



Loire, patrimoine écologique à préserver

Thème 2 : La Loire, espace économique, espace écologique

Calendrier Engagement
2016-2017



Échéance prévisionnelle
2018

FICHE INFORMATION n° :
02_09_03

Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole / Cohérence Territoriale

ACTION : PLUM Équilibre économie-écologie – Réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT n° 09 :

Le PLU métropolitain sera approuvé en 2018 et va intégrer plusieurs leviers pour maintenir cet équilibre : la création d'une trame verte et bleue, le maintien des activités industrielles en bord de Loire (notamment sur le Bas-Chantenay et Cheviré), la réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la prise en compte de l'inondabilité. Nantes Métropole est également engagée dans la révision du SCOT (échéance 2017) au sein duquel elle portera cette exigence d'équilibre écologie/économie.

DESCRIPTIF DE L'ACTION :

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 périurbain et sur ses franges ; elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et les communes périurbaines.

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 structurants ou à vocation structurante 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 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.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL :

Élaboration en cours des règles d'urbanisme écrites et graphiques relatives au développement économique.

MODALITÉS DU DIALOGUE CITOYEN ASSOCIÉ :

Ateliers d'application territoriale des objectifs réglementaires en novembre-décembre 2016.

Travail spécifique avec le Conseil Métropolitain des Acteurs Économiques sur les thèmes : maintien de l'industrie dans la ville, mixité des fonctions urbaines, mobilités.

DIMENSION FINANCIÈRE :