

## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



**Enquête publique relative à la modification n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nantes Saint-Nazaire portant sur la modification de typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole**

**Dates de l'enquête publique :**

**Du lundi 20 décembre 2021 au vendredi 28 janvier 2022**

Table des matières

1	GENERALITES .....	3
1.1	PREAMBULE.....	3
1.2	PRESENTATION DU PORTEUR DU PROJET.....	3
1.3	CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE.....	3
1.4	MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	4
2	PROJET DE MODIFICATION DE TYPOLOGIE DE 2 ZACOMs .....	4
2.1	PERIMETRE DE LA MODIFICATION N°2.....	4
2.2	OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2.....	5
3	ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	6
4	AVIS DE LA MRAe .....	7
5	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIEES .....	7
6	COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC .....	9
7	ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
7.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9
7.2	PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
8	MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	10
8.1	INFORMATION DU PUBLIC SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUETE .....	10
8.2	VERIFICATION DE L'AFFICHAGE.....	10
8.3	PERMANENCES – OUVERTURE ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE .....	10
9	PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
9.1	SYNTHESE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS.....	11
9.2	MEMOIRE EN REponse DE LA MAITRISE D'OUVRAGE .....	11
9.3	ANALYSE DES DEUX CONTRIBUTIONS.....	11
10	BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	13
11	DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT .....	14

## 1 GENERALITES

### 1.1 PREAMBULE

Je soussigné Pascal DREAN,

Désigné commissaire-enquêteur par décision du tribunal administratif de Nantes n° E21000149/44 du 14 octobre 2021, en vue de procéder à une enquête publique portant sur la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire, relative au « changement de typologie de 2 ZAcoms à Nantes Métropole », je déclare avoir accepté cette mission sachant :

- Que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique ;
- Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre mon impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique.

De l'ensemble de ces éléments, j'ai établi ce rapport d'enquête, premier document qui dresse le procès-verbal de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique unique citée en référence.

Les conclusions et avis sur la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire constituent une seconde partie indissociable de l'enquête publique citée.

Les textes insérés dans ce rapport sont extraits du dossier de présentation mis à disposition du public pendant l'enquête publique.

### 1.2 PRESENTATION DU PORTEUR DU PROJET

Syndicat mixte créé en 2012, le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, situé au 2 cours du champ de Mars à Nantes (44000), porte le projet de modification n° 2 du SCot Nantes Saint-Nazaire. Il est représenté par sa présidente, madame Johanna Rolland. Le pôle métropolitain regroupe la métropole de Nantes, Saint-Nazaire Agglomération (La Carène) , les communautés de la Région de Blain, d'Estuaire et Sillon et d'Erdre et Gesvres, soit un total de 61 communes, sur un territoire de 1871 km<sup>2</sup> accueillant plus de 888.000 habitants (données 2017).

Le pôle métropolitain a la charge de l'élaboration, l'évaluation, la révision et la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement du territoire au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCot).

Document d'urbanisme à portée réglementaire, le SCot est un document de planification qui détermine les orientations d'un projet de territoire, visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Les votes de ses intercommunalités membres définissent son programme d'actions. Le SCot actuellement est vigueur a été approuvé le 19 décembre 2016.

### 1.3 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

#### **La modification n° 2 du SCOT**

L'enquête est régie par les articles L 143-34 et L 143-35 du code de l'urbanisme.

#### **Enquête publique**

L'enquête publique est encadrée par le code de l'Environnement :

- Chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement ;
- L'article R123-18 du Code de l'Environnement se rapportant à la transmission des observations au porteur du projet.

## 1.4 MISSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après recueil des contributions et observations du public, la mission du commissaire enquêteur est de fournir au pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire un rapport, puis des conclusions motivées et un avis sur l'enquête publique relative à « la modification de la typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole »

A l'issue de celle-ci, le projet de modification, éventuellement amendé, sera approuvé par délibération du comité syndical du pôle métropolitain, compétent pour prendre la décision d'approbation.

## 2 PROJET DE MODIFICATION DE TYPOLOGIE DE 2 ZACOMs

Un dossier SCot est constitué des pièces suivantes : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un document d'orientation et d'objectifs (DOO). Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

### 2.1 PERIMETRE DE LA MODIFICATION N°2

Le PLUi du Pays de Blain est en cours de finalisation. A contrario, les autres intercommunalités ont finalisé leur projet territorial et approuvé leur PLUi en janvier 2021. Ce travail en profondeur a cependant permis à ces dernières d'actualiser leur diagnostic des dynamiques de développement.

La modification du SCOT porte uniquement sur les orientations relatives à l'aménagement commercial du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et :

- Ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et 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* ».
- La procédure de modification est celle de la modification de droit commun, donc soumise à enquête publique à réaliser conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.
- La procédure de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas, la MRAe ayant notifié le 25 juin 2021 que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine. Le dossier de présentation précise seulement une analyse des incidences du projet.

Le pôle métropolitain vise une approbation de la modification n°2 courant mars-avril 2022. Cette approbation justifiera de modifier deux documents :

- Le rapport de présentation volume 3 pour la partie « évaluation environnementale » ;
- Le DOO volume 2 pour la cartographie générale et les cartographies respectives des 2 Zacoms.

Depuis plus de quarante ans, les formes de commerce propres à la grande distribution se sont multipliées dans les périphéries urbaines, ne cessant de croître en ampleur et en diversité : les premiers supermarchés dédiés aux produits alimentaires, puis les hypermarchés, puis les grandes surfaces spécialisées. Ensuite, ces différents modes de distribution se sont regroupés en zones d'activités commerciales, puis en centres commerciaux dans les années 1980, et ensuite en parcs d'activités commerciales dans les années 1990. A la recherche permanente de part de marché, le développement des enseignes nécessite une logique de juxtaposition et d'extension de l'offre commerciale à la périphérie des villes, au détriment d'espaces publics ouverts de qualité ou à des formes d'organisation plus urbaine du commerce. Parallèlement, le mouvement de concentration des entreprises du commerce de détail a entraîné la disparition du commerce indépendant, notamment en centre-ville.

Pour mettre un frein à ce développement effréné des zones commerciales, un cadre législatif a été construit pour permettre aux élus de rééquilibrer leurs territoires. La loi NOTRe (Nouvelle

Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 a organisé le transfert de l'aménagement commercial des territoires aux EPCI et aux régions.

## 2.2 OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2

La modification n° 2 du SCOT porte sur le changement de typologie de 2 ZAcoms de l'agglomération nantaise : Beaulieu et Paridis.

Dans le SCoT approuvé en 2016, les ZAcoms des agglomérations ont toutes été considérées comme relevant d'une même définition correspondant à la ZAcom de type 2. L'analyse urbaine actuelle permet de reconsidérer l'appartenance à cette typologie pour deux d'entre elles. Celles-ci relèvent désormais d'avantage de la définition de la ZAcom de type 1 : « *Ces ensembles commerciaux existants, ou en cours de création, sont intégrés, ou en cours d'intégration, à la centralité. Ils sont généralement proches de zones d'habitat et accessibles par des modes de transport alternatifs à la voiture. Ils participent à l'animation des centralités dont ils représentent un élément actuel ou futur d'attractivité. Ces ensembles commerciaux ont vocation à se développer et/ou se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines* ». En 2021, les ZAcoms du territoire métropolitain ne font pas l'objet du même constat, il est devenu nécessaire de croiser plusieurs critères pour analyser plus précisément ces polarités commerciales :

- 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 ;
- L'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité.

Le PLUi de Nantes Métropole approuvé le 23 avril 2019, privilégie le développement urbain dans les centralités urbaines. Il comporte une OAP thématique Commerce (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui instaure des plafonds de m<sup>2</sup> de surfaces de vente par cadran géographique à l'horizon 2030, avec un objectif de renouvellement de ces polarités pour améliorer leur intégration urbaine architecturale et environnementale par une offre en complémentarité de celle du centre-ville de Nantes.

L'analyse croisée fait apparaître les deux ZAcoms Beaulieu (Nantes) et Paridis (Nantes) comme des polarités répondant à la définition et aux objectifs des ZAcoms de type 1 du SCOT.

### **BEAULIEU**

Le pôle commercial de Beaulieu est intégré à la centralité métropolitaine et a vocation à se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines :

- Il est situé au cœur d'un grand projet urbain, l'île de Nantes, en liaison entre le centre-ville de Nantes et le Sud de la métropole ;
- Le centre commercial prend place dans un quartier mixte et en forte croissance démographique ;
- Le site bénéficie d'une desserte structurante en transports en commun (Busway – Chronobus 5) et d'une accessibilité en modes doux ;
- Cette ZAcom propose une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville et contribue à l'attractivité et au rayonnement de la centralité métropolitaine.

### **PARIDIS**

Le pôle commercial de Paridis constitue une polarité majeure intra-périphérique, dans le secteur Nord-est de l'agglomération nantaise :

- Il est situé au cœur du projet Halvêque-Beaujoire-Ranzay composé de zones d'habitat mixte avec une prédominance de logements collectifs mais également de sites d'activités

industrielles, tertiaires et commerciales et de grands équipements. Ce territoire de 200 ha fait l'objet d'un *grand projet de renouvellement urbain* qui vise à le transformer en quartier métropolitain dynamique, mixte, de qualité architecturale et urbaine. Ce projet d'envergure métropolitaine s'appuie sur la ressource foncière du pôle commercial et sur son hyper connexion pour réaliser un quartier actif où cohabitent toutes les fonctions urbaines (logements, bureaux, commerces, loisirs, équipements...). Le projet vise à développer une nouvelle offre tertiaire dans un objectif de rééquilibrage territorial, renforcer l'offre commerciale, proposer une offre de loisirs de dimension métropolitaine et développer une offre de logements. Tout en renforçant l'attractivité commerciale de la Métropole sans nuire au centre-ville, le projet vise une architecture de qualité et propose des bâtiments présentant une diversité architecturale. Le pôle commercial Paridis est donc pleinement intégré à la centralité ;

- Le site est bien desservi en transports en commun (pôle d'échanges multimodal Haluchère, avec TER, Tram, Chronobus, lignes de bus) et facilement accessible en modes doux ;
- Cette ZAcom propose une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville et contribue ainsi à l'attractivité et au rayonnement de la centralité ;
- Cet ensemble commercial a vocation à se développer, se restructurer et/ou se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines.

### 3 ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Bien que l'objet de la modification n° 2 du SCOT Nantes Saint-Nazaire porte uniquement sur le changement de typologie de 2 ZAcoms situées sur Nantes Métropole, les éléments constitutifs de l'état initial de l'environnement concernent l'ensemble du territoire du SCOT Nantes Saint-Nazaire.

**Trame Verte et Bleue.** Le territoire du SCot de Nantes Saint-Nazaire présente une trame verte et bleue riches de nombreux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques d'importance : zones Natura 2000 (37 265 ha), ZNIEFF type 1 et 2 (26 959 ha + 52 097 ha), 3 arrêtés de protection de biotope, un parc naturel régional : PNR de Brière / Zones humides : 15 000 ha.

➤ Les modifications apportées au SCot n'entraîneront pas d'incidence négative sur les zones de protection et d'inventaire identifiées sur le territoire.

**Paysages et patrimoine.** Le territoire du SCot abrite un patrimoine bâti qui compose l'identité et l'image de celui-ci : monuments historiques (179 édifices inscrits, classés ou en cours de classement), 15 sites classés et inscrits (estuaire, lac de Grandlieu, etc.), le centre-ville de Nantes concerné par un secteur sauvegardé de 126 ha.

➤ Les modifications apportées au SCot n'entraîneront pas d'incidence négative sur les zones à enjeux patrimoniaux.

**Ressource en eau.** Le territoire du SCot inclut de nombreux captages d'alimentation en eau potable qui font l'objet d'un périmètre de protection afin de préserver la qualité de l'eau vis-à-vis des risques de pollutions accidentelles ou ponctuelles.

➤ Aucun captage d'eau potable n'est présent à proximité des secteurs impactés par la modification.

**Risques et nuisances.** Le territoire du SCot est fortement concerné par des risques d'origine naturels et technologiques : risque d'inondation (débordement de Loire, submersion marine, rupture d'ouvrages), risque sismique niveau 3 (modéré), risque mouvements de terrain, risque de feux de



forêt, risque technologique (15 sites SEVESO, 243 ICPE, 53 sites pollués, transports de matières dangereuses).

La qualité de l'air sur le territoire du SCot Nantes Saint-Nazaire est plutôt bonne, il y a donc un risque faible sur la qualité de l'air.

Le territoire du SCoT est soumis à diverses nuisances liées aux trafics routiers et à la présence de 2 aéroports.

➤ La modification apportée au SCot n'a pas d'incidence sur les nuisances ou le nombre de personnes exposées à ces nuisances.

**Incidences potentielles.** L'objet de la modification portant sur des zones déjà aménagées et équipées :

- N'entraîne pas d'incidence négative ;
- Ne génère pas d'incidence supplémentaire sur les territoires limitrophes, les espaces agricoles et leur fonctionnalité, les milieux naturels et forestiers, la trame verte et bleue, le paysage ou le patrimoine, risques et nuisances ;
- Génère des incidences positives, avec valorisation du renouvellement urbain sans artificialisation supplémentaire, intégration paysagère et urbaine, réduction des déplacements motorisés.

**Incidences sur les sites Natura 2000.** Aucune incidence sur les enjeux portés par les sites Natura 2000 ne peut être définie dans le périmètre de cette modification :

- Le site de Beaulieu est situé à 200 m au sud et 700 m au nord de la zone Natura 2000 «Estuaire de la Loire », à 1,5 KM de la zone Natura 2000 «Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé » et ses annexes ;
- Le site de Paradis est situé à 3 km de la zone Natura 2000 «Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ».

## 4 AVIS DE LA MRAe

Par décision n° PDL-2021-5364 du 25 juin 2021, et après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire a conclu qu'au regard des éléments transmis par le pôle métropolitain (et résumés au chapitre 3 précédent) que « *le projet de modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée* ».

## 5 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET ASSOCIEES

35 courriers, envoyés par le pôle métropolitain le 4 octobre 2021, ont accusé réception chez leurs destinataires respectifs entre le 5 et 7 octobre 2021.

**ERDRE & GESVRES.** L'EPCI précise que la modification « n'appelle pas de remarque ... au titre du Programme Local de l'Habitat ni en tant qu'autorité organisatrice de transport ».

**CNPF. Centre régional de la propriété forestière.** Avis favorable le 18 octobre 2021, précisant que « les deux secteurs impactés par la modification ne sont pas situés sur ou en proximité d'espaces naturels et forestiers ».

**INAO. Institut national de l'origine et de la qualité.** La délégation territoriale Val de Loire n'émet aucune objection à l'encontre du projet le 19 octobre 2021.

**CCI Nantes Saint-Nazaire.** En considérant la nécessité de développer une offre commerciale complémentaire à celle du centre-ville, le besoin de requalification continue, l'adaptation aux nouvelles exigences des consommateurs et l'importance accordée à l'intégration urbaine et à la recherche de mixité, la CCI Nantes Saint-Nazaire donne un avis favorable à la modification du SCOT Nantes Saint-Nazaire le 25 octobre 2021.

**PNR. Parc naturel régional de Brière.** Du fait de la localisation bien au-delà du périmètre du PNR et la nature des évolutions décrites, le projet n'appelle aucune remarque de la part du syndicat mixte le 26 octobre 2021.

**COMPA. Communauté de communes du Pays d'Ancenis.** L'EPCI n'a aucune observation à formuler sur le projet le 27 octobre 2021.

**CMA. Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de la Loire – Loire-Atlantique.** Sans remettre en cause la modification proposée et sans émettre un avis, la chambre des métiers rappelle que les grands centres commerciaux concernés par leur intégration dans la centralité urbaine demeurent toutefois en concurrence forte avec le centre-ville et les pôles de quartier de Nantes, voire de Sainte Luce sur Loire à l'Est.

**CAP ATLANTIQUE.** L'EPCI émet un avis favorable le 19 novembre 2021.

**SAGE VILAINE.** Considérant que le projet visé est localisé sur des secteurs localisés sur la ville de Nantes, celui-ci n'est pas concerné par le SAGE Vilaine, le 18 novembre 2021.

**CONSEIL DEPARTEMENTAL 44.** Rappelant que le changement de typologie permettra de réaliser des projets mixtes (habitat + activités économiques) sans entraîner d'artificialisation supplémentaire, le conseil départemental remarque que, sur la ZAcom de Paridis, l'accessibilité aux modes doux n'est pas complètement acquise et devra être améliorée. Le 2 décembre 2021, le Département émet un avis favorable sur ce projet de modification n°2, accompagné de cette observation sur l'accessibilité des modes actifs aux sites.

**SAINT-HERBLAIN.** Le 22 novembre 201, la mairie de Saint-Herblain émet un avis favorable sur le projet et acte que les évolutions réglementaires liées respectivement à la loi ELAN et à la loi Climat et Résilience feront l'objet d'une évolution ultérieure du SCOT.

**CARENE.** Le conseil communautaire émet un avis favorable sur le dossier le 7 décembre 2021.

**PETR Pays de Retz.** Au regard de l'examen général du projet, le PETR émet un avis favorable le 10 décembre 2021.

**REGION PAYS DE LA LOIRE.** Le 13 décembre 2021, la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur le dossier.

**SNCF.** Le 29 décembre 2021, la direction territoriale Bretagne Pays de la Loire informe que la modification n'impacte pas le réseau ferré national et n'a pas de remarque particulière à émettre.



**NANTES METROPOLE.** À la suite de quelques contraintes administratives et/ou juridiques, l'avis de Nantes Métropole a été enregistré en tant que contribution sur le registre dématérialisé le 17 janvier 2022. Par délibération des 9 et 10 décembre 2021, le conseil métropolitain émet un avis favorable au projet de modification du SCOT du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

## 6 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

L'inventaire du dossier d'enquête m'a permis de prendre connaissance des différents sujets abordés de manière à pouvoir informer et répondre aux interrogations du public en corrélation avec le projet présenté. Les documents mis à disposition du public sont les suivants :

### **Pièces administratives :**

- Arrêté du pôle métropolitain n° 2021-03 daté du 29 novembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique, 5 pages ;
- L'avis d'enquête publique annonçant les modalités de l'enquête publique, 1 page ;

### **Pièces du projet de modification n°2:**

- Pièce 1 : une note de présentation, 8 pages plus annexes ;
- Pièce 2 : une note explicative, 34 pages avec en annexe une copie de la décision MRAe n°PDL-2021-5364.
- Pièce 3 : Etat des avis de l'Etat et des personnes publiques associées. Cet état a été complété après l'ouverture de l'enquête publique.
- Le dossier complet du SCoT Nantes Saint-Nazaire en vigueur depuis 2016.

**Le registre papier**, 20 pages.

## 7 ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 7.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après décision du tribunal administratif de Nantes n° E21000149 / 44 du 14 octobre 2021, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « La modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire relative à la typologie de 2 ZAcoms de Nantes Métropole », le commissaire enquêteur a pris rendez-vous avec le maître d'ouvrage pour échanger sur le périmètre et les enjeux du projet.

### 7.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La première réunion préparatoire avec le pôle métropolitain a eu lieu dans ses locaux situé au 2 cours du Champ de Mars à Nantes le 8 novembre 2021. Cette rencontre a permis d'échanger sur le périmètre du projet, de valider les modalités logistiques liées aux permanences en mairies et de récupérer une copie du dossier mis en enquête publique.

Une seconde réunion préparatoire a eu lieu également au siège du pôle métropolitain le 16 décembre 2021. Cette rencontre a permis de prendre connaissance du projet urbain « Paradis 21, un quartier Grandeur Nature » et de procéder au paraphe des dossiers et registres mis en enquête publique.

A la demande du pôle métropolitain, le commissaire-enquêteur a participé à l'élaboration de l'arrêté relatif à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête publique ainsi qu'à l'avis d'enquête publique.

## 8 MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 8.1 INFORMATION DU PUBLIC SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Les avis d'enquête publique concernant ce projet de modification n° 2 du SCoT ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale les jeudi 2 décembre 2021 et mercredi 22 décembre 2021.

L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché de manière à être visible depuis l'espace public sur sept endroits distincts (siège pôle métropolitain, siège Nantes Métropole, mairie centrale de Nantes, mairie de quartier Nantes Bottière, mairie de quartier Ile de Nantes, centre commercial Beaulieu et centre commercial Paridis).

### 8.2 VERIFICATION DE L'AFFICHAGE

La vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins lors de mes déplacements, au départ ou en approche aux jours de permanence. A la demande du pôle métropolitain, un procès-verbal de constats a été établi par HN JURIS, huissiers de justice associés, précisant trois contrôles (3 décembre 2021, 5 janvier et 28 janvier 2022).

### 8.3 PERMANENCES – OUVERTURE ET CLOTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Le siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole a été choisi comme siège de l'enquête publique citée en référence.

Le dossier d'enquête publique était consultable dans quatre lieux distincts :

- Le siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole situé au 2, cours du champ de Mars 44000 – Nantes ;
- La mairie centrale de Nantes située au 2, rue de l'Hôtel de ville 44000 – Nantes ;
- La mairie de quartier Nantes-Bottière située au 69, rue de la Bottière 44300 – Nantes ;
- La mairie de quartier Ile de Nantes située au 15, boulevard Général de Gaulle 44200 – Nantes.

Un registre « papier » a été ouvert dans chacun de ces lieux afin de permettre au public de notifier ses observations.

En complément, un registre dématérialisé mis à disposition par le prestataire Préambules était accessible au public dès le 20 décembre 2021 à 9h00 sous la référence et adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2776>.

Pendant la durée de l'enquête, et comme planifié initialement avec madame Claire Moulinié, directrice projets au Pôle métropolitain, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences aux dates et lieux suivants :

- Le lundi 20 décembre 2021, de 9H à 12H, au siège de l'enquête publique :
  - Aucune visite.
- Le mercredi 12 janvier 2022, de 14H à 17H, en mairie de quartier Nantes-Bottière :
  - Aucune visite.
- Le jeudi 20 janvier 2022, de 9H à 12H, en mairie de quartier Ile de Nantes :
  - Aucune visite.
- Le vendredi 28 janvier 2022, de 14H à 17H, au siège de l'enquête publique :
  - Aucune visite.

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 28 janvier 2022, à 17H00. Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant la tenue des permanences. L'ensemble des éléments des différents registres étaient alors disponibles pour permettre l'élaboration de cette synthèse.

## 9 PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une réunion pour restitution et commentaires des observations du public a été fixée au 4 février 2022 dans les bureaux du pôle métropolitain à Nantes.

Le PV de synthèse est mis en annexe n° 1, 4 pages + annexes

### 9.1 SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

Ventilation des contributions par nature :

Nature des contacts	Durant une Permanence	Période 20/12 au 28/01/2022
Nb visites	0	Nr
Nb de contributions comptabilisées	0	2
Dont contributions sur registre dématérialisé « Préambules »		2

A préciser que le registre dématérialisé Préambules a inventorié, sur toute la période de l'enquête publique, 797 visiteurs et 354 consultations de tout ou parties du dossier de présentation.

### 9.2 MEMOIRE EN REPOSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le pôle métropolitain a transmis par mail un mémoire en réponse au questionnement du commissaire enquêteur le 11 février 2022 (Claire Moulinié, directrice de projets).

Le mémoire en réponse est mis en annexe 2, 2 pages + entête

### 9.3 ANALYSE DES DEUX CONTRIBUTIONS

#### 9.3.1 Courrier de CARREFOUR PROPERTY

La contribution n°1 a été déposée le 21 janvier 2022. Le courrier, émis par la direction du développement France du distributeur Carrefour, est également daté du 21 janvier 2022.

Le groupe rappelle sa présence dans le secteur Nord-Est de l'agglomération nantaise, exploitant « depuis cinq décennies » un hypermarché de 14 000 m<sup>2</sup> sur un domaine foncier de dix hectares. Sont énumérés les évolutions successives apportées dans ce secteur géographique pour passer d'un environnement industriel strict vers un environnement renouvelé privilégiant une mixité des offres (immeubles résidentiels, transport en commun, circulations douces, activités tertiaires multiples, secteurs paysagers, etc.)

Le groupe Carrefour confirme dans son courrier « sa volonté de pérenniser sa présence sur ce site ». « Actif dans sa politique de développement au cœur des villes », il perçoit dans la modification des typologies des deux ZAcoms mis en enquête publique une similitude avec le projet de Carrefour Beaujoire, et à ce titre, sollicite auprès du Pôle métropolitain un changement de typologie pour celui-ci.

#### Analyse du commissaire-enquêteur

*Sans connaître la nature des échanges existants depuis trois ans avec Nantes métropole, la requête du groupe Carrefour semble légitime. Il serait opportun de préciser dans votre mémoire en réponse le processus de qualification défini au sein du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ainsi que toutes les conditions et critères pris en compte pour apprécier le potentiel d'une ZAcom et permettre, à court ou moyen terme, le changement de classification.*

### **Réponse du pôle métropolitain**

Le volet commercial des SCoT a été modifié récemment par la Loi Elan du 23 novembre 2018 et la Loi Climat et résilience du 22 août 2021, introduisant un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, DAACL.

Au-delà donc 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).

Il faut rappeler que le volet commercial du SCoT actuellement en vigueur, est l'intégration du Document d'aménagement commercial (DAC) élaboré en 2013, dont le diagnostic et les évolutions doivent être actualisés.

Les travaux en cours sur le DAACL visent à définir les orientations portant sur les ZAComs et les centralités. Elles permettront de reconsidérer l'évolution des espaces commerciaux, à l'aune des nouveaux enjeux (Zéro artificialisation nette, mixité fonctionnelle des espaces, baisse des besoins en m<sup>2</sup> physiques, organisation de la logistique commerciale...). Il s'agira donc à cette occasion de repenser les typologies de chaque ZACom, et l'examen de chaque espace.

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 : Le positionnement intra-périphérique a été déterminant dans la prise en considération des espaces (les ZAComs Beaulieu et Paridis étant en intra périphérique, ce qui n'est pas le cas de la ZACom Beaujoire).
- L'appartenance à la centralité métropolitaine ou à une centralité émergente : certaines ZAComs sont identifiées comme appartenant à la centralité métropolitaine (dont font partie les ZAComs Beaulieu et Paridis) ou les centralités émergentes.
- 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 (la ZACom Paridis est directement accessible, grâce au Pôle multimodal Haluchère- Batignolles, grand pôle d'échange de la métropole).

L'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité : le souhait de renouveler la mixité fonctionnelle du quartier et de renforcer le développement commercial ont été pris en compte, permettant de répondre positivement à l'effet de la polarité commerciale et l'attractivité de la centralité métropolitaine. Les ZAComs Beaulieu et Paridis répondant positivement à ce dernier critère, Beaulieu étant en cours d'achèvement et Paridis faisant l'objet d'un projet urbain suffisamment abouti. La ZACom Beaujoire ne répondant pas à ce dernier critère, en raison du souhait de maîtrise du développement commercial. Sur le secteur Beaujoire, la polarité commerciale est appelée à évoluer avec un développement de la mixité des fonctions mais à surfaces commerciales constantes. De ce fait, le changement de typologie n'est pas adapté dans ce cas : la typologie 2 indique « Ces ensembles commerciaux existants ont vocation à se développer de manière limitée dans leur enveloppe foncière actuelle. Le contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent (niveau et qualité de la desserte, mixité du tissu urbain...) ne permet pas d'envisager une extension périmétrale mais plutôt un développement limité et modulable, en fonction des composantes urbaines et du plancher commercial existant. La restructuration de ces zones ne doit pas nuire à l'animation de la vie urbaine en général. Dans ces ZAComs, la création de galeries marchandes n'est donc pas autorisée dans la mesure où ces dernières pourraient avoir des effets négatifs de cette nature. Dans cette catégorie, on retrouve les ensembles commerciaux aboutis ou en cours d'achèvement des deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire. »

Le PLUm de Nantes métropole adopté en avril 2019 vient préciser les objectifs de la métropole sur le secteur Paridis notamment : Extrait PADD du PLUm « 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 (polarité à développer et à renouveler par diversification fonctionnelle) ou Halvêque-Beaujoire (développement d'un quartier mixte avec maîtrise du développement commercial). » PADD, PLUm, page 122. Sur le secteur Paridis, l'avancement du projet urbain, en échanges avec les collectivités concernées, permet d'engager dès à présent les évolutions des documents d'urbanisme : une adaptation du PLUm est prévue dans la modification n°1. Au regard de l'état d'avancement des projets et réflexions sur ce secteur, plusieurs outils graphiques et orientations d'aménagement et de programmations sectorielles nécessitent des ajustements dans le respect des objectifs fixés au PADD et figurant dans le cahier communal.

### **9.3.2 Courrier de NANTES METROPOLE**

La contribution n°2 a été déposée le 17 janvier 2022 par Nantes Métropole, avec deux dossiers joints, respectivement la délibération n°2021-184 du conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021 et la copie complète de la pièce n°2 (note explicative de 34 pages + annexes MRAe) du dossier mis en enquête publique.

#### **Analyse du commissaire-enquêteur**

*Ces documents ne sont pas des éléments constituant une contribution, au sens strict du terme.*

*En raison de l'objet de l'enquête publique, Nantes Métropole est identifiée comme « personne publique associée » et l'avis de l'établissement devient nécessaire à l'enquête publique. (Article L132-7 du code de l'Urbanisme). Toutefois, il semblerait que la transmission de la délibération ait rencontré quelques contraintes administratives et/ou juridiques sur la fin d'année 2021 pour parvenir dans les services du Pôle métropolitain. La chronologie des dates d'émargement confirme ce point de vue :*

- *Envoi du courrier pour avis du PPA à Nantes Métropole le 04/10/2021 ;*
- *Délibération et vote du conseil métropolitain, avec avis favorable le 10/12/2021 ;*
- *Affichage Nantes Métropole le 17/12/2021 ;*
- *Ouverture de l'enquête publique le 20/12/2021 ;*
- *Transmission de Nantes Métropole en préfecture (L.A.) le 28/12/2021 ;*
- *Dépôt de l'avis par Nantes Métropole sur le registre dématérialisé le 17/01/2022.*

*En conséquence, cette contribution ne sera pas traitée comme telle et le courrier sera versé au chapitre traitant des avis des « personnes publiques associées » dans le rapport d'enquête publique se référant à l'enquête.*

#### **Réponse du pôle métropolitain**

Cette analyse ne fait pas l'objet de commentaire ou remarques complémentaires de la part du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

## **10 BILAN DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée normalement et réglementairement.

L'organisation des permanences, les conditions d'accueil et d'accès du public, l'organisation matérielle pour la consultation des éléments du dossier mis en enquête publique ont bénéficié du soutien efficace du personnel municipal. Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant cette enquête.

Fait à Pornic, le 28 février 2022  
Le commissaire enquêteur



Pascal DREAN

## 11 DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1 – PV de synthèse du 4 février 2022
- Annexe 2 – Mémoire en réponse du pôle métropolitain du 11 février 2022



## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE



**Enquête publique relative à la modification n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nantes Saint-Nazaire portant sur la modification de typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole**

**Dates de l'enquête publique :**

**Du lundi 20 décembre 2021 au vendredi 28 janvier 2022**

Madame la présidente du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire,

En application des textes cités en référence ci-après, j'ai l'honneur de vous communiquer le procès-verbal de synthèse résultant de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 20 décembre 2021 au vendredi 28 janvier 2022, portant sur la modification n°2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire relative au « changement de typologie de 2 ZAcoms à Nantes Métropole ».

## 1 REFERENCES

- La décision n° E21000149/44 du Tribunal Administratif de Nantes en date du 14 octobre 2021, désignant le commissaire enquêteur ;
- L'article R 123-18 du Code de l'Environnement, se rapportant à la transmission des observations au porteur du projet.

## 2 RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole a été choisi comme siège de l'enquête publique citée en référence.

Le dossier d'enquête publique était consultable dans quatre lieux distincts :

- Le siège du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de Nantes métropole situé au 2, cours du champ de Mars 44000 – Nantes ;
- La mairie centrale de Nantes située au 2, rue de l'Hôtel de ville 44000 – Nantes ;
- La mairie de quartier Nantes-Bottière située au 69, rue de la Bottière 44300 – Nantes ;
- La mairie de quartier Ile de Nantes située au 15, boulevard Général de Gaulle 44200 – Nantes.

Un registre « papier » a été ouvert dans chacun de ces lieux afin de permettre au public de notifier ses observations.

En complément, un registre dématérialisé mis à disposition par le prestataire Préambules était accessible au public dès le 20 décembre 2021 à 9h00 sous la référence et adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/2776>.

Pendant la durée de l'enquête, et comme planifié initialement avec madame Claire Moulinié, directrice projets au Pôle métropolitain, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences aux dates et lieux suivants :

- Le lundi 20 décembre 2021, de 9H à 12H, au siège de l'enquête publique :
  - Aucune visite.
- Le mercredi 12 janvier 2022, de 14H à 17H, en mairie de quartier Nantes-Bottière :
  - Aucune visite.
- Le jeudi 20 janvier 2022, de 9H à 12H, en mairie de quartier Ile de Nantes :
  - Aucune visite.
- Le vendredi 28 janvier 2022, de 14H à 17H, au siège de l'enquête publique :
  - Aucune visite.

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 28 janvier 2022, à 17H00. Aucun incident de quelque nature que ce soit ne s'est produit pendant la tenue des permanences. L'ensemble des éléments des différents registres étaient alors disponibles pour permettre l'élaboration de cette synthèse.

### 3 SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

Ventilation des contributions par nature :

Nature des contacts	Durant une Permanence	Période 20/12 au 28/01/2022
Nb visites	0	Nr
Nb de contributions comptabilisées	0	2
Dont contributions sur registre dématérialisé « Préambules »		2

A préciser que le registre dématérialisé Préambules a inventorié sur la période de l'enquête publique 797 visiteurs et 354 consultations de tout ou parties du dossier de présentation.

### 4 ANALYSE DES DEUX CONTRIBUTIONS

#### 4.1 Courrier de CARREFOUR PROPERTY

La contribution n°1 a été déposée le 21 janvier 2022. Le courrier, émis par la direction du développement France du distributeur Carrefour, est également daté du 21 janvier 2022.

Le groupe rappelle sa présence dans le secteur Nord-Est de l'agglomération nantaise, exploitant « depuis cinq décennies » un hypermarché de 14 000 m<sup>2</sup> sur un domaine foncier de dix hectares. Sont énumérés les évolutions successives apportées dans ce secteur géographique pour passer d'un environnement industriel strict vers un environnement renouvelé privilégiant une mixité des offres (immeubles résidentiels, transport en commun, circulations douces, activités tertiaires multiples, secteurs paysagers, etc.)

Le groupe Carrefour confirme dans son courrier « sa volonté de pérenniser sa présence sur ce site ». « Actif dans sa politique de développement au cœur des villes », il perçoit dans la modification des typologies des deux ZAComs mis en enquête publique une similitude avec le projet de Carrefour Beaujoire, et à ce titre, sollicite auprès du Pôle métropolitain un changement de typologie pour celui-ci.

*Copie de la contribution n°1 en annexe 1.*

#### Analyse du commissaire-enquêteur

*Sans connaître la nature des échanges existants depuis trois ans avec Nantes métropole, la requête du groupe Carrefour semble légitime. Il serait opportun de préciser dans votre mémoire en réponse le processus de qualification défini au sein du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ainsi que toutes les conditions et critères pris en compte pour apprécier le potentiel d'une ZACom et permettre, à court ou moyen terme, le changement de classification.*

#### 4.2 Courrier de NANTES PETROPOLE

La contribution n°2 a été déposée le 17 janvier 2022 par Nantes Métropole, avec deux dossiers joints, respectivement la délibération n°2021-184 du conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021 et la copie complète de la pièce n°2 (note explicative de 34 pages + annexes MRAe) du dossier mis en enquête publique.

*Copie partielle de la contribution n°2 en annexe 2 (sans la note explicative du dossier) .*

Analyse du commissaire-enquêteur

*Ces documents ne sont pas des éléments constituant une contribution, au sens strict du terme.*

*En raison de l'objet de l'enquête publique, Nantes Métropole est identifiée comme « personne publique associée » et l'avis de l'établissement devient nécessaire à l'enquête publique. (Article L132-7 du code de l'Urbanisme). Toutefois, il semblerait que la transmission de la délibération ait rencontré quelques contraintes administratives et/ou juridiques sur la fin d'année 2021 pour parvenir dans les services du Pôle métropolitain. La chronologie des dates d'émargement confirme ce point de vue :*

- *Envoi du courrier pour avis du PPA à Nantes Métropole le 04/10/2021 ;*
- *Délibération et vote du conseil métropolitain, avec avis favorable le 10/12/2021 ;*
- *Affichage Nantes Métropole le 17/12/2021 ;*
- *Ouverture de l'enquête publique le 20/12/2021 ;*
- *Transmission de Nantes Métropole en préfecture (L.A.) le 28/12/2021 ;*
- *Dépôt de l'avis par Nantes Métropole sur le registre dématérialisé le 17/01/2022.*

*En conséquence, cette contribution ne sera pas traitée comme telle et le courrier sera versé au chapitre traitant des avis des « personnes publiques associées » dans le rapport d'enquête publique se référant à l'enquête.*

## 5 CONCLUSION

Ce procès-verbal de synthèse vous est remis lors de notre entrevue du vendredi 04 février 2022 dans vos locaux du Pôle métropolitain. En application de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, je vous invite à m'adresser un mémoire en réponse de ce procès-verbal de synthèse au plus tard dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

Veillez agréer, madame la présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

\*\*\*\*\*

\*\*\*

**Pour l'enquête publique**

Mr Pascal DREAN

Commissaire enquêteur

Le 04/02/2022


Signature



**Pour le Pôle métropolitain**

Le 04/02/2022

Signature

  
Claire Guilin  




Direction Développement France  
93 Avenue de Paris  
91 342 Massy cedex

Monsieur le Commissaire enquêteur  
Enquête publique Modification n°2 du SCOT, Pôle  
métropolitain Nantes Saint-Nazaire,  
2 cours du champ de mars,  
44000 NANTES.

Massy, le 21 janvier 2022

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Depuis cinq décennies le groupe CARREFOUR exploite un hypermarché de 14 000m<sup>2</sup> à Nantes, face à la route de Paris sur un domaine de dix hectares. C'est un pôle important du quadrant Nord-Est de l'agglomération.

Réalisé à l'origine pour une accessibilité par l'automobile, dans un environnement économique industriel, ce site s'inscrit désormais dans un environnement renouvelé.

Les accès automobiles se font toujours par la route de Paris, complétés par la proximité du périphérique et par la vocation nouvelle du boulevard de la Beaujoire, axe désormais bordé de résidences. Les transports en commun se sont développés sur cet itinéraire et les circulations douces prennent maintenant une place significative.

La ZAC de Saint Joseph de Porterie a rejoint le boulevard de la Beaujoire avec un ensemble d'immeubles importants. Le caractère industriel de proximité s'est éloigné et des activités tertiaires se sont pérennisées (Crédit Agricole).

Le groupe CARREFOUR dans ce contexte s'est approché des collectivités pour manifester sa volonté de pérenniser sa présence sur ce site. Actif dans sa politique de développement au cœur des villes, nous voyons ici l'opportunité de faire s'accorder nos évolutions et transitions avec celles de la Ville et de la Métropole.

Les axes de transition envisagés sur ce domaine ont fait l'objet d'échanges avec Nantes Métropole depuis trois années. Ils définissent le maintien d'un ensemble commercial de 10 000m<sup>2</sup> complétés par des activités de pied d'immeuble ouvertes sur l'espace public.

L'espace bitumé va disparaître et laisser la place à un secteur résidentiel de première importance, selon les orientations du PLH, et à un front d'immeubles tertiaires, route de Paris.

Cela se mettra en œuvre dans un programme où modes de circulations douces et parti paysager en connexion avec les quartiers limitrophes.

La fonction commerciale et de service sera au cœur d'un quartier d'habitation important et renforcera son attractivité par rapport à une proximité en forte évolution sur ce quadrant nord-est de la métropole. La mixité sera assurée entre les fonctions (bureaux, logements) comme pour les statuts (accession et locatif). Des commerces complémentaires à l'espace CARREFOUR seront recherchés.

[www.carrefour.com](http://www.carrefour.com)

CARREFOUR PROPERTY FRANCE - Siège social : 93 avenue de Paris - 91342 MASSY Cedex  
SAS au capital de 2.457.158.937,80 € immatriculée au RCS de Nanterre n°775 632 169

2/3

Les modes de déplacements doux seront privilégiés à l'intérieur du périmètre et demain dans le cadre du réaménagement de la route de Paris la desserte cadencée par les transports en commun sera assurée sur ce périmètre.

L'ensemble de ces données rejoint les indicateurs de l'insertion urbaine exposés dans le dossier d'enquête :

« Ces ensembles commerciaux existants,..., sont intégrés ou en cours d'intégration à la centralité. Ils sont généralement proches de zones d'habitat et accessibles par des modes de transport alternatifs à la voiture. Ils participent à l'animation des centralités dont ils représentent un élément actuel ou futur d'attractivité. Ces ensembles commerciaux ont vocation à se développer et/ou se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines ».

Ceci justifie le futur classement des ZACom Beaulieu et Paridis en ZACom1. La similarité des indicateurs qualifiant le projet de Carrefour Beaujoire devra s'y appliquer de la même façon.

La mixité et l'interaction avec sa proximité, les volontés de mise en œuvre de développement des modes doux, le caractère résidentiel d'un futur quartier, l'absence d'effet négatif sur le centre de la métropole et le renfort des effets positifs sur ce quartier sont des caractères qui pèsent pour ce nouveau classement.

Monsieur le Commissaire-Enquêteur, les ambitions du Groupe CARREFOUR se conjuguent avec les axes de transition arrêtés par Nantes Métropole et la Ville de Nantes. Nous demandons de voir le secteur de la Beaujoire bénéficier du même classement en ZACom 1 que Beaulieu et Paridis, en lien avec le projet métropolitain dans l'intérêt général.

Soyez assuré, Monsieur Le Commissaire enquêteur, de l'expression de nos sentiments distingués.

Pierre-Benoît Robert  
Directeur Développement France  
[pierre-benoit.robert@carrefour.com](mailto:pierre-benoit.robert@carrefour.com)





## CONSEIL METROPOLITAIN DU 09 ET 10 DECEMBRE 2021

## Délibération n° 2021 – 184

**32 - Schéma de cohérence territoriale du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire -  
Procédure de modification n°2 – Avis**

Date de la convocation : le 3 décembre 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 98

Président de séance : Monsieur Fabrice ROUSSEL - Président de Nantes Métropole

Secrétaire de séance : Madame Mahel COPPEY

**Présents : 85**

M. AFFILE Bertrand, M. ANNÉREAU Matthieu, M. ASSEH Bassem, M. AZZI Elhadi, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BASSANI Catherine, M. BELHAMITI Mounir, Mme BENATRE Marie-Annick, M. BERTHELOT Anthony, Mme BESLIER Laure, Mme BLIN Nathalie, M. BOILEAU Vincent, M. BOLO Pascal, Mme BONAMY Delphine, Mme BONNET Michèle, M. BOULE Aurélien, M. BOUVAIS Erwan, M. BRILAUD DE LAUJARDIERE François, M. BUREAU Jocelyn, Mme CADIEU Véronique, Mme COLLINEAU Marlène, Mme COPPEY Mahel, M. COUVEZ Eric, Mme DELABY Françoise, M. DESCLOZIERS Anthony, Mme DUBETTIER-GRENIER Véronique, Mme FIGULS Séverine, M. FOURNIER Hervé, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, Mme GESSANT Marie-Cécile, Mme GOUEZ Aziliz, M. GRACIA Fabien, Mme GRELAUD Carole, M. GROLIER Patrick, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme GUILLON Stéphanie, M. GUINE Thibaut, M. GUITTON Jean-Sébastien, Mme HAKEM Abassia, Mme IMPERIALE Sandra, M. JOUIN Christophe, Mme JUDALET Anne-Sophie, M. KABBAJ Anas, Mme LAERNOES Julie, Mme LANGLOIS Pauline, M. LE CORRE Philippe, Mme LE COULM Juliette, M. LE TEUFF Florian, Mme LEBLANC Nathalie, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LEMASSON Jean-Claude, Mme LERAY Isabelle, Mme LOBO Dolorès, M. LUCAS Michel, Mme METAYER Martine, M. NEAU Hervé, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS François, M. PARAGOT Stéphane, M. PETIT Primaël, M. PRAS Pascal, M. PROCHASSON François, M. QUENEA Pierre, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RICHARD Guillaume, M. RIOM Tristan, Mme ROBERT Pascale, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, M. ROUSSEL Fabrice, M. SALAUN André, M. SALECROIX Robin, Mme SCUOTTO-CALVEZ Christelle, M. SEASSAU Aymeric, M. TALLEDEC Denis, M. TERRIEN Emmanuel, M. THIRIET Richard, M. TRICHET Franckie, M. TURQUOIS Laurent, M. VEY Alain, Mme VIALARD Louise, Mme VITOUX Marie, M. VOUZELLAUD François

**Absents et représentés : 11**

M. ARROUET Sébastien (M. BAINVEIL Julien), Mme BERTU Mahaut (pouvoir à Mme DELABY Françoise), M. DANTEC Ronan (pouvoir à Mme GOUEZ Aziliz), Mme EL HAIRY Sarah (pouvoir à M. ANNÉREAU Matthieu), M. MARTIN Nicolas (pouvoir à M. JOUIN Christophe), Mme OGER Martine (pouvoir BERTHELOT Anthony), Mme OPPELT Valérie (pouvoir à M. BELHAMITI Mounir), Mme ROLLAND Johanna (pouvoir M. ROUSSEL Fabrice), M. SOBCZAK André (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme SOTTER Jeanne (pouvoir Mme NGENDAHAYO Liliane), Mme VAN GOETHEM Sophie (pouvoir à M. THIRIET Richard)

**Absents : 2**

M. AMAILLAND Rodolphe, Mme GUERRIAU Christine

# Délibération

Conseil métropolitain des 9 et 10 décembre 2021

## 32 - Schéma de cohérence territoriale du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire - Procédure de modification n°2 – Avis

### Exposé

Le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a engagé une procédure de modification du schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour ajuster le volet commercial, et plus particulièrement le classement de deux zones d'aménagement commercial (ZACOM) sur le territoire de Nantes Métropole.

Cette procédure de modification n°2 a été notifiée à Nantes Métropole le 7 octobre 2021, au titre de ses compétences en matière de Programme Local de l'Habitat et en tant qu'autorité organisatrice des mobilités. Le dossier, complété par les avis des personnes publiques associées, fera l'objet d'une enquête publique fin décembre.

Le document d'aménagement commercial (DAC) identifie l'ensemble des zones d'aménagement commercial du territoire métropolitain (ZACOM). Nantes Métropole en compte 11.

Ces zones ont vocation à accueillir les équipements commerciaux et/ou ensembles commerciaux d'importance qui ne pourraient être accueillis dans les centralités.

Le classement des ZACOM est fondé sur des critères d'aménagement du territoire et d'insertion urbaine, et est accompagné d'orientations.

L'ensemble des ZACOM des agglomérations (Nantes Métropole et la CARENE) est classé en ZACOM de type 2, qui correspondent à des ensembles commerciaux qui ont vocation à se développer de manière limitée dans leur enveloppe foncière actuelle.

Depuis l'approbation du SCOT, l'analyse urbaine a évolué, et les zones commerciales de Paridis et Beaulieu, à Nantes, semblent désormais davantage relever d'une ZACOM de type 1 : celles-ci sont en effet « *intégrées ou en cours d'intégration à la centralité..., elles participent à l'animation des centralités dont elles représentent un élément actuel ou futur d'attractivité.* »

Pour rappel, depuis l'élaboration du DAC du SCOT, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur le commerce a été travaillée dans le cadre du PLUm.

Ces travaux ont permis à la fois d'actualiser l'état des lieux des différents espaces commerciaux et centralités de la métropole, mais également de leur conférer des objectifs précis. Il s'agit notamment de poser des principes d'affectation de surfaces commerciales en fonction des typologies de polarités commerciales et des territoires sur lesquels elles se situent.

Concernant les polarités commerciales majeures, l'OAP Commerce instaure ainsi des plafonds de m<sup>2</sup> de surfaces de vente par cadrans géographiques à l'horizon 2030 et un objectif de renouvellement de ces polarités pour améliorer leur intégration urbaine architecturale et environnementale avec une offre en complémentarité de celle du centre-ville de Nantes.

Aussi, par leur localisation en intra-périphérique et leur 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 en modes doux, l'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité, les zones commerciales de Paridis et Beaulieu, à Nantes, semblent désormais davantage relever d'une ZACOM de type 1.

Cette évolution de typologie du type 2 vers le type 1 se fait en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Commerce du PLUm.

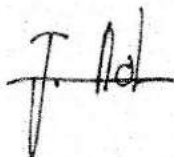
Le projet de modification du Scot est mis à disposition des élus dans le cadre du présent conseil.

**Le Conseil délibère et,  
après scrutin électronique à distance,  
par 64 voix pour, 17 voix contre et 06 abstentions**

- 1 - émet un avis favorable au projet de modification du ScOT du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire,
- 2 - autorise Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 10 décembre 2021

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 17 décembre 2021

transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture 044-244400404-20211210-2021_184DC-DE Date de télétransmission : 28/12/2021 Date de réception préfecture : 28/12/2021
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Modification n°2

SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire  
*Modification de la typologie de 2 ZAcoms sur  
le territoire de Nantes métropole*

# MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

11 février 2022

Pôle métropolitain  
Nantes Saint-Nazaire  
2 cours du champ de mars  
44000 NANTES  
[www.nantessaintnazaire.fr](http://www.nantessaintnazaire.fr)  
mail : [contactpm@nantessaintnazaire.fr](mailto:contactpm@nantessaintnazaire.fr)

En date du 4 février 2022, le Commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, à l'issue de l'enquête publique de la modification n°2 du SCOT Nantes Saint-Nazaire.

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, le présent mémoire en réponse vient répondre aux observations formulées dans le procès-verbal de synthèse.

**1/ Suite au dépôt du courrier de Carrefour Property, l'analyse du commissaire enquêteur est la suivante :**

« Sans connaître la nature des échanges existants depuis trois ans avec Nantes métropole, la requête du groupe Carrefour semble légitime. Il serait opportun de préciser dans votre mémoire en réponse le processus de qualification défini au sien du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ainsi que toutes les conditions et critères pris en compte pour apprécier le potentiel d'une ZAcom et permettre à court ou moyen terme, le changement de classification »

Le volet commercial des SCOT a été modifié récemment par la Loi Elan du 23 novembre 2018 et la Loi Climat et résilience du 22 août 2021, introduisant un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, DAACL.

Au-delà donc 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).

Il faut rappeler que le volet commercial du SCOT actuellement en vigueur, est l'intégration du Document d'aménagement commercial (DAC) élaboré en 2013, dont le diagnostic et les évolutions doivent être actualisés.

Les travaux en cours sur le DAACL visent à définir les orientations portant sur les ZAcoms et les centralités. Elles permettront de reconsidérer l'évolution des espaces commerciaux, à l'aune des nouveaux enjeux (Zéro artificialisation nette, mixité fonctionnelle des espaces, baisse des besoins en m<sup>2</sup> physiques, organisation de la logistique commerciale...). Il s'agira donc à cette occasion de repenser les typologies de chaque ZAcom, et l'examen de chaque espace.

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 : Le positionnement intra-périphérique a été déterminant dans la prise en considération des espaces (les ZAcoms Beaulieu et Paradis étant en intra périphérique, ce qui n'est pas le cas de la ZAcom Beaujoire).
- L'appartenance à la centralité métropolitaine ou à une centralité émergente : certaines ZAcoms sont identifiées comme appartenant à la centralité métropolitaine (dont font partie les ZAcoms Beaulieu et Paradis) ou les centralités émergentes.
- 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 (la ZAcom Paradis est directement accessible, grâce au Pôle multimodal Haluchère-Batignolles, grand pôle d'échange de la métropole).
- L'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité : le souhait de renouveler la mixité fonctionnelle du quartier et de renforcer le développement commercial ont été pris en compte, permettant de répondre positivement à l'effet de la polarité commerciale et

l'attractivité de la centralité métropolitaine. Les ZAComs Beaulieu et Paridis répondant positivement à ce dernier critère, Beaulieu étant en cours d'achèvement et Paridis faisant l'objet d'un projet urbain suffisamment abouti. La ZACom Beaujoire ne répondant pas à ce dernier critère, en raison du souhait de maîtrise du développement commercial. Sur le secteur Beaujoire, la polarité commerciale est appelée à évoluer avec un développement de la mixité des fonctions mais à surfaces commerciales constantes. De ce fait, le changement de typologie n'est pas adapté dans ce cas : la typologie 2 indique « Ces ensembles commerciaux existants ont vocation à se développer de manière limitée dans leur enveloppe foncière actuelle. Le contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent (niveau et qualité de la desserte, mixité du tissu urbain...) ne permet pas d'envisager une extension périmétrale mais plutôt un développement limité et modulable, en fonction des composantes urbaines et du plancher commercial existant. La restructuration de ces zones ne doit pas nuire à l'animation de la vie urbaine en général. Dans ces ZACom, la création de galeries marchandes n'est donc pas autorisée dans la mesure où ces dernières pourraient avoir des effets négatifs de cette nature. Dans cette catégorie, on retrouve les ensembles commerciaux aboutis ou en cours d'achèvement des deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire. »

Le PLUm de Nantes métropole adopté en avril 2019 vient préciser les objectifs de la métropole sur le secteur Paridis notamment : Extrait PADD du PLUm « 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 (polarité à développer et à renouveler par diversification fonctionnelle) ou Halvêque-Beaujoire (développement d'un quartier mixte avec maîtrise du développement commercial). » PADD, PLUm, page 122

Sur le secteur Paridis, l'avancement du projet urbain, en échanges avec les collectivités concernées, permet d'engager dès à présent les évolutions des documents d'urbanisme : une adaptation du PLUm est prévue dans la modification n°1. Au regard de l'état d'avancement des projets et réflexions sur ce secteur, plusieurs outils graphiques et orientations d'aménagement et de programmations sectorielles nécessitent des ajustements dans le respect des objectifs fixés au PADD et figurant dans le cahier communal.

## **2/ Nantes métropole a transmis dans le cadre de l'enquête publique la délibération 2021-184 du 9-10 décembre 2021 portant avis sur le projet de modification n°2 du SCOT.**

« ces documents ne sont pas des éléments constituant une contribution au sens strict du terme. [...] »

Cette analyse ne fait pas l'objet de commentaire ou remarques complémentaires de la part du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.



## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS



**Enquête publique relative à la modification n°2 du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Nantes Saint-Nazaire portant sur la modification de typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole**

**Dates de l'enquête publique :**

**Du lundi 20 décembre 2021 au vendredi 28 janvier 2022**

Table des matières

1	PERIMETRE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION.....	3
1.1	LE PORTEUR DE PROJET.....	3
1.2	OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA DEMANDE .....	3
1.3	TEXTES DE REFERENCE.....	4
1.4	DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
1.5	ARRETE METROPOLITAIN PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
2	LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.1	SUR LA NATURE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION.....	4
2.2	SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET DE MODIFICATION .....	4
2.3	SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE.....	5
2.4	SUR L'ORGANISATION REGLEMENTAIRE ET MATERIELLE DE L'ENQUETE.....	5
2.5	SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	6
3	BILAN.....	6
4	FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	7

## 1 PERIMETRE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

### 1.1 LE PORTEUR DE PROJET

Syndicat mixte créé en 2012, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, situé au 2 cours du champ de Mars à Nantes (44000), porte le projet de modification n° 2 du SCoT Nantes Saint-Nazaire. Il est représenté par sa présidente, madame Johanna Rolland. Le Pôle métropolitain regroupe la métropole de Nantes, Saint-Nazaire Agglomération (La Carène) , les communautés de la Région de Blain, d'Estuaire et Sillon et d'Erdre et Gesvres, soit un total de 61 communes, sur un territoire de 1871 km<sup>2</sup> accueillant plus de 888.000 habitants (données 2017).

Document d'urbanisme à portée réglementaire, le SCoT est un document de planification qui détermine les orientations d'un projet de territoire, visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

La modification n° 2 du SCOT porte sur le changement de typologie de 2 ZAcoms de l'agglomération nantaise : Beaulieu et Paridis.

### 1.2 OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA DEMANDE

Dans le SCoT approuvé en 2016, les ZAcoms des agglomérations ont toutes été considérées comme relevant d'une même définition correspondant à la ZAcom de type 2.

En 2021, les ZAcoms du territoire métropolitain ne font pas l'objet d'un même constat, il est devenu nécessaire de croiser plusieurs critères pour analyser plus précisément ces polarités commerciales :

- 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 ;
- L'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité.

Le PLUi de Nantes Métropole approuvé le 23 avril 2019, privilégie le développement urbain dans les centralités urbaines. Il comporte une OAP thématique Commerce (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui instaure des plafonds de m<sup>2</sup> de surfaces de vente par cadran géographique à l'horizon 2030, avec un objectif de renouvellement de ces polarités pour améliorer leur intégration urbaine architecturale et environnementale par une offre en complémentarité de celle du centre-ville de Nantes.

L'analyse urbaine actuelle permet de reconsidérer l'appartenance à cette typologie pour deux d'entre elles, celles-ci relevant désormais d'avantage de la définition de la ZAcom de type 1 : *« Ces ensembles commerciaux existants, ou en cours de création, sont intégrés, ou en cours d'intégration, à la centralité. Ils sont généralement proches de zones d'habitat et accessibles par des modes de transport alternatifs à la voiture. Ils participent à l'animation des centralités dont ils représentent un élément actuel ou futur d'attractivité. Ces ensembles commerciaux ont vocation à se développer et/ou se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines ».*

**L'analyse croisée fait apparaître les deux ZAcoms Beaulieu (Nantes) et Paridis (Nantes) comme des polarités répondant à la définition et aux objectifs des ZAcoms de type 1 du SCOT.**

### 1.3 TEXTES DE REFERENCE

La demande de modification n°2 portant sur le changement de typologie de deux Zacoms sur le territoire de Nantes Métropole est encadrée par les articles L 143-34 et L 143-35 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est encadrée par le code de l'Environnement, notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

### 1.4 DECISION DE DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Désigné commissaire-enquêteur par décision du tribunal administratif de Nantes n° E21000149/44 du 14 octobre 2021, en vue de procéder à une enquête publique concernant « *la modification n° 2 du SCOT de la métropole Nantes Saint-Nazaire relative à la typologie de 2 Zacoms sur Nantes Métropole* », je déclare avoir accepté cette mission sachant que les activités que j'ai exercées au titre de mes fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique et ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre en cause mon impartialité dans le cadre de cette enquête publique.

### 1.5 ARRETE METROPOLITAIN PORTANT OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2021-03 en date du 29 novembre 2021, portant ouverture d'enquête publique pour « la modification de la typologie de 2 Zacoms sur le territoire de Nantes Métropole », Madame la Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a prescrit les modalités de l'enquête publique.

## 2 LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 2.1 SUR LA NATURE DE LA DEMANDE DE MODIFICATION

Au regard des spécificités des deux pôles commerciaux concernés par cette demande de modification, plusieurs points communs les différencient des autres pôles commerciaux : leur localisation en intra-périphérie, leur appartenance à la centralité métropolitaine (Beaulieu) ou à une centralité émergente (Paridis), la desserte en transport en commun structurant et en mode doux (à améliorer sur Paridis) et l'effet de la polarité commerciale sur l'animation et l'attractivité de la centralité.

Le pôle commercial Beaulieu est déjà intégré à la centralité métropolitaine et a vocation se renforcer dans une logique de mixité des fonctions urbaines.

Le pôle commercial Paridis constitue une polarité importante au Nord/Est de Nantes et fait l'objet, sur un territoire de 200 ha, d'un grand projet de renouvellement urbain qui vise à le transformer, dans une logique de mixité des fonctions urbaines. Le pôle commercial Paridis est pleinement intégré à la centralité. Pour que le projet urbain de Paridis puisse se réaliser, une adaptation du Pan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) est nécessaire. Celle-ci a fait l'objet de la modification simplifiée N° 1.

**Au regard de ces critères différentiateurs, la demande de modification de typologie des deux Zacoms est justifiée.**

### 2.2 SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU PROJET DE MODIFICATION

Le changement de typologie n'a pas d'incidence négatif sur l'environnement puisque la modification concerne des zones déjà aménagées et équipées.

Ce même changement ne génère pas d'incidence sur les territoires limitrophes, sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité, sur les milieux naturels et forestiers, sur la trame verte et bleue, sur le paysage ou le patrimoine, sur les risques et nuisances.

Aucune incidence négative n'est identifiée sur les enjeux portés par les sites Natura 2000.

De surcroît, la valorisation du renouvellement urbain en cours (Beaulieu) ou à venir (Paridis) sans artificialisation supplémentaire, avec intégration paysagère et urbaine et réduction des déplacements motorisés sont des indicateurs positifs d'appartenance à la centralité métropolitaine.

**A la lecture des éléments du dossier mis en enquête publique, la modification de typologie des deux Zacom n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.**

### 2.3 SUR LE CONTENU ET LA QUALITE DU DOSSIER MIS EN ENQUETE

Les documents mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique sont :

#### **Pièces administratives :**

- Arrêté du pôle métropolitain n° 2021-03 daté du 29 novembre 2021 portant ouverture d'une enquête publique, 5 pages ;
- L'avis d'enquête publique annonçant les modalités de l'enquête publique, 1 page ;

#### **Pièces du projet de modification n°2:**

- Pièce 1 : une note de présentation, 8 pages plus annexes ;
- Pièce 2 : une note explicative, 34 pages avec en annexe une copie de la décision MRAe n°PDL-2021-5364.
- Pièce 3 : Etat des avis de l'Etat et des personnes publiques associées. Cet état a été complété après l'ouverture de l'enquête publique.
- Le dossier complet du SCOT Nantes Saint-Nazaire en vigueur depuis 2016.

**Le registre papier**, 20 pages, complété par un registre dématérialisé Préambules.

**Le dossier m'est apparu complet et est resté disponible au public pendant toute la durée de l'enquête publique.**

### 2.4 SUR L'ORGANISATION REGLEMENTAIRE ET MATERIELLE DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 décembre 2021 au vendredi 28 janvier 2022 inclus, soit durant 40 jours consécutifs. Au préalable,

- Les avis d'enquête publique ont été insérés dans la rubrique administrative des annonces légales de la presse quotidienne régionale les jeudi 2 décembre 2021 et mercredi 22 décembre 2021 ;
- L'avis d'enquête au format A2 réglementaire a été affiché dans les délais réglementaires, de manière à être visible depuis l'espace public sur sept endroits distincts, dont les panneaux d'affichage de la mairie centrale de Nantes. La vérification de l'affichage a été effectuée par mes soins lors de mes déplacements, au départ ou en approche aux jours de permanence. De plus, le procès-verbal de constats établi par HN JURIS, huissiers de justice associés, précise que

l’affichage A2 était « *visible et lisible de la voie publique, aux dimensions réglementaires et mentions réglementaires (exhaustivité du texte au regard des obligations légales)* » ;

- Toutes les permanences ont été tenues aux dates et aux heures précisées dans l'arrêté portant ouverture d'enquête publique. Les salles mises à disposition du commissaire enquêteur pour la réception du public était accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- La complétude des pièces du dossier, le registre d'enquête publique « support papier », l'accès au registre dématérialisé, la fonctionnalité du poste informatique comportant l'ensemble des fichiers composant le dossier mis à la disposition du public sur le lieu de permanence ont été régulièrement vérifiés par le commissaire enquêteur ;
- En raison des circonstances sanitaires relatives à l'épidémie du Covid-19, toutes les modalités pratiques ont été mises en place par le pôle métropolitain pour assurer les permanences dans les meilleures conditions sanitaires possibles.

**L'information du public a été réalisée avant les 15 jours et dans les huit jours suivant le démarrage de l'enquête publique. L'affichage réglementaire au format A2 a été correctement posé et maintenu pendant toute la durée de l'enquête publique. Le déroulement de l'enquête publique a été conforme à la réglementation en vigueur.**

## 2.5 SUR LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les différentes connexions sur la durée de l'enquête publiques sont les suivantes : 797 connections et 354 consultations de tout ou partie du dossier de présentation. Les contributions comptabilisées sont au nombre de 2, dont une n'a pas été considérée comme telle, mais versée au chapitre (5) relatif aux avis des Personnes Publiques Associées (Cf. Nantes Métropole).

Le procès-verbal restitué le vendredi 4 février 2022 a fait l'objet d'un mémoire en réponse transmis par mail le vendredi 11 février 2022, apportant une réponse claire et exhaustive au questionnement du commissaire-enquêteur.

**La maîtrise d'ouvrage a pris en compte les observations du public, et a répondu exhaustivement au questionnement du commissaire-enquêteur.**

## 3 BILAN

La demande de modification n°2 du SCOT, formulée par le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire relative à la typologie de 2 Zacoms sur Nantes Métropole, reste une première étape.

La loi ELAN n° 2018-2021 du 23 novembre 2018 a rendu obligatoire le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) définissant les conditions d'implantation des équipements commerciaux. Depuis, la loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, est venu renforcer le DAAC sur le volet de la logistique commerciale.

Plus récemment, le nouveau Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires des pays de la Loire a été adopté par le Conseil Régional les 16 et 17 décembre 2021.



Ces évolutions réglementaires obligent le Pôle métropolitain qui, après réflexions avec les intercommunalités membres de celui-ci, devra élaborer dans les semestres à venir une nouvelle version du SCOT.

#### 4 FORMULATION DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**En conséquence, le commissaire enquêteur émet un « avis favorable » à la demande de modification de la typologie de 2 ZAcoms sur le territoire de Nantes Métropole (Beaulieu et Paridis).**

**Cet avis n'est assorti d'aucune réserve.**

Fait à Pornic, le 28 février 2022

Le commissaire enquêteur

Pascal DREAN

