

# NOTICE EXPLICATIVE

## MODIFICATION N° 3 DU SCOT NANTES SAINT-NAZAIRE INTEGRATION D'UN DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

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

Ce volet commercial a déjà été l'objet de la modification 2 du SCoT Nantes Saint-Nazaire qui visait à modifier la typologie de deux ZACom sur le territoire.

Les évolutions législatives et la mise à jour du diagnostic commercial du territoire par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire ont amené les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire à lancer une modification du SCoT afin d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, venant compléter l'ancien volet du commerce du SCoT.

## Table des matières

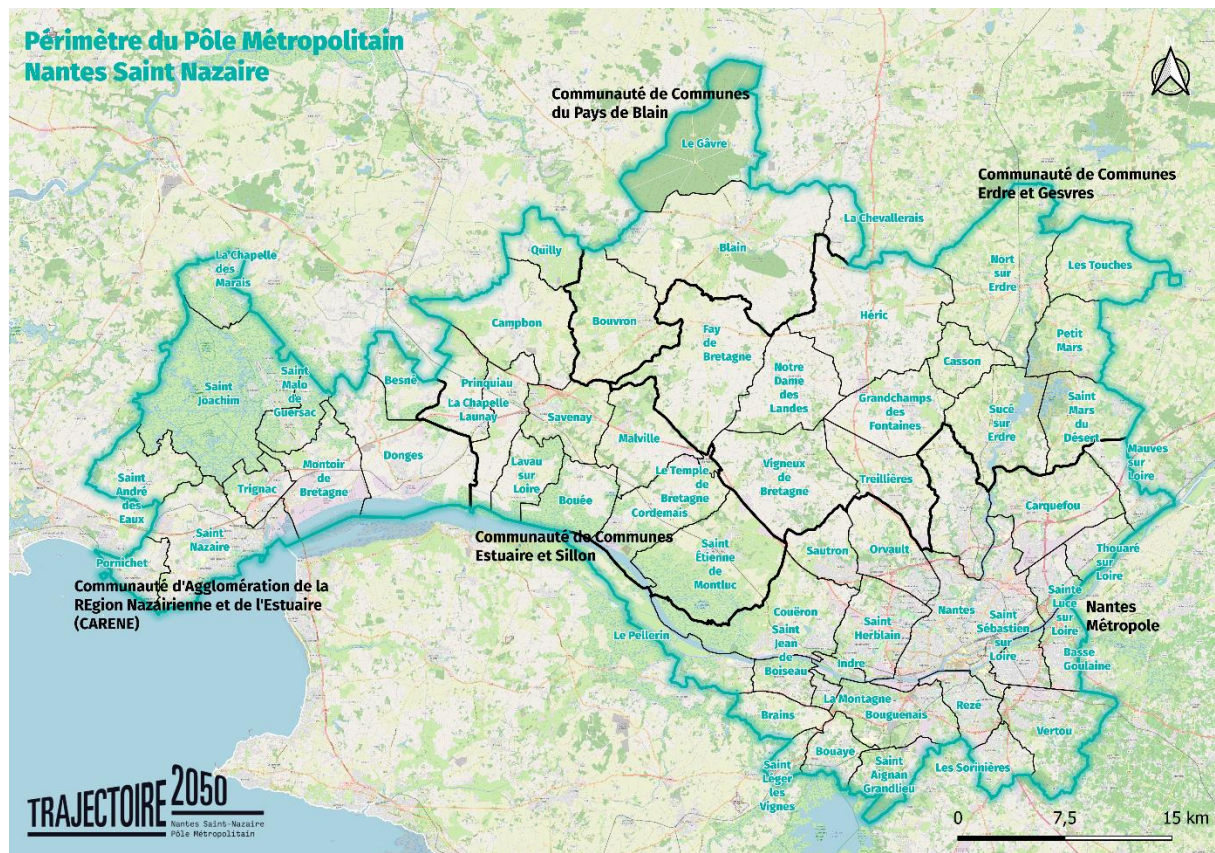
<b>1. Présentation du SCoT Nantes Saint-Nazaire en vigueur .....</b>	<b>4</b>
<b>a. Historique du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Le contexte de la modification n°3 du SCoT Nantes Saint-Nazaire.....</b>	<b>6</b>
<b>a. L'objet de la modification du SCoT Nantes Saint-Nazaire.....</b>	<b>6</b>
<b>b. Choix de la procédure de modification .....</b>	<b>6</b>
<b>c. Le contexte réglementaire de la modification .....</b>	<b>7</b>
<b>d. Calendrier prévisionnel de la modification .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Evolution du contexte commercial et justification des choix .....</b>	<b>8</b>
<b>a. Evolution de l'appareil commercial et des pratiques de consommation sur le territoire du Pôle métropolitain .....</b>	<b>8</b>
<b>b. Justification des choix.....</b>	<b>14</b>
<b>4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de ce DAAC.....</b>	<b>22</b>
<b>5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du DAAC.....</b>	<b>23</b>
<b>6. Analyse des incidences du projet.....</b>	<b>24</b>
<b>a. Etat initial de l'environnement et enjeux environnementaux.....</b>	<b>24</b>

## 1. Présentation du SCoT Nantes Saint-Nazaire en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire porte sur 61 communes et 5 intercommunalités : Nantes métropole, Saint-Nazaire agglomération, les communautés de communes Erdre et Gesvres, Estuaire et Sillon et Pays de Blain.

Le territoire de 1871 km<sup>2</sup> accueille près de 913 171 habitants (2019) et 454 000 emplois (2018). Les deux agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire concentrent une grande partie de la croissance démographique et d'emplois, cependant le dynamisme s'observe également dans les communautés de communes.

Organisé autour de l'estuaire de la Loire, s'étendant sur une soixantaine de kilomètres, le territoire compte 80% d'espaces naturels et agricoles.



## *a. Historique du SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire*

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, portant sur Nantes métropole, Saint-Nazaire Agglo et les communautés de communes d'Erdre et Gesvres, Loire et Sillon et Cœur d'Estuaire (ces deux dernières ont fusionné pour devenir Estuaire et Sillon en 2017), a été approuvé le 26 mars 2007 et s'était donné pour ambition de poursuivre le développement de la métropole en se fixant un objectif exigeant : "Penser, respecter les besoins des générations futures à disposer d'un espace de vie préservé".

Un Document d'aménagement commercial (DAC), adopté en 2013, est venu le compléter.

La mise en révision de ce 1er SCoT a été décidée par le comité syndical du 22 mars 2013. Elle visait à approfondir et adapter les orientations stratégiques inscrites dans le SCoT approuvé en 2007 pour les décliner à l'échelle des six intercommunalités, et particulièrement de la Communauté de communes de la Région de Blain ayant adhéré au syndicat mixte en 2010. Il s'agissait également d'intégrer les évolutions réglementaires (lois Grenelle, ALUR) et les enjeux suivants : consommation foncière, biodiversité, qualité paysagère, enjeux énergétiques, déplacements, aménagement numérique, etc.

La révision du SCoT, qui ne comportait pas de DAAC, a été approuvée le 19 décembre 2016.

Une modification simplifiée n°1 a été engagée en mars 2021 pour intégrer les nouvelles dispositions de la Loi Littoral introduites par la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Une modification simplifiée n°2 a permis de changer la typologie de deux ZACoM, situées sur le territoire de Nantes Métropole et plus particulièrement la commune de Nantes, à savoir Beaulieu et Paridis.

Une analyse des résultats a permis d'évaluer la mise en œuvre du SCoT 2 en 2022. Des tendances telles qu'un accroissement démographique supérieur aux prévisions, la nécessité d'accélérer la prise en compte des enjeux liés au réchauffement climatique ainsi que la prise en compte des nouveaux textes de loi (ELAN et Climat Résilience notamment) ont amené les élus du Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire à prescrire la révision du SCoT le 1er décembre 2022.

En parallèle, des travaux de mise à jour du diagnostic sur l'offre et la demande commerciale ont été réalisés par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire. Au vu des résultats et des échanges qui ont eu lieu lors des deux dernières années au sein du groupe de travail commerce du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire, une modification du SCoT a été décidée afin d'adapter rapidement ce dernier aux évolutions.

## 2. Le contexte de la modification n°3 du SCoT Nantes Saint-Nazaire

### a. L'objet de la modification du SCoT Nantes Saint-Nazaire

L'évolution de l'appareil commercial sur le territoire ainsi que les évolutions rapides observées depuis un certain nombre d'années, notamment liées à l'avènement du e-commerce mais plus globalement à un changement des pratiques de consommation (augmentation des flux domicile-travail, diminution de temps consacré aux achats, développement des circuits courts et des nouveaux concepts de points de vente...), sont venues conforter le souhait de modifier le volet commerce du DOO et d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document spécifique en matière d'aménagement commercial, au SCoT.

### b. Choix de la procédure de modification

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

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

Ainsi, une modification du SCoT permet d'intégrer des éléments venant affirmer cette logique de localisation des commerces via les opportunités offertes par l'intégration d'un DAAC, tout en fixant des conditions d'implantations pour les commerces. Elle va également permettre de renforcer la polarisation du commerce au sein de ces localisations préférentielles tout en limitant sa diffusion dans des espaces où elle n'est pas désirée.

Le choix de cette procédure est en effet approprié car les changements ne portent pas sur :

- Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 (objectifs de réduction de la consommation d'espace) et L. 141-10 (espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et modalités de protection de la trame verte et bleue)
- Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Par ailleurs, cette modification portant sur les orientations relatives à l'aménagement commercial, la procédure de modification est celle de la modification de droit commun.

La modification du SCOT est donc soumise à enquête publique qui sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La procédure de modification ne fait pas l'objet de manière systématique à une évaluation environnementale ; cette procédure relève du cas par cas.

Pour cela, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a procédé à une saisine au cas par cas de l'autorité environnementale le 6 avril 2023.

La décision PDL-2023-006892 du 7 juin 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Pays de la Loire (en annexe du présent document) a précisé que le projet de modification n°3 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, et n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### *c. Le contexte réglementaire de la modification*

Le SCoT actuel ayant été approuvé le 19 décembre 2016, la modification de ce dernier doit prendre en compte le code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation. Ainsi la modification doit faire référence à la version du code de l'urbanisme en vigueur entre le 1er janvier 2016 et le 1er avril 2021, c'est-à-dire aux articles L141-16 et L141-17 dans leur version issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015, qui laissent la possibilité d'intégrer un DAAC (facultatif), que la loi ELAN est ensuite venue modifier.

Ainsi, la logistique, sujet important en terme d'aménagement du territoire fera l'objet d'un travail approfondi et sera intégré lors de la révision, pour répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience qui spécifient que les SCoT doivent comporter un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

### *d. Calendrier prévisionnel de la modification*

- 6 avril 2023 : saisine au cas par cas de l'autorité environnementale
- 6 juillet 2023 : Arrêté 2023-04 de procédure de modification n°3
- Février 2024 : notification du projet de modification aux personnes publiques associées
- Mars 2024 –Avril 2024 : enquête publique
- Juin 2024 : approbation de la modification

### 3. Evolution du contexte commercial et justification des choix

#### a. Evolution de l'appareil commercial et des pratiques de consommation sur le territoire du Pôle métropolitain

La stratégie d'aménagement commercial portée dans le DOO du SCoT du Nantes Saint-Nazaire, répond à des enjeux et des dynamiques commerciales relativement anciennes, dont on constate aujourd'hui des évolutions profondes.

#### **Une demande commerciale qui trouve aussi une réponse dans le développement du commerce hors magasin**

L'essor du e-commerce s'est renforcé ces dernières années, et ne concerne pas spécifiquement le territoire du pôle métropolitain. Effectivement, à l'échelle nationale, selon la FEVAD, 14% du commerce de détail se réalisait sur internet et ces comportements d'achat augmentent 10 fois plus vite que le commerce physique.

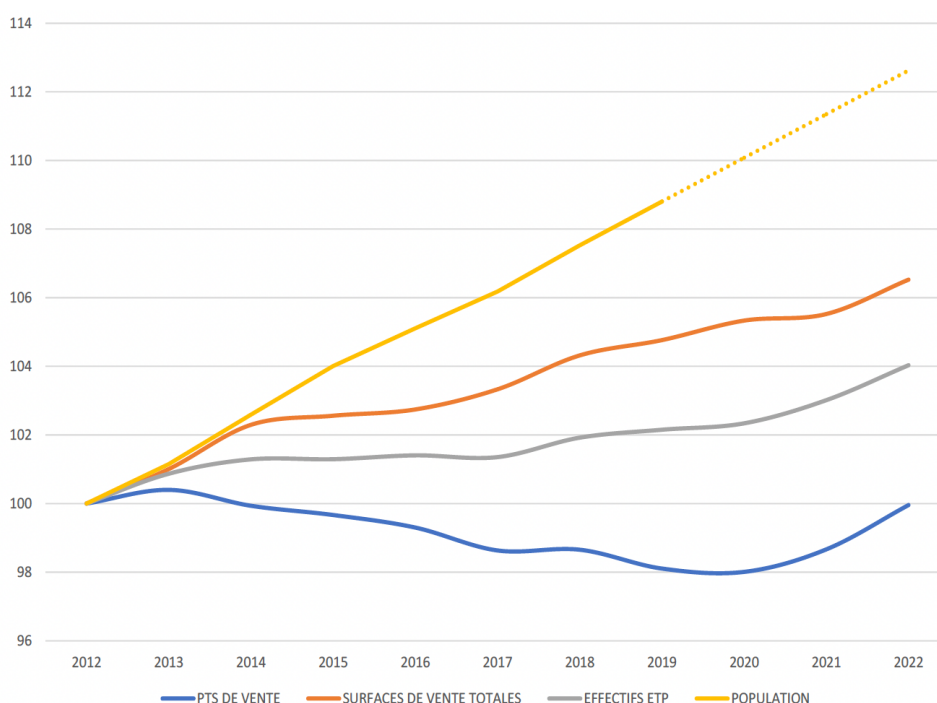
Cette évolution des pratiques de consommation s'est également traduite par un nombre de surfaces et points de vente physique qui évolue moins vite que la population, et qui ralentit depuis 2013 (+ 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales entre 2013 et 2019 sur un total de 1,31 millions de m<sup>2</sup> de surfaces de vente sur l'ensemble du territoire du pôle métropolitain). Les deux cartes permettent de noter un ralentissement plus important depuis 2017 et l'approbation du SCoT 2.

Le commerce sur le pôle métropolitain en quelques chiffres :

5 817 commerces, dont 90% < 300 m<sup>2</sup>

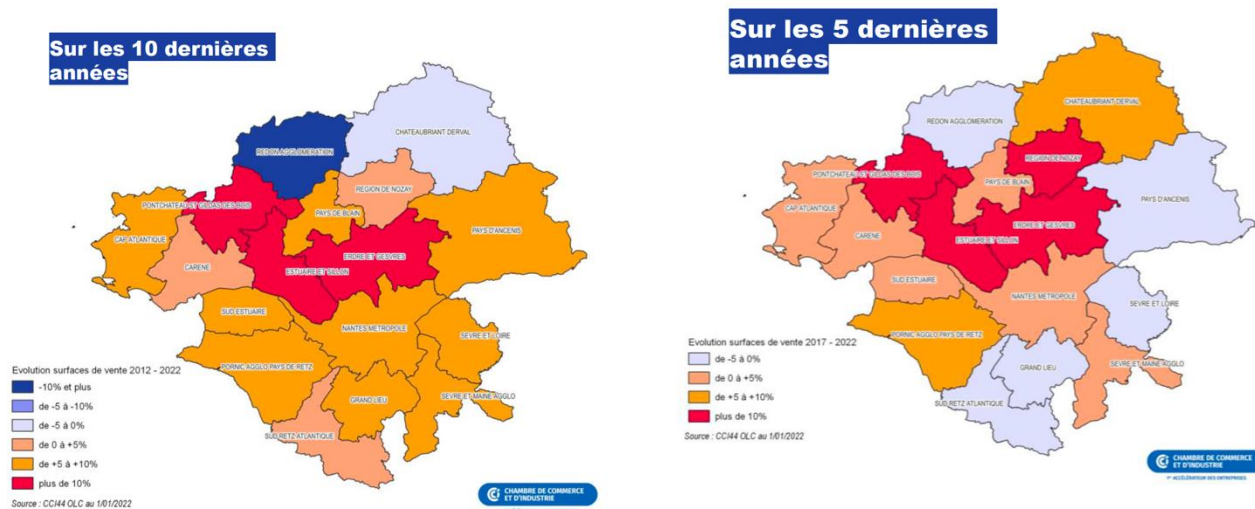
1,31 million de m<sup>2</sup> de surfaces de ventes dont 75% > 300 m<sup>2</sup>

Evolution comparée de la population, des surfaces, du nombre de commerces et des emplois liés en Loire-Atlantique (base 100 – source : CCI)





Evolution des surfaces de vente par EPCI : 2012 – 2017 – 2022 (source : CCI)



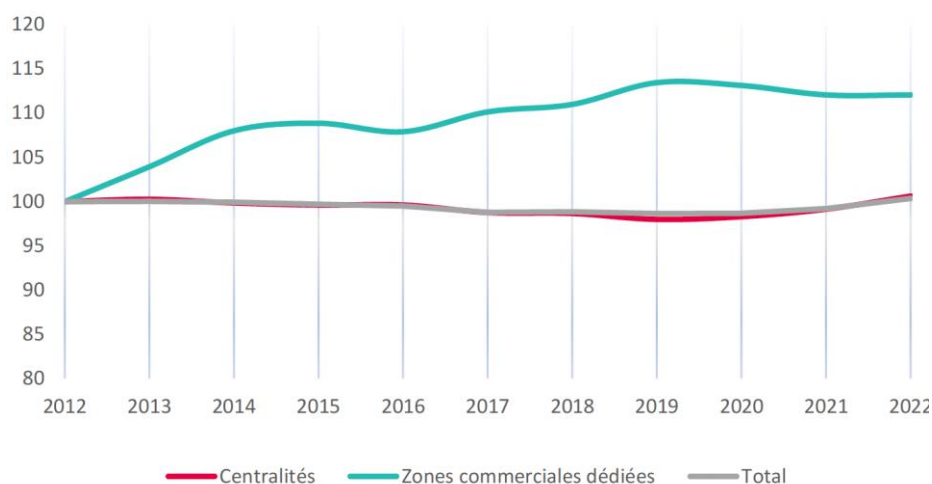
Un avantage à la périphérie dans le développement du nombre de points de vente

En 2022, sur les 5 817 points de vente du territoire, les 2/3 se situent dans une centralité (au sens de la CCI). A l'inverse si les points de vente sont majoritairement localisés en centralité, les surfaces dédiées au commerce sont pour plus de la moitié au sein des zones commerciales du territoire.

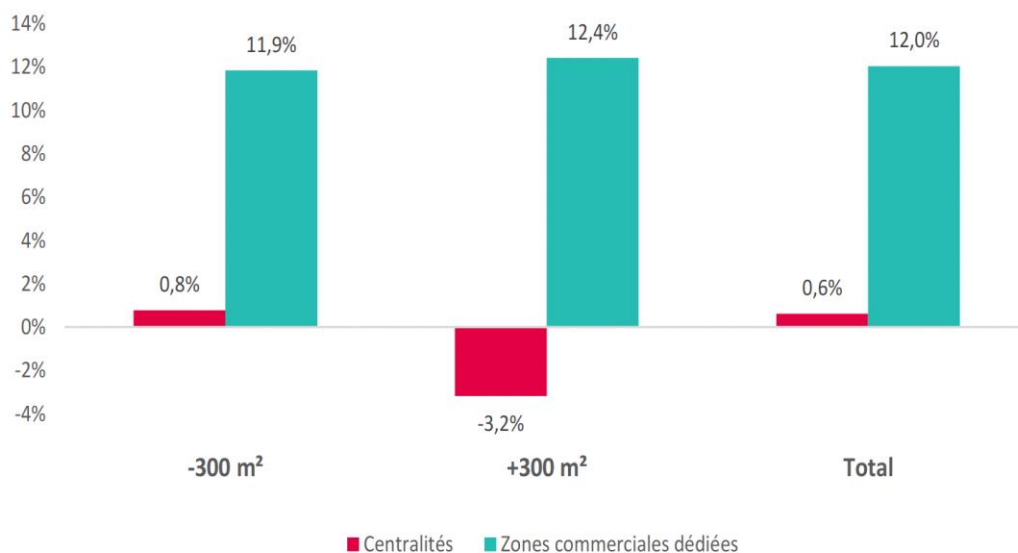
La lecture du diagnostic de l'appareil commercial a mis en évidence l'évolution des commerces selon leur implantation. Les principaux constats sont les suivants :

- Une stabilité du nombre de commerces dans les centralités +0.6% soit +24 points de vente depuis 2012, notamment due à un regain depuis 2020.
- Une progression du nombre de points de vente dans les zones commerciales dédiées (+12% soit +113 points de vente depuis 2012), notamment pour les petites surfaces (< 300 m<sup>2</sup>). Cette évolution du nombre de points de vente apparaît toutefois en stagnation voire diminution depuis 2020.

Evolution du nombre de points de vente par localisation (centralité / ZCD) sur le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire (base 100 en 2012)



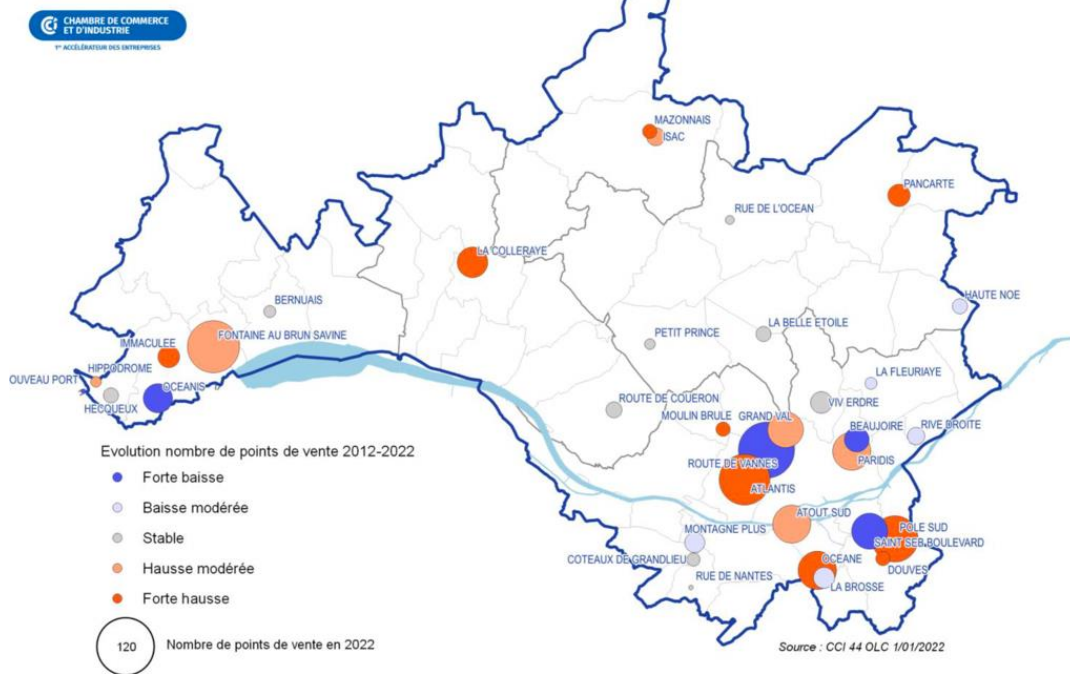
Evolution des points de vente par tranche de surfaces de vente et par type de localisation entre 2012 et 2022 sur le pôle métropolitain Nantes Saint Nazaire



Si la taille des commerces n'est pas systématiquement liée à sa typologie, son analyse permet de flécher certaines dynamiques par typologie. Ainsi, le développement important de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> dans les zones commerciales dédiées, vient directement questionner la concurrence des périphéries sur les centralités, concernant le développement du commerce de proximité.

## Une évolution différente des points de vente selon les centralités et zones commerciales dédiées

### ZONES COMMERCIALES DEDIEES DU POLE METROPOLITAIN NANTES ST-NAZAIRE Evolution du nombre de points de vente 2012 - 2022



Au-delà des dynamiques globales présentées à l'échelle du pôle, de manière plus fine, l'analyse de chaque polarité commerciale, qu'elle soit périphérique ou de centralité a connu des évolutions différentes. La mise en évidence des dynamiques par polarités permet de rechercher les raisons de leur évolution qu'elle soit positive ou négative. La synthèse de ces évolutions permet de constater que :

- 71 % des zones commerciales du PMNSM sont en croissance ou stable du nombre de points de vente, 29 % sont en baisse en nombre de points de vente
- Dans les zones commerciales, le nombre de points de vente augmente sous l'effet des petites surfaces. Parmi les activités qui ont gagné le plus de points de vente depuis 2017 dans les zones commerciales dédiées, on retrouve : les magasins de meubles/mobilier/literie, cigarettes électronique, cavistes, boulangerie/pâtisserie, opticiens, et institut de beauté soit, pour les cinq derniers, autant de commerces qui peuvent s'insérer en centralités et contribuer à la vitalité de celles-ci.

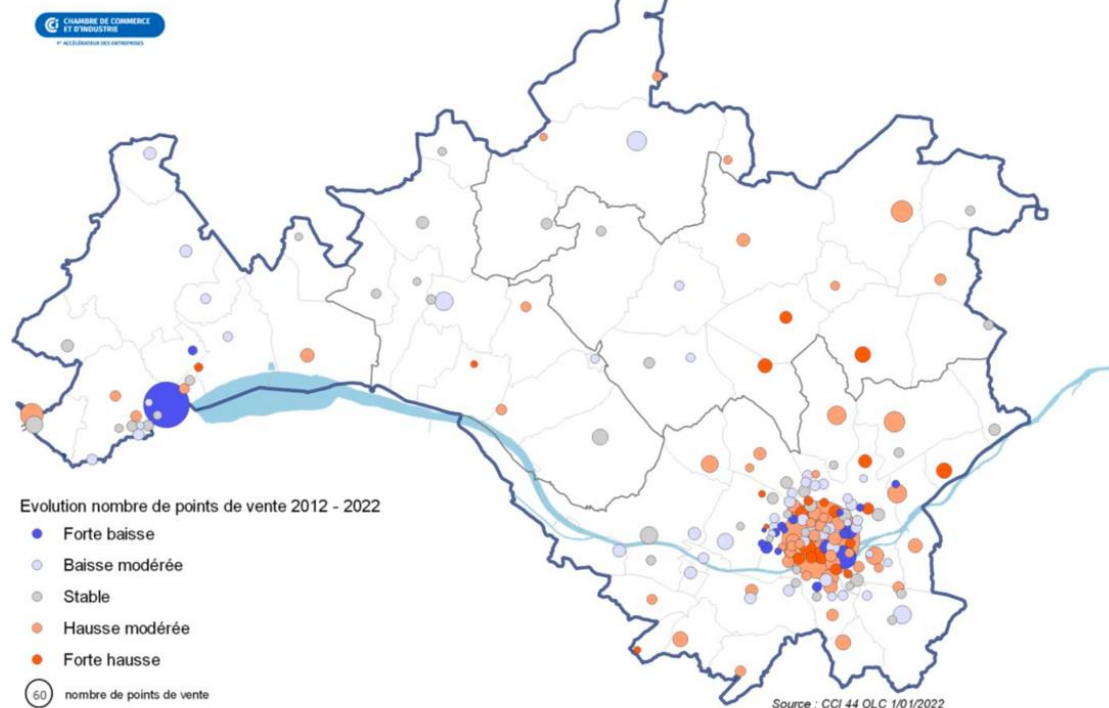
A l'inverse, les activités qui ont perdu le plus de points de vente depuis 2017 dans les zones commerciales dédiées sont les magasins de vêtements, chaussures, coiffure, équipements téléphonique et magasins de bricolage. Il est à noter que 4 zones commerciales dédiées sont en forte baisse du nombre de points de vente (Océanis, Beaujoire, Route de Vannes et Saint-Seb Boulevard), témoignant de la nécessité d'anticiper la vacance et le vieillissement des zones commerciales, et donc leur renouvellement.

L'évolution concernant les centralités du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est la suivante :

- 60 % des centralités sont en hausse ou stables en nombre de points de vente et 40%

- sont en recul
- Les centralités concentrent :
  - 75% de l'offre de proximité et
  - 72% des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>
- Dans les centralités, parmi les activités qui ont gagné le plus de points de vente depuis 2017, on retrouve : les épicerie fines, alimentation générale et supérette, les parfumeries et produits de beauté, les cavistes...  
A l'inverse, les activités qui ont perdu le plus de points de vente depuis 2017 dans les centralités sont les magasins de vêtements, les pharmacies et parapharmacie, les magasins de chaussures, les fleuristes...

### CENTRALITES DU POLE METROPOLITAIN NANTES ST-NAZAIRE Evolution du nombre de points de vente 2012 - 2022



### Un taux d'emprise des commerces du SCoT très important malgré les évasions

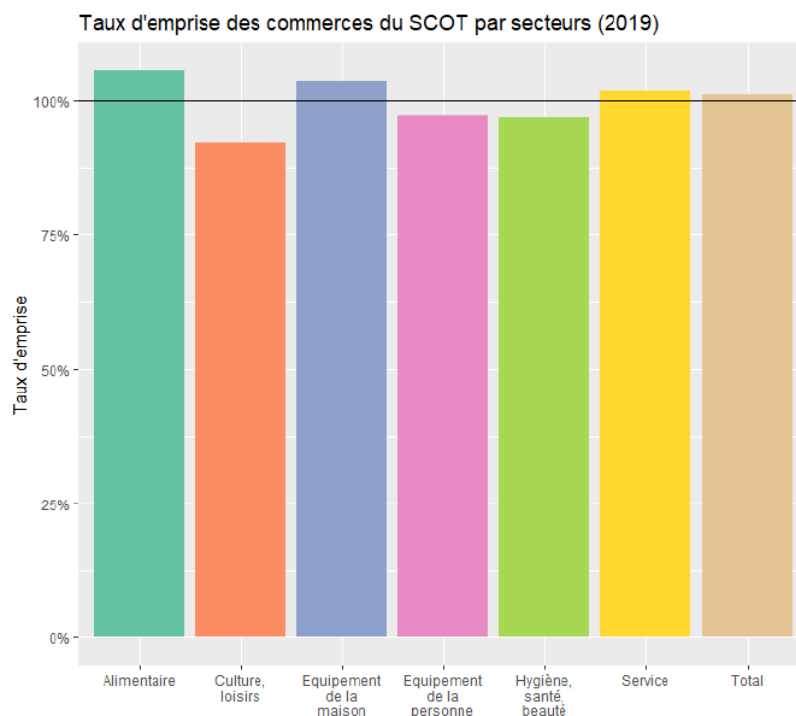
Pour une surface de vente de 1.31 millions de m<sup>2</sup>, le chiffre d'affaires HT de l'ensemble des commerces du SCoT est estimé en 2019 à 5.69 milliards d'euros pour une capacité de dépenses de consommation des habitants évaluée à 5.62 milliards d'euros (source CCI).

Ainsi, avec une croissance forte de la population, et malgré l'augmentation du e-commerce (14% du commerce de détail en 2021 source FEVAD) favorisant les évasions commerciales vers le commerce non physique, le taux d'emprise (c'est-à-dire la captation des dépenses des habitants) des commerces du territoire Nantes Saint-Nazaire dépasse les 100% au total.

Les évasions vers les autres territoires (population résidant proche d'un EPCI hors SCoT et y réalisant ses achats,...) sont compensées par l'attractivité des commerces et l'importance des

flux entrants (tourisme, attractivité régionale de Nantes avec des enseignes spécifiques type IKEA par exemple,...).

Si certains secteurs laissent apparaître une légère marge de captation, ils sont spécifiquement concernés par la concurrence du e-commerce (culture / loisirs, Equipement de la personne, hygiène / beauté). Il est ainsi possible d'indiquer que, à l'échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire, sans tenir compte des spécificités de chaque EPCI, le volume de surface de vente est suffisant pour répondre au besoin de consommation.



*Lecture* : les commerces du territoire dans l'équipement de la personne captent l'équivalent de 97% des dépenses totales des habitants (dépenses des habitants sur le territoire + captation de dépenses d'habitants extérieurs au territoire - évasion de dépenses des habitants du territoire [autre territoires, e-commerce])

Source 1: CCI 2019

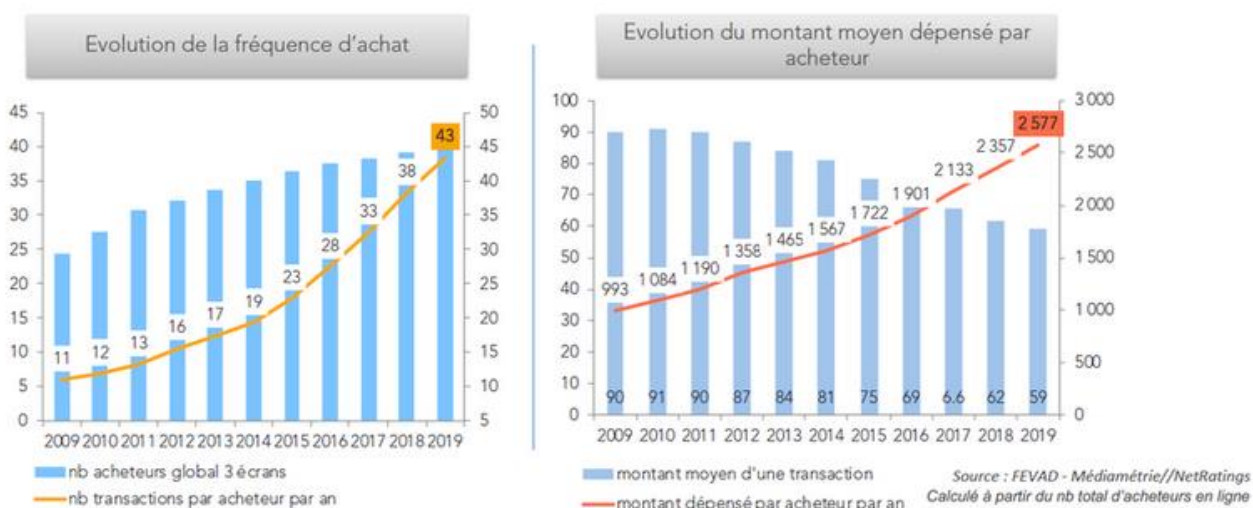


Figure 1 : Evolution du nombre d'achat en ligne par acheteur (source FEVAD - LSA)

## *b. Justification des choix*

Le SCoT Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016, comprend dans son document d'orientations et d'objectifs des prescriptions spécifiques à l'aménagement commercial ainsi qu'un atlas cartographique comprenant les localisations préférentielles dénommées « ZACom » (Zones d'Aménagement Commercial) qui précise leurs contours et les conditions de leur évolution. Néanmoins certaines évolutions, présentées notamment ci-dessus, plaident pour une maîtrise plus forte de l'aménagement commercial à travers la réalisation d'un DAAC.

Il est à noter qu'avec l'introduction d'un DAAC, la dénomination ZACom est supprimée au profit des Secteurs d'implantation périphérique (SIP). Le SCoT Nantes Saint-Nazaire a pris le parti de remplacer cette dénomination par Secteur d'Implantation Commerciale (SIC), certaines des anciennes ZACom, ou zones commerciales dédiées, ne se situant aujourd'hui non plus en périphérie, mais bien intégrées au tissu urbain. Ces zones correspondent effectivement tout de même à un fonctionnement de zones commerciales dédiées et spécialisées, avec une place prépondérante laissée à la voiture, ayant un impact notable en matière d'aménagement, et sans lien étroit avec le tissu urbain environnant. Ainsi, si certains SIC peuvent apparaître inclus dans la centralité, leur localisation dans le DAAC les excluent des règles liées au commerce applicables aux centralités. Sont concernés les SIC de Beaulieu, Atout-Sud, Route de Vannes, des Chataîgniers, Saint-Seb Pas Enchanté et Paridis, rattachés à des conditions d'implantations propre aux SIC.

### **JUSTIFICATION DES CHOIX QUI ONT CONDUIT A LA REALISATION DU DAAC**

#### 1 – Des objectifs partiellement atteints en matière d'aménagement commercial

Les stratégies en matière d'aménagement commercial omettaient plusieurs enjeux, qu'une modification pour intégrer un DAAC pourrait encadrer :

- Une classification obsolète de certaines ZACom qui, malgré de précédentes modifications du SCoT, nécessitait une refonte et une stratégie globale intégrant notamment la nécessité de développer de la mixité fonctionnelle au sein de ces zones;
- Des conditions d'implantation des commerces dans les ZACom qui n'ont pas permis de freiner les implantations des commerces de proximité dans les zones périphériques et commerciales dédiées (+28% de commerces de proximité dans les zones commerciales dédiées entre 2012 et 2022, à comparer aux +0.1% en centralité), générant toujours plus de mobilités ;
- Des conditions spécifiques à certaines ZACom (notamment Atlantis) qui ne répondaient plus aux objectifs et aux projets soutenus sur ces secteurs, notamment de mixité de fonctions ;
- Une prise en compte insuffisante des enjeux de polarisation commerciale menant à une diffusion commerciale sur le territoire qui, bien qu'en réduction, génère également des mobilités et ne contribue pas à maintenir la vitalité du commerce de centralité.

**Si 75% de l'offre de proximité se situe dans les centralités, c'est sur les zones commerciales dédiées qu'elle croît très fortement**

**Les commerces de proximité :**



	Part de l'offre de proximité	Evolution du nb de commerces de proximité 2012 - 2022
Centralités	75%	+0,1%
Zones commerciales dédiées	8%	+28,1%
Epars / diffus	17%	-12,4%

**Les commerces de non-proximité :**



	Part de l'offre de non-proximité	Evolution du nb de commerces de non-proximité 2012 - 2022
Centralités	60,5%	+1,1%
Zones commerciales dédiées	26%	+8,7%
Epars / diffus	13,5%	-11%

<sup>27</sup> \* Sont considérés comme *commerce de proximité* les activités qui apparaissent de façon régulière dans les communes de moins de 8000 habitants, soit : tabac-presse, alimentation générale, boulangerie – pâtisserie, coiffure, pharmacie, fleuriste-jardinier, soins de beauté, boucherie-charcuterie, opticiens, caviste.

## 2 Un approfondissement de la question commerciale suite à l'approbation du SCoT 2

La révision du SCoT de 2016 a mobilisé les élus, sur de nombreux sujets. Dès 2019, les attentes autour de l'aménagement commercial sur le territoire se sont faites plus fortes. Par ailleurs de nombreuses évolutions règlementaires sont venues réinterroger la pertinence de renforcer le volet commercial du SCoT via un document spécifique (loi ELAN notamment avec la réintroduction d'un DAAC obligatoire).

Un certain nombre de dispositifs nationaux (Programme Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, les Opérations de revitalisation de territoire...) avec comme objectifs de conforter le rôle des centralités et permettre aux élus de préciser leurs stratégies en la matière ont également été lancés ces dernières années. Les orientations intégrées dans la modification, dans la lignée du PADD du SCoT en vigueur, s'inscrivent dans le soutien de ces programmes et leurs déclinaisons locales, en confortant les centralités dans leur dimension commerciale.

Enfin, les confinements successifs et les contraintes de mobilités liés à la pandémie en 2020 sont également venus réinterroger les sujets du commerce, de la proximité et de la centralité. Pour toutes ces raisons, les élus ont souhaité s'engager dans la réalisation d'un DAAC.

Communes « Action Cœur de ville » sur le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire :

- Saint-Nazaire

Communes « Petites villes de demain » sur le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire :

- Blain
- Nort sur Erdre
- Savenay
- Saint-Etienne de Montluc

Communes AMI Cœur de ville / Cœur de Bourg du Département Loire-Atlantique :

- La Montagne
- Bouaye
- Le Pellerin
- Indre
- Sautron
- Thouaré sur Loire
- Mauves sur Loire



## JUSTIFICATION DES CHOIX QUI ONT CONDUIT AUX ORIENTATIONS DU DAAC

### 1 – Renforcer le poids des centralités et limiter la diffusion commerciale

Dans la continuité des stratégies portées par le PADD du SCoT, les élus ont réaffirmé leur intention de privilégier les implantations commerciales dans les centralités. Ainsi, le DOO précise que « *Qu'elle qu'en soit la nature, les projets commerciaux doivent s'implanter préférentiellement dans les centralités localisées dans le DAAC. Lorsque ce n'est pas possible (surface de vente trop importante, absence de surface vacante sous réserve de justifications, le commerce sera localisé dans les secteurs d'implantation commerciale (SIC) (...)* »

Plusieurs orientations viennent par ailleurs appuyer cette ambition :

- Des implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> interdites dans les SIC (en dehors des galeries marchandes existantes et des SIC 1 sous conditions)
- La limitation des SIC sur le territoire métropolitain : une identification des SIC au plus proche des besoins, et pour lesquels l'emprise foncière traduite dans les PLU(i) ne pourra être développée.
- Une reconnaissance des commerces existants en dehors des secteurs d'implantation préférentielle (diffus), mais avec un encadrement dans les PLU(i) qui « *définiront les conditions d'évolution des commerces existants hors des localisations préférentielles, dans les limites fixées par le DAAC (30% de la surface de vente existante sans que cette extension ne dépasse 300 m<sup>2</sup> de surface de vente)* ».

Au-delà des enjeux de renforcement des centralités, les élus ont souhaité développer une stratégie qui repose sur la polarisation du commerce. En effet, plus le commerce est polarisé, plus il répond aux attentes des consommateurs en matière de déplacements, de proximité, et plus l'attractivité de la polarité augmente, notamment par la diversité de l'offre. Pour favoriser la polarisation du commerce, le volet commerce porte l'orientation suivante :

*Les centralités du territoire sont de nature et de taille différente. Néanmoins, au sein de chaque centralité la polarisation du commerce est recherchée, afin de participer à l'animation des centralités, et de renforcer l'attractivité des commerces existants.* Ce principe est d'autant plus marqué dans les villes importantes ou les agglomérations, qui comportent de nombreuses polarités commerciales au sein de leur centralité. Ainsi, les documents d'urbanisme sont incités à assurer cette polarisation du commerce.

Il a donc été décidé de n'établir aucune hiérarchie dans les centralités présentes sur le territoire du Pôle Métropolitain Nantes Sains-Nazaire. Les documents d'urbanisme devront délimiter les périmètres de centralités sur la base de la définition telle que fixée dans le volet commerce du DOO et s'appuyant sur leur localisation dans le DAAC.

Sur Nantes Métropole, une macro-centralité a été localisée dans le DAAC. Il s'agit effectivement d'un espace géographique répondant à la définition de la centralité donnée dans le DOO, c'est-à-dire caractérisé par un tissu urbain dense, qui concentre une mixité des fonctions. Dans cette macro-centralité le commerce se polarise en diverses polarités commerciales de proximités ou centralités de quartier. Des projets de nouveaux quartiers ou de renouvellement urbain peuvent également justifier l'implantation de nouveaux commerces de proximité.

Sur Saint-Nazaire Agglomération, les enjeux liés au programme Action Cœur de Ville ainsi que la spécificité balnéaire du territoire ont conduit à préciser les centralités de Saint-Nazaire et Pornichet. Pour les mêmes raisons que le cœur de la métropole nantaise, la centralité est importante, avec des lieux où le commerce est polarisé, et peut faire l'objet de projet urbain, notamment en renouvellement.

## 2 – Encadrer le développement des Secteurs d'Implantation Commerciale (SIC) tout en favorisant leur renouvellement

La classification des SIC (anciennement ZACom) reposait sur une évaluation de 5 critères en lien avec l'insertion urbaine. Si ces critères s'avèrent pertinents au regard de l'aménagement commercial et des critères analysés dans l'examen des dossiers en CDAC (commission départementale d'aménagement commerciale), ils nécessitaient d'être réinterrogés à l'aulne des évolutions urbaines, mais également au regard des conditions d'implantations futures.

Ainsi, chaque ZACom a d'abord fait l'objet d'une analyse sur ses capacités d'évolution et la pertinence d'un développement. Ensuite, chaque secteur d'implantation commerciale a été analysé à travers une grille de critères tenant compte de l'état actuel de la zone mais également de la stratégie envisagée pour celle-ci. Il s'agissait alors de pouvoir tenir compte de la trajectoire pressentie pour chaque secteur dans la classification future.

Tout d'abord, le diagnostic de la CCI révèle que le volume de surface de vente actuel à l'échelle du SCoT Nantes Saint-Nazaire est suffisant pour répondre au besoin de consommation des habitants. Si la population continue d'augmenter sur le territoire, elle est accompagnée à l'échelle nationale par une captation du commerce non physique due la croissance continue du e-commerce. Ainsi, il a été décidé d'encadrer fortement les secteurs d'implantation commerciale. Leur nombre est donc stabilisé ainsi que leur extension interdite (permettant également de limiter l'artificialisation des sols). Les commerces peuvent s'insérer en densification ou en renouvellement urbain dans les SIC. Contribuant à l'animation des centralités urbaines, ils sont toutefois encouragés à s'y déployer en priorité.

La trajectoire de chaque SIC et le potentiel de renouvellement urbain a donc permis de regrouper les SIC en 2 catégories. S'il existe des différences entre les SIC d'une même catégorie, ils ont en commun des éléments suffisamment structurants pour définir des conditions d'implantations communes.

En effet, les SIC 1 sont de nature à porter des équipements commerciaux d'envergure, et à continuer sur cette trajectoire. Néanmoins, leur taille et leur âge vont les voir accueillir les premiers des projets de renouvellement urbain permettant d'améliorer leur multifonctionnalité avec notamment la construction de logements. Parmi ces SIC 1, des conditions spécifiques à l'implantation de commerces de proximité de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente sont donc identifiées, mais ne seront mobilisables que sous réserve d'un projet de renouvellement urbain d'envergure et présentant un caractère résidentiel notable.

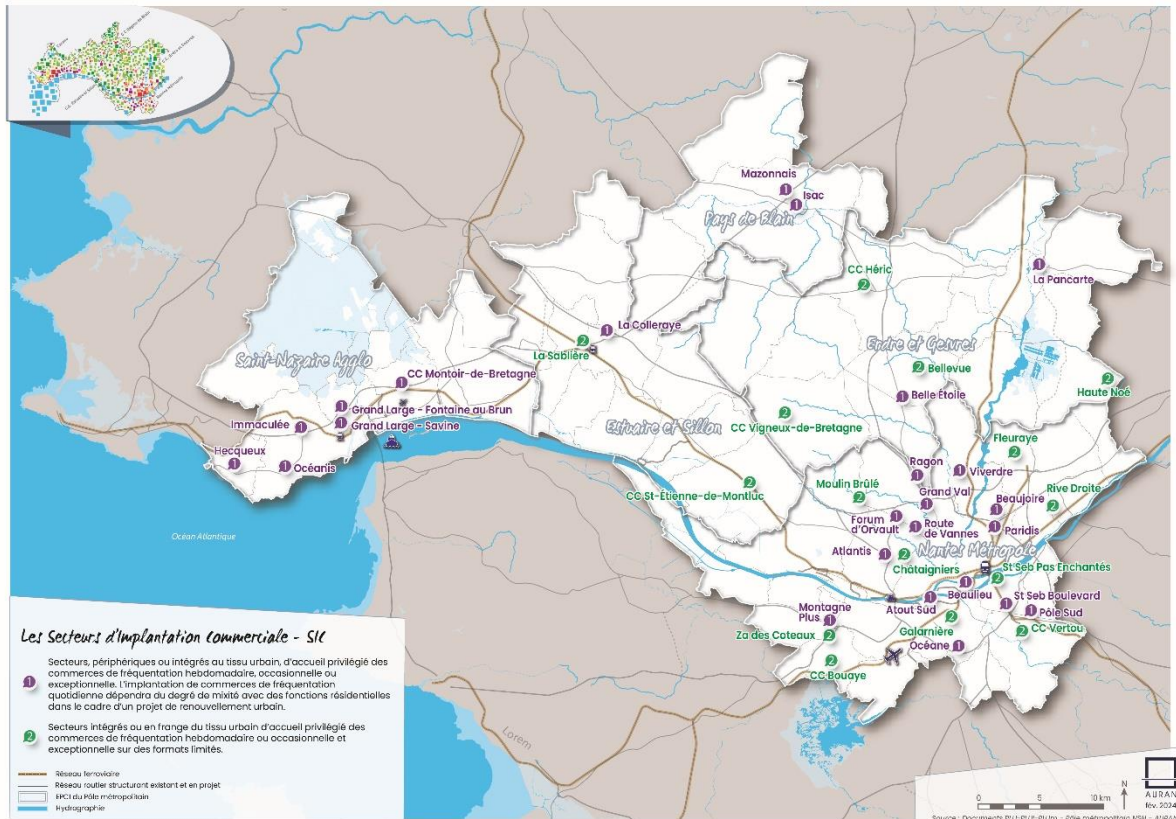
De façon distincte, les SIC 2 sont plutôt localisés en entrée ou sortie de bourg ou ville (sauf dans le contexte métropolitain), et présentent des équipements commerciaux variés, mais systématiquement entraînés par une surface alimentaire de type supermarché.

Les implantations futures sont scrutées, puisqu'ils constituent des secteurs pour lesquels la concurrence vis-à-vis de la centralité peut être forte. Ainsi, si le renouvellement urbain y est encouragé, compte-tenu de la taille modeste de ces zones (et donc de la distance à parcourir en mode actif pour se rendre dans un commerce), il n'entraîne pas de dérogation pour accueillir des petits commerces de proximité (inférieur à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente), le supermarché présent sur la zone remplissant déjà cette fonction. De la même manière, ces SIC 2 n'ont pas vocation à drainer une aire de chalandise large. La surface de vente des commerces à fréquentation exceptionnelle y est donc limitée à 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour rappel, si certains SIC peuvent apparaître inclus dans la centralité, leur localisation dans le DAAC les excluent des règles applicables sur le volet commercial aux centralités. Sont

concernés les SIC de Beaulieu, Atout-Sud, Route de Vannes, des Chataîgniers, Saint-Seb Pas Enchanté et Paridis, rattachés à des conditions d'implantations propre aux SIC.

De plus, au regard de l'armature commerciale existante et de la concurrence potentielle avec les commerces de centralité, certains SIC peuvent être fortement contraints dans leur développement. Cette orientation se conjugue avec l'intérêt d'un renouvellement, favorisant la mixité des fonctions,, notamment économiques.



### 3 – Renforcer les exigences urbaines, notamment en matière de qualité architecturale et paysagère, de performances énergétiques et d'effet sur l'environnement et la qualité de l'eau

Quelles que soient les localisations préférentielles d'implantation du commerce (SIC et centralité), le DAAC renforce les exigences en matière de qualité urbaine et environnementale pour les nouvelles implantations commerciales, les extensions et les projets de renouvellement urbain.

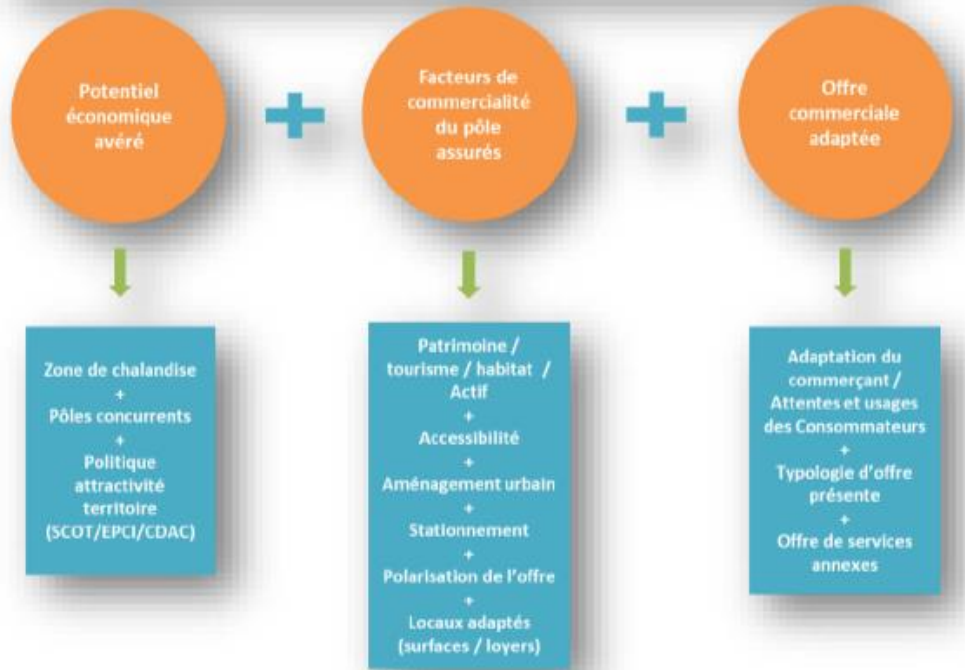
Ainsi, de nombreuses recommandations et prescriptions viennent enrichir le DAAC, en définissant les conditions pour l'implantation des nouveaux commerces (p.17 à 23 du DAAC). Ces dernières ont pour objectifs :

- D'améliorer la qualité urbaine générale des zones et d'accélérer notamment leur végétalisation, afin de s'adapter au dérèglement climatique en créant des îlots de fraîcheur, mais également en gérant mieux les eaux pluviales sur la zone ;
- De s'inscrire dans la stratégie nationale bas-carbone en respectant les évolutions des lois en matière de production d'énergies renouvelables et de récupération sur la zone, tout en incitant à dépasser ces objectifs ;
- D'intensifier les usages en optimisant le foncier de la zone, avec des incitations à la compacité, à la réduction des surfaces de stationnement, à la montée en hauteur et à la réversibilité des bâtiments, afin de ne pas obérer la mixité fonctionnelle de la zone.

Ces conditions d'implantations s'inscrivent notamment dans la droite ligne de la refonte de la classification des SIC qui, comme décrit plus haut, a pour objectif de permettre et accompagner le renouvellement urbain des zones commerciales dédiées, en sortant de la logique monofonctionnelle de ces espaces. Ainsi, il convient également d'y favoriser l'intensification des usages en limitant les fonciers portant un seul usage tel le stationnement.

Ces conditions d'implantation du commerce influent sur les facteurs de commercialités et doivent permettre de passer d'une approche quantitative à une approche qualitative de l'offre commerciale. Les tendances encourageantes issues du diagnostic (légère reprise des centralités et développement du nombre de commerces, notamment de petites cellules, semblant marquer le pas dans les zones dédiées) sont à accompagner mais également à observer. Il n'est pour l'instant pas possible de savoir si elles résultent de l'effet des politiques publiques ou des mutations de la consommation (e-commerce, consommation de flux...). Il convient donc d'être vigilant et d'intégrer les nouvelles exigences et habitudes des consommateurs tout en assurant la viabilité commerciale des pôles commerciaux, en évitant leur désuétude et le risque de friche inhérent. La modification du SCoT intégrant un DAAC s'inscrit dans ces objectifs et ceux portés par l'Etat à travers « Action cœur de ville 2 » qui s'étend aux entrées de ville et prévoit notamment la requalification des zones commerciales de périphérique.

## Pôle commercial dynamique : l'équation incontournable



Source 2: CCI Nantes Saint-Nazaire

#### 4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de ce DAAC

Au regard du champ d'intervention du DAAC, les zones concernées par ce dernier sont principalement les centralités et les périmètres des Secteurs d'Implantation Commerciale (SIC) qui ont vocation à remplacer les ZACOM.

Avec la prise en compte de l'évolution du commerce et du rôle de la polarité dans son environnement urbain, quelques ZACOM n'ont pas été classées comme des SIC. Cependant, certaines zones de commerces agglomérés et correspondant à la définition des SIC ont été ajoutées comme SIC dans le DAAC, reconnaissant ainsi des zones commerciales existantes. Si des modifications de périmètre des ZACOM ont été intégrés, elles n'impliquent pas d'extension de l'urbanisation, mais simplement la prise en compte de la réalité du fonctionnement de la zone ou des projets de renouvellement urbain. Dans tous les cas, ces zones n'ont pas vocation à être étendues. Cela renforce ainsi un des objectifs premiers de la modification qui est le confortement des centralités.

ZACOM existantes et conservées dans la modification	ZACOM existantes et supprimées dans la modification	SIC ajoutés dans la modification
Immaculée Océanis Grand Large Fontaine au Brun Grand Large Savine CC Montoir de Bretagne La Colleraye La Sablière CC Saint-Etienne de Monluc La Mazonnais L'Isac Cc Vigneux de Bretagne CC Héric La Pancarte Bellevue Belle Etoile Haute Noë CC Ragon CC Bouaye Montagne Plus Océane Atout Sud Beaulieu Pas Enchantés St Seb Boulevard Pôle Sud CC Vertou Paradis Beaujoire Rive Droite Fleuraye Viverdre	Pôle Gare (Saint-Etienne de Monluc) Carital Eraudière Saint Jacques Intermarché Pornichet	Coteaux de Grand-Lieu (Bouaye) Galarnière Hecqueux

Grand Val Route de Vannes Forum d'Orvault Châtaigniers Moulin Brûlé Atlantis		
---	--	--

Le projet de DAAC, n'augmente pas la vulnérabilité des centralités qui constituent déjà le cœur dynamique et multifonctionnel des communes. Il recherche au contraire à les conforter en limitant la diffusion du commerce, en le concentrant dans les localisations préférentielles et en fixant des critères de surfaces dans les SIC qui incitent les petits commerces à se localiser en centralité.

Par ailleurs les SIC sont des secteurs très artificialisés, avec une valeur (environnementale, urbaine, sociale...) perfectible. Le projet de DAAC va venir contribuer à l'amélioration de ces secteurs (en termes de paysage, d'accessibilité, de participation à la transition énergétique...), à travers la mise en œuvre de conditions d'implantation en direction des commerces désirant s'y développer.

## 5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du DAAC

Le projet de DAAC, vient préciser les conditions d'implantation du commerce sur le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Sa stratégie générale s'inscrit dans la poursuite des objectifs déjà portés par le SCoT opposable qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration.

À ce titre les incidences apparaissent limitées vis-à-vis de l'environnement et de la santé humaine. Effectivement, l'objectif de renforcement des centralités et de polarisation du commerce doit permettre :

- De renforcer les logiques de proximité et donc de limiter les déplacements et les externalités négatives qu'ils génèrent (nuisances, pollution de l'air...).
- De participer à la vitalité des centralités et donc à leur animation, vecteurs de lien social. Les PLUi seront d'ailleurs incités à réaliser des OAP thématiques « centralité » qui permettent d'aborder de manière transversale les enjeux de vitalité des centralités (logements / espaces publics / mobilités actives...).
- De ne pas créer de nouvelles zones commerciales en périphérie, et donc de limiter l'artificialisation.

Par ailleurs, l'intégration du DAAC vient, définir des conditions d'implantation ou d'évolution des équipements commerciaux (à la fois dans les centralités et dans les SIC) permettant de renforcer les exigences en matière de préservation de l'environnement.

- C'est le cas par exemple des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales, imposant par principe une gestion à la parcelle qui participe à favoriser l'infiltration des eaux au plus près du point de chute.
- Le DOO va également inciter les PLUi à fixer un coefficient de biotope par surface (CBS) dans les SIC afin de favoriser l'infiltration des eaux, limiter les effets d'îlots de chaleur urbains...

## 6. Analyse des incidences du projet

### a. Etat initial de l'environnement et enjeux environnementaux

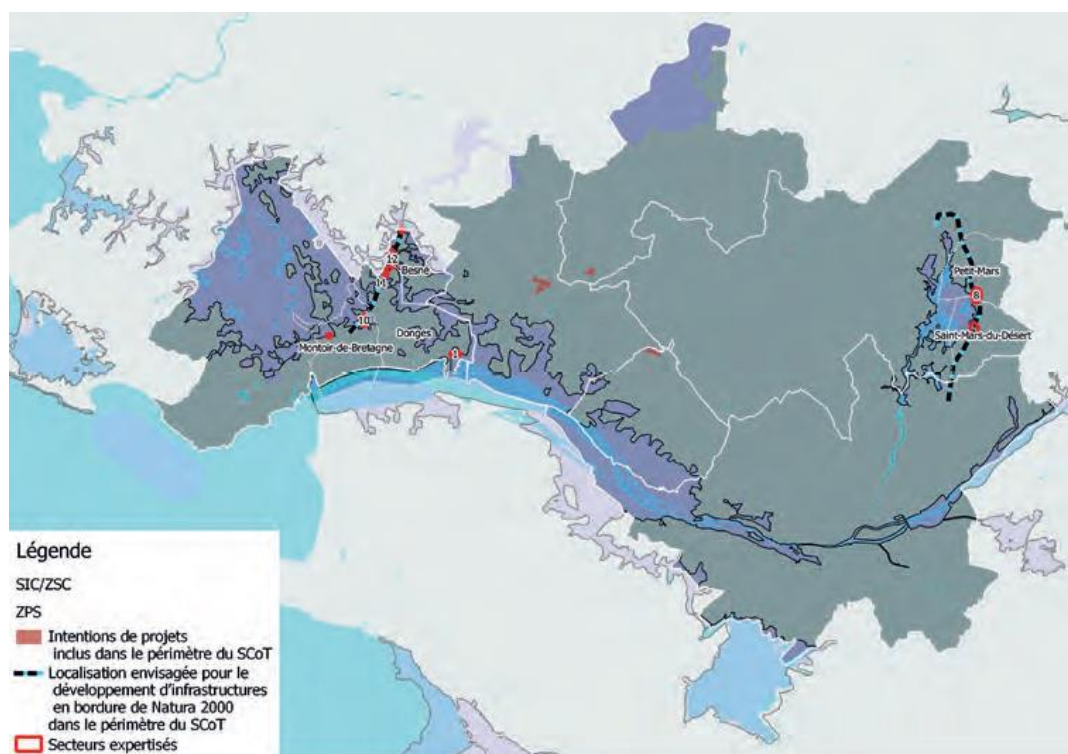
#### Trame verte et bleue

Le territoire du SCoT de Nantes Saint-Nazaire présente une trame verte et bleue riche de nombreux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques d'importance. De nombreux périmètres de protection réglementaires ou d'inventaires traduisent cette richesse écologique et naturelle.

#### Des zones Natura 2000

Au total, 37 265 hectares font partie du réseau écologique européen Natura 2000, soit 20% du territoire du SCoT. Sur le territoire, sont notamment identifiés les sites suivants :

- ZSC Grande Brière et marais de Donges
- ZSC Marais de Goulaine
- ZSC Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes
- ZPS Grande Brière et marais de Donges
- ZPS Marais de Goulaine
- ZPS Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes.



*Secteurs porteurs d'enjeux au regard de la conservation du patrimoine naturel reconnu Natura 2000 – Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire*

#### Des zones ZNIEFF de type 1 et 2

Les ZNIEFF présentes sur le pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire se comptent au nombre de 56 pour les ZNIEFF de type 1 et de 19 pour les ZNIEFF de type 2. Les ZNIEFF de type 1 occupent une superficie totale de 26 959 hectares et les ZNIEFF de type 2 une surface de 52 097 hectares. Un tiers du territoire du SCoT est donc recouvert par une ZNIEFF.



Sur le territoire, on retrouve notamment les ZNIEFF suivantes :

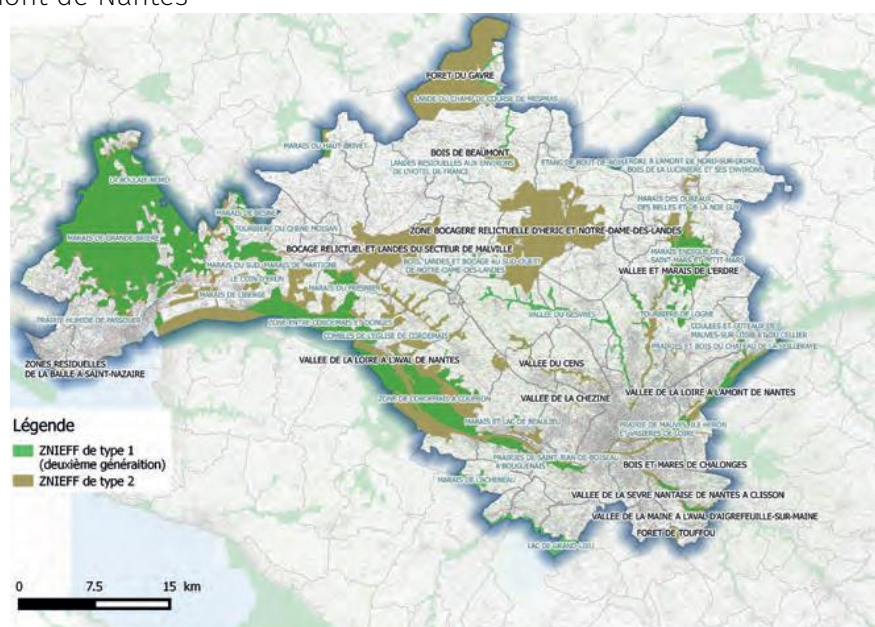
> ZNIEFF type 1

- Bois et landes de Rohanne et des fosses noires
- Bois, landes et bocage au sud-ouest de Notre-Dame-des-Landes
- Coteaux boisés à exposition nord de Saint-Jean-de-Boiseau à Bouguenais
- Coteaux boisés à exposition nord à Saint-Jean-de-Boiseau et La Montagne
- Coulées et coteaux de Mauves-sur-Loire et du Cellier
- Erdre a l'amont de Nort-sur-Erdre,
- Bois de La Lucinière et ses environs
- Lande du champ de courses de Mespras
- Landes résiduelles aux environs de l'hôtel de France
- Prairies et bois du château de la Seilleraye
- Prairies humides et coteaux boisés à Portillon
- Prairies humides et coteaux boisés entre Beautour et Vertou
- Vallée du Gesvres
- Etc.

> ZNIEFF type 2

- Bocage des Landes de Haut Bocage relictuel et landes du secteur de Malville
- Bois de Beaumont bois et mares de Chalonges
- Bois de la Gournerie à Saint-Herblain
- Bois de la Lucinière et rigole d'alimentation du canal de Nantes à Brest
- Forêt de Bretesche
- Forêt du Cellier
- Forêt du Gâvre
- Pentes des coteaux et vallons boisés au long du Sillon de Bretagne
- Vallée de la Chézine
- Vallée de la Loire a l'amont de Nantes
- Vallée de la Sèvre nantaise de Nantes à Clisson
- Vallée du Cens
- Etc.

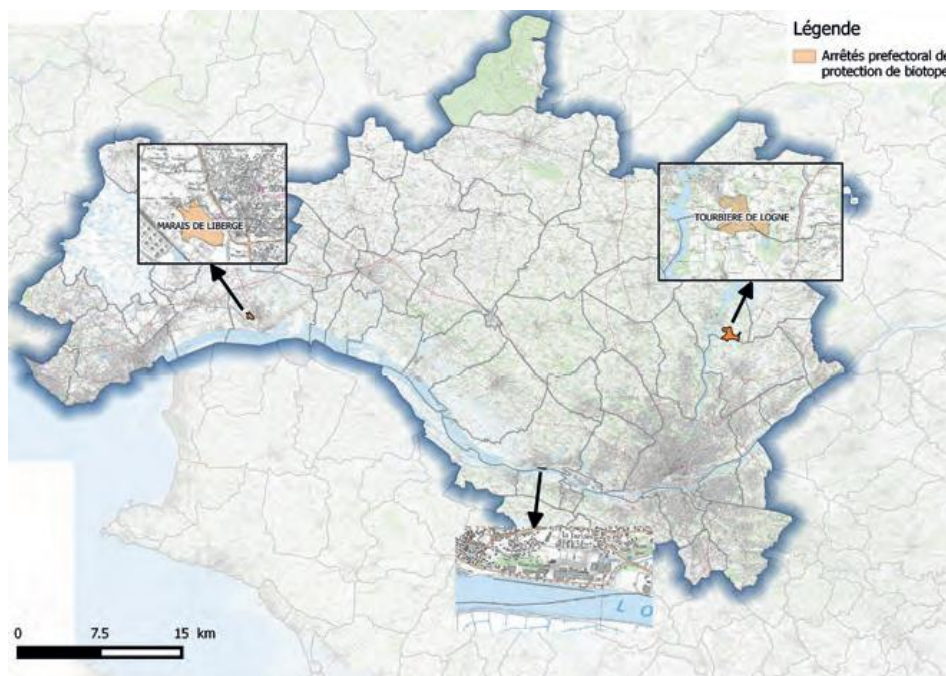
ZNIEFF de type 1 et de type 2 – Source :  
Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire



## Des Arrêtés de Protection de Biotope

Trois Arrêtés de Protection de Biotope (APPB) ont été mis en place sur le territoire du Pôle métropolitain :

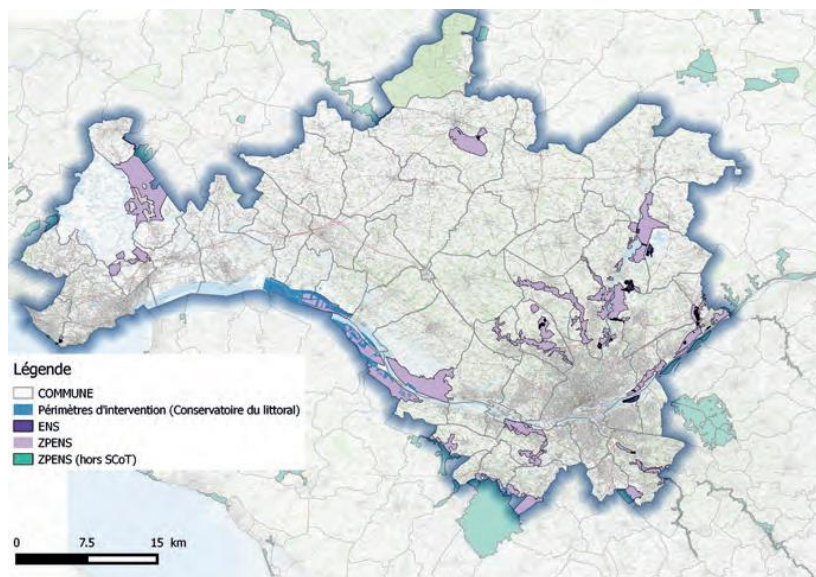
- Le Marais de Liberge (25 hectares) ;
- Les Tourbières de Logne (109 hectares) ;
- Les Stations d'Angéliques des estuaires des berges de la Loire (0,45 hectares).



Arrêtés Préfectoraux de Biotope – Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

## D'autres outils et dynamiques foncières favorables à la protection des sites sensibles

Le territoire comprend également de nombreux périmètres d'intervention du conseil départemental : conservatoire du littoral, des Espaces Naturels Sensibles (ENS), ZPENS, ...



Périmètres d'intervention du Conseil Départemental – Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

Les modifications apportées au SCoT n'entraîneront pas d'incidence négative sur les zones de protection et d'inventaire identifiées sur le territoire. En effet, la modification ne prévoit pas de nouveau secteur d'implantation commerciale, ni d'extension des existants.

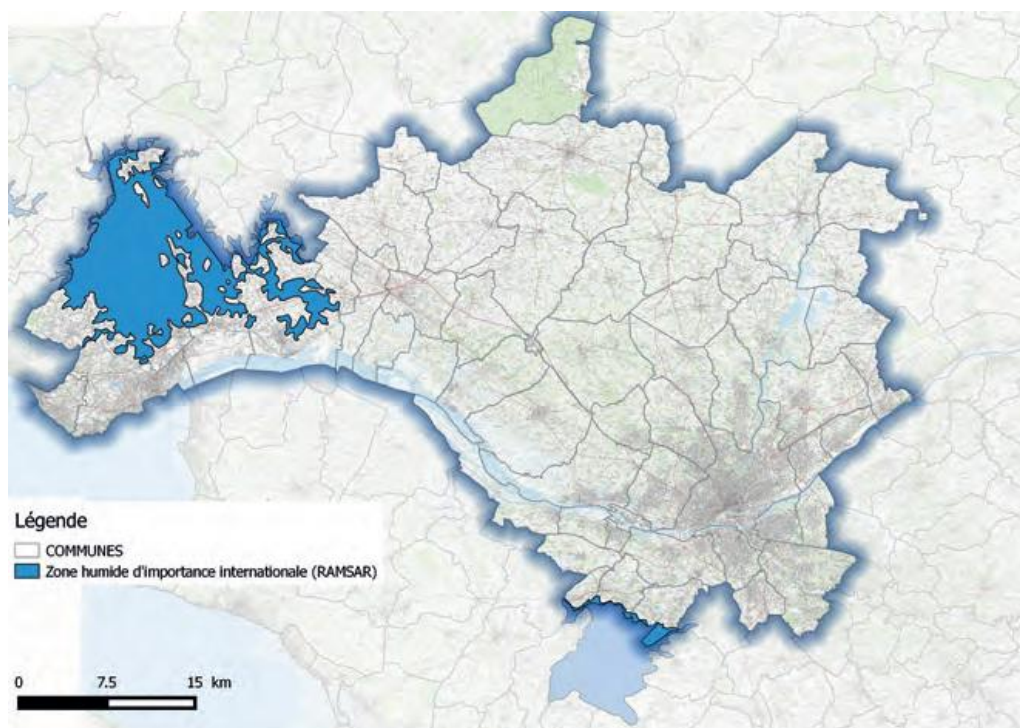
### Des parcs nationaux ou régionaux

Le Parc Naturel Régional de Brière (23 000ha, 12% du territoire du SCoT, 10 communes concernées) qui assure la gestion et la préservation des paysages de Brière (le marais, entre autres), mais également sa valorisation au travers d'activités de découverte, d'aménagements, d'animation, etc. Il s'agit par là d'un volet de la Charte du PNR 2014-2026.

Des secteurs d'implantation commerciale sont déjà présents dans le périmètre du PNR. Il n'y aura pas d'impact supplémentaire généré puisque la modification en interdit les extensions et nouvelles implantations.

### Des zones humides d'importance

Deux zones humides d'importance internationale pour l'avifaune sont présentes sur le territoire. Au total, 15 000 hectares du périmètre du SCoT sont reconnus comme d'intérêt pour l'avifaune. Ces 2 zones sont les marais de Bières (soit 14 623 ha) et le lac de Grand Lieu (415 ha).



Zone RAMSAR - Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

La modification apportée au SCoT n'entraîne pas d'incidence négative sur les zones humides identifiées sur le territoire. En effet, la modification ne prévoit pas de nouveau secteur d'implantation commerciale, ni d'extension des existants.

## Paysage et patrimoine

En plus d'un riche patrimoine naturel, le territoire du SCoT du territoire abrite un patrimoine bâti qui compose l'identité et l'image du territoire. Ce dernier étant sensible à l'évolution de l'urbanisation, sont répertoriés :

### Les Monuments Historiques / Eléments inscrits au patrimoine UNESCO

Le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire compte de nombreux Monuments Historiques qui montrent la richesse patrimoniale du territoire. Sur 61 communes du SCoT, 37 sont concernées par la présence de Monuments Historiques inscrits ou classés, soit en totalité 179 édifices, dont 38 classés (un en instant de classement), 139 inscrits et 2 partiellement inscrits et classés. Les communes de Nantes et Saint-Nazaire sont particulièrement concernées (126 Monuments Historiques à Nantes).

Parmi les monuments classés ou inscrits, on retrouve notamment :

- Des édifices en lien avec le patrimoine religieux (croix, calvaire, dolmens, ...);
- Des édifices en lien avec l'influence maritime (phares);
- Des châteaux;
- Des édifices en lien avec les activités traditionnelles (moulins, ...);
- D'autres édifices architecturaux remarquables (fontaine, tour à plomb, hôtel, immeuble, ...).

### Les Sites inscrits ou classés

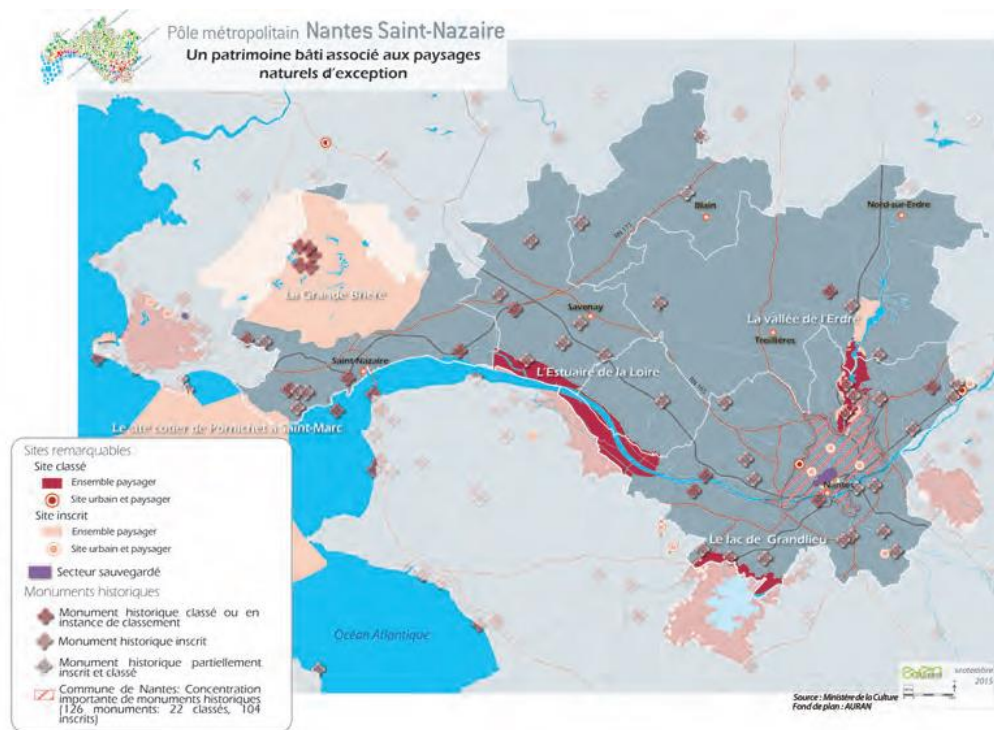
Sur le territoire, 15 sites sont classés et inscrits, dont une part témoigne de l'intérêt des grands ensembles paysagers, et notamment les milieux humides : estuaire de la Loire, lac de Grand-Lieu, la vallée de l'Erdre...

ENSEMBLES PAYSAGERS	
Grands Paysages	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'estuaire de la Loire (site classé)</li><li>• Le lac de Grand-Lieu (site classé et inscrit)</li><li>• La Vallée de l'Erdre (site classé et inscrit)</li><li>• La Grande Brière (site inscrit)</li></ul>
Parc et Jardin	<ul style="list-style-type: none"><li>• La Propriété de la Houssinière à Nantes (site inscrit)</li><li>• Le parc et le jardin du Grand Blottereau à Nantes (site inscrit)</li></ul>
Site littoral	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le site côtier de Pornichet à Saint-Marc (site inscrit)</li></ul>
Ensemble paysager	<ul style="list-style-type: none"><li>• La butte des deux moulins des coteaux du Portillon à Vertou (site inscrit)</li></ul>
SITES URBAINS	
Sites Urbains	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le quartier du Pilori à Nantes (sites inscrit)</li><li>• La Place Mellinet à Nantes (site inscrit)</li></ul>
Château et parcs attenants	<ul style="list-style-type: none"><li>• Partie du Domaine de Vieille-Cour à Mauves-sur-Loire (site classe)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La terrasse Sainte-Marguerite à Mauves-sur-Loire (site inscrit)</li> </ul>
Edifice	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La fuie du Château des Dervallières à Nantes (site classe)</li> </ul>

### Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Le centre historique de Nantes est concerné par un secteur sauvegardé sur 126 hectares, où s'applique le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Il s'étend depuis la côte nord de la Loire, au niveau de la portion enterrée de l'Erdre, et va du cours Cambronne à l'ouest, au château des Ducs de Bretagne à l'est. Il est entièrement piéton, et on y retrouve des bâtis historiques, datant pour la plupart des 19e et 20e siècles, mais avec de nombreux édifices plus anciens, certains étant antérieurs au 17e siècle. Ce périmètre se substitue au Plan Local d'Urbanisme dans le secteur concerné, et s'y appliquent donc des règles d'urbanisme particulières.



Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

La modification apportée au SCoT n'aura pas d'incidence sur les zones à enjeux patrimoniaux. En effet, la modification cherche, en fixant des conditions d'implantations aux équipements commerciaux, à ce que ces derniers produisent des efforts spécifiques en termes d'intégration paysagère. Il en va de même avec les commerces existants en les incitant à accroître la qualité des enseignes et à mieux s'insérer dans leur environnement proche. Aucune incidence supplémentaire sur le paysage et le patrimoine ne peut ainsi être relevée.

## Ressource en eau

Le territoire du SCoT inclut de nombreux captages d'alimentation en eau potable qui font tous 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.

Des captages dit « Grenelle » sont présents sur le territoire. Il s'agit des captages de Nantes (la Roche et le canal de l'Erdre-St-Félix), de Mauves-sur-Loire et de Nort-sur-Erdre (Plessis Pas Brunet).

Aucun captage d'eau potable n'est présent à proximité des secteurs impactés par la modification. La modification apportée au SCoT n'entraînant pas d'extension de l'urbanisation, elle n'a donc pas d'incidence sur la qualité de la ressource en eau.

## Risques et Nuisances

Le territoire du SCoT est fortement concerné par des risques d'origine naturels et technologiques.

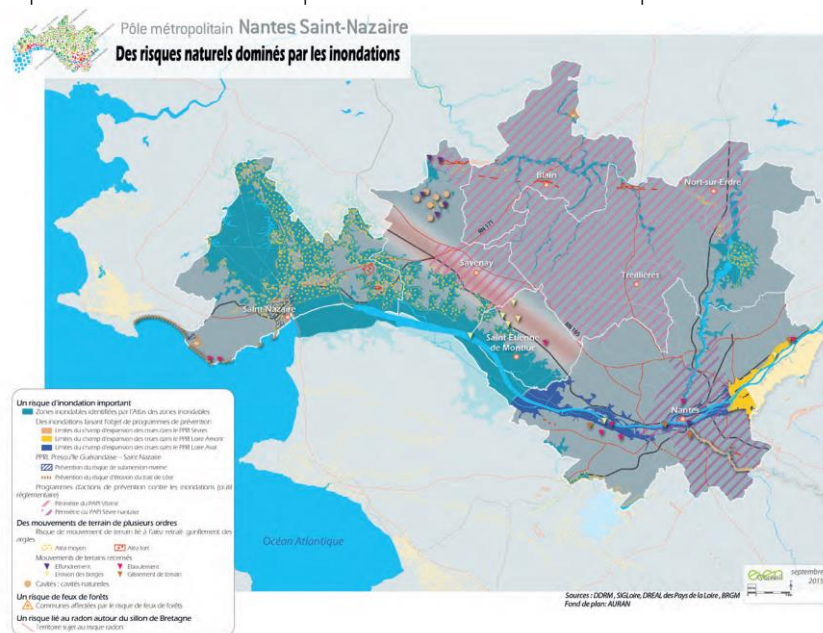
### Les Risques naturels

Le territoire présente un réseau hydrographique dense : 3 cours d'eau principaux (La Loire, l'Erdre et la Sèvre Nantaise), des marais, des zones humides, sa façade Atlantique et son estuaire. Il traverse des zones urbanisées à fort enjeu. Cela fait du risque d'inondation le plus impactant pour le territoire.

Un risque d'inondation :

- Par débordement des cours d'eau notamment la Loire, l'Erdre et la Sèvre Nantaise, qui sont les 3 principaux cours d'eau ;
- Par submersion marine (conjonction de la crue des fleuves, de fortes marées et de situations dépressionnaires) ;
- Par rupture d'ouvrages de protection (brèche dans les digues). Le barrage du lac de la vallée de Mabilly à Savenay Est est concerné.

Le territoire est toutefois couvert par plusieurs PPRi et PPRL permettant de prendre en compte ces risques et de limiter l'exposition des biens et des personnes.



Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

D'autres risques moins impactant sont également présents sur le territoire :

Un risque sismique.

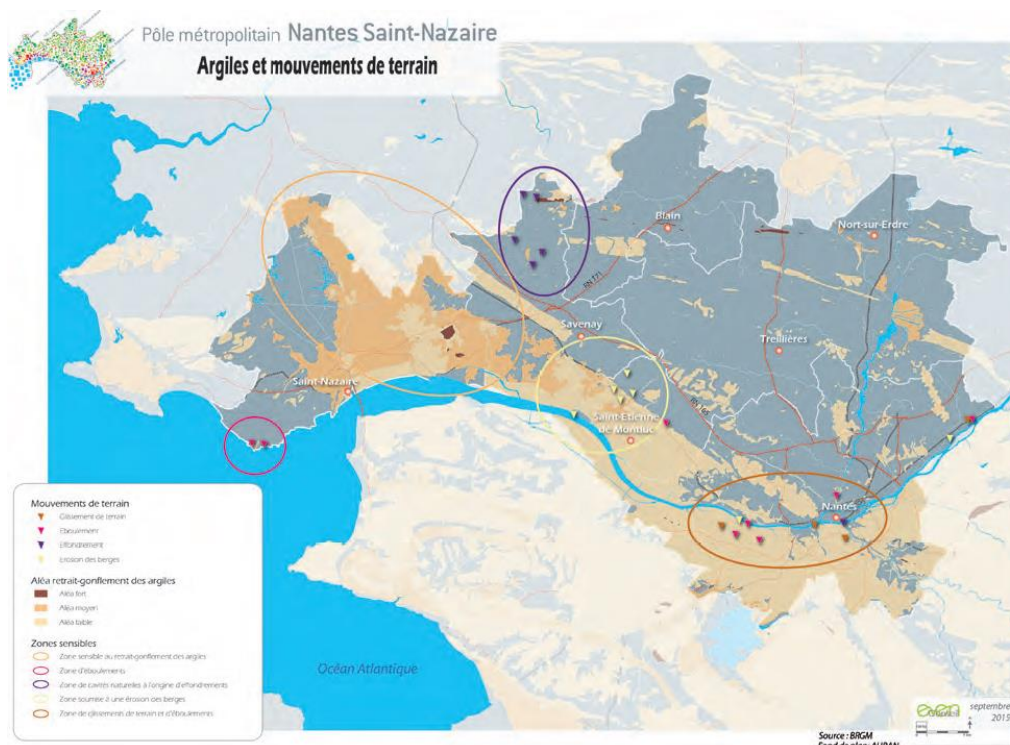
Sur la majorité du territoire (55 communes, soit 90%), l'aléa sismique est de niveau 3 c'est-à-dire modéré.

Un risque de mouvement de terrain limité.

Les mouvements de terrain présents sur le territoire peuvent avoir plusieurs origines :

- L'effondrement ou affaissement de cavités naturelles ou anthropiques,

- L'érosion des coteaux, littoral ou berges,
- Les glissements de terrain et mouvements consécutifs au retrait-gonflement des argiles,
- Les éboulements ou chutes de blocs.



Source : Extrait du SCoT Nantes Saint-Nazaire

Des risques de feux de forêts limités présents uniquement sur 2 communes du territoire.

Malgré la présence des risques et/ou aléas sur ces secteurs, la modification du SCoT n'entraîne pas une augmentation du nombre de personnes exposées à ces risques. En effet, la modification intégrant un DAAC n'engendre pas de changement de vocation des zones dont le renforcement doit s'opérer dans l'optique d'une plus grande mixité des fonctions urbaines en lien avec les tissus de centralité alentour.

### Les Risques technologiques

Les activités industrielles et de transport sont sources de plusieurs des risques technologiques identifiés sur le territoire :

Les risques industriels :

15 sites industriels classés SEVESO présents sur le territoire du SCoT, dont 8 seuil haut. Plusieurs PPRt s'appliquent sur le territoire permettant de prendre en compte ce risque limitant les incidences négatives sur les biens et les personnes ;  
 243 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis à autorisation ;  
 53 sites pollués (BASOL) identifiés sur le territoire du SCoT, dont la plupart sont localisés dans les agglomérations de Nantes (37 sur Nantes Métropole) et de Saint-Nazaire (13 sur la Saint-Nazaire Agglo) ;



Les risques de transports de Matières Dangereuses (TMD) par canalisation, par voie routière, par voie ferroviaire ou encore par voie fluviale sont également présents sur le territoire

Malgré la présence des risques sur ces secteurs, la modification du SCoT n'entraîne pas une augmentation du nombre de personnes exposées à ces risques. En effet, la modification intégrant un DAAC n'engendre pas de changement de vocation des zones dont le renforcement doit s'opérer dans l'optique d'une plus grande mixité des fonctions urbaines en lien avec les tissus de centralité alentours.

#### Le risque impactant la qualité de l'air

La qualité de l'air sur le territoire du SCoT Nantes Saint-Nazaire est plutôt bonne, tendant à s'améliorer au fil des années à l'échelle de la région. Pour accentuer ses actions, le territoire s'est engagé dans la protection de la qualité de l'air à travers un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de Nantes Saint-Nazaire. Ce plan concerne le même périmètre que le SCoT et permet une cohérence dans les actions de lutte contre la pollution.

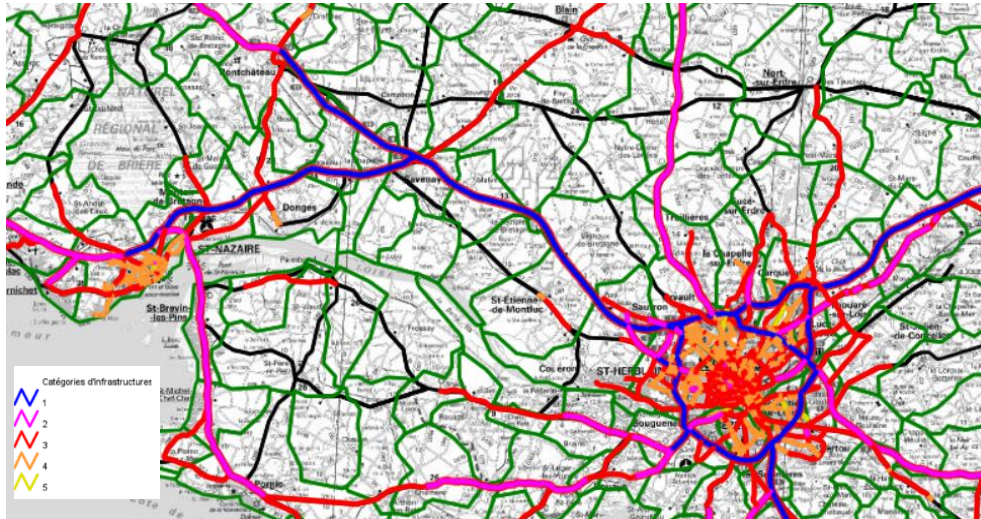
La modification apportée au SCoT n'a pas d'incidence négative sur la qualité de l'air du territoire. Au contraire, un des objectifs de la modification est de limiter la diffusion du commerce et donc les déplacements afférents pour s'y rendre générateurs d'émissions de polluants. Les conditions d'implantations fixées dans le DAAC doivent permettre par ailleurs de renforcer les dessertes des commerces en transports en commun dans les territoires possédant un transport urbain, ainsi que, de manière générale en modes actifs.

#### Les Nuisances

Le territoire du SCoT est soumis à diverses nuisances sonores liées notamment aux trafics routiers et également à la présence de deux aéroports.

Ainsi, plusieurs voies majeures du territoire ont été identifiées au classement sonore des voies bruyantes. Il s'agit notamment du boulevard périphérique nantais, de l'A11, de l'A811, de la RN844, de la RN444 mais également de la RN165 et la RN171 menant à Saint-Nazaire (classé en catégorie 1, nuisances sur 300 m). De plus, il faut noter que les cartes stratégiques de bruit (CBS) ont mis en évidence qu'une part importante de la population est impactée par les nuisances sonores, 47% d'entre eux étant situés en zone bruyante (60 à 65 dB(A)) pour l'agglomération de Saint-Nazaire et 32% pour l'agglomération nantaise.

Les deux aéroports présents sur le territoire, que sont l'aéroport Saint-Nazaire-Montoir et l'aéroport Nantes Atlantique, font chacun l'objet d'un Plan d'Exposition au Bruit et d'un Plan de Gêne Sonore qui permettent de prendre en compte les nuisances sonores localement importantes.



Classement sonore des voies bruyantes – Source : DDTM 44

La modification apportée au SCoT n'a pas d'incidence négative sur les nuisances ou le nombre de personnes exposées à ces nuisances. Au contraire, un des objectifs de la modification est de limiter la diffusion du commerce et donc les déplacements afférents pour s'y rendre générateurs de nuisances sonores. Les conditions d'implantations fixées dans le DAAC doivent permettre par ailleurs de renforcer les dessertes des commerces en transports en commun dans les territoires possédant un transport urbain, ainsi que, de manière générale en modes actifs.