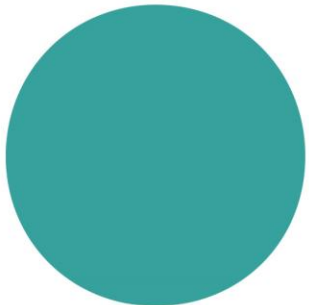


SCoT Nantes Saint-Nazaire

Justification des choix

Version pour arrêt le 27 février 2025 : Annexe 3



Sommaire

Sommaire.....2

PARTIE 1 La construction du SCoT, un travail politique et technique 5

1. Comitologie et gouvernance du projet pour la révision du SCoT5

 1.1. Construction politique7

 1.2. Construction technique8

 1.3. Construction participative8

 1.4. La recherche d’expertises.....8

2. Les moments clés de la démarche de révision du SCoT 11

 2.1. L’analyse des résultats du SCoT 2 11

 2.2. Construction du PAS..... 13

 2.3. Construction du DOO31

PARTIE 2 Les choix retenus pour les orientations du Projet d’Aménagement Stratégique 32

1. Un SCoT 3 qui assume une humilité face à l’incertitude et qui souhaite pour cela organiser un pilotage au plus près 33

 1.1. Le pilotage de la trajectoire 33

 1.2. La trajectoire démographique : une synthèse des observations les plus objectives dans un contexte de forte incertitude 34

2. Une armature environnementale au même niveau que l’armature territoriale.....37

 2.1. Une armature environnementale qui se base sur la Trame Verte et Bleue et la protection des ressources.....38

 2.2. Une armature environnementale où l’enjeu de l’eau est traité à la hauteur de sa présence sur le territoire 40

 2.3 Une armature environnementale qui vise à restaurer et renforcer les fonctionnalités des écosystèmes42

3. Un SCoT favorable à la santé43

 3.1 Intégrer des éléments de “gouvernance santé” dans l’organisation générale de la révision45

 3.2 Favoriser la santé et le bien-être des habitants.....45

 3.2. Vivre avec le risque et anticiper les vulnérabilités du territoire.....47

4. Une trajectoire de sobriété foncière, singulière et mature, qui prolonge l’ambition du SCoT 2..... 48

 4.1 La trajectoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire 48

 4.2 La territorialisation du SCoT par intercommunalité pour la première décennie 51

 4.3 L’enveloppe foncière mutualisée : une nouveauté53

5. L’inscription dans la trajectoire vers la neutralité carbone ..54

 5.1. Accompagner et encadrer la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération55

5.2 Compenser les émissions carbonées résiduelles par une stratégie de captation et séquestration pourvoyeuse de cobénéfices et intégrant les multifonctionnalités des sols..... 56

6. Savoir accueillir pour vivre bien autour d'une armature multipolaire 59

6.1 Reconnaître le rôle de chaque polarité au sein d'une armature territoriale équilibrée et tendant vers la multipolarisation..... 59

6.2. Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises 62

6.3 L'encadrement de l'urbanisation : organiser l'accueil en s'appuyant sur l'armature territoriale via l'intensification urbaine 66

7. Le logement, première des dignités..... 69

7.1 Une ambition sociale renouvelée et renforcée..... 69

7.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques 71

8. Favoriser et intensifier l'économie au service du territoire et des habitants72

8.1 S'appuyer sur la diversité des forces économiques du territoire et favoriser leur transition écologique et énergétique72

8.2. Intensifier l'économie, en lien avec l'armature territoriale 72

8.3. Encadrer le développement commercial74

8.4 Encadrer le développement logistique.....77

9. Des mobilités décarbonées en lien avec le Service Express Régional Métropolitain78

9.1 Des mobilités qui s'organisent à plusieurs échelles, en lien avec l'armature territoriale et l'intensification urbaine78

9.2 La mise en coopération des enjeux de mobilités et l'expérimentation pour accélérer le passage à l'action79

10. L'Estuaire de la Loire en coopération et les enjeux littoraux. 80

10.1 Un chapitre commun avec le SCoT du Pays de Retz « Bien vivre autour de l'Estuaire de la Loire, du littoral et des marais » 80

10.2 La spécificité du traitement des enjeux littoraux..... 80

11. Un programme d'actions au service de la trajectoire 81

PARTIE 3 Organisation des objectifs au profit d'une déclinaison réglementaire : cohérence entre le PAS et le DOO82

PARTIE 4 Exposé des motifs des changements apportés dans le cas d'une révision..... 108

1. Renforcer l'armature territoriale et aller vers plus d'efficacité foncière..... 108

2. Accroître la résilience du territoire, en intégrant les enjeux liés au dérèglement climatique et à la sobriété énergétique, aux questions d'aménagement de l'espace..... 110

3. Appréhender le prochain SCoT dans objectif de dialogue renforcé, et recherchant de nouvelles coopérations avec les territoires voisins..... 111

PARTIE 5 : Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur..... 113

1. Evolution législatives et des documents cadre du territoire
113
2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Loire Estuaire, Sèvre nantaise, Vilaine.....114
3. Plan de Gestion des Risques d'inondation Loire Bretagne..114
4. Dispositions de la loi Littoral et des objectifs et dispositions des Documents Stratégique de façade..... 115
5. Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Aéroport de Nantes Atlantique et de Saint-Nazaire Montoire de Bretagne116
6. Charte du Parc Naturel Régional de Brière.....116
7. Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Egalité des Territoires Pays de la Loire..... 117
8. Schéma Régional des Carrières..... 120

PARTIE 1 La construction du SCoT, un travail politique et technique

1. Comitologie et gouvernance du projet pour la révision du SCoT

La phase de démarrage d'un projet telle que la révision d'un SCoT nécessite de poser les bases d'une gouvernance de projet, dont les acteurs sont regroupés au sein de différents "collèges" formant une comitologie sur laquelle s'appuyer.

La révision d'un SCoT, s'inscrivant dans une temporalité conséquente, a sollicité un nombre important d'acteurs qui ont participé activement à sa construction. En voici la description.

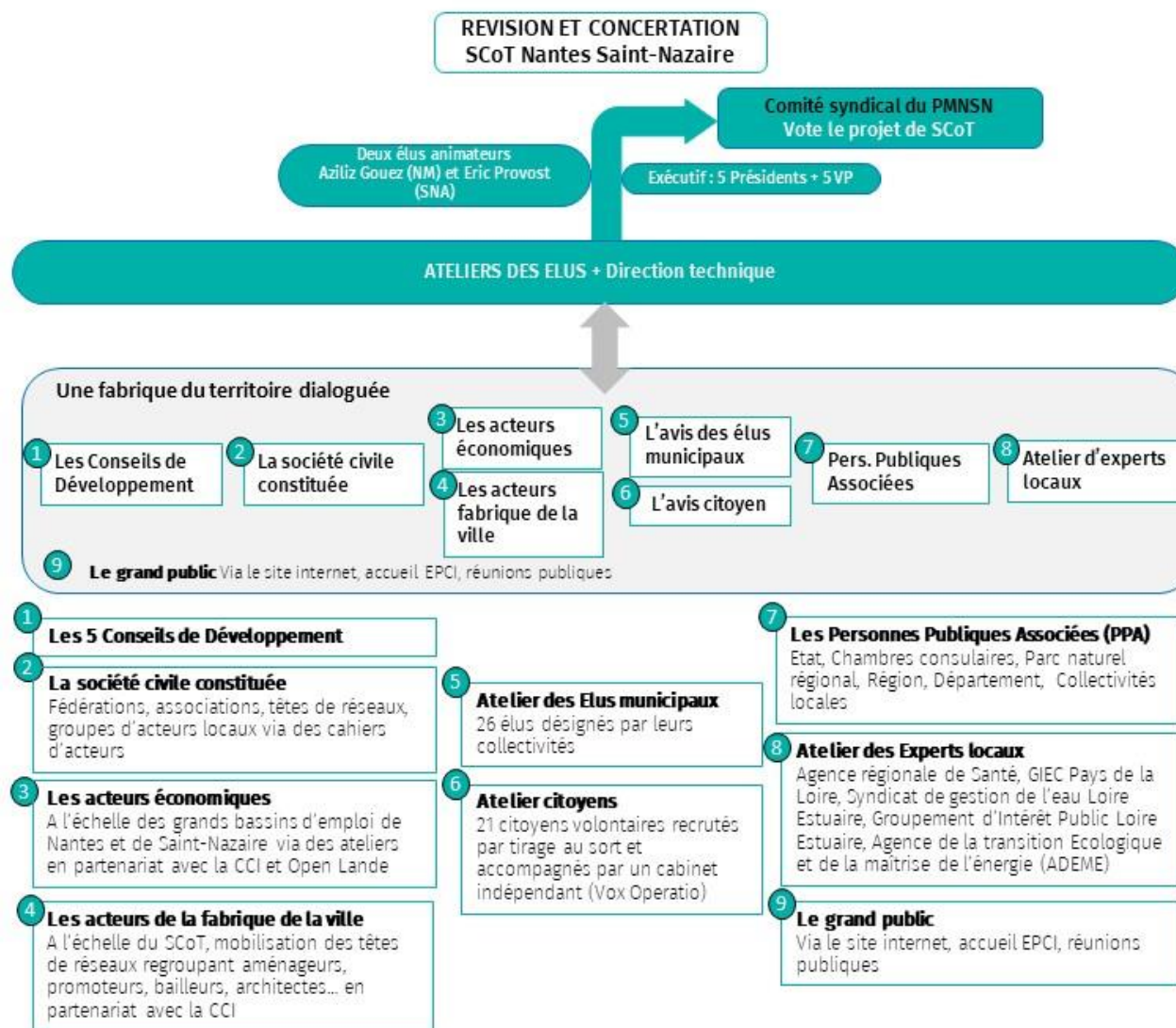


Figure 1 Gouvernance de la révision du SCoT Nantes Saint-Nazaire

1.1. Construction politique

Pour la révision du SCoT, une organisation spécifique a été mise en place, impliquant les élus du Pôle métropolitain regroupés dans plusieurs instances dédiées :

Trajectoire 2050

Avant d'identifier les grands enjeux d'aménagement et pour faire face aux nouvelles mutations sociologiques et démographiques, économiques et énergétiques, environnementales et climatiques, les cinq présidents des intercommunalités membres du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont décidé à l'unanimité, en mai 2022, d'ouvrir un travail de refondation du projet stratégique à l'échelle du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. TRAJECTOIRE 2050 est le « nom de code » qui permet de saisir, à la fois le devoir d'anticipation des mutations à venir, mais aussi de tracer le chemin du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, articulé autour du triangle méthodologique « vision, animation, transformation ».

Cette mise en mouvement, par la mobilisation du « design fiction » a permis d'enrichir la réflexion stratégique de la révision du SCoT. Elle a notamment été marquée par les travaux et les mises en perspectives de chercheurs sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire, et par la tenue de deux temps forts, mobilisant l'ensemble des élus communautaires des intercommunalités du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire :

La première Assemblée du territoire « Trajectoire 2050 » qui s'est déroulée le 8 juin 2023, à Savenay sur les thèmes du changement climatique, l'avenir économique et industriel et l'impératif social.
La deuxième Assemblée du territoire « Trajectoire 2050 » qui s'est tenue le 8 novembre 2024 à Saint-Herblain sur le sujet : Économies

et territoires, entre métropolisation et justice spatiale, quel nouveau cycle ?

Ces journées, par la mobilisation importante des élus, ont alimenté la construction du Projet d'Aménagement Stratégique.

L'Atelier du SCoT

Pour se lancer activement dans la révision du SCoT, l'Atelier permanent du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire est rebaptisé "Atelier du SCoT", ceci pour la durée de la révision. Ce groupe de 29 élus représentant les 5 intercommunalités a eu pour mission de co-construire une vision partagée sur les sujets traités dans la révision du SCoT. Il s'est réuni quasiment tous les mois depuis le début de la révision.

L'atelier du SCoT a été piloté et animé politiquement par un binôme d'élus référents de la révision du SCoT :

- Aziliz Gouez de Nantes Métropole
- Eric Provost de Saint-Nazaire Agglomération

L'exécutif

Composé des présidents et vice-présidents des 5 intercommunalités du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, cette instance s'est regroupée à six reprises afin de partager les avancées de la révision ainsi que pour échanger autour des points à arbitrer entre intercommunalités.

1.2. Construction technique

La construction technique des documents a été pilotée par la Direction technique, composée des agents du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire en charge du SCoT et des pôles “planification” de l’agence d’urbanisme de la région nantaise (AURAN) et de l’agence d’urbanisme de la région de Saint-Nazaire (ADDRN).

Au cœur de la révision, ils ont préparé et animé l’ensemble des réunions politiques des Ateliers du SCoT, rédigé l’intégralité des pièces constitutives du SCoT révisé, coordonné les échanges avec les intercommunalités membres du Pôle métropolitain, représentées par leurs référents, regroupés dans l’Equipe Technique.

Cette dernière a préparé les élus en amont de chaque Atelier, a joué le rôle d’interface avec l’ensemble des services des intercommunalités et à largement participé à la relecture attentive des pièces constitutives du SCoT révisé en vue d’améliorer son ancrage local et de préparer sa mise en œuvre.

Atelier des Experts locaux

Pour accompagner sa révision, un atelier composé d’experts du territoire, issus de structures publiques qui ne sont pas Personnes Publiques Associées, a été constitué afin qu’ils puissent, le plus en amont possible, contribuer à la réflexion au service du projet de SCoT3. Ont ainsi été sollicités :

- L’Agence Régionale de Santé (ARS),
- Le GIEC des Pays de la Loire,
- Le GIP Loire Estuaire et
- Le Syndicat Loire Aval (SYLOA)
- L’Agence de la Transition écologique (ADEME), qui n’a pas répondu à notre sollicitation.

Des rencontres avec chaque membre ont été organisées en début de démarche, puis des contributions écrites et réunions collectives de présentation auprès des élus référents de la révision ont eu lieu pour chaque phase du projet : le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO). Ces échanges et contributions partagées avec les élus pilotes de la révision du SCoT ont permis de mieux prendre en compte la santé, le sujet de l’eau et le changement climatique dans les orientations du SCoT.

1.3. Construction participative

Une fabrique du territoire dialoguée

Les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et la Direction technique ont souhaité s’appuyer pour la révision du SCoT sur une « fabrique du territoire dialoguée ». Cette démarche s’est basée sur la mobilisation de plusieurs cibles, via un processus de concertation structuré, rigoureux et transparent, du grand public aux élus municipaux, en passant par les entreprises et réseaux d’acteurs du territoire, suivant des formats collectifs ou individuels.

Cette partie est détaillée dans le bilan de la concertation, dans les annexes.

1.4. La recherche d’expertises

En plus des agences d’urbanisme, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a décidé de s’appuyer sur un ensemble de ressources, de compétences et d’études pour enrichir la révision du SCoT :

- **L'Etat Initial de l'Environnement** : Document obligatoire à l'élaboration d'un document d'urbanisme, et réalisé par le bureau d'étude E.A.U
- **Assistance juridique** : nécessaire dans ce type procédure, elle est réalisée par le cabinet ADALTYS devenu Sery-Chaineau-Mussat
- **Étude Stratégie foncière** sur le Pays de Blain : Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, lauréat de l'AMI Territoire ZAN de l'ADEME, a été accompagné par le groupement mené par ACADIE pour expérimenter des solutions d'aménagement dans le cadre nouveau du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette expérimentation a été utile lors de la phase de territorialisation du ZAN au sein de la révision du SCoT
- **Étude pour l'intensification foncière et d'usage en Zones d'Activités Economiques** : menée par le cabinet SYNOPTER, cette étude, au même titre que la précédente, doit permettre d'apporter des solutions aux territoires pour optimiser le foncier économique
- **Étude logistique** : accompagné par Interface Transports, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a souhaité avoir un éclairage actualisé sur le sujet afin de mieux caractériser les enjeux logistiques sur le territoire. Ces travaux ont permis d'élaborer le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique introduit par la loi Climat et Résilience en 2021.
- **La concertation** : Afin de mobiliser les citoyens du territoire, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'est fait accompagner par l'équipe de Vox Operatio, spécialiste en stratégie de concertation notamment pour la concertation

auprès des citoyens et des élus municipaux, ainsi que par Open Lande pour la concertation avec les entreprises

Evaluation systémique du SCoT

Pour atteindre les objectifs nationaux des dernières réformes (Zéro Artificialisation Nette et Zéro Émission Nette notamment), il est nécessaire de concevoir de nouveaux modèles d'aménagement assortis d'outils d'aide à la décision robustes afin d'éclairer les choix des élus.

Le changement climatique en cours, dont les conséquences sont déjà manifestes sur nos territoires (sécheresse de l'été 2022 avec une limite d'approvisionnement en eau potable localement, importantes pluies en 2024), implique effectivement une connaissance éclairée et complète des conséquences des choix d'aménagement afin d'en maximiser les bénéfices et d'en limiter les externalités négatives.

Il a ainsi été décidé de réaliser une évaluation transversale systémique de la révision du SCoT Nantes Saint-Nazaire, dans une volonté de dépasser la simple évaluation environnementale réglementaire, en intégrant les facteurs supplémentaires suivants :

- Les déterminants de la santé telle que la définit l'Organisation Mondiale de la Santé, incluant les logiques de cohésion sociale afin de tendre vers un urbanisme favorable à la santé
- Les ressources et milieux naturels
- La production agricole (alimentaire ou en biomasse) et autonomie alimentaire
- La production d'énergie

- La fiscalité et l'économie de l'aménagement avec la confrontation de scénarios aux évolutions du secteur, liées à la mise en œuvre du ZAN

L'objectif in fine est, au-delà du processus obligatoire de l'évaluation environnementale telle qu'imposée par la loi, d'utiliser une démarche itérative et le triptyque « éviter-réduire-compenser » pour valider une stratégie politique territorialisée. Celle-ci inclut l'ensemble des changements de trajectoire à réaliser pour les décliner en orientations et objectifs, qui chercheront à maximiser

les cobénéfices et à atténuer autant que possible les impacts locaux du dérèglement climatique.

Le groupement pluridisciplinaire composé des bureaux d'études EAU, Novascopia et O'viv a accompagné la Direction technique dans l'évaluation systémique de la révision, lui permettant tout au long de la démarche d'améliorer le Projet d'Aménagement Stratégique, puis le Document d'Orientation et d'Objectifs.

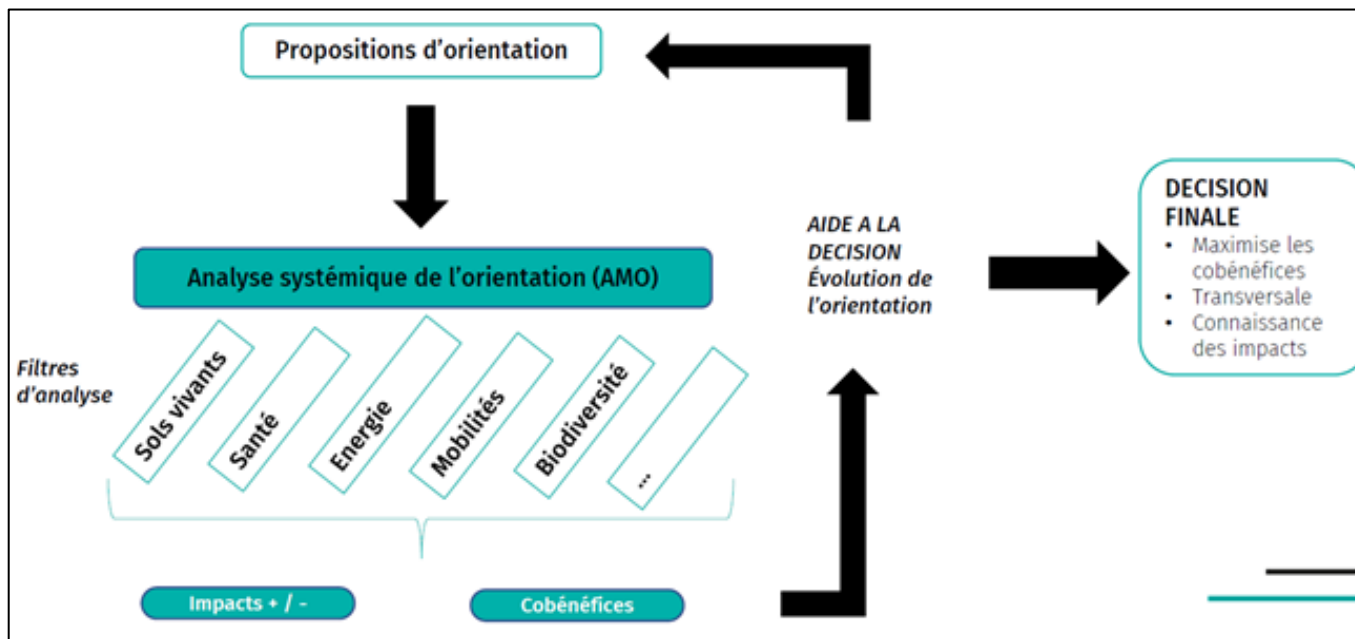


Figure 2 : Principes de l'analyse systémique

2. Les moments clés de la démarche de révision du SCoT

2.1. L'analyse des résultats du SCoT 2

Préalablement à la révision du SCoT le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a procédé à l'analyse des résultats du SCoT 2. Ce véritable diagnostic de territoire, réalisé en 2022, a permis d'éclairer le choix des élus qui ont décidé de prescrire la révision en comité syndical du 1er décembre 2022. Voici la synthèse de cette analyse.

- **La sobriété foncière, sujet transversal et fondamental du SCoT, est sans aucun doute la plus grande satisfaction de cette analyse des résultats.** La consommation foncière a considérablement diminué sur les 8 dernières années, et ce, malgré l'attractivité démographique du territoire, les intercommunalités respectant avec succès, les orientations et objectifs du SCoT 2^{ème} génération. Si le rapport extension/remplissage de la tâche urbaine ne s'est pas encore totalement inversé, il atteint désormais l'équilibre. La surface des hameaux devenue stable est une réussite et les densités de logements fixées ont été respectées, facilitées par la dynamique du marché sur l'ensemble du territoire.
- **Pour répondre à l'accueil de population** - dont les récentes évolutions des dynamiques démographiques sont plus soutenues qu'initialement prévu – les besoins en matière d'habitat, d'équipements et de services vont croissant et impactent les politiques publiques de mobilité, d'énergie, de gestion des eaux et d'aménagement du territoire. Conjointement à l'accueil de ces nouvelles populations, le profil des ménages et donc des besoins des populations

évolue (forte augmentation des étudiants, seniors, entre autres).

- **L'armature urbaine** du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a conforté le rôle des centres principaux. Ainsi, le développement démographique s'est concentré à plus de 80 % au sein de Nantes Métropole et de la CARENE. Les pôles structurants n'ont quant à eux capté qu'une part relative de ce développement comparativement au reste du territoire.
- **Les mobilités** forment une thématique où les résultats observés sont les plus mitigés. La part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail n'a diminué que sur Nantes Métropole (de 2 %) et est resté stable pour le reste du territoire qui a par ailleurs vu son taux de motorisation légèrement augmenter.
- **Sur le plan de l'économie**, le territoire connaît un développement du nombre d'actifs, d'emplois et d'entreprises, très significatifs qui profite à toutes les intercommunalités (très favorable sur Estuaire et Sillon et Erdre et Gesvres). La dynamique est tirée par Nantes Métropole et concentrée principalement sur les pôles structurants. Chaque intercommunalité contribue à la dynamique du grand territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.
- Le tissu économique se diversifie et vient améliorer **la résilience économique du territoire**. Cette croissance induit une pression accrue sur le foncier économique qui vient interroger les nouvelles stratégies d'intensification foncière des zones d'activités économiques.

- Sur **le commerce**, malgré l'intégration des orientations et zones d'aménagement commerciales dans les documents d'urbanisme locaux, il est observé une diminution du nombre de points de vente dans les centralités à l'inverse des zones commerciales dites de périphérie, où la croissance est portée par les petites surfaces.
- La **consommation d'énergie finale** n'augmente que peu, notamment au regard de la croissance démographique. Les **objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre** sont loin d'être atteints. La consommation d'énergie fossile reste dominante et explique ces résultats, bien que l'ouverture du parc éolien offshore de Saint-Nazaire modifie positivement la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale.
- **Le volontarisme en matière de préservation des espaces naturels et agricoles** est bien significatif sur le territoire, notamment dans la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec plus de 35 % des espaces classés en Naturels (pour 21 % des espaces protégés en ZNIEFF1 et Natura 2000) et 47 % des espaces classés en A.
- **La qualité de l'eau** est sous pression avec une forte vulnérabilité des têtes de bassin. Si l'usage domestique est relativement modéré au regard de l'augmentation démographique, les volumes prélevés par le secteur industriel sont en hausse. Des tensions pourraient apparaître dans un contexte de récurrence des épisodes de sécheresse.
- Le territoire est bien couvert en outils concernant **la gestion des risques naturels et technologiques**. Globalement, la qualité de l'air s'est améliorée sur l'ensemble du territoire

(sur la période d'analyse de 2014 à 2018) avec une vigilance qui reste de mise.

2.2. Construction du PAS

L'année 2023 a été principalement consacrée à l'écriture du Projet d'Aménagement Stratégique, la pièce du SCoT qui exprime la vision stratégique politique portée par le territoire.

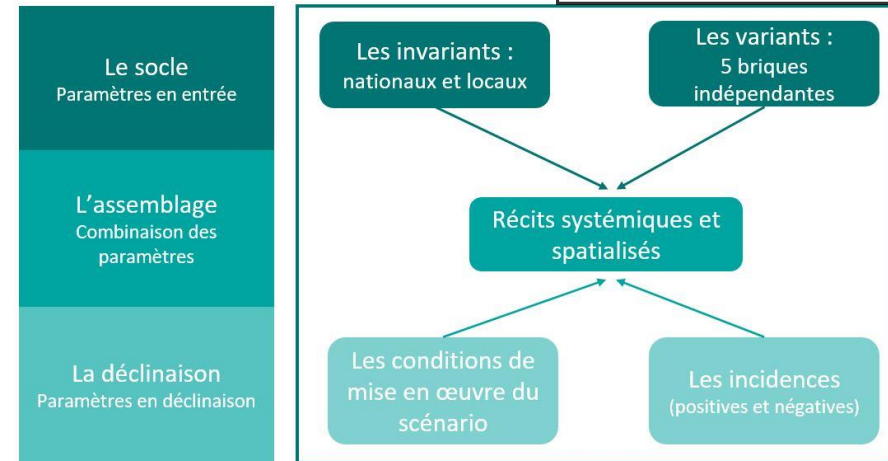
Dans la continuité des réflexions de « Trajectoire 2050 », l'atelier du SCoT s'est réuni pour co-construire une vision partagée du projet politique. Les premiers temps d'échanges se sont tenus au premier semestre 2023 et se sont clôturés par un premier débat du Projet d'Aménagement Stratégique en comité syndical le 20 octobre.

Il est proposé ci-dessous de revenir en détail sur le processus et la méthodologie de ce travail prospectif qui a permis aux élus de construire la première version du PAS soumis au comité syndical.

1^{er} Atelier du SCOT – 5 mai 2023

Afin de produire le contenu du futur PAS, il a tout d'abord été proposé aux élus de construire un récit, un scénario, appelé par la suite "futur désirable", via la formulation de partis-pris d'aménagement stratégique.

Sur la base d'un modèle, cette construction a intégré un socle de paramètres d'entrée appelés "invariants", qui s'imposent au territoire, ainsi que des paramètres "variants", sur lesquels il est possible d'influer, notamment à travers des choix politiques.



Les invariants constituent la base du travail de formalisation des scénarios. Ils correspondent à des éléments de contexte à prendre en compte pouvant être quantitatifs, mais aussi qualitatifs au regard des tendances observées à l'échelle nationale, telle que les stratégies nationales (Zéro Artificialisation Nette, Stratégie Nationale Bas Carbone...), et locales, issues notamment des travaux de l'analyse des résultats du SCoT ainsi que des premiers résultats de l'Etat Initial de l'Environnement.

Les invariants à l'échelle nationale :

Démographie

- Baisse de la fécondité
- Allongement de l'espérance de vie
- Desserrement des ménages
- Dynamique démographique soutenue sur les régions métropolitaines et littorales

Économie

- Forte incertitude sur la dynamique économique (en lien avec les facteurs conjoncturels)
- Trajectoire Zéro Émission Nette : décarbonation de l'économie
- Transformation de l'économie en lien avec le numérique
- Politique nationale de réindustrialisation

Environnement, ressources et sols

- Nécessité d'atténuation et d'adaptation aux effets du changement climatique
- Trajectoire Zéro Artificialisation Nette
- Économie de la ressource en eau et allocation des usages

Les invariants locaux identifiés :

Démographie

- Une forte croissance démographique
- Des pressions sur les besoins en logements

Économie

- Territoire attractif et dynamique en termes d'emploi
- Enjeu d'équilibre : recrutement, accès aux logements et aux services essentiels

Environnement, ressources et sols

- Des enjeux locaux d'atténuation et d'adaptation
- Une préservation des richesses vitales, environnementales, agricoles et paysagères
- Un impératif de sécurisation de l'alimentation en eau douce

Les variants correspondent aux données en entrée, dont l'occurrence où le dosage est variable selon les scénarios. Ces "variants" ont été regroupés en cinq briques indépendantes, regroupant les grandes thématiques traitées dans un SCoT, dans lesquels des paramètres, correspondant à des déclinaisons à l'intérieur de la brique. Ces variants peuvent être privilégiés ou exclus.

Les briques sont ainsi composées :

Démographie et logement

- Polarisation : Concentration de l'accueil de population à Nantes et à Saint-Nazaire
- Multipolarisation : Répartition équilibrée de l'accueil au sein des polarités principales et intermédiaires, rééquilibrage des flux
- Diffusion : un écosystème de petites centralités

Économie et emplois

- Polarisation : Concentration d'emplois sur Nantes et Saint-Nazaire
- Multipolarisation : Répartition des emplois au sein des polarités principales et intermédiaires
- Diffusion : Des emplois dans toutes les centralités

Infrastructures et mobilités

- Sobriété et courte distance : La priorité aux modes actifs
- La mobilité en commun : Un modèle de transport en commun renouvelé avec plus d'intermodalité
- Le pari technologique de la voiture : Une mobilité individuelle décarbonée

Environnement, ressources et sols

- Régénération et réciprocité : Un environnement préservé et restauré
- Sobriété et circularité : Limiter les impacts des usages et développer la réutilisation des ressources
- Consommation et compensation : compenser les impacts d'une approche anthropocentrée, dissociées des ressources vitales du territoire

Cohésion sociale et justice spatiale

- Proximité et solidarité : Appui sur le tissu local et les liens humains
- Régulation et coopération : Intervention publique et coopération interterritoriale renforcée

Quels futurs possibles pour 2050 ?

Document support à l'atelier du SCOT du 5 mai 2023
cadre de la révision du SCOT

Imaginer des futurs possibles pour le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire à l'horizon 2050.

Pour vous accompagner dans ce travail prospectif, une proposition de paramètres à imbriquer les uns avec les autres serviront de base de réflexion et d'échanges.

Chaque assemblage devra contribuer, par différents chemins, à :

- Atténuer les effets du changement climatique par l'atteinte de l'objectif Zéro émissions Nettes à horizon 2050,
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique,
- Atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.



Démographie et logement



polarisation

Concentration de l'accueil de population sur Nantes et Saint-Nazaire

L'accueil de population se concentre majoritairement sur Nantes et Saint-Nazaire dont les **aires d'influence continuent de croître**. Ce modèle de développement passe par une **intensification** importante. Les **polarités urbaines intermédiaires** accueillent un flux de population intermédiaire et jouent le rôle de **polarités relais ou satellites**.

Les relations et déplacements entre les polarités principales et intermédiaires sont confortées. Les liens avec les territoires voisins se renforcent dans une **relation de codépendance** :

- Les polarités principales proposent (l'essentielle) de l'offre en logements, en équipements et services d'intérêt majeur, etc.,
- Les territoires voisins pourvoient aux besoins d'approvisionnement des polarités principales (alimentation, énergie, accès à la nature, etc.).



multipolarisation

Répartition équilibrée de l'accueil au sein des polarités principales et intermédiaires

L'accueil de population est distribuée de manière équilibrée entre les centralités principales (Nantes et Saint-Nazaire) et les polarités intermédiaires. Les petites centralités continuent d'accueillir des habitants mais de manière plus modérée. Il s'agit d'opérer une forme de **rééquilibrage des flux** en assurant une répartition de l'apport de population sur une multiplicité de polarités.

Cette armature a vocation à dépasser le modèle centre-périphérie par la recherche de **relations de synergies et de réciprocité entre les polarités**. Les déplacements entre territoires dépendent de la répartition des emplois, équipements, commerces et services sur le territoire.



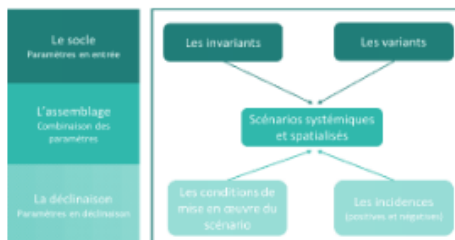
diffusion

Un écosystème de petites centralités

L'accueil de population se répartit **dans toutes les centralités** (et notamment les petites centralités). Cette armature s'appuie sur les capacités d'adaptation des petites centralités reliées entre elles et imbriquées au sein d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces entités ne sont pas juxtaposées mais forment un **écosystème territorial fondé sur des relations de complémentarité**.

Cette armature suppose une **intensification des polarités principales et de proximité** importante par rapport à l'existant. Les déplacements entre territoires dépendent de la répartition des emplois, équipements, commerces et services sur le territoire.

Des paramètres à assembler



Les variants

Brique n°1 : Démographie et logements

Brique n°2 : Economie et emplois

Brique n°3 : Infrastructures et Mobilités

Brique n°4 : Environnement, ressources et sols

Brique n°5 : Cohésion sociale et justice spatiale

Economie et emploi



polarisation

Concentration de la création d'emplois sur Nantes et Saint-Nazaire

La répartition des emplois repose sur une concentration au sein des polarités urbaines principales. Sur Nantes Métropole, **les emplois métropolitains sont en croissance** (tertiarisation, nouvelles technologies, prestations intellectuelles, R&D, ingénierie, développement informatique...).

La Carene reste le pôle industriel majeur notamment dans les filières aéronautique et navale, et les énergies marines renouvelables.

Au sein des polarités intermédiaires, **les emplois présentiels continuent leur croissance** portés par la dynamique démographique et le vieillissement de la population (santé, action sociale, services de proximité). **Les emplois productifs** (fabrication, bâtiment et agriculture) **maintiennent leur poids** sur le territoire.



multipolarisation

Répartition des emplois au sein des polarités principales et intermédiaires

La répartition des emplois repose sur une distribution hiérarchisée entre les différentes typologies de centralités. La croissance de l'emploi est répartie de manière à **se rapprocher des lieux de résidence des actifs**.

Les polarités intermédiaires accueillent davantage d'emplois que dans le paramètre précédent. **Les emplois présentiels continuent leur croissance** portée par la dynamique démographique et le vieillissement.

Les emplois productifs (fabrication, bâtiment et agriculture) **augmentent leur poids** et notamment dans l'industrie manufacturière, la construction, l'agroalimentaire et les professions agricoles.



diffusion

Des emplois dans toutes les centralités

La répartition des emplois repose sur une distribution des populations et des emplois **dans toutes les centralités** (et notamment les petites).

Le ralentissement de la croissance des emplois sur la Métropole Nantaise se reporte sur la CARENE et sur les polarités structurantes. Le numérique favorise le développement de la **pratique du télétravail**. Néanmoins, **l'accueil d'emplois présentiels et productifs s'intensifie** également sur tout le territoire en lien avec la dynamique démographique et la déconcentration des emplois à l'échelle de toutes les centralités.

Figure 3 : Planche d'atelier présentant les variants des briques (1)



Figure 4 Planche d'atelier présentant les variants des briques (2)

L'assemblage des paramètres de chaque brique, tenant compte des invariants, doit alors permettre de définir des "futurs possibles" tels que les exemples présentés ci-dessous.

Ainsi, l'objectif de l'atelier 1 était de discuter des paramètres constitutifs des scénarios et plus précisément :

- Présenter les invariants et les enrichir
- Discuter autour des variants, les prioriser dans chaque brique voire, exclure certains paramètres.

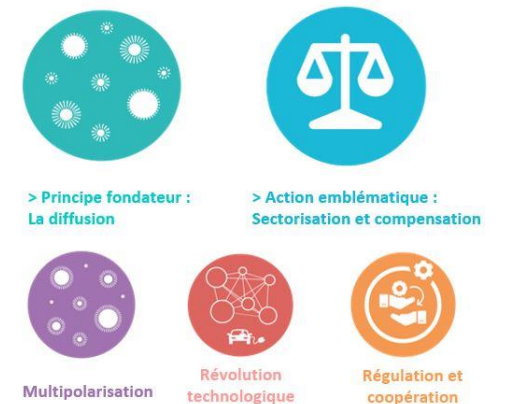
À l'issue de cet atelier, un consensus relatif est apparu en faveur d'une tendance pour chaque brique :

- Un écosystème de centralités aux échelles variées sur la brique démographie
- Une répartition des emplois à chaque échelle selon les secteurs d'activités sur la brique économie
- Une articulation entre sobriété et mobilité en commun sur la brique mobilité
- Une trajectoire en plusieurs étapes vers un objectif ambitieux régénération et réciprocité sur la brique environnement
- Une combinaison des 2 paramètres pour la brique cohésion sociale et justice spatiale

Le maintien des grands équilibres



Le rêve pavillonnaire réinventé



Le retour au local



Le pari de la polarisation

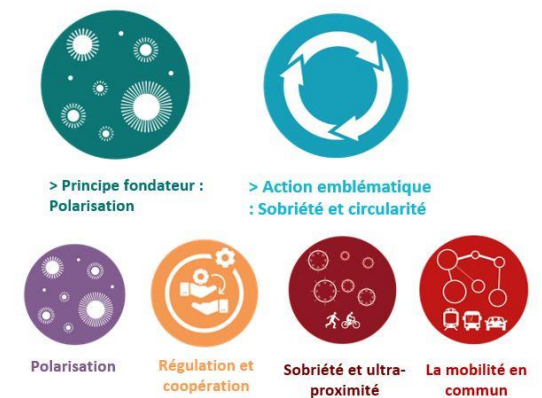


Figure 5 :! Exemple de « futurs des possibles » par assemblage des briques et variants

Le 2nd Atelier du SCoT - 2 juin 2023

Cet atelier avait pour objectif de construire une vision partagée autour d'un futur souhaitable. Les 5 briques présentées lors du premier atelier ont permis de proposer 2 "futurs possibles" sur

lesquels les élus investis dans la révision du SCoT ont pu se baser pour continuer leur travail.

Le futur possible 1 :

« La transformation des modes de vie (souhaitée ou contrainte) impulse le renouveau de l'organisation territoriale au sein du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

La vie quotidienne se recentre autour des espaces à vivre / centralités / quartiers. Une multiplicité de centralités forme un écosystème entretenant des relations de complémentarité entre elles ainsi qu'avec leur environnement. Le rapport aux ressources et à l'environnement évolue par la prise de conscience des bénéfices rendus par la nature (stockage carbone, rôle des zones humides face au risque inondation, îlot de fraîcheur, biodiversité, etc.) et leur rôle au service de la résilience du territoire. »

- Brique démographie et logement : Diffusion
- Brique Économie et emplois : Diffusion (économie productive) / Multipolarisation (pôles d'excellence)
- Brique Infrastructure et mobilité : Sobriété et courtes distances / Mobilité en commun
- Brique environnement : Régénération et réciprocité / sobriété et circularité
- Brique cohésion sociale et justice spatiale : Régulation et coopération au service des solidarités

Le futur possible 2 :

« Face au défi des transitions, le territoire, dans un souci d'efficacité, s'appuie sur son armature existante en renforçant ses centralités intermédiaires. Cette armature territoriale implique un investissement renforcé en faveur de la mobilité en commun. Le fonctionnement en réseau permet le développement des complémentarités entre territoires et contribue à la résilience du territoire en adoptant une trajectoire progressive vers la régénération des ressources clés du territoire. »

- Brique démographie et logement : Multipolarisation
- Brique Économie et emplois : Multipolarisation
- Brique Infrastructure et mobilité : Mobilité en commun / Sobriété et courtes distances
- Brique environnement : Régénération et réciprocité / sobriété et circularité
- Brique cohésion sociale et justice spatiale : Régulation et coopération au service des solidarités

À l'issue des échanges en séance, les contours d'un « futur souhaité » sont ressortis dont voici les grands principes :

- Une armature en “archipel” pour un maillage équilibré du territoire
- Une économie ancrée territorialement, diversifiée et plus sobre
- Une mobilité pour tous : combiner « mobilités en commun » et « mobilités actives »
- Une gestion et une préservation durables des ressources
- Un territoire de coopération au service des solidarités

Ce « futur souhaité » peut se décliner en trois mots - **équilibre, résilience et coopération** - et se définit comme ci-dessous :

« Face aux défis des transitions et des perspectives démographiques, le territoire reprend la main et organise un nouveau modèle (non linéaire) d'aménagement en tenant compte des spécificités des territoires. Cette organisation s'appuie sur une armature renouvelée, garante d'un accueil des populations et des emplois proportionné / équilibré selon les différentes polarités/centralités, cela au regard de la capacité des ressources (foncière et vitale) du territoire. Ce maillage territorial implique un investissement renforcé en faveur de la mobilité en commun couplé à un développement des mobilités actives. Le fonctionnement en réseau permet le développement des complémentarités entre territoires. Le rapport aux ressources et à l'environnement est considéré comme une valeur clé en faveur du bien vivre et de la santé. Ainsi, une trajectoire progressive vers la régénération des ressources du territoire est adoptée. Cette stratégie favorise l'interdépendance, la coopération et la complémentarité. Elle contribue à la résilience du territoire métropolitain. »

L'intérêt de ce travail prospectif permettant l'élaboration d'un futur désiré, plutôt qu'une simple sélection de choix entre plusieurs scénarios démographiques, est de construire dès l'amont de la démarche un Projet d'Aménagement Stratégique qui soit transversal, permettant de répondre aux défis et incertitudes amenés par le dérèglement climatique et les dynamiques territoriales nouvelles.

Le 3^e Atelier du SCoT – 7 juillet 2023

Lors de cet atelier, le Bureau d'études évaluateur a fait une première évaluation du "futur souhaité" travaillé par les élus.

Lors de cet atelier, les premiers éléments chiffrés de prospective démographique (détaillés plus loin), d'emploi et le principe de territorialisation ont également été débattus.

Enfin, à la suite de ces échanges, un premier travail sur la construction d'une armature territoriale a été produit, sur la base d'une proposition d'armature territoriale martyre avec comme fil conducteur de définir la notion de responsabilité pour chaque polarité et les enjeux associés. La carte martyre mettait en avant les questions suivantes :

- Une méthodologie qui propose une classification statistique et non le support d'une vision politique qui met en exergue un niveau de polarité ou centralité supplémentaire

- Des centralités émergentes qui posent question quant à leur responsabilité en termes d'accueil de population, d'emploi, de densification, etc.
- À l'inverse, un reclassement de certains pôles par rapport à l'armature existante du SCoT en vigueur
- Une réflexion sur la formation de polarités "agglomérées" autour des agglomérations et de leur couronne
- Une terminologie à définir et à qualifier : « majeur », « cœur d'agglomération », « intermédiaire ou relais », « structurant », « proximité » : quels rôles ou vocations attendus pour chaque polarité ou centralité ? Qu'est-ce que cela engage pour demain ?

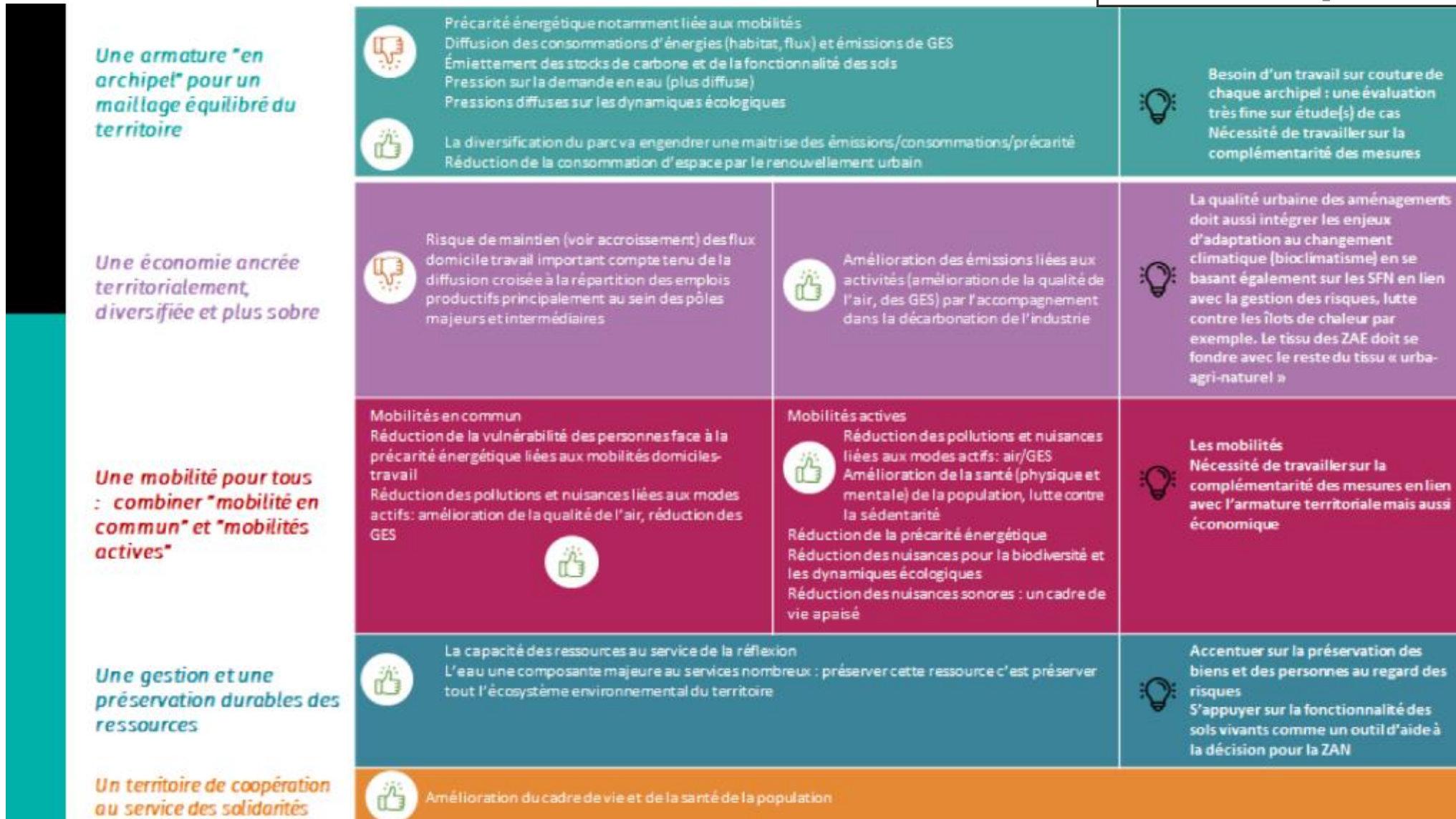


Figure 6 : synthèse de l'évaluation systémique du "futur souhaité" présenté en atelier

Le 4^e Atelier du SCoT – 1^{er} septembre 2023

Ce quatrième atelier avait pour but la consolidation du premier rapport préparatoire à la version 0 du PAS.

Parallèlement à la construction du « futur souhaité », des ateliers de concertation ont eu lieu suivant une logique de « fabrique du territoire dialoguée » (cf. Bilan de la concertation). Les contributions issues des différents publics concertés ont été croisées avec le travail sur le « futur souhaité » mené lors de l'Atelier du SCoT par les élus. Les résultats révélaient une forte convergence entre la production de ces derniers et celle de la concertation..

Des échanges ont ensuite eu lieu sur la version 0 du PAS et son enrichissement. Cette version 0 s'articulait autour des trois piliers "Équilibre, Résilience et Coopération", devant permettre de répondre à 4 grands défis :

- Faire projet dans l'incertitude
- Préserver et restaurer les richesses vitales, environnementales, agricoles et paysagères du territoire
- Accompagner la dynamique démographique du territoire
- Accompagner la dynamique économique face aux défis de la transition

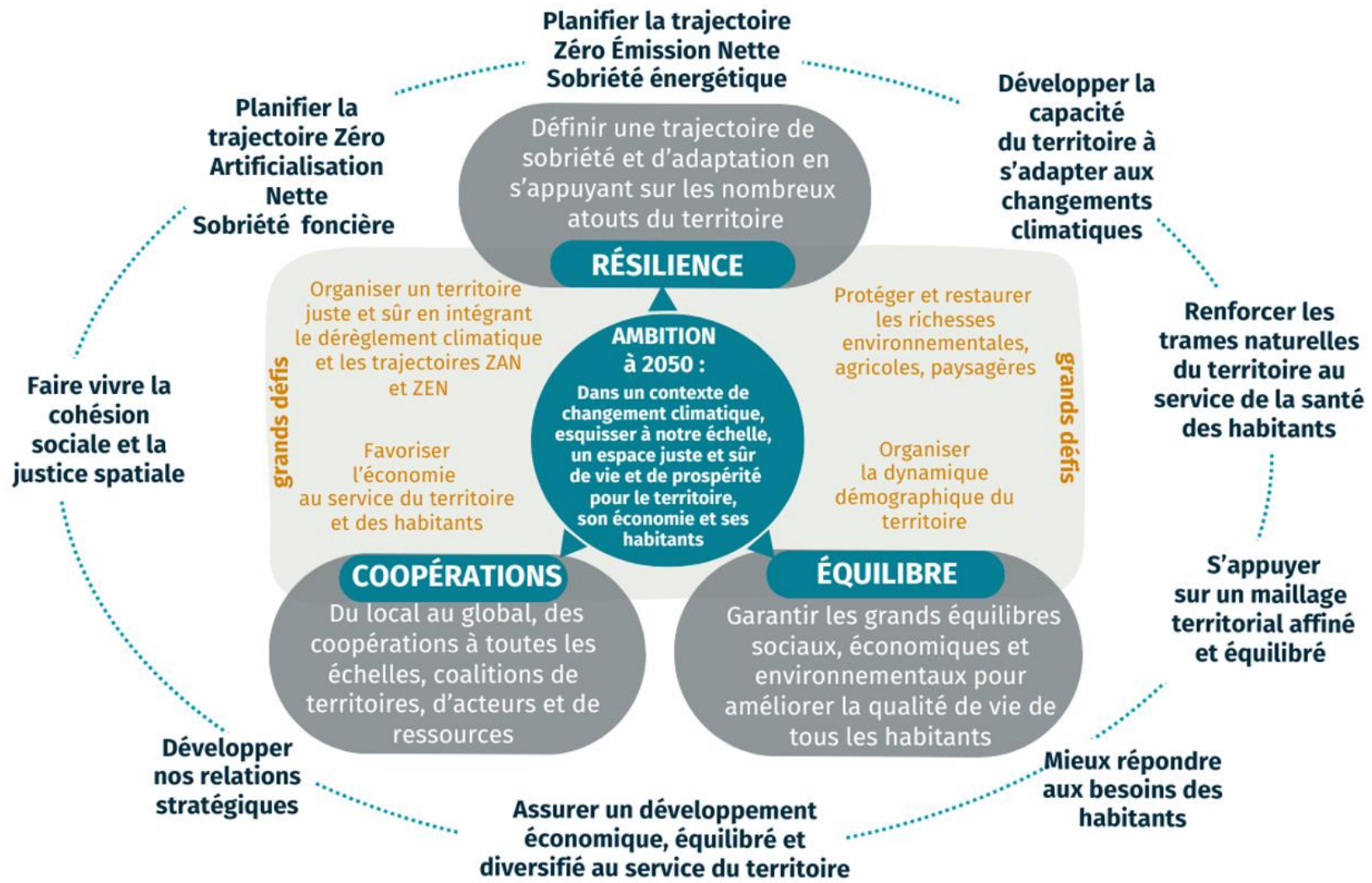


Figure 7 : Évolution de la construction du PAS (1)

nouveaux chapitres dédiés prévus

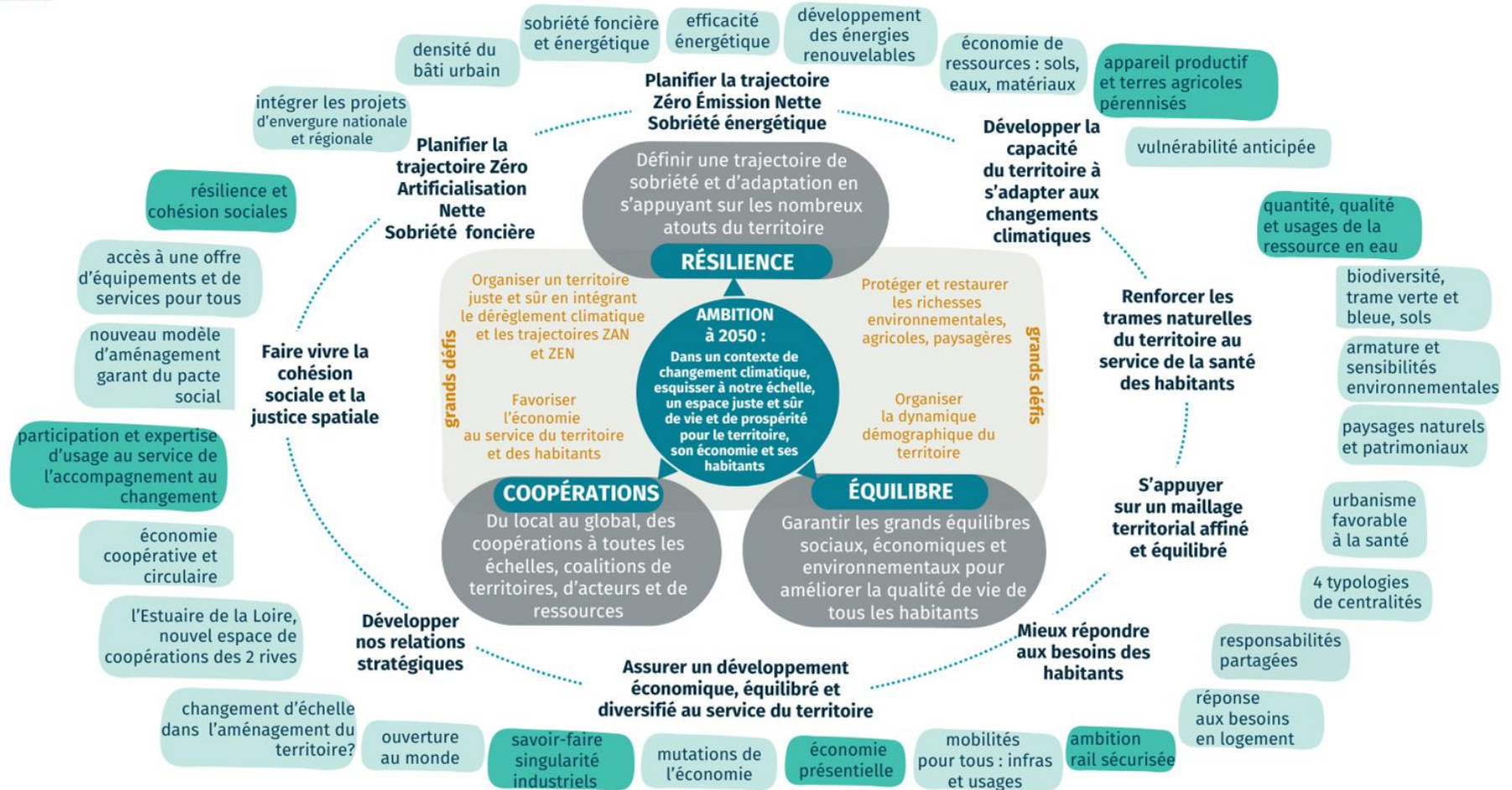


Figure 8 : Évolution de la construction du PAS (2)

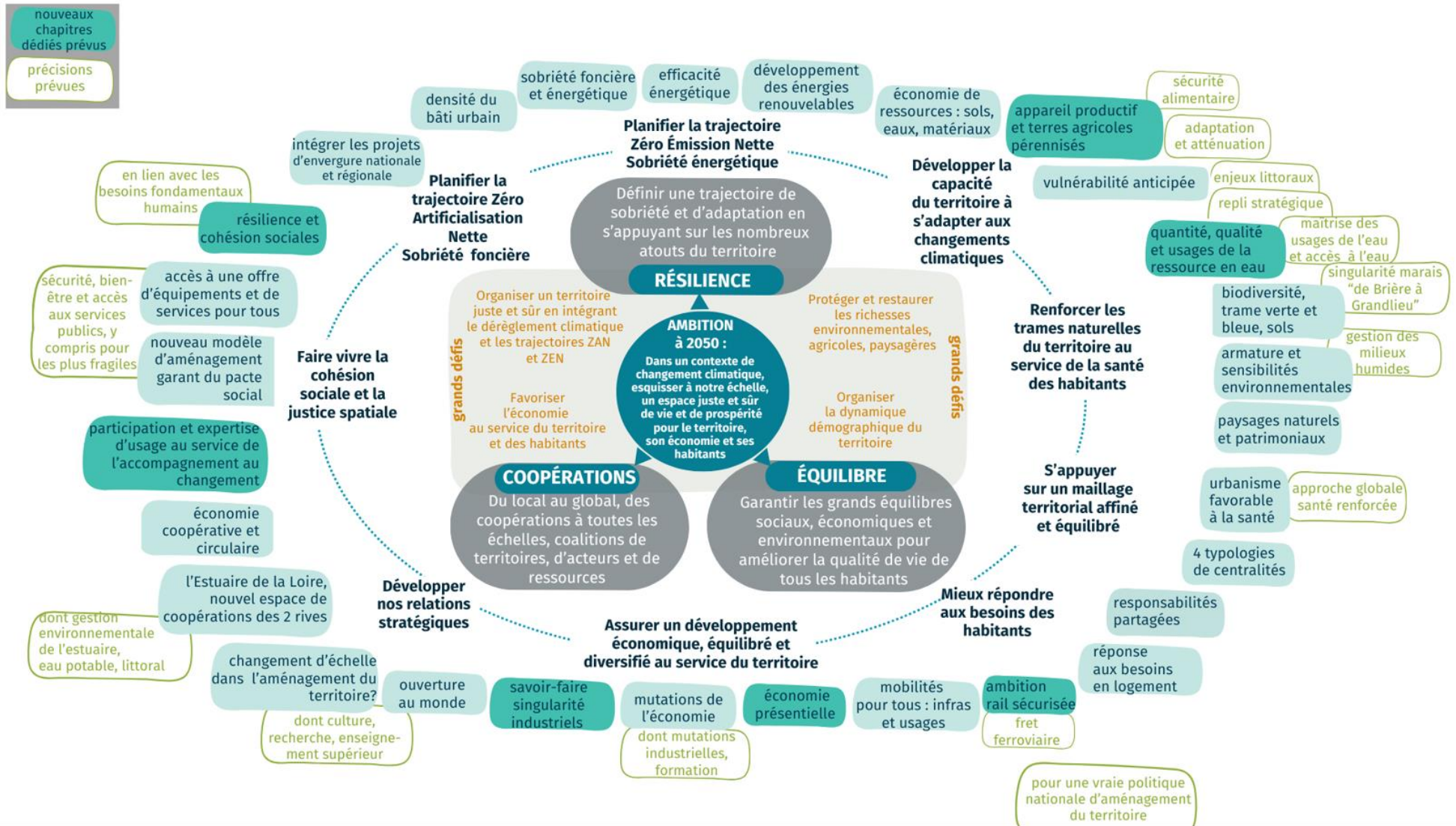


Figure 9 : Évolution de la construction du PAS (3)

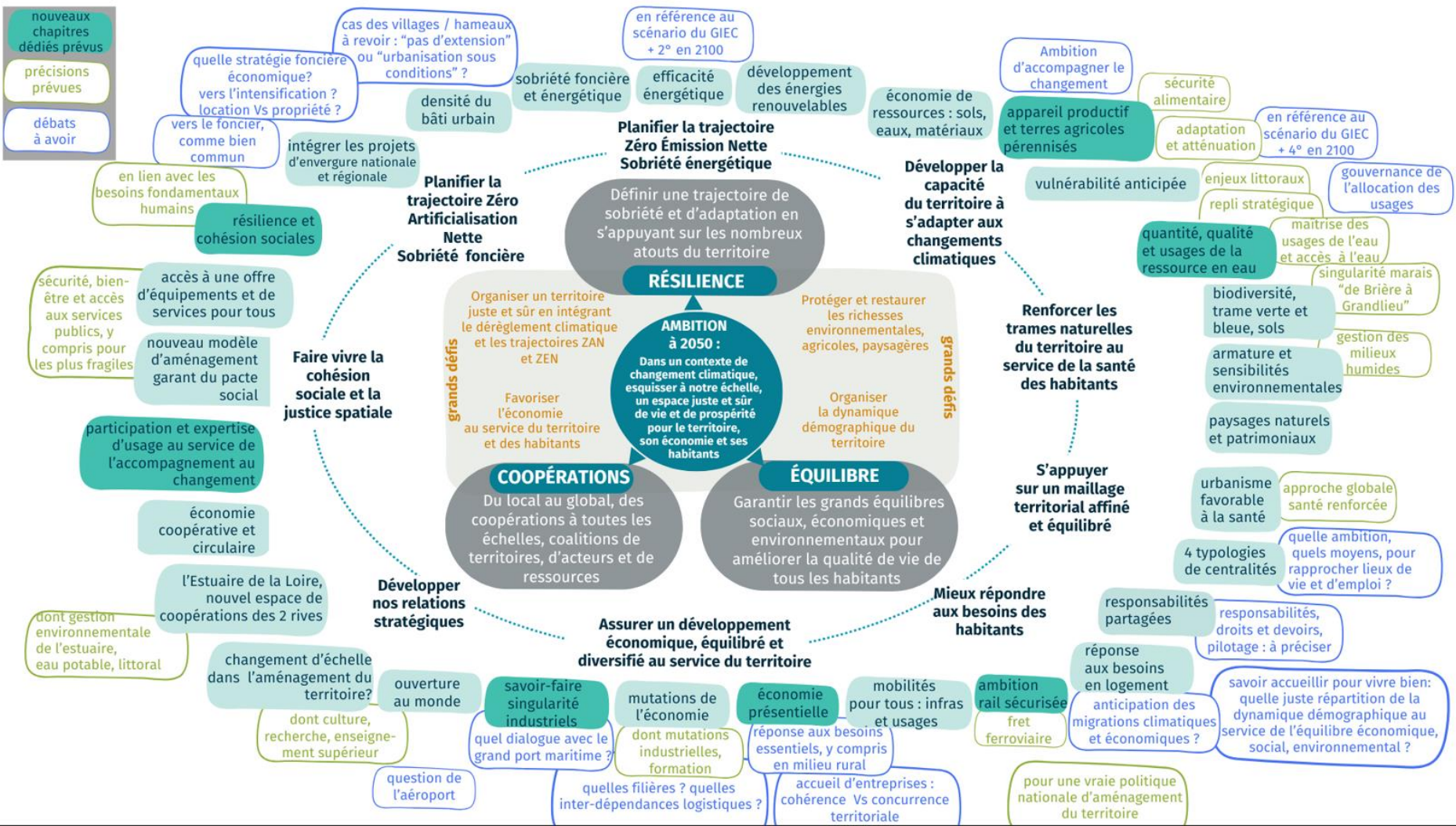


Figure 10 : Évolution de la construction du PAS (4)

Le Comité Syndical - 20 octobre 2023

Le Comité Syndical du 20 octobre a été l'occasion d'un premier débat sur le projet politique avec l'ensemble des élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

Pour préparer ce débat, l'équipe du Pôle métropolitain s'est rendue devant chaque instance politique des intercommunalités membres pour écouter et recenser les points qui nécessitaient d'être soumis au débat.

Ainsi, les éléments suivants ont été proposés au comité syndical :

- Assurer la résilience et la cohésion sociale : quelle stratégie d'accueil envisagée à 2050 ? Une dynamique d'accueil différenciée pour mieux répondre aux évolutions démographiques dans le temps ? Quels leviers pour la résilience sociale demain ?
- Sobriété, vulnérabilités, économies d'espace : Quelle répartition de la consommation d'espace entre l'habitat et l'économie (dont la logistique) ? En coordination avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), comment concilier la réponse aux besoins (économie, agriculture, population) avec la disponibilité de la ressource en eau ? Quelle ambition pour accompagner l'adaptation des modèles agricoles ?
- Armature territoriale : Renforcer la responsabilité des polarités majeures et structurantes ? Ajouter une 4e typologie de polarité pour mieux accueillir ? Quelle répartition des objectifs de logements (dont sociaux) par intercommunalités et pour chaque type de polarité ? Organiser l'armature territoriale autour de l'offre en mobilité alternative à la voiture ?

- Mutualisations : Quels communs mutualiserons-nous demain (équipements structurants pour répondre aux besoins, Zones d'Activité Economique partagées, stratégies de développement des Énergies Renouvelables et de Récupération) ? Quelle(s) coopérations interSCoT demain (mobilités, estuaire, littoral, eau et alimentation, économie, énergie) ?

À la suite de ce débat, une 1ère version du Projet d'Aménagement Stratégique a été envoyée le 12 janvier 2024 à l'ensemble des intercommunalités où il a ainsi pu être présenté et débattu dans diverses instances politiques des intercommunalités. Leurs retours formalisés a permis d'aboutir à la version intermédiaire du PAS, transmise aux intercommunalités le 22 avril 2024.

Le chapitrage a ainsi évolué, intégrant les remarques des intercommunalités, des partenaires ainsi que les conclusions u premier débat en comité syndical, autour de trois piliers :

- **Habitabilité** : pour consolider les fondations d'un territoire habitable pour tous en créant les conditions favorables à la santé du vivant, la résilience sociale tout en répondant aux enjeux climatiques
- **Robustesse** : pour organiser la réponse aux besoins des habitants et répartissant les responsabilités, en garantissant le bon équilibre entre les impératifs sociaux, économiques et les conditions d'une qualité de vie accessible à toutes et tous
- **Coopération** : A toutes les échelles, pour animer de nouvelles coalitions de territoires, d'acteurs et de ressources et saisir les interdépendances à forts enjeux stratégiques, pour atteindre les objectifs d'habitabilité et de robustesse du territoire

Des contributions et réunions complémentaires ont également permis de faire évoluer le document, notamment :

- Une rencontre organisée avec les « Experts locaux ». Après leur avoir envoyé une version de travail du PAS sur laquelle ils ont pu faire remonter des remarques et préconisations auprès des élus référents de la révision du SCoT.
- Des rencontres auprès de Personnes Publiques Associées dont les services déconcentrés de l'Etat en Loire-Atlantique (DDTM44), la chambre régionale d'agriculture, mais

également d'autres acteurs publics tels que le Grand Port maritime ; ces rencontres permirent d'échanger autour de l'ambition du PAS.

- Les réunions publiques qui se sont tenues en soirée, les
 - 22 mai 2024 à Saint-Nazaire
 - 30 mai 2024 à Fay-de-Bretagne
 - 4 juin 2024 à Nantes
- Un premier retour de l'évaluation systémique sur la version intermédiaire du PAS nous a été transmis le 15 mai

À l'issue de ce temps de partage et de consolidation, une nouvelle version du Projet d'Aménagement Stratégique « pré-débat », dont l'ossature est illustrée par le schéma ci-après, a pu être transmise à nos intercommunalités, afin de préparer le débat qui s'est tenu en comité syndical le 14 juin.

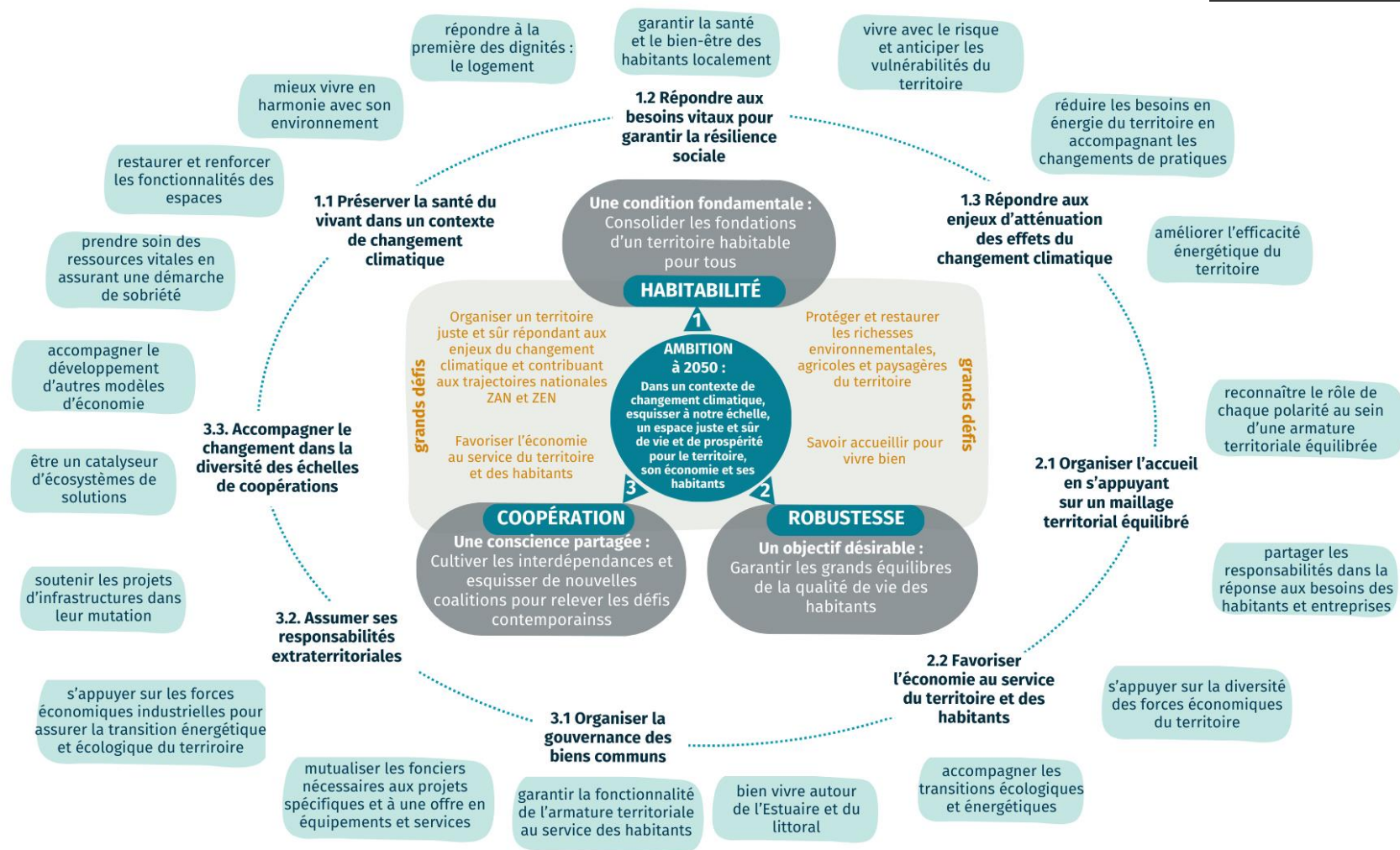


Figure 11 : Ossature du Projet d'Aménagement Stratégique soumise à débat lors du Comité Syndical du 14 juin 2024

2.3. Construction du DOO

À partir de septembre 2023, la Direction technique a mis en place des groupes de travail thématiques pour préparer les Ateliers du SCoT prévus pour la construction du Document d’Orientation et d’Objectifs :

- Habitat et démographie
- Mobilité
- Stratégie économique
- Énergie
- Armature territoriale
- Trajectoire ZAN
- Agriculture et alimentation
- Littoral
- Armature environnementale

Chaque groupe a été piloté par la Direction technique et animé par un référent d’une des deux agences d’urbanisme. Les techniciens thématiques des intercommunalités ont été sollicités et se sont largement mobilisés pour contribuer à chaque groupe et faire évoluer les propositions en intégrant les spécificités des différentes intercommunalités.

L’objectif était de présenter aux élus de l’Atelier du SCoT un contenu technique étoffé sur lequel pouvait se tenir un débat venant préciser les niveaux d’ambition des futures orientations, et organiser les débats tenus en Atelier du SCoT. Lors de chaque Atelier, les éléments apportés par les groupes de travail thématiques ont permis aux élus de co-construire une vision partagée. Les thématiques sont déclinées dans le chapitre suivant à travers des « marqueurs ».

PARTIE 2 Les choix retenus pour les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique

Le projet politique du SCoT s'est construit de manière transversale avec une approche systémique. Toutefois, pour mettre en avant les avancées du SCoT, il est proposé d'organiser cette justification des choix en **11 grands marqueurs**, témoins de la Trajectoire du SCoT3.

1. Un SCoT 3 qui assume une humilité face à l'incertitude et qui souhaite pour cela organiser un pilotage au plus près

1.1. Le pilotage de la trajectoire

Le changement climatique est un fait. Et un défi que les élus souhaitent relever avec confiance et détermination. Ce n'est pas une crise climatique qui ne fait que passer, mais bien une transformation, profonde et durable, une normalité nouvelle qui s'installe.

Les conséquences de ce dernier et les dynamiques territoriales à l'œuvre supposent une posture d'humilité face à des enjeux imbriquant des échelles temporelles et spatiales qui impliquent une agilité importante dans la mise en œuvre du SCoT, et qui vont bien au-delà des limites du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.

Pour la première fois, les projections de l'INSEE prévoient un ralentissement de la croissance démographique. Ces dernières se basent notamment sur des phénomènes structurels (vieillesse de la population...), mais ne tiennent par exemple pas compte des effets du changement climatique ou de la conjoncture macroéconomique et locale.

Le territoire doit donc de se préparer à accueillir des habitants supplémentaires dans un contexte de crise nationale de la production de logement. Cela implique de décorréliser la production de logement nécessaire aux besoins des habitants de la courbe démographique projetée, afin de rattraper le déficit de production qui s'est fait ressentir ces dernières années sur un territoire où la pression a été très forte.

Par ailleurs, afin de mieux anticiper et s'adapter au changement climatique, dont les conséquences sont déjà observées sur le territoire, il est nécessaire d'accroître les moyens d'observation et nos capacités d'action aux échelles pertinentes. Des études importantes, telles que « Hydrologie, Milieu, Usages, Climat » (HMUC), menées sur les différents bassins versants du territoire par exemple, et dont les résultats ne sont pour le moment pas connus, doivent nous permettre de prendre les décisions d'aménagement qui garantiront l'habitabilité du territoire.

Il est nécessaire donc, de pouvoir piloter agilement la mise en œuvre du SCoT Nantes Saint-Nazaire, en fonction des connaissances acquises et dans une logique systémique, en adaptant les orientations du document dès que les indicateurs le révéleront nécessaire, afin de garantir un espace juste et sûr de vie et de prospérité pour le territoire, son économie et ses habitants.

Pour cela, les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire souhaitent accroître l'occurrence et l'observation de la mise en œuvre du SCoT afin de pouvoir ajuster la trajectoire avec une organisation opérante pour des objectifs échelonnés dans le temps :

- Annuelle : Observations quantitatives associant les partenaires
- Triennale : Évaluation transversale des trajectoires
- 6 ans : Évaluation réglementaire du SCoT

1.2. La trajectoire démographique : une synthèse des observations les plus objectives dans un contexte de forte incertitude

L'INSEE Pays de la Loire, en partenariat avec le Département de Loire-Atlantique, Nantes Métropole et l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) ont travaillé conjointement pour proposer des hypothèses communes permettant d'intégrer les spécificités du département au modèle Omphale (outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves) de l'INSEE. Il s'agit de déclinaisons du scénario dit « central », avec des modulations appliquées aux dernières tendances observées, en modifiant l'hypothèse d'évolution d'une ou plusieurs composantes.

La publication qui résulte de ce travail propose 5 scénarios :

- **Le scénario dit « central »** qui décline localement les évolutions nationales basées sur l'observation du passé
- **Le scénario dit « de référence »** : plus représentatif des chiffres de natalité et de mortalité observés localement que le scénario dit « central » avec : un indice de fécondité diminuant progressivement jusqu'en 2030, une espérance de vie qui augmente moins rapidement que dans le scénario central. Les mouvements migratoires sont les mêmes que pour le scénario dit « central ».
- **Le scénario dit « de maintien de la croissance démographique antérieure »** : l'arrivée, tous âges confondus, est augmentée de 25 % par rapport au scénario dit « de référence ». L'espérance de vie et la fécondité sont similaires à ce même scénario.
- **Le scénario dit « de restriction de la capacité à accueillir »** : À l'inverse du scénario précédent, l'arrivée tous âges confondus est diminuée de 25 % par rapport au scénario « de référence ».
- **Le scénario dit « de baisse de l'attractivité économique »** : l'arrivée d'actifs (30-64 ans) et de leurs enfants est diminuée de 25 %. Le départ du département des habitants de cette même tranche d'âges et leurs enfants est augmenté de 25 % par rapport au scénario dit « de référence »
- **Le scénario dit « d'éloignement des grands pôles urbains »** : Basé sur le scénario dit « de référence », il modifie les migrations internes au département. Les départs des actifs et leurs enfants de Nantes Métropole et de Saint-Nazaire Agglomération - CARENE sont augmentés de 50 % à destination de pôles intermédiaires du département. Les déplacements de la tranche d'âges étudiants (18-29 ans) des pôles intermédiaires vers Saint-Nazaire Agglomération et Nantes Métropole sont augmentés de 25 % (retour vers les universités des enfants ayant préalablement migré)

Evolution de la population dans le pôle métropolitain

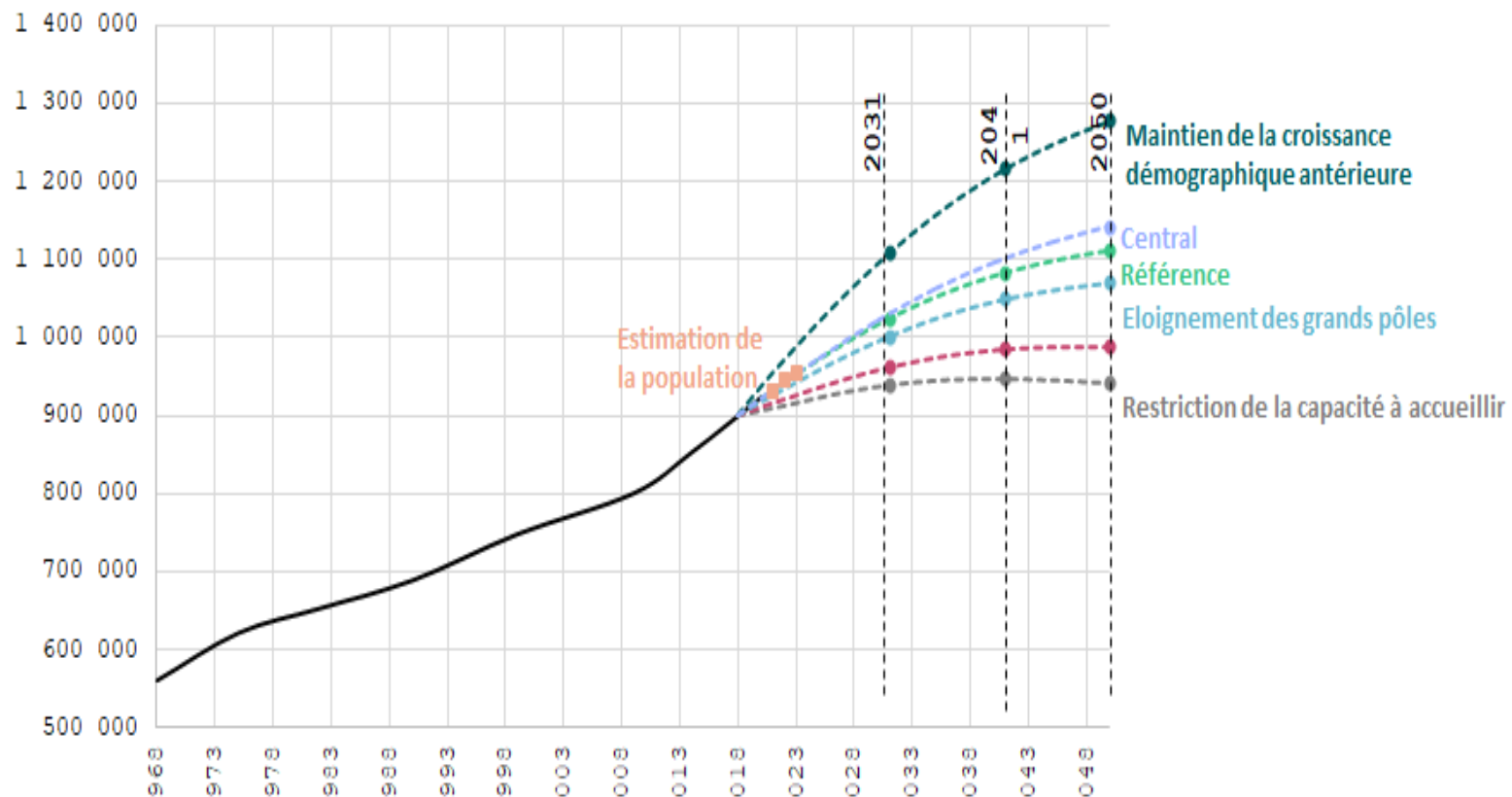


Figure 12 : Présentation des différents scénarios travaillés par l'INSEE en partenariat avec le Département Loire-Atlantique et Nantes Métropole et l'AURAN

Les travaux du SCoT Nantes Saint-Nazaire s'appuient sur des projections démographiques comprises dans une fourchette autour du scénario dit « de référence » pour plusieurs raisons :

- Les tendances démographiques observées ces dernières années suivent la courbe des scénarios dits « central » et « de référence ». Les spécificités locales apportées via cette étude incitent à être mesurés en intégrant des effets démographiques structurels (vieillesse de la population et baisse de la fécondité de la population).
- L'incertitude, évoquée plus haut, incite le SCoT à intégrer une fourchette, mais également un pilotage au plus proche de ces dynamiques territoriales évolutives. Les « scores » appliqués aux différents scénarios sont effectivement théoriques et ne prennent pas en compte les effets de migrations (nationales et internationales) résidentielles liés au changement climatique par exemple.
- Il n'est pas observé de ralentissement de « l'attractivité économique » à l'heure actuelle. L'ossature économique du territoire est en bonne santé. Des projets, tels que la loi de programmation militaire (construction d'un porte-avions) ou encore la stratégie nationale industrielle, peuvent avoir des conséquences sur les migrations résidentielles vers le territoire.
- Il est rappelé enfin que ces projections sont des hypothèses, permettant de déployer les réflexions sur les politiques publiques à mener, selon les territoires, telles que le logement.

Les projections, organisées par décennie, prévoient donc sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire les tendances suivantes :

- 2020 – 2030 : 53% de la projection de l'accueil de population
- 2031 – 2040 : 31% de la projection de l'accueil de population
- 2041 – 2050 : 16 % de la projection de l'accueil de population

Cette publication est confrontée aux dernières observations récentes de la croissance démographique de 2021, 2022 et 2023 qui confirment que la trajectoire locale la plus actuelle suit la courbe du scénario dit de « référence ».

Cette projection implique une diminution importante des besoins en logements dans les prochaines décennies, notamment après 2030 et traduit également une modification des profils des ménages, avec un vieillissement important de la population (tendance nationale qui est moins importante dans la métropole nantaise et l'agglomération nazairienne, mais qui sera plus importante sur le littoral).

L'étude de l'INSEE fait un focus sur les conséquences (encore inconnues) des migrations climatiques des régions du sud de la France qui pourraient augmenter sensiblement la croissance démographique de la Loire-Atlantique. Cette approche n'intègre pas les possibles migrations climatiques internationales : les dernières observations de l'INSEE révèlent une augmentation de ce phénomène, mais la prévision de ces migrations n'est pas calculable selon l'INSEE qui ne l'intègre donc pas dans ces prévisions, tout en alertant sur le fait que ces migrations risquent d'augmenter à l'avenir.

2. Une armature environnementale au même niveau que l'armature territoriale

À la suite de la première évaluation systémique du « futur souhaité », lors des ateliers du SCoT pour coconstruire le PAS, a été proposée la notion « d'armature systémique », c'est-à-dire une armature environnementale qui se confond et soit au même niveau que l'armature territoriale.

Se basant sur la « Théorie du Donut » développée par Kate Raworth, le SCoT Nantes Saint-Nazaire applique la réflexion sur son territoire à savoir : **repenser l'économie pour parvenir à répondre aux besoins humains de base et à la préservation de l'environnement.** Ainsi, l'objectif de ce nouveau SCoT est bien de faire dialoguer une armature environnementale (qui forme le plafond dans la Théorie du Donut) avec l'armature territoriale (qui constitue le plancher social). Se retrouvent dans cette approche les deux premiers piliers du PAS :

- **L'habitabilité** : dont les enjeux se concentrent notamment autour de la préservation et la restauration des ressources vitales (eau, sols, biodiversité, alimentation) en faveur de l'amélioration des conditions de vie et de la santé du vivant, de l'anticipation des besoins futurs des habitants et l'accès aux ressources en faveur d'une meilleure résilience sociale, et enfin d'adaptation et d'atténuation du dérèglement climatique.
- **La robustesse** : dont les enjeux s'articulent autour de la capacité de notre organisation à faire face, résister ou du moins à s'adapter aux bouleversements climatiques ou

sociétaux. Pour cela, il est nécessaire de garantir la justice spatiale avec une organisation efficiente, devant permettre un maillage favorisant l'accueil de toutes les populations, l'accès au logement, aux services publics, à l'emploi via un système de mobilité efficient.

C'est la recherche continue d'équilibre entre capacité d'accueil, qualité de vie et régénération des ressources qui guide ce SCoT : où comment faire en sorte que l'armature territoriale, garante de la robustesse, ne mette pas en péril l'habitabilité du territoire, constituée entre autres par l'armature environnementale, qui subit la pression du dérèglement climatique.

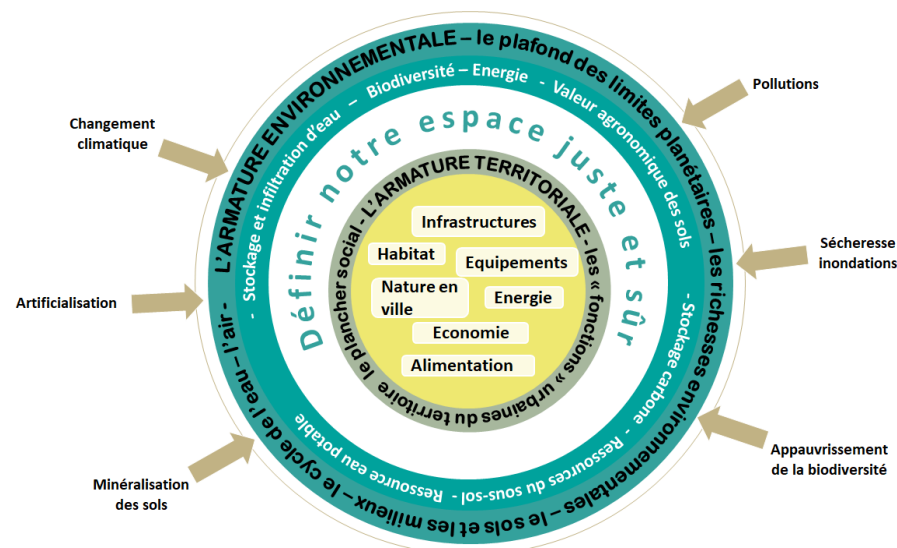


Figure 13 : Schéma de l'imbrication des deux armatures

2.1. Une armature environnementale qui se base sur la Trame Verte et Bleue et la protection des ressources

Les travaux sur l'armature environnementale ont vocation à mettre en évidence les cobénéfices de la préservation de l'environnement

en superposant les espaces naturels, agricoles et forestiers contribuant à la protection de la biodiversité, de la ressource en eau, de la capacité de stockage et de captation carbone, de la multifonctionnalité des sols, etc.

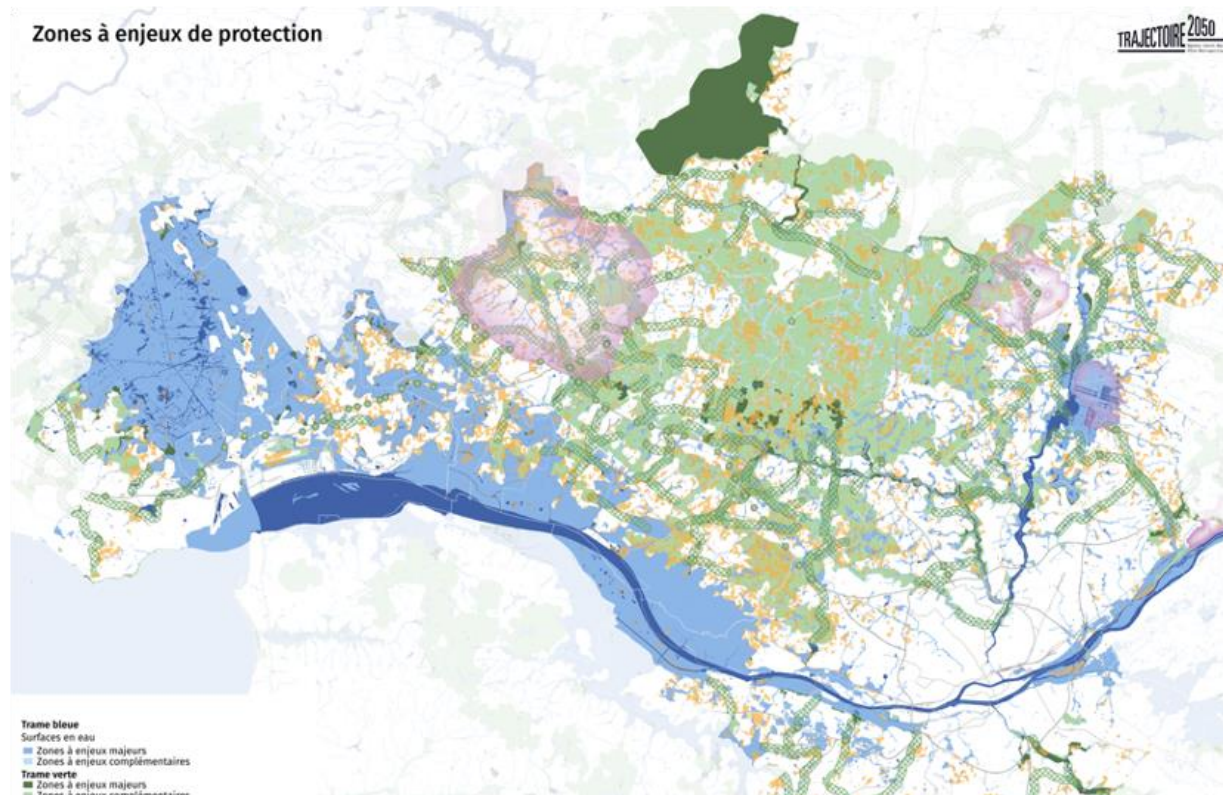


Figure 14 : Carte des zones à enjeux de protection du SCoT 3

L'armature environnementale s'appuie notamment sur la Trame Verte et Bleue du SCoT 2 : les réservoirs majeurs, qui sont composés des espaces naturels les plus remarquables, déjà identifiés par une réglementation (Natura 2000, ZNIEFF de type 1, cours d'eau identifiés dans les SAGE, arrêtés de biotope, réserves naturelles), sont protégés.

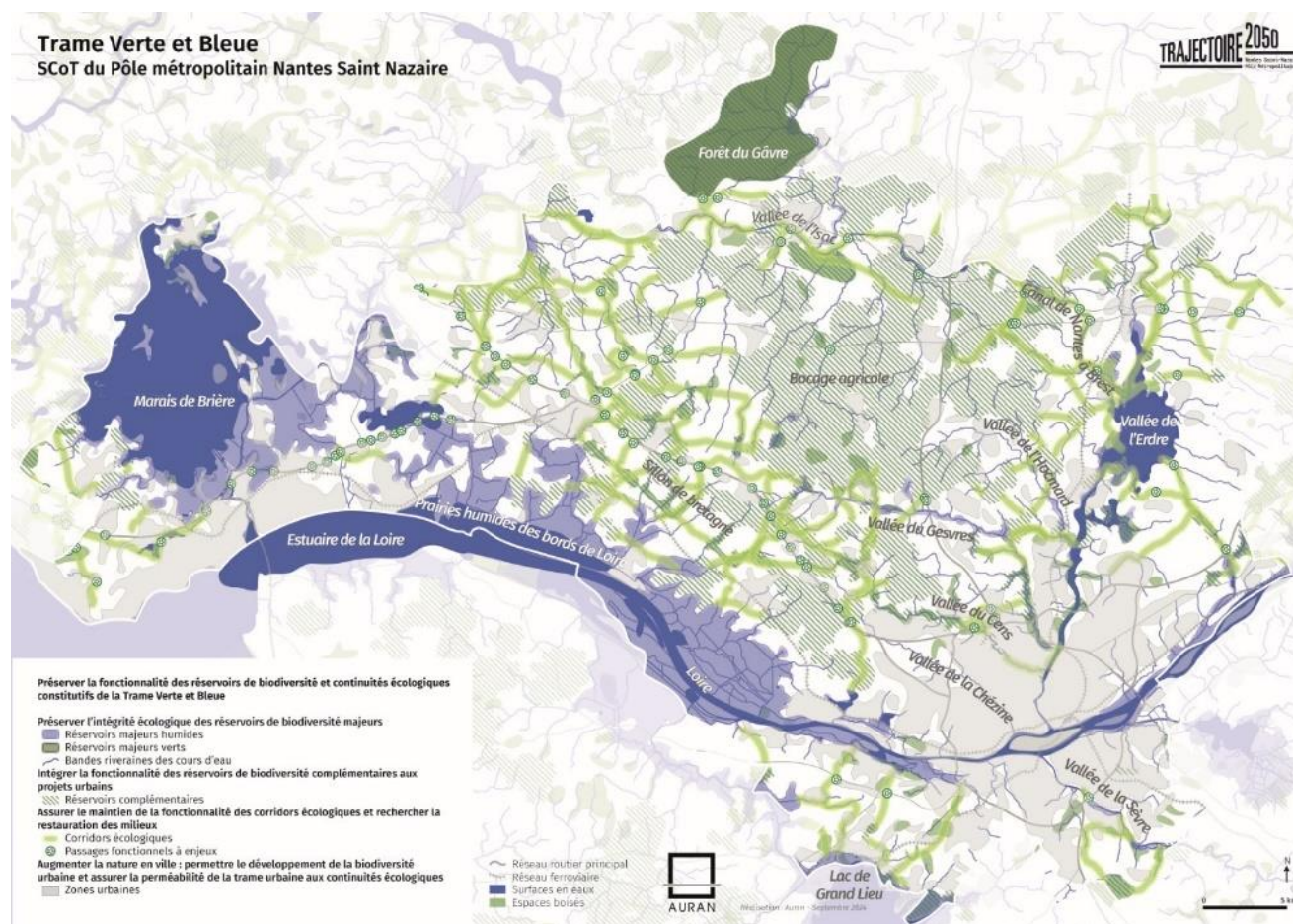


Figure 15 : Carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT 3

Les continuités écologiques sont reprises également du SCoT 2. Les passages fonctionnels ont été maintenus, mais sans distinction entre les “secteurs de conflit routier à restaurer” et “passages fonctionnels à préserver” considérant qu’aucune évaluation de la mise en œuvre de cette orientation n’avait été réalisée et ne sachant donc si ces secteurs étaient toujours à restaurer ou non.

L’armature environnementale, en lien avec la trajectoire de sobriété foncière, préserve également les espaces agricoles qui remplissent un grand nombre de services écosystémiques sur le territoire, avec une agriculture marquée par la prédominance de l’élevage dans les paysages, notamment dans les marais et le bocage. Cette agriculture est constitutive du maillage bocager et de la sauvegarde des prairies permanentes qui remplissent un rôle écologique majeur sur le territoire.

La protection des espaces agricoles constituait une orientation forte du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016. En garantissant la pérennité de ces espaces, et à la profession agricole des conditions d’activités satisfaisantes, le SCoT 2 permettait de préserver et valoriser la diversité des fonctions et des usages des espaces agricoles du territoire.

Les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, via le SCoT 3, ont souhaité réaffirmer leur soutien envers le monde agricole en valorisant son rôle économique, social et environnemental. Ce soutien se matérialise notamment par la volonté de maintenir et le développer des outils en faveur d’une stratégie agricole pérenne tels que les Périmètres de Protection des Espaces Agricoles, Naturels ou périurbains (PEAN), déjà présents sur le territoire. Ces outils, via leur programme d’actions, permettent de soutenir l’adaptation des pratiques agricoles au dérèglement climatique ainsi qu’un dialogue renforcé avec les acteurs du monde agricole, souhait des élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

2.2. Une armature environnementale où l’enjeu de l’eau est traité à la hauteur de sa présence sur le territoire

Si l’eau est présente partout sur le territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire (Loire, Erdre, chevelu hydrographique, zones humides...), la ressource en eau douce, et de qualité, est bien moins importante.

L’eau provenant de la Loire a jusque-là toujours été considérée comme inépuisable. Les dernières crises de l’eau, et notamment la crise de 2022, ont montré le contraire. L’étude Loire 2050 portée par l’Agence de l’Eau Loire-Bretagne met en avant une double pression sur la quantité de la ressource en eau et sur l’augmentation de ses usages d’ici à 2050. Voici un rappel des usages – approximatifs – en moyenne par an entre 2015 et 2020 sur le périmètre du Schéma d’Aménagement et de Gestion de l’Eau (SAGE) Loire Estuaire (source : étude HMUC Loire-Estuaire en cours) :

- eau potable : 84 Mm3
- industrie et activités économiques : 868 Mm3 (dont 660 Mm3 sont rejetés dans le milieu)
- agriculture : 24 Mm3,
- évaporation 44 Mm3,

Cette même étude précise que les assecs (période où la rivière n’a plus d’eau) vont se substituer aux périodes d’étiages, pouvant aller d’ici à 2050 de juin à octobre sur de nombreux cours d’eau (l’étude n’est pas assez avancée pour préciser lesquels avec certitude) induisant une diminution de la richesse biologique spécifique qui

va remonter vers l'amont (disparition de la faune aquacole, réduction de la biomasse).

Les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont donc souhaité afficher fortement leur ambition en matière de gestion de la ressource en eau pour les générations à venir.

Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire suit de près les études Hydrologies-Milieus-Usages-Climat, dont les résultats, à l'échelle du SAGE Loire-Estuaire ainsi que de l'axe Loire (Bassin Loire-Bretagne), ne sont pas encore connus. Cela fait partie des incertitudes qui doivent amener un pilotage agile de la trajectoire du nouveau SCoT.

Le SCoT 3 inscrit le principe de planification de la gestion économe et de protection des ressources naturelles et agricoles du territoire et notamment de la gestion de l'eau et des sols.

L'objectif est d'adopter une approche globale du cycle de l'eau : de la préservation de la ressource en eau et des milieux à la gestion du petit cycle de l'eau.

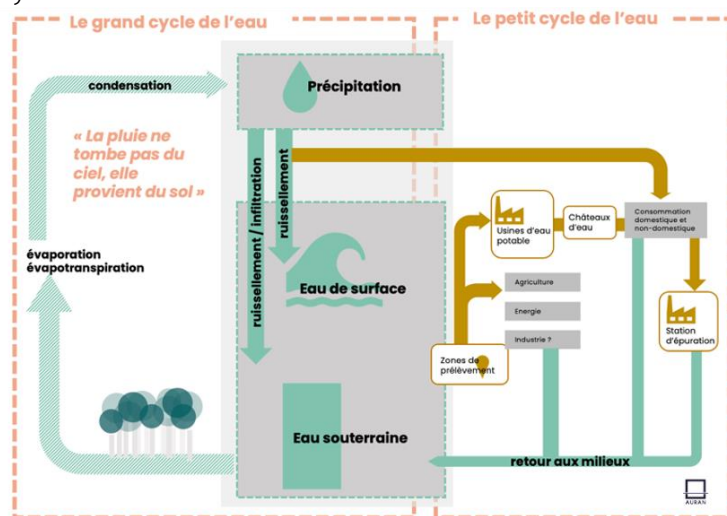


Figure 16 : Schéma des petit et grand cycle de l'eau

Ainsi, en compatibilité avec les SAGE et le SDAGE (schéma départemental), les orientations visent à ralentir le cycle de l'eau afin de préserver notamment des débits minimums nécessaires au bon fonctionnement hydrologique des écosystèmes et à influencer, pour un SCoT, sur la gestion quantitative de l'eau, notamment en :

- Protégeant les zones humides, les cours d'eau et leurs bandes riveraines non urbanisées et les espaces de mobilité de la Loire dans l'estuaire
- Prévoyant des aménagements qui favorisent l'infiltration de l'eau au plus proche de son point de chute
- Limitant et encadrant la création et l'extension de plans d'eau

D'autres objectifs et orientations du SCoT 3 visent par ailleurs à protéger et améliorer la qualité de l'eau via :

- La limitation des pollutions diffuses
- La protection des puits de captages, et une prise en compte de l'échelle des aires d'alimentation, en les faisant notamment apparaître sur la carte « Armature environnementale » dans le PAS et « zones à enjeux de protection » dans le DOO.

2.3 Une armature environnementale qui vise à restaurer et renforcer les fonctionnalités des écosystèmes

Au-delà des simples aspects de protection des espaces, le SCoT 3 va bien plus loin en se fixant des objectifs d'augmentation des capacités environnementales et des fonctionnalités écologiques présentes. Elles seront plus particulièrement détaillées dans le marqueur sur la neutralité carbone.

En effet, pour atteindre la neutralité carbone, le SCoT fixe des objectifs détaillés de développement de la séquestration et de la captation carbone dont les actions vont générer des cobénéfices environnementaux importants :

- L'augmentation du linéaire de haies va consolider les continuités écologiques à des échelles fines et contribuer au ralentissement du cycle de l'eau,
- La plantation d'arbres et le développement de la canopée dans les espaces urbains vont contribuer à leur rafraîchissement et à augmenter les capacités d'infiltration des eaux tout en renforçant la qualité du cadre de vie des habitants,
- Le développement de l'agroforesterie va participer à l'adaptation des pratiques agricoles au dérèglement climatique (ombrage pour le bétail...) et contribuer à renforcer le maillage de haies et boisements au service de la biodiversité et du ralentissement du cycle de l'eau.

Enfin, en lien avec la trajectoire de sobriété foncière, le SCoT propose une série de critères pour localiser les zones préférentielles de

renaturation. Ces zones doivent participer à restaurer les fonctionnalités des écosystèmes et proposer un ensemble de cobénéfices pour les habitants du territoire. Issus d'expérimentations menées par les Agences d'urbanisme, les critères de localisations préférentielles des zones de renaturation sont à la croisée de l'armature environnementale et de l'armature territoriale.

3. Un SCoT favorable à la santé

Il est désormais partagé par la communauté scientifique que l'état de santé d'un individu dépend à environ 20% de critères individuels et liés au système de soins et à 80% de facteurs liés à l'environnement physique, mais également social et économique des habitants, appelés "déterminants de santé". Les politiques publiques territoriales menées par les collectivités et notamment les choix d'aménagement et d'urbanisme ont donc un impact direct sur ces déterminants de santé, et peuvent ainsi influencer positivement, ou négativement sur la santé des habitants.

Le parti-pris de ce nouveau SCoT est ainsi d'assurer, par une approche « santé » telle que définie par l'Organisation Mondiale de la Santé (« *La santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, et ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité* »), la transversalité nécessaire pour répondre de manière systémique aux enjeux d'aménagement du territoire, dans un contexte de changement climatique et de dynamiques territoriales évolutives.

Cette approche s'appuie sur deux concepts :

- One Health - « Une seule santé », développée par l'Organisation Mondiale de la Santé. Il s'agit d'une approche pluridisciplinaire et globale des enjeux sanitaires qui tient compte des liens complexes existants entre les organismes vivants (Homme, végétal, animal) et les écosystèmes qui sont interconnectés. La santé humaine est directement dépendante de la santé environnementale. Les perturbations entre ces liens, apportées par l'activité humaine ou le changement climatique par exemple, peuvent avoir des conséquences sur notre santé. La logique d'imbrication entre

l'armature environnementale et l'armature territoriale s'inscrit exactement dans l'approche "One Health".

- L'urbanisme favorable à la santé, visant à encourager des choix d'aménagement qui minimisent l'exposition des populations à des facteurs de risques (polluant, isolement social...) et maximisent l'exposition à des facteurs de protection (pratique d'activité physique, accès aux espaces verts...) présentant des co-bénéfices en matière de santé environnement. En agissant transversalement et positivement sur un ensemble de déterminants de santé (facteurs individuels, socioéconomiques, environnementaux qui influencent l'état de santé d'une population), l'objectif est d'apporter une attention particulière aux personnes défavorisées et vulnérables et de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé via l'amélioration des conditions de vie.



Figure 17 : L'urbanisme favorable à la santé, à la croisée des enjeux actuels (source EHESP)

Modèle conceptuel pour aborder la complexité des liens entre les différentes composantes d'un territoire de vie et la santé selon une approche système

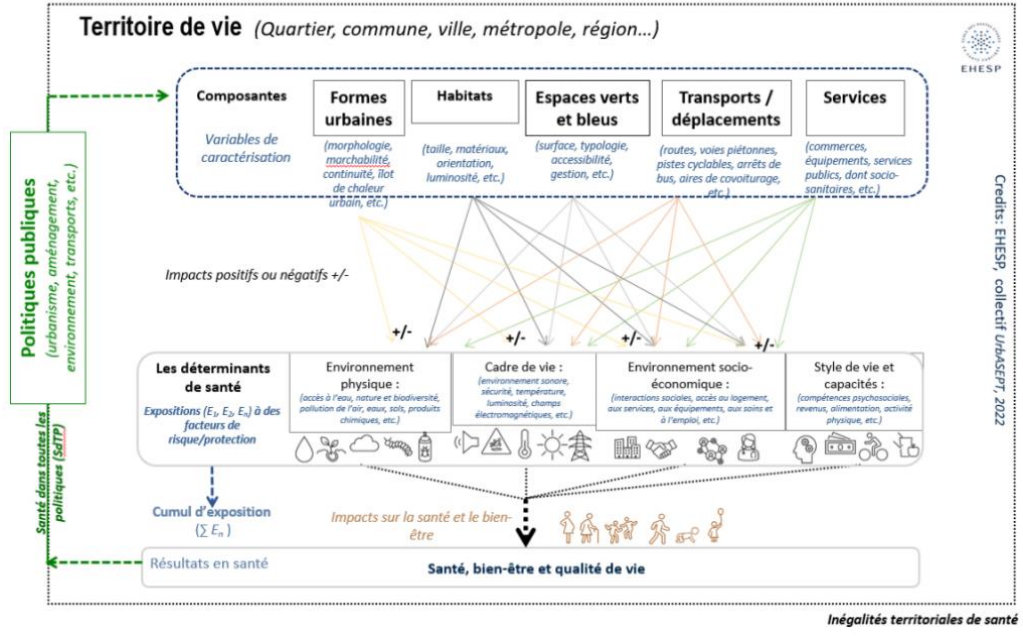


Figure 18 : Les liens entre politiques publiques d'aménagement et santé (source : EHESP)

3.1 Intégrer des éléments de “gouvernance santé” dans l’organisation générale de la révision

Les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont décidé d'associer à l'organisation globale de la révision du SCoT des apports extérieurs spécifiques sur la santé afin de cerner les enjeux et de traiter cette thématique transversale. Celle-ci n'est pas nouvelle, car les SCoT portaient déjà des orientations favorables à la santé, mais parfois pas dans cet objectif. L'ambition est de changer de prisme, en connaissance de cause, dans une logique de promotion de la santé.

Comme expliqué dans la première partie il a été acté, dès le début de la démarche afin que la santé soit fil conducteur, de :

- Associer l'Agence Régionale de Santé Pays de la Loire à la révision, en tant que membre de l'Atelier des Experts locaux
- Réaliser un état initial de l'environnement incluant un volet « santé » fourni en annexe
- Intégrer l'évaluation du SCoT sur la santé dans l'évaluation systémique

L'ARS est en effet un acteur incontournable de la santé dans les territoires. Représentant le ministère de la Santé, elle émet un avis sur les documents soumis à une évaluation environnementale qui est reversé dans l'avis global de l'Autorité Environnementale. Alors que l'ARS n'est pas Personne Publique Associée, l'intégrer dans l'Atelier des Experts locaux a permis, à la suite de sa mobilisation, de faire évoluer le document par itération en étant plus précis sur le thème de la santé. C'est par exemple le cas avec la meilleure prise en compte des “personnes et publics vulnérables” qui apparaît de manière explicite, s'inscrivant dans la droite ligne de la volonté de renforcer la justice sociale dans ce SCoT.

L'Agence Régionale de Santé porte également le Projet Régional de Santé ainsi que le Projet Régional Santé Environnement (PRSE), récemment déployé dans sa quatrième version, déclinaison du Plan National Santé-Environnement 2023-2028. Le nouveau SCoT s'inscrit pleinement dans ces deux documents-cadres et notamment dans :

- L'orientation stratégique 1 : la santé dans toutes les politiques favorisant la réduction des inégalités de santé pour le Projet Régional de Santé
- L'Axe 3 - Bâtiment, Habitat et Santé, l'Axe 4 – Cadre de vie, aménagement et santé, l'Axe 5 - Biodiversité et santé pour le Plan Régional Santé Environnement 4.

3.2 Favoriser la santé et le bien-être des habitants

Si le diagnostic du territoire révèle que les indicateurs de l'état de santé des habitants du territoire Nantes Saint-Nazaire est globalement meilleur que le reste de la région et de la France Métropolitaine, des inégalités territoriales de santé sont bien présentes.

Les indicateurs de santé sont par exemple plus dégradés sur Saint-Nazaire Agglomération et vivent sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire un certain nombre de personnes vulnérables (personnes âgées, jeunes enfants, précaires...).

Aussi, le sujet étant très transversal, il est traité dans un grand nombre de chapitres du SCoT, mais plus particulièrement mis en exergue dans le chapitre 3 de l'Axe Armature environnementale. Ce dernier s'intéresse au cadre de vie et aux espaces publics, soit les politiques publiques sur lesquelles les collectivités peuvent agir dans le cadre de projets urbains.

Outre la préservation de l'environnement, les orientations veillant à améliorer la qualité de l'eau, l'évolution des pratiques agricoles dont

les effets doivent agir positivement sur la santé des habitants, sont ainsi traitées :

- **La qualité de l'espace public** dont le but est de questionner la manière dont les opérations d'aménagement sont réalisées dans un contexte nécessaire d'efforts sur la densité. Ces orientations doivent influencer positivement les déterminants de santé de l'interaction sociale (lieux de rencontre), de l'activité physique (lieux propices aux déplacements non motorisés), de l'environnement sonore avec des espaces de ressourcement ou encore de sécurité...
- **Le développement du couvert végétal** qui doit permettre, dans un contexte d'adaptation au dérèglement climatique, de réduire les îlots de chaleur et présente de multiples cobénéfices en participant à créer des espaces de ressourcement, des lieux propices à la pratique d'une activité physique, et en agissant positivement sur la santé mentale
- **La prise en compte et la limitation de l'exposition aux nuisances et pollutions** sont traitées par type de pollution, avec un focus sur les personnes vulnérables qui y sont plus sensibles, et doivent avoir des impacts positifs sur tous les déterminants de l'environnement physique et du cadre de vie (bruit, qualité de l'air, des sols, ondes électromagnétiques)
- Enfin, également dans une logique d'améliorer la qualité de projets urbains qui doivent être plus denses, des orientations sont prévues, sous l'angle **des déterminants de santé mentale** notamment, pour l'insertion urbaine, paysagère et respectueuse du patrimoine auquel les habitants sont attachés.

Il est à noter que d'autres chapitres du SCoT comptent un sous-chapitre où la santé est mise en exergue, en lien avec la thématique traitée, c'est le cas :

- De la partie sur l'armature territoriale mutipolarisée, dont le but est également de favoriser l'intensification urbaine et donc de rapprocher les services, équipements et emplois des habitants
- Du chapitre sur le logement avec des orientations traitant de la qualité du logement, du confort énergétique, du confort d'été en lien avec l'adaptation au changement climatique, mais également sur la justice sociale, où la production de logements doit tenir compte des besoins des personnes vulnérables (typologies, petits logements pour la décohabitation, adaptés aux personnes âgées...)
- Du chapitre mobilité qui contribue de deux manières aux enjeux de santé : d'une part avec des orientations ayant pour but de diminuer les déplacements motorisés et les externalités négatives les accompagnant (polluants atmosphériques, bruit, risque d'accident) et d'autre part avec des orientations ayant pour but de développer les mobilités actives et ainsi de favoriser l'activité physique des habitants.

3.2. Vivre avec le risque et anticiper les vulnérabilités du territoire

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est soumis à un grand nombre de risques naturels, et particulièrement les risques inondations et submersion, mais également technologiques, par l'importance de son tissu industriel.

Cette présence importante des risques sur le territoire explique le fait qu'il soit couvert par de nombreux dispositifs (Plan de Gestion du Risque Inondation - PGRI, Plan de Prévention du Risque inondation - PPRI, etc.) et fasse actuellement l'objet de nombreuses études (submersion marine, recul du trait de côte, etc.).

Les différents aléas des risques naturels présentent la probabilité de voir leur occurrence et leur intensité augmenter. Le nouveau SCoT Nantes Saint-Nazaire s'appuie donc sur toute cette connaissance qui est retranscrite directement dans le chapitre 4 de l'axe 1 du Document d'Orientations et d'Objectifs. Il intègre également le contexte de dérèglement climatique avec le traitement de risques qui n'étaient que peu identifiés auparavant, tels que le risque incendie.

Enfin, dans l'objectif de diminuer les vulnérabilités des habitants, il est préconisé d'utiliser des solutions d'adaptation fondées sur la nature (restauration de zones humides, de ripisylve, de zones d'expansion des crues, désartificialisation ciblée des bords de cours d'eau, végétalisation des côtes, plantation de haies bocagères, maintien des prairies permanentes...) permettant d'éviter les "mal-adaptations" et de s'adapter aux impacts du dérèglement climatique sur les risques.

4. Une trajectoire de sobriété foncière, singulière et mature, qui prolonge l'ambition du SCoT 2

4.1 La trajectoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire

Le SCoT 2 s'était fixé, déjà en 2016, l'ambition de réduire de 40% sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2030. La consommation foncière sur la période de référence du SCoT 2 1999-2012 était de 193 ha/an, elle est passée sur la dernière période observée 2012-2020 à 108 ha/an en moyenne selon l'analyse des résultats du SCoT, avec une diminution continue, comme que le montre le graphique ci-contre.

Cette diminution est d'autant plus remarquable que le bilan des constructions de logements (8 662 logements construits, par rapport à la fourchette fixée dans le SCoT2 prévu entre 7 270 et 8 310) et d'accueil de population (en 2021 la population était déjà de 930 000 habitants alors que le SCoT 2 prévoyait d'atteindre 920 000 à 950 000 habitants en 2030) a dépassé les objectifs fixés dans le SCoT 2.

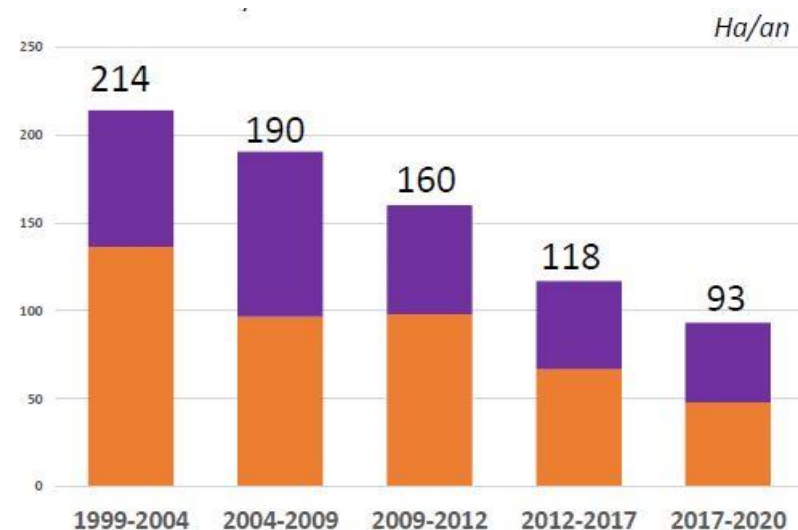


Figure 19 : Consommation foncière observée entre 1999 et 2020 sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire (en bleu, le foncier à destination des activités économiques, en orange, à destination de l'habitat)

Dans la continuité du SCoT 2, les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont affiché leur volonté de limiter l'étalement urbain et de s'inscrire dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience.

Il est important de noter l'incertitude juridique forte qui a pesé tout au long de la procédure de révision sur ce point, avec la parution de la loi dite ZAN 2 en 2023, ainsi que de plusieurs décrets venant préciser la loi (relatifs à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation) et enfin, en 2024, la publication de l'arrêté établissant la liste des Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE), dont quatre d'entre eux concernent le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire (Grand Port Maritime, RN 165, Aéroport Nantes Atlantique, Site Naval).

Sans volonté de territorialisation de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale et en l'absence d'arrêt du SRADDET Pays de la Loire, les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont ainsi souhaité voir inscrit l'objectif d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Pour définir la trajectoire sur le SCoT Nantes Saint-Nazaire, il a tout d'abord été calculé, la consommation foncière de la période de la période de référence 2011-2020 avec l'outil Conso ZAN 44 développé par les agences d'urbanisme de Nantes et de Saint-Nazaire, le Département Loire-Atlantique et la DDTM44. Les détails se trouvent dans le diagnostic via l'analyse de la consommation foncière qui s'élève pour cette période à environ 2181 ha.

À la suite de cette étape, la trajectoire se décline comme suit :

- **2021-2030** : En l'absence de modification du SRADDET pour intégrer une territorialisation du ZAN, le choix est fait de s'en tenir aux textes (respect du cadre imposé par la loi Climat et résilience et ZAN 2), sans inclure les surfaces consommables imputées aux projets d'envergure nationale et européenne, soit une diminution du rythme de consommation de -54,5% soit environ 992 ha.
- 2031-2040 et 2041-2050 : division par 2 du rythme de consommation par rapport à la consommation de la décennie précédente. La loi Climat et Résilience ne fixant qu'une diminution par deux de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la période 2021-2030, le choix politique a été fait de maintenir un rythme le plus juste possible pour les générations à venir et donc de diminuer de manière régulière la consommation d'espace.
- Considérant l'instabilité juridique (décrets modifiés sur la nomenclature ZAN), l'inconnue quant au passage du calcul de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers à l'artificialisation des sols en 2030, la trajectoire est exprimée en pourcentage de réduction et non en valeur absolue.

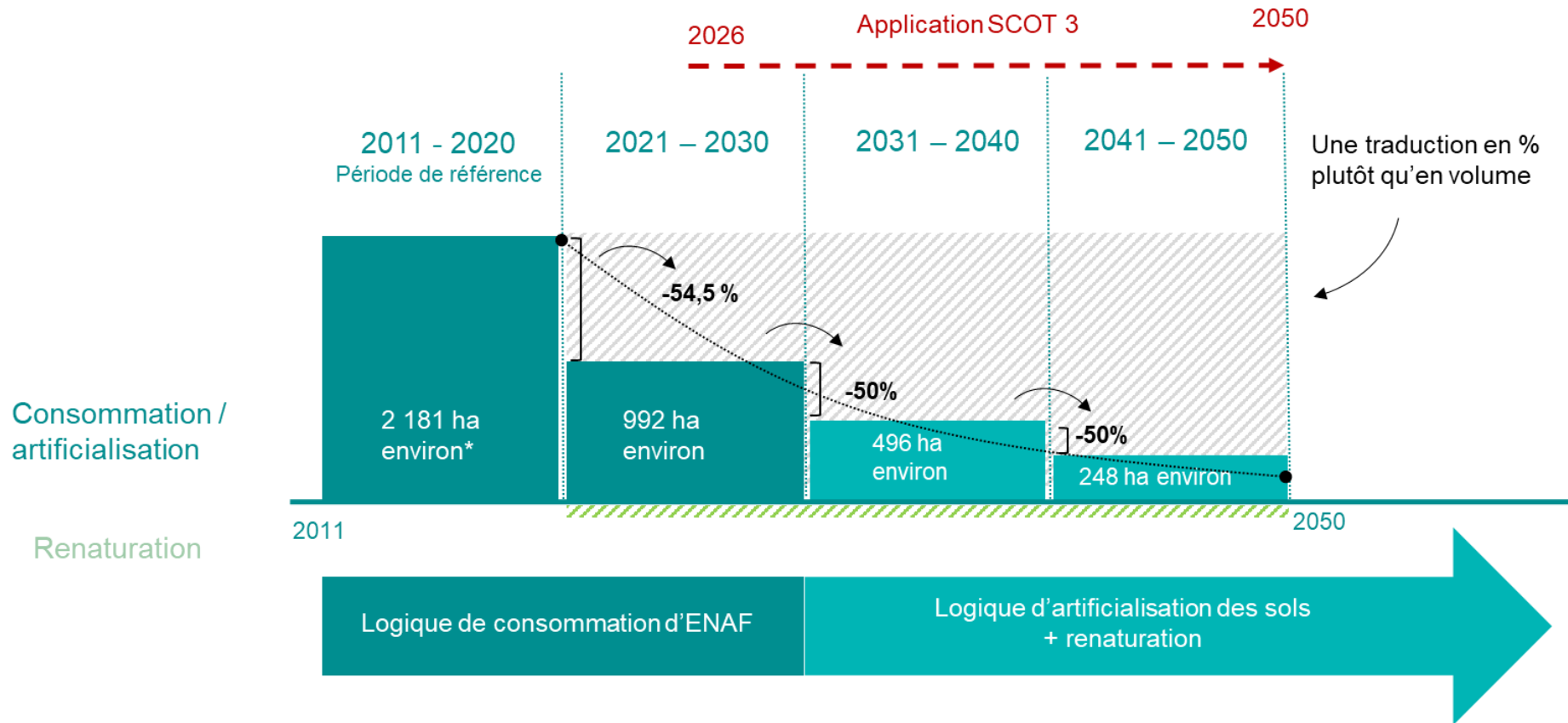


Figure 20 : Trajectoire de sobriété foncière du SCoT Nantes Saint-Nazaire

4.2 La territorialisation du SCoT par intercommunalité pour la première décennie

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire établit une territorialisation dans la trajectoire de sobriété foncière par intercommunalité. Respectant un objectif global de diminuer la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers de -54.5%, voici comment cette territorialisation a été organisée.

Tout d'abord, il convient de s'appuyer sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des dix dernières années, qui se répartit comme suit :

Intercommunalité	Conso ZAN 2011-2020 (ha)
CC d'Erdre et Gesvres	441
CC Estuaire et Sillon	219
Nantes Métropole	1130
Saint-Nazaire Agglomération	334
Pays de Blain Communauté	57
Total général	2181

Pour la répartition sur la première décennie, plusieurs scénarios ont été proposés aux élus :

Scénario n°1 : Effort équivalent pour toutes les intercommunalités (-54,5%)

Scénario martyr de prise en compte des besoins en logements avec une répartition théorique de l'enveloppe par vocation : habitat (70%), économie (20%), équipements et autres (10%)

- Pour l'habitat : prise en compte des besoins en logements estimés par intercommunalité
- Pour l'économie : prise en compte des consommations passées
- Pour les équipements et autres : prise en compte des consommations passées

Scénario n°2 : Prise en compte des efforts passés

Avec la définition d'une enveloppe bonus (2% de l'enveloppe maximale pour la période 2021-2030) pour la prise en compte des efforts passés (calculés à partir de l'efficacité foncière pour l'habitat sur la période passée)

Scénario n°3 : Principe de solidarité territoriale, définition d'une enveloppe de solidarité (1% de l'enveloppe maximale de chaque intercommunalité pour la période 2021 - 2030) afin de redonner des marges de manœuvre (ventilation vers l'enveloppe du Pays de Blain Communauté)

Le scénario 1 a été rejeté, considérant qu’il ne prenait pas en compte l’efficacité foncière des intercommunalités, qui a permis de contribuer à l’effort de logement tout en maintenant des efforts de diminution de la consommation foncière consécutive.

Le scénario martyr a également été rejeté, générant des écarts trop importants entre les intercommunalités qui vont conserver une grande part de la production de logement (Saint-Nazaire Agglomération et Nantes Métropole) pour la première décennie et les autres, qui ne se retrouvent qu’avec une marge de manœuvre très limitée. L’exercice théorique octroie une diminution foncière moins importante aux intercommunalités qui ont eu la capacité de

produire du logement avec une certaine densité et qui peuvent de fait maintenir cette capacité.

Ainsi les élus ont proposé de retenir un panachage des scénarios 2 et 3 à savoir : la prise en compte des efforts passés et un principe de solidarité territoriale vers le Pays de Blain Communauté. Ce scénario “mixte” apparaît comme le plus juste, pour récompenser et donner une souplesse aux intercommunalités ayant fait le plus d’effort en matière d’efficacité foncière, mais également pour le Pays de Blain Communauté qui avait très peu consommé lors de la décennie précédente, et se serait retrouvé avec une enveloppe foncière trop faible, ne correspondant pas aux dernières dynamiques observées sur son territoire.

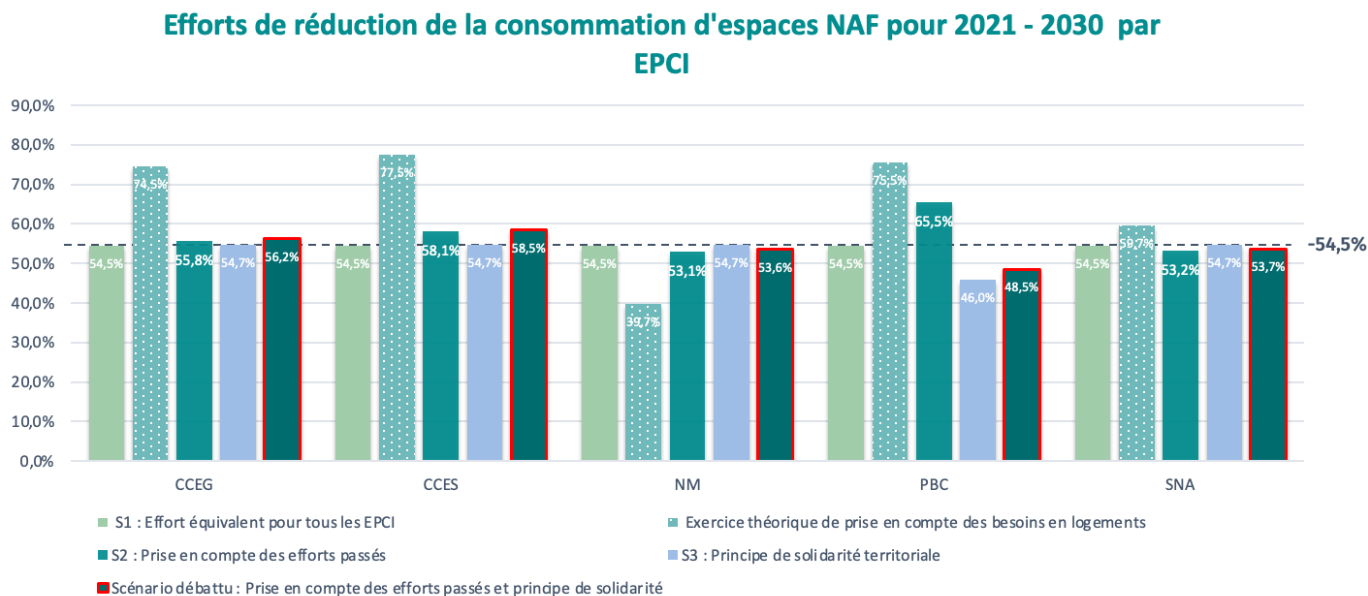


Figure 21 : Présentation des scénarios de territorialisation de la trajectoire de sobriété foncière du SCoT Nantes Saint-Nazaire

4.3 L'enveloppe foncière mutualisée : une nouveauté

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire inscrit le principe d'une enveloppe foncière mutualisée pour des projets d'aménagement qui interviendraient à la fin de la première tranche d'application de la loi Climat et Résilience, 2021-2030.

Considérant la trajectoire continue de sobriété foncière du SCoT Nantes Saint-Nazaire ainsi que la répartition inconnue de l'artificialisation à partir de 2030, le foncier va devenir un bien encore plus rare qu'actuellement. Aussi va se poser la question de son utilisation, pour quel projet, et à quel niveau d'impact.

Les intercommunalités gagneraient donc à identifier des solutions de coopération autour du foncier et des projets menés. Ainsi le SCoT Nantes Saint Nazaire fixe une série de critères qui pourraient faire qu'un projet puisse prétendre à l'enveloppe mutualisée.

- Les projets d'équipements d'intérêt général
- Les projets d'infrastructure de transport
- Les projets répondant aux besoins énergétiques liés à la stratégie de décarbonation de l'économie (réseaux et infrastructures)
- Les projets de recomposition spatiale en lien avec le recul du trait de côte, ou le risque d'inondation
- Les projets de développement économique
- Les projets améliorant la santé et le cadre de vie habitants

Afin de statuer sur cette opportunité, mais également d'en préciser le volume et les critères de sélection, c'est la gouvernance de pilotage de la trajectoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire qui statuera de l'intérêt métropolitain dudit projet, pouvant alors prétendre à l'enveloppe. La mise en place de cette gouvernance est décrite dans l'action 1 du programme d'actions.

5. L'inscription dans la trajectoire vers la neutralité carbone

Le SCoT 3 entend contribuer à la Stratégie Nationale Bas Carbone et porte notamment les objectifs suivants :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la production énergétique en accompagnant la stratégie de décarbonation (démarche Loire Estuaire Décarbonation, etc.)
- Réduire les émissions territoriales sur la base d'une trajectoire de 5 MTeqCO₂ par an à 1 MTeqCO₂ par an
- Compenser la mégatonne équivalent CO₂ restante par de la séquestration et de la captation carbone afin de parvenir à la neutralité

Pour ce faire, le SCoT s'appuie sur 3 leviers :

- La maîtrise de la demande en énergie développée dans le cadre des orientations relatives à l'armature territoriale basées sur des stratégies de sobriété et d'efficacité énergétique (mobilité, économie, objectifs de rénovation et d'efficacité énergétique des logements, etc.) traitées dans les parties concernées,
- Le développement et l'encadrement de la production d'énergies renouvelables et de récupération pour décarboner et territorialiser la production énergétique,
- La captation carbone qui implique la préservation des puits de carbone actuels et la séquestration des émissions résiduelles.

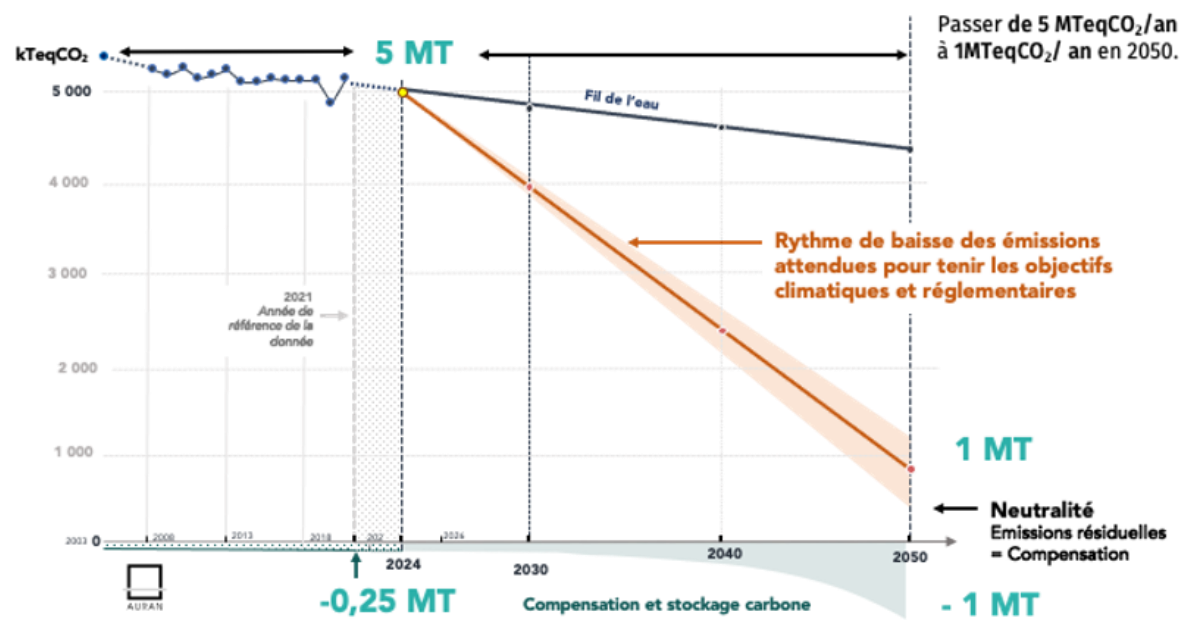


Figure 22 : Trajectoire bas carbone du SCoT Nantes Saint-Nazaire

5.1. Accompagner et encadrer la transition énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération

Avec la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023, les SCoT ont vu quelque peu leur rôle s'affaiblir en matière de planification des énergies renouvelables, la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR) revenant à l'échelon communal.

Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a mené un travail avec un groupe d'élus sur la constitution d'un Document Socle de Transition Energétique. L'objectif était de définir les contours d'un cadre de coopération nécessaire à la mise en place des politiques de transitions énergétiques et notamment concernant la production d'énergies renouvelables. Le développement de l'éolien sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est par exemple très contraint à cause de la présence d'un radar météo dont le rayon d'action couvre une grande partie du territoire. Pour pouvoir installer des éoliennes, il convient de compenser les zones qui seraient masquées pour l'utilisation du radar. Cela nécessite une coopération entre les intercommunalités concernées. Les idées et conclusions du Document Socle de Transition Energétique sont notamment reprises dans le programme d'actions.

Le nouveau SCoT fixe donc des orientations par type d'énergie renouvelable et de récupération, en veillant à ce que le déploiement puisse continuer à s'opérer tout en veillant au respect des enjeux environnementaux et agricoles, ainsi qu'en restant vigilant concernant certains moyens de production :

- Le photovoltaïque au sol où les possibilités sont nombreuses, notamment sur les espaces déjà artificialisés, mais où il entre en concurrence avec d'autres usages

possibles tel que la renaturation ou encore la densification de logement

- L'agrivoltaïsme est conditionné au respect des dispositions de l'article L 314-36 du code de l'énergie et est une dérogation à l'implantation de photovoltaïque au sol, hors espaces artificialisés, avec les sols pollués et les terres incultes
- La méthanisation, qui fait l'objet de contestation régulière notamment pour ses potentielles nuisances (avérées ou non). Le SCoT préconise que ces installations soient de petites tailles et directement liées à l'exploitation agricole qui la porte (en lien avec l'article L311-18 du code rural et de la pêche) ou que, lorsque l'installation est collective, elle soit éloignée des zones d'habitation

5.2 Compenser les émissions carbonées résiduelles par une stratégie de captation et séquestration pourvoyeuse de cobénéfices et intégrant les multifonctionnalités des sols

La contribution du SCoT Nantes Saint-Nazaire à la Stratégie Nationale Bas Carbone se base sur un double objectif :

- Ne pas libérer de manière excessive le carbone présent dans les sols : préserver les puits de carbone actuels de leur possible détérioration par les pratiques humaines (artificialisation des sols, pratiques de gestion), et le dérèglement climatique (minéralisation)
- Un rééquilibrage fort entre émissions et captation : augmenter les puits de carbone naturels qui impliqueraient un passage de 0,25 à 1 capté par an, pour atteindre l'objectif Zéro Emission Nette sur le territoire (en complément de la réduction de 5 à 1 MTeqCO₂ émit par an)

Le premier objectif est prioritaire. Il est décliné dans divers chapitres du Document d'Orientation et d'Objectifs et notamment au travers de :

- La stratégie de sobriété foncière
- La meilleure prise en compte de la multifonctionnalité des sols et une étude qui va être menée sur ce thème par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et inscrite au programme d'actions
- La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour tout ce qui relève des réservoirs de biodiversité

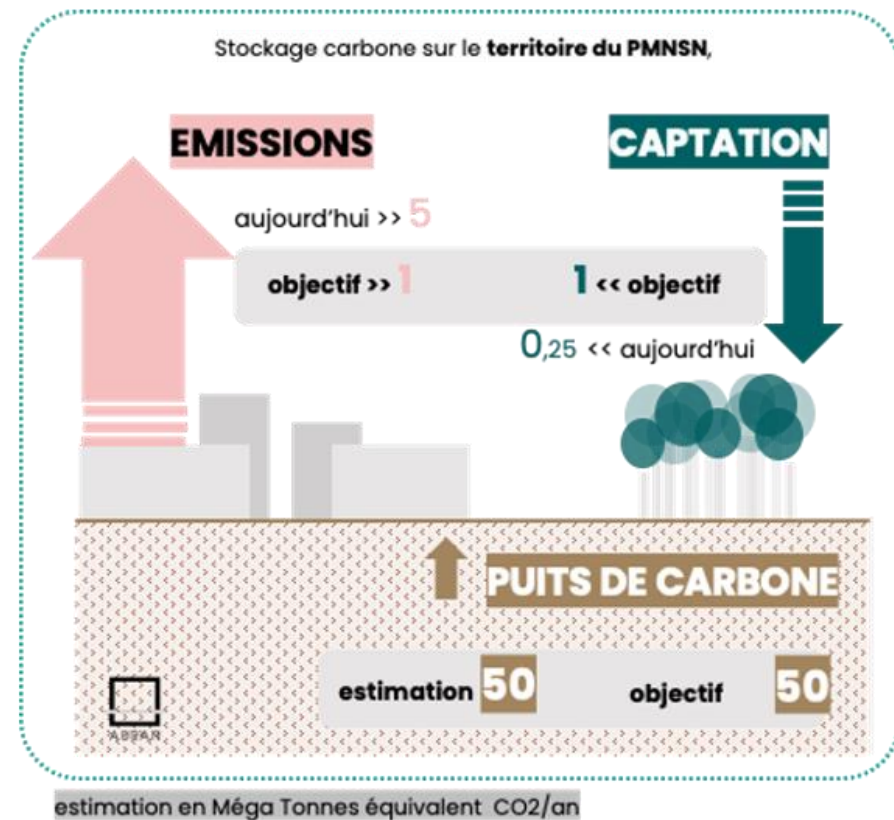


Figure 23 : Schéma présentant les objectifs de captation et séquestration carbone sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire

La nouveauté de ce SCoT est un travail plus poussé sur le sujet de la séquestration carbone et la logique d'augmentation des puits de carbone naturels.

Afin de parvenir à réaliser la trajectoire ZEN, un exercice de déclinaison des travaux réalisés à l'échelle de la région par le GIEC Pays de Loire (qui se basent notamment sur une étude de l'INRAE intitulée "Stocker du carbone dans les sols français. Quel potentiel au regard de l'objectif 4 pour 1000 et à quel coût?") a été effectué. Ces travaux s'intéressent notamment aux sols agricoles et aux pratiques permettant de stocker du carbone. Il s'agit de donner à voir l'ampleur des efforts à mettre en œuvre en matière de protection et d'augmentation des puits de carbone naturels, en déclinant plusieurs scénarios.



Figure 24 : Objectifs de séquestration et captation carbone du GIEC Pays de la Loire

Après l'analyse de plusieurs scénarios, celui jugé le plus réaliste au regard des capacités du territoire suit les hypothèses suivantes :

- Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire contribue à hauteur de 5% des objectifs identifiés par le GIEC Pays de Loire pour le développement du couvert végétal (linéaires de haies, canopée et boisements) à l'échelle régionale, considérant la part des surfaces naturelles, agricoles et forestières de son territoire comparativement à la région
- Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire contribue à hauteur de 3% des objectifs du GIEC Pays de Loire pour le développement de l'agroforesterie à l'échelle régionale, considérant la part des surfaces cultivées (hors prairies permanentes et en excluant les zones humides) sur son territoire comparativement à la région

Cette déclinaison a permis de traduire les objectifs de stockage et de captation carbone en recommandations qualitatives, spatialisées et quantitatives, à horizon 2050, en matière d'augmentation du couvert végétal et des pratiques d'agroforesterie :

- + 1 250 km de linéaire de haies soit 50 km/an,
- + 2 230 ha de boisement soit 90 ha/an
- + 16 000 ha d'agroforesterie soit 1/3 des surfaces cultivées

Le SCoT préconise un ensemble de recommandations qualitatives et spatialisées visant à encadrer la mise en œuvre de ces objectifs afin de maximiser les cobénéfices attendus (gestion du petit cycle de l'eau, adaptation au dérèglement climatique, continuités écologiques, changement des pratiques agricoles...) et d'assurer la cohérence d'ensemble avec les politiques publiques portées par les intercommunalités en matière de biodiversité, de nature en ville, de gestion de la ressource en eau et d'agriculture.

Il est à noter que ne sont pas chiffrées l'ensemble des actions (renaturation, développement du couvert végétal en zones

artificialisées, etc.) qui vont également concourir à ces objectifs et qui sont traitées dans le SCoT (notamment via le chapitre “Améliorer la qualité du cadre de vie pour des espaces publics favorables à la santé des habitants”).

Le SCoT a décliné ces objectifs en fonction de chaque intercommunalité. Cette déclinaison tient compte des spécificités territoriales et notamment des caractéristiques des espaces naturels, agricoles et forestiers de chaque intercommunalité qui participent déjà à ces objectifs (présence de zones humides stockant du carbone...) ou répondant à d'autres objectifs majeurs. Saint-Nazaire Agglomération par exemple, où se trouve le Parc Naturel Régional de Brière dont la couverture du sol est très peu arborée, a des objectifs faibles en la matière, afin de préserver cette spécificité.

La marge de manœuvre du SCoT étant limitée pour s'inscrire dans cette trajectoire ZEN, ces objectifs formulent un cap, ils sont traduits en recommandations et son accompagnés d'action à réaliser pour se mettre en ordre de marche.

Le programme d'actions du SCoT, et plus largement la poursuite et l'amplification des politiques publiques déjà conduites sur les territoires du SCoT Nantes Saint-Nazaire, ont un rôle crucial à jouer dans le cadre de cette trajectoire notamment en matière de :

- Apport de connaissances et de données, ainsi que de moyens de suivi et d'observation du cap 2050
- Mobilisation et d'accompagnement des acteurs, et du renforcement du dialogue interterritorial
- Accompagnement à la mise en place de leviers financiers (coopérative carbone, développement de filières économiques...)

6. Savoir accueillir pour vivre bien autour d'une armature multipolaire

Le nouveau SCoT Nantes Saint-Nazaire intègre le fait que le territoire est l'objet d'une attraction forte. Celle-ci est vue comme une conséquence et n'est pas le cœur du nouveau projet. Toujours est-il que cette dynamique démographique bien que ralentissante (cf. Marqueur 1) génère un besoin de production de logements toujours important. Outre le fait que le secteur soit en crise, un grand nombre de projets fait l'objet de contestation, souvent sur le motif de la densité.

Aussi, les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire se sont positionnés pour que le SCoT puisse maintenir la réponse au besoin en logement, c'est-à-dire accueillir les nouveaux arrivants, tout en assurant une qualité de vie pour ces derniers, ainsi que pour les habitants qui vivent déjà sur le territoire.

Afin de limiter les effets de concentration et améliorer l'équilibre général d'accueil sur le territoire, les élus ont décidé d'organiser une multipolarisation de l'armature territoriale. Pour traduire cette volonté politique de tendre vers ce type d'organisation territoriale, l'armature du SCoT 2 a évolué par l'ajout d'un niveau de polarité supplémentaire, les « polarités intermédiaires », donnant de nouvelles responsabilités dans le développement du territoire au-delà des polarités déjà identifiées comme « majeures » et « structurantes ».

6.1 Reconnaître le rôle de chaque polarité au sein d'une armature territoriale équilibrée et tendant vers la multipolarisation

L'armature territoriale constitue le fondement d'un territoire multipolaire. Elle reconnaît le rôle de chaque polarité dans l'aménagement du territoire, et répartit au regard des leurs spécificités, une réponse différenciée aux besoins des habitants et des entreprises :

- Un accueil des populations et des emplois proportionnés
- Une production de logements diversifiée, tant dans la typologie que dans les formes urbaines
- Une proximité aux équipements, aux services et aux transports en commun

L'analyse des résultats du SCoT 2 indiquait que les pôles structurants n'avaient capté qu'une part relative du développement démographique important qui a eu lieu entre 2016 et 2022, comparativement au reste du territoire. Finalement, les deux polarités majeures que sont Nantes et Saint-Nazaire avaient accueilli l'essentiel du développement, et les polarités de proximité, plus qu'elles ne le devaient au regard de la présence de services ou d'offres de mobilités dont elles disposaient.

L'armature territoriale du SCoT 3 vise à organiser un développement urbain cohérent et propose un cadre structuré et hiérarchisé permettant d'affirmer le fonctionnement multipolaire du territoire SCoT Nantes Saint-Nazaire. Elle distingue les polarités selon des critères tels que la diversité et la densité d'équipements, les offres et le niveau de services ou encore l'accès à une offre de transports structurants. Elle permet de guider le développement urbain projeté du SCoT Nantes Saint-Nazaire et d'organiser la répartition des

responsabilités en matière d’habitat, d’activités, d’équipements, en favorisant l’intensification urbaine dans les centralités.

Chaque niveau de polarité porte une ambition de développement adaptée aux spécificités locales et aux enjeux environnementaux et de sobriété foncière au regard de l’armature environnementale.

Dans cette perspective, le nouveau SCoT définit 4 niveaux de polarités, qui reconnaissent le rôle de chacune dans la structuration de l’armature et permettent d’organiser la réponse aux besoins du territoire à toutes les échelles :

- **Les polarités majeures** correspondent aux pôles urbains bien connectés aux territoires extérieurs et offrant un accès direct et facilité une diversité de services, notamment de gamme supérieure (au sens de l’INSEE en 2023) et dotée d’une ou plusieurs infrastructures de transports en commun structurantes (dont une gare majeure). Elles concentrent par exemple la majorité des services de santé, des commerces de la grande distribution ou alimentaires spécialisés, des services de l’administration judiciaire, fiscale, des établissements scolaires et universitaires, équipements de sports, loisirs et culture d’envergure...
- **Les polarités structurantes** concernent des polarités disposant d’une offre de transports structurante en relation avec les polarités majeures de Nantes et/ou Saint-Nazaire, c’est-à-dire une gare ferroviaire, un pôle d’échanges multimodal, une voire plusieurs lignes de transport en commun structurantes (autour ou intégrées au ?) du Service Express Régional Métropolitain). Elles concentrent une offre d’équipements quotidiens et intermédiaires, rayonnant sur les communes alentour. Elles concentrent par exemple des commerces spécialisés (quincaillerie, ameublement, électroménager, habillement, etc.), services de santé

(médecine spécialisée, radiologie, laboratoire...), collège/lycée, équipement sportif, de loisirs et culturel (cinéma, piscine, salle de remise en forme, hôtel, etc.), etc.

- **Les polarités intermédiaires** concernent des polarités permettant à leurs habitants de disposer d’une offre relais, sont bien structurées en matière d’équipements, de commerces et de services limitant ainsi les distances parcourues au quotidien. Elles concentrent par exemple plus de professionnels de santé (hébergement pour personnes âgées, établissement d’accueil du jeune enfant), de services aux particuliers, de commerces qu’une polarité de proximité, voire disposent d’un collège.
- **Les polarités de proximité** concernent des bourgs proposant une offre d’équipements et de services de proximité (au sens de l’INSEE en 2023) répondant au moins en partie aux besoins quotidiens de leurs habitants : services aux particuliers (salons de coiffure, d’esthétique, poste, artisanat...), écoles élémentaires, commerce(s) alimentaire(s), professionnels de santé (cabinets médicaux/paramédicaux).

Ainsi, la nouvelle armature territoriale introduit un quatrième niveau de polarité, mais également la notion de communes agglomérées. L’objectif de cette armature est de plusieurs ordres et doit permettre à terme d’organiser la multipolarisation, en s’appuyant sur un réseau de polarité bien calibré pour :

- Reconnaître le poids de certaines polarités par la création de ce nouveau niveau
- Redonner plus de responsabilités aux polarités structurantes
- Maintenir la capacité d’accueil pour les deux polarités majeures pour la première décennie

- Assurer un effort solidaire dans l'accueil, de telle sorte que, même les polarités de proximité contribuent à produire du logement, ainsi que du logement social
- Donne des responsabilités supplémentaires aux polarités intégrant un cœur aggloméré puisqu'elles bénéficient de transports en commun urbain structurants et font l'objet d'un tissu urbain dense.

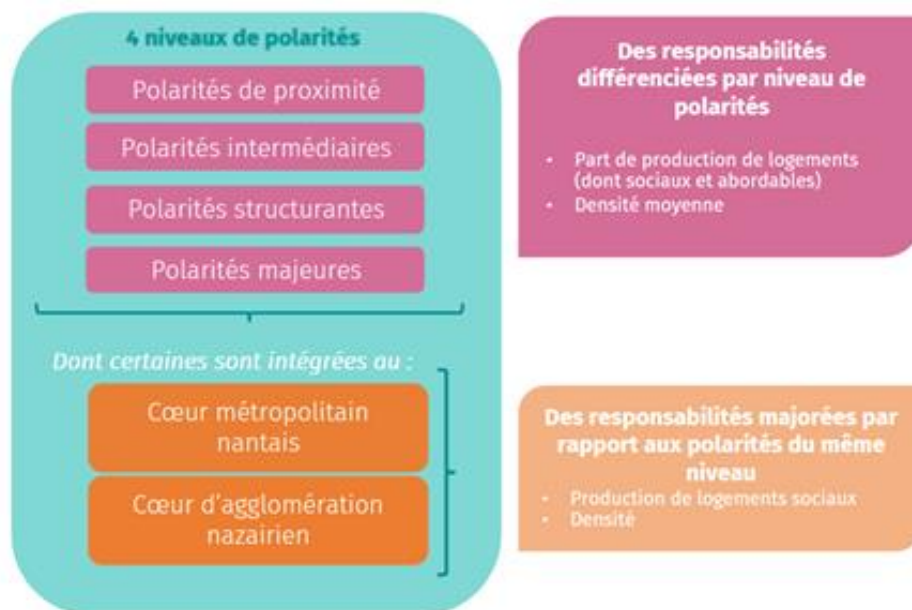


Figure 25 : Schéma récapitulatif des niveaux de l'armature territoriale

6.2. Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises

Chaque niveau de polarité porte une ambition de développement adaptée aux spécificités locales et aux enjeux environnementaux et de sobriété foncière au regard de l'armature environnementale.

La répartition des responsabilités collectives à l'échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire s'appuie donc sur l'armature territoriale et concerne :

- La part de la production de logements
- La part de la production de logements sociaux et abordables (cf. ci-dessous marqueur 7)
- Les objectifs de densité (cf. sous-partie suivante)
- La réhabilitation des logements (cf. ci-dessous, marqueur 7)
- L'accueil de l'emploi (cf. ci-dessous marqueur 8)

Les objectifs de production de logements tiennent compte de la réalité du marché immobilier. L'incertitude (évoquée dans le marqueur 1), notamment climatique et ses conséquences obligent à rester vigilant et à bien suivre les évolutions démographiques dans le temps.

Cette baisse projetée des besoins en logement apparaît pour le moment en contradiction avec la situation actuelle de crise de production de logements que connaît la France. Cette crise multifactorielle impacte fortement le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire qui fait l'objet d'une forte pression démographique. Certains secteurs cumulent les facteurs de tension, tels que le littoral où la surreprésentation des résidences secondaires a une incidence directe sur les logements effectivement disponibles.

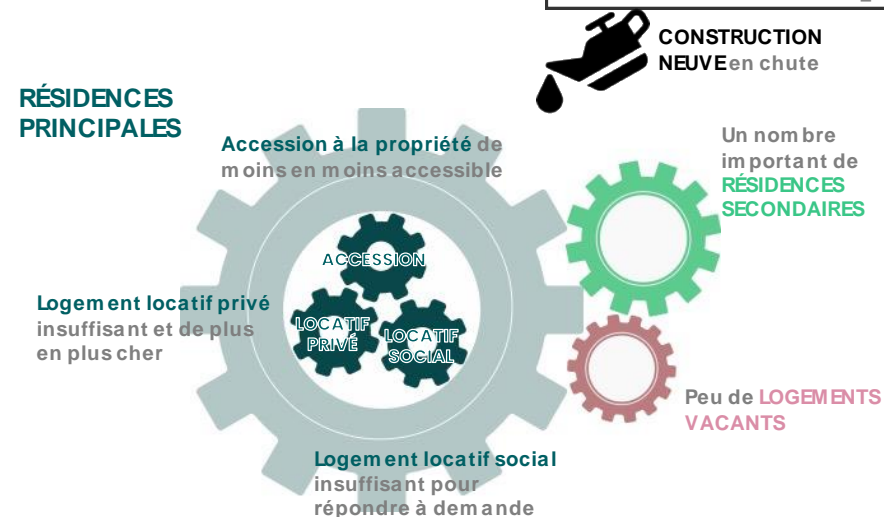


Figure 26 : Facteurs explicatifs de la crise du logement

Cette crise du logement impacte également l'économie puisque le logement est un facteur déterminant pour pouvoir accéder à l'emploi et les distances domicile-travail n'ayant fait qu'augmenter ces dernières années.

Conscients des difficultés rencontrées par les personnes les plus vulnérables (jeunes, familles monoparentales, personnes précaires, etc.) pour accéder à un logement, les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire se sont fixé de maintenir un objectif élevé de production de logement et de suivre avec attention les besoins en logements dans le temps avant de diminuer la production en lien avec l'évolution de la croissance démographique.

La territorialisation des logements à construire a été examinée selon deux répartitions théoriques de l'accueil de population :

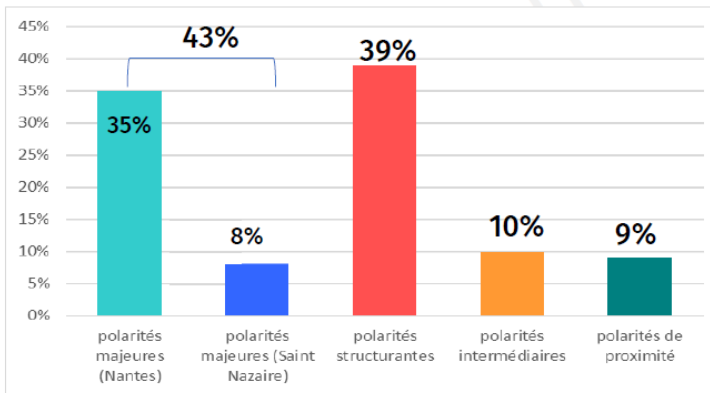
- La première : « Répartition proportionnelle de l'accueil de population par rapport au poids de la population de chaque intercommunalité », qui maintiendrait de fait un rôle prépondérant des deux polarités majeures et des polarités structurantes (82% de l'accueil).
- La seconde : « Multipolarisation » intégrant un renforcement du rôle d'accueil des polarités intermédiaires et structurantes (49% de l'accueil de population)

Les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire ayant validé le principe de tendre à l'avenir vers une organisation multipolarisée ont retenu pour les logements à construire, l'hypothèse d'une trajectoire **de multipolarisation progressive par tranches décennales** afin de tenir compte des tensions actuelles observées sur le marché du logement ainsi que de l'inertie de l'armature existante.

Les objectifs de production de logements traduisent cette trajectoire et s'inscrivent en cohérence avec les projections démographiques (ce qui justifie une réduction progressive des besoins en logements en lien avec le ralentissement de la croissance démographique).

L'accueil de population, répartie par intercommunalité, inscrit le développement territorial dans la trajectoire progressive de multipolarisation qui devra être déclinée dans les futurs Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Ces derniers s'appuieront alors sur l'armature territoriale du SCoT pour assurer une répartition par polarité qui traduit un report progressif d'une part de l'accueil de population des polarités majeures vers les polarités structurantes et intermédiaires notamment (au regard de leur offre en transports collectifs structurants, en équipements, commerces et services et de leur capacité d'accueil.)

Répartition de l'accueil de population selon les niveaux de polarités de l'armature (Scénario 1)



Répartition de l'accueil de population selon les niveaux de polarités de l'armature (Scénario 2)

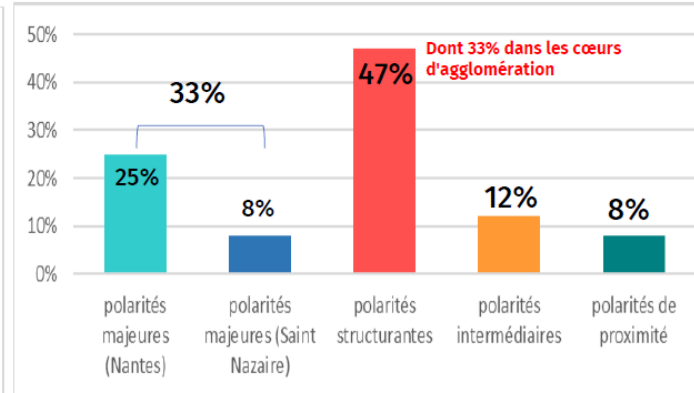


Figure 27 : Scénarios de répartition de l'accueil de population

Cette multipolarisation va s'organiser en trois périodes décennales :

- Les chiffres 2025-2030 reprennent ainsi pour une grande part d'entre eux les objectifs intégrés dans les PLUi et les PLH des intercommunalités, considérant qu'ils permettraient de répondre à la crise du logement sur le territoire et qu'un certain nombre d'opérations urbaines prévues y sont directement rattachées. Ainsi, 43% de l'accueil reste porté par les polarités majeures.
- Ensuite, à partir de 2030, en valeur relative, l'accueil va se renforcer dans les polarités structurantes et intermédiaires

et va diminuer dans les polarités majeures. En valeur absolue, ces dernières continueront d'accueillir la majorité des habitants, mais moins qu'elles ne le faisaient auparavant : léger report de l'accueil des polarités majeures (38%) vers les polarités structurantes et intermédiaires (55%).

- Enfin, à partir de 2041, la multipolarisation se poursuit avec une réduction continue de l'accueil au sein des polarités majeures (33%) et un renforcement des polarités structurantes et intermédiaires (59%).

Part du gain de population selon les niveaux de polarités de l'armature par décennie à l'échelle du PMNSN

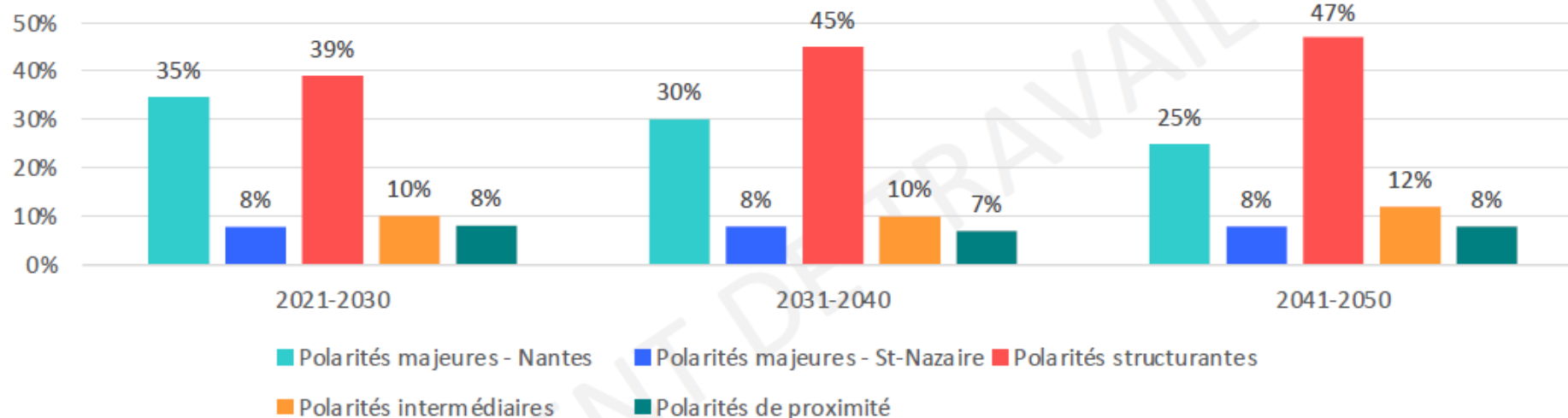


Figure 28 : La multipolarisation organisée et progressive par tranche décennale

L'accueil de population réparti par intercommunalité constitue le point de départ de l'estimation des besoins de production de nouveaux logements par :

- La production neuve,
- La réhabilitation de logements vacants,
- Les changements de destinations,
- Les évolutions du parc de logements et notamment les divisions de logements.

Ces estimations tiennent compte d'un calcul du "point mort" qui intègre des hypothèses pour chaque intercommunalité concernant le desserrement des ménages, la transformation du parc existant et l'évolution de la structure même du parc :

- Concernant le desserrement des ménages, la diminution de la taille des ménages est directement impactée par le vieillissement de la population, mais également par l'évolution des modes de vie qui, du fait de l'augmentation des personnes vivant seules, impose de prévoir plus de logements, mais également de produire des logements plus petits.
- Concernant la transformation du parc existant, induit par le renouvellement urbain, il est nécessaire de prendre en compte les logements détruits et donc augmenter d'autant les besoins en logements.
- Concernant l'évolution du parc, il s'agit de prendre en compte dans les besoins en logement ceux qui seront occupés en tant que résidence secondaire, dont la part est importante sur les secteurs littoraux, mais également de plus en plus sur les secteurs rétro littoraux.
- Concernant la faible part de la vacance, témoin de la tension sur le logement, elle implique d'augmenter encore l'offre et les besoins. Il est retenu de se fixer comme objectif l'atteinte de 6-7% de logements vacants.

Ainsi, un rééquilibrage s'organise, tout en tenant compte de l'existant, c'est-à-dire de la présence de services et de transport en commun dans les polarités majeures et structurantes notamment. Ce desserrement doit nécessairement s'accompagner d'une intensification des polarités structurantes et intermédiaires, avec un réinvestissement des activités économiques pour ne pas générer davantage de flux de mobilité.

	2025-2030		2031-2040		2041 - 2050	
	De	à	De	à	De	à
Nantes Métropole	5 700	6 300	3 300	3 650	2 160	2 390
Saint-Nazaire						
Agglomération	1 200	1 300	700	780	500	550
C.C Erdre et Gesvres	450	500	330	360	250	280
C.C Estuaire et Sillon	250	270	190	210	150	160
Pays de Blain						
Communauté	110	130	100	110	80	80
Pôle métropolitain						
Nantes Saint-Nazaire	7 710	8 500	4 620	5 110	3 140	3 460

Figure 29 : Répartition de la production de logements par périodes en moyenne annuelle et par intercommunalité

Il est à noter que sur la période 2030-2040, afin d'anticiper la nécessité d'un rattrapage de la production de logements pour ramener de la fluidité dans les parcours résidentiels, il pourra être envisagé de poursuivre ou ajuster le rythme de production annuel estimé sur la période 2025-2030 dans le cas où les indicateurs démontrent une poursuite des tensions sur le marché du logement.

Le principe d'agilité, décrit dans le premier marqueur et décliné dans l'action « gouvernance de la mise en œuvre » dans le programme d'actions, permettra de réinterroger les objectifs de logements de manière régulière afin d'ajuster au plus près la réponse aux besoins.

6.3 L'encadrement de l'urbanisation : organiser l'accueil en s'appuyant sur l'armature territoriale via l'intensification urbaine

L'intensification urbaine est au cœur du projet de SCoT 3. Ce dernier intègre notamment les préconisations de deux études menées par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire dont les conclusions sont parues en 2024 :

- « Stratégie foncière au Pays de Blain Communauté ».
- « Intensification foncière des Zones d'activités économiques » et qui fait l'objet d'une déclinaison dans le chapitre sur l'économie dans le Document d'Orientation et d'Objectifs ainsi que de précision dans le marqueur 8.

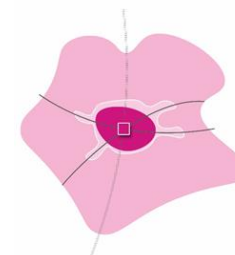
À travers l'armature territoriale, le SCoT décline l'ambition "Savoir accueillir pour vivre bien" et encadre l'aménagement du territoire et plus particulièrement la production de logement, en accord avec sa trajectoire de sobriété foncière.

Considérant que la mobilité génère encore en moyenne 30 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire, l'augmentation de l'usage des transports en commun a été l'un des piliers de la construction de l'armature territoriale. Ainsi, les polarités bien desservies en transport en commun possèdent une responsabilité plus importante. Le SCoT préconise pour les cœurs d'agglomération et notamment pour les secteurs proches des gares et des Pôles d'échanges multimodaux, une recherche de densité et de multifonctionnalité.

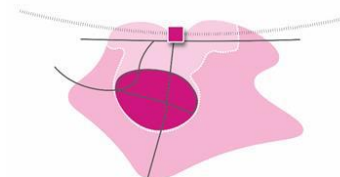
Ces enjeux d'intensification urbaine ne se substituent pas aux enjeux d'aménagement en faveur de l'intermodalité, qui reste la fonction urbaine prioritaire à développer sur les pôles d'échanges multimodaux notamment. Ces objectifs doivent s'accompagner

d'une réflexion visant à conforter ou améliorer leur accessibilité par des moyens alternatifs à la voiture individuelle, via une desserte en transports en commun par exemple, leur accessibilité par les modes actifs et la qualité de leurs espaces publics :

- Lorsque le pôle d'échange multimodal est en cœur de bourg/ville, l'enjeu est de s'appuyer sur la présence du pôle d'échange multimodal pour y structurer l'offre de commerces, services, et équipements, tertiaire, résidentielle, et intensifier ses axes structurants.



- Lorsque le pôle d'échange multimodal s'implante dans le tissu de centralité, mais hors du cœur de bourg/cœur de ville, l'enjeu est de structurer les entrées de ville et intensifier une situation stratégique dans ces secteurs, sans générer de concurrence avec la centralité.



De manière plus générale, la priorité est de favoriser l'intensification urbaine au sein des centralités, sur tout le territoire et particulièrement autour des lieux d'intermodalité qui s'y trouvent. Cette intensification des centralités a le double intérêt de répondre :

- A la nécessaire limitation de l'étalement urbain.
- À la revitalisation, ou au maintien en bon état, des centralités (centres-ville, centres-bourg) avec la présence d'habitants qui trouvent une réponse à leur besoin. et par réciprocité, font vivre les commerces, les services.

L'intensification urbaine, renforcée à proximité des gares, permet d'organiser des mobilités en commun, notamment pour le domicile-travail ; elle permet également de limiter l'usage de la voiture individuelle, les habitants pouvant trouver les aménités dont ils ont besoin à proximité.

Prioriser le développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés

L'urbanisation, qu'elle soit à destination d'habitat, d'équipements ou d'activités, doit être donc être contenue au maximum au sein des espaces déjà urbanisés pour s'inscrire dans un objectif d'intensification, d'optimisation du développement urbain et de sobriété foncière.

Le SCoT fixe par ordre de priorité les localisations préférentielles des zones de développement urbain avec :

- Prioriser le renouvellement urbain et la réhabilitation urbaine (ré-usage, densification et rénovation urbaine) c'est-à-dire orienter les nouveaux projets, d'ensemble ou spontanés, vers la constructibilité des délaissés (friches...) la densification des espaces bâtis, l'optimisation des espaces artificialisés (mutualisation des parkings, etc.) et refaire la ville sur et avec la ville
- Ensuite, permettre un développement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers situés à l'intérieur de la tâche

consommée (ces espaces sont définis dans la note technique de l'outil ConsoZAN 44 à la page 22)

- Enfin, justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en extension urbaine pour des projets d'aménagement

Cette priorisation doit systématiquement questionner l'opportunité de conserver des espaces publics de qualité, de nature en ville, de respiration et de ressourcement pour les habitants, en lien avec les orientations d'un SCoT favorable à la santé, ou encore de veiller à la gestion des eaux pluviales et l'intégration des continuités écologiques.

Valeurs guide de densité

Le SCoT fixe une orientation en matière de densité minimale sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Considérant, dans la stratégie de sobriété foncière portée par le SCoT, que chaque hectare ouvert à l'urbanisation constitue un bien précieux, les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont effectivement souhaité imposer, pour chaque opération située sur ces espaces non artificialisés, une densité plancher de 30 logements par hectare.

Il n'a pas été jugé nécessaire de fixer des densités plancher pour chaque type de polarité. Les intercommunalités doivent déjà remplir deux objectifs qu'elles devront expliciter dans leur document d'urbanisme (PLUi) et sectoriel (PLH) :

- Leurs objectifs de production de logements
- Le respect de la trajectoire de sobriété foncière.

Considérant ces deux objectifs, il a été choisi de fixer des valeurs guides de densité par typologie de polarité dans une logique de

traduction optimum pour répondre aux besoins en logements et à l'atteinte de l'objectif de la trajectoire de sobriété foncière. Ces valeurs guides doivent permettre aux intercommunalités de respecter leurs objectifs de production, mais leur laisse une souplesse pour diversifier les opérations en tenant compte notamment :

- Du contexte urbain : densité et architecture existante
- De l'insertion paysagère
- Du besoin en espaces publics et de ressourcement, de développement des espaces verts

La valeur guide doit notamment servir à une aide à la négociation avec les promoteurs qui devront appliquer ces nouvelles densités pour sortir leurs opérations dans le contexte complexe de crise de l'immobilier.

La densité de logements par hectare est ainsi exprimée en densité brute. Dans le calcul de la densité de logement :

- Sont inclus : les surfaces bâties en logements (ou équivalent logements pour les projets mixtes – voir ci-après), les surfaces de parcelles non bâties, et les espaces publics qui relèvent d'un usage endogène à l'opération (desserte fine de mobilité (rues, stationnements, trottoirs), espaces publics dont espaces verts, squares, jardins partagés, etc.)
- Sont exclus : les parcelles déjà bâties si elles ne font pas l'objet d'une évolution et ce qui relève d'un usage exogène à l'opération et/ou d'échelle supra (par exemple une opération incluant une continuité d'axe de mobilité structurant, un équipement d'intérêt majeur, des espaces naturels à enjeux ou remarquables identifiés dans les documents d'urbanisme, dont la Trame Verte et Bleue, etc.)

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle et l'accueil d'activités économiques dans un contexte d'intensification urbaine, le SCoT 3

intègre la notion de « densité équivalent logements ». Cette notion implique qu'une surface d'activité est intégrée à l'opération (sans grever le niveau de densité. La « densité équivalent logements » est calculée à raison d'un ratio de référence d'un logement pour 80m² de surface de plancher.

Le SCoT fixe également de nombreuses orientations pour assurer que chaque hectare consommé soit compact, économe en foncier, qualitatif et fonctionnel, qui limite les impacts sur l'économie agricole environnante et les fonctionnalités écologiques locales.

Tableau 1 : Rappel des valeurs "guide" de densité

Niveau de l'armature	Polarités concernées	Valeur guide (densité brute en logts/ ha)
Polarités majeures	Nantes Saint-Nazaire	60
Polarités structurantes	Cœur métropolitain nantais Bouguenais, La Chapelle-sur-Erdre, Orvault, Rezé, Saint-Herblain, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Vertou	50
	Cœur d'agglomération nazairien Trignac	
	Carquefou, Couëron, Nort-sur-Erdre, Treillières-Grandchamps-des-Fontaines, Saint-Etienne-de-Montluc, Savenay, Blain, Montoir de Bretagne, Pornichet	40
Polarités intermédiaires	Basse-Goulaine, Bouaye, Mauves-sur-Loire, Indre, La Montagne, Les Sorinières, Sautron, Héric, Saint-Mars-du-Désert, Sucé-sur-Erdre, Vigneux de Bretagne, Campbon, Malville, Donges, Saint-André-des-Eaux	35
Polarités de proximité	Brains, Le Pellerin, Saint-Aignan-de-Grandlieu, Saint-Jean-de-Boiseau, Saint-Léger-les-Vignes, Casson, Fay-de-Bretagne, Notre-Dames-des-Landes, Les Touches, Petit-Mars, Bouée, Bouvron, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, Le Temple-de-Bretagne, Prinquiau, Quilly, La Chevallerais, Le Gâvre, Besné, La Chapelle-des-Marais, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac	30

7. Le logement, première des dignités

7.1 Une ambition sociale renouvelée et renforcée

Le SCoT 3 s'inscrit dans la continuité de l'ambition de justice sociale du SCoT 2 en reprenant notamment les objectifs chiffrés de construction du logement social.

Pour rappel, les objectifs du SCoT et le bilan de celui-ci sont indiqués dans le tableau ci-dessous. Dans le SCoT 2 l'objectif était de construire 2600 logements sociaux par an.

Tableau 2 : Rappel des objectifs de logements sociaux du SCoT 2

Intercommunalité	Objectif SCoT 2	Réalisation 2016 – 2020 (Bilan)	LLS parmi les Résidences Principales en 2018
Nantes Métropole	33%	19 % soit 5 942 LLS	16.5 %
Saint-Nazaire Agglomération	33 %	24 % soit 1 491 LLS	17.9 %
CC Erdre et Gesvres	20 %	12 % soit 411 LLS	4.8 %
CC Estuaire et Sillon	20 %	21 % soit 250 LLS	6.2 %
Pays de Blain Communauté	20 %	8 % soit 35 LLS	7.1 %

Pour le SCoT 3 :

- la fourchette retenue pour la période 2021-2030 est de produire entre 2 400 et 2 700 logements sociaux par an.
- Les projections pour les décennies suivantes sont moins importantes (2031-240 : 1 500 à 1 600 logements sociaux et pour 2041 – 2050 : 1 000 à 1 100 logements par an) du fait de la baisse planifiée des logements à construire sur ces périodes. Les objectifs quant à la part de logements sociaux produits dans le parc total sont maintenus.

Ainsi, pour les prochaines décennies, les objectifs du SCoT 3 se déclinent dans le tableau suivant.

Tableau 3 : Objectif de production de logements sociaux du SCoT 3

Niveau de polarité de l'armature territoriale	Part de la production de logements locatifs sociaux dans la construction neuve
Nantes Métropole	33% à l'échelle de l'intercommunalité et 25% minimums à l'échelle communale
Saint-Nazaire Agglomération	29 % à l'échelle de l'intercommunalité
Hors Nantes Métropole et Saint-Nazaire Agglomération	
Polarités structurantes	25%
Polarités intermédiaires	20%
Polarités de proximité	10% ou 10 logements minimum par période décennale

A noter l'évolution dans le traitement des objectifs, qui viennent préciser non plus par intercommunalité les objectifs de logements sociaux à produire, mais par type de polarité, pour les trois communautés de communes du territoire.

Il est à noter que pour Saint-Nazaire Agglomération, l'affichage est en baisse par rapport au SCoT 2. Plusieurs facteurs expliquent cette diminution, éclairés par la mise en œuvre du PLH 2022-2027 qui relève que le taux de 33% sur son territoire est complexe à atteindre (22.6% en 2020).

- Saint-Nazaire comporte à elle seule 60% du volume total des logements sociaux de l'intercommunalité. Dans une ambition de rééquilibrage, elle s'engage à produire 28% de logements sociaux dans la production neuve sur sa commune (actuellement 28.5%). Il en va de même pour Trignac (25.8% et un objectif PLH maintenu à 25%) et Montoir-de-Bretagne (26.5% et un objectif maintenu à 25%) qui atteignent les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.
- Les objectifs pour les autres communes sont plus importants, particulièrement pour les communes carencées, qui ont un objectif minimum de 33% de production de logements sociaux à atteindre dans le contrat de mixité sociale.
- Compte tenu du volume total de logements produits par Saint-Nazaire comparativement aux autres communes de l'intercommunalité, il existe une inertie forte dans les gains en pourcentage de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité.

Pour ces trois raisons, le taux de 29% est un objectif plus atteignable et réaliste pour Saint-Nazaire Agglomération.

La forte hausse des prix immobiliers, observée au cours des 10 dernières années, conjuguée depuis 2022 à une baisse de la solvabilité des ménages, a emporté des difficultés accrues pour l'achat d'un premier logement. Cette crise du marché de l'accession s'est étendue au parc locatif privé et au parc locatif social avec, pour ce dernier, une hausse rapide des demandeurs et une stagnation des attributions.

En conséquence, et c'est une des nouveautés du SCoT 3, il est proposé de renforcer la production de logements abordables, en location et accession sur l'ensemble du territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire.

Les objectifs sont différenciés selon les niveaux de polarité de l'armature territoriale afin de tenir compte de l'accès à une offre en transports collectifs, en commerces, équipements et services ainsi que des capacités de production des différentes polarités.

Leur projection est établie comme suit :

- 2021-2030 : 750 logements abordables
- 2031-2040 : 450 logements abordables
- 2041- 2050 : 300 logements abordables

Enfin, le SCoT souhaite permettre et encourager le développement des nouveaux modes d'habiter (habitat réversible, modulable, participatif, etc.). Ces objectifs de logements spécifiques, étant notamment ressortis lors des phases de concertation.

7.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques

Le SCoT3 souhaite renforcer ses objectifs de justice sociale via son ambition de déployer un urbanisme favorable à la santé qui vise à traiter particulièrement les enjeux liés à la meilleure prise en compte des personnes et publics vulnérables en veillant à faire diminuer les inégalités territoriales de santé. Le chapitre “un SCoT favorable à la santé” revient plus en détail sur les ambitions du SCoT à ce sujet.

En lien avec les potentielles situations de précarité ainsi qu’avec les objectifs d’atteinte de la neutralité carbone, le SCoT 3 fixe des objectifs ambitieux de rénovation des logements.

Le territoire compte encore 141 000 logements ayant un Diagnostic de Performance Energétique inférieur à D, le secteur résidentiel étant le troisième secteur de consommation d’énergie finale, derrière l’industrie et le transport.

Ainsi, les objectifs calculés sont fixés à 10 000 logements rénovés par an d’ici à 2050. Ces objectifs se basent sur les 141 000 logements actuellement considérés comme non performants (sur un parc total de 476 000 logements existants), et considérant qu’environ 46 000 logements seront détruits.

Ce rythme de rénovation ambitieux doit permettre de générer des cobénéfices comme :

- Réduire les émissions territoriales afin de contribuer à l’atteinte de la neutralité carbone
- Améliorer le confort des logements, le confort acoustique et réduire la pollution de l’air intérieur
- Réduire la précarité énergétique, lutter contre l’habitat indigne
- Adapter le parc aux enjeux du changement climatique
- Améliorer la qualité de l’air sur le territoire en lien avec les émissions de particules liées aux systèmes de chauffage

Enfin, le SCoT fixe également des objectifs de stockage carbone dans les bâtiments grâce à la valorisation de l’usage des matériaux biosourcés et le réemploi dans les réhabilitations et les constructions neuves.

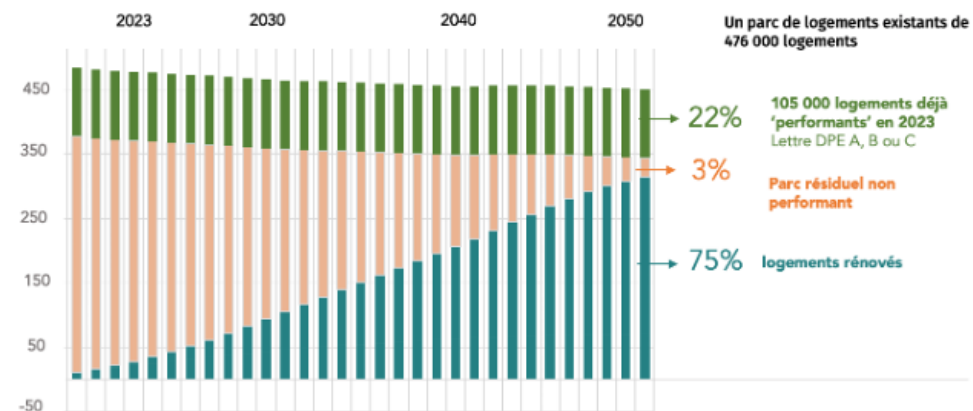


Figure 30 : Représentation graphique de l’ambition de la rénovation de logements

8. Favoriser et intensifier l'économie au service du territoire et des habitants

Sur le volet économie, le SCoT Nantes Saint-Nazaire souhaite mettre en avant les filières qui assurent la robustesse d'un territoire dont l'économie est en bonne santé. Si l'influence de l'économie a une portée extraterritoriale, l'objectif est que cette économie soit au service des habitants, afin d'apporter emplois et services, en s'inscrivant dans la transition écologique que souhaite mener le territoire en lien avec son habitabilité.

8.1 S'appuyer sur la diversité des forces économiques du territoire et favoriser leur transition écologique et énergétique

Le territoire bénéficie d'un positionnement économique avantageux, structuré et diversifié. Les grands donneurs d'ordres (industriels, Grand Port Maritime notamment) génèrent une activité économique importante.

Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a notamment mené une étude sur « l'économie métropolitaine ordinaire » révélant les activités qui ne sont ni entièrement tournées vers l'export, ni vraiment dédiées à la demande locale des ménages, c'est-à-dire ni productives ni présentes. Ces activités, qui résultent d'un processus d'externalisation en cascade par les grands donneurs d'ordre du territoire, couplé à une mutualisation menée par les entreprises, les collectivités ou les ménages, représentent 44% des emplois du territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

L'objectif est donc de bien prendre en considération l'ensemble de cet écosystème qui assure le bon fonctionnement économique du territoire.

Ainsi, et afin d'accompagner l'ensemble des activités vers la transition écologique et énergétique, le SCoT veille à :

- Identifier les fonciers nécessaires aux besoins des activités économiques des filières économiques garantes de la robustesse du territoire (grands donneurs d'ordre, construction, métier du "care" notamment)
- Permettre la structuration de l'économie de la construction vers la rénovation et le recours aux matériaux durables, en donnant de la visibilité aux filières qui y sont liées et en lien notamment avec les orientations en matière de production de logements
- Maintenir l'activité agricole, en mettant en exergue les enjeux de transmission et en veillant, en lien avec les objectifs de sobriété foncière, à préserver l'outil de travail qu'est la terre agricole
- Organiser les besoins en formation pour l'accompagnement de ces filières

8.2. Intensifier l'économie, en lien avec l'armature territoriale

L'un des grands objectifs fixés par le SCoT 3 est d'intensifier les espaces à vocation économique et plus particulièrement les zones d'activités économiques, en lien avec la stratégie globale d'intensification.

Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a mené une expérimentation sur l'intensification des zones d'activités économiques (ZAE) sur son territoire, et plus précisément sur deux d'entre-elles : Pays de Blain Communauté et la Communauté de Communes Erdre et Gesvres.

L'un des constats est que les espaces bâtis sur ces zones d'activités représentent moins de 20% d'emprise quand des pays tels que les Pays-Bas parviennent à des ratios de 40%. Si, à ce stade, de tels ratios peuvent paraître difficilement atteignables dans les ZAE existantes, dans les zones où l'emprise bâtie est de 12%, il est possible d'affirmer qu'en atteignant un ratio de 25% les capacités d'accueil d'entreprises peuvent être doublées.

Pour sortir du schéma ci-dessous, le SCoT Nantes Saint-Nazaire s'appuie sur les résultats de cette expérimentation :

- En intégrant dans le Document d'Orientations et d'Objectifs les conditions d'urbanisme qui permettent l'intensification des zones d'activités économiques (règles de hauteur, multifonctionnalités, limitation de certaines activités qui ont vocation à trouver leur place en centralité pour libérer du foncier...)
- En intégrant dans le programme d'actions la poursuite opérationnelle de cette expérimentation : passer à l'échelle

du SCoT Nantes Saint-Nazaire en matière d'intensification des zones d'activités, et pour cela développer une stratégie d'animation et d'intervention sur ces zones, avec les acteurs concernés, pour y définir de nouveaux usages et des interactions plus fortes.

Le SCoT 3 ne fixe pas de compte foncier économique. Les intercommunalités doivent remplir leurs objectifs de logement en priorité et travailler leur stratégie économique. Or, il convient de réserver du foncier pour produire ces logements nécessaires à l'activité économique. Ainsi, l'intensification foncière offre la possibilité de limiter l'ouverture de fonciers à destination économique et de réserver cette possibilité à des objectifs bien précis tels que :

- La transition écologique et énergétique de l'économie
- Des entreprises dont le territoire a besoin nécessitant des emprises foncières importantes (logistique...)

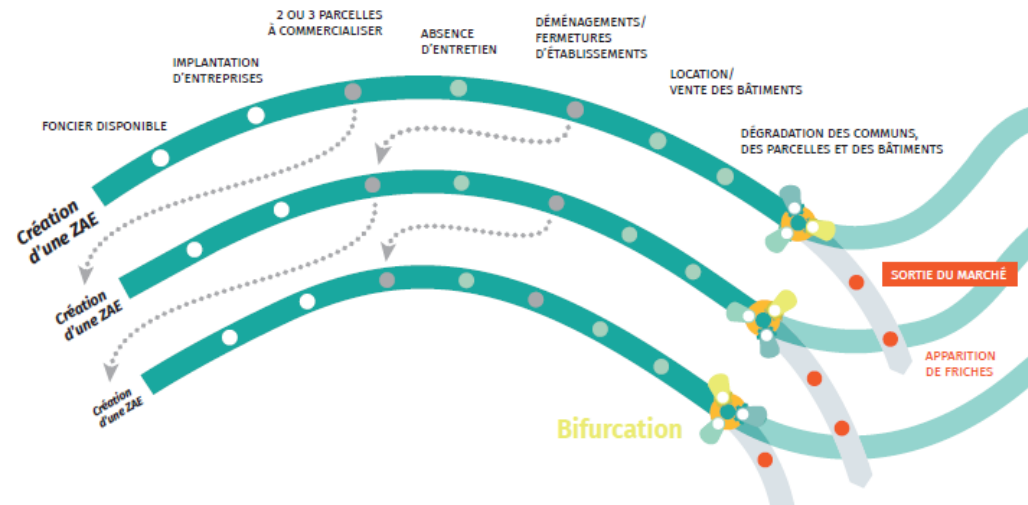


Figure 31 : La fuite en avant du modèle d'aménagement des ZAE des cinquante dernières années (source : SYNOPTER)

8.3. Encadrer le développement commercial

Ce chapitre reprend le contenu d'une modification récente du volet commerce du SCoT 2, approuvée le 14 juin 2024, qui a donc été réalisée en anticipation et concomitamment à la révision. Il est à noter que la révision du SCoT intègre quelques modifications de Secteurs d'Implantation Commerciale, contribuant à la diminution de l'emprise de ces derniers (Grand-Large Fontaine au Brun, Atlantis, Centre commercial de Saint-Etienne-de-Montluc).

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire a pris le parti de remplacer la dénomination du code de l'urbanisme, Secteur d'Implantation Périphérique par Secteur d'Implantation Commerciale (SIC), certaines des anciennes ZACom, ou zones commerciales dédiées, ne se situant aujourd'hui non plus en périphérie, mais bien intégrées au tissu urbain. En effet, ces zones correspondent tout de même à un fonctionnement de zones commerciales dédiées et spécialisées, avec une place prépondérante laissée à la voiture, ayant un impact notable en matière d'aménagement, et sans lien étroit avec le tissu urbain environnant.

Privilégier les implantations commerciales en centralité, en lien avec l'intensification urbaine

Les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont réaffirmé leur intention de privilégier les implantations commerciales dans les centralités. Ainsi, le DOO précise que « *Quelle qu'en soit la nature, les projets commerciaux doivent s'implanter préférentiellement dans les centralités localisées dans le DAACL. Lorsque ce n'est pas possible (surface de vente trop importante, absence de surface vacante sous réserve de justifications, le commerce sera localisé dans les secteurs d'implantation commerciale (SIC) (...)* »

Au-delà des enjeux de renforcement des centralités, les élus ont souhaité développer une stratégie qui repose sur la polarisation du commerce. En effet, plus le commerce est polarisé, plus il répond aux attentes des consommateurs en matière de déplacements, de proximité, et plus l'attractivité de la polarité augmente, notamment par la diversité de l'offre. Ce principe est d'autant plus marqué dans les villes importantes ou les agglomérations, qui comportent de nombreuses polarités commerciales au sein de leur centralité. Ainsi, les documents d'urbanisme sont incités à assurer cette polarisation du commerce contribuant pleinement à l'intensification urbaine.

Il a été décidé de n'établir aucune hiérarchie dans les centralités présentes sur le territoire du SCoT Saint-Nazaire. Les documents d'urbanisme devront délimiter les périmètres de centralités sur la base de la définition telle que fixée dans le volet commerce du DOO et s'appuyant sur leur localisation dans le DAACL.

- Sur Nantes Métropole, une macro-centralité a été localisée dans le DAACL. Il s'agit effectivement d'un espace géographique répondant à la définition de la centralité donnée dans le DOO, c'est-à-dire caractérisée par un tissu urbain dense, qui concentre une mixité des fonctions. Dans cette macro-centralité, le commerce se polarise en diverses polarités commerciales de proximité ou centralités de quartier. Des projets de nouveaux quartiers ou de renouvellement urbain peuvent également justifier l'implantation de nouveaux commerces de proximité.
- Sur Saint-Nazaire Agglomération, les enjeux liés au programme Action Coeur de Ville ainsi que la spécificité balnéaire du territoire ont conduit à préciser les centralités de Saint-Nazaire et Pornichet. Pour les mêmes raisons que pour le cœur de la métropole nantaise, la centralité est importante, avec des lieux où le commerce est polarisé, et peut faire l'objet de projet urbain, notamment en renouvellement.

Lorsque le commerce ne peut s’implanter en centralité, il s’implante dans un secteur d’implantation commerciale (SIC). Le nombre et les emprises des SIC ne peuvent évoluer.

Le diagnostic, réalisé par la CCI, mis en annexe du SCoT révèle que le volume de surface de vente actuel à l’échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire est suffisant pour répondre au besoin de consommation des habitants. Si la population continue d’augmenter sur le territoire, elle est accompagnée à l’échelle nationale par une captation du commerce non physique due la croissance continue du e-commerce.

Ainsi, il a été décidé d’encadrer fortement les secteurs d’implantation commerciale. Leur nombre est donc stabilisé ainsi que leur extension interdite (permettant également de limiter l’artificialisation des sols). Les commerces peuvent s’insérer en densification ou en renouvellement urbain dans les SIC. Les commerces contribuant à l’animation des centralités urbaines, ils sont toutefois encouragés à s’y déployer en priorité.

La trajectoire de chaque SIC et le potentiel de renouvellement urbain a donc permis de regrouper les SIC en 2 catégories. S’il existe des différences entre les SIC d’une même catégorie, ils ont en commun des éléments suffisamment structurants pour définir des conditions d’implantation communes :

- Les SIC 1 sont de nature à porter des équipements commerciaux d’envergure, et à continuer sur cette trajectoire. Néanmoins, leur taille et leur âge vont les voir accueillir les premiers des projets de renouvellement urbain permettant d’améliorer leur multifonctionnalité avec notamment la construction de logements. Pour ces SIC 1, des conditions spécifiques à l’implantation de commerces de proximité de moins de 300 m² de surface de vente sont donc identifiées,

mais ne seront mobilisables que sous réserve d’un projet de renouvellement urbain d’envergure et présentant un caractère résidentiel notable.

- Les SIC 2 sont plutôt localisés en entrée ou sortie de bourg ou ville (sauf dans le contexte métropolitain), et présentent des commerces variés, mais systématiquement adossés à une surface alimentaire de type supermarché qui joue le rôle de locomotive économique. Les implantations futures sont scrutées, puisqu’il s’agit de secteurs pouvant exercer une concurrence forte vis-à-vis de la centralité. Ainsi, si le renouvellement urbain est encouragé dans les SIC2, compte tenu de la taille modeste de ces zones (et donc de la distance à parcourir en mode actif pour se rendre dans un commerce), il n’entraîne pas de dérogation pour accueillir des petits commerces de proximité (inférieur à 300 m² de surface de vente), le supermarché présent sur la zone remplissant déjà cette fonction. De la même manière, ces SIC 2 n’ont pas vocation à drainer une aire de chalandise large. La surface de vente des commerces à fréquentation exceptionnelle y est donc limitée à 1000 m² de surface de vente.

Si certains SIC peuvent apparaître inclus dans la centralité, leur localisation dans le DAACL les exclut des règles applicables sur le volet commercial des centralités. Sont concernés les SIC de Beaulieu, Atout-Sud, Route de Vannes, des Châtaigniers, Saint-Sébastien Pas Enchanté et Paridis, rattachés à des conditions d’implantations propres aux SIC.

De plus, au regard de l’armature commerciale existante et de la concurrence potentielle avec les commerces de centralité, certains SIC peuvent être fortement contraints dans leur développement. Cette orientation se conjugue avec l’intérêt d’un renouvellement, favorisant la mixité des fonctions, notamment économiques.

Quelles que soient les localisations préférentielles d'implantation du commerce (SIC et centralité), le DAACL renforce les exigences en matière de qualité urbaine et environnementale pour les nouvelles implantations commerciales, les extensions et les projets de renouvellement urbain.

Ainsi, de nombreuses recommandations et prescriptions viennent enrichir le DAACL, en définissant les conditions pour l'implantation des nouveaux commerces. Ces dernières ont pour objectifs :

- D'améliorer la qualité urbaine générale des zones et d'accélérer notamment leur végétalisation, afin de s'adapter au dérèglement climatique en créant des îlots de fraîcheur, mais également en gérant mieux les eaux pluviales sur la zone ;
- De s'inscrire dans la stratégie nationale bas-carbone en respectant les évolutions des lois en matière de production d'énergies renouvelables et de récupération sur la zone, tout en incitant à dépasser ces objectifs ;
- D'intensifier les usages en optimisant le foncier de la zone, avec des incitations à la compacité, à la réduction des surfaces de stationnement, à la montée en hauteur et à la réversibilité des bâtiments, afin de ne pas obérer la mixité fonctionnelle de la zone.

Ces conditions d'implantation s'inscrivent notamment dans la droite ligne de la refonte de la classification des SIC qui, comme décrit plus haut, a pour objectif de permettre et accompagner le renouvellement urbain des zones commerciales dédiées, en sortant de la logique monofonctionnelle de ces espaces. Ainsi, il convient également d'y favoriser l'intensification des usages en limitant les fonciers portant un seul usage tel le stationnement.

Ces conditions d'implantation du commerce influent sur les facteurs de commercialités et doivent permettre de passer d'une approche quantitative à une approche qualitative de l'offre commerciale. Les

tendances encourageantes issues du diagnostic du SCoT (légère reprise des centralités et développement du nombre de commerces, notamment de petites cellules, semblant marquer le pas dans les zones dédiées) sont à accompagner, mais également à observer. Il n'est pour l'instant pas possible de savoir si elles résultent de l'effet des politiques publiques ou des mutations de la consommation (e-commerce, consommation de flux...).

Il convient donc d'être vigilant et d'intégrer les nouvelles exigences et habitudes des consommateurs tout en assurant la viabilité commerciale des pôles commerciaux, en évitant leur désuétude et le risque de friche inhérent. L'intégration du DAACL dans le SCoT s'inscrit dans ces objectifs et ceux portés par l'Etat à travers « Action cœur de ville 2 » qui s'étend aux entrées de ville et prévoit notamment la requalification des zones commerciales de périphérique.

8.4 Encadrer le développement logistique

Depuis la loi Climat et Résilience, les SCoT doivent intégrer un volet sur la logistique commerciale à travers le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial et Logistique (DAACL).

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a mené une étude sur la logistique afin que les élus en partagent les enjeux, sur un territoire dont la spécificité est d'avoir un niveau de flux logistiques importants sur les deux grands secteurs que sont :

- Le “business to business” : le tissu industriel notamment a besoin d'une logistique spécifique et génère d'importants mouvements de marchandises. Il faut ajouter à cela les mouvements liés à la construction, tirés par la demande importante sur le territoire.
- Le “business to consumer” qui est également en croissance, compte tenu de la tendance nationale (et au-delà) de la consommation dématérialisée sur internet, mais également porté par la croissance démographique du territoire, avec des mouvements de livraison qui sont en augmentation.

Pour ces deux raisons et, car la logistique commerciale ne fait l'objet d'aucune définition (un transporteur pouvant aussi bien convoier une marchandise industrielle que des biens de consommation), il a été décidé de prendre en compte une acception large de la logistique, englobant une pluralité d'activités logistiques et ainsi l'ensemble des bâtiments correspondant à la sous-destination “entrepôt” dans les documents d'urbanisme.

Si les implantations logistiques sont un sujet sensible (elles consomment beaucoup de fonciers et génèrent des externalités négatives liées au trafic routier) elles sont néanmoins nécessaires au bon fonctionnement de l'économie et au métabolisme territorial. Le DAACL souhaite organiser le développement logistique tout en

fixant des conditions d'implantation qui préservent les habitants des externalités négatives de ce secteur d'activité à part entière de « l'économie métropolitaine ordinaire. »

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire souhaite donc :

- Prioritairement s'appuyer sur les infrastructures de transports non routiers de son territoire (Loire, voies ferrées notamment liées au Grand Port Maritime) pour développer une logistique plus durable via le report modal
- Développer des solutions innovantes de logistiques urbaines durables en lien également avec l'économie circulaire liée aux déchets ou aux chantiers de construction
- Limiter l'impact environnemental de la logistique

Sur ce dernier point, les orientations s'inscrivent dans la stratégie d'intensification des zones d'activités économiques du territoire.

- L'objectif est d'optimiser le foncier et d'optimiser les flux en s'installant dans les zones où la logistique est déjà présente.
- Lorsque ce n'est pas possible (tènement foncier important nécessaire), elles doivent s'installer selon des critères cumulatifs de connectivité à des infrastructures pouvant absorber les flux routiers, en continuité d'une zone accueillant déjà de la logistique.

Enfin, des orientations concernant les conditions d'implantation de la logistique doivent permettre de favoriser cette intensification en veillant notamment à la compacité des bâtiments logistiques.

9. Des mobilités décarbonées en lien avec le Service Express Régional Métropolitain

L'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain a pris la compétence mobilité en 2021. Elles sont aujourd'hui structurées pour agir sur la question des mobilités. La Région Pays de la Loire reste cheffe de file sur les enjeux de mobilité interterritoriale à travers notamment la mise en place des Contrats Opérationnels de Mobilité (COM - espaces de dialogue pour une meilleure coordination des services de transport).

Le constat est fait que, malgré la mise en application du SCoT 2, les distances domicile-travail n'ont fait qu'augmenter sur le territoire, sans que la part modale de la voiture ne diminue.

Ainsi, le SCoT Nantes Saint-Nazaire agit de deux manières sur le sujet de la mobilité :

- En proposant des orientations en lien avec l'armature territoriale et l'intensification urbaine
- En proposant des actions, via le programme d'actions et la capacité de mise en coopération et d'expérimentations portée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

9.1 Des mobilités qui s'organisent à plusieurs échelles, en lien avec l'armature territoriale et l'intensification urbaine

La stratégie de multipolarisation progressive de l'accueil de population portée par les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'appuie sur une armature territoriale adossée à des réseaux structurants et des interconnexions (principaux pôles d'échange multimodaux). La condition de réalisation de cette multipolarisation réside dans le confortement et le déploiement d'une offre de mobilité diversifiée, en cohérence avec l'armature territoriale et en s'appuyant sur les infrastructures existantes et les principaux Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM). Cette offre se traduit notamment dans le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM).

Le SERM concerne l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et ne se limite pas à l'offre ferroviaire. En effet, il a vocation à encourager la multimodalité pour des mobilités décarbonées et concerne la diversité des offres de mobilités qui vient s'y raccrocher, avec l'inscription d'un certain nombre de principes de liaisons dans le SCoT :

- Le réseau de transport en commun ferroviaire et routier structurant (car express)
- Les liaisons cyclables interterritoriales
- Le covoiturage à haut niveau de service

Cette structuration vise d'abord à réduire la dépendance à la voiture et à l'autosolisme et à offrir des solutions de mobilité aux plus vulnérables. L'objectif est également d'apporter des solutions de mobilités en commun dans les secteurs les plus dépourvus de transports collectifs.

Afin d'en assurer le bon fonctionnement, le SCoT Nantes Saint-Nazaire organise l'armature territoriale autour du SERM, en intensifiant notamment les PEM pour que ces derniers soient conçus et utilisés dans un objectif de sobriété et d'efficacité énergétique en lien avec la mobilité.

L'intensification urbaine, le fait de rapprocher les services, les commerces, l'emploi, des espaces d'habitation, doit également favoriser les courtes distances et donc les mobilités actives avec des cobénéfices sur la santé des habitants :

- Limitation des nuisances et pollutions et diminution des émissions de gaz à effet de serre.
- En proposant de travailler sur la qualité des espaces publics, les élus souhaitent favoriser la mobilité active et une intensification des échanges et interactions sociales qui participent au vivre ensemble.
- La réduction de la place de la voiture dans l'espace public, qui doit accompagner la diminution de l'usage de la voiture (stationnement...) permettra d'autres usages, plus apaisés, également bénéfiques à la santé des habitants.

En matière d'inter-territorialité, les élus ont choisi d'affirmer leur volonté de développer des liaisons cyclables entre les territoires (infra-SCoT et inter-SCoT), pour que les habitants puissent plus facilement se déplacer à vélo, mais également pour que les touristes puissent s'en servir lors de leurs déplacements.

Enfin, le système de mobilité du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire doit permettre de renforcer ses liens avec les territoires voisins et son accessibilité interrégionale, nationale et internationale.

9.2 La mise en coopération des enjeux de mobilités et l'expérimentation pour accélérer le passage à l'action

Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire ne disposant pas de compétence propre en matière de mobilité, la mise en œuvre du SCoT sur le volet infrastructures de mobilité passe par une importante mobilisation des coopérations sur ce sujet, coopérations déclinées notamment dans le programme d'actions.

Deux actions ont été proposées dans le programme d'actions :

- Des actions de coopérations. Elles relèvent particulièrement du dialogue avec les différentes collectivités et autorités organisatrices de mobilités afin d'assurer la complémentarité des offres, mais également à assurer l'interopérabilité des réseaux et les réflexions inter-bassins de mobilités dans le cadre des Contrats Opérationnels de Mobilité.
- Des actions d'expérimentations. Le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a déjà montré sa capacité à agir en la matière en portant une étude de faisabilité sur des liaisons en covoiturage à Haut Niveau de Services pouvant apporter des solutions de mobilités en commun dans des secteurs qui en sont dépourvus. L'objectif est, après en avoir identifié les besoins, de poursuivre de telles expérimentations, au service des intercommunalités, afin de continuer à proposer des solutions nouvelles de mobilités dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT.

10. L'Estuaire de la Loire en coopération et les enjeux littoraux

Afin de mieux intégrer les enjeux estuariens, ainsi que sa spécificité qui est d'avoir une grande partie de son territoire uniquement au nord de l'Estuaire de la Loire, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a initié en 2022, une démarche forte dans le cadre de la révision du SCoT, en menant un Etat Initial de l'Environnement en commun avec les voisins du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Retz, qui engageaient également la révision de leur SCoT. Ces enjeux, ainsi que les enjeux spécifiquement littoraux, gagnent à être appréhendés à des échelles interterritoriales.

10.1 Un chapitre commun avec le SCoT du Pays de Retz « Bien vivre autour de l'Estuaire de la Loire, du littoral et des marais »

La rencontre officielle du 16 juin 2023 entre les élus des deux rives, a révélé la nécessité de penser de façon coordonnée l'avenir de l'Estuaire de la Loire, dans sa complexité.

Les SCoT du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Retz et du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, dans un travail partenarial avec tous les acteurs légitimes concernés, affirment vouloir répondre conjointement, par ce chapitre commun, aux enjeux suivants :

- Estuariens, en relation étroite avec toutes les parties prenantes concernées
- De gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Loire, des sous bassins versants locaux (quantité, qualité) et des espaces de mobilités de la Loire en lien avec la protection

des milieux humides et paysages associés et de leurs fonctionnalités écologiques

- Des activités économiques et portuaires liées au fleuve
- De qualité des sols au service des stratégies alimentaires et agricoles
- De développement des énergies renouvelables
- Sur les mobilités domicile-travail via la création de lignes de covoiturage à haut niveau de services notamment

10.2 La spécificité du traitement des enjeux littoraux

Le SCoT 2 avait fait l'objet d'une modification qui visait à utiliser les possibilités nouvelles issues de la loi^o2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Élan, en matière d'application de la loi Littoral.

Au sein des communes littorales, au sens de la loi Littoral, l'application de cette loi visait à : définir et localiser les agglomérations, identifier quatre nouveaux villages ne bénéficiant pas de possibilités d'extension et y encadrer les possibilités de construction, supprimer la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement et identifier 19 secteurs déjà urbanisés (SDU) et y encadrer les possibilités de construction.

L'ensemble de ces dispositions sont reprises dans le nouveau SCoT Nantes Saint-Nazaire.

Deux légères modifications ont été introduites, sur la modification cartographique de la coupure d'urbanisation à Pornichet au droit de la plage de Jaunais, pour corriger une erreur matérielle, où la coupure intègre un parking, celui-ci est ainsi réintégré dans l'espace urbanisé.

Egalement sur le site de Gavy à Saint Nazaire, la réhabilitation de l'ancien Campus en friche pour d'autres destinations est aussi permis, dans le respect de l'extension limité d'urbanisation.

11. Un programme d'actions au service de la trajectoire

L'opportunité d'intégrer un Programme d'actions annexé au futur SCoT a été retenue afin d'accompagner opérationnellement les ambitions fixées dans le SCoT, en mobilisant la coopération, l'expérimentation, l'accompagnement en ingénierie ou encore l'observation.

Ce programme, même s'il demeure une pièce « non opposable », présente les actions à entreprendre pour accompagner et conduire la trajectoire du futur SCoT. Il est ainsi une preuve opérationnelle de l'ambition politique à animer sans attendre, ambition particulièrement présente dans le chapitre 3 du Projet d'Aménagement Stratégique "Coopérations".

Constat est fait qu'à l'échelle d'un grand territoire, la mise en œuvre de politiques publiques d'aménagement dans un cadre de cohérence renouvelé doit passer, non exclusivement par des réglementations urbaines, mais également par des actions de coopérations. Ce chapitre 3 du PAS visait notamment à proposer des solutions pour engager les ambitions politiques autour de l'habitabilité et de la robustesse du territoire. Le programme d'actions vise, entre autres, à proposer une déclinaison opérationnelle à ce chapitre 3 du PAS, mais également à compléter la mise en œuvre du SCoT.

L'une des actions principales est la mise en place de la gouvernance de la trajectoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire. La gouvernance va jouer un rôle majeur dans la mise en œuvre du SCoT. Elle sera notamment chargée de :

- Assurer le pilotage "agile" de la trajectoire en se réunissant régulièrement pour suivre la mise en œuvre du SCoT sur la base d'indicateurs portés par des observatoires
- Evaluer l'intérêt métropolitain des projets prétendant à l'enveloppe mutualisée, en préciser les critères et définir le volume de celle-ci.

Les autres actions se répartissent selon plusieurs catégories opérationnelles :

- Coopération / concertation
- Expérimentation
- Accompagnement / ingénierie
- Etudes / observation

Les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire pourront, au fil de l'eau, enrichir et ajuster ce programme d'action. Il est aussi l'outil indispensable pour développer les coopérations dans la diversité des acteurs du territoire. L'objectif est que le SCoT Nantes Saint-Nazaire soit à la fois un guide pour l'action publique autant qu'un cadre de référence et de mobilisation pour les acteurs et partenaires, publics et privés.

PARTIE 3 Organisation des objectifs au profit d'une déclinaison réglementaire : cohérence entre le PAS et le DOO

Pour le DOO, dont la mise en œuvre est effectuée par les services des intercommunalités, il a été préféré l'organisation de chapitre par thématique. La volonté politique forte de porter l'armature environnementale au même niveau que l'armature territoire a amené à structurer le DOO en deux axes, traduisant cette volonté :

- 1er axe sur l'armature environnementale
- 2eme axe sur l'armature territoriale

Si l'axe 1 reprend largement le chapitre habitabilité du PAS et l'axe 2 reprend largement le chapitre robustesse du PAS, le chapitre coopération du PAS, dont l'ambition est d'organiser les conditions de l'habitabilité et de la robustesse est traduit à différents endroits du DOO, et trouve une déclinaison opérationnelle dans le programme d'actions.

Chapitre 1. L'habitabilité comme condition fondamentale

Axe 1.1. Préserver la santé du vivant dans un contexte de changement climatique

1.1.1 Prendre soin des ressources vitales en assurant une démarche de sobriété

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
La préservation des ressources et des sols et sous-sols	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 "Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles",	1.4.3 "aménager en considérant la multifonctionnalité des sols".
La gestion durable et l'optimisation de la ressource foncière	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.3. "Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050	1.3.1. Suivre une trajectoire de réduction continue de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
La protection de la trame verte et bleue	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.2 " Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue
La préservation de la ressource en eau	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.2 " Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.2 "Protéger et ralentir le cycle de l'eau",
	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 "Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.1 "Gérer durablement la ressource en eau"
La préservation de la ressource en minéraux	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 "Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.4 "Assurer l'utilisation optimale et locale des ressources du sous-sol"
Prévoir les besoins en matériaux de construction nécessaires au plus proche des secteurs consommateurs pour les matériaux de construction et pour les voiries et réseaux divers	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 "Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.4 "Assurer l'utilisation optimale et locale des ressources du sous-sol"
		1.4.5 Agir sur la production et la gestion des déchets

1.1.2. Restaurer et renforcer les fonctionnalités des écosystèmes

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Encourager les pratiques valorisant les services écosystémiques rendus par les sols	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue
	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.3 Atteindre le Zéro Artificialisation Nette	1.3.4 Poser les critères pour une stratégie commune de renaturation
	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.3 Aménager en considérant la multifonctionnalité des sols
Améliorer les fonctionnalités des sols	AXE 1 / Chapitre 1 Préserver et restaurer les capacités environnementales et paysagères 1.4 Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.3 Aménager en considérant la multifonctionnalité des sols
	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.2 Préserver et augmenter les capacités naturelles de stockage et de carbone	2.2.1 Augmenter le couvert végétal en s'appuyant sur le maillage existant 2.2.2 Développer des pratiques agricoles respectueuses de la ressource en eau et des sols
	AXE 1 / Chapitre 3 / 3.1 Concevoir des espaces publics de qualité, favorables à la santé, permettant de concilier qualité urbaine et densité	3.1.2 Maintenir, renforcer et développer la nature en ville
Renforcer la mosaïque de biodiversité dans la trame verte et bleue	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue
Renforcer la mosaïque de biodiversité dans la trame verte et bleue	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.2 Préserver et augmenter les capacités naturelles de stockage et de carbone	2.2.1 Augmenter le couvert végétal en s'appuyant sur le maillage existant
		2.2.2 Développer des pratiques agricoles respectueuses de la ressource en eau et des sols
Restaurer la qualité des masses d'eau superficielle et souterraine	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.2. Protéger et ralentir le cycle de l'eau
	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.1 Gérer durablement la ressource en eau

1.1.3. Mieux vivre en harmonie avec son environnement

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Améliorer la connaissance de l'environnement	Programme d'action : 2.3 Réalisation d'une étude sur les fonctionnalités des sols	
Mieux considérer les échelles des bassins versants	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4. Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.1 Gérer durablement la ressource en eau
S'inscrire dans une démarche de protection du vivant dans chaque acte d'aménagement	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.3 Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050	1.3.4 Définir les critères pour une stratégie commune de renaturation
	AXE1 / Chapitre 1 / 1.4. Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.3. Aménager en considérant la multifonctionnalité des sols
Prendre en compte la dimension temporelle	AXE1 / Chapitre 1 / 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux	1.2.1. Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutifs de la Trame Verte et Bleue

Axe 1.2. Répondre aux besoins vitaux pour garantir la résilience sociale

1.2.1. Favoriser la santé et le bien-être des habitants

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Faciliter l'accès à l'emploi,	AXE2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous	L'ensemble du chapitre est concerné
Réduire les déplacements motorisés facilitant l'implantation de services au plus proche des habitants	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2. Favoriser l'intensification urbaine	1.2.1. Des centralités porteuses de la vitalité du territoire
		1.2.4 Une intensification urbaine autour des lieux d'intermodalité en centralité
Réduire les déplacements motorisés facilitant l'implantation de services au plus proche des habitants	AXE 2 / Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste	L'ensemble du chapitre est concerné
Favoriser pour tous une proximité et un accès aux espaces de nature	AXE 1 / Chapitre 3 / 3.1 Concevoir des espaces publics de qualité, favorables à la santé, permettant de concilier qualité urbaine et densité	3.1.2. Maintenir, renforcer et développer la nature en ville
	AXE 2 / Chapitre 1 Tendre vers une armature territoriale multipolarisée /	1.1 Définition de l'armature territoriale
Contribuer à améliorer la santé mentale des habitants par le développement de l'offre culturelle et de loisirs	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.1. Des centralités porteuses de la vitalité du territoire
Contribuer à améliorer la santé mentale des habitants par le développement de l'offre culturelle et de loisirs	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.3. Soutenir les initiatives et les filières professionnelles des métiers du lien, de la santé, de l'action sociale, de l'économie sociale et solidaire

Valoriser les identités territoriales	AXE 1 / Chapitre 3 / 3.3 Favoriser l'insertion urbaine, paysagère et patrimoniale afin d'améliorer les ambiances et le cadre de vie	3.3.1. Valoriser l'identité des lieux
		3.3.2 Améliorer la qualité des paysages et des ambiances urbaines des centralités et des espaces d'interface ou de transition
Protéger les éléments de patrimoine naturel	Axe 1 / Chapitre 1 Préserver et restaurer les capacités environnementales et paysagères	1.2 Protéger et restaurer les espaces à fort enjeux environnementaux
Préserver et affirmer les identités paysagères	Axe 1 / Chapitre 1 Préserver et restaurer les capacités environnementales et paysagères / emblématiques du territoire	1.1 Respecter et valoriser les paysages
Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère	AXE 1 / Chapitre 3 / 3.3 Favoriser l'insertion urbaine, paysagère et patrimoniale afin d'améliorer les ambiances et le cadre de vie	3.3.2 Améliorer la qualité des paysages et des ambiances urbaines des centralités et des espaces d'interface ou de transition
Concevoir des projets urbains qui prennent en compte et préservent le cycle de l'eau	AXE1 / Chapitre 1 / 1.4. Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.3. Aménager en considérant la multifonctionnalité des sols
Faciliter dans tous les aménagements la pratique de la mobilité active	Axe 1 / Chapitre 3 / 3.1. Concevoir des espaces publics de qualité, favorables à la santé, permettant de concilier qualité urbaine et densité	3.1.1. Aménager des espaces publics fonctionnels et qualitatifs favorisant des comportements de vie sains pour les individus
Limiter l'exposition des habitants aux nuisances et pollutions	AXE 1 / Chapitre 3 Améliorer la qualité du cadre de vie pour des espaces publics favorables à la santé des habitants	3.2 Limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions

Favoriser l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat au sein des centralités	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.2 Conforter l'armature territoriale par l'économie	3.2.1. Privilégier l'implantation des activités présentes, productives et de l'économie dite « métropolitaine ordinaire » au sein des centralités
--	---	---

1.2.2. Vivre avec le risque et anticiper les vulnérabilités du territoire

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Développer une culture du risque	Programme d'action / 2.2 Développer une doctrine partagée à l'échelle du PMNSN pour participer aux échanges sur les répartitions des usages de l'eau douce à l'échelle du bassin de consommation local et celle du grand bassin versant de la Loire	
	Programme d'action / 5.1 Partager une vision commune de la culture du risque inondation / submersion	
limiter la vulnérabilité des personnes et des biens aux aléas	AXE 1 / Chapitre 4 Prévenir les risques pour la sécurité des habitants	L'ensemble du chapitre est concerné
Développer la capacité du territoire à diminuer sa vulnérabilité		
Anticiper le recul du trait de côte par l'organisation du repli stratégique	AXE 1 / Chapitre 4 Prévenir les risques pour la sécurité des habitants	4.1 Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement et de submersion dans un souci d'adaptation au changement climatique
Anticiper les potentiels de renaturation des zones concernées par le repli stratégique	AXE 1 / Chapitre 4 Prévenir les risques pour la sécurité des habitants	4.1 Prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement et de submersion dans un souci d'adaptation au changement climatique
Accompagner l'adaptation du modèle agricole		
	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité

Axe 1.3. Répondre aux enjeux d'atténuation du changement climatique

1.3.1. Accorder les besoins du territoire avec le principe de sobriété énergétique

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Optimiser les mobilités motorisées et favoriser les mobilités alternatives	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.2 Développer des mobilités décarbonées et favorables à la santé	4.2.3. Développer l'usage des motorisations alternatives sur le territoire
	AXE 2 / Chapitre 4 / Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.3. Optimiser les grandes infrastructures de transport existantes et rechercher une diversification et/ou une intensification de leurs usages
Accélérer la rénovation énergétique des bâtiments	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre	2.1.1. Maîtriser la demande en énergie
	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques	2.2.2. Améliorer la performance énergétique, le confort et l'adaptation au changement climatique du parc de logements existants
Favoriser l'essor d'une économie de proximité	AXE 2 / Chapitre 1 Tendre vers une armature territoriale multipolarisée / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.1. Des centralités porteuses de la vitalité du territoire
		1.2.3. Prioriser le développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés
Développer des centralités productives		1.2.4. Une intensification urbaine autour des lieux d'intermodalité en centralité
Accélérer le développement de l'accès au numérique tout en	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.4. Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique	3.4.2. Le volet logistique

anticipant les flux logistiques supplémentaires associés	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3 Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.1 Développer la connexion ferroviaire, fluviale, maritime et numérique du territoire
Valoriser les capacités de production alimentaire locale	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité
Accompagner les acteurs économiques au service de notre résilience énergétique	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous	3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique

1.3.2. Améliorer l'efficacité énergétique du territoire

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Favoriser le développement de filières locales de matériaux biosourcés	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques	2.2.3. Intégrer massivement le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés dans la construction et la rénovation
	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.6. Mettre en adéquation les formations avec les besoins des filières du territoire pour favoriser l'accès et le retour à l'emploi
Inciter au report vers des solutions de mobilité décarbonées	AXE 2 / Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste	4.1 Développer un système de mobilités décarbonées en lien avec le SERM pour une armature territoriale multipolarisée

Chapitre 2. La robustesse comme objectif désirable

Axe 2.1. Organiser l'accueil en s'appuyant sur un maillage territorial équilibré et des solutions de mobilité

2.1.1. Répondre à la première des dignités, le logement

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Être en capacité de produire entre 145 000 et 163 000 logements environ à l'horizon 2050	AXE 2 / Chapitre 2 Répondre à la première des dignités, le logement / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.2. Assurer une production de logements suffisante à l'échelle des intercommunalités en s'appuyant sur une trajectoire de multipolarisation en 3 périodes décennales
Proposer une offre en logements pour tous adaptée aux besoins en nombre suffisant,		2.1.3. Réaffirmer et renforcer les objectifs de production de logements sociaux et abordables
Produire une offre de logements adaptée et modulable		2.1.4. Accompagner le parcours résidentiel des ménages en diversifiant les typologies de logements
Diversifier les formes d'habitat		
Recenser les situations de mal-logement afin de les prendre en compte dans les besoins en logements	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques	2.2.2. Améliorer la performance énergétique, le confort et l'adaptation au changement climatique du parc de logements existants
Améliorer la qualité des logements		
Mobiliser les logements sous occupés	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.1. Prioriser la remobilisation du parc existant
Organiser la production de logements en fonction de l'armature territoriale, en tenant	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.5. Concilier sobriété foncière et qualité urbaine par une densité adaptée et modulée

compte des capacités foncières disponibles et en se donnant les moyens d'augmenter la capacité à produire		
---	--	--

2.1.2. Reconnaître le rôle de chaque polarité au sein d'une armature territoriale équilibrée

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Le SCoT se fixe comme objectif d'organiser le fonctionnement du territoire suivant une armature territoriale en quatre classes de polarités disposant chacune de responsabilités	Axe 2 / Chapitre 1 Tendre vers une armature territoriale multipolarisée	1.1 Définition de l'armature territoriale
le SCoT inscrit un rôle renforcé aux cœurs métropolitains nantais et d'agglomération nazairienne		
En dehors de ces polarités, le SCoT limite fortement les extensions d'urbanisation des villages et protège de toute extension d'urbanisation les hameaux et secteurs déjà urbanisés		

2.1.3. Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Organisation d'un développement multipolarisé	Axe 2 / Chapitre 1 Tendre vers une armature territoriale multipolarisée	1.1 Définition de l'armature territoriale
Intégrer dans la fabrique de la ville de nouveaux modèles d'aménagement,	Programme d'action 1.1 Accompagner l'innovation dans le renouvellement urbain et notamment pavillonnaire	
	Programme d'action 2.3 Aménager en considérant la multifonctionnalité des sols	
	Programme d'action 3.1 Accompagner les démarches des intercommunalités pour intensifier les sites d'activités et notamment en organisant le dialogue économique	
	Programme d'action 5.3 Etudes expérimentales d'urbanisme favorable à l santé dans les projets d'urbanisme ou d'aménagement	
Prévoir les installations de bâtiments logistiques au plus proche des besoins des usagers	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.4. Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique	3.4.2. Le volet logistique
Intensifier les quartiers de gare et principaux pôles d'échanges multimodaux,	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.4 Une intensification urbaine autour des lieux d'intermodalité en centralité
Garantir, dans la solidarité territoriale, une offre de logement social pour chaque opération située en centralité	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.3. Réaffirmer et renforcer les objectifs de production de logements sociaux et abordables
Produire des logements, de façon différenciée selon les types de polarités au sein de l'armature	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.4. Accompagner le parcours résidentiel des ménages en diversifiant les typologies de logements
Accélérer à l'échelle de chaque intercommunalité, la production et	AXE 2 / Chapitre 2 / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.3. Réaffirmer et renforcer les objectifs de production de logements sociaux et abordables

faciliter l'accès au logement social et abordable		
Adapter le niveau d'offre en équipements et services attendus pour chaque niveau de polarité afin de consolider le maillage de l'offre existante	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.1. Des centralités porteuses de la vitalité du territoire
Intensifier et renouveler les secteurs résidentiels en produisant un urbanisme resserré		1.2.3. Prioriser le développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés
Définir une responsabilité différenciée en matière de densification / renouvellement urbain, en fonction des niveaux de polarité de l'armature territoriale	AXE 2 / Chapitre / 2.1 Une responsabilité partagée de la production de logements, à tous les niveaux de l'armature territoriale	2.1.5. Concilier sobriété foncière et qualité urbaine par une densité adaptée et modulée
Porter une attention particulière au choix des secteurs préférentiels de densification		
Le SCoT se fixe comme objectif de favoriser le rapprochement des emplois des centralités, et notamment celles dotées de services de mobilités	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.4 Une intensification urbaine autour des lieux d'intermodalité en centralité
Le SCoT se fixe comme objectif de faciliter l'usage de toutes les mobilités alternatives à la voiture individuelle et d'encourager la desserte des territoires les moins bien desservis	AXE 2 / Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste	4.1 Développer un système de mobilités décarbonées en lien avec le SERM pour une armature territoriale multipolarisée 4.2 Développer des mobilités décarbonées et favorables
Le SCoT détermine à travers le Document d'Aménagement	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous	3.3 Concentrer et encadrer le commerce dans ses localisations préférentielles



Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), les conditions d'implantation commerciale et de distribution des biens de consommation et de production sur son territoire		3.4. Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique
---	--	--

Axe 2.2. Favoriser l'économie au service du territoire et des habitants

2.2.1. S'appuyer sur la diversité des forces économiques du territoire

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
<p>Conforter et promouvoir les forces économiques en présence</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique</p>	<p>3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique</p>
		<p>3.1.3. Soutenir les initiatives et les filières professionnelles des métiers du lien, de la santé, de l'action sociale, de l'économie sociale et solidaire</p>
		<p>3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité</p>
<p>Articuler les stratégies de développement économique pour l'accueil d'entreprises</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous</p>	
<p>Reconnaître les activités de l'Économie Métropolitaine Ordinaire et les accompagner vers une transition qualitative et performante</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous / 3.2 Conforter l'armature territoriale par l'économie</p>	<p>3.2.1. Privilégier l'implantation des activités présentes, productives et de l'économie dite « métropolitaine ordinaire » au sein des centralités</p>
<p>Intensifier et renouveler les secteurs à vocation économique en travaillant les entrées suivantes</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 / 3.2 Conforter l'armature territoriale par l'économie</p>	<p>3.2.3. Encadrer le développement des zones d'activités</p>

Structurer une offre touristique durable, raisonnée et « quatre saisons », diversifiée	AXE 2 / Chapitre 3 Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous /	5. Conforter les conditions favorables aux tourisms lnéaire, culturel, d'affaires, industriel et liés aux événements sportifs, et appuyer le développement du urisme vert
--	--	---

2.2.2. Soutenir l'appareil productif agricole

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Pérenniser les 90 000 ha d'espaces agricoles	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.4 Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles	1.4.2. Protéger les espaces agricoles
Soutenir le maintien et le développement des outils en faveur d'une stratégie agricole pérenne	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité
Favoriser les productions alimentaires respectueuses des sols et de la santé	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.2 Préserver et augmenter les capacités naturelles de stockage et de captation carbone	2.2.3. Développer des pratiques agricoles respectueuses de la ressource en eau et des sols
Encadrer la constructibilité au sein des espaces agricoles	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité
Permettre le développement et une diversification encadrée de l'agriculture		
Animer une stratégie coordonnée autour des enjeux de sécurisation	Programme d'action 3.5 Mission d'accompagnement et d'expérimentation à l'échelle du PMNSN sur les enjeux agricoles de transmission et d'habitat	

des transmissions d'exploitations agricoles		
Engager le dialogue vers la construction d'une stratégie agricole partagée avec les partenaires compétents		
Reconnaître le rôle des agriculteurs dans la gestion des paysages	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.2 Préserver et augmenter les capacités naturelles de stockage et de captation carbone	2.2.3. Développer des pratiques agricoles respectueuses de la ressource en eau et des sols
Valoriser le caractère rural, la diversité sociale des secteurs ruraux et la résilience alimentaire du territoire	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité

2.2.3. Accompagner les transitions écologiques et énergétiques

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
S'appuyer sur la puissance et la vitalité économique territoriale pour relever les défis des transitions écologiques et énergétiques et accompagner les mutations économiques	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Accueillir les sites de formation, de recherche et l'économie de la connaissance, supports des mutations de l'économie		3.1.6. Mettre en adéquation les formations avec les besoins des filières du territoire pour favoriser l'accès et le retour à l'emploi
Développer la production d'énergies renouvelables	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre	2.1.2. Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables et de récupération
Développer et adapter les réseaux de distribution d'énergie	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Développer les réseaux de chaleur et les énergies de récupération	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre	2.1.2. Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables et de récupération

Chapitre 3. La coopération comme conscience partagée

Axe 3.1. Organiser la gouvernance des biens communs

3.1.1. Bien vivre autour de l'Estuaire et du littoral et des marais

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
La co-construction d'une vision commune des enjeux estuariens,	Programme d'action 2.1 Participer à la définition d'une vision partagée de l'Estuaire de la Loire	
La gouvernance de l'eau douce comme bien commun à questionner à l'échelle du bassin versant de la Loire et des sous bassins versants locaux	Programme d'action 2.2 Développer une doctrine partagée à l'échelle du PMNSN pour participer aux échanges sur les répartitions des usages de l'eau douce à l'échelle du bassin de consommation local et celle du grand bassin versant de la Loire	
Les alternatives aux franchissements de Loire, en étant associés aux réflexions	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.2. Renforcer les liens avec les territoires voisins

3.1.2. Garantir la fonctionnalité de l'armature territoriale au service des habitants par de nouvelles coopérations et partenariats

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Offres de mobilité au service des habitants	AXE 2 / Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus abordable et plus juste /	L'ensemble du chapitre est concerné
Une production énergétique propre	AXE 1 / Chapitre 2 / 2.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre	2.1.2. Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables et de récupération
Une production alimentaire locale	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.4. Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité
Un accès aux services indispensables et notamment à la santé	AXE 2 / Chapitre 1 / 1.2 Favoriser l'intensification urbaine	1.2.1. Des centralités porteuses de la vitalité du territoire

3.1.3. Prévoir le foncier nécessaire aux projets spécifiques et à une offre d'équipements et de services

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Réserver le foncier pour les projets d'envergure nationale, européenne et régionale, notamment utiles à la transition énergétique du territoire national en les sortant du décompte, comme permis par la loi.	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.4. Prendre en compte la création ou l'amélioration d'axes routiers d'intérêt régional et interrégional inscrits dans les stratégies nationales, régionale et départementale
Engager la réflexion, sur un foncier mutualisé, pour les décennies post 2030	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.3 Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050	1.3.3. Prévoir la mise en place d'une enveloppe mutualisée
Encourager et rechercher la mutualisation de l'offre en équipements structurants et/ ou d'intérêt supra-communal		
Anticiper les besoins potentiels, notamment fonciers, pour accompagner l'évolution des réseaux	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Prévoir une enveloppe foncière renforcée pour le Pays de Blain Communauté,	AXE 1 / Chapitre 1 / 1.3 Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050	1.3.2. Territorialiser la trajectoire de sobriété foncière

Axe 3.2. Assumer ses responsabilités extraterritoriales

3.2.1. S'appuyer sur les forces économiques industrielles pour assurer la transition énergétique et écologique du territoire

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Favoriser le dialogue avec l'ensemble des collectivités et des acteurs concernés de l'estuaire de la Loire	Programme d'action 2.1 Participer à la définition d'une vision partagée de l'Estuaire de la Loire	
	Programme d'action 3.4 Asseoir un dialogue étroit et pérenne avec le GPM pour anticiper et répondre territorialement (besoin en foncier, infrastructures, logements, risques...) aux stratégies des entreprises qui s'y localisent	
Soutenir le Grand Port Maritime dans ses mutations économiques, notamment vers les énergies renouvelables et marines,	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Accompagner le projet de reconversion de la centrale à charbon de Cordemais	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Développer des coopérations avec les territoires voisins pour la production d'énergies renouvelables et de récupération	Programme d'action 4.1 Développer et encadrer la production d'énergie renouvelables et de récupération (ENRR)	
Développer les synergies entre les entreprises (zone industrialo-portuaire, industrie aéronautique, etc.) pour favoriser les démarches d'écologie industrielle territoriale	AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique	3.1.1. Soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique
Conforter les réseaux ferroviaires, portuaires et fluviaux pour le transport de marchandises afin de	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.1. Développer la connexion ferroviaire, fluviale et maritime du territoire

développer les solutions de report modal de la logistique		
3.2.2. Soutenir les projets de mutation d'infrastructures stratégiques		

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
Accompagner l'innovation au service de la mutation des infrastructures de transports stratégiques en intégrant les enjeux de décarbonation et de limitation des impacts sanitaires sur les populations et l'environnement	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.3. Optimiser les grandes infrastructures de transport existantes et rechercher une diversification et/ou une intensification de leurs usages
Anticiper les projets d'aménagement directement liés à des infrastructures d'importance stratégique en matière de mobilité	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale nationale et internationale	4.3.4. Prendre en compte la création ou l'amélioration d'axes routiers d'intérêt régional et interrégional inscrits dans les stratégies nationales, régionales et départementales
Réussir la qualité d'intégration (urbaine, paysagère) des infrastructures de transports stratégiques et des projets d'envergure nationale et européenne	AXE 2 / Chapitre 4 / 4.3. Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale	4.3.3. Optimiser les grandes infrastructures de transport existantes et rechercher une diversification et/ou une intensification de leurs usages

Axe 3.3. Accompagner le changement dans la diversité des échelles de coopération

3.3.1. Être un catalyseur d'écosystèmes de solutions

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action
S'appuyer sur des observatoires communs pour développer la connaissance et l'expertise de l'ingénierie territoriale devant permettre d'aider à la décision des élus	Programme d'action : Mettre en place la gouvernance du pilotage de la trajectoire fixée par le SCoT Nantes Saint-Nazaire
Être catalyseur du dialogue et de la coopération autour des enjeux prioritaires	Globalement, ensemble des actions du programme d'action
Valoriser l'expertise d'usage à travers le démonstrateur du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire	

3.3.2. Accompagner le développement d'autres modèles de développement économique

Correspondance avec le DOO ou le programme d'action

PAS	DOO ou programme d'action	
<p>Accompagner le développement du tissu territorial de l'Économie Sociale et Solidaire et de l'économie circulaire</p> <p>Appuyer les initiatives des acteurs locaux en faveur de la création de lieux de vie collectifs, de structures en faveur de la cohésion sociale, d'organismes contribuant à la réinsertion sociale et professionnelle, etc.</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique</p>	<p>3.1.3. Soutenir les initiatives et les filières professionnelles des métiers du lien, de la santé, de l'action sociale, de l'économie sociale et solidaire</p>
<p>Développer l'offre en équipements de réemploi, ateliers de réparation, etc.</p>	<p>AXE 2 / Chapitre 3 / 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique</p>	<p>3.1.2. Consolider et structurer la filière de la construction autour des enjeux de rénovation, du réemploi et du recours aux matériaux durables</p>
<p>Développer le dialogue entre les acteurs économiques du territoire, les démarches en faveur de l'économie circulaire et l'écologie industrielle et territoriale</p>	<p>Programme d'action 3.2 Accompagner la structuration de la filière circulaire et de l'écoconstruction</p>	
<p>Participer au développement des synergies entre acteurs économiques nécessaires à l'intensification urbaine</p>	<p>Programme d'action 1.1 Accompagner l'innovation dans le renouvellement urbain et notamment pavillonnaire</p> <p>Programme d'action 1.2 Accompagner l'intensification des quartiers de gare</p> <p>Programme d'action 1.3 DÉSIRS D'HABITER, des trajectoires de vie des habitants à la formulation d'une intensité urbaine désirable et possible dans nos communes</p>	

PARTIE 4 Exposé des motifs des changements apportés dans le cas d'une révision

Le SCoT 2 Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 a été évalué en 2022. Les conclusions de l'évaluation sont précisées par délibération du 1er décembre 2022 :

1. Renforcer l'armature territoriale et aller vers plus d'efficacité foncière

- *Maintenir une capacité d'accueil des populations et des emplois du territoire dans un contexte de rareté du foncier, de volonté politique de sobriété foncière, de tension en matière de rythme de production de logements ;*
- *Garantir l'accès au logement pour tous - et pour toutes les catégories sociales - par une production de logements accrue ;*

Ces deux premiers objectifs sont inscrits dans le SCoT dans l'Axe 2.1 du PAS « Répondre à la première des dignités, le logement ». Ils sont déclinés dans l'Axe 2 chapitre 2 du DOO, du même nom.

- *Réussir l'intensification des usages (logements, commerces, services, mobilités, récréatifs, etc.) au service d'une armature territoriale qualitative ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 2.1.3 du PAS « Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises ».

Il est traduit dans l'Axe 2 du DOO chapitre 1.1 « Organiser la réponse aux besoins des habitants et des entreprises à toutes les échelles ».

- *Intégrer les enjeux, de santé environnementale et de bien-être aux politiques d'aménagement du territoire ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.2.1 « Favoriser la santé et le bien-être des habitants ».

Il est généralement traduit dans l'Axe 1 du DOO sur l'armature environnementale.

On retrouve cet objectif précisément dans : l'axe 1 chapitre 3.4 « Concevoir des aménagements urbains favorables à la santé, permettant de concilier densité et qualité urbaine ».

- *Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population dans ses dimensions sociales et économiques ;*

Les personnes vulnérables, comprenant les personnes âgées, sont évoquées à plusieurs reprises dans le PAS dans l'Axe 1.2.1 « Favoriser la santé et le bien-être des habitants », mais également dans l'Axe 2.1 « Organiser l'accueil des habitants en s'appuyant sur un maillage territorial équilibré et des solutions de mobilité ».

Le sujet du logement tout au long de la vie est traité dans le chapitre 2.1.3 de l'Axe 2 du DOO « Accompagner le parcours résidentiel des ménages en diversifiant les typologies de logements ».

- *Privilégier l'implantation des services et commerces dans les centralités, articulée avec les politiques de mobilité, d'emploi et d'habitat, permettant de garantir la justice spatiale et sociale, assurant la qualité de vie par la ville des proximités ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 2.1.3 du PAS « Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises ».

La question du commerce est largement traitée dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et logistique du SCoT.

- *Accompagner la diminution de la part modale de la voiture tout en résorbant les inégalités d'accès à la mobilité ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 2.1.3 du PAS « Partager les responsabilités dans la réponse aux besoins des habitants et des entreprises ».

Il est traduit dans le DOO dans l'Axe 2 chapitre 4.1 « Organiser un système de mobilité décarboné au service des habitants.

- *Accélérer la transformation de l'activité économique, dans un souci à la fois de rééquilibrage territorial et d'accompagnement de la transition écologique ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 2.2 du PAS « Favoriser l'économie au service du territoire et des habitants ».

Il est traduit dans le chapitre 3 de l'Axe 2 du DOO « Développer une économie diversifiée, favorable à l'emploi pour tous ».

- *Réussir la sobriété foncière et la mixité de fonctions et d'usages en particulier dans le développement économique, l'habitat et les équipements publics, et plus généralement dans l'aménagement du territoire.*

Cet objectif est traduit dans l'Axe 1.1.1 du PAS « Prendre soin des ressources vitales en assurant une démarche de sobriété » et dans l'Axe 2.1 du PAS « Organiser l'accueil en s'appuyant sur un maillage territorial équilibré et des solutions de mobilité ».

On retrouve les orientations concernant cet objectif dans l'axe 1 chapitre 1.1 du DOO « Tendre progressivement vers le Zéro Artificialisation Nette », mais également dans l'Axe 2 chapitre 1.2 « Favoriser l'intensification urbaine au service d'une organisation multipolaire ».

2. Accroître la résilience du territoire, en intégrant les enjeux liés au dérèglement climatique et à la sobriété énergétique, aux questions d'aménagement de l'espace

- *Intégrer dans l'appréhension du cadre de vie, les enjeux de préservation des sols et de biodiversité ;*

Cet objectif est inscrit dans le PAS, Axe 1.2 « Restaurer et intensifier les fonctionnalités des écosystèmes » et dans l'Axe 1.3 « Mieux vivre en harmonie avec notre environnement ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 1.3 « Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles, chapitre 2.1 « Protéger les espaces à forts enjeux environnementaux » et 2.2 du même axe « Développer et augmenter les capacités environnementales du territoire ».

- *Consolider un projet alimentaire et agricole, à la bonne échelle, en cohérence avec les mutations en cours et à venir, en renforçant les coopérations ;*

Cet objectif s'est traduit de manière transversale dans le PAS, dans l'Axe 1.2.2 « Vivre avec le risque et anticiper les vulnérabilités du territoire », 1.3.1 « Accorder les besoins du territoire avec le principe de sobriété énergétique » et 2.2.2 « Soutenir l'appareil de production agricole ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 1.3 « Planifier la gestion économe des ressources naturelles

et agricoles », et dans l'Axe 2 chapitre 3.1.4 « Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale ».

- *Garantir une juste spatialisation d'un développement accéléré des énergies renouvelables pour tendre vers une autonomie énergétique du territoire tout en prenant en compte les questions paysagères, de biodiversité et de concurrence d'usages ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.3 du PAS aux paragraphes 1.3.1 « Accorder les besoins du territoire avec le principe de sobriété énergétique » et 1.3.2 « Améliorer l'efficacité énergétique du territoire ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 1.2 « S'engager dans une trajectoire vers la neutralité carbone ».

- *Accélérer le rythme de rénovation énergétique des bâtiments ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.3.1 du PAS « Accorder les besoins du territoire avec le principe de sobriété énergétique ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 2 chapitre 2.3.2 « Améliorer la performance énergétique, le confort et l'adaptation au changement climatique du parc de logements existants ».

- *Anticiper l'évolution des réseaux pour faciliter l'intégration des productions d'énergies renouvelables et l'accroissement du mix énergétique, notamment l'électrification des usages ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 2.2.3 du PAS « Accompagner les transitions écologiques et énergétiques ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 2 chapitre 3.4

- *Anticiper les aléas du dérèglement climatique pour garantir la disponibilité et la qualité de la ressource globale en eau ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.1.1 du PAS « Prendre soin des ressources vitales en assurant une démarche de sobriété ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 2.1.2 « Protéger la ressource en eau ».

- *Passer de la préservation à la restauration des continuités écologiques, à toutes les échelles, au service du territoire, particulièrement de l'estuaire ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.1.2 du PAS « Restaurer et intensifier les fonctionnalités des écosystèmes ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 2.2 « Développer et augmenter les capacités environnementales du territoire ».

- *Adapter le territoire au risque inondation / submersion dans un contexte de dérèglement climatique en organisant le repli stratégique sur les territoires concernés ;*

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.2.2 du PAS « Vivre avec le risque et anticiper les vulnérabilités du territoire ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 4 « Prévenir les risques, pour la santé des habitants ».

- *Anticiper l'enjeu de la renaturation dans la perspective zéro artificialisation nette.*

Cet objectif a été précisément examiné et il ressort qu'après 2 années de réflexion sur le sujet, il a quelque peu évolué, considérant que la renaturation dans la perspective ZAN correspondait à remettre de la nature là où elle avait disparu était toujours moins vertueux de limiter l'artificialisation des terres naturelles vivantes, l'objectif s'est ainsi plus orienté vers une augmentation des capacités environnementales.

Cet objectif est inscrit dans l'Axe 1.1.2 « Restaurer et intensifier les fonctionnalités des écosystèmes ».

On retrouve la traduction réglementaire de cet objectif dans l'Axe 1 chapitre 2.2 « Développer et augmenter les capacités environnementales du territoire » et dans le chapitre 3.1 « Augmenter la nature en ville ».

3. Appréhender le prochain SCoT dans objectif de dialogue renforcé, et recherchant de nouvelles coopérations avec les territoires voisins

Ce grand objectif trouve sa traduction dans le chapitre 3 du PAS « La coopération - cultiver les interdépendances et esquisser de nouvelles coalitions pour relever les défis contemporains »

Il est généralement traduit dans le programme d'action décliné dans chaque chapitre

PARTIE 5 : Compatibilité du SCoT avec les documents de rang supérieur

1. Evolution législatives et des documents cadre du territoire

La DTA abrogée le 24 octobre 2024 par arrêté ministériel (n) 2024-956) met en avant que plusieurs de ses orientations sont devenues obsolètes, notamment relatives :

- au projet d'aéroport de Notre-Dame-des-Landes, dont l'abandon a été annoncé par le Premier ministre le 17 janvier 2018, puis acté par un [arrêté du 24 octobre 2019](#) portant résiliation de la convention passée entre l'Etat et la société Aéroports du Grand Ouest pour la concession des aérodromes de Notre-Dame-des-Landes, Nantes-Atlantique et Saint-Nazaire - Montoir ;
- à la centrale électrique de Cordemais au regard de la [loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019](#) relative à l'énergie et au climat, et du contrat de territoire conclu en janvier 2020 afin d'accompagner l'arrêt de la centrale à horizon 2024-2026 ;
- au projet d'extension portuaire sur le site de Donges-Est, ayant été abandonné par le Grand Port Maritime de Nantes - Saint-Nazaire.

Ces projets ne figurent plus dans le SCoT 3.

Le SCoT 3 se met en conformité des lois suivantes :

- *La Loi n°2018-1021 du 23 novembre portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN et ses décrets d'application, qui a conforté le rôle des SCoT et modernisé leur contenu.*
Cette loi a permis de refonder notamment l'ancien Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il est remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique.
Le rapport de présentation également a été supprimé, remplacé par les annexes, don le présent document fait partie.
- *La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets dite loi « climat et résilience », qui a créé un nouveau cadre pour les SCoT et affirme des objectifs ambitieux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.*
Cette loi est intégrée dans le SCoT, notamment par la traduction de la trajectoire ZAN 2050
- *La loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.*
Cette loi a mis en place les Projets d'envergure nationale et européenne, repris dans le SCoT. La liste formulée par décret est simplement citée, les projets pouvant être amenés à évoluer.

2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux Loire Estuaire, Sèvre nantaise, Vilaine

Les objectifs du SCoT en matière de protection de la ressource en eau (aspects quantitatifs et qualitatifs) sont traités dans deux différents sous-chapitres de l'Axe 1. Ce chapitre a été travaillé en collaboration avec le GIP Loire Estuaire et le Syndicat Loire Estuaire.

Le premier est traité dans le 1.2 "Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux" pour tout ce qui est du traitement spatial des secteurs sensibles, des pollutions, superficielles et souterraines, des zones humides, notamment tête de bassin, des bandes riveraines des cours d'eau et spécifiquement des espaces de mobilité fonctionnels de l'Estuaire de la Loire. Ces prescriptions sont déclinées dans deux sous chapitres, le 1.2.1 "Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités constitutifs de la trame Verte et Bleue" et le 1.2.2 "Protéger et ralentir le cycle de l'eau".

Le second est traité dans le sous-Chapitre du même Axe 1.4. Planifier la gestion économe des ressources naturelles agricoles, notamment le 1.4.1 Gérer durablement la ressource en eau fixe les objectifs quantitatifs de la qualité de l'eau et la répartition des usages de l'eau.

Ces deux parties reprennent directement les orientations prescrites dans les différents SAGE en vigueur. Tous sont compatibles avec les chapitres du SDAGE :

- chapitre 1 repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant (
- chapitre 2 Réduire la pollution par les nitrates
- chapitre 3 Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
- chapitre 4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- chapitre 5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
- chapitre 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- chapitre 8 Préserver et restaurer les zones humides
- chapitre 9 préserver la biodiversité aquatique
- chapitre 11 Préserver les têtes de bassin versant

3. Plan de Gestion des Risques d'inondation Loire Bretagne

Le Chapitre 4 de l'Axe 1 "prévenir les risques pour la sécurité des habitants" reprend le PGRI Loire Bretagne.

Ainsi l'objectif 1 du PGRI "Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines" est traduit dans le sous-chapitre 4.1 "Prévenir les risques liés aux inondations dans un souci d'adaptation au changement climatique".

Le SCoT demande de prendre en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement conformément à la disposition 2.4 du PGRI.

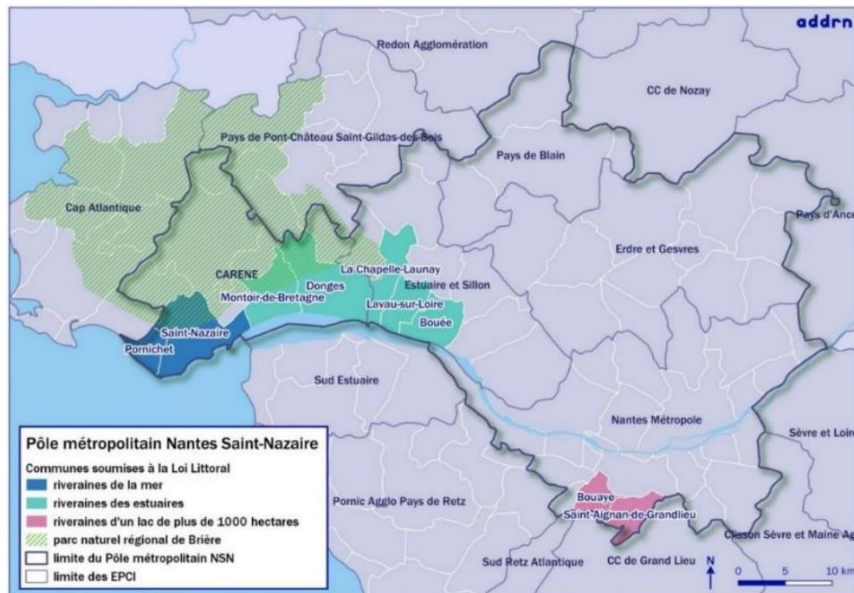
Dans l'esprit de l'objectif 3 de réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable, le SCoT, avec une vision plus large se fixe comme objectif (AXE 1 Chapitre 1.2.2) de protéger et ralentir le cycle de l'eau.

4. Dispositions de la loi Littoral et des objectifs et dispositions des Documents Stratégique de façade

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire possède une situation littorale et estuarienne d'exception. Il compte 9 communes classées littorales au titre de la loi Littoral de 1986 et du décret n°2004-311 du 29 mars 2004. En cohérence avec ce classement, les communes sont réparties en 3 secteurs géographiques :

- Communes riveraines de la mer : Pornichet et Saint-Nazaire
- Communes riveraines d'un estuaire : Montoir-de-Bretagne, Donges, La Chapelle-Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée
- Communes riveraines d'un lac de plus de 1000 hectares : Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu.

Illustration 11 : localisation des communes soumises à la loi Littoral



Le SCoT Classe en plusieurs entités urbaines l'ensemble des secteurs urbanisés concernés par la loi « littoral ».

On retrouve ainsi, les agglomérations, les villages des communes littorales, les secteurs déjà urbanisés.

Sur les secteurs proches du rivage une cartographie précise l'intensité urbaine présente et lui confère des orientations particulières. Cette partie n'a pas fait l'objet de modification dans le SCoT 3 par rapport au SCoT 2 (dont la modification simplifiée 1 intégrait les nouveautés introduites dans la loi ELAN, les « secteurs déjà urbanisés »).

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

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

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

Concernant les communes estuariennes, les espaces remarquables identifiés répondent aux critères du R 121-4 du code de l'urbanisme. Cette identification est issue de l'étude CERESA de 2008, qui a fait l'objet d'un consensus entre l'État et les collectivités concernées au moment de son élaboration. Le SCoT indique les critères de définition de la capacité d'accueil des communes qui doit être déclinée dans les PLU/PLUi. Ceux-ci auront à fixer leurs objectifs de

développement en renforçant les centres urbains existants et en prévoyant des extensions en continuité de l'urbanisation existante. Concernant le principe de regroupement de l'urbanisation, le SCoT prévoit de ne pas autoriser les extensions des hameaux, mais prévoit cette possibilité selon une liste limitative de villages, sous conditions, respectant notamment ce principe (objectif de densification et d'optimisation de l'espace).

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

5. Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Aéroport de Nantes Atlantique et de Saint-Nazaire Montoire de Bretagne

Le SCoT traite des pollutions et nuisances dans le chapitre 3.2 de l'Axe 1 : Limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions. Celui-ci est compatible avec les Plans d'Exposition au Bruit du territoire.

6. Charte du Parc Naturel Régional de Brière

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

Cette charte, datée d'il y a plus de 10 ans, ne reprend pas les enjeux nouveaux tels que le changement climatique. De plus le PNR de Brière vient de lancer la révision de sa charte. Une étude paysagère avec une nouvelle méthodologie d'étude, prenant en compte les risques de modification des paysages en lien avec le changement climatique est lancée en 2025. Le SCoT a affiché dans son programme d'action que la même étude, reprenant cette nouvelle méthodologie sera lancée dès 2026 à l'échelle du SCoT et sera ensuite intégré au SCoT.

La Charte du PNR de Brière, restant le document opposable, la compatibilité du SCOT avec ce document s'impose. La Charte repose sur 3 axes soit 11 orientations stratégiques et 39 mesures

opérationnelles. Les deux premiers concernent plus particulièrement le SCoT.

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

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

La traduction de cet axe dans le DOO se retrouve dans l'Axe 1 chapitre 1.1 Respecter et valoriser les paysages emblématiques du territoire concernant les aspects de grand paysage, dans le 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux” concernant les aspects de préservation de la biodiversité, le SCOT va plus loin, dans le 1.3. Atteindre le Zéro Artificialisation Nette, le 1.4 Planifier la gestion économe des ressources naturelles et agricoles et surtout dans le 2.2 Préserver et augmenter les capacités naturelles de stockage et de captation carbone.

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

- Valoriser durablement les ressources du territoire (développement des circuits de proximité, charte européenne du tourisme durable, rééquilibrer l'offre touristique, valoriser les produits du marais, développer les démarches de management environnemental)

- Gérer les mobilités et les échanges avec l'aire métropolitaine (favoriser les déplacements doux, développer la gestion des voiries en écolisière, favoriser l'accessibilité aux transports en commun)
- Faire face aux enjeux du changement climatique (développer les énergies renouvelables, collecter les données)

Cet Axe renvoi à l'Axe 2 du SCoT, sur le volet économique (3.1 “Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique”). Il renvoi également au chapitre sur les mobilités (4. Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste)

7. Schéma Régional d'Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires Pays de la Loire

Le SRADDET est le Document de planification régional, validé en février 2022, il comporte 30 règles, avec lesquels le SCoT doit être compatible. La loi Climat et Résilience a imposé aux Régions de réviser leurs documents de planification afin d'intégrer la trajectoire ZAN et sa déclinaison territoriale. Celle-ci devant ensuite s'appliquer au SCoT dans un principe de compatibilité. La Région a bien lancé une procédure de modification qui devait se finaliser en mars 2023. La procédure a été suspendue depuis « dans l'attente de modifications législatives en cours ». Ainsi, avant toute analyse de la compatibilité du SCoT avec le SRADDET, il est important de préciser que le SCoT s'est mis en conformité avec la loi Climat et Résilience sans que le SRADDET ne l'ait fait, la trajectoire ZAN retenue par le SCoT est -54,5% de consommation en moins sur la période 2021-2031 par rapport à la consommation effective 2011-2021.

Le SRADDET est organisé en 5 chapitres, nous analyserons la compatibilité du SCoT avec chacun en correspondance avec les sous-chapitres du DOO du SCoT

1. Aménagement et égalité des territoires

1. Revitalisation des centralités

Axe 1, chapitre 1 Tendre vers une armature territoriale multipolarisée. L'objectif souhaité est, par la revitalisation des centralités aller vers une nouvelle armature territoriale moins polarisée sur le centre de Nantes.

1. Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés

Axe 1, chapitre 3 Améliorer la qualité du cadre de vie pour des espaces publics favorables à la santé des habitants, notamment dans le 3.1.3 « Maintenir et développer la nature en ville »

2. Adaptation de l'habitat aux besoins des populations

Axe 2, Chapitre 2 Répondre à la première des dignités, le logement, notamment le 2.2 « Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques »

3. Gestion économe du foncier

Axe 1, Chapitre 1.3 Atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050

4. Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation

Axe 1, Chapitre 1.4.2 Protéger les espaces agricoles

Axe 2 3.1.4 Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité

5. Aménagement durable des zones d'activités

Axe 2 Chapitre 3.2 Conforter l'armature territoriale par l'économie,

6. Intégration des risques dans la gestion et l'aménagement du littoral

Axe 1 Chapitre 4 sur les risques, notamment le 4.1 Prévenir les risques liés aux inondations dans un souci d'adaptation au changement climatique.

7. Couverture numérique complète

Axe 2 Chapitre 4.3.1 Développer la connexion ferroviaire, fluviale, maritime et numérique du territoire

2. Transport et mobilité

8. Déplacements durables et alternatifs

Axe 2 Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste

9. Intermodalité logistique

Axe 2 Chapitre 3.4.2 Le volet logistique du Document d'Aménagement Artisanale Commerciale et Logistique

10. Itinéraires routiers d'intérêt régional

Axe 2, Chapitre 4.3 Assurer l'accessibilité interrégionale, nationale et internationale

11. Renforcement des pôles multimodaux

Axe 2 4.1.3 Renforcer la complémentarité et l'interconnexion des offres et réseaux de transport et favoriser l'intermodalité

12. Cohérence et harmonisation des services de transports

Axe 2 Chapitre 4.1.1 Développer les réseaux de mobilité structurants en accompagnant notamment la mise en place d'un Service Express Régional Métropolitain

3. Climat, Air, Energie

13. Atténuation et adaptation au changement climatique

Axe 1 Chapitre 1.2 Protéger et restaurer les espaces à forts enjeux environnementaux

Chapitre 2 S'engager dans une trajectoire vers la neutralité carbone en 2050

Chapitre 3 Améliorer la qualité du cadre de vie pour des espaces publics favorables à la santé des habitants

Chapitre 4.1 Prévenir les risques liés au inondation dans un souci d'adaptation au changement climatique

Axe 2, Chapitre 3.1 Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique et énergétique

Chapitre 4 Une armature au service d'un système de mobilité plus durable et plus juste

14. Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable

Axe 2, Chapitre 2.2 Une transformation du parc de logements à la hauteur des enjeux de santé, sociaux et climatiques

15. Développement des énergies renouvelables et de récupération

Axe 1 2.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre

16. Lutte contre la pollution de l'air

Axe 1 Chapitre 3.2 Limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions

4. Biodiversité, Eau

17. Déclinaison de la trame verte et bleue régionale

Axe 1 Chapitre 1.2.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutifs de la trame verte et bleue

18. Préservation et restauration de la trame verte et bleue

Axe 1 Chapitre 1.2.1 Préserver et renforcer la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques constitutifs de la trame verte et bleue

19. Éviter Réduire Compenser

La séquence éviter réduire compenser est déclinée dans l'ensemble des chapitres de l'armature environnementale (Axe 1). Le SCoT va même plus loin en ajoutant à la séquence l'objectif d'augmenter, restaurer les milieux

20. Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau

Axe 1 Chapitre 1.2.2 Protéger le cycle de l'eau

Et Chapitre 1.4.1 Gérer durablement la ressource en eau

21. Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation

Axe 1 Chapitre 4.1 Prévenir les risques liés aux inondations dans un souci d'adaptation au changement climatique

22. Préservation des zones humides

Axe 1 Chapitre 1.2.2 Protéger le cycle de l'eau

5. Déchets et Economie circulaire

23. Prévention et gestion des déchets

Axe 1 Chapitre 1.4.5 Agir sur la production et la gestion des déchets

24. Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations

Axe 1 Chapitre 1.4.5 Agir sur la production et la gestion des déchets

25. Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme

Axe 1 Chapitre 1.4.5 Agir sur la production et la gestion des déchets

26. Réduction des bio-déchets et développement d'une gestion de proximité
Axe 1 Chapitre 1.4.5 Agir sur la production et la gestion des déchets

27. Prévention, recyclage, et valorisation des déchets de chantier
Axe 2 Chapitre 3.1.2 Consolider et structurer la filière de la construction autour des enjeux de rénovation, du réemploi et du recours aux matériaux durables

28. Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles
Le SCoT n'a pas la compétence pour planifier la gestion des déchets dans de telles situations

8. Schéma Régional des Carrières

Adopté en 2020, le Schéma Régional des Carrière fixe 4 dispositions pour les SCoT (Dispositions 13, 27, 27 et 28) :

Disposition n°13 : Prise en compte des gisements d'intérêt national et régional

Disposition n°27 : Préserver l'accès aux gisements de calcaire cimentier

Disposition n°28 : Préserver l'accès aux gisements de matériaux pour l'industrie des charges minérales, l'industrie agro-alimentaire et les sables à usage industriel

Le DOO traite de la question des ressources en compatibilité avec le SRC dans le chapitre 1.4.4 de l'Axe 1 "Assurer l'utilisation optimale et locale des ressources du sous-sol.