TRAJECTOIRE 2050
Nantes Saint-Nazaire
Pôle Métropolitain

Quel aménagement du territoire voulons-nous ?

Cahier d'acteur

Le Schéma de COhérence Territoriale engage notre futur

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Élaboré par les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui a pour objectif :

— De spatialiser les besoins immédiats et futurs de la population
— De préserver les ressources du territoire pour les prochaines générations
— D'organiser la transition écologique en nous préservant des risques naturels, le tout dans un cadre incertain de dérèglement climatique.

Votre contribution devra s'attacher à rester dans le cadre de ces trois objectifs.

Le choix du sujet

1. À quelle thématique se rapporte votre cahier d'acteur ? (Cochez la case correspondante)

Pour rappel, une thématique = un cahier d'acteurs. Si votre collectif souhaite traiter d'une ou plusieurs autres thématiques, nous vous invitons à renseigner un ou plusieurs cahier(s). Reportez-vous à la rubrique RESSOURCES afin d'avoir accès aux éléments d'analyse disponibles sur www.nantessaintnnazaire.fr

- [x] Se loger/ Habiter
- [ ] Accessibilité (services commerces, soins, emploi)
- [ ] Les ressources (énergie, eau, alimentation, etc.)
- [ ] Les usages des espaces naturels et agricoles
- [ ] S'épanouir et vivre en bonne santé

Votre contribution au service d'une vision possible et désirable

Il est demandé ici de prendre un peu de recul et d'interroger votre vision du futur du territoire à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Votre expertise nous sera utile. Nous vous rappelons que, même si votre réflexion se rapporte à l'une des cinq thématiques formalisées ci-avant, n'hésitez pas à l'élargir (par exemple en révélant les liens avec les autres thématiques) au service d'une vision plus systémique, globale.

Ce cahier d'acteur guidé va vous permettre de mener une réflexion « en entonnoir ».

1. Comment percevez-vous cette thématique sur le territoire de Nantes Saint-Nazaire ? À quoi êtes-vous attachés ? Qu'est-ce qui mérite selon vous d'être conservé et sur lequel le territoire pourra s'appuyer pour demain ?

L'arc atlantique français connait l'une des plus fortes croissances démographique en France. Avec 17 000 nouveaux habitants par an dont 9000 sur la métropole nantaise, le défi du logement est encore plus d'actualité en Loire-Atlantique. L'axe Nantes - Saint Nazaire (l'estuaire) constitue l'épine dorsale de ce territoire et la locomotive de cette dynamique territoriale. Pour autant, ce fort développement ne concerne pas uniquement le pôle métropolitain mais l'ensemble du territoire ligérien en raison d'une raréfaction de l'offre et inflation du foncier (et du logement) sur la métropole nantaise. Des pôles d'équilibre desservis par le train (Savenay, Ancenis, Clisson...) permettent

2. Qu'est ce qui au contraire n'est plus tenable, et que vous souhaitez ne plus voir demain ?

Le territoire ligérien est particulièrement mité et le développement urbain y a été particulièrement extensif, gourmand en ressource (sol, biodiversité et mobilité induite) et peu efficiente avec des densités inférieures à 20 logements à l'hectare.
Les grandes opérations d'aménagement d'extension urbaine en habitat et/ou développement économique sont désormais révolues. La fabrique de la ville sera plus morcelée dans une enveloppe urbaine déjà constituée.

3. Quels changements considérez-vous indispensables pour demain sur cette thématique ?

Le cadre réglementaire (loi reconquête de la biodiversité et loi climat résilience) l'impose déjà mais il faut encore plus demain aménager le territoire en ménageant les ressources. L'aménagement du territoire et la fabrique urbaine connaissent de profondes mutations qui invitent à la sobriété, à la frugalité et l'intensification des usages.
Pour autant développer une offre de logements collectifs dans les territoires péri-urbains est particulièrement complexe car le coût du collectif n'est pas compétitif face au modèle pavillonnaire. Qui plus est dans une logique de renouvellement

4. Finalement, comment imaginez-vous l'aménagement du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire au service de la qualité de vie de ses habitants ?
Grâce aux réponses précédentes, vous pouvez librement rédiger ici votre contribution (en texte ou en image).

Face aux enjeux de préservation des ressources, de mutation du modèle urbain et de résilience des territoires tout en permettant d'accueillir des nouveaux habitants, le SCOT métropolitain doit pouvoir répondre aux injonctions contradictoires et plus particulièrement aux défis du développement urbain en précisant les règles du jeu.

Une séquence ERC à l'échelle du territoire ?
La qualification des milieux (zones humides, faune, flore) n'est pas suffisamment prise en considération dans les documents de planification. Nous le constatons régulièrement dans nos opérations d'aménagement avec un code de l'environnement qui contredit le code de l'urbanisme par la découverte de zones humides et/ou espèces protégées. Un projet inscrit au SCOT n'est dès lors plus possible, non sans conséquence pour la stratégie territoriale. Il faut donc appréhender la séquence ERC au bon niveau (en amont des PLUI) et à la bonne échelle (le SCOT) ce qui donnerait une vision plus réaliste des enjeux de développement sur le territoire. Cela permettrait de faire la balance entre développement et préservation des ressources et surtout d'inscrire des principes de compensation non plus dans un périmètre immédiat du projet mais bien à l'échelle du territoire du SCOT.

Une spatialisation des besoins à mieux corréler avec la raison impérative d'intérêt public majeur ?
L'intérêt public majeur qui constitue l'une des conditions essentielles à l'obtention d'une autorisation environnementale est insuffisamment développée dans les SCOT. La justification des projets et l'absence d'alternative sont régulièrement remises en question par l'Etat (Préfet ou MRAE) à l'occasion de l'instruction d'une autorisation environnementale ou déclaration d'utilité publique. Par ex le Préfet a refusé de déclarer d'utilité publique la ZAC du Poul'go à Batz sur Mer au motif que le projet n'était pas justifié alors qu'il était inscrit au SCOT de Cap Atlantique. Par ailleurs cette qualification d'intérêt public majeur n'est à juste titre jamais remise en cause pour des services à la population (hôpital, centre d'intervention et de secours) mais exclut régulièrement le logement ou l'activité économique. Or la pression démographique observée sur le territoire repose la question de l'intérêt générale des projets dans leur objet et localisation. Tout comme la séquence ERC, cette notion doit être mieux appréhendée dans les SCOT qui doivent permettre de justifier de la spatialisation des besoins.

Enfin, nous vous proposons ici de formuler jusqu'à trois futurs souhaitables au service de notre grand territoire. Commencez vos phrases par « Et si… ». Hiérarchisez, vos réponses en plaçant celle qui vous parait le plus important en premier.

Exemples : Et si demain nous produisions localement toute l'énergie dont nous avons besoin ?
Et si demain l'ensemble des habitants pouvaient avoir accès à un emploi et aux services sans avoir à prendre sa voiture ?

Et si demain l'alliance économique des territoires permettait la densification des bourgs périurbains et un rapprochement logement/emploi par une meilleure répartition géographique du tissu économique ?

Et si l'ensemble des collectivités du territoire mutualisait leurs moyens financiers pour supporter le coût du renouvellement urbain ?

Et si l'obsolescence du modèle économique (foncier, ressource, énergie) contrebalancée par une forte dynamique territoriale n'était pas l'occasion de définir un nouveau modèle local viable (social, environnemental et économique) ?

Les contributeurs et auteurs

Quel collectif représentez-vous ? (Nom, logo éventuel) **Qui êtes-vous ?** (Structure, création, nombre d'adhérents/membres, objet, territoire de rayonnement du collectif, descriptif rapide)

Loire-Atlantique développement est une agence d'ingénierie publique pluridisciplinaire au service des collectivités et des porteurs de projets de tous les territoires du département. Elle mobilise ses compétences - dans les secteurs du renouvellement urbain, de l'aménagement, de la construction, de l'architecture, de l'environnement, de la biodiversité et du tourisme durable- pour accompagner les transitions et améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants de Loire-Atlantique.

Qui sont les auteurs et contributeurs ? (Champ obligatoire)

Mathieu Roeper, directeur du renouvellement et de l'aménagement urbain

Votre cahier de contributions sera étudié en détail par nos soins et nous reviendrons rapidement vers vous pour vous informer des suites de la démarche.

Merci de renvoyer votre cahier d'acteur par mail à : jeparticipe@nantessaintnazaire.fr
ou par courrier à PMNSN, 2 cours du champ de mars 44923 Nantes Cedex 9

Un grand merci pour votre contribution et votre engagement.