

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025

Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Date de la convocation : 11 décembre 2025

Nombre de membres du Comité Syndical : 53

Nombre de Conseillers en exercice : 53

Président de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Aziliz GOUZ

Présents (31) : Bassem ASSEH, Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Anthony BERTHELOT, Erwan BOUVAIS, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Christine CHEVALIER, Mathieu COENT, Jean-Michel CRAND, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Aziliz GOUZ, Michel GUILLARD, Thibaut GUINE, Jean-Sébastien GUITTON, Jean-Pierre JOUTARD, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Pascal MARTIN, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, François OUVRARD, Céline PAILLARD, Eric PROVOST, Jean-François RICARD, Tristan RIOM, Johanna ROLLAND, Rita SCHLADT, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND.

Absents et représentés (3) : Franck HERVY a donné pouvoir à Jean-Michel CRAND, André SALAUN a donné pouvoir à Erwan BOUVAIS, David SAMZUN a donné pouvoir à Eric PROVOST.

Absents et excusés (19) : Bertrand AFFILE, Rodolphe AMAILLAND, Laure BESLIER, Delphine BONAMY, Christophe COTTA, Anthony DESCLOZIERS, Hervé FOURNIER, Laurence GARNIER, Céline GIRARD-RAFFIN, Stéphanie GUILLON, Philippe LE CORRE, Florian LE TEUFF, Michel MEZARD, Valérie OPPELT, Jean-Claude PELLETEUR, Pascal PRAS, Aymeric SEASSAU, Jean-Louis THAUVIN, Francky TRICHET.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Madame la Présidente expose,

En ce jour, et après trois années de travail, le processus de révision du projet de Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire (SCoT), arrive à son terme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est notre document cadre qui fixe les objectifs en matière d'aménagement et de développement durable du territoire regroupant nos intercommunalités de Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglomération, Erdre et Gesvres, Estuaire et Sillon et Pays de Blain Communauté. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble de nos politiques d'aménagement (urbanisme, environnement, habitat, économie, déplacements, équipements, etc.) au service de la qualité de vie de notre grand territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint Nazaire.

1/ RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération n° 2022-20 en date du 1er décembre 2022, après une analyse des résultats au terme des six années d'application du SCoT 2, partagée et débattue en Atelier permanent des élus au cours de l'année 2022, le Comité syndical du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, décidait de prescrire la révision générale du SCoT Nantes Saint-Nazaire, en précisant les objectifs suivants à la révision :

- ✓ Renforcer l'armature territoriale et aller vers plus d'efficacité foncière
- ✓ Accroître la résilience du territoire, en intégrant les enjeux liés au dérèglement climatique et à la sobriété énergétique aux questions d'aménagement de l'espace
- ✓ Appréhender le prochain SCoT dans objectif de dialogue renforcé, et recherchant de nouvelles coopérations avec les territoires voisins
- ✓ Mettre en conformité le SCoT avec le droit en vigueur et les nouvelles évolutions législatives, territoriales et documents de rangs supérieurs

L'élaboration : de l'analyse des résultats du SCoT 2 à l'arrêt du SCoT 3

Piloté et animé politiquement par un binôme d'élus référents de la révision du SCoT, Aziliz Gouez de Nantes Métropole et Eric Provost de Saint-Nazaire Agglomération, l'« Atelier du SCoT » a réuni une à deux fois par mois, un groupe d'élus représentant chacune des intercommunalités du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire. Véritable creuset de réflexion, ce groupe de 29 élus a eu pour mission de co-construire une vision partagée sur les sujets traités dans la révision du SCoT, en se basant sur un travail de diagnostic territorial réalisé par les agences d'urbanisme ADDRN et AURAN, fondé sur l'analyse des résultats du SCoT approuvé en 2016.

Les orientations générales du projet d'aménagement stratégique (PAS) ont été présentées et débattues en Comité syndical le 14 juin 2024.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

La fabrique du territoire en dialogue

Une phase de concertation préalable, véritable « fabrique du territoire dialogué » s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de SCoT révisé, en allant au-delà des modalités fixées par la délibération du 1er décembre 2022.

Cette démarche s'est effectivement basée sur la mobilisation de plusieurs cibles, via un processus de concertation structuré, rigoureux et transparent, du grand public aux élus municipaux, en passant par les entreprises et réseaux d'acteurs du territoire, suivant des formats collectifs ou individuels.

Cette stratégie renouvelée de concertation assurée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire avait permis une mobilisation du plus grand nombre de contributions, appuyée par une ingénierie d'animation d'ateliers de citoyens volontaires, d'élus municipaux, d'entrepreneurs, d'acteurs de la fabrique urbaine, ainsi que des invitations outillées vers la société civile constituée, les Conseils de développement et plus généralement les habitants du territoire.

Des avis d'experts locaux avaient également été mobilisés (ADEME, ARS, SYLOA, GIP Loire Estuaire, GIEC Pays de la Loire), ainsi que des contributions spécifiques sollicitées notamment auprès du Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire, des Chambres consulaires, des services de l'Etat (Agence de l'eau, DDTM...), du Parc Naturel Régional de Brière ou encore du département de Loire-Atlantique.

C'est enfin, dans le dialogue avec les SCoT voisins que la concertation s'est élargie, particulièrement avec le PETR du Pays de Retz – jusqu'à inscrire une vision commune des enjeux estuariens dans nos SCoT respectifs – mais également certains SCoT voisins comme Cap Atlantique ou Saint-Gildas-Pontchâteau.

Depuis, le projet de SCoT a été arrêté officiellement à l'unanimité, le 27 février dernier, après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation par délibération distincte, puis a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et à enquête publique.

2/ DE L'ARRET A L'APPROBATION

Consultation des personnes publiques associées

Après son arrêt à l'unanimité le 27 février 2025, le projet de SCoT a fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes listés à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme. Le dossier de SCoT étant soumis à évaluation environnementale, il a ainsi été transmis pour avis à l'autorité environnementale (MRAe) le 11 mars 2025 conformément à l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Dans le cadre de cette consultation, 20 avis (sur 28 consultés) ont été reçus. Il est fait part dans une grande majorité de ces derniers de l'adhésion favorable au projet de SCoT. Ainsi, l'Etat a tenu à souligner « *l'ambition de la trajectoire portée par le SCoT et l'implication forte qui devra être maintenue dans la mise en œuvre* ». La Chambre de Commerce et d'Industrie a quant à elle mis en avant « *la qualité du travail de concertation mené avec les acteurs économiques du territoire tout au long de la procédure de révision du SCoT* ». Le Département de Loire-Atlantique a quant à lui souligné « *la convergence entre les priorités exprimées dans le projet de SCoT et celles du projet stratégique départemental, notamment en matière de polarités hiérarchisées et équilibrées, de densification des espaces bâtis, de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, de développement de l'habitat, notamment social, de renouvellement urbain et d'économie du foncier, de préservation des espaces naturels agricoles ou encore de développement touristique* ».

Quelques points particuliers à souligner

L'ensemble des avis a permis de relever des orientations à améliorer ou consolider. Pour un seul d'entre eux, il a été pointé un risque d'incompatibilité avec un document de rang supérieur (SAGE Vilaine), nécessitant des précisions et compléments (l'actualisation des données a été effectuée).

C'est par exemple le cas pour l'autorité environnementale (MRAe), qui a rendu son avis hors délais, mais que le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a toutefois souhaité ajouter au dossier de l'enquête publique, tout comme la réponse aux remarques formulées. Les remarques portaient notamment sur la nécessité de compléter l'évaluation environnementale du projet ou encore de veiller à accorder le développement urbain avec la capacité d'assainissement. La MRAe a relevé des points positifs et notamment la posture d'humilité inscrite au futur SCoT impliquant « *un pilotage fin pour s'assurer du respect des trajectoires* » ainsi que « *la prise en compte des enjeux de santé à toutes les étapes de la conception du document* ».

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a souligné « *l'importance de mettre en place le plus tôt possible, et dans l'idéal au démarrage du SCoT, l'organe de gouvernance chargé de mettre en œuvre l'enveloppe foncière mutualisée pour des opérations d'aménagement, stratégiques, fortement consommatrices d'espaces.* »

Enfin, la Chambre de Commerce et d'Industrie a insisté « *sur la forte nécessité de renforcer la coopération inter-SCoT, notamment avec les territoires limitrophes. Un gouvernance plus intégrée avec les SCoT voisins, associant les différentes parties prenantes, est de notre point de vue indispensable pour permettre de coordonner les stratégies de mobilité et de développement économique.* »

Des volontés de coopérer avec le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Il est important de relever que certaines personnes publiques ayant contribué par leur avis au projet arrêté souhaitent s'impliquer dans la mise en œuvre du programme d'actions du SCoT.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025

Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

C'est le cas du Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire, du Département Loire Atlantique, du Parc Naturel Régional de Brière, de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou encore du Pays du Vignoble Nantais, qui témoignent ainsi de l'intérêt et de la justesse des actions proposées pour contribuer à la mise en œuvre du SCoT.

Enquête publique

Par arrêté n°2025-01 du 23 juin 2025, la Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a organisé la mise à l'enquête publique du dossier relatif au projet de SCoT révisé.

La commission d'enquête, désignée par le Tribunal administratif de Nantes par une ordonnance en date du 14 mars 2025, était composée de Yves PENVERNE, président de la commission d'enquête, Christian KESSLER, et Fabienne LEBEE.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs, du 25 août au 30 septembre 2025. Le dossier d'enquête a pu être consulté dans 9 lieux d'enquête ainsi que sur un site dématérialisé d'enquête publique (Publilegal) et sur le site internet du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

18 permanences de la commission d'enquête ont été organisées pendant le déroulement de l'enquête publique afin d'informer le public et recevoir ses observations écrites ou orales. Le public a pu consigner ou envoyer ses observations sur les registres ouverts dans les lieux d'enquête, sur le registre numérique (publilegal), par mail à une adresse dédiée ou par courrier.

Les registres des observations avec les pièces annexées ont été remis le 30 septembre 2025 au Président de la commission d'enquête qui les a clôturés. Les courriers, courriels contributions numériques reçus avant la fin de l'enquête ont été joints aux registres et étudiés dans les mêmes conditions que les consignations portées dans les registres.

27 contributions ont été reçues.

Un procès-verbal de synthèse des observations a été rédigé par la commission d'enquête et remis au Pôle métropolitain le 8 octobre 2025. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a établi un mémoire en réponse, remis à la commission d'enquête le 22 octobre 2025. Le rapport, les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête ont ensuite été remis le 30 octobre 2025 au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et au Président du tribunal administratif et mis à disposition du public sur le site internet du Pôle métropolitain, ainsi que dans les cinq sièges d'intercommunalités membres du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

La commission a émis un avis favorable sans réserve au projet de SCoT révisé. Son rapport indique que : « le projet de SCoT présente une vision stratégique claire, une démarche participative exemplaire et une prise en compte équilibrée des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Il constitue un cadre de planification robuste, cohérent et évolutif, adapté aux défis du changement climatique, de la transition énergétique et de la cohésion territoriale. Les atouts du projet sont beaucoup plus importants que les inconvénients, ces derniers pouvant être atténués lors de l'exécution du SCoT. Le projet s'inscrit pleinement dans l'intérêt général, en contribuant à la cohérence du développement métropolitain, à la préservation durable de l'environnement et à la construction d'un modèle territorial fondé sur le bien-vivre collectif, la solidarité et la responsabilité envers les générations futures. »

Préalablement à cette conclusion, et dans le chapitre des recommandations, la commission d'enquête précise pour seule recommandation : « La commission d'enquête recommande au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire de mieux prendre en compte les grands équipements que sont le Grand Port Maritime Nantes – Saint-Nazaire et l'aéroport de Nantes que ce soit en termes économiques, environnementaux ou de santé. La commission d'enquête est bien consciente que le Pôle métropolitain est un acteur parmi d'autres (État, Région...) mais il doit s'affirmer comme porteur de la vision du grand territoire qu'est le sien. »

Il convient désormais de soumettre le projet de SCoT arrêté, amendé et consolidé pour tenir compte de ces apports, à l'approbation.

3/ RAPPEL DU CONTENU DU PROJET DE SCOT REVISE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le dossier d'approbation du projet de SCoT comprend les documents listés ci-après :

Pièce 1 : Projet d'Aménagement Stratégique

Pièce 2 : Document d'Orientations et d'Objectifs

Pièce 3 : Programme d'Actions (annexe 1)

Annexes comprenant :

- Le diagnostic (annexe 2)
- L'Evaluation Environnementale dont l'Etat Initial de l'Environnement (annexe 3)
- La justification des choix (annexe 4)

Les membres du comité syndical ont disposé, avant la séance, de l'intégralité de ce projet de SCoT révisé que la délibération a pour objet d'approuver.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025

Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

4/ PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le **rapport de synthèse des modifications, annexé à la présente délibération** fait état des modifications apportées au dossier du SCoT pour tenir compte des avis reçus ainsi que des observations émises par le public durant l'enquête publique.

Ce rapport de synthèse a été remis à chaque membre du Comité syndical avec sa convocation à la présente séance.

Vu

- Le code général des collectivités territoriales, et en particulier l'article L5731-1 et suivants
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L141-1 et suivants, L 103-1 et suivants, R 141-1 et suivants ;
- Le code de l'environnement ;
- La loi n°2000-788 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-366 du mars 2014 pour l'Accès au Logement et en Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 et ses décret d'application portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;
- L'ordonnance n°2020-774 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT ;
- L'ordonnance n°202-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux document d'urbanisme ;
- La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ;
- L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2003 portant création du syndicat mixte du SCoT de la métropole Nantes Saint Nazaire ;
- L'arrêté préfectoral du 13 août 2010 portant élargissement du périmètre du SCoT à la communauté de communes du Pays de Blain ;
- L'arrêté préfectoral du 27 juin 2012 transformant le syndicat mixte du SCoT de la métropole Nantes Saint Nazaire en Pôle métropolitain ;
- Les statuts du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ;
- Le Schéma de cohérence territoriale de la métropole Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016 et exécutoire depuis le 21 février 2017 ;
- La délibération n°2022-08 du 29 juin 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du SCoT Nantes Saint-Nazaire ;

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025

Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

- La délibération n°2022-14 du 07 avril 2022 portant approbation de la modification n°2 du SCoT Nantes Saint-Nazaire ;
- La délibération n°2024-09 du 14 juin 2024 portant approbation de la modification n°3 du SCoT Nantes Saint-Nazaire ;
- La délibération n° 2022-20 du 1^{er} décembre 2022 analysant les résultats d'application du SCoT et prescrivant sa révision générale ;
- La délibération n°2024-10 du 14 juin 2024 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique ;
- La délibération n°2025-03 du 27 février 2025 arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale Nantes Saint-Nazaire ;
- Les avis émis par les personnes et organismes listés à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 18 juin 2025 ;
- L'arrêté n° 2025-01 du 23 juin 2025 de la Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, modifié par arrêté rectificatif n°2025-02 du 1^{er} septembre 2025 fixant les modalités de l'enquête publique du SCOT, laquelle s'est déroulée du 25 août au 30 septembre 2025 ;
- Le rapport, l'avis et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 30 octobre 2025, ci-après annexés ;
- Le projet de SCOT destiné à être approuvé, tenu à la disposition des membres du comité syndical et annexé à la présente délibération, lequel est composé du projet d'aménagement stratégique, du document d'orientations et d'objectifs, et des annexes composées du programme d'actions, du diagnostic, de l'évaluation environnementale (dont l'Etat Initial de l'Environnement et de la justification des choix ;
- Les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de SCoT pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, l'ensemble de ces modifications étant présentées dans un document annexé à la présente délibération et ayant été transmis aux membres du comité syndical avec leurs convocations ;

Considérant que les modifications, compléments, corrections qu'il est proposé d'apporter au projet de SCoT arrêté, d'une part, visent à tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et procèdent ainsi de l'enquête publique et, d'autre part, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de SCoT arrêté par délibération du comité syndical du 27 février 2025 en application de l'article L 143-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le schéma de cohérence territoriale Nantes Saint-Nazaire est en état d'être approuvé ;

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

Le comité, dûment convoqué, délibère et,

- APPROUVE le projet de révision n°3 du schéma de cohérence territoriale Nantes Saint-Nazaire tel qu'annexé à la présente délibération intégrant les modifications apportées suite à l'enquête publique ;
- TRANSMET la présente délibération et le schéma de cohérence territoriale approuvé au Préfet des Pays de la Loire conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme ;
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les articles L.143-24, R.143-15 du code de l'urbanisme, à savoir un affichage d'une durée d'un mois aux sièges du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et des établissements publics de coopération intercommunale membres, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et une publication au recueil des actes administratifs. ;
- PRECISE que la présente délibération et le schéma de cohérence territoriale approuvé seront publiés sur le portail national de l'urbanisme et tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture à l'accueil du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et à l'accueil des sièges des établissements publics de coopération intercommunale membres du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, et consultables sur le site internet [www. nantessaintnazaire.fr](http://www.nantessaintnazaire.fr) ;
- RAPPELLE que, conformément à l'article L 143-24 du code de l'urbanisme, le SCoT ainsi approuvé et annexé à la délibération sera rendu exécutoire après expiration du délai de 2 mois après sa transmission au Préfet ;
- TRANSMET le schéma de cohérence territoriale approuvé exécutoire aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans le périmètre du pôle métropolitain conformément à l'article L. 143-27 du code de l'urbanisme ;

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de 2 mois suivant sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès de la Présidente du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire dans le même délai : en cas de réponse négative ou d'absence de réponse dans un délai de 2 mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de 2 mois pour introduire un recours contentieux.

Délibération

Réunion du comité syndical du 18 décembre 2025 Délibération n°2025-09

Approbation de la révision n°3 du SCOT Nantes Saint-Nazaire

A L'UNANIMITE

POUR (34) : Bassem ASSEH, Claude AUFORT, Marie-Annick BENATRE, Anthony BERTHELOT, Erwan BOUVAIS, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Christine CHEVALIER, Mathieu COENT, Jean-Michel CRAND, Philippe EUZENAT, Jacques GARREAU, Franck HERVY, Aziliz GOUZ, Michel GUILLARD, Thibaut GUINE, Jean-Sébastien GUITTON, Jean-Pierre JOUTARD, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Pascal MARTIN, Rémy NICOLEAU, Nicolas OUDAERT, François OUVARD, Céline PAILLARD, Eric PROVOST, Jean-François RICARD, Tristan RIOM, Johanna ROLLAND, André SALAUN, David SAMZUN, Rita SCHLADT, Claire TRAMIER, Bruno VEYRAND

CONTRE (0) ABSTENTION (0)

Nantes, le 18 décembre 2025

Johanna ROLLAND
Présidente du pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



Nantes Métropole
Saint-Nazaire Agglomération
Erdre et Gesvres
Estuaire et Sillon
Pays de Blain communauté

**Pôle
métropolitain**
Nantes — Saint-Nazaire

Annexe à la délibération n°2025-09 : approbation de la révision du SCoT

Rapport de synthèse des modifications apportées au projet de SCoT arrêté

Le document comporte trois parties :

- Modifications issues de la consultation des Personnes Publiques Associées
- Modifications issues de l'enquête publique
- Modifications issues des questions de la commission d'enquête

Dans chaque sous-partie regroupant les observations d'un acteur ou d'une thématique, les observations de la commission d'enquête sont en **vert**, les modifications apportées par le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire sont de couleur **noire**.

Les modifications sont formulées dans l'ordre des observations de la commission d'enquête pour la plupart avec un paragraphe par observation. Pour certaines sous-parties, plus longues, les réponses sont sous l'observation afférente. Certains paragraphes peuvent répondre enfin à plusieurs observations lorsqu'elles ont des similarités.

Les observations du public sont reprises dans le tableau, tel que proposé par la commission d'enquête.

1 _ MODIFICATIONS SUITE AUX OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Etat

L'Etat demande des compléments opérationnels sur les sujets suivants :

- Territorialiser en hectares la trajectoire ZAN
- Préciser la gouvernance de l'enveloppe foncière mutualisée, confirmer l'outil ConsoZAN44 et annexer les cartographies
- Rehausser/justifier certains objectifs de logements (dont sociaux) et mieux décliner les besoins des publics spécifiques
- Préciser la mise en compatibilité explicite avec le PGRI 2022-2027 et apporter des précisions sur l'application de la loi Littoral et la justification des SIC (ex. Mazonnais à Blain)

Au vu de l'incertitude quant à la définition de l'artificialisation (portée par décret en 2022, supprimée par le Conseil constitutionnel, puis officialisée par un nouveau décret en novembre 2023), et de l'incertitude quant à la fiabilité des données issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols et de l'Observatoire de l'occupation du sol à grande échelle, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a décidé de se fixer des objectifs chiffrés exprimés en pourcentages (qui permettront de maintenir l'objectif malgré les incertitudes) plutôt qu'en données chiffrées.

La question de la gouvernance de l'enveloppe foncière mutualisée sera précisée dès les premières séances de travail politique en Atelier Permanent du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire avec la nouvelle équipe d'élus, issue de la prochaine mandature en 2026.

L'utilisation de l'outil « ConsoZAN44 » - dont la méthodologie est détaillée dans une pièce dédiée dans les annexes du SCoT - est bien confirmée. Il n'est pas opportun de faire figurer les cartographies de « ConsoZAN44 » dans le DOO, partie opposable du SCoT, car elle serait figée. Or, leur réalisation sur la base d'une méthodologie à un instant T pourrait être retravaillée avec les partenaires. Le fait qu'elles se retrouvent figées dans le DOO ne permettrait donc pas une éventuelle amélioration le cas échéant. Il est ainsi proposé de les maintenir dans le diagnostic.

La compatibilité avec le PGRI a été rendue plus explicite dans la justification des choix du SCoT. Les précisions de l'application de la loi Littoral dans le SCoT ont été inscrites au SCoT approuvé.

Concernant les objectifs de logements, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire a complété le SCoT en rappelant l'application de l'article 55 de la loi SRU afin d'assurer un rattrapage des logements sociaux manquants.

Concernant la demande de rehausser la production de logements dans certaines intercommunalités, il est à noter que l'Etat se base sur des projections du modèle OTELO (Outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires) qui intègre les données de projections démographiques INSEE du modèle OMPHALE (Outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves). Or, ces données INSEE ont été retravaillées de façon rigoureuse, localement, par l'Agence d'urbanisme de la région Nantaise, le Département Loire-Atlantique et Nantes Métropole afin d'affiner ces projections. Il en découle des objectifs de logements ajustés, compte tenu du scénario démographique de référence retenu, où la croissance projetée est plus modeste que la projection démographique OMPHALE.

Concernant la justification des SIC, ces derniers ont été localisés lors de la modification 3 du SCoT actuellement en vigueur. Comme précisé dans la justification des choix : il a été décidé d'encadrer fortement les secteurs d'implantation commerciale. Leur nombre est donc stabilisé (il n'est pas possible d'en créer de nouveaux) ainsi que leur extension interdite. Cette cartographie de localisation des SIC s'est basée sur les anciennes Zones d'aménagement commercial (ZACom). De fait, sur certaines ZACom, des réserves foncières étaient présentes (c'est le cas de la Mazonnais à Blain). Le principe a donc été de reprendre dans la modification les localisations des ZACom sans les agrandir. Les réserves foncières sont maintenues, mais les périmètres ne sont pas agrandis. Il est à noter que plusieurs ZACom ont vu leur périmètre modifié lors de la modification. Avec quelques ajustements, les SIC localisés dans le cadre de la modification 3 du SCoT en vigueur ont été repris dans le projet de révision.

Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Loire-Atlantique porte un regard favorable sur le projet de SCoT Nantes Saint-Nazaire, tout en formulant deux souhaits :

- Mettre en place, dès le démarrage du SCoT, l'organe de gouvernance chargé de gérer l'enveloppe foncière mutualisée pour les opérations stratégiques consommatrices d'espace
- Être tenue informée, dans la durée, du volume d'hectares mobilisés par ce dispositif et des critères utilisés pour sélectionner les projets

Comme cela a été mentionné précédemment, la mise en place de la gouvernance de l'enveloppe foncière mutualisée sera engagée en 2026 après l'installation des nouveaux élus.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire tiendra informée la CDPENAF, dans la durée, des enveloppes foncières mobilisées par ce dispositif.

Nantes Métropole

De nombreuses demandes de corrections sont formulées dans l'avis de Nantes Métropole :

- Des corrections lexicales (remplacement de termes notamment)
- Des demandes de précisions et de clarifications
- La rédaction d'un sommaire pour le programme d'actions
- La mention des sources et des dates des documents produits
- Des demandes de rectifications ponctuelles sont également listées, entre autres :
- L'ajout des espaces de stockage carbone dans la trame verte et bleue
- La liste des ZAE pouvant accueillir des activités de logistique
- La réduction de la SIC Atlantis à Saint-Herblain

Les échanges avec les intercommunalités responsables de reprendre et décliner les orientations du SCoT ont été continus et se sont poursuivis afin d'affiner l'écriture du document. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a ainsi intégré, en lien avec les intercommunalités, les corrections, répondu aux demandes de précisions et amélioré la qualité globale du document.

Les espaces de marais, tourbière et prairies permanentes sont actuellement protégés au titre de leurs qualités de réservoirs de biodiversité. Il est tout à fait pertinent de pouvoir mettre en avant leur qualité de stockage carbone aussi, cette rédaction a été intégrée dans le DOO.

La liste des emplacements sélectionnés pour accueillir des activités logistiques a été revue dans le SCoT soumis à approbation. Cette révision s'est opérée après avoir confirmé que ces sites sont effectivement situés à proximité des axes routiers considérés comme appropriés en relation avec le schéma directeur des mobilités du Département de la Loire-Atlantique.

À propos du secteur d'implantation commercial (SIC) de Saint-Herblain, Nantes Métropole a fait savoir qu'elle maintenait sa position, telle qu'exprimée dans la délibération adoptée par le conseil métropolitain le 4 avril 2025. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a donc intégré la proposition de réduction de la zone.

Saint-Nazaire Agglomération

La CARENE demande que des ajouts soient effectués pour :

- Préciser les objectifs de densification dans les zones déjà urbanisées et leur articulation avec les projets de transport collectif structurants
- Clarifier l'articulation entre SCoT et documents sectoriels
- Intégrer les précisions sur les spécificités de l'estuaire et les enjeux portuaires

La demande de précision autour des objectifs de densification dans les zones déjà urbanisées et leur articulation avec les projets de transport collectif structurants a été intégrée dans le DOO. Il s'agit d'une remarque effectuée et partagée par l'ensemble des intercommunalités.

Afin de clarifier le statut de chaque objectif et orientation, le guide de lecture au début du DOO a été abondé : L'ensemble du DOO est prescriptif. Toutefois, les objectifs, s'ils restent opposables dans un rapport de compatibilité, ne se traduisent pas réglementairement dans les documents de rangs inférieurs, contrairement aux orientations qui doivent y trouver une déclinaison.

Les spécificités de l'estuaire sont déjà affirmées dans le PAS dès les propos introductifs « l'estuaire comme géographie d'exception ». Les objectifs environnementaux liés à la protection de l'estuaire se retrouvent dans l'Axe 1 du DOO, chapitre 1 « préserver et restaurer les capacités environnementales et paysagères ». Le SCoT prévoit notamment de préserver et de restaurer les réservoirs et corridors de biodiversité. Certains de ces réservoirs, comme le réseau humide de l'estuaire de la Loire et sa mosaïque d'habitats, jouent un rôle à l'échelle internationale.

Concernant les enjeux spécifiques portuaires, ils sont également intégrés dans le chapitre 3 du PAS « soutenir le Grand Port Maritime dans ses mutations économiques ».

Cet objectif est décliné dans l'Axe 2 du DOO dans le chapitre « 3.1.1 soutenir les acteurs historiques des filières de l'économie maritime, industrielle et portuaire dans leur transition énergétique et écologique ».

Communauté de Communes Erdre et Gesvres

L'avis favorable au projet de SCoT de la CCEG est assorti de quatre observations principales :

- Espaces agricoles pérennes : leur définition est jugée trop floue : pour la CCEG, le SCoT doit s'appuyer sur les PEAN et les ZAP
- Valeurs-guide en matière de densité : pour la CCEG, il conviendrait qu'elles soient calculées sur une moyenne établie par polarité et non par opération
- Développement économique : la condition posée par le SCoT « d'impossibilité de mobiliser les capacités de densification » avant de procéder à toute forme d'extension semble trop restrictive.
- Actualisation des sites retenus pour l'accueil d'activités logistiques : une liste est jointe à cet effet

La CCEG considère que la définition dans le DOO des espaces agricoles pérennes (« espaces agricoles cultivés présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique jugé d'intérêt »), est trop vague, notamment le « jugé d'intérêt », et qu'il pourrait en être fait une trop large interprétation. Il a donc été précisé que la cartographie de ces espaces devra se faire dans le cadre du PLUi.

Concernant les valeurs guide de densité, l'ensemble des intercommunalités membres du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire ont fait cette remarque. La définition a évolué en concertation avec les intercommunalités pour qu'elle soit calculée sur une moyenne établie par polarité et non par opération.

La condition concernant la création de nouvelles zones d'activité économique a été précisée. L'écriture dans la version du SCoT arrêté a été discutée et repose également sur une vigilance des services de l'État exprimée en réunion du 18 mars 2025. Une nouvelle rédaction permet de gagner en souplesse sur la disponibilité foncière des intercommunalités pour l'installation d'entreprise, tout en conservant l'exigence d'intensification foncière des zones d'activités existantes.

La sélection des lieux autorisés à accueillir des activités logistiques sera révisée dans le Scot soumis à approbation, une fois confirmée leur situation près des axes routiers appropriés pour les camions, tels qu'identifiés par le Département de la Loire-Atlantique.

Communauté de Communes Estuaire et Sillon

L'avis favorable au projet de SCoT de la CCES est assorti d'observations visant des corrections à apporter dans les différents documents. Quelques points sont mis en avant :

- Le calcul de la valeur-guide de densité. Il est demandé qu'il soit réalisé sur la base d'une moyenne par polarité et non par opération.
- Un complément est demandé sur le tableau listant les ZAE susceptibles d'accueillir des activités de logistique
- La définition des espaces agricoles pérennes : il est demandé que le terme « cultivés » soit supprimé
- Modifications de zonage : ces demandes de corrections de périmètres concernent les ZIC Sablière et la Colleraye

Pour le calcul de la valeur guide de densité et l'ajustement de la liste des ZAE susceptibles d'accueillir des activités de logistique, se référer aux modifications indiquées plus haut à la demande de la CCEG.

Dans la définition des espaces agricoles pérennes, la référence à « cultivé » a été supprimée, car elle renvoie en effet parfois à des prairies ou des friches agricoles ayant un enjeu de restauration.

La demande de modification du périmètre des SIC de Sablière et de la Colleraye a été prise en compte.

Pays de Blain Communauté

L'avis favorable au projet de SCoT du Pays de Blain est assorti de demandes visant la rédaction de prescriptions plus adaptées et moins contraignantes, concernant :

- L'implantation de panneaux photovoltaïques : il est demandé que le terme « imposer » soit remplacé par « demander »
- Les orientations sur le plan de la densification et du renouvellement urbain : l'expression « le SCoT recommande » semblerait mieux adaptée que l'expression « il convient de »
- Les valeurs-guides de densité : il est demandé que ces valeurs soient établies sur la base d'une moyenne par polarité et non par opération

Concernant l'implantation « imposée » des panneaux solaires, il est rappelé que cette orientation vise à remplir les objectifs de production d'énergie renouvelable dans l'atteinte de notre trajectoire de neutralité carbone, dans un contexte où, sur le territoire du SCoT, le potentiel éolien (énergie renouvelable beaucoup plus productrice que l'énergie solaire) est très réduit du fait de la présence d'un radar météo France de Treillières. Considérant que des conditions d'exception à cette règle sont inscrites, notamment en cas d'une impossibilité technique ou économique, il est retenu d'en maintenir l'ambition, mais de la faire remonter comme un objectif, et ce, afin de faciliter sa déclinaison dans les PLUi et faciliter le travail des instructeurs du droit des sols.

La formulation « le SCoT recommande » viendrait abaisser la portée juridique de cette règle. Il est décidé de maintenir le niveau d'ambition en conservant l'écriture « il convient de » sur ce chapitre important dans le SCoT.

Concernant la valeur guide de densité, se référer plus haut.

Région Pays de la Loire

La commission d'enquête a souhaité en complément de l'avis de la Région que le PMNSN indique comment il envisage de :

- Renforcer la cohérence entre les documents en matière de planification territoriale, notamment pour la sobriété foncière et la hiérarchie urbaine
- Mieux articuler la planification énergétique du SCoT avec la stratégie régionale de transition énergétique et de décarbonation, en soutenant les filières locales (énergies renouvelables, hydrogène, économie circulaire)
- Préciser la gouvernance interterritoriale avec les autres grands pôles ligériens, dans une logique de complémentarité et non de concurrence
- Veiller à la prise en compte des infrastructures régionales de transport, notamment les projets inscrits au SRADDET et au Schéma régional des mobilités :
 - Développement du Service Express Régional métropolitain (SERM) Nantes–Saint-Nazaire
 - Modernisation de la liaison ferroviaire estuarienne
 - Amélioration de la connexion portuaire et logistique avec le Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire
- Assurer la compatibilité avec la planification régionale du climat et de la biodiversité, en intégrant les enjeux de la Trame verte et bleue régionale, de la Trame brune (sols), et de la préservation des zones humides littorales

Le SCoT arrêté inscrit l'objectif d'atteindre la Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050, et le principe de multipolarisation du territoire en définissant 4 types de polarités dans l'armature territoriale. Ces nouvelles orientations feront l'objet d'un suivi de mise en œuvre dans les PLUi afin de garantir la cohérence entre les documents de planification territoriale.

Le SCoT arrêté dans l'Axe 1, chapitre 2, décline la trajectoire de neutralité carbone 2050 telle que fixée par l'Etat et reprise par la Région Pays de la Loire à son échelle : « en s'engageant notamment à accompagner la stratégie de décarbonation et en s'appuyant sur la démarche Loire Estuaire Décarbonation, qui doit servir d'expérimentation pour une déclinaison à l'échelle nationale ».

Dans l'Axe 2 chapitre 3.1 « Maintenir la robustesse des filières économiques du territoire et les accompagner dans la transition écologique du territoire », le SCoT se fixe comme objectif d'accompagner les mutations nécessaires des filières stratégiques pour s'inscrire dans la trajectoire nationale bas carbone et dans une évolution des procédés industriels impliquant une gestion plus durable des ressources.

Des échanges réguliers ont lieu avec les territoires voisins qui sont par ailleurs des Personnes Publiques Associées à la révision du SCoT. Un exemple significatif d'interterritorialité renouvelée est le marché public commun lancé avec le PETR du Pays de Retz pour la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement afin de tenir compte des enjeux estuariens à l'échelle des deux rives. Cette coopération a notamment débouché sur la rédaction d'un chapitre commun du PAS des deux SCoT (le SCoT du Pays de Retz étant également en révision). Le programme d'action via son action 7.1 « Développer un cadre de coopération et d'intervention avec les territoires voisins, notamment sur les enjeux littoraux » s'inscrit également en ce sens. En se basant sur sa culture éprouvée de la coopération et des expériences déjà menées en inter-SCoT (conférence de gouvernance du ZAN), le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire entend être un lieu de dialogue et d'expérimentation à des échelles souples. Il a pu le prouver en organisant le 16 mai 2025 la première rencontre des Estuaires en invitant notamment des représentants du PETR du Pays de Retz et du Pôle métropolitain de l'Estuaire de la Seine avec le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire (GPM NSN).

La Région, dans son avis, confirme la compatibilité du SCoT avec son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et Equilibré du Territoire (SRADDET) ce qui implique la bonne prise en compte des projets d'infrastructures de transports de dimension régionale dans le SCoT. Le SCoT va au-delà du Schéma régional des mobilités en s'appuyant sur le projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) Nantes Saint-Nazaire en y défendant la mise en œuvre de Nantes à Saint-Nazaire. Ce SERM est depuis 2025 à l'étude par la Région, Nantes Métropole et Saint-Nazaire Agglomération, en concertation avec les territoires. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire participe à l'ensemble des groupes de travail techniques thématiques.

La liaison ferroviaire estuarienne, reliant Nantes à Saint-Nazaire, est limitée dans son développement au niveau du tunnel de Chantenay, qui ne présente qu'une voie. L'élargissement du tunnel existant traversant Nantes d'est en ouest nécessiterait des travaux importants. Ces derniers, qui pourraient être inscrits dans le SERM dont l'objet est notamment l'augmentation des cadencements ferroviaires, doivent être financés. Il n'y a pas de projet connu à ce jour.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a mené une étude logistique dont des éléments sont repris dans le diagnostic. Le territoire, avec le Grand Port Maritime, a la particularité d'avoir 75% des flux logistiques qui y transitent qui sont liés à des mouvements relevant de la demande liée aux entreprises. L'étude révèle ainsi le besoin logistique pour le bon fonctionnement économique du territoire et de ses entreprises. Le SCoT fixe ainsi via le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique les localisations préférentielles des entrepôts logistiques. Les secteurs connectés au fer, au fluvial et aux axes routiers majeurs sont priorités, ils sont localisés essentiellement sur les fonciers du port. Ensuite, les entrepôts logistiques sont prioritairement localisés à proximité d'axes routiers importants, capables de recevoir ce type de flux, et avec lesquels les fonciers du GPM sont connectés. Enfin, il est rappelé que la Loire constitue une opportunité pour organiser un report modal de la logistique en lien avec les entreprises présentes sur le foncier du GPM NSN vers le fleuve (cabotage).

La stratégie régionale de Biodiversité 2024 – 2030 qui a été validée par la Région en mars 2024 est un document non réglementaire qui fixe 4 axes :

- Connaître et renforcer l'expertise sur la biodiversité
- Agir en faveur de la préservation des habitants et des espèces
- Planifier et aménager nos territoires en prenant en compte notre capital naturel
- Mobiliser et former les acteurs territoriaux, les citoyens et les jeunes générations

Le 3^e volet ci-dessus entre en résonance avec les enjeux intégrés dans le SCoT. La Région Pays de la Loire indique que le SCoT - qui décline la trajectoire de sobriété foncière - s'inscrit pleinement dans les orientations du SRADDET, qui n'a pas été modifié et n'intègre pas la Loi Climat et Résilience. Déjà présente dans le SCoT 2 actuellement en vigueur, la Trame Verte et Bleue est réintégrée et complétée par de nouveaux espaces à enjeux environnementaux tels que les aires d'alimentation de captage et les prairies permanentes.

Par ailleurs, le Scot, en tenant compte des dispositions de la loi Climat et Résilience, a inscrit l'objectif d'aménager en considérant la multifonctionnalité des sols, ce qui revient à prendre en compte la trame brune dans l'aménagement du territoire.

Parc Naturel Régional de Brière

Le Syndicat mixte du PNRB formule un avis favorable, mais souhaite que les orientations et objectifs de la charte et la future charte du Parc soient clairement intégrés au document.

- Il ambitionne de s'inscrire dans les actions du pôle métropolitain (urbanisme durable, préservation des espaces naturels, transition agricole et alimentaire, matériaux biosourcés et économie circulaire, transition énergétique) et propose plusieurs pistes de réflexion (pollution lumineuse, SNCRR, préservation des zones humides, adaptation des activités agricoles, développement de filières locales, actions spécifiques relatives à la décarbonation, gestions des eaux pluviales...).
- Comment pensez-vous prendre en compte la future charte du PNRB et répondre aux différentes remarques exprimées ?

Il est important de préciser ici que la charte du PNR de Brière date de 2014. Les données utilisées sont anciennes et seront actualisées prochainement dans le cadre de la révision de la Charte.

Le SCoT, notamment dans son Etat Initial de l'Environnement, s'est ainsi basé sur les données existantes concernant le PNR de Brière.

L'écriture du contenu du SCoT s'est faite en étroite collaboration avec les équipes du PNR de Brière pour s'assurer de la compatibilité du document avec la Charte.

Cette collaboration, comme en témoigne la volonté du PNR de Brière de participer au programme d'action du SCoT, a vocation à se poursuivre et, de manière similaire, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire s'est engagé à pouvoir contribuer et être une force de proposition à la rédaction de la future Charte (action 2.5).

Le pilotage agile de la mise en œuvre en permettra les ajustements nécessaires qui pourront passer, le cas échéant, par une modification, voire une révision du SCoT.

Commission Locale de l'Eau du SAGE Vilaine

La Commission locale de l'Eau (CLE) constate plusieurs insuffisances et incohérences :

- Intégrations nécessaires : cartographie départementale des cours d'eau de Loire-Atlantique, inventaires validés des zones humides (CLE du SAGE Vilaine), atlas des zones inondables de l'Isac, conditionnement de l'urbanisation à la capacité réelle des réseaux d'assainissement, prise en compte de la lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- Précisions à apporter : sources de données environnementales (zones humides, cours d'eau, bocages), liste des communes soumises à l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales
- Rappel de principes : toutes les zones humides sont importantes et doivent être protégées, quelle que soit leur valeur écologique immédiate, la prévention des risques d'inondation doit passer par une interdiction de nouvelles constructions en zones inondables

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire prend acte de ces demandes et a effectué les modifications nécessaires :

- Les cartographies ont été mises à jour
- Les données environnementales ont été mises à jour en tenant compte des données du SAGE Vilaine
- Les principes inscrits dans le SAGE, notamment concernant la caractérisation des zones humides, sont repris in extenso et adaptés au périmètre du bassin versant de la Vilaine. Sur les autres bassins versants, les règles applicables localement sont également inscrites au DOO (ajout d'un tableau de synthèse des prescriptions des SAGE).

Chambre d'agriculture

- La Chambre d'agriculture émet des craintes quant au repérage cartographique dans le SCoT, des prairies permanentes, pouvant laisser présager des règles coercitives, ainsi qu'à la nature des productions agricoles qui, pour la chambre, n'ont pas à être édictées par le SCoT.
- Concernant les logements de fonction : la chambre d'agriculture demande la stricte application de la charte départementale, sans ajouts de contraintes supplémentaires
- Est-il possible de créer des plans d'eau conditionnés à un intérêt économique avéré ?
- Quelles sont les raisons amenant à interdire les installations solaires dans les zones de captage d'eau ?
- Quelle est la définition de la notion de « bassin versant vulnérable » ?

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a pris acte de la demande de respecter strictement la charte départementale et a modifié en conséquence le DOO.

Concernant la question autour de la création de plans d'eau : le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Estuaire de la Loire interdit strictement la création de plans d'eau. Afin d'être compatible avec ce document de rang supérieur, le SCoT fait sienne cette orientation.

Le SDAGE Loire Bretagne précise les cas de dérogations suivantes, pour lesquels il est possible de créer un plan d'eau :

- Les réserves de substitution
- Les piscicultures d'eau douce soumises à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement
- Les plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité relevant de l'article 4-7 de la directive-cadre sur l'eau
- Les lagunes de traitement des eaux usées
- Les bassins alimentés exclusivement par des eaux pluviales, y compris de toiture
- Les plans d'eau en phase d'exploitation ou de remise en état de carrière

Il a été fait le choix d'interdire les installations solaires dans les zones de captage pour deux raisons :

- Premièrement, car ces installations vont générer un minimum d'artificialisation (fondations...) qui amène un risque de pollution et de perturbation des sols et de l'infiltration des eaux.
- Deuxièmement, car l'ambition fixée est d'utiliser en priorité le potentiel en ouvrage et sur toiture plutôt que l'installation au sol. Pour la raison précédente, l'orientation est renforcée sur les zones de captage.

Les bassins versants vulnérables sont définis ainsi dans le lexique p.143 du DOO :

« *Au titre du SDAGE Loire Bretagne, sont considérés comme bassins versants vulnérables :*

- *Les bassins versants classés en zone de répartition pour les eaux superficielles,*
- *Les bassins versants des masses d'eau superficielles situées immédiatement à l'amont ou contenant tout ou partie d'un réservoir biologique, à l'exception des parties de ces bassins versants dont les exutoires sont situés à l'aval des réservoirs biologiques considérés*
- *Les secteurs où la densité des plans d'eau est déjà importante (lorsqu'une cartographie a été définie par le préfet en concertation avec la commission locale de l'eau). »*

Département de Loire-Atlantique

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision du SCoT. Il souligne la convergence entre les orientations du SCoT et celles du projet stratégique départemental, notamment sur la structuration du territoire autour de polarités hiérarchisées, la densification, la protection de la biodiversité et de la ressource en eau, le développement de l'habitat (dont le logement social), le renouvellement urbain, la préservation des espaces naturels et agricoles, et la lutte contre le changement climatique. Le Département se positionne comme partenaire pour la mise en œuvre du programme d'actions et souhaite poursuivre les échanges avec le Pôle métropolitain en vue d'une adhésion future.

Ses observations portent sur les thèmes suivants:

- Mobilités et infrastructures
- Projets routiers
- Habitat et planification
- Environnement et biodiversité
- Tourisme et patrimoine
- Transition énergétique et climat
- Économie et aménagement

L'ensemble des demandes du Département ont été prises en compte à l'exception de celle concernant l'inscription de la liste des surfaces consommées pour la construction des routes, du fait de la non stabilisation de celle-ci. Ces hectares seront instruits après que le cadre de la mutualisation soit défini par les élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire puis inscrit au cas par cas dans le SCoT.

CCI Nantes Saint-Nazaire

La CCI suggère la mise en place d'une coopération inter-SCoT tant sur le plan du développement économique que sur celui des mobilités. La commission d'enquête interroge le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sur les réponses et propositions à apporter.

La CCI énonce également plusieurs demandes précises :

- Une plus grande souplesse dans les ZAE quant à la définition des périmètres à l'intérieur desquels peuvent être autorisées des activités tertiaires et/ou de services (ex : restauration, sports, etc.) ainsi qu'à l'égard des « volumes maximums des surfaces à inscrire dans les PLUi »
- La suppression de la surface de vente de commerces exceptionnels en SIC2
- L'uniformisation des règles pour tout type de format de vente, y compris pour les activités de vente directe liée à une production agricole
- Des rectifications ponctuelles concernant l'identification du pôle de Saint-Omer-de-Blain, la mise en place d'une hiérarchisation entre les différentes SIC de Saint-Nazaire Agglo et un classement mieux approprié pour le secteur de Ragon.

Non formalisée, la coopération inter-SCoT est un outil auquel le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire participe. Elle peut être parfois sollicitée et organisée par la DDTM Loire-Atlantique ou plus simplement se dérouler à géométrie variable, comme le cas présenté plus haut avec le PETR du Pays de Retz. Dans tous les cas, le Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire y attache une grande importance et a fait de la coopération l'un des 3 piliers du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT.

Par ailleurs, en matière de développement économique, la coopération doit non seulement ne pas se limiter aux structures porteuses de SCoT, mais aussi inclure le monde économique. C'est ce que prévoit le SCoT, notamment en visant le dialogue avec le Grand Port Maritime.

Concernant les règles sur le tertiaire dans les zones d'activité, l'orientation a été réécrite afin de laisser plus de marge de manœuvre aux intercommunalités, en précisant qu'elles devront être précisées dans le cadre d'une stratégie globale de développement économique.

Concernant les orientations sur le commerce, comme évoqué plus haut, le projet de révision de SCoT reprend les éléments de la récente modification du SCoT en vigueur, intégrant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial :

Selon l'explication donnée dans la justification des choix, les SIC 2 ont plutôt vocation à proposer une offre commerciale dite de proximité. De ce fait, les enseignes de format exceptionnel à aire de chalandise large, n'ont donc pas vocation à s'y localiser, ou sur des petits formats (bricolage, jardinage...). L'orientation a donc été maintenue.

Le but de l'intégration de la révision du projet était de limiter autant que possible le commerce dans le diffus (hors emplacements privilégiés, tels que les centralités et les SIC).

Toutefois, en cohérence avec l'ambition de soutenir l'activité agricole, sa diversification et l'opportunité de pouvoir proposer des circuits courts et des produits alimentaires de qualité, l'objectif est de pouvoir assurer aux agriculteurs, qui se situent dans cet espace diffus, l'opportunité de pouvoir vendre leurs produits.

L'identification des différentes localisations préférentielles a été étroitement coconstruite avec les intercommunalités. Il n'est pas prévu de revenir sur ces classifications et localisations.

Centre National de la Propriété Forestière

Le CNPF exprime un avis globalement favorable, assorti de recommandations pour renforcer la prise en compte de la gestion durable des forêts privées.

Les enjeux portant sur la protection des espaces boisés, la gestion durable des forêts, la valorisation économique et les usages innovants du bois ont bien été mis en avant dans le SCoT.

Le CNPF regrette que la valorisation économique du bois d'œuvre ne soit pas plus développée étant donné que la sylviculture contribue au stockage du carbone.

Le SCoT soutient et met en avant l'usage de matériaux biosourcés locaux dans les principes de construction sans se centrer de manière exclusive sur l'usage du bois d'œuvre. Du fait de la faible quantité de forêts présentes dans l'ouest de la France, « l'effet rebond » d'une telle solution (déplacements de longue distance) est à considérer.

2 _ MODIFICATIONS SUITE AUX CONTRIBUTIONS FORMULÉES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Saint-Herblain

La demande qui émane de la mairie de Saint-Herblain concerne l'élargissement du périmètre de la SIC Atlantis sur le secteur ouest du boulevard Marcel Paul, l'objectif étant de faciliter le projet de mixité urbaine sur ce site. Cette demande est d'ores et déjà inscrite dans le projet de modification simplifiée n°4 du PLUM, dont la procédure est en cours.

À propos du secteur d'implantation commercial (SIC) de Saint-Herblain, Nantes Métropole a fait savoir qu'elle maintenait sa position, telle qu'exprimée dans la délibération adoptée par le conseil métropolitain le 4 avril 2025. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a donc intégré la proposition de réduction de la zone.

Avis du bureau de la CLE du SAGE Estuaire de la Loire (contribution n°3)

Le bureau de la commission locale de l'eau a émis un avis favorable à l'unanimité avec des recommandations :

- Cours d'eau et corridors riverains/ zones humides :
 - Inscrire un objectif de préservation des fonctionnalités au sein des têtes de bassin versant (PAS)
 - Compléter le SCoT pour amener à la réalisation d'inventaires de zones humides sur les secteurs de projet selon les critères en vigueur pour la police de l'eau à savoir les critères pédologiques et floristiques analysés de manière alternative et une caractérisation des fonctionnalités selon la méthode définie par l'Office français de la biodiversité
- Éléments structurants du paysage : demander la protection des éléments structurants du paysage situé en têtes de bassin versant
- Eau potable :
 - Intégrer dans le DOO l'acceptabilité des prélèvements pour le milieu
 - L'objectif de réduction en consommation d'eau de -10% minimum à l'horizon 2050 doit être considéré comme un minimum en phase avec le plan Eau, mais pouvant être modifié en fonction des travaux en cours sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Loire-Atlantique
- Eaux usées : dans le PAS, revoir la terminologie : s'assurer de la capacité d'accueil plutôt que de fixer une capacité d'accueil
- Eaux pluviales : afficher la volonté d'amélioration de la gestion des eaux pluviales comme objectif dans le PAS pour la préservation de la ressource en eau douce

Concernant les cours d'eau et corridors riverains et zones humides, les têtes de bassin versant ont été mieux mises en avant dans les chapitres du DOO. Par ailleurs, les éléments souhaités ont été complétés, en les déclinant à l'échelle du périmètre du SAGE Estuaire, en lien avec la remarque de la DDTM.

Concernant les éléments structurants du paysage : ils sont bien traités dans le DOO, chapitre 1 de l'axe 1 et dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement.

Concernant le sujet "eau potable", la proposition sur l'acceptabilité pour le milieu des prélèvements a été intégrée. Cette acceptabilité sera notamment définie à la suite de l'étude « Hydrologie, Milieux, Usages, Climat », menée par le SYLOA, qui vise à définir des volumes prélevés et des débits d'objectifs d'étiage.

Cette recommandation pourra également être intégrée dans l'ambition du pilotage agile du SCoT. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire est dans l'attente du prochain schéma de sécurisation de l'alimentation en eau potable en Loire-Atlantique.

Concernant les eaux usées, le chapitre 1.2.2 de l'axe 1 du DOO assure bien la réponse aux objectifs du SAGE.

La même réponse est faite, concernant le sujet sur les eaux pluviales.

Commune de Saint-Aignan Grandlieu

Trois contributions versées lors de l'enquête publique concernant la situation particulière de la commune de Saint-Aignan Grandlieu :

- Une délibération du conseil municipal du 7 juillet 2025, émettant un avis défavorable au projet de révision du SCoT
- Une contribution du 26 septembre 2025, du maire de la commune
- Une contribution du 26 septembre 2025, de l'association « Vivre ensemble à Saint-Aignan Grandlieu »

Il ressort de ces trois contributions plusieurs demandes communes concernant :

- Le renforcement, dans le document du SCoT, de la prise en compte de la plateforme aéroportuaire et de ses impacts. Des compléments au texte du DOO sont ainsi proposés par le maire de Saint-Aignan Grandlieu sur le projet de modernisation de l'aéroport (connectivité avec le territoire) et sur les questions liées à la santé, relatives aux pollutions générées et aux impacts sonores.
- Des compléments à apporter au même document, en spécifiant lorsqu'il s'agit d'objectifs généraux du SCoT, de la spécificité de la commune de Saint-Aignan Grandlieu (proximité de l'aéroport et du lac de Grand-Lieu)
- Une modification de la délimitation du tracé des Espaces Proches du Rivage (EPR). Il est fait, sur ce point, référence à l'abrogation de la DTA « Estuaire de la Loire » (qui avait défini les EPR) en 2006, ce qui, pour le maire de la commune, ouvre la possibilité d'engager une étude d'ajustement de ce tracé, en vue d'une éventuelle inscription de celui-ci dans le SCoT. L'objectif de la commune est de pouvoir urbaniser, à des fins d'équipements publics notamment, l'espace du champ de foire.
- L'intégration dans le document du SCoT du projet bien avancé de PEAN qui concerne 5 communes, dont 4 du PMNSN
- L'intégration des périmètres des « forêts urbaines » dans le SCoT (780 hectares sur celle du Sud de l'agglomération nantaise)

Le décret du 24 octobre 2024 a abrogé la Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire, avec laquelle le Scot devait être compatible et qui prévoyait l'aménagement de l'aéroport du Grand Ouest. Le projet ayant été abandonné, c'est le renouvellement de concession qui devra préciser le nouveau projet d'Etat prévu sur le site de l'aéroport. La signature de la future concession n'est pas prévue avant le deuxième semestre 2026. C'est le futur concessionnaire, en partenariat avec la Direction Générale de l'Aviation Civile et les collectivités locales qui devra porter le projet de réaménagement de l'Aéroport de Nantes Atlantique.

En l'absence de visibilité sur ce projet, il est impossible pour un document de planification de se positionner sur le sujet. Cependant, le SCoT a bien développé le sujet de l'aéroport en travaillant la question de sa desserte.

En cohérence avec l'ambition d'un SCoT favorable à la santé et le chapitre concernant les pollutions et nuisances, les ajouts demandés par la commune de Saint-Aignan de Grandlieu, ont été intégrés.

Les Espaces Proches du Rivage n'ont pas été retravaillés depuis leur intégration dans le SCoT 2. Conformément aux échanges entre le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et les services de l'Etat afin de tenir compte des demandes formulées par plusieurs collectivités territoriales, mais également par anticipation des effets du changement climatique et notamment de l'élévation du niveau marin impactant les limites du rivage, une étude sera menée à l'échelle des communes littorales du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et du PETR du Pays de Retz, pour redéfinir les espaces proches du rivage. Les résultats de cette étude seront analysés au regard de la délimitation actuelle des Espaces Proches du Rivage. Ils pourront le cas échéant conduire à une évolution du SCoT qui sera alors soumise à l'arbitrage des élus du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

Comme indiqué dans l'avis, le projet de Périmètre de protection d'espaces agricoles et naturels (PEAN) évoqué est au stade de projet. Seuls les deux PEAN actuellement validés sont indiqués dans le DOO du SCoT en accompagnement de la définition afférente dans le glossaire. Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire encourage bien la mise en place de ces dispositifs (qui doivent être compatibles avec le SCoT) et se félicite de voir la mise en place d'un PEAN au sud de la Loire.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a intégré dans le SCoT, les périmètres des forêts urbaines métropolitaines dans la contribution à la stratégie d'augmentation du couvert végétal.

Commune de Bouaye

Le conseil municipal de Bouaye émet un avis favorable au projet de SCoT. Il demande toutefois que soient définies les modalités des objectifs de développement du couvert végétal et de l'agroforesterie prévus au sein de chaque intercommunalité. Ces objectifs paraissent en effet élevés au regard des capacités du territoire de Nantes Métropole.

La définition de l'augmentation des capacités environnementales se base sur le rapport du GIEC régional qui se base lui-même sur une étude de l'INRAE "4 pour 1000 : stocker le carbone dans le sol pour lutter contre le changement climatique".

L'ambition retenue dans le SCoT est de compléter l'objectif de neutralité carbone en s'intéressant à la séquestration et en déclinant ces objectifs à l'échelle du territoire, puis par territoire intercommunal. Si la première entrée est celle du carbone, la réponse à ces objectifs doit permettre de développer de nombreux cobénéfices (agronomiques, gestion du petit cycle de l'eau, îlots de chaleur...). Certes très ambitieux, ces objectifs donnent à voir les efforts à réaliser pour atteindre la neutralité carbone (y compris les efforts très importants à réaliser pour réduire les émissions de gaz à effet de serre).

Association « Vivre ensemble à Saint-Aignan Grandlieu »,

Une demande spécifique émane de l'association « Vivre ensemble à Saint-Aignan Grandlieu », visant à autoriser l'installation de nouvelles exploitations agricoles dans le cadre du « manger local ».

Le DOO prévoit bien un ensemble de dispositions sur le sujet de l'installation de nouvelles exploitations agricoles et le « manger local » dans un chapitre spécifiquement dédié (Axe 2, 3.1.4 « Pérenniser et développer une agriculture durable garantissant une production alimentaire locale et de qualité »). Il y est notamment traité de la reconnaissance de l'économie agricole et de la valorisation des terroirs, de la production d'une alimentation de qualité par des pratiques agricoles agroécologiques, mais également de la préservation de l'outil agricole et de sa transmission.

EDF

EDF demande deux corrections de l'État initial de l'environnement du SCoT :

- Paysage (Cordemais) : retrait de la mention des cheminées de la centrale comme "éléments de paysage", car la centrale à charbon doit être arrêtée fin mars 2027 et déconstruite dans le cadre de la reconversion industrielle du site (Pacte du 17/01/2020)
- Transition énergétique : suppression de la référence au projet Ecocombust, abandonné (communiqué EDF du 24/09/2024). EDF indique qu'est à l'étude, pour 2028, l'implantation par Framatome d'une usine de préfabrication de tuyauteries pour la filière nucléaire, pouvant employer jusqu'à 200 salariés.

L'état initial de l'environnement (EIE) correspond à une photographie à un instant T du territoire. C'est pourquoi les cheminées de la Centrale de Cordemais figurent bien comme un élément du paysage. Cependant il n'est pas fait de mention quant à leur maintien ou suppression dans le DOO, seul document opposable (contrairement à l'EIE).

S'agissant d'Ecocombust, il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée.

Contribution des particuliers

Une contribution de particuliers a donné lieu à une modification du SCoT : erreur dans le texte du DOO sur les granulats marins en ôtant la référence au 12 milles marin

Il s'agit d'une erreur matérielle qui a été corrigée.

3 _ MODIFICATIONS SUITE AUX QUESTIONS FORMULÉES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terminologie / guide de lecture

- Comment le Pôle métropolitain entend-il clarifier cette différence dans la mise en œuvre ?
- Quelles garanties seront apportées pour éviter que les orientations opposables ne soient perçues ou utilisées comme des recommandations ?

Afin de clarifier le statut de chaque objectif et orientation, le guide de lecture en début du DOO a été abondé : l'ensemble du DOO est prescriptif. Toutefois, les objectifs, s'ils restent opposables dans un rapport de compatibilité, ne se traduisent pas réglementairement dans les documents de rang inférieur contrairement aux orientations qui doivent y trouver une déclinaison.

Le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire jouera pleinement son rôle de Personne Publique Associée lors de la mise en compatibilité des documents de rang inférieur en veillant à ce que les orientations soient bien interprétées et déclinées.