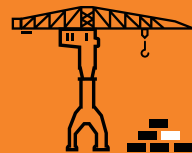
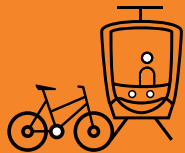




# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Juin 2016



# Sommaire

---

## 5 INTRODUCTION

## 7 LE SENS DU PROJET DE TERRITOIRE À L'HORIZON 2030

- 10 Les défis à relever
- 12 Les valeurs du projet
- 16 Le projet spatial

## 21 1. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES THÉMATIQUES

### 22 1.1 Les orientations en matière d'environnement

- 23 Dessiner la métropole dans son jardin
- 26 Agir contre le changement climatique et s'adapter à ses premiers effets
- 27 Répondre aux enjeux de santé environnementale des habitants

### 30 1.2 Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial

- 31 Accompagner le développement économique de la métropole nantaise à l'horizon 2030
- 32 Renforcer l'attractivité internationale de la métropole
- 37 Renforcer l'économie métropolitaine de proximité
- 39 Développer une offre de loisirs de proximité en s'appuyant sur les richesses territoriales

---

## **40 1.3 Les orientations en matière d'habitat**

- 41 Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030
- 42 Diversifier et qualifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants
- 43 Assurer le renforcement de la mixité sociale dans tous les territoires et dans tous les programmes à l'échelle de la métropole
- 44 Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa transition énergétique
- 44 Favoriser la mobilité résidentielle et garantir la cohésion sociale

## **46 1.4 Les orientations en matière de mobilité**

- 49 Poursuivre le développement d'une métropole attractive et rayonnante en améliorant son accessibilité
- 50 Contribuer à la transition énergétique grâce à la logistique urbaine
- 52 Garantir la mobilité pour tous, pour accéder à l'emploi, aux commerces, aux services, à la formation, à la culture et aux loisirs
- 53 Organiser les déplacements dans une métropole apaisée
- 55 Innover pour impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable

## **57 2. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES SPATIALES**

### **58 2.1 Dessiner la métropole dans son jardin**

- 58 Réduire de 50 % le rythme de consommation annuel des espaces agricoles, naturels et forestiers
- 59 Faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau

### **60 2.2 Développer l'attractivité et le rayonnement de la métropole**

- 62 Élargir la centralité métropolitaine

### **65 2.3 Organiser la métropole rapprochée**

- 65 Promouvoir un développement urbain mixte
- 66 Agir partout pour une haute qualité urbaine, architecturale et paysagère

### **68 2.4 les déclinaisons du PADD par territoire**

#### **68 Les 3 défis et comment les territoires y répondent**

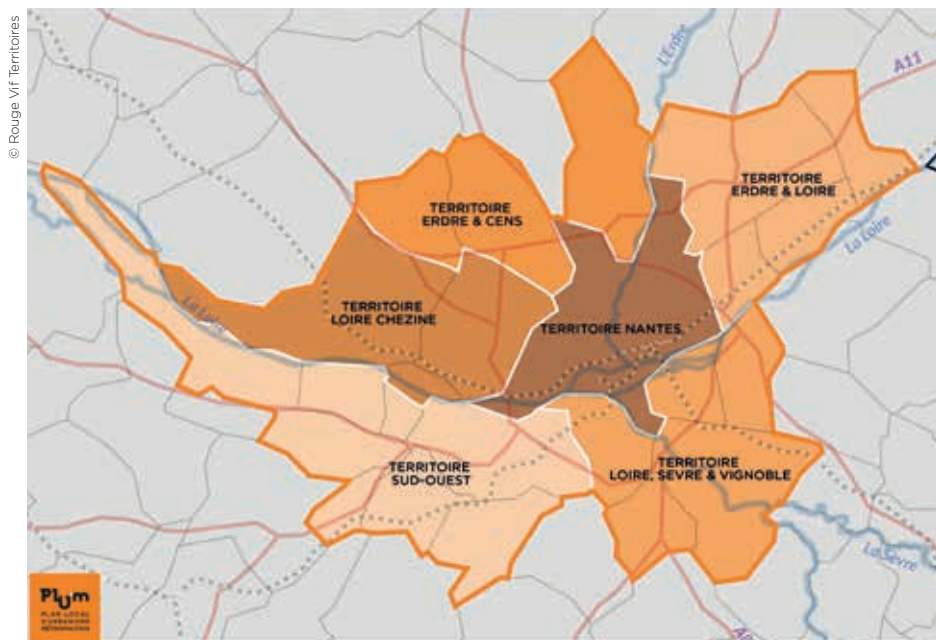
- 71 Erdre et Loire
- 77 Erdre et Cens
- 87 Loire-Chézine
- 97 Sud-Ouest
- 105 Loire, Sèvre et Vignoble
- 113 Nantes



*Territoire du pôle métropolitain.*

**Préambule**

**INTRODUCTION**



## Le PADD: un projet métropolitain à l'horizon 2030

600 000 habitants vivent à Nantes Métropole. La métropole, c'est de plus en plus pour chacun un territoire de vie où l'on travaille, se forme, étudie, où l'on se déplace, où l'on profite de ses lieux de culture, de sports et de loisirs, où l'on se promène dans les parcs et jardins, ses espaces naturels et agricoles, où l'on peut profiter de chaque commune...

Le dynamisme, l'attractivité et la qualité de vie de la métropole nantaise sont reconnus en France et en Europe. Mais il faut aller encore plus loin. D'ici 15 ans la métropole comptera 75 000 habitants supplémentaires. Elle doit répondre aux besoins de tous ses habitants et de leurs modes de vie.

### Un PADD intégrateur des politiques publiques territoriales de la métropole

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un des outils dont dispose Nantes Métropole pour définir sur le long terme son développement territorial. Pour la première fois construit à l'échelle de la métropole, avec ses 24 maires, il est l'expression du projet métropolitain, dans le respect des spécificités locales, pour les 15 prochaines années. L'intégration de politiques publiques d'envergure dans un document unique est un gage d'efficacité et de cohérence de l'action publique territoriale de Nantes Métropole. C'est pourquoi le PADD est le socle commun entre le Programme local de l'habitat (PLH), le Plan de déplacements urbains (PDU) et le Plan climat air énergie territorial.

### Un PADD co-construit avec les 24 communes

Le PADD couvre l'intégralité du territoire métropolitain. Il est décliné en 6 territoires correspondant aux 5 pôles de proximité hors les quartiers nantais (Erdre et Loire, Erdre et Cens, Loire Chézine, Sud-Ouest, Loire Sèvre Vignoble) et à la ville de Nantes.

Les communes ont été impliquées dans l'élaboration du PADD selon une démarche itérative prenant en compte les trois échelles territoriales que sont la métropole, les cinq pôles de proximité et les communes.

### Un PADD largement alimenté par la participation citoyenne

Avec la volonté d'un dialogue citoyen renouvelé, l'élaboration du PADD a fait l'objet d'un travail de participation sans précédent avec des habitants et des acteurs du territoire: à l'échelle de la métropole et à l'échelle des 24 communes, plus d'une centaine d'ateliers thématiques et de réunions d'échanges ont été organisés entre janvier et septembre 2015, produisant plus de 3 200 propositions.

Le PADD a été élaboré en s'enrichissant de ces propositions citoyennes, ainsi que de celles du Conseil de développement et du Conseil métropolitain des acteurs économiques, dont notamment les représentants de la Chambre de commerce et d'industrie, de la Chambre d'agriculture, du Club immobilier Nantes Atlantique et des sociétés publiques locales d'aménagement.



Atelier citoyen - Bouguenais.

# LE SENS DU PROJET DE TERRITOIRE À L'HORIZON 2030



La forme et les usages d'une ville se construisent sur le temps long. Mobilité durable, habitat coopératif, redéfinition des espaces de travail, usage temporaire de l'espace public... De nouveaux comportements émergent et transforment l'esprit des villes, autour de notions comme le partage, l'éphémère et la réversibilité. De nouveaux usages sont rendus possibles, notamment par la révolution numérique et les aspirations d'une génération de citoyens davantage porteurs de valeurs écologiques, collaboratives, et désireuse de voir les villes mieux s'adapter à leurs besoins.

En outre, l'aménagement durable du territoire est un levier d'action majeur pour conjuguer le développement avec une empreinte écologique soutenable.



Le futur ne se prévoit pas mais il peut être anticipé et planifié sur le moyen et le long terme. Le PLUm a pour objectif d'édicter les règles d'urbanisme et d'encadrer les projets et actions nécessaires au développement que nous souhaitons pour notre métropole.

La métropole nantaise telle que nous la connaissons aujourd'hui, avec son réseau de transports, ses quartiers historiques et contemporains, ses grands équipements et ses parcs publics, est le **fruit de l'Histoire**. Elle s'est construite grâce au travail mené par les villes et les structures intercommunales. L'élaboration successive des documents d'urbanisme: schémas de cohérence territoriale, plans d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme, plans de sauvegarde et de mise en valeur... ont en effet façonné, au fil du temps, la ville telle que nous la vivons chaque jour.

Aujourd'hui, pour la première fois, le plan local d'urbanisme devient **intercommunal et unique**. Il se construit dans un **esprit collectif**: les 24 maires s'unissent pour porter une ambition commune, pour mieux faire ensemble, en offrant des services de qualité à nos concitoyens tout en respectant les particularités de chaque territoire, de chaque commune, de chaque quartier.

La métropole est une **communauté de destins** et, pour chacun d'entre nous, un territoire de vie: on travaille dans une commune mais on réside dans une seconde, tout en pratiquant du sport dans une troisième et en allant au cinéma ou au théâtre dans une autre... Bien que la centralité métropolitaine accueille un nombre important de fonctions métropolitaines (grands équipements, commerces de prestige ou de niche...), les autres secteurs de l'agglomération développent une offre résidentielle, économique, commerciale, sportive et culturelle faisant de la métropole un réseau de villes complémentaires.

La métropole nantaise, **sixième métropole française** et troisième métropole industrielle, est particulièrement reconnue pour sa qualité de vie et son dynamisme économique. Elle compte parmi les plus attractives du pays. Cette attractivité est le fruit d'une situation géographique privilégiée, proche de Paris et aux portes de l'Atlantique, sur les berges du plus grand fleuve de France, la Loire. Elle est surtout le résultat de l'engagement résolu des élus locaux **pour soutenir** l'emploi et le développement, l'agriculture périurbaine, la construction de logements, la préservation et la valorisation des espaces naturels durables, la culture, l'éducation et la formation, l'amélioration continue des transports, etc.

C'est une métropole où il fait bon vivre et où il fait bon vivre ensemble, **riche de ses diversités et de celles de ses territoires communaux**. Elle est le fruit d'une gouvernance qualifiée souvent « d'à la nantaise » que nous souhaitons pour-

suivre, fondée sur des valeurs fortes et partagées de solidarité et de lien social. Dans un monde en mouvement (évolutions démographiques, réchauffement climatique, raréfaction des ressources naturelles, transformation des modes de vie et des pratiques sociales, nouvelle gestion des temps, développement du numérique et de la dématérialisation, évolution du rapport à la propriété), la métropole va devoir s'adapter et se réinventer. Les travaux préparatoires menés par l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) dans le cadre des réflexions sur la métropole nantaise à l'horizon 2030 y ont contribué et ont nourri l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain.



*Berges de la Loire - Nantes.*

# Les défis à relever

**L**e PLU métropolitain entend relever trois grands défis pour répondre aux grands enjeux des décennies à venir.

## Développer une métropole du bien-vivre ensemble et de la solidarité

La métropole du bien-vivre ensemble devra répondre aux besoins de chacun, en matière de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et de services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité.

Elle devra se développer tout en veillant à valoriser la **diversité des communes** ainsi que celle des quartiers que nous concevons comme une vraie richesse. La métropole étant un territoire de confluences, chaque commune a un rapport intime avec l'eau, La Loire et ses affluents. Chaque bourg, chaque quartier présente une composition urbaine et des repères bâtis et paysagers **façonnés par l'histoire et la géographie locales**, dans lesquels doivent pouvoir s'inscrire les actions de requalification ou d'amélioration de l'existant et les nouvelles constructions. Ceci fait partie intégrante de notre qualité de vie et de notre attractivité.

## Faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique

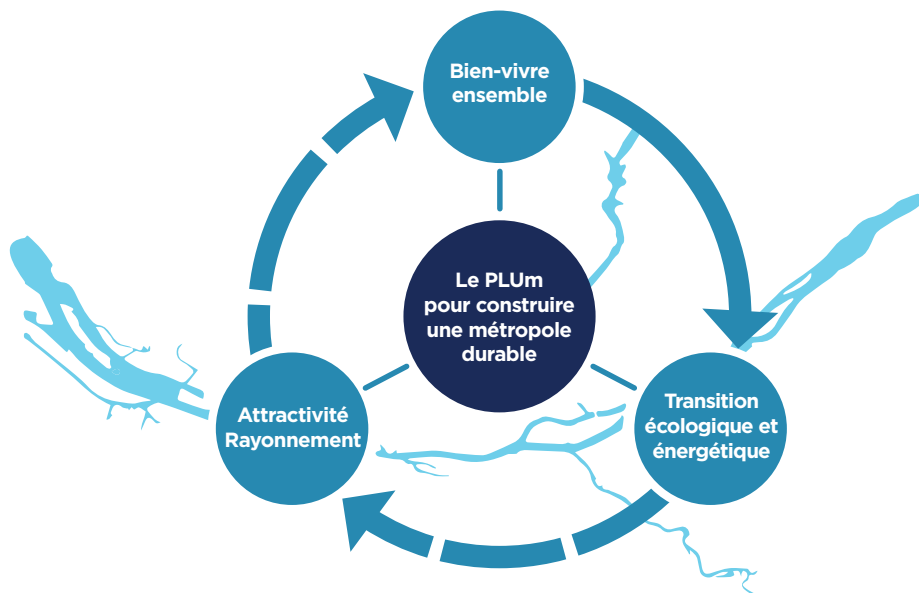
L'urgence du changement climatique, la limitation du réchauffement à + 2 °C voire à + 1,5 °C imposent d'agir, rapidement et efficacement, en prenant des mesures très concrètes en matière de développement urbain pour un territoire durable et résilient. La métropole nantaise est, à son échelle, un **territoire de solutions**.

Transitions écologique et énergétique sont les défis majeurs du XXI<sup>e</sup> siècle auxquels les villes ne doivent pas seulement s'adapter mais qu'elles doivent intégrer comme un nouveau modèle de « vivre en ville ». Il s'agit d'en faire une opportunité pour définir la société que l'on désire construire, les valeurs qu'elle doit porter, le dynamisme qu'elle permettra, la mise en mouvement des acteurs dans leur diversité qu'elle favorisera. **L'aménagement durable** de notre territoire sera considéré comme un élément majeur de notre action en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Ces transitions seront également d'ici 2030 un vecteur d'évolution des usages de la ville, à tous les âges de la vie. Les manières de nous déplacer, nos modes de travail, notre consommation, nos aspirations personnelles en matière de loisirs, de sports, de culture, de tourisme de proximité, notre volonté d'un retour à une relation proche de la nature, nos formes d'habitat, tout cela évolue. Il s'agit d'adapter la ville aux différents modes de vie, et de concilier les usages selon les différents temps de la vie et les aspirations de chacun.

## Agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante

À ces transitions écologique et énergétique s'ajoute la transition numérique. Toutes trois sont aussi déterminantes dans les domaines de l'emploi et du développement économique. Diminuer nos émissions de gaz à effet de serre, favoriser l'activité locale et non délocalisable constituent de nouveaux secteurs créateurs d'emplois dont notre territoire doit se saisir. Affirmer l'identité économique de la métropole, mettre en valeur et soutenir ses atouts et compétences spécifiques (diversité des activités et des emplois, attractivité des filières d'excellence, qualité de la formation et de l'ingénierie, culture de l'entrepreneuriat, richesse et travail



en réseau, compétitivité de l'offre de services), c'est accroître le potentiel économique du territoire en misant sur de nouveaux leviers de croissance: **innovation, créativité, numérique, économie circulaire, sociale et solidaire**. C'est renforcer l'attractivité et favoriser le développement des entreprises créatrices d'emploi. C'est aussi stimuler et accompagner le potentiel d'innovations croisées et de création de nouveaux projets porteurs de valeur ajoutée.

Si le Plan local d'urbanisme métropolitain ne peut à lui seul répondre à tous ces défis, il doit néanmoins créer les conditions favorables et nécessaires au maintien et à la croissance endogène des entreprises, tout en offrant des espaces d'accueil et de développement pour les entreprises extérieures. L'aménagement des zones d'activités devra contribuer à la réduction de la consommation des espaces, notamment en privilégiant leur densification et la mutualisation de certains de leurs services.

Pour cela, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime une ambition politique qui doit combiner dynamique économique, cohésion sociale, enjeux environnementaux et équilibre territorial: un emploi et un logement pour tous dans une économie innovante et un cadre de vie de qualité.

# Les valeurs du projet

**L**e Plan local d'urbanisme métropolitain porte une nouvelle ambition à l'horizon 2030. Il vise un double objectif fondamental pour notre territoire et ses habitants : dynamiser la métropole dans tous les domaines, pour favoriser la croissance et le développement de l'emploi, et améliorer sans cesse la qualité de vie de ses habitants par la mise en œuvre d'un modèle de développement équilibré associant emploi et logement pour tous, cohésion sociale et performance environnementale. Il est porteur de valeurs fortes.

## Une métropole solidaire et juste

Dans la métropole nantaise, le vivre ensemble est une réalité et un objectif constant. Relier les quartiers et les communes entre eux, développer les qualités urbaines des quartiers : chacun a « droit à un environnement urbain de qualité » et doit pouvoir s'y épanouir. Le droit au logement est un fondement du pacte républicain, il se traduit dans le Programme local de l'habitat (PLH) : chaque habitant doit pouvoir accéder à un véritable parcours résidentiel, sans qu'il ne soit exclu des centres-villes et de l'accès aux services. La mixité des populations, des ménages, des générations, la diversité et la qualité des constructions et de leur fonction (habitat, activités, équipements) sont des piliers de la cohésion sociale.

Il nous faut être en capacité de répondre aux besoins de 650 000 à 680 000 habitants à l'horizon 2030, avec une croissance portée à 87 % sur la période 2010-2030 par la vitalité des naissances par rapport aux décès ; de permettre aux personnes qui résident aujourd'hui dans la métropole d'y rester, et à leurs enfants et petits-enfants d'y projeter leur avenir ; de rendre la métropole désirable et de permettre à de nouvelles populations de s'y installer, quel que soit leur âge, leur parcours, notamment des familles et des actifs.

## Une métropole diverse

D'une commune à l'autre, d'un quartier à l'autre, la chance de la métropole, c'est la diversité de ses formes d'habitat et de ses tissus urbains. Cela doit être conservé, valorisé et renforcé dans une logique de mixité des fonctions urbaines. Afin de maintenir le dynamisme de la métropole et cette diversité qui caractérise notre territoire, chaque commune, et Nantes au premier rang, doit participer, à son niveau et dans le respect de son identité, à la mise en œuvre du grand projet collectif que traduit ce PLUm.



Quartier des Dervallières - Nantes.

## Une métropole nature

Tous, nous aspirons à plus de nature en ville, à une meilleure qualité de vie et à une réduction des nuisances et des pollutions. La métropole est déjà exemplaire mais nous devons avoir une plus grande ambition pour « dessiner une métropole dans son jardin » : végétalisation, création de parcs et de jardins, maillage des espaces de nature entre eux, conciliant à la fois continuités écologiques et continuités des réseaux cyclables et piétonniers.

L'idée de « métropole nature » dépasse les seuls espaces verts. Avec la volonté de préserver, de conforter et de développer un maillage fonctionnel vert

et bleu, le projet de territoire vise tout à la fois à valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers qui entourent l'espace urbanisé et à redévelopper sous toutes ses formes la nature en ville. Il vise à favoriser la diversité des milieux naturels qui peuvent être autant des lieux d'agrément que des réservoirs de biodiversité, des supports pour le développement des déplacements doux et pour la valorisation du patrimoine et du paysage local.



*Bords de Loire - Mauves-sur-Loire.*

La ville et la nature ne sont plus opposées mais organisées comme deux composantes complémentaires de notre métropole.

Le renforcement de l'armature verte et bleue participe activement à la préservation de la biodiversité, et sur un plan plus générique de la vie tout court, en identifiant les continuités écologiques nécessaires à la préservation des espaces et des espèces remarquables et ordinaires. La trame verte et bleue joue également un rôle important pour la régulation du climat local, la prévention des risques d'inondation, l'amélioration de la qualité de l'eau, des sols et de l'air de la métropole.

## Une métropole sobre

Agir contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses premiers effets sont à la fois un formidable défi et une opportunité pour devenir le territoire de référence pour la transition écologique et énergétique. L'objectif de diminuer de 50 % par habitant nos émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 impose de dessiner une métropole compacte, qui limite les déplacements, inscrit les services de proximité dans les quartiers, promeut un habitat et un développement économique moins consommateurs d'espace, et anticipe sa production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

Nous devons encourager et anticiper une réelle transition énergétique en favorisant notamment le développement des mobilités douces et peu polluantes, les énergies renouvelables, l'économie circulaire, le recyclage des matériaux de construction. Un Plan climat air énergie territorial est indispensable pour atteindre cet objectif.

De la même manière, l'intégration des risques naturels et technologiques, mais aussi des nuisances et des pollutions, dans la conception des projets est aussi un levier d'innovation urbaine pour une ville plus résiliente, c'est-à-dire qui anticipe mieux les risques potentiels, s'y adapte et le cas échéant s'en relève rapidement.

## Une métropole créative

L'innovation, dans toutes ses dimensions sociale, technologique et d'usage, culturelle et créative, écologique et énergétique, numérique enfin, est l'autre défi auquel la ville de demain devra répondre. Déjà riche de la diversité des formes d'entreprendre illustrée notamment par l'importance et la contribution active de l'économie sociale et solidaire, la métropole doit être ouverte à l'expérimentation, encourager et accompagner les nouveaux talents ; elle doit également accélérer

le développement des technologies et des services générateurs de nouveaux comportements et de nouveaux emplois, notamment en termes de mobilité, d'information, permettant de concilier les différents temps de vie. Ce sont aussi

de nouveaux leviers pour gérer les constructions et les services urbains de manière plus efficace et économe. La métropole nantaise doit rester à la pointe du soutien aux filières émergentes et de l'innovation urbaine, en termes de services, de culture, d'architecture et de construction, notamment dans le cadre des démarches de la ville intelligente. Innover, c'est anticiper l'avenir, pour ne pas le subir.



La Fabrique - Nantes.

## Une métropole apaisée, une métropole de proximité

La métropole de la proximité se construit. Elle replace les centralités au cœur des déplacements quotidiens des habitants. Ce modèle suppose de proposer les bonnes conditions d'accès des habitants à l'emploi, à l'éducation, à la formation, aux services publics, aux commerces et aux loisirs au sein de ces centralités en privilégiant les modes alternatifs à la voiture particulière. Le développement urbain dans ces centralités existantes ou émergentes bien desservies et le long de corridors de transports collectifs structurants ou à vocation structurante est une condition majeure permettant aux habitants d'avoir un usage plus raisonné de leur voiture. Cette recherche de qualité de vie en ville doit s'articuler au nécessaire développement des déplacements de courtes distances et aux nouvelles mobilités. Ainsi le développement des transports collectifs structurants sera conjugué au développement d'un tissu urbain mixte et dense mis en réseau au sein duquel se déploiera un maillage fin pour les piétons et les cyclistes.

La construction de la métropole de proximité trouvera également des répercussions dans la façon de penser l'aménagement de l'espace public qui doit être au service de cette intensité en privilégiant au sein des centralités un espace public partagé et donc apaisé, notamment par la réduction des vitesses induisant un meilleur partage des espaces au profit des modes actifs et une amélioration de la sécurité routière.

En complément, par son rayonnement et son attractivité, l'accès à la métropole demeure une priorité. Elle concentre différents services structurants et est au cœur d'un réseau de liaisons nationales et internationales (gare, aéroport). Dans ce cadre, l'accessibilité en transports collectifs est à privilégier tout en maintenant une desserte routière de qualité et en calibrant l'offre de stationnement pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes actifs.

La centralité métropolitaine autour de la Loire apparaît comme un des reflets de cette nouvelle ville à construire: une forte ambition d'accueil d'habitants et d'activités en plein cœur de la métropole, organisée autour d'une offre performante de transports collectifs structurants, d'un maillage de modes doux et où la circulation automobile permet de bonnes conditions d'accès aux équipements structurants.



Piste cyclable pont Clemenceau - Nantes.

## Une métropole active

Pour la métropole qui a la chance de bénéficier d'un fort dynamisme, l'emploi demeure la préoccupation première. La réussite économique de Nantes passe par la diversité de ses activités: consolidation du système productif métropolitain à partir du développement des filières industrielles (aéronautique, navale, énergie, agro-alimentaire), du renforcement de l'écosystème d'innovation et des capacités de formation et de recherche et développement (démarche Campus Nantes) et de la valorisation du potentiel créatif, attraction de centres de décisions et de nouveaux opérateurs industriels, tertiaires ou commerciaux, développement des services aux personnes et des activités de proximité liés à l'économie résidentielle et poursuite de la dynamique événementielle, culturelle et touristique.

Cette diversité économique est une chance qu'il faut préserver, notamment en contribuant à la requalification des sites industriels anciens et au renouvellement de l'offre d'accueil existante dans la logique de construction d'un parcours résidentiel des entreprises et de multiplication des lieux de partages créatifs et d'innovation ouverte.

Ce nouveau modèle de développement durable s'illustre par le développement de l'économie circulaire et de la responsabilité sociétale des entreprises qui font des acteurs économiques un des principaux leviers de la société décarbonée.

La réaffirmation de la place de l'économie sociale et solidaire et du soutien à l'innovation sociale et environnementale constitue un autre vecteur décisif d'impulsion de cette dynamique vertueuse orientée vers la gestion raisonnée des ressources naturelles.

Les nouveaux modes de travail, comme le co-working ou le télétravail doivent aussi trouver leur place dans la ville de demain. Les rythmes temporels quotidiens sont de plus en plus éloignés des traditionnels 8h-12h / 14h-18h. La ville de demain devra apprendre à concilier la ville qui travaille, la ville qui se déplace, la ville qui dort et la ville qui se divertit.

Le dynamisme économique passe également par le renforcement des coopérations métropolitaines Nantes - Saint-Nazaire et Loire-Bretagne pour une meilleure reconnaissance des atouts et compétences du territoire à l'échelle européenne, et une capacité élargie à fixer des activités à forte valeur ajoutée et des emplois hautement qualifiés dans la métropole.

## Une métropole qui fait de son passé une richesse pour l'avenir

L'innovation urbaine ne peut se concevoir sans un lien à l'Histoire qui a construit la ville. Les paysages, la Loire, les ports, les marques du passé industriel, forgent l'identité de la métropole et doivent être préservés. Mais c'est également vrai du petit patrimoine architectural et urbain, dans chaque commune ou chaque quartier. Il ne doit pas empêcher les projets, pour ne pas créer une ville musée, mais il doit en être une composante assumée qui enrichit et donne du sens au projet. Il faut

s'appuyer sur la singularité nantaise: son patrimoine est vivant. On ne fera pas table rase du passé, au contraire, il faudra s'appuyer dessus, le valoriser quels que soient les époques et les lieux qu'il représente.

## Une métropole reliée dans une logique d'alliance des territoires

Parce que le dynamisme de Nantes Métropole s'ancre dans un territoire bien plus large, parce que les périmètres institutionnels ne recouvriront jamais les bassins de vie des habitants, actifs, entreprises..., parce qu'aujourd'hui le développement d'une métropole tient autant sinon plus aux réseaux qu'elle tisse qu'à sa taille, Nantes Métropole construit des alliances avec ses territoires voisins.

La complémentarité ville/campagne s'enrichit au sein de la métropole, mais aussi avec les territoires du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire qui travaillent à faire converger leurs stratégies au sein du schéma de cohérence territoriale.

Le dynamisme de la France dépendra en grande partie de la capacité des métropoles à diffuser la croissance et à irriguer les territoires. Nantes Métropole est donc particulièrement engagée aux côtés de Saint-Nazaire, Rennes, Angers, Brest, afin de construire des coopérations innovantes et imaginatives au sein notamment du pôle métropolitain Loire-Bretagne et de renforcer les liens en matière touristique, économique, d'enseignement supérieur et de recherche, de culture.

Ce travail à plusieurs échelles poursuit un objectif fort: mettre nos forces en commun pour agir au service des habitants et du territoire.



Le château des Ducs de Bretagne - Nantes.

# Le projet spatial

Les trois orientations spatiales décrites ici en synthèse se déclinent dans la deuxième partie du PADD consacrée aux orientations spatiales et territorialisées.

## Dessiner la métropole dans son jardin

La Loire et ses affluents constituent un fil directeur et un trait d'union du projet spatial métropolitain. Les espaces naturels et agricoles, et les paysages, composent l'armature essentielle de l'aménagement du territoire métropolitain, au sein de laquelle est prévue la mise en valeur des forêts urbaines, des boisements, de l'agriculture périurbaine, des fleuves et des rivières, des rivages lacustres, etc. Organisées comme deux composantes complémentaires, et non opposées, la ville et la nature impliquent des extensions urbaines limitées, exprimant la volonté d'une plus grande préservation des espaces naturels et agricoles, pour qu'ils ne soient désormais plus « au service » des projets urbains mais constitutifs des projets d'aménagement.

Il s'agit de renouveler notre approche de l'urbanisme pour intégrer le climat, l'énergie, le cycle de l'eau et la gestion alternative des eaux pluviales, la biodiversité, le paysage au travers de la trame verte et bleue métropolitaine et la gestion des risques dans les actions de planification et d'aménagement pour ainsi répondre aux enjeux de qualité de vie et d'attractivité du territoire.

### Réduire de 50 % le rythme moyen annuel de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La métropole entend poursuivre la promotion d'une forme de développement tourné vers le renforcement des centralités afin, d'une part, d'affirmer l'importance de la proximité (services, transports, commerces, artisanat...) et d'autre part, de limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.


La mobilisation de toutes les communes, chacune en fonction de ses capacités et à son échelle, doit s'inscrire dans l'objectif de rechercher dans le tissu urbain constitué des espaces de renouvellement urbain, de maîtriser les extensions urbaines et de limiter très fortement le développement des hameaux. Les espaces agricoles et naturels devront s'adapter au changement climatique et la métropole devra accompagner l'évolution des paysages (cultures, espèces, qualité des sols...).




Saint-Léger-les-Vignes.

### Dessiner la métropole dans son jardin

Valoriser la Loire et ses affluents

 Réseau hydrographique


Préserver et restaurer les espaces agricoles, naturels et forestiers

 Protéger les espaces naturels et agricoles

 Préserver les réservoirs de biodiversité


 Développer les projets de forêt urbaine

Développer la nature en ville


 En tissu aggloméré

### Rendre possible la mise en oeuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois


Assurer la réalisation des grands projets structurants

 Grands projets

Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine


 Sites universitaires - Campus Nantes

Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites


 Sites d'activités


### Organiser la métropole rapprochée

Développer une métropole compacte, mixte et active


 En tissu aggloméré

Conforter les centralités et améliorer leur accessibilité par tous les modes de déplacements

 Elargir la centralité métropolitaine

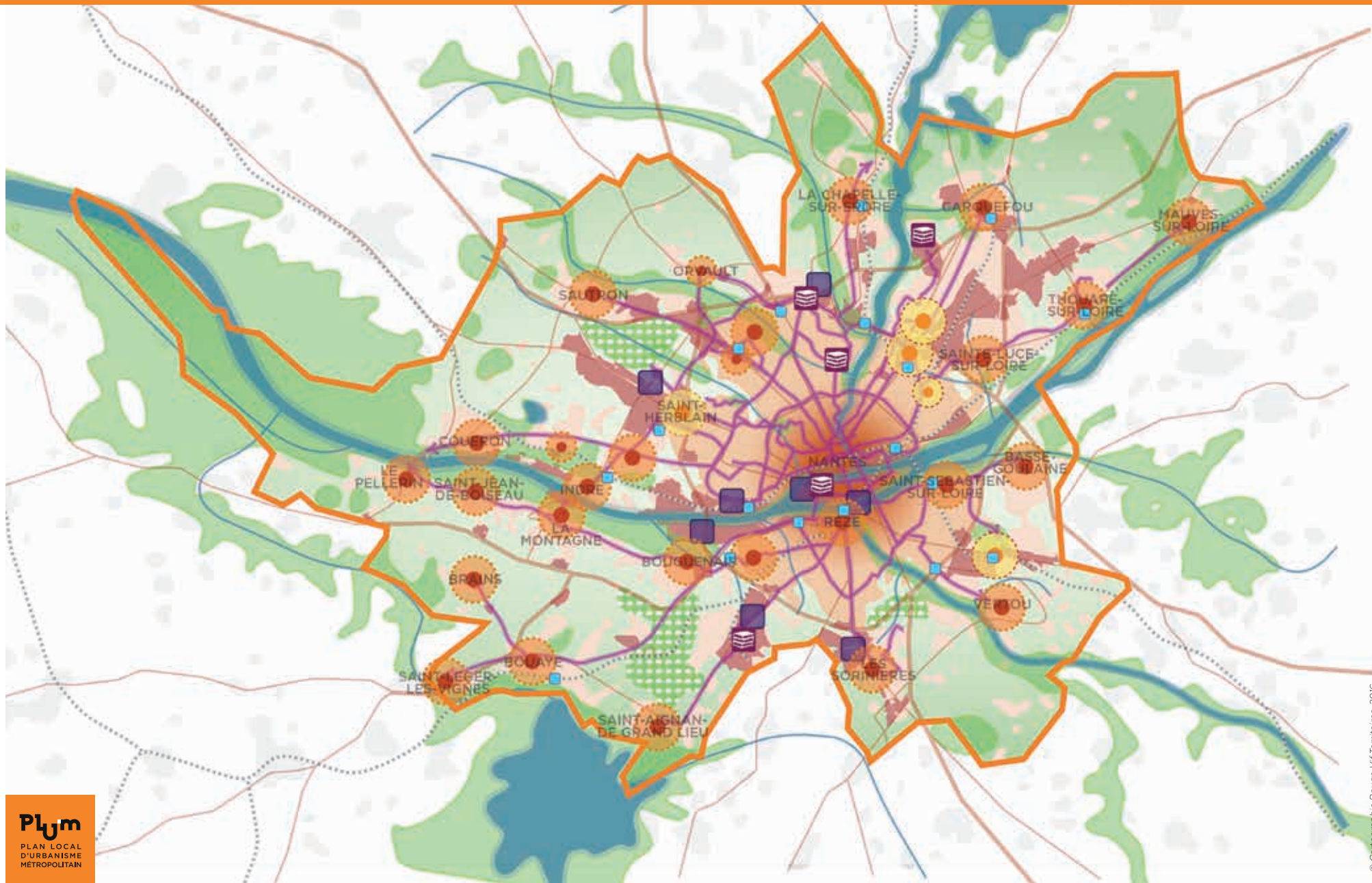
 Animer les centralités communales

 Favoriser l'émergence de nouvelles centralités

 Développer le réseau de transports collectifs structurants et favoriser la multimodalité



# SPATIALISATION DU PROJET MÉTROPOLITAIN À L'HORIZON 2030



© Cartographie Rouge VII Territoires, 2016

## Organiser la métropole rapprochée

Le projet spatial métropolitain repose sur le concept simple d'une **métropole compacte**, composée de plusieurs centralités urbaines, reliées entre elles par un réseau d'infrastructures de transports collectifs et routières performant. Intégrée dans ce réseau, chaque centralité doit être suffisamment peuplée pour jouer efficacement son rôle. Ainsi conçue, chaque centralité peut être source de vie sociale, de rencontres et d'échanges entre les habitants, et où les déplacements de **courte distance** à pied ou à vélo deviennent naturels et agréables.

C'est l'idée d'une « **métropole rapprochée** » où on peut se déplacer facilement et confortablement d'un point à l'autre de la métropole, mais aussi où on dispose d'une offre de proximité suffisante pour y organiser sa vie de tous les jours à l'échelle de son quartier ou de sa ville.



Busway au Clos-Toreau - Nantes.

### Prioriser clairement les localisations d'urbanisation préférentielle

Chaque commune doit pouvoir bénéficier d'un potentiel de développement urbain pour ne pas perdre de population et poursuivre son dynamisme. Dans le même temps, chaque commune doit participer à l'effort de construction nécessaire pour assurer le dynamisme démographique et économique de la métropole. Mais ce développement doit être maîtrisé et priorisé. Le projet spatial favorise donc l'urbanisation :

- d'abord dans les villes situées à l'intérieur et le long de la ceinture du périphérique;
- puis dans les centralités urbaines déjà constituées;
- ensuite le long des axes structurants de transports collectifs (tramway, busway, chronobus, tram-train, etc.) performants, là où c'est pertinent, sans s'opposer aux autres politiques métropolitaines;
- enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant.

La perspective de levée des contraintes réglementaires au sud-ouest et au cœur de l'agglomération nantaise liées à la proximité de l'aéroport de Nantes Atlantique (plan d'exposition au bruit) dans le cadre du projet de transfert constitue également une opportunité d'intensification urbaine.

### Privilégier le développement urbain dans les centralités

Le développement urbain sera privilégié dans les centralités urbaines. **Indiquer à terme - une fois le travail de traduction réglementaire suffisamment avancé - la part du développement urbain projeté dans les centralités.**

Parce qu'elle cumule une concentration des fonctions urbaines et une diversité des activités humaines, la centralité urbaine est un des facteurs de qualité de vie en ville. Pour le citoyen, elle est un lieu de vie associant proximité, convivialité et lien social en regroupant habitat, services, commerces, artisanat, équipements. Elle est facilement accessible car desservie par l'ensemble des modes de déplacements et dotée d'espaces publics de qualité aménagés y compris pour les personnes en situation de handicap.

À l'échelle de la métropole, le projet de territoire propose la mise en réseau des différentes centralités que sont la centralité métropolitaine - qui offre des services qui rayonnent au-delà de la métropole - , les centralités de proximité, communale ou de quartier - qui offrent les services du quotidien - et les centralités émergentes, développées à partir de pôles commerciaux et/ou d'échanges qui ont vocation à se diversifier (Atlantis, Peccot-Angevinière, Paridis, Halvêque Beaujoire Ranzay, gare de Vertou) ou dans le cadre de projet urbain d'envergure (Bottière Pin Sec).



Quartier Malakoff - Nantes.

### Élargir et conforter la centralité métropolitaine

Le projet d'aménagement à l'horizon 2030 va redessiner totalement la centralité métropolitaine. Ce qui n'était auparavant que le centre-ville nantais devient année après année le centre de la métropole, qui s'élargit de plus en plus. Deux cents hectares vont être aménagés en berges de Loire, notamment sur l'île de Nantes, le Bas Chantenay, la poursuite d'Euronantes-Malakoff, mais aussi Pirmil-les-Isles à Rezé.

Après l'implantation du tribunal, du parc des Chantiers, du lycée international Mandela, l'île de Nantes va accueillir le centre hospitalier universitaire, cœur du futur quartier de la santé, mais aussi les halles Alstom transformées, avec notamment l'école des Beaux-Arts, au cœur du quartier de la création, ou bien encore le palais des sports de Beaulieu réhabilité.

Le centre historique nantais va poursuivre également sa redynamisation, lancée avec les travaux des places Royale et Graslin, la restauration du passage Pommeraye et des rues avoisinantes, l'aménagement de l'esplanade Château Mercœur et son miroir d'eau. Plusieurs projets structurants permettront de renforcer le rayonnement métropolitain du centre: la nouvelle gare et ses espaces publics nord et sud, la promenade de la Loire à la Gare, le réaménagement de la place du Commerce, le projet d'aménagement de la Petite Hollande, les quais de la Fosse.

### Rendre possible les projets d'envergure métropolitaine

À Nantes, plusieurs autres projets permettront de répondre aux besoins en matière de construction de logements, notamment les opérations Bottière-Chênaie, Doulon-Gohards, Bottière Pin Sec, Champs de manœuvre, Pirmil, Halvêque Beaujoire Ranzay, Bas-Chantenay, ainsi que le renouvellement urbain du Grand Bellevue, qui concerne aussi Saint-Herblain, et des quartiers nord.

Plus largement, à l'échelle de la métropole, de nombreux projets vont se développer et créer de nouvelles centralités fortes. Il faut les anticiper. À Saint-Herblain, le boulevard de la Baule, le renouvellement urbain du site Laënnec, la diversification urbaine d'Atlantis. À Rezé, le projet de centre-ville et de Pirmil-les-Isles.

Plusieurs projets à vocation économique structureront également fortement le territoire: le transfert du MIN à Rezé dans le cadre du pôle agroalimentaire Océane; la valorisation du foncier de l'aéroport Nantes Atlantique à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grandlieu.

À l'échelle de la métropole, le projet spatial prévoira la localisation et les potentiels de ces grands projets urbains de demain.

### Permettre le développement de chaque commune

Au-delà des grands projets urbains, le développement de la métropole nécessite le développement de chacune de ses communes. Le projet d'aménagement et de développement durables vise à renforcer les centralités existantes et à poursuivre les projets urbains déjà engagés, notamment dans le cadre des zones d'aménagement concerté métropolitaines.

La métropole devra se développer tout en veillant à valoriser la diversité des communes ainsi que celle des quartiers que nous concevons comme une vraie richesse et un engagement durable.



Le centre-ville - Rezé.

## Agir partout pour une haute qualité urbaine, paysagère et architecturale

Cette ambition implique également de prévoir dans tous les projets urbains et dans toutes les communes de l'agglomération une **densification progressive** et raisonnée, ainsi qu'une priorité donnée au renouvellement de la ville sur la ville, qui s'accordent avec les tissus urbains déjà constitués prenant appui sur l'histoire des territoires et donnant sens aux aménagements. La **densification ne peut pas être uniforme partout mais c'est partout la condition** de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet effort pour une ville plus compacte s'inscrit dans la nécessité de proposer partout une « **haute qualité urbaine, paysagère et architecturale** ».



Sainte-Luce-sur-Loire.

# À l'horizon 2030

Accueillir  
**+75 000** habitants

Produire environ  
**6 000** logements neufs par an  
dont **2 000** logements locatifs sociaux

Permettre la création de  
**+60 000** emplois

Diminuer de **50%** par habitant\*  
les émissions de gaz à effet de serre

Multiplier par **3** la production  
d'énergies renouvelables sur le territoire\*\*

Atteindre **67%** des déplacements par  
des modes alternatifs (marche, vélo, transports  
collectifs, co-voiturage, auto-partage)

Réduire de **50%** le rythme annuel  
de consommation des espaces agricoles,  
naturels et forestiers (par rapport à la  
période 2004-2012)

Protéger  
durablement  
**+de 15 000**  
hectares de zones agricoles

\* Par rapport à 2003 \*\* Par rapport à 2008

# 1.

## LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES THÉMATIQUES

1.1 Les orientations en matière d'environnement P.22

1.2 Les orientations en matière de développement  
économique et d'équipement commercial P.30

1.3 Les orientations en matière d'habitat P.40

1.4 Les orientations en matière de mobilité P.46

# 1.

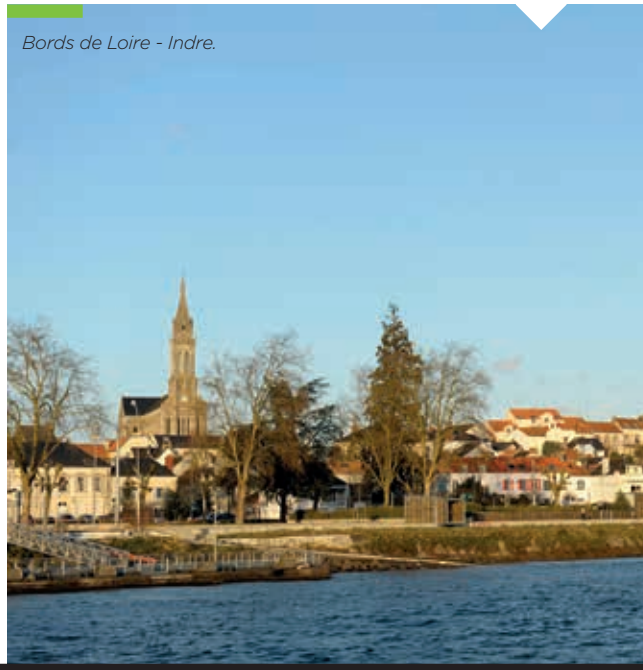
## LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES THÉMATIQUES

### 1.1 Les orientations en matière d'environnement

## ENJEUX

La métropole dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent faune et flore remarquables et ordinaires. Pour la flore, on recense près de 1300 espèces végétales dont 154 sont rares, menacées ou protégées. Pour la faune, ce sont près de 408 espèces de vertébrés, de papillons et de libellules qui sont actuellement connues.

Les 600 km de cours d'eau, dont la Loire, et les 9250 ha de zones humides qui représentent 17 % du territoire, font partie du patrimoine hydrologique de la métropole. Celui-ci présente un intérêt écologique, mais aussi social, culturel et paysager, et doit constituer une clé de lecture pour une meilleure prévention des inondations, par ruissellement ou par débordement de cours d'eau.



Le projet de territoire doit permettre:

- de préserver et de valoriser les potentialités et atouts offerts par la biodiversité qui s'y déploie;
- de donner accès à un cadre de vie, des paysages, un patrimoine naturel et culturel qui font l'identité du territoire et sont vecteurs d'ambiance particulière appréciée des habitants;
- de prendre en compte et d'améliorer ses fragilités: restauration de sites naturels dégradés, réduction de la vulnérabilité aux risques naturels, notamment climatiques, et technologiques, réduction des quantités de déchets, amélioration de la qualité de l'air;
- de préserver les ressources naturelles, réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique et agir pour la transition énergétique;
- d'améliorer la santé environnementale des habitants par la réduction de l'exposition des personnes aux nuisances et aux pollutions.



## DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

La trame verte et bleue métropolitaine est l'armature naturelle composée de continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Support de vie, d'usages et véritable atout du territoire métropolitain, elle permet d'encadrer le développement urbain en préservant les espaces paysagers et naturels et de le valoriser en garantissant un cadre de vie de qualité.

Elle est composée des unités paysagères caractéristiques de la métropole, des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature en ville et du patrimoine végétal, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues.

La trame verte et bleue constitue aussi le support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise, en particulier par des pratiques extensives sur les prairies naturelles, dans les marais et dans les milieux bocagers.

La prise en considération de la trame verte et bleue métropolitaine a pour objectifs de :

- préserver la biodiversité de la métropole et au-delà, en permettant aux espèces de se déplacer, de se nourrir, de se reproduire, donc de subsister ;
- contribuer à la sécurité des personnes et à la sauvegarde des biens en œuvrant à la maîtrise du risque inondation ;
- répondre aux besoins de nature des habitants, des touristes et des usagers de la métropole ;
- contribuer à l'atténuation du réchauffement climatique, à la régulation thermique locale et à la régulation hydraulique pour une meilleure adaptation du territoire ;
- valoriser la qualité paysagère de la métropole ;
- promouvoir un environnement favorable à la santé et à la qualité de vie des habitants ;
- pérenniser l'ensemble des services rendus à l'homme par la nature.

### Valoriser les cours d'eau pour une trame bleue renforcée

Le territoire de la métropole nantaise s'est développé en prenant appui sur un important réseau hydrographique. Ce réseau se structure autour de la Loire terminant son parcours à l'embouchure avec l'océan Atlantique, à hauteur de Saint-Nazaire.

La Loire fait figure d'épine dorsale pour le territoire métropolitain. Vers celle-ci convergent les 42 rivières principales du territoire. Autour de cette armature s'organise tout un système de zones humides et de plans d'eau.

L'Erdre et la Sèvre constituent un axe nord-sud structurant pour la métropole nantaise. Ces affluents de la Loire offrent un site de confluence exceptionnel au niveau de la centralité métropolitaine. La Chézine, dans une orientation nord-ouest/sud-est, intègre ce système de confluence, dont une partie est dissimulée sous l'urbanisation nantaise.

Le Cens, le Gesvres et l'Hocmard tout au nord, constituent des affluents de l'Erdre. Comme l'ensemble des cours d'eau, ils s'inscrivent dans des vallées plus ou moins vastes où s'implante une végétation riche mais fragile. Ces vallées qui irriguent l'espace métropolitain, représentent d'importantes coulées vertes.

Le Lac de Grand Lieu, dont les rives nord bordent le territoire de la métropole, est un des plus grands lacs naturels de plaine français. Il est alimenté en eau par l'Ognon, la Boulogne, son affluent la Logne, et se vide par l'Acheneau au nord-ouest. Espace naturel remarquable et protégé, il constitue l'un des réservoirs de biodiversité d'importance nationale de la trame bleue métropolitaine.

La préservation et l'aménagement des grandes vallées de la Chézine, du Cens, du Gesvres ou du Charbonneau, permettent aux habitants du territoire de bénéficier, en cœur d'agglomération, d'une « nature de proximité », composée d'espaces de ressourcement et de loisirs.

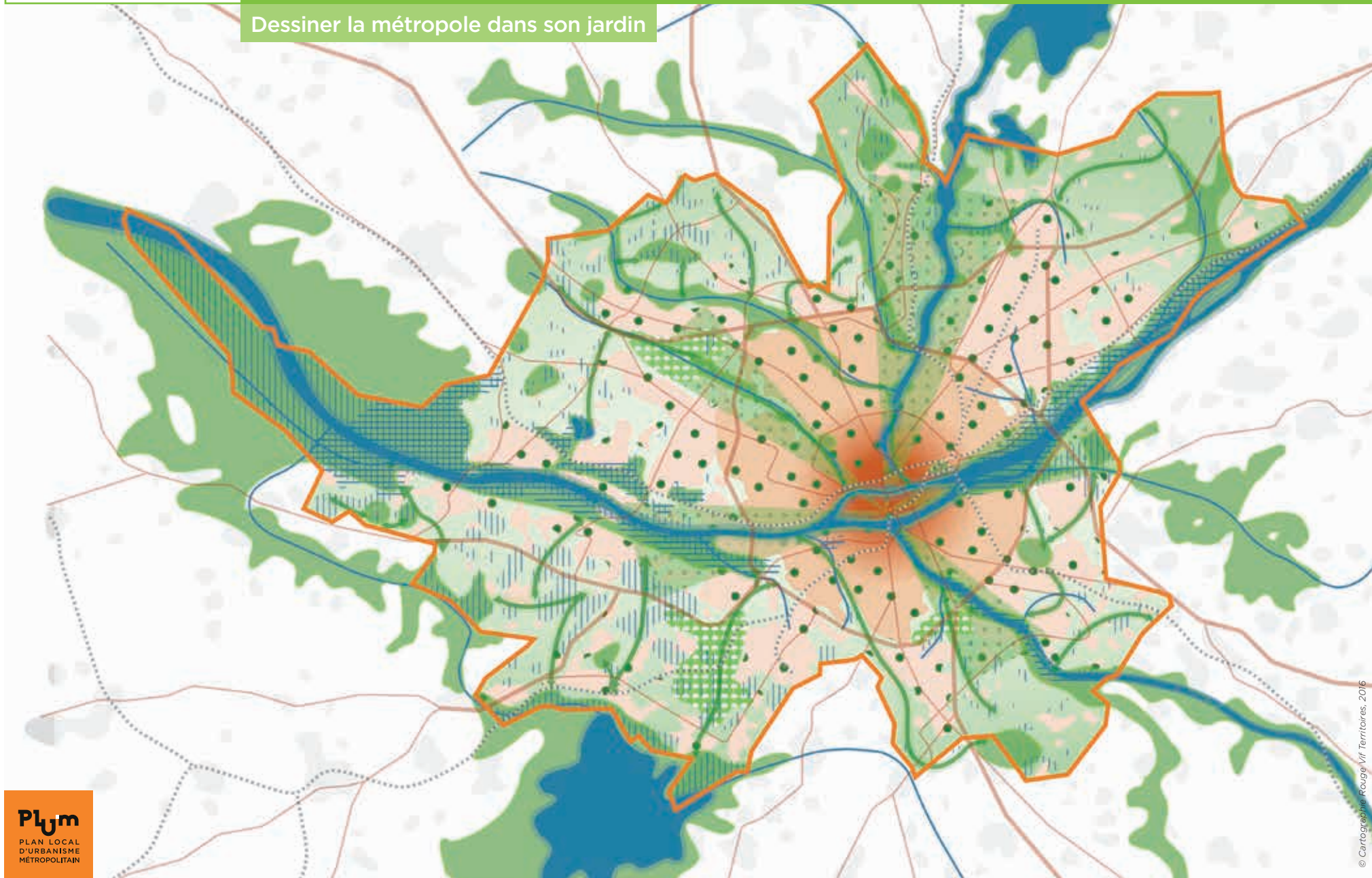


La Chaussée des Moines - Vertou.

Le petit chevelu hydrographique, bien que moins structurant, contribue également, pour peu qu'il soit intégré à l'environnement urbain de façon appropriée, à différents besoins tels que la végétalisation des espaces et la nature en ville, la régulation bioclimatique et hydraulique, la recharge des nappes phréatiques, le maintien et la diversité de la vie animale et végétale.




Ce vaste réseau de plus de 600 km constitue l'ossature de la trame verte et bleue métropolitaine. Il est donc essentiel de le protéger de toute artificialisation et de le valoriser en lui donnant toute sa place en ville.

Dessiner la métropole dans son jardin









### Conforter la trame bleue

-  Protéger les cours d'eau et prendre en compte le risque inondation
-  Préserver les champs d'expansion des crues
-  Préserver les zones humides

### Conforter la trame verte

-  Préserver les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les corridors écologiques
-  Développer les projets de forêt urbaine
-  Protéger les espaces naturels et agricoles notamment en réduisant de 50% leur consommation
-  Développer la nature en ville
-  Préserver et valoriser l'étoile verte des vallées nantaises

### Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble

Le développement urbain de la métropole doit être cohérent avec une stratégie et une gestion intégrées du cycle de l'eau qui contribuent à la qualité des eaux superficielles et souterraines, afin de :

- préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques à travers la trame verte et bleue métropolitaine, et notamment la protection des abords des cours d'eau et des zones humides ;
- prévenir le risque inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement, notamment en préservant les champs d'expansion des crues d'aménagements qui feraient obstacle à leurs fonctions, en prenant en compte la topographie locale, en favorisant le libre écoulement des eaux et en réduisant l'imperméabilisation des sols ;
- garantir une gestion intégrée des eaux pluviales dans l'aménagement urbain. Il faut limiter leurs impacts sur le régime hydraulique des cours d'eau, en sortant de la logique du « tout tuyau », en régulant les eaux à la parcelle, en favorisant l'infiltration, les techniques alternatives et la désimperméabilisation ;
- limiter les extensions des réseaux d'eaux usées.

### Renforcer les réseaux écologiques de la métropole pour développer la trame verte

La trame verte et bleue métropolitaine s'appuie sur les grands réservoirs de biodiversité situés en périphérie du territoire : l'estuaire de la Loire, les milieux bocagers, les marais de l'Erdre, la Loire amont, le marais de Goulaine et le lac de Grandlieu. Ces réservoirs fonctionnels influents se propagent dans les grandes vallées alluviales qui forment un réseau vert connecté à la couronne agricole et naturelle. Ces coulées vertes organisées autour des cours d'eau représentent pour la métropole une ouverture unique sur l'espace périurbain en termes de biodiversité, de paysage et de mobilités actives, qu'il s'agit de protéger et de valoriser.

Certains grands espaces naturels comme la forêt de Touffou, le bois des Gripôts et les forêts urbaines viennent compléter ces corridors.

Afin de (re)constituer un réseau écologique efficient et préserver l'équilibre du territoire, il est donc essentiel que l'espace urbanisé de la métropole soit intégré et connecté à la trame verte et bleue métropolitaine. Il est également souhaitable d'organiser des espaces de transition entre les espaces agricoles et les lieux habités existants et futurs pour préserver ce même équilibre entre les différentes fonctions du territoire.

### Développer la nature en ville

Dans l'espace urbanisé, la trame verte métropolitaine est composée de l'ensemble des espaces verts, parcs, squares, jardins, potagers urbains, toitures et murs végétalisés qu'il s'agit de favoriser pour développer la nature en ville sous toutes ses formes, tout en prêtant attention aux types d'espèces plantées (impact sur la production de pollens, sur la dispersion des espèces exotiques envahissantes, influence de l'ombrage et de la réduction des vitesses de vent sur les besoins énergétiques des bâtiments, etc.).

Le développement de la nature en ville répond aux enjeux de la biodiversité tout en étant bénéfique aux habitants qui aspirent de plus en plus à une relation quotidienne à la nature. Ces espaces sont également des sources de dépollution de l'air, de rafraîchissement, d'amélioration de la qualité de l'eau et de celle des sols, des supports pour les développements du lien social et des déplacements doux et pour la valorisation du patrimoine et du paysage local.

Le projet d'Étoile verte nantaise doit permettre de révéler, d'harmoniser et de renforcer les potentialités de la trame verte urbaine et sa mise en relation avec les grands espaces naturels de la périphérie.



Forêt urbaine sud-ouest - Nantes.

### Les forêts urbaines : relier les hommes et la nature

Pour compenser une faible proportion de massifs boisés dans la métropole, donner de la valeur à des surfaces agricoles en proie à la déprise et développer la diversité des milieux, Nantes Métropole s'est engagée depuis 2006 dans un projet de développement des « forêts urbaines ». Au fur et à mesure de leur développement, ces forêts deviennent des éléments de la trame verte et bleue métropolitaine. Il est bien question ici de développer une trame verte boisée à partir de ces trois noyaux de forêts urbaines, et de tous les boisements existants.

Les forêts urbaines sont aussi une réponse locale aux différents défis soulevés par le changement climatique et repris dans le Plan climat air énergie territorial de Nantes Métropole. Elles permettent de développer les énergies renouvelables (bois énergie sous formes de bois-bûches, bois-plaquettes ou bois-granulés dans des systèmes de chauffage individuel ou des réseaux de chaleur collectifs), de fixer durablement du carbone dans les arbres en croissance et le matériau bois généré (charpente, piquet, meubles...), de réduire l'usage de la voiture, en offrant des espaces de loisirs et de découverte de la nature de proximité, facilement accessibles à pied, en vélo ou en bus depuis les zones urbanisées environnantes et en favorisant les activités de plein-air (randonnées à pied, à vélo, à cheval... ).

## AGIR CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET S'ADAPTER À SES PREMIERS EFFETS

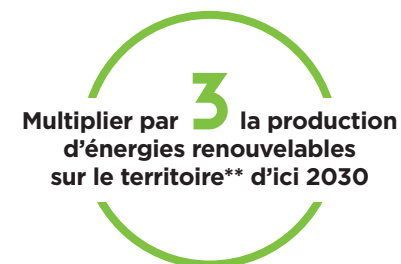
Afin de lutter contre le changement climatique, le Plan climat air énergie territorial de Nantes Métropole se fixe des objectifs ambitieux.

Le projet de territoire contribuera à l'atteinte de ces objectifs. En agissant sur les formes urbaines, sur les modes de déplacement, la localisation des activités, les gains en termes d'émissions de gaz à effet de serre peuvent être importants et également limiter la dépendance énergétique de la métropole, des populations et des activités.

Dans ce sens, le territoire devra rentrer dans une logique vertueuse visant à réduire la consommation d'énergie et de matières premières et à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Enfin, la réduction des déchets contribuera à atteindre ces objectifs (objectif de réduction de 10 % des déchets ménagers assimilés à l'horizon 2020 à poursuivre).

### Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques

L'aménagement spatial de la métropole est le levier d'action le plus important dans la réduction de la demande d'énergie. De plus fortes densités d'emplois, de commerces et de logements ainsi que la mixité de ces fonctions urbaines diminuent les distances moyennes de déplacement pour les trajets relatifs au travail, aux achats, aux loisirs. Elles diminuent ainsi la consommation d'énergies fossiles, en construisant la métropole rapprochée, en réhabilitant le parc bâti ancien et en favorisant la production des énergies renouvelables et de récupération. Enfin, elles contribuent à optimiser et à développer le réseau de chaleur en favorisant l'intensification dans les quartiers qui sont desservis ou qui pourront l'être à terme.



\* Par rapport à 2003 \*\* Par rapport à 2008

C'est pourquoi le PADD privilégie le développement urbain à l'intérieur du périphérique d'une part, et dans les centralités et dans les corridors des axes de transports collectifs structurants ou à vocation structurante à l'extérieur du périphérique, d'autre part.

Le développement de la mixité fonctionnelle et de la densité est une priorité. Celle-ci facilite les trajets courts et les modes actifs de déplacement et contribue à augmenter la mixité des usages.

Puisqu'en l'état des connaissances scientifiques, le changement climatique est déjà en cours et qu'il s'agit de contribuer à limiter ses conséquences, il est nécessaire :

- d'adapter la conception du développement urbain de la métropole au réchauffement climatique mais aussi aux risques climatiques extrêmes (tempête, sécheresse, canicule, inondation...);
- d'encourager la conception bioclimatique dans les aménagements urbains;
- de développer une meilleure efficacité énergétique des équipements, des constructions qu'elles soient à vocation résidentielle ou d'activités.

### Encourager la mobilisation des énergies locales

Afin d'atteindre l'objectif de multiplier par trois la production d'énergies renouvelables et de récupération de la chaleur produite par l'incinération des déchets, par les installations de réfrigération, etc., d'ici 2030, la mobilisation des différentes sources locales d'énergie sera privilégiée : solaire thermique et photovoltaïque, bois, éolien, déchets agricoles, biodéchets, hydraulique, géothermie, énergie de récupération. Cela se traduit par les orientations suivantes :

- développer le réseau de chaleur urbain;
- favoriser un développement massif d'installations solaires thermiques et photovoltaïques sur toitures ou espaces artificialisés dans le respect du patrimoine local;
- développer les énergies renouvelables dans les grands projets urbains et prévoir des emplacements réservés pour l'implantation des unités de production, en particulier sur les toitures pour l'énergie solaire;

- développer la valorisation énergétique des déchets résiduels pour économiser des combustibles et des matières premières, pour diminuer le prix de traitement des déchets urbains et contribuer au développement de l'économie circulaire;
- poursuivre l'expérimentation engagée dans certaines zones d'aménagement concerté pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables au moins à hauteur de 40 % des consommations d'énergie.



### Le développement du réseau de chaleur urbain

Le réseau de chaleur Centre-Loire est alimenté à plus de 80 % par des énergies renouvelables et de récupération, à savoir de la biomasse issue de résidus de bois et de la chaleur récupérée après incinération des déchets de l'usine de valorisation énergétique des déchets, l'appoint se faisant au gaz. Le réseau de chaleur Nord-Chézine complétera la desserte.

En 2020 environ 30 000 logements et de nombreux bâtiments publics et privés seront raccordés à l'un des six réseaux du territoire.

## RÉPONDRE AUX ENJEUX DE SANTÉ ENVIRONNEMENTALE DES HABITANTS

Organiser le développement urbain en tenant compte des enjeux de santé environnementale est essentiel pour répondre aux objectifs d'amélioration de la qualité de vie visés par le PLUm.

La prise en compte des nuisances et pollutions dans l'organisation du développement urbain s'effectue à différentes échelles et interagit avec les autres dimensions environnementales (énergie, biodiversité, changement climatique...).

### Limitier les sources de nuisances sonores

Limitier les sources de nuisances passe tout d'abord par la recherche d'un équilibre entre la satisfaction des besoins des habitants en termes de déplacements, communications numériques, activités économiques, traitement des déchets... et les nuisances engendrées par les moyens employés pour satisfaire ces besoins. En milieu urbain, la principale source de nuisances sonores et de pollution est celle du trafic automobile et aérien.

Le trafic urbain des véhicules automobiles sera modéré par :

- le développement des modes de transport peu ou pas polluants;
- la diminution de la circulation de transit à l'intérieur du périphérique et la création de parcs-relais aux entrées de ville et à proximité des pôles d'échanges multimodaux;
- la poursuite des actions de régulation de la vitesse et du trafic en ville, pour résorber la congestion urbaine;
- le développement des zones apaisées avec une vitesse limitée à 30 km/h pour fluidifier le trafic et diminuer le niveau de nuisance sonore;
- la prise en compte dans les aménagements urbains des mesures de protection locales pour réduire l'exposition des usagers.

### Réduire l'exposition de la population aux risques

La métropole entend développer la culture du risque et anticiper la vulnérabilité du territoire par rapport à l'ensemble des risques naturels (inondations, éboulements de terrain, retrait-gonflement des argiles...) en prévoyant autant que possible dans les aménagements urbains ou les procédés de construction les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des biens et de garantir la sécurité des personnes.

L'inondation constitue le risque naturel majeur pour la métropole. Il concerne environ 10 000 habitants dans ce territoire d'eau où les phénomènes hydrographiques naturels doivent être pris en compte. Il s'agit donc de protéger de toute urbanisation les champs d'expansion des crues le long de tous les cours d'eau, de prendre en compte la topographie locale et le libre écoulement des eaux dans la façon d'aménager et de construire, en réduisant l'imperméabilisation des sols.

Concernant les risques technologiques, installations classées pour l'environnement, transport de matières dangereuses et risque pyrotechnique, il est nécessaire de préserver des espaces indispensables aux activités et aux infrastructures tout en garantissant la santé et la sécurité des populations par des implantations judicieuses et adaptées à leur environnement.

Les rayonnements électromagnétiques font partie à ce jour des risques émergents. Ils pourraient nécessiter à l'avenir une meilleure prise en charge, dans les éléments et matériaux de construction, pour garantir une exposimétrie la plus faible possible et cela quelles que soient les sources contributrices.

### Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions

À l'échelle globale, la limitation de l'étalement urbain par le renforcement des centralités axé sur la métropole rapprochée réduit les distances de déplacements et concentrent les habitants et les actifs là où sont offerts les services urbains, ce qui est globalement positif en termes d'émissions de polluants.

### Qu'est-ce qu'un espace de ressourcement ?



Un espace de ressourcement est un espace de proximité aux qualités micro-climatiques, sonores, olfactives et paysagères propices au bien-être des habitants. Ce type d'espace, situé en zone urbaine plutôt dense, permet aux habitants d'un quartier d'être plus au calme dans un environnement moins pollué avec des températures plus fraîches en été. La présence du végétal mais aussi de l'eau est un facteur important pour atteindre cette exigence. C'est également, à l'échelle du quartier, une mise en valeur de l'espace public, espace de rencontre pour les habitants.



Néanmoins cela peut conduire à concentrer la population là où les nuisances sont les plus fortes, pollution sonore, de l'air, sols pollués, etc.

Ainsi, lors de l'aménagement d'une centralité, d'un axe routier ou d'un quartier, une attention sera portée à la détermination de l'emplacement des différentes fonctions (activités, logements, bureaux, services, loisirs...) et à la forme urbaine qui influent directement sur le niveau d'exposition de la population aux nuisances. Sera également prévue, dans la mesure du possible, la création d'espaces de ressourcement.

### Organiser le développement urbain pour réduire les consommations d'énergie

-  Promouvoir un développement urbain mixte en tissu aggloméré
-  Protéger les espaces naturels et agricoles

### Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

#### Articuler développement urbain et réseau de chaleur urbain

Equipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole

-  Secteur avec un réseau existant à développer
-  Secteur à potentiel
-  Chaufferie Existante / En projet

#### Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire

Equipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole


-  Photovoltaïque
-  Solaire thermique
- Existant / En projet*

#### Encourager la valorisation énergétique des déchets

Equipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole

-  Unité de valorisation énergétique des déchets ménagers
-  Biogaz / Méthanisation
- Existant / En projet*


#### Préserver de l'urbanisation les sites potentiels pour le développement du grand éolien

-  Sites potentiels de grand éolien

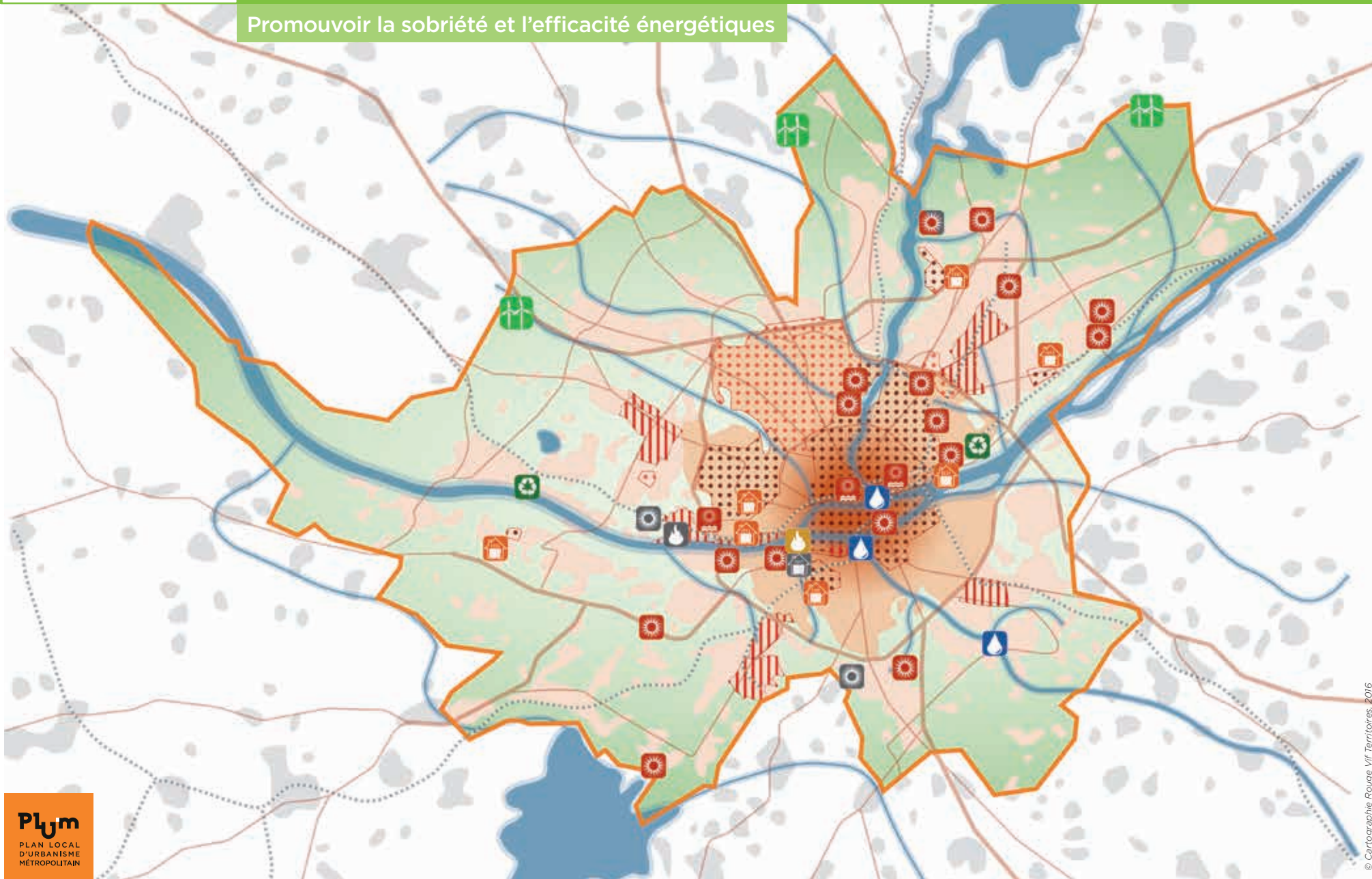
#### Favoriser l'utilisation de l'énergie hydraulique

-  Développer le potentiel hydraulique de la Loire
-  Autres sites de potentiels hydrauliques

#### Promouvoir l'utilisation de l'énergie de récupération produite par les entreprises

-  Principaux sites industriels

Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques



# 1.

## LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES THÉMATIQUES

### 1.2 Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial

## ENJEUX

La métropole nantaise doit répondre à quatre enjeux majeurs en matière de développement économique :

- créer les conditions du maintien et du développement du système productif métropolitain afin de préserver la diversité des activités économiques et des emplois,
- améliorer le niveau d'excellence des filières et compétences métropolitaines stratégiques afin de renforcer l'attractivité de l'estuaire de la Loire,
- consolider la cohésion sociale et territoriale de la métropole et contribuer à mettre en œuvre un modèle de développement durable et équilibré,
- développer l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire.

En termes d'économie productive, il s'agit de conserver un socle industriel solide, moteur du développement économique, et de réussir la mutation industrielle de la métropole intégrant l'expansion des outils de simulation, de numérisation et de robotisation (usine du futur), et le développement de l'innovation et de la créativité (design industriel).

Pour l'économie présentielle, les enjeux sont d'encourager le développement de l'économie de proximité, en lien avec la demande des usagers du territoire et les besoins générés par la croissance démographique et par le vieillissement de la population. Cette économie est pourvoyeuse d'emplois pas ou peu délocalisables.

L'agriculture doit doublement participer au renforcement de l'économie présentielle en pérennisant l'espace agricole sur le long terme afin de pouvoir répondre aux besoins d'approvisionnement local et au développement de l'économie productive pour sa composante agro-alimentaire.

Enfin, le développement commercial doit trouver son équilibre entre le rayonnement et l'intégration urbaine des grandes polarités commerciales, au premier rang desquels la centralité métropolitaine, déjà présentes sur le territoire et d'un autre côté la réponse aux besoins de proximité et d'animation urbaine au quotidien dans le respect du SCoT de Nantes-Saint-Nazaire et du Schéma directeur d'urbanisme commercial de la métropole.

La métropole nantaise dynamique sur le plan économique et attractive doit pourtant veiller à atténuer les écarts socio-économiques qui ont tendance à se creuser entre les différents territoires de l'agglomération, et à mener des actions particulières en faveur des quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville.



Site universitaire et de recherche - Campus de Nantes.

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE NANTAISE À L'HORIZON 2030

La stratégie de développement économique de la métropole a pour objectifs d'une part de renforcer son attractivité internationale et européenne, d'autre part d'assurer l'équilibre et la cohérence de l'offre économique de proximité, afin de permettre la poursuite d'une dynamique de développement de l'emploi pour tous. Celle-ci prend appui à la fois sur la compétitivité de son économie productive et sur la vitalité de son économie présentielle.

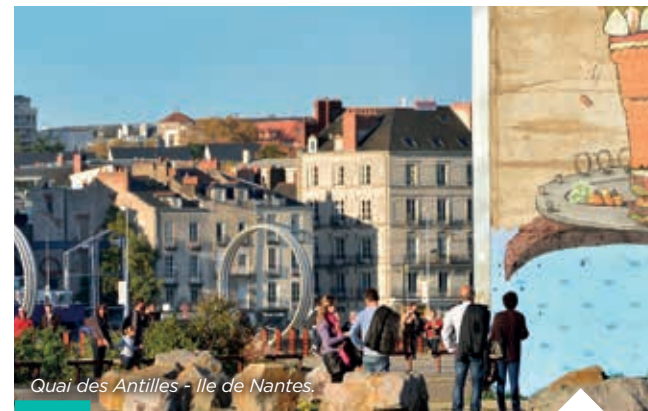
Le PADD met en œuvre des moyens pour assurer le développement économique de la métropole en participant à l'objectif de création de 60 000 emplois à l'horizon 2030, se répartissant à parts égales entre les emplois productifs (industrie, logistique, numérique et services aux entreprises) et les emplois présentiels (artisanat, commerce, services aux personnes et tourisme).

Cet objectif prend en compte les données démographiques prospectives et l'évolution attendue des emplois au vu des tendances observées ces dernières années.

À cet objectif quantitatif s'ajoute un objectif spatial de meilleure répartition des emplois entre le nord et le sud de la métropole, avec une volonté de rééquilibrage au profit du Sud-Loire.

Ces objectifs globaux doivent trouver leur traduction dans les orientations suivantes :

- engager la requalification et le renouvellement des sites industriels anciens ;
- assurer la réalisation des projets structurants



Quai des Antilles - Ile de Nantes.

dédiés au développement des filières stratégiques métropolitaines ;

- inscrire les sites universitaires et de recherche dans la dynamique de développement urbain afin d'en faire de véritables lieux de rencontre et de croisement au service de l'économie de la connaissance ;
- accompagner la transition numérique et énergétique de l'économie métropolitaine et valoriser les potentiels de développement liés à l'économie numérique et à la croissance verte ;
- anticiper les mutations économiques et sociales et stimuler les différentes formes d'innovation et d'expérimentation au service de l'emploi pour tous ;
- affirmer les centralités, au premier rang desquelles la centralité métropolitaine, et les polarités économiques de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle et de qualification de l'offre de services ;
- mettre en valeur les spécificités territoriales et les potentiels de création d'activités et d'emplois induits et assurer une veille et un suivi des nouvelles formes de travail (télétravail, tiers lieux) susceptibles de présenter des impacts sur l'organisation de l'offre d'accueil d'entreprises ;
- mettre en place un management environnemental des espaces économiques afin de favoriser leur intégration urbaine, notamment en termes de densité, de mobilité et de services urbains, et la transition vers une économie circulaire.

**+60 000** emplois à l'horizon 2030

**50%** des emplois liés à l'économie productive

**50%** des emplois liés à l'économie présentielle

## RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ INTERNATIONALE DE LA MÉTROPOLE

### Développer les filières et compétences métropolitaines stratégiques

Dans un contexte où les territoires doivent s'adapter constamment à la mondialisation et aux conditions toujours renouvelées des productions et des échanges, Nantes Métropole poursuit une politique volontariste pour susciter le développement de l'innovation et de l'emploi en structurant les filières économiques métropolitaines autour des priorités suivantes :

- **les technologies avancées de production** pour renouveler les modes de production dans le cadre de l'usine du futur, concevoir et réaliser les transports du futur, fabriquer des ensembles complexes faisant intervenir des matériaux avancés et des structures hybrides ;
- **l'économie maritime** pour renforcer la construction navale et nautique, promouvoir les énergies marines renouvelables et l'éolien offshore, et conforter l'activité portuaire ;
- **l'alimentation et la santé** pour assurer la qualité et la sécurité alimentaires et le bien-être notamment par le développement de la médecine personnalisée et des thérapies innovantes autour du futur CHU ;
- **la ville intelligente et créative** fondée sur le croisement de la mobilité, du numérique, de l'innovation créative et de la performance énergétique au service d'un modèle urbain qui repose sur les nouveaux usages et les nouvelles attentes sociales
- **l'économie verte** pour développer des systèmes de production responsable, économes en ressources et faiblement producteurs de déchets, innovants et contributeurs à la transition énergétique.

Le déploiement des filières stratégiques métropolitaines s'accompagne de la réalisation de projets économiques structurants destinés à constituer



Futur CHU - Île de Nantes.

ou conforter des pôles d'excellence de dimension internationale et mettre en visibilité les ressources de la métropole dans ces domaines.

Ces principaux projets sont :

- le Jules Verne Manufacturing Park dans le domaine des matériaux et de l'industrie du futur ;
- le Bas-Chantenay dans le champ de l'économie maritime, autour du nautisme et des énergies marines renouvelables ;
- les pôles Géraudière et Océane pour la filière alimentaire ;
- le Quartier de la Santé de l'île de Nantes et le pôle technologies médicales de Laënnec ;
- le Quartier de la Création dans le champ des industries culturelles et créatives et du numérique.

Le développement de ces thématiques prend en compte les enjeux et les compétences liés aux transitions énergétique et numérique, ainsi qu'aux industries culturelles et créatives pour :

- accompagner la transformation de l'économie métropolitaine ;
- conforter l'économie numérique et la croissance verte.

### Développer les filières et compétences métropolitaines stratégiques

- Assurer la réalisation des grands projets structurants

### Renforcer l'appareil de formation et de recherche (Campus Nantes)

- Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine

### Développer l'infrastructure numérique métropolitaine (Nantes Networks)

- Déployer le réseau Très Haut Débit métropolitain

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

- Engager la requalification des sites industriels majeurs
- Promouvoir les sites logistiques majeurs
- Conforter les sites d'activités existants

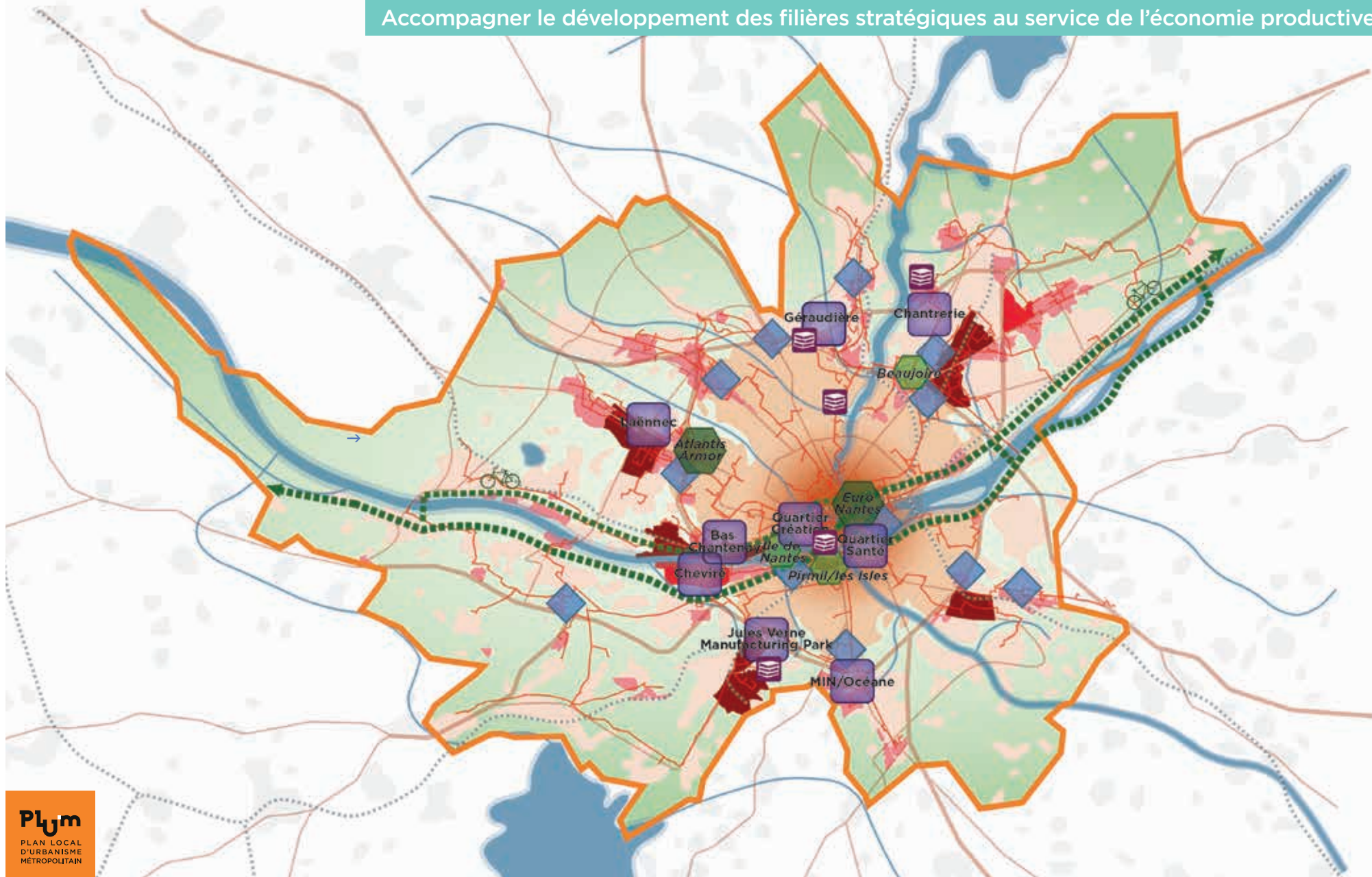
### Affirmer la vocation commerciale, tertiaire et touristique

- Conforter la centralité métropolitaine
- Conforter les grands sites tertiaires existants
- Accompagner le développement des pôles tertiaires
- Qualifier les pôles commerciaux majeurs
- Valoriser le potentiel touristique (parcours Loire à vélo)

Source : AURAN



Accompagner le développement des filières stratégiques au service de l'économie productive



### Renforcer l'appareil de formation, de recherche et d'innovation métropolitain

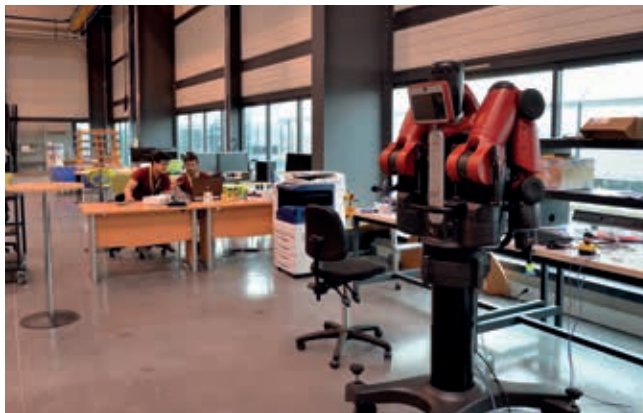
Le développement économique et de l'emploi de demain repose pour l'essentiel sur l'innovation et sur l'adaptation de l'offre de formation supérieure et des travaux des équipes de recherche publique et privée.

Il devient ainsi capital de tisser des liens forts entre l'université, les grandes écoles et les entreprises du territoire afin de développer une meilleure connaissance des attentes et des besoins des acteurs économiques, et de faciliter les coopérations et synergies positives entre les entreprises, les établissements de formation et les laboratoires de recherche. Il s'agit ici tout autant des innovations et de leur développement, que des besoins en termes de métiers et de compétences.

C'est le sens de la démarche Campus Nantes engagée par Nantes Métropole en collaboration avec l'ensemble des acteurs métropolitains de la formation et de la recherche qui dotent la métropole d'un schéma directeur des sites universitaires et favorisent la collaboration entre les différentes structures de formation et de recherche et la métropole.



La cantine numérique - Nantes.



### Le Jules Verne Manufacturing Park

L'Institut de recherche technologique Jules Verne dédié aux technologies avancées de production composites, métalliques et structures hybrides, doit devenir dans les dix ans le centre de gravité d'un campus d'innovation technologique de dimension mondiale.

Il regroupera, sur un même site à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu, des industriels, des établissements de formation, des laboratoires de recherche appliquée publics et privés et des plateformes technologiques proposant notamment des moyens de prototypage et de démonstration industrielle.

L'ensemble de ces acteurs partagent l'ambition d'intensifier la dynamique « Industrie-Recherche-Formation » pour permettre de véritables sauts technologiques, source de compétitivité et de pérennité pour les entreprises et l'industrie française.

L'objectif de la démarche est d'accompagner les projets académiques et scientifiques s'inscrivant dans la logique de développement des pôles d'innovation prioritaires de la métropole de façon à renforcer le niveau d'excellence des compétences territoriales dans ces domaines, et de conduire une politique globale d'aménagement des sites universitaires métropolitains destinée à conforter la place de l'université dans la ville et à améliorer les conditions d'accueil et de vie des étudiants nantais.

Il convient d'autre part de mieux articuler les différentes interventions de l'écosystème d'innovation métropolitain au service de la valorisation économique de la recherche et de la création d'activités nouvelles.

### Développer l'écosystème numérique nantais et assurer la transformation numérique de l'économie métropolitaine

Il s'agit d'une part de renforcer les compétences numériques du territoire sur les trois niveaux d'intervention suivants :

- accompagnement des start-up numériques proposant de nouvelles applications ou de nouveaux services numériques (French Tech Nantes) ;
- qualification des emplois et des compétences nécessaires au développement de l'économie numérique (démarche de gestion prévisionnelle des emplois et compétences territoriale) ;
- mobilisation des compétences et des capacités d'innovation numérique au service du développement de la ville intelligente et de l'expérimentation de nouveaux usages ou de nouveaux services (City lab).

Il convient d'autre part de mettre les compétences et infrastructures numériques au service de la digitalisation de l'ensemble l'économie métropolitaine :

- accompagnement des entreprises locales dans la phase de transition numérique afin de leur permettre de sauvegarder leur compétitivité et de renouveler leur attractivité ;
- déploiement des réseaux à très haut débit (THD) afin de mettre à disposition des entreprises des outils de conception et de communication numériques puissants et innovants.



Web2Day - Nantes.

### Accélérer la transition énergétique de l'économie métropolitaine créatrice d'emplois locaux

Il faut accélérer la prise en compte par les TPE/PME d'un modèle de développement sobre et efficace pouvant s'appuyer sur la responsabilité sociétale des entreprises ; il porte notamment sur la mise en œuvre des principes de l'économie circulaire et de l'écologie industrielle.

Il procède également de la mise en place d'une démarche de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences territoriales de façon à mieux anticiper leur évolution et à s'inscrire dans le mouvement de la transition écologique et énergétique de la métropole. Celle-ci fait appel aux moyens de recherche et d'innovation, ainsi qu'aux opportunités d'expérimentation.

Les filières à développer selon ces principes sont en particulier : l'économie circulaire en lien avec le bâti, la rénovation du bâtiment et l'habitat, l'alimentation avec les circuits courts, les déplacements avec l'utilisation du vélo par les entreprises, les énergies renouvelables, la filière bois.

### Conforter le socle industriel et logistique au service de l'économie productive métropolitaine

Prenant appui sur un enracinement historique, l'industrie métropolitaine a vocation à se maintenir et à se renouveler autour des filières liées au manufacturing (aéronautique, construction navale et énergie) ainsi que l'alimentation et la santé.

Le renforcement de l'économie productive métropolitaine s'incarne dans la réalisation de projets structurants destinés à fédérer les compétences technologiques et économiques et à mettre en visibilité l'offre territoriale de services dans les domaines concernés.

On peut citer par exemple :

- le développement du pôle manufacturing autour du Jules Verne Manufacturing Park à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu ;
- la réalisation du pôle agro-alimentaire MIN/Océane à Rezé ;
- la création du parc d'activités dédié aux technologies et dispositifs médicaux sur le site de Laënnec à Saint-Herblain en complément du quartier de la santé de l'île de Nantes.

La consolidation du système productif nantais requiert la requalification et le renouvellement urbain économique des principaux sites industriels anciens (Bas Chantenay, Centre Industriel, D2A, Nant'Est Entreprises, Vertonne, ZI Carquefou) qui composent l'ossature de l'offre d'accueil territoriale.

Le réaménagement du pôle logistique de Chevire participe également au développement des filières industrielles métropolitaines.

### Organiser le développement tertiaire de la métropole

Le rayonnement tertiaire de la métropole prend appui sur la centralité métropolitaine avec le développement d'Euronantes autour de la nouvelle gare centrale et dans l'aménagement de l'île de Nantes, et autour de la dynamique créée par le renouvellement urbain de Pirmil Les Isles.

Pour compléter l'offre en foncier et pour accueillir et développer des activités relevant des services et du secteur tertiaire qui constituent les principaux vecteurs de création d'emplois aujourd'hui, il conviendra en sus du renforcement de la centralité métropolitaine :

- de structurer une offre tertiaire qualifiée dans le nord et nord-est de la métropole, notamment dans les secteurs de la Beaujoire et de la Babinière ;
- de permettre l'émergence d'une offre structurante dans le Sud-Loire, dans les pôles et axes de développement (IRT Jules Verne, pôle Océane, porte et gare de Vertou) ;
- de réguler et de concentrer l'offre tertiaire dans le nord-ouest autour des secteurs d'Atlantis / Ar Mor, d'Angevinière / Sillon de Bretagne et de Forum / Bois Cesbron.



Airbus - Bouguenais.

### Privilégier le développement commercial dans les centralités

L'ambition économique de la métropole doit se traduire par la densification et la qualification de l'offre commerciale de la centralité métropolitaine, notamment par l'implantation de nouvelles enseignes porteuses d'attractivité.

### Renforcer la contribution du tourisme au développement économique et à l'attractivité métropolitaine

Parce qu'il est un secteur économique offrant d'importantes possibilités de croissance, le tourisme est un levier essentiel de développement et d'attractivité, contribuant à créer de la valeur et des emplois à tous niveaux de qualification et non délocalisables.

La métropole a fait le choix de mettre en œuvre une politique de développement touristique originale et ambitieuse, en collaboration avec le tissu économique et culturel local, pour devenir une destination urbaine renommée, et renforcer son attractivité et son rayonnement au plan national et européen, auprès des clientèles de loisirs et d'affaires.

S'agissant du tourisme d'affaires, l'objectif est de développer le secteur de la rencontre professionnelle (l'organisation de séminaires, de voyages d'études, de conférences et autres salons), car celui-ci est source de retombées économiques importantes pour tous les acteurs de la chaîne touristique, notamment les hôteliers. En outre, le secteur des rencontres professionnelles promeut la destination auprès de touristes d'affaires qui reviendront soit comme touristes d'agrément, soit pour développer des projets sur un territoire qui aura su les séduire.

S'agissant du tourisme d'agrément, les objectifs sont d'asseoir Nantes comme une destination recherchée de courts séjours urbains, en particulier pendant l'été, les périodes de vacances scolaires et les week-ends; de conforter Nantes comme porte d'entrée du Grand Ouest et de la positionner comme une étape incontournable



### Un exemple d'agriculture péri-urbaine, illustration des circuits courts

Les circuits courts sont définis par un nombre réduit d'intermédiaires (un au maximum) entre producteur et consommateur. Ils s'accompagnent généralement d'une réduction des distances parcourues par les produits mis en vente.

Concrètement, le circuit comprend la vente directe par le producteur – cueillette, vente à la ferme, participation à une association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP)... – et la vente par un unique intermédiaire via les commerces de proximité par exemple.

Pour le producteur, c'est un véritable choix humain et économique. En effet, les circuits courts favorisent un réel échange avec le consommateur, supposent d'élargir la gamme de produits et de respecter les saisons. Ils apportent plus d'indépendance face aux fluctuations économiques.

Enfin, les circuits courts améliorent la traçabilité des produits, soutiennent la création d'emplois locaux, valorisent les produits du territoire, et incitent à une meilleure prise en compte de l'environnement.

sur le marché des séjours itinérants (Bretagne, Loire...); de favoriser la découverte de la métropole par la mise en valeur des principaux atouts de son territoire, notamment selon les axes prioritaires de développement suivant:

- le tourisme urbain culturel, soutenu l'été par une programmation événementielle (le Voyage à Nantes), et à l'année (week-ends et vacances scolaires) par une offre culturelle et patrimoniale attractive;
- le vélo tourisme, à travers la mise en tourisme de deux itinéraires cyclables majeurs de Nantes Métropole: la Loire à Vélo et la Vélodyssée;
- la Loire, *via* la conception de nouveaux produits, « objets » et animations touristiques permettant notamment le développement et la valorisation de la collection Estuaire;
- le vignoble de Nantes, par la conception d'aménagements, d'équipements ou d'événements, valorisant les produits et savoir-faire locaux, les paysages et les sites remarquables;
- la gastronomie, *via* la mise en œuvre et/ou l'accompagnement de projets et d'opérations de valorisation d'une cuisine de produits, reflet de la qualité et de la diversité de la production du territoire (par exemple, Les Tables de Nantes, ou encore le projet de restauration dans les Halles 1 et 2 bis Alstom sur l'Île de Nantes);
- l'itinérance, par la création de parcours « hors des sentiers battus », reliant Nantes à de grands spots touristiques captant des clientèles internationales (exemple: Nantes > Le Mont Saint-Michel).

Sur le plan du développement urbain, il s'agit notamment de veiller à la prise en compte de l'objectif de développement touristique dans la conduite des projets structurants du territoire, qu'il s'agisse de renforcer l'identité de Nantes-ville créative ou d'intégrer les usages et pratiques touristiques (projets Gare, CHU, nouveau parc de l'Île de Nantes, Parc Naturel Régional Estuaire...).

### **Développer une offre de loisirs au service du rayonnement et de l'attractivité de la métropole**

Le développement de l'offre artistique, culturelle, sportive et de loisirs si elle est de qualité, participent à l'attractivité notamment résidentielle de la Métropole. À ce titre, il répond à la fois aux besoins et aux modes de vie des habitants mais également au positionnement en termes d'image et de rayonnement de la métropole.

La métropole envisage de permettre la création d'une offre de loisirs à vocation régionale - voire nationale. Cette offre devra contribuer par son rayonnement et son attractivité au développement économique et touristique de la métropole. Celle-ci devra également répondre aux attentes de la clientèle locale par sa vocation de loisirs, de détente et de convivialité touchant tous les publics.

Idéalement, cette offre sera développée à proximité d'un pôle commercial existant, bien connecté aux dessertes inter-régionales mais aussi facilement accessible, notamment par les transports en commun, depuis l'ensemble de la métropole.



La Voyage à Nantes - Quartier Bouffay.

## **RENFORCER L'ÉCONOMIE MÉTROPOLITAINE DE PROXIMITÉ**

### **Soutenir une agriculture durable de proximité et favoriser le développement des filières locales d'approvisionnement et des circuits courts**

La politique agricole de la métropole nantaise vise à garantir :

- la pérennisation des espaces et des activités agricoles, notamment par la protection d'au minimum 15000 hectares de zones agricoles durables, la reconquête des friches et l'accompagnement des filières;
- le développement d'une agriculture durable de proximité et de qualité, notamment par le maintien des exploitations existantes et par l'installation de nouvelles exploitations;
- le développement des filières agro-alimentaires valorisant le territoire et pourvoyeuses d'emplois non délocalisables;
- le développement des échanges, de la proximité et de l'interrelation entre lieux de production et lieux de consommation, en favorisant l'agriculture et les fermes urbaines;
- le renforcement de la place et du rôle de l'agriculture sur le territoire, dans sa relation au consommateur et à l'équilibre du territoire, notamment le maraîchage, la vigne et la production laitière;
- la structuration des filières locales d'approvisionnement en produits locaux et durables, et l'émergence d'un projet alimentaire territorial;
- la diversification des types de productions - et des façons de produire - en cohérence avec les terroirs et les paysages.

### **Renforcer la mixité fonctionnelle au sein des polarités économiques de proximité et du tissu urbain constitué et favoriser ainsi la diversité des activités et des emplois**

La présence dans le tissu urbain d'activités économiques joue un rôle fondamental, en particulier dans l'animation du territoire; il s'agit ainsi de favoriser autant que possible le développement de la mixité urbaine, de permettre une diversification et une densification du tissu urbain existant, en particulier dans les centralités et dans les polarités de proximité (commerce, artisanat, services résidentiels).

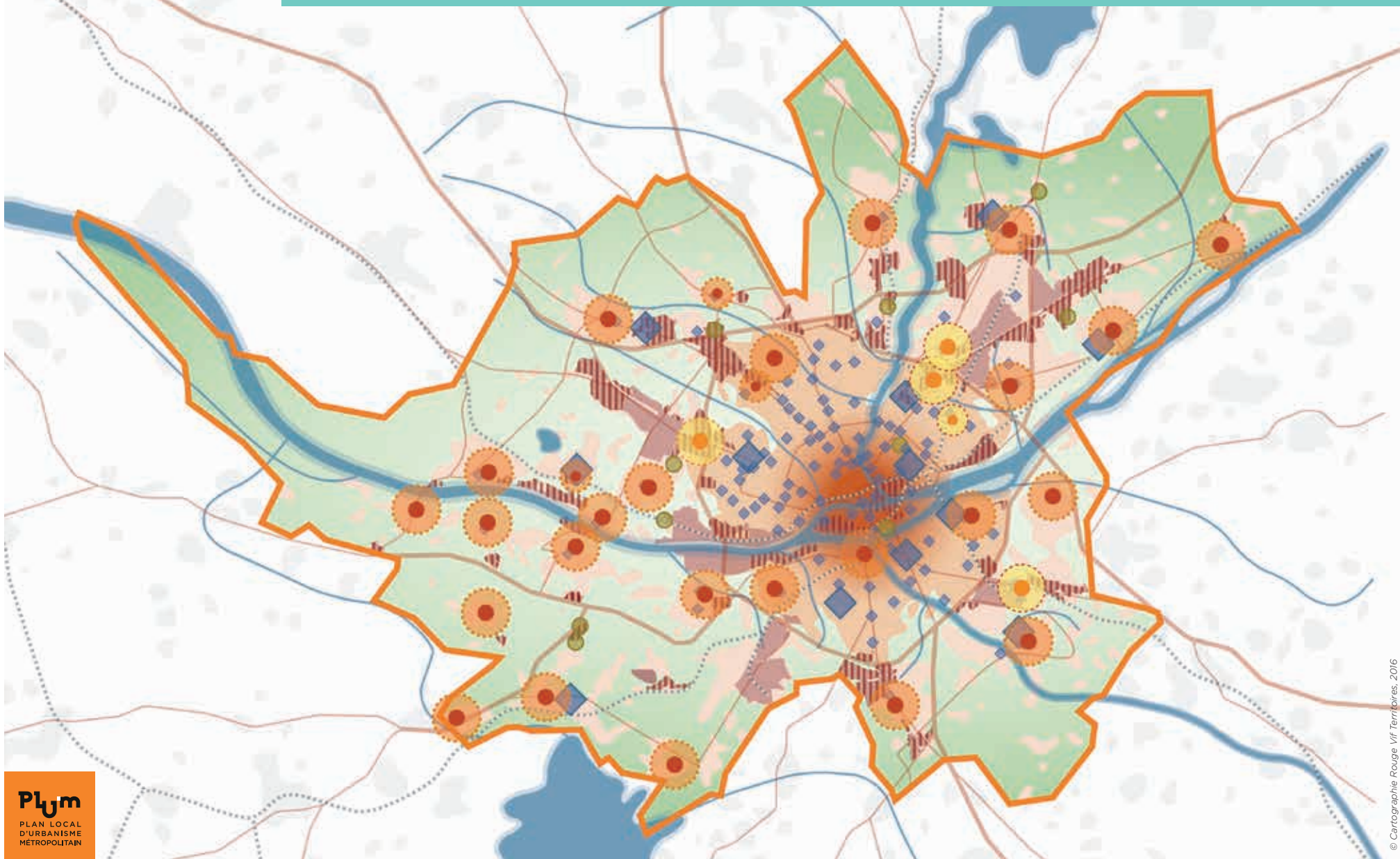
Il s'agit aussi de concevoir les nouveaux quartiers en intégrant d'emblée cet objectif de mixité. Pour les activités qui ne pourraient pas trouver place dans la ville existante, par exemple les activités artisanales générant des nuisances ou stockant des produits à risque, il convient de dégager une offre supplémentaire en priorité dans les parcs d'activités existants, et en dernier ressort dans de nouvelles zones en extension urbaine.

### **Assurer l'équilibre territorial des activités économiques et des emplois par une offre foncière et immobilière adaptée**

40% des emplois métropolitains sont localisés dans les parcs d'activités dont il convient d'engager la requalification et la modernisation afin de :

- optimiser l'usage du foncier en vue d'une densification des occupations;
- qualifier les espaces publics et le bâti professionnel et plus largement favoriser l'insertion urbaine et la performance énergétique des espaces économiques;
- améliorer les conditions d'accès et de desserte tous modes;
- favoriser l'implantation de nouveaux services nécessaires aux salariés (restauration, structures d'accueil de petite enfance, équipements de proximité), aux entreprises (sous-traitance, nettoyage, entretien, maintenance), et la mutualisation de services (déchets, énergie, stationnement, ressources numériques...).

Assurer le maillage territorial et la diversité des activités économiques au service de l'emploi pour tous



### Soutenir une agriculture locale de proximité



Préserver les espaces agricoles et développer les sièges d'exploitation agricole

### Assurer l'équilibre territorial des activités économiques et des emplois



Promouvoir un développement urbain mixte en tissu aggloméré



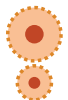
Conforter les sites d'activités de proximité

### Favoriser la polarisation des activités commerciales, artisanales et de services dans le coeur métropolitain



Centralité métropolitaine

#### dans les centralités



Centralité existante



Centralité émergente

#### dans les polarités



Pôle intermédiaire



Pôle de proximité

### Contribuer au maintien et au développement des activités artisanales



Projets immobiliers et fonciers dédiés à l'artisanat

Source : AURAN

### Promouvoir l'emploi et le développement économique dans les territoires prioritaires au titre de la politique de la ville

Dans le cadre du contrat de ville conclu en 2015, Nantes Métropole a poursuivi la rénovation urbaine de différents quartiers avec comme objectifs de les inscrire dans la dynamique de développement de la métropole et d'y favoriser l'implantation d'activités et la création d'emplois.

Il est notamment prévu de renforcer les actions visant à développer une offre immobilière adaptée pour l'accueil d'entreprises artisanales, commerciales ou de services de proximité, d'organiser et d'animer un dispositif de veille de la vacance commerciale et de déployer et de coordonner l'offre de services territoriale aux entreprises et porteurs de projet, notamment *via* le dispositif « Osez entreprendre ». Cette action porte particulièrement sur les quartiers de Bellevue, à Nantes et à Saint-Herblain, Nantes Nord, Bottière et Dervallières à Nantes.

### Favoriser les commerces et services de proximité dans les centralités et polarités économiques de proximité

L'activité commerciale contribue à l'équilibre et au maillage territorial et participe à l'animation urbaine centralités et des polarités de proximité.

Elle constitue un élément important de la sociabilité en favorisant la rencontre et l'échange et en participant au développement du lien social.

Le vieillissement de la population, la forte croissance des services à caractère commercial (location, livraison, conseil, bien-être), le développement du e-commerce et une demande de proximité en forte augmentation pour les besoins du quotidien concourent au rééquilibrage de l'offre commerciale dans les centres-villes, les bourgs et les centres de quartier.

Les pôles de proximité assurent un rôle structurant dans l'architecture commerciale de l'agglomération nantaise dont ils constituent la trame. Ils ont prioritairement vocation à répondre aux besoins de consommation courante en développant une offre prioritairement alimentaire et de services.

## DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOISIRS DE PROXIMITÉ EN S'APPUYANT SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

### La Loire, source de plaisirs et de promenade

Pour améliorer l'offre de loisirs sur les bords de la Loire, permettre leur accessibilité notamment par les piétons et les cyclistes, et en animer les berges, plusieurs projets sont envisagés : création de guinguettes et de pêcheries, en particulier sur l'île de Nantes et dans les communes de Mauves-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Sainte-Luce-sur-Loire et Saint-Sébastien-sur-Loire, rénovation des équipements de pratique nautique, création d'une piscine en bord de Loire, poursuite de l'aménagement du parcours Loire à Vélo, développement d'une offre de cheminements « Loire à pied » pour l'ensemble des communes ligériennes.



Voie verte Hermeland - Saint Herblain.

© Christine Abolvié

# 1.

LES ORIENTATIONS  
STRATÉGIQUES  
THÉMATIQUES

## 1.3 Les orientations en matière d'habitat

### ENJEUX

Proposer des logements adaptés aux besoins et aux ressources de chacun, favoriser la mutualisation des espaces pour limiter l'étalement urbain et créer du lien social, et permettre des parcours résidentiels dans l'ensemble du territoire métropolitain constituent une priorité pour la métropole. Quels que soient ses revenus, chaque citoyen de la métropole doit pouvoir accéder à un logement de qualité répondant à son attente et à ses besoins aux différentes étapes de la vie.

La crise économique a pour effet de nourrir la crise du logement et d'accentuer les inégalités d'accès au logement. La collectivité peut agir sur une partie du marché et participer à une dynamique collective. Mener une politique du logement ambitieuse, c'est soutenir l'activité économique et l'emploi. C'est renforcer le dynamisme et l'attractivité de notre territoire. C'est renforcer la cohésion sociale et la diversité dans tous les quartiers et dans toutes les communes.



Jardins de Gaia - Commune de Bouaye.

Avec plus de 600 000 habitants en 2012, la métropole nantaise enregistre une dynamique démographique importante (+0,8 % par an entre 2007 et 2012). La métropole est attractive mais le mode de développement de l'agglomération et du département a conduit, depuis les années 2000, à des départs de ménages vers le reste de l'aire urbaine dont la croissance démographique est plus rapide que celle de la métropole.

La réponse aux besoins en logements passe par un objectif quantitatif de production de logements neufs, à raison d'environ 6 000 logements par an. Mais elle exige également une approche qualitative fine en termes de localisation, de forme urbaine et architecturale et de statuts, et une intervention volontariste en termes de réhabilitation du parc ancien.

**+75 000** habitants à l'horizon 2030

Environ **6 000** logements neufs par an

Environ **2 000** logements locatifs sociaux neufs par an



**Au sein de la production de logements, le logement social avec un objectif de production d'environ 2 000 logements neufs par an, constitue un socle important de la politique métropolitaine pour répondre à une demande qui continue de progresser. Il en est de même pour la production de logements abordables en accession, comme en locatif.**

**Pour répondre au mieux à la diversité des besoins des habitants, le développement d'une offre adaptée à des besoins spécifiques est nécessaire: familles, ménages intergénérationnels, étudiants, jeunes en insertion professionnelle, personnes âgées, ménages en situation de précarité, personnes en situation de handicap, gens du voyage.**

**Si le développement de l'offre de logements constitue une réponse aux parcours résidentiels des ménages et à la diversification de l'offre dans les communes, la métropole doit aussi offrir à ses habitants des parcours au sein du parc existant et veiller à l'équilibre social et à la solidarité des territoires. L'intervention sur le parc existant constitue donc un autre levier fondamental pour répondre aux besoins en logements des habitants et aux évolutions sociétales. Accompagner la réhabilitation des logements anciens va permettre aux locataires de réduire leurs charges et va répondre aux enjeux du Plan Climat. L'action sur le parc existant s'inscrit également dans la recherche du maintien ou du renforcement de la mixité sociale. La recherche de l'équilibre social du territoire passe enfin par une politique d'attribution des logements sociaux partagée avec l'ensemble des partenaires.**

## ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA MÉTROPOLE NANTAISE À L'HORIZON 2030

Comme l'énonce le SCOT de Nantes-Saint-Nazaire, la métropole a une responsabilité territoriale dans sa participation à la croissance démographique départementale. Elle constitue l'un des moteurs du dynamisme démographique de la Loire-Atlantique et participe à la maîtrise de l'étalement urbain en évitant à des habitants toujours plus nombreux d'habiter de plus en plus loin des services et des emplois.

La métropole entend aujourd'hui réaffirmer son rôle métropolitain. La production d'environ 6 000 logements par an dans la Métropole permettra ainsi de répondre :

- aux besoins de la population déjà présente dans le territoire et aux évolutions sociétales: vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, développement des familles monoparentales ou recomposées, etc.;
- aux besoins en logements en réponse à la croissance démographique: il s'agit de permettre l'accueil de 75 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 dont 87 % sont issus du solde naturel, c'est-à-dire de la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Cette offre de logements neufs doit se répartir territorialement de façon solidaire, prenant en compte les dynamiques de territoire, et s'appuyant sur la bonne accessibilité:

- aux équipements, aux services de proximité, aux emplois et services de formation;
- aux transports collectifs structurants et/ou aux réseaux des modes actifs, piétons, vélos;
- aux espaces de nature et de respiration.



*Multi-accueil Clos Toreau - Nantes.*

## DIVERSIFIER ET QUALIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS ET AUX ATTENTES DE TOUS LES HABITANTS

La métropole doit également veiller à une meilleure adaptation des logements aux modes de vie des ménages, en particulier en ce qui concerne les formes urbaines et la localisation de l'offre.

Le logement est constitutif de la qualité de vie et du bien-vivre ensemble. La politique du logement et de l'habitat ne se limite pas à des questions quantitatives. Elle s'envisage d'abord sous l'angle d'une analyse des besoins et des moyens des ménages et de leur adéquation avec l'offre. Elle doit également favoriser la qualité architecturale des logements produits.

### Développer une offre de logements pour tous

L'ambition d'une ville pour tous se traduit en matière de construction neuve par une augmentation très significative des volumes de production de logements aidés que ce soit en logement social ou en logement abordable.

La production de logements locatifs sociaux constitue le socle de l'intervention métropolitaine en matière de logements. En effet, malgré les efforts de production réalisés par l'ensemble des communes de la métropole, la demande de logements sociaux continue d'augmenter : 27685 ménages sont inscrits sur le fichier commun de la demande au 01/01/2015. En réponse à ces besoins, les objectifs en matière de logements sociaux sont réévalués à environ 2000 logements sociaux par an soit 33 % de la production neuve annuelle. Ce niveau de production doit permettre à la métropole de répondre aux dispositions réglementaires en matière de logement social : avec une production de 2000 logements sociaux chaque année, la métropole peut atteindre l'objectif de 25 % en 2025.



Logement - Île de Nantes.

Le principe général retenu pour définir les objectifs en logement sociaux est basé sur le rattrapage des logements manquants auquel s'ajoute la compensation de la construction neuve à hauteur de 25 %. Ce principe général est ensuite modulé au niveau de chaque commune au regard des capacités de production et de la lecture croisée des atouts et contraintes du territoire (desserte en transports en commun, services et équipements, préservation des zones humides, espaces naturels et agricoles, renouvellement urbain plus compliqué...).

La production de logements abordables, en accession comme en locatif, constitue un autre pilier de la politique métropolitaine permettant de couvrir une gamme plus large de parcours résidentiels dans la métropole en s'adressant aux ménages aux revenus intermédiaires qui peinent à accéder au marché privé.

De par leurs caractéristiques, certains ménages ont des difficultés particulières d'accès au logement : étudiants et jeunes actifs, personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, ménages en situation de précarité. La satisfaction de leurs besoins en logement peut nécessiter la production d'habitats spécifiques ou dédiés pour la production desquels la métropole mobilisera autant que possible les financements correspondants (logements sociaux ou abordables).



Logements - Sainte-Luce-sur-Loire.



Bottière Chénais - Nantes.



Logements Erdre Porterie - Nantes.

### Développer une offre de logements à proximité des emplois et des services

Davantage de ménages doivent pouvoir bénéficier des services existants. La métropole doit mieux concentrer son développement autour des centralités et des services de transports collectifs structurants ou à vocation structurante. Il s'agit d'orienter la production d'emplois, de logements et de services vers les territoires déjà équipés en transports en commun efficaces et en services de proximité:

- à l'intérieur du périurbain;
- à portée piétonne et cyclable du réseau de transports collectifs structurants;
- à portée piétonne et cyclable des centralités qui regroupent équipements et services de proximité.

Les habitants doivent pouvoir faire le choix de se déplacer à pied, à vélo et en transports collectifs. Il s'agit de concevoir des quartiers où davantage de déplacements quotidiens peuvent se faire à pied ou à vélo: des quartiers plus mixtes où les services sont plus proches, avec des espaces publics mieux interconnectés pour les modes doux. Il s'agit de renforcer et de généraliser les itinéraires confortables, pertinents et sûrs pour le cycliste et le piéton. Il s'agit également de relier en transports collectifs les pôles de l'agglomération les plus denses en habitants, en emplois et en services.

### Développer une offre de logements de qualité dans des formes urbaines et architecturales désirables

Ces critères ont une influence directe, et de plus en plus forte sur les choix des ménages, en locatif comme en accession. Les jeunes ménages célibataires ou couples sans enfants vont rechercher en priorité des secteurs proches du centre-ville et des transports en commun.

Les seniors sont aussi à la recherche d'un bon niveau de services et de sites proches de leur réseau de connaissance (quartier ou centre bourg). Les ménages familiaux, quant à eux, requièrent une grande attention dans la programmation qui leur est destinée: attirés d'abord par des produits individuels, ils n'accepteront le principe d'une ville plus compacte que si le niveau de services au quotidien et la qualité du logement ainsi que l'architecture en sont nettement améliorés.

### Favoriser l'innovation et la qualité dans les modes de production des logements neufs

Nantes Métropole favorisera les meilleures conditions de production de logements neufs, notamment en mettant en œuvre:

- les outils de maîtrise publique de l'urbanisme à sa disposition (zones d'aménagement concerté, autres opérations publiques, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes de mixité sociale, secteurs d'engagement national pour le logement...);
- une stratégie foncière appuyée sur des acquisitions foncières stratégiques facilitant la mise en œuvre opérationnelle des aménagements et l'abaissement des coûts de production des logements.

L'offre de logements doit également répondre aux évolutions sociologiques et sociétales à travers le développement de nouvelles formes d'habiter ou nouvelles formes d'habitat collaboratives: habitat partagé, habitat participatif, habitat évolutif...

Pour prendre en compte la diversité des besoins et peser sur les coûts de production du logement, la métropole favorisera l'innovation dans les modes de production et dans les formes d'habiter.

## ASSURER LE RENFORCEMENT DE LA MIXITÉ SOCIALE DANS TOUS LES TERRITOIRES ET DANS TOUS LES PROGRAMMES À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

L'objectif est de renforcer la production sociale dans les quartiers qui en sont le plus dépourvus et de diversifier l'offre de ceux qui en sont les plus dotés.

Pour répondre à ces enjeux, différents leviers doivent être mobilisés dans le parc privé:

- le soutien aux logements conventionnés pour permettre l'accueil des ménages les plus modestes;
- l'accompagnement de l'adaptation du parc au vieillissement;
- la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique;
- l'accompagnement des copropriétés énergivores;
- le développement de dispositifs ciblés type opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et programmes d'intérêt général (PIG), permet d'apporter des réponses croisées dans des territoires accueillant à la fois des populations à faibles revenus et des logements de qualité médiocre;
- l'animation à destination du grand public.

Dans le parc social, il s'agira:

- d'encadrer la vente de logements sociaux;
- de définir des stratégies habitat fines à l'échelle des projets de renouvellement urbains;
- d'accompagner la réhabilitation des logements sociaux;
- de définir les règles du jeu partagées avec les acteurs concernés (bailleurs sociaux, communes et réservataires) pour le maintien d'une occupation sociale la plus équilibrée possible dans le parc social.

## ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET SA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

L'ambition d'une ville pour tous doit se décliner aussi pour le parc existant qui constitue l'essentiel de l'offre de logements, puisqu'il couvre 80 % des flux annuels du marché du logement. Les objectifs poursuivis sont de renforcer l'attractivité du parc existant, d'une part, pour qu'il ne se dévalorise pas par rapport à l'offre neuve, et d'autre part, pour qu'il puisse remplir son rôle d'accueil du plus grand nombre de ménages et en particulier les populations les plus fragiles dans des conditions de qualité résidentielle renforcées.

### Amorcer et accompagner l'amélioration de la qualité environnementale du parc existant

Le parc ancien est en effet le principal émetteur de gaz à effet de serre. Le Plan climat air énergie territorial rappelle que pour atteindre les objectifs de réduction par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050, il est nécessaire de réaliser la réhabilitation énergétique de 3500 logements par an dans l'agglomération.

Afin d'anticiper ce phénomène et de répondre aux objectifs du Plan climat air énergie territorial, Nantes Métropole développe une série d'actions afin de mobiliser et accompagner des ménages occupants et les bailleurs privés et sociaux dans leurs interventions.



## FAVORISER LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE ET GARANTIR LA COHÉSION SOCIALE

### Réaffirmer le principe de solidarité entre les communes et poursuivre le rééquilibrage territorial

Le principe de solidarité entre les communes est réaffirmé à travers la répartition territoriale de l'offre neuve. Il se base sur la participation de chaque commune à l'effort de production afin de garantir l'accueil d'une population diversifiée dans chaque territoire ou commune en tenant compte des caractéristiques du parc existant (volume, âge, loyer). Un effort de rééquilibrage territorial a été opéré et sera poursuivi à travers différents outils opérationnels ou réglementaires, comme les secteurs d'engagement national pour le logement, les servitudes de mixité sociale ou les orientations d'aménagement et de programmation, qui imposent la production de logements sociaux et abordables. À l'inverse, notamment dans les quartiers prioritaires fortement marqués par la présence d'habitat social et, pour certains sites de copropriétés privées,



Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

l'objectif est de proposer une offre de logement diversifiée, sociale, abordable, libre, qui corresponde aux besoins des habitants en place et qui puisse attirer de nouveaux ménages.

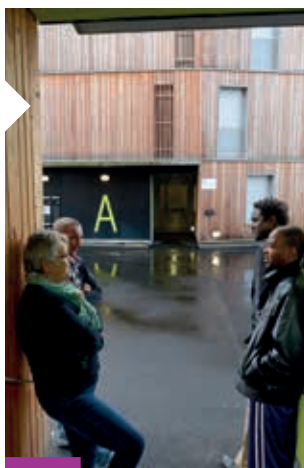
Le soutien des projets de renouvellement urbain susceptibles de garantir et de renforcer l'attractivité de certains quartiers et le maintien de populations aux profils diversifiés s'inscrit également dans cette orientation.

Le parc existant sera mobilisé pour garantir cette mixité tant dans le logement social que dans le parc privé. Ainsi, le maintien du rôle social du parc privé sera au cœur des préoccupations des actions d'amélioration du parc ancien et de lutte contre l'habitat indigne. Cette mixité sociale se double d'une mixité générationnelle avec le développement d'une politique en faveur du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Si le développement de l'offre de logements constitue une réponse aux parcours résidentiels des ménages et à la diversification de l'offre dans les communes, la métropole doit aussi offrir à ses habitants des parcours au sein du parc existant et veiller à l'équilibre social et à la solidarité des territoires.

Pour y concourir, la métropole entend orienter son intervention dans deux voies complémentaires :

- renforcer le conseil, l'information et l'orientation des habitants ;
- agir sur les attributions de logements sociaux en partenariat avec les différents acteurs du logement social. Il s'agit de définir une stratégie intercommunale en matière d'occupation du parc locatif social sur des grands principes partagés :
  - l'égalité d'accès au logement locatif social et l'équité de traitement ;
  - l'accompagnement des parcours résidentiels ;
  - la lutte contre les discriminations et le droit au logement ;
  - la mixité sociale et l'équilibre des territoires ;
  - la proximité (domicile/lieu de travail) ;
  - la solidarité intercommunale.



Foyer de jeunes travailleurs - Nantes.

L'objectif est de faciliter l'accès de tous au logement et d'accompagner les parcours résidentiels. Il s'agit également d'accompagner les ménages qui en sont le plus éloignés ou les plus vulnérables : jeunes (étudiants et jeunes actifs), personnes âgées, personnes en situation de handicap, gens du voyage, ménages en situation de précarité. Au-delà de la question de l'offre dédiée ou adaptée, celle de l'information et de l'accompagnement vers et dans le logement est centrale.

### Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour les gens du voyage

Nantes Métropole a engagé une politique de développement de l'habitat adapté et initié une démarche de meilleure connaissance des situations d'ancrage territorial des gens du voyage pour répondre aux besoins d'une majorité croissante d'entre eux.

À ce jour, 140 sites d'ancrage territorial ont été répertoriés dans les 24 communes de la métropole nantaise.

Les besoins de logement des gens du voyage en regard de leur itinérance ont évolué ces dernières années. Les conditions économiques, la scolarisation croissante des enfants voyageurs et la recherche d'activités économiques poussent notamment de nombreux voyageurs à quitter l'itinérance de façon temporaire ou définitive.

Toutefois, les aspirations des gens du voyage ne sont pas uniformes. Les besoins peuvent varier d'un ménage à l'autre. Si certains ménages restent attachés à l'habitat caravane, d'autres n'y vivent déjà plus ou sont prêts à s'en séparer.

Il convient dès lors d'organiser l'accueil des gens du voyage sous toutes ses formes d'implantation possible et de répondre aux attentes diverses des ménages : places de stationnement (aires de grand passage, aires d'accueil conformes au schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Loire-Atlantique), habitat adapté dont les terrains familiaux.

# 1.

## LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES THÉMATIQUES

### 1.4 Les orientations en matière de mobilité

## ENJEUX

La politique des déplacements doit relever six enjeux :

- l'attractivité et le rayonnement de la métropole, grâce notamment à l'amélioration de l'accessibilité dans le Grand Ouest et à l'échelle européenne, aussi bien des personnes que des marchandises;
- la préservation de l'environnement et du cadre de vie, grâce notamment à une forte contribution à l'atteinte des objectifs du Plan climat air énergie territorial;
- la mobilité pour tous par la proposition de services de déplacements attractifs – car accessibles, diversifiés, coordonnés – et adaptés aux différents territoires et usages de la ville;
- l'articulation des politiques de déplacements et de développement urbain pour favoriser le recours aux modes alternatifs à l'usage des modes motorisés individuels;
- l'incitation au changement des comportements de mobilité en faveur des pratiques de mobilités durables (marche, vélo, transports collectifs, covoiturage, auto-partage), par l'accompagnement de l'évolution des modes et des rythmes de vie, notamment le vieillissement de la population;
- la maîtrise des dépenses privées et publiques consacrées aux déplacements.

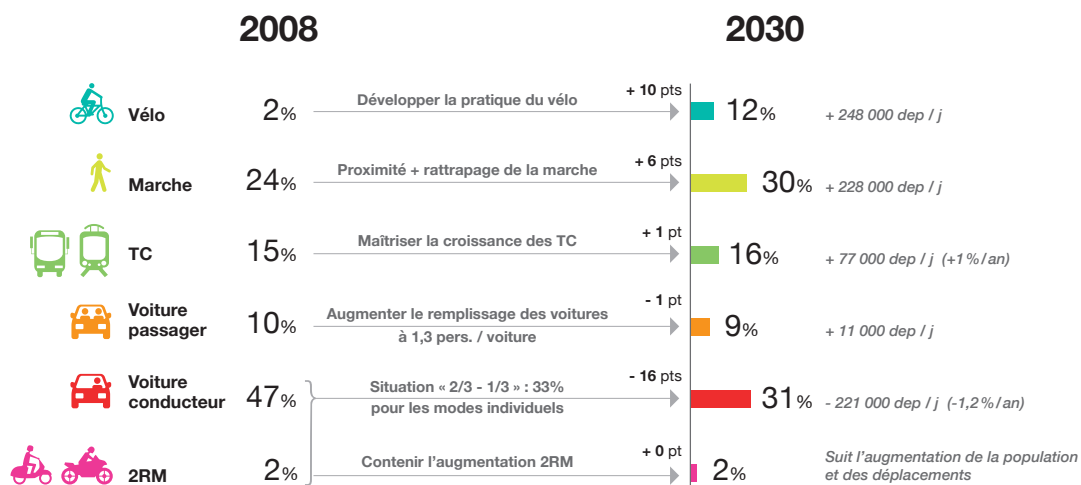


## Les objectifs ambitieux du plan de déplacements urbains

L'objectif partagé entre la politique des déplacements et la politique de développement urbain est d'offrir les conditions d'une mobilité durable pour tous avec une ambition forte d'augmentation de la part des modes alternatifs de déplacements et la réduction de l'usage des modes motorisés individuels.

L'articulation du développement urbain avec le maillage des réseaux cyclables et de transports collectifs, la maîtrise du développement de la voiture, la qualité de l'espace public et la construction de la métropole de la proximité sont les conditions de l'atteinte de ces objectifs ambitieux.

## Les objectifs de parts modales



## Réinscrire la gare dans la ville

Le projet de **nouvelle gare ferroviaire à Nantes** constituera une combinaison entre les différentes échelles d'actions locales, régionales, nationales et européennes pour améliorer l'intermodalité tous modes.



Future Gare de Nantes.

Signé par un grand nom de l'architecture, Rudy Ricciotti, ce projet emblématique d'une métropole en mouvement, n'est qu'une composante du projet de nouveau pôle d'échanges multimodal, qui répond à trois enjeux majeurs pour la métropole:

- construire une nouvelle gare moderne et capacitaire, capable d'accompagner le doublement du trafic en gare attendu d'ici 2030;
- promouvoir une intermodalité performante et attractive, garante du respect des objectifs ambitieux posés par le plan de déplacement urbain nantais, et levier d'une métropole mobile et à la qualité de vie reconnue;

- articuler et accélérer le projet urbain de la centralité métropolitaine, en requalifiant les espaces publics situés au nord de la gare (entrée Est de la promenade nantaise et liaison renforcée avec le Jardin des plantes) et en permettant la création d'un véritable pôle d'échanges multimodal sud, le développement au sud du quartier d'affaires Euronantes et plus globalement de la ZAC du Pré Gauchet.

Synthèse de ces enjeux, le nouveau bâtiment voyageurs sera posé au-dessus des voies, constituant par le traitement identique des accès nord et sud, un véritable trait d'union entre le cœur historique de l'agglomération et le grand quartier Malakoff/Pré Gauchet qu'il contribuera à désenclaver.

Son architecture ambitieuse et ses dimensions imposantes en feront le symbole d'une métropole qui se renouvelle, et le style volontairement végétal de sa structure feront écho au jardin des Plantes tout proche, qu'il sera aisé de rejoindre à travers le parvis nord piétonnisé et requalifié.



## Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

**Développer les mobilités en favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien**

### Renforcer la proximité pour développer les modes actifs

- Diversifier les fonctions des polarités de l'armature urbaine pour développer la ville des courtes distances
- Intensifier le développement de la marche à pied et du vélo dans et vers les centralités

### Relier les territoires grâce aux transports collectifs

- S'appuyer sur les réseaux urbains structurants
- Structurer une offre interurbaine performante
- Ferroviaire
- Autocar à Haut Niveau de Service
- Anciennes lignes ferrées à préserver

### Renforcer les pôles d'échanges et les points de connexion

- Faciliter les complémentarités d'offres et de services

### Favoriser un usage raisonné de la voiture

- Optimiser les infrastructures routières existantes
- Favoriser les nouvelles pratiques et usages de la voiture (parcs-relais, aires de co-voiturage)

### Accompagner les changements à venir

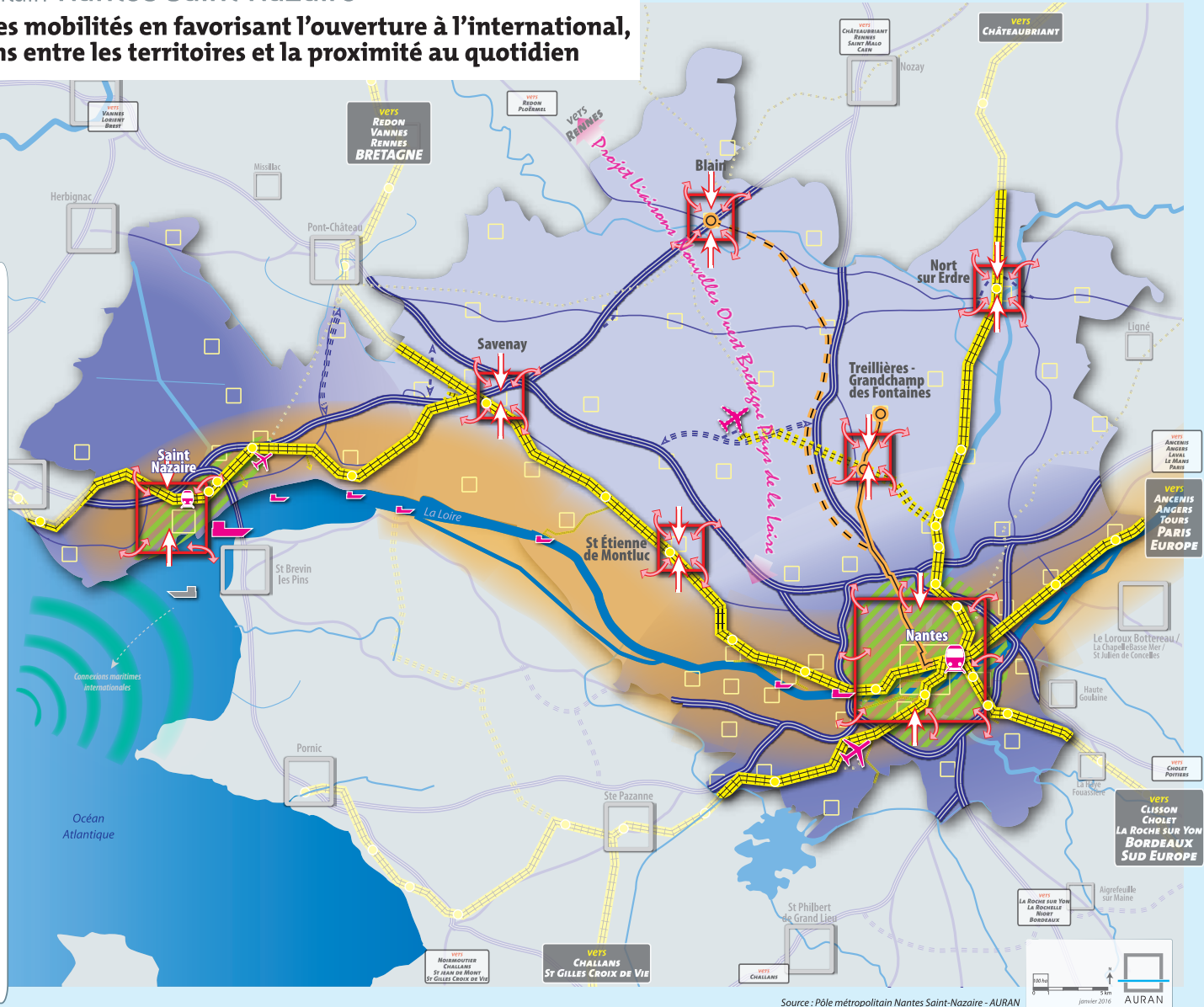
- Utiliser les potentialités du territoire pour alimenter en énergie verte les véhicules de demain (éolien, méthane, énergies marines...)

### Structurer une offre multimodale pour le transport de marchandises

- Développer les liaisons fluviales et maritimes et les interconnexions avec le ferroviaire

### Renforcer l'accessibilité de Nantes Saint-Nazaire

- Développer l'axe Nantes Saint-Nazaire en s'appuyant sur le corridor estuarien mer, fleuve, terre, fer (réseau ferroviaire, réseau routier majeur, transport fluvial, cyclotourisme)
- Assurer le rayonnement du territoire à toutes les échelles (TGV, aéroports actuels et projet, Grand Port Maritime, projet ferroviaire LNOBPL...)



Source : Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire - AURAN





## POUR SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE EN AMÉLIORANT SON ACCESSIBILITÉ

Éloignée des principaux corridors d'échanges et des grandes zones économiques européennes, l'accessibilité « tous modes » de la métropole demeure un objectif fondamental. Il s'agit de la connecter aux grandes villes françaises et européennes en développant les complémentarités entre les réseaux routier (autoroutes A11 et A83, et routes nationales 165, 137, 171), ferroviaire, portuaire et aéroportuaire et en la confortant en tant que carrefour européen et du Grand Ouest.

### Développer de nouvelles infrastructures

Rester connectée à ses voisins les plus directs et renforcer ses liens, mais aussi jouer un rôle de capitale régionale, sont aussi des objectifs pour la métropole. L'amélioration de la connexion des réseaux locaux, régionaux, internationaux au bénéfice de tous, et le développement des dynamiques conjointes avec les villes moyennes, seront donc mis en œuvre en réponse à ces objectifs.

La place de la métropole dans le réseau maillé de lignes à grande vitesse devra être renforcée, notamment par la réalisation du projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire (LNOBPL), du barreau Est / Ouest *via* la future LGV Paris-Orléans-Clermont-Lyon et en soutenant la réorganisation des liaisons et des terminaux fret en lien avec le transfert de Nantes-État vers le site Blottereau.

Ainsi, il s'agira d'assurer un développement coordonné des services et des infrastructures ferroviaires de grandes lignes, de lignes inter-cités régionales et de lignes périurbaines. Cet enjeu d'articulation entre des services nationaux et européens et la **valorisation de**



Pont de Cheviré.

**l'étoile ferroviaire** doivent se traduire notamment par des actions permettant d'augmenter la capacité et la performance du réseau afin que le transport ferroviaire soit une véritable alternative à l'usage de la voiture notamment sur les axes Nantes / Bordeaux et Nantes / Rennes. Cet enjeu de valorisation de l'étoile ferroviaire, par une amélioration de l'offre de service et des fonctions d'intermodalités avec les réseaux urbains et interurbains dans les gares urbaines et périurbaines, doit contribuer à répondre à nos objectifs d'intensification urbaine sur ces nœuds de transport.

Le projet d'**aéroport du Grand Ouest** et son insertion dans le réseau routier et ferroviaire (desserte routière RN843, projet de ligne tram-train en embranchement de la ligne Nantes - Châteaubriant dans le prolongement de la desserte du pôle structurant de Treillières / Grandchamp des Fontaines, projet de Liaisons Nouvelles Ouest Bretagne - Pays de la Loire) sont à prendre en compte dans les infrastructures actuelles et en projet à

l'horizon 2030 favorisant le développement économique et l'attractivité nationale et internationale de la métropole et du Grand Ouest.

Il s'agit notamment de disposer d'une infrastructure adaptée permettant de multiplier le nombre de liaisons point à point et de développer les complémentarités entre le ferroviaire (dont la pertinence baisse au-delà de 500 km) et l'aérien, et de répondre à l'augmentation croissante du trafic aérien de l'aéroport actuel.

Le projet d'aéroport du Grand Ouest doit s'intégrer sur les territoires d'accueil et s'inscrire de façon cohérente dans le projet porté par le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, notamment dans le respect de l'armature urbaine, du renforcement des centralités du pôle métropolitain et de la préservation des grands équilibres environnementaux, sociaux et économiques.

Renforcer et sécuriser l'**accessibilité routière** de la métropole nantaise implique notamment que soient articulés les rôles de transit régional et local du périphérique de l'agglomération. Ainsi, les enjeux d'optimisation du fonctionnement et de gestion du **périphérique** doivent contribuer à améliorer la qualité de ces relations à différentes échelles et à homogénéiser l'infrastructure.

### Participer au développement de l'accessibilité portuaire de l'estuaire en soutenant le développement du grand port maritime

Si les infrastructures routières et autoroutières permettent de relier la métropole à l'ensemble du territoire national et européen, le transport ferroviaire et fluvial doit également jouer un rôle clé dans ce maillage, plus particulièrement pour le transport des marchandises qui est un défi majeur en termes de réduction des émissions liées et d'accompagnement de la transition énergétique.

L'accessibilité métropolitaine doit aussi être traitée sous l'angle du transport de marchandises. À ce titre, la métropole dispose d'un atout de taille avec la présence du port. L'ensemble des installations doivent être préservées. De nouvelles activités doivent s'installer sur les espaces portuaires afin de conforter le rayonnement du port, dont la localisation à proximité de la centralité métropolitaine constitue un atout unique. Le secteur de Cheviré verra sa position stratégique de pôle logistique multimodal largement renforcée.

La Loire sera désormais considérée comme une voie à part entière sur laquelle un service fluvial de fret de type barging devra être développé.

## CONTRIBUER À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE GRÂCE À LA LOGISTIQUE URBAINE

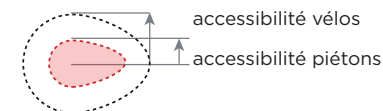
La métropole favorisera l'émergence de solutions logistiques optimisées pour mettre en œuvre les grands projets urbains de la centralité métropolitaine. Ainsi, un centre de gestion des déchets et matériaux de construction impliquant également une structuration des filières de recyclage et de valorisation des déchets sera aménagé pour favoriser le développement d'une économie circulaire avantageuse autour de la construction et du bâtiment en lien avec le développement fluvial.

La distribution urbaine est en pleine mutation avec l'évolution des modes de vie et les changements de comportement : achats et livraison *via* internet, livraisons aux particuliers, retour des surfaces alimentaires de centre-ville, recours au drive. Elle peut générer des conflits avec d'autres usages du centre-ville : chalandise, déambulation, circulation.

La métropole agira pour faire émerger avec les acteurs économiques des solutions pour mutualiser le dernier kilomètre de livraison du centre-ville de Nantes, en y agrégeant des services associés : centre de distribution urbaine (CDU), espace logistique urbain (ELU).

Ces fonctions de logistique urbaine seront intégrées dans les projets urbains en cours (Île de Nantes, ZAC Pirmil-les-Isles, Bas Chantenay... ) et à venir en réservant des surfaces pour développer des solutions de distribution de quartier en rez-de-chaussée, favoriser la livraison en moyens doux ou propres, etc.

### Rendre attractifs les modes alternatifs\* en priorisant un développement urbain mixte dans les aires d'attraction \*TC, vélos, piétons, co-voiturage



### Conforter les réseaux structurants existants

Tramway, Busway et Chronobus

### Relier les aires d'attraction par l'optimisation et la coordination des réseaux

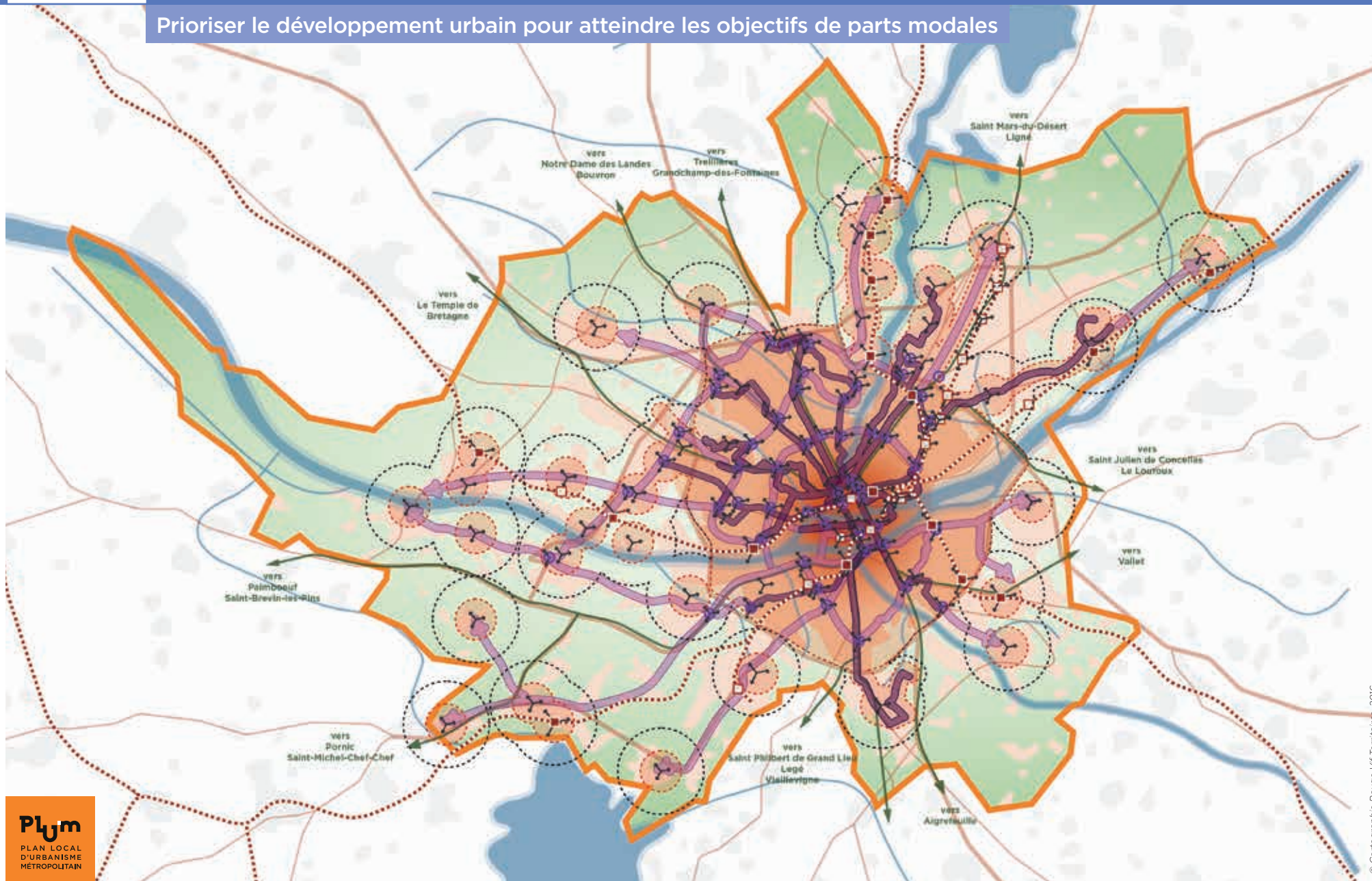
- Principe de ligne à vocation structurante
- Car LILA
- Réseau ferré

### Renforcer les pôles d'échanges, noeuds d'articulation des différents services de déplacements

- Gare existante
- Gare potentielle à l'étude
- Point de connexion
- Desserte locale A pied, à vélo ou en TC

Source : AURAN

Prioriser le développement urbain pour atteindre les objectifs de parts modales



## GARANTIR LA MOBILITÉ POUR TOUS, POUR ACCÉDER À L'EMPLOI, AUX COMMERCES, AUX SERVICES, À LA FORMATION, À LA CULTURE ET AUX LOISIRS

### Construire la métropole de la proximité

Dans un contexte de croissance économique et démographique, Nantes Métropole doit maîtriser l'étalement urbain en privilégiant une ville compacte et mixte, favorable aux transports alternatifs à l'automobile, de façon à limiter l'émission des gaz à effet de serre et à préserver les espaces naturels et agricoles.

Un meilleur équilibre entre habitat, emplois, services, commerces et équipements doit être conforté grâce à un système de mobilité efficace, afin de rapprocher les lieux d'habitat, des lieux de travail, d'études et de loisirs. Les centralités urbaines existantes et émergentes doivent être confortées avec des fonctions urbaines diversifiées.

Pour leurs activités du quotidien, les habitants doivent pouvoir faire le choix de se déplacer à pied, à vélo et en transports collectifs. Pour cela, la métropole doit :

- privilégier le développement urbain à l'intérieur du périurbain et sur ses franges, là où l'offre de mobilités est déjà la plus dense et où peut être encore renforcée la qualité du maillage. C'est à l'intérieur du périurbain que l'offre de mobilité permet de satisfaire le plus grand nombre de besoins;
- à l'extérieur du périurbain, prioriser et promouvoir un développement urbain mixte d'abord dans les centralités, lieux des déplacements de proximité où la part des modes actifs peut être la plus forte, puis le long des corridors de réseaux de déplacements structurants ou à vocation structurante pertinents;
- valoriser les pôles d'échanges multimodaux comme lieux de développement urbain : valorisation urbaine des gares TER, des stations de tram-train et des



Partage modal sur le Cours des 50 otages - Nantes.

pôles d'échanges de transports collectifs urbains structurants : Haluchère, Cardo, Pirmil, etc., en raison de leur offre de mobilité diversifiée.

Les pôles d'échanges multimodaux avec un niveau de service de mobilité élevé doivent devenir le support d'un développement urbain mixte. Celui-ci doit aussi être favorisé dans d'autres pôles de moindre importance surtout lorsqu'ils sont situés dans des centralités existantes ou émergentes.

### Développer un réseau de transports collectifs qui relie les différentes centralités entre elles

La construction d'une métropole multipolaire capable d'agréger le développement urbain à proximité des centralités et des polarités existantes et émergentes doit s'accompagner d'une offre de transports collectifs qui relie ces différents lieux.

Dans le cadre d'un nouveau schéma directeur des transports collectifs structurants, il s'agira de réaliser un réseau maillé des lignes concentriques et des rocades utilisant tramway, busway, chronobus et trains, reliant les centralités et polarités de la métropole dans un principe de maillage du territoire. L'objectif est de rendre plus attractifs les temps de trajet et d'améliorer les relations nord-Loire / sud-Loire.

### Organiser les différents services de déplacements pertinents pour chaque type de territoire

Le transport collectif structurant ne peut pas être la seule et unique réponse pour desservir et donc structurer tous les territoires. Il s'agit pour ce faire de proposer et de conforter des services de déplacements multiples et complémentaires adaptés à la structure du territoire et à la diversité des besoins. La valorisation de l'étoile ferroviaire évoquée précédemment prend ici tout son sens.

La structure des déplacements est aujourd'hui complexe. La réponse à apporter ne doit pas être celle d'un seul mode mais doit offrir une palette de réponses adaptées aux besoins des territoires et à la diversité des motifs : déplacements moyenne et longue distances pour du domicile-travail, déplacements de proximité pour les



Gare TER - Thouaré-sur-Loire.

services et les achats par exemple. Il s'agit donc de promouvoir une offre diversifiée et intermodale assurant la complémentarité des modes, en rationalisant et en optimisant les réseaux de transports collectifs en fonction de l'organisation du territoire.

### **Favoriser l'accès aux services urbains à toutes les personnes en situation de handicap**

Le handicap est aujourd'hui compris comme la conséquence de l'interaction entre les incapacités permanentes ou temporaires d'une personne et l'inadaptation totale ou partielle de son environnement.

Nantes Métropole agit depuis longtemps en faveur d'une meilleure accessibilité des transports collectifs et des espaces publics aux personnes en situation de handicap.

Il s'agit désormais d'aller plus loin et de permettre l'accès de toute personne quel que soit son handicap ou sa difficulté temporaire ou durable de mobilité, aux services urbains : transports, stationnement, taxis, équipements publics ou privés, cheminements urbains. Cela constitue une forte contribution à l'organisation de la métropole apaisée, facile à vivre.



*Transports collectifs adaptés aux personnes en situation de handicap.*

## **ORGANISER LES DÉPLACEMENTS DANS UNE MÉTROPOLE APAISÉE**

### **Poursuivre la hiérarchisation du réseau de voies de la métropole assurant une place pour tous les modes**

À l'heure où la métropole doit composer avec croissance de population et d'emplois, croissance des déplacements et exigence de développement de mobilités durables ainsi que de qualité de vie, la gestion des flux automobiles nécessite une organisation du réseau des voiries établie selon leur usage.

Le schéma de hiérarchisation des voies établit une hiérarchisation fonctionnelle du réseau de voirie de la métropole. Il fait écho au plan de modération des vitesses préalable à la mise en œuvre et au déploiement de la métropole apaisée et doit s'articuler avec l'organisation urbaine et l'aménagement de l'espace public.

L'espace public, celui où l'on se déplace, doit en effet être adapté à l'intensité de la vie urbaine. Ainsi dans le secteur où la vie urbaine est intense, la circulation des véhicules motorisés doit être maîtrisée et la voirie partagée pour permettre aux piétons et vélos de trouver leur place. Les zones apaisées peuvent être des zones 30, de rencontre ou des aires piétonnes.

Progressivement, l'ensemble des centralités de la métropole, seront apaisées pour rendre compatibles qualité de vie urbaine, sécurité et mobilité.

### **Améliorer les franchissements de la Loire**

La problématique des franchissements de la Loire comme enjeu de cohérence et de vitalité du territoire est essentielle. Depuis vingt ans, en accompagnement du développement de l'agglomération, de nouveaux ponts sur la Loire ont été construits : ponts W. Brandt et Trois Continents en 1995, passerelle piétonne V. Schoelcher en 2001, ponts L.S. Senghor et E. Tabarly en 2010 et 2011.



*Pont Senghor - Saint-Sébastien-sur-Loire.*

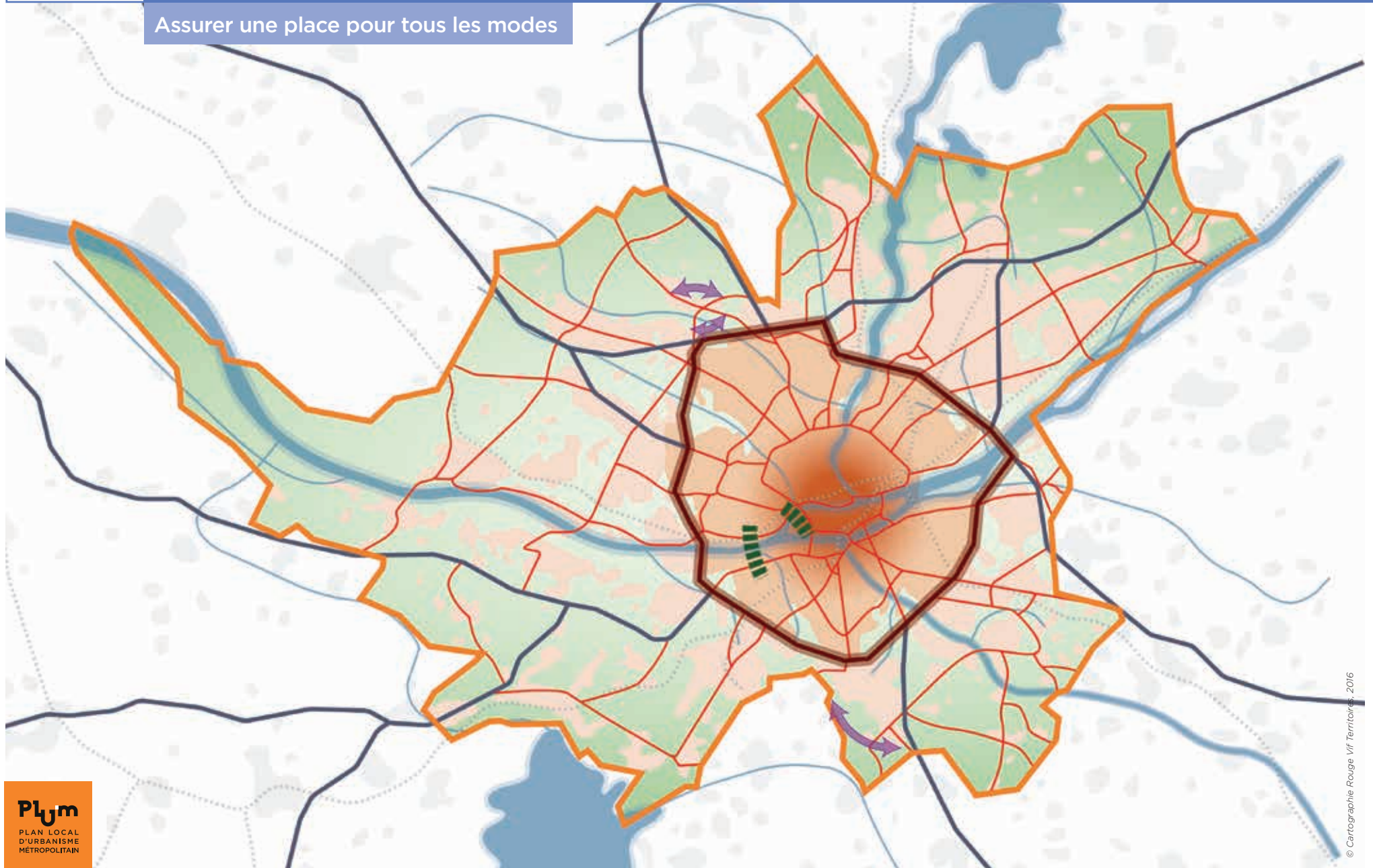
Pour autant et compte tenu de la poursuite du développement urbain, notamment à l'échelle de la centralité métropolitaine, les besoins de mobilité de part et d'autre de la Loire ou vers l'Île de Nantes augmentent.




Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- d'amplifier l'action de la métropole pour faire évoluer les comportements de mobilité vers toujours plus de transports collectifs et de modes doux sans pour autant opposer les modes entre eux ;
- d'optimiser l'existant avant de proposer de nouvelles solutions ajustées au fil du temps à l'évolution des besoins.



Dans un premier temps, il s'agira d'améliorer les capacités des ponts du périphérique et d'élargir le pont Anne de Bretagne. Cet élargissement/doublement du pont Anne de Bretagne vise à augmenter les capacités de franchissement de la Loire pour accueillir tous les modes : voiture, modes doux et transports en commun. Ce projet permettra notamment l'accueil de la nouvelle infrastructure de transports en commun pont Anne de Bretagne - pont des Trois continents ; ce projet est aussi une pièce maîtresse de la reconquête des espaces publics du quai de la Fosse, à la fois pont et espace public de qualité reliant la promenade de la gare à la Loire, à l'île de Nantes et aux bords de Loire ;

Assurer une place pour tous les modes



-  Espaces urbanisés
-  Espaces naturels et agricoles
-  Voies magistrales d'intérêt départemental et national

#### Optimiser le fonctionnement des infrastructures

-  Périphérique
-  Principe de franchissement de la Loire

#### Organiser la circulation en lien avec les réseaux structurants de déplacements et l'intensité de la vie locale

-  Voies principales d'intérêt d'agglomération

#### Prévoir les contournements en lien avec la généralisation des zones apaisées et la requalification des espaces de centralité

-  Contournement routier



Pont Anne de Bretagne.

- exclure toute solution de franchissement qui impacterait les activités portuaires pour préserver la zone d'évitage à la pointe aval de l'Île de Nantes;
- préserver dans le tissu urbain les espaces nécessaires pour la réalisation de nouveaux ouvrages de franchissement, tant à la pointe ouest de l'Île de Nantes que dans le secteur Bas Chantenay-Ouest Trentemoult.

#### Rendre attractifs les modes actifs pour les déplacements quotidiens

L'organisation de la métropole articulée autour de la centralité métropolitaine et des centralités de commune ou de quartier doit aller de pair avec un maillage fin renforcé et continu des réseaux cyclables et piétons.

Pour les rendre attractifs, il faudra leur assurer une pertinence à différentes échelles que traduiront les plans piétons et vélos, en veillant à la cohérence entre la systématisation d'un maillage fin et l'organisation de liaisons sécurisées et performantes entre les différentes centralités et polarités urbaines.

L'espace public des centralités devra bénéficier d'aménagements de qualité afin de favoriser les modes actifs et être un support de lien social renforcé et de nature en ville.

## INNOVER POUR IMPULSER ET ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS DE COMPORTEMENT POUR UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Le changement de comportement de mobilité reste un enjeu fort qui vise à construire une ville limitant la dépendance à la voiture, en promouvant la vie de proximité, mais aussi en incitant à l'usage raisonné de la voiture. On peut citer :

- l'articulation des services de déplacements avec les temps de la ville en développant l'élargissement des temps d'usage pour mieux répondre aux besoins de déplacements et limiter les congestions d'heures de pointe;
- l'innovation dans les services en faveur d'une ville facile en valorisant une image moderne des services de déplacements;
- l'information et la sensibilisation du citoyen, des entreprises et des collectivités;
- l'accentuation de la démarche « plan de déplacement des entreprises » (PDE) et l'accompagnement individualisé.
- le développement du co-working, du télétravail et des espaces partagés pour réduire les déplacements domicile-travail.



Aménagements mode doux - Indre.

### Faire de la politique de stationnement un levier d'action en faveur du changement des pratiques de mobilité

Le stationnement est un critère déterminant de choix du mode de déplacement. Par exemple, lorsque le stationnement sur le lieu de travail est contraint, les automobilistes privilégient d'autres modes de transports. Le stationnement est donc un levier pour encourager l'usage de modes alternatifs à la voiture ou le covoiturage.

Comme le stationnement constitue le début et la fin de tout déplacement en véhicule individuel, agir sur le stationnement c'est aussi agir sur les déplacements en tant que tels.

La métropole et les communes disposent aujourd'hui de différents moyens pour agir sur le stationnement :

- le dimensionnement et la répartition de l'offre publique de stationnement, sur voirie (limitée ou non dans le temps, payante ou non), en ouvrage, dans les parcs en enclos, dans les parcs-relais (P+R) situés en périphérie en complémentarité du réseau de transports collectifs;
- la gestion du stationnement public et sa tarification éventuelle afin de favoriser certains usagers (résidents, visiteurs) ou en limiter d'autres (stationnement lié au travail);
- l'incitation à l'utilisation de l'offre privée existante (sur voirie ou non) à des fins de stationnement public ou privé, dans un objectif de mutualisation et de facilitation du foisonnement;
- les normes stationnement inscrites dans le règlement du PLUm qui produisent des effets sur le long terme en encadrant la production de parkings dans les constructions. Il s'agira de les adapter en fonction des besoins différenciés des territoires et en tenant compte des changements dans la durée des comportements de mobilité. Ces normes et les autres préconisations en matière de stationnement doivent permettre d'harmoniser les objectifs du stationnement privé avec le stationnement public afin d'avoir une gestion du stationnement globale à l'échelle du



Aire de co-voiturage.

territoire. De plus, la concrétisation des politiques de développement urbain et de déplacements, par la production d'habitat dans les centralités avec intensité et mixité urbaine et sociale, le développement des modes alternatifs à la voiture, les nouveaux modes d'organisation du travail, la ville des courtes distances, devraient générer à terme un moindre besoin de voiture et de stationnement par ménage.

Le PLUm pourra mobiliser ces différents outils pour intervenir à plusieurs titres : constituer des réserves foncières sur des sites stratégiques pour envisager de nouvelles offres de stationnement pertinentes (notamment P+R), organiser des éventuels alignements pour repenser les usages sur voirie et notamment l'offre de stationnement public, en adéquation avec l'offre privée, les normes de stationnement dans les constructions.

Une approche qualitative permettant de garantir au mieux la bonne utilisation des places de stationnement privé et une bonne articulation avec l'offre publique sera mise en œuvre : conditions de construction des offres de stationnement ; éventuelle mutualisation et/ou foisonnement, contribution à la limitation de la consommation des espaces et à la qualité urbaine et paysagère.



Parc relais - Nantes.



# 2.

## LES ORIENTATIONS SPATIALES

- |   |       |
|---|-------|
| 2.1 Dessiner la métropole dans son jardin                       | P. 58 |
| 2.2 Développer l'attractivité et le rayonnement de la métropole | P. 60 |
| 2.3 Organiser la métropole rapprochée                           | P. 65 |
| 2.4 Les déclinaisons du PADD par territoire                     | P. 68 |

# 2.

## LES ORIENTATIONS SPATIALES

### 2.1 Dessiner la métropole dans son jardin

#### RÉDUIRE DE 50 % LE RYTHME DE CONSOMMATION ANNUEL DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Quoique déjà en diminution par rapport aux décennies antérieures, il reste un enjeu fort à préserver les ressources et donc à limiter la consommation de foncier agricole, naturel et forestier. Cela implique de trouver un équilibre entre la pérennisation des espaces agricoles, naturels et boisés et le développement économique et démographique de la métropole.



À proximité de Brains, Marais - Port Hamoneau.

#### Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine

Pour préserver les richesses naturelles et agronomiques du territoire, le développement urbain est planifié prioritairement dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des possibilités constructibles au sein des espaces urbanisés, tout en tenant compte de la présence du végétal et de la qualité des paysages.

La priorisation du développement dans l'enveloppe urbaine permet également de répondre à l'objectif de modération de la consommation de l'espace, par des droits à construire rendant possible une densification du tissu bâti, adaptés selon le contexte urbain. Ainsi, la maîtrise de la consommation foncière s'appuie également sur une optimisation des capacités constructibles des espaces urbanisés, portée par :

- le renouvellement urbain, qui concerne notamment le renouvellement des espaces en mutation et les opérations de rénovation urbaine ;
- l'urbanisation des espaces non bâtis situés dans le tissu urbain, notamment quand ils ne présentent pas de sensibilité environnementale et ne remplissent pas une fonction d'espace de « respiration » pour les habitants.

Les capacités constructibles mobilisées dans l'enveloppe urbaine contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique.

#### Optimiser les capacités constructibles des territoires

Les possibilités constructibles pour le développement urbain (qu'il s'agisse de développement en extension ou dans l'enveloppe urbaine) au sein de la métropole sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Dans cette logique, les densités les plus importantes sont attendues à l'intérieur du périphérique et sur ses franges ; elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et les communes périurbaines.

© Stephan Menoret

Les densités peuvent toutefois être modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et du contexte paysager et patrimonial du site;
- la proximité d'une offre de transports en commun structurante;
- l'accessibilité par les piétons et les cyclistes;
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville;
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité;
- la préservation de la biodiversité;
- les contraintes environnementales;
- la performance énergétique.

### **Dimensionner les extensions urbaines à vocation d'habitat en fonction des capacités constructibles du tissu urbain**

Le développement urbain nécessaire aux ambitions démographique et économique à l'horizon 2030 ne peut s'effectuer uniquement dans le tissu existant. En conséquence, des capacités d'extension sont identifiées en complément des capacités constructibles mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine.

Le choix des sites d'extension urbaine se fait aussi en fonction de la place de chaque commune dans le projet de territoire de la métropole, ainsi qu'en fonction de la qualité d'accès aux transports en commun performants et du contexte environnemental.

### **Satisfaire les besoins en foncier économique en limitant la consommation foncière**

Comme précisé dans les orientations relatives au développement économique et d'équipement commercial (Partie 1.2) en matière de besoin en foncier économique :

- la localisation des activités économiques dans le tissu urbain est renforcée. Cela concerne plus spécifiquement les entreprises et les emplois de rayonnement métropolitain, situés notamment dans la centralité métropolitaine;

- pour les activités ne trouvant pas leur place dans le tissu urbain, à vocation mixte (habitat, activités, services, équipements...), les zones d'activités existantes sont confortées, dans une logique de développement maîtrisé et de gestion économe de l'espace;
- de nouvelles zones d'activités sont créées pour répondre, d'une part à la croissance des entreprises locales et, d'autre part, pour proposer une offre en foncier adaptée à destination des entreprises souhaitant s'installer dans la métropole.

La requalification des zones d'activités existantes le nécessitant sera engagée progressivement, pour s'adapter à la demande actuelle et future. La densité du bâti y sera recherchée et adaptée en fonction des activités concernées.

Les zones d'activités plus spécifiques, comme le Manufacturing Park Jules Verne, sont confortées et peuvent se développer, soit en densification, soit en extension.

Pour répondre au besoin de desserrement des entreprises présentes sur le territoire métropolitain, faciliter l'accueil de nouvelles entreprises et atteindre à 2030 l'ambition de 60 000 emplois supplémentaires, une enveloppe foncière d'environ **xxx hectares (à compléter en fonction des travaux de la phase réglementaire)** est dédiée au développement de nouvelles zones d'activités.

Ce besoin foncier est estimé sur la base des tendances relatives aux caractéristiques du tissu économique local, observées durant la décennie passée.

## **FACILITER L'ACCÈS À LA NATURE ET AUX COURS D'EAU**

L'un des atouts de la métropole nantaise repose dans la proximité de la nature située aux portes des centres-villes et des centres-bourgs : la Loire et ses rives mais aussi les autres cours d'eau et leurs rives (la Sèvre, l'Erdre, le Gesvres, le Cens, la Chézine, l'Acheneau, le Chaffault, le Bougon, la Jaguère, l'Illette, les Gohards, l'Aubinière, le Pré Poulain, le Charbonneau...), des espaces agro-naturels inondables, les marais et les îles de Loire, des plans d'eau (la Roche Ballue, le lac de Beaulieu).

Pour valoriser cet atout, l'objectif est de tendre à améliorer les connexions entre espaces à caractère naturel et espaces habités. Il conduit à développer la qualité des accès aux grands espaces de nature et aux itinéraires majeurs de découverte du territoire depuis les espaces urbanisés (Loire à Vélo, continuités piétonnes au fil de l'eau, chemins de grande et de petite randonnée, etc. ), à renforcer les liaisons douces entre la ville et la campagne, à favoriser la qualité et les continuités des sentiers, mais aussi à faire se correspondre les corridors écologiques avec les continuités piétonnes et cyclables.



© Jean Dominique Billaud

# 2.

## LES ORIENTATIONS SPATIALES

### 2.2 Développer l'attractivité et le rayonnement de la métropole

## ÉLARGIR LA CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE

Sixième métropole de France, Nantes est un territoire en plein développement. Un développement à la fois maîtrisé et ambitieux qui traduit sa volonté de se démarquer à l'échelle européenne.

Afin d'asseoir durablement sa place dans les dynamiques territoriales au sein desquelles elle s'inscrit, la métropole nantaise se doit de renforcer son attractivité économique et résidentielle, d'attirer aussi bien des entreprises que des femmes et des hommes. Les objectifs consistent à renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire par le développement de fonctions stratégiques, en particulier dans le cœur d'agglomération.



© Patrick Garçon

### Dessiner la métropole dans son jardin

- Renouer le lien avec la Loire et ses affluents
- Préserver et restaurer les corridors écologiques

### Préserver et développer la nature en ville

- Parcs et jardins existants / en projet
- Mise en réseau des parcs et jardins / Parcours de la biodiversité

### Valoriser le patrimoine du cœur historique

- Secteur Sauvegardé

Requalifier les espaces publics de :

- 1 La Petite Hollande et la berge nord de La Loire
- 2 Commerce - Feydeau nord
- 3 Feydeau Ouest
- 4 Abords Hôtel de Ville

Accompagner le développement des sites de projet à dominante culturelle ou commerciale :

- Affirmer la vocation touristique du cœur de métropole

### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

- Assurer la réalisation des grands projets structurants
- Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine

### Organiser la métropole rapprochée

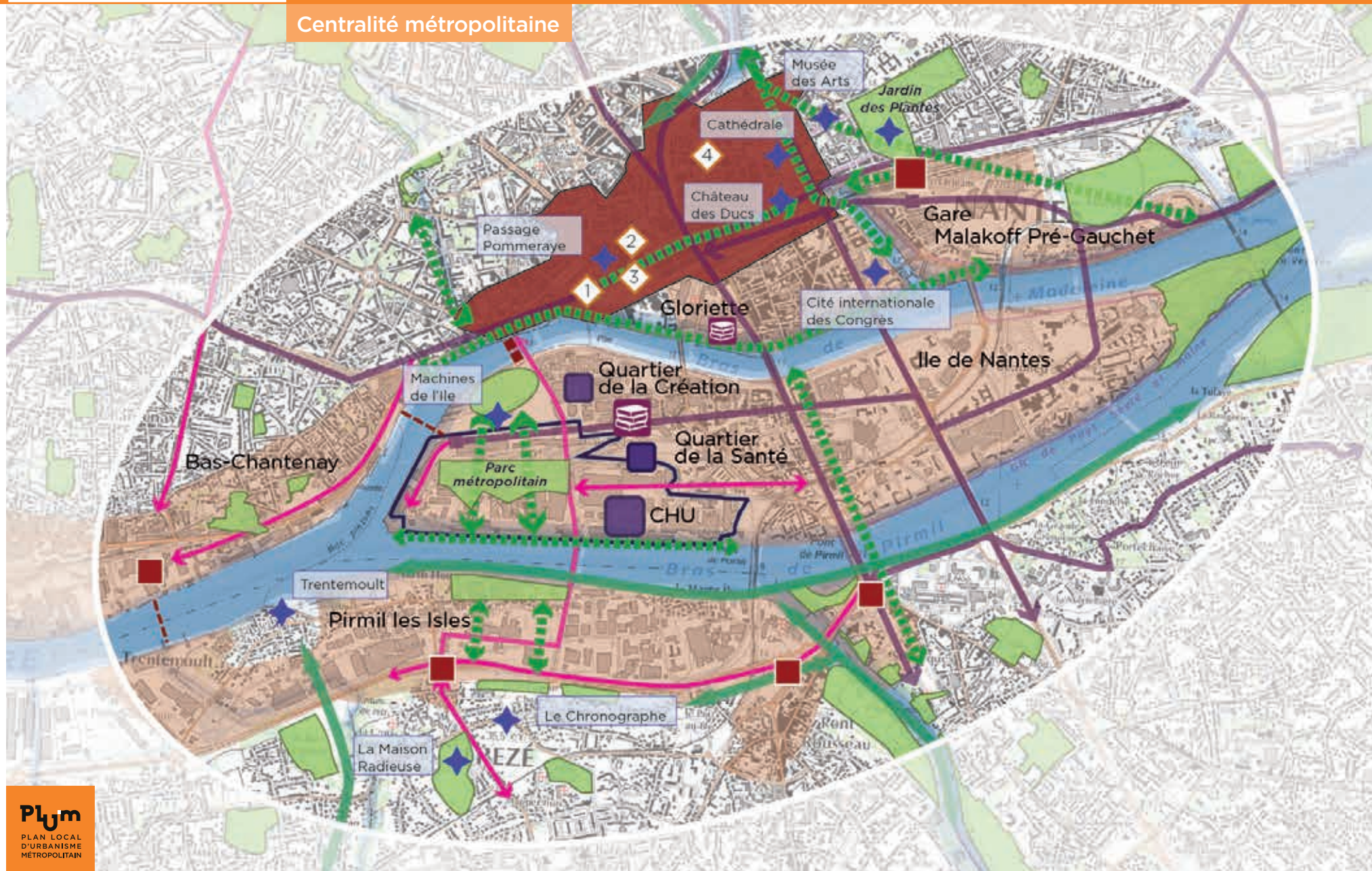
#### Développer une métropole compacte, mixte et active

- Projets de renouvellement

#### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

- Conforter le réseau de transports collectifs existants ou projetés
- Développer le réseau de transports collectifs structurants
- Pôle d'échange multimodal support de développement urbain
- Hypothèses de franchissement

Centralité métropolitaine



## ÉLARGIR LA CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE

Historiquement, le centre de Nantes accueillait les principales fonctions d'attractivité et de rayonnement de l'agglomération.

Ce « cœur battant » de la ville prend aujourd'hui une nouvelle dimension à la hauteur des ambitions de la métropole. Il repousse ses limites géographiques pour mieux répondre aux aspirations des habitants et à l'évolution des usages et des modes de vie.

Le centre-ville de Nantes garde une place privilégiée. Couvert par un secteur sauvegardé, l'un des plus vastes de France (126 hectares), il concerne le centre ancien depuis les cours Saint-Pierre et Saint-André jusqu'à la place du Sanitat, et comprend les sites patrimoniaux les plus remarquables, comme le château des Ducs de Bretagne, la cathédrale Saint-Pierre et Saint-Paul, le quartier du Bouffay, l'île Feydeau, la place Royale ou le quartier Graslin, le passage Pommeraye...



Place Graslin - Nantes.

Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur s'appuie sur deux objectifs principaux:

- protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager du centre historique en prenant en compte l'ensemble des périodes de construction;
- rendre possible l'évolution du centre-ville en s'appuyant sur quatre axes forts: un centre habité, actif, attractif et accessible dans un environnement durable.

La future centralité métropolitaine s'appuie sur un centre élargi au-delà des limites du centre historique. Elle conquiert un nouveau périmètre où existent à la fois des capacités de renouvellement urbain et près de 200 hectares de friches disponibles.

Elle traverse la Loire, incluant l'île de Nantes, Pirmil-Les Isles à Rezé et les rives de Saint-Sébastien-sur-Loire. S'étirant vers l'est, elle intègre les quartiers de Madeleine/Champ de Mars, Pirmil les Isles et de la Gare-Pré-Gauchet. Vers le nord enfin, elle s'étend presque jusqu'à la limite des boulevards de ceinture du XIX<sup>e</sup> siècle (boulevards des Anglais, des Belges).

Tous sont autant de pièces d'un puzzle qui s'assemblent pour dessiner un nouveau cœur d'agglomération. Habitat, commerces, transport, culture, tourisme mais aussi espaces publics, accessibilité et développement durable: tout doit être à la mesure d'un cœur de métropole.

### Une centralité métropolitaine aux fonctions diversifiées

Cette centralité métropolitaine doit en effet se composer d'espaces publics confortables propices à la promenade, au shopping ou à la découverte du patrimoine, de grands équipements universitaires, administratifs, culturels (halles Alstom transformées, avec notamment l'accueil de l'école des Beaux-Arts, au cœur du quartier de la création) et de santé (centre hospitalier universitaire, au sein du futur quartier de la santé), mais aussi de surfaces commerciales de premier plan.



Manège des mondes marins - Nantes.

Ce sont autant d'éléments d'attractivité propices à l'accueil de milliers d'habitants supplémentaires au sein notamment des grandes opérations d'aménagement autour de la Loire et qui font de cette centralité métropolitaine, une centralité habitée.

### Habiter le cœur de métropole

Nantes Métropole a l'ambition de faire du cœur métropolitain un cœur habité où vivent jeunes et moins jeunes, familles aisées ou plus modestes, étudiants et retraités. Un cœur qui doit conserver un équilibre social et permettre à ceux qui le souhaitent de pouvoir y vivre. Un cœur qui sait maintenir, valoriser et développer l'habitat pour tous et y créer les meilleures conditions de vie.

Les secteurs d'habitat du centre-ville ont fait l'objet de nombreux projets qu'il s'agisse d'améliorer l'habitat ancien ou de proposer une nouvelle offre de logements neufs. Dans ce cadre, des opérations telles que Désiré Colombe et Maison d'arrêt valorisent à la fois la mixité sociale, avec une offre sociale, abordable et libre, mais aussi la mixité des fonctions, avec des programmes proposant logements, commerces, équipement public...

Cette politique de logement volontariste va se poursuivre. En centre-ville, existent encore plusieurs secteurs de renouvellement urbain. Citons notamment les secteurs de l'Hôtel de Ville et de Mellinet. Il s'agit aussi de poursuivre la réhabilitation du patrimoine existant, notamment grâce aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Plus largement, à l'échelle du cœur d'agglomération, de nouveaux secteurs de développement de l'habitat se dessinent. Les logements de demain seront construits dans des secteurs en mutation comme l'île de Nantes, le Bas-Chantenay ou Pirmil les Isles.

### Le cœur métropolitain se décline en vert

Au cœur de ce nouveau périmètre, la Loire urbaine constitue en effet la colonne vertébrale autour de laquelle vont s'articuler tous les projets structurants de la future centralité métropolitaine.

Creuset historique de la construction du territoire, le fleuve irrigue, inspire et façonne déjà nombre de projets récents comme l'aménagement de l'île de Nantes ou la promenade cyclable le long de la berge nord à Malakoff.

Jardins, parcs, alignements : Nantes bénéficie de nombreux espaces accueillant du végétal, constituant ainsi des continuités biologiques favorables au développement des écosystèmes et au maintien de la biodiversité.

En parallèle du fleuve, depuis la Prairie de Mauves jusqu'au parc des Oblates dans le quartier de Chantenay, le parcours urbain de la biodiversité crée une continuité de déambulation qui traverse le cœur de la Métropole. Demain, le développement des liens entre les grands projets structurants du futur cœur métropolitain (Bas Chantenay, Quai de la Fosse, Petite Hollande, Rezé Pirmil les Isles, rives de Saint-Sébastien-sur-Loire...) renforceront ce parcours et rendront ce cœur métropolitain encore plus vert.

Le parcours de la Gare à la Loire deviendra une continuité paysagère. Elle reliera les différentes parties du cœur métropolitain, estompant au passage les coupures urbaines et réconciliant la ville avec le fleuve. Elle permettra



Centre-ville, quartier Feydeau - Nantes.

© Stephan Menoret

la création de nouveaux circuits touristiques et de promenade reliant les éléments culturels et patrimoniaux.

La qualité des espaces publics et paysagers est au centre du projet de cœur métropolitain. D'est en ouest, les anciens bras de la Loire (bras de la Bourse et de l'Hôpital) et les cours historiques irriguent le cœur de la ville avec, en point d'orgue, la Petite Hollande, futur grand espace ouvert sur la Loire.

Dans le périmètre du cœur métropolitain, d'autres espaces publics seront réaménagés. Citons quelques exemples : le quai Wilson sur l'île de Nantes avec l'arrivée du futur CHU, le quai André Rhuys et le boulevard Doumergue ; les rives de Pirmil-les-Isles avec le projet de ZAC en cours ; les rives de Saint-Sébastien-sur-Loire avec les engagements de la Loire et Nous ; les berges du canal Saint-Félix en lien avec le futur pôle d'échanges multimodal de Nantes ; le projet urbain des bords de Loire, de Malakoff au Bas-Chantenay.

Demain, le cœur métropolitain battra au fil de la Loire en reliant les principaux sites par des espaces publics agréables et confortables.

Ces nouveaux espaces publics redonneront continuité et homogénéité au cœur de la métropole.



Embarcadère et navette fluviale, quai Marcel Boissard - Rezé.

© Thierry Mezerette

### Un cœur métropolitain créatif et attractif

En deux décennies, Nantes est devenue l'une des destinations les plus dynamiques et inventives de France. Un nombre important de créations, d'animations et d'événements l'anime tout au long de l'année, dont certaines d'envergure internationale: La Folle Journée (festival de musique classique), Royal de Luxe (compagnie de théâtre de rue), Estuaire (collection permanente à ciel ouvert d'art contemporain entre Nantes et Saint-Nazaire), le bestiaire mécanique des Machines de l'Île, le Château des Ducs de Bretagne...

Début 2017, la réouverture totale du Musée des beaux-arts de Nantes, actuellement en travaux, viendra compléter l'offre culturelle du territoire.

Avec le temps, Nantes a su développer une offre culturelle et touristique unique, singulière décalée et accessible à tous, via divers projets mêlant art contemporain, forme urbaine, nature et événements. Accessible à tous, la culture à la nantaise se donne à voir dans les rues d'une ville littéralement renversée par l'art et sublimée par des créateurs audacieux.

Demain, les transformations urbaines, la piétonnisation du centre-ville, le développement des transports publics sont autant d'incitations à se réapproprier l'espace public pour les nouvelles générations.

Aussi, dans le cadre du parcours du Voyage à Nantes dont la ligne verte sillonne la ville, les œuvres d'artistes pourront à nouveau créer la stupeur ou l'amusement, tout en participant à la créativité de la ville. La pérennisation des *playgrounds*, l'irruption de l'art jusque dans la signalétique routière, le détournement des enseignes des commerces nantais sont autant de clins d'œil à l'humour et l'audace de la ville, transformée ainsi en terrain de jeu de la modernité.

Demain, ce sera un parc de 12 hectares sur l'Île de Nantes, une piscine en bord de Loire, des guinguettes au bord du fleuve, le prolongement du parcours « Loire à vélo », un camping insolite à Rezé... Soit quelques-uns des 30 engagements Nantes la Loire et Nous qui seront les nouveaux signes d'attractivité du cœur métropolitain.



Tramway et Bicloo - Nantes.

### Un cœur métropolitain actif

Plusieurs sites à enjeux ont ainsi été identifiés pour densifier le cœur d'agglomération, pour développer l'offre commerciale, pour valoriser les espaces publics et donc, pour renforcer son attractivité notamment économique.

C'est le cas en particulier avec des projets d'opérations mixtes aux abords de l'Hôtel de Ville ou sur la pointe occidentale de Feydeau.

La présence de 2000 commerces et de 45 000 emplois fait du centre-ville un lieu actif, un espace privilégié de production et de consommation de biens et de services. Plusieurs opérations majeures vont renforcer le

développement économique et commercial et permettre celui de l'enseignement supérieur et de la recherche à l'échelle du futur cœur métropolitain. À deux pas du futur Pôle d'Echanges Multimodal de Nantes, le quartier d'affaires EuroNantes poursuit son développement. La deuxième phase d'aménagement de l'Île de Nantes, le projet urbain du Bas-Chantenay permettront non seulement de conserver les emplois existants, mais aussi de créer les conditions de développement de nouveaux emplois. Sur la ZAC Pirmil les Isles, ce sont par exemple près de 2 000 emplois qui seront créés à terme dans ce secteur riche d'activités commerciales, avec Atout Sud, et d'emplois industriels.

### Passer d'un réseau de transports collectifs centralisé à un réseau maillé

Le développement de la métropole s'appuie sur un principe de maillage du réseau de transports collectifs particulièrement à l'échelle de la centralité métropolitaine et de sa partie ouest.

Plus précisément, il s'agit d'assurer la desserte de l'ouest de l'île de Nantes, de Pirmil-les-Isles et du Bas-Chantenay de telle sorte que l'accessibilité du cœur métropolitain, et notamment du futur Centre Hospitalier Universitaire (CHU) sera fortement développée. Les cheminements vélo et piétons sont, de la même manière, appelés à se développer pour un maillage plus dense dans la centralité.

---

**Il s'agit bien de construire un cœur d'agglomération habité, actif, attractif et accessible dont le périmètre s'adapte aux besoins de la métropole. Il s'agit au final de changer d'échelle: passer demain du centre-ville de Nantes à la centralité métropolitaine des 24 communes.**

---



## 2.

### LES ORIENTATIONS SPATIALES

## 2.3 Organiser la métropole rapprochée



## PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MIXTE

La capacité d'évolution d'un tissu urbain tient en grande partie à sa mixité et à sa diversité. En effet, les espaces monofonctionnels et monosociaux des zones spécifiques pour habiter, travailler, se divertir et circuler sont d'une plus grande fragilité face aux évolutions de la société, alors que multifonctionnels et multisociaux, les espaces présentent de meilleures capacités de reconversion et d'adaptation.

Les quartiers mono fonctionnels, qu'il s'agisse d'habitat ou d'activités limitent la possibilité de « vivre dans la proximité », aboutissent à des paysages urbains homogènes niant parfois l'identité des territoires, n'offrent pas les formes urbaines les plus favorables à la réduction des consommations d'énergie.

Le développement urbain de la métropole doit donc tendre vers davantage de mixité fonctionnelle et sociale, tant pour des questions de fonctionnement urbain que de cadre de vie : mixité des populations, des fonctions et des occupations de l'espace.

## AGIR PARTOUT POUR UNE HAUTE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

### Renforcer les identités paysagères de la métropole

L'agglomération nantaise a fondé son identité sur deux éléments naturels majeurs : l'eau et un système de parcs développés le plus souvent en lien avec les coulées vertes des vallées. Les cours d'eau sont les éléments fondateurs de la ville et dessinent des alternances de plateaux urbanisés et de vallées boisées.

La métropole et les 24 communes qui la composent entendent conforter ce lien avec la présence de l'eau et des vallées, profiter de leur présence pour offrir de nouvelles formes d'urbanité qui introduit la nature dans la ville, permettant de développer la métropole verte et bleue.



Trentemoult - Commune de Rezé.

Le bassin  
de la Loire,  
c'est

1/5<sup>e</sup> du territoire

110 km de rives

### Valoriser La Loire comme charpente paysagère de la métropole

Originellement liée à la Loire et à ses affluents, la métropole en a tiré de grandes ressources pour grandir et devenir ce qu'elle est aujourd'hui. Au fil du temps, la ville et le fleuve ont d'abord évolué en relations étroites l'un avec l'autre. Puis des ruptures se sont instaurées pour sauver impérativement l'activité portuaire de Nantes (comblement des bras de la Loire dans les années 1930, fusion progressive des îles pour former ce qui s'appelle désormais l'île de Nantes). Les rives de la Loire racontent cette histoire de l'évolution urbaine sur toute leur étendue.

Parce que les paysages des rives de la Loire constituent un lien identitaire et culturel fort par leur position centrale dans l'agglomération, leur qualité, la présence des espaces naturels non construits les plus vastes de l'agglomération, des lieux emblématiques de l'histoire portuaire et industrielle, ils méritent une attention particulière. La rive nord est très industrialisée par rapport à la rive sud où le paysage reste davantage lié aux pratiques traditionnelles. Elle expose ses grues, ses industries. Elle est davantage rattachée à l'identité bretonne (toits en ardoise, bâti, toponyme). La rive sud offre un profil plus doux. Restée rurale et jardinée, elle étale ses prés en bord de Loire. Elle est davantage rattachée à l'identité du Pays de Retz (toits en tuile rouge, maisons basses, toponyme).

Recueillant les eaux de l'Erdre de la Sèvre et d'une quinzaine de cours d'eau, la Loire est le système central d'un système hydrographique composé de zones humides : étiers qui assurent le drainage des prairies de la Loire et des marais, bras partiellement comblés ou morts, boires, système hydraulique du marais de Goulaine (relié par la Goulaine) et du lac de Grand Lieu (relié par l'Acheneau).



Marais de l'Acheneau.

© Stephan Menoret

## Mettre en valeur l'identité des territoires à travers la diversité du patrimoine bâti

Au-delà des paysages naturels et agricoles, la qualité du cadre de vie de la métropole nantaise repose en grande partie sur la richesse de son patrimoine bâti, témoignage de l'histoire nationale mais aussi locale.

Le patrimoine, plus que tout autre aspect caractéristique d'un territoire, est ce qui en fixe l'image durable à un moment donné, en constitue les « marqueurs » pour ses habitants comme pour ses visiteurs. Il porte l'ensemble des témoignages partagés de l'évolution économique, sociale et culturelle d'un territoire. Il en constitue sa personnalité mais aussi son attractivité, notamment touristique.

La diversité du patrimoine métropolitain est le reflet d'un territoire en perpétuel mouvement. Si le patrimoine construit est parvenu jusqu'à nos jours, c'est grâce à sa capacité à s'adapter à l'évolution de la ville et à y trouver des usages pertinents. À moins de « muséifier » et de figer la ville, aucune politique du patrimoine ne peut se soustraire à cette nécessité d'une vision globale et dynamique de la ville, à renouveler et à adapter constamment.



© Stephan Menoret

Mixité du bâti - Centre-ville de Basse-Goulaine.

Le patrimoine est d'abord le choix social d'une collectivité, celui de transmettre aux générations futures un héritage particulier, porteur de sens, au service du maintien d'une identité commune, mais aussi de la définition d'un projet partagé de développement urbain.

L'ambition métropolitaine est de faire des patrimoines un des leviers de développement urbain, culturel, social et économique de la métropole, et l'une des composantes majeures de la qualité de son cadre de vie.

La métropole, née d'une ville portuaire de fond d'estuaire et de confluence s'est façonnée par des rapports complexes entre reliefs, défense et conquête urbaine sur la Loire mais encore par une histoire économique ouvrant la Ville bien au-delà de ses limites territoriales.

L'objectif est de rendre davantage lisibles, complémentaires et cohérents les différents aspects du patrimoine de la métropole nantaise (patrimoine architectural et archéologique, patrimoine végétal et paysager, patrimoine industriel et portuaire, patrimoine fluvial et maritime) et de les inscrire dans la dynamique de renouvellement urbain et contemporain de la métropole.

Cette richesse patrimoniale s'étend du patrimoine historique déjà répertorié et protégé (plan de sauvegarde et de mise en valeur, sites et monuments historiques classés ou inscrits...) au patrimoine plus ordinaire, développant une forme urbaine spécifique ou témoin d'une époque ou d'usages particuliers.

La qualité de la production architecturale et urbaine est donc aussi au cœur du débat sur le patrimoine puisque le renouvellement de la ville sur elle-même, s'il peut produire disparition ou marginalisation du patrimoine, est lui-même producteur du patrimoine de demain.

La prise en compte du patrimoine dans le développement urbain doit en particulier intégrer deux objectifs majeurs actuels : la densification de la ville en réponse à l'urbanisation accélérée et la maîtrise de



Mixité habitat - Pré Gauchet - Nantes

l'extension spatiale d'une part, la nécessité de préserver un cadre de vie urbain de qualité d'autre part.

Il est nécessaire de prendre en compte les caractéristiques du patrimoine existant qui aident à fonder, structurer ou accrocher le projet urbain, que ce soit dans une démarche de contraste ou de continuité paysagère. La qualification ou requalification du paysage urbain gagnera ainsi en cohérence, en variété. Il s'agit aussi de construire le patrimoine architectural urbain, paysager de demain.

Le patrimoine, sa restauration et son évolution, participent à l'amélioration du cadre de vie en le révélant. Il est un facteur de développement économique à la fois touristique et économique, y compris par le tissu des entreprises spécialisées dans ce domaine.

## 2.4 les déclinaisons du PADD par territoire

### Les 3 défis et comment les territoires y répondent

Erdre et Loire	P. 69
Erdre et Cens	P. 75
Loire-Chézine	P. 85
Sud-Ouest	P. 95
Loire, Sèvre et Vignoble	P. 103
Nantes	P. 111

# Les 3 défis et comment les territoires y répondent

## Développer une métropole du bien vivre ensemble et de la solidarité

La métropole entend développer les liens de solidarités existants, entre les communes et avec le cœur d'agglomération, en se fondant sur les richesses et atouts des territoires qui la composent.



Pour développer une métropole du bien vivre ensemble et de la solidarité, il s'agira particulièrement pour les territoires de :

- contribuer à leur échelle à une offre de logements diversifiée et équilibrée sur les plans quantitatif et qualitatif au regard des besoins des habitants : selon les âges (étudiants, personnes âgées), les compositions familiales (personnes seules, familles) et les niveaux de ressource (hébergement, logement social, logement abordable et libre), les besoins spécifiques (personnes en situation de handicap notamment) et en anticipant les besoins à venir (vieillesse de la population) ;
- assurer le renforcement de la mixité sociale et dans tous les programmes : l'objectif est de renforcer la production sociale dans les quartiers qui en sont le plus dépourvus et de diversifier l'offre de ceux qui en sont le plus dotés ;
- valoriser les centralités urbaines afin d'offrir aux habitants des lieux de vie urbaine et des espaces publics de qualité ;
- accompagner la réhabilitation des logements anciens pour contribuer au renforcement de la mixité sociale et éviter que ces logements soient dévalorisés par rapport à l'offre de logements neufs et pour qu'ils remplissent leur rôle d'accueil du plus grand nombre de ménages, en particulier des plus fragiles, en offrant une qualité résidentielle renforcée ;
- favoriser le renouvellement urbain et la densification dans les centralités et aux abords des transports en commun structurants afin de limiter les extensions urbaines et préserver les espaces naturels et agricoles des territoires, lieux de respiration majeurs ;

- encourager la mixité des fonctions urbaines, habitat, économie, services, équipements dans certaines polarités urbaines et aux abords des axes urbains majeurs;
- proposer des formes d'habiter correspondant aux demandes de tout public (personnes âgées, étudiants...) et anticiper et accompagner les évolutions sociétales (habitat évolutif, habitat participatif, télétravail, demande de pièces collectives, de colocation...);
- proposer des formes d'habiter correspondant aux besoins des gens du voyage: création d'aires d'accueil, offre de terrains familiaux, privés et communaux, pour la sédentarisation, et développement de l'habitat adapté;
- construire en respectant l'identité de chaque quartier; cela peut passer notamment par des démarches telles que les plans paysages et patrimoine;
- engager des opérations de renouvellement des grands quartiers d'habitat social en les inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain;
- développer les lieux de vie et de rencontre afin d'assurer une cohésion sociale, notamment en s'appuyant sur des espaces de nature en ville et des espaces publics de qualité;
- développer et renforcer la mutualisation de certains équipements publics et tendre vers une réflexion et des projets urbains intercommunaux favorisant ces mutualisations.

## Faire de la métropole un territoire de référence pour la transition écologique et énergétique

C'est un nouveau rapport à notre environnement naturel, bâti et paysager qu'il s'agit de mettre en œuvre. De la protection des bords de la Sèvre, de l'Erdre, du Gesvres, du Cens, de la Chézine, et des autres cours d'eau, ou de la Loire, à la préservation des éléments végétaux remarquables en ville, de la réalisation d'infrastructures de transports innovantes (tramway reliant nord-Loire et sud-Loire en passant par l'île de Nantes, lignes chronobus) et performantes, au possible développement de sites producteurs d'énergie hydraulique sur la Sèvre, ou encore à la récupération potentielle de l'énergie produite par les entreprises dans les sites industriels comme la ZI de Nantes-Carquefou, la Zilo à Saint-Herblain, la Vertonne à Vertou, etc.

Ainsi, la dynamique des transitions écologique et énergétique s'inscrit dans les évolutions de chaque territoire. Plusieurs objectifs sont poursuivis pour répondre à ce défi:

- offrir une alternative à la voiture en poursuivant le développement des liaisons douces et notamment vers les centralités, équipements et services publics;
- préserver les fonctions écologiques des espaces naturels dont celle de la vallée de la Loire et des vallées attenantes en organisant un accès équilibré aux espaces;



Parc floral de la Beaujoire.

- conserver et valoriser le patrimoine naturel et agricole riche et diversifié des territoires qui inclut vallées, coteaux, bocages ainsi qu'un couvert végétal procurant des espaces de respiration aux portes de l'agglomération;
- favoriser une agriculture durable et de proximité;
- encourager et sensibiliser le développement de constructions économes en énergie ou passives, et travailler avec les porteurs de projets en amont pour promouvoir ces modes de construction;
- penser le développement de la ville en intégrant des îlots de ressourcement traitant les problématiques de chaleur urbaine et de nature en ville, favorisant le lien social et la participation citoyenne;
- accompagner la réhabilitation des logements anciens pour en réduire les consommations énergétiques, permettre aux locataires de réduire leurs charges et à la métropole de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre.

## Agir pour une métropole innovante, créative, attractive et rayonnante

Les territoires sont attractifs tant pour les résidents que pour les entrepreneurs. Les pôles d'activités et d'habitat qui les composent participent pleinement à la dynamique métropolitaine. Plusieurs objectifs sont poursuivis afin de mettre en œuvre ce défi :

- conforter une activité économique innovante, diversifiée et solidaire avec la création de nouveaux parcs d'activités, le renouvellement des sites anciens ;
- encourager l'offre économique et la création d'emplois dans des parcs d'entreprises renouvelés et innovants, à l'image des écoquartiers ;
- requalifier et valoriser toutes les portes d'entrée de la métropole ;
- contribuer à la vitalité de l'agriculture péri-urbaine durable : assurer la pérennité des espaces agricoles en permettant l'investissement sur le long terme et l'accueil de nouveaux exploitants agricoles par une préservation de la diversité des productions agricoles et en encourageant la vente directe et les circuits courts ;
- valoriser, préserver et moderniser le tissu industriel et les fonctions portuaires dans la métropole ;
- assurer la complémentarité entre les sites de développement économique notamment ceux connectés à plusieurs territoires de la métropole ;
- poursuivre la mixité des fonctions, économie, habitat, services pour une meilleure intégration et vitalité des espaces de vie et de travail ;

- favoriser l'innovation dans les modes de production des logements et dans les formes d'habiter pour prendre en compte la diversité des besoins et infléchir les coûts de production du logement
- préserver et valoriser un cadre de vie exceptionnel ;
- mettre en valeur les sites naturels emblématiques tels que les vallées de l'Erdre et de la Sèvre, le canal de la Martinière, les rives et îles de la Loire, les rivages du lac de Grand Lieu, lieux de tourisme de proximité.



## PROJET DU TERRITOIRE > ERDRE ET LOIRE

### Portrait



**10 560 hectares,**

soit près de **20 %** de la superficie de Nantes Métropole, composés à près de **60 %** d'espaces agricoles et naturels

**44 700 habitants\*,**

soit **7,3 %** de la population totale de la métropole

**18 345 résidences principales\*\*,**

soit **6,3 %** du parc de la métropole, avec une nette prédominance de l'habitat pavillonnaire

**14,3 % de logements locatifs sociaux SRU**

**27 900 emplois en 2010,**

soit **8,6 %** de l'emploi métropolitain, avec une nette prédominance de l'emploi productif

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.

Le territoire Erdre et Loire regroupe quatre communes aux paysages composites. Il est façonné par les vallées de la Loire, de l'Erdre, de leurs affluents et par les zones humides associées. Il alterne entre marais, prairies humides, vallons boisés, falaises, prairies bocagères. Sur ses franges se situent des espaces naturels de grande qualité parmi lesquels les îles et les berges de Loire au sud, la Tourbière de Logné, le marais de l'Étang Hervé et le ruisseau du Charbonneau au nord, la coulée de Rochart et le marais de la Seilleraye à l'est. Les mosaïques agricoles du nord-est des communes de Mauves et de Carquefou sont particulièrement importantes pour les connexions écologiques entre l'Erdre et la Loire.

Il bénéficie d'une excellente desserte par l'autoroute, le périphérique de l'agglomération nantaise et d'importantes voiries départementales. Il est aussi irrigué par un réseau récent de transports collectifs structurants avec l'ouverture de la ligne de chronobus C7 en 2013 qui se connecte à la ligne 1 du tramway au niveau du quartier nantais limitrophe, ou plus anciens avec les gares de train express régional à Mauves-sur-Loire et à Thouaré-sur-Loire.

**Mauves-sur-Loire** est une commune rurale dynamique présentant un paysage typiquement ligérien remarquable.

Très verte, **Thouaré-sur-Loire** a connu un développement urbain important en extension, à vocation résidentielle sous forme essentiellement pavillonnaire, mais aussi en renouvellement dans la centralité, selon une mixité des fonctions et des formes.

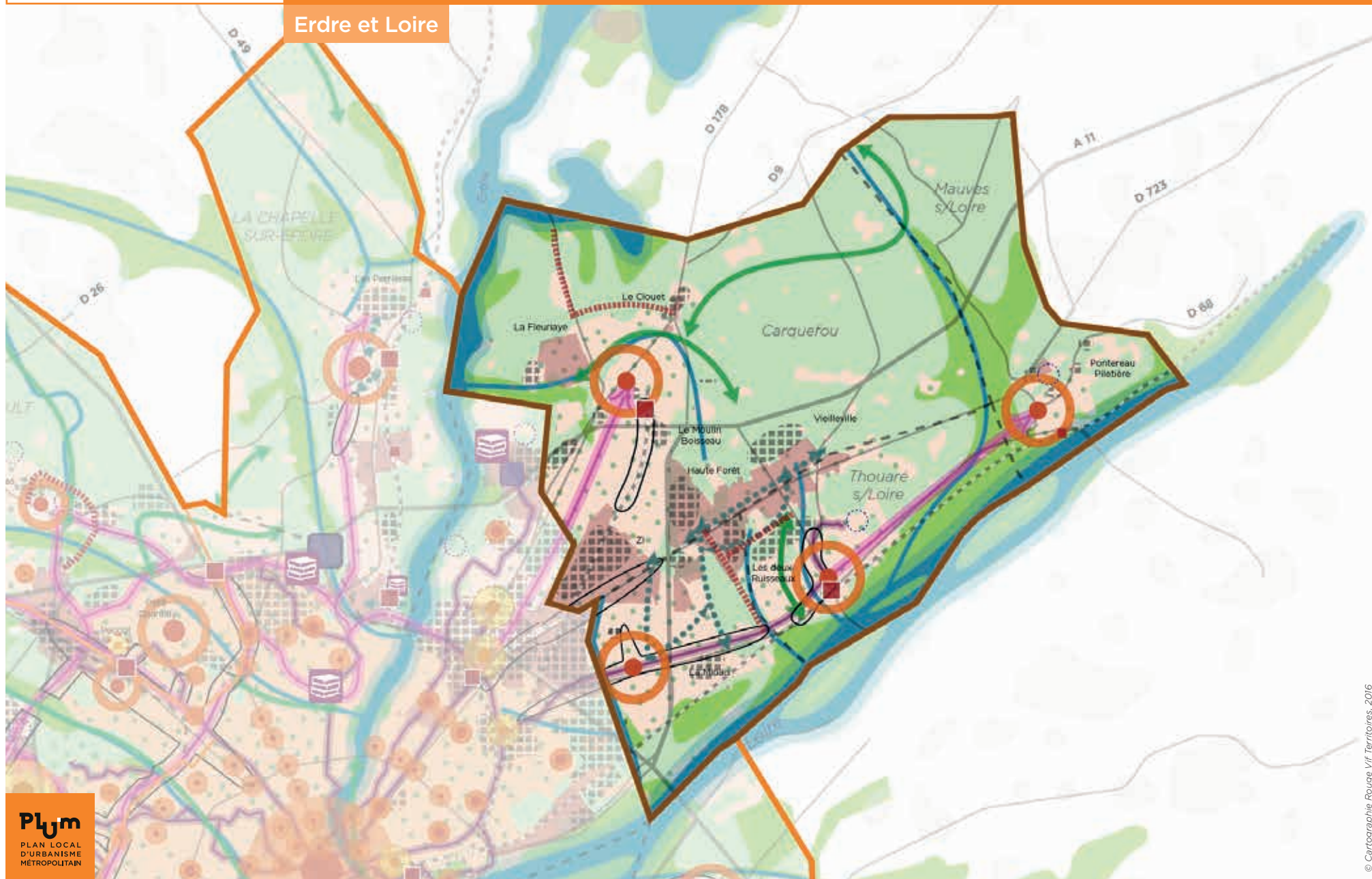
**Sainte-Luce-sur-Loire** et **Carquefou**, sont des communes périurbaines en pleine croissance, reliées entre elles par des sites d'activités diversifiés et importants à l'échelle de la métropole : zones industrielles anciennes et nouvelles zones qui se sont développées à vocation logistique (haute forêt), artisanales (Clouet) ou mixtes à destination des PME/PMI (Maison neuve).

Le commerce est globalement dynamique dans les centralités, les pôles de proximité et les pôles intermédiaires. Des équipements comme la salle de la Fleuriaye participent à l'attractivité du territoire au-delà de l'agglomération.



Panorama des bords de Loire - Mauves-sur-Loire.

Erdre et Loire





## Orientations du projet

### DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

#### Valoriser les cours d'eau

Les cours d'eau sont pris en compte dans le projet de territoire Erdre et Loire comme un élément patrimonial fort. Les vallées de la Loire, de l'Erdre et de leurs affluents, et les marais constituent les éléments emblématiques d'un territoire fortement marqué par la présence de l'eau. La trame bleue sera renforcée en préservant les cours d'eau les plus modestes mais tout aussi essentiels à la richesse du territoire, comme le Pré-Poulain, l'Aubinière, ou encore le Guette-Loup. Une attention particulière sera portée à la prévention du risque d'inondation dans les projets d'aménagement de construction.

#### Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agriculture est une composante identitaire et économique très forte du territoire. Des programmes ambitieux de reconquête des friches agricoles et de soutien aux nouvelles installations ont été mis en œuvre dans les communes.

Des terres au potentiel agronomique intéressant sont confirmées dans leur vocation agricole pérenne, notamment sur les secteurs de la Barre et de Vieilleville à Carquefou, et de La Haie à Sainte-Luce-sur-Loire. Pour préserver les espaces agricoles, le développement des hameaux et des écarts sera limité au sein de leur tissu urbain déjà constitué, comme au lieu-dit La Malorière à Mauves-sur-Loire. La proximité des espaces agricoles avec les lieux d'habitat devra être gérée au mieux, tant pour faciliter les activités agricoles que pour préserver le cadre de vie des habitants.

#### Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité

Le territoire Erdre et Loire se caractérise par une richesse écologique pour partie protégée par une réglementation nationale excluant de fait toute urbanisation : sites classés, inscrits et Natura 2000 dans les vallées de la Loire et de l'Erdre, avec, pour celle-ci, un site majeur constitué de la tourbière de Logné.

La coulée de Rochart, le marais de la Seilleraye, le vallon du Charbonneau, font partie de ces réservoirs de biodiversité importants pour le territoire et seront donc protégés à ce titre. Les îles de Loire, notamment l'île Clémentine et l'île Héron, constituent des stations réservoirs pour l'angélique des estuaires et le scirpe triquètre.







#### Préserver et restaurer les corridors écologiques

Les corridors écologiques jouent un rôle de connexion entre les vallées de la Loire et de l'Erdre et leurs réservoirs de biodiversité. À ce titre, seront protégés notamment la coulée du Pré Poulain, le corridor est-ouest qui relie le vallon du Charbonneau à la coulée du Gobert et se poursuit vers le Nord au-delà des limites de l'agglomération.




#### Développer la nature en ville

La richesse et la diversité naturelle du territoire Erdre et Loire est aussi caractérisée par les éléments de nature en ville, tels que les jardins, les arbres remarquables, les haies bocagères intégrées aux lotissements pavillonnaires, les espaces publics végétalisés, etc. Il s'agit d'intégrer ces éléments dans le projet urbain et de valoriser l'armature verte caractéristique de certains quartiers pavillonnaires, comme par exemple le Housseau à Carquefou, de favoriser les cœurs d'îlots verts, de préserver les ensembles paysagers remarquables publics et privés, à l'image des parcs boisés des propriétés du secteur Jacques Prévert à Mauves-sur-Loire.

#### Dessiner la métropole dans son jardin

-  Valoriser les cours d'eau
-  Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques
-  Accompagner les projets de forêt urbaine
-  Développer la nature en ville



#### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

-  Assurer la réalisation des grands projets structurants
-  Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
-  Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique

#### Organiser la métropole rapprochée



##### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités







-  Renforcer les centralités communales et centralités de quartiers
-  Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

 Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants

Accompagner la dynamique urbaine

-  Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension
-  Anticiper les besoins futurs

##### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

-  Conforter le réseau de transports collectifs existants
-  Développer le réseau de transports collectifs structurants
-  Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
-  Gares existantes
-  Compléter le réseau de voiries
-  Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

**Objectif du territoire en matière de création d'emplois :**  
**4500 à 5500 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 sur le territoire en créant les conditions nécessaires.**

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

Près de 70 % des emplois du territoire Erdre et Loire sont situés dans des zones d'activités, avec une forte représentation de l'emploi productif (forte présence de l'industrie et des activités de services liées aux entreprises).

Le projet de territoire a pour objectif de conforter et de développer cette activité industrielle et logistique déjà présente, d'engager une requalification des sites anciens, notamment de la zone industrielle (ZI) de Carquefou, de favoriser la densification des sites existants et à aménager, telles que les zones d'activités métropolitaines de la Maison Neuve à Sainte-Luce et de la Haute forêt à Carquefou, en vue de dégager des capacités d'accueil d'activités nouvelles tout en veillant à améliorer la qualité de ces sites, et enfin de permettre une extension de la zone d'activités de la Haute Forêt-Belle Étoile.

Le projet de territoire vise également la poursuite de la dynamique tertiaire engagée depuis de nombreuses années à la Fleuriaye à travers le développement des relations avec la Chantrerie à Nantes, dans une logique de constitution d'un pôle économique de référence sur le numérique.



Zone d'activités - Carquefou.

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :**  
**Construction d'au moins 465 à 505 logements par an.**

Outre ces objectifs quantitatifs, la production de logements poursuit les objectifs qualitatifs suivants :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus dépourvus en réponse à la demande et selon une volonté de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial ;
- renforcer la production de logements locatifs abordables dans les quartiers les plus urbains et là où ils sont concurrentiels du parc privé, en particulier en complément de la production sociale à Carquefou et Sainte-Luce-sur-Loire ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage, notamment en développant une offre d'habitat dual (logement et stationnement de caravane sur la même parcelle) et une offre d'habitat adapté.



Thouaré-sur-Loire.



Carquefou.

## Développer une métropole compacte mixte et active

### Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

Le projet de territoire privilégie les centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbains.

Le renouvellement urbain sera favorisé tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants, et en prenant en compte les éléments patrimoniaux remarquables. Il s'agit ainsi de poursuivre la protection et la préservation des ensembles urbains, témoins d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, tels les bourgs, les hameaux des bords de Loire.

Le développement urbain de certains quartiers pavillonnaires pourra être fortement encadré, en raison de leur morphologie urbaine, et de leurs caractéristiques patrimoniales bâties et/ou paysagères et naturelles.

### Renforcer les centralités communales

Les études et la participation citoyenne menées à l'échelle de chaque commune ont permis d'identifier différentes centralités regroupant l'ensemble

des fonctions urbaines (commerces, emplois, équipements, logements, services à la personne). Le projet de territoire identifie ces centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbains et de confortement de l'offre commerciale de centralité.

Dans le territoire Erdre et Loire, les centres-bourgs des quatre communes sont à développer, tout en veillant à conserver leurs ambiances, à consolider et à favoriser la mixité fonctionnelle.

### Prioriser le développement à proximité des réseaux de transport en commun structurants et des axes structurants

À Sainte-Luce-sur-Loire et à Thouaré-sur-Loire, le développement sera priorisé en densifiant le tissu urbain le long des axes structurants empruntés par la ligne C7 du chronobus (route de Thouaré, rue de Carquefou).

À Sainte-Luce-sur-Loire, la rue Louis Gaudin vers la route de Paris *via* la Cadoire constitue un axe structurant d'entrée de ville, situé pour partie dans la centralité, à proximité de la desserte du chronobus et desservi par la ligne de bus. Il s'agira le long de cet axe de permettre un renouvellement urbain en intensification.

À Carquefou, au Sud de l'autoroute, il s'agira de favoriser le renouvellement urbain progressif en intensification, entre l'axe structurant formé par le boulevard de l'Épinay et la rue de la Mainguais et la voie ferrée, en cohérence avec le développement à terme des services de transport en commun. Dans ce corridor urbain stratégique pour le devenir de la commune, la requalification d'anciens sites d'équipements ou industriels a été amorcée avec le programme d'habitat diversifié du fairway puis poursuivie avec l'implantation du Lycée sur la plaine de jeux de la Mainguais et se poursuivra avec la réalisation de la zone d'aménagement concerté métropolitaine sur l'ancien site industriel du Moulin Boisseau qui accueillera un programme mixte de logements, d'activités et de loisirs.

À plus long terme, il s'agira également d'engager la réflexion sur le devenir du secteur de la gare.

La route de Paris, porte d'entrée est de l'agglomération, est peu qualitative. Il s'agit de requalifier cet axe en favorisant le renouvellement urbain et la qualité du paysage.

### Accompagner la dynamique urbaine (projets en cours secteurs de renouvellement et zones d'extension)

Territoire à l'économie dynamique, Erdre et Loire l'est aussi par ses opérations d'habitat, qui permettent d'offrir l'ensemble des typologies de logements que recherchent les ménages nouvellement arrivés ou en quête d'un plus grand confort de vie. De nombreux projets publics ou privés se développent dans ce territoire :

- les ZAC métropolitaines à vocation principale d'habitat diversifié: la Minais et les Indulgences à Sainte-Luce-sur-Loire, les Deux-Ruisseaux à Thouaré-sur-Loire, centre-bourg et Pontreau-Piletière à Mauves-sur-Loire, le Verger et la Bréchetière à Carquefou;
- les ZAC métropolitaines à vocation mixte: la Fleuriaye et le Moulin Boisseau, à Carquefou présentent une dominante habitat avec une part d'activité dont quelques commerces et de loisirs.



ZAC de la Minais - Sainte-Luce-sur-Loire.

© V. Jacques

D'autres projets à vocation d'habitat peuvent être cités comme le futur quartier Jacques Prévert à Mauves-sur-Loire qui offrira une diversité de logements à proximité immédiate du bourg, dans un cadre paysager de grande qualité, ou encore le projet de lotissement de la Charmelière à Carquefou.

### ○ Anticiper les besoins futurs

Le projet du territoire Erdre et Loire a pour objectif d'anticiper au maximum les besoins en développement des quinze prochaines années. Cependant, au regard du dynamisme économique et résidentiel, il est d'ores et déjà nécessaire de prévoir des espaces qui autoriseront dans un avenir un peu plus lointain, les meilleures conditions d'accueil pour les futurs habitants. C'est le cas pour le secteur de Belle Vue situé au cœur de la zone pavillonnaire à Thouaré-sur-Loire, et pour Beaulieu à Mauves-sur-Loire.

### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

Le développement des mobilités pour le territoire Erdre et Loire sera envisagé en accompagnement des dynamiques de développement urbain intrinsèques au territoire tout en prenant en compte les grands projets urbains situés à ses franges notamment côté nantais, tels Le Bel Champ de Manœuvre, Doulon-Gohards et Saint-Joseph de Porterie.



Thouaré-sur-Loire.

### ➡ Développer le réseau de transports collectifs structurants

L'objectif est de relier les centres-bourgs du territoire au cœur de l'agglomération, notamment ceux de Carquefou et de Mauves-sur-Loire.

### ■■■■■ Compléter le réseau de voiries

Il est nécessaire d'anticiper le développement de nouvelles liaisons pour favoriser le désengorgement du réseau viaire d'intérêt intercommunal (la RD68 et l'ancienne route de Paris) et l'allègement des flux traversant les centres-bourgs des quatre communes. Ainsi, une nouvelle liaison sud - nord à Sainte Luce permettra de relier la route de Paris à la RD 68 au Prouau. Une autre liaison est-ouest reliera le futur quartier d'habitat des Deux ruisseaux à Thouaré-sur-Loire et la zone d'activités de la Maison neuve à Sainte-Luce-sur-Loire.

À Carquefou, la création d'une voie de contournement du village des Monceaux et d'un nouvel axe routier offrira une jonction entre les réseaux de l'ouest et de l'est de la commune, dans une logique de contournement nord de celle-ci.

### ◀•••▶ Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

Dans une métropole de la proximité, les habitants doivent pouvoir bénéficier de la possibilité d'accéder aux transports en commun, à pied ou à vélo, et de se rendre sur leurs différents lieux de vie, d'emploi, d'études, de services, de commerces, de loisirs... en modes actifs de déplacements. Pour ce faire, il faut renforcer, compléter et sécuriser les itinéraires piétons-cycles entre les zones d'habitat et les zones d'activités le long et en percées nord sud de la RD 723 (ancienne route de Paris), favoriser les liaisons douces notamment vers la Loire pour rejoindre l'itinéraire de la « Loire à vélo », ou encore pour favoriser les liaisons vers les lignes de transport en commun notamment vers la ligne C7 du chronobus.



Mauves-sur-Loire.

## PROJET DU TERRITOIRE > ERDRE ET CENS

### Portrait



**7 885 hectares,**

soit **15 %** de la superficie de Nantes Métropole, composés à près de **75 %** d'espaces agricoles et naturels

**50 300 habitants\***,

soit **8,3 %** de la population totale de la métropole

**22 275 résidences principales\*\***,

soit **7,6 %** du parc de Nantes Métropole, constitué majoritairement de collectifs ou d'individuels groupés en intra-périphérique et de maisons individuelles en extra-périphérique

**15,2% de logements locatifs sociaux SRU**

**34 000 emplois** en 2010,

soit **7,2 %** de l'emploi métropolitain

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.

Composé d'un réseau bocager dense, accompagné par des pâtures humides, ce territoire offre un paysage de bocage ouvert, enrichi par des boisements. Les vallées de l'Erdre, du Gesvres, du Cens et de la Chézine cadrent le développement des villes et hameaux.

Les structures routières, dont le périphérique, segmentent nettement ce territoire, et dessinent trois espaces de vie concentriques :

- l'intra-périphérique, territoire dense, très bien desservi par les transports en commun ;
- l'extra-périphérique, qui s'est développé dans les années 1970 autour des bourgs et des grands axes, constitué d'un tissu urbain mixte majoritairement pavillonnaire ;
- les espaces naturels et agricoles.

Le territoire est desservi par le périphérique de l'agglomération nantaise et d'importantes voiries départementales et 4 voies. Il est également maillé par quelques grands axes structurants de transports collectifs : 2 lignes de tramway, une ligne de tram-train, un chronobus.

Le territoire Erdre et Cens est composé de trois communes au caractère urbain plus ou moins marqué, organisées autour de leurs centres-bourgs historiques respectifs traditionnellement compacts :

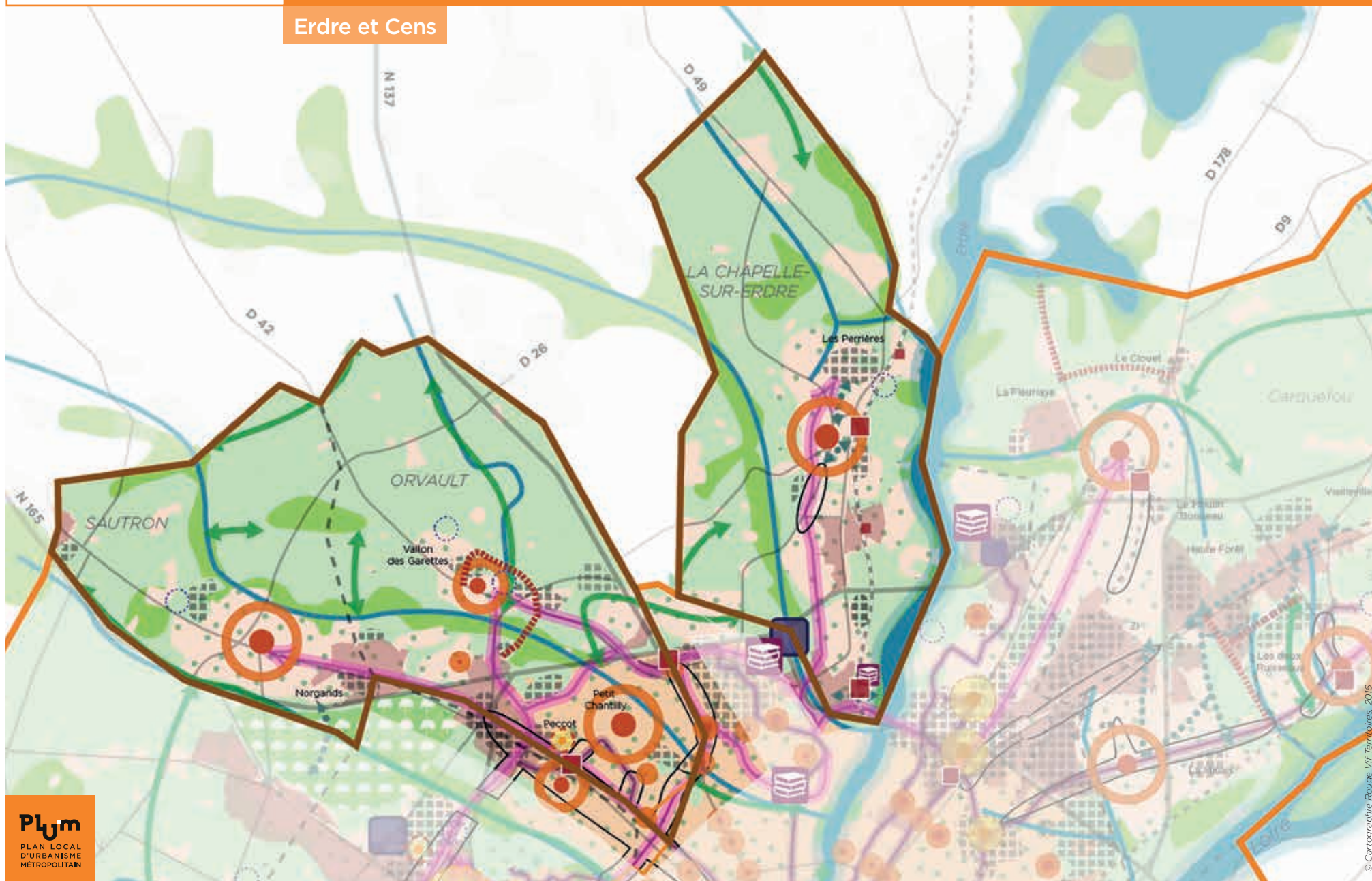
- **Orvault**, commune scindée en deux du fait du périphérique, présente deux centralités, une centralité historique, Orvault bourg, située à l'extérieur du périphérique et la centralité du petit Chantilly, située en intra-périphérique, toutes deux accueillant un développement urbain soutenu ;
- **La Chapelle-sur-Erdre**, commune étirée sur un axe nord-sud dont le développement s'est constitué entre les deux routes départementales qui la traversent ;
- **Sautron**, centralité urbaine étirée le long de la rue de Bretagne qui connaît de nombreuses mutations urbaines.

Le dynamisme économique pour l'accueil de PME-PMI se caractérise par la création de nouvelles zones d'activités, comme la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre, et par le renforcement des zones d'activités des Norgands à Sautron et la Pentecôte à Orvault, pour ne citer qu'elles.



*Écoquartier des Perrières - La Chapelle-sur-Erdre.*

Erdre et Cens



## Orientations du projet

### DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

#### Valoriser les cours d'eau

Les cours d'eau sont pris en compte dans le projet de territoire Erdre et Cens comme un élément patrimonial fort. Les vallées de l'Erdre, du Cens, du Gesvres et de la Chézine constituent les éléments emblématiques d'un territoire fortement marqué par la présence de l'eau. La trame bleue sera renforcée, en préservant les cours d'eau plus modestes, mais tout aussi essentiels à la richesse du territoire comme la Rousselière, le Rupt, l'Hocmard et le Gué Rieux. Leurs vallées feront l'objet d'attentions particulières en privilégiant la recherche d'un équilibre entre accessibilité pour les usagers et mise en valeur des abords des cours d'eau.



Étang de la Bretonnière - Sautron.

#### Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers







L'agriculture est une composante identitaire et économique très forte du territoire. Des programmes ambitieux de reconquête des friches agricoles et de soutien aux nouvelles installations ont été mis en œuvre. Nantes Métropole et les communes se sont engagées aux côtés du conseil départemental et en partenariat avec la communauté de communes d'Erdre et Gesvres, dans la mise en place d'un PEAN, le plus grand de France à ce jour (19300 hectares de surface totale dont 4547 hectares sur Nantes Métropole), acte fort permettant de garantir la pérennité de la vocation agricole d'Erdre et Cens. La proximité des espaces agricoles avec les lieux d'habitat devra être gérée au mieux, tant pour faciliter les activités agricoles que pour préserver le cadre de vie des habitants.

Les espaces naturels aux patrimoines riches et diversifiés, doivent être valorisés afin de continuer à jouer leurs rôles à la fois récréatifs et écologiques.




#### Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité majeurs que sont les vallées de l'Erdre, du Cens, du Gesvres et de la Chézine sont bien connus. Ils sont essentiels comme composantes du paysage et indispensables à la survie des espèces animales et végétales. Certains bénéficient d'une reconnaissance nationale *via* des inventaires de type ZNIEFF (notamment le bois Saint-Louis à Orvault), voire internationale lorsqu'ils se calquent sur les sites Natura 2000. Il s'agit d'affirmer ces protections et de renforcer la visibilité de certains réservoirs identifiés grâce à leurs caractéristiques naturelles. Ainsi, les zones bocagères des Landes du Tertreaux dans les communes d'Orvault et de Sautron, des Naudières à Sautron, des Quatre Vents à La Chapelle-sur-Erdre, ont été sélectionnées sur des ensembles de plus de 50 hectares présentant les plus fortes densités de haies, soit plus de 100 mètres linéaires par hectare.

#### Dessiner la métropole dans son jardin

-  Valoriser les cours d'eau
-  Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques
-  Accompagner les projets de forêt urbaine
-  Développer la nature en ville



#### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

-  Assurer la réalisation des grands projets structurants
-  Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
-  Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique

#### Organiser la métropole rapprochée



##### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités







-  Renforcer les centralités communales et centralités de quartiers
-  Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

-  Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants

Accompagner la dynamique urbaine

-  Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension
-  Anticiper les besoins futurs

##### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

-  Conforter le réseau de transports collectifs existants
-  Développer le réseau de transports collectifs structurants
-  Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
-  Gares existantes
-  Compléter le réseau de voiries
-  Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

 **Préserver et restaurer les corridors écologiques**

De nombreux corridors ont été identifiés dans le territoire Erdre et Cens. Ils jouent un rôle de connexion entre les vallées.

C'est notamment le cas au sud de la commune de Sautron, entre la Chézine et le Cens en passant par les zones bocagères des Naudières et des Landes. Le réseau bocager dessine également des corridors écologiques, lorsque la densité de haies est supérieure à 70 mètres linéaires par hectare. Il relie le territoire Erdre et Cens aux territoires voisins formant un arc bocager jusqu'à la Loire et au-delà. Il sera protégé afin qu'il puisse, au même titre que les réservoirs de biodiversité, continuer à jouer son rôle dans le maintien durable des espèces animales et végétales.

La commune de La Chapelle-sur-Erdre est également traversée par de nombreux corridors. Ils se situent entre les principales vallées et le secteur bocager des Quatre Vents. La préservation des ensembles prairiaux et bocagers est nécessaire au maintien de la biodiversité. D'autres corridors sont localisés, le long du ruisseau de la Ménardais, du Rupt et de l'Hocmard et au niveau du lieu-dit le Gray permettant des connexions avec des habitats relais et le réservoir de biodiversité du Cens.

À Orvault, plusieurs corridors traversent le territoire communal du nord au sud et permettent des échanges entre le Cens et le ruisseau de la Rousselière, puis vers le Gesvres *via* le territoire de Treillières.

 **Accompagner les projets de forêts urbaines**

À Erdre et Cens, la forêt urbaine est à la confluence du territoire Loire-Chézine et ne concerne que la commune de Sautron. Elle s'étend sur 490 hectares, au débouché de la promenade de la Chézine, à la croisée des communes de Couëron, Sautron et Saint-Herblain. Ce site comporte des espaces boisés tels que le parc de la Gournerie et le vallon de la Chézine, mais également de nombreuses friches dues à la déprise agricole et un réseau bocager



© Thierry Mezerette

Corridor écologique - La Chapelle-sur-Erdre.

dense. Ce territoire est bien desservi et à des activités de loisirs s'y développent. Ce projet d'envergure a déjà donné lieu à des actions de plantations et de sensibilisation, notamment auprès des plus jeunes publics.

 **Développer la nature en ville**

La richesse et la diversité naturelle du territoire Erdre et Cens est aussi caractérisée par les éléments de nature en ville, jardins, arbres remarquables, haies bocagères intégrées aux lotissements, espaces publics végétalisés, etc. Il s'agit d'intégrer ces éléments de nature en ville dans le projet urbain et de valoriser le patrimoine végétal des lotissements, de veiller au caractère plus naturel des espaces publics, de prévoir des espaces verts de qualité et de proximité à destination des habitants dans les nouveaux quartiers et enfin, de protéger les éléments paysagers les plus remarquables.



Jardins partagés - Orvault.



## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

Objectif du territoire en matière de création d'emplois : 3000 à 4000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 dans le territoire Erdre et Cens.

### Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine

Le secteur de la Babinière à La Chapelle-sur-Erdre accueillera le centre régional d'éducation physique et sportive (CREPS).

L'implantation du CREPS est une réelle opportunité pour La Chapelle-sur-Erdre de repenser l'usage des différents équipements sportifs de la ville. En effet, cet équipement sera partiellement mutualisé avec la ville sur des créneaux identifiés pour qu'il puisse profiter aux clubs chapelains.

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

Plus de 50 % des emplois du territoire Erdre et Cens sont situés dans des zones d'activités.

Le dynamisme économique pour l'accueil de PME-PMI se caractérise par la création de nouvelles zones d'activités, comme la Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre. Cela passe également par le renforcement de zones d'activités existantes, telles que la Pentecôte, le Bois Cesbron, GrandVal à Orvault, les Norgands à Sautron, Erdre Active à La Chapelle-sur-Erdre.

D'autres sites d'activités en mutation pourront faire l'objet de renouvellement. Le secteur ex-Alcatel / le Mail qui fait l'objet d'une déprise progressive et d'une activité



Orvault.

économique très réduite. Le secteur du Croisy sera conforté dans sa vocation économique dominante liée à l'auto-moto.

Enfin, il s'agit de tendre vers une meilleure qualité urbaine des sites d'activités. Il conviendra d'imposer une densité plus importante et rationnelle qu'actuellement, et de développer la mixité fonctionnelle de façon à faire mieux cohabiter les activités économiques et les autres fonctions urbaines. Certains secteurs à enjeux sont prioritaires pour mener à bien ces efforts, notamment la requalification de la route de Vannes ou encore la mutation progressive du Cardo à Orvault.

La route de Vannes, pôle commercial majeur situé à la croisée des communes d'Orvault, de Nantes et de Saint-Herblain, accueille plus de 120 000 m<sup>2</sup> d'activités commerciales, ce qui en fait une destination commerciale majeure à l'échelle métropolitaine et au-delà.

L'évolution de cette polarité doit s'inscrire dans un objectif fort de maîtrise du développement des surfaces commerciales et d'amélioration de la qualité urbaine, y compris en recherchant davantage de mixité fonctionnelle. La restructuration-modernisation de cet axe devra être pensée en respectant les volumes globaux et les grands équilibres commerciaux énoncés dans la partie 1.2 de ce PADD.



Erdre Active - La Chapelle-sur-Erdre.

© Thierry Mezerette

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :  
Construction d'au moins 430 à 460 logements  
par an dans le territoire Erdre et Cens.**

Outre ces objectifs quantitatifs, la production de logements poursuit les objectifs qualitatifs suivants :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux en réponse à la demande et selon une volonté de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial ;
- poursuivre la production de logements locatifs abordables dans les centralités et à proximité des transports collectifs, là où le marché locatif présente des signes de tension en particulier en complément de la production sociale pour les trois communes du territoire ;
- favoriser la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement pourvus en logements sociaux et engager le renouvellement du grand quartier d'habitat social de Plaisance à Orvault en l'inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des jeunes actifs, en particulier à La Chapelle-sur-Erdre mais également dans le secteur de Plaisance à Orvault ;
- permettre le parcours résidentiel des seniors ;
- lutter contre la précarité énergétique notamment dans les grandes copropriétés à Orvault et dans tous les quartiers pavillonnaires vieillissants ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage.



La Chapelle-sur-Erdre.

© Thierry Mezerette

### Développer une métropole compacte, mixte et active Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

Le projet du territoire Erdre et Cens a pour ambition de tendre vers un mode de développement urbain moins consommateur d'espaces, avec un enjeu important de renouvellement / requalification des tissus urbains existants, notamment pour les zones d'activités, tel le site d'Alcatel / Le Mail à Orvault. La mixité urbaine, qui favorise la ville de la proximité, est privilégiée.

Le renouvellement urbain sera favorisé, tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants et en prenant en compte les éléments patrimoniaux remarquables. Il s'agit ainsi de poursuivre la protection et la préservation des ensembles urbains, témoins d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, tels les maisons de bourg, à La Chapelle-Sur-Erdre, le hameau de Bongarand, ainsi que le noyau ancien du centre-bourg à Sautron, le centre-bourg et les noyaux anciens à ces alentours (Doucet, Bel Ebat, la Chapelle des Anges et la Salle) à Orvault.

Le développement urbain de certains quartiers pavillonnaires pourra être fortement encadré, en raison de leur morphologie urbaine, et de leurs caractéristiques urbaines, patrimoniales bâties et/ou paysagères et naturelles.



Sautron.

## Renforcer les centralités communales et les centralités de quartier

Les études et le dialogue citoyen menés à l'échelle de chaque commune ont permis d'identifier différents pôles de vie regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (commerces, emplois, équipements, logements, services à la personne...) nécessaires à la vie quotidienne des citoyens-usagers. Le PADD identifie ces centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbains et de confortement de l'offre commerciale de proximité.

Dans le territoire Erdre et Cens vont se développer les bourgs et centralités historiques des trois communes.

À la Chapelle-sur-Erdre, il s'agit de favoriser le développement du centre-ville autour de l'Hôtel de Ville, avec notamment les secteurs Clouet Jaures, l'avenue de la Gare, la rue de l'Erdre et la rue de Sucé. Les projets de renouvellement urbain devront être contextualisés afin de permettre une densité et une forme urbaine intégrée et préservant la qualité de vie chapelaine. Sur le secteur Clouet Jaurès, il conviendra d'identifier les conditions du renouvellement de la centralité pour permettre d'accueillir commerces, équipements publics et logements pour tous, en favorisant la perméabilité des îlots et les déplacements doux dans le centre-ville.

L'objectif est de renforcer le dynamisme du centre-ville, de conforter son rayonnement et sa vocation de lieu de vie en offrant des logements de qualité au cœur du centre-ville et en diversifiant l'offre de logements notamment par des logements adaptés aux personnes âgées.

À Orvault, deux centralités communales sont à renforcer.

- Le bourg qui fait actuellement l'objet de renouvellement urbain et d'un renforcement lié à l'opération urbaine du Vallon des Garettes en cours de réalisation qui se poursuivra notamment sur le secteur du Raffuneau. Il conviendra de veiller au renforcement de son dynamisme et de son attractivité par la mise en œuvre de projets et d'actions qualitatifs adaptés aux besoins de la population.



- Le Petit Chantilly est une centralité urbaine intra-périphérique dotée d'une forte armature urbaine et qui présente des capacités de renouvellement urbain importantes. Le renforcement de cette centralité urbaine doit être mis en lien avec le renouvellement urbain à venir aux abords de la route de Vannes : Péccot-Gutemberg support d'une centralité de quartier émergente, Morlière, Ferrière/Plaisance centralités de quartiers, ainsi que le renforcement des axes structurants de la ligne 3 de tramway et de la ligne de bus 50.

La centralité de quartier de la Bugallière reste à conforter.

À Sautron, l'objectif est de poursuivre le renouvellement urbain de la centralité urbaine le long de la rue de Bretagne et de la route de Nantes, tout en conciliant une forme urbaine contextualisée et garante de la qualité de vie.

Il est également nécessaire de maîtriser dans le temps les projets afin de préserver l'harmonie de la ville.

## Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

Une seule centralité de quartier émergente est identifiée dans le territoire Erdre et Cens, elle se situe à Orvault sur le secteur Peccot-Gutemberg. Une étude urbaine a permis de mettre en évidence la nécessité de renforcer ce site, de travailler à une valorisation urbaine ayant pour objectif de diversifier les activités en place, de créer des logements, et de changer progressivement l'image de ce quartier situé à proximité immédiate du cœur d'agglomération.

### Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans le corridor des axes de mobilité structurants

Le territoire bénéficie d'une offre de transport en commun importante dans sa partie intra-périphérique, notamment avec la présence du tramway, d'un tram-train et de lignes chronobus. L'offre hors périphérique est complétée de lignes de transport à vocation structurante permettant la connexion des centralités du territoire au cœur d'agglomération.

Erdre et Cens est structuré autour de grands axes urbains correspondants aux entrées de ville (route de Rennes, route de Vannes), deux pénétrantes majeures de l'agglomération où la mixité fonctionnelle et le renouvellement urbain seront incités afin de requalifier ces axes et permettre l'accueil de nouveaux habitants dans un environnement urbain mixte et offrant des services et équipements de proximité.

À La Chapelle-sur-Erdre, la mise en service en 2013 du tram-train constitue un fort enjeu en termes de priorisation du développement urbain de la commune. Deux pôles d'échange multimodaux (PEM) sont identifiés. La station de la Babinière, située au sud de la commune, sera le support d'un développement urbain mixte, dont l'accueil d'un pôle d'équipements régional, le CREPS. Le second PEM se situe en limite du centre-ville à côté du site France Boissons qui fera l'objet d'un projet de renouvellement urbain mixte et permettra ainsi la requalification de ce site en mutation. Une ligne de bus

à vocation structurante (ligne 86), permet de relier le cœur d'agglomération à la centralité chapelaine, cet axe, au niveau de service satisfaisant, devra être le support d'un développement urbain tout en s'intégrant dans un contexte urbain pavillonnaire.

Orvault est traversée par des axes urbains majeurs, la route de Vannes et la route de Rennes qui vont faire l'objet d'une requalification urbaine et d'un renouvellement urbain. Elle est desservie par deux lignes de tramway ainsi que plusieurs lignes à vocations plus ou moins structurantes. Les lignes de tramway doivent être support de développement urbain et permettre un renouvellement urbain de qualité.

Sautron est connectée à la ville centre par une ligne de bus à vocation structurante permettant aux Sautronnais de se relier à la ligne 3 du tramway à Orvault. La ligne traverse la rue de Bretagne/rue de Nantes, et doit être le support d'un renouvellement urbain soutenu, progressif et mesuré pour garantir la qualité de vie des Sautronnais.

### Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension

#### Projets en cours

Territoire dynamique, le territoire Erdre et Cens l'est aussi par ses opérations d'habitat, qui permettent d'offrir l'ensemble des typologies de logements que recherchent les ménages nouvellement arrivés, ou en quête d'un plus grand confort. De nombreux projets publics ou privés émaillent le territoire :

- À La Chapelle-sur-Erdre, l'écoquartier des Perrières est en cours de réalisation et devra se poursuivre en favorisant une mixité fonctionnelle et sociale en lien avec son contexte urbain. La mixité fonctionnelle, initiée par l'implantation de professions libérales ou d'une crèche associative sera renforcée à proximité du parking relais du tram train. Cette opération permet la construction de logements à proximité d'un transport en commun en site propre.
- À Orvault, le quartier du Vallon des Garettes en cours de construction, projet de renforcement du « bourg d'Orvault », propose des équipements



Liaison piétonne Vallon des Garettes - Orvault.

sportifs et culturels, des commerces, des logements diversifiés et de nombreux espaces verts facilitant les déplacements doux et les loisirs. Les logements sont à prix maîtrisés dans un cadre à haute qualité environnementale et d'usage.

- À Sautron, l'axe rue de Bretagne/rue de Nantes est en cours de mutation et fait l'objet de projets de renouvellement urbain ambitieux. L'opération Jules Verne apporte une nouvelle image à la centralité de Sautron et diversifie l'offre de logements, essentiellement pavillonnaire, de Sautron.



Clos des Mésanges - Sautron.

#### Secteurs de renouvellement

Le renouvellement urbain de la ville sur elle-même est mis en œuvre au travers de multiples potentiels. Les opérations les plus emblématiques concernent les secteurs des Iris et de la Rivière à Sautron, le projet de renouvellement urbain de route de Rennes à Orvault, le renouvellement urbain des sites France Boissons et Clouet Jaurès ainsi que les secteurs à enjeux dans les corridors des lignes de transports en commun structurant et à vocation structurante.

À La Chapelle-sur-Erdre, l'un des secteurs d'enjeu de renouvellement de la ville sur elle-même est de nouveau le site de France Boissons dont le départ a été annoncé pour fin 2016.

À Orvault, l'actuel renouvellement urbain de la route de Rennes devra faire l'objet d'une recherche de qualité urbaine et paysagère, et devra permettre une programmation mixte autour des deux polarités Bout des Pavés, Pont du Cens. La route de Rennes verra son statut évoluer en une avenue urbaine, support de tous les déplacements. Elle bénéficie en effet d'une perspective unique constituée par le parc de la Gaudinière et de son château en surplomb du vallon.

À Orvault, Plaisance, quartier politique de la ville, fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain visant la revalorisation de la polarité commerciale et l'amélioration du fonctionnement urbain ainsi que la requalification du bâti et une diversification de l'habitat.

### Zones d'extension

Toutefois, les opérations menées en renouvellement du tissu urbain existant ne sauraient répondre à elles seules aux besoins répertoriés sur l'ensemble du territoire Erdre et Cens. Le projet du territoire Erdre et Cens identifie des secteurs de développement urbain en extension à moyen terme des zones déjà urbanisées. Ces extensions urbaines sont maîtrisées et limitées dans leur développement par le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels. Elles s'assureront d'une prise en compte des enjeux environnementaux et d'une optimisation du tissu urbain créé du point de vue des consommations d'espaces agricoles et naturels notamment.

Pour les besoins de production de logements, La Chapelle-sur-Erdre prévoit un développement urbain maîtrisé sur le secteur de la Côte; Orvault, sur le pourtour du bourg, en lien avec la réalisation d'une nouvelle voie de desserte nord et autour de la Bigeottière; Sautron dans le secteur Landes des Goulets en continuité ouest du centre-ville et du Magasin.

Pour les besoins économiques, plusieurs réserves d'urbanisation sont identifiées afin de renforcer les zones d'activités économiques, notamment Métairie Rouge à La Chapelle-sur-Erdre, le renforcement de la Pentecôte, du Bois Cesbron et de Tourneuve à Orvault, les Norgands et Tournebride à Sautron.



Le bourg - La Chapelle-sur-Erdre.



Vallon des Garettes - Bourg d'Orvault.

### Anticiper les besoins futurs

Le projet du territoire Erdre et Cens a pour objectif d'anticiper au maximum les besoins en développement des quinze prochaines années.

Au regard du dynamisme résidentiel de l'agglomération, il est nécessaire de prévoir des espaces qui permettront dans un avenir un peu plus lointain, les meilleures conditions d'accueil pour les futurs habitants, entrepreneurs et employés. Ainsi, sont identifiés sur Erdre et Cens: Bel Air à La Chapelle-sur-Erdre, le Doucet et le secteur du Raffuneau à Orvault.

### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

Le territoire Erdre et Cens est irrigué par les lignes structurantes de tramway 2 et 3, une ligne de tram-train ainsi que des lignes de bus à vocation structurante reliant les centres-villes au cœur d'agglomération.

#### Conforter le réseau de transports collectifs existant

Ouverte depuis août 2014, la ligne de tram-train Nantes-Chateaubriant offre un mode de transport innovant intégré dans un tissu urbain dense jusqu'au cœur de la métropole. Son fonctionnement sera optimisé pour répondre au mieux aux besoins des usagers.

#### Développer le réseau de transports collectifs structurants

Il conviendra de réserver l'avenir pour les connexions des lignes 1 et 2 du tramway.

La ligne 86 rentre dans le champ des lignes à vocation structurante dont le niveau de service accompagnera le développement des usages.

Le développement du réseau structurant des lignes radiales et de rocades structurantes devra compléter le maillage du territoire.

### ■ Valoriser les pôles d'échanges multimodaux supports de développement urbain

Deux pôles d'échanges multimodaux (PEM) ont pu être identifiés, le Cardo et la Morlière à Orvault. Le Cardo devra faire l'objet d'une réflexion urbaine afin d'améliorer son fonctionnement et d'en renforcer la qualité urbaine en lien avec la requalification urbaine progressive de la route de Rennes. Le PEM de la Morlière, verra progressivement son identité urbaine changer, vers plus de mixité fonctionnelle, en lien avec la requalification progressive de route de Vannes, le renforcement de la centralité Petit Chantilly et l'émergence d'une nouvelle centralité urbaine à Peccot-Gutenberg.

### ■■■■■ Compléter le réseau de voiries

Le projet de contournement routier nord à Orvault a pour objectif de permettre une diminution de la circulation automobile de transit dans le bourg et de le désengorger aux heures de pointe.

À Sautron, l'objectif est d'apaiser le centre-ville en mettant en œuvre le plan de déplacement pour tenir compte de l'arrivée des nouveaux habitants. Cela supposera de développer un maillage pour les modes actifs (piétons-vélos) et d'adapter l'offre de stationnement. La ville souhaite pouvoir diminuer la circulation automobile de transit aux heures de pointe.

### ◀•••▶ Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

La mise en œuvre de lignes de transports en commun doit nécessairement s'accompagner de la réalisation d'itinéraires piétons-cycles de rabattement vers ces lignes. Mais l'utilisation du vélo et de la marche doit également pouvoir se développer pour atteindre sa destination finale (écoles, commerces, entreprises...) sans avoir recours à un véhicule motorisé qu'il soit privatif ou public. Il est donc essentiel de promouvoir ces pratiques au quotidien et pour le plus grand nombre de personnes, et par conséquent de renforcer, compléter et sécuriser le maillage des itinéraires et liaisons piétons-cycles sur l'ensemble du territoire Erdre et Cens, de favoriser les liens interquartiers, de développer les liaisons radiales entre les communes et leurs centralités.



Piste cyclable -  
La Chapelle-sur-Erdre.

Il faudra également poursuivre l'aménagement d'axes structurants pour les modes actifs en rabattement vers les gares de tram-train.

Il s'agira également de créer des traversées est-ouest et nord-sud des axes routiers (RD 39, N 137, N 165, périphérique, etc.) pour les modes actifs, afin d'améliorer les continuités entre les zones d'habitat et d'activités, les pôles de proximité et équipements communaux et en rabattement vers les axes de transports collectifs structurants (T1, T2, T3).

À Orvault, il s'agira de finaliser les continuités cyclables entre Orvault bourg et Nantes via l'avenue Claude-Antoine Peccot et l'avenue de la Paquelais.

À La Chapelle-sur-Erdre, la mise en œuvre du plan communal des cheminements doux sera poursuivie afin de développer le réseau d'itinéraires vélo, par le renforcement de la signalétique et la création d'aménagements spécifiques permettant de sécuriser les cyclistes. En particulier, les accès à l'Erdre seront développés (notamment à hauteur du centre-bourg et de la station Babinière) tout comme les liens vers Nantes (le long de la RD69).

À Sautron, il est souhaité de conforter les itinéraires piétons et vélos afin de permettre aux enfants et aux familles de circuler dans des conditions de sécurité optimale.

## PROJET DU TERRITOIRE > LOIRE-CHÉZINE

### Portrait



**7 877 hectares,**

soit **15 %** de la superficie de Nantes Métropole, composés à près de **65 %** d'espaces agricoles et naturels

**67 970 habitants\*,**

soit **11,2 %** de la population totale de l'agglomération

**30 640 résidences principales\*\*,**

soit **10,5 %** du parc de Nantes Métropole

**23,9% de logements locatifs sociaux SRU**

**44 500 emplois en 2010,**

soit **14,5 %** de l'emploi métropolitain, avec une nette prédominance de l'emploi productif

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.

Le territoire Loire-Chézine est inscrit à la rencontre du plateau bocager du sillon de Bretagne, de la Loire estuarienne et des portes de Nantes. Les paysages sont riches de la diversité de ces interfaces.

La Loire estuarienne est caractérisée sur ce territoire par les marais fortement végétalisés, parfois inaccessibles. Élément constitutif et fédérateur du territoire Loire-Chézine, la Loire est depuis toujours intimement liée au développement urbain des trois communes de **Saint-Herblain, Indre et Couëron** qui le composent. Axe de déplacements majeur, la Loire a justifié les importantes implantations industrielles, portuaires et ferroviaires en bordure de fleuve et a contribué à forger l'identité industrielle et naturelle de ce territoire. Au-delà de cet axe historique, le territoire Loire-Chézine offre un visage diversifié et contrasté, à la fois urbain et rural.

Au-delà des espaces naturels remarquables que constituent les marais de la Loire, qui irriguent les territoires des trois communes (marais Audubon, île de la Liberté, marais de la Navale, île de la Motte, marais de la Pâtissière et de la Pelousière), et la vallée de la Chézine, le territoire recèle des richesses plus discrètes: un ensemble bocager important développé essentiellement sur Couëron et au nord de Saint-Herblain, un potentiel de développement de la forêt urbaine métropolitaine au nord-ouest et des espaces naturels d'agrément et de loisirs structurants pour les quartiers, comme le cours Hermeland et le Bois Jo à Saint-Herblain ou le lac de Beaulieu à Couëron.

Le réseau viaire structurant est composé d'axes magistraux tels que le périphérique et la RN 444 assurant les liaisons vers le grand Ouest et la liaison nord-sud (autoroute des Estuaires) via l'ouvrage de Cheviré qui supporte des flux de transit importants, d'axes principaux d'entrée de ville (depuis la porte d'Armor), et enfin, de la RD75 qui permet la liaison nord-sud du secteur. Le territoire bénéficie d'une bonne desserte: deux lignes de tramway, deux lignes de chronobus, une ligne express, quatre lignes à vocation structurante dont la L20 destinée à devenir une ligne de chronobus, deux gares, deux bacs de Loire gratuits...



Passerelle Indre - Saint-Herblain.

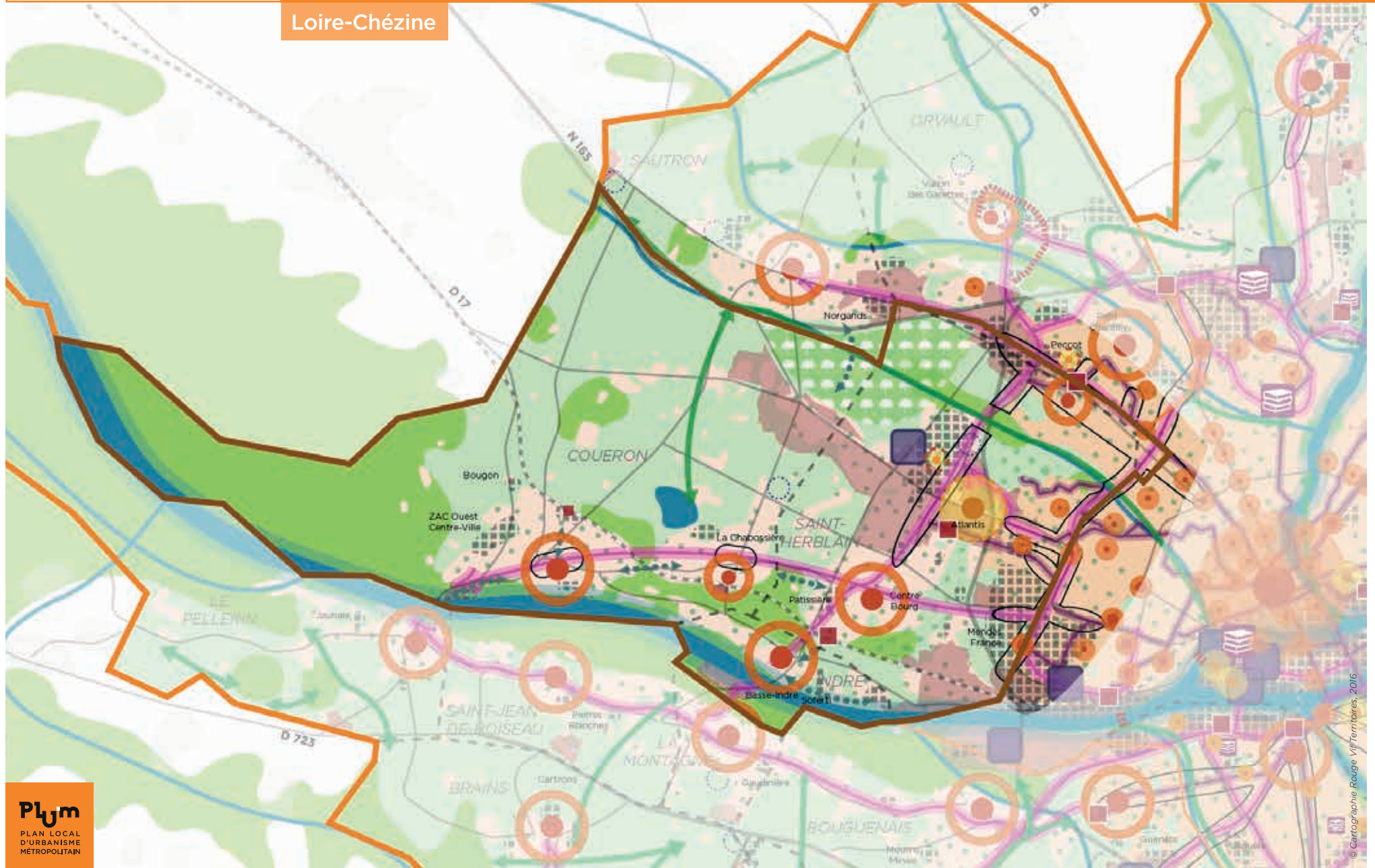
En matière d'organisation urbaine, le territoire Loire-Chézine présente une certaine dualité avec un secteur intra-périphérique ou proche du périphérique au caractère urbain dense caractérisé par une plus grande mixité

des fonctions et qui accueillent les principales zones d'emplois, et un secteur au caractère plus rural, en extra-périphérique avec des quartiers plus résidentiels. Les principales centralités s'organisent autour des centres-bourgs historiques regroupant les services, commerces de proximité et équipements publics. On note la présence de centralités de quartiers indépendantes qui regroupent également des services nécessaires à la vie quotidienne et des zones d'habitat relativement denses: La Chabossière à Couëron, Sillon Thébaudières, Mendès France à Saint-Herblain...

Le territoire accueille aussi des équipements commerciaux (Atlantis à Saint-Herblain), culturels (le Zénith à Saint-Herblain) et de santé (Clinique de l'Atlantique à Saint-Herblain) au rayonnement métropolitain.

Concernant l'emploi et les activités économiques, les zones d'activités industrielles et logistiques mais également tertiaires et technologiques en font aujourd'hui un axe économique majeur et une entrée d'agglomération notamment le long de la RN444 qui traverse Saint-Herblain et Couëron et dessert les zones d'Atlantis, de la Lorie, des hauts de Couëron, du centre industriel et Cap 21. Les sites industriels de bords de Loire sont également emblématiques sur le territoire avec la Zilo à Saint-Herblain, Arcelor Mittal, DCNS et le secteur de reconversion de Soferti à Indre, le secteur de Port Launay et de la Navale à Couëron. L'axe constitué par la route de Vannes au nord de Saint-Herblain est également stratégique en matière d'offre commerciale.

La place de l'agriculture est encore prégnante sur ce territoire, en particulier à Couëron.





## Orientations du projet

### DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

#### Valoriser les cours d'eau

Le territoire Loire-Chézine est doté d'un patrimoine naturel riche. La Loire et la vallée de la Chézine sont les éléments emblématiques d'un territoire fortement marqué par la présence de l'eau. Il est caractérisé notamment par une forte identité ligérienne avec les marais estuariens, en particulier ceux de l'Audubon, de la Navale, de Beaulieu, Patissière, Pelousière et les îles (île de la Motte, île de la Ville en Bois, île Thérèse, île de la Liberté).

La Loire, trait d'union des communes composant le territoire Loire-Chézine, fait l'objet d'une volonté forte pour améliorer son accessibilité et valoriser sa façade. Cette ambition se traduit par différents projets :

- À Indre, il s'agit de mettre en valeur l'île de la Motte avec un programme de restauration et de valorisation écologique et agricole, envisagé dans un cadre participatif.
- À Saint-Herblain, il s'agit de reconquérir les rives avec une valorisation de la façade ligérienne et de créer des liens vers le fleuve, sous forme de « delta vert » puisant sa source dans les espaces naturels de marais et le cours Hermeland, trait d'union entre la vallée de la Loire et celle de la Chézine.
- À Couëron, il s'agit d'améliorer les accès à la Loire, de préserver son patrimoine naturel notamment les affluents de la Loire et de la Chézine, le lac de Beaulieu et ses zones humides, le marais d'Audubon. La poursuite de la valorisation des bords de Loire se réalisera notamment à travers le projet de tourisme de proximité au lieu-dit Paradis, à l'arrivée du bac, entrée de ville à valoriser.

#### Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers

Les espaces agricoles, naturels et forestiers ont une empreinte importante sur le territoire Loire-Chézine avec un patrimoine bocager particulièrement remarquable, le plus qualitatif de l'agglomération, des espaces de marais, des vallées, etc., qu'il s'agit de préserver et de valoriser notamment par et pour l'agriculture.

Le marais Audubon, qui représente plus du tiers du territoire de Couëron est par sa qualité et la spécificité de sa faune et de sa flore, un espace d'intérêt majeur qu'il s'agit aujourd'hui de protéger et de mettre en valeur. La gestion du marais par l'agriculture est un enjeu important avec le maintien des pâtures. Des programmes ambitieux de reconquête des friches agricoles ont été mis en œuvre. Couëron a également la volonté de préserver de véritables coupures vertes au sein de son territoire notamment entre La Sinière et les Hauts de Couëron. Quant aux espaces boisés, ils doivent pouvoir continuer à jouer leur rôle à la fois écologique et récréatif ; c'est d'ailleurs tout le sens du projet de forêt urbaine que la métropole développe sur les communes de Saint-Herblain, de Couëron et de Sautron. La proximité des espaces agricoles avec les lieux d'habitat devra être gérée au mieux, tant pour faciliter les activités agricoles que pour préserver le cadre de vie des habitants.



Pâturage - Couëron.

#### Dessiner la métropole dans son jardin

- Valoriser les cours d'eau
- Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques
- Accompagner les projets de forêt urbaine
- Développer la nature en ville

#### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

- Assurer la réalisation des grands projets structurants
- Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
- Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique

#### Organiser la métropole rapprochée

##### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

- Renforcer les centralités communales et centralités de quartiers
- Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants

Accompagner la dynamique urbaine

- Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension
- Anticiper les besoins futurs

##### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

- Conforter le réseau de transports collectifs existants
- Développer le réseau de transports collectifs structurants
- Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
- Gares existantes
- Compléter le réseau de voiries
- Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

### Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité

Le territoire Loire-Chézine est marqué par une forte proportion de zones humides, essentiellement de grands marais et fonds de vallons, qui lui confère une richesse naturelle d'intérêt patrimonial notamment avec la présence de réservoirs de biodiversité que sont la Loire et ses abords ainsi que la Chézine et ses abords. Ces éléments naturels doivent être préservés et valorisés afin de participer pleinement à la trame verte et bleue de la métropole.

La richesse naturelle de Couëron est, quant à elle, indiscutable avec la présence de cinq réservoirs de biodiversité sur son territoire: « Loire et abords », « la zone bocagère de la Gabernaudière », « la zone bocagère de l'Erdurière », « la zone bocagère des Landes du Haut » et « la zone bocagère de la Galonnière ». Le territoire a ainsi une forte responsabilité concernant la préservation de stations réservoirs à Angélique des estuaires et à Scirpe triquètre (secteurs présentant une forte densité de ces espèces garantissant leur capacité à recoloniser les espaces après aménagements désignés dans le cadre du plan de conservation « Angélique des estuaires et Scirpe triquètre »), notamment en amont du centre de Couëron, sur l'île de la Motte et tout le long des quais à Indre.

### Préserver et restaurer les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Sur le territoire Loire-Chézine, compte tenu du patrimoine naturel exceptionnel, de nombreux corridors sont présents et permettent de relier notamment la Loire et la Chézine. Un corridor écologique structurant se situe à Couëron et permet la liaison entre la Loire et la zone bocagère des Landes du Haut, en passant par la zone bocagère de la Galonnière et de la Gabernaudière. Il s'agit de le préserver tout comme le corridor situé entre la Chézine et le lac de Beaulieu et l'ensemble des corridors identifiés autour des ruisseaux (Bernardière, Angevinière, Paclais...), des étiers (Bouma, Beaulieu), et des espaces bocagers notamment à Couëron.



### Accompagner les projets de forêts urbaines

Le projet de forêt urbaine situé aux limites de Couëron, de Saint-Herblain et de Sautron est un véritable projet de territoire, offrant un nouveau type d'espaces multifonctionnels aux portes de la ville: espaces de nature, espaces de respiration, espaces témoins d'une histoire, espaces d'observation, d'expérimentation et espaces de production. Au-delà des premières approches technique (aménagement forestier...), foncière, sociologique ou de sensibilisation mises en œuvre depuis près de dix ans, ce projet doit permettre d'offrir un cadre naturel qui évolue au fil des saisons, de répondre à une demande sociale de loisirs, notamment de promenade, de développer et faire évoluer les filières forestières et agricoles, de favoriser un travail collaboratif avec des scientifiques, des professionnels et de créer du lien entre les habitants et les usagers du site.



### Développer la nature en ville

Le territoire Loire-Chézine est composé de boisements et de haies bocagères dans les espaces ruraux mais également, au sein des villes et des quartiers, de tout un réseau d'espaces naturels composé de jardins privés, de haies d'alignement, de haies boisées, de parcs qui contribuent au cadre paysager de qualité de notre agglomération. Cette richesse participe à la nature en ville qu'il semble primordial de conforter et développer afin qu'elle contribue pleinement à la trame verte et bleue métropolitaine. Les initiatives dans ce sens sont nombreuses: développer l'écopâturage sur les espaces verts pour privilégier la nature en ville (Indre), identifier les richesses naturelles arborées au sein du tissu urbain, les protéger et les développer, valoriser les parcs urbains (Couëron), conforter le cours Hermeland dans ses usages, identifier et protéger certains espaces verts au cœur des quartiers (Saint-Herblain).

## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

**Objectif du territoire en matière de création d'emplois: 8000 à 9000 emplois sur le territoire Loire-Chézine.**

L'attractivité économique du territoire s'est largement développée et le tissu économique s'est diversifié avec une offre d'emplois qui rayonne au-delà des limites de l'agglomération, avec plus de 40 000 emplois salariés en 2009, concentrés à plus de 85 % à Saint-Herblain.

Les zones d'activités industrielles et logistiques, les secteurs tertiaires et technologiques ainsi que la présence de grands équipements métropolitains, le long de la RN 444, en font aujourd'hui un axe économique majeur et une entrée d'agglomération structurante. Le territoire Loire-Chézine va devoir organiser la confortation, la requalification ou parfois la mutation de ses emprises industrielles, tout en recherchant la compatibilité avec le développement résidentiel d'une part et les risques d'inondation d'autre part.

Ainsi, il s'agit à travers le PADD de conforter, voire de renforcer, le rôle économique que joue le territoire Loire-Chézine dans la métropole nantaise.

### Assurer la réalisation des grands projets économiques structurants

Afin de consolider son dynamisme économique au sein de la métropole, le territoire Loire-Chézine a pour ambition de s'appuyer sur les équipements existants, dont le Cyclotron à Saint-Herblain pour accueillir un des projets économiques structurants de l'agglomération. Ainsi, dans le cadre du projet de reconversion du site Laënnec à Saint-Herblain, il s'agira de créer un

quartier d'activités dédié aux technologies et dispositifs médicaux, en complément du quartier de la santé développé sur l'île de Nantes.

### **Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites**

Le territoire Loire-Chézine a un rôle important à jouer dans la préservation de l'activité industrielle de l'agglomération en raison de la présence de nombreux sites économiques, notamment sur les bords de Loire. Le dynamisme économique de ce secteur s'appuie aussi sur les nombreuses zones d'activités permettant l'accueil de PME-PMI. Le projet de territoire vise à préserver le tissu industriel tout en permettant le renouvellement urbain de certaines de ces zones pour renforcer l'attractivité du territoire et permettre l'accueil de nouvelles entreprises et créer des emplois. Ainsi, il s'agit de finaliser la commercialisation de la zone économique des Hauts de Couëron, de favoriser le renouvellement de l'ancien site Soferti à Indre pour permettre la création d'un pôle d'activités à vocation artisanale, de prendre en compte le projet de pôle d'accueil artisanal de Bougon, situé à proximité du centre-ville de Couëron. Tout en confirmant leur vocation industrielle, il s'agit de permettre la requalification et/ou la densification de zones d'activités telles que le centre industriel et la Zilo à Saint-Herblain. Enfin, il s'agira également de permettre une reconversion de sites économiques comme le centre des essences aux armées de Couëron, qui demeure stratégique pour le développement économique compte tenu de sa desserte par le mode ferroviaire.

Une des orientations majeures du projet de territoire est également de renforcer la mixité des fonctions au sein des centralités. Aussi, sur le territoire Loire-Chézine, il est souligné la forte volonté des communes de conforter, voire de développer, les commerces et services de proximité en particulier au sein des centres-villes. Il s'agira aussi de poursuivre et de renforcer la création d'une offre d'accueil pour les entreprises dans les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (Bellevue et Sillon de Bretagne à Saint-Herblain) pour répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle.



*Hauts de Couëron - Couëron.*

Pour Couëron, il s'agit de maintenir un dynamisme commercial en confortant ses deux polarités que sont le centre-bourg, notamment autour de la rue Alexandre Ollivier à rejoindre le secteur Langevin, et La Chabossière, en veillant à ce que leur développement s'accompagne de qualité urbaine.

Saint-Herblain constitue le second marché tertiaire de l'agglomération sur les dix dernières années après le centre-ville de Nantes. Cette dynamique économique très forte liée au développement de parcs tertiaires métropolitains tels que le parc Ar Mor tend à se poursuivre avec le développement de nouveaux secteurs situés le long des axes de transport et dans des secteurs à forte mixité. Les secteurs d'Atlantis, du boulevard Charles Gautier et de l'Angevinière porteront ainsi le tertiaire de demain à Saint-Herblain sur des secteurs bénéficiant déjà des lignes de transport adaptées et d'une offre de commerces et services propice au confort des futurs salariés. Le développement d'une offre tertiaire dans les centralités sur des volumes limités permettra d'accroître la part de l'emploi dans les quartiers (Bellevue, route de Vannes).



*Zone d'activité Ar Mor - Saint-Herblain.*

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :  
Production de 725 à 870 logements neufs par an.**

Outre ces objectifs quantitatifs, la production de logements poursuit les objectifs qualitatifs suivants :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus dépourvus en réponse à la demande et selon une volonté de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial;
- renforcer la production de logements locatifs abordables dans les quartiers les plus urbains et là où ils sont concurrentiels du parc privé, en particulier en complément de la production sociale à Saint-Herblain;
- favoriser la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement pourvus en logements sociaux et poursuivre le renouvellement des quartiers d'habitat social à Saint-Herblain (Bellevue, Sillon/Angevinière) et à Couëron (Bel Air) en les inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain;
- apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des jeunes actifs, en particulier à Saint-Herblain;
- lutter contre la précarité énergétique notamment dans les grandes copropriétés à Saint-Herblain et dans tous les quartiers pavillonnaires vieillissants;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage, notamment en développant une offre de sédentarisation sur des terrains familiaux privés ou communaux, une offre d'habitat dual (logement et stationnement de caravane sur la même parcelle) et une offre d'habitat adapté.

### Développer une métropole compacte mixte et active

**Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités**

Le projet du territoire Loire-Chézine a pour ambition de tendre vers un mode de développement urbain, moins consommateur d'espaces, avec un enjeu important de renouvellement/requalification des tissus urbains existants, notamment pour les zones d'activités. Ce projet parie en priorité sur la mise en œuvre d'une diversification des quartiers grâce au renforcement ou à l'introduction d'une véritable mixité fonctionnelle.

Le renouvellement urbain sera favorisé tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants, et en prenant en compte les éléments patrimoniaux remarquables. Il s'agit ainsi de poursuivre la protection et la préservation des ensembles urbains, témoins d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, tels les cités ouvrières (Bossis, à la Chabossière), la Tour à plomb à Couëron, le tissu historique et le lotissement des Savonnières à Indre, ou le village expo à Saint-Herblain.

Le développement urbain de certains quartiers pavillonnaires pourra être fortement encadré, en raison de leur morphologie urbaine, et de leurs caractéristiques patrimoniales bâties et/ou paysagères et naturelles.

### Renforcer les centralités communales et les centralités de quartier

Au sein du territoire Loire-Chézine, différentes centralités de vie ont été identifiées. Elles regroupent l'ensemble des fonctions urbaines (commerces, emplois, équipements, logements, services à la personne...) nécessaires à la vie quotidienne des citoyens-usagers. Le PADD identifie ces centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbaine.

À Saint-Herblain, la centralité historique du bourg, bien située entre la gare et le tramway, bénéficie d'une bonne desserte, de commerces et de services publics. Le renouvellement urbain et l'intensification y seront favorisés. Au-delà des centralités qui accueilleront en priorité le développement urbain, seront maintenues des centralités de quartier dont le rôle est essentiel dans

l'animation des territoires, l'organisation d'une offre de services, accessible et support de lien social. Au sud-est, en limite avec Nantes, la centralité de Mendès France sera elle aussi au cœur d'efforts de développement et de renouvellement urbain dans le cadre du projet Grand Bellevue, qui prévoit notamment densification et maillage. D'autres centralités de quartiers comme Sillon, Tillay, Beauséjour, Preux, Neruda seront également confortées.

À Indre, le principal site potentiel de renforcement de la centralité se situe autour de l'entrée de ville et de ses équipements publics. Il s'agit de conforter la centralité de Basse-Indre, située dans le cœur historique, face à la Loire. Basse-Indre dispose d'une offre commerciale de proximité et d'un important marché hebdomadaire d'attractivité métropolitaine, desservi par le bac de Loire. Mais les caractéristiques propres à ce territoire limitent le potentiel de renouvellement urbain et d'intensification de la centralité. La ville est étroite, ses limites sont celles imposées par le fleuve. La densité de son bâti (43 logements à l'hectare), son relief (la ville est construite sur le coteau), son foncier très morcelé, la qualité de sa forme urbaine et les protections du patrimoine bâti rendent difficile le renouvellement urbain.

À Couëron, deux centralités sont à renforcer: le centre-ville où il s'agit de favoriser et d'encadrer le renouvellement urbain autour notamment des secteurs de la rue du Docteur Janvier et de Langevin.



Le futur quartier Rives de Loire et le secteur de centralité Hôtel de Ville / Langevin constitueront un réservoir de futurs logements dans les années à venir. Dans une moindre mesure, le renouvellement urbain sera également mis en œuvre à La Chabossière. Le développement urbain autour de ces deux centralités dotées de commerces, services et transports en commun sera favorisé.



### Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

Les centralités émergentes identifiées sur le territoire Loire-Chézine, se situent à Saint-Herblain :

- à Atlantis; aujourd'hui, il s'agit d'un des pôles commerciaux majeurs de l'agglomération, dont l'aire d'attractivité dépasse la métropole. Ce secteur, doté de nombreux atouts, doit bénéficier d'une intensification urbaine et de l'introduction d'une mixité fonctionnelle en y développant notamment l'habitat, en requalifiant et en améliorant les conditions de circulation tous modes;
- le futur quartier au cœur de Laënnec, avec une programmation urbaine mixte (activités, logements) à proximité d'un futur nœud de transports collectifs structurants entre la C3 et la ligne 50, dans la perspective du transfert du CHR sur l'île de Nantes. L'enjeu sera de greffer ce quartier dans les tissus environnants.
- en limite de Saint-Herblain et d'Orvault, se situe également une centralité de quartier émergente, Peccot-Gutenberg autour du projet de renouvellement urbain envisagé sur le secteur Sillon-Nord Angevinière côté herblinois et le développement du projet Peccot côté orvaltais.



### Prioriser le développement à proximité des réseaux de transport en commun structurants

Le territoire bénéficie d'une offre de transport en commun importante dans sa partie intra-périphérique, notamment avec la présence du tramway prolongé en extra-périphérique, de lignes de chronobus et de gares. L'offre hors périphérique est complétée de lignes de transports à vocation structurante qui permettent la connexion des centralités du territoire au cœur de l'agglomération.



Indre.

Saint-Herblain est traversée par des axes urbains majeurs et desservie par deux lignes de tramway, deux lignes de chronobus ainsi que plusieurs lignes de bus qui ont vocation à devenir structurantes. La route de Vannes, entrée de ville majeure de l'agglomération, doit faire l'objet d'une requalification urbaine et d'un renouvellement urbain. Deux pôles d'échanges multimodaux principaux se distinguent (Mendès France Bellevue, Orvault Morlière) et la gare Indre - Saint-Herblain autour desquels doit pouvoir se développer l'intensification urbaine.

La ligne 50, ligne transversale nord-sud, relie aujourd'hui des quartiers stratégiques pour le renouvellement urbain de la ville, notamment autour de la gare et du bourg, de part et d'autre de l'axe François Mitterrand / Marcel Paul, le centre industriel. Au-delà du bourg de Saint-Herblain, cette ligne dessert notamment les îlots Mitterrand et Dolto (réserve foncière à vocation d'habitat), puis Atlantis et le centre industriel au croisement de la ligne 1 et de la ligne 50 qui a vocation, selon les orientations de ce PADD, à se diversifier avec l'introduction d'une offre de logements.

Enfin, au nord de la RN444, se trouve le secteur Piliers de la Chauvinière - Bergerie où doit se développer la mixité fonctionnelle autour de la création d'un nouveau quartier mêlant habitat et activités économiques.



Saint-Herblain.

De même, les abords de la ligne 20 (future chronobus C20) qui dessert notamment le quartier de la Bernardière, le boulevard du Tertre et le boulevard du Massacre doivent bénéficier d'intensification urbaine. Plusieurs secteurs le long de cette ligne sont d'ores et déjà engagés dans un processus de mutation répondant à l'objectif d'articulation entre amélioration du service de transports collectifs et accueil de nouveaux habitants ou activités économiques :

- le secteur de la Bernardière, à l'extrémité sud du territoire, qui doit faire l'objet d'un renouvellement important dans le cadre du projet Grand Bellevue ;
- le secteur Abel Durand / boulevard Charles Gautier avec la réalisation de la ZAC de La Baule ;
- plus au nord, notamment sur les sites de la caserne Pelletier et de la CRS 42, le développement urbain doit pouvoir se réaliser en cohérence avec les quartiers nantais.

Couëron est dotée d'une gare SNCF et est desservie par une ligne de transports à vocation structurante et par une ligne express. Il s'agit, dans le cadre du PLUm, de permettre un renouvellement urbain autour des axes desservis par le réseau de transports collectifs à vocation structurante, à La Chabossière, autour du boulevard Libération, et dans le centre-ville sur l'axe des boulevards Blancho, Langevin, Martyrs de la Résistance. L'intensification pourra être rythmée par des séquences urbaines. En dehors de ces axes situés en centralité, le renouvellement urbain sera encadré fortement.

S'agissant de la gare, Couëron a engagé avec Nantes Métropole des aménagements afin d'améliorer son accessibilité avec le projet de création d'une aire de stationnement : amélioration des accès, accessibilité piétons et cycles, stationnement voiture et vélo, traitement et aménagement des espaces publics et de ses abords. Les quartiers résidentiels autour de la gare pourraient revêtir un caractère stratégique en matière de renouvellement urbain si les services de transports venaient à se renforcer.

Indre est desservie par la ligne de bus structurante 50 et par le bac de Loire. La commune a pour objectif



Couëron.

d'intensifier l'entrée de ville (mixité des fonctions/densité) et de permettre une intensification des quartiers situés à proximité de la ligne 50.



### Accompagner la dynamique urbaine

**Projets en cours :** à Couëron, deux opérations d'aménagement importantes en cours de réalisation (ZAC Ouest centre-ville et Métairie) constituent un important potentiel de production de logements contribuant au développement urbain de l'ouest de la métropole. Développée sur 70 hectares, l'opération Ouest centre-ville rééquilibrera l'urbanisation autour du bourg en permettant la construction à terme de 1800 nouveaux logements favorisant la mixité de l'habitat (petits collectifs, habitat groupé, maisons de ville, lots individuels). À proximité immédiate du centre, de la gare et en lisière du marais Audubon, ce futur quartier occupe une position privilégiée et offre un cadre de vie de qualité.

L'opération de la Métairie à Couëron, quant à elle d'un périmètre de 25 hectares, se situe à l'interface d'un environnement urbain (centre-bourg de La Chabossière avec ses équipements, services et commerces...) et d'un paysage rural et naturel (lac de Beaulieu, hameau de La Bazillière...). Composée de 600 logements à terme, elle est destinée à accueillir un programme de

logements diversifiés : petits collectifs, habitat groupé, maisons de ville, lots individuels, qui s'inséreront dans un environnement paysager de qualité.

Compte tenu de l'attractivité de Saint-Herblain, de nombreux projets sont en cours dans la commune. Parmi ces opérations, les plus importantes sont : la ZAC boulevard de la Baule qui prévoit une densification sur une première bande le long du boulevard Charles Gautier (800 à 900 logements, programme tertiaire, création d'un pôle de santé autour de l'extension de la polyclinique de l'Atlantique) ; l'opération Allendé portée par la ville avec une densification le long de la ligne 1 du tramway ; l'opération Bagatelle, située au sud du Sillon et à proximité du tramway, développée sur un espace d'environ 20 hectares, avec pour ambition de créer un écoquartier d'environ 1000 logements à terme, marqué par une forte préoccupation environnementale et paysagère tirant parti de la qualité du site.

**Secteurs de renouvellement :** le territoire Loire-Chézine est doté d'un potentiel de renouvellement urbain important, notamment dans les centralités mais également à proximité immédiate de celle-ci.

À Indre, commune concernée par des enjeux environnementaux importants notamment par la présence de zones humides et de zones inondables liées à la Loire, l'accent est porté sur le renouvellement urbain. À Haute-Indre, à l'est, se situe un secteur stratégique pour l'avenir de la commune, qui lui permettra d'accueillir de nouveaux habitants grâce à la mise en œuvre d'une opération de logements.

À Couëron, une des opérations mixtes emblématiques est la reconversion d'un ancien site industriel, le long de la Loire. Le nouveau quartier des Rives de Loire permettra d'accueillir de nouveaux habitants et va contribuer à redynamiser le centre-ville grâce notamment à l'implantation d'équipements publics : médiathèque, salles associatives de la Tour à plomb. Des aménagements d'espaces publics vont se poursuivre dans le cadre de ce projet, dans le prolongement de l'aménagement récent des rives de Loire récemment aménagées

Inscrit depuis vingt ans comme quartier prioritaire au titre de la politique de la ville, le quartier Bellevue compte aujourd'hui près de 20 000 habitants répartis entre les villes de Nantes et de Saint-Herblain. Construit dans les années 1960, Bellevue est un grand quartier d'habitat social. Depuis les années 1990, Bellevue fait l'objet d'une action forte des acteurs publics pour procurer aux habitants un meilleur confort de vie: arrivée du tramway en cœur de quartier, rénovation des logements et nouvelles constructions, soutien au dynamisme associatif, offres de services de nombreux équipements publics et diversification avec l'accueil d'activités économiques.

Le projet de renouvellement du quartier de Preux, se situe entre deux axes structurants, que sont le boulevard Charles Gautier au nord parcouru par le chronobus C3 et le boulevard Allende au sud, support de la ligne 1 du tramway. Conçu à la fin des années 1970 selon le modèle des cités-jardins, le quartier de Preux est composé d'un ensemble de maisons individuelles et de petits collectifs accueillant 1635 habitants et un parc de 637 logements dont 44 % de logements locatifs sociaux. L'enjeu du renouvellement tient notamment dans la redéfinition d'une identité de quartier valorisante, structurée autour de modes de vie innovants, et dans la recherche des conditions pour redonner aux habitants la fierté d'habiter le quartier.

L'aménagement du quartier Angevinière Nord n'est à ce jour pas encore réalisé. En intégrant les potentiels d'évolution de ce secteur et en mettant en valeur les équipements publics, activités, commerces et logements du Sillon de Bretagne et de la Route de Vannes, ce projet participera à la couture du tissu urbain hétérogène environnant ainsi qu'à son changement d'image. Ce secteur est à l'articulation d'un quartier, et de l'entrée d'agglomération. Il présente un fort potentiel de dynamisme urbain grâce notamment à la création des pôles d'équipements sur le parvis de l'Angevinière, la connexion sur la Route de Vannes, axe majeur commercial de l'agglomération, une zone d'activités diversifiées (commerces, tertiaire, services...), et la proximité d'habitats diversifiés le Sillon, et de Bagatelle (environ 1000 logements) en cours de construction ainsi que les quartiers pavillonnaires.



Médiathèque - Couëron.

Saint-Herblain possède également plusieurs sites à vocation économique concernés par un besoin de renouvellement urbain (centre industriel, piliers de la Chauvinière...) avec la nécessité de maintenir leur attractivité.

**Zones d'extension:** Toutefois, les opérations menées en renouvellement du tissu urbain existant ne sauraient répondre à elles seules aux besoins répertoriés sur l'ensemble du territoire Loire-Chézine. Le projet de territoire identifie donc des secteurs de développement urbain en extension des zones déjà urbanisées.

À Indre, deux secteurs ont été identifiés pour permettre un développement urbain à vocation d'habitat ou mixte (habitat et activités économiques). Il s'agit des sites « Arcelor » et « Soferti ».

À Couëron, le secteur du Bougon a été identifié pour permettre un projet de pôle artisanal à proximité de la ville.

À Saint-Herblain, dans le cadre du projet Grand Bellevue, des extensions à l'urbanisation sont envisagées sur les franges ouest pour permettre, à long terme, un développement urbain. En limite ouest du bourg de Saint-Herblain, le secteur de la Pâtissière représente



Liaison douce Angevinière - Saint-Herblain.



Saint-Herblain.

également une réserve à l'urbanisation, à proximité de la gare et du centre-ville afin d'accueillir une opération à vocation d'habitat. Le secteur de l'Orvasserie non loin du périphérique et du centre-bourg est également une réserve à l'urbanisation, desservie par une ligne de bus.

### Anticiper les besoins futurs

Le projet du territoire Loire-Chézine a pour objectif d'anticiper au maximum les besoins en développement sur les quinze prochaines années. Au regard du dynamisme économique et résidentiel, il est d'ores et déjà nécessaire de prévoir des espaces qui autoriseront dans un avenir un peu plus lointain, les meilleures conditions d'accueil. Ainsi, deux espaces sont identifiés au sein du PADD.

À Couëron, le secteur du Douëroux / la Sinière est une réserve à l'urbanisation destinée à anticiper sur les besoins futurs en habitat diversifié dans la continuité du tissu résidentiel de la Chabossière.

À Saint-Herblain, le secteur Ar Mor 2 est voué à un développement tourné vers les activités économiques est préservé avec la volonté de questionner sa vocation à terme.

### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

#### ➡ Développer le réseau de transports collectifs structurants

Le territoire Loire Chézine est d'ores et déjà irrigué par des lignes structurantes, deux tramways et deux chronobus et quatre lignes à vocation structurante. Le projet de prolongement de la ligne chronobus C3 permet d'accompagner le développement de grands projets urbains et de requalification de la pénétrante viaire en boulevard urbain (boulevard Charles Gautier). En parallèle, les lignes de rocade à vocation structurante L20 (future C20) et L50, permettent de compléter l'offre radiale, de garantir les liaisons nord/sud du territoire et de mailler l'offre armature (trams T1, T3 et les gares Indre Saint-Herblain et Chantenay). Ces liaisons radiales et transversales permettent de maintenir un potentiel pertinent et unique sur le territoire métropolitain d'articulation du développement urbain avec les déplacements. Ainsi, les centralités, les pôles



Voie cyclable - Couëron.

d'échanges multimodaux et les axes structurants jouent un rôle majeur dans le maillage des zones d'habitat et du bassin d'emplois et d'activités majeurs tels que le Centre industriel, Atlantis, Ar Mor, Angevinière et route de Vannes.

Particularité de ce territoire, deux bacs de Loire assurent des liaisons nord/sud - Loire au niveau de Basse-Loire et de Couëron/Le Pellerin. Le bac d'Indre est desservi par la ligne 50.

#### ◀•••▶ Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

Au-delà de la mise en œuvre métropolitaine du principe de la ville de la courte distance, l'aménagement d'espaces publics de qualité et le développement d'un maillage structurant et de proximité pour les modes doux contribuent à rendre attractifs la marche et le vélo et participent par conséquent à l'animation urbaine. Le développement d'un maillage vélo structurant sur l'ensemble du territoire Loire-Chézine est ici particulièrement nécessaire pour favoriser les déplacements actifs quotidiens, relier les centralités, les polarités économiques et commerciales et permettre notamment le rabattement des quartiers d'habitat vers les centralités/polarités et le réseau structurant de transports collectifs. Préserver, voire anticiper les

continuités des modes actifs entre les différentes centralités et polarités est nécessaire afin de contrer les ruptures imposées par les grandes infrastructures existantes (périphérique, RN444).

Le développement de maillages fins pour les modes doux dans les quartiers est nécessaire aux déplacements de proximité. Il sera accompagné par une généralisation des secteurs apaisés. Dans ce contexte, la ville de Couëron souhaite développer et améliorer les liaisons douces sur son territoire en permettant la création de liaisons inter-quartiers entre le centre-ville et la Chabossière, entre le centre-ville et la gare ainsi que des connexions avec les communes limitrophes : liaison entre la Chabossière et les villages de Saint-Herblain ; liaison entre Couëron et Saint-Herblain par la Gâtine.

La création des continuités pour les promenades au cœur des espaces naturels et en bords de Loire constitue également un enjeu important pour ce territoire à travers notamment le développement des liaisons avec les secteurs voisins du nord et du sud de la Loire : Saint-Herblain, Couëron et La Montagne (Indre), de poursuivre des aménagements pour permettre un bouclage entre les quais de Loire et la passerelle vers la Gare, de développer une liaison sur les bords de Loire entre Basse-Indre et Haute-Indre (Indre), de créer et/ou d'améliorer les liaisons entre le centre-ville et Paradis (Couëron), d'améliorer les liaisons vers la Loire, de mieux mailler les quartiers et les relier entre eux (Saint-Herblain).



PROJET DU TERRITOIRE  
> SUD-OUEST

Portrait



**13 200 hectares**,  
soit **25 %** de la superficie de Nantes Métropole,  
composés à **75 %** d'espaces agricoles et naturels

Près de **49 400 habitants\***,  
soit **8,1 %** de la population totale de l'agglomération

**20 715 résidences principales\*\***,  
soit **7,1 %** du parc de la métropole

**13,9 %** de logements locatifs  
sociaux SRU

**20 740 emplois en 2010**,  
soit **6,4 %** de l'emploi métropolitain\*

**T**erritoire composite et porte de l'agglomération ouverte sur le Pays de Retz, le secteur Sud-Ouest forme un espace aux identités paysagères multiples, riches et contrastées, ligérienne, viticoles et rurales. C'est un territoire d'eau, entre Loire et lac de Grand Lieu. L'ensemble forme une armature naturelle de grande qualité. 25 % des surfaces du territoire sont d'ailleurs protégées au titre de Natura 2000, ou en tant que réserve naturelle. Le lac de Grand Lieu marque la limite sud des communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu. Sa présence soumet ces mêmes communes à la loi Littoral.

Il est desservi par des grands axes routiers : le périphérique de l'agglomération nantaise, la route de Pornic et la RD751. Concernant les transports en commun, le secteur Sud Ouest bénéficie de la ligne 3 du tramway jusqu'à la Neustrie. La gare TER de Bouaye et les deux bacs de Loire, à partir du Pellerin vers Couëron et à partir d'Indret vers Indre constituent également une offre de mobilités importante.

Entre ville et campagne, le territoire est composé de huit communes au caractère urbain plus ou moins marqué, organisées autour de leur centre-bourg historique traditionnellement dense :

- **Bouguenais** et **Bouaye**, communes péri-urbaines, accueillent un développement urbain soutenu;
- les communes ligériennes de **La Montagne**, **Saint-Jean-de-Boiseau** et **Le Pellerin**, affirment leur développement sur le coteau sud de la Loire;
- **Brains** et **Saint-Léger-les-Vignes** se développent de façon plus mesurée au sein de grands espaces agricoles, notamment viticoles;
- **Saint-Aignan de Grand Lieu**, s'insère dans un environnement naturel remarquable, cependant marqué par l'aéroport de Nantes Atlantique et le lac de Grand Lieu. Marquée par un environnement naturel remarquable, la commune a vu son développement urbain fortement encadré.

Le dynamisme économique est principalement localisé à l'est du secteur sur les communes de Bouguenais et Saint-Aignan de Grand Lieu autour de :

- l'aéroport Nantes Atlantique et du Domaine des activités aéroportuaires (D2A);
- plus récemment, du Jules Verne Manufacturing Park, en lien avec la dynamique impulsée par le développement des activités d'Airbus et la création de l'institut de recherche technologique (IRT) Jules Verne et les différentes plates-formes technologiques (Technocampus) dédiées aux matériaux avancés, à la recherche océanique et aux énergies marines;
- la plate-forme logistique et portuaire de Cheviré.

L'ensemble formé par les parcs d'activités des Coteaux de Grand Lieu à Bouaye et de Montagne Plus à La Montagne constitue également une offre d'importance pour le développement des PME/PMI sur le sud-ouest métropolitain.

L'agriculture représente aussi une activité économique caractéristique du secteur avec près du tiers des terres agricoles exploitées de Nantes Métropole.

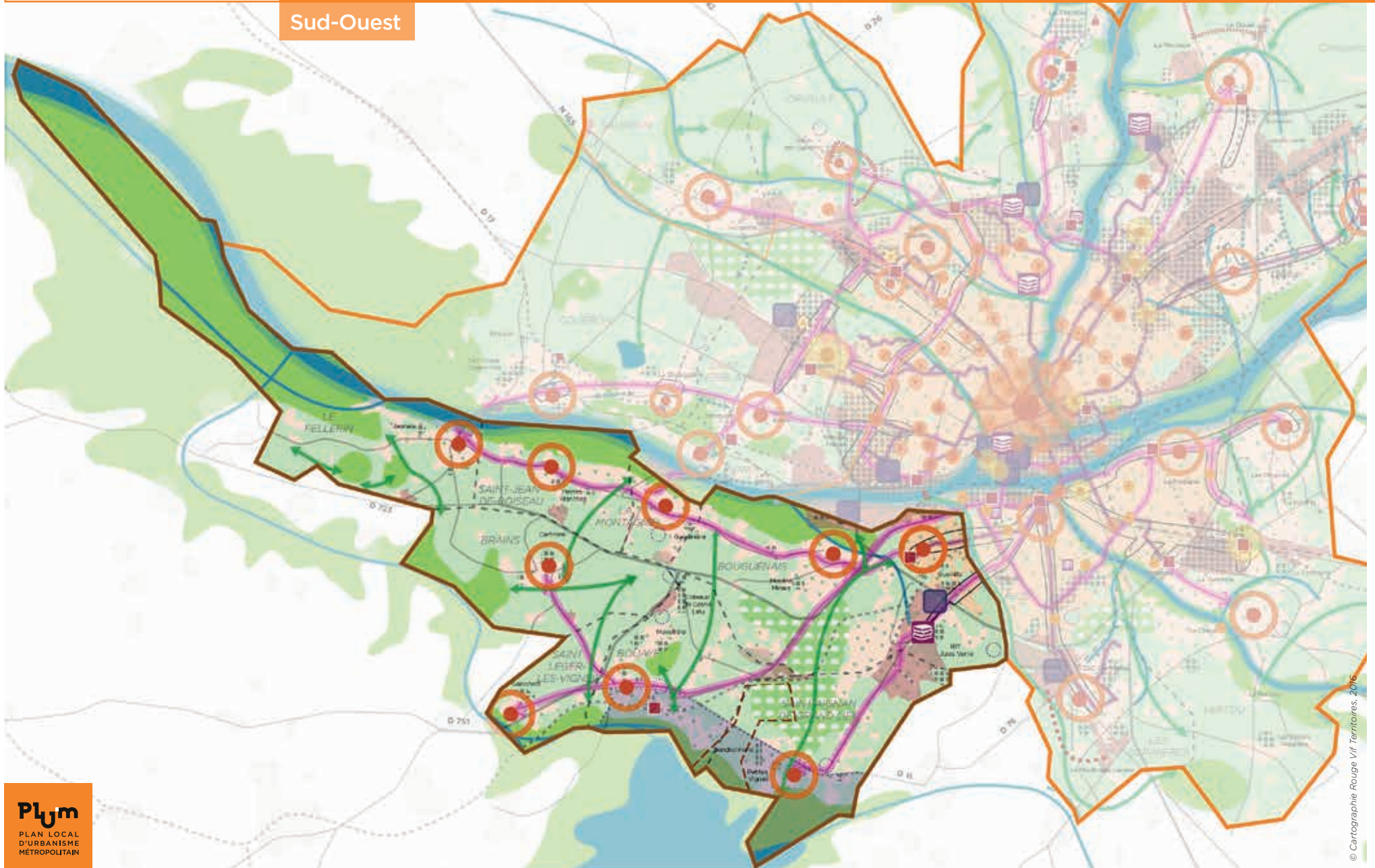
Les rives de la Loire, le canal de la Martinière, le lac de Grand Lieu offrent un potentiel de développement du tourisme de proximité ou plus lointain.



Bac de Loire - Le Pellerin.

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.







Sud-Ouest






© Cartographie Rouge Vif Territoires, 2016

## Orientations du projet

### Dessiner la métropole dans son jardin

-  Valoriser les cours d'eau
-  Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques
-  Accompagner les projets de forêt urbaine
-  Développer la nature en ville



### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

-  Assurer la réalisation des grands projets structurants
-  Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
-  Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique

### Organiser la métropole rapprochée



#### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités



-  Renforcer les centralités communales et centralités de quartiers
-  Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

 Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants





Accompagner la dynamique urbaine

-  Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension
-  Anticiper les besoins futurs

Prendre en compte la loi Littoral

-  Espaces proches du rivage
-  Coupures d'urbanisation

#### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

-  Conforter le réseau de transports collectifs existants
-  Développer le réseau de transports collectifs structurant
-  Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
-  Compléter le réseau de voiries

## DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

### Valoriser les cours d'eau

Les cours d'eau constituent un élément patrimonial fort. Le lac de Grand Lieu, La Loire et ses nombreux affluents, les zones humides, de fond de vallée et de plateau, sont les éléments emblématiques d'un territoire fortement marqué par la présence de l'eau.

Situées au plus près de la Loire, les prairies humides des communes de Bouguenais, à La Montagne, à Saint-Jean-de-Boiseau et au Pellerin sont protégées au titre d'espaces naturels majeurs de l'Estuaire. Elles sont valorisées à ce titre.

À Saint-Léger-les-Vignes, l'Acheneau sera mis en valeur et son accessibilité facilitée. De même, l'accessibilité piétonne et les vues vers le lac de Grand Lieu seront facilitées.

À La Montagne et à Saint-Jean-de-Boiseau seront mises en œuvre des boucles pédestres et stations jardins dans le cadre du projet du pôle métropolitain Eau et Paysages.

### Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers

L'agriculture est une autre composante identitaire et économique très forte du territoire Sud-Ouest. Le projet de territoire entend maintenir la diversité agricole (polyculture, viticulture, maraîchage, élevage...), favoriser son dynamisme en continuant à accueillir de nouvelles exploitations, et valoriser les paysages et terroirs en lien direct avec ces pratiques agricoles (ex. coteaux viticoles, prairies humides, bocage). La proximité des espaces

agricoles avec les lieux d'habitat devra être gérée au mieux, tant pour faciliter les activités agricoles que pour préserver le cadre de vie des habitants.

À Saint-Léger-les-Vignes notamment, le projet de territoire prévoit le maintien du potentiel existant en viticulture.

Le développement du maraîchage sur des espaces aujourd'hui en friche sera favorisé, comme à la Mévellière à Bouaye, sur le plateau des Gras à Saint-Jean-de-Boiseau et à La Gagnerie à Saint-Léger-les-Vignes.

Les prairies de qualité, notamment celles des marais ligériens et des marais lacustres, seront préservées par le maintien de l'élevage extensif notamment, au Pellerin, à Saint-Jean-de-Boiseau, à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu.

Les boisements seront mis en valeur : espaces boisés significatifs protégés par la loi Littoral à Bouaye et à Saint-Aignan de Grand Lieu, Bois des Fous à Saint-Jean-de-Boiseau et à La Montagne.



Élevage - Saint-Léger-les-Vignes.

Le bocage présent à l'ouest du territoire sera protégé dans la continuité de l'arc bocager situé au nord de la Loire dans les communes de Couëron, Sautron et Orvault.

### Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité

Le territoire du Sud-Ouest se caractérise par des sites emblématiques: marais estuariens de Loire dont les îles (grande vallée Mandine, Pivin, Masses, Sardines...), étiers du Pellerin, marais de l'Acheneau à Saint-Léger-les-Vignes, lac de Grand Lieu et les espaces remarquables protégés par la loi Littoral ainsi que d'autres sites plus ponctuels (vallée du Bougon à Bouguenais, site de la Mévellière à Bouaye) qui seront en grande partie protégés en tant que réservoirs de biodiversité.

Ce territoire accueille lui aussi des populations d'angélique des estuaires et du scirpe triquètre (plan de conservation) avec la présence de trois stations réservoirs au niveau du canal de Buzay, de l'écluse de la Martinière et de l'île Bikini.

### Préserver et restaurer les corridors écologiques

Le territoire du Sud-Ouest est particulièrement riche d'un point de vue paysager et écologique, et présente des enjeux majeurs en termes de continuités écologiques entre la Loire et Grand Lieu. Pour favoriser le maintien et le développement de la biodiversité, il faut maintenir voire restaurer la densité du maillage des continuités écologiques, notamment les corridors écologiques entre la Loire et Grand Lieu et les coupures d'urbanisation de la loi Littoral à Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu.

### Accompagner les projets de forêts urbaines

Le projet de forêt urbaine situé à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu a pour ambition d'offrir un nouveau type d'espaces multifonctionnels aux portes de la ville: espaces de nature, espaces de respiration, espaces témoins d'une histoire, espaces d'observation, d'expérimentation et espaces de production.



La vallée de Bouguenais.

Au-delà des premières approches technique (aménagement forestier, agroforesterie...), foncière, sociologique ou de sensibilisation mises en œuvre depuis près de dix ans, ce projet doit permettre d'offrir un cadre naturel qui évolue au fil des saisons, de répondre à une demande sociale de loisirs, notamment la promenade, de développer et de faire évoluer les filières forestières et agricoles, de permettre un travail collaboratif avec des scientifiques, des professionnels et de créer du lien entre les habitants et les usagers du site.

### Développer la nature en ville

La richesse et la diversité naturelle du territoire du Sud-Ouest est aussi caractérisée par les éléments de nature en ville, jardins, arbres remarquables, haies bocagères intégrées aux lotissements pavillonnaires, espaces publics végétalisés, etc. Il s'agit d'intégrer ces éléments de nature en ville dans le projet urbain et de valoriser l'armature verte caractéristique de certains quartiers pavillonnaires, de favoriser les cœurs d'îlots verts dans les communes les plus urbaines (Bouguenais et Bouaye), de développer des jardins familiaux (Le Pellerin), de préserver les ensembles paysagers remarquables publics et privés, à l'image du site du Grand Pré à La Montagne, du parc du Champ Toury à Bouguenais.



Espace de jeux - Saint-Aignan de Grand Lieu.

## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

**Objectif du territoire en matière de création d'emplois: 5500 à 6500 emplois à l'horizon 2030 dans le Sud-Ouest, dont 2700 liés aux grands projets.**

### Assurer la réalisation des grands projets économiques structurants

Avec la confortation et le développement des usines aéronautiques puis avec le développement des projets et plateformes de recherche portés par le pôle de compétitivité EMC2 et l'IRT Jules Verne, le sud-ouest de l'agglomération s'est doté d'un pôle industriel majeur et d'une concentration de chercheurs de niveau national, la Jules Verne Manufacturing Valley. C'est autour de l'épicentre formé par les implantations localisées à Bouguenais et Saint Aignan que se conçoit et se met en œuvre l'usine du futur. Il s'agit désormais, en s'appuyant sur cette base solide et en fort développement, de lui permettre de se développer et d'atteindre la masse critique faisant de Nantes un pôle industriel de référence à l'échelle européenne.

Le pôle portuaire et logistique de Cheviré offre des terminaux portuaires polyvalents à proximité immédiate du périphérique nantais, un embranchement ferroviaire, des connexions par barges entre Nantes et Montoir-de-Bretagne et surtout des disponibilités foncières (15 ha disponibles et 20 ha supplémentaires à moyen terme). Cheviré offre de nombreux atouts logistiques pour l'accueil de nouveaux projets d'implantation. Cheviré reçoit également un flux régulier d'importation de panneaux et de conteneurs de produits forestiers en

provenance de Montoir, qui maintient ainsi son rôle de place de négoce. Tous les métiers de la filière sont ici représentés avec une concentration unique de professionnels et de savoir-faire: transporteurs et experts, stockeurs, scieurs et sécheurs, ou encore entrepositaires et distributeurs. Cette fonction est confortée. Enfin, sur le modèle des navettes fluviales exploitées par Airbus entre Cheviré et Montoir, un service fluvial multi-filières pourrait se développer entre les sites amont et aval de l'estuaire de la Loire.



### Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine

Le développement des activités de formation, de recherche et d'innovation liées aux compétences mises en œuvre au sein de l'IRT Jules Verne et de l'écosystème industriel autour du manufacturing, sera encouragé.

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

Près de 60 % des emplois du territoire Sud-Ouest sont situés dans des zones d'activités, avec une forte représentation de l'emploi productif (forte présence de l'industrie et des activités de services liées aux entreprises).

Les parcs d'activités existants seront confortés dans leur vocation. À Bouaye, le développement des Coteaux de Grand Lieu à vocation PME/PMI et artisanat sera poursuivi. À La Montagne, le pôle commercial de Montagne Plus sera confirmé. À Saint-Jean-de-Boiseau et au Pellerin, le Landas et la Bréhanerie seront confortés comme sites d'activités répondant à des besoins d'intérêt local, fondés sur une clientèle de proximité.



ZA La Montagne Plus - La Montagne.

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :  
Construire un minimum de 390 à 430 logements neufs  
par an dans le territoire Sud-Ouest.**

Outre cet objectif quantitatif, la production de logements poursuit les objectifs qualitatifs suivants :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus dépourvus en réponse à la demande et selon une volonté de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial;
- renforcer la production de logements locatifs abordables dans les quartiers les plus urbains et là où ils sont concurrentiels du parc privé, en particulier en complément de la production sociale à Bouguenais;
- favoriser le renouvellement des quartiers d'habitat social à Bouguenais (Beauvoir et Bellevue) en les inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain;
- lutter contre la précarité énergétique notamment dans les grandes copropriétés à Bouguenais et dans tous les quartiers pavillonnaires vieillissants;
- améliorer la qualité du parc ancien au travers de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Bord de Loire;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage, notamment en développant une offre de terrains familiaux privés ou communaux, une offre d'habitat dual (logement et stationnement de caravane sur la même parcelle) et une offre d'habitat adapté.

### **Développer une métropole compacte mixte et active** Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

Les études et la participation citoyenne menées à l'échelle de chaque commune ont permis d'identifier différentes centralités urbaines regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (commerces, emplois,



Rue de la Mairie - Brains.

équipements, logements, services à la personne). Le projet de territoire identifie ces centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbains et de confortement de l'offre commerciale de proximité. Le renouvellement urbain sera favorisé tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitants, et en prenant en compte les éléments patrimoniaux remarquables. Il s'agit ainsi de poursuivre la protection et la préservation des ensembles urbains, témoins d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, tels les bourgs (Le Pellerin) ou villages (Port Lavigne, Boiseau...) de Bords de Loire. Le développement urbain de certains quartiers pavillonnaires pourra être fortement encadré, en raison de leur morphologie urbaine, de leurs caractéristiques patrimoniales bâties et/ou paysagères et naturelles.

### **Renforcer les centralités communales et les centralités de quartier**

Dans le territoire sud-ouest, l'objectif est de renforcer le dynamisme des centralités, de conforter leur rayonnement et leur vocation de lieu de vie, tout en veillant à conserver leurs ambiances. Il conviendra d'identifier les conditions du renouvellement pour permettre d'accueillir commerces, équipements publics et logements pour tous, en favorisant la perméabilité des îlots et les déplacements doux.



Construction de logements - Saint-Jean-de-Boiseau.

L'intensification urbaine des centralités pourra prendre appui sur des opérations mixtes telles que le secteur en prolongement de la place des Échoppes à Bouaye, autour de la Courante à La Montagne ou de l'îlot Château Sourdille au Pellerin, sur le site de la cure à Saint-Léger-les-Vignes, sur le site du Verger à Saint-Jean-de-Boiseau ou du Grand Fief à Saint-Aignan de Grand Lieu, mais également sur des opérations dédiées aux logements aidés telles la place de la Forge à Brains.

À Bouguenais, deux centralités sont à renforcer: le bourg et les Couëts où la volonté communale est de favoriser et d'encadrer le renouvellement urbain. Ces deux centres de vie feront l'objet d'opérations de renouvellement urbain denses ainsi que d'une diversification de l'habitat dans les futures zones de projet. Les projets d'aménagement veilleront à accompagner l'évolution de la ville par la création d'espaces publics de qualité et de cheminements doux permettant la connexion aux commerces, services, transports communs et parcs urbains.

En outre, pour les communes de Saint-Aignan de Grand Lieu et de Bouaye, la loi Littoral prévoit que, dans les Espaces Proches du Rivage, l'extension de l'urbanisation soit appréciée de façon différenciée au regard des enjeux urbains et touristiques.

#### **Prioriser le développement à proximité des réseaux de transport en commun structurants**

À Bouguenais, le développement sera priorisé en densifiant le tissu urbain le long de la ligne 3 du tramway et des bus jusqu'à l'IRT.

Les pôles d'échanges multimodaux de La Neustrie et de la gare de Bouaye seront le support d'un développement urbain mixte.

#### **Accompagner la dynamique urbaine**

De nombreux projets urbains publics ou privés se développent dans ce territoire: le secteur des Galochets à Saint-Léger-les-Vignes, le secteur de la Jaunaie au Pellerin, La Gaudinière à La Montagne, Les Ormeaux à Bouaye, Les Pierres Blanches à Saint-

Jean-de-Boiseau, les Courtils à Brains, le Pommereau à Saint-Aignan de Grand Lieu, les Guenets-Rouleaux à Bouguenais.

Le transfert de l'aéroport de Nantes-Atlantique à Notre-Dame-des-Landes entraînera la suppression du Plan d'exposition au bruit. Des projets de renouvellement urbain permettant le développement de l'offre de logements et de locaux d'activités pourront se mettre en œuvre à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu dans les secteurs actuellement contraints par le PEB.

D'autres projets en extension urbaine à vocation d'habitat sont envisagés comme Les Granges et Villeneuve au Pellerin, Château d'Aux à La Montagne, La Prinzé à Saint-Jean-de-Boiseau, Bois Joli et Les Cartrons à Brains, Les Carterons et La Piogerie à Bouaye, La Gendronnerie et Les Petites Vignes à Saint-Aignan de Grand Lieu, Moulin Minais à Bouguenais.

Les parcs d'activités économiques existants pourront se renouveler avec un objectif de densification et de

meilleure qualité urbaine et de développement d'une offre de services pour les actifs y travaillant: parc de la Bouvre route de Pornic, D2A/Chaffault, les Pontreaux à Bouguenais et la requalification de la zone d'activités de La Forêt à Saint-Aignan de Grand Lieu.

Pour la vocation économique, est envisagé le développement des Coteaux de Grandlieu et de Borne 16 à Bouaye, de Galheur Bois Brûlé à Bouguenais et à Saint-Aignan de Grand Lieu.

#### **Anticiper les besoins futurs**

Au regard du dynamisme économique et résidentiel, il est d'ores et déjà nécessaire de prévoir des espaces qui autoriseront dans un avenir un peu plus lointain, les meilleures conditions, de vie pour les habitants, et de développement économique. C'est le cas pour les secteurs de Mermoz à La Montagne, la Guerche à Brains, Le Pavillon à Bouaye, le Champ de Foire à Saint-Aignan de Grand Lieu, la porte sud-ouest à Brains, le Génetais à Bouguenais.



Gare de Bouaye.



Place des Échoppes - Bouaye.

### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

Le territoire Sud-Ouest est d'ores et déjà irrigué par le tramway ligne 3 à Bouguenais, la ligne express qui dessert les bourgs ligériens depuis Le Pellerin jusqu'à La Greneraie.

#### ➡ Développer le réseau de transports collectifs structurants

Le réseau de transports collectifs structurants sera développé selon un principe de maillage reliant entre elles les différentes centralités urbaines et en fonction de l'amélioration des conditions de progression des transports collectifs aux portes du périurbain.

Pour le sud-ouest, il s'agit particulièrement de rendre plus performante la ligne express qui relie les bourgs du Pellerin, Saint-Jean-de-Boiseau, La Montagne et Bouguenais au pôle d'échanges multimodal de La Greneraie, de développer une ligne qui relie les bourgs de Brains, Saint-Léger-les-Vignes et Bouaye au pôle d'échanges multimodal de La Neustrie, et de conforter la ligne qui dessert l'IRT depuis ce même pôle d'échanges multimodal de La Neustrie, d'améliorer le niveau de

service accompagnant le développement urbain sur l'axe Bourg de Saint-Aignan de Grand Lieu / gare de Bouaye.

Dans l'ambition de poursuivre et amplifier l'usage de la Loire pour compléter le maillage du réseau de transport, connecter par voie d'eau les pôles générateurs de trafic au sein des projets urbains et les lignes structurantes de transport, les bacs de Loire existants sont confortés.

Particularité de ce territoire, deux bacs de Loire assurent des liaisons nord/sud Loire au niveau d'Indre/Indret et de Couëron/Le Pellerin.

#### ◀•••▶ Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

Dans une métropole de la proximité, les habitants doivent pouvoir bénéficier de la possibilité d'accéder aux transports en commun à pied ou à vélo et de se rendre sur leurs différents lieux de vie (emploi, études, services, commerces loisirs...) en modes actifs de déplacements. Pour ce faire, il faut renforcer, compléter et sécuriser les itinéraires piétons-cycles entre les centralités, les zones d'habitat, les zones d'activités y compris en prenant en compte les continuités d'itinéraires avec les territoires voisins, favoriser les liaisons douces vers la Loire pour rejoindre l'itinéraire de la Loire à vélo, et vers le lac de Grand Lieu, notamment la Maison du lac à Bouaye, favoriser les liaisons vers les lignes de transport en commun et vers les pôles d'échanges multimodaux de La Neustrie et de la gare de Bouaye.



Tramway et piste cyclable - Nantes.

© Patrick Garçon



PROJET DU TERRITOIRE

> LOIRE, SÈVRE ET VIGNOBLE

Portrait



**9 500 hectares**,  
soit **20 %** de la superficie de Nantes Métropole,  
composés à **52 %** d'espaces agricoles, naturels et boisés

**107 172 habitants\***,  
soit **17,1 %** de la population totale de l'agglomération

**34 786 résidences principales\*\***,  
soit **16,1 %** du parc de Nantes Métropole

**14,1 % de logements locatifs sociaux SRU**

**4 418 0 emplois**,  
soit **10,4 %** de l'emploi métropolitain

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.

Le territoire Loire, Sèvre et Vignoble est riche de la diversité et de la qualité de ses paysages entre ses vallées, notamment celles de la Sèvre, de l'Illette et de la Jaguère. Son plateau viticole et agricole lui confère un caractère et une identité particulière qu'il convient de préserver et de valoriser. Il est desservi par des grands axes routiers : le périphérique de l'agglomération nantaise, la route de Clisson et la RD 137. Concernant les transports en commun, il bénéficie de deux lignes de tramway à Rezé, du busway, de la ligne chronobus C4 et de deux TER.

Il est composé des communes de **Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire, Vertou, Basse-Goulaine, les Sorinières**. Il est bordé par la Loire et ses îles au nord. Il est structuré par la Sèvre nantaise et ses affluents. L'urbanisation s'est développée le long des principaux cours d'eau puis le long des axes de circulation (RN 137 rue Jean Jaurès / avenue A. Briand à Rezé, route des Sorinières, et RD 149 route de Clisson) qui aboutissaient à la première ligne des ponts nantais (pont de Pirmil) pour franchir la Loire.

Deux grandes entités géographiques se distinguent au sein de ce territoire. L'une est composée des espaces situés à l'intérieur du périphérique, et concerne les majeures parties des communes de Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire ainsi que le quartier historique de Beautour, appartenant à Vertou, mais relié de manière plus effective à Nantes sud. Cette entité cultive une identité plus proprement urbaine et regroupe les secteurs les plus dynamiques en termes de développement urbain. L'autre

située au-delà du périphérique concerne les communes de Basse-Goulaine, des Sorinières, les sites d'activités rezéens (Océane) et la majeure partie du territoire Vertvien.

Ces espaces constituent une transition entre la Métropole et les territoires à dominante plus agricole et rurale, vers le vignoble nantais au sud ou la vallée de la Loire à l'est. Ils n'en connaissent pas moins un dynamisme certain, notamment économique (Vertonne, Pôle Sud...).

Le territoire Loire, Sèvre et Vignoble est fort de son tissu économique qui le rend attractif. Cette armature économique, située essentiellement en dehors des centralités historiques, se verra même renforcer de manière sensible dans les prochaines années. Les pôles économiques les plus importants sont les parcs Océane, Atout Sud, Pirmil-les-Isles (Rezé et les Sorinières) les parcs d'activités de Saint-Seb boulevard, du Frêne Rond (Saint-Sébastien-sur-Loire) et de Pôle Sud à Basse-Goulaine. À noter enfin le parc industriel de la Vertonne qui fait l'objet d'un plan ambitieux de renouvellement de ses franges et de requalification. Le tissu industriel et artisanal y est prépondérant, avec un renforcement significatif de l'activité de services pendant la dernière décennie.

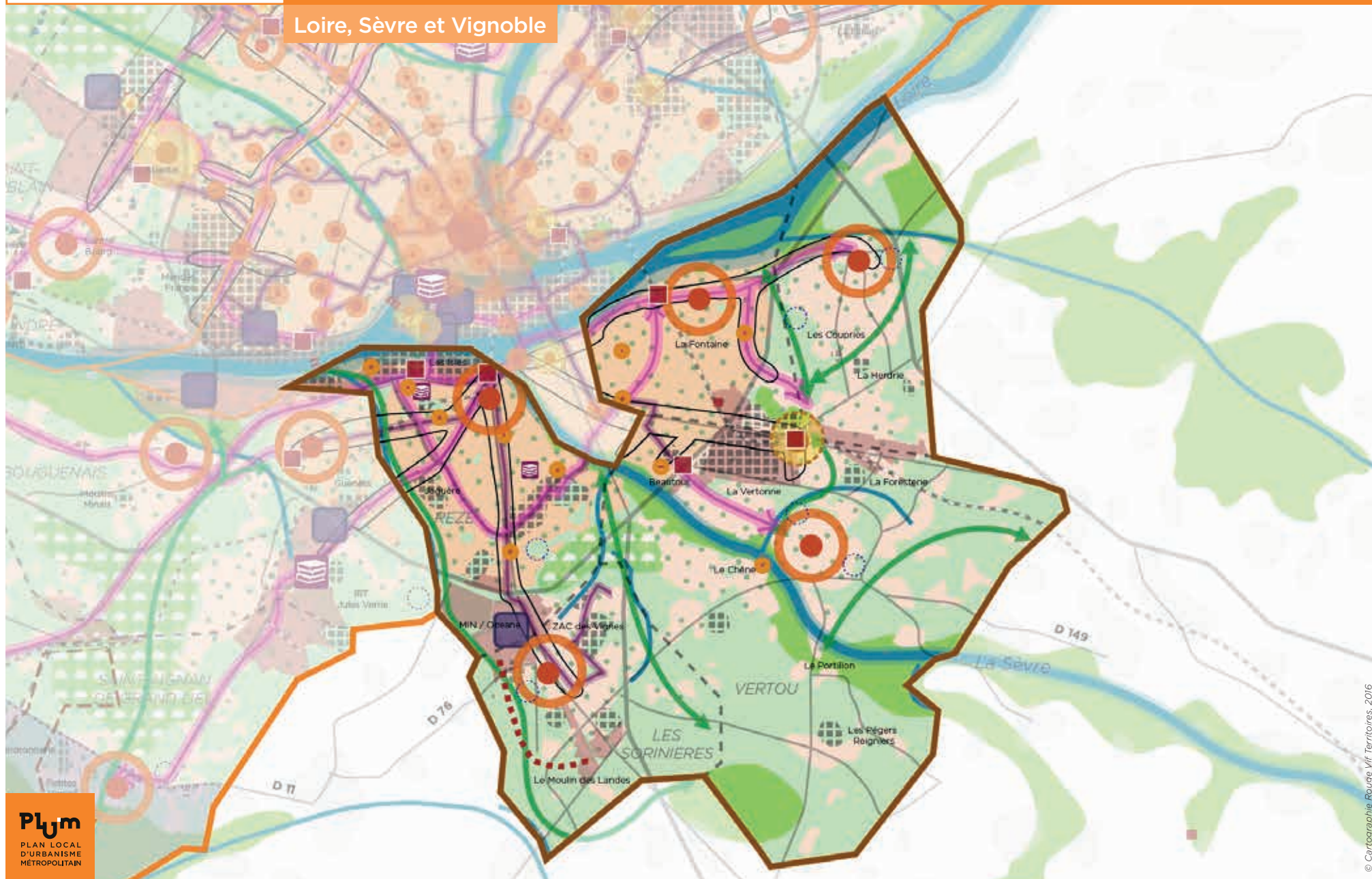
Le territoire Loire, Sèvre et Vignoble dispose de 4 pôles commerciaux majeurs : Pôle Sud à Basse-Goulaine, Saint-Seb Boulevard à Saint-Sébastien-sur-Loire, Océane et Atout Sud à Rezé. Il dispose en outre de 3 pôles commerciaux intermédiaires : Pas Enchantés à Saint-Sébastien-sur-Loire, la Galarnière à Rezé et Vertou centre et enfin, de 21 pôles commerciaux de proximité. Le développement des pôles majeurs et intermédiaires sera maîtrisé tandis que les pôles commerciaux de proximité seront renforcés.

L'attractivité se caractérise par la présence de quelques équipements touristiques d'envergure régionale, la Cité radieuse de Le Corbusier à Rezé, le site archéologique de Saint-Lupien à Rezé ou la Chaussée des moines à Vertou. Les équipements culturels et sportifs ont également un rayonnement pouvant parfois dépasser l'échelle communale, comme la salle sportive de La Trocardière à Rezé, la plaine de jeux de l'île Pinette à Saint-Sébastien-sur-Loire, ou la piscine intercommunale à Basse-Goulaine.









Le pont Léopold Sédar Senghor - Saint-Sébastien-sur-Loire.




Loire, Sèvre et Vignoble



**Dessiner la métropole dans son jardin**



-  Valoriser les cours d'eau
-  Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
-  Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques
-  Accompagner les projets de forêt urbaine
-  Développer la nature en ville

**Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois**

-  Assurer la réalisation des grands projets structurants
-  Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
-  Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique



**Organiser la métropole rapprochée****Développer une métropole compacte, mixte et active**

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités






-  Renforcer les centralités communales et centralités de quartiers
-  Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

 Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants

Accompagner la dynamique urbaine

-  Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension
-  Anticiper les besoins futurs

**Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités**

-  Conforter le réseau de transports collectifs existants
-  Développer le réseau de transports collectifs structurants
-  Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
-  Gares existantes
-  Compléter le réseau de voiries

**DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN****Valoriser les cours d'eau**

Les cours d'eau sont pris en compte dans le projet du territoire Loire, Sèvre et Vignoble comme un élément patrimonial fort. Les vallées de la Loire et de la Sèvre constituent les éléments emblématiques d'un territoire fortement marqué par la présence de l'eau. Le projet de requalification des Isles devra permettre la reconquête des rives de Loire sur sa partie rezéenne notamment. Les bords de Sèvre pourront être valorisés, dynamisés en développant des activités de loisirs et de tourisme local. La Vertonne, l'Ilette, le Genetay, le canal de Goulaine, la Jaguère, la Patouillère, le Boireau, la Martellière feront l'objet d'une attention particulière en privilégiant la recherche d'un équilibre, certes fragile mais essentiel, entre accessibilité pour les usagers et protection des parties les plus sensibles pour le renforcement de la biodiversité.

**Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers**

L'agriculture est une composante identitaire et économique très forte du territoire Loire, Sèvre et Vignoble. Des programmes ambitieux de reconquête des friches agricoles sont mis en œuvre dans ce territoire. Les espaces agro-viticoles notamment doivent être valorisés dans la plus-value économique et paysagère qu'ils apportent au territoire; les espaces forestiers doivent pouvoir continuer à jouer leurs rôles à la fois récréatif et écologique; c'est d'ailleurs tout le sens du projet de forêt urbaine que la métropole développe dans les communes des Sorinières, Rezé et Vertou. Il est souhaité de dynamiser le secteur agricole et de favoriser l'implantation d'activités liées à l'agriculture urbaine, notamment à Rezé. La proximité des espaces agricoles avec les lieux d'habitat devra être gérée au mieux, tant pour faciliter les activités agricoles que pour préserver le cadre de vie des habitants.



Chaussée des Moines - Vertou.

**Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité**

Le bois des Gripôts, la forêt de Touffou, les vallées de la Loire et de la Sèvre sont protégés dans leur rôle de gardien pérenne de cette richesse écologique.

**Préserver et restaurer les corridors écologiques**

Les vallées de la Patouillère, de la Vertonne, du Launay-Sillay, de l'Ognon et le réseau bocager de la Verrie à Vertou se voient reconnaître le statut de corridors écologiques. Ils devront être protégés à ce titre afin qu'ils puissent, en complément des réservoirs de biodiversité, continuer à jouer leur rôle dans le maintien durable des espèces animales et végétales au cœur de nos territoires.

À Rezé, il conviendra de mettre en lien et de conforter les connexions au travers du tissu urbain entre les vallées de la Loire, de la Jaguère et de la Sèvre.

En particulier, le projet de requalification urbaine du quartier du Château, le projet des Isles, de Vert Praud devront permettre de tisser les continuités écologiques.



Parc - Basse-Goulaine.



### Accompagner les projets de forêts urbaines

Le projet de forêt urbaine se situe à la confluence des communes de Rezé, les Sorinières et Vertou. Il s'étend sur 180 hectares, en prenant appui sur le bois des Poyaux. Ce projet d'envergure a déjà donné lieu à des actions de plantation et de sensibilisation auprès des plus jeunes notamment. Il prévoit des actions foncières et de repérage des continuités écologiques.



### Développer la nature en ville

La richesse et la diversité naturelle du territoire Loire, Sèvre et Vignoble ne peuvent être résumées en quelques lignes: jardins patiemment entretenus, chênes et cèdres centenaires, reliquats de haies bocagères intégrées aux lotissements, etc., participent tous à la richesse de l'ensemble, et c'est cet ensemble qu'il nous faut préserver. Les orientations du projet de territoire visent à mettre à disposition un espace naturel de proximité pour chaque habitant, et de favoriser l'accessibilité et l'appropriation de ces espaces.

## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

Objectif du territoire en matière de création d'emplois: Entre 6 500 et 7 500 emplois sur le territoire Loire, Sèvre et Vignoble.



### Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine

Le territoire accueille la cité de la formation santé-social Marion Cahour sur le site des Bourderies et une antenne de l'Université catholique de l'Ouest aux Naudières, à Rezé, soit potentiellement plus de 3 000 étudiants à terme.



### Assurer la réalisation des grands projets économiques structurants

L'objectif est ici de faire bénéficier à l'ensemble du territoire Loire, Sèvre et Vignoble des projets phares et structurants comme le nouveau marché d'intérêt national (MIN) et le pôle agro-alimentaire Océane qui lui sera adjacent.



Parc Océane - Rezé.



Parc d'activités Océane sud - Les Sorinières.

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

L'orientation primordiale est d'apporter une offre d'emploi adaptée aux besoins et aux profils des habitants du territoire. Le projet de territoire traduit dans ce sens le développement du pôle d'Océane nord, la prise en compte de la qualité paysagère et urbaine des Isles, ainsi que l'amélioration de la cohabitation entre les activités et l'habitat existant (Rezé). Il prévoit l'accueil de nouvelles entreprises, notamment artisanales aux Sorinières, en particulier dans le secteur de la Désirée. La vocation industrielle et artisanale du parc d'activités de la Vertonne à Vertou sera renforcée, tout en lui donnant les outils réglementaires pour s'adapter aux nouvelles conditions économiques, en diversifiant par exemple son offre de services liés à l'offre productive. De même, le secteur du Frêne Rond à Saint-Sébastien-sur-Loire et de pôle sud à Basse-Goulaine verront leur dynamisme et leur attractivité renforcés, de façon cohérente et adaptée par rapport aux tissus urbains existants et aux besoins des populations et entreprises.

Le secteur de la Brosse sera conforté dans sa vocation économique dominante liée à l'auto-moto.

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :  
Produire au moins 830 à 859 logements neufs par an à l'échelle du pôle Loire, Sèvre et Vignoble.**

Outre ces objectifs quantitatifs, la production de logements poursuit les objectifs qualitatifs suivants :

- renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus dépourvus en réponse à la demande et selon une volonté de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial;
- renforcer la production de logements locatifs abordables dans les quartiers les plus urbains et là où ils sont concurrentiels du parc privé, en particulier en complément de la production sociale à Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire, et Vertou en intra-périphérique;
- favoriser la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement pourvus en logements sociaux et poursuivre l'opération de renouvellement du quartier du Château à Rezé en l'inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain;
- lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le cadre des OPAH (Confluence à Rezé), des quartiers rassemblant d'importantes copropriétés privées et dans les quartiers pavillonnaires vieillissants;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage, notamment en développant une offre de terrains familiaux privés ou communaux, une offre d'habitat dual (logement et stationnement de caravane sur la même parcelle) et une offre d'habitat adapté.

**Développer une métropole compacte mixte et active**  
Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

Le développement urbain sera priorisé dans les centralités et à proximité des réseaux de transports collectifs structurants. Le renouvellement urbain sera favorisé tout en préservant la qualité du cadre



*Pôle économique - Vertou.*

de vie des habitants, et en prenant en compte les éléments patrimoniaux remarquables. Il s'agit ainsi de poursuivre la protection et la préservation des ensembles urbains, témoins d'une architecture et d'un urbanisme particuliers, tels les bourgs et les faubourgs (Pont-Rousseau, bourgs de Vertou, les Sorinières et Basse-Goulaine...), les villages en bord de Loire (Haute-Île, Basse-Île, Trentemoult, les Vallées), les villages en bord de Sèvre (vieux Beautour, Le Chêne), les cités castors à Rezé, ainsi que les vestiges et ensembles bâtis témoignant de l'emprise agricole présente ou passée (hameaux de Vertou, des Sorinières, vieux cœurs de village à Saint-Sébastien-sur-Loire).

Le développement urbain de certains quartiers pavillonnaires pourra être fortement encadré, en raison de leur morphologie urbaine particulière, leurs caractéristiques patrimoniales bâties et/ou paysagères et naturelles.

### Renforcer les centralités communales et les centralités de quartier

Les études préalables et le dialogue citoyen menés à l'échelle de chaque commune, ont permis d'identifier différentes centralités urbaines regroupant dans un espace relativement restreint, l'ensemble des fonctions urbaines (commerces, écoles, services à la personne...) nécessaires à la vie quotidienne des citoyens-usagers. Le projet de territoire identifie ces centralités comme les lieux privilégiés de développement et d'intensification urbaine.

Sur le territoire Loire, Sèvre et Vignoble, vont se développer les bourgs et les centralités historiques des cinq communes :

- à Rezé, la centralité communale de Pont Rousseau sera intégrée à la centralité métropolitaine, en cours d'intensification et de renouvellement urbain. Six autres centralités de quartiers sont à conforter : Hôtel de ville, Trentemoult, Saint-Paul, Blordière, Château, Ragon. La centralité de Château va faire l'objet d'une requalification urbaine afin notamment d'améliorer son fonctionnement et la rendre plus attractive;
- à Saint-Sébastien-sur-Loire, le centre-ville sera conforté. Les centralités de quartier du Lion d'Or, de la Martellière



*Commerces - Rezé.*

et de la Fontaine seront renforcées en appuyant sur leur dynamique commerciale, celle liée aux services, et l'amélioration de leur accessibilité et leur visibilité grâce à la nouvelle ligne de chronobus C9;

- à Vertou, le centre-bourg historique, le centre du quartier de Beautour et celui du Chêne seront confortés;
- à Basse-Goulaine, l'intensification urbaine du bourg sera favorisée au contact du pôle commercial de proximité et du pôle d'équipements du Grignon en lien avec l'arrivée du chronobus C9;
- aux Sorinières, l'intensification urbaine du bourg sera privilégiée autour de l'hôtel de ville et de l'opération Cœur de ville, en bénéficiant de la desserte par la ligne de chronobus C4;
- il s'agit enfin de structurer les deux axes majeurs intercommunaux du territoire Loire Sèvre Vignoble, à savoir la route de Clisson et l'axe Pirmil - Ragon.



#### Accompagner l'émergence de nouvelles centralités communales et de quartier

À partir de la gare de Vertou, il s'agit de permettre l'émergence d'une véritable centralité de quartier, bénéficiant de la majorité des services associés, en relation étroite avec les communes attenantes de Saint-Sébastien-sur-Loire et de Basse-Goulaine. La proximité de pôles économiques majeurs (Vertonne, Frêne Rond et Pole Sud) et les potentiels de développement justifient l'émergence de cette nouvelle centralité structurante à l'échelle du territoire Loire, Sèvre et Vignoble.



Chronobus - Les Sorinières.



#### Prioriser le développement à proximité des réseaux de transport en commun structurants

Le territoire bénéficie de la mise en œuvre d'une ligne de transports en commun à haut niveau de service: la ligne chronobus C9. C'est en soi un projet structurant pour toute la partie nord du territoire. Cette ligne C9 permet de relier Pirmil au centre de Basse-Goulaine d'une part et aux Chalonges d'autre part. L'ambition métropolitaine pour ce territoire est bien d'accompagner et de renforcer le renouvellement urbain et les potentiels de mutations autour de la ligne C9. La ligne de tramway à Rezé va aussi être le support d'un renouvellement urbain déjà amorcé dans le secteur Confluent, poursuivi par la requalification du quartier du Château et des opérations ponctuelles diffuses aux abords de la ligne.

En outre, la ligne de bus 98 reliant La Gréneraie à Saint-Aignan de Grand Lieu et desservant le nouveau quartier de la Jaguère à Rezé pourra recevoir un renouvellement urbain intégré et soucieux d'une recherche de dialogue urbain entre le quartier de la Jaguère et le tissu environnant. Les Sorinières et Rezé comptent favoriser le renouvellement urbain et améliorer la qualité urbaine et paysagère autour de l'axe du chronobus C4.



#### Accompagner la dynamique urbaine

**Projets en cours:** Territoire dynamique économiquement, Loire, Sèvre et Vignoble l'est aussi par ses opérations d'habitat, qui permettent d'offrir l'ensemble des produits que recherchent les ménages nouvellement arrivés, ou en quête d'un plus grand confort. De nombreux projets publics ou privés émaillent le territoire, les principaux sont:

- À Basse-Goulaine: la Herdrie et Launay-Bruneau;
- À Rezé: les Isles, Bourderies, Jaguère, Vert Praud;
- A Les Sorinières: Cœur de ville; ZAC des Vignes;
- À Saint-Sébastien-sur-Loire: Marcellin Verbe, Briand et la Martellière;
- À Vertou: gare et route de la gare.



Tramway - Rezé.

**Secteurs de renouvellement:** Le renouvellement urbain de la ville sur elle-même est mis en œuvre au travers de multiples potentiels. Les opérations les plus emblématiques sont celles qui vont se développer aux abords de la route de Clisson et au sein de la ZAC Cœur de ville, de l'îlot de la Sanglerie aux Sorinières, ainsi que des secteurs de mutation dans le corridor des lignes 4 et C9.

À Saint-Sébastien-sur-Loire, le manque de foncier incite à optimiser les terrains disponibles. Les friches économiques (secteur du Frêne Rond, Saint Seb boulevard) pourront à ce titre voir leur destination évoluer pour y recevoir des opérations d'habitat.

À Rezé, le projet urbain des Isles en cours de définition vise à conforter l'attractivité du cœur métropolitain en développant l'emploi, l'habitat, les services et les équipements. La berge sud de la Loire présente en effet des caractéristiques géographiques et des qualités paysagères uniques dans la centralité métropolitaine qu'il convient de valoriser. Seront également mis en œuvre le renouvellement et la valorisation du quartier du Château (reconfiguration des espaces publics, réhabilitation du patrimoine social et diversification du parc de logements), le renouvellement urbain le long de la ligne chronobus C4, de l'axe Château d'eau et la

densification du tissu urbain, le renouvellement urbain et la requalification de la zone d'équipement de Blordière en cours de mutation.

**Zones d'extension:** Toutefois, les opérations menées en renouvellement du tissu urbain existant ne sauraient répondre à elles seules aux besoins répertoriés sur l'ensemble du territoire Loire, Sèvre et Vignoble. Le projet de territoire identifie des secteurs de développement urbain en extension des zones déjà urbanisées :

- à Rezé, ce sont le développement du secteur de Blordière / Chaussée, projet mixte et compact avec prise en compte des enjeux paysagers, et celui de Trentemoult ouest, avec l'extension et la requalification de la zone d'activités;
- à Basse-Goulaine, ce sont les projets du Launay-Bruneau et des Coupries le long de la route des Landes de la Plée et le projet de la Herdrie, situé au contact du lycée du même nom et du pôle communal d'équipements sociaux du sud de la Chênaie;
- aux Sorinières, le secteur ouest centre-ville vient en quelque sorte accompagner le cœur de ville, car situé dans sa continuité immédiate. La démarche urbaine de l'aménagement de ce secteur ouest est aussi d'initier un rééquilibrage est/ouest de la commune qui pourra se poursuivre avec la mise en fonction du contournement ouest. Plus au sud, le secteur de la Désirée permettra l'accueil de nouvelles entreprises indispensables au maintien de la dynamique économique et d'un bassin d'emplois sur le territoire;
- à Saint-Sébastien-sur-Loire, le secteur des Landelettes fait face au projet gare de Vertou, il en constitue son complément naturel. La présence du bois des Gripots garantit aux futurs habitants un cadre de vie de très grande qualité, et la gare leur offrira les conditions d'une excellente accessibilité;
- à Vertou, le secteur de la Foresterie fait l'objet d'attentions particulières de la collectivité depuis un certain nombre d'années. Ce nouveau quartier d'habitat permettra d'offrir une réponse adaptée et de qualité aux nouveaux ménages qui souhaitent s'installer dans l'agglomération, tout en continuant à bénéficier d'un cadre de vie vert et paysagé.



Centre-ville de Basse-Goulaine.

## Anticiper les besoins futurs

Le projet de territoire Loire, Sèvre et Vignoble a pour objectif d'anticiper au maximum les besoins en développement sur les quinze prochaines années. Au regard du dynamisme économique et résidentiel, de la métropole et particulièrement de Loire, Sèvre et Vignoble, il est d'ores et déjà nécessaire de prévoir des espaces qui autoriseront dans un avenir un peu plus lointain, les meilleures conditions d'accueil pour les futurs habitants, entrepreneurs et employés. Ainsi, sont identifiés les espaces potentiels de développement suivants :

- à Rezé, le secteur de Ragon et le confortement de sa centralité sur des espaces agro-naturels aujourd'hui en friches;
- à Basse-Goulaine, est prévu le développement de nouveaux quartiers d'habitat pour répondre à la demande des ménages sur les sites de la Patouillère et de la Tréperie;
- aux Sorinières, il s'agit d'anticiper les besoins d'équipement de la commune dans les vingt années à venir, et de permettre le confortement du centre-ville *via* des réserves foncières sur les zones de la Forêt et des Landes vertes. En continuité des zones d'activités d'Océane sud et de celle plus vieillissante du Champ Fleuri, le projet de territoire prévoit à plus long terme l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone du Moulin des Landes;
- à Vertou, il s'agit d'anticiper les besoins futurs en habitat diversifié de la commune : en accroche immédiate du bourg et de ses équipements, la Bretonnière et la Grolerie; dans la continuité du village du Chêne sur le site des Gars, et pour conforter le village des Pégers-Reigniers.

## Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

### Développer le réseau de transports collectifs structurants

Le territoire Loire, Sèvre et Vignoble est d'ores et déjà irrigué par les lignes structurantes de tramway lignes 2 et 3, du busway ligne 4 et le chronobus C4. Le projet de ligne chronobus C9 reliant Pirmil au centre de Basse-Goulaine et les Chalonges permet de compléter l'offre



Image de synthèse du MIN Océane.

sur le territoire et renforce sensiblement son accessibilité dans sa partie est et nord-est. À ce projet structurant, est associé un plan de réorganisation du réseau connexe, comme la création d'une ligne de bus n° 60 reliant le nord et le sud de Basse-Goulaine.

Par ailleurs, au regard du succès remporté par la ligne 4 dite Busway, un renforcement de ses capacités est acté par l'acquisition de matériel roulant plus grand et donc plus performant, et par l'extension du parc-relais de la porte de Vertou.

À Rezé, sont projetées une ligne de transport en commun structurant du quartier renouvelé des Isles et la création d'un pôle d'échange multimodal sur le secteur les Isles/Hôtel de ville, le maillage des transports collectifs structurants entre la desserte des Isles et la ligne 3, de tramway (arrêt Château), le renforcement de la ligne 98 en lien avec le développement de l'IRT.

### ■■■■■ Compléter le réseau de voiries

Le projet de contournement routier ouest des Sorinières a pour objectif de permettre une diminution de la circulation automobile de transit dans le centre-ville des Sorinières, et de permettre par ailleurs une meilleure mise en relation des zones d'activités économiques Océanes sud et nord.

La route de Pornic pourra bénéficier d'une requalification progressive vers une figure plus urbaine et une amélioration de la qualité de l'entrée de ville, notamment dans sa séquence urbaine rue E. Sauvestre/Rue de Nantes.

### ◀•••▶ Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos

La mise en œuvre de lignes de transports en commun doit nécessairement s'accompagner de la réalisation d'itinéraires piétons-cycles de rabattement vers ces lignes. Mais l'utilisation du vélo et de la marche doit également pouvoir se développer pour atteindre sa destination finale (écoles, commerces, entreprises...) sans avoir recours à un véhicule motorisé, qu'il soit privatif ou public.

Il est donc essentiel de promouvoir ces pratiques au quotidien et pour le plus grand nombre de personnes, et par conséquent de renforcer, compléter et sécuriser le maillage des itinéraires et liaisons piétons-cycles sur l'ensemble du territoire du sud-est.

À Rezé, il est nécessaire d'améliorer les perméabilités modes actifs sur l'axe C4, et pour faciliter les traversées est/ouest de la commune.

Le maillage des itinéraires vélo doit en outre être renforcé sur les routes de Clisson et de Pornic, ainsi que vers l'axe structurant est-ouest « Loire à vélo ».



Tramway et vélos place François Mitterrand.



## PROJET DU TERRITOIRE > NANTES

### Portrait



**6 570 hectares**,  
soit **12,5 %** de la superficie de Nantes Métropole,  
composés à **21 %** d'espaces agricoles, naturels et boisés

**292 700 habitants\***,  
soit plus de **48 %** de la population totale de l'agglomération

**153 679 résidences principales\*\***,  
soit **52,5 %** du parc de Nantes Métropole

**25,8% de logements locatifs sociaux SRU**

**173 400 emplois**,  
soit **52,9 %** de l'emploi métropolitain

\* Insee 2013. \*\* Préfecture 2015.

**P**articularité parmi les grandes métropoles françaises, la ville centre, Nantes, représente à elle seule la moitié des habitants, la moitié des emplois et la moitié des logements de l'ensemble de la métropole.

Nantes est une ville de confluence, construite autour de la Loire et de ses affluents. Nantes est attractive et prend du fait de son développement une dimension de métropole européenne.

Nantes est aussi une ville port. Avec un trafic extérieur annuel de l'ordre de 30 millions de tonnes, Nantes Saint-Nazaire est en effet le premier port de la façade atlantique française et le 4<sup>e</sup> grand port maritime.

Comme toutes les grandes villes de France, Nantes concentre en son cœur la grande majorité des activités de service (services publics qui sont les plus importants employeurs des villes – CHU, services de l'État, collectivités territoriales, etc.), les sièges régionaux de grands comptes tertiaires dans les secteurs de la banque et de l'assurance, des services aux personnes et à l'entreprise.

Cette polarisation de l'emploi au cœur de la ville de Nantes est particulièrement forte s'agissant des activités commerciales et de l'ensemble de l'emploi tertiaire sur le centre-ville (Euronantes, Île de Nantes), y compris l'enseignement supérieur et la recherche.

Les grands axes (route de Rennes, route de Clisson, route de Vannes, route de Paris) et le périphérique de l'agglomération nantaise supportent des flux de transit importants.

L'intermodalité est donc un enjeu essentiel de la mobilité sur Nantes, notamment autour des gares. L'offre en transports en commun structurants est importante (3 lignes de tramway, 1 ligne de busway, 7 lignes de chronobus...). La gare de Nantes, située en centre-ville, est également un élément majeur; le nouveau pôle



Quai François Mitterrand - Île de Nantes.

© Stephan Menoret

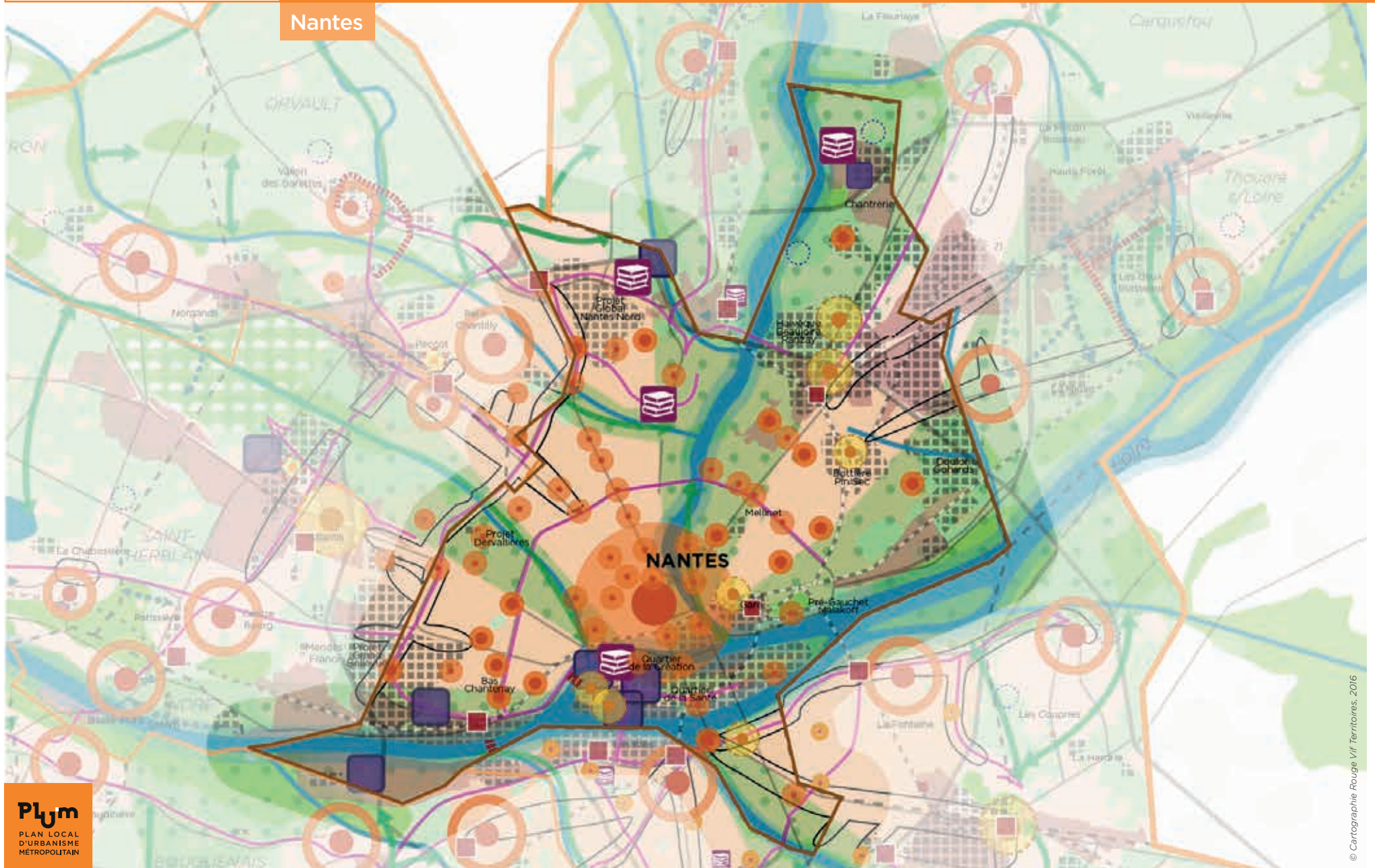
d'échange multimodal répond à l'ambition d'attractivité du cœur de cette métropole.

En forte mutation, la ville a toujours eu pour ambition de concilier son nécessaire développement et la protection de ses paysages et de son patrimoine architectural et culturel.

Nantes, c'est la ville aux 100 jardins, c'est 37 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics par habitant pour Nantes; soit 16 % de la surface de la ville. Chaque habitant dispose d'un jardin public à moins de 500 m de chez lui et d'un espace vert à moins de 300 m; exceptionnels ou plus modestes, ces espaces verts offrent aux Nantais des espaces de respiration et de détente.

Les architectures de Nantes au fil des époques dessinent une ville unique et singulière. L'identité nantaise est constituée des mascarons de Feydeau, des places Royale et Graslin, du château des Ducs de Bretagne... Nantes, c'est un centre historique protégé au titre du secteur sauvegardé et plus de 2000 protections patrimoniales au titre du PLU.

Nantes



© Cartographie Rouge Vif Territoires, 2016

## Orientations du projet

### DESSINER LA MÉTROPOLE DANS SON JARDIN

#### Valoriser les cours d'eau

La Loire et ses principaux affluents, l'Erdre et la Sèvre, sont des éléments majeurs de la trame bleue de Nantes. La Loire constitue la colonne vertébrale de la centralité métropolitaine et des projets qui s'y développent sur l'Île de Nantes, le Bas-Chantenay, Pré-Gauchet Malakoff et Pirmil-les-Isles.

Plus généralement seront poursuivis la valorisation des autres cours d'eau (Chézine, Gesvres et Cens, etc.) et l'aménagement des continuités piétonnes le long de ces cours d'eau.

#### Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers

Les espaces agricoles ont quasiment disparu du territoire de la ville de Nantes, hormis le secteur de l'Angle Chaillou dont la vocation est pérennisée.

Dans la continuité des actions déjà engagées, de l'année Nantes Capitale Verte et de la mise en œuvre du programme alimentaire territorial, l'agriculture urbaine, forme émergente de pratiques agricoles en ville, est encouragée sous toutes ses formes : jardins familiaux, jardins partagés, stations gourmandes, fermes urbaines, etc. Cette agriculture urbaine permet le développement des circuits courts, vente directe du producteur au consommateur. Elle est également le support de fonctions sociales et pédagogiques et participe à l'enrichissement de la biodiversité en ville.

Le quartier Doulon-Gohards sera aménagé en tenant compte des espaces naturels, humides et des zones inondables présentes sur ce territoire. Il y est envisagé la



Jardin des plantes - Nantes.

création de quatre fermes urbaines insérées dans un nouveau quartier de plusieurs milliers logements.

#### Préserver et restaurer de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité majeurs que sont les vallées de la Loire, de l'Erdre, de la Sèvre, du Cens, du Gesvres et de la Chézine sont bien connus. Ils sont essentiels comme composantes du paysage et indispensables à la survie des espèces animales et végétales. Certains bénéficient déjà d'une reconnaissance nationale *via* des inventaires de type ZNIEFF, voire internationale lorsqu'ils se calquent sur les sites Natura 2000 (Petite Amazonie à Malakoff, Rives de Loire et Angélique des Estuaires par exemple). Il s'agit d'affirmer ces protections et de renforcer la visibilité de certains réservoirs identifiés grâce à leurs caractéristiques naturelles.

L'objectif est également de limiter l'urbanisation à proximité immédiate du Grand site de l'Erdre.

#### Dessiner la métropole dans son jardin

- Valoriser les cours d'eau
- Protéger et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques
- Développer la nature en ville  
Etoile Verte

#### Rendre possible la mise en œuvre des projets économiques d'envergure métropolitaine porteurs d'emplois

- Assurer la réalisation des grands projets structurants
- Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine
- Renforcer les sites d'activités existants dont le socle industriel et logistique

#### Organiser la métropole rapprochée

##### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

- Centralités émergentes
- Centralités existantes à renforcer
- Centralités existantes à conforter

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les corridors des axes de mobilités structurants

Corridors des axes de mobilités structurants

Accompagner la dynamique urbaine

Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension

Anticiper les besoins futurs

##### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

- Développer le réseau de transports collectifs structurants
- Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain
- Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos
- Hypothèse de franchissement

### ←→ Préserver et restaurer les corridors écologiques

Toutes les vallées des cours d'eau présents à Nantes sont des corridors écologiques avec une richesse particulière tant du point de vue du paysage, de la circulation des espèces (loutre d'Europe) ou des habitats. Il s'agit d'envisager les aménagements urbains avec des objectifs de réduction des obstacles à la circulation des espèces.

Afin de garantir la fonctionnalité de ces corridors, les zones humides et boisements doivent être maintenus comme dans la vallée du Gesvre par exemple. Dans certains secteurs la priorité est donnée à la biodiversité et à la protection des écosystèmes; en conséquence, les accès à ces espaces seront limités.

### Connaître et valoriser les patrimoines nantais

Nantes, ville d'art et d'histoire, dispose d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) depuis 1983 protégeant le cœur historique de la ville et dont la révision aboutit en 2017.

De plus, à partir de 1993, Nantes s'est engagée à identifier et à préconiser des protections de bâtiments (publics ou privés) méritant une action particulière dans le cadre de son plan local d'urbanisme.

La politique publique dédiée au patrimoine et à l'archéologie de la ville de Nantes, au-delà du PSMV, a permis de concevoir et de mettre en œuvre une stratégie globale à long terme, fondée sur la connaissance, la préservation, la mise en valeur et la mise à la portée de tous, habitants et visiteurs, des richesses et de la diversité du patrimoine nantais.

Le patrimoine est en effet l'un des fondements de l'identité de Nantes. Le principal objectif des années à venir est de poursuivre, consolider et développer la politique engagée, avec pour ambition de faire des patrimoines nantais un des leviers de développement culturel, social et économique, et de rendre la préoccupation patrimoniale incontournable dans le projet urbain et le débat citoyen.



Miroir d'eau devant le Château des Ducs - Nantes.

En conservant les témoins les plus représentatifs de son histoire urbaine, cette politique contribue à préserver l'identité de la ville.

### • Développer la nature en ville

Il s'agit de garantir à chaque Nantais la proximité d'un espace vert tout en créant des parcs urbains de dimension métropolitaine, et en proposant une ville verte, moins minérale.

L'étoile verte des vallées nantaises a pour objectif de réaliser la connexion des parcs et jardins avec les vallées liées aux cours d'eau de la métropole (branche ligérienne, de l'Erdre, du Cens, de la Chézine et de la Sèvre). Cette mise en réseau de l'ensemble des parcs et jardins de Nantes se réalise grâce à l'aménagement de continuités pour les modes actifs et à la gestion écologique des espaces concernés. La mise en œuvre de ce parcours de la biodiversité (parcours urbain allant de la Prairie de Mauves au Parc des Oblates) s'accompagne de la réalisation de parcours à thèmes (patrimoine des boulevards, de la Chézine au Cens...) qui participent à la ville apaisée (maillages et connexions des équipements...).

D'importants projets publics vont permettre le développement de cette nature en ville: l'aménagement de la promenade de la Gare à la Loire, la création d'un Grand parc d'environ 10 ha au sud-ouest de l'île de Nantes, la création du parc ligérien à Doulon-Gohards et du parc à la confluence de la Sèvre et de la Loire.

L'ensemble des acteurs de la ville sont également mis à contribution pour mettre en œuvre la végétalisation de l'espace urbain: plantation par les riverains des bas d'immeubles, plantations collectives de rues-jardins, plantation des espaces privés visibles depuis l'espace public.

### Favoriser le développement des énergies renouvelables

Le développement des réseaux de chaleur est l'un des axes majeurs de la politique publique de l'énergie de Nantes et de Nantes Métropole. Alimentés par des énergies renouvelables, les réseaux de chaleur réduisent les émissions de gaz à effet de serre et permettent de limiter la hausse du prix de l'énergie pour un maximum d'habitants.

Ils permettent également d'exploiter les ressources naturelles renouvelables disponibles au niveau régional, de limiter la dépendance énergétique régionale et nationale en réduisant les importations de gaz et de fioul, de développer les emplois locaux.

Les réseaux de chaleur ont vocation à être développés dans les quartiers qui présentent ou présenteront à terme une certaine densité thermique (quantité de chaleur consommée par mètre de canalisation déployé), très fortement liée à la densité urbaine.

Ainsi les quartiers de Nantes tels que Saint-Donatien, Bottière, Saint-Clément, l'ouest de l'île de Nantes, les Facultés, Miséricorde ou encore Michelet, sont ou seront raccordés au réseau de chaleur Centre Loire. Ce réseau devrait devenir le troisième plus important de France avant 2020 (avec 80 km de canalisations).

## RENDRE POSSIBLE LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS ÉCONOMIQUES D'ENVERGURE MÉTROPOLITAINE PORTEURS D'EMPLOIS

**Objectif du territoire en matière de création d'emplois : Créer les conditions d'atteindre 25 000 à 32 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030 à Nantes.**

L'objectif à Nantes est d'accueillir 25 000 à 32 000 emplois et de créer des quartiers actifs et mixtes (emplois/habitat) disposant des aménités urbaines nécessaires à leur développement. De nombreux emplois doivent être créés dans des filières liées à la recherche, la création et l'innovation en centralité métropolitaine.

### **Assurer la réalisation des grands projets économiques structurants**

À Nantes, la réalisation des grands projets structurants concerne :

#### **Le Quartier de la création (Île de Nantes)**

L'ambition est ici de développer de nouvelles formes d'activités, de contribuer à l'émergence d'un nouveau mode de croissance issu de la rencontre entre artistes, architectes, designers, chercheurs, étudiants, entrepreneurs... À terme, ce pôle de formation comptera plus de 4 000 étudiants et plus de 100 enseignants-chercheurs. C'est un lieu de concentration de talents unique, qui réunira à terme 10 000 acteurs (startupers, créatifs, étudiants, chercheurs) et plus de 1 000 emplois directs et indirects.

#### **Le Quartier de la santé - CHU**

À l'horizon 2023-2025, le nouveau CHU ouvrira ses portes sur l'île de Nantes, au pied du pont des Trois Continents. Il regroupera l'actuel Hôtel-Dieu, l'hôpital Nord-Laennec, le pôle de cancérologie, plusieurs instituts de recherche en santé ainsi que la faculté de médecine.



© Régis Routier

Chantreterie Hub creatic - Nantes.

C'est donc un véritable quartier hospitalo-universitaire qui verra le jour sur 10 hectares.

#### **La Chantreterie**

Développée dans le cadre de la technopole nantaise Atlanpole, la Chantreterie accueille des entreprises technologiques et tertiaires et des établissements d'enseignement supérieur et de recherche. L'objectif est de développer le site de la Chantreterie en tant que pôle technologique de référence de l'agglomération nantaise, principalement dans le domaine des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Relèvent également des grands projets structurants, le projet du Bas-Chantenay et le développement du Grand Port Maritime, décrits ci-après.

### **Inscrire les sites universitaires dans la dynamique métropolitaine**

Dans le cadre de Campus Nantes, la métropole travaille avec l'université, les grandes écoles, les instituts de recherche et d'innovation à faire de Nantes une grande ville universitaire. L'objectif est de mettre en œuvre une stratégie de développement partagée pour faire de Nantes un site majeur de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (ESRI). La cité des ducs compte déjà 54 000 étudiants et souhaite développer sa capacité d'accueil des étudiants et chercheurs tout en leur offrant la perspective d'un emploi dans la métropole à terme.

Sur le plan urbain, l'objectif est d'aménager les sites universitaires métropolitains pour conforter la place de l'enseignement supérieur et de la recherche (universités/grandes écoles) dans la ville et améliorer les conditions d'accueil et de vie des étudiants nantais : renouvellement et confortement des secteurs comme Chantreterie, Géraudière ou Tertre Lombarderie, développement des quartiers de la santé et de la création sur l'île de Nantes.



© Patrick Garçon

Euronantes Institut des études avancées - Nantes.

### Renforcer le socle industriel et logistique et améliorer la qualité des sites

Berceau du développement industriel de l'estuaire de la Loire, Nantes contribue largement au maintien et au renforcement de l'industrie et de la logistique dans la métropole.

Les quartiers industriels anciens tels les Batignolles, symbole historique de l'industrie métallurgique, et du Bas-Chantenay sont renforcés dans leur fonction productive.

Le quartier du Bas-Chantenay, première zone industrielle et portuaire conçue comme telle à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, est la vitrine de l'économie maritime et de la transition énergétique du territoire par le maintien de l'industrie productive et le développement de filières émergentes adossées à l'innovation (Énergies Marines Renouvelables, nautisme, Cleantech...).

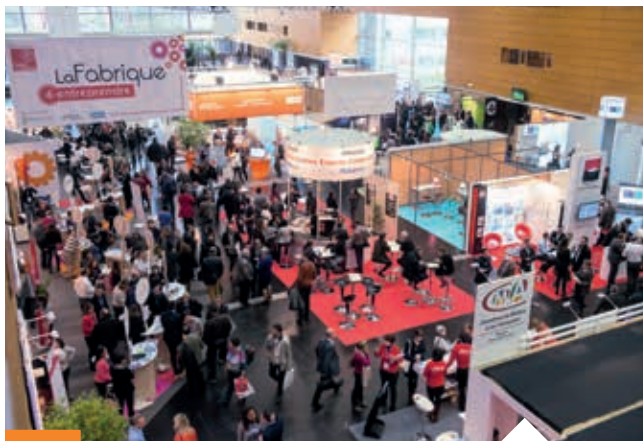
La zone de Cheviré pourrait jouer un rôle de plateforme multimodale dans l'organisation des flux de d'agglomération nantaise, avec une place importante dans le schéma logistique métropolitain : développement de filières liées à l'énergie, aux recyclages, à la distribution urbaine ou à la construction associée aux grands projets de la métropole (CHU, Île de Nantes, Bas-Chantenay...).

Enfin, sur le modèle des navettes fluviales exploitées par Airbus entre Cheviré et Montoir, un service fluvial multi-filières pourrait se développer entre les sites amont et aval de l'estuaire de la Loire.

Il est également envisagé le développement d'un parc dédié aux éco-industries et au recyclage sur la Prairie de Mauves.

### Préserver et développer l'artisanat en centre-ville et au cœur des quartiers

En matière d'artisanat, il existe une forte demande de la part des habitants de pouvoir bénéficier de services artisanaux de proximité à laquelle les artisans



© Patrick Garçon

Salon des entrepreneurs, Cité des Congrès - Nantes.

eux-mêmes souhaitent pouvoir répondre. Il faut donc favoriser la présence de l'artisanat en ville, en préservant les sites aujourd'hui dédiés à cette fonction et en particulier dans le centre-ville, et en développant de nouveaux sites. Ainsi une offre dédiée à l'artisanat sera développée dans les projets urbains du Bas-Chantenay, Mellinet et de l'île de Nantes, de même que sera développée une offre d'accueil dédiée aux très petites entreprises (TPE) et aux activités artisanales dans les quartiers de Bellevue, Bottière/Doulon, et de Nantes Nord.

### Favoriser le développement de l'activité tertiaire

Le tertiaire de demain se développera en priorité dans le tissu urbain mixte, dans des secteurs bien desservis. Les actifs pourront ainsi bénéficier de tous les services urbains.

Le développement du pôle tertiaire central Euronantes sera poursuivi et étendu sur les rives de la Loire à Pirmil au sud et dans le Bas-Chantenay à l'ouest.

Une offre tertiaire significative sera déployée dans le secteur sud-ouest de l'île de Nantes en accompagnement du pôle santé.

Seront également mis en œuvre le développement du pôle tertiaire Beaujoire et la consolidation du parc d'activités de la Chantrerie, pôle consacré à la transition énergétique et numérique.

De manière plus globale, Nantes souhaite expérimenter des nouveaux usages et des nouveaux services autour de la notion de ville intelligente, c'est-à-dire une ville utilisant les technologies de l'information et de la communication (TIC) pour « améliorer » la qualité des services urbains ou encore réduire ses coûts.

### Conforter le commerce de proximité

En matière commerciale, Nantes poursuit les objectifs suivants :

- développer une nouvelle offre commerciale qualifiée afin de renforcer le rayonnement marchand du centre-ville ;
- concentrer l'activité commerciale dans les pôles de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle ;
- assurer l'intégration urbaine des pôles commerciaux majeurs nantais et la complémentarité des offres centrales et périphériques.

### Développer le tourisme international et de proximité

Située à l'extrémité ouest de l'Europe, Nantes doit mener une politique volontariste et passer à une nouvelle étape de son développement touristique. Nantes souhaite renforcer sa notoriété et sa fréquentation touristique, notamment internationale, autour du Voyage à Nantes, développer les pratiques touristiques en lien avec la Loire, la nature en ville et la découverte de l'estuaire : plaisance, sports nautiques, patrimoine bâti et naturel...

Les jardins et la ville verte (ville aux 100 jardins et ville arboretum) sont également des facteurs d'attractivité importants à développer. En effet, les city-stades, les aires de jeux pour enfants, le mobilier de pique-nique en plein cœur de l'espace urbain sont des signes évidents de transformation profonde des pratiques de la ville. L'espace public devient le jardin de chacun et une formidable opportunité pour les artistes et créateurs de s'adresser au plus grand nombre.

## ORGANISER LA MÉTROPOLE RAPPROCHÉE

**Objectif du territoire en matière d'habitat :  
Créer les conditions facilitant la production, à l'horizon 2030, d'au moins 3 000 à 3 100 logements par an.**

À Nantes, les opérations publiques devraient permettre de produire plus de 50 % de la production de logements par an de 2018 à 2030.

La production de logements devra poursuivre les objectifs suivants :

- favoriser la diversification de l'habitat dans les quartiers fortement pourvus en logements sociaux et engager des opérations de renouvellement des grands quartiers d'habitat social en les inscrivant dans la dynamique du développement métropolitain : Grand Bellevue, projet Global Nantes Nord, Dervallières, Bottière Pin sec ;
- renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les quartiers les plus dépourvus en réponse à la demande et dans un souci de solidarité intercommunale et d'équilibre territorial ;
- renforcer la production de logements abordables en accession et en location ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des jeunes étudiants (une offre sociale à renforcer dans le centre-ville en lien avec le développement des établissements de formation) et des jeunes actifs ;
- lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le cadre des OPAH (ex-Confluence), dans les secteurs rassemblant d'importantes copropriétés privées (ex-Bellevue) et dans les secteurs pavillonnaires vieillissants ;
- apporter une meilleure réponse aux besoins des gens du voyage, notamment en développant une offre d'habitat diversifiée (habitat adapté, mixte...).



Les Dervallières - Nantes.

### Développer une métropole compacte, mixte et active

Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans les centralités

La ville de Nantes porte une grande part du développement métropolitain, notamment dans le cadre de ses grands projets urbains qui prévoient l'accueil de nouveaux habitants au cœur de la métropole.

### Renforcer le centre-ville et les centralités de quartier

Le centre-ville historique de Nantes est renforcé et élargi dans toutes ses fonctions urbaines (loisirs/tourisme/emplois/commerces) tout en faisant en sorte qu'il reste habité.

Les centres de quartier sont également confortés en tant que lieux de vie sociale et d'offre de services de proximité.

Le centre de quartier du vieux Doulon sera renforcé en lien avec l'opération d'aménagement Doulon-Gohards. Il en est de même avec le centre du quartier de Saint Joseph de Porterie en lien avec le développement des opérations telles que Erdre Porterie ou Champ de manœuvre, et la place Mendès-France, centre du quartier de Bellevue, en lien avec l'opération de renouvellement urbain.

D'autres centralités sont également à renforcer : Bout des Pavés (projet route de Rennes), Bourgeonnière, Eraudière, Saint-Donatien (en lien avec Mellinet), Dalby (en lien avec Moutonnerie), Toutes Aides, Croix Bonneau, Chantenay Mairie, Jean Macé, Sainte-Anne, Zola, Breil Malville, Pirmil Saint-Jacques.

Les centralités existantes, en dehors de celles à renforcer, ont également un rôle à jouer et doivent en tant que telles être confortées et leurs diverses fonctions urbaines au service des citoyens maintenues.



Logements abordables, Bottières Chenaie - Nantes.



Quartier Pré-Gauchet.



### Accompagner l'émergence de nouvelles centralités de quartier

De nouvelles centralités de quartier vont émerger avec le développement de secteurs comme Prairie aux Ducs Sud, CHU/ parc métropolitain ou sur les secteurs de futurs quartiers mixtes comme Haluchère-Paridis (développement d'un quartier mixte avec maîtrise du développement commercial) ou Halvêque-Beaujoire (polarité à développer et renouveler par diversification fonctionnelle).

Le projet Gare et la poursuite du développement du quartier Malakoff conduisent aussi à l'émergence sur ce secteur d'une nouvelle centralité.

Bottière-Chenaie et Joliot Curie-Clos Toreau figurent comme centralités émergentes dans le cadre de projets urbains en cours de réalisation.



### Prioriser le développement et le renouvellement urbain dans le corridor des axes de mobilité structurants

Nantes souhaite requalifier ses anciennes entrées de ville que sont la route de Vannes, la route de Clisson, la route de Paris, la route de Rennes depuis le pont du Cens et jusqu'au Cardo en lien avec Orvault, dans un objectif à la fois de valorisation des potentiels fonciers et d'amélioration de leur qualité urbaine et paysagère.

Dans un contexte urbain différent, mais avec les mêmes objectifs, Nantes souhaite également valoriser les grands axes que sont les boulevards XIX<sup>e</sup> siècle en tenant compte de leur qualité patrimoniale, de la présence de polarités de commerces et de services et du développement de l'offre de chronobus (C10). Les boulevards limitrophes de Saint-Herblain (boulevards du Massacre, du Tertre...) doivent aussi faire l'objet d'une requalification et d'une intensification, en lien avec l'ouverture de la ligne de chronobus C20.



### Projets de renouvellement, projets en cours et zones d'extension

**Projets en cours:** De grands projets tels que le Champ de Manœuvre, la Caserne Mellinet, la ZAC Sud Ouest, Pirmil les Isles, Doulon-Gohards ou Bas Chantenay vont entrer en phase opérationnelle.

Le projet urbain du Champ de Manœuvre situé sur une friche militaire vise à permettre la création d'un nouveau quartier, principalement dédié à la construction de logements, et destiné à prendre le relais de la ZAC Erdre Porterie en cours d'aménagement. Le site offre un environnement naturel particulier par la présence de boisements, de zones humides et de formations « naturelles » d'intérêt (clairières, bocages et prairies arborées). L'objectif est de composer un quartier où la part du végétal et celle du bâti seront intimement imbriquées.

Proche du centre-ville de Nantes, le site de l'ancienne caserne Mellinet va laisser place à un nouveau quartier d'habitation. Le projet a pour objectifs de proposer une offre résidentielle pour les familles, tout en conservant le patrimoine bâti caractéristique. Il permettra d'accueillir des équipements publics et activités artisanales.

Sur l'île de Nantes, la ZAC Sud-Ouest va venir transformer en profondeur l'environnement urbain existant avec le départ du MIN et l'implantation du futur Centre Hospitalier Universitaire. Outre le quartier de la création et le quartier de la santé, l'Île de Nantes devient une pièce majeure de la centralité métropolitaine accueillant de nouveaux habitants tout en visant la reconquête de la Loire (promenades sur berges) et la création d'un parc métropolitain.

Le projet urbain Doulon-Gohards est un projet d'écoquartier dans le prolongement du Vieux Doulon à l'est de la ville de Nantes. D'ici 2030, le secteur pourra accueillir de nombreux logements dans un quartier « fertile » qui comprendra des fermes urbaines et un parc naturel.

Le secteur du Bas Chantenay est appelé à se transformer en conciliant habitat, activités, industries, loisirs, dans un quartier attractif et agréable à vivre, tout en gardant les identités patrimoniales et paysagères fortes du quartier. Cette démarche vise à trouver le meilleur équilibre entre usages actuels et futurs du quartier.

**Secteurs de renouvellement:** L'objectif de la ville de Nantes est également de développer des quartiers mixtes autour des grands équipements comme le CHU ou sur le secteur Halvêque-Beaujoire-Ranzay et d'engager le renouvellement des quartiers politique de la ville.

Les projets de renouvellement urbain pour les quartiers Bottière - Pin Sec, les Dervallières, le Grand Bellevue ou Nantes Nord se déclinent à la fois sur un volet de cohésion sociale, un volet économique et un volet urbain. Le renouvellement urbain vise une réelle amélioration du cadre de vie des habitants avec un travail conséquent



sur les espaces publics et la requalification d'un parc de logement dégradé, mais vise également à favoriser une approche transversale des différents enjeux dont le premier pilier est l'emploi mais aussi au développement durable et à la cohésion sociale.

Le projet urbain Halvêque Beaujoire Ranzay a pour objectif de créer un quartier actif avec l'envergure d'une centralité urbaine boulevard de la Beaujoir, un développement des entreprises aux abords du stade et du parc des expos, le renouvellement et la diversification fonctionnelle des deux pôles commerciaux majeurs de Paridis et de la Beaujoire, ainsi que du secteur de l'Ouche Buron.

La requalification des zones économiques constitue également un enjeu majeur de renouvellement.

L'espace d'activité de Nant'Est entreprises est marqué par une obsolescence de son bâti. Les enjeux sur ce site s'articulent autour de deux axes : permettre le développement économique et préserver l'emploi et créer de l'urbanité dans ce quartier économique et mieux l'intégrer dans son environnement urbain.

**Zones d'extension :** La priorité étant donnée au renouvellement urbain, il n'est prévu aucune zone d'extension, hormis celle de la zone d'activités économiques de la Chantrerie et d'une partie de la Prairie de Mauves.

#### Anticiper les besoins futurs

Il s'agit de permettre une urbanisation mesurée à vocation habitat d'une partie du secteur Chantrerie Boisbonne et de l'Ouest de Saint-Joseph à long terme tout en préservant une grande partie de ce secteur en site naturel, compte tenu de sa richesse écologique.

### Organiser un réseau maillé pour toutes les mobilités

#### Conforter le réseau de transports collectifs existant

Plusieurs boulevards ou axes pénétrants doivent être requalifiés au profit des modes alternatifs de déplacements et plus particulièrement des lignes à vocation structurante. Ainsi la ligne 20 deviendra à court terme une ligne chronobus C20 et la ligne 10 verra à terme son niveau de service renforcé pour devenir une ligne chronobus C10.

Il conviendra de réserver l'avenir pour la connexion des lignes 1 et 2 de tramway.

#### Développer le réseau de transports collectifs structurants

Un nouveau réseau structurant de bus et de tramway sera développé pour accompagner l'élargissement et le confortement de la centralité métropolitaine, dont le maillage de l'île de Nantes.



Navette fluviale Navibus.



Busway - Nantes.

Dans l'ambition de poursuivre et amplifier l'usage de la Loire pour compléter le maillage du réseau de transport, connecter par voie d'eau les pôles générateurs de trafic au sein des projets urbains et les lignes structurantes de transport, plusieurs liaisons de nouvelles navettes fluviales sont envisagées :

- entre gare maritime et l'ouest de l'île de Nantes (connexion avec la ligne C5) pouvant être prolongée vers le quai Wilson et le futur CHU ;
- développement du navibus Gare maritime - Trentemoult par création d'un ponton complémentaire à l'ouest auquel un P+R et une connexion à des lignes de bus peuvent être envisagés ;
- liaisons à partir des pôles d'échanges de Greneraie et Pirmil vers le quai Wilson et gare maritime.



Pôle d'échange multimodal - Haluchère.

Nantes Métropole souhaite également réserver une possibilité de franchissement, sans que celle-ci ne vienne impacter les activités portuaires (préservation de la zone d'évitage à la pointe aval de l'Île de Nantes). Il s'agit de préserver dans le PLUm et dans les projets urbains les espaces nécessaires pour la réalisation de nouveaux ouvrages de franchissement, tant à la pointe ouest de l'Île de Nantes que dans le secteur Bas Chantenay-Ouest Trentemoult.

◀◀◀▶▶▶ **Développer le réseau des itinéraires piétons et vélos**

Il s'agit de compléter le réseau vélo/ piéton en lien avec l'étoile verte et de travailler sur des itinéraires de type vélo-route pour faciliter en particulier les déplacements vélo domicile/travail.

■ **Valoriser les pôles d'échanges multimodaux support de développement urbain**

Grâce à leur offre de mobilités, le grand projet de restructuration de la gare de Nantes, les pôles d'échanges multimodaux du Commerce, de la Haluchère-Batignolles et de la gare de Chantenay doivent favoriser l'intensification urbaine des espaces urbains qui leur sont proches.

**Compléter le réseau de voiries**

Nantes Métropole prévoit d'améliorer les capacités des ponts du périphérique et d'élargir le pont Anne de Bretagne. Cet élargissement/doublement du pont Anne de Bretagne vise à augmenter les capacités de franchissement pour accueillir tous les modes : voiture, modes doux et transports en commun.

Ce projet permettra notamment l'accueil de la nouvelle infrastructure de transports en commun pont Anne de Bretagne - pont des Trois Continents.



Promenade en bord de Loire.

© Régis Roulier





Siège de Nantes Métropole:  
2, Cours du Champ de Mars - 44923 Nantes Cedex 9 - Tél. 02 40 99 48 48

[www.nantesmetropole.fr](http://www.nantesmetropole.fr)

