

# Révision du SCOT

Nantes Saint-Nazaire



ATELIER élus du SCOT • 19 septembre 2014

COMPTE RENDU

## Atelier n°1 : Démographie, habitat et modes de vie



Le territoire du Pôle Métropolitain a connu des **changements socio-démographiques** importants ces dernières années, tout en continuant à se développer. Ces dynamiques, leur traduction et leur répartition spatiale viennent **ré-interroger les enjeux du SCOT**. Ceux-ci doivent également être questionnés à l'aune des **aspirations des habitants**, de l'évolution de leurs modes de vie, de leurs besoins, ainsi qu'au regard de nouvelles préoccupations environnementales.

L'atelier a donc mis en débat cette nouvelle donne, qui questionne le territoire :

- Quelle **stratégie de peuplement** ? Quels profils de populations souhaite-t-on maintenir et accueillir à l'avenir ?
- Quelle **prise en compte des populations précaires** ou en cours de fragilisation ?
- Comment faciliter l'intégration des nouveaux habitants ? Comment **favoriser le lien social** ?
- **Quelle offre de logements développer demain** ? Certains territoires auraient-ils vocation à accueillir certains types de logements ?
- Comment s'adapter aux **nouveaux modes d'habiter et aux exigences énergétiques** de demain ?

### ENJEU : Rester accessible à tous

**Veiller à la cohésion sociale, à la mixité face au développement de la précarité.**

Rester attractif pour les jeunes ménages, Répondre aux besoins des primo-accédants, mieux s'adapter au vieillissement de la population

- Répondre à la demande sociale locale. Etre attentif à la diversité des territoires et à la manière de faire

*« il est peut-être plus difficile d'être pauvre dans une commune rurale excentrée des services que dans une grande ville ».*

- Dégager des leviers pour accompagner les projets de rénovation : valoriser le parc ancien
- Continuer à développer du logement social, proposer des logements favorisant l'autonomie des personnes âgées (proximité des services et des centres villes)

*« faut-il répondre à tous les besoins partout ? »*

### CHIFFRES CLES

**817 774 habitants** en 2011  
+0,6% par an depuis 2006

Une **croissance portée par le solde naturel**

Une attractivité forte

60% des habitants ont moins de 45 ans

Une **progression des plus de 60 ans**

Une **augmentation des cadres et professions intermédiaires**

405 000 logements en 2011  
**8 000 logements/an** construits

Des **disparités territoriales de prix de foncier**

Près de  $\frac{3}{4}$  des logements ont plus de 20 ans

...

# Atelier n°1 : Démographie, habitat et modes de vie

## ENJEU : Organiser l'accueil des populations

« ne pas subir » la croissance démographique, maîtriser la production de logements (dans sa répartition et sa typologie)

- Maîtriser l'équilibre de la production de logements (urbanisation diffuse), l'encadrer quantitativement et qualitativement

« le phénomène de division parcellaire nous échappe »

« la densification est une évolution naturelle, spontanée »

- Répondre aux besoins en services (mieux anticiper l'impact des constructions sur les équipements scolaires, transports, commerces...)
- Renforcer l'articulation des outils réglementaires (SCOT/PLH/PLU) et opérationnels (outils fonciers, projets urbains...)

## ENJEU : Développer un modèle urbain « à vivre »

Préserver le cadre de vie, garant de l'attractivité, en confortant les centre-bourgs et les centre-villes

« le bon logement au bon endroit »

- Mieux connaître les capacités de densification et de renouvellement urbain pour inverser les priorités de production (1 renouvellement /2 remplissage /3 extension)
- Etre à l'écoute des aspirations des habitants (concerter)
- Mieux penser l'animation des centres-villes comme vecteur de lien social
- Adapter les objectifs de densité en fonction des territoires. Accompagner la densité de pédagogie

« la densité est acceptable lorsqu'elle produit une intensité urbaine et les aménités qui l'accompagnent »

## Enjeux transversaux

**Respecter les particularités des territoires** (prendre en compte les difficultés des petites communes – ingénierie, outils opérationnels, attractivité pour les bailleurs sociaux-)

Elaborer un **SCOT « adaptable »** au contexte socio économique et aux particularités locales

**Partager les initiatives innovantes** (logement individualisé, logements familiaux...etc)

**Approfondir la connaissance** du territoire

## AGENDA

### • Ateliers élus du SCOT

Vendredi 21 novembre 2014  
« Economie, emplois, flux »

Vendredi 12 décembre 2014  
« Espaces, environnement, ressources »

Janvier 2015  
« Mobilités et accessibilités »

### • Conférence débat

« développement et solidarités »

Vendredi 5 décembre 2014  
après-midi Hippodrome CORDEMAIS

Pôle métropolitain  
Nantes Saint-Nazaire  
2 cours du champ de mars  
44000 NANTES  
02 51 16 47 09  
[contactpm@nantessaintnazaire.fr](mailto:contactpm@nantessaintnazaire.fr)

Contacts :  
Claire Moulinié 06 31 19 62 10  
mouliniec@nantessaintnazaire.fr

Jean-Pascal Hébrard 02.40.84.14.18  
jeanpascal.hebrard@auran.org

Léna Neuville 02.40.00.36.98  
neuvillel@addrn.fr

