiée comme une activité essentielle sur le territoire, les orientations du SCoT se placent donc dans la poursuite du SCoT 1 avec la préservation d'espaces agricoles pérennes qui garantissent la pérennité de ces espaces à 20 ans (*80 000 hectares minimum qui sont ventilés par EPCI, reprenant les objectifs du SCoT 1 et intégrant le Pays de Blain*). La valorisation de l'activité agricole passe également par des conditions de développement qui sont affirmés dans les orientations : préservation des fonctions écologiques, insertion paysagère, et une attention particulière sur certains secteurs particulièrement sensibles (*agriculture de marais notamment comme précisé par la Charte du Parc Naturel Régional, agriculture périurbaine, outils de protections existants ou à venir : périmètres de protection des espaces agricoles et naturels et zones agricoles protégées*). Afin de garantir l'objectif de préservation de la ressource en eau, le SCoT intègre les objectifs déclinés dans les documents supra territoriaux (*SDAGE Loire-Bretagne et 4 SAGE*) : protection des zones de captage et de pompage de Campbon, Mauves-sur-Loire, Nantes et Nort sur Erdre, objectifs de qualité des eaux, préservation des zones humides. Concernant la qualité des eaux souterraines et superficielles, les choix ont été faits d'en améliorer leur qualité grâce à la poursuite des mises aux

normes des stations, et l'amélioration des installations d'assainissement non collectifs. Les mesures particulières demandées dans le cadre du projet d'aéroport du Grand Ouest sont inscrites dans le but de maîtriser les pressions sur la ressource en eau. Concernant les zones humides, elles doivent être protégées en priorité. Enfin le risque fait partie intégrante des orientations du SCoT, notamment sur la question de l'inondation et de la submersion, auxquelles le territoire est particulièrement vulnérable, mais aussi les nuisances sonores (*principe de prévention défini notamment sur le secteur de la zone C du projet de Plan d'exposition aux bruits du projet d'aéroport du Grand Ouest qui permet d'interdire la construction d'habitation*). Il s'agit d'une orientation d'anticipation du risque, la pollution atmosphérique et souterraine, les risques technologiques et de transport de matières dangereuses. Pour ce faire, les orientations ont été définies afin d'intégrer ces risques dans les stratégies de développement urbain (*identification des secteurs inondables, contraintes sur l'urbanisation*).

## Chapitre 4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants

### » Les objectifs du PADD :

L'identité de l'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire s'est construite sur cette alliance porteuse entre ville et nature. Le SCoT fait le choix d'un modèle urbain économe en espace, en ressources naturelles et en énergie. Il s'agit également de tirer parti de l'ouverture littorale du territoire. Se développer dans un espace limité passe par un effort renouvelé pour réduire la consommation d'espaces, notamment par le renforcement des centralités et de l'armature urbaine : prioriser le développement dans les agglomérations et les pôles structurants, avec une forte attention à la qualité urbaine, au cadre de vie et à la qualité de la proximité, conduire de manière volontariste la rénovation des quartiers de la politique de la ville. L'armature urbaine se base sur les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, cinq pôles structurants et les autres communes, dans la continuité du SCoT 1. L'effort se poursuit sur la réduction de la consommation d'espaces avec l'objectif de -50% de consommation pour les extensions.

### » Les orientations du DOO :

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu central dans le SCoT. Afin d'y répondre, le SCoT propose aux PLU/PLUi la délimitation de leur enveloppe urbaine sur la base de la définition du SCoT, dans laquelle l'urbanisation doit se contenir au maximum. Une méthodologie commune est annexée au DOO. Cette définition permet de donner un cadre commun et cohérent pour toutes les communes du territoire. Elle vise également à consolider l'analyse des résultats du SCoT dans 6 ans, qui donnera un premier résultat de l'application des orientations en matière de réduction de consommation d'espaces. Le choix ambitieux de réduction de la consommation d'espace se traduit par la priorité donnée au développement dans l'enveloppe urbaine en recherchant la constructibilité des délaissés et des dents creuses, la densification des espaces bâtis et l'optimisation des espaces artificialisés. Il se traduit également par une réduction de -50% de la consommation en extension urbaine (*avec un minimum de 40%, ce minimum a été fixé afin d'assurer un niveau plancher*). Une déclinaison territoriale est affichée afin de tenir compte des spécificités territoriales de chacun et des évolutions de consommation d'espaces propres à chaque EPCI sur la période de référence 1999-2012 (*cf. partie Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justification des objectifs chiffrés*). Des objectifs de densité sont également définis afin de participer à cette réduction de la consommation d'espace. Ceux-ci sont différenciés en fonction des niveaux de l'armature urbaine et permettent des niveaux d'intensification urbaine différents : ils prévoient 20 logements / ha dans les extensions d'urbanisation en moyenne minimum à l'échelle des EPCI. Un effort complémentaire est demandé aux pôles structurants avec 25 logements / ha dans les extensions, et 40 logements / ha dans les extensions à Saint-Nazaire et dans l'intra-périphérique nantais. L'agglomération nantaise doit par ailleurs s'engager à réaliser au moins les 2/3 de la production de logements dans l'intra-périphérique et dans les centralités extra-périphériques. Par ailleurs, afin d'éviter le mitage de l'espace, les extensions devront se situer en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Les écarts, villages et hameaux constitutifs du paysage du territoire participent fortement à cet objectif, notamment afin de lutter contre le mitage du territoire : les orientations visent à les contenir dans

leur enveloppe urbaine et conditionnent les extensions de certains villages identifiés au SCoT à l'élaboration d'un projet de village (*densification et optimisation du bâti existant, structuration de la trame viaire, gestion des interfaces avec les espaces naturels et agricoles, cohérence des formes bâties*). Les écarts ne peuvent accueillir de nouveau logement et hameaux n'ont pas vocation à se développer mais peuvent évoluer dans leur enveloppe urbaine, sous réserve d'être identifiés en zone urbaine ou de correspondre à un STECAL. Ce choix a été fait afin de prévenir un développement conséquent dans ces espaces, souvent non dimensionnés pour accueillir de la population supplémentaire et non pourvus de services. Une augmentation significative de population dans ces secteurs serait susceptible d'avoir un effet négatif sur les déplacements motorisés et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre. Une orientation d'exceptionnalité est affichée en cas de contraintes environnementales fortes et avérée dans une centralité et qui permet d'étendre de manière raisonnée un hameau sous condition de desserte en transports collectifs, et d'élaboration d'un projet de village. Les villages bénéficiant de possibilité d'extension sont listés de manière limitative dans le DOO et répondent à la définition définie par le SCoT. Les villages identifiés par la Charte du Parc Naturel Régional y sont intégrés. Le choix d'une armature urbaine permet également de renforcer la polarisation du développement (*2 agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, 5 pôles structurants et communes*). Le SCoT fixe des orientations territorialisées et différenciées pour chacun. Les pôles structurants sont ceux qui avaient été identifiés dans le SCoT 1 et qui constituent les centralités polarisant le développement (*logements, emplois, services, équipements majeurs d'échelle intercommunale*) au sein du périmètre de leur EPCI. Le paysage constitue le socle de la constitution du territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Il s'inscrit dans les grands ensembles paysagers à intégrer dans le développement de l'éco-métropole. Afin d'assurer la cohérence et la préservation des grands paysages du territoire, le SCoT identifie des éléments repères, les axes majeurs et les entrées de villes comme devant assurer la qualité du développement. De même les coupures d'urbanisation du SCoT de 2007 sont reprises dans le SCoT. Le choix de ces coupures permet de garantir les ouvertures visuelles paysagères le long des grands axes routiers et de préserver les espaces agricoles et naturels qui les jouxtent. Le tourisme est également un axe majeur de développement, dans toutes ses composantes : littoral, urbain, rural. Enfin le SCoT intègre les dispositions de la Loi Littoral et de la DTA Estuaire de la Loire la concernant, en préservant les coupures d'urbanisation, les espaces naturels remarquables, la délimitation des espaces proches du rivage et leurs conditions de développement. Il vient préciser la DTA Estuaire de la Loire en proposant une cartographie au 1/50 000<sup>ème</sup> de ces espaces qui devront être délimitées par les PLUi/PLU. Le SCoT fait le choix de définir une typologie d'espaces permettant aux PLUi/PLU d'apprécier les capacités d'extension limitée au sein des espaces proches du rivage (*espaces urbanisés à enjeux urbains et touristiques forts et majeurs, espaces urbanisés à conforter, espaces urbanisés sensibles, espaces à enjeux industriels forts, espaces naturels et agricoles à préserver*). Cette typologie permet de prendre en compte les réalités différentes et particulières que recouvrent les communes concernées par la Loi Littoral sur le territoire du SCoT, et permet également de préciser les capacités de développement et leurs restrictions éventuelles en fonction de la sensibilité de chaque typologie. Enfin les orientations fixent les critères permettant de fixer les capacités d'accueil de ces communes.

## Chapitre 5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien

### » Les objectifs du PADD :

L'accessibilité nationale et internationale de Nantes Saint-Nazaire est un facteur d'attractivité essentiel. A l'échelle locale, pouvoir se déplacer efficacement en conjuguant différents modes de transport est une condition pour lutter contre les inégalités socio-spatiales, améliorer la qualité de vie et réduire la consommation d'énergies fossiles. Le développement des transports collectifs est donc une priorité qui se traduira, à l'horizon 2030, par la poursuite de l'amélioration de l'offre des réseaux urbains, le cadencement de l'offre ferroviaire à la ½ heure sur l'ensemble des axes et le développement de liaisons efficaces entre les pôles structurants et les agglomérations (*train, tram-train, lila premier*).

Il s'agit donc d'encourager la ville des courtes distances, d'apaiser les vitesses et de développer les alternatives à la voiture individuelle, par l'interconnexion des réseaux, le renforcement du rôle des gares, nœuds de connexion, portes du périphérique... comme pôles d'échange, mais aussi par les innovations à accompagner. Les principes concernant les mobilités restent les mêmes, axés autour de la volonté de réduire la part de la voiture individuelle.

### » Les orientations du D00 :

Le SCoT met en avant la ville des courtes distances. Pour répondre à cet objectif, le SCoT fait le choix d'intensifier les centralités et de renforcer la proximité dans les agglomérations mais également dans toutes les communes avec un maillage de d'itinéraires et de liaisons facilitant les 10 minutes à pied et les 5 minutes à vélo. Ces orientations permettent de favoriser les modes actifs et de réduire l'utilisation de la voiture individuelle. L'espace public est également concerné afin de favoriser les modes actifs (*aménagement, accessibilité*). Le territoire affirme son soutien à l'offre ferroviaire, notamment de l'axe Nantes Saint-Nazaire avec un renforcement du cadencement et des gares majeures (*Nantes, Saint-Nazaire, Savenay*). L'étoile ferroviaire nantaise renforcée permettra une meilleure connexion avec le reste du département. La lisibilité et la coordination de l'offre telles que préconisées dans les orientations permettront de rendre les transports en commun plus facile. Le maillage de tout le territoire et pas seulement des grands pôles urbains est affirmé avec le souhait de déployer une offre plus complète, notamment du réseau de cars (*le Pôle structurant de Blain doit bénéficier d'une desserte performante*). Les pôles d'échanges multimodaux sont les nœuds de développement de la mobilité. Le choix est fait de développer un usage raisonné de la voiture individuelle (*les projets routiers sont identifiés et le trafic routier inter régional aux abords de l'agglomération nantaise doit être optimisé*). Afin de concourir à cet objectif, il s'agira d'accompagner les changements et innovation (*nouveaux modes de déplacement, énergie verte, temps de la ville*). Les flux de marchandises doivent quant à eux se porter vers un report modal fluvial ou ferroviaire, ces choix permettront de répondre aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Enfin, le SCoT intègre les projets d'infrastructure portuaire, aéroportuaire et ferroviaire présents sur son territoire

**ANALYSE DE LA CONSOMMATION  
D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES  
ET FORESTIERS ET JUSTIFICATION  
DES OBJECTIFS CHIFFRÉS**

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est un territoire aux enjeux environnementaux, démographiques et économiques majeurs à l'échelle du Grand ouest. Le modèle de développement retenu par le projet de SCoT fait la synthèse entre une ambition d'optimisation de ses ressources, une amélioration du cadre de vie de ses habitants et un soutien au développement de ses filières économiques stratégiques.

Le code de l'urbanisme demande aux SCoT de donner le cadre dans lequel les projets locaux, communaux et intercommunaux peuvent se développer avec l'assurance d'un équilibre territorial entre espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains.

Il est demandé, sur la base des perspectives démographiques et économiques :

- d'analyser la consommation d'espace par l'urbanisation sur la décennie précédente,
- de justifier les objectifs de réduction de cette consommation fixés par le SCoT

Document de cohérence des politiques publiques, le SCoT trouve sa légitimité dans la cohérence des objectifs thématiques qu'il se donne :

- préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- polarisation du développement et centralités
- optimisation du tissu urbain existant
- réduction des extensions urbaines
- accompagnement des projets locaux de qualité adaptés à leur contexte
- capacité à évaluer ces objectifs et à les ajuster aux besoins

Les orientations du SCoT se lisent ainsi comme :

- des objectifs collectifs cibles à traduire dans les documents d'urbanisme de rang inférieur ;
- des leviers pour élaborer les projets locaux.

La mise en oeuvre du SCoT s'accompagne également d'outils de suivi et d'évaluation permettant d'adapter les politiques d'aménagement et d'urbanisme à l'évolution des dynamiques territoriales.

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LA DÉCENNIE PRÉCÉDENTE

### Analyse de la consommation d'espaces : la méthode

L'analyse de la consommation d'espaces établie dans le cadre de la révision du SCoT Nantes Saint-Nazaire se base sur l'**Observatoire des Espaces et du Foncier** (ODEF) développé par l'AURAN. L'ODEF réalise l'analyse croisée des documents d'urbanisme communaux, du cadastre et des différentes campagnes de photographie aérienne disponibles sur le territoire (1999, 2004, 2009, 2012).

Cet observatoire propose ainsi une lecture du territoire qui articule destination (*inscrite dans les plans locaux d'urbanisme*) et occupation du sol (*interprétation de la photographie aérienne*).

Il est à noter que l'ODEF couvre l'ensemble de la Loire-Atlantique et le Pays Yon et Vie (*Vendée*), et permet au Pôle métropolitain d'objectiver les résultats concernant son territoire par comparaison avec les territoires voisins.

De cette approche découle, à l'échelle cadastrale voir infra-castrale, l'analyse de **l'évolution de l'urbanisation** (*renouvellement urbain, consommations d'espace à l'intérieur du tissu urbain constitué, consommation d'espaces en extension du tissu urbain constitué...*) et l'analyse des **gisements** théoriquement disponibles pour l'urbanisation future au sein des zones urbaines (*zones U*), à urbaniser (*zones AU*) et des secteurs constructibles en zones agricole ou naturelle (*zones de type Nh / Ah*) des documents d'urbanisme.

### Analyse de la consommation d'espaces : les principes

Le code de l'urbanisme fixe une obligation « *d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs* » (L. 141-3).

La période de référence retenue pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour fixer les objectifs de réduction de la consommation d'espace définis par le SCoT est celle de 1999-2012, soit une période de référence de 13 ans. Elle a été déterminée au regard **des données les plus récentes mobilisables**. Elle permet également un croisement de l'analyse entre les dynamiques de consommation foncière du territoire et celles du développement démographique et économique en lien avec les données produites par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

Le principe de l'observation est d'étudier ces évolutions, sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, au plus près du terrain, afin de garantir une appropriation et une mise en oeuvre adaptée à l'échelle locale.

Il est à noter que cette période de référence peut être mise en perspective avec l'avancement de l'observation des dynamiques territoriales à l'oeuvre :

- 1999-2009 : élaboration du SCoT approuvé en 2007 ;
- 2009-2012 : période d'application du SCoT en vigueur.

Les objectifs fixés par le SCoT révisé sont donc à lire comme des **évolutions des ambitions du premier SCoT**, prenant à leur compte les obligations fixées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) de 2014 en matière d'économie d'espace, s'appuyant sur des constats établis dès 1999 et renouvelés dans les travaux du SCoT révisé.

## Analyse de la consommation d'espaces : les constats

### » L'occupation du sol

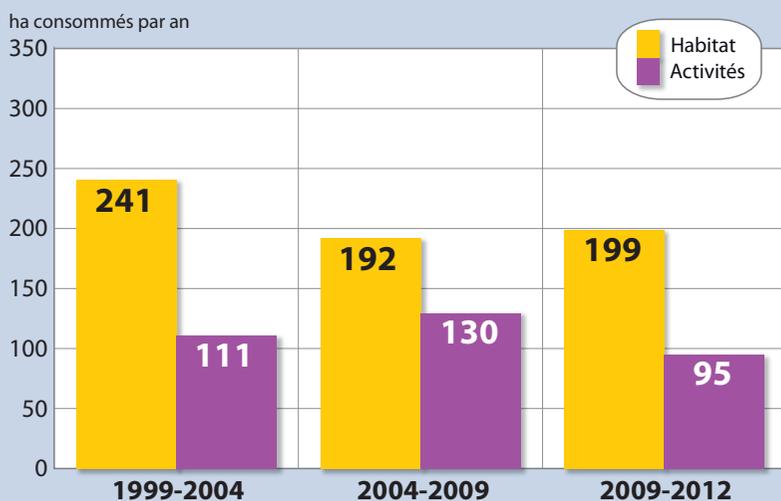
Le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a une superficie de 189 450 hectares parmi lesquels :

- 80% sont classés en espaces naturels ou agricoles dans les documents d'urbanisme des communes qui fixent les règles d'usage et d'occupation des sols ;
- 15,5% des espaces sont urbanisés ;
- 4,5% des espaces sont dédiés à l'urbanisation future (« dents creuses » du tissu urbain, mais aussi grandes réserves foncières inscrites dans les documents d'urbanisme en zones à urbaniser 1AU ou 2AU).

L'analyse de l'évolution des grands équilibres effectués sur le territoire du Pôle métropolitain depuis 1999 par l'Observatoire des espaces et du foncier montre un maintien du volume global des **80% d'espaces classés en naturels et agricoles** dans les documents d'urbanisme dans le temps.

Sur la période de référence 1999-2012, le développement urbain s'est donc ainsi concentré sur les espaces urbains constitués ou les réserves foncières à l'urbanisation identifiées dans les documents d'urbanisme en préservant un volume quantitatif équivalent d'espaces agricoles et naturels.

Évolution de la consommation d'espaces habitat et mixte / sites d'activités spécialisés de 1993 à 2012 :



Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

### » L'analyse de la consommation d'espaces à vocation résidentielle ou économique

La consommation d'espaces par l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique sur le territoire du Pôle Métropolitain est en baisse régulière depuis 1999. Elle est passée de :

- à 352 ha/an en moyenne constatée sur la période 1999-2004, soit une 1ère baisse de 7 % par rapport à la période précédente (de 380 ha/an en moyenne constatée sur la période 1993-1999) ;
- à **322 ha/an** en moyenne constatée sur la période 2004-2009, soit une baisse de 8 % par rapport à la période précédente ;
- puis à **294 ha/an** en moyenne constatée sur la période 2009-2012, soit une nouvelle baisse de 9 % par rapport à la période précédente.

La consommation d'espace par l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique est de **327 ha/an** en moyenne constatée sur la période de référence 1999-2012. La baisse totale de la consommation d'espace constatée entre le début et la fin de la période de référence retenue est de **16 %**.

Cette baisse s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCoT approuvé en 2007 qui fixait un objectif de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation de 10%.

Toutefois, l'analyse sectorielle de cette baisse globale de la consommation d'espace révèle des différences si l'on distingue la consommation d'espaces liés à l'activité économique et la consommation d'espaces liés aux espaces urbains à vocation d'habitat :

- La consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle et mixte en moyenne de **213 ha/an** sur la période de référence 1999-2012 est passée de 241 ha/an sur la période 1999-2004 à 192 ha/an sur la période 2004-2009 et s'est stabilisée ensuite à 199 ha/an sur la période 2009-2012.
- Au contraire, la consommation d'espace par l'urbanisation des sites d'activités économiques en moyenne de **114 ha/ha** sur la période de référence 1999-2012 est passée de 111 ha/an sur la période 1999-2004 à 130 ha/an sur la période 2004-2009, puis a diminué pour atteindre une moyenne de 95 ha/an sur la période 2009-2012.

Entre le début et la fin de la période de référence 1999-2012, la consommation d'espace à vocation résidentielle et mixte est en baisse de **17 %** et celle à vocation d'activités économiques est en baisse de **14 %**.

### » La caractérisation de la consommation d'espaces

L'analyse de la consommation d'espace par l'urbanisation développée par l'Observatoire des espaces et du foncier observatoire permet de distinguer :

- L'urbanisation qui s'effectue en **renouvellement urbain** au sein du tissu urbain constitué, non consommatrice d'espace ;
- L'urbanisation qui s'effectue en **remplissage** du tissu urbain constitué, qui consomme des espaces utilisés ou non ;
- L'urbanisation en **extension** du tissu urbain constitué, consommatrice d'espace et notamment d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les deux premières approches renvoient à la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis dont l'analyse doit être réalisée dans les PLU(i) conformément aux obligations de la loi ALUR. La troisième approche renvoie à l'extension des limites des espaces urbains constitués et à la fragilisation de la fonctionnalité agricole et écologique du territoire, consommation d'espace dont la réduction est à cibler prioritairement.

L'ensemble doit par ailleurs intégrer le souci de la place de la nature en ville, de la gestion des interfaces ville – nature, et de la nécessité de préserver et de restaurer la continuité des corridors écologiques de la trame verte et bleue.

Les analyses effectuées ont montré que sur la période de référence 1999-2012, la consommation d'espace s'est réalisée pour 59% en extension du tissu urbain constitué et pour 41% en remplissage du tissu urbain.

La consommation d'espace en extension du tissu urbain constitué représente ainsi une moyenne d'environ 190 ha/an sur la période de référence 1999-2012 sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Cette consommation d'espace en extension est à 58% à vocation résidentielle ou mixte et à 42% à vocation économique.

**Consommation d'espaces par l'urbanisation, estimation de la répartition remplissage / extension du tissu urbain constitué:**

Décennie / 1999-2012 en ha consommés/an	Carene	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	C.C. de la Région de Blain	C.C. Loire et Sillon	Nantes Métropole	Pôle Métropolitain
<b>HABITAT ET MIXTE</b>	42,0	5,6	40,9	10,4	18,7	95,6	213,2
<b>SITES D'ACTIVITÉS ET SPÉCIALISÉS</b>	25,5	3,3	11,2	1,5	4,1	68,6	114,3
<b>TOTAL</b>	67,5	8,9	52,2	11,9	22,8	164,2	327,5
% extension par rapport à la consommation totale	49% soit 33 ha/an	67% soit 5,9 ha/an	63% soit 32,8 ha/an	40% soit 4,7 ha/an	54% soit 12,3 ha/an	64% soit 105 ha/an	<b>59%</b> <b>soit 193 ha/an</b>

Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

» **L'optimisation du développement urbain**

L'évolution de l'urbanisation est consécutive du développement démographique et économique du territoire. Elle est analysée au travers du prisme des documents d'urbanisme qui en déterminent les modalités ainsi qu'au regard du nombre de logements neufs construits sur la même période afin de déterminer la « performance » de l'urbanisation.

La performance de l'urbanisation est analysée par un indicateur : l'indice d'optimisation du développement urbain qui mesure le nombre moyen de logements neufs construits pour 1 ha consommé par l'urbanisation sur la même période.

Ainsi, entre 1999 et 2012, 6 704 logements neufs ont été construits par an sur le territoire du Pôle métropolitain pour 213 ha/an d'espaces consommés à vocation résidentielle ou mixte, soit un indice d'optimisation de **31,5 logements neufs par ha consommé**.

**Évolution de l'indice d'optimisation du développement du tissu urbain**

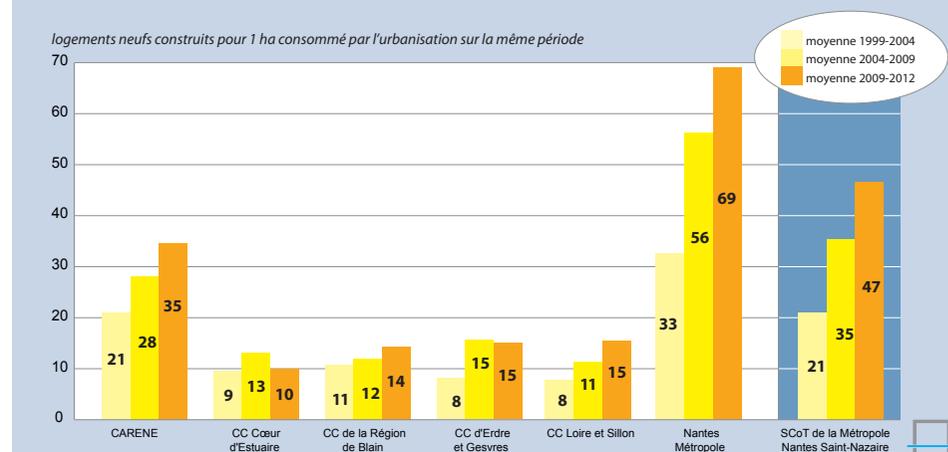
	1999-2004	2004-2009	2009-2012
Consommation habitat et mixte en ha/an	241	192	200
Nombre de logements neufs construits	5 069	6 787	9 293
<b>INDICE OPTIMISATION en log. neufs construit par ha consommé par l'urbanisation</b>	<b>21,0</b>	<b>35,3</b>	<b>46,5</b>

Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

La diminution de la consommation d'espace sur le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'est accompagnée d'une augmentation de la construction neuve. En passant de 21 logements construits pour 1 ha consommé entre 1999 et 2004 à 46,5 logements construits pour 1 ha consommé sur la dernière période (2009-2012), le développement urbain a été fortement optimisé.

En ce qui concerne l'évolution des sites d'activités qui représentent 40% des emplois du territoire, la consommation d'espace par l'urbanisation à vocation d'activités économiques, en hausse depuis 1993, a diminué sur la dernière période analysée (2009-2012). On estime aujourd'hui que la moitié des entreprises ne sont pas situées sur une zone d'activités sur le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (source : CCI Nantes Saint-Nazaire, mai 2012).

**Indice d'optimisation, ou de performance, du développement urbain**



Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

## » Les gisements disponibles pour l'urbanisation future

Les gisements disponibles pour l'urbanisation future ont été repérés et analysés 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 été repérés dont 4 200 ha pour le tissu urbain 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 pour les sites d'activités.

Il est toutefois à noter que :

- Ces gisements sont 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...*).
- Les réserves à l'urbanisation future en extension du tissu urbain constitué tendent à diminuer sur le territoire du Pôle métropolitain sur la période 2009-2012 du fait de la consommation de ces gisements, mais également à la réduction ou à la suppression de grandes réserves dans les documents d'urbanisme révisés suite à l'entrée en vigueur de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) et à l'approbation du SCoT en 2007.

## » L'analyse de la consommation d'espace par typologie d'espaces

La consommation d'espace par typologie d'espaces, au regard de la vocation des tissus urbains spécifiés dans les documents d'urbanisme locaux, a été analysée sur le territoire du Pôle Métropolitain. La part des espaces liés à l'urbanisation résidentielle et mixte dans les villes et bourgs représente :

- 73% des espaces urbanisés et 75% de la consommation d'espaces, soit 160 ha dont environ la moitié se situe en extension du tissu urbain constitué ;
- mais 83% des espaces théoriquement urbanisables, soit 3 500 ha dont environ les trois quarts se situent en extension du tissu urbain constitué.

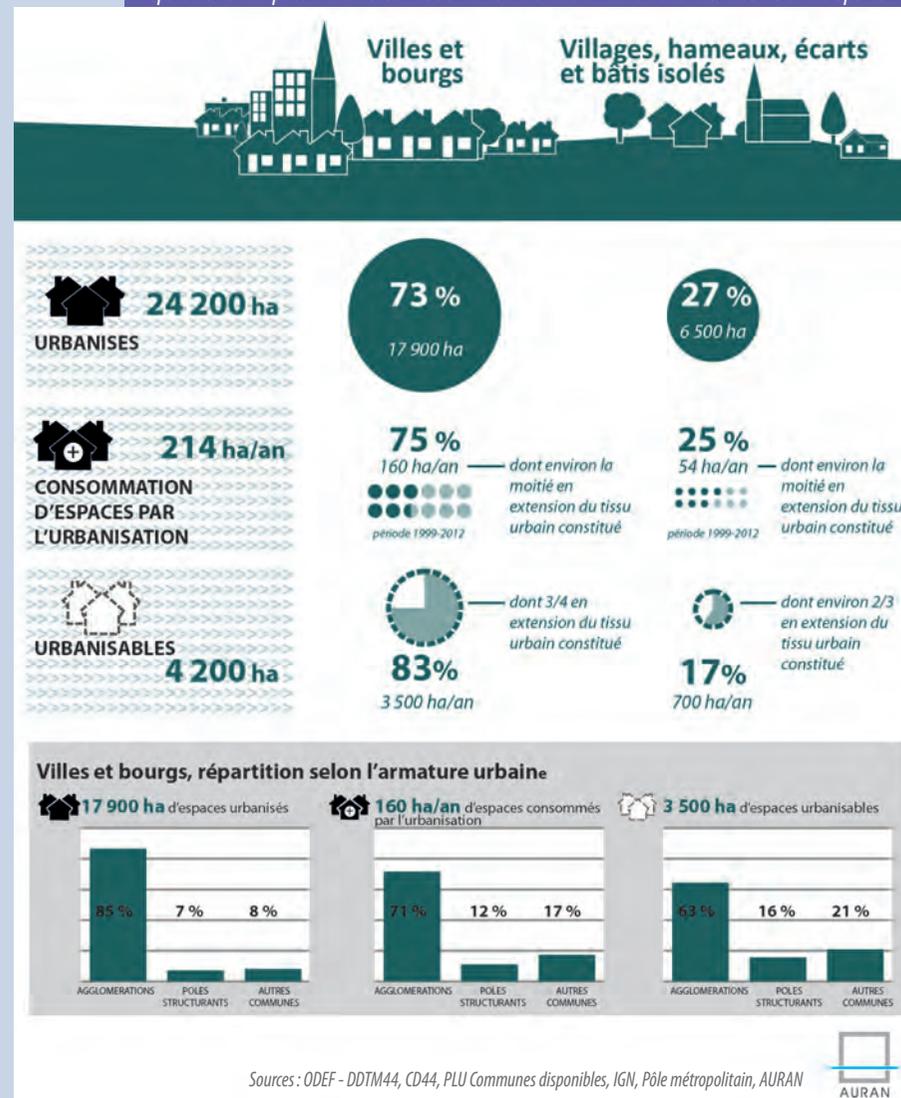
Les espaces théoriquement disponibles dans les villages, hameaux et écarts sont estimés à 700 ha, dont environ les deux tiers sont situés en extension du tissu urbain constitué.

Sur l'ensemble des 8 500 ha des gisements théoriques disponibles à l'urbanisation :

- 57% des stocks du SCoT sont situés à Nantes Métropole et la Carene dont 10% sur les communes de Nantes et Saint-Nazaire ;
- 13% dans les communes des pôles structurants.

76% des gisements théoriques disponibles à l'urbanisation sont situés en extension du tissu urbain constitué, 24% dans le tissu urbain.

### Répartition des espaces liés à l'urbanisation résidentielle et mixte sur le territoire du Pôle Métropolitain



## LES OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES FIXÉS PAR LE SCoT

### Le modèle de développement retenu

S'appuyant sur ces éléments de constats mis en exergue par l'analyse des résultats du SCoT approuvé en 2007 et le diagnostic du territoire, le territoire du Pôle métropolitain porte une ambition commune forte et fait le choix d'une réduction forte de la consommation d'espace grâce à une **optimisation du modèle de développement**.

Ce modèle de développement s'appuie sur les grands principes suivants :

- **Assurer une production suffisante de logements et bien répartie sur le territoire et répondre aux besoins de tous les habitants :**
  - Conforter les agglomérations dans leur rôle de polarisation du développement urbain en concentrant plus de 80% du développement démographique du territoire et près de 92% de la construction neuve de logements.
  - Renforcer le rôle des pôles structurants dans l'accueil d'habitants et d'emplois au regard de leur niveau d'équipements et de services dans l'objectif d'accroître leur rayonnement, de développer leurs fonctions de centralités et de jouer un rôle majeur dans la polarisation du développement urbain hors des agglomérations.
  - Étoffer les centralités de l'ensemble des communes au regard de leurs dynamiques différenciées dans l'objectif de conforter les équilibres territoriaux, l'attractivité de chacune des centralités et d'affirmer l'importance du rôle de proximité joué par les communes du territoire.
- **Garantir le rayonnement économique des centralités et conforter les centres-villes :**
  - Favoriser la mixité fonctionnelle et conforter l'armature urbaine par l'économie.
  - Renforcer la lisibilité des parcs d'activités économiques et favoriser l'attractivité et l'optimisation des sites économiques.
  - Privilégier les centralités pour l'accueil des commerces et à défaut accueillir les projets commerciaux dans des zones dédiées.
- **Renforcer les centralités à toutes les échelles en lien avec la desserte par les transports collectifs :**
  - Renforcer les cœurs d'agglomérations afin de polariser le développement au sein et autour des grands centres urbains du territoire.
  - Intensifier les centralités pour renforcer la proximité. Développer la mobilité du 10 min à pied et du 5 min à vélo et conforter la centralité métropolitaine nantaise et le cœur d'agglomération nazairien comme supports privilégiés pour la mobilité active.
  - Proposer une offre en transports collectifs cohérente avec l'armature urbaine et soutenir le développement de l'offre ferroviaire permettant notamment de relier les deux grands pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire et d'assurer un rôle d'interconnexion entre les réseaux urbains et interurbains permettant la desserte des pôles structurants.

### Les principes ayant conduit à définir les objectifs

Les orientations du SCoT Nantes Saint-Nazaire s'inscrivent dans un principe majeur de dynamiques de projets minimisant les impacts sur les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire :

- **Éviter** : en privilégiant le renouvellement urbain, et à défaut le remplissage du tissu urbain, en interdisant, sauf exceptions encadrées, l'extension de l'enveloppe urbaine des villages et hameaux, en stoppant le mitage par les écarts et bâtis isolés et en encadrant les possibilités d'extension et de création de parcs d'activités.
- **Réduire** : en limitant fortement la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine des centralités, et optimisant le développement urbain lié aux dynamiques démographiques et économiques.
- **Compenser** : en affichant un maintien de la part globale des espaces naturels et agricoles dans les PLU(i), dont un minimum d'espaces agricoles pérennes, précisé par intercommunalité (*nature en ville, interfaces...*).

### Les objectifs définis par le SCoT et leur justification au regard de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- **Préserver et valoriser les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire pour leur rôle économique, paysager, écologique, environnemental :**
  - **Maintenir les grands équilibres du territoire en s'inscrivant dans un objectif de conserver une part de 80% d'espaces classés en agricole et naturel dans les documents d'urbanisme :**

Il s'agit de se mettre en capacité de maintenir une part de 80% d'espaces classés en zone agricole (A) ou en zone naturelle (N) dans les PLU(i) à l'horizon 2030 à l'échelle de l'ensemble du territoire Nantes Saint-Nazaire.

Dans la continuité des dynamiques observées sur la période de référence 1999-2012, le développement urbain est appelé à l'avenir par cet objectif à être priorisé sur les espaces urbains constitués ou les réserves foncières à l'urbanisation identifiées dans les documents d'urbanisme afin de préserver un volume équivalent d'espaces classés en agricole et naturel dans les documents d'urbanisme à l'horizon 2030.
  - **Assurer la pérennité des espaces agricoles en s'assurant de la préservation d'un minimum de 80 000 ha d'espaces agricoles pérennes destinés à conserver une vocation agricole sur une période d'au moins 20 ans.**

Le SCoT affiche des objectifs chiffrés par intercommunalité d'espaces agricoles pérennes à identifier parmi les secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique du territoire. Par cet objectif, les volumes surfaciques d'espaces agricoles à pérenniser sont ainsi soustraits de l'urbanisation sur la période d'application du SCoT.
  - **Protéger les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité majeurs, réservoirs de biodiversité complémentaires, corridors écologiques.**

Les orientations définies par le SCoT visent à préserver et renforcer la fonctionnalité écologique du territoire de ces espaces identifiés par le SCoT. Les documents d'urbanisme de rang inférieur doivent définir les conditions d'occupation et d'utilisation des sols compatibles avec leur préservation. Par cet objectif, le SCoT encadre ou limite l'artificialisation des sols des espaces constitutifs de la trame verte et bleue.

- **Renforcer les centralités à toutes les échelles et optimiser le développement urbain à vocation d'habitat mixte résidentiel :**

- **Privilégier le développement urbain en lien avec l'armature urbaine du territoire.**

Les orientations du SCoT visent à conforter l'organisation spatiale du territoire basée sur une armature urbaine hiérarchisée qui compose les équilibres urbains du territoire entre agglomérations, pôles structurants et centralités de l'ensemble des communes. Les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire sont appelées à conforter leur rôle de polarisation du développement urbain à l'échelle du territoire Nantes Saint-Nazaire. Les pôles structurants doivent étoffer leurs centralités et renforcer leur rôle de polarisation du développement urbain à l'échelle de leur intercommunalité. L'analyse de la consommation d'espace a en effet montré qu'ils n'avaient pas suffisamment joué ce rôle affirmé par le SCoT approuvé en 2007. L'ensemble des communes doivent entretenir leur rôle de proximité en confortant leur centralité par la maîtrise de leur développement au regard de leur niveau d'équipements, de leur rayonnement et de leur niveau de desserte par les transports en collectifs.

Les orientations du SCoT visent ainsi à conforter et renforcer les équilibres de l'armature urbaine existante dans un objectif général de lutte contre l'étalement urbain et de rapprocher les habitants et les emplois des services et transports collectifs structurants et performants.

- **Se développer dans un espace limité.**

L'urbanisation doit être contenue au maximum dans l'enveloppe urbaine qui doit être tracée par les PLU(i) sur la base de la définition donnée par le SCoT. Cette enveloppe urbaine définit ainsi une limite périmétrale au tissu urbain constitué des villes, bourgs, villages et hameaux. L'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités économiques et commerciales doit y être développée de façon privilégiée par les PLU(i) dans le cadre de l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le SCoT appelle à privilégier le développement urbain du territoire dans les gisements en remplissage du tissu urbain constitué afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers situés en périphérie des tissus urbains constitués.

Les objectifs affirmés par le SCoT tendent ainsi à mettre le territoire en capacité de définir, à l'échelle locale, des limites à l'urbanisation.

- **Prioriser l'accueil de la population, des emplois et des services au sein de l'enveloppe urbaine.**

Sur la base des constats d'une consommation d'espace sur la période de référence estimée pour une part de 59% du total en extension du tissu urbain constitué, les objectifs fixés par le SCoT viennent affirmer la priorisation du développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine.

Les objectifs affirmés par le SCoT tendent à mettre le territoire en capacité d'inverser la localisation du développement urbain à l'intérieur et en dehors de l'enveloppe urbaine par rapport aux constats effectués sur la période de référence 1999-2012.

- **Maîtriser le développement de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine des villages et des hameaux afin de privilégier le développement des centralités.**

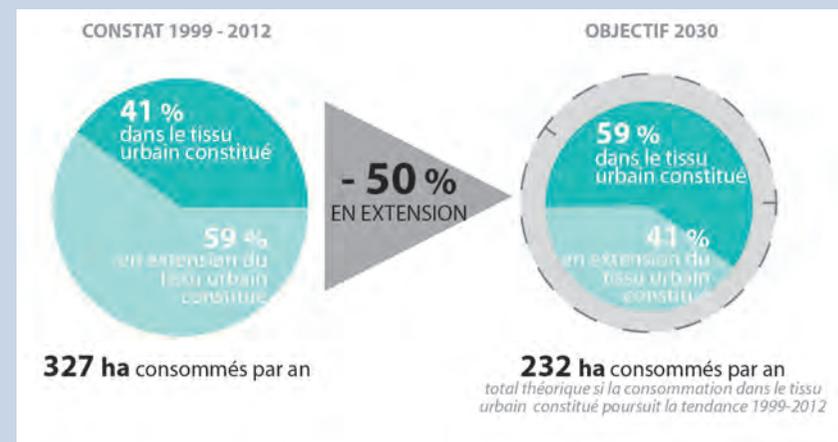
Les orientations du SCoT visent à maîtriser le développement des villages et des hameaux en permettant une évolution qualitative des constructions existantes et l'implantation maîtrisée et coordonnée de nouvelles constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Par ces orientations, le SCoT affirme la polarisation du développement urbain sur les centralités existantes du territoire afin de renforcer leur attractivité et de rapprocher les habitants des services et des transports collectifs.

Maintenir les grands équilibres du territoire



Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN



Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

- Favoriser la diversité des typologies de logements et des formes urbaines, et leur adaptation aux contextes locaux.

Les orientations développées par le SCoT portent également sur l'affirmation d'un cadre de vie urbain de qualité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et la diversité des formes architecturales et de nature en ville.

Les objectifs du SCoT visent ainsi à renforcer l'attractivité, l'animation et la qualité des espaces urbains constitutifs des centralités et à encourager la mise en œuvre de projets urbains et ruraux de qualité comme éléments socles de la mise en œuvre d'un nouveau modèle urbain à vivre sur le territoire plus économe en foncier et en ressources naturelles.

- **Infléchir la dynamique d'extensions de l'urbanisation en faisant le choix d'un objectif de réduction forte de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en dehors de l'enveloppe urbaine :**

- Interdire le développement des écarts et bâtis isolés.

Seule l'extension limitée et maîtrisée des constructions existantes est autorisée. Par cet objectif, le SCoT entend stopper le mitage des espaces agricoles et naturels par des constructions isolées.

- Contenir les villages et les hameaux dans leur enveloppe urbaine.

Interdire les extensions urbaines des villages et des hameaux sauf cas particuliers pour certains villages et sous conditions fixées par le SCoT. Les villages bénéficiant de possibilités d'extension de l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine sont listés par le SCoT. Les villages doivent par ailleurs faire l'objet d'une stratégie de développement coordonnée prenant la forme d'un projet de village

- Réduire de 50% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, avec un objectif d'un minimum de 40%, par rapport à la période de référence 1999-2012.

Cette réduction de la consommation d'espace de 50% correspond à une baisse attendue de près de 100 ha par an à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 1999-2012.

Sur l'ensemble de la période d'application du SCoT entre 2017 et 2030, l'économie foncière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation est de 1 300 ha par rapport à la poursuite d'un scénario « au fil de l'eau » des dynamiques observées sur la période de référence 1999-2012 en l'absence de SCoT révisé.

Type de consommation d'espaces	Objectifs 2030
<b>Consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine</b>	<b>- 50 %</b>
Consommation d'espaces en remplissage du tissu urbain	Poursuite de la tendance observée (1999-2012)
<b>TOTAL</b>	<b>- 30 %</b>

Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

Type de consommation d'espaces	Surfaces annuelles consommées par an (1999-2012)	Objectif 2030 : moyenne annuelle de consommation d'espaces	Réduction attendue de consommation d'espaces par rapport à un scénario au « fil de l'eau »
Habitat ou mixte	214 ha/an	158 ha/an	56 ha/an
Activités économiques et commerciales	114 ha/an	74 ha/an	40 ha/an
<b>TOTAL</b>	<b>328 ha/an</b>	<b>232 ha/an</b>	<b>97 ha/an</b>

Sources : ODEF - DDTM44, CD44, PLU Communes disponibles, IGN, Pôle métropolitain, AURAN

Cet objectif est toutefois à considérer si l'on ne tient pas compte des besoins en espaces pour les grandes infrastructures et ouvrages qui ne relèvent pas des collectivités membres du Pôle métropolitain mais de l'intérêt régional, départemental voire national.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par les infrastructures de transports et les grands équipements hors zones urbaines est de 18 ha/an sur la période de référence 1999-2012. En 2012, les infrastructures routières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires hors zones urbaines représentent près de 6 300 ha au sein du territoire Nantes Saint-Nazaire. Par ailleurs les équipements et services urbains représentent quelques 300 ha (*stations d'épuration, déchetteries...*). Les infrastructures de transports et grands équipements représentent ainsi environ 4,4 % des espaces hors zones urbaines. Dans le tableau ci-dessous sont répertoriés les projets majeurs de grandes infrastructures, équipements et ouvrages relevant de l'intérêt départemental, régional voire national. Ceux dont l'échéance de réalisation prévisionnelle est à considérer sur la période d'application du SCoT entre 2017 et 2030, représentent une superficie estimative de 1 003 ha (*858 ha + 145 ha de routes déclarées d'utilité publique*).

Projets et études d'infrastructures de transports et de grands équipements supra-territoriaux	Surfaces à considérer en l'état des connaissances à la date d'approbation du SCoT	
	Échéance de réalisation prévisionnelle	
	À l'horizon 2030	Après 2030
<b>Projet d'aéroport du Grand Ouest</b>		
Plate-forme	537 ha	962 ha au total (537+186+239)
Voirie dont RN 843 (PIG)	186 ha	
Voirie locale*	20 ha	
Mise aux normes RN 165*	0 ha	
<b>Voies ferrées</b>		
LNOPBL (étude)*		300 à 350 hectares (25 à 30 km de ligne nouvelle) + 100 à 200 ha (ligne existante Nantes - Savenay réaménagée sur 25 km)
Prolongement Tram-train (étude)*	13 ha (17 km dont une partie sur ligne existante (doublée sur certaines sections) 4 ou 5 stations)	
Contournement raffinerie Donges	32 ha	
<b>Grand Port Maritime</b>		
Grand Tourteau (étude)	50 ha	
Locherais (étude)		100 ha
Chevire aval	20 ha	

Routes	
PIG RN 165	0 ha
PIG RN 171 (contournement Bouvron)	15 ha (estimation)
DUP Déviation Nord de Nort-sur-Erdre	35 ha (estimation)
DUP RD 178	70 ha mais réaménagement de voirie existante en partie (estimation)
DUP RD 17 Déviation Sud-Est de St Etienne de Montluc	25 ha (estimation)

\* Projets connexes au projet d'aéroport du Grand Ouest

Selon un scénario fil de l'eau, la consommation d'espaces pourrait être estimée au total à 3 592 hectares d'ici 2030, alors que le projet du SCoT permettrait une consommation totale de 2 392 hectares (soit 33% de moins sur le scénario fil de l'eau).

Consommation d'espace par :	Scénario fil de l'eau	SCoT Objectifs 2030
Urbanisation	2 500 ha	1 300 ha
Infrastructures hors zones urbaines	234 ha (rythme de 18 ha/an sur 13 ans)	234 ha dont 145 ha DUP
Infrastructures et équipements supra territoriaux	858 ha	858 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 592 ha</b>	<b>2 392 ha</b>

#### – Des objectifs différenciés de réduction de la consommation d'espace par territoires.

Afin de mettre le territoire en capacité de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de -50 % à l'horizon 2030 à l'échelle globale du territoire Nantes Saint-Nazaire, le SCoT prévoit des critères permettant de définir dans les documents d'urbanisme locaux les besoins fonciers en extension de l'enveloppe urbaine et des clés de répartition de cet objectif global par intercommunalité.

Ces clés de répartition ont été définies au regard de la performance du développement urbain analysée sur chacun des territoires sur la période de référence 1999-2012.

Objectifs de réduction de la consommation d'espaces à vocation résidentielle et économique en extension de l'enveloppe urbaine	
EPCI concerné	Objectif minimum à l'horizon 2030
Nantes Métropole	- 50 %
Carene	- 35 %
CC d'Erdre et Gesvres	<b>pour les 4 EPCI</b>
C.C. Loire et Sillon	
CC Cœur d'Estuaire	
C.C. de la Région de Blain	

La réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine de 50 % correspond à une baisse attendue de près de 100 ha par an à l'horizon 2030 par rapport à la période de référence 1999-2012.

Cet objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire du Pôle métropolitain sur l'ensemble de la période d'application du SCoT est porté de manière différenciée à 47% par Nantes Métropole, 19% par la CARENE et 33% par les communautés de communes d'Erdre et Gesvres, Loire et Sillon, Cœur d'Estuaire et de la Région de Blain.

Les différents territoires auront à traduire cet objectif différencié dans la double préoccupation que chaque commune participe à l'effort de réduction de la consommation d'espace et que les efforts soient précisés au regard des spécificités locales.

#### – Fixer un seuil de densité moyenne de logements 20 logements/ha au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à l'échelle des intercommunalités.

Ces clés de répartition en matière d'objectifs quantitatifs liés à la réduction attendue de consommation d'espaces à l'horizon 2030 sont complétées d'un objectif de densité moyenne minimale au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

Plusieurs objectifs sont déclinés selon l'armature urbaine afin de compléter les objectifs de réduction de consommation d'espaces :

« Afin d'accompagner le développement urbain, à l'échelle de l'intercommunalité, la densité moyenne minimale est de 20 logements par hectare au sein de zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine (cet objectif peut être décliné par l'intercommunalité en respectant les spécificités du territoire).

Les pôles structurants, à l'échelle de la commune, devront fixer une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare au sein de zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine.

Les agglomérations participeront également à cet objectif, au sein de zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, en fixant le seuil moyen minimum à :

- 40 logements par hectare à Saint-Nazaire
- 40 logements par hectare à l'intérieur du périurbain nantais. Au moins les 2/3 de la production de logements seront réalisés à l'intérieur du périurbain nantais et dans les centralités extra-périurbaines. »



**EXPOSÉ DES MOTIFS DES  
CHANGEMENTS APPORTÉS DANS  
LE CAS D'UNE RÉVISION**

Le SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire a été approuvé le 26 mars 2007. Par délibération du 22 mars 2013, le comité syndical du Pôle métropolitain de Nantes Saint-Nazaire a prescrit la révision du document, concomitamment à la présentation de l'analyse de ses résultats.

Le SCoT a été élaboré à l'échelle des 5 intercommunalités membres du périmètre de compétence du syndicat mixte du SCoT défini en 2003 (*Agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, Communautés de communes de Loire et Sillon, Erdre et gesvres et Cœur d'Estuaire*). En 2010, lors du changement de statut du syndicat mixte vers un Pôle métropolitain, le périmètre de compétence a été étendu par l'intégration de la communauté de communes de la Région de Blain.

Adopté le 16 octobre 2013, le Document d'Aménagement Commercial du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est venu précisé les enjeux et les orientations en matière d'aménagement commercial du SCoT approuvé en 2007.

## LES ÉQUILIBRES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES ET L'HABITAT

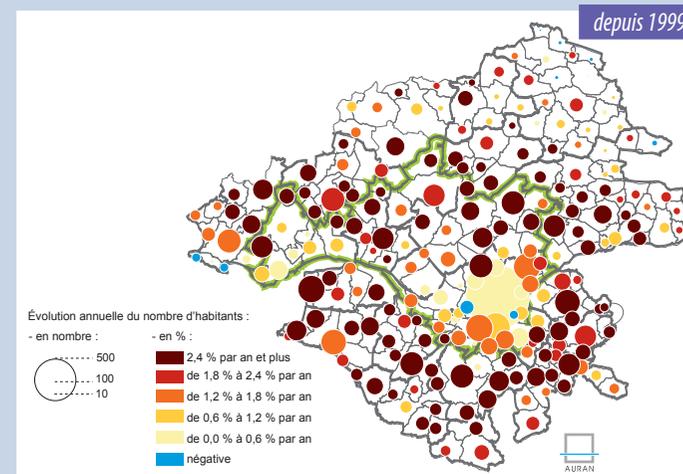
Le SCoT approuvé en 2007 se fixait comme objectif majeur de répondre au défi du développement de l'habitat, de la solidarité et de la cohésion sociale. Les orientations développées par le SCoT visaient, dans un contexte national de vieillissement de la population, à maintenir la dynamique de la population active et des jeunes, et pour cela à répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels des ménages, encourager la mixité sociale dans les territoires et anticiper les nouveaux modes de vie et les nouveaux rapports sociaux.

Le SCoT révisé se fixe comme ambition de continuer à être un territoire accueillant et solidaire en faisant vivre des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique. Les orientations développées par le SCoT visent à répondre aux besoins en logements de tous les habitants avec une responsabilité partagée entre les intercommunalités. Les orientations portent également sur la rénovation du parc de logements existants, la qualité et l'attractivité des centralités et quartiers prioritaires de la politique de la ville et la mobilisation de tous les acteurs de l'habitat.

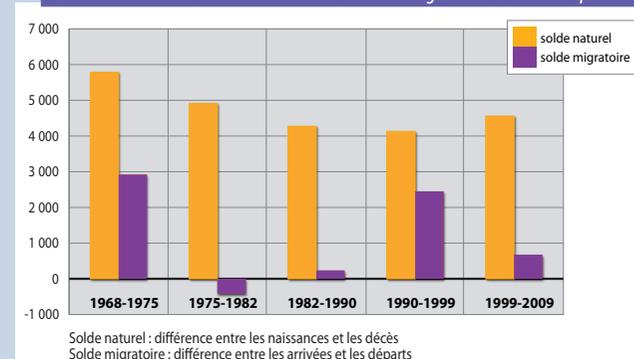
### » Nombre d'habitants :

Les projections de population élaborées lors du diagnostic du SCoT en vigueur projetaient la population des 5 intercommunalités à l'horizon 2020 dans une fourchette comprise entre 840 000 et 884 000 habitants selon 2 hypothèses (*centrale et haute*). En 2012, les 6 EPCI du SCoT comptaient 809 407 habitants, ce qui rentre dans le spectre des projections démographiques réalisées lors du diagnostic du SCoT. La croissance démographique du pôle métropolitain est portée à 87 % par le solde naturel. Enfin, la progression observée sur le pôle métropolitain est inférieure à la moyenne départementale (+1,1 % par an), et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9 % par an), alors qu'elle était supérieure à celles-ci dans les années 90.

De nouvelles projections ont été réalisées pour les besoins du diagnostic du SCoT révisé. Le SCoT révisé retient que le Pôle métropolitain (6 EPCI) atteigne entre 920 000 et 950 000 habitants en 2030, 72 % de l'accroissement démographique étant dû au solde naturel. L'objectif poursuivi est de maintenir la part du Pôle métropolitain



### Évolution annuelle du solde naturel et du solde migratoire - Pôle métropolitain



	Population 2010	Évolution annuelle en nombre		Évolution annuelle en %	
		1990-1999	1999-2010	1990-1999	1999-2010
CC Cœur d'Estuaire	11 444	+83	+104	+0,8 %	+1,0 %
CC d'Erdre et Gesvres	54 601	+685	+1 037	+1,7 %	+2,2 %
C.C. Loire et Sillon	23 310	+69	+460	+0,4 %	+2,2 %
C.C. de la Région de Blain	15 231	+28	+318	+0,2 %	+2,4 %
Carene	117 299	+208	+639	+0,2 %	+0,6 %
Nantes Métropole	587 522	+5 503	+2 993	+1,0 %	+0,5 %
<b>Pôle Métropolitain</b>	<b>809 407</b>	<b>+6 576</b>	<b>+5 550</b>	<b>+0,9 %</b>	<b>+0,7 %</b>
Département de la Loire-Atlantique	1 282 052	+9 146	+13 414	+0,8 %	+1,1 %
Région des Pays de la Loire	3 539 048	+18 186	+31 701	+0,6 %	+0,9 %
France Métropolitaine	62 465 709	+211 726	+385 868	+0,4 %	+0,6 %

sources : Insee - Aurant

dans le nombre total d'habitants sur le territoire du département de la Loire-Atlantique afin de lutter contre la dispersion de la population, le phénomène d'étalement urbain et l'éloignement des services des ménages les plus précaires.

### » Construction de logements :

Le SCoT en vigueur prévoyait une construction de 5 620 logements par an (*pour 5 EPCI*) pour répondre aux évolutions démographiques projetées. Ces objectifs ont été largement dépassés depuis 2006, et plus particulièrement à Nantes Métropole et la CARENE qui concentre plus de 70% de la construction de logements neufs de l'ensemble du Pôle métropolitain (*pour 6 EPCI entre 2006 et 2011*).

La croissance du parc de logements est donc plus forte que prévu malgré un léger ralentissement de la construction de logements dans certains territoires périurbains depuis 2010. Le SCoT révisé a fixé de nouveaux objectifs de construction de logements neufs avec un objectif global de production de 100 000 logements à l'horizon 2030 soit environ 7 800 logements neufs par an sur la période d'application du SCoT, dont 80% sur Nantes Métropole. Ces objectifs de production neuve de logements permettent de répondre aux objectifs d'évolutions démographiques projetées.

### » Construction de logements locatifs sociaux :

Le SCoT en vigueur prévoyait une production de 1200 logements locatifs sociaux par an avec des objectifs détaillés par EPCI. Cet objectif a été dépassé depuis 2009 avec 1800 logements locatifs sociaux financés. Pour autant, du fait de la forte construction de logements neufs ces dernières années, la part de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales n'a pas augmenté (*17,5% en 2002, 16,5% en 2011*), tandis que la demande a augmenté de 25% en 10 ans. De plus, la quasi-totalité de ces logements sont situés à Nantes Métropole et la CARENE (97%) en dépit d'une dynamique récente sur les pôles structurants.

Les objectifs de logements locatifs sociaux dans le SCoT révisé ont été réévalués de 1 200 à environ 2 400 logements par an au regard notamment du souhait de renforcer leur part dans le parc (20%), et du respect des obligations légales pour les communes concernées de l'application de l'article 55 de la loi SRU et la loi du 18 janvier 2013 (*dite loi Duflot*) relative à la mobilisation au foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production du logement social.

Le SCoT en vigueur fixait par ailleurs à 20% la part minimum de logements locatifs sociaux dans la construction neuve à Nantes Métropole (*qui a rehaussé cet objectif à 25%*), la CARENE et les pôles structurants, et à 10% dans les autres communes. Les logements sociaux financés représentent 21% des logements mis en chantier entre 2009 et 2011, contre 15% entre 2006 et 2008. Au-delà de cette progression qui témoigne de très récents efforts en matière de construction de logements sociaux, de grandes disparités sont à relever entre les territoires qui n'atteignent pas tous les objectifs fixés.

Le SCoT révisé prévoit un renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux dans les agglomérations (*33% de la production neuve*) afin de prendre en compte les obligations légales de production du logement locatif social, et maintient un pourcentage de production de logements locatifs sociaux à 20% de la production neuve pour les intercommunalités hors agglomérations.

Par ailleurs, le SCoT révisé affirme un maintien de l'objectif de solidarité territoriale face à la nécessité de produire

du logement locatif social avec un objectif minimal de production fixé pour chacune des communes y compris celles n'ayant pas d'obligations légales, mais prend en compte les difficultés pour les plus petites d'entre elles à attirer des bailleurs sociaux sur leur territoire en demandant la production d'au moins 10 logements sur la période d'application du SCoT. Cet objectif s'inscrit par ailleurs dans l'orientation affirmée de favoriser sur le territoire une dynamique de projets de qualité, urbains et ruraux, en lien avec les PLH (*programmes locaux de l'habitat*) intercommunaux.

Le SCoT révisé rajoute enfin une obligation de fixer un minimum de 20% à 25% de production de logements locatifs sociaux dans les nouvelles zones à urbaniser du territoire les plus significatives, s'appliquant y compris dans les territoires péri-urbains.

### » Diversification de l'offre d'habitat

Le SCoT en vigueur affirme la volonté de développer des logements locatifs privés dans les territoires périurbains et une offre d'accession à la propriété à prix maîtrisé dans les agglomérations et centralités périurbaines.

Si le nombre de locataires a augmenté partout, il reste largement inférieur au nombre de propriétaires dans les territoires périurbains et dans une moindre mesure à la CARENE. Le parc de logements occupé par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par les locataires, malgré un doublement des prix du foncier lors de la dernière décennie.

Le SCoT révisé reprend et renforce cet objectif de diversification de l'offre d'habitat et l'affirme pour l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain. Il va également plus loin que le SCoT en vigueur en affirmant la nécessité de permettre l'adaptation du parc aux nouveaux usages et de favoriser la requalification du parc existant public et privé. Il traduit ainsi des enjeux majeurs portant sur le parc de logements existants développés par les différents Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sur le territoire du Pôle métropolitain et les traduit par une ambition commune forte partagée par l'ensemble des EPCI du Pôle métropolitain.

### » Répondre aux besoins des populations spécifiques

Le SCoT en vigueur prévoyait la mise en place d'actions en faveur du logement des personnes âgées, des populations exclues des marchés du logement, des populations nécessitant des logements adaptés. Les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 14,6% des ménages du SCoT.

La prise en compte des besoins spécifiques de certaines populations concerne également les personnes âgées et ce d'autant plus que les projections démographiques indiquent un fort vieillissement de la population dans les prochaines années (*les plus de 60 ans seront plus nombreux que les moins de 20 ans en 2030*).

Le SCoT rappelait enfin la nécessité pour les communes de plus de 5000 habitants de définir des emplacements pour la réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

Les orientations du SCoT révisé s'inscrivent dans la continuité des dispositions du SCoT en vigueur, prenant en compte les changements en cours et attendus des modes de vie des ménages et les difficultés rencontrées par certains ménages dans leur parcours résidentiel.

Le SCoT révisé reprend par ailleurs les obligations fixées pour les EPCI en matière de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

## LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Le SCoT approuvé en 2007 visait à développer les richesses et l'emploi et à répondre au défi du développement d'une économie performante. Les orientations développées par le SCoT visaient à développer l'emploi et améliorer sa répartition territoriale, accroître les compétences du territoire, renforcer et développer les pôles d'excellence et à affirmer la vocation touristique de la métropole. Des objectifs spécifiques par pôle de développement économique avaient été définis.

Le SCoT révisé se fixe comme ambition de maintenir la performance économique du territoire et de renforcer son attractivité au service de l'emploi pour tous. Les orientations développées par le SCoT visent à préserver l'équilibre et la diversité de son tissu économique en misant sur les complémentarités entre territoires. L'enseignement supérieur et la recherche et les grandes infrastructures dont bénéficie le territoire ont vocation à renforcer son attractivité et son ouverture sur le monde.

### » Secteurs d'activités :

La structure de l'emploi salarié privé est différente de celle de l'époque de l'élaboration du SCoT en vigueur : l'industrie, encore très présente, enregistre néanmoins une importante érosion de ses effectifs (*passage de 19% à 14% des emplois*) tandis que les services ont fortement augmenté (*ils représentent 60% des emplois en 2010 avec une très forte hausse dans les secteurs de la recherche et développement scientifique, les activités informatiques et services d'information*). Le volume d'emplois agricole a quant à lui fortement diminué depuis 1999. Plusieurs filières ont par ailleurs émergé et devraient poursuivre leur croissance (*activités créatives, technologies de l'information et de la communication et e-commerce...*).

Les orientations développées par le SCoT révisé visent ainsi à développer une économie diversifiée en soutenant les filières stratégiques existantes ou d'avenir en organisant une offre lisible et claire pour assurer leur promotion et animation. Il appelle également à mettre en adéquation les formations avec les besoins des filières du territoire.

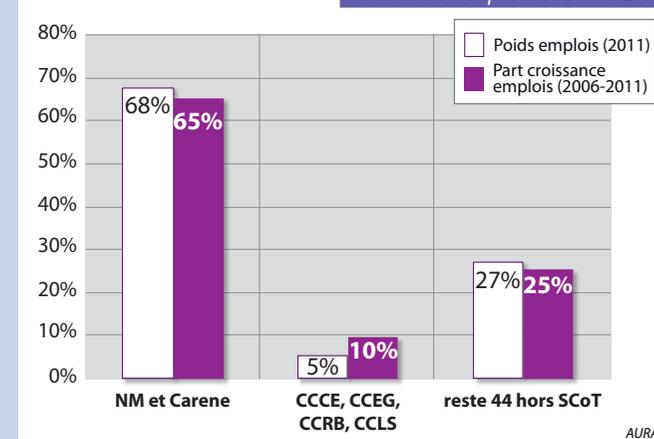
### » Localisation des emplois et mobilité des actifs :

Les objectifs du SCoT en vigueur portaient sur une amélioration de la répartition territoriale des emplois sur le territoire du Pôle métropolitain, notamment en constituant des réserves foncières et en développant des activités tertiaires au sein des pôles structurants.

Depuis l'approbation du SCoT, les zones d'emplois se sont développées sur le territoire, avec, malgré la concentration des établissements sur les agglomérations de Nantes (76%) et de Saint-Nazaire (14%), un phénomène de diffusion progressif du tissu économique (*croissance des pôles d'emplois périurbains et ruraux*) en accompagnement de la dynamique de périurbanisation. Erdre et Gesvres a notamment accueilli un grand nombre d'établissements entre 2003 et 2011.

Les actifs travaillent en grande majorité dans leur EPCI de résidence (79,3%) et a fortiori au sein du Pôle métropolitain (90,2%), même si cette proportion a diminué au profit d'actifs travaillant ailleurs dans le département de Loire-Atlantique. Les habitants du territoire occupent 78% des emplois du SCoT en 2009 (*contre 83% en 1999*).

Croissance de l'emploi entre 2006 et 2011



Les 22% restants sont occupés par des personnes habitant ailleurs en Loire-Atlantique (17%) ou hors du département (5%). La part des actifs habitant hors SCoT et y travaillant a augmenté puisqu'elle représentait 17% des emplois en 1999.

Les objectifs du SCoT révisé renforcent ceux du SCoT en vigueur en misant sur les complémentarités entre territoires et en priorisant les centralités. Elles visent à garantir le rayonnement économique des centralités et à conforter l'emploi en ville en favorisant la mixité fonctionnelle et en confortant l'armature urbaine par l'économie : agglomérations, pôles structurants et centralités de l'ensemble des communes.

### » Offre foncière à vocation économique :

57% des emplois sont implantés hors zones d'activités. Renforcer la mixité fonctionnelle et l'exercice des activités dans les centralités est une priorité affichée dans le SCoT.

Les disponibilités foncières à vocation économique se sont amenuisées depuis 2007, avant d'augmenter en 2011 suite à la mise en disponibilité pour les investisseurs des réserves foncières à urbaniser pour l'activité économique, notamment à Nantes Métropole, Erdre et Gesvres et Cœur d'estuaire (*les réserves de la CARENE ont quant à elles fortement diminué*). La crise économique explique certainement une baisse des superficies vendues à des porteurs de projets depuis 2008.

Au rythme de la consommation actuelle, les réserves constituées pour les espaces d'activités devraient être consommées dans 38 années. Pour autant, des tensions existent sur des espaces particulièrement attractifs pour des activités nécessitant une bonne connexion logistique ou des activités fortement consommatrices d'espaces comme la logistique ou l'industrie lourde, ou encore la filière émergente des énergies marines renouvelables qui pose la question des disponibilités foncières du territoire pour l'accueillir, notamment à la CARENE dans la zone portuaire.

Le SCoT en vigueur identifiait par ailleurs plusieurs sujets d'intervention (*tourisme, logistique, zones d'activités*

tertiaires. . .) en encourageant la poursuite ou l'émergence de projets dans ces domaines. Leur réalisation dépend parfois de manière lointaine du SCoT (*ex : développement du Pôle Euronantes ; création de l'agence internationale Nantes Saint-Nazaire. . .*). Le Pôle métropolitain a pu néanmoins s'emparer de certains sujets, notamment la logistique (*rédaction d'un schéma logistique*) et le développement commercial (*élaboration d'un Document d'aménagement commercial*).

Les travaux menés lors SCoT révisé se sont inscrits dans une capitalisation importante ces travaux menés lors de l'élaboration du SCoT en vigueur ou menés par le Pôle métropolitain à la suite de l'approbation du SCoT.

Les orientations du SCoT révisé renforcent et complètent celles du SCoT en vigueur. Le SCoT intègre une carte relative aux sites d'activités, qui vise ainsi à renforcer la lisibilité des parcs d'activités économiques, à favoriser l'attractivité et l'optimisation des sites économiques, à conserver une capacité de développement industriel, et à coordonner les actions intercommunales à l'échelle de secteurs d'enjeu métropolitain.

Les orientations du SCoT révisé portent également sur le développement des liaisons fluviales et maritimes et visent à encourager les projets d'interconnexions liés à la logistique portuaire et ferroviaire et à développer la logistique urbaine.

#### » **Urbanisme commercial :**

Les orientations du SCoT en vigueur qui visaient à augmenter le ratio entre les surfaces commerciales des centres villes de Nantes et Saint-Nazaire et celles de périphérie ont été complétées par la mise en œuvre du Document d'Aménagement Commercial (DAC) adopté le 16 octobre 2013.

Le SCoT révisé reprend à son compte les travaux et les principes fixés par le DAC en développant des orientations visant à privilégier les centralités et pour l'accueil d'équipements commerciaux et à défaut accueillir les projets commerciaux dans les zones dédiées.

## LA FORME ET LE MODÈLE DU DÉVELOPPEMENT

Le SCoT approuvé en 2007 visait à renforcer le maillage urbain de la métropole. Les orientations développées par le SCoT visaient à assurer un développement durable des communes littorales, à conforter les deux grands pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire, s'appuyer sur le renforcement des pôles structurants de Savenay, Nort-sur-Erdre, Saint-Étienne-de-Montluc et Treillières/Grandchamp-des-Fontaines et valoriser les pôles communaux.

Le SCoT révisé se fixe comme ambition d'être une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants. Les orientations développées par le SCoT visent à renforcer les centralités à toutes les échelles, à construire la ville autour de l'eau, à poursuivre la dynamique de projets urbains et ruraux de qualité et à tirer parti de l'ouverture littorale.

#### » **La forme du développement :**

La labellisation au titre de la démarche ÉcoCité portée par le Ministère du développement durable a valorisé en 2009 le modèle particulier de développement prôné par le SCoT en vigueur. Celui-ci consistait à s'appuyer sur la dynamique des deux agglomérations, à renforcer les « pôles structurants » (*Saint-Étienne-de-Montluc, Nort-sur-Erdre, Treillières/Grandchamp-des-Fontaines, Savenay, auxquels s'est rajouté Blain à l'adhésion du Pays de Blain au Pôle métropolitain en 2010*), à assurer la fonction de proximité des bourgs communaux, à organiser le rapport ville/campagne et à valoriser ses espaces naturels emblématiques (*Loire, estuaire, littoral. . .*).

Les différents projets urbains cités dans le SCoT en vigueur comme moteurs de développement, notamment à Nantes Métropole et la CARENE (*Ile de Nantes, Euronantes, projets de renouvellement urbain à Nantes, Ville gare, Ville ouest, Ville port. . . à Saint-Nazaire*) ont progressé en parallèle, renforçant l'attractivité des cœurs des deux agglomérations. Ils ont également trouvé un écho dans la réalisation et l'émergence de nombreux projets d'aménagement tout au long des rives de l'estuaire et dans l'avancement des projets de développement des pôles structurants. Le caractère pluriel du territoire a ainsi pu être valorisé, le Pôle métropolitain s'efforçant d'accompagner les projets participant à la dynamique promue par le SCoT en vigueur. Toutefois, le renforcement des pôles structurants n'a pas encore atteint les effets programmés.

Le SCoT révisé s'appuie fortement sur le SCoT en vigueur et développe des orientations visant à conforter les agglomérations en tant que pôles d'habitat et d'emplois majeurs à l'échelle du territoire Nantes Saint-Nazaire, à renforcer le rayonnement intercommunal des pôles structurants (*identiques au SCoT en vigueur : Saint-Étienne-de-Montluc, Nort-sur-Erdre, Treillières/Grandchamp-des-Fontaines, Savenay et Blain*) et à renforcer les centralités à toutes les échelles, en insistant sur leurs objectifs différenciés en matière de logement, notamment social, d'emplois, de services et d'économie d'espaces. Il intègre également le renforcement les cœurs d'agglomérations irrigués par les transports collectifs urbains en site propre.

#### » **Économie d'espaces :**

Les orientations du SCoT en vigueur portaient sur la réduction d'au moins 10% de la consommation annuelle d'espace par l'urbanisation, sur la nécessité de privilégier le renouvellement urbain, d'inscrire les extensions urbaines à destination d'habitat en continuité des centralités (*centres-villes, centres-bourgs et pôles de quartier*), de définir

les extensions urbaines à destination d'activités dans un souci d'économie d'espace et d'insertion paysagère et de stopper le mitage de l'espace métropolitain.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace a été atteint puisque, de 352 hectares consommés par an en moyenne pour la période 1999-2004, la consommation d'espace est passée à 322ha/an sur le territoire du Pôle métropolitain entre 2004 et 2009 puis à 294 ha/an consommés par an en moyenne sur la période 2009-2012, soit une baisse totale sur la période 1999-2012 de 16%.

Les orientations du SCoT en vigueur portaient également sur la nécessité de privilégier la densification, le renouvellement urbain, limiter les extensions urbaines, maîtriser le développement des villages et hameaux, stopper le mitage, renforcer le maillage des polarités. Un effort important d'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements a été fait. L'urbanisation en remplissage est en augmentation ainsi que le renouvellement urbain. La part des villages, hameaux et écarts a baissé dans la consommation d'espace totale constatée sur le territoire.

Les orientations du SCoT en vigueur portaient par ailleurs sur la nécessité de développer, optimiser et qualifier le foncier à vocation économique ; favoriser le remplissage et la requalification des zones d'activités existantes. La consommation d'espaces à vocation commerciale a diminué notamment grâce aux efforts réalisés à Nantes Métropole et par l'augmentation de la construction en renouvellement. Une majeure partie la consommation est néanmoins réalisée en extension, en contradiction avec l'objectif visant à favoriser le remplissage des zones d'activités existantes. Les plus fortes emprises sont dédiées à l'industrie et la logistique mais ne représentent qu'un tiers de la consommation d'espaces par l'urbanisation en sites d'activités.

Dans la continuité du SCoT en vigueur, des schémas de secteur ont été élaborés sur les communautés de communes de Loire et Sillon et Erdre et Gesvres ainsi que sur l'agglomération nazairienne. Par ailleurs, des évolutions législatives majeures (*loi portant Engagement Nationale pour l'Environnement, loi pour l'Accès à un Urbanisme Rénové, loi de modernisation de l'agriculture...*) sont venues renforcer les obligations fixées pour les SCoT en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT révisé vient ainsi fortement renforcer les orientations fixées en matière de réduction de la consommation d'espace par rapport au SCoT en vigueur. Les orientations développées visent à contenir au maximum l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, réduire de -50% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, avec un minimum de 40%, par rapport à la période de référence 1999-2012, définir une densité moyenne minimale par intercommunalité pour les zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle et à contenir les hameaux et les villages, sauf exceptions, dans leur enveloppe urbaine existante.

L'accent mis sur l'optimisation et la requalification des parcs d'activités, et sur l'insertion de l'emploi compatible avec la vie urbaine dans les centralités, vise enfin à préserver les capacités d'accueil et de développement des activités non compatibles avec la proximité de l'habitat, notamment l'industrie et la logistique.

## » Formes urbaines et paysages :

Les orientations développées dans le SCoT en vigueur visaient à favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espace et encourager la mixité sociale, à protéger et valoriser les grands paysages et sites emblématiques, à identifier et protéger les paysages quotidiens et à valoriser les paysages des entrées de ville et des grands axes routiers.

Le pôle métropolitain s'est depuis doté d'un observatoire des formes urbaines, destiné, sur la base du suivi de références du tissu urbain local, de développer une approche apte à concilier respect des contextes locaux, économie d'espaces, diversification de l'offre de logements et valorisation du cadre de vie.

Les orientations développées dans le SCoT révisé s'inscrivent dans la continuité du SCoT en vigueur et visent à affirmer les grands paysages emblématiques et fédérateurs, décliner les entités paysagères métropolitaines dans les paysages du quotidien et à consolider la vocation touristique du territoire.

## » Mise en œuvre de la Loi littoral :

Neuf communes sont classées en loi Littoral dans le périmètre du SCoT (*Pornichet, Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée, Saint-Aignan-de-Grand Lieu et Bouaye*) qui connaissent des situations variées (*urbaines, rurales, périurbaines...*).

Le SCoT en vigueur était pour partie de ces communes chargé de préciser les modalités d'application de la loi littoral inscrites dans la DTA de l'Estuaire de la Loire (*communes océaniques et lacustres*) et pour partie chargé de définir ces modalités (*communes estuariennes*). Il y consacrait un volet spécifique, conciliant loi SRU et loi littoral, visant à préciser la vocation des espaces de développement (*accueil d'habitants, d'emplois...*) et à renforcer la protection des espaces naturels et agricoles (*coupures d'urbanisation, espaces remarquables...*), dans un respect des équilibres existants et de la capacité d'accueil et de développement du territoire.

Le SCoT révisé reprend les travaux menés lors du SCoT en vigueur en reprenant en grand partie les orientations y figurant.

## LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le SCoT approuvé en 2007 visait à valoriser l'environnement et le cadre de vie pour tous. Les orientations développées par le SCoT visaient à préserver la richesse du patrimoine naturel et agricole de la métropole, promouvoir la qualité des paysages (*naturel, urbain, culturel*), concilier environnement et développement, et contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

Le SCoT révisé entend faire de l'estuaire de la Loire un laboratoire de la transition énergétique et écologique. Les orientations développées par le SCoT visent à préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles, les faire connaître et les rendre visibles, préserver la ressource en eau, valoriser l'activité agricole, développer des réponses adaptées au regard des risques et à développer une stratégie énergétique.

### » Préservation des espaces naturels et de la biodiversité :

Les orientations du SCoT en vigueur visaient à assurer la protection de l'espace agricole, à développer les espaces forestiers et à préserver la biodiversité et les espaces naturels de la métropole. Le SCoT en vigueur a également identifié et localisé les principales coupures vertes d'échelle métropolitaine dans un schéma de localisation.

Les surfaces dédiées aux espaces naturels et agricoles dans les documents d'urbanisme ont été préservées en volume. Les équilibres entre zones agricoles/naturelles (80%) et zones urbanisées/urbanisables (20%) ont été maintenus entre 1999 et 2012. La part des zones dédiées à l'habitat ou mixtes a été stabilisée, de même que celles dédiées aux activités et services. La connaissance en matière de zones humides a avancé avec la réalisation d'inventaires sur l'ensemble des intercommunalités du Pôle. Les résultats (34 000 ha) confirment l'estimation faite par le SCoT en vigueur (35 000 ha) dans une première approche et montrent que la surface des zones humides a été préservée.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010 est venue apportée de nouvelles obligations aux SCoT par rapport à celles traduites par le SCoT en vigueur notamment en matière de trame verte et bleue. Un Schéma régional de cohérence écologique a par ailleurs été adopté en octobre 2015.

Afin de se mettre en conformité avec ces nouvelles obligations, le SCoT révisé a été alimenté par des travaux d'identification des réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue qui font l'objet d'une carte spécifique intégrée au SCoT. Les orientations du SCoT révisé visent ainsi à protéger les continuités écologiques jusque dans le cadre de vie du quotidien et à maintenir les grands équilibres du territoire. Les documents d'urbanismes locaux devront préciser ces orientations à leur échelle.

### » Préservation et valorisation des espaces agricoles :

Le SCoT en vigueur prévoyait qu'au minimum 69 000 hectares seraient classés en zone agricole pérenne, en spécifiant des objectifs chiffrés pour chacun des 5 EPCI. Cet objectif a globalement été dépassé (71 000 ha d'espaces agricoles pérennes), et plus de 18 000 ha de PEAN (*périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains*) ont été depuis arrêtés, notamment entre l'agglomération et le site du projet d'aéroport du Grand Ouest.

Le SCoT révisé reprend ce principe de définition d'espaces agricoles pérennes à l'échelle de chacune des intercom-

munalités avec un volume complété. Ainsi, à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, un minimum de 80 000 ha d'espaces agricoles sont à pérenniser parmi les secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique du territoire.

Les orientations du SCoT révisé visent toujours à assurer la pérennité des espaces agricoles, mais aussi à garantir à la profession agricole des conditions d'activité satisfaisante et préserver et valoriser la diversité des fonctions et des usages des espaces agricoles du territoire (*urbains, périurbains, de marais...*).

### » Préservation et valorisation des ressources naturelles :

La mesure des émissions de gaz à effet de serre est possible depuis 2008 grâce à l'élaboration d'un outil spécifique Basémis®, porté par l'association de surveillance de la qualité de l'air, Air Pays de la Loire. Il indique que les émissions viennent principalement des activités de production et distribution d'énergie (54%, liés à la présence d'installation à la CARENE et Cœur d'estuaire), des transports routiers et du secteur résidentiel. Les émissions de gaz à effet de serre représentent aujourd'hui 12,5 tonnes équivalent CO2 par habitant par an (5,7 teq CO2/hab/an hors activités de production et émission d'énergie). Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne nationale (source CITEPA) : 7,11 TeqCO2/hab/an (6,31 hors secteurs de production/distribution d'énergie).

Les objectifs développés par le SCoT en vigueur portaient sur la maîtrise des consommations d'énergie, la contribution à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Dans la continuité des orientations du SCoT en vigueur, le SCoT révisé développe des orientations visant à mettre en œuvre un modèle d'urbanisation moins consommateur d'énergie et émetteur de gaz à effet de serre. Pour cela, les orientations du SCoT révisé visent à prendre part à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'économie des ressources naturelles et à maîtriser la consommation d'énergie par l'économie des ressources fossiles et le développement des énergies renouvelables, en s'appuyant sur les atouts du territoire (*énergies marines renouvelables, biomasse...*) et le développement de filières dédiées.

## LA MOBILITÉ

Le SCoT approuvé en 2007 visait à améliorer l'accessibilité de la métropole et la structurer par les transports collectifs. Les orientations développées par le SCoT visaient à structurer le territoire par les réseaux ferroviaires et les transports collectifs, améliorer l'accessibilité du territoire, 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, multiplier les alternatives durables à l'automobile et améliorer l'accessibilité de la métropole en optimisant les infrastructures de communication.

Le SCoT révisé place la stratégie de mobilité au cœur des principes d'urbanisation par une intensification affirmée du développement dans les centralités connectées. Les orientations développées par le SCoT visent à proposer une offre performante en transports collectifs, à assurer la fluidité des connexions des réseaux de transports, à rendre évidente la ville des courtes distances, à encourager les alternatives à la voiture individuelle, à structurer une offre multimodale pour le transport de marchandises et connecter à l'armature urbaine les projets d'infrastructures destinés à améliorer l'accessibilité et l'attractivité nationale et internationale du territoire.

### » Transports ferroviaires et collectifs :

Les objectifs du SCoT en vigueur étaient de développer le potentiel de l'étoile ferroviaire métropolitaine et de structurer le territoire par les transports collectifs en reliant urbanisme et déplacements. Pour cela, il s'agissait de favoriser la construction de logements, de services, d'activités tertiaires et d'équipements en priorité à proximité des stations/axes de transports collectifs et de traiter les gares et les principaux pôles d'échanges de transports collectifs en pôles de centralité.

Depuis les constats effectués au moment de l'élaboration du SCoT en vigueur, la fréquentation des réseaux de transports collectifs a augmenté : +5% par an sur le réseau TER, notamment sur la ligne Nantes Saint-Nazaire malgré une offre restée stable ; +4% par an sur le réseau de cars départementaux Lila (*hors scolaires*) ou encore +2% pour le réseau TAN de l'agglomération nantaise. L'ouverture récente des lignes Chronobus à Nantes, de la ligne Hélyce à Saint-Nazaire, des tram-trains Nantes/Clisson et Nantes/Châteaubriant, représentant 7 nouvelles gares (*et portant à 27 le nombre de gares sur le territoire du Pôle métropolitain en 2014*) devrait permettre de maintenir la progression du nombre de voyageurs en transports collectifs.

Dans la continuité des orientations fixées par le SCoT en vigueur et de ces constats, le SCoT révisé entend soutenir le développement de l'offre ferroviaire, faciliter l'utilisation des transports collectifs pour tous les usagers et proposer une offre en transports collectifs cohérente avec l'armature urbaine. Il intègre dans ses orientations la desserte du pôle de Blain en transports collectifs à haut niveau de service.

Le SCoT révisé prend en compte également l'impact attendu des changements de comportements et les innovations en cours et à venir notamment liés à la création de nouveaux services et de nouveaux usages. Les orientations développées portant sur l'offre en transports ferroviaires et collectifs sont ainsi complétées d'objectifs visant à développer l'intermodalité et la multimodalité sur le territoire du Pôle métropolitain, en lien avec les autorités organisatrices de transports compétentes.

### » Voiture individuelle :

Les orientations du SCoT en vigueur portaient sur l'optimisation du réseau routier métropolitain, son apaisement, l'optimisation du stationnement et l'encouragement des actions innovantes.

Excepté pour Nantes Métropole, la part des ménages avec 2 voitures ou plus a augmenté dans toutes les intercommunalités (*elle représente 33,2% des ménages du Pôle métropolitain en 2009*) et celle des ménages n'ayant pas de voiture a diminué (*17,5% en 2009*).

La mobilité individuelle (*autour de 3,5 déplacements par jour et par personne*), le nombre de déplacements quotidiens supplémentaires à horizon 2030 est estimé à 525 000, dont 325 500 déplacements automobiles quotidiens supplémentaires. Ces projections renforcent l'importance de l'enjeu lié au trafic routier qui a augmenté de 10% sur les voiries structurantes du Pôle métropolitain entre 2006 et 2011 avec un enjeu spécifique concernant le périurbain de l'agglomération nantaise.

Face à ce constat et dans la continuité du SCoT en vigueur, les orientations du SCoT révisé visent à hiérarchiser et optimiser les infrastructures routières, à favoriser un usage raisonné de la voiture individuelle et notamment développer les modes partagés (*covoiturage...*). Le SCoT révisé fixe également un objectif de fluidifier le trafic routier inter-régional aux abords de l'agglomération nantaise.

### » Modes actifs :

Les orientations du SCoT en vigueur visaient à développer la ville de courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux (*marche à pied, vélos*) complémentaires des transports publics.

En 2008, un habitant du SCoT parcourait en moyenne 7 km par déplacement ; la voiture conducteur représentait 49% des déplacements des habitants du SCoT, la voiture passager 13% (*soit 62% des déplacements effectués en voiture*), la marche 23%, les transports collectifs 11%, le vélo 2% et les deux roues motorisées 2%. Pour toutes ces données, de nettes différences existent entre les habitants de communes rurales (*trajets plus longs, effectués à 80% en voiture*) et les habitants de villes-centres (*trajets effectués moins longs, à 51% en voiture*). La distance moyenne d'un déplacement d'un habitant d'une commune rurale est ainsi le double de celle d'un habitant d'une ville-centre.

Dans la continuité du SCoT en vigueur, les orientations du SCoT révisé visent à intensifier les centralités pour renforcer la proximité et à développer les aménagements à destination des modes actifs.

### » Grands Projets d'infrastructure :

Le SCoT en vigueur prenait acte des décisions de l'État et veille à ce que le projet d'aéroport du Grand Ouest soit cohérent avec le projet métropolitain en termes de développement, d'équilibre des territoires et d'environnement.

Le SCoT révisé s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT en vigueur. Il renforce les conditions d'intégration du projet d'aéroport au projet de territoire en complétant notamment la nécessité de renforcer la lisibilité des sites économiques, en dédiant le site du projet à l'accueil d'activités aéroportuaires. Pour cela, il indique la nécessité de préserver une capacité foncière pour accueillir et polariser les activités liées à la dynamique aéroportuaire en continuité de la zone Érette-Grand'haie ce qui le conduit à abandonner la zone dédiée de la Gazette qui figurait dans le SCoT en vigueur. Par ailleurs, le SCoT révisé intègre les mesures compensatoires significatives du projet d'aéroport du grand ouest dans les orientations qu'il développe.

Le SCoT en vigueur prenait également acte des projets de développement spatial du port tels que définis par l'État dans les orientations de la DTA approuvée pour répondre à l'extension du volume et à l'évolution qualitative des trafics maritimes.

Le SCoT révisé s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT en vigueur et intègre les éléments du projet stratégique du Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire dans les orientations qu'il développe.

.....5

**ARTICULATION AVEC LES  
DOCUMENTS MENTIONNÉS AUX  
ARTICLES L.131-1 ET L.131-2**

Conformément à l'article L 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT Nantes Saint-Nazaire **doit être compatible avec** :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Conformément à l'article L 131-2 du code de l'urbanisme, le SCoT Nantes Saint-Nazaire **doit prendre en compte** :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire n'est pas concerné par un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, une ou des directives de protection et de mise en valeur des paysages, un schéma régional de développement de l'aquaculture marine, un schéma régional de carrières non existantes à la date d'arrêt du SCoT.

Conformément à l'article L141-10 du code de l'urbanisme, le DOO du SCoT Nantes Saint-Nazaire «  **transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales.** »

## ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS LE SCoT DOIT ÊTRE COMPATIBLE

### Loi Littoral

Territoire/périmètre concerné : **Pornichet, Saint-Nazaire, Bouaye, Saint-Aignan-de-Grand Lieu, Montoir, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Bouée**

La Loi Littoral a été précisée par la DTA Estuaire de la Loire pour les communes concernées par ce document (cf. ci-après). Elle s'applique en revanche directement aux communes non concernées par la DTA à savoir Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chappelle-Launay, Lavau-sur-Loire et Bouée qui sont des communes estuariennes

Date / État d'avancement : **03/01/1986**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral est entrée en vigueur le 3 janvier 1986. Cette loi comprend un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants. Elle est codifiée dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme.

La loi littoral est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui s'inscrit dans une démarche de développement durable. Elle a en effet pour objectifs :

- L'orientation et la limitation de l'urbanisation dans les zones littorales ;
- La protection des espaces remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (*lutte contre l'érosion, préservation des sites et des paysages*) ;
- La préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques ;
- La protection des espaces boisés les plus significatifs ;
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau (*pêche, tourisme...*) ;
- La gestion de l'implantation des nouvelles routes et des terrains de camping et de caravanage ;
- L'affectation prioritaire du littoral au public ;
- La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

La loi littoral prévoit différents dispositifs pour assurer la protection du patrimoine et des paysages :

- Maîtrise de l'urbanisme : la loi interdit toute construction et installation nouvelle à moins de 100 mètres du rivage en dehors des zones urbanisées. L'extension de l'urbanisation doit se faire «soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement», sauf exceptions spécifiques.

- Protection stricte des espaces et des milieux naturels les plus caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral : cette loi fait obligation aux acteurs publics de l'urbanisme de protéger les espaces naturels remarquables. En pratique, la loi contraint les communes à déclarer l'inconstructibilité de ces espaces.
- Élaboration de schémas de mise en valeur de la mer.
- Création par l'État du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour mener une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral. Après acquisition, le conservatoire sous-traite aux communes ou à d'autres structures la gestion de l'espace.

### Intégration du document dans le SCoT

Il préserve les coupures d'urbanisation en les identifiant sur une cartographie par commune, dont la vocation doit être maintenue agricole ou naturelle.

Pour les communes estuariennes, le SCoT a identifié des coupures d'urbanisation qui correspondent à des espaces naturels remarquables et des continuités écologiques de la trame verte et bleue (*réservoirs de biodiversité majeurs ou trame aquatique majeure*).

Les espaces naturels et remarquables sont identifiés sur une cartographie par commune et doivent être garantis dans leur intégrité écologique et paysagère, en interdisant toute nouvelle urbanisation. L'ensemble de la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à la gestion ou la mise en valeur de ces espaces, notamment économique est mentionnée et devra être précisée par les PLUi/PLU. Ils respecteront les conditions définies à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Concernant les communes estuariennes, les espaces remarquables identifiés répondent aux critères du R 121-4 du code de l'urbanisme. Cette identification est issue de l'étude CERESA de 2008, qui a fait l'objet d'un consensus entre l'État et les collectivités concernées au moment de son élaboration. Le SCoT indique les critères de définition de la capacité d'accueil des communes qui doit être déclinée dans les PLU/PLUi. Ceux-ci auront à fixer leurs objectifs de développement en renforçant les centres urbains existants et en prévoyant des extensions en continuité de l'urbanisation existante. Concernant le principe de regroupement de l'urbanisation, le SCoT prévoit de ne pas autoriser les extensions des hameaux mais prévoit cette possibilité selon une liste limitative de villages, sous conditions, respectant notamment ce principe (*objectif de densification et d'optimisation de l'espace*).

La limite des espaces proches du rivage est identifiée sur une cartographie par commune. Pour les communes estuariennes, cette délimitation, dans un souci de cohérence, reprend les critères appliqués sur les communes couvertes par la DTA Estuaire de la Loire. Le SCoT fixe les critères de délimitation dans les PLU/PLUi. Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation sera limitée et appréciée selon la typologie des espaces proposée par le SCoT. Les PLU/PLUi devront la préciser et définir quantitativement les extensions rendues possibles. Cinq types d'espaces sont définis : espaces urbanisés à enjeux urbains et touristiques majeurs, espaces urbanisés à conforter, espaces urbanisés sensibles, espaces à enjeux industriels forts. Une bande de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés, à compter de la limite haute du rivage, qui peut être étendue interdit les constructions et installations sauf pour celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau

## Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire

Territoire/périmètre concerné : **Estuaire de la Loire**

Date / État d'avancement : **Approuvée le 17/07/2006**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau Espaces naturels et biodiversité Risques naturels**

L'estuaire de la Loire a été choisi dès 1996 pour faire partie des 5 premières Directives Territoriale d'Aménagement (DTA) expérimentales dont le processus a été engagé en application de l'article 4 de la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

La DTA de l'estuaire de la Loire comporte quatre orientations fondamentales :

- Le renforcement du bipôle Nantes Saint-Nazaire, avec en particulier le développement des secteurs stratégiques, l'amélioration des liaisons de transport et une urbanisation mieux réfléchie ;
  - Le développement des pôles d'équilibre qui devront contribuer à un bon maillage de l'ensemble du territoire métropolitain ;
  - L'affirmation du développement durable comme un enjeu stratégique, avec le renforcement du volet portuaire et logistique, des activités économiques et des secteurs d'excellence ;
  - La préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, afin de mieux répondre à leurs différentes fonctions (*attractivité, production agricole, espaces récréatifs, ...*).
1. **Orientations relatives à l'équilibre entre le développement, la protection et la mise en valeur du bipôle de Nantes Saint-Nazaire à travers la réalisation ou la possibilité de réalisation de 3 grands projets :**
    - L'implantation et l'aménagement de l'aéroport de Notre-Dame-des-Landes ;
    - L'extension portuaire dans le site de Donges-Est ;
    - L'avenir des moyens de production d'énergie électrique dans l'estuaire de la Loire.
  2. **Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire**
    - Identifier un projet stratégique (*consolidation de la place de la métropole à l'échelle européenne, développement et diversification de la place portuaire et logistique, renforcement des filières industrielles et agricoles d'excellence, recherche d'un meilleur équilibre dans la répartition des activités entre le nord et le sud Loire*) ;
    - Mise en œuvre d'une politique d'ensemble des zones d'activités économiques ;
    - Déterminer les principes d'aménagement urbain (*bipôle Nantes Saint-Nazaire, pôles d'équilibre*) ;
    - Améliorer le franchissement de Loire ;
    - Pérenniser les espaces agricoles.

### 3. Orientation relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages

- Espaces boisés péri-urbains et autres espaces naturels et ruraux ;
- Ressource en eau préservation et aménagements concernés (*pérennité de la ressource, aménagements de Loire*) ;
- Déchets et dragages

### 4. Modalités d'application de la loi « Littoral »

- Les espaces remarquables du littoral ;
- Les parcs et espaces boisés significatifs ;
- Les coupures d'urbanisation ;
- Les espaces proches du rivage.

## Intégration du document dans le SCoT

### 1. « Orientations relatives à l'équilibre entre le développement, la protection et la mise en valeur du bipôle de Nantes Saint-Nazaire à travers la réalisation ou la possibilité de réalisation de 3 grands projets »

Le SCoT respecte l'équilibre de développement du bipôle Nantes Saint-Nazaire en ce que les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire constituent le premier niveau de l'armature urbaine du territoire. Elles concentrent plus de 80% du développement démographique. Le renforcement de leurs conditions d'accessibilité et le développement industrialo-portuaire sont clairement affirmés par le SCoT.

Le SCoT intègre le projet d'aéroport du grand ouest et ses projets connexes dans son projet de développement à l'horizon 2030 en s'assurant de son intégration dans le respect de l'armature urbaine, du renforcement des centralités et la préservation des grands équilibres environnementaux, sociaux et économiques, et en assurant sa connexion au réseau local.

Il privilégie le maintien et le développement sur leurs sites actuels des activités industrielles et de services ne nécessitant pas la proximité de l'aéroport, et assure le maintien du pôle économique de Nantes-Atlantique.

Il préserve le caractère bocager et sa diversité à proximité de l'aéroport et encourage l'insertion paysagère du projet. Il vise à intégrer les dispositions du futur PEB afin de préserver les zones d'habitation des nuisances sonores.

Il assure la préservation des secteurs concernés par les mesures de compensation liées au projet.

Il veille à la mise en œuvre du schéma d'accessibilité qui vise à : privilégier les modes de transports collectifs pour la desserte, inscrire les voiries nouvelles.

Le SCoT intègre le projet tel que mentionné dans le Porter à Connaissance de Donges-Locherais au nord de la zone portuaire comme réserve foncière rétro-portuaire à l'horizon 2030, et la création de bords à quais si le besoin logistique ou industriel est avéré.

Le SCoT inscrit la nécessité de préserver des capacités d'extension de la centrale de Cordemais sur site ou à proximité.

### 2. « Orientation relative au développement équilibré de l'ensemble des composantes territoriales de l'estuaire »

Le SCoT affirme l'ambition du territoire Nantes Saint-Nazaire à l'horizon 2030 en poursuivant le développement de la trajectoire européenne grâce au renforcement des coopérations métropolitaines et le développement des échanges avec le monde, au service de tout le territoire. Cette ambition se fonde sur le développement des filières industrielles d'excellence traditionnelles ou en émergence, et la progression des fonctions métropolitaines notamment dans la métropole nantaise.

Le cœur de l'agglomération nantaise confortera ses fonctions économiques métropolitaines (*administrations, sièges sociaux, recherche et développement...*), le cœur de l'agglomération nazairienne poursuivra la diversification de son économie en soutenant le développement des activités industrielles et portuaires.

L'ensemble du territoire doit bénéficier du développement au service de l'emploi : toutes les centralités ont vocation à accueillir de l'emploi et les sites d'activités sont identifiés de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Les besoins en foncier économiques sont identifiés dans un souci d'économie d'espace avec des objectifs de réduction de la consommation d'espaces en extension. Des objectifs qualitatifs doivent être définis afin d'assurer l'optimisation des sites existants et futurs et leur intégration paysagères.

Les orientations relatives à la préservation de l'environnement permettent de garantir les fonctionnalités des continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT. L'agriculture constitue une activité importante et reconnue, et au minimum 80 000 hectares d'espaces agricoles pérennes, protégés pour l'activité agricole à horizon 20 ans, sont définis. L'agriculture de marais doit être préservée, l'agriculture péri-urbaine doit être valorisée.

Les risques naturels et industriels font l'objet dans le SCoT d'orientations permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes.

Sur l'ensemble du territoire, les principes d'urbanisation affirmés dans le SCoT visent à prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante afin de renforcer l'animation et la vitalité des centralités, de rechercher la proximité de l'habitat et des activités des commerces, services et équipements et des transports collectifs. Un objectif global de réduction de 50% de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine est affirmé dans le SCoT. L'équilibre générale entre espaces agricoles et naturels et espaces urbanisés doit être maintenu d'ici 2030 (80% / 20%). Le développement des villages et hameaux est fortement encadré. Les villages pouvant bénéficier d'extensions sont identifiés.

Une organisation territoriale permettant d'équilibrer le développement est définie dans le SCoT.

Les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire ont vocation à conforter leur rôle moteur en concentrant plus de 80% du développement démographique.

Les 6 pôles structurants de Savenay, Treillières - Grandchamp-des-Fontaines, Nort-sur-Erdre, Saint-Étienne-de-Montluc et Blain sont appelés à renforcer leur rayonnement intercommunal et développer leur fonction de centralité ; leur desserte en transports collectifs doit y être confortée.

Concernant le franchissement de Loire, le SCoT respecte les principes énoncés dans le Porter à Connaissance de l'État qui met en avant les études réalisés sur un 3e franchissement de Loire conduisant à un impact très

limité sur le trafic du périphérique et qui préconise d'améliorer le fonctionnement actuel et d'améliorer les franchissements à l'intérieur de l'agglomération. L'amélioration des capacités sera étudiée afin d'optimiser les infrastructures existantes. Le SCoT précise que l'analyse des solutions de franchissements doit permettre de valoriser les capacités économiques, touristiques et culturelles de la Loire. Les traversées par bac (*Le Pellerin/Couëron et Indre/Indret*) doivent également être optimisées en tant que franchissements ouest.

Le SCoT intègre le déplacement de la voie SNCF en dehors du périmètre de la raffinerie afin d'améliorer la sécurité des voyageurs.

Il propose de développer le transport fluvial pour le transport des marchandises en préservant les espaces pour des plates-formes fluviales, en créant ou conservant les bords à quai nécessaires, le transport ferroviaire en préservant les infrastructures existantes.

Il encourage le développement de la multimodalité pour les flux logistiques (*création d'une ou plusieurs plates formes multimodales*).

Le SCoT intègre les projets de voiries (*restructuration, créations*) tels qu'indiqués dans le Porter à connaissance de l'État.

### 3. « Orientation relative à la protection et à la valorisation des espaces naturels, des sites et des paysages »

Le SCoT protège les grands ensembles naturels reconnus pour leur valeur patrimoniale et les espaces de haute qualité paysagère et écologique. L'Estuaire de la Loire est particulièrement concerné.

Il définit une trame verte et bleue, sur la base du Schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire, qui servira de base à l'élaboration des trames vertes et bleues dans le cadre des PLU/PLUi. L'ensemble des espaces naturels et paysages exceptionnels et à fort intérêt patrimonial sont identifiés et préservés et intégrés dans le cadre des réservoirs majeurs de la trame verte et bleue, une limitation stricte de leur artificialisation est prescrite.

Le SCoT a identifié dans le cadre de la trame verte et bleue, la trame boisée (*massifs de plus de 25 hectares*) comme support des continuités écologiques.

La préservation de la ressource en eau est un objectif majeur dans le SCoT, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et des SAGE.

L'anticipation des besoins liés au développement démographique et des emplois doit être une priorité afin de tenir compte des capacités existantes ou programmées d'approvisionnement et de distribution en eau potable. Le SCoT affirme la protection des zones de captage (*Campbon, Basse Goulaine et Mauves sur Loire*).

Le SCoT affirme la priorité de la réduction des déchets à la source, et le développement des filières de recyclage et de réemploi. Le traitement local des déchets ultimes doit être recherché.

### 4. « Modalités d'application de la loi «Littoral» »

Le SCoT intègre les espaces remarquables du littoral tels qu'identifiés dans la DTA.

Le SCoT intègre les parcs et espaces boisés significatifs tels qu'identifiés dans la DTA.

Le SCoT intègre les coupures d'urbanisation tels qu'identifiées dans la DTA.

Le SCoT cartographie les espaces proches du rivage selon les critères de la DTA, définit l'extension limitée de l'urbanisation. (*cf. volet Loi Littoral*)

Concernant les politiques d'accompagnement de la DTA

L'ensemble du chapitre 5 du DOO du SCoT respecte l'objectif n°1 qui concerne l'optimisation des liaisons terrestres internes, l'optimisation du fonctionnement du périphérique nantais, l'amélioration des liaisons terrestres externes, la définition des principes d'aménagement relatifs au projet d'aéroport et les principes de desserte multimodale du port autonome.

La politique d'ensemble des zones d'activités est respectée car le SCoT prévoit leur optimisation et la maîtrise des développements à proximité du projet d'aéroport du Grand Ouest notamment.

Les espaces agricoles sont protégés au titre des espaces agricoles pérennes (*80 000 hectares minimum*) qui permettent de garantir à l'horizon 20 ans la vocation agricole de ces espaces.

La protection et la valorisation des espaces naturels, sites et paysages de l'estuaire est déclinée dans le SCoT à travers les réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires de la trame verte et bleue et également la reprise des espaces à fort intérêt patrimonial dans les cartographies.

# Charte du Parc Naturel Régional de Brière 2014-2026

Territoire/périmètre concerné : Communes du PNR de Brière

Date / État d'avancement : **Approuvée le 24/08/2014**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Paysage et patrimoine, Espaces naturels et biodiversité, Énergie**

Créé par décret ministériel du 16 octobre 1970, le Parc naturel régional de Brière est l'un des plus anciens Parcs naturels régionaux français.

La Charte du PNR de Brière repose sur 3 axes soit 11 orientations stratégiques et 39 mesures opérationnelles. Les deux premiers concernent plus particulièrement le SCoT.

## Axe 1 : Préserver les patrimoines naturels et paysagers et les atouts singuliers du territoire

- Maîtriser les modes d'urbanisation (*préserver les espaces agricoles et naturels, construire de nouvelles formes d'habitat, soutenir les communes et intercommunalités*) ;
- Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire (*favoriser l'entretien du bocage, maîtriser l'affichage publicitaire, réaliser des aménagements intégrés*) ;
- Gérer et préserver la biodiversité (*renforcer les continuités écologiques, éviter les impacts des projets sur l'environnement, combattre les espèces invasives*) ;
- Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant et préserver les zones humides et leurs fonctions (*mieux gérer les eaux pluviales, favoriser les techniques alternatives au désherbage chimique*).

## Axe 2 : Valoriser un héritage exceptionnel et favoriser un développement innovant et durable

- Valoriser durablement les ressources du territoire (*développement des circuits de proximité, charte européenne du tourisme durable, rééquilibrer l'offre touristique, valoriser les produits du marais, développer les démarches de management environnemental*) ;
- Gérer les mobilités et les échanges avec l'aire métropolitaine (*favoriser les déplacements doux, développer la gestion des voiries en écolisère, favoriser l'accessibilité aux transports en commun*) ;
- Faire face aux enjeux du changement climatique (*développer les énergies renouvelables, collecter les données*).

## Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT s'inscrit pleinement dans le cadre des orientations de la charte du PNR de Brière et intègre les dispositions pertinentes de celui-ci, ainsi que les délimitations cartographiques à une échelle appropriée, au travers les mesures résumées ci-après :

### Maîtriser les modes d'urbanisation

Le SCoT intègre les principaux pôles d'habitat et d'emplois identifiés dans la charte du PNRB. Sur l'ensemble

du territoire, le SCoT s'appuie sur une armature urbaine structurée autour de 3 niveaux de polarisation permettant, notamment, de répondre aux objectifs du PNR : les agglomérations, les pôles structurants et les autres communes. Il assigne à chaque niveau des responsabilités et des orientations sur l'accueil de logements et d'emplois. Des objectifs spécifiques en termes d'accueil de logements sont assignés aux pôles structurant. L'ensemble des communes du Parc sont identifiées en tant qu'« autres communes » pour lesquelles un développement limité est autorisé, en accord avec leurs perspectives de développement et les objectifs de renforcement des pôles structurants.

À l'aide d'une politique foncière d'optimisation cohérente aux échelles intercommunales, le SCoT prévoit un renforcement des centralités en fonction de la présence des équipements (*notamment des transports en commun*) et des services et va dans le sens d'une densification du tissu urbain existant. Les extensions de l'urbanisation sont soumises à l'obligation de réduction de 50% de leur consommation d'espaces à l'échelle du SCoT, par rapport à la période de référence et doivent être en continuité de l'enveloppe urbaine. Les centralités sont les lieux d'accueil privilégiés des logements et de l'emploi mais leur développement ne doit pas bouleverser l'équilibre de l'armature urbaine. Les extensions d'une densité minimale de 20log/ha ne seront possibles qu'en limite de l'enveloppe urbaine.

Le SCoT limite fortement le développement des écarts, hameaux et villages, dont la définition est quasiment identique à celle du Parc. Les écarts ne peuvent pas accueillir de nouveaux logements, les hameaux et villages peuvent étoffer leur structure bâtie dans l'enveloppe urbaine existante sous conditions (*tenir compte de la présence ou non d'un siège d'exploitation agricole ; être proportionnées à la taille du village ou du hameau ; ne pas conduire à modifier leur organisation spatiale ; s'inscrire dans le respect des volumétries du bâti existant, des interfaces paysagères et des usages du sol ; de la capacité d'accueil en matière de desserte par la voirie et les réseaux quand ils existent, respecter un maximum de logements fixé par le SCoT*). Aucune extension d'urbanisation n'est autorisée sauf exception dans les villages, si la stratégie de développement est argumentée. Les villages pouvant bénéficier de cette orientation sont listés dans le SCoT (*les villages identifiés dans la Charte du PNRB sont listés*).

Les espaces agricoles et naturels seront protégés. Le SCoT définit a minima 80 000 espaces agricoles pérennes à l'horizon 2030, répartis par EPCI. Ils sont destinés à conserver une vocation agricole sur une période d'au moins 20 ans. Des espaces naturels constituant des secteurs cultivés et exploités par l'activité agricole peuvent également être identifiés comme espaces agricoles pérennes par les intercommunalités et venir s'ajouter aux objectifs chiffrés définis par le SCoT.

### Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire

Le SCoT s'inscrit pleinement dans des objectifs de préservation des paysages du Parc Naturel Régional.

Les mesures fixées dans le DOO en faveur du maintien et la valorisation du paysage, la préservation et restauration des fonctionnalités écologiques et la pérennisation des activités agricoles et notamment celles liées au Marais en témoignent. À ce titre la carte du DOO « Agriculture : valoriser une activité essentielle » délimite les espaces sensibles des « terres basses » dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, et les espaces indivis de la Grande Brière. De même les espaces soumis à de fortes pressions foncières sont identifiés.

Plus particulièrement, le SCoT identifie les marais de Brière comme grands ensembles paysagers embléma-

tiques dans lesquels l'urbanisation doit respecter les enjeux paysagers spécifiques au secteur. La carte du DOO « Affirmer le paysage comme armature du projet d'éco-métropole » identifie les marais de Brière. Au sein du Marais, le site du Brivet est reconnu comme sites Eau & Paysages où les aménagements doivent assurer le respect de ce lieu emblématique. Le SCoT protège spécifiquement la zone de sensibilité de bordure de marais située dans le Parc Naturel Régional de Brière et indique que la nature des aménagements qui y sont autorisés de manière limitative doit être définie localement.

Le SCoT identifie par ailleurs trois vues sur les paysages en bordure de marais et incite à l'identification d'autres points de vue remarquables (cf. carte du DOO « Affirmer le paysage comme armature du projet d'éco-métropole »). Il identifie également les forges de Trignac comme éléments historiques à valoriser. Enfin, le SCoT s'attache à protéger la zone de sensibilité en bordure de marais où les aménagements autorisés sont limités.

En matière de découverte du paysage, le SCoT reprend les orientations du PNR et soutient la réalisation d'aménagements spécifiques aux loisirs de nature (*itinéraire vélo, pédestre, randonnées, ...*) et l'aménagement des entrées du Parc et franges du marais. Les ports d'embarquement ne sont pas spécifiquement abordés mais s'intègrent dans les moyens de mise en valeur et de découverte du paysage portés par le SCoT.

Le SCoT prend en compte la gestion de la publicité du territoire de façon à lutter contre leur prolifération notamment dans les entrées de ville et les parcs d'activités. La lutte contre les pollutions lumineuses est également reprise dans le DOO ainsi que la possibilité de privilégier la végétalisation d'essences locales dans les aménagements urbains.

Le SCoT prévoit également la protection / préservation du patrimoine. Les éléments architecturaux identitaires du paysage sont pris en compte mais également le patrimoine vernaculaire culturel, paysager, historique ou encore industriel. Les chaumières sont intégrées via les séquences urbaines pour lesquelles le SCoT vise une identification en vue de leur préservation et leur protection.

### Gérer et préserver la biodiversité

À travers la trame verte et bleue du SCoT, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du PNR ont été entièrement intégrés (*dans les cartographies*) notamment dans les « réservoirs majeurs terrestres » et « réservoirs majeurs aquatiques » reprenant les limites des enveloppes urbaines. Ainsi, les milieux naturels de la TVB du PNR font l'objet d'une protection forte où l'artificialisation des sols est strictement limitée. Aucun réservoir forestier identifié dans la TVB du PNR ne concerne le périmètre du SCoT.

Le PNR identifie cependant des éléments forestiers et agricoles, milieux ordinaires de biodiversité, participant au fonctionnement écologique du territoire. Ces milieux devraient être protégés grâce à l'application des prescriptions du DOO favorables à une gestion foncière économe, limitant l'artificialisation des sols.

Le maintien des fonctionnalités écologiques est également assuré dans le SCoT par des orientations fortes en matière de protection du paysage et du maintien de l'agriculture mais également par la préservation, voire la restauration des passages le long des principaux axes routiers.

Afin de réduire la progression des espèces invasives, le SCoT entend lutter contre l'utilisation de telles espèces dans le milieu urbain, évitant ainsi leur prolifération dans les milieux naturels.

### Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant et préserver les zones humides et leurs fonctions

Le SCoT développe des mesures portant sur la gestion de l'eau et la préservation des zones humides :

- Grâce aux orientations de préservation, protection et restauration de la trame verte et bleue, le SCoT maintiendra des fonctionnalités écologiques de la trame bleue identifiée par le PNR. Ces mesures sont complétées par la volonté d'assurer une gestion durable de l'agriculture et le maintien des paysages dont l'eau est un des éléments majeurs.
- Le SCoT prévoit aussi que les zones humides soient inventoriées dans les documents d'urbanisme afin d'assurer leur protection voire leur restauration. En cas de destruction, la compensation doit se faire sur une surface au moins égale à 200%. Tout comme les cours d'eau, les zones humides sont considérées comme des réservoirs de biodiversité complémentaires.
- En matière d'économie d'eau et en lien avec les effets du réchauffement climatique, le SCoT prévoit des orientations visant à rechercher des solutions visant à limiter les besoins en eau potable dans les secteurs de projet en s'appuyant notamment sur la récupération des eaux pluviales ;
- Le SCoT s'inscrit également dans la recherche d'une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant d'une part l'artificialisation des sols et d'autres part en favorisant la nature en ville permettant ainsi d'engager des opérations de gestion « naturelle » de ces eaux. Ces mesures devraient permettre de réduire les risques de pollutions diffuses dues à l'écoulement des eaux.

### Valoriser durablement les ressources du territoire

Le SCoT reprend les orientations du PNR en matière de valorisation durable des ressources. Ainsi :

- Il entend participer au développement de la filière agricole et agroalimentaire. Pour cela, le DOO contraint les possibilités d'extension urbaine ce qui permet notamment d'assurer le maintien des espaces agricoles.
- Le SCoT entend pérenniser l'activité agricole en permettant le développement de nouvelles filières agricoles (*circuits courts, AMAP, ...*) mais également en soutenant les activités agricoles de qualité et traditionnelles parmi lesquelles les activités liées au marais de la Brière (*activités d'élevage, halieutique, ...*). Le DOO développe un paragraphe spécifique à la préservation de l'agriculture des marais.
- Le SCoT s'appuie sur le maintien de l'agriculture pour assurer la préservation et la valorisation de la biodiversité notamment dans les espaces bocagers et de marais puisque l'agriculture est le principale gestionnaire de ce tissu riche en biodiversité. Le PADD rappelle ainsi la volonté des acteurs du territoire de valoriser une agriculture respectueuse des milieux naturels.
- Le DOO développe des orientations en faveur du développement du tourisme vert et rural tout en conditionnant leur développement aux enjeux écologiques et paysagers, traduisant ainsi les orientations du Parc en matière d'accueil des touristes.
- Le PADD s'inscrit dans le développement de nouvelles filières économiques dans le respect des enjeux environnementaux. Ainsi, l'exploitation du « noir de Brière » ou des roseaux est favorisée dans le SCoT. Plus particulièrement, le DOO cite la valorisation énergétique des ressources de la Brière.

### Gérer les mobilités et les échanges avec l'aire métropolitaine

À l'image du PNR, le SCoT entend favoriser les mobilités durables. Le renforcement des centralités en lien avec la desserte des transports en commun devrait favoriser cette mobilité alternative et notamment les

modes actifs. En complément, le SCoT entend développer l'usage du covoiturage et des énergies propres pour les véhicules. Ces orientations, complétées par une meilleure desserte ferroviaire de Saint-Nazaire et de Savenay, et le renforcement des pôles d'échanges multimodaux, devraient favoriser l'usage d'alternatives à l'automobile pour les déplacements longs des habitants du PNR.

Par ailleurs, le SCoT entend réduire l'impact des voies routières sur l'environnement en favorisant d'une part leur intégration paysagère et d'autre part, via des mesures d'optimisation du réseau, l'amélioration de la fluidité automobile et par conséquent les nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

### Faire face aux enjeux du changement climatique

À travers divers dispositifs, le SCoT favorise la réduction des consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Plus particulièrement, le SCoT ambitionne la rénovation énergétique du parc existant, en complément du soutien de la filière de l'écoconstruction participant ainsi à la mise en place d'une filière liée aux chaumes.

Le SCoT développe également une culture du risque lié au réchauffement climatique en prévoyant des mesures visant à améliorer la connaissance des risques d'inondation et de submersion notamment, la sensibilisation et leur prise en compte dans les aménagements urbains. Il met particulièrement l'accent sur la montée du trait de côte et entend conditionner l'urbanisation à la présence ou non de digues et à leur hauteur (*l'absence de digue entraînant une impossibilité d'urbaniser*). Par ailleurs, le SCoT s'inscrit dans la continuité des orientations de la charte du PNR en obligeant au maintien des espaces naturels dont les zones humides, les marais, les cours d'eau et les zones de crues et d'expansion des eaux.

Le développement des énergies renouvelables fait l'objet d'objectifs chiffrés dans le SCoT à moyen et long termes encourageant ainsi le territoire métropolitain, et notamment les communes du PNR concernées, à développer des installations d'énergies durables. Comme le prévoit le PNR, le SCoT conditionne l'exploitation de la biomasse des marais et la valorisation de l'énergie éolienne, à l'intégration paysagère des équipements de production.

## SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**

Date / État d'avancement : **Adopté le 04/11/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SDAGE Loire-Bretagne se compose de 15 chapitres correspondant à 15 enjeux identifiés pour l'eau. Parmi les enjeux en lien avec la planification urbaine, il y a :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Préserver les zones humides et la biodiversité ;
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs ;
- Réduire les pollutions par les nitrates ;
- Réduire les pollutions organiques ;
- Maîtriser la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Réduire les risques d'inondations par les cours d'eau ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers.

## SAGE Estuaire de la Loire

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de l'estuaire de la Loire**

Date / État d'avancement : **Approuvé le 09/09/2009** (*en cours de révision*)

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SAGE Estuaire de la Loire fixe les 5 orientations fondamentales suivantes :

- La connaissance ;
- La qualité des milieux ;
- La prévention des inondations ;
- La qualité des eaux ;
- La gestion de la ressource.

## SAGE Vilaine

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de la Vilaine**

Date / État d'avancement : **Approuvé le 02/07/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SAGE Vilaine fixe les objectifs et orientations suivants :

- Protéger les zones humides ;
- Préserver les cours d'eau ;
- Reconquérir la qualité de l'eau notamment celle de l'eau brute potabilisable ;
- Limiter les pollutions diffuses (*nitrites, phosphore, pesticides, rejets liés à l'assainissement*) ;
- Prévenir le risque inondation ;
- Sécuriser la production et la distribution en eau potable ;
- Renforcer le lien entre le SAGE et la planification territoriale.

## SAGE Sèvre Nantaise

Territoire/périmètre concerné : **Bassin versant de la Sèvre Nantaise**

Date / État d'avancement : **Approuvé le 07/04/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SAGE fixe pour les objectifs suivants :

- Amélioration de la qualité de l'eau ;
- Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle ;
- Réduction du risque inondation ;
- Amélioration de la qualité des milieux aquatiques ;
- Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- Organisation et mise en œuvre.

## SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu

Territoire/périmètre concerné : **Bassins versants de la Logne, du Boulogne, de l'Ognon et de Grand Lieu**

Date / État d'avancement : **Approuvé le 17/04/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Le SAGE pose 7 enjeux/objectifs :

- Atteindre le bon état chimique et écologique des masses d'eau ;
- Atteindre le bon état écologique des cours d'eau ;
- Protéger les zones humides ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Prévenir le risque inondation ;
- Assurer la mise en œuvre du SAGE.

### Intégration des documents dans le SCoT

Le SCoT développe des dispositions visant à intégrer les mesures du SDAGE Loire-Bretagne et des 5 SAGES du territoire. Parmi les dispositions du SCoT, il y a :

#### La préservation des cours d'eau et de leur qualité :

Les cours d'eau sont intégrés dans la trame verte et bleue du SCoT au sein des réservoirs de biodiversité majeurs pour les cours d'eau classés en liste 1 du SDAGE et dans les réservoirs écologiques complémentaires et en corridors écologiques pour les autres cours d'eau.

À ce titre, leur dégradation devrait être limitée puisque toute urbanisation à vocation résidentielle et d'activités doit être évitée comme le précise le SDAGE et les SAGE. Le long de ces cours d'eau inventoriés dans la TVB, le projet urbain vise à favoriser des zones enherbées et végétalisées et à préserver les milieux qui leurs sont associés. En complément, le projet urbain entend préserver le chevelu hydrographique des têtes de bassins versants.

Dans le tissu urbain, le SCoT préserve les cours d'eau en les intégrant dans les continuités écologiques et à préserver leur fonctionnalité écologique et hydrologique. Les objectifs qualitatifs des cours d'eau identifiés au SDAGE sont intégrés et annexés au DOO.

Le SCoT préserve aussi les conditions de production de la ressource halieutique en garantissant la qualité des eaux et en maintenant les caractéristiques écologiques.

Le SCoT préserve également la qualité des eaux et intègre les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (*qui sont annexés au SCoT*).

### La préservation des zones humides :

Le SCoT intègre les zones humides dans la trame bleue en tant que réservoirs de biodiversité complémentaires et majeurs. A ce titre, leur artificialisation est strictement limitée. En cas de destruction, le SCoT oblige à la mise en œuvre de mesures compensatoires correspondant à une surface au moins égale à 200%. Ainsi, pour éviter toute dégradation ou destruction, il impose une prise en compte de ces milieux naturels en amont des projets d'aménagement et de limiter les aménagements pouvant modifier les flux d'eau.

Par ailleurs, le SCoT entend préserver les zones humides au travers une meilleure connaissance de ces milieux naturels et leur intégration dans les documents d'urbanisme. Il vise également à favoriser leur restauration.

### La réduction des pollutions :

Le SCoT s'inscrit dans des objectifs de réduction des pollutions de la trame bleue par des dispositifs nombreux :

- La protection des zones de captages et de pompage des eaux potables ;
- Une réduction des nouveaux espaces imperméabilisés dans l'ensemble du Pôle Métropolitain par rapport à la période précédente et notamment, de part et d'autres des cours des cours d'eau de la trame verte et bleue ;
- Une gestion alternative des eaux pluviales en accompagnement de la nature en ville ;
- Le respect des débits acceptables des réseaux d'eau pluviale avec un objectif de débit de fuite maximale de 3 l/s/ha ;
- Une urbanisation conditionnée aux capacités des réseaux d'eau usées et pluviales et une optimisation de ses réseaux ;
- Une gestion différenciée des espaces verts.

### La maîtrise du prélèvement d'eau

Le SCoT entend maîtriser les prélèvements d'eau potable en conditionnant les évolutions urbaines aux capacités d'approvisionnement et de distribution des eaux potables notamment dans les zones littorales où la population estivale est plus importante. Par ailleurs, il développe des mesures de réduction de la consommation en eau potable en soutenant le développement de constructions permettant la récupération des eaux pluviales à destination des besoins résidentiels notamment et en incitant à des aménagements urbains sobres en besoins en eau. Enfin le SCoT vise à renforcer l'interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable.

### La réduction des risques d'inondation

Le SCoT rappelle les plans de prévention des risques littoraux et d'inondation et fixe des objectifs d'éco-conditionnalité pour l'urbanisation éventuelle d'une partie des zones à risques (*limités*). À défaut, celles-ci sont inconstructibles, le cas échéant, les aménagements et constructions sont soumis à des conditions de diminution des risques pour les biens et les personnes. Dans ce cadre, le projet urbain entend maintenir les bassins de crues voire les augmenter en surface et en nombre.

## Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021

Territoire/périmètre concerné : **Bassin Loire-Bretagne**

Date / État d'avancement : **Adopté le 23/11/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Eau, Espaces naturels et biodiversité, Risques naturels**

Il vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

6 objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

## Plan de Prévention des Risques inondations Loire Amont

Territoire/périmètre concerné : **4 communes du SCoT concernées** (*Mauves-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Basse-Goulaine*)

Date / État d'avancement : **Approuvé le 12/03/2001**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Risques naturels, Eau**

## Plan de Prévention des Risques inondations Loire Aval

Territoire/périmètre concerné : **10 communes du SCoT concernées** (*Bouguenais, Couëron, Indre, La Montagne, Le Pellerin, Nantes, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Jean-de-Boiseau et Saint-Sébastien-sur-Loire*)

Date / État d'avancement : **Approuvé le 31/03/2014**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Risques naturels, Eau**

## Plan de Prévention des Risques inondations Sèvre Nantaise

Territoire/périmètre concerné : **3 communes du SCoT concernées** (*Nantes, Rezé, Vertou*)

Date / État d'avancement : **Approuvé le 03/12/1998**

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Risques naturels, Eau**

## Plan de Prévention des Risques Littoraux Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire

Territoire/périmètre concerné : **2 communes du SCoT concernées** (*Pornichet et Saint-Nazaire*)

Date / État d'avancement : **Prescrit en 2011** (*en cours d'élaboration*)

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Risques naturels, Eau**

Chaque PPRI/PPRL dispose de son propre règlement associé à un zonage. Cependant, ces 4 plans visent à améliorer la sécurité des personnes et des biens face aux risques d'inondation en réglementant l'usage des sols dans les zones inondables.

Ainsi, les dispositions réglementaires fixent les principes suivants :

- Limiter strictement les constructions futures dans les zones exposées au risque d'inondations le plus fort ;
- Définir des modalités d'urbanisation future compatibles avec le risque inondation dans les zones inondables exposées à un risque plus modéré ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes en zone inondable.

## Intégration des documents dans le SCoT

Le SCoT décline les orientations et objectifs des Plans de gestion des Risques d'Inondation et des Plans de Prévention des Risques d'inondation et Littoraux. Il rappelle notamment la nécessité de mettre en œuvre les prescriptions de ces plans. Il va plus loin en rappelant également la nécessité de prendre en compte les Atlas des Zones Inondables et les zones à risques potentiels connues.

Le SCoT répond aux 6 objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne par les dispositions suivantes :

- La limitation du ruissellement pluvial est assurée, notamment, par la préservation des capacités d'écoulements des crues et des zones d'expansion des crues et de submersion marine. Seules des occupations du sol liées aux activités agricoles ou d'intérêt collectif ou touristique sont permises. Par ailleurs, le SCoT incite à l'ouverture de nouveaux champs d'expansion des crues ou l'extension des capacités dans les zones existantes.
- Le SCoT interdit par défaut l'ouverture à l'urbanisation aux risques d'inondation et de submersion. Dans certains cas, et dans la poursuite de ses engagements en matière de densification et de renouvellement urbain, le SCoT stipule que les aménagements et constructions sont possibles dans les dents creuses situées en zones de risques à condition de prévoir les mesures permettant d'assurer la sécurité des populations, prévoir des espaces de refuges notamment (*adaptation*). Par ailleurs, les aménagements nécessaires aux activités localisées dans les zones à risques sont possibles sous réserve de disposer de mesures adéquates.
- Les prescriptions précisées ci-dessus permettent de réduire les dommages aux personnes et aux biens en zone inondable. En complément, le SCoT dispose de mesures fortes visant à anticiper l'évolution de trait de côte. Il conditionne l'urbanisation à la non-surélévation des digues existantes et interdit toute construction de nouvelles digues empêchant ainsi l'urbanisation des zones à risques. Seuls des réaménagements de digues pour réduire les risques connus sont autorisés.
- Pour l'ensemble des risques liés à l'eau et connus sur le territoire, le SCoT entend dans le PADD, s'adapter aux évolutions du réchauffement climatique et lutter contre ses effets permettant ainsi au territoire d'anticiper les crises éventuelles futures.
- Enfin, le projet urbain vise à poursuivre les connaissances en matière de risques dont les risques d'inondation et de submersions et être diffusés clairement au grand public.

L'ensemble des prescriptions du SCoT cités ci-dessus permettent de répondre aux dispositions réglementaires des Plans de Prévention des Risques d'inondation et littoraux.

## Plans d'Exposition au Bruit des Aéroports

Territoire/périmètre concerné : **PEB aéroport de Saint-Nazaire-Montoir et PEB aéroport Nantes-Atlantique**

Date / État d'avancement : **Arrêté du 17/09/2004** (PEB Nantes-Atlantique)

Rapport réglementaire au SCoT : **Compatibilité**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Nuisances et risques**

Le PEB vise à réduire aux nuisances sonores pour les populations et contraint l'urbanisation des secteurs concernés.

Le SCoT identifie les aéroports existants bénéficiant d'un PEB sont : Aéroport Saint-Nazaire-Montoir et Aéroport Nantes-Atlantique. L'aéroport du projet d'aéroport du Grand Ouest bénéficie d'un projet de PEB.

Le SCoT affirme l'objectif de prévenir et limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores. Il les complète à travers un certain nombre de dispositions visant à réduire les nuisances liées aux bruits pour les riverains. Ainsi, il vise à préserver des zones de calme dans le tissu urbain en s'appuyant notamment sur le développement des centralités, la mobilité douce et la localisation excentrée des sites industriels bruyants.

Il respecte les PEB et les Plan de Gêne sonore existants et impose un principe de précaution pour le projet d'aéroport du Grand Ouest en interdisant toute construction d'habitation et en autorisant l'adaptation des bâtis existants si elle ne conduit pas à la création de nouveau logement (*Zone 1 de la carte jointe basée sur l'estimation de zone C du projet de PEB à 9 millions de passagers porté à la connaissance du public par le Préfet de Loire-Atlantique*).

Il intègre également la réduction du PEB de l'aéroport Nantes-Atlantique à l'horizon du transfert sur le projet d'aéroport du Grand Ouest notamment sur la constructibilité qui évoluera sur les zones A, B, C et D.

## ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES QUE LE SCoT DOIT PRENDRE EN COMPTE

En application de l'article L131-2 du code de l'urbanisme, le SCoT prend en compte les programmes d'équipement de l'État. À ce titre, le SCoT intègre les éléments du projet d'aéroport du Grand Ouest et ses projets connexes, connus à la date d'approbation du SCoT et fournis par le maître d'ouvrage.

À cette fin, il annexe à l'évaluation environnementale la synthèse environnementale du projet d'aéroport du Grand Ouest et de ses projets connexes, telle que fournie dans le cadre du porter à connaissance de l'État.

Il intègre également les éléments du Projet stratégique du Grand Port Maritime, les projets routiers et ferrés (*déclarés d'utilité publique ou à l'étude*), en leur état d'avancement à la date d'approbation du SCoT.

## Schéma Régional des Carrières

Territoire/périmètre concerné : **Région des Pays de la Loire**

Date / État d'avancement : **En cours d'élaboration**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Nuisances, Milieux naturels, Paysage, Déchets**

Le Schéma régional des carrières devra :

- Diagnostiquer les besoins prévisibles ;
- Identifier le potentiel de gisements de matières premières et de les qualifier (*notamment au regard de leur éventuelle rareté*), en tenant compte des exploitations déjà en activité (*état d'avancement, perspectives autorisées*) et des projets connus.

À défaut de l'existence d'un schéma régional des carrières, les schémas départementaux des carrières s'appliquent jusqu'en 2020.

## Schéma Départemental des Carrières

Territoire/périmètre concerné : **Département de Loire-Atlantique**

Date / État d'avancement : **2001**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Nuisances, Milieux naturels, Paysage, Déchets**

L'estimation des besoins du schéma départemental des carrières de Loire-Atlantique a été effectuée pour les 10 années suivant l'approbation (2001). Elle estime un maintien du niveau d'activité courant. Les grands projets exceptionnels peuvent déséquilibrer la demande (*nouveau site de production électrique, projet d'aéroport du grand ouest, projet du Grand Port Maritime*), en augmentant pour chacun de 2 à 3 millions de tonnes de production supplémentaires.

Le schéma identifie l'ensemble des sensibilités et enjeux environnementaux afin de contribuer à la décision de la commission des carrières. Les secteurs bénéficiant d'une forte sensibilité environnementale doivent interdire l'exploitation des carrières, sauf de manière exceptionnelle.

Les secteurs concernés sont : les zones inondables, les zones susceptibles de receler une formation aquifère, captages d'eau exploité ou programmé, zones humides recensées, ZNIEFF, ZPS, ZICO, réserve naturelle, arrêté de protection de biotope, les espaces naturels remarquable au titre de la loi sur l'eau, sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, monuments historiques, patrimoine archéologique, parc naturel régional de Brière, zones d'intérêt agricoles et sylvicoles, vignobles classés.

Les objectifs sont notamment :

- Promouvoir l'utilisation rationnelle des matériaux;
- Protection du milieu (*ressource en eau, zones de protection des milieux*).

### Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT ne s'oppose pas à l'exploitation des carrières, à condition qu'elle ne remette pas en cause les orientations du DOO, notamment les prescriptions en matière de Trame Verte et Bleue.

Il soutient également l'utilisation de matériaux locaux pour les besoins de construction, tout en développant des objectifs en faveur de l'économie des ressources.

Afin de limiter les incidences sur les milieux naturels de ce type d'activités, des mesures sont formulées dans le DOO pour la prise en compte des enjeux environnementaux pendant l'exploitation et après travaux.

## Schéma Régional de Cohérence Écologique

Territoire/périmètre concerné : **Région des Pays de la Loire**

Date / État d'avancement : **Adopté le 30/10/2015**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Espaces naturels, Biodiversité**

Le SRCE prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification ;
- Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des milieux terrestres et aquatiques ;
- Gérer durablement et de manière multifonctionnelle les espaces boisés (*forêts et complexes bocagers*) ;
- Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain ;
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.

### Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT prend bien en compte le SRCE des Pays de la Loire.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques régionaux ont été affinés de façon à disposer d'une trame verte et bleue plus précise au regard des caractéristiques écologiques du Pôle Métropolitain.

Cela a conduit à transcrire certains réservoirs écologiques du SRCE en corridors écologiques et inversement, c'est particulièrement le cas des réservoirs portant sur les sous-trames humides, boisées et bocagères. Le SCoT distingue 2 types de réservoirs de biodiversité : les réservoirs de biodiversité majeurs et les réservoirs de biodiversité complémentaires. Les premiers correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire écologiques existants (*sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, cours d'eau classés en liste 1 et 2 et réservoirs biologiques du SDAGE Loire-Bretagne, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves naturelles régionales*), qui constituent également tous des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques du SRCE.

En complément, le DOO développe des mesures qui permettront de protéger ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Elles portent notamment sur des interdictions strictes d'urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs et une possibilité d'urbaniser dans les réservoirs complémentaires à condition de maintenir la fonctionnalité écologique. Pour la trame bleue, le DOO est plus strict puisqu'il est signifié que toute urbanisation à vocation résidentielle et d'activité doit être évitée assurant ainsi le maintien des réservoirs aquatiques. Dans le cas des corridors écologiques, l'urbanisation est possible en dernier recours et à condition de maintenir à minima une perméabilité écologique dans le tissu urbain.

Les continuités écologiques en zone urbanisée ne figurent pas sur la carte de la Trame Verte et Bleue du DOO, mais un chapitre leur est consacré afin de garantir la présence de la nature en ville et la fonctionnalité du réseau écologique global.

Le SCoT prévoit également des mesures favorables au maintien d'une agriculture durable et rappelle à plusieurs reprises la nécessaire complémentarité entre cette activité et la protection de la trame verte et bleue. Ainsi, s'il est entendu que la trame verte et bleue ne peut contraindre l'activité agricole et sylvicole notamment dans les milieux bocagers, forestiers et aquatiques, le DOO conditionne le développement des activités agricoles à la prise en compte des enjeux écologiques.

Le SCoT prévoit également la restauration des fonctionnalités écologiques en lien avec les infrastructures et le tissu urbain, principaux éléments de fragmentation identifiés dans les TVB du SRCE et du SCoT. Le SCoT est particulièrement vigilant quant aux points de conflits qui apparaissent vis-à-vis des grands axes routiers. Il prévoit, au travers du DOO, la restauration de passages sur la RN165, la RN171 et la RN137 par exemple.

## Plan Climat Énergie Territorial de Loire-Atlantique

Territoire/périmètre concerné : **Département de la Loire-Atlantique**

Date / État d'avancement : **Adopté en 2012**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Énergie, Climat**

Le Département a adopté des objectifs ambitieux pour ses domaines de compétence et d'influence :

- Diviser par 3 les besoins en énergie et par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport à 2010 ;
- Promouvoir la sobriété des comportements et l'efficacité des équipements ;
- Développer énergies renouvelables et innovations dans le domaine de l'énergie.

### Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés en s'inscrivant dans les objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation énergétique respectivement de 40% d'ici 2030 par rapport à 1990 et de 50% d'ici 2050 par rapport à 2012. Les orientations du SCoT vont également dans le sens d'une réduction importante des consommations énergétiques et donc des émissions de GES, même si la comparaison des objectifs est rendue difficile par la non-concordance des années de référence des 2 schémas.

Le SCoT vise principalement l'amélioration énergétique du secteur des bâtiments, encourage les collectivités au développement des énergies renouvelables et oriente le Pôle Métropolitain vers le renforcement de la ville des courtes distances et l'intermodalité.

Il définit 3 objectifs chiffrés en matière d'augmentation de la part des énergies renouvelables : 21% d'ici 2020, 32% d'ici 2030 et 55% d'ici 2050. Tous les secteurs d'activités sont concernés ainsi que l'ensemble des secteurs territoriaux selon leurs caractéristiques.

## Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Territoire/périmètre concerné : **Département de la Loire-Atlantique**

Date / État d'avancement : **Adopté le 17/12/2010**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Concernant les aires d'accueil, le schéma précise la destination des aires permanentes et leur capacité. Le Porter à connaissance de l'État précise que le territoire du SCoT connaît un déficit en places offertes, sur l'agglomération nantaise notamment (*8 aires non réalisées*).

Par ailleurs la problématique de ces publics spécifiques partiellement sédentarisés doit être prise en compte dans le cadre du développement du logement social.

### *Intégration du document dans le SCoT*

Le SCoT identifie la problématique d'accueil des gens du voyage dans ses orientations et indique que des solutions diversifiées doivent être développées pour réaliser les places d'accueil nécessaires, en tenant compte des niveaux d'armature urbaine. Les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire sont particulièrement concernées par les aires de grand passage.

## AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

### Schéma Régional Climat Air Énergie

Territoire/périmètre concerné : **Région des Pays de la Loire**

Date / État d'avancement : **Adopté le 18/04/2014**

Rapport réglementaire au SCoT : **Prise en compte**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Énergie, Climat, Air**

Le Schéma s'articule autour de 8 thématiques faisant l'objet chacune de plusieurs orientations. En lien avec les documents d'urbanisme, les orientations majeures sont :

#### **Transport et aménagement du territoire**

- Développer les modes alternatifs au routier ;
- Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport ;
- Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.

#### **Bâtiment**

- Réhabiliter le parc existant ;
- Développer les énergies renouvelables dans ce secteur.

#### **Agriculture**

- Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles ;
- Développer les exploitations à faible dépendance énergétique.

#### **Industrie**

- Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel.

#### **Énergies renouvelables**

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie ;
- Maîtriser la demande en bois-énergie ;
- Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles ;
- Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires ;
- Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement ;

- Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation ;
- Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique.

### Adaptation au changement climatique

- Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique ;
- Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.

### Transport et aménagement du territoire

#### Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT s'inscrit pleinement dans la volonté de proposer des alternatives au transport routier en :

- Favorisant la ville des courtes distances / L'armature urbaine a notamment été définie sur la base de la desserte en transport collectif. De ce fait, les orientations en matière de développement urbain fixées dans le SCoT devraient participer à limiter la dépendance des personnes à leur véhicule personnel.
- Proposant des modes de transports variés / Les modes de transports alternatifs aux transports routiers des personnes et des marchandises sont mis en avant que ce soit :
  - Pour les déplacements longs en privilégiant les transports fluviaux, ferroviaires et aéroportuaires ;
  - Les déplacements intermédiaires entre les centralités majeures via le TER, le Tram-Train et des lignes de bus départementales ;
  - Les déplacements courts par l'optimisation des réseaux piétons et cyclables.

Par ailleurs, le SCoT renforce la logistique urbaine de façon à favoriser d'autres moyens de transports des marchandises que les transports en véhicule individuel.

- Renforçant l'intermodalité / Des pôles d'échanges multimodaux devront voir le jour et/ou être renforcés (*parkings relais, gares routières, gares ferroviaires, aires de covoiturage, ...*). Leurs aménagements doivent favoriser l'accès à plusieurs modes de transports.

### Bâtiment

La réhabilitation du parc existant est considérée dans le SCoT comme un outil au service de la lutte de la consommation d'espaces et de l'efficacité climatique et énergétique. Par ailleurs, la volonté de développer les énergies renouvelables est affichée dans le PADD, en s'appuyant sur les systèmes d'approvisionnement et de production de proximité parmi lesquels les énergies renouvelables maritimes. Le SCoT affiche un objectif de 32% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2030.

### Agriculture

L'armature urbaine vise à lutter contre la consommation d'espaces avec une réduction de 50% de la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine par rapport à la période 1992-2012. Ainsi, il est attendu un maintien des espaces agricoles dans le Pôle Métropolitain avec un objectif affiché de préserver 80%

d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le territoire. Pour conforter cette orientation, le DOO s'appuie sur la protection de 80 000ha de terres agricoles en PEAN soit 4 fois plus que précédemment. Par ailleurs, les prairies et marais, qui sont des puits de carbone, devraient faire l'objet de protections importantes grâce aux orientations relatives à la Trame Verte et Bleue et à celles qui concernent la préservation de la diversité des activités agricoles, notamment de type agro-écologique.

### Industrie

Le secteur industriel et plus globalement le secteur économique est encouragé à maîtriser sa consommation énergétique et à améliorer son efficacité énergétique d'une part en favorisant le renouvellement et la densification des espaces dédiés mais également en favorisant les énergies renouvelables notamment la biomasse et le solaire.

### Énergies renouvelables

Un chapitre entier est consacré au développement des énergies renouvelables dans le DOO qui prévoit que chaque territoire développe des réponses adaptées à son potentiel, en tenant compte du contexte environnemental, notamment des sensibilités paysagères et du contexte agricole. Il s'agit :

- Valorisation du potentiel d'injection de biométhane dans les réseaux gaz en développant l'utilisation de la biomasse méthanisable issue de l'activité agricole et de l'activité industrielle ;
- Développement de la filière bois énergie, notamment par une exploitation de la ressource du bocage et des roselières, garante de la préservation et de l'entretien de ces sites ;
- Participation au développement de parc éolien terrestre et off-shore ;
- Développement de la géothermie basse énergie voire très basse énergie ;
- Exploitation des énergies marines renouvelables : houlomotrice, hydrolienne ;
- Production d'énergie solaire photovoltaïque et thermique.

### Adaptation au changement climatique

Le SCoT s'engage à prendre en compte les enjeux liés au changement climatique au travers du PADD.

Dans cette logique, le DOO émet un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030. De plus, pour limiter les risques connus pour la santé humaine, le SCoT prévoit l'amélioration des connaissances liées aux risques et prône la résilience des territoires notamment sur le littoral qui constitue le secteur le plus impacté. La protection de la Trame Verte et Bleue, le développement de la nature en ville, les objectifs en faveur de la gestion de l'eau ou encore le soutien de l'agriculture traditionnelle sont des orientations qui permettront au territoire d'atténuer les effets du changement climatique.

## Plan Régional Agriculture Durable des Pays de la Loire

Territoire/périmètre concerné : **Région des Pays de la Loire**

Date / État d'avancement : **Approuvé le 18/04/2012**

Rapport réglementaire au SCoT : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Agriculture**

Les enjeux et actions qui peuvent se rapporter au SCoT sont les suivantes :

- Inscrire durablement l'agriculture et l'agroalimentaire dans les territoires ;
- Assurer le renouvellement des exploitations agricoles ;
- Limiter la perte de surfaces agricoles ;
- Renforcer la biodiversité ordinaire et remarquable ;
- Renforcer la compétitivité du secteur en amont en en aval dans le respect des milieux naturels ;
- Favoriser les économies d'énergie et la production d'énergies renouvelables.

### Intégration du document dans le SCoT

Les orientations du PADD et du DOO vont dans le sens de la pérennisation des exploitations agricoles et de leur renouvellement, en préservant les espaces agricoles par diverses mesures qui portent sur :

- La réduction de l'artificialisation des sols par la densification de l'armature urbaine et le renforcement des centralités ;
- La protection des espaces agricoles par un zonage et des dispositifs adaptés (*PEAN, ...*) et des éléments naturels nécessaires à certaines activités agricoles traditionnelles (*Marais notamment*) ;
- La reconquête d'espace agricole, principalement les friches en frange urbaine.

Par ailleurs, le SCoT soutient la complémentarité qui existe dans le Pôle Métropolitain entre agriculture et conservation des milieux écologiques.

Il permet aux exploitations agricoles de se diversifier de façon à faciliter leur développement et ainsi, participer à leur pérennisation. Ainsi, le développement de filières énergétiques (*éolien, méthanisation, bois-énergie, photovoltaïque, ...*), commercial (*circuit court, AMAP, ...*) et touristique (*terroir, ...*) est encouragée sous condition de respecter les enjeux environnementaux. Pour exemple, le développement des fermes solaires ou éoliennes est permis à condition d'une bonne intégration paysagère et du maintien d'une activité agricole sur le site.

## Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Territoire/périmètre concerné : **Département de Loire-Atlantique**

Date / État d'avancement : **Approuvé 22/06/2009**

Rapport réglementaire au SCoT : **Aucun**

Thématique(s) de l'EIE du SCoT concernée : **Déchets**

Les actions proposées aux collectivités sont les suivantes :

- La réduction à la source et la prévention des déchets ;
- La non délocalisation du traitement des déchets produits sur le territoire du Plan ;
- L'amélioration des performances des collectes séparatives et de la valorisation des déchets ;
- La maîtrise des coûts et des impacts sur l'environnement

### Intégration du document dans le SCoT

Le SCoT développe des orientations visant agir sur la production et la gestion des déchets. Il s'agit d'une part de réduire la production à la source, et le cas échéant, d'assurer la valorisation des déchets.

Pour réduire la production de déchets, les acteurs du territoire sont invités à sensibiliser les habitants et les entreprises.

Par ailleurs, pour assurer la valorisation des déchets, le SCoT définit des orientations en faveur du tri sélectif et de la valorisation matière et organique, sans pour autant interdire la valorisation énergétique. Le SCoT encourage particulièrement une réflexion à l'échelle de chaque intercommunalité, en faveur de la valorisation des déchets inertes. Par ailleurs, la performance renforcée dans la gestion des déchets est parfois une condition pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, notamment dans le cas des villages.

Afin d'optimiser le traitement des déchets et de réduire ses impacts sur l'environnement, le SCoT souhaite favoriser une localisation optimale et mutualisée des équipements qui leurs sont dédiés. Le SCoT entend également s'appuyer sur la logistique urbaine pour améliorer la gestion des déchets.

Par ailleurs, il développe des orientations en faveur de l'utilisation de ressources locales, et notamment des ressources valorisables tels que les ressources forestières. Il incite également à l'usage de matériaux durables et performants dans la construction, dont les matériaux biosourcés, dans le cadre d'une filière d'écoconstruction et en vue de promouvoir le recyclage et les circuits-courts.

Enfin, pour assurer la maîtrise des impacts de la gestion des déchets sur les milieux naturels, le SCoT rappelle que les équipements d'intérêts publics environnementaux dont les systèmes de traitements des déchets ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités écologiques des cours d'eau et des milieux associés.



**NANTES SAINT-NAZAIRE PÔLE MÉTROPOLITAIN**  
**2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44923 NANTES CEDEX 9**  
**WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR**



**AURAN**  
**2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44008 NANTES CEDEX 1**  
**WWW.AURAN.ORG**



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

Avec le soutien financier de  
la Région des Pays de la Loire

