

Département de Loire Atlantique	République Française
<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON</b>	<b>CONSEIL du 28 MARS 2024</b> <b>Délibération n° 22_28-03-2024</b>
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	<b>Date de convocation</b> : 22/03/2024 <b>Lieu de la séance</b> : LE TEMPLE-DE-BRETAGNE <b>Date de la séance</b> : 28/03/2024
<b>Présents :</b> Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P BLANC, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, P. CORBEL, J. TATARD  Mesdames : V. BARILLAU, M. GALLERAND, P. CORMERAIS, S. MAURE, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, H. COUTELLER, V. GAUTIER, C. SACHOT, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, C. PETER, S. HALLIEN-LANIO	<b>Nombre de membres en exercice</b> : 36 <b>Quorum</b> = 19 <b>Nombre de conseillers présents</b> : 26 <b>Procurations</b> : 9 <b>Absent</b> : 1 <b>Nombre de votants</b> : 35
<b>Absents excusés ayant donné procuration à :</b> M. GUILLARD pouvoir à C. TRAMIER N. FLAURAUD pouvoir à J. TATARD D. HARIOT pouvoir à M. LEJEUNE E. LE QUENVEN pouvoir à M. VANDEN BRUGGE A. FARCY pouvoir à C. SACHOT J. LERAY pouvoir à S. HALLIEN-LANIO M. MÉZARD pouvoir à R. NICOLEAU F. MOREAU pouvoir à P. CORBEL P. CHABAUD pouvoir à I. LE BELLEGO	<b>Présidence</b> : R. NICOLEAU <b>Secrétaire de séance</b> : S. PASCO <b>Rapporteur</b> : C. TRAMIER
<b>Absent excusé :</b> A. JOGUET	

## AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU SCOT NANTES-SAINTE-NAZAIRE

Le SCOT Nantes Saint-Nazaire approuvé en 2016 comporte un chapitre dédié à l'urbanisme commercial. Il a pour objectif de définir l'ensemble des mesures instaurées dans le but d'organiser l'activité commerciale en tenant compte de l'aménagement des villes. Les orientations et objectifs du volet commerce ne concernent que le commerce de détail et l'artisanat, ainsi que les drives. Le commerce de gros, l'hôtellerie restauration, les activités de loisirs ou encore les concessionnaires automobiles ne sont pas concernés par ces orientations.

En raison des évolutions législatives et de la mise à jour du diagnostic commercial du territoire par la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes Saint-Nazaire, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a décidé d'engager une modification du SCOT afin



d'intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), venant compléter l'ancien volet du commerce du SCoT.

Le volet commerce du SCoT comprend deux parties :

- La première est intégrée dans le Document d'Orientatif et d'Objectif (DOO) : elle définit la localisation préférentielle des commerces.
- La seconde concerne le DAAC stricto sensu : il précise le DOO et fixe les conditions d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux.

Les grandes orientations du DAAC sont les suivantes :

1. Renforcer le poids des centralités et limiter la diffusion commerciale

Les centralités doivent être privilégiées pour l'accueil des commerces. A défaut, des zones dédiées spécifiquement au commerce ont été clairement identifiées comme SIC (Secteur d'Implantation Commerciale). Le territoire d'Estuaire et Sillon en compte trois : la Colleraye à Savenay (SIC de type 1), la Sablière à La Chapelle-Launay et Saint-Etienne-de-Montluc (SIC de type 2). Des conditions d'implantation dans les centralités et dans les SIC sont fixées. Dans ces secteurs, les implantations commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> sont interdites. Les commerces existants dans le diffus peuvent évoluer avec un encadrement des possibilités.

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

Les SIC ont été regroupés en deux catégories selon leur importance (SIC 1 - grandes zones commerciales et SIC 2 - zones localisées en entrée/sortie de ville). Cette classification doit permettre le renouvellement urbain des zones commerciales dédiées, en sortant de la logique monofonctionnelle de ces espaces. L'intensification des usages y est favorisée en limitant les fonciers portant sur un seul usage tel le stationnement.

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

Des recommandations et prescriptions sont inscrites afin d'améliorer la qualité urbaine des zones, de les inscrire dans la stratégie nationale bas-carbone et d'intensifier les usages en optimisant le foncier.

L'ensemble des documents (Notice explicative, Volet commerce du SCoT et Atlas des SIC) sont annexés à la présente délibération.

## **CONCLUSION**

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'EMETTRE un avis favorable sur le projet de modification n°3 du SCoT Nantes-Saint-Nazaire ;
- D'AUTORISER le Président à accomplir toute formalité nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Fait le 29 mars 2024

Sandrine PASCO  
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU  
Président



ACTE RENDU EXECUTOIRE

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

05 AVR 2024

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE :

05 AVR 2024

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON

Rémy NICOLEAU