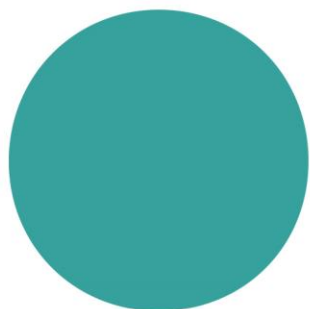




## SCoT Nantes Saint-Nazaire

# Diagnostic

Version pour arrêt le 27 février 2025 : Annexe 1.1



PRÉAMBULE p3

## **1** SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGES P5  
BIODIVERSITE P9  
SOLS ET AGRONOMIE P11  
RISQUES P17

## **2** ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

p19

## **3** UN TERRITOIRE FORT DE SES CENTRALITES

DESCRIPTION URBAINE p25  
UTILISATION DE L'ESPACE MARIN  
ET TERRESTRE DU LITTORAL p31  
AGRICULTURE p37

## **4** ÉCONOMIE / DYNAMIQUES STOCKS ET FLUX

ENTREPRISES ET EMPLOIS p41  
COMMERCE ET LOGISTIQUE p63  
AGRICULTURE p77

## **4** DÉMOGRAPHIE/ L'ATTRACTIVITÉ RÉGIONALE FACE À UNE CRISE DU LOGEMENT

PORTRAIT DÉMOGRAPHIQUE p82  
LOGEMENTS p97

## **5** MOBILITÉ/ ÉLOIGNEMENT RÉSIDENTIEL : ENJEU DE MOBILITÉ ET D'ENVIRONNEMENT

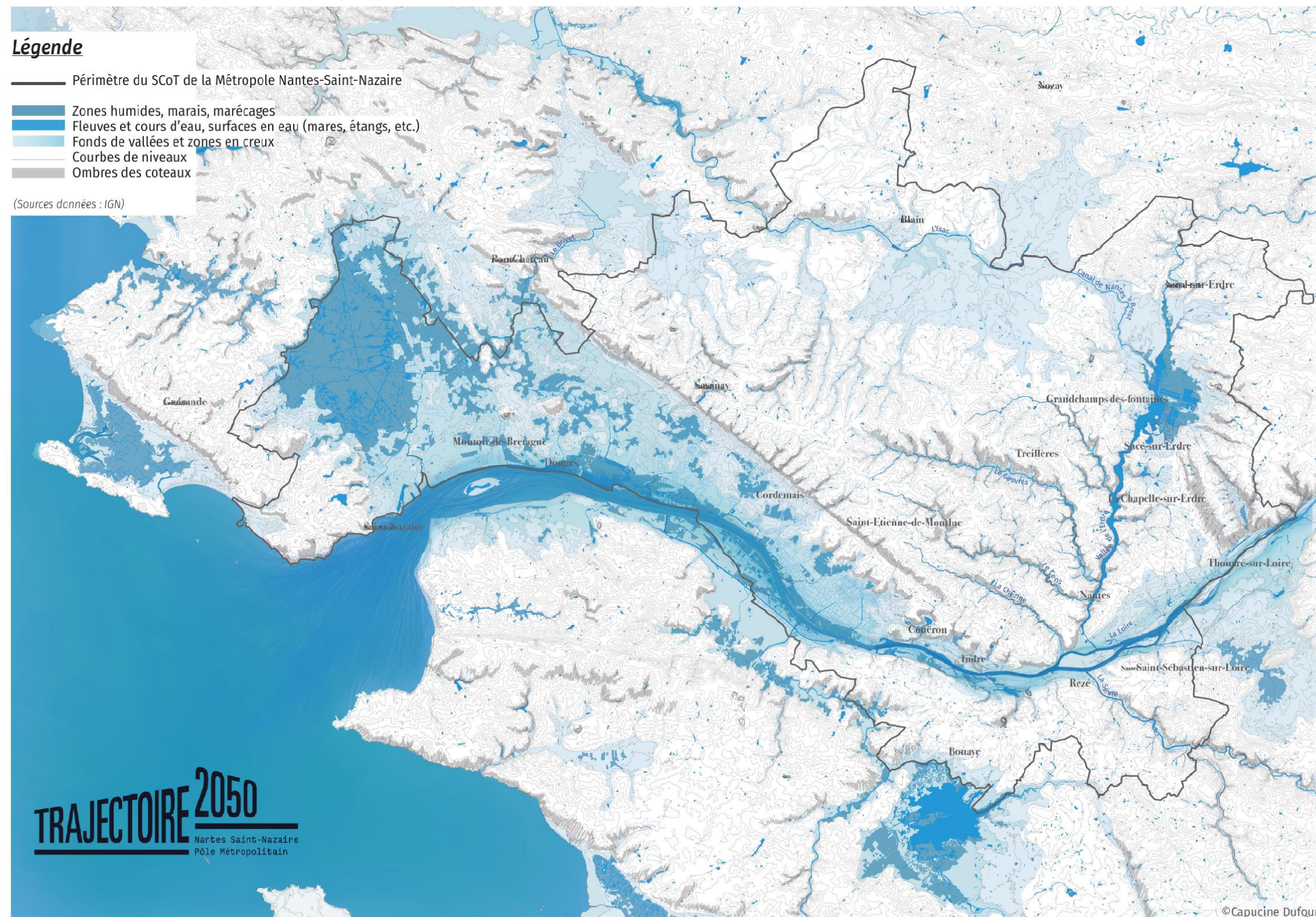
PANORAMA DES MOBILITÉS p107  
RÉSEAUX ET RÉSILIENCE p120



# Préambule territorial

## La géographie du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

L'eau, un marqueur fort des paysages à toutes les échelles



Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire se distingue par une forte croissance démographique, dynamique observée dans tout l'Ouest français. Ce territoire bénéficie d'une économie robuste et variée, portée par les activités industrielles et portuaires de Saint-Nazaire et le dynamisme entrepreneurial de Nantes. En plus de son essor économique, le territoire du SCoT Nantes Saint Nazaire est une terre de nature riche et diverse, abritant des trésors écologiques tels que l'estuaire de la Loire, le Parc Naturel Régional du Marais de Brière, reconnu pour son rôle significatif dans le stockage de carbone en France, et le lac de Grand-Lieu, l'un des plus grands lacs naturels d'Europe. La superposition de ces enjeux naturels et humains nécessite une attention toute particulière et le SCoT tente de maximiser la coopération des territoires pour être à la hauteur de ces enjeux.

# Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

- **Paysages**
- **Biodiversité**
- **Sols et agronomie**
- **Risques**

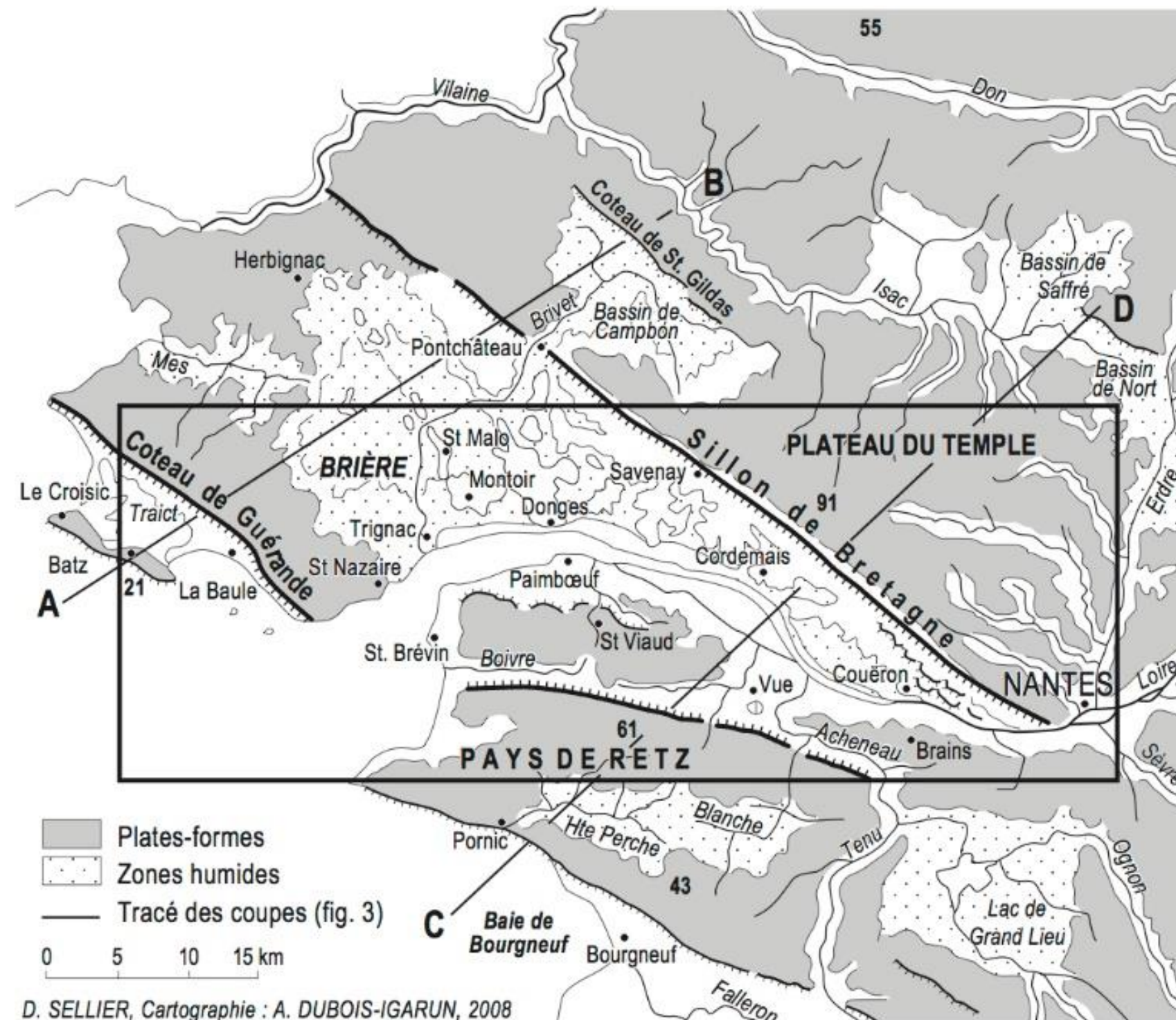
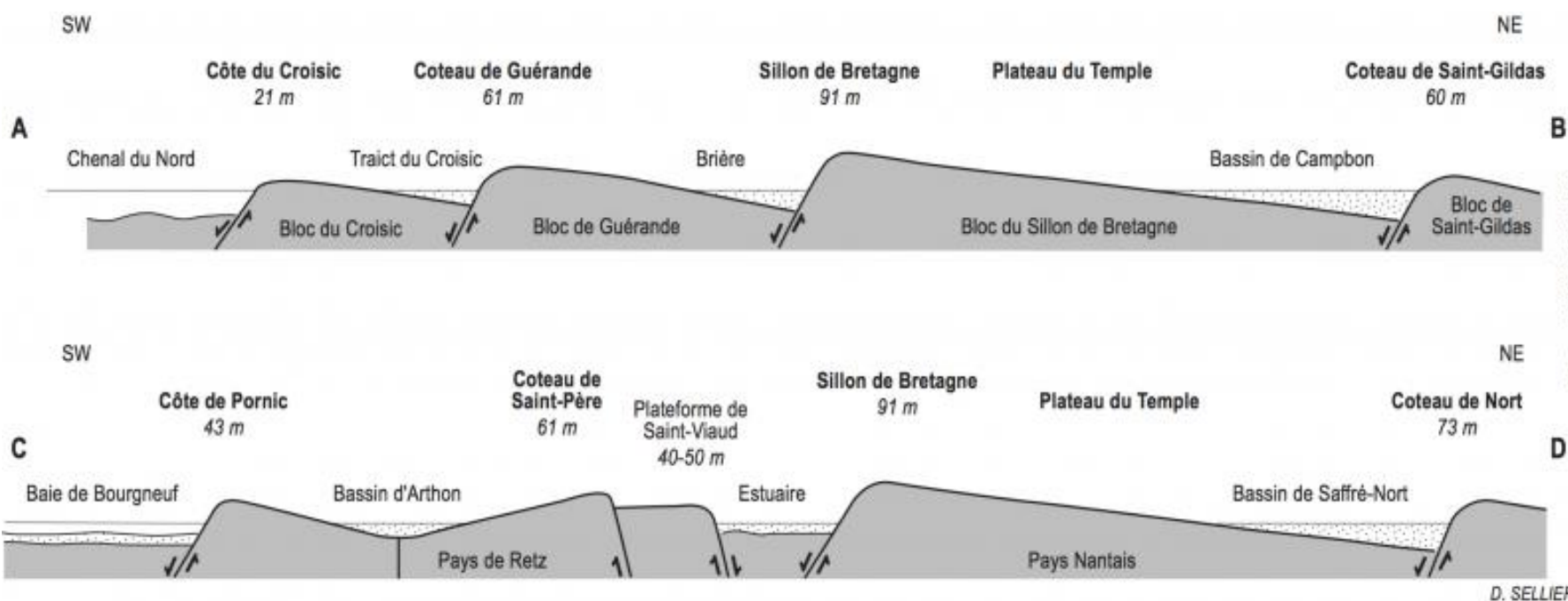
Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire



## Une géomorphologie particulière, qui a laissé une place majeure à l'eau

Le territoire du SCoT Nantes-Saint-Nazaire s'inscrit dans un ensemble géologique beaucoup plus vaste, la chaîne montagneuse armoricaine qui a formé entre autres des failles dans le vieux socle, dont le sillon de Bretagne. Ce dernier se lit aujourd'hui depuis la Loire comme un coteau net et linéaire dans la direction nord-ouest /sud-est, et est à l'origine du grand paysage typique du Pôle métropolitain.

Par ailleurs, l'eau est un véritable fil conducteur du territoire. Elle est omniprésente, et se retrouve sous les formes les plus diverses : marine (l'estuaire et la côte), fluviale (Loire, Erdre ...), marais (Brière par exemple). Elle participe au modelé du relief, permet des ambiances de qualité et est source d'une grande richesse écologique. Enfin, elle est à l'origine de l'organisation du territoire : implantation de nombreuses villes et villages, des abbayes et des châteaux, des ports, des industries, etc. et aujourd'hui sources d'activités humaines, économiques ou de loisir.



## Un paysage à la confluence d'entités paysagères riches et diversifiées

Les grandes composantes géologiques et aquatiques/humides sont à l'origine d'une mosaïque de paysages identitaires et fédérateurs à l'échelle du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Le tableau se décompose en plusieurs plans composés :

- Des paysages de plateaux : le bocage suspendu du Sillon de Bretagne, les marches de Bretagne occidentales, le plateau viticole, la couronne viticole composite, les contreforts ligériens du pays d'Ancenis ;
- Des paysages ligériens : la Loire des promontoires, la ville rivulaire, la Loire estuarienne, la Loire monumentale ;
- Des paysages urbains : l'agglomération nantaise, la ville rivulaire, la côte urbanisée ;
- Des paysages de marais et littoraux : la côte urbanisée et les grands marais. Ces grands ensembles paysagers présentent des caractéristiques particulières et contrastées dont la préservation constitue un enjeu pour l'image, l'attractivité et le cadre de vie du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.





## Des entités paysagères fondatrices et fédératrices des paysages du SCoT

5 entités paysagères structurantes sont à distinguer dans le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire :

**La vallée de la Loire** : depuis la côte urbanisée de l'estuaire à l'ouest, aux spectaculaires promontoires qui dominent la vallée à l'est de l'agglomération nantaise, le paysage de l'estuaire fédère l'ensemble du territoire. Les œuvres monumentales d'Estuaire, le parcours pérenne, participe à forger une identité commune à ce paysage.

- À l'ouest, l'urbanisation industrielle et résidentielle de l'agglomération nazairienne s'étale le long de l'estuaire, face au pont de Saint-Nazaire ou tournée vers l'océan, bordé par une alternance de paysages rocheux et de longues plages ou cordons dunaires. Une végétation typique du littoral et chargée d'embruns pénètre dans le tissu urbain. Ces caractéristiques offrent à ce paysage en mutation une grande dimension, à l'embouchure du fleuve majestueux qu'est la Loire.
- La Loire monumentale et estuarienne domine la partie centrale du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Paysage horizontal de fond de vallée, elle se démarque par sa grande platitude entre les coteaux du Pays de Retz et du sillon de Bretagne. L'eau y est omniprésente, des berges de Loire, jusque dans de nombreuses ramifications de canaux et fossés, et offre des paysages grandioses et surdimensionnés, où la navigation et les activités industrielles jouent un rôle majeur dans les représentations de cette entité.
- Dans sa partie orientale, la Loire offre un paysage de promontoires grâce à des coteaux marqués dominés par un vaste plateau agricole ouvert qui accueille les premières vignes du muscadet, et dans lequel se perçoivent quelques haies et bosquets, témoins d'un bocage disparu, ainsi que des hameaux et bourgs éloignés. L'eau y est peu présente, à l'exception des creux de vallons ou imaginée derrière une dense ripisylve.

**L'agglomération nantaise**, autour de la ville rivulaire, correspond au paysage de Nantes et son agglomération. Elle offre des ambiances très urbaines grâce notamment à la densité du tissu bâti et à un patrimoine architectural et culturel important. À forte valeur paysagère, l'agglomération se compose de pans entiers du tissu urbain installés entre la Loire, la Sèvre nantaise et l'Erdre, associés à des paysages rivulaires caractéristiques. Les infrastructures de transport (voies ferrées, voies pénétrantes et contournements, franchissements) quadrillent le territoire, offrent d'importants repères et décomposent les perceptions du paysage.

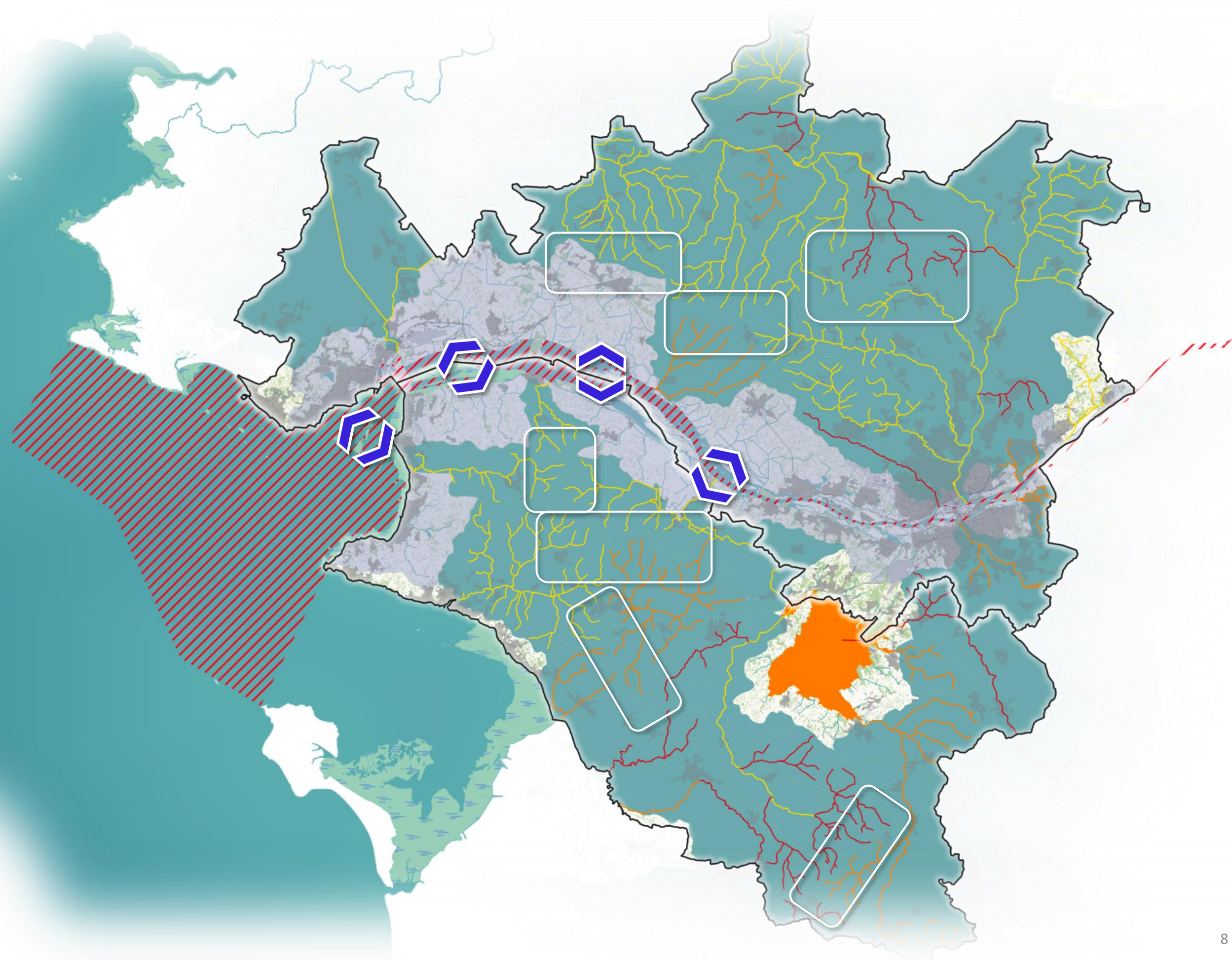
**Le bocage suspendu du Sillon de Bretagne** : autour des pôles de Blain, Treillières et Savenay, se dessine un paysage de plateau bocager particulièrement caractéristique de la moitié nord du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Les fils d'eau et mares sont relativement présents dans ce paysage - et notamment le canal de Nantes à Brest - souligné par un réseau de haies et des boisements qui composent une ripisylve assez dense. Le bocage souffre néanmoins de la progression de l'urbanisation, notamment en frange de l'agglomération nantaise et d'une tendance à l'enfrichement dans l'espace rural, faute d'entretien.

**Les grands marais** du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire composent également un paysage repère et fédérateur pour le territoire, prenant place en différents points du territoire, dans la vallée de l'Erdre, le marais de Brière ou encore dans le prolongement du lac de Grand-Lieu au sud du territoire et les franges de la Presqu'île guérandaise à l'ouest. Ce paysage très horizontal où l'eau est omniprésente offre des vues ouvertes et lointaines ainsi qu'une végétation caractéristique des milieux humides, à l'intérêt écologique reconnu. Il véhicule des ambiances apaisées aux portes d'agglomération structurantes, telles que Nantes ou Saint-Nazaire, et est le support de multiples usages de loisirs, et de découverte.

**La couronne viticole composite**, qui encadre l'agglomération nantaise au sud, correspond à un plateau suspendu majoritairement occupé par la vigne, où s'insèrent des villes périphériques moteurs du développement du pôle structurant, ainsi que des équipements structurants tels que l'Aéroport Nantes-Atlantique. L'eau sillonne au travers de ce paysage périurbain typique, par l'intermédiaire de petites vallées encaissées.







**UN ÉTAT QUALITATIF À AMÉLIORER**

- 100 % des masses d'eau cours d'eau en état écologique moyen à mauvais
- 75 % des masses d'eau de transition (Estuaire de la Loire) et côtières en mauvais état chimiques
- 35 % des masses d'eau souterraine en mauvais état qualitatif
- 1 masse d'eau en mauvais état quantitatif

**Etat écologique des cours d'eau**

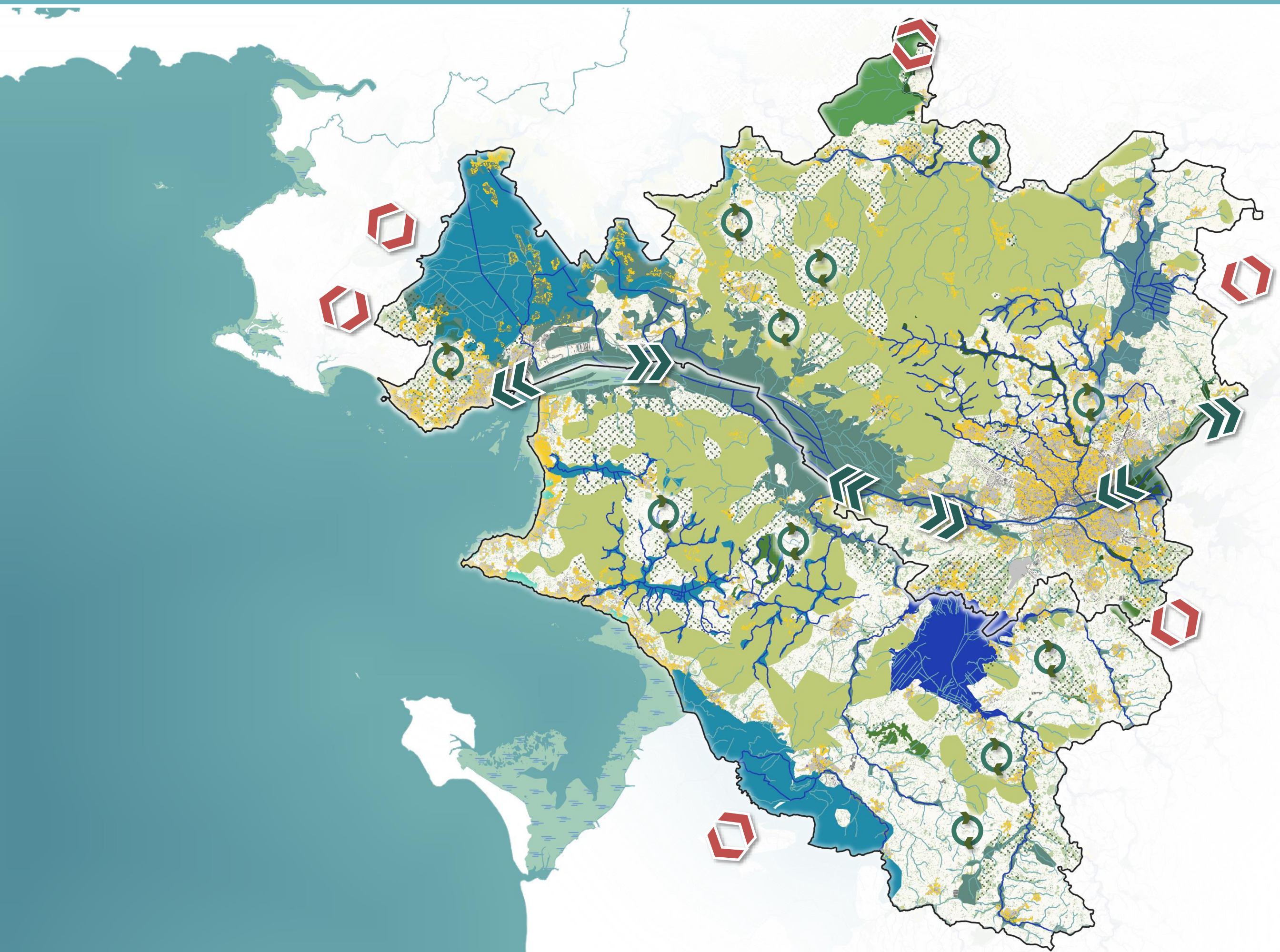
- Très Bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

Pressions liées aux facteurs biologiques et/ou à la pollutions diffuse







Pressions liées aux continuités, à la continuité morphologique et/ou à la pollution diffuse

Lien Nord Sud Estuaire de la Loire






Enjeux de gestion des têtes de bassin versant pour la qualité de l'eau



## Réservoirs de biodiversité

-  Milieux bocagers
-  Milieux forestiers et bois
-  Milieux de marais
-  Milieux humides
-  Milieux rivulaires, de vallées
-  Milieux aquatiques et cours d'eau

## Corridors et perméabilités

-  Espaces de perméabilités des milieux bocagers et boisés
-  Espaces végétalisés urbains
-  Grands corridors interrégionaux
-  Corridors aquatiques
-  Corridor spécifique de la Loire

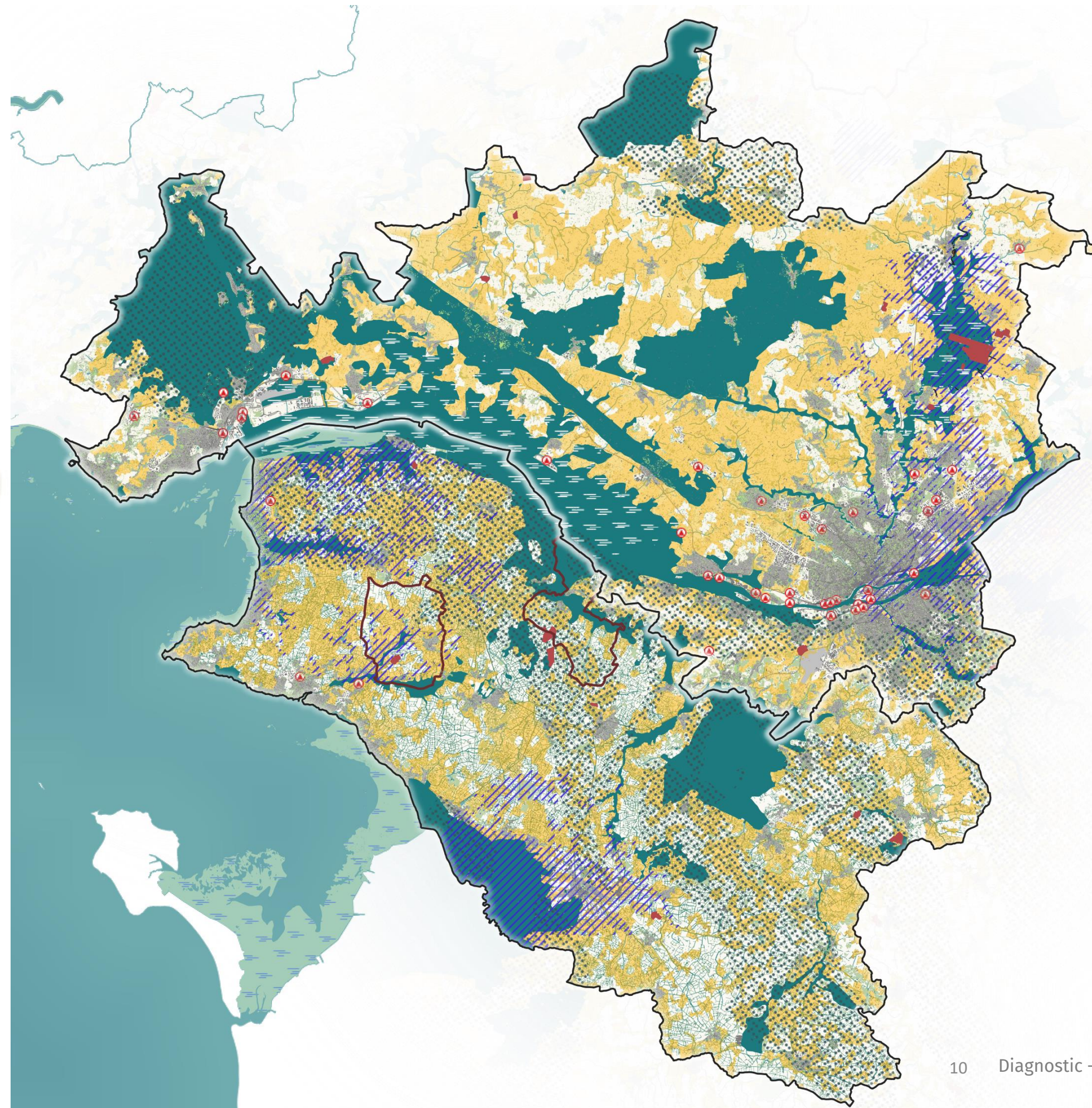
# UNE NOUVELLE APPROCHE : DES SOLS VIVANTS RICHES AUX SERVICES NOMBREUX

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
 Reçu en préfecture le 03/03/2025  
 Publié le 04/03/2025  
 ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE

DES SOLS, DES SERVICES TRANSVERSAUX, SUPPORT D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE CRÉATIONS DE RICHESSES ET DE VALEURS AJOUTÉES



Les fonctions des sols | Crédit : Flore Vigneron pour le Cerema



- Fonctionnalité écologique**
  - Espaces naturels remarquables
- Fonctionnalité hydrologique**
  - Réserve utile des sols
  - Zones inondables
  - Remontée de nappes
  - Maillage bocager, gestion des ruissellements
- Fonctionnalité climatique – stock de carbone**
  - Espaces écologiques
  - Espaces agricoles
- Fonctionnalité agricole**
  - Réserve utile des sols
  - Espaces agricoles
- Richesse minérale (matériaux)**
  - Exploitation – carrières actives
  - Zones stratégiques d'extraction
- Fonctionnalité lutte contre l'érosion**
  - Maillage bocager

## Contexte pédologique

Les caractéristiques des sols sont issues des données du Groupement d'Intérêt Scientifique Sol (GIS Sol) par le biais du programme Inventaire, Gestion et Conservation des Sols de France (IGCS) constituant une représentation spatiale des sols (Arrouays et al., 2004) associée à une base de données au format national, DoneSol, (Grolleau et al., 2004). Pour l'évaluation des SES sur le territoire du SCoT de Nantes Saint-Nazaire, le Référentiel Régional Pédologique (RRP) des Pays de Loire (Agrocampus Ouest, Unité Ephor) au 1 : 250 000 a été utilisé. Sur cette base, 75 unités typologiques de sols (UTS - nomenclature RP 2008) ont été identifiées sur la zone d'étude.

L'épaisseur des sols est comprise entre 25 cm et 230 cm et leur texture varie des classes Argile (AA) à Sables (SS) ou encore Limons sableux (Ls) selon la nomenclature GEPPA (17 classes).

À l'échelle du SCoT de Nantes Saint-Nazaire, on rencontre 42 unités cartographiques de sols (UCS) caractérisées par 18 UTS dominantes qui constituent six grands ensembles de pédopaysages (figure 3) : les marais de la Brière présentant des sols à dominante d'Histosols, le plateau bocager à dominante de Luvisols typiques-Rédoxisols et de Brunisols eutriques- Rédoxisols, la vallée de l'Erdre à dominante de Brunisols eutriques, le lac de Grand-Lieu à dominante de Luvisols, l'estuaire de la Loire à dominante de Thalassosols et le littoral balnéaire à dominante de Rankosols.

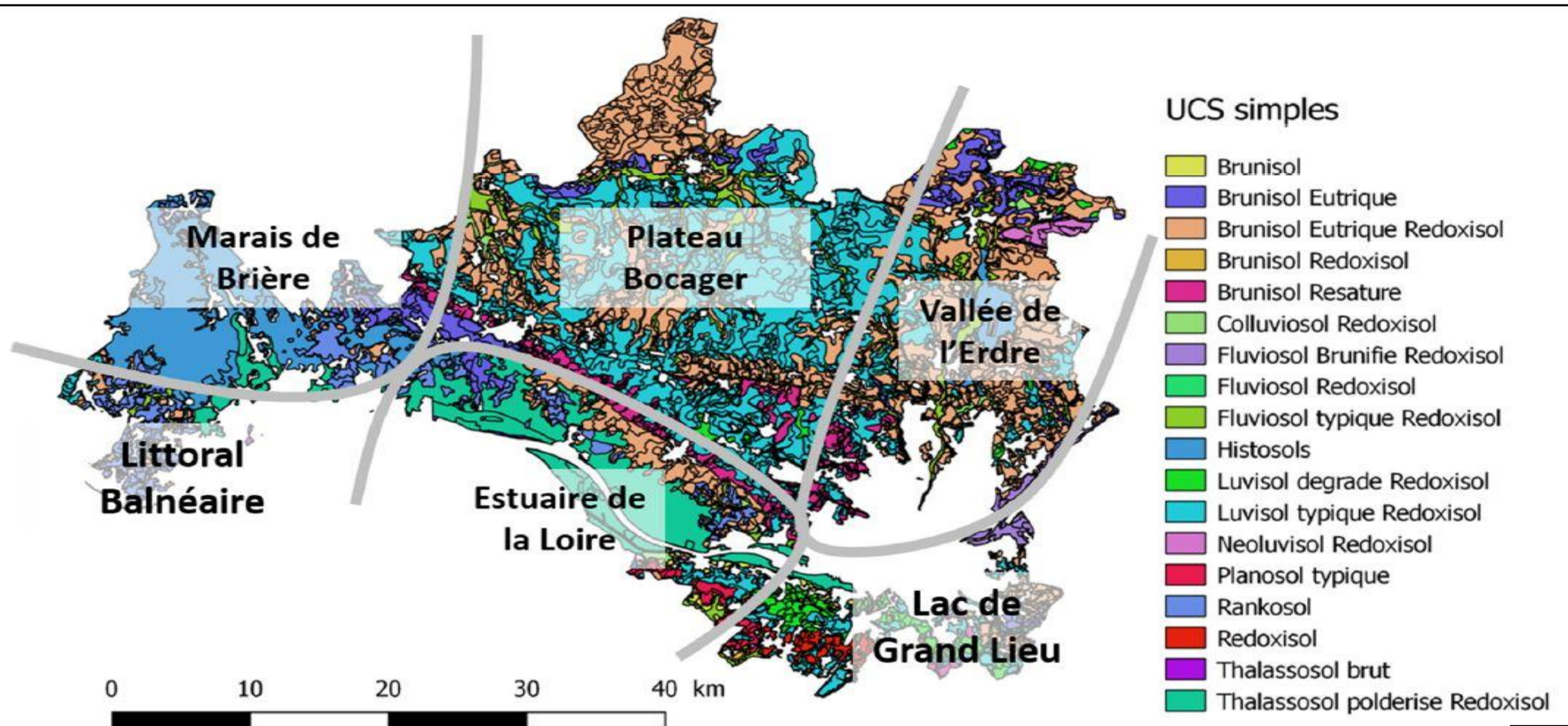
## Contexte agricole

Le portrait agricole du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire a été établi sur la base de l'analyse croisée des données de Corine Land Cover (2018), des données socio-économiques relatives à l'agriculture en Pays de Loire (Chambre d'agriculture Pays de la Loire, 2018) et du rapport de caractérisation des exploitations agricoles de Nantes à Saint-Nazaire (2013). À l'échelle du territoire du SCoT de Nantes Saint-Nazaire, il ressort que 69 % du territoire (soit 1 731 km<sup>2</sup>) sont occupés par des zones agricoles dont 69 % (soit 902 km<sup>2</sup>) sont gérés en prairies. Les systèmes prairiaux recensés sur le territoire correspondent à des prairies temporaires et des fourrages cultivés (45 % - soit 406 km<sup>2</sup>) et des prairies permanentes (55 % - soit 496 km<sup>2</sup>) (cartes pages suivantes) dont les trois principaux modes de gestion et de pratiques associées sont : la fauche, le pâturage et une gestion mixte.

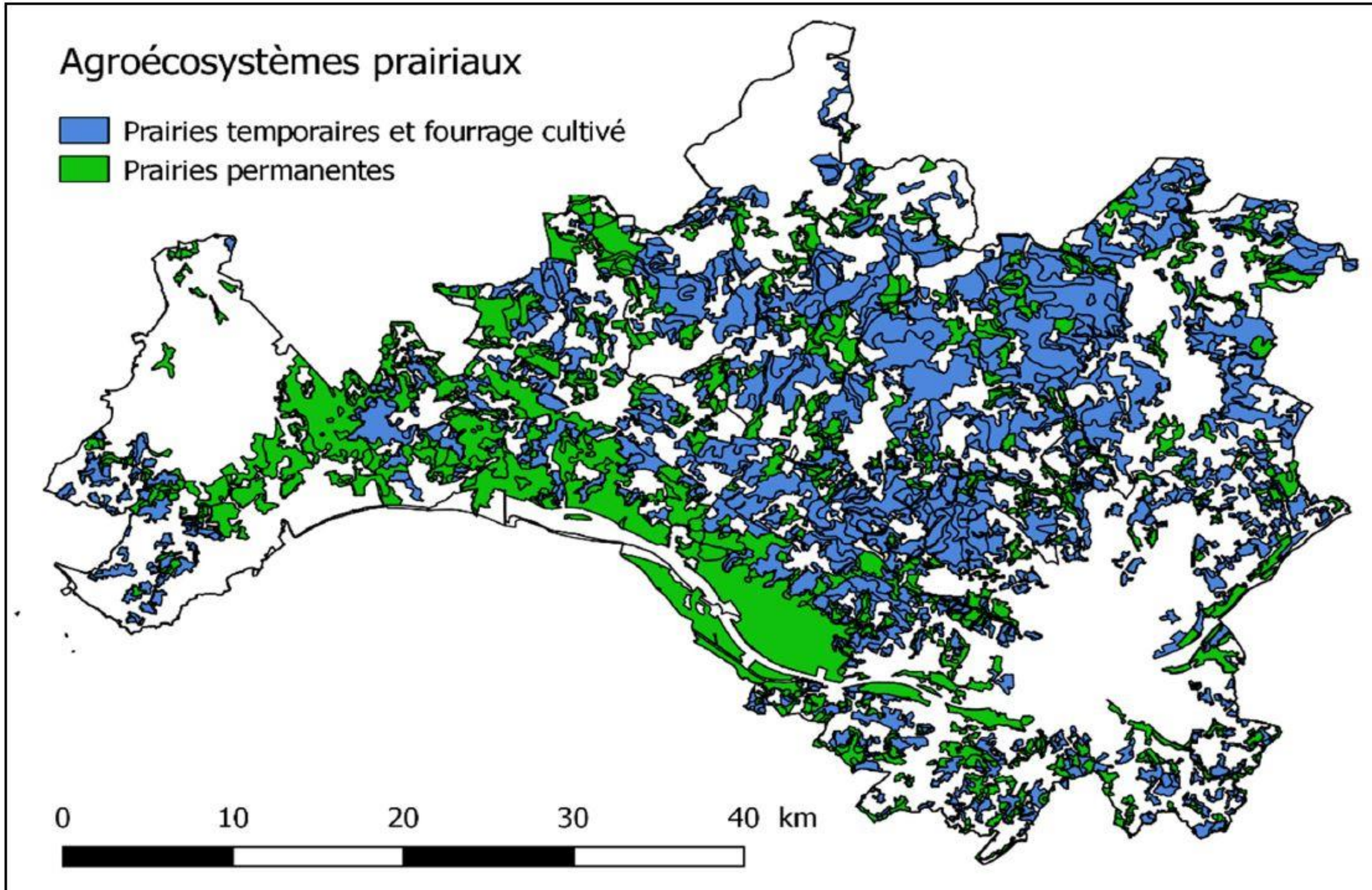
# UNE NOUVELLE APPROCHES : DES SOLS VIVANTS RICHES AUX SERVICES NOMBREUX

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
Reçu en préfecture le 03/03/2025  
Publié le 04/03/2025  
ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE

GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS DES UNITÉS CARTOGRAPHIQUES DE SOLS (UCS) / SOURCE : RÉFÉRENTIEL RÉGIONAL PÉDOLOGIQUE DES PAYS DE LA LOIRE



## TERRITOIRE DU SCOT NANTES SAINT-NAZAIRE COUVERT PAR LES AGROÉCOSYSTÈMES PRAIRIAUX



## Les services écosystémiques (SES) présents sur le territoire

A l'échelle du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire l'ensemble des résultats permet de hiérarchiser des groupes de sols (regroupement effectué sur la base de la nomenclature du référentiel pédologique des sols (Baize et Girard, 2008 selon leur capacité actuelle à fournir un SES et la variation de réponse attendue en termes de fourniture du SES induite par une modification de gestion de ces sols. L'évaluation de la capacité actuelle d'un sol à fournir un SES est réalisée en moyennant chacune de ses valeurs de SES obtenues par pratique de gestion et pondérées par les surfaces respectives de chacune des UTS composant l'UCS. Par ailleurs, l'évaluation de la réponse des sols en termes de fourniture de SES est réalisée par une double analyse qualitative et quantitative des écarts entre les valeurs de SES calculées pour les trois pratiques de gestion et pour chacun des sols. Ces deux évaluations aboutissent à la réalisation de classes de valeurs et de classes de sensibilité normalisées de 1 (faible) à 5 (fort).

La synthèse de ce traitement permet une hiérarchisation qualitative des sols par comparaison de leurs paramètres respectifs de fourniture de SES (classe de valeurs des SES) et de réponse à une variation de pression de gestion (classe de sensibilité des sols). Quatre catégories de fonctionnalités des groupes de sols ont été définies afin de localiser les secteurs à enjeux et de vérifier la cohérence avec les actions envisagées afin d'optimiser ces dernières au regard du foncier :

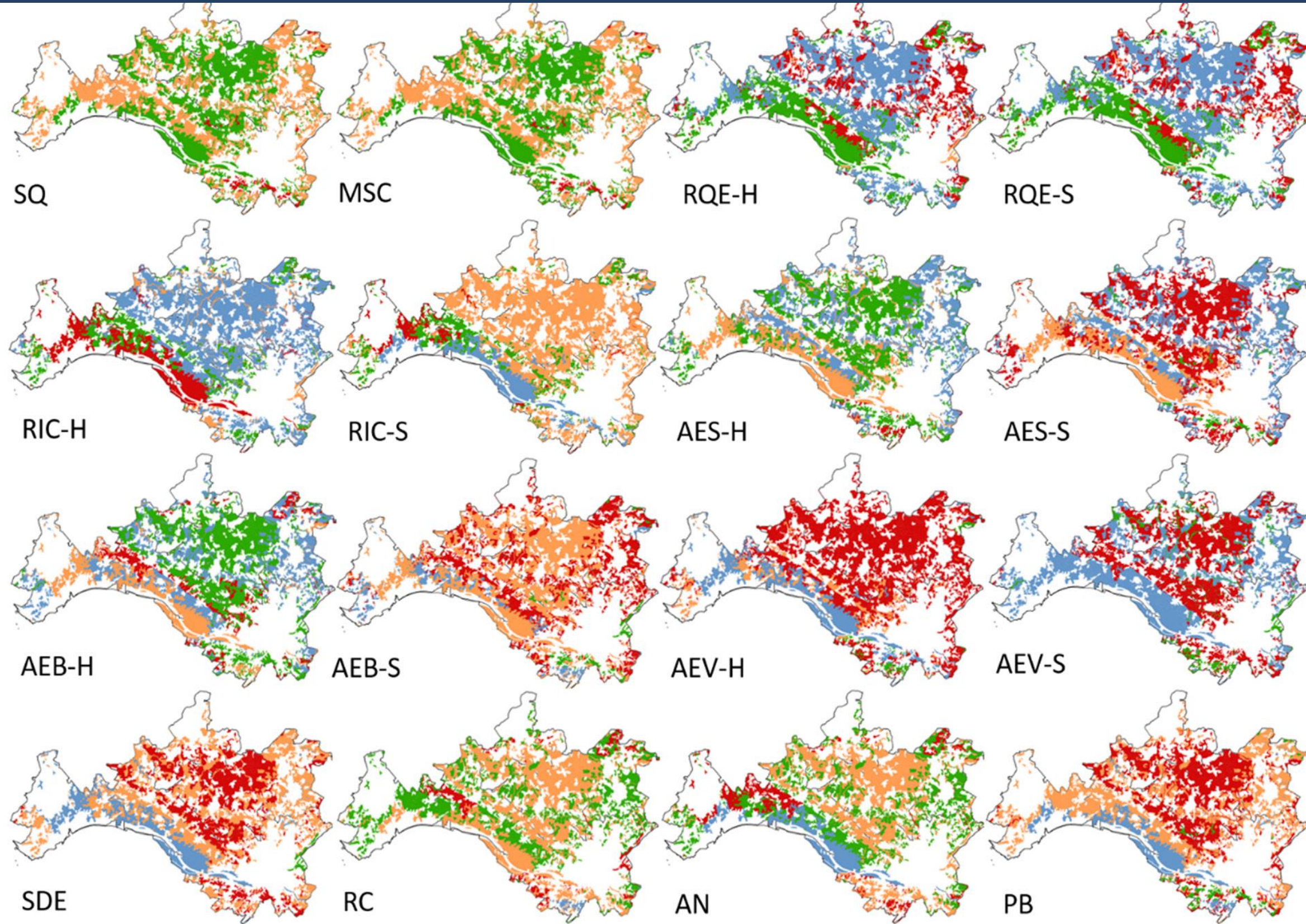
**Catégorie 1** : des sols à forte fourniture de SES sans potentiel de gain. Les sols dont la classe de valeur pour un SES est forte ( $> 3$ ) et dont la classe de sensibilité est faible ( $< 3$ ) sont définis comme des sols ayant une forte capacité actuelle de fourniture de SES et pour lesquels peu de variations sont attendues à la suite de modifications de gestion. Autrement dit, toute modification issue de choix de planification n'impactera pas significativement la fourniture de SES. Ces sols peu sensibles peuvent donc être gérés de manière à s'adapter au mieux aux besoins.

**Catégorie 2** : des sols à forte fourniture de SES avec potentiel de perte. Les sols dont la classe de valeur pour un SES est forte ( $> 3$ ) et dont la classe de sensibilité est forte ( $> 3$ ) sont définis comme des sols ayant une forte capacité actuelle de fourniture de SES et pour lesquels de fortes variations sont attendues à la suite de potentielles modifications de gestion. Autrement dit, toute modification de modes de gestion issue de choix de planification est susceptible d'impacter négativement la fourniture de SES. Ces sols assez sensibles doivent donc conserver le mode de gestion le plus adapté à leurs caractéristiques.

**Catégorie 3** : des sols à faible fourniture de SES avec potentiel de gain. Les sols dont la classe de valeur pour un SES est faible ( $< 3$ ) et dont la classe de sensibilité est forte ( $> 3$ ) sont définis comme des sols ayant une faible capacité actuelle de fourniture de SES et pour lesquels de fortes variations sont attendues à la suite de potentielles modifications de gestion. Autrement dit, toute modification issue de choix de planification est susceptible d'impacter positivement la fourniture de SES. Ces sols assez sensibles devraient donc être gérés de manière la plus adaptée à leurs caractéristiques.

**Catégorie 4** : des sols à faible fourniture de SES sans potentiel de gain. Les sols dont la classe de valeur pour un SES est faible ( $< 3$ ) et dont la classe de sensibilité est faible ( $< 3$ ) sont définis comme des sols ayant une faible capacité actuelle de fourniture de SES et pour lesquels peu de variations sont attendues à la suite de modifications de gestion. Autrement dit, toute modification issue de choix de planification n'impactera pas significativement pas la fourniture de SES. Ces sols peu sensibles peuvent donc être gérés de manière à s'adapter au mieux aux besoins.

## CARTOGRAPHIE DES CATÉGORIES FONCTIONNELLES DES GROUPES DE SOLS À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DU SCOT NANTES SAINT-NAZAIRE



Catégories fonctionnelles

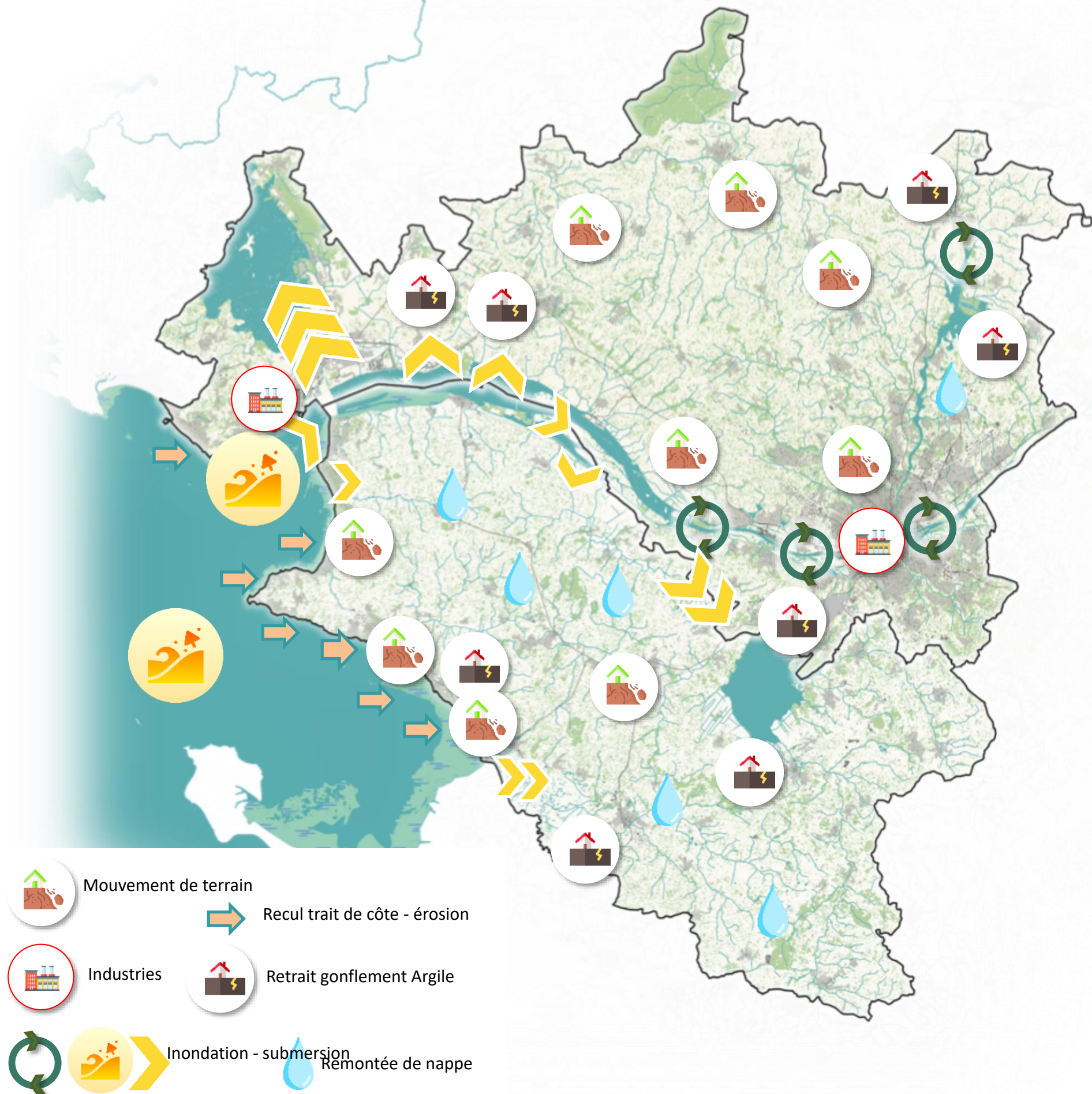
1

2

3

4





## 7 TYPES D'ALEA

- Aléa retrait gonflement des argiles
- Aléa mouvement de terrain
- Aléa cavité souterraine
- Aléa inondation (y compris la submersion)
- Aléa industriel
- Aléa radon
- Aléa érosion côtière

## DES ETUDES EN COURS

- Etude de cartographie et de qualification de l'aléa submersion marine sur l'estuaire de la Loire – pilotée par la Préfecture / DDTM44
- Prise en compte par les EPCI de réflexion autour de la stratégie de gestion intégrée du trait de côte
- Inscription de plusieurs communes littorales sur la liste en référence à l'ordonnance du 6 avril relative 2022 à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte (Loi Climat et Résilience)

## UNE GESTION DU RISQUE

- TRI Nantes
- TRI Saint-Nazaire
- TRI Noirmoutier Saint Jean de Monts
- PPRI Loire aval Agglomération Nantaise
- PPRI Sèvre Nantaises
- PPRL Baie Bourgneuf Nord
- PPRL Côte de Jade
- PAPI Baie de Bourgneuf
- PAPI CARENE
- + SGRLI

**Le support agricole, entre atout et faiblesse**  
 Stock de carbone d'intérêt métropolitain pour l'atténuation du changement climatique  
 Enjeux de préservation de fonctionnalité des sols pour l'agriculture et l'eau dans un contexte d'assèchement  
 Maintien d'une biodiversité ordinaire

**Marais de la Brière à haute valeur environnementale**

Intérêt écologique d'intérêt régional  
 Ressource en eau majeure qui maintien un équilibre qualitatif et quantitatif  
 Stock de carbone d'intérêt régional voir national pour l'atténuation du changement climatique  
 Haute vulnérabilité au changement climatique

**Secteur industriel**

Pollution des sols (nombreux SIS, BASOL et BASIAS)  
 Pollution et émissions de GES du secteur industriel  
 Haut potentiel d'adaptation et de mutation face à la lutte contre le changement climatique  
 Production importante d'énergie

**Secteurs urbanisés**

Forte présence des îlots de chaleur (28,7% des secteurs urbanisés concernés)  
 Dépendance de la ressource en eau potable extraterritoriale

**Des risques fragilisés par les mutations climatiques**

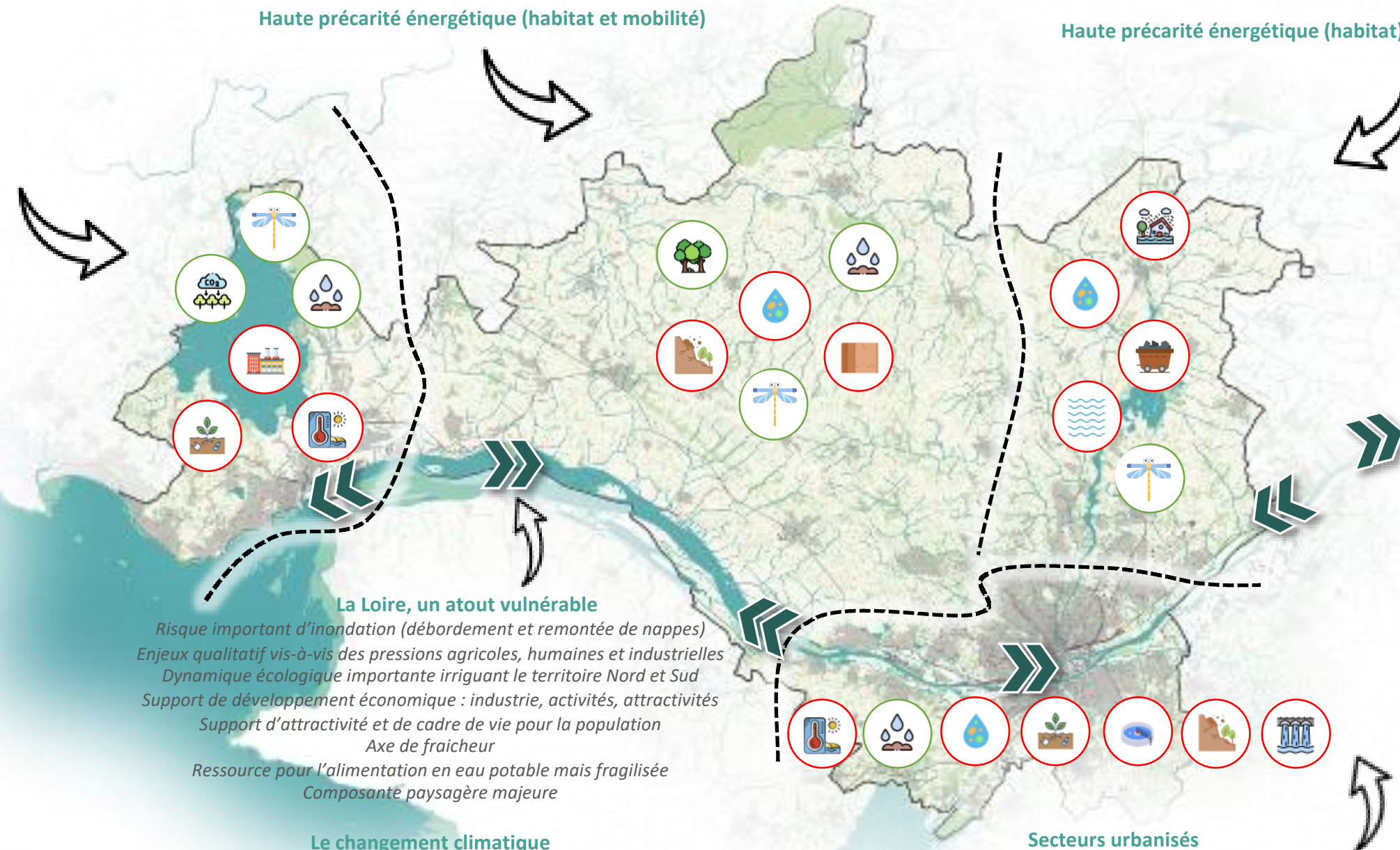
Mouvements de terrain  
 Risque de retrait-gonflement des argiles moyen à fort  
 Dépendance de la ressource en eau potable extraterritoriale

**Haute précarité énergétique (habitat et mobilité)**

**Vallée de l'Erdre, un secteur vulnérable**

Risque important d'inondation (débordement et remontée de nappes)  
 Enjeux qualitatif vis-à-vis des pressions agricoles  
 Dynamique écologique importante irriguant le territoire  
 Exploitations de la ressource du sous-sols

**Haute précarité énergétique (habitat)**



**La Loire, un atout vulnérable**

Risque important d'inondation (débordement et remontée de nappes)  
 Enjeux qualitatif vis-à-vis des pressions agricoles, humaines et industrielles  
 Dynamique écologique importante irriguant le territoire Nord et Sud  
 Support de développement économique : industrie, activités, attractivités  
 Support d'attractivité et de cadre de vie pour la population  
 Axe de fraîcheur  
 Ressource pour l'alimentation en eau potable mais fragilisée  
 Composante paysagère majeure

**Le changement climatique**

Accélération du bouchon vaseux  
 Raréfaction de la ressource en eau  
 Dégradation de la qualité de l'eau  
 Modification des faciès écologiques associés

**Secteurs urbanisés**

Forte présence des îlots de chaleur (11,7 % des secteurs urbanisés concernés)  
 Pollutions des sols (nombreux SIS, BASOL et BASIAS)  
 Vulnérabilités aux risques d'inondations et mouvements de terrain  
 Enjeux de préservation de fonctionnalité des sols pour l'eau notamment en lien avec les flux de la Loire dans un contexte d'assèchement  
 Production importante d'énergie  
 Forte production pour l'alimentation en eau potable



**Démographie**

913 171 habitants  
 2013-2019 + 1,7 %



**Logement**

471 786 logements  
 2013-2019 + 2,2 %



**Emploi**

453 014 Emplois  
 2013-2019 + 1,6 %



**Espaces naturels agricoles et forestier**

79 % du territoire

# Analyse de la consommation d'espace



## Conso ZAN 44 : un outil au service du projet

La planification ne doit pas se limiter à une approche uniquement chiffrée. Elle nécessite de travailler dès à présent à la spatialisation de la stratégie de sobriété foncière. Pour ce faire, il est indispensable de disposer de cartes permettant :

- de **rendre compte des dynamiques passées et en cours** sur les territoires et de cartographier le point de départ
- d'**assurer un suivi réaliste de la trajectoire et d'appréhender l'impact des projets et des choix**
- de **partager et de coordonner** les efforts dans une approche interterritoriale
- de **déterminer les modalités de mise en œuvre de la trajectoire ZAN**

C'est dans cet objectif que le Pôle métropolitain s'est doté de l'outil conso ZAN 44, mis au point par les agences d'urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) et de la région Nazairienne (ADDRN), utilisant la base de donnée du département Loire-Atlantique et validée par la DDTM 44. Cet outil à vocation à observer de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, commun à l'échelle du Département de la Loire-Atlantique.

La base de référence « Conso ZAN 44 », cartographiée et partagée sur l'ensemble de la Loire-Atlantique, présente **quatre bénéfices majeurs pour les territoires** :

- **La spatialisation et la maîtrise de l'outil permettant de fiabiliser collectivement les résultats au regard de la connaissance locale et des spécificités des territoires**  
à **Une approche globale pour une meilleure connaissance des dynamiques foncières des territoires** :
  - un suivi de la consommation d'espaces au sens de la loi climat et résilience (c'est-à-dire au sein des espaces NAF)
  - un suivi de la consommation d'espaces en renouvellement urbain
  - une qualification des activités humaines vers lesquelles est destiné la consommation (habitat / activité / autres)
- **Un outil de compréhension mutuelle et de facilitation des échanges entre les acteurs de l'aménagement et les territoires.** La cartographie des surfaces consommées forme un support d'aide à la décision et un appui à la justification des choix futurs dans le cadre des documents de planification
- **Un outil de transition vers le suivi du rythme de l'artificialisation des sols, pour ne pas dépendre exclusivement des fichiers fonciers**

## La méthodologie de construction

La méthodologie de construction de Conso ZAN 44 repose sur la volonté de favoriser la transition entre les outils de suivi de la consommation d'espaces préexistants vers l'OCS GE.

### 1. Les données sources

À ce titre, Conso ZAN 44 mobilise plusieurs bases de données sources :

- **Les bases de suivi des consommations foncières mises en place par l'AURAN** avant la loi Climat et Résilience (Observatoire des Espaces et du Foncier

et Répertoire du Foncier et de l'Immobilier). Ces analyses s'appuient sur un croisement entre les photographies aériennes et les fichiers fonciers.

- **L'OCS de Nantes Métropole**, issu de l'Observatoire de la consommation de Nantes Métropole reposant sur la comparaison par photo-interprétation de millésimes de la base de données "OCS Nantes Métropole" dérivée de la BDMOS44 disposant d'une plus grande précision au sein de l'enveloppe urbaine (couvrant la période de 1952 à 2022).

### 2. Les étapes de construction du Conso ZAN 44

La construction du Conso ZAN 44 se décompose en plusieurs étapes :

2 3 - **Une préfiguration technique sur un état des lieux 2009 et 2021**, appelé binaire, distinguant les espaces naturels, agricoles et forestiers (en vert), des espaces déjà consommés / urbanisés (en rouge)

- **Une analyse du flux de consommations entre 2009-2021** au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers et au sein de la tâche consommée / urbanisée (renouvellement urbain) en précisant leur vocation (habitat, économie, autre).

### 3. Un outil compatible et complémentaire à l'observatoire local métropolitain

Conso ZAN 44 a été pensé et conçu pour tenir compte de l'observatoire local de la consommation d'ENAF de Nantes Métropole.

En ce sens, ces deux outils sont compatibles et complémentaires. Dans un souci de cohérence avec l'observatoire local de la consommation d'ENAF de Nantes Métropole, les flux de consommations, pour Nantes Métropole, sont analysés sur la période 2009 – 2020 (et non 2021) et la cartographie du point de départ (appelé binaire) est un état des lieux en 2020 (et non 2021).

## Les résultats à l'échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire

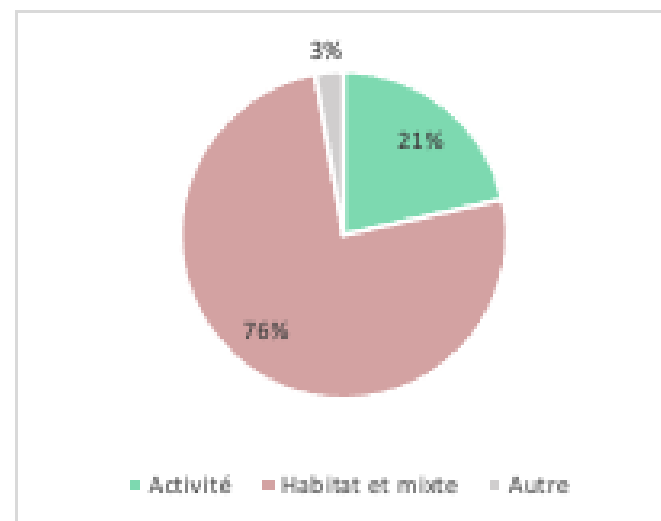
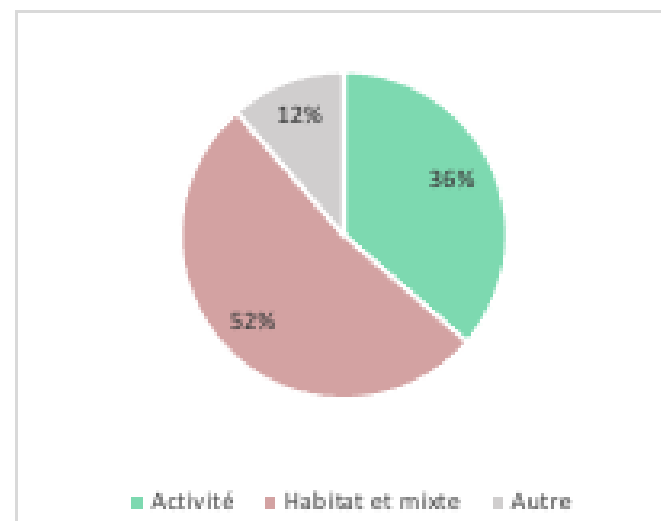
Les chiffres ConsoZAN 44 se basent sur un pas de temps d'observation 2009-2020, tous les territoires n'ayant fait leur consolidation pour l'année 2021.

Ainsi, l'analyse ENAF se base sur la période 2009-2020, avec un calcul du rythme annuel qui est réaffecté sur la période 2011-2021, en passant d'une période de 11 ans à 10. Il en va de même pour l'analyse 2014-2024 en intégrant des données OCSGE 2020-2022, et en faisant une extrapolation des rythmes annuels ConsoZAN 44 sur 2014-2020 et OCSGE sur 2020-2024. En voici les résultats :

	Conso ZAN 2009-2020 (ha)	Conso OCSGE 2020-2022	Rythme annuel (ha/an)	Conso ZAN 2011-2021 (ha)	Conso 2014-2024 (OCSGE et ConsoZAN) extrapolé
CC Erdre et Gesvres	485	57	42	441	366
CC Estuaire et Sillon	240	28	21	219	182
Nantes Métropole	1243	89	102	1130	790
Saint Nazaire Agglomération	368	54	32	334	300
Pays de Blain Communauté	63	11	6	57	58
<b>TOTAL SCoT NSN</b>	<b>2399</b>	<b>239</b>	<b>203</b>	<b>2181</b>	<b>1696</b>

Part des espaces consommés dans les espaces NAF selon leur vocation

Part des espaces en renouvellement urbain selon leur vocation



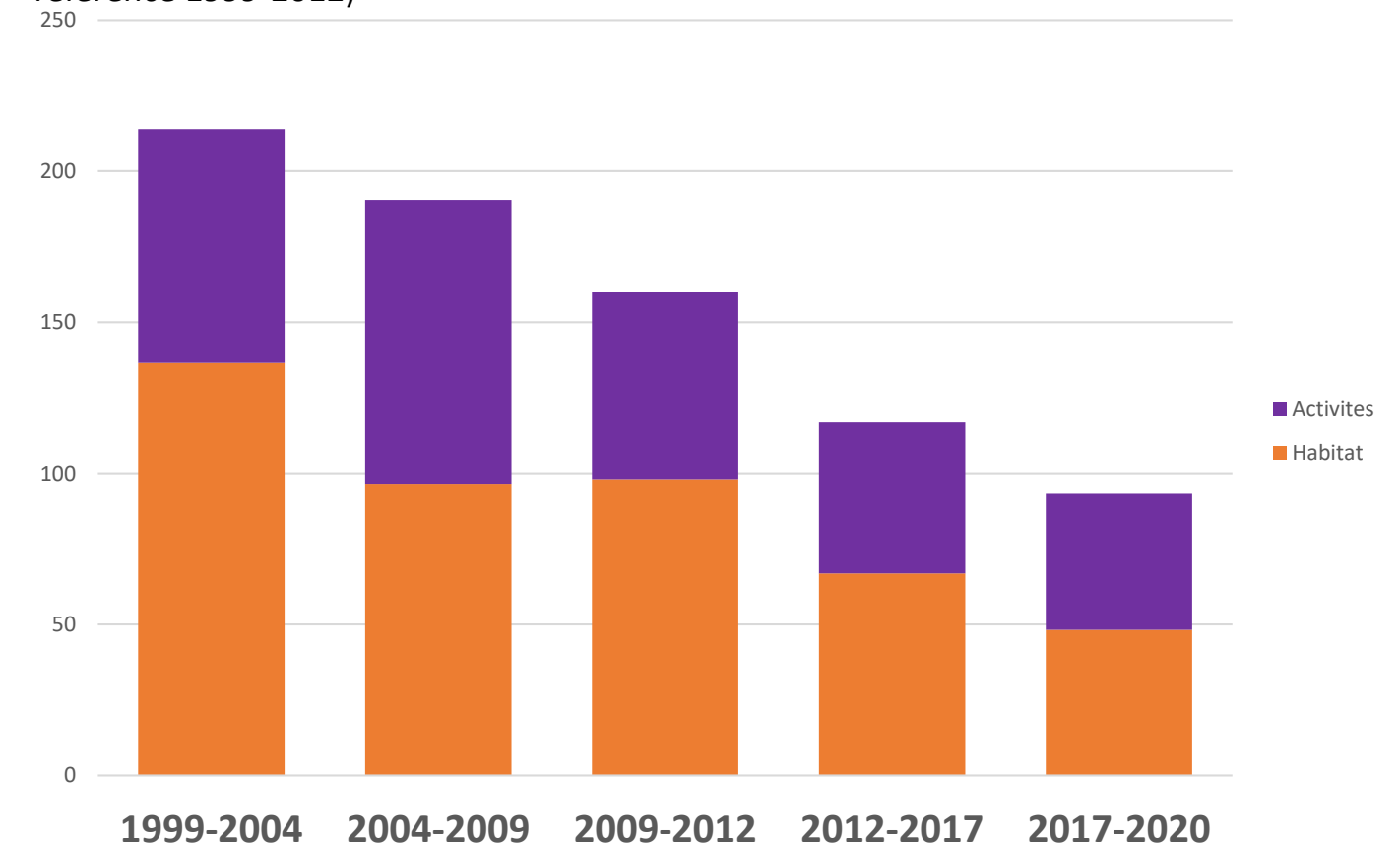
Source :  
 ConsoZAN 44  
 (période 2009-2020)

## Une trajectoire continue déjà engagée depuis une vingtaine d'années

Une trajectoire de maîtrise des consommations foncières cohérente avec les objectifs du SCoT2 pour tous les EPCI du pôle (**ATTENTION : OUTIL DE MESURE DIFFERENT DE CONSOZAN44**):

- Une baisse significative et continue du rythme de consommation foncière
- Si la dynamique démographique et économique s'est révélée nettement plus importante que le projetait le SCOT, il apparaît clairement que cela n'a pas généré de reprise de la consommation foncière. Il est possible de considérer que le développement urbain a donc été mieux optimisé.

**Objectif SCoT 2 : Réduire le rythme de consommation foncière de 50% à l'échelle du Pôle à l'horizon 2030** (Par rapport à la période de référence 1999-2012)



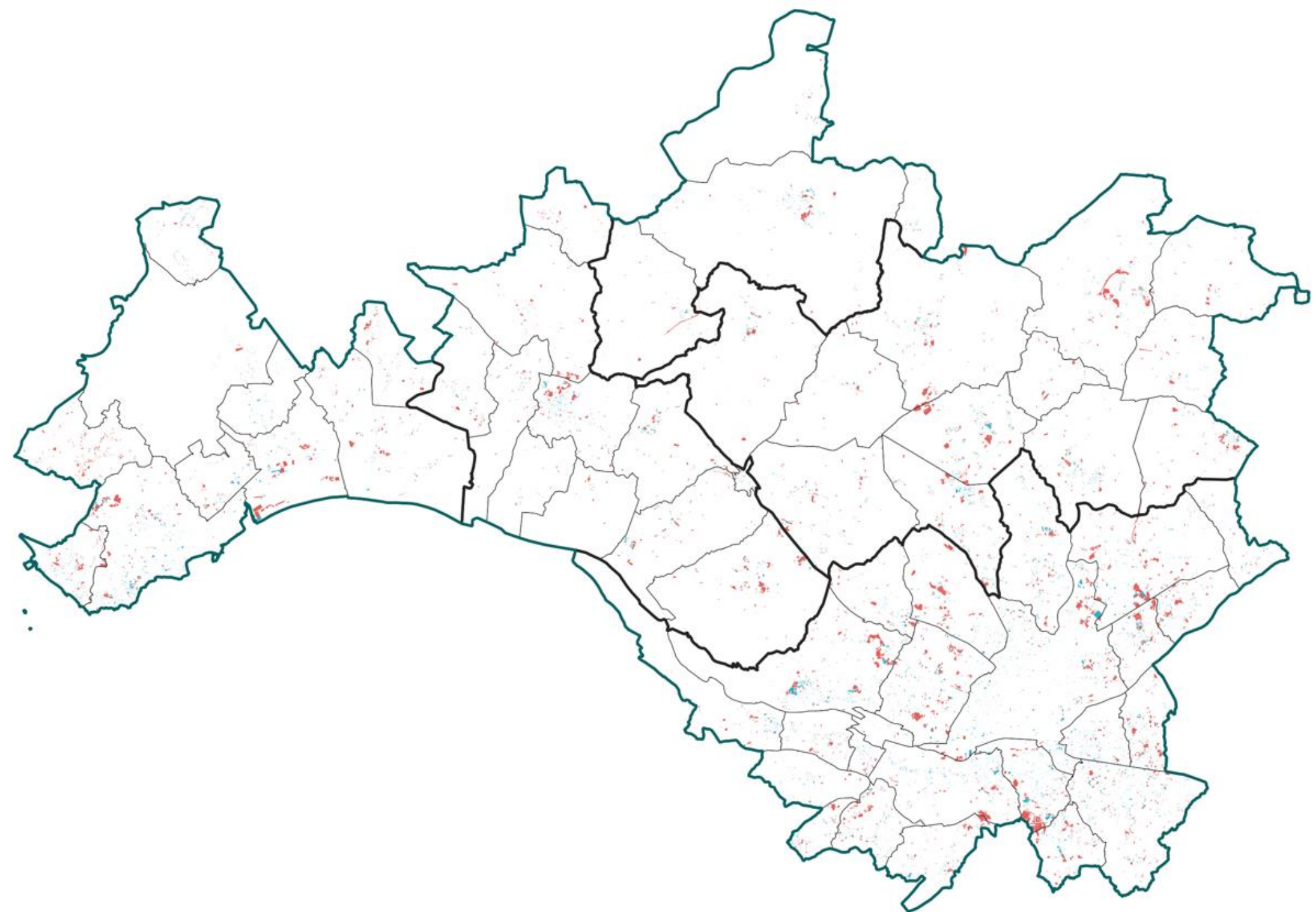
Baisse de la consommation foncière observée : -44% à l'échelle du PMNSN  
 Période de référence : 1999-2012 – 193 ha/an  
 Période 2012-2020 : 108 ha/an

Source ODEF-REPEFI, AURAN

## Conso ZAN 44

### Consommations 2009 - 2021

Pôle Métropolitain  
Nantes - Saint-Nazaire



### Consommations 2009 - 2021

- D'espaces naturels, agricoles ou forestiers
- En renouvellement

Auran, mars 2024  
Sources Auran, collectivités locales,  
BDMOS Loire-Atlantique, BD ortho IGN

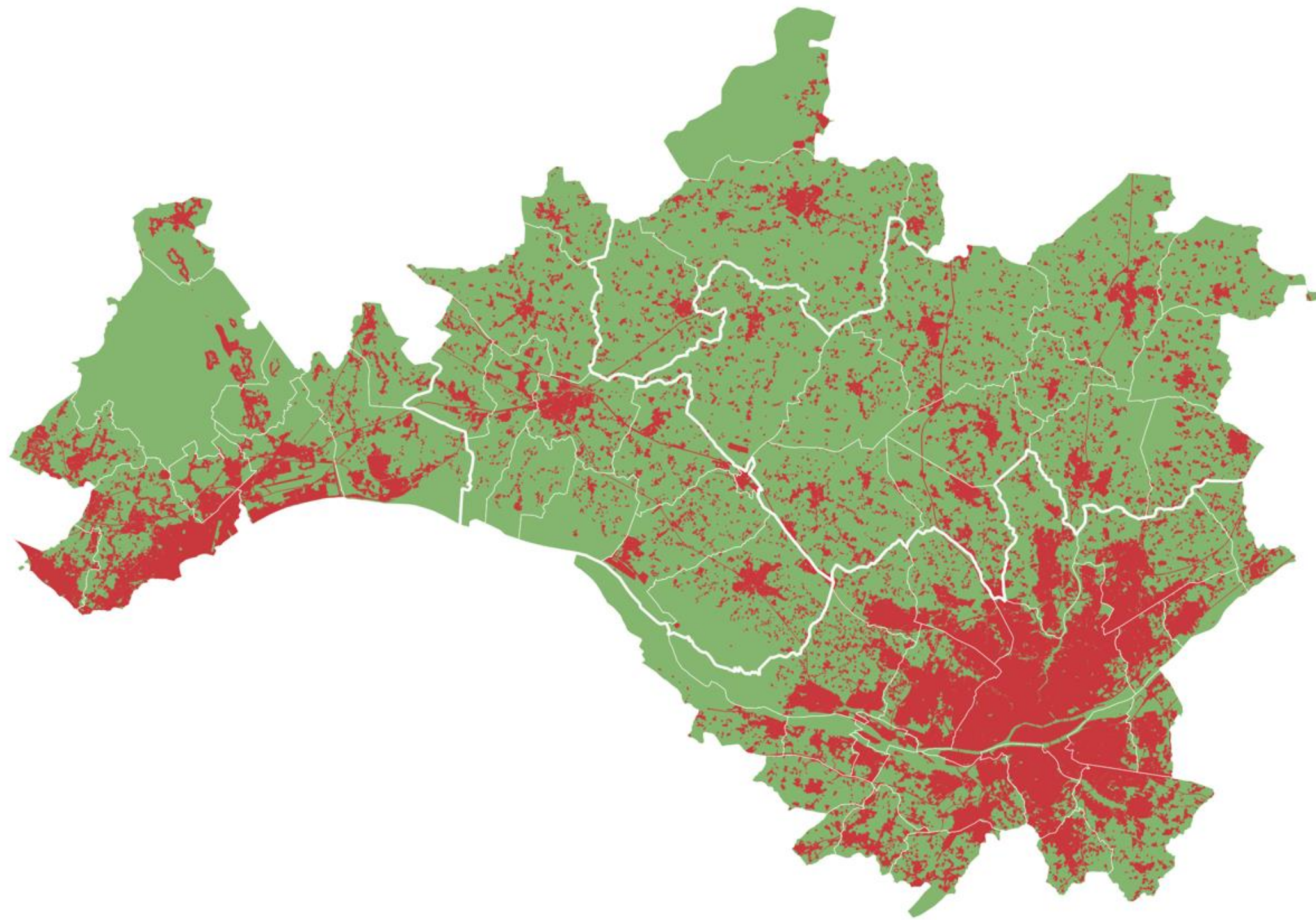


Conso ZAN 44

## Binaire 2021

Pôle Métropolitain

Nantes - Saint-Nazaire



**Binaire 2021**  
 Espaces naturels, agricoles et forestiers  
 Espaces consommés





# UN TERRITOIRE FORT DE SES CENTRALITES

De Nantes à Saint-Nazaire, en  
passant par l'estuaire, le bocage  
et en arrivant à l'océan



## Nantes, pôle urbain majeur du territoire

Capitale des Pays de la Loire, Nantes se situe au centre d'une métropole de plus de 600 000 habitants qui constitue avec Saint-Nazaire, la métropole du grand Ouest de la France.

La ville de Nantes concentre l'essentiel des fonctions métropolitaines et des grands services urbains. Elle a vocation à renforcer son intensité urbaine en accueillant de façon privilégiée les commerces, services et équipements de dimension métropolitaine, tout en permettant l'implantation de logements et services de proximité.

Le centre-ville de Nantes est couvert par un secteur sauvegardé, l'un des plus vastes de France (126 hectares), dont la ville poursuit la redynamisation à travers la rénovation d'espaces publics emblématiques (quais de la Fosse, projet d'aménagement de la Petite Hollande, à travers le projet global « Loire au cœur ») et la politique de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti (Plan de sauvegarde et de mise en valeur).

La ville de Nantes a par ailleurs déjà engagé le renouvellement de la ville sur la ville à travers des opérations emblématiques comme la Tour de Bretagne et l'Hôtel Dieu et de grands projets urbains comme :

- L'île de Nantes (nouveau CHU, 24 ha d'espaces verts, requalification des espaces publics, République, Prairie-au-Duc)
- Le Bas Chantenay (logements, 3e tranche du jardin extraordinaire, Cité des imaginaires, usine électrique – cluster filière marine, nautique et fluviale – Roche Maurice)
- La poursuite de la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social : Grand Bellevue, projet global Nantes Nord, Dervallières, Bottières Pin Sec, etc.
- La création de nouveaux quartiers mixant espaces naturels, agricoles, logements et services tels que Doulon-Gohards
- La Caserne Melinet
- EuroNantes (Saupin Ouest, Tour SNCF)

La ville de Nantes améliore son accessibilité grâce à la réduction de la place de la voiture en faveur du développement des modes actifs et des transports en commun (Pont Anne de Bretagne, nouvelles lignes de transport (DNL)) par la création ou l'amélioration des liaisons douces interquartiers, la politique de stationnement, l'aménagement d'espaces publics de qualité, en redonnant de la visibilité et des accès à la Loire, et en renouant le lien avec le fleuve dans son identité urbaine.

## Le cœur métropolitain nantais

Le cœur métropolitain nantais forme un ensemble urbain cohérent qu'il s'agit de conforter comme lieu de vie au service des habitants. Il est composé de plusieurs polarités (majeures et structurantes : Nantes, Bouguenais, Orvault, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Sébastien sur Loire), reliées entre elles par un réseau d'infrastructures de transports collectifs structurant et performant (tramway, bus à haut niveau de service, lignes ferroviaires, etc.), et concentre une mixité de fonctions urbaines offrant un excellent niveau de services répondant aux besoins des habitants à l'échelle de la métropole nantaise.

Par extension, les polarités situées dans l'influence immédiate du cœur métropolitain et en continuité urbaine (situées dans la « couronne métropolitaine » : Basse Goulaine, Carquefou, La Chapelle-sur-Erdre, Les Sorinières, Sainte-Luce-sur-Loire, Sautron, Vertou), participent également aux objectifs d'accueil et d'intensification.

Le cœur métropolitain a donc vocation à accueillir une part importante du développement démographique de l'agglomération tout en portant une attention particulière à la redynamisation de certains quartiers, en veillant à privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant.

Il porte de nombreux projets urbains, d'espaces publics et de transports. Plusieurs projets urbains d'envergure permettront d'assurer une production de logements conséquente (Doulon Gohards, phase 2 de l'aménagement de l'Île de Nantes, Bas Chantenay, Pirmil Les Isles à Rezé, Grand Bellevue, Bottières Pin Sec, Dervallières...) et contribueront à structurer de nouvelles centralités (boulevard de la Baule, renouvellement urbain du site Laënnec, etc.).

Le renouvellement urbain et la requalification des zones commerciales (Paridis, Frêne Rond, Atlantis, etc.) permettront d'intensifier et de diversifier les fonctions urbaines au sein de ces espaces dans un objectif de "faire quartier".

Le savoir-faire industriel nantais sera notamment conforté par la création d'un quartier d'affaires autour de l'aéroport Nantes Atlantique / Pôle industriel et tertiaire Jules Vernes.

L'accessibilité sera renforcée grâce au développement de transports en commun structurants (nouvelles lignes de transport (DNLT), accessibilité de l'aéroport Nantes Atlantique). L'aménagement d'espaces publics de qualité, en redonnant de la visibilité et des accès à la Loire, permettra de renouer le lien avec le fleuve.

## Saint-Nazaire, une agglomération estuarienne

Au cœur de l'agglomération nazairienne, Saint-Nazaire doit développer une offre résidentielle à même de répondre à la forte demande, liée notamment à la dynamique économique, et ainsi confirmer son rôle de ville-centre littorale et estuarienne de l'ouest du territoire. La ville recherche un équilibre entre cette vocation d'accueil, sa volonté d'incarner les qualités d'une ville-jardin au bord de l'océan ainsi qu'une ambition maritime et littorale, en faveur de la qualité de vie de tous les habitants.

Après la réouverture de la ville sur son port et l'estuaire, et la rénovation avancée des quartiers ouest de la ville, Saint-Nazaire doit renforcer ses fonctions de centralité :

- Par la poursuite de la requalification et de la revitalisation de son centre-ville, y compris, par la recherche d'une densification en cours, et de potentielles surélévations
- Par la poursuite des aménagements prévus autour du port et du littoral, notamment par la poursuite des aménagements paysagers et urbains du front de mer et des rives d'Estuaires ainsi que de l'intensification du quartier du petit Maroc
- Par la poursuite du déploiement d'un réseau de transports en commun structurant (Helyce+) ainsi que par le déploiement d'un réseau performant de pistes cyclables
- Par la poursuite de la reconversion de plusieurs sites de renouvellement urbain, dont celui de l'ancien hôpital (le Moulin du Pé) ainsi que des sites de taille plus modeste dans le tissu constitué
- Par la requalification de secteurs de projet dans le cadre de la politique de la ville, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR). Poursuite des projets sur les secteurs de la Trébale ou de l'île du Pé. Lancement de nouvelles opérations de rénovation du Petit Caporal Prézégat ou Berthauderie – Robespierre.

Par la valorisation de ses sites littoraux remarquables de renouvellement urbain tels que Gavy, la Vecquerie et les rives du boulevard de la côte d'Amour, qui sont ou seront desservis par une ligne de transport en commun en site propre

Par la requalification des zones commerciales intégrées aux tissus urbains (Grand Large, Heinlex-Océanis), notamment en vue d'améliorer leurs qualités environnementales et d'y accueillir une diversité de fonctions urbaines

Par la valorisation de son caractère étudiant avec la poursuite de la restructuration et du développement du campus d'Heinlex (accueil du CRTT, offre de logements étudiants, offre de sport et de loisirs) en complément du développement de l'offre à destination des étudiants en centre-ville (Etablissement Public Foncier Loire-Atlantique, offre de logements étudiants, etc.)

Par son rôle de trait d'union entre le tourisme balnéaire, fluvial et maritime, la corniche nazairienne et sa prolongation vers la presqu'île guérandaise, doivent être le support d'aménagements touristiques appuyant ces tourisms maritimes et fluviaux existants : développement d'un lieu d'interprétation de la Ville d'Art et d'histoire notamment.

## Le cœur d'agglomération nazairien

L'agglomération nazairienne souhaite affirmer son dynamisme et sa vitalité en misant sur ses particularités maritimes, industrielles et sa qualité de vie. Elle est structurée par son cœur d'agglomération, constituée de Saint-Nazaire et Trignac.

Au-delà de la responsabilité autour de l'offre de logements, du dynamisme économique, de la structuration de l'offre de transports en commun, il s'agit de renforcer les centralités, lieux de vie et de lien social, tout en développant la place de la nature en ville.

De plus, les dynamiques impulsées autour de la valorisation des patrimoines tant de la reconstruction que datant d'avant la Seconde Guerre mondiale (Label ville d'Art et d'Histoire) doivent être poursuivies.

Son littoral balnéaire et sa nature préservée avec le marais de Brière et les actions du Parc Naturel Régional depuis 50 ans seront préservés, voire renforcés.

## Des éléments de patrimoine bâti porteurs de l'identité du territoire

Le territoire est parsemé d'éléments de patrimoine bâti qui participent au paysage urbain actuel en tant que témoins du passé du territoire : ils constituent des repères visuels et structurent l'espace. Ces éléments de patrimoine sont également un support pour la découverte du territoire pour tous. On retrouve différents types de patrimoine et notamment :

- Un patrimoine industriel, maritime et fluvial encore très présent, notamment à Nantes : anciennes savonneries, raffineries de sucre, industrie navale, etc.
- Un patrimoine bâti traditionnel diversifié (habitat rural, fermes, etc.), et aux influences diverses : bretonnes, vendéennes, angevines, etc. Les constructions traditionnelles utilisent la pierre locale comme matériau (schiste, grès, calcaire, brique, granit, ... et pour le toit notamment tuile, ardoise et chaume), entraînant ainsi des spécificités locales associées aux variations du sous-sol. Ces matériaux et leurs associations, donnent des typologies architecturales aux influences très variées : habitat rural de style breton, de style angevin, du Pays de la Mée, de style briéron ou de style vendéen.
- Un patrimoine vernaculaire riche : pigeonniers, tours, granges, puits, fours à pain... Le patrimoine lié à l'eau est à noter particulièrement, avec des lavoirs et moulins qui ponctuent les vallées. Le patrimoine religieux occupe également une place importante (croix, calvaires, chapelles qui parsèment le paysage).
- Un patrimoine archéologique sensible

Le territoire du SCoT présente quelques sites porteurs d'un patrimoine archéologique important : il s'agit d'une part des restes gallo-romains présents dans les villes (Nantes, Rezé, Bouguenais, Mauves et Blain notamment), et d'autre part des sites de menhirs et autres mégalithes. Ces derniers se retrouvent notamment autour du marais de la Brière.

## Un paysage urbain influencé par l'histoire et l'architecture locales, mais qui tend à se banaliser

Les paysages urbains du territoire du SCoT sont riches et diversifiés, à l'instar de la mosaïque des entités paysagères décrites plus haut. Ils reposent sur une architecture et des formes urbaines influencées par l'Anjou, le Val de Loire et la Bretagne. Les évolutions récentes de l'urbanisation sont néanmoins bien souvent sans rapport avec les caractéristiques locales de l'architecture, ce qui pose la question du risque de banalisation progressive des paysages du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.

### L'influence du Val de Loire

Cette influence est notable dans la partie sud-est du territoire, en limite du Pays d'Ancenis, autour de Nantes et de la vallée de la Loire. Sur les plateaux, des hameaux cossus épars et des bourgs éloignés aux constructions à base de schistes sombres, de grès ou de granits (matériaux locaux), se mélangent avec des encadrements de calcaires et parfois de briques. On retrouve des toits de tuiles, notamment dans la couronne viticole au sud de l'agglomération nantaise.



## L'héritage breton

Dans les entités paysagères du bocage suspendu du sillon de Bretagne, des marches de Bretagne occidentales et de la presqu'île guérandaise, on retrouve traditionnellement des bourgs plutôt denses, et un mélange de styles architecturaux, influencés par la proche Bretagne : granit, gneiss et grès avec des enduits sablés ou des torchis, ardoise pour les toitures et liserés orangés de briques.



## Les paysages d'estuaire

Dans la partie centrale du territoire, l'estuaire de la Loire offre des paysages de bourgs implantés sur le pied de coteau et qui s'étagent ponctuellement, comme pour dominer le paysage de l'estuaire. Le paysage urbain se caractérise par un habitat insulaire et des maisons de pêcheurs (façades blanches et volets colorés) et un habitat ouvrier (quartiers de maisons bâties sur le même modèle). On retrouve un mélange de matériaux, de la tuile à l'ardoise, du schiste et de granit à la brique, des enduits sablés aux façades blanches.

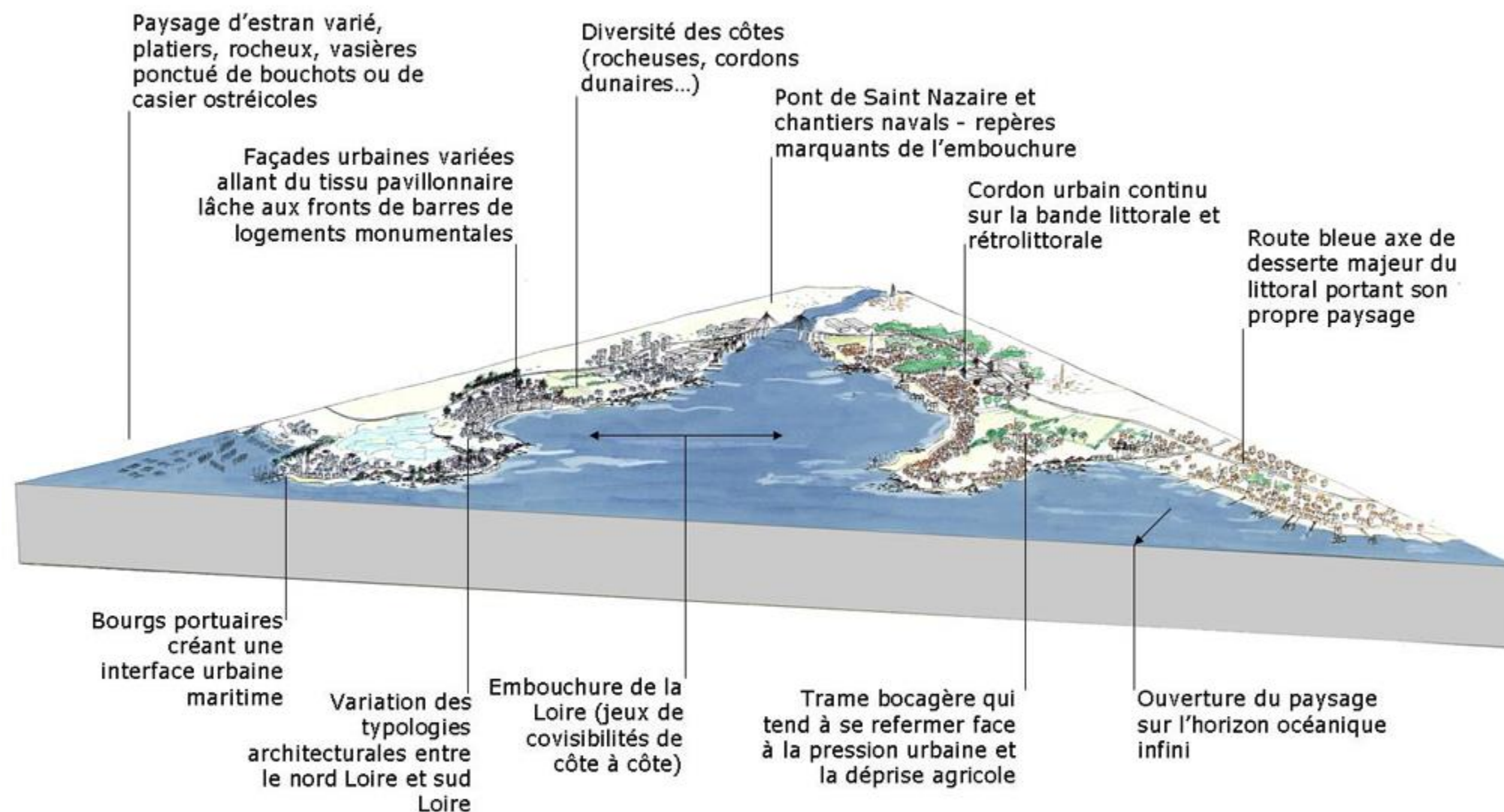
## Les villages côtiers de la côte urbanisée

Le paysage urbain est dominé par des constructions récentes, développées avec l'habitat et les résidences secondaires apparues avec le tourisme balnéaire. On retrouve ainsi l'architecture variée et ornementée des villas du début du XIXe siècle, créant un paysage urbain de qualité. Ces villas ont laissé place progressivement aux immeubles de location ou de résidences secondaires, souvent sans attache particulière au style architectural local.



## La côte urbanisée

Elle est constituée du front bâti face à la mer et de la première épaisseur au sein de laquelle l'influence littorale s'exprime directement par l'orientation du bâti, le patrimoine balnéaire et les espaces publics. La frange littorale de l'agglomération se séquence par l'alternance de côtes rocheuses, de plages de sable blond et de boisements littoraux mais aussi d'ambiances urbaines très diversifiées: fronts de mer de centre-ville, quartiers résidentiels balnéaires, quartiers portuaires. La requalification récente des espaces publics en front de mer a permis de développer une véritable continuité le long de cette côte urbanisée, développant ainsi la visibilité et l'accessibilité du littoral

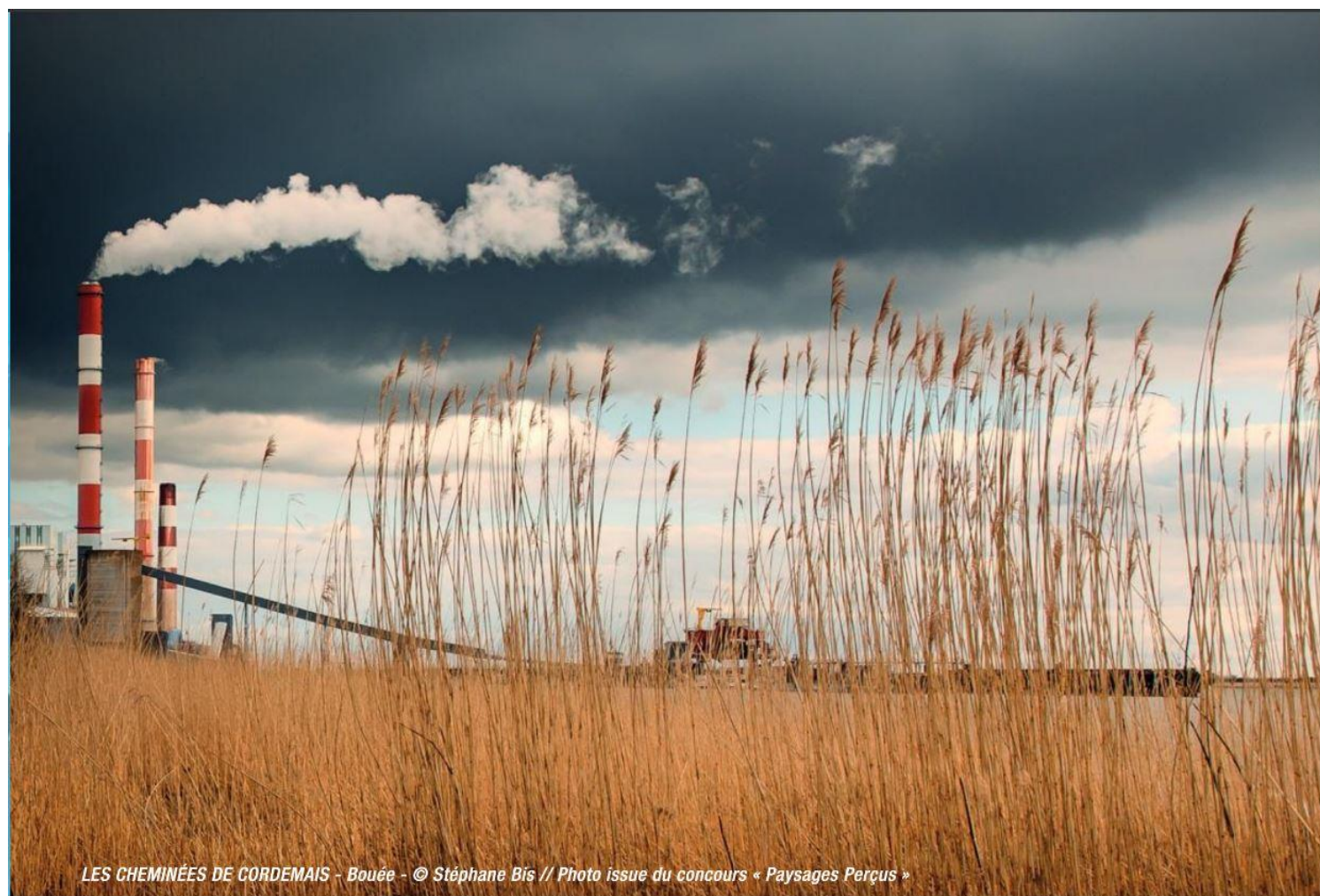


Sources : CAUE Loire Atlantique



## La vallée de la Loire : à l'Est de la raffinerie de Donges

La « vallée de la Loire » se situe en amont de la raffinerie de Donges et se poursuit dans la direction de la commune de Lavau-sur-Loire. Il s'agit de la portion de l'estuaire de la Loire où le fleuve n'est pas encore zone industrialo-portuaire et où les terres se confondent en hiver entre marais et surlageurs fluviaux. Le paysage est particulièrement changeant en fonction des marées et des saisons. C'est un paysage peu associé à l'agglomération, tant l'estuaire est synonyme de zone industrialo-portuaire pour ce territoire. Cette entité paysagère est pourtant très étendue en amont. Sa confidentialité est aussi le fait d'une accessibilité et d'une visibilité, depuis les grandes infrastructures routières, réduites.



## La Loire monumentale : paysages industriels ligérien & estuarien

Du grand bassin nazairien à la raffinerie de Donges, cette entité est délimitée au nord par la voie ferrée Nantes/Saint-Nazaire, les implantations industrielles actuelles et anciennes et le Boulevard des Apprentis à Saint-Nazaire.

Elle est indissociable de l'identité de l'agglomération au même titre que le grand marais. Il s'agit du monument industriel de l'estuaire de la Loire. Depuis le fleuve, la route de Nantes ou le train, des "verticalités repères" zèbrent de rouge et blanc et d'acier l'horizontalité du fleuve: pont de Saint-Nazaire, Très Grand Portique, cheminées et autres grues...

La Loire monumentale comprend un paysage de « géants » très changeant au rythme des chantiers de paquebots, des débarquements... et un paysage nocturne identifiable (grâce aux lumières de la raffinerie de Donges) depuis la route ou le train.





## Le littoral, une interface entre la terre et la mer

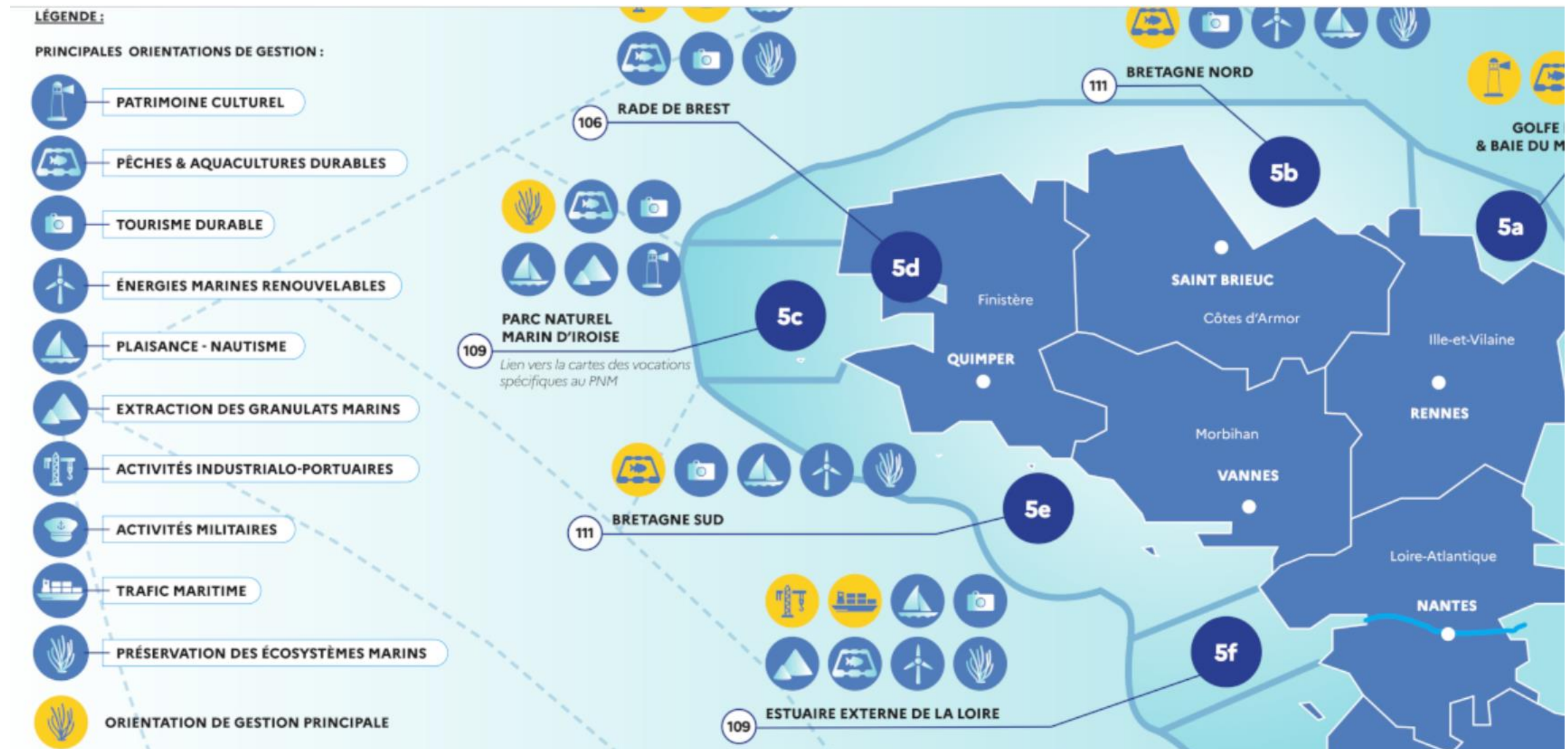
Selon le document stratégique de façade maritime, la zone concernée par le SCoT Nantes Saint-Nazaire, « l'Estuaire externe de la Loire » est concernée par plusieurs orientations de gestion.

Deux principales :

- Les activités industrialo-portuaires (cf. page sur le Grand Port Maritime dans Economie)
- Le trafic maritime

Mais également :

- La plaisance
- Le tourisme durable
- Les énergies marines renouvelables
- L'extraction de granulats marins
- La préservation des écosystèmes marins
- La pêche et l'aquaculture durable

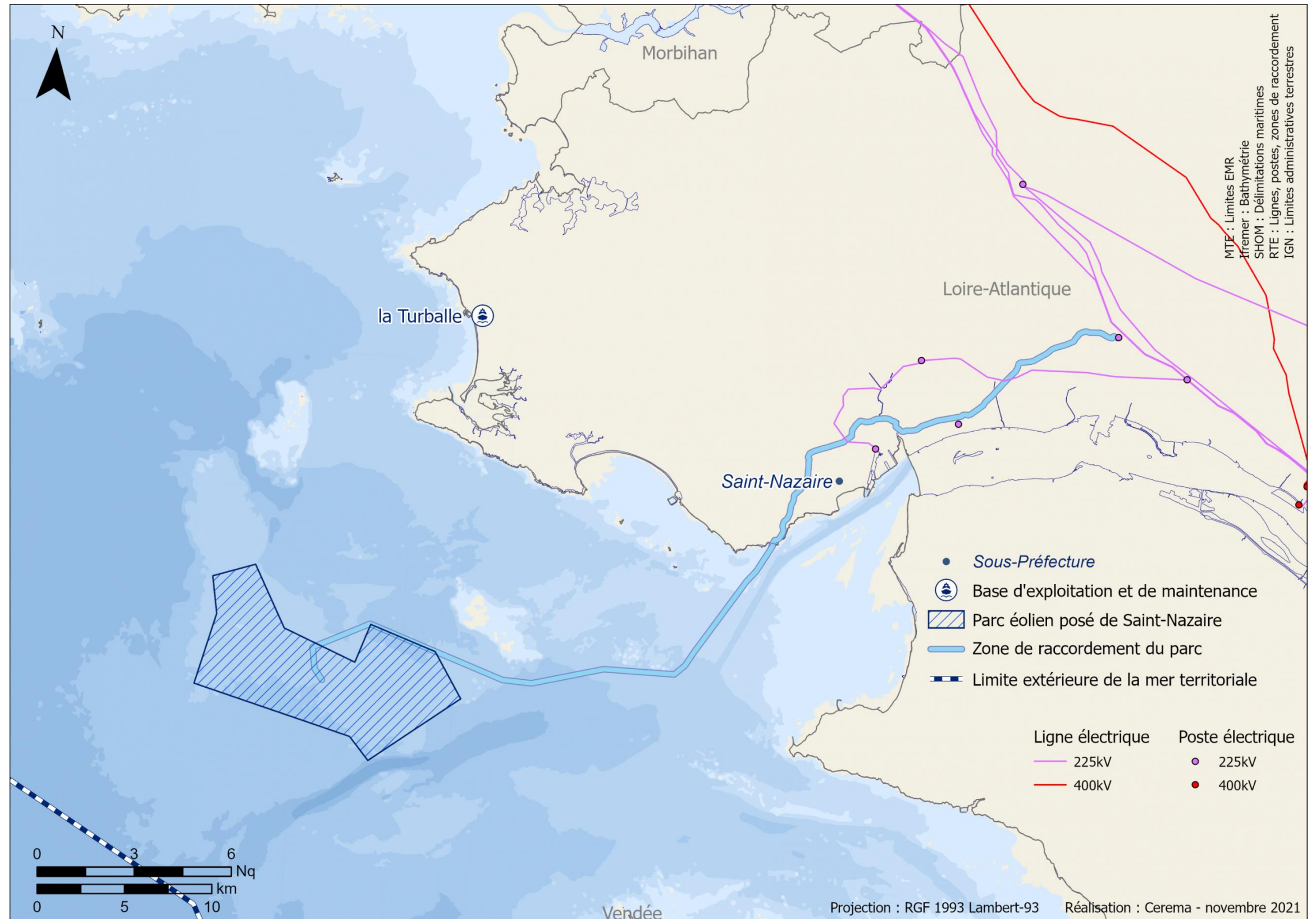
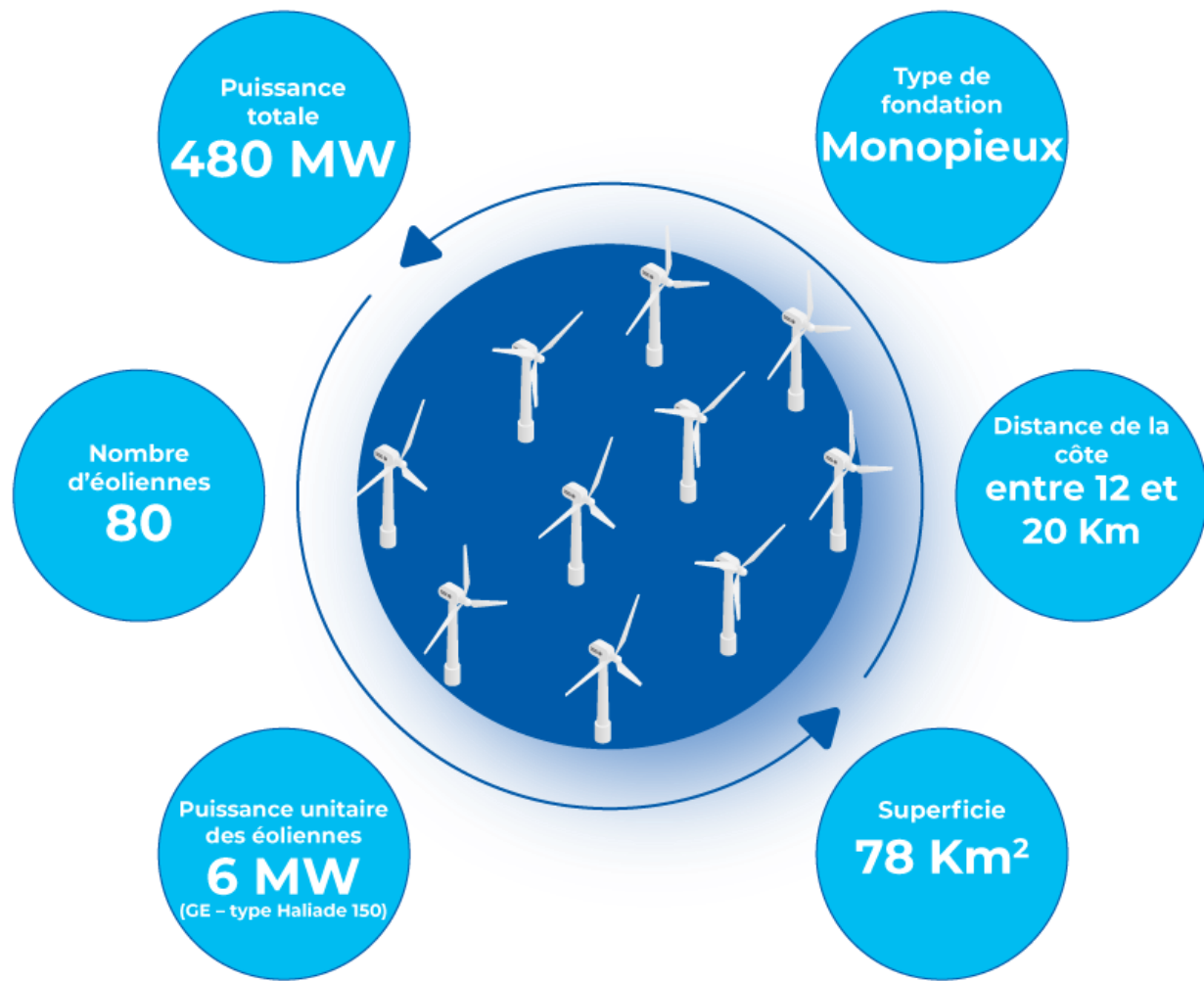


Sources : Plan d'action 2022-2027 du Document Stratégique de la façade Nord Atlantique Manche Ouest

## Les Energies Marines Renouvelables (EMR)

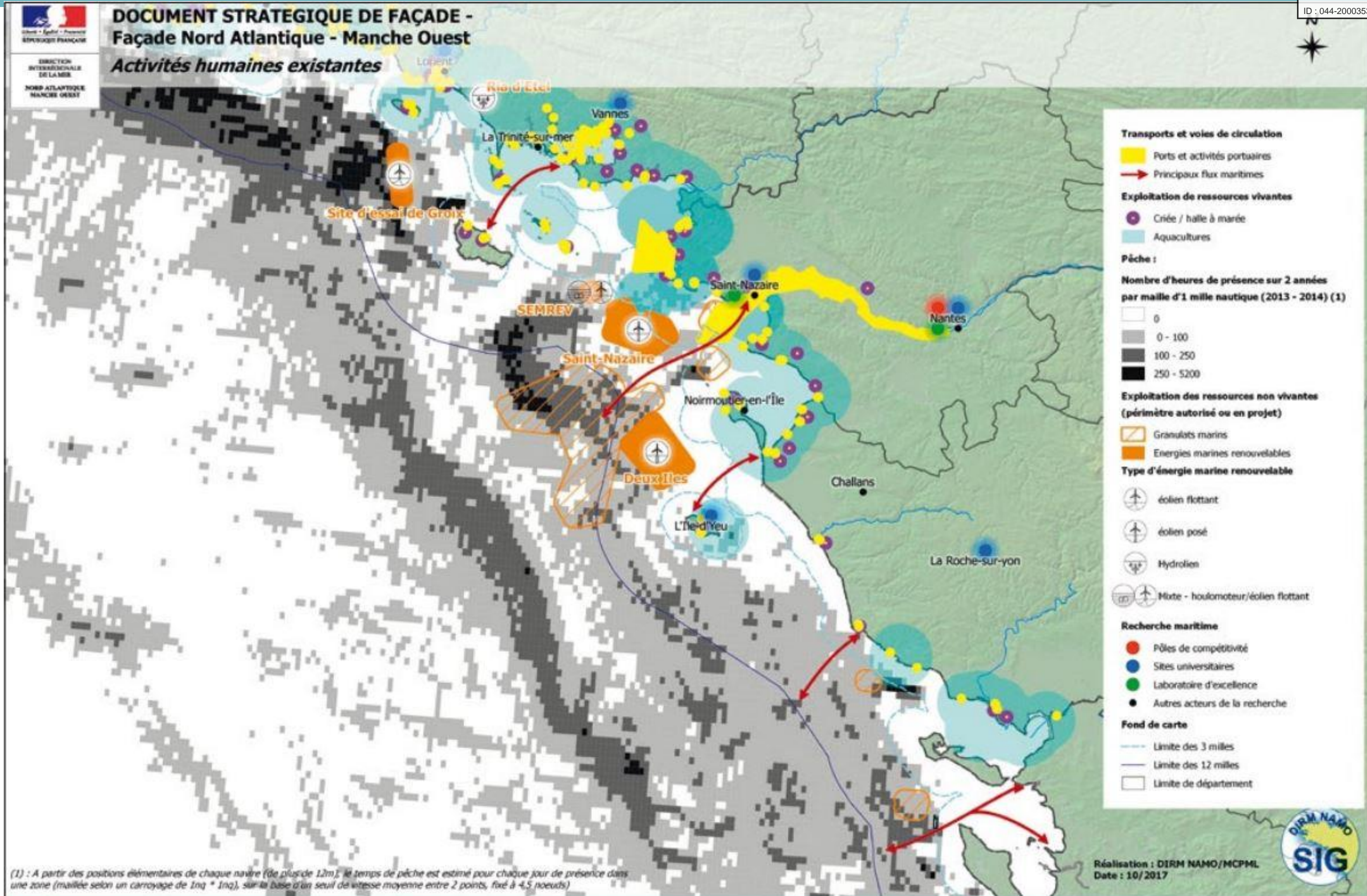
Les eaux territoriales de Loire-Atlantique ont accueilli l'un des premiers parcs éoliens posés.

Le chantier terrestre, basé à Saint-Nazaire a été le point de départ d'une volonté de faire du port un site renouvelé pour le développement des EMR. La construction d'un nouveau quai EOLE, permettra prochainement d'accueillir un site majeur de pre-assemblage des éoliennes qui équiperont les autres parcs de la façade océanique.



# UTILISATION DE L'ESPACE MARIN ET TERRESTRE DU LITTORAL

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
Reçu en préfecture le 03/03/2025  
Publié le 04/03/2025  
ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE



(1) : A partir des positions élémentaires de chaque navire (de plus de 12m), le temps de pêche est estimé pour chaque jour de présence dans une zone (maillée selon un carroyage de 1nq \* 1nq), sur la base d'un seuil de vitesse moyenne entre 2 points, fixé à 4,5 noeuds

# UTILISATION DE L'ESPACE MARIN ET TERRESTRE DU LITTORAL

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
 Reçu en préfecture le 03/03/2025  
 Publié le 04/03/2025  
 ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE



## La façade littorale du SCoT Nantes Saint-Nazaire Un espace qui concentre les enjeux

### Les spécificités économiques de l'interface terre-mer en NAMO

#### Gestion durable des ressources marines et littorales

- Pêches professionnelles (principaux secteurs)
- Aquaculture
- Extraction de granulats marins
- Attrait littoral pour le tourisme et les loisirs : patrimoine (historique, paysager ou environnemental), espaces muséographiques, bases nautiques...

#### Énergies marines renouvelables - Énergies terrestres non renouvelables (Site existant, projet ou à l'étude)

- Éolien flottant
- Éolien posé
- Hydrolien
- Houlomoteur
- Usine marémotrice
- Centrale thermique

#### Les filières maritimes de la façade maritime

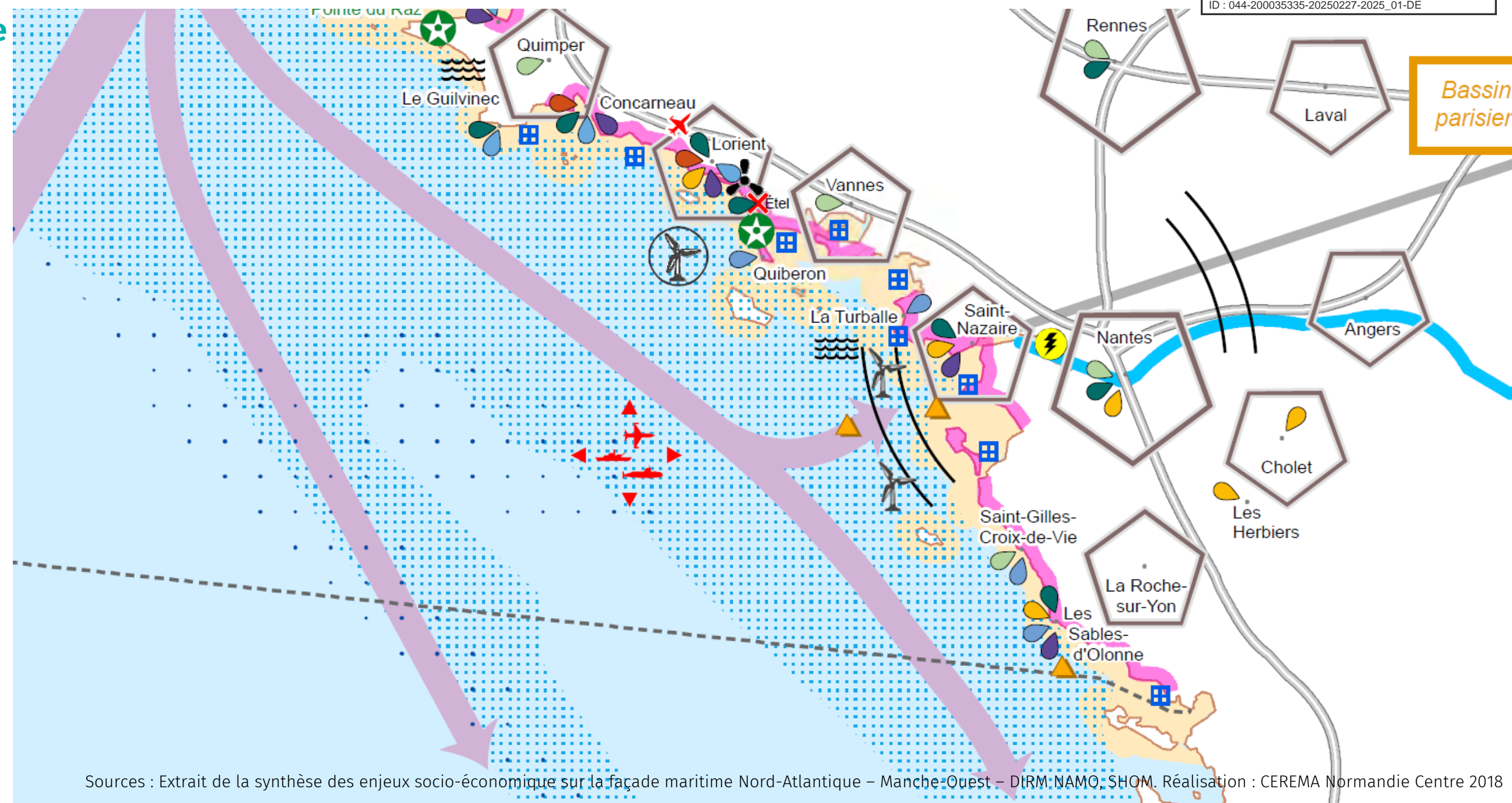
- Pêche, aquaculture, transformation
- Filière nautique et navale
- Transports, industries, ports
- Formation maritime et pôle universitaire
- Recherche sur la mer et le littoral
- Défense

#### Les marchés de la façade maritime

- Principales aires urbaines du littoral
- Principales aires urbaines de l'arrière-pays
- Espace littoral à forte fréquentation touristique

#### Les axes majeurs de la façade maritime

- Principaux axes de transport (fer, autoroute des estuaires, route)
- Oléoduc : Donges, Melun, Metz (DMM)



Sources : Extrait de la synthèse des enjeux socio-économique sur la façade maritime Nord-Atlantique - Manche-Ouest - DIRM NAMO, SHOM. Réalisation : CEREMA Normandie Centre 2018

### NAMO : une façade maritime à la périphérie de l'Europe

#### Enjeux économiques internationaux et transfrontaliers

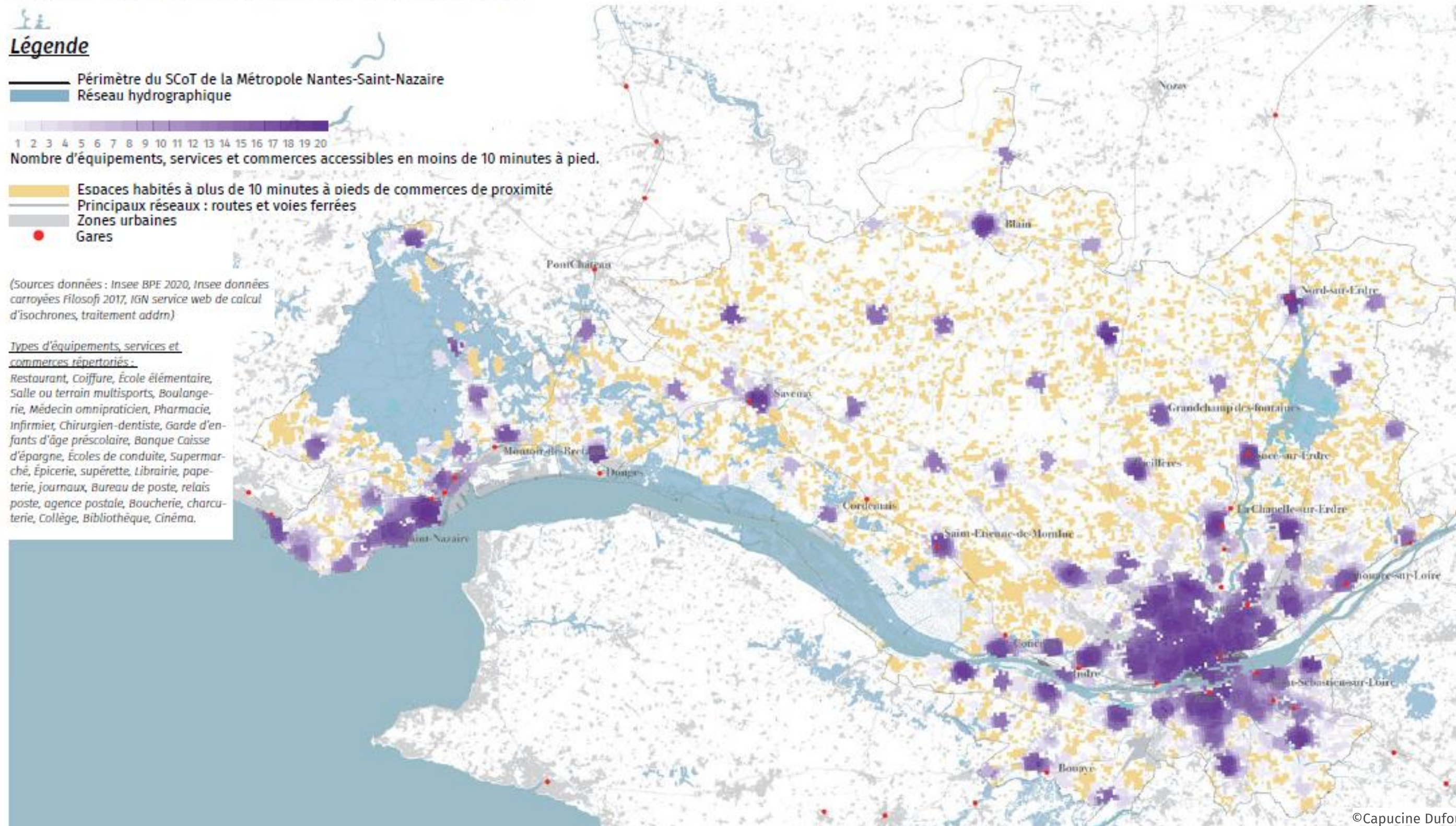
- Axe de trafic mondial
- Principales dynamiques de flux économiques par voie maritime (accès aux grands ports maritimes)
- Pôle industrialo-portuaire Nantes - Saint-Nazaire
- Transport international de passagers vers l'Angleterre et l'Irlande
- Pôle touristique majeur (UNESCO et Grand site)
- Loire (UNESCO)
- Cohabitation des usages transfrontaliers (pêche)

#### Gouvernance, défense et sécurité maritime

- Zone économique exclusive
- Limite de façade maritime
- Activités de défense
- Base aéronavale
- Sécurité et sûreté maritime (Centre Régional Opérationnel de Surveillance et de Sauvetage)
- Dispositif de séparation du trafic

## La proximité au quotidien à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Centralités et commerces de proximité à 10 minutes à pied



©Capucine Dufour

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire s'articule autour de deux grands pôles que sont Nantes et Saint-Nazaire.

Il se distingue ensuite par un maillage de centralités bien structuré, garantissant un haut niveau de service à ses habitants grâce à une gamme diversifiée d'équipements et de services essentiels au quotidien.

Toutefois, il est possible de constater que le territoire est très mite. Ainsi un grand nombre d'espaces habités se situe à des distances allant au delà des possibilités de déplacement en modes actifs.

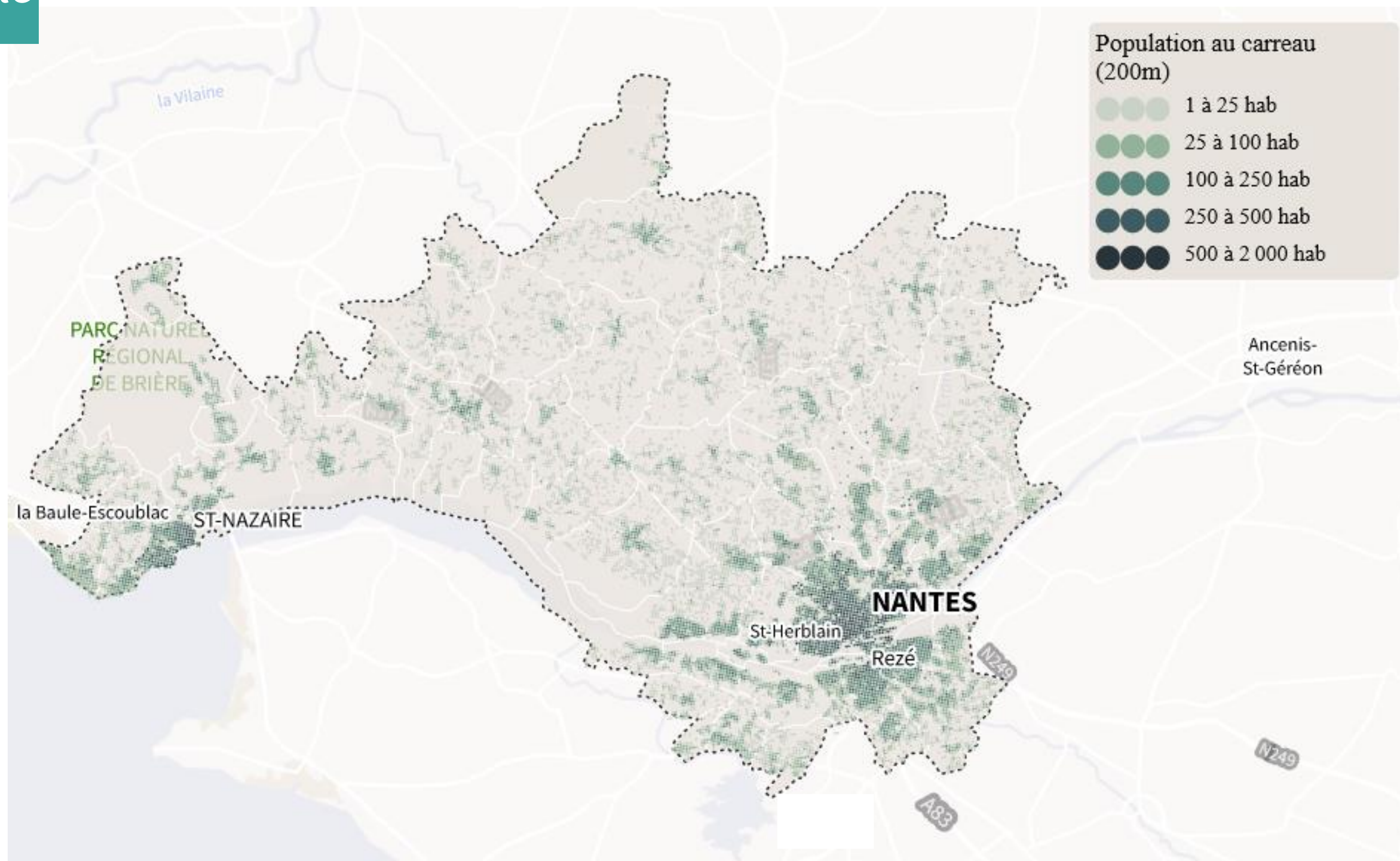
# Armature territoriale

Si la carte précédente renseignait sur la présence d'équipement, commerces et services et leur concentration, révélant les centralités du territoire, cette carte montre la densité de population à l'échelle de carreau de 200m de côté.

Les carreaux les plus foncés correspondent fortement aux localisations des centralités. Il permet d'observer la notion de mitage avec une myriade de points de faibles densité.

Cette superposition des deux cartes permet d'objectiver l'enjeu de la densité et de l'intensification :

Les équipements, services et commerces se situent dans les zones denses. Elle permet une proximité facilitant les déplacements en modes actifs.

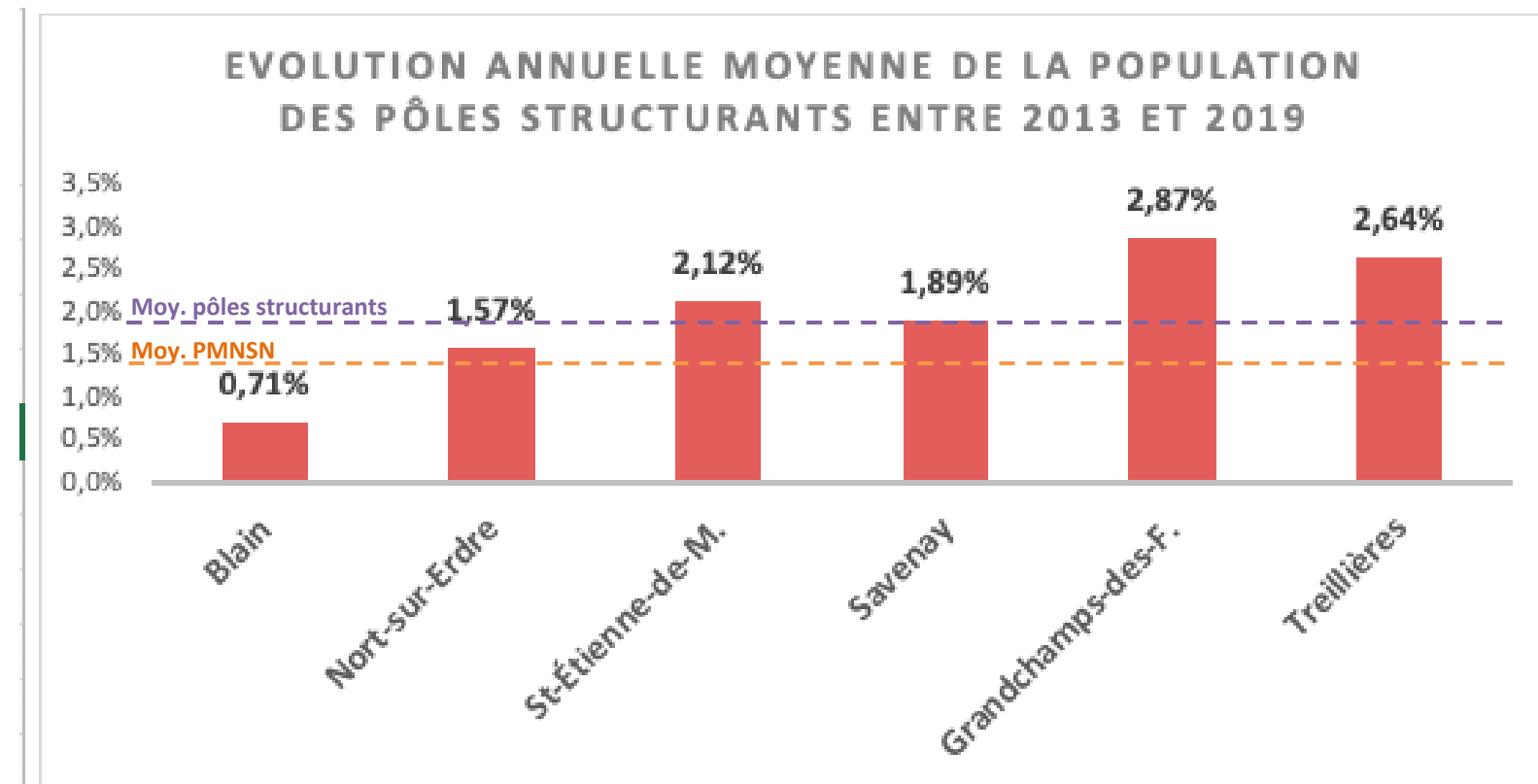


Sources : Filosofi, Données corroyées (INSEE 2019), Outil Diagnostic Mobilité

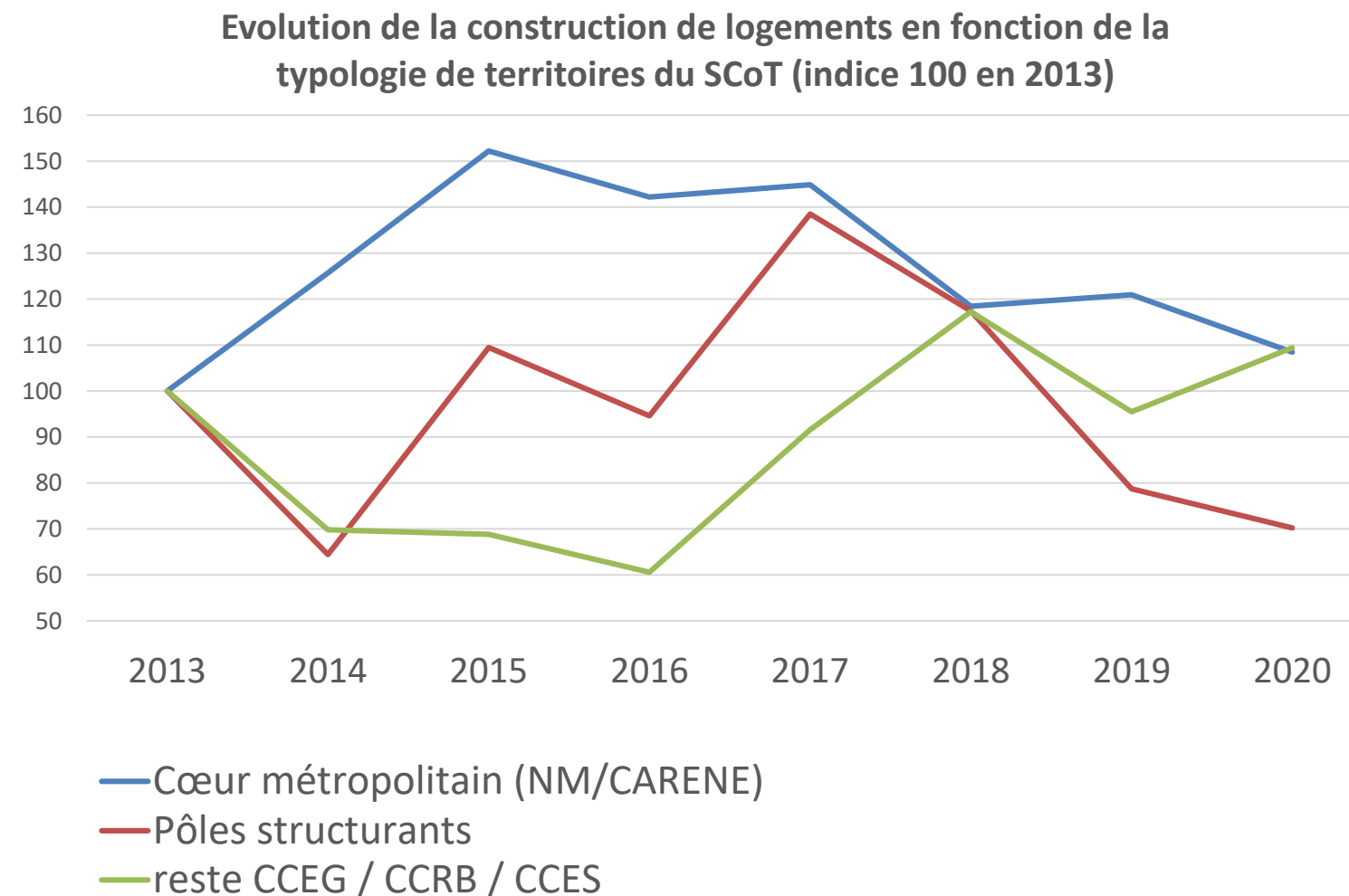
# Armature territoriale

Si le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est organisé autour de plusieurs centralités bien établie, l'analyse des résultats du SCoT 2 révèle que l'affirmation des polarités structurantes du territoire n'est pas si évidente avec :

- Une dynamique démographique assez forte des pôles structurants (hors Blain), supérieure à la moyenne du pôle métropolitain
- Une tendance au ralentissement depuis 2017, conjuguée à une accélération sur les autres communes de la CCEG,CCRB et CCES, et notamment des polarités de proximités, qui présentent une offre de service et des solutions de mobilités moins importantes



source : INSEE, population municipale



# ÉCONOMIE

## DYNAMIQUES, STOCKS ET FLUX



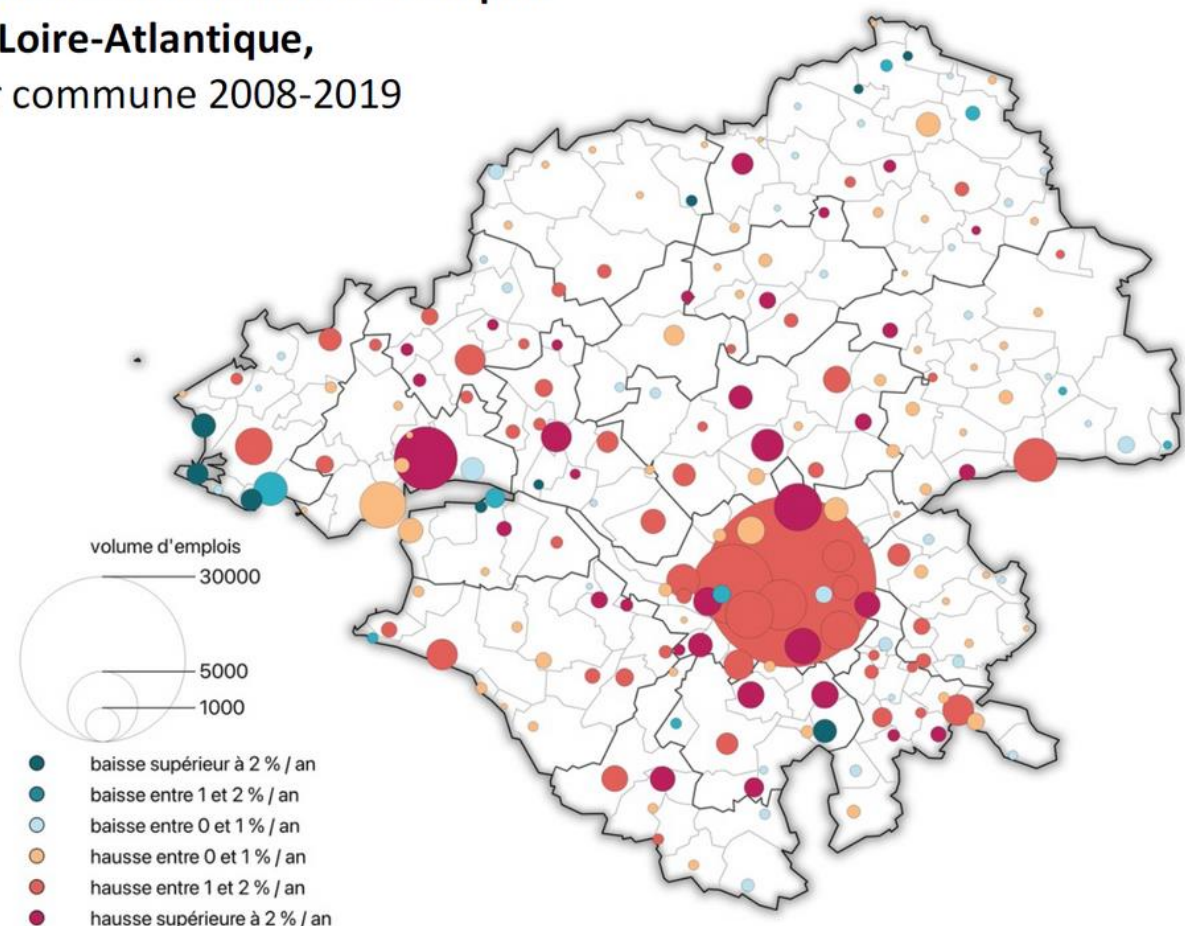


# UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE FORTE DU TERRITOIRE

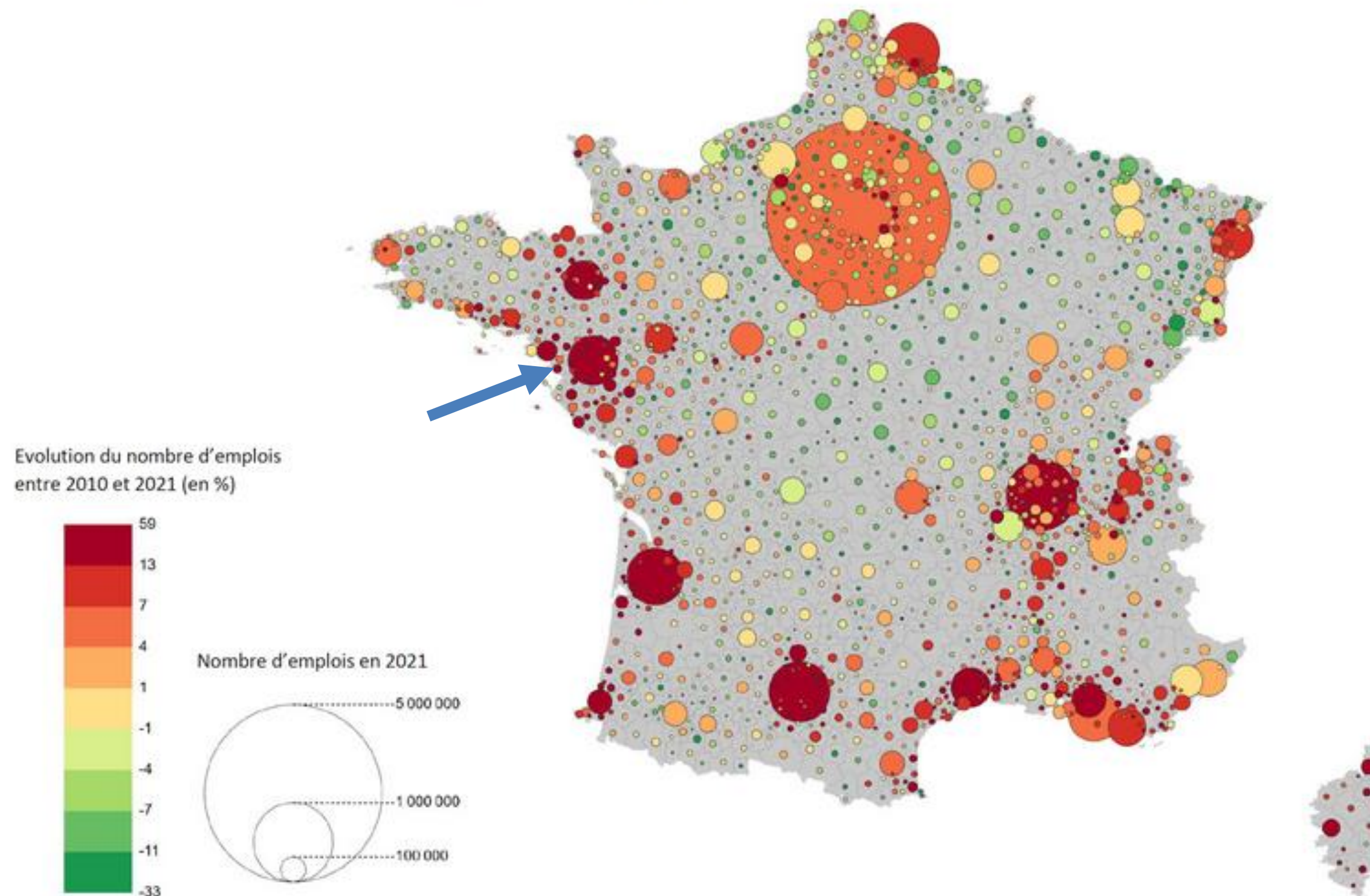
Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire présente une croissance de l'emploi entre 2010 et 2021 très forte au regard de l'échelle nationale.

- La dynamique s'inscrit dans une similarité aux métropoles de l'Ouest (Rennes, Bordeaux, Toulouse)
- Elle s'applique aux différents bassins de vie du territoire autour de NantesL

## Nombre et évolution de l'emploi en Loire-Atlantique, par commune 2008-2019



## Évolution de l'emploi au lieu de travail à l'échelle des bassins de vie entre 2010 et 2021



Données : INSEE. Réalisation : Brennetot, 2024. Magrit.

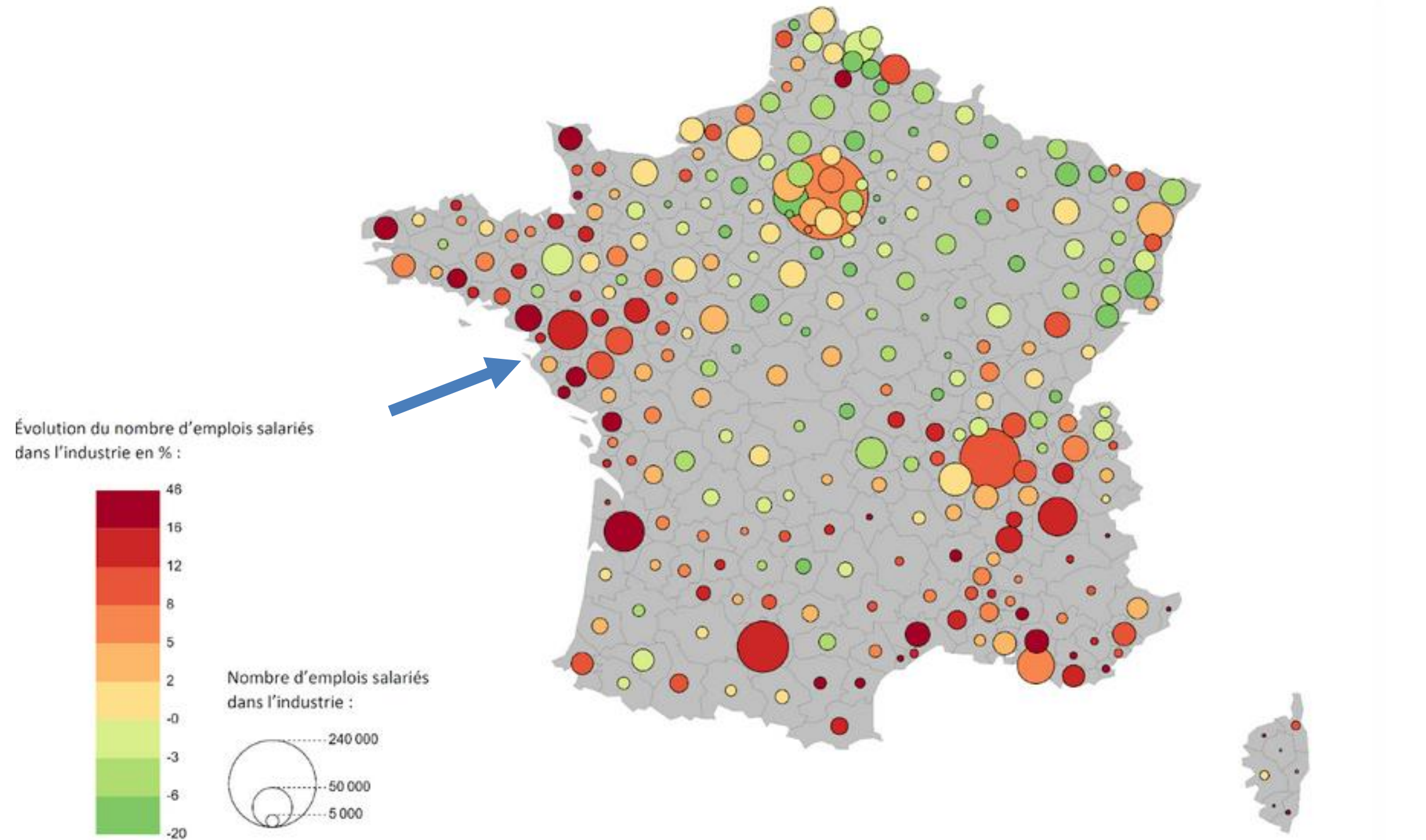
# UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE FORTE DU TERRITOIRE

Faut-il parler de “réindustrialisation” sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire?

Les emplois de ce secteurs d’activités ont augmenté de manière importante entre 2017 et 2023, sur Nantes, comme sur Saint-Nazaire, mais également à l’échelle d’un bassin plus large, intégrant la Vendée, le Choletais et l’Anjou.

Le tissu industriel du territoire est important (Airbus, Chantiers de l’Atlantique, Naval Group, MAN Energy solution...) et plutôt en bonne santé économique. Les industriels jouent le rôle de « donneurs d’ordre » sur le territoire et irriguent ainsi fortement l’économie locale (sous-traitants, logistique...).

## Évolution des emplois salariés dans l’industrie entre 2017 et 2023 à l’échelle des zones d’emploi



Données : URSSAF. Réalisation : Brennetot, 2024. Réalisé avec Magrit.

# FOCUS SUR L'ECONOMIE METROPOLITAINE ORDINAIRE : UN NOUVEAU REGARD SUR L'ECONOMIE D'UN TERRITOIRE

Concept développé par l'enseignante-chercheuse Magali Talandier, l'Economie Métropolitaine Ordinaire (EMO) repose sur la remise en question d'une conception élitiste des métropoles et binaire de l'économie des territoires qui se cantonne à observer les évolutions de la sphère dite productive et de la sphère dite présentielle.

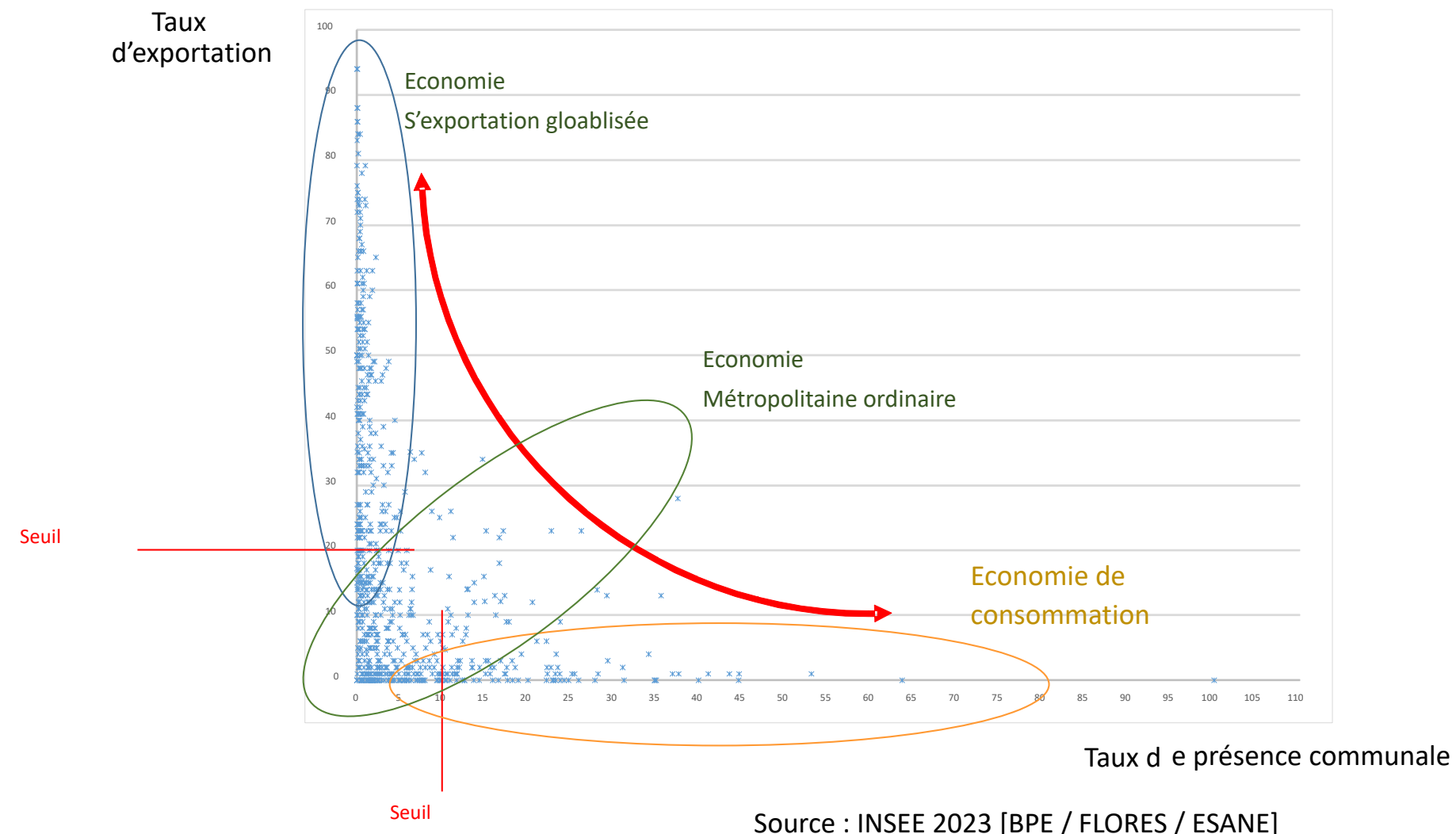
Ainsi, l'EMO qui n'est ni liée à la consommation des ménages, ni exportatrice et globalisée reste hors des radars de l'analyse économique territoriale. Elle se caractérise pourtant comme une activité de « back office » permettant au « front office » d'être performant en proposant une offre de services aux activités exportatrices (productives : industrie, R&D...) et de consommation (présentielles : commerce, service à la personne...).

Il s'agit de mettre en exergue cette invisibilité statistique et d'avoir un nouvel angle, sans doute plus précis dans la décomposition des emplois et de l'analyse économique qui y est liée.

La sphère de l'EMO comprend donc l'ensemble des activités qui se localisent pour fournir des biens et des services aux autres entreprises du territoire :

- activités « support » : logistique, transport, réparation, maintenance
- activités de gestion et distribution - énergie, déchets, eau...
- intermédiaires de commerce
- services ordinaires aux entreprises (compta, gestion, banque, assurance...)
- une partie du BTP...

Sont distingués par la suite les différentes familles sectorielles de l'EMO, mais également celles qui privilégient les centres urbains, mobilisant des emplois plus qualifiés, et l'EMO privilégiant les espaces périphériques



Les calculs sont réalisés à l'échelle des 700 secteurs d'activité de la nomenclature française. Les spécificités locales sont repérées en collaboration avec l'équipe projet. Un secteur peut, par exemple, être plutôt exportateur au niveau local car il est dominé par une entreprise tournée vers un marché international, alors qu'en moyenne, au niveau national, ce même secteur d'activité aura un rayonnement local

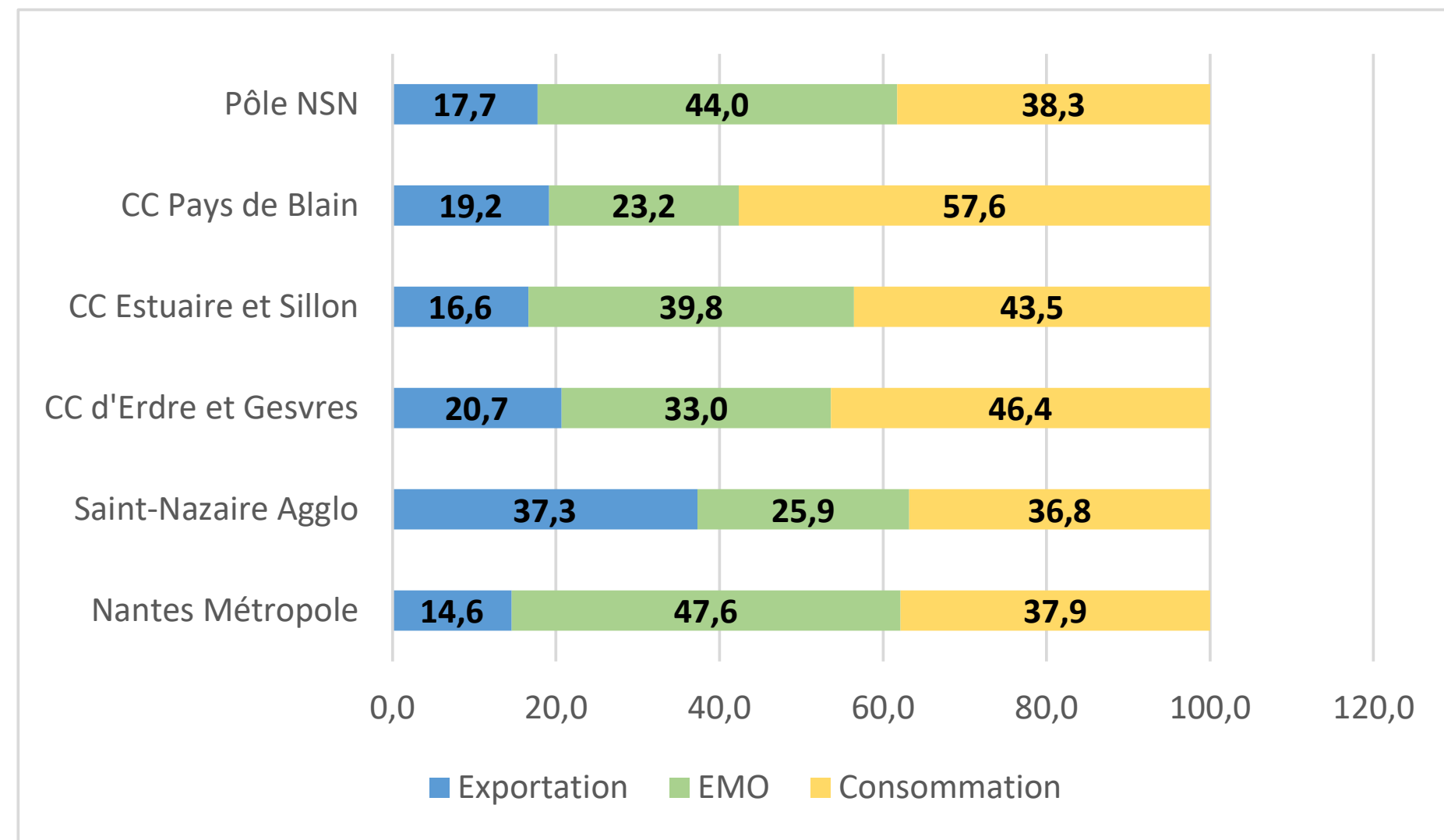
# FOCUS SUR L'ECONOMIE METROPOLITAINE ORDINAIRE : UN NOUVEAU REGARD SUR L'ECONOMIE D'UN TERRITOIRE

L'EMO : 170 000 emplois, soit 44%, du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Avec près de 170 000 emplois salariés privés en 2022, soit 44% de l'ensemble, l'EMO constitue la première sphère économique du territoire. Nantes Métropole affiche des taux d'EMO parmi les plus élevés en France (47,6% de l'emploi local pour la Métropole).

L'importance des activités exportatrices pour Saint-Nazaire Agglo se confirme, tandis que dans les autres EPCI, les activités de consommation de proximité, dédiées aux ménages constituent la première source d'emplois.

Ces spécialisations fonctionnelles territoriales soulignent la complémentarité des EPCI à l'échelle du pôle.



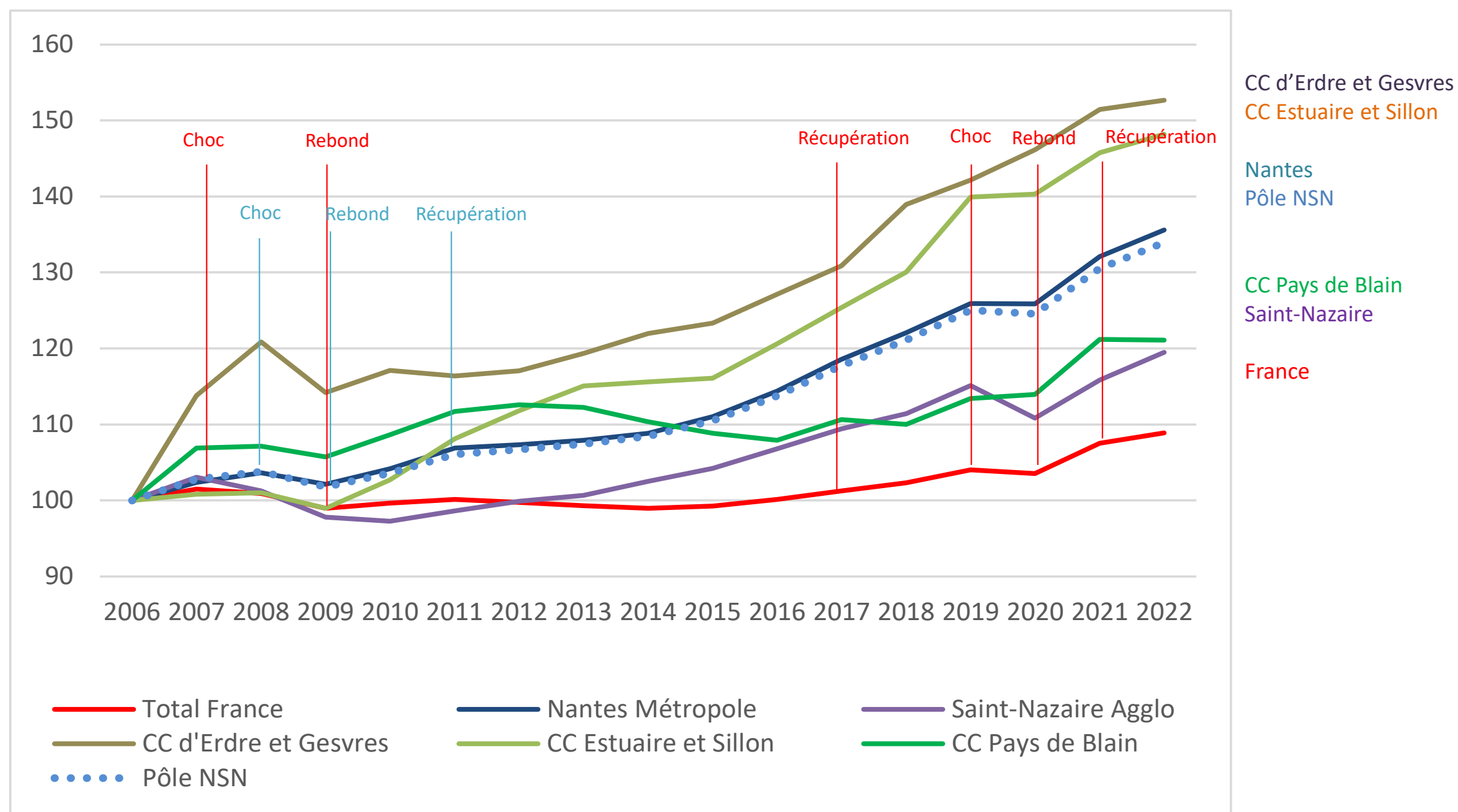
# LA ROBUSTESSE DE L'ECONOMIE DU SCoT NANTES SAINT-NAZAIRE

L'économie du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est robuste.

L'emploi salarié a augmenté depuis 2006 de manière importante et supérieure de 25% à l'échelle nationale.

Le territoire, comme le reste de la France a du faire face à deux crises majeures : la crise des Subprime en 2008 et celle du COVID 19 en 2020. Dans les deux cas, les emplois du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire ont été moins impactés. Le plus marquant est que les phases de récupération de l'activité (selon le nombre d'emplois salariés) arrivent plus précocement qu'à l'échelle nationale. C'est la cas pour la crise de 2008, quand la crise du COVID 19 n'a marqué qu'un temps d'arrêt à la croissance de l'emploi sur le territoire.

Emploi salarié privé – Pôle NSN et ses EPCI  
 Variation 2006-2022, indice 100 en 2006



Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

En rouge : cycle de résilience au niveau national

En bleu : cycle de résilience du pôle NSN

# LA ROBUSTESSE DE L'ECONOMIE DU SCOT NANTES SAINT-NAZAIRE

Evolution de l'emploi salarié par sphère et par sous-période, en %

Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration.M. Talandier 2024

	Export	Export	Export	Export	EMO	EMO	EMO	EMO	Conso	Conso	Conso	Conso	Total	Total	Total	Total
	2006-2009	2009-2019	2019-2020	2020-2022	2006-2009	2009-2019	2019-2020	2020-2022	2006-2009	2009-2019	2019-2020	2020-2022	2006-2009	2009-2019	2019-2020	2020-2022
<b>Total France</b>	-7,1	-2,4	-1,4	3,5	-3,2	11,4	-0,1	6,7	3,5	6,6	-0,8	7,3	-1,0	5,1	-0,4	5,1
<b>Nantes Métropole</b>	-2,9	9,4	1,5	5,5	1,0	36,0	-0,9	9,9	5,5	15,7	0,6	5,9	2,1	23,3	0,0	7,7
<b>Saint-Nazaire Agglo</b>	-5,4	35,3	-0,5	4,6	-5,5	15,0	-12,9	14,9	3,1	5,4	-0,2	6,4	-2,2	17,7	-3,7	7,8
CC d'Erdre et Gesvres	-0,2	19,4	-1,2	13,7	28,6	41,0	3,8	-3,5	13,0	16,0	3,7	6,9	14,2	24,5	2,8	4,5
CC Estuaire et Sillon	-9,8	35,2	-7,0	-1,5	-10,6	32,1	0,8	5,8	19,7	55,0	3,3	8,4	-1,0	41,3	0,3	5,6
CC Pays de Blain	6,5	-11,6	-2,8	-0,7	9,2	3,6	-0,3	14,3	3,8	18,3	2,1	5,8	5,7	7,3	0,5	6,3
<b>Pôle NSN</b>	-3,5	16,2	0,6	5,3	0,6	33,9	-1,7	9,8	5,6	15,1	0,7	6,1	1,8	22,8	-0,4	7,6
Bordeaux Métropole	-3,4	13,9	-0,2	8,2	-2,8	20,8	1,0	10,6	4,8	20,1	0,2	8,0	0,4	19,5	0,5	9,1
Rennes Métropole	-12,8	-4,2	-1,0	5,1	3,8	17,4	-0,5	8,4	3,1	14,4	0,5	9,1	0,6	12,9	-0,1	8,3
CU Le Havre Seine Métropole	-10,7	-11,1	-1,4	3,6	-7,1	6,4	1,0	4,5	4,1	-0,4	-0,3	6,2	-4,4	-1,8	-0,2	4,9
Montpellier Méditerranée M.	-1,2	15,8	2,3	8,2	-1,0	23,9	3,1	10,8	4,5	14,1	0,7	10,3	1,7	17,8	1,8	10,3
Métropole de Lyon	-5,2	3,5	-0,5	5,7	-0,9	22,7	2,0	8,5	4,6	16,0	-0,4	7,0	0,0	5,8	0,4	3,1

Ce tableau vient confirmer la robustesse de l'économie du SCOT Nantes Saint-Nazaire. Il est possible d'en tirer plusieurs constat et notamment des effets de localisations et spécialisations :

- L'évolution de l'emploi a connu une croissance « énorme » entre 2009 et 2019, entre les deux crises : 22,8% quand la France n'était qu'à 5,1%. Si sur la période d'avant déjà, l'emploi était en croissance contrairement à la France, il est intéressant de noter que la création d'emploi est bel et bien répartie à la hausse après la crise COVID 19.
- Des effets de spécialisation sont observables. Sur ces mêmes périodes, la croissance d'emploi à Saint-Nazaire Agglomération confirme bien sa spécialisation dans les activités exportatrices, témoins du tissu industriel nazairien. Estuaire et Sillon connaît une croissance de l'emploi diversifiée. Forte sur l'export, mais également sur l'EMO via le positionnement idéal de ses entreprises pour répondre aux donneurs d'ordres situé entre Saint-Nazaire et Nantes mais également sur la consommation avec sans doute la création puis l'évolution de la locomotive commerciale de La Colleraye.
- La plus forte croissance de l'emploi sur Nantes Métropole concerne l'EMO, tout comme Erdre et Gesvres en continue sur deux périodes. Nantes Métropole possède une économie diversifiée mais la croissance de ces emplois est notable. Par ailleurs, il est possible d'affirmer que ce sont les emplois de l'EMO qui sont le plus sensibles aux crises. En témoigne la diminution forte pendant la crise COVID 19 et notamment sur le bassin nazairien, les besoins des donneurs d'ordres industriels ayant chutés, avec une reprise à l'équivalent post-covid, témoignant de la robustesse de l'économie nazairienne.
- Enfin durant cette période de forte croissance le Pays de Blain a surtout connu une augmentation des emplois liés à la consommation. Il est toutefois à noter qu'à la reprise de l'activité post-covid que l'intercommunalité connaît une croissance des emplois de l'EMO.

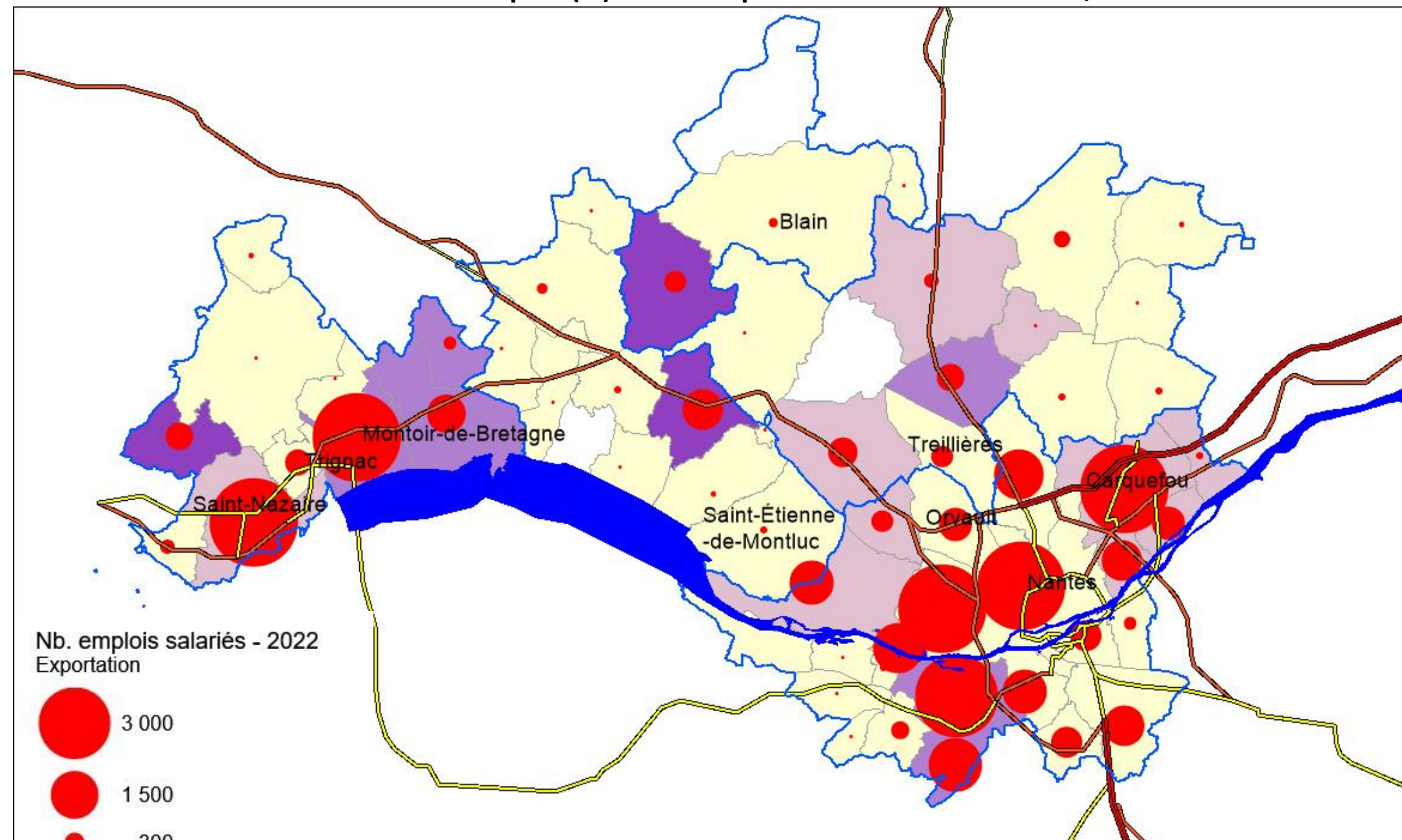
# EFFETS DE LOCALISATION ET SPECIALISATIONS

Si le total des emplois de la sphère d'exportation sont concentrés sur l'agglomération nazairienne et nantaise, il est possible de noter plusieurs effets de spécialisations :

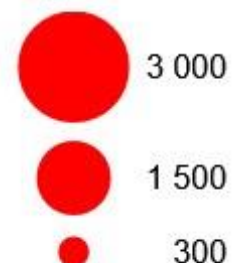
- Les communes de Bouvron, Malville et Saint-André des Eaux possèdent un fort taux d'employés dans le secteurs de la sphère d'exportation. Cela s'explique par la présence d'entreprises importantes de ce secteurs dans des communes de taille moyenne à petite (laiterie à Bouvron, deux zones d'activités importantes avec Tipiak, Daher aerospace , Duqueine group ou Bugal à Malville et une zone d'activité comportant des activités exportatrices telles que CMAT et STIVAL à Saint-André des Eaux),
- Le bassin industriel nazairien est bien représenté par son taux dans l'emploi salarié de la sphère exportation, avec notamment le Grand Port Maritime sur Montoir-de-Bretagne, Donges, mais également Besné, petite commune dans laquelle se trouve Idéa Industrie, seule tôlerie fine-chaudronnerie de sa taille en Loire Atlantique, mais également Bene solution.
- Enfin, la métropole Nantaise concentre un grand nombre d'emploi de la sphère exportation. Mais son économie très diversifiée ne révèle pas de concentration de l'emploi de la sphère exportation, mis à part sur Bouguenais et Saint-Aignan de Grandlieu avec la présence d'Airbus et la plateforme aéroportuaire.

## SPHERE EXPORTATION

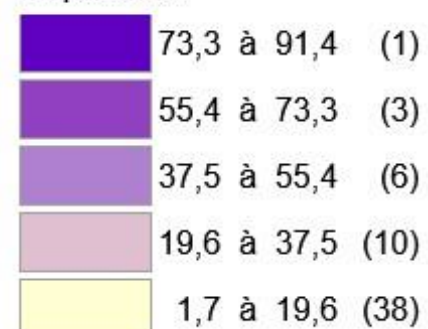
Nombre et part (%) dans l'emploi salarié de la commune, en 2022



Nb. emplois salariés - 2022  
Exportation



% dans l'emploi salarié, 2022  
Exportation



Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

# EFFETS DE LOCALISATION ET SPECIALISATIONS

Répartition sectorielle de l'EMO, par territoire, en 2022, %

	Pôle NSN	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Bordeaux Métropole	Rennes Métropole	CU Le Havre SM	Montpellier Métropole	TOTAL France
Conseil, réparation, entretien en informatique [C]	13,8	15,7	1,1	1,4	1,1	0,2	10,2	15,2	1,1	10,6	7,3
Activités liées à l'emploi	11,4	10,4	26,7	7,5	1,7	21,2	9,6	8,0	14,8	7,0	9,2
Activités d'architecture, ingénierie et analyses techniques [C]	10,9	11,3	10,1	6,3	4,2	3,0	9,3	9,3	8,6	9,3	7,5
Logistique, transport, courrier	10,1	8,8	17,3	20,9	22,3	21,6	10,8	10,4	31,3	9,3	13,6
Banque, assurance et caisse de retraites [C]	9,7	10,4	5,2	5,0	3,2	5,5	11,8	8,3	6,4	8,6	9,3
Commerce de gros	7,5	6,9	5,2	12,4	29,5	17,8	7,2	8,0	3,9	8,5	9,9
Entretien-nettoyage des bâtiments	6,7	6,7	7,5	3,4	4,1	9,9	6,8	8,2	9,3	7,7	8,7
Activités juridiques, comptables et de gestion [C]	6,1	6,5	3,5	5,6	1,1	3,7	5,7	5,5	3,7	6,7	6,3
BTP spécialisé	4,7	4,4	5,1	11,9	7,3	7,5	5,1	3,3	4,8	4,5	5,1
Electricité, gaz, eau, déchets	4,3	4,2	3,9	1,3	13,5	3,5	4,0	3,5	4,3	5,7	4,6
Activités administratives et soutien aux entreprises [C]	3,3	3,4	4,0	1,5	1,0	1,2	4,4	3,3	3,5	4,5	4,3
Information et communication [C]	2,8	3,1	1,1	0,1	1,0	0,0	3,4	6,8	0,7	4,3	2,4
Sécurité	2,5	2,3	1,6	9,4	5,5	0,0	3,3	1,6	1,0	4,5	2,9
Divers - Services d'imprimerie, petite édition...	2,0	2,0	1,6	2,7	1,5	0,8	2,4	3,8	1,5	3,5	3,1
Publicité et études de marché [C]	1,4	1,4	0,9	3,5	0,2	0,0	1,5	1,4	1,1	1,5	1,6
Restauration d'entreprises & traiteurs	1,1	1,0	2,0	1,6	1,1	2,3	1,8	1,4	1,5	1,8	1,8
Activités de location et location-bail [C]	0,8	0,7	1,4	2,2	1,1	0,6	1,4	1,1	1,2	1,0	0,9
Organisations patronales, syndicats [C]	0,6	0,6	1,3	0,0	0,2	0,0	1,0	0,8	0,8	0,7	0,7
Extractions et petite industrie	0,3	0,2	0,5	0,4	1,2	0,3	0,2	0,4	0,4	0,6	0,3

En rouge : taux supérieur à la moyenne du pôle

Il est possible de détailler l'EMO en deux sous-secteurs :

- Central ou EMO Centre [C], dont les entreprises se localisent dans les centres métropolitains (ville centre de la métropole et communes voisines) avec une main d'œuvre souvent qualifiée.
- L'EMO périphérique qui se localise dans les communes périurbaines et rurales. Ce sont des activités mobiles, qui génèrent des mobilités (VUL, camion) et dont les salariés sont moins qualifiés

Concernant l'EMO, il est possible de constater un large panel d'activités au sein du SCoT Nantes Saint-Nazaire, avec cinq secteurs regroupant plus de 55% de l'EMO : **informatique, intérim, architecture et études, logistique**. L'analyse par EPCI souligne :

- la sur-concentration de trois secteurs de l'EMO centre dans la métropole : informatique, études techniques et architecture, banque et assurance
- Le tissu industriel de Saint-Nazaire Agglomération, qui mobilise un très fort taux d'emplois intérimaires, des emplois liés aux études techniques et à la logistique.
- Les plus petits EPCI ruraux accueillent des activités en lien avec leur disponibilité foncière. Ces activités rendent aussi des services à la métropole et sont typiques de l'EMO périphérique : logistique, BTP spécialisé, sécurité, énergie-déchets-eau.



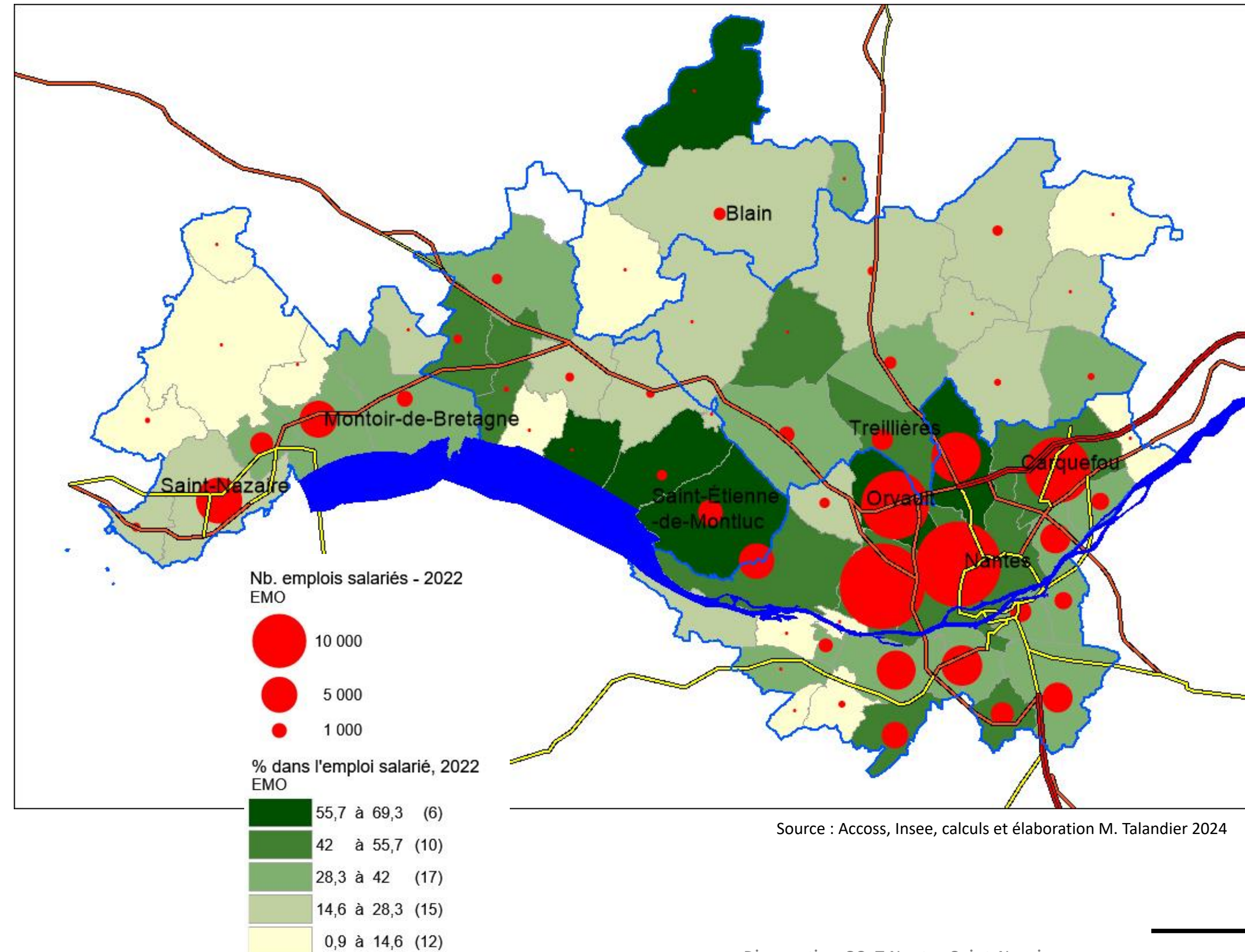
# EFFETS DE LOCALISATION ET SPECIALISATIONS

## SPHERE EMO

### Nombre et part (%) dans l'emploi salarié de la commune, en 2022

La localisation des emplois de l'EMO révèle également quelques logiques de spécialisation :

- En valeur absolue, la métropole nantaise concentre une grande part des emplois de l'EMO. Elle est caractérisée par des activités de l'EMO Centre et notamment par le conseil et la réparation en informatique mais également, pour certaines communes, par des spécialisations de l'EMO dite périphérique telle que la logistique par exemple et notamment à Carquefou et nous les verrons plus loin, à Saint-Aignan de Grandlieu
- Les communes d'Estuaire et Sillon et notamment Saint-Etienne de Montluc concentrent également des emplois de l'EMO.
- Enfin, dans les autres EPCI, l'EMO est présente partout, mais à des degrés divers :
  - Sur Erdre et Gesvres, plus la proximité avec Nantes Métropole est forte, plus les communes comportent un pourcentage d'emploi de l'EMO fort.
  - Sur le Pays de Blain, la commune du Gâvre ressort car le nombre d'emploi y est faible, mais ses entreprises relèvent de l'EMO. La commune de Blain concentre des entreprises relevant de l'EMO (voir page suivante)
  - Enfin, Saint-Nazaire Agglomération comporte également un nombre important d'emplois de l'EMO qui sont directement liés à l'activité industrielle (interim...)



# EFFETS DE LOCALISATION ET SPECIALISATIONS

## Les communes structurantes pour l'EMO au sein de chaque EPCI En 2022

Commune	EPCI	Nb emplois EMO	Poids dans l'EMO de l'EPCI (%)	Poids de l'EMO dans la commune (%)	Les trois premiers secteurs employeurs de l'EMO
Nantes	Nantes Métropole	65102	44,1	48,4	Conseil & réparation en informatique ; Banque & Assurance ; Etudes techniques & Architecture
Saint-Herblain	Nantes Métropole	27583	18,7	53,8	Conseil & réparation en informatique ; Etudes techniques & Architecture ; Nettoyage
Orvault	Nantes Métropole	10864	7,4	57,8	Intérim ; Conseil & réparation en informatique ; Banque & Assurance
Carquefou	Nantes Métropole	10356	7,0	51,2	Commerce de gros ; Logistique ; Conseil & réparation en informatique
Blain	CC Pays de Blain	552	84,1	27,3	Intérim ; Logistique ; Commerce de gros
Le Gâvre	CC Pays de Blain	51	7,8	56,0	Nettoyage ; Logistique
Saint-Étienne-de-Montluc	CC Estuaire et Sillon	1931	49,8	59,4	Commerce de gros ; Logistique ; Sécurité
Cordemais	CC Estuaire et Sillon	479	12,4	65,5	Electricité, eau, gaz, déchets
Treillières	CC d'Erdre et Gesvres	1486	36,2	44,8	Logistique ; BTP spécialisé ; Commerce de gros
Vigneux-de-Bretagne	CC d'Erdre et Gesvres	822	20,0	33,9	Sécurité ; Logistique ; BTP spécialisé
Saint-Nazaire	Saint-Nazaire Agglo	5684	44,7	21,1	Intérim ; Commerce de gros ; Nettoyage
Montoir-de-Bretagne	Saint-Nazaire Agglo	3810	30,0	36,1	Intérim ; Logistique ; Etudes techniques & Architecture
Trignac	Saint-Nazaire Agglo	1745	13,7	36,2	Intérim ; Nettoyage ; Logistique

Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

# EFFETS DE LOCALISATION ET SPECIALISATIONS

De la même manière que l'EMO, la sphère consommation peut être distinguée en deux familles :

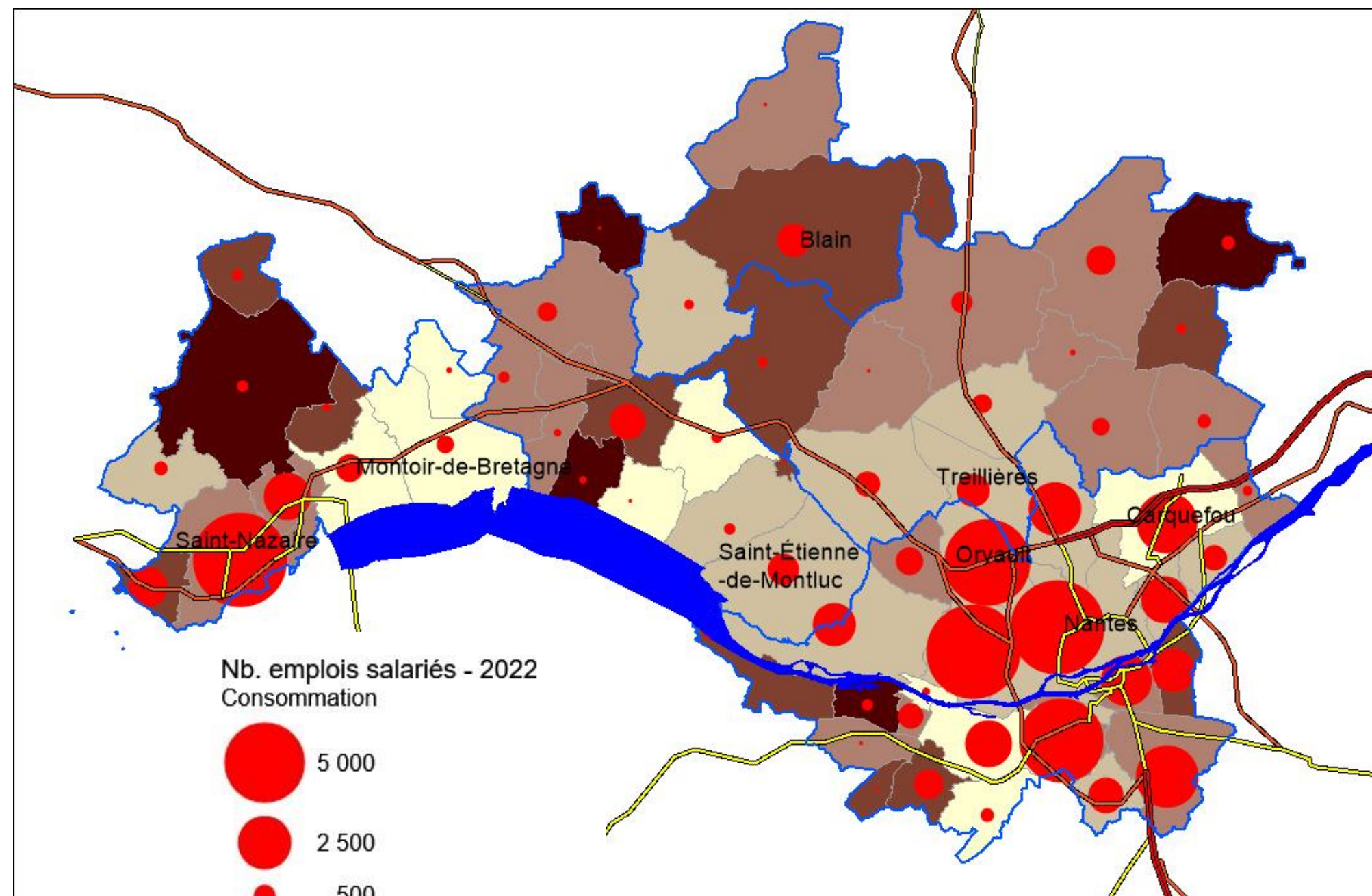
- La famille de consommation localisée : le client se déplace vers le lieu de consommation pour faire ses achats. Ces activités privilégient les centre-ville ou centre-bourg (activité médicale, commerces, cultures, sport, hébergements touristiques, restauration, services marchands localisés, services non marchands).
- La famille d'activités de consommation diffuse : c'est le prestataire de service qui se déplace chez le client pour effectuer des travaux (BTP – artisan à destination des ménages), l'aider à se déplacer, visiter un bien, lui vendre un service.

Comme vu précédemment, la sphère consommation représente une part non négligeable des emplois dans les communes les plus rurales du territoire. Pour un certain nombre de communes, ces emplois représentent plus de 80% des emplois de la communes. Il s'agit de l'économie de proximité, regroupant les commerces et services.

En valeur absolue, ces emplois sont concentrés dans les deux agglomérations (restauration, commerce...). Les communes faisant l'objet d'autres spécialisations, et notamment exportatrice (Montoir-de-Bretagne, Donges, Besné, Malville, Bouguenais, Saint-Aignan de GrandLieu), ont un taux d'employés de la sphère consommation faible, témoignant de la concentration et du volume d'emplois que génère la sphère exploratrice, avec les plus grandes entreprises du territoire;

## SPHERE CONSOMMATION

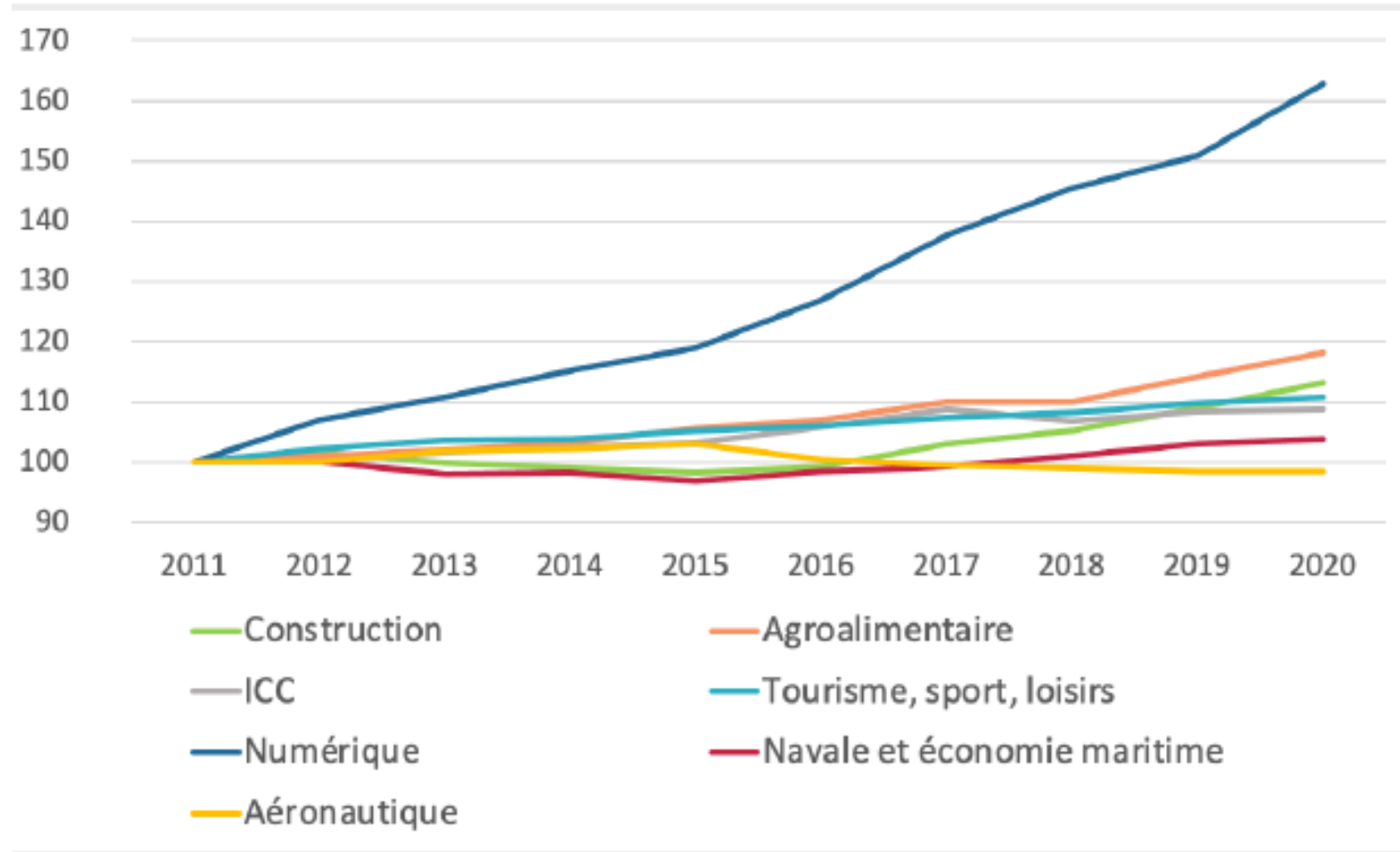
### Nombre et part (%) dans l'emploi salarié de la commune, en 2022



Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

# DES ETABLISSEMENTS DYNAMIQUES GENERANT DES EMPLOIS

Evolution des établissements par grandes filières stratégiques



Source : Acooss

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire accueille un éventail diversifié d'entreprises parmi lesquelles se trouvent plusieurs grandes entreprises comptant plus de 1 000 employés. Ces entreprises jouent un rôle crucial dans l'économie locale puisqu'elles sont les donneurs d'ordre du territoire, générant notamment l'économie métropolitaine ordinaire. La dynamique récente indique que le territoire exerce une attraction forte sur les entreprises travaillant dans le numérique et c'est pour cela que Nantes Métropole concentre une EMO dite centre avec une part importante de « conseil en informatique ». Ces entreprises accompagnent l'établissement des grandes entreprises numériques venant s'installer sur le territoire (Doctolib, IBM, Capgemini, OVH...). A terme, elles deviennent même l'argument de l'installation de ces dernières.

Aperçu des établissements privés déclarant plus de 1000 salariés sur le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Source : Diane Astree - traitements Auran 2022

Nom de l'entreprise	Ville	Estimation de l'effectif salarié
CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE	ST NAZAIRE	3 300
AIRBUS OPERATIONS	BOUGUENAI	2 000
AIRBUS OPERATIONS	MONTOIR DE BRETAGNE	2 000
STE D'ECONOMIE MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION NANTAISE SEMITAN	NANTES	2 000
CAPGEMINI TECHNOLOGY SERVICES	NANTES	2 000
AIRBUS ATLANTIC	MONTOIR DE BRETAGNE	1 000
NAVAL GROUP	INDRE	1 000
CAISSE REG CRED AGRI C MUT ATLANTIQUE VEN	NANTES	1 000
BOUYGUES BATIMENT GRAND OUEST	NANTES	1 000
BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST	ST HERBLAIN	1 000
SOCIETE GENERALE	NANTES	1 000

Liste des principaux établissements employeurs à capitaux étrangers sur le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Source : Diane Astree - traitements Auran 2020

1850 établissements qui dépendent à plus de 50 % de têtes de groupes étrangers, dont 29 avec plus de 200 salariés sur Nantes métropole et la CARENE

Nantes métropole (> 200 salariés)	CARENE (> 200 salariés)	Erdr et Gesvres	Estuaire et Sillon	Région de Blain
Airbus, Kelvion thermal ADP GSI Smurfit Kappa Securitas Lidl My Money Bank Vibracoustic Eurofins Ikea CGI, Proservia, Accenture, BN Nov BLM Vorverk Saunier Duval Crown Emballage NWL	Airbus Stelia Aerospace Man Energy Solution ISS Logistique	ISS logistique ISS propreté ID Verde France Sécurité Mitsubishi Electric AirFlux Vigne Dorée Centre d'impression de Loire-Atlantique	LIDL, Tape à l'Œil, OGF, Formule Golf Action	ND

# DES ETABLISSEMENTS DYNAMIQUES GENERANT DES EMPLOIS

## Secteurs d'exportation ayant créé plus de 200 emplois depuis 2006

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Edition de logiciels applicatifs	2354	-4	24	-2	0	2372
Construction de navires	1234	1025	-8	0	0	2251
Construction aéronautique et spatiale	416	1672	0	0	0	2088
Activités des sièges sociaux	1244	-81	-133	-146	-2	882
Affrètement et organisation des transports	461	291	1	1	0	754
Commerce de gros équipements industriels	548	88	117	-11	0	742
Recherche-développement	556	11	11	0	0	578
Services auxiliaires des transports par eau	241	234	0	2	0	477
Portails Internet	381	0	0	0	0	381
Réparation d'équipements électriques	43	329	-17	0	0	355
Fabrication de moteurs et turbines	0	338	0	0	0	338
Fabrication d'autres textiles	16	262	0	0	0	278
Mécanique industrielle	3	235	6	29	0	273
Réparation de machines	188	37	36	1	-3	259
Traitement et revêtement des métaux	-12	162	-16	95	-5	224
Édition de logiciels système et de réseau	205	-1	-1	0	0	203

Ces trois tableaux viennent confirmer les cartes et graphiques présentes auparavant :

- Une forte concentration des secteurs d'exportation sur Nantes Métropole et Saint-Nazaire. L'activité « productive » n'a généré quasiment aucun emploi sur les autres EPCI. Le premier créateur d'emploi est le secteur du numérique.
- L'EMO génère le plus d'emploi sur le territoire, dans une proportion impressionnante, et particulièrement les sous-traitants et conseil en informatiques, qui accompagne l'implantation des entreprises productrices de logiciels.
- Les secteurs de la consommation génèrent des emplois de manière plus diffuse. A noter que la restauration rapide génère le plus d'emploi sur le territoire pour ce grand secteur d'activité. A noter également le poids des hypermarchés dans certains EPCI (Pays de Blain et Estuaire et Sillon).

Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

## Secteurs de la consommation ayant créé plus de 500 emplois depuis 2006

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Restauration de type rapide	2682	252	116	66	37	3153
Accueil de jeunes enfants	2803	175	87	28	8	3101
Transports urbains et suburbains de voyageurs	1722	96	0	1	0	1819
Restauration traditionnelle	1269	163	25	41	-14	1484
Hébergement médicalisé pour personnes âgées	805	382	91	81	24	1383
Supermarchés	906	81	288	5	-26	1254
Associations	1149	85	-25	23	7	1239
Activités hospitalières	1214	48	-30	0	0	1232
Courtiers d'assurances	1011	-18	28	-6	0	1015
Enseignement supérieur	973	2	0	0	0	975
Activités de clubs de sports	746	92	56	50	13	957
Commerce de détail d'autres équipements du foyer	847	14	11	7	3	882
Action sociale sans hébergement	616	244	1	33	-12	882
Transports routiers réguliers de voyageurs	345	-85	8	593	0	861
Hébergement social	681	119	-21	55	-10	824
Hypermarchés	247	18	-109	468	193	817
Travaux d'installation de climatisation	600	39	100	19	11	769
Débits de boissons	673	55	10	15	11	764
Hébergement social pour personnes âgées	629	91	10	0	-12	718
Autres services personnels	672	34	0	-2	0	704
Administration d'immeubles	614	62	21	3	0	700
Travaux d'installation électrique dans tous locaux	484	81	28	69	5	667
Activités juridiques	551	50	29	18	18	666
Formation continue d'adultes	690	-74	-1	4	0	619

## Secteurs de l'EMO ayant créé plus de 500 emplois depuis 2006

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Conseil en informatique	13213	36	29	12	1	13291
Ingénierie, études techniques	6879	190	120	71	-3	7257
Conseil de gestion	3566	12	70	3	13	3664
Intérim	3341	-514	141	-102	37	2903
Autres assurances	2325	12	2	0	1	2340
Nettoyage des bâtiments	2056	82	-3	95	65	2295
Analyses, essais et inspections techniques	2072	77	6	0	1	2156
Activités comptables	1279	73	59	6	7	1424
Services auxiliaires des transports terrestres	1251	33	0	44	0	1328
Services administratifs combinés de bureau	1236	36	17	22	1	1312
Transports routiers de fret interurbains	872	-96	270	199	12	1257
Activités de sécurité privée	810	-60	370	127	0	1247
Réseaux électriques et de télécom	667	94	248	8	0	1017
Nettoyage industriel	560	237	101	48	0	946
Gestion d'installations informatiques	916	-2	-11	0	0	903
Mise à disposition de RH	722	228	-42	-20	-13	875
Autres activités informatiques	830	1	0	0	0	831
Centrales d'achat non alimentaires	746	0	9	0	0	755
Traitement de données	666	-30	0	35	0	671
Construction d'autres bâtiments	605	6	19	-15	27	642
Distribution de combustibles gazeux	520	20	8	91	0	639
Transports routiers de fret de proximité	127	155	26	225	50	583

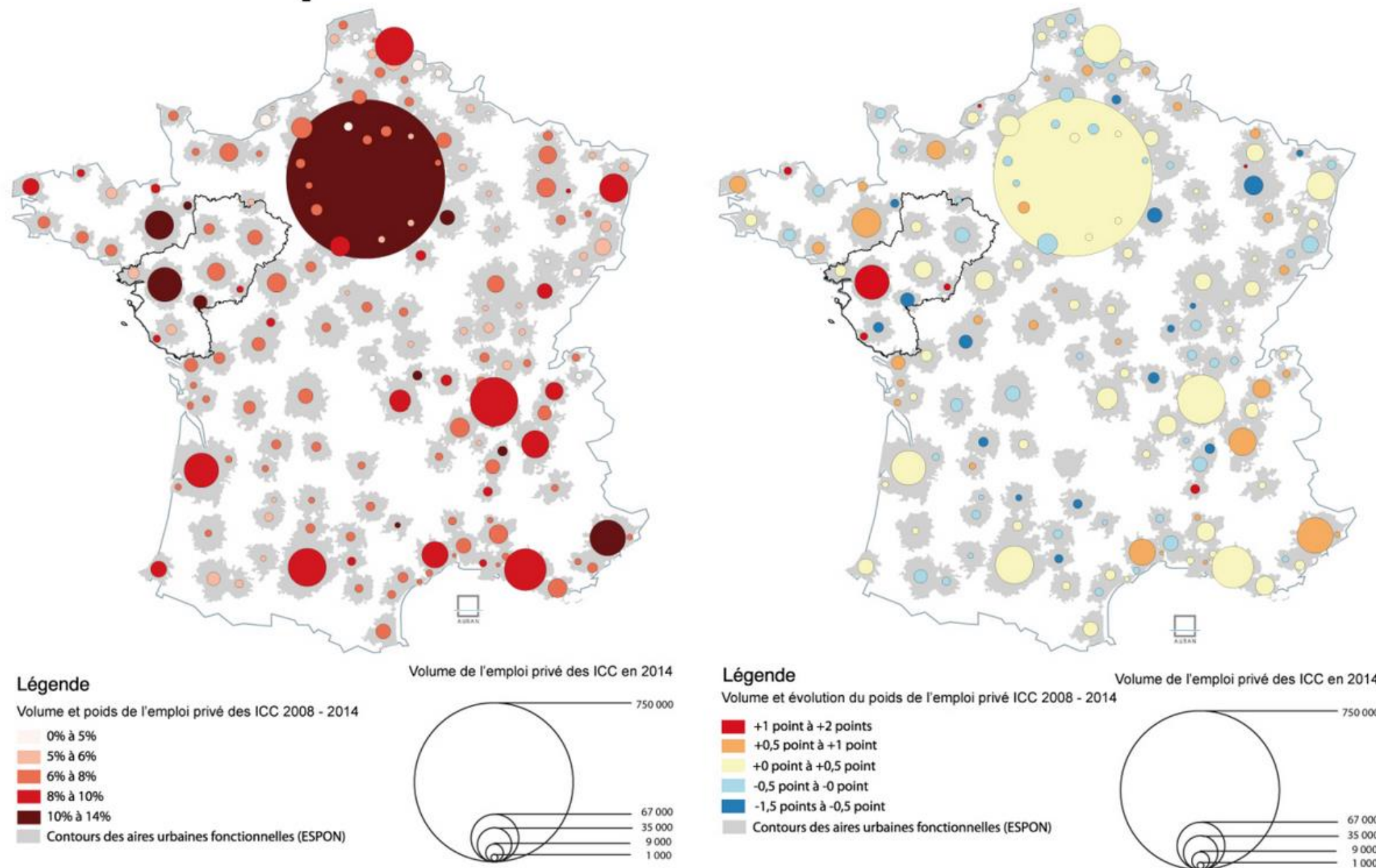
# ZOOM SUR LES INDUSTRIES CULTURELLES ET CRATIVES, SPECIFICITE NANTAISE

## Poids des ICC dans l'économie des territoires en 2014 et évolution depuis 2008

Les industries culturelles et créatives ont un poids significatif dans l'économie et ont connu une forte évolution entre 2008 et 2014. Nantes se distingue parmi les aires urbaines dont la croissance est la plus forte de ces activités dans son économie.

Le développement du quartier de la création en lien avec le projet plus global de l'île de Nantes a permis d'accueillir un certain nombre de ces entreprises, formant un véritable cluster avec le regroupement d'infrastructures d'enseignement (Ecole de Design, Beaux Arts, école d'Architecture...).

Certaines de ces entreprises ont été mises en avant récemment lors des Jeux Olympiques de Paris 2024 avec par exemple l'atelier Blam qui a fabriqué « Zeus », le cheval de la cérémonie,



Source : Urssaf Acooss et Insee REE 2008-2014

# ZOOM SUR LE GRAND PORT MARITIME NANTES SAINT-NAZAIRE

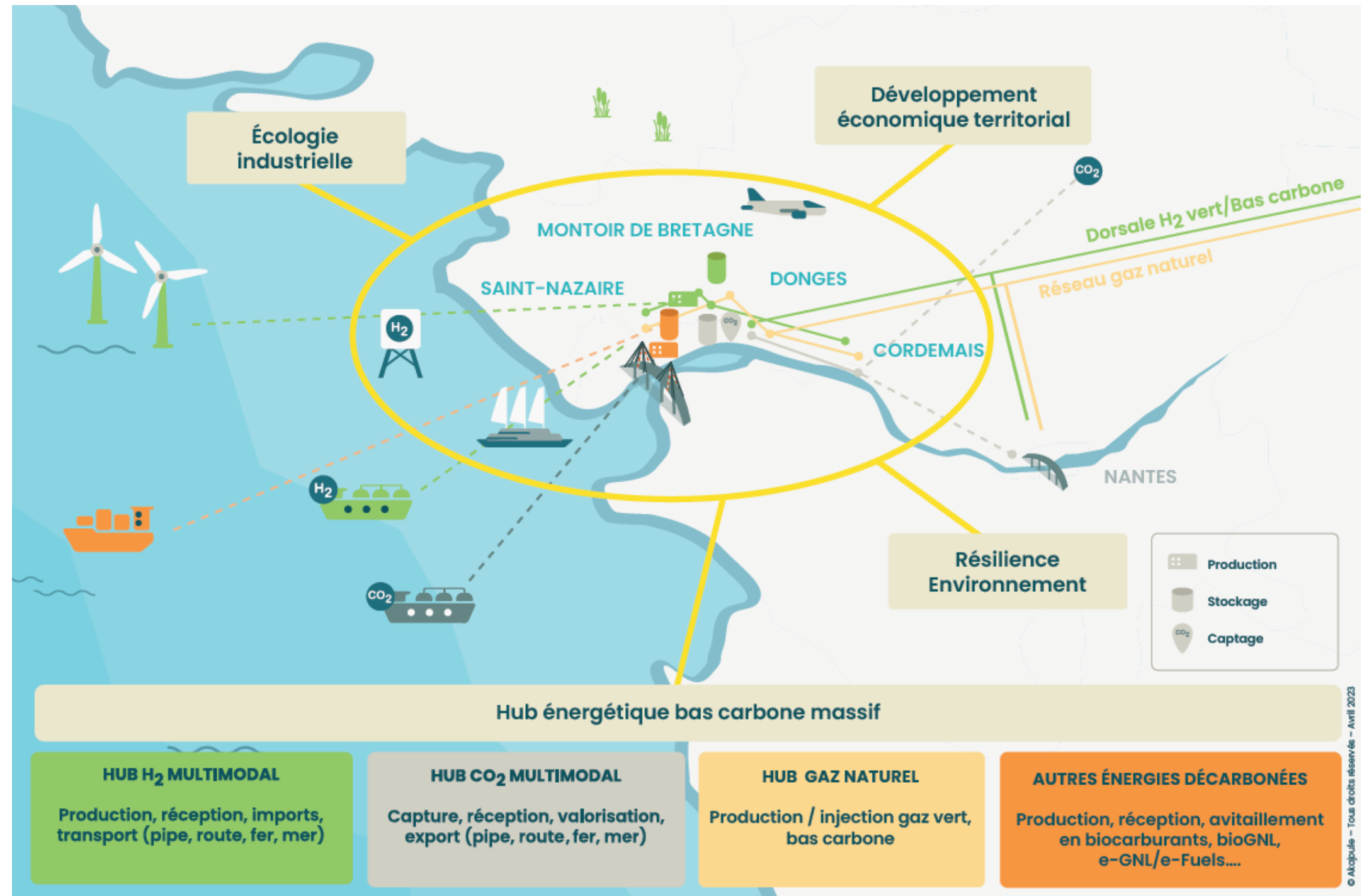
Le 4<sup>ème</sup> grand port maritime français, le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire génère 30 millions de tonnes de trafic par an et 28 700 emplois.

Avec 1460 hectares d'espaces à vocations industrialo-portuaire, s'y localisent plus de 500 entreprises et parmi elles, les grands donneurs : Chantiers de l'Atlantique, Airbus, terminal méthanier Elengy, Raffinerie Total de Donges...

La zone industrialo-portuaire concentre des industries très carbonées, avec des enjeux énergétiques importants. Aussi, ce vaste espace a été lauréat de l'appel à projet Zone Industrielle Bas Carbone (ZIBaC), porté par l'ADEME dans le cadre du programme « France 2030 ». L'objectif est d'atteindre la neutralité carbone à horizon 2050 et de permettre la résilience industrielle face aux conséquences du changement climatique, sur un espace soumis notamment au risque submersion.

Pour cela, il est nécessaire d'accélérer la transformation de cet espace en un hub énergétique décarboné avec :

- Un hub hydrogène multimodal permettant la production, l'import et le transport d'hydrogène bas carbone,
- Un hub CO2 multimodal, permettant la capture, la réception, la valorisation et l'export de CO2 industriel,
- Un hub gaz naturel pour la production et la distribution de gaz vert/bas carbone,
- Un pôle dédié aux autres énergies décarbonées permettant la production et l'avitaillement en biocarburants, bioGNL, biofuels...



# LES SECTEURS CONNAISSANT DES DIFFICULTES

## Secteurs d'exportation ayant détruit plus de 100 emplois depuis 2006

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Installation d'équipements électriques	-592	-4	0	9	0	-587
Transports aériens de passagers	-529	-44	0	0	0	-573
Sidérurgie	-535	0	0	0	0	-535
Fabrication de produits à base de tabac	-410	0	0	0	0	-410
Autres activités manufacturières n.c.a.	-360	0	0	0	0	-360
Raffinage du pétrole	-256	-62	0	0	0	-318
Installation de structures métalliques	-3	-314	9	-12	2	-318
Fabrication de machines d'imprimerie	-316	0	0	0	0	-316
Fabrication d'équipements aérauliques	-213	-6	4	0	0	-215
Fabrication de biscuits...	-229	4	17	17	0	-191
Fabrication de carton ondulé	-184	0	0	0	0	-184
Activités des agences de voyage	-187	8	0	4	2	-173
Fabrication de produits de conso en plastique	-39	-109	-24	2	0	-170
Fabrication d'autres machines spécialisées	-156	2	0	0	0	-154
Fabrication de structures métalliques	-146	-55	22	27	-1	-153
Commerce de gros de boissons	-171	7	8	0	6	-150
Activités de banque centrale	-138	0	0	0	0	-138
Activités de conditionnement	-46	0	-87	0	0	-133
Fabrication d'autres articles en caoutchouc	-128	-1	-1	0	0	-130
Recherche-développement en SHS	-125	0	0	0	0	-125
Fabrication de composants électroniques	-198	68	0	10	0	-120
Fabrication en matières plastiques	-92	-17	0	0	0	-109
Commerce de gros de minerais et métaux	-85	-24	0	0	0	-109
Fabrication de carrosseries et remorques	-22	2	-83	3	0	-100

Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

Il est possible de constater à travers ces trois tableaux que les destructions d'emplois sur le territoire sont bien plus faibles que les créations.

Néanmoins, les secteurs d'activités où ces destructions ont lieu ne sont pas ceux où sont créés des emplois. Il y a donc un cycle de renouvellement d'activités qui s'opère.

Il est par exemple possible de constater la baisse importante d'emploi dans les activités de poste et les télécommunication qui sont directement concurrencé par le numérique.

Il est également possible de constater la baisse importante d'emploi dans le transport ferroviaire de voyageurs, ce qui est regrettable au regard des besoins.

## Secteurs de la CONSOMMATION ayant détruit plus de 100 emplois depuis 2006

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
Reçu en préfecture le 03/03/2025  
Publié le 04/03/2025  
ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	-1206	-78	0	-39	0	-1323
Administration publique des activités économiques	-546	-32	0	0	-5	-583
Photocopie	-546	-56	-10	94	-7	-525
Activités générales de sécurité sociale	-266	-111	0	0	0	-377
Hôtels et hébergement similaire	-374	81	9	-12	-8	-304
Autres activités récréatives et de loisirs	-206	-60	-38	18	0	-286
Commerce de détail de meubles	-221	-49	19	14	1	-236
Cafétérias et autres libres-services	-156	-24	0	0	0	-180
Réparation d'ordinateurs	-141	0	5	0	-16	-152
Vente par automates	-138	0	-1	0	0	-139
Accueil d'enfants handicapés	-149	-17	0	0	37	-129
Commerce d'autres véhicules automobiles	-120	12	-1	-2	0	-111
Magasins multi-commerces	-109	0	0	0	0	-109
Grands magasins	-119	11	0	0	0	-108
Coiffure	-112	-27	33	4	-1	-103
Fabrication de charpentes	-68	-52	23	-3	0	-100

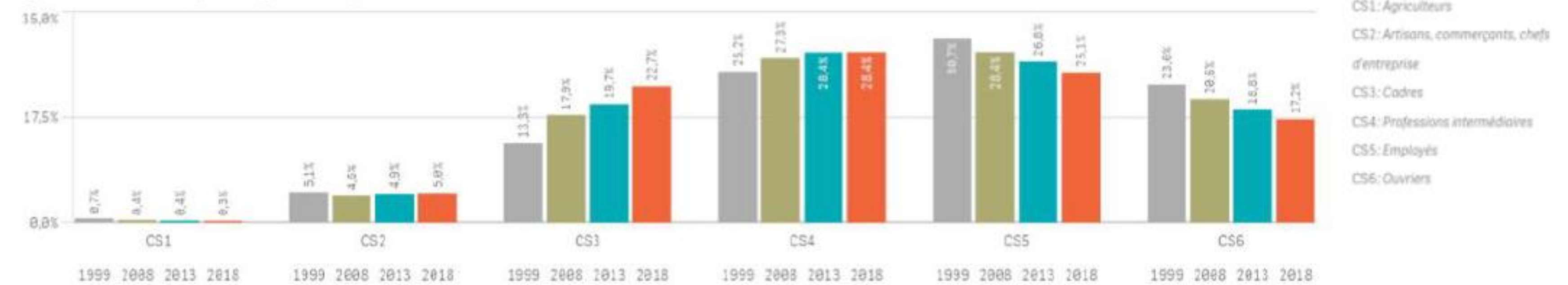
## Secteurs de l'EMO ayant détruit plus de 100 emplois depuis 2006

	Nantes Métropole	Saint-Nazaire Agglo	CC d'Erdre et Gesvres	CC Estuaire et Sillon	CC Pays de Blain	Pôle NSN
Activités de poste	-1681	-105	-15	-38	-38	-1877
Télécommunications filaires	-1221	-138	0	0	-1	-1360
Régie publicitaire de médias	-357	-73	-10	0	0	-440
Activités techniques diverses	-417	5	-6	8	-5	-415
Commerce de combustibles gazeux	-216	-140	0	0	0	-356
Autre imprimerie (labeur)	-199	-38	-80	31	-4	-290
Gestion des retraites complémentaires	-249	1	0	0	0	-248
Messagerie, fret express	-232	-8	0	0	0	-240
Autre distribution de crédit	-217	-2	7	0	0	-212
Commerce de gros de quincaillerie	-130	-62	3	0	0	-189
Édition de journaux	-166	-18	0	0	0	-184
Activitésde soutien lié aux bâtiments	-169	-7	0	0	0	-176
Télécommunications sans fil	-15	-153	3	0	0	-165
Construction d'ouvrages d'art	-161	0	0	0	0	-161
Autres transports routiers de voyageurs	-225	16	34	42	0	-133
Réparation d'équipements	-118	5	0	0	0	-113
Commerce de gros de fleurs et plantes	-105	0	8	-8	0	-105
Extraction sable et gravier	-81	-2	-9	-10	0	-102
Distribution d'électricité	101	-54	0	-157	8	-102



# UNE MODIFICATION DES PROFILS DES EMPLOYES AVEC UNE AUGMENTATION DE LA MAN D'OEUVRE QUALIFIEE

Répartition des actifs par catégorie socioprofessionnelle



Source : Insee - RP - actifs 15-64 ans

Entre 1999 et 2018, le territoire a soutenu une croissance forte des populations cadres et professions intermédiaires, ce qui souligne une transformation économique significative. Comparativement à d'autres échelles géographiques, ces catégories socio-professionnelles sont surreprésentées, indiquant un développement orienté vers des activités à plus forte valeur ajoutée et des secteurs demandant des qualifications élevées.

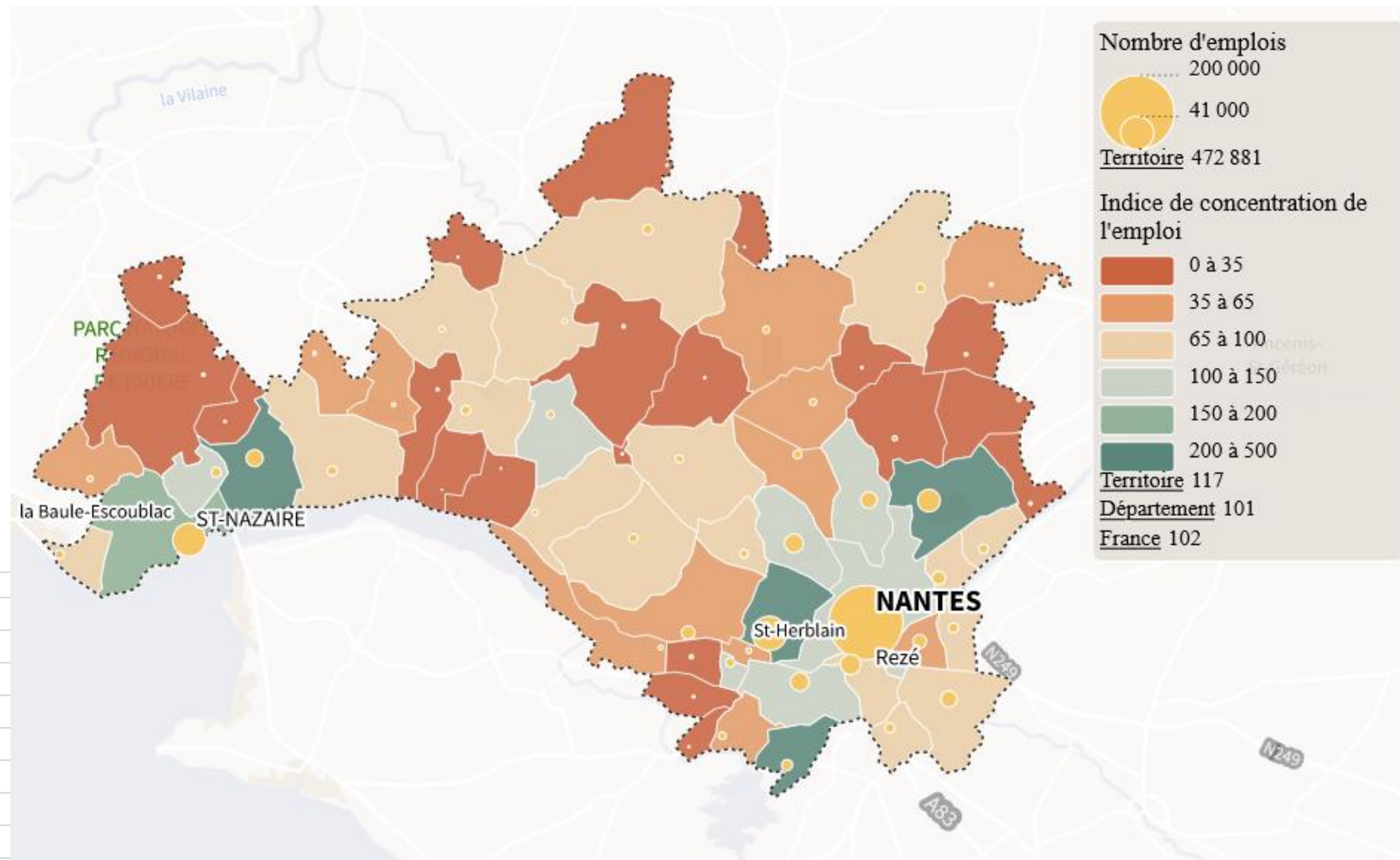
En parallèle, la part de la population employée et ouvrière a diminué, reflétant des changements structurels dans l'économie locale. Ces tendances témoignent d'une montée en gamme de l'économie du territoire, attirant et retenant davantage les professionnels qualifiés.

# EFFET DE CONCENTRATION DES EMPLOIS GENERATEUR DE MOBILITE

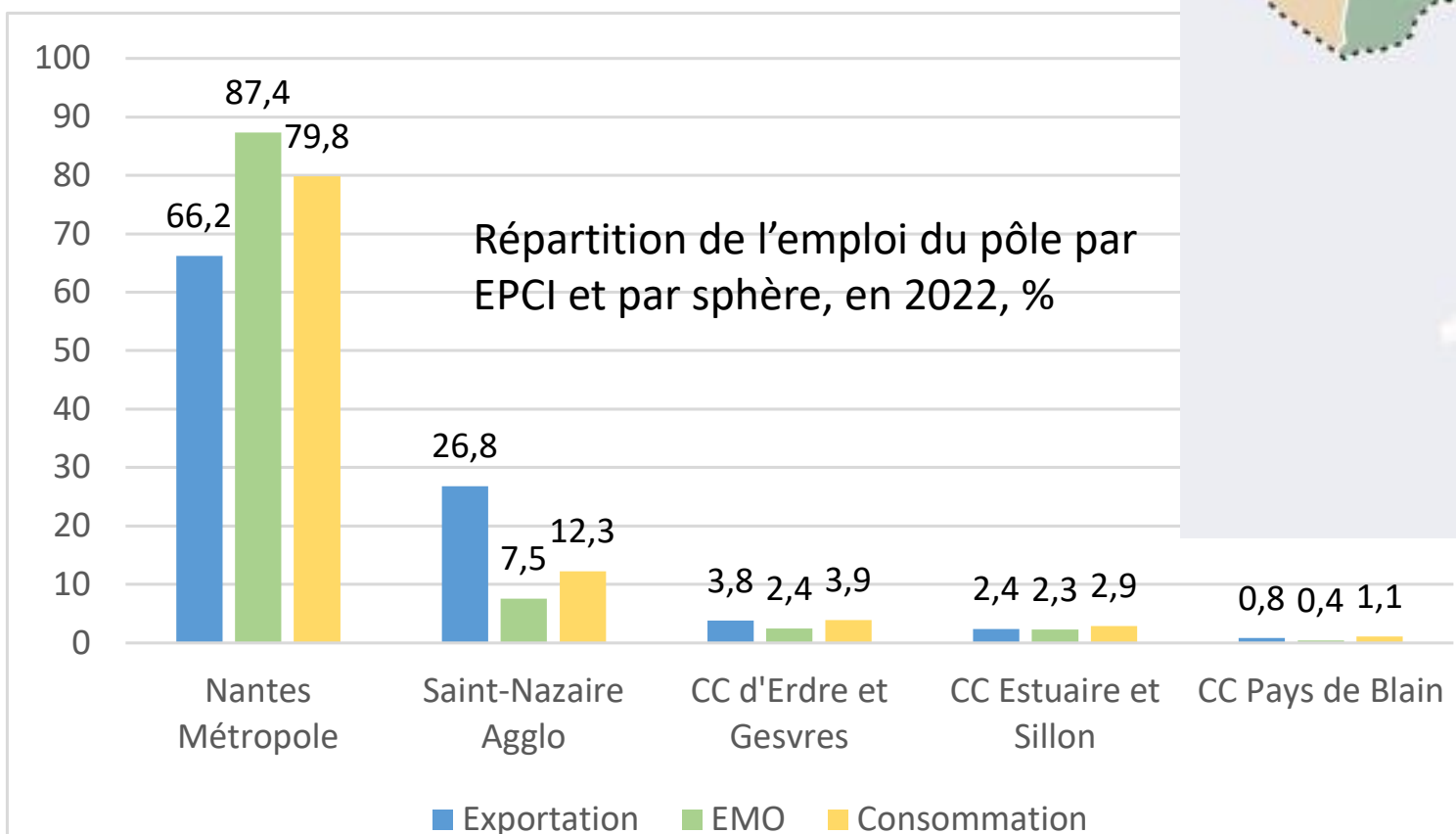
Comme vu précédemment, l'activité économique est fortement concentrée sur les deux agglomérations de Nantes Métropole et Saint-Nazaire.

Ainsi, les indices de concentration de l'emploi sont très élevés sur des communes où se concentrent les entreprises : Saint-Nazaire, Trignac, Montoir-de-Bretagne, Nantes et sa première couronne avec principalement Carquefou, Saint-Herblain et Saint-Aignan de Grandlieu et sa plateforme aéroportuaire.

Cette concentration forte des activités, témoignage d'une économie très polarisée, génère des déplacements importants sur le territoire et au-delà.



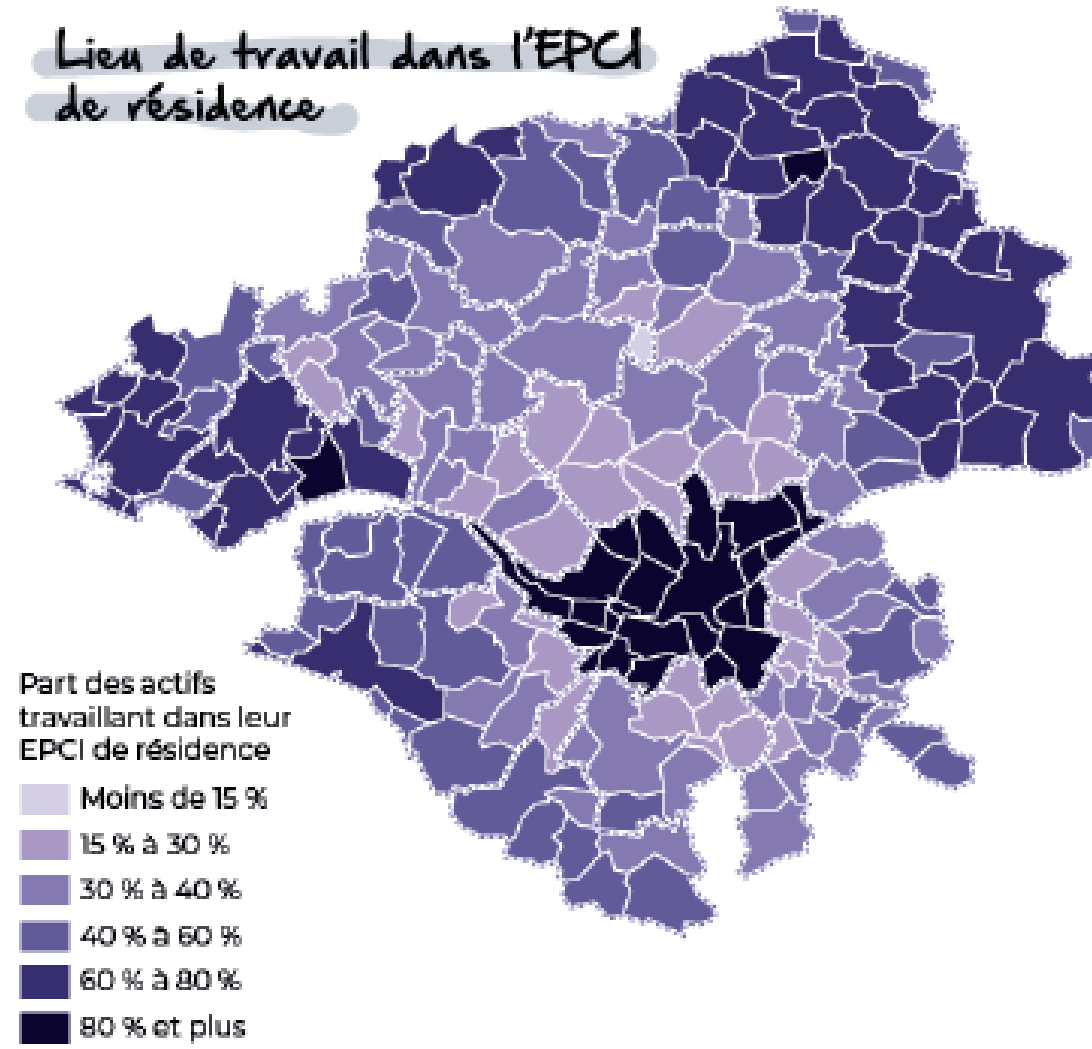
Source : Recensement de la population INSEE 2020



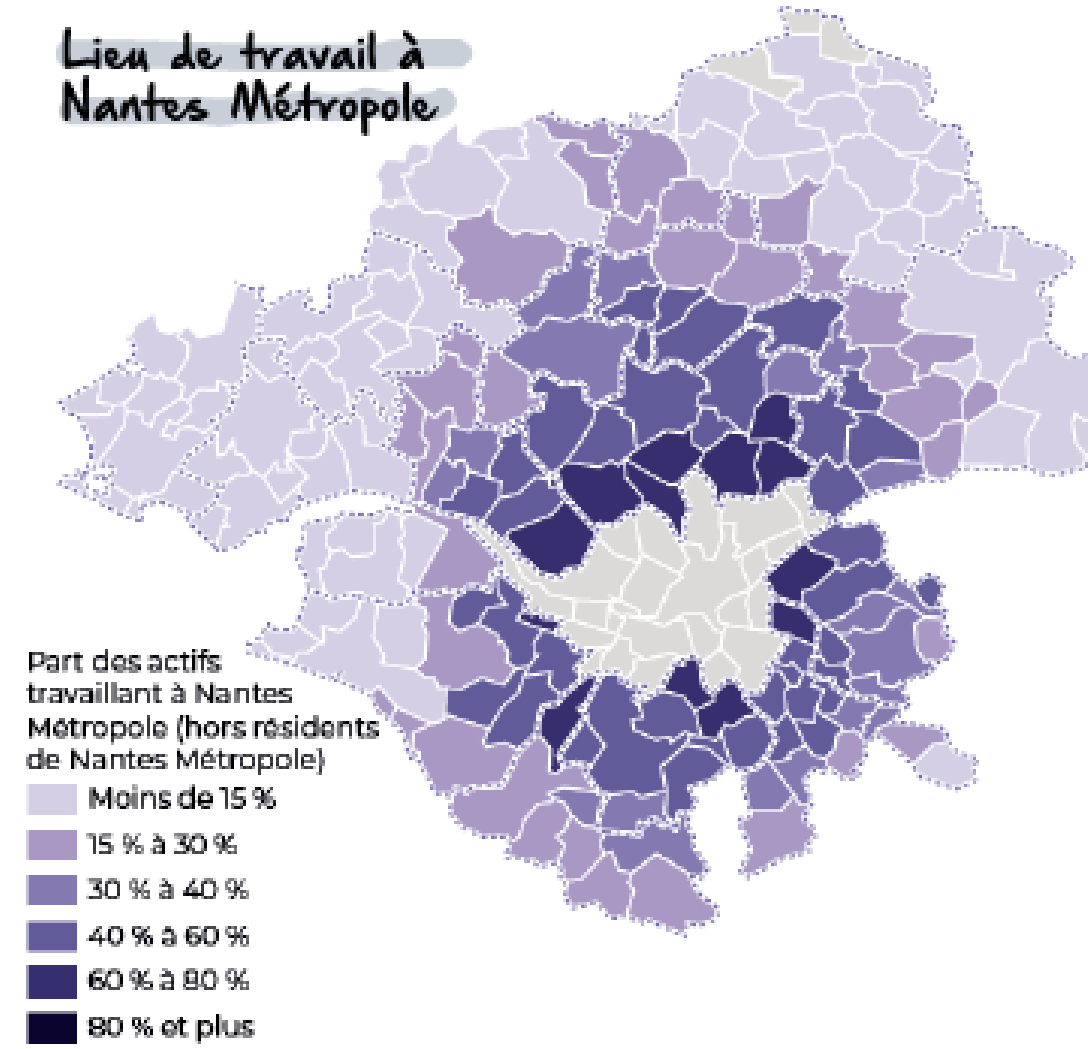
Source : Accoss, Insee, calculs et élaboration M. Talandier 2024

# POLARISATION DE L'EMPLOI ET IMPACT SUR LES MOBILITÉS

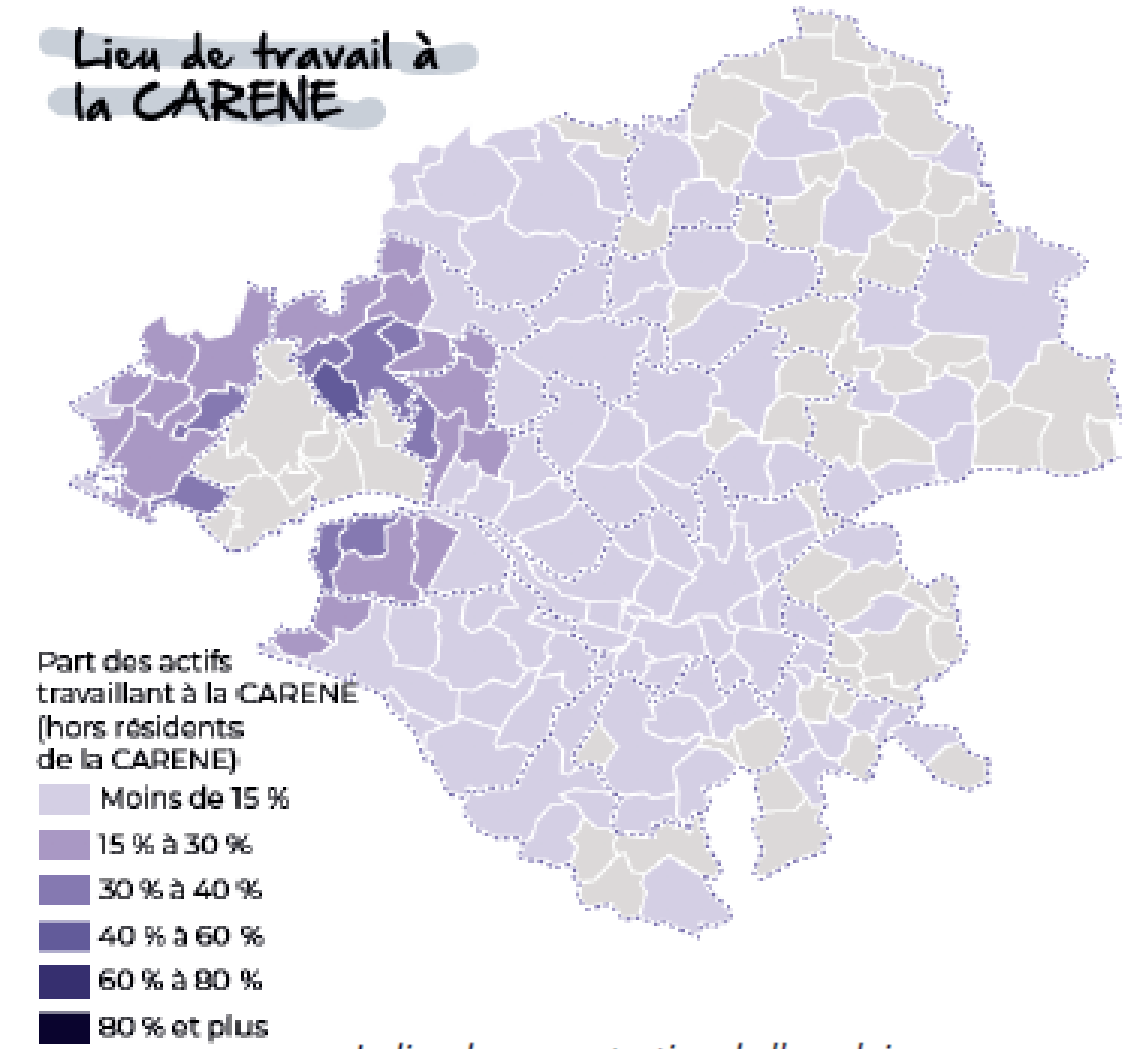
Lieu de travail dans l'EPCI de résidence



Lieu de travail à Nantes Métropole



Lieu de travail à la CARENE



Indice de concentration de l'emploi  
insee 2018

95 emplois pour 100 actifs en 1999

104 emplois pour 100 actifs en 2008

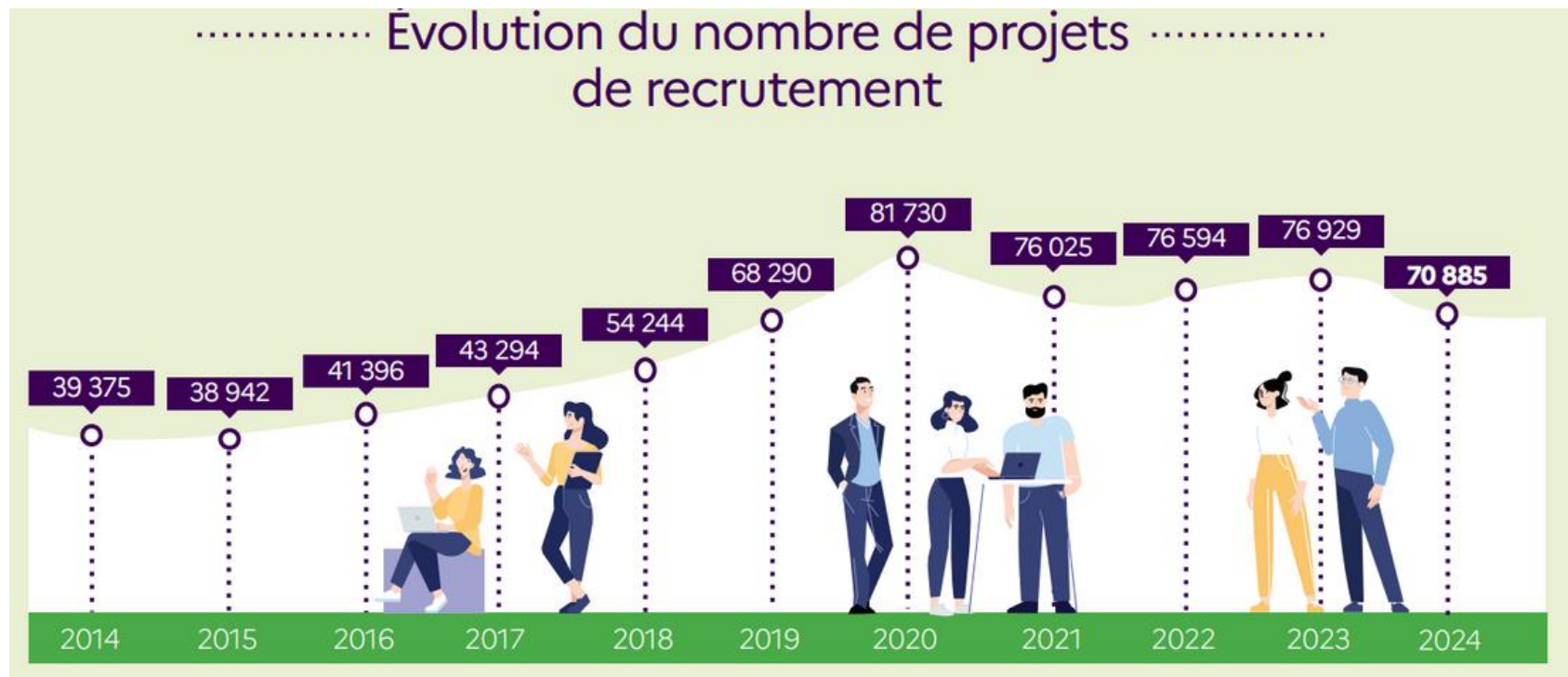
103 emplois pour 100 actifs en 2013

104 emplois pour 100 actifs en 2018

Le ratio emploi/actif compare le nombre d'emplois d'un territoire à son nombre d'actifs résidents. Si la valeur est significativement supérieure à 100, le territoire attire des actifs de l'extérieur pour occuper les emplois. A contrario, si la valeur est significativement inférieure à 100, le territoire émet des actifs qui vont travailler à l'extérieur.

Les agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire, fortes pourvoyeuses d'emplois, attirent des employés qui résident dans les communes voisines (mais également des actifs résidents loin de la métropole dans le cas de Nantes). Cela engendre des mobilités, pour certaines, subies.

# UNE CONCENTRATION DE L'EMPLOI QUI NECESSITE DES RECRUTEMENTS



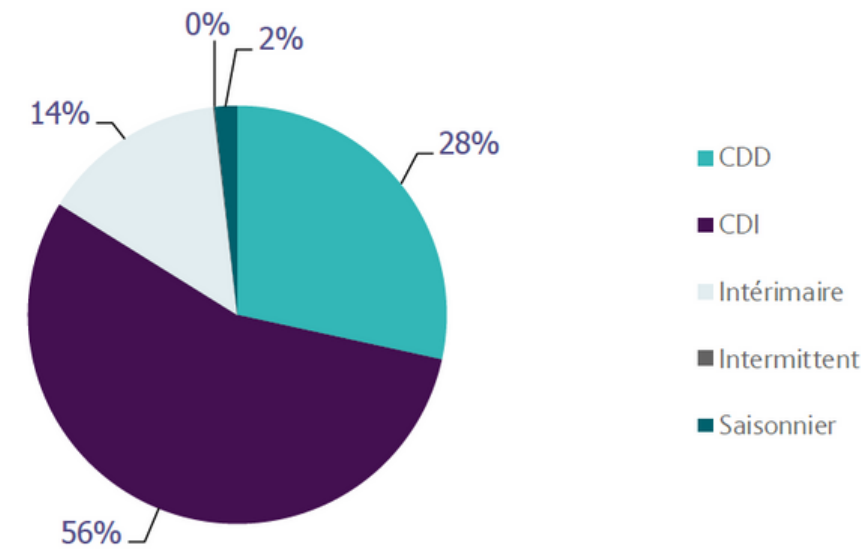
Source : Pôle emploi BMO Loire-Atlantique 2024

Après avoir connu une forte hausse entre 2014 et 2020, le nombre de projet de recrutement est revu à la baisse à l'échelle de la Loire Atlantique. Les offres d'emplois proposent en grande majorité des CDI (56%), contrat privilégié ayant connu une forte croissance récemment.

En plus des postes saisonnier dans l'agriculture et le tourisme, une grande part des offres d'emplois concerne des postes peu qualifiés tels que caissier ou ouvrier de manutention. Le territoire soutient également une demande particulière sur les postes d'ingénieurs.

## REPARTITION DE L'OFFRE D'EMPLOI PAR TYPE DE CONTRAT DE TRAVAIL

GRAPHIQUE 6



Contrats	Cumul 12 mois	Evol. Annuelle Cumulée
CDD	20 193	-12,3%
CDI	39 382	19,7%
Intérimaire	10 144	-8,0%
Intermittent	78	-26,4%
Saisonnier	1 230	9,6%
<b>TOTAL</b>	<b>71 027</b>	<b>4,1%</b>

Source : Pôle Emploi Persee

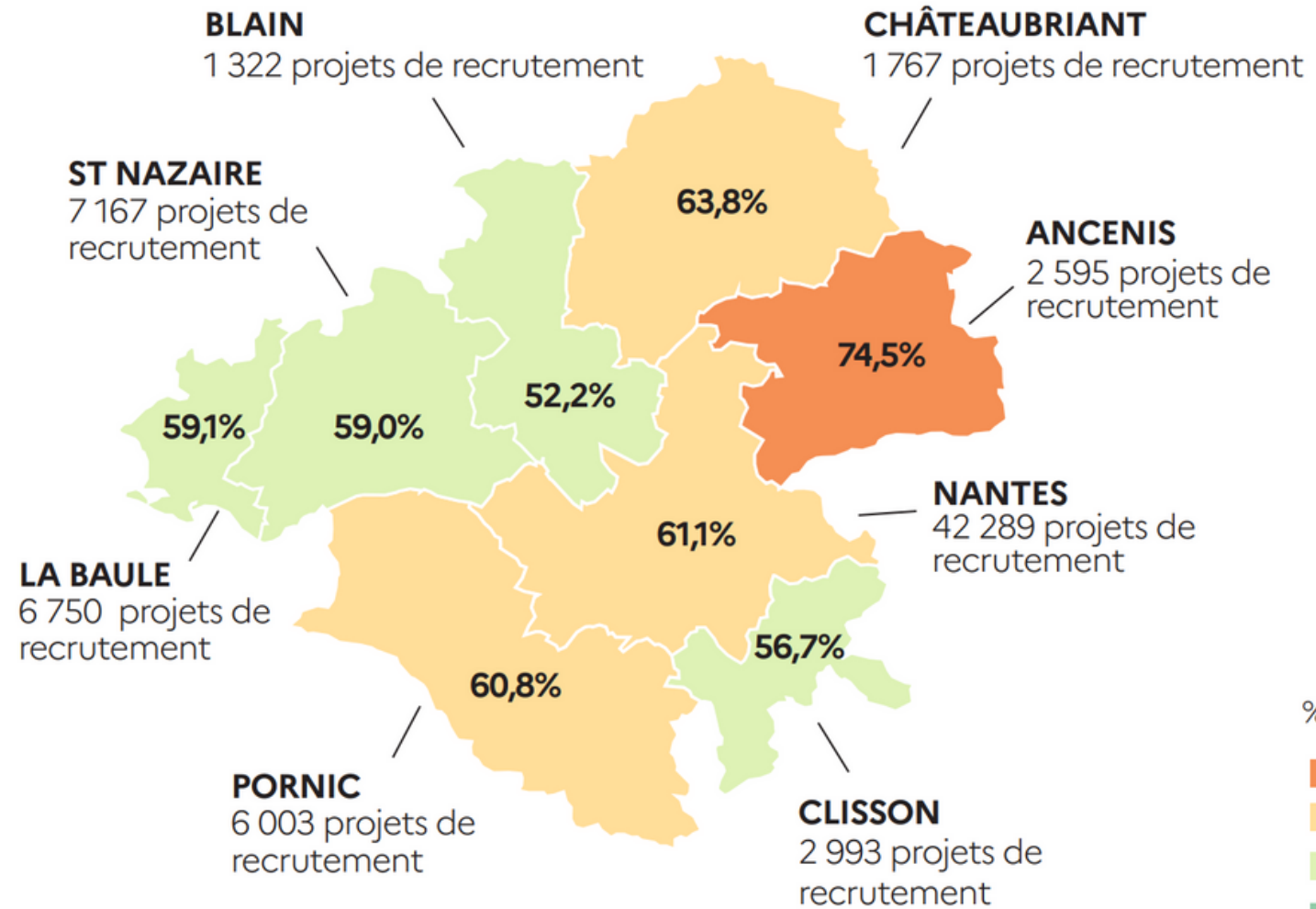
Top 10 en nombre de projets de recrutement en 2024 par Métiers regroupés  
 Bassin d'emploi : BLAIN et NANTES et SAINT NAZAIRE

Métiers regroupés	Projets de recrutement	Difficultés à recruter	Emplois saisonniers
Cuisiniers	2 520	48,0 %	21,0 %
Professionnels de l'action culturelle, sportive et surveillants	2 310	68,0 %	26,4 %
Maraîchers, jardiniers, viticulteurs	2 080	64,9 %	76,9 %
Vendeurs	1 870	40,1 %	26,2 %
Techniciens de l'informatique	1 790	70,4 %	0,6 %
Ouvriers de la manutention	1 780	56,2 %	15,7 %
Caissiers, employés de libre service	1 750	54,9 %	40,6 %
Employés et agents de maîtrise de l'hôtellerie et de la restauration	1 650	55,8 %	36,4 %
Professionnels des arts et des spectacles	1 630	4,9 %	35,6 %
Ingénieurs de l'informatique	1 610	67,1 %	0,0 %

Source : Pôle emploi BMO Loire-Atlantique 2024

# UNE CONCENTRATION DE L'EMPLOI QUI NECESSITE DES RECRUTEMENTS

## PROJETS ET DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT



Source : Pôle emploi BMO Loire-Atlantique 2024

## LISTE DES MÉTIERS LES PLUS SOUVENT ASSOCIÉS À DES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT

MÉTIER*	EFFECTIFS À RECRUTER	TAUX DE TENSION	PART DES RECRUTEMENTS SAISONNIERS
Personnels de ménage chez des particuliers	1 369	88,4%	24,4%
Aides-soignants	1 868	83,7%	14,6%
Infirmiers et sages-femmes	735	83,2%	17,8%
Techniciens d'étude et de développement en informatique	1 120	82,3%	0,0%
Professionnels de l'animation socioculturelle	2 154	81,2%	58,3%
Ouvriers peu qualifiés des industries agro-alimentaires	889	74,6%	56,4%
Aides à domicile et auxiliaires de vie	1 181	74,2%	13,9%
Ingénieurs et cadres d'étude, recherche et développement (industrie)	724	72,7%	0,0%
Maraîchers et horticulteurs	1 312	69,9%	96,6%
Employés de l'hôtellerie	1 307	67,6%	73,2%
Ingénieurs et cadres d'étude, recherche et développement en informatique et télécom	883	63,6%	0,0%
Agents d'entretien de locaux	1 087	62,9%	23,9%

Source : Pôle emploi BMO Loire-Atlantique 2024

### % DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT

- 70% et plus
- Entre 60% et 70%
- Entre 50% et 60%
- Moins de 50%

En raison du vieillissement de la population et de l'augmentation de la pression sur le système de santé il est constaté une importante tension sur le recrutement sur ces postes. Les difficultés de recrutement du personnel peuvent également s'expliquer par la difficulté de ces personnes à se loger sur le territoire (cf. partie logement). Ainsi, celles qui ne trouvent pas de logements adaptés à leurs besoins résidentiels migrent hors de la métropole, entraînant une mobilité accrue et un besoin important de logements sociaux.

## LES TENDANCES

Des conditions d'accueil optimales pour les entreprises  
A l'échelle du pôle, le territoire offre des emplois diversifiés de l'industrie spécialisée au cluster informatique, en passant par les activités de proximité et les divers métiers de l'EMO.

Cette complétude de l'économie locale, forge la base d'un système économique territorialisé particulièrement résilient.

Les spécialisation se renforcent et donc les complémentarités inter-territoriales s'affirment sur le long terme : renforcement des activités exportatrices sur Saint-Nazaire couplées à une capacité touristique bénéfique ; la CC d'Erdre et Gesvres tend à renforcer ses activités productives exportatrices et issues de l'EMO. L'EMO centre et la filière informatique se polarisent dans la métropole. Enfin, les activités de consommation progressent de façon équilibrée entre les EPCI, renforçant notamment l'offre dans les CC plus rurales et répondant ainsi à une demande croissante des ménages.

Un territoire qui accueille plus d'actifs qu'il n'a d'habitants en âge de travailler.

Un nombre de projet de recrutement qui décroît et des tensions au recrutement sur les secteurs des services aux entreprises et aux particuliers. Une vigilance à tenir sur le secteur de la santé également.

## LES ENJEUX

Porter une réflexion partenariale sur les filières stratégiques.

L'EMO reste un impensé des politiques de développement économique et d'aménagement. Il s'agit pourtant d'activités clés, au service du territoire. Or, cette économie a des besoins spécifiques, que ce soit en aménagement d'espaces dédiés, modulables, accessibles, ou bien encore pour répondre aux besoins des travailleurs mobiles de ces entreprises parfois « discrètes » et diffuses dans l'espace.

Toile de fond du système économique exceptionnel du territoire, ces métiers sont trop peu intégrés dans les stratégies d'aménagement.

Mieux rapprocher les dynamiques démographiques et d'emploi pour favoriser la réduction des déplacements domiciles-travail

Soutien et développement d'une offre de formation adaptée

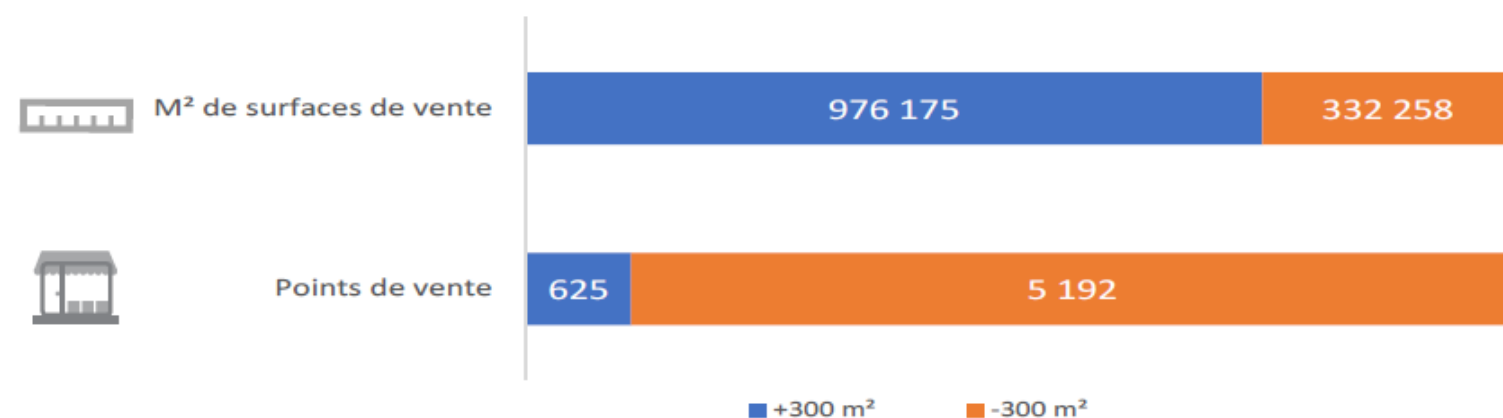


## Commerce

### L'offre de commerces physiques en 2022

**5 817** commerces dont 90% < 300 m<sup>2</sup>

**1,31 million m<sup>2</sup>** de surfaces de vente dont 75% > 300 m<sup>2</sup>



**2 289** cafés-restaurants

**28 150** emplois dans le commerce (ETP)

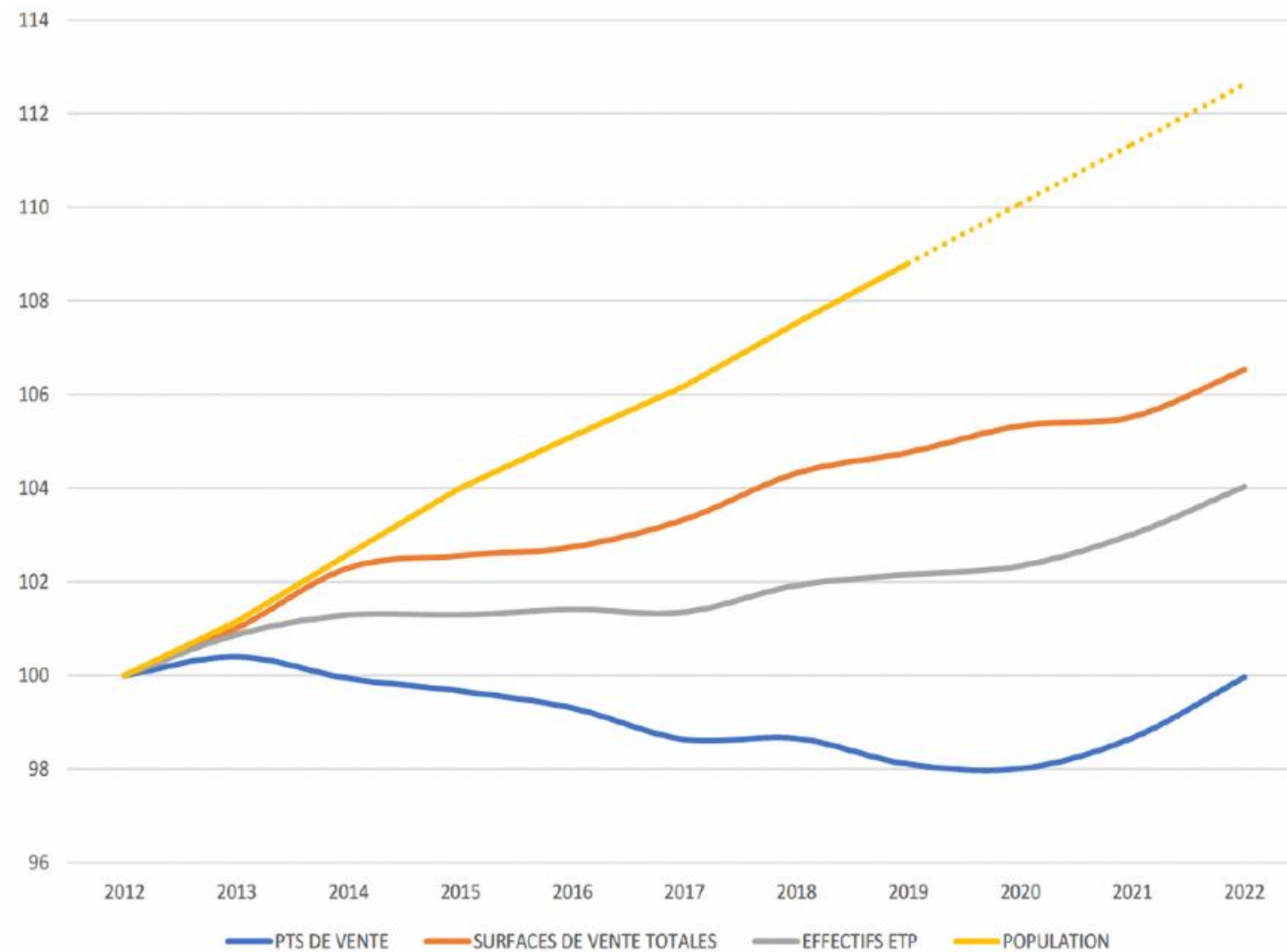
**63%** des magasins et **63%** des surfaces de vente de Loire-Atlantique (le SCOT = 64% de la population du département en 2019)

**44%** des magasins sont des commerces de **proximité\***

**87%** des commerces se situent dans un des **220 pôles commerciaux**

# CROISSANCE DES SURFACES DE VENTE

Evolution comparée de la population, des surfaces, du nombre de commerces et des emplois liés en Loire-Atlantique (base 100 – source : CCI)

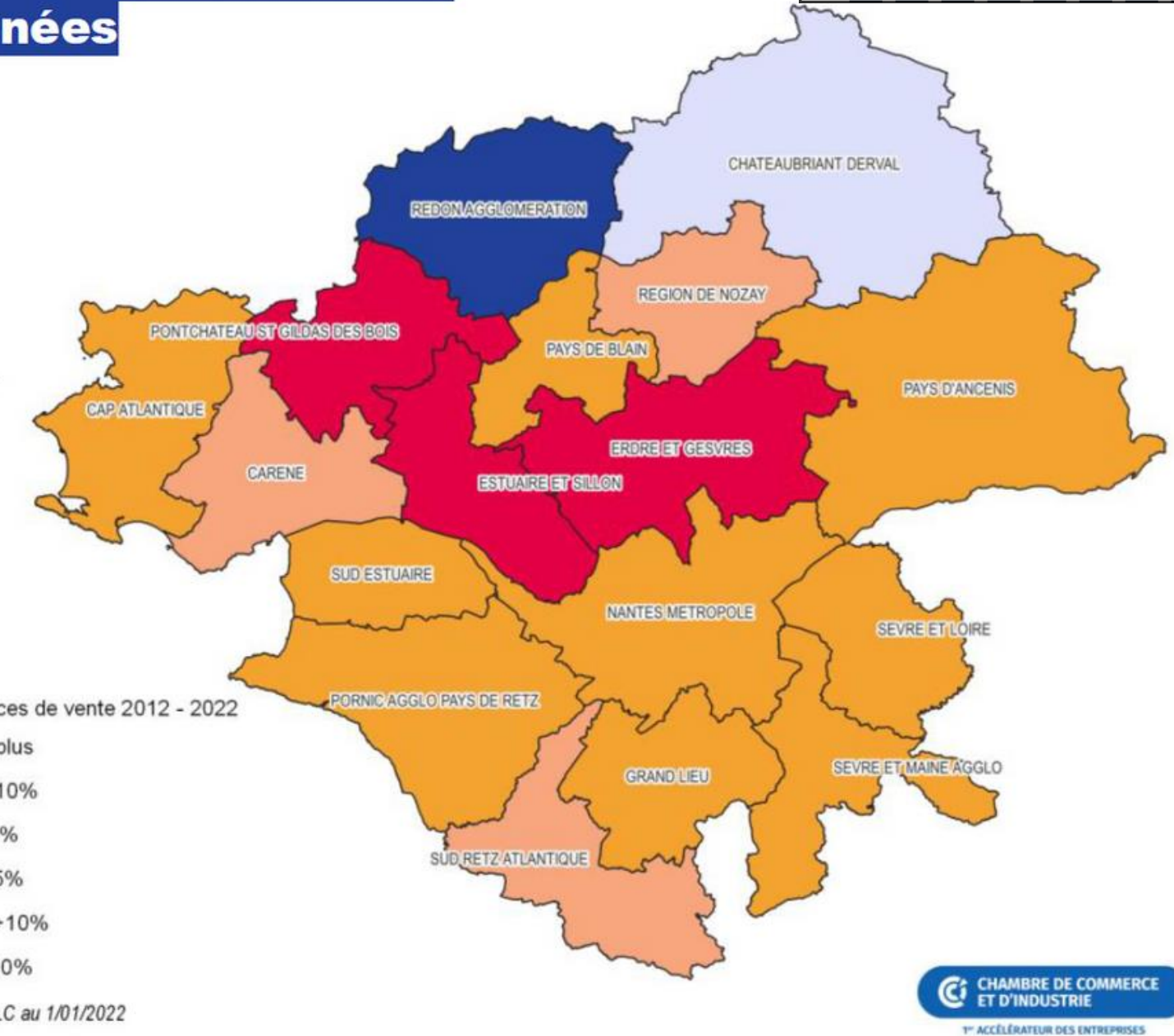


Entre 2010 et 2020, la population a augmenté de 10%, mais le nombre de points de vente a diminué de 2% tandis que les surfaces de vente ont crû de 5%, témoignant d'une concentration du commerce de détail avec moins de points de vente mais de plus grande taille.

C'est sur les intercommunalités d'Erdre et Gesvre ainsi qu'Estuaire et Sillon que les surfaces de vente ont le plus augmenté (en valeur relative).

## Sur les 10 dernières années

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
 Reçu en préfecture le 03/03/2025  
 Publié le 04/03/2025  
 ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE



### Evolution des surfaces de vente par EPCI (2010-2019)

<b>NANTES METROPOLE</b>	<b>+ 35 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 4 %</b>
<b>CARENE</b>	<b>+ 6 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 3 %</b>
<b>ERDRE ET GESVRES</b>	<b>+ 12 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 25 %</b>
<b>ESTUAIRE ET SILLON</b>	<b>+ 17 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 48 %</b>
<b>PAYS DE BLAIN</b>	<b>+ 3 000 m<sup>2</sup></b>	<b>+ 13 %</b>



# ÉVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE

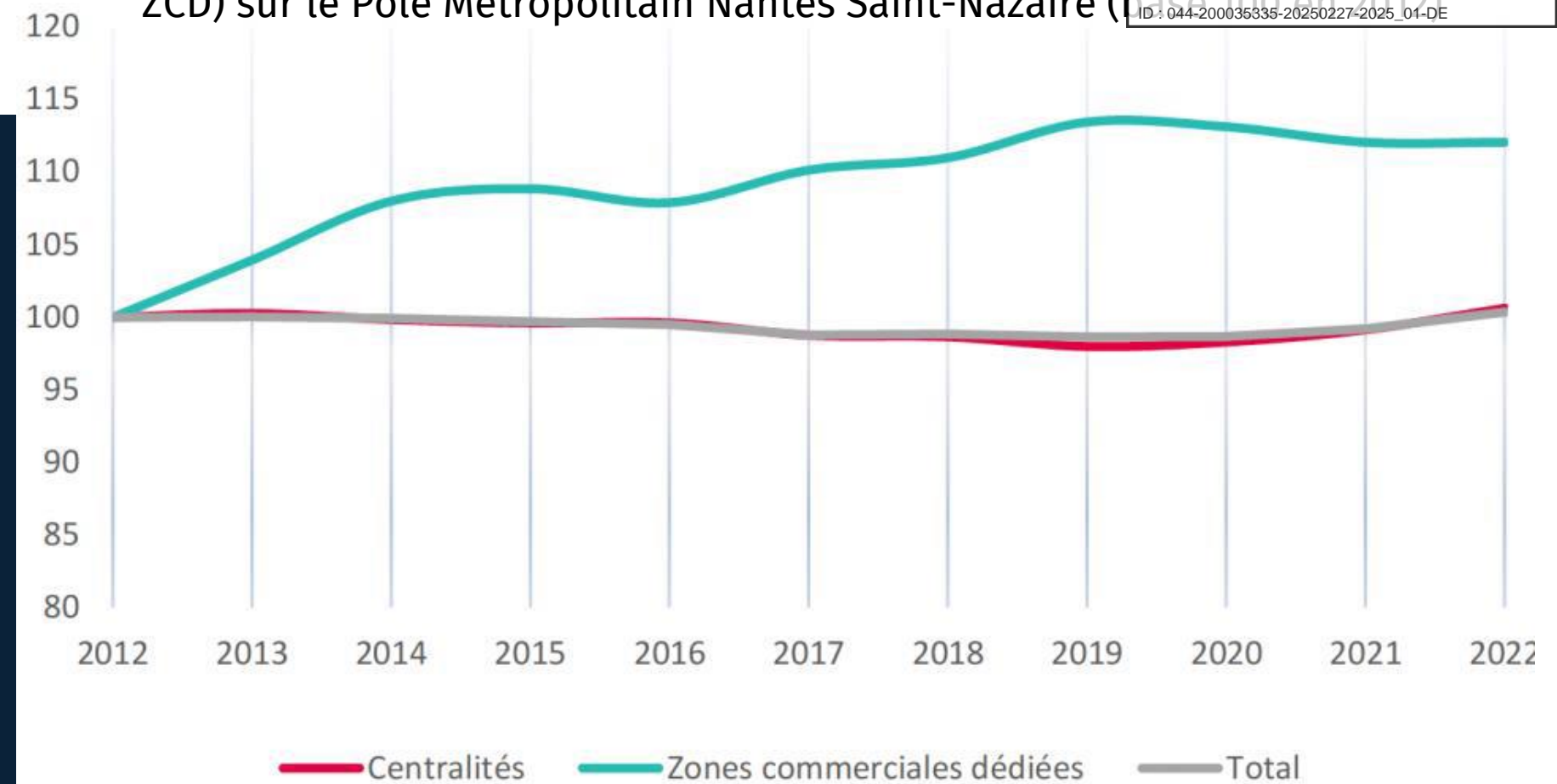
En 2022, sur les 5 817 points de vente du territoire, les 2/3 se situent dans une centralité (au sens de la CCI). A l'inverse si les points de vente sont majoritairement localisés en centralité, les surfaces dédiées au commerce sont pour plus de la moitié au sein des zones commerciales du territoire.

La lecture du diagnostic de l'appareil commercial a mis en évidence l'évolution des commerces selon leur implantation. Les principaux constats sont les suivants :

- Une stabilité du nombre de commerces dans les centralités +0.6% soit +24 points de vente depuis 2012, notamment due à un regain depuis 2020.
- Une progression du nombre de points de vente dans les zones commerciales dédiées (+12% soit +113 points de vente depuis 2012), notamment pour les petites surfaces (< 300 m<sup>2</sup>). Cette évolution du nombre de points de vente apparaît toutefois en stagnation voire diminution depuis 2020.

Si la taille des commerces n'est pas systématiquement liée à sa typologie, son analyse permet de flécher certaines dynamiques par typologie. Ainsi, le développement important de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> dans les zones commerciales dédiées, vient directement questionner la concurrence des périphéries sur les centralités, concernant le développement du commerce de proximité.

Evolution du nombre de points de vente par localisation (Centralités / ZCD) sur le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire (base 100 en 2012)

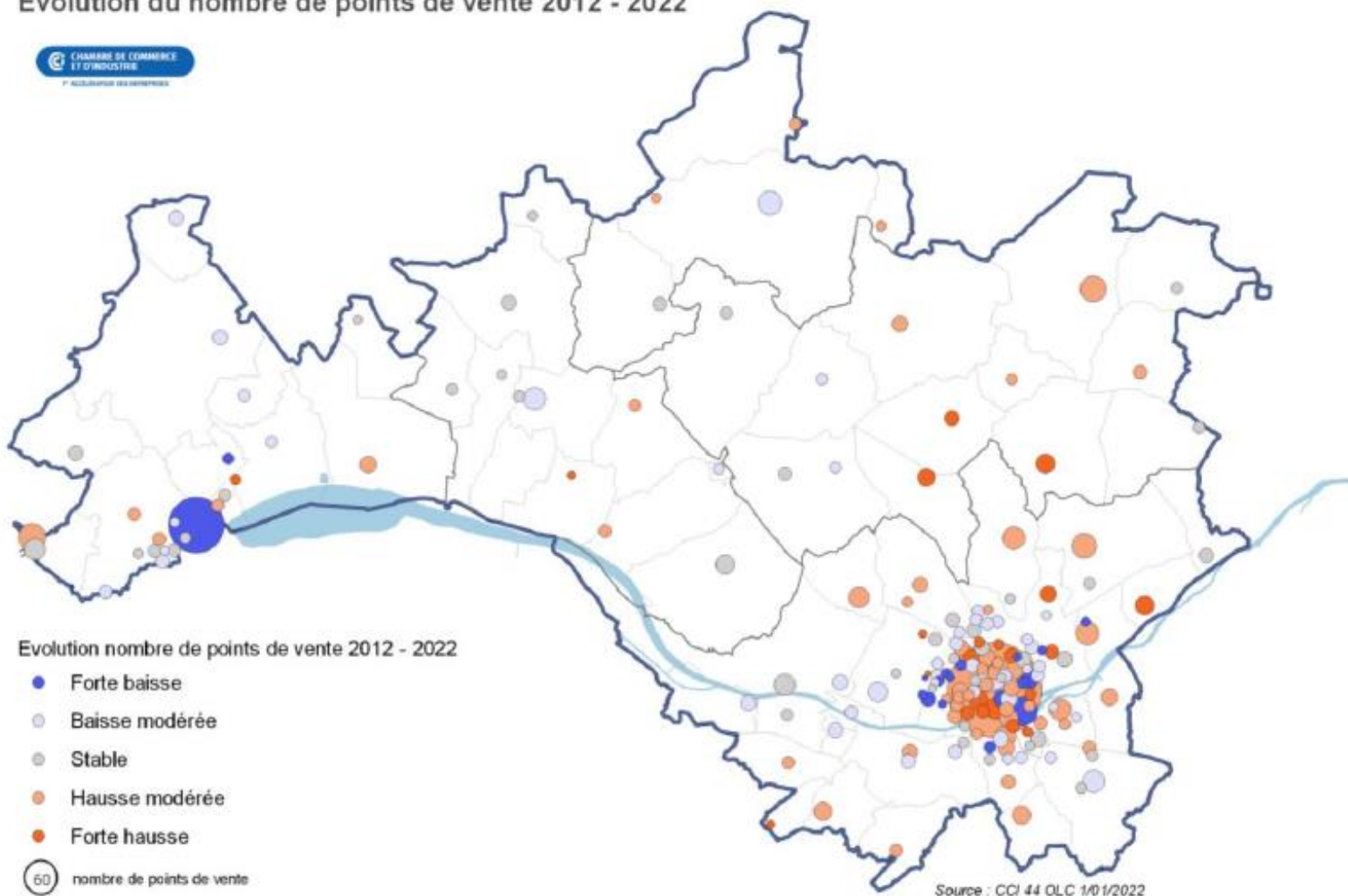


Evolution des points de vente par tranche de surfaces de vente et par type de localisation entre 2012 et 2022 sur le pôle métropolitain Nantes Saint Nazaire



# ÉVOLUTION CONTRASTÉE SELON LE CONTEXTE

CENTRALITES DU POLE METROPOLITAIN NANTES ST-NAZAIRE  
Evolution du nombre de points de vente 2012 - 2022



**60%** des centralités sont en hausse ou stables et **40%** sont en recul

Le changement de modèle pèse à la fois sur les centralités mais également sur certaines Zones Commerciales Dédiées (ZCD). Ce sont les centralités proches du périphérique nantais qui souffrent le plus, car elle sont en concurrence avec les zones commerciales. Viennent ensuite les centralités rurales, qui subissent une baisse “modérée” sur une grande partie du territoire.

L'évolution concernant les centralités du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est la suivante :

- 60 % des centralités sont en hausse ou stables en nombre de points de vente et 40%

12

sont en recul

- Les centralités concentrent :

- 75% de l'offre de proximité et

- 72% des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>

- Dans les centralités, parmi les activités qui ont gagné le plus de points de vente depuis 2017, on retrouve : les épiceries fines, alimentation générale et supérette, les parfumeries et produits de beauté, les cavistes...

A l'inverse, les activités qui ont perdu le plus de points de vente depuis 2017 dans les centralités sont les magasins de vêtements, les pharmacies et parapharmacie, les magasins de chaussures, les fleuristes...

# ÉVOLUTION CONTRASTÉE SELON LE CONTEXTE

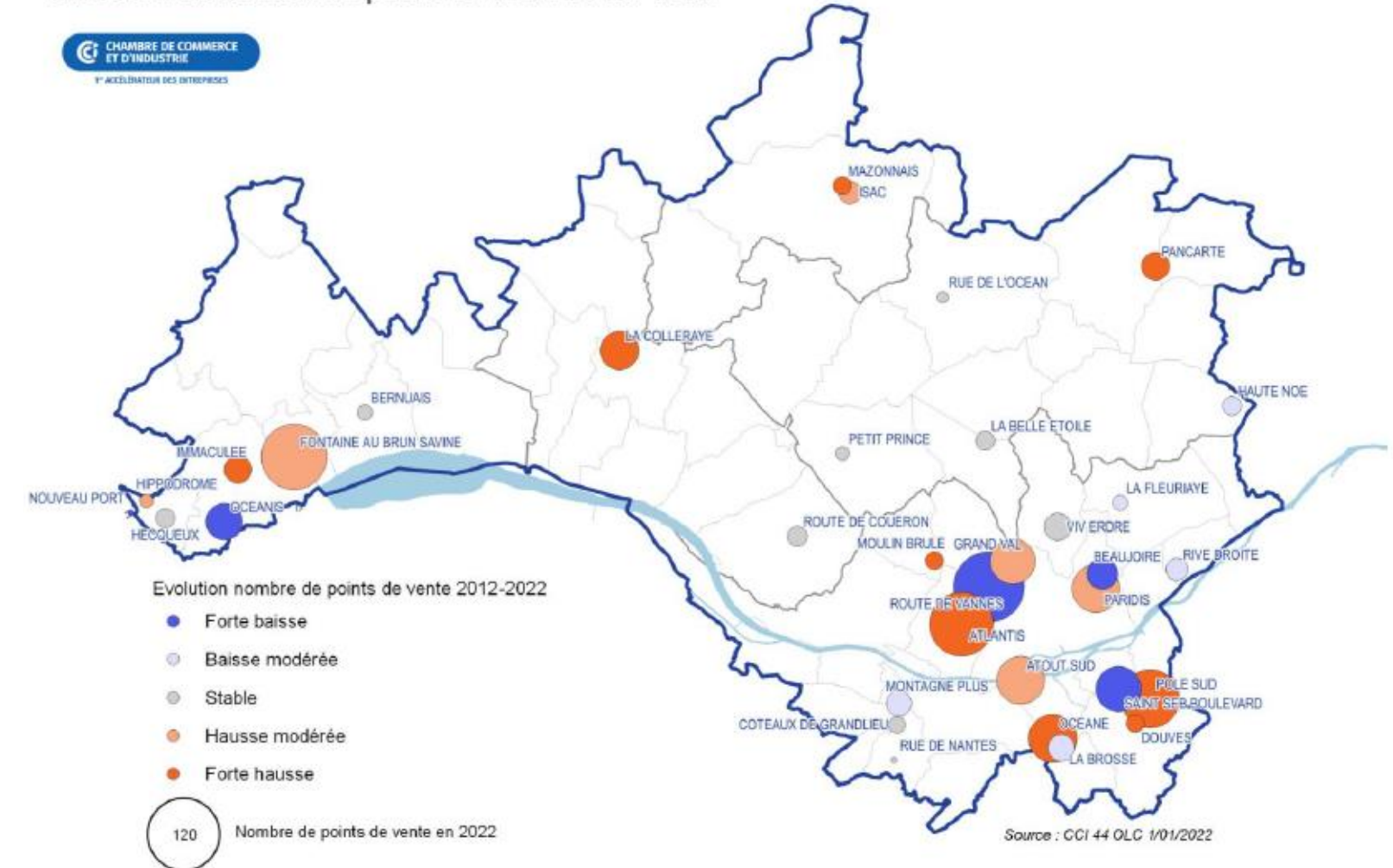
En ce qui concerne les ZCD, ce sont principalement celles qui sont le plus vétustes qui subissent les plus grandes pertes, l'élargissement des ZCD les plus récentes est favorisé par rapport au renouvellement des plus anciennes.

La mise en évidence des dynamiques par polarités permet de rechercher les raisons de leur évolution qu'elle soit positive ou négative. La synthèse de ces évolutions permet de constater que :

- 71 % des zones commerciales du PMNSM sont en croissance ou stable du nombre de points de vente, 29 % sont en baisse en nombre de points de vente
- Dans les zones commerciales, le nombre de points de vente augmente sous l'effet des petites surfaces. Parmi les activités qui ont gagné le plus de points de vente depuis 2017 dans les zones commerciales dédiées, on retrouve : les magasins de meubles/mobilier/literie, cigarettes électronique, cavistes, boulangerie/pâtisserie, opticiens, et institut de beauté soit, pour les cinq derniers, autant de commerces qui peuvent s'insérer en centralités et contribuer à la vitalité de celles-ci.

A l'inverse, les activités qui ont perdu le plus de points de vente depuis 2017 dans les zones commerciales dédiées sont les magasins de vêtements, chaussures, coiffure, équipements téléphonique et magasins de bricolage. Il est à noter que 4 zones commerciales dédiées sont en forte baisse du nombre de points de vente (Océanis, Beaujoire, Route de Vannes et Saint-Seb Boulevard), témoignant de la nécessité d'anticiper la vacance et le vieillissement des zones commerciales, et donc leur renouvellement.

ZONES COMMERCIALES DEDIEES DU POLE METROPOLITAIN NANTES ST-NAZAIRE  
 Evolution du nombre de points de vente 2012 - 2022



**71%** des zones commerciales du pôle métropolitain sont en croissance ou stable, **29%** sont en baisse.

### Principaux commerces des Zones Commerciales Dédiées

ACTIVITE PRINCIPALE	points de vente	
VETEMENTS	199	➔ 19%
MEUBLES MOBILIER LITERIE	92	
OPTIQUE	53	
BRICOLAGE	41	
COIFFURE	39	

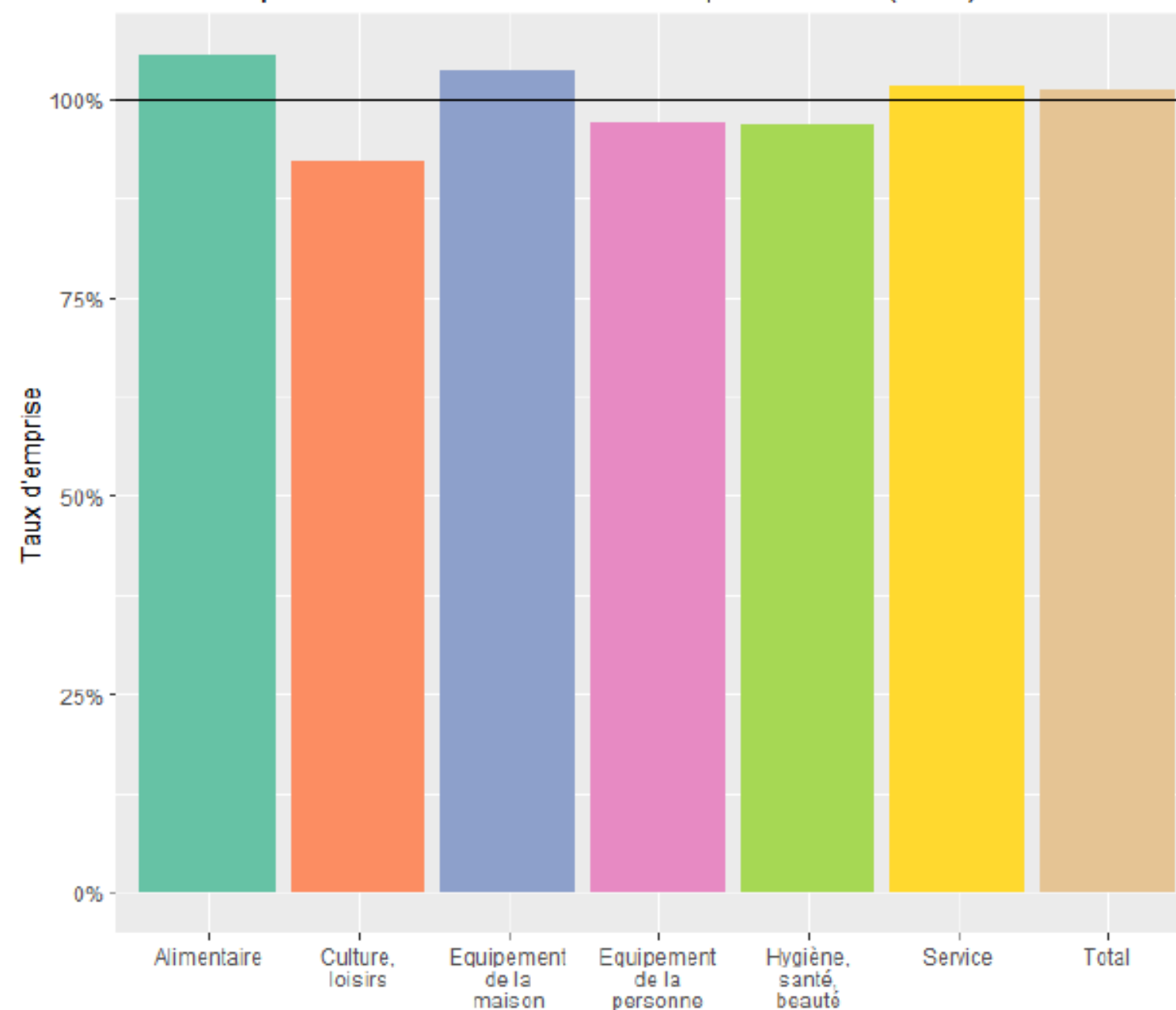
# UNE FORTE EMRPRISE DES DÉPENSES

Pour une surface de vente de 1.31 millions de m<sup>2</sup>, le chiffre d'affaires HT de l'ensemble des commerces du SCoT est estimé en 2019 à 5.69 milliards d'euros pour une capacité de dépenses de consommation des habitants évaluée à 5.62 milliards d'euros (source CCI). Ainsi, avec une croissance forte de la population, et malgré l'augmentation du e-commerce (14% du commerce de détail en 2021 source FEVAD) favorisant les évasions commerciales vers le commerce non physique, le taux d'emprise (c'est-à-dire la captation des dépenses des habitants) des commerces du territoire Nantes Saint-Nazaire dépasse les 100% au total.

Les évasions vers les autres territoires (population résidant proche d'un EPCI hors SCoT et y réalisant ses achats,...) sont compensées par l'attractivité des commerces et l'importance des flux entrants (tourisme, attractivité régionale de Nantes avec des enseignes spécifiques type IKEA par exemple,...).

Si certains secteurs laissent apparaître une légère marge de captation, ils sont spécifiquement concernés par la concurrence du e-commerce (culture / loisirs, Equipement de la personne, hygiène / beauté). Il est ainsi possible d'indiquer que, à l'échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire, sans tenir compte des spécificités de chaque EPCI, le volume de surface de vente est suffisant pour répondre au besoin de consommation.

Taux d'emprise des commerces du SCOT par secteurs (2019)



Source : Diagnostic CCI

**Lecture :** les commerces du territoire dans l'équipement de la personne captent l'équivalent de 97% des dépenses totales des habitants (dépenses des habitants sur le territoire + captation de dépenses d'habitants extérieurs au territoire - évvasion de dépenses des habitants du territoire [autre territoires, e-commerce])

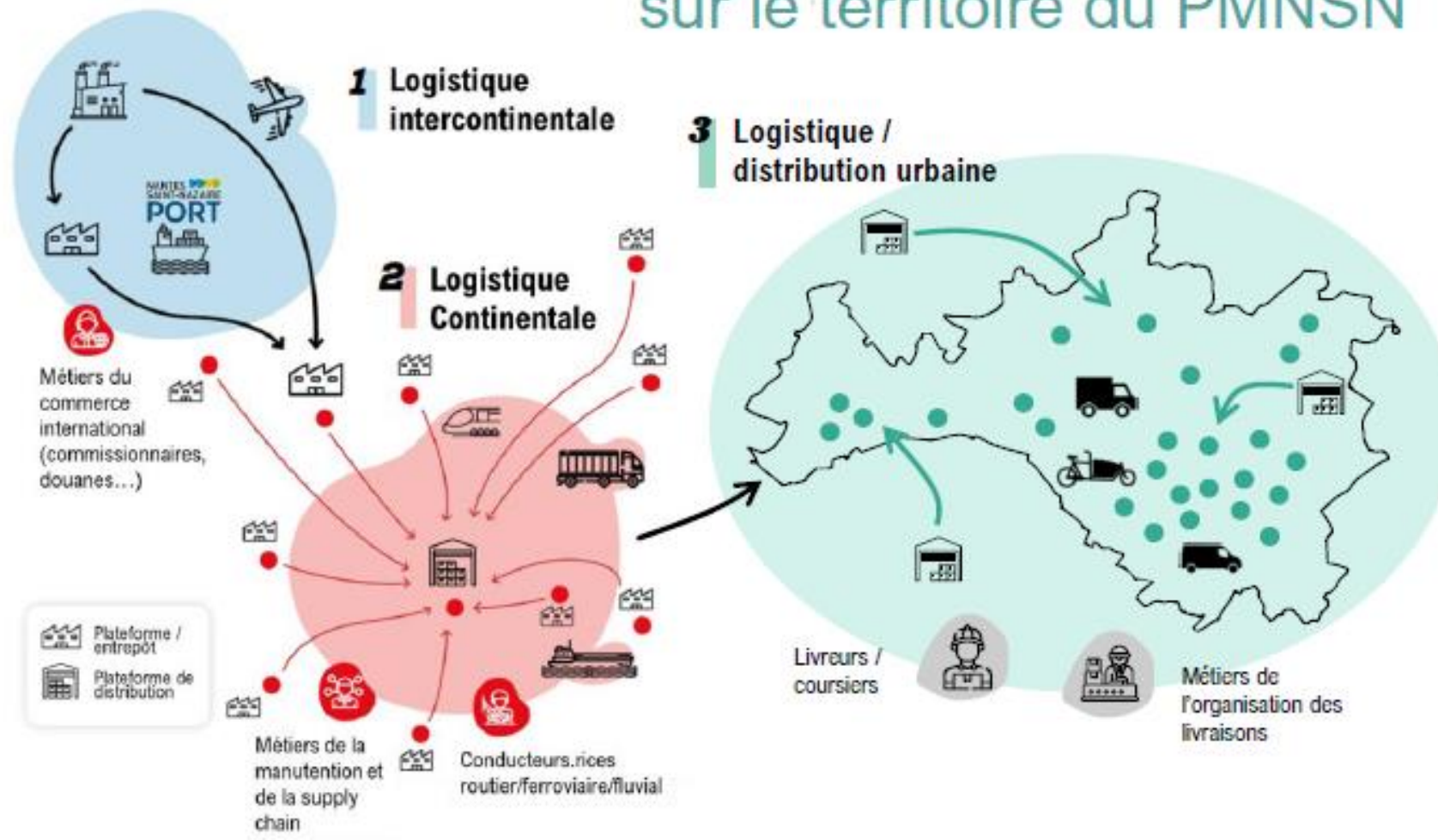
# NANTES SAINT-NAZAIRE : UN TERRITOIRE A L'ECART DES FLUX LOGISTIQUE?

La logistique désigne une série d'opérations physiques portant sur des produits agricoles ou industriels et complétant leur fabrication : transport, entreposage, manutention, emballage, constituant une part substantielle de la valeur finale des produits.

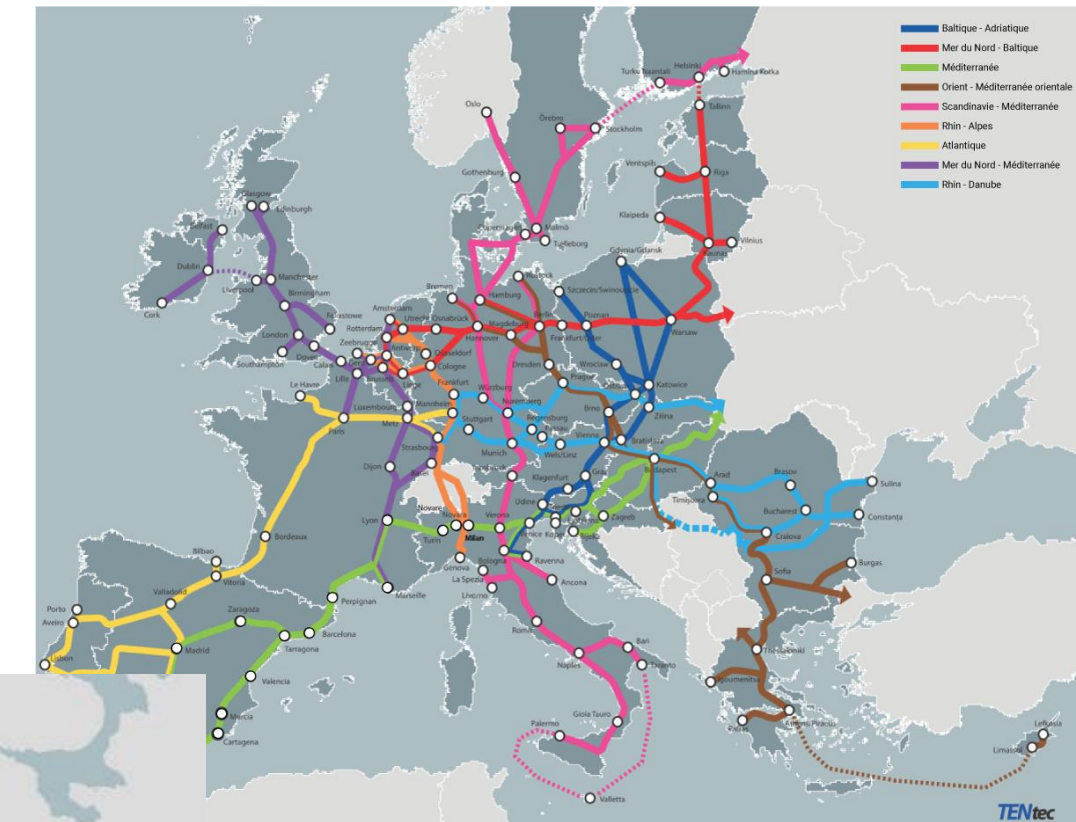
La logistique se matérialise également par des flux. En observant les grands corridors européens de logistique, il est possible de constater que Nantes Saint-Nazaire se tient à l'écart de ces derniers. L'Ouest de la France reste finalement « en marge » du cœur économique européen.

Cependant, sur le territoire, la logistique est bien présente, et plus qu'imaginé. Elle se décline en plusieurs échelles, pour répondre à différents besoins

## 3 échelles de logistique sur le territoire du PMNSN



## La lente genèse des réseaux transeuropéens de transport (RTE-T)



Source : Commission Européenne, 2013



Source : Union Européenne, 2021

Une évolution du réseau RTE T. Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire y est désormais rattaché, et notamment grâce au rôle du Grand Port Maritime

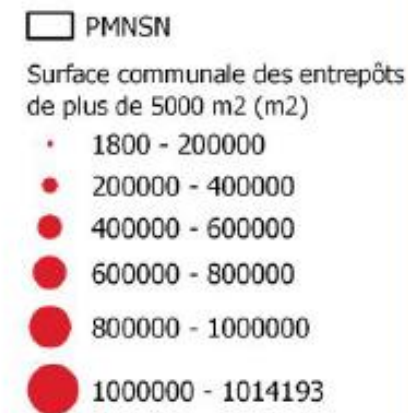
# NANTES SAINT-NAZAIRE : UN TERRITOIRE A L'ECART DES FLUX LOGISTIQUE?

## Une polarité logistique secondaire mais dynamique à l'échelle nationale Parc d'entrepôts de plus de 5.000 m<sup>2</sup>

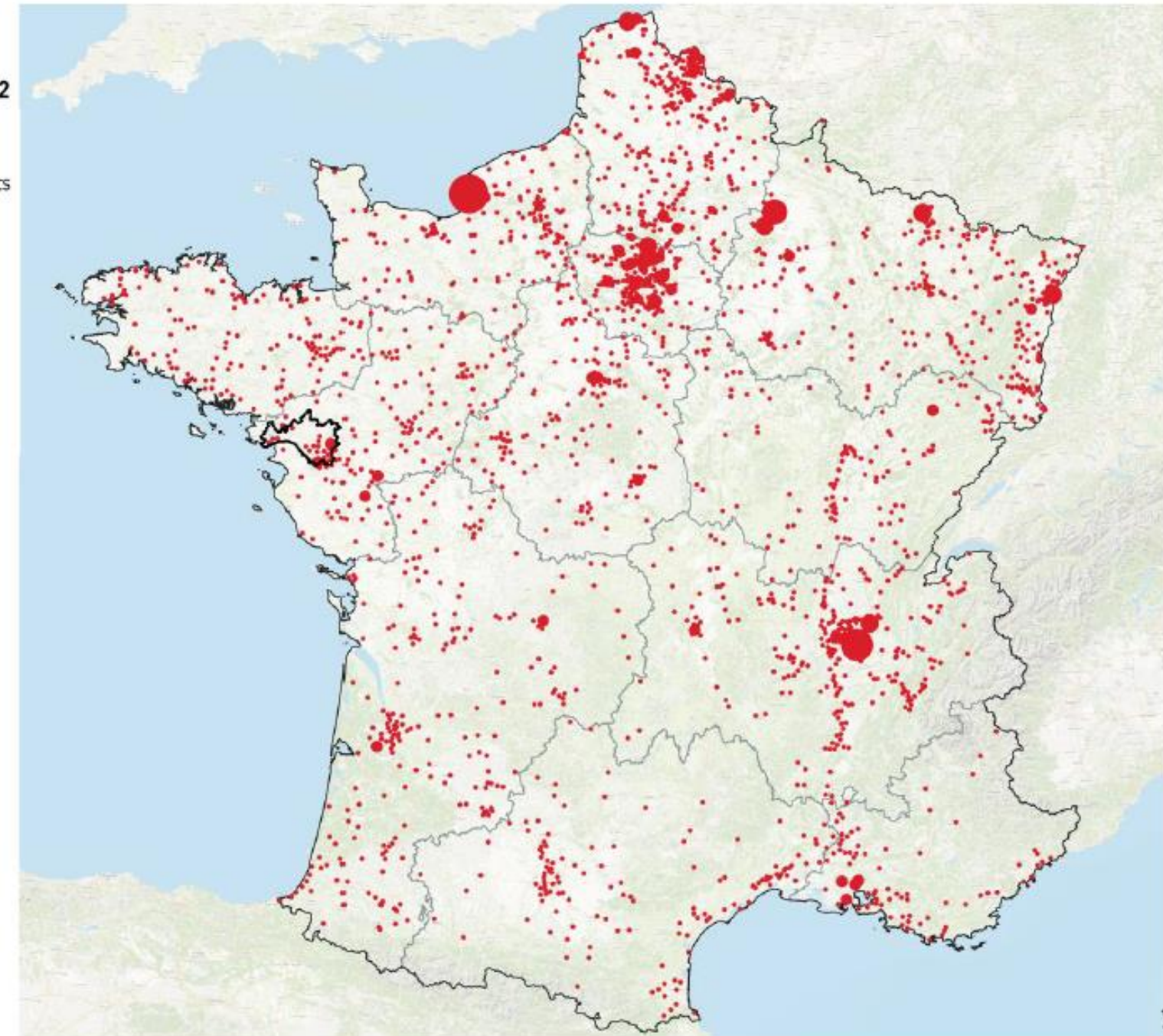
La logistique se présente sous le vocable de « supply chain » c'est-à-dire la chaîne logistique, ou la gestion bout en bout d'un flux de biens ou marchandise. Ce flux est organisé entre des phases de transports (fret routier, ferré, fluvial, maritime ou aérien) et par des phases d'entreposages.

Ces dernières représentent la présence physique et l'impact foncier de la logistique sur les territoires. Cette dernière est organisée via une série d'entrepôts, de taille plus ou moins grande en fonction de son rôle dans la supply chain.

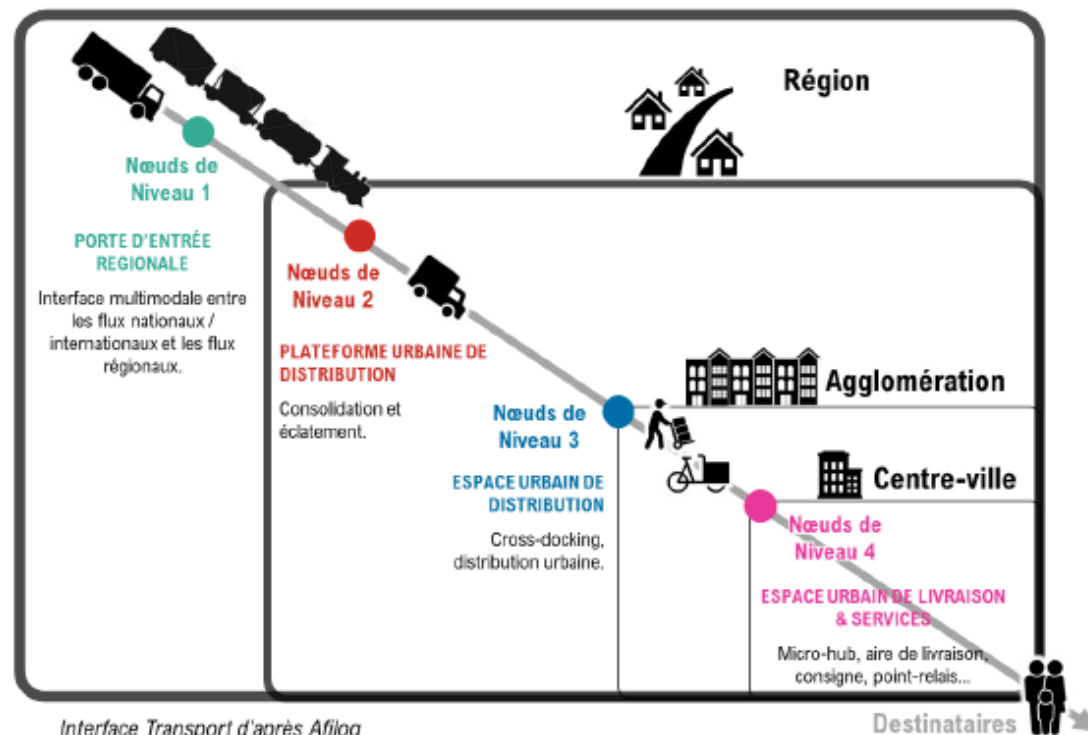
### Entrepôts de plus de 5000m<sup>2</sup>



Source : © SDES, 2015



### De la grande à la petite échelle Les espaces logistiques urbains



### Quelques exemples

- PORTE D'ENTRÉE REGIONALE\***
  - ▶ Terminaux du C<sup>o</sup>d Port Maritime
  - ▶ Plateforme SCA Ouest (Leclerc) à Saint-Etienne de Montluc (120 000 m<sup>2</sup>)
- PLATEFORME URBAINE DE DISTRIBUTION\***
  - ▶ Agence Heppner à Carquefou (~5 000 m<sup>2</sup>)
- ESPACE URBAIN DE DISTRIBUTION\***
  - ▶ Local Triporteurs Français à Nantes (280 m<sup>2</sup>)
- ESPACE URBAIN DE LIVRAISON ET SERVICES\***
  - ▶ Amazon Hub Locker à la Gare routière de Saint-Nazaire



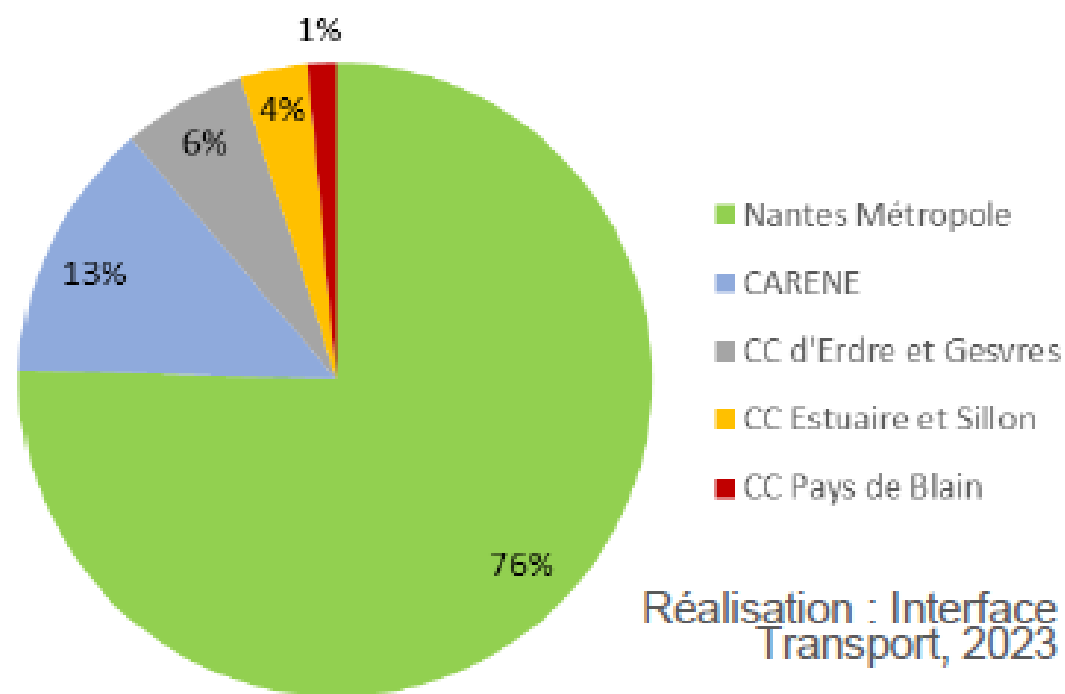
# LES MOUVEMENTS SUR LE TERRITOIRE

L'activité logistique sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est principalement générée par des flux BtoB (Business to Business), c'est-à-dire des besoins nécessaires aux établissements économiques.

Les livraisons BtoC (Business to Consumer), c'est-à-dire destination directe des ménages (livraisons à domicile, retraits colis, généralement liés au e-commerce) ne concernent qu'un quart des mouvements. Il est également à noter que les mouvement CtoC (Consumer to Consumer), porté par l'essor de la seconde main, et des entreprises telles que Vinted ou Leboncoin génèrent également des flux logistiques, mal appréhendés.

La logistique est donc avant tout une réponse et un service aux besoins des entreprises du territoire

Répartition des mouvements B2B du PMNSN par EPCI



**Nantes Métropole** représente plus de **3 mouvements de marchandises sur 4** à destination des établissements économiques sur le Pôle.

La seule commune de **Nantes** représente **34 % des mouvements B2B du Pôle** pour 3,5 % de sa superficie et 34,5 % de sa population.

A noter que les **sites portuaires** génèrent des flux de marchandises extra-territoriaux significatifs, néanmoins mal appréhendés par le modèle Silogues.

## L'activité générée sur le Pôle Métropolitain

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
 Reçu en préfecture le 03/03/2025  
 Publié le 04/03/2025  
 ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE



**89 000**

livraisons / enlèvements de marchandises par jour



**BtoB\* ~75%**

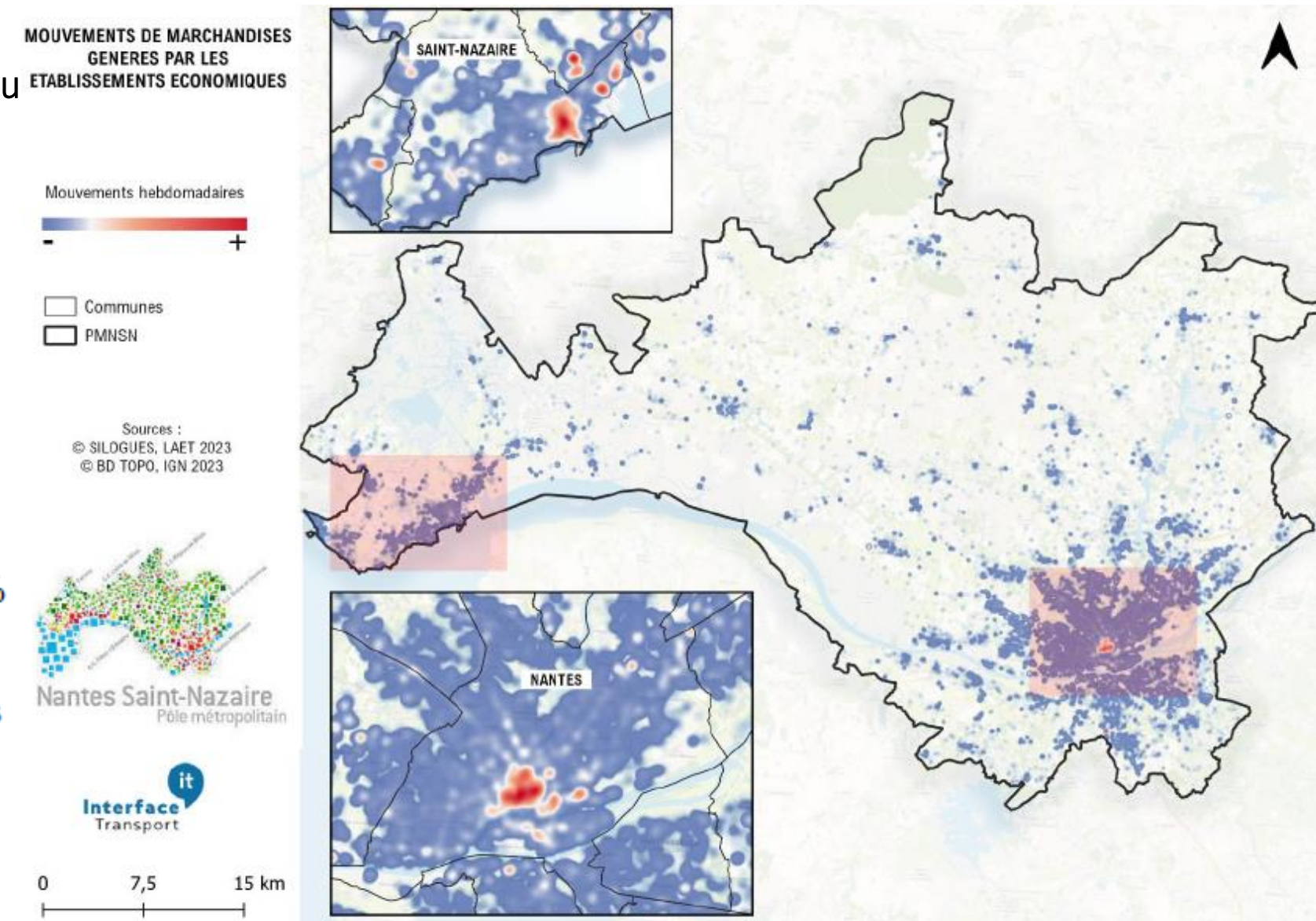
des livraisons / enlèvements de marchandises sont générés par les établissements économiques



**BtoC\* ~25%**

des livraisons / enlèvements de marchandises sont générés par les achats avec livraison des ménages

Source : LAET, Interface Transport, Modélisation SILOGUES 2023



# LES LIEUX ET LE MAILLAGE SUR LE TERRITOIRE

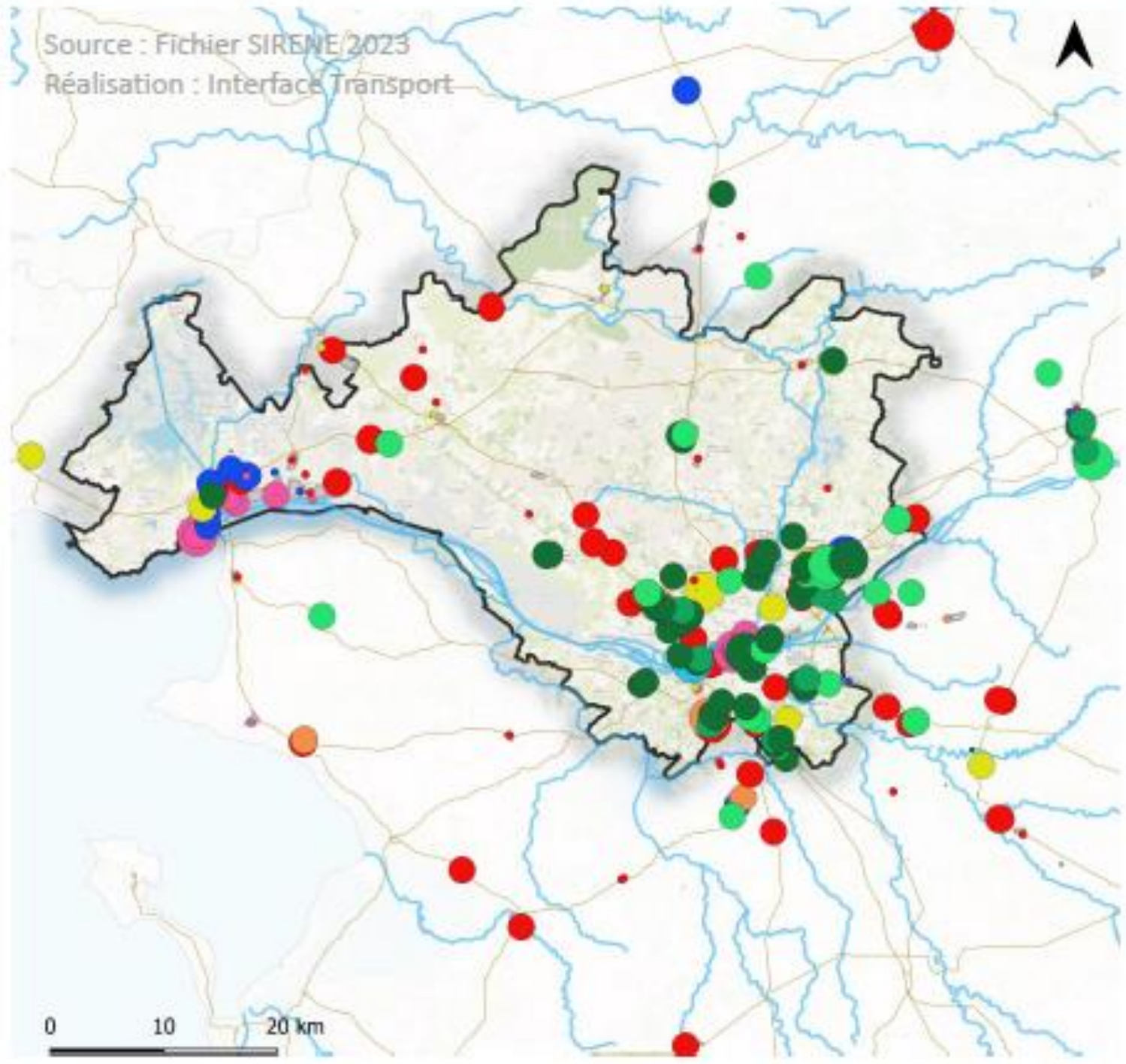


1 450 000 m<sup>2</sup>  
 d'entrepôts > 5 000 m<sup>2</sup>

- Soit 67 % du parc de Loire-Atlantique
- Saint-Aignan-Grandlieu + Carquefou = 1/3 du parc
- Dynamique de construction volatile, dépendante de données non structurelles (projet d'entrepôt XXL, COVID-19...)

Sources : SDES, Atlas national des entrepôts de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, 2015 ; Base SITADEL, 2023

## Localisation des acteurs par filière logistique Une complémentarité entre Nantes et St-Nazaire



	<span style="color: blue;">●</span> Logistique	<span style="color: red;">●</span> Transport routier
	<span style="color: darkgreen;">●</span> Commerce de gros non alimentaire	<span style="color: orange;">●</span> Messagerie* et express
	<span style="color: green;">●</span> Commerce de gros BTP	<span style="color: pink;">●</span> Transport multimodal
	<span style="color: lightgreen;">●</span> Commerce de gros alimentaire	<span style="color: yellow;">●</span> Poste et courrier

Le PMNSN accueille 75 % des établissements de transport et logistique recensés en Loire-Atlantique (soit 321 établissements sur 425)

Il est possible de noter une polarisation des lieux d'implantations entre le bassin nazairien tourné vers les services de fret longue distance et la logistique industrielle, et la métropole nantaise où se trouvent la majorité des acteurs de la distribution en compte propre et compte d'autrui

Avec 225 établissements recensés, Nantes Métropole compte pour 70 % des implantations de transporteurs, logisticiens et grossistes sur le périmètre du Pôle.

- Les acteurs de la distribution (par opposition à la logistique industrielle et au transport longue distance) sont fortement représentés dans l'agglomération, à proximité du principal bassin de consommation régional
- Les transporteurs en compte d'autrui plébiscitent le Domaine d'Activités de Saint-Aignan, à proximité de l'aéroport, ainsi que les zones de l'Est de la Métropole (Carquefou, Nant'Est...)

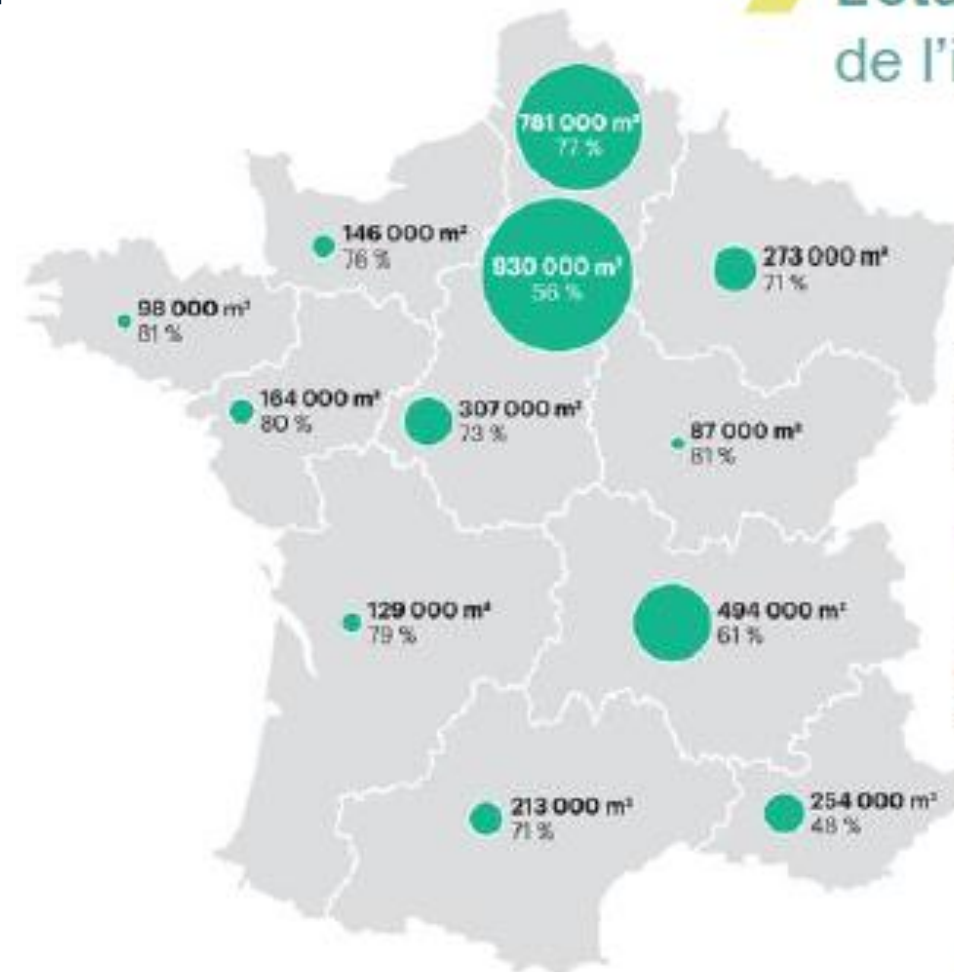
Avec 56 établissements recensés, la CARENE compte pour 17 % des implantations de transporteurs, logisticiens et grossistes sur le périmètre du Pôle.

- Les acteurs de la logistique sont fortement représentés dans l'agglomération, à proximité des acteurs industriels et sous-traitants traditionnellement implantés (Airbus, Chantiers de l'Atlantique, Man, Arcelor-Mittal...)
- On retrouve également des établissements liés au transport maritime sur l'emprise du Port (commissionnaires, opérateurs de terminaux, remorquage...)
- L'administration du Port est le principal employeur, devant la plateforme courrier de La Poste (Saint-Nazaire) ou encore IDEA Logistique (Trignac)



# DES BESOINS LOGISTIQUES?

## L'état du marché régional de l'immobilier logistique



La demande placée\* en entrepôts en Pays de la Loire entre 2016 et 2022 est de

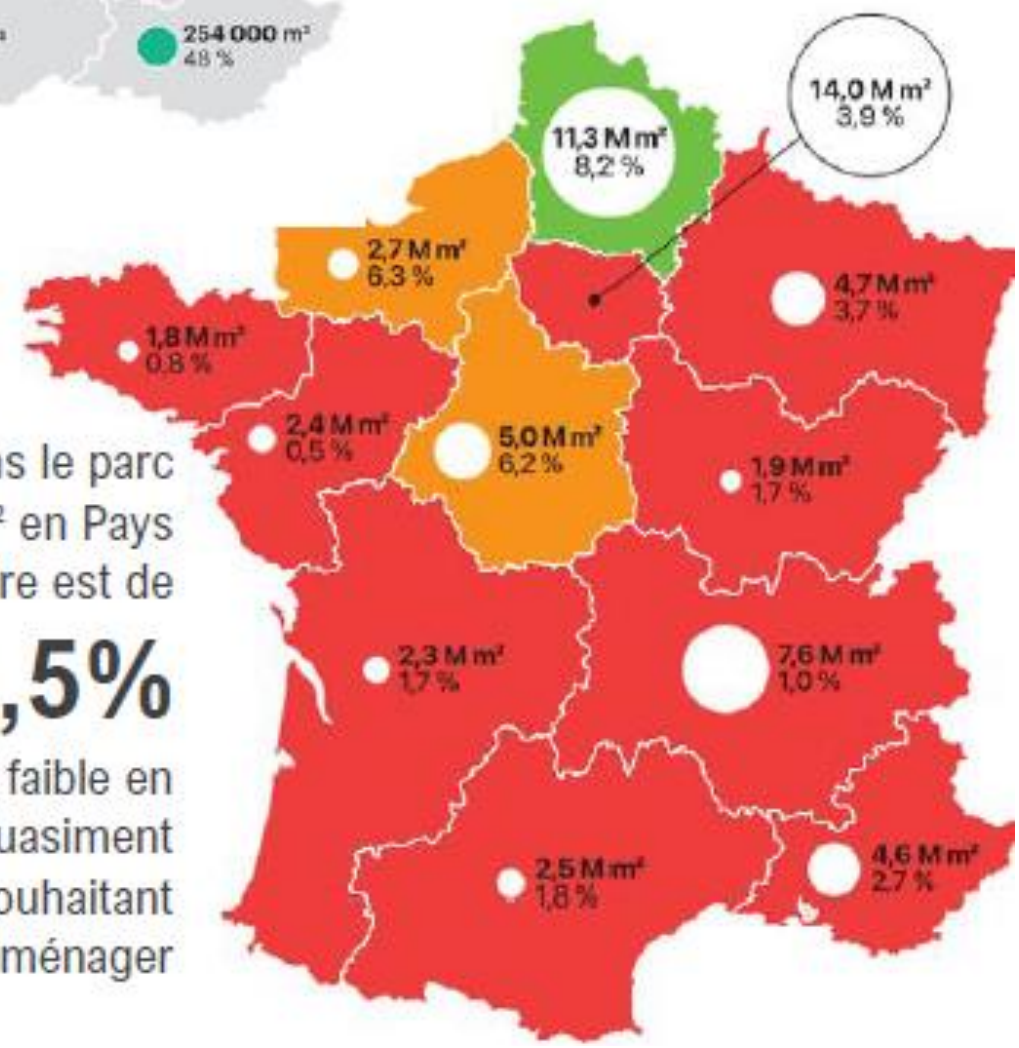
**164 000 m²**

(8<sup>ème</sup> région métropolitaine sur 11, dont 80 % dans le neuf)

Le taux de vacance dans le parc d'entrepôts > 10 000 m² en Pays de la Loire est de

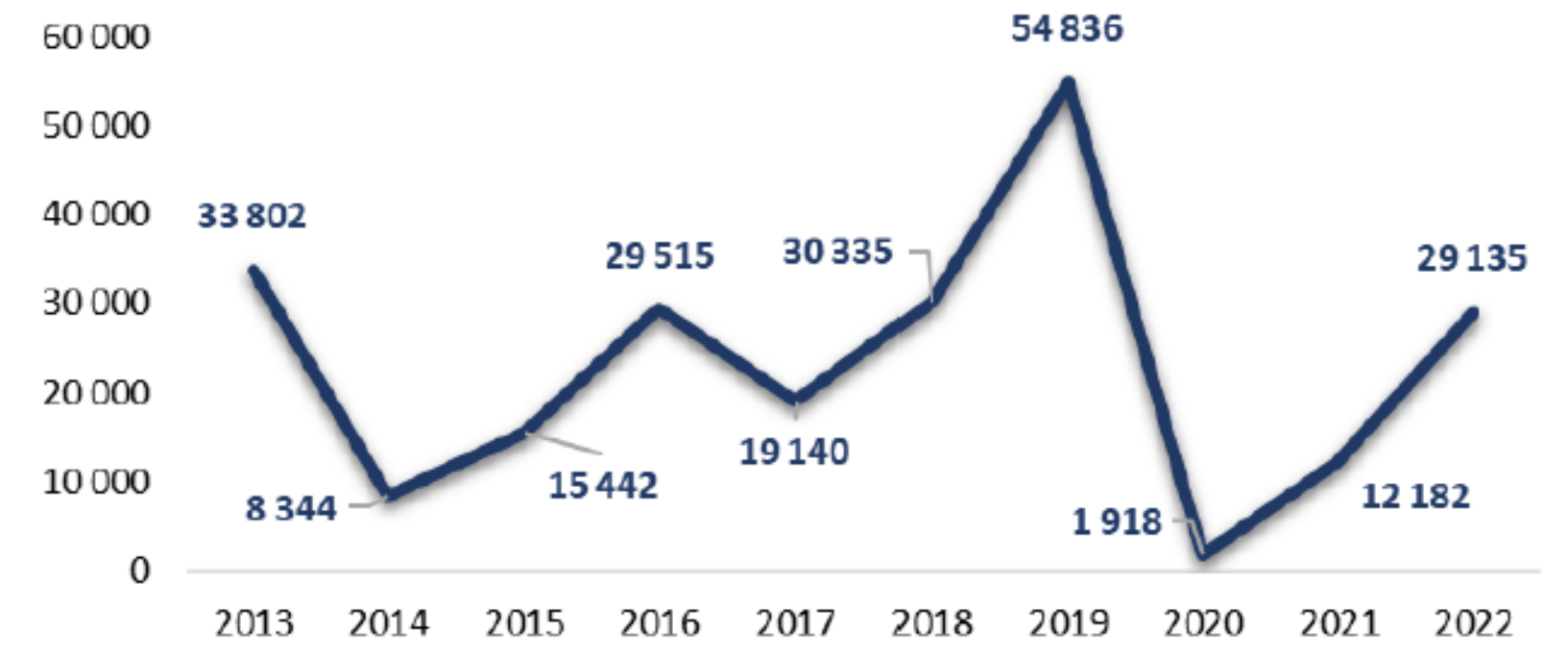
**0,5%**

soit le taux le plus faible en France. L'offre est donc quasiment nulle pour les acteurs souhaitant s'implanter ou déménager



## Nombre de m² d'entrepôts construits entre 2013 et 2022

Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
Reçu en préfecture le 03/03/2025  
Publié le 04/03/2025  
ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE

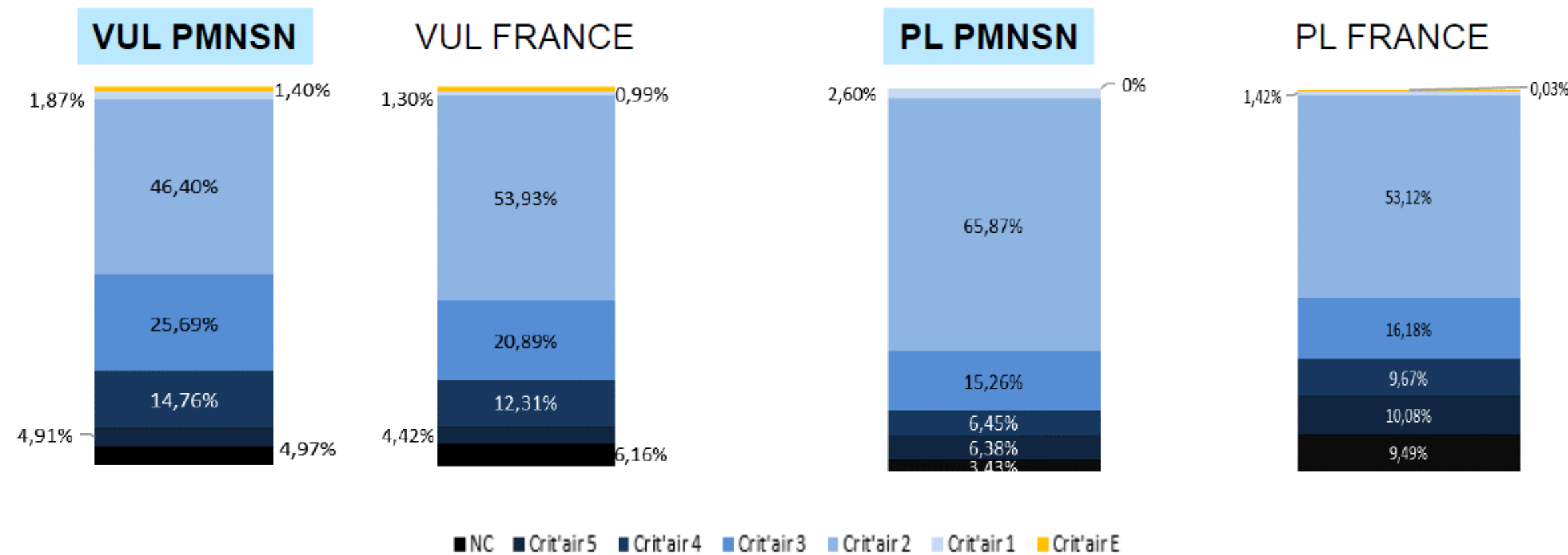


**234 600 m²** d'entrepôts construits (PC accordés) entre 2013 et 2022 sur le PMNSN, soit + 24.000 m²/an (source : SITADEL 2)

D'après Arthur Loyd Logistique :

- Les investisseurs voient peu de risque à investir sur le territoire, qui est particulièrement attractif
- Le marché immobilier y est tendu avec une vacance quasi nulle à Nantes (pas de disponibilité sous 6 mois dans le secteur nantais) : les bâtiments lancés en blanc se commercialisent dès le lancement
- Dans un contexte de hausse des coûts énergétiques, les utilisateurs de parcs vieillissants vont devoir changer de locaux. Il y a donc des besoins d'immobilier neuf ou de rénovation / mise aux normes. La part du parc vétuste est cependant délicate à quantifier : variable selon les filières, dépendante du contexte réglementaire (ICPE notamment),

# PARC DE VEHICULES LOGISTIQUE : UN BESOIN D'ACCOMPAGNEMENT DANS LA TRANSITION



**95 % des VUL et 97 % des PL roulent au diesel**

	Véhicule Utilitaire Léger	Poids lourds
Electrique et hydrogène	1167	
Essence	2543	
Gazole	78 819	7182
Gaz	557	192

Les VASP, VP dérivés et camping-car ont été sortis de l'analyse, étant peu utilisés pour le transport de marchandises

Les VASP lourds ont été évincés de l'analyse, étant peu utilisés pour le transport de marchandises

**83 000 VUL** dont **3,27 %** sont **Crit'Air 1 et E**

**7 400 PL** dont **2,60 %** sont **Crit'Air 1**

Le parc de VUL en circulation présente à la fois **plus de véhicules faiblement émissifs** (Crit'Air E et 1) que la moyenne nationale, et **plus de véhicules fortement émissifs** (Crit'Air 3, 4, 5 / NC)

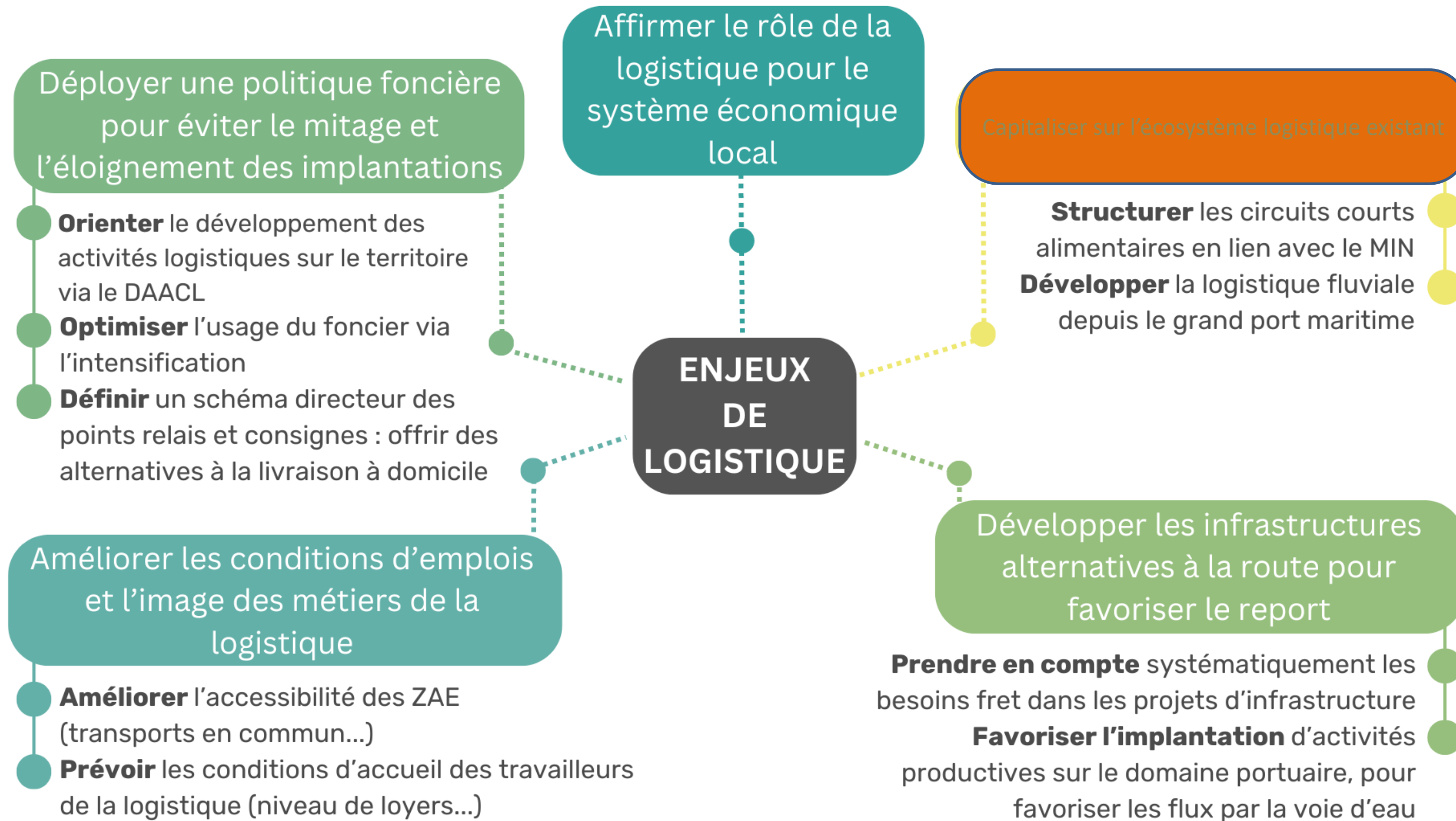
Le parc de PL en circulation présente à la fois **plus de véhicules faiblement émissifs** (Crit'Air E et 1) que la moyenne nationale, et **moins de véhicules fortement émissifs** (Crit'Air 3, 4 et 5 / NC)

## Renouvellement de la flotte

Le taux de renouvellement annuel naturel moyen en France est de 8 % pour les PL (tracteurs et camions), et 6 % pour les VUL (camionnettes). Dans la perspective de la mise en place d'une ZFE-m à Nantes Métropole et d'une sortie progressive du diesel sur l'ensemble du territoire, il faudrait, sans action de la collectivité :

**13 ans** pour renouveler le parc de 7 182 **PL** (Crit'Air 2 et +)

**18 ans** pour renouveler le parc de 80 368 **VUL** (Crit'Air 2 et +)



## LES TENDANCES

Une évolution de la surface de vente totale plutôt favorable aux grandes surfaces (>300m<sup>2</sup>).

Une diminution du nombre de commerce (y compris de petites surfaces) dans les centralités au profit des ZCD.

Malgré une bonne rétention des dépenses sur le territoire, les commerces des centralités ont des difficultés à se maintenir.

La concentration des acteurs de la logistique autour de Nantes métropole et des flux logistiques intenses sur l'agglomération.

Une croissance des achats en ligne provoquant une hausse du besoin en entrepôts dans les périphéries urbaines.

Un port orienté majoritairement vers l'import d'énergies fossiles.

## LES ENJEUX

Maintenir une diversité dans l'implantation des commerces entre centralités et ZCD.

Encadrer la croissance des entrepôts et des flux logistiques liés.

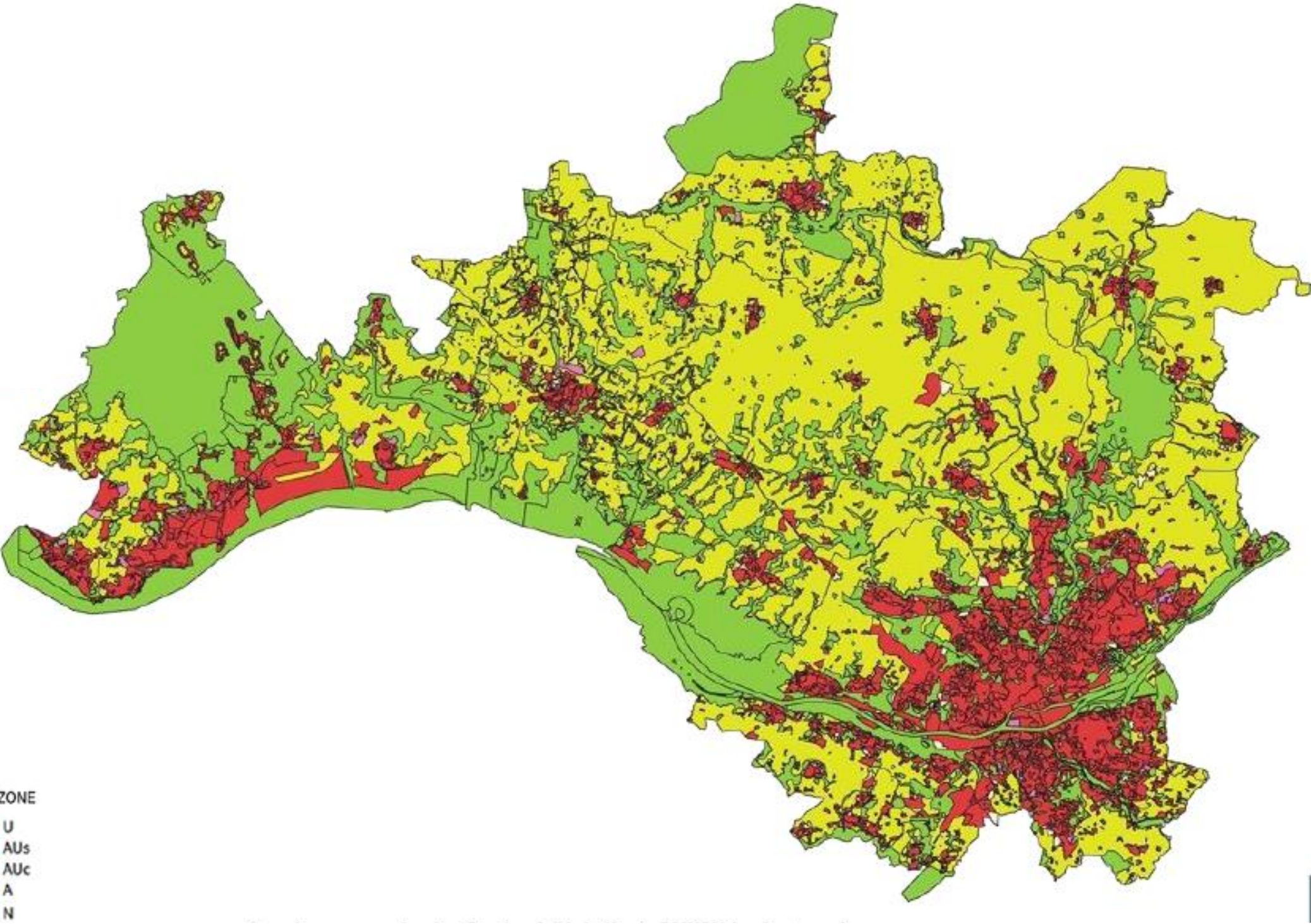
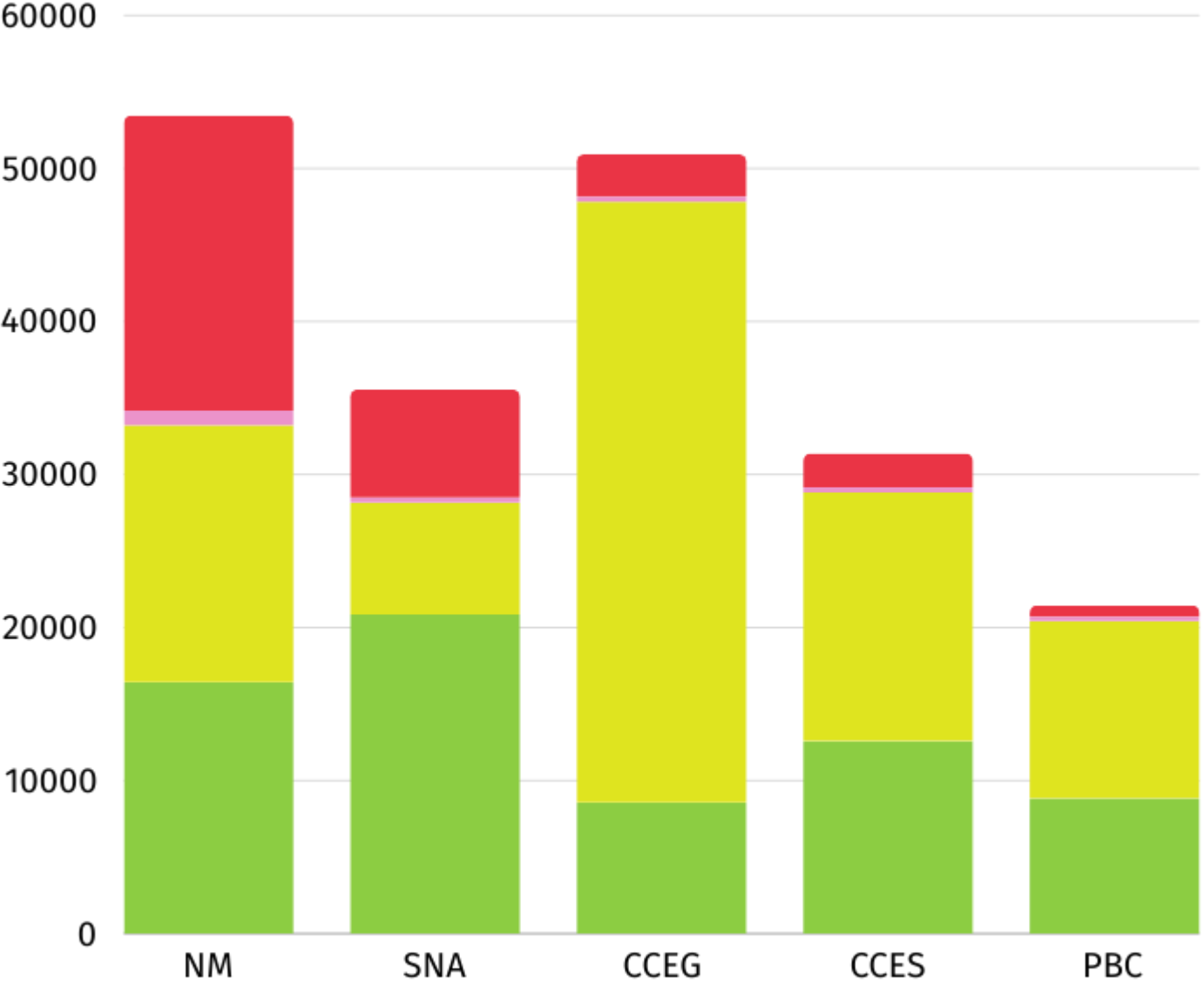
Favoriser la mixité et la densité des services et des commerces dans les centres bourgs.

Favoriser la diversification des activités du ports pour le rendre plus robuste aux crises et engager sa transition énergétique dans le cadre du Zéro Emissions nettes.



# AGRICULTURE

80% d'espaces agricoles et naturels  
 93 000 Ha de production  
 classés en zone A ou N dans les PLU

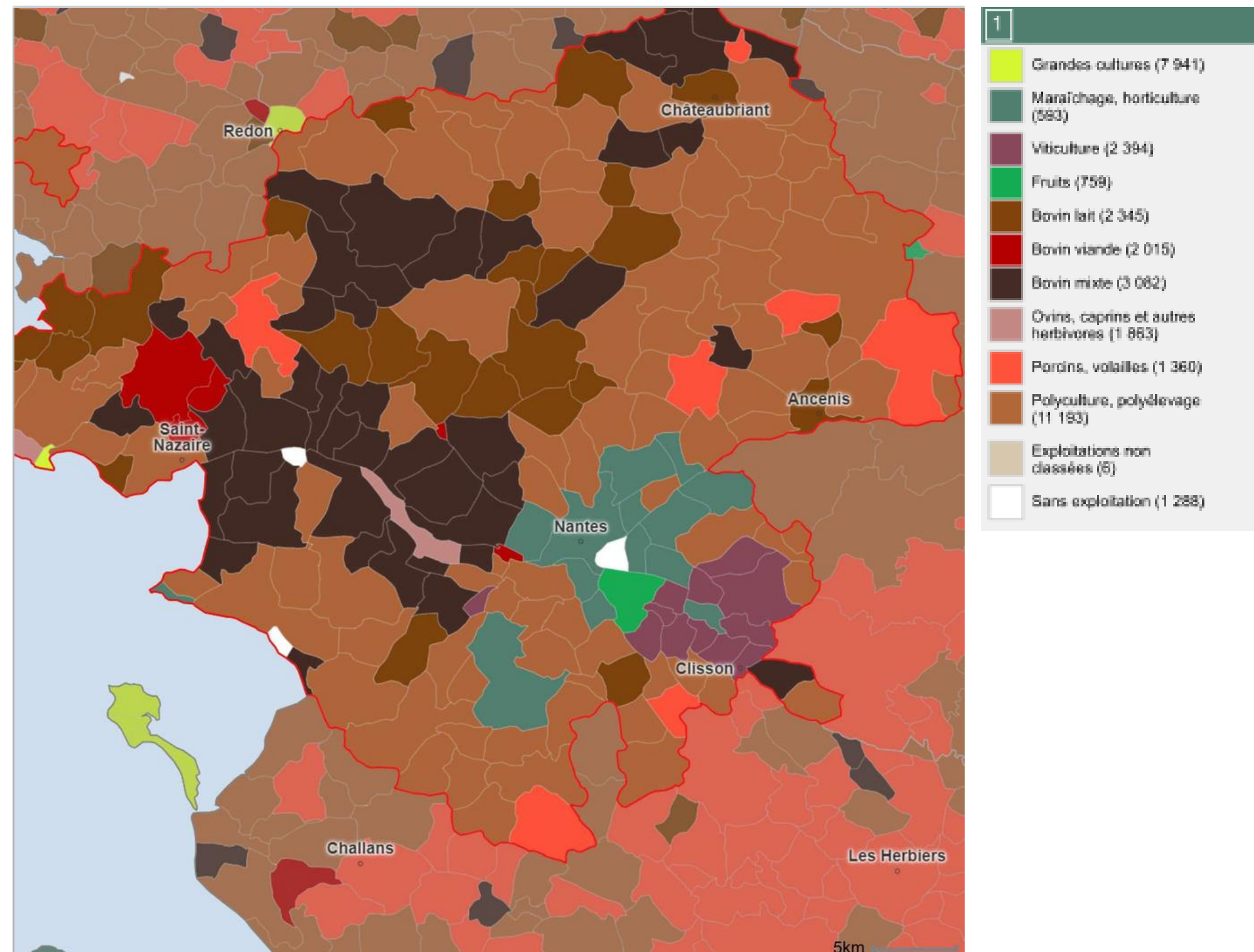


TYPEZONE  
 U  
 AUz  
 AUc  
 A  
 N

# TERRE D'ÉLEVAGE ET DE MARAÎCHAGE

## 1 Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 (OTEX en 12 postes)

Source : Agreste - Recensement agricole 2020



Certaines données sur les cartes sont estimées : se référer à TABLEAU, ou aux exports de données sous ACTIONS | © MAA 2021 - JGN  
 Admin Express 2020 - Source : Agreste

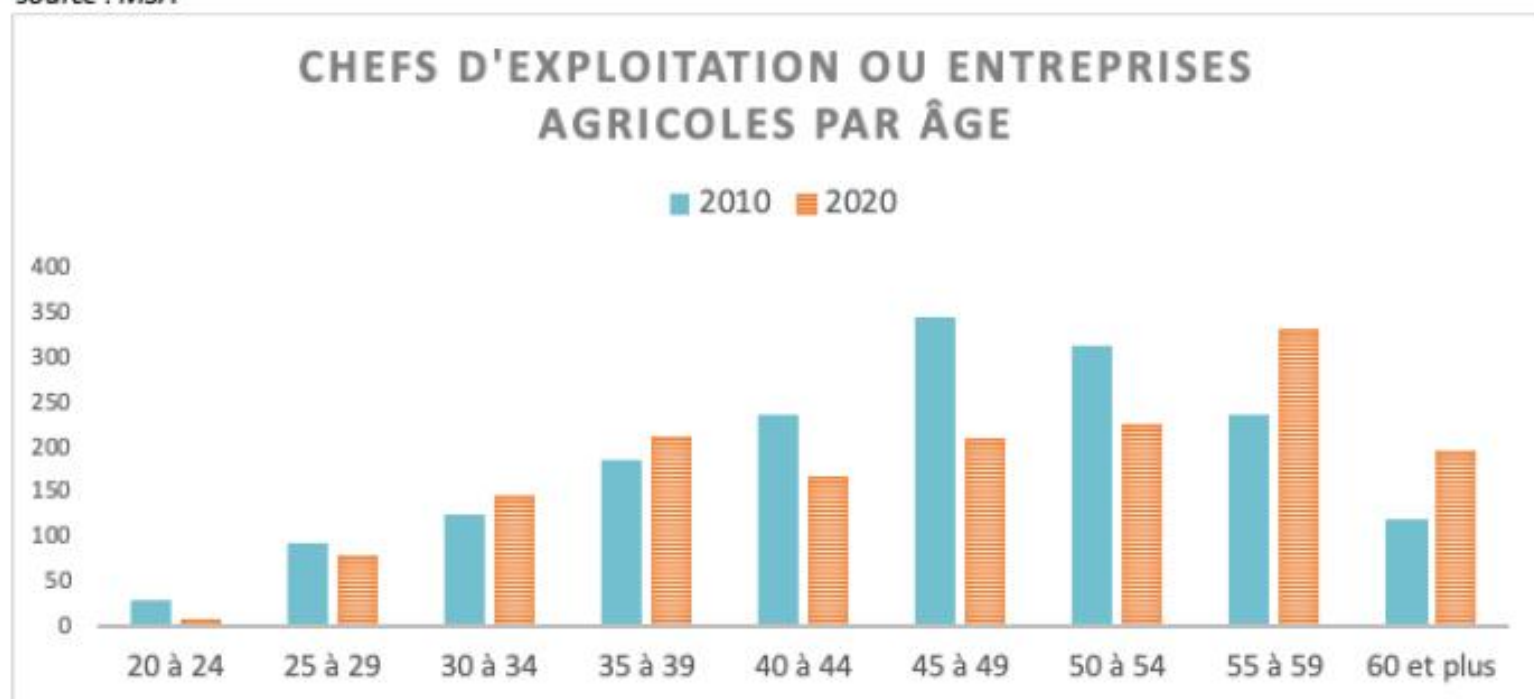
En raison de l'influence de l'estuaire, qui régit la présence des marais et des prairies inondables, une partie des terres du territoire sont restées inconstructible. Historiquement, ces prairies ont constitué un terrain favorable à l'élevage bovin. Il en va de même pour les terres lourdes du bocage Nantais

On remarque également la concentration de l'activité maraîchère autour de Nantes.

# VIELLISSEMENT DANS LES EXPLOITATION AGRICOLE

## Evolution depuis 2010 du nombre de chefs d'exploitation ou entreprises agricoles et répartition par âge

source : MSA

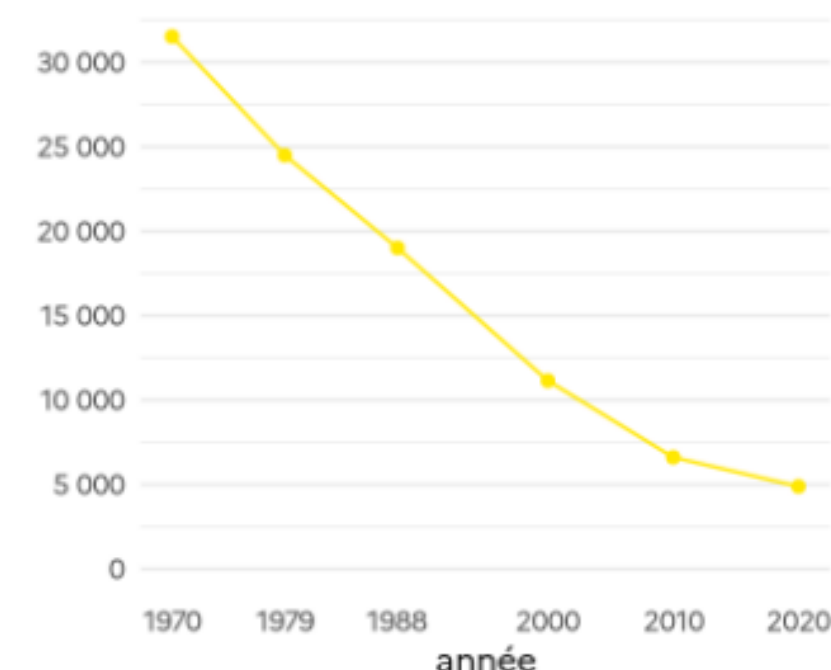


En 2010, 21% des chefs d'exploitation ou d'entreprises agricoles étaient âgés de 55 ans et plus. En 2020, ils sont 33% et ce vieillissement questionne sur le taux de remplacement et les transmissions, d'autant plus que le nombre de jeunes agriculteurs (< 30 ans) connaît également une baisse en 2020.

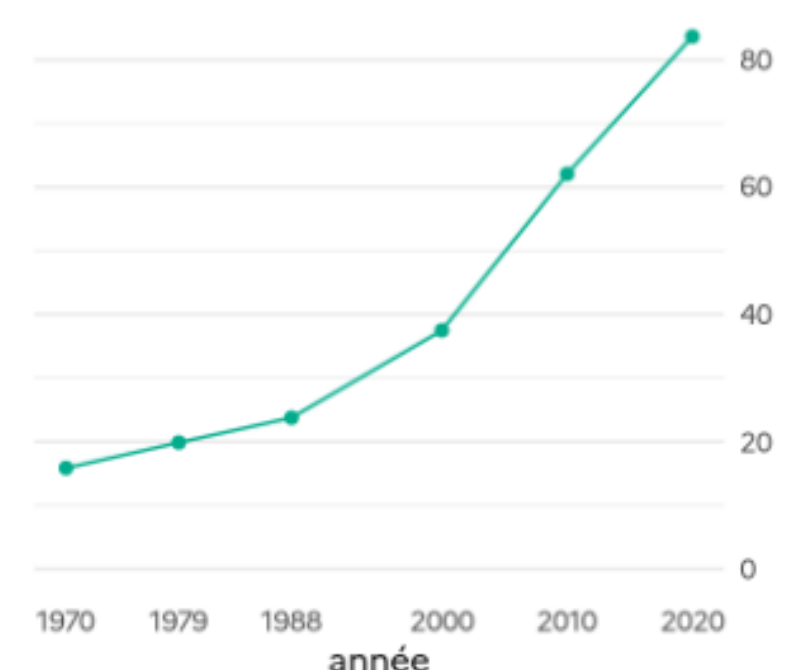
## Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne

Loire-Atlantique

nombre d'exploitations



SAU moyenne en ha



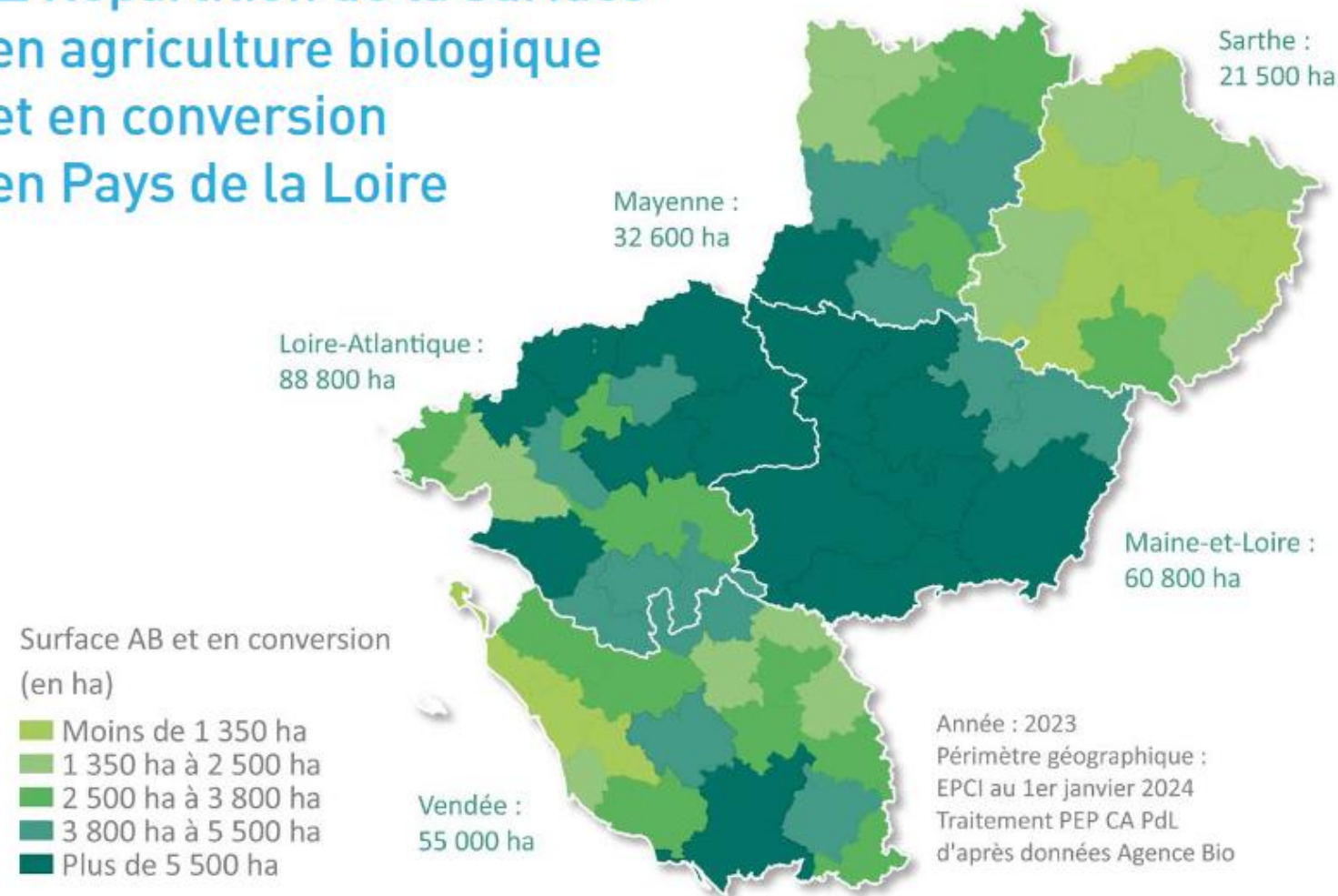
source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

La tendance départementale est similaire à la tendance nationale, le modèle agricole suit la même mutation que le commerce, l'on retrouve moins d'exploitations mais de plus grandes tailles (et qui emploie davantage). Cette tendance s'inscrit sur le temps long comme le montre ce graphique.

# DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE BIO

Le triplement des surfaces engagées en bio entre 2010 et 2020 est essentiellement le fait des conversions des exploitations en élevage bovin (lait et viande). Le territoire possède, du fait de sa spécificité agronomique possède donc une surface agricole utile convertie en agriculture biologique les plus importante de la Région. Cette croissance de la conversion est continue. Il est à noter que la Loire-Atlantique possède la plus faible surface agricole utile de "grande culture" de la Région, qui font l'objet de moins de conversion en agriculture biologique.

## Répartition de la surface en agriculture biologique et en conversion en Pays de la Loire



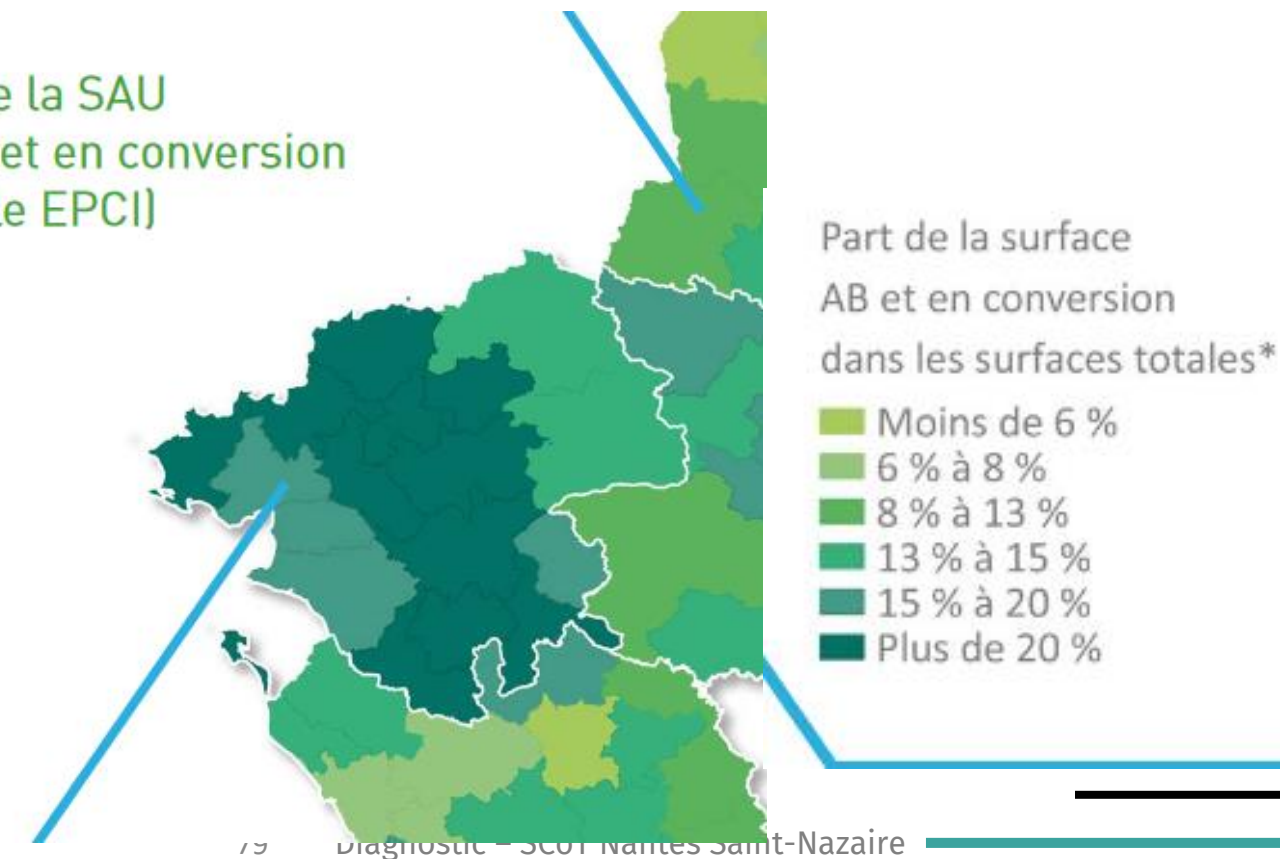
### LOIRE-ATLANTIQUE

1 274 exploitations bio et conversion en 2023  
88 789 ha bio et conversion  
Part SAU en bio : 22 %  
Part exploitation en bio : 23,8 %

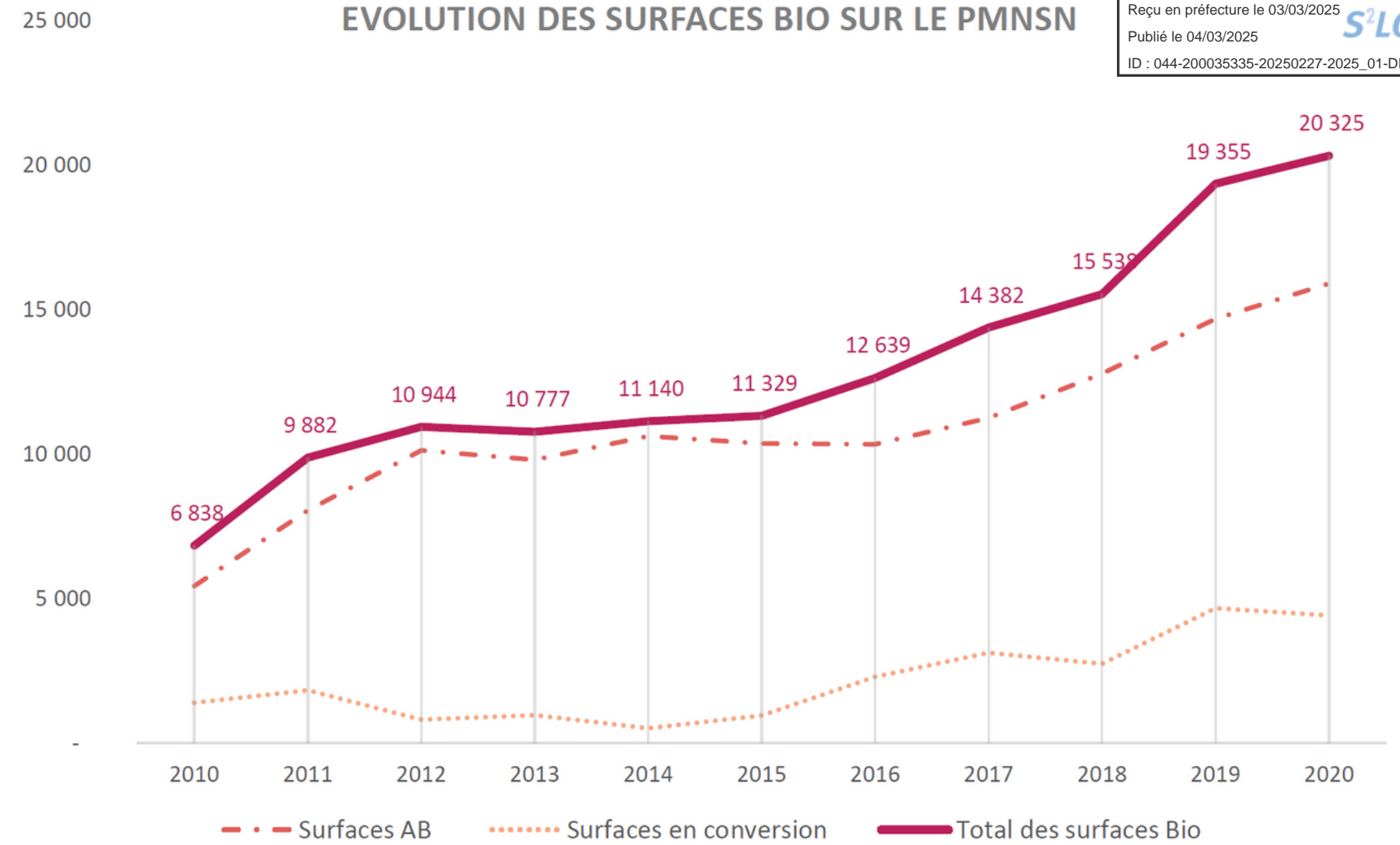
**Orientation de production :**  
36 % en orientation bovine (lait et viande),  
15 % en légumes

**Occupation des terres :** 75 % en surfaces fourragères, 21 % en grandes cultures

### Part de la SAU en bio et en conversion (échelle EPCI)



## EVOLUTION DES SURFACES BIO SUR LE PMNSN





## LES TENDANCES

Le territoire est constitué de 80% d'espaces agricoles et naturels assurant le support de l'activité agricole 90 000 Ha classés en zone agricole dans les PLU garantissant la pérennité de ces espaces.

Des actions favorisant les fonctions de pérennisation de l'activité PEAN, l'élaboration de Projets Alimentaires Territoriaux (PAT) sont mises en place sur certains territoires L'articulation entre ces derniers est toujours à structurer.

Une agriculture tournée vers l'élevage et le maraichage.

Viellissement des chefs d'exploitation et des chefs d'entreprises agricoles.

Une mutation du système agricole : moins d'exploitants, de plus grandes SAU moyenne.

Développement de fermes urbaines, espaces communautaires favorables à la biodiversité et lieu de sensibilisation à l'environnement.

Circuit de vente diversifié : circuits courts, vente directe (90 AMAP), des producteurs maraîchers et des magasins fermiers.

## LES ENJEUX

Préserver le foncier agricole.

Connaître les besoins alimentaires sur le territoire.

Conforter et diversifier l'agriculture existante.

Assurer le maintien du secteur (transmission) et l'accompagner dans ses mutations.

Mettre tous les partenaires et représentants du monde agricole autour de la table et formaliser les démarches de coopération.

Favoriser l'articulation entre les actions favorables à la pérennisation des terres agricoles.

Maintenir les haies bocagères dans le cadre des trames vertes et bleues.



# DÉMOGRAPHIE

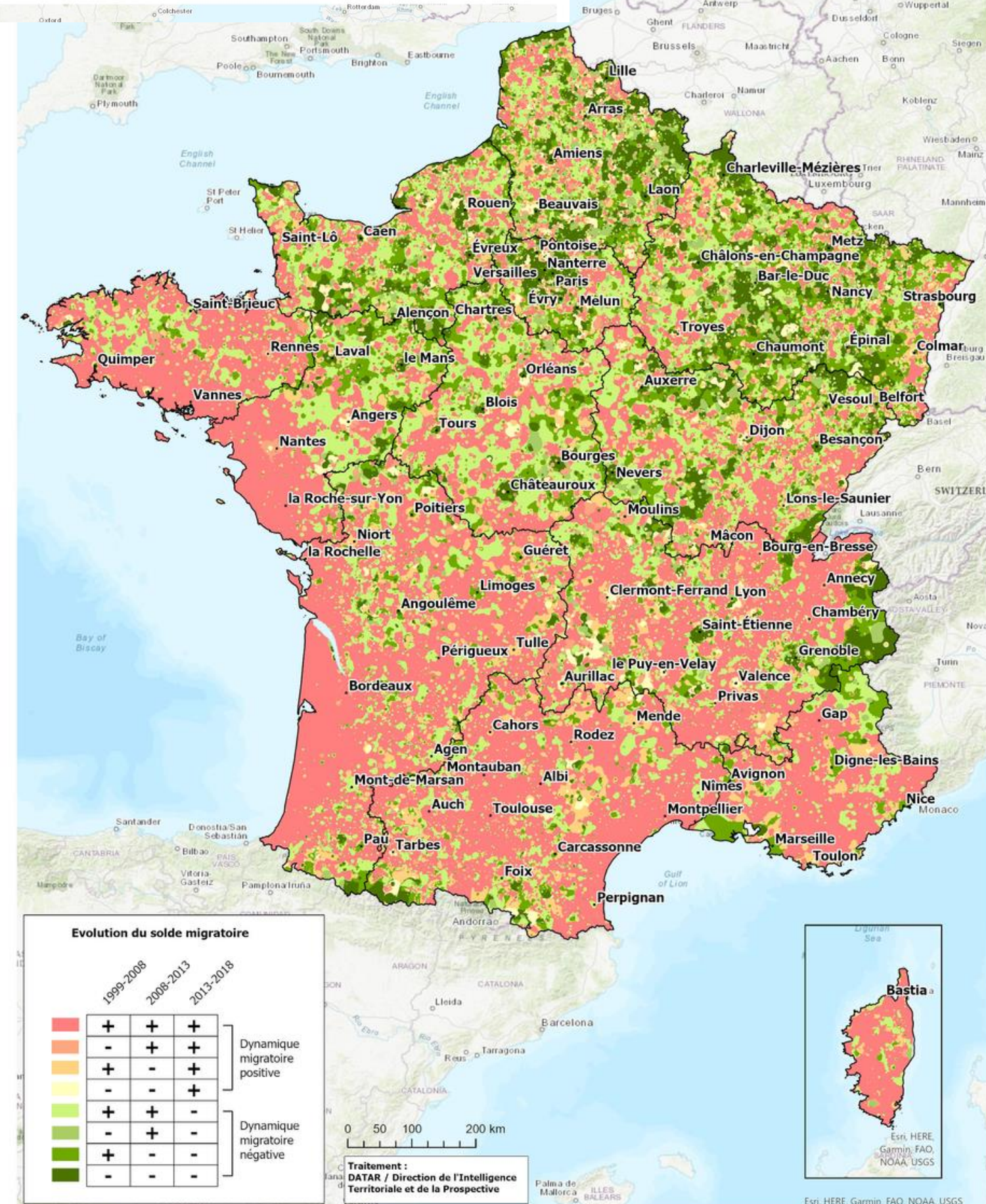
## L'ATTRACTIVITÉ RÉGIONALE FACE À UNE CRISE DU LOGEMENT



# UN TERRITOIRE QUI ATTIRE



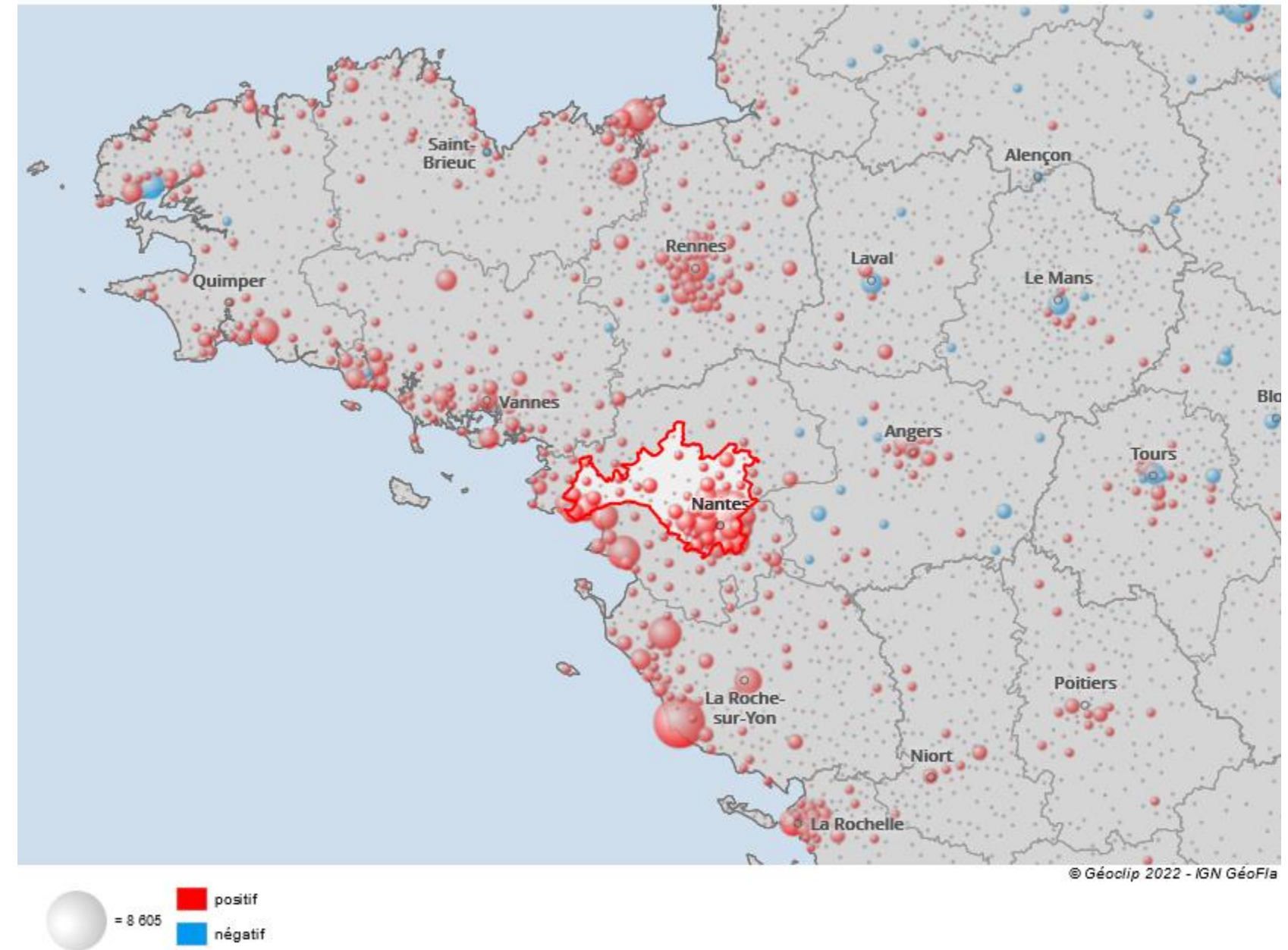
## SOLDE MIGRATOIRE EN FRANCE Evolution intercensitaire depuis 1999 par commune



Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire se distingue par une forte attraction résidentielle, s'inscrivant dans la dynamique de la façade Atlantique.

Cette carte révèle que celle-ci, n'est pas récente, mais date déjà de plus de 20 ans, puisque sur les 3 périodes intercensitaires, le solde migratoire a toujours été positif, mis à part de Nantes Métropole, où la dynamique le solde migratoire positif a été enclenché à partir de 2008,

solde apparent des entrées sorties, 2014-2020 - Source : Insee, RP



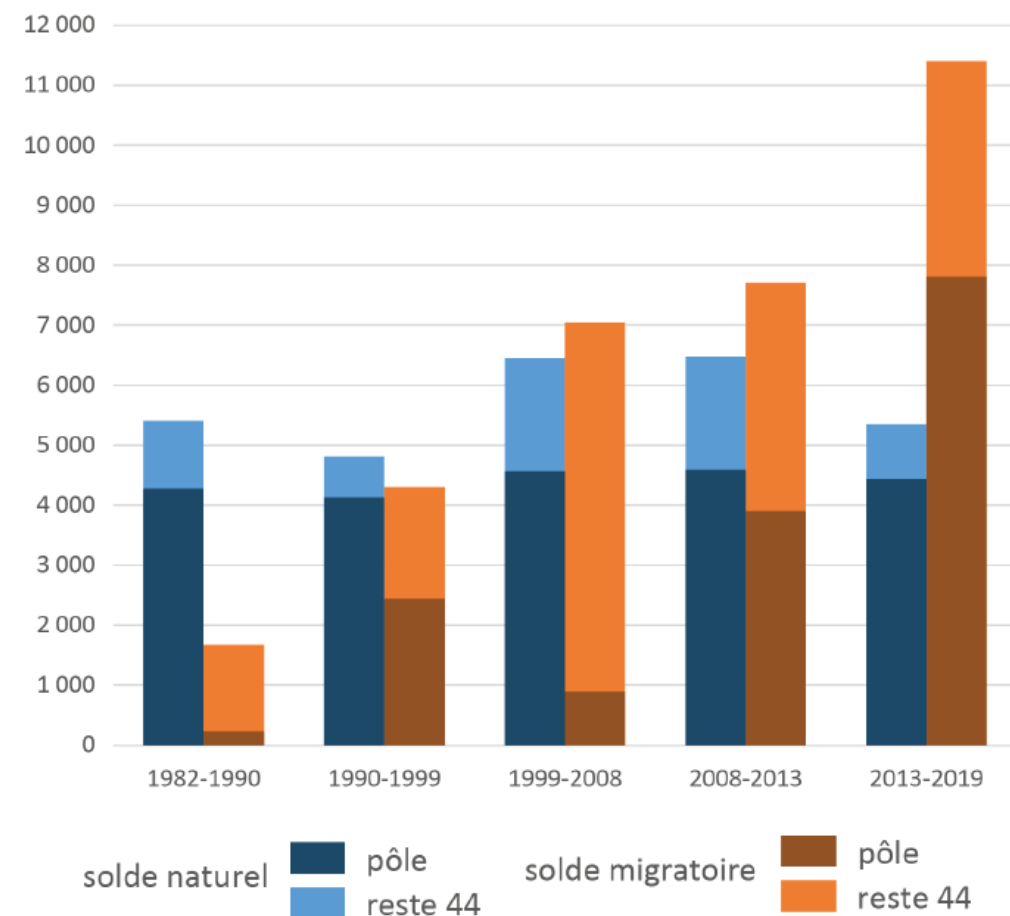
# UNE SOLDE NATUREL QUI SE MAINTIENT ET SE CUMULE

Sur le territoire du ScoT Nantes Saint-Nazaire, la croissance démographique a longtemps été alimentée par une natalité plus soutenue qu'aux échelles régionales et nationales.

Là où le solde naturel a donc réussi à se maintenir à des niveaux élevés, il faut tout de même observer une stagnation depuis les années 80. A contrario, le solde migratoire a augmenté fortement à l'échelle départementale sur la période 1999-2008 puis à partir de 2008 sur territoire au cours de la période suivante.

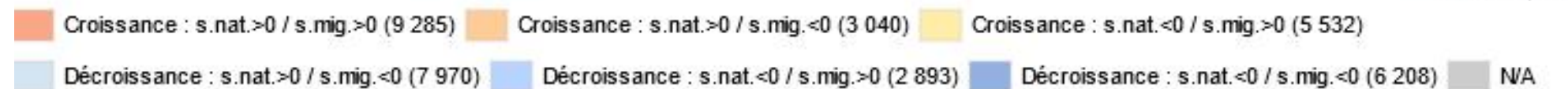
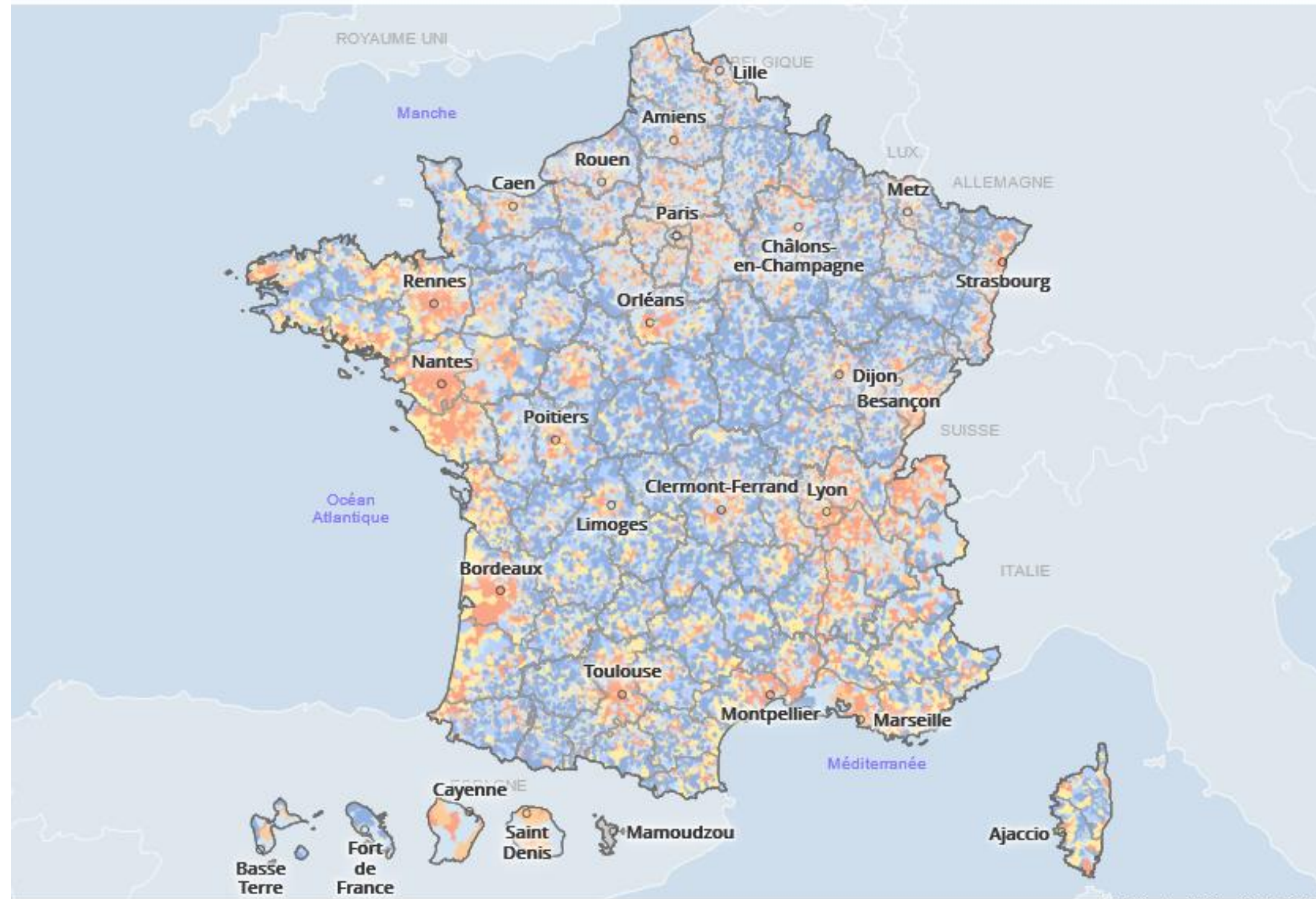
Cette accélération est concomitante avec la forte croissance des emplois suite à la crise des subprime de 2008, tel que vu précédemment dans la partie économie.

Évolution du solde naturel et du solde migratoire en Loire Atlantique et dans le Pôle



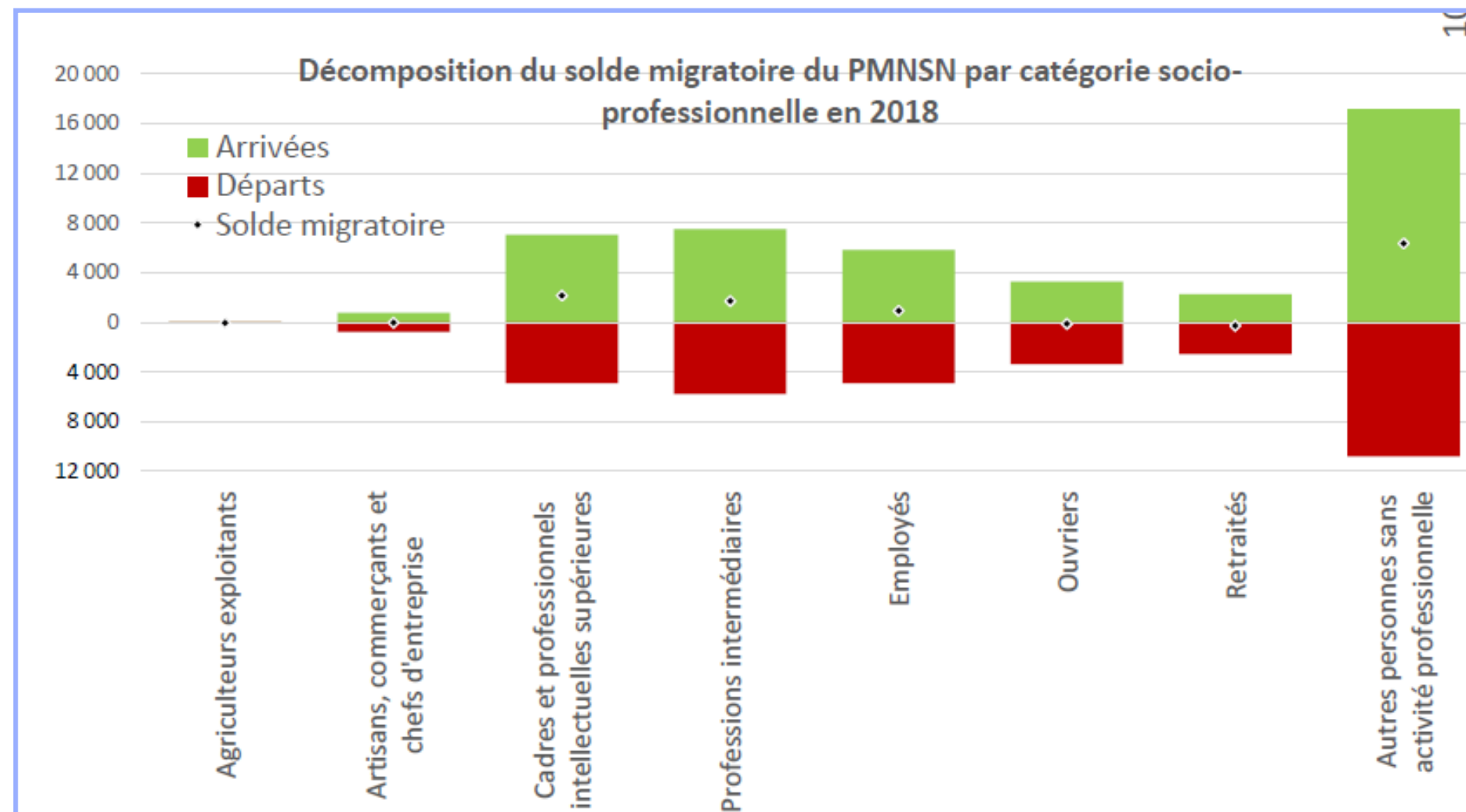
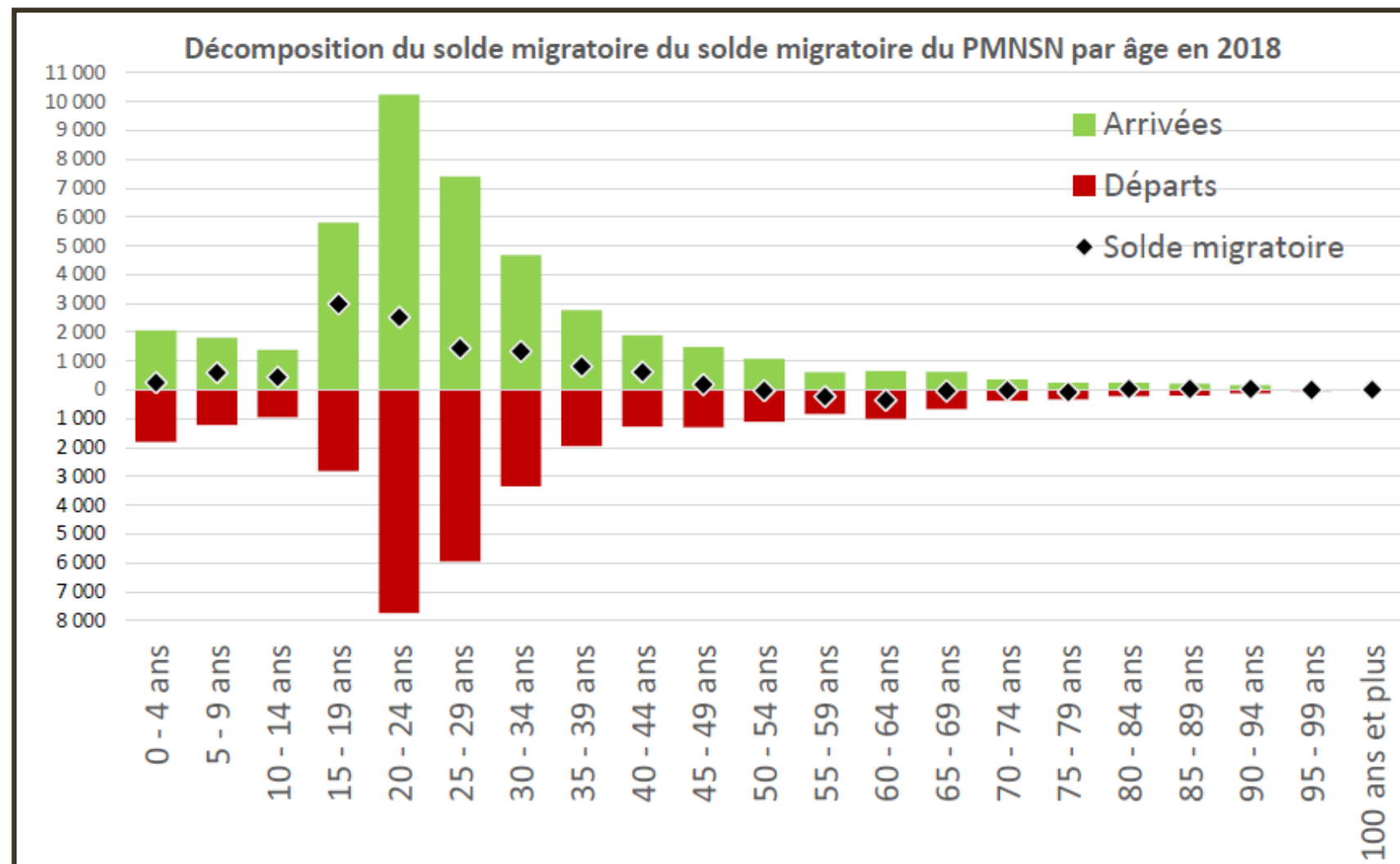
Source : Insee

typo. des soldes nat. et migratoires apparents, 2020 - Source : Insee, RP



© Géoclip 2022 - IGN GéoFla

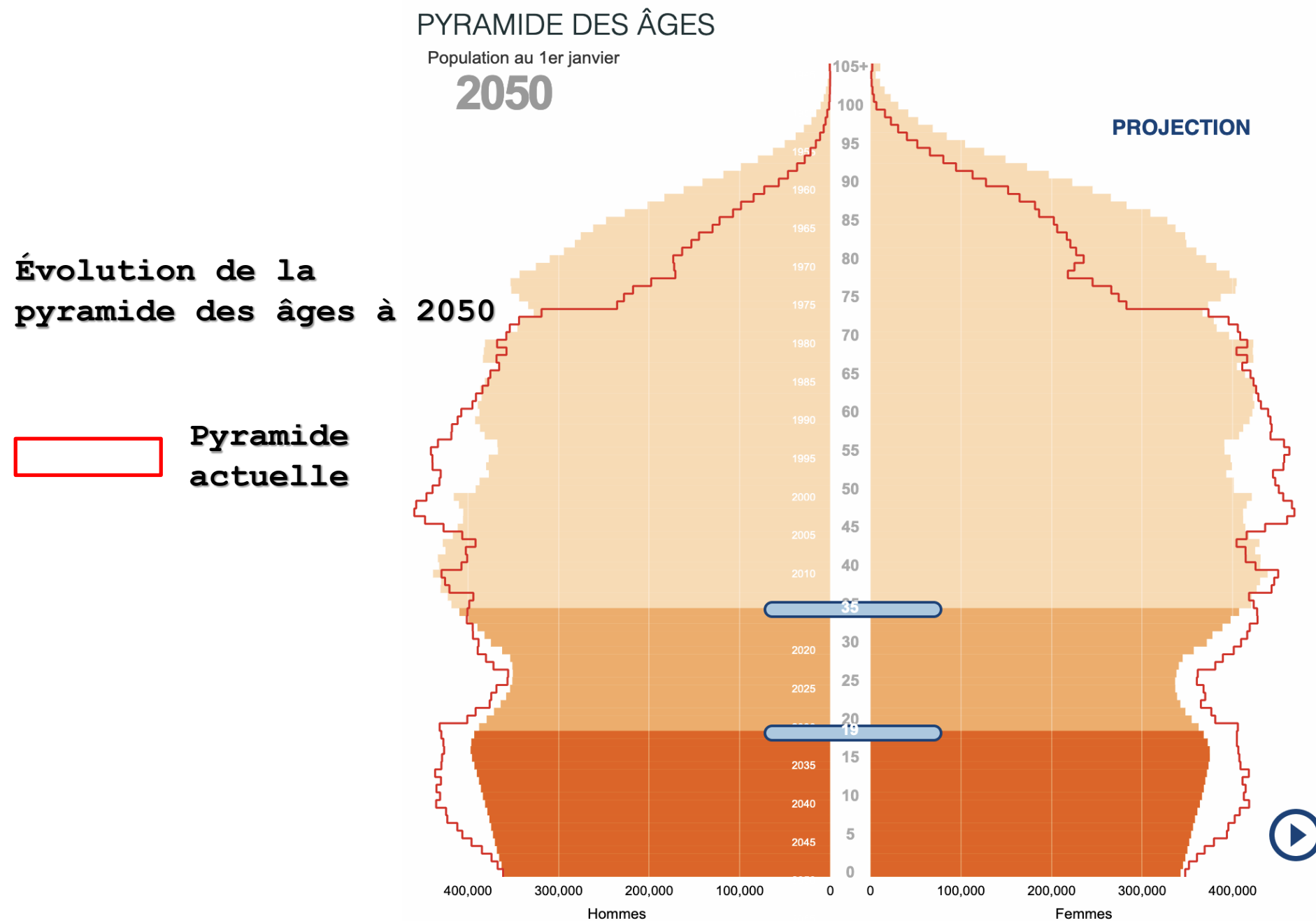
# UNE MIGRATION DE JEUNES ET DE PROFESSIONNELS QUALIFIÉS



Que ce soit dans les entrées sur le territoire où dans les départs, les flux migratoires sont principalement le fait des étudiants ainsi que des jeunes actifs (15-34 ans). Les sites de formation ainsi que le nombre important d'opportunités d'emplois peuvent expliquer la surreprésentation de ces catégories d'âge dans les migrations entrantes.

Les cadres et les professions intellectuelles supérieures sont également parmi les populations les plus mobiles. On ressent tout de même plus d'arrivées que de départs pour ces catégories socio-professionnelles. Les étudiants sont dans ce graphique sous entendu dans la catégorie des "autres personnes sans activité professionnelle (en âge de travailler mais en études)".

# UNE EVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



La pyramide des âges du territoire se présente sous la forme d'une feuille de chêne. C'est-à-dire avec un rétrécissement de la base, qui laisse entrevoir une baisse de la fécondité et un vieillissement de la population.

Le territoire, via ses structures d'enseignements supérieurs et de formation capte des étudiants. Il est ensuite marqué par un départ des jeunes actifs ou diplômés qui vont chercher une première expérience professionnelle via une mobilité, ou retournent dans leur région d'origine mais est présente une part d'actif très importante à partir de 30 ans.

La pyramide des âges projetée révèle l'accentuation du vieillissement de la population. Une diminution des populations les plus jeunes et des actifs. Le vieillissement à l'échelle nationale va tarir les réservoirs de migrants résidentiels (étudiants et jeunes actifs). Un fait à anticiper.

On notera tout de même que le territoire restera attractif sur les jeunes actifs à partir de 30 ans.

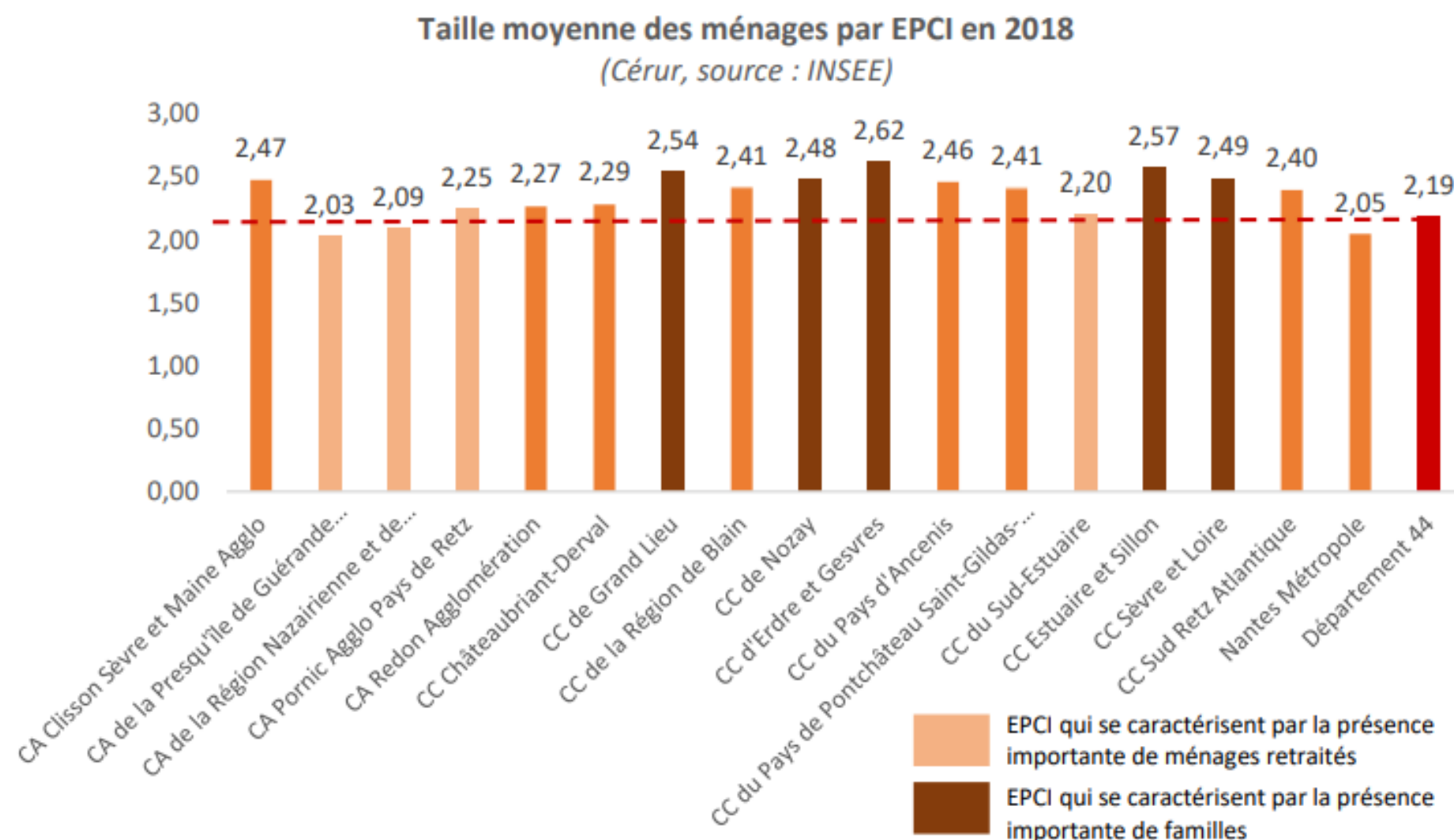
# UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE QUI RÉGIT LA TYPOLOGIE DES MÉNAGES

La métropole de Nantes présente des plus petits ménages, influencés par une forte proportion de jeunes actifs/étudiants et des prix immobiliers élevés.

Les communautés de communes périurbaines d'Estuaire et Sillon et d'Erdre et Gesvres affichent des ménages de plus grande taille, avec des populations plus âgées, souvent avec enfants.

Saint-Nazaire Agglomération (ici CARENE) se caractérise par une prédominance de ménages retraités et d'employés de l'industrie, tandis que Pays de Blain montre une structure mixte mais avec un nombre moyen de personnes par ménage élevé.

L'évolution de la structure des ménages montre une augmentation des foyers monoparentaux et des personnes vivant seules, en partie due à la décohabitation croissante. Cette tendance reflète des changements sociétaux tels que l'allongement de la durée de vie, les divorces plus fréquents et une plus grande indépendance des individus. Parallèlement, le nombre moyen de personnes par ménage continue de diminuer.



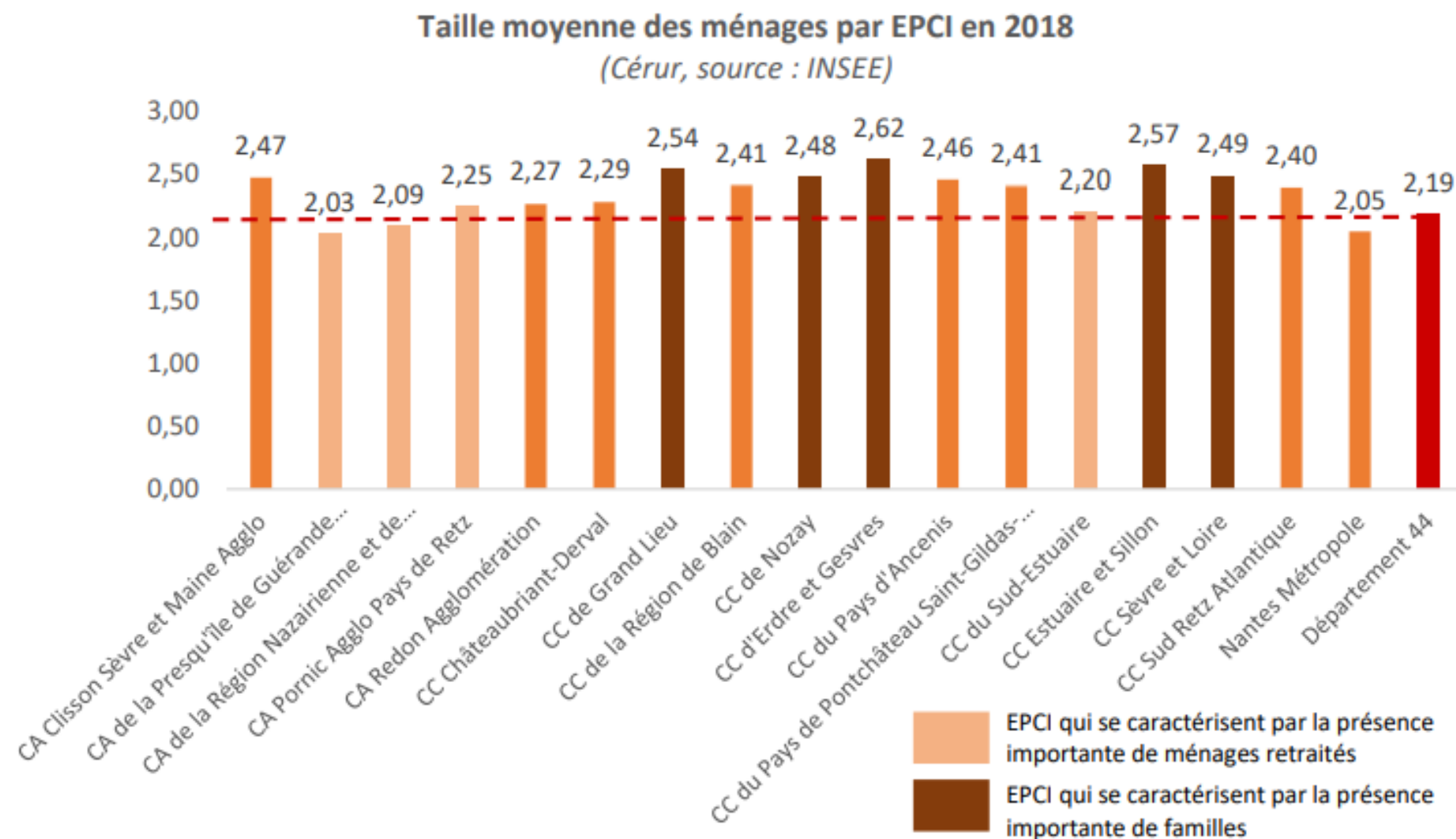
# LACARACTERISATION ET LA TYPOLOGIE DES MÉNAGES

La métropole de Nantes présente des plus petits ménages, influencés par une forte proportion de jeunes actifs/étudiants et des prix immobiliers élevés.

Les communautés de communes périurbaines d'Estuaire et Sillon et d'Erdre et Gesvres affichent des ménages de plus grande taille, avec des populations plus âgées, souvent avec enfants.

Saint-Nazaire Agglomération (ici CARENE) se caractérise par une prédominance de ménages retraités et d'employés de l'industrie, tandis que Pays de Blain montre une structure mixte mais avec un nombre moyen de personnes par ménage élevé.

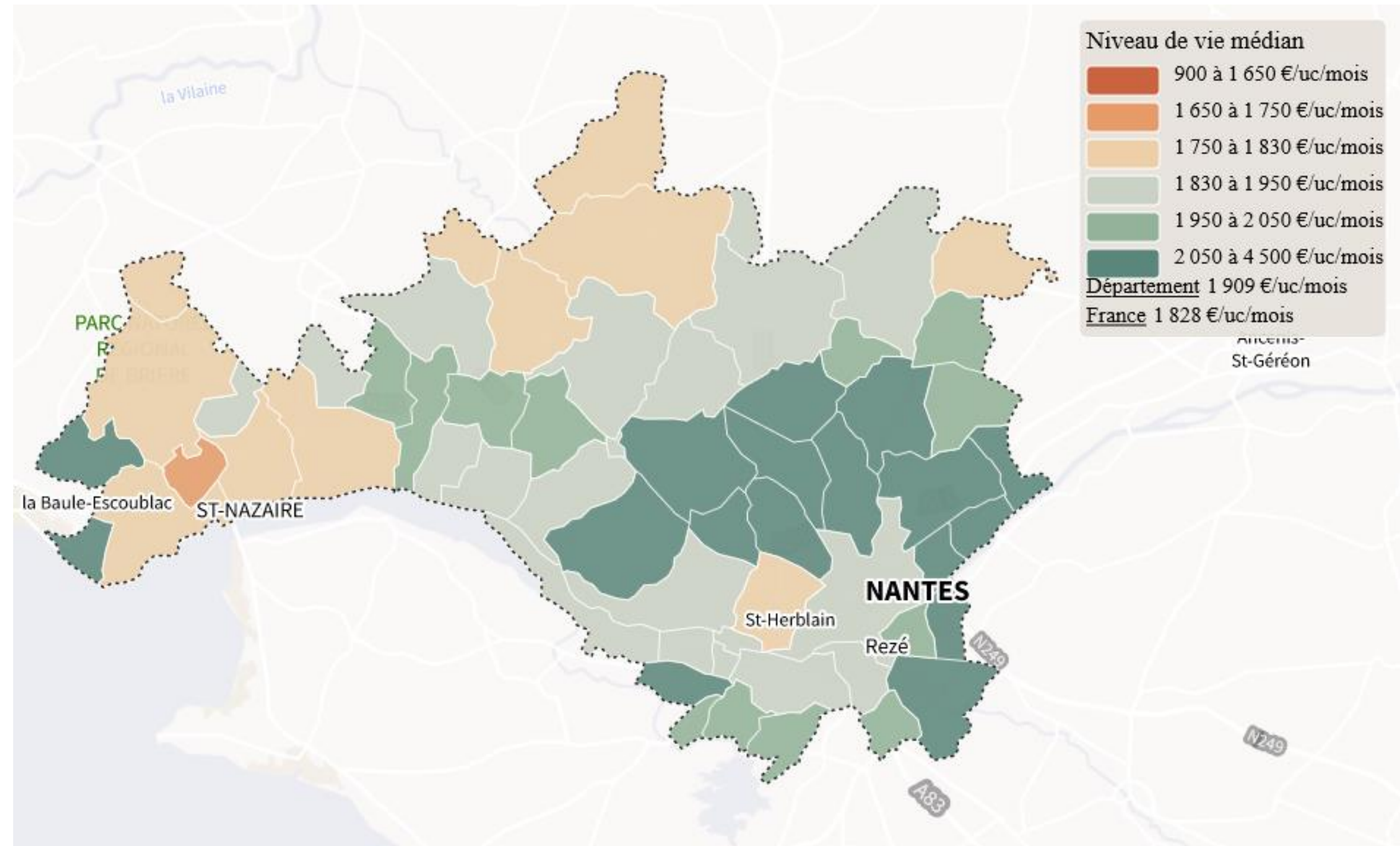
L'évolution de la structure des ménages montre une augmentation des foyers monoparentaux et des personnes vivant seules, en partie due à la décohabitation croissante. Cette tendance reflète des changements sociétaux tels que l'allongement de la durée de vie, les divorces plus fréquents et une plus grande indépendance des individus. Parallèlement, le nombre moyen de personnes par ménage continue de diminuer.





# DES INEGALITES TERRITORIALES?

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est le plus prospère de Loire-Atlantique. Il existe cependant des différences importantes de niveau de vie entre les communes. Les couronnes des deux agglomérations, Nantes et Saint-Nazaire concentrent les niveaux de vie plus élevés, et plus que leurs centralités. Les communes “périphériques” du territoire comportent les niveaux de vie plus modestes ainsi que le basin nazairien.



Source : Structure et distribution des revenus, inégalités des niveaux de vie (INSEE Philosophie 2019)

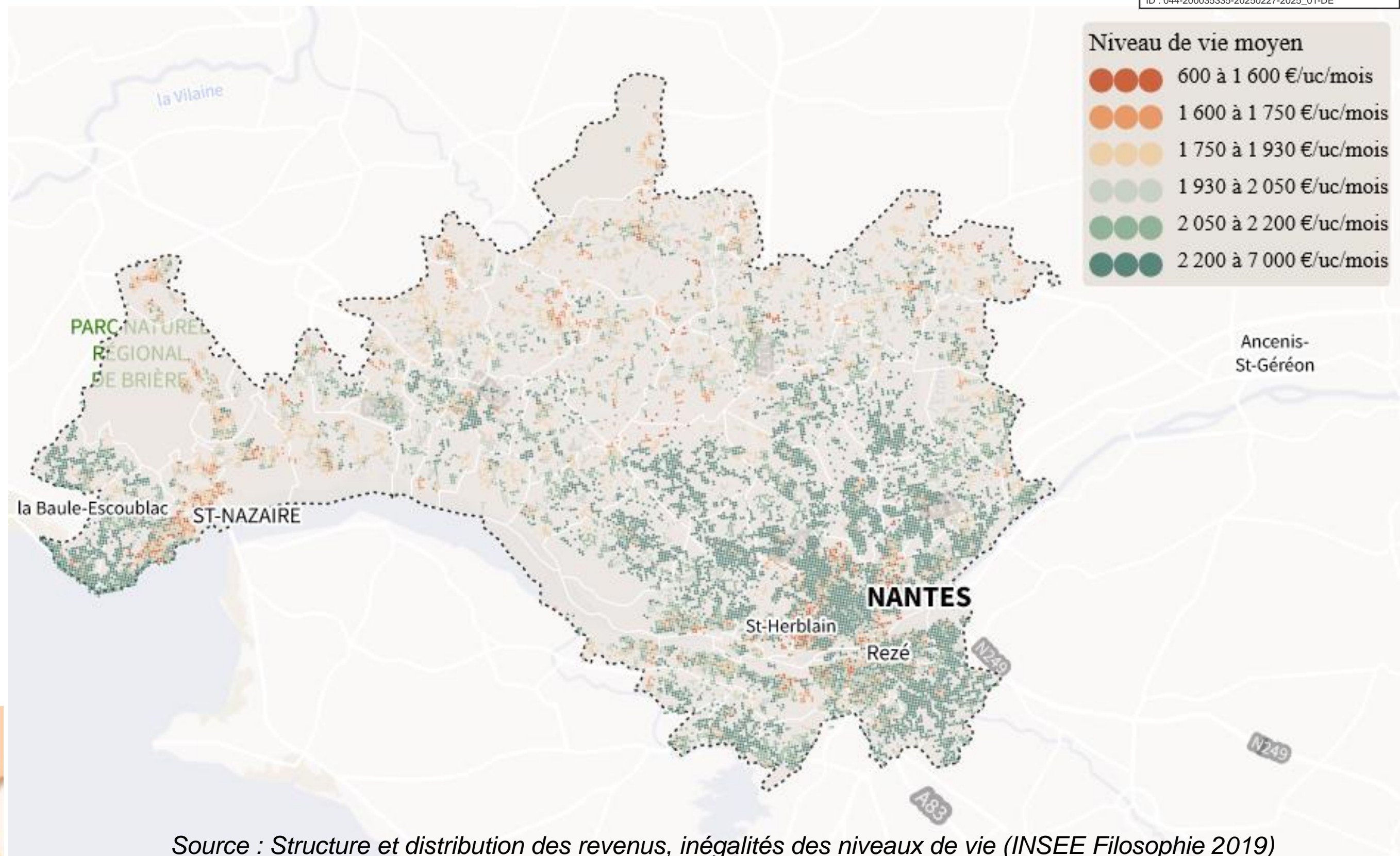
# DES INEGALITES TERRITORIALES?



Dans le détail, il est possible de constater des poches de bas et hauts niveaux de vie dans chaque commune, avec des effets de concentration.

Saint-Nazaire Est, Trignac et Montoir-de-Bretagne où se localisent historiquement nombre de population ouvrière de concentrent les des niveaux de vie bas. La périphérie nantaise et la côte, autour de La Baule concentre les populations aisées.

Il est à noter que se distingue à cette échelle les quartiers politiques de la ville. Cela explique par exemple le positionnement de Saint-Herblain à l'échelle communale (quartier de Bellevue entre-autre). Ces poches de pauvreté sont concentré dans les espaces urbains. Toutefois, il faut noter que la pauvreté est diffuse dans les franges nord du territoire. Ce qui pose la question de la précarité énergétique liée aux déplacements.



Source : Structure et distribution des revenus, inégalités des niveaux de vie (INSEE Philosophie 2019)



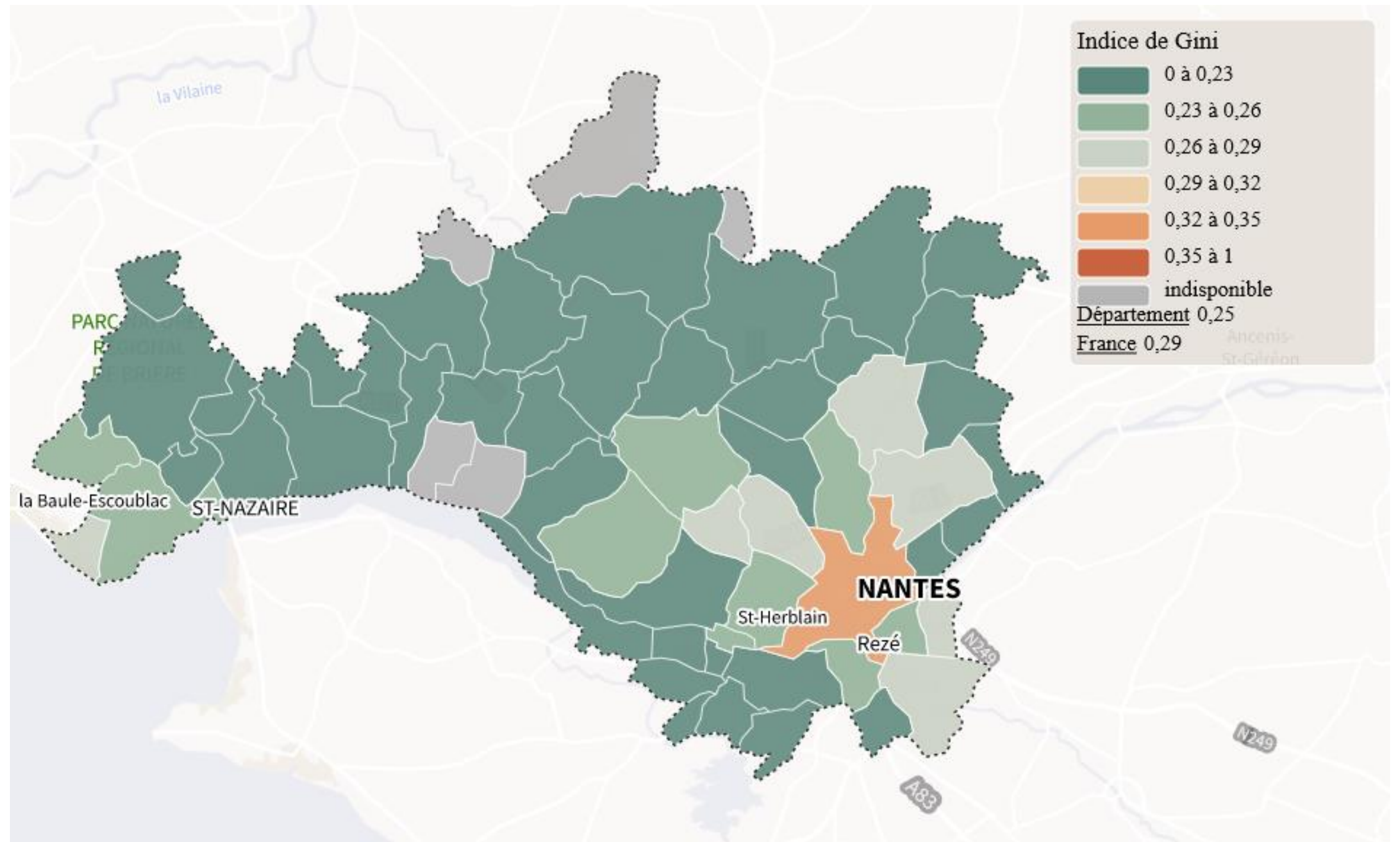
- Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)
- Commune ayant un ou plusieurs QPV
- Intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2021 concernée par un ou plusieurs QPV

# DES INEGALITES TERRITORIALES?

L'indice de Gini traduit une inégalité globale, le rapport interdécile une inégalité ponctuelle. Plus il est proche de 1, plus nous sommes dans une société inégalitaire et plus il est proche de zéro, plus nous sommes dans une société égalitaire.

Ainsi, cette carte qui revient au niveau communal offre un nouvel angle de vue par rapport à la carte précédente :

- Nantes qui concentre des poches de pauvretés et de niveaux de vie élevés possède un indice de Gini faible, et révèle donc une commune où les inégalités sont présentes.
- La première couronne, qui concentre des niveaux de vie plus aisés, l'indice de gini est plus faible. Les ménages commencent à être plus homogènes, mais des poches de richesses sont présentes, générant tout de même une inégalité.
- Dans les intercommunalités plus rurales, l'indice de Gini est faible, ce qui témoigne d'une homogénéité des niveaux de vie de la population qui, ont l'a vu, peuvent être faibles à certains endroits.



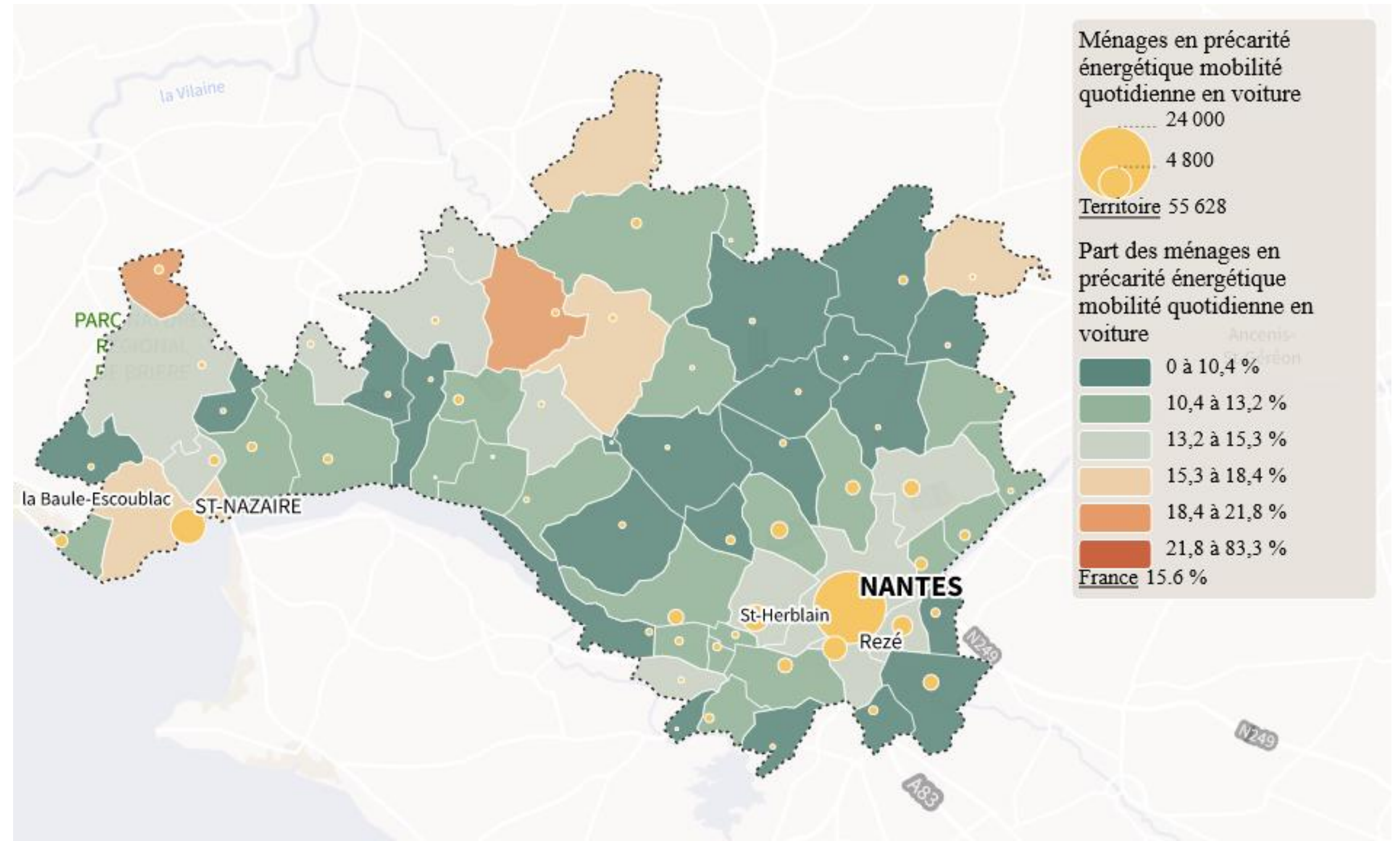
Source : Structure et distribution des revenus, inégalités des niveaux de vie (INSEE Philosophie 2019)

# DES INEGALITES TERRITORIALES ET DONC DES VULNERABILITES?

Les faibles niveaux de vie révélés dans les territoires les plus éloignés des bassins d'emplois nazairien et Nantes sont concernés par la précarité énergétique liée aux mobilités

Les ménages en situation de précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture sont les ménages sous le 3ème décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le carburant de la mobilité quotidienne sont supérieures à 4,5% des revenus.

Dans certaines communes, telles que La Chapelle des Marais, Le Gâvre, Les Touches ou encore Fay de Bretagne, au moins 15% des habitants sont concernés par cette problématique.



Source : Précarité énergétique des territoires (GEODIP 2021)

# DES INEGALITES TERRITORIALES ET DONC DES VULNERABILITES?

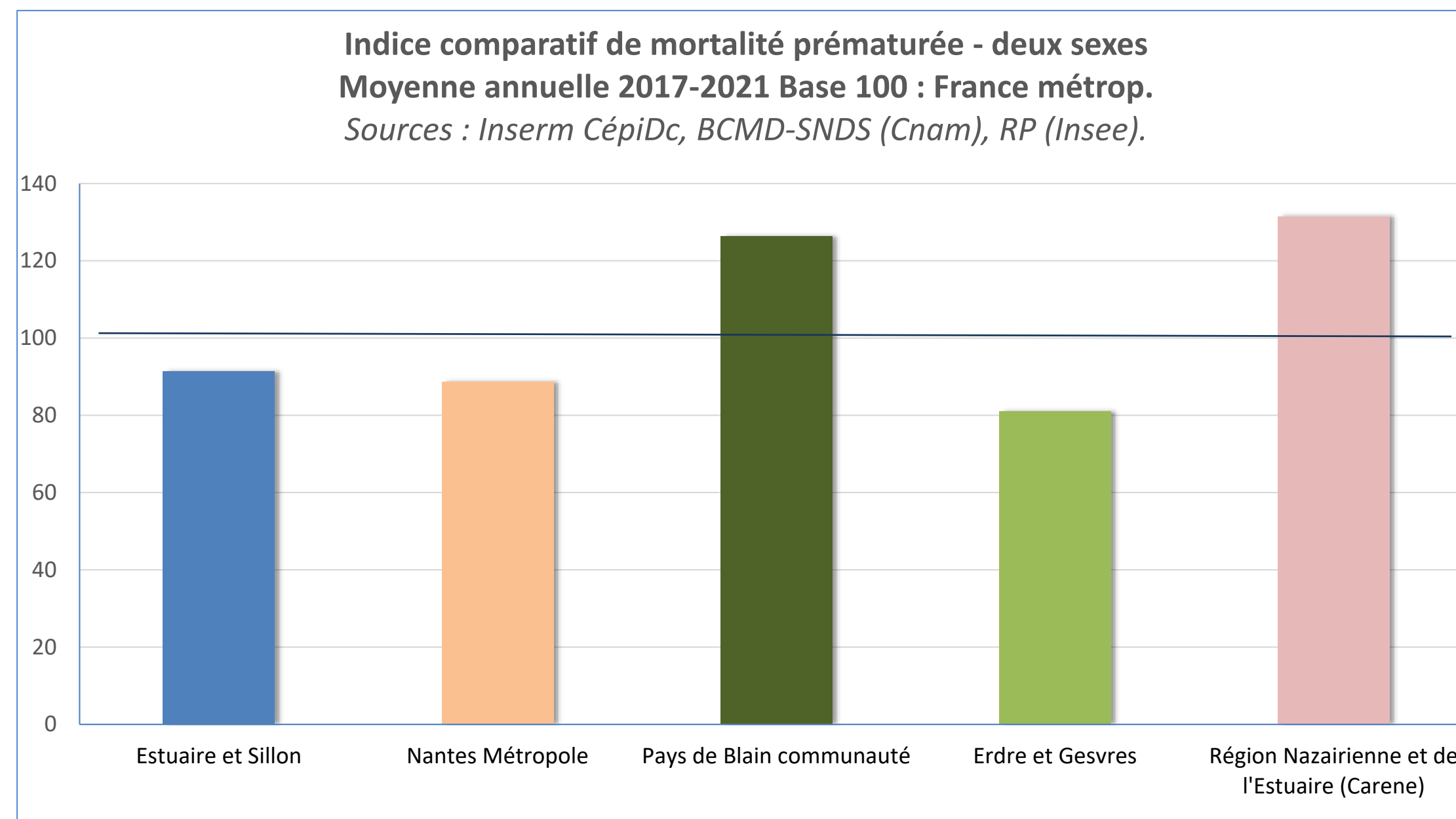
La mortalité prématurée est celle qui survient avant 65 ans.

En matière de santé, le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire révèle des inégalités territoriales de santé importante. Il n'est ainsi pas homogène.

Les indices comparatifs de mortalité prématurée sont supérieur à 32% de la moyenne nationale pour les habitants de Saint-Nazaire Agglomération et de 26% pour le Pays de Blain.

A contrario, ils sont plus bas que la moyenne nationale pour Nantes Métropole, Erdre et Gesvres et Estuaire et Sillon.

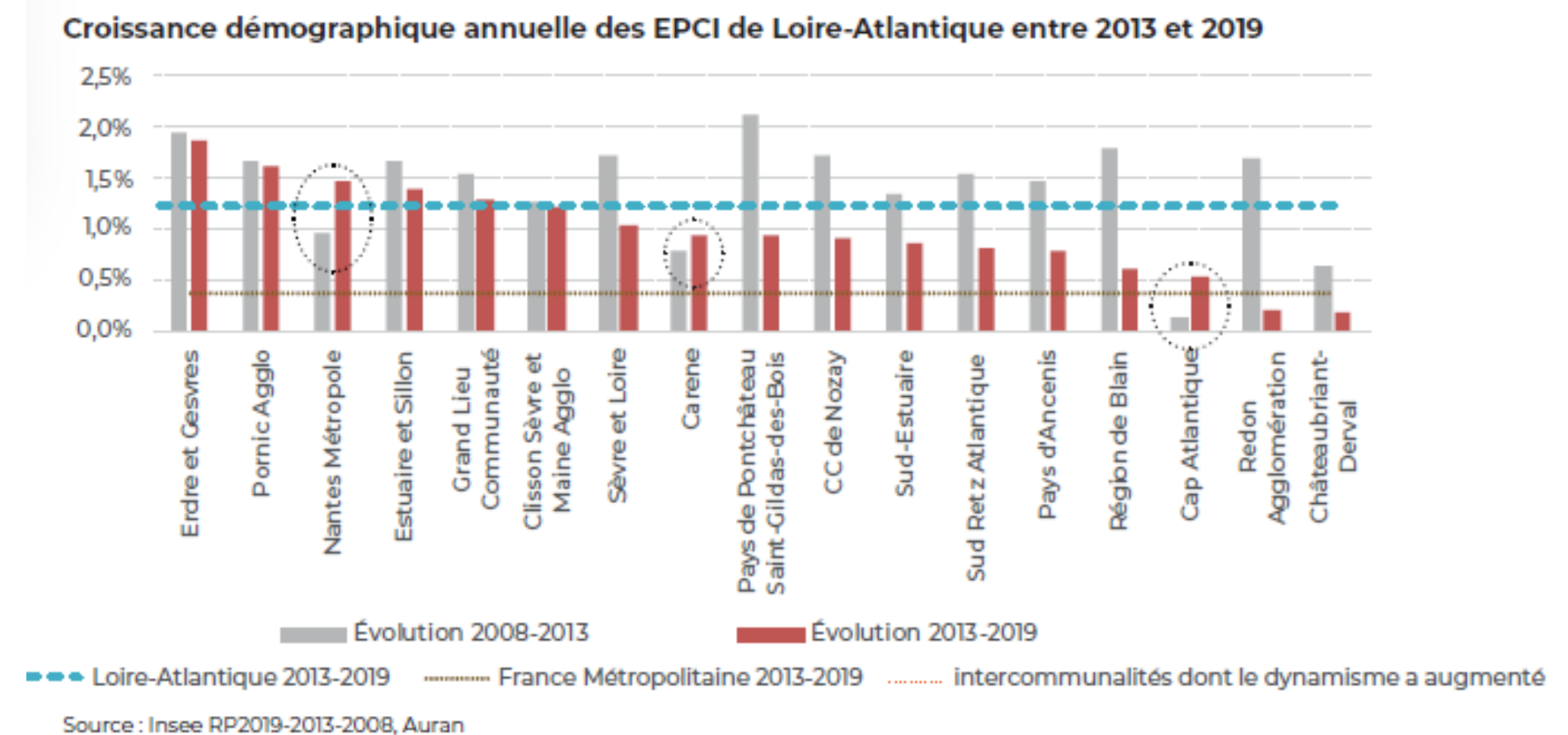
Si de multiples facteurs peuvent expliquer ces statistiques, il convient de s'intéresser aux déterminants de santé qui peuvent affecter positivement ou négativement la santé des habitants, mais également la vulnérabilité de ces derniers. Les niveaux de vie, la composition des ménages, l'âge, sont autant de facteurs qui n'exposent pas les populations aux déterminants de santé de la même manière.



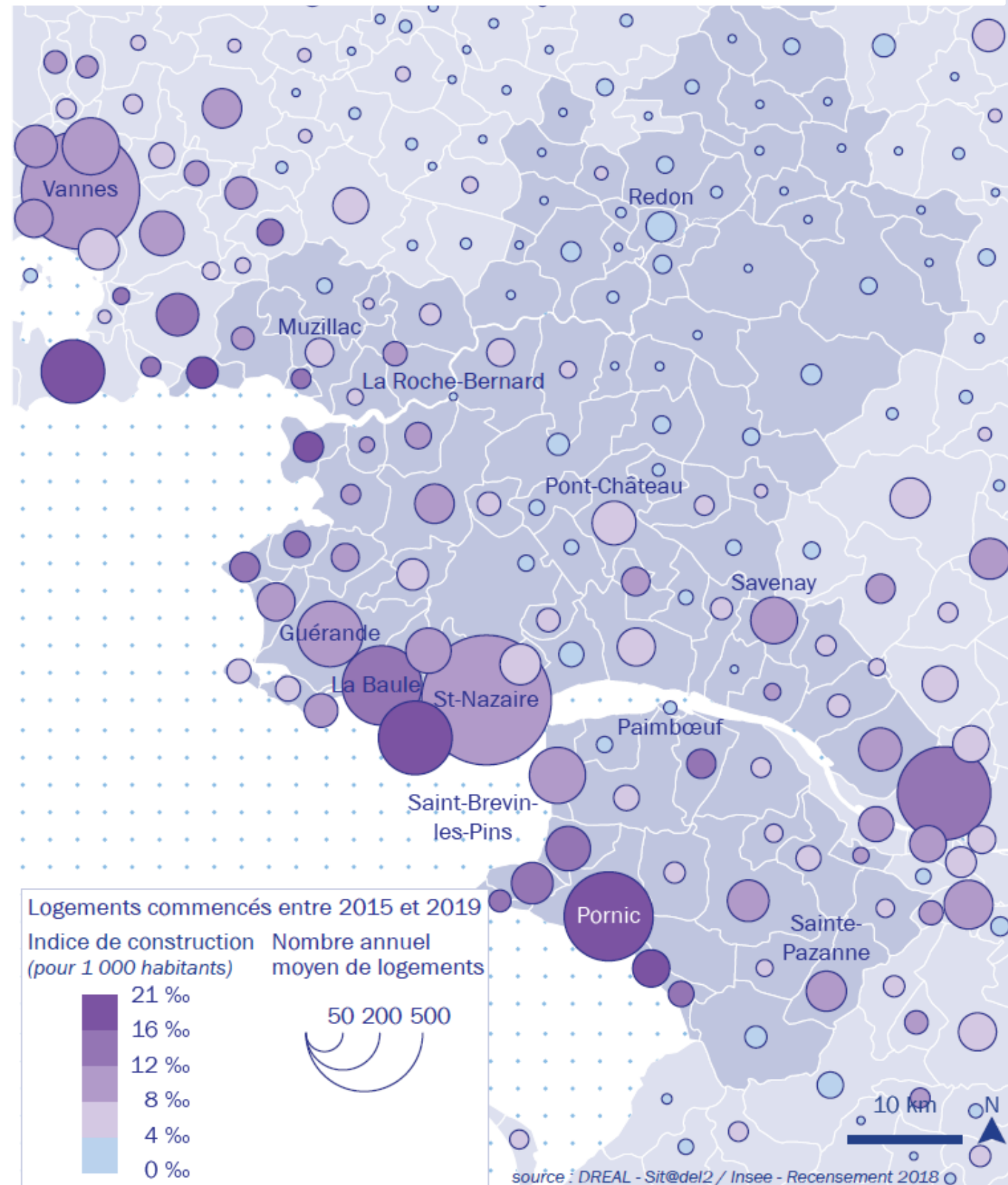
## UN TERRITOIRE EN PLEIN ESSOR : LA MÉTROPOLISATION ET LA LITTORALISATION

Depuis 1968, le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire a connu une croissance démographique soutenue, avec une dynamique particulièrement marquée depuis 2008 dans certaines intercommunalités comme la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres et la Communauté de Communes Estuaire et Sillon. La Métropole de Nantes a bénéficié d'un regain de croissance entre 2013 et 2019. Saint-Nazaire Agglomération montre une augmentation démographique modeste, se positionnant entre les moyennes nationales et départementales. En contraste, les intercommunalités éloignées des centres métropolitains et littoraux, comme le Pays de Blain, ont vu leur croissance démographique diminuer, influencée par l'attraction croissante des zones urbaines principales.

On retiend que le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire se distingue par une dynamique territoriale supérieure à celle observée au niveau régional et national, en grande partie grâce à l'attrait de la métropole nantaise et du littoral.

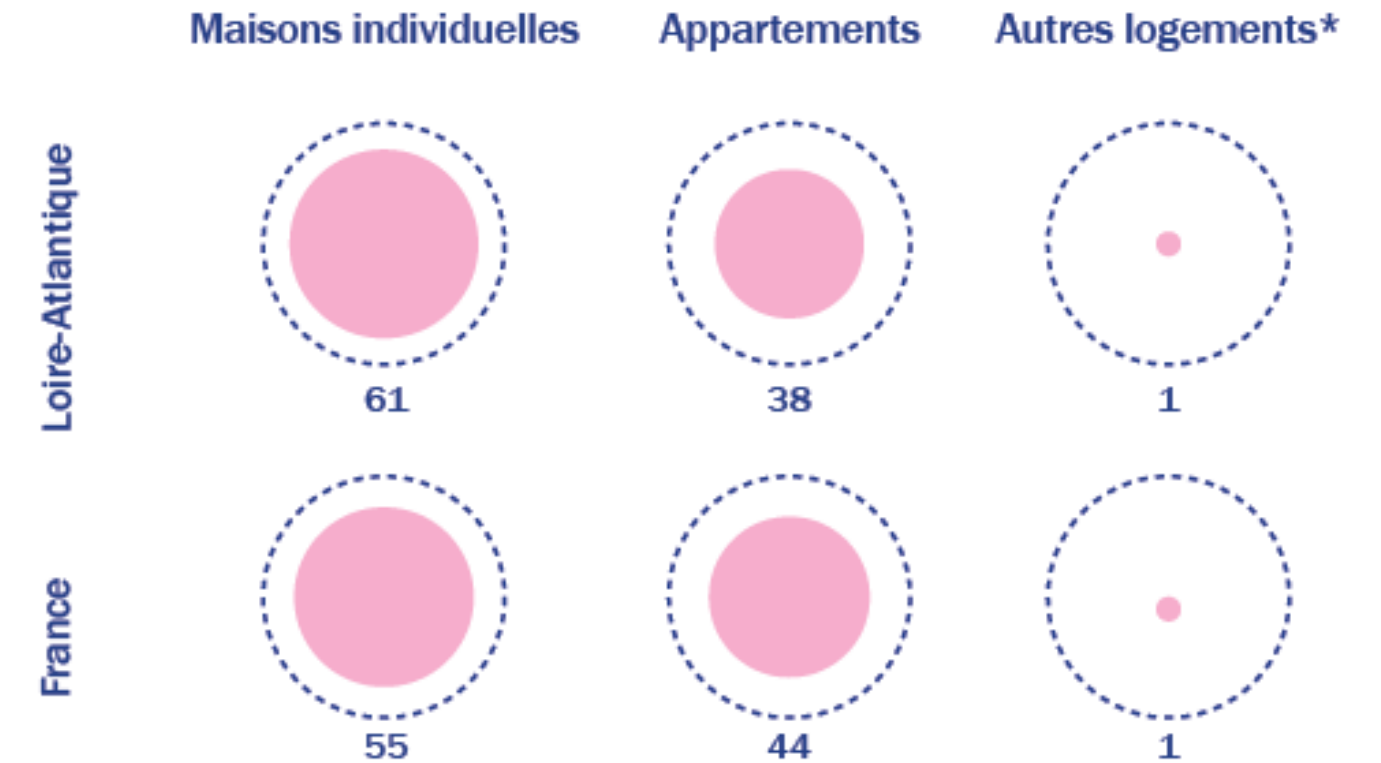


Logements commencés entre 2015 et 2019



Comme on pourrait l'imaginer, l'activité de construction est particulièrement intense autour des zones de centralité et dans les pôles intermédiaires. Ces zones voient une concentration de projets en raison de leur attractivité économique et sociale, offrant un accès facilité aux services, aux infrastructures de transport.

types de logements



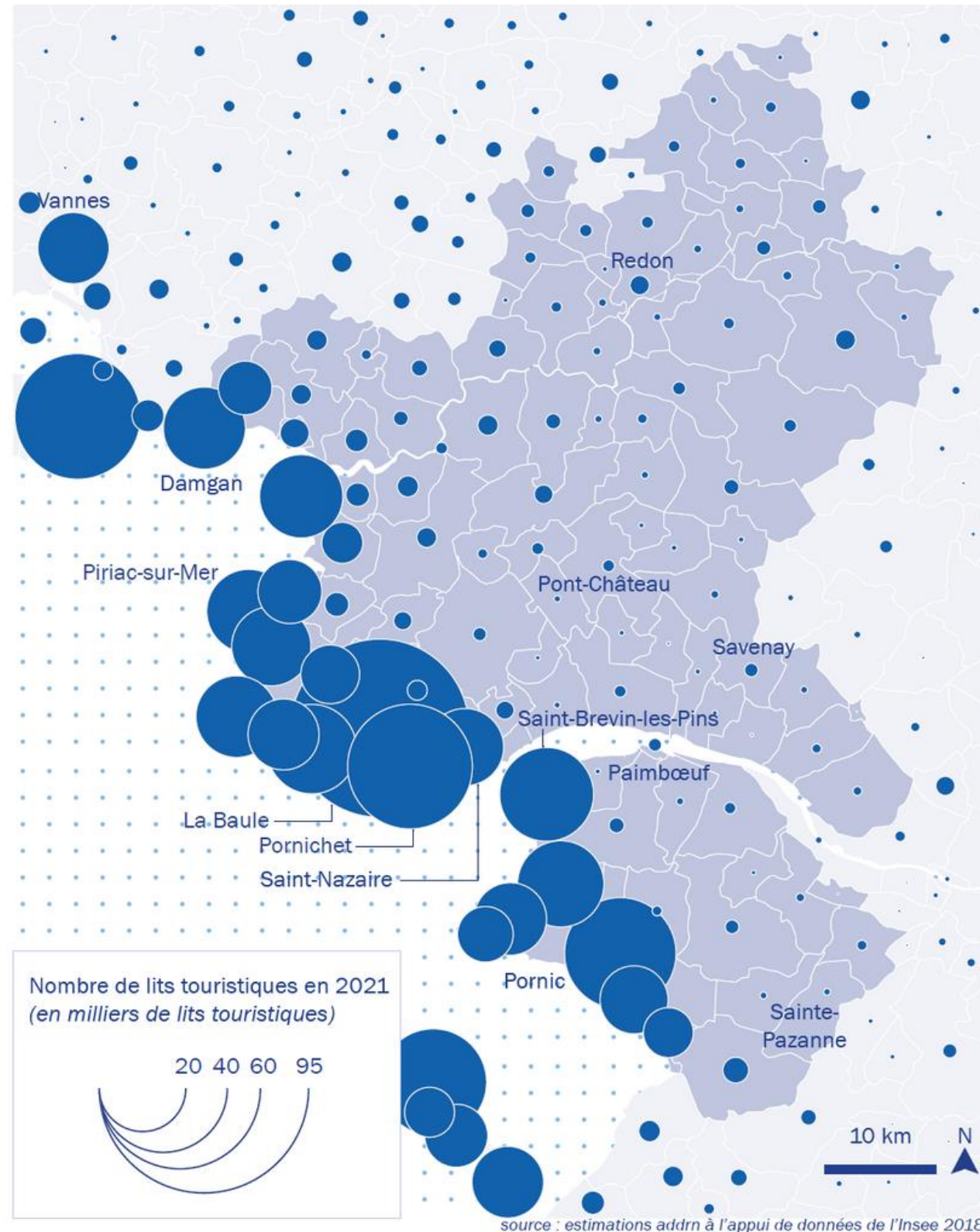
\*Autres logements : chambres d'hôtel occupées à long terme, habitat précaire, etc.  
 source : Insee - Recensement 2018

Le littoral se distingue également par un nombre de constructions élevé par rapport à sa population. Cette région profite d'un attrait touristique et résidentiel, reflétant une demande accrue pour des résidences secondaires et des logements de vacances.

Un autre aspect notable est la prédominance des maisons individuelles, par delà les moyennes nationales.

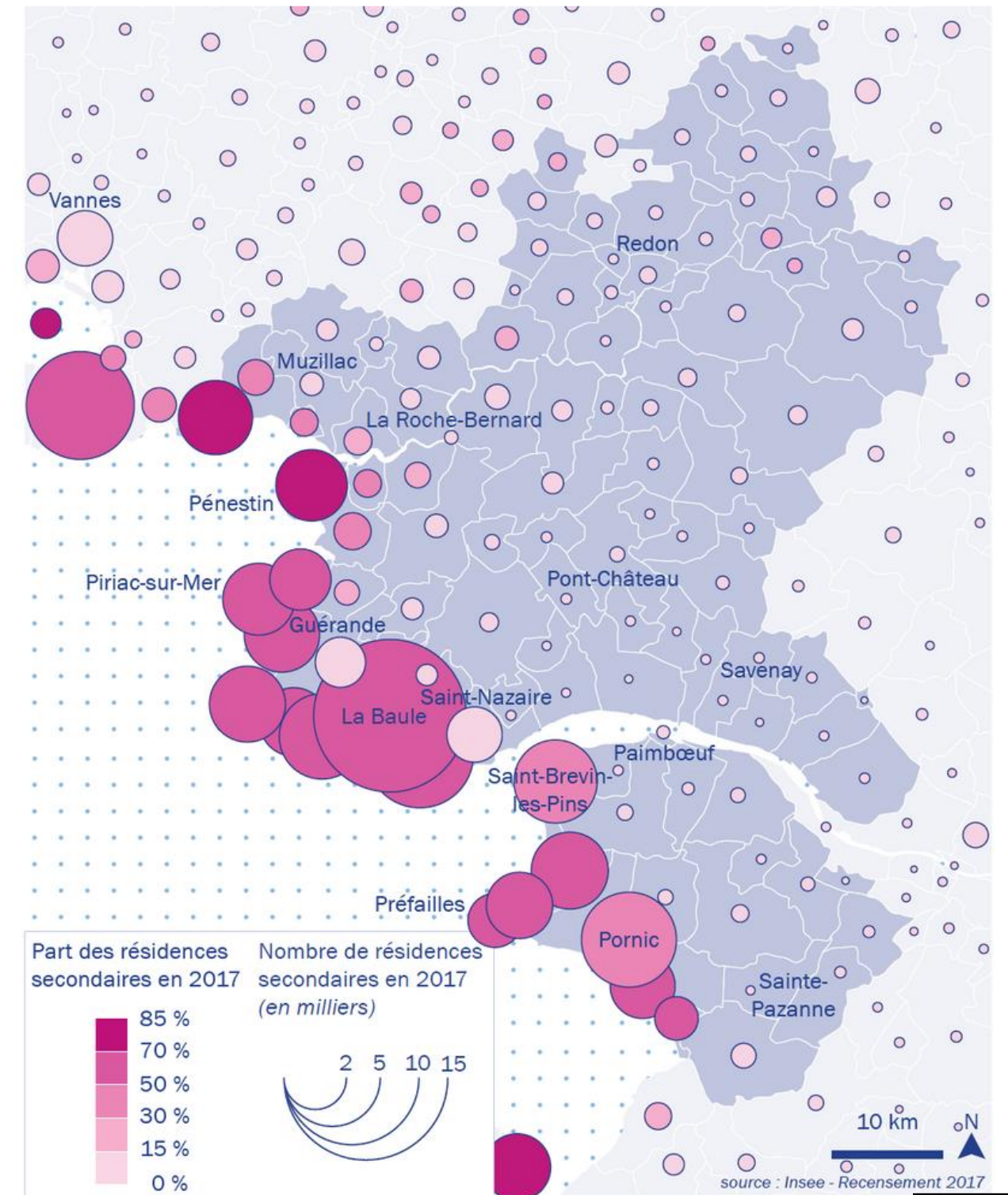
## DIVERSITÉ TOURISTIQUE : ENTRE CULTURE, LITTORAL ET ESPACES NATURELS

Nombre de lits touristiques par commune



On observe deux types de tourisme dans la région : l'un culturel et l'autre balnéaire. Parallèlement à l'augmentation annuelle du nombre de résidents permanents, le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire bénéficie également d'une forte dynamique estivale due à l'attractivité de son littoral. Cette popularité se manifeste par une population supplémentaire, attirée par les structures d'accueil touristiques et les résidences secondaires, qui vient s'ajouter aux effectifs locaux.

Résidences secondaires : un fait littoral



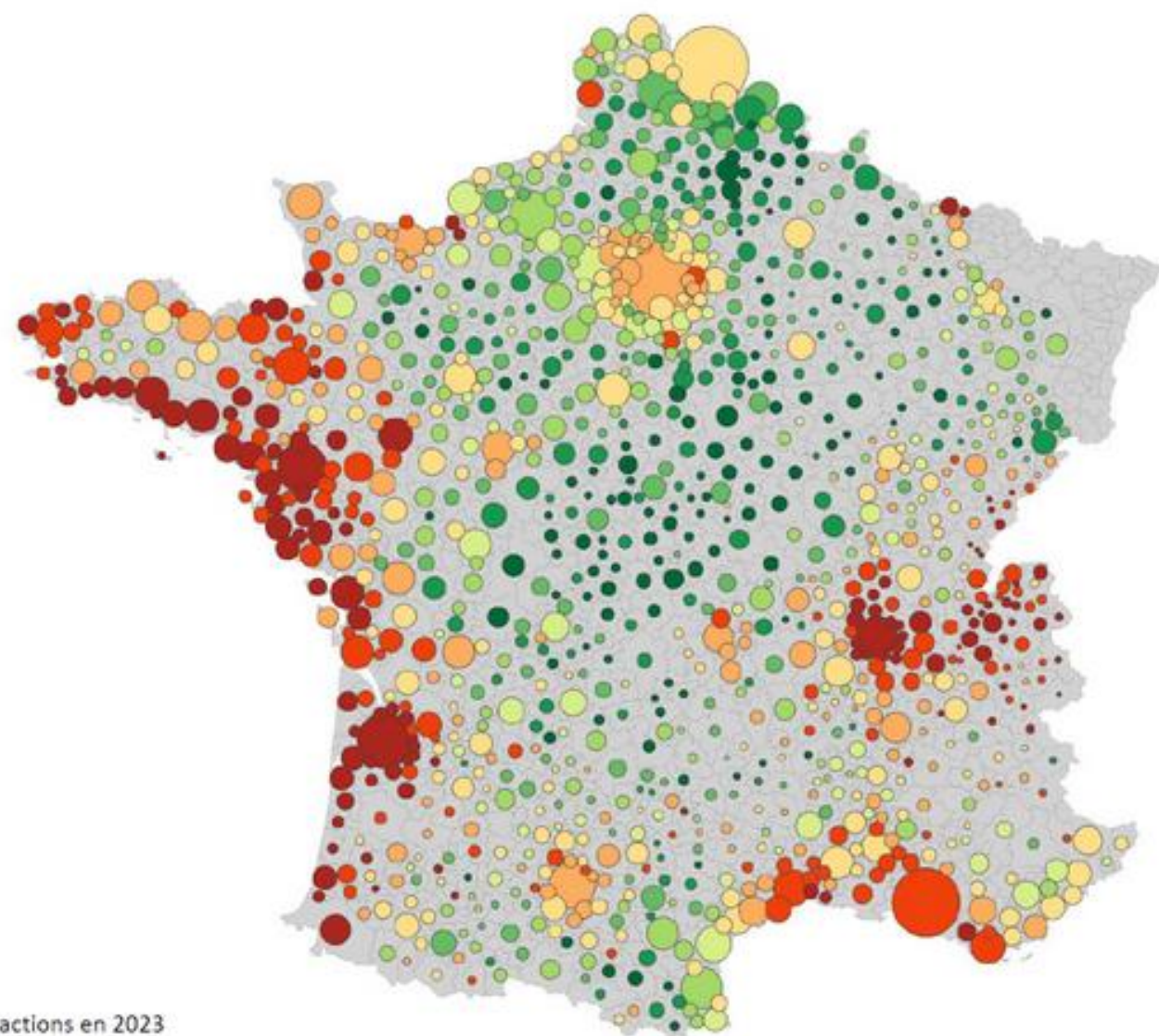


# LES TENSIONS SUR LE LOGEMENT

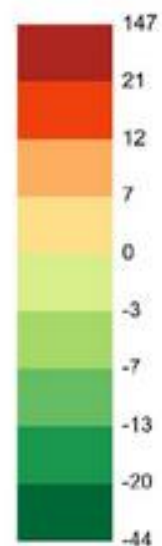
L'attractivité économique, puis démographique du territoire a explosé le prix de l'immobilier sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire, qui s'inscrit dans une dynamique propre à la façade atlantique. Cette tendance risque d'accroître les inégalités sur le territoire et compliquer l'accès au logement pour certains ménages, alors que la demande de recrutement des entreprises est importante



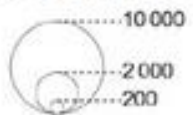
Évolution du prix médian au m<sup>2</sup> des maisons entre 2010 et 2023



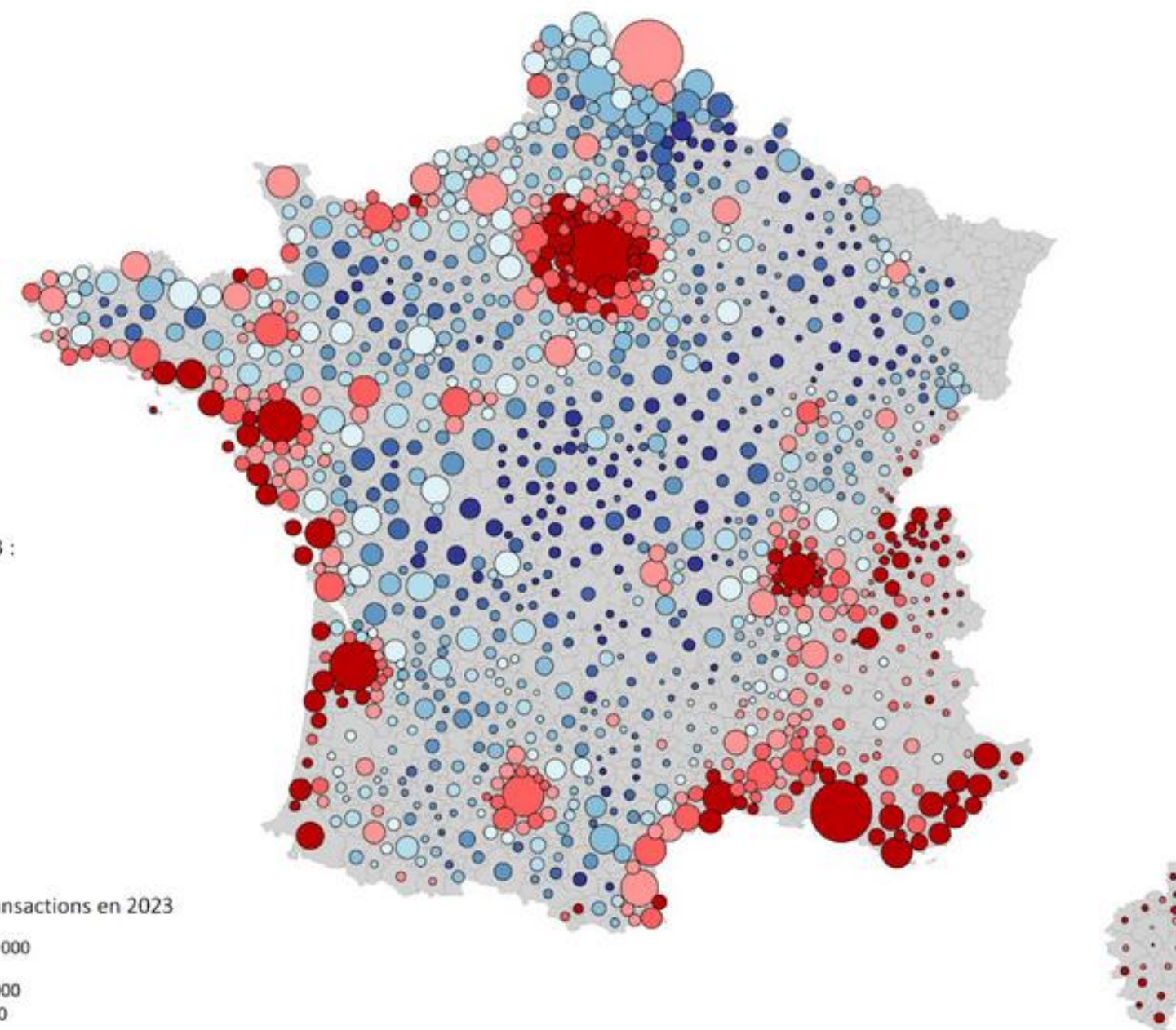
Évolution du prix médian au m<sup>2</sup> des maisons entre 2010 et 2023 (en %) :



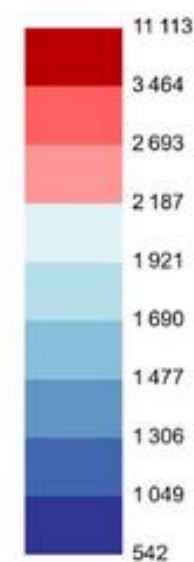
Nombre de transactions en 2023



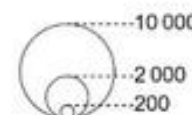
Prix médian au m<sup>2</sup> des maisons en 2023



Prix médian au m<sup>2</sup> des maisons en 2023 :



Nombre de transactions en 2023

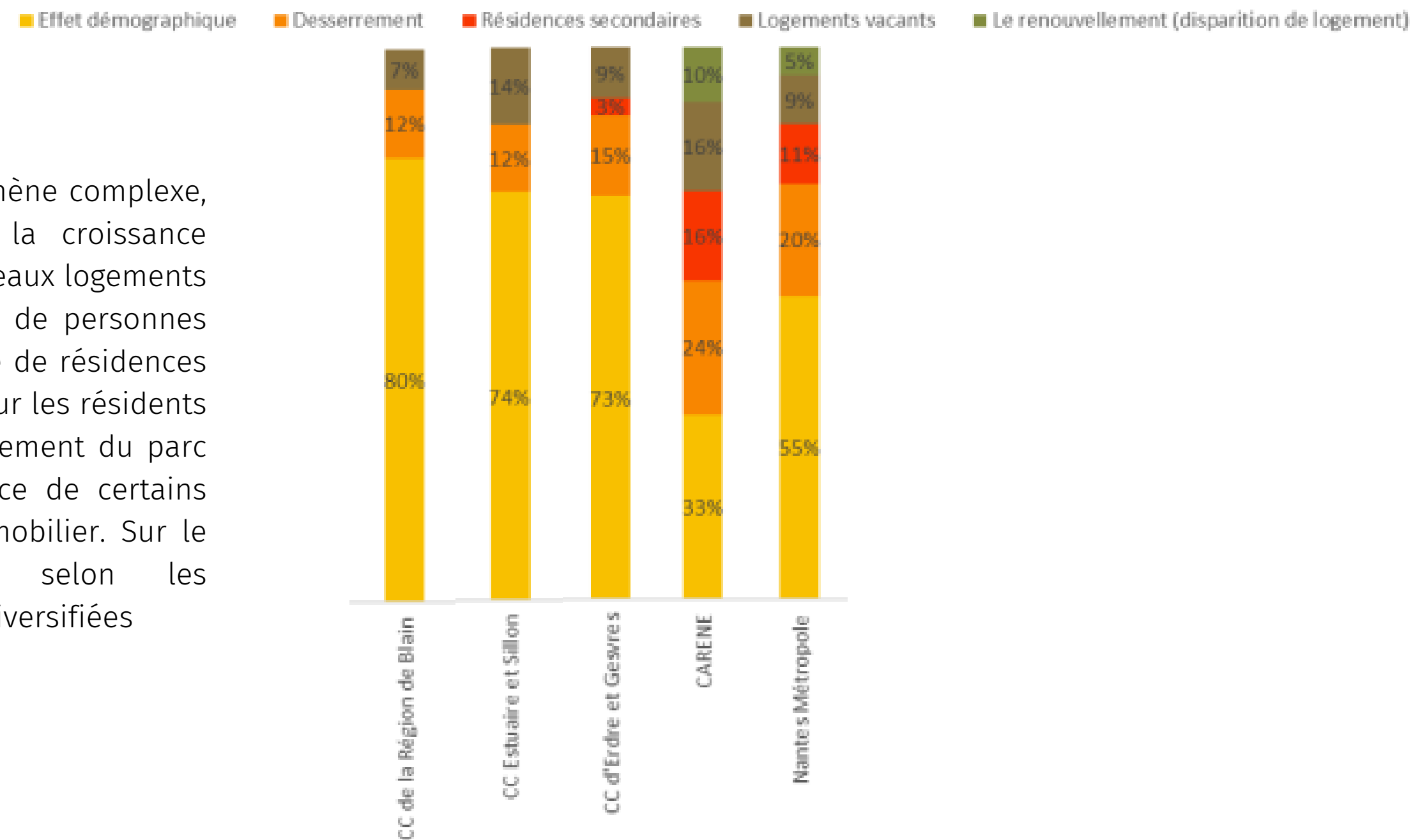


Le prix médian au niveau national est de 2187 euros.  
 Les données pour l'Alsace et la Moselle ne sont pas disponibles.

Données : CEREMA, DVF3. Réalisation : Brennetot, 2024. Réalisé avec M

# La tension sur le logement : une problématique multifactorielle

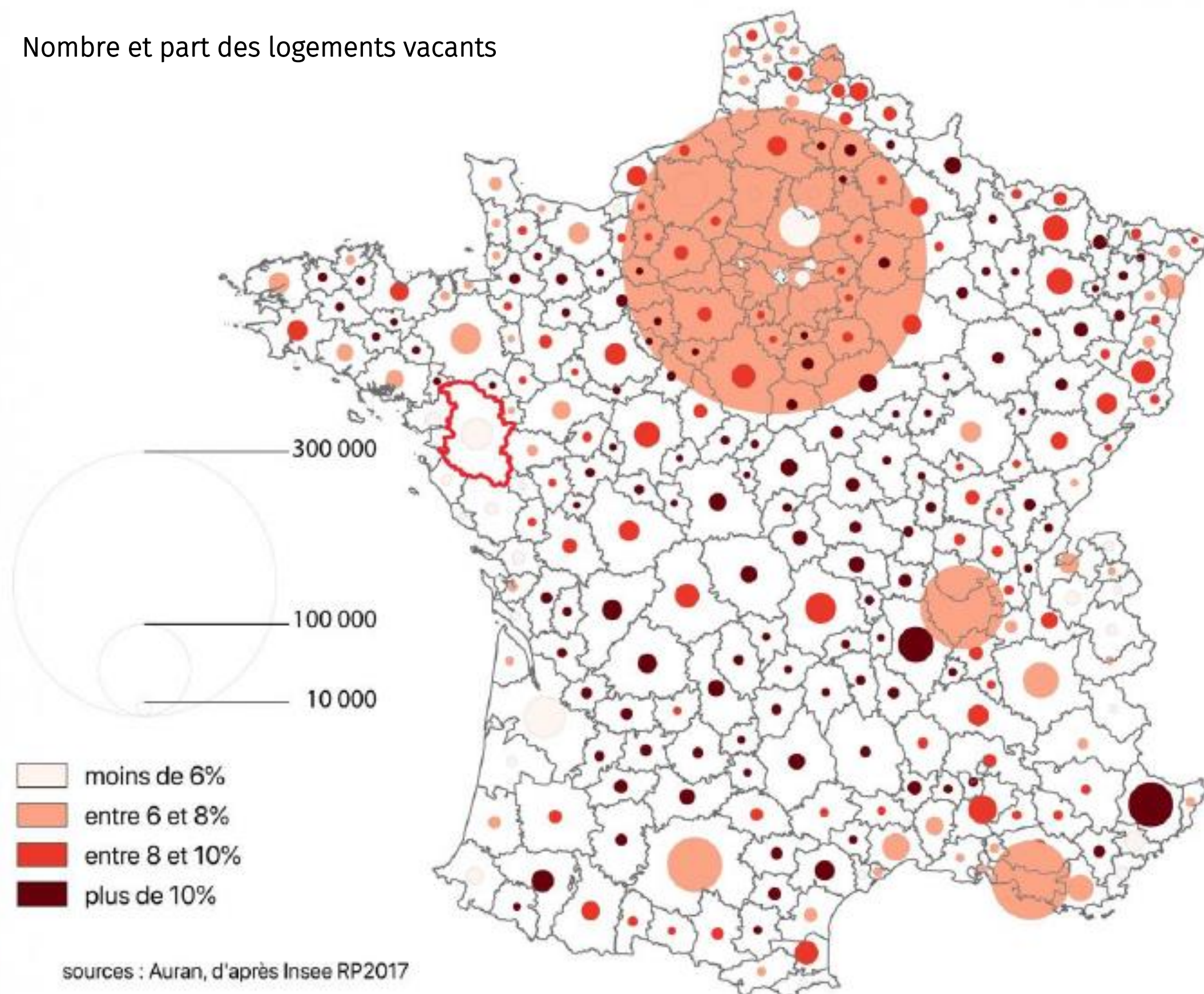
## Les moteurs de la demande en logements entre 2007 et 2017



L'augmentation de la demande en logements est un phénomène complexe, résultant de plusieurs facteurs. Parmi ceux-ci figurent la croissance démographique, qui accroît naturellement le besoin de nouveaux logements ; le desserrement des ménages, avec un nombre croissant de personnes vivant seules ou en petits groupes ; et la hausse du nombre de résidences secondaires, qui réduit le stock de logements disponibles pour les résidents permanents. De plus, les logements vacants et le renouvellement du parc immobilier, notamment par la démolition ou l'obsolescence de certains bâtiments, contribuent à cette pression sur le marché immobilier. Sur le territoire, ces facteurs varient considérablement selon les intercommunalités, entraînant des dynamiques locales très diversifiées.

# UN TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS INSUFFISANT POUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

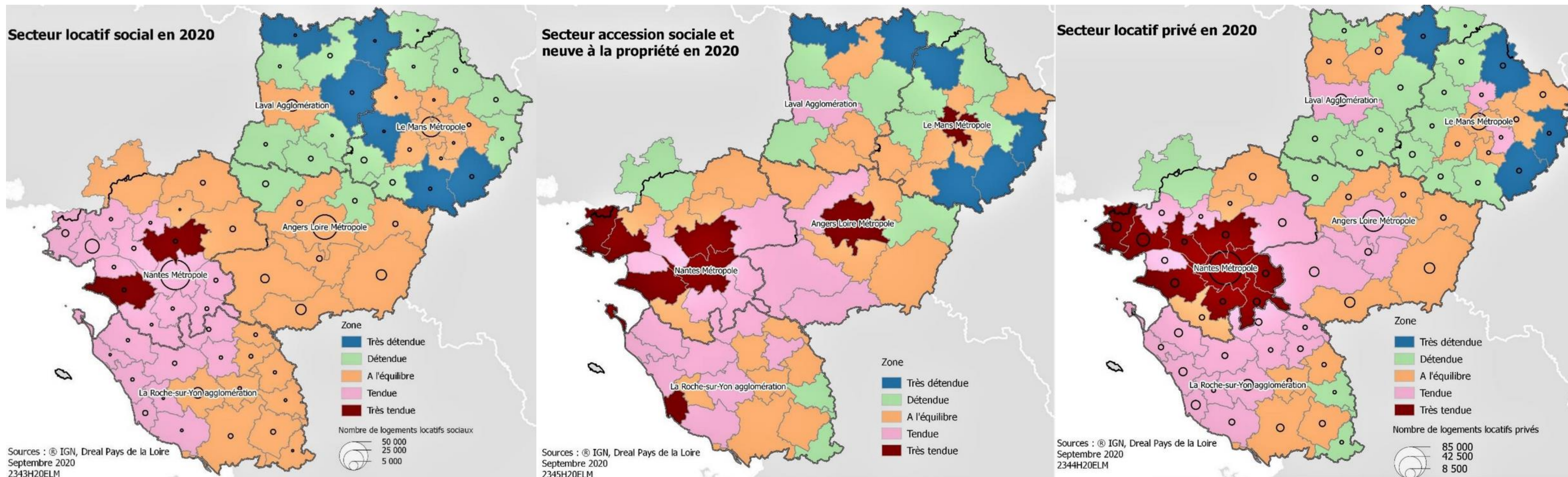
Nombre et part des logements vacants



En Pays de la Loire, le faible taux de vacance des logements, à 6,6 %, reflète une tension sur certains marchés locaux où la demande dépasse l'offre disponible, notamment dans les métropoles régionales et leurs périphéries ainsi que sur le littoral. Ce phénomène s'explique en partie par un taux élevé d'accession à la propriété, réduisant la fréquence des rotations, et par un parc de logements plus récent en Loire-Atlantique.

De plus, selon le calendrier d'interdiction de location basé sur les classes de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), les logements classés E et F ne pourront plus être loués d'ici 10 ans. Cette réglementation vise à améliorer la décence des logements ainsi que la performance énergétique du parc immobilier. À ce jour, les logements classés G sont déjà interdits à la location en raison de leur consommation énergétique excessive, supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup> par an. Sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire, on décompte près de 140 000 logements dont le DPE est inférieur à D.

# TENSION GÉNÉRALISÉE SUR LES SECTEURS LOCATIFS ET SOCIAUX

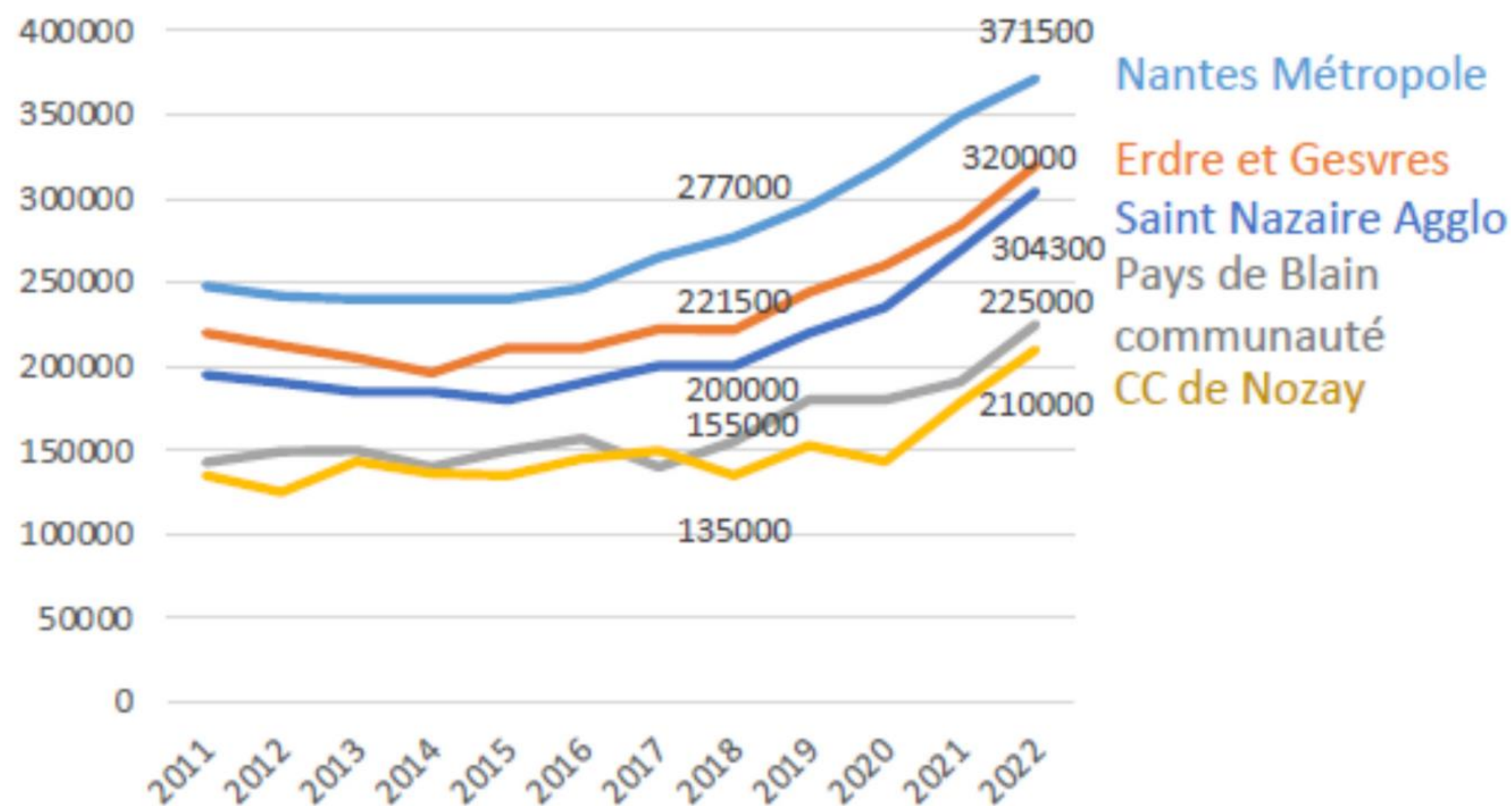


La grande majorité des intercommunalités du pôle et des secteurs du logement sont sous tension. Certains secteurs, notamment ceux dédiés au logement social, sont particulièrement préoccupants en période de tension car ils abritent des populations vulnérables.

Cette situation est exacerbée dans le territoire de la Communauté de commune d'Erdre et Gesvres, qui est parmi les plus sous tension du Pôle métropolitain. Une telle pression sur le marché du logement peut entraîner des conséquences graves pour les résidents, nécessitant une attention et des mesures spécifiques pour garantir un accès équitable et sécurisé aux logements pour tous.

# UN COÛT CROISSANT POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Evolution des prix médians des maisons par intercommunalité de 2011 à 2022



En l'absence de logements vacants et dans un contexte de tension sur le marché immobilier, les prix des logements connaissent une forte hausse. À titre d'exemple, en Loire-Atlantique, les prix ont grimpé de 40 % au cours des cinq dernières années. Cette situation crée un environnement particulièrement difficile pour les nouveaux acheteurs et les locataires, exacerbant les inégalités d'accès au logement. La pression sur le marché immobilier entraîne également une augmentation des loyers, ce qui impacte fortement les ménages à revenu moyen et faible. Dans ce contexte, la surchauffe du marché immobilier contribue à l'exclusion résidentielle et à la gentrification.

Au cours des dix dernières années, l'accès au logement à Nantes Métropole est devenu de plus en plus difficile en raison de la hausse significative des prix immobiliers. En 2011, un ménage avec des revenus mensuels de 1 600 € pouvait acheter un appartement de 50 m<sup>2</sup>, tandis qu'en 2021, avec les mêmes revenus, ce ménage ne peut plus s'offrir qu'un appartement de 34 m<sup>2</sup>.

Pour les ménages avec des revenus mensuels de 3 100 €, la surface accessible sur Nantes métropole a également diminué, passant de l'achat d'une maison de 68 m<sup>2</sup> en 2011 à un appartement de 65 m<sup>2</sup> en 2021 (SILCOP).

# LE MARCHÉ IMMOBILIER : MOTEUR DE LA GENTRIFICATION

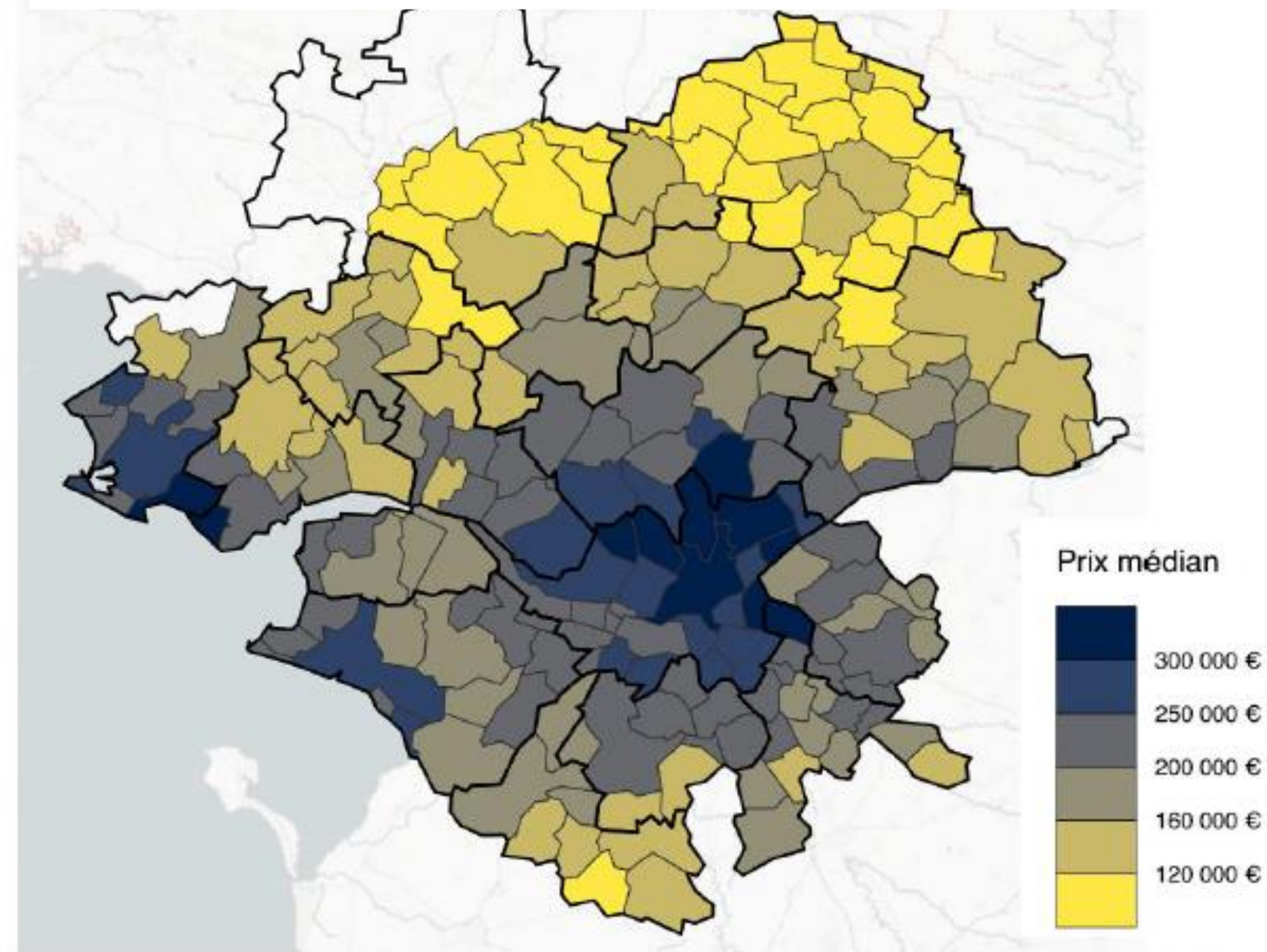
La gentrification se manifeste sur le territoire par des prix de vente beaucoup plus élevés à Nantes et dans son aire métropolitaine. Les quartiers autrefois accessibles aux classes moyennes et populaires voient leurs prix augmenter, attirant des populations plus aisées et repoussant les résidents historiques à l'extérieur de l'agglomération. Cette dynamique transforme le tissu social et économique des quartiers, modifiant l'accessibilité aux services et aux infrastructures locales. Les conséquences de ces hausses de prix nécessitent des réponses politiques adaptées pour préserver la diversité sociale et assurer un accès équitable au logement pour tous.

## Part des ménages éligibles selon le type de produits et la localisation

	Appartement ancien	Maison ancienne	Terrain à bâtir	Locatif privé	Appartement neuf
Nantes	19%	17%	18%	63%	24%
Nort-sur-Erdre	27%	41%	37%	80%	
Pornic	18%	19%	28%	68%	39%
Saint-Nazaire	30%	28%	24%	81%	52%

source : [www.immobilier.notaires.fr](http://www.immobilier.notaires.fr) source : SICLOP

## Prix de vente des maisons anciennes ou récentes en 2020



\* hors frais d'enregistrement (notaires)

Sources : Dgi-DV3F

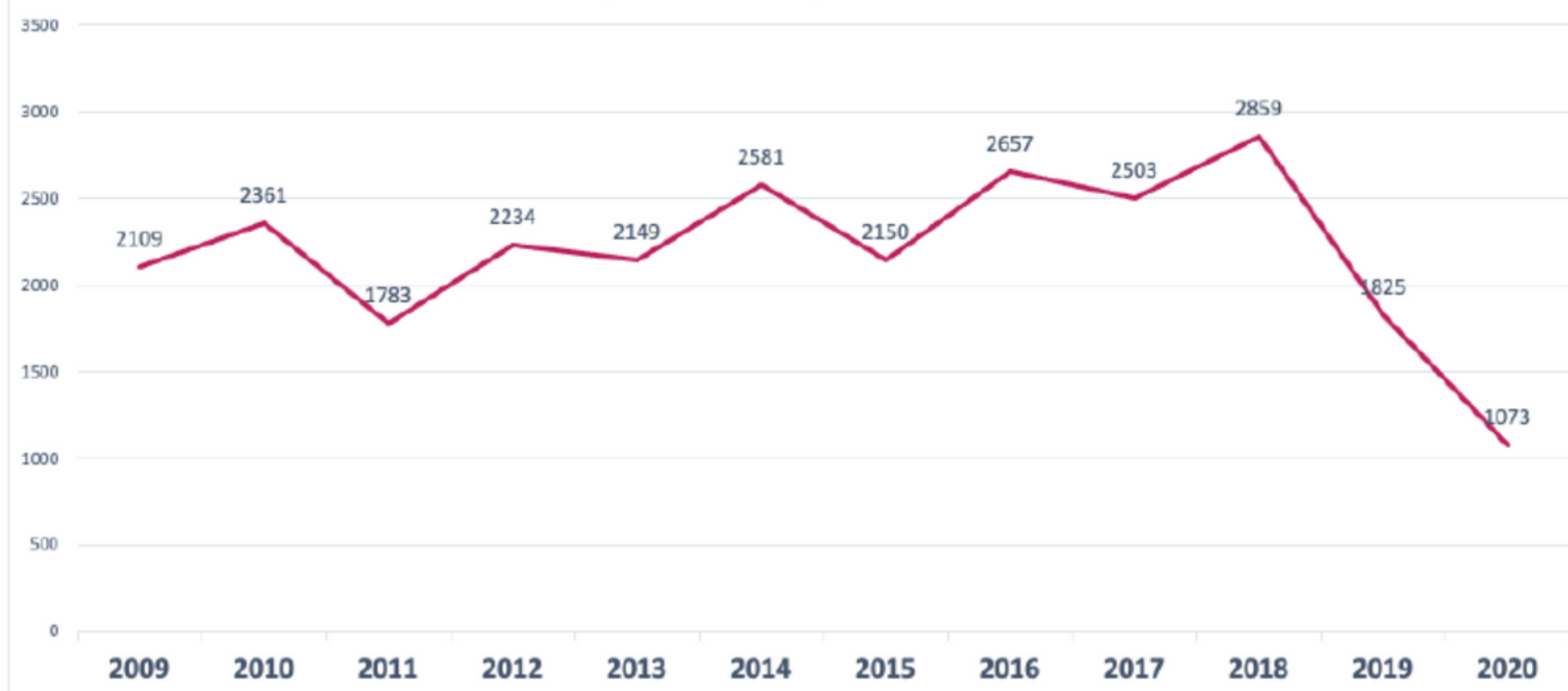
# La croissance insuffisante du parc locatif social

## Part de production locative sociale PLUS/PLAI par EPCI entre 2016 et 2020

	Nombre de PLUS/PLAI agréés	Nombre de mises en chantier	Part des PLUS / PLAI dans la construction neuve 2016-2020	Rappel objectif SCOT
Nantes Métropole	5 942	31 431	19%	33%
Carene	1 491	6 146	24%	33%
CC d'Erdre et Gesvres	411	3 356	12%	20%
CC Estuaire et Sillon	250	1 196	21%	20%
CC Région de Blain	35	449	8%	20%
<b>PMNSN</b>	<b>8 129</b>	<b>42 578</b>	<b>19%</b>	

EPCI	Taux de LLS 2020 (Insee)	Agréments LLS /mises en chantier 2015-2022
Nantes Métropole	16,8%	28%
CARENE	17,1%	26%
CC d'Erdre et Gesvres	4,9%	17%
CC Estuaire et Sillon	6,6%	27%
CC de la région de Blain	7,1%	9%
<b>SCOT PMNSN</b>	<b>15,7%</b>	<b>26 %</b>

Evolution du nombre d'agréments de logements locatifs sociaux sur le PMNSN

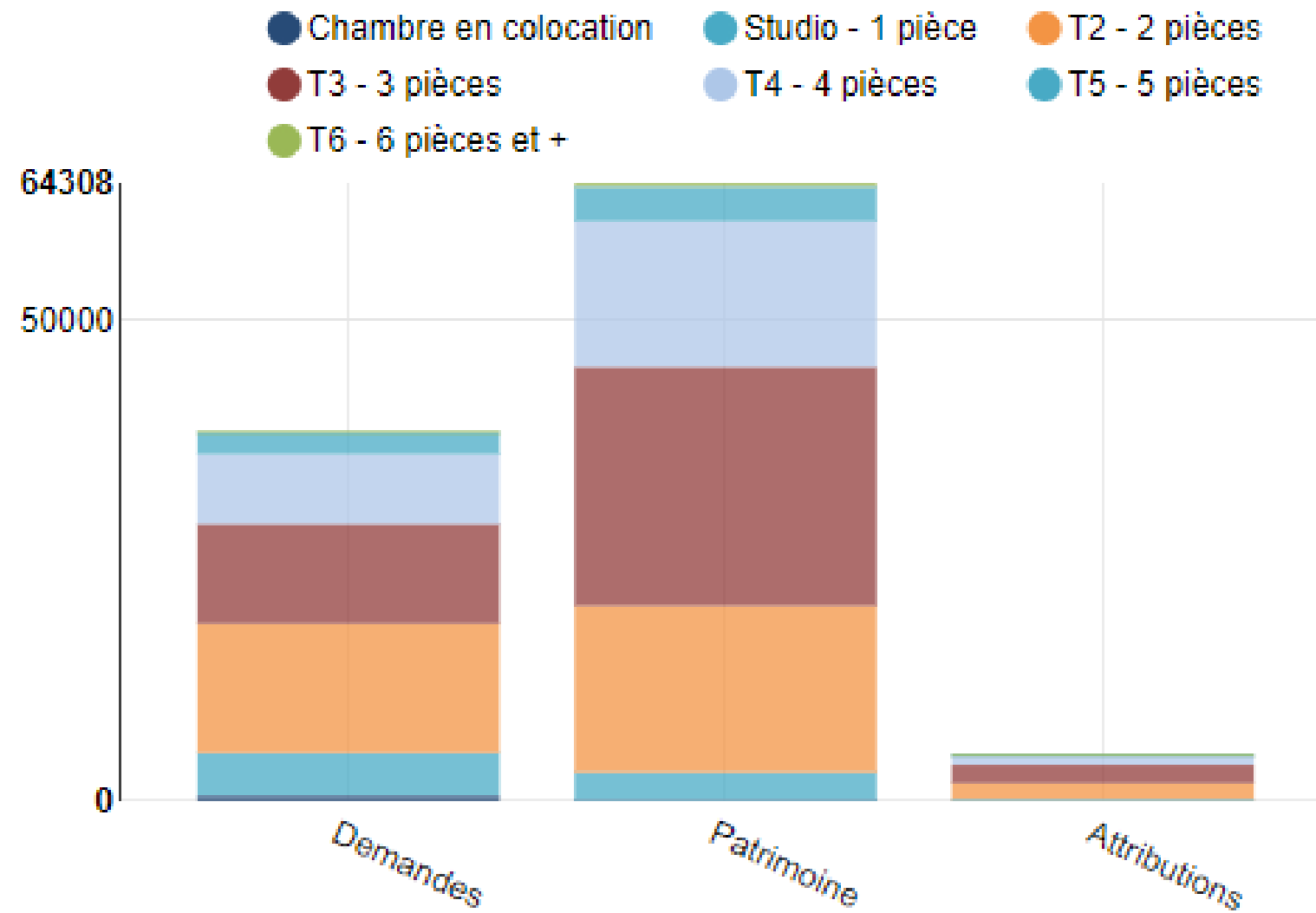


Source : DDTM-44 Sisal agréments de logements locatifs sociaux familiaux

La production de logements locatifs sociaux (agréments PLUS / PLAI) ne représente que 19 % du volume total de logements construits entre 2016 et 2020, bien en dessous de l'objectif de 32 % fixé dans le SCoT. En 2020, cette proportion a même chuté à 11 %. Sur la période 2013-2018, l'augmentation de la part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales a été très faible, avec seulement +0,2 %.

Cette situation s'explique en partie par la forte baisse du nombre d'agréments de logements locatifs sociaux à partir de 2018, conséquence de la réforme financière des HLM. Cette réforme a entraîné une diminution des capacités d'investissement des organismes concernés, un phénomène observé à l'échelle nationale et non spécifique au territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.

# ALORS QUE LA DEMANDE EN LOGEMENTS SOCIAUX ELLE, CONTINUE DE CROITRE



Entre 2018 et 2023, la demande de logements sociaux sur le territoire du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a fortement augmenté, +23%. Parallèlement, le nombre d'attributions a stagné, il a même légèrement diminué passant de 8 800 à 7 600. En 2018, il y avait 4 demandes pour chaque attribution, tandis qu'en 2023, ce ratio a grimpé à 6 demandes pour chaque attribution. Cette divergence croissante entre la demande et l'offre souligne la pression accrue sur le parc locatif social dans la région.

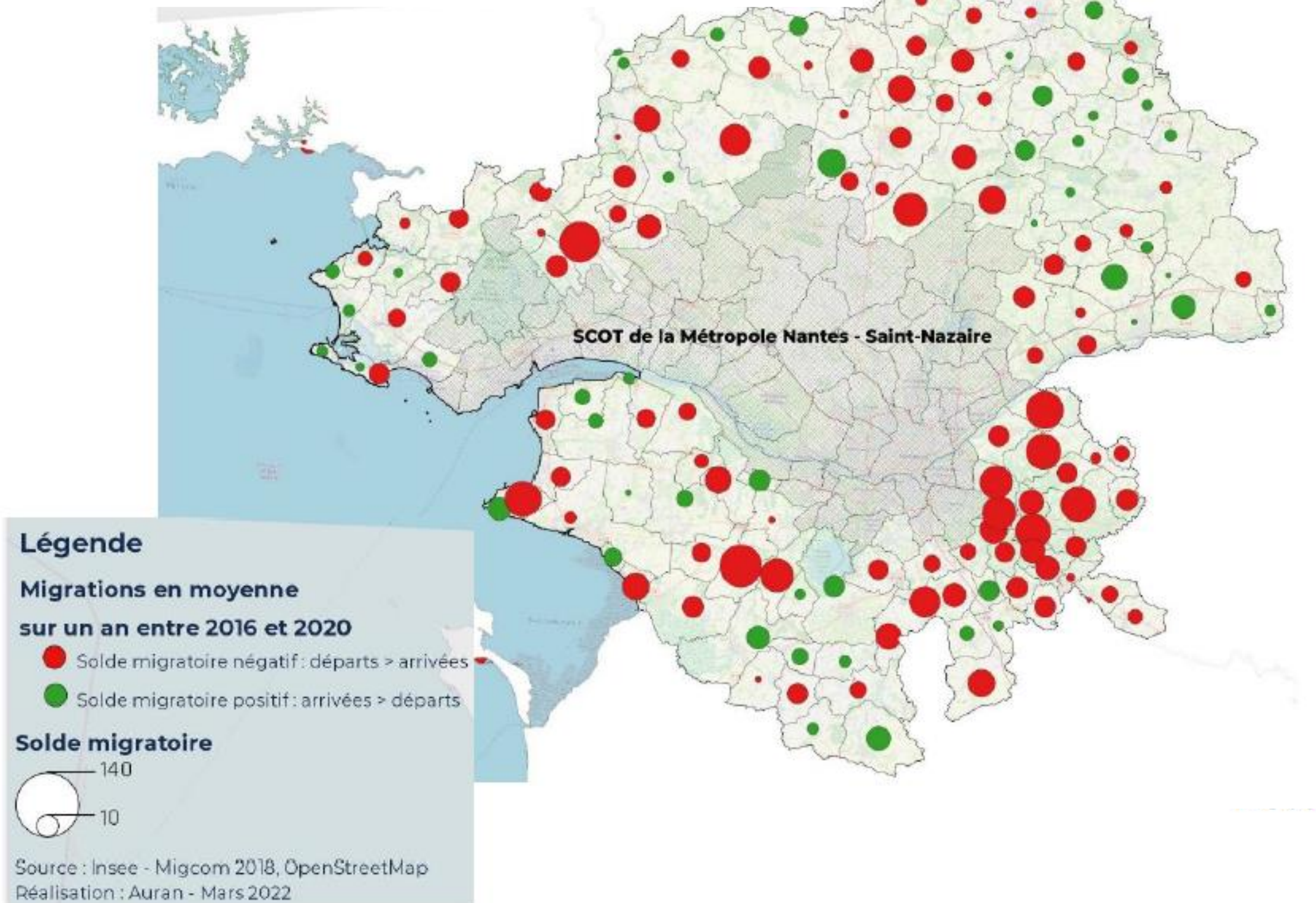
Sur Nantes Métropole, il y a 14 bailleurs sociaux et le délai moyen d'attribution d'un logement social est supérieur à deux ans, ce qui peut mettre les demandeurs dans une situation de précarité.

Nantes métropole canalise 80% de l'offre en logements sociaux du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire (Saint-Nazaire Agglomération 16%).



# Pressions - Migrations, la conséquence

## Migration résidentielles SCoT Nantes Saint-Nazaire



En raison de la forte pression immobilière au sein du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire, de nombreux résidents choisissent de quitter la région pour s'installer dans les territoires voisins. Cette migration vers la couronne périphérique du territoire semble être motivée par la recherche de meilleures opportunités pour assouvir leur parcours résidentiel, souvent devenu inaccessible dans les zones centrales en raison des prix élevés et de la disponibilité limitée des logements. En conséquence, le solde migratoire du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est négatif avec le reste du département, indiquant une perte nette de population au profit des régions périphériques où les conditions de logement sont perçues comme plus favorables.

# DÉMOGRAPHIE/ L'ATTRACTIVITÉ RÉGIONALE FACE À UNE CRISE DU LOGEMENT

Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le 04/03/2025

ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE



## LES TENDANCES

Une diversité des typologies des logements qui ne répond pas la diversité des parcours résidentiels.

Une augmentation de la demande en logement issu de facteurs diversifiées.

une tension généralisée des différents secteurs du logement, entre autre lié à un taux de vacance qui ne soutient pas la croissance démographique.

Un prix du m<sup>2</sup> qui augmente en fonction de la proximité avec Nantes ou avec le littoral et une augmentation de la difficulté à accéder à la propriété pour les primo-accédants et les ménages les plus modestes.

Une accession à la propriété de plus en plus compliqué là ou les attentes des habitants en terme de logement reste axée sur la maison individuelle (ce qui provoque l'étalement urbain). Bien qu'en hausse, Les coûts immobiliers et les loyers restent à un niveau bien inférieur à ceux de la capitale.

L'attribution de logements sociaux diminue alors que la demande augmente et que les objectifs locaux en terme de construction sociale ne sont pas atteints.

Les modèles de logement et leurs absence dans certains espaces du territoire mènent à une sous/sur occupation des logements ou a des mouvements résidentiels.

Une difficulté à faire venir des bailleurs sociaux hors des agglomérations.

Le déséquilibre dans les types de logements disponibles sur certains territoires conduit à une sous-occupation ou sur-occupation des logements, ainsi qu'à des mouvements résidentiels.

Les personnes les plus vulnérables sont les premières affectées par la pénurie de logements abordables et la hausse des prix.

Le secteur de la construction est très polluant et consomme beaucoup de matières premières.

Un territoire qui attirent des touristes, pour quelques jours ou pour installer une résidence secondaire.

## LES ENJEUX

Construire un nouveau modèle d'aménagement garant du pacte social et répondre à la première des dignités en faisant de l'accès au logement pour tous une priorité.

Travailler de nouveaux objectifs de production de logements neufs au vu de la croissance démographique.

Faire évoluer le parc de logement pour faciliter les parcours résidentiels.

Développer de meilleures connaissances sur le renouvellement urbain et l'intensification urbaine. Revoir l'utilisation du bâti en exploitant les enveloppes non/sous utilisées.

Engager le territoire dans la transition écologique par la modernisation et l'amélioration de la performance énergétique et développer des modes de construction alternatifs tels que les matériaux biosourcés.

Développer des projets de logements sociaux en dehors des agglomérations et rendre ces logements plus désirables en déconstruisant les imaginaires négatifs qui leur sont associés.

Construire de modèles de logement diversifiés pour engager le développement d'une mixité d'activités/économique sur le territoire.

Les locations courtes durées nécessite une vigilance particulière car elles augmentent la pression sur les petits logements, habituellement réservés aux étudiants et jeunes actifs.

Structurer les infrastructures à une échelle qui englobe la croissance démographique saisonnière liée au tourisme estival.

# MOBILITÉ

## ÉLOIGNEMENT RÉSIDENTIEL : ENJEU DE MOBILITÉ ET D'ENVIRONNEMENT



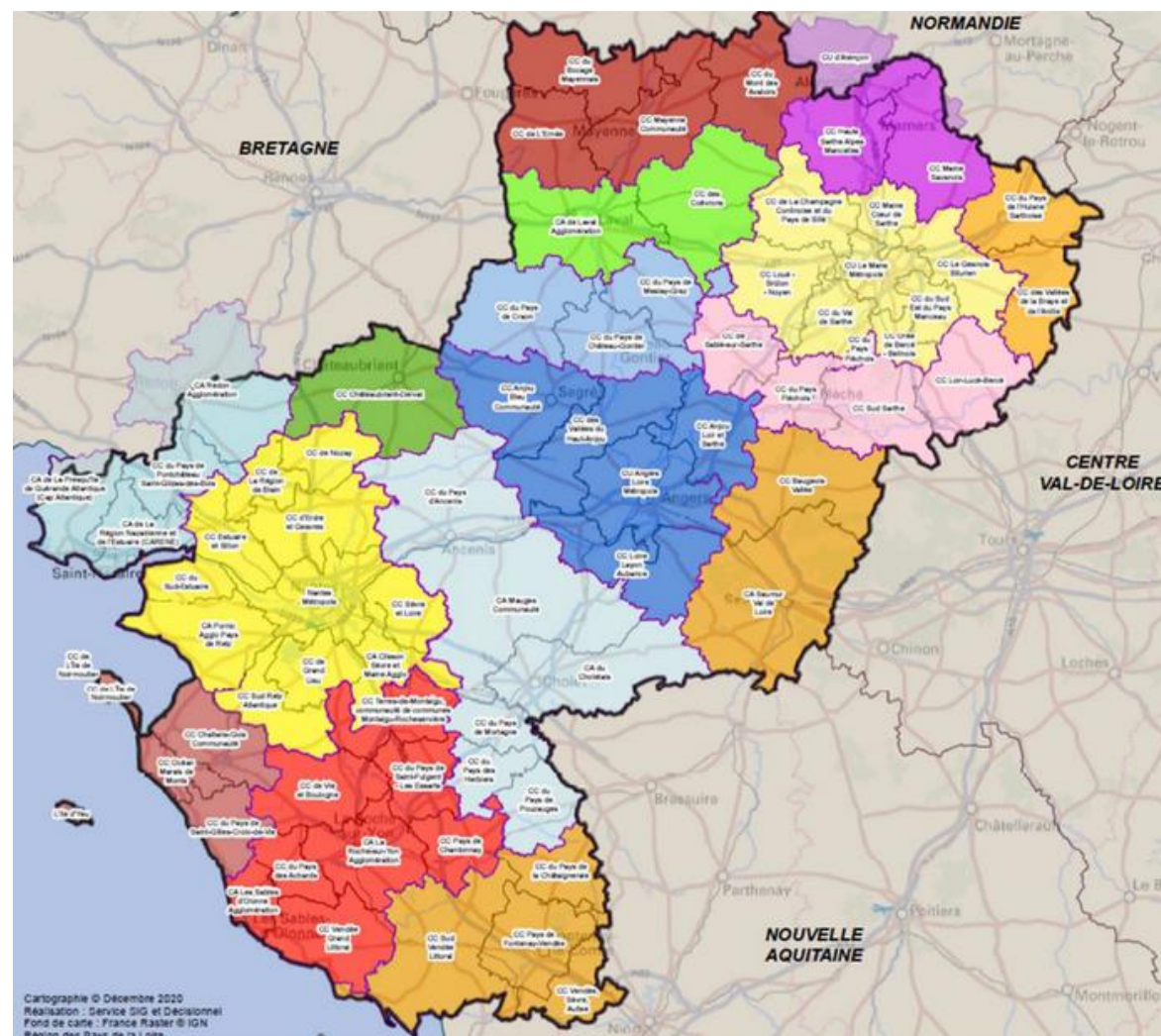
# PANORAMA DES MOBILITÉS

## Préambule

La mobilité est une compétence qui appartient à la région. Sur le territoire, deux contrats de mobilité ont été établis pour améliorer la coordination et l'efficacité des services de transport. La mise en place de ces contrats s'inscrit dans le cadre de la loi LOM (Loi d'Orientation des Mobilités), qui vise à moderniser et à rendre plus accessibles les solutions de transport à l'échelle nationale. Cette loi a conduit à la création des AOM (Autorités Organisatrices de la Mobilité), également compétentes en matière de mobilités, chargées de la planification, de l'organisation et du financement des services de transport public.

Au niveau des petites communes, la compétence en matière de mobilité se concentre principalement sur les TAD (Transport à la Demande). Ces services flexibles sont essentiels pour les zones rurales et les petites localités où les solutions de transport en commun traditionnelles ne sont pas viables en raison de la faible densité de population et des ressources limitées. Les TAD offrent une alternative pratique, permettant aux résidents d'accéder aux services essentiels, tels que les établissements de santé, les écoles, et les centres commerciaux, tout en réduisant l'isolement et en améliorant la qualité de vie.

## Répartition des contrats de mobilités de la Région



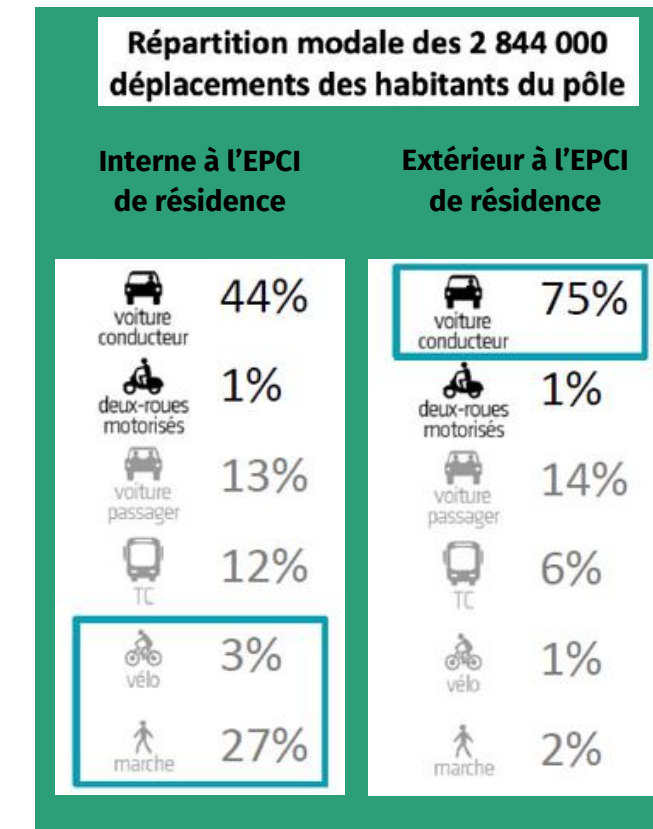
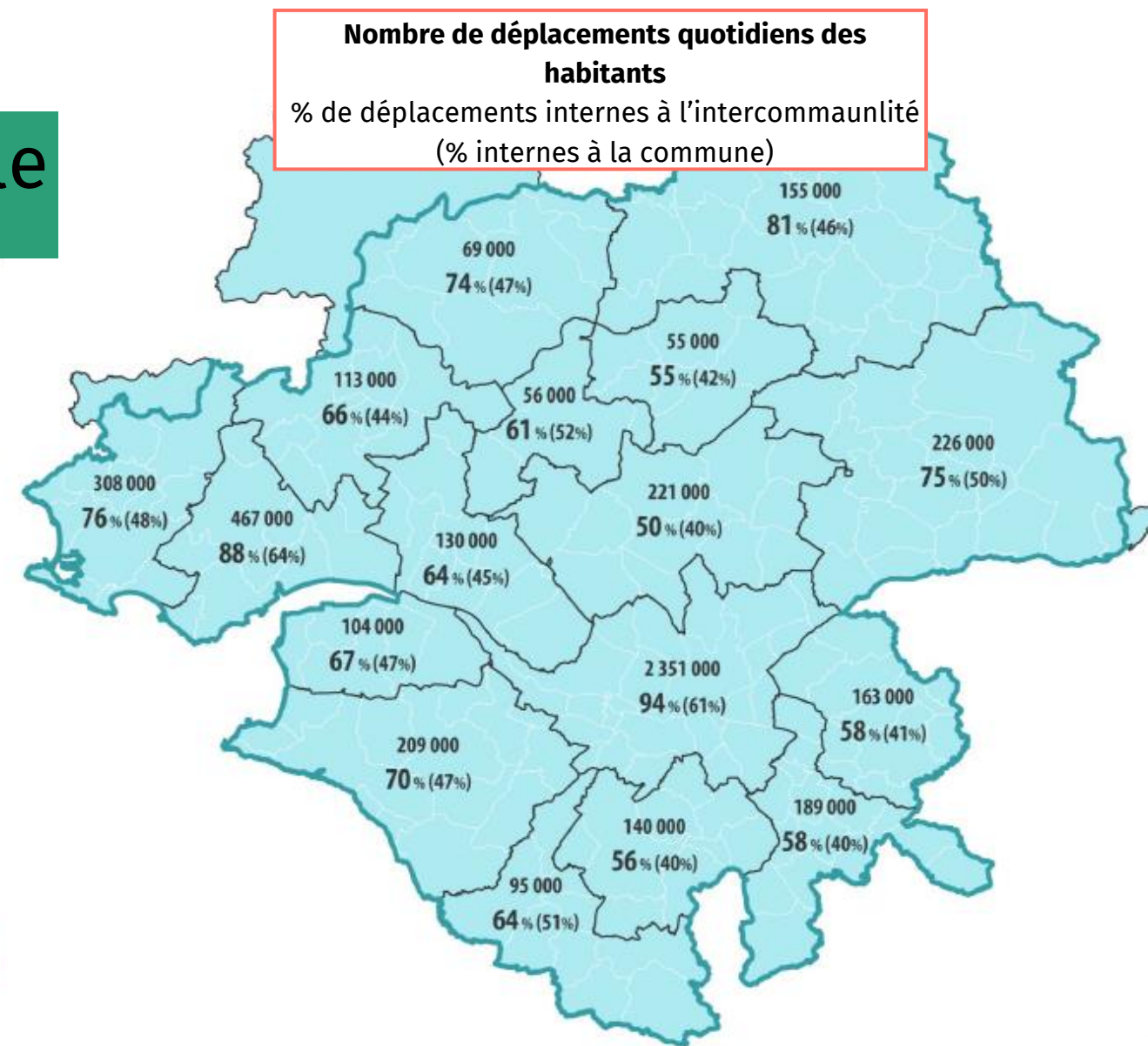
Il y a 2 bassins de mobilité qui couvrent le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Un des enjeux de mobilité est de s'assurer de la cohérence en matière de mobilité à l'échelle de ces deux bassins de mobilités.

Cependant, la dépendance à la voiture et l'augmentation des distances domicile-travail plonge de nombreux habitants dans la précarité. Cette dépendance accroît les dépenses des ménages en carburant et en entretien de véhicules, tout en contribuant à la congestion routière et à la pollution. Il est donc crucial de travailler sur des solutions de mobilité durable qui peuvent réduire cette dépendance.

Développer des infrastructures pour les transports en commun, encourager l'usage du vélo et des modes de transport partagés, et améliorer l'accessibilité des services de transport à la demande sont autant de pistes à explorer.

Aussi, une partie des données d'études présentées ici sont extraites de l'enquête déplacements grand territoire réalisée en 2015. Bien qu'elle donne un aperçu des contraintes du territoire et de l'orientation vers la voiture, nous gardons bien à l'esprit la difficulté d'utiliser une donnée aussi ancienne. Une nouvelle étude programmée par l'AURAN permettra d'évaluer l'évolution des mobilités sur le territoire.

# Polarités et automobile



En 2015, les habitants du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire réalisaient quotidiennement environ 2 844 000, selon l'Enquête Déplacements Grand Territoire (EDGT). Parmi ces déplacements, 95% sont internes au territoire, montrant une forte concentration des flux de mobilité dans le territoire.

En se concentrant sur les deux principales agglomérations, on constate que 87% des déplacements internes se déroulent au sein de Nantes Métropole (73%) et de la CARENE (14%). La majorité de ces trajets internes se font en voiture, représentant 44 % des déplacements. Il existe une grande marge de progression pour les mobilités actives, telles que la marche et le vélo.

On constate que Nantes Métropole canalise 72 % des déplacements du pôle et retient 94 % des mobilités au sein de son intercommunalité. L'agglomération nazairienne présente également une forte rétention des mobilités, avec 88 % de déplacements internes

En ce qui concerne les mobilités entre les EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale), 75% des trajets se font en voiture avec une seule personne à bord. Pour réduire cette dépendance à la voiture individuelle, le développement du train là où c'est possible est essentiel. De plus, il est crucial de travailler sur des solutions de covoiturage et de promouvoir la multimodalité pour offrir des alternatives de transport durables et efficaces.

# LA MOBILITÉ, SECOND ÉMETTEUR DE GES SUR LE TERRITOIRE

Le secteur des transports est le deuxième émetteur de gaz à effet de serre (GES) en Loire-Atlantique, représentant 26 % des émissions totales, juste derrière la production d'énergie. Parmi ces émissions, 52 % sont liées aux voitures particulières, tandis que 22 % proviennent des poids lourds et 21 % des véhicules utilitaires légers. Il est important de noter que 51 % des déplacements font moins de 3 km, ce qui souligne le potentiel d'adopter des moyens de transport plus durables pour réduire les émissions de GES.

En 2022, les habitants de Nantes Métropole âgés de 18 ans et plus ont effectué en moyenne 3,4 déplacements par jour, comparé à 4,2 déplacements en 2015, ce qui représente une diminution de 20 %. De plus, la proportion des habitants réalisant 6 déplacements ou plus par jour a également diminué, passant de 31 % en 2015 à 20 % en 2022. Cette baisse de l'hypermobilité peut être attribuée à l'essor du télétravail et des achats en ligne.

Cette réduction des déplacements pourrait présenter une opportunité pour adopter des moyens de transport plus durables et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, une moindre mobilité comporte des risques potentiels pour la santé mentale et physique des habitants. Les changements dans les habitudes de déplacement nécessitent une adaptation continue des infrastructures et des services pour répondre aux besoins évolutifs des habitants du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.

## Et au niveau des territoires de Loire-Atlantique ...

Détail des pourcentages de déplacements, kilomètres réalisés et émissions de GES selon l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale de résidence, pour la mobilité du quotidien (source : Insee RP2011 et RP2016, EDGT 2015 - déplacements internes au département)

EPCI	Population 2016 (pourcentage)	Evolution population 2011-2016	Nombre de déplacements réalisés (pourcentage)	Nombre de kilomètres réalisés (pourcentage)	Emissions de GES en teq CO <sub>2</sub> (pourcentage)	Emissions de GES (teq CO <sub>2</sub> ) par habitant
Nantes Métropole	639 000 (46 %)	+ 45 000	2 317 000 (47 %)	12 242 000 (35 %)	1 562 000 (34 %)	2,4
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (Carene)	124 000 (9 %)	+ 6 000	464 000 (9 %)	9 960 000 (9 %)	400 000 (9 %)	3,2
CC d'Erdre et Gesvres	61 000 (4 %)	+ 6 000	219 000	2 118 000 (6 %)	297 000 (6 %)	4,9
CC Estuaire et Sillon	38 000 (3 %)	+ 3 000	128 000 (3 %)	1 269 000 (4 %)	176 000 (4 %)	4,6
CC de la Région de Blain *	16 000 (1 %)	+ 1 000	55 000 (1 %)	540 000 (2 %)	85 000 (2 %)	5,2

Cependant, la mobilité au sein de Nantes Métropole, qui concentre donc la majorité des mobilités du pôle, a déjà bénéficié de changements notables au cours des dernières années. Amélioration du rendement et décarbonation des Busways de la ligne 4 et ouverture de la ligne 5, révision des parcours des chronobus, développement des pistes cyclables, autant de solutions qui réduisent l'attrait pour la voiture

# TOUR D'HORIZON DES MOTIFS ET MODALITÉS DE DÉPLACEMENT

Les motifs de déplacement des habitants du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire varient considérablement entre les zones urbaines et rurales. Les urbains se déplacent principalement pour les achats et les loisirs, probablement en raison de la proximité et de la concentration des services et activités en milieu urbain. En revanche, les ruraux se déplacent surtout pour le travail et les affaires personnelles, en raison de la dispersion des lieux de travail et des services essentiels.

Les urbains ont donc un taux de mobilité plus élevé, en lien avec la facilités d'accès des équipements en ville. À l'inverse, les ruraux, bien que se déplaçant moins fréquemment, parcourent souvent de plus longues distances pour accéder aux mêmes services et aux opportunités d'emploi.

L'enjeu là encore se trouve dans la sur-représentation de l'autosolisme dans l'ensemble des déplacements sur le territoire du pôle. et les distances de déplacement plus importantes hors agglomérations.

Motifs de déplacement des habitants de Loire-Atlantique (source : EDGT 2015, déplacements en lien avec le département)

Périmètre	Taux de mobilité (nombre de déplacements par jour par personne)	Travail	Formation	Achats	Loisirs, visites	Affaires personnelles (santé, démarches administratives ...)	Autres
Villes centres	4,1	20 %	13 %	23 %	25 %	18 %	1 %
Périphéries proches	4,1	21 %	12 %	21 %	23 %	21 %	2 %
Couronnes périurbaines	3,8	23 %	13 %	18 %	21 %	23 %	2 %
Rural	3,6	24 %	13 %	18 %	20 %	24 %	1 %
<b>total EDGT</b>	<b>4,0</b>	<b>22 %</b>	<b>13 %</b>	<b>20 %</b>	<b>23 %</b>	<b>21 %</b>	<b>2 %</b>

EPCI DE RÉSIDENCE	Nombre d'habitants	Nombre de déplacements quotidiens des habitants	Taux de mobilité (pop 5 ans et +)	Part modale marche à pied	Part modale vélo	Part modale deux-roues motorisés	Part modale transports en commun	Part modale voiture conducteur	Part modale voiture passager	Temps moyen d'un déplacement (en min)	Distance moyenne d'un déplacement (en km)	Parc automobile
CA de la Région Nazairienne et de l'Estuaire	120 600	467 000	3,9	20 %	2 %	1 %	6 %	55 %	16 %	15	6	77 850
CC Cœur d'Estuaire	12 000	47 000	4,1	19 %	1 %	2 %	6 %	58 %	15 %	16	9	8 100
CC de la Région de Blain *	15 800	56 000	3,8	17 %	3 %	0 %	7 %	61 %	10 %	15	10	10 150
CC d'Erdre et Gesvres	57 800	221 000	4,0	16 %	1 %	1 %	8 %	59 %	14 %	18	10	39 050
CC Loire et Sillon	24 600	82 000	3,6	15 %	1 %	1 %	7 %	60 %	17 %	17	10	16 700
Nantes Métropole	609 200	2 351 000	4,1	26 %	3 %	1 %	15 %	43 %	12 %	17	5	349 800
Loire-Atlantique**	1 344 000	5 100 000	4,0	21 %	2 %	1 %	10 %	52 %	14 %	16	7	850 300

# SURTOUT QUE... LA MAJORITÉ DES DÉPLACEMENTS SE FONT SUR MOINS DE 3KM

Classes de distances des déplacements des habitants de Loire-Atlantique et usage de la voiture (source : EDGT 2015, déplacements internes au département)

En Loire-Atlantique, les déplacements de moins de 3 km représentent 51 % des trajets effectués. Cependant, la voiture reste le mode de transport dominant, même pour ces courtes distances, étant utilisée dans 36 % des cas. Pour les trajets de 3 à 10 km, 62 % des déplacements se font en voiture, et cette proportion atteint 74 % pour les trajets de plus de 10 km. Ainsi, malgré la fréquence des trajets courts, l'utilisation de la voiture demeure largement répandue pour tous types de déplacements.

Classes de distances des déplacements réalisés	Périmètre	Pourcentage des déplacements	Part de la voiture conducteur pour les déplacements réalisés
moins de 3 km	Villes centres	61 %	25 %
	Périphéries proches	46 %	42 %
	Couronnes périurbaines	45 %	43 %
	Rural	52 %	49 %
	<b>total EDGT</b>	<b>51 %</b>	<b>36 %</b>
3-10 km	Villes centres	29 %	49 %
	Périphéries proches	33 %	65 %
	Couronnes périurbaines	25 %	71 %
	Rural	20 %	74 %
	<b>total EDGT</b>	<b>28 %</b>	<b>62 %</b>
plus de 10 km	Villes centres	11 %	70 %
	Périphéries proches	21 %	74 %
	Couronnes périurbaines	31 %	75 %
	Rural	28 %	75 %
	<b>total EDGT</b>	<b>21 %</b>	<b>74 %</b>

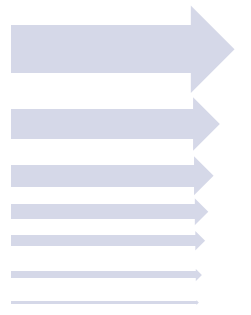


# Flux domicile-travail - SCoT Nantes Saint-Nazaire

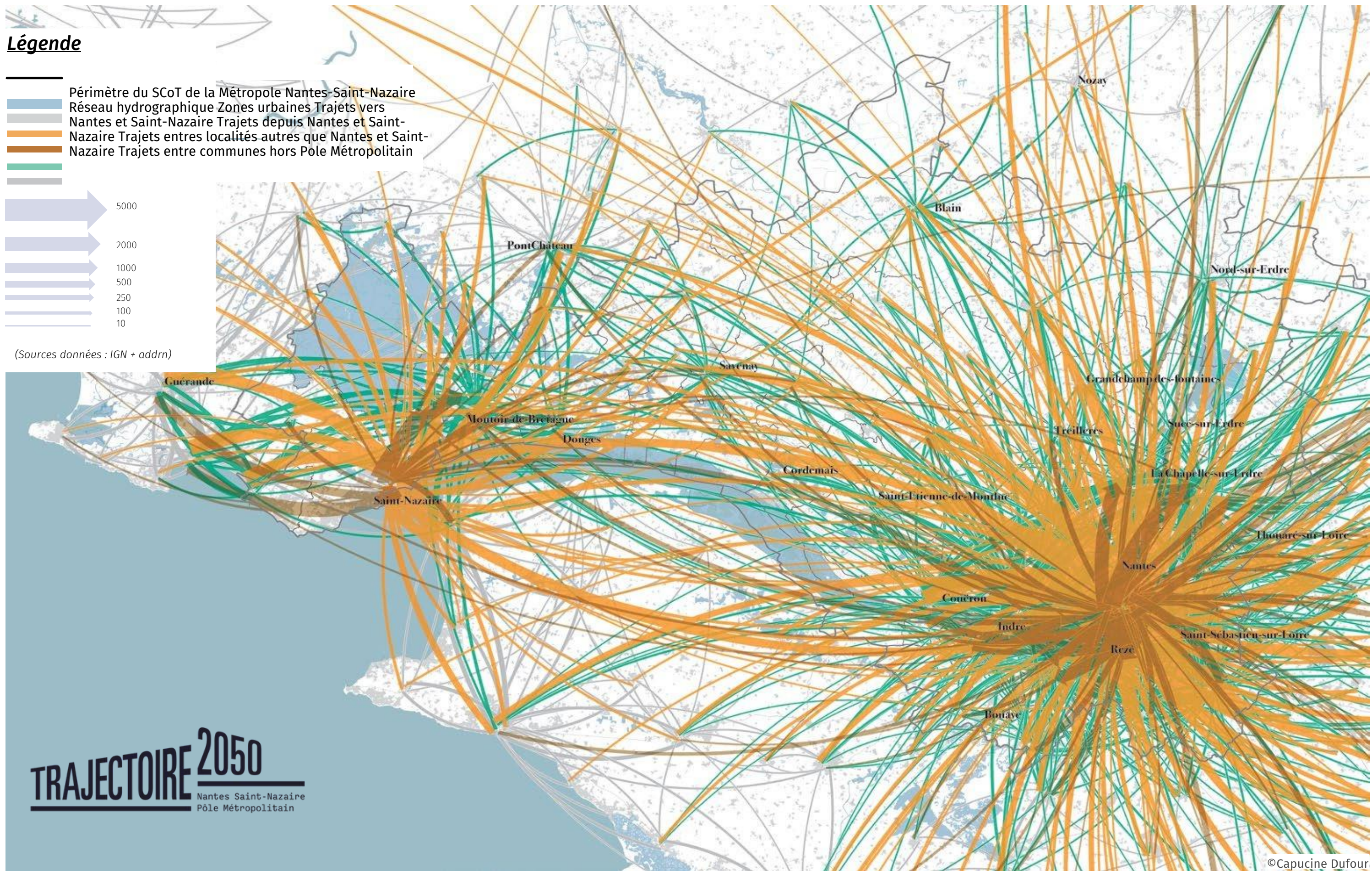
Envoyé en préfecture le 03/03/2025  
 Reçu en préfecture le 03/03/2025  
 Publié le 04/03/2025  
 ID : 044-200035335-20250227-2025\_01-DE  
 (Source : insee 2018)

## Légende

- Périmètre du SCoT de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire
- Réseau hydrographique Zones urbaines
- Trajets vers Nantes et Saint-Nazaire
- Trajets depuis Nantes et Saint-Nazaire
- Trajets entre localités autres que Nantes et Saint-Nazaire
- Trajets entre communes hors Pole Métropolitain



(Sources données : IGN + adrm)



**TRAJECTOIRE 2050**  
 Nantes Saint-Nazaire  
 Pôle Métropolitain

- 106 000 actifs**  
travaillent dans le pôle sans y habiter **(21%)**
- dont :  
 Loire-Atlantique = 76%  
 Maine-et-Loire = 7%  
 Vendée = 7%
- Sèvre et Loire = 10%  
 Clisson Sèvre et Maine Agglo = 10%  
 Grand Lieu Communauté = 9%  
 Pornic Agglo Pays de Retz = 9%  
 Cap Atlantique = 8%  
 Pays d'Ancenis = 8%  
 Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois = 7%
- voiture = 90%**
- 347 000 actifs**  
travaillent et habitent dans le pôle **(70%)**
- dont :  
 internes Nantes Métropole = 74%  
 en lien avec Nantes Métropole = 83%
- voiture = 66%**
- 41 000 actifs**  
travaillent en dehors du pôle mais y habitent **(8%)**
- dont :  
 Loire-Atlantique = 57%  
 Vendée = 9%  
 Maine-et-Loire = 9%
- Cap Atlantique = 12%  
 Pays d'Ancenis = 8%  
 Grand Paris = 7%  
 Grand Lieu Communauté = 7%  
 Clisson Sèvre et Maine Agglo = 6%  
 Sèvre et Loire = 6%  
 Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois = 5%
- voiture = 84%**

## Emplois occupés par des actifs résidents

Sources : Insee - navettes domicile-travail (2009, 2020)

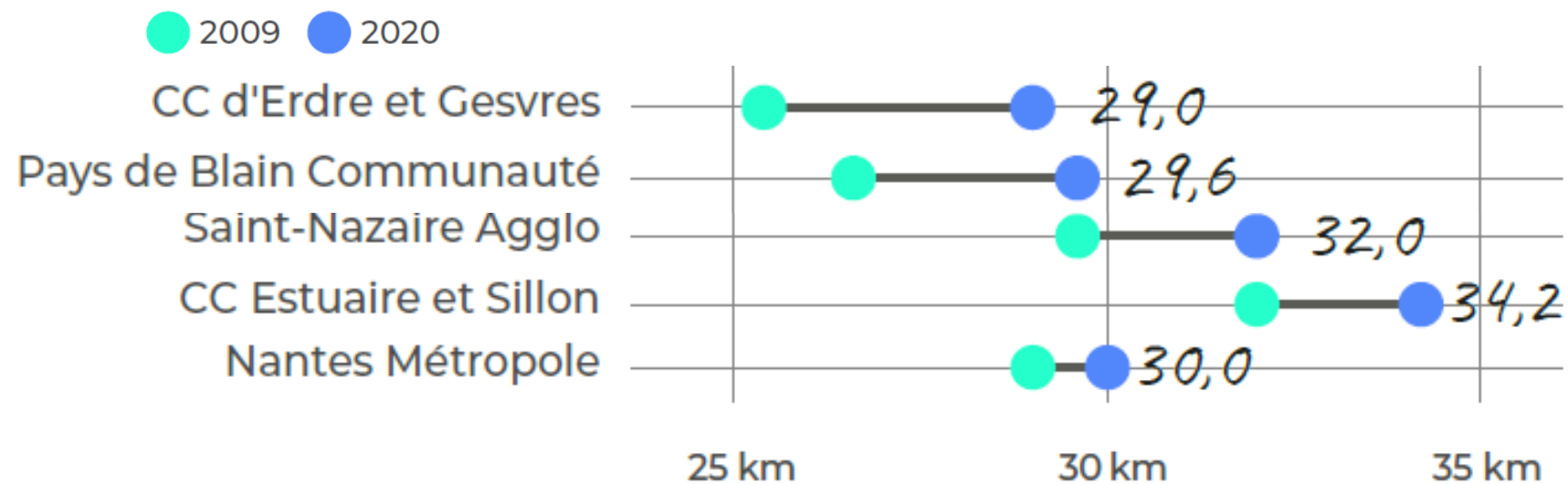
	Part d'emplois occupés par des actifs de la commune 2009	Part d'emplois occupés par des actifs de la commune 2020	Évolution 2009 / 2020	Part d'emplois occupés par des actifs de l'EPCI 2009	Part d'emplois occupés par des actifs de l'EPCI 2020	Évolution 2009 / 2020
Saint-Nazaire Agglomération	37 %	34 %	- 3,1 pt	62 %	60 %	- 2,5 pt
CC d'Erdre et Gesvres	40 %	35 %	- 4,9 pt	55 %	51 %	- 3,9 pt
Pays de Blain Communauté	42 %	36 %	- 6,6 pt	51 %	45 %	- 5,9 pt
CC Estuaire et Sillon	32 %	27 %	- 4,3 pt	53 %	47 %	- 5,7 pt
Nantes Métropole	35 %	35 %	0,0 pt	71 %	70 %	- 1,7 pt
Cœur métropolitain*	40 %	40 %	+0,1 pt	74 %	72 %	- 1,6 pt
Reste de la métropole	21 %	20 %	- 0,8 pt	65 %	63 %	- 2,5 pt
<b>Total Loire-Atlantique</b>	<b>37 %</b>	<b>35 %</b>	<b>- 2,1 pt</b>	<b>68 %</b>	<b>65 %</b>	<b>- 2,7 pt</b>

\* Nantes, Saint-Herblain, Orvault, Rezé et Saint-Sébastien-sur-Loire

Clé de lecture : la part d'emplois occupés par des actifs de la commune correspond au volume d'emplois occupés par des actifs qui habitent et travaillent dans la même commune, sommé à l'intercommunalité. Cela représente le poids de l'emploi très local dans la structure économique du territoire. De la même manière, la part d'emplois occupés par des actifs de l'intercommunalité indique le poids de l'emploi occupé par des actifs à l'échelle intercommunale (« j'habite et je travaille dans mon intercommunalité »).

Entre 2013 et 2018, l'utilisation des véhicules personnels a connu des évolutions contrastées sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Dans la métropole nantaise, on observe une diminution de l'usage des véhicules personnels. Cependant, cette tendance n'est pas uniforme à travers la région. À Saint-Nazaire Agglomération, l'utilisation des véhicules personnels a augmenté. De plus, dans certains pôles structurants, on observe des hausses significatives : +5% à Nort-sur-Erdre, +4% à Saint-Étienne-de-Montluc, et +3% à Blain.

### Evolution de la distance moyenne quotidienne (A/R) pour occuper un emploi sur l'intercommunalité de destination



Source : Insee, navettes domicile-travail (2009, 2020) - traitements Auran [navettes de moins de 150 km ; les navettes internes à la commune sont considérées équivalentes à 2.0 km en moyennel]

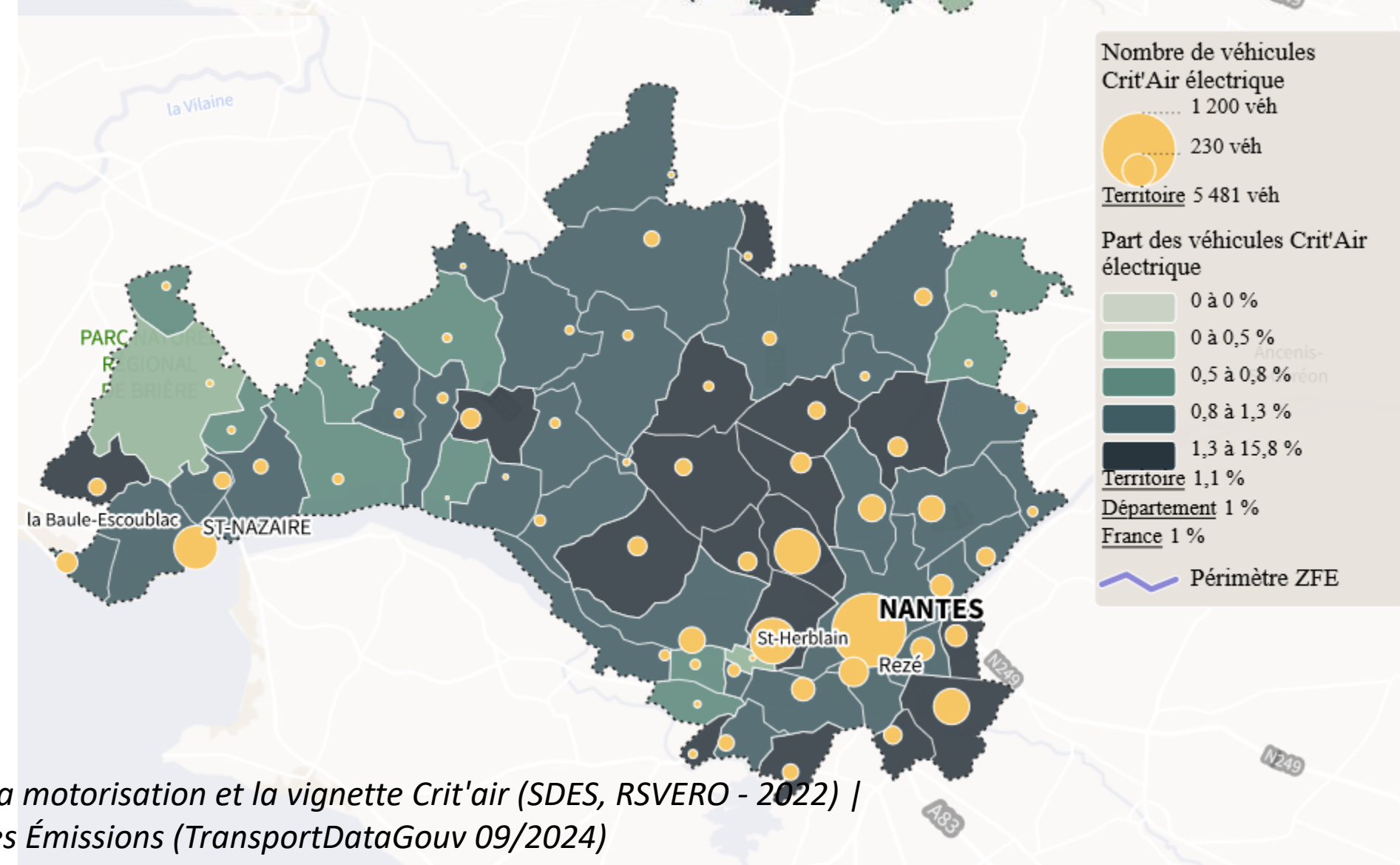
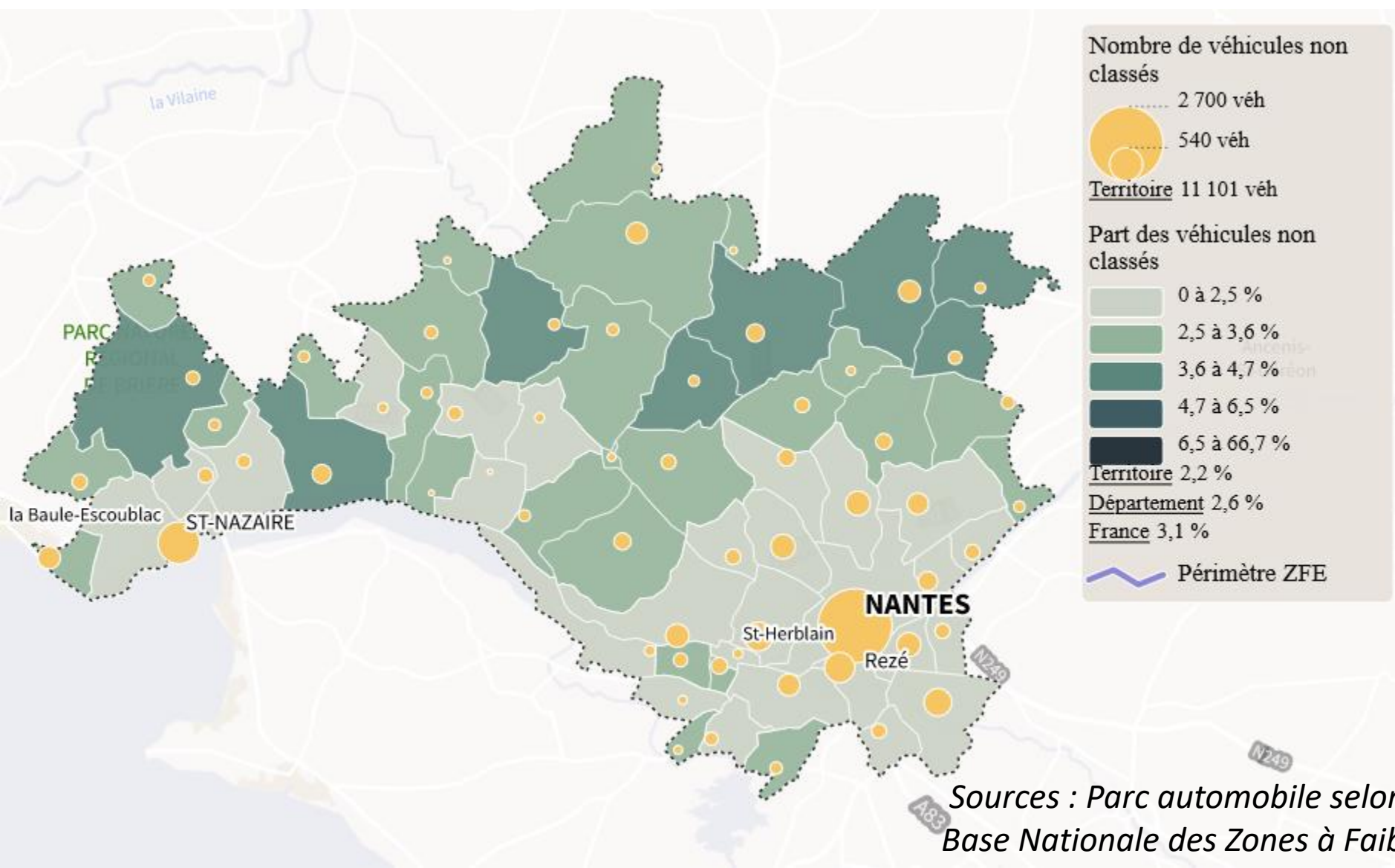
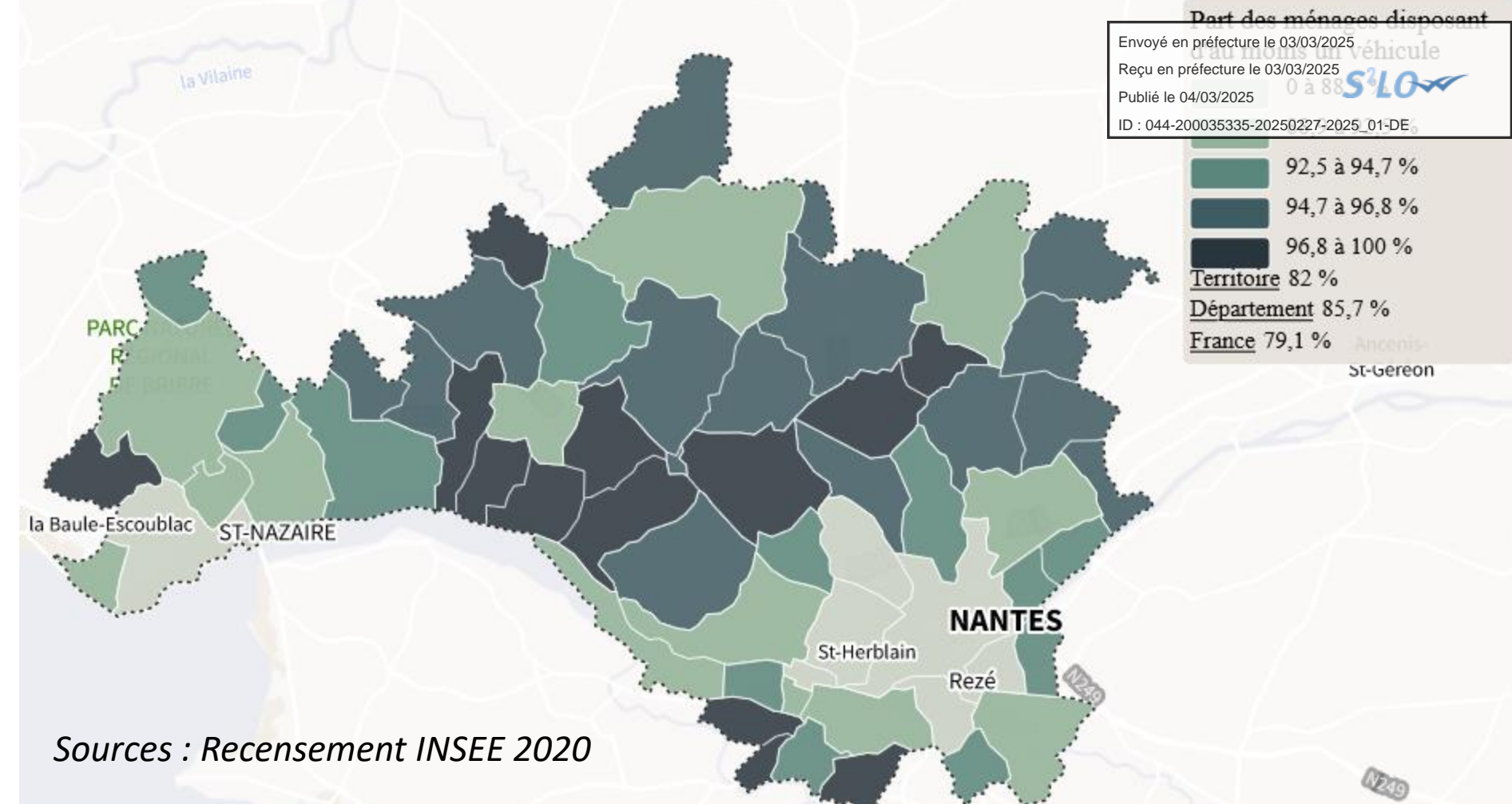
Par ailleurs, l'utilisation des transports en commun est restée globalement stable durant cette période, sans montrer de signes de croissance ou de déclin notable. Cette évolution de l'usage des véhicules personnels est corrélée à l'augmentation des distances parcourues pour occuper un emploi dans les intercommunalités du pôle. Cette tendance est en partie liée à la périurbanisation et à la tendance des habitants à travailler de moins en moins dans leur commune ou intercommunalité de résidence. Nantes Métropole, grâce à son activité économique déjà forte, est la moins exposée à l'augmentation des distances parcourues pour aller travailler. Elle est également limitée pour Saint Nazaire Agglomération et la Communauté de commune d'Erdre et Gesvres en raison de la valeur initialement élevée.

Dans le cas de la Communauté de commune Estuaire et Sillon, l'attraction des deux agglomérations voisines exacerbe le phénomène des grandes distances pour aller travailler. Le Pays de Blain communauté, quant à lui, connaît une augmentation des distances parcourues qui se situe dans la moyenne départementale car le territoire est relativement autonome.

Les ménages habitants dans les espaces ruraux et périurbains sont plus motorisés que ceux habitants dans les coeurs d'agglomération. Toutefois, tous les ménages ne possèdent pas de véhicule ce qui peut être problématique pour trouver un emploi, générant des inégalités.

Le parc de voiture vieillissante, concerné par la mise en place de la Zone Faible Emission est très faible sur le territoire et quasiment nul dans la metropole nantaise.

On note une électrification progressive du parc de véhicule, principalement dans les communes des couronnes d'agglomérations, où le déplacement motorisé est nécessaire, mais également là où les population sont les plus aisées.



# ALTERNATIVES À LA VOITURE

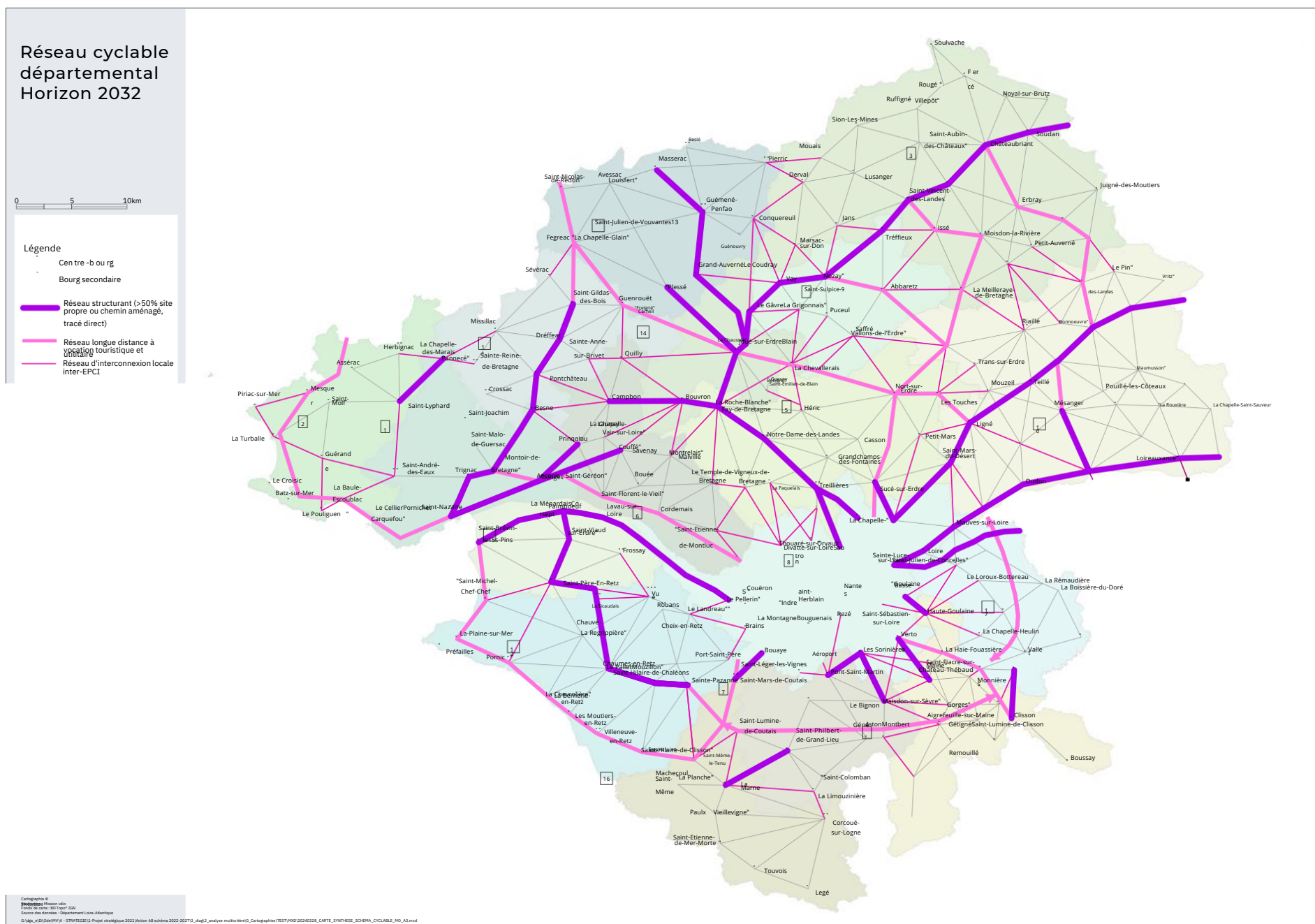
## Mobilités actives

L'enjeu principal autour des mobilités actives est celui des centralités. En réponse aux évolutions contrastées de l'utilisation des véhicules personnels et des transports en commun, ainsi qu'à l'augmentation des distances parcourues pour aller travailler, il devient crucial de développer des alternatives durables à la voiture. Les mobilités actives, telles que la marche et le vélo, offrent des solutions efficaces pour réduire la dépendance à l'automobile, en particulier dans les zones urbaines où la densité de services et d'infrastructures favorise ces modes de déplacement.

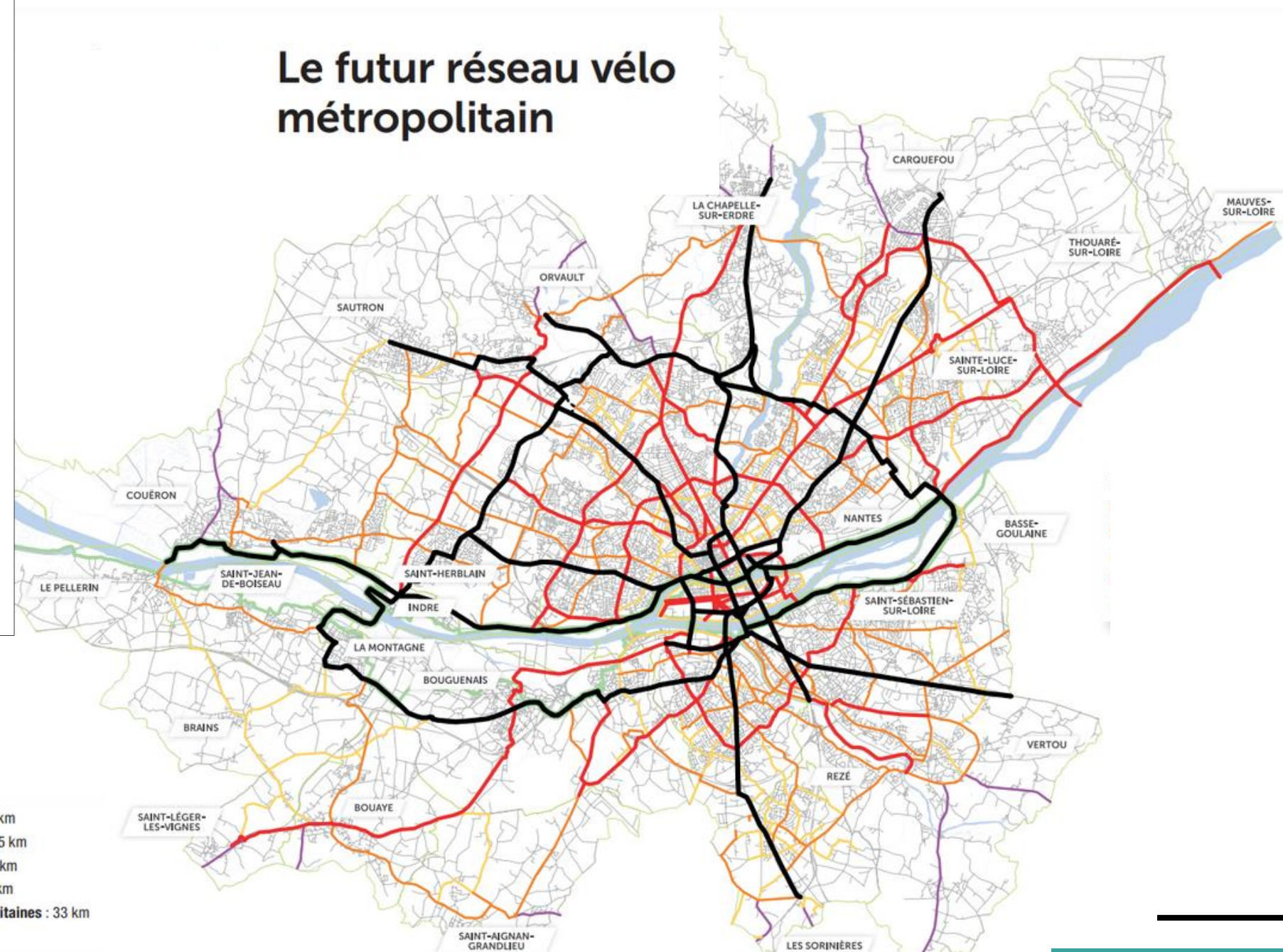


@CCI Hauts de France

# LE VÉLO, SECOND MODE DE TRANSPORT ACTIF



Le réseau vélo métropolitain, ainsi que les réseaux cyclables de proximité, se positionnent comme des solutions viables pour réduire la circulation en ville, favoriser l'augmentation des mobilités actives et ainsi améliorant la qualité de vie.



Que ce soit à travers la métropole ou dans les zones périphériques, il y a un enjeu majeur autour du développement du vélo, surtout quand la majorité des déplacements font moins de 10 km.

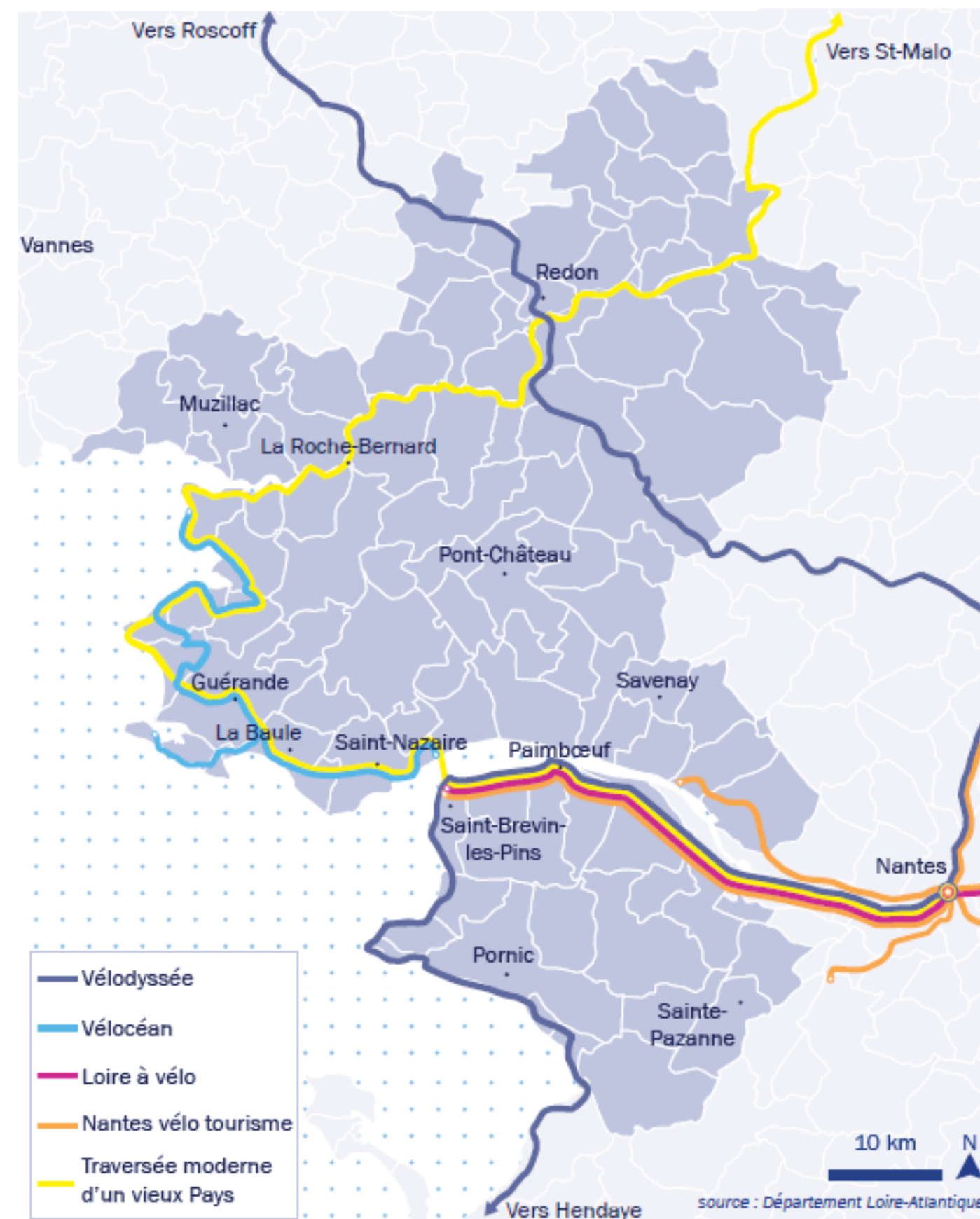
# DES AMÉNAGEMENTS MULTIUSAGES

## Secteurs où l'on pratique la course à pied



De plus, la course à pied, en tant que sport d'endurance, et le vélo, en tant que sport mais aussi moyen de transport, sont déjà bien ancrés sur le territoire. Les aménagements dédiés à ces disciplines, tels que les pistes cyclables et les sentiers de course, peuvent également servir les mobilités du quotidien. En intégrant ces infrastructures dans le réseau urbain, on favorise des modes de transport actifs, bénéfiques pour la santé des habitants.

## Grands itinéraires à vélo

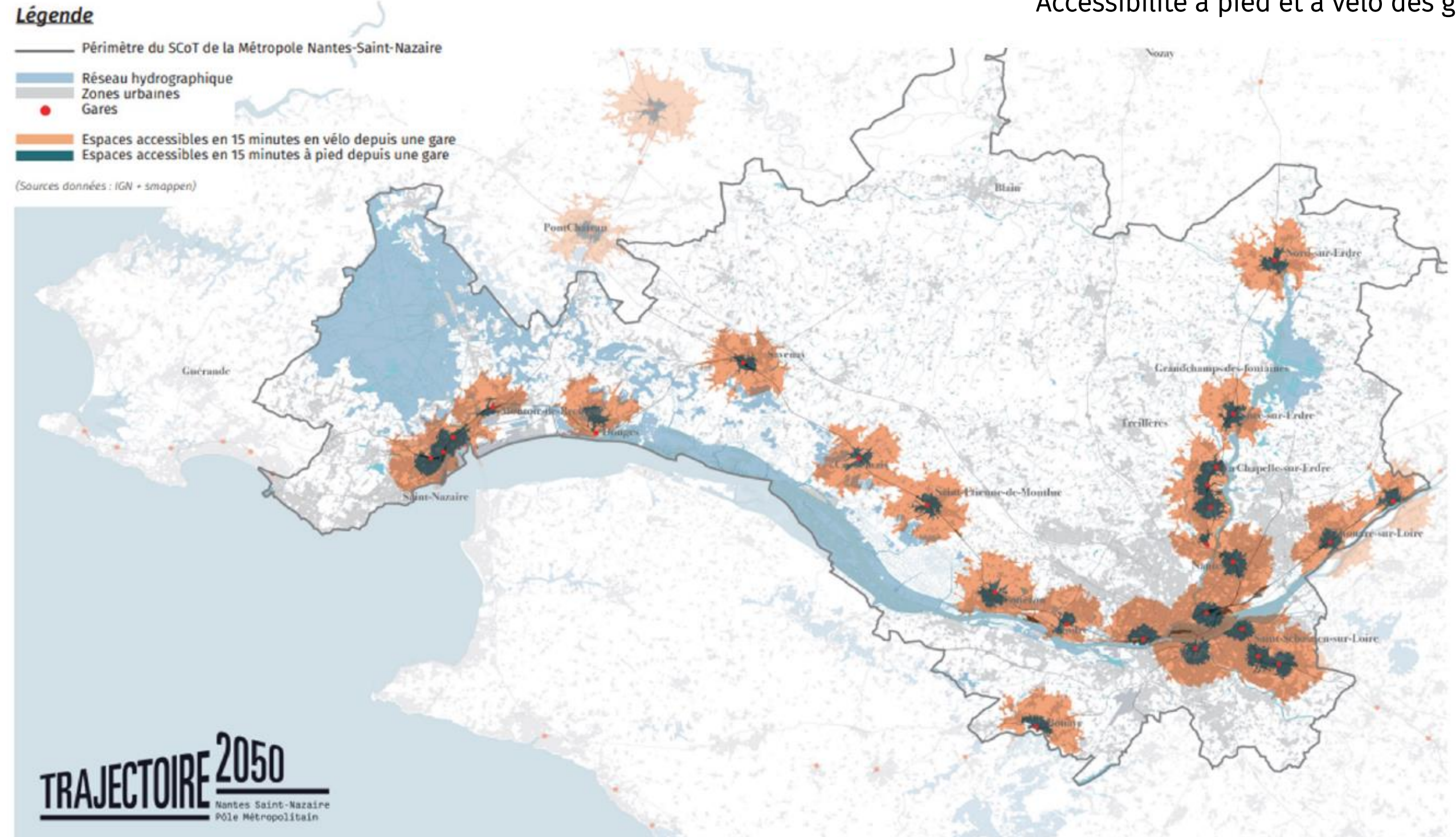


# UN RÉSEAU DE GARES ACCESSIBLES... MAIS POUR SEULEMENT UNE PARTIE DU TERRITOIRE

Les gares du SCoT Nantes Saint-Nazaire se distinguent par leur accessibilité. La majorité de ces gares, situées dans des zones urbaines du maillage territorial, desservent principalement les deux principales agglomérations, Nantes et Saint-Nazaire. D'après le superposage des filtres de marche et de vélo sur les zones bâties, ces gares montrent un fort potentiel de rabattement.

Cependant, malgré cette accessibilité, des inégalités spatiales significatives existent en termes de desserte ferroviaire. En dehors des deux axes principaux, certaines zones sont totalement dépourvues de gares. Par exemple, le Pays de Blain Communauté ne possède aucune gare sur son territoire. Cette absence souligne les limitations dans la capacité à agir sur ces zones moins denses du territoire, où la faible densité de population rend difficile le développement de nouvelles infrastructures ferroviaires.

Le Service Express Régional Métropolitain, possède un fort potentiel pour augmenter l'usage des transports en commun sur le territoire.





# POUR LES DÉPLACEMENTS PLUS ÉLOIGNÉS, S'APPUYER SUR L'EXISTANT

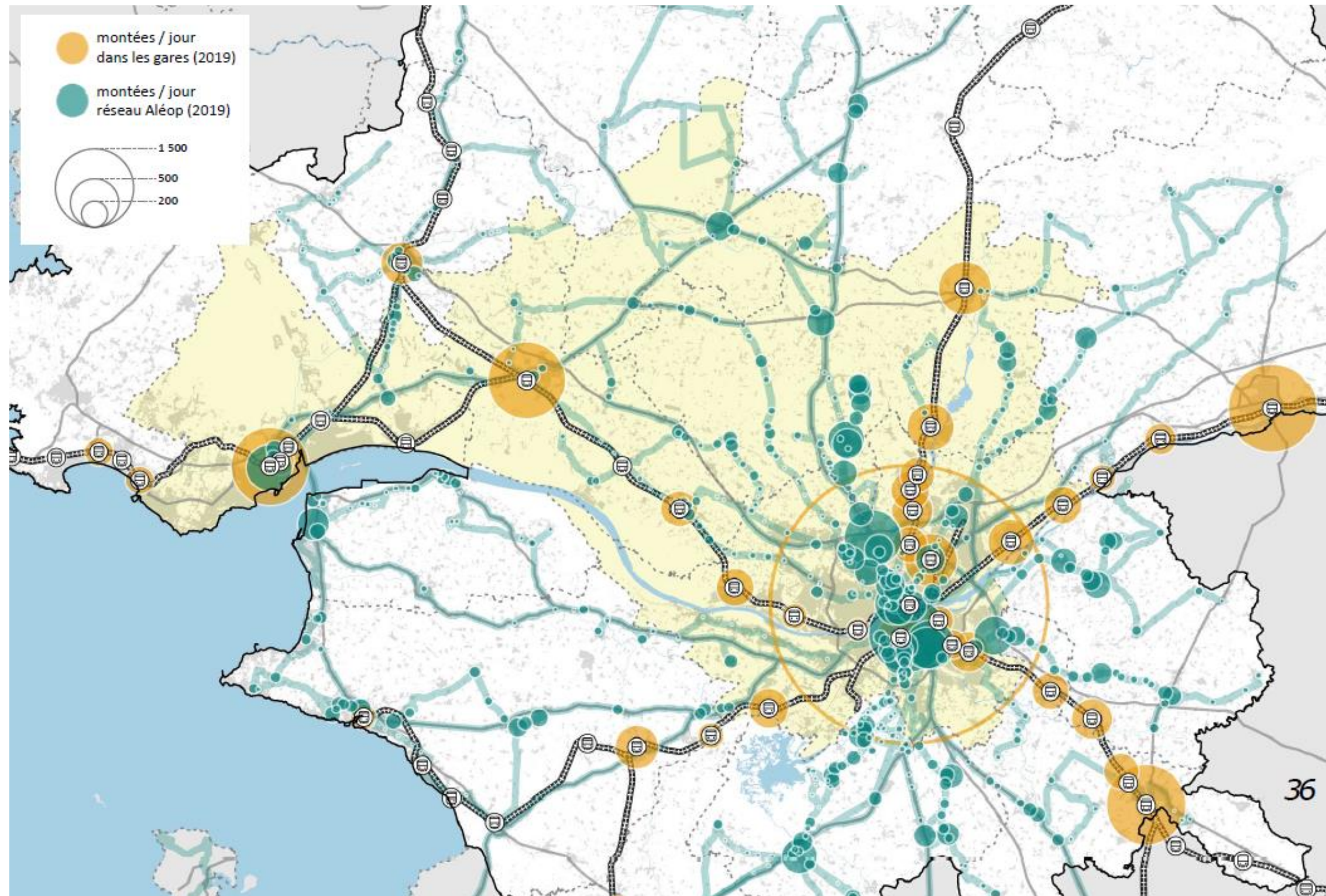
Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire dispose d'une offre de transport diversifiée, couvrant à la fois les infrastructures ferroviaires et routières.

L'offre ferroviaire est structurée autour d'une étoile à cinq branches, comprenant 56 gares en Loire-Atlantique, dont 27 sont situées sur le pôle. En 2019, ces gares ont enregistré environ 25 000 montées par jour, avec une fréquentation particulièrement élevée à la gare de Nantes, qui comptabilise à elle seule environ 15 000 montées quotidiennes. Les gares de Nantes, Saint-Nazaire et Savenay se distinguent par une fréquentation supérieure à 1 000 montées par jour. Par ailleurs, des améliorations des niveaux de services sont prévues sur les cinq branches du réseau ferroviaire.

Du côté de l'offre routière, le réseau comprend 35 lignes Aléop sur le département, dont 34 desservent le pôle, avec près de 280 stations desservies et environ 12 000 montées par jour en 2019. Le pôle compte également 7 arrêts avec plus de 300 montées quotidiennes. Le réseau est fortement sollicité par les scolaires et des améliorations sont prévues pour les lignes d'autocars interurbaines à fort potentiel.

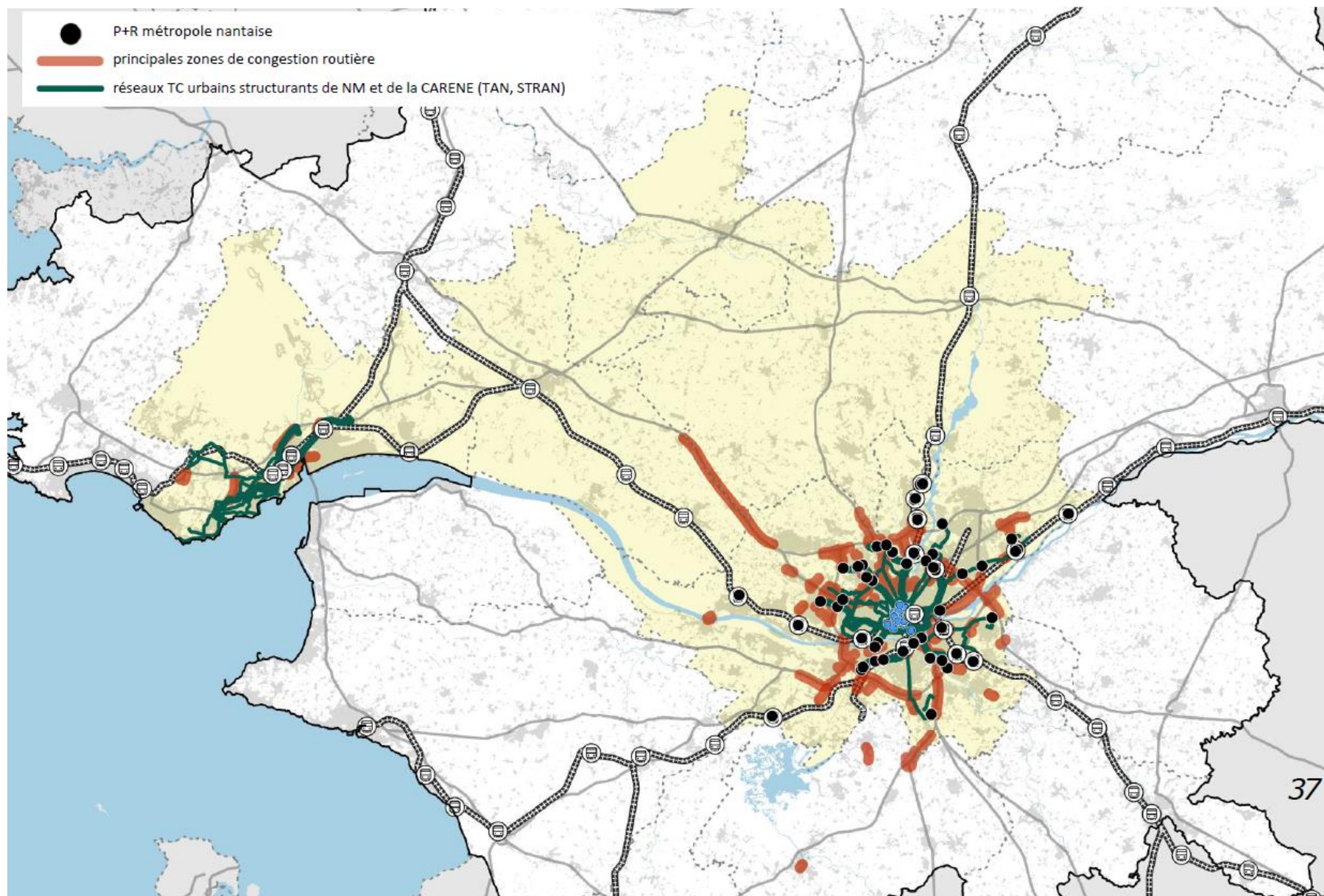
Ces infrastructures routières jouent un rôle clé dans la mobilité domicile-travail et les déplacements scolaires.

Usages des transports en commun par jour



# PARKINGS RELAIS ET CONGESTION ROUTIÈRE

## Congestion routière et réseau de transport en commun urbain



Comme nous l'avons observé précédemment, les habitants continuent d'utiliser leur voiture. Que ce soit par insatisfaction des alternatives existantes ou par choix, cela provoque, comme dans toute métropole, des congestions routières. Bien que ces dernières soient modérés par rapport à d'autres métropoles françaises, la vulnérabilités du périphérique et du pont de Chaviré, souvent bloqués lors des intempéries, provoque des congestions particulièrement importantes et forçant les automobilistes à traverser la ville.

Les parkings-relais (P+R) représentent une opportunité pour éviter que les voitures n'entrent dans la métropole et ne contribuent à la congestion. Cependant, seulement 20 P+R sont situés en dehors du périphérique, ce qui ne résout pas entièrement la congestion du périphérique.

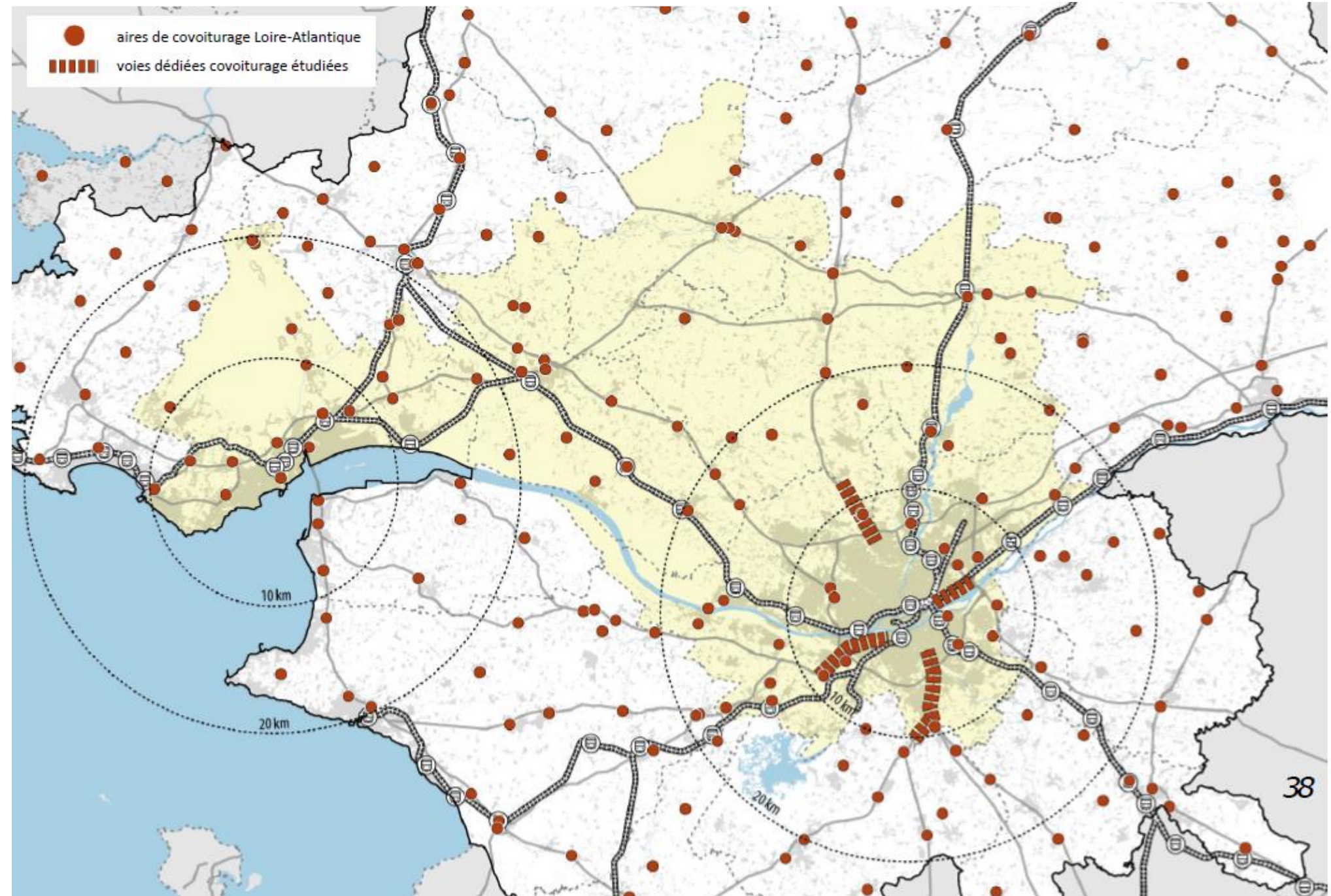
Les statistiques montrent une occupation de 91 % des P+R au sud de la Loire contre 65 % au nord, indiquant que les usagers ne s'approprient pas les P+R lorsqu'il n'est pas nécessaire de traverser la Loire, ce qui participe à la congestion des pénétrantes.

De manière générale, la pratique de l'intermodalité reste marginale aujourd'hui.

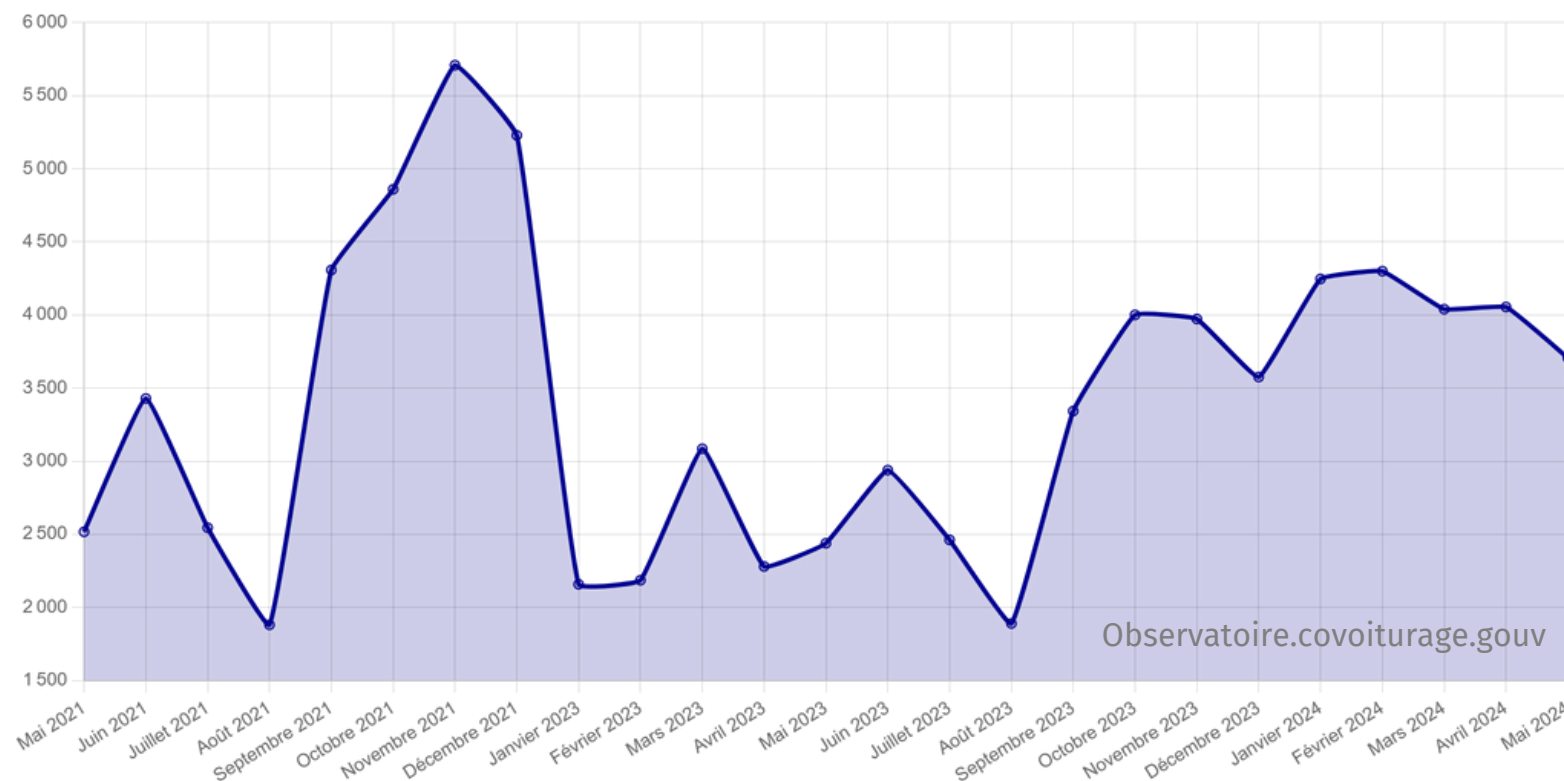
# LA VOITURE, MAIS À PLUSIEURS

Le covoiturage est une pratique en plein essor partout en France, particulièrement avec l'augmentation du prix de l'essence. En tant qu'alternative à l'autosolisme, il permet de réduire le nombre de véhicules individuels sur les routes, diminuant ainsi la congestion et les émissions de CO2. Pour soutenir cette pratique, de nouveaux aménagements sont nécessaires, tels que des parkings dédiés et des voies réservées aux covoitureurs, afin de faciliter et d'encourager cette forme de mobilité partagée.

## Répartition des aires de covoiturage



## Evolution du nombre de trajets covoiturés en Loire-Atlantique



La Loire-Atlantique dispose déjà d'un maillage de 74 aires de covoiturage labellisées, offrant une infrastructure solide pour encourager cette pratique. Cependant, la diversité des opérateurs de covoiturage peut compliquer l'entrée dans ce système pour les usagers. Pour maximiser les avantages du covoiturage, il est essentiel de simplifier l'accès à ces services et d'améliorer la coordination entre les différents opérateurs.

# PROJETS D'INFRASTRUCTURES ET OBJECTIFS DE DIMINUTION DES GES

Bon nombre de projets d'infrastructures ont connu des transformations significatives ces dernières années. L'abandon du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes a suspendu les aménagements. Bien qu'un nouveau pont sur la Loire ne soit pas envisagé aujourd'hui, des mesures sont prises pour réduire les embouteillages, notamment par l'encouragement de l'utilisation des traversées par bacs. Des déviations et des voies réservées au covoiturage sont prévues pour alléger le trafic routier, accompagnées de nouveaux parkings relais en milieu urbain et de stations de covoiturage en périphérie.

En ce qui concerne les transports en commun, l'accent est mis sur l'extension du réseau ferroviaire avec l'ajout de nouvelles haltes, ainsi que sur la mise en service de nouveaux bus à haut niveau de service.

## Objectifs de répartition modale sur le territoire

Périmètre	Pourcentage population	Part modale voiture conducteur		Part modale voiture passager		Part modale deux-roues motorisés		Part modale transports collectifs		Part modale vélo		Part modale marche		Source
		2015	2030	2015	2030	2015	2030	2015	2030	2015	2030	2015	2030	
Villes centres	30 %	37 %	21 % (-16pts)	11 %	10 % (-1pt)	1 %	1 % (=)	15 %	18 % (+3pts)	3 %	15 % (+12pts)	32 %	35 % (+3pts)	PDU NM (intra-p)
Périphéries proches	30 %	56 %	39 % (-17pts)	16 %	23 % (+7pts)	1 %	1 % (=)	8 %	12 % (+4pts)	2 %	7 % (+5pts)	17 %	18 % (+1pt)	PDU NM (extra-p)
Couronnes périurbaines	34 %	60 %	50 % (-10pts)	15 %	19 % (+4pts)	1 %	1 % (=)	6 %	9 % (+3pts)	2 %	4 % (+2pts)	16 %	17 % (+1pt)	PGD CCEG, CCGL
Rural	6 %	62 %	50 % (-12pts)	14 %	20 % (+6pts)	1 %	1 % (=)	5 %	7 % (+2pts)	2 %	4 % (+2pts)	16 %	18 % (+2pts)	Esti-mation Auran
<b>total EDGT</b>	<b>100 %</b>	<b>52 %</b>	<b>38 % (-14pts)</b>	<b>14 %</b>	<b>18 % (+4pts)</b>	<b>1 %</b>	<b>1 % (=)</b>	<b>10 %</b>	<b>12 % (+2pts)</b>	<b>2 %</b>	<b>8 % (+6pts)</b>	<b>21 %</b>	<b>23 % (+2pts)</b>	Synthèse

Il y aura peu de grands projets d'infrastructure dans un avenir proche, le futur se construira principalement avec les infrastructures existantes. Cependant, le territoire affiche de fortes ambitions en matière de mobilité. La réduction de la part modale des voitures individuelles passera par une augmentation de l'utilisation des voitures partagées, des transports en commun, du vélo et de la marche. De nombreux plans locaux sont en cours pour promouvoir ces modes de transport, avec l'objectif de développer, d'ici 2030, des mobilités moins émettrices de CO<sub>2</sub>, plus durables et bénéfiques pour la santé.

## LES TENDANCES

Le secteur des transports est le deuxième émetteur de gaz à effet de serre (GES) en Loire-Atlantique.

La voiture reste le moyen de déplacement le plus plébiscité quel que soit la distance à parcourir.

L'allongement des distances à parcourir pour les déplacements domiciles-travails tend à précariser les personnes dépendantes de leur voiture .

Le centre du territoire est lésé en terme d'alternatives à la voiture, ce sont les plus vulnérables à l'allongement des distances moyenne quotidiennes pour se rendre au travail.

Un réseau de transport en commun déjà sollicité et des projets à venir

## LES ENJEUX

s'assurer de la cohérence en matière de mobilité à l'échelle de ces deux bassins de mobilités.

Adapter les infrastructures de transport et les services publics aux besoins spécifiques de chaque territoire :

- mobilité durable pour les urbains (Service Express et réseaux cyclable métropolitains, bus à haut niveau de service, tramways)
- facilitation d'accès aux services en périphérie).

Engager la décarbonation des mobilités en favorisant les mobilités actives, surtout pour les trajets de courtes distances.

Expérimenter de nouvelles solutions de transport en milieu rural.

Maintenir un niveau de service élevé sur les trains et bus Aléop.