

## Délibération

---

**Réunion du comité du 22 mars 2013**

**Délibération n°2013 - 13**

---

### **Adoption du Document d'aménagement commercial**

Date de la convocation : 15 mars 2013  
Nombre de Membres du Comité : 113  
Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : Gilles RETIERE

#### **Présents : 71**

Bertrand AFFILE, Yves AUMON, Bernard AUNETTE, Joël BATTEUX, Alain BENTAHA, Christian BIGUET, Christian BODINIER, Christian BRISSET, Eric BUQUEN, Sylvie CAUCHIE, Bernard CHESNEAU, Jean-Philippe COMBE, Christophe COTTA, Christian COUTURIER, Jacques DALIBERT, Laurent DEJOIE, Hubert DELAHAIE, Mikaël DELALANDE, Valérie DEMANGEAU, Jérôme DHOLLAND, Alain DONNE, Gérard DRENO, Jean-Luc DURAND, Philippe EUZENAT, Jean-Pierre FOUGERAT, Albert FREMON, Gilbert GALLIOT, Bernard GARNIER, Laurence GARNIER, Jacques GARREAU, Jean GOISET, Michèle GRESSUS, Dominique GUELLIER, Stéphane GUIET, Elisabeth GUIST'HAU, Jean-Claude HALGAND, Olivier HERVE, Franck HERVY, Marcel HUOU, Jean-René JAUMOUILLE, André KLEIN, Raymond LANNUZEL, Lionel LARDEUX, Jean-Luc LE DRENN, Hervé LEBRETON, Jean-Pierre LEGENDRE, Jean-Claude LEMASSON, Daniel LEROUX, Françoise LESTIEN, Jean-Pierre MAISONNEUVE, Alain MANARA, Bernard MAROT, Liliane PLANTIVE, Eric PROVOST, Gilles RETIERE, Georges RIVRON, Johanna ROLLAND, Claude ROUSSEAU, Fabrice ROUSSEL, Benoit RUBIN, David SAMZUN, Joseph TESTARD, Pierre TREGUIER, Philippe TROTTE, Dominique UBERTI, Roger VEILLAUD, Marcel VERGER, Alain VEY, Yann VINCE, François VOUZELLAUD, Bertrand VRAIN

#### **Absents et représentés : 20**

Anne AUFFRET donne pouvoir à Jean-René JAUMOUILLE, Marie-Odile BOUILLE donne pouvoir à David SAMZUN, Christian BRUN donne pouvoir à Christian BIGUET, Alain CHAUVEAU donne pouvoir à André KLEIN, Pascale CHIRON donne pouvoir à Gilbert GALLIOT, Elisabeth CRUAUD donne pouvoir à Marcel VERGER, Catherine ESNEE donne pouvoir à Bernard GARNIER, Joël GEFFROY donne pouvoir à Marcel HUOU, Marie-Cécile GESSANT donne pouvoir à Christian BODINIER, Joël GUERRIAU donne pouvoir à Laurent DEJOIE, Gilles GUINOUEZ donne pouvoir à Joseph TESTARD, Lenaïck LECLAIE donne pouvoir à Jacques DALIBERT, Monique MAISONNEUVE donne pouvoir à Alain VEY, Dominique MANAC'H donne pouvoir à Bernard MAROT, Alain MICHELOT donne pouvoir à Roger VEILLAUD, Joseph PARPAILLON donne pouvoir à Yves AUMON, Pascal PRAS donne pouvoir à Jean-Luc LE DRENN, Jean-François RETIERE donne pouvoir à Bernard CHESNEAU, Patrick RIMBERT donne pouvoir à Gilles RETIERE, Frédéric TRICHET donne pouvoir à Sylvie CAUCHIE

#### **Absents et excusés : 22**

Robert BELLIOU, Pascal BOLO, Maurice BOUE, Daniel CHATELLIER, Karine DANIEL, François DE RUGY, Charles GAUTIER, Jacques GILLAZEAU, Claude GUILLET, Sophie JOZAN, Jean-Jacques KOGAN, Yvon LERAT, Sabine MAHE, Frédéric MAINDRON, Bernard MOISIERE, Jean-Paul NAUD, Alain ROBERT, Denis ROULAND, Alain ROYER, Edith SARDAIS, Michel TILLARD, Sophie VAN GOETHEM

## Délibération

---

**Réunion du comité du 22 mars 2013**

**Délibération n°2013 - 13**

---

### **Adoption du Document d'aménagement commercial**

Monsieur le Président expose au comité syndical,

La Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 (dite Loi « LME »), qui instaure le Document d'aménagement commercial (DAC) comme un instrument pouvant intégrer le Schéma de Cohérence Territoriale et définit ses conditions d'élaboration, offre la possibilité aux élus de définir des zones d'activités commerciales permettant de renforcer le SCOT existant.

Afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme commercial et, dans le respect de la liberté du commerce et de l'industrie, afin d'offrir aux acteurs économiques un cadre clair de mise en œuvre de leurs projets, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'est engagé dans l'élaboration d'un DAC.

Le travail mené est le fruit d'une concertation avec les élus du territoire associant également la chambre de commerce et d'industrie et la chambre des métiers. Dans la continuité des chartes d'urbanisme commerciales élaborées ou en cours d'élaboration des intercommunalités, et du Schéma d'Urbanisme commercial de Nantes Métropole, le présent DAC propose à une échéance de 3 ans de définir les conditions d'implantation commerciale dans le cadre des orientations déjà définies dans le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé en 2007.

Ce DAC s'inscrit donc dans le strict cadre des orientations générales arrêtées dans le document d'orientations générales du SCOT. Les zones d'aménagement commercial sont délimitées en cohérence avec ces orientations générales. En effet, la définition des zones d'aménagement commercial n'implique aucune extension d'urbanisation ni changement de destination au regard de ce qui était défini dans le SCOT.

Il s'inscrit dans l'économie générale du PADD qui prévoit une augmentation de la population d'environ 75 000 à 120 000 habitants supplémentaires d'ici 2020, avec la nécessité d'économiser l'espace consommé par l'urbanisation.

Le DAC pourra évoluer lors de la révision du SCOT afin de le rendre conforme à la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, qui doit intervenir d'ici le 1er janvier 2016 selon les textes en vigueur.

Aujourd'hui l'agglomération nantaise concentre plus de 70% des surfaces commerciales du territoire du Pôle métropolitain, et l'agglomération nazairienne en représente 20%. Cependant l'évolution des surfaces consommées par l'activité commerciale indique des taux de progression différents par intercommunalités : effet de rattrapage pour Loire et Sillon, légère augmentation du rythme pour Erdre et Gesvres, ou encore forte diminution pour Nantes métropole.

Le territoire est aujourd'hui confronté à cinq enjeux majeurs :

## Délibération

---

### Réunion du comité du 22 mars 2013

#### Délibération n°2013 - 13

---

#### Adoption du Document d'aménagement commercial

- Optimiser la répartition commerciale entre les différents EPCI,
- Maîtriser la consommation d'espaces à vocation commerciale,
- Equilibrer la répartition de l'offre pour réduire les déplacements motorisés,
- Renforcer les centralités, maîtriser le développement des zones commerciales de périphérie et anticiper les concurrences entre initiatives publiques,
- Répondre à une demande de proximité due à une augmentation de la population résidente.

Une analyse des comportements d'achats fait ressortir que ce motif de déplacement représente entre 20% et 33% des déplacements. Les profils des consommateurs sont variables d'une intercommunalité à l'autre et le DAC doit tenir compte de ces différents modes d'habiter, de consommer et anticiper sur les changements sociodémographiques à venir.

Il s'agit également de :

- Anticiper les implantations de nouvelles formes de commerce et notamment les drive-in,
- Réduire les déplacements motorisés à destination d'achats des habitants,
- Répondre aux différentes problématiques actuelles de consommation des habitants,
- Anticiper les évolutions attendues des pratiques de consommation des habitants, à savoir :
  - une demande de proximité qui va croître notamment avec le vieillissement de la population ;
  - un phénomène de décohabitation qui accroît la demande dans les hypercentres (familles monoparentales, étudiants, veuvage...);
  - une flexibilité du temps de travail qui stimule la demande sur les lieux d'emploi et les trajets domicile-travail.

Une typologie basée sur des critères d'insertion urbaine et d'aménagement du territoire a permis de qualifier les polarités commerciales, servant ainsi de base à la définition des centralités et des zones d'aménagement commercial du DAC. Le DAC propose une typologie des ZAcoms car toutes les polarités commerciales n'ont pas vocation à se développer de la même manière, au regard de critères d'insertion et de qualité urbaine, de la qualité de desserte et des besoins attendus.

Les dispositions du DAC s'inscrivent dans une stratégie plus globale d'aménagement équilibré du territoire et de protection de l'environnement. Il s'agit notamment de privilégier les centralités pour toute implantation commerciale, de polariser le développement des commerces ne pouvant y être accueillis, dans les zones d'aménagement commercial localisées par le DAC et d'éviter les implantations commerciales en dehors des centralités et des zones d'aménagement commercial afin de ne pas créer de nouvelles polarités.

Le DAC doit être soumis à enquête publique dans l'année suivant son adoption,

## Délibération

Réunion du comité du 22 mars 2013

Délibération n°2013 - 13

### Adoption du Document d'aménagement commercial

conformément aux dispositions de l'article L 752-1 II du code de commerce, sous peine de caducité.

#### *Le comité syndical, après en avoir délibéré,*

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu l'article L 122-1 du code de l'urbanisme,  
Vu l'article L 752-1 du code de commerce,

#### **considérant les motifs exposés par le Président, décide :**

##### Article 1<sup>er</sup> :

- d'adopter le Document d'Aménagement Commercial, tel qu'annexé à la présente délibération

##### Article 2 :

- d'autoriser le Président à soumettre à enquête publique le DAC dans un délai d'un an, et à prendre tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de ladite enquête.

##### Article 3 :

- d'autoriser Monsieur le Président et Monsieur le Vice-Président délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

##### Article 4 :

- la présente délibération sera affichée et transmise au Préfet de Loire-Atlantique.

Nantes, le 22 mars 2013

**A L'UNANIMITE**  
(1 abstention)

Le Président du Pôle métropolitain  
Nantes Saint-Nazaire

Gilles RETIERE

