

## Délibération

---

**Réunion du comité syndical du 07 avril 2022**

**Délibération n°2022-14**

---

### **Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire**

*Date de la convocation : 31 mars 2022*

*Nombre de membres du Comité Syndical : 54*

*Nombre de Conseillers en exercice : 53*

*Président de séance : David SAMZUN*

*Secrétaire de séance : Aziliz GOUEZ*

**Présents (21) :** Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Erwan BOUVAIS, François CHENEAU, Jean-Michel CRAND, Jacques GARREAU, Aziliz GOUEZ, Michel GUILLARD, Thibaut GUINE, Jean-Sébastien GUITTON, Franck HERVY, Yvon LERAT, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, Pascal PRAS, Jean-François RICARD, Fabrice ROUSSEL, André SALAUN, David SAMZUN, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

**Absents et excusés (26) :** Bertrand AFFILE, Rodolphe AMAILLAND, Bassem ASSEH, Laure BESLIER, Sylvie CAUCHIE, Anthony DESCLOZIERS, Philippe EUZENAT, Laurence GARNIER, Jean-Pierre JOUTARD, Julie LAERNOES, Philippe LE CORRE, Sylvain LEFEUVRE, Florian LE TEUFF, Catherine LUNGART, Barbara NOURRY, François OUVARD, Céline PAILLARD, Stéphanie PAITIER, Jean-Claude PELLETEUR, Tristan RIOM, Aymeric SEASSAU, André SOBCZAK, Jean-Louis THAUVIN, Franckie TRICHET, Rita SCHLADT.

**Absents et représentés (7) :** Christophe COTTA donne pouvoir à David SAMZUN, Céline GIRARD-RAFFIN donne pouvoir à David SAMZUN, Pascal MARTIN donne pouvoir à Rémy NICOLEAU, Michel MEZARD donne pouvoir à Rémy NICOLEAU, Valérie OPPELT donne pouvoir à Marie-Annick BENATRE, Eric PROVOST donne pouvoir à Franck HERVY, Johanna ROLLAND donne pouvoir à Fabrice ROUSSEL.

*Compte tenu de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 et du décret n° 2021-699 du 1er juin 2021 modifié, les mesures dérogatoires relatives aux réunions des assemblées délibérantes sont nouveau en vigueur : le conseil peut valablement délibérer si le tiers de ses membres en exercice est présent.*

Toute correspondance doit être adressée à :  
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire  
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9  
[www.nantessaintnazaire.fr](http://www.nantessaintnazaire.fr)

## Délibération

---

**Réunion du comité syndical du 07 avril 2022**

**Délibération n°2022-14**

---

### **Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire**

Le 1<sup>er</sup> Vice-président

Expose,

Le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé en 2016 comporte un chapitre dédié à l'urbanisme commercial. Ce chapitre fait suite à l'intégration du DAC (Document d'aménagement commercial) adopté en 2013.

L'objectif fondamental vise à privilégier en priorité les centralités pour toutes les implantations commerciales ; lorsque ce n'est pas possible, polariser le commerce dans les zones d'aménagement commercial identifiées, appelées les « ZAcoms ». Ces ZAcoms répondent à différents critères territoriaux et précisent les orientations en fonction de leur typologie.

Depuis l'approbation du SCOT en 2016, plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux ont vu le jour et ont permis de venir préciser l'état des lieux et les perspectives de développement des territoires, notamment en matière de commerce. De ce fait, il est apparu nécessaire d'adapter le document actuel sur la typologie de certaines zones commerciales.

Le contexte législatif a évolué car la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) est venue rendre obligatoire le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique commerciale) dans le SCOT. Il vient définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux et de logistique commerciale et peut fixer des prescriptions différenciées par secteur géographique. Cette évolution nécessite de prendre le temps d'engager les réflexions approfondies entre les intercommunalités du Pôle métropolitain afin d'actualiser la stratégie globale et fixer des règles communes qui permettront de se doter d'un document permettant une meilleure définition et un meilleur accompagnement des projets, notamment dans le cadre des CDAC. Il s'agira également tirer les enseignements de la crise sanitaire et économique actuelle qui vient percuter de plein fouet le commerce en profonde mutation (développement du e-commerce, attentes des consommateurs pour des services de proximité). Il s'agira également d'intégrer des orientations particulières venant préciser les conditions d'implantation ou de localisation de la logistique commerciale. Ces évolutions réglementaires feront l'objet d'une évolution ultérieure du SCOT et ne font pas partie de la présente modification.

#### **1/ RAPPEL DE LA PROCEDURE**

Le Pôle métropolitain a engagé une procédure de modification n°2 pour modifier la typologie de 2 ZAcoms sur les 11 ZAcoms du territoire de Nantes métropole, sur la commune de Nantes : Beaulieu et Paradis.

Conformément au code de l'urbanisme, et notamment des articles L143-32 à L143-36, la modification du SCOT porte uniquement sur les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

L'objet de la modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et notamment l'objectif suivant : « privilégier en priorité les centralités pour toutes les implantations commerciales ; lorsque ce n'est pas possible, polariser le commerce dans les zones d'aménagement commercial identifiées »

### Délibération

---

#### Réunion du comité syndical du 07 avril 2022

#### Délibération n°2022-14

---

#### Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire

Par arrêté en date 2021-02 du 30 septembre 2021, la procédure de modification n°2 a été engagée.

La procédure de modification n'est pas soumise de manière obligatoire à évaluation environnementale. Une saisine de cas par cas de l'Autorité environnementale a été réalisée en date du 26 avril 2021. Par décision n°2021DKPDL52 / PDL-2021-5364 du 25 juin 2021, il a été considéré que le projet de modification n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet a été notifié à Monsieur le Préfet de Loire Atlantique et aux personnes publiques associées, en date du 4 octobre 2021, leurs avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Par arrêté 2021-03 en date du 29 novembre 2021, l'enquête publique a été ouverte, conformément à l'article L143-34 du code de l'urbanisme.

Monsieur Pascal Dréan a été désigné commissaire enquêteur par le Tribunal administratif.

Comme prévu par les textes réglementaires, l'enquête publique s'est tenue sur la commune concernée par la modification : la commune de Nantes.

La publicité de l'enquête publique a été faite par voie d'affichage (sept lieux : sièges du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole, Mairie centrale de Nantes, Mairies annexes de Bottière et Ile de Nantes, centre commercial Beaulieu, centre commercial Paridis), par voie de presse et sur le site internet des collectivités.

Un registre dématérialisé et une adresse courriel, ont par ailleurs été mis à disposition du public.

Le projet de modification, une notice explicative présentant le projet de modification, l'exposé de ses motifs, les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique du 20 décembre 2021 au 28 janvier 2022 dans quatre lieux (sièges du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole, Mairie centrale de Nantes, Mairies annexes de Bottière et Ile de Nantes). Quatre permanences ont été organisées pendant le déroulement de l'enquête publique afin d'informer le public et recevoir ses observations écrites ou orales. Le public a pu consigner ou envoyer ses observations sur les registres ouverts dans les lieux d'enquête, sur un registre dématérialisé, par mail à une adresse dédiée ou par courrier.

Les registres des observations avec les pièces annexées ont été remis le 28 janvier 2022 au commissaire enquêteur qui les a clôturés. Les courriers et courriels reçus avant la fin de l'enquête ont été joints aux registres et étudiés dans les mêmes conditions que les consignations portées dans les registres.

0 observation orale, 0 observation sur registre, 2 contributions ont été recueillies.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé par le commissaire enquêteur et remis au Pôle métropolitain le 04 février 2022. Le Pôle métropolitain a établi un mémoire en réponse qu'il a remis au commissaire enquêteur le 11 février 2022.

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ont ensuite été remis le 28 février 2022 au Pôle métropolitain et au Président du tribunal administratif et mis à disposition du public sur le site internet du Pôle métropolitain et de Nantes métropole, ainsi que dans les 4 lieux d'enquête dont le siège du Pôle métropolitain.

## **Délibération**

---

**Réunion du comité syndical du 07 avril 2022**

**Délibération n°2022-14**

---

### **Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire**

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable et sans réserve au projet de modification n°2 du SCOT.

A l'issue de ces étapes de consultation et d'enquête publique, il convient donc de soumettre le projet de modification n°2 du SCOT, à l'approbation.

### **2/ RAPPEL du CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°2**

Le dossier d'approbation de la modification n°2 comprend :

- La notice explicative de la modification n°2 qui sera annexée au rapport de présentation existant, intégrant les évolutions apportées au SCOT et la justification des choix, l'analyse des incidences environnementales du projet.
- Le volet Document graphique volume 2 « Cartes de localisation des Zones d'Aménagement Commercial – ZACom » du DOO modifié.

Ce dossier est joint à la présente délibération d'approbation.

La modification n°2 vise à modifier la typologie de 2 ZAComs sur Nantes métropole : Beaulieu et Paridis.

### **3/ PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le rapport d'enquête publique a été remis à chaque membre du comité syndical avec sa convocation à la présente séance.

#### Remarques des Personnes publiques associées :

Sur 35 notifications aux Personnes Publiques Associées, 13 ont transmis un avis sur la modification n°2 du SCOT :

- 13 avis favorables : CNPF, INAO, CCI, PNR, SCOT Pays d'Ancenis, CMA, SCOT Cap Atlantique, SAGE Vilaine, Conseil départemental 44, CARENE, SCOT Pays de Retz, Région des Pays de la Loire, SNCF réseau.
- 1 courrier de la commune de Saint-Herblain a été transmis, donnant un avis favorable et prenant acte des évolutions ultérieures du volet commercial du SCOT dans le futur DAACL.
- 1 avis favorable de la communauté de communes Erdre et Gesvres transmis pendant l'enquête publique
- 1 contribution de la métropole de Nantes a été déposée pendant l'enquête publique pour transmettre la Délibération du conseil métropolitain en date du 9-10 décembre 2021 émettant un avis favorable

#### Observations formulées par le public dans le cadre de la mise à disposition du public :

0 remarque a été portée dans les registres papier ou le registre électronique.

1 courrier a été déposé par Carrefour Property demandant un changement de typologie pour la ZACom Beaujoire.

### Délibération

---

**Réunion du comité syndical du 07 avril 2022**

**Délibération n°2022-14**

---

#### **Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire**

Dans le cadre du mémoire en réponse, il a été indiqué qu'au-delà de la présente modification circonscrite au changement de typologie de 2 ZAcoms, un travail de réflexion sur la stratégie globale commerciale à l'échelle du SCOT est en cours, afin notamment d'intégrer au SCOT, le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

La présente modification n°2 du SCOT vise à reconsidérer la typologie de certaines ZAcoms situées en centralité métropolitaine de l'agglomération nantaise. Les critères d'analyse ont été les suivants : La localisation en intra-périphérique et la position dans le tissu urbain ; L'appartenance à la centralité métropolitaine ou à une centralité émergente ; La desserte en transports en commun structurant et cadencé, et modes doux : la desserte en transports en commun structurants cadencés a également été primordial dans le choix des ZAcoms à considérer ; L'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité. Les ZAcoms Beaulieu et Paradis répondant positivement à critères.

#### Les conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis un « avis favorable » à la demande de modification de la typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole (Beaulieu et Paradis).

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.

Au regard des éléments exposés, je vous propose de soumettre à l'approbation la modification n°2 du SCOT Nantes Saint-Nazaire, sans évolution.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 5731-1 et suivants,  
Vu les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,  
Vu le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017,  
Vu les articles L 143-32 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu l'arrêté 2021-02 relatif à la prescription de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire,  
Vu le chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement  
Vu la décision n° E21000149/44 en date du 18/10/2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes, désignant le commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique relative à la modification n°2 du SCOT,  
Vu l'arrêté 2021-03 relatif à l'ouverture et aux modalités de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du SCOT,  
Vu les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L 143-33 du code de l'urbanisme,  
Vu le rapport de l'enquête publique, annexé à la présente délibération,  
Vu le dossier annexé, comportant notamment une Note explicative de synthèse de la présente délibération, le volume cartographique du DOO n°2 sur les ZAcoms, l'annexe au rapport de présentation (notice explicative), les avis des Personnes publiques associées et des observations du public, le rapport et conclusion du commissaire enquêteur, à la présente délibération et ayant été transmis aux membres du comité syndical avec leurs convocations,

Considérant que la modification n°2 du schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire est en état d'être approuvée,

## Délibération

---

**Réunion du comité syndical du 07 avril 2022**

**Délibération n°2022-14**

---

### **Approbation de la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire**

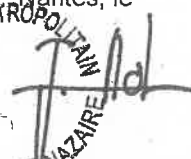
**Le comité, dûment convoqué, délibère et,**


- Approuve la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, annexée à la présente délibération,
- Précise que la présente délibération et la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvée seront transmis au Préfet des Pays de la Loire conformément à l'article L. 143-39 du code de l'urbanisme.
- Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles R. 143-15 à R. 143-16 du code de l'urbanisme et que, la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvée sera tenue à la disposition du public aux heures d'ouverture, à l'accueil du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et à l'accueil des sièges des établissements publics de coopération intercommunale membres du Pôle métropolitain, et sera consultable sur le site internet [www.nantessaintnazaire.fr](http://www.nantessaintnazaire.fr)

### **A l'unanimité**

**POUR (28) :** Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Erwan BOUVAIS, François CHENEAU, Christophe COTTA (P), Jean-Michel CRAND, Jacques GARREAU, Céline GIRARD-RAFFIN (P), Aziliz GOUEZ, Michel GUILLARD, Thibaut GUINE, Jean-Sébastien GUITTON, Franck HERVY, Yvon LERAT, Pascal MARTIN (P), Michel MEZARD (P), Rémy NICOLEAU, Valérie OPPELT (P), Nicolas OUDAERT, Pascal PRAS, Eric PROVOST (P), Jean-François RICARD, Johanna ROLLAND (P), Fabrice ROUSSEL, André SALAUN, David SAMZUN, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

**CONTRE (0)**  
**ABSTENTION (0)**

Nantes, le  
  
Johanna ROLLAND  
Présidente du pôle métropolitain  
Nantes Saint-Nazaire



**Lieux où le dossier peut être consulté**  
**Modification n°2 du SCOT Nantes Saint-Nazaire**

Sur le site internet du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire : [www.nantessaintnazaire.fr](http://www.nantessaintnazaire.fr)

**Au siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole**

Accueil 2 cours du champ de mars 44000 Nantes