



NANTES SAINT-NAZAIRE  
PÔLE MÉTROPOLITAIN

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

# **DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS**

**DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES - Vol.1**

**Ce document «Volume 1» comprend les cartographies suivantes :**

- « Offrir les conditions d'accueil et de développement pour tous les types d'entreprises »
- « Conforter l'excellence logistique métropolitaine »
- « Agriculture : valoriser une activité essentielle »
- « Affirmer le paysage comme armature du projet d'éco-métropole »

Ainsi que celles de l'application de la Loi Littoral dont la limite et les conditions d'urbanisation des Espaces Proches du Rivage (*EPR*), les coupures d'urbanisation, les espaces boisés significatifs, les espaces remarquables et les espaces remarquables et boisés significatifs.



## Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

# Offrir les conditions d'accueil et de développement de tous les types d'entreprises

### Favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités

Renforcer les fonctions métropolitaines dans l'intrapériphérique à Nantes Métropole et le cœur d'agglomération de la Carene

**Projet** S'appuyer sur les projets urbains majeurs pour renforcer la mixité fonctionnelle

Innover pour accueillir de nouvelles activités économiques dans les centralités des pôles structurants

Développer les activités présentes dans les autres centralités

### Renforcer la lisibilité et la cohérence des parcs d'activités économiques

Soutenir et coordonner le développement des parcs majeurs d'intérêt métropolitain. Préserver des capacités d'accueil pour les activités industrielles, logistiques et portuaires

Rechercher une requalification/recomposition significative des emprises existantes

Maîtriser et coordonner le développement des parcs d'activités structurants d'intérêt métropolitain pour en faire des lieux d'innovation et de rayonnement

Réserver des emprises foncières pour des projets de développement futur de dimension métropolitaine

Pérenniser les sites d'activités isolés liés à des entreprises emblématiques

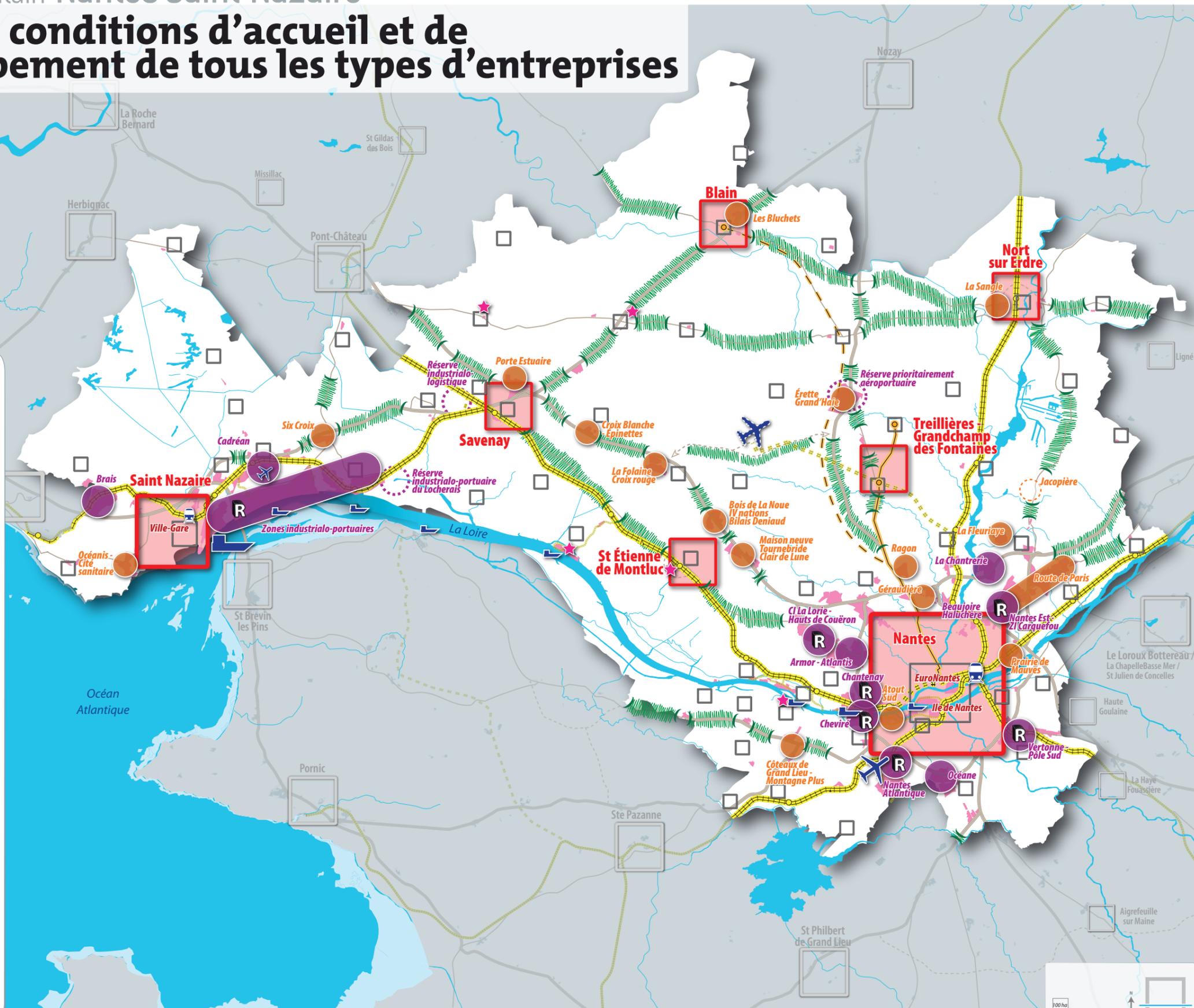
Optimiser l'ensemble des parcs d'activités (majeurs, structurants et de proximité)

### Favoriser l'accessibilité liée à l'économie tout en préservant l'environnement

Préserver des coupures vertes (agricoles, naturelles, forestières) le long des axes routiers majeurs et conforter leur traitement paysager

Préserver les bords à quai le long de la Loire pour des usages diversifiés (portuaires, logistiques, touristiques...)

Assurer la connexion des parcs d'activités majeurs en s'appuyant sur les réseaux ferroviaire et d'autocar à Haut Niveau de Service



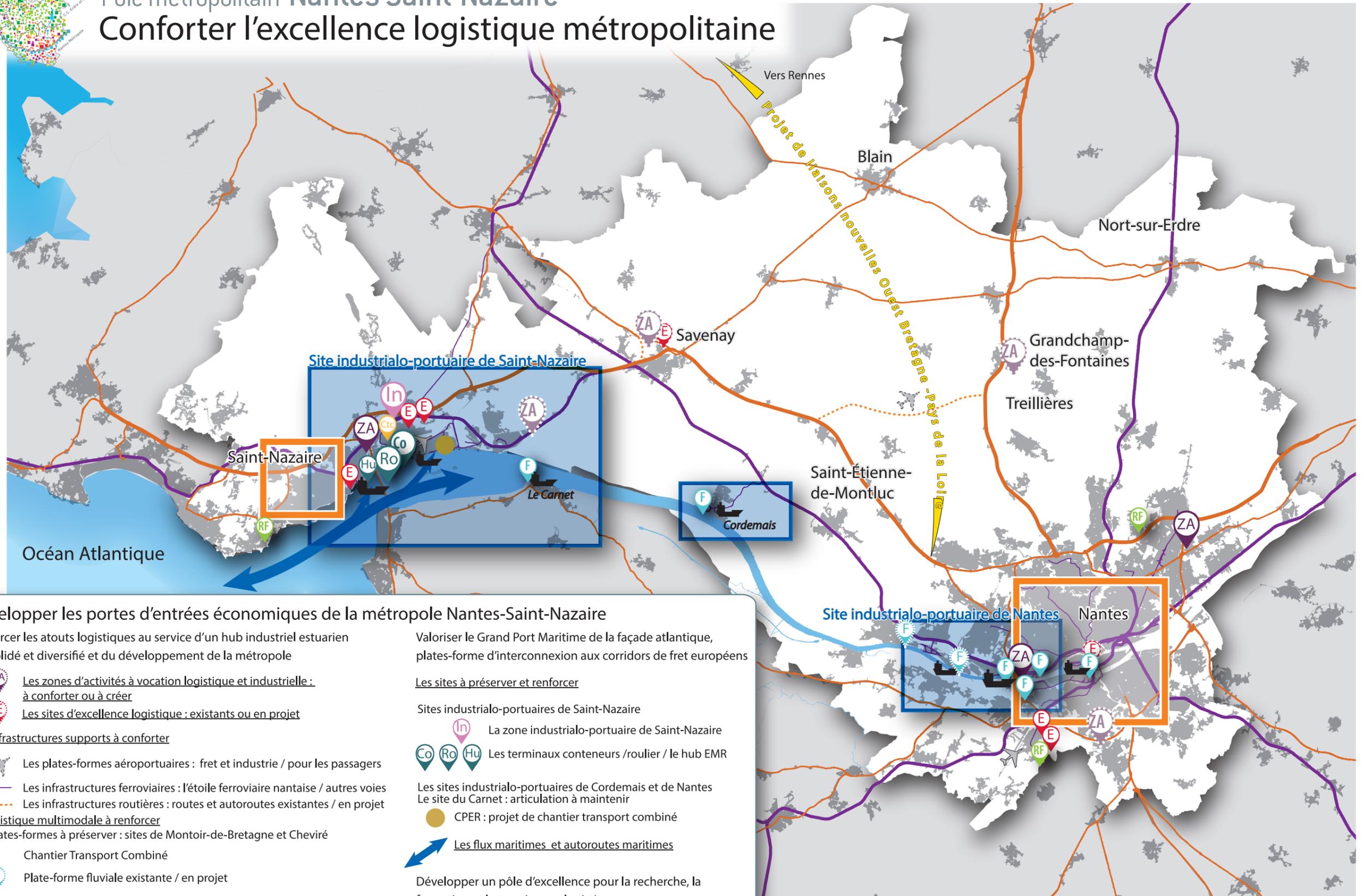
Source : INSEE, Sirene 2014 - Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire - ADDRN - AURAN





# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Conforter l'excellence logistique métropolitaine



### Développer les portes d'entrées économiques de la métropole Nantes-Saint-Nazaire

Renforcer les atouts logistiques au service d'un hub industriel estuarien consolidé et diversifié et du développement de la métropole

- Les zones d'activités à vocation logistique et industrielle : à conforter ou à créer
- Les sites d'excellence logistique : existants ou en projet

#### Les infrastructures supports à conforter

- Les plates-formes aéroportuaires : fret et industrie / pour les passagers
- Les infrastructures ferroviaires : l'étoile ferroviaire nantaise / autres voies
- Les infrastructures routières : routes et autoroutes existantes / en projet

#### La logistique multimodale à renforcer

Les plates-formes à préserver : sites de Montoir-de-Bretagne et Cheviré

- Chantier Transport Combiné
- Plate-forme fluviale existante / en projet
- La multimodalité par la Loire : flux fluvial et bords à quai

#### La logistique urbaine à développer dans les agglomérations

- Les coeurs de ville prioritaires pour la logistique urbaine

Valoriser le Grand Port Maritime de la façade atlantique, plates-forme d'interconnexion aux corridors de fret européens

#### Les sites à préserver et renforcer

- Sites industriels-portuaires de Saint-Nazaire
  - La zone industrielo-portuaire de Saint-Nazaire
  - Les terminaux conteneurs /roulier / le hub EMR

Les sites industriels-portuaires de Cordemais et de Nantes  
Le site du Carnet : articulation à maintenir

- CPER : projet de chantier transport combiné

#### Les flux maritimes et autoroutes maritimes

Développer un pôle d'excellence pour la recherche, la formation et les services en logistique

- Les pôles de recherche et/ou formation

#### Informations

La Loire et le littoral



**addrn**

sources : BD Topo® et Pôle métropolitain, addrn  
AURAN, Département de Loire-Atlantique  
cartographie : ADDRn - Janvier 2016



# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Agriculture : valoriser une activité essentielle

### Valoriser l'activité économique agricole

Préserver les fonctionnalités agricoles des espaces soumis à fortes pressions foncières

Valoriser les activités agricoles multifonctionnelles et multifilières, conforter les entreprises agroalimentaires, et protéger les structures paysagères caractéristiques du plateau bocager

### Préserver l'agriculture de marais

Préserver les espaces agricoles des «terres basses» (prairies, marais, berges des cours d'eau) et les liens fonctionnels avec les «terres hautes» (plateaux agricoles, ...)

Porter une attention particulière aux espaces indivis de la Grande Brière en lien avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional

Encourager les pratiques agricoles limitant l'utilisation des produits phytosanitaires afin de préserver les zones de captage en eau potable et la qualité des nappes phréatiques

### Valoriser les espaces agricoles comme support d'une agriculture responsable et de loisirs

Veiller à la préservation de la qualité du paysage agricole au niveau du Sillon de Bretagne

Valoriser les activités agricoles liés à des circuits de distribution d'une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de proximité

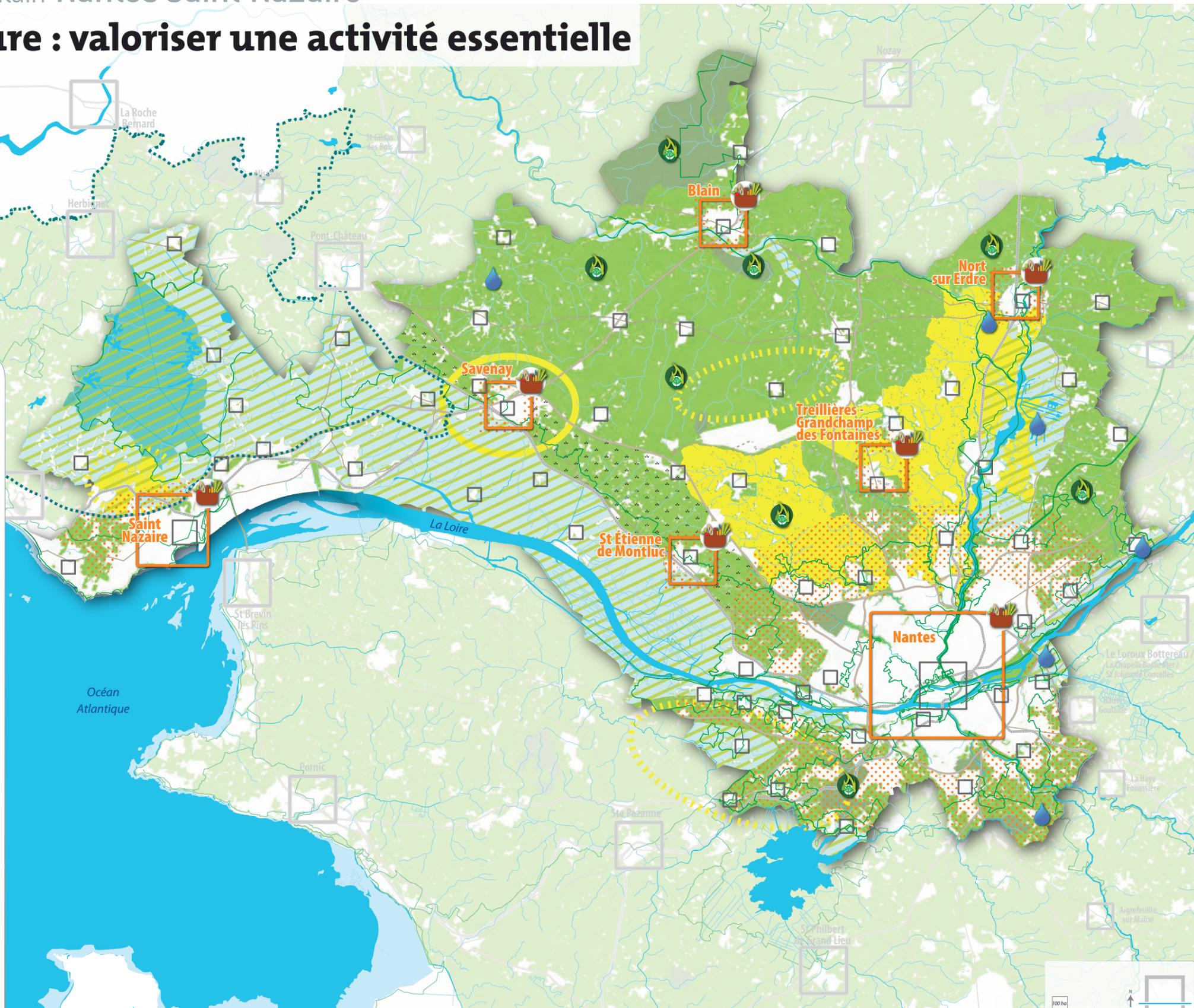
Développer de nouveaux usages de loisirs en lien avec les chemins de Grandes Randonnées (GR) et les itinéraires à Vélo (Loire à Vélo, Vélocéan, Velodyssée, Voie verte)

### Valoriser les espaces agricoles comme support de projets

Accompagner la mise en place d'outils de protection et de valorisation des espaces agricoles (PEAN, ZAP) existants et en réflexion

Étudier les potentialités de valorisation énergétique des ressources bocagères et forestières

Principaux massifs forestiers



Source : Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire - AURAN





# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Affirmer le paysage comme armature du projet d'éco-métropole



voir encadré : orientations issues de la charte du PNRB

### Légende

Affirmer les grands ensembles paysagers emblématiques

Les entités paysagères de l'éco-métropole à prendre en compte dans les stratégies d'aménagement et de développement :

- Les grands marais du territoire (Brière & Erdre)
- Le littoral, la vallée de la Loire et ses marais
- Le bocage suspendu du sillon de Bretagne et les contreforts du Pays d'Ancenis
- L'agglomération nantaise autour de la ville rivulaire
- La couronne viticole composite

L'armature paysagère : sites classés et inscrits, espaces naturels et paysages d'intérêt exceptionnels désignés par la DTA, sites Eau & Paysages

Reconnaitre et valoriser des éléments ponctuels, repères dans le paysage

Les verticalités repères : identification et prise en compte (confère liste et numérotation DOO)

Identifier et ordonnancer les limites paysagères

Coupures vertes : limitation stricte à l'urbanisation

Qualification des lisières urbaines recommandée et obligatoire dans le cadre d'extension

Qualifier les axes majeurs et entrées de villes

Séquences paysagères d'infrastructures devant particulièrement assurer une mise en scène qualitative du territoire

Infrastructures de mobilités routières, ferroviaires et de loisirs

"Portes de l'éco-métropole" : qualification des entrées de ville routières, des gares-pôles multimodaux et aéroports

Traitement de la Frange sud du PNRB et des "entrées de parc"

Valoriser les éléments patrimoniaux urbains et bâtis

Les ensembles urbains et édifices remarquables identifiés et protégés : patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle, périmètre PSMV, parcs, jardins remarquables

### Informations

- La Loire, le littoral et de lac de Grand-Lieu
- Périmètre Parc Naturel Régional de Brière

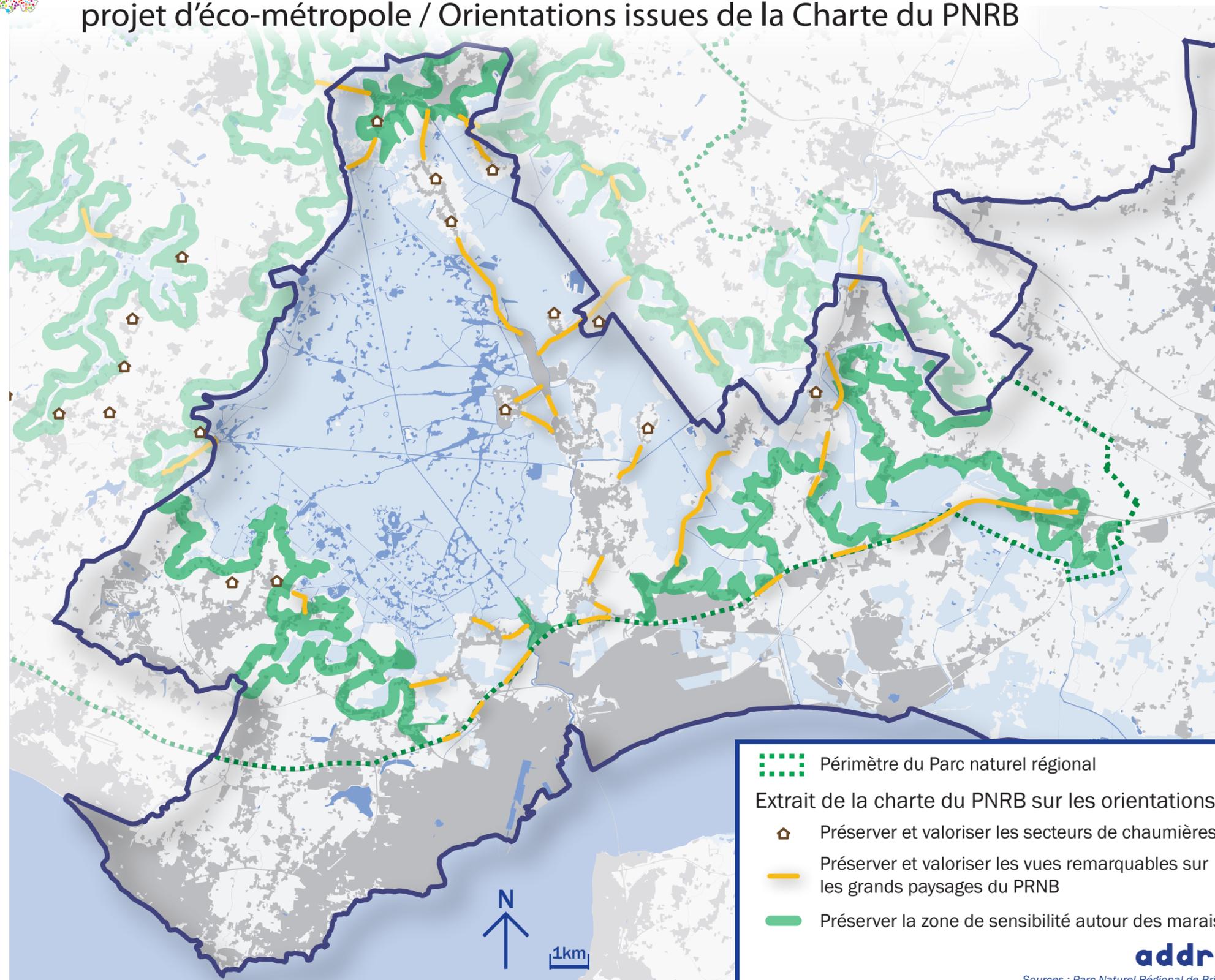


**addrn**

sources : BD Topo® et BD Alti ©IGN, AURAN, DREAL  
Atlas des Paysages, Département de Loire-Atlantique  
cartographie : ADDRn - Janvier 2016



Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire  
Affirmer le paysage comme armature du  
projet d'éco-métropole / Orientations issues de la Charte du PNRB



--- Périimètre du Parc naturel régional

Extrait de la charte du PNRB sur les orientations :

- 🏠 Préserver et valoriser les secteurs de chaumières
- Préserver et valoriser les vues remarquables sur les grands paysages du PNRB
- Préserver la zone de sensibilité autour des marais

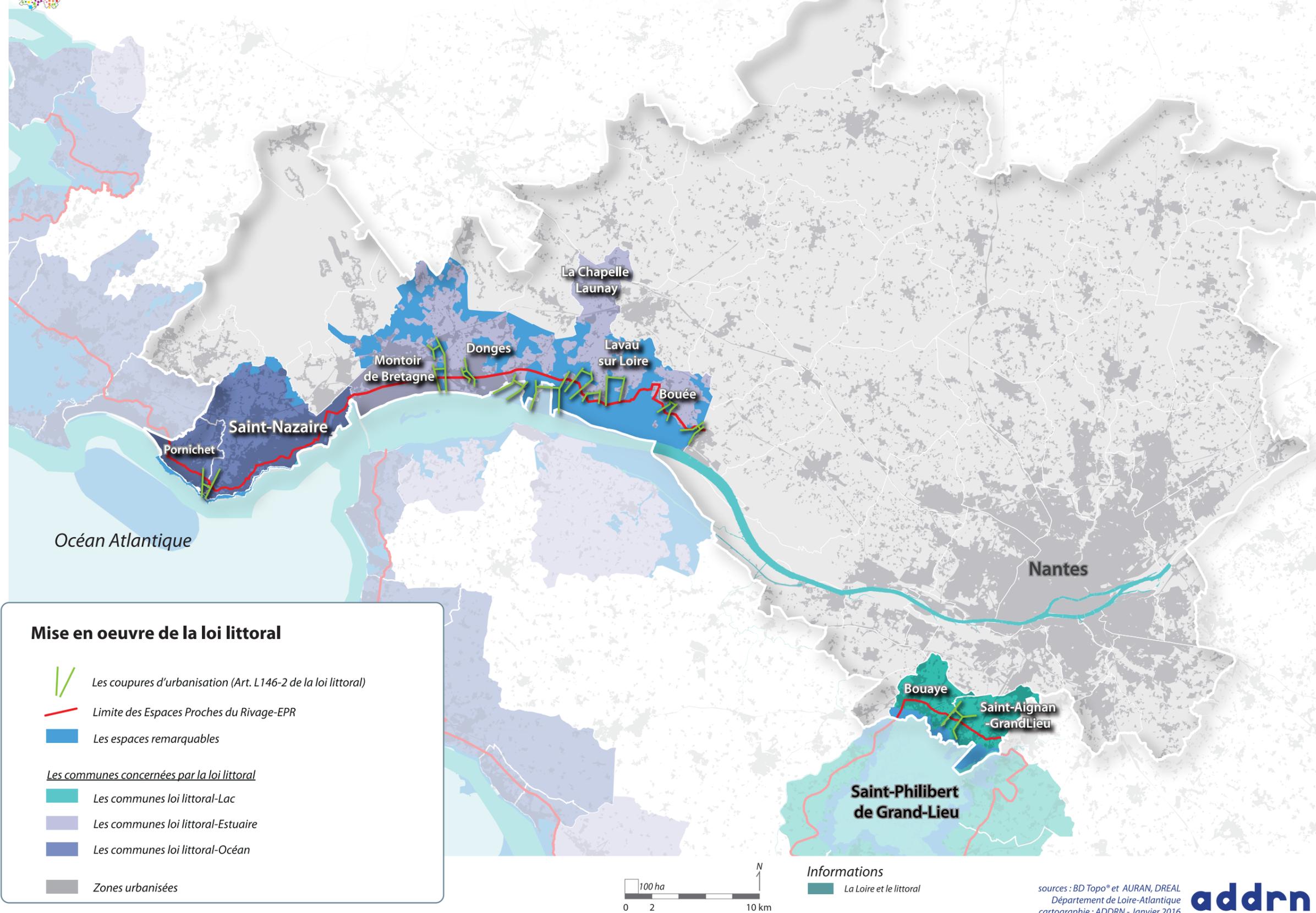
**addrn**

Sources : Parc Naturel Régional de Brière  
BD MOS® 2012 Département de Loire-Atlantique



# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Application de la loi littoral



### Mise en oeuvre de la loi littoral

-  Les coupures d'urbanisation (Art. L146-2 de la loi littoral)
  -  Limite des Espaces Proches du Rivage-EPR
  -  Les espaces remarquables
- Les communes concernées par la loi littoral*
-  Les communes loi littoral-Lac
  -  Les communes loi littoral-Estuaire
  -  Les communes loi littoral-Océan
  -  Zones urbanisées

Informations  
 La Loire et le littoral

sources : BD Topo® et AURAN, DREAL  
 Département de Loire-Atlantique  
 cartographie : ADDRN - Janvier 2016

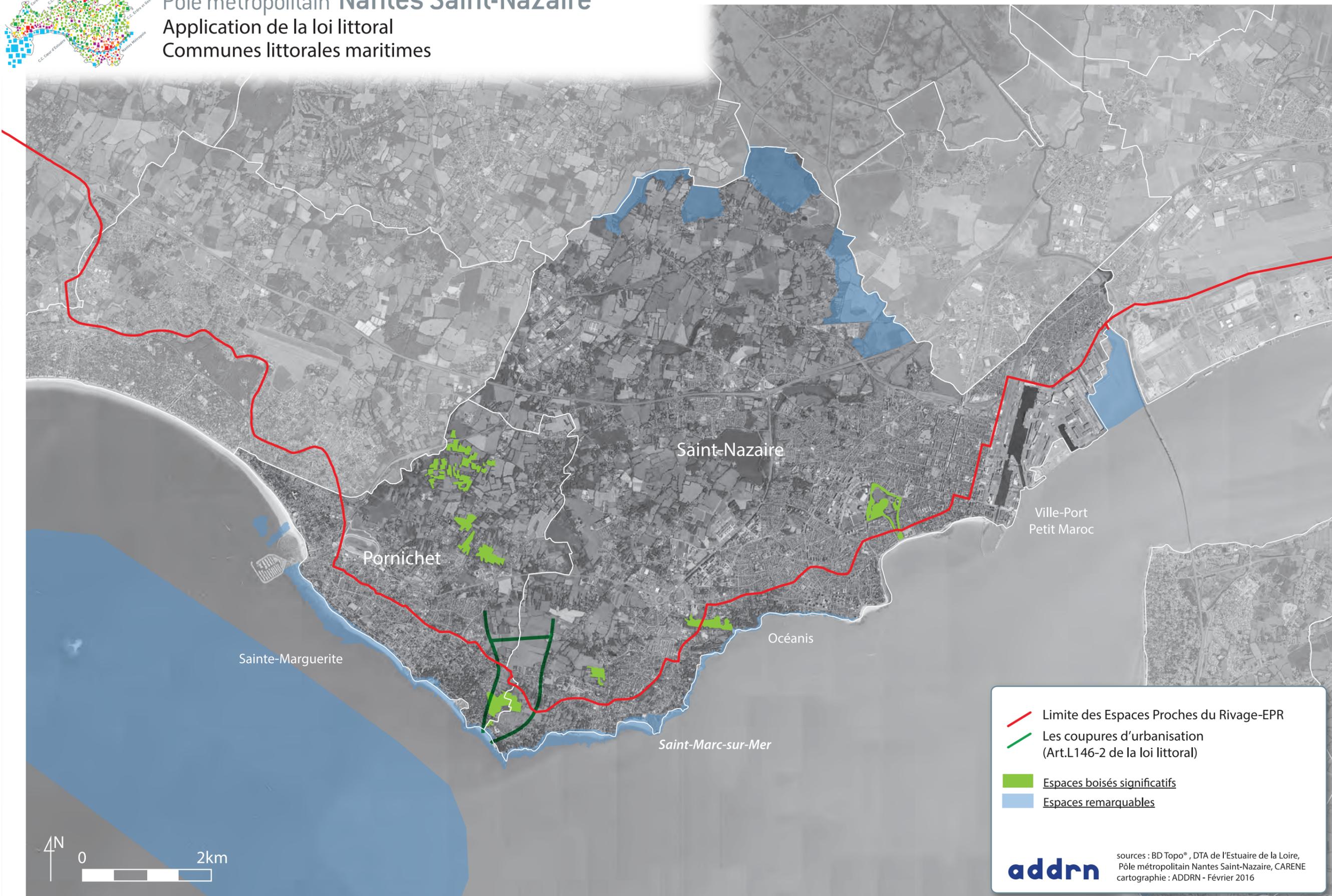




# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Application de la loi littoral

### Communes littorales maritimes



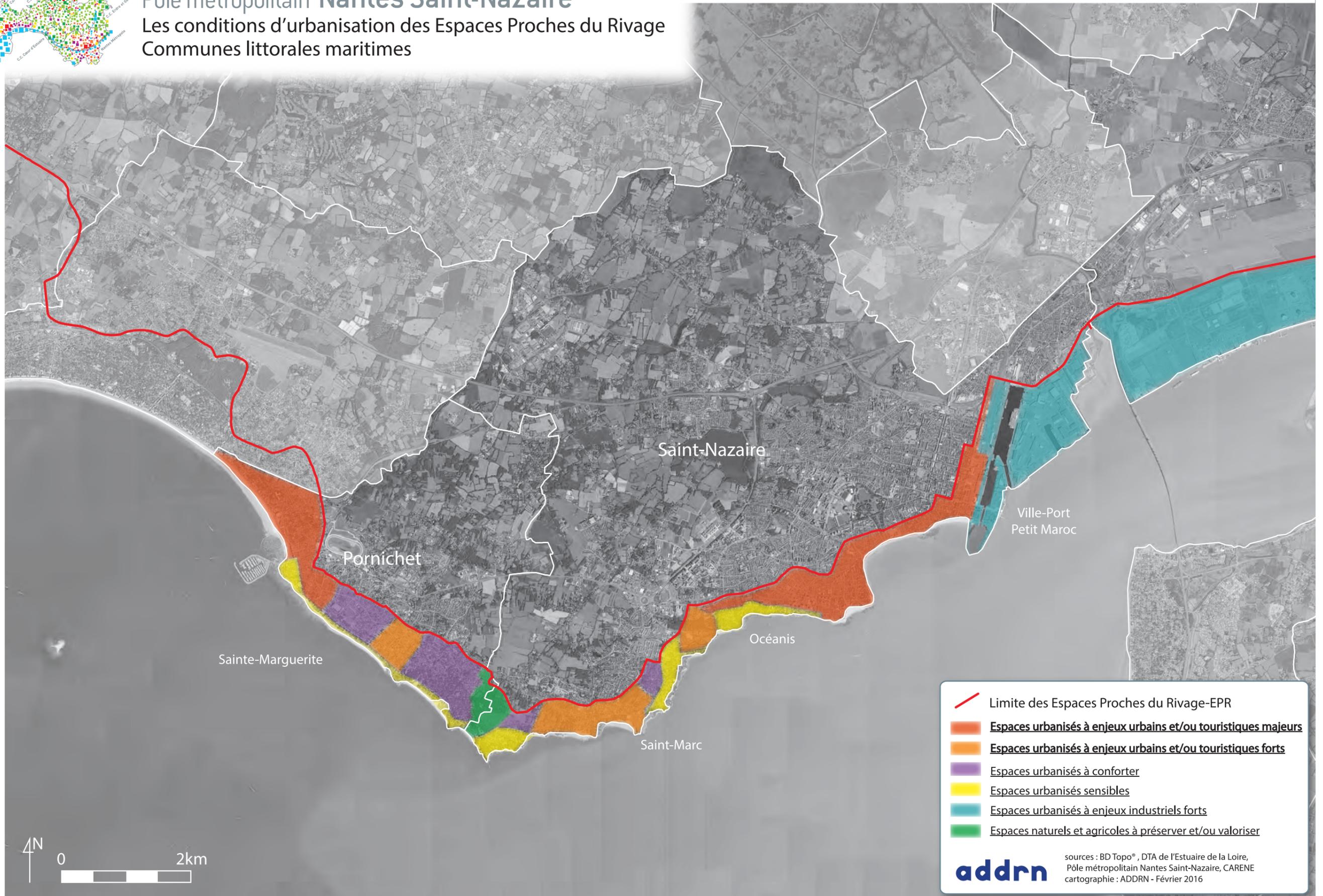
- Limite des Espaces Proches du Rivage-EPR
- Les coupures d'urbanisation (Art.L146-2 de la loi littoral)
- Espaces boisés significatifs
- Espaces remarquables

**addrn** sources : BD Topo® , DTA de l'Estuaire de la Loire, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, CARENE cartographie : ADDRn - Février 2016



# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

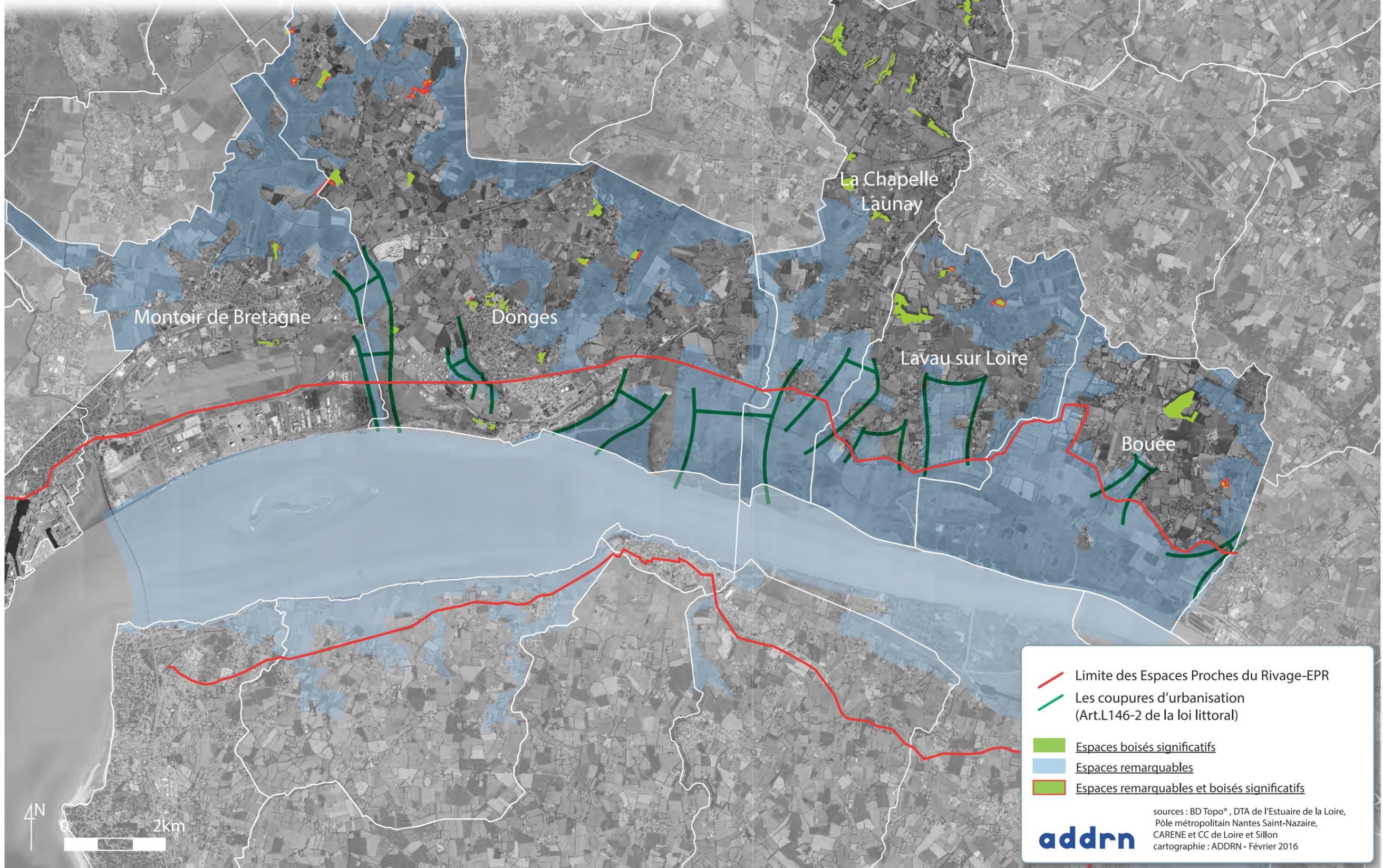
## Les conditions d'urbanisation des Espaces Proches du Rivage Communes littorales maritimes





# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Les conditions d'urbanisation des Espaces Proches du Rivage Communes littorales estuariennes



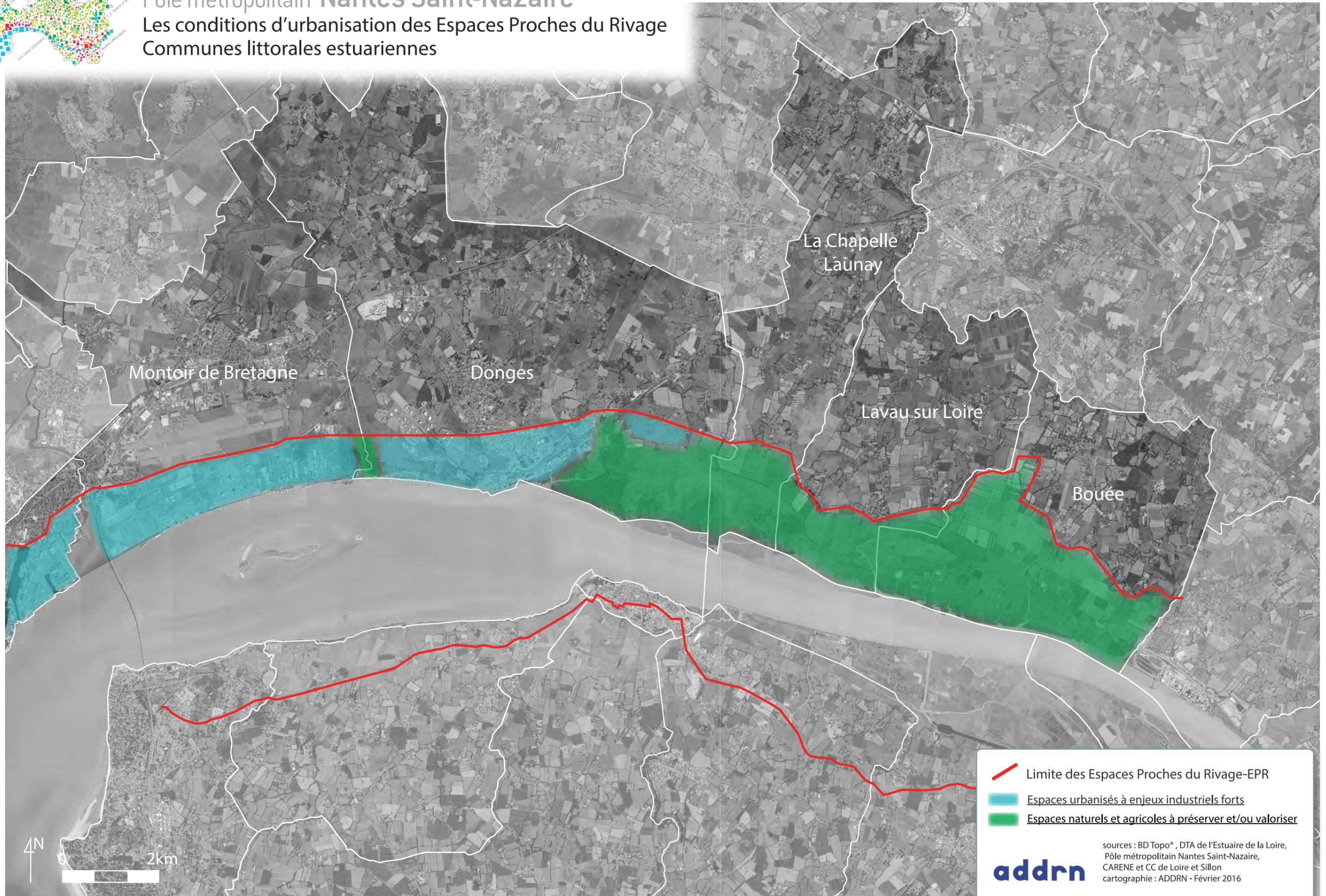
- Limite des Espaces Proches du Rivage-EPR
- Les coupures d'urbanisation (Art.L146-2 de la loi littoral)
- Espaces boisés significatifs
- Espaces remarquables
- Espaces remarquables et boisés significatifs

**addrn**  
sources : BD Topo®, DTA de l'Estuaire de la Loire,  
Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire,  
CARENE et CC de Loire et Sillon  
cartographie : ADDRn - Février 2016



# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Les conditions d'urbanisation des Espaces Proches du Rivage Communes littorales estuariennes

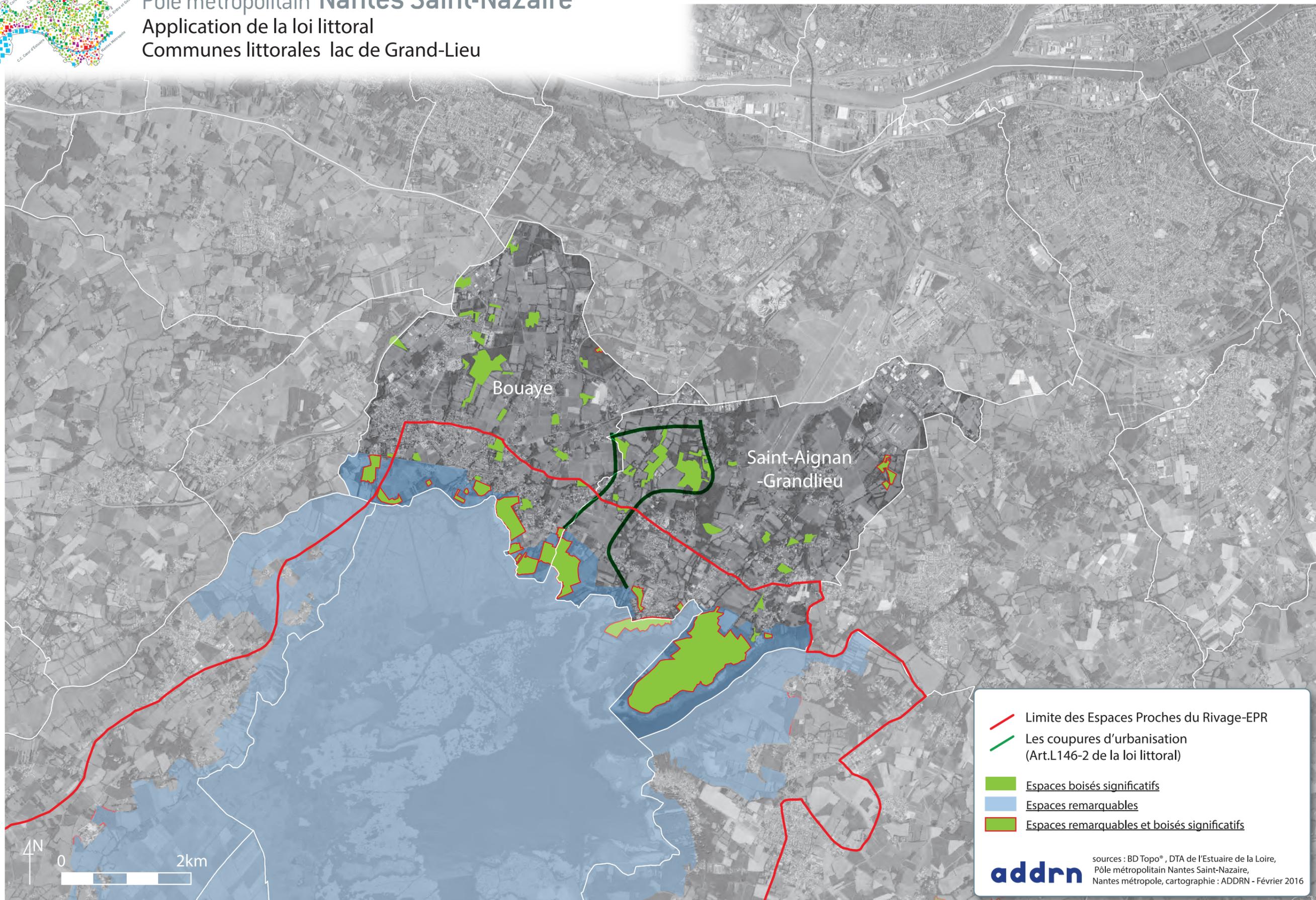




# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Application de la loi littoral

### Communes littorales lac de Grand-Lieu



- Limite des Espaces Proches du Rivage-EPR
- Les coupures d'urbanisation (Art.L146-2 de la loi littoral)
- Espaces boisés significatifs
- Espaces remarquables
- Espaces remarquables et boisés significatifs

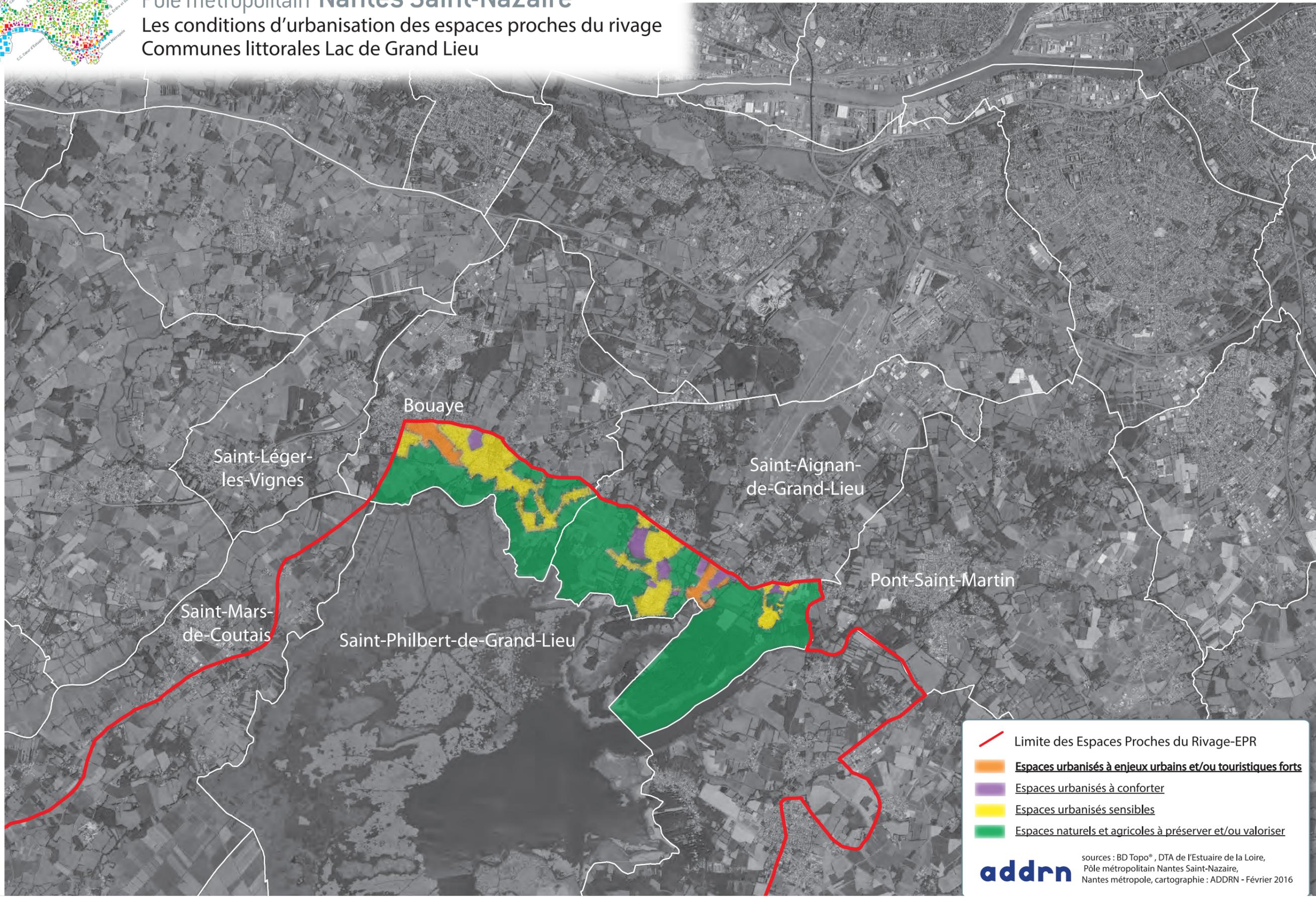
**addrn** sources : BD Topo®, DTA de l'Estuaire de la Loire, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, Nantes métropole, cartographie : ADDRn - Février 2016



# Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

## Les conditions d'urbanisation des espaces proches du rivage

### Communes littorales Lac de Grand Lieu



-  Limite des Espaces Proches du Rivage-EPR
-  **Espaces urbanisés à enjeux urbains et/ou touristiques forts**
-  Espaces urbanisés à conforter
-  Espaces urbanisés sensibles
-  Espaces naturels et agricoles à préserver et/ou valoriser

**addrn** sources : BD Topo® , DTA de l'Estuaire de la Loire,  
 Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,  
 Nantes métropole, cartographie : ADDRn - Février 2016





**NANTES SAINT-NAZAIRE PÔLE MÉTROPOLITAIN**  
**2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44923 NANTES CEDEX 9**  
**WWW.NANTESSAINTNAZAIRE.FR**



**AURAN**  
**2, COURS DU CHAMP DE MARS – 44008 NANTES CEDEX 1**  
**WWW.AURAN.ORG**



agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

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

Avec le soutien financier de la Région des Pays de la Loire  **PAYS DE LA LOIRE**