

Analyse des résultats du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Synthèse des résultats par intercommunalité



Document remis au Comité Syndical
du Pôle métropolitain le 4 juillet 2014

Contexte général

Adopté en mars 2007, le Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire rassemble 6 intercommunalités (5 à l'origine) et 61 communes (57 à l'origine) où vivent plus de 800 000 habitants. Trois schémas de secteurs intercommunaux, constituant une traduction communautaire du SCoT, ont été élaborés sur les territoires de la CARENE et de deux communautés de communes : Loire et Sillon et Erdre et Gesvres.

En 2012-2013, dans la perspective d'élaboration du SCoT 2, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a procédé à l'évaluation du SCoT approuvé en 2007.

Pour mener à bien cette évaluation, une analyse quantitative conduite 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*) et une analyse qualitative effectuée par le bureau d'études Algoé ont été réalisées. Une synthèse de ces travaux est transmise aux élus du comité syndical.

Par ailleurs, la CARENE a procédé à une évaluation de son Schéma de secteur adopté en 2008 suivant le même processus que celui du SCoT (une évaluation quantitative menée par l'ADDRN et les services de la CARENE et une analyse qualitative réalisée par Algoé) et Nantes Métropole a effectué une synthèse de l'évaluation des politiques publiques de développement urbain et d'habitat sur son territoire en vue de l'élaboration du PLU métropolitain.

Dans le cadre de cette évaluation et pour alimenter le prochain document stratégique, la présente déclinaison du bilan par EPCI doit permettre aux décideurs des politiques publiques:

- d'apprécier, à leur échelle, le degré d'atteinte des objectifs définis par le SCoT,
- d'être en mesure de positionner les EPCI les uns par rapport aux autres et par rapport à l'ensemble du territoire métropolitain
- d'identifier les enjeux restants pour l'avenir afin de poursuivre ou d'ajuster les politiques publiques.

L'analyse des résultats par intercommunalité porte sur 6 thématiques :

- Les équilibres et les dynamiques territoriales
- Les dynamiques socio-démographiques
- Les dynamiques résidentielles
- L'organisation des mobilités
- Les dynamiques économiques et commerciales
- La préservation des espaces agricoles
- La préservation et la valorisation de l'environnement et du patrimoine

Elle se compose de trois parties :

- le chapeau (contexte et synthèse des résultats pour les 6 intercommunalités)
- l'analyse du bilan détaillé pour les 4 communautés de communes
- un tableau récapitulatif pour les 4 communautés de communes

Un bilan détaillé des politiques de planification ayant déjà été réalisé à la CARENE et Nantes Métropole, le présent document se concentre sur les 4 communautés de communes du Pôle.

Elle s'appuie sur les documents suivants qui peuvent compléter la présente publication (liste non exhaustive) :

- Analyse des résultats de l'application du Schéma de cohérence territoriale. ADDRN/AURAN, mars 2013.
- Rapport final de l'évaluation du SCOT. Algoé Consultants, décembre 2013.
- Synthèse générale des travaux d'analyses conduits par l'AURAN et l'ADDRN. Pôle métropolitain, mars 2013.
- Analyse des résultats du Schéma de secteur de la CARENE. ADDRN – CARENE, novembre 2013
- Analyse qualitative du Schéma de secteur de la CARENE. Algoé Consultants, septembre 2013.
- Synthèse de l'évaluation des politiques publiques de développement urbain et d'habitat sur l'agglomération nantaise, en vue de l'élaboration du PLU métropolitain. Nantes Métropole, version provisoire.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire : quelles actions, quels résultats, quels enjeux ? Pôle métropolitain avec le soutien de la Mission évaluation des politiques publiques de Nantes, printemps 2014.
- Document d'Aménagement Commercial, Pôle métropolitain, octobre 2013.
- Vues d'Estuaire. ADDRN, 2012.
- Schéma de secteur d'Erdre et Gesvres, 2011.
- Les chantiers du SCoT. Pôle métropolitain et intercommunalités associées, 2008 et 2011.

SOMMAIRE

Contexte général

Liste des sigles utilisés

Synthèse du bilan par EPCI

Nantes Métropole

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

La CARENE

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

CC d'Erdre et Gesvres

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

CC Cœur d'Estuaire

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

CC Loire et Sillon

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

CC PAYS DE BLAIN

Démographie
Habitat
Emploi
Mobilités
Dynamiques territoriales
Les enjeux

Bilan détaillé par EPCI

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CCEG)

Le territoire en quelques chiffres
Les équilibres et les dynamiques territoriales
Les dynamiques socio-démographiques
Les dynamiques résidentielles
L'organisation des mobilités
Les dynamiques économiques et commerciales
La préservation et la valorisation de l'environnement

Communauté de communes Cœur d'Estuaire (CCCE)

Le territoire en quelques chiffres
Les équilibres et les dynamiques territoriales
Les dynamiques socio-démographiques
Les dynamiques résidentielles
L'organisation des mobilités
Les dynamiques économiques et commerciales
La préservation et la valorisation de l'environnement

Communauté de communes Loire et Sillon (CCLS)

Le territoire en quelques chiffres
Les équilibres et les dynamiques territoriales
Les dynamiques socio-démographiques
Les dynamiques résidentielles
L'organisation des mobilités
Les dynamiques économiques et commerciales
La préservation et la valorisation de l'environnement

Communauté de communes du Pays de Blain (CC du Pays de Blain)

Le territoire en quelques chiffres
Les équilibres et les dynamiques territoriales
Les dynamiques socio-démographiques
Les dynamiques résidentielles
L'organisation des mobilités
Les dynamiques économiques et commerciales
La préservation et la valorisation de l'environnement

Tableau récapitulatif du bilan par EPCI

CCEG

CCCE

CCLS

CC du Pays de Blain

Liste des sigles utilisés

ADDRN: Agence d'urbanisme de l'agglomération nantaise

AURAN: Agence pour le développement durable de la région nazairienne

CARENE: Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire

CCCE (ou C.C. Coeur d'Estuaire) : Communauté de communes Coeur 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

CC de la Région de Blain : Communauté de communes de la Région de Blain

DAC : Document d'aménagement commercial

DOG : Document d'orientations générales

EPCI: Etablissement public de coopération intercommunale

GES : Gaz à effet de serre

Insee: Institut national de la statistique et des études économiques

JOB : Journée ouvrable de base (mardi ou jeudi)

MJA : Moyenne journalière annuelle

OMR : Ordures ménagères résiduelles

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 : Programme local de l'habitat

PLS : Prêt locatif social

PLU : Plan local d'urbanisme

PLUS : Prêt locatif à usage social

SAU : Surface agricole utilisée

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SPANC : Service public d'assainissement non collectif

(loi) SRU : Solidarité et renouvellement urbains

TCSP : Transports collectifs en site propre

TPA : Territoires de projets agricoles

ZAC : Zone d'aménagement concerté

Synthèse du bilan par EPCI

» NANTES METROPOLE

La communauté urbaine de Nantes Métropole regroupe 24 communes associées depuis janvier 2001 sur une superficie totale de 534 km² : Basse-Goulaine, Bouaye, Bouguenais, Brains, Carquefou, Couëron, Indre, La Chapelle-sur-Erdre, La Montagne, Le Pellerin, Les Sorinières, Mauves-sur-Loire, Nantes, Orvault, Rezé, Saint-Aignan-de-Grand-Lieu, Saint-Herblain, Saint-Jean-de-Boiseau, Saint-Léger-les-Vignes, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire, Sautron, Thouaré-sur-Loire, Vertou.

Démographie

Le **ralentissement de la croissance démographique** de Nantes Métropole (+0,5%/an depuis 1999 contre +1%/an entre 1990-99) inférieure à celle du département (+1,1%/an) explique la légère baisse de la croissance globale (+0,7%/an depuis 1999 contre +0,9%/an entre 1990-99). En 2010, Nantes Métropole ne représente plus que 34% de la croissance de l'aire urbaine de Nantes, contre 71% dans les années 1990. Sa croissance démographique est uniquement portée par son accroissement naturel car son solde migratoire est négatif depuis 1999. En revanche, la croissance démographique du SCoT est portée à 84% par son accroissement naturel et à 13% par son solde migratoire depuis 1999. Toutefois, d'après les projections de population réalisées en 2012 en collaboration avec l'INSEE, Nantes Métropole serait le seul EPCI du SCoT à connaître une **accélération de sa croissance démographique à l'horizon 2030** par rapport à la période 1999-2010. Nantes Métropole se démarque du Pôle métropolitain par la baisse de la part des moins de 40 ans depuis 1999 et la taille moyenne de ses ménages qui lui est inférieure (2,1 personnes/ménages) mais aussi des EPCI périurbains ou ruraux par la baisse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans.

Habitat

L'agglomération comptait 298 687 logements en 2011, pour près de 600 000 habitants. Bien que la croissance démographique ait ralenti, le **rythme de production de logements sur Nantes Métropole s'est nettement accéléré depuis 2008** pour atteindre 5 402 logements construits chaque année entre 2006 et 2011 alors que l'objectif visé par le PLH était de 4 500 à 5 000. Ainsi, Nantes Métropole concentre 69% de la construction de logements neufs sur l'ensemble du Pôle métropolitain entre 2005-2009 (contre 67% entre 1999-2004). Par ailleurs, Nantes Métropole présente une nette **montée en puissance de la production de logements sociaux et abordables et remplit ainsi les objectifs fixés par le SCoT**. L'EPCI compte la part de logements sociaux financés la plus élevée au sein du SCoT (23% entre 2009-11 soit 1 417 logements/an pour un objectif fixé à 900 logements/an). Dans son dernier PLH, Nantes Métropole a rehaussé l'objectif fixé dans le SCoT de 20% la part minimum de logements locatifs sociaux dans la construction neuve à 25%. Ainsi, les logements sociaux représentent 21% des résidences principales dans les 20 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, soit 57 000 logements. Ce taux est de 18,1% à l'échelle de Nantes

Métropole. Cependant, **la demande de logements locatifs sociaux est en croissance constante** : 27 000 demandes sont en cours, pour 6 000 à 7000 demandes satisfaites par an à Nantes Métropole.

Emploi

Pôle d'emploi majeur du territoire métropolitain, Nantes concentre 76% des établissements et ce malgré la diffusion progressive du tissu économique et le rapprochement des zones d'emploi. **La croissance de l'emploi salarié privé à Nantes Métropole est supérieure à celle de l'ensemble du SCoT** (+14% pour Nantes Métropole contre 12,6% à l'échelle du SCoT entre 2003-10). Les emplois ont principalement été générés par le **secteur des services**, signe d'une tertiarisation et d'une métropolisation qui se poursuit (part d'emplois dans les services la plus élevée du SCoT (60%)). Le taux de chômage connaît des variations reflétant les cycles économiques mais reste sous les tendances nationales, ce qui témoigne du dynamisme économique de la capitale régionale. Les projets urbains cités dans le SCoT comme moteurs de développement tels que l'île de Nantes, Euronantes et les projets de renouvellement urbain à Nantes ont progressé et renforcé l'attractivité de l'agglomération nantaise. Le développement d'équipements et de sites pour des activités contribuant au rayonnement de l'agglomération a bien été conforme aux intentions du PADD de 2007 (IRT campus...). De plus, de nouveaux projets s'inscrivant dans cette dynamique (TIC, biotechnologies...) ont émergé.

Mobilités

Pôle d'emploi majeur, **seulement 11% des actifs résidant sur Nantes Métropole travaillent à l'extérieur de ce périmètre** ce qui représente 223 910 actifs en 2009 contre 197 412 en 1999. **Les objectifs 2015 du PDU en matière de partage modal ont été atteints, voire dépassés, dès 2012**. Ce constat vaut principalement pour la ville centre et les communes intra-périphériques car au-delà les progrès sont plus modestes, notamment sur la question des modes doux et du stationnement. Même si Nantes Métropole, avec la **baisse de la part des ménages ayant 2 voitures ou plus**, fait figure d'exception comparée aux autres intercommunalités, **la voiture conducteur représente encore 53% des déplacements des habitants de l'extérieur du périphérique**, contre 36,6% pour les résidents intra-périphériques. **La fréquentation des réseaux de transports collectifs a augmenté** : +5% par an sur la ligne ferroviaire Nantes-Saint-Nazaire malgré une offre restée stable ; +2% sur le réseau TAN de l'agglomération nantaise. L'ouverture des lignes Chronobus à Nantes, des tram-trains Nantes/Clisson et Nantes/Châteaubriant, représentant 7 nouvelles gares (et portant à 27 le nombre de gares dans le SCoT en 2014) devrait permettre de maintenir la progression du nombre de voyageurs de transports en commun. **Le PDU, en lien avec le PLH 2010-2016, a contribué à la densification urbaine aux abords des axes de transports en communs de l'agglomération nantaise**. On observe ainsi qu'une majorité (68%) des logements autorisés depuis 2010 sont situés à moins de 700m des corridors TCSP, en particulier en intra-périphérique nantais. Aujourd'hui, au sein de Nantes Métropole, 48% des espaces urbanisés sont situés à moins de 700 m des transports collectifs structurants et des gares, ainsi que 24 % des espaces pour l'urbanisation future.

Dynamiques territoriales

Depuis l'élaboration du SCoT, les grands équilibres entre les espaces agricoles et naturels (61,5%) et les espaces urbanisés/urbanisables se sont maintenus (38,5%). **Les PLU ont permis la maîtrise de l'étalement urbain**, grâce à la protection des espaces agricoles et naturels et à la limitation des zones ouvertes à l'urbanisation et de l'extension des hameaux. Sur l'ensemble des 8 700 ha de stocks restant aujourd'hui disponibles à l'urbanisation, 37% sont situés à Nantes Métropole. Par ailleurs, Nantes Métropole suit la même tendance de réduction de la consommation d'espaces par l'urbanisation que le Pôle dans son ensemble : **une forte réduction pour l'habitat, une hausse pour les activités.**

Ainsi, on observe une forte diminution de la consommation d'espaces par l'urbanisation en tissu urbain et mixte, passant de 115 ha/an entre 1993 et 1998 à 85 ha/an entre 2004 et 2009 (-26%). De plus, **l'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements est particulièrement forte** à Nantes Métropole et dans la commune de Nantes.

La consommation d'espaces dédiés aux activités a connu une forte progression passant de 70 ha/an utilisés entre 1999-04 à 76 ha/an utilisés entre 2004-09 (+8,5%). L'objectif de densification est inégalement intégré selon les zones et les types d'activités. Toutefois, **le rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale a ralenti** à Nantes Métropole ces dix dernières années participant ainsi à la baisse de 30% de la consommation d'espaces à vocation commerciale entre 1999-2004 et 2004-09 à l'échelle du SCoT. Dans le même temps, **les surfaces commerciales de Nantes Métropole ont augmenté** : de + 5% entre 2004 et 2007, elles sont passées à +1% entre 2007 et 2010. Conformément aux préconisations du SCoT, **les surfaces du centre-ville de Nantes ont cru davantage que celles en périphérie** entre 2007 et 2010 (l'hypercentre de Nantes représente 15% des surfaces en 2010 contre 14% en 2007). Par ailleurs, 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.

Les enjeux

- Concilier le renforcement de l'attractivité de l'agglomération avec la préservation du cadre de vie et la valorisation des ambiances urbaines propres au territoire
- Tendre vers une meilleure adéquation de l'offre de logements avec les nouveaux besoins et attentes des ménages
- Etendre l'amélioration de la rénovation du parc de logements existants y compris privé et situé dans le diffus
- Anticiper l'accueil de nouvelles populations (en matière de mobilités, d'équipements publics, de services, etc.)
- Poursuivre la mise en cohérence des politiques de développement urbain et de déplacements (réaffirmer l'objectif de densification dans les corridors de transport en commun, créer les conditions d'une optimisation de la gestion des flux de déplacements)
- Accroître la mixité fonctionnelle du tissu urbain et les efforts d'intensification du développement urbain notamment en matière de développement économique
- Renforcer la diversification du tissu économique de l'agglomération par le maintien de capacités d'accueil pour tous les types d'activités.

» LA CARENE

Sur un territoire de 323 km², dont 15 600 ha de zones humides, la CARENE regroupe dix communes : Besné, La Chapelle-des-Marais, Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire et Trignac. La CARENE se situe au cœur d'une région diversifiée : entre Nantes et la côte sauvage du Croisic, les plages du Sud-Loire et la baie de La Baule, les marais salants de Guérande et les marais de Grande Brière, entre la Vendée au sud et le Morbihan au nord-ouest.

Démographie

La CARENE regroupe près de 120 000 habitants : Besné, la plus petite commune, dénombre un peu plus de 2 000 habitants, alors que la ville-centre, Saint-Nazaire, atteint près de 70 000 habitants. **L'accroissement relativement modéré de sa population** (+0,6%/an) au regard des intercommunalités rurales ou périurbaines du SCoT et inférieur à celle du département (+1,1%/an) s'est traduit par le **recul du poids de la ville centre sous l'effet de la périurbanisation et du vieillissement des habitants** (un habitant sur quatre a plus de 60 ans). Le vieillissement du territoire s'explique notamment par l'attractivité des séniors par la proximité littorale et les services ainsi que par l'installation accrue des familles et des jeunes actifs en périphérie de l'agglomération (hausse du nombre d'actifs de 21 % à La Chapelle-des-Marais, 46 % à Saint-André-des-Eaux). La croissance démographique est **portée à 60% par le solde naturel** et à 40% par le solde migratoire des communes périurbaines qui compense le solde migratoire négatif de Saint-Nazaire. Elle suit la même dynamique que celle du SCOT largement portée (à 84%) par son accroissement naturel depuis 1999, au détriment du solde migratoire qui n'a représenté que 13% de la croissance. Même si les objectifs de croissance fixés par le Schéma de secteur ne seront pas atteints, la CARENE devrait, selon l'INSEE, atteindre 135 000 habitants en 2030. L'accroissement démographique de la CARENE permettra un maintien du taux de croissance globale du Pôle métropolitain d'ici 2030 (+0,7%/an).

Habitat

Bien que la croissance démographique soit modérée, **la production de logements sur la CARENE est soutenue** dépassant l'objectif fixé par le SCoT, le Schéma de secteur et le Programme Local de l'Habitat de plus de 1 000 logements par an (1 339 logements/an entre 2006-11). Ce contraste tient au nombre de logements de plus en plus élevé qu'il est nécessaire de produire ne serait-ce que pour maintenir sa population (point mort). C'est notamment la conséquence du desserrement des ménages (diminution continue du nombre de personnes par logement : départ des jeunes adultes, séparation, vieillissement...). Il faut noter que la production de logements conforte la densification souhaitée au sud de la RN171 / RD213, même si celle du cœur de l'agglomération attire moins les ménages avec enfants qui s'installent sur des territoires de plus en plus éloignés. Par ailleurs, le dépassement de l'objectif quantitatif de production de logements est notamment dû à une forte production de logements collectifs, principalement à Saint-Nazaire (dont le poids de population est en baisse), encouragée par le dispositif d'investissement locatif Scellier. La CARENE représente 19% de la construction de logements neufs sur l'ensemble du Pôle métropolitain entre 2005-2009 (contre 18% entre 1999-2004). Si le nombre de locataires a augmenté partout, il reste

inférieur au nombre de propriétaires. S'agissant de la diversification du parc de logements, **la production et le financement de logements locatifs sociaux ont augmenté** pour toutes les communes de l'agglomération (+60% entre 2008-12). Pour autant, **le taux de logements locatifs sociaux a diminué** et atteint 17,9% en 2011 car le parc de logements dans son ensemble a cru plus vite que la production de logements sociaux. Toutefois, la quasi-totalité des logements sociaux financés sont situés à la CARENE et Nantes Métropole (97%).

Emploi

Saint-Nazaire concentre 14% des établissements du territoire métropolitain et ce malgré la diffusion progressive du tissu économique et le rapprochement des zones d'emploi. La CARENE a connu **la plus faible progression d'emplois salariés privés** du territoire du SCoT (+2,6%) impactée par la crise entre 2008-10 alors qu'à l'échelle du SCoT, l'emploi salarié privé a augmenté de 12,6% entre 2003-10. Seuls **les services continuent de voir leurs effectifs progresser** régulièrement (50% des effectifs salariés), notamment le secteur de la santé. Dans un contexte national peu favorable, **le socle industriel de la CARENE se maintient** et résiste mieux que dans d'autres territoires (30% des emplois salariés privés en 2010 soit 12 072 emplois) bien qu'il soit en mutation avec l'émergence de la filière des énergies marines renouvelables. Les projets urbains cités dans le SCoT comme moteurs de développement tels que Ville gare, Ville ouest, Ville port à Saint-Nazaire ont émergé et renforcé l'attractivité de l'agglomération nazairienne.

Si le niveau de vie des habitants s'améliore sur la CARENE, il reste inférieur à celui du Pôle métropolitain et du département et des inégalités persistent (16,1% de ménages vivent sous le seuil de pauvreté en 2010, revenus des ménages parmi les moins élevés du SCoT).

Mobilités

L'agglomération nazairienne reste un pôle d'emploi majeur où **seulement 22% des actifs résidant sur la CARENE travaillent à l'extérieur de ce périmètre**. 9% des déplacements domicile-travail ont lieu en direction de Cap Atlantique et 4% vers Nantes Métropole. **La mise en service de la ligne à haut niveau de services héliYce**, la refonte de l'ensemble du réseau de transports en commun de l'agglomération et le nouveau Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la gare de Saint-Nazaire s'inscrivent dans la démarche entérinée par l'adoption d'un Plan de Déplacements Urbains en 2006 visant la promotion des transports publics et le développement de l'intermodalité. Afin de proposer des alternatives à la voiture et des solutions de mobilité plus durables, la CARENE participe à des **initiatives partenariales** : titre Métrocéane, co-voiturage, intégration tarifaire train-bus, site d'information Destineo, stationnement vélos, interconnexion des réseaux vélos, etc. **La fréquentation des réseaux de transports collectifs a augmenté** : +5% par an sur la ligne ferroviaire Nantes-Saint-Nazaire malgré une offre restée stable ; +14% sur le réseau STRAN (entre 4^e trimestre 2011 et 2012). La ligne héliYce, opérationnelle depuis septembre 2012, a permis de qualifier l'offre de service et de proposer des alternatives à la voiture pour les dessertes de Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne et Trignac. Elle comptabilise 10 000 voyageurs par jour avec une progression des abonnements chez les actifs et représente la moitié de la fréquentation du réseau. Malgré ces alternatives, la pratique de la voiture domine : 85% des ménages de la CARENE disposent d'au moins une voiture et 34,5% de

2 voitures ou plus, une moyenne supérieure à celle du Pôle métropolitain ; hausse de +7% du trafic sur la N171 et la N165 en direction de Nantes entre 2006-11 (à noter que des infrastructures routières projetées n'ont pas vu le jour). De plus, ces alternatives ne permettent pas de faire face au desserrement des activités sur les pôles périurbains et à l'installation des jeunes ménages en périphérie, générateurs de déplacements.

Dynamiques territoriales

Depuis l'élaboration du SCoT, **les espaces agricoles et naturels ont augmenté** (76% en 2012 contre 73% en 2005) tandis que les espaces urbanisés/urbanisables ont diminué (24% en 2012 contre 27% en 2005). La CARENE a **fortement réduit sa part dédiée à l'urbanisation** (passée de 9,7% en 2005 à 5,6% en 2012) mais a augmenté sa part d'espaces urbanisés (passée de 17,1% en 2005 à 18,4% en 2012). Sur l'ensemble des 8 700 ha de stocks restant dans le SCoT, 21% sont situés à la CARENE. Elle est le **seul EPCI du Pôle métropolitain dont la consommation d'espaces par l'urbanisation a augmenté** entre le début et la fin des années 2000 (+2% pour consommation foncière à vocation d'habitat et +21% pour celle à vocation économique liés notamment aux caractéristiques spécifiques de son modèle de production industrielle).

L'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements est particulièrement forte à Saint-Nazaire. Elle est impulsée par la réduction de la taille moyenne des parcelles (847 m² entre 2008-2012 contre 1 106 m² entre 2002-2007) et une optimisation significative du tissu urbain, le nombre de logements construits par hectare augmentant de manière notable (35 logements/ha entre 2004-2009 contre 24 logements/ha entre 1999-2004).

La consommation d'espaces dédiés aux activités a connu une forte progression 99-04 et 04-09 sur la CARENE (passée de 24 à 29 ha du fait de l'activité industrialo-portuaire). Toutefois, le rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale ralentit à la CARENE ces dix dernières années. Conformément aux préconisations du SCoT, **les surfaces du centre-ville de Saint-Nazaire ont cru davantage que celles en périphérie** entre 2007 et 2010 du fait notamment de la livraison du Ruban Bleu en 2008 (l'hypercentre de Saint-Nazaire représente 22% des surfaces en 2010 contre 18% en 2007). Bien que l'offre de locaux commerciaux ait augmenté, **l'offre commerciale est fragile.** L'offre commerciale de proximité a également été maintenue et renforcée dans les autres communes de l'agglomération. Néanmoins, ce renforcement des centralités est à relativiser au regard des **pôles périphériques qui ont continué de se développer** au sein de l'agglomération (Immaculée, Savine) et surtout dans les territoires voisins (Guérande- Villejames, Saint-Brévin, Savenay, Pontchâteau). Du fait de la forte baisse des disponibilités foncières de la CARENE, des tensions existent sur des espaces particulièrement attractifs pour des activités nécessitant une bonne connexion logistique ou des activités fortement consommatrices d'espaces comme la logistique ou l'industrie lourde, ou encore la filière émergente des énergies marines renouvelables qui pose la question des disponibilités foncières du territoire pour l'accueillir.

Le territoire de la CARENE est très **fortement marqué par les zones humides et les surfaces en eau** (41% du territoire) avec notamment la présence des marais de Brière. Les espaces agricoles n'occupent qu'un quart du territoire. Pour autant, **les objectifs de pérennisation de l'agriculture sont remplis** malgré une urbanisation diffuse qui perdure : 7 000 hectares de terres ont été classés en zone Agricole (A) en terres hautes, et 20 000 hectares en zone Naturelle (N) en terres basses ou humides (objectif de 14 700 espaces agricoles pérennes dont 6 000 en terres hautes). De plus, seule la CARENE connaît une augmentation de la surface agricole utile entre 2000 et 2010. Malgré cette pérennisation des terres agricoles, les outils de production restent parfois fragiles (baisse du nombre d'exploitations professionnelles passé de 88 à 75 entre 2004 et 2009). Deux dispositifs ont été mis en place : des Territoires de Projets Agricoles (TPA) et un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) de 878 ha à Saint-Nazaire soit près de 60 % de la surface agricole utile de Saint-Nazaire.

Les enjeux

- Répondre notamment aux besoins spécifiques des personnes âgées (accès aux grands services urbains, la mobilité, l'adaptation des logements, etc.)
- Maîtriser l'urbanisation diffuse et l'équilibre nord/sud de la « route bleue »
- Poursuivre l'optimisation et la qualification des ressources foncières
- Agir sur le renouvellement urbain sur les plans financier et de la forme urbaine
- Diversifier le parc de logements dans les communes périurbaines et dans les communes centres (développer l'offre de logements attractifs pour les familles et économes en espaces et l'offre en primo accession individuelle sans participer à l'étalement urbain)
- Assurer aux jeunes ménages, ceux avec enfants ou aux jeunes actifs un logement dans les secteurs immobiliers les plus tendus, urbains et littoraux
- Favoriser la production de logements sociaux dans certains secteurs littoraux
- Poursuivre la diversification industrielle (énergies marines renouvelables) et sectorielle (économie résidentielle et des services)
- Assurer le développement économique dans un contexte de raréfaction du foncier à vocation économique, notamment à l'est de l'agglomération
- Qualifier et assurer l'attractivité des centres villes et des pôles commerciaux
- Développer l'accessibilité des zones d'activités par des solutions de mobilité durable
- Maintenir et améliorer l'outil agricole en tant qu'activité économique à part entière

» COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ERDRE ET GESVRES (CEEG)

Issue du regroupement en 2002 de deux EPCI préexistants et de trois communes extérieures, la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres réunit 12 communes de taille équilibrée sur un territoire périurbain de 51 000 hectares environ (l'équivalent du territoire de la communauté urbaine de Nantes) : Casson, Fay-de-Bretagne, Grandchamp-des-Fontaines, Héric, Les Touches, Nort-sur-Erdre, Notre-Dame-des-Landes, Petit Mars, Saint-Mars-du-Désert, Sucé-sur-Erdre, Treillières, Vigneux de Bretagne. **La CCEG a adopté un schéma de secteur fin 2011** qui décline à cette échelle les orientations du SCoT, les résultats suivants sont donc à nuancer car ils ne tiennent pas compte de la mise en œuvre de cette déclinaison.

Démographie

Contrairement au Pôle métropolitain dont le rythme de croissance est en léger ralentissement, le territoire d'Erdre et Gesvres enregistre **l'une des plus fortes croissances démographiques** du SCoT depuis 1999 (2,2% soit +1 037 habitants/an). Cette dernière devrait se ralentir à l'horizon 2030 et se rapprocher de celle de l'ensemble du Pôle métropolitain (+0,7%/an) ; la population d'Erdre et Gesvres atteindrait 65 800 habitants (au total 13 300 habitants supplémentaires). Par ailleurs, à la différence du Pôle métropolitain dont la croissance est portée à 87% par le solde naturel, celle d'Erdre et Gesvres l'est à **59 % par le solde migratoire**. Plus de 30% de la population a moins de 20 ans et le nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans est en constante hausse depuis les années 90, témoignant de la **jeunesse marquée du territoire**. Avec en moyenne 2,7 personnes par ménages, la C.C.E.G. abrite des ménages dont la taille moyenne est la plus élevée du territoire du SCoT et est supérieure à celle des ménages de Loire-Atlantique. Malgré tout, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la diminution de la taille moyenne des ménages.

Habitat

Cette forte croissance démographique s'est accompagnée d'une urbanisation accélérée, aujourd'hui stabilisée avec environ 500 logements neufs construits chaque année permettant de remplir les objectifs fixés par le SCoT, le PLH 2006-2012 (460 logements par an) et le Schéma de secteur (500 logements par an). Le parc de logements d'Erdre et Gesvres est essentiellement composé de résidences principales (93% en 2009) et la dynamique résidentielle d'Erdre et Gesvres est fortement influencée par l'agglomération nantaise. Par ailleurs, la C.C. d'Erdre et Gesvres est **le seul EPCI du SCoT qui connaît une augmentation de son taux de logements locatifs sociaux** entre 2002 et 2011 (3,2% des résidences principales). En matière de construction de logements locatifs sociaux, la C.C. d'Erdre et Gesvres suit la même dynamique que l'ensemble du territoire métropolitain : ils représentent 16% des logements mis en chantier entre 2009-2011 sur la C.C.E.G. (soit 81 logements financés chaque année). **Avec 23% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs, seul le pôle structurant de Nort-sur-Erdre atteint les objectifs fixés par le SCoT** ; cette part est de 17% à Treillières et de 8% à Grandchamp-des-Fontaines.

Emploi

Avec la **plus forte hausse de l'emploi salarié privé** (+27,6% sur la C.C.E.G. contre +12,6% à l'échelle du SCoT entre 2003-10), le **développement de parcs d'activités** et une **hausse de plus de 70% de la création d'établissements** entre 2003 et 2011 (+40% à l'échelle du SCoT), Erdre et Gesvres participe au phénomène de périurbanisation progressif du tissu économique. La C.C.E.G. compte 11 000 emplois pour plus de 25 000 actifs. La majorité de ces emplois sont tertiaires (presque 1 emploi sur 3) et relèvent notamment des domaines de l'éducation, de la santé, de l'action sociale et du commerce et sont concentrés dans quatre pôles : Nort sur Erdre, Treillières, Héric et Vigneux de Bretagne. Ces chiffres croissants s'expliquent par la proximité et l'attractivité de l'agglomération nantaise, la qualité de l'accessibilité territoriale et la politique économique mise en place par l'EPCI.

Par ailleurs, le profil socio-économique de ce territoire est marqué par la **part très supérieure à la moyenne du secteur de la construction** (21% sur la C.C.E.G. contre 8% à l'échelle du SCoT en 2010, hausse de 58% des effectifs entre 2003-10). Ainsi, le territoire d'Erdre et Gesvres se distingue du Pôle métropolitain par une présence plus importante des activités de la construction et présente, parmi les communautés de communes, la part la plus élevée d'activités de service après Nantes Métropole et la CARENE. Il faut noter que sur la C.C. d'Erdre et Gesvres, l'industrie enregistre une baisse de ses effectifs moins prononcée que sur l'ensemble du SCoT.

Le **niveau de vie des ménages d'Erdre et Gesvres, au dessus de celui des ménages du Pôle métropolitain** (revenu annuel moyen des ménages le plus élevé, l'une des parts les plus faibles de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (11% des ménages), masque néanmoins des **disparités spatiales entre communes** : les revenus les plus élevés se situant dans les communes sud de la C.C.E.G. donc dans la périphérie proche de l'agglomération nantaise.

Mobilités

La C.C.E.G. est un territoire économiquement attractif, en raison de sa localisation en frange de l'agglomération nantaise et de la présence sur son territoire des axes de communication majeurs de la partie nord du département (la RN 165 reliant Nantes à Vannes et à St Nazaire; la RN 137 desservant Nantes et Rennes). Cette position géographique favorable explique en partie que la C.C. d'Erdre et Gesvres soit **le seul EPCI du SCoT où le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune et leur EPCI de résidence augmente** depuis 1999 (29% des actifs de la C.C.E.G. soit environ 7200 actifs). Pour autant, **près de 60% des actifs résidant sur la C.C.E.G. travaillent dans Nantes Métropole** et bien que cette part soit stable depuis 1999, elle reflète la polarisation de la C.C.E.G. par ce territoire. De plus, la C.C. d'Erdre et Gesvres concentre, à l'image des intercommunalités voisines de Nantes Métropole, **la part la plus élevée du SCoT de ménages ayant au moins une voiture (95%) et ayant 2 voitures ou plus (60%)**. Elle est également concernée par la hausse de 10% du trafic routier sur l'axe N137.

Dans le même temps, les transports en commun se développent sur le territoire d'Erdre et Gesvres. La **réouverture de la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant** desservant notamment Sucé sur Erdre et Nort sur Erdre est effective depuis la fin du mois de février

2014. De plus, ce territoire dispose depuis septembre 2013 d'une **desserte en car à haut niveau de service** assurant la liaison entre Nantes et Treillières/Grandchamp des Fontaines (Lila Premier, Conseil Général). La C.C. d'Erdre et Gesvres a engagé une stratégie de mobilité durable à travers la mise en place d'un **plan de modération des vitesses intercommunal** pour permettre un meilleur partage de la voirie avec notamment les piétons et les cyclistes. Enfin, Erdre et Gesvres est concerné par **plusieurs projets d'infrastructures et de transports** : 6 projets routiers et deux projets ferroviaires à savoir le prolongement du tram-train pour une liaison directe Nantes - La Chapelle-sur-Erdre – Treillières – Aéroport ainsi que la desserte rapide Nantes - Rennes et la pointe bretonne passant par le futur Aéroport du Grand Ouest.

Dynamiques territoriales

Territoire très agricole, la C.C.E.G. a connu ces dernières années un phénomène de périurbanisation marqué au sud de l'EPCI limitrophe de l'agglomération nantaise. Elle est, avec la CARENE, l'EPCI dont **la part d'espaces urbanisés a le plus augmenté** depuis l'élaboration du SCOT (6% en 2012 contre 4% en 2005). De plus, elle présente, parmi les 4 communautés de communes, **la plus forte part d'espaces à urbaniser** (5% en 2012) et la réduction de la part dédiée à l'urbanisation future est moins marquée que sur l'ensemble du Pôle métropolitain. Avec une réduction de 27% de la consommation d'espaces dédiés à l'urbanisation sur la période 2004-2009 (l'une des plus fortes du SCoT), Erdre et Gesvres **a atteint les objectifs fixés par le SCoT (-10%) et se rapproche de ceux définis dans son Schéma de secteur exécutoire depuis 2012 (-30%)**. La C.C.E.G. suit de façon plus prononcée la dynamique du Pôle métropolitain en matière de consommation d'espaces : la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 43% (-22% pour le Pôle métropolitain), celle pour les activités a augmenté de 60% (+14% à l'échelle du Pôle) du fait de la création en 1999 puis de l'extension à partir de 2010 des parcs d'activités Érette-Grand'Haie. Sur les 150 hectares de la ZAC (hors emprise de la RN137 et de son échangeur) comprenant ce dernier parc d'activités, 80 hectares sont aujourd'hui aménagés. Il faut souligner l'effort réalisé par la C.C. d'Erdre et Gesvres qui a, tout comme la C.C. Cœur d'Estuaire, le plus **diminué sa consommation d'espaces habitat ou mixte dans les villages, hameaux et écarts (diminution de moitié)**. La C.C. d'Erdre et Gesvres fait partie, avec la C.C. Loire et Sillon, des deux EPCI dont **le rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale s'est accéléré** (1,1 ha/an entre 1999-04 contre 1,8 ha/an entre 2004-09). Toutefois, elle voit la croissance de ses surfaces commerciales ralentir (+5% entre 2007-10) même si plusieurs extensions de Zones d'Aménagement Commercial existantes sont prévues par le SCoT afin de renforcer les pôles structurants associés (La Pancarte à Nort-sur-Erdre/Les Touches et la Belle Etoile à Treillières/Grandchamp-des-Fontaines). Ces résultats sont à nuancer du fait de l'approbation récente du Schéma de secteur sur le territoire d'Erdre et Gesvres. En effet, la consommation d'espaces à urbaniser est amenée à ralentir avec la mise en compatibilité des PLU avec le Schéma de secteur.

Néanmoins, les espaces agricoles et naturels représentent près de 90% de la superficie totale du territoire et le territoire est concerné par le PEAN des Trois Vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens dont le périmètre d'environ 17 000 hectares a été validé en 2013.

Les enjeux

- Au regard de la croissance de la population et de l'emploi, quelle place et quel rôle doit jouer ce territoire dans le SCoT en complémentarité de l'agglomération nantaise ?
- Répondre aux besoins des habitants notamment des familles et anticiper les besoins des générations les plus âgées
- Moderniser le parc privé de résidences principales au regard de la performance énergétique
- Renouveler les formes urbaines et mieux les insérer compte tenu du caractère rural du territoire
- Réinterroger la densité des parcs d'activité (optimiser le potentiel foncier par la densité des implantations des entreprises, améliorer le ratio surfaces consommées/emplois créés) et équilibrer la répartition de l'offre commerciale pour réduire les déplacements motorisés
- Intégrer les grands projets structurants d'infrastructures
- Renforcer les alternatives et l'offre de transports en commun vers l'agglomération nantaise pour réduire la dépendance automobile
- Préserver le potentiel de milieu naturel et révéler le territoire périurbain de la métropole nantaise dans sa dimension récréative

» COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR D'ESTUAIRE (CCCE)

Créée en décembre 2002, la Communauté de communes Cœur d'Estuaire compte environ 12 000 habitants et regroupe trois communes sur un territoire de 96 km² : Cordemais, Saint-Etienne de Montluc et le Temple de Bretagne. Il s'agit du plus petit territoire sur le périmètre du Pôle métropolitain et de la plus petite communauté de communes de Loire-Atlantique.

Démographie

L'intercommunalité a vu sa population s'accroître au cours des années 2000 mais, comparée aux autres EPCI (hors Nantes Métropole et CARENE), elle enregistre **la plus faible croissance démographique** (+1%/an) et est la seule dont la dynamique démographique soit **principalement portée par l'accroissement naturel** (60%). Néanmoins, cet accroissement de la population devrait se maintenir voire être en légère baisse à l'horizon 2030 avec l'arrivée de 2 550 habitants supplémentaires soit au total 13 850 habitants.

Habitat

La croissance démographique s'est traduite par une stagnation de la construction de logements neufs sur la C.C.C.E, ce qui contraste avec l'accélération du rythme de construction sur l'ensemble du Pôle métropolitain. **Ainsi, la construction de logements sur la C.C.C.E. (60 logements par an entre 2006-2011) n'atteint pas les objectifs fixés par le SCoT de 80 logements par an entre 2006-2012 mais s'en rapproche.** Sur la période 2010-2013, en moyenne 135 nouveaux logements par an ont été autorisés au regard des permis de construire délivrés et la production totale de logements annoncée par les récents PLU est de 73 logements/an. De même, **les objectifs de logements locatifs sociaux ne sont pas atteints** : seul un a été financé chaque année entre 2009-11 au lieu de 10 logements définis dans le SCoT (seul EPCI dont le nombre de logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI a baissé). Par ailleurs, Cœur d'Estuaire est le seul EPCI dont la part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a diminué ces dernières années. Cette part est de 1% pour la C.C.C.E. et de 8% à Saint-Etienne-de-Montluc sur la période 2009-2011.

Emploi

Avec **l'une des plus fortes hausses de l'emploi salarié privé** (+16,3% sur la C.C.E.G. contre +12,6% à l'échelle du SCoT entre 2003-10), Cœur d'Estuaire participe au desserrement géographique de l'emploi. Le profil socio-économique de ce territoire est marqué par la **part très supérieure à la moyenne du secteur du commerce** (49% sur la C.C.C.E. contre 18% à l'échelle du SCoT en 2010) et la très forte baisse de l'emploi agricole en 10 ans (84 emplois en 2009 contre 157 en 1999). La place de l'industrie reste conséquente du fait notamment de l'implantation de la centrale de Cordemais bien que les activités de ce secteur soient moins présentes sur la C.C.C.E. qu'à l'échelle du SCoT. Il faut noter que même si Cœur d'Estuaire est le seul EPCI périurbain confronté à la baisse du nombre d'ouvriers, la part des ouvriers reste plus élevée qu'à l'échelle du SCoT. La C.C.C.E. construit, depuis sa

création, il y a 10 ans, une stratégie de territoire tournée vers l'innovation qui contribue à l'identité forte de Cœur d'Estuaire (filière de l'éco construction, projet d'installation d'une pépinière d'entreprise sur le site de l'ancienne école du gaz, innovation dans le domaine agricole, etc.).

Le niveau de vie des ménages de Cœur d'Estuaire est supérieur à celui des ménages du Pôle métropolitain (revenu annuel moyen des ménages parmi les plus élevés, part la plus faible des ménages vivant sous le seuil de pauvreté (8,9% des ménages)).

Mobilités

Situé au centre du Pôle métropolitain, Cœur d'Estuaire est **polarisée par l'agglomération nantaise**. En effet, la part des actifs travaillant dans Nantes Métropole augmente depuis 1999 (54,3% en 2009). En 2009, 28% des actifs résidaient et travaillaient dans le périmètre de Cœur d'Estuaire (contre 32% en 1999), ce qui représente la part d'actifs travaillant dans leur intercommunalité de résidence la plus faible de toutes les intercommunalités. En 2009, seuls 4% des actifs de Cœur d'Estuaire travaillent à la CARENE. La fréquentation de la gare de Saint-Etienne-de-Montluc sur l'axe Nantes/Saint-Nazaire/Le Croisic augmente de 6% par an depuis 2008. Dans le même temps, le trafic routier sur l'axe N165 augmente de 7% et Cœur d'Estuaire présente l'une des parts les plus élevées du SCoT de ménages ayant au moins une voiture.

Dynamiques territoriales

La C.C. Cœur d'Estuaire connaît, parmi les 4 communautés de communes, **la plus forte part d'espaces urbanisés** (7% en 2012) et les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation future ont diminué (la C.C. Cœur d'Estuaire les évalue à 2% du territoire en 2014). Toutefois, Cœur d'Estuaire présente **la plus forte baisse de la consommation d'espaces par l'urbanisation** (-36% pour la C.C.C.E. entre 99-09 contre -11% à l'échelle du SCoT) et est le **seul EPCI dont la consommation d'espaces dédiés aux activités a baissé** (-60% entre 1999-04 et 2004-09). La croissance des surfaces commerciales s'est malgré tout accélérée sur la C.C. Cœur d'Estuaire (+20% entre 2007-10). Enfin, elle a, comme la C.C. d'Erdre et Gesvres, diminué de moitié sa consommation d'espaces habitat ou mixte dans les villages, hameaux et écarts. Cependant, ces résultats sont à nuancer car l'aménagement des ZAC économiques de la Folaine et du Bois de la Noue (qui offrent malgré tout une importante disponibilité foncière sur le long terme) ont conduit à consommer plus de 100 hectares entre 2010 et 2013.

Entre Loire, marais et Sillon, la communauté de communes compte de nombreux espaces naturels, à l'image du territoire du Pôle métropolitain. En initiant un projet touristique sur l'estuaire de la Loire, le projet LOIRESTUA, Cœur d'Estuaire souhaite valoriser le milieu naturel et industriel dans lequel elle est implantée. Cœur d'Estuaire suit la dynamique de l'ensemble du Pôle métropolitain en matière de protection des espaces agricoles et naturels : sur la C.C.C.E., les équilibres entre zones agricoles/naturelles (90%) et zones urbanisées/urbanisables (10%) se sont maintenus, **l'objectif du SCoT en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans est jusqu'à ce jour respecté** (4 300 ha). Il faut préciser que les espaces classés A et N dans les documents d'urbanisme ont augmenté et sont passés de 88% du territoire de Cœur d'Estuaire en 2005 à 90% en 2014.

Les enjeux

- Adéquation entre l'offre de logements et les besoins, attentes, usages de la population
- Anticiper les besoins d'une population en renouvellement sur le long terme
- Poursuivre la stratégie de territoire tournée vers l'innovation
- Quel lien et quelle complémentarité avec Nantes Métropole ?
- Poursuivre l'optimisation et la qualification des ressources foncières

» COMMUNAUTE DE COMMUNES LOIRE ET SILLON (CCLS)

Créée le 1^{er} janvier 2002, la Communauté de Communes Loire et Sillon se compose de 8 communes (Quilly, Prinquiau, Malville, Bouée, Savenay, Lavau-sur-Loire, La Chapelle Launay et Campbon).

Situé au centre de la métropole Nantes / Saint-Nazaire, au carrefour de la Bretagne et du Sud Loire et connecté aux principaux axes de communication (routiers et ferroviaires), le territoire Loire et Sillon bénéficie d'une **position géographique stratégique**.

Démographie

Territoire à la fois rural et périurbain de plus de 23 000 habitants (plus de 24 000 habitants en 2011), Loire et Sillon présente **une des plus fortes accélérations de croissance démographique** du SCoT depuis une dizaine d'années (+2,2%/an depuis 1999). La croissance démographique de Loire et Sillon est portée à **64% par le solde migratoire** tandis que pour le Pôle métropolitain, elle l'est à 87% par l'accroissement naturel. La centralité, l'accessibilité de Loire et Sillon et l'attractivité du marché immobilier/foncier contribuent à attirer des couples avec enfants et des actifs aux revenus moyens voire élevés. A l'avenir, la croissance démographique de Loire et Sillon devrait ralentir mais serait malgré tout l'une des plus élevées de toutes les intercommunalités du SCoT : la population de Loire et Sillon atteindrait un peu plus de 29 000 habitants en 2030 soit 6 850 habitants supplémentaires. Près de 30% de la population a moins de 20 ans et le nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans est en hausse depuis les années 2000, témoignant de la **jeunesse marquée du territoire**. Avec en moyenne 2,6 personnes par ménages, la C.C.L.S. abrite des ménages dont la taille moyenne est l'une des plus élevées du territoire du SCoT et est supérieure à celle des ménages de Loire-Atlantique. Malgré tout, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la diminution de la taille moyenne des ménages.

Habitat

Cet essor démographique s'accompagne d'un **rythme de construction soutenu** qui dépasse les objectifs fixés dans le SCoT (201 logements/an entre 2006-11 pour un objectif de 180 logements/an) et dans le PLH 2006-2012 (objectif de construction de 71 logements par an). Malgré la progression des financements de logements sociaux, la part des logements locatifs sociaux est stable depuis 2002 sur la C.C. Loire et Sillon (6,5% en 2002 contre 6,4% en 2011 sur Loire et Sillon) mais baisse sur l'ensemble du territoire métropolitain (17,5% en 2002 contre 16,7% en 2011). Les objectifs de logements locatifs sociaux sont atteints sur la C.C.L.S. (19 logements/an financés entre 2009-11) au regard des objectifs du SCoT (20 logements/an) mais le ne sont pas au regard des objectifs du PLH (28 logements/an). Malgré la politique de soutien menée en faveur du locatif mis sur le marché, 82% des logements livrés entre 2008-11 sont des maisons individuelles.

Emploi

Avec une **croissance de l'emploi salarié privé supérieure à celle du SCoT**, la C.C. Loire et Sillon participe au desserrement géographique de l'emploi et au rééquilibrage entre

territoires, constituant ainsi un pôle d'emploi secondaire. Elle conserve son **caractère industriel** bien qu'en cours de mutation depuis l'ouverture de la zone commerciale de la Colleraye notamment : la part de l'emploi salarié privé dans l'industrie est l'une des plus élevées comparée aux autres EPCI du SCoT (31% en 2010 soit 1 337 emplois). C'est un **territoire marqué par les industries agro alimentaire et par l'agriculture**, l'emploi agricole se stabilise depuis 1999 (288 emplois en 2009).

Mobilités

Le fort accroissement de population explique l'**intensification des déplacements domicile-travail hors EPCI**. Aujourd'hui, seulement 33% des actifs résident et travaillent sur le territoire Loire et Sillon (l'un des taux les plus faibles du SCoT) alors qu'ils étaient 50% en 1982. De récentes études prévoient près de 96 000 déplacements pendulaires par jour à l'horizon 2030 à l'échelle de Loire et Sillon contre 75 000 aujourd'hui. La position centrale de Loire et Sillon entre deux bassins d'emplois attractifs et la hausse de la multi motorisation expliquent également l'intensification des déplacements générés par ce territoire. Ainsi, 29% des actifs de Loire et Sillon travaillent dans Nantes Métropole et 19,5% sur la CARENE. L'attraction exercée par ces deux zones d'emplois est d'autant plus forte que ces dernières bénéficient d'une bonne desserte ferroviaire et routière*. Le projet d'aménagement de la gare ferroviaire de Savenay en Pôle d'Échanges Multimodal est en cours de réalisation. La phase actuelle a pour objectif, par l'extension d'un passage souterrain piéton sous l'emprise ferroviaire, de relier à terme les quartiers nord et sud de la gare, dans la perspective du projet urbain du quartier sud. En effet, dans le cadre du concours d'idées de la 11^{ème} session d'European, un secteur stratégique de Savenay a été retenu pour conforter sa centralité en lien avec la gare existante. L'équipe « Mesures Ligériennes » a été désignée comme équipe de Maitrise d'œuvre pour réaliser le projet « Ville gare » de Savenay dont l'ambition est de constituer un laboratoire périurbain de l'écocité Nantes Saint-Nazaire.

Dynamiques territoriales

Bien que la consommation d'espaces par l'urbanisation ait globalement baissé sur la C.C. Loire et Sillon (-8%), **le rythme de consommation d'espaces à destination commerciale s'est accéléré** avec la création d'une zone d'activité prévue par le SCoT, la Colleraye à Savenay (baisse à l'échelle du SCoT). A l'avenir, les contraintes foncières des agglomérations nantaises et nazairiennes et les grands projets métropolitains (aéroport Notre-Dame-des-Landes, réflexion sur l'« éco-space » et sur l'opportunité d'un 5ème site logistique d'enjeu métropolitain à Savenay, virgule ferroviaire de Savenay qui relierait Nantes à Rennes) devraient impacter le territoire Loire et Sillon car impliqueront le développement potentiel de surfaces d'accueil d'entreprises.

* La gare de Savenay, la 3^{ème} du département en termes de fréquentation TER, dessert 3 axes majeurs à savoir Bretagne Sud, Nantes-Rennes et Nantes-Le Croisic, sa fréquentation a augmenté de 9% par an depuis 2008. Le trafic routier a augmenté de 7% sur les axes N171 et N165. Les lignes du réseau LILA qui couvrent Loire et Sillon sont des radiales vers Nantes et Saint-Nazaire qui passent par la gare de Savenay depuis 2011.

On pourrait penser que les seuils fixés par le SCoT en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans (zonage A au sens de l'article 123-7 du code de l'urbanisme) n'ont pas été respectés car en 2012 ces espaces représentent 11 580 hectares du territoire de la C.C. Loire et Sillon alors que le seuil était fixé à 13 000 hectares. Cependant, il faut tenir compte du phénomène de passage de A vers N qui y est plus fortement marqué que sur les autres intercommunalités. L'approche complémentaire de la chambre d'agriculture prenant en compte les terres cultivées sur l'ensemble des zones A et N révèle que l'intercommunalité a atteint les objectifs fixés par le SCoT.

Les enjeux

- Accompagner la croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie
- Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population
- Au regard de la position géographique, de l'attractivité démographique, économique et commerciale de Loire et Sillon, définir la place à donner au pôle structurant de Savenay et le rôle à donner à sa gare
- Organiser l'urbanisation sur les espaces disponibles situés à proximité de la gare et la desserte en transports en commun de Savenay
- Limiter le mitage et l'étalement urbain pour protéger les zones naturelles et agricoles tout en répondant aux besoins des nouveaux arrivants
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines et formes d'habiter ensemble permettant une densification maîtrisée et acceptée
- Optimiser les zones d'activité et notamment commerciale
- Mettre en place une stratégie foncière communautaire afin d'anticiper la pression démographique et de limiter la consommation foncière
- Encadrer l'intensification des déplacements (développer l'emploi local et équilibrer la répartition de l'offre commerciale pour réduire les déplacements hors EPCI notamment motorisés, etc.)
- Rééquilibrer le rapport entre actifs et emplois et améliorer l'adéquation entre emplois proposés et profil de la population active
- Anticiper l'impact des grands projets structurants et la déconcentration des activités depuis les grandes agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire

» COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BLAIN (CC DU PAYS DE BLAIN)

Créée le 1^{er} janvier 2002, la Communauté de Communes de la Région de Blain ou « Pays de Blain » se compose de 4 communes depuis 2006 (Blain, Bouvron, La Chevallerais et le Gâvre). Elle a adhéré au Syndicat mixte de la métropole Nantes Saint-Nazaire en adoptant son Schéma de cohérence territoriale en 2010.

Démographie

Le Pays de Blain, aux portes de l'agglomération nantaise et de la Bretagne, est habité par 14 913 habitants et s'étend sur 21 316 hectares. C'est le **territoire qui compte le plus d'espaces agricoles et naturels** sur le SCoT (95%). Il connaît **la plus forte accélération de la croissance démographique** (+2,4% depuis 1999) **portée à 64% par le solde migratoire** (celle du Pôle métropolitain l'est à 87% par l'accroissement naturel). Cette dynamique démographique, qui s'observe sur l'ensemble des communes et pour toutes les tranches d'âge et est à mettre en lien avec l'entrée du Pays de Blain dans l'aire urbaine de la région nantaise entre 1999 et 2008, permet de compenser la légère baisse de la croissance démographique mesurée à l'échelle du SCoT. Avec l'arrivée d'une population nouvelle, notamment de couples avec enfants, le Pays de Blain participe à l'amplification de l'étalement urbain de la métropole nantaise dans la seconde couronne depuis 2000. Aussi, depuis l'année 2000, 43% des ménages qui ont fait construire une maison sur le Pays de Blain proviennent de l'agglomération nantaise. A l'avenir, cette croissance devrait se ralentir (+ 5300 habitants supplémentaires soit 19 700 habitants en 2030 sur le Pays de Blain tout en restant le plus élevée de toutes les intercommunalités du SCoT.

Habitat

Cette croissance démographique a entraîné un développement résidentiel important, notamment sur les communes rurales du Pays de Blain. De plus, l'accessibilité du foncier notamment pour les ménages modestes explique en partie l'importance du développement résidentiel. Cependant, **le rythme de construction de logements n'a pas permis de répondre aux forts besoins en logements** induits par l'arrivée de jeunes actifs. Le développement résidentiel accru à partir de 2000, ralentit depuis quelques années : entre 2006-11, 103 logements se sont construits chaque année principalement sous la forme de maisons individuelles. Ce résultat interroge les objectifs de production neuve initialement inscrits dans les documents communaux et le SCOT (130 à 140 logements/an sur le Pays de Blain dont 80 à 90 sur Blain). Le PLH récemment adopté fixe un objectif de production de 125 logements par an, soit 750 logements sur la durée du PLH 2014-2019. En revanche, en matière de construction annuelle de logements sociaux, le Pays de Blain a atteint les objectifs fixés par le SCoT (20% dans les pôles structurants), bien qu'il ne soit pas soumis à eux. Ainsi, il présente la plus forte part de logements locatifs sociaux construits entre 2009-11 des communautés de communes du SCoT (20% pour la C.C. de la Région de Blain, 28% à Blain). Toutefois, la part des logements locatifs sociaux (hors logements communaux) baisse depuis 2002 (6,4% des résidences principales en 2011). Comparativement à d'autres collectivités, il n'y a pas de pression ressentie, malgré de nombreux « clients potentiels » au regard du niveau de ressources des ménages du territoire. La Région Blain est en effet

marquée par une faiblesse relative du revenu annuel moyen de ses ménages (le plus faible après les ménages de la CARENE) qui peut être liée à la surreprésentation des ouvriers au détriment des professions intermédiaires et des cadres et par un taux élevé de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (17%). Par ailleurs, une part importante de propriétaires occupants se situe sous le seuil de pauvreté.

Emploi

L'étude de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater que la C.C. de la Région de Blain **participe moins au desserrement géographique de l'emploi que les autres EPCI du SCoT** : la croissance de l'emploi salarié privé est inférieure à celle de l'ensemble du Pôle métropolitain (+11,4% entre 2003-10). La structure économique du Pays de Blain est **dominée par le secteur des services publics et de l'industrie** et repose notamment sur une importante **filière agroalimentaire**. L'influence de son économie résidentielle* croît de plus en plus sur son territoire : hausse des emplois dans les secteurs du commerce, des services et de la construction (l'une des plus élevées parmi les EPCI du SCoT). Le territoire de la Région de Blain partage, avec Cœur d'Estuaire et Nantes Métropole, une forte baisse de l'emploi agricole en 10 ans (278 emplois en 2009 contre 415 en 99). Le territoire de la Région de Blain se distingue du Pôle métropolitain par une présence plus importante des activités de l'industrie, du commerce et de la construction.

Mobilités

Les déplacements domicile-travail observés sur le territoire de la Région de Blain montrent la double **influence de Blain et de l'agglomération nantaise**. Chaque jour, 3 700 actifs du Pays de Blain sortent de leur intercommunalité pour travailler et **près de 30% des actifs résidant sur la C.C. de la Région de Blain travaillent dans Nantes Métropole** (part en augmentation depuis 1999). Seulement 39% des actifs résidant sur la CC du Pays de Blain y travaillent (2 452 actifs). Toutefois, le Pays de Blain rayonne au-delà de son territoire car chaque jour, 2300 actifs de l'extérieur viennent occuper un emploi sur le Pays de Blain. Comparée aux autres communautés de communes du SCoT, la région de Blain concentre **la part la plus élevée de ménages ayant une voiture mais aussi celle de ménages sans voiture**.

La région de Blain, placée sur la RN171 (Châteaubriant-Rennes/Saint-Nazaire-Vannes) et à l'intersection d'un ancien X ferré reliant Châteaubriant, Saint-Nazaire, Nantes et Rennes-Redon, participe au maillage du territoire métropolitain. Elle est concernée par plusieurs **projets d'infrastructures structurants à l'étude** :

- projet aéroportuaire dans la C.C. d'Erdre et Gesvres
- liaison ferroviaire Nantes-Rennes via Notre Dame des Landes
- desserte ferroviaire Nantes – Notre Dame des Landes – Blain
- liaison structurante départementale RD164 (Ancenis – Savenay et déviation de Blain)
- aménagement RN171
- prise en compte des transits poids-lourds dans le centre-ville de Blain sur la RD164 en provenance et vers Redon.

* Ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations

Dynamiques territoriales

La réduction de la consommation d'espaces par l'urbanisation est plus prononcée sur le Pays de Blain (-20%) que sur le Pôle métropolitain (-11%). La Région de Blain est l'intercommunalité du SCoT dont la part d'espaces urbanisés a le moins augmenté depuis l'élaboration du SCOT (3% en 2012). Elle présente également la plus faible part d'espaces à urbaniser (2%) suivi de près par la C.C. Loire et Sillon (2,4%). Toutefois, la réduction de la part dédiée à l'urbanisation future sur la Région de Blain n'est pas aussi marquée que celle de l'ensemble du Pôle métropolitain. La Région de Blain est le seul EPCI dont **les espaces agricoles ont légèrement augmenté contrairement aux espaces protégés** entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui (11 900 ha agricoles, 8 160 ha naturels). En 2012, elle possède 11 610 ha agricoles pour 20 060 ha d'espaces agricoles et protégés. La forêt du Gâvre (4 500 ha d'espace Natura 2000) constitue un attrait pour les métropolitains.

Les enjeux

- Accompagner la croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie
- Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population
- Rénover le parc existant de logements sociaux et permettre aux propriétaires occupants de réduire leur facture énergétique
- Encadrer l'urbanisation future et favoriser l'accès au foncier des plus modestes accompagné d'une consommation d'espaces économe (diversifier les formes d'habitat faiblement consommatrice de foncier)
- Réduire la consommation d'espaces de 30% pour l'habitat et maintenir celle pour les activités
- Anticiper l'impact des projets d'infrastructures à l'étude
- Réduire les distances de déplacements (agir en parallèle sur l'aménagement et l'infrastructure ainsi que sur les services de proximité)
- Maintenir l'attraction de Blain sur l'intercommunalité
- Comment encourager le dialogue entre les intercommunalités notamment sur le thème de la pauvreté et de la solidarité ?

Bilan détaillé – Communauté de communes d'Erdre et Gesvres (CCEG)

Le territoire en quelques chiffres

Communauté de communes d'Erdre et Gesvres

12 communes
53 464 habitants en 2009 soit 7% du Pôle (55 541 habitants en 2011)
509,8 km² soit 27% du Pôle
111 habitants/km² (Pôle : 427 habitants/km²)
20 732 logements (2009) soit 5% du Pôle
12 810 emplois (2009) soit 3% du Pôle
89,6 % d'espaces naturels et agricoles

NB : la C.C.E.G. dispose de chiffres plus actualisés pour certaines de ces données disponibles sur le site internet communautaire. Toutefois, à des fins de comparaison avec les autres territoires du Pôle métropolitain, les données de l'analyse des résultats du SCoT conduite en 2013 sont ici privilégiées.

Pôle structurant – commune de Nort-sur-Erdre

66,6 km² (13% de la surface de la C.C.E.G.)
7 587 habitants en 2009 soit 14% de la population (7 970 habitants en 2011)
2 976 résidences principales (15 % des résidences principales)
2 449 emplois (19% des emplois)

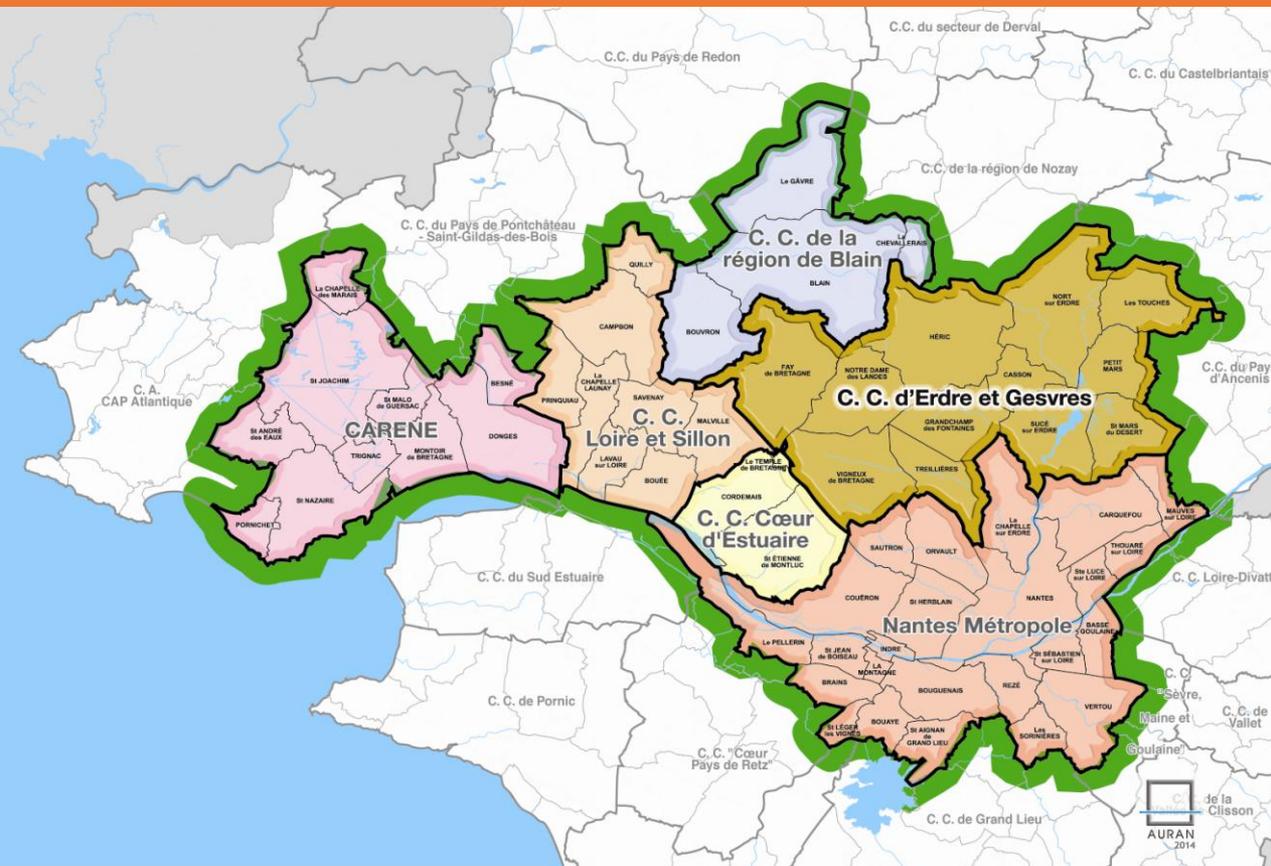
Pôle structurant – communes de Treillières/Grandchamp-des-Fontaines Commune de Treillières

29 km² (6% de la surface de la C.C.E.G.)
7 695 habitants en 2009 soit 14% de la population (8 045 habitants en 2011)
2 616 résidences principales (13 % des résidences principales)
2 783 emplois (22% des emplois)

Commune de Grandchamp-des-Fontaines

33,9 km² (7% de la surface de la C.C.E.G.)
4 666 habitants en 2009 soit 9% de la population (4 997 habitants en 2011)
1 575 résidences principales (8 % des résidences principales)

Sources : AURAN – RRP2009



Les équilibres et les dynamiques territoriales

Une majorité de documents d'urbanisme approuvés

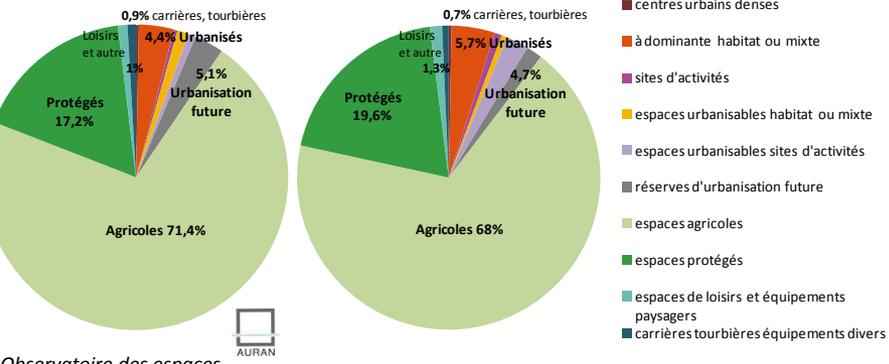
PLU approuvés : Notre Dame des Landes, Fay de Bretagne, Treillières, Grandchamp des Fontaines, Héric, Casson, Sucé sur Erdre, St Mars du Désert, Petit Mars, Les Touches, Nort sur Erdre

Vigneux de Bretagne : enquête publique à venir

La C.C.E.G. a adopté un Schéma de secteur fin 2011 qui décline à cette échelle les orientations du SCoT. Les résultats de la présente évaluation sont donc à nuancer car ne tiennent pas compte de la mise en œuvre de cette déclinaison.

Les grands équilibres sont maintenus dans les documents d'urbanisme, la part dédiée à l'urbanisation est stable, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation ont fortement diminué

SUR LES 50 980 HECTARES DE LA C.C. D'ERDRE ET GESVRES LORS DE L'ÉLABORATION DU SCOT* AUJOURD'HUI*



Observatoire des espaces AURAN Sources : DDTM44, CG44, PLU communes disponibles, EPCI, IGN 2005, AURAN

Parmi les 50 980 hectares de la C.C.E.G., dont 89,6% sont naturels et agricoles, on compte : 5,7% d'espaces urbanisés 4,7% d'espaces pour l'urbanisation future

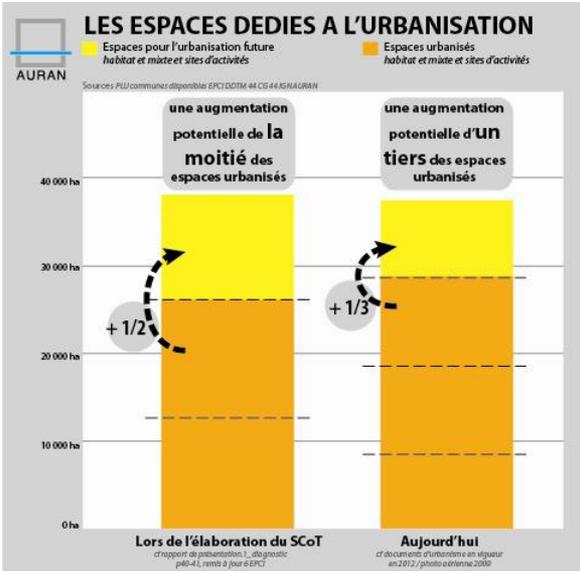
Les équilibres entre espaces agricoles/naturels** (89,6% sur la C.C.E.G., 80,2% pour le SCoT) et espaces dédiés à l'urbanisation (espaces urbanisés et urbanisables) (10,4% sur la C.C.E.G., 19,8% pour le SCoT) se sont maintenus entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui.

* Lors de l'élaboration du SCoT : cf rapport de présentation.1_diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI Aujourd'hui : documents d'urbanisme en vigueur en 2012/photo aérienne 2009
 **Espaces naturels : ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux zonages PLU suivants (Zonages N, Nd, Ns, NI ... ou équivalent ; Zonages Ul à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...) ; Zonages Nh situé en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés, écarts...)

La part d'espaces urbanisés est en légère hausse au sein de la C.C. d'Erdre et Gesvres comme pour le Pôle (5,7% aujourd'hui contre 4,4% lors de l'élaboration du SCoT pour la C.C. d'Erdre et Gesvres; 15,2% aujourd'hui contre 13,8% lors de l'élaboration du SCoT pour le Pôle métropolitain). La C.C. d'Erdre et Gesvres est, avec la CARENE, l'EPCI dont la part d'espaces urbanisés a le plus augmenté depuis l'élaboration du SCoT.

La réduction de la part dédiée à l'urbanisation future sur la C.C. d'Erdre et Gesvres n'est pas aussi marquée que celle de l'ensemble du Pôle métropolitain : sur la C.C.E.G., elle est passée de 5,1% lors de l'élaboration du SCoT à 4,7% aujourd'hui, à l'échelle du Pôle, elle est passée de 6,4% lors de l'élaboration du SCoT à 4,6% aujourd'hui. La C.C. d'Erdre et Gesvres présente, parmi les 4 communautés de communes, la plus forte part d'espaces à urbaniser (4,7% en 2012).

A l'échelle du SCoT, les espaces dédiés à l'urbanisation représentent aujourd'hui une augmentation potentielle d'un tiers des espaces urbanisés, contre une augmentation potentielle de la moitié lors de l'élaboration du SCoT.

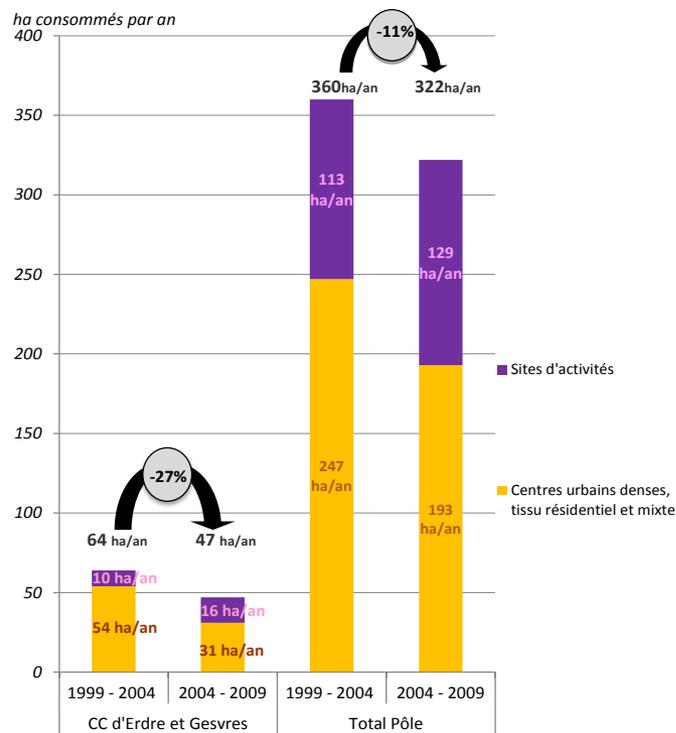


Une baisse significative de la consommation d'espaces par l'urbanisation : une forte réduction pour l'habitat et une forte hausse pour les activités

Objectif du SCoT 1 : réduire de façon significative, d'au moins 10%, la consommation d'espaces par l'urbanisation à l'échelle du SCoT (réduction qui exclut les projets à dimension économique ne relevant pas de la compétence économique d'Erdre et Gesvres)

Objectif du schéma de secteur de la C.C. d'Erdre et Gesvres : réduire de 30% la consommation d'espaces par l'urbanisation

CONSUMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION



Sur la période 2004-2009, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée à **47 ha/an** au sein de la C.C.E.G., soit une **baisse de 27%** par rapport à la période 1999-2004. Ainsi, **l'EPCI a atteint les objectifs fixés par le SCoT et se rapproche de ceux définis dans son Schéma de secteur exécutoire depuis 2012 (-30%)**.

La C.C.E.G. suit de façon plus prononcée la dynamique du Pôle métropolitain en matière de consommation d'espaces : **la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 43%**, passant de 54 à 31 ha/an (-22% pour le Pôle métropolitain), **celle pour les activités a augmenté de 60%**, passant de 10 à 16 ha/an (+14% à l'échelle du Pôle). Cette forte hausse de la consommation d'espaces pour les activités s'explique par la création des parcs d'activité Ragon (Treillières) et de la Biliais-Deniaud et Quatre Nations (Vigneux de

Bretagne) ainsi que par la création en 1999 puis l'extension à partir de 2010 du parc d'activités Érette-Grand'Haie (commercialisation de la première phase d'extension en 2012) dont l'objectif est l'implantation d'entreprises industrielles et tertiaires. Sur les 150 hectares de la ZAC (hors emprise de la RN137 et de son échangeur) comprenant ce dernier parc d'activités, 80 hectares sont aujourd'hui aménagés.

Il faut souligner l'effort réalisé par la C.C. d'Erdre et Gesvres qui a, tout comme la C.C. Cœur d'Estuaire, le plus **diminué sa consommation d'espaces habitat ou mixte dans les villages, hameaux et écarts (diminution de moitié)**.

La C.C. d'Erdre et Gesvres fait partie, avec La C.C. Loire et Sillon, des deux EPCI dont le **rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale s'est accéléré** entre les périodes 1999-2004 et 2004-2009 : la consommation d'espaces représentait en moyenne 1,1 ha/an entre 1999 et 2004 contre 1,8 ha/an entre 2004 et 2009. Il faut noter que la C.C.E.G. a engagé une politique de structuration des parcs d'activités afin d'attirer de plus grandes entreprises intéressées par la proximité de la métropole nantaise, et par la qualité des infrastructures de communication. Par contraste, à l'échelle du SCoT, on observe une diminution globale de 30% de la consommation entre 1999-2004 et 2004-2009 : la consommation d'espaces représentait en moyenne 15,6 ha/an entre 1999-2004 contre 8,3 ha/an entre 2004-2009.

Ces résultats sont à nuancer du fait de l'approbation récente du Schéma de secteur sur le territoire d'Erdre et Gesvres. En effet, la consommation d'espaces à urbaniser est amenée à ralentir avec la mise en compatibilité des PLU avec le Schéma de secteur.

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

Objectif du SCoT 1 :

- « privilégier le renouvellement urbain et la densification »
- « inscrire les extensions urbaines en continuité des centres-villes, centres bourgs et pôles de quartier »
- « stopper le mitage de l'espace métropolitain »

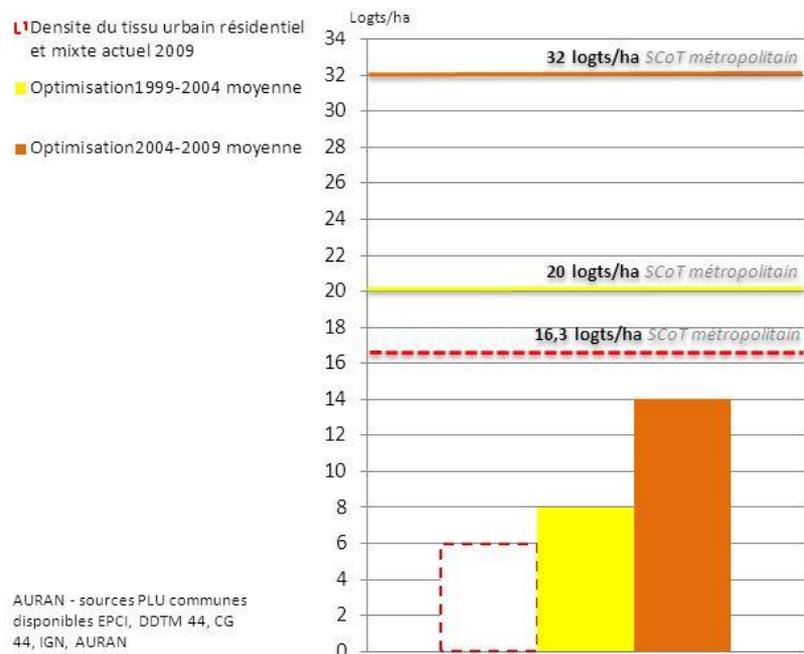
Comme les autres EPCI, la C.C. d'Erdre et Gesvres a amélioré l'optimisation de son développement urbain en passant de 8 logements neufs/ha consommé entre 1999-2004 à 14 logements neufs/ha consommé entre 2005-2009. En 2009, la densité du tissu urbain est estimée à 6 logements /ha urbanisés résidentiel et mixte. Il faut rappeler qu'à compter de l'approbation du Schéma de secteur fin 2011, la densité minimale pour toute opération à aménager est fixée à 15 logements/ha pour les petites communes (Casson, Petit Mars, Notre Dame des Landes, les Touches, Fay de Bretagne)) et peut aller jusqu'à 29 logements/ha pour les pôles structurants (Treillières et Nord sur Erdre).

Par ailleurs, la surface moyenne de terrain consommée par logement est en baisse régulière depuis plusieurs décennies : elle a presque été divisée par deux, passant de plus 1 500 m² en 1990 à 853 m² en 2009 (variable selon la typologie).

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000 depuis stabilisée. Ils 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 étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

A l'échelle du SCoT, un effort important d'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements a été fait (réduction d'un tiers de la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte entre 1999 et 2009, hausse du nombre de logements construits par hectare consommé passé de 17 logements neufs/ha entre 1993-1999 à 32 logements neufs/ha consommé entre 2004 et 2009) et l'urbanisation en remplissage est en augmentation (entre 2004-2009, elle représente 50% pour le tissu urbain résidentiel et mixte). Toutefois, la densité globale du tissu urbain n'a que faiblement augmenté durant cette période et reste peu élevée (elle est passée de 15,6 logements /ha urbanisé à la fin des années 90 à 16,3 logements /ha urbanisé en 2009).

OPTIMISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA C.C. D'ERDRE ET GESVRES



AURAN - sources PLU communes disponibles EPCI, DDTM 44, CG 44, IGN, AURAN

Une légère baisse des espaces agricoles et naturels : une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces naturels

Objectif du SCoT 1 :

69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes fixés pour les 5 EPCI du SCoT
Dont 32 000 hectares pour la CC d'Erdre et Gesvres (la définition du seuil étant en cours pour la CC de la Région de Blain)

Le Schéma de secteur de la C.C. d'Erdre et Gesvres a permis de préciser le volume et la localisation des espaces pérennes concernés.

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DÉFINIS DANS LE SCOT

		CC d'Erdre et Gesvres	Total Pôle
<input type="checkbox"/>	Surface en HA	50 990	168 040
AURAN			
2005	Ensemble des espaces agricoles	36 400	79 650
	Espaces protégés	8 760	45 870
	Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	985	5 300
	Objectif d'espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT	32 000	69 000

2012	Ensemble des espaces agricoles	34 655	73 740
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	850	2 720
	Espaces agricoles A, NC ou zonage équivalent	33 800	71 010
	Espaces protégés	10 020	52 050
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	50	250
Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	1 025	5 790	

La C.C. d'Erdre et Gesvres fait partie, avec la C.C. Loire et Sillon, des deux EPCI qui ont connu une **légère baisse de leur part globale d'espaces naturels et agricoles** dans les documents d'urbanisme.

Toutefois, la C.C. d'Erdre et Gesvres suit la dynamique d'évolution des espaces agricoles et naturels observée à l'échelle du SCoT : sur cet EPCI, la part des espaces agricoles a baissé (passant de 71,4% à 68% entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui) et celle des espaces protégés a augmenté (passant de 17,2% à 19,6% entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui).

La C.C. d'Erdre et Gesvres a atteint le seuil fixé par le SCoT et le Schéma de secteur en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans (zonage A au sens de l'article 123-7 du code de l'urbanisme) : ces espaces représentent 33 800 hectares du territoire de la C.C. d'Erdre et Gesvres* et le seuil est fixé à 32 000 hectares par le SCoT et à 32 240 hectares par le Schéma de secteur (répartis selon 4 familles de communes). Pour comprendre ce résultat, il faut tenir compte du phénomène de passage de zones A vers des zones N.

La C.C. d'Erdre et Gesvres est concernée par la protection des espaces agricoles entre le site du projet d'aéroport Notre-Dame-des-Landes et le nord de l'agglomération nantaise.

Un projet de **PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens** est engagé depuis 2006 par le Conseil général. Après une concertation avec les collectivités locales, les instances agricoles concernées et la Chambre d'agriculture, puis une enquête publique menée à l'automne 2013 sur chacun de ces trois territoires, le Conseil général a officiellement donné naissance au PEAN des Trois Vallées. Il couvre 8 communes (Vigneux-de-Bretagne, Grandchamp-des-Fontaines, Sucé-sur-Erdre, Casson et Nort-sur-Erdre, Sautron, Orvault et La Chapelle-sur-Erdre) sur une surface totale de 17 323 ha, ce qui en fait le plus grand PEAN de France. Le plan d'actions est en cours de finalisation.

Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha)

La C.C. d'Erdre et Gesvres est l'EPCI dont la part de Surface Agricole Utilisée est la plus élevée (37% du SCoT métropolitain en 2010). Depuis le début des années 2000, la Surface Agricole Utilisée de la C.C. d'Erdre et Gesvres a moins régressé que lors de la décennie précédente mais sa réduction reste importante. Elle s'établit à 6 827 hectares, soit une baisse de 11 % entre 2000 et 2010 contre une baisse de 4 % entre 1988 et 2000.

Forme de la métropole : pôles structurants de Nort-sur-Erdre, de Treillières/Grandchamp-des-Fontaines

Objectif du SCoT 1 :

Qualifier et renforcer les pôles structurants dont ceux de Nort-sur-Erdre, de Treillières/Grandchamp-des-Fontaines qui ont vocation à être un relais et un complément des équipements des deux agglomérations

Dès la fin de l'année 2007, le Syndicat Mixte du SCOT a engagé une démarche de réflexion partenariale avec les intercommunalités et les communes concernées pour l'étude de projets urbains, principalement autour de gares existantes ou en projet.

Sur le pôle de Nort-sur-Erdre, le syndicat mixte a lancé des études successives :

- l'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN et associant la C.C. d'Erdre et Gesvres et Nort-sur-Erdre a mis en avant deux secteurs stratégiques pour renforcer le pôle nortais.

- l'étude de programmation urbaine réalisée par l'agence Forma 6 a précisé les potentialités suivantes :

Quartier de la gare et la zone urbanisable 2AUh adjacente à l'ouest : 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 potentiel à l'est) : 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'équipement, 20 300 m² d'activités tertiaires.

Cependant, ces potentialités urbanisables ont été révisées par les études de faisabilités de l'Atelier Ruelle.

La commune est desservie par le tram-train Nantes-Châteaubriant inauguré le 28 février 2014.

Elle est placée sur l'axe structurant Ancenis – Savenay que compte réaliser le Département.

Sur le pôle de Treillières/Grandchamp-des-Fontaines, le syndicat mixte a lancé des études successives :

- l'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN,

- l'étude de programmation urbaine réalisée par le cabinet Forma 6 associant la C.C.E.G et les deux communes a mis en avant un secteur stratégique pour conforter le pôle, comprenant les terrains mobilisables sur la commune de Grandchamp-des-Fontaines en limite nord du bourg de Treillières et un ensemble de sites à l'intérieur du bourg. Les potentialités urbanisables sont :

785 logements (62 600 m²), 5 200 m² de commerces et services, 7 600 m² d'équipements, 49 000 m² d'activités, micro-tertiaire, hôtel d'entreprise.

Cependant, les potentialités urbanisables préalablement définies ont été révisées par les études de faisabilités de l'Atelier Ruelle. Un Plan de référence a été approuvé en octobre 2013 structuré autour du pôle gare, de la Belle Etoile et du centre.

Les dynamiques socio-démographiques

Dynamiques démographiques récentes :

Un solde migratoire élevé, un solde naturel qui se renforce
 Une accélération du rythme de la croissance démographique depuis les années 2000

L'accélération de la croissance démographique que connaissent les territoires périurbains, les pôles structurants et la CARENE, s'observe pour la C.C. d'Erdre et Gesvres : **+2,2%/an entre 1999 et 2010** soit un gain de 1 037 habitants chaque année (54 601 habitants en 2010). Comparée aux autres EPCI du SCoT, la C.C.E.G. présentait la plus forte croissance démographique entre 1990 et 1999 en s'élevant à **+1,7%/an** ce qui représentait un gain de 685 habitants par an. L'augmentation est particulièrement forte dans les communes proches de l'axe Nantes/Rennes (Treillières, Grandchamp des Fontaines, Héric) ainsi qu'à Nort-sur-Erdre et les communes qui l'entourent, à l'exception des Touches.

Cette accélération contraste avec celle du SCoT Métropolitain dont le rythme de croissance est, depuis 1999, en léger ralentissement (+0,7% depuis 1999 contre +0,9% entre 1990 et 1999) et inférieure à la moyenne départementale (+1,1% par an) et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9% par an).

Pour la C.C. d'Erdre et Gesvres, la **croissance démographique est, entre 1999-2008, portée à 59 % par le solde migratoire** (contre 68% entre 1990-99) et à 41% par le solde naturel tandis que pour le Pôle métropolitain, elle l'est à 87% par le solde naturel et à 13% par le solde migratoire.

Projections démographiques : + 13 300 habitants à l'horizon 2030

SCÉNARIO DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030

	2008	à l'horizon 2030	Evolution annuelle	
			en nombre	en %
CC d'Erdre et Gesvres	52 500	65 800	+554	+0,9%
Pôle Métropolitain	797 200	943 000	+6 075	+0,7%

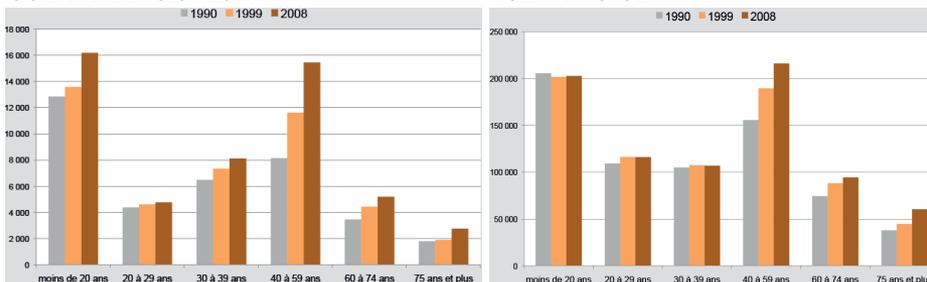
Sources : Insee – Pôle métropolitain – AURAN

A l'horizon 2030, la population de la C.C. d'Erdre et Gesvres pourrait atteindre **65 800 habitants** (soit environ **13 300 habitants supplémentaires**) pour 943 000 habitants sur l'ensemble du SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire (environ 150 000 habitants supplémentaires). La croissance de sa population, autour de +0,9%/an, devrait se ralentir comparée aux années 2000 et se rapprocher de celle de l'ensemble du Pôle métropolitain (+0,7%/an).

Grandes évolutions par classe d'âge : toutes les classes d'âges sont en augmentation constante depuis 1990, une proportion élevée des moins de 20 ans, une prédominance des 30-59 ans

La C.C. d'Erdre et Gesvres se caractérise par un nombre élevé de 30-59 ans et de moins de 20 ans et un faible nombre de 20-29 ans pouvant être lié à la faible présence de lycées ou d'établissements supérieures et l'absence de petits logements locatifs. Depuis les années 90, **toutes les classes d'âge sont en augmentation** alors que le nombre des moins de 40 ans est stable à l'échelle du SCoT. Les progressions les plus rapides sont observées chez les 40-59 ans et les plus de 60 ans. Ce constat vaut pour l'ensemble des intercommunalités du pôle métropolitain ainsi que l'ensemble du territoire du SCoT.

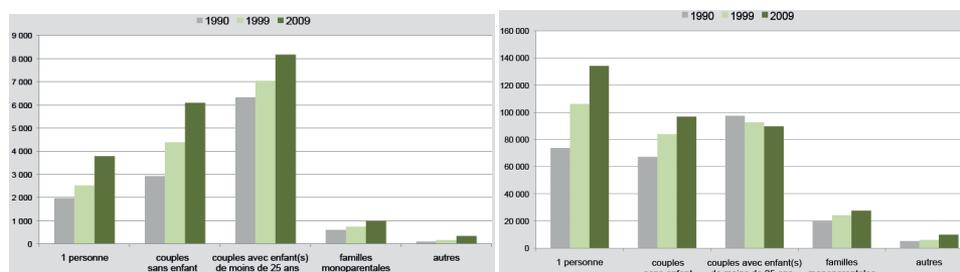
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1990-1999-2008



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Modes de vie et composition des ménages : une hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans depuis 1990 mais aussi des couples sans enfant et des personnes seules. La taille moyenne des ménages continue de se réduire.

EVOLUTION DES MÉNAGES SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (1990-1999-2009)



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (NOMBRE DE PERSONNES/MÉNAGE)

	1990	1999	2009
CC d'Erdre et Gesvres	3,1	2,9	2,7
Pôle métropolitain	2,6	2,3	2,2

Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Depuis les années 90, la C.C. d'Erdre et Gesvres a connu, contrairement à l'ensemble du territoire du SCoT, une **hausse constante du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans**, ce qui participe de la jeunesse marquée du territoire. Cette hausse du nombre des familles s'observe pour tous les EPCI périurbains ou ruraux du SCoT.

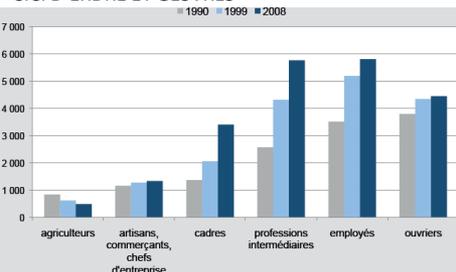
De plus, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la **progression des couples sans enfant et des personnes seules** et à la **diminution de la taille moyenne des ménages** qui atteint aujourd'hui 2,7 personnes par ménage. Toutefois, la C.C.E.G. abrite des ménages dont la taille moyenne est la plus élevée du territoire du SCoT et de Loire-Atlantique. Cette taille moyenne élevée indique la présence de familles avec enfants, qui constituent la majorité des ménages arrivants, faute souvent de trouver dans l'agglomération des logements en accession en rapport avec leurs capacités financières.

Equilibres sociaux :

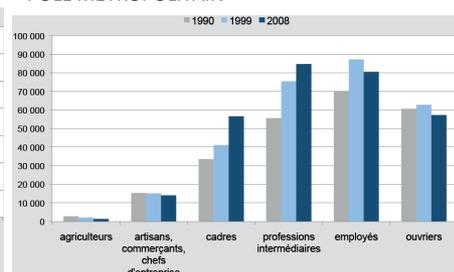
Le profil de la population active se transforme : une hausse de toutes les catégories socio-professionnelles, excepté des agriculteurs. Il y a 10 ans, les employés étaient les plus représentés, aujourd'hui ce sont les employés et les professions intermédiaires

EVOLUTION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS)

C.C. D'ERDRE ET GESVRES



PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Depuis les années 1990, **le nombre de cadres et de professions intermédiaires est en constante hausse** et celui des **agriculteurs en baisse** au sein de la C.C. d'Erdre et Gesvres comme pour l'ensemble du Pôle métropolitain. Cependant, le profil sociologique de la C.C. d'Erdre et Gesvres se démarque du Pôle métropolitain par une **hausse du nombre d'employés et par celles, moins marquée, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des ouvriers** (en baisse sur le territoire du SCoT depuis 1999).

En 2008, il y a **autant de professions intermédiaires que d'employés** au sein de la CC d'Erdre et Gesvres (27%), lesquelles représentent les catégories socio-professionnelles les plus représentées devant les ouvriers (21%). Il y a 10 ans, il s'agissait des employés (29%).

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS) EN 2008

	agriculteurs	artisans	cadres	professions intermédiaires	employés	ouvriers
CC d'Erdre et Gesvres	2%	6%	16%	27%	27%	21%
Pôle métropolitain	0%	5%	19%	29%	27%	19%

Sources : Insee – Auran

En 2008, la part des ouvriers, des agriculteurs et des artisans est plus élevée sur le territoire d'Erdre et Gesvres qu'à l'échelle du SCoT tandis que celle des cadres et des professions intermédiaires est inférieure.

En 2010, en comparaison, le territoire d'Erdre et Gesvres compte plus d'ouvriers/employés (31% contre 28%) mais aussi de cadres et professions intermédiaires (29% contre 27,5%).

Une croissance de revenu des habitants, la question de la pauvreté

En 2010, le revenu annuel moyen des ménages sur la C.C. d'Erdre et Gesvres est de **41 502 euros**, soit au-dessus de l'ensemble des ménages du Pôle métropolitain, de la Loire-Atlantique, des Pays de la Loire et de la France métropolitaine. Ce revenu progresse de 2,8% par an depuis 2002.

MÉNAGES SOUS LE SEUIL DE 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%

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

Ce bon niveau de vie moyen masque cependant des disparités spatiales entre communes, les revenus les plus élevés se situant dans les communes sud de la C.C.E.G. donc dans la périphérie proche de l'agglomération nantaise. Par ailleurs, les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 11% des ménages de la C.C. d'Erdre et Gesvres. Cette part est inférieure à celle des autres territoires de comparaison mais est supérieure à celle de la C.C. Cœur d'Estuaire pourtant caractérisée par un revenu annuel moyen des ménages proche de la C.C. d'Erdre et Gesvres.

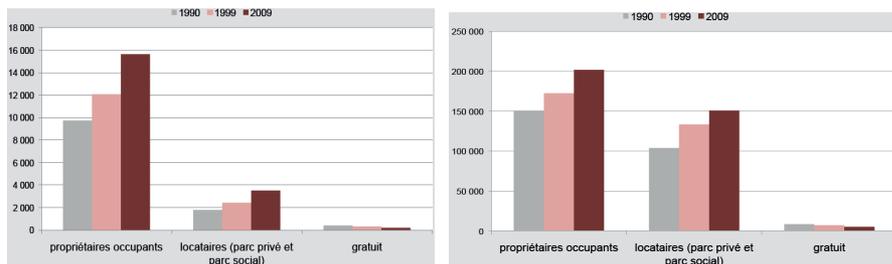
Il est intéressant de constater que la moitié des ménages est éligible au logement locatif social dans la C.C.E.G. eu égard aux revenus.

Les dynamiques résidentielles

Evolution du parc de logements :

une croissance du parc de logements, une proportion élevée de résidences principales, un taux de logements vacants bas
une progression plus rapide des propriétaires que des locataires marquée

EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION 90-99-09 C.C. D'ERDRE ET GESVRES PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

La C.C. d'Erdre et Gesvres compte **20 732 logements en 2009** (21 703 en 2011) soit 5% des logements du Pôle métropolitain et connaît depuis 1999 une **accélération de la croissance de son parc** (+ 2,7%/an entre 1999-2009 contre + 1,8%/an entre 1990-1999) qui contraste avec l'ensemble du territoire métropolitain où l'on observe un ralentissement (+1,4%/an entre 1999 et 2009 contre +1,7%/an entre 1990-1999).

Le parc de logements de la C.C. d'Erdre et Gesvres est **essentiellement composé de résidences principales** (93,3% en 2009), signe de l'influence de l'agglomération nantaise sur ce territoire.

Bien qu'Erdre et Gesvres tende à une diversification du parc de résidences principales en matière de statut d'occupation, les efforts sont à poursuivre pour développer le locatif. Le parc locatif des territoires périurbains dont fait partie la C.C. d'Erdre et Gesvres est faible par rapport au taux des propriétaires. Le parc de logements occupés par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par les locataires sur l'ensemble des territoires du SCoT. Cette progression est plus rapide dans les territoires périurbains comme la C.C. d'Erdre et Gesvres que dans les agglomérations. En revanche, on observe une croissance rapide des locataires dans les pôles structurants.

Le bas taux de logements vacants de la C.C. d'Erdre et Gesvres (4,5% en 2009, taux en baisse constante depuis 1990) est à l'image de celui du Pôle métropolitain (4,9% en 2009). Il témoigne d'une forte tension du marché, et ce malgré une augmentation de la vacance de 29% entre 1999 et 2009.

Le parc de logements de la C.C.E.G. est composé à **40 % par des logements construits avant 1975** soit 7 674 logements, celui du Pôle Métropolitain l'est à 53% soit 200 149 logements.

Dynamiques de la construction de logement neuf :

une construction de logements qui atteint les objectifs du SCoT (environ 500 logements/an)

Objectif du SCoT 1 :
5 620 logements minimum par an sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain)
Dont 460 pour la C.C. d'Erdre et Gesvres (même objectif fixé par le PLH 2006-12 d'Erdre et Gesvres) revalorisé à 500 logements par le Schéma de secteur adopté fin 2011

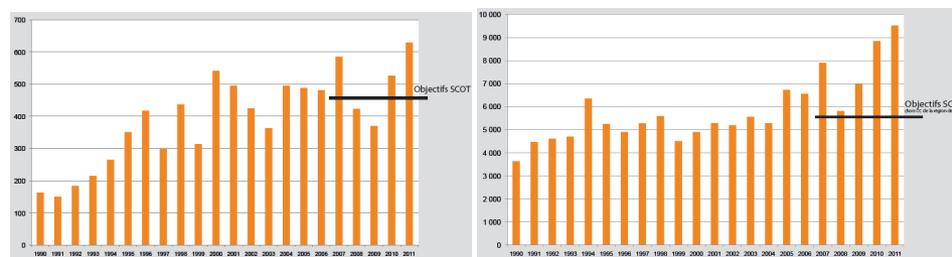
1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire
Dont 70 pour la C.C. d'Erdre et Gesvres

Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes

Développer dans les territoires périurbains :
- le logement locatif privé
- l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires

EVOLUTION DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DEPUIS 1990

C.C. D'ERDRE ET GESVRES PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER CHAQUE ANNÉE

	1990-99	2000-2005	2006-2011	Objectifs moyens annuels du SCoT
CC d'Erdre et Gesvres	280	468	502	460
Pôle métropolitain	4 928	5 490	7 604	5 620

Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

	2002	2011
CC d'Erdre et Gesvres	2,3%	3,2%
Pôle métropolitain	17,5%	16,7%

Sources : Dreal -Ush - Pôle Métropolitain – Auran

Depuis 2009, le nombre de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)/Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) a fortement augmenté sur la C.C. d'Erdre et Gesvres : 81 logements ont été financés chaque année entre 2009 et 2011 (prévisionnel de 82 locatifs sociaux livrés chaque année entre 2007/2014) contre 36 entre 2006 et 2008. Ainsi, les objectifs que devaient remplir l'intercommunalité sont dépassés.

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PAR AN

	Nombre de logements locatifs sociaux financés par an		Objectifs moyens annuels du SCoT
	2006-2008	2009-2011	
CC d'Erdre et Gesvres	36	81	70
Pôle métropolitain	environ 1 000	1 756	1 200

Sources : Dreal Sisa - C.C. d'Erdre et Gesvres - Pôle Métropolitain – Auran

Sur l'ensemble du territoire métropolitain comme sur la C.C. d'Erdre et Gesvres, la part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a augmenté ces dernières années : sur la C.C.E.G., les logements financés PLUS/PLAi représentent 16% des logements mis en chantier entre 2009-2011 alors qu'ils représentaient 7% des logements mis en chantier entre 2006-2008. Sur la période 2009-2011, cette part dépasse les 20% dans le pôle structurant de Nort-sur-Erdre, au même titre que ceux de Blain et de Savenay.

Il faut noter que, malgré ces efforts, la demande de logements locatifs sociaux augmente depuis 10 ans et ce pour toutes les intercommunalités du SCoT. Sur Erdre et Gesvres, la demande a augmenté de façon plus ou moins continue entre 2006 et 2013 (+34% en 7 ans), probablement du fait de la livraison de programmes neufs ces dernières années.

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PARMIS 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 d'Erdre et Gesvres	7%	16%
Nord-sur-Erdre	3%	23%
Treillières	12%	17%
Grandchamp-des-Fontaines	6%	8%
Pôle métropolitain	15%	21%

Sources : Dreal Sisa - C.C. d'Erdre et Gesvres - Pôle Métropolitain – Auran

Sur la C.C. d'Erdre et Gesvres, le nombre de logements construits depuis les années 2000 augmente : 502 logements ont été construits chaque année entre 2006 et 2011 (540 en moyenne chaque année entre 2007 et 2012) contre 468 entre 2000-05. Le rythme de construction de logements neufs a fortement augmenté entre 2010 et 2012 (572 par an). **Les objectifs fixés par le SCoT, le PLH 2006-2012 (460 logements par an) et le Schéma de secteur (500 logements par an) sont atteints.** En effet, le Schéma de Secteur, adopté le 14 décembre 2011, a modifié les objectifs quantitatifs moyens de logements à produire pour intégrer ceux fixés par le Plan Départemental de l'Habitat. Il fixe un seuil maximal de logements à construire de 500 logements par an à échéance 2030 qui devront être repris par le prochain PLH communautaire (2015-2010)*, contre une moyenne de 460 selon la répartition actée dans le DOG du SCoT (production PLH communautaire 2006-2012)**.

Le potentiel de construction de ces logements représente une capacité maximale de développement quantifiée à l'échelle communale sur la base* :

- du nombre maximal de logements à construire par commune fixée dans le PLH communautaire;
- du report du différentiel de 40 logements annuel, affecté :
- à la construction de 30 locatifs sociaux (de type PLUS / PLAi) supplémentaires sur les trois pôles urbains de Nort sur Erdre, Treillières et Sucé sur Erdre à raison de 10 unités en plus pour chacun;
- à la production annuelle de 10 logements supplémentaires (par rapport aux prévisions du PLH) sur le pôle de Petit Mars pour tenir compte d'une nouvelle capacité de développement de cette commune ;
- du nombre de logements à produire en renouvellement urbain afin de traduire opérationnellement l'objectif du PADD visant à rechercher 30% de la production de logements d'ici 2030 au sein des espaces urbains existants sous forme de réinvestissement et de renouvellement.

A l'échelle du territoire métropolitain, le rythme de construction de logements s'est accéléré depuis 2005 permettant de dépasser les objectifs du SCoT, et plus particulièrement dans les deux agglomérations (5 500 logements construits chaque année au début des années 2000 contre plus de 7 500 entre 2006 et 2011).

Le logement locatif social :

Les objectifs de logements locatifs sociaux sont atteints en 2011 (81 logements/an) 16% des logements construits sont des logements locatifs sociaux sur la C.C.E.G., 23% à Nort-sur-Erdre, 17% à Treillières et 8% à Grandchamp-des-Fontaines La C.C.E.G. est le seul EPCI dont le taux de logements locatifs sociaux a augmenté en raison de l'investissement dans les documents d'urbanisme des objectifs de production demandés par le PLH et de l'accompagnement financier des projets

La C.C. d'Erdre et Gesvres est le seul EPCI du SCoT qui connaît une augmentation de son taux de logements locatifs sociaux entre 2002 et 2011 (passant de 2,3% à 3,2% des résidences principales). Cette tendance à l'augmentation du parc locatif social devrait se confirmer d'ici 2018. Sur l'ensemble du territoire métropolitain, on observe une baisse de la part des logements locatifs sociaux, la hausse du parc locatif social étant moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales.

* Programme Local de l'Habitat n°2 de la CCEG 2015-2020. Diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat. Avril 2014.
** DOG du Schéma de secteur communautaire.

L'organisation des mobilités*

Objectif du SCoT 1 :

Développer des alternatives à la voiture et des solutions de mobilité plus durables

Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

AXE 1 : « Organiser la mobilité »

Mettre en place un système de déplacements durables en structurant le territoire par les modes ferroviaires : ouverture en 2014 de la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant, ,deux projets ferroviaires

Une **ligne à haut niveau de service entre Treillières/Grandchamp et Nantes** est en service depuis septembre 2013 (Lila Premier, Conseil général).

Prévue par le SCoT afin de compléter les dessertes internes à la métropole, la réouverture de la **ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant** desservant notamment la Chapelle sur Erdre, Sucé sur Erdre et Nort sur Erdre est effective depuis la fin du mois de février 2014.

Deux autres projets ferroviaires concernent la C.C. d'Erdre et Gesvres. Il s'agit de la mise en place d'un prolongement du tram-train pour une **liaison directe Nantes - La Chapelle-sur-Erdre – Treillières - Aéroport**. A cette fin et dans la perspective d'une mise en service à l'horizon de l'ouverture de l'aéroport, des études portant sur un inventaire du foncier et de la faune-flore ont été lancées en 2013 et une concertation devrait avoir lieu au second semestre 2014. Un autre projet à horizon lointain concerne la réalisation d'une **desserte rapide Nantes - Rennes et la pointe bretonne passant par le futur Aéroport du Grand Ouest** (projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne Pays de la Loire).

Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacement doux (marche et vélo), complémentaires des transports publics : depuis 1999, le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence augmente (seul EPCI dans ce cas)

Par les distances à parcourir qu'il implique, le lieu de travail des actifs est un enjeu pour développer les villes des courtes distances.

La C.C. d'Erdre et Gesvres est le seul EPCI du SCoT où **le nombre et la part des actifs travaillant dans leur commune et leur EPCI de résidence augmente** depuis 1999 : en 2009, 28,7 % des actifs de la C.C. d'Erdre et Gesvres de la y travaillent soit environ 7200 actifs contre 27,7% en 1999.

Par contraste, à l'échelle du SCoT, la part des actifs travaillant dans leur commune et leur EPCI de résidence diminue mais leur nombre augmente : environ 79% des actifs travaillent dans leur EPCI de résidence soit 273 493 actifs contre 82% en 1999 ce qui représentait 242 004 actifs.

Près de 60% des actifs résidant sur la C.C.E.G. travaillent dans Nantes Métropole. Cette part est stable depuis 1999, ce qui reflète la polarisation de la C.C.E.G. par ce territoire à l'origine d'une grande partie des déplacements. A l'échelle du SCoT métropolitain, l'attraction exercée par Nantes Métropole (environ 72%) et la CARENE (entre 11 et 12%) est également stable depuis 1999.

Toutefois, la C.C.E.G. est une des deux destinations privilégiées des actifs habitant Nantes Métropole et travaillant en dehors de l'agglomération (aujourd'hui, 20% des emplois de la C.C.E.G. sont occupés par des actifs habitant Nantes Métropole).

Il faut noter qu'en 2008, lors de l'approbation du SCoT, l'enquête nationale transports de l'Insee a montré qu'en moyenne un habitant d'une commune périurbaine parcourait **10,3 km par déplacement** (la C.C. d'Erdre et Gesvres est classée comme un territoire périurbain) contre 7,1 km pour un habitant du SCoT.

OÙ VONT TRAVAILLER LES ACTIFS DE LA C.C. D'ERDRE ET GESVRES ?

	1999		2006		2009	
	%	nbre	%	nbre	%	nbre
dans leur commune de résidence	21,7%	4 115	21,5%	5 151	21,0%	5 279
ailleurs dans leur Epci de résidence	6,0%	1 132	7,0%	1 674	7,7%	1 950
ensemble EPCI de résidence	27,7%	5 247	28,5%	6 825	28,7%	7 229
ailleurs dans le SCoT	63,7%	12 056	62,1%	14 862	62,7%	15 787
ailleurs en Loire-Atlantique	5,9%	1 111	6,3%	1 518	5,9%	1 487
ailleurs hors du département	2,8%	522	3,0%	712	2,7%	681
Total des actifs occupés	18 936	18 936	23 918	23 918	25 184	25 184
dans Nantes Métropole	58,9%	11 152	57,3%	13 707	58,0%	14 609
dans la Carène	1,0%	197	1,4%	334	1,4%	349
<i>Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires</i>						AURAN
Total des emplois		8 590		11 946		13 241

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

Une progression de 10% du trafic sur l'axe N137 depuis 2006

La plus forte part de ménages ayant au moins une voiture et ayant 2 voitures ou plus

Un engagement en faveur de l'apaisement des vitesses pour modifier l'usage de la voirie

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER 2006-2011

Trafic routier (MJA)	2006	2011	progression 2006-2011
N137 (Treillières)	34 368	37 934	10%

sources : DIRO, CG (MJA : Moyenne Journalière Annuelle)

* La dernière Enquête Nationale Transports et Déplacements date de 2008.

Le territoire de la C.C. d'Erdre et Gesvres est concerné par la hausse de 10% du trafic routier sur la N137 entre Nantes et Rennes entre 2006-2011 passé de 34 368 véhicules en 2006 à 37 934 véhicules en 2011 (MJA : Moyenne Journalière Annuelle).

EQUIPEMENT EN VOITURES DES MÉNAGES

	C.C. d'Erdre et Gesvres			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009
Ensemble	14 816	18 104	19 343	312 672	347 516	357 460
Au moins un emplacement réservé au stationnement	79,8%	82,5%	81,8%	64,6%	66,4%	66,9%
Au moins une voiture	92,1%	94,4%	95,0%	80,5%	82,4%	82,5%
1 voiture	35,9%	35,3%	35,4%	50,0%	49,2%	49,3%
2 voitures ou plus	56,2%	59,1%	59,6%	30,5%	33,2%	33,2%
Pas de voiture	7,9%	5,6%	5,0%	19,5%	17,6%	17,5%

sources : Insee, recensements exploitations principales

La part des ménages avec 2 voitures ou plus continue d'augmenter dans la C.C. d'Erdre et Gesvres comme dans l'ensemble du territoire métropolitain, toutefois cette progression ralentit depuis 2009.

La C.C. d'Erdre et Gesvres concentre, à l'image des intercommunalités ayant une frontière avec Nantes Métropole, **la part la plus élevée du SCoT de ménages ayant au moins une voiture (95%) et ayant 2 voitures ou plus (60%).**

La C.C. d'Erdre et Gesvres a engagé une stratégie de mobilité durable à travers la mise en place d'un **plan de modération des vitesses intercommunal**. Cette méthode, développée par l'Auran, 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.

En lien avec l'objectif d'optimisation du réseau routier de niveau métropolitain, le schéma de secteur d'Erdre et Gesvres fait état de 6 **projets amenés à modifier le réseau routier** du territoire dont :

- La mise aux normes autoroutières et l'élargissement à 2x3 voies de la RN165 qui deviendra l'autoroute A82.
- La réalisation d'une nouvelle liaison structurante départementale Ancenis – Nort sur Erdre
- Savenay, s'appuyant pour partie sur la RN 171
- La réalisation d'une voie nouvelle de desserte du projet d'aéroport depuis la RN165 à l'Ouest et la RN137 à l'Est.
- La réalisation d'une nouvelle liaison structurante à l'Est du territoire, s'appuyant sur la RD 178, entre Carquefou et Nort-sur-Erdre.

Les dynamiques économiques et commerciales

Objectif du SCoT 1 :

Objectifs de spatialisation (rationalisation de la consommation du foncier, meilleure répartition des emplois), lesquels s'appuient sur le maillage du territoire défini par le SCoT (organisation entre pôles urbains, pôles structurants et communaux)

Objectifs qualitatifs pour le développement de certains secteurs d'activités (commerce, tourisme, logistique...)

Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les secteurs d'activités

La plus forte croissance de l'emploi salarié privé au sein du SCoT, une baisse de l'emploi agricole depuis 10 ans

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ POUR LA PÉRIODE 2003-2010

	2003	2010	Evolution	
			en nb	en %
CC d'Erdre et Gesvres	6 759	8 623	1 864	27,6%
Pôle métropolitain	250 804	282 415	31 611	12,6%

source : Pôle emploi 2010

L'étude de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater un **desserrement géographique de l'emploi auquel participe la C.C. d'Erdre et Gesvres**. C'est de tous les EPCI du SCoT, celui qui connaît **la plus forte croissance de l'emploi salarié privé** entre 2003 et 2010, supérieure à celle observée sur l'ensemble du territoire métropolitain (+12,6%). Contrairement aux autres EPCI du SCoT qui ont plus ou moins connu un coup d'arrêt en 2008 lié à la crise économique, **l'emploi salarié privé croît constamment depuis 2003** sur le territoire d'Erdre et Gesvres (plus de 9 000 emplois privés en 2012).

VOLUME D'EMPLOIS AGRICOLES PERMANENTS ET OCCASIONNELS RECENSÉS EN 1999 ET 2009

	1999	2009
CC d'Erdre et Gesvres	955	889
Pôle métropolitain	4 185	3 325

source : Insee RGP

L'analyse des volumes d'emplois agricoles recensés en 1999 et 2009 témoigne d'une **baisse de l'emploi agricole en 10 ans** sur la C.C.E.G. et, de façon plus prononcée, à l'échelle du SCoT.

Une majorité d'emplois tertiaires, une croissance marquée du secteur de la construction

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

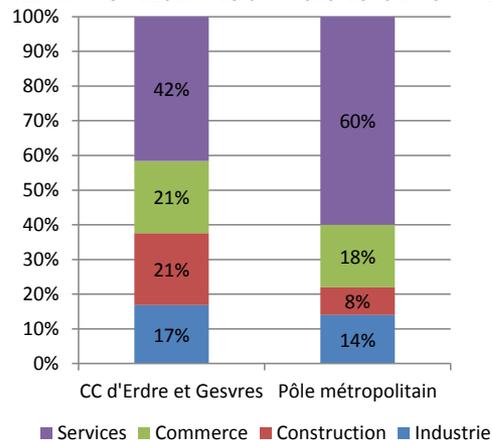
	2003	2010	Evolution 2003/2010	
			en nb	en %
Agriculture	27	8	-19	-70,4%
Industrie	1470	1434	-36	-2,4%
Construction	1133	1793	+660	+58,3%
Commerce	1399	1778	+379	+27,1%
Services	2730	3610	+880	+32,2%
Total Général	6759	8623	+1864	+27,6%

source : Pôle emploi 2003/2010 - Acoff-Urssaf 2007/2012 - Adrn

Sur la C.C. d'Erdre et Gesvres, l'industrie enregistre une baisse de ses effectifs moins prononcée et une hausse plus marquée des effectifs du secteur de la construction que sur l'ensemble du SCoT.

La plus forte croissance d'effectifs salariés concerne le secteur de la construction (+58% entre 2003-10) pour la C.C.E.G, les services pour l'ensemble du SCoT.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2010



source : Pôle emploi

Bien qu'Erdre et Gesvres soit un territoire à l'économie diversifiée, sa structure économique est dominée par le secteur des services. Sur ce territoire, **plus de la moitié des effectifs de salariés privés concerne les secteurs des services et du commerce** (63% soit un peu moins de 6 000 emplois en 2012), ce qui témoigne de sa vocation tertiaire.

La majorité des activités a progressé au cours de la période 2003 et 2010 sur le territoire de la C.C.E.G., à l'exception de l'agriculture et de l'industrie. L'EPCI concentre **la part la plus élevée d'emplois dans la construction** (21%) devant la C.C. Loire et Sillon (15%). Ces chiffres croissants s'expliquent par la proximité et l'attractivité de l'agglomération nantaise, la qualité de l'accessibilité territoriale et la politique économique mise en place par l'EPCI.

Le territoire d'Erdre et Gesvres se distingue du Pôle métropolitain par une présence plus importante des activités de la construction et présente, parmi les communautés de communes, la part la plus élevée d'activités de service après Nantes Métropole et la CARENE.

La C.C.E.G. a utilisé une partie des réserves foncières prévues sur ses parcs d'activités stratégiques et intégré « l'écospace » dans ses projets d'extension (à l'est d'Erette-Grandhaie).

La C.C. d'Erdre et Gesvres a amorcé la mise en œuvre de son schéma touristique.

Une très forte création d'établissements entre 2003 et 2011

Avec le développement de parcs d'activités et une **hausse de plus de 70% de la création d'établissements** entre 2003 et 2011 (la plus forte de tous les EPCI et supérieure à celle du territoire métropolitain d'environ 40%), la C.C. d'Erdre et Gesvres participe au phénomène de périurbanisation progressif du tissu économique.

Le commerce et les services sont les activités qui comptent le plus d'établissements en 2011 : plus de 1 700 établissements soit 52% de l'ensemble des établissements du territoire d'Erdre et Gesvres.

Une évolution du profil socio-professionnel sur le territoire (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

Une consommation foncière à vocation économique soutenue (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »)

Le foncier à destination commerciale (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

Le développement des zones commerciales de périphérie : les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés

Objectif du SCoT 1 :

- Renforcer la vocation commerciale des pôles structurants
- Conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers
- « A l'échelle de la métropole, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée »

EVOLUTION DES SURFACES COMMERCIALES PAR EPCI

	2004-2007	2007-2010
CC d'Erdre et Gesvres	26%	5%
Pôle métropolitain	3%	6%

sources : OC 2007, CCI 44, réactualisation 2010 AURAN

La C.C. d'Erdre et Gesvres voit la croissance de ses surfaces commerciales ralentir : les surfaces sont passées de +26% entre 2004 et 2007 à +5% entre 2007 et 2010. Toutefois, plusieurs extensions de Zones d'Aménagement Commercial existantes sont prévues par le SCoT afin de renforcer les pôles structurants associés : La Pancarte à Nort-sur-Erdre/Les Touches et la Belle Etoile à Treillières/Grandchamp-des-Fontaines.

La C.C. d'Erdre et Gesvres a signé sa charte d'orientations commerciales en 2011. Suite à l'adoption de cette dernière, elle envisageait 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...).

La préservation et la valorisation de l'environnement

Objectif du SCoT 1 :

« L'objectif général du SCoT 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 préserver la santé des habitants. Le SCoT définit le maillage de base des espaces naturels de la métropole » p.19 du DOG

En matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine, il est difficile de juger ce qui relève des seuls effets du SCoT. Les objectifs du SCoT relaient des prescriptions d'autres documents comme la Directive Territoriale d'Aménagement et la loi Littorale et dépendent de la manière dont chaque EPCI s'est saisi des sujets identifiés pour les traduire en documents (schémas de secteur, PLU, PCET, etc.) ou actions (inventaire des zones humides, taxation incitative pour la limitation des déchets). De plus, des obligations sont faites aux collectivités territoriales en dehors du champ de la planification.

Protection de la biodiversité et des espaces naturels

- Une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces protégés entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »).
- Définition du Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) des Trois Vallées de 17 323 ha validé à la fin de l'année 2013.
- Engagement dans un programme de restauration des cours d'eau (2013).
- Réalisation d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau : 9 269 hectares de zones humides, 855 kilomètres de linéaires de cours d'eau.
- Complément d'identification des coupures vertes par le schéma de secteur de la C.C. d'Erdre et Gesvres :
- 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 de classement dans le document d'urbanisme alors en vigueur. Aujourd'hui, ce secteur est classé en Ue2.

Gestion des risques pour la santé

La C.C.E.G. travaille à la mise en œuvre du SPANC et à l'amélioration des installations. En matière de protection de la ressource en eau, le captage de Mazerolles situé à Saint Mars du Désert a fait l'objet d'un périmètre de protection (2008). En termes de gestion des déchets, le principe de **redevance incitative** est progressivement mis en place depuis 2009.

Risques

La possibilité de création d'un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation autour de l'Erdre** a été énoncée dans le schéma de secteur.

Certaines communes élaborent leur **schéma directeur des eaux pluviales** afin d'améliorer leur gestion en lien avec l'urbanisation future.

Une hausse des ratios de production de déchets (ratio kg/an/hab) :

A Erdre et Gesvres et Loire et Sillon, les ratios par habitant de production de déchets ménagers et assimilés collectés ont augmenté entre 2007 et 2011.

En revanche, les ratios liés aux OMR qui étaient déjà plus faibles en 2007 que sur les autres territoires se sont stabilisées depuis à Erdre et Gesvres.

Maîtrise de l'énergie

La C.C. d'Erdre et Gesvres pilote l'élaboration d'un **agenda 21 communautaire** établi conjointement aux agendas 21 des douze communes qui la composent.

Des réflexions énergétiques ont 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 C.C.E.G. va compléter ses réflexions énergétiques par un **Plan Climat Energie Territorial** à l'échelle de la communauté.

Des gaz à effet de serre (GES) en majorité émis par les transports routiers :

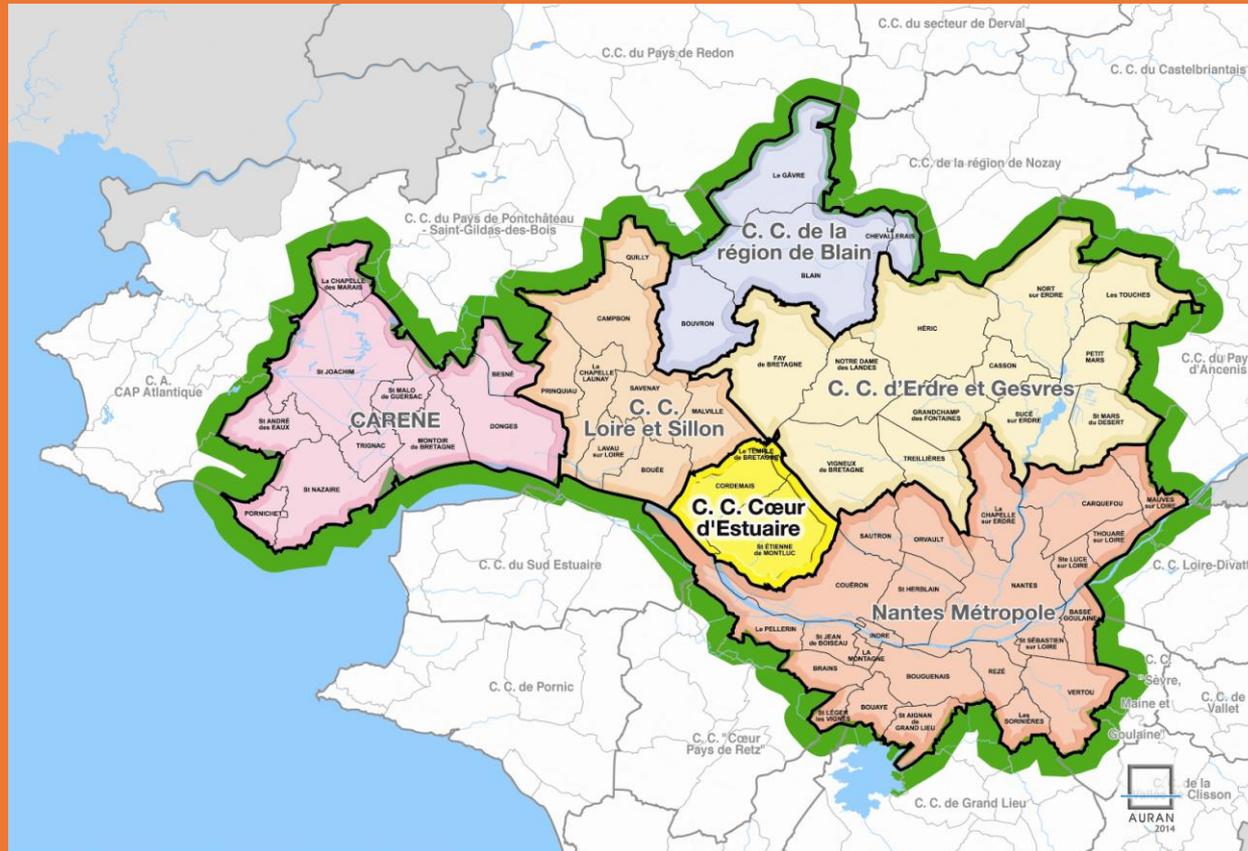
Sur Erdre et Gesvres, les transports routiers et l'agriculture constituent plus de 70% des émissions de GES, le résidentiel est un autre secteur le plus émetteur.

Tableau récapitulatif du bilan du SCoT sur la CCEG

Thème	Objectifs SCoT 1	Bilan à l'échelle du SCoT	Bilan à l'échelle de la CCEG	Enjeux pour la CCEG dans le SCoT 2
Equilibres et dynamiques territoriales	Préserver les équilibres entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles/naturelles - 10% minimum de la consommation d'espaces par l'urbanisation - 30% de la consommation d'espaces par l'urbanisation pour le territoire d'Erdre et Gesvres (schéma de secteur de la CCEG)	Equilibres maintenus (80% d'espaces naturels et agricoles)	Objectifs atteints : ↘ zones urbanisées/urbanisables (11%) ↗ zones agricoles/naturelles (89%) Une des plus fortes ↗ de la part d'espaces urbanisés La plus forte part d'espaces à urbaniser (5% en 2012)	Fixer de nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces Optimiser les zones d'activité et notamment commerciale Equilibrer la répartition de l'offre pour réduire les déplacements motorisés
		Faible ↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation (8 700 ha) La possibilité d'étendre d'un tiers la tache urbaine sur le SCoT	Faible ↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation La possibilité d'étendre de plus des trois quarts des espaces urbanisés de l'EPCI	
		Objectif atteint : ↘ consommation d'espaces par l'urbanisation (-11% entre 99-09) ↘ pour l'habitat (- 22%) ↗ pour les activités (+ 14%)	Objectif du SCoT atteint mais pas celui du schéma de secteur : l'une des plus fortes ↘ consommation d'espaces par l'urbanisation (-27% entre 99-09) Forte ↘ pour l'habitat (- 43%), ↘ forte dans les villages, hameaux et écarts Forte ↗ pour les activités (+60%)	
		↘ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (15,6 ha/an entre 1999-04 contre 8,3 ha/an entre 2004-09)	↗ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (1,1 ha/an entre 1999-04 contre 1,8 ha/an entre 2004-09) Appareil commercial marqué sur l'équipement de la maison, activité consommatrice de surface	
Préservation des espaces agricoles et naturels	69 000 ha minimum d'espaces agricoles pérennes dont 32 000 ha pour la CCEG	Objectif dépassé : 71 010 ha agricoles pérennes Les espaces agricoles et naturels globalement préservés Inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours à Nantes Métropole et sur la CC. Région de Blain	Objectif atteint : 33 800 ha agricoles pérennes Une légère ↘ de la part globale d'espaces naturels et agricoles Un projet de PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens validé en 2013 9 269 hectares de zones humides, 855 kilomètres de linéaires de cours d'eau (inventaire 2012)	Maintenir le volume de protection des espaces agricoles
Dynamiques socio-démographiques	Répondre aux demandes et assurer l'accueil des habitants Assurer les équilibres générationnels, développer les solidarités et la mixité sociale	Stabilisation de la croissance démographique (+ 0,7%/an depuis 99) portée à 87% par l'accroissement naturel + 150 000 habitants à l'horizon 2030	Accélération de la croissance démographique (+ 2,2% depuis 99) portée à 59% par le solde migratoire + 13 300 habitants à l'horizon 2030	Répondre aux besoins des habitants notamment des familles et anticiper les besoins des générations les plus âgées Accompagner la croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie
		Vieillessement de la population (x1,5 pour les plus de 40 ans) ↗ couples sans enfant et personnes seules (elles représentent 38% des ménages) ↘ taille moyenne des ménages (2,2 personnes/ménage en 2009) Majorité de professions intermédiaires (29%) ↗ du nombre de cadres et des professions intermédiaires ↘ du nombre d'employés, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, des ouvriers et des agriculteurs 14,6 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté	Surreprésentation des moins de 20 ans et de 30-59 ans, faible part des 20-29 ans Vieillessement de la population ↗ couples sans enfant et personnes seules ↘ taille moyenne des ménages (2,7 personnes/ménage en 2009) mais la plus élevée parmi les EPCI du SCoT ↗ de toutes les classes d'âge * Attraction des couples avec enfants * Majorité de professions intermédiaires (28% en 2010) ↗ de toutes les catégories socio-professionnelles, excepté des agriculteurs 11% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (l'une des plus faibles part du SCoT). Le revenu annuel moyen des ménages le plus élevé et la croissance de celui-ci la plus forte	
Dynamiques résidentielles	Construire 5 620 logements/an minimum sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain) dont 460 pour la CCEG (PLH 2006-2012) revalorisé à 500 dans le Schéma de secteur	↗ construction de logements (+ 1,7%/an depuis 99) Objectif dépassé depuis 2005 : 7 600 logements/an	↗ construction de logements Objectif atteint : 502 logements/an entre 2006-11 ; 540 entre 2007-12	Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population Répondre plus spécifiquement aux besoins d'hébergement des jeunes (futur PLH) Objectifs fixés par le Schéma de secteur adopté fin 2011 : Construction maximale moyenne de 500 logements par an à échéance 2030 ; Objectifs de densités de construction minimum ; 30% du développement urbain futur en renouvellement urbain et 30% de la production totale de logements à « vocation sociale » avec au minimum 20% de locatifs sociaux en renouvellement urbain pour toutes les communes ;
	Faciliter les parcours résidentiels, diversifier l'offre nouvelle d'habitat	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	93% de résidences principales en 2009 Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	
	Construire 1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire dont 70 pour la CCEG Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes	Objectif dépassé depuis 2009 : 1 756 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 Faible ↗ parc locatif social (+0,9%/an depuis 2002) ↘ part des logements locatifs sociaux (16,7% des résidences principales en 2011) ↗ demande de logements locatifs sociaux depuis 10 ans (+25%)	Objectif dépassé : 81 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 (prévisionnel de 82 entre 2007-14) Objectif atteint à Nort-sur-Erdre : 23% des logements construits sont des logements locatifs sociaux Objectif non atteint : 17% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs à Treillières et 8% à Grandchamp-des-Fontaines ↗ part des logements locatifs sociaux (3% des résidences principales en 2011), seul EPCI dans ce cas Forte ↗ nombre de logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI	
	Développer dans les territoires périurbains : - le logement locatif privé - l'offre d'accès à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires	↗ des propriétaires par rapport aux locataires (+1,6%/an depuis 1999 contre +1,2%/an)	↗ plus rapide des propriétaires par rapport aux locataires plus marquée dans les territoires périurbains que pour les agglomérations* Croissance rapide des locataires dans les pôles structurants*	
Organisation des mobilités	Développer des alternatives à la voiture, Structurer le territoire par les modes ferroviaires Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	↗ de la fréquentation des transports en commun (+5%/an sur le réseau TER, +4%/an sur le réseau Lila (hors scolaires), +2% sur le réseau Tan) ↗ des déplacements (525 000 déplacements quotidiens supplémentaires à horizon 2030 dont 325 500 automobiles) ↗ du trafic routier (+10% sur les voiries structurantes du SCoT entre 2006-11) ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (33% en 2009) Trajet moyen d'un habitant du SCoT : 7 km	Réouverture en février 2014 de la ligne de tram-train Nantes-Châteaubriant desservant notamment la Chapelle sur Erdre, Sucé sur Erdre et Nort sur Erdre Mise en service d'une desserte en car à haut niveau de service assurant la liaison entre Nantes et Treillières/Grandchamp des Fontaines ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (60% en 2009), part la plus élevée du SCoT Part la plus élevée du SCoT de ménages ayant au moins une voiture (95%) Trajet moyen d'un habitant de commune périurbaine ou rurale : 10 km à 80% effectué en voiture Forte polarisation par Nantes Métropole : +10% du trafic routier sur l'axe N137 Part stable des actifs travaillant dans Nantes Métropole (60% en 2009)	Intégrer les grands projets structurants d'infrastructures Organiser l'urbanisation sur les espaces disponibles situés à proximité de la gare et la desserte en transports en commun de Nort sur Erdre Organiser l'offre de transports publics en lien avec les équipements et pôles structurants Développer l'emploi pour réduire la dépendance vis à vis de l'agglomération et limiter les déplacements domicile – travail
Dynamiques économiques	Améliorer la répartition territoriale des emplois Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les différents secteurs d'activités	↘ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence (79% en 2009) mais leur nombre augmente 400 052 emplois en 2009 ↗ emploi salarié privé (+12,6% entre 2003-10) Forte baisse de l'emploi agricole (3 325 en 2009 contre 4 185 en 1999) 60% d'emplois dans les services	Seul EPCI où ↗ du nombre et de la part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence depuis 1999 (29% en 2009) 12 810 emplois en 2009 (3% du Pôle) La plus forte ↗ emploi salarié privé (+27,6% entre 2003-10) Baisse de l'emploi agricole (889 en 2009 contre 955 en 1999) Une majorité d'emplois tertiaires (42% d'emplois dans les services) Part la plus élevée d'emplois dans le secteur de la construction (21% en 2010), forte croissance des effectifs de ce secteur (+58% entre 2003-10)	Comment favoriser durablement l'interrelation économique entre le territoire de la CCEG et la métropole Nantes / St Nazaire ? Quel soutien à la croissance de l'emploi et à l'équilibre entre territoires et secteurs d'activité ?

* Dynamique commune avec les territoires périurbains

Bilan détaillé – Communauté de communes Cœur d'Estuaire (CCCE)



Le territoire en quelques chiffres

Communauté de communes Cœur d'Estuaire

3 communes

11 364 habitants en 2009 soit 1% du Pôle (11 626 habitants en 2011)

96,8 km² soit 5% du Pôle

118 habitants/km² (Pôle : 427 habitants/km²)

4 474 logements (2009) soit 1% du Pôle

3 743 emplois (2009) soit 1% du Pôle

89,2% d'espaces naturels et agricoles

Pôle structurant – commune de Saint-Etienne-de-Montluc

57,6 km² (60% de la surface de la C.C.C.E.)

6 601 habitants en 2009 soit 58% de la population (6 622 habitants en 2011)

2 547 résidences principales (61 % des résidences principales)

2 234 emplois (60% des emplois)

Sources : AURAN – RRP2009

Les équilibres et les dynamiques territoriales

Tous les documents d'urbanisme communaux approuvés

Saint Etienne de Montluc : PLU approuvé en septembre 2012

Le Temple de Bretagne : PLU approuvé en août 2013

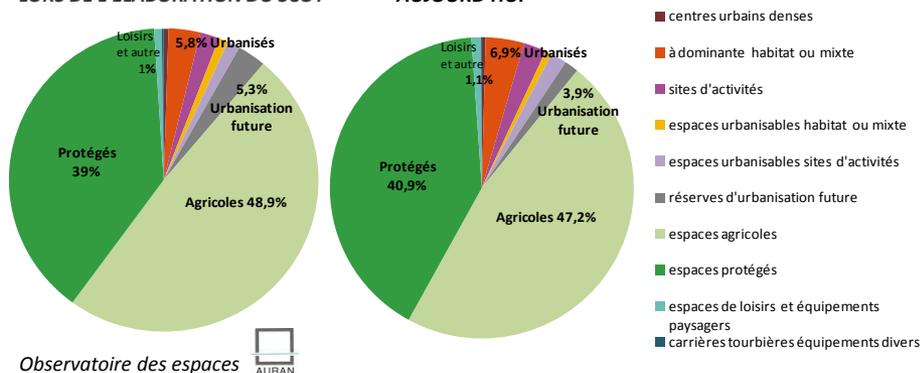
Cordemais : PLU approuvé en mai 2014

Les grands équilibres se sont maintenus dans les documents d'urbanisme : sur la CCCE, comme sur le Pôle, la part dédiée à l'urbanisation est stable, une utilisation globalement non renouvelée des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation = la part des espaces urbanisés en légère hausse, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation ont diminué mais restent importants

SUR LES 9 680 HECTARES DE LA C.C. CŒUR D'ESTUAIRE

LORS DE L'ÉLABORATION DU SCoT*

AUJOURD'HUI*



Observatoire des espaces



Sources : DDTM44, CG44, PLU communes disponibles, EPCI, IGN 2005, AURAN

Parmi les 9 680 hectares de la C.C.C.E., dont 89,2% sont naturels et agricoles, on compte :

6,9% d'espaces urbanisés

3,9% d'espaces pour l'urbanisation future

(NB: les dernières observations de l'EPCI confirment une réduction des stocks)

Les équilibres entre espaces agricoles/naturels** (89,2% sur la C.C.C.E., 80,2% pour le SCoT) et espaces dédiés à l'urbanisation (espaces urbanisés et urbanisables) (11% sur la C.C.C.E., 20% pour le SCoT) se sont maintenus entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui.

La part d'espaces urbanisés est en légère hausse au sein de la C.C. Cœur d'Estuaire comme pour le Pôle (6,9% aujourd'hui contre 5,8% lors de l'élaboration du SCoT pour la C.C.

* Lors de l'élaboration du SCoT : cf rapport de présentation.1_diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI Aujourd'hui : documents d'urbanisme en vigueur en 2012/photo aérienne 2009

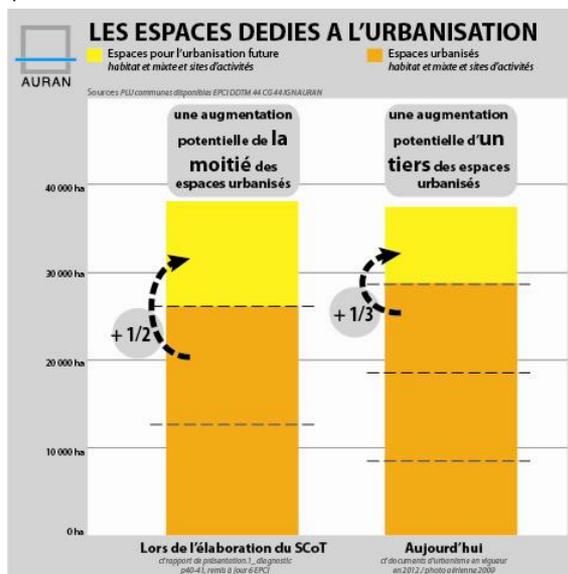
**Espaces naturels : ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux zonages PLU suivants (Zonages N, Nd, Ns, Ni... ou équivalent ; Zonages UI à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...); Zonages Nh situé en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés, écarts...)

Cœur d'Estuaire ; 15,2% aujourd'hui contre 13,8% lors de l'élaboration du SCoT pour le Pôle métropolitain).

Notons que la C.C. Cœur d'Estuaire comprend, parmi les 4 communautés de communes, la plus forte part d'espaces urbanisés (6,9% en 2012).

De même, les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation ont diminué mais restent importants sur la C.C.C.E et sur l'ensemble du Pôle : sur la C.C.C.E, la part dédiée à l'urbanisation future est passée de 5,3% lors de l'élaboration du SCoT à 3,9% aujourd'hui, à l'échelle du Pôle, elle est passée de 6,4% lors de l'élaboration du SCoT à 4,6% aujourd'hui.

A l'échelle du SCoT, les espaces dédiés à l'urbanisation représentent aujourd'hui une augmentation potentielle d'un tiers des espaces urbanisés, contre une augmentation potentielle de la moitié lors de l'élaboration du SCoT.

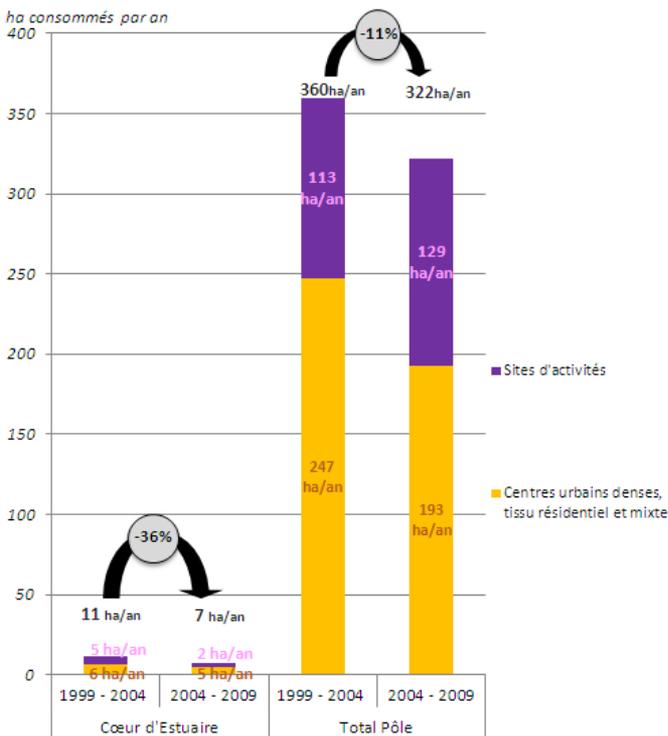


Ces résultats ont évolué depuis l'analyse du SCoT en 2012. Les PLU des 3 communes composant Cœur d'Estuaire ont été révisés. Ainsi, les espaces classés A et N dans les documents d'urbanisme ont augmenté passant de 88% du territoire de Cœur d'Estuaire en 2005 à 90% en 2014. Cette augmentation s'effectue au détriment des zones à urbaniser (AU) dont la réduction est plus importante que celle décrite dans l'analyse du SCoT en 2012 : les zones AU sont passées de 5% du territoire en 2005 à 2% en 2014. De nombreuses zones à urbaniser non réalisées ont été déclassées dans les nouveaux PLU du fait de l'impact des contraintes environnementales (notamment au regard de la loi sur l'Eau) et du nécessaire équilibre entre la production de logements pendant la durée de vie du PLU, le potentiel de densification et la densité minimale des zones à urbaniser : les zones AU des PLU ont été de facto réduites pour être cohérentes avec la consommation foncière projetée.

L'EPCI qui connaît la plus forte baisse de la consommation d'espaces par l'urbanisation : une réduction pour l'habitat et pour les activités (hausse d'un tiers de la consommation en sites d'activités depuis les années 90 à l'échelle du SCoT)

Objectif du SCoT 1 : réduire de façon significative, d'au moins 10%, la consommation d'espaces par l'urbanisation à l'échelle du SCoT

CONSUMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION



Sur la période 2004-2009, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée à **7 ha/an** au sein de la C.C.C.E., soit une **baisse de 36%** par rapport à la période 1999-2004 qui, comparée aux autres intercommunalités et à l'échelle du Pôle (-11%), représente la plus forte baisse observée.

La C.C.C.E. se démarque du Pôle métropolitain en matière de consommation d'espaces : **la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 17%**, passant de 6 à 5 ha/an (-22% pour le Pôle métropolitain), **celle pour les activités a baissé de plus de la moitié**, passant de 5 à 2 ha/an (+14% à l'échelle du Pôle).

Cœur d'Estuaire est le seul EPCI à avoir connu une baisse de sa consommation d'espaces

dédiés aux activités entre 1999-04 et 2004-09. Le rythme de consommation d'espaces à destination commerciale a diminué sur la C.C.C.E mais également à l'échelle du SCoT (-30% entre 1999-04 et 2004-09).

Bien que la baisse de consommation d'espaces soit moins élevée pour l'habitat que pour les activités, il faut noter l'effort réalisé par la C.C. Cœur d'Estuaire qui, comme pour la C.C. d'Erdre et Gesvres **a diminué de moitié sa consommation d'espaces habitat ou mixte dans les villages, hameaux et écarts.**

Ces résultats ayant évolué depuis 2009, le bilan de la consommation foncière est à nuancer. Cette dernière apparaît plus importante que celle annoncée précédemment (7ha/an entre 2004-2009), notamment avec l'aménagement des ZAC économiques de la Folaine et du Bois de la Noue. Ainsi, **entre 2010 et 2013, plus de 100 ha ont été consommés.** Toutefois, même si les ZAC précitées ont été aménagées, elles offrent une importante disponibilité foncière sur le long terme car l'implantation de constructions sur ces ZAC ne fait que débiter.

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

Objectif du SCoT 1 :

- « privilégier le renouvellement urbain et la densification »
- « inscrire les extensions urbaines en continuité des centres-villes, centres bourgs et pôles de quartier »
- « stopper le mitage de l'espace métropolitain »

Comme les autres EPCI, la C.C. Cœur d'Estuaire a amélioré l'optimisation de son développement urbain en passant **de 9 logements neufs/ha consommé entre 1999-2004 à 13 logements neufs/ha consommé entre 2004-2009.** En 2009, la densité du tissu urbain est estimée à 8 logements /ha urbanisé résidentiel et mixte.

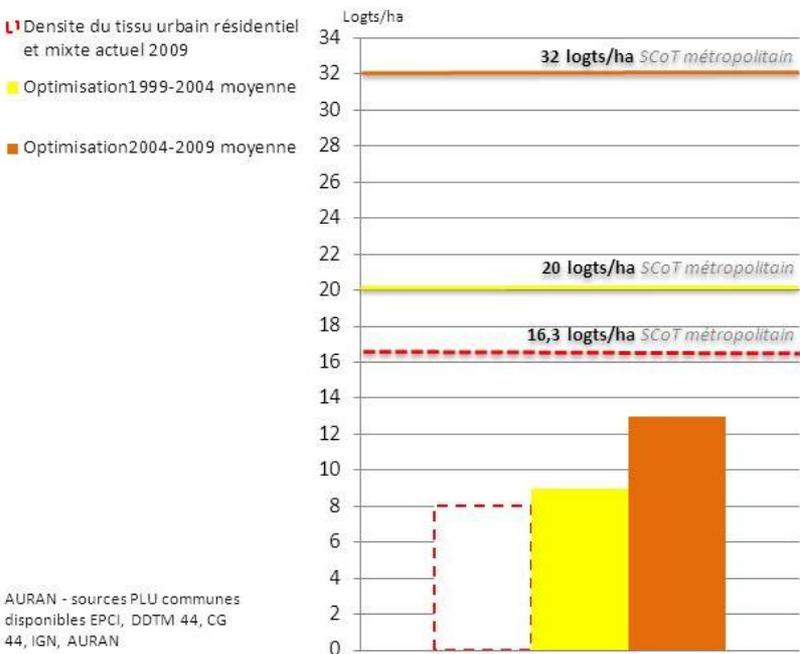
De plus, les densités de logements observées sur les opérations de lotissement/ZAC de grande importance (hors densification réalisée dans le tissu urbain) sont passées de 11,4 logements/ha entre 2005-2007 à 16,6 logements/ha entre 2012-2013.

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000 depuis stabilisée. Ils 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 étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

A l'échelle du SCoT, un effort important d'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements a été fait (réduction d'un tiers de la consommation d'espaces

pour le tissu urbain résidentiel et mixte entre 1999 et 2009, hausse du nombre de logements construits par hectare consommé passé de 17 logements neufs/ha entre 1993-1999 à 32 logements neufs/ha consommé entre 2004 et 2009) et l'urbanisation en remplissage est en augmentation (entre 2004-2009, elle représente 50% pour le tissu urbain résidentiel et mixte). Toutefois, la densité globale du tissu urbain n'a que faiblement augmenté durant cette période et reste peu élevée (elle est passée de 15,6 logements /ha urbanisé à la fin des années 90 à 16,3 logements /ha urbanisé en 2009).

OPTIMISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA C.C. CŒUR D'ESTUAIRE



Les espaces agricoles et naturels sont globalement préservés : une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces naturels

Objectif du SCoT 1 :

69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes fixés pour les 5 EPCI du SCoT
Dont **4 300 hectares** pour la CC Cœur d'Estuaire qui représentent le seuil le plus bas parmi les 3 CC (la définition de l'objectif étant en cours pour la CC de la Région de Blain)

Le seuil fixé par le SCoT en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans est jusqu'à ce jour respecté (4 300 ha) : les espaces naturels agricoles classés en A, NC ou zonage équivalent représentent en 2012 : 4 480 ha et en 2014 : 4325 ha.

Sur la C.C.C.E comme à l'échelle du SCoT, on observe une baisse des espaces agricoles et une hausse des espaces protégés.

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DÉFINIS DANS LE SCoT

		CC Cœur d'Estuaire	Total Pôle
Surface en HA		9 680	168 040
2005	Ensemble des espaces agricoles	4 750	79 650
	Espaces protégés	3 770	45 870
	Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	100	5 300
	Objectif d'espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT	4 300	69 000

2012	Ensemble des espaces agricoles	4 570	73 740
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	90	2 720
	Espaces agricoles A, NC ou zonage équivalent	4 480	71 010
	Espaces protégés	3 960	52 050
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	10	250
	Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	100	5 790

Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha)

Depuis le début des années 2000, la Surface Agricole Utilisée de la C.C. Cœur d'Estuaire diminue (- 7 % entre 2000-2010) alors qu'elle était la seule à avoir augmenté lors de la décennie précédente (+2%) ; elle s'établit aujourd'hui à **6827 hectares**.

Forme de la métropole : pôle structurant de Saint-Etienne-de-Montluc

Objectif du SCoT 1 :

Qualifier et renforcer les pôles structurants dont celui de Saint-Etienne-de-Montluc qui a vocation à être un relais et un complément des équipements des deux agglomérations

Afin de répondre aux objectifs du SCoT, des études ont successivement été lancées par le Syndicat mixte du SCoT avant la mise en œuvre du projet d'aménagement de Saint-Etienne-de-Montluc :

- l'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN,
- l'étude de programmation urbaine réalisée par l'agence Enet Dolowy associant la C.C.C.E et la commune de Saint-Etienne-de-Montluc a précisé les terrains mobilisables et/ou mutables autour de la gare existante, avec une répartition selon deux scénarios : 225 ou 305 logements (17 035 à 23 115 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).

Depuis, la Ville de Saint-Etienne-de-Montluc a acheté des terrains aux abords de la gare et s'est concentrée sur la ZAC de la Chênaie à l'est de la ville.

Les dynamiques socio-démographiques

Dynamiques démographiques récentes : Une accélération du rythme de la croissance démographique depuis les années 2000

A l'image des territoires périurbains, des pôles structurants et de la CARENE, la C.C. Cœur d'Estuaire connaît une accélération de la croissance démographique : **+1%/an entre 1999 et 2010** soit un gain de 104 habitants chaque année contre **+0,8%/an entre 1990 et 1999** représentant un gain de 83 habitants par an. Il s'agit néanmoins de l'accélération la plus faible parmi les trois autres communautés de communes.

Cette accélération contraste avec le SCoT Métropolitain dont le rythme de croissance est, depuis 1999, en léger ralentissement (+0,7% depuis 1999 contre +0,9% entre 1990 et 1999) et inférieure à la moyenne départementale (+1,1% par an) et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9% par an).

Sur la C.C. Cœur d'Estuaire comme sur l'ensemble du SCoT, **la croissance démographique est, depuis 1999, en majorité portée par le solde naturel** (à 60% pour la C.C.C.E, à 87% pour le SCoT). Avant les années 1990, il s'agissait du solde migratoire qui constituait entre 60 et 90% de la croissance démographique observée sur la C.C.C.E.

Projections démographiques : + 2 550 habitants à l'horizon 2030

SCÉNARIO DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030

	2008	à l'horizon 2030	Evolution annuelle	
			en nombre	en %
CC Cœur d'Estuaire	11 300	13 850	+106	+0,9%
Pôle Métropolitain	797 200	943 000	+6 075	+0,7%

Sources : Insee – Pôle métropolitain – AURAN

A l'horizon 2030, la population de la C.C. Cœur d'Estuaire pourrait atteindre **13 850 habitants** (soit environ **2 550 habitants supplémentaires**) pour 943.000 habitants sur l'ensemble du SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire (environ 150.000 habitants supplémentaires). La croissance de sa population, autour de +0,9%/an, serait en légère baisse (+1%/an entre 1999-10).

Grandes évolutions par classe d'âge : toutes les classes d'âges sont en augmentation depuis 1999 y compris les moins de 40 ans

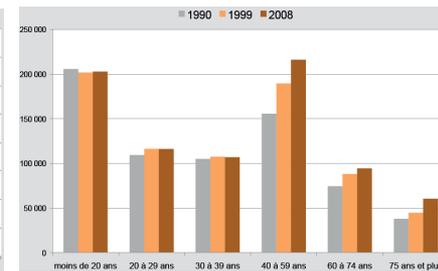
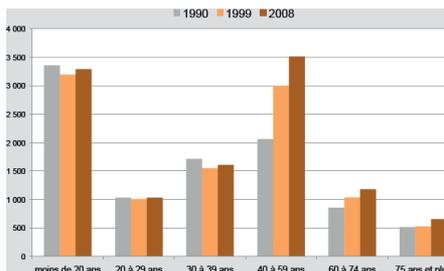
Depuis 10 ans, **le nombre des moins de 40 ans est en légère augmentation sur la C.C.C.E.** (mais est toutefois inférieur à celui des années 1990) tandis qu'il est stable à l'échelle du SCoT. Depuis 10 ans, **les 40-60 ans constituent la classe d'âge la plus nombreuse** au sein de la C.C. Cœur d'Estuaire alors qu'il s'agissait des moins de 20 ans lors des deux dernières décennies. Bien qu'en baisse entre 1999 et 2008, les personnes de moins de 20 ans constituent une part élevée de la population (29%).

Les progressions les plus rapides sont observées chez les 40-59 ans et les plus de 60 ans. Ce constat vaut pour l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain ainsi que l'ensemble du territoire du SCoT.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1990-1999-2008

C.C. CŒUR D'ESTUAIRE

PÔLE MÉTROPOLITAIN



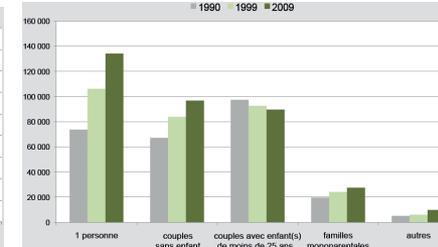
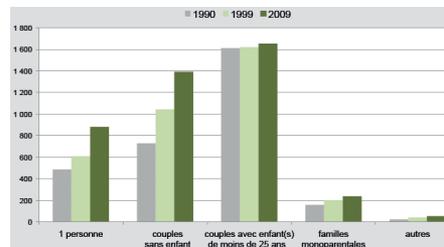
Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Modes de vie et composition des ménages : une légère hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans depuis 1999 mais aussi des couples sans enfant et des personnes seules. La taille moyenne des ménages continue de se réduire.

EVOLUTION DES MÉNAGES SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (1990-1999-2009)

C.C. CŒUR D'ESTUAIRE

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (NOMBRE DE PERSONNES/MÉNAGE)

	1990	1999	2009
CC Cœur d'Estuaire	3,1	2,9	2,6
Pôle métropolitain	2,6	2,3	2,2

Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

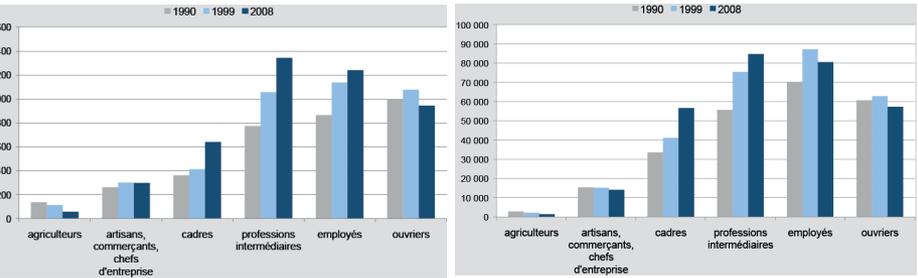
Depuis les années 1990, la C.C. Cœur d'Estuaire connaît, contrairement à la CARENE, Nantes Métropole et l'ensemble du territoire du SCoT, une **légère hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans qui est, par ailleurs, moins marquée** que sur les autres territoires périurbains.

Depuis 1999, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la **progression des couples sans enfant et des personnes seules** et à la **diminution de la taille moyenne des ménages** qui atteint aujourd'hui 2,6 personnes par ménage.

Equilibres sociaux :

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

EVOLUTION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS)
C.C. CŒUR D'ESTUAIRE PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Le **nombre de cadres et de professions intermédiaires est en constante hausse** depuis les années 1990 au sein de la C.C. Cœur d'Estuaire comme pour l'ensemble des intercommunalités du SCoT. Cependant, le profil sociologique de la C.C. Cœur d'Estuaire se démarque du Pôle métropolitain par la **hausse du nombre d'employés** depuis 1999 (en baisse sur le territoire du SCoT).

La proportion d'ouvriers a diminué sur la C.C. Cœur d'Estuaire, Nantes Métropole et la CARENE, alors qu'elle a progressé sur les autres EPCI ruraux et périurbains.

Le nombre d'agriculteurs baisse et celui d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise est stable depuis les années 1990 sur la C.C. Cœur d'Estuaire mais aussi sur l'ensemble du Pôle métropolitain.

Les **professions intermédiaires sont aujourd'hui la catégorie socio-professionnelle la plus représentée** sur la C.C. Cœur d'Estuaire (30% en 2008, 29% en 2010) et l'ensemble du Pôle métropolitain devant les employés. Il y a 10 ans, il s'agissait des employés pour la C.C. Cœur d'Estuaire (28%) et pour l'ensemble du Pôle métropolitain (31%).

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS) EN 2008

	agriculteurs	artisans	cadres	professions intermédiaires	employés	ouvriers
CC Cœur d'Estuaire	1%	7%	12%	29%	22%	28%
Pôle métropolitain	0%	5%	19%	29%	27%	19%

Sources : Insee – Auran

La part des ouvriers, des artisans et des agriculteurs est plus élevée sur le territoire de Cœur d'Estuaire qu'à l'échelle du SCoT tandis que celle des cadres et des employés est inférieure.

Une croissance de revenu des habitants, la question de la pauvreté

En 2010, le revenu annuel moyen des ménages sur la C.C. Cœur d'Estuaire est de **40 978 euros**, soit très supérieur à celui de l'ensemble des ménages du Pôle métropolitain, de la Loire-Atlantique, de la région Pays de la Loire et de la France métropolitaine. C'est le revenu le plus élevé après celui des ménages de la C.C. d'Erdre et Gesvres et il progresse de 2,7% par an depuis 2002.

MÉNAGES SOUS LE SEUIL DE 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%

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

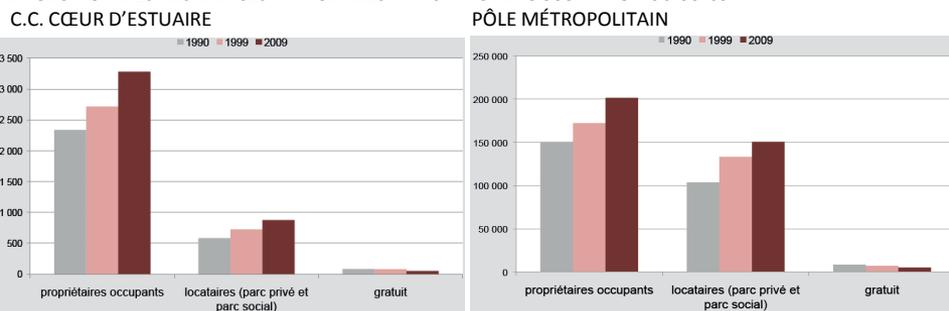
Les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 8,9% des ménages de la C.C. Cœur d'Estuaire. Cette part est la plus faible au regard des autres territoires de comparaison.

Les dynamiques résidentielles

Evolution du parc de logements :

une croissance du parc de logements, et un taux de logements vacants bas
une progression plus rapide des propriétaires que des locataires marquée

EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION 90-99-09



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

La C.C. Cœur d'Estuaire compte **4 474 logements en 2009** soit 1% des logements du Pôle métropolitain et connaît depuis 1999 une **accélération de la croissance de son parc** (+ 1,8%/an entre 1999-2009 contre + 1,3%/an entre 1990-1999) qui contraste avec l'ensemble du territoire métropolitain où l'on observe un ralentissement (+1,4%/an entre 1999 et 2009 contre +1,7%/an entre 1990-1999).

Le parc locatif des territoires périurbains dont fait partie la C.C. Cœur d'Estuaire est relativement faible par rapport au taux des propriétaires.

Le parc de logements occupés par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par les locataires sur l'ensemble des territoires du SCoT. Cette progression est plus rapide dans les territoires périurbains comme la C.C. Cœur d'Estuaire que dans les agglomérations. En revanche, on observe une croissance rapide des locataires dans les pôles structurants.

Le bas taux de logements vacants de la C.C. Cœur d'Estuaire (4,8% en 2009) est à l'image de celui du Pôle métropolitain (4,9% en 2009). Néanmoins, il a augmenté depuis 1999 car il s'élevait à 3,7%.

Le parc de logements de Cœur d'Estuaire est composé à **45% par des logements construits avant 1975** soit 1934 logements, celui du Pôle Métropolitain l'est à 53% soit 200 149 logements.

Dynamiques de la construction de logement neuf :

une construction de logements qui n'atteint pas les objectifs du SCoT mais qui s'en rapproche (environ 60 logements/an entre 2006-11 contre 80 prévus ; 135 logements/an entre 2010-13)

Objectif du SCoT 1 :

5 620 logements minimum par an sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain)

Dont 80 pour la C.C. Cœur d'Estuaire

1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire

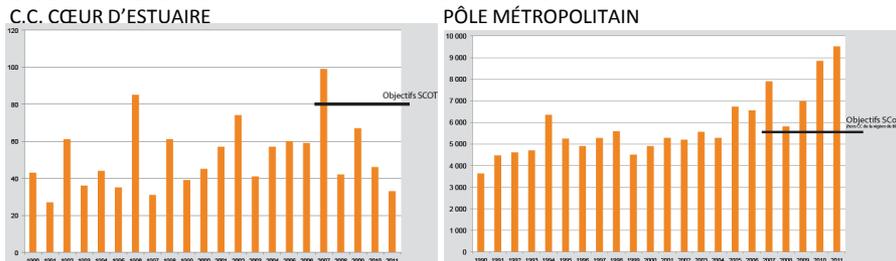
Dont 10 pour la C.C. Cœur d'Estuaire

Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes

Développer dans les territoires périurbains :

- le logement locatif privé
- l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires

EVOLUTION DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DEPUIS 1990



Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

Sur la C.C. Cœur d'Estuaire, le nombre de logements construits depuis les années 2000 augmente mais on observe un ralentissement depuis 2009. En effet, 58 logements ont été construits chaque année entre 2006 et 2011 contre 56 entre 2000-2005 et 46 entre 1990-99.

Les objectifs fixés par le SCoT de 80 logements par an entre 2006-2012 ne sont pas atteints, ce qui fait de la C.C. Cœur d'Estuaire, le seul EPCI à être en dessous des objectifs de construction moyens annuels pour cette période. Toutefois, la production réalisée entre 2010 et 2013 sur la C.C. Cœur d'Estuaire amène à nuancer ce bilan.

En effet, sur la période 2010-2013, en moyenne 135 nouveaux logements par an ont été autorisés au regard des permis de construire délivrés. De plus, la production totale de logements annoncée par les récents PLU est de 73 logements/an, permettant à la C.C. Cœur d'Estuaire de se rapprocher des objectifs du SCoT en matière de production de logements.

A l'échelle du territoire métropolitain, le rythme de construction de logements s'est accéléré depuis 2005 permettant de dépasser les objectifs du SCoT, et plus particulièrement dans les deux agglomérations (5 500 logements construits chaque année au début des années 2000 contre plus de 7 500 entre 2006 et 2011).

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
Pôle métropolitain	4 928	5 490	7 604	5 620

Sources : Dreal – Sítadel – Pôle Métropolitain – Auran

Le logement locatif social :

Les objectifs de logements locatifs sociaux ne sont pas atteints en 2011 (1 logement/an)
 1% des logements construits sont des logements locatifs sociaux sur la C.C.C.E. et 8% à Saint-Etienne-de-Montluc
 Une baisse des financements de logements sociaux et du taux de logements locatifs sociaux

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

	2002	2011
CC Cœur d'Estuaire	6,7%	6,0%
Pôle métropolitain	17,5%	16,7%

Sources : Dreal -Ush - Pôle Métropolitain – Auran

Comparée à 2002, la part des logements locatifs sociaux a baissé : ils représentent 6% des résidences principales en 2011 contre 6,7% en 2002. Cette baisse de la part des logements locatifs sociaux s'observe également sur l'ensemble du territoire métropolitain, la hausse du parc locatif social étant moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales.

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 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
Pôle métropolitain	environ 1 000	1 756	1 200

Sources : Dreal Sisal - C.C. Cœur d'Estuaire - Pôle Métropolitain – Auran

Depuis 2009, le nombre de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)/Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) baisse sur la C.C. Cœur d'Estuaire alors qu'il a augmenté pour les autres EPCI. C'est le seul EPCI à ne pas avoir atteint les objectifs fixés par le SCoT : 1 logement locatif social financé par an entre 2009-2011 au lieu de 10 logements définis dans le SCoT.

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PARMIS 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%
Saint-Etienne-de-Montluc	nr	8%
Pôle métropolitain	15%	21%

Sources : Dreal Sisal - C.C. Cœur d'Estuaire - Pôle Métropolitain – Auran

La C.C. Cœur d'Estuaire est le seul EPCI dont la part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a diminué ces dernières années : les logements financés PLUS/PLAI représentent 1% des logements mis en chantier entre 2009-2011 alors qu'ils représentaient 4% des logements mis en chantier entre 2006-2008. Cette part est de 8% à Saint-Etienne-de-Montluc sur la période 2009-2011. Cette baisse s'inscrit dans un contexte d'augmentation de la demande de logements locatifs sociaux depuis 10 ans et ce pour toutes les intercommunalités du SCoT.

L'organisation des mobilités*

Objectif du SCoT 1 :

Développer des alternatives à la voiture et des solutions de mobilité plus durables

Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

AXE 1 : « Organiser la mobilité »

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

Une progression de 6% par an de la fréquentation de la gare de Saint-Etienne-de-Montluc depuis 2008

FRÉQUENTATION DES GARES ENTRE 2008 ET 2012 (JOB : JOURNÉE ORDINAIRE DE BASE)

	2008				2012				Variation annuelle	
	JOB		Semaine		JOB		Semaine			
	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D
St-Etienne-de-Montluc	27	306	155	1 692	25	381	144	2 013	-2%	6%
Total	650	24 628	3 860	150 924	722	30 126	4 201	178 541	3%	5%

source : Région Pays de la Loire, BVA

Bien que le nombre de trains ait légèrement baissé, la fréquentation de la gare de Saint-Etienne-de-Montluc a augmenté de 6% entre 2008 et 2012.

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

depuis 1999, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue, leur nombre absolu baisse depuis 2006

OÙ VONT TRAVAILLER LES ACTIFS DE LA C.C. CŒUR D'ESTUAIRE ?

	1999		2006		2009	
	%	nbre	%	nbre	%	nbre
dans leur commune de résidence	24,7%	1 099	24,5%	1 304	21,6%	1 139
ailleurs dans leur Epci de résidence	7,3%	327	6,7%	359	6,2%	325
ensemble EPCI de résidence	32,0%	1 426	31,2%	1 663	27,8%	1 464
ailleurs dans le SCoT	63,3%	2 816	64,9%	3 458	67,0%	3 531
ailleurs en Loire-Atlantique	2,2%	98	1,7%	91	3,4%	180
ailleurs hors du département	2,4%	109	2,2%	117	1,8%	96
Total des actifs occupés	4 449	4 449	5 330	5 330	5 271	5 271

dans Nantes Métropole	53,3%	2 370	53,4%	2 849	54,3%	2 861
dans la Carène	2,8%	123	4,0%	211	3,7%	196

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires

AURAN

Total des emplois		3 069		3 856		3 744
-------------------	--	-------	--	-------	--	-------

Par les distances à parcourir qu'il implique, le lieu de travail des actifs est un enjeu pour développer les villes des courtes distances.

Pour la C.C. Cœur d'Estuaire, **la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue** depuis 1999 et représente la part la plus faible de toutes les intercommunalités (28% en 2009). En volume, **le nombre d'actifs travaillant dans leur EPCI a augmenté entre 1999 et 2006 mais baisse depuis 2006**. A l'échelle du SCoT, environ 79% des actifs travaillent dans leur EPCI de résidence en 2009 soit 273 493 actifs contre 82% en 1999 ce qui représentait 242 004 actifs.

La part des actifs travaillant dans Nantes Métropole augmente depuis 1999 (54,3% en 2009), ce qui reflète la polarisation de la C.C. Cœur d'Estuaire par ce territoire ; celle travaillant dans la CARENE a augmenté entre 1999-2006 mais est en légère baisse depuis 2006 (3,7% en 2009). A l'échelle du SCoT métropolitain, l'attraction exercée par Nantes Métropole (environ 72% en 2009) et la CARENE (entre 11 et 12% en 2009) est stable depuis 1999.

Il faut noter qu'en 2008, lors de l'approbation du SCoT, l'enquête nationale transports de l'Insee a montré qu'en moyenne, un habitant d'une commune périurbaine parcourait **10,3 km par déplacement** (la C.C. Cœur d'Estuaire est classée comme un territoire périurbain) contre 7,1 km pour un habitant du SCoT.

Encourager à utiliser la voiture autrement, notamment en zone urbaine dense :
 Une progression de 7% du trafic sur l'axe N165 depuis 2006

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER 2006-2011

Trafic routier (MJA)	2006	2011	progression 2006-2011
N165 (Nantes - Savenay)	51 230	55 030	7%

sources : DIRO, CG (MJA : Moyenne Journalière Annuelle)

Saint-Etienne-de-Montluc est concerné par la hausse de 7% du trafic routier entre Nantes et Savenay entre 2006-2011 passé de 51 230 véhicules en 2006 à 55 030 véhicules en 2011 (MJA : Moyenne Journalière Annuelle).

EQUIPEMENT EN VOITURES DES MÉNAGES

	C.C. Cœur d'Estuaire			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009
Ensemble	3 519	4 041	4 204	312 672	347 516	357 460
Au moins un emplacement réservé au stationnement	79,4%	79,2%	81,8%	64,6%	66,4%	66,9%
Au moins une voiture	92,4%	93,4%	94,4%	80,5%	82,4%	82,5%
1 voiture	37,8%	37,1%	36,3%	50,0%	49,2%	49,3%
2 voitures ou plus	54,6%	56,3%	58,0%	30,5%	33,2%	33,2%
Pas de voiture	7,6%	6,6%	5,6%	19,5%	17,6%	17,5%

sources : Insee, recensements exploitations principales

La part des ménages avec 2 voitures ou plus continue d'augmenter dans la C.C. Cœur d'Estuaire comme dans l'ensemble du territoire métropolitain.

La C.C. Cœur d'Estuaire concentre, à l'image de la C.C. d'Erdre et Gesvres qui a également une frontière avec Nantes Métropole, et de la C.C. Loire et Sillon, l'une des parts les plus élevées du SCoT de ménages ayant au moins une voiture. Si la part des ménages ayant une voiture baisse, celle ayant 2 voitures ou plus augmente depuis 1999 que ce soit à l'échelle de Cœur d'Estuaire ou de l'ensemble du SCoT.

Les dynamiques économiques et commerciales

Objectif du SCoT 1 :

Objectifs de spatialisation (rationalisation de la consommation du foncier, meilleure répartition des emplois), lesquels s'appuient sur le maillage du territoire défini par le SCoT (organisation entre pôles urbains, pôles structurants et communaux)

Objectifs qualitatifs pour le développement de certains secteurs d'activités (commerce, tourisme, logistique...)

Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les secteurs d'activités

Une évolution de l'emploi salarié privé supérieure à celle du SCoT, une forte baisse de l'emploi agricole depuis 10 ans

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ POUR LA PÉRIODE 2003-2010

	2003	2010	Evolution	
			en nb	en %
CC Cœur d'Estuaire	1 688	1 963	275	16,3%
Pôle métropolitain	250 804	282 415	31 611	12,6%

source : Pôle emploi 2010

L'étude de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater un **desserrement géographique de l'emploi auquel participe la C.C. Cœur d'Estuaire**. Entre 2003 et 2010, la croissance de l'emploi salarié privé est plus élevée sur la C.C. Cœur d'Estuaire (+16,3%), considérée comme un pôle d'emploi secondaire, que sur l'ensemble du territoire métropolitain (+12,6%). C'est, de tous les EPCI, celui qui connaît la plus forte hausse après la C.C. d'Erdre et Gesvres (+27,6%). Il faut néanmoins distinguer deux phases au sein de cette période en matière de développement : entre 2003 et 2008, l'emploi salarié privé croît (2 622 emplois en 2007) mais connaît un coup d'arrêt en 2008 lié à la crise économique mondiale et retrouve depuis 2012 des résultats comparables à 2007 (2 683 emplois en 2012).

VOLUME D'EMPLOIS AGRICOLES PERMANENTS ET OCCASIONNELS RECENSÉS EN 1999 ET 2009

	1999	2009
CC Cœur d'Estuaire	157	84
Pôle métropolitain	4 185	3 325

source : Insee RGP

L'analyse des volumes d'emplois agricoles recensés en 1999 et 2009 témoigne d'une **forte baisse de l'emploi agricole en 10 ans** sur la C.C. Cœur d'Estuaire, la région de Blain et Nantes Métropole comme sur l'ensemble du Pôle métropolitain, qui est par ailleurs supérieure à celle de la Loire-Atlantique et des Pays de la Loire.

Une majorité d'emplois tertiaires

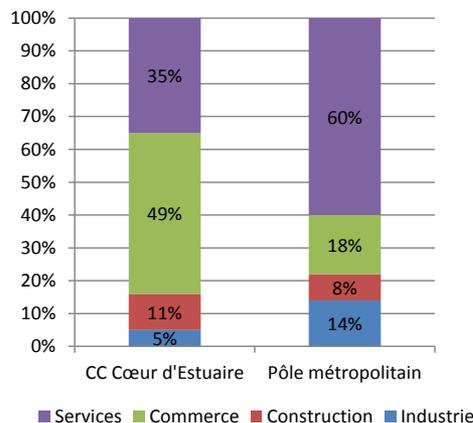
EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

	2003	2010	Evolution 2003/2010	
			en nb	en %
Agriculture	-	-	-	-
Industrie	128	103	-25	-19,5%
Construction	204	208	+4	+2,0%
Commerce	792	970	+178	+22,5%
Services	564	682	+118	+20,9%
Total Général	1688	1963	+275	+16,3%

source : Pôle emploi 2003/2010 - Acass-Urssaf 2007/2012 - Adrn

L'évolution de la structure de l'emploi salarié privé de la C.C. Cœur d'Estuaire est proche de celle de l'ensemble du SCoT : entre 2003 et 2010, l'industrie enregistre une baisse de ses effectifs (hausse entre 2010 et 2012), la construction maintient ses effectifs et le commerce et les services ont progressé. La plus forte croissance d'effectifs concerne le commerce (+22,5%) pour la C.C.C.E, les services pour l'ensemble du SCoT.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2010



source : Pôle emploi

La C.C. Cœur d'Estuaire concentre **la part la plus élevée d'emplois dans le commerce** (49% en 2010).

Sur cet EPCI, la part des secteurs du commerce et de la construction est plus élevée que celle du SCoT, à l'inverse, la part des services et de l'industrie est inférieure.

La C.C. Cœur d'Estuaire intensifie son positionnement pour l'accompagnement des filières éco construction et éco rénovation avec la création de deux parcs d'entreprises dédiés exclusivement à l'éco construction : les parcs du Bois de la Noue à Saint-Etienne-de-Montluc (30 ha) et de La Folaine de Cordemais (60 ha).

Le « site de l'école du gaz » acquis par la CCCE ambitionne d'accueillir de nouvelles activités de formation et une pépinière d'entreprises sur un foncier optimisé et mutualisé avec l'actuel centre de formation des métiers du gaz (+ERDF).

La diversification de l'économie communautaire repose aussi sur le développement des sites historiques (zones d'activités artisanales).

Un initié un projet touristique sur l'estuaire de la Loire, le projet LOIRESTUA, Cœur d'Estuaire souhaite valoriser le milieu naturel et industriel dans lequel elle est implantée. Le projet s'articule autour de la création d'une plateforme de découverte de prestations touristiques et d'un espace scénographique qui combine parc à thème et centre d'interprétation.

La création d'établissements a augmenté entre 2003 et 2011

Avec une **hausse de quasiment 40% de la création d'établissements** entre 2003 et 2011 (proche de celle du territoire métropolitain), la C.C. Cœur d'Estuaire participe au phénomène de périurbanisation progressif du tissu économique.

Le commerce est l'activité qui compte le plus d'établissements en 2010 : 415 établissements.

Une évolution du profil socio-professionnel sur le territoire (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

La diminution de la consommation foncière à vocation économique et commerciale (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »)

Le développement des zones commerciales de périphérie : les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés

Objectif du SCoT 1 :

- Renforcer la vocation commerciale des pôles structurants
- Conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers
- « A l'échelle de la métropole, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée »

EVOLUTION DES SURFACES COMMERCIALES PAR EPCI

	2004-2007	2007-2010
CC Cœur d'Estuaire	14%	20%
Pôle métropolitain	3%	6%

sources : OC 2007, CCI 44, réactualisation 2010 AURAN

La **croissance des surfaces commerciales s'est accélérée** sur la C.C. Cœur d'Estuaire : les surfaces sont passées de +14% entre 2004 et 2007 à +20% entre 2007 et 2010.

La C.C. Cœur d'Estuaire a signé sa charte d'orientations commerciales en septembre 2012 permettant de nourrir le DAC qui définit les enjeux et orientations de l'aménagement commercial pour le territoire du SCoT à horizon 2016 (adoption d'un SCoT révisé).

Les pôles d'équilibre de Blain et de Saint-Etienne-de-Montluc ont mis en place des linéaires commerciaux pour préserver leur continuité commerciale.

La préservation et la valorisation de l'environnement

Objectif du SCoT 1 :

« L'objectif général du SCoT 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 préserver la santé des habitants. Le SCoT définit le maillage de base des espaces naturels de la métropole » p.19 du DOG

En matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine, il est difficile de juger ce qui relève des seuls effets du SCoT. Les objectifs du SCoT relaient des prescriptions d'autres documents comme la Directive Territoriale d'Aménagement et la loi Littorale et dépendent de la manière dont chaque EPCI s'est saisi des sujets identifiés pour les traduire en documents (schémas de secteur, PLU, PCET, etc.) ou actions (inventaire des zones humides, taxation incitative pour la limitation des déchets). De plus, des obligations sont faites aux collectivités territoriales en dehors du champ de la planification.

Protection de la biodiversité et des espaces naturels

- Une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces protégés entre l'élaboration du SCoT et 2012 (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »)
- Contrat de restauration et d'entretien des marais en cours.
Actions de sensibilisation à la biodiversité à travers un engagement (2011) dans le réseau national des Jardins de Noé et l'observatoire de la biodiversité des jardins.

- Réalisation d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau :
3 005 hectares de zones humides, 122 kilomètres de linéaires de cours d'eau.

Gestion des risques pour la santé

Gestion des déchets :

Le principe de **redevance incitative** pour la collecte des déchets a été mis en place en 2009. 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'agenda 21 communaux ont été entamées : Cordemais et Saint-Etienne-de-Montluc.

Une baisse des ratios de production de déchets :

Les ratios par habitant de production de déchets ménagers et assimilés collectés ont baissé entre 2007 et 2011.

Les ratios liés aux Ordures Ménagères Résiduelles ont baissé depuis 2007, reflétant une diminution globale des déchets ou témoignant de comportements en faveur du tri sélectif.

Maîtrise de l'énergie

Des gaz à effet de serre (GES) en majorité émis par le secteur production/distribution d'énergie :

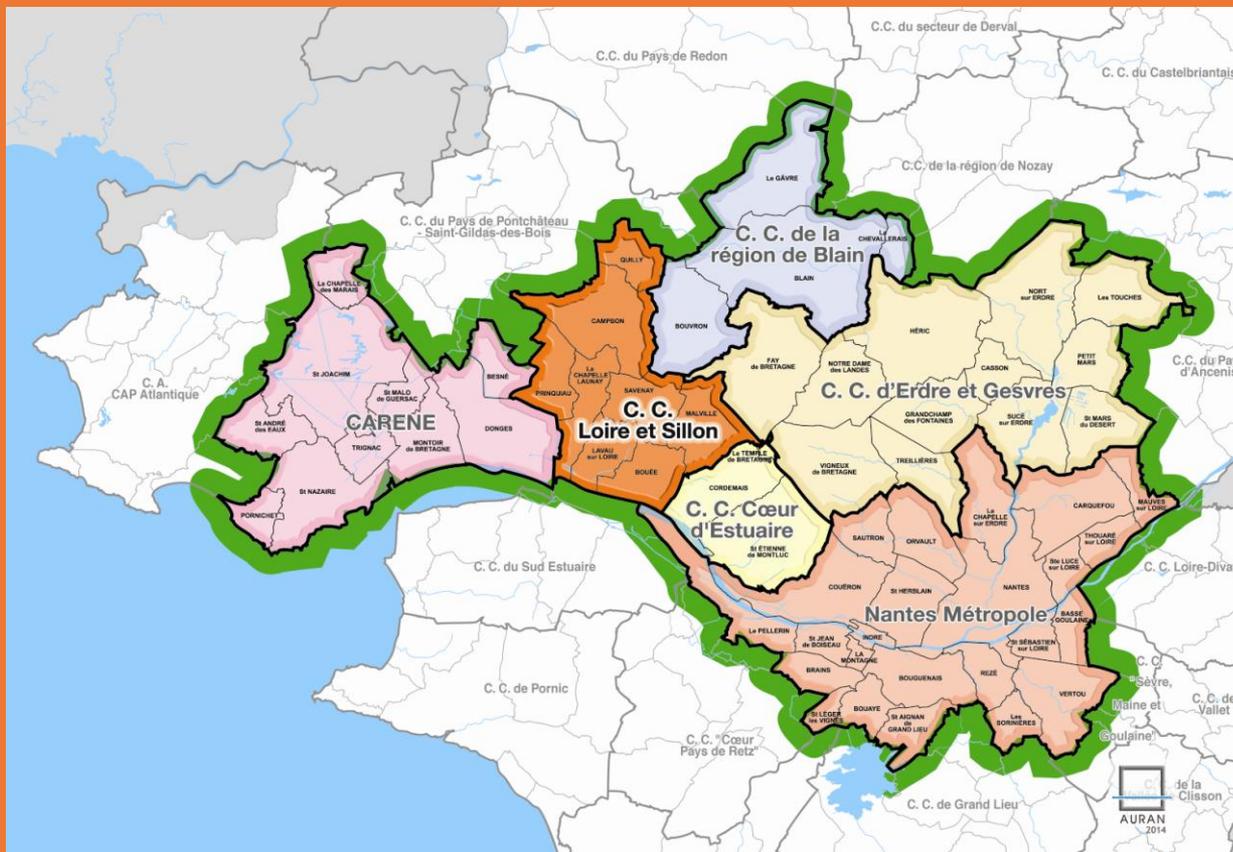
Sur la C.C. Cœur d'Estuaire, les émissions de GES proviennent quasiment toutes du secteur de la production/distribution d'énergie en lien avec la présence d'installations sur ce territoire. Les transports routiers et l'agriculture constituent les deux autres secteurs les plus émetteurs.

Tableau récapitulatif du bilan du SCoT sur la CCCE

Thème	Objectifs SCoT 1	Bilan à l'échelle du SCoT	Bilan à l'échelle de la CCCE	Enjeux pour la CCCE dans le SCoT 2
Equilibrer et dynamiques territoriales	Préserver les équilibres entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles/naturelles	Equilibres maintenus (80% d'espaces naturels et agricoles)	Objectifs atteints : ↘ zones urbanisées/urbanisables (11%) ↗ zones agricoles/naturelles (89%) Depuis la révision des PLU, ↗ de la part des zones A et N (passées de 88% en 2005 à 90% en 2014) Part la plus forte d'espaces urbanisés (7% en 2012)	Fixer de nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces Equilibrer la répartition de l'offre commerciale pour réduire les déplacements motorisés
	- 10% minimum de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Faible ↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation (8 700 ha)	↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation qui s'accroît depuis la révision des PLU (zones AU passées de 5% en 2005 à 2% en 2014)	
		La possibilité d'étendre d'un tiers la tache urbaine sur le SCoT	La possibilité d'étendre de plus de la moitié les espaces urbanisés de l'EPCI	
		↘ consommation d'espaces par l'urbanisation (-11% entre 99-09) ↘ pour l'habitat (- 22%) ↗ pour les activités (+ 14%)	La plus forte ↘ consommation d'espaces par l'urbanisation : -36% entre 99-09 ↘ pour l'habitat (- 17%), ↘ forte dans les villages, hameaux et écarts ↘ pour les activités (-60%), seul EPCI dans ce cas Mais consommation de plus de 100 ha entre 2010-2013 (notamment suite à l'aménagement des ZAC développement économique de la Folaine et du Bois de la Noue)	
	↘ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (15,6 ha/an entre 1999-04 contre 8,3 ha/an entre 2004-09)	↘ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale Appareil commercial marqué sur l'équipement de la maison, activité consommatrice de surface		
Préservation des espaces agricoles et naturels	69 000 ha minimum d'espaces agricoles pérennes dont 4 300 ha pour la CCCE	Objectif dépassé : 71 010 ha agricoles pérennes Inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours à Nantes Métropole et sur la CC. Région de Blain	Objectif dépassé : 4 325 ha agricoles pérennes 3 005 hectares de zones humides, 122 kilomètres de linéaires de cours d'eau (inventaire 2012)	Maintenir le volume de protection des espaces agricoles
Dynamiques socio-démographiques	Répondre aux demandes et assurer l'accueil des habitants Assurer les équilibres générationnels, développer les solidarités et la mixité sociale	Stabilisation de la croissance démographique (+ 0,7%/an depuis 99) portée à 87% par l'accroissement naturel + 150 000 habitants à l'horizon 2030	Faible accélération de la croissance démographique (+ 1% depuis 99) portée à 60% par l'accroissement naturel + 2 550 habitants à l'horizon 2030	Répondre aux besoins des habitants notamment des familles et anticiper les besoins des générations les plus âgées Accompagner cette croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie
		Vieillesse de la population (x1,5 pour les plus de 40 ans) ↗ couples sans enfant et personnes seules (elles représentent 38% des ménages) ↘ taille moyenne des ménages (2,2 personnes/ménage en 2009) Majorité de professions intermédiaires (29%) ↗ du nombre de cadres 14,6 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté	Vieillesse de la population ↗ couples sans enfant et personnes seules ↘ taille moyenne des ménages (2,6 personnes/ménage en 2009) ↗ de toutes les classes d'âge * Attraction des couples avec enfants * Majorité de professions intermédiaires (29%) ↗ constante du nombre de cadres et de professions intermédiaires Seul EPCI rural ou périurbain où ↘ du nombre d'ouvriers 8,9% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (part la plus faible du SCoT).	
Dynamiques résidentielles	Construire 5 620 logements/an minimum sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain) dont 80 pour la CCCE	↗ construction de logements (+ 1,7%/an depuis 99) Objectif dépassé depuis 2005 : 7 600 logements/an	↗ construction de logements, ralentissement depuis 2009 Objectif non atteint (seul EPCI dans ce cas) mais qui s'en rapproche : 60 logements/an entre 2006-11, 135 logements/an entre 2010-2013	Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population
	Faciliter les parcours résidentiels, diversifier l'offre nouvelle d'habitat	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	
	Construire 1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire dont 10 pour la CCCE Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes	Objectif dépassé depuis 2009 : 1 756 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 Faible ↗ parc locatif social (+0,9%/an depuis 2002) ↘ part des logements locatifs sociaux (16,7% des résidences principales en 2011) ↗ demande de logements locatifs sociaux depuis 10 ans (+25%)	Objectif non atteint : 1 logement social financé chaque année entre 2009-11 Objectif non atteint à Saint-Etienne-de-Montluc : 8% des logements construits sont des logements locatifs sociaux ↘ part des logements locatifs sociaux (6% des résidences principales en 2011) ↘ nombre de logements locatifs sociaux financés en PLUS/PLAI (seul EPCI dans ce cas)	
	Développer dans les territoires périurbains : - le logement locatif privé - l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires	↗ des propriétaires par rapport aux locataires (+1,6%/an depuis 1999 contre +1,2%/an)	↗ plus rapide des propriétaires par rapport aux locataires plus marquée dans les territoires périurbains que pour les agglomérations * Croissance rapide des locataires dans les pôles structurants *	
Organisation des mobilités	Développer des alternatives à la voiture, Structurer le territoire par les modes ferroviaires Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	↗ de la fréquentation des transports en commun (+5%/an sur le réseau TER, +4%/an sur le réseau Lila (hors scolaires), +2% sur le réseau Tan) ↗ des déplacements (525 000 déplacements quotidiens supplémentaires à horizon 2030 dont 325 500 automobiles) ↗ du trafic routier (+10% sur les voiries structurantes du SCoT entre 2006-11) ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (33% en 2009) Trajet moyen d'un habitant du SCoT : 7 km	↗ fréquentation de la gare de Saint-Etienne-de-Montluc (+6%/an depuis 2008) ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (58% en 2009) L'une des parts les plus élevées du SCoT de ménages ayant au moins une voiture Trajet moyen d'un habitant de commune périurbaine ou rurale : 10 km à 80% effectué en voiture Polarisation croissante par Nantes Métropole : +7% du trafic routier sur l'axe N165 ↗ part des actifs travaillant dans Nantes Métropole (54,3% en 2009)	Organiser l'urbanisation sur les espaces disponibles situés à proximité de la gare et la desserte en transports en commun de Saint-Etienne-de-Montluc
	Améliorer la répartition territoriale des emplois Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les différents secteurs d'activités	↘ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence (79% en 2009) mais leur nombre augmente 400 052 emplois en 2009 ↗ emploi salarié privé (+12,6% entre 2003-10) Forte baisse de l'emploi agricole (3 325 en 2009 contre 4 185 en 1999)	↘ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence depuis 1999 (28% en 2009, la plus faible du SCoT) et de leur nombre depuis 2006 3 743 emplois en 2009 (1% du Pôle) Forte ↗ emploi salarié privé (+16,3% entre 2003-10) Forte baisse de l'emploi agricole (84 en 2009, 157 en 1999) Part la plus élevée d'emplois dans le commerce (49%).	

* Dynamique commune avec les territoires périurbains

Bilan détaillé – Communauté de communes Loire et Sillon (CCLS)



Le territoire en quelques chiffres

Communauté de communes Loire et Sillon

8 communes
22 843 habitants en 2009 soit 3% du Pôle (23 759 habitants en 2011)
216,7 km² soit 11% du Pôle
107 habitants/km² (Pôle : 427 habitants/km²)
9 271 logements (2009) soit 2% du Pôle
6 466 emplois (2009) soit 2% du Pôle
91,8% d'espaces naturels et agricoles

Pôle structurant – commune de Savenay

26 km² (12% de la surface de la C.C.L.S.)
7 350 habitants en 2009 soit 32% de la population (7 790 habitants en 2011)
2 784 résidences principales (32 % des résidences principales)
2 448 emplois (38% des emplois)
Sources : AURAN – RRP2009

NB: la C.C.L.S. dispose de chiffres plus actualisés pour certaines de ces données disponibles notamment dans le diagnostic du PLH communautaire adopté fin 2013. Toutefois, à des fins de comparaison avec les autres territoires du Pôle métropolitain, les données de l'analyse des résultats du SCoT conduite en 2013 sont ici privilégiées.

Les équilibres et les dynamiques territoriales

Un document d'urbanisme en révision

Excepté Malville, toutes les communes de l'EPCI ont ces 6 dernières années élaboré ou révisé leur document d'urbanisme.

La Chapelle Launay : PLU approuvé le 25 septembre 2009

Campon : PLU approuvé le 11 février 2010

Lavau sur Loire : PLU approuvé le 4 juin 2010

Bouée : PLU approuvé le 10 février 2011

Savenay : PLU approuvé le 11 juillet 2013

Prinquiau : PLU approuvé le 21 janvier 2014

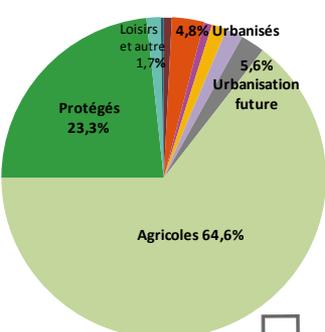
Quilly : PLU approuvé le 17 février 2014

Malville : PLU en révision

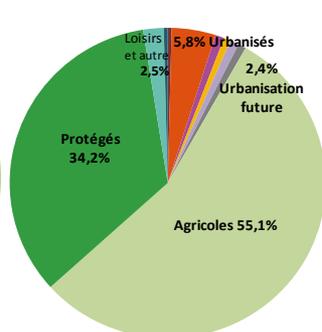
Le Schéma de secteur de Loire et Sillon a été approuvé le 20 décembre 2007 et modifié en 2008 afin de décliner le SCoT au niveau du territoire de l'intercommunalité.

La part dédiée à l'urbanisation est en légère hausse, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation ont fortement diminué

SUR LES 21 670. HECTARES DE LA C.C. LOIRE ET SILLON
LORS DE L'ÉLABORATION DU SCoT*



AUJOURD'HUI*



- centres urbains denses
- à dominante habitat ou mixte
- sites d'activités
- espaces urbanisables habitat ou mixte
- espaces urbanisables sites d'activités
- réserves d'urbanisation future
- espaces agricoles
- espaces protégés
- espaces de loisirs et équipements paysagers
- carrières tourbières équipements divers

Observatoire des espaces



Sources : DDTM44, CG44, PLU communes disponibles, EPCI, IGN 2005, AURAN

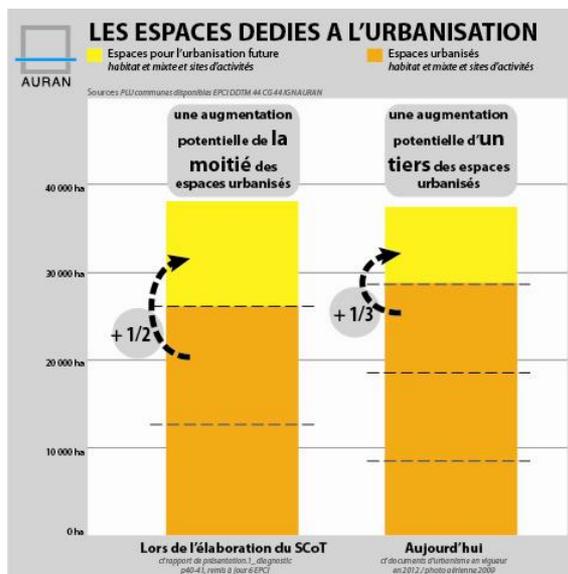
Parmi les 21 670 hectares de la C.C.L.S., dont 91,8% sont naturels et agricoles, on compte : 5,8% d'espaces urbanisés, 2,4% d'espaces pour l'urbanisation future.

Sur la C.C. Loire et Sillon, les espaces agricoles/naturels** (91,8% aujourd'hui contre 89,6% lors de l'élaboration du SCoT) ont augmenté contrairement aux espaces dédiés à l'urbanisation (espaces urbanisés et urbanisables) : 8,2% aujourd'hui contre 10,4% lors de l'élaboration du SCoT. A l'échelle du SCoT, les équilibres entre espaces agricoles/naturels (80,2%) et espaces dédiés à l'urbanisation (19,8%) se sont maintenus sur cette période.

La part d'espaces urbanisés est en légère hausse au sein de la C.C. Loire et Sillon comme pour le Pôle (5,8% aujourd'hui contre 4,8% lors de l'élaboration du SCoT pour la C.C. Loire et Sillon ; 15,2% aujourd'hui contre 13,8% lors de l'élaboration du SCoT pour le Pôle métropolitain).

A l'échelle du Pôle, les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation ont faiblement diminué (4,6% aujourd'hui contre 6,4% lors de l'élaboration du SCoT) tandis que la C.C. Loire et Sillon a fortement réduit sa part dédiée à l'urbanisation future : 2,4% aujourd'hui contre 5,6% lors de l'élaboration du SCoT,

A l'échelle du SCoT, les espaces dédiés à l'urbanisation représentent aujourd'hui une augmentation potentielle d'un tiers des espaces urbanisés, contre une augmentation potentielle de la moitié lors de l'élaboration du SCoT.



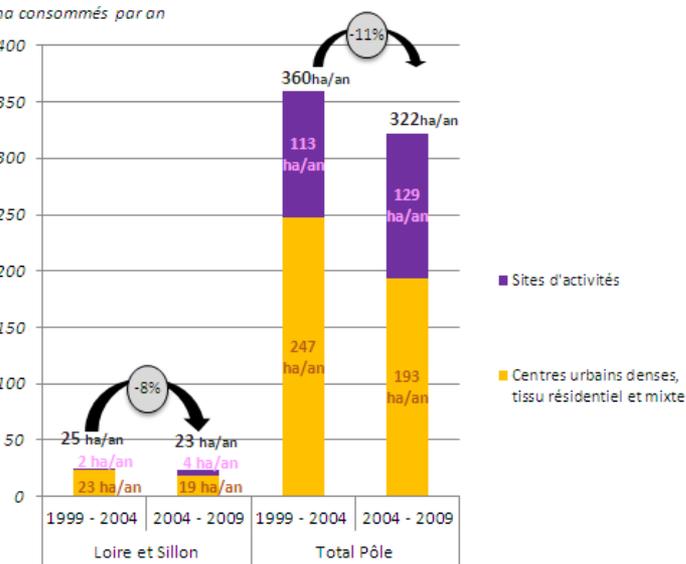
* Lors de l'élaboration du SCoT : cf rapport de présentation.1 diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI
Aujourd'hui : documents d'urbanisme en vigueur en 2012/photo aérienne 2009

**Espaces naturels : ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux zonages PLU suivants (Zonages N, Nd, Ns, NI ... ou équivalent ; Zonages UI à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...); Zonages Nh situé en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâts isolés, écarts...)

Une baisse significative de la consommation d'espaces par l'urbanisation : une réduction pour l'habitat, une hausse pour les activités

Objectif du SCoT 1 : réduire de façon significative, d'au moins 10%, la consommation d'espaces par l'urbanisation à l'échelle du SCoT

CONSUMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION



Sur la période 2004-2009, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée à **23 ha/an** au sein de la C.C.L.S., soit une **baisse de 8%** par rapport à la période 1999-2004.

La C.C.L.S. suit la même dynamique que le Pôle métropolitain en matière de consommation d'espaces : **la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 17%**, passant de 23 à 19 ha/an (-22% pour le Pôle métropolitain), **celle pour les activités a augmenté de moitié**, passant de 2 à 4 ha/an (+14% à l'échelle du Pôle).

Le bilan du PLH 2006-2012 relève que la production de l'habitat se fait encore majoritairement en dehors de toute opération d'ensemble, avec pour conséquence une **urbanisation diffuse au « coup par coup »** encore trop présente. De plus, la maîtrise foncière communale et intercommunale destinée à l'habitat est encore trop marginale pour pouvoir agir sur le prix et la diversification des produits fonciers et des formes d'habitat.

La C.C. Loire et Sillon fait partie, avec la C.C. d'Erdre et Gesvres, des deux EPCI dont le **rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale s'est accéléré** entre les périodes 1999-2004 et 2004-2009 : la consommation d'espaces représentait en moyenne 0,3 ha/an entre 1999 et 2004 contre 1,7 ha/an entre 2004 et 2009. Cette progression s'explique par la création d'une zone prévue dans le SCoT.

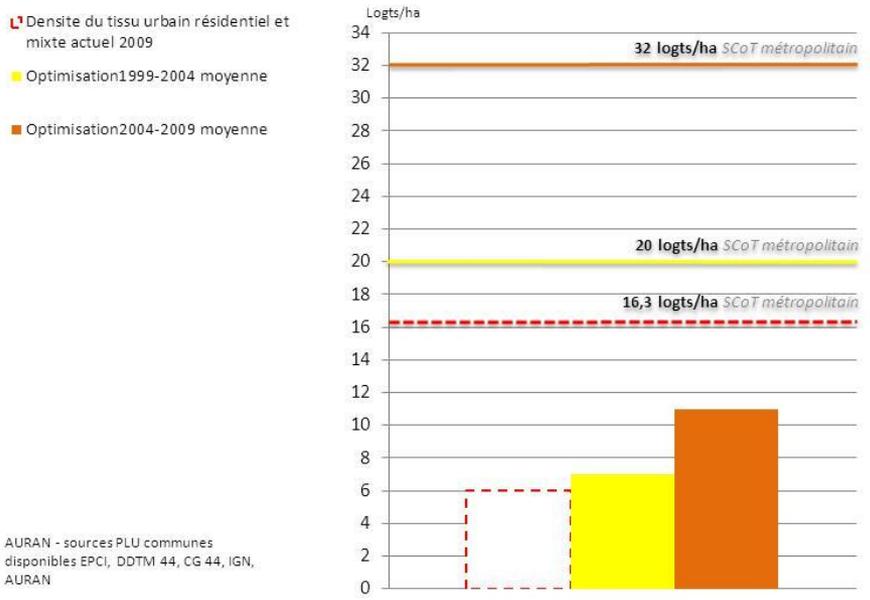
En revanche, à l'échelle du SCoT, on observe une diminution globale de 30% de la consommation entre 1999-2004 et 2004-2009 : la consommation d'espaces représentait en moyenne 15,6 ha/an entre 1999-2004 contre 8,3 ha/an entre 2004-2009.

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

Objectif du SCoT 1 :

- « privilégier le renouvellement urbain et la densification »
- « inscrire les extensions urbaines en continuité des centres-villes, centres bourgs et pôles de quartier »
- « stopper le mitage de l'espace métropolitain »

OPTIMISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA C.C. LOIRE ET SILLON



AURAN - sources PLU communes disponibles EPCI, DDTM 44, CG 44, IGN, AURAN

Comme les autres EPCI, la C.C. Loire et Sillon a amélioré l'optimisation de son développement urbain en passant de 7 logements neufs/ha consommé entre 1999-2004 à 11 logements neufs/ha consommé entre 2004-2009. En 2009, la densité du tissu urbain est estimée à 6 logements/ha urbanisé résidentiel et mixte.

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000 depuis stabilisée. Ils 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 étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

A l'échelle du SCoT, un effort important d'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements a été fait (réduction d'un tiers de la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte entre 1999 et 2009, hausse du nombre de logements construits par hectare consommé passé de 17 logements neufs/ha entre 1993-1999 à 32 logements neufs/ha consommé entre 2004 et 2009) et l'urbanisation en remplissage est en augmentation (entre 2004-2009, elle représente 50% pour le tissu urbain résidentiel et mixte). Toutefois, la densité globale du tissu urbain n'a que faiblement augmenté durant cette période et reste peu élevée (elle est passée de 15,6 logements /ha urbanisé à la fin des années 90 à 16,3 logements/ha urbanisé en 2009).

Une baisse des espaces agricoles et naturels : une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces naturels

Objectif du SCoT 1 :

69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes fixés pour les 5 EPCI du SCoT
Dont 13 000 hectares pour la CC Loire et Sillon qui représentent le seuil le plus bas parmi les 3 CC (la définition de l'objectif étant en cours pour la CC de la Région de Blain)

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DÉFINIS DANS LE SCOT

		CC Loire et Sillon	Total Pôle
	Surface en HA	21 670	168 040

2005	Ensemble des espaces agricoles	14 050	79 650
	Espaces protégés	5 050	45 870
	Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	365	5 300
	Objectif d'espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT	13 000	69 000

2012	Ensemble des espaces agricoles	11 925	73 740
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	340	2 720
	Espaces agricoles A, NC ou zonage équivalent	11 580	71 010
	Espaces protégés	7 410	52 050
	dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	60	250
	Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	540	5 790

La C.C. Loire et Sillon connaît la plus forte baisse de la part des espaces agricoles : ils sont passés de 64,6% à 55,1% entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui.

On pourrait penser que les seuils fixés par le SCoT en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans (zonage A au sens de l'article 123-7 du code de l'urbanisme) n'ont pas été respectés car en 2012 ces espaces représentent 11 580 hectares du territoire de la C.C. Loire et Sillon alors que le seuil était fixé à 13 000 hectares. Cependant, il faut tenir compte du phénomène de passage de A vers N qui y est plus fortement marqué que sur les autres intercommunalités. L'approche complémentaire de la chambre d'agriculture prenant en compte les terres cultivées sur l'ensemble des zones A et N révèle que l'intercommunalité a atteint les objectifs fixés par le SCoT.

La part des espaces agricoles a baissé et celle des espaces protégés a augmenté, expliquant ainsi l'augmentation globale de la part des espaces agricoles et naturels entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui au sein de cet EPCI (passant de 89,6% à 91,8%).

Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha)

Depuis le début des années 2000, la Surface Agricole Utilisée de la C.C. Loire et Sillon augmente (+2% entre 2000-2010) alors qu'elle a diminué lors de la décennie précédente (-6% entre 1988-2000) ; elle s'établit aujourd'hui à 13 778 hectares.

Forme de la métropole : pôle structurant de Savenay*

Objectif du SCoT 1 :

Qualifier et renforcer les pôles structurants dont celui de Savenay qui a vocation à être un relais et un complément des équipements des deux agglomérations

Dès la fin de l'année 2007, le Syndicat Mixte du SCOT a engagé une démarche de réflexion partenariale avec les intercommunalités et les communes concernées pour l'étude de projets urbains, principalement autour de gares existantes ou en projet.

Sur le pôle de Savenay le syndicat mixte a ainsi lancé des études successives :

-l'étude « diagnostic et enjeux urbains » réalisée par l'AURAN et 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.

-une étude de faisabilité d'un Pôle d'échange multimodal (PEM) sur le site de la gare de Savenay (2009)

-l'étude de programmation urbaine réalisée en 2010 par l'agence d'architecture et d'urbanisme Baggio Piechaud a précisé les potentialités du site de la gare à Savenay, sur un périmètre d'environ 40 ha : **650 logements, 48 500 m² d'activités et tertiaire, 10 000 m² d'équipements et de commerces**. Quatre secteurs distincts ont été identifiés, requérant des interventions urbaines spécifiques : l'entrée de ville à l'ouest, le renouvellement urbain du quartier nord de la gare, la reconversion urbaine de la gare et la création d'un nouveau quartier mixte au sud de celle-ci.

* Sources : Communiqué de presse sur le concours Européen « Pour un nouveau quartier de la gare à Savenay. Les résultats du concours Européen » (2012), Rapport de synthèse de la consultation « Désignation maîtrise d'œuvre urbaine pour le site du quartier Gare de Loire et Sillon à Savenay » (2013).

- une assistance à maîtrise d'ouvrage SAMOA afin d'aider les collectivités à faire entrer leur projet en phase opérationnelle.

Le secteur de la gare à Savenay a été retenu comme site d'études lors de la **11^{ème} cession du concours Europan***, lequel constitue une opportunité pour approfondir la réflexion sur le devenir du quartier gare tout en profitant de la créativité du concours. Sur 34 équipes, 3 ont été retenues pour leurs propositions. Celles-ci ont de nouveau été mises en concurrence et à l'issue de la consultation, l'équipe « Mesures Ligériennes » a été désignée comme équipe de Maîtrise d'œuvre. Un accord-cadre a été conclu entre l'équipe sélectionnée et un groupement de commande récemment (le Pôle Métropolitain, la Communauté de Communes de Loire et Sillon, et les communes de Savenay et La Chapelle Launay) pour une durée de six ans à compter de sa notification.

La proposition porte sur deux périmètres : un périmètre élargi de 130 ha et un périmètre opérationnel prioritaire de 40 ha. Elle englobe à la fois une démarche d'urbanisation et une stratégie économique : le projet interroge la figure périurbaine de l'estuaire et vise à constituer un quartier exemplaire pour l'écocité Nantes-St Nazaire, et ne pas faire une simple cité-dortoir. Il s'organise autour de la voirie existante et la constitution d'îles habitées progressivement urbanisées dans le respect de l'identité des lieux. L'intensité autour de la gare et de la passerelle est un principe clé du projet. Le projet tient compte de son environnement en valorisant l'existant, l'eau, le paysage et le patrimoine local. Il pense la continuité avec le centre-ville.

** Europan est un programme d'appels à idées anonymes ouverts aux jeunes architectes et urbanistes (âgés de moins de 40 ans) lancé simultanément dans plusieurs pays européens autour du thème « Territoires et modes de vie en résonances – Quelles architectures pour les villes durables ? », et s'appuyant sur des situations urbaines proposées par des villes européennes en quête de solutions novatrices. Parmi les six sites français retenus figure Savenay.*

Les dynamiques socio-démographiques

Dynamiques démographiques récentes : Une accélération du rythme de la croissance démographique depuis les années 2000

L'accélération de la croissance démographique que connaissent les territoires périurbains, les pôles structurants et la CARENE, est très marquée pour la C.C. Loire Sillon : **+2,2%/an entre 1999 et 2010** soit un gain de 460 habitants chaque année contre **+0,4%/an entre 1990 et 1999** représentant un gain de 69 habitants par an.

Cette accélération contraste avec celle du SCoT Métropolitain dont le rythme de croissance est, depuis 1999, en léger ralentissement (+0,7% depuis 1999 contre +0,9% entre 1990 et 1999) et inférieure à la moyenne départementale (+1,1% par an) et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9% par an).

Pour la C.C. Loire et Sillon, la **croissance démographique est portée à 64 % par le solde migratoire** (contre 5% lors de la période précédente) et à 36% par le solde naturel tandis que pour le Pôle métropolitain, elle l'est à 87% par le solde naturel et à 13% par le solde migratoire. Ce dynamisme démographique bénéficie principalement à l'axe d'urbanisation est/ouest de l'EPCI et témoigne de l'attractivité de la C.C. Loire et Sillon et notamment de Savenay.

Projections démographiques : + 6 850 habitants à l'horizon 2030

SCÉNARIO DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030

	2008	à l'horizon 2030	Evolution annuelle	
			en nombre	en %
CC Loire et Sillon	22 300	29 150	285	+1,1%
Pôle Métropolitain	797 200	943 000	6 075	+0,7%

Sources : Insee – Pôle métropolitain – AURAN

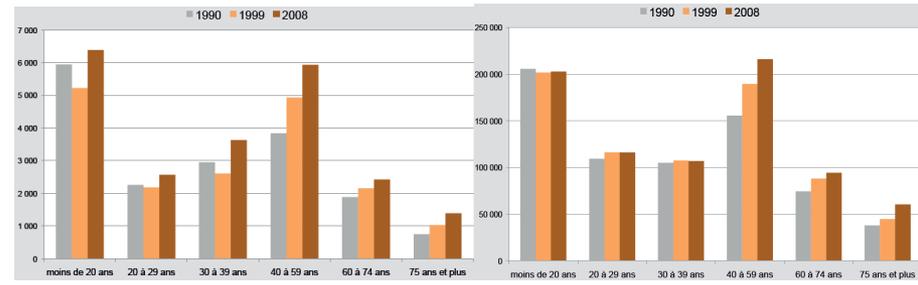
A l'horizon 2030, la population de la C.C. Loire et Sillon pourrait atteindre **29 150 habitants** (soit environ **6 850 habitants supplémentaires**) pour 943.000 habitants sur l'ensemble du SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire (environ 150 000 habitants supplémentaires). La croissance de sa population, autour de +1,1%/an, devrait se ralentir comparée aux années 2000 mais serait l'une des plus élevées de toutes les intercommunalités du SCoT. Toutefois, les prévisions démographiques qui fondent les politiques publiques seront revues dans le cadre de la révision du SCoT.

Grandes évolutions par classe d'âge : toutes les classes d'âges sont en augmentation depuis 1999 y compris les moins de 40 ans

Depuis 10 ans, le **nombre des moins de 40 ans est en augmentation, notamment les moins de 20 ans** qui constituent la classe d'âge la plus nombreuse au sein de la C.C. Loire et Sillon (29% en 2008). De plus, la **hausse des familles** est significative pour la C.C. Loire et Sillon alors que le nombre des 30-39 ans est stable pour l'ensemble du territoire du SCoT.

Les progressions les plus rapides sont observées chez les 40-59 ans et les plus de 60 ans. Ce constat vaut pour l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain ainsi que l'ensemble du territoire du SCoT.

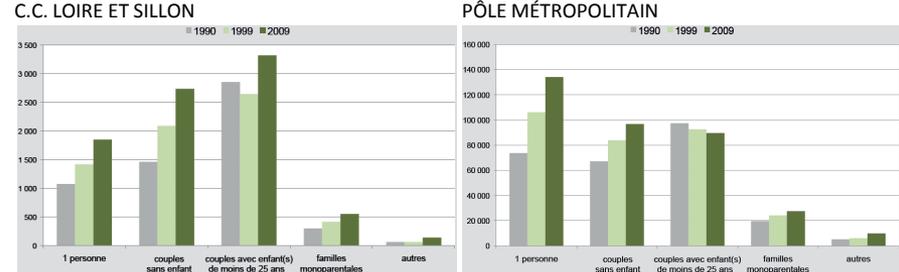
EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1990-1999-2008
C.C. LOIRE ET SILLON PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Modes de vie et composition des ménages : une hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans depuis 1999 mais aussi des couples sans enfant et des personnes seules. La taille moyenne des ménages continue de se réduire

EVOLUTION DES MÉNAGES SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (1990-1999-2009)



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (NOMBRE DE PERSONNES/MÉNAGE)

	1990	1999	2009
CC Loire et Sillon	3	2,7	2,6
Pôle métropolitain	2,6	2,3	2,2

Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Entre 1999 et 2009, la C.C. Loire et Sillon a connu, contrairement à l'ensemble du territoire du SCoT, une **hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans**, témoignant d'un territoire familial et jeune.

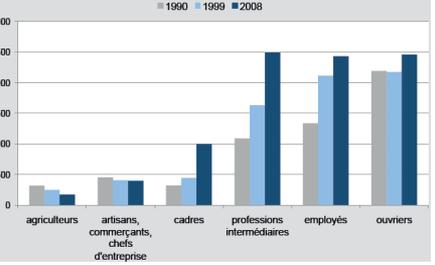
Depuis 1999, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la **progression des couples sans enfant et des personnes seules** et à la **diminution de la taille moyenne des ménages** qui atteint aujourd'hui 2,6 personnes par ménage.

Equilibres sociaux :

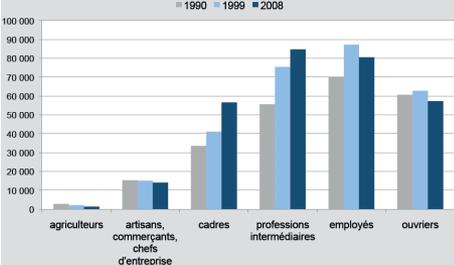
Le profil de la population active se transforme : une augmentation des cadres, des professions intermédiaires, des employés et des ouvriers, une baisse des agriculteurs. Il y a 10 ans, les ouvriers étaient les plus représentés, aujourd'hui ce sont les professions intermédiaires

EVOLUTION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS)

C.C. LOIRE ET SILLON



PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Le nombre de cadres et de professions intermédiaires est en constante hausse depuis les années 1990 au sein de la C.C. Loire et Sillon comme pour l'ensemble des intercommunalités du SCoT. Cependant, le profil sociologique de la C.C. Loire et Sillon se démarque du Pôle métropolitain par une **forte hausse du nombre de cadres** qui a plus que doublé depuis 1999 et, dans une moindre mesure, par celle des ouvriers (en baisse sur le territoire du SCoT).

Le nombre d'agriculteurs est relativement stable depuis 1999, celui des artisans, commerçants, chefs d'entreprise l'est depuis les années 1990 sur la C.C. Loire et Sillon mais aussi sur l'ensemble du Pôle métropolitain.

Les **professions intermédiaires sont aujourd'hui la catégorie socio-professionnelle la plus représentée** sur la C.C. Loire et Sillon (28% en 2008)* et l'ensemble du Pôle métropolitain devant les ouvriers pour la première et les employés pour le second. Il y a 10 ans, il s'agissait des ouvriers pour la C.C. Loire et Sillon (31%) et des employés pour l'ensemble du Pôle métropolitain (31%).

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS) EN 2008

	agriculteurs	artisans	cadres	professions intermédiaires	employés	ouvriers
CC Loire et Sillon	2%	4%	11%	28%	27%	27%
Pôle métropolitain	0%	5%	19%	29%	27%	19%

Sources : Insee – Auran

La part des ouvriers et dans une moindre mesure des agriculteurs est plus élevée sur le territoire de Loire et Sillon qu'à l'échelle du SCoT tandis que celle des cadres et de façon moins prononcée des professions intermédiaires et des artisans est inférieure.

* En 2010, les ouvriers sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la C.C. Loire et Sillon (31%) suivis par les employés (28%) et les professions intermédiaires (23%).

Une croissance de revenu des habitants, la question de la pauvreté

En 2010, le revenu annuel moyen des ménages sur la C.C. Loire et Sillon est de **35 275 euros**, soit légèrement inférieur à celui de l'ensemble des ménages du Pôle métropolitain et à celui de la France métropolitaine mais supérieur à celui des ménages de la Loire-Atlantique et de la région Pays de la Loire. Ce revenu progresse de 2,8% par an depuis 2002.

MÉNAGES SOUS LE SEUIL DE 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%

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

Les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 12,8% des ménages de la C.C. Loire et Sillon. Cette part est faible au regard des autres territoires de comparaison.

Toutefois, une population précaire et fragile est ancrée dans le territoire. Depuis 2007, le nombre d'allocataires bénéficiant des minima sociaux a augmenté.

Les dynamiques résidentielles*

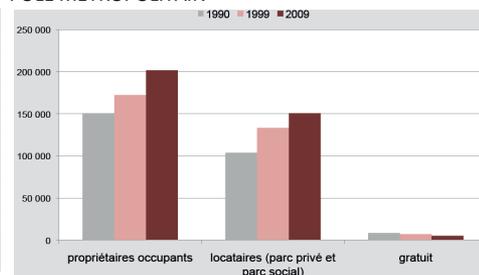
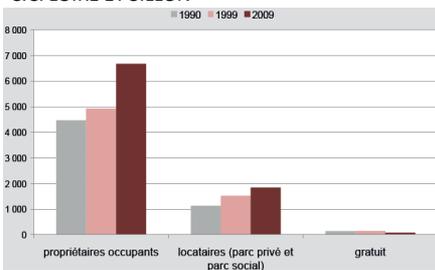
Evolution du parc de logements :

une croissance du parc de logements, et un taux de logements vacants bas
une progression plus rapide des propriétaires que des locataires marquée

EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION 90-99-09

C.C. LOIRE ET SILLON

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

La C.C. Loire et Sillon compte **9 271 logements en 2009** (9 833 en 2011) soit 2% des logements du Pôle métropolitain et connaît depuis 1999 une accélération de la croissance de son parc (+ 2,4%/an entre 1999-2009 contre + 0,8%/an entre 1990-1999) qui contraste avec l'ensemble du territoire métropolitain où l'on observe un ralentissement (+1,4%/an entre 1999 et 2009 contre +1,7%/an entre 1990-1999).

92% du parc de logements de la C.C.L.S sont des résidences principales et 90% des logements de l'EPCI sont des logements individuels. La C.C.L.S est concernée par une insuffisance en petits logements.

Le parc locatif des territoires périurbains dont fait partie la C.C. Loire et Sillon est relativement faible par rapport au taux des propriétaires (en 2011, 77% des résidences principales sont occupés par leurs propriétaires).

Le parc de logements occupés par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par les locataires sur l'ensemble des territoires du SCoT. Cette progression est plus rapide dans les territoires périurbains comme la C.C. Loire et Sillon que dans les agglomérations. En revanche, on observe une croissance rapide des locataires dans les pôles structurants.

Le taux de logements vacants de la C.C. Loire et Sillon est plutôt faible (4,8% en 2009 contre 5,3% en 1999) notamment pour les communes de La Chapelle Launay et de Malville (moins de 3,5%), à l'image de celui du Pôle métropolitain (4,9% en 2009), ce qui est le signe d'une relative tension du marché. Cependant, en 2009, la part des logements vacants parmi l'ensemble des logements était supérieure à 6,5% sur la commune de Quilly.

Le parc de logements de la C.C. Loire et Sillon est composé à **46 % par des logements construits avant 1975** soit 3 862 logements, celui du Pôle Métropolitain l'est à 53% soit 200 149 logements.

Dynamiques de la construction de logement neuf :

une construction de logements qui dépasse les objectifs du SCoT mais un ralentissement de la construction depuis 2008 (environ 200 logements/an)

Objectif du SCoT 1 :

5 620 logements minimum par an sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain)

Dont 180 pour la C.C. Loire et Sillon

1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire

Dont 20 pour la C.C. Loire et Sillon

Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes

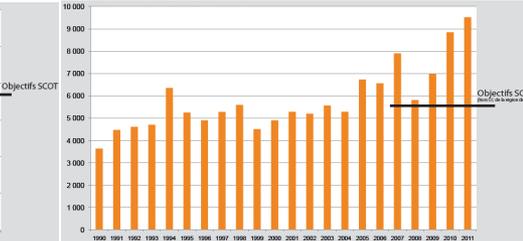
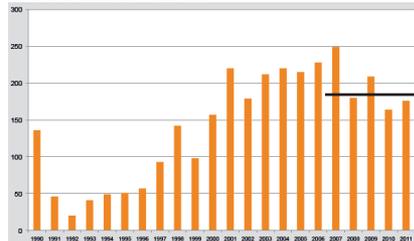
Développer dans les territoires périurbains :

- le logement locatif privé
- l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires

EVOLUTION DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DEPUIS 1990

C.C. LOIRE ET SILLON

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

Sur la C.C. Loire et Sillon, le nombre de logements construits depuis les années 2000 augmente mais on observe un ralentissement depuis 2008. En effet, 201 logements ont été construits chaque année entre 2000 et 2005 et entre 2006 et 2011 contre 73 entre 1990 et 1999.

A l'échelle du territoire métropolitain, le rythme de construction de logements s'est accéléré depuis 2005 permettant de dépasser les objectifs du SCoT, et plus particulièrement dans les deux agglomérations (5 500 logements construits chaque année au début des années 2000 contre plus de 7 500 entre 2006 et 2011).

* La C.C.L.S. n'est pas soumise à l'obligation de réaliser un PLH. Néanmoins, l'EPCI a réalisé un PLH sur la période 2006-2012 et vient d'en approuver un deuxième sur la période 2014-2019.

Les objectifs fixés par le SCoT et le Schéma de secteur de l'EPCI de 180 logements par an sont atteints. Le PLH 2006-2012 de la C.C. Loire et Sillon a traduit les objectifs du SCoT en fixant un objectif de construction de 171 logements par an et l'actuel PLH (2014-2019) a fixé un objectif de 207 logements par an, ce qui rend les objectifs du PLH compatibles avec ceux définis dans le SCoT. Néanmoins, les résultats sont contrastés selon les communes car les objectifs ne sont pas atteints à Bouée, Campbon, Lavau-sur-Loire et Malville.

Il faut noter que l'offre produite est largement dominée par la maison individuelle.

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER CHAQUE ANNÉE

	1990-99	2000-2005	2006-2011	Objectifs moyens annuels du SCoT
CC Loire et Sillon	73	201	201	180
Pôle métropolitain	4 928	5 490	7 604	5 620

Sources : Dreal – Sítadel – Pôle Métropolitain – Auran

Le logement locatif social :

Les objectifs de logements locatifs sociaux sont atteints en 2011 (19 logements/an) au regard des objectifs du SCoT (20 logements/an) mais ne sont pas au regard des objectifs du PLH (28 logements/an)

11% des logements construits sont des logements locatifs sociaux sur la C.C.L.S. et 21% à Savenay

Même si les financements de logements sociaux progressent, le taux de logements locatifs sociaux reste stable

La demande de logements sociaux est forte

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

	2002	2011
CC Loire et Sillon	6,5%	6,4%
Pôle métropolitain	17,5%	16,7%

Sources : Dreal - Ush - Pôle Métropolitain – Auran

Comparée à 2002, **la part des logements locatifs sociaux est stable** : ils représentent 6,4% des résidences principales en 2011 contre 6,5% en 2002. Le parc social est fortement localisé dans la seule commune de Savenay qui concentre 75% de l'offre locative sociale de l'EPCI.

sur l'ensemble du territoire métropolitain, on observe une baisse de la part des logements locatifs sociaux, la hausse du parc locatif social étant moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales.

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PAR AN

	Nombre de logements locatifs sociaux financés par an		Objectifs moyens annuels du SCoT
	2006-2008	2009-2011	
CC Loire et Sillon	17	19	20
Pôle métropolitain	environ 1 000	1 756	1 200

Sources : Dreal Sisal - C.C. Loire et Sillon - Pôle Métropolitain – Auran

Depuis 2009, **le nombre de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)/Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) augmente** sur la C.C. Loire et Sillon. Comparée à l'ensemble du territoire métropolitain, cette hausse est toutefois moins significative et les objectifs que devaient remplir l'intercommunalité sont tout juste atteints : 19 logements locatifs sociaux financés par an entre 2009 et 2011 (20 logements définis dans le SCoT).

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 Loire et Sillon	8%	11%
Savenay	16%	21%
Pôle métropolitain	15%	21%

Sources : Dreal Sisal - C.C. Loire et Sillon - Pôle Métropolitain – Auran

Sur l'ensemble du territoire métropolitain et dans une moindre mesure sur la C.C. Loire et Sillon, **la part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a augmenté** ces dernières années : les logements financés PLUS/PLAI représentent 11% des logements mis en chantier entre 2009-2011 alors qu'ils représentaient 8% des logements mis en chantier entre 2006-2008. Cette part est de 21% dans le pôle structurant de Savenay sur la période 2009-2011.

Il faut noter que, malgré ces efforts, **la demande de logements locatifs sociaux augmente** depuis 10 ans et ce pour toutes les intercommunalités du SCoT. Depuis 2009, une hausse sensible de plus de 31% de la demande locative sociale est observée pour le parc de la C.C.L.S., localisée notamment à Savenay. Toutefois, selon le PLH communautaire, une tension relativement faible s'exerce sur le segment locatif social*.

* Aucune commune de la C.C.L.S. n'est soumise à la loi SRU imposant un minimum de 20% de logement social, un tiers des demandes a été satisfaite en 2012, un tiers de la population est éligible au PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dont un quart au PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)).

L'organisation des mobilités*

Objectif du SCoT 1 :

Développer des alternatives à la voiture et des solutions de mobilité plus durables

Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

AXE 1 : « Organiser la mobilité »

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

Une progression de 9% par an de la fréquentation de la gare de Savenay depuis 2008

FRÉQUENTATION DES GARES ENTRE 2008 ET 2012 (JOB : JOURNÉE ORDINAIRE DE BASE)

	2008				2012				Variation annuelle	
	JOB		Semaine		JOB		Semaine			
	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D	nbre de train	M+D
Savenay	60	1 551	349	8 751	61	2 168	358	11 819	0%	9%
Total	650	24 628	3 860	150 924	722	30 126	4 201	178 541	3%	5%

source : Région Pays de la Loire, BVA

La gare ferroviaire de Savenay est la 3^e gare du département en termes de fréquentation TER. Avec le même nombre de trains, sa fréquentation a augmenté de 9% entre 2008 et 2012.

Afin de développer et d'optimiser l'utilisation de la gare, la C.C.L.S. s'est engagée depuis 2004 dans la **réalisation d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM)** permettant de rassembler en un même lieu plusieurs moyens de transport (voiture, train, bus, taxi, deux roues...). L'augmentation de l'offre de stationnement, l'aménagement du parvis de la gare permettant de fluidifier la sortie des parkings, l'aménagement de places pour les cars SNCF et Lila Ligne Régulière, les taxis et la dépose minute devant le bâtiment voyageurs ont été réalisés. Des travaux sont actuellement en cours pour prolonger le passage souterrain piéton sous l'emprise ferroviaire afin de sécuriser le site et permettre l'accès au sud des rails vers le quartier des Acacias, dont l'aménagement à moyen terme devrait conduire à l'implantation d'une zone d'habitat résidentiel et d'activité tertiaire (cf Europan).

Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacement doux (marche et vélo), complémentaires des transports publics : depuis 1999, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue mais leur nombre absolu augmente

OÙ VONT TRAVAILLER LES ACTIFS DE LA C.C. LOIRE ET SILLON ?

	1999		2006		2009	
	%	nbre	%	nbre	%	nbre
dans leur commune de résidence	25,7%	1 915	23,6%	2 302	21,6%	2 220
ailleurs dans leur Epci de résidence	12,2%	910	11,6%	1 135	11,6%	1 201
ensemble EPCI de résidence	37,9%	2 825	35,2%	3 437	33,1%	3 421
ailleurs dans le SCoT	51,6%	3 838	54,9%	5 360	57,4%	5 938
ailleurs en Loire-Atlantique	7,5%	555	7,6%	741	7,4%	769
ailleurs hors du département	2,9%	219	2,3%	222	2,1%	214
Total des actifs occupés	7 437	7 437	9 760	9 760	10 341	10 341
dans Nantes Métropole	22,7%	1 690	25,7%	2 513	28,9%	2 985
dans la Carène	19,1%	1 422	19,3%	1 886	19,5%	2 012
<i>Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires</i>						AURAN
Total des emplois		5 015		6 302		6 826

* La dernière Enquête Nationale Transports et Déplacements date de 2008.

Par les distances à parcourir qu'il implique, le lieu de travail des actifs est un enjeu pour développer les villes des courtes distances.

Pour la C.C. Loire et Sillon, la **part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue** depuis 1999. Mais en volume, **le nombre d'actifs travaillant dans leur EPCI a augmenté entre 1999 et 2006 et se stabilise depuis 2006**. Ces dynamiques s'observent également à l'échelle du SCoT mais de façon moins prononcée : environ 79% des actifs travaillent dans leur EPCI de résidence en 2009 soit 273 493 actifs contre 82% en 1999 ce qui représentait 242 004 actifs.

La part des actifs travaillant dans Nantes Métropole (29%) et dans une moindre mesure dans la CARENE (19,5%) augmente depuis 1999, ce qui reflète la polarisation du territoire de la C.C. Loire et Sillon par ces deux territoires. A l'échelle du SCoT métropolitain, l'attraction exercée par Nantes Métropole (environ 72%) et la CARENE (entre 11 et 12%) est stable depuis 1999.

Il faut noter qu'en 2008, lors de l'approbation du SCoT, l'enquête nationale transports de l'Insee a montré qu'en moyenne un habitant d'une commune périurbaine parcourait **10,3 km par déplacement** (la C.C. Loire et Sillon est classée comme un territoire périurbain) contre 7,1 km pour un habitant du SCoT.

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

Une progression de 7% du trafic sur les axes N171 et N165 depuis 2006

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER 2006-2011

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%

sources : DIRO, CG (MJA : Moyenne Journalière Annuelle)

Il y a davantage de trafic routier depuis Savenay vers Nantes que vers Saint Nazaire. Toutefois, la progression du trafic routier est la même pour l'une ou l'autre de ces destinations (+7%).

EQUIPEMENT EN VOITURES DES MÉNAGES

	C.C. Loire et Sillon			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009
Ensemble	6 603	7 979	8 597	312 672	347 516	357 460
Au moins un emplacement réservé au stationnement	76,1%	78,4%	79,7%	64,6%	66,4%	66,9%
Au moins une voiture	89,8%	92,4%	93,0%	80,5%	82,4%	82,5%
1 voiture	43,3%	39,9%	38,1%	50,0%	49,2%	49,3%
2 voitures ou plus	46,5%	52,5%	54,9%	30,5%	33,2%	33,2%
Pas de voiture	10,2%	7,6%	7,0%	19,5%	17,6%	17,5%

sources : Insee, recensements exploitations principales

La part des ménages avec 2 voitures ou plus continue d'augmenter dans la C.C. Loire et Sillon comme dans l'ensemble du territoire métropolitain, toutefois cette progression ralentit depuis 2006.

La C.C. Loire et Sillon concentre, à l'image des intercommunalités ayant une frontière avec Nantes Métropole, l'une des parts les plus élevées du SCoT de ménages ayant au moins une voiture.

Les dynamiques économiques et commerciales

Objectif du SCoT 1 :

Objectifs de spatialisation (rationalisation de la consommation du foncier, meilleure répartition des emplois), lesquels s'appuient sur le maillage du territoire définis par le SCoT (organisation entre pôles urbains, pôles structurants et communaux)

Objectifs qualitatifs pour le développement de certains secteurs d'activités (commerce, tourisme, logistique...)

Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les secteurs d'activités

La C.C. Loire et Sillon a lancé le 19 novembre 2012 un Schéma d'Accueil des Entreprises réalisé en partenariat avec l'ADDRN précisant la stratégie économique de l'intercommunalité.

Une évolution de l'emploi salarié privé supérieure à celle du SCoT, une stabilisation de l'emploi agricole depuis 10 ans

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ POUR LA PÉRIODE 2003-2010

	2003	2010	Evolution	
			en nb	en %
CC Loire et Sillon	3 215	3 680	465	14,50%
Pôle métropolitain	250 804	282 415	31 611	12,60%

source : Pôle emploi 2010

L'étude de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater un **desserrement géographique de l'emploi auquel participe la C.C. Loire et Sillon**. Entre 2003 et 2010, la croissance de l'emploi salarié privé est plus élevée sur la C.C. Loire et Sillon (+14,5%), considérée comme un pôle d'emploi secondaire, que sur l'ensemble du territoire métropolitain (+12,6%).

Il faut néanmoins distinguer deux phases au sein de cette période en matière de développement : entre 2003 et 2008, l'emploi salarié privé croît (4 211 emplois en 2007) mais connaît un coup d'arrêt en 2008 lié à la crise économique mondiale et retrouve depuis 2012 des résultats comparables à 2007 (4 372 emplois en 2012). Seul le commerce voit ses effectifs régulièrement augmenter de 2003 à 2012.

VOLUME D'EMPLOIS AGRICOLES PERMANENTS ET OCCASIONNELS RECENSÉS EN 1999 ET 2009

	1999	2009
CC Loire et Sillon	290	288
Pôle métropolitain	4 185	3 325

source : Insee RGP

L'analyse des volumes d'emplois agricoles recensés en 1999 et 2009 témoigne d'une stabilisation de l'emploi agricole en 10 ans contrairement à l'ensemble du Pôle métropolitain qui connaît une forte baisse de l'emploi agricole.

Un solide socle industriel, une majorité d'emplois tertiaires

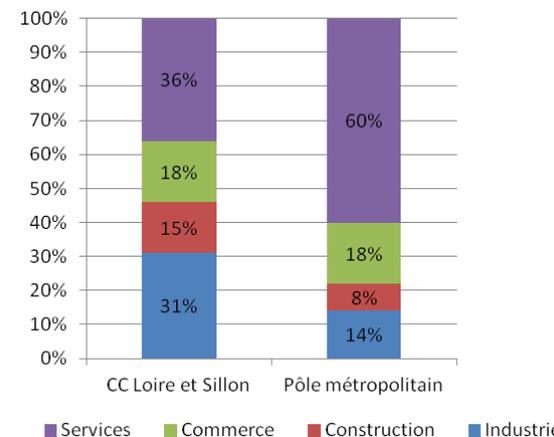
EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

	2003	2010	Evolution 2003/2010	
			en nb	en %
Agriculture	-	5	-	-
Industrie	942	1154	+212	+22,5%
Construction	415	534	+119	+28,7%
Commerce	577	670	+93	+16,1%
Services	1281	1317	+36	+2,8%
Total Général	3215	3680	+465	+14,5%

source : Pôle emploi 2003/2010 - Acoff-Urssaf 2007/2012 - Adrrn

L'évolution de la structure de l'emploi salarié privé de la C.C. Loire et Sillon ne suit pas celle de l'ensemble du SCoT : entre 2003 et 2010, tous les secteurs d'activités enregistrent une hausse de leurs effectifs sur la C.C.L.S. alors qu'à l'échelle du SCoT, l'industrie enregistre une forte érosion de ses effectifs et le secteur des services connaît une croissance très marquée. La plus forte croissance d'effectifs concerne la construction (+28,7%) pour la C.C.L.S, les services pour l'ensemble du SCoT.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2010



source : Pôle emploi

La C.C. Loire et Sillon concentre **l'une des parts les plus élevées d'emplois salariés privés dans l'industrie** (31% en 2010 soit 1 337 emplois) mais le nombre le plus faible d'établissements (91 en 2010).

Sur cet EPCI, la part de l'industrie et du secteur de la construction est plus élevée que celle du SCoT, à l'inverse la part des services est inférieure.

La création d'établissements a augmenté entre 2003 et 2011

Avec le développement de parcs d'activités et une **hausse de quasiment 50% de la création d'établissements** entre 2003 et 2011 (supérieure à celle du territoire métropolitain d'environ 40%), la C.C. Loire et Sillon participe au phénomène de périurbanisation progressif du tissu économique.

Le commerce et les services sont les activités qui comptent le plus d'établissements en 2010 : respectivement 851 et 203 établissements.

Une réflexion est en cours sur l'opportunité d'un 5^{ème} site logistique d'enjeu métropolitain à Savenay qui accueillerait des activités logistiques notamment « d'arrière-port » du grand Port et des activités logistiques interrégionales en liaison avec la Bretagne (positionnement stratégique des voies routières et ferroviaires en direction de Nantes, Saint-Nazaire et Rennes). Les contours et vocations restent à déterminer concernant la question de l'intégration de l' « éco-space » sur le territoire de la CCLS.

Une évolution du profil socio-professionnel sur le territoire (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

Une consommation foncière à vocation économique soutenue (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »)

Le foncier à destination commerciale (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

Le développement des zones commerciales de périphérie : les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés

Objectif du SCoT 1 :
- Renforcer la vocation commerciale des pôles structurants
- Conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers
- « A l'échelle de la métropole, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée »

EVOLUTION DES SURFACES COMMERCIALES PAR EPCI

	2004-2007	2007-2010
CC Loire et Sillon	2%	76%
Pôle métropolitain	3%	6%

sources : OC 2007, CCI 44, réactualisation 2010 AURAN

Avec le développement de la Colleraye à Savenay, la **croissance des surfaces commerciales s'est accélérée** sur la C.C. Loire et Sillon : les surfaces sont passées de +2% entre 2004 et 2007 à +76% entre 2007 et 2010.

La C.C. Loire et Sillon a signé sa charte d'orientations commerciales le 19 décembre 2013.

Les déplacements à destination d'achats :

La C.C. Loire et Sillon a permis l'accès à la zone commerciale de la Colleraye par des modes alternatifs à la voiture

Objectif du SCoT 1 :
Réduire les déplacements motorisés pour le motif « achat »

Concernant le développement de la zone commerciale de la Colleraye à Savenay, la Communauté de Communes a aménagé des cheminements 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.

La préservation et la valorisation de l'environnement

Objectif du SCoT 1 :

« L'objectif général du SCoT 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 préserver la santé des habitants. Le SCoT définit le maillage de base des espaces naturels de la métropole » p.19 du DOG

En matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine, il est difficile de juger ce qui relève des seuls effets du SCoT. Les objectifs du SCoT relaient des prescriptions d'autres documents comme la Directive Territoriale d'Aménagement et la loi Littorale et dépendent de la manière dont chaque EPCI s'est saisi des sujets identifiés pour les traduire en documents (schémas de secteur, PLU, PCET, etc.) ou actions (inventaire des zones humides, taxation incitative pour la limitation des déchets). De plus, des obligations sont faites aux collectivités territoriales en dehors du champ de la planification.

Protection de la biodiversité et des espaces naturels

- Une baisse des espaces agricoles, une hausse des espaces protégés entre 2005 et 2012 (cf « préservation des espaces agricoles »)
- Définition d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le territoire de Savenay qui participe à garantir des espaces non artificialisés.
- Réalisation d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau :
6 206 hectares de zones humides, 645 kilomètres de linéaires de cours d'eau.
- Complément d'identification des coupures vertes par le schéma de secteur de la C.C. Loire et Sillon sur deux axes routiers :
 - Savenay : RN171 entre l'échangeur de la Moère et la limite communale Nord
 - Prinquiau : RN171 sur la totalité de la traversée de la commune.

Gestion des risques pour la santé

Gestion des déchets :

La **redevance incitative** pour la collecte des déchets a été mise en place le 1^{er} janvier 2014. 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 prendrait le relais vers 2022.

Une hausse des ratios de production de déchets :

Les ratios par habitant de production de déchets ménagers et assimilés collectés ont augmenté entre 2007 et 2011 qui peut s'expliquer par le développement des apports en déchetterie.

En revanche, les ratios liés aux Ordures Ménagères Résiduelles qui étaient déjà plus faibles en 2007 que sur les autres territoires se sont stabilisées depuis.

Maîtrise de l'énergie

La C.C. Loire et Sillon a participé aux réunions 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.

Des gaz à effet de serre (GES) en majorité émis par les transports routiers :

Les transports routiers constituent plus de 50% des émissions de GES, l'agriculture et le résidentiel constituent les deux autres secteurs les plus émetteurs.

La mise en œuvre de la loi Littoral

Sur la C.C. Loire et Sillon, 3 communes sont classées en Loi Littoral par décret du 29 mars 2004: **La Chapelle Launay, Lavau-sur-Loire, et Bouée**, riveraines de l'estuaire de la Loire. Il s'agit de communes rurales avec une dominante de marais estuariens en bordure de Loire.

Le schéma de secteur de Loire et Sillon dispose d'une partie spécifiquement dédiée à l'application de la loi Littoral. Il n'a détaillé que certains principes de coupures d'urbanisation définis par le SCoT, privilégiant la définition des coupures nord/sud.

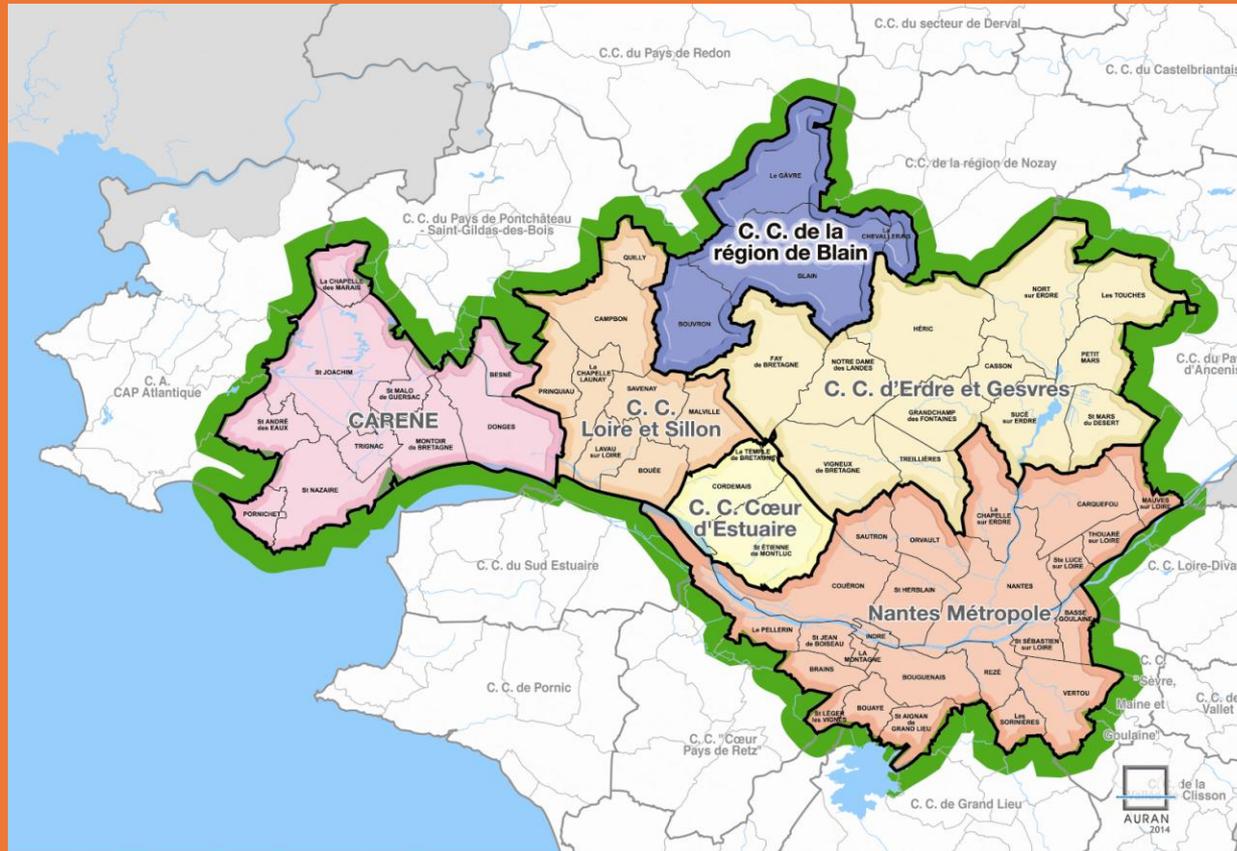
Il reprend en grande partie la rédaction du SCoT. Toutefois, il quantifie les capacités d'accueil des communes concernées (Bouée, La Chapelle-Launay et Lavau-sur-Loire) en précisant le rythme moyen de constructions nouvelles par an, la superficie constructible engendrée et sa situation à distance des espaces proches du rivage.

Tableau récapitulatif du bilan du SCoT sur la CCLS

-Thème	Objectifs SCoT 1	Bilan à l'échelle du SCoT	Bilan à l'échelle de la CCLS	Enjeux pour la CCLS dans le SCoT 2
Equilibres et dynamiques territoriales	Préserver les équilibres entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles/naturelles	Equilibres maintenus (80% d'espaces naturels et agricoles)	Objectifs dépassés : ↳ zones urbanisées/urbanisables (8%) ↗ zones agricoles/naturelles (92%)	Fixer de nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espaces
	- 10% minimum de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Faible ↳ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation (8 700 ha)	Forte ↳ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation	Mettre en place une stratégie foncière
		↳ consommation d'espaces par l'urbanisation (-11% entre 99-09) ↳ pour l'habitat (- 22%) ↗ pour les activités (+ 14%)	↳ consommation d'espaces par l'urbanisation (-8% entre 99-09) ↳ pour l'habitat (- 17%) ↗ pour les activités (+ 50%)	Optimiser les zones d'activité et notamment commerciale et équilibrer la répartition de l'offre commerciale
		↳ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (15,6 ha/an entre 1999-04 contre 8,3 ha/an entre 2004-09)	↗ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (0,3 ha/an entre 1999-04 contre 1,7 ha/an entre 2004-09)	Définir la place à donner au pôle structurant de Savenay
Préservation des espaces agricoles et naturels	69 000 ha minimum d'espaces agricoles pérennes dont 13 000 ha pour la CCLS	Objectif dépassé : 71 010 ha agricoles pérennes Inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours à Nantes Métropole et sur la CC. Région de Blain	Objectif atteint : 11 580 ha agricoles pérennes (reclassement important de zones agricoles en zones naturelles) 6 206 hectares de zones humides, 645 kilomètres de linéaires de cours d'eau (inventaire 2013)	Maintenir le volume de protection des espaces agricoles
Dynamiques socio-démographiques	Répondre aux demandes et assurer l'accueil des habitants	Stabilisation de la croissance démographique (+ 0,7%/an depuis 99) portée à 87% par l'accroissement naturel + 150 000 habitants à l'horizon 2030	Accélération de la croissance démographique (+ 2,2% depuis 99) portée à 64% par le solde migratoire + 6 850 habitants à l'horizon 2030	Répondre aux besoins des habitants notamment des familles et anticiper les besoins des générations les plus âgées
	Assurer les équilibres générationnels, développer les solidarités et la mixité sociale	Vieillesse de la population (x1,5 pour les plus de 40 ans) ↗ couples sans enfant et personnes seules (elles représentent 38% des ménages) ↳ taille moyenne des ménages (2,2 personnes/ménage en 2009) Majorité de professions intermédiaires (29%) ↗ du nombre de cadres	Territoire jeune : 30% ont moins de 20 ans Vieillesse de la population ↗ couples sans enfant et personnes seules ↳ taille moyenne des ménages (2,6 personnes/ménage en 2009) Majorité de professions intermédiaires ↗ du nombre de cadres ↗ de toutes les classes d'âge * Attraction des couples avec enfants *	Accompagner cette croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie
Dynamiques résidentielles	Construire 5 620 logements/an minimum sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain) dont 180 pour la C.C.L.S. (objectif du PLH 2006-2012 de 171 logements/an)	↗ construction de logements (+ 1,7%/an depuis 99) Objectif dépassé depuis 2005 : 7 600 logements/an	↗ construction de logements Objectif dépassé au regard du SCoT et du PLH : 201 logements/an entre 2006-11	Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population
	Faciliter les parcours résidentiels, diversifier l'offre nouvelle d'habitat	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	Construire 207 logements/an soit 1 240 logements sur la durée du PLH 2014-19
	Construire 1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire dont 20 pour la C.C.L.S (28 pour le PLH 2006-12)	Objectif dépassé depuis 2009 : 1 756 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 Faible ↗ parc locatif social (+0,9%/an depuis 2002) ↳ part des logements locatifs sociaux (16,7% des résidences principales en 2011) ↗ demande de logements locatifs sociaux depuis 10 ans (+25%)	Objectif atteint au regard du SCoT mais pas au regard du PLH : 19 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 Objectif atteint pour Savenay : 21% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs Part stable des logements locatifs sociaux (6,4% en 2011)	Mobiliser le parc existant pour produire une offre locative sociale
	Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes			Poursuivre la réhabilitation du parc ancien dégradé et traiter la précarité énergétique
Dynamiques résidentielles	Développer dans les territoires périurbains : - le logement locatif privé - l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires	↗ des propriétaires par rapport aux locataires (+1,6%/an depuis 1999 contre +1,2%/an)	↗ plus rapide des propriétaires par rapport aux locataires plus marquée dans les territoires périurbains que pour les agglomérations * Croissance rapide des locataires dans les pôles structurants *	Promouvoir de nouvelles formes urbaines et formes d'habiter ensemble permettant une densification maîtrisée et acceptée
Organisation des mobilités	Développer des alternatives à la voiture, Structurer le territoire par les modes ferroviaires	↗ de la fréquentation des transports en commun (+5%/an sur le réseau TER, +4%/an sur le réseau Lila (hors scolaires), +2% sur le réseau Tan) ↗ des déplacements (525 000 déplacements quotidiens supplémentaires à horizon 2030 dont 325 500 automobiles) ↗ du trafic routier (+10% sur les voiries structurantes du SCoT entre 2006-11)	↗ fréquentation TER de la gare de Savenay (+9%/an depuis 2008) ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (55% en 2009) Trajet moyen d'un habitant de commune périurbaine ou rurale : 10 km à 80% effectué en voiture	Organiser l'urbanisation sur les espaces disponibles situés à proximité de la gare et développer la desserte en transports en commun de Savenay
	Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (33% en 2009) Trajet moyen d'un habitant du SCoT : 7 km	Polarisation croissante par Nantes Métropole et la Carène : +7% du trafic routier sur les axes N171 et N165 ↗ part des actifs travaillant dans Nantes Métropole (29%) et la Carène (19,5%) depuis 99	Anticiper l'impact des grands projets structurants
Dynamiques économiques	Améliorer la répartition territoriale des emplois	↳ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence (79% en 2009) 400 052 emplois en 2009 ↗ emploi salarié privé (+12,6% entre 2003-10) Forte ↳ des effectifs dans l'industrie Forte ↗ des effectifs dans le secteur des services entre 2003 et 2010 Forte ↳ de l'emploi agricole (3 325 en 2009 contre 4185 en 1999)	↳ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence (33% en 2009) 6 466 emplois en 2009 (2% du Pôle) ↗ emploi salarié privé (+14,5% entre 2003-10) Part la plus élevée d'emplois dans l'industrie (31% en 2010) mais nombre le plus faible d'établissements (91 en 2010). ↗ de tous les secteurs d'activités entre 2003 et 2010 Stabilisation de l'emploi agricole (288 en 2009 contre 290 en 1999)	S'inscrire dans une diversification des fonctions
	Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les différents secteurs d'activités			Rééquilibrer le rapport entre actifs et emplois et améliorer l'adéquation entre emplois proposés et profil de la population active

• Dynamique commune avec les territoires périurbains

Bilan détaillé – Communauté de communes de la Région de Blain (CC Pays de Blain)



Le territoire en quelques chiffres

Communauté de communes de la Région de Blain

4 communes
 14 913 habitants en 2009 soit 2% du Pôle (15 431 habitants en 2011)
 214,2 km² soit 11% du Pôle
 118 habitants/km² (Pôle : 427 habitants/km²)
 6 413 logements (2009) soit 2% du Pôle
 4 902 emplois (2009) soit 1% du Pôle
 94,8% d'espaces naturels et agricoles

Pôle structurant - commune de Blain

102 km² (48% de la surface du Pays de Blain)
 9 284 habitants en 2009 soit 62% de la population (9 463 habitants en 2011)
 3 637 résidences principales (63 % des résidences principales)
 3 532 emplois (72% des emplois)
 Sources : AURAN – RRP2009

Les équilibres et les dynamiques territoriales

Les documents d'urbanisme des 4 communes de la C.C. de la Région de Blain approuvés

La communauté de communes de la Région de Blain a rejoint le SCoT métropolitain depuis le 13 août 2010 et n'a pas traduit le SCoT en schéma de secteur.

PLU de Blain : approuvé le 13 décembre 2012.

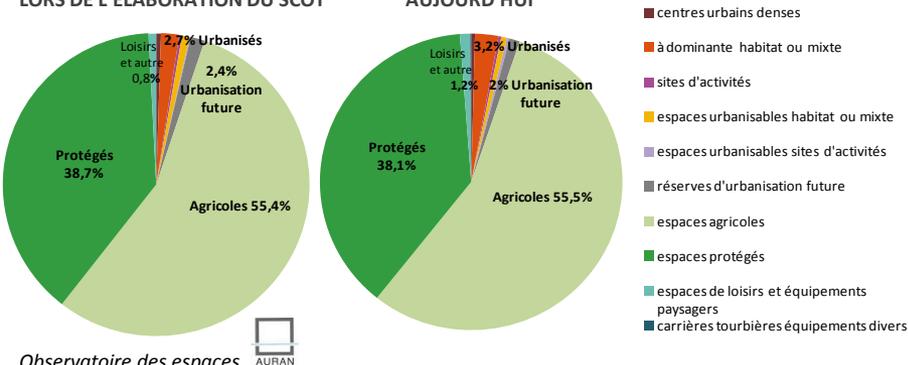
PLU de Bouvron : approuvé le 23 mai 2005, dernière modification le 4 novembre 2013.

PLU de Chevallerais : dernière révision approuvée en juillet 2010.

PLU du Gâvre : dernière révision approuvée en février 2010.

La part dédiée à l'urbanisation est stable, les stocks théoriquement disponibles pour l'urbanisation ont faiblement diminué (-12% entre 2010 et 2013)

SUR LES 21 420 HECTARES DE LA C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN LORS DE L'ÉLABORATION DU SCOT * AUJOURD'HUI*



Observatoire des espaces

Sources : DDTM44, CG44, PLU communes disponibles, EPCI, IGN 2005, AURAN

Parmi les 21 420 hectares de la C.C. de la Région de Blain, dont 94,8% sont naturels et agricoles, on compte :
 3,2% d'espaces urbanisés
 2% d'espaces pour l'urbanisation future

Les équilibres entre espaces agricoles/naturels** (94,8% sur la C.C. de la Région de Blain 80,2% pour le SCoT) et espaces dédiés à l'urbanisation (espaces urbanisés et urbanisables) (5% sur la C.C. de la Région de Blain, 20% pour le SCoT) se sont maintenus entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui.

* Lors de l'élaboration du SCoT : cf rapport de présentation.1_diagnostic p40-41, remis à jour 6 EPCI

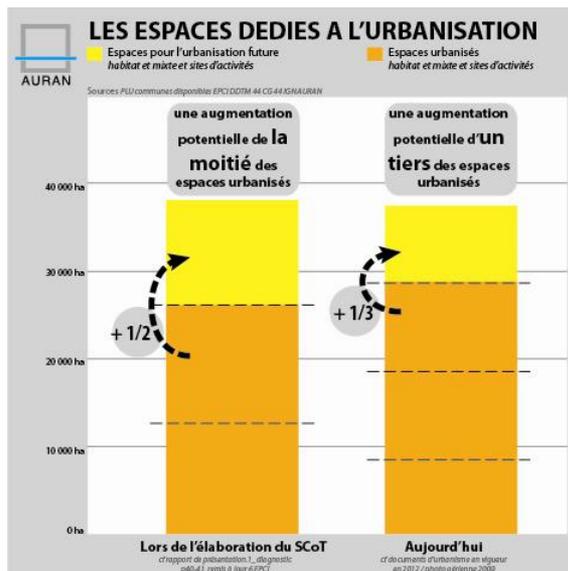
Aujourd'hui : documents d'urbanisme en vigueur en 2012/photo aérienne 2009

**Espaces naturels : ensemble des zones naturelles protégées, de loisirs correspondent aux zonages PLU suivants (Zonages N, Nd, Ns, NI ... ou équivalent ; Zonages UI à caractère naturel (équipement type terrain de foot, golf, parcs paysagers, camping...) ; Zonages Nh situé en zone protégée, de petites tailles et non constructibles (bâti isolés, écarts...)

La part d'espaces urbanisés est stable au sein de la C.C. de la Région de Blain comme pour le Pôle (3,2% en 2012 contre 2,7% lors de l'élaboration du SCoT pour le Pays de Blain; 15,2% aujourd'hui contre 13,8% lors de l'élaboration du SCoT pour le Pôle métropolitain). La C.C. de la Région de Blain est l'EPCI dont **la part d'espaces urbanisés a le moins augmenté** depuis l'élaboration du SCOT.

La réduction de la part dédiée à l'urbanisation future sur la C.C. de la Région de Blain n'est pas aussi marquée que celle de l'ensemble du Pôle métropolitain : sur la C.C. de la Région de Blain, elle est passée de 2,4% lors de l'élaboration du SCoT à 2% aujourd'hui, à l'échelle du Pôle, elle est passée de 6,4% lors de l'élaboration du SCoT à 4,6% aujourd'hui. Les stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation sont passés de 488 ha en 2010 à 431 ha en 2013 soit une baisse de 12% entre 2010 et 2013. Toutefois, le territoire de la Région de Blain présente, parmi les 4 communautés de communes, **la plus faible part d'espaces à urbaniser** (2%) suivi de près par la C.C. Loire et Sillon (2,4%).

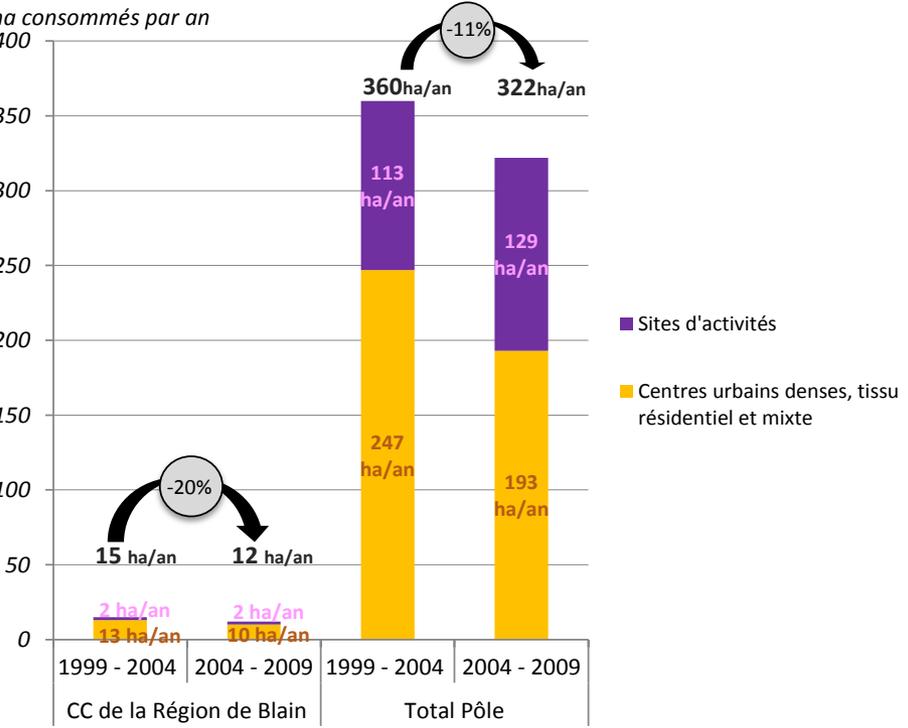
A l'échelle du SCoT, **les espaces dédiés à l'urbanisation représentent aujourd'hui une augmentation potentielle d'un tiers des espaces urbanisés**, contre une augmentation potentielle de la moitié lors de l'élaboration du SCoT.



Une baisse significative de la consommation d'espaces par l'urbanisation :
une réduction pour l'habitat, la stabilisation pour les activités

Objectif du SCoT 1 : réduire de façon significative, d'au moins 10%, la consommation d'espaces par l'urbanisation à l'échelle du SCoT

CONSUMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION



Sur la période 2004-2009, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée à **12 ha/an** au sein de la C.C. de la Région de Blain, soit une **baisse de 20%** par rapport à la période 1999-2004.

La réduction de la consommation d'espaces est plus prononcée sur la C.C. de la Région de Blain que sur le Pôle métropolitain : **la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte a baissé de 23%**, passant de 13 à 10 ha/an (-22% pour le Pôle métropolitain), **celle pour les activités est restée stable** et s'élève à 2 ha/an (+14% à l'échelle du Pôle). Par délibération du 21 janvier 2014, le Pays de Blain s'engage à réduire la consommation d'espaces de 30% pour l'habitat et à maintenir celle pour les activités.

La C.C. de la Région de Blain voit son **rythme de consommation d'espaces à vocation commerciale diminuer** entre les périodes 1999-2004 et 2004-2009, à l'image de l'ensemble du territoire métropolitain (-30%), de Nantes Métropole, de la CARENE et de la C.C. Cœur d'Estuaire. De plus, l'analyse de la répartition des surfaces commerciales par type d'activité rend compte du profil équilibré de la C.C. de la Région de Blain.

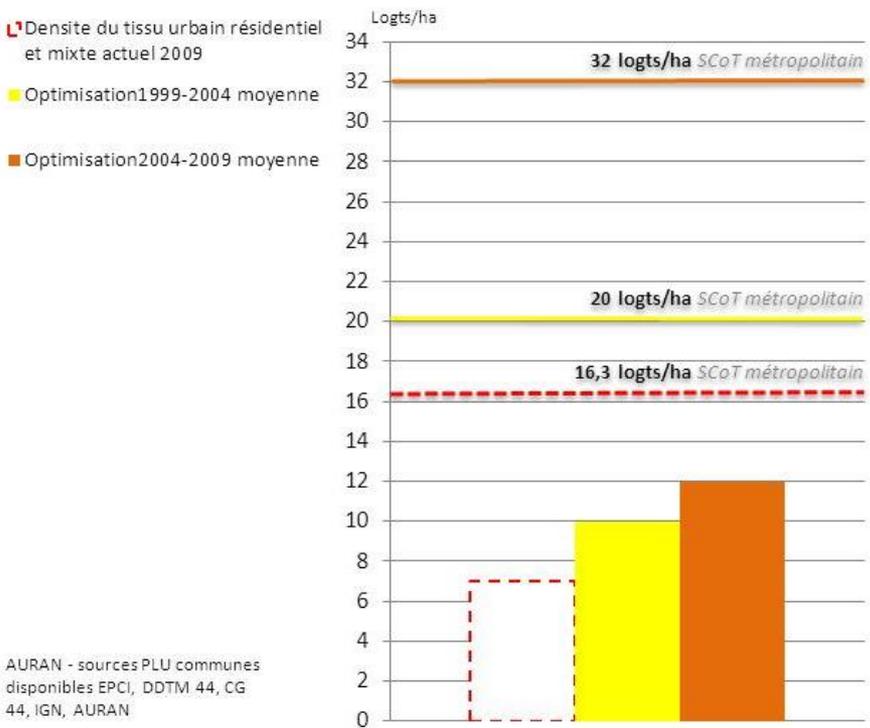
Un développement urbain résidentiel et mixte optimisé au regard de la production de logements

Objectif du SCoT 1 :

- « privilégier le renouvellement urbain et la densification »
- « inscrire les extensions urbaines en continuité des centres-villes, centres bourgs et pôles de quartier »
- « stopper le mitage de l'espace métropolitain »

Comme les autres EPCI, le Pays de Blain a amélioré l'optimisation de son développement urbain en passant de 10 logements neufs/ha consommé entre 1999 et 2004 à 13 logements neufs/ha consommé entre 2004 et 2009. En 2009, la densité du tissu urbain est estimée à 7 logements /ha urbanisé résidentiel et mixte.

OPTIMISATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA C.C. DU PAYS DE BLAIN



AURAN - sources PLU communes disponibles EPCI, DDTM 44, CG 44, IGN, AURAN

Evolution de la Surface Agricole Utilisée (ha)

Depuis le début des années 2000, la Surface Agricole Utilisée du Pôle et de la C.C. de la Région de Blain a moins régressé que lors de la décennie précédente ; pour cette dernière, elle s'établit à 11 395 hectares, soit une baisse de 3 % entre 2000 et 2010 contre une baisse de 7 % entre 1988 et 2000.

Forme de la métropole : pôle structurant de Blain

Objectif du SCoT 1 :

Qualifier et renforcer les pôles structurants dont celui de Blain qui a vocation à être un relais et un complément des équipements des deux agglomérations

A 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. Le projet urbain devra notamment définir le positionnement du pôle d'échanges multimodal avec l'hypothèse à long terme d'une desserte ferroviaire.

A l'avenir, Blain est amenée à proposer une stratégie globale d'aménagement et d'évolution de l'ensemble du bourg en s'appuyant sur les diverses études menées sur la commune (dont l'étude menée dans le cadre de l'appel à concepteurs Eau et Paysages). La C.C. de la Région de Blain ayant adhéré au SCoT métropolitain en 2010, Blain n'est pas officiellement reconnu comme pôle structurant.

Les pôles structurants ont connu une forte augmentation de construction au début des années 2000 depuis stabilisée. Ils 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 étudiés à la suite de l'approbation du SCoT n'ont pas encore été mis en œuvre.

A l'échelle du SCoT, un effort important d'optimisation de l'espace consommé pour la construction de logements a été fait (réduction d'un tiers de la consommation d'espaces pour le tissu urbain résidentiel et mixte entre 1999 et 2009, hausse du nombre de logements construits par hectare consommé passé de 17 logements neufs/ha entre 1993-1999 à 32 logements neufs/ha consommé entre 2004 et 2009) et l'urbanisation en remplissage est en augmentation (entre 2004-2009, elle représente 50% pour le tissu urbain résidentiel et mixte). Toutefois, la densité globale du tissu urbain n'a que faiblement augmenté durant cette période et reste peu élevée (elle est passée de 15,6 logements /ha urbanisé à la fin des années 90 à 16,3 logements/ha urbanisé en 2009).

Les espaces agricoles et naturels sont globalement préservés : une hausse des espaces agricoles, une baisse des espaces naturels

Objectif du SCoT 1 :

69 000 hectares d'espaces agricoles pérennes fixés pour les 5 EPCI du SCoT

La définition du seuil est en cours pour la C.C. de la Région de Blain

La C.C. de la Région de Blain est le seul EPCI dont les espaces agricoles ont légèrement augmenté au profit des espaces protégés entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui : 11 900 hectares d'espaces agricoles en 2012 contre 11 850 hectares en 2005; 8 160 hectares d'espaces protégés en 2012 contre 8 290 en 2005.

Le seuil en matière de protection d'espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans n'a pas encore été défini sur le territoire de la Région de Blain. Par délibération du 21 janvier 2014, le Pays de Blain propose de protéger 11 500 ha d'espaces agricoles.

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DÉFINIS DANS LE SCOT

	CC de la Région de Blain	Total Pôle
Surface en HA	21 420	168 040
Ensemble des espaces agricoles	11 850	79 650
Espaces protégés	8 290	45 870
Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	180	5 300
Objectif d'espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT	En cours de définition	69 000

Ensemble des espaces agricoles	11 900	73 740
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	290	2 720
Espaces agricoles A, NC ou zonage équivalent	11 610	71 010
Espaces protégés	8 160	52 050
dont bâtis isolés et écarts non constructibles (Nh, Ah et zonages équivalents) et Nx	0	250
Autres espaces naturels (loisirs, équipements paysagers...)	240	5 790

Les dynamiques socio-démographiques

Dynamiques démographiques récentes :

La plus forte accélération du rythme de la croissance démographique depuis 1999

L'accélération de la croissance démographique que connaissent les territoires périurbains, les pôles structurants et la CARENE, est très marquée pour la C.C. de la Région de Blain : **+2,4%/an entre 1999 et 2010** soit un gain de 318 habitants chaque année contre **+0,2%/an entre 1990 et 1999** représentant un gain de 28 habitants par an. Cette forte accélération démographique, la plus forte de tous les EPCI du SCoT, s'observe sur l'ensemble des communes et pour toutes les tranches d'âge et est à mettre en lien avec l'entrée du Pays de Blain dans l'aire urbaine de la région nantaise entre 1999 et 2008.

Cette accélération contraste avec celle du SCoT Métropolitain dont le rythme de croissance est, depuis 1999, en léger ralentissement (+0,7% depuis 1999 contre +0,9% entre 1990 et 1999) et inférieure à la moyenne départementale (+1,1% par an) et à celle de la région Pays de la Loire (+0,9% par an).

Pour la C.C. de la Région de Blain, **la croissance démographique est portée à 83 % par le solde migratoire** et à 21% par le solde naturel tandis que pour le Pôle métropolitain, elle l'est à 87% par le solde naturel et à 13% par le solde migratoire.

Projections démographiques : + 5 300 habitants à l'horizon 2030

SCÉNARIO DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2030

	2008	à l'horizon 2030	Evolution annuelle	
			en nombre	en %
CC de la Région de Blain	14 400	19 700	+221	+1,3%
Pôle Métropolitain	797 200	943 000	+6 075	+0,7%

Sources : Insee – Pôle métropolitain – AURAN

A l'horizon 2030, la population de la C.C. de la région de Blain pourrait atteindre **19 700 habitants** (soit environ **5 300 habitants supplémentaires**) pour 943 000 habitants sur l'ensemble du SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire (environ 150 000 habitants supplémentaires). La croissance de sa population, autour de +1,3%/an, devrait se ralentir comparée aux années 2000 et rester la plus élevée de tous les EPCI du Pôle.

Grandes évolutions par classe d'âge : toutes les classes d'âges sont en augmentation depuis 1999, une proportion élevée des moins de 20 ans et des plus de 60 ans

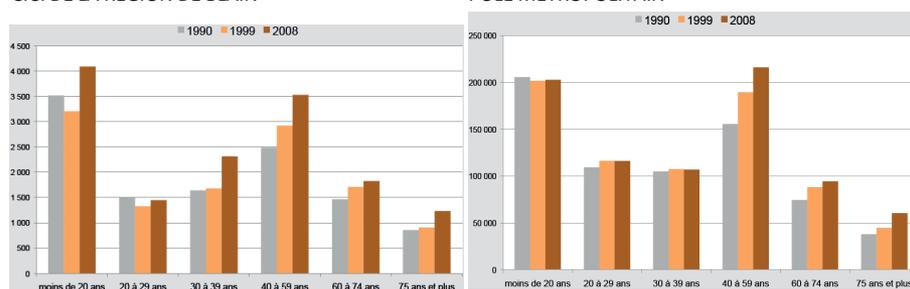
La C.C. de la Région de Blain se caractérise par un nombre élevé de moins de 20 ans (28%) et de plus de 60 ans (21%) et un faible nombre de 20-29 ans (10%). Depuis les années 90, **toutes les classes d'âge sont en augmentation** alors que le nombre des moins de 40 ans est stable à l'échelle du SCoT. De plus, la **hausse des familles** est significative pour la C.C. de la Région de Blain alors que le nombre des 30-39 ans est stable pour l'ensemble du territoire

du SCoT. Les progressions les plus rapides sont observées chez les 40-59 ans et les plus de 60 ans. Ce constat vaut pour l'ensemble des intercommunalités du Pôle métropolitain ainsi que l'ensemble du territoire du SCoT.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1990-1999-2008

C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN

PÔLE MÉTROPOLITAIN



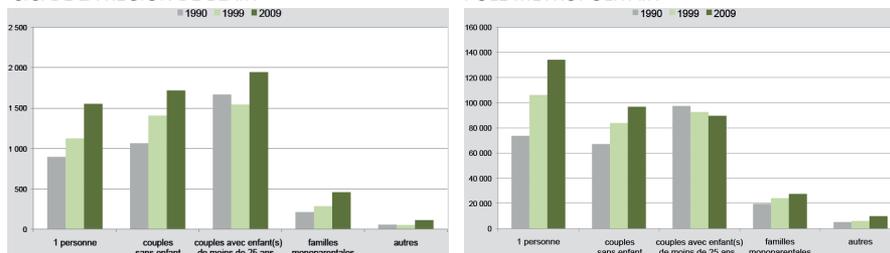
Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Modes de vie et composition des ménages : une hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans depuis 1999 mais aussi des couples sans enfant et des personnes seules. La taille moyenne des ménages continue de se réduire..

EVOLUTION DES MÉNAGES SELON LA COMPOSITION FAMILIALE (1990-1999-2009)

C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES (NOMBRE DE PERSONNES/MÉNAGE)

	1990	1999	2009
CC de la Région de Blain	2,8	2,6	2,5
Pôle métropolitain	2,6	2,3	2,2

Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

RÉPARTITION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS) EN 2008

	agriculteurs	artisans	cadres	professions intermédiaires	employés	ouvriers
CC du Pays de Blain	2%	5%	10%	24%	30%	28%
Pôle métropolitain	0%	5%	19%	29%	27%	19%

Sources : Insee – Auran

La part des employés, des ouvriers et des agriculteurs est plus élevée sur le territoire de la Région de Blain qu'à l'échelle du SCoT tandis que celle des cadres et professions intermédiaires est inférieure.

Une croissance de revenu des habitants, la question de la pauvreté

Les ménages de la C.C. de la Région de Blain disposent d'un revenu annuel moyen plus faible que celui perçu, en moyenne, par les ménages du Pôle métropolitain, de la Loire-Atlantique, des Pays de la Loire et de la France métropolitaine. De plus, ils disposent du plus faible revenu annuel moyen après les ménages de la CARENE (31 350 euros en 2010). Ces revenus peuvent être en partie expliqués avec la répartition de la population par catégorie socio-professionnelle où l'on retrouve une surreprésentation des ouvriers au détriment des professions intermédiaires et des cadres. Cet écart perdure même si la progression des revenus sur la C.C. de la Région de Blain est la plus forte du SCoT (3,1% par an depuis 2002).

MÉNAGES SOUS LE SEUIL DE 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%

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

Les ménages qui vivent sous le seuil de pauvreté représentent 17% des ménages de la C.C. de la Région de Blain. Cette part est forte au regard des autres territoires de comparaison.

Entre 1999 et 2009, la C.C. de la Région de Blain a connu, contrairement à l'ensemble du territoire du SCoT, une **hausse du nombre de couples avec enfant(s) de moins de 25 ans**.

Depuis 1999, elle est confrontée, comme le sont toutes les intercommunalités du Pôle, à la **progression des couples sans enfant et des personnes seules** et à la **diminution de la taille moyenne des ménages** qui atteint aujourd'hui 2,5 personnes par ménage. Toutefois, la CC de la Région de Blain abrite des ménages dont la taille moyenne est supérieure à celle des ménages du Pôle métropolitain (2,2 personnes/ménage) et ceux de Loire-Atlantique (2,3 personnes/ménage).

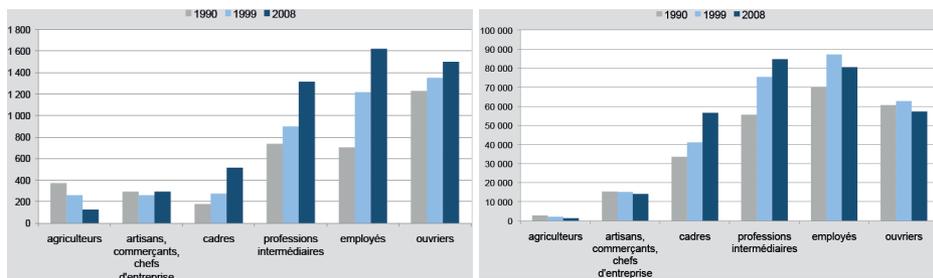
Equilibres sociaux :

Le profil de la population active se transforme : une hausse de toutes les catégories socio-professionnelles, excepté des agriculteurs. Il y a 10 ans, les ouvriers étaient les plus représentés, aujourd'hui ce sont les employés

EVOLUTION DES ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE (25-55 ANS)

C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

Depuis les années 1990, **le nombre de cadres et de professions intermédiaires est en constante hausse** et celui des **agriculteurs en baisse** au sein de la C.C. de la Région de Blain comme pour l'ensemble du Pôle métropolitain. Cependant, le profil sociologique de la C.C. de la Région de Blain se démarque du Pôle métropolitain par une **hausse du nombre d'employés, d'ouvriers et par celles, moins marquée, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise et des ouvriers** (en baisse sur le territoire du SCoT depuis 1999). L'évolution du profil sociologique de la C.C. de la Région de Blain est proche de celle de la C.C. d'Erdre et Gesvres.

Les **employés sont aujourd'hui la catégorie socio-professionnelle la plus représentée** sur la C.C. de la Région de Blain (30% en 2008, 29% en 2010) (les professions intermédiaires pour l'ensemble du Pôle métropolitain). Il y a 10 ans, il s'agissait des ouvriers (32%) pour la C.C. de la Région de Blain et des employés pour l'ensemble du Pôle métropolitain (31%).

Les dynamiques résidentielles

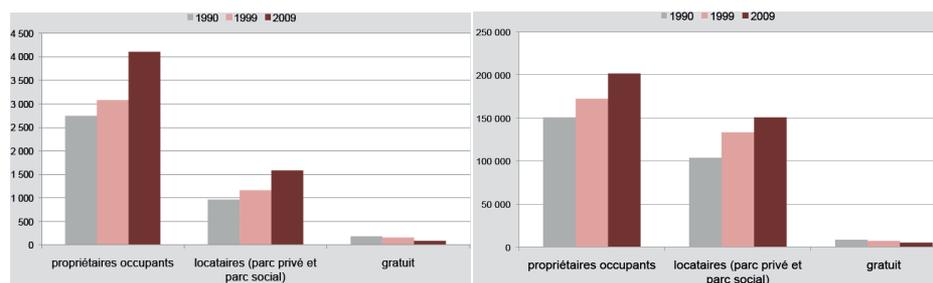
Evolution du parc de logements :

une croissance du parc de logements, et un taux de logements vacants bas
une progression plus rapide des propriétaires que des locataires marquée

EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION 90-99-09

C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Insee – Pôle métropolitain – Auran

La C.C. de la région de Blain compte **6 413 logements en 2009** soit 2% des logements du Pôle métropolitain et connaît depuis 1999 une **accélération de la croissance de son parc** (+ 2,5%/an entre 1999-2009 contre + 0,8%/an entre 1990-1999) qui contraste avec l'ensemble du territoire métropolitain où l'on observe un ralentissement (+1,4%/an entre 1999 et 2009 contre +1,7%/an entre 1990-1999).

Le parc locatif des territoires périurbains dont fait partie la C.C. de la Région de Blain est relativement faible par rapport au taux des propriétaires.

Le parc de logements occupés par les propriétaires a progressé plus vite que celui occupé par les locataires sur l'ensemble des territoires du SCoT. Cette progression est plus rapide dans les territoires périurbains comme la C.C. de la Région de Blain que dans les agglomérations. En revanche, on observe une croissance rapide des locataires dans les pôles structurants.

Le **développement résidentiel du territoire est fortement marqué par l'individuel** (87% de l'offre). Depuis l'année 2000, 43% des ménages qui ont fait construire une maison sur le pays de Blain proviennent de l'agglomération nantaise.

Avec 23% de la population âgée de plus de 60 ans en 2009, se pose la **question de l'offre d'habitat dédiée à cette population et du maintien à domicile**.

Le bas taux de logements vacants de la C.C. de la Région de Blain (5,6% en 2009) est à l'image de celui du Pôle métropolitain (4,9% en 2009).

Le parc de logements du Pays de Blain est composé à **53% par des logements construits avant 1975** soit 3 124 logements, celui du Pôle métropolitain l'est à 53% soit 200 149 logements. De plus, le territoire dispose d'un parc potentiellement « indigne » important. Depuis 2012, les communes du Pays de Blain ont initié un travail conséquent sur cette thématique de l'habitat indigne et l'ont repris dans leurs PLU.

Dynamiques de la construction de logement neuf :

Un ralentissement de la construction depuis 2007 (environ 103 logements/an)

Objectif du SCoT 1 :

5 620 logements minimum par an sur l'ensemble du territoire (hors C.C. de la Région de Blain)

1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire

Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes

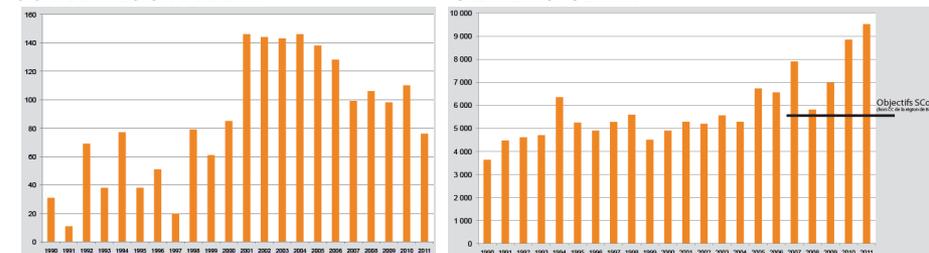
Développer dans les territoires périurbains :

- le logement locatif privé
- l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires

EVOLUTION DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DEPUIS 1990

C.C. DE LA RÉGION DE BLAIN

PÔLE MÉTROPOLITAIN



Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

Le développement résidentiel accru à partir de 2000, ralentit depuis quelques années, entre 2006-11, 103 logements se sont construits chaque année principalement sous la forme de maisons individuelles. Le rythme de construction de logements du Pays de Blain est en lien avec celui de Nantes Métropole. Ainsi, depuis que le rythme de construction de logements à Nantes Métropole est à la hausse, celui du Pays de Blain se rapproche davantage des objectifs. Ce résultat interroge malgré tout les objectifs de production neuve initialement inscrits dans les documents communaux et le SCOT (130 à 140 logements/an sur le Pays de Blain dont 80 à 90 sur Blain).

Le PLH récemment adopté fixe un objectif de production de 125 logements par an, soit 750 logements sur la durée du PLH 2014-2019. Afin de maîtriser l'étalement urbain, il est prévu de réaliser 30% de la production neuve en renouvellement urbain sur Blain et Bouvron, les objectifs pour l'ensemble du territoire seront quantifiés après la réalisation d'un référentiel foncier.

A l'échelle du territoire métropolitain, le rythme de construction de logements s'est accéléré depuis 2005 permettant de dépasser les objectifs du SCoT, et plus particulièrement dans les deux agglomérations (5 500 logements construits chaque année au début des années 2000 contre plus de 7 500 entre 2006 et 2011).

NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER CHAQUE ANNÉE

	1990-99	2000-2005	2006-2011	Objectifs moyens annuels du SCoT
CC de la Région de Blain	48	134	103	
Pôle métropolitain	4 928	5 490	7 604	5 620

Sources : Dreal – Sitadel – Pôle Métropolitain – Auran

Le logement locatif social :

19 logements locatifs sociaux ont été construits chaque année entre 2009-11
 20% des logements construits sont des logements locatifs sociaux sur la C.C. de la Région de Blain et 28% à Blain
 Le taux de logements locatifs sociaux a baissé entre 2002 et 2011

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX

	2002	2011
CC de la Région de Blain	7,4%	6,5%
Pôle métropolitain	17,5%	16,7%

Sources : Dreal -Ush - Pôle Métropolitain – Auran

Comparée à 2002, la part des logements locatifs sociaux a baissé sur la C.C. de la Région de Blain comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, la hausse du parc locatif social étant moins rapide que celle de l'ensemble des résidences principales : sur la C.C. de la Région de Blain, les logements locatifs sociaux (hors logements communaux) représentent 6,4% des résidences principales en 2011 contre 7,4% en 2002.

En 2011, le taux de logements sociaux de la C.C. de la Région de Blain est le plus élevé de toutes les communautés de communes mais reste inférieur à celui du Pôle métropolitain. Comparativement à d'autres collectivités, il n'y a pas de pression ressentie, malgré de nombreux « clients potentiels » au regard du niveau de ressources des ménages du territoire (source: PLH 2014-2019).

NOMBRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PAR AN

	Nombre de logements locatifs sociaux financés par an		Objectifs moyens annuels du SCoT
	2006-2008	2009-2011	
CC de la Région de Blain	nr	19	
Pôle métropolitain	environ 1 000	1 756	1 200

Sources : Dreal Sisal - C.C. de la Région de Blain - Pôle Métropolitain – Auran

Sur la C.C. de la Région de Blain, 19 logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)/Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ont été construits chaque année entre 2009-11.

Depuis 2009, le nombre de logements locatifs sociaux financés a augmenté sur le territoire métropolitain et les objectifs qu'il devait remplir sont dépassés : 1 756 logements locatifs sociaux financés par an entre 2009 et 2011 pour 1200 logements définis dans le SCoT.

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FINANCÉS PARMIS 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 de la Région de Blain	nr	20%
Blain	nr	28%
Pôle métropolitain	15%	21%

Sources : Dreal Sisal - C.C. de la Région de Blain - Pôle Métropolitain – Auran

Sur l'ensemble du territoire métropolitain, la part des logements locatifs sociaux financés parmi l'ensemble des logements mis en chantier a augmenté ces dernières années : les logements financés PLUS/PLAI représentent 21% des logements mis en chantier entre 2009-2011 alors qu'ils représentaient 15% des logements mis en chantier entre 2006-2008. Cette part est de 21% dans le pôle structurant de Blain sur la période 2009-2011.

Conformément aux objectifs du SCoT, il est prévu de construire 126 à 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH dont 20% sur Blain et 10% sur les autres communes (exception faite pour Bouvron dont le PLU vise 20%).

L'organisation des mobilités*

Objectif du SCoT 1 :

Développer des alternatives à la voiture et des solutions de mobilité plus durables

Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

AXE 1 : « Organiser la mobilité »

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

Le territoire de la Région de Blain est concerné par plusieurs projets d'infrastructures structurants et des réflexions en cours :

- projet aéroportuaire
- liaison ferroviaire Nantes-Rennes via Notre Dame des Landes
- desserte ferroviaire Nantes – Notre Dame des Landes
- liaison structurante départementale RD164 (Ancenis – Savenay et déviation de Blain)
- aménagement RN171
- prise en compte des transits poids-lourds dans le centre-ville de Blain sur la RD164 en provenance et vers Redon.

Développer la ville des courtes distances en favorisant les modes de déplacement doux (marche et vélo), complémentaires des transports publics : depuis 1999, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue, leur nombre diminue depuis 2006

OÙ VONT TRAVAILLER LES ACTIFS DE LA RÉGION DE BLAIN ?

	1999		2006		2009	
	%	nbre	%	nbre	%	nbre
dans leur commune de résidence	45,5%	2 084	40,5%	2 369	32,3%	2 048
ailleurs dans leur Epci de résidence	6,7%	307	5,9%	342	6,4%	405
ensemble EPCI de résidence	52,2%	2 391	46,4%	2 711	38,7%	2 452
ailleurs dans le SCoT	34,9%	1 601	41,7%	2 440	48,0%	3 048
ailleurs en Loire-Atlantique	9,5%	436	9,1%	531	10,6%	671
ailleurs hors du département	3,4%	156	2,9%	169	2,8%	175
Total des actifs occupés	4 584	4 584	5 851	5 851	6 346	6 346
dans Nantes Métropole	20,7%	950	27,2%	1 592	29,6%	1 876
dans la Carène	3,8%	176	3,1%	184	3,8%	243

Sources : Insee, recensements exploitations complémentaires

AURAN

Total des emplois	4 167	5 028	4 814
-------------------	-------	-------	-------

* La dernière Enquête Nationale Transports et Déplacements date de 2008.

Par les distances à parcourir qu'il implique, le lieu de travail des actifs est un enjeu pour développer les villes des courtes distances.

Pour la C.C. de la Région de Blain, la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence et leur EPCI de résidence diminue depuis 1999 : 39 % des actifs de la C.C. de la Région de Blain y travaillent soit 2 452 actifs. Cette dynamique s'observe également à l'échelle du SCoT : environ 79% des actifs travaillent dans leur EPCI de résidence soit 273 493 actifs contre 82% en 1999 ce qui représentait 242 004 actifs. Ainsi, le nombre d'actifs travaillant dans leur EPCI augmente sur le Pôle métropolitain depuis 1999 tandis qu'il baisse depuis 2006 sur la C.C. de la Région de Blain. Le Pays de Blain n'étant composé que de 4 communes (contre 8 il y a dix ans), les possibilités offertes par celui-ci sont limitées.

Où vont travailler les actifs du : Qui vient travailler sur :

Pays de Blain :	Le Pays de Blain :
39% sur le Pays de Blain	50% du Pays de Blain
29% sur Nantes Métropole	8% de la CC de la Région de Nozay
8% sur la CC Erdre et Gesvres	8% de la CC Erdre et Gesvres
5% sur la CC Loire et Sillon	7% de Nantes Métropole
4% sur la CARENE.	7% de la CC du Pays de Redon
	6% de la CC Loire et Sillon

Source : Insee RPP2008 (actifs ayant un emploi)

Les déplacements domicile-travail observés sur le territoire de la Région de Blain montrent la double influence de Blain et de l'agglomération nantaise. Chaque jour, 3700 actifs du Pays de Blain sortent de leur intercommunalité pour travailler et près de 30% des actifs résidant sur le Pays de Blain travaillent dans Nantes Métropole (part en augmentation depuis 1999). Seulement 39% des actifs résidant sur le Pays de Blain y travaillent soit 2 452 actifs.

Toutefois, chaque jour, 2300 actifs de l'extérieur viennent occuper un emploi sur le Pays de Blain.

Il faut noter qu'en 2008, lors de l'approbation du SCoT, l'enquête nationale transports de l'Insee a montré qu'en moyenne un habitant d'une commune périurbaine parcourait 10,3 km par déplacement (la C.C. de la région de Blain est classée comme un territoire périurbain) contre 7,1 km pour un habitant du SCoT.

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

Une progression de 7% du trafic sur l'axe N171 depuis 2006

La plus forte part de ménages ayant une voiture et n'ayant pas de voiture

EVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER 2006-2011

Trafic routier (MJA)	2006	2011	progression 2006-2011
N171 (St Nazaire - Savenay)	35 955	38 334	7%

sources : DIRO, CG (MJA : Moyenne Journalière Annuelle)

Le territoire de la C.C. de la région de Blain est concerné par la hausse de 7% du trafic routier entre 2006-2011 sur la N171 entre Saint-Nazaire/Savenay et Châteaubriant/Laval/Rennes passé de 35 955 véhicules en 2006 à 38 334 véhicules en 2011 (MJA : Moyenne Journalière Annuelle).

EQUIPEMENT EN VOITURES DES MÉNAGES

	C.C. de la Région de Blain			Ensemble du SCoT de la métropole		
	1999	2006	2009	1999	2006	2009
Ensemble	4 400	5 243	5 780	312 672	347 516	357 460
Au moins un emplacement réservé au stationnement	74,0%	75,5%	76,8%	64,6%	66,4%	66,9%
Au moins une voiture	87,2%	90,0%	91,5%	80,5%	82,4%	82,5%
1 voiture	46,8%	45,7%	43,8%	50,0%	49,2%	49,3%
2 voitures ou plus	40,3%	44,3%	47,7%	30,5%	33,2%	33,2%
Pas de voiture	12,8%	10,0%	8,5%	19,5%	17,6%	17,5%

sources : Insee, recensements exploitations principales

La part des ménages avec 2 voitures ou plus continue d'augmenter dans la C.C. de la région de Blain comme dans l'ensemble du territoire métropolitain. Comparée aux autres EPCI du SCoT (hors Nantes Métropole et la CARENE), la C.C. de la région de Blain concentre **la part la plus élevée de ménages ayant une voiture mais aussi celle de ménages sans voiture.**

Les dynamiques économiques et commerciales

Objectif du SCoT 1 :

Objectifs de spatialisation (rationalisation de la consommation du foncier, meilleure répartition des emplois), lesquels s'appuient sur le maillage du territoire défini par le SCoT (organisation entre pôles urbains, pôles structurants et communaux)

Objectifs qualitatifs pour le développement de certains secteurs d'activités (commerce, tourisme, logistique...)

Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les secteurs d'activités

Une évolution de l'emploi salarié privé inférieure à celle du SCoT et à celle de la Loire Atlantique, une forte baisse de l'emploi agricole depuis 10 ans

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ POUR LA PÉRIODE 2003-2010

	2003	2010	Evolution	
			en nb	en %
CC de la Région de Blain	1 971	2 196	225	11,4%
Pôle métropolitain	250 804	282 415	31 611	12,6%

source : Pôle emploi 2010

L'étude de l'évolution du nombre d'emplois salariés privés permet de constater que seule la C.C. de la Région de Blain participe peu au **desserrement géographique de l'emploi**. Entre 2003 et 2010, la croissance de l'emploi salarié privé est moins élevée sur la C.C. de la Région de Blain (+11,4%), considérée comme un pôle d'emploi secondaire, que sur l'ensemble du territoire métropolitain (+12,6%) et sur la Loire-Atlantique (12,1%).

VOLUME D'EMPLOIS AGRICOLES PERMANENTS ET OCCASIONNELS RECENSÉS EN 1999 ET 2009

	1999	2009
CC de la Région de Blain	415	278
Pôle métropolitain	4 185	3 325

source : Insee RGP

L'analyse des volumes d'emplois agricoles recensés en 1999 et 2009 témoigne d'une **forte baisse de l'emploi agricole en 10 ans** sur la C.C. de la Région de Blain, la C.C. Cœur d'Estuaire et Nantes Métropole comme sur l'ensemble du Pôle métropolitain, qui est par ailleurs supérieure à celle de la Loire-Atlantique et des Pays de la Loire.

Un solide socle industriel, une majorité d'emplois tertiaires

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ

	2003	2010	Evolution 2003/2010	
			en nb	en %
Agriculture	-	-	-	-
Industrie	662	659	-3	-0,5%
Construction	189	213	+24	+13%
Commerce	375	490	+115	+31%
Services	745	833	+88	+12%
Total Général	1971	2195	+224	+11%

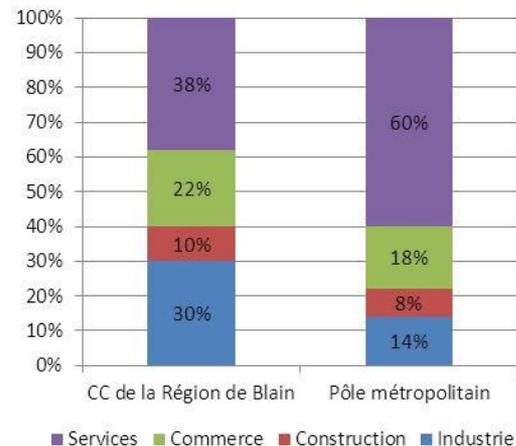
source : Pôle emploi 2003/2010 - Acoiss-Urssaf 2007/2012 - Adrn

La majorité des activités a progressé au cours de la période 2003 et 2010 sur le territoire de la C.C. de la Région de Blain, à l'exception de l'agriculture et de l'industrie.

Sur la C.C. de la Région de Blain, l'industrie enregistre une baisse de ses effectifs moins prononcée et une hausse plus marquée des effectifs du secteur de la construction que sur l'ensemble du SCoT, le commerce et les services ont progressé à la fois sur la C.C. de la Région de Blain et sur l'ensemble du SCoT.

La plus forte croissance d'effectifs salariés concerne le secteur du commerce (+31% entre 2003-10) pour la C.C. de la Région de Blain, les services pour l'ensemble du SCoT.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS EN 2010



source : Pôle emploi

La structure économique de la C.C. de la Région de Blain est **dominée par le secteur des services publics et de l'industrie**. Sur ce territoire, **plus de la moitié des effectifs de salariés privés concerne les secteurs des services et du commerce** (60% soit un peu moins de 1 300 emplois en 2010, 68% soit plus de 1700 en 2012).

Le territoire de la Région de Blain se distingue du Pôle métropolitain par la faiblesse des activités de services et par une présence plus importante des activités de l'industrie, du commerce et de la construction (l'une des plus élevés parmi les EPCI du SCoT).

L'activité économique du Pays de Blain repose notamment sur une importante **filière agroalimentaire** qui continue son développement (activités de production et d'excellence génétique et vétérinaire).

Par ailleurs, le Pays de Blain vise 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

En 2009, le Pays de Blain a mis en place, avec la C.C. d'Erdre et Gesvres, un schéma de développement touristique. Un projet de création d'un Pays touristique est en cours avec la C.C. d'Erdre et Gesvres et la Région de Nozay.

La création d'établissements a augmenté entre 2003 et 2011

Avec une **hausse de quasiment 40% de la création d'établissements** entre 2003 et 2011 (proche de celle du territoire métropolitain), la C.C. de la Région de Blain participe au phénomène de périurbanisation progressive du tissu économique.

Le commerce et l'agriculture sont les activités qui comptent le plus d'établissements en 2008 : respectivement près de 400 et de 200 établissements.

Une évolution du profil socio-professionnel sur le territoire (cf « Les dynamiques socio-démographiques »)

La diminution de la consommation foncière à vocation économique et commerciale (cf « Les équilibres et dynamiques territoriales »)

Le développement des zones commerciales de périphérie :
les ensembles commerciaux des pôles structurants se sont renforcés

Objectif du SCoT 1 :

- Renforcer la vocation commerciale des pôles structurants
- Conforter le tissu commercial des centres de communes et de quartiers
- « A l'échelle de la métropole, aucune nouvelle zone commerciale de périphérie ne sera créée »

EVOLUTION DES SURFACES COMMERCIALES PAR EPCI

	2004-2007	2007-2010
CC de la Région de Blain	12%	24%
Pôle métropolitain	3%	6%

sources : OC 2007, CCI 44, réactualisation 2010 AURAN

Avec le développement de l'Isac et de la Mazonnais à Blain, la **croissance des surfaces commerciales s'est accélérée** sur la C.C. de la Région de Blain : les surfaces sont passées de +12% entre 2004 et 2007 à +24% entre 2007 et 2010.

Le pôle d'équilibre de Blain a mis en place des linéaires commerciaux pour préserver leur continuité commerciale, tout comme celui de Saint-Etienne-de-Montluc.

La C.C. de la Région de Blain a signé sa charte d'orientations commerciales en 2011.

La préservation et la valorisation de l'environnement

Objectif du SCoT 1 :

« *L'objectif général du SCoT 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 préserver la santé des habitants. Le SCoT définit le maillage de base des espaces naturels de la métropole »* p.19 du DOG

En matière de préservation et de valorisation de l'environnement et du patrimoine, il est difficile de juger ce qui relève des seuls effets du SCoT. Les objectifs du SCoT relaient des prescriptions d'autres documents comme la Directive Territoriale d'Aménagement et la loi Littorale et dépendent de la manière dont chaque EPCI s'est saisi des sujets identifiés pour les traduire en documents (schémas de secteur, PLU, PCET, etc.) ou actions (inventaire des zones humides, taxation incitative pour la limitation des déchets). **De plus, des obligations sont faites aux collectivités territoriales en dehors du champ de la planification.**

Protection de la biodiversité et des espaces naturels

-Une hausse des espaces agricoles, une baisse des espaces protégés entre l'élaboration du SCoT et aujourd'hui (cf « Les équilibres et les dynamiques territoriales »)

- **L'inventaire des zones humides et des cours d'eau** n'est pas porté par le Pays de Blain : 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).

Gestion des risques pour la santé

La C.C. 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 C.C. mène elle-aussi un **programme local de prévention des déchets**), et dispose d'un service public d'assainissement non collectif.

Une baisse des ratios de production de déchets :

Les ratios par habitant de production de déchets ménagers et assimilés collectés ont baissé entre 2007 et 2011 sur la C.C. de la Région de Blain, tout comme à Nantes Métropole, la CARENE et la C.C. Cœur d'Estuaire.

En revanche, les ratios liés aux Ordures Ménagères Résiduelles qui étaient déjà plus faibles en 2007 que sur les autres territoires se sont stabilisées depuis.

Maîtrise de l'énergie

La C.C. de la Région de Blain 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).

Des gaz à effet de serre (GES) en majorité émis par l'agriculture :

L'agriculture constitue plus de 40% des émissions de GES, les transports routiers et le résidentiel constituent les deux autres secteurs les plus émetteurs.

Tableau récapitulatif du bilan du SCoT sur la C.C. du Pays de Blain

Thème	Objectifs SCoT 1	Bilan à l'échelle du SCoT	Bilan à l'échelle du Pays de Blain	Enjeux pour le Pays de Blain dans le SCoT 2
Equilibres et dynamiques territoriales	Préserver les équilibres entre zones urbanisées/urbanisables et zones agricoles/naturelles	Equilibres maintenus (80% d'espaces naturels et agricoles)	Equilibres maintenus : zones urbanisées/urbanisables (5%) zones agricoles/naturelles (95%) La plus faible ↗ de la part d'espaces urbanisés (3% en 2012) La plus faible part d'espaces à urbaniser (2% en 2012)	Réduire la consommation d'espaces de 30% pour l'habitat et maintenir celle pour les activités (délibération du 21/01/2014)
	- 10% minimum de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Faible ↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation (8 700 ha)	Faible ↘ des stocks théoriquement disponibles à l'urbanisation (- 12% entre 2010-13)	
		La possibilité d'étendre d'un tiers la tache urbaine sur le SCoT	La possibilité d'étendre de plus de la moitié les espaces urbanisés de l'EPCI	
		↘ consommation d'espaces par l'urbanisation (-11% entre 99-09) ↘ pour l'habitat (- 22%) ↗ pour les activités (+ 14%)	↘ consommation d'espaces par l'urbanisation (-20% entre 99-09) ↘ pour l'habitat (- 23%) stable pour les activités (2 ha/an)	
	↘ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale (15,6 ha/an entre 1999-04 contre 8,3 ha/an entre 2004-09)	↘ rythme de consommation d'espaces à destination commerciale mais accélération de la croissance des surfaces commerciales (+24% entre 2007-10) Appareil commercial équilibré		
Préservation des espaces agricoles et naturels	69 000 ha minimum d'espaces agricoles pérennes dont la part reste à définir pour le Pays de Blain	Objectif dépassé : 71 010 ha agricoles pérennes Inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours à Nantes Métropole et sur la CC du Pays de Blain	11 610 ha agricoles en 2012 pour 20 060 ha d'espaces agricoles et protégés Inventaires des zones humides et des cours d'eau en cours	Protéger 11 500 ha d'espaces agricoles (délibération du 21/01/2014)
Dynamiques socio-démographiques	Répondre aux demandes et assurer l'accueil des habitants Assurer les équilibres générationnels, développer les solidarités et la mixité sociale	Stabilisation de la croissance démographique (+ 0,7%/an depuis 99) portée à 87% par l'accroissement naturel + 150 000 habitants à l'horizon 2030	La plus forte accélération de la croissance démographique (+2,4% depuis 99) portée à 83% par le solde migratoire + 5 300 habitants à l'horizon 2030	Répondre aux besoins des habitants notamment des familles et anticiper les besoins des générations les plus âgées Accompagner cette croissance démographique en termes de logements, services, équipements tout en préservant la qualité de vie Comment encourager le dialogue entre les intercommunalités sur le thème de la pauvreté et de la solidarité ?
		Vieillesse de la population (x1,5 pour les plus de 40 ans) ↗ couples sans enfant et personnes seules (elles représentent 38% des ménages) ↘ taille moyenne des ménages (2,2 personnes/ménage en 2009) Majorité de professions intermédiaires (29%) ↗ du nombre de cadres ↘ du nombre d'employés, des artisans, commerçants, chefs d'entreprise, des ouvriers et des agriculteurs 14,6 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté	Vieillesse de la population Nombre élevé de moins de 20 ans et de plus de 60 ans ↗ couples sans enfant et personnes seules ↘ taille moyenne des ménages (2,5 personnes/ménage en 2009) ↗ de toutes les classes d'âge * Attraction des couples avec enfants * Majorité d'employés (30% en 2008) ↗ de toutes les catégories socio-professionnelles, excepté des agriculteurs (comme la CCEG) Le revenu annuel moyen des ménages le plus bas 17,2% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté (la part la plus forte après la CARENE).	
Dynamiques résidentielles	Construire 5 620 logements/an minimum sur l'ensemble du territoire (hors Pays de Blain)	↗ construction de logements (+ 1,7%/an depuis 99) Objectif dépassé depuis 2005 : 7 600 logements/an	↗ construction de logements mais ralentissement depuis 2007 103 logements/an entre 2006-11	Développer une offre de logements diversifiée, abordable et adaptée pour permettre l'accueil et le maintien des jeunes et des familles ainsi que l'accompagnement du vieillissement de la population Construire 125 logements/an soit 750 logements sur la durée du PLH 2014-2019 Rénover le parc existant de logements sociaux Permettre aux propriétaires occupants (notamment ceux sous le seuil de pauvreté) d'être dans une situation de moindre précarité énergétique
	Faciliter les parcours résidentiels, diversifier l'offre nouvelle d'habitat	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	Faible parc locatif par rapport à celui occupé par les propriétaires	
	Construire 1 200 logements locatifs sociaux (hors PLS) par an sur l'ensemble du territoire Minimum 20% de logements locatifs sociaux parmi les logements neufs pour les communes de l'agglomération et les pôles structurants et plus de 10% pour les autres communes	Objectif dépassé depuis 2009 : 1 756 logements sociaux financés chaque année entre 2009-11 Faible ↗ parc locatif social (+0,9%/an depuis 2002) ↘ part des logements locatifs sociaux (16,7% des résidences principales en 2011) ↗ demande de logements locatifs sociaux depuis 10 ans (+25%)	19 logements locatifs sociaux financés chaque année entre 2009-11 20% des logements construits sont des logements locatifs sociaux sur le Pays de Blain et 28% à Blain ↘ part des logements locatifs sociaux (hors logements communaux) (6,4% des résidences principales en 2011)	
	Développer dans les territoires périurbains : - le logement locatif privé - l'offre d'accession à la propriété à prix maîtrisés dans les centralités périurbaines pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires	↗ des propriétaires par rapport aux locataires (+1,6%/an depuis 1999 contre +1,2%/an)	↗ plus rapide des propriétaires par rapport aux locataires plus marquée dans les territoires périurbains que pour les agglomérations * Croissance rapide des locataires dans les pôles structurants *	
Organisation des mobilités	Développer des alternatives à la voiture, Structurer le territoire par les modes ferroviaires Favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	↗ de la fréquentation des transports en commun (+5%/an sur le réseau TER, +4%/an sur le réseau Lila (hors scolaires), +2% sur le réseau Tan) ↗ des déplacements (525 000 déplacements quotidiens supplémentaires à horizon 2030 dont 325 500 automobiles) ↗ du trafic routier (+10% sur les voiries structurantes du SCoT entre 2006-11) ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (33% en 2009) Trajet moyen d'un habitant du SCoT : 7 km	Projet de desserte ferroviaire ↗ part des ménages avec 2 voitures ou plus (48% en 2009) La plus forte part de ménages ayant une voiture et n'ayant pas de voiture Trajet moyen d'un habitant de commune périurbaine ou rurale : 10 km à 80% effectué en voiture Polarisation croissante par Nantes Métropole : +7% du trafic routier sur l'axe N171 ↗ part des actifs travaillant dans Nantes Métropole (30% en 2009)	Anticiper l'arrivée potentielle du train et définir le positionnement du pôle d'échange multimodal / la gare
	Améliorer la répartition territoriale des emplois Développer l'emploi tout en conservant un équilibre entre les différents secteurs d'activités	↘ part mais ↗ nombre d'actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence (79% en 2009) 400 052 emplois en 2009 ↗ emploi salarié privé (+12,6% entre 2003-10) Forte ↘ de l'emploi agricole (3 325 en 2009, 4 185 en 1999)	↘ part des actifs travaillant dans leur commune et EPCI de résidence depuis 1999 (39% en 2009) et de leur nombre depuis 2006 4 902 emplois en 2009 (1% du Pôle) ↗ emploi salarié privé (+11,4% entre 2003-10) Forte ↘ de l'emploi agricole (278 en 2009, 415 en 99) Une des parts les plus élevées d'emplois dans l'industrie (30%)	

* Dynamique commune avec les territoires périurbains