

Nantes Saint-Nazaire
Pôle métropolitain

Analyse des résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale

**Document présenté au Comité syndical
du Pôle métropolitain le 22 mars 2013**





	Nombre de communes	Surface en ha	Population 2010	Logements 2009	Emplois 2009	Espaces naturels et agricoles en %
CC Cœur d'Estuaire	3	9 680	11 444	4 474	3 743	89%
CC d'Erdre et Gesvres	12	50 980	54 601	20 732	12 810	90%
CC Loire et Sillon	8	21 670	23 310	9 271	6 466	92%
CC de la région de Blain	4	21 420	15 231	6 413	4 902	95%
CARENE	10	32 290	117 299	64 061	56 471	76%
Nantes Métropole	24	53 410	587 522	285 833	315 660	62%
Pôle métropolitain	61	189 450	809 407	390 784	400 052	80%

Source : Insee - AURAN

Préambule

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire a été adopté le 26 mars 2007. Il constitue l'un des plus grands schémas de cohérence territoriale français, témoignant de la volonté de 61 maires (57 maires à l'origine) de travailler ensemble et de se doter de règles partagées pour dessiner et faire vivre la métropole estuarienne.

Cet outil de planification stratégique a une triple portée :

- La norme : application de la règle, transcrite via des schémas de secteurs et les Plans Locaux d'urbanisme.
- La pédagogie : faire évoluer les manières de concevoir la planification urbaine et l'aménagement au bénéfice de l'intérêt général.
- L'action : conduire des études stratégiques et assister les collectivités dans la conduite de projet.

Le SCoT de 2007 était inédit : il constituait le premier exercice de planification depuis trente ans à cette échelle sur le territoire Nantes Saint-Nazaire, ce qui explique qu'il se soit d'abord concentré sur certains fondamentaux : arrêter la dispersion urbaine ; rendre le développement urbain plus compact autour de centralités existantes ; protéger les espaces naturels et agricoles ; articuler plus intimement transport et urbanisme.

Les élus du SCoT œuvrent désormais à ce que le prochain document stratégique soit plus prospectif, permettant d'établir de grands scénarios pour « l'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire ».

Une première étape consiste à analyser les résultats du SCoT, six ans après son adoption, évaluer sa mise en œuvre et les limites de son application afin de décider de sa mise en révision et des objectifs à poursuivre par le futur document de planification qui le remplacera (SCoT 2), pour répondre aux nouveaux besoins du territoire et intégrer les changements du contexte réglementaire.

Le présent document synthétise les grands enseignements tirés de l'analyse des résultats du Schéma de cohérence territoriale, telle qu'elle a été conduite tout au long de l'année 2012 par les agences d'urbanisme AURAN (Agence d'urbanisme de la région nantaise) et ADDRN (Agence pour le développement durable de la région nazairienne et de l'estuaire). Cette analyse a mis en parallèle le document initial de 2007 et les résultats obtenus, dans la mesure où ils pouvaient être chiffrés et dans la limite des données existantes. Il s'agit donc d'un premier exercice d'évaluation qui intervient tôt par rapport à la durée de vie du SCoT et devra être réitéré dans les années à venir pour un point de vue plus complet sur l'impact du schéma sur les politiques d'aménagement du territoire.

Contexte juridique

Depuis l'approbation du SCoT en 2007 par les élus du syndicat mixte, le code de l'urbanisme a évolué consécutivement à l'adoption des différentes lois « Grenelle ». La loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a renforcé les attentes à l'égard des schémas de cohérence territoriale et a donc modifié leur contenu en conséquence. Le code de l'urbanisme a, ensuite, été modifié par ordonnance en date du 5 janvier 2012 pour intégrer les nouvelles dispositions. Les SCoT approuvés avant les lois Grenelle doivent intégrer les nouvelles dispositions au plus tard le 1^{er} janvier 2016.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), en créant les schémas de cohérence territoriale, avait mis en place une obligation d'analyse des résultats de l'application du schéma à l'expiration d'un délai de dix ans. Le SCoT s'y était préparé, notamment dans l'article 10.2. du DOG en lien avec l'AURAN et l'ADDRN.

Les récentes évolutions législatives ont réduit ce délai de dix à six ans : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sa révision. À défaut d'une telle délibération le schéma de cohérence territoriale est caduc. » Article L 122-13 du code de l'urbanisme.

Le présent document analyse les résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale approuvé en 2007.

10.2. L'observation, le suivi des indicateurs

Afin de pouvoir évaluer en 2017 le SCoT et de pouvoir adapter de manière continue le document aux évolutions socio-économiques, au respect des engagements pris dans les documents d'orientations générales, le Syndicat mixte assurera un suivi d'indicateurs issus soit du diagnostic, soit de l'État initial de l'Environnement, soit du Document d'orientations générales.

Le suivi de ces indicateurs sera assuré par l'Agence d'urbanisme de la région nantaise et par l'Agence pour le développement durable de la région nazairienne ; le Syndicat mixte en assurera une diffusion régulière.

Synthèse

1. Équilibres & dynamiques territoriales 7

- **Les grands équilibres sont maintenus dans les documents d'urbanisme POS et PLU :**
La quasi-totalité des documents d'urbanisme a été révisée. 80 % d'espaces naturels et agricoles
- **Une baisse sensible de la consommation d'espaces par l'urbanisation :**
Une réduction de 13 % de la consommation d'espaces : une forte réduction pour l'habitat, une hausse pour les activités.
- **Un développement urbain résidentiel et mixte optimisé au regard de la production de logements :**
Le développement urbain est 2 fois plus économe que pendant les années 90, cependant le tissu urbain reste encore peu dense (16,3 logts/ha).
- **Les sites d'activités représentent aujourd'hui 40 % de la consommation d'espaces par l'urbanisation, 24 % dans les années 90 :**
Depuis les années 90, une augmentation d'un tiers de la consommation en sites d'activités.
Une forte croissance de l'emploi.
- **La part dédiée à l'urbanisation est stable, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation ne sont globalement pas renouvelés :**
Les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation ont diminué, mais restent toujours importants.
- **Les espaces agricoles pérennes sont globalement préservés :**
Plus de 71 000 ha agricoles pérennes identifiés aujourd'hui dans les PLU en vigueur dans les 5 EPCI.
Des projets de PEAN en cours pour les conforter.
- **Une activité agricole qui se maintient et se restructure :**
Un maintien de la SAU grâce au développement de structures sociétaires et à l'augmentation de la taille moyenne des exploitations.

2. Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole 27

- **Qualifier et développer les pôles structurants de Savenay, Nort-sur-Erdre, Saint-Étienne-de-Montluc, Treillières / Grandchamp-des-Fontaines et Blain : de l'ambition aux projets :**
5 études ont été lancées par le Syndicat mixte du SCoT, associant les intercommunalités et les communes concernées, avec l'appui de l'AURAN.
- **Renforcer l'attractivité et développer les agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire**
Agglomération nantaise
 - **Le renforcement du centre historique de Nantes :** Les aménagements et projets pour renforcer le centre-ville se poursuivent et répondent à 4 objectifs : un centre habité, actif, visité et accessible
 - **Le projet de pôle d'affaires de niveau européen Euronantes :** Avec 80 000 m² de bureaux construits en 1^{ère} phase, les objectifs ont été atteints, accueillant de grands groupes. 220 000 m² sont programmés.
 - **La restructuration de l'île de Nantes :** La phase 1 s'est achevée avec la construction de 700 000 m², la phase 2 s'ouvre. 1 500 000 m² nouveaux sont prévus à l'horizon 2030
 - **La requalification et l'intégration urbaine des quartiers de la politique de la ville**
 - **La reconquête des Rives de Loire :** L'eau est réaffirmée dans Éco-métropole et le Projet 2030 pour la métropole nantaise, comme élément structurant du développement urbain et socle patrimonial commun.

Agglomération nazairienne

- **Projet Urbain Villes-Gare :** Un nouveau quartier organisé autour de son complexe tertiaire et du pôle d'échange multimodal.
 - **Ville Ouest :** Un projet de rénovation urbaine en phase opérationnelle depuis 2008 qui a profondément transformé ce secteur de 42 ha (habitats, équipement, espaces publics...)
 - **Projet Urbain Ville-Port :** Projet pionnier de la métamorphose de Saint-Nazaire, le projet Ville-Port ouvre la ville vers le port.
- **Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace : la mise en place d'un référentiel sur les typologies urbaines et les densités du pôle métropolitain :**
130 sites étudiés. La densité acceptée associe diversité et proximité. Elle peut être porteuse d'un cadre de vie de qualité et de cohésion sociale
 - **Projet ÉcoCité « Éco-Métropole Nantes Saint-Nazaire, construire la ville autour du fleuve »**

3. Équilibres socio-démographiques & habitat 51

- **Dynamiques démographiques récentes :**
Un rythme de croissance démographique qui se maintient depuis 1999, mais plus diffus sur l'ensemble du territoire et au-delà.
Une population qui se situe dans le spectre des projections démographiques telles qu'elles ont été réalisées lors du diagnostic
- **Mouvements migratoires et projections démographiques :**
Une attractivité qui reste forte avec les territoires extérieurs
À l'horizon 2030 : +150 000 habitants sur le SCoT, dont 72 % liés au solde naturel.
81 % des habitants du pôle métropolitain souhaitent idéalement, à l'avenir, rester vivre dans leur commune.
- **Grandes évolutions par classe d'âge :**
Les moins de 40 ans sont relativement stables depuis 1999, alors que les plus de 40 ans ont été multipliés par 1,5.
Et à l'horizon 2030, les plus de 60 ans seront plus nombreux que les moins de 20 ans.
- **Modes de vie et composition des ménages :**
Une nette progression des couples sans enfant et des personnes seules, et une stabilisation des familles, avec des contrastes forts selon les territoires.
La taille moyenne des ménages continue de se réduire.
- **Équilibres sociaux :**
Le profil de la population active se transforme : une augmentation des cadres et des professions intermédiaires et une baisse des employés et ouvriers. Il y a 10 ans, les employés étaient les plus représentés, aujourd'hui ce sont les professions intermédiaires.
Une croissance de revenu des habitants et des disparités territoriales de la pauvreté.
15 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté. Ce taux est plus élevé dans certaines communes et certains quartiers.
- **Évolution du parc de logements :**
Une croissance du parc de logements qui reste forte, et un taux de logements vacants relativement bas.
Une progression plus rapide des propriétaires que des locataires, avec des évolutions différenciées selon les territoires.
- **Dynamiques de la construction de logement neuf :**
Une construction de logements qui dépasse les objectifs du SCoT depuis 2005 (environ 7 500 logts/an), et plus particulièrement dans les 2 agglomérations.

- **Le logement locatif social :**
Les objectifs de logements locatifs sociaux sont dépassés depuis 2009 (environ 1 800 logts/an)
21 % des logements construits sont des logements locatifs sociaux.
Même si les financements de logements sociaux progressent, le taux de logements locatifs sociaux baisse.
La demande de logements locatifs sociaux reste forte : plus de 30 000 demandes dont 38 % sont déjà locataires dans le parc social.

4. Organisation des mobilités & dynamiques territoriales 71

AXE 1 « Organiser la mobilité »

- **Mettre en place un système de déplacements durables en structurant le territoire par les modes ferroviaires :**
5 % d'augmentation annuelle du nombre de montées-descentes sur le réseau TER depuis 2008.
- **Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux (marche et vélo), complémentaires des transports publics :**
Deux intercommunalités ont engagé un Plan de Modération des Vitesses.
- **Encourager à utiliser la voiture autrement, notamment en zone urbaine dense :**
L'enjeu des pointes : progression de 10 % du trafic sur les voiries structurantes du SCoT, depuis 2006.

AXE 2 « Relier urbanisme et déplacements »

- **Favoriser la construction de logements, de services, d'activités tertiaires et d'équipements en priorité à proximité des stations et axes de transports collectifs :**
30 % des espaces à urbaniser pour l'habitat se trouvent dans un corridor de 700 mètres (10 mn à pied) autour d'une ligne de transports collectifs structurante ou à 1,5 km d'une gare.
- **Traiter les gares et les principaux points d'échanges de transports collectifs en centralité :**
42 % des espaces à urbaniser se trouvent à 10 mn à vélo (3 km) des gares du SCoT
- **La logistique et le transport de marchandises :**
Près d'une vingtaine d'actions en cours.

5. Dynamiques économiques 93

- **Des initiatives pour développer le tourisme à l'échelle métropolitaine, même si la stratégie touristique n'est pas encore structurée à cette échelle.**
- **Les zones d'emplois se sont rapprochées, même s'il n'est toujours pas observé de bassin d'emploi unique à l'échelle métropolitaine.**
- **Une concentration des emplois sur Nantes Métropole et la CARENE, malgré une progressive périurbanisation des activités.**
- **Une évolution de l'emploi salarié privé supérieure à celle de la région des Pays de la Loire.**
- **Une tertiarisation croissante des emplois, liée à la croissance des services et à une érosion du socle industriel.**
- **L'émergence de nouvelles filières économiques à fort potentiel de développement, soutenues par des dispositifs d'accompagnement adaptés.**
- **Une forte croissance des emplois métropolitains supérieurs.**

- **Un taux de chômage qui s'inscrit sous les tendances nationales.**
- **Une consommation foncière à vocation économique soutenue, et des tensions qui se font jour sur certains segments de marché.**
- **Le partage des réflexions sur la densification et la qualification des parcs d'activités commence à trouver des traductions concrètes, mais qui restent à confirmer.**

6. Urbanisme commercial 111

- **Le commerce dans les centres-villes de Nantes et Saint-Nazaire :**
L'évolution des surfaces commerciales des agglomérations s'est faite au profit des centres-villes.
- **Le développement des zones commerciales de périphérie :**
Aucune nouvelle zone commerciale n'a été créée en périphérie des deux agglomérations mais les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés.
- **Le foncier à destination commerciale :**
Le rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (*Enveloppe des futures ZACOM définies dans le DAC*) a diminué de 30%.
- **L'offre de proximité :**
L'offre de proximité a crû de 10% en trois ans.
- **Les déplacements à destination d'achats :**
Les deux agglomérations ont développé de nouvelles offres en transports collectifs qui desservent les zones commerciales.

7. Préservation & valorisation de l'environnement 121

- **Une préservation et valorisation de l'environnement (localisation d'espaces naturels, préservation d'espaces agricoles, coupures vertes,...) appuyée sur le modèle d'urbanisation retenu par le SCoT en matière de formes urbaines, de transports et déplacements...**
- **Deux nouveaux outils pour améliorer la connaissance du territoire en matière de zones humides (réalisation des inventaires des zones humides et des cours d'eau) et d'émissions de gaz à effets de serre (inventaire Basemis[®] - Air Pays de la Loire, 2008)**
- **Préservation des espaces naturels :**
Une part d'espaces naturels et agricoles (*PLU*) qui s'est maintenue dans l'équilibre global du territoire et absence de nouvelle urbanisation linéaire dans les coupures identifiées et localisées dans le DOG du SCoT.
Des inventaires (*en cours ou à venir*) qui confirment l'importance des zones humides : plus de 34 000 ha recensés.
- **Qualité de l'air sur les agglomérations :**
Des indices de qualité (*ATMO*) restés bons à très bons plus de 8 jours sur 10, mais des épisodes de pollution relevés
- **Émissions des gaz à effet de serre :**
Importance des émissions liées aux installations de production / distribution d'énergie et aux secteurs des transports routiers et résidentiel. Des Plans climats Energie Territoriaux (*PCET*) réalisés sur les deux agglomérations
- **Gestion des déchets :**
Une diminution globale des ratios d'ordures ménagères résiduelles par habitant qui confirme de nouvelles habitudes de tri
- **Cycle de l'eau :**
Des captages d'eau potable pointés par le SCoT désormais protégés par des périmètres de protection.

Les objectifs du SCoT

Anticipant le Grenelle II de l'environnement, le SCoT place l'économie d'espace comme un enjeu majeur du territoire, et développe des politiques ambitieuses en matière de forme urbaine et d'espaces agricoles. Il a comme objectif le **respect des grands équilibres**, notamment le rapport entre espaces naturels et agricoles, et espaces urbains et d'activités.

Le SCoT définit **un objectif chiffré de réduction de la consommation d'espaces de 10 %** à préciser dans les schémas de secteur et PLU. Dans son chapitre 2.1., le DOG précise les conditions qui doivent permettre d'atteindre cet objectif :

- pour le tissu urbain résidentiel et mixte (*privilégier le renouvellement urbain, limiter les extensions urbaines, stopper le mitage*),
- pour les sites d'activités dont les prescriptions sont reprises et précisées dans le chapitre 6.1. « *Développer, optimiser et qualifier le foncier à vocation économique* », dont l'évaluation fait l'objet de fiches spécifiques.

Territoire attractif, le SCoT se doit de **préserver sa capacité d'accueil et de développement**. Si le renouvellement urbain est une priorité, des extensions peuvent être nécessaires. C'est pourquoi l'utilisation des stocks théoriquement disponibles dans les PLU se doit d'être optimisée au regard de la consommation qui en est faite.

Il s'agit d'une vision tout à la fois quantitative (*estimation du délai de saturation des stocks*) et qualitative (*préservation du potentiel d'accueil d'activités industrielles d'importance métropolitaine notamment*).

Préserver les grands équilibres entre surfaces naturelles et agricoles et espaces urbanisés est un enjeu fort du SCoT. Dans son chapitre 2.2. intitulé « **Assurer la protection de l'espace agricole** », le SCoT place l'agriculture comme une composante importante dont il faut garantir la pérennité.

En terme spatial, il fixe des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.

En terme d'activité agricole, il exprime la volonté d'« *affirmer la vocation économique des zones agricoles* ».

Équilibres & dynamiques territoriales

Les moyens mis en œuvre

- Observatoire des espaces .
- Analyse par les services des PLU et schémas de secteur transmis pour avis du syndicat mixte.
- Passage en comité technique, bureau et comité syndical.
- Publication du guide « du SCoT aux PLU », analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT.
- Animation des commissions de travail thématiques.
- Analyse de la nouvelle campagne de photographies aériennes 2009 ; et à venir en 2013 : l'analyse de la campagne de l'été 2012 en cours de référencement.

Les indicateurs suivis

- La situation réglementaire des documents d'urbanisme (*élaboration, révision, modification...*)
- La part des différents zonages en 4 grandes familles : *zones dédiées habitat ou mixte, zones dédiées activités et services, zones agricoles, zones naturelles.*
- La part des espaces urbanisés*, c'est-à-dire les parcelles construites dans les zones U, AU, 2AU et Nh/Ah constructibles :
 - *centres urbains denses et quartiers résidentiels et mixtes,*
 - *sites d'activités dont commerces, industrie...*
- La part des espaces pour l'urbanisation future*, c'est-à-dire les « *stocks théoriquement disponibles* » dans les zones U, AU, 2AU et Nh/Ah constructibles:
 - *dents creuses, friches urbaines dans le tissu urbain (centre urbains denses, quartiers résidentiels et mixtes ; sites d'activités),*
 - *espaces urbanisables ouverts à l'urbanisation (centre urbains denses, quartiers résidentiels et mixtes ; sites d'activités),*
 - *réserves aujourd'hui fermées à l'urbanisation (centre urbains denses, quartiers résidentiels et mixtes ; sites d'activités).*
- La part des espaces naturels*
 - *agricoles, dont espaces agricoles pérennes,*
 - *protégés,*
 - *loisirs et équipements paysagers,*
 - *carrières, tourbières, épuration...*
- La consommation d'espaces par l'urbanisation (1993-1999-2004-2009)*:
 - *centres urbains denses et quartiers résidentiels et mixtes : en extension et en remplissage,*
 - *sites d'activités : en extension et en remplissage.*
- L'estimation du renouvellement urbain visible et de l'évolution du bâti.
- L'évolution des villages, le mitage dans les espaces naturels (Nh/AH).
- La densité du tissu urbain actuel résidentiel et mixte, *nombre de logement existants / ha urbanisé résidentiel et mixte,* et l'optimisation du développement urbain résidentiel et mixte, nombre de logements neufs construits pour 1 ha consommé par l'urbanisation résidentielle et mixte.
- La densité du tissu urbain actuel en terme d'emplois : *nombre d'emplois existants /ha urbanisé (habitat et sites d'activités).*
- L'optimisation du développement en terme d'emplois : *nombre d'emplois supplémentaires/ha consommé par l'urbanisation (habitat et sites d'activités).*

* indicateurs présents dans le rapport de présentation et l'état initial de l'environnement du SCoT

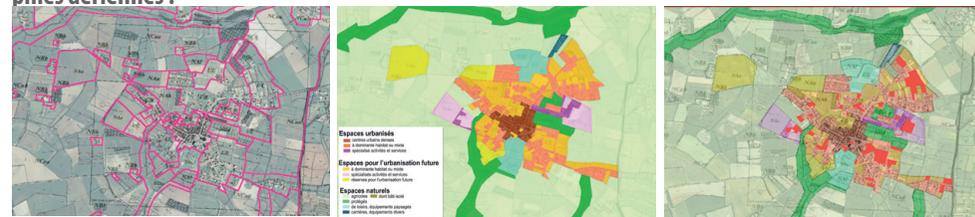
MÉTHODOLOGIE

L'observatoire des espaces est un outil d'évaluation cité par le SCoT comme **référence pour l'analyse de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbains**. Il a servi de base au diagnostic du SCoT, et aux objectifs définis dans le DOG.

L'observatoire des espaces, développé, enrichi et mis à jour par l'Auran sur l'ensemble du territoire de la Loire-Atlantique et du Pays de Yon et Vie en Vendée, permet l'observation nécessaire, en termes d'équilibres et dynamiques territoriales, au respect des engagements des SCoT repris dans la loi Grenelle II, en particulier :

- *le respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains**,
- *la consommation d'espaces par l'urbanisation**,
- *l'optimisation du développement urbain, qui correspond au nombre de logements neufs construits pour 1 hectare consommé par l'urbanisation résidentielle et mixte,*
- *les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation**.

L'observatoire des espaces **croise le suivi continu des POS/PLU avec les campagnes régulières de photographies aériennes :**



Suivi continu des POS/PLU : SAISIE DES ZONAGES

Analyse croisée avec les photos aériennes : SAISIE DES ESPACES

Les différentes campagnes de photos aériennes : SAISIE DES ÉVOLUTIONS

Il analyse à la parcelle les zones U, 1AU, 2AU et Nh/Ah constructibles des documents d'urbanisme :

- *l'ensemble des parcelles inutilisées constitue les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation,*
- *la consommation d'espaces constate l'urbanisation de parcelles inutilisées jusque là.*

Il distingue :

- *le remplissage du tissu urbain existant et l'extension,*
- *le tissu habitat et mixte (centres urbains denses, quartiers résidentiels et mixtes, villages, hameaux...) et les sites d'activités.*

L'observatoire suit également les **écarts ou bâtis isolés** : zones Nh/Ah inconstructibles des PLU dans lesquels il n'y a pas d'évolution significative de l'urbanisation depuis 1999, et auparavant non-identifiés dans les zones NC et ND des POS. Par souci d'analogie avec 2005, ils sont comptabilisés dans l'ensemble des espaces naturels en ce qui concerne les grands équilibres. Par contre, ils sont bien entendu retirés des espaces agricoles pérennes et assimilés à l'espace urbanisé pour les calculs de densité du tissu urbain global.

L'observatoire des espaces, suivi par l'AURAN, distingue les catégories suivantes, à l'échelle de la parcelle, en fonction de leur affectation dans les documents d'urbanisme, leur utilisation réelle, et leur évolution dans le temps.



Échelles de disponibilité :

- Loire-Atlantique et Yon et Vie
- SCoT, EPCI, Commune
- Photos 1993, 1999, 2004, 2009

Les grands équilibres sont maintenus dans les documents d'urbanisme POS et PLU

CE QU'IL FAUT RETENIR

La quasi-totalité des documents d'urbanisme a été révisée

80 % d'espaces naturels et agricoles

RAPPEL

L'ambition du territoire et de l'environnement, en s'appuyant sur les spécificités de la métropole : l'estuaire, le bipôle urbain et les pôles structurants, la charpente des réseaux de déplacements notamment collectifs, la charpente verte, proposent un modèle de développement original, qui se veut éloigné du modèle de la mégapole étalée et éclatée. » (PADD p. 6)

« L'espace métropolitain est caractérisé par une forme originale marquée par deux grands pôles urbains, un maillage de communes et des espaces naturels et agricoles extrêmement présents. Le développement urbain de la métropole s'effectue en respectant les principes de mixité des fonctions du tissu urbain, de diversité sociale, d'économie d'espace. Le développement de la métropole Nantes Saint-Nazaire doit : [...] »

► *prévoir les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial dans un objectif de renforcement des centralités et d'économie d'espace et d'arrêt du mitage de l'espace métropolitain.*

► *protéger les espaces agricoles et naturels constituant la trame verte de la métropole » (DOG chap. 1. p. 2).*

Pour son application, le SCoT sera complété par quatre schémas de secteur.

» Lors de l'élaboration du SCoT

La plupart des communes ne disposaient encore que de POS quelques années après l'adoption de la loi SRU le 13 décembre 2000. Le premier PLU avait été élaboré sur la commune des Touches en février 2004. Certaines communes ne disposaient pas encore de document d'urbanisme et envisageaient de réaliser une carte communale (*notamment sur Quilly*).

En 2005, au moment du débat sur le PADD, on compte sur l'ensemble des documents d'urbanisme POS et PLU (*résultats actualisés à 6 EPCI*) :

- 13 % de zones dédiées habitat ou mixte,
- 7 % de zones dédiées activités et services,
- 48 % de zones agricoles,
- 32 % de zones naturelles (*protégées, de loisirs...*).

» Résultats

Depuis 2005, année d'élaboration du PADD :

- 3 schémas de secteur ont été élaborés (*La CARENE, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. Loire et Sillon*),
- au total, plus de 600 révisions et modifications ont été réalisées,
- la quasi-totalité des documents d'urbanisme POS/PLU des communes du SCoT a été révisée ou élaborée, dont les 24 de l'agglomération nantaise trois mois après l'adoption du SCoT, dès juin 2007,
- pour diverses raisons, 5 révisions de PLU ont été totalement annulées, 4 partiellement.

Et aujourd'hui : 55 communes du SCoT disposent d'un PLU,

3 communes sont en cours d'élaboration de leur PLU,

3 communes disposent d'un POS en raison de l'annulation de leur PLU.

Trois ans après l'approbation du SCoT, les documents d'urbanisme POS et PLU, doivent être mis en comptabilité avec le SCoT.

Les évolutions d'autres documents stratégiques (*SAGE...*) ainsi que les nécessités d'évolution au gré des besoins locaux ont été des moteurs majeurs d'évolution des documents d'urbanisme.

Concernant l'affectation des zones dans les documents d'urbanisme en vigueur en 2012, on comptabilise :

- 14 % de zones dédiées habitat ou mixte,
- 6 % de zones dédiées activités et services,
- 45 % de zones agricoles,
- 35 % de zones naturelles (*protégées, de loisirs...*).

La part des espaces naturels et agricoles a été globalement préservée, avec une augmentation des zones naturelles protégées N, et une baisse des zones agricoles A.

La part des zones dédiées à l'habitat ou mixtes (*urbanisés, urbanisables ou en réserves*) a été stabilisée.

La part des zones dédiées aux activités et services (*urbanisés, urbanisables ou en réserves*) a été globalement stabilisée. Toutefois, dans les PLU, de grandes réserves dédiées aux activités ont été réduites (ZAD transformée en zone UF aéro du projet aéroportuaire) ou supprimées (réserve portuaire de Lavau-sur-Loire - La Chapelle-Launay) et sont aujourd'hui classées N ou A. D'autres comme Donges Est ont été abandonnées et ne sont pas comptabilisées comme espaces pour l'urbanisation dans cette analyse, anticipant l'évolution du PLU. L'ensemble de la réduction de ces grandes réserves dédiées aux activités représente un peu plus de 1 400 ha.

» Mise en perspective-synthèse

La grenellisation des documents d'urbanisme, l'élaboration du PLU métropolitain de Nantes Métropole, ainsi que la mise en compatibilité avec le SCoT et les schémas de secteur devraient accélérer l'harmonisation des documents d'urbanisme du point de vue :

- de la forme, des dénominations de zone...
- de l'expression des objectifs.

Il serait souhaitable de développer des méthodes partagées d'évaluation de l'estimation du potentiel de renouvellement et de densification du tissu urbain résidentiel et d'activités.

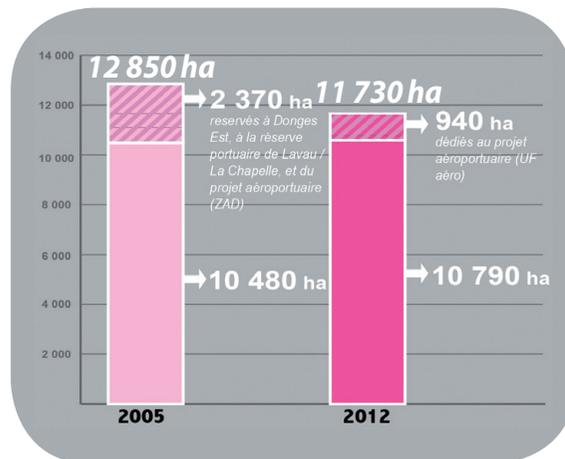
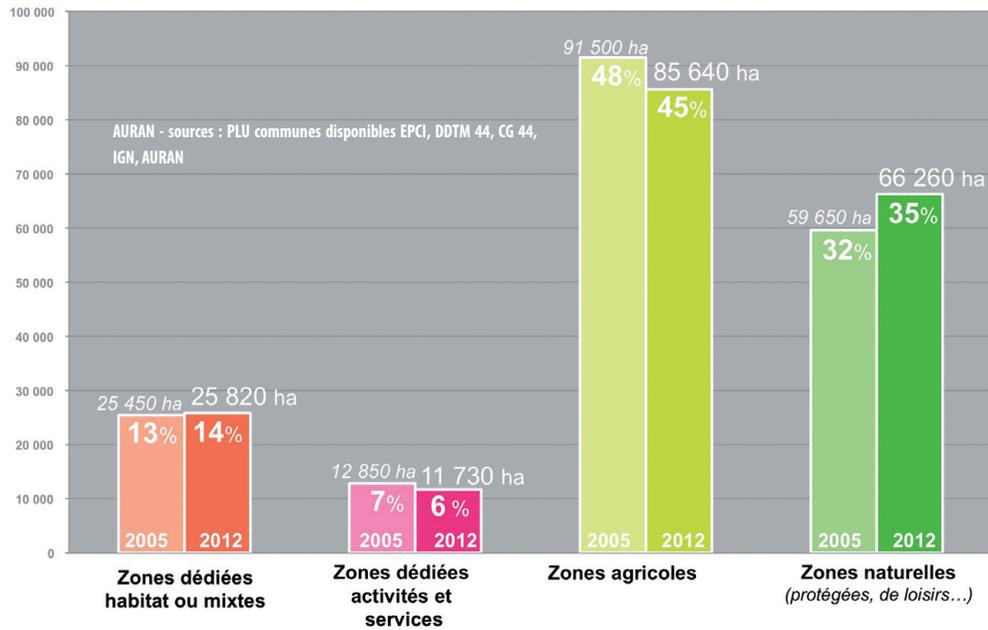
Il sera nécessaire dans le SCoT II de définir des objectifs d'optimisation du développement urbain résidentiel et mixte.

>> cf page 14 « Un développement urbain optimisé au regard de la production de logements »

>> cf chapitre « Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole »

Au vu des PLU annulés, se pose également la question de la stabilité juridique des documents d'urbanisme qui doivent prendre en compte des enjeux de plus en plus complexes. Le SCoT peut avoir un rôle à jouer en matière d'expérience, d'échange de connaissances...

Les grands équilibres du SCoT sont conservés à moyen terme



Hors des grandes réserves abandonnées ou réduites, la part des espaces d'activités a été conservée

MÉTHODOLOGIE

L'ensemble des zones dédiées habitat ou mixte urbanisées, urbanisables ou en réserves correspondent aux :

- Zonages UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb, 2Aua, 2Aub... ou équivalent
- Zonages UI à caractère urbain (équipement type écoles, hôpitaux...)
- Zonages Nh/Ah ou équivalents constructibles (hameaux, villages)

L'ensemble des zones dédiées activités et services urbanisées, urbanisables ou en réserves correspondent aux :

- Zonages UE, UF, UG, 1AUe, 1AUf, 1AUg, 2Aue, 2Auf, 2AUG... ou équivalent

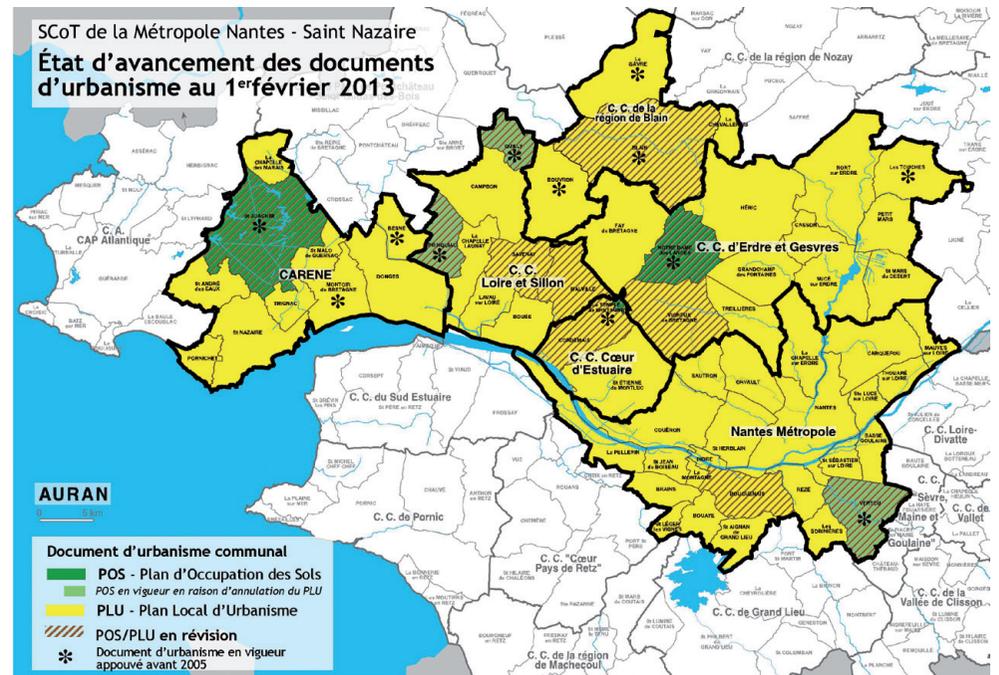
L'ensemble des zones agricoles correspondent aux :

- Zonages A, NC ou équivalent
- Zonages Nh situés en zone agricole, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés, écarts...)

L'ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux :

- Zonages N, Nd, Ns, Ni... ou équivalent
- Zonages UI à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...)
- Zonages Nh situés en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés, écarts...)

3/4 des documents d'urbanisme ont été révisés, d'autres procédures sont en cours



Une baisse sensible de la consommation d'espaces par l'urbanisation

RAPPEL

« L'objectif du Schéma de cohérence territoriale est de réduire de façon significative, d'au moins 10 %, cette consommation moyenne annuelle ; cet objectif à évaluer à l'échelle du SCoT sera l'un des indicateurs à traiter dans les observatoires du SCoT (chapitre 10). Cet objectif de réduction de la consommation d'espaces à urbaniser est précisé, en fonction du contexte urbain, par les schémas de secteur et détaillé dans les PLU. » (DOG - chap. 2.)

Initiative du SCoT, cette disposition a, depuis, été reprise dans le code de l'urbanisme à la suite du Grenelle de l'environnement.

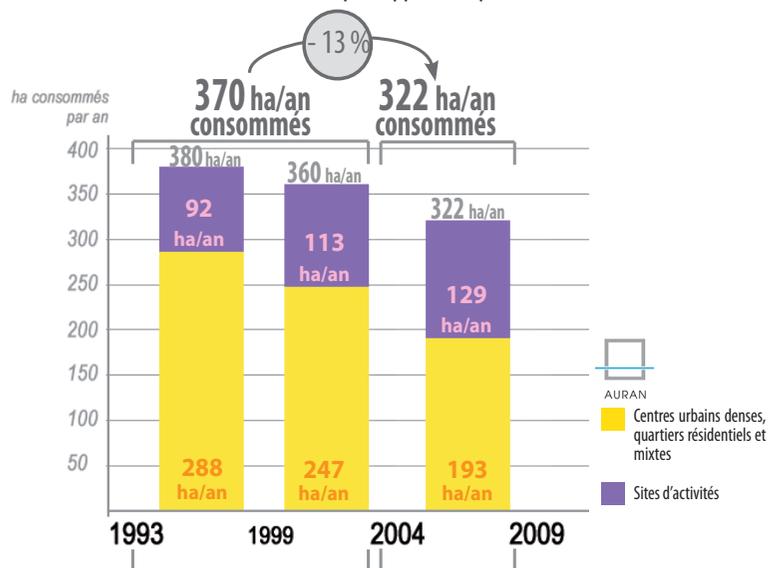
» Lors de l'élaboration du SCoT

Des travaux réalisés à l'échelle nationale et européenne alertaient sur un accroissement de l'étalement urbain.

La consommation d'espaces par l'urbanisation pour les 6 EPCI a été estimée à 370 ha/an sur la période 1993-2004. Sur cette base, le SCoT a défini un objectif de réduction de consommation d'espaces de moins 10 %.

» Résultats

Sur la période 2004-2009, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée à 322 ha/an, soit une baisse de 13 % par rapport à la période 1993-2004.



De fait, depuis 1993 la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée de :

- 380 ha/an (1993-1999)
- à 360 ha/an (1999-2004), soit une première baisse de 5 %
- puis à 322 ha/an (2004-2009), soit une accélération de la baisse à 11 % après le SCoT.

» Mise en perspective-synthèse

L'objectif du SCoT a donc été atteint et même dépassé.

Toutefois, entre 1993 et 2009 :

- si la consommation d'espaces a été réduite d'1/3 pour les centres urbains denses et les quartiers résidentiels et mixtes, avec une construction de logements supérieure, >> cf. page 14 « Un développement urbain optimisé au regard de la production de logements »
- elle a augmenté de plus d'1/3 en sites d'activités.

La consommation en sites d'activités représente aujourd'hui 40 % de la consommation totale, contre 24 % dans les années 1990. On peut noter que la moyenne dans les grandes métropoles européennes est de 50 % (source CorineLandCover). Il s'agit là d'un enjeu majeur qui interroge la capacité du territoire à accueillir des entités industrielles ou logistiques incompatibles avec la proximité de l'habitat.

>> cf. page 16 « Une augmentation de 30 % de la consommation en sites d'activités, une forte croissance de l'emploi »

Par ailleurs, à l'échelle du département de la Loire-Atlantique, la consommation est passée entre 1999 et 2009, d'environ 880 ha/an à 800 ha/an avec une part en sites d'activités passant de 22 % à 29 %.

La consommation en tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 16 % (passant de 682 à 573 ha/an), celle en sites d'activités augmenté de 17,5 % (passant de 195 à 231 ha/an).

On peut constater que les SCoT Métropole et Vignoble nantais ont connu les baisses de consommation d'espaces par l'urbanisation les plus importantes. Ce sont aussi les documents qui engageaient les mesures les plus contraignantes. On pourrait ainsi distinguer, sous réserve d'analyses plus approfondies :

- la baisse de la consommation liée à l'augmentation des coûts du foncier qui ont doublé lors de la dernière décennie,
- la baisse liée aux efforts des collectivités,
- les effets des politiques d'incitation fiscales (foncier non bâti, participation voiries réseaux...),
- ...

Le schéma de secteur d'Erdre et Gesvres s'est donné pour objectif une réduction 30 % de la consommation d'espaces par l'urbanisation. La loi de modernisation de l'agriculture souhaite une baisse de moitié. **Quel objectif pour le SCoT II ?**

CE QU'IL FAUT RETENIR

Une réduction de 13 % de la consommation d'espaces : une forte réduction pour l'habitat, une hausse pour les activités

	en ha consommés /an	CARENE	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	CC de la Région de Blain	CC Loire et Sillon	Nantes Métropole	Total
1999 - 2004								
Centres urbains denses, tissu résidentiel et mixte		44	6	54	13	23	107	247
Sites d'activités		24	5	10	2	2	70	113
TOTAL		68	11	64	15	25	177	360
2004 - 2009								
Centres urbains denses, tissu résidentiel et mixte		45	5	31	10	19	83	193
Sites d'activités		29	2	16	2	4	76	129
TOTAL		74	7	47	12	23	159	322

MÉTHODOLOGIE

Le calcul de la consommation d'espaces par l'urbanisation inclut :

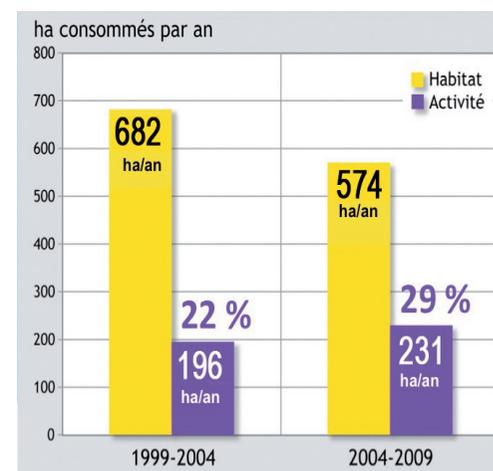
- la bâtiment,
- la parcelle d'assise du bâtiment,
- les espaces publics (voiries, stationnements, déplacements doux et transports collectifs, places, squares, autres espaces publics aménagés ou non et liés au quartier...),
- et les équipements et services nécessaires à la vie du quartier et de la commune (crèches, écoles, salles de quartiers, sports et loisirs, jardins familiaux, commerces...).

Les espaces naturels urbains, zones humides, aménagés ou non, d'importance communale intégrés à la trame verte et bleue du PLU, ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces par l'urbanisation.

Ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espaces par l'urbanisation, mais inclus aux travaux et réflexions de l'observatoire des espaces :

- le renouvellement urbain, qui correspond à la construction d'une parcelle déjà construite après démolition ou évolution du bâtiment d'origine, avec ou sans changement d'affectation (ceci exclut les cas suivants : remplissage des « dents creuses », division parcellaire et nouvelle construction sans démolition du bâtiment d'origine, inclus dans la consommation d'espaces par l'urbanisation...),
- l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sans création de nouveaux logements, sur une même parcelle.

La consommation d'espaces par l'urbanisation a globalement baissé à l'échelle du département de la Loire-Atlantique mais les résultats diffèrent suivant les territoires et les objectifs affichés dans les SCoT



1999-2004 = 9 005 logts neufs construits/an en moyenne
 2004-2009 = 10 712 logts neufs construits/an en moyenne



La consommation d'espaces par l'urbanisation au niveau départemental et répartie par SCoT a été présentée lors de la réunion de l'interSCoT de juin 2012.

Un développement urbain résidentiel et mixte optimisé au regard de la production de logements

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le développement urbain est 2 fois plus économe que pendant les années 90, cependant le tissu urbain reste encore peu dense (16,3 logts/ha)

RAPPEL

Dans son chapitre 2.1., le DOG précise les conditions qui doivent permettre d'atteindre l'objectif de réduction de 10% de la consommation d'espaces par l'urbanisation.

Pour le tissu urbain résidentiel et mixte :

- ▶ « Privilégier le renouvellement urbain et la densification ».
- ▶ « Inscrire les extensions urbaines en continuité des centres villes, centres bourgs et pôles de quartier en recherchant systématiquement la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs ».
- ▶ « Stopper le mitage de l'espace métropolitain. À ce titre, les extensions d'urbanisation des « écarts et hameaux » doivent être fortement limitées(...) de même pour les extensions d'urbanisation des « villages » »
- ▶ « Renforcer le maillage des polarités urbaines ».

» Lors de l'élaboration du SCoT

La densité humaine du territoire du SCoT était globalement faible, 444 hab/km², à comparer par exemple aux densités des SCoT de Lyon (1 715 ha/km²), Marseille (1 620 hab/km²), et proche de celles de Strasbourg (550 hab/km²) ou Bordeaux (490 hab/km²). Elle n'était pas égale sur le territoire, variant dans un rapport de 1 à 10 suivant les intercommunalités.

La tendance était à la dédensification du tissu urbain, qui avait plus que triplé en 40 ans. Estimée sur les 5 EPCI entre 65 et 70 habitants/ha urbanisé en 1960, elle était estimée entre 35 et 40 habitants/ha urbanisé en 2004.

Aujourd'hui, et afin d'anticiper les attentes du Grenelle II de l'environnement, il est choisi dans l'évaluation du SCoT d'orienter les indicateurs suivis vers le nombre de logements à l'hectare.

À la fin des années 90, la **densité du tissu urbain** était estimée à **15,6 logts/ha urbanisé résidentiel et mixte** (bâti isolés et écarts inclus).

Entre les années 90 et le début des années 2000 :

- la construction de logements est passée de 4 928 logts neufs/an à 4 981 logts neufs/an,
- l'**optimisation du développement urbain** est passée de **17 logts/ha consommé** à **20 logts/ha consommé**.

Entre ces deux périodes, la part des villes de Nantes et Saint-Nazaire dans la construction de logements a diminué de 48 à 41% alors que celle des pôles structurants a quasiment doublé en passant de 3,5 à 6%.

En matière d'évolution de la ville sur elle-même, la consommation en remplissage était estimée au début des années 2000 à 46% pour le tissu urbain résidentiel et mixte.

La part de la consommation réalisée dans les villages représentait 26,7% de la consommation résidentielle et mixte.

» Résultats

Entre 1993 et 2009 :

- La **consommation d'espaces** pour le tissu urbain résidentiel et mixte a été réduite d'1/3.

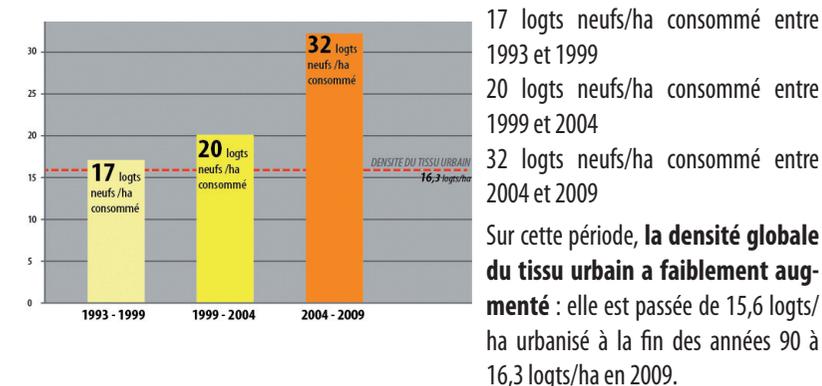
>> cf page 12 « Une baisse sensible de la consommation d'espaces par l'urbanisation »

	1993-1999	1999-2004	2004-2009
Logements neufs construits /an	4 928 logts neufs/an	4 981 logts neufs/an	6 212 logts neufs/an
ha consommés par an	288 ha/an	248 ha/an	193 ha/an
centes urbains denses et quartiers résidentiels et mixtes			

Entre 1999-2004 et 2004-2009, on compte 6 155 logements neufs supplémentaires construits pour 275 ha consommés en moins.

- La construction de logements a augmenté.

De fait, après une première hausse entre les années 90 et le début des années 2000, l'**optimisation du développement urbain s'est fortement accrue**.



La **consommation d'espaces par l'urbanisation en remplissage est en augmentation** : elle représente aujourd'hui (période 2004-2009), **50%** pour le tissu urbain résidentiel et mixte. La mise en place d'une méthode d'analyse de renouvellement urbain n'existait pas avant l'approbation du SCoT. Depuis, les premiers travaux permettent d'estimer que le renouvellement urbain (construction sans consommation) représente aujourd'hui environ 20 ha/an.

MÉTHODOLOGIE

La densité du tissu urbain correspond au nombre de logements existants par ha urbanisé du tissu urbain résidentiel et mixte

L'optimisation du développement urbain correspond au nombre de logements neufs construits pour 1 hectare consommé par l'urbanisation résidentielle et mixte

La part des villages et hameaux dans la consommation d'espaces habitat ou mixte a diminué, elle est passée de 26,7 % à 24,3 %, ce qui correspond à une **baisse d'environ 20 ha par an**.

Cette baisse n'est pas homogène sur l'ensemble des EPCI du SCoT et se retrouve essentiellement sur les territoires des communautés de communes de Cœur d'Estuaire et d'Erdre et Gesvres qui ont diminué de moitié leur consommation d'espaces dans les villages, hameaux, écarts. . .

» Mise en perspective-synthèse

La quasi-totalité des communes du SCoT ont amélioré l'optimisation de leur développement urbain résidentiel et mixte de 2004 à 2009.

Les communes de Nantes et Saint-Nazaire représentent aujourd'hui 45 % de la construction de logements neufs (contre 40 % au début des années 2000) tout en consommant seulement 22 ha/an ce qui représente 11,6 % de la consommation d'espaces globale du SCoT. Ainsi, dans ces 2 pôles urbains, **l'optimisation du développement urbain résidentiel et mixte a pratiquement doublé** entre le début et la fin des années 2000 en passant de 37 logts/ha à 70 logts/ha.

En 2009, la densité des pôles urbains est de 37 logts/ha contre 35 logts/ha en 1999.

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000. Sur la fin des années 2000, celle-ci s'est **stabilisée** et représente 5,3 % de la construction de logements sur l'ensemble du SCoT.

Les pôles structurants ne se démarquent pas particulièrement par l'optimisation de leur développement urbain résidentiel et mixte, malgré une amélioration de cette dernière à la fin des années 2000. Il faut préciser que les projets urbains des pôles structurants étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

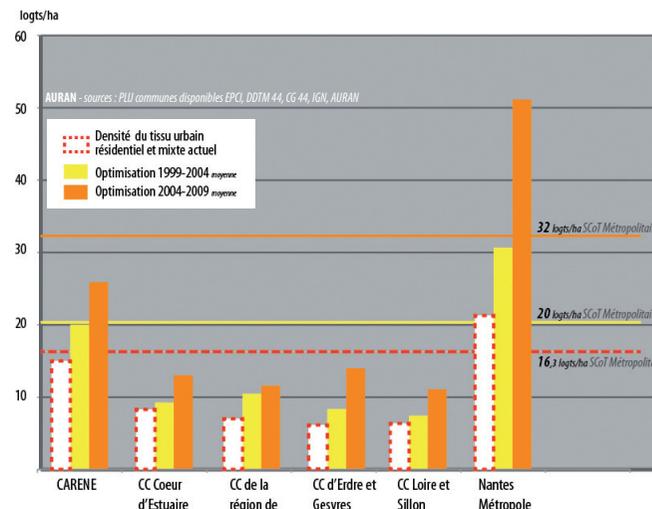
>> cf chapitre « Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole »

L'augmentation de l'optimisation du développement urbain dépend de la densification des opérations d'extension, mais aussi de la densification du tissu par le remplissage de dents creuses, et du renouvellement urbain. . .

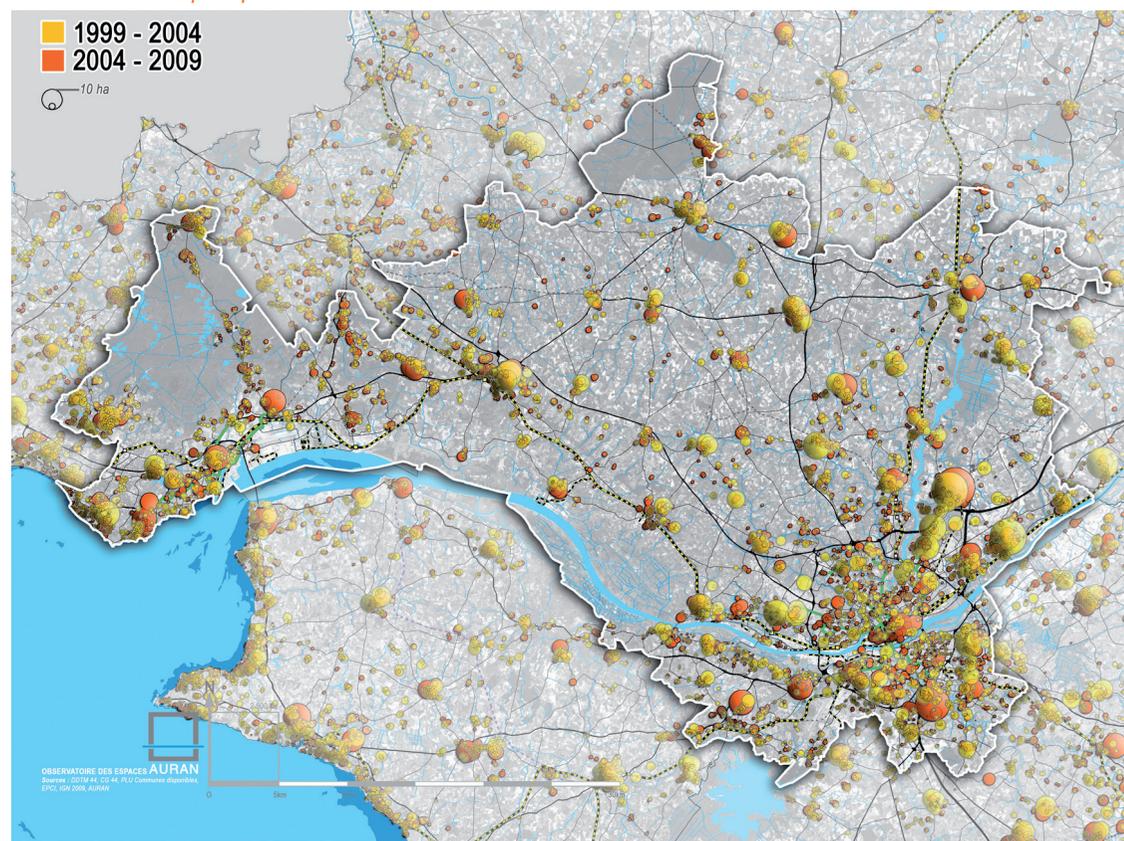
Il paraît donc important de mettre en place une méthodologie partagée d'analyse du tissu existant pour estimer des potentiels de densification et de renouvellement urbain.

>> cf chapitre « Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole »

Tous les EPCI du SCoT ont amélioré l'optimisation de leur développement urbain



La consommation d'espaces par l'urbanisation et le renouvellement urbain dans le tissu urbain résidentiel et mixte de 1999 à 2009



Les sites d'activités représentent aujourd'hui 40 % de la consommation d'espaces par l'urbanisation, 24 % dans les années 90

CE QU'IL FAUT RETENIR

Depuis les années 90, une augmentation d'un tiers de la consommation en sites d'activités.

Une forte croissance de l'emploi.

RAPPEL

Dans son chapitre 2.1., le DOG précise les conditions qui doivent permettre d'atteindre l'objectif de réduction de 10 % de la consommation d'espaces par l'urbanisation. Pour les sites d'activités :

- ▶ « Favoriser l'évolution des zones d'activités existantes »
- ▶ « Définir les extensions urbaines à destination d'activités dans un souci d'économie d'espace et d'insertion paysagère »

Ces prescriptions sont reprises et précisées dans le chapitre 6.1. « Développer, optimiser et qualifier le foncier à vocation économique », dont l'évaluation fait l'objet de fiches spécifiques.

- ▶ « Le SCoT doit jouer pleinement son rôle de cohérence en permettant :
 - une meilleure lisibilité des projets économiques d'enjeu métropolitain et communautaire ;
 - une anticipation des besoins en espace nécessaire aux projets de développement économique ;
 - une meilleure prise en compte des objectifs d'aménagement et de gestion économe de l'espace, de rationalisation des transports et de développement durable, au sein des politiques de développement économique ;
 - la préservation et une protection des pôles d'activités d'enjeu métropolitain et communautaire, le développement de l'habitat ne devant pas compromettre leur pérennité ;
 - une bonne gestion de l'interface entre habitat et sites économiques par, si nécessaire, la création de zones tampons. »

» Lors de l'élaboration du SCoT...

La croissance d'emploi était de + 2 200 emplois par an dans les années 80 et de +3 700 emplois par an dans les années 90.

De 1993 à 1999, la consommation en sites d'activités représentait 24 % de la consommation totale d'espaces par l'urbanisation. De 1999 à 2004, elle en représentait 31 %.

53 principales zones d'activités avaient été recensées en 2006 dans le diagnostic du SCoT.

Nantes Métropole avait écrit sa troisième charte commerciale, Saint-Nazaire la première.

Depuis 2002, une enquête annuelle sur le marché des bureaux était réalisée sur l'agglomération nantaise (Nantes Métropole, Cina, AURAN) et depuis 2008 sur l'agglomération nazairienne.

» Résultats

Si la consommation d'espaces par l'urbanisation a globalement diminué entre 1993 et 2009, elle a **augmenté de plus d'1/3 en sites d'activités**, et elle représente aujourd'hui **40 % de la consommation totale**.

>> cf page 12 « Une baisse sensible de la consommation d'espaces par l'urbanisation »

28 % de cette consommation s'est réalisée en remplissage du tissu existant, 72 % en extension.

	1993-1999	1999-2004	2004-2009
ha consommés par an sites d'activités	92 ha/an	113 ha/an	129 ha/an
Part dans la consommation totale d'espaces par l'urbanisation	24 %	31 %	40 %

On estime aujourd'hui que la moitié des entreprises ne sont pas situées sur une zone d'activités (source : CCI Nantes Saint-Nazaire, mai 2012). Un travail est en cours à l'AURAN pour préciser la localisation des emplois.

On peut néanmoins noter qu'entre les années 90 et les années 2000 **le nombre d'emplois supplémentaires par an a plus que doublé** (source : INSEE) :

- +3 700 par an en moyenne dans les années 90,
- +7 600 par an en moyenne dans les années 2000

>> cf fiche dynamiques économiques

» Mise en perspective-synthèse

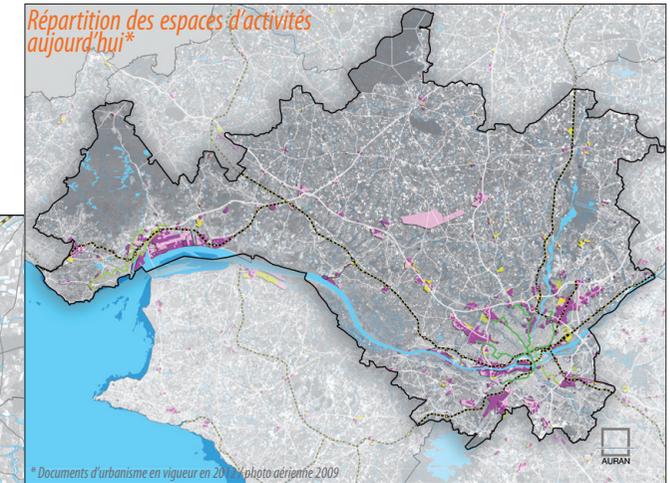
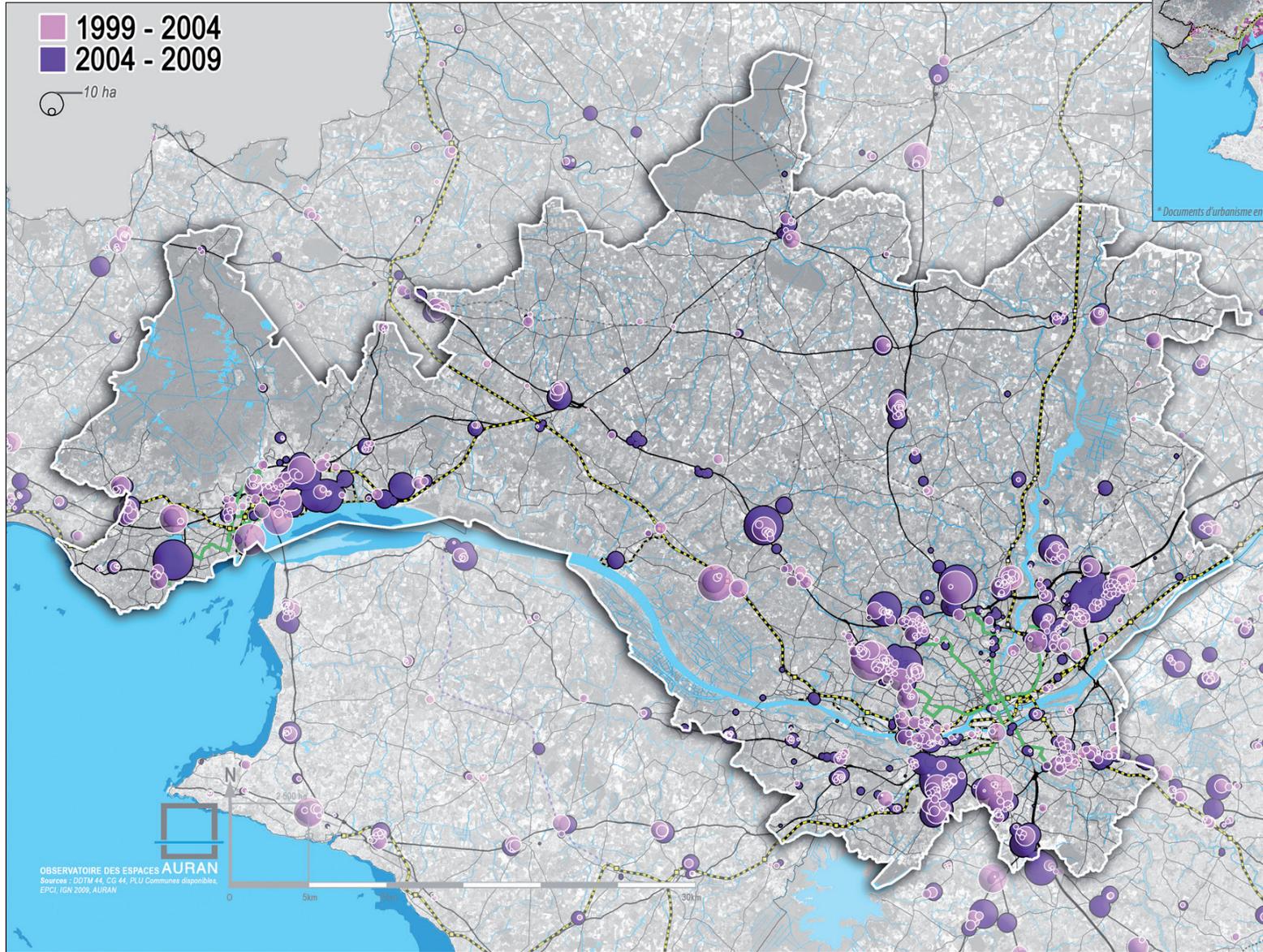
La consommation en sites d'activités a augmenté sur ces dernières années, et **un travail reste à faire** afin d'en assurer une meilleure gestion, plus économe en espace.

Dans les documents d'urbanisme, les plus fortes emprises des sites d'activités sont dédiées à l'industrie, la logistique... mais elles ne représentent qu'1/3 de la consommation d'espaces par l'urbanisation. D'où l'importance de **développement de stratégies** spécifiques dédiées à l'artisanat, aux services, aux commerces... en s'interrogeant sur leur intégration ou proximité avec la ville.

Quelle meilleure gestion des sites selon leur destination et les besoins des entreprises ? Quelle intégration des emplois dans le tissu urbain ?

La consommation d'espaces par l'urbanisation et le renouvellement urbain dans les sites d'activités de 1999 à 2009

Les plus fortes emprises sont dédiées à l'industrie, la logistique. . . , mais ne représentent qu'1/3 de la consommation d'espaces par l'urbanisation en site d'activités



- Espaces urbanisés spécialisés activités et services
- Espaces urbanisables spécialisés activités et services
- Réserves spécialisées activités et services

La part dédiée à l'urbanisation est stable, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation* ne sont globalement pas renouvelés

* sous réserve de contraintes environnementales (zones humides...), techniques (qualité des sols...), foncières (acquisition...), financières,...

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation ont diminué, mais restent toujours importants.

RAPPEL

« L'espace métropolitain est caractérisé par une forme originale marquée par deux grands pôles urbains, un maillage de communes et des espaces naturels et agricoles extrêmement présents. Le développement urbain de la métropole s'effectue en respectant les principes de mixité des fonctions du tissu urbain, de diversité sociale, d'économie d'espace. Le développement de la métropole Nantes Saint-Nazaire doit : [...] »

- ▶ prévoir les espaces nécessaires au développement urbain, économique et commercial dans un objectif de renforcement des centralités et d'économie d'espace et d'arrêt du mitage de l'espace métropolitain.
- ▶ protéger les espaces agricoles et naturels constituant la trame verte de la métropole» (DOG chap. 1. p. 2).

Dans le chapitre 2 « les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers » sont développés « les grands principes pour économiser l'espace et assurer un développement urbain cohérent »

» Lors de l'élaboration du SCoT...

Parmi les 190 000 ha du SCoT, dont 80 % étaient naturels et agricoles, on comptait :

- 14 % d'espaces urbanisés
- 6 % d'espaces pour l'urbanisation future

Dans un contexte où la consommation d'espaces était relativement élevée, les espaces dédiés à l'urbanisation future représentaient une part assez importante du territoire : pour 2 ha urbanisés, 1 ha était urbanisable, c'est-à-dire une possibilité d'augmenter de moitié la tache urbaine du SCoT.

Mais en ce qui concerne les espaces dédiés aux activités, de grands projets commençaient à être remis en cause pour des questions environnementales (*Donges Est...*).

Il faut également noter que la moitié des sites d'activités n'avaient pas de vocation particulières définies dans les PLU.

En ce qui concerne les espaces dédiés à l'habitat, le début des années 2000 a été marqué par un renversement de la croissance démographique : avant les années 2000, celle-ci se déroulait principalement dans l'agglomération; après les années 2000, hors de l'agglomération.

On peut distinguer 2 facteurs à ce phénomène :

- la baisse de la construction dans l'agglomération (*après une croissance très forte dans les années 90*), et un périurbain qui s'était constitué un potentiel important de réserves à l'urbanisation.
- la montée des prix du foncier au début des années 2000.

En comptabilisant l'ensemble des espaces théoriquement disponibles (*zones U, 1AU et 2AU confondues*) : 27 % se situaient dans le tissu urbain existant, 78 % en extension du tissu.

Le SCoT du Pôle Métropolitain s'est réalisé juste avant le Grenelle II de l'environnement. Il anticipait l'esprit du Grenelle mais ne répondait pas forcément à toutes ses attentes

» Résultats

Le SCoT Métropole compte toujours plus de 80 % d'espaces naturels et agricoles, et :

- 15 % d'espaces urbanisés
- 5 % d'espaces pour l'urbanisation future

L'objectif du SCoT a été atteint, et on constate que :

- la part dédiée à l'urbanisation est stable
- une utilisation globalement non renouvelée des stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation

Ainsi, les espaces dédiés à l'urbanisation ne représentent aujourd'hui qu'une **augmentation potentielle d'un tiers des espaces urbanisés, contre une augmentation potentielle de la moitié en 2005.**

On compte plus de 1 400 ha de **réserves** dédiées aux activités **dont la destination est devenue naturelle** (cf page 10 « Les grands équilibres sont maintenus dans les documents d'urbanisme »). Ce phénomène existe également en ce qui concerne les réserves en zones urbaines. On peut par exemple citer la Petite Amazonie initialement destinée à être urbanisée le long du prolongement de l'A 11 et aujourd'hui classée Natura 2000.

D'autre part, de nouvelles réserves dédiées à l'urbanisation future ont été créées dans les documents d'urbanisme au détriment d'espaces agricoles.

Répartition des stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation

	en ha	Lors de l'élaboration du SCoT	Aujourd'hui
HABITAT	5 600	5 600	4 200
		dont 26 % dans le tissu urbain (dents creuses...)	dont 24 % dans le tissu urbain (dents creuses...)
ACTIVITES	6 500	6 500	4 500
		dont 27 % dans le tissu urbain (dents creuses...)	dont 21 % dans le tissu urbain (dents creuses...)
TOTAL	12 100	12 100	8 700

Sur l'ensemble des 8 700 ha de stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation :

- 57 % des stocks du ScoT sont situés à Nantes Métropole et la CARENE, dont 10 % dans les communes de Nantes et Saint-Nazaire,
- 11 % dans les pôles structurants,
- 32 % sur le reste du territoire,

22 % des stocks sont situés dans le tissu urbain existant (*dents creuses...*), 78 % en extension.

Les stocks théoriquement disponibles dans les villages, hameaux, écarts sont estimés à environ 600 ha, dont 60 % situés dans le tissu urbain, 40 % en extension du tissu.

» Mise en perspective-synthèse

Au rythme de la consommation actuelle, on peut estimer que, **dans les 26 années à venir, l'ensemble des réserves sera consommé :**

- 19 années pour l'habitat _ 18 années pour l'ensemble de la Loire-Atlantique
- 37 années pour les espaces d'activités _ 39 années pour l'ensemble de la Loire-Atlantique

Ce délai théorique de saturation risque de varier selon la disponibilité effective des stocks.

Parmi les questions posées au SCoT II, on peut identifier :

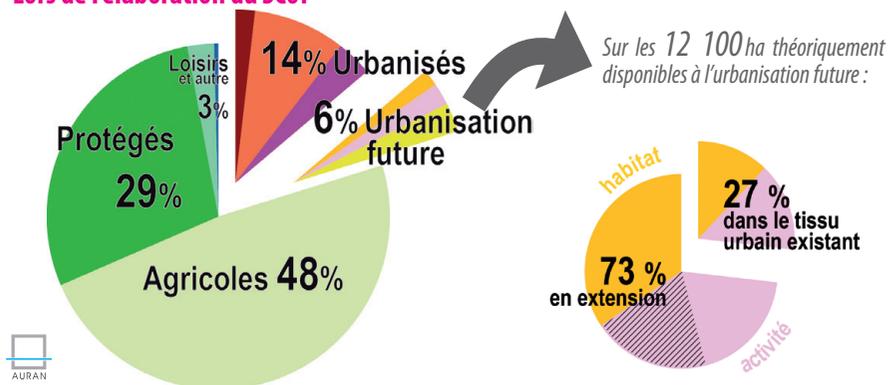
- poursuivre l'intensification et la mixité des fonctions pour le tissu urbain,
- engager résolument une optimisation des sites d'activités.

En effet, à l'avenir, les possibilités d'extensions seront de plus en plus limitées (*environnement, agriculture, mobilité, finance...*)

*cf page 14 « Un développement urbain optimisé au regard de la production de logements »
cf page 16 « Une augmentation de 30 % de la consommation en sites d'activités, une forte croissance de l'emploi »*

Sur les 189 450 ha du SCoT Métropolitain :

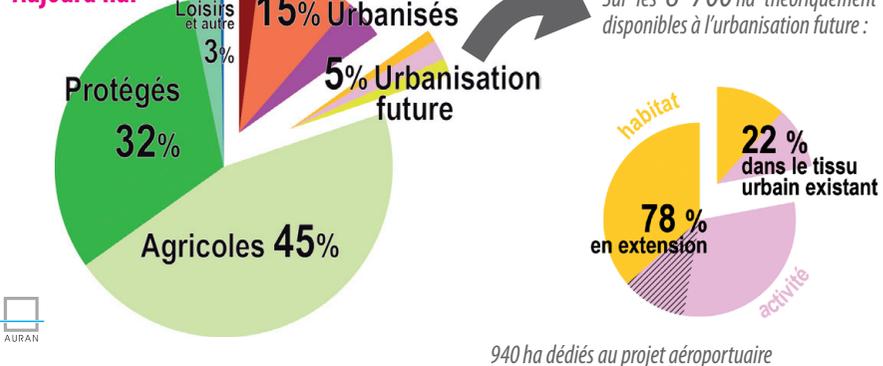
Lors de l'élaboration du SCoT*



* cf rapport de présentation.1 _diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI

2 370 ha réservés à Donges Est, à la réserve portuaire de Lavau-sur-Loire et au projet aéroportuaire

Aujourd'hui*



* Documents d'urbanisme en vigueur en 2012 / photo aérienne 2009

940 ha dédiés au projet aéroportuaire

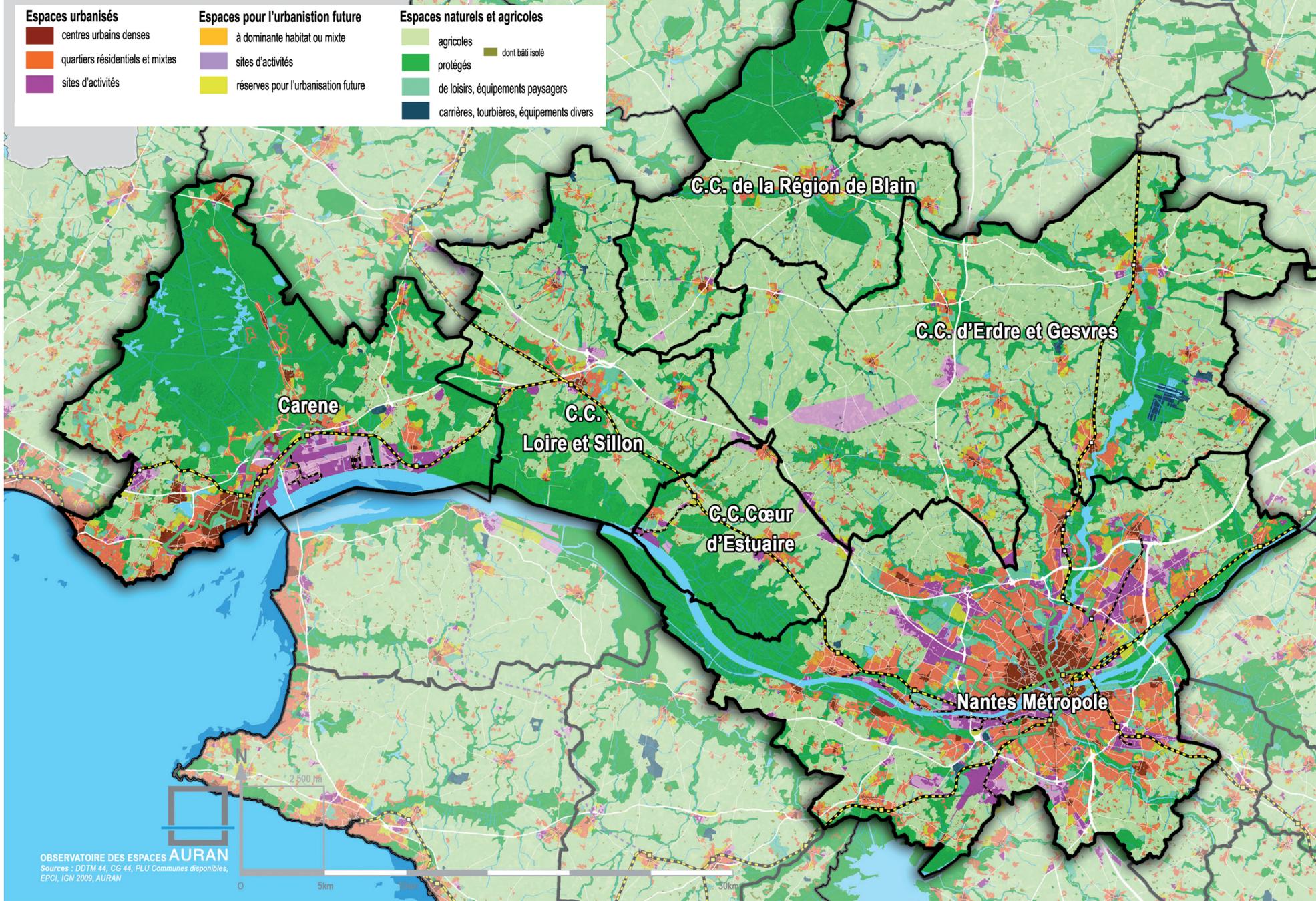
MÉTHODOLOGIE

Les stocks théoriquement* disponibles à l'urbanisation correspondent à l'ensemble des parcelles inutilisées des zones U, 1AU et 2AU des documents d'urbanisme.

Ils tiennent également compte des parcelles inutilisées des zones Nh dont le développement urbain est encore possible.

Ces stocks sont disponibles à l'urbanisation sous réserve de contraintes environnementales (*zones humides...*), techniques, foncières (*acquisition...*), financières...

La répartition des espaces du SCoT aujourd'hui



	CARENE	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	CC de la Région de Blain	CC Loire et Sillon	Nantes Métropole	Total
SURFACE EN HA	32 290	9 680	50 980	21 420	21 670	53 410	189 450



Lors de l'élaboration du ScoT *

centres urbains denses	3,1%	0,5%	0,3%	0,5%	0,8%	3,8%	1,8%
à dominante habitat ou mixte	8,0%	3,3%	3,7%	1,9%	3,2%	19,6%	8,6%
sites d'activités	6,0%	2,0%	0,4%	0,3%	0,8%	7,2%	3,4%
ESPACES URBANISÉS	17,1%	5,8%	4,4%	2,7%	4,8%	30,6%	13,8%
espaces urbanisables habitat ou mixte	2,1%	1,0%	1,2%	0,8%	1,5%	1,9%	1,5%
espaces urbanisables sites d'activités	5,7%	1,3%	0,8%	0,1%	1,7%	2,3%	2,1%
réserves d'urbanisation future	1,9%	3,0%	3,1%	1,5%	2,4%	3,5%	2,8%
ESPACES POUR URBANISATION FUTURE	9,7%	5,3%	5,1%	2,4%	5,6%	7,7%	6,4%
espaces agricoles	19,8%	48,9%	71,4%	55,4%	64,6%	33,8%	48,3%
espaces protégés	50,8%	39,0%	17,2%	38,7%	23,3%	22,2%	28,6%
espaces de loisirs et équipements paysagers	2,3%	0,8%	1,0%	0,8%	1,4%	5,5%	2,5%
carrières tourbières équipements divers	0,3%	0,2%	0,9%	0,0%	0,3%	0,2%	0,4%
ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	73,2%	88,9%	90,5%	94,9%	89,6%	61,7%	79,8%

* cf rapport de présentation.1_diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI



Aujourd'hui *

centres urbains denses	3,6%	0,4%	0,3%	0,4%	0,4%	4,3%	2,0%
à dominante habitat ou mixte	9,0%	4,1%	4,6%	2,5%	4,5%	19,9%	9,4%
sites d'activités	5,8%	2,4%	0,8%	0,3%	0,9%	8,3%	3,8%
ESPACES URBANISÉS	18,4%	6,9%	5,7%	3,2%	5,8%	32,5%	15,2%
espaces urbanisables habitat ou mixte	1,2%	0,7%	0,6%	0,6%	0,7%	2,0%	1,1%
espaces urbanisables sites d'activités	2,6%	1,7%	2,4%	0,3%	0,9%	2,1%	1,9%
réserves d'urbanisation future	1,8%	1,5%	1,7%	1,1%	0,8%	1,9%	1,6%
ESPACES POUR URBANISATION FUTURE	5,6%	3,9%	4,7%	2,0%	2,4%	6,0%	4,6%
espaces agricoles	18,6%	47,2%	68,0%	55,5%	55,1%	31,0%	45,2%
espaces protégés	54,7%	40,9%	19,6%	38,1%	34,2%	24,4%	31,8%
espaces de loisirs et équipements paysagers	2,5%	1,0%	1,3%	1,1%	2,1%	5,9%	2,9%
carrières tourbières équipements divers	0,2%	0,1%	0,7%	0,1%	0,4%	0,2%	0,3%
ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	76,0%	89,2%	89,6%	94,8%	91,8%	61,5%	80,2%

* cf documents d'urbanisme en vigueur en 2012 / photo aérienne 2009

Les espaces agricoles pérennes sont globalement préservés

CE QU'IL FAUT RETENIR

Plus de 71 000 ha agricoles pérennes identifiés aujourd'hui dans les PLU en vigueur dans les 5 EPCI. Des projets de PEAN en cours pour les conforter.

RAPPEL

Préserver les grands équilibres entre surfaces naturelles et agricoles et espaces urbanisés est un enjeu fort du SCoT. Dans son chapitre 2.2. intitulé « Assurer la protection de l'espace agricole », le SCoT place l'agriculture comme une composante importante dont il faut garantir la pérennité. En terme spatial, il se fixe des objectifs de limitation de la consommation d'espaces.

► « À l'échelle de la métropole ce sont au minimum 69 000 ha qui seront classés en zone agricole pérenne (zonage A au sens de l'article R 123-7 du code de l'urbanisme) répartis comme suit :

Nantes Métropole 15 000 ha // Carene 4700 ha // Erdre et Gesvres 32 000 ha // Loire et Sillon 13 000 ha // Cœur d'Estuaire 4 300 ha »

Un travail est en cours sur la C. C. de la région de Blain afin d'estimer un objectif chiffré d'espaces agricoles pérennes

Ces espaces sont les zones de mise en œuvre logique de la politique foncière que peut développer le Conseil général, en partenariat avec les communes et intercommunalités, au titre des dispositions de la loi sur les territoires ruraux »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Comme en témoignent les chiffres des grands équilibres du territoire, le SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire était très largement composé d'espaces naturels protégés ou agricoles (environ 80 % du territoire).

Lors de l'élaboration du PADD en 2005 (à 5 EPCI) :

- les espaces naturels agricoles représentaient 79 650 ha du territoire
- les espaces naturels protégés représentaient 45 870 ha du territoire

Sur les 79 650 ha d'espaces naturels agricoles, un travail avait été réalisé afin de définir un objectif d'espace agricole pérenne à long terme. Devaient donc être estimés et décomptés des espaces agricoles pérennes :

- les bâtis isolés ou écarts classés alors en NC, mais devant à l'avenir être classés en Nh, Ah ou zonage équivalent,
- les espaces agricoles faisant l'objet d'une mesure d'inventaire ou de protection environnementale et, à l'avenir, zonés en espace naturel protégé (zonage N ou équivalent),
- une marge limitée pour d'éventuelles réserves à l'urbanisation.

Ainsi, l'objectif d'espace agricole pérenne a été fixé à 69 000 ha pour les 5 EPCI.

» Résultats

Pour les 5 EPCI, l'ensemble des espaces naturels agricoles classés en A, NC ou zonage équivalent représente, en 2012, plus de **71 000 ha** (en sont exclus les espaces toujours agricoles mais non nécessairement pérennes classés NX sur le territoire de Nantes Métropole.) : **les objectifs du SCoT en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans sont jusqu'à ce jour globalement respectés.**

On peut néanmoins noter que l'estimation des bâtis isolés ou écarts classés en NC et du passage des espaces naturels agricoles vers les espaces naturels protégés avait été sous estimée.

À titre d'exemple, sur la C. C. Loire et Sillon, la simple comparaison des chiffrages d'espaces agricoles au sens strict des documents d'urbanisme pourrait laisser penser que les objectifs du SCoT ne sont pas respectés. En réalité, le phénomène de passage de A vers N y est plus fortement marqué que sur les autres intercommunalités et ne serait pas un facteur pénalisant pour l'activité agricole. Une approche complémentaire prenant en compte les terres cultivées sur l'ensemble des zones A et N confiée à la chambre d'agriculture est en cours.

Des schémas de secteurs ont été élaborés par 3 intercommunalités. Ils permettent de préciser le volume et la localisation des espaces pérennes concernés (C. C. d'Erdre et Gesvres), ou de les délimiter par une méthode de carroyage (CARENE).

Sur la C. C. Loire et Sillon un objectif englobant espaces agricoles et naturels a été défini, la définition des zones agricoles pérennes est en cours.

» Mise en perspective-synthèse

La cartographie des enjeux agricoles avait notamment mis en exergue la protection des espaces agricoles entre le site du projet d'aéroport de Notre-Dame-des-Landes et le nord de l'agglomération nantaise.

Le DOG avait indiqué que les espaces agricoles pérennes étaient « les zones de mise en œuvre logique de la politique foncière que peut développer le conseil général en partenariat avec les communes et les intercommunalités ».

Cet objectif est en passe d'être tenu avec le projet de PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens engagé par le Conseil Général de la Loire-Atlantique dès 2006. Cette réflexion, menée avec la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, Nantes Métropole, la profession agricole et l'appui technique de l'AURAN, a validé en juillet 2009 un « périmètre enveloppe » de 19 300 ha sur 11 communes.

Depuis, la démarche s'est poursuivie et devrait permettre, en 2013, la mise en œuvre opérationnelle du PEAN des Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens.

Un autre projet de PEAN est également en cours d'étude, à Saint-Nazaire, sur le territoire de la CARENE. Des réflexions sont en cours à Bouguenais et au sud ouest de l'agglomération nantaise.

Quel objectif pour la Communauté de Communes de la région de Blain ?

Sur l'ensemble du territoire, on constate que, classés en A dans les documents d'urbanisme, différents types de sous-zonages (Ai, Ap, An...) contraignent plus ou moins l'évolution et la création de sièges d'exploitations pour des raisons environnementales, paysagères ou autres... L'écriture actuelle du SCoT amène à les prendre en compte dans l'espace agricole pérenne. Une adaptation est-elle nécessaire ?

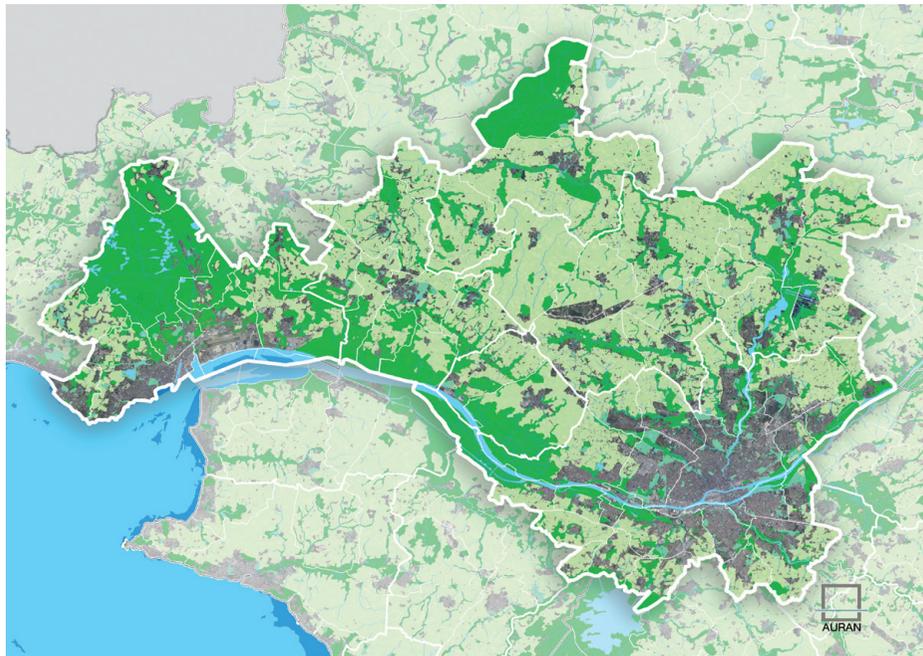
De plus, la question de la pérennité de l'agriculture se pose au-delà des zones agricoles dans l'exploitabilité des espaces zonés N dans les documents d'urbanisme.

Comment faire évoluer les prescriptions du SCoT pour conserver la pertinence de l'indicateur ?



	CARENE	CC Cœur d'Estuaire	CC d'Erdre et Gesvres	CC Loire et Sillon	Nantes Métropole	Total	CC de la Région de Blain
SURFACE EN HA	32 290	9 680	50 990	21 670	53 410	168 040	21 420
2005							
Ensemble des espaces agricoles	6 400	4 750	36 400	14 050	18 050	79 650	11 850
Espaces protégés	16 430	3 770	8 760	5 050	11 860	45 870	8 290
Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	830	100	985	365	3 020	5 300	180
OBJECTIF d'ESPACES AGRICOLES PERENNES DEFINIS DANS LE ScoT	4 700	4 300	32 000	13 000	15 000	69 000	EN COURS DE DÉFINITION
2012							
Ensemble des espaces agricoles	5 990	4 570	34 655	11 925	16 600	73 740	11 900
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	160	90	850	340	1 280	2 720	290
ESPACES AGRICOLES A, NC ou zonage équivalent	5 830	4 480	33 800	11 580	15 320	71 010	11 610
Espaces protégés	17 650	3 960	10 020	7 410	13 010	52 050	8 160
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents)	40	10	50	60	90	250	0
Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	880	100	1 025	540	3 245	5 790	240

La répartition des espaces naturels dans les PLU en vigueur en 2012



BÂTIS ISOLÉS ET ÉCARTS

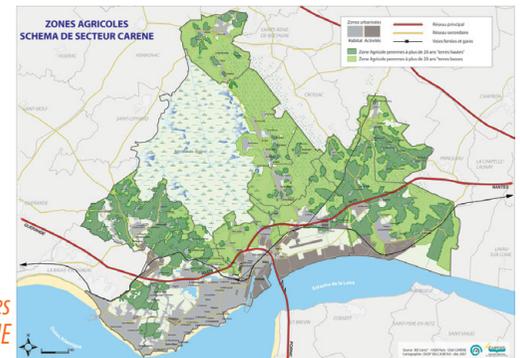
Lors du passage de POS en PLU, environ 2 370 ha de bâtis isolés et écarts non constructibles ont été identifiés dans les documents d'urbanisme : 2 120 ha en zone naturelle agricole et 250 ha en zone naturelle protégée.

Ils n'ont pas subi d'urbanisation significative depuis 1999 et sont décomptés des espaces agricoles pérennes.

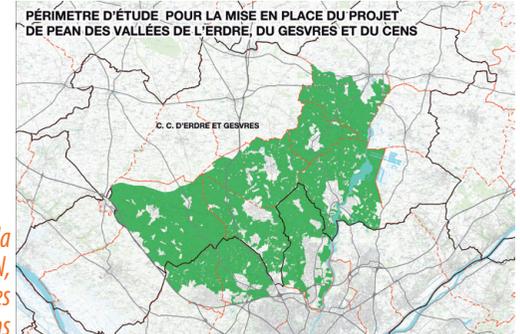
Espaces naturels et agricoles

- agricoles
- protégés
- de loisirs, équipements paysagers
- carrières, tourbières, équipements divers
- dont bâti isolé

Espaces agricoles pérennes de la CARENE



Périmètre d'étude pour la mise en place de PEAN, vallée de l'Erdre, du Gesvres et du Cens



Une activité agricole qui se maintient et se restructure

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un maintien de la SAU grâce au développement de structures sociétaires et à l'augmentation de la taille moyenne des exploitations.

RAPPEL

► « Le SCoT garantit la protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans à destination des entreprises agricoles ».

Dans son chapitre 2.2. « Assurer la protection de l'espace agricole », le SCoT place l'agriculture comme une composante importante dont il faut garantir la pérennité. En terme d'activité agricole, il exprime la volonté d'« affirmer la vocation économique des zones agricoles »

► « Assurer une protection des sièges d'exploitation en activité, et en autoriser le développement.

Limiter la fragmentation des exploitations agricoles par les infrastructures.

Limiter la construction d'habitations aux abords des sièges d'exploitation et des zones agricoles pérennes.

(...)»

» Lors de l'élaboration du SCoT

Au début des années 2000, la Surface Agricole Utilisée représentait près de 87 000 hectares sur les 6 intercommunalités, 2 550 sièges d'exploitations étaient présents sur le territoire, soit une baisse de près de 44 % par rapport à 1988.

En 2000, près de 80 % de ces exploitations étaient des exploitations individuelles ; les structures sociétaires (GAEC, EARL, ...) étaient encore peu développées. De nombreux conjoints non coexploitants étaient actifs sur l'exploitation (1 exploitation sur 3).

» Résultats

Depuis le début des années 2000, la SAU a **beaucoup moins régressé que dans la décennie précédente** ; elle s'établit aujourd'hui à près de 85 400 ha, soit une baisse inférieure à 2 % entre 2000 et 2010 (dans la moyenne départementale).

Entre 2000 et 2010, les exploitations ont connu de nombreuses restructurations et notamment l'accroissement de la taille moyenne des exploitations venant quasiment compenser la diminution du nombre des exploitations : en 2010, on comptait 1 370 sièges d'exploitations (soit près de 2 fois moins en 10 ans). Ce mouvement s'est accompagné du développement du statut sociétaire (les entreprises individuelles ne représentent plus que 60 % du total). Dans le même temps, la part des actifs salariés hors famille a fortement crû (83 % du total des salariés en 2010 contre 41 % en 2000) aux dépens des actifs familiaux.

Au total, les actifs permanents (à temps plein ou temps partiel) représentent en 2010, environ 2 550 personnes, soit un peu plus de 20 % de l'emploi permanent agricole du département.

Entre 2000 et 2010, l'utilisation de la SAU s'est quelque peu modifiée : développement des grandes cultures, stabilité du maraîchage, forte baisse de la viticulture, accroissement des surfaces utilisées pour le bovin viande aux dépens du bovin lait...

» Mise en perspective-synthèse

Certaines études menées par la Chambre d'agriculture dans les intercommunalités (C. C. Cœur d'Estuaire, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. de la région de Blain...) permettent par leur éclairage plus « économique » de définir des « surfaces agricoles économiquement durables », situées en zones A ou N des PLU. Ces surfaces croisées avec la notion d'espaces agricoles pérennes (Zones A des PLU) permettraient utilement de définir des zones agricoles pérennes fortes et des zones agricoles pérennes fragiles.

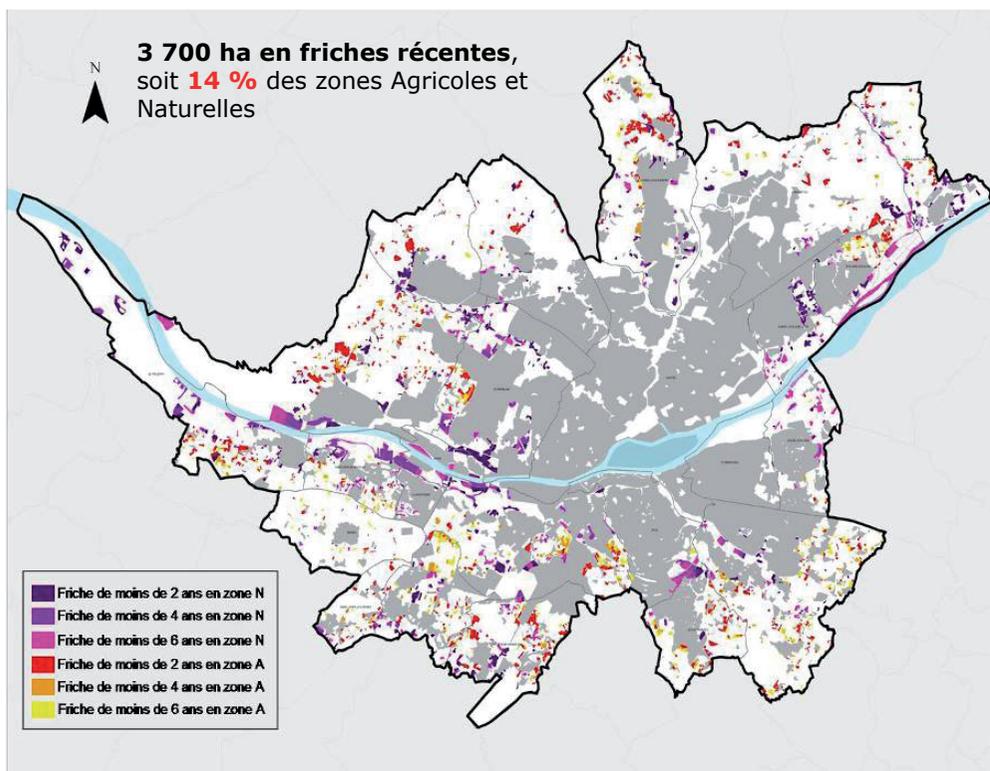
Quel rôle des documents d'urbanisme par rapport à l'artificialisation et aux mutations de propriétés agricoles (*propriété secondaire, prospection foncière en limite de zone urbaine...*) hors zones urbaines et urbanisables ?

À titre d'exemple, la SAFER Maine Océan estime à 20 millions d'euros en 2010, contre 16 millions en 2006 le montant des transactions sur les marchés ruraux (*foncier agricole acquis pour un usage autre que agricole*) à l'échelle de la C. C. d'Erdre et Gesvres.

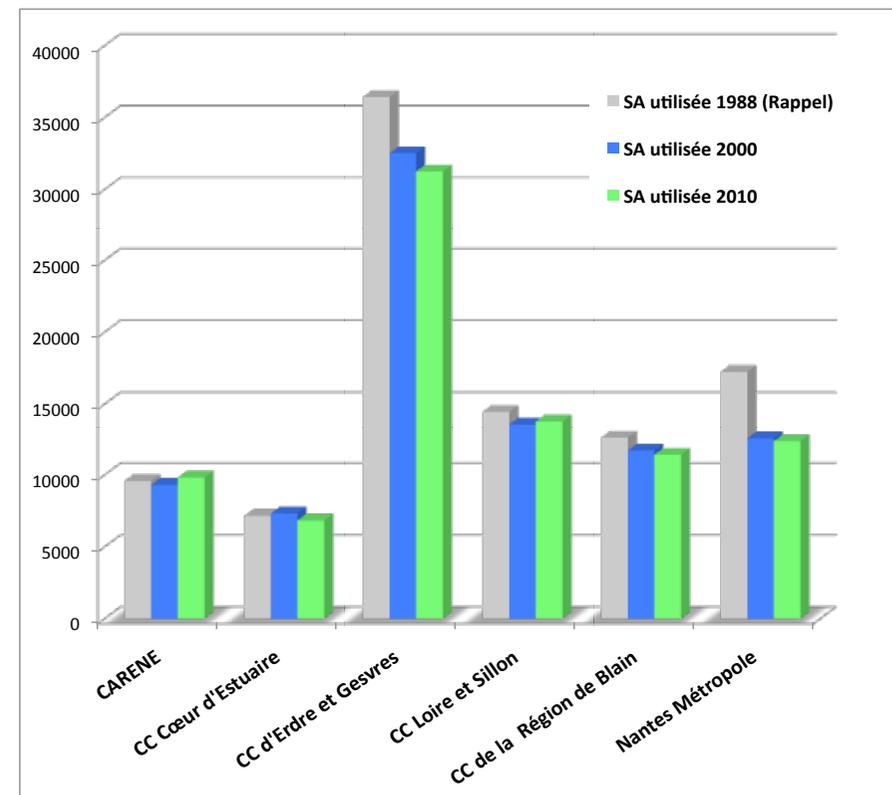
Un exemple d'action en faveur de l'activité agricole : l'étude friches menée par Nantes Métropole.

Pour maintenir et développer l'agriculture périurbaine et contribuer à limiter l'étalement urbain, Nantes Métropole a engagé un programme d'actions dont l'une de ses actions phares consiste à soutenir la reconquête des friches agricoles. Suite à un diagnostic en 2007-2008, recensant près de 3700 hectares de friches récentes (< 6 ans) sur l'ensemble de son territoire, il a été considéré un potentiel de retour à exploitation de 1 500 à 2 000 ha sur lesquels un programme pluriannuel de valorisation a été défini puis mis en œuvre. En 2011 les premiers résultats font état de : 83 sites d'intervention prioritaires étudiés, pour un total de 800 ha, 21 défrichages et/ou projets agricoles opérationnels en 2011 (6 installations, 15 agrandissements ou diversifications pour 174 ha), 7 interventions foncières, via la SAFER, sur près de 30 ha.

Les friches récentes identifiées par l'étude Friches de Nantes Métropole



Surface agricole utilisée des intercommunalités en hectares



LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE (SAU)

La Surface Agricole Utilisée, (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle désigne la surface consacrée à l'agriculture, c'est-à-dire les terres arables, les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...) ainsi que d'autres catégories de terres agricoles (pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins potagers familiaux...).

Ne sont pas incluses dans la SAU : les terres agricoles inexploitées, les forêts et les surfaces occupées par des bâtiments, fermes, chemins ou étangs.

Cette notion de SAU ne recoupe donc pas complètement la notion de zonage agricole des documents d'urbanisme, elle ne doit pas être confondue avec cette dernière. En effet, la SAU peut se localiser sur différents zonages : naturel agricole (A), naturel protégé (N) voire 1AU ou 2AU.

Les objectifs du SCoT relatifs à l'organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole

Extraits des PADD et DOG

Le SCoT de la métropole fait le projet d'un développement respectueux des grands équilibres du territoire, économe en espace et en énergie. Il se fonde sur la forme de la métropole, forme originale basée sur ses deux grands pôles urbains axés sur l'estuaire, un maillage de communes dynamiques, et un territoire naturel extrêmement présent. C'est l'ensemble de ces caractéristiques qui constitue son identité.

À l'échelle métropolitaine, le schéma organise son développement autour des grands principes fondamentaux suivants :

- la métropole est et restera organisée autour de ses deux grands pôles urbains, les agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire ;
- entre ces deux agglomérations, la métropole appuiera son développement sur les pôles structurants de Savenay, Nort-sur-Erdre, Saint-Étienne-de-Montluc, Grandchamp-des-Fontaines/ Treillières qui viendront en relais des deux grandes agglomérations et joueront un rôle de maillage du territoire ;
- les autres communes du territoire seront confortées dans leur rôle de pôles de proximité ;
- les pôles structurants du SCoT devront être reliés au réseau ferroviaire. Les gares seront confortées comme des points de convergence de l'ensemble des modes de déplacements ;
- le développement de l'urbanisation sera privilégié dans une logique de maîtrise de l'étalement urbain et du mitage et en favorisant le renouvellement urbain. Les extensions urbaines seront favorisées en continuité des centres-bourgs, centres-villes, pôles de quartier, en recherchant la proximité des équipements, des commerces et des services et des transports collectifs.

Le SCoT a retenu dans son PADD les principes d'un modèle de développement qui :

- s'appuie sur la dynamique des deux agglomérations et renforce leurs liens ;
- organise le développement des territoires périurbains autour des pôles structurants ;
- organise les complémentarités ville/campagne ;
- valorise les espaces emblématiques que sont la Loire et son estuaire, le littoral, la Brière, la vallée de l'Erdre... ;
- s'appuie sur les projets urbains comme moteur du développement.

Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole

Qualifier et développer les pôles structurants de Savenay, Nort-sur-Erdre, Saint-Étienne-de-Montluc, Treillières / Grandchamp-des-Fontaines et Blain : de l'ambition aux projets

CE QU'IL FAUT RETENIR

5 études ont été lancées par le Syndicat mixte du SCoT, associant les intercommunalités et les communes concernées, avec l'appui de l'AURAN

RAPPEL

Dans son PADD, le projet du SCoT est que ces pôles viennent en relais et en complément des équipements des deux agglomérations, afin de limiter les déplacements de la population vers ces agglomérations.

Le SCoT affirme le maintien et le développement du niveau de services et d'équipements des pôles structurants au bénéfice des territoires qu'ils polarisent, particulièrement en matière : de santé, scolaire, culturelle, sportive, de services publics et para-publics, de services aux entreprises, des commerces.

Ces pôles ont vocation à devenir des lieux privilégiés pour l'accueil de nouveaux logements particulièrement de logements locatifs sociaux et l'implantation d'activités. Dans ces pôles, les espaces situés autour des gares seront valorisés pour l'accueil d'équipements, d'emplois tertiaires et de logements en recherchant une utilisation optimale de l'espace. Les espaces de stationnement y seront développés.

La desserte en transports collectifs de ces pôles, et particulièrement en desserte ferroviaire, sera affirmée, notamment vers les deux agglomérations [...] Les transports collectifs, notamment le transport à la demande (Abeille), devront favoriser une bonne accessibilité à ces pôles à partir des territoires des communes environnantes.

Cet objectif, participe, à l'échelle métropolitaine, à la maîtrise des déplacements automobiles.

Enfin, la dynamique de développement des pôles structurants pourra s'appuyer sur la mise en oeuvre de projets urbains à l'échelle des centres permettant de renforcer les liens entre les équipements (gares, services...), de développer de l'habitat et de qualifier les espaces publics (utilisation des modes doux...).

[...] Traiter les gares en pôles de centralité et encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Toutes les gares sont considérées comme des pôles de centralité, notamment pour les pôles structurants. De la même manière, les réseaux de tramway, de bus et de cars irriguent le reste du territoire et convergent vers les gares.

L'urbanisation est encouragée dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs. Il s'agit donc d'optimiser les services offerts par les gares actuelles ou futures mais également de réorganiser le tissu urbain autour de ces gares (activités et logements), ainsi qu'autour des grands pôles de transports, notamment multimodaux.

Enfin, afin de permettre aux gares de jouer pleinement leur rôle de pôles d'échanges entre les différents modes de transports, le stationnement devra être développé et organisé à proximité de chacune des gares du territoire.

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extrait du DOG

« Les pôles structurants identifiés par le SCoT se caractérisent par :

- leur rayonnement sur leurs territoires proches. Ils sont donc un lieu privilégié d'implantations des services publics, commerces et services. Ils doivent développer, dans le cadre de projet urbain ambitieux, une offre de bâtiments tertiaires à proximité des gares SNCF ;
- leur raccordement aux réseaux de transports métropolitains. Desservis par le transport ferroviaire, ils doivent développer une fonction de pôle d'échange multimodal à l'échelle de leur bassin de vie. Par ailleurs, les conditions de leur raccordement au réseau routier majeur de la métropole doit être amélioré si nécessaire ;
- leur rôle dans le développement urbain et démographique des intercommunalités concernées. Ils sont des lieux d'accueil privilégiés des opérations d'habitat, notamment social. »

» Résultats

« La qualification et le renforcement des pôles structurants » a été le premier chantier lancé par le Syndicat Mixte du SCoT dès l'année 2007.

Dans un premier temps, des études préalables, réalisées par l'AURAN, ont permis de définir les enjeux et orientations d'aménagement pour chaque pôle structurant visant à les conforter dans leur rôle, avec pour objectif de développer de nouveaux quartiers autour des gares existantes ou potentielles.

Dans un second temps, des études de programmations urbaines réalisées par des bureaux d'étude à la demande du syndicat mixte du SCoT (maître d'ouvrage) avec les intercommunalités, les communes concernées et l'assistance de l'AURAN, ont précisé les capacités d'accueil en matière de logements, services, activités, équipements de chaque site étudié, en intégrant le projet dans les dynamiques territoriales locales.

» Mise en perspective-synthèse

Aujourd'hui, ces études de programmations urbaines trouvent un prolongement différent selon les communes et intercommunalités.

Il est à noter qu'une 6^{ème} intercommunalité, la C. C. de la région de Blain a intégré le pôle métropolitain depuis l'adoption du SCoT en 2007.

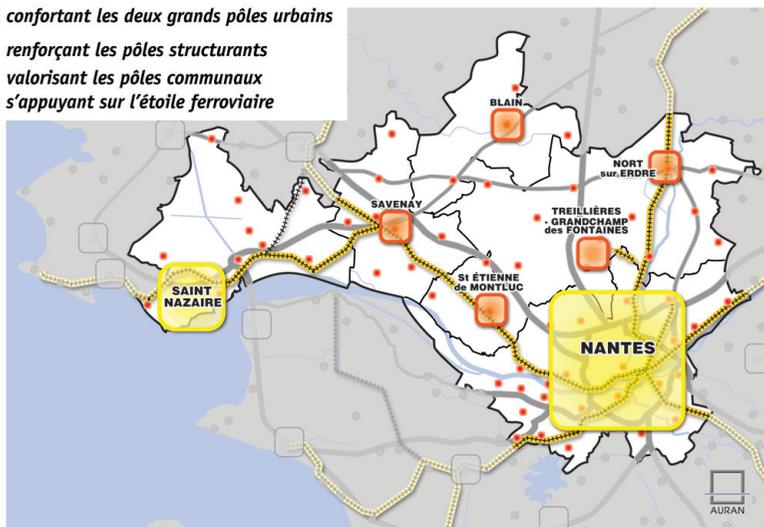
Le même type d'étude est en cours sur la commune de Blain, pôle structurant de l'intercommunalité.

À titre indicatif, les 4 premières études de programmation urbaine réalisées (sur 5) montrent un potentiel de :

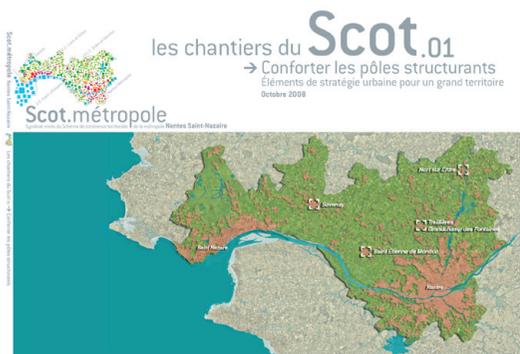
- 3 730 à 3 810 logements,
- 148 500 à 162 410 m² d'activités et/ou tertiaire,
- 46 450 à 47 240 m² d'équipements, services et commerces.

Organiser l'urbanisation, préserver les équilibres du territoire, soutenir les dynamiques locales en :

-  confortant les deux grands pôles urbains
-  renforçant les pôles structurants
-  valorisant les pôles communaux
-  s'appuyant sur l'étoile ferroviaire



Plaquette de présentation des enjeux et orientations d'aménagement des pôles structurants
Syndicat mixte du SCoT / AURAN / Octobre 2008



VALORISER LES PÔLES COMMUNAUX

Contexte de l'élaboration du SCoT

« Chaque commune participe à son échelle au développement démographique et économique de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Ce développement doit s'effectuer en limitant le mitage du territoire et en inscrivant les éventuels développements urbains en continuité des centralités principales. » (extrait du DOG)

Résultats

Des projets ou études ont été menés sur Nantes Métropole à l'initiative de Nantes Métropole et/ou des communes : centres-villes de Vertou, Carquefou, La Montagne, La-Chapelle-sur-Erdre, Bouguenais, Bouaye...

Sur la Carene, on peut noter les projets de renouvellement urbain des centres-bourgs de Saint-André-des-Eaux, La Chapelle-des-Marais, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Joachim...

Sur la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, dans la continuité du schéma de secteur, on peut citer le plan de référence pour le renouvellement urbain du bourg de Petit Mars finalisé en janvier 2013, ainsi que les études prévues à Fay-de-Bretagne et aux Touches.

Mise en perspective-synthèse

Dans la continuité des études de programmation urbaine sur les pôles structurants et des initiatives des communes et des intercommunalités, le SCoT peut s'interroger sur les méthodes à mettre en place pour inciter au développement des approches prospectives concernant le devenir et le renouvellement urbain des bourgs des communes..

Cinq pôles structurants pour le SCoT Métropole : les chiffres clés

4 Communautés de communes

- 27 communes
- 102 870 hectares (55% de la surface du SCoT)
- 102 600 habitants (13% de la population du SCoT)
- 37 900 résidences principales (11% des résidences principales du SCoT)
- 27 900 emplois (7% des emplois du SCoT)

5 pôles structurants

- 31 500 hectares (31% de la surface des 4 Communautés de communes)
- 43 180 habitants (42% de la population des 4 Communautés de communes)
- 16 135 résidences principales (43% des résidences principales des 4 Communautés de communes)
- 14 390 emplois (52% des emplois des 4 Communautés de communes)

AURAN - sources : RRP2009

» Pôle structurant de Savenay

Communauté de communes Loire et Sillon

- 8 communes
- 20 993 hectares
- 22 843 habitants
- 8 597 résidences principales
- 6 466 emplois

Commune de Savenay

- 2 600 hectares (12 % de la surface de la Communauté de Communes Loire et Sillon)
- 7 350 habitants (32 % de la population)
- 2 784 résidences principales (32 % des résidences principales)
- 2 448 emplois (38 % des emplois)

AURAN - sources : RRP2009

» Lors de l'élaboration du SCoT (extrait du DOG)

« Implanté sur le coteau du Sillon de Bretagne, Savenay est un site d'articulation sur le plan routier et ferré entre l'axe Nantes – Saint-Nazaire et l'axe Nantes – Vannes et, sur le plan paysager, entre le plateau et les zones humides de l'estuaire de la Loire et la Brière.

Pour conforter ce pôle, la Communauté de communes Loire et Sillon et Savenay doivent développer un projet ambitieux permettant d'organiser la centralité à une échelle intercommunale.

Pour conforter les fonctions de polarités, il est nécessaire de :

- développer un projet urbain qualitatif de structuration du centre-ville, afin d'y accueillir les fonctions commerciales et les projets d'habitat, dont du logement social, conformes aux objectifs du SCoT et du PLH de la Communauté de communes Loire et Sillon ;
- développer un projet de pôle d'échanges autour de la gare de Savenay et renforcer les liens entre cet équipement et le centre-ville ;
- développer une offre tertiaire volontariste en liaison avec la gare ;
- organiser les entrées dans l'agglomération de Savenay afin de faciliter les accès à la gare et au centre-ville ;
- intégrer le projet de zone commerciale de la Colleraye dans une réflexion sur les centralités à l'échelle de Savenay et de la communauté de communes ;
- définir les relations entre la zone urbanisée et les zones d'activités stratégiques proches du pôle. »

» Résultats

L'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN à la demande du Syndicat Mixte du SCoT, en associant la C.C. Loire et Sillon, Savenay et La Chapelle Launay, a mis en avant un secteur stratégique pour conforter la centralité de Savenay, en lien avec la gare existante : les secteurs situés au sud de la voie ferrée (zone d'activités des Acacias et terrains sud adjacents), en incluant le site limitrophe des Touches Basses sur La Chapelle Launay et le pied du Sillon de Bretagne entre le centre-ville de Savenay et la gare, pour mieux intégrer le futur quartier à l'ensemble du système urbain existant. Il est proposé d'y composer un quartier mixant les différentes fonctions urbaines, en accompagnant le développement du pôle d'échanges intermodal de la gare.

L'étude de programmation urbaine réalisée par l'agence Baggio Piechaud a montré les potentialités urbanisables suivantes :

- 650 logements, 48 500 m² d'activités et tertiaire, 10 000 m² d'équipements et de commerces.

» Mise en perspective-synthèse

Depuis ces études, l'inventaire des zones humides a impacté le site de projet.

Une étude hydrologique est en cours et devrait permettre d'évaluer plus précisément les capacités d'accueil et secteurs constructibles du site.

D'autre part, RFF et la SNCF ont réorienté leur stratégie d'exploitation de la gare de Savenay, avec, pour projet, l'aménagement d'un terminus technique pour la desserte TER, qui nécessite de conserver l'ensemble du faisceau ferroviaire.

À la suite de ces études, sur proposition du Syndicat mixte du SCoT, le secteur de la gare Loire et Sillon à Savenay a été retenu comme site d'étude lors de la cession 11 d'Europarc. 34 équipes ont fait des propositions, 3 ont été distinguées.

Ces 3 dernières sont actuellement remises en concurrence afin de choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre qui aura pour mission sur 6 ans (accord-cadre), de faire entrer le projet dans sa phase opérationnelle.

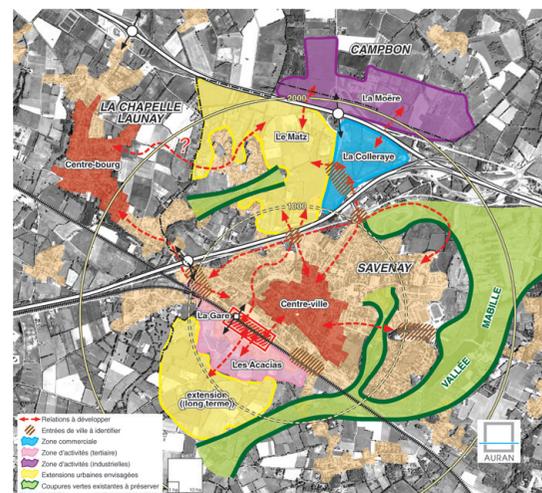


Schéma des dynamiques de développement urbain AURAN

Les 3 propositions retenues dans le cadre d'Europarc 11



» Pôle structurant de Nort-sur-Erdre

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

- 12 communes
- 50 940 hectares
- 53 464 habitants
- 19 343 résidences principales
- 12 810 emplois

Commune de Nort-sur-Erdre

- 6 656 hectares (13 % de la surface de la C.C.E.G.)
- 7 587 habitants (14 % de la population)
- 2 976 résidences principales (15 % des résidences principales)
- 2 449 emplois (19 % des emplois)

AURAN - sources : RRP2009

» Lors de l'élaboration du SCoT

« Implanté sur l'Erdre au nord de l'aire urbaine de Nantes, Nort-sur-Erdre constitue historiquement un pôle d'attraction rayonnant sur un territoire dépassant les limites de la Communauté de communes Erdre et Gesvres (C. C. E. G.).

Desservi à partir de 2010 par le Tram-Train Nantes-Châteaubriant et placé sur l'itinéraire structurant Ancenis – Savenay que compte réaliser le Département, ce pôle fait l'objet d'une volonté de la commune et de la communauté de communes pour y développer un projet ambitieux permettant d'organiser les centralités à une échelle intercommunale.

Pour conforter les fonctions de polarités, il est nécessaire de :

- développer un projet urbain qualitatif de structuration du pôle, afin d'y accueillir les fonctions commerciales et les projets d'habitat, dont du logement social, conformes aux objectifs du SCoT et du PLH de la communauté de communes Erdre et Gesvres ;
- développer un projet de pôle d'échanges autour de la gare et renforcer les liens entre cet équipement et le centre-ville ;
- développer une offre tertiaire volontariste en liaison avec la gare ;
- définir les relations entre la zone urbanisée et la zone d'activités stratégique de la Cosnières. » (extrait du DOG)

» Résultats

L'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN à la demande de la commune et du Syndicat Mixte du SCoT, en associant la C.C. d'Erdre et Gesvres et Nort-sur-Erdre, a mis en avant deux secteurs stratégiques pour le confortement du pôle nortais, situés de part et d'autre du centre-ville : le quartier de la gare et la zone urbanisable 2AUh adjacente à l'Ouest, et le quartier en renouvellement urbain potentiel du port à l'Est.

L'étude de programmation urbaine réalisée par l'agence Forma 6 a montré les potentialités urbanisables suivantes :

Quartier de la gare et la zone 2AUh adjacente :

- 1 565 logements (125 100 m²), 5 850 m² de commerces et services, 12 550 m² d'équipements, 17 100 m² d'activités tertiaires

Quartier du port (quartier en renouvellement urbain) :

- 505 logements (40 430 m²), 2 600 m² de commerces et services, 150 m² d'équipements, 3 200 m² d'activités tertiaires

Soit au total :

- 2 070 logements (165 530 m²), 8 450 m² de commerces et services, 12 700 m² d'équipements, 20 300 m² d'activités tertiaires

» Mise en perspective-synthèse

Le tram-train devrait être inauguré à la fin de l'année 2013. Les travaux d'aménagement aux abords de la gare sont en cours, avec la restructuration des espaces publics (réalisation d'aires de stationnement, accès des cars Lila, prise en compte des déplacements doux...) et la réhabilitation du bâtiment gare.

Le projet a trouvé son prolongement dans le cadre d'un groupement de commande portant sur les 2 pôles structurants d'Erdre et Gesvres, et initié par la C. C. d'Erdre et Gesvres et les 3 communes concernées, afin de retenir une équipe de maîtrise d'œuvre.

L'Atelier Ruelle a reçu mission sur 6 ans (accord-cadre) d'accompagner les collectivités dans la phase opérationnelle, avec la SAMOA pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les études de faisabilités de l'Atelier Ruelle ont révisé les potentialités urbanisables, avec la prise en compte de l'inventaire des zones inondables (le secteur du port fait apparaître aujourd'hui 100 et 150 logements potentiels).

Le plan de référence de l'Atelier Ruelle qui sera remis au 1^{er} trimestre 2013 affirme comme principe fondateur la « Traversière » : l'ensemble du projet est vu au travers de la « Traversière » qui fait le lien entre les opérations prioritaires (site du port, bâtiments historiques du quai St Georges, friche de l'ancien Super U, Super U actuel, quartier de la gare, extension du Prutot). La « Traversière » est un lieu de convergence et de diffusion. Elle met en place des connexions qui multiplient les contacts avec la ville et associe le paysage remarquable de l'Erdre vu comme un grand espace public. Elle parcourt la ville, et accompagne et structure le développement de l'urbanisation au-delà de la gare sur les zones 2AUh du Prutot.

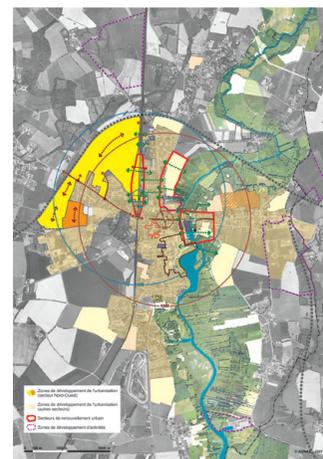


Schéma global de développement / Agence Forma 6

Sites stratégiques de développement urbain / AURAN

» Pôle structurant de Saint-Étienne-de-Montluc

Communauté de communes Cœur d'Estuaire

- 3 communes
- 9 630 hectares
- 11 364 habitants
- 4 204 résidences principales
- 3 743 emplois

AURAN - sources : RRP2009

Commune de Saint-Étienne-de-Montluc

- 5 757 hectares (60 % de la surface de la Communauté de Communes Cœur d'Estuaire)
- 6 601 habitants (58 % de la population)
- 2 547 résidences principales (61 % des résidences principales)
- 2 234 emplois (60 % des emplois)

» Lors de l'élaboration du SCoT

« Avec plus de 6 500 habitants, Saint-Étienne-de-Montluc, située à proximité de l'agglomération nantaise et positionnée sur la ligne SNCF Nantes – Saint-Nazaire – le Croisic, est affirmée comme un pôle structurant à l'échelle du territoire de la communauté de communes Cœur d'Estuaire.

Afin de conforter son rôle de pôle structurant, la Communauté de communes Cœur d'Estuaire et Saint-Étienne-de-Montluc doivent développer un projet urbain visant à renforcer le centre-ville par :

- la réalisation d'opérations d'habitat diversifiée à proximité immédiate du bourg, la commune de Saint-Étienne étant un lieu privilégié pour l'accueil de logements, dont du logement social ;
- développer une offre tertiaire volontariste en liaison avec la gare ;
- programmer des espaces publics autour de la gare afin d'organiser les stationnements et les accès (voiture, piétons, transports en commun, vélo) ;
- prendre en compte les problématiques de déplacements poids-lourds vers la RN 165 à partir des principaux pôles d'emplois actuels (centrale de Cordemais, plate-forme logistique de Saint-Étienne-de-Montluc). » (extrait du DOG)

» Résultats

Après l'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN, l'étude de programmation urbaine réalisée par l'agence Enet Dolowy à la demande du Syndicat Mixte du SCoT (maître d'ouvrage) associant la Communauté de communes Cœur d'Estuaire et la commune de Saint-Étienne-de-Montluc s'est essentiellement concentrée sur les terrains mobilisables et/ou mutables autour de la gare existante, avec la répartition suivante selon deux scénarios retenus :

- **225 à 305 logements (17035 à 23115 m²)**
- **2 500 à 3 290 m² d'équipements, commerces et services**
- **30 700 à 44 610 m² d'activités (tertiaire, artisanat, plate-forme logistique)**

» Mise en perspective-synthèse

L'étude trouve son prolongement dans l'intégration de zonages spécifiques au nouveau PLU approuvé en septembre 2012, avant la mise en œuvre opérationnelle.

Orientations d'aménagement AURAN

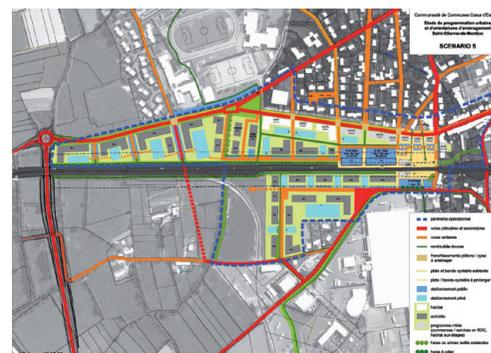
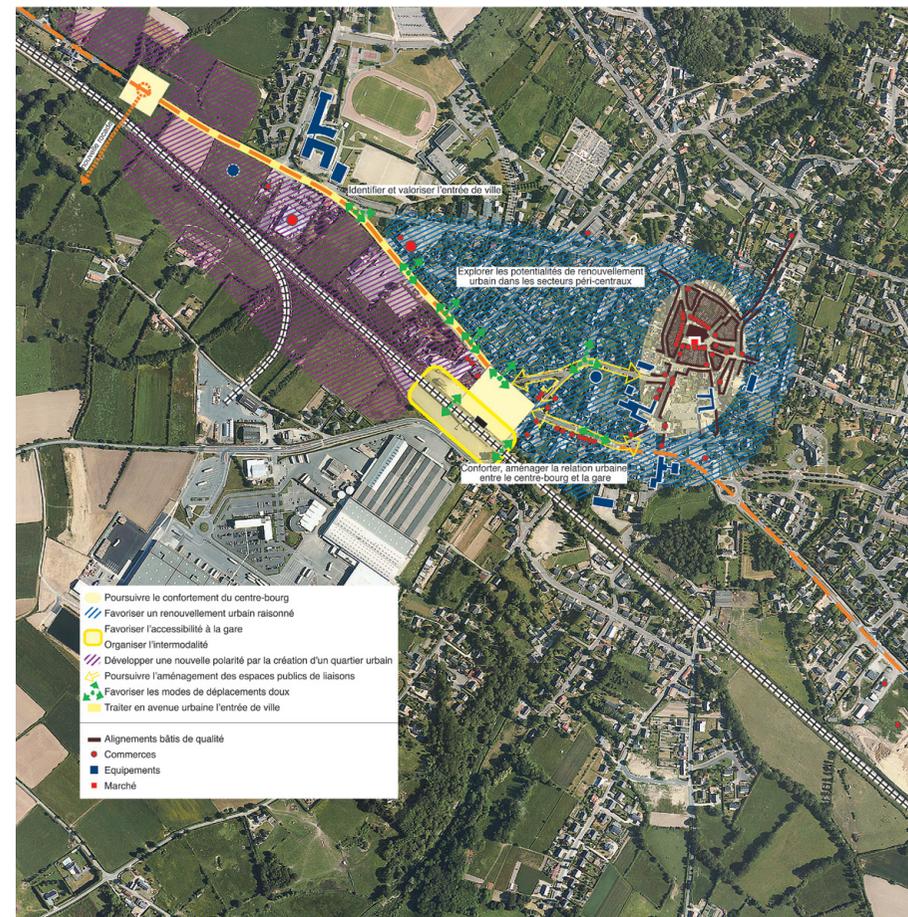


Schéma global de développement 1 / Agence Enet Dolowy

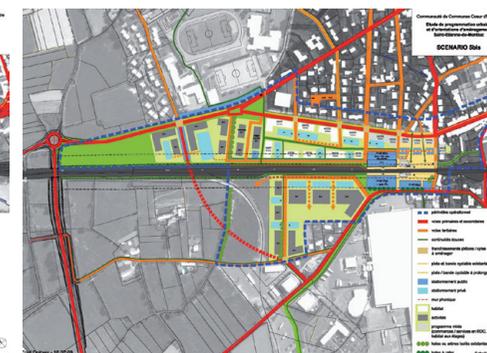


Schéma global de développement 2 / Agence Enet Dolowy

» Pôle structurant de Blain

C. C. de la région de Blain

- 4 communes
- 21 300 hectares
- 14 913 habitants
- 5 780 résidences principales
- 4 902 emplois

AURAN - sources : RRP2009

Commune de Blain

- 10 200 hectares (48 % de la surface de la C. C. de la région de Blain)
- 9 284 habitants (62 % de la population)
- 3 637 résidences principales (63 % des résidences principales)
- 3 532 emplois (72 % des emplois)

» Lors de l'élaboration du SCoT

La C. C. de la région de Blain comptant près de 14 500 habitants, est entré dans le SCoT Métropole en 2010.

C'est un territoire à la dynamique démographique supérieure au département, sous la double influence de :

- Blain, avec 49 % des emplois occupés par des actifs de l'intercommunalité,
- l'agglomération nantaise, avec 29 % des actifs du territoire occupant un emploi sur Nantes Métropole.

Avec plus de 9 000 habitants, Blain est le pôle structurant historique et reconnu de l'intercommunalité.

Situé au nord du pôle métropolitain, à proximité de la forêt du Gâvre et sur le bord du canal de Nantes à Brest, Blain bénéficie d'un cadre de vie attractif.

Son positionnement sur la RN 171 (Châteaubriant-Rennes / Saint-Nazaire-Vannes) et à l'intersection d'un ancien X ferré reliant Châteaubriant, Saint-Nazaire, Nantes et Rennes-Redon, vient renforcer ses capacités de maillage du territoire métropolitain.

» Résultats

À la demande du Syndicat mixte du SCoT, une étude préalable, réalisée par l'AURAN et associant la C. C. de la région de Blain et la Ville de Blain, a permis de définir les enjeux et orientations d'aménagement pour conforter Blain dans son rôle de pôle structurant.

À ce titre, la C. C. de la région de Blain et la Ville de Blain doivent développer un projet urbain visant à renforcer le centre-ville et sa vie urbaine avec notamment :

- l'ouverture du centre-ville sur son territoire de rayonnement et son identité fondée sur sa géographie, son histoire et son bassin de vie ;
- l'équilibre du développement de l'habitat entre extension urbaine et optimisation/renouvellement du tissu urbain existant ;
- le positionnement du pôle d'échanges multimodal (avec l'hypothèse à long terme d'une desserte ferroviaire) ;
- le développement d'un appareil commercial et de services concurrentiel/complémentaire aux deux pôles commerciaux situés à l'est du bourg ;

- le développement d'une offre tertiaire de proximité ;
- la poursuite de la requalification des espaces publics pour améliorer le confort d'usage et favoriser les déplacements de proximité à pied et à vélo.

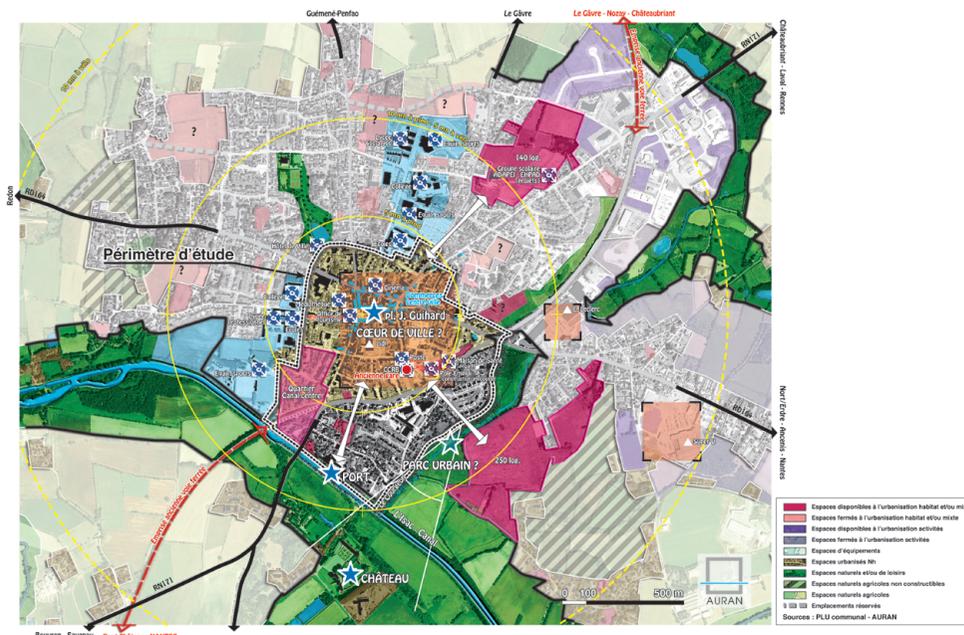
» Mise en perspective-synthèse

Le projet pour Blain s'appuie sur les objectifs définis par le SCoT Métropole Nantes Saint-Nazaire concernant les pôles structurants.

Il devra permettre d'agir sur le court terme pour renforcer le centre-ville blinois, sans attendre la réalisation des grands projets d'infrastructure proches de son territoire (aéroport, ligne ferroviaire Nantes-Rennes, potentielle desserte ferrée locale, contournements routiers...), tout en tenant compte de leurs arrivées potentielles.

L'étude de programmation urbaine devra proposer une stratégie d'aménagement et d'évolution du bourg visant à conforter Blain dans son rôle de pôle structurant à l'échelle de son bassin de vie et à développer ses fonctions urbaines. Elle s'appuiera sur l'implantation d'un pôle d'échanges multimodal, première pierre d'une accessibilité renforcée par les transports collectifs, vers les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, et au-delà, vers l'ensemble du territoire métropolitain.

Elle précisera les capacités d'accueil, au travers de l'optimisation et du renouvellement du tissu urbain existant, en matière d'habitats, d'activités, de commerces et services à la population.



Orientations d'aménagement / AURAN

Renforcer l'attractivité et développer les agglomérations de Nantes et de Saint-Nazaire :

Agglomération nantaise

» Lors de l'élaboration du SCoT

(extrait du DOG)

« Le SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire appuie son développement sur les grands projets portés par Nantes Métropole et la Ville de Nantes.

À ce titre, il a retenu dans le DOG, les projets suivants :

- Le renforcement du centre historique de Nantes
- Le projet de pôle d'affaires de niveau européen Euronantes
- La restructuration de l'île de Nantes
- La requalification et l'intégration urbaine des quartiers de la politique de la ville
- La reconquête des Rives de Loire »



Agglomération nazairienne

» Lors de l'élaboration du SCoT

(extrait du DOG)

« Le SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire appuie son développement sur les grands projets portés par la CARENE et les Villes de Saint-Nazaire et Pornichet.

À ce titre, il a retenu dans le DOG, les projets suivants :

- Projet Urbain Villes Gare
- Ville Ouest
- Projet Urbain Ville-Port



» Le renforcement du centre historique de Nantes

RAPPEL

(extrait du DOG)

« Le renforcement du centre historique de Nantes qui constitue le pôle décisionnel, commercial, tertiaire et culturel de référence ; son développement, dans le cadre d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, doit conjuguer la poursuite des aménagements qualitatifs des espaces publics, le renforcement du tissu commercial de niveau régional, le maintien d'une mixité entre habitat et activités tertiaires et la mise en œuvre d'une politique volontariste de déplacements basée sur le maillage des transports collectifs et la maîtrise de la circulation automobile. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Le projet « nouvelle centralité » lancé dans les années 1990, a été poursuivi et s'est enrichi par de nouveaux objectifs pour le centre-ville historique de Nantes.

» Résultats

Un nouvel élan a été donné au centre-ville, à la croisée des différentes politiques urbaines de la Ville et de Nantes Métropole en matière de sauvegarde et de valorisation de son patrimoine historique, de dynamisation de l'activité économique, commerciale, touristique et culturelle, de renouvellement et de réhabilitation de son parc de logements, de maîtrise des déplacements et de développement d'une offre de mode de déplacement alternative à la voiture.

Cette nouvelle ambition, dont un des objectifs principaux est de renforcer le rayonnement du centre-ville de Nantes et au-delà, de la métropole nantaise à l'échelle européenne, s'est traduite par nombre de réalisations :

- Aménagements d'espaces publics (place Royale, place du Bouffay, Feydeau/Bouffay « vers une promenade nantaise de la Gare à la Loire » ...)
- Mémorial de l'abolition de l'esclavage
- Hôtel Radisson
- Aménagement des Galeries Lafayette
- Le Plan Lumière (place du Bouffay, allées Flesselles et Port Maillard)
- Extension des aires piétonnes du centre ville (rue Franklin Buffon) avec accès automobile limité
- Cours des 50 otages (axe vélo, traversées piétonnes...)
- Mise en place d'une Zone à Trafic Limité
- Mise en service de 3 lignes de chronobus (dont aménagement de l'allée Baco)

» Mise en perspective-synthèse

Le projet de centre-ville se poursuit avec des réalisations en cours ou à plus ou moins long terme. Cette dynamique répond à quatre objectifs : un centre habité, actif, visité et accessible.

• Logements

- OPAH Decré Bouffay (réhabilitation de 70 immeubles, plus de 500 logements concernés)
- Construction de plus de 300 logements (Carré Feydeau, Ilot d'Orléans, Caserne Lafayette, ex 11^{ème} Corps d'Armée, Gambetta, caserne de la Visitation)
- ZAC Gloriette

• Activités

- 20 000 m² de surfaces commerciales
- Création du passage Santeuil (2013/2014)
- Hôtel OKKO 4^{ème} rue de Strasbourg

• Restauration du Patrimoine

- Mise en révision du PSMV
- Passage Pommeraye, théâtre Graslin, Cours Cambronne, porte St-Pierre, la Psalette, colonne Louis XVI...)
- Plan Lumière (cours Saint Pierre - Saint André, colonne Louis XVI, place Graslin)
- Extension du Musée des Beaux Arts
- Extension et rénovation du Musée Dobrée
- Salons Mauduits et ex-maison des Syndicats

• Aménagements d'espaces publics et Déplacements

- Feydeau/Commerce vers une promenade nantaise de la Gare à la Loire
- Château/Mercœur espace public paysager, liaison cyclable
- Place Graslin (piétonisation)
- Cours Cambronne (patrimoine)
- Rue Jean Jacques Rousseau (piétonisation)
- Berges de Loire (traitement paysager et modes doux)
- ZAC Gloriette (piétonisation rue Bias et parvis Fac Médecine)
- Axe cyclable (chaussée de la Madeleine et quais Magellan, de Tourville)
- Mise en service de 2 nouvelles lignes de Chronobus

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les aménagements et projets pour renforcer le centre-ville se poursuivent et répondent à 4 objectifs : un centre habité, actif, visité et accessible



Aménagement de la Place Graslin



Nouveau passage commercial entre le Passage Pommeraye et la rue Santeuil



Promenade de la Loire à la gare : secteur du Château des Ducs de Bretagne



Aménagement Carré Feydeau



Aménagement Illot d'Orléans

Agglomération nantaise

» Le projet de pôle d'affaires de niveau européen Euronantes

RAPPEL

(extrait du DOG)

« Le projet de pôle d'affaires de niveau européen Euronantes, se développant sur le quartier Champ de Mars, site d'implantation de la Cité internationale des congrès, sur le quartier de Pré-Gauchet proche de la gare et sur le nord-est de l'île de Nantes.

Ce pôle développera une offre de bureaux attractive (600 000 m²) dans un programme architectural, urbain et environnemental de qualité. »



» Lors de l'élaboration du SCOT

Euronantes est le volet tertiaire de 3 projets de renouvellement urbain plus larges. À ce titre, il s'intègre dans de véritables quartiers de ville qui mixent à la fois logements (1 500 logements prévus, 570 déjà livrés et 550 en 2015), commerces, activités, services et équipements :

- Au nord, le Grand Projet de Ville (GPV) visant à la requalification et au désenclavement du quartier d'habitat social Malakoff ainsi que l'aménagement du secteur Pré-Gauchet.
- Au sud, le projet urbain de l'île de Nantes.
- A l'ouest, le quartier Madeleine / Champ-de-Mars, ancien faubourg artisanal dont le renouvellement urbain a été engagé au début des années 90.

» Résultats

Phase 1 : 80 000 m² de bureaux commercialisés sur la période 2007-2012

(sources : www.euronantes.com)

La première phase d'Euronantes (2007-2012) s'achève sur un bilan positif avec 80 000 m² de bureaux produits qui s'ajoutent aux 300 000 m² existants. Des groupes de renom ont fait le choix de s'y implanter : Henner-GMC, Capgemini, Crédit industriel de l'Ouest, Bouygues Construction, Vinci, Veolia, Fidélia, Voyages-sncf.com... Ils représentent près de 3 500 emplois, dont environ 500 créations pures. Et près de 200 emplois supplémentaires sont générés par le développement des activités installées sur le quartier d'affaires.

La livraison du site du Tripode (28 000 m² de bureaux sur deux îlots) marque la fin de la première phase du projet Euronantes.

Ce bilan d'étape confirme l'importance de disposer en cœur d'agglomération d'une offre disponible répondant à la demande des utilisateurs de rester connecté aux centres de décision parisiens.

Les principales opérations réalisées lors de cette période, venues s'ajouter aux 300 000 m² de bureaux existants, sont :

- L'Espace Saupin (Fidélia Assistance - 5 800 m²)
- Le Henner (Henner-GMC, RFF, Voyages-sncf.com, AIO Santé - 5 000 m²)
- Le Phare des Alizés (Aiguillon Construction, Crédit Municipal - 4 000 m²)
- Immeuble Axeo (Capgemini - 10 000 m²)
- Immeuble Skyline (Quille, BNP, DIRRECTE - 18 000 m²)
- L'îlot A du Tripode (DREAL 12 000 m², Veolia - 8 000 m²)
- L'îlot B du Tripode (Unédic DSI - 8 300 m²)



» Mise en perspective-synthèse

(sources : www.euronantes.com)

Les deuxième et troisième phases du pôle d'affaires Euronantes doivent satisfaire la demande des entreprises locales et attirer de nouvelles activités tertiaires exogènes.

Phase 2 : 110 000 m² à construire sur la période 2012-2016

Les îlots proposés en phase 2 représentent un volume de production moyen de 26 000 m² par an, dont 66 000 m² à proximité de la gare TGV. Cette nouvelle phase de développement du quartier d'affaires, qui a démarré avec les travaux des opérations Viviani et Véo, portera le volume total de bureaux à 490 000 m².

Les opérations aujourd'hui connues sur Euronantes (quartier gare TGV) sont les suivantes :

- Véo : 13 000 m² - livraison 2013
- Nouvelle Vague : 12 000 m² - livraison 2014
- Europa : 5 000 m² - livraison 2014
- Euroquartz : centre commercial + 4 000 m² de bureaux - livraison 2014
- Berlingot : 14 500 m² - livraison 2015

Les opérations déjà engagées ou programmées sur l'île de Nantes sont :

- Viviani : 5 000 m² - livraison 2013
- Kanoa : 3 600 m² - livraison 2015
- Siège SCE : 9 000 m² - livraison 2015

Le secteur Champ-de-Mars verra de son côté l'aménagement du siège du Crédit Mutuel sur 12 000 m² (livraison 2015). D'autres îlots seront lancés d'ici 2014 pour compléter la phase 2 du projet (à l'exemple de l'îlot 8A1 avec 500 places de parking et 8 000 m² de bureaux).

Phase 3 : 110 000 m² à construire sur la période 2016-2020

L'acquisition des fonciers nécessaires à la mise en œuvre de la phase 3 est en cours de finalisation sur le périmètre d'Euronantes gare-Pré Gauchet.

Ces îlots bénéficieront de la proximité immédiate de la gare TGV. Celle-ci connaîtra à cette même période une importante requalification pour faire passer sa capacité d'accueil de 10 à 20 millions de passagers par an et proposer de nouveaux services (hôtellerie, commerces...).

CE QU'IL FAUT RETENIR

Avec 80 000 m² de bureaux construits en 1^{ère} phase, les objectifs ont été atteints, accueillant de grands groupes. 220 000 m² sont programmés.

» La restructuration de l'île de Nantes

RAPPEL

(extrait du DOG)

« La restructuration de l'île de Nantes constitue le projet urbain majeur de la métropole.

Vaste territoire de 350 ha, l'île de Nantes recèle d'immenses potentialités en matière de développement urbain à partir de la création de nouveaux espaces publics (75 ha) et de la requalification de ceux qui préexistent (85 ha).

Des fonctions de centralité de la métropole doivent y être développées sur un potentiel de 1 million de m² constructibles en favorisant la diversité et un certain équilibre entre les différentes fonctions : habitat diversifié, établissements de recherche et technologiques, équipements culturels et urbains, offre tertiaire, services, commerces et autres activités économiques.

Ce projet, à développer dans une logique générale d'éco-quartier, doit s'appuyer sur la proximité du fleuve et la qualité de sa connexion au centre historique et au reste de l'agglomération, notamment par le réseau de transports collectifs. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

L'équipe d'Alexandre Chémetoff, architecte-paysagiste et grand prix de l'urbanisme en 2000, est à l'œuvre lors de l'élaboration du SCoT.

Retenu en 1999 à l'issue d'un marché de définition le mettant en concurrence avec deux autres équipes, il propose un « Plan Guide », pour gérer la nécessaire évolutivité et adaptabilité du projet urbain dans le temps et servir de canevas pérenne. Le réaménagement de l'espace public a été le point de départ de l'équipe pour la restructuration de l'île de Nantes.

Le dossier de ZAC date de 2004, comprenant toute l'île, sauf le sud-ouest (friches industrielles et MIN).

Les chantiers se sont concentrés dans un premier temps sur la partie Nord-Ouest de l'île, avec comme point d'orgue, la livraison des quais des Antilles et François Mitterrand, du hangar à Bananes et des Nefs rénovés pour la première édition d'Estuaire à l'été 2007.

Origine (1999) :

- 13 110 habitants, 8 191 logements.

» Résultats

Aujourd'hui (2012) :

- 18 000 habitants, 13 000 logements, 22 000 emplois.

La phase 1, selon le plan-guide de Chémetoff, est terminée.

Environ 700 000 m² ont été construits ou en cours de réalisation (dont 5 500 nouveaux logements) et plusieurs équipements structurants ont été livrés ou sont en cours de réalisation :

- 2 nouveaux ponts inter-quartiers sur la Loire à l'Est, désenclavant l'île et la reliant aux rives nord et sud du fleuve (Pont Eric Tabarly et pont Léopold Sedar Senghor).
- École d'architecture (réalisée), le Cluster de la création, les Machines de l'île, la Fabrique, le lycée de l'île de Nantes (rentrée 2014), l'École Supérieure des Beaux-Arts - ESBA (2015).
- Le parc des chantiers qui a permis de reconquérir les rives de Loire.

Les transports en commun ont été renforcés (busway 4 + ligne 3 Point-Rousseau / ligne 2 préexistante).

L'île de Nantes est devenue une des destinations touristiques référencées (comme le Château des Ducs de Bretagne).

» Mise en perspective-synthèse

En juillet 2010, une nouvelle étape (phase 2) s'ouvre pour l'île de Nantes avec l'équipe dirigée par les architectes-urbanistes Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt. Le projet change d'échelle avec la libération de vastes espaces au sud-ouest et le rôle décisif que l'île est amenée à jouer dans la métropole Nantes Saint-Nazaire.

Le « Plan des transformations », nouvel outil de direction du projet, inscrit la trame paysagère comme stratégie d'aménagement d'une île qui confirme sa position centrale dans l'agglomération.

Plusieurs axes de développement et d'aménagement ont été définis par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre :

- Renforcer l'île comme extension du centre historique
- Développer les mobilités
- Joindre les quartiers par la trame paysagère
- Faire dialoguer les rives

Les objectifs à l'horizon 2030 sont :

- 1 500 000 m² d'opération immobilières
- 10 000 logements (700 000 m², dont environ 80 000 m² prévus pour l'écoquartier de la Prairie aux Ducs identifié dans l'appel à projet national Ville de demain)
- 450 000 m² d'activités et de bureaux
- 350 000 m² d'équipements (dont 220 000 m² pour le CHU)
- 160 ha d'espaces publics créés ou retraités
- 3 nouvelles lignes de transports collectifs en site propre
- Une nouvelle ambition sur le volet habitat avec 25 % logements locatifs sociaux et 25 % logements abordables.

CE QU'IL FAUT RETENIR

La phase 1 s'est achevée avec la construction de 700 000 m²
La phase 2 s'ouvre
1 500 000 m² nouveaux sont prévus à l'horizon 2030

» La requalification et l'intégration urbaine des quartiers de la politique de la ville

RAPPEL

(extrait du DOG)

« La requalification et l'intégration urbaine des quartiers de la politique de la ville, au nombre de 12 sur le territoire des communes de Nantes, Saint-Herblain et Rezé, et qui font l'objet d'interventions globales en matière de qualification des espaces publics, de réhabilitation et de diversification des logements et de désenclavement par les transports collectifs en s'appuyant sur une action d'animation sociale volontariste. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) de l'Agglomération nantaise 2007/2009 signé par l'État et les différentes collectivités locales concernées, fait état de 16 quartiers répartis sur les communes de Nantes, Saint-Herblain, Rezé et Orvault.

» Résultats

(Sources : Ministère)

- 8 quartiers, en priorité 1 en raison de leur situation urbaine et sociale, méritent des interventions massives et coordonnées. Il s'agit de 7 quartiers classés en ZUS (Bellevue Nantes, Bellevue Saint-Herblain, Dervallières, Nantes Nord, Bottière Pin Sec, Malakoff, Rezé Château) et du Sillon de Bretagne qui fera l'objet d'une opération de renouvellement urbain.
- 3 quartiers, en priorité 2, nécessitent également des interventions importantes mais plus ciblées, au-delà des moyens communs. Il s'agit des deux quartiers d'habitat social du Breil Malville et du Clos Toreau à Nantes qui font l'objet d'opérations urbaines ponctuelles et du quartier ancien de Pont Rousseau à Rezé.
- 5 quartiers, en priorité 3, demandent des interventions ou une coordination plus marquée des moyens de droit commun : Port Boyer, La Halvêque, Ragon, Plaisance, Changetterie.

5 quartiers bénéficient du soutien de l'ANRU : Bellevue Saint-Herblain, Dervallières, Sillon de Bretagne, Nantes Nord et Malakoff.

» Mise en perspective-synthèse

(Sources : Nantes Métropole)

Concernant la requalification urbaine des quartiers, les 5 conventions ANRU, portées par Nantes Métropole ou les villes de Nantes et de Saint-Herblain, arrivent à terme (4 des projets sont réalisés dans la quasi-totalité, le Sillon de Bretagne sera terminé fin 2013).

En parallèle, les Villes ont poursuivi les projets de renouvellement urbain, notamment sur les quartiers Breil, Bottière, et Clos Toreau, pour Nantes, avec l'identification de nouveaux projets.

Ainsi, une nouvelle période de projets (2014-2020) commence sur Bottière porté par Nantes, et le quartier de Bellevue fera l'objet d'interventions par Nantes Métropole (sur les communes de Nantes et Saint-Herblain).

Les réflexions se sont poursuivies sur les autres quartiers, qui restent une priorité pour l'agglomération. Ils font l'objet d'une attention particulière, tant sur le plan social qu'urbain.

La prochaine redéfinition par l'État d'une nouvelle géographie prioritaire.

Dans ce cadre, Nantes Métropole réalise une analyse quantitative des quartiers, élabore une observation sensible de ces sites, afin de mener les négociations avec l'État. L'ensemble des quartiers est ainsi analysé par le biais de critères communs.



Maison des Arts / Bellevue / Saint Herblain
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Breil Malville / Nantes
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Nantes Nord
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Malakoff / Nantes
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Clos Toreau / Nantes
Crédit photo Ch. Maillard / AURAN

Agglomération nantaise

» La reconquête des Rives de Loire

RAPPEL

(extrait du DOG)

« La reconquête des Rives de Loire, qui concerne 14 des communes de Nantes Métropole, et doit se traduire par des actions en matière de :

- qualification des espaces publics riverains du fleuve (Rezé-Trentemoult, Couëron, Indre, Le Pellerin, Mauves-sur-Loire...);
- nouveaux projets urbains sur des sites industriels en cours de mutation (Chantenay à Nantes, sites des îles à Rezé...);
- valorisation du patrimoine et des paysages ligériens, tant urbains qu'industriels et naturels;
- protection des espaces naturels exceptionnels (Petite Amazonie et Prairie de Mauves à Nantes, les Îles à Saint-Sébastien, Sainte-Luce, Thouaré et Mauves, les prairies humides en aval de Nantes) tout en organisant leur fréquentation par les habitants de la métropole (continuités piétonnes et cyclables, itinéraire Loire à Vélo). »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Depuis plus de 10 ans, Nantes Métropole, en collaboration avec les communes et l'AURAN, mène une démarche globale de mise en valeur des rives de Loire.

Le projet Rives de Loire s'appuie sur la volonté des communes de développer les territoires riverains du fleuve : il vise à mettre en cohérence les projets d'aménagements existants, dans une perspective de reconquête du fleuve et de redynamisation du territoire.

Parmi les nombreux objectifs poursuivis, on compte la protection et la valorisation des espaces naturels et des espèces vivantes, la revalorisation des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine ligérien industriel ou historique, le développement des continuités piétonnes et cyclables...

En coordination avec le projet Île de Nantes, les communes ont aussi œuvré, à leur échelle et en fonction de leurs particularités urbanistiques, à ce rapprochement vers les rives de la Loire.

» Résultats

Les aménagements sur les rives du fleuve se sont poursuivis.

Peuvent être cités, notamment, concernant :

La qualification des espaces publics :

- Indre avec l'aménagement des quais de Basse Indre (*réorganisation des espaces verts et piétons, du marché et des stationnements, de l'accès au bac...*) et la rénovation de la cale de mise à l'eau et l'aménagement de jardins à haute Indre.
- Le Pellerin avec l'aménagement du quai Provost (*réorganisation de la circulation et du stationnement, création d'une promenade...*) et du site Bikini (valorisation de l'espace naturel du site et promenades).
- Mauves-sur-Loire avec une nouvelle tranche de travaux pourtant sur le réaménagement de l'espace public des quais.
- ...

Les projets urbains sur les sites industriels en mutation :

- Couëron avec l'aménagement du site de l'ancienne usine Tréfinmétaux et la tour à plomb.
- Rezé avec la création de la ZAC des Îles et une étude en cours sur le secteur intégrant Pirmil.
- Nantes avec une étude de pré-programmation urbaine sur le Bas Chantenay. Le site Armor est en construction (*groupe Brémond*).
- Peut être ajouté à la liste initiale, le site de la SOFERTI à Indre où une étude sur le devenir du site est en cours.
- ...

La valorisation du patrimoine et des paysages ligériens a trouvé un large écho au travers des 3 éditions d'Estuaire (2007-2009-2012), biennale d'art contemporain étendue à l'ensemble de l'estuaire et trait d'union entre Nantes et Saint-Nazaire et a permis, entre autres, que les habitants redécouvrent le fleuve et ses richesses.

Le parcours Loire à Vélo propose 2 itinéraires dans l'agglomération nantaise : Nord et Sud Loire.

» Mise en perspective-synthèse

La démarche Rives de Loire initiée à la fin des années 90 et portée par l'intercommunalité et les communes, construite sur la fédération de projets communaux autour d'un projet commun, a trouvé son prolongement au travers de la candidature à **ÉcoCité** du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie : Éco-métropole Nantes Saint-Nazaire, construire la ville autour du fleuve (*voir fiche dans le présent document*).

D'autre part, la démarche **Ma ville demain** a également mis en avant tout l'intérêt des habitants à la présence de l'eau dans la ville, qui constitue pour eux l'un des éléments forts de l'identité de notre territoire.

À ce titre, **le projet 2030 pour la métropole nantaise** a retenu dans ses orientations principales de :

- structurer le développement urbain autour de l'eau et de ses espaces naturels,
- valoriser et mettre en réseaux les grands espaces naturels de l'agglomération et la Loire et ses affluents comme socle patrimonial commun et lieux de vie.



Aménagements des quais du Pellerin
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Aménagements des berges de Mauves/Loire - Itinéraire Loire à Vélo
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Aménagements des quais de Basse Indre
Crédit photo Patrick Garçon / Nantes Métropole



Une œuvre d'Estuaire - Canal de la Martinière
Crédit photo Ch. Maillard / AURAN

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'eau est réaffirmée dans Éco-métropole et le Projet 2030 pour la métropole nantaise, comme élément structurant du développement urbain et socle patrimonial commun.

Agglomération nazairienne

» Projet Urbain Villes-Gare

RAPPEL

(extrait du DOG)

« Le pôle d'échanges et le quartier d'affaires de la gare centrale participent à la structuration de la liaison « Loire et TGV », avec les projets d'Angers et de Nantes.

Sur la centaine d'hectares maîtrisés par la Communauté d'agglomération, le projet permettra de créer un pôle d'échanges multimodal à l'échelle d'un bassin de vie de plus de 250 000 habitants, de réaliser 500 logements, 3 000 m² de commerces et services, autour d'un vaste parc naturel valorisant l'eau des canaux et de structurer une offre de bureaux lisible et fonctionnelle de 40 000 m².

Ce projet s'inscrit dans l'opération de renouvellement engagé sur les quartiers Nord et notamment sur le secteur trignacais de Certé : démolition de 216 logements des tours et construction de plus de 400 logements accompagnés des équipements de proximité. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

La ville de Saint-Nazaire s'est métamorphosée à partir de multiples projets urbains forts. Ils renforcent son attractivité, participent à son renouvellement, à sa cohésion sociale et construisent au fil du temps une image d'un territoire où il fait bon vivre entre eau douce et eau salée.

Tous ces projets sont fondés sur les principes de mixité sociale, d'usages et de fonctions avec chacun des particularités issues souvent de leur positionnement géographique et/ou de grandes infrastructures qui leurs confèrent des singularités. Un lien, sorte de fil rouge, les met en réseau par la mise en œuvre d'une ligne de transport collectif de type, bus à haut niveau de services dénommée « Hélyce ».

Le projet Villes-gare, un nouveau quartier à vivre, participe à cette dynamique en mettant en exergue deux particularités, la multimodalité et le développement économique. Sur la centaine d'hectares qui lui sont dévolus, le projet permettra de :

- Créer un pôle d'échange multimodal à l'échelle d'un bassin de vie de 250 000 habitants,
- Structurer une offre de bureaux lisible et fonctionnelle de 40 000 m²,
- Construire 500 logements et environ 3 000 m² de commerces et services.

» Résultats

Le Projet Villes-Gare 2009/2012

Le pôle d'échange multimodal autour de la gare SNCF est réalisé dans sa partie sud. Il met en synergie les différents moyens de transport collectif (train ; lignes urbaines et inter urbaines bus), les modes doux (vélos ; piétons) et l'accueil des automobiles par une organisation des stationnements réglementés. La ligne BHNS « Hélyce » a été mise en service en septembre 2012, elle dessert, d'est en ouest la partie agglomérée et d'intensité urbaine entre Montoir de Bretagne-Trignac et l'université de Gavy-Océanis sur la commune de Saint-Nazaire. Un complexe tertiaire dénommé « Météor » (15 000 m²) a été construit, il comprend une cité administrative et des entreprises. Le retraitement des espaces publics a permis de qualifier l'image de l'environnement proche de la gare en cohérence avec des espaces du centre-ville (avenue de la république) et d'entrée de ville par la réalisation d'un nouveau pont pour franchir le faisceau ferré (Pont de la Matte).

» Mise en perspective-synthèse

Le Projet Villes-Gare 2013/2020

La communauté d'agglomération prépare les prochaines étapes de mise en œuvre du projet, elle négocie l'acquisition de nouveaux fonciers pour la réalisation à court et moyen terme d'environ 30 000 m² de planchers.

En 2013/2015, elle finalisera avec ses partenaires (SNCF, RFF ; REGION et autres) les études nécessaires à la modernisation de la gare et anticipera l'ouverture de celle-ci au nord des voies par la réalisation d'un espace public dédié aux stationnements (350 places), en deux phases.



RAPPEL

(extrait du DOG)

« Le grand projet de renouvellement urbain et la nouvelle Cité sanitaire prolongent l'extension de Saint-Nazaire engagée à l'ouest.

À mi-distance du centre historique et de la baie de La Baule, l'opération Ville-Ouest comprend la démolition/reconstruction de 600 logements en tours, la réalisation de plus de 800 logements pour accueillir de nouvelles populations et notamment des couples d'actifs, la recomposition des services et des commerces autour d'espaces publics requalifiés.

La Cité sanitaire regroupera des structures hospitalières publiques et privées, générant 4 000 emplois. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Lors de l'élaboration du SCoT, le projet Ville-Ouest était en phase de conception. Les enjeux et grandes orientations ayant été définis préalablement en 2005, il s'agissait à ce stade de :

- Mettre en place une organisation ad hoc impliquant les partenaires du projet.
- Concevoir le plan directeur et les schémas de secteurs sur ce territoire de rénovation urbaine de 42 hectares.
- Élaborer la programmation pour chaque schéma de secteur : logements privés neufs, logements HLM rénovés, espaces publics, équipements publics et privés,...
- Rechercher des financements auprès de l'ANRU (signature d'une convention en mars 2007) et des collectivités locales.
- Rechercher des opérateurs privés.
- Débuter la concertation avec les habitants, les usagers et les professionnels (écoles, crèche, centre commercial, espaces publics) pour lancer les études de conceptions de chaque élément de programme du projet global.

Lors de cette période, 600 logements étant dévolus à la démolition, l'opérateur social a organisé avec la collectivité le logement des familles concernées.

» Résultats

Le projet est entré en phase opérationnelle en 2008 avec la démolition de 600 logements HLM, tous reconstruits hors site pour favoriser la diversification des statuts d'occupation sur le territoire de projet. Les 1400 logements HLM préservés sur site ont fait l'objet, dans le cadre de 17 projets distincts, d'études de conception lancées les unes après les autres dans l'objectif de rénover ces logements et leurs abords d'ici la fin 2013.

À partir de 2010, une fois achevées les études de conception, les interventions sur les espaces publics ont débuté, qu'il s'agisse de rénovation ou de création de voiries, places, cheminements... Ces interventions sur les espaces publics se sont achevées fin 2012 avec notamment l'intégration du nouveau transport urbain rapide de l'agglomération (héliYce)

Concomitamment, entre 2010 et début 2013, la ville et ses partenaires ont engagé et achevé la création d'équipements publics (2 écoles, une crèche), d'un centre commercial de proximité de 2500 m² et de logements privés ou en accession sociale (200 logements livrés).

Fin 2012/début 2013, la première phase opérationnelle du projet Ville-Ouest est achevée : l'armature urbaine est constituée et la diversification sociale et fonctionnelle est bien engagée du fait de la réalisation des principales opérations du projet d'ensemble. Il n'en reste pas moins qu'un certain nombre de projets viendront compléter l'offre de services et de logements dans les années à venir.

» Mise en perspective-synthèse

La seconde phase du projet Ville-Ouest consistera ainsi à des opérations ponctuelles et étalées dans le temps. Il s'agira à court-terme, d'ici fin 2014, de poursuivre les projets déjà en cours de travaux (5 000 m² d'activité, 100 logements) ou en cours d'études (6 000 m² d'activité, 200 logements, un ehpad, un CMS, un hôtel, des commerces de proximité...). Par la suite et à plus long-terme, les réserves foncières du territoire permettront, selon les besoins et selon le contexte économique, de produire 500 à 600 nouveaux logements et plusieurs milliers de m² dévolus à l'activité économique.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Un projet de rénovation urbaine en phase opérationnelle depuis 2008 qui a profondément transformé ce secteur de 42 ha (habitats, équipement, espaces publics...)



RAPPEL

(extrait du DOG)

« Ville-Port, le projet emblématique de Saint-Nazaire, est entré dans sa deuxième phase, confortant les grandes fonctions urbaines de la ville centre de la région nazairienne.

La reconquête des friches urbaines, industrielles et portuaires, a permis de repositionner la ville dans son rapport historique avec l'eau des bassins portuaires et de l'estuaire. La nouvelle dimension donnée au centre-ville, et la dynamique créée tant en terme d'économie urbaine, qu'en terme d'image, permettent d'amplifier le mouvement avec une quinzaine d'opérations publiques et privées, générant plus de 500 emplois.

Le site accueillera le projet commercial « Ruban Bleu » sur 18 000 m², intégrant une centaine de logements, un hôtel 3 étoiles de 75 chambres, associé à un programme de 75 logements privés, un complexe de loisirs et de restauration dans l'alvéole 12 de la base sous-marine, ouverte sur les bassins, une base logistique sur l'avant-port, appelée « le hangar ».

Il accueillera également 400 nouveaux logements publics et privés, locatifs ou en accession, le pôle culturel de l'agglomération avec la Maison des associations, le Lieu des formes émergentes et la Scène des musiques actuelles, le nouveau théâtre Le Fanal, dans l'ancienne gare.

La recomposition urbaine du site sera structurée par la requalification de 50 000 m² d'espaces publics. »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Projet pionnier de la métamorphose de Saint-Nazaire, le projet Ville-Port a permis d'ouvrir la ville vers son port et d'engager une stratégie de développement sur le vaste secteur d'interface entre le centre-ville, le port, l'estuaire et la mer. . .

Site stratégique à différentes échelles (*métropolitaine, intercommunale et communale*), il focalise depuis plus de 15 ans, les objectifs croisés du projet global de la Ville et de son agglomération. Projet précurseur de la dynamique métropolitaine, il est encore aujourd'hui avec celui de l'île de Nantes, l'un des deux projets urbains emblématiques de « la reconquête du fleuve », participant au projet métropolitain, labellisé Eco cité depuis 2011.

Le projet Ville-Port a tour à tour, révélé une nouvelle destination portuaire, enrichi les fonctions du centre-ville vers le port, en le redimensionnant à l'échelle d'un bassin de vie de 200 000 habitants. La force du projet a attiré de nouveaux partenaires institutionnels et privés, et a positionné la région nazairienne comme le pôle aval de la métropole Nantes / Saint-Nazaire.

» Résultats

Description du projet Ville-Port 2 :

Engagée depuis 1996, la première phase du projet urbain a permis de retisser les relations entre le centre-ville reconstruit et le site portuaire d'origine, inscrivant à nouveau la base sous-marine, le port, ses quais, son bassin, son histoire et ses activités actuelles, dans la vie contemporaine de la ville et de ses habitants. Lancée en 2002, la seconde phase du projet Ville-Port a poursuivi la dynamique engagée avec quatre nouveaux objectifs :

D'abord, conforter la vocation culturelle de la destination portuaire en y concentrant l'offre d'équipements publics afin de renforcer son positionnement « multi public » et créer un pôle culturel d'agglomération. En complément des premiers à vocation touristique, trois nouveaux équipements culturels ont ainsi été réalisés : la base sous-marine accueille depuis 2007 le Life, lieu culturel consacré à la création et à la diffusion des formes artistiques contemporaines et le VIP, salle dédiée aux Musiques Actuelles. Depuis 2006, Agora, la Maison des Associations, regroupe désormais l'ensemble des activités associatives. Enfin, le Théâtre de la ville, avec la Scène Nationale, livré en septembre 2012, s'est installé dans l'écrin historique de l'ancienne gare des transatlantiques et constitue un nouveau jalon urbain entre le plateau marchand et la destination culturelle.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Projet pionnier de la métamorphose de Saint-Nazaire, le projet Ville-Port ouvre la ville vers le port.

En synergie avec ses grands équipements, la ville a renforcé sa politique d'animation et événementielle autour des bassins et de son front de mer : la biennale d'art contemporain « Estuaire », les rencontres du fleuve, l'accueil de courses nautiques, les animations festives. . . le festival Les Escalles attirent chaque été un public nombreux à redécouvrir le plaisir et la convivialité des espaces portuaires.

La programmation de plus de 850 logements (*dont 35 % sociaux*), sur les îlots désaffectés ou en friche le long de l'ancienne coupure entre la ville et son port, permet de poursuivre la réappropriation du quartier portuaire par la population, en offrant, à tous, un cadre de vie unique et remarquable au bord de l'eau.

Cette seconde phase a surtout permis de relier les deux pôles d'attractivité du centre-ville que sont le plateau marchand (*le Paquebot*) et la destination portuaire (la base), dans une nouvelle centralité étirée désormais vers le bassin portuaire. Situé à mi-parcours, le Ruban Bleu, espace commercial de plus de 18 500 m² livré en 2008, a permis de recréer la liaison urbaine et commerciale entre l'hyper-centre et les bassins, enrichissant l'offre de la ville, tout en favorisant l'échange des flux touristiques, marchands et culturels.

Enfin, la requalification de plus de 6 hectares d'espaces publics, inadaptés ou disqualifiés, a permis de valoriser l'identité et l'atmosphère singulière de la destination, de faciliter l'accessibilité aux quais portuaires et aux rives, d'amorcer la liaison vers l'estuaire et d'enclencher de nouvelles pratiques au bord de l'eau. . .

La destination portuaire et ses équipements génèrent aujourd'hui une fréquentation de près de 3 millions de personnes, en croisant les différents flux touristiques et culturels, les flux marchands et de loisirs, les flux liés aux manifestations estivales. En dix ans, la reconquête de ce quartier portuaire, jadis en friche, a fortement participé au triple changement d'image, d'usages et d'échelle de Saint-Nazaire.

La dynamique enclenchée par le projet urbain a permis de structurer les fonctions de centralité de la ville centre de l'agglomération, d'en renforcer sa compétitivité mais aussi de positionner la région nazairienne comme le pôle aval de la métropole bipolaire et bicéphale Nantes/Saint-Nazaire en affirmant sa spécificité littorale et maritime.

» Mise en perspective-synthèse

Le projet Ville-Port 3, perspectives

Portée et confortée par la dynamique éco métropolitaine, la Ville de Saint-Nazaire a engagé avec ses partenaires, les réflexions pour préparer la 3^{ème} phase du projet. Il s'agit pour l'heure de réfléchir et de préparer les conditions de renouvellement et de valorisation d'un territoire extraordinaire et fortement emblématique au bord de l'eau : celui du Petit Maroc, site originel de la ville, de part et d'autre du bassin portuaire, dans le prolongement du front de mer vers l'estuaire de la Loire...

Ce périmètre de projet urbain est lui-même imbriqué dans un secteur de renouvellement et de reconversion économique, industriel et portuaire, destiné à préparer entre autre, l'arrivée des Énergies Maritimes Renouvelables. C'est pourquoi les acteurs urbains et portuaires ont engagé une nouvelle démarche partenariale pour croiser leurs réflexions sur le site portuaire.

Site stratégique et lieu de toutes les interfaces entre la ville, le port, l'estuaire et la mer, le site portuaire offre aujourd'hui de nouvelles potentialités et des qualités intrinsèques pour répondre aux enjeux croisés de développement environnemental, économique, urbain, social et culturel. Se posent alors de nouveaux défis pour concilier à l'échelle du site portuaire, renouvellement industriel et renouvellement urbain, pour trouver au-delà des interfaces, des interactions ou de nouvelles synergies entre activités économiques et industrielles & vie urbaine au bord de l'eau.

Face à ces nouveaux défis, cette 3^{ème} phase nécessite le temps de la réflexion pour tester voire expérimenter différentes orientations programmatiques. Mais, d'ores et déjà, les premières opérations ou études programmées par la Ville ou par ses partenaires, amorcent le mouvement vers l'estuaire : l'implantation de l'équipement régional dans l'Usine Eléva-toire en lien avec la poursuite de la requalification du front de mer vers l'estuaire, la relocalisation de la salle associative et festive dans les alvéoles 12 et 13, la transformation de la halle Nord pour y tester le développement des Activités Créatives... constituent les prochains « jalons » à la fois stratégiques et démonstratifs de la nouvelle démarche d'élaboration de projet. Ensemble, ils viendront enrichir la réflexion collective et prospective, constituer un « socle commun », pour partager, imaginer et écrire le prochain chapitre du récit des relations entre la ville, le port, l'estuaire et la mer...



Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace : la mise en place d'un référentiel sur les typologies urbaines et les densités du pôle métropolitain

CE QU'IL FAUT RETENIR

130 sites étudiés.

La densité acceptée associe diversité et proximité.

Elle peut être porteuse d'un cadre de vie de qualité et de cohésion sociale.

RAPPEL

Dans son PADD, le SCoT se donne pour objectif d'orienter la politique de développement résidentiel [...], autour des orientations stratégiques suivantes :

- ▶ Maîtriser l'étalement urbain, par le renforcement de l'habitat dans les centres urbains et les pôles de vie, en contenant l'urbanisation des villages ou des hameaux à l'intérieur des emprises actuelles.
- ▶ Économiser l'espace à travers la recherche de formes urbaines moins consommatrices [...].
- ▶ Promouvoir le renouvellement urbain, la réutilisation d'espaces déjà urbanisés, afin de diminuer les extensions urbaines.

[...]

Dans le DOG, le SCoT précise ses intentions. [...] L'objectif du SCoT est de réduire de façon significative, d'au moins 10%, la consommation moyenne annuelle des surfaces naturelles par l'urbanisation et ainsi de favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espace [...].

Le SCoT privilégie le renouvellement et la densification des opérations d'habitat au sein des zones urbaines existantes particulièrement dans les centres bourgs et les centres urbains [...] la programmation des extensions urbaines doit s'effectuer en prenant en compte le potentiel de densification du centre-ville et le potentiel résiduel de construction dans les villages et hameaux. Elle doit être soumise à des objectifs de densité et de mixité sociale.

» Lors de l'élaboration du SCoT

Lors de l'élaboration du SCoT, un phénomène de dédensification du tissu urbain avait été observé sur l'ensemble du territoire métropolitain. Pour répondre aux objectifs fixés dans les PADD et DOG, il était nécessaire de mieux connaître les territoires urbanisés et leurs densités. L'AURAN, à la demande du Syndicat mixte du SCoT et avec les 6 intercommunalités, a étendu son observatoire des formes urbaines des quartiers d'habitats ou mixtes à l'ensemble du pôle métropolitain.

Banque de données à destination des élus et des collectivités partenaires, bases d'une connaissance partagée de nos territoires urbanisés et de dialogue avec les habitants, ces travaux illustrent par des exemples concrets du pôle métropolitain, le lien entre forme urbaine (mode d'organisation d'un ensemble de logements sur un terrain) et densité.

» Résultats

La banque de données constituée prend pour référence 130 situations construites sur l'ensemble du pôle métropolitain, représentant 44 100 logements, soit 11 % des logements et 6 % des surfaces urbanisées par l'habitat ou secteurs mixtes.

Pour analyser le rapport entre formes urbaines et densités, et s'inscrire dans une démarche prospective étroitement liée aux orientations d'aménagement du SCoT, 6 grandes familles de typologies urbaines ont été répertoriées.

Elles présentent les fourchettes de densités suivantes :

- écarts, hameaux et villages - 4 à 10 logements par hectare
- quartiers résidentiels d'habitat individuel (lotissements) - 6 à 22 logements par hectare
- quartiers de tours et de barres - 48 à 170 logements par hectare
- quartiers résidentiels mixtes - 15 à 98 logements par hectare
- îlots urbains - 26 à 187 logements par hectare
- centres urbains - 8 à 118 logements par hectare

Dans ses conclusions, l'étude a montré que la densité n'est pas déterminante de la qualité

du cadre de vie d'un quartier. Que, pour une même densité, des formes urbaines très différentes existent.

La question centrale reste celle de la forme urbaine : des quartiers, parfois les plus denses du pôle métropolitain, sont appréciés et très recherchés alors que d'autres, pourtant moins denses et proposant les mêmes services, sont moins prisés.

L'une des clés qui apparaît pour qu'un quartier dense soit un lieu privilégié pour habiter, est liée à l'organisation et la répartition des diversités entre-elles, au mixage très fin des divers usages, fonctions, architectures, aménités et ambiances urbaines... à la capacité de composer et mettre en tension cette nécessaire diversité urbaine, porteuse de cohésion sociale.

La proximité des services urbains et de la nature est un autre atout majeur pour favoriser le développement et l'acceptabilité d'un quartier dense.

La prise en compte de la géographie du site est également un facteur important, très souvent oublié lors des décennies précédentes, pour construire un ensemble urbain respectueux de son environnement, et développer une identité propre, diversifiée et caractéristique à nos territoires.

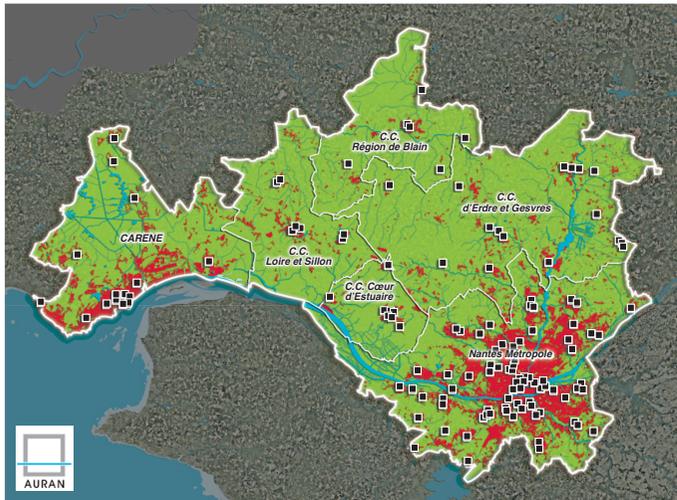
Le temps a également apporté la richesse de nos tissus urbains, facteur temps qui interroge sur nos capacités à concevoir les formes urbaines pérennes, c'est-à-dire évolutives et mutables.

À l'issue de cette analyse, l'étude met en perspective ses conclusions (du quartier au grand territoire) et propose un ensemble d'actions pour faire évoluer le système urbain dans son ensemble, tant sur les extensions urbaines que sur le tissu urbain existant, conciliant à la fois les attentes des habitants et les enjeux plus globaux tels que : **Partir des espaces naturels pour cadrer et irriguer l'ensemble urbain ? Définir des limites à l'urbanisation ? Densifier le tissu urbain en priorité dans les périmètres définis par la proximité des services urbains ? Imposer des seuils de densité ? Associer extensions urbaines et renouvellement ? etc.**

» Mise en perspective-synthèse

Diffusion des travaux auprès des acteurs du territoire, sensibilisation du grand public...

La banque de données construite constitue une base d'observation permanente qui, croisée avec l'observatoire des espaces, pourra permettre d'évaluer, par échantillonnage, le renouvellement urbain et l'optimisation du tissu urbain existant.



Les 130 sites étudiés

À une même valeur de densité peuvent correspondre des formes urbaines très différentes

50 logements à l'hectare

49 logements à l'hectare

49 logements à l'hectare

Choisir une typologie d'habitat a priori ne définit pas une densité
Exemple de tissus de maisons de ville ou habitats individuels groupés

20 logements à l'hectare

40 logements à l'hectare

61 logements à l'hectare

Densité vécue, densité perçue - La densité n'implique pas une forme urbaine

Centre-ville	Grands ensembles	Bourg	Lotissement contemporain
111 logements par hectare	67 logements par hectare	23 logements par hectare	11 logements par hectare
40 % d'espaces publics	88 % d'espaces publics	19 % d'espaces publics	26 % d'espaces publics
52 % d'espaces bâtis	12 % d'espaces bâtis	22 % d'espaces bâtis	16 % d'espaces bâtis

La forme urbaine en question / Diversité et mixité : une clé de la densité ?



186

Ile de Nantes - Quartier François II | Nantes

Caractéristiques générales

Contexte urbain et situation : renouvellement urbain d'un tissu ancien mixte d'habitats, commerces, activités et friches industrielles évoluant vers un quartier à la centralité urbaine affirmée, situé au centre-Ouest de l'île, face au centre historique de Nantes (maîtrise d'ouvrage : Ville, Nantes Métropole, SAVOIA).

Zonage PLU : ZAC Ile de Nantes
Période de réalisation : 2003 - 2010.

Inscription dans son environnement : repositionnement urbain à partir des espaces publics existants réhabilités, augmentés de liaisons découpant d'anciens îlots industriels hors d'échelle urbaine.

Organisation du bâti : définition d'îlots urbains ouverts mêlant bâtis anciens réhabilités et constructions neuves, intégrant commerces et services en rez-de-chaussée.

Hauteur des constructions : R+1C à R+10 étages

Stationnement : intégré à la construction et de surface sur espaces publics.

Mixité urbaine : Mixité des fonctions urbaines à double échelle : de quartier ou métropolitaines structurantes.

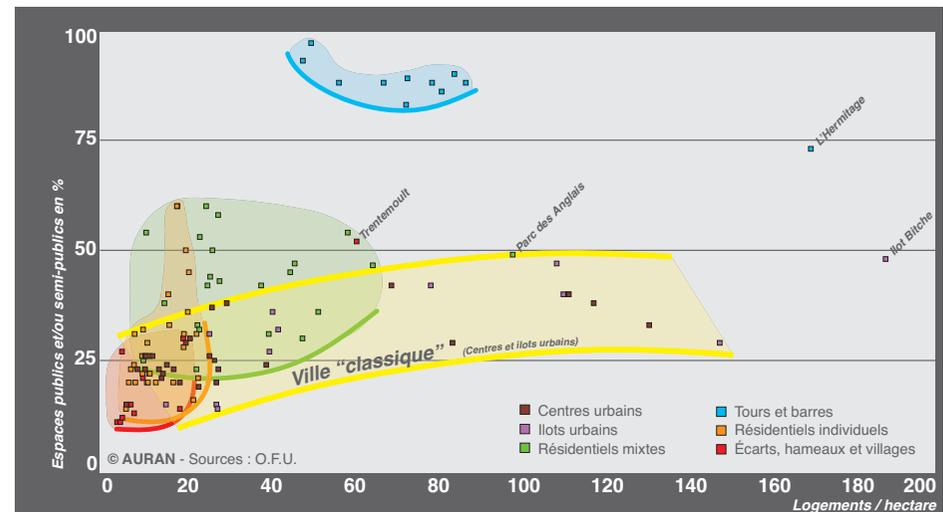
Logements par hectare : 74

Logements par hectare hors emprises équipements métropolitains : 96
Logements individuels : 1%* - Logements collectifs : 99%*
Espaces publics : 47%
*projet en cours, les densités et répartition par typologies font état d'une situation en avril 2010.



187

Exemple de fiche consultable



Analyse du rapport entre densités d'espaces publics et de logements par grandes familles

Projet ÉcoCité

« Éco-Métropole Nantes Saint-Nazaire, construire la ville autour du fleuve »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Depuis les années 90, Nantes Métropole, au travers de la démarche Rives de Loire et du projet « Ile de Nantes », et Saint-Nazaire par son projet urbain « Ville-Port » (projets identifiés par le SCoT Métropole comme structurants du développement du pôle métropolitain), se sont engagées dans la reconquête des rives du fleuve, et en ont fait un axe majeur de leur stratégie de développement. De même, les autres intercommunalités étaient sensibles à la problématique liée à l'eau.

En 2009, l'appel à projets de l'État « ÉcoCité » auprès des grandes agglomérations françaises va apporter une nouvelle dimension aux projets métropolitains.

Les objectifs fixés pour une « ÉcoCité » sont :

- améliorer globalement le cadre de vie,
- permettre des expérimentations remarquables, différenciantes au regard des pratiques classiques du développement urbain et territorial,
- faire émerger des réponses reproductibles aux grandes problématiques territoriales identifiées en Europe, moyennant une adaptation au contexte,
- avoir un rayonnement à l'échelle européenne.

Cet appel à projet permet à la métropole Nantes Saint-Nazaire de valoriser les processus engagés dans le sens de la « Ville durable » et d'étendre la démarche de reconquête du fleuve à l'ensemble du territoire métropolitain en fédérant 100 projets présents sur les espaces riverains du fleuve (voir carte ci-contre).

« Construire la ville autour du fleuve », titre de la candidature de la métropole, identifie la présence de l'eau comme axe structurant, avec l'ambition renouvelée de valoriser le fleuve par des projets environnementaux, des projets urbains, économiques, culturels, de déplacements, de loisirs et de tourisme.

Ce projet « éco-métropole » est porté par le Syndicat mixte du SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire, la Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene) et Nantes Métropole. L'animation de la démarche est assurée par la Samoa en lien avec l'AURAN et l'ADDRN.

» Résultats

Le 4 novembre 2009, la métropole est reconnue ÉcoCité parmi 13 grandes agglomérations françaises, pour ses capacités à offrir une meilleure qualité de vie aux citoyens, à préserver les ressources naturelles et à lutter contre le réchauffement climatique.

L'exposition itinérante « Petite Planète » a permis de présenter, pendant l'année 2010, les réalisations et les projets de l'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire au grand public.

Le 12 septembre 2011, l'État a décidé d'apporter la contribution du fonds « Ville de demain » aux projets présentés par les collectivités partenaires de l'ÉcoCité, ainsi que sa participation financière à des actions portées par des partenaires privés.

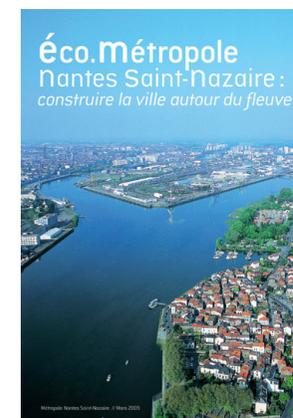
Les 5 projets sur la métropole vont ainsi bénéficier du soutien financier de l'État (voir carte ci-contre)

Mise en perspective-synthèse

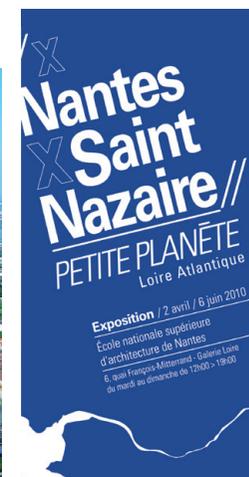
Les objectifs de préservation/valorisation du fleuve et de ses espaces conduisent l'État au projet de création d'une Réserve naturelle nationale. Cette problématique concerne les deux SCoT riverains de l'estuaire, le SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire et le SCoT du Pays de Retz. Elle concerne également le projet ÉcoCité et l'ensemble des stratégies de mise en valeur du fleuve, ainsi que de son grand territoire.

L'idée d'un parc naturel régional est évoquée.

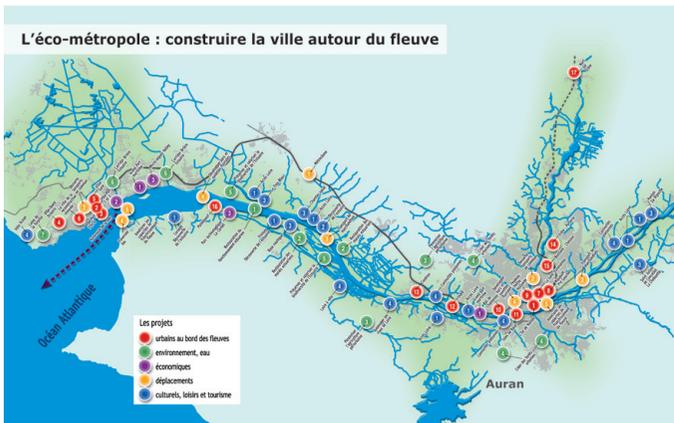
Appel à candidature pour le projet « eau et paysages ».



Plaque de candidature à l'appel à projet « ÉcoCité »

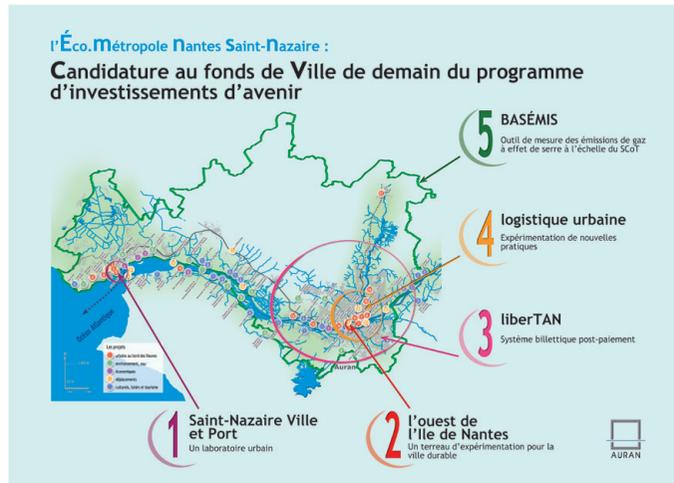


Programme de l'exposition « Petite Planète »



100 projets pour l'éco-métropole

Les 5 projets retenus dans le cadre du fonds « Ville de Demain »



LA CONFÉRENCE MÉTROPOLITAINE, UNE SCÈNE DE DÉBAT INÉDITE

Réunie à l'initiative des élus du Syndicat mixte du SCOT de la métropole depuis 1999, la Conférence métropolitaine, journée de débats et d'échanges périodique, vise à créer une culture partagée sur les grands enjeux métropolitains et faire progresser la dynamique de ce territoire pour répondre à l'échelle métropolitaine aux enjeux d'attractivité, d'accessibilité, de performance économique, de préservation de l'environnement . . .

La première conférence métropolitaine a lieu en 1999 et rassemble les 82 maires de l'estuaire. Elle marque l'amorce du processus d'accélération de la construction de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Depuis, le Syndicat mixte du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire a confié à la SAMOA (*Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique*) une mission d'assistance à l'élaboration d'une stratégie pour la métropole et la préparation de nouvelles Conférences métropolitaines.

En 2005, la conférence intitulée « *Quelle métropole voulons-nous ?* » réunit 350 personnes et marque un temps fort pour la métropole : elle questionne la nécessité et les formes du développement de ce territoire et permet la prise de conscience d'une communauté de destin. En 2006, succès renouvelé pour la conférence portant sur « les nouveaux horizons de la métropole », qui réunit elle aussi près de 350 personnes autour des travaux menés en amont par des groupes de travail. En 2008, la conférence intitulée « Projets et gouvernances pour une éco-métropole » permet de progresser dans trois directions : optimisation de la gouvernance du territoire métropolitain, association des habitants à la construction de la métropole et définition de ses grands projets. Plus dense, elle réunit plus de 450 personnes. La dernière conférence en date « le monde n'attend pas, Nantes Saint-Nazaire sommes-nous prêts? » a eu lieu en novembre 2011 à Saint-Nazaire sur le thème des flux et des échanges. Elle a interrogé la place de la métropole dans le monde et confronté les différentes démarches de réflexion stratégique portées par les grands acteurs de métropole.

Les objectifs du SCoT relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux

Le SCoT a défini dans son DOG des objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux dans son chapitre 3.

Répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions socio-démographiques est un enjeu fort pour le SCoT.

Sur la base des projections de population comprises entre 840 000 et 884 000 habitants à l'horizon 2020, et en cohérence avec les objectifs des PLH, le PADD a fixé à 5 620 le nombre de logements minimum à construire chaque année sur l'ensemble du territoire. Dans son chapitre 3.1, le DOG précise ce nombre pour chacune des 5 intercommunalités du SCoT.

Parallèlement à ces objectifs quantitatifs, une diversification de l'offre de logement est recherchée pour faciliter les parcours résidentiels.

La production de logements sociaux est renforcée, les objectifs de production ont été évalués à 1 200 logements locatifs sociaux/an (*hors PLS*). Le DOG détermine dans le chapitre 3.2 une répartition spatiale par EPCI de ces objectifs, mais aussi une part minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans les objectifs de construction neuve pour les communes des 2 agglomérations (au sens de l'Insee), et pour les pôles structurants. Pour les autres communes, la part recherchée des logements locatifs sociaux dans les objectifs de construction neuve est supérieure à 10 %.

Quant aux autres segments de marché du logement, le DOG affirme la nécessité de développer du logement locatif privé notamment dans les territoires périurbains. Il préconise également le développement d'une offre en accession à prix maîtrisés dans les agglomérations et les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires dans un souci de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Le DOG affirme l'ambition de répondre aux besoins des populations spécifiques, en encourageant la mise en place d'actions en faveur du logement pour les personnes âgées, les populations exclues des marchés du logement, des populations nécessitant des logements adaptés.

Équilibres socio-démographiques & habitat



Dynamiques démographiques récentes

OBJECTIF/// Répondre aux demandes et assurer l'accueil des habitants

CE QU'IL FAUT RETENIR

Comparée aux années 90, la croissance démographique reste importante malgré une diffusion plus importante sur le territoire.

» Contexte d'élaboration du SCoT

En 1999, le SCoT comptait 736 626 habitants pour 5 intercommunalités et 748 362 pour 6 intercommunalités. La période 1990-99 a été marquée par une accélération de la croissance démographique sur le territoire métropolitain. Cette croissance était portée à la fois par le dynamisme de l'agglomération nantaise et son environnement proche ainsi que par le dynamisme du littoral.

Dans les années 90, le SCoT Métropole a connu une hausse de son attractivité. Le solde migratoire était en forte progression comparé aux années 80 (+2 450 habts/an entre 1990 et 1999 contre +230 habts/an entre 1982 et 1990). Entre 1990 et 1999, il représentait 37 % de la croissance démographique. Quant au solde naturel, il était lui aussi très positif (+4 130 habts/an), et représentait 63 % de la croissance.

Les projections de population élaborées lors du diagnostic du SCoT projetait la population des 5 intercommunalités à l'horizon 2020 dans une fourchette comprise entre 840 000 et 884 000 habitants selon 2 hypothèses (*centrale et haute*).

» Résultats

Aujourd'hui, avec 794 200 habitants pour 5 intercommunalités, le SCoT s'inscrit bien dans les projections de population telles qu'elles avaient été réalisées.

Le solde migratoire s'est ralenti, et ne constitue plus que 13 % de la croissance de la population observée depuis 1999. Le solde naturel porte à 87 % aujourd'hui la croissance démographique du pôle métropolitain.

Comparé aux années 90, le rythme de croissance est en léger ralentissement (+0,7 % depuis 1999 contre +0,9 % entre 1990 et 1999), notamment sur Nantes Métropole. Inversement, les territoires périurbains, mais aussi les pôles structurants, ont connu une accélération de leur croissance démographique ainsi que la Carene.

Enfin, la progression observée sur le pôle métropolitain est inférieure à la moyenne départementale (+1,1 % par an), et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9 % par an), alors qu'elle était supérieure à celles ci dans les années 90.

» Mise en perspective-synthèse

Et demain :

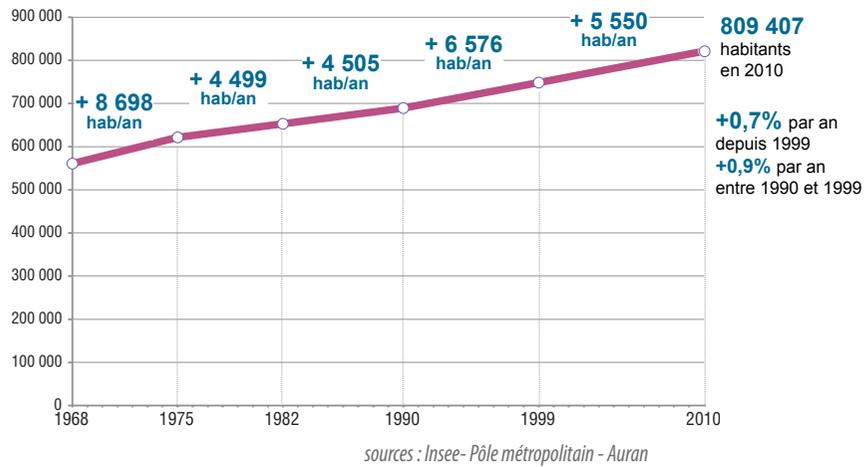
À quel rythme cette croissance va-t-elle se poursuivre sur le territoire métropolitain et dans chacune des 6 intercommunalités ? et quelle répartition de la croissance dans et entre les territoires ? Comment accompagner cette croissance démographique en termes de logement, services, équipements... ? tout en préservant la qualité de vie reconnue aujourd'hui par les habitants.

Ces prochaines années, le solde migratoire devrait se maintenir voire repartir à la hausse au regard d'une part de l'accélération de la construction de logements depuis 3-4 ans, mais aussi au regard de la crise économique et environnementale qui devrait impacter les mouvements d'étalement urbain.

	Population 2010	évolution annuelle en nombre		évolution annuelle en %	
		1990-99	1999-10	1990-99	1999-10
CC Cœur d'Estuaire	11 444	+83	+104	+ 0,8%	+ 1,0%
CC d'Erdre et Gesvres	54 601	+685	+1 037	+ 1,7%	+ 2,2%
CC Loire et Sillon	23 310	+69	+460	+ 0,4%	+ 2,2%
CC de la région de Blain	15 231	+28	+318	+ 0,2%	+ 2,4%
CARENE	117 299	+208	+639	+ 0,2%	+ 0,6%
Nantes Métropole	587 522	+5 503	+2 993	+ 1,0%	+ 0,5%
Pôle métropolitain	809 407	+6 576	+5 550	+ 0,9%	+ 0,7%
Département de la Loire-Atlantique	1 266 358	+9 146	+13 414	+ 0,8%	+ 1,1%
Région des Pays de la Loire	3 539 048	+18 186	+31 701	+ 0,6%	+ 0,9%
France métropolitaine	62 465 709	+211 726	+385 868	+ 0,4%	+ 0,6%

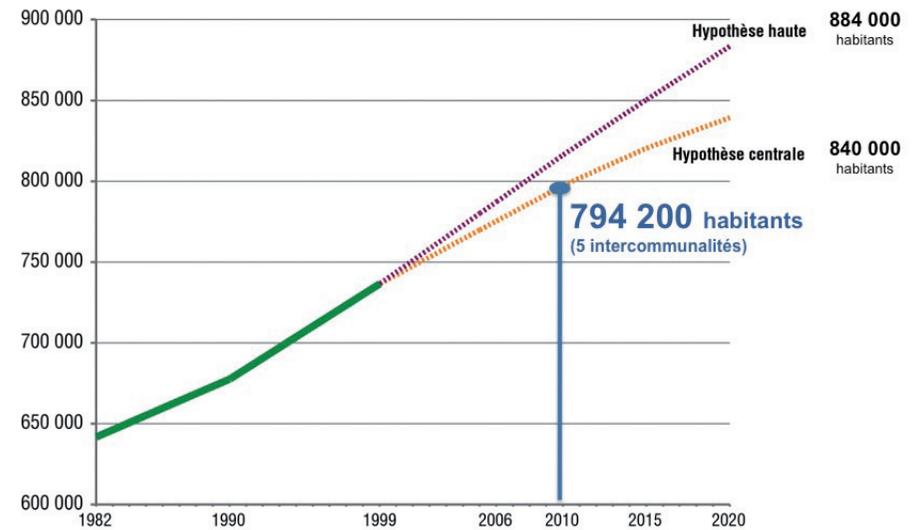
sources : Insee - Auran

Évolution de la population depuis 1968 Pôle métropolitain

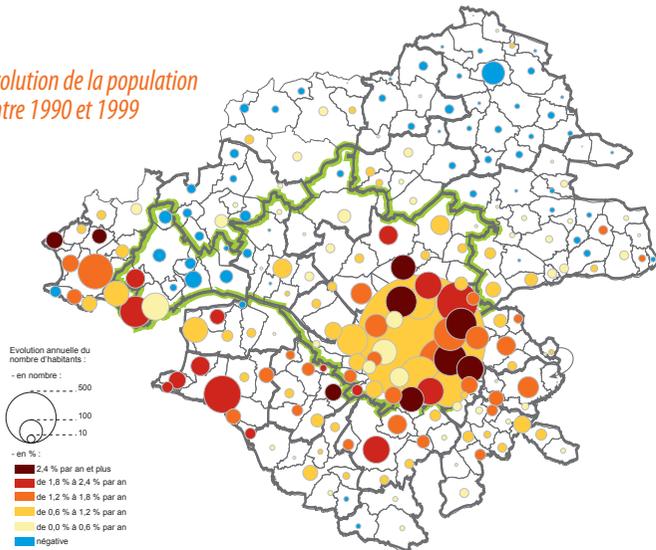


Évolution de la population et projections à l'horizon 2020

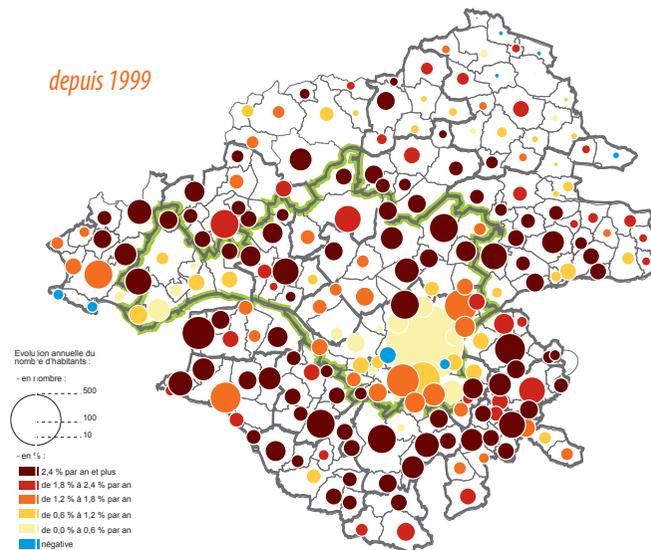
SCoT Métropole à 5 intercommunalités (C. C. Coeur d'estuaire - C. C. d'Erdre et Gesvres - C. C. Loire et Sillon - CARENE - Nantes Métropole)



Évolution de la population entre 1990 et 1999

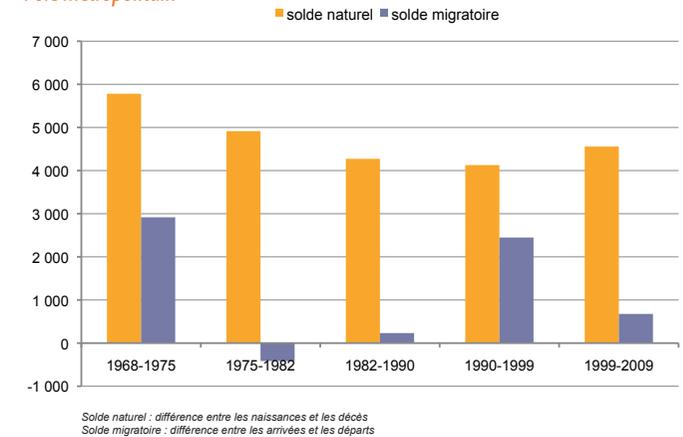


depuis 1999



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Évolution annuelle du solde naturel et du solde migratoire Pôle métropolitain



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Mouvements migratoires et projections démographiques

OBJECTIF/// Quelle attractivité du territoire ?

» Contexte d'élaboration du SCoT

Les migrations résidentielles constituent un bon indicateur de l'attractivité du territoire. La provenance et les motivations des nouveaux arrivants illustrent cette attractivité.

Comparée aux années 80, la part des personnes extérieures à la région des Pays de la Loire venues s'installer au cours des années 90 sur le territoire métropolitain avait progressé. Les Pays de Loire, l'Île de France et la Bretagne constituaient les principales régions d'origine des nouveaux arrivants. Parmi ces derniers, deux catégories étaient fortement représentées : les jeunes actifs désireux de quitter l'Île de France et les retraités en quête du littoral.

» Résultats

Les mouvements résidentiels restent très importants dans les années 2000. Globalement, entre 2003 et 2008 : 116 700 personnes sont venues s'installer sur le SCoT (dont 98 700 viennent de l'extérieur à la Loire-Atlantique) et 108 100 personnes sont parties (dont 71 300 se sont installées à l'extérieur de la Loire-Atlantique).

Les principales régions d'origine des nouveaux arrivants restent les mêmes que celles observées au cours des années 90, et le solde migratoire est fortement positif avec tout le nord Ouest de la France, et négatif avec les régions du Sud de la France.

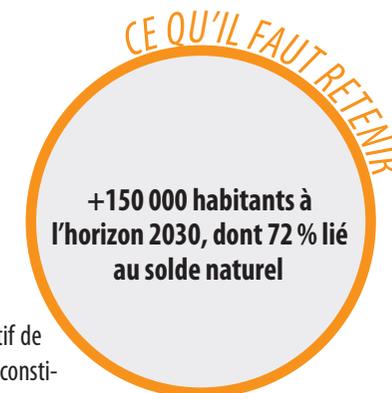
Par ailleurs, le SCoT attire une diversité d'habitants, majoritairement des actifs, aux catégories socio-professionnelles très variées (56 % des actifs arrivés sont des cadres ou des professions intermédiaires, et 40 % employés ou ouvriers).

» Mise en perspective-synthèse

De nouvelles projections de population ont été réalisées en 2012 en collaboration avec l'Insee. Ces projections poursuivent les grandes tendances démographiques observées sur la période récente et donc le maintien de l'attractivité du pôle à l'horizon 2030, elles prennent également en compte les politiques publiques (notamment les PLH).

Le pôle métropolitain devrait atteindre 943 000 habitants en 2030, soit 150 000 habitants supplémentaires. La croissance de sa population, autour de +0,7 % par an, devrait être près de 2 fois plus rapide qu'en France métropolitaine (+0,4 % par an).

La croissance démographique jusqu'en 2030 devrait être portée à 72 % par son solde naturel et 28 % par son solde migratoire.



La zone d'échange privilégiée serait l'Île de France, avec un solde positif de plus de 36 000 personnes sur les 20 prochaines années. Les 25-39 ans constitueraient 44 % des nouveaux arrivants franciliens. Huit franciliens sur dix s'installeraient en premier lieu sur Nantes Métropole.

Le solde serait également positif avec les régions limitrophes (+20 000 nouveaux arrivants) et le reste de la région Pays de la Loire (+10 000). Les 18-24 ans constitueraient la majorité des nouveaux entrants provenant de ces régions, des étudiants ou des jeunes actifs attirés par les opportunités de formation ou de premier emploi sur Nantes Métropole, avec près de 95 % qui s'y installeraient.

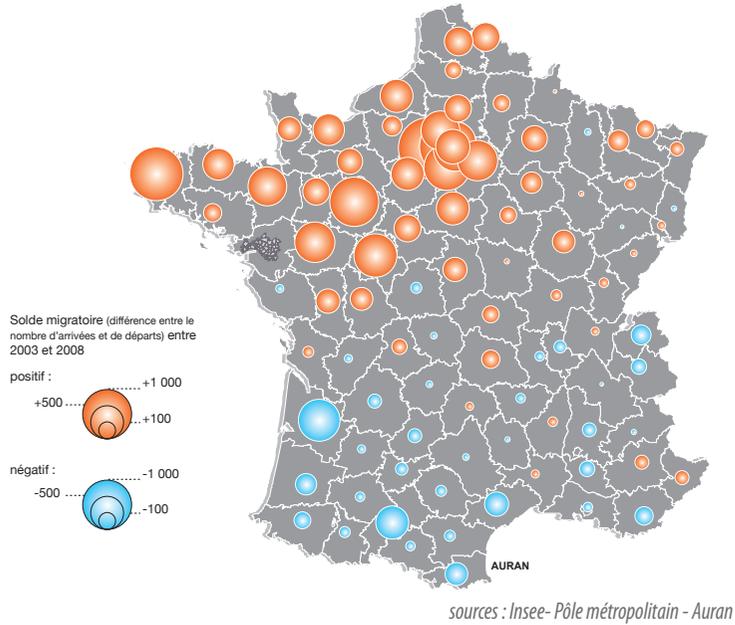
Ce scénario « repère » pourrait toutefois s'infléchir ou au contraire s'accélérer en fonction de la capacité attractive du territoire de demain, liée notamment :

- au dynamisme économique du territoire,
- au niveau de compétitivité de l'université et de l'enseignement supérieur,
- à la capacité de la métropole à limiter l'étalement urbain,
- à la stratégie résidentielle des seniors,
- au maintien de la qualité du vivre ensemble.

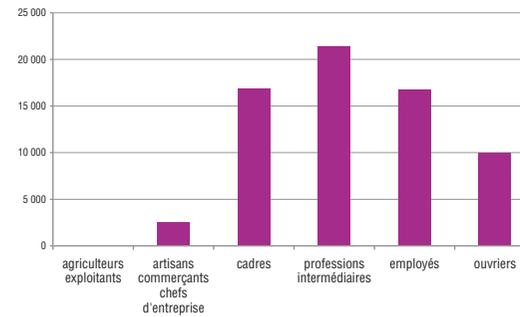
	2008	À l'horizon 2030	évolution annuelle	
			en nombre	en %
CC Cœur d'Estuaire	11 300	13 850	+106	+0,9%
CC d'Erdre et Gesvres	52 500	65 800	+554	+0,9%
CC Loire et Sillon	22 300	29 150	+285	+1,1%
CC de la région de Blain	14 400	19 700	+221	+1,3%
Carene	115 900	135 100	+800	+0,6%
Nantes Métropole	580 800	679 400	+4 108	+0,7%
Pôle métropolitain	797 200	943 000	+6 075	+0,7%

sources : Insee- Pôle métropolitain - Aurant

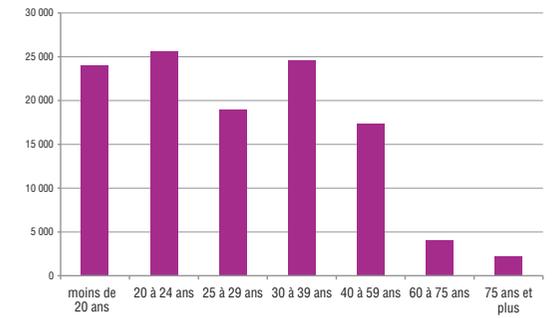
Solde migratoire du pôle métropolitain avec les autres départements



Profil des actifs qui sont arrivés entre 2003 et 2008 Pôle métropolitain

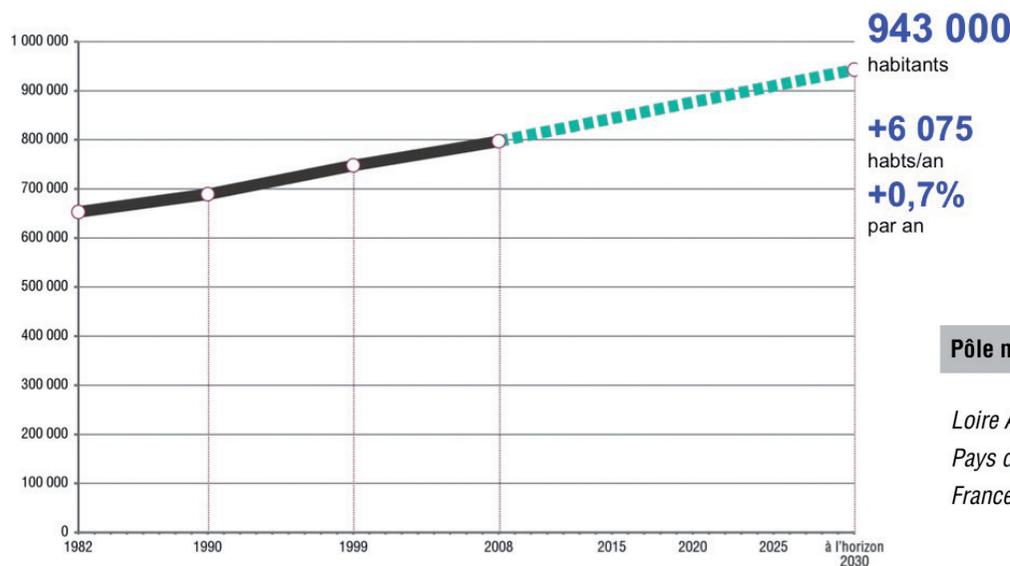


Profil par âge des personnes qui sont arrivées entre 2003 et 2008 Pôle métropolitain



sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Évolution de la population et projection de la population 2030 Pôle métropolitain



	A l'horizon 2030	évolution annuelle en nombre	évolution annuelle en %
Pôle métropolitain	943 000	+6 075	+0,7%
Loire Atlantique	1 550 500	+12 275	+0,9%
Pays de la Loire	4 199 500	+28 721	+0,7%
France métropolitaine	69 013 000	+286 588	+0,4%

sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Grandes évolutions par classe d'âge

OBJECTIF/// Assurer les équilibres générationnels

» Contexte d'élaboration du SCoT

Concernant les classes d'âge, les moins de 20 ans représentaient 24 % des habitants en 1999 et leur nombre était en diminution depuis les années 90 (27 % en 1990).

Le nombre de 20-59 ans (57,5 % en 1999) avait également progressé depuis 1990 (+1,2 %/an), lié à une progression des effectifs étudiants mais aussi au développement de l'emploi, qui a stabilisé et attiré des personnes actives (40-59 ans).

Concernant les plus âgés, les plus de 60 ans représentaient, en 1999, 18,5 % de la population et leur nombre était en forte progression depuis 10 ans (+1,9 % par an).

» Résultats

Depuis 1999, on observe que le nombre des moins de 20 ans est stable, ainsi que les 30-39 ans, excepté dans les territoires périurbains où la hausse des familles reste encore significative.

Par ailleurs, il apparaît depuis 10 ans une légère baisse des 25-29 ans, qui concerne essentiellement les pôles urbains. Les progressions les plus rapides sont observées chez les 40-59 ans et les plus de 60 ans, sur l'ensemble du territoire du SCoT mais aussi dans l'ensemble des intercommunalités du pôle métropolitain.

» Mise en perspective-synthèse

Les dernières projections de population réalisées à l'horizon 2030 confirment que le pôle métropolitain n'échapperait pas au vieillissement de sa population, à l'instar du territoire français.

L'âge moyen des habitants du pôle métropolitain passerait de 38 ans aujourd'hui à 41 ans en 2030.

Le nombre des 60 ans devrait fortement augmenter : ils représenteraient 26 % de la population à l'horizon 2030, contre 19 % aujourd'hui.

Ainsi, le territoire du SCoT va connaître un bouleversement structurel de sa population : d'ici 2030, les plus de 60 ans vont devenir plus nombreux que les moins de 20 ans.

Cette nouvelle donne générationnelle va sans aucun doute engendrer une demande plus forte de logements adaptés aux personnes vieillissantes mais aussi de services à la personne spécifiques que le pôle métropolitain devra accompagner.

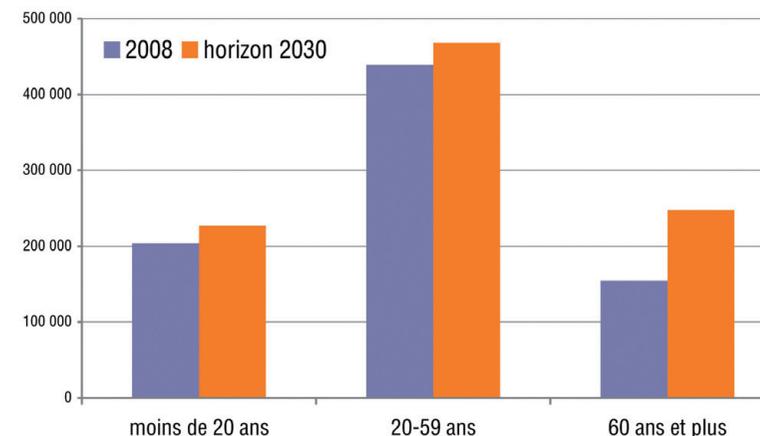
CE QU'IL FAUT RETENIR

En 20 ans, le nombre de personnes de moins 40 ans est resté stable et celui des plus de 40 ans a été multiplié par 1,5.

Mais l'enjeu pour le SCoT est aussi de parvenir à maintenir un certain équilibre générationnel sur son territoire. Cela implique de garder une vigilance particulière aux besoins des jeunes actifs et des familles et au maintien d'une mixité intergénérationnelle sur tous les territoires.

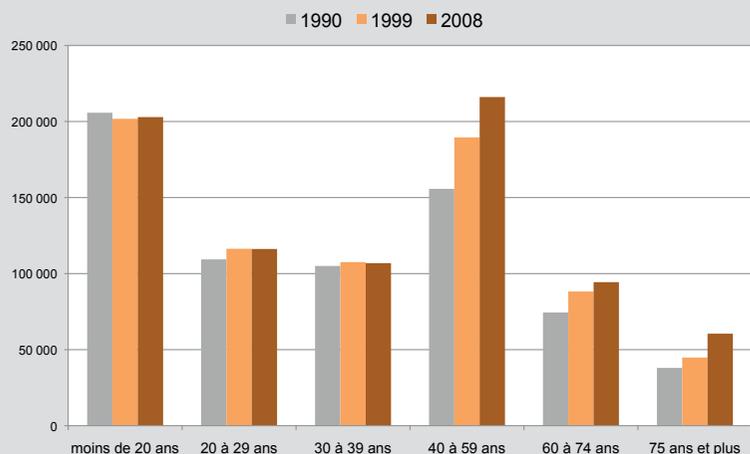
Le SCoT devra aussi s'interroger sur les stratégies résidentielles des séniors pour lesquels le moment du passage à la retraite peut être l'occasion d'un départ vers une autre région. Ils pourraient s'installer en nombre sur le territoire, notamment sur la façade atlantique.

Évolution de la population par tranche d'âge et projection de la population 2030
Pôle métropolitain



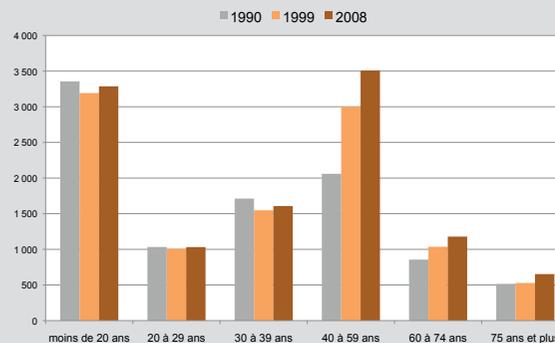
sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Évolution de la population par tranche d'âge entre 1990-1999 -2008
Pôle métropolitain

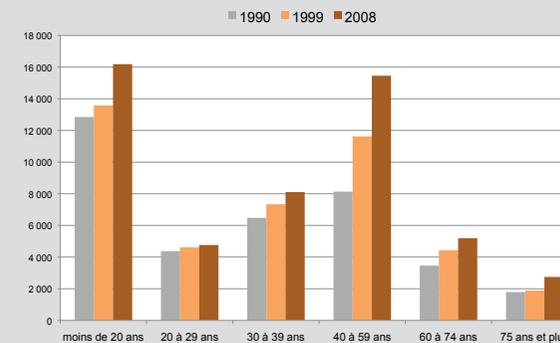


Évolution de la population par tranche d'âge entre 1990-1999 -2008 :

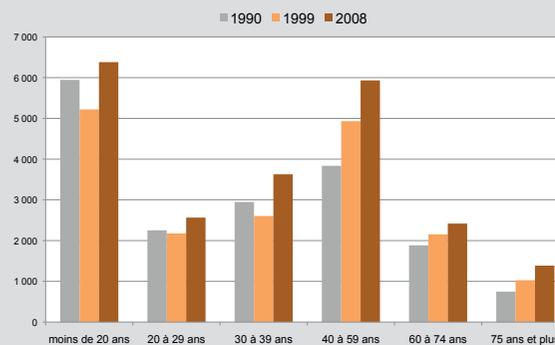
C. C. Coeur d'Estuaire



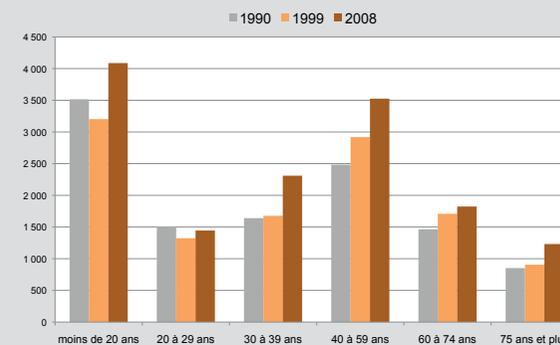
C. C. d'Erdre et Gesvres



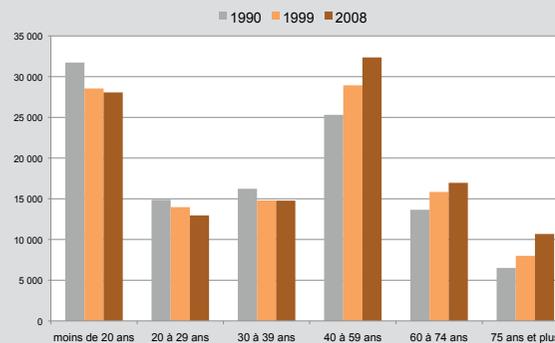
C. C. Loire et Sillon



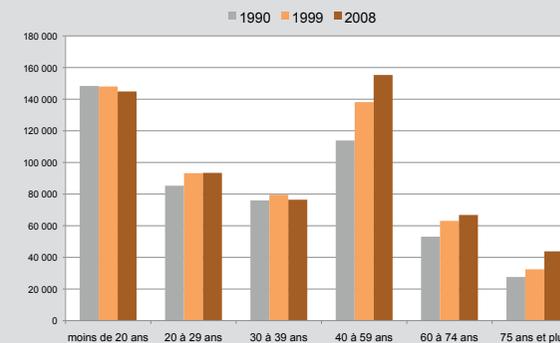
C. C. de la région de Blain



Carene



Nantes Métropole



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Modes de vie et composition des ménages

OBJECTIF/// Prendre en compte des modes de vie

» Contexte d'élaboration du SCoT

Le SCoT Métropolitain comptait 312 672 ménages en 1999, et connaissait une progression des ménages nettement plus rapide que sa population, ceci résultant d'une baisse de la taille moyenne des ménages observée sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cette baisse s'explique par un ensemble de mutations socio-démographiques : décohabitation, vieillissement...

En 20 ans, le nombre de personnes seules sur le SCoT avait doublé et leur part a augmenté de 10 points (34% des ménages en 1999 contre 24% en 1982), avec des spécialisations territoriales très marquées sur le territoire métropolitain : une proportion plus forte de petits ménages dans les centres urbains et de couples avec enfant(s) dans le périurbain.

Ces disparités territoriales sont le reflet, entre autres, des marchés de l'habitat et des trajectoires résidentielles qui en fait, bâtissent la ville et le périurbain.

» Résultats

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages sur le SCoT Métropole a continué de diminuer et atteint aujourd'hui 2,2 pers/ménage. Cette baisse a été observée sur l'ensemble des intercommunalités du SCoT.

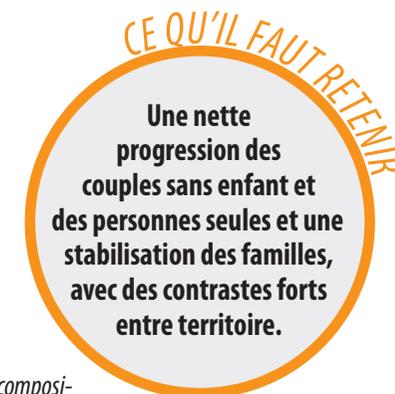
Le nombre de personnes seules a continué de progresser depuis 1999 et ce plus vite que les familles. Les personnes seules représentent aujourd'hui 38% des ménages du pôle métropolitain. Cette hausse concerne l'ensemble des intercommunalités du pôle.

Quant aux couples avec enfant(s), leur progression reste toujours très marquée dans les territoires périurbains. Ils sont toutefois en baisse dans les 2 agglomérations.

» Mise en perspective-synthèse

Les changements des modes de vie (*décohabitation, vieillissement, recomposition familiale...*) impactent avec force le profil des ménages vivant sur le territoire du pôle métropolitain : le nombre de personnes seules progresse tandis que celui des familles stagne.

Les travaux de projection nous amènent à penser que ces phénomènes vont s'accroître dans le temps. Il apparaît donc essentiel pour le SCoT d'accompagner ces tendances par une production adaptée et diversifiée de logements, de services, d'équipements... sur ces différents territoires. L'action sur le logement paraît, dans ce cadre, fondamentale : le SCoT doit encourager et diversifier la production de logements dans tous les territoires (*locatif social, locatif privé, accession abordable, accession libre...*) pour permettre des trajectoires résidentielles diversifiées et répondre à l'évolution des modes de vie des ménages.

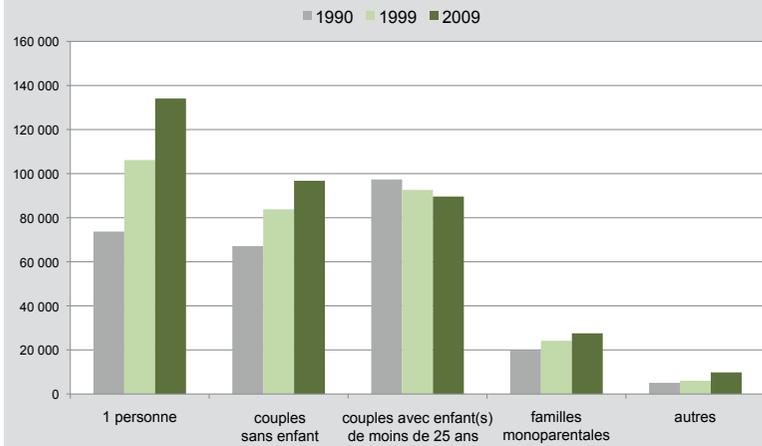


Taille moyenne des ménages (nombre de personnes/ménage)

	1990	1999	2009
CC Cœur d'Estuaire	3,1	2,9	2,6
CC d'Erdre et Gesvres	3,1	2,9	2,7
CC Loire et Sillon	3,0	2,7	2,6
CC de la région de Blain	2,8	2,6	2,5
CARENE	2,6	2,3	2,2
Nantes Métropole	2,5	2,3	2,1
Pôle métropolitain	2,6	2,3	2,2
Département de Loire-Atlantique	2,6	2,4	2,3
Région des Pays de la Loire	2,7	2,4	2,3
France métropolitaine	2,6	2,4	2,3

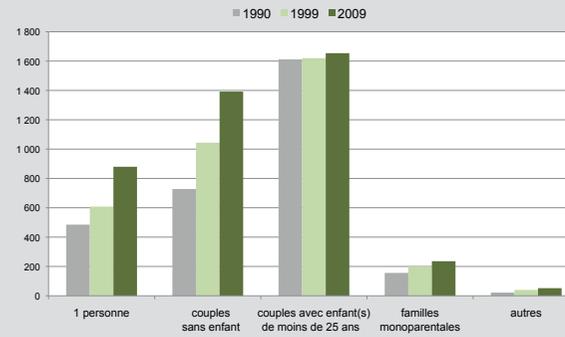
sources : Insee- Pôle métropolitain - Auran

Évolution des ménages selon la composition familiale
Pôle métropolitain

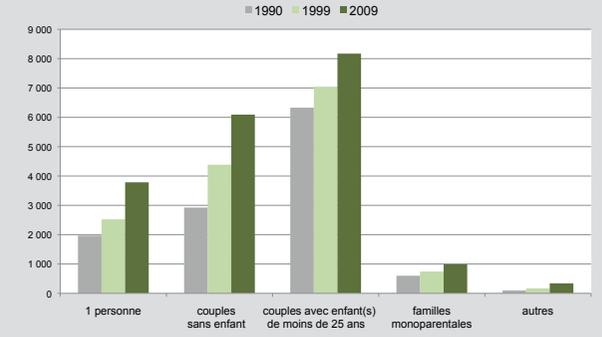


Évolution des ménages selon la composition familiale

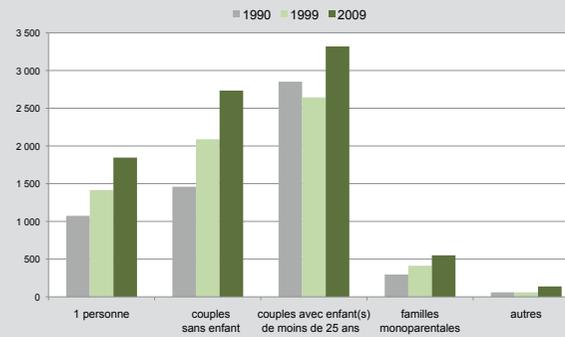
C. C. Coeur d'Estuaire



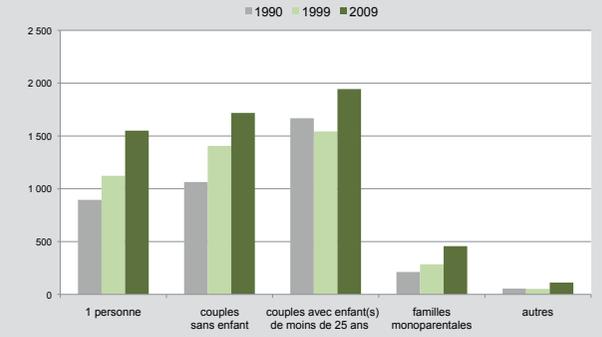
C. C. d'Erdre et Gesvres



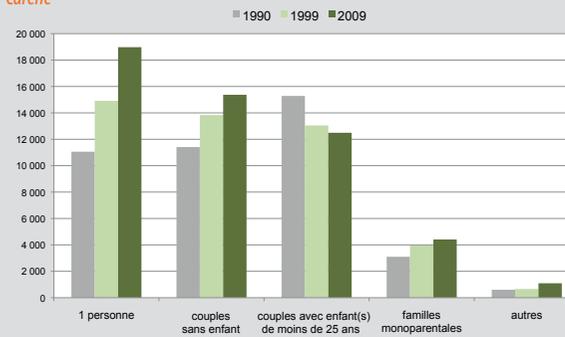
C. C. Loire et Sillon



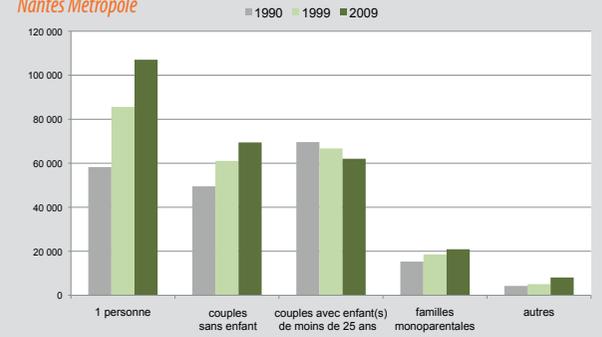
C. C. de la région de Blain



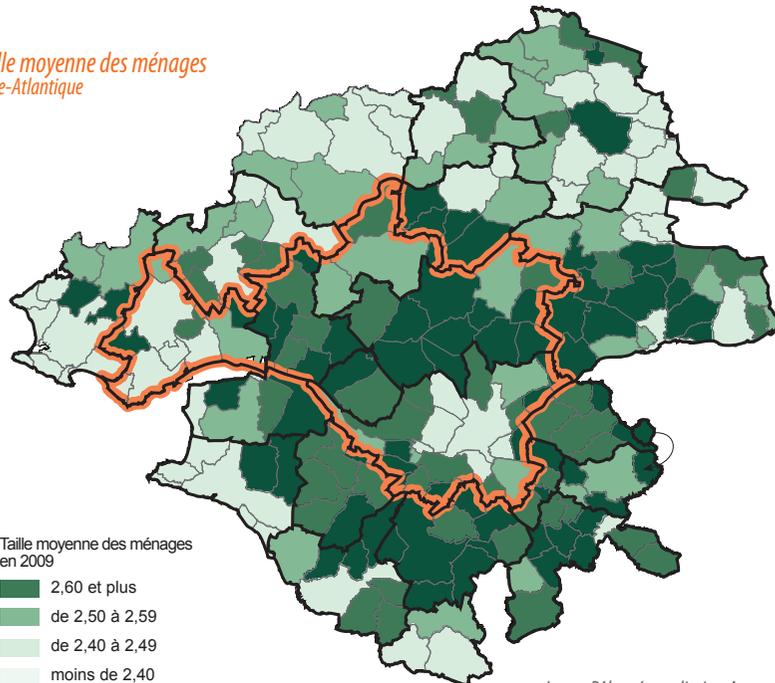
Carene



Nantes Métropole



Taille moyenne des ménages
Loire-Atlantique



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Équilibres sociaux : catégories socio-professionnelles

OBJECTIF/// Développer les solidarités et la mixité sociale

» Contexte d'élaboration du SCoT

En 20 ans, la population active du SCoT avait progressé plus vite que l'ensemble de la population. Parmi les actifs de 1999, 53 % étaient des hommes et 47 % des femmes. La part des femmes actives avait également fortement progressé. Elle représentait 41 % des actifs en 1982.

Par ailleurs, le SCoT métropole présentait un profil sociologique varié selon les territoires. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées en 1999 par ordre décroissant étaient les employés (31 %), les professions intermédiaires (27 %), les ouvriers (22 %) et les cadres (14 %).

Il avait été constaté qu'en 10 ans, le nombre de cadres, de professions intermédiaires et d'employés était en forte augmentation. Le nombre d'ouvriers continuait d'augmenter mais beaucoup moins fortement. Le nombre d'agriculteurs et d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise était relativement stable.

Résultats

Depuis 1999, les actifs continuent de progresser sur le SCoT (+0,4 % par an), mais moins rapidement que l'ensemble de la population (+0,7 % par an). Le nombre de femmes actives progresse toujours plus vite que le nombre d'hommes actifs (+0,7 % par an contre +0,1 % par an). Elles représentent aujourd'hui environ 49 % des actifs.

Depuis 1999, l'augmentation des cadres et des professions intermédiaires s'est poursuivie sur le pôle métropolitain, mais aussi dans l'ensemble des intercommunalités du SCoT. Les professions intermédiaires sont aujourd'hui la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur le pôle (29 %), devant les employés qui sont en baisse (27 %).

Concernant les ouvriers, ils continuent de baisser et ne représentent plus que 19 % des actifs.

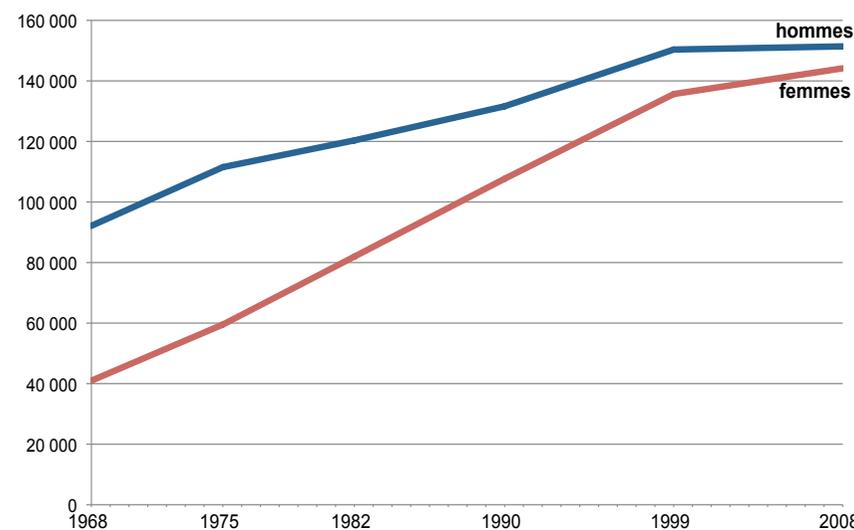
» Mise en perspective-synthèse

Le SCoT devra poursuivre la croissance économique pour offrir un emploi à tous et assurer la création de richesse. Les évolutions contrastées des catégories socio-professionnelles vont-elles accentuer le profil sociologique des territoires ou encourager plus encore la mixité ?

CE QU'IL FAUT RETENIR

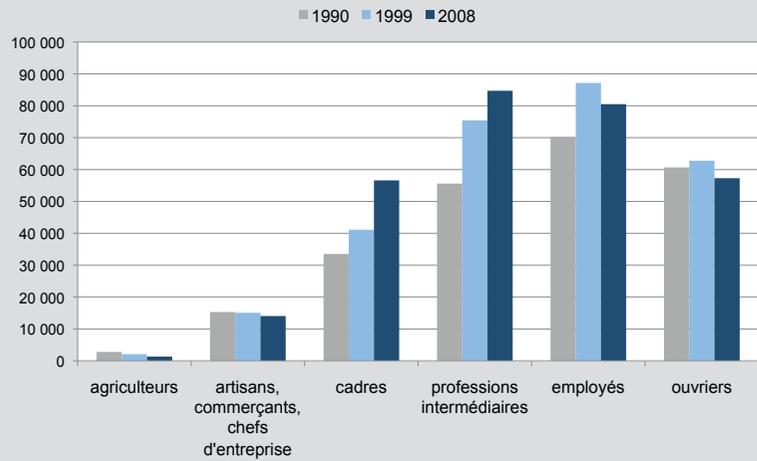
Le profil de la population active se transforme : une augmentation des cadres et des professions intermédiaires et une baisse des employés et ouvriers. Il y a 10 ans, les employés étaient les plus représentés, aujourd'hui ce sont les professions intermédiaires.

Évolution du nombre d'hommes et de femmes actifs
Pôle métropolitain



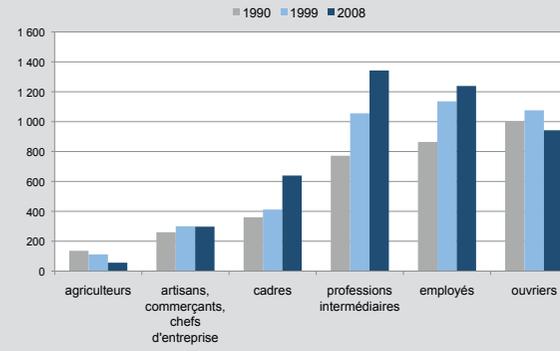
sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Évolution des actifs par catégorie socio-professionnelle (25-55 ans)
Pôle métropolitain

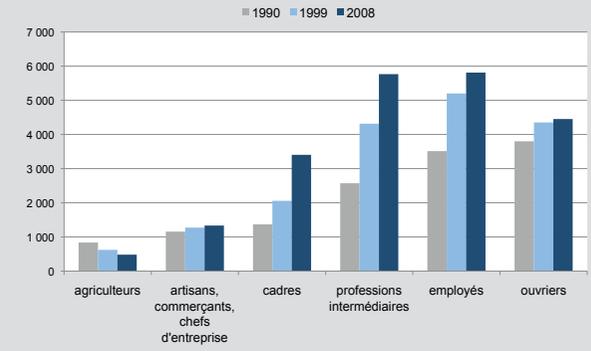


Évolution des actifs par catégorie socio-professionnelle (25-55 ans)

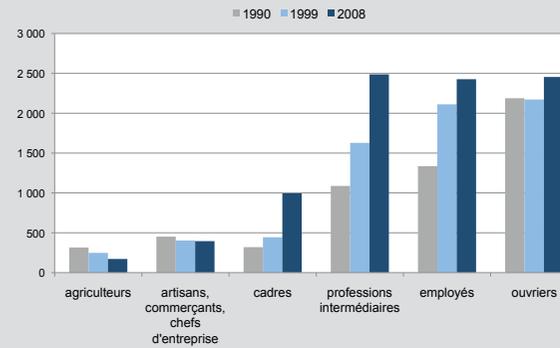
C. C. Cœur d'Estuaire



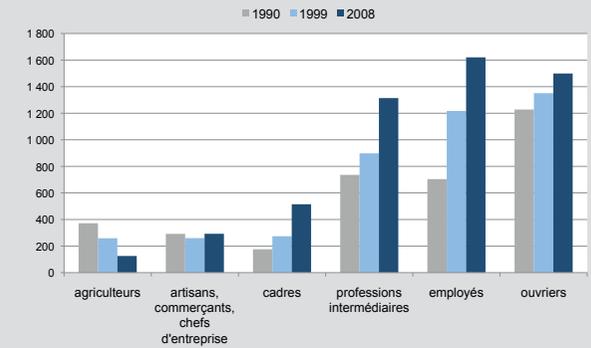
C. C. d'Erdre et Gesvres



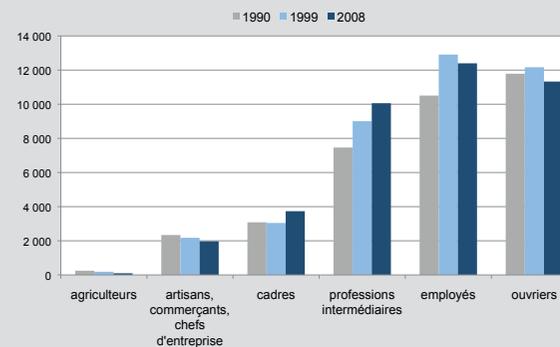
C. C. Loire et Sillon



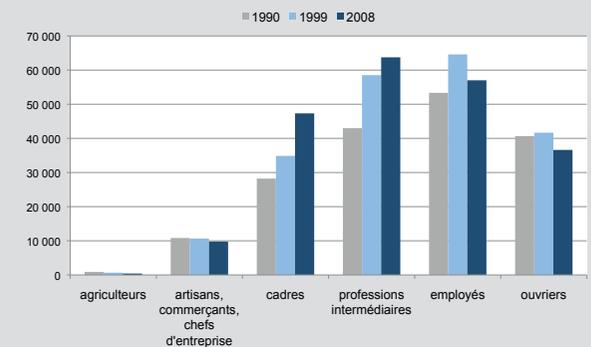
C. C. de la région de Blain



Carene



Nantes Métropole



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Équilibres sociaux : revenus et précarité

OBJECTIF/// Développer les solidarités et la mixité sociale

» Contexte d'élaboration du SCoT

Le territoire était marqué par un effet de métropolisation qui jouait en même temps sur la concentration des richesses et des emplois, mais aussi sur le développement d'inégalités et la précarité.

Des indicateurs comme le chômage ou le revenu ont démontré sur le territoire du SCoT la présence de ménages en difficulté. Certaines communes et certains quartiers connaissent une plus grande précarité que d'autres.

La question d'une plus grande mixité sociale du territoire s'est alors posée.

» Résultats

Le revenu annuel moyen des ménages sur le pôle métropolitain est de 35 574 euros, soit supérieur à celui de l'ensemble des ménages de la Loire-Atlantique. Selon les intercommunalités, il varie de 31 092 à 41 502 euros par mois. Ce revenu progresse de 2,6 % par an depuis 2002, et ce plus vite que l'inflation (+1,7 % par an entre 2002 et 2010).

Par ailleurs, environ 50 600 ménages vivent sous le seuil de pauvreté (*moins de 742 euros par mois*) sur le pôle métropolitain, dont 73 % résident sur Nantes Métropole et 17 % à la Carene.

Les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 14,6 % des ménages du SCoT : ce taux varie de 8,9 % à 17,2 % selon les intercommunalités.

Dans certaines communes et certains quartiers, des indicateurs de précarité sont particulièrement élevés, notamment dans les territoires urbains où les logements sociaux sont concentrés mais aussi dans les territoires situés entre les 2 pôles urbains.

Depuis 2007, le nombre de ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté a progressé de 0,8 % par an (*France métropolitaine : +1,2 %/an*). C'est dans les agglomérations que cette évolution a été la plus forte.

» Mise en perspective-synthèse

Le contexte actuel de crise économique impose une plus grande vigilance envers les publics les plus précaires. Cette attention doit se porter sur tous les domaines : logement, précarité énergétique, emploi, mobilité...

Le SCoT doit s'interroger sur la manière d'encourager le dialogue entre les intercommunalités sur le thème de la pauvreté et de la solidarité.

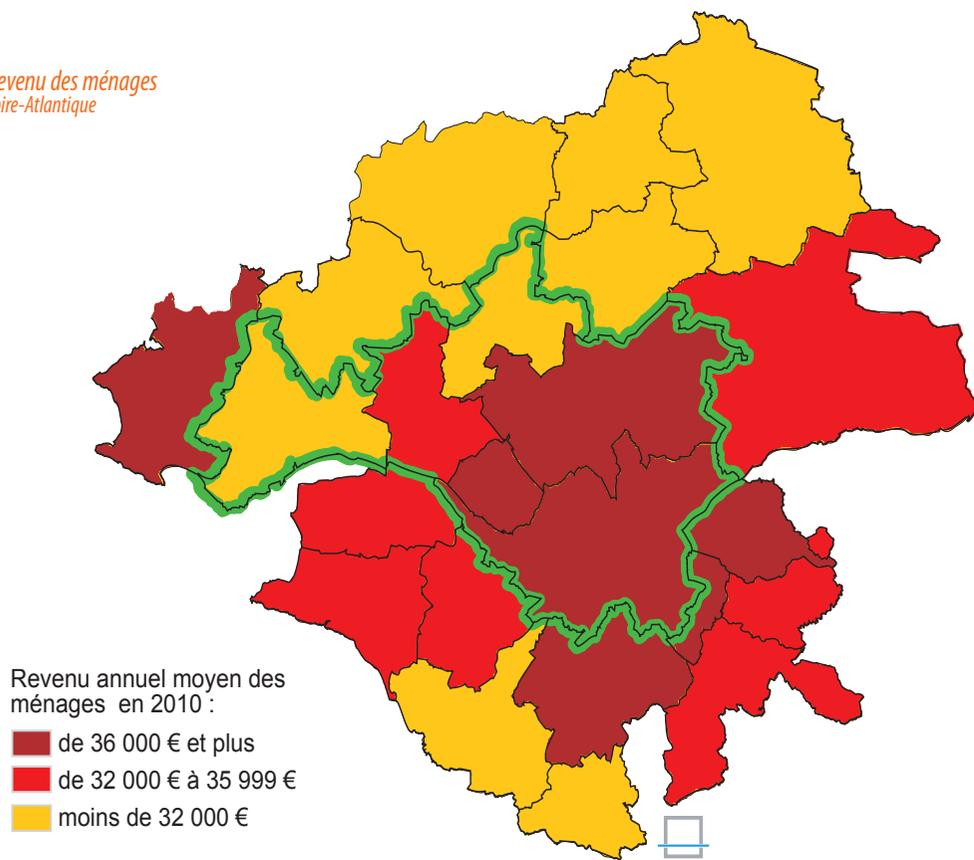
CE QU'IL FAUT RETENIR

Une progression des revenus et des disparités territoriales de la pauvreté.

	Revenu annuel moyen des ménages 2010	évolution annuelle depuis 2002	% de ménages sous le seuil de pauvreté 2011
CC Cœur d'Estuaire	40 978€	+2,7%	8,9%
CC d'Erdre et Gesvres	41 502€	+2,8%	11,0%
CC Loire et Sillon	35 275€	+2,8%	12,8%
CC de la région de Blain	31 350€	+3,1%	17,2%
CARENE	31 092€	+2,2%	16,1%
Nantes Métropole	36 076€	+2,6%	14,7%
Pôle Métropolitain	35 574€	+2,6%	14,6%
Département de Loire-Atlantique	34 994€	+2,6%	14,7%
Région des Pays de la Loire	33 158€	+2,5%	15,6%
France Métropolitaine	35 569€	+2,5%	17,4%

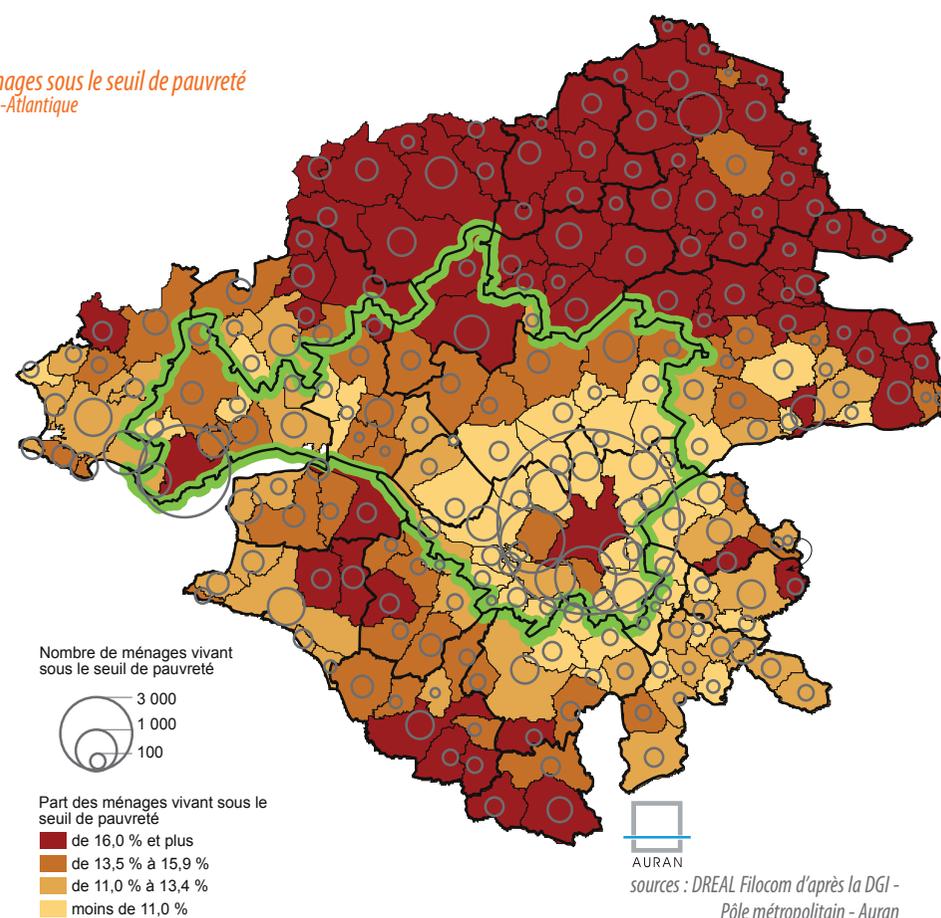
sources : Insee - DREAL Filocom d'après la DGI - Pôle métropolitain - Auran

Revenu des ménages
Loire-Atlantique



sources : Insee DGI - Pôle métropolitain - Auran

Ménages sous le seuil de pauvreté
Loire-Atlantique



sources : DREAL Filocom d'après la DGI - Pôle métropolitain - Auran

Évolution du parc de logements et des statuts d'occupation

OBJECTIF/// Faciliter les parcours résidentiels

» Contexte d'élaboration du SCoT

En 1999, le SCoT Métropolitain comptait environ 340 000 logements, et son parc de logements augmentait plus vite que la population. En 30 ans, le parc de logements avait quasiment doublé.

La part des logements vacants était relativement faible, et ce taux avait particulièrement baissé dans les territoires périurbains depuis 30 ans.

Sur l'ensemble du pôle métropolitain, 55 % des logements étaient occupés par des propriétaires et 43 % des locataires (2 % *gratuit*). Le nombre de locataires avait progressé 2 fois plus vite que celui des propriétaires entre 1990 et 1999 (+2,8 % par an contre +1,5 % par an).

Le taux de propriétaires pouvait même atteindre plus des 3/4 des logements dans certains territoires périurbains. La question des difficultés à l'accèsion à la propriété a bien sûr été soulignée, notamment dans les études du 1^{er} PLH de Nantes Métropole qui démontraient la réelle difficulté pour les primo-accédants à trouver un logement dans l'agglomération, lesquels sont souvent contraints de s'éloigner pour trouver un terrain ou un logement correspondant à leur budget.

Par ailleurs, le parc locatif est essentiellement concentré dans les deux pôles urbains. Le manque de logements locatifs dans les intercommunalités périurbaines a été soulevé.

Pour faciliter les parcours résidentiels des ménages, le DOG affirme la volonté de développer des logements locatifs privés dans les territoires périurbains, mais aussi une offre d'accèsion à la propriété à prix maîtrisés dans les agglomérations et les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

» Résultats

Le SCoT Métropole compte près de 400 000 logements en 2009. Depuis 1999, le parc de logements a continué de progresser (+1,4 % *par an*), mais à un rythme légèrement moins rapide que dans les années 90 (+1,7 % *par an*). Ce ralentissement n'a pas été observé sur l'ensemble du territoire métropolitain, les territoires périurbains ont, eux, connu une accélération de la croissance de leur parc.

Le taux de logements vacants est toujours relativement bas (4,9 % *en 2009*).

Le parc de logements du pôle métropolitain est composé à 53 % par des logements construits avant 1975.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Une croissance du parc de logements qui reste forte, avec une progression plus rapide des propriétaires que des locataires.

Par ailleurs, environ 7 700 logements du SCoT sont classés comme de qualité médiocre ou très médiocre selon la DGI (en catégorie 7 et 8).

Le parc de logements occupé par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par des locataires (+1,6 % *par an depuis 1999 contre +1,2 % par an*). Le taux de propriétaires a progressé de 1 point depuis 1999, alors qu'il est stable chez les locataires.

Cette progression des propriétaires est observée sur l'ensemble des territoires du SCoT et continue de progresser plus vite dans les territoires périurbains que dans les agglomérations.

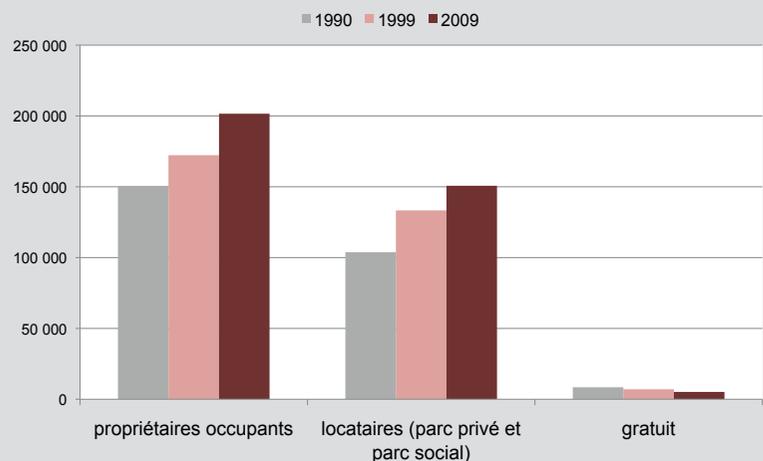
Par ailleurs, une croissance rapide des locataires en dehors des agglomérations est observée, notamment dans les pôles structurants.

» Mise en perspective-synthèse

Dans le cadre de l'ambition portée par le SCoT Métropolitain d'un développement durable de ses territoires, les enjeux de demain en termes de logements sont nombreux :

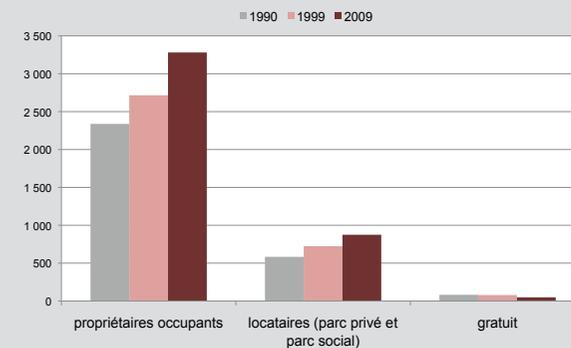
- Conforter les pôles structurants en y développant une offre diversifiée de logement.
- Maintenir un engagement fort sur la réhabilitation du parc ancien.
- Poursuivre la construction de logements abordables pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles.
- Accompagner le vieillissement de la population par la construction de logements adaptés et de structures d'hébergement dédiées.
- Assurer la cohérence entre la localisation des lieux d'habitat et le maillage de transports collectifs.

Évolution des résidences principales par statut d'occupation
Pôle métropolitain

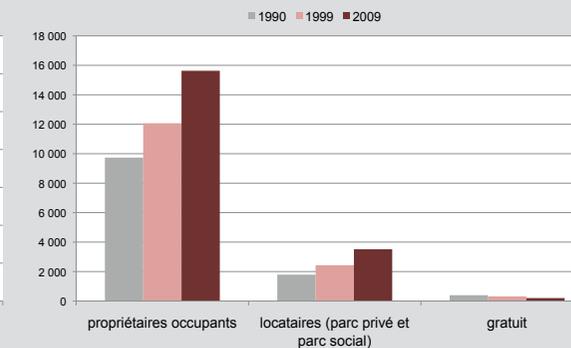


Évolution des résidences principales par statut d'occupation

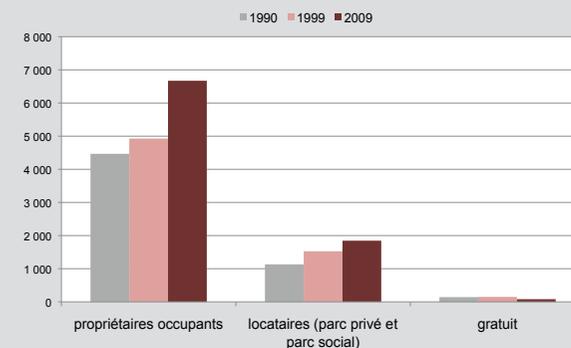
C. C. Coeur d'Estuaire



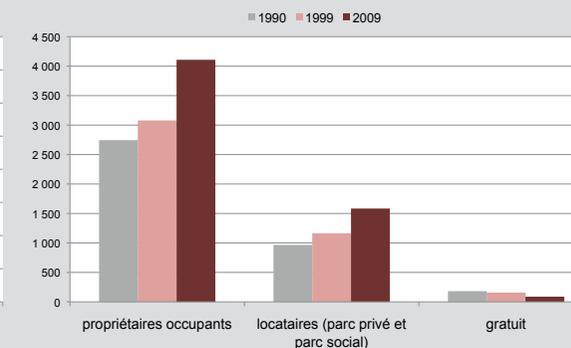
C. C. d'Erdre et Gesvres



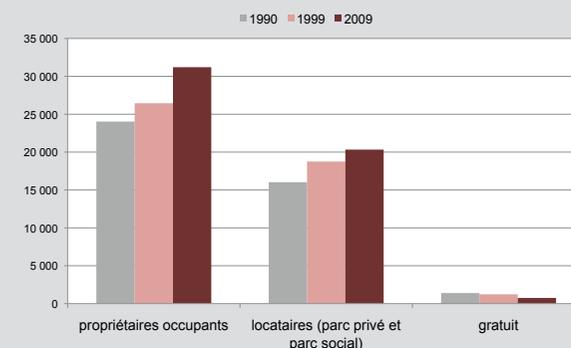
C. C. Loire et Sillon



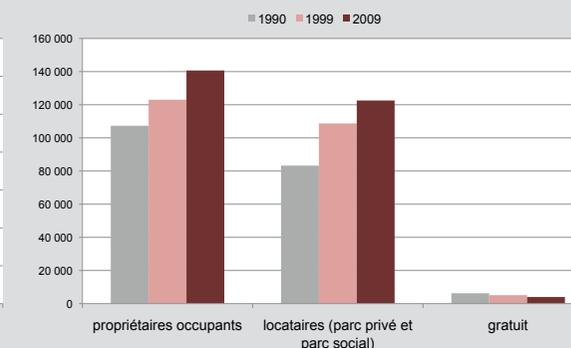
C. C. de la région de Blain



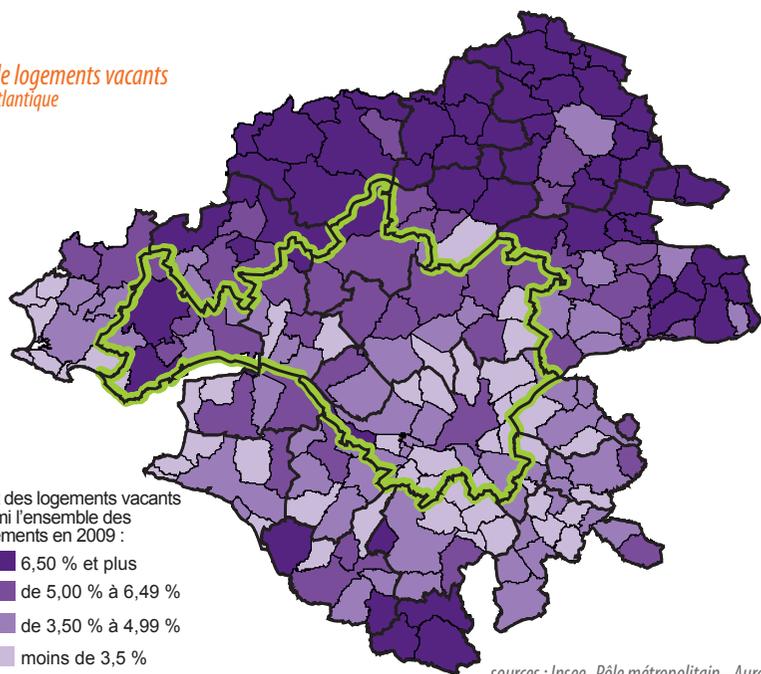
Carene



Nantes Métropole



Taux de logements vacants
Loire-Atlantique



sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

sources : Insee - Pôle métropolitain - Auran

Dynamiques de la construction de logement neuf

OBJECTIF/// Répondre aux besoins des habitants et s'adapter aux évolutions démographiques

CE QU'IL FAUT RETENIR
Depuis 2005, la construction de logements dépasse les objectifs du SCoT, et plus particulièrement dans les 2 agglomérations.

» Contexte d'élaboration du SCoT

Entre 1990 et 1999, près de 5 000 logements étaient construits chaque année, dont plus de 90 % sur Nantes Métropole et la Carene.

57 % des logements construits sur le SCoT étaient des appartements et 43 % des maisons.

La quasi-totalité des appartements construits se situaient sur Nantes Métropole et la Carene, le reste du territoire couvert par le SCoT étant très majoritairement orienté vers la construction de maisons individuelles.

Pour répondre d'une part aux besoins des ménages et d'autre part à l'accueil de nouvelles populations, le SCoT s'est fixé des objectifs de constructions de nouveaux logements.

Début 2000, le PADD a fixé à 5 620 le nombre de logements à construire chaque année (*hors C. C. de la région de Blain*), sur la base des projections de population retenue à l'horizon 2020 et en cohérence avec les objectifs des PLH.

» Résultats

Comparé aux années antérieures, le nombre de logements construits depuis 2005 sur le pôle métropolitain s'est accéléré. Ce sont plus de 7 500 logements qui ont été construits chaque année sur le pôle métropolitain (*contre 5 500 au début des années 2000*) ; les objectifs affichés dans le SCoT ont donc été dépassés.

Cette accélération a concerné plus particulièrement les 2 agglomérations. La part des villes de Nantes et Saint-Nazaire a augmenté depuis le début des années 2000, passant de 40 à 45 % des logements construits.

Dans les territoires périurbains, on observe un léger ralentissement de la construction de logements, à part dans les pôles structurants, où la construction de logements semble se stabiliser ces dernières années.

Le nombre d'appartements a également fortement progressé ces dernières années. Ils représentent aujourd'hui 68 % des logements construits depuis 2006.

Selon les données conjoncturelles du ministère disponibles, le pôle métropolitain aurait atteint ses objectifs de construction en 2012 avec près de 8 000 logements mis en chantier.

» Mise en perspective-synthèse

Nantes Métropole et la Carene ont approuvé un nouveau PLH depuis l'approbation du SCoT et affiché de nouveaux objectifs de construction.

Nantes Métropole a augmenté ses objectifs de construction de 3 900 logts/an dans son 1^{er} PLH à 5 000 logts/an pour le PLH 2010-2016.

La Carene a fixé un objectif de production de 1 100 logts/an en moyenne, soit 6 600 logements pendant sa durée 2011-2016.

Le PLH 2006-2012 de la C. C. Loire et Sillon fixe les objectifs de construction à 171 logements par an.

Le PLH 2006-2012 de la C. C. d'Erdre et Gesvres fixe ses objectifs de construction à 460 logts/an.

Un PLH est en cours d'élaboration sur la C. C. de la région de Blain.

Au-delà de ces objectifs quantitatifs, l'enjeu qualitatif de la construction de logements de demain apparaît comme central. En effet, dans le contexte actuel d'une double crise, économique et environnementale, la construction de logements doit se réaliser en cohérence avec les enjeux socio-éco-environnementaux qui se posent au territoire métropolitain :

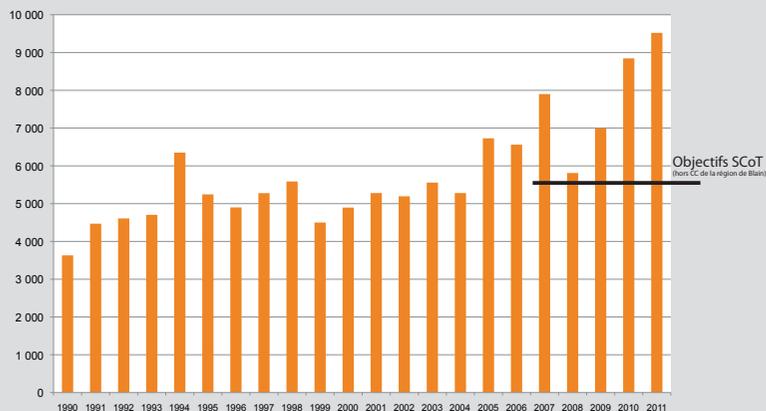
- Maintenir une vigilance envers les publics les plus précaires.
- Veiller à une consommation raisonnée des espaces et à une localisation cohérente et efficiente des lieux d'habitat dans les pôles structurants.
- Diversifier l'offre de logements, que ce soit en termes de statut (*locatifs, accession*), de prix ou de typologie.

Nombre de logements mis en chantier chaque année

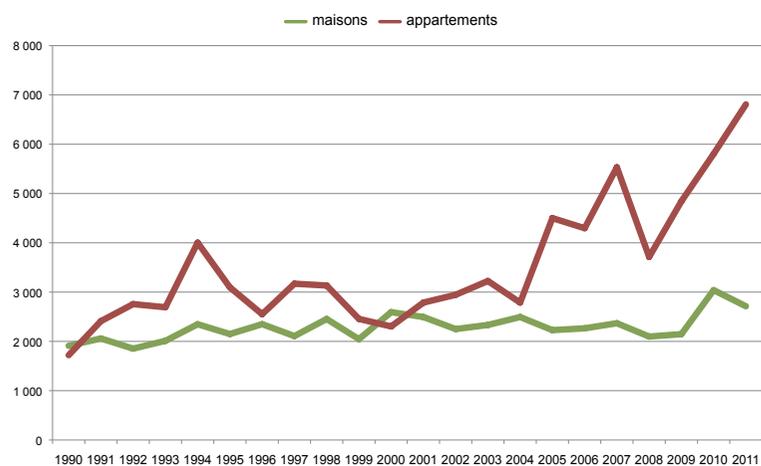
	1990-99	2000-2005	2006-2011	Objectifs moyens annuels du SCoT
CC Cœur d'Estuaire	46	56	58	80
CC d'Erdre et Gesvres	280	468	502	460
CC Loire et Sillon	73	201	201	180
CC de la région de Blain	48	134	103	
CARENE	665	978	1339	1 000
Nantes Métropole	3 816	3 655	5 402	3 900
Pôle métropolitain	4 928	5 490	7 604	5 620

sources : Dreal - Sítadel - Pôle Métropolitain - Aurant

Évolution des logements mis en chantier depuis 1990
Pôle métropolitain



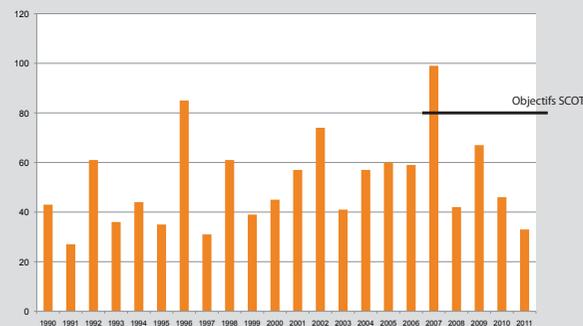
Évolution des logements mis en chantier depuis 1990
Pôle métropolitain



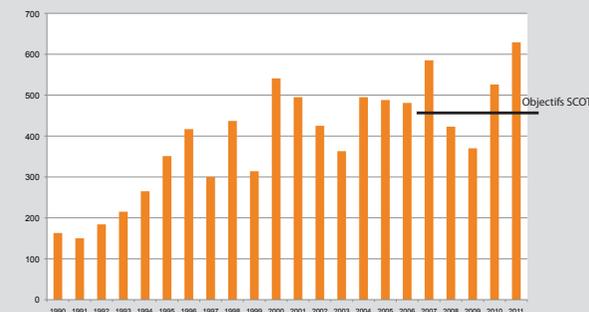
sources : Dreal - Sitadel - Pôle Métropolitain - Auran

Évolution des logements mis en chantier depuis 1990

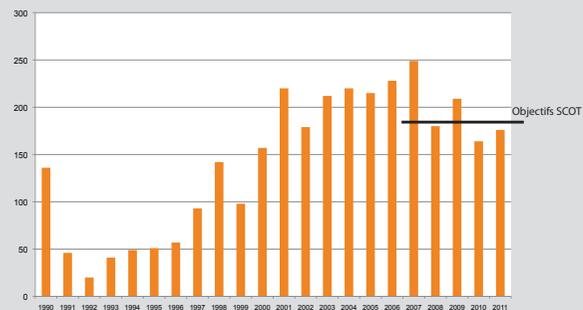
C. C. Coeur d'Estuaire



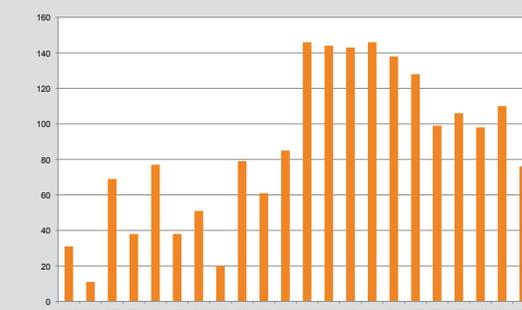
C. C. d'Erdre et Gesvres



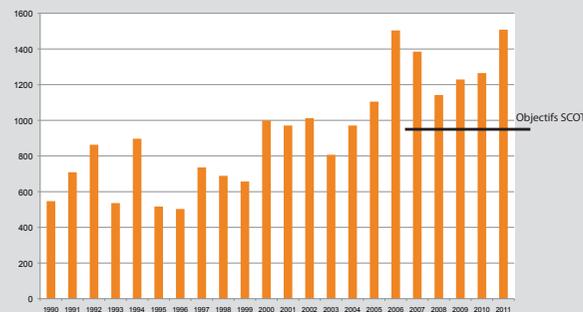
C. C. Loire et Sillon



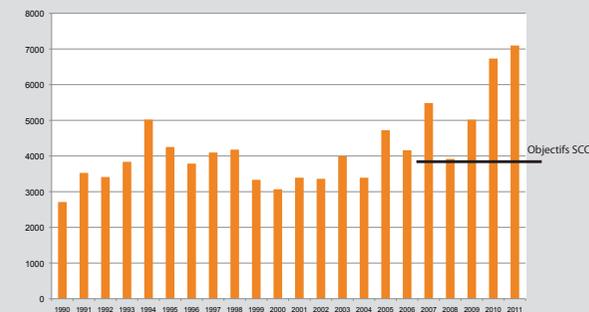
C. C. de la région de Blain



Carene



Nantes Métropole



sources : Dreal - Sitadel - Pôle Métropolitain - Auran

Le logement locatif social

OBJECTIF/// Diversifier l'offre nouvelle d'habitat

» Contexte d'élaboration du SCoT

Le territoire métropolitain comptait 57 332 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2002. Ils représentaient 17,5 % des résidences principales. Ce taux était très variable selon les territoires, et notamment plus élevé dans les 2 agglomérations qui concentraient 98 % du parc.

Le rééquilibrage du parc locatif social sur l'ensemble du territoire avait été souligné comme une nécessité pour permettre aux demandeurs de trouver sur place un logement sans avoir à rejoindre les pôles urbains voisins.

Les tensions sur le marché du logement locatif social étaient importantes : le nombre de demandes s'élevait à près de 24 000 début 2003.

Parallèlement aux objectifs quantitatifs de construction, une diversification de l'offre de logements a été soulignée pour faciliter les parcours résidentiels, notamment en renforçant la production de logements sociaux. La construction de 1 200 logements locatifs sociaux par an (*hors C. C. de la région de Blain*) a été fixée comme objectif dans le DOG. Par ailleurs, pour affirmer le développement des logements locatifs sociaux dans les bourgs et à proximité des transports collectifs, le DOG préconise une part minimum de 20 % de logements locatifs sociaux dans les objectifs de construction neuve dans les communes de l'agglomération (*sens Insee*), 20 % dans les pôles structurants et 10 % dans les autres communes.

» Résultats

Le pôle Métropolitain compte 62 417 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2011 selon le RPLS. Ils représentent environ 16,7 % des résidences principales. 81 % de ces logements se situent sur Nantes Métropole et 16 % sur la Carene.

Depuis 2002, le parc locatif social a augmenté +0,9 % par an. Toutefois cette hausse est moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales (+1,4 % par an). Il en résulte une baisse de la part des logements locatifs sociaux qui représentent 16,7 % des résidences principales en 2011.

Le taux de logements locatifs sociaux reste plus élevé dans les villes de Nantes et Saint-Nazaire, mais aussi dans certains pôles et communes de Nantes Métropole et de la Carene.

Depuis 2009, on observe une accélération du nombre de logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI sur l'ensemble du territoire du pôle métropolitain. Ce sont près de 1 800 logements qui ont été financés chaque année contre environ 1 000 entre 2006 et 2008.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Les objectifs de logements locatifs sociaux sont dépassés, mais le taux de logements locatifs sociaux baisse et la demande augmente.

La part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a fortement augmenté ces dernières années : les logements financés en PLUS/PLAI représentent environ 21 % des logements mis en chantier entre 2009 et 2011 sur l'ensemble du pôle métropolitain alors qu'ils ne représentaient que 15 % des logements mis en chantier entre 2006 et 2008. Cette part dépasse les 20 % dans les pôles structurants de Blain, Nort-sur-Erdre et Savenay.

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

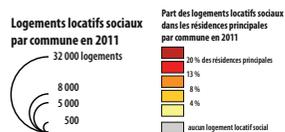
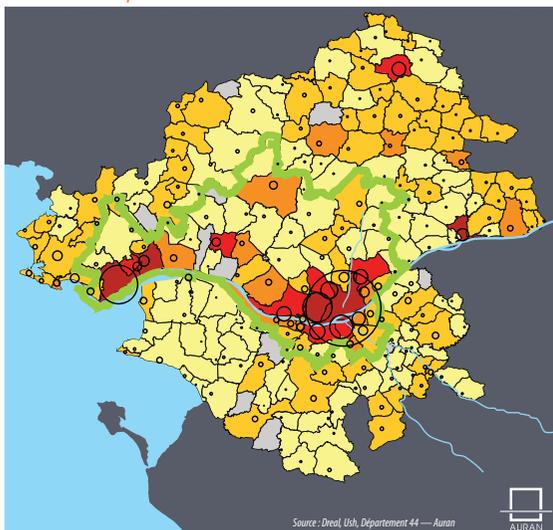
» Mise en perspective-synthèse

Dans son dernier PLH, Nantes Métropole cherche à diversifier la production de logements neufs, en se fixant comme objectifs qualitatifs : 25 % de logements locatifs sociaux (*PLUS/PLAI*) dans la construction neuve et 25 % de logements abordables (en PLS et en accession)

Quant à la Carene, l'atteinte de ces objectifs de production passe par la réalisation de 3 objectifs opérationnels relatifs : aux logements locatifs sociaux, à l'accession sociale (*notamment des jeunes familles*), à une action de régulation visant à limiter la prolifération de produits défiscalisés au profit de logements familiaux intermédiaires.

Le SCoT devra également être vigilant à mettre en perspective la demande de logements locatifs sociaux avec les logements produits.

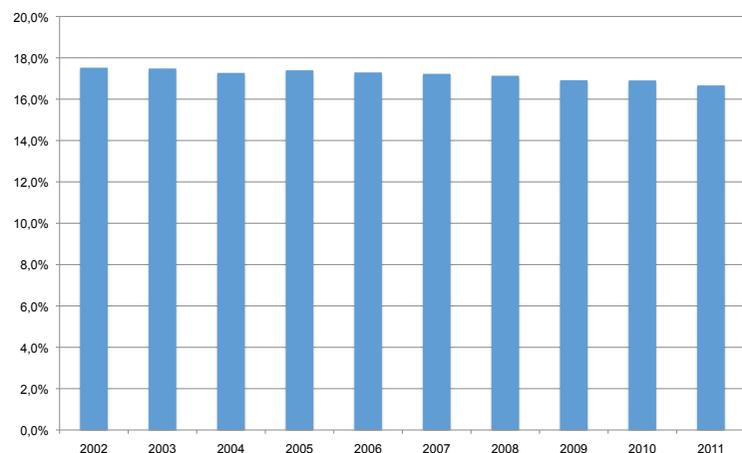
Les logements locatifs sociaux en 2011 Loire-Atlantique



Source : Dreal, Ush, Département 44 — Aurant



Évolution du taux de logements sociaux Pôle métropolitain



sources : Dreal Ush - Pôle métropolitain - Aurant

Taux de logements sociaux :

	2002	2011	Taux SRU
CC Cœur d'Estuaire	6,7%	6,0%	
CC d'Erdre et Gesvres	2,3%	3,2%	
CC Loire et Sillon	6,5%	6,4%	
CC de la région de Blain	7,4%	6,5%	
CARENE	20,1%	17,9%	20,34%
Nantes Métropole	18,7%	18,1%	20,75%
Pôle métropolitain	17,5%	16,7%	

sources : Dreal Ush - Nantes Métropole - Carene - Pôle Métropolitain - Aurant

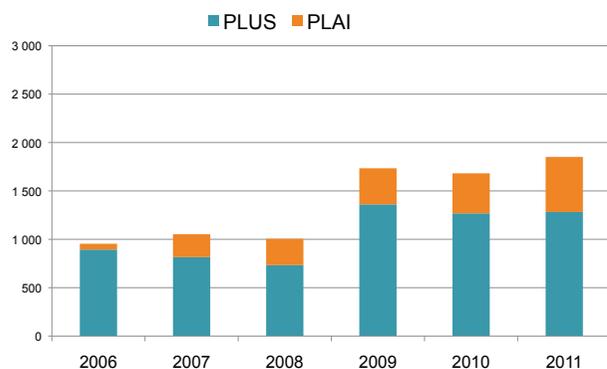
Les logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier

Part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier

	2006-2008	2009-2011
CC Cœur d'Estuaire	4%	1%
CC d'Erdre et Gesvres	7%	16%
CC Loire et Sillon	8%	11%
CC de la région de Blain	nr	20%
CARENE	12%	16%
Nantes Métropole	17%	23%
Pôle métropolitain	15%	21%
<i>Blain</i>	<i>nr</i>	28%
<i>Nort-sur-Erdre</i>	3%	23%
<i>Savenay</i>	16%	21%
<i>Saint-Étienne-de-Montluc</i>	<i>nr</i>	8%
<i>Treillières</i>	12%	17%
<i>Grandchamp-des-Fontaines</i>	6%	8%

sources : Dreal Sisal - C. C. Cœur d'Estuaire, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. Loire et Sillon, C. C. de la région de Blain, Carene, Nantes Métropole - Pôle Métropolitain - Aurant

Évolution du nombre de logements financés Pôle métropolitain



sources : Dreal Sisal - C. C. Cœur d'Estuaire, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. Loire et Sillon, C. C. de la région de Blain, Carene, Nantes Métropole - Pôle Métropolitain - Aurant

Nombre de logements financés par an

	Nombre de logements locatifs sociaux financés par an		Objectifs moyens annuels du SCoT
	2006-2008	2009-2011	
CC Cœur d'Estuaire	3	1	10
CC d'Erdre et Gesvres	36	81	70
CC Loire et Sillon	17	19	20
CC de la région de Blain	nr	19	
CARENE	162	219	200
Nantes Métropole	787	1 417	900
Pôle métropolitain	environ 1 000	1 756	1 200

sources : Dreal Sisal - C. C. Cœur d'Estuaire, C. C. d'Erdre et Gesvres, C. C. Loire et Sillon, C. C. de la région de Blain, Carene, Nantes Métropole - Pôle Métropolitain - Aurant

Les objectifs du SCoT

Anticipant le Grenelle, le SCoT a mis l'accent sur la relation entre urbanisme et déplacements. Le volet transports - déplacements du SCoT se base sur **2 axes** « **Organiser la mobilité** » et « **relier urbanisme et déplacements** » qui se déclinent en **6 grands objectifs** pour organiser les mobilités de demain.

Ces objectifs se traduisent à toutes les échelles. Ils prennent en compte à la fois le développement des villes de courtes distances (*pour promouvoir la marche et le vélo en milieu urbain, dans les bourgs et entre les bourgs*), mais aussi le développement d'une offre de transports collectifs cohérente avec l'urbanisation des territoires desservis ou à desservir. Le SCoT met notamment en avant le développement et la protection de l'étoile ferroviaire métropolitaine, le rôle des gares et la connexion de ses pôles structurants au réseau ferroviaire.

Contrairement à d'autres thématiques, les objectifs du SCoT en matière de transports et de déplacements ne se déclinent pas en objectifs chiffrés. Cependant les déplacements, qui sont la conséquence des choix d'implantations des activités et des immeubles, sont liés aux autres thématiques. Ainsi, les objectifs chiffrés des consommations d'espaces, du développement économique voire de l'habitat traduiront aussi les modifications à prendre en compte en matière de transport.

L'évaluation du volet « *Transports et Déplacements* » du SCoT portera sur les **6 grands objectifs** inscrits dans le Document d'Orientations Générales et mesurera l'évolution des pratiques de mobilité et notamment la part des modes alternatifs à la voiture.

AXE 1 « Organiser la mobilité » :

- Mettre en place un système de déplacements durables en structurant le territoire par les modes ferroviaires.
- Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux (*marche et vélo*), complémentaires des transports publics.
- Encourager à utiliser la voiture autrement, notamment en zone urbaine dense.

AXE 2 « Relier urbanisme et déplacements » :

- Favoriser la construction des logements, de services, d'activités tertiaires et d'équipements à proximité des stations et axes de transport collectifs.
- Traiter les gares et les principaux points d'échanges en pôles de centralité.
- Transport de fret et sites d'activités.

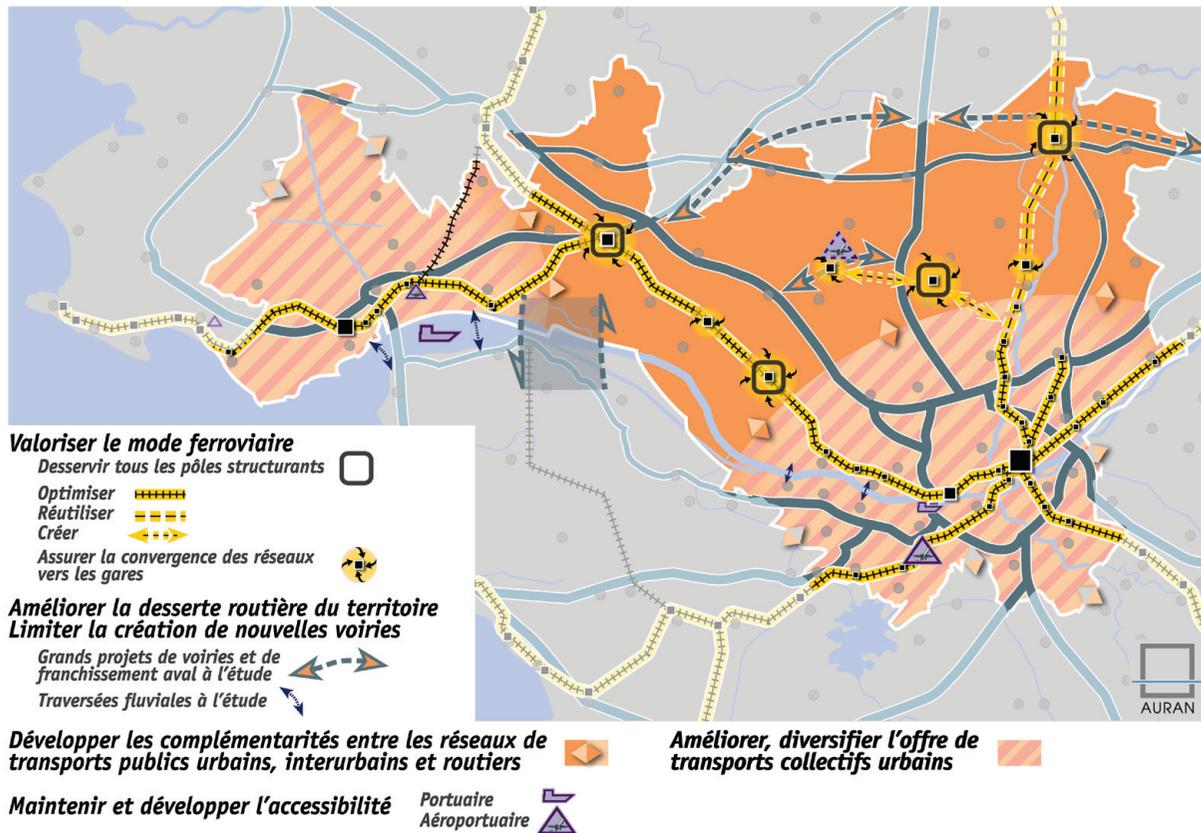
Organisation des mobilités & dynamiques territoriales

Introduction générale

Élaboré entre 2003 et 2007, dans la dynamique impulsée par la loi SRU votée en 2000, le SCoT de la métropole mettait en avant la nécessité de structurer les territoires par les transports collectifs, notamment ferroviaires. Faisant de la lutte contre l'étalement urbain et pour l'économie d'espace une priorité, il préconisait une articulation entre urbanisation et transports collectifs dans les secteurs déjà desservis ou en passe de l'être. De même, il souhaitait intensifier le développement des modes doux (*marche et vélo*) dans les secteurs urbanisés.

L'évaluation actuellement en cours fournit pour l'ensemble des objectifs du SCoT des éléments quantitatifs ou qualitatifs qui permettent une synthèse et une approche globale des différentes actions engagées par le SCoT en matière de déplacements depuis son approbation.

Structurer le territoire par les réseaux ferroviaires et les transports collectifs Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire



Les moyens et outils mis en œuvre

- Observatoire des transports et déplacements de l'Auran.
- Analyse des différentes enquêtes ménages (1980, 1990, 1997, 2002) réalisées par Nantes Métropole et l'Auran.
- Analyse de l'Enquête Nationale Transport Insee (2008).
- Chiffres des différents opérateurs des réseaux de transports collectifs.
- Comité technique, bureau et comité syndical du SCoT.
- Article sur « les pratiques de déplacements liées aux achats des habitants du SCoT » dans le dossier d'avril 2010 de l'Insee.
- Animation de stratégie de mobilité durable sur les intercommunalités de Loire et Sillon, d'Erdre et Gesvres.
- Animation de plans de modérations des vitesses dans quelques communes du SCoT.
- Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération nantaise 2010 - 2015-2030.
- Plan de Déplacements Urbains de la CARENE.
- Référentiel mobilité du Département de Loire-Atlantique.
- Étude du Pôle métropolitain pour la mise en place d'un schéma logistique métropolitain.
- Schéma Routier Départemental.
- Baromètre Mobilité, Nantes Métropole

Les indicateurs suivis

- Offre de transports en commun par type.
- Nombre de voyages sur les réseaux de transports collectifs.
- Flux de déplacements routiers.
- Taux d'équipement en automobile par ménage.
- Déplacements domicile-travail.
- % ménages travaillant hors commune de résidence.
- Fréquentation Métrocéane.
- Part de marché des différents modes.



1/ Mettre en place un système de déplacements durables en structurant le territoire par les modes ferroviaires

CE QU'IL FAUT RETENIR

5% d'augmentation annuelle du nombre de montées-descentes sur le réseau TER depuis 2008

RAPPEL

► Renforcer les dessertes ferroviaires existantes, notamment Saint-Nazaire – Nantes, Nantes – Bouaye, Nantes – Vertou :

- optimiser et augmenter les fréquences, développer les cadencements ;
- élargir l'amplitude des services, tendre vers l'intégration tarifaire ;
- sécuriser les trajets ;
- s'appuyer sur les anciennes gares et ouvrir de nouvelles gares : Chantenay, Baco, La Chabossière, Sainte-Luce-sur-Loire, Saint-Aignan-de-Grand Lieu, Saint-André-des-Eaux ;
- optimiser le fonctionnement des gares de Nantes, Saint-Nazaire et Savenay pour organiser une offre multimodale à l'échelle des centres-villes (gestion des trafics, multimodalité). (DOG p. 10)

► Compléter les dessertes internes à la métropole :

- réouvrir les lignes ferroviaires avec les gares associées : Nantes – Nort-sur-Erdre – Châteaubriant, Nantes – Carquefou ;
- rétablir l'ancienne liaison La-Chapelle-sur-Erdre – Treillières et, en cas de réalisation du projet d'aéroport à Notre-Dame-des-Landes, prévoir son prolongement jusqu'à l'aérogare ;
- permettre la création de nouvelles lignes avec les gares associées ;
- préserver les lignes ferroviaires non utilisées, déposées ou déclassées de tout aménagement irréversible obérant leur réutilisation éventuelle pour le transport ferroviaire de voyageurs et/ou de fret. » (DOG p. 10)

► « Structurer le territoire par les transports collectifs

- développer et organiser les interfaces avec l'automobile, organiser les connexions et les rabattements (parc relais, gares routières...) ;
- développer et organiser les interfaces entre les réseaux interurbains et les réseaux urbains ;
- développer l'offre et le service de transports collectifs dans les agglomérations :
 - en renforçant le maillage de transport en commun en site propre,
 - en optimisant le fonctionnement du réseau de transports collectifs,
 - en diversifiant l'offre.
- optimiser les dessertes périurbaines ;
- structurer le réseau autour de grandes lignes rapides ;
- favoriser le rabattement vers les gares et les interfaces avec les réseaux urbains ;
- adapter les services à la demande (Abeille, taxi collectif, taxi...) ;
- simplifier l'utilisation des transports publics pour les usagers (information/sensibilisation, tarification, abonnements, titres combinés, adaptations pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite... » (DOG p. 10)

» Lors de l'élaboration du SCoT

L'ensemble des réseaux de transports collectifs étaient en évolution. Sur le réseau urbain de l'agglomération nantaise, le busway était inauguré (2006), la ligne 3 était étendue sur sa partie sud (2005) et sur sa partie (nord 2004 et 2009), la ligne 2 était connectée à la gare de pont Rousseau (2007). Lors de l'élaboration du SCoT, la métropole nantaise préparait l'évaluation de son PDU et la priorisation des investissements en matière des transports collectifs du mandat actuel. L'agglomération nazairienne, quant à elle, préparait l'élaboration d'une ligne de transport en commun structurante (Hélyce), inaugurée en 2012, et la refonte du réseau associé.

En 2006, le Conseil Général de Loire-Atlantique refondait son réseau pour ce qui allait devenir le réseau Lila et mettait en place le service Lila à 2 euros.

La Région, quant à elle, présentait en 2007 son Schéma Régional des Infrastructures de Transports (SRIT) dont le Plan de déplacement régional de voyageurs qui en découlait, outil de référence de la politique régionale de transport de voyageurs pour les années à venir. Il poursuit l'objectif d'améliorer le service public régional de transport à travers une planification du développement du réseau à court, moyen (5 ans) et long termes (2020).

En plus de ces évolutions des réseaux, différentes tarifications combinées voyaient le jour, permettant la combinaison des différentes offres de transports collectifs.

» Résultats ou actions engagées

Depuis l'approbation du SCoT, l'augmentation du nombre de trains, la rationalisation des différents réseaux ou encore l'offre de lignes supplémentaires ont conduit à une progression de l'offre sur l'ensemble des réseaux de transports collectifs du SCoT.

La demande progresse également et à un rythme plus élevé que celui de la population :

- +5 % par an de la fréquentation sur le réseau TER (2008-2012),
- +5 % par an de la fréquentation de la ligne Nantes -St Nazaire (2004-2011) malgré une stabilité de l'offre,
- +2 % par an sur le réseau TAN (2007-2011),
- +4 % par an sur le réseau Lila, hors scolaires (2007-2010).

» Mise en perspective - synthèse

Au-delà de cette hausse, l'ouverture récente ou prochaine des lignes Chronobus, de la ligne Hélyce, du tramtrain Nantes-Clisson et du tramtrain Nantes-Châteaubriant avec 7 nouvelles gares dans le SCoT, devrait maintenir la progression du nombre de voyageurs.

Amplifier la synergie entre les différents réseaux, en particulier pour le périurbain ?

Renforcer les points de connexion entre les différents réseaux ?

Quelques dates repères...

Région Pays de la Loire :

2007 : La région présente son Schéma Régional des Infrastructures de Transports (SRIT) dont le Plan de déplacement régional de voyageurs qui en découlait.

2008 : Approbation de la transformation de la gare de Savenay en PEM (Pôle d'Échanges Multimodal)

2011 : Ouverture de la ligne de Tram train entre Clisson et Nantes (4 gares dans le SCoT)

2014 : ouverture de la ligne de Tram train Nantes - Châteaubriant avec 7 nouvelles gares dans le SCoT

Conseil général de Loire Atlantique :

2006 : refonte de son réseau pour ce qui allait devenir le réseau Lila et mise en place le service Lila à 2 euros.

2011 : Mise en place d'un express entre Saint-Philbert-de-Grand Lieu et Nantes

2012 : Modernisation des bacs de Loire entre le Pellerin et Couëron.

2013 : Réseau Lila en cours de modification

Nantes Métropole :

2005 : La ligne 2 est étendue sur sa partie sud

2006 : Ouverture du Busway

2007 : Inversion ligne 2 et ligne 3 au sud et Ligne 2 connectée à la gare de Pont Rousseau

2004 et 2009 : La ligne 3 est étendue sur sa partie nord

2011 : Adoption du Pan de déplacements urbains

2012 : Extension de la ligne 1 à Ranzay

2012 : Mise en service de 4 lignes chronobus

2012 : Inauguration du nouveau pôle multimodal d'haluchère-Batignolles

2013 : Mise en œuvre de LIBERTAN (post paiement)

Carene :

2012 : Mise en place de la ligne BHNS héliYce,

2012 : Création du PEM de Saint-Nazaire

2012 : Refonte totale du réseau STRAN

Il faut y ajouter des adaptations constantes des différents réseaux (horaires, fréquences, tarifs...) ainsi que diverses tarifications permettant la combinaison des différentes offres de transports collectifs et **la poursuite de Métrocéane initiée en 1999.**

Métrocéane : 54 000 titres vendus en 2008 pour 293 500 voyages effectués



Nombre de voyages avec l'offre Métrocéane du SCoT

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Voyages "train" Métrocéane	72.847	189.843	218.586	219.898	215.108	233.062	249.135	282.379	292.613	293.515	387.123
Nantes-St Nazaire	58.321	152.486	174.132	177.038	165.900	179.279	193.529	220.412	229.324	235.066	251.765
Nantes-Le Croisic	12.013	30.041	37.015	36.604	41.788	46.135	50.707	53.047	51.992	49.427	39.755
St Nazaire-Le Croisic	2.513	7.316	7.439	6.256	7.420	7.648	4.899	8.920	11.297	8.022	8.707
Autres relations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86.896

en 1999 ventes uniquement entre juin et décembre
en 2009 à partir d'avril changement de mode de tarification et élargissement du périmètre de validité du titre

Une progression de 5 % par an de la fréquentation des gares du SCoT entre 2008 et 2012

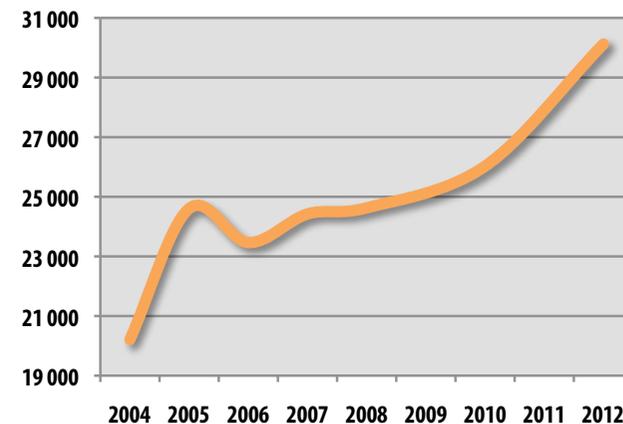
Montées + Descentes par gare/halte du périmètre SCOT Nantes - St-Nazaire

	2008				2012				Variation annuelle	
	JOB		Semaine		JOB		Semaine		nbre de trains	M+D
	nbre de trains	M+D	nbre de trains	M+D	nbre de trains	M+D	nbre de trains	M+D		
Bouaye	18	200	103	1 051	24	363	151	1 835	7%	16%
Chantenay	19	184	102	946	17	196	94	1 042	-3%	2%
Cordemais	13	79	72	395	14	84	79	498	2%	2%
Couéron	25	348	135	1 826	23	371	127	1 911	-2%	2%
Donges	14	62	79	343	14	37	79	220	0%	-12%
La-Croix-de-Méan	9	27	46	145	10	37	54	177	3%	8%
Mauves-sur-Loire	11	412	65	2 113	17	480	95	2 471	11%	4%
Montoir-de-Bretagne	14	59	75	306	15	57	83	325	2%	-1%
Nantes	184	16 453	1 119	104 772	217	20 369	1 282	124 769	4%	5%
Penhoët	18	291	93	1 420	18	243	95	1 218	0%	-4%
Pornichet	17	197	115	1 510	19	310	127	2 114	3%	12%
Rezé	20	344	114	1 809	24	669	151	3 390	5%	18%
St-Etienne-de-Montluc	27	306	155	1 692	25	381	144	2 013	-2%	6%
Basse-Indre / Saint-Herblain	22	197	118	1 032	20	203	110	1 051	-2%	1%
Saint-Nazaire	44	2 234	253	13 918	44	2 277	253	14 238	0%	0%
St-Sébastien-FR	41	238	266	1 344	46	189	267	1 074	3%	-6%
St-Sébastien-PE	41	394	266	2 109	46	348	267	1 736	3%	-3%
Savenay	60	1 551	349	8 751	61	2 168	358	11 819	0%	9%
Thouaré-sur-Loire	9	416	52	2 117	16	711	87	3 389	15%	14%
Vertou	44	636	283	3 325	52	633	298	3 251	4%	0%
Total	650	24 628	3 860	150 924	722	30 126	4 201	178 541	3%	5%

(source : Région Pays de la Loire, BVA)

Nombre de Montées et Descentes journalières sur le réseau TER dans les gares du SCoT

montées et descentes par jour



sources : Région des Pays de la Loire

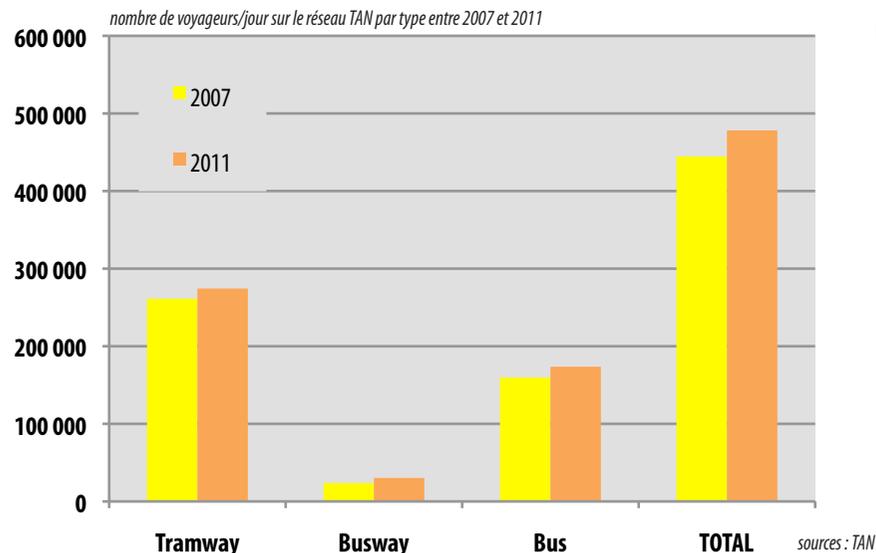
Une plus grande efficacité de la ligne Nantes Saint-Nazaire :

+ 5 % par an de voyageurs depuis 2004 pour une offre qui est restée stable

Ligne Nantes - Saint-Nazaire	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Variation annuelle
Fréquentation (nb de voyages)	1 157 000	1 229 000	1 292 000	1 388 000	1 477 039	1 513 821	1 467 681	1 574 843	5%
Offre en kilomètres	843 613	842 900	823 300	816 400	839 744	823 720	829 670	817 134	0%

sources : Région des Pays de la Loire

Une progression de 2 % par an du nombre de voyageurs/jour sur le réseau TAN



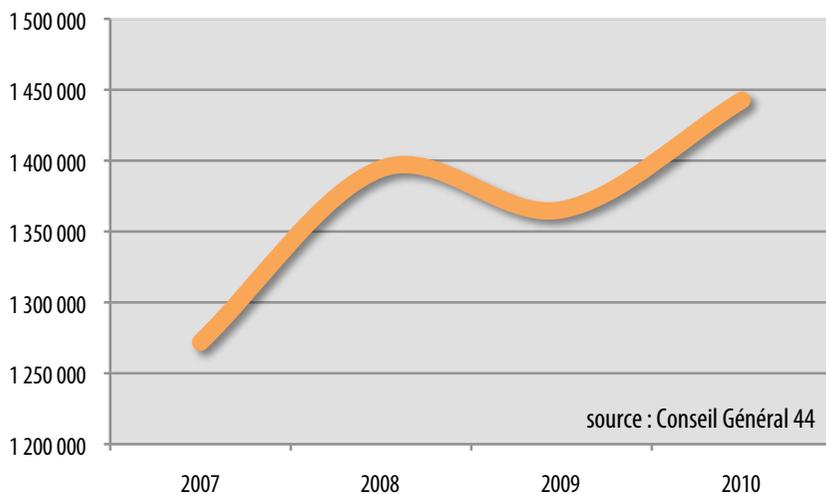
Nombre de voyageurs par jour sur le réseau Tan

	2007	2011	Variation annuelle
Tramway	261 184	274 291	1,2%
Busway	23642	30264	6,4%
Bus	159 767	173611	2,1%
TOTAL	444 593	478 166	1,8%

sources : SEMITAN

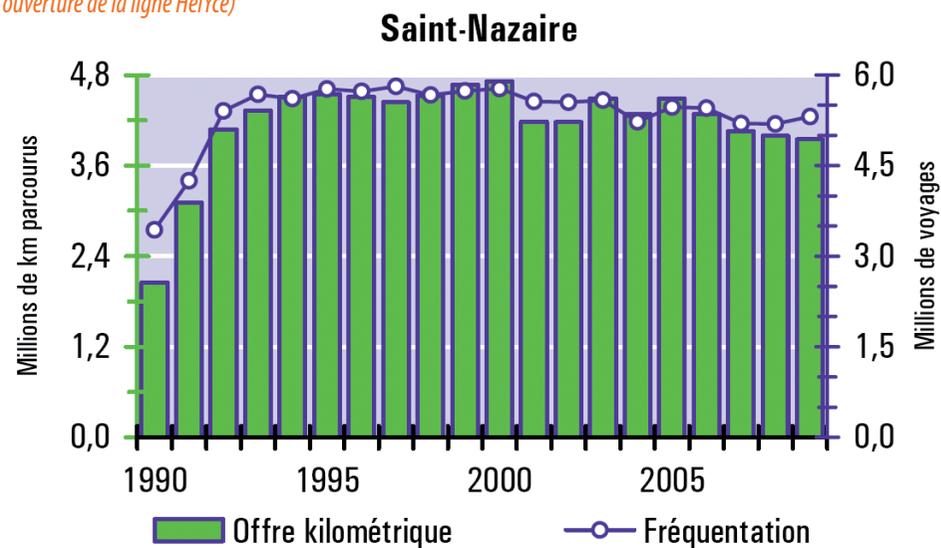
Une progression de 4 % par an du nombre de voyageurs/an* sur les lignes régulières du réseau lila

nombre de voyageurs



*: voyageurs hors scolaires. Les scolaires sur lignes régulières représentent environ 4 Millions par an. Les scolaires sur les lignes des services scolaires représentent environ 15 Millions de voyages par an.

Une progression de la fréquentation malgré une baisse de l'offre kilométrique entre 2006 et 2009 (avant l'ouverture de la ligne HéliYce)



2/ Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux (marche et vélo), complémentaires des transports publics

RAPPEL

► « Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacements doux (marche, vélos), complémentaires des transports publics »

Le modèle de développement urbain doit privilégier la densification et le renouvellement urbain et inscrire les extensions urbaines en continuité du tissu existant afin de favoriser la ville des courtes distances et l'utilisation des transports collectifs.

Il s'agit de développer, en cohérence avec les politiques intercommunales, les circulations douces à l'échelle des communes et de toute nouvelle opération d'aménagement

Le développement des circulations douces (vélo, marche) doit constituer une priorité d'aménagement visant à :

- améliorer les continuités entre le centre-ville/bourg et les extensions urbaines ;
- favoriser des maillages piétonniers dans les zones urbanisées pour assurer une perméabilité en faveur des déplacements doux, et les inscrire dans les PLU ;
- relier les centres urbains aux points d'échanges multimodaux (gares SNCF, gares routières, réseaux urbains et interurbains...);
- préserver et organiser les circulations piétonnes et vélos dans les opérations d'aménagement ;
- prévoir des points d'échanges avec les grands réseaux de loisirs (Loire-à-Vélo, GR, Vélocéan, promenades au bord de l'eau schéma cyclables des intercommunalités, circuits de randonnée équestre, canal de Nantes à Brest, sentier littoral « d'une baie à l'autre ».

Ces objectifs peuvent faire l'objet d'orientations particulières d'aménagement dans les PLU. » (DOG p. 11)

» Lors de l'élaboration du SCoT

Les faibles densités humaines relevées sur le territoire du SCoT (444 hab/km²) et la faible optimisation du développement urbain dans le tissu existant impliquaient une organisation urbaine favorable à l'automobile.

La diminution des actifs travaillant dans leur commune de résidence voire dans leur intercommunalité de résidence, le rythme plus élevé des dynamiques de population dans les communes périurbaines et rurales, le mitage des espaces urbains étaient les signes d'un territoire en dilatation avec pour conséquence une augmentation des distances à parcourir peu favorable aux modes doux et à l'organisation de transports collectifs performants au-delà des périmètres de transports urbains.

Pour développer les villes de courtes distances, le SCoT a privilégié la densification et le renouvellement urbain et inscrit les extensions urbaines en continuité du tissu existant.

En 2008, lors de l'approbation du SCoT, l'enquête nationale transports de l'Insee a montré que, si en moyenne un habitant du SCoT parcourait 7 km par déplacement, en revanche, il existait un écart important des distances parcourues selon le territoire de résidence. En effet, la distance moyenne d'un déplacement d'un habitant d'une commune rurale est le double de celle d'un habitant d'une ville centre.

» Résultats ou actions engagées

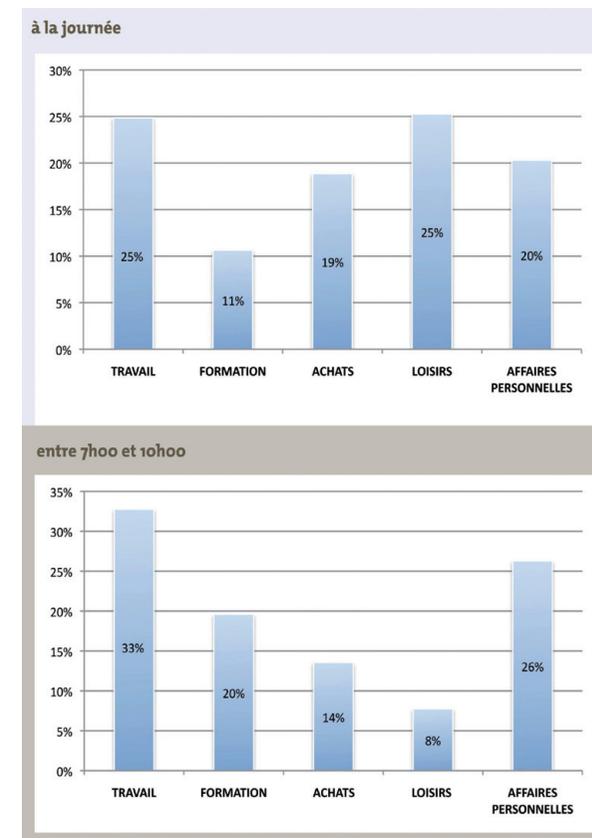
En matière d'évolution de la ville sur elle-même, la consommation d'espaces par l'urbanisation en rempiissage est en augmentation et représente aujourd'hui 50 % pour le tissu urbain résidentiel mixte. Aussi, la part des hameaux, villages, écarts... dans la consommation d'espaces a diminué et est passée de 26,7 % à 24,3 % par an soit une baisse d'environ 20 ha /an (voir volet consommation des espaces de l'évaluation).

Ce renouvellement de la ville sur elle-même doit conforter, voire améliorer, les déplacements de proximité. Si les motifs travail et formation restent structurants à la période de pointe du matin (53 %), ils ne représentent que 36 % sur l'ensemble de la journée. La proximité passe par le renforcement des différentes polarités au sein de chaque intercommunalités du SCoT. Aujourd'hui, les actions engagées dans les différents territoires du SCoT demandent encore quelques temps pour évaluer leurs réels impacts.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Deux intercommunalités ont engagé un Plan de Modération des Vitesses

Motifs des déplacements en 2008

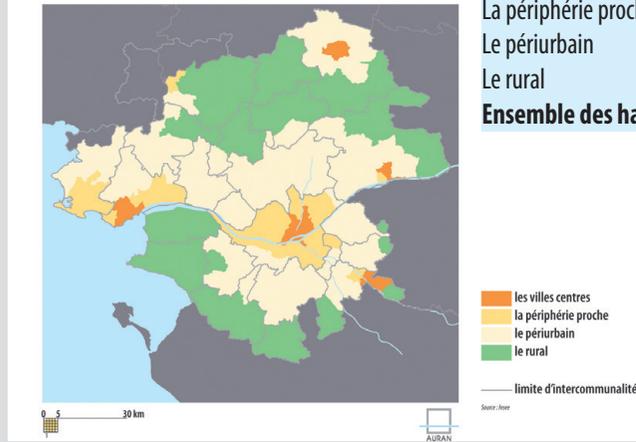


sources : INSEE

Typologies des territoires en 2008

Distance moyenne d'un déplacement selon le type de territoire de résidence

Les villes centres	5,6 km
La périphérie proche	7,9 km
Le périurbain	10,3 km
Le rural	10,3 km
Ensemble des habitants du SCoT	7,1 km



Parallèlement le SCoT a engagé différentes actions pour promouvoir une meilleure qualité des espaces publics dédiés aux piétons et aux cyclistes et mène différentes réflexions sur la modération des vitesses (*C. C. d'Erdre et Gesvres, Nantes Métropole* ...) et le devenir des routes départementales reliant les différents bourgs. Des réflexions qui s'articulent avec celles qui visent à un autre usage de la voiture et un meilleur partage de la voirie (voir objectif n°3).

Conforter les polarités par une meilleure qualité des espaces publics et un autre usage de la voirie

Communauté de Communes Erdre et Gesvres : vers un Plan de Modération des vitesses



» Mise en perspective-synthèse

La quasi-totalité des communes du SCoT ont amélioré l'optimisation de leur développement urbain.

Les communes de Nantes et Saint-Nazaire représentent aujourd'hui 45 % de la construction de logements neufs (*contre 40 % au début des années 2000*) tout en consommant seulement 22 ha/an ce qui représente 11,6 % de la consommation d'espaces globale du SCoT. Ainsi, dans ces 2 pôles urbains, **l'optimisation du développement urbain résidentiel et mixte a pratiquement doublé** entre le début et la fin des années 2000 en passant de 37 logts/ha à 70 logts/ha.

En 2009, la densité des pôles urbains est de 37 logts/ha contre 35 logts/ha en 1999.

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000. Aujourd'hui, celle-ci s'est **stabilisée** et représente 5,3 % de la construction de logements sur l'ensemble du SCoT.

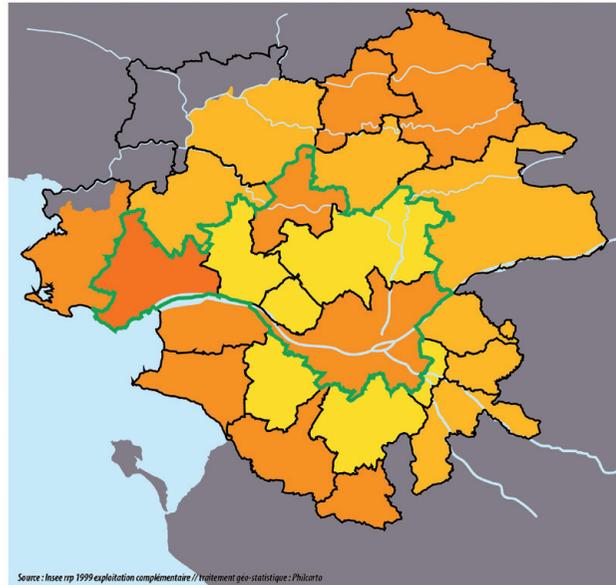
Les pôles structurants ne se démarquent pas particulièrement par l'optimisation de leur développement urbain résidentiel et mixte, malgré une amélioration de cette dernière à la fin des années 2000. Il faut préciser que les projets urbains des pôles structurants étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

>> cf chapitres : « Un développement urbain résidentiel et mixte optimisé au regard de la production de logements »
« Organisation du pôle métropolitain : la forme de la métropole »

Une attention particulière doit se faire sur les sites d'activités dont la consommation d'espaces a augmenté de plus de 1/3 depuis le début des années 2000 et dont les implantations interrogent aujourd'hui sur leur desserte par les autres modes que la voiture.

Disposer d'un cadrage métropolitain pour conforter les polarités et promouvoir la marche et le vélo ?
Pour une meilleure cohérence à l'échelle du SCoT, un Plan de Modération des Vitesses ne peut-il pas être mis en œuvre dans l'ensemble des intercommunalités ?

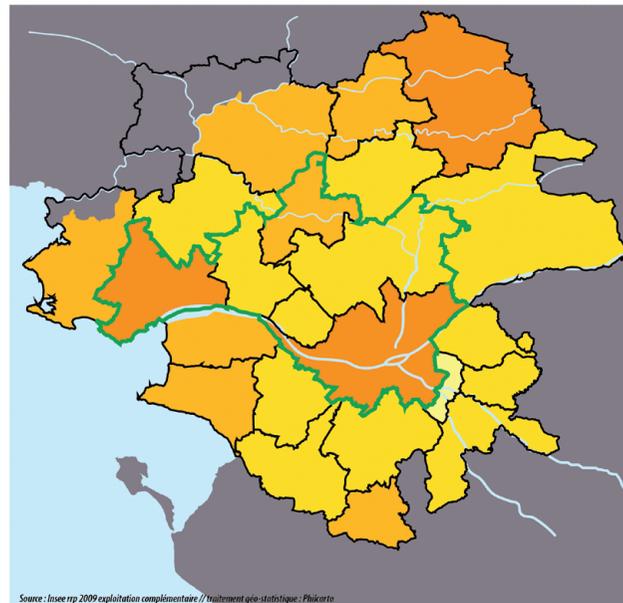
Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence en 1999



0 5 30 km



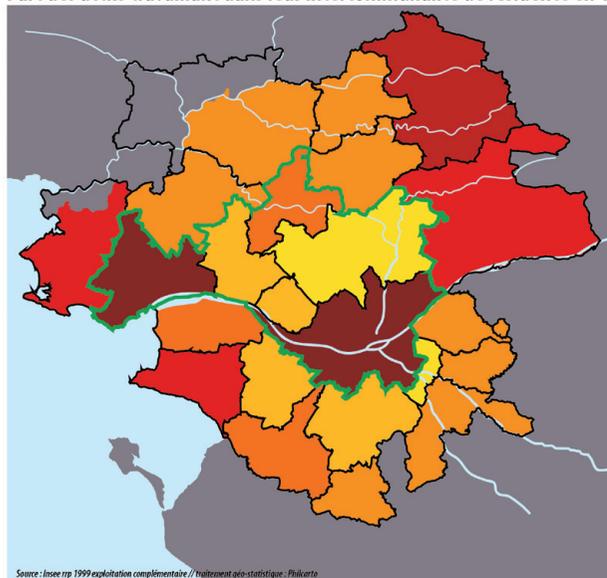
Part des actifs travaillant dans leur commune de résidence en 2009



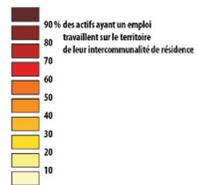
0 5 30 km



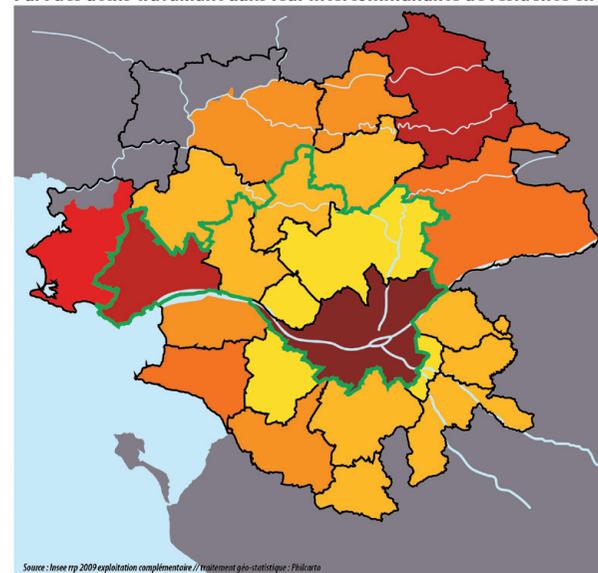
Part des actifs travaillant dans leur intercommunalité de résidence en 1999



0 5 30 km



Part des actifs travaillant dans leur intercommunalité de résidence en 2009



0 5 30 km



À l'échelle du SCoT, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue

Où vont travailler les actifs du SCoT ?	Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009
dans leur commune de résidence	43,0%	42,2%	41,1%
ailleurs dans leur Epci de résidence	39,1%	37,9%	38,2%
ensemble EPCI de résidence	82,1%	80,1%	79,3%
ailleurs dans le SCoT	9,2%	10,4%	10,9%
ailleurs en Loire-Atlantique	5,0%	5,6%	5,9%
ailleurs hors du département	3,7%	3,9%	3,8%
Total des actifs occupés	294 670	337 884	344 765
dans Nantes Métropole	72,9%	72,1%	72,0%
dans la Carène	12,3%	11,8%	11,5%

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires **AURAN**

À l'échelle du SCoT, la part des actifs qui occupent un emploi dans le scot et qui n'habitent pas dans le Scot, progresse

D'où viennent les actifs qui occupent les emplois du SCoT ?	Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009
du Scot	83,0%	79,7%	78,1%
d'ailleurs en Loire-Atlantique	13,3%	15,7%	16,8%
d'ailleurs hors du département	3,7%	4,5%	5,0%
Total des emplois	324 372	383 435	398 207
de Nantes Métropole	62,4%	59,2%	57,9%
de la Carène	10,6%	9,9%	9,5%

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires **AURAN**

Excepté pour Erdre et Gesvres, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue légèrement...

Où vont travailler les actifs du SCoT ?	Nantes Métropole			Carène			cc Erdre et Gesvres			cc Cœur d'Estuaire			cc Loire et Sillon			cc Région de Blain			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009
dans leur commune de résidence	43,9%	43,8%	43,5%	53,6%	50,8%	46,9%	21,7%	21,5%	21,0%	24,7%	24,5%	21,6%	25,7%	23,6%	21,5%	45,5%	40,5%	32,3%	43,0%	42,2%	41,1%
ailleurs dans leur Epci de résidence	46,0%	45,1%	45,0%	28,9%	28,3%	31,2%	6,0%	7,0%	7,7%	7,3%	6,7%	6,2%	12,2%	11,6%	11,6%	6,7%	5,9%	6,4%	39,1%	37,9%	38,2%
ensemble EPCI de résidence	89,9%	88,9%	88,5%	82,5%	79,1%	78,1%	27,7%	28,5%	28,7%	32,0%	31,2%	27,8%	37,9%	35,2%	33,1%	52,2%	46,4%	38,7%	82,1%	80,1%	79,3%
ailleurs dans le SCoT	2,3%	2,5%	2,6%	4,6%	6,2%	6,2%	63,7%	62,1%	62,7%	63,3%	64,9%	67,0%	51,6%	54,9%	57,4%	34,9%	41,7%	48,0%	9,2%	10,4%	10,9%
ailleurs en Loire-Atlantique	3,8%	4,3%	4,5%	10,3%	12,1%	13,3%	5,9%	6,3%	5,9%	2,2%	1,7%	3,4%	7,5%	7,6%	7,4%	9,5%	9,1%	10,6%	5,0%	5,6%	5,9%
ailleurs hors du département	4,0%	4,3%	4,4%	2,6%	2,6%	2,4%	2,8%	3,0%	2,7%	2,4%	2,2%	1,8%	2,9%	2,3%	2,1%	3,4%	2,9%	2,8%	3,7%	3,9%	3,8%
Total des actifs occupés	219 636	248 479	252 808	39 628	44 546	44 815	18 936	23 918	25 184	4 449	5 330	5 271	7 437	9 760	10 341	4 584	5 851	6 346	294 670	337 884	344 765
dans Nantes Métropole	89,9%	88,9%	88,6%	3,3%	4,5%	4,4%	58,9%	57,3%	58,0%	53,3%	53,4%	54,3%	22,7%	25,7%	28,9%	20,7%	27,2%	29,6%	72,9%	72,1%	72,0%
dans la Carène	0,8%	0,8%	0,8%	82,5%	79,1%	78,1%	1,0%	1,4%	1,4%	2,8%	4,0%	3,7%	19,1%	19,3%	19,5%	3,8%	3,1%	3,8%	12,3%	11,8%	11,5%

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires **AURAN**

... mais en volume, le nombre d'actifs travaillant dans leur EPCI augmente ou reste stable, excepté pour la Région de Blain

Où vont travailler les actifs du SCoT ?	Nantes Métropole			Carène			cc Erdre et Gesvres			cc Cœur d'Estuaire			cc Loire et Sillon			cc Région de Blain			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009
dans leur commune de résidence	96 335	108 724	110 059	21 236	22 628	21 020	4 115	5 151	5 279	1 099	1 304	1 139	1 915	2 302	2 220	2 084	2 369	2 048	126 784	142 477	141 766
ailleurs dans leur Epci de résidence	101 077	112 074	113 852	11 467	12 623	13 995	1 132	1 674	1 950	327	359	325	910	1 135	1 201	307	342	405	115 220	128 208	131 727
ensemble EPCI de résidence	197 412	220 798	223 910	32 703	35 251	35 016	5 247	6 825	7 229	1 426	1 663	1 464	2 825	3 437	3 421	2 391	2 711	2 452	242 004	270 685	273 493
ailleurs dans le SCoT	5 088	6 142	6 532	1 818	2 752	2 773	12 056	14 862	15 787	2 816	3 458	3 531	3 838	5 360	5 938	1 601	2 440	3 048	27 217	35 015	37 609
ailleurs en Loire-Atlantique	8 377	10 750	11 344	4 078	5 407	5 973	1 111	1 518	1 487	98	91	180	555	741	769	436	531	671	14 655	19 038	20 424
ailleurs hors du département	8 759	10 789	11 021	1 029	1 137	1 054	522	712	681	109	117	96	219	222	214	156	169	175	10 794	13 146	13 240
Total des actifs occupés	219 636	248 479	252 808	39 628	44 546	44 815	18 936	23 918	25 184	4 449	5 330	5 271	7 437	9 760	10 341	4 584	5 851	6 346	294 670	337 884	344 765
dans Nantes Métropole	197 412	220 798	223 910	1 322	2 017	1 977	11 152	13 707	14 609	2 370	2 849	2 861	1 690	2 513	2 985	950	1 592	1 876	214 896	243 475	248 219
dans la Carène	1 763	1 910	1 896	32 703	35 251	35 016	197	334	349	123	211	196	1 422	1 886	2 012	176	184	243	36 384	39 776	39 712

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires **AURAN**

... l'échelle intercommunale reste pertinente pour organiser les polarités

Continuer de s'appuyer sur les intercommunalités pour organiser les polarités

3/ Encourager à utiliser la voiture autrement, notamment en zone urbaine dense

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'enjeu des pointes :
progression de 10 %
du trafic sur les voiries
structurantes du SCoT,
depuis 2006

RAPPEL

► « Optimiser le réseau routier de niveau métropolitain »

La création de nouvelles voiries d'échelle métropolitaine doit être limitée à la desserte des grands équipements et à l'insertion dans les réseaux départementaux et nationaux.» (DOG p. 11)

► « Apaiser le réseau routier »

Pour le reste du réseau routier l'objectif poursuivi est d'assurer un maillage dans une perspective de fluidité et de sécurité.

Ainsi, tout projet d'aménagement/création de voirie doit privilégier la sécurité, la fluidité du trafic plutôt que la vitesse. L'aménagement des espaces publics prend en compte la diversité et la coexistence des modes de déplacements (partage de la voirie). La création de site propre pour les transports collectifs est favorisée dans et à proximité des deux agglomérations.

Les traversées des zones urbaines seront apaisées.» (DOG p.11)

► « Optimiser le stationnement »

La politique de stationnement est un levier important permettant de favoriser l'utilisation des transports collectifs interurbains et urbains. Par conséquent, une politique de stationnement public doit être établie, à l'échelle des intercommunalités.» (DOG p.11)

► « Engager des actions innovantes »

La mise en œuvre de dispositifs innovants doit être étudiée, notamment sur l'agglomération nantaise, comme l'autopartage, le covoiturage et l'organisation de la logistique de livraison dans les zones urbaines denses.» (DOG p.12)

» Lors de l'élaboration du SCoT

Le diagnostic du SCoT a mis en évidence la prédominance des déplacements réalisés en voiture et notamment ceux réalisés par les conducteurs solos ainsi que 3 impasses, sociale, économique et environnementale, s'il n'y avait pas de modifications des comportements. Pour supprimer l'excès de voiture et encourager les modes alternatifs à la voiture, le SCoT s'appuyait sur une optimisation du réseau routier, un apaisement du trafic, une optimisation du stationnement, la mise en œuvre d'actions innovantes.

En 2008, avant le début des actions du SCoT, la « voiture conducteur » représentait 49 % des déplacements des habitants du SCoT, la « voiture passager » 13 %, la marche 23 %, les transports collectifs 11 %, le vélo 2 % et les deux roues motorisés 2 %.

Par rapport aux enquêtes passées, 2 grandes tendances étaient observées :

- La voiture restait le premier mode de déplacements avec 62 % des déplacements mais perdait des parts de marché au profit des autres modes.
- De fortes disparités apparaissaient selon les territoires. La diminution de l'usage de l'automobile était essentiellement liée à une forte baisse en milieu urbain dense. Au-delà, la voiture était encore plus utilisée pour se déplacer, atteignant 76 % des déplacements des habitants des communes périphériques et 80 % des déplacements des habitants des communes rurales.

» Résultats ou actions engagées

Depuis, plusieurs actions ont été engagées sur le territoire du SCoT. Ces actions sont issues de stratégies de mobilité durable conduites par les territoires comme la Communauté de communes Loire et Sillon ou d'Erdre et Gesvres, des Plans de déplacements urbains de l'agglomération Nantaise et de la Carene, des études des pôles structurants du SCoT, du référentiel mobilité ou du schéma routier du Conseil Général de Loire-Atlantique.

Ces différentes actions, qui visent à utiliser la voiture autrement, couvrent différentes thématiques :

- La hiérarchisation de la voirie, qui est aujourd'hui en cours dans beaucoup de communes du SCoT et qui a pour objectif de qualifier les différents usages de la voirie, de limiter la création d'infrastructures aux besoins de maillage, de fluidifier la voirie principale et d'adapter les vitesses aux territoires traversés.
- L'apaisement des vitesses, actuellement en cours sur les 24 communes de l'agglomération nantaise et la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, au travers de la mise en place d'un plan de modérations des vitesses intercommunal. Une méthode développée par l'Auran qui consiste à revisiter les vitesses en fonction des territoires traversés et ainsi permettre un meilleur partage de la voirie avec notamment les piétons et les cyclistes.
- La promotion du covoiturage et de l'autopartage afin de diminuer l'usage de la voiture solo. Conduite par les différentes AOT en collaboration avec les communes du SCoT, on dénombre aujourd'hui 32 aires de covoiturage.
- L'optimisation de la voirie, dont le meilleur exemple est la gestion des franchissements sur le pont de Saint-Nazaire. Depuis 2008, seules des infrastructures routières répondant à des besoins de maillage ont été créées ou modifiées : le pont Senghor, le pont Tabarly à l'intérieur de l'agglomération nantaise, le passage en 2 X 3 voies de la RN 165 entre Sautron et Savenay (*en cours*). La RD100 et la desserte de l'aéroport du Grand Ouest sont en projet.
- Une voirie partagée avec les transports collectifs et la réalisation d'un Bus à haut niveau de Service en site propre à la Carene et la réalisation de 4 lignes de chronobus sur Nantes Métropole, qui ont la particularité de ne pas être en site propre mais d'être prioritaires par une optimisation de la voirie existante.
- La mise en accessibilité des communes au travers des plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) rendus obligatoires par le décret n°2006-1657 du 21 décembre 2006.
- Les plans de déplacements d'entreprises qui, pour l'agglomération nantaise, concernent aujourd'hui environ 276 établissements et 75 500 salariés.
- La gestion du stationnement, à la fois dans les PLU, autour des gares, et la gestion de l'offre dans les parcs relais.

À ce jour, on observe le maintien d'une part très forte de la voiture.

» Mise en perspective-synthèse

La mobilité individuelle de 3,5 déplacements par personne évoluant peu depuis la fin des années 90, on peut estimer à 525 000 le nombre de déplacements quotidiens supplémentaires à l'horizon 2030, pour les habitants du SCoT. Dans un scénario au fil de l'eau, il faudrait attendre quotidiennement 325 500 déplacements automobiles supplémentaires. Modifier les comportements et diminuer les usages de la voiture solo restent un levier fort des politiques publiques actuellement menées. Aujourd'hui, un grand nombre d'actions sont en cours ou en chantier et il faudra encore quelques années pour percevoir de véritables changements.

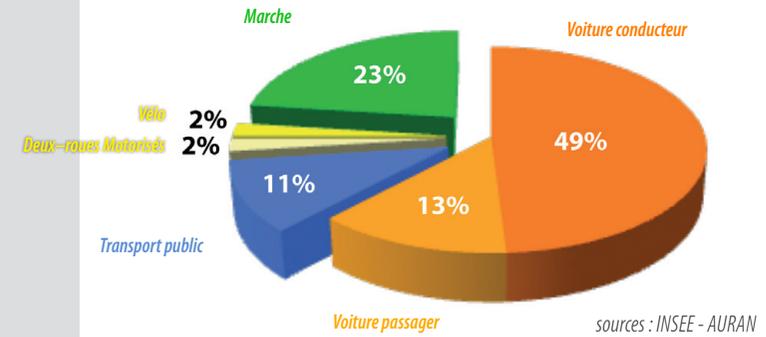
trafic routier journalier, 2010



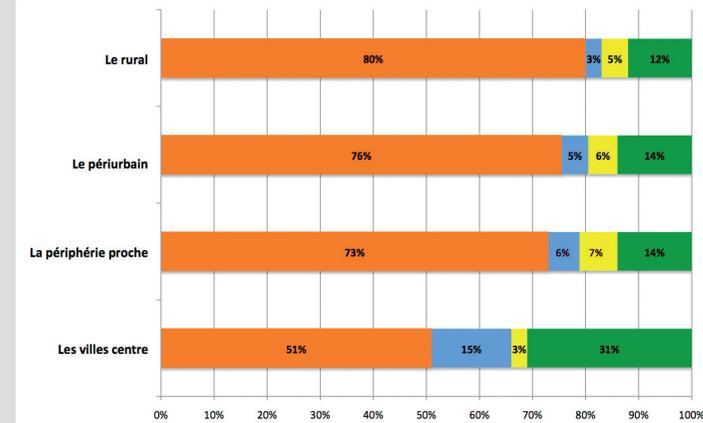
trafic routier (MJA)	2006	2011	progression 2006-2011
N171 (St Nazaire - Savenay)	35 955	38 334	7%
N165 (Nantes - Savenay)	51 230	55 030	7%
N137 (Treillières)	34 368	37 934	10%
N249 (Basse-Goulaine)	36 939	45 156	22%
A83 (Les Sorinières)	56 511	62 582	11%
RD 723 (Bouguenais)	52 024	57 600	11%
A811 (Ste Luce-sur-Loire)	27 718	34 194	23%
Pont de St Nazaire	27 393	27 541	1%
Pont de Cheviré	90 658	92 072	2%
Pont de Bellevue	68 258	79 144	16%
	483 060	531 598	10%

sources : DIRM, CG

En 2008, 62% des déplacements des habitants du SCoT Métropole s'effectuent en voiture particulière



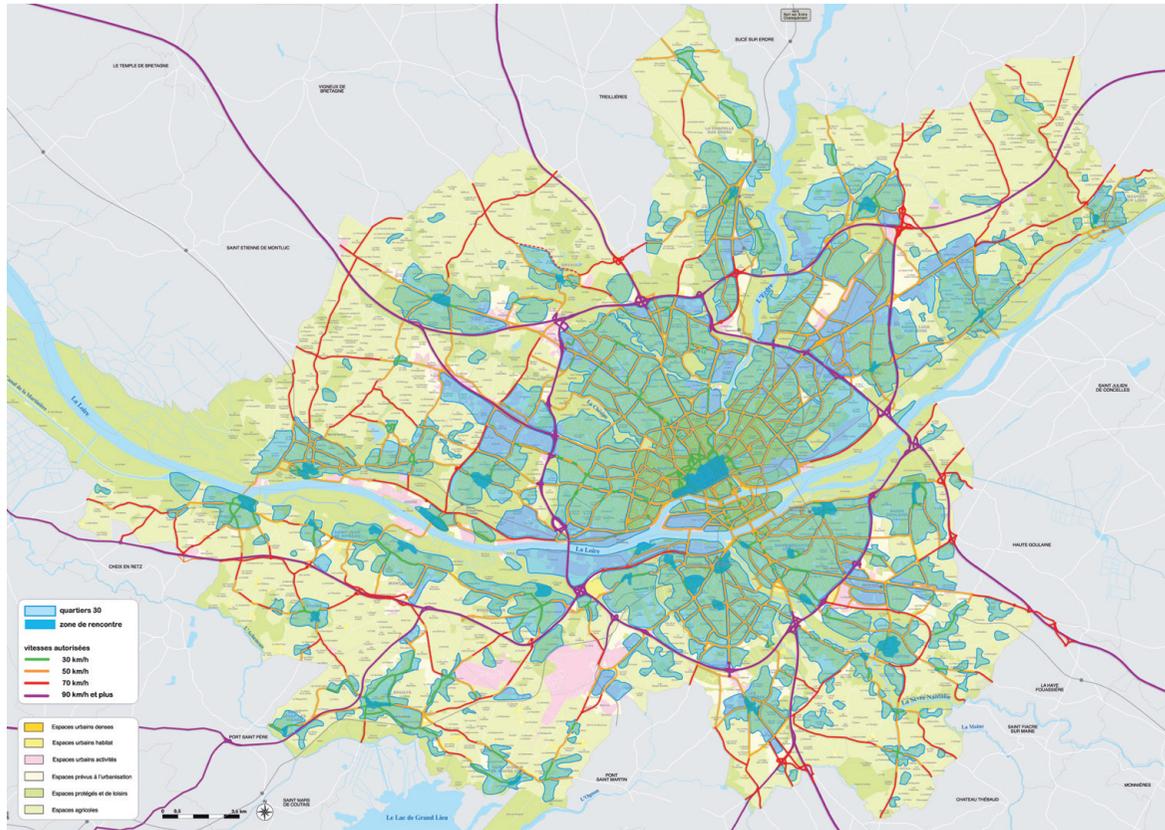
Modes de déplacements des habitants de Loire - Atlantique selon le territoire de résidence



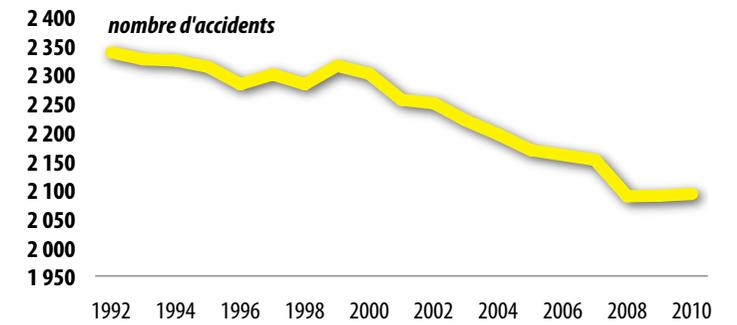
Articuler à la fois :

- une amplification des offres alternatives à l'usage de la voiture,
- une régulation routière des périodes de pointe,
- d'éventuelles nouvelles infrastructures pour compléter le maillage ?

Un Plan de Modération des Vitesses généralisé sur Nantes Métropole pour modifier l'usage de la voirie



Une baisse du nombre d'accidents dans le SCoT qui se stabilise



Optimisation du pont de Saint-Nazaire



Pont de Saint-Nazaire, gestion modulable des voies de circulation

La part des ménages avec au moins une voiture continue d'augmenter

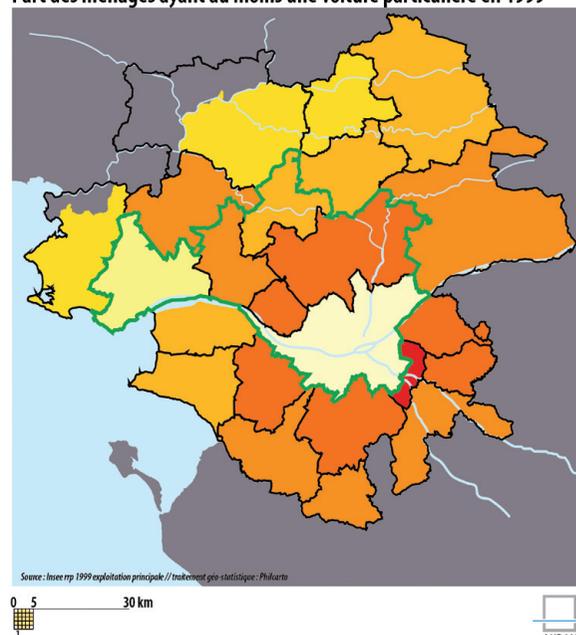
Équipement en voitures des ménages

	Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009
Ensemble	312 672	347 516	357 460
Au moins un emplacement réservé au stationnement	64,6%	66,4%	66,9%
Au moins une voiture	80,5%	82,4%	82,5%
- 1 voiture	50,0%	49,2%	49,3%
- 2 voitures ou plus	30,5%	33,2%	33,2%
Pas de voiture	19,5%	17,6%	17,5%

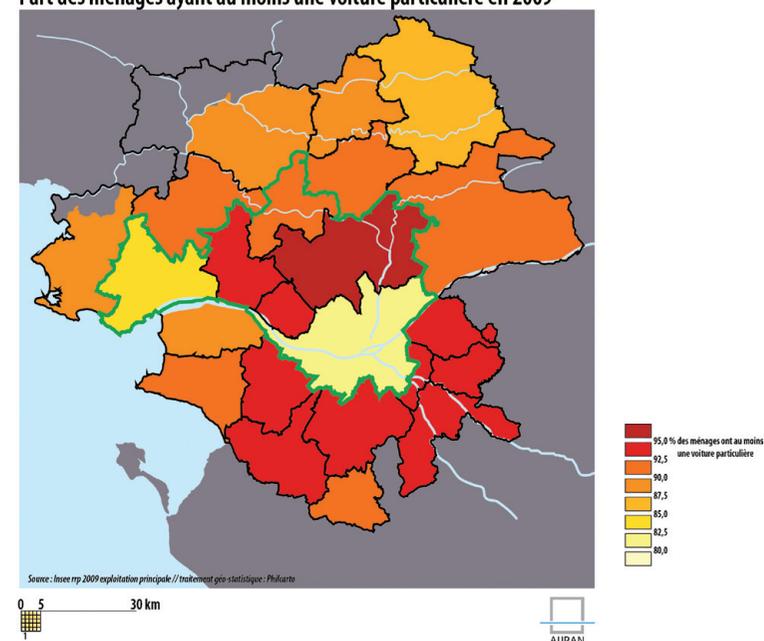
Sources : Insee, recensements exploitations principales

AURAN

Part des ménages ayant au moins une voiture particulière en 1999



Part des ménages ayant au moins une voiture particulière en 2009



Excepté pour Nantes Métropole, la part des ménages avec 2 voitures ou plus continue d'augmenter dans toutes les intercommunalités

Équipement en voitures des ménages

	Nantes Métropole			Carène			cc Erdre et Gesvres			cc Cœur d'Estuaire			cc Loire et Sillon			cc Région de Blain		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009	1999	2006	2009
Ensemble	236 899	260 502	267 254	46 435	51 647	52 282	14 816	18 104	19 343	3 519	4 041	4 204	6 603	7 979	8 597	4 400	5 243	5 780
Au moins un emplacement réservé au stationnement	63,1%	65,0%	65,3%	63,7%	64,1%	65,4%	79,8%	82,5%	81,8%	79,4%	79,2%	81,8%	76,1%	78,4%	79,7%	74,0%	75,5%	76,8%
Au moins une voiture	79,2%	80,7%	80,5%	80,6%	83,4%	84,7%	92,1%	94,4%	95,0%	92,4%	93,4%	94,4%	89,8%	92,4%	93,0%	87,2%	90,0%	91,5%
- 1 voiture	51,0%	50,5%	50,8%	51,3%	50,2%	50,1%	35,9%	35,3%	35,4%	37,8%	37,1%	36,3%	43,3%	39,9%	38,1%	46,8%	45,7%	43,8%
- 2 voitures ou plus	28,1%	30,2%	29,7%	29,3%	33,3%	34,5%	56,2%	59,1%	59,6%	54,6%	56,3%	58,0%	46,5%	52,5%	54,9%	40,3%	44,3%	47,7%
Pas de voiture	20,8%	19,3%	19,5%	19,4%	16,6%	15,3%	7,9%	5,6%	5,0%	7,6%	6,6%	5,6%	10,2%	7,6%	7,0%	12,8%	10,0%	8,5%

Sources : Insee, recensements exploitations principales

AURAN

...Continuer de mettre en œuvre les alternatives permettant de dissocier usage et possession de voitures.

4/ Favoriser la construction de logements, de services, d'activités tertiaires et d'équipements en priorité à proximité des stations et axes de transports collectifs

CE QU'IL FAUT RETENIR

30%
des espaces
à urbaniser pour
l'habitat se trouvent dans
un corridor de 700 mètres
(10 mn à pied) autour d'une
ligne de transports collectifs
structurante ou à 1,5 km
d'une gare

RAPPEL

- « Favoriser la construction de logements, de services, d'activités tertiaires et d'équipements en priorité à proximité des stations/et axes de transports collectifs
 - développer prioritairement l'habitat dans les centres-villes et quartiers les mieux desservis par les transports collectifs et envisager la localisation des extensions urbaines en liaison avec les capacités de desserte ;
 - favoriser la multiplicité des fonctions autour des pôles d'échanges et autour des stations de transport en commun en site propre et notamment y encourager une plus grande densité et une plus grande mixité sociale.
 - développer une offre tertiaire :
 - de niveau interrégional ou international autour des gares de Nantes (Euronantes) et Saint-Nazaire (Pôle Tertiaire Gare) ;
 - structurante autour des gares des pôles de Savenay, Nort-sur-Erdre Treillières / Grandchamp-des-Fontaines et Saint-Étienne-de-Montluc.
 - préserver les emprises des lignes ferroviaires, organiser l'urbanisation de leurs abords afin de ne pas obérer le développement et/ou le rétablissement du trafic, et garder la possibilité de créer de nouvelles gares ou stations.
- En règle générale, l'organisation des réseaux de transports collectifs doit contribuer à améliorer l'accessibilité aux grands équipements métropolitains (aéroport, port, parc des expositions, cité des congrès, hôpitaux...)» (DOG p. 13)

» Lors de l'élaboration du SCoT...

Une forte augmentation de la population dans les communes périurbaines et rurales avec pour conséquence une progression des déplacements automobiles imposait de modifier les comportements de mobilité en repensant, dans un premier temps, l'organisation urbaine de la métropole.

En plus du renforcement des polarités, traduit par l'objectif de l'organisation de la ville des courtes distances, une intensification urbaine des corridors de transports collectifs est promulguée avec, à l'intérieur, la recherche d'une plus grande mixité fonctionnelle.

Aussi, afin de ne pas obérer les potentiels de développement du ferroviaire, il fallait préserver toutes les emprises des lignes ferroviaires sur le territoire du SCoT.

» Résultats ou actions engagées

Les emprises ferroviaires sont protégées.

La part des espaces consommés dans le SCoT à l'intérieur des corridors (700 mètres) de transports collectifs structurants du SCoT (tramway, bhns, chronobus) et autour des gares (1,5 km) augmente pour l'habitat et diminue pour les activités.

Une progression de la part des espaces consommés pour l'habitat :

Espaces consommés * par l'urbanisation à 700 m des TC et 1,5 km des gares

Part dans le SCoT :

	1999-2004	2004-2009	Evolution
HABITAT	31,08%	36,28%	+ 5,2 %
ACTIVITES	39,12%	34,23%	-4,89%

sources : AURAN

» Mise en perspectives - synthèse

Les stocks* théoriquement disponibles à l'urbanisation à 700 m des TC et 1,5 km des gares

	en ha	Part dans le SCOT
HABITAT	1241	29,5%
ACTIVITES	760	16,9%
TOTAL	2001	23,0%

sources : AURAN

Au global, 23 % des espaces à urbaniser se trouvent dans un corridor de 700 mètres autour d'un ligne de transports collectifs structurante ou à 1,5 km d'une gare :

- près de 30 % pour l'habitat
- près de 17 % pour les activités

Sans compter les capacités en renouvellement urbain, il existe encore un fort potentiel pour structurer le territoire autour des lignes de transports collectifs structurantes.

Si le développement de l'habitat dans les corridors de transports est en cours, il s'avère que le lien entre activités et transports collectifs soit à améliorer.

Amplifier et rééquilibrer l'urbanisation (habitat & activités) à proximité des stations et axes de transports collectifs.

* espaces consommés : espaces urbanisés

* stock théoriquement disponible : espaces pour urbanisation au vu des documents d'urbanisme et de l'état réel d'occupation du foncier



PDU 2010 2015 > 2030
Nantes Métropole

Renforcer le lien entre l'offre de déplacements et le développement urbain :

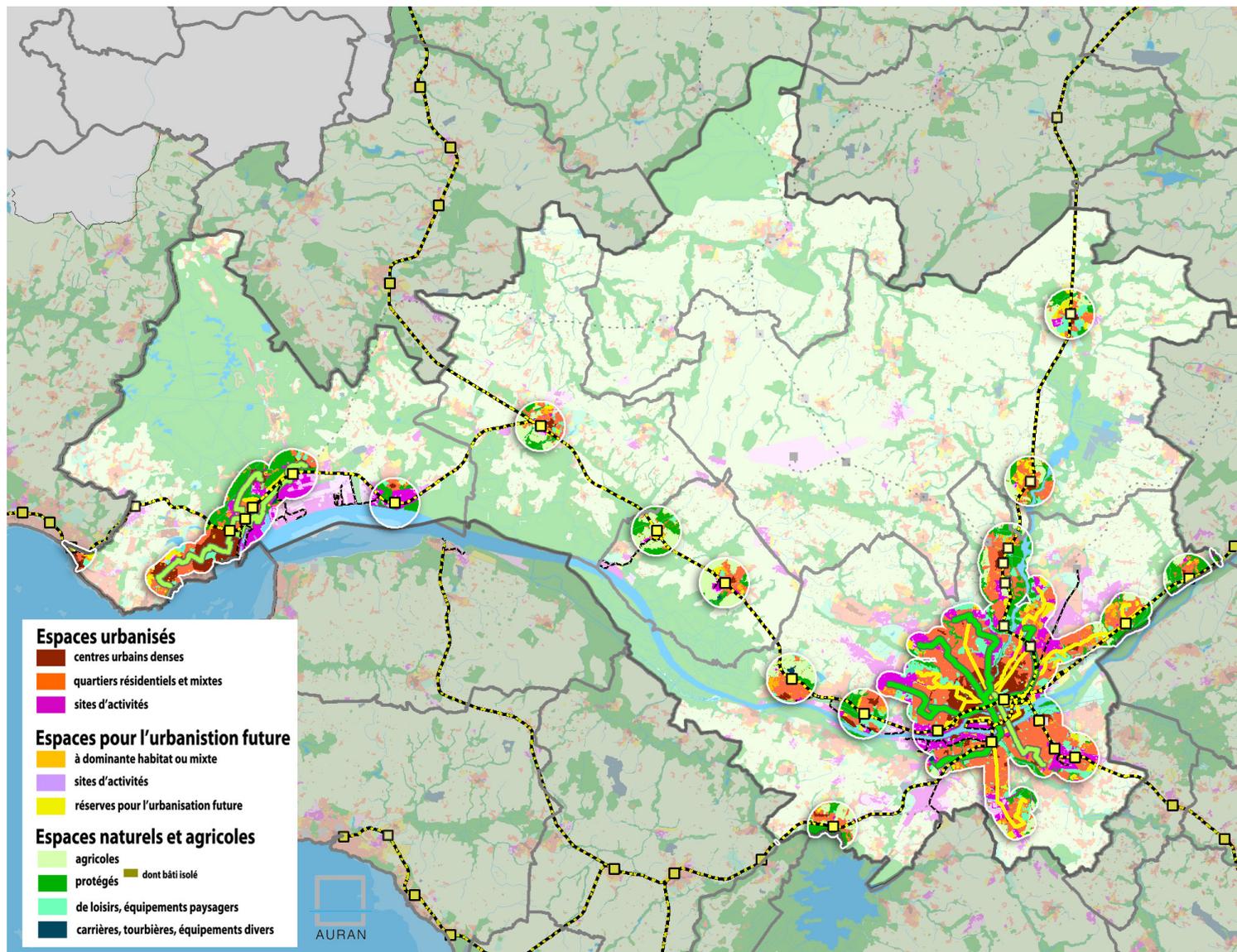
Les choix de localisation des grands équipements et la priorisation des opérations de développement urbain intégreront des critères de desserte par le réseau de transport collectif existant, de compatibilité avec les extensions projetées du réseau de transport collectif, et d'impact en matière de déplacements tous modes, et notamment en termes d'itinéraires confortables et sûrs pour le piéton et le cycliste ;

- les porteurs de projet des équipements, des opérations d'aménagement et des opérations immobilières les plus importantes seront invités à produire des études des impacts en matière de déplacements tous modes ;
- les projets d'extension de l'offre de transport collectif structurant seront priorités sur les axes desservant des sites de développement urbain dense et mixte avec un fort potentiel d'usagers pour le transport collectif ;
- en préalable à tout projet d'extension des lignes structurantes de transport collectif, une étude d'urbanisation de l'axe projeté sera réalisée et débouchera sur des engagements conjoints des collectivités concernées.

Favoriser les projets dans les sites bien desservis en services urbains :

- les constructibilités autorisées dans les Plans Locaux d'Urbanisme seront vérifiées et si nécessaire ajustées dans les couloirs des tran .

Typologie des espaces dans un corridor de 700 mètres autour des transports collectifs structurants du SCoT et de 1,5 km autour des gares, en 2009



5/ Traiter les gares et les principaux points d'échanges de transports collectifs en centralité

CE QU'IL FAUT RETENIR

42 % des espaces à urbaniser se trouvent à 10 mn à vélo (3 km) des gares du SCoT

RAPPEL

► « Traiter les gares et les principaux points d'échanges de transports collectifs en pôles de centralité

- réorganiser le tissu urbain autour des gares afin de garantir leurs fonctions de pôles d'échanges, et intégrer les besoins en stationnement ;
- relier les gares au centre-ville/bourg le plus proche notamment en développant les modes doux ;
- intégrer la relation gare/centre-ville dans le projet urbain de la commune ;
- organiser, dans les agglomérations, l'espace en couloirs d'intensité urbaine où les logements collectifs, les services et équipements, ainsi que les emplois seront privilégiés, autour des stations de tramway ou de bus en site propre. » (DOG p. 13)

► « Traiter les gares en pôles de centralité et encourager l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs

Toutes les gares sont considérées comme des pôles de centralité, notamment pour les pôles structurants. De la même manière, les réseaux de tramway, de bus et de cars irriguent le reste du territoire et convergent vers les gares.

L'urbanisation est encouragée dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs. Il s'agit donc d'optimiser les services offerts par les gares actuelles ou futures mais également de réorganiser le tissu urbain autour de ces gares (activités et logements), ainsi qu'autour des grands pôles de transports, notamment multimodaux.

Enfin, afin de permettre aux gares de jouer pleinement leur rôle de pôles d'échanges entre les différents modes de transports, le stationnement devra être développé et organisé à proximité de chacune des gares du territoire. » (PADD p. 30)

» Lors de l'élaboration du SCoT

En plus du renforcement des polarités traduit par l'objectif de l'organisation de la ville des courtes distances, les gares devaient jouer un rôle structurant en devenant des polarités, moteurs du développement urbain.

» Résultats ou actions engagées

La consommation pour l'habitat a fortement progressé entre 2004 et 2009 par rapport à la période précédente. Ainsi, 7,2 % des espaces consommés pour l'habitat par le SCoT le sont à 700 mètres d'une gare entre 2004 et 2009 contre 4,6 % entre 1999 et 2004. 51,8 % des espaces consommés pour l'habitat par le SCoT le sont à 3 km d'une gare entre 2004 et 2009 contre 47,5 % entre 1999 et 2004. Un développement urbain en accord avec la volonté de faire de la marche et du vélo un relais des transports collectifs.

Part de la consommation d'espace dans le Scot

700 m autour des Gares

	1999-2004	2004-2009	1999-2009
habitat	4,6%	7,2%	5,7%
activités	11,3%	6,6%	8,8%
	6,7%	6,9%	6,8%

3 km autour des Gares

	1999-2004	2004-2009	1999-2009
habitat	47,5%	51,8%	49,4%
activités	56,4%	47,9%	51,9%
	50,3%	50,2%	50,3%

Cependant, ce qui est vrai pour l'habitat de ne l'est pas pour les activités : 6,6 % des espaces consommés pour les activités par le SCoT le sont à 700 mètres d'une gare entre 2004 et 2009 contre 11,3 % entre 1999 et 2004. 47,9 % des espaces consommés pour les activités par le SCoT le sont à 3 km d'une gare entre 2004 et 2009 contre 56,4 % entre 1999 et 2004

La qualification et le renforcement des pôles structurants du SCoT a été le premier chantier lancé par le SCoT. Des études préalables ont permis de définir les enjeux et orientations pour chaque pôle visant à conforter leur rôle, avec pour objectif de déve-

opper de nouveaux quartiers autour des gares existantes ou potentielles. Suite à ces études une programmation urbaine a été conduite et une polarisation est en cours autour des gares du SCoT avec une intégration entre gare et centre-ville. (cf évaluation organisation du pôle métropolitain). À ces études sur les pôles structurants, s'ajoute également l'étude, actuellement menée, sur la re-organisation de la gare de Nantes.

Aujourd'hui, 42 % des espaces à urbaniser se trouvent à 3 km des gares du SCoT.

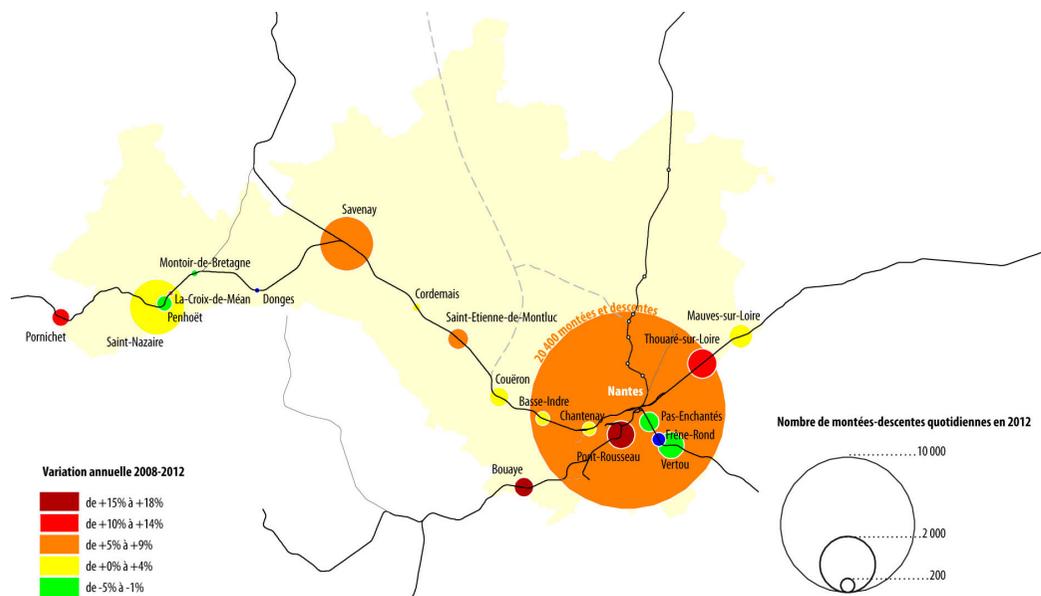
Part des espaces proches des gares dans le SCOT

		700m	3km
		autour de gares	
ESPACES URBANISES	espaces urbanisés denses	13,70%	76,34%
	espaces urbanisés habitat ou mixte	7,04%	54,29%
	espaces spécialisés activités et services	9,66%	62,16%
Somme ESPACES URBANISES		8,59%	59,22%
ESPACES POUR URBANISATION	espaces urbanisables habitat ou mixte	5,92%	49,85%
	espaces urbanisables activités et services	2,75%	35,99%
	réserves d'urbanisation future	5,58%	46,08%
Somme ESPACES POUR URBANISATION		4,50%	42,85%
ESPACES NATURELS	espaces agricoles	0,27%	15,10%
	espaces protégés	0,88%	21,87%
	espaces de loisirs et équipements paysagers	5,25%	48,30%
	carrières tourbières équipements divers	2,60%	8,05%
Somme ESPACES NATURELS		0,70%	18,95%
Total		2,07%	26,18%

» Mise en perspective -synthèse

Avec l'augmentation de l'offre sur l'ensemble des réseaux de transports collectifs du SCoT, le nombre de points de connexions est en forte augmentation depuis 2006. Les 20 gares du SCoT (27 en 2014) en font partie. L'un des enjeux du prochain SCoT sera d'améliorer la qualité et la quantité des connexions des différentes offres de transports collectifs sur ces points.

Fréquentation quotidienne des 20 gares du réseau TER et tramtrain dans le SCOt en 2012



Privilégier l'urbanisation et la multimodalité autour des gares et des points de connexions ?

Quelle gestion du stationnement autour des gares ? Comment favoriser le covoiturage, les navettes, les modes doux pour rejoindre les gares sachant que leur attractivité dépasse largement l'échelle de la commune ? Quelle densité de construction à proximité des gares, en particulier dans les pôles structurants ?

Quelle complémentarité entre le ferroviaire et les autres réseaux notamment pour améliorer l'efficacité des points de connexions ?

Quelle vision à long terme du développement de l'étoile ferroviaire de la métropole ? Quelles actions à court terme afin de pouvoir accueillir une demande de plus en plus forte ?

Projets urbains des pôles structurants



Savenay / transformation de la gare en pôle d'échange multimodale

espaces urbanisables autour de la gare (en hectares)	700 m	3 km
espaces urbanisables habitat ou mixte	4,8	47,4
espaces urbanisables activités et services	16,0	108,7
réserves d'urbanisation future	1,1	81,8
total	21,9	237,8



Treillières - Grandchamp-des-Fontaines / projet urbain autour de l'ancienne voie ferrée

Nort-sur-Erdre / un projet urbain dans la perspective de l'ouverture de la ligne tram-train

espaces urbanisables autour de la gare (en hectares)	700 m	3 km
espaces urbanisables habitat ou mixte	6,4	32,5
espaces urbanisables activités et services	1,7	22,0
réserves d'urbanisation future	32,2	141,0
total	40,2	195,6

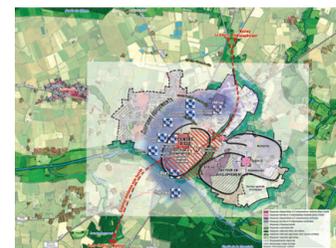


Saint-Étienne-de-Montluc / projet urbain autour de la gare

espaces urbanisables autour de la gare (en hectares)	700 m
espaces urbanisables habitat ou mixte	12,1
espaces urbanisables activités et services	13,0
réserves d'urbanisation future	0,1
total	25,2



Blain / orientation pour un projet urbain



6/ La logistique et le transport de marchandises

CE QU'IL FAUT RETENIR

Près d'une vingtaine d'actions en cours

RAPPEL

► « Transport de fret et sites d'activités »

En matière de transport de marchandises, le développement des modes de transport alternatifs à la route doit être privilégié : transport par barge sur la Loire, le fret ferroviaire.

La connexion au réseau ferroviaire des nouvelles zones logistiques devra être recherchée.

En matière de fret ferroviaire, les conditions de développement et d'optimisation du réseau seront étudiées.

Dans les deux agglomérations ou en périphérie immédiate, les sites d'activités sont desservis par les lignes de transports collectifs urbains. Dans le territoire périurbain, une desserte adaptée des grands sites d'activités connectés au réseau routier majeur par les transports en commun doit être recherchée en concertation avec l'autorité organisatrice compétente. Les conditions de rabattement vers les gares actuelles et futures devront faire l'objet d'expertises particulières..» (DOG p. 13)

» Lors de l'élaboration du SCoT

Le transport de marchandises est essentiellement assuré par la route et le SCoT s'interrogeait à la fois sur l'organisation de la logistique sur le territoire du SCoT et la capacité à promouvoir les alternatives à la route.

Lors de l'élaboration du SCoT plusieurs questions étaient au débat :

- Le transfert des fonctions ferroviaires et logistiques du site Nantes État, nécessité par l'aménagement futur de l'île de Nantes, sur le Grand Blottereau ou à l'Ouest, sur la zone Cheviré. Faut-il toujours un transfert à l'identique ou dimensionné à l'aune des besoins actuels ?
- Le déplacement du MIN.
- Le développement d'une plate-forme rétroportuaire sur Montoir, Savenay ou les deux.
- Quel devenir des fonctions logistiques de la zone D2A ?
- La stratégie pour le développement économique et logistique de la façade atlantique. Quel rayonnement ?
- La gouvernance d'un grand territoire logistique.

» Résultats ou actions engagées

Un grand nombre d'initiatives ont été engagées ou sont en cours sur le territoire du SCoT (voir encadré). Actuellement le SCoT élabore un schéma logistique métropolitain, les études sont en cours. A ce stade, une mise en cohérence des initiatives déjà engagées et une hiérarchisation de leurs actions a été établies. Aussi, différents scénarios sont actuellement dessinés à l'horizon 2040 et une première élaboration de schéma est en cours et intégrera :

- 4 projets de logistique industrielle
- 5 projets maritimes et fluviaux
- 5 projets de transport ferroviaire et aérien
- 8 projets d'aménagements



» Mise en perspective - synthèse

Malgré des réalisations comme les autoroutes de la mer, des choix, comme la réalisation de l'aéroport à Notre-Dame- des-Landes ou le transfert de Nantes État au Grand-Blottereau et du MIN à Rezé Océane, de nombreuses actions et initiatives sont encore en cours. Elles demandent une stratégie commune afin d'avoir une vision à long terme et à toutes les échelles de l'organisation de la logistique et du transport de marchandises.

Le SCoT, dans le document d'orientations générales, insiste sur le développement du ferroviaire. Au-delà de son organisation, le fret ferroviaire pose des questions sur la capacité de l'étoile ferroviaire de la Métropole à l'heure où l'on veut développer l'offre voyageurs. Quelle capacité sur la ligne Nantes - Angers ? Quelle capacité dans le tunnel de Chantenay, notamment aux périodes de pointe ? Quel raccordement entre le port et le réseau national voire européen ? D'ailleurs, le fret ferroviaire et sa connexion au port ne sont-ils pas une opportunité supplémentaire afin d'appuyer les nouveaux projets ferroviaires métropolitains (virgules, connexions, nouvelles lignes...) qui sont actuellement à l'arbitrage national et européen ?

Mettre en œuvre le Schéma Logistique Métropolitain :

- pour renforcer le rayonnement de la Métropole Nantes Saint-Nazaire à toutes les échelles,
- pour favoriser la multimodalité,
- pour organiser et maîtriser l'espace .

Actions et initiatives

- Étude Samarcande « *Besoins et enjeux de la logistique industrielle espace métropolitain Loire Bretagne en 2006.* »
- Schéma régional des plates-formes logistiques et des zones d'activité multimodale, étude en cours du Conseil Régional des Pays de la Loire. Dans ce cadre, une étude des flux logistiques a été engagée.
- Groupe de travail ACEL « *enjeux logistiques en Loire-Atlantique* ».
- Volonté de la Carene de réaliser un schéma de développement logistique en réponse aux attentes des industriels et des entreprises logistiques et accompagnant plusieurs groupes opérationnels (*groupe de travail Airbus sur la liaison aéro-fluvio-maritime entre les sites de Nantes et de Montoir ; réflexion sur la voie de grand gabarit sur la commune de Montoir ; groupe de travail filière éolien off-shore ; dynamique et plan d'actions ZLE ; réflexion sur les flux de matières dangereuses sur la commune de Donges*).
- Plan de déplacement urbain de Nantes Métropole, action n°12 inscrite visant à développer un schéma logistique, action sur le « *dernier kilomètre* ».
- Mise en œuvre opérationnelle du plan stratégique du Grand Port Maritime de Nantes / Saint-Nazaire.
- Ouest Logistique, réflexion sur les Opérateurs Ferroviaires de Proximité (OFP).
- Étude ADEME /État sur les flux fluviaux.
- Études conduites dans le cadre de la réalisation du futur aéroport Notre-Dame-des-Landes.
- Étude sur le devenir de l'emprise foncière de Nantes-Atlantique.
- Études sur la plate-forme logistique de Cheviré.
- Étude sur le déplacement de Nantes État sur le Grand Blottereau.
- Étude sur la reconstitution d'un chantier de transport combiné par Nantes Métropole.
- Étude du transfert du Marché d'Intérêt National.
- Étude sur les franchissements de la Loire.
- Expérimentation de barging actuellement à l'étude.
- Étude d'opportunité d'une virgule ferroviaire à Savenay.
- Mise en place de l'autoroute de la mer entre Gijon et Montoir en 2010.
- Expérimentation de Conciergerie Urbaine sur Nantes Métropole dans le cadre de l'appel à projet Ville de Demain.

Définition d'un schéma logistique métropolitain



Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la formalisation d'un schéma de développement logistique de la métropole Nantes-Saint-Nazaire

Comité de pilotage phase 2
15 octobre 2012



 Samarcande Transport-Logistique-Territoire
50-52 rue Edouard Pailleron 75019 Paris
Tél : 01 53 19 81 02 – fax : 01 53 19 06 36
e-mail : samarcande@samarcande.fr
site web : www.samarcande.fr

Dynamiques économiques

Contexte de l'élaboration

Les leviers du développement économique dépassent largement le cadre de la planification territoriale. Dans son champ de compétences, le SCoT s'est saisi de cette thématique imposée pour :

- ↳ **Créer les conditions spatiales favorisant le développement économique.** A ce titre, il est à noter que le chapitre consacré dans le SCoT s'intitule « les objectifs relatifs à la localisation préférentielle des activités économiques ». Sur les projets économiques les plus structurants, le SCoT puis les schémas de secteur se sont fait les relais des orientations de la DTA en matière de développement (extension portuaire de Donges-Est, principes de desserte du port autonome...).
- ↳ **Construire un discours économique.** Le SCoT permet de construire et d'afficher un discours économique à l'échelle de la métropole. Ce discours s'appuie sur l'analyse macro-économique « les moteurs du développement » de Laurent Davezies (2005) et défend l'idée d'un équilibre nécessaire entre les différentes bases de revenus (résidentielle, productive et publique).

Le SCoT dresse un **portrait économique de la métropole** :

- ↳ La vision commune y est donnée via les dynamiques liées à l'emploi
 - Une métropole qui voit le nombre d'emplois progresser, notamment grâce au secteur tertiaire.
 - Une concentration des emplois sur Nantes Métropole et la Carene

↳ Les caractéristiques plus fines sont ensuite dissociées selon les espaces :

- La métropole nantaise, peu spécialisée, concentrant les emplois de services, avec des secteurs émergents en quête de visibilité à l'international.
- La Carene et son socle productif, en cours de diversification.
- Les autres intercommunalités concentrant des caractéristiques de territoires ruraux et périurbains où l'industrie est encore présente et l'agriculture structurante malgré le faible poids des emplois du secteur. Le tertiaire s'y développe via les services de proximité.

Objectifs

Le SCoT n'affiche pas de prévisions économiques chiffrées (rappel L 122-b CU) mais relaye toutefois l'objectif général de réduire de 10% la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation.

D'une façon générale, le SCoT fixe des objectifs, principalement de spatialisation, lesquels s'appuient sur le maillage du territoire qu'il a défini (organisation entre pôles urbains, pôles structurants et communaux). Ces orientations relèvent de :

- La localisation et la qualification du foncier à destination économique
 - Identification des espaces d'enjeu métropolitain
 - Qualification des pôles d'activités
 - Utilisation économe de l'espace
- Du développement de l'offre tertiaire et de l'innovation
 - Identification de pôles tertiaires métropolitains à développer
 - Développement de projets d'implantations tertiaires dans les pôles structurants (*renvoi aux schémas de secteur*)
 - Développement de la R&D pour les pôles d'enjeu métropolitain
- L'organisation de l'espace autour du projet d'aéroport
 - Via des réserves foncières
- Le développement de la filière logistique
 - Sites logistiques d'enjeu métropolitain identifiés (réflexion sur l'opportunité d'un 5^{ème} site à Savenay)
 - Soutien logistique portuaire
- Du développement commercial (voir fiche évaluation spécifique AURAN)
 - Prescription sur la création de nouveaux pôles périphériques
 - Renforcement commerce de centre-ville
- Du développement touristique métropolitain
 - Littoral & nautique
 - Urbain & culturel
 - Rural
 - Affaire

Moyens de mise en œuvre

Les actions et l'animation du SCoT

Rappel DOG : rôle de mise en cohérence

- **Mise en place des ateliers du SCoT** dans un premier temps autour des thématiques portées par le SCoT, dont le développement économique. Cet atelier a notamment abordé la problématique de la consommation de l'espace par les activités économiques et a impulsé l'étude densité qualité des zones d'activités (cf. ci-dessous)
- **Portage de l'étude densité et qualité des zones d'activités** (dans le cadre des chantiers du SCoT), réalisée par l'Addm en 2011. Cette étude identifie les enjeux de renouvellement urbain et de densification dans les espaces économiques. Les marges de manœuvre pour une optimisation de l'usage du foncier sont appréhendées au même titre que la nécessité d'un accompagnement qualitatif de l'évolution des sites
- **Elaboration du Document d'Aménagement Commercial**: le Pôle Métropolitain a engagé la réalisation d'un document d'aménagement commercial. Ce document en cours de finalisation prolonge les différentes réflexions commerciales engagées dans les EPCI notamment en identifiant les secteurs prioritaires à l'accueil des fonctions commerciales et leurs modalités de développement en complémentarité des centres villes (voir fiche évaluation spécifique sur le volet commercial).
- **Portage du schéma logistique métropolitain (en cours)**. Ce schéma fait écho à la dynamique démographique, la spécificité des compétences logistiques et portuaires, l'existence de grands projets (industrielle, maritimes, ferroviaires, aériens et d'aménagement) et à la volonté de création sur l'agglomération nazairienne d'un pôle d'excellence en logistique (industrie - formation - recherche). Il est destiné à créer l'environnement pour conforter la vocation logistique du territoire (orientations stratégiques, identification de réserves foncières...), et mieux intégrer les questions liées à l'urbanisme commercial.
- **Participation à la démarche InterSCoT initiée par le Conseil Général**. Les réflexions InterSCoT contribuent à faire partager des niveaux de connaissance et à

identifier des enjeux communs aux territoires à l'échelle du département de la Loire Atlantique. Le développement économique en est une thématique essentielle qui aborde notamment la question de la maîtrise du foncier à vocation économique (localisation le long des axes structurants, cohérence de l'offre, densité qualité, ...).

↳ **Mise en perspective** / l'interterritorialité est une approche essentielle à intégrer dans les SCoT de deuxième génération, tant les dynamiques économiques s'appréhendent à l'échelle InterSCoT, aujourd'hui plus encore qu'hier.

Actions de développement économique (ZA / tertiaire / commerce)

- **Carene** : s'appuyant sur un **Plan de Développement Economique** (2006), la CARENE a repris et précisé dans son schéma de secteur les orientations du SCoT. Détenant de nombreuses compétences qui ont poursuivi leur structuration, elle a utilisé une grande partie des réserves prévues sur ses parcs d'activités à vocation industrielle / logistique, mis en place la marque de territoire « Audacity – Saint-Nazaire port d'attache(s) » qui joue un rôle d'animation et de promotion du territoire, et a **renouvelé sa charte d'urbanisme commercial**. En outre, elle a adopté un **schéma d'Accueil des Entreprises** (SAE), confirmant la logique de structuration des pôles d'activités majeurs pour l'accueil des grands acteurs industriels et logistiques (offre foncière, services aux entreprises, qualification et management de parcs d'activités...), repositionnant Brais-Pédras comme un parc multi-activités, et initiant une logique de structuration spatialisée de l'offre tertiaire (**étude de stratégie tertiaire en cours**). Aucun schéma de développement touristique n'est programmé, cette compétence restant de nature communale.
- **Nantes Métropole** : Nantes Métropole détient l'ensemble des compétences en matière de développement économique qui ont poursuivi leur structuration à l'échelle intercommunale et s'appuie sur des stratégies sectorielles définies dans :
 - Le **SDUC (Schéma de Développement de l'Urbanisme Commercial)** prévoit, conformément aux orientations du SCoT, la maîtrise du

développement commercial en périphérie, de renforcer le centre-ville et le commerce de proximité ;

- Le **SDZA (Schéma de Développement des Zones d'Activités)**, décliné filières par filières, indique le volume et la localisation préférentielle des zones. La logique de densification prescrite par le SCoT est bien prise en compte et reste une des préoccupations majeures pour les années à venir. Néanmoins, le projet de déplacement du Marché d'Intérêt National (MIN) sur la zone Océane-Sud (Rezé), associé au développement d'un pôle agro-alimentaire en partie dédié à la filière bio et le principe d'une zone dédiée autour de l'IRT proposant une offre foncière supplémentaire pour l'accueil d'activités dédiées viennent modifier ses orientations stratégiques. Cela augmente notamment les contraintes foncières pour l'accueil d'activités logistiques et les PME-PMI en sud-Loire. Le schéma prévoit enfin une liste de parcs d'activités offrant un potentiel de développement / requalification / renouvellement, et prépare les extensions futures au-delà de 2015.
- Le **SDA (Schéma de Développement Artisanal)**, plus prescriptif, s'apparente davantage à un schéma opérationnel. Il prévoit notamment la constitution de villages et de pôles d'artisans en centre-ville adaptés à la forme urbaine, complémentaires à l'offre traditionnelle de petites parcelles.
- Le **SDT (Schéma de Développement Tertiaire)**, en cours d'élaboration, propose la poursuite du renforcement du centre-ville en matière de bureaux sur EuroNantes et l'île de Nantes, le rééquilibrage entre est et ouest de l'agglomération, et l'émergence d'un pôle service au sud-Loire en lien avec le pôle centre.
- **Erdre et Gesvres** : s'appuyant sur un **Plan de Développement et d'Aménagement Economique** (2004), la CC d'Erdre et Gesvres a repris et précisé les orientations du SCoT en matière économique dans son schéma de secteur. Elle a poursuivi la structuration de sa politique de développement économique, utilisant une partie des réserves foncières prévues sur ses parcs

d'activités stratégiques, et intégrant « l'éco-space »¹ dans ses projets d'extension. Elle a amorcé la mise en œuvre de son schéma touristique, même si ses actions sont davantage tournées vers la promotion de son territoire auprès de ses habitants. Enfin, après avoir adopté sa charte d'orientation commerciale, elle envisage d'actualiser sa réflexion en matière d'accueil des entreprises (pôles services sur les parcs d'activités en complément de bureaux dans les centre-bourgs, nouvelles réserves foncières...).

- **Loire & Sillon** : la CC de Loire et Sillon a repris et précisé les orientations du SCoT en matière économique dans son schéma de secteur, et a poursuivi la structuration de sa politique de développement économique et touristique. Elle souhaite se doter d'un **Schéma d'Accueil des Entreprises**. Il s'agit d'accompagner le développement des filières agro-alimentaires, commerciales et des co-réalisateur de la navale et de l'aéronautique. Elle a en parallèle engagé un **projet Européen autour de son quartier gare**, destiné à accueillir des services et commerces dans une logique de mixité fonctionnelle, et à requalifier la zone d'activités des Acacias située au sud de la gare. Une réflexion est en cours sur la **question de l'intégration de « l'éco-space » sur le territoire de la CCLS**, dont les contours et la vocation restent à déterminer. Enfin, elle a engagé un processus de **réflexion visant à se doter d'un schéma touristique**, et des études de faisabilité sont en projet pour lui donner des traductions concrètes.
- **Cœur d'estuaire** : la CC de Cœur d'Estuaire intensifie son positionnement pour **l'accompagnement des filières éco construction et éco rénovation**. Les sites de la Folaine et du Bois de la Noue sont en cours de commercialisation. Par ailleurs, le « site de l'école du gaz » acquis par la CCCE ambitionne d'accueillir de nouvelles activités de formation et une pépinière d'entreprise sur un foncier optimisé et mutualisé avec l'actuel centre de formation des métiers du gaz (+ERDF). Enfin, la **diversification** de l'économie communautaire **repose aussi sur le développement des sites historiques** (pôle gare, zones d'activités artisanales).

¹ Zones d'Intérêt Départemental définies par le Conseil Général de Loire-Atlantique pour constituer des réserves foncières à vocation économique de grande envergure.

- **Pays de Blain** ; L'activité économique de la Communauté de Commune de la Région de Blain repose notamment sur une **importante filière agroalimentaire qui continue son développement**. Outre les activités de production, cette filière accentue son positionnement dans l'excellence génétique et vétérinaire grâce à des entreprises innovantes et de haute technologie. Au-delà de cette spécificité la CCRB **visé un développement économique diversifié qui contribuera à fixer l'emploi pour la population résidente**. Dans ce contexte les sites d'activités communautaires sont notamment dédiés à l'accueil des entreprises de l'économie du développement durable. Enfin, un projet de schéma de développement touristique commun est à l'étude, mais n'a pas encore abouti.

↳ **Mise en perspective** / question de l'articulation des stratégies touristiques à l'échelle métropolitaine et de la montée en puissance de l'agence internationale.

Actions de développement touristique/ attractivité métropolitaine

La politique touristique n'est pas encore structurée à l'échelle métropolitaine, les communes impulsant le plus souvent des actions dans ce domaine, actions pas encore toutes coordonnées entre elles.

Plusieurs initiatives ont néanmoins été mise en place pour développer cet axe à l'échelle intercommunale et métropolitaine :

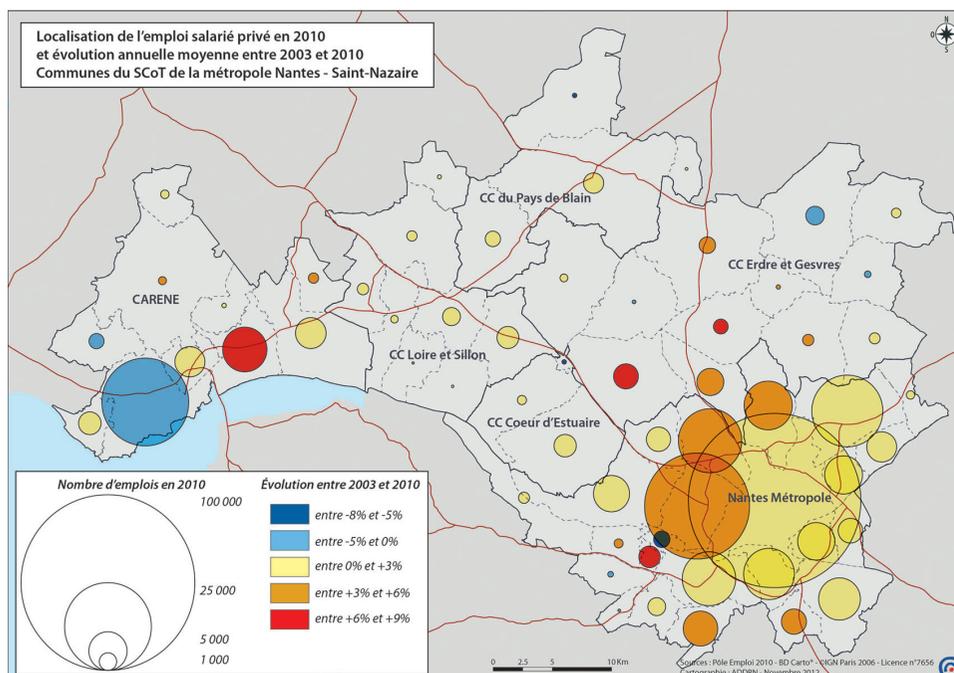
- biennale d'art Estuaire, « Voyage à Nantes »,
- nouvelle politique touristique pour Saint-Nazaire (« une ville à la mer »),
- mise en place de la destination Presqu'île de Guérande,
- mise en place progressive de schémas touristiques sur les CC de Loire et Sillon et d'Erdre et Gesvres,
- développement des réseaux cyclables et pédestres,
- montée en gamme de l'offre hôtelière,
- valorisation des équipements culturels nantais et nazairiens...

A travers ces initiatives, tant les dimensions littorales, urbaines, culturelles, rurales et d'affaires ont été valorisées. En outre, la création de l'agence internationale Nantes / Saint-Nazaire en 2011 est destinée à accroître la visibilité internationale de la métropole. Pour autant, certains projets n'ont pas encore été mis en œuvre (extension de la Cité internationale des Congrès) ou ont été réduits dans leur prétention (Hippocampe).

Evolution du contexte & mise en perspective

Dynamiques du territoire métropolitain et coopérations

S'il n'est toujours pas observé sur le territoire métropolitain de bassin d'emploi unique, les **zones d'emplois se sont néanmoins rapprochées** et les zones tampon entre les grands pôles sont plus que jamais étroitement interconnectées.



Par ailleurs, la carte de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater, malgré la concentration des emplois sur les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire, une **croissance des pôles d'emplois secondaires plus élevée** (CCLS, CCEG, CCCE). Ce desserrement vers la périphérie, particulièrement marqué pour le pôle aval de la Métropole, répond notamment à une rareté foncière sur la bande littorale et dans le tissu urbain, et correspond au développement d'une chaîne de co-traitance industrielle à une échelle élargie. Dans ce contexte de desserrement géographique de l'emploi, **Nantes Métropole enregistre néanmoins une croissance**

soutenue de l'emploi salarié privé, notamment des commerces et des services, mais qui est également portée par le développement de sa périphérie ouest et sud.

➤ **Mise en perspective** / question de la coopération entre territoires et des changements de logique d'accueil des entreprises avec la réforme de la taxe professionnelle.

La conjoncture économique

Evolution de l'emploi salarié privé - 2003-2010

	2003	2010	Evolution	
			en nb	en %
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	39410	40443	1033	2,6%
CC Coeur d'Estuaire	1688	1963	275	16,3%
CC de la Région de Blain	1971	2196	225	11,4%
CC d'Erdre et Gesvres	6759	8623	1864	27,6%
CC Loire et Sillon	3215	3680	465	14,5%
CU Nantes Métropole	197761	225510	27749	14,0%
SCoT	250804	282415	31611	12,6%
Loire-Atlantique	330266	370387	40121	12,1%
Pays de la Loire	897212	956337	59125	6,6%

Source : Pôle emploi 2010

L'évolution de l'emploi salarié privé à l'échelle du SCoT entre 2003 et 2010 (+12,6%) s'est avérée similaire à celle de la Loire-Atlantique (+12,1%) et le double de celle des Pays de la Loire (+6,6%).

En parallèle, l'analyse des volumes d'emplois agricoles recensés en 1999 et 2009 témoigne d'une **forte baisse de l'emploi agricole en 10 ans**, supérieure à celle de la Loire-Atlantique et des Pays de la Loire, notamment sur les EPCI de Cœur d'Estuaire, de la Région de Blain et de Nantes Métropole.

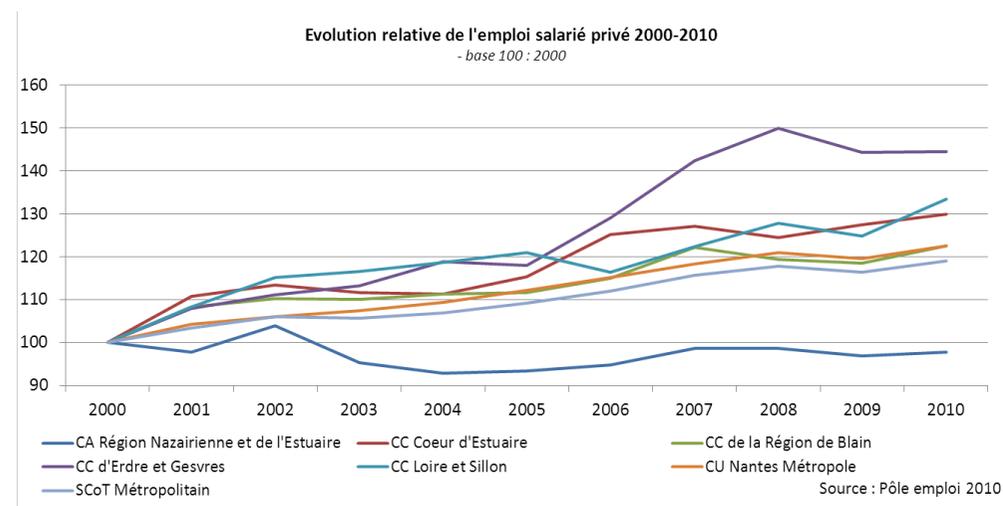
Volume d'emplois agricoles permanents et occasionnels recensés en 1999 et 2009

	1999	2009
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	323	298
CU Nantes Métropole	2045	1488
CC Coeur d'Estuaire	157	84
CC de la Région de Blain	415	278
CC d'Erdre et Gesvres	955	889
CC Loire et Sillon	290	288
SCoT	4185	3325
Loire-Atlantique	18097	15008
Pays de la Loire	85324	69557

Source : Insee RGP

Au sein de cette période, deux phases peuvent néanmoins être distinguées en matière de développement :

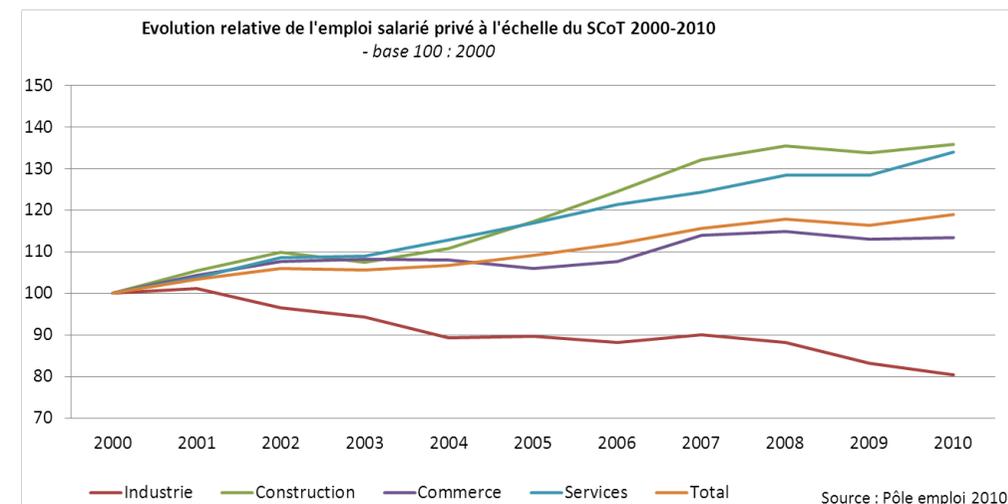
Entre 2003 et 2008 : l'embellie économique



Entre 2003 et 2008, l'emploi salarié privé a poursuivi sa dynamique de croissance, profitant à tous les territoires, y compris à la Carene, bien que celle-ci ait enregistré dans un premier temps un effet post « Queen Mary II » (Fin du boom économique enregistré à l'échelle du bassin d'emploi de Saint-Nazaire lié à la construction simultanée de nombreux paquebots, dont le Queen Mary II).

Cette croissance a été soutenue dans la construction et le commerce, témoignant d'un renforcement de l'économie résidentielle en adéquation avec les objectifs du SCoT d'équilibre entre les fonctions, tandis que **l'industrie parvenait à stabiliser ses effectifs**, dans un contexte de mutation et de diversification des marchés pour résister à la concurrence internationale. En parallèle, **les services ont enregistré une croissance très marquée**, qui s'explique notamment par le développement de grands projets tertiaires dans le cœur et en périphérie de l'agglomération nantaise, mais également par l'émergence d'un petit marché tertiaire sur l'agglomération nazairienne.

Depuis 2008 : une stabilisation de l'emploi salarié privé liée à la crise dans un contexte d'érosion industrielle.



D'avantage marquée sur la partie Est de la Métropole, notamment sur la CCEG, la croissance de l'emploi salarié privé connaît un coup d'arrêt lié à la crise

économique mondiale en 2008, avant de se stabiliser jusqu'en 2010. Si la construction et le commerce sont parvenus à maintenir leurs effectifs, et que les services ont poursuivi leur croissance, **l'industrie enregistre une forte érosion de ses effectifs**. Elle parvient néanmoins à mieux résister que d'autres territoires français, grâce aux investissements importants pour favoriser la diversification / différenciation, l'innovation et la créativité, l'atout logistique que représente la façade maritime, et à la transformation des modes de fonctionnement de l'industrie (développement des services aux entreprises par externalisation / recours à la sous-traitance).

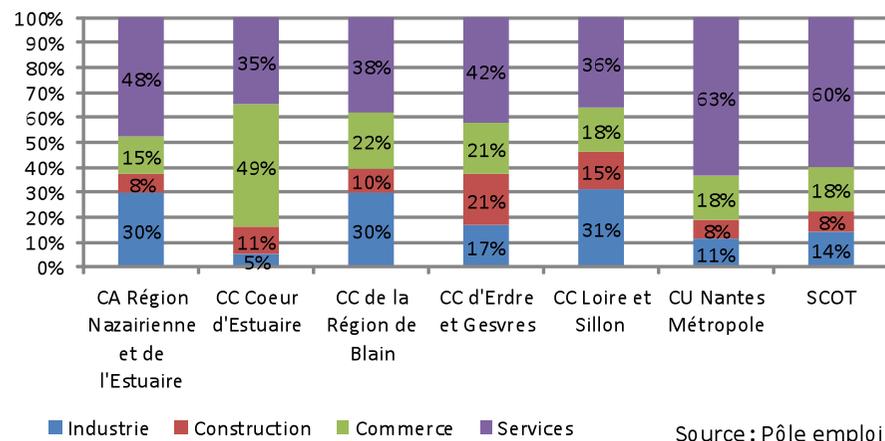
En conséquence, **la structure de l'emploi salarié privé est aujourd'hui sensiblement différente de celle de l'époque de l'élaboration du SCOT** : la part des services compose 60% des effectifs, tandis que le socle d'emplois industriel est passé de 19% à 14%, même si l'agglomération nazairienne est pour le moment parvenue à maintenir sa spécificité en la matière.

Une évolution de la structure des emplois dans les services

A l'exception des filières liées à la production énergétique, au traitement des déchets / et au traitement des eaux, **la grande majorité des filières industrielles a connu une diminution de ses effectifs**. La structure des filières industrielles est globalement similaire en 2010 par rapport à 2003, même si la croissance de l'aéronautique a compensé la diminution des effectifs dans la construction navale au sein des ensembles métalliques et composites complexes.

A l'inverse, **la structure des emplois dans les services a été fortement modifiée entre 2003 et 2010**. A l'exception des activités liées à l'audiovisuel, l'édition et la diffusion et dans une moindre mesure des autres activités spécialisées, scientifiques et techniques, l'ensemble des secteurs des services **enregistrent une forte croissance**, en particulier : Recherche-développement scientifique (+145%), activités informatiques et services d'information (+112%), télécommunications (+44%) et activités de conseil (+40%).

Répartition des emplois par secteurs d'activités en 2010



↳ **Mise en perspective** / Soutenues par différents outils de développement, plusieurs filières ont émergé ou sont en cours d'émergence, et devraient poursuivre leur croissance :

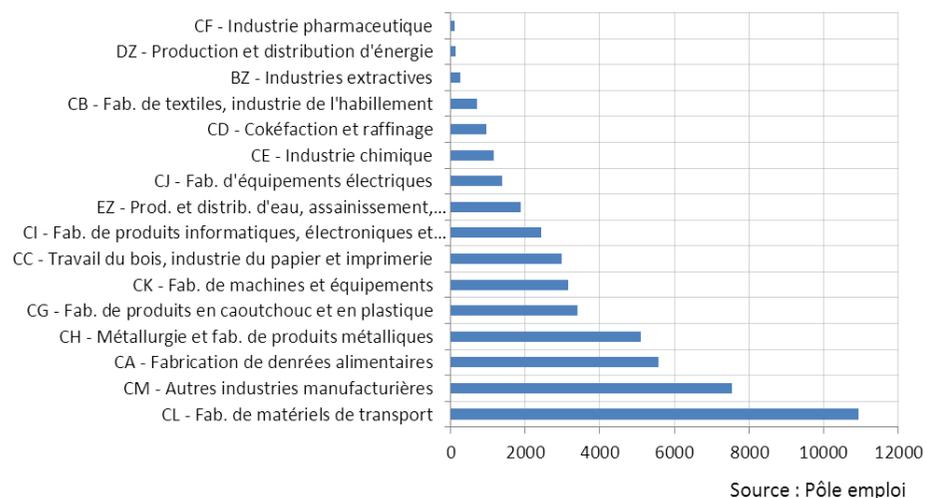
- **Activités créatives**, principalement sur l'agglomération nantaise mais également sur l'agglomération nazairienne (9 500 emplois en 2008 sur les aires urbaines de Nantes et Saint-Nazaire, soit +4 000 emplois par rapport à 1999), soutenues par le développement du Quartier de la Création (île de Nantes) et à mettre en résonance avec de premières réflexions sur l'agglomération nazairienne,
- **TIC et e-commerce**, soutenues par le pôle de compétitivité Images et Réseaux et la Cantine numérique (lieux d'échanges et de rencontres autour du web et de l'innovation numérique),
- **Industries pharmaceutiques**, soutenues par le pôle de compétitivité Atlanpole Biothérapies, avec un développement potentiel sur l'exploitation des **bio-ressources marines** (Blue Cluster).
- **Eco-construction** et rénovation, soutenues par le cluster Novabuild et la volonté de créer un parc d'activités dédié sur la CC de Cœur d'Estuaire,
- **Matériaux composites**, en lien avec le développement de l'aéronautique, soutenu par le pôle de compétitivité EMC², l'IRT Jules Verne et Néopolia,
- **Energies marines renouvelables** (à commencer par l'éolien offshore), opportunité de diversification importante pour les filières industrielles métropolitaines, soutenues par la création de l'IRT Jules Verne et le cluster Néopolia. A noter que **le pôle énergétique estuarien a déjà entamé sa diversification et que la production d'électricité devrait s'accroître** à l'avenir avec le parc éolien offshore de Guérande.
- Au-delà de la logistique, qui a connu plusieurs expérimentations (cf. autoroute de la mer, barge sur Loire...) **la manutention / levage spécialisée** de grands ensembles métalliques et composites, soutenue par la création du Pôle Achat Supply Chain Atlantique

- **Services aux personnes**, en lien avec le vieillissement de la population, notamment sur le littoral Atlantique, qui complètent la palette d'activités d'un **secteur de la santé en plein développement** (inauguration de la Cité Sanitaire – Saint-Nazaire, EPHAD, projet de regroupement des hôpitaux nantais sur l'île de Nantes...)

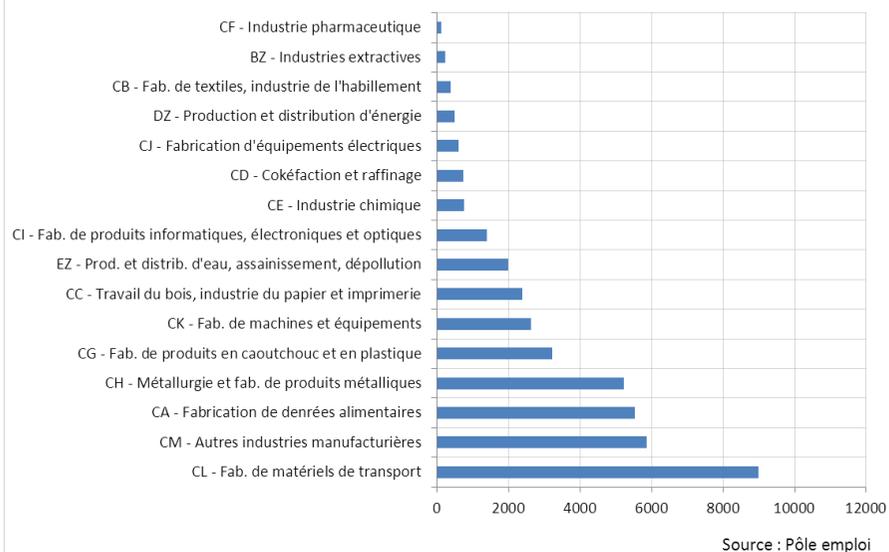
L'essentiel des **outils d'innovation / développement créés / existants pour soutenir le développement de nouvelles filières** sont localisés dans les agglomérations de Saint-Nazaire et Nantes, en particulier dans cette dernière. Pour autant, tous les clusters, pôles de compétitivités et IRT ont vocation à soutenir des entreprises à une échelle régionale voire désormais suprarégionale, soulignant le **rôle de ces outils dans le rayonnement et l'attractivité de la métropole**.

En outre, ils **favorisent l'interpénétration entre recherche, formation et développement économique**, permettant ainsi de renforcer les pôles dédiés à la recherche et au développement technologique, parallèlement à la mise en œuvre des projets de renforcement des formations supérieures par l'université et les grandes écoles locales.

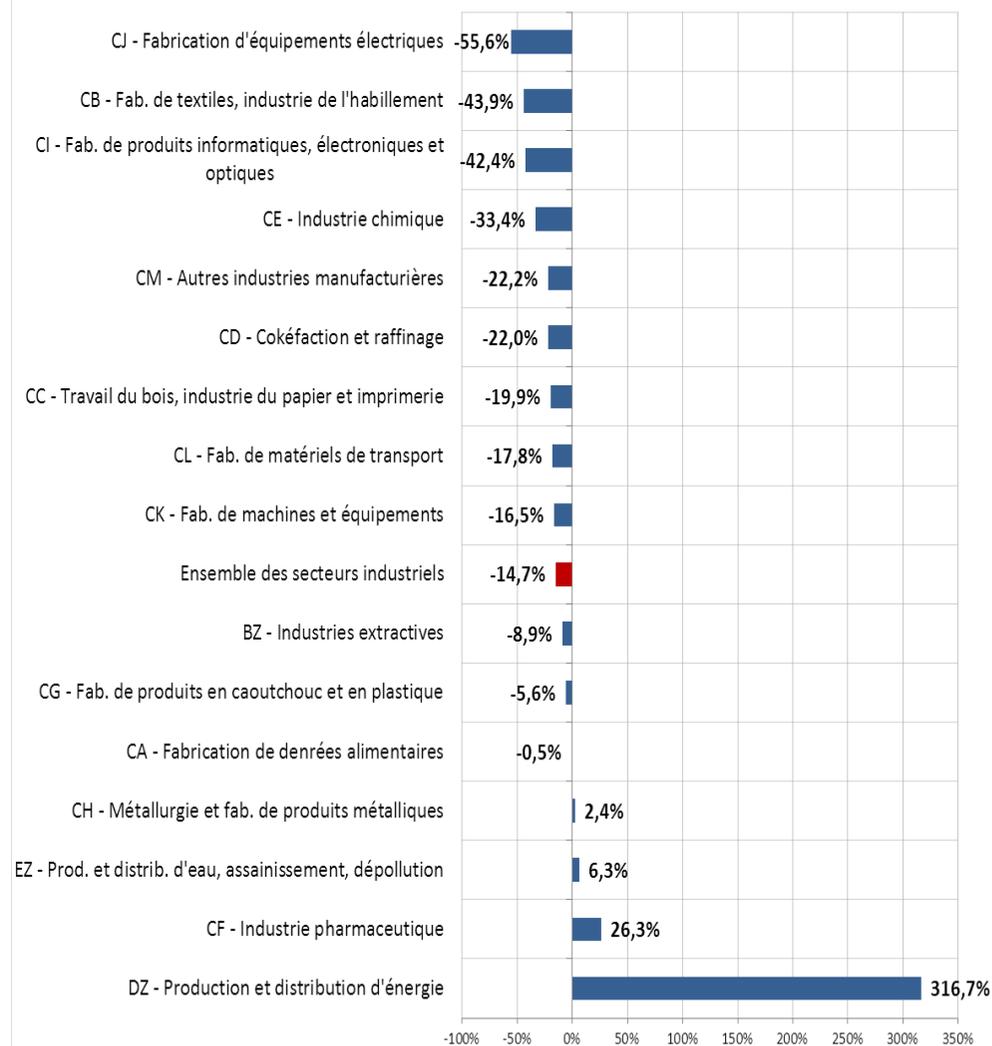
Structure de l'emploi salarié privé industriel en 2003



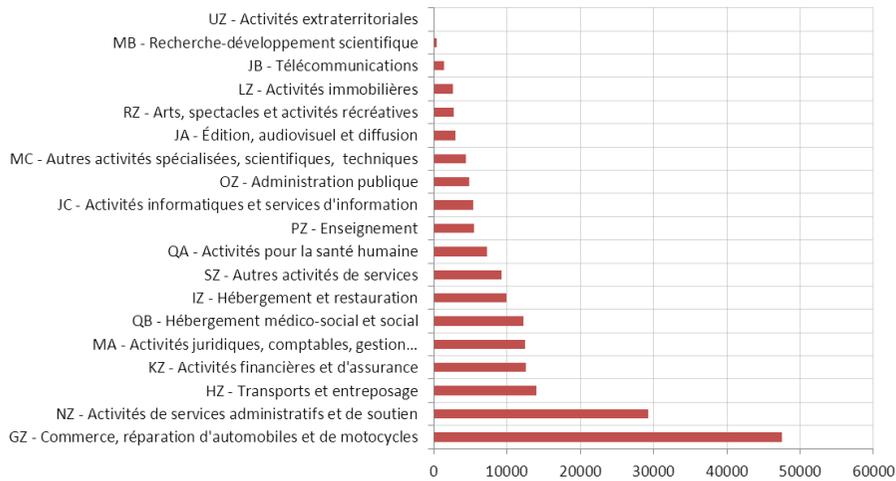
Structure de l'emploi salarié privé industriel en 2010



Evolution de l'emploi industriel par secteurs à l'échelle du SCoT entre 2003 et 2010

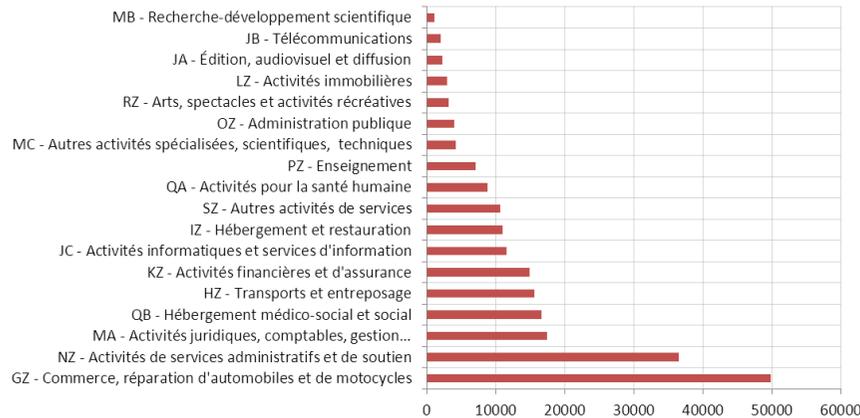


Structure de l'emploi salarié tertiaire privé par secteurs en 2003



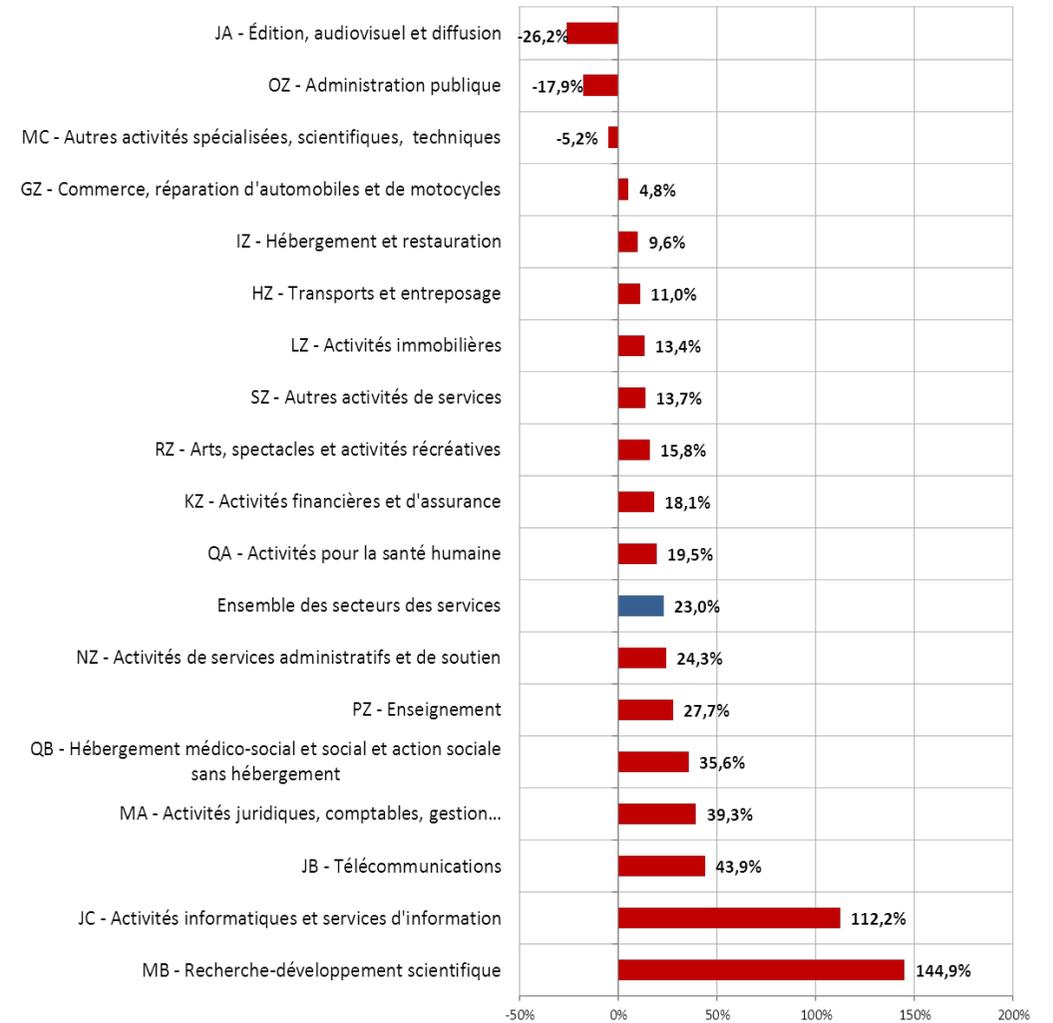
Source : Pôle emploi

Structure de l'emploi salarié tertiaire privé par secteurs en 2010



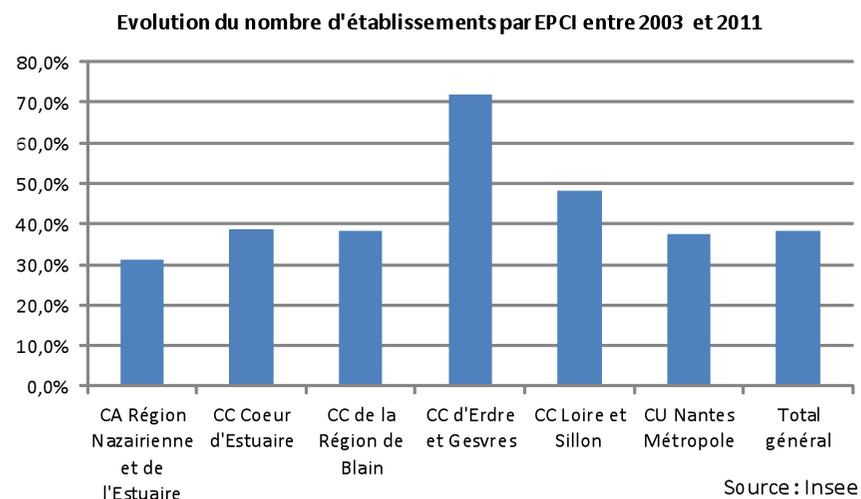
Source : Pôle emploi

Evolution de l'emploi de services par secteurs à l'échelle du SCoT entre 2003 et 2010



Source : Pôle emploi

Un desserrement progressif du tissu économique



Si les établissements sont encore majoritairement concentrés en 2011 sur les agglomérations nantaise (76%) et nazairienne (14%), les tendances récentes témoignent du **phénomène de péri-urbanisation progressif du tissu économique**, en lien avec le développement des parcs d'activités, notamment sur les CC d'Erdre et Gesvres et de Loire et Sillon. **La création d'établissements joue un rôle moteur** dans cette périurbanisation. Si le nouveau statut d'auto-entrepreneurs est entré en vigueur en 2009, elle n'en est pas moins un **levier de tertiarisation du tissu économique** (+142% dans les services entre 2003 et 2011), tout en témoignant d'une volonté d'investir dans l'industrie (+153%) malgré le contexte difficile.

Une évolution du profil socio-professionnel sur le territoire

A l'échelle du SCoT, **le profil de la population active se transforme progressivement**. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées en 1999 par ordre décroissant étaient les employés (31%), les professions intermédiaires (27%), les ouvriers (22%) et les cadres (14%).

En 2008, **le nombre de cadres et professions intermédiaires a poursuivi sa progression**, cette dernière catégorie devenant la CSP la plus représentée sur le territoire (29%), tandis que le nombre d'employés a diminué (27%), et ce pour la première fois. Cela reflète la tertiarisation du tissu économique et la métropolisation des agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire.

Il est à noter que :

- Le nombre d'actifs continue de progresser à l'échelle du SCoT (+0,4% par an) mais sur un rythme moindre que l'ensemble de la population (+0,7% par an), reflet entre autres du processus de vieillissement de la population ;
- **Le nombre de femmes actives progresse toujours plus vite que le nombre d'hommes** (+0,7% par an contre +0,1% par an), reflet de la tertiarisation du tissu économique. Elles représentent aujourd'hui 49% des actifs.
- **la proportion d'ouvriers a diminué (19%)**. Cette baisse n'est constatée que sur les EPCI de Nantes Métropole, Cœur d'Estuaire et la CARENE, tandis qu'une progression est relevée sur les autres EPCI ruraux et péri-urbains. Cela reflète la transformation du tissu économique dans les cœurs d'agglomération, la périurbanisation des activités de production (co-traitants) et la difficulté croissante des classes populaires à accéder au logement dans les villes centres de Nantes et Saint-Nazaire.

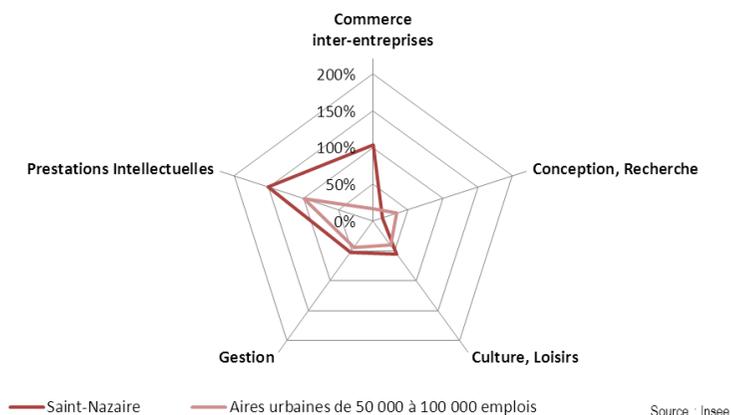
Une forte croissance des emplois métropolitains supérieurs

Témoignage de la métropolisation et de la tertiarisation de l'économie du territoire, avec un total de 43 069 cadres des fonctions métropolitaines, l'aire urbaine de Nantes enregistre une progression de +84 % contre +59 % pour les aires urbaines de taille similaire (plus de 200 000 emplois) entre 1999 et 2009. En parallèle, avec un total de 4 530 cadres des fonctions métropolitaines, l'aire urbaine de Saint-Nazaire connaît une hausse de +64 % contre +45 % pour les aires urbaines de taille similaire (50 à 100 000 emplois), amorçant ainsi son rattrapage en la matière.

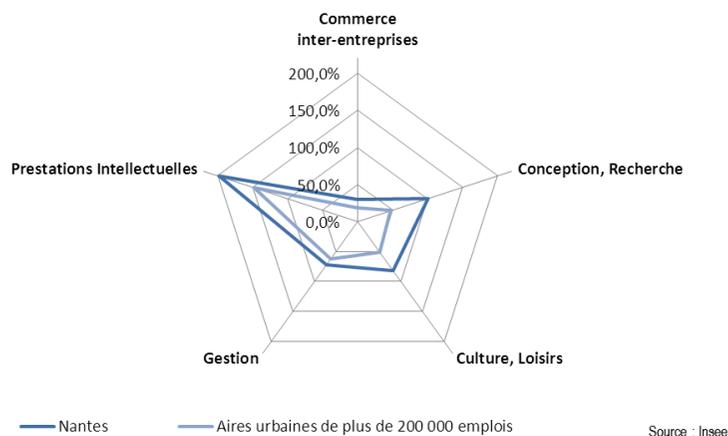
Nantes affiche de bonnes performances dans toutes les fonctions, réussissant notamment son **rattrapage dans le domaine de la conception / recherche et maintenant son rôle de carrefour commercial du Grand Ouest** (cf. poids de la fonction commerce inter-entreprises). Pour sa part, **Saint-Nazaire voit progresser**

fortement les fonctions du commerce inter-entreprises (activités de négoce liées au port, développement de la chaîne de co-traitance...) **et des prestations intellectuelles**. Elle reste néanmoins en retrait sur les fonctions de gestion et de conception / recherche, celles-ci se localisant préférentiellement dans l'agglomération nantaise.

Evolution des Cadres des Fonctions Métropolitaines - 1999/2009

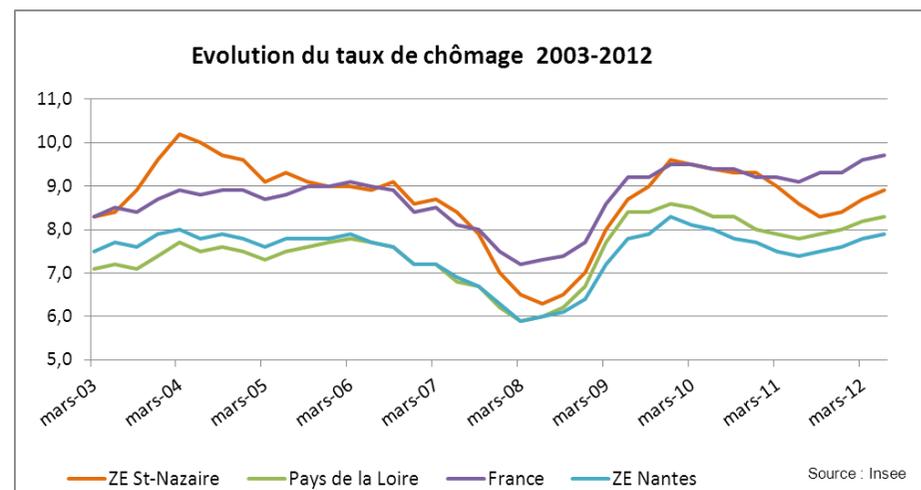


Evolution des Cadres des Fonctions Métropolitaines - 1999 /2009



Un taux de chômage qui s'inscrit sous les tendances nationales

Le taux de chômage des zones d'emploi de Nantes et de Saint-Nazaire, qui dépassent le périmètre du SCoT, **s'inscrit désormais sous les tendances nationales**. Si c'était déjà le cas pour celui de la zone d'emploi de Nantes, qui est même devenue inférieur à celui des Pays de la Loire en raison du dynamisme économique de la capitale régionale, la normalisation progressive du chômage sur la zone d'emploi de Saint-Nazaire est intervenue au cours des années 2000.



Des phénomènes de pénurie de main d'œuvre qualifiée ont été relevés lors des pics de croissance des filières liées aux ensembles métalliques et composites complexes, nécessitant la **mise en place progressive d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences à l'échelle des bassins d'emploi et de la métropole**, de vastes plans de recrutements et de formation (Cap Performance, Cap Compétences, 6 000 compétences pour l'Estuaire, Accel +...) et le renforcement des outils sur le champ de l'emploi et de la formation (cf. maisons de l'emploi...).

Pour autant, le taux de chômage, reflet des cycles économiques, a fortement progressé depuis 2008 après une diminution forte entre mi 2006 et mi 2008, et **les effets de cycles restent encore marqués sur le pôle aval de la métropole** malgré le développement d'une économie résidentielle qui joue de manière croissante un rôle de stabilisateur. Bien que connaissant une situation économique meilleure que celle

de la France, cela témoigne du maintien de difficultés pour certains publics, notamment ceux qui sont les plus éloignés de l'emploi.

Réflexions et politiques de cadrage / structuration

Plusieurs réflexions en cours vont participer à court/moyen terme à la redéfinition des politiques et/ou des positionnements d'acteurs qu'il s'agira de prendre en compte dans le projet économique du SCoT :

➤ **Mise en perspective / le schéma logistique de la métropole sera adossé au SCoT 2**, dont il constituera un des axes forts en matière de structuration du tissu économique métropolitain.

➤ **Mise en perspective / le déplacement du MIN depuis l'île de Nantes**, est susceptible de faire émerger un pôle dédié à l'agro-alimentaire au sud de la Loire, et renforcer ainsi la dynamique autour de cette filière à l'échelle de la métropole.

➤ **Mise en perspective / la réforme portuaire** a particulièrement mis l'accent sur la dimension aménagement du domaine maritime et entretien des équipements des Grands Ports Maritimes, ce qui redéfinit les logiques d'acteurs sur le territoire. En effet, **le port a adopté en 2009 son projet stratégique à horizon 2020** qu'il conviendra de prendre en compte. Ce projet acte notamment l'abandon de Donges-Est au profit du développement du port aval (conteneurisation, roulier...) et du site du Carnet (éco-technologies), le développement de la logistique fluviale sur l'amont, et le développement des interactions entre villes et port. Le projet doit être précisé par un schéma directeur (courant 2013). L'enjeu sera son articulation avec la stratégie de développement économique métropolitaine.

➤ **Mise en perspective / L'étude prospective** en cours, « **analyse des dynamiques territoriales consécutives à l'ouverture de l'aéroport Grand-Ouest** » identifiera les scénarios possibles pour insérer ce nouvel équipement à l'échelle du territoire métropolitain. Avec une capacité d'accueil de 4 millions de passagers dès l'ouverture, **cet équipement et ses aménagements connexes** (infrastructures d'accès programmées et projetés) **seront de nature à modifier les dynamiques spatiales en termes de flux, d'aménagements économiques, de pratiques résidentielles, d'usage du foncier**. L'ensemble du territoire métropolitain est concerné, avec des degrés d'impacts différenciés, mais selon une échelle de temps étalée sur le long terme (20 à 30 ans).

➤ **Mise en perspective / La diversification industrielle passe par la poursuite de la structuration d'une politique d'innovation et de créativité en lien avec les savoir-faire du territoire**. Conscientes de cette nécessité, notamment au regard de la concurrence internationale qui s'affirme et des difficultés enregistrées par certaines filières traditionnelles (construction navale...) les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire ont déjà engagé des actions ou des réflexions dans ce domaine.

Le nouveau contexte spatial et l'enjeu de la densification / qualification du foncier à vocation économique

Si ces 10 dernières années, le foncier à vocation d'habitat semble se rationaliser, la **consommation d'espaces dédiés aux activités a connu une forte progression** :

Consommation d'espaces par l'urbanisation en sites d'activités sur le SCoT Métropolitain 1999-2009

en ha consommé ; moyenne annuelle	1999 - 2004	2004 - 2009	1999 - 2009
CA Région Nazairienne et de l'Estuaire	24	29	27
CC Cœur d'Estuaire	5	2	3
CC de la Région de Blain	2	2	2
CC d'Erdre et Gesvres	10	16	13
CC Loire et Sillon	2	4	3
Nantes Métropole	70	76	73
SCoT Métropolitain	113	129	121

Sources Observatoire des espaces AURAN _ DDTM 44, CG 44, PLU Communes disponibles EPCI, IGN, AURAN

La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit que les SCoT fixent des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ce qui renforce la nécessité de travailler sur l'optimisation du foncier à vocation économique.

Depuis l'approbation du SCoT en 2008, les surfaces **vendues à des investisseurs privés** sur les parcs d'activités ont diminué à partir de 2009 sous l'impact de la crise, même si un regain a été enregistré en 2010 pour alimenter le développement des filières logistiques et aéronautiques sur la Carene.

Superficie cessible et vendue sur le SCoT Métropolitain - 2007/2011

	Superficie vendue à des porteurs de projet	Superficie cessible affichée
2007	78	337
2008	73	265
2009	45	257
2010	52	250
2011	38	416
moyenne 2007/2011	57	-

Source : Conseil Général de Loire-Atlantique

En parallèle, les disponibilités foncières mises sur le marché se sont amenuisées entre 2007 et 2010 pour alimenter le développement économique métropolitain, avec néanmoins un important regain en 2011, qui s'explique par **la mise en disponibilités pour les investisseurs des réserves foncières à urbaniser pour l'activité économique**, notamment sur les EPCI de Nantes Métropole, d'Erdre et Gesvres et de Cœur d'Estuaire. La Carene enregistrant pour sa part une très forte diminution de ses réserves qui interroge sur ses capacités à long terme à répondre aux besoins des acteurs économiques industriels et logistiques.

Ces disponibilités foncières sont pour leur très grande majorité proposée sur les parcs stratégiques identifiés par le SCoT, et quasiment toutes situées à proximité d'axes de transport structurants.

↘ **Mise en perspective** / sur la base de la méthodologie du Conseil Général de Loire-Atlantique², **la visibilité sur les parcs d'activités du SCoT actuellement en cours de commercialisation est de 8 à 9 ans**. Au-delà de ce foncier maîtrisé ou en cours d'acquisition par les collectivités pour alimenter le développement économique, **de nombreuses réserves foncières sont prévues** dans les documents d'urbanisme, même s'il est très probable que l'analyse approfondie de ces espaces lors de leur phase d'urbanisation (notamment l'identification de nouvelles zones humides) devrait réduire les volumes théoriquement affichés.

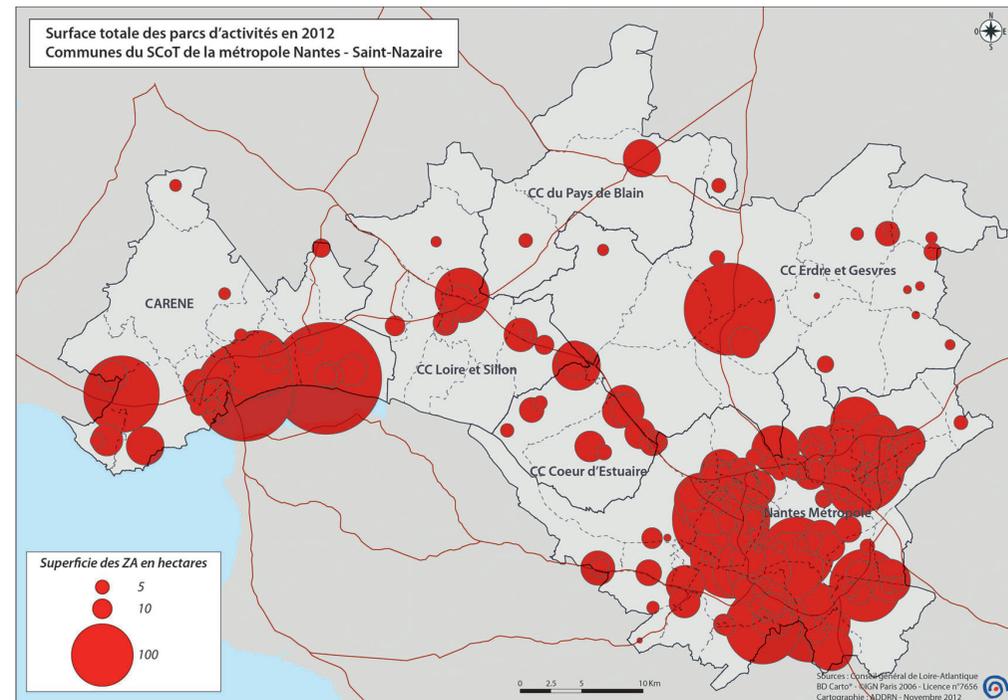
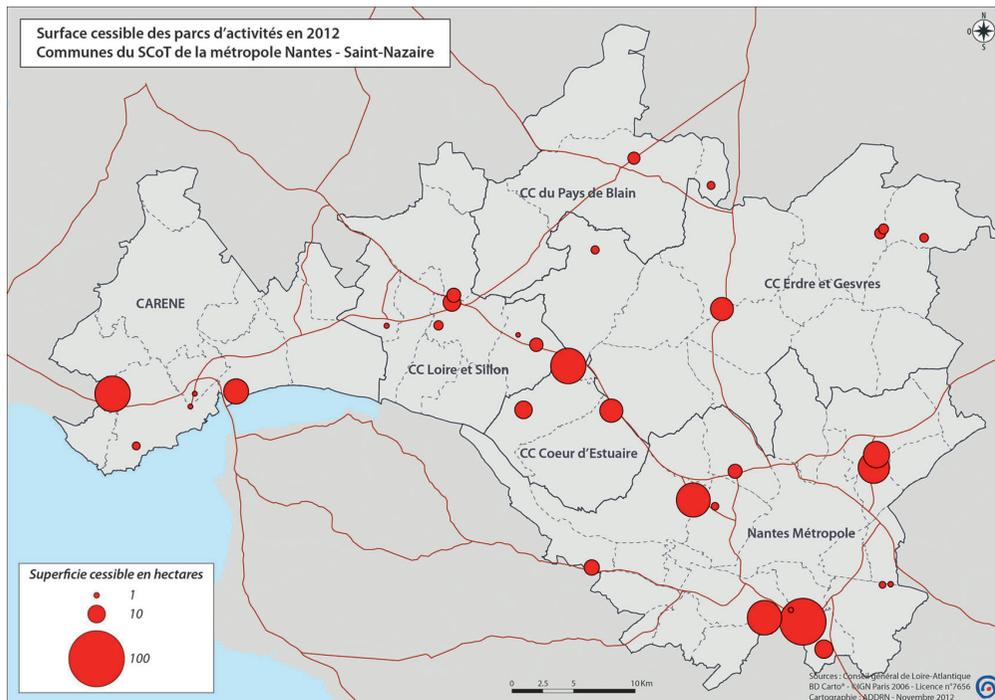
Ainsi, si l'observatoire des espaces de l'AURAN estime que les réserves disponibles seront théoriquement consommées dans 37 ans, **des tensions existent sur des espaces premiums pour des activités nécessitant une bonne connexion logistique et fortement consommatrices d'espaces** comme la logistique ou l'industrie lourde. L'émergence des énergies marines renouvelables pourrait par exemple conduire à une importante consommation foncière à moyen terme, notamment sur la Carene. Par ailleurs, le schéma logistique de la métropole identifie déjà la nécessité de prévoir des espaces hors des agglomérations pour accueillir cette activité compte tenu des phénomènes de tension observés.

Le défi à moyen/long terme va donc être d'anticiper et de créer des conditions spatiales favorables à l'accueil d'entreprises dans un contexte de **rareté foncière, d'exigence environnementale renforcée** (prise en compte croissante des zones humides), de **thématisation pertinente des espaces économiques** et de « périrurbanisation » de certaines activités sur les axes Nantes / Vannes, Nantes / Rennes et Nantes / Niort.

↘ **Mise en perspective** / si la consommation foncière à vocation économique a continué d'augmenter au cours de la décennie 2000 et si le développement linéaire le long des axes routiers se poursuit, **le partage des réflexions sur la qualification / densification des parcs d'activités porte progressivement ses fruits** auprès des structures en charge du développement économique comme des entreprises. Elle commence à trouver des traductions concrètes qui restent à affirmer (développement en profondeur, qualification, services aux entreprises, prise en compte des atouts paysagers, animation / gestion / management...), **avec des enjeux d'accompagnement des territoires péri-urbains en matière d'ingénierie** et d'amélioration de la desserte des sites d'activités.

↘ **Mise en perspective** / au-delà de la consommation foncière à vocation industrielle et logistique, la question de la rationalisation des emprises dédiées à l'artisanat et à la construction est posée. De premières réflexions et expérimentations sont en cours sur Nantes Métropole (« cours artisanales ») et la Carene (villages d'artisans sur des parcs d'activités ou en milieu urbain).

² Délais de commercialisation en année n : cessible en n sur la moyenne des ventes (n-1) + (n-2)



Urbanisme commercial



Les objectifs du SCoT relatifs à l'organisation du pôle métropolitain : urbanisme commercial

Extraits du DOG

6.2.5. Organiser le développement commercial

«L'équipement commercial constitue une des composantes d'un aménagement cohérent du territoire métropolitain et, à ce titre, tout en répondant aux enjeux économiques du secteur, il doit s'inscrire dans un objectif de développement durable en confortant les centralités et en prenant en compte la politique maîtrisée des déplacements. D'une manière générale, à l'échelle de la métropole, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée. (...) Pour l'ensemble des zones commerciales existantes ou en projet, le SCoT recommande l'application des critères de qualité propres aux zones connectées au réseau routier majeur :

- traiter les façades sur voies,
- veiller à la qualité architecturale,
- assurer un traitement minimal des lots inoccupés,
- réglementer l'usage de la publicité.

Dans la Communauté Urbaine de Nantes et dans la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire, le SCoT affirme sa volonté de conforter la vocation commerciale des deux centres-villes de Nantes et de Saint-Nazaire dans leur dimension métropolitaine et de centres-villes.

À cet effet, il convient de :

- Faire évoluer, au profit des centres de Nantes et Saint-Nazaire, le ratio de nombre de m² commerciaux entre zones périphériques et centres villes ; élargir l'espace marchand des centres-villes en favorisant la reconversion de friches immobilières et la réalisation d'opérations nouvelles à vocation commerciale.
- Renforcer l'attractivité des activités commerciales de centre-ville par l'implantation d'enseignes majeures susceptibles de développer une offre de produits de services originaux et spécifiques.
- Renforcer les liaisons entre les ensembles commerciaux constituant les pôles centre et protéger les continuités marchandes en favorisant les surfaces de vente en rez-de-chaussée et en renforçant l'attraction des centres-villes par des aménagements de qualité .
- Développer et préserver l'offre de proximité visant à répondre aux besoins de la population résidente.
- Pour ne pas dévitaliser les commerces de centre bourg, les projets de déplacements ou d'implantation de surfaces alimentaires en périphérie seront réalisés en lien avec les projets d'aménagement urbain et en excluant la création de galeries commerciales généralistes, seule l'implantation de quelques commerces de proximité étant envisageable en accompagnement de ces opérations.

Pour les pôles périphériques existants, il est nécessaire de :

- Veiller à la complémentarité, la diversité et l'équilibre entre les pôles existants ;
- Encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative de surfaces de vente dans le respect des objectifs de maîtrise du volume global de l'offre ;
- Limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre commerciale et intéressant des secteurs d'activités en développement, complémentaires du centre ville. »

Dans les communautés de communes de Loire et Sillon, Coeur d'Estuaire, Région de Blain et Erdre et Gesvres, le SCoT affirme sa volonté de renforcer la vocation commerciale des pôles structurants et de conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers. À ce titre, pour ne pas dévitaliser les commerces de centre bourg, les projets de déplacements ou d'implantation de surfaces alimentaires en périphérie seront réalisés en lien avec les projets d'aménagement urbain et en excluant la création de galeries commerciales généralistes, seule l'implantation de quelques commerces de proximité étant envisageable en accompagnement de ces opérations.

Dans ce cadre, le SCoT prend acte des projets :

- de la Colleraye à Savenay,
- d'extension de la Pancarte à Nort-sur-Erdre,
- de La Belle-Étoile à Treillières / Grandchamp-des-Fontaines,
- d'un secteur limité de la zone d'activités de La Folaine à Cordemais, développé en cohérence avec le projet urbain du Temple de Bretagne. »

Le commerce dans les centres-villes de Nantes et Saint-Nazaire

OBJECTIF/// Améliorer le ratio entre surfaces commerciales des centres-villes et surfaces commerciales de périphérie

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extraits du DOG

« L'équipement commercial constitue une des composantes d'un aménagement cohérent du territoire métropolitain et, à ce titre, tout en répondant aux enjeux économiques du secteur, il doit s'inscrire dans un objectif de développement durable en confortant les centralités... »

« Dans la Communauté Urbaine de Nantes et dans la communauté d'agglomération de Saint-Nazaire, le SCoT affirme sa volonté de conforter la vocation commerciale des deux centres-villes de Nantes et de Saint-Nazaire dans leur dimension métropolitaine et des centres-villes »

« Renforcer les liaisons entre les ensembles commerciaux constituant les pôles centre et protéger les continuités marchandes »

» Résultats

Le choix du SCoT est de renforcer les centralités plutôt que les pôles de périphérie et de faire évoluer la répartition des surfaces commerciales au profit des centralités (d'agglomérations, de communes, de bourg et de quartiers...). Un travail de repérage et d'identification des centralités engagé dans les chartes et dans le Schéma Directeur de l'Urbanisme Commercial de Nantes Métropole (SDUC) a permis de définir plus précisément les centralités commerciales et de mesurer les surfaces commerciales des centralités dans chacune des deux agglomérations. Le principal constat est un renforcement des centralités commerciales dans les deux agglomérations avec des ratios qui sont passés, entre 2007 et 2010, de 14% à 15% pour Nantes Métropole et de 18% à 22% pour la CARENE.

L'objectif global programmé par la ville de Nantes et Nantes Métropole était, et est toujours, de promouvoir un centre ville, un cœur d'agglomération, accessible à tous, fonctionnel pour ceux qui y travaillent, plaisant pour ceux qui s'y promènent, animé tant commercialement que culturellement et agréable à vivre pour ceux qui ont choisi d'y habiter. Pour ce faire, des travaux de rénovation et d'embellissement des espaces publics ont été engagés (Place Royale, Sainte Croix, axes Feltre-Calvaire, Château-Commerce, ...), la piétonisation des rues du centre-ville a été étendue (rues Crébillon, Boileau, Calvaire, Feltre, allée du Port Maillard...).

À Saint-Nazaire, ce ratio était de 38% dans les années 1990, après la réalisation du « Paquebot » de l'architecte Vas-



coni, première opération de renouvellement de l'offre commerciale en centre-ville de Saint-Nazaire (Saint-Nazaire ou le centre retrouvé : un exemple d'urbanisme commercial novateur – René-Paul Desse 1993). Au début des années 2000 ce ratio a diminué avec le développement des zones de périphérie qui a impacté l'animation de la vie urbaine et la vitalité des commerces du centre-ville. Mais, depuis la réalisation du Ruban Bleu (un ensemble commercial de centralité de 18 500 m²) et le ralentissement des implantations en périphérie, le ratio entre les surfaces commerciales du centre-ville de Saint-Nazaire et de l'ensemble des surfaces de la CARENE est remonté (22% aujourd'hui).

Sur les continuités commerciales les plus fragiles, les deux agglomérations ont mis en place des linéaires commerciaux afin de préserver le commerce : Nantes, Saint-Nazaire, Carquefou, Bouaye, Saint-Sébastien-sur-Loire entre autres, ont eu recours à ce dispositif.

Dans les pôles d'équilibres, Saint-Etienne-de-Montluc et Blain ont aussi mis en place des linéaires commerciaux pour préserver leur continuité commerciale.

» Mise en perspective-synthèse

La création d'aménagements rendant les centres-villes accessibles et agréables pour les piétons, les projets de centres commerciaux de centres-villes et la mise en place de linéaires commerciaux dans les documents d'urbanisme permettent de dynamiser le commerce en centre-ville en jouant à la fois sur le maintien et le renforcement de l'offre et l'attraction de la demande. Le commerce connaît actuellement des mutations (essor d'internet, demande de proximité, développement des circuits courts, ...) qui peuvent bénéficier aux centres-villes si les conditions de l'insertion urbaine du commerce sont réunies.

Le DAC en préparation vient renforcer le SCoT actuel en favorisant toutes les implantations dans les centralités des agglomérations, de manière à conforter leur attractivité économique et touristique. Pour atteindre cet objectif, le DAC préconise d'engager des opérations de restructuration urbaine pour développer la capacité à accueillir de nouveaux commerces (reconversion des friches immobilières), d'élargir le périmètre de la centralité commerciale en encourageant la réalisation d'opérations nouvelles à vocation commerciale tendant à élargir les circuits marchands.

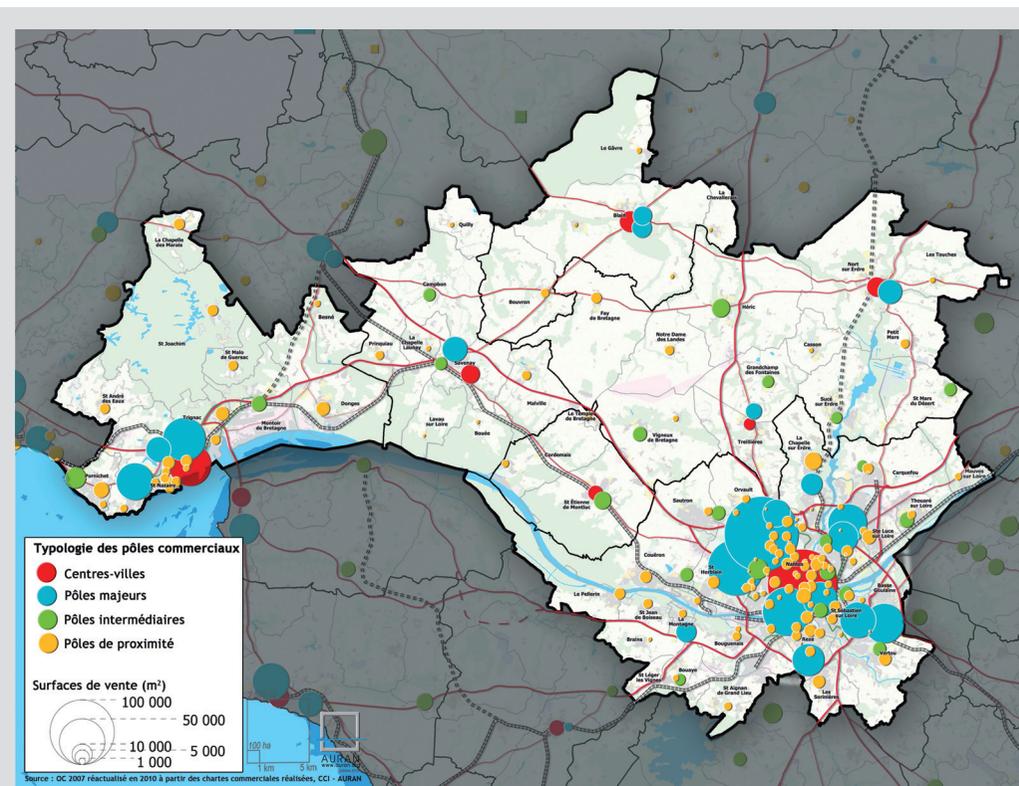
Les surfaces commerciales des deux agglomérations

» Nantes Métropole

- 829 000 m² surfaces commerciales totales en 2007
- 872 000 m² de surfaces commerciales totales en 2010
- 111 830 m² dans l'hypercentre de Nantes en 2007
- 126 400 m² dans l'hypercentre de Nantes en 2010
- Ratio hypercentre/surfaces commerciales totales = 14 % en 2007
- Ratio hypercentre/surfaces commerciales totales = 15 % en 2010

» La CARENE

- 219 000 m² surfaces commerciales totales en 2007
- 233 000 m² de surfaces commerciales totales en 2010
- 38 600 m² dans l'hypercentre de Saint-Nazaire en 2007
- 51 600 m² dans l'hypercentre de Saint-Nazaire 2010
- Ratio hypercentre/surfaces commerciales totales = 18 % en 2007
- Ratio hypercentre/surfaces commerciales totales = 22 % en 2010



Cartographie des polarités commerciales du SCOt

Les polarités commerciales en chiffres

- 7 pôles de centres-villes des pôles d'équilibre (224 000 m²)
- 21 pôles intermédiaires (77 000 m²)
- 20 pôles majeurs (641 000 m²)
- 130 pôles de proximité (142 500 m²)

(Hors pôles : 145 000 m²)

Le développement des zones commerciales de périphérie

OBJECTIF/// Ne pas créer de nouvelles zones commerciales de périphérie

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extrait du DOG

« L'équipement commercial constitue une des composantes d'un aménagement cohérent du territoire métropolitain et, à ce titre, tout en répondant aux enjeux économiques du secteur, il doit s'inscrire dans un objectif de développement durable en confortant les centralités et en prenant en compte la politique maîtrisée des déplacements. D'une manière générale, à l'échelle de la métropole, **aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée** ».

« Pour ne pas dévitaliser les commerces de centre bourg, les projets de déplacements ou d'implantation de surfaces alimentaires en périphérie seront réalisés en lien avec les projets d'aménagement urbain et en excluant la création de galeries commerciales généralistes, seule l'implantation de quelques commerces de proximité étant envisageable en accompagnement de ces opérations ».

» Résultats

Lors de l'élaboration du SCoT, la notion de polarité commerciale n'a pas été utilisée. On parlait de « zones commerciales », terminologie réductrice car elle n'englobe pas toutes les formes de commerces (proximité, diffus...). Le travail engagé sur les chartes a permis de définir des polarités commerciales à l'échelle du SCoT et de les hiérarchiser à partir de critères d'aménagement et d'insertion urbaine.

Depuis l'adoption du SCoT, aucun nouveau pôle majeur en périphérie des deux agglomérations n'a vu le jour.

Nantes Métropole a mis en place un règlement UEc dans les PLU des communes, spécifique aux zones commerciales, qui limite à 5% les capacités d'extension des surfaces de ventes de ces zones.

À l'échelle du SCoT, on constate une accélération de la croissance des surfaces commerciales (3% entre 2004 et 2007 et 6% entre 2007 et 2010) avec le développement de projets importants (La Colleraye à Savenay). Mais cette croissance a majoritairement profité aux centralités (cf. p.118).

On a cependant assisté à des transferts de pôles commerciaux à dominante alimentaire, en lien avec le projet urbain, des centres vers la périphérie : Vigneux-de-Bretagne (*Super U*), La Chapelle-des-Marais (*Intermarché*), Rezé (*Mr Bricolage*) et Trignac (*ED*).

» Mise en perspective-synthèse

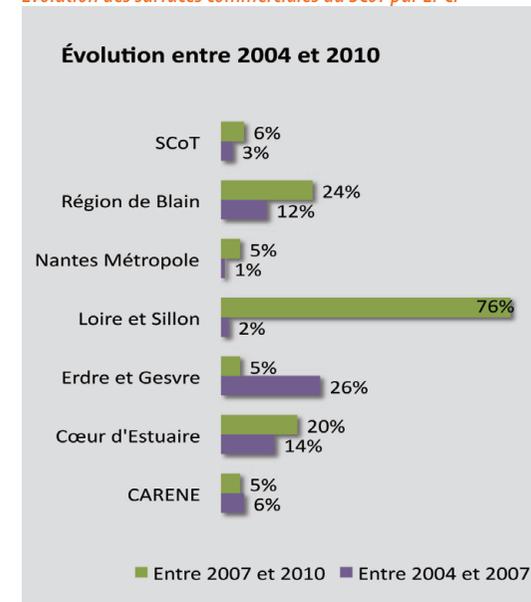
À travers le DAC, les collectivités du SCoT vont continuer à limiter le développement des zones de périphérie. À ce titre, le DAC identifie et localise les ZAcom (Zones d'Aménagement Commercial), ces zones étant dédiées à l'accueil de grands commerces trouvant difficilement place dans le tissu urbain dense.

À l'horizon 2016, Il est prévu qu'aucun nouveau pôle commercial majeur ne voit le jour.

Le DAC préconise aussi de densifier les ZAcom existantes avant d'ouvrir des extensions aux ZAcom actuelles. Plusieurs extensions sont prévues : La Colleraye à Savenay, l'Isac et la la Mazonnais à Blain, La Pancarte à Nort-sur-Erdre et la Belle Étoile à Treillières/Grandchamp-des-Fontaines.

Aucune nouvelle zone commerciale n'a été créée en périphérie des deux agglomérations mais les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés

Évolution des surfaces commerciales du SCoT par EPCI



sources : OC 2007, CCI 44, réactualisation 2010 AURAN

Le foncier à destination commerciale

OBJECTIF/// Diminuer la consommation d'espaces à vocation exclusivement commerciale

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extrait du DOG

« Encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative de surfaces de vente dans le respect des objectifs de maîtrise du volume global de l'offre »

« Limiter les possibilités d'extension des zones périphériques aux seuls projets s'inscrivant dans une logique de diversification de l'offre commerciale et intéressant des secteurs d'activités en développement, complémentaires du centre-ville »

» Résultats

Les périmètres sur lesquels ont été analysés le foncier à destination commerciale correspondent aux enveloppes des futures ZACOM définies dans le DAC. Les périmètres des ZACOM en cours de création contiennent plus de 600 ha d'espaces dédiés aux activités dans les documents d'urbanisme (*urbanisés et urbanisables*), ce qui correspond à environ 5% de l'ensemble des espaces dédiés aux activités du SCoT Métropolitain.

L'analyse de la consommation d'espaces à vocation commerciale sur deux périodes (1999/2004 et 2004/2009) met en évidence une diminution globale de la consommation à l'échelle du SCoT. La consommation d'espaces représentait en moyenne 15,6 ha/an entre 1999 et 2004, contre 8,3 ha/an entre 2004 et 2009. Cette diminution de la consommation d'espaces est le fruit d'une politique concertée d'aménagement commercial qui privilégie les centralités et le renouvellement urbain plutôt que les extensions et les créations de zones périphériques.

À l'échelle des EPCI, quatre EPCI sur six voient leur rythme de consommation diminuer entre les deux périodes. Seuls deux EPCI ont un rythme qui s'accroît : la Communauté de Communes Loire et Sillon (0,3 ha/an entre 1999 et 2004 contre 1,7 ha/an entre 2004 et 2009) et la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (1,1 ha/an entre 1999 et 2004 contre 1,8 ha/an entre 2004 et 2009).

» Mise en perspective-synthèse

Le DAC en préparation vient renforcer le SCoT actuel en matière de consommation d'espaces. Il propose :

- De densifier et/ou restructurer sur eux-mêmes des espaces commerciaux classés en ZACOM.
- D'organiser le stationnement dans les ZACOM (*mutualisation, parkings en silo ou semi enterrés...*) des pôles majeurs et intermédiaires dans un objectif de gestion économe de l'espace.

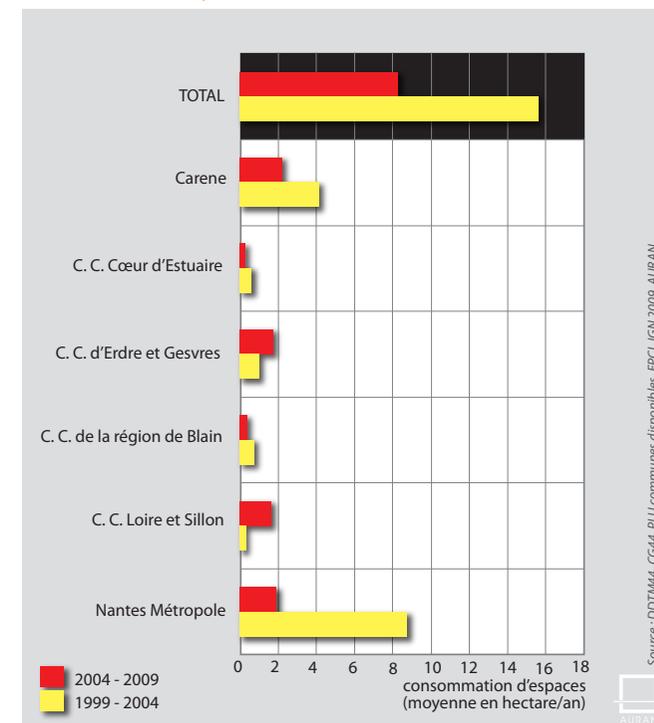
CE QU'IL FAUT RETENIR

Le rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (Enveloppe des futures ZACOM définies dans le DAC) **a diminué de 30%**

- De densifier les ZACOM avant d'implanter des commerces dans les extensions de ces zones inscrites au PLU. Les PLU pourront alors définir un objectif de densification à atteindre avant d'ouvrir des droits à construire dans les extensions (cf. article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

Avec l'application de ces mesures qui favorisent le renouvellement, le rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale devrait encore diminuer dans les années à venir.

La consommation d'espaces à vocation commerciale



L'offre de proximité

OBJECTIF/// Offrir à tous les habitants une offre commerciale de proximité couvrant les besoins du quotidien

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extrait du DOG

« Développer et préserver l'offre de proximité visant à répondre aux besoins de la population résidente »

« Le SCoT affirme sa volonté de renforcer la vocation commerciale des pôles structurants et de conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers. À ce titre, pour ne pas dévitaliser les commerces de centre bourg, les projets de déplacements ou d'implantation de surfaces alimentaires en périphérie seront réalisés en lien avec les projets d'aménagement urbain et en excluant la création de galeries commerciales généralistes, seule l'implantation de quelques commerces de proximité étant envisageable en accompagnement de ces opérations ».

» Résultats

Les pôles de proximité assurent un rôle structurant dans l'architecture commerciale du SCoT dont ils constituent une des trames. Ils ont vocation à répondre aux besoins de consommation courante en développant une offre prioritairement alimentaire. Il appartient à la collectivité de veiller à ce que chaque habitant puisse accéder à un niveau d'offre et de service équivalent à proximité de son domicile.

Le maillage du territoire, par la création de pôles de proximité, a été une manière de répondre aux besoins premiers de la population du territoire du SCoT, population qui a connu une forte croissance depuis 1999.

Les pôles de proximité qui, dans beaucoup de cas, représentent des centralités de communes, bourgs ou quartiers, totalisent 142 500 m². Ils sont principalement dédiés à l'alimentaire (42% des surfaces) mais pas uniquement. En effet, on retrouve dans les pôles de proximité des produits d'hygiène/santé/beauté (21% des surfaces) qui font aussi partie des besoins du quotidien et des produits d'équipement de la maison (18% des surfaces).

Entre 2007 et 2010 l'offre de proximité a crû de près de 10% entre 2007 et 2010 passant de 130 000 m² à 142 500 m².

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'offre de proximité a crû de
10% en trois ans

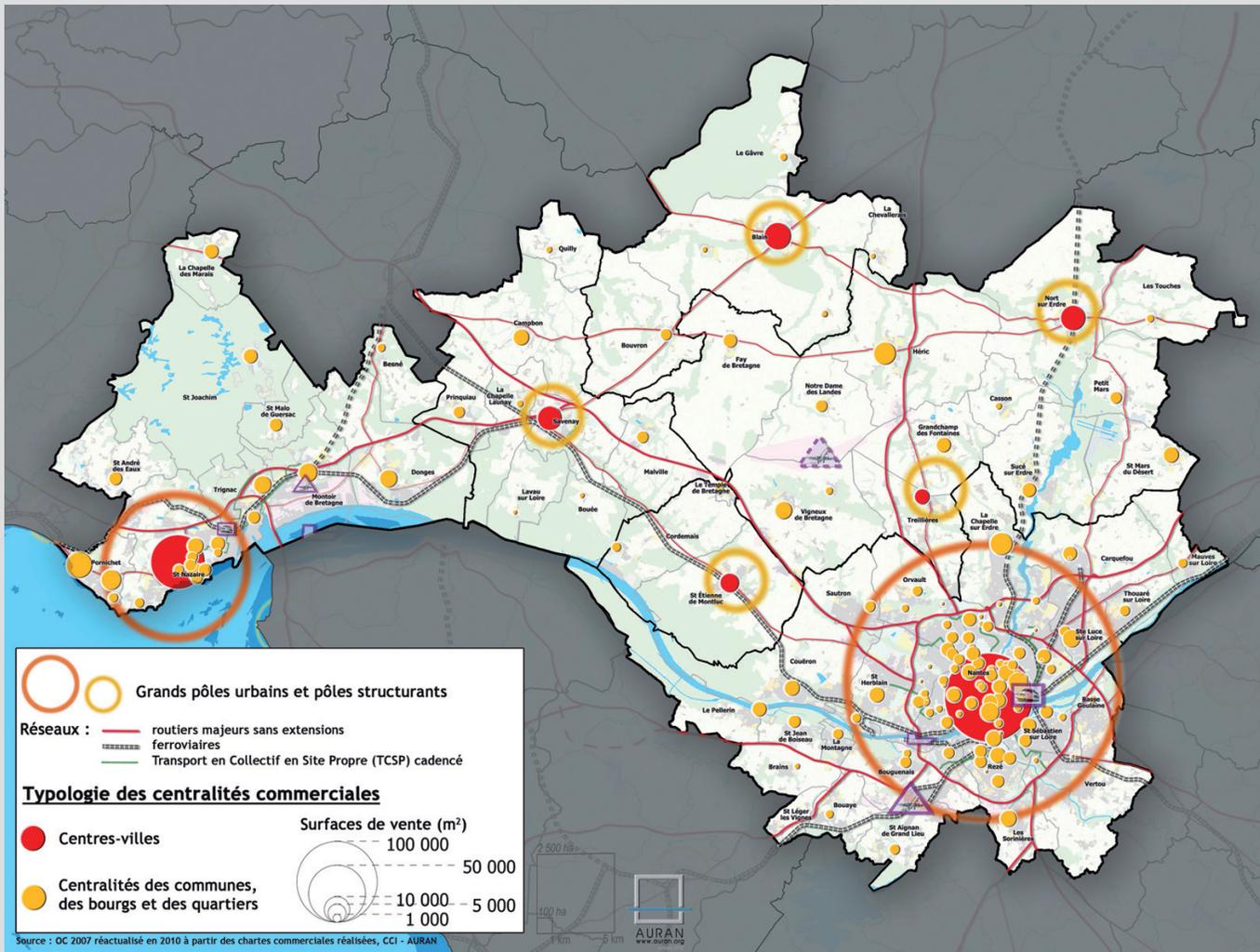
» Mise en perspective-synthèse

L'effort sur la proximité va se poursuivre avec une prévision de 26 000 m² supplémentaires à l'horizon 2020 sur Nantes Métropole (SDUC).

Le DAC en préparation vient conforter le SCoT actuel en matière d'offre de proximité. Il propose :

- De développer une offre de proximité pour répondre aux besoins des habitants en veillant cependant à ne pas dévitaliser le tissu commercial préexistant dans les centralités.
- De conforter et développer le commerce de proximité dans les centralités des bourgs pour renforcer l'animation de la vie urbaine et diminuer les déplacements motorisés pour les achats du quotidien.
- De mettre en œuvre les actions nécessaires au maintien du dernier commerce répondant à une demande de proximité pour garantir un accès aux équipements commerciaux à tous les habitants.

L'activité des commerces non sédentaires (*halles, marchés de plein air...*) participe de la réponse aux besoins de la population et doit à ce titre être aussi soutenue et encouragée.



Les chiffres du SCot

- 130 100 m² dédiés à l'offre commerciale de proximité en 2007
- 142 500 m² dédiés à l'offre commerciale de proximité en 2010
- +10 % d'augmentation en 3 ans

Les déplacements à destination d'achats

OBJECTIF/// Réduire les déplacements motorisés pour le motif « achat »

» Lors de l'élaboration du SCoT

Extrait du DOG

« L'équipement commercial constitue une des composantes d'un aménagement cohérent du territoire métropolitain et, à ce titre, tout en répondant aux enjeux économiques du secteur, il doit s'inscrire dans un objectif de développement durable en confortant les centralités et en prenant en compte la politique maîtrisée des déplacements ».

» Résultats

La prise en compte de l'accessibilité dans le développement du commerce a consisté principalement à desservir en transports publics les zones commerciales les plus fréquentées. Ainsi, de nouvelles lignes de transports publics ont été créées pour rendre les pôles commerciaux accessibles par des modes alternatifs à la voiture.

Nantes Métropole :

- 2000 – 2009 : construction de la 3^{ème} ligne de tramway
- 2006 : mise en service du Busway (*ligne 4*)
- Intensification de la desserte ferroviaire et mise en service du tram-train Nantes-Clisson (*juin 2011*)
- Rentrée 2012 : déploiement des 4 premières lignes Chronobus

CARENE :

- 2012 : Ouverture du réseau Hélyce

Concernant le développement de la zone commerciale de la Colleraye à Savenay, la Communauté de Communes a aménagé des cheminement piétons sécurisés ainsi que des pistes cyclables pour desservir cet ensemble commercial, permettant ainsi un accès à cette zone commerciale par des modes alternatifs à la voiture.



» Mise en perspective-synthèse

Les efforts entrepris par les collectivités en ce sens seront poursuivis avec :

À l'automne 2013, la mise en service de 3 lignes de chronobus supplémentaires et au-delà de 2014 la mise en service de 3 autres lignes sur l'agglomération nantaise.

Du point de vue réglementaire, le futur DAC préconise de développer en priorité les ZACOM desservies en transports en commun cadencés pour les deux agglomérations.

Pour les quatre autres EPCI, il préconise de développer en priorité les ZACOM desservies en modes doux (*pistes cyclables, cheminements piétons...*) ou à proximité immédiate des zones d'habitat.

En complément des actions menées sur les transports en commun, le DAC préconise aussi de conforter et développer le commerce de proximité dans les centralités des bourgs pour renforcer l'animation de la vie urbaine et diminuer les déplacements motorisés pour les achats du quotidien.

Préservation & valorisation de l'environnement

Indicateurs (évolution) :

Surface d'espaces naturels inscrits dans les PLU

Superficie des zones humides (état 0 issu des inventaires)

Ratios de production de déchets (kg/habitant)

Qualité de l'air (indices ATMO) et émissions GES (données Basemis)

Contexte de l'élaboration

La rédaction du SCoT s'est faite le relais de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de la Loire, adoptée en 2006, et avec laquelle il doit être compatible. Tant le diagnostic que les orientations contenues dans le DOG distinguent les grandes entités naturelles et paysagères du territoire (marais de Brière, la Loire et son estuaire, le littoral) qu'il convient de préserver et les prescriptions qui s'attachent à chacune. Le SCoT précise les modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire et prescrit des coupures naturelles et paysagères (fondées sur les zones Natura 2000 entre autres). La notion de trame verte et bleue et l'approche globale qui la sous-tend ne font pas encore partie de la culture de ces documents de planification. Toutefois, le SCoT témoigne de réflexions allant dans le sens d'une prise en compte de la trame verte et bleue (localisation d'espaces naturels, préservation d'espaces agricoles, coupures vertes, ...)

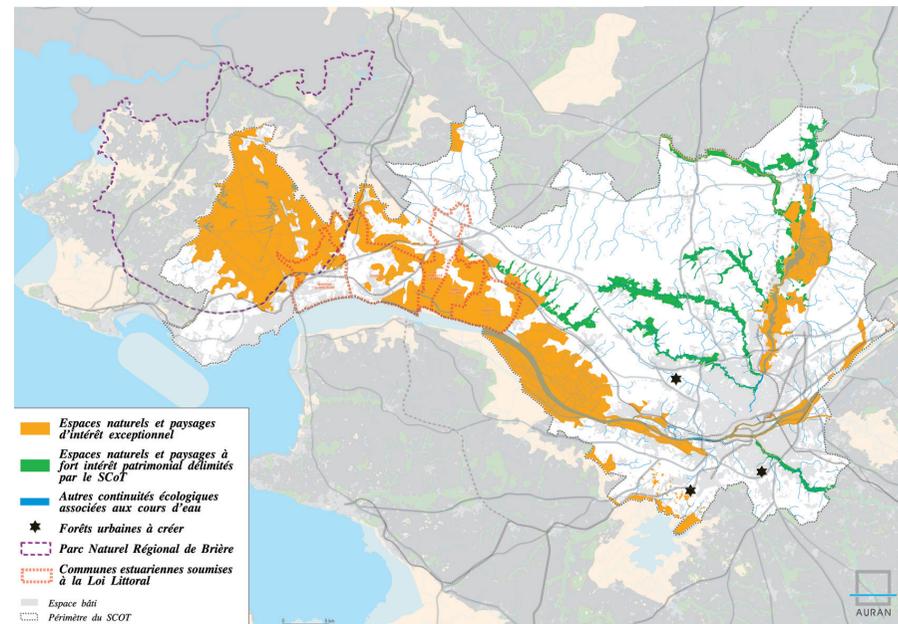
La prise en compte des enjeux environnementaux dans le SCoT est essentiellement assurée par le modèle d'urbanisation du projet métropolitain (cf. *Fiche Équilibres et dynamiques territoriales*), car c'est bien lui qui garantit l'intégrité des entités naturelles, agricoles et paysagère du territoire. Ainsi, les objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace et de préservation d'espaces agricoles pérennes témoignent d'une approche volontariste. C'est bien le modèle d'urbanisation également qui permet une certaine maîtrise des consommations énergétiques du territoire, sans pour autant la quantifier.

Le SCoT était aussi tenu de s'appuyer sur les documents sectoriels existants en matière d'environnement. Il est à noter que la rédaction du SCoT est intervenue en parallèle des travaux de révision ou d'élaboration de documents avec lesquels il doit

être compatible (révision du SDAGE Loire-Bretagne, l'élaboration du SAGE Estuaire de la Loire) et adoptés après l'approbation du SCoT.

La loi SRU a renouvelé les pratiques et renforcé les préoccupations environnementales dans la planification. Néanmoins, le degré d'approche environnementale et les objectifs environnementaux se sont vus largement renforcés depuis l'approbation du SCoT à travers les notions d'optimisation énergétique, de continuités écologiques, de préservation des zones humides, de définition d'objectifs renforcés de qualité des eaux...

Extrait du DOG – localisation des espaces naturels



Objectifs

L'objectif général du SCoT sur cette thématique est : « de préserver les grands équilibres naturels et la richesse des milieux. Il est également d'offrir à chacun un cadre de vie agréable et de préserver la santé des habitants. Le SCoT définit le maillage de base des espaces naturels de la métropole » p.19 du DOG

Les objectifs assignés aux documents de rang inférieurs en la matière relèvent de :

à noter : les objectifs ne sont pas quantitatifs. Ils prennent la forme d'orientations données aux documents inférieurs à travers la localisation d'éléments (cartes ou mention dans le texte) ou décrivant les actions pouvant ou devant être menées.

La protection de la biodiversité et des espaces naturels de la métropole

- Identification des deux grands ensembles naturels (Loire et son estuaire et le Parc Naturel Régional de Brière) pour lesquels les documents de rang inférieur doivent combiner les politiques de protection et valorisation avec le développement urbain

à noter : le littoral maritime et estuarien et le lac de Grand-Lieu font l'objet d'un objectif particulier (*traité en annexe à la présente fiche*).

- Protection du maillage des sites naturels et de leurs fonctionnalités en lien avec leur usage : le SCoT relaie la DTA (espaces naturels d'intérêt exceptionnel et espaces et paysages à fort intérêt patrimonial) en localisant schématiquement ces espaces naturels à protéger. Seuls les espaces les plus emblématiques (vallées, cours d'eau majeurs et coteaux du Sillon de Bretagne) font l'objet d'une délimitation sur une photo aérienne d'échelle variable, les autres étant à délimiter par les documents de rang inférieur. C'est par ce biais que le SCoT entend notamment préserver les continuités écologiques (particulièrement le long des cours d'eau).
- Maintien de coupures vertes d'échelle métropolitaine: le DOG positionne des coupures d'urbanisation à traduire par les documents de rang inférieur en laissant une marge d'appréciation.

Le développement des espaces forestiers : le DOG prend acte, tout comme l'a fait la DTA, des projets de forêts urbaines (*trois principes localisés sur la carte des espaces naturels*) initiés dès les années 1990 dans l'agglomération nantaise et évoque la nécessité d'une identification des trames bocagères.

La protection du patrimoine paysager, urbain et bâti et la mise en valeur des entrées de ville : avec notamment la valorisation des vues sur les grands paysages.

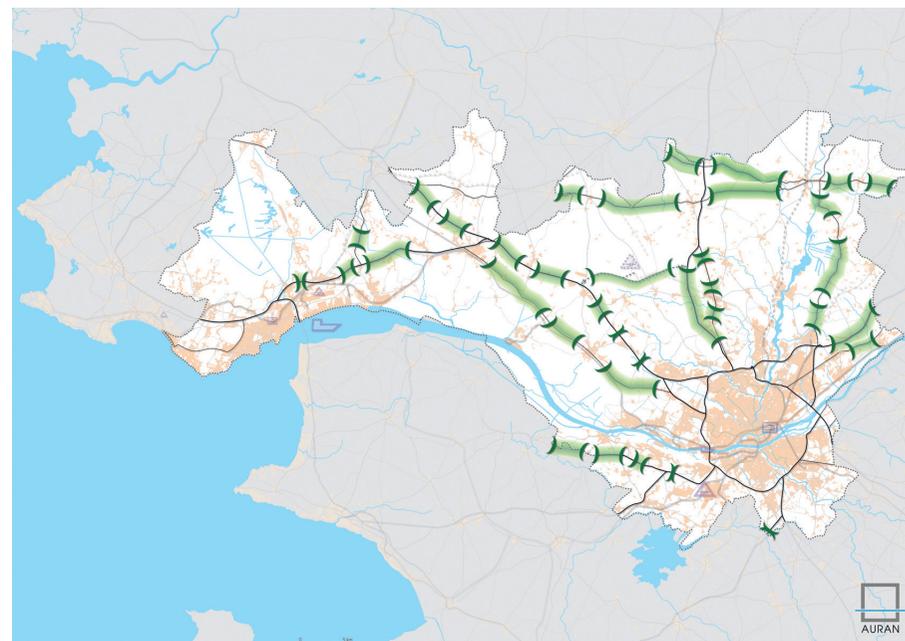
La prévention des risques :

- inondation et technologiques : avec pour objectif la maîtrise de l'urbanisation et la limitation de la population exposée
- risques pour la santé : sécurisation de l'alimentation en eau, diminution de l'exposition au bruit des personnes et des milieux, gestion des déchets dans le respect de l'environnement naturel et urbain

La maîtrise des consommations d'énergie et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre (préconisations)

- Réalisation de PCET aux différentes échelles du territoire
- Optimisation de la consommation énergétique des constructions et développement des énergies renouvelables
- Mise en œuvre de démarches locales de développement durable (éco-quartier, agenda 21, ...)

Extrait du DOG – les coupures d'urbanisation sur les grands axes routiers



Moyens de mise en œuvre

Le SCoT renvoie la plupart du temps à une traduction locale à travers les schémas de secteur pour affiner ces objectifs, laissant une marge d'appréciation par les documents de rang inférieur. La majorité des objectifs doivent trouver leur traduction dans les PLU via le zonage et le règlement.

à noter : le territoire de la CC Cœur d'Estuaire n'a pas fait l'objet d'une déclinaison locale du SCoT à travers un schéma de secteur. Le territoire de la région de Blain n'ayant adhéré qu'en 2010, n'a pas non plus traduit le SCoT en schéma de secteur.

Par ailleurs, plusieurs actions (initiatives locales mais aussi nouvelles obligations réglementaires) ont contribué à développer la connaissance et la culture environnementale sur le territoire du SCoT.

À l'échelle du SCoT

Protection des espaces naturels et de la biodiversité

- Traduction dans les schémas de secteur du SCoT

à noter : les schémas de secteur ne portent pas souvent plus haut le niveau de prescription du SCOT, laissant aux PLU le soin de mener les identifications et protections nécessaires. Le schéma de secteur de la CCEG, approuvé plus récemment (2011) que les autres schémas (2008), insiste davantage sur la prise en compte des zones humides et des continuités écologiques (relayant le SAGE Estuaire de la Loire et les réflexions autour des lois Grenelle).

à noter : L'animation d'un observatoire des espaces par l'AURAN, visant à analyser la consommation d'espaces à partir de l'analyse des zonages

- Réalisation des inventaires de zones humides et des cours d'eau (via les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine, Sèvre Nantaise, Logne-Boulogne-Ognon-lac de Grand Lieu, et Estuaire de la Loire approuvé en 2009 avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles) et de programmes de travaux visant à la restauration et à l'entretien des rivières.

État de réalisation des inventaires des zones humides et des cours d'eau :

	Date de l'inventaire (validation par la CLE)
CARENE	2011
CC Cœur d'estuaire	2010
CC Loire et Sillon	2013
CC Erdre et Gesvres	2012
Nantes Métropole	<i>En cours de finalisation</i>
CC Région de Blain	<i>En cours / lancement prochain</i>

à noter : les PLU intègrent ces inventaires au fur et à mesure de leurs révisions. La commission locale de l'eau du SAGE Estuaire de la Loire travaille à définir plus précisément les conditions d'intégration des éléments du SAGE dans les PLU.

- Mobilisation d'outils de politique foncière par les collectivités, notamment : démarches de ZAP (Zone Agricole Protégée) et PEAN (Périmètre de protection des Espaces Naturels et Agricoles, et politique menée par Conservatoire du littoral).

Maîtrise des consommations d'énergie et développement durable :

- Mise en place d'agendas 21 communaux et intercommunaux
- labellisation « EcoCité » de la métropole Nantes Saint-Nazaire (2009), et « Ecoquartier » de trois opérations (2009), sur une dizaine de candidatures sur le territoire métropolitain : des opérations d'aménagement avec une approche vertueuse.

Zoom par territoire

- **CARENE**

La CARENE a repris et précisé dans son schéma de secteur les orientations du SCoT. Les objectifs sont nombreux car ils relaient des prescriptions préexistantes dans d'autres documents. Cependant, le schéma de secteur n'apporte pas de vision globale en la matière ni ne porte plus haut le niveau des prescriptions.

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la mise en œuvre du schéma de secteur relève en grande partie du zonage et du règlement des PLU : la CARENE a piloté à ce titre une **analyse sur la compatibilité des PLU** en ce qu'ils garantissent ou non la préservation de l'intégrité des espaces naturels et agricoles (via les zonages et les règlements). Le respect de ces objectifs est

directement lié à l'ambition portée par le schéma de secteur de lutter contre l'étalement urbain.

à noter aussi : depuis 2011, des réflexions se sont engagées avec le Conseil Général de Loire-Atlantique, la Ville de Saint-Nazaire, la Chambre d'agriculture et la CARENE pour la mise en œuvre d'un PEAN à Saint-Nazaire.

En matière de risques, la CARENE est particulièrement concernée : deux nouveaux **Plans de Prévention des Risques technologiques** ont été prescrits concernant les communes de Donges (prescrit en janvier 2010) et Montoir-de-Bretagne (prescrit en décembre 2010) en cours d'élaboration.

Par ailleurs, certaines communes, particulièrement concernées par le risque d'inondation et ses conséquences élaborent ou ont élaboré leur schéma directeur des eaux pluviales (Montoir-de-Bretagne et Saint-Joachim notamment). Ce paramètre est ainsi mieux pris en compte dans la planification de l'urbanisation.

En matière de gestion des risques pour la santé, la CARENE a mis en œuvre un **vaste programme en matière d'assainissement** (deux nouvelles stations d'épuration, mise en œuvre du SPANC et du programme de raccordement à l'assainissement collectif).

En matière de bruit, des **cartes stratégiques du bruit**¹ ont été élaborées sur les communes au sud de la RN171 (*publication prévue début 2013*) et seront complétées par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (réalisation été 2013).

En matière de maîtrise de l'énergie et de développement durable, la CARENE a élaboré un **Plan Climat Énergie Territorial** (en cours de finalisation) à l'échelle de la communauté, qui intervient dans le cadre du **volet climat de l'Agenda 21** (2011).

- **Nantes métropole**

Nantes Métropole, disposant des compétences nécessaires, mène une politique transversale visant à prendre en compte l'ensemble des thématiques environnementales développées dans le SCoT, notamment la maîtrise de l'énergie, ainsi que la protection des espaces naturels et de la biodiversité.

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, différentes initiatives ont été mises en œuvre parmi lesquelles les **forêts urbaines**

prévues par le DOG. Situées au nord-ouest, au sud-ouest et au sud-est de l'agglomération, elles concernent 1 430 ha répartis sur huit communes et ont été intégrées dans les zonages des PLU. La définition d'Espaces Naturels Sensibles est en cours sur ces sites avec le Conseil général. Par ailleurs, Nantes Métropole travaille avec le Conseil Général et la CCEG, à la définition d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (**PEAN**) au nord de son territoire.

Parallèlement, des initiatives visent à développer une approche globale sur la biodiversité comme la mise en place d'un Plan d'actions Biodiversité (2011) et prochainement d'une Charte de biodiversité qui engagera les communes sur une gestion vertueuse de leurs projets sur ce thème.

En matière de gestion et de prévention des risques naturels, un plan de prévention des risques d'inondation (**PPRI de la Loire de l'agglomération nantaise**) est en cours d'élaboration et concerne dix communes de Saint-Sébastien-sur-Loire au Pellerin en rive gauche, et de Nantes à Couëron en rive droite.

En matière de gestion des risques pour la santé, après la **réalisation des cartes stratégiques de bruit**², un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) est en préparation.

En termes de maîtrise des déchets, Nantes Métropole a défini sa politique à travers un plan d'actions déchets 2009-2014 (complété depuis la loi Grenelle).

Concernant la protection de la ressource en eau, des **périmètres de protection** ont été créés autour des ouvrages de captage d'eau du canal St Félix (prise d'eau de secours), de la Roche, et de Mauves-sur-Loire (2010).

En matière de maîtrise de l'énergie, Nantes Métropole a adopté dès 2007 un **Plan Climat Énergie Territorial** avec pour objectif de diviser par deux ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2025. La réalisation du PCET constituait la première action de l'agenda 21 adopté en 2006 par la métropole, qui s'était particulièrement engagée sur la question énergétique. D'autres actions ont participé à cet objectif (développement du photovoltaïque en centre urbain, développement des réseaux de chaleur, optimisation de l'éclairage public, projet Concerto-act2...). Un nouveau programme d'actions de **l'Agenda 21** a été validé en 2011.

¹ Obligation réglementaire liée à la transposition de la Directive européenne 2002/49/CE

² Obligation réglementaire liée à la transposition de la Directive européenne 2002/49/CE

- **Erdre et Gesvres**

La CC Erdre et Gesvres a repris et précisé dans son schéma de secteur les orientations du SCoT.

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la mise en œuvre du schéma de secteur relève en grande partie du zonage et du règlement des PLU, même si le schéma de secteur oriente les PLU vers les outils attendus (définition de zones An). Parallèlement, la CCEG travaille, avec le Conseil général et Nantes Métropole, à la définition d'un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (**PEAN**) sur plusieurs communes.

Par ailleurs, la CCEG va s'engager dans un programme de restauration des cours d'eau (2013).

En matière de risques, le schéma de secteur anticipe la possibilité de création d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation autour de l'Erdre et s'appuie en attendant sur l'**atlas des zones inondables** de l'Erdre. Il renvoie aux PLU la nécessité de limiter la population exposée à travers un zonage et règlement prenant en compte les cartes d'inondabilité qui lui sont annexés. Parallèlement, certaines communes élaborent leur **schéma directeur des eaux pluviales** afin d'améliorer leur gestion en lien avec l'urbanisation future.

En matière de gestion des risques pour la santé, la CCEG travaille à la mise en œuvre du SPANC et à l'amélioration des installations. Par ailleurs, en termes de protection de la ressource en eau, le captage de Mazerolles situé à Saint-Mars-du-Désert a fait l'objet, comme demandé dans le DOG du SCoT, d'un périmètre de protection (2008). En termes de gestion des déchets, le principe de **redevance incitative** est progressivement mis en place depuis 2009.

En matière de maîtrise de l'énergie et de développement durable, la CCEG pilote l'élaboration d'un agenda 21 communautaire établi conjointement aux agendas 21 des douze communes qui la composent. Par ailleurs, des réflexions énergétiques ont déjà été amorcées autour d'une filière bois locale basée sur la gestion pérenne du bocage (adhésion à la SCIC 44 Bois Energie) pour le chauffage de certains équipements. La CCEG va compléter ses réflexions énergétiques par un Plan Climat Énergie Territorial à l'échelle de la communauté.

- **Cœur d'Estuaire**

Le SCoT s'impose directement aux documents d'urbanisme communaux.

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, un contrat de restauration et d'entretien des marais est en cours. Des actions de sensibilisation à la biodiversité sont menées à travers son engagement (en 2011) dans le réseau national des Jardins de Noé et l'observatoire de la biodiversité des jardins.

En matière de gestion des risques pour la santé, et de gestion des déchets, le principe de **redevance incitative** a été mis en place en 2009. A noter par ailleurs que les collectivités adhérentes au Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique mènent un programme local de prévention des déchets avec le concours de l'ADEME.

En termes d'assainissement, un programme de réhabilitation des réseaux eaux usées a été mené. Certaines communes ont élaboré leur **schéma directeur des eaux pluviales** (Temple-de-Bretagne).

En matière de développement durable, deux démarches d'**agendas 21** communaux ont été entamées : Cordemais et Saint-Etienne-de-Montluc.

- **Loire et Sillon**

Le schéma de secteur Loire et Sillon reprend les orientations du SCoT : seules quelques-unes des orientations sont davantage précisées (volets Loi Littoral et protection des grands paysages notamment).

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la mise en œuvre du SCoT relève en grande partie du zonage et du règlement des PLU, comme le prévoit aussi le schéma de secteur. Par ailleurs, elle a participé à plusieurs contrats de restauration et entretien de zones humides. Des initiatives complémentaires ont pu être mises en place comme la définition d'une **Zone Agricole Protégée** (en cours de finalisation) sur le territoire de Savenay, participant à garantir des espaces non artificialisés.

En matière de gestion des risques pour la santé, la **redevance incitative** pour la collecte des déchets se met en place progressivement depuis 2012. A noter par ailleurs que les collectivités adhérentes au Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique mènent un **programme local de prévention des déchets** avec le concours de l'ADEME. Concernant la création du centre d'enfouissement, prévue explicitement dans le DOG, le Syndicat Mixte s'est positionné pour un fonctionnement sur un site unique : le site de Tréffieux continue de couvrir les besoins et le site de Savenay en prendra le relais vers 2022.

En matière de maîtrise de l'énergie, la CC Loire et Sillon a participé aux réflexions engagées par le Conseil général et les communes sur les zones de développement de l'éolien. Un parc éolien a été implanté en 2009 à Campbon.

- **Région de Blain**

Le Pays de Blain a adhéré en 2010 au Syndicat Mixte du SCoT de la métropole Nantes - Saint-Nazaire. Le SCoT n'a pas fait l'objet d'une traduction de type schéma de secteur et s'impose ainsi directement aux documents d'urbanisme locaux.

En matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité, la mise en œuvre du SCoT relève donc en grande partie du zonage et du règlement des PLU. L'**inventaire des zones humides et des cours d'eau** n'est pas porté par la CC : il est en cours (Blain) ou en passe d'être lancé sur les autres communes (via le Syndicat Mixte du bassin versant de l'Isac ou des commandes groupées avec d'autres communes).

En matière de gestion des risques pour la santé, la CC de la Région de Blain est compétente en matière d'élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés (adhérent au Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique, la CC mène elle-aussi un **programme local de prévention des déchets**), et dispose d'un service public d'assainissement non collectif.

En matière de maîtrise de l'énergie, la CC porte différents projets autour de la filière bois (adhésion à la SCIC Bois Energie 44, travail avec le conseil de développement du Pays de Blain autour de cette thématique, étude prévue de recensement du gisement en bois énergie sur le territoire en 2013).

Résultats

En matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine, il est difficile de juger de ce qui relève des seuls effets du SCoT approuvé en 2007. En effet, l'environnement législatif et réglementaire dans lequel il s'inscrit comporte d'autres obligations faites aux documents d'urbanisme locaux, mais aussi aux collectivités territoriales (en dehors du seul champ de la planification) et à d'autres acteurs (entreprises par exemple) qui participent à l'évolution de la situation environnementale du territoire.

Aussi, la présente analyse n'a pas pour ambition de mettre à jour l'analyse de l'état initial de l'environnement présentée dans le SCoT approuvé, mais a vocation à mettre en rapport les objectifs qu'a fixés le SCoT avec les éléments qui peuvent être objectivés en la matière.

Pour rappel, les objectifs fixés par le SCoT en matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine ne sont pas chiffrés. Ils reposent sur la prise en compte qualitative des orientations données par le SCoT sur les problématiques environnementales généralement à traduire dans les documents de rang inférieur (schémas de secteur et PLU).

Indicateurs - L'analyse des résultats du SCoT est ainsi proportionnée au niveau d'exigence des objectifs du SCoT définis en 2007. Elle repose sur les effets du SCoT sur les documents de planification de rang inférieur (évolution quantifiée des espaces naturels et agricoles, respect des coupures vertes).

à noter : l'observation des PLU n'a pu être menée de manière exhaustive à l'échelle du SCoT par le Syndicat Mixte, à travers un outil de type observatoire. Toutefois, l'analyse des résultats peut s'appuyer sur des initiatives portées par d'autres structures comme le travail mené en interne par l'AURAN sur les zonages des PLU qui permet d'avoir une approche globale du territoire.

Pour rappel, le SCoT doit être compatible avec les dispositifs de planification et de gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques (SDAGE Loire Bretagne et les SAGE applicables sur le territoire du SCoT), tout comme doivent l'être les documents de rang inférieur. Aussi les questions liées à la gestion de l'eau ne sont pas ici traitées spécifiquement dans le cadre de l'analyse du SCoT.

Dans un souci d'adaptation aux grands enjeux définis par les lois Grenelle auxquels devra répondre la révision du SCoT à venir (notamment la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité, la réduction

des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie), les autres résultats présentés ci-après proposent plutôt une mise en perspective de la situation environnementale de la métropole à partir :

- des résultats issus de nouveaux outils disponibles permettant de mieux connaître le territoire en termes de biodiversité (*inventaire des zones humides et des cours d'eau*) et d'émissions de GES (*outil BASEMIS® - Air Pays de la Loire*),
- et d'indicateurs rendant compte de la pression des modes de vie sur l'environnement (*qualité de l'air sur les deux agglomérations, déchets*).

à noter : le choix des indicateurs a été contraint par la difficulté à disposer de données harmonisées et permettant une comparaison depuis 2007 à l'échelle du SCoT sur d'autres thématiques.

La protection de la biodiversité et des espaces naturels de la métropole

• Une légère augmentation des espaces naturels et agricoles dans les PLU

Les surfaces dédiées aux espaces naturels et agricoles dans les PLU ont légèrement augmenté sur la période 2005-2012 (*voir le détail de l'analyse dans la fiche Équilibres et dynamiques territoriales*).

> Surfaces dédiées dans les documents d'urbanisme

Source : AURAN

2005	espaces agricoles	48,30%
	espaces protégés	28,60%
	espaces de loisirs et équipements paysagers	2,50%
	carrières tourbières équipements divers	0,39%
	ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	79,78%
2012	espaces agricoles	45,20%
	espaces protégés	31,80%
	espaces de loisirs et équipements paysagers	2,88%
	carrières tourbières équipements divers	0,31%
	ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	80,18%

Rappel - Méthode :

L'ensemble des zones agricoles correspondent aux :

- Zonages A, NC ou équivalent
- Zonages Nh situés en zone agricole, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés...)

L'ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux :

- Zonages N, Nd, Ns, NI... ou équivalent
- Zonages Ul à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...)
- Zonages Nh situés en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés...)

- **Respect des coupures vertes définies par le SCoT et approfondissement par les schémas de secteur**

Source : AURAN

Une analyse a été réalisée sur la base des documents d'urbanisme en vigueur lors de l'approbation du SCoT en 2007 et ceux en vigueur aujourd'hui et complétée par l'observation des photos aériennes. On peut ainsi constater qu'il n'y a **pas eu de nouvelle urbanisation linéaire dans les coupures identifiées et localisées dans le DOG du SCoT.**

Les éventuelles précisions apportées suite à l'élaboration des schémas de secteur sont motivées par une meilleure prise en compte des réalités terrains (bâti existants en secteurs agricoles mais non identifiés par un zonage spécifique en 2007) et par une volonté de décliner les coupures vertes à l'échelle de l'intercommunalité en complément du réseau majeur retenu par le SCoT.

Lors de son approbation, le SCoT a identifié et localisé les principales coupures vertes d'échelle métropolitaine dans un schéma de localisation. Les schémas de secteur les précisent et en déterminent éventuellement de nouvelles à leur échelle.

Les schémas de secteur de la CARENE, d'Erdre et Gesvres, et de Loire et Sillon ont, à leur échelle, précisé les coupures vertes d'échelle métropolitaine localisées par le SCoT. Ils tiennent compte des espaces déjà aménagés avant l'approbation du SCoT mais n'ayant pas vocation à se développer, conformément au SCoT.

Sur la CARENE :

- Donges : RN171, prise en compte du secteur village de la Ferdinandais (Uc)
- Donges : RD173, prise en compte du secteur village de la Duchée (Uc)

Sur la CCEG :

- Précision sur le linéaire de la RD178 afin de prendre en compte le bâti déjà existant et notamment les secteurs désormais identifiés en Nh
- Treillières : RN137, prise en compte du secteur d'implantation des deux stations-services existantes en 2007 mais ne faisant alors pas l'objet dans classement spécifique dans le document urbanisme alors en vigueur. Aujourd'hui ce secteur est classé en Ue2.

Par ailleurs, on observe que les trois schémas de secteur existants ont complété ces coupures à l'échelle de leur territoire sur d'autres axes routiers :

Sur la CARENE :

- Trignac : RN171, Entre le Brivet et l'échangeur avec la RD 213
- Trignac : RD213, Entre la Route de Tréfféac et l'échangeur avec la RD 171 (côté Ouest RD)
- St Nazaire : RD213, Sur environ 400m à partir de la limite communale de Trignac

Sur la CCEG :

- RD31 entre les bourgs des Touches et de Petit Mars
- Nort sur Erdre : RD121 entre le nord de la zone urbaine et la limite communale
- Héric : RN137 entre le Nord de la zone Erette-Grand Haie et l'échangeur RD164
- Héric : RD37 entre le Nord du bourg et la limite communale
- Fay de Bretagne : RD81 et RD15 entre le sud du bourg et la limite communale,
- Sucé sur Erdre : RD39 et RD67 en dehors de la zone urbaine
- ...

Sur la CCLS :

- Savenay : RN171 entre l'échangeur de la Moëre et la limite communale Nord
- Prinquiau : RN171 sur la totalité de la traversée de la commune

- **Une meilleure connaissance des zones humides en 2013**

Pour rappel, le DOG du SCoT ne fixait pas d'objectifs quantitatifs mais visait à préserver « la continuité du maillage des cours d'eau, plans d'eau, et milieux humides et les continuités écologiques entre zones humides, boisées, bocagères... ». La réalisation des inventaires des zones humides et des cours d'eau a bien avancé sur le territoire du SCoT (même si celui de Nantes Métropole est en cours de finalisation et ceux des communes de la CC de la Région de Blain restent à réaliser) et permet d'avoir une connaissance plus fine du territoire en la matière.

> **État des lieux sur la connaissance des zones humides en 2013**

Source : EPCI

	Superficie des zones humides inventoriées (ha)	Linéaire de cours d'eau inventoriés (km)
CARENE*	15 903	148
CC Cœur d'estuaire	3 005	122
CC Loire et Sillon	6206	645
CC Erdre et Gesvres	9 269	855
	34 383 ha	1770 km
Nantes Métropole	<i>En cours de finalisation</i>	
CC Région de Blain	<i>En cours / lancement prochain</i>	

*hors Pornichet

À noter : L'état initial du SCoT recensait environ 35 000 ha de zones humides. Les chiffres de 2006 provenaient d'une pré-localisation permettant d'identifier des "zones humides probables" à l'échelle du 1 : 25000 ème. Cette pré-localisation avait pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain. Ils n'étaient donc pas issus d'inventaires des zones humides et des cours d'eau tels qu'ils viennent d'être réalisés ou qui sont encore en cours et qui s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques.

Gestion des risques pour la santé

- **Gestion des déchets**

Ensemble des déchets ménagers et assimilés (Cf. illustrations page suiv.)

On observe deux situations sur le territoire du SCoT :

- une baisse des ratios par habitant de production de déchets ménagers et assimilés collectés (Nantes Métropole, CARENE, Cœur d'Estuaire, Région de Blain)
- alors que certains territoires voient leur ratio augmenter (Erdre et Gesvres et Loire et Sillon), ce qui peut être expliqué par le développement des apports en déchetteries.

Ordures ménagères résiduelles (OMR) et collecte sélective (Cf. illustrations page suiv.)

Les politiques de gestion des déchets et de communication/prévention en faveur du tri sélectif ont porté leurs fruits :

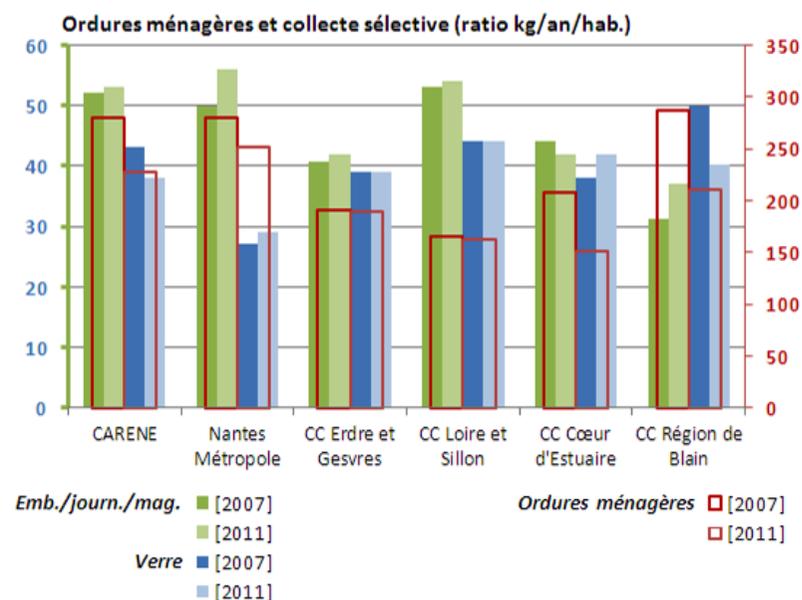
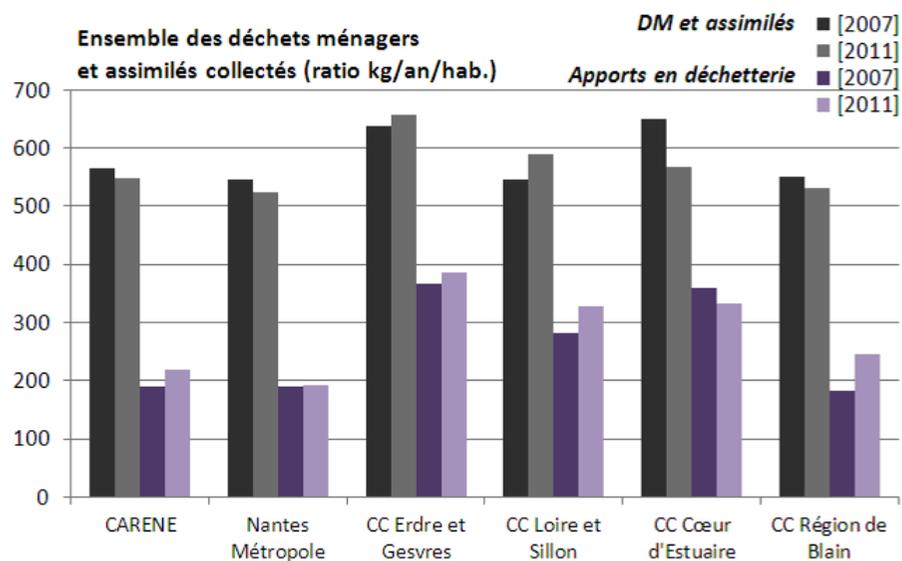
- les ratios liés aux OMR qui étaient déjà plus faibles en 2007 que sur les autres territoires se sont stabilisés depuis (Erdre et Gesvres et Loire et Sillon) ;
- les ratios liés aux OMR ont baissé sur les autres territoires, reflétant une diminution globale des déchets ou témoignant de comportements en faveur du tri sélectif (augmentation des ratios issus de la collecte sélective).

À noter : depuis l'approbation du SCoT, les lois Grenelle ont fixé de nouveaux objectifs nationaux et notamment la réduction de 7% du tonnage des ordures ménagères sur les cinq prochaines années. La loi Grenelle 2 a prévu notamment la réalisation obligatoire par les collectivités compétentes d'un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.

> Déchets : évolution des ratios par habitant

Sources : EPCI

NB : les méthodes de calcul peuvent varier selon les EPCI. Il convient donc de comparer l'évolution interne à chaque EPCI pour dégager des tendances.



	Déchets ménagers et assimilés y compris déchetteries		Déchetteries	
	[2007]	[2011]	[2007]	[2011]
CARENE	566	548	190	219
Nantes Métropole	545	524	190	192
CC Erdre et Gesvres	637	657	367	387
CC Loire et Sillon	544	588	281	327
CC Cœur d'Estuaire	649	568	359	333
CC Région de Blain	551	532	183	246

	Ord. ménagères résiduelles		Emb. mén. et journaux-mag.		Verre	
	[2007]	[2011]	[2007]	[2011]	[2007]	[2011]
CARENE	280	227	52	53	43	38
Nantes Métropole	280	251	50	56	27	29
CC Erdre et Gesvres	190	189	40,8	42	39	38,9
CC Loire et Sillon	165	162	53	54	44	44
CC Cœur d'Estuaire	208	151	44	42	38	42
CC Région de Blain	287	210	31	37	50	40

- **Qualité de l'air sur les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire**

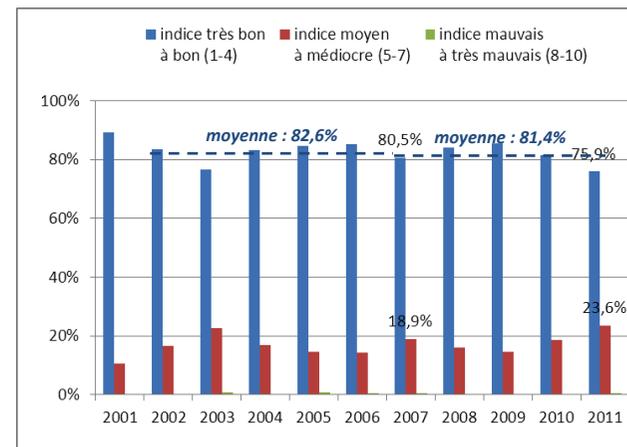
Les indices de qualité de l'air sont restés globalement bons à très bons depuis 2007 (plus de 8 jours sur 10 en moyenne), la baisse observée en 2011 étant observée sur l'ensemble des agglomérations des Pays de la Loire et pouvant être liée à des conditions météorologiques particulières.

Néanmoins, la surveillance de la qualité de l'air fait apparaître plusieurs épisodes de pollution sur les agglomérations : dépassements du seuil de recommandation-information³ pour les particules fines PM10, et pour le dioxyde d'azote sur les axes de circulation (pour lequel un dépassement de la valeur limite⁴ a été aussi observé en 2008 à Saint-Nazaire et en 2011 à Nantes).

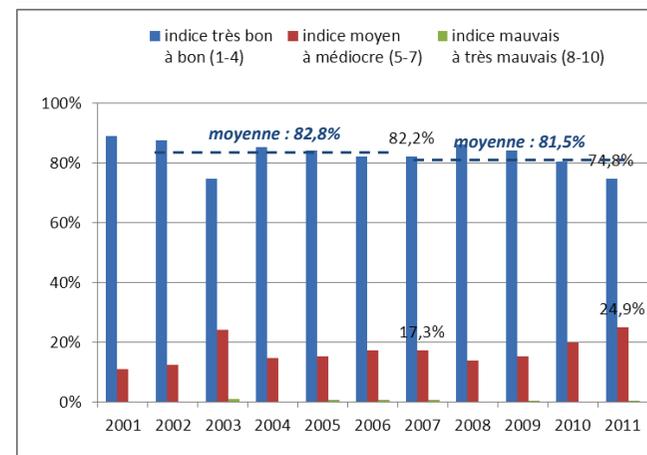
> Évolution des indices de qualité de l'air

Source : ATMO Air Pays de la Loire

Agglomération de Saint-Nazaire



Agglomération de Nantes



³ **seuil de recommandation-information** : niveau de pollution atmosphérique, qui a des effets limités et transitoires sur la santé en cas d'exposition de courte durée et à partir duquel une information de la population est susceptible d'être diffusée.

⁴ **valeur limite** : niveau maximal de pollution atmosphérique, fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de la pollution pour la santé humaine et/ou l'environnement

• **Émissions de gaz à effet de serre (GES)**

Pour rappel, le DOG du SCoT ne fixait pas d'objectifs quantitatifs sur ce thème mais déclinait des préconisations qui devaient participer à l'ambition de maîtrise des émissions de gaz à effets de serre (GES).

Un nouvel outil de connaissance a été créé depuis 2008 (Basemis® - Air Pays de la Loire) permettant un état des lieux des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire : en 2008, les émissions tous secteurs confondus s'élevaient à plus de 9,9 millions de tonnes équivalents CO₂ (teqCO₂).

Le profil métropolitain est marqué par l'importance du secteur de production/distribution d'énergie (54% des émissions totales), liée à la présence d'installations sur les territoires de la CARENE et de Cœur d'Estuaire. Les transports routiers et le secteur résidentiel constituent les deux autres secteurs les plus émetteurs.

Le profil métropolitain cache toutefois des nuances selon les territoires, l'agriculture constituant un secteur important en dehors des territoires des deux agglomérations.

> **État des lieux sur les émissions de GES en 2008 en teq CO₂/an sur le territoire du SCoT**

ADDRN à partir de : BASEMIS® - Air Pays de la Loire

Ratios par habitant en teq CO₂/an

ADDRN à partir de : BASEMIS® - Air Pays de la Loire

Données Insee 2008 (797 200 hab.)

		teq CO ₂ /an/hab
100%	Total des émissions GES	12,5
	↳ sans prod./distrib. énergie	5,7
94,4%	Émissions GES d'origine énerg.	11,8
	↳ sans prod./distrib. énergie	5,0
5,6%	Émissions GES d'origine non énerg.	0,7

Ratios par hab. en teq CO₂/an par EPCI (hors prod./distr. énergie):

= (total des émissions GES - prod./distrib. énergie) / pop. 2008

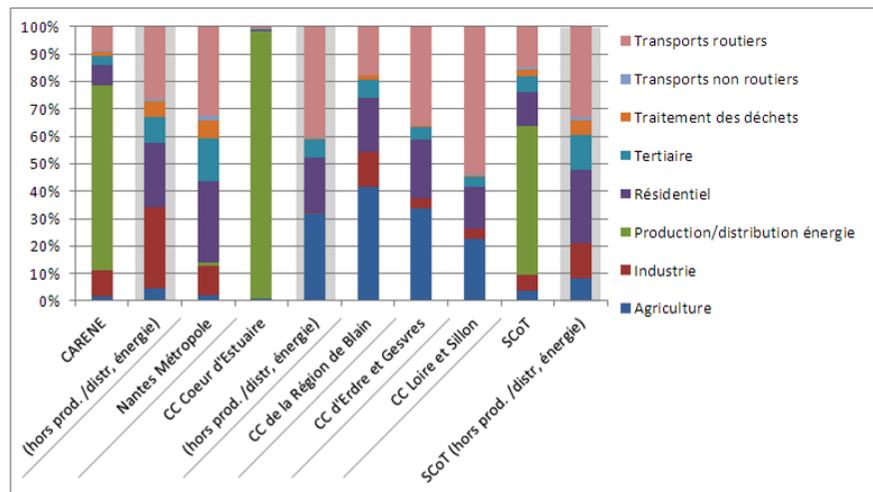
CC Cœur d'Estuaire	7,9
CC d'Erdre et Gesvres	7,8
CC Loire et Sillon	10,5
CC de la région de Blain	9,4
CARENE	6,5
Nantes Métropole	5,0
Pôle métropolitain	5,7

Émissions totales du département (BASEMIS® 2008) :
 14 042 461 teqCO₂ soit **10,88 teqCO₂/hab.**
 8 633 291 teqCO₂ soit **6,69 teqCO₂/hab.** hors secteur de production/distribution d'énergie.

Émissions totales de la France (CITEPA) :
 443 MteqCO₂ soit **7,11 teqCO₂/hab.**
 393 MteqCO₂ soit **6,31 teqCO₂/hab.** hors secteur de production/distribution d'énergie

Répartition des émissions par secteur à l'échelle du SCoT et de ses EPCI

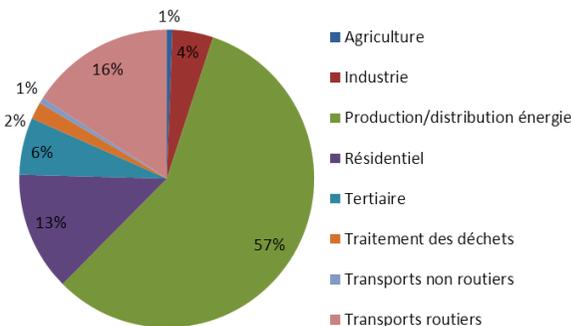
ADDRN à partir de : BASEMIS® - Air Pays de la Loire



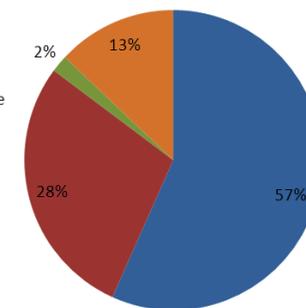
Répartition des émissions énergétiques / non énergétiques

ADDRN à partir de : BASEMIS® - Air Pays de la Loire

Émissions d'origine énergétique



Émissions d'origine non énergétique



Évolution du contexte et mise en perspective

Les évènements, les évolutions réglementaires, la structuration des actions et réflexions permettent de faire cet exercice de mise en perspective de la prise en compte des enjeux environnementaux dans les futurs documents de planification supracommunaux.

Répondre aux exigences de l'évolution réglementaire, notamment les lois Grenelle

- Les SCoT et schémas de secteur dits « SRU » ont permis de véhiculer un modèle de développement urbain moins consommateur d'espaces et, ce faisant, de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre. Les lois Grenelle, non seulement renforcent les objectifs de lutte contre l'étalement urbain assignés aux documents d'urbanisme mais elles y associent désormais plus précisément les problématiques énergétiques et climatiques. Le Code de l'urbanisme contient désormais des obligations de résultats explicites dans les domaines de l'énergie et du climat.

Cela vient notamment interpeller la connaissance à partir de laquelle vont être élaborés, demain, les prochains documents de planification : **quels éléments de connaissance sur les émissions de gaz à effet de serre et sur l'énergie ?** Pour sortir de l'incantatoire et avoir un suivi quantifié des documents d'urbanisme, cette connaissance est indispensable et nécessite aussi d'être **partagée et comprise de tous tant le fossé se creuse entre le niveau d'exigence environnemental exprimé par les évolutions réglementaires et le public impacté dans ses modes de vie.**

- **Le renforcement des évaluations environnementales** : la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme voit son contenu enrichi à toutes les étapes, les exigences d'articulation avec les documents d'urbanisme sont aussi plus fortes car elle doit véritablement participer à sa construction.

Prendre appui sur les documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte et se saisir de leurs enjeux à l'échelle du projet métropolitain :

- **Les trames vertes et bleues et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** : en cours d'élaboration depuis le printemps 2011, finalisation en 2013. Les SCoT et schémas de secteur devront le prendre en

compte. D'une façon générale, le SRCE oblige aussi à une approche des espaces naturels et paysagers par la trame verte et bleue, ce qui constitue une évolution au regard du traitement de ces espaces dans le SCoT, qui n'a pas permis d'en donner une vision globale et coordonnée.

- **Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET)** rendus obligatoires par les lois Grenelle pour les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le PCET de Nantes Métropole adopté en 2007 vise un objectif de réduction des émissions de GES de - 30 % d'ici 2020 par rapport à 2003 par habitant (secteurs résidentiel, tertiaire, transports). Pour rappel, le PCET de la CARENE est en cours de finalisation.

En dehors de l'obligation de prise en compte des PCET par le SCoT et les PLU, cela interpelle aussi la manière dont le SCoT peut se saisir de ces questions pour la mise en œuvre de leur programme d'actions et d'une réflexion plus largement sur l'ensemble du territoire métropolitain (*y compris les territoires non couverts par un PCET*).

à noter : le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est en cours d'élaboration depuis juin 2011. Il intégrera le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) et le schéma régional éolien. Il s'imposera aux Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui devront être compatibles avec.

De plus, le Plan de Protection de l'atmosphère Nantes Saint-Nazaire, établi sur le même périmètre que le SCoT et approuvé en 2005, est en cours de révision.

- **Charte du Parc Naturel Régional de Brière** en cours de révision avec des éléments sur la protection/valorisation des espaces naturels et du patrimoine à prendre en compte (les évolutions réglementaires ont d'ailleurs renforcé l'intégration de ce document dans les documents de planification en passant de la prise en compte au rapport de compatibilité). En-dehors des « obligations » réglementaires, cela interpelle aussi le SCoT sur la façon dont il pourrait se saisir de la question patrimoniale pour alimenter le projet métropolitain. En effet, cette thématique, plus qu'une autre, permet de véhiculer une vision fédératrice du territoire, d'assembler les différentes entités patrimoniales qui le composent.
- **L'évolution de la législation sur l'eau et des documents liés (SDAGE/SAGE)** : les documents de référence sur l'eau avec lesquels le SCoT doit être compatible ont évolué : les travaux pour la révision du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 (d'ailleurs approuvé en 2009, après l'approbation du SCoT) devraient commencer en 2013. Les SAGE sont aussi amenés à être révisés (révisions en cours pour les trois plus anciens d'entre eux). La révision

des SAGE va devoir prendre en compte la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 qui a notamment renforcé la portée réglementaire des SDAGE/SAGE.

- **La gestion des risques naturels et notamment Xynthia** : les conséquences de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante de la façade atlantique en février 2010 ont conduit les pouvoirs publics à prendre diverses mesures destinées à compléter celles existantes en matière de prévention des risques de submersion marine. A ce titre le Plan de Prévention des Risques Littoraux «presqu'île Guérandaise / Saint-Nazaire» en cours d'élaboration, a été prescrit en janvier 2011.

Contexte de l'élaboration

Neuf communes sont classées en loi Littoral dans le périmètre du SCoT, réparties entre trois intercommunalités (CARENE, CC Loire et Sillon, et Nantes Métropole) :

- Pornichet et Saint-Nazaire, riveraines de l'océan ;
- Bouaye et Saint-Aignan de Grand-Lieu, riveraines d'un plan d'eau intérieur d'une superficie supérieure à 1 000 hectares, le Lac de Grand-Lieu ;
- Montoir, Donges, La chapelle Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée riveraines de l'estuaire de la Loire, par décret du 29 mars 2004.

A noter : les projets de la plateforme industrialo-portuaire (communes de Donges, Montoir et Saint-Nazaire) ne sont pas soumis aux dispositions de la loi Littoral du fait de la nécessité d'une proximité à l'eau pour l'accueil des activités portuaires, aéroportuaires, industrielles et logistiques. Cela représente près de la moitié des espaces délimités en EPR.

Le SCoT se fait le **relais de la DTA Estuaire de la Loire**, adoptée en 2006, qui précise notamment les modalités d'application de la loi Littoral sur le territoire :

- En matière de protection des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables, des espaces boisés significatifs. La protection de ces espaces est d'autant plus prescriptive qu'ils sont cartographiés.
- En matière d'extension limitée de l'urbanisation, notamment dans les espaces proches du rivage.

Toutefois, la DTA ne tenait pas compte des communes ajoutées à la liste « Littoral » par le décret du 29 mars 2004. Ainsi, il revenait au SCoT de définir les modalités d'application de la loi Littoral pour les rivages estuariens (de Montoir-de-Bretagne à Bouée) : définition des Espaces Proches du Rivages (EPR), des coupures d'urbanisation...

Les situations vis-à-vis de l'urbanisation existante des neuf communes sont variées : forte urbanisation littorale dans la CARENE où les communes classées en Loi littoral accueillent 80% de la population de l'agglomération nazairienne en 2005 ; communes rurales avec une dominante de marais estuariens en bordure de Loire sur le territoire de Loire et Sillon ; et communes périurbaines au sein de Nantes Métropole.

Les **problématiques littorales** sont donc fortement axées sur la gestion de l'urbanisation et des espaces naturels existants le cas échéant. Le SCoT a ainsi identifié les espaces proches du rivage en fonction de leurs enjeux : urbains, touristiques, industriels et naturels.

Objectifs

Le SCoT consacre un volet spécifique à l'application de la loi Littoral sur son territoire et présente deux types d'orientations :

- **Les orientations relatives à la vocation des espaces au titre de la loi littoral** : ces orientations sont plus ou moins prescriptives. Elles visent à identifier une typologie d'espaces proches du rivage et le degré de capacité d'accueil de l'urbanisation :
 - **CARENE** : capacité d'accueil non déclinée pour les communes littorales, reprise des objectifs généraux de population (135 000 habitants à l'horizon 2020).
 - **Saint-Aignan-Grand-Lieu** et **Bouaye** : capacité d'accueil estimée à 13 500 habitants à l'horizon 2020 et le DOG précise l'intention « d'organiser l'urbanisation d'environ 60 ha dans les EPR et de 80 ha en dehors des EPR, pour les deux communes à un horizon de l'année 2020 ».
 - **Loire et Sillon** : capacité d'accueil non quantifiée.

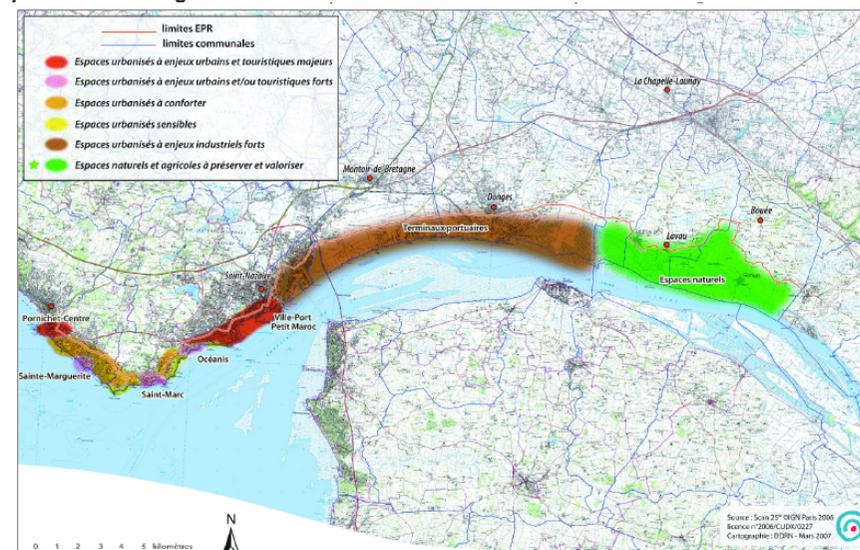
Il revient aux schémas de secteur et PLU de les détailler plus localement et de préciser quantitativement cette capacité d'accueil.

Pour beaucoup, ces orientations viennent répéter celles du SCoT valables pour l'ensemble du territoire (principes issus de la loi SRU : compatibilité avec le maintien d'une mixité des fonctions, lutte contre l'étalement urbain, renforcement des centralités, préservation des espaces agricoles...).

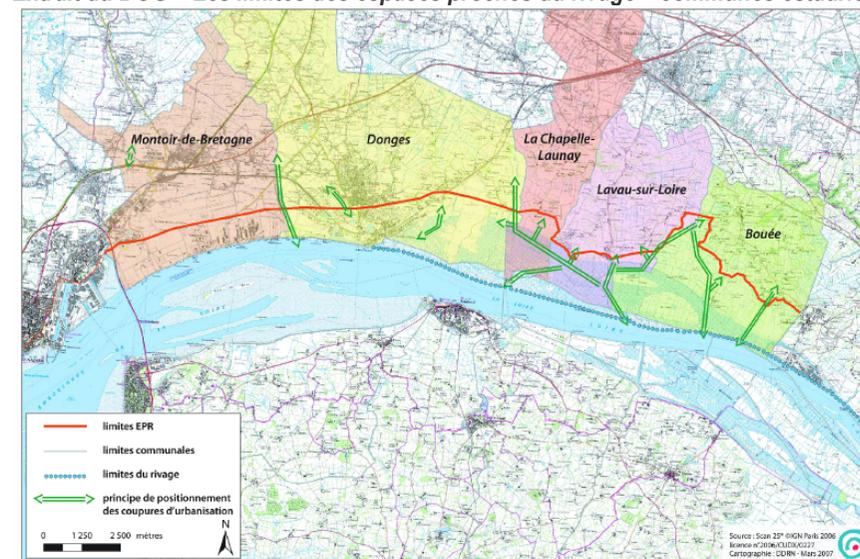
- **Les orientations relatives à la protection d'une partie du territoire au titre de la loi littoral** : il s'agit des coupures d'urbanisation, des espaces remarquables, des espaces boisés significatifs... pour lesquels le SCoT relaie les prescriptions de la DTA vis-à-vis des documents de rang inférieur qui doivent prendre en compte les délimitations imposées. Pour les communes ajoutées à la liste « Littoral » par le décret du 29 mars 2004, le SCoT définit les espaces proches du rivage et positionne les coupures d'urbanisation que devront traduire les schémas de secteur.

A noter : le SCoT ne précise pas la vocation des coupures d'urbanisation.

Extrait du DOG – Les conditions d'urbanisation des espaces maritimes et estuariens proches du rivage



Extrait du DOG – Les limites des espaces proches du rivage – communes estuariennes



Moyens de mise en œuvre

- La mise en œuvre du SCoT relève de l'appropriation de cette question à la fois par les schémas de secteur de la CARENE et de Loire et Sillon (*approuvés en 2008*) et directement par les PLU de Bouaye et Saint-Aignan-de-Grand Lieu (*le territoire de Nantes Métropole ne faisant pas l'objet d'un schéma de secteur*).

A noter : L'ensemble des PLU concernés a fait l'objet de révisions depuis l'approbation du SCoT, à l'exception du PLU de Montoir-de-Bretagne dont le PLU approuvé en 2003 ne prend pas en compte la loi Littoral.

Les schémas de secteur de Loire et Sillon et de la CARENE, comme le SCoT, disposent d'une partie spécifiquement dédiée à l'application de la loi Littoral. Ils ont précisé les principes définis par le SCoT à grande échelle : ils délimitent sur fond photographique les coupures d'urbanisation.

A noter : le SDS de Loire et Sillon n'a détaillé que certains des principes de coupures d'urbanisation définis par le SCoT, privilégiant la définition des coupures nord/sud.

Les espaces proches du rivage et les espaces remarquables sont positionnés sur des cartes. Il revient aux PLU de les traduire dans leur zonage et règlement.

- **Le SDS de Loire et Sillon** reprend en grande partie la rédaction du SCOT. Toutefois, il quantifie les capacités d'accueil des communes concernées (Bouée, La Chapelle-Launay et Lavau-sur-Loire) en précisant le rythme moyen de constructions nouvelles par an, la superficie constructible engendrée et sa situation à distance des espaces proches du rivage.

	Constructions nouvelles/an	Habitants supplémentaires d'ici 2020
Bouée	8 à 10	+200 à 300
La Chapelle-Launay	17	+400 à 500
Lavau-sur-Loire	8	+200 à 300

Par ailleurs, il identifie, comme demandé par le SCoT, les sièges d'exploitation situés dans les espaces proches du rivage.

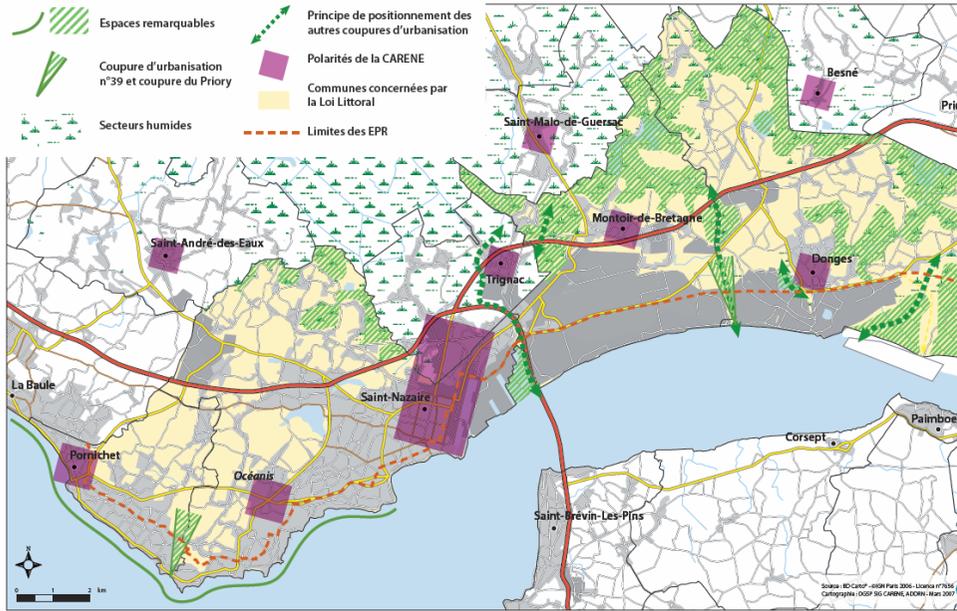
- S'agissant des **aménagements touristiques et/ou de loisirs**, le SDS de Loire et Sillon a repris les aménagements pointés par le SCoT (Trou bleu à Lavau-sur-Loire et Rohars à Bouée) et identifié en complément le Port de Lavau.
- S'agissant des **projets visant à conforter les espaces urbanisés**, on peut noter que sur **le centre-bourg de Lavau-sur-Loire** : le SDS a identifié une capacité de réhabilitation et de construction de 5 parcelles sur la partie urbanisée située dans les EPR. Par ailleurs, la recherche de densification (dents creuses) et les projets de développement (situés en dehors des EPR à l'ouest et au nord du bourg) qui y sont inscrits, visent à conforter le centre-bourg de Lavau.

- **Le SDS de la CARENE** développe quant à lui des orientations plus ou moins prescriptives. En termes de précisions apportées sur la capacité d'accueil, elles viennent généralement répéter des orientations du schéma de secteur valables pour l'ensemble du territoire (principe de lutte contre l'étalement urbain, respect des villages pouvant s'étendre, renforcement des centralités...).
 - S'agissant des **aménagements visant à mettre en valeur et en accessibilité le littoral**, on peut noter les travaux d'aménagement du front de mer à Saint-Nazaire, les aménagements du sentier côtier.
 - S'agissant des **projets visant à conforter les espaces urbanisés**, on peut noter sur les **centralités de Saint-Nazaire et Pornichet** : continuité des projets urbains pour Saint-Nazaire, abandon du projet Hippocampe pour Pornichet avec néanmoins maintien d'un projet sur l'hippodrome.

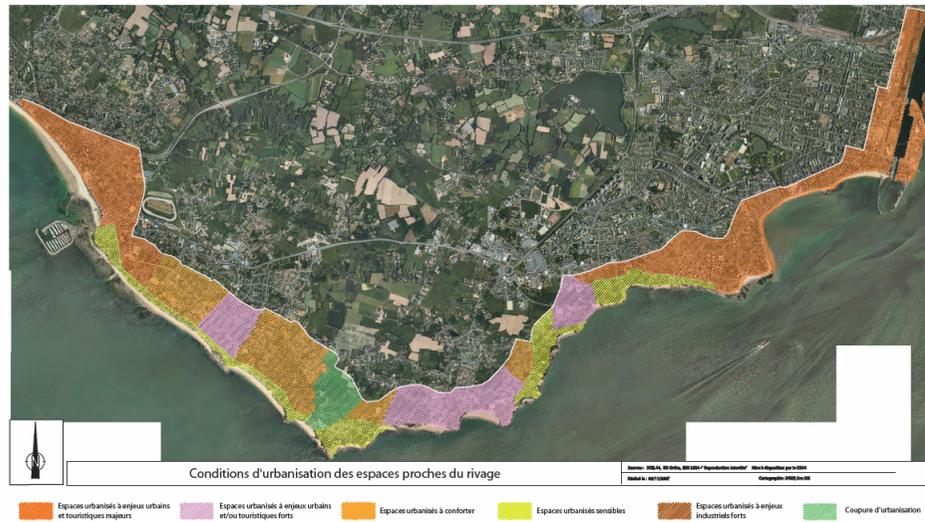
A noter : devant la pression exercée sur cette partie de son territoire, la ville de Saint-Nazaire a procédé à un gel du front de mer (constructibilité gelée par modification du PLU en 2011), le temps de mener des études nécessaires à la modification des règles de constructibilité pour prendre en compte la qualité intrinsèque de ces espaces littoraux.

Extraits du SDS de la CARENE

SCHEMA D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL



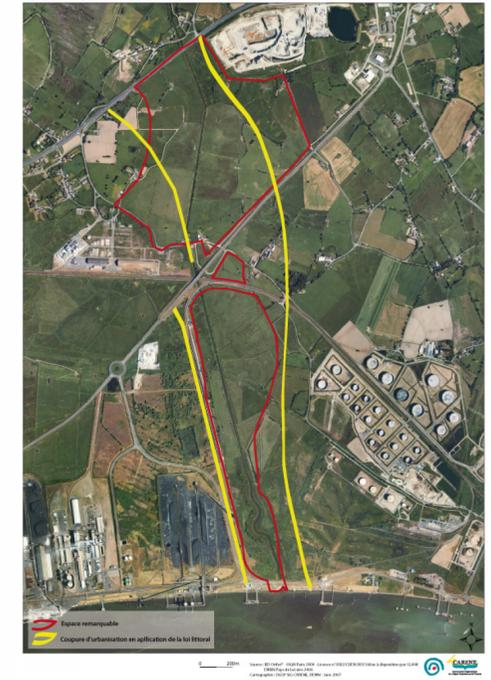
LES CONDITIONS D'URBANISATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



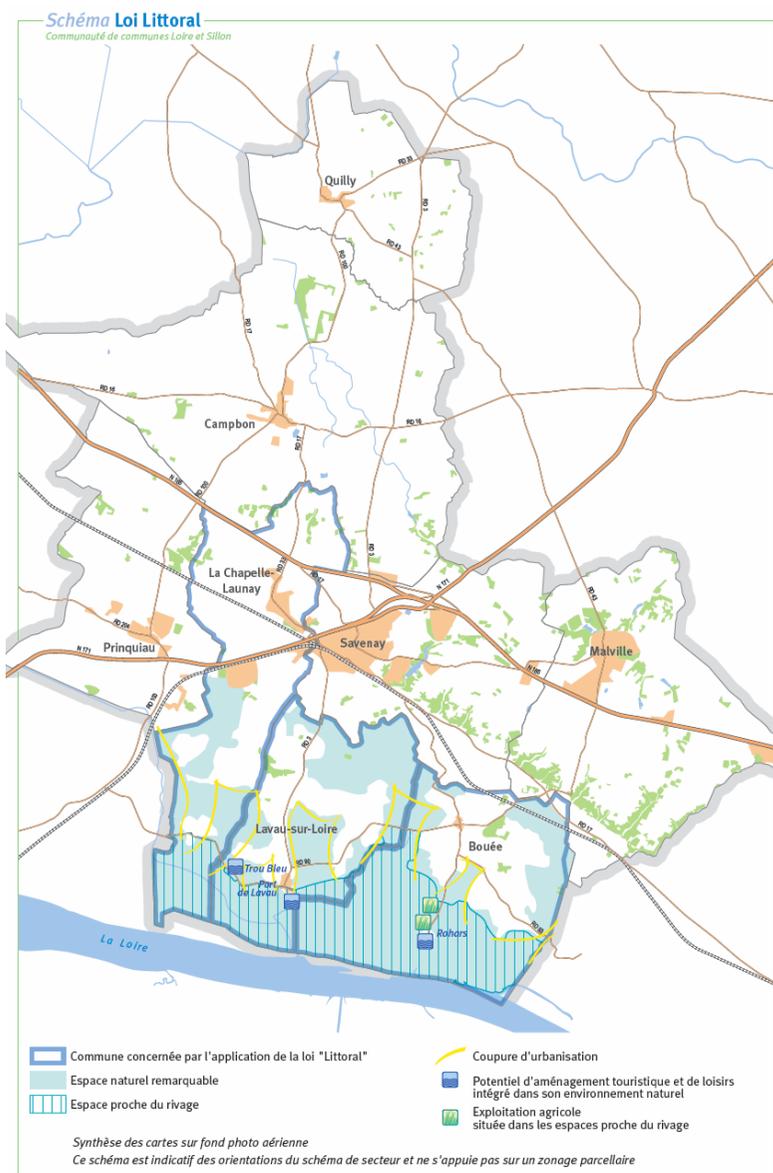
Délimitation de la coupure d'urbanisation de St-Nazaire Poirichet et de l'espace boisé significatif «la Lande de Cavoar»



Délimitation de la coupure d'urbanisation du canal «Priory»



Extraits du SDS de Loire et Sillon



Application de la Loi Littoral Commune de Bouée Communauté de communes Loire et Sillon



Résultats

Les résultats de la mise en œuvre du SCoT en matière d'application de la loi littoral s'apprécient essentiellement au regard des moyens déployés, qu'il s'agisse d'une prise en compte par les schémas de secteur (avec plus ou moins de précisions), les PLU ou par les projets d'aménagement (cf. ci-dessus).

- **Capacité d'accueil définie par le SCoT :**

- Objectif démographique

	Objectif SCoT	Objectif défini par SDS et à défaut par le PLU	Population en 2009 (INSEE)
Saint-Aignan-Grand-Lieu et de Bouaye	13 500 en 2020	10 500 hab. en 2015 (PLU 2007)	9 327
CARENE	135 000 en 2020	135 000 hab. en 2020 (SDS)	115 951
Bouée, La Chapelle-Launay et Lavau-sur-Loire	Non précisé	+ 800 à 1 100 hab. d'ici 2020 (SDS)	4 365

- Objectif de consommation d'espace pour les communes situées hors SDS

Rappel de l'objectif du DOG pour **Saint-Aignan-Grand-Lieu** et **Bouaye** : « organiser l'urbanisation d'environ **60 ha** dans les EPR et de **80 ha** en dehors des EPR, pour les deux communes à un horizon de l'année 2020 »

- *Bouaye* : L'urbanisation projetée (zones AU) a été revue à la baisse, ce qui bénéficie aussi aux EPR : les zones AU en EPR représentent **1,9 ha** sur les 46,8 ha prévus dans la commune (source : PLU 2007).
- *Saint-Aignan* : L'urbanisation projetée (zones AU) se maintient à peu près, mais la pression sur les EPR est abaissée : les zones AU en EPR représentent **25,7 ha** sur les 50,3 ha prévus dans la commune (source : PLU 2007).

L'urbanisation projetée rentre bien dans l'objectif du SCoT.

A noter : ces résultats ne tiennent pas compte des possibilités d'urbanisation au sein du tissu déjà urbanisé (zone U).

Évolution du contexte et mise en perspective

- Des **problématiques nouvelles ou renforcées** notamment sur l'érosion du trait de côte, la qualité des eaux (baignades et conchyliculture), la gestion des zones côtières,...
- **Xynthia** : les conséquences de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante de la façade atlantique en février 2010 ont conduit les pouvoirs publics à prendre diverses mesures destinées à compléter celles existantes en matière de prévention des risques de submersion marine. A ce titre le Plan de Prévention des Risques Littoraux «presqu'île Guérandaise / Saint-Nazaire» en cours d'élaboration, a été prescrit en janvier 2011.

Lexique des sigles utilisés

ADDRN : Agence pour le développement durable de la région nazairienne

AOT : Autorité organisatrice de transports

AURAN : Agence d'urbanisme de la région nantaise

BHNS : Bus à haut niveau de service

CARENE : Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire

CCCE (ou C.C. *Cœur d'Estuaire*) : Communauté de communes Cœur d'Estuaire

CCEG (ou C.C. *d'Erdre et Gesvres*) : Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

CCLS (ou C.C. *de Loire et Sillon*) : Communauté de communes de Loire et Sillon

CCRB (ou C.C. *de la Région de Blain*) : Communauté de communes de la Région de Blain

DAC : Document d'aménagement commercial

DGI : Direction générale des impôts

DOG : Document d'orientations générales

DTA : Directive territoriale d'aménagement

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

GES : Gaz à effet de serre

MIN : Marché d'intérêt national

NM : Nantes Métropole (*Communauté urbaine de Nantes*)

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

PADD : Projet d'aménagement et de développement durable

PCET : Plan Climat Energie Territorial

PDU : Plan de déplacements urbains

(*Périmètre*) PEAN : Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels

PEM : Pôle d'échange multimodal

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLH : Plan local de l'habitat

PLS : Prêt locatif social

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUS : Prêt locatif à usage social

POS : Plan d'occupation des sols

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

RPLS : Répertoire sur le parc locatif social

SAFER : Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SAU : Surface agricole utilisée

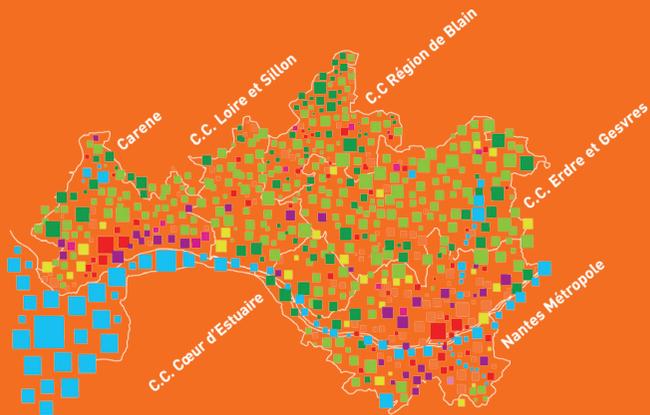
SCOT : Schéma de cohérence territoriale

(*Loi*) SRU : Solidarité et renouvellement urbain

TCSP : Transport en commun en site propre

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZAD : Zone d'aménagement différé



Nantes Saint-Nazaire

Pôle métropolitain

Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

2 cours du Champ de Mars - BP 44923

44 923 NANTES CEDEX 9

e-mail : contact@nantessaintnazaire.fr

www.nantessaintnazaire.fr



Agence pour le Développement Durable de la Région Nazairienne

109 Centre République « Le Paquebot » - BP 326

44 615 SAINT-NAZAIRE CEDEX

Téléphone : 02 40 00 36 99

e-mail : contact@addrn.fr

www.addrn.fr



Agence d'études urbaines de la région nantaise

2 cours du Champ de Mars - BP 60827

44 008 NANTES CEDEX 1

Téléphone : 02 40 84 14 18

e-mail : contact@auran.org

www.auran.org