

## Délibération

---

**Réunion du comité du 16 octobre 2013**

**Délibération n°2013 - 24**

---

**Adoption du Document d'aménagement commercial suite à l'enquête publique**

---

Date de la convocation : 9 octobre 2013

Nombre de membres du Comité : 113

Nombre de Conseillers en exercice : 113

Président de séance : Gilles RETIERE

**Présents :**

AUFFRET Anne, BATTEUX Joël, BIGUET Christian, BOLO Pascal, BRISSET Christian, BRUN Christian, BUQUEN Eric, CAUCHIE Sylvie, CHAUVEAU Alain, DALIBERT Jacques, DANIEL Karine, DELALANDE Mikaël, DEMANGEAU Valérie, DRENO Gérard, DURAND Jean-Luc, ESNEE Catherine, EUZENAT Philippe, FREMONT Albert, GALLIOT Gilbert, GARREAU Jacques, GESSANT Marie-Cécile, GILLAIZEAU Jacques, GOISET Jean, GUELLIER Dominique, GUERRIAU Joël, GUILLET Claude, GUINOUEZ Gilles, GUIST'HAU Elisabeth, HALGAND Jean-Claude, HERVE Olivier, HUOU Marcel, KOGAN Jean-Jacques, LANNUZEL Raymond, LARDEUX Lionel, LE DRENN Jean-Luc, LEGENDRE Jean-Pierre, LERAT Yvon, LESTIEN Françoise, MAISONNEUVE Monique, MANAC'H Dominique, MAROT Bernard, MOISIÈRE Bernard, PLANTIVE Liliane, PRAS Pascal, PROVOST Eric, RETIERE Gilles, RETIERE Jean-François, RIMBERT Patrick, RIVRON Georges, ROBERT Alain, ROLLAND Johanna, SAMZUN David, TILLARD Michel, TREGUIER Pierre, TROTTE Philippe, VINCE Yann, VRAIN Bertrand.

**Absents et représentés :**

AUMON Yves (donne pouvoir à M. GUERRIAU Joël), COMBE Jean-Philippe (donne pouvoir à M. DRENO Gérard), DHOLLAND Jérôme (donne pouvoir à MME CAUCHIE Sylvie), DONNE Alain (donne pouvoir à M. RIVRON Georges), GARNIER Bernard (donne pouvoir à M. GALLIOT Gilbert), GEFFROY Joël (donne pouvoir à M. MOSIÈRE Bernard), HERVY Franck (donne pouvoir à M. HALGAND Jean-Claude), KLEIN André (donne pouvoir à M. BRUN Christian), LECLAIR Lénaïck (donne pouvoir à M. MANAC'H Dominique), PARPAILLON Joseph (donne pouvoir à MME MAISONNEUVE Monique), TESTARD Joseph (donne pouvoir à M. GUINOUEZ Gilles).

**Absents et excusés :**

AFFILE Bertrand, AUNETTE Bernard, BELLIOU Robert, BENTAHA Alain, BODINIER Christian, BOUE Maurice, BOUILLE Marie-Odile, CHATELLIER Daniel, CHESNEAU Bernard, CHIRON Pascale, COTTA Christophe, COUTURIER Christian, CRUAUD Elisabeth, DE RUGY François, DEJOIE Laurent, DELAHAIE Hubert, FOUGERAT Jean-Pierre, GARNIER Laurence, GAUTIER Charles, GRESSUS Michèle, GUIET Stéphane, JAUMOUILLE Jean-René, JOZAN Sophie, LEBRETON Hervé, LEMASSON Jean-Claude, LEROUX Daniel, MAHE Sabine, MAINDRON Frédéric, MAISONNEUVE Jean-Pierre, MANARA Alain, MICHELOT Alain, NAUD Jean-Paul, ROULAND Denis, ROUSSEAU Claude, ROUSSEL Fabrice, ROYER Alain, RUBIN Benoît, SARDAIS Edith, TRICHET Frédéric, UBERTI Dominique, VAN GOETHEM Sophie, VEILLAUD Roger, VERGER Marcel, VEY Alain, VOUZELLAUD François.

## Délibération

---

**Réunion du comité du 16 octobre 2013**

**Délibération n°2013 - 24**

---

### **Adoption du Document d'aménagement commercial suite à l'enquête publique**

---

Monsieur le Président expose au comité syndical,

Le Document d'aménagement commercial de la métropole Nantes Saint-Nazaire a été adopté le 22 mars dernier.

Introduit par la loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 (dite Loi « LME »), il offre la possibilité de définir des zones d'activités commerciales permettant de renforcer le SCOT existant.

Le DAC adopté définit les conditions d'implantation commerciale dans le cadre des orientations déjà définies dans le SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé en 2007, dans la continuité des chartes commerciales existantes.

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.

La révision du SCOT a par ailleurs été engagée le 22 mars dernier, afin notamment de répondre aux exigences des Lois Grenelle et permettra, si nécessaire de faire évoluer le volet commercial. Les réflexions sur ce volet prendront également en compte les évolutions issues de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), dont certains articles portent sur l'urbanisme commercial.

Il a été décidé de mener une procédure de modification du SCOT permettant d'intégrer le DAC.

Conformément à la procédure du code du commerce et du code de l'urbanisme, le DAC a été soumis à enquête publique unique du 10 juin au 11 juillet 2013, après avoir été notifié aux personnes publiques associées. Le Tribunal administratif a désigné une commission d'enquête.

Le siège de l'enquête publique s'est tenu au siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Par ailleurs, les six intercommunalités du Pôle ont été désignées comme lieux d'enquête. Six permanences dans chacun des lieux ont été organisées.

La commission d'enquête publique a remis son rapport au Président du Pôle, le 7 août 2013, avec un avis favorable sans réserve ni recommandation sur le DAC et un avis favorable sans réserve ni recommandation sur la modification du SCOT. La commission d'enquête requiert cependant la vigilance du Pôle métropolitain pour tenir compte des remarques de la CCI Nantes Saint-Nazaire.

## Délibération

---

**Réunion du comité du 16 octobre 2013**

**Délibération n°2013 - 24**

---

### **Adoption du Document d'aménagement commercial suite à l'enquête publique**

---

Concernant les personnes publiques associées, la Chambre de commerces et d'industrie a transmis un avis avec un certain nombre de remarques sur le dossier :

- *La notion d'équilibre entre les pôles et les et les intercommunalités du SCOT et limitrophes au SCOT pourrait être renforcée.*
  - Cette notion est difficilement évaluable en raison des disparités évidentes entre les pôles et les intercommunalités.
- *L'orientation portant sur les centralités pourrait être renforcée en demandant aux PLU une réflexion systématique sur l'adéquation entre les besoins en développement et les capacités d'accueil*
  - L'objectif est déjà présent dans le DAC ; par ailleurs, celui-ci ne peut imposer les moyens à utiliser pour mettre en œuvre les orientations ; a fortiori, il n'est pas possible d'exiger une étude technique préalable dans le cadre des PLU.
- *Concernant l'orientation portant sur les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire il faudrait privilégier le terme « densification » en lieu et place de « élargissement » de l'espace marchand.*
  - L'orientation peut être complétée dans ce sens, en conservant la notion d'élargissement.
- *La ZAcom de Bellevue à Granchamp-des-Fontaines devrait être classée en type 2*
  - Un classement en ZAcom de type 2 n'est pas, compte tenu de la définition du DAC, possible car la zone est en « cours de création », or les ZAcoms de type 2 ne concernent que les zones existantes. Une évaluation, au regard de l'avancement du projet sera engagée dans le cadre de la révision du SCOT engagée le 22 mars 2013.
- *Sur Nantes métropole, une distinction entre pôle majeur et pôle intermédiaire dans les ZAcoms de type 2 aurait été souhaitable*
  - L'unité de traitement des ZAcoms sur les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire permet de garantir la limitation de l'extension, notamment périmétrale, de ces zones. Comme souligné par la CCI et indiqué dans le DAC, la modulation en pourcentage prévu par les PLU de Nantes métropole s'apprécie en fonction du contexte urbain.
- *La distinction entre commerce de proximité et commerce de non-proximité pourrait être introduite dans la définition des galeries marchandes.*
  - Cette distinction n'est pas possible dans les PLU (la seule catégorie reconnue est celle du « commerce ») et ne permet pas de fonder une décision d'implantation commerciale. Elle ne peut donc pas être introduite dans le DAC.

## Délibération

---

**Réunion du comité du 16 octobre 2013**

**Délibération n°2013 - 24**

---

### **Adoption du Document d'aménagement commercial suite à l'enquête publique**

---

Concernant les remarques reçues pendant l'enquête, elles portent sur :

- *Commune de Montoir de Bretagne : un ajustement graphique de la ZAcom de Montoir de Bretagne est nécessaire pour prendre en compte les projets déjà engagés*
  - La modification graphique sera rectifiée.
  
- *Immobilière Casino : concernant la ZAcom de la Chapelle sur Erdre, il est nécessaire d'apporter des explications à la classification basse « effet sur la vie du quartier » et de classer la ZAcom en type 3*
  - la ZAcom Viv'erdre a un impact sur la vie du centre-ville de la Chapelle sur Erdre. C'est pourquoi elle a été classée comme ayant un effet négatif fort sur la proximité et a été classée en ZAcom de type 2 (en tant que pôle majeur. Pour mémoire les pôles majeurs accueillant une offre spécialisée et alimentaire ont un rayonnement intercommunal). Il a été considéré que la ZAcom constituait un pôle majeur quasiment achevé. La fonction structurante du pôle pour cette partie du territoire de l'agglomération et le caractère de pôle majeur ne sont pas remis en cause du fait de ce classement. Le classement en ZAcom de type 2 permet tout de même un développement limité dans l'enveloppe foncière actuelle.
  
- *Concernant le centre commercial de Saint-Nazaire, la définition de la ZAcM de type 2 devrait être complétée par la possibilité de restructurer les sites vieillissants.*
  - la ZAcom de type 2 autorise d'ors et déjà dans sa définition la restructuration des sites vieillissants
  
- *Décathlon signale l'oubli dans le DAC du pôle de proximité constitué par le Décathlon.*
  - Décathlon à Vertou constitue un commerce de destination dans le tissu urbain diffus. Il ne constitue ni un pôle majeur ni un pôle intermédiaire ni un pôle de proximité.

L'analyse des avis et remarques portés pendant l'enquête a permis la prise en considération des observations et propositions.

Deux modifications seront apportées au document concernant la représentation graphique de la ZAcom de Montoir de Bretagne, et l'introduction de la notion de « densification » de l'espace marchand des centralités.

Ce DAC permettra dès à présent d'encadrer l'urbanisme commercial sur le territoire du Pôle métropolitain et servira de base à la révision du SCOT engagée.

## Délibération

---

**Réunion du comité du 16 octobre 2013**

**Délibération n°2013 - 24**

---

**Adoption du Document d'aménagement commercial suite à l'enquête publique**

---

*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,  
Vu la délibération n°2013-13 en date du 22 mars 2013 adoptant le document d'aménagement commercial,  
Vu la décision du Tribunal administratif du 18 avril 2013, n°E13000152/44, désignant la commission d'enquête,  
Vu l'arrêté n° 2013-02 du 17 mai 2013 ordonnant ouverture de l'enquête publique unique relative au Document d'aménagement commercial et à la modification n°1 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire,  
Vu les avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 7 août 2013,

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

Article 1<sup>er</sup> :

- d'adopter le Document d'Aménagement Commercial, intégrant les modifications suite à l'enquête publique, tel qu'annexé à la présente délibération.

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.

**A L'UNANIMITE**

Nantes, le 16 octobre 2013

Le Président du Pôle métropolitain  
Nantes / Saint-Nazaire

  
**Gilles RETIERE**

