

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE ATLANTIQUE
NANTES METROPOLE



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative au projet de :

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Réalisée du 20 mai au 20 juin 2022

RAPPORT D'ENQUETE

Commission d'enquête composée de :

Jean-Yves ALBERT (Président), Anne-Claire MAUGRION, Michel MONIER, Pascal DREAN et Didier VILAIN

Destinataires :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes
- Madame la Présidente de Nantes Métropole.

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

SOMMAIRE

1	GENERALITES	7
1.1	Cadre général du projet.....	7
1.1.1	Présentation de Nantes Métropole	7
1.1.2	Concertation préalable	9
1.2	Objet de l'enquête publique.....	10
1.3	Le cadre juridique et réglementaire	10
1.4	Nature et caractéristiques du projet	10
1.4.1	Les modifications de portée métropolitaine (pages 12 à 31 de la notice explicative).....	11
1.4.2	L'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU (pages 35 à 43 de la notice explicative) ..	11
1.4.3	Les modifications territoriales de portée locale (pages 50 à 919) de la notice explicative)	12
1.5	Composition du dossier de l'enquête publique	12
1.5.1	Observations et analyse de la commission d'enquête concernant le dossier de modification du PLU Métropolitain.....	14
2	ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	15
2.1	La désignation de la commission d'enquête	15
2.2	L'arrêté d'ouverture d'enquête,	16
2.3	Les réunions avec Nantes Métropole et la visite des lieux	17
2.4	Information du public – publicité – affichages.....	19
3	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	19
3.1	Les moyens mis à la disposition du public	19
3.2	Chronologie des évènements pendant l'enquête.....	20
3.2.1	Les Permanences	20
3.2.2	Accueil du public et participation.....	32
3.2.3	Les rencontres avec les associations.....	32
3.2.4	Clôture de l'enquête.....	33
4	AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DU PROJET.....	34
4.1	Avis délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale	34
4.2	Avis suite notification du dossier.	35
4.2.1	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).....	35
4.2.2	Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire Atlantique	35
4.2.3	Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF).....	35
4.2.4	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)	35
4.2.5	Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire	35
4.2.6	Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire.....	36
4.2.7	Commune de BASSE GOULAINÉ.....	36
4.2.8	Commune de REZE.....	37

5	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC.....	37
5.1	Bilan des contributions du public.....	37
5.2	La typologie des contributions.....	37
5.3	La compréhension des outils.....	37
5.4	L'information et la communication.....	37
5.5	Les formes urbaines.....	38
5.6	La métropolisation.....	38
5.7	La place de la nature en ville.....	38
5.8	Les contributions par thème analysées par la commission d'enquête.....	38
5.9	Contributions des collectifs et associations.....	40
5.10	Contributions institutionnelles.....	40
5.11	Les contributions dans le cadre de l'enquête publique.....	41
5.12	Contributions ne rentrant pas dans le champ du dossier d'enquête.....	41
5.13	Contributions pour des projets en cours.....	42
6	REPONSES DE NANTES METROPOLE A LA COMMISSION D'ENQUETE ET ANALYSE.....	43
6.1	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.....	43
6.2	Observations suite à notification du dossier de modification n°1 de PLUm.....	44
6.2.1	Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire.....	44
6.2.2	Commune de Basse Goulaine.....	45
6.2.3	Commune de Rezé.....	45
6.3	Contributions institutionnelles.....	45
6.4	Contributions collectives et individuelles formulées par le public.....	46
6.4.1	Nantes Métropole.....	46
6.4.2	Bouguenais.....	49
6.4.3	Brains.....	49
6.4.4	Carquefou.....	49
6.4.5	La Chapelle-sur-Erdre.....	50
6.4.6	Couëron.....	51
6.4.7	Indre.....	53
6.4.8	La Montagne.....	53
6.4.9	Mauves-sur-Loire.....	54
6.4.10	Nantes.....	54
6.4.11	Orvault.....	64
6.4.12	Le Pellerin.....	67
6.4.13	Rezé.....	67
6.4.14	Saint-Aignan-de-Grand-Lieu.....	69

6.4.15	Saint-Herblain.....	70
6.4.16	Saint-Jean-de-Boiseau	71
6.4.17	Saint-Léger-les-Vignes	71
6.4.18	Sainte-Luce-sur-Loire.....	71
6.4.19	Saint-Sébastien-sur-Loire	72
6.4.20	Sautron.....	74
6.4.21	Les Sorinières	74
6.4.22	Thouaré-sur-Loire.....	74
6.4.23	Vertou	74
6.5	Les contributions individuelles ou collectives hors cadre de l'enquête publique	75
6.5.1	Les contributions hors cadre sur le règlement et des projets	75
6.6	Les questions de la commission d'enquête suite aux contributions du public	77
7	DOCUMENTS ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	82
8	ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE	82
8.1.1	Annexe 1 : 557 contributions répertoriées rentrant dans le cadre de l'enquête publique....	83
8.2	Annexe 2 : Contributions ne rentrant pas dans le cadre de l'enquête publique.....	96
8.2.1	Etat des 37 doublons identifiés dans le registre dématérialisé	97
8.2.2	Etat des 186 contributions « hors champ » du dossier d'enquête publique.....	98
8.2.3	Etat des 353 contributions identifiées « hors champ » du dossier d'enquête publique, mais en relation avec « des projets en cours d'instruction »	103

1 GENERALITES

1.1 Cadre général du projet

1.1.1 Présentation de Nantes Métropole

Située dans le département de la Loire Atlantique et la région des Pays de la Loire, la Métropole de Nantes – « Nantes Métropole » - a été créée le 1er janvier 2015 en application de la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « MAPTAM » du 28 janvier 2014. Son siège est situé à Nantes, 2, cours du Champ de Mars. C'est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Organisation administrative

Nantes Métropole est composée des 24 communes suivantes : Nantes, Basse Goulaine, Bouaye, Bouguenais, Brains, Carquefou, La Chapelle sur Erdre, Couëron, Indre, Mauves sur Loire, La Montagne, Orvault, Le Pellerin, Rezé, Saint Aignan Grandlieu, Saint Herblain, Saint Jean de Boisseau, Saint Léger des Vignes, Saint Sébastien sur Loire, Sainte Luce sur Loire, Sautron, Les Sorinières, Thouaré sur Loire, et Vertou.

Le territoire est découpé en 7 « Pôles de proximité » regroupant des communes et des quartiers de Nantes dans une même zone géographique, rassemblant 34 000 à 72 000 habitants :

Pôles de proximité	Quartiers de Nantes	Communes Hors Nantes
Erdre et Cens	Nantes Nord	La Chapelle sur Erdre Orvault Sautron
Erdre et Loire	Nantes Erdre	Carquefou Mauves sur Loire Sainte Luce sur Loire Thouaré sur Loire
Loire-Chézine		Couëron Indre Saint Herblain
Loire Sèvre et Vignoble	Nantes Sud	Basse Goulaine Rezé Saint Sébastien sur Loire Les Sorinières Vertou
Nantes Loire	Centre-Ville Malakoff Ile de Nantes	
Nantes Ouest	Bellevue – Chantenay – Sainte Anne Dervallières – Zola Hauts-Pavés – Saint Félix Breil - Barberie	
Sud-Ouest		Bouaye Bouguenais Brains La Montagne Le Pellerin Saint Aignan Grandlieu Saint Jean de Boisseau Saint Léger des Vignes

Nantes Métropole est située dans le périmètre du Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire.

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

Compétences

Nantes Métropole exerce les **compétences obligatoires** prévues par l'article L5217-2 du CGCT en matière de développement et d'aménagement économique, social, culturel, d'aménagement de l'espace métropolitain, de politique locale de l'habitat, et de politique de la ville :

- Aménagement urbain
- Transports et déplacements
- Espaces publics, voirie, propreté et éclairage public
- Déchets
- Environnement et énergie
- Eau et assainissement
- Logement et habitat
- Développement économique
- Enseignement supérieur, recherche et innovation
- Emploi
- Europe et attractivité internationale.

En outre, l'article L52147-3 confère au président de la métropole la réglementation de la défense extérieure contre l'incendie et les prérogatives des maires en matière de police de la circulation et du stationnement sur les routes intercommunales en dehors des agglomérations.

En plus de ses compétences obligatoires, Nantes Métropole s'est dotée de **compétences facultatives** :

- Hébergement des gens du voyage
- Actions foncières : élaboration et gestion du programme d'action foncière
- Actions et réalisations en faveur des personnes handicapées
- Refuge pour animaux abandonnés et errants
- Participation, à la demande et en concertation avec les communes, à l'aménagement de promenades le long des cours d'eau et à la valorisation des espaces naturels à vocation de loisirs et d'éducation à l'environnement
- Lutte contre les pollutions, la prévention des risques et notamment des risques majeurs
- Participation aux constructions nouvelles de lycées et extensions des lycées existants
- Grands équipements (transports, télécommunications, sport, etc.)
- Équipements pour l'enseignement supérieur et la recherche

Forte attractivité de Nantes Métropole

Nantes Métropole dispose de **nombreux atouts** dans tous les domaines qui lui confèrent un environnement privilégié et une forte attraction, notamment par :

- Sa proximité avec la côte Atlantique et les cours d'eau qui la traversent, la Loire et son estuaire, l'Erdre, la Sèvre,
- Ses espaces naturels, parcs et jardins,
- Ses manifestations culturelles nombreuses et d'envergure,
- La qualité de ses infrastructures,
- Son offre économique dynamique et diversifiée,
- La qualité de ses services, notamment en matière de transport et de santé,
- Le label Capitale French Tech de Nantes dans le domaine du numérique,
- La filière santé dans le domaine de la recherche, des biotechnologies et de la santé numérique, des laboratoires de recherche, du CHU...

Démographie et organisation territoriale

La Métropole de Nantes connaît un **développement démographique galopant** : de 2013 à 2019, selon l'INSEE, elle a connu un accroissement annuel de 9 335 habitants. La ville de Nantes concentre

près de 50% de cette augmentation par an. Elle est le 6^{ème} EPCI de France par son poids démographique avec 656 275 habitants.

Parmi les autres communes de la métropole, 23 ont enregistré sur cette même période une hausse de plus de 200 habitants chaque année : Saint Herblain + 605, Bouguenais + 205, Rezé + 560, Vertou + 455, Orvault + 380, Couëron + 370, Saint Sébastien Sur Loire + 315, Thouaré sur Loire + 290, Carquefou + 290, Sautron + 250, Bouaye + 240, et Bouguenais + 205.

Si on a pu assister à une **organisation territoriale** initiale axée est-ouest, emboîtée suivant la Loire, on a vu s'ajouter d'autres processus en émergence modifiant en profondeur la géographie de la métropole, et on a constaté un étalement urbain différent, orienté nord-sud, en rapport avec les axes routiers mis en quatre voies vers Rennes au Nord, et Cholet, La Roche sur Yon et Challans vers le Sud. En effet, la connexion des systèmes de transport, le basculement du système productif de la Vendée et des Mauges dans l'orbite nantaise, l'affirmation des fonctions tertiaires de haut niveau et leur rôle sur l'arrière-pays, jouent en faveur de la métropolisation de l'ensemble urbain de la Basse-Loire.

1.1.2 Concertation préalable

1.1.2.1 Modalités de concertation

Rappel sommaire des dispositions législatives ou réglementaires :

Les articles L103-2 à L0103-7 du code de l'urbanisme fixent les principales conditions et modalités de la concertation préalable en particulier :

- La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale, ce qui est le cas en l'espèce, fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L103-2),
- « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par ... L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public » (article L03-3), en l'occurrence Nantes Métropole et « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations ... et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées » (article L103-4).

Enfin, conformément à l'article L103-6 du code précité, « à l'issue de la concertation, l'autorité ... (Nantes Métropole) ... en arrête le bilan »

1.1.2.2 Le déroulement de la concertation :

La délibération métropolitaine n° 2021-39 du 9 avril 2021 précise le contenu de la modification et fixe les modalités de cette concertation notamment de publicités et de recueil des observations.

Cette concertation s'est déroulée du 10 mai au 3 septembre 2021 inclus soit 117 jours calendaires dont la moitié en période de vacances estivales.

Concernant la publicité, cette délibération organise une insertion dans deux journaux locaux et un affichage à Nantes Métropole sur chacun de ses 7 pôles de proximité et dans chacune des mairies des communes.

Concernant l'accès du public aux informations relatives à la modification, pendant toute la durée de la concertation, un dossier présentant les objectifs et précisant la nature des évolutions envisagées au titre de cette modification, a été mis à la disposition du public :

- en version dématérialisée, sur le site de Nantes Métropole ; il a fait l'objet 10958 visites et 1190 téléchargements ;
- en version papier au siège de la métropole, dans ses pôles de proximité et dans chacune des mairies des communes membres.

Les documents du dossier de l'enquête publique, objet du présent rapport, ne précisent pas si le dossier de projet était complet dès l'ouverture de la concertation ou s'il a été complété au fur à mesure d'études conduites durant celle-ci.

Pour recueillir les observations du public, un registre dématérialisé a été mis en ligne et des registres ont été ouverts, en version papier, sur chacun des lieux ayant fait l'objet d'un affichage.

Le registre dématérialisé a recueilli 348 observations, 62 ont été adressés par courrier et seules 26 ont été déposées sur les registres papier.

1.1.2.3 Le bilan de la concertation

La délibération prise le 8 octobre 2021 par le conseil métropolitain dresse le bilan de cette concertation.

Ses annexes présentent pour chacune des observations formulées d'une part un résumé en précisant l'origine suivant le support (courrier ou registre, papier ou dématérialisé), le territoire concerné (métropolitain, communal, infra communal ...), d'autre part la suite donnée, 136 d'entre elles faisant l'objet d'une suite positive, partiellement ou en totalité.

Il ressort de ce bilan que :

- 67 observations ne peuvent relever d'une procédure de modification (ex : réduction d'Espaces Boisés Classés comme par exemple l'observation n° C3.9)
- près de 140 observations concernent la qualité urbaine et paysagère ; plus d'une cinquantaine a trait à l'environnement (demande modification de zonage, protection des eaux, Espaces Boisés Classes ou Espaces Paysagers Protégés...) et un peu plus de 20 sollicitent une évolution de protection de patrimoine bâti pour les renforcer
- les territoires de 4 communes, Nantes, Orvault, Rezé et Saint Herblain concentrent 230 observations (sur les 385 localisés) et plus de la moitié d'entre elles est focalisée sur ou autour de 4 territoires : le « Grand Clos » à Nantes, le centre-bourg d'Orvault l'îlot « Lamour - Les Forges à Rezé, le secteur du « boulevard du massacre à Sant Herblain.

1.2 Objet de l'enquête publique

L'objet de cette enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole.

Elle avait pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123.2 du code de l'Environnement.

Ainsi les observations du public, l'avis des personnes publiques associées, l'étude du dossier soumis à l'enquête, et les réponses de Nantes Métropole maître d'ouvrage du projet, doivent permettre à la commission d'enquête d'émettre un avis motivé sur ce projet.

1.3 Le cadre juridique et règlementaire

L'enquête publique est prescrite au titre :

- **du code de l'urbanisme**, et notamment ses articles L. 153-19 et suivants, R 153-8 et suivants ;
- **du code de l'environnement**, et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;
- **du code général des collectivités territoriales**, et notamment les articles L2224-10, R2224-7, R2224-8 et R2224-9 ;
- **de la délibération** 2021-39 en date du 9 avril 2021 du conseil métropolitain, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU ;
- **de la délibération** 2021-117 en date du 8 octobre 2021 du conseil métropolitain approuvant le bilan de la concertation le la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain ;

1.4 Nature et caractéristiques du projet

Le projet de modification numéro 1 du PLUm comporte 3 grandes catégories de modifications :

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

- Celles qui présentent une portée métropolitaine
- Celles qui concernent l'ouverture à l'organisation de 2 zones classées en zone 2AU situées sur les communes de Bouaye et de Nantes et qui juridiquement justifient la concertation organisée préalablement à la présente enquête publique en application de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme
- Celles territorialisées qui possèdent une portée locale ; elles affectent 23 des 24 communes constitutives de Nantes Métropole, soit l'ensemble du territoire métropolitain excepté la commune de Bouaye.

1.4.1 Les modifications de portée métropolitaine (pages 12 à 31 de la notice explicative).

Une première série de modifications portent sur les dispositions générales du PLUm. A ce titre elles proposent de préciser certaines notions lexicales et la définition de termes ou notions *comme attique, impasse, destinations ou de notions comme les constructions annexes, les extensions limitées, les limites séparatives.*

Une seconde série de modifications propose des évolutions pour certaines disposition communes à l'ensemble des zonages du PLUm. Elles concernent :

- le patrimoine susceptible de faire l'objet de protections en dehors des immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (critères, nature...) mais également les périmètres de protection patrimoniale en zone A ou N.
- l'implantation des constructions (par rapport au réseau routier départemental, aux rues, aux limites séparatives ...), leur hauteur et leur volumétrie (couronnement, toiture végétalisée, clôture, en peigne ...) et suivant leur environnement (construction sur rue, aux abords d'Espaces Boisés Classés, Espaces Paysagers Protégés ...)
- l'application de normes pour mettre en œuvre le coefficient de biotope, les règles de stationnement des véhicules et des vélos, les risques d'inondations, la mixité sociale ...
- le traitement paysager des espaces libres situés dans une « marge de recul » que constitue l'espace compris entre l'espace public (exemple la voie) et la construction envisagée.

La troisième série de modifications envisagées affectent le règlement de quelques zones : zone UE (secteur dédié à l'accueil d'activités économiques de production, de fabrication, ou de logistique), zone A (secteur protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres sur lesquelles les activités agricoles peuvent se développer), zone N (secteur protégé en raison soit de la qualité des sites des milieux naturels, soit de l'existence ou des développements des exploitations forestières).

Une dernière série de modifications porte sur l'évolution :

- d'une part du barème de valeur des arbres (annexe n° 4-1-2 du règlement) afin de mieux valoriser leur intérêt écologique (âge, rareté, bénéfices écologiques, caractère invasif ...) et de l'appliquer sur l'ensemble du territoire métropolitain
- d'autre part de la légende du cycle de l'eau (annexe 4-2-6) afin de faciliter la compréhension de la règle et de mieux distinguer ce qui relève de la prescription ou de la recommandation.

Concernant

1.4.2 L'ouverture à l'urbanisation de deux zones AU (pages 35 à 43 de la notice explicative)

La première zone AU mentionnée (p.36 de la notice explicative) est dénommée zone du Tour sur la commune de Bouaye.

Destinée à accueillir le transfert du Centre Technique Municipal (CTM), celui existant, proche de l'hôtel de ville, ne s'avérant ni suffisant ni aux normes. Ce CTM dont les besoins sont estimés à 8000 m² comportera des bâtiments de bureaux, d'ateliers et de garages ainsi que des aires de stationnement, de lavage et de stockage de matériaux de lavage et des espaces de stationnement.

Le site a été retenu après une comparaison des avantages et inconvénients avec 3 autres secteurs considérés moins bien situés (desserte, accessibilité, proximité habitations ...).

La seconde zone AU dénommée « Bois des Anses » et située sur la commune de Nantes (dans la Zone d'Aménagement Concerté « Doulon- Gohards ») en bordure du périphérique-est, dispose d'une surface de 6 700 m².

Retenue à l'issue d'une comparaison avec 3 autres lieux proches, elle est destinée à accueillir une activité de brasserie qui comprendra d'une part un bâtiment et des aires de stationnement sur environ 3000m² et d'autre part la culture d'une houblonnière sur près de 2 hectares.

1.4.3 Les modifications territoriales de portée locale (pages 50 à 919) de la notice explicative)

L'ensemble des autres évolutions concernent environ 500 modifications dont la moitié concerne les territoires de 3 communes : Bouguenais, Nantes et Vertou.

Cet ensemble porte principalement sur l'ajout ou la modification d'Espaces Boisés Classés sur lesquels toute construction ou aménagement est prohibé ainsi que des évolutions affectant les Espaces Paysagers Protégés au sein desquels les constructions ou aménagements peuvent être autorisés sous réserve de ne pas en dénaturer les principales caractéristiques ; ces modifications représentent près de la moitié de l'ensemble.

Les autres évolutions portent sur :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles ne sont pas les plus nombreuses, elles représentent une soixantaine de modifications sur les presque 500 identifiées (quatre d'entre elles sont des créations) mais le plus souvent chacune contient plusieurs évolutions de nature ou à portée juridique (périmètre, schéma d'implantation, mixité sociale, principes de circulation ...)
- Les emplacements réservés (ER) représentent près d'une centaine de modifications dont un tiers concerne des suppressions, les autres constituant soit des créations (liaisons douces ...) soit des modifications d'ER existants (emprise, bénéficiaire ...)
- Les changements de zonage ou de hauteurs ou d'épannelage (près d'une cinquantaine) le plus souvent en vue d'une réduction des gabarits des constructions ;
- Le renforcement de polarités (un peu plus de douzaine pour 1/3 tertiaires et pour 2/3 services ou commerces) soit par création, soit par extension, parfois dans le cadre d'un linéaire commercial obligatoire, dit « strict » ;
- Des emplacements réservés (une douzaine) au profit de la mixité sociale - ERMS - dont la moitié par réduction ou suppression ;
- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL = secteurs délimités au sein des zones inconstructibles de zones A et N sur lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme) ;
- Ces STECAL qui constituent une demi-douzaine de modifications prennent le plus souvent en compte des situations existantes ;
- Quelques six zones humides pour les adapter à la réalité constatée dans le cadre d'études spécifiques ;

Enfin sous une rubrique « modifications diverses » qui représentent près d'une trentaine on y trouve des modifications aussi différentes que des corrections de coquilles de rédaction ou d'erreurs graphiques, des modifications de cônes de vue, des marges de recul, des linéaires de façades imposés...

1.5 Composition du dossier de l'enquête publique

Le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain a été élaboré par les services de Nantes Métropole, la partie du dossier concernant ce projet soumis à l'enquête se compose des pièces énumérées ci-après :

Désignation des Pièces	Numéro	Date émission	Nombre de pages
Modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm)			
Pièces administratives	A		
➤ Délibération n°2021-39 du conseil métropolitain, relative aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation préalable, de justification de l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AU	A2	09/04/2021	10
➤ Délibération n°2021-117 du conseil métropolitain, relative au bilan de la concertation	A3	08/10/2021	5
➤ Annexe à la délibération, bilan de la concertation, rapport et tableau	A3	08/10/2021	85
➤ Arrêté 2022-329 de la Présidente de Nantes Métropole relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain	A	26/04/2022	6
➤ Avis de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe)	A	20/04/2022	9
➤ Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	A	15/03/2022	2
Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)			
➤ Nantes Saint Nazaire Pôle Métropolitain délibération 2022-01	A	03/02/2022	14
➤ Centre Régional de la propriété forestière Bretagne Pays de la Loire	A	28/01/2022	1
➤ Nantes Saint Nazaire PORT	A	11/03/2022	2
➤ Institut National de l'origine et de la qualité (INAO)	A	23/12/2021	1
Communes			
➤ Commune de Basse Goulaine, délibération 2022-02-25-20	A	01/03/2022	4
➤ Commune de Rezé	A	11/03/2022	2
➤ Commune de Vertou	A	04/2022	2
Désignation de la commission d'enquête par le TA			
➤ La Décision E22000041 / 44 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désignant une commission d'enquête		29/03/2022	2
Résumé non technique et sa modification	B	04/2022	15
Notice explicative du Projet de modification n°1 en 3 parties	C	04/2022	998

Désignation des Pièces (suite)	Numéro	Date émission	Nombre de pages
Modification du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUm)			
Pièces modifiées	D		
➤ OAP sectorielles et OAP de secteurs, pièce n°3-2	D		
○ Plan au 1/36000 de localisation des OAP, pièce n°3-2-1	D	03/2022	1
○ OAP sectorielles créées ou modifiées, pièce n°3-2-2	D	03/2022	233
○ OAP secteurs d'aménagement, pièce n°3-2-3	D	03/2022	34 (A3)
➤ Règlement écrit, pièce n°4-1	D		
○ Règlement, pièce n°4-1-1	D	03/2022	217
○ Annexes du règlement, pièce, n°4-1-2	D		
• Fiches techniques ministère sur les destinations n°4-1-2-1	D	03/2022	15
• Emplacements réservés pour mixité sociale n°4-1-2-2	D	03/2022	19
• Emplacements réservés pour voirie, équipements, cheminements, espaces verts n°4-1-2-3	D	03/2022	38
• Servitudes de constructibilité limitée n°4-1-2-4	D	03/2022	1
• Patrimoines n°4-1-2-5	D	03/2022	160
• Barème de valeur des arbres n°4-1-6	D	03/2022	14
• Liste des espèces végétales n°4-1-2-7	D	03/2022	3
➤ Règlement graphique, pièce n°4-2	D		
○ Plans de zonage par commune, pièce n°4-2-1	D	03/2022	24
○ Plans de zonage au 1/2000 ^{ème} (opposables), pièce n°4-2-2	D	03/2022	141
○ Plans des hauteurs - épannelage, pièce n°4-2-3	D	03/2022	104 (A3)
○ Plans des secteurs de renforcement de la mixité sociale, par territoire (Erdre et Cens, Erdre et Loire, Loire Chézine Est, Loire Chézine Ouest, Loire Sèvres Vignoble, Sud-Ouest secteur Est, Sud-Ouest secteur Est) n°4-2-4	D	03/2022	8
○ Plan au 1/17000 normes de stationnement, pièce n°4-2-5	D	03/2022	1
• Norme plancher logements collectifs, pièce n°4-2-5-1	D		
○ Plans thématiques cycle de l'eau, pièce n° 4-2-6 Zone Est	D	03/2022	162 (A3)
○ Plans thématiques cycle de l'eau, pièce n° 4-2-6 Zone Ouest	D	03/2022	113 (A3)
➤ Annexe, pièce n°5			
○ Plan au 1/35000 périmètres de zones de préemption n°5-2-3	D	03/2022	1

1.5.1 Observations et analyse de la commission d'enquête concernant le dossier de modification du PLU Métropolitain

Le dossier mis à l'enquête publique par Nantes Métropole paraît complet au regard de la réglementation en vigueur. Les principales pièces en sont :

Le Projet de modification du règlement : un document bien structuré

*Le règlement proprement dit comporte : **Une première partie** qui, après avoir défini les différentes zones du PLU, précise les dispositions dites générales, communes à toutes les zones, et celles*

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

s'adressant aux zones à risques naturels. **Une seconde partie** concerne le règlement de zones et une troisième, les règles applicables au patrimoine.

Ses annexes écrites traitent essentiellement des emplacements réservés, des servitudes de constructibilité limitée, des patrimoines, et des arbres. Elles indiquent la référence cadastrale des biens concernés, et surtout la référence de la planche graphique correspondante.

Les planches graphiques annexées : Pour chaque commune, répertoriée au sein du Pôle auquel elle appartient dans la métropole, un ou plusieurs plans sont produits présentant chacun « une grille de repérage » permettant de retrouver la planche graphique correspondante, d'identifier la parcelle recherchée et se reporter au règlement écrit.

Trois volumes présentent les documents graphiques du plan des hauteurs – épannelage, et des plans thématiques « cycles de l'eau ». Comme précédemment, il est fait renvoi à la planche graphique correspondante.

La notice explicative : claire et facile d'utilisation

Le document se compose de **trois « parties »** : les **Parties 1 et 3** présentent notamment, après évocation du cadre législatif, un exposé des modifications envisagées s'agissant aussi bien du règlement écrit que des propositions d'ouverture à l'urbanisation et des pièces territoriales de portée locale pour chaque commune. Dans ce dernier cas, les modifications prévues pour chaque commune sont présentées clairement, avec explication écrite et plans « avant » / « après ». Il est intéressant de noter également, que figurent à chaque fois la référence du numéro des autres pièces du dossier auquel il est possible de se reporter et - de la ou des – planche(s) graphique(s) correspondante(s).

La Partie 2, s'intéresse à la seule ville de Nantes et présente les mêmes caractéristiques que les parties 1 et 3.

Ce document est bien présenté, clair et rendu d'utilisation aisée, du fait des références aux autres documents auxquels il est possible de se reporter, écrits ou graphiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles : le document présente les créations ou modification envisagées dans chaque commune de la métropole. De présentation classique, elles sont toutes également structurées avec description écrite du projet, accompagné du plan correspondant traduisant les intentions d'orientation.

Les OAP de secteur d'aménagement : le document présente les deux OAP de secteur d'aménagement prévues sur la ville de Nantes : l'OAP Ile de Nantes Sud-Ouest et l'OAP Caserne Mellinet.

Un plan format A10 situe toutes les OAP sur le territoire de la métropole. S'il permet de considérer leur ensemble, il a été difficile pour le public qui a toujours beaucoup de difficultés à se repérer sur un plan, d'y localiser celle qu'il recherchait.

Si, par l'étendue de la métropole, l'ensemble représente un volume important de documents à manipuler, et où le grand public peut se sentir un peu « perdu », sa consultation s'avère découler d'une logique qui, une fois intégrée, se révèle assez performante. Ce dossier répond aux attentes qu'on peut en avoir. De qualité certaine, il traduit clairement les intentions de Nantes Métropole et ses projets sont bien explicités.

L'appréhension des modifications envisagées aurait sans doute été plus aisée si pour chacune de ces OAP modifiées, le contexte juridique avait été rappelé succinctement (procédures et enquêtes antérieures, statut juridique : ZAC, DUP ..., programmes ...).

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 La désignation de la commission d'enquête

Par décision E22000041 /44 en date du 29 mars 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes désigne les membres de la commission pour la conduite de l'enquête publique relative "au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme métropolitain de Nantes Métropole".

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

Cette commission est composée de : Monsieur Jean-Yves ALBERT, en qualité de Président de la Commission d'enquête ; Madame Anne-Claire MAUGRION, Monsieur Pascal DREAN, Monsieur Michel MONIER et Monsieur Didier VILAIN en qualité de membres titulaires.

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Yves ALBERT, la présidence de la commission sera assurée par Madame Anne-Claire MAUGRION.

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête,

L'arrêté de Madame la Présidente de Nantes Métropole n° 2022-329 du 26 avril 2022 prescrivant une enquête publique sur le projet modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, comprend 13 articles ces derniers précisent :

- l'objet et les dates de l'enquête publique ;
- les informations environnementales ;
- l'autorité responsable du projet de modification n°1 ;
- la composition de la commission d'enquête ;
- la publicité de l'enquête ;
- les modalités de consultation du dossier de l'enquête publique ;
- les modalités de dépôt des observations et propositions du public ;
- la clôture de l'enquête publique ;
- le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ;
- la consultation par le public du rapport de la commission d'enquête ;
- les décisions au terme de l'enquête par le conseil métropolitain ;
- les modalités d'exécution de cet arrêté.

Les Permanences de la commission d'enquête

Sites	Lieux de mise à disposition	Permanences de la commission d'enquête
Nantes Métropole	5, rue Vasco de Gama Immeuble Magellan	Vendredi 20 mai de 9h00 à 12h00 Lundi 20 juin de 14h00 à 17h00
Basse-Goulaine	Hôtel de Ville	Lundi 23 mai de 14h00 à 17h00
Bouaye	Hôtel de Ville	Mardi 24 mai de 14h00 à 17h00
Bouguenais	Hôtel de Ville bâtiment annexe	Mercredi 25 mai de 14h00 à 17h00
Brains	Hôtel de Ville	Vendredi 25 mai de 9h00 à 12h00
Carquefou	Hôtel de Ville	Lundi 30 mai de 14h00 à 17h00
La Chapelle-sur-Erdre	Direction Cadre de vie et solidarités, 4 rue de Bretagne	Mardi 31 mai de 16h00 à 20h00
Couëron	Hôtel de Ville	Mercredi 1 ^{er} juin de 9h00 à 12h00
Indre	Hôtel de Ville	Mercredi 1 ^{er} juin de 14h00 à 17h00
La Montagne	Hôtel de Ville	Vendredi 3 juin de 14h00 à 17h00
Mauves-sur-Loire	Hôtel de Ville	Jeudi 2 juin de 9h00 à 12h00
Nantes	Hôtel de Ville	Mardi 7 juin de 9h00 à 12h00 Lundi 13 juin 14h00 à 17h00

Les Permanences de la commission d'enquête (suite)

Sites	Lieux de mise à disposition	Permanences de la commission d'enquête
Orvault	Centre Technique 7, route du Croisy	Mardi 7 juin 14h00 à 17h00
Le Pellerin	Hôtel de Ville	Mercredi 8 juin de 14h00 à 17h00
Rezé	Hôtel de Ville	Jeudi 9 juin de 9h00 à 12h00
Saint-Aignan-de-Grand-Lieu	Hôtel de Ville	Mercredi 15 juin de 9h00 à 12h00
Saint-Herblain	Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme 9, rue Charente	Samedi 11 juin de 9h00 à 12h00
Saint-Jean-de-Boiseau	Hôtel de Ville	Jeudi 16 juin de 9h00 à 12h00
Saint-Léger-les-Vignes	Hôtel de Ville	Jeudi 16 juin de 14h00 à 17h00
Sainte-Luce-sur-Loire	Hôtel de Ville	Mercredi 15 juin de 9h00 à 12h00
Saint-Sébastien-sur-Loire	Hôtel de Ville	Vendredi 10 juin de 9h00 à 12h00
Sautron	Service Technique 23, rue de la Vallée	Lundi 13 juin de 14h00 à 17h00
Les Sorinières	Hôtel de Ville	Mardi 14 juin de 9h00 à 12h00
Thouaré-sur-Loire	Hôtel de Ville	Vendredi 17 juin de 9h00 à 12h00
Vertou	Hôtel de Ville	Mardi 7 juin de 14h00 à 17h00

2.3 Les réunions avec Nantes Métropole et la visite des lieux

Mardi 5 avril 2022 : à Nantes Métropole, première réunion, sont présents :

Pour Nantes Métropole (Maître d'ouvrage et Autorité organisatrice) :

- Direction Stratégie et Territoire : Madame Hélène GARNIER, directrice
- Service Études & Planification : Mesdames Catherine LEVERRIER, juriste, Camille KALTENMARK, chargée de mission, Sophie BHASIN, chargée de gestion administrative.

Pour la commission d'enquête : tous les membres de la commission d'enquête.

Cette rencontre avait pour objet :

- d'arrêter la période de l'enquête (du 20 mai 9h00 au 20 juin 17h00) ;
- de définir les modalités concernant l'organisation de l'enquête (lieux et dates des permanences, à proposer aux 24 mairies, l'affichage, les annonces légales, la chronologie des opérations avant et pendant l'enquête).
- de préparer l'arrêté et l'avis d'enquête ;
- de préciser les attentes de la commission concernant le registre dématérialisé et l'intégration des observations « papier » dans le registre en ligne avec les précautions à mettre en œuvre pour garantir la sécurité « informatique » des contributeurs.

Les 5 commissaires enquêteurs ont pris possession du dossier d'enquête « papier » et « dématérialisé » mis à disposition par Nantes Métropole.

Lundi 2 mai 2022 :

Dans un premier temps, le maître d'ouvrage, Nantes Métropole présente à la commission le contenu du projet soumis à l'enquête. Cette réunion s'est poursuivie par une visite terrain pour identifier les principaux sites concernés par la modification n°1 du PLUm.

Chacun des membres de la commission a ensuite parfait sa connaissance des principaux territoires impactés par la modification n°1 du PLUm, au fur et à mesure du déroulement de l'enquête, à l'occasion de visites complémentaires organisées selon les communes pour lesquelles ils assuraient une permanence.

Mardi 3 mai 2022 :

Avant expédition sur les 25 lieux des permanences, les membres de la commission vérifient la complétude des dossiers qui seront mis à la disposition du public, ils paraphent les pièces du dossier et les 25 registres papier.

Pour le bon fonctionnement du registre dématérialisé la commission d'enquête et Nantes Métropole élaborent la liste des Thèmes et Sous-thèmes de ce registre et la mise en cohérence avec la nomenclature de classification des dossiers dans l'application de la Métropole "Esabora".

Mercredi 4 mai 2022 :

Dans un premier temps, une réunion en visioconférence avec le prestataire du registre dématérialisé « Préambules » a permis à la commission et à Nantes Métropole de prendre l'outil en main, de définir les fonctionnalités d'accès au public et du traitement des observations déposées dans le cadre de cette enquête.

Dans un second temps, débriefing par Nantes Métropole sur l'avis de la MRAe et communication des premiers éléments de réponse à la commission (ces éléments ne seront pas joints au dossier d'enquête).

Vendredi 20 mai 2022 :

La commission d'enquête rencontre Madame Hélène GARNIER, directrice Stratégie et Territoire et Monsieur PASCAL PRAS Vice-président de Nantes Métropole à l'aménagement et l'habitat.

Après avoir remercié les services de Nantes Métropole pour leur disponibilité et leur réactivité, Jean-Yves ALBERT questionne le vice-président de Nantes Métropole sur les raisons qui ont motivées la décision de lancer la modification.

Pascal PRAS indique que c'est un faisceau de raisons :

- La nécessité de mettre à jour le règlement écrit et graphique en s'interrogeant sur les qualités d'écriture, de précision, d'application simple. De plus il fallait corriger quelques erreurs.
- Les attentes des communes d'adaptation du PLUm pour permettre la mise en œuvre de projets d'aménagement

Ensuite Jean-Yves ALBERT explique que pour certains acteurs locaux et habitants, le modèle d'aménagement formalisé dans le PLUm (densité, hauteur des bâtiments, normes de stationnement...) peut sembler être calqué sur la ville centre vers des communes limitrophes moins denses et de ce fait provoquer quelques réactions.

Monsieur PRAS indique que la réalisation du PLUm a fait l'objet de multiples réunions, mises au point, écoutes des territoires. Le travail a été fait très collectivement et a fait l'objet de consensus.

L'application de la loi Engagement National pour le Logement a été faite sur la grande majorité des communes de la métropole alors que cette même loi ne l'obligeait pas.

Jean Yves ALBERT questionne ensuite la métropole sur la baisse du nombre de logements suite à de nombreuses modifications visant à baisser les hauteurs des OAP. Le projet de modification N°1 ne précise pas ce volume.

Pascal PRAS fait part du fait que quelques maires nouvellement élus après l'adoption du PLUm ont souhaité réduire les hauteurs des projets sur leurs communes.

Le vice-président a indiqué que la volumétrie de la baisse est néanmoins faible au regard des objectifs du PLH.

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

Les études urbaines à venir sur les différents secteurs acteront de la réalité économique des projets d'aménagement et en aucun cas, l'application de la modification N°1 du PLUM ne réduira le volume de logements fixés dans le PLH.

Enfin, Jean-Yves ALBERT interroge le vice-président sur la stratégie foncière de Nantes Métropole. Pascal PRAS indique que la réécriture de la stratégie foncière est en cours et annonce que Nantes Métropole va réintégrer l'établissement public foncier de Loire Atlantique, outil intéressant pour renforcer la maîtrise foncière de la métropole.

2.4 Information du public – publicité – affichages

Conformément aux dispositions du code de l'environnement et à l'article 5 de l'arrêté de Madame la Présidente de Nantes Métropole :

- les avis ont été publiés en rubrique « avis administratifs » dans les quotidiens Ouest France et Presse Océan 1^{ère} parution le 5 mai 2022 et la 2^{ème} le 24 mai 2022. Suite à changement de lieu de permanence, de mise à disposition du dossier et du registre d'enquête sur la commune de la Chapelle-sur-Erdre un avis rectificatif a été publié ;
- du 5 mai au 20 juin 2022, l'avis au public et l'arrêté prescrivant l'enquête sont restés affichés sur les panneaux extérieurs des mairies des 24 communes concernées par cette enquête, au siège de Nantes Métropole et dans l'immeuble Magellan ; ils étaient également en ligne sur le site internet <https://metropole.nantes.fr/plum>
- des affiches « Avis d'Enquête Publique » ont été déposées sur quelques sites ;
- pendant la durée de l'enquête, l'information a été également consultable sur le site internet : www.registre-dematerialise.fr/3046 et sur les sites internet des 24 mairies concernées par l'enquête publique.

La Direction Stratégie et Territoires de Nantes Métropole a adressé un courriel le 5 mai aux 24 communes pour leur rappeler leurs obligations en matière d'affichage.

La Commission d'enquête a constaté la mise en œuvre de l'affichage lors des permanences et 25 certificats d'affichage signés par les maires ont certifiés que les formalités d'affichage ont été mises en œuvre.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du vendredi 20 mai 2022 à 9h00 au lundi 20 juin 2022 à 17h00, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Madame la Présidente de Nantes Métropole.

3.1 Les moyens mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête :

- les dossiers papier sont restés à la disposition du public dans les 25 lieux où se sont tenues les permanences : au siège de l'enquête à Nantes Métropole, dans chacune des 24 mairies du périmètre de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- les dossiers dématérialisés ont pu être consultés par le public sur un poste informatique en ces mêmes lieux et aux mêmes horaires ;
- le dossier a été également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet : <https://metropole.nantes.fr/services/logement-urbanisme/plum/plum-projet---enquete-publique> avec un lien vers www.registre-dematerialise.fr/3046
- le public pouvait adresser ses observations et propositions :
 - sur les registres d'enquête papier côtés et paraphés par un membre de la commission d'enquête et mis à la disposition du public dans les 25 lieux précisés ci-dessus ;
 - par courrier postal au président de la commission d'enquête, au siège de l'enquête : Nantes Métropole – Direction Stratégies et Territoires - Service Études et Planification 2, Cours du Champ de Mars - 44923 NANTES Cedex 1 ;

- par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : enquetepublique.modif1.plum@registre-dematerialise.fr ;
- sur le registre complémentaire dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/3046>

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

3.2.1 Les Permanences

A l'ouverture de chaque permanence, le ou les membres présents de la commission ont vérifié :

- L'affichage pratiqué sur les lieux (affiche format A2, fond jaune ...) et au besoin le jalonnement intérieur aux locaux (par exemple à Nantes métropole)
- Le dossier papier soumis à enquête publique, notamment son contenu et sa complétude au regard du sommaire ;
- L'opérationnalité du PC mis à la disposition du public conformément à l'article 6 de l'arrêté métropolitain d'ouverture d'enquête.

Lors de la clôture des mêmes permanences, les membres de la commission ont de nouveau vérifié la complétude du dossier mis à disposition du public au regard de son sommaire.

Aucun incident n'a perturbé le déroulement de ces 27 permanences qui ont représenté une durée effective cumulée de 82 heures.

Vendredi 20 mai : la 1^{ère} permanence s'est déroulée de 9h à 12h, dans les locaux de la direction Stratégies et Territoires de Nantes Métropole, 5 rue de Vasco de Gama à Nantes (immeuble Magellan - salle Drillet).

Afin de vérifier l'ouverture effective, dès 9h (heure du début de l'enquête et de la permanence) du registre d'enquête numérique et son bon fonctionnement, la commission d'enquête a déposé 3 observations-test à partir d'adresses Protocole d'Internet (IP) différentes.

Aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence.

Lundi 23 mai : la 2^{ème} permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Basse Goulaine où un bureau en rez de chaussée était mis à disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés sur une table dédiée à cet effet dans le hall d'accueil de la mairie, à proximité du personnel d'accueil qui peut ainsi en surveiller la consultation.

Le commissaire enquêteur a reçu 6 personnes :

- Un couple venu se renseigner au sujet d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation de zone 2AU sur la commune ;
- Madame Mariange-Ordureau, accompagnée de son époux, venue pour le terrain que possède sa mère 50 rue du Moulin de l'Ile Challand, et dont l'arrière de la parcelle est devenu inconstructible au PLUm ;
- Madame Sylvie Huchet et son frère, venus pour le terrain qu'ils possèdent 172, rue de l'Ile Challand, et dont l'arrière de la parcelle est devenu inconstructible au PLUm. Elle déposera une contribution écrite ultérieurement.

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur Alain Vey, Maire de la commune.

Mardi 24 mai : la 3^{ème} permanence s'est déroulée de 9h à 12h à l'hôtel de ville de Sainte Luce sur Loire où une salle en rez de chaussée du bâtiment annexe situé devant le château de Chassay était mise à disposition des commissaires enquêteurs.

L'accès du public a été rendu plus difficile en raison d'une part d'un début de travaux engagés dans l'immeuble accueillant la permanence et d'autre part de l'absence d'un accueil visible dès l'entrée du

bâtiment et d'un jalonnement suffisant ; toutefois la disponibilité et la qualité de l'accueil des personnels territoriaux, de la direction lucéenne de l'urbanisme, a permis de pallier ces problèmes.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 12 personnes :

- Messieurs Lhuissier et Vadoche, venus solliciter la possibilité de conforter juridiquement la présence de deux terrains d'accueil familial le long du chemin des maraichers, ce que ne prévoit pas la modification, raison pour laquelle ils ont déposé une observation commune ;
- Madame Bleas et Messieurs Brion, Garreau et Merlet, venus s'enquérir successivement du contenu des modifications affectant le territoire de Sainte Luce sur Loire. Ils n'ont pas souhaité déposer d'observation ;
- Deux riverains de la rue du Petit Chaussay, dont Mr Papin, venus solliciter des précisions relatives aux évolutions du « projet îlot Loire » ; elles regrettent d'une part la densification en résultant et d'autre part l'absence de perspectives afférentes à l'organisation de la circulation ; elles n'ont pas déposé d'observation se réservant la possibilité de le faire ultérieurement et de façon dématérialisée.
- Mesdames Suzanne Orichet et Huchet, ainsi que Monsieur Elias, les deux derniers nommés ayant déposé une observation, ont sollicité des précisions concernant quelques-unes des modifications affectant le territoire lucéen, principalement sur les aspects de hauteur et de mixité sociale,
- Une dernière personne venue faire part de son avis sur les modalités d'informations du public qu'elle considère insuffisantes. Elle a déposé une observation dans ce sens.

La permanence a été close à 12h05.

Mercredi 25 mai : la 4^{ème} permanence s'est déroulée de 9h à 12h en mairie de Brains. La salle du conseil municipal au rez de chaussée a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés sur une table dédiée à cet effet dans le hall d'accueil de la mairie, à proximité du personnel d'accueil qui peut ainsi en surveiller la consultation.

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de Madame la Maire de Brains.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

Mercredi 25 mai : la 5^{ème} permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Bouguenais, au service Aménagement, dans le bâtiment annexe Est contigu à la mairie. Une salle de réunion en rez de chaussée a été mise à disposition des commissaires enquêteurs. Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés à proximité immédiate du service Urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 8 personnes :

- Les quatre membres d'une même famille, frères et sœurs, venus consulter le dossier d'enquête afin de savoir si leurs terrains zonés Ad étaient susceptibles de devenir constructibles ;
- Madame Richard, venue déposer un courrier et expliquer ses préoccupations ;
- Une personne venue se renseigner sur les conditions de protection des arbres de ses différents terrains actuellement zonés en terres agricoles ;
- Une personne venue se renseigner sur les modifications projetées de manière globale sur la commune de Bouguenais ;
- Une personne venue se renseigner sur les modifications projetées de manière globale sur la commune de Saint Jean de Boiseau.

Lundi 30 mai : la 6^{ème} permanence s'est déroulée de 14h à 17h en mairie de Carquefou, au service urbanisme, de la mairie. Une salle de réunion accessible aux personnes à mobilité réduite a été mise à disposition des commissaires enquêteurs. Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés à proximité du service Urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 12 personnes :

- Monsieur et Madame Jean-Claude Baudoin, venu pour demander une évolution du zonage Ad en UEm pour leur parcelle ZY40 (observation Carquefou 2) ;
- Monsieur Ronan Legrand, venu, d'une part pour un déclassement de haie inexistante rue de la Touche et d'autre part pour une demande changement de zonage de Ns en Ad pour la parcelle Z25 (observation Carquefou 3) ;
- Messieurs Jean-Claude Gonord et François Schaeffer, représentants de l'association Bien Vivre à la Savaudière (BVS) venus pour obtenir des renseignements sur la présente enquête, ils n'ont pas déposé d'observation sur le registre ;
- Monsieur Nicolas Millete a déposé deux dossiers de demande modification de l'OAP Belle Etoile registre dématérialisé 55 et 56 ;
- Monsieur Jean-Michel Lemaitre, venu pour demander une évolution du zonage Ad en UEm pour la parcelle ZM 40 au lieudit La Butte (observation Carquefou 4) ;
- Monsieur Camille Caillaud, venu pour demander une évolution du zonage de Ni en UMD1 pour la parcelle BM 243 secteur des chemins des Prés Noroux (observation Carquefou 5) ;
- Monsieur et Mme Yannick Briand, venu pour demander une évolution du zonage Ad en UMe pour leurs parcelles CC1-2-5 sur lesquelles sont implantés des bâtiments agricoles inutilisés (observation Carquefou 6) ;
- Monsieur Christian Delahaye, venu pour se renseigner sur le zonage d'une parcelle en secteur Ad ; il n'a pas déposé d'observation sur le registre ;
- Monsieur Philippe Hellec, venu pour se renseigner sur le dossier, il n'a pas déposé d'observation sur le registre.

La permanence a été close à 17h00.

Mardi 31 mai : la 7^{ème} permanence s'est déroulée à La Chapelle sur Erdre, après avoir vérifié, tant aux portes de l'hôtel de ville que sur le lieu de permanence, que les avis d'enquête portaient bien à la connaissance du public la modification du lieu de permanence, cette dernière a été ouverte à 16h00 dans les locaux de la direction municipale.

Les commissaires enquêteurs ont reçu huit personnes :

- La première personne venue réitérer sa demande présentée à l'occasion de la concertation préalable (n° C8.10) concernant un bien lui appartenant, situé chemin de Roche Blanche ; elle a déposé une observation sur le registre papier ;
- Monsieur et Madame Morille, venus réitérer leur demande de constructibilité de deux de leurs terrains (cadastrés section ZP 22 et ZO 24) déjà présentée lors de la concertation préalable (n° C 8.9) ; ils ont déposé une observation sur le registre papier ;
- Madame Le Morvan, pour le compte des conjoints Robert, venue déposer une observation au registre papier concernant la constructibilité immédiate de biens familiaux situés en zone 2AU au lieudit la Gergaudière ;
- Monsieur Papon venu s'enquérir des modifications prévues sur le territoire de la commune, notamment des éventuels effets résultant des projets de déplacement sur les secteurs des Babinières nord et sud ;
- Monsieur et Madame Langlais venus s'informer des possibilités de construire sur la parcelle A 3244 en zone 2AU (chemin de Courbet) ;
- Madame Souetre venue vérifier la présence d'un Espace Paysager à Protéger, l'absence de modification et la confirmation du zonage UMD1 (notamment les hauteurs autorisées) sur le secteur du clos des vignes ;

La permanence a été close à 20h00.

Mercredi 1er juin (1) : la 8^{ème} permanence s'est déroulée en mairie de Couëron. A leur arrivée les commissaires enquêteurs ont constaté que les documents de l'enquête publique n'étaient pas présentés sur les tables, seuls le registre papier, la notice n°1 et quelques planches (ne concernant pas

cette commune) y étaient présents, le solde des documents se trouvaient dans le carton de transport expédié par Nantes Métropole. Les moyens mis à la disposition des commissaires enquêteurs ne sont absolument pas appropriés pour recevoir du public lors de cette permanence. Par ailleurs, la consultation des documents portés à la connaissance du public à partir du poste informatique est impossible.

Après organisation de l'espace, par deux agents présents et les commissaires enquêteurs, et malgré les dysfonctionnements informatiques, la permanence a été ouverte à 9H15 et a pu se dérouler.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 6 personnes :

- Monsieur Lemaitre, et sa fille Madame Mesnard, propriétaires du Château de la Carterie et de ses annexes, venus vérifier si leur demande d'autorisation de changement de destination de ces biens faisant l'objet d'un ajout de patrimoine bâti à préserver, actuellement à usage agricole vers un projet habitat avait été retenue. Il s'avère que cette demande a bien été prise en compte au titre de la modification n°1 du PLUm ;
- Madame Michelle Cremet, propriétaire d'un terrain zoné UMd2, précédemment constructible et ne l'étant plus en second rideau depuis l'approbation du PLUm, venue demander que ce terrain soit zoné en UMd1 ;
- Monsieur Goulard - tout à fait conscient que le sujet qu'il aborde ne concerne pas la modification du PLUm, mais ne sachant plus à qui s'adresser parce que non entendu depuis longtemps et après de nombreuses démarches – venu réitérer sa demande de voir nettoyé pour cause de salubrité publique, le terrain proche du sien et cadastré AI 62, zoné agricole, et utilisé comme dépôt de chantier ;
- Monsieur et Madame Challet domiciliés à Saint Aignan de Grand Lieu, venus à ce titre, afin de savoir s'il était possible de rendre constructible – tout au moins partiellement, et comme les autres terrains alentours – le terrain dont ils sont propriétaires cadastré BB 3 et zoné AO au PLUm, et constituant une dent creuse dans le quartier ;
- Monsieur Michel Lucas, Adjoint au maire délégué à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à l'agriculture, a été déposé un courrier en mairie de Couëron Il demande la suppression de l'ERMS 9 n'ayant plus lieu de subsister, et le maintien en zone UMd1 les parcelles BS 81,306, 501, 502 et le maintien de l'ERMS 8, tel qu'inscrit actuellement au PLUm.

Les commissaires enquêteurs ont reçu la visite de Madame Carole Grelaud, Maire de Couëron.

La permanence a été close à 12h15.

Mercredi 1^{er} juin (2) : la 9^{ème} permanence s'est tenue de 14h00 à 17 h00 en mairie de INDRE. La salle du conseil municipal au rez de chaussée a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

Jeudi 2 juin : la 10^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 dans la salle du conseil municipal de la mairie de Mauves sur Loire. Concernant le dossier papier, à la demande du commissaire enquêteur, le plan de zonage de la ville, mal imprimé, a été remplacé diligemment pendant cette permanence.

Le commissaire enquêteur a reçu une personne :

- Monsieur Lepage qui a engagé un contentieux administratif à l'encontre du PLU, venu renouveler sa demande, sollicitant la constructibilité de sa parcelle cadastrée section AL n° 18 et située chemin de Saint Clément, en levant et le « cône de vue » et « l'espace paysager à préserver », au moins en partie pour ce dernier.

Vendredi 3 juin : la 11^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie de La Montagne.

Le commissaire enquêteur a reçu 2 personnes :

- Madame Buord-Guenne et sa petite-fille, venues demander des précisions sur la modification de l'OAP sectorielle Route de Bouguenais / Rue de la Courante et sur la modification des Espaces Paysagers à Protéger / Zones Humides de la ZAC Montagne plus.

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

Lundi 7 juin (1) : la 12^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Nantes. La salle Monti, au rez de chaussée a été mise à disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 5 personnes :

- Une personne, pour le compte d'un collectif de riverains de la rue Montherlant, membre de l'Association des Amis des Riverains de la Beaujoire, venue faire part d'une opposition au zonage UMB et à la hauteur autorisée de 19 m de l'îlot bâti délimité d'une part de la zone UMC et d'autre part par les rues Montherlant, Louis Michel ainsi que le boulevard de la Beaujoire, au regard de l'environnement pavillonnaire. Ce collectif souhaite que soient appliquées les mêmes règles que celles retenues pour l'îlot voisin - zonage UMC et hauteur R+1+C – et bordé par la rue Colette. Elle a confirmé que le collectif avait l'intention de déposer une observation ;
- Madame Waltrain, venue s'enquérir d'éventuelles évolutions du PLU susceptibles de résulter du dossier de l'enquête publique et concernant les abords du marché de Talensac et du collège Saint Stanislas ;
- Monsieur Pierre Cerclé, s'est déclaré favorable à la suppression, prévue à la présente modification du PLU, de l'OAP du Cellier. Il s'oppose au projet « Bouygues » d'y construire un immeuble de hauteur R+2+sous-sol, de 20 logements. Il a déposé une observation sur le registre ;
- La propriétaire d'une maison Quia de Versailles, venue s'enquérir d'éventuels projets dans son secteur, estime qu'elle manque d'informations de la part de la collectivité, et se plaint de ne pas obtenir de rendez-vous auprès du service urbanisme de la ville ;
- Le président d'un lotissement du quartier de la Jalloterie, venu se renseigner sur les incidences du passage de zonage du quartier de UMB et UMC et s'est inquiété des hauteurs autorisées aux futures constructions boulevard du Massacre.

Lundi 7 juin (2) : la 13^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie de Vertou. A son ouverture les services municipaux vertaviens ont dû réinitialiser le PC mis à disposition du public, la connexion au site de la société Préambule qui héberge le registre dématérialisé afférent à l'enquête ne pouvant se faire.

Le commissaire enquêteur a reçu 8 personnes :

- Monsieur Padioleau et sa fille, venus vérifier la constructibilité d'un bien familial situé chemin du petit Bois : parcelles cadastrées DR 147, 148, 151 et 693. Ils ont déclaré avoir déposé une observation sur registre dématérialisé (n°82) ;
- Monsieur François et Monsieur Richard, venus vérifier la constructibilité d'un bien familial : parcelle AD 320 située à proximité de la route de Nantes en zone NL ;
- Les conjoints Bouffard – 2 personnes - représentant une indivision familiale, venus vérifier la constructibilité de la parcelle CM 420 située au hameau de la Denillère et dont ils sont propriétaires ;
- Monsieur Leroy accompagné d'un conseil, venus vérifier les limites de constructibilité de la parcelle BE 175, sise 15, rue du Général de Gaulle. Ils ont dit « regretter que la mairie limite les hauteurs d'une construction nouvelle à R+1+C quand le PLU autorise R+2+C.

Mercredi 8 juin : la 14^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie du Pellerin. La salle mise à disposition des commissaires enquêteurs n'est pas d'un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite.

Les commissaires enquêteurs ont reçu deux personnes :

- Une personne venue développer l'observation n° 177 qu'elle a déposée sur le registre dématérialisé. Cela concerne le bien immobilier dont elle est propriétaire situé route de Clisson à Saint Sébastien sur Loire et affecté d'un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable. Le présent projet de modification propose de renoncer à cette réserve dans le cadre, semble-t-il, d'une procédure de délaissement initiée par cette personne ;

- Une personne venue s'enquérir des hauteurs et épannelages autorisés pour la construction sur une parcelle appartenant à son fils et située rue des Dames au centre bourg de la commune.

Les commissaires enquêteurs ont reçu la visite de Madame l'adjointe au maire déléguée à l'urbanisme.

Jeudi 9 juin : la 15^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 au Centre Technique Municipal de la mairie d'Orvault, rue du Croisy, dans une salle au rez de chaussée, à proximité du service Urbanisme Aménagement.

Les commissaires enquêteurs ont reçu six personnes :

- Une personne venue s'enquérir sur la constructibilité d'une parcelle dont elle est propriétaire route du télégraphe, en zone agricole ;
- Monsieur Carriou, en sa qualité de Président de l'Association « Protégeons notre quartier Saint Herblain Beauséjour », accompagné de son épouse, venu développer les requêtes de l'association en particulier celles concernant les modifications des hauteurs envisagées le long du boulevard du Massacre au niveau des rues de Tolède et Beauséjour. Le Président a confirmé que l'association déposerait une observation sur le registre dématérialisé, Madame Carriou ayant déposé la sienne en sa qualité de résidente du quartier sous le n° 145 ;
- Une personne venue vérifier l'échéance possible de constructibilité d'une parcelle appartenant aux conjoints Guihard, située chemin de la Rotardière, en zonage A0 ;
- Le propriétaire de « La Madoire » située sur le chemin éponyme, venu solliciter la constructibilité de terrains dont il est propriétaire sur ce site et sur lequel existe également une mare. Il a déposé une observation sur le registre papier et y a annexé deux documents ;
- Une personne venue s'enquérir des délais probables d'approbation de la présente modification, objet de l'enquête, et qui affecte (positivement, selon elle), un bien familial situé route de Rennes.

Vendredi 10 juin : la 16^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint Sébastien sur Loire, dans une salle de réunion sise au 1er étage et accessible par ascenseur.

Les commissaires enquêteurs ont reçu deux personnes :

- Une personne venue poser diverses questions sur les futurs projets de la commune ;
- Monsieur Jegovic venu déposer une observation sur le registre papier relative au bassin d'orage du lotissement des Loriots.

Samedi 11 juin : la 17^{ème} permanence s'est déroulée de 8h45 à 12h00 dans les locaux de la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint Herblain, 9, rue Charente. Le dossier d'enquête ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés à proximité du service urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 19 personnes :

- Monsieur Arnaud Camille, Président de l'association « Preux, Crémetterie, Soleil Levant, venu pour obtenir des informations sur la liaison douce entre Méruda et rue de la Blanche et les types de construction attendues ;
- Monsieur Carlos Pereira venu faire part de son étonnement quant au règlement du PLUm qui interdit l'installation de panneaux photovoltaïques ne peut pas être envisagée en zone UMd. Il a déposé l'observation 205 sur le registre dématérialisé ;
- Monsieur et Mme Richard et Madame Eloi, venus se renseigner sur le classement d'un terrain à la Chézine ;
- Monsieur Dollet, Président du collectif des « Riverains de Néruda », accompagné de 6 personnes, venus rappeler le courrier adressé le 23 juin et versé au registre d'enquête, et indiquer qu'une nouvelle observation sera déposée sur le registre dématérialisé pour évoquer les espaces végétalisés et les bâtiments à préserver ;

- Madame le Roux, venue évoquer les modifications apportées dans l'OAP du bourg et plus particulièrement le passage de R+2+C à R+4+C ;
- Monsieur Bernard Poirier, venu vérifier la constructibilité de la parcelle CN 20, quartier de la Juiverie, zonée 2AU, dont il est propriétaire ;
- Madame Moriconi et Monsieur Leprime, venus interroger sur les projets d'aménagement prévus à proximité des parcelles BZ 2, BZ 3, BZ 170 et BZ 172, quartier de la Garotterie, et notamment, prendre connaissance des deux zones identifiées en EPP et ER. Une copie de l'avis d'enquête publique leur a été remise pour leur permettre de consulter plus en détail les dossiers mis en ligne sur le site du PLUm et déposer une observation sur le registre dématérialisé ;
- Madame Marie-Madeleine Poher et sa belle-fille, venues prendre confirmation du zonage de la parcelle DP 60, rue du Moulin de la Pâtisserie, zonée UMe. Madame Poher se rapprochera des services de l'urbanisme de la commune pour présenter un nouveau projet de division parcellaire ;
- Mesdames Lanoë et Concé, venues, après avoir lu le bulletin Nantes Passion, et résidentes du quartier de Preux, prendre plus amples connaissances des évolutions portées sur l'OAP sectorielle de Preux. Une copie de l'avis d'enquête publique leur a été remise pour leur permettre de consulter plus en détail les dossiers mis en ligne sur le site du PLUm et déposer une observation sur le registre dématérialisé ;
- Madame Aligand, venue exposer son projet d'agrandissement de salles de réception sur la commune de Carquefou, le zonage actuel ne lui permettant pas d'agrandir ses bâtiments ;
- Une personne du quartier Pablo Neruda, venue faire part de son inquiétude relative aux constructions du secteur qui vont aggraver le trafic déjà saturé selon elle.

Lundi 13 juin (1) : la 18^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie de Sautron où une salle de réunion a été mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a reçu 8 personnes :

- Tous les visiteurs sont venus indiquer leur opposition au projet de déchetterie industrielle en entrée de ville ;
- Monsieur Flamand, adjoint à l'environnement de la ville de Sautron, est venu exprimer son opposition au projet situé en proximité d'une zone pavillonnaire. Il formulera une observation dans le registre dématérialisé.

Une personne a déposé une observation sur le registre papier, 5 autres en déposeront sur le registre dématérialisé.

Lundi 13 juin (2) : la 19^{ème} permanence s'est déroulée en mairie de Nantes, 29, rue de Strasbourg. La salle 830 a été mise à disposition des commissaires enquêteurs, au second étage avec ascenseur. Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un ordinateur mis à disposition du public sont installés à proximité du poste d'accueil. Les commissaires enquêteurs ont dû acheminer ledit dossier à la salle de permanence.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 15 personnes :

- Monsieur Bournat, Président de l'association du Grand Clos, accompagné de Monsieur Aubin, venus échanger avec les commissaires enquêteurs, et commenter leurs propos portés par la contribution n° 339 du registre dématérialisé. Ils rappellent à la commission d'enquête qu'aux 47 contributions mentionnées par l'association pendant la concertation préalable à l'enquête publique, celles-ci ont reçu 47 réponses négatives identiques. Aucune de leurs propositions n'été retenue, sous argument qu'elles ne reflétaient qu'une « impression générale nourries de craintes exprimées ». Ils complètent leur propos en précisant leurs requêtes :
 - Opposition à la construction d'immeubles avec un épandage de 16 mètres autour du rond-point des Combattants d'Indochine et la rue Baccarat. L'association préconise une hauteur de 10 mètres, à l'identique de ce qui a été accepté sur l'OAP Batignolles lors de la révision générale du PLUm ;

- La modification de l'épannelage rue de la Bertinière, avec une réduction de hauteur de R+5 à R+2 ;
- La protection de deux chênes des marais sur la parcelle RS 263, seuls les chênes situés immédiatement de l'autre côté de la voie ont été protégés ;
- La sanctuarisation des espaces boisés existants sur la rue de Koufra, avec classement en EBC pour assurer une gestion pérenne (parcelles RT 218, RV 227 et RV 231) ;
- La conservation de la stèle des Batignolles dans son emplacement actuel en raison de la fragilité de la structure ;
- La régulation des voies traversières au sein de l'OAP Grand Clos afin de contenir le flux de circulation entre le boulevard Jules Verne et la rue Koufra pour rejoindre le périmètre de l'OAP Batignolles.

Monsieur Bournat précise vouloir apporter une autre contribution au registre dématérialisé, avec photos en annexe de celle-ci.

- Mesdames Beauchère et Tesson, et Monsieur Boulay, venus au sujet de la parcelle CR 112, dans la ZAC du Pré-Gauchet, gérée par Nantes Métropole Aménagement. Après avoir participé à une réunion d'information dans laquelle Bâti Nantes (aménageur privé) était le seul intervenant, ils réagissent au projet de modification n°1 du PLUm : le secteur Umb situé au nord de la parcelle CR 112 a une hauteur de référence de 15 mètres avec une hauteur maximum à 35 mètres ; le secteur UMa où se trouve la parcelle CR 112 à une hauteur hors tout de R+1+c et une hauteur hors tout sur rue de R+5+c ; Or, le règlement présenté dans la modification n°1 est modifié et précise dans le dossier 4.2.3 (Plans des hauteurs – Epannelage) en page (J21-s) une hauteur métrique de 21 mètres maxi correspondant à du R+ 8+c aux extrémités du quartier situé entre rue de l'Indre et le quai Malakoff. Le public ne comprend pas cette exception au règlement graphique accordée à un aménageur privé. De plus, Monsieur Boulay (architecte de formation) précise que la logique voudrait qu'en approche de la Loire, les hauteurs des bâtis baissent progressivement, sans exception à cette règle ; de fait, les trois personnes demandent l'annulation de cette modification de hauteur ;

Mesdames Beauchère, Tesson et Monsieur Boulay vont confirmer leur requête sur le registre dématérialisé, en y joignant des schémas et plans mettant en perspective les modifications proposées et contestées. Pour conforter leur point de vue et obtenir un soutien, ils souhaitent solliciter leur voisinage direct ;

- Mesdames Rongère et Marion et Monsieur Bobillot, membres de l'association des Jardins de Longchamps, dont la Vice-Présidente, venus confirmer leur intention de déposer tant à titre personnel qu'au nom de l'association, des observations sur le registre dématérialisé : concernant une modification figurée page 542 de la partie 2 de la notice explicative, ils souhaitent que les hauteurs autorisées, réduites de 19 m à 16 m par le projet de modification, soient davantage réduites pour mieux tenir compte de l'environnement, notamment pavillonnaire au sud, ainsi que la densité de logements pour limiter les flux et les risques de circulation sur les rues périphériques Berlioz et Chevalier ; ils souhaitent également que les arbres existant en périphérie de la parcelle à construire MZ 209 soit protégés comme ceux existant notamment rue de la Gaudinière ;
- Madame Gaborieau-Willamson venue informer qu'elle va déposer une observation sur le registre dématérialisé confirmant sa demande de réduction de l'espace planté protégé qui affecte sa propriété IS 83 à Nantes à la fois au fond de sa parcelle, et sur la façade arrière de sa résidence, à l'exemple des situations appliquées aux résidences voisines ;
- Une personne, habitante du quartier de Doulon, venue s'enquérir des modifications susceptibles d'affecter d'une part le secteur Doulon – Gohars - ouverture à l'urbanisation, modification d'emplacements réservés ... - et d'autre part l'environnement de l'ancien stade Marcel Saupin, au regard notamment d'informations parues dans la presse locale (Tour, bassin nordique ...) ;
- Monsieur Abderrazat Lakhsassi, venu se renseigner sur le règlement affectant son terrain rue de Bannalec, dans le cadre d'une éventuelle extension de sa maison ;

- Une personne, venue se faire confirmer que l'OAP du Cellier était bien abandonnée au titre du projet de la présente modification, et se renseigner quant à la constructibilité des parcelles TV 29 et 30 d'une part et TV 216, 223, 215, 222, 231, 224 d'autre part; Cette personne souhaitait également avoir des éléments d'information relatifs à un éventuel « projet Bouygues », dont elle a entendu parler ; Elle a voulu également avoir des précisions concernant le règlement du zonage UMD1 s'appliquant à la rue Jean Monet à Saint Herblain ;
- Deux personnes, venues se faire confirmer que l'OAP du Cellier était bien abandonnée au titre du projet de la présente modification et se renseigner quant à un projet de 20 à 25 maisons sur la parcelle TV 50 ;
- Monsieur Marteil venu se faire confirmer que l'OAP du Cellier était bien abandonnée au titre du projet de la présente modification et se renseigner quant au projet de liaisons douces à supprimer ou à créer. Il a déposé une observation sur le registre papier pour indiquer sa position par rapport à la manière dont est impactée sa propriété.

Mardi 14 juin : la 20^{ème} permanence s'est déroulée en mairie des Sorinières. A l'arrivée du commissaire enquêteur, ce dernier a constaté que les documents de l'enquête publique n'étaient pas présentés sur une table, les documents se trouvaient dans le carton de transport expédié par Nantes Métropole. Par ailleurs, la consultation des documents portés à la connaissance du public à partir du poste informatique n'était pas connue du service urbanisme local en charge du suivi du dossier.

Le commissaire enquêteur en a fait part à Monsieur Pécher, Directeur Général des Services, ce dernier s'est engagé à ce que les conditions d'accès au dossier soient conformes à la réglementation et à l'arrêté d'organisation de l'enquête.

Pour la tenue de la permanence les moyens ont été mis à la disposition du commissaire enquêteur pour recevoir le public dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur a reçu 9 personnes :

- Madame Etienvre, Monsieur Stéphane et Monsieur Guigné, résidant rue des Roseraies aux Sorinières, venues faire part de leur désaccord sur les conditions d'accès par la rue des Roseraies à la zone artisanale projetée objet de l'OAP de la Désirée ; une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Monsieur Allain Patrick, venu renouveler sa demande de modification de zonage Ad en Nn pour la parcelle cadastrée AY 57 (observation 159 lors de la concertation d'août 2021) ;
- Monsieur Rousseau Claude et Monsieur Boucher Jean-Luc, résidant rue des Roseraies aux Sorinières, venues faire part de leur désaccord sur les conditions d'accès à la zone artisanale projetée objet de l'OAP de la Désirée, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Madame Chouin Cécile au nom de la famille Guttery, venue renouveler la demande de modification de zonage d'Ad en UMe pour les parcelles cadastrées BK 172 et 216, elle a déposé un dossier comprenant 5 feuillets annexés au registre d'enquête ;
- Madame Richard Michelle pour le même objet que Madame Chouin ;
- Monsieur Vrignaud André, résidant rue Haussière aux Sorinières, concerné par l'OAP de la Désirée.

Mercredi 15 juin (1) : la 21^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint Aignan de Grand Lieu où la salle de réunion Alfres Lejay a été mise à la disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 11 personnes :

- Madame Brosset et Monsieur Malheux, venus se renseigner sur les conditions d'accès du projet de lotissement l'Orée du Lac, objet de l'OAP de la Gendronnerie, une contribution a été déposée sur le registre papier ;
- Monsieur Dutertre, venu faire part de son désaccord sur le tracé de la liaison douce projetée dans la partie basse de l'OAP de la Gendronnerie, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

- Mesdames Redor, Monsieur et Madame Cormier, venus se renseigner sur les conditions d'accès figurant dans l'OAP du Pommereau, et sur la constructibilité de terrains, zonés AdL2 ;
- Monsieur Guillard propriétaire et exploitant de salles de réception au lieudit Le Mail à Orvault accompagné de Monsieur Chereau agent immobilier ; Monsieur Guillard projette de vendre son entreprise, cependant elle est en zone Ns incompatible avec une activité tertiaire, il demande un classement en zone Nn comme les parcelles situées au Bois Raguenet toutes proches ;
- Madame Beilvert-Descombes, accompagnée de son cousin, venue demander que les parcelles C 917 et 920 dont elle est propriétaire chemin de la Beauvaiserie, zonées Ao, deviennent constructible, au vu des parcelles bâties tout autour. Elle a déposé une observation sur le registre papier ;
- Monsieur Raymond Nison, route des Ajaux, venu se renseigner de manière générale sur le présent projet de modification, et plus précisément sur le secteur du Champ de Foire et les liaisons viaires envisagées à horizon 2030, et le barème des arbres ;

Mercredi 15 juin (2) : la 22^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie de Bouaye où la salle de réunion Alfred Lejay a été mise à la disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 10 personnes :

- Monsieur et Madame Delmond, propriétaires de la parcelle AN 45, dans le lotissement de la Galimondaine, venus se renseigner sur la possibilité offerte par le zonage Umd1 au propriétaire de la parcelle voisine AN 44, de procéder à une division parcellaire avec construction très proche de la façade de leur maison ;
- Monsieur Hubert Groussin, propriétaire à Bouguenais des parcelles CW 155, 173, 169, 133 et 124 zonés Ad, venu demander que, au moins les parcelles CW 124, sur laquelle sont déjà construits des garages, 133, 169, 173, viabilisées, soient constructibles afin d'y édifier une maison inclusive compte tenu de son handicap reconnu ;
- Monsieur et Madame Clavier, propriétaire de la parcelle AC 74, rue des caboteurs dans un lotissement, venus se renseigner sur un éventuel projet privé, ayant été approchés par un promoteur souhaitant acquérir leur bien ;
- Monsieur David Rebeillard, venu contester le choix de l'implantation du centre technique au vu des quatre sites étudiés ; il considère que le choix du site n° 1 était plus adapté que le site n° 4 retenu ; il a indiqué avoir déposé une observation sur le registre dématérialisé et l'a renouvelée sur le registre papier ;
- Madame Guéné et Monsieur Laurent, venus se renseigner sur les modifications projetées concernant l'OAP route de Bouguenais / rue de la Courante, ils se sont également renseignés sur la modification des surfaces en Espace Paysager à Protéger et sur les Zones Humides, une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Madame Richer, venue se renseigner sur la constructibilité de la parcelle AK500 zonée UMe ;
- Monsieur Richer, venu se renseigner sur la constructibilité de la parcelle ZN168, une partie étant en zone UMe et l'autre en zone Nn.

Jeudi 16 juin (1) : la 23^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint Jean de Boiseau, où la salle de réunion du rez-de-chaussée a été mise à disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 2 personnes :

- Madame Guéné, Présidente de l'Association Foncière Agricole, venue se renseigner sur les modifications projetées sur la commune de Saint Jean de Boiseau et plus particulièrement sur les EPP ZH du site des Higonières ;
- Madame Perruchas, venue se renseigner sur les modifications projetées sur la commune de Saint Jean de Boiseau et de Saint Léger des Vignes, et plus particulièrement s'agissant de cette dernière commune, sur la validité d'un permis de construire obtenu en 2019 dans un secteur classé Umd1 le long de la RD 751.

Jeudi 16 juin (2) : la 24^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 en mairie de saint Léger des Vignes, ouverte spécialement ce jeudi après-midi pour les besoins de l'enquête. Un espace bureau a été mis à disposition du commissaire enquêteur au rez-de-chaussée.

Aucune personne ne s'est présentée à la permanence.

Vendredi 17 juin : la 25^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Thouaré sur Loire où la salle Val de Loire, située en rez-de-chaussée, a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes :

- Deux personnes venues s'informer sur la perspective d'un projet immobilier de 28 logements, susceptible d'être réalisé 67 rue de Mauves ;
- Mr Bertrand, venu confirmer sa demande de modification du zonage affectant son bien situé rue des Ponts en vue d'y construire, ou de restaurer une grange à des fins d'habitation ;
- Deux personnes venues s'enquérir des possibilités de construire sur leurs biens familiaux respectifs situés pour les uns, rue de Bellevue, pour les autres, rue de la Chalonge et zonés UMD1 et 2AU du PLUm ;
- Monsieur Pidoux venu demander le changement de zonage affectant le bien dont il est propriétaire et situé au lieudit « La Chaîne » en vue d'y construire ; il a précisé qu'il déposerait une observation sur le registre dématérialisé ;
- Madame Guillard venue s'enquérir des possibilités de construire - et des échéances - sur des terres en maraichage appartenant à sa famille, situées au lieudit la Haie sur la commune de Saint Luce sur Loire et zonée Ao ;
- Monsieur Letort, venu s'enquérir des travaux d'aménagement (voirie, espaces verts ...) prévus sur le centre bourg ; aucune réponse ne lui ayant été apportée ;
- Une personne, résidant rue de Bellevue, venue se renseigner sur les perspectives d'aménagement du secteur situé à l'arrière de sa propriété, et affectant sa parcelle non bâtie, zonée 2AU ; elle a indiqué qu'elle déposerait une observation sur le registre dématérialisée ;
- Monsieur Oheix, venu échanger sur la situation de son bien situé rue du Bêle à Nantes dans le périmètre de la ZAC des Batignolles. Bien qu'exclu de l'expropriation à l'issue de l'enquête parcellaire, son bien fait l'objet d'une réserve pour création d'une voie nouvelle. Il a déposé une observation sur le registre papier à laquelle a été annexé un dossier ;
- Monsieur Molis, venu demander que la parcelle AC 49 dont il est propriétaire soit constructible d'autant que la parcelle voisine AC 234 située dans la même zone naturelle, est construite depuis une dizaine d'année ;
- Deux personnes, résidant à proximité des jardins de Marianne, venues faire part d'une opposition d'un collectif à l'emplacement réservé n° 65 sur l'espace de loisirs qui prolonge les jardins, lui-même classé en zone NI ; elles ont indiqué déposer prochainement une ou plusieurs observations sur le registre dématérialisé ;
- Monsieur Gentil, venu demander que soient rendus constructibles les terrains situés au sud du secteur de Bellevue à Thouaré sur Loire zonés 2AU. Il a déposé une observation sur le registre papier.

Samedi 18 juin : la 26^{ème} permanence s'est déroulée de 9h00 à 12h00 en mairie de Rezé où une salle de réunion a été mise à la disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 13 personnes :

- Monsieur et Madame Deniaud, venus se renseigner sur le devenir d'un projet de la Métropole « Vert Praud », une contribution a été déposée sur le registre papier ;
- Monsieur et Madame Sapin, propriétaires en indivision des parcelles AP592 et 593 ; dans le cadre du projet de modification n°1, ces parcelles sont retirées de l'OAP « l'Amour des Forges », par ailleurs, un classement EPP a été ajouté dans la partie restante de la propriété. Ces modifications

ont pour conséquence de bloquer tout projet pour cette indivision. Une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;

- Monsieur et Madame Lahaie, venus demander la suppression d'un emplacement réservé chemin du Petit Bois à Rezé pour une liaison douce projetée, dont la faisabilité ne semble pas acquise, ce projet ne rentrant pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUm ; ces personnes ont déposé la contribution 457 sur le registre dématérialisé ;
- Madame Jaud, venue se renseigner sur les modifications envisagées dans le Projet Urbain Pirmilles-Isles à Nantes, elle a fait part de son étonnement sur l'ampleur des constructions projetées. Une contribution sera déposée sur le registre dématérialisé ;
- Madame Benard, représentant l'association « Echappée Belle au Cœur des Trois Moulins », venue s'informer des modifications sur la ville de Rezé ;
- Madame Guimbretière et Monsieur Kerriou, de l'association « Beauséjour » venus expliciter leur position sur le projet Beauséjour ; ils demandent un traitement particulier sur l'avenue de Tolède (R+2 maxi). L'association va déposer une nouvelle observation ;
- Madame Sigogneau Marie venue informer de son regret de la destruction de la maison de quartier sur le secteur Port au blé ;
- Monsieur Ghederi, Président de l'association « les Amis de la Beaujoire », venu expliciter sa position et les différentes observations portées au registre ;
- Monsieur Richard, venu demander la suppression de l'emplacement réservé chemin du Petit Bois à Rezé.

Lundi 20 juin : la 27^{ème} permanence s'est déroulée de 14h00 à 17h00 dans les locaux de Nantes Métropole au 5 rue Vasco de Gama où une salle de réunion et 2 bureaux ont été mis à la disposition des commissaires enquêteurs.

Les commissaires enquêteurs ont reçu 11 personnes :

- Monsieur Jérôme Pallier, Directeur des « Brasseries de l'Atlantique », et concernant le Projet Urbain du Bas Chantenay, venu, afin de préserver l'activité de la brasserie, demander que le zonage UEm soit maintenu sur les parcelles IK 150 et 151, et que la modification de zonage prévue de UEm en UMb soit abandonnée. Une contribution n° 987 a été déposée en ce sens sur le registre dématérialisé. Monsieur Pallier a remis 3 dossiers pour appuyer sa demande ;
- Monsieur Papion, venu se renseigner sur les emplacements réservés modifié dans le cadre de la présente enquête ;
- Monsieur Abderrazat Lakhsassi, accompagné de son fils, venu une seconde fois concernant le règlement affectant son terrain rue de Bannalec, dans le cadre d'une éventuelle extension de sa maison ; Monsieur Lakhsassi était déjà venu rencontrer les commissaires enquêteurs pour la même raison lors de leur permanence en mairie de Nantes le 13 juin ;
- Un professionnel venu se renseigner sur les modalités de proposition de modification de règlement sur un projet immobilier ; il a estimé, en retour d'expérience, que le dossier de modification « n'était pas assez ludique pour le grand public et les professionnels » ;
- Monsieur Laurent Vilbert pour l'association « Beau Tiers Lieu », venu déposer une observation concernant l'OAP Félix Métrier ; cette association souhaite que le document soit plus précis quant au tiers-lieu ;
- Monsieur Marchand venu faire part de ses difficultés pour obtenir une autorisation de construire un bâtiment annexe à sa résidence située rue du linot à Nantes. Il a déposé une observation sur le registre papier ;
- Messieurs Leroy et Matthieu venu déclarer avoir chacun déposé une observation et se sont enquis des possibilités de construire sur une parcelle proche de leur résidence suite à la suppression de l'OAP « Le Cellier ». La parcelle est cadastrée section TV n° 50 sur laquelle le projet de modification, objet de l'enquête, propose d'instituer et un espace boisé classé et un emplacement réservé pour une liaison douce ;

- Deux personnes venues au titre de l'indivision des conjoints Blais qui possèdent un ensemble de parcelles cadastrées section TW n° 27 à 31, 53... sont zonées Nn, affectées d'un Espace Boisé Classé ainsi que d'une zone humide et situées Chemin du Linot à Nantes. Les conjoints Blais sollicitent leur constructibilité comme avant l'approbation du PLUm et précisent qu'il n'existe pas de zone humide sur ces parcelles exploitées en maraîchage. Ils ont déposé une observation sur le registre papier.

3.2.2 Accueil du public et participation

Concernant les modalités des permanences, ces dernières se sont déroulées au siège de Nantes Métropole et dans les 24 mairies des communes concernées, toutes accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Sur les 27 permanences fixées par l'arrêté prescrivant l'enquête, deux permanences se sont tenues un samedi matin.

La qualité de l'accueil et la collaboration du personnel des collectivités lors des permanences est à souligner.

Concernant la fréquentation, les permanences ont permis de recevoir physiquement un total de 185 personnes, les 25 registres papier et le registre dématérialisé ont accueilli 1131 contributions (y compris les courriers et dossiers annexés).

Dans le même temps, le site internet mis à disposition du public a connu un succès certain puisqu'il a enregistré plus de 25000 visites et 5650 documents ont été consultés, notamment 450 pour les OAP, 420 la notice explicative, 242 le résumé non technique, 106 le plan des hauteurs,

Si certaines contributions préservent l'anonymat de leur auteur, d'autres identifiables, révèlent l'origine géographique la plus souvent située sur le territoire de la métropole Nantaise.

Il est à noter plus de 30 associations ou collectifs se sont manifestés durant l'enquête, représentant 44 contributions.

3.2.3 Les rencontres avec les associations

Le 14 juin à 15 heures, Jean-Yves Albert, président de la commission d'enquête et Didier Vilain commissaire enquêteur ont rencontré les personnes suivantes du Conseil Citoyen de Malakoff : Madame Scholtz, Madame Herrera, Madame Aupetit, Madame Coffin, Madame Kartel, Monsieur Boulay, Monsieur Plesnage et Monsieur Noë.

La première partie de la réunion a consisté à présenter à la délégation les missions des commissaires enquêteurs et du processus d'enquête publique.

Le conseil citoyen estime ne pas être suffisamment informé à la fois de l'enquête publique et de façon plus globale des projets.

Il s'est enquis ensuite des principales modifications apportées au PLUM et de leur nombre.

Le conseil citoyen s'est ému de la hauteur de la tour sur le site Saupin et demande à ce que la piste cyclable et le cheminement piéton soit préservé de toute construction car ce secteur est classé en Umb

Projet Urbain Pré Gauchet

Le conseil s'élève contre le passage de la hauteur maximale à 35 mètres.

Il estime que cette hauteur ne respecte pas l'environnement urbain beaucoup plus bas et que l'opération immobilière va transformer un secteur de 6 logements en 70 logements.

Le conseil estime que les services publics (établissements scolaires, réseau EP-EU) sont déjà saturés et ne permettent pas d'absorber ces nouveaux habitants.

Le 17 juin réunion de la commission d'enquête publique avec l'association des amis de la confluence Erdre-Loire (ACEL)

La réunion s'est tenue dans les locaux de Nantes Métropole, rue Vasco de Gama à 15 heures.

Etaient présents :

Pour la commission d'enquête publique : Monsieur Jean-Yves Albert, Président, Madame Anne-Claire Maugrion et Monsieur Michel Monier.

Pour l'ACEL : Monsieur Philippe Meunier, Président, Monsieur Jean-Pierre Plesnage, secrétaire, et Mesdames Armelle Cartel, et Dominique Coffin, membres de l'ACEL, et Monsieur Raphaël Goulet, architecte.

Concernant l'Ilot Saupin l'association fait savoir qu'elle n'a découvert le projet que lors de la conférence de presse à laquelle ont assisté environ 80 personnes dont quelques élus de divers bords. Ils ont alors appris qu'une tour de 50 m de hauteur devait voir le jour, qui entraînerait, selon eux, de nombreux problèmes. Les membres de l'association refusent un tel projet. Il s'agit d'un lieu emblématique de la confluence.

Depuis un an, l'association n'a plus de contact avec la municipalité.

Le Président de l'association adresse ses remerciements au Président de la commission d'avoir bien voulu donner suite à leur demande de rencontre, relayée par Nantes Métropole. Il précise avoir déposé l'observation n° 140 sur le registre dématérialisé et demande quelle en est maintenant l'analyse de la commission.

Le Président de la commission explique qu'aucune analyse ne leur sera communiquée elles figureront dans le rapport d'enquête et dans les conclusions motivées.

L'association informe la commission qu'elle a produit un plan avec proposition d'OAP le 8 octobre, mais que celle-ci est restée sans réponse, qu'il est très difficile d'avoir un interlocuteur : il n'y a pas d'échange, pas de rencontre... Ils espèrent que ce sera peut-être vu lors de la seconde modification, alors que les élus avaient dit que ce serait étudié lors de la première. Ils ont découvert la modification n° 1 du PLUm qui ne va pas dans le sens qu'ils souhaitaient. Il n'y a aucune négociation avec les habitants, mais un réel déficit de dialogue.

Monsieur Albert précise qu'aujourd'hui, on parle d'urbanisme et de la modification n° 1. Il explique, du point de vue juridique, la position de la commission, « par exemple pour la tour Saupin, il n'y aura pas d'avis ».

La Tour Saupin, le Canal Saint Félix, Malakoff n'entrent pas dans le champ de la modification n° 1, mais la commission fera remonter à la ville. L'ilot 10 est bien dans la modification et elle émettra un avis sur ce sujet seulement.

Le Président de l'association explique qu'à défaut de concertation reproché, il a été répondu qu'elle avait eu lieu lors de la création de la ZAC du Pré Gauchet. Il remet à la commission, le flyer « Nantes Passion » qui, fait-il remarquer, ne correspond pas à l'aménagement présenté alors en 2006.

Selon lui, le parti général, l'environnement n'ont pas été bien pensés. Il faut une réflexion globale sur le quartier. L'association s'interroge sur Euronantes où de nombreuses personnes travaillent.

Pour l'association, la ville de Nantes a des atouts : la Loire, le Bassin Saint Félix, ce sont des endroits de fraîcheur, à aménager dans une cohérence globale ; il ne faut pas privatiser les espaces, la tour Saupin est impossible. Ce sont les habitants qui connaissent l'usage des lieux et dans le quartier ce sont des lieux de respiration qui sont nécessaires. Le réalisé ne correspond pas à ce qui était annoncé. On passe d'une piscine sur le Bassin à une piscine nordique.

Concernant l'ilot 10, l'association déplore qu'aucune simulation n'ait été présentée. Ils ont appris par hasard qu'il était question de la vente d'une maison pour construire une tour. Le projet avait été montré par le promoteur à la copropriété, avec un possible dépôt de permis de construire rapide, après concours d'architecte.

Il y a eu proposition d'aménagement de la part des habitants du quartier. L'écluse du canal est un élément patrimonial : il pourrait exister un bâtiment accueillant des services, de l'accastillage, des activités sportives ou touristiques, des éléments de petite taille...

La réunion s'est achevée à 16 h 30.

3.2.4 Clôture de l'enquête

Le lundi 20 juin 2022 à 17h00, terme officiel de la clôture de l'enquête, conformément aux dispositions des articles R123-18 du code de l'environnement titre II et à l'article 9 de L'arrêté de Madame la Présidente de Nantes Métropole, le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 17h00 un message d'alerte a été diffusé dans l'après-midi.

Le mardi 21 juin à 12h00, les 25 registres « papier » et toutes les pièces des dossiers ont été mis à la disposition du Président de la commission d'enquête, ce dernier a procédé à la vérification et à la clôture de ces registres.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque particulière.

4 AVIS EMIS LORS DE L'ELABORATION DU PROJET

4.1 Avis délibéré de La Mission Régionale d'Autorité environnementale

La MRAe a rendu son avis délibéré n° 2022APDL15/PDL-2022-5901 en date du 20 avril 2022.

Synthèse de l'avis

Après avoir présenté le contexte, le territoire de Nantes Métropole et le projet de modification n°1 du PLUm, la MRAe a analysé la complétude du dossier présenté à son avis.

Elle regrette simplement que l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives ne soit pas reprise dans le résumé non technique ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et enfin les critères, indicateurs et modalités de suivi.

Dans son chapitre 3 de l'avis, la MRAE analyse la prise en compte de l'environnement par le projet de modification :

- **Sur l'organisation spatiale et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, la MRAe note une faible consommation de ces espaces (0,27% des zones 2AU) et une justification cohérente.

Elle demande cependant d'ajouter dans la présentation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Tour dans la commune de Bouaye, les perspectives de réutilisation du site de l'actuel centre municipal.

- **Sur la préservation du patrimoine naturel et bâti**, la MRAE prend note de la création de 6,89 hectares de zones humides et de la suppression de 10,42 hectares qui, à l'analyse, se sont avérées ne pas être finalement des zones humides.

Elle recommande d'annexer à la notice explicative un extrait des sources permettant de justifier ces évolutions.

Elle recommande également de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Pommereau et forêt ouest à Saint-Aignan de Grandlieu pour intégrer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des nouvelles zones humides identifiées.

Sur les incidences Natura 2000, la MRAe recommande de compléter les incidences sur l'ensemble des évolutions du projet de modification du PLUm et non pas seulement sur les deux secteurs ouverts à urbanisation.

- **Sur le sujet des sites, paysages et patrimoine**, la MRAe estime que l'utilisation du barème de valeur des arbres sur toutes les communes va renforcer la prise en compte de l'amélioration des paysages et que l'ajout de 34 protections patrimoniales va conforter la cadre de vie des territoires concernés.

- **Sur la contribution au changement climatique, énergie et mobilité**, la MRAe se félicite des évolutions du projet qui confortera les modes de déplacements actifs et contribueront donc à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Observations et analyse de la commission d'enquête :

Globalement, l'avis de la MRAe est très favorable aux mesures prises dans le projet de modification n°1 du PLUm qui sont, selon elle, en parfaite concordance avec les enjeux environnementaux et d'aménagement.

Des précisions sont cependant demandées sur un certain nombre de points tels que l'indication des sources permettant de délimiter les zones humides, l'analyse des incidences Natura 2000 au-delà des zones à urbaniser et la réutilisation du centre technique municipal de la commune de Bouaye.

Dans son mémoire en réponse, Nantes Métropole apporte les éléments de réponse demandés par la MRAE qui sont satisfaisants pour la commission d'enquête.

4.2 Avis suite notification du dossier.

Conformément aux dispositions des articles L.153.12 à 17 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU métropolitain a fait l'objet d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées (PPC).

Sept personnes publiques associées et consultées ainsi que la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ont émis des observations elles sont reprises ci-après :

4.2.1 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a examiné le projet, lors de sa séance du 09 mars 2022.

A la majorité de ses membres, elle a émis un avis favorable.

4.2.2 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Loire Atlantique

Par courrier en date du 25 avril 2022, la chambre d'agriculture se félicite de la rectification des zonages de Ns vers Ad dans la commune de Carquefou et du zonage Us vers Ad sur la commune du Pellerin.

Toujours sur la commune du Pellerin, la chambre d'agriculture se félicite de l'évolution de la localisation d'une zone humide sur le secteur des Masses, tout comme sur le secteur des Higonières dans la commune de Saint Jean de Boiseau.

Sur la commune d'Orvault, la chambre d'agriculture demande, sur la propriété du GAEC de l'Orée du bois, à ce que le secteur classé Ns soit changé en Ad afin de permettre au GAEC de moderniser leurs bâtiments.

Enfin, la chambre d'agriculture attire l'attention de Nantes Métropole sur la question du stockage de l'eau en faveur de l'agriculture et tout particulièrement des exploitations maraîchères.

Elle demande le retrait, dans l'article A.2 du règlement du PLUm de la référence à l'intérêt paysager des affouillements et exhaussements du sol, concernant la création de bassins d'irrigation.

Pour la chambre d'agriculture cette formalisation rend aléatoire la faisabilité de futurs projets de bassin d'irrigation portés par les agriculteurs.

En conclusion, la chambre d'agriculture de Loire Atlantique émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses demandes.

Analyse de la commission d'enquête :

Pour la commission, l'attention portée à l'intérêt paysager des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de bassins d'irrigation n'est pas nécessairement un frein aux futurs projets nécessaires pour l'alimentation de proximité de la métropole nantaise.

4.2.3 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Par courrier en date du 28 janvier 2022, le CRPF indique que le projet de modification N°1 du PLUM n'appelle pas d'observation de sa part dans la mesure où aucune parcelle forestière n'est concernée.

4.2.4 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par courrier en date du 23 décembre 2021, l'INAO indique que le projet n'appelle pas d'observation de sa part.

4.2.5 Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Par délibération N° 2022-01 en date du 3 février 2022, le bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole.

Il demande de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 du SCOT actuellement en cours, sur le volet littoral pour les communes de Bouaye et Saint-Aignan de Grand lieu concernées.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime la demande du pôle métropolitain conforme à la mise en cohérence des différents documents d'urbanisme.

4.2.6 Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire

Par courrier en date du 11 mars 2022, le grand port se félicite du travail collaboratif entre ses équipes et celles de Nantes métropole et sollicite les adaptations suivantes sur la commune de Nantes :

Secteur du quai du marquis d'Aiguillon/Bas Chantenay

Le grand port souhaite l'extension du zonage Uma sur l'ensemble de la zone de projet pour éviter l'enclavement du secteur d'Aiguillon.

Concernant l'OAP du Bas Chantenay, le grand port souhaite que soit ajoutée la possibilité d'usages transitoires des espaces dans l'environnement du hangar 12, pouvant prendre la forme de structures légères et temporaires.

Le grand port demande à ce que, pour le futur bâtiment R+1+C, soit reprise la notion de gabarit définie sur l'île de Nantes Sud-Ouest (adaptation du volume au cas par cas).

Zone de Pirmil-Les Isles : Le grand port souhaite s'assurer de la faisabilité de la renaturation des berges sur le secteur économique du grand port avant de l'inscrire dans l'OAP Basse-Ile.

Analyse de la commission d'enquête

Pour la commission, les demandes du grand port portent exclusivement sur la valorisation des biens et non sur l'activité proprement dite du port.

4.2.7 Commune de BASSE GOULAIN

Le conseil municipal (CM), réuni le 25 février 2022, a émis un avis favorable à la proposition de modification n°1 du PLUM et formalisé les réserves et remarques suivantes :

- il trouve regrettable que le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) ne s'applique pas aux extensions limitées car cela pourrait permettre une imperméabilisation totale du terrain d'assiette de l'extension ;
- il propose de remplacer la surface maximale des piscines (25 m²) dans les bandes secondaires en zones Umd2 et Ume par une surface en adéquation avec la surface du terrain ;
- il trouve regrettable qu'il n'y ait pas de règle alternative pour la distance entre les extensions limitées des constructions existantes et les éventuelles constructions existantes de plus de 25 m² ;
- il craint que la suppression de largeur minimale pour les chaussées engendre des voies de plus en plus étroites, voire non adaptées à l'usage ;
- il estime que la définition donnée aux limites séparatives, ne semblant pas prendre en compte les terrains à l'angle de deux voies, rendra difficile la constructibilité de ces parcelles ;
- enfin, il craint que les nouveaux critères pour calculer la valeur des arbres engendrent des difficultés de contrôle pour les services municipaux et sollicite des moyens communautaires pour ce faire.

Analyse de la commission d'enquête

Les remarques et demandes de la commune de BASSE-GOULAIN ne concernent pas le projet de modification n°1 du PLUM hormis le calcul de valeur des arbres

4.2.8 Commune de REZE

Par courrier en date du 11 mars 2022, le maire de la commune de Rezé souhaite que soient pris en compte dans le projet de modification n°1 du PLUM, les éléments suivants :

- protection de l'ensemble des cœurs verts d'îlot et notamment dans le secteur du Jaunais ;
- protection d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux et paysagers.

Analyse de la commission d'enquête

Classer l'ensemble des cœurs verts d'îlots interdirait tout projet de reconstruction de la ville dans des espaces propices à ces projets

5 ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

5.1 Bilan des contributions du public

"Contribution" est le terme utilisé pour analyser les interventions du public (manuscrites ou électroniques). Une contribution reporte l'action d'un contributeur donnant son avis sur le projet considéré par l'enquête publique. Toutefois, plusieurs observations peuvent être émises dans une même contribution.

La commission d'enquête a relevé toutes les contributions par thème (cf. 5.8) et établi une liste des contributeurs qui se sont manifestés au cours de cette enquête publique (annexes 1 et 2).

5.2 La typologie des contributions

Les contributions se cristallisent sur 5 sujets principaux :

- La compréhension des outils, processus et procédures d'urbanisation
- L'information et la concertation des habitants dont les associations
- Les formes urbaines
- la métropolisation
- la place de la nature en ville

5.3 La compréhension des outils

Nantes métropole s'appuie essentiellement sur la ZAC pour aménager certains secteurs. L'aménagement de ces ZAC sont confiées à un aménageur public, Nantes Aménagement et sur des OAP qui donnent lieu très souvent à des opérations privées.

Ces modes de dévolution interpellent les habitants sur des questions de choix de la collectivité entre ces outils et les niveaux de définition différents.

De plus, les observations les plus critiques sont portées sur les OAP dont les opérations seraient trop lucratives pour les aménageurs privés et expliqueraient (selon certaines observations) l'augmentation des hauteurs maximales des immeubles.

5.4 L'information et la communication

Pour nombre de participants à l'enquête, une information générale leur est donnée au tout début d'une procédure avec engagement de concertation tout au long du processus d'aménagement.

Par la suite, ils estiment qu'il y a un creux d'informations et de communication jusqu'au projet de l'opérateur privé. Ils estiment que la collectivité est absente et laisse la part trop belle aux opérateurs privés.

Ils souhaitent pouvoir se faire expliquer plus précisément les OAP notamment et pouvoir visualiser les formes urbaines prévues ainsi que l'intégration au tissu existant.

5.5 Les formes urbaines

Le problème soulevé par de très nombreux intervenants se situe dans l'insertion des nouveaux projets dans le tissu urbain existant.

Les observations sont bien moins nombreuses sur les formes urbaines dans les nouvelles zones urbanisées.

La question principale est celle de la couture entre milieu pavillonnaire et immeubles. Le fait de ne pas disposer d'outils de visualisation des futurs projets attisent les inquiétudes des habitants actuels (vues plongeantes, luminosité, perte d'espaces verts...).

Dans la ville centre, l'arrivée de tours dont celle à Marcel Saupin est très mal ressentie et considérée comme une verrue dans ce secteur au bord de l'eau.

5.6 La métropolisation

Nombre d'observations portent sur la volonté d'accueillir un maximum d'habitants alors que d'autres villes moyennes alentour pourraient bénéficier également de l'attractivité territoriale du département. Cette vision est essentiellement ressentie en 1ère couronne mais également un peu dans la ville centre.

5.7 La place de la nature en ville

Nombre d'interventions regrettent la suppression de nombre d'espaces verts mais réclament également un accroissement de zones vertes en ville, notamment dans la ville centre. Le réchauffement climatique et les dernières annonces gouvernementales sur le financement d'îlots de fraîcheur en ville renforcent leur position.

Un grand nombre de personnes réclament une protection plus précise dans les zones constructibles pour préserver les espaces verts existants.

Ces observations démontrent la difficulté induite par l'enjeu majeur de renouvellement urbain et préfigurent les actions à mener dans l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

5.8 Les contributions par thème analysées par la commission d'enquête

En synthèse, et après analyse et contrôles, la commission d'enquête dénombre 1133 contributions générant **1848** observations dans le cadre de cette enquête publique. Pour rappel, une même contribution déposée peut contenir plusieurs observations.

La répartition des contributions par typologie et par thème est la suivante :

Typologie	Nombre de contributions	%	Nombre d'observations	%
Contributions exploitables (EP)	557	49,2%	1192	64.5%
Doublons	37	3,3%	0	0,0%
Hors champ EP	186	16,4%	186	10,1%
Hors champ, projets en cours	353	31,2%	470	25.4%
Total	1133	100%	1848	100,0%

Thèmes		Observations par typologie		
		Relative à l'enquête publique	Hors champ de l'enquête publique	Total
Habitat -Urbanisme				
	Modification de zonage	15	126	141
	Règlement écrit et graphique	20	62	82
	OAP	183	37	220
	Densité (cadre de vie)	242	16	258
	Implantation (cadre de vie)	5	4	9
	Hauteur des constructions (cadre de vie)	276	58	334
	Formes urbaines (cadre de vie)	10	11	21
	Logements sociaux mixité	2	6	8
	Emplacement réservé 1	12	9	21
	Gens du voyage	3	4	7
Environnement				
	Environnement, patrimoine	25	28	53
	Biodiversité et continuité écologique	30	23	53
	Risque d'inondation	1	0	1
	Protection patrimoniale	11	6	17
	Espaces boisés classés (EBC)	18	10	28
	Espaces paysagers à protéger	22	18	40
	Valeur des arbres	11	1	12
	Activité agricole	3	1	4
Mobilités				
	Mobilités	15	1	16
	Infrastructure routière	24	8	32
	Mobilité active	19	13	32
	Stationnement	65	10	75
	Emplacement réservé 2	11	3	14
Aménagements				
	Aménagements, équipements	4	5	9
	Equipements de loisirs et scolaires	57	3	60
	Equipements autres	37	9	46
Economie				
	Développement économique	3	3	6
	Zones d'activités	18	142	160
	Pôles de services	0	6	6
	Pôles tertiaires	4	3	7
	Commerce de proximité	3	5	8
	Grands centres commerciaux	3	0	3
Information – concertation préalable – affichage		36	15	51
Transition écologique et énergétique		4	1	5
Contributions sans thème défini		0	9	9
TOTAL DES OBSERVATIONS		1192	656	1848

5.9 Contributions des collectifs et associations

Collectif « Riverains Neruda » à Saint-Herblain
Association « Protégeons notre quartier Saint-Herblain Beauséjour » à Saint-Herblain
Association « Bien vivre au Bignon » à Orvault
Association « grand clos » à Nantes
Association « amis de la Beaujoire » ARALB à Nantes
Association du « petit bois de Saint Herblain » à Saint-Herblain
Association « les amis de la Baronnière » à Orvault
Association « Construire Ensemble Bouguenais Autrement » (CEBAU) à Bouguenais
Collectif « les Citoyens Résolus et Irrités » (CRI) à Nantes
Association « vivre autour Lamour les Forges » à Rezé
Association « les jardins de Longchamp » à Nantes
Collectif « cap 5 sur 5 » à Nantes Métropole
Alternatiba à Nantes
Greenpeace à Nantes
Comité de quartier « Bouguenais village est » à Bouguenais
Association « aimer Orvault » à Orvault
Collectif « Nantes Nord pour une Ecologie Citoyenne » (CNNEC) à Nantes
Association des « Riverains de Saint Joseph » (ARHJ) à Nantes
Collectif des « habitants immédiats des parcelles SV 372, 373, 167, 432 et 436 » à Nantes
Association « beau tiers lieu » à Nantes
Association « Sauvegarde du lieu » à Nantes
Association « Sauvegarde du parc de Marianne » à Thouaré sur Loire
Collectif « Eco citoyen » à Couëron
ASA Cottineau
Ligue de Protection des Oiseaux
Association Preux Cremetterie Soleil Levant
Collectif Mmes et Mrs CHEVAL, LE NORMAND, HERAULT, DJELAMANI, DAYRIES
Riverains de la ZA des Sorinières
Stop Usines Bitume
Comité de quartier des villages du sud-ouest de Bouguenais
Association Jardin de la Galotière
Association Lotissement du BELLE
Association des Amis de la Confluence ERDRE-LOIRE

....

5.10 Contributions institutionnelles

Présentation des contributions

Les contributions institutionnelles peuvent être classées en 3 catégories :

- Celles émanant de représentants de l'Etat, au cas d'espèce le ministère des affaires étrangères(n°994) ou de ses établissements tel de l'établissement le Grand Port Maritime de Nantes Saint Nazaire (1131).
- Celles émanant de collectivités territoriales dont la région des Pays de Loire, (n°467) et notamment de neuf communes, membres de la métropole, quelques-unes ayant déposé plusieurs observations (ex La Chapelle /Erdre n° 808 et 976).
- La 3^{ème} catégorie regroupe les aménageurs publics, au capital desquels Nantes Métropole est parfois majoritaire. Il s'agit de Nantes Métropole Aménagement (n° 543, 620...) de Loire Océan Développement (n°469, 520, 649, 1031, ...) et de la Samoa (N° 470).

La quasi-totalité des observations, à l'image de celles mentionnées ci-après, relèvent de demandes nouvelles :

- Le ministère des affaires étrangères qui sollicite des évolutions réglementaires pour accompagner une de ses extensions immobilières,
- La Région des Pays de Loire qui déclare renoncer au bénéfice d'un emplacement réservé (ER n°6/124),
- Commune de Sautron (n° 547) afférent à une modification règlementaire au sein des zones UEM (n° 781) demandant la révision du règlement concernant la taille des piscines en zones A, UMe et UMd2,
- Commune de Bouaye (n°81) relative à l'emplacement réservé n° 5/97,
- Commune de Vertou (n°474) concernant par exemple l'élargissement d'une zone US au secteur de la foresterie, voir également contribution n° 542,
- Commune de Rezé (n°961) afférente à la suite donnée à la lettre son de son maire datée du 11 mars 2022,
- Commune de Bouguenais (n°499) concernant par exemple l'évolution du taux de logements sociaux,
- Commune de La Chapelle sur Erdre (n° 808 et 976) qui sollicite notamment la suppression d'une zone humide,
- Commune de Saint Herblain (n° 1088) afférente au boulevard Marcel Paul (gabarit) ou à une nouvelle augmentation de hauteur sur le boulevard du Massacre
- Commune de Rezé (n° 961 et 1103) concernant ou de nouvelles protections de « petits patrimoines » ou des changements de zonage
- Commune de Saint Jean de Boiseau (147), dont le Maire, par ailleurs vice-président de Nantes Métropole, sollicite le retrait de 2 parcelles de l'OAP Centre bourg,
- Commune de Couëron (n°226) concernant une évolution du règlement graphique et l'annulation d'un ERMS,
- Commune d'Orvault (n° 463) concernant des oublis et/ou erreurs graphiques à reconsidérer au niveau métropolitain.

5.11 Les contributions dans le cadre de l'enquête publique

Les contributions sont répertoriées en annexe 1, une copie sous forme numérique est jointe au présent rapport.

Les contributions individuelles et collectives ont été présentées à Nantes Métropole dans le cadre du PV de synthèse. La collectivité maître d'ouvrage a été invitée à répondre aux questions posées par la commission d'enquête, les réponses et les questions sont reprises en cf. 6.

5.12 Contributions ne rentrant pas dans le champ du dossier d'enquête

Des contributions déposées sont hors champ de la présente modification n°1 du PLUm. Elles sont répertoriées dans l'annexe 2 et succinctement abordées au présent paragraphe et à celui qui suit (5.13)

Après analyse et contrôle, la commission a relevé et classé par grand thèmes les contributions du public ne rentrant pas dans le champ de la présente enquête publique, cependant, elles peuvent présenter un intérêt justifiant qu'elles soient examinées dans le cadre d'une autre procédure.

Elles sont parfois sans lien direct avec le PLUm et dans ce cas elles s'expriment sur la qualité de l'urbanisation ou de la vie au sein de la métropole nantaise ; d'autrefois plus rares elles font part d'un avis sur l'intérêt des participations publiques hors les enquêtes publiques (ex : les ateliers).

Le plus souvent elles sollicitent un changement de situation juridique pour un bien ou un ensemble de biens considérés (changement de zonage, modification de hauteur, de polarité ...) voire pour un équipement précis (abri de jardin, clôture ...).

Sur l'ensemble de ces évolutions sollicitées qui ne sont pas, directement ou indirectement intégrées à la modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête, pour cette raison n'est pas fondée à émettre un avis d'autant que :

- d'une part Nantes Métropole a présenté cette modification n°1 comme une procédure d'actualisation et d'ajustement réservant des évolutions plus substantielles pour une prochaine procédure (modification et/ou révision) susceptible d'être engagée d'ici 2 ans
- d'autre part la commission ne dispose pas d'analyses ou d'études lui permettant de mesurer leur cohérence, leur intérêt et/ou leur pertinence.

Pour l'ensemble de ces raisons, ces observations dont l'inventaire figure ci-après sont transmises en l'état, sans avis ni commentaire, à Nantes Métropole qui leur réservera la suite qu'il jugera opportune dans le respect des procédures édictées notamment par les codes de l'environnement et de l'urbanisme en particulier lors de la prochaine modification ou révision.

5.13 Contributions pour des projets en cours

Parmi ces contributions n'entrant pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUm, le public s'est exprimé à de fréquentes reprises sur des projets en cours qui ne font pas l'objet d'une proposition d'évolution au titre de la présente modification n°1 du PLUm, la commission a répertorié ces projets dans le tableau ci-après.

Projets en cours ne rentrant pas dans le champ du dossier d'enquête	Nombre d'observations
Déchetterie Sautron	114
Tour Saupin Nantes	43
St Herblain Congrégation des Sœurs	16
ZI de Bouguenais (IFFSTAR)	30

6 REPONSES DE NANTES METROPOLE A LA COMMISSION D'ENQUETE ET ANALYSE

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le 24 juin 2022, la commission d'enquête a remis et commenté à la collectivité maître d'ouvrage un procès-verbal de synthèse sur le déroulement de l'enquête publique. Dans ce document la commission a repris l'essentiel des contributions du public, elle a formulé ses questions issues de ses propres analyses, des contributions institutionnelles, collectives et individuelles enregistrées pendant l'enquête. Le 11 juillet 2022, Nantes Métropole a produit un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Les questions de la commission d'enquête en noir et en italique ainsi que les réponses du maître d'ouvrage en bleu sont reprises ci-après ; elles font l'objet d'une analyse par la commission pour chacune d'entre elle.

Nantes Métropole a relevé que les deux dernières observations numérotées 1132 et 1133 ne figurent pas dans le PV de synthèse

La commission précise que ces 2 contributions arrivées dans les délais n'avaient pas été remises à la commission d'enquête pour le PV de synthèse, suite à des délais de transmission internes aux services de Nantes Métropole

6.1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Remarques de la commission

La MRAe souligne la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que l'utilisation du barème de valeur des arbres sur toutes les communes.

La MRAe se félicite des évolutions du projet qui confortera les modes de déplacements actifs et contribueront donc à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre.

Elle souhaite que les justifications de l'évolution des surfaces de zones humides soient annexées au dossier. Toujours sur ce sujet, elle recommande de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Pommereau et forêt ouest à Saint-Aignan de Grandlieu pour intégrer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des nouvelles zones humides identifiées.

Réponse de Nantes Métropole :

Les éléments de réponse à l'avis de la MRAE figurent dans la note jointe en annexe 1 au présent mémoire on réponse.

Après avoir examiné cette annexe 1 la commission d'enquête prend note en particulier des précisions suivantes :

- *Le projet de modification n°1 ne remet pas en cause la compatibilité du PLUm avec le SRADDET, y compris dans sa version approuvée le 7 février 2022.*
- *Une version complétée du résumé non technique a été ajoutée dans le dossier d'enquête publique, suite aux observations de la MRAe, les ajouts apparaissent de manière claire et explicite.*
- *Les incidences sur l'environnement des ouvertures de zones 2AU à l'urbanisation, des créations d'OAP et des principaux emplacements réservés ne sont pas abordées dans le chapitre 4 consacré à l'analyse des incidences sur la prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLUm. Nantes Métropole tiendra compte de ces remarques pour les prochaines procédures.*
- *La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) s'observe via une base de données d'Occupation des Sols, d'après l'analyse des données dont Nantes Métropole dispose, il est observé une baisse significative du rythme de la consommation des ENAF. Le rythme de consommation des ENAF sur la période 2014-2020 est de 87,29 ha/an soit une réduction de la consommation de l'ordre de 47% par rapport à l'état initial (2004-2014) inscrit dans le PADD, en se focalisant sur la tranche 2018-2020, cette réduction tant à s'accroître avec*

une consommation des ENAF de 60,53 ha/an. (-63%). Cette tendance peut s'expliquer par la réduction importante des zones à urbaniser entre les PLU communaux et le PLUm (-44 % entre 2013 (1 735 ha) et 2019 (975 ha)).

Ainsi, le territoire de Nantes Métropole est bien engagé pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation inscrit au PLUm (-50% à l'horizon 2030).

Par ailleurs, le bâtiment de l'actuel centre technique municipal de Bouaye sera réhabilité pour le transformer en bureaux à destination des agents municipaux. Par ailleurs, le parking à proximité de la mairie sera conservé à usage de parking pour les agents de la mairie et les administrés.

➤ *Les nouvelles délimitations des espaces paysagers à protéger « zones humides » seront complétées sur décision du conseil métropolitain dans la notice explicative par des fiches reprenant les extraits des sources permettant de justifier de l'amélioration de la connaissance des zones humides.*

➤ *Les OAP Pommereau et Forêt ouest à Saint-Aignan-de-Grandlieu seront à compléter pour intégrer des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation des nouvelles délimitations des zones humides identifiées.*

Nantes Métropole précise que là où certaines incidences négatives apparaissent comme inévitables, en raison des intérêts dominants de densifier le tissu urbain existant et de limiter l'extension urbaine, le règlement établit un cadre précis pour réduire voire, en dernier lieu, compenser les incidences.

➤ *L'analyse des incidences Natura 2000 au-delà des deux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, n'a pas été développée car sur les 5 sites Natura 2000 que compte le territoire métropolitain Les évolutions proposées dans le dossier de modification n°1 ne sont pas de nature à affecter de manière significatives les sites Natura 2000, de par la faible ampleur et/ou la localisation de ces modifications.*

6.2 Observations suite à notification du dossier de modification n°1 de PLUm

Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire

Remarques de la commission d'enquête :

Les éventuelles modifications pourraient être intégrées lors de la prochaine modification du PLUm

Réponse de Nantes Métropole :

Le pôle métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire a émis un avis en tant que personne publique associée. Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique. En conséquence, Nantes Métropole modifiera le dossier de modification n° 1 du PLUm en vue de son approbation afin de prendre en compte l'avis du pôle.

La commission d'enquête prend acte

6.2.1 Grand Port Maritime de Nantes Saint-Nazaire

Remarques de la commission d'enquête :

Les demandes du grand port portent exclusivement sur la valorisation des biens et non sur l'activité proprement dite du port.

La commission estime donc que c'est à la métropole, après dialogue avec le grand port, de fixer les règles d'aménagement et de constructibilité des espaces.

Observation de Nantes Métropole :

Le Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire est un partenaire de Nantes Métropole et à ce titre participe, de manière permanente dans le cadre d'une gouvernance dédiée, aux réflexions et actions en matière d'aménagement du territoire métropolitain.

La commission d'enquête prend acte.

6.2.2 Commune de Basse Goulaine

Les remarques et demandes de la commune de BASSE-GOULAIN ne concernent pas le projet de modification n°1 du PLUm

Observation de Nantes Métropole :

Suite à la notification du dossier d'enquête publique à l'ensemble des communes, au même titre que les Personnes Publiques Associées, la commune de Basse-Goulaine a émis un avis émanant d'une délibération de son Conseil Municipal. Elle fait notamment part de son regret quant à la suppression de la règle imposant une largeur minimale de chaussée prévue dans le dossier de modification n°1.

Nantes Métropole précise que cette suppression est proposée pour permettre de mieux prendre en compte l'optimisation des usages de l'espace, par exemple lors de la création de voie partagée. Elle est par ailleurs conforme au règlement de voirie métropolitain.

La commission d'enquête prend acte.

6.2.3 Commune de Rezé

Remarques de la commission d'enquête :

Classer l'ensemble des cœurs verts d'îlots interdirait tout projet de reconstruction de la ville dans des espaces propices à ces projets.

Nantes Métropole n'a pas apporté d'éléments complémentaires

6.3 Contributions institutionnelles

Remarques de la commission

Ces contributions sont pour la plupart des demandes nouvelles, elles ne peuvent être prises en considération à ce stade de la procédure dans le cadre du présent projet de modification n° 1 du PLUm.

Seules, quelques-unes d'entre elles peuvent être prises en considération par la commission d'enquête :

- *soit parce qu'elles concernent des erreurs graphiques, comme celle que souligne la Ville d'Orvault (n°463),*
- *soit parce qu'elles concernent des modifications proposées dans le cadre du dossier soumis à enquête publique, comme celle de la commune de Couëron (n° 226) qui sollicite le maintien de l'espace réservé (n°8) pour mixité sociale, comme celle de Saint Herblain afférente à l'OAP Saint Preux ou à une souplesse d'application de la « valeur de arbres »,*
- *soit parce qu'elles s'inscrivent dans le prolongement d'une modification de zonage (de UEm en UMa, page 370 de la notice explicative) comme celle émise par le Grand Port Maritime (1131).*

Question de la commission d'enquête :

Quel est le calendrier probable d'analyses et de procédures susceptible d'être mis en œuvre pour la plupart des autres observations qui présentent des demandes nouvelles ? Sous quelle(s) forme(s) leurs auteurs en seront informés et dans quel(s) délai(s) ?

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole considère qu'une observation en lien avec un secteur ou un projet urbain faisant l'objet d'une évolution dans le dossier de modification n°1 permet de rattacher cette observation au dit dossier.

Pour tenir compte de l'évolution des projets d'aménagement et de toute observation permettant une meilleure mise en œuvre des objectifs fixés dans le PADD tant sur le plan quantitatif que qualitatif, Nantes Métropole, souhaite se laisser la possibilité de pouvoir donner une suite favorable à ces contributions, après une expertise circonstanciée et partagée avec la commune concernée.

Par ailleurs, pour les observations qui n'auraient pas pu être prises en compte, la Métropole pourra mettre en œuvre le cas échéant, les procédures adéquates. Les contributeurs seront informés dans le cadre des consultations et/ou concertation prévues dans le cadre de ces procédures.

La commission d'enquête, s'agissant d'une modification de PLU présenté par Nantes Métropole lors des réunions préparatoires comme en un ensemble de mesures d'adaptation, prend acte. Cependant, pour prendre en compte de nouvelles demandes qui n'aurait trait par exemple à une rectification d'erreur, une autre procédure devra être mise en œuvre.

6.4 Contributions collectives et individuelles formulées par le public

Les contributions collectives et individuelles ont été répertoriées par commune, celles de portée générale ont été répertoriées sous le titre « Nantes Métropole ». Un numéro d'enregistrement sur le registre dématérialisé a été affecté à chaque contribution, quelle qu'en soit l'origine, registre papier, registre dématérialisé, courrier ou encore courriel.

6.4.1 Nantes Métropole

6.4.1.1 Concertation préalable – communication

Présentation des contributions

Une quarantaine de contributions porte sur la concertation et l'information, l'accessibilité du public à la connaissance du projet et la qualité du dossier.

A ce titre quelques contributions (n° 25, 504, 769, 889, 1074 ...) jugent insuffisante la concertation mise en place, voire inadaptée quand elle ne semble pas avoir fait l'objet de suite ou d'informations auprès des autrices et auteurs de contributions.

Certaines contributions (537, 1074...) considèrent insuffisant l'affichage auquel il a été procédé. Quelques-unes (n° 33, 209, 278, 416 ...) mentionnent une information insuffisante, voire tardive dans certains journaux municipaux ou intercommunaux, à l'exemple de celui des Sorinières ou de Nantes Métropole, ce dernier diffusé dans certaines boîtes à lettres, peu de temps avant la clôture de l'enquête.

Quelques contributions (n° 278, 539, 746, 1074 ...) se réfèrent aux difficultés d'appréhension et de compréhension du dossier (complexe, volumineux, sans synthèse) quand d'autres soulignent quelques locaux inadaptés à des permanences publiques (au second étage de la mairie de Nantes, en mairie de Couëron ...).

Analyse des contributions

Même si une meilleure information pouvait être développée en recourant davantage aux bulletins municipaux ou, par affichage à proximité des périmètres des principales OAP modifiées, la commission constatant que Nantes Métropole a mis en œuvre une information réglementairement efficace comme en attestent :

- *d'une part le nombre de visites (25087) durant l'enquête sur la plateforme permettant de consulter le dossier dématérialisé, chiffre à rapprocher des 12397 visites enregistrées lors de la l'enquête d'élaboration du PLUm en 2018,*
- *d'autre part le nombre d'observations utiles (plus de 1100 hors doublons), qui peut être utilement comparé à d'autres données émanant de territoires métropolitains lors d'une procédure comparable (entre 300 et 550 observations pour la première modification des PLU de Rennes, Dijon, Strasbourg ...).*

Par ailleurs, préalablement à la procédure de modification, la délibération métropolitaine du 9 avril 2021 a organisé « une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Questions de la commission d'enquête

S'agissant des modalités d'information relatives à l'enquête publique, Nantes Métropole peut fournir tous les éléments complémentaires que ses responsables jugent utiles voire nécessaires.

Concernant la concertation préalable la commission souhaite :

- *que lui soient précisées les modalités d'association particulière, s'il y en a eu et leur époque, des acteurs publics (Etat, Région, Département, Communes ...) et de leurs éventuels aménageurs,*

- *connaître le retour qui a été fait du bilan tiré de la concertation : sous quelle forme et à qui a-t-il été communiqué ?*

Réponse de Nantes Métropole :

1. Modalités d'information relatives à l'enquête publique

Outre les formalités d'information règlementaires (affichage, site Internet et insertion presse), un communiqué de presse a été envoyé à toutes les rédactions des communes, pour être relayé dans les magazines municipaux. L'information a également été relayée sur les réseaux sociaux Twitter et LinkedIn. Enfin, des affichages complémentaires ont été réalisés, aux formats A3 et A5, et distribués dans l'ensemble des communes.

La commission d'enquête prend acte mais considère que les modalités d'informations d'enquête publique sont certes réglementairement satisfaisantes mais pas suffisamment optimisées (bulletins municipaux, support d'affichage électronique, affichage sur site ...) Cependant, elle regrette qu'une information plus ciblée par affichage sur site n'ait pas été mise en œuvre sur les principales orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

2. Concertation préalable à l'enquête publique

L'ensemble des Personnes Publiques Associées a été associé à la préparation de la modification n°1 du PLUm, dès le mois de décembre 2020. Un courrier leur a été adressé afin de leur communiquer le calendrier prévisionnel de cette modification et de les solliciter sur les sujets qu'ils souhaitaient voir pris en considération.

En sus des PPA au sens règlement du terme, de nombreux autres acteurs locaux ont également été associés dans le cadre des partenariats que la Métropole a mis en place en lien avec le PLUm: Union Sociale pour l'Habitat (USH), Fédération des Promoteurs immobiliers (FPI), Conseil de l'Ordre des Architectes, Conseil pour l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement (CAUE), Conseil Territorialisé Métropolitain des Acteurs Economiques (composé des Chambres consulaires, du Club Immobilier de Nantes Atlantique, du Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire, etc.).

Enfin, la délibération métropolitaine du 9 avril 2021 a organisé une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur la base d'un dossier et d'un registre consultables dans chacune des Mairies et au siège de Nantes Métropole.

Le bilan de la concertation a été adopté par délibération du conseil métropolitain du 8 octobre 2021. Cette délibération et son annexe ont été mises en ligne et sont consultables sur le site Internet de Nantes Métropole.

La commission d'enquête prend acte tout en soulignant que ce bilan annonce une éventuelle suite dont la conclusion n'est pas connue à ce stade.

6.4.1.2 Le règlement et ses annexes

Les principales interrogations et demandes des contributeurs ont porté essentiellement sur la valeur des arbres.

Présentation des contributions

Nombre de déposants et de services municipaux trouvent le modèle de calcul complexe et se posent la question de l'instruction des demandes et des contrôles.

Certains estiment que de ce fait, nombre de personnes abattront les arbres avant tout dépôt de permis de construire ou de déclaration de travaux.

Enfin, la question est posée pour les terrains fortement boisés. Cette règle ne rendrait-elle pas impossible toute construction sur ce type de parcelle ?

Analyse de la commission

Le calcul de la valeur des arbres est effectivement complexe pour l'ensemble des intervenants (déposant, services instructeurs, services vérificateurs).

Questions de la commission

Quelles sont les mesures d'accompagnement pour les particuliers et les services instructeurs ?

Quelles modalités de diffusion sont-elles envisagées au profit des opérateurs immobiliers ?

Cette mesure rendra-t-elle complexe, voire impossible l'urbanisation de terrains fortement boisés ?

Réponse de Nantes Métropole :

Dans le cadre du PLUm actuellement en vigueur, seules 7 communes de la Métropole appliquent le barème de valeur des arbres en cas de suppression d'un ou plusieurs arbres lors d'un aménagement et ou construction.

En réponse à la demande sociale de nature en ville et aux enjeux d'adaptation au changement climatique, la Métropole a proposé de faire évoluer cette règle du PLUm d'une part en prenant en compte le nouveau barème d'évaluation des arbres VIE défini à l'échelle nationale par des experts, et d'autre part en élargissant son application à l'ensemble des 24 communes.

Nantes Métropole prévoit un accompagnement auprès des services instructeurs et espaces verts par des sessions d'acculturation à ce nouveau dispositif.

De plus, elle prévoit de réaliser une fiche d'aide à l'application de ce barème à destination du grand public pour permettre à chaque pétitionnaire de bien comprendre les enjeux de préservation des arbres existants et le dispositif de compensation par l'application du barème VIE lorsque ceux-ci ne peuvent être conservés dans le projet.

Cette démarche répond à l'objectif de concilier urbanisation et préservation des arbres existants, ou compensation à valeur écologique et paysagère équivalente.

En effet, la végétation, et les arbres en particulier, participent par évapotranspiration au rafraîchissement de l'air, au cycle naturel de l'eau et a un habitat propice à la survie de nombreuses autres espèces tant animales que végétales. Les constructions et les aménagements doivent chercher à réduire le plus possible les impacts sur les arbres et les plantations conservées. Les arbres supprimés devront être compensés au sein de l'aménagement paysager du projet, à hauteur de leur valeur cumulée. La ville compacte doit être aussi une ville arborée et végétalisée, propice à la santé de tous les vivants.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.1.3 Basse Goulaine

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.1.4 Bouaye

Ce sont 3 contributions qui ont été déposées pour la commune de Bouaye dont 2 émanant de la même personne et récurrentes.

Projet urbain

Concerne la zone 2AU du Tour.

Les contributions

Ce sont deux contributions - n° 161 et n° 531 - faites par la même personne. Le déposant conteste le bien-fondé du choix retenu par Nantes Métropole pour le nouveau Centre Technique. Selon lui, le site n° 4 retenu est inadapté alors que le site n° 1 est, comme une évidence, plus approprié. Ce choix va entraîner des problèmes de circulation accrus dans un secteur où l'on trouve de nombreuses maisons, des courts de tennis, un collège, des écoles... De plus, selon lui, les voies sont inadaptées à la circulation de gros engins et cela induira un impact environnemental fort sur cette zone boisée. Il ajoute que sur ce site a déjà été édifié le centre technique de la Métropole.

Analyse de la commission

Le déposant juge le choix du site n° 4 comme inadapté, aucun argument ne semblant à ses yeux le justifier.

Questions de la commission

La commission demande si Nantes Métropole a bien pris en compte chacun des arguments avancés en termes de fréquentation (écoles, tennis...). En outre, ne craint-elle pas que le passage des engins liés à la gestion d'un centre technique cause, en effet, de nombreuses nuisances sur l'entourage immédiat ? Qu'en est-il exactement du réseau viaire desservant le site retenu ? Pourquoi, enfin, a-t-il été retenu plutôt que le site n° 1 ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le centre technique communal dispose actuellement d'une dizaine d'agents des services techniques de la Ville qui ont pour principale mission d'entretenir les espaces verts de la commune et les bâtiments et équipements municipaux. Ces missions ne nécessitent donc pas l'utilisation de gros engins de chantier qui peuvent être source de nuisances. Les allées et venues seront limitées sur les horaires de travail ce qui ne représentera pas une augmentation de trafic importante. Il n'y a donc pas de problématique de compatibilité de cet équipement avec la proximité des équipements sportifs ou de l'école. La voirie qui dessert cette zone sera par ailleurs recalibrée en fonction du projet pour laquelle un emplacement réservé est inscrit au PLUm.

Le projet de centre technique communal prendra en compte la présence des quelques maisons d'habitations voisines. Les élus ont, dans le cadre de la concertation publique, organisé une réunion publique le 1er juin 2021 avec les riverains immédiats de la zone. Aucun riverain immédiat de la zone n'a exprimé d'opposition au projet dans cette modification.

Le site n°1 est trop excentré par rapport au territoire communal car situé à l'extrémité nord de la commune. Sa proximité avec la voie rapide ne constitue pas un intérêt majeur pour les agents de la Ville. Au contraire, le site n°4 est à proximité immédiate de la centralité et au barycentre des différents sites d'intervention des services techniques permettant ainsi de limiter l'impact écologique des déplacements professionnels.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.2 Bouguenais

L'essentiel des contributions porte sur le site IFFSTTAR qui ne fait pas l'objet de la présente modification, cependant, le sujet est abordé au paragraphe 6.4.1.2.

6.4.3 Brains

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.4 Carquefou

OAP « Belle étoile nord »

Présentation des contributions

Monsieur Le Neindre et Monsieur Chessé s'opposent à l'emplacement réservé sur leurs parcelles cadastrées CE 24 et CE 12 dans la mesure où cela nuirait à l'intimité de la famille.

Ils estiment que la liaison douce est inutile car l'allée des sapins remplit déjà cette fonction.

Monsieur Blain est propriétaire d'une parcelle bordée par la zone îlot 3 de 1.7 ha. Il demande la création d'un talus arboré agissant comme une protection sonore, écologique et visuelle.

Monsieur Millet demande la modification du périmètre de l'OAP Belle Etoile pour intégrer la parcelle CM14 pour créer une réserve foncière pour activités.

Questions de la commission

- *Maintenez-vous l'emplacement réservé pour liaison douce ?*
- *Quelle réponse apportez-vous à la demande de Monsieur Blain ?*
- *Quelle réponse apportez-vous à la demande de Monsieur Millet ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole envisage de maintenir l'emplacement réservé 3-100 pour liaison douce. Cet aménagement contribuera aux objectifs d'organiser les déplacements dans une métropole apaisée et
Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

de construire une métropole de la proximité, inscrits au PADD. L'emplacement réservé permettra en effet de favoriser à terme la continuité des déplacements en modes actifs (piétons, cycles) pour les usagers des zones d'activités et les riverains entre la future zone d'activités et le sud du site, vers la Route de Paris, notamment pour rejoindre le pôle de services du rond-point de la Belle Etoile qu'il est prévu de renforcer

Monsieur Blain demande la création d'un talus arboré. Cette demande ne relevant pas du champ d'action du PLUm, elle sera transmise à l'aménageur de la zone d'activités pour information.

Monsieur Millet demande de modifier le zonage Ad vers 2AU/IAU/UEm pour la parcelle CM14 et de modifier le périmètre de l'OAP Belle Etoile en conséquence. Or faire évoluer une zone agricole durable (Ad) en zone constructible n'entre pas dans le cadre règlementaire d'une procédure de modification.

La commission d'enquête prend acte.

ZAC « La Fleuriaye 2 »

Un contributeur demande la préservation du petit bois dans l'écoquartier de la Fleuriaye (à côté de l'allée pierre Magnol).

Question de la commission : *Quel est le devenir de ce bois ?*

Réponse de Nantes Métropole :

La parcelle BT2 est majoritairement couverte d'un jeune boisement qui a poussé spontanément au courant de ces quinze dernières années. Cette parcelle est située dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Fleuriaye II, et conformément à son zonage 1AUMd1, a vocation à accueillir de l'habitat.

La parcelle fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), indiquant une programmation d'environ 25 logements. L'OAP indique par ailleurs des principes d'aménagement permettant de garantir la qualité environnementale du site.

Dans un rapport de compatibilité avec les orientations de l'OAP, le projet devra donc préserver et valoriser le potentiel paysager des lieux, ainsi que conserver et prolonger la trame paysagère en cohérence avec celle de l'ensemble du secteur de la Fleuriaye II. A ce titre, l'aménageur de la ZAC Fleuriaye a entrepris la réalisation d'un diagnostic écologique complet sur la parcelle en question, afin notamment d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques du boisement et des halles périphériques, plus anciennes et protégées via l'OAP.

Les conclusions de cette étude ne sont pas encore connues. Enfin, l'aménagement de la zone 1AUMd1 devra respecter les autres règles du PLUm qui contribuent à préserver les éléments paysagers et naturels, telle que le coefficient de biotope par surface.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.5 La Chapelle-sur-Erdre

Les projets urbains et les OAP

Présentation des contributions

Le collectif CAP 5 a déposé de nombreuses observations mais la plupart ne concerne pas la présente modification ; les quelques une ayant trait à cette dernière émanent principalement des observations 282, 554... et l'une d'elle (1072) résume l'essentiel des préoccupations émises : elles concernent essentiellement les OAP Bauche-Bois Fleuri et France-Boissons faisant l'objet de modification des hauteurs.

Analyse de la commission

Les dispositions en matière de déplacements semblent partagées (1072) mais les nouvelles hauteurs préconisées sont contestées.

Questions de la commission

- *Des simulations graphiques intégrant les nouvelles hauteurs dans leur environnement ont-elles été élaborées d'une part et présentées d'autre part ?*
- *Dans l'affirmative à qui et sous quelle forme (réunion, courrier ...) ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Pour l'OAP Bauche-Bois Fleuri, la commune de La Chapelle-sur-Erdre a pris contact avec l'ASL du lotissement de la Pommeraie au sujet de l'ER inscrit dans le projet de modification de l'OAP Bauche-Bois-Fleuri. L'évolution des hauteurs n'a pas fait l'objet de simulation graphique.

Pour l'OAP France Boisson (projet "Respiration" maîtrise par la SNCF) a fait l'objet d'une réunion publique en 2021.

La commission d'enquête prend acte.

Les autres modifications sur la commune de La Chapelle / Erdre

Présentation des contributions

Une contribution (566) évoque les hauteurs des constructions à venir sur une partie de la rue Du Plessis que la présente modification préconise de faire évoluer vers R+4 alors que pour l'auteur les immeubles existants « sont à 2 étages avec combles » ; aussi ce dernier préconise-t-il de garder cette hauteur.

Analyse et questions de la commission

Le dossier soumis à enquête explicite les raisons de cette modification et fait état d'une « étude urbaine en cours » au moment de son élaboration. Qui a réalisé cette étude ? Est-elle achevée ? Si oui, ses conclusions ont-elles été partagées, avec qui (commune, riverains ...) et sous quelle forme ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le projet de modification n° 1 du PLUm propose de faire évoluer la hauteur maximale autorisée rue du Plessis, l'arrière des parcelles AN131, AN132, AN473 AN475, AN622 et AN62 de R+2+C à R+4+C. En front de rue, un épannelage est créé autorisant une hauteur maximale de R+3+C, afin d'assurer une couture avec le tissu pavillonnaire situé à proximité.

Ces évolutions sont proposées suite à l'étude de renouvellement urbain réalisée sur l'ilot Clouet-Jaurès, incluant la partie Est de la rue du Plessis. Cette étude a été pilotée par Nantes Métropole en collaboration avec la commune de La Chapelle-sur-Erdre et s'est achevée en juin 2021 par la formalisation d'un plan-guide opérationnel à l'échelle de l'OAP Clouet-Jaurès. Le bureau d'étude TICA en est le mandataire.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.6 Couëron

OAP Barrière Noire

Les contributions

La commune de Couëron – n° 495 - ayant abandonné le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie sur le site de la Barrière Noire sur les parcelles BS 81, 366, 501, 502, elle demande que ces parcelles soient maintenues en zone Umd1 ainsi que le maintien de l'ERMS n° 8 sur ces mêmes parcelles.

Question de la commission :

Quelle suite Nantes Métropole entend-elle donner à cette demande ? si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

La gendarmerie existante à Couëron est vétuste et dispose de locaux techniques et résidentiels inadaptés. La construction d'une nouvelle gendarmerie est donc à l'étude. Lors de l'élaboration du PLUm, le site de Barrière Noire avait été sélectionné pour le transfert de la gendarmerie, libérant

ainsi une emprise foncière disponible pour la création de logements sociaux (traduit par l'inscription de l'ERMS n°8), boulevard de la Libération.

Par la suite, la Direction Régionale du bureau de l'immobilier du Ministère a abandonné le projet de transfert de la gendarmerie sur le site de Barrière Noire et a décidé de réhabiliter/démolir/reconstruire la gendarmerie actuelle sur site, boulevard de la Libération. Cette décision a été traduite dans le projet de modification n°1 du PLUm par un changement de vocation dans l'OAP Barrière Noire d'une part, et par la suppression de l'ERMS n°8 et la modification du zonage de UMd1 vers US.

Depuis lors, le projet de réhabilitation/démolition/reconstruction de la gendarmerie sur le site du boulevard de la Libération a de nouveau été mis en question. Un autre site d'accueil de la nouvelle gendarmerie est désormais envisagé dans la ZAC Ouest centre-ville. En conséquence, les modifications prévues initialement ne sont plus d'actualité et en accord avec la demande communale, Nantes Métropole envisage d'inscrire de nouveau sur l'assiette foncière de l'actuelle gendarmerie boulevard de la Libération, l'ERMS n°8 et le zonage UMd1 afin de permettre une opération de logements sociaux à l'issue du transfert de la gendarmerie.

La commission d'enquête prend acte.

La société SODIKART - n° 630 - demande, une évolution de l'OAP dans la description graphique page 24 du document projet d'OAP sectorielles, pièce 3-2-2 et plus particulièrement :

- **Que soit précisé le libellé de l'allée décrite dans le 2^{ème} paragraphe de la partie « caractéristique du site » : préciser qu'il s'agit de l'allée du Château et non de l'allée de la Botardière, afin d'éviter une confusion de lecture du plan ;**
- **Que soit modifiée la description des destinations accueillies sur le secteur de l'OAP décrite dans la partie « principes d'aménagement » « Favoriser la mixité sociale » : le site peut-il accueillir une ou plusieurs PME / PMI ?**
- **Que soit précisé dans la partie « Garantir la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère », que la préservation de la bande de 50 m classée naturelle demandée sur l'îlot ouest n'impacte pas le secteur d'activité économique, tel que ça pourrait être interprété.**

Analyse de la commission :

Les demandes formulées ne constituent que des précisions d'éléments de langage.

Question de la commission :

Quelle suite Nantes Métropole entend-elle donner à cette demande ? si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole corrigera le libellé de l'allée du Château inscrit dans le schéma d'aménagement de l'OAP Barrière Noire.

Nantes Métropole envisage de préciser la signification des principes d'aménagement et des vocations décrits dans l'OAP Barrière Noire. La formulation indiquant l'accueil d'une ou plusieurs PME/PMI permet l'installation de la société Sodikart.

Nantes Métropole envisage enfin de modifier la formulation relative à la bande de 50m classée naturelle, présente dans l'OAP pour apporter plus de clarté.

La bande de 50 mètres classée en zone naturelle correspond à une zone humide protégée qui constitue par ailleurs un espace intermédiaire entre les habitations situées à l'Est de l'allée du Château et le secteur Est destiné à l'accueil d'un équipement. Cette zone naturelle se situe en dehors de l'OAP et donc n'a pas d'impact sur le secteur d'activité économique prévu dans l'OAP.

La commission d'enquête prend acte.

Le cabinet d'avocat Publi Juris, Maîtres Plateaux et Delaunay, pour la SCI Barrière Noire – n°1043 - demande que les parcelles AN 528, 533, 538 et 539 dont elle est propriétaire et sur lesquelles un Permis de Construire lui a été délivré le 16 décembre 2016 suivi d'un permis modificatif le 16 avril 2021, portant notamment sur la suppression par compensation de l'espace paysager à protéger (EPP)

zone humide identifié. Dans le cadre de la concertation préalable à la présente modification, la SCI avait obtenu qu'il soit tenu compte de la suppression de cet EPP, ce qui n'est finalement pas appliqué. Le cabinet demande, en conséquence, que la suppression de la zone humide, compte tenu de l'arrêté du 16 avril 2021, soit actée.

Analyse de la commission

Il semble, au vu du mémoire produit par Publi Juris, qu'il s'agisse d'un simple oubli à rectifier.

Question de la commission

Quelle suite Nantes Métropole entend-elle donner à cette demande ? si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole n'envisage pas de donner une suite favorable à cette demande.

En effet, les parcelles concernées par la demande ont été remblayées par le propriétaire en dépit de la présence d'une zone humide existante et repérée au PLUm en EPP zone humide. Lors de sa demande de permis de construire, le porteur de projet s'est vu demander par la Police de l'Eau la compensation de la zone humide détruite par le remblaiement initial.

Les services de l'Etat sont dans l'attente des preuves de cette compensation, de son emplacement précis et de la garantie qu'elle soit pérenne pour au moins 30 ans.

Nantes Métropole ne fera pas évoluer l'EPP zone humide du PLUm tant que ces preuves ne lui auront pas été transmises.

La commission d'enquête prend acte.

Le collectif ECOLOCITOYEN – n° 1084 – ayant relevé les modifications affectant la parcelle AN 346 comportant la traduction de sa protection zone humide en EPP et les parcelles AN 369 à 373, comportant la traduction de leur protection boisement à protéger en EPP, veut avoir l'assurance qu'il n'existe pas de conflit entre ces modifications avec les différentes politiques publiques engagées sur le territoire : protection de la biodiversité, des alignements d'arbres et de haies, politique des milieux agricoles...mais aussi le SAGE Loire Estuaire.

Il demande que les projets d'aménagement soient précédés de la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC).

Question de la commission

Quelle suite Nantes Métropole entend-elle donner à cette demande ? si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

Les protections existantes dans l'OAP sectorielle Barriere Noire et celles ayant fait l'objet d'évolution dans le dossier de modification n°1 du PLUm ont pour objectifs de garantir leur intégrité et leur maintien au regard d'un projet d'aménagement qui les respectera.

En 2020, Nantes Métropole a fait réaliser un inventaire faune flore dans le cadre du projet de construction d'une ressourceurce publique. L'étude a permis d'affiner la connaissance des zones humides sur ce site. Le projet de modification n° 1 du PLUm intègre les résultats de cette étude dans l'OAP Barriere Noire et dans la planche graphique du PLUm correspondante.

Par ailleurs, plus généralement, comme cela est précisé dans le tome 4 du rapport de présentation du PLUm, tout projet pouvant impacter une zone humide doit s'inscrire dans la démarche réglementaire Eviter Réduire Compenser, avec étude complémentaire et spécifique démontrant que cette démarche a bien été mise en œuvre.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.7 Indre

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.8 La Montagne

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.9 Mauves-sur-Loire

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

Cependant Nantes Métropole peut fournir tout complément d'informations qu'il juge utile concernant le contentieux Lepage pour lequel l'audience devait se dérouler au début de ce mois (observation n°151).

Réponse de Nantes Métropole :

M. et Mme Lepage ont demandé au tribunal d'annuler, d'une part, la délibération du 5 avril 2019 par laquelle le conseil de Nantes Métropole a approuvé le plan local d'urbanisme de Nantes Métropole et, d'autre part, la décision du 18 juillet 2019 par laquelle le vice-président de Nantes Métropole a rejeté leur recours gracieux le 7 Juin 2019.

M. et Mme Lepage ont contesté l'inscription d'un espace paysager à protéger sur la plus grande partie de leur terrain cadastré section AL n° 18 à Mauves-sur-Loire ; ainsi que l'inscription d'un cône de vue chemin de Saint-Clément, à l'angle de leur terrain.

Le tribunal administratif de Nantes, par un jugement du 31 mai 2022, a décidé de rejeter la requête de M. et Mme Lepage. Il en ressort notamment que le point de situation du cône de vue, chemin de Saint-Clément, présente une vue paysagère vers la vallée de la Loire, que le tribunal administratif qualifie comme suit :

« Cette vue est sur un grand paysage, qui ne se réduit pas à ce seul cours d'eau. Elle s'ouvre, au premier plan, sur la parcelle cadastrée section AL n° 18, grevée d'une servitude d'espace paysager à protéger, par, en arrière-plan, se prolonge vers la Loire d'abord et pour l'essentiel par des terrains non construits en nature de prairies, classés dans le secteur Nn, caractérisant les espaces et milieux naturels de qualité de la zone naturelle et forestière, ensuite par de terrains classés dans le secteur Ns, correspondant aux zones naturelles remarquables d'intérêt supra-métropolitain, accueillant, en contrebas des anciennes carrières de Mauves-sur-Loire, quelques constructions implantées le long du chemin du Bout du Monde et de la voie ferrée les séparant de la rive droite de la Loire. »

Par conséquent, le tribunal administratif en conclut que :

"l'inscription de ce cône de vue sur le document graphique permet d'identifier la vue paysagère dont il poursuit la préservation, sans imposer une servitude supplémentaire d'inconstructibilité ou de limitation des possibilités de construire. En conséquence, la prescription attachée à ce cône de vue par le point 3 de l'article A2 des autres dispositions communes à toute les zones, comme sa localisation et sa délimitation, demeurent proportionnées et n'excèdent pas ce qui est nécessaires à l'objectif recherché de protection d'une vue d'un grand paysage notamment la vallée de la Loire ».

La commission d'enquête prend acte.

6.4.10 Nantes

Pré-Gauchet Malakoff,

Présentation de la contribution

Les observations concernant cette OAP sont nombreuses, plus d'une cinquantaine. Certaines regrettent voire fustigent simplement la hauteur envisagée sur l'îlot 10, d'autres, très développées comme l'observation N°140 déposée par l'association des Amis de la Confluence Erdre et Loire (ACEL), abordent le stationnement, les équipements publics...

Analyse de la commission

Si quelques observations s'opposent simplement au projet notamment en ce qui concerne la modification des hauteurs envisagée sur l'îlot 10 très souvent cité (17, 767...) d'autres sans atteindre la complétude de celle déposée par l'ACEL développent des arguments qui se réfèrent à l'insuffisance de l'offre de stationnement (633...), à la bonne intégration dans l'environnement au regard de la hauteur des immeubles anciens situés au milieu de l'îlot bâti (ex observation 853), aux risques de saturation de certains équipements publics en particulier scolaires.

Enfin quelques-unes plus rares, présentent des contre-propositions (ex n° 140) visant par exemple la renaturation même partielle des quais.

Questions de la commission

- *Compte tenu de la situation centrale du territoire concerné un diagnostic du stationnement a-t-il été établi au moins pour celui résidentiel ? si oui quelles en sont les conclusions ?*
- *Au regard des perspectives de développement de l'offre de logements sur le secteur un diagnostic de l'évolution de la fréquentation des équipements scolaires les plus proches (maternel, élémentaire collège) a-t-il été établi ? si oui quelles en sont les conclusions et quelle programmation d'investissements éventuels a été mis en place ?*
- *Certaines observations font état d'un projet immobilier sur l'îlot 10 présenté par un promoteur : quand a-t-il été établi ? présenté ? à qui et en quelles circonstances organisationnelles ?*
- *Nantes Métropole y étant semble-t-il représentée, quelles conclusions éventuelles ont été tirées pour améliorer l'insertion du projet dans son environnement ?*
- *Quelle est la suite réservée par Nantes Métropole à la proposition d'OAP présentée par l'ACEL dans le cadre de la concertation conformément au bilan dressé à l'issue de celle-ci ? Celui-ci précise que la proposition relève de la modification et qu'elle « doit être étudiée avec la commune ».*

Réponse de Nantes Métropole :

- *Au regard des objectifs de réduction d'émission de gaz à effet de serre et de diminution de la part modale de la voiture, objectifs convergents du PDU, du PLUm et du PCAET), et compte tenu de la situation centrale, de ce secteur, le PLUm a fixé des objectifs de stationnement pour les logements assez bas (0,6 places par logement). Ce taux prend en compte le taux de motorisation des ménages, la qualité de la desserte en transports en commun structurants, les offres de mobilités douces, et la proximité de la gare ;*
- *La réflexion sur les besoins en équipements scolaires est définie dans le cadre de la création puis de l'aménagement de la ZAC. Les études et prospectives sont conduites par la ville de Nantes à l'échelle de chaque quartier en partenariat avec le Département et la Région ; elles permettent une adaptation permanente en fonction de l'évolution de la démographie du quartier.*
- *Nantes Métropole a fait évoluer le zonage et les hauteurs rue du Cher en s'inscrivant dans la continuité de l'urbanisation du projet urbain de Euro Nantes –Pré-Gauchet. Le zonage UMb couvre l'essentiel du projet urbain, avec un système de hauteur variable avec des émergences, ce zonage a été imaginé pour faire le lien avec les formes urbaines du quartier Malakoff fait de tours et de barres, le quartier de la Gare et le faubourg. Le zonage UMb permet en effet d'améliorer le projet dans l'esprit de l'opération Reflets de Loire à l'autre extrémité de l'îlot : perméabilités visuelles vers le cœur d'îlot arboré, adaptation et assouplissement de la volumétrie avec immeuble abaisse au contact des immeubles riverains pour un voisinage plus aimable et plus haut coté Loire, îlot ouvert et contrastes de hauteur pour proposer davantage de logements pluri-orientés et avec de meilleures vues, et un espace vert intérieur moins fractionné. C'est ensuite un projet immobilier privé sur l'îlot 10 qui a été présenté aux riverains à l'initiative du porteur de projet (Batt Nantes) avec sa maîtrise d'œuvre, en présence de Nantes Métropole et de l'Atelier Ruelle, architecte urbaniste de la ZAC Pré Gauchet qui accompagnent la mutation du secteur. Il s'agit de procédés librement organisés à l'initiative des porteurs de projet et sans que cela réponde à une quelconque obligation réglementaire en matière de concertation.*
- *L'ACEL lors de la phase de concertation avait jugée pertinente la conception d'une OAP sur le secteur allant du canal Saint Felix à la zone de Confluence et intégrant une partie des quais coté Champ de Mars. Nantes Métropole avait indiqué que la question serait étudiée avec la commune. Or, au regard des enjeux urbains sur ce secteur, des opérations d'aménagement urbain existantes, des projets en cours (Loire au cœur), et des propositions de l'ACEL, pour certaines en contradictions avec les intentions et projets sur ces sites, il est proposé de ne pas donner une suite favorable à cette demande. En outre, plusieurs des objectifs proposés dans l'OAP en particulier environnementaux sont déjà pris en compte (préservation de la confluence, absence d'incidence des constructions sur les cours d'eau, aménagement des quais à des fins récréatives...)*

La commission d'enquête considère que l'îlot 10 fait certes l'objet d'un projet privé comme bon nombre de projets immobiliers mais qu'il est situé à l'intérieur d'une ZAC qui ne peut être qualifiée

de privée et sur laquelle par conséquent la personne publique ou son concessionnaire dispose d'une capacité juridique et donc d'une autorité.

Par ailleurs les règles proposées et le projet présenté antérieurement ne semble pas s'assurer de l'intimité des logements existant en cœur d'îlot.

Enfin faute de présenter sommairement et à l'appui de chaque OAP, dans le cadre de la notice explicative d'une part un point juridique et procédural (enquêtes ZAC, dérogation environnementale, loi sur l'eau), d'autre part une ou plusieurs simulations graphiques permettant de visualiser le possible avant et après modification. Il apparaît difficile pour le « grand public » de situer la portée de la modification du PLUm proposée et d'en mesurer les éventuels impacts.

Paridis-La Beaujoire

Présentation des contributions et analyse

Ce projet a fait l'objet de près de 20 contributions dont quelques-unes (1036, 863, 680, 666 ...) se sont inspirées de celles développées par l'Association des Amis et Riverains de la Beaujoire (402 à 422) et confortées par l'association des riverains des Hauts de Saint Joseph (1049, 1060).

La plupart des contributions s'oppose à la densification envisagée résultant notamment des changements de zonage et des modifications de hauteurs.

Quelques-unes établissent des contrepropositions comme par exemple :

- la modification de la zone « Umb » (entre le périphérique et La Halvêque) en zone « Ni » afin d'éviter que le quartier ne devienne un îlot de chaleur (863),
- la « conservation de tous les reculs indispensables contre les zones pavillonnaires » situées autour de l'OAP BEAUJOIRE 1.
- la préservation « des zones vertes sur Paridis »,
- le raccordement des nouvelles opérations au réseau de chaleur ...

L'une d'entre elles (812) produite par « Alternatiba Nantes et Greenpeace Nantes » demande à Nantes Métropole de renoncer au projet « à contre-sens des enjeux climatiques ».

Questions de la commission

Au regard des contributions, la commission souhaite connaître :

- *le stade d'élaboration des projets afférents aux 2 OAP (faisabilité, avant-projet sommaire, détaillé ...) et les modalités de présentation qui ont été et qui seront organisées (riverains, associations, conseil de quartier, instances administratives ...)* ;
- *les éventuelles modalités juridiques d'aménagement qui seront engagées pour en assurer la réalisation (ZAC, études d'impact, secteur de participations ...) et leurs calendriers probables ;*
- *les dispositions envisagées pour assurer un respect des engagements pris au terme du plan métropolitain actualisé Climat Air Energie Territorial » notamment au regard de l'objectif « zéro artificialisation nette ».*

Réponse de Nantes Métropole :

- *Le projet afférent à l'OAP Paridis fait l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction et une délibération du conseil métropolitain a porté sur l'approbation d'un projet urbain partenarial (PUP) dans l'objectif du financement d'une partie des équipements publics en lien avec cette opération.*
- *Le projet afférent à l'OAP Beaujoire 1 est en cours d'études préalables et réflexions.*
- *Aucun de ces deux projets ne donne lieu à mise en œuvre d'une ZAC ; il s'agit de projets d'initiative privée sur des fonciers propriété privée. Nantes métropole intervient en accompagnement de ces projets en fixant des objectifs d'aménagement via les OAP sectorielles.*

Ces projets ne sont soumis à aucune obligation de concertation préalable mais pour le projet urbain Paridis, à autorisation environnementale unique et enquête publique.

Après études préalables, un dialogue citoyen sera engagé à échelle de l'entrée d'agglomération que constitue la route de Paris.

Le Plan climat air énergie territorial ne fixe pas à ce jour d'objectifs de zéro artificialisation nette. En outre, ces deux projets sont situés sur des terrains déjà artificialisés.

La commission d'enquête prend acte.

OAP Mellinet

Les contributions

Une trentaine de contributions ont mobilisé les déposants sur le projet relatif à la caserne Mellinet. L'ensemble des contributeurs se prononcent contre le projet, aussi bien les particuliers que les associations d'habitants que ce soit l'ASL les Gentilhommières de Saint Donatien, ou l'ASA de la rue Cottineau. Les habitants du quartier Eperonnière n° 748, quant à eux, déclarent qu'ils resteront vigilants sur ce qui sera fait.

Les riverains de l'avenue Cottineau, de la rue des Chalâtres et de l'avenue des Gentilhommes, se rejoignent sur la plupart des dépositions :

- Bien que n'étant pas inclus dans le périmètre de l'OAP proprement dite, le projet de liaisons douces à créer et devant servir de voies de desserte de la caserne sur les deux premières voies, mérite d'être pris en considération, celles-ci étant fortement impactées. En effet, la quasi-totalité des intervenants, plus de 25, ne comprend pas que les dispositions mentionnées ne respectent pas les termes de la délibération du conseil métropolitain du 10 février 2017 qui approuvait le principe selon lequel les déplacements doux par des voies privées ne se feraient en aucun cas sans l'accord explicite des copropriétés de propriétaires (n° 703, 726, 990, 1017 ...) ; ils considèrent, de plus que cela constitue une atteinte à la propriété privée, et il est même évoqué une perte de valeur de leurs biens (n° 773) ;
- S'agissant du projet d'aménagement des bâtiments 60 et 63 « Friche Culturelle », prévoyant l'ouverture d'une salle de spectacle, d'un restaurant, d'un tiers-lieu ... des activités de danse ou de musique, plus d'une dizaine d'intervenants (n° 723, 724, 717...) estime qu'il génèrera des nuisances sonores essentiellement, et que les flux de circulation et les va et vient porteront atteinte au calme du voisinage, même si des mesures d'insonorisation sont mises en œuvre ;
- La hauteur des bâtiments envisagée – 3 bâtiments de 9 étages / 32 m – pose question dans un quartier de maisons et de petits immeubles ;
- Il est mentionné des « incohérences graphiques » dans la bande de recul de 5 m côté Mitrie – Chalâtres mentionnées mais non appliquées ainsi que sur des « décrochés » des bandes de différentes couleurs stipulant les hauteurs » (n° 839) telles que par exemple, le mur du couvreur Tanguille au 8 ter de la rue Mitrie qui devrait être en retrait puisqu'il s'agit d'une propriété privée sise en dehors de la caserne, or, il est intégré à l'OAP ; des clarifications sont demandées ; Les déposants déclarent également vouloir conserver le mur d'enceinte ;
- De manière récurrente, il est mentionné un manque de concertation et d'information ; les déposants disent avoir l'impression d'être mis devant le fait accompli, le dossier présenté il y a quelques années ayant changé ; un ou deux intervenants ont mentionné ne pas être opposés à cette OAP, mais veulent être consultés et concertés.

Questions de la commission :

- *Comment Nantes Métropole entend-elle répondre aux réticences fortes des riverains qui refusent tout débouché de liaisons douces sur leurs impasses privées ? Comment compte-t-elle répondre au changement de décision évoqué par les riverains consécutif à la délibération du conseil métropolitain du 10 février 2017 ?*
- *S'agissant de la « Friche Industrielle » des bâtiments 60 et 63, quelles sont les dispositions prévues, et d'une manière générale, les mesures d'atténuation des nuisances causées aux riverains pour assurer leur quiétude ?*
- *Que peut répondre Nantes Métropole aux reproches de manque d'information et de concertation des riverains et de manque d'information ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Il convient tout d'abord de souligner que l'OAP Mellinet est modifiée de manière très marginale dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUm et qu'en outre la présente procédure ne porte ni sur les impasses ni sur les hauteurs.

- *La trame viaire est intérieure à la caserne Mellinet ; elle s'est alignée sur les impasses privées extérieures de façon à rendre possible une connexion entre la voirie interne et externe si, et seulement si, cette ouverture est demandée par les riverains des impasses privées. Aucun emplacement réservé ni aucun principe de liaison douce ne figure sur ces impasses. Le mur d'enceinte est non seulement conservé mais conforté par l'aménageur hormis cote Mitrie. L'utilisation de la friche relève de l'aménagement de la ZAC et la procédure de modification du PLUm est sans incidence à ce sujet.*
- *Le projet est le résultat de la concertation avec les habitants. Une maison des projets est installée à l'entrée du site Mellinet. L'aménageur Nantes Métropole Aménagement publie régulièrement un journal du projet qui fait état de l'avancement des projets immobiliers. Des animations et réunions auxquelles sont invités les habitants, riverains, nantais (ex : retrostock ...). En outre des réunions thématiques ont également lieu pour présenter des projets particuliers ; tel a été le cas pour la friche et le projet d'hébergement Aurore bien en amont du dépôt des PC.*

La commission d'enquête prend acte, cependant, devant les interrogations et fortes inquiétudes dont font part les riverains de la rue des Châlâtres et des avenues Cottineau et des Gentilhommes, et bien que sa validité juridique ne puisse être remise en cause, la commission suggère à Nantes Métropole de confirmer sa décision prise par délibération du conseil métropolitain en date du 10 février 2017 approuvant le principe selon lequel les déplacements doux par des voies privées ne se feraient en aucun cas sans l'accord explicite des copropriétés de propriétaires.

Compostage

De nombreux intervenants évoquent le lieu de compostage, à une centaine de mètres des habitations. Il fédère plus de 15 contributions, relevant unanimement les nuisances olfactives très prégnantes, de même que l'omniprésence d'insectes envahissants et très désagréables. Il est mentionné un courrier de l'ASA Cottineau adressé à Nantes Métropole à ce sujet et resté sans réponse. Ils posent la question du processus de décision administrative (n° 715, 730) ;

Question de la commission :

A quelle distance réglementaire des habitations est-il possible d'ouvrir un tel site ? Les riverains ont-ils été consultés ? Nantes Métropole envisage-t-elle d'apporter des mesures correctrices des nuisances évoquées, et si oui, lesquelles ?

Réponse de Nantes Métropole :

Ce sujet ne relève pas de la modification n°1 du PLUm. Les observations sont transmises aux services concernés pour une meilleure prise en compte des nuisances de cette installation.

La commission d'enquête prend acte.

Logements sociaux

S'agissant du projet de logements jouxtant le mur d'enceinte côté rue de la Mitrie, destinés à des personnes en fragilité sociale, en parcours de réinsertion, des migrants, et du SAMU social, les deux intervenants (n° 838 et 856) ont dit avoir découvert que ce qui devait être une situation provisoire allait devenir pérenne. Aucun échange n'ayant eu lieu, selon eux, ni avec Nantes Métropole, ni avec l'Association gestionnaire, ils demandent à faire partie intégrante des échanges liés à l'élaboration de ce projet.

Questions de la commission

Nantes Métropole envisage-t-elle d'apporter des informations complémentaires au riverains ? si oui, à quelle échéance et de quelle manière ?

Réponse de Nantes Métropole :

La création de ces logements vise à répondre aux objectifs du PLH et à des besoins urgents pour l'accueil de publics spécifiques dans une métropole solidaire et en réponse à la demande de l'Etat. Le projet d'hébergement Aurore a bien fait l'objet d'une information des riverains en amont du dépôt des PC.

La commission d'enquête prend acte.

OAP Doulon-Gohards

Présentation des contributions

Deux contributeurs interrogent sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur Bois des Anses pour y implanter une brasserie et une houblonnière, sachant que cette nouvelle activité engendrera un trafic routier plus important, aux alentours de la rue de la Papotière déjà fortement fréquentée. Un contributeur demande la suppression de l'ER 6/87 du 5 au 27 rue de la Bottière.

Analyse de la commission

L'OAP spécifique au secteur Doulon-Gohards est inscrite au PLUm approuvé en avril 2019. La dimension nourricière s'affirme comme un caractère central du développement de ce projet urbain, mobilisant plus de 12 ha pour installer des projets agricoles aux systèmes techniques différents. A proximité, la requalification de la rue de la Papotière en voie urbaine multimodale est également planifiée, avec la création d'un maillage de voies de déplacement actives, et de voies cyclables. Le classement de la parcelle WL29 en UMb est partiel, à finalité d'y implanter les bâtiments industriels nécessaire à la production de bières artisanales.

Question de la commission

Quelles dispositions Nantes Métropole compte prendre pour faire face à l'augmentation du trafic routiers dans ce secteur ?

Réponse de Nantes Métropole :

L'augmentation du trafic routier est prise en compte dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, et notamment viaires, de la ZAC Doulon Gohards bien au-delà de l'installation de la brasserie ; c'est la raison pour laquelle des emplacements réservés voirie existent au PLUm pour l'aménagement de la rue de la Papotière en tant qu'espace public apaisé.

L'étude d'impact de la ZAC comportait plusieurs études circulation ; en s'appuyant sur un taux de motorisation de 1,2 par ménage, les projections montrent que le projet est certes générateur de déplacements mais les impacts sur les charges de trafic des axes structurants du secteur sont faibles avec des volumes stables à l'horizon 2033.

Enfin, le secteur est bien desservi en transports en commun structurant (C7...) et vise à promouvoir les déplacements en modes actifs.

La commission d'enquête prend acte.

OAP Grand Clos

Présentation des contributions

L'Association du Grand Clos et de nombreuses contributions (58) s'opposent à la construction d'immeubles de 16 m de hauteur dans l'îlot des Marsauderies entre le rond-point des Combattants d'Indochine et la rue Baccarat, avec vue directe sur les jardins du Grand Clos afin de préserver l'intimité des habitants actuels.

Ils souhaitent que la collectivité s'engage à ce qu'il n'y ait pas de liaison automobile directe entre le boulevard Jules Verne et la rue de Koufra via l'OAP.

Les contributeurs demandent de sanctuariser les espaces boisés actuels donnant sur la rue de Koufra (parcelle RT 218 et alignements d'arbres des parcelles RV227 et RV231) en les classant espace boisé classé (EBC).

Enfin ils demandent à ce qu'il y ait suffisamment de places de stationnement.

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

Analyse de la commission

La préoccupation des nombreux contributeurs s'explique par la difficulté de « greffer » de nouveaux projets dans une ambiance urbaine de maisons individuelles. Le manque de représentation graphique ou visuelle augmente cette crainte de perdre toute intimité.

Questions de la commission :

- *Quelles seront les mesures prises pour préserver l'intimité des habitants actuels ?*
- *La liaison douce est-elle toujours prévue ?*
- *La collectivité envisage-t-elle de classer les espaces boisés actuels ?*

Réponse de Nantes Métropole :

- *Des réflexions sont en cours pour concilier les objectifs d'aménagement de ce secteur et la transition vers le Grand Clos, secteur pavillonnaire et patrimonial, d'ores et déjà préservé par un périmètre patrimonial dans le PLUm ;*
- *Les liaisons douces au sein de l'OAP Batignolles sont maintenues ; les principes viaires ne sont pas modifiés ;*
- *Les espaces boisés existants ont déjà fait l'objet de classement en EBC et certains sont protégés dans le cadre de l'OAP Batignolles. Les autres demandes vont être expertisées avec la direction Nature et Jardins.*

La commission d'enquête prend acte mais demande que les projets à venir prennent bien en compte l'intimité des logements existants.

OAP Bas Chantenay

Présentation des contributions

Les entreprises SAS BRASSERIES DE L'ATLANTIQUE, SAS ESCLAIN ENTREPRISE, SCI DES DOCKS DE CHANTENAY et MB PRODUCTION s'élèvent contre le passage d'une zone à proximité de leurs activités située en secteur 2 de UEm à UMb et la réalisation sur cette zone d'un grand nombre de logements.

Ces structures estiment qu'il n'y a aucune justification de cette modification et qu'elle va à l'encontre des orientations du SCOT.

De plus, la mixité des activités de cette zone avec le logement posera de graves problèmes parmi lesquels les nuisances sonores (même la nuit) et les besoins en logistique (chariots...) et en stationnement.

Les contributeurs estiment enfin que cette modification empêchera les extensions possibles, notamment pour les Brasseries de l'Atlantique et la réhabilitation des locaux.

Un autre contributeur souhaite que soient institués des cônes de vue sur la Loire depuis ce secteur.

Analyse de la commission

Le zonage UMb correspond aux quartiers de grands ensembles ou de projet à morphologie spécifique.

La coexistence d'activités économiques avec les habitations même si elle est source de diversité peut être sujette à des difficultés inhérentes aux horaires, bruit et logistiques.

Questions de la commission

- *Quelles sont les mesures prises pour que les futurs projets d'habitation puissent cohabiter harmonieusement avec les occupants actuels du site ?*
- *Les actuels occupants pourront-ils envisager un agrandissement sur site et la réhabilitation de leurs locaux ?*

Réponse de Nantes Métropole :

La bonne cohabitation de l'ensemble des usages actuels et futurs du site passe par la prise en compte des sujets de bruits et de déplacement.

Concernant le bruit émis par les actuels occupants du site et pouvant être ressentis par les futurs habitants :

L'organisation urbaine proposée positionne l'ensemble des logements à l'Est du site, à une distance d'environ 60m de l'installation SAS Esclain entreprise qui est l'installation située la plus à l'Est du site des docks de Chantenay. Une frange d'activités artisanales et tertiaires viendra se développer en interface avec le site existant et les logements à venir (environ 18/20m). L'immeuble d'habitation, par son positionnement et la nature de ses ouvertures, prendra en compte la nécessité de protéger ses occupants des nuisances sonores.

Au droit de MB lunetier, des locaux d'activité sont programmés.

Sur la question de la musique amplifiée, l'établissement SAS BRASSERIES DE L'ATLANTIQUE, devra se conformer aux règles en vigueur édictées par la Ville de Nantes (service Débits de boisson) et la Préfecture de la Loire Atlantique.

Le site des occupants actuels et le site voisin sont indépendants. Une continuité paysagère est envisagée avec la possibilité d'une connexion piétonne sous réserve de l'accord des occupants actuels. Dans ce cas, la mise en place d'un portail au droit de la desserte de la continuité verte permettra d'assurer la fermeture le soir ou en journée pour éviter les bruits liés à des comportements à proximité de la grue noire et des habitations.

Concernant les déplacements :

Les activités de livraisons de la brasserie et des autres occupants du site sont organisées depuis le boulevard de Chantenay (à l'entrée du numéro 23). Elles sont actuellement contraintes à une forte cohabitation avec le public se rendant sur le site de la Brasserie (site ERP cat 2).

Ces activités n'impacteront pas l'opération de logements et de bureaux prévue sur la parcelle de la grue noire.

Les bâtiments de la cale DUBIGEON (logements/bureaux) prévoient leurs propres modalités de stationnements sur site par l'intermédiaire d'un parking sous bâtiment.

Pour répondre aux flux de visiteurs du quartier, un parking public est programme sur le secteur DUBIGEON nord. Dans l'attente de sa réalisation, un parking provisoire doit être réalisé à échéance de fin 2023.

Les occupants actuels du site évoquent leur volonté de s'agrandir sur le site pour développer leurs activités liées à la production de bière, la restauration, le carénage, la réhabilitation d'embarcations, et la production artisanale de lunettes.

Le zonage en vigueur (UEm) du secteur favorisait la mixité des activités économiques dont celles de la production, de fabrication et de logistique.

Le zonage UMb proposé est mieux adapté au développement des occupants actuels du site en ce qu'il n'interdit pas leurs activités et favorise la mixité des fonctions urbaines : bureaux, commerces, équipements et services

Leur extension sera donc facilitée.

La commission d'enquête prend acte et considère que les équilibres entre les différents usages s'opéreront à l'occasion des projets à venir dans le cadre d'un dialogue permanent avec les acteurs du secteur.

Pirmil les Isles

Présentation

Aucune contribution n'aborde directement le projet urbain dénommé Pirmil-les-Isles même si l'une d'entre elles (n° 490) qualifie « d'écocide » les projets situés aux confluences.

Lors d'une permanence ce projet de modifications a été évoqué avec inquiétude tout en précisant que les résidents du secteur n'avaient reçu aucune information particulière.

Ce projet urbain se situe à la confluence de la Loire et de la Sèvre ; les impacts sont présentés aux pages 427 et 428 de la notice explicative et ses objectifs sont « variés et complémentaires » : mixité des fonctions, « formes architecturales et urbaines adaptées au site... amélioration de la biodiversité ... pérennisation des espaces naturels réaménagement du pôle d'échanges » multimodal.

Analyse de la commission

Le projet présenté aux pages 425 à 433 de la notice explicative du dossier propose en particulier de créer une OAP, de modifier le périmètre commercial initialement défini, d'augmenter significativement les hauteurs autorisées (épannelage).

S'agissant d'un projet d'envergure tant par sa situation (confluence, pôle multimodal ...) que par son programme possible susceptible de résulter des hauteurs projetés de 47 à 60 mètres au lieu de 28 à 60 ; celui-ci ne semble pas avoir fait l'objet d'échanges voire de concertation ; il fait l'objet d'une présentation similaire aux autres modifications moins impactantes à l'échelle du territoire métropolitain et intégrées au dossier d'enquête publique (ex création de l'OAP Perverie II sur 1.35ha avec des hauteurs variant de 10 à 19 mètres) . Il ne mesure pas davantage les capacités des équipements et services publics de proximité.

Questions de la commission

- *Quelles sont les évaluations des capacités d'accueil en m² de plancher suivant les principales destinations (commerce, tertiaire, logement) avant et après modification ?*
- *Une simulation des épannelages ou des gabarits préconisés a-t-elle été établie ?*
- *Malgré la proximité des berges de la confluence, pourquoi une évaluation des impacts plus complète, voire une étude d'impact, n'a-t-elle pas été établie avant de proposer la mise à l'enquête publique des modifications envisagées ?*
- *Quelles réunions d'information ou de concertation se sont déroulées en particulier avec les communes d'assiette ou riveraines de l'OAP d'une part, et les habitants et acteurs économiques riverains d'autre part ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Les m² de surface de plancher susceptibles d'être construits sont sensiblement les mêmes avant et après modification du PLUM ; en effet si les hauteurs maximales autorisées ont été modifiées à la hausse sur certains îlots coté Pirmil, certaines hauteurs métriques de référence (hauteurs moyennes avec système piston) sont diminuées par ailleurs.

L'augmentation des hauteurs vise plusieurs objectifs :

- *conservation d'un plus grand nombre d'arbres existants sur l'emprise des îlots, amenant une moindre emprise au sol des bâtiments, soit pour avoir une plus grande marge de recul par rapport aux arbres, soit en enlevant ou décalant des bâtiments qui étaient prévus au droit de certains arbres. (notamment îlots El, P3, Cl, C2, G1).*
- *adaptation du schéma de voirie dans le cadre de l' Etude Avant-Projet espaces publics : nouvelles contre-allées au Nord de la rue du dos d'âne, dimensionnement des voies et des carrefours.*
- *suppression de bâtiments le long de la berge de Loire pour dégager une ouverture visuelle plus grande vers la Loire.*
- *augmentation de la hauteur des derniers niveaux pour permettre des toitures en pente, plus favorables aux panneaux solaires ou photovoltaïques.*
- *prise en compte d'épaisseurs de planchers plus importantes, compatibles avec des modes constructifs bas carbone.*

Afin de permettre la mise en œuvre du parti d'aménagement, l'OAP proposée à la modification n°1 du PLUM règle le stationnement réglementaire et le CBS à l'échelle de grands îlots plutôt qu'à l'échelle de la parcelle, et ajuste certaines hauteurs afin de davantage libérer le sol pour améliorer la réponse environnementale, climatique et paysagère.

Cette OAP et l'établissement de nouvelles hauteurs ne modifient pas le programme de la ZAC, ni son évaluation environnementale, ni sa concertation préalable : il s'agit d'ajustements de forme urbaine, d'insertion du stationnement réglementaire et des hauteurs pour améliorer la trame verte et bleue.

Le projet urbain a porté ses procédures lors des étapes préalables à la création de la ZAC Pirmil Les Isles, effective en juin 2018 : la concertation préalable, la programmation et l'évaluation environnementale ont été menées entre 2015 et 2018 avec plusieurs temps d'échanges et des réunions publiques. La forme urbaine a été clairement exposée lors de ces échanges.

Des réunions publiques ont eu lieu depuis 2017 sur ce projet, des comités de pilotage avec les communes concernées, le projet a été construit avec les habitants et les acteurs économiques et ce depuis 2015 c'est-à-dire dès la phase de concertation préalable jusqu'aux dernières réunions publiques en 2021,

Après création de la ZAC, le groupement de maîtrise d'œuvre retenu a proposé deux avancées nouvelles dans le parti d'aménagement :

- *non seulement réaliser à la confluence de l'Erdre et de la Sèvre un parc public mieux connecté au quartier, mais renaturer la berge afin de lui redonner un fonctionnement plus naturel permettant le redéveloppement de la biodiversité ligérienne et une meilleure tenue de la berge dans la perspective du réchauffement climatique et du relèvement tendanciel du niveau de la mer ;*
- *non seulement développer une trame végétale dans l'épaisseur du quartier capable de générer une canopée, mais aussi rechercher une trame de sols perméables pour améliorer la végétalisation, la biodiversité et aussi le fonctionnement bioclimatique de ce quartier caractérisé aujourd'hui par ses immenses surfaces imperméabilisées ;*
- *l'OAP ne vient que compléter les dispositions règlementaires qui figuraient au PLUm et permettaient déjà en soit la mise en œuvre du projet urbain sans que l'impact environnemental de ces nouvelles dispositions ne soit d'une importance telle qu'il nécessite davantage d'investigations et/ou justifications.*

Malgré des hauteurs autorisées plus importants et une extension de la polarité commerciale, la commission prend acte de l'absence d'incidences programmatiques qui restent donc fixées pour l'îlot Saint Jacques à 66 000 m2 de logements et 27 000m2 d'activités.

Elle considère cependant que l'évaluation des impacts fournie à l'appui de la présentation du projet dans le cadre de la notice explicative (page 427), devrait être plus enrichie compte tenu de l'importance :

- ***des modifications apportées au moins réglementairement pour faire état d'éventuelles incidences sur les approches aériennes à proximité de l'aéroport ;***
- ***mesurer des effets éventuels des flux d'air susceptibles d'être générés par une multiplication d'immeubles de grande hauteur (effet venturi, tourbillons ...) et susceptibles de réduire le confort d'usage de l'espace public (immeubles de grande hauteur, couloirs de vents...)*** ;
- ***des impacts de la voie primaire déviée (rue du Dos d'Ane) que le programme des équipements publics actuellement arrêté ne semble pas expliciter (cf. schéma et programme de décembre 2019).***

Modification hors OAP et projets urbains dont épannelage et Grand Port

Présentation des contributions relatives à l'épannelage

Si plus de la moitié des observations reçues pour l'ensemble du territoire métropolitain (562) ne concerne pas les modifications objet de l'enquête publique, un peu plus d'un quart concerne les OAP le reste questionnant ou des modifications ponctuelles (épannelage, zonage ...) localisées ou des règles de portée métropolitaine comme la valeur des arbres par exemple.

Sur le territoire de la ville de Nantes, ces contributions concernent quasi exclusivement des contestations de hauteurs projetées que le dossier soumis à enquête publique propose de modifier à la baisse par rapport au règles fixées par le PLUm actuellement applicable.

Il en va ainsi :

- pour l'observation n° 791 rue Louis Feuillade, pour les rues Henri de Montherlant et avoisinantes (boulevard de la Beaujoire, rue Louise Michel ... observations 420 774.861,1070).
- Pour la rue Gaudinière (n° 798, 714 259, 720) l'une d'elles (798) sollicite en outre la protection d'arbres en périphérie de la parcelle affectée par le changement de hauteur.
- Pour la rue de Carquefou (n°1079)
- Pour le boulevard Jacques Monod (n° 1020).

Analyse et questions de la commission

Le plus souvent ces observations se fondent ou sur des aspects de sécurité des déplacements ou sur l'environnement constitué de constructions de hauteurs inférieures aux modifications projetées (ex : rue Gaudinière).

Quelle suite Nantes Métropole a l'intention de réserver à ces observations et pour quelles raisons ?

Réponse de Nantes Métropole :

Les observations susvisées concernent le plus souvent des secteurs de centralité pour lesquels le zonage et les hauteurs prennent en compte les potentialités de développement. Nantes Métropole n'envisage pas de faire évoluer le règlement graphique compte tenu des enjeux urbains, notamment sur un boulevard tel que celui de la Beaujoire avec une polarité de quartier.

Pour Gaudinière :

Nantes Métropole envisage de donner une suite favorable à cette demande. En effet, la Métropole partage les enjeux avancés dans les différentes contributions apportées par les riverains du site : limitation des hauteurs, enclavement du site, maîtrise nécessaire de l'impact circulatorio, maintien de la lisière végétale existante, renaturation afin de lutter contre l'effet îlot de chaleur urbain. La réduction de hauteur de 19m à 16m proposée à la présente modification vise à modérer la constructibilité du site. Cependant la réflexion se poursuit pour envisager les solutions les plus pertinentes afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux soulevés.

La commission d'enquête prend acte.

Concernant le Grand port

Présentation de la contribution (1131)

Cette contribution du Grand Port Maritime complète son avis donné le 11 mars 2022 (joint au pièces administratives du dossier d'enquête - pièce A). Elle sollicite une adaptation des règles de stationnement susceptibles d'être appliquées à l'occasion d'un projet d'extension.

Analyse et question de la commission

Dans la mesure où l'auteur argue « d'impossibilités techniques tant en infrastructure ... que dans le volume bâti ... », quelle suite Nantes Métropole a-t-elle l'intention de donner à cette demande ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le règlement du PLUm prévoit des obligations distinctes en matière de stationnement en fonction de la destination des bâtiments. Une dérogation générale au règlement n'est pas envisageable.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.11 Orvault

Ce sont 62 contributions qui ont été déposées pour la commune d'Orvault. Elles traitent pratiquement toutes du même sujet relatif à l'OAP du centre Bourg. Une contribution de la commune d'Orvault traite de divers sujets relatifs à des corrections d'erreurs matérielles, soit sur des erreurs graphiques, soit des intégrations non réalisées malgré la validation lors de la concertation.

OAP du centre bourg

Les contributions

La plupart d'entre elles sont reproduites de la même manière « STOP aux constructions sur le bourg d'Orvault » comme par exemple celles des numéros 86 à 93..., ou « depuis une dizaine d'année Orvault a contribué plus largement qu'ailleurs à la construction de logements dans la métropole » comme par exemple celles des numéros 107, 110, 114, 201.... La notion d'une population qui a doublé en 10 ans est à chaque fois avancée. Les habitants ne veulent pas que leur ville se densifie davantage, devienne une ville dortoir. Ils veulent garder une ville verte. Ils craignent un développement de la délinquance et de l'insécurité liées à une surpopulation.

Analyse de la commission

La commission relève une forte levée de boucliers contre une densification du centre bourg de la commune que va nécessairement apporter une augmentation des hauteurs autorisées.

Questions de la commission

La commission souhaite savoir si réellement, la population a été doublée en 10 ans, et en avoir en conséquence les chiffres INSEE depuis 2012.

La commune d'Orvault doit-elle faire face, comme les contributeurs l'avancent à une augmentation de la population proportionnellement plus importante que dans les autres communes de la Métropole et si oui pour quelles raisons ?

Réponse de Nantes Métropole :

Au regard des données INSEE disponibles, la structure de la population à Orvault n'a pas été doublée en 10 ans. En 2008, Orvault comptait 24 442 habitants et en 2019, 27 209 habitants.

Un découpage à une échelle plus précise permet de constater l'évolution de la population dans le bourg d'Orvault. Il s'agit des Iris (îlots regroupés pour l'information statistique). Deux périmètres d'Iris s'appliquent sur le bourg (nord et sud). En 2018, à l'échelle de ces deux Iris, la population était estimée à 6 007 habitants contre 4 326 en 2010. L'opération urbaine du Vallon des Garettes, avec l'aménagement d'environ 900 logements neufs est située sur l'Iris bourg Nord. En 2018, ce périmètre comptait 3 296 habitants contre 1 946 en 2010. Si l'opération d'aménagement a en effet contribué à l'accueil de nouveaux habitants dans la commune, cette augmentation démographique n'est pas plus importante que dans d'autres communes de la Métropole.

L'évolution annuelle moyenne de la population d'Orvault pour la période 2013-2019 est de 1,5 %. En comparaison, cette même évolution pour la commune de Nantes représente 1,4 % et pour la commune de Sautron 3,3 %. Il est possible d'affirmer qu'Orvault est une commune dynamique, mais que pour la période 2013-2019 la commune voisine de Sautron a connu une évolution plus importante de sa population.

Orvault est une commune attractive et dynamique, située en première couronne de la Métropole Nantaise. Dans le PLUm, le PADD identifie le bourg comme une centralité communale à renforcer, faisant l'objet de renouvellement urbain. L'opération urbaine du Vallon des Garettes a permis le renforcement de son dynamisme et de son attractivité. Les orientations spatiales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visent à répondre à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agro-naturels, mais aussi de contribution aux objectifs de production de logements (430 à 460 logements par an pour le territoire Erdre et Cens) en favorisant prioritairement le renouvellement urbain dans les centralités.

La commission d'enquête constate qu'effectivement la population de la commune a augmenté de 1,5 % pour la période 2013 – 2019, elle n'a donc pas doublé en 10 ans. Cependant, elle remarque que d'après les chiffres communiqués par Nantes Métropole, elle a augmenté sur une même période et à l'échelle des deux îlots Iris concernés, de respectivement de 40% et de 70%, ce qui est considérable pour un centre bourg. La commission considère que le ressenti de ses habitants est légitime.

Les Espaces Boisés Classés / Espaces Protégés

La commune d'Orvault – observation n° 463 – demande au titre de la rectification d'une erreur, parce qu'ayant fait l'objet de validation technique et politique pendant la phase de concertation, et non intégré, la protection d'une haie et d'un chêne existants sur la parcelle cadastrée CB 69 au titre de Espaces végétalisés à préserver, à conforter ou à créer.

Question de la commission

Nantes Métropole entend-elle répondre favorablement à la demande de la commune d'Orvault ? et si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

L'ajout d'une protection paysagère au schéma de l'OAP Bourg rentre dans le champ d'application de la modification. La demande émanant d'un particulier lors de la concertation préalable avait été étudiée et validée par les services municipaux de la commune d'Orvault (propriétaire de la parcelle) et par les services de Nantes Métropole. L'inscription de cet espace végétalisé à préserver rejoint les premiers scénarios d'aménagement de l'étude de renouvellement urbain menée sur le bourg par la Commune d'Orvault et Nantes Métropole.

En conséquence, Nantes Métropole envisage d'inscrire un espace végétalisé à préserver dans l'OAP Bourg sur la parcelle CB69 dans le dossier de modification n°1 du PLUm.

La commission d'enquête prend acte.

OAP Peccot

Les contributions

La commune – observation n° 463 d'Orvault demande la correction d'une incohérence entre la notice explicative des évolutions apportées aux documents concernant la commune et l'OAP Peccot et son phasage. Elle demande la cohérence du texte de l'OAP en lien avec la notice explicative.

Question de la commission

Nantes Métropole entend-elle répondre favorablement à la demande de la commune d'Orvault ? et si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le phasage de la programmation de l'OAP sectorielle Peccot a fait l'objet d'une évolution dans le dossier de modification n°1 du PLUm. Le phasage affiché dans la notice explicative et celui affiché dans le livret de l'OAP sectorielle de la commune d'Orvault sont incohérents.

En conséquence, Nantes Métropole rectifiera cette erreur matérielle et affichera dans l'OAP le même phasage que celui présent dans la notice explicative.

La commission d'enquête prend acte.

Les hauteurs

La commune d'Orvault - observation n° 463 - demande, au titre de la rectification d'une erreur matérielle concernant le plan des hauteurs à mettre en cohérence avec le plan de zonage correspondant – parcelle cadastrée CO 445 sur le secteur du Bout du Pavé à R+3+C.

Question de la commission

Nantes Métropole entend-elle répondre favorablement à la demande de la commune d'Orvault ? et si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

Dans un objectif de cohérence urbaine avec les parcelles alentours, Nantes Métropole envisage de préciser la hauteur maximale autorisée (R+3+Couronnement) pour la parcelle CO445 située route de Rennes.

La commission d'enquête prend acte.

Corrections graphiques

La commune - observation n° 463 - demande, au titre de la rectification d'une erreur, s'agissant du secteur de la Bigeottière, planche graphique H17n, le calage de limite de zonage UMd1/2AU en lien avec le périmètre de ZAC de la Bigeottière tout en limitant la limite de zone UMd1 sur les parcelles cadastrées CH 22, 23, 26, en l'alignant sur la limite de ZAC calée sur la parcelle cadastrée AZ 546 (le plan est intégré à la demande).

Question de la commission

Nantes Métropole entend-elle répondre favorablement à la demande de la commune d'Orvault ? et si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

La limite du zonage UMd1-2AU sur le secteur de la Bigeottière est incohérente au regard de la réalité de la trame parcellaire, du tissu urbain et du périmètre de la ZAC de la Bigeottière. La définition de cette limite a fait l'objet d'une erreur graphique, puisque les parcelles CH22, 23 et 26 sont scindées entre la zone UMd1 et 2AU alors qu'elles ne sont pas comprises dans la ZAC. Il convient de corriger cette erreur graphique.

En conséquence, Nantes Métropole envisage d'aligner la limite entre les zones UMd1 et 2AU sur le secteur de la Bigeottière, afin que l'intégralité des parcelles CH22, 23 et 26 soit classée en secteur UMd1, dans le dossier de modification n°1 du PLUm.

La commission d'enquête prend acte.

Modification de zonage

La commune – observation n° 463 – demande pour le GAEC de l'Orée du Bois, au titre de l'erreur matérielle à corriger, une mise en cohérence du zonage agricole d'une partie du siège de l'exploitation ; la parcelle cadastrée AC 287 aurait dû être classée en Ad et non en Ns, permettant ainsi le maintien, et le développement des activités et constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Question de la commission

Nantes Métropole entend-elle répondre favorablement à la demande de la commune d'Orvault ? et si oui, à quelle échéance ?

Réponse de Nantes Métropole :

La limite du zonage agricole et naturel sur la parcelle AC287 est incohérente et relève d'une erreur graphique. En effet, le siège d'exploitation du GAEC de l'Orée du Bois, située sur la parcelle AC287 est coupé en deux secteurs Ad et Ns alors que cela ne correspond en rien à la situation de terrain. La commune d'Orvault partage l'avis de la chambre d'agriculture demandant la modification du zonage afin que l'intégralité de la parcelle AC287 soit classée en Ad. Cette correction du zonage permettra le maintien et le développement des activités nécessaire à l'exploitation agricole.

En conséquence, Nantes Métropole envisage de classer l'intégralité de la parcelle AC287 en secteur Ad, dans le dossier de modification n°1 du PLUm.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.12 Le Pellerin

Aucune contribution ni observation dans le champ de la présente modification.

6.4.13 Rezé

OAP Lamour – Les forges

Présentation de la contribution (n° 991)

Madame SAPIN et son frère Monsieur Raynaud constatent que leurs parcelles cadastrées AP n° 592 et AP 593 situées 53, rue de la Commune de 1871 sont sorties de l'OAP "Lamour les Forges".

Elle redevient classée en zone UMA à vocation patrimoniale et reste affectée par une liaison douce prévue initialement de l'OAP.

Ils estiment cette situation impossible et demande donc :

- soit que leur parcelle soit réintégrée dans l'OAP
- soit que le projet de liaison douce soit supprimé et que la parcelle ne soit pas classée en zone patrimoniale.

Analyse de la commission

Le projet de liaison douce traversant le bâti de la propriété de type « maison de maître » pose évidemment problème, d'autant que sa réalisation peut s'avérer d'un coût prohibitif.

Question de la commission

Quelle est la solution envisagée par la collectivité (réintégration de la parcelle dans l'OAP, suppression de la liaison douce, acquisition du bien ...) ?

Réponse de Nantes Métropole :

La maison située sur la parcelle AP593 ayant été repérée comme devant être protégée au titre de son intérêt patrimonial entraîne son retrait de l'OAP, ainsi qu'également par voie de conséquence le retrait de la parcelle AP592. En effet, le classement patrimonial de la parcelle AP593 et la dimension de la parcelle AP592 restante réduisent l'intérêt d'y permettre le renouvellement urbain faisant l'objet des orientations de l'OAP Lamour Les Forges.

Concernant le principe de liaison douce indiqué au PLUm, il est important de considérer que le tracé en pointillé sur le document graphique ne représente pas l'emplacement exact de la future liaison. En effet, il ne représente que le principe. Ainsi la liaison effectivement réalisée pourra être positionnée dans un principe de compatibilité avec l'intention portée dans l'OAP, en dehors de l'emprise des constructions à préserver notamment. Par ailleurs, même si ce tracé n'est pas figé comme évoqué ci-avant, il n'est pas repéré sur la parcelle concernée par la protection patrimoine bâti (AP593) du PLUm mais sur celle située au-dessus (AP592).

La commission d'enquête prend acte.

Présentation de la contribution (N° 925)

L'association Vivre Autour Lamour les Forges note la prise en considération d'un certain nombre d'éléments dans la modification n°1 du PLUm mais regrette de façon globale le manque d'espaces verts, d'aménagements doux et de services. Elle estime notamment que les premières constructions ont détruit les espaces verts sans en créer de nouveaux. En conclusion, l'association demande la protection de l'ensemble des parcelles favorables à l'habitat des alytes accoucheurs ainsi que les puits, cressonnières et murs de pierre et le bâti ancien.

Elle demande également la réalisation d'une actualisation de l'évaluation environnementale sur ce secteur prenant en compte l'ensemble des enjeux (îlot de chaleur, biodiversité, espèces protégées, patrimoine, modes actifs, services et équipements de proximité, etc.).

Analyse de la commission

La problématique de la contribution réside dans la temporalité de la demande par rapport à l'avancement de l'opération.

Question de la commission

La métropole envisage-t-elle de nouvelles mesures patrimoniales et environnementales sur ce secteur ?

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole envisage de donner une réponse défavorable à cette demande.

L'orientation d'aménagement et de programmation de l'OAP l'Amour les Forges précise que les projets doivent garantir la qualité environnementale du site. Ainsi les aménagements bâtis et non bâtis doivent concourir aux fonctionnalités hydrauliques et écologiques de l'îlot et créer des espaces verts. Le plan de l'OAP prévoit des espaces végétalisés à préserver ou à créer permettant de répondre aux enjeux environnementaux. Cette OAP fait d'ailleurs l'objet d'un renforcement de la prise en compte de ces enjeux dans le cadre de la modification n°1 avec l'ajout d'espaces végétalisés à préserver ou à créer.

Concernant le patrimoine, la modification n°1 du PLUm a pris en considération les éléments patrimoniaux en confirmant la nécessité de concevoir le projet en lien avec les enjeux patrimoniaux du secteur; notamment en modifiant le secteur UMb vers UMa et UMap et en identifiant les éléments qualitatifs au titre du patrimoine et du petit patrimoine. La protection proposée permet de préserver l'identité de l'îlot par le maintien des éléments qualitatifs tout en permettant un renouvellement urbain dans le respect du site.

La présence des alytes accoucheurs devra être prise en compte au stade des projets d'aménagement

urbain qui seront définis dans un principe de compatibilité avec l'OAP et en conformité avec le règlement écrit et graphique du PLUm.

La commission d'enquête prend acte.

OAP Basse île

Présentation de la contribution n° 181

La contributrice souhaite connaître le nombre approximatif de logements qui sera créé ainsi que la programmation prévisible.

Analyse de la commission

Ce sont des éléments qui sont importants pour les riverains

Question de la commission

- *De façon globale, les OAP métropolitaines de font pas état de programmation prévisionnelle : Prévoyez-vous de modifier cette information ?*
- *S'agissant spécifiquement de l'OAP Basse Ile, disposez-vous des éléments programmatiques plus détaillés ?*

Réponse de Nantes Métropole :

1. *Cf. réponse aux questions de la commission d'enquête qui figure au point 6.5 Les questions de la commission d'enquête.*
2. *L'OAP Basse Île est incluse au sein dans la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Basse île. C'est cette dernière qui fixe les éléments programmatiques alors que l'OAP vient apporter des précisions sur les grands principes d'aménagement et sur la répartition fonctionnelle du site. Elle décline réglementairement la programmation prévue dans la ZAC Pirmil Les Isles pour le secteur Basse Ile. Cette programmation a été établie suite aux études et procédures préalables à la création de la ZAC en juin 2018 et à l'approbation de son dossier de réalisation en décembre 2019.*

L'OAP inscrite à la modification n° 1 du PLUm ne modifie pas le programme de la ZAC. C'est un instrument réglementaire d'amélioration du projet qui permet d'ajuster les hauteurs souhaitées et de mutualiser les objectifs de Coefficient de Biotope par Surface et de stationnement à l'échelle de secteurs plutôt qu'à l'échelle de la parcelle, afin d'améliorer l'insertion urbaine et de libérer des sols pour développer une trame paysagère plus généreuse dans l'intérieur du quartier. Ce parti d'aménagement est un élément majeur pour répondre aux enjeux environnementaux et climatiques. Il n'est ainsi pas prévu de fournir des éléments programmatiques plus détaillés.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.14 Saint-Aignan-de-Grand-Lieu

Emplacement Réservé (ER 5/169 Notice page 739)

Présentation de la contribution 584

Le contributeur propriétaire de la parcelle AV N°92 s'exprime en son nom et en celui des propriétaires des parcelles cadastrées AV N°90, AV N°91 et AV N°189. Ils sont opposés non seulement à la modification de l'ER 5/169 et ils contestent l'utilité de cet ER destiné à une liaison douce vers l'OAP Gendronnerie. Leur opposition est motivée par la présence de 4 chênes sur cet emplacement, ils demandent le classement en EBC pour ces arbres et le classement en EPP pour le reste.

Analyse de la commission

La contribution est argumentée avec à l'appui une description de la végétation et de la biodiversité.

Question de la commission

La métropole envisage-t-elle de réexaminer le tracé de cet ER et la mise en place d'un EBC ?

Réponse de Nantes Métropole :

L'Emplacement Réservé (ER) est destiné à accueillir une liaison douce pour laquelle les aménagements à réaliser seront assez limités et donc respectueux du site.

Concernant le classement en Espace Boisé Classé des arbres remarquables et en EPP du reste de l'emprise de l'ER, la qualification en cheminement doux de ce site permet justement la préservation d'une bonne biodiversité au regard des aménagements légers et la préservation des arbres remarquables ou la plantation de nouvelles espèces.

La commission d'enquête prend acte, cependant, la mise en œuvre de cette liaison douce devra se faire en concertation étroite avec les propriétaires.

Concernant la desserte de l'OAP Gendronnerie

Les contributions (637 et 639) émanent des résidents de la rue de la Gendronnerie, ils font part de leur souhait de création d'un second accès sur le secteur de l'OAP par la route de Pontigné.

Analyse de la commission

Cette desserte ne pourra pas être assurée par l'emplacement réservé tel qu'il est projeté.

6.4.15 Saint-Herblain

OAP Preux

Présentation des 8 contributions portées par le collectif Neruda

Principe d'une liaison douce à créer/requalifier à travers l'ancien collège : Demande que l'interdiction de L'allée Louise Michel aux véhicules à moteur soit bien précisée.

L'urbanisation et la viabilisation des parcelles cadastrées CA 201,372,374,408 va détruire une zone naturelle qui abrite une biodiversité intéressante à l'échelle du quartier.

Les déposants demandent de ne pas construire sur la parcelle cadastrée CA 201 récemment achetée par la mairie pour y planter des arbres majeurs et préserver cet espace vert au droit de l'école en compensation des sols naturels détruits par la construction du collège.

Le collectif alerte également sur l'ilot de chaleur que représente ce secteur.

Le manque d'informations et de concertation est également noté.

Analyse de la commission

Dans le PLUm, deux espaces végétalisés à préserver existaient en face du collège.

Ces espaces ont été supprimés sans qu'il en soit fait mention dans le document de présentation.

Question de la commission

Quelles sont les justifications de la suppression de ces espaces végétalisés à préserver ?

Pouvez-vous confirmer que la nouvelle liaison sera bien interdite aux véhicules à moteur ?

Réponse de Nantes Métropole :

Les espaces végétalisés à préserver identifiés dans l'OAP sectorielle Preux au PLUm approuvé en avril 2019 sont présents sur un tènement foncier, propriété de la commune de Saint-Herblain.

Dans le projet global de démolition/reconstruction avec Atlantique Habitation, il est prévu que ce site puisse accueillir un programme d'habitat. C'est pourquoi, les espaces végétalisés à préserver ne figurent plus dans le dessin de l'OAP inclus dans le projet de modification n°1. Toutefois le projet d'aménagement prendra en compte la végétation existante et privilégiera au maximum sa préservation et son intégration.

Le principe de liaison douce entre la rue Pablo Neruda et la rue de la Blanche, affiché dans l'OAP sectorielle Preux, fait l'objet d'une demande d'évolution de la part de la commune de Saint-Herblain. En effet, le projet urbain prévoit sur ce secteur la création/requalification d'un principe de desserte. Ce projet d'aménagement a été conçu pour améliorer le maillage du quartier et la desserte des équipements publics. Des réunions de concertation auprès des habitants ont été menées sur le projet urbain de Preux. Le projet de voirie y a été présenté. La dernière réunion a été organisée en octobre 2021.

Par ailleurs, Nantes Métropole va engager une étude de déplacements et une étude de conception en octobre 2022 afin d'étudier toutes les hypothèses d'aménagement (double sens, sens unique, etc.). Ces hypothèses feront l'objet d'une concertation avec les riverains. Les aménagements des espaces

publics seront travaillés afin de « contraindre » la circulation et/ou la vitesse pour que cette future voie ne puisse pas être, à terme, une sorte de déviation par rapport au boulevard Charles Gautier.

La commission d'enquête prend acte.

Hauteurs

Quartier Beauséjour

Présentation des contributions

L'Association Protégeons notre quartier Saint-Herblain Beauséjour et plus de 70 déposants expriment leurs souhaits de protéger le quartier de Beauséjour afin de conserver l'âme pavillonnaire et assurer la cohérence de l'aménagement de ce quartier.

Ils demandent notamment de limiter la hauteur autorisée sur les parcelles cadastrées BS44, BS43 et BS41, et BS184 et BS50 à R+1+ attique. Ces parcelles se situant dans le quartier pavillonnaire structuré différemment de l'avenue du massacre.

Analyse de la commission

On se trouve effectivement devant une difficulté de réaliser une « couture » urbaine acceptable entre une voirie structurante (boulevard du Massacre) autorisant des hauteurs importantes et un quartier pavillonnaire ne connaissant pas de hauteurs supérieures à R+2.

Question de la commission

Envisagez-vous d'abaisser les hauteurs autorisées des immeubles donnant sur l'avenue de Tolède ?

Réponse de Nantes Métropole :

Les parcelles BS41, BS43 et BS44 sont concernées par le développement urbain du boulevard du Massacre et ne constituent pas une unité urbaine continue avec le quartier pavillonnaire proche, le lotissement des Plantes. Ces parcelles participent à la composition urbaine développée boulevard du Massacre de par leur situation géographique, puisque la parcelle BS41 est située sur ce boulevard et les parcelles BS43 et BS44 en sont la continuité.

L'opération projetée sur ces parcelles sera développée avec une attention particulière des services communaux lors de son instruction, tant en termes d'insertion avec le tissu existant, que de volumétrie. Le gabarit des constructions, sera étudié en conformité avec le règlement du secteur UMc, qui impose un recul, une césure dans certaines conditions, un Coefficient de Biotope par surface (CBS) à 0,6 et la réalisation de stationnement au prorata du nombre de logements créés.

En conséquence, Nantes Métropole n'envisage pas d'abaisser les hauteurs sur le Boulevard du Massacre et en particulier sur les parcelles 6541, BS43 et 8544.

La commission d'enquête comprend que les hauteurs autorisées seront identiques sur le Boulevard du Massacre et l'entrée de l'Avenue de Tolède.

6.4.16 Saint-Jean-de-Boiseau

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.17 Saint-Léger-les-Vignes

Aucune contribution ni observation dans le champ de la modification.

6.4.18 Sainte-Luce-sur-Loire

Les projets urbains et les OAP

Présentation et analyse des contributions

OAP Pilot Loire

Près de la moitié des 23 contributions déposées ayant trait au territoire lucéen concerne cette OAP (page 870 de la notice explicative) et conteste les hauteurs projetées ; toutefois deux d'entre elles préconisent que les constructions nouvelles respectent un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement

Rapport d'enquête publique : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain territoire de Nantes Métropole

dans l'hypothèse où les hauteurs envisagées au terme de la modification seraient maintenues, ce qui paraît être le cas sur une opération récente mentionnée par les auteurs.

Quelques contributions (913, 930...) font état d'un projet immobilier déjà étudié sur ce site et présenté dans le cadre des hauteurs à venir.

Questions de la commission

- *Quelle suite et pour quelles raisons Nantes Métropole a-t-elle l'intention de donner d'une part à la proposition de réduction de hauteur et d'autre part au maintien des hauteurs projetées assorties d'un recul ?*
- *Qu'en est-il de la réalité du projet immobilier ? S'il existe quand a-t-il été étudié, puis présenté et dans quelles circonstances ?*

Réponse de Nantes Métropole :

En l'état actuel des réflexions, le projet immobilier prévoit une hauteur R+2+C sur la rue de la Loire. En effet, ce foncier de centre-ville doit pouvoir évoluer afin d'accompagner les objectifs du PLH de 140 logements par an pour la commune. La proximité des équipements déjà existants, des axes de transports structurants et des services/commerces de centre-ville font de cet îlot un emplacement privilégié pour accueillir de nouveaux logements.

Un emplacement réservé est inscrit rue de la Loire afin d'élargir la voirie. Le projet immobilier prend en compte cet emplacement réservé, les constructions seront implantées en recul par rapport à l'espace public existant.

En conséquence, Nantes Métropole n'envisage pas de donner une suite favorable à ces demandes.

Deux projets immobiliers sont en cours sur le secteur. Entre février et avril 2022, une démarche de concertation citoyenne, portée par deux promoteurs et soutenue par la municipalité, a été mise en œuvre et animée par l'association Empreintes Citoyennes. Cette concertation citoyenne s'est constituée notamment d'une réunion publique, d'une consultation citoyenne en ligne et d'une balade urbaine sur site. Les principaux objectifs portés par la démarche étaient de déterminer les conditions d'acceptabilité du projet, de faciliter l'appropriation du projet par les parties-prenantes, d'engendrer une dynamique de quartier, de développer le lien social et d'informer/impliquer les riverains dans le monitoring de la phase chantier.

La commission d'enquête prend acte.

Les autres modifications

Présentation

Une seule observation (n° 257) a trait aux autres modifications envisagées sur le territoire de la commune de Sainte Luce/Loire ; elle concerne un Secteur de taille et de Capacités d'Accueil Limités – STECAL- pour lequel il, est présenté une contreproposition d'assiette. Les autres modification (hauteur et épannelage, emplacements réservés, ERMS, EPP & EBS, Protections patrimoniales, STECAL ...).

Question : *Quelle suite Nantes Métropole a-t-elle l'intention d'y donner ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Une visite sur site du STECAL a été faite, en présence des services de Nantes Métropole, du Maire et des services de la ville.

En accord avec la commune, Nantes Métropole envisage de donner une suite favorable à cette demande d'évolution du périmètre du STECAL.

La commission d'enquête prend acte.

6.4.19 Saint-Sébastien-sur-Loire

Bassin d'orage – secteur Loriots-Fauvettes

Présentation des contributions

L'Association Syndicale Bourdaillerie et de nombreux contributeurs refusent que l'espace vert de leur lotissement qui sert à de nombreuses activités pour les habitants et de poumon vert se transforme en bassin d'orage.

De plus, ils estiment que celui-ci sera moins bien entretenu qu'actuellement.

Certains réfutent la nécessité d'un tel bassin eu égard à ceux existants dans le secteur.

Analyse de la commission

L'emplacement réservé pour bassin d'orage (n° 4/54) ne fait pas l'objet de la modification n°1 du PLUm, celle-ci portant sur le zonage et le plan de renforcement de mixité sociale de l'assiette du bassin d'orage.

L'utilisation actuelle de cet emplacement est jugée indispensable par les habitants à la vie du quartier.

Questions de la commission

Sur quelle étude est basée la création de ce bassin ?

Quels sont les aménagements paysagers prévus sur ce bassin ?

Le prix d'acquisition de ce bassin sera-t-il basé sur la valeur actuelle (UMd1) ou sur la valeur du futur zonage ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le bassin versant du ruisseau de la Martelière, situé à Saint-Sébastien-sur-Loire, connaît des inondations qui impactent des voiries et des pièces de vie d'habitations (5 points noirs d'inondations récurrentes sont recensés au niveau des rues Douet/Bourdaillerie, Boucher, Bouline, Villeneuve, Marty/Augé à Saint-Sébastien-sur-Loire). Ces problèmes d'inondations ne concernent effectivement pas le lotissement du Clos de la Bourdaillerie qui est situé plus en amont sur le bassin versant mais les ruissellements produits alimentent les secteurs en aval qui sont inondés à chaque forte pluie et encore dernièrement lors des violents orages. Dans une logique de solidarité territoriale amont/aval avec une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du bassin versant, la résolution des problématiques d'inondations constatées nécessite d'aménager plusieurs rétentions (avec un volume de stockage de l'ordre de 1 800 m³ rue des Garennes et d'environ 1 000 m³ rue des Loriots) afin de stocker temporairement les eaux pluviales et de réguler les apports d'eau évacués vers les zones en aval touchées par les inondations. La maîtrise foncière est essentielle pour la mise en œuvre de ces projets et représente une réelle difficulté compte tenu d'un territoire entièrement urbain et fortement imperméabilisé. Ainsi, cet emplacement réservé ER4-54, existant dans les documents d'urbanisme précédents, situé au niveau des rues des Loriots et des Fauvettes à Saint-Sébastien-sur-Loire, est destiné à la réalisation de l'un des aménagements hydrauliques visant à limiter les inondations sur le bassin versant de la Martelière.

Lors de la procédure d'élaboration du PLUm, l'association syndicale du Clos de la Bourdaillerie ainsi que de nombreux riverains ont déjà manifesté leur opposition à la réalisation de ce bassin d'orage dans le cadre de l'enquête publique. Le public estimait que l'utilité de ce projet n'était pas avérée. Dans son rapport datant de 2018, la commission d'enquête a considéré que cet ER4-54 était justifié et qu'il favoriserait la rétention des eaux pluviales permettant de sauvegarder les parties aval du risque d'inondation.

Par ailleurs, l'association syndicale du Clos de la Bourdaillerie a demandé au tribunal d'annuler les délibérations du 5 avril 2019 par laquelle le conseil métropolitain de Nantes Métropole a approuvé le plan local d'urbanisme ainsi que le zonage pluvial en tant qu'est institué un emplacement réservé rue des Loriots et rue des Fauvettes en vue de la réalisation d'un bassin de retenue. L'association soutenait notamment que l'intérêt général de ce projet n'était pas établi, et que l'utilité de la construction du bassin de rétention vis-à-vis du quartier situé en aval n'était pas démontrée. L'audience s'est déroulée le 3 mai 2022 et la décision rendue le 31 mai 2022. Le tribunal administratif de Nantes a décidé de rejeter la requête de l'association syndicale du Clos de la Bourdaillerie.

L'aménagement va consister en un remodelage du terrain de manière à créer un volume de stockage au sein d'un espace vert creux inondable multifonctionnel avec une insertion qualitative dans l'environnement du lotissement en tenant compte au maximum des boisements et des usages actuels de promenade et de loisirs pour les habitants. L'emprise de cet espace vert creux qui ne sera que

temporairement inondé par temps de pluie, sera optimisée pour réduire dans la mesure du possible, l'impact sur les arbres et l'environnement.

La commission d'enquête prend acte et elle considère :

- **que le changement de zonage n'apporte pas de garantie supplémentaire pour la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir la création d'un bassin d'orage ;**
- **que ce projet d'aménagement doit se faire en étroite concertation avec les habitants du lotissement afin d'étudier les modalités d'usage et de loisirs recherchés ainsi que l'entretien de cet espace.**

6.4.20 Sautron

Une contribution (n°1114) approuve le projet de modification n°1 du PLUm, elle ne suscite ni observation dans le champ de la présente modification.

6.4.21 Les Sorinières

OAP de La Désirée

Présentation des contributions

Les contributions au nombre de 7 manifestent leur opposition au principe de desserte de la future zone artisanale présentée dans le cadre de l'OAP de La Désirée. Les accès proposés empruntent la rue de la Haussière et la rue des Roseraies. Pour les contributeurs ce projet de desserte est illogique il est demandé, de prévoir l'accès directement depuis la D137

Analyse de la commission

L'accès par une zone « résidentielle » et en impasse comme celle des Roseraies ne semble pas adapté à la circulation de véhicules d'entreprises.

Question de la commission

L'accès à la zone artisanale projetée pourra-t-il se faire directement depuis la D137 ? Si non pourquoi ?

Réponse de Nantes Métropole :

L'étude portant sur l'aménagement du secteur de la Désirée esquisse deux scénarios de desserte de la future zone d'activités économiques depuis la VM137. Les scénarios d'aménagement et de desserte de la zone seront affinés dans les prochains mois et éventuellement traduits réglementairement par l'adaptation de l'OAP à l'occasion d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUm.

La commission considère cette réponse adaptée aux attentes des riverains de cette OAP qui se sont exprimés lors de la permanence aux Sorinières et dans les contributions enregistrées sur le registre d'enquête.

6.4.22 Thouaré-sur-Loire

Aucune contribution ni observation dans le champ de la présente modification.

6.4.23 Vertou

La commune de Vertou demande de retirer du périmètre patrimonial les parcelles cadastrées CO448 et CO451.

Ces parcelles intègrent d'anciens bâtis viticoles et appartiennent à un périmètre patrimonial distinct de celui du château de la Ramée.

Observation de Nantes Métropole :

Une contribution a bien été déposée sur le territoire de Vertou en lien avec le projet de modification. Il s'agit de la contribution de Madame Bouvart (474), qui figure bien dans l'annexe 1 du PV de synthèse, demandant la modification du périmètre patrimonial du secteur de la Ramée.

Analyse de la commission

Il s'agit d'une contribution de la commune de Vertou déposée par Madame Bouvart adjointe au maire. Cette demande n'a pas été présentée dans le cadre de la concertation préalable et Nantes Métropole ne prend pas position.

6.5 Les contributions individuelles ou collectives hors cadre de l'enquête publique

- **Annexe 2**, regroupe les contributions qui ne rentrent pas dans le cadre de la présente enquête mais qui semblent nécessaires à la commission d'enquête d'être portées dès à présent à la connaissance de Nantes Métropole.
- **Annexe 3**, regroupe les autres contributions qui ne rentrent pas dans le cadre de la présente modification.

Remarque de Nantes Métropole : certaines incohérences dans la répartition des contributions entre les annexes 2 et 3. Certaines contributions dont le contenu est similaire, sont parfois classées hors cadre de la modification n°1 (annexe 2 et/ou annexe 3).

A titre d'exemple, sur l'îlot 10, secteur Pré Gauchet, la contribution n°456 est en annexe 2, la n°837 est en annexe 3 tandis que la contribution n°459 n'est ni en annexe 2, ni annexe 3. Les contenus sont bien équivalents et rattachés à un objet de la modification n°1 du PLUm.

La commission d'enquête admet qu'il peut y avoir eu des erreurs d'interprétation en début d'analyse, le PV de synthèse ne constituant qu'un document d'étape.

6.5.1 Les contributions hors cadre sur le règlement et des projets

Pour ces affaires hors champ de la présente modification et pour cette raison, la commission ne s'autorise pas de question particulière, cependant, Nantes Métropole peut fournir tout complément d'information.

6.5.1.1 Le règlement Métropolitain

La hauteur des clôtures

Certains contributeurs estiment que la hauteur maximale des clôtures arrêtée à 1m40 est trop basse. Ils considèrent que cela nuit à leur intimité, voire leur sécurité.

Panneaux photovoltaïques

En secteur UM2p, l'installation de panneaux photovoltaïques est interdite et cela vient en contradiction pour les déposants avec les enjeux énergétiques.

Piscines

Les « élus de Sautron » ont fait une demande de modification du PLUm relative à la taille des piscines autorisables en zones A, UMe, UMD2 jugée actuellement « ridicules sur des grands terrains. Ces réserves d'eau pourront dans l'avenir servir de réservoir pour les pompiers –comme dans le midi- en cas d'incendie ».

Cette demande est complétée par deux autres contributeurs.

6.5.1.2 Projet de déchetterie industrielle à Sautron

Le projet de déchetterie industrielle porté par la société Brangeon sur l'ancien site « Fruhauf Benalu a donné lieu à 44 observations.

Les déposants font état des inconvénients et dangers suivants :

- *proximité immédiate de zones d'habitations existantes ou à venir*
- *pollution d'une zone humide à protéger*
- *nuisances sonores importantes*
- *risques sanitaires par les poussières permanentes et incendies fréquents avec fumées toxiques*
- *perturbations inévitables, par des camions, d'une circulation automobile déjà saturée : blocage des bus et transports scolaires, circulation aléatoire des pompiers.*

Les déposants demandent donc la modification du zonage de la zone interdisant l'installation d'une telle activité.

Rappel de ce projet

La société Brangeon a acquis le 12 janvier 2021, la parcelle BM 44194000BM004 afin d'y réaliser une déchetterie industrielle et a, dans cet objectif, déposé auprès de l'Etat une autorisation préalable.

Considérant que ce projet ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête ne se prononce pas.

6.5.1.3 Tour Saupin à Nantes

A différentes reprises la presse locale s'est fait l'écho d'un projet de construction d'une tour de 58 mètres de haut, porté par le groupe Immobilier Giboire., et plus de 40 contributions se sont élevées contre les caractéristiques de ce projet.

Réponse de Nantes Métropole :

La présente modification du PLUm n'intègre effectivement aucune évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet de tour Saupin. Le PLUm en vigueur permet en effet d'ores et déjà sa réalisation tant au regard du zonage que des hauteurs autorisées.

Des contributeurs (une trentaine) font état de leur opposition à ce projet sans que soit précisé en quoi le PLUm en vigueur prévoirait des dispositions en contradiction avec la réalisation d'un tel immeuble.

Considérant que ce projet ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête ne se prononce pas.

6.5.1.4 Saint Herblain Congrégation des Sœurs de l'Agneau de Dieu

La Congrégation des Sœurs de l'Agneau de Dieu a décidé de quitter cette propriété qu'elle occupait et dont elle était propriétaire et de la céder à la commune de Saint Herblain. Cette propriété, fait l'objet, au PLUm, d'un classement en zone UMD1, un emplacement réservé y a été institué en vue d'un renforcement de la mixité sociale.

Près d'une quinzaine d'observations sollicite la préservation et donc la protection, le plus souvent intégrale du parc et parfois de constructions annexes (clôtures...).

Considérant que ce projet ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête ne se prononce pas.

6.5.1.5 La zone industrielle lourde de Bouguenais (IFSTTAR)

Une trentaine de contributions traduisent le refus de leurs déposants de voir une zone IFSTTAR dans leur commune. Cette zone classée UEi est destinée à devenir un pôle d'industries selon eux, lourdement polluantes et dangereuses pour la population.

Considérant que ce projet ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête ne se prononce pas.

6.5.1.6 Les jardins de Marianne à Thouaré-sur-Loire

Un collectif est à l'origine d'observations concernant l'espace de loisirs ouvert au public qui prolonge les jardins de Marianne et est affecté d'une réserve pour mixité sociale ERms (n°65).

Considérant que ce projet ne rentre pas dans le champ de la présente modification n°1 du PLUm, la commission d'enquête ne se prononce pas.

6.5.1.7 « Le Mail », route de NANTES à Orvault

Monsieur et Madame Guillard – n° 586 - sont propriétaires depuis une vingtaine d'années d'un bien cadastré BL53, 67, 68... sis au lieu-dit « le Mail », 83, route de Nantes, en zone Ns. Ils exploitent 400 m2 de ces anciens bâtiments d'origine de ferme agricole, en gîte et salles de réunion par

l'intermédiaire de la Société ATYPIQUE PRODUCTION dont le siège social est à Orvault, et payent la Cotisation Foncière des Entreprises.

Souhaitant vendre leur affaire, il s'avère que ce bien est en zone Ns, alors qu'ils sont en bordure de route juste en face des zones UEm et Nn. Ils demandent un passage de zone Ns en Nn, ce qui leur permettrait de réaliser la vente envisagée.

Analyse de la commission

Ce bien, qui a un statut particulier est enclavé en zone Ns. Leurs propriétaires l'exploitent comme une affaire commerciale et découvrent selon eux au moment de le vendre qu'il n'a aucune valeur du fait d'un classement inapproprié selon leur usage. Au vu du plan des lieux au PLUm, cela peut sembler constituer comme une erreur matérielle à rectifier.

Question de la commission :

Nantes Métropole est-elle prête à procéder à la rectification de zonage demandé ?

Réponse de Nantes Métropole :

Compte tenu de la configuration du site et de la présence de bâtiments construits pour certains avant 1965, le classement en zonage Ns semble résulter d'une erreur graphique.

En conséquence, Nantes Métropole étudie le zonage le plus approprié à la situation.

La commission considère cette réponse adaptée aux attentes des propriétaires rencontrés lors d'une permanence et qui se sont également manifestés dans une contribution sur le registre dématérialisé.

6.6 Les questions de la commission d'enquête suite aux contributions du public

La commission d'enquête a regroupé sous le présent titre l'ensemble de ses questions issues de ses propres analyses ainsi que des contributions individuelles. Il a été demandé à la collectivité maître d'ouvrage d'apporter des précisions sur les points suivants :

1. *L'attention portée par la chambre d'agriculture à l'intérêt paysager des affouillements et exhaussements nécessaires à la création de bassins d'irrigation serait-elle un frein aux futurs projets nécessaires pour l'alimentation de proximité de la métropole nantaise ?*

Réponse de Nantes Métropole :

Nantes Métropole considère que l'intérêt paysager et environnemental des affouillements et exhaussements doit être pris en compte pour tous les projets, y compris ceux relatifs à l'alimentation en eau. Cette règle s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et permet de préserver la qualité paysagère et environnementale des lieux.

La commission d'enquête prend acte.

2. *La baisse des hauteurs dans les modifications à apporter, entraîne obligatoirement une diminution des logements programmés, Dans le bilan de la modification présentée figure une estimation relative aux surfaces en hectares mais à aucun moment il n'est fait allusion aux logements en termes quantitatifs et qualitatifs dont logements sociaux. Quel est le bilan avant et après modification n°1 ?*

Réponse de Nantes Métropole :

S'il est effectivement possible de mesurer la baisse des hauteurs en termes surfaciques, il est difficile d'estimer les conséquences en termes de production potentielle de logements car la constructibilité d'une parcelle ou d'une unité foncière, qui se compose ou se recompose au gré des mutations foncières, résulte d'un ensemble de règles dont la hauteur maximale autorisée n'est qu'une composante.

Pour autant, par le biais du Programme Local de l'Habitat, et l'actualisation chaque année avec chaque Maire de la fiche communale, la métropole veille à ce que les opérations programmées (en ZAC, en OAP et dans le diffus) en lien avec leur conformité aux règles du PLUm puissent

permettre l'atteinte des objectifs de production de logements, dont les logements aidés. Un travail très fin est alors effectué sur le nombre de logements produits et sur les prévisions à venir dans les délais du PLH et les conséquences à en tirer en termes d'étude urbaine et/ou en termes d'ajustement du PLUM. L'un des enjeux forts du Plan Local d'Urbanisme, qui se doit d'être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), est bien de pouvoir atteindre l'objectif quantitatif de 6 000 logements neufs par an, avec une approche qualitative fine en termes de localisation, de forme urbaine et de respect des autres objectifs de politique publique par ailleurs.

La commission d'enquête prend acte.

3. *La programmation du nombre de logements est-elle calculée sur l'ensemble de la Métropole, du Pôle, ou de chaque commune ?*

Réponse de Nantes Métropole :

La programmation en nombre de logements est calculée aux 3 échelles citées : commune, pôle de proximité et Métropole afin de procéder aux ajustements nécessaires le cas échéant et de s'assurer de la capacité à atteindre les objectifs fixés dans le PLH et le PADD du PLUM.

La commission d'enquête prend acte.

4. *Ajustement des hauteurs sur la commune de Saint Sébastien-sur-Loire*
Sur des parcelles situées au centre bourg, rue du 8 mai 1945, les hauteurs sont ramenées de R+2+C à R+1+C. Ces parcelles se situent dans un environnement de centre-ville et aucune maison n'est située à proximité. Quelles sont les justifications de la diminution des hauteurs ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le centre-ville de Saint-Sébastien-sur-Loire accueille des opérations de renouvellement urbain depuis plusieurs années, ce qui permet de répondre aux besoins en logement des ménages. La rue du Petit Anjou a connu en particulier une importante évolution urbaine avec la réalisation de plusieurs immeubles d'habitat collectif. Afin de préserver une morphologie urbaine diversifiée, notamment à proximité du groupe scolaire, la mutation urbaine est temporisée sur la rue adjacente, la rue du 8 Mai 1945.

La commission estime que l'abaissement des hauteurs sur ce secteur de centre-ville n'est pas justifié compte tenu de l'intensité urbaine existante et la morphologie des constructions avoisinantes.

5. *Modification du plan des hauteurs Bourg et Couëts à Bouguenais*
Le projet de modification prévoit l'abaissement des hauteurs de R+2+C à R+1+C.
Il s'agit ici de vastes secteurs en proximité immédiate des services, commerces et dessertes en transports collectifs bénéficiant d'un très grand potentiel de renouvellement urbain. Quels sont les éléments qui ont conduit Nantes Métropole à baisser les hauteurs sur ces secteurs ?

Réponse de Nantes Métropole :

Pour le secteur des Couëts, les secteurs cités sont situés au sein du périmètre du Porter à Connaissance de l'État, qui préfigure le futur Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport qui est actuellement en cours de révision. Ces secteurs sont situés dans la future zone C du PEB interdisant le renouvellement urbain pour du logement collectif. C'est pourquoi la hauteur maximale des constructions autorisée a été restreinte en cohérence avec le Porter à Connaissance de l'État, et dans l'attente de l'aboutissement de la procédure de révision du PEB.

Pour le secteur du bourg, l'abaissement des hauteurs a été appliqué principalement à des « lotissements » au sens juridique du terme (Bellevue 1, Bellevue, 2, etc.), dont les cahiers des charges définissant la destination des biens en lots de « maisons individuelles » bloquent aujourd'hui leur évolution urbaine d'une part et dont le caractère pavillonnaire répond aujourd'hui d'autre part au besoin de diversité des formes d'habitat en réponse au parcours résidentiel des ménages.

La commission d'enquête prend acte pour le secteur des Couëts et regrette que l'argument n'ait pas été repris dans le document de présentation de la modification.

S'agissant du secteur "bourg", la commission estime que ce vaste secteur proche des services, commerces et transports collectifs est apte à recevoir des bâtiments de hauteurs limitées à R+2+C.

6. *La programmation temporelle des OAP*

Nombre de déposants et visiteurs se sont plaints de ne pas disposer de vision temporelle de la réalisation des projets situés dans les OAP.

Nantes Métropole envisage-t-elle à l'avenir d'inscrire l'échéancier prévisionnel à moyen ou long terme dans les OAP, voire indiquer les conditions nécessaires à la réalisation des projets telle que les acquisitions foncières nécessaires ?

Réponse de Nantes Métropole :

Le PLUm est par nature un document de planification et non un document de programmation. Étant élaboré au regard des enjeux d'évolution du territoire à l'horizon 2030, il n'est pas toujours possible, voire pertinent, d'indiquer une échéance précise de réalisation dans les OAP sectorielles.

En complément des règlements écrits et graphiques du PLUm, les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque site. Leur finalité vise un aménagement de qualité du territoire dans le respect de la mise en œuvre des politiques publiques métropolitaines et communales. Elles donnent ainsi à Nantes Métropole et aux communes la possibilité d'assurer une forte cohérence des opérations sur leur territoire, en orientant les aménagements et constructions futurs, sans se substituer aux porteurs de projet, et sans nécessairement maîtriser le foncier.

L'élaboration de la majorité des OAP s'est fondée sur une étude urbaine de cadrage et de programmation. Elles peuvent indiquer soit des phases (1, 2, 3...) qui proposent un ordre, une progression dans le déroulement du projet, soit la perspective d'une réalisation à court, moyen ou long terme.

La commission d'enquête estime bien évidemment qu'une programmation précise des OAP est impossible mais considère que la détermination d'éléments généraux issus des études urbaines de cadrage pourrait être avantageusement reprise dans la présentation des OAP.

7. *Les contributions des acteurs urbains*

A plusieurs reprises lors des permanences ou à la lecture d'observations déposées, il a été fait état de projets immobiliers présentés, plan à l'appui, à l'occasion de rencontres parfois publiques parfois de riverains.

Quelques observations déposées par ces acteurs urbains, et quelquefois assorties de plans, paraissent conforter ce constat (543, 620, 1126, ...).

Outre que de telles évolutions peuvent s'avérer être la cause d'une certaine instabilité économique et/ou juridique, elle peut être source d'incompréhension de la part du grand public.

Dans ce contexte, la commission souhaite connaître :

- *La place dont ces acteurs urbains ont pu disposer dans le cadre de la préparation de la présente modification ou disposeront lors de celle à venir (à quel moment, sous quelle forme...),*
- *Le processus habituel d'étude d'un projet de logements depuis son inscription à l'agenda d'un acteur urbain jusqu'à la délivrance (ou le refus) de l'autorisation nécessaire.*

Réponse de Nantes Métropole :

Concernant la place des acteurs dans le cadre de la préparation de la présente modification du PLUm, il convient de se reporter à la réponse au point 6.3.1.1.

Concernant le processus d'étude d'un projet de logement :

Hormis en ZAC, l'étude d'un projet de logements relève de la compétence communale. Dans le cadre de la mise en œuvre du PLUm dont le règlement répond aux objectifs nationaux et locaux de favoriser l'urbanisme négocié, la Métropole incite les communes et les porteurs de projet à échanger sur le projet de logements au stade de sa faisabilité pour la définition des moyens à mettre en œuvre par le projet pour répondre aux objectifs des collectivités en tenant compte du site urbain dans lequel il s'inscrit.

Ensuite, s'enchaîne le processus réglementaire d'instruction du permis de construire.

Compte tenu de l'association de ces acteurs aux travaux préparatoires à la présente modification et considérant les remarques formulées sur les modalités d'information et de publicité la commission d'enquête considère opportun d'analyser ces propositions et au besoin de les intégrer, à l'occasion d'une prochaine procédure de modification ou de révision dans le cadre d'une enquête publique à venir.

8. *La commission a été interpellée à plusieurs reprises et plus particulièrement pendant les permanences sur la diffusion « confidentielle » de l'information concernant l'enquête publique. Nantes Métropole est-elle en mesure de justifier les mesures de publicité prises par ses services et ceux des communes de la Métropole ? Si oui, préciser de façon détaillée les mesures réglementaires et complémentaires.*

Réponse de Nantes Métropole :

En complément ... les mesures de publicité mises en œuvre sont détaillées comme suit :

Mesures de publicité réglementaires :

- *Mise en ligne sur le site internet*
- *Affichage sur panneaux officiels (justifiés par certificats d'affichage)*
- *Insertion presse : parution initiale le 5 mai 2022 dans Ouest-France et Presse-Océan (+ rectificatif dans les deux journaux le 14 mai 2022 afin de corriger l'adresse du lieu d'enquête et de permanence sur la commune de La Chapelle- sur-Erdre), puis seconde parution le 24 mai 2022 dans les mêmes journaux.*

Mesures de publicité complémentaires :

- *Un communiqué de presse a été envoyé à toutes les rédactions des communes, pour être relayé dans les magazines municipaux.*
- *L'information a également été relayée sur les réseaux sociaux Twitter et LinkedIn.*
- *Nantes a fait passer l'information sur ses panneaux lumineux.*

Enfin, des affichages complémentaires ont été réalisés, au format A3 et A5, et distribués dans l'ensemble des communes.

La commission d'enquête prend acte.

Le 22 juillet 2022, la Commission remet dans les délais impartis à Madame la Présidente de Nantes Métropole, les registres d'enquête et les pièces annexes, son rapport d'enquête, et dans un document séparé ses conclusions motivées et avis.

Une copie de ce rapport d'enquête, les conclusions motivées et avis, seront adressés à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES.

Fait à Nantes le 22 juillet 2022

Le Président de la Commission d'Enquête

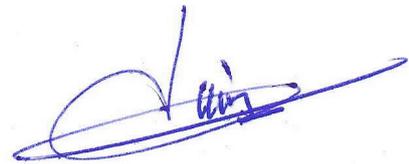


Jean-Yves ALBERT

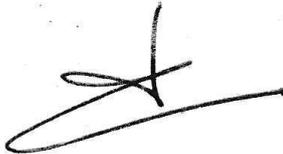
Les Commissaires Enquêteurs :



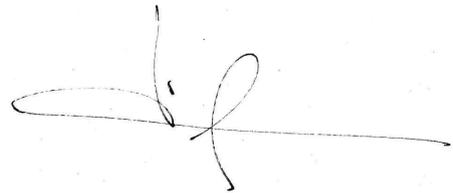
Anne-Claire MAUGRION



Pascal DREAN



Michel MONIER



Didier VILAIN

7 DOCUMENTS ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- Le dossier d'enquête complet tel que décrit en cf. 1.5
- Le récapitulatif complet des contributions du public (édition du registre dématérialisé remis à Nantes Métropole sous forme numérique)
- 25 Registres d'enquête « papier » et Pièces Annexes clos et vérifiés par le Président de la commission d'enquête ;
- Procès-Verbal de synthèse
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse
- 24 Certificats d'affichage signés des maires

8 ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

Annexe 1 : Contributions répertoriées rentrant dans le cadre de l'enquête publique

Annexe 2 : Contributions ne rentrant pas dans le cadre de l'enquête publique

- **Etat des 37 doublons identifiés dans le registre dématérialisé**
- **Etat des 186 contributions « hors champ » du dossier d'enquête publique**
- **Etat des 353 contributions identifiées « hors champ » du dossier d'enquête publique, mais en relation avec « des projets en cours d'instruction »**

8.1.1 Annexe 1 : 557 contributions répertoriées rentrant dans le cadre de l'enquête publique

14	Anonyme	Nantes Métropole
15	Anonyme	Nantes Métropole
16	Anonyme	Nantes Métropole
17	lemée philippe	Nantes
20	Anonyme	Nantes Métropole
26	Anonyme	Nantes Métropole
32	ELIAS Patrick	Ste Luce/Loire
33	HUCHET Christiane	Ste Luce/Loire
34	Anonyme	Nantes Métropole
35	FILLATRE JO	Nantes
37	Anonyme	Nantes Métropole
39	Bargas Audrey	Nantes
40	PRUNAUULT Gilles	Vertou
42	MOUZARD Jacques	Orvault
44	Vergeylen Stephane	Nantes
45	Vergeylen Stéphane	Nantes
53	Anonyme	Nantes Métropole
57	Anonyme	Nantes Métropole
58	Anonyme	St Herblain
60	Anonyme	Nantes
62	RICOLET Jacques	Nantes
66	GIRARD YVES	St Sébastien/Loire
70	Rocher Anne Sophie	St Sébastien/Loire
71	Anonyme	Nantes Métropole

73	jésu julien	Nantes
81	Ville de Bouaye Bouaye	Bouaye
82	PADIOLEAU Edmond	Vertou
83	marsot sylvie	Nantes
86	Anonyme	Orvault
88	Hallereau tony	Orvault
89	ROGER Perrine	Orvault
90	MAUMENEE Sophie	Orvault
91	Anonyme	Orvault
92	Vautier Patricia	Orvault
93	Pinel Alexandre	Orvault
96	RETAIL DELPHINE	Orvault
97	DURET LAURENT	Orvault
98	Anonyme	Orvault
99	Anonyme	Orvault
100	Martin Thomas	Orvault
101	Bire Sandra	Orvault
102	MOH Amou	Orvault
103	BELLANGER LOISY AURORE	St Sébastien/Loire
104	Anonyme	Orvault
105	Briodeau Gwenaëlle	Orvault
106	giraud jeanne	Orvault
107	Anonyme	Orvault
109	Martins Manuel	Orvault

110	Anonyme	Orvault
111	Anonyme	Orvault
112	Tanguy Charline	Orvault
113	Anonyme	Orvault
114	Anonyme	Orvault
115	Anonyme	Orvault
116	Anonyme	Orvault
119	Payraudeau Jo	Orvault
121	Giffo Marion	Orvault
123	Mr Deyzac Olivier	St Sébastien/Loire
126	MONIN Jacques	Nantes Métropole
127	BERDAT JACQUES	Orvault
128	BAIN Mickael	Carquefou
132	LOISY DOMINIQUE	St Sébastien/Loire
134	LOISY LUCIE	St Sébastien/Loire
136	NOGUE Michel	Orvault
139	SABIN Cathy et Jean-René	St Sébastien/Loire
140	Association des Amis de la Confluence ERDRE-LOIRE Président	Nantes
141	PAJOT Patrick	Orvault
143	Jaouen Odile	St Herblain
145	CARRIOU Magdalena	St Herblain
146	BRUSSEL William	St Herblain
148	Chauvin David	St Herblain

149	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	St Herblain
154	BETTAN Chantal	Orvault
156	PINEAU CORINNE	St Herblain
158	MARTIN JEAN PIERRE	St Sébastien/Loire
161	reveillard david	Bouaye
162	Malbois Camille	St Herblain
163	Chevallier Bernadette	Nantes
164	Besson Helene	Orvault
165	Besson Antoine	Orvault
166	Pecheur Sophie	Orvault
167	RAGUIN ELODIE	Orvault
168	RAGUIN Gurvan	Orvault
169	BOUDEAU PASCALE	St Herblain
170	Anonyme	Orvault
171	Rault jacques-albert	St Herblain
172	GUIMBRETIERE Dominique	St Herblain
173	Guimbretière Marie-Chrystèle	St Herblain
174	Fretaud Stephanie	Orvault
175	amat vincent	Orvault
176	lousteau jp	Orvault
177	COLAS-RENAUD M-Dominique	St Sébastien/Loire
178	Anonyme	Orvault
179	Le Roux Damien	Orvault
181	Gabriel Soulard	La Montagne, Nantes, Rezé

182	Anonyme	St Herblain
183	Anonyme	Orvault
184	ULVOAS Bruno	Orvault
186	KARBOVIAC Hubert	Nantes
189	Ruiz Nicolas	Orvault
191	Lebastard Dominique	Orvault
193	Launay Laurette	Orvault
195	Anonyme	Nantes Métropole
196	RIESTERER GILBERT	Orvault
199	RAULT Marie-Noëlle	St Herblain
200	fresnet ANNELAURE	St Herblain
201	Jouin Cécile	Orvault
204	CELTON Olivier et Corinne	St Sébastien/Loire
206	Leray Julien	Orvault
213	Anonyme	La Montagne
225	ALBAN YVES	St Sébastien/Loire
226	LUCAS Michel	Couëron
230	ALBAN lysiane	St Sébastien/Loire
232	LECUROUX MARTINE-CAROLINE	St Sébastien/Loire
235	Anonyme	Nantes Métropole
238	Maindrelle Tony	Orvault
239	GAUTIER Régine et Dominique	Orvault
240	de Parscau du Plessix Marie	Orvault
242	Martin Laure	Orvault

243	Burban Alexandra	Orvault
244	Fretaud Christian	Orvault
245	Anonyme	Orvault
246	Petit Karina	Orvault
247	Anonyme	Orvault
248	Anonyme	Orvault
249	DETREZ Daniel	Orvault
252	BRUSSEL Hugues	St Herblain
253	Anonyme	Bouguenais
254	Anonyme	Bouguenais
257	CAZENEUVE FUSTENBERG Jennifer Anthony	Ste Luce/Loire
262	Boudaud Nadia	Orvault
265	Anonyme	Orvault
269	Launay Laurette	Orvault
275	RENCK Denise	St Herblain
276	Madec Gilbert	Les Sorinières
278	DOLLET Etienne	St Herblain
279	GUIMBRETIERE Benoit	St Herblain
280	Collectif Neruda Etienne	St Herblain
282	Anonyme	La Chapelle/Erdre
283	VIROULEAU JEROME	Nantes
284	Gimonnet Baptiste	Nantes
285	BISSONNET Maud	St Herblain
286	BRESTESCHE Tiphaine	St Herblain

288	SERAIN Céline	St Herblain
289	LE CARRER HERVE	St Herblain
290	Corbin Francois	St Herblain
292	GABORIAU Joel	St Herblain
293	QUEBAUD Laurent	St Herblain
295	GUIMBRETIERE FLORIAN	St Herblain
296	MAGRANGEAS Eliette	St Herblain
297	TOUSSAINT Lauréline	St Herblain
298	riviere marie-thérèse	St Herblain
299	BERTHOIS Aurélien	St Herblain
301	Moreau dorian	St Sébastien/Loire
302	Marchand Olivier	St Herblain
304	DOASSANS philippe	St Sébastien/Loire
306	BONNEAU Albert	St Herblain
307	Raad Nadia	St Sébastien/Loire
308	ALBERT Jean-Pierre	St Herblain
309	ROINSSARD CHRISTIAN	St Herblain
313	MOUNIR KHALFANE	St Herblain
314	COHENDET Sébastien	Nantes
315	Guichard Alain	St Sébastien/Loire
316	BARTEAU Marie- France	St Herblain
318	PINEAU Régine	St Herblain
319	PELLOQUIN ISABELLE	Nantes
320	DUBOIS Samuel	Nantes

322	Anonyme	Nantes
324	Pittet Jonathan	St Herblain
325	Rayon Ornella	Nantes
326	Charbonnier Anaïs	Nantes
327	Kayser Bill	Nantes
328	caroupanin jennyfer	St Herblain
329	Evain Gaël	St Herblain
330	Simon Lise	St Herblain
331	TARIOT Sylvie	St Sébastien/Loire
332	Bretesché Tiphaine	St Herblain
333	GHISLAIN Vincent	St Herblain
334	Hardy-Dubreil Marie-Claude	St Herblain
335	GABORY Benoit	Nantes
336	Anonyme	St Herblain
337	HARDY Christian	St Herblain
338	JEGOVIC Xavier	St Sébastien/Loire
339	BOURNAT JEAN- PIERRE	Nantes
343	Baranski Eddy	Nantes
345	Bregon Benoit	Nantes
346	SAUVAGE MARIE- DOMINIQUE	Nantes
347	LEMASSON Guillaume	Nantes
348	Anonyme	Nantes Métropole
349	De soras Solenn	Nantes
350	Dierickx Marie	Nantes

351	Le Bris Michel	Nantes
353	Peluchon Marc	Nantes
354	GUILBAUD Bernadette	Nantes
355	Copin Henri	Nantes
356	Anonyme	Nantes
357	HELINE Eliette	Nantes
358	VIGNERON Frédéric	St Herblain
361	PAGEOT Adeline	Nantes
364	Levavasseur René	Nantes
365	MARQUER Philippe	Nantes
367	Cornet Manuel	Nantes
370	dusautoir Monique	Nantes
371	Giraudeau-Dollet Christine	St Herblain
372	Le Roux Florence	St Herblain
374	Boulay Raphael	Nantes
376	musnier marina	St Sébastien/Loire
380	Molon-Noblot Christian	Nantes
382	Anonyme	Nantes
383	COULAIS alain	Nantes
384	Guichard JF	Nantes
385	DOASSANS ANNIE	St Sébastien/Loire
386	Anonyme	Nantes
388	BOURNAT JEAN- PIERRE	Nantes
396	Anonyme	Nantes

398	Soulie Fabien	St Herblain
399	LIRSAC Lucie	St Herblain
404	CHAIGNE BENOIT	Les Sorinières
405	Anonyme	Nantes
406	Lemasson Aurélia	Nantes
407	CERCLÉ Pierre	Nantes
408	Anonyme	Nantes
411	LALAIN Jean-Pierre	Sautron
412	Legrand Patrick	Nantes
414	MACAULT ALAIN	St Herblain
415	MACAULT Marie- Françoise	St Herblain
416	ETIENVRE MARION	Les Sorinières
418	Dogon Anne	St Herblain
419	GUIGNE Grégoire	Les Sorinières
421	ASSOCIATION ARALB	Nantes
422	ASSOCIATION ARALB	Nantes
423	POYARD valerie	Nantes
424	FOLLAIN Christine	St Herblain
426	Anonyme	Nantes Métropole
427	Anonyme	Nantes Métropole
428	Anonyme	St Herblain
430	ANDRÉ (AHQR) Daniel	Nantes Métropole
433	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	St Herblain
434	BADON SYLVAIN	Nantes

435	HAMELIN Olivier	Nantes
437	GUILBAUD Jean-Luc	Nantes
441	Anonyme	Nantes
442	Anonyme	Orvault
459	Boucher Veronique	Nantes
460	BOUVART Sophie	Vertou
461	SANI Maxence	Nantes
462	RICHARD Emilien	Rezé
463	VIGNAUX Dominique	Orvault
464	SIMON Pascal	St Herblain
465	Peluchon Marc	Nantes
469	Loire Océan Développement	Rezé
471	Maël Mesmeur	Carquefou
474	S BOUVART pour commune de Vertou	Vertou
477	Anonyme	Orvault
478	Anonyme	Nantes Métropole
481	Hamion Samuel	Rezé
482	Moussion Agnès	Nantes
483	Didier GERMAIN	St Herblain
484	Devy Régine	Nantes
486	Martinez Danielle	Nantes
487	MASSERON Benjamin	Orvault
489	DUARTE Henrique	Nantes Métropole
491	JOLY Jean-pierre	Sautron

492	HUBERT Christian et Annie	St Sébastien/Loire
493	Settelen Josette	St Herblain
494	COFFIN Dominique	Nantes
498	Anonyme	Nantes
500	thierry gwenaelle	Nantes
502	AUPETIT Sandra	Nantes
504	Addra Rachel	Nantes
505	Legoux Martin	Nantes
506	MADEL FREDERIQUE	St Herblain
507	Brémont Viviane	St Herblain
509	PLESNAGE JEAN- PIERRE	Nantes
510	Dubus Jean-Lin	Nantes
511	Legoux Emilie	Nantes
513	LOUIS Georges	Carquefou
514	Letonnellier Elise	Nantes
515	Ketels Hanna	Nantes
516	Elissalde Delphine	Nantes
517	BROSSET Catherine	St Herblain
522	Gloaguen anne	Nantes
524	GARIOU GERALDINE	Les Sorinières
525	VASSEROT Jean- Louis	Ste Luce/Loire
526	Roselyne Tiné	Nantes
531	David Reveillard	Bouaye
532	G. Mancion	Nantes

536	DAVID Alain	Sautron
537	Anonyme	Nantes Métropole
538	GUEN JOELLE	Sautron
539	Anonyme	Nantes Métropole
540	Roulet Bernadette	Nantes
544	GRELOUX Marcel	St Herblain
545	BOHELAY Yvon	St Herblain
546	LE GAL Marie	Les Sorinières
551	Christine LANDRY	Nantes
552	Avril Alexandre	St Herblain
553	Bureau Lisa	St Herblain
554	RIVIER Philippe	La Chapelle/Erdre
557	Anonyme	Nantes Métropole
558	Anonyme	Nantes Métropole
565	Anonyme	Orvault
566	DELBOS Johanna	La Chapelle/Erdre
567	Guerry Marie-Hélène	Nantes
569	ASCB Association Syndicale Bourdaillerie	St Sébastien/Loire
570	Coulange Pauline	Nantes
571	Pascual Paquita	St Herblain
572	MEUNIER PHILIPPE	Nantes
573	Anonyme	St Herblain
574	Anonyme	St Herblain
575	Anonyme	St Herblain

577	hardy christian	St Herblain
578	VIAUD JULIEN	Nantes
579	LLEDOS Emilie	St Herblain
581	Collectif Neruda --	St Herblain
584	Adrien DUTERTRE	St Aignan de Grand-Lieu
590	Anonyme	Rezé
593	VALLEJO Nathalie	St Herblain
594	MALKA Mickael	St Sébastien/Loire
598	LLEDOS Loïc	St Herblain
601	Lepage Matthieu	Nantes
607	ZHOU Changwei	St Herblain
610	CERTAIN Catherine	St Herblain
613	Anonyme	Ste Luce/Loire
616	J PALLIER pour Brasserie Atlantique	Nantes
622	Goudroye Olivier	Nantes
623	Vincent Dubois	St Herblain
624	Guilbaud Marie	St Herblain
630	B PIGNOLET pour Sodikart	Couëron
633	Anonyme	Nantes
635	REVEILLARD David	Bouaye
636	Anonyme	St Sébastien/Loire
637	JOUAN (Groupe des résidents de la Gendronnerie) Pascal	St Aignan de Grand-Lieu
638	Anonyme	Nantes

639	BROSSET MAHEUX Nadine Dominique	St Aignan de Grand-Lieu
640	Fauchoix Laurent	St Herblain
641	ARNOUX Michel	Les Sorinières
655	TERRADE Maxime	Nantes
657	JOULIE FRANKLIN	Nantes
659	Bodivit Regine	St Herblain
661	Ledru Monique	Sautron
663	DARBLAY CARINE	Nantes
664	LAURE Jean-Luc	St Herblain
666	Anonyme	Nantes
669	PEAN Guillaume	St Sébastien/Loire
670	BOYEN Rémi	Nantes
675	Anonyme	Nantes
676	Joulie Guillemette	Nantes
677	Anonyme	Nantes
678	Anonyme	Nantes
679	Anonyme	Nantes
680	Anonyme	Nantes
681	Anonyme	Nantes
682	Anonyme	Nantes
683	Anonyme	Nantes
686	BERDAT MONIQUE	Orvault
688	BERREE GILLES	Orvault
692	Bruneau simon	St Herblain

700	KARBOVIAC Hubert	Nantes
701	Giroux Clémentine	Nantes
703	Ludot-Collet Véronique	Nantes
706	Association Vivre Autour Lamour les Forges	Rezé
711	Roussel Estelle	Nantes
712	Roussel Estelle	Nantes
713	Roussel Estelle	Nantes
714	Association "Les jardins de Longchamp"	Nantes
715	Roussel Estelle	Nantes
716	BEAUPERE Claire	Nantes
717	Roussel Estelle	Nantes
718	PERCEVAULT Laurence	Nantes
720	Les "Jardins de Longchamp" Association	Nantes
721	BERAUD Alfred	Nantes
722	Percevault Jocelyn	Nantes
723	BRISSAC Chantal	Nantes
724	Toublanc Alain	Nantes
726	Hamond Catherine	Nantes
727	Anonyme	Les Sorinières
729	Delmas Jean jacques	Nantes
730	Delmas Jean jacques	Nantes
731	Toublanc Alain	Nantes
732	Delmas Jean jacques	Nantes

733	HERRERA Marta	Nantes
734	GUILLOT Colette	Nantes
735	GUILLOT Nicolas	Nantes
736	Lesueur herrera Olga	Nantes
737	HERRERA Marta	Nantes
738	ZIWES Jean Michel	Nantes
740	ZIWES Jean Michel	Nantes
741	Lesueur Boris	Nantes
743	ZIWES Jean Michel	Nantes
746	Lesueur Boris	Nantes Métropole
748	ZIWES Jean Michel	Nantes
749	Colls Philippe	Nantes
750	Lesueur Boris	Nantes
753	Sampieri Jean- François	Nantes
760	COLLECTIF CAP 5 sur 5	Nantes Métropole
761	COLLECTIF CAP 5 sur 5	Nantes Métropole
767	Clavé Sophie	Nantes
773	Raymond Joël	Nantes
774	orieux annick	Nantes
775	tremblay edith	Nantes
776	Anonyme	Nantes
777	Anonyme	Nantes
778	BOUGOUIN Philippe	Nantes
779	BOUGOUIN Edith	Nantes

780	Anonyme	St Herblain
782	BOUGOUIN Stephanie	Nantes
783	Anonyme	St Herblain
784	Preux Cremetterie Soleil Levant Association	St Herblain
786	Heurtin Jerome	St Herblain
787	Broussard Joseph	Nantes
788	LEBEAU ELISABETH	Nantes
789	Treussier Kevin	Nantes
790	Saint-Herblain Beauséjour Association Protégeons notre Quartier	St Herblain
791	DAYRIES Claire	Nantes
792	Saint-Herblain Beauséjour Association Protégeons notre Quartier	St Herblain
796	Barrois Edgar	Nantes
797	BOBILLOT Guy	Nantes
798	"Les Jardins de Longchamp" Association	Nantes
799	Dauteur Patrick	Les Sorinières
800	CARRIOU Bruno	St Herblain
804	Lecomte Jean-Paul	Nantes
805	CHESSÉ Stéphane	Carquefou
806	BOURNAT Françoise	Nantes
807	Chéron Loic	St Sébastien/Loire
810	(Alternatiba Nantes et Greenpeace	Nantes Métropole

	Nantes) Livre Blanc pour le Climat	
811	ASA Cottineau Valerie	Nantes
812	(Alternatiba Nantes et Greenpeace Nantes) Livre Blanc pour le Climat	Nantes
814	(Alternatiba Nantes et Greenpeace Nantes) Livre Blanc pour le Climat	Carquefou
824	Molon-Noblot genevieve	Nantes
825	Gautier Camille	Nantes
828	walch elisabeth	St Herblain
829	FREITAG FABRICE	Les Sorinières
830	Lecomte Jean-Paul	Nantes
832	Lecoq Max	Nantes
833	collectif Ilot loire	Ste Luce/Loire
834	CARIOU Gérard	St Sébastien/Loire
835	COHEN Jeremie	Nantes
838	COHEN Jeremie	Nantes
839	COHEN Jeremie	Nantes
840	Morel Catherine	Orvault
841	COHEN Jeremie	Nantes
844	blandin Marie-Thérèse	Nantes
846	Sagot Isabelle	Nantes
847	Anonyme	Nantes
849	Dusautoir Monique	Nantes
852	MERCIER Benoit	Nantes

853	Beaujean Isabelle	Nantes
856	Bazin Véronique	Nantes
857	BROSSEAU Coulange Jean-Manuel	Nantes
858	LEAUTE Vincent	Nantes
859	JOFFREDO ANNE	Nantes
860	PLUVIOSE GERALDINE	Nantes
862	Tesson Arnaud	Nantes
864	Bazin Véronique	Nantes
865	MEMIN Fabien	Sautron
866	JAUNATRE François-Régis	Nantes
867	Terrier Séverine	Nantes
868	MOELO Hervé	Nantes
869	Anonyme	Nantes
875	Anonyme	St Herblain
877	Anonyme	St Herblain
878	Brown Hélène	Nantes
879	Gransard Lucille	Nantes
880	Brown Guillaume	Nantes
882	Scholtz Ivanne	Nantes
883	JOALLAND Martine	Sautron
885	dedin Patrick	Sautron
888	peuvrier jonathan	Bouguenais
889	BERNARD CLAUDE	Bouguenais
895	Philippe BRASSELET	Ste Luce/Loire

897	Laurent DANIEL	Ste Luce/Loire
898	MARCHAND Stephanie	St Herblain
902	Stéphanie PREVOST	Ste Luce/Loire
903	Ana-Sofia LECLERC	Ste Luce/Loire
907	Catherine Le Goff	Nantes
908	PLANTARD Olivier	St Herblain
909	Mme FEUGAS	St Herblain
913	Manuel FROGER	Ste Luce/Loire
915	behnas sabine	Nantes
926	Anonyme	Ste Luce/Loire
927	Thierry Delaunay	St Herblain
930	Philippe BOURGEOLET	Ste Luce/Loire
932	BORDES Alain	Sautron
934	Boussaid nebia	Nantes
935	Merel Myriam	Nantes
939	Daoulas Daniel	Nantes
940	Anonyme	Nantes
953	Molon-Noblot Christian.molon- noblot@wanadoo.fr	Nantes
955	Aubin Gérard	Nantes
957	Aubin Gérard	Nantes
961	METILLON François	Rezé
965	PROTÉGÉONS NOTRE QUARTIER SAINT-HERBLAIN BEAUSÉJOUR	St Herblain
966	Brunet Éric	St Herblain

967	HENON Marie	Nantes
971	Attia Gabin	Nantes
972	Anonyme	Nantes
973	HENON Maxime	Nantes
975	EVEILLARD Christian	La Chapelle/Erdre
976	LE DUAULT Philippe	La Chapelle/Erdre
977	HENON Maxime	Nantes
979	OBBC Orvault Bourg dans le Bon Cens	Orvault
980	boucher jean luc	Les Sorinières
981	Anonyme	Nantes
982	HENON Marie	Nantes
983	ROY Elise	Nantes
985	Gigan Dominique	Nantes
987	Gabin ATTIA Avocat	Nantes
989	Jacques Lamy	Nantes, Orvault
990	ASL Les Gentilshommières de Saint Donatien ASL Les Gentilshommières de Saint Donatien,	Nantes
991	Pierre BARBOTEAU	Rezé
993	Anonyme	Ste Luce/Loire
995	RAMADE Armand	St Herblain
997	HELARD Florent	Thouaré/Loire
998	ALLIOUX Richard	Nantes
1002	Menanteau Henri	Nantes

1005	Chassain Jean-Claude	St Sébastien/Loire
1006	Meunier Catherine	Nantes
1008	Anonyme	Ste Luce/Loire
1009	Barroux Sylvie	Sautron
1011	houel josseline	Nantes
1012	BOUNSONE Karine	St Sébastien/Loire
1013	Etienne Gérard	Nantes
1017	ALLAIN Philippe	Nantes
1018	Etienne Séverine	Nantes
1020	Pascaline GROSEILLE	Nantes
1021	Collectif des Habitants immédiats des parcelles SV 372, 373, 167, 432 à 436	Nantes
1024	Anonyme	Nantes
1028	Courgeon Fabrice	Nantes
1029	DEBERNARD Isabelle	Nantes
1036	Bombard Marie	Nantes
1037	Anonyme	Nantes
1039	Anonyme	Thouaré/Loire
1053	ARHJ - Association des Riverains des Hauts de Saint Joseph	Nantes
1057	Anonyme	Nantes
1061	Joubert Etienne	Rezé

1067	AVOCATS ANTIGONE	St Herblain
1068	Delaunay Thierry	St Herblain
1069	Anonyme	Thouaré/Loire
1070	Houssais Florence	Nantes
1071	VILBERT Laurent	Nantes
1072	Lucas Philippe	La Chapelle/Erdre
1074	Kartel Armelle	Nantes Métropole
1075	Collectif pour la sauvegarde du parc de Marianne	Thouaré/Loire
1077	COFFIN Dominique	Nantes
1078	scholtz Ivanne	Nantes
1086	BRASSELET PHILIPPE	Nantes
1089	REDOR Agathe	St Aignan de Grand-Lieu
1093	BOUTIN Michel	Sautron
1095	MARCHAND Martine	Nantes
1097	Le NEINDRE Yannick	Carquefou
1102	GAUVRY Sandrine	Les Sorinières
1105	MAICHE / MB PRODUCTION Pierre	Nantes
1106	Anonyme	Nantes Métropole
1109	DEMASSE Yoann	Nantes
1110	Association Beau Tiers Lieu	Nantes
1131	GPMNSN	Nantes

8.2 Annexe 2 : Contributions ne rentrant pas dans le cadre de l'enquête publique

8.2.1 Etat des 37 doublons identifiés dans le registre dématérialisé

6	archimbaud olivier	Doublon
7	Archimbaud Olivier	Doublon
55	MILLET Nicolas	Doublon
56	Anonyme	Doublon
67	MILLET Nicolas	Doublon
68	MILLET Nicolas	Doublon
150	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	Doublon
209	COLLECTIF RIVERAINS NERUDA	Doublon
222	MORILLE - JAHAN Annick - Josette	Doublon
432	QUATREVAUX Odile	Doublon
535	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Doublon
595	LEDUC EDITH	Doublon
603	Emmanuel Cheneval cabinet EWEN AVOCATS	Doublon
608	Anonyme	Doublon
617	CORMIER Maxence	Doublon
621	CORMIER Maxence	Doublon
626	CORMIER Maxence	Doublon
627	ANTIGONE AVOCATS	Doublon
643	MORILLE - JAHAN Annick - Josette	Doublon
644	MORILLE - JAHAN Annick - Josette	Doublon

652	Ph. Corbin	Doublon
694	SINQUIN Jacques	Doublon
695	SINQUIN Jacques	Doublon
696	Anonyme	Doublon
956	BERREE GILLES	Doublon
959	Gilles Berrée - Trésorier de l'Association Aimer Orvault	Doublon
1047	association ARHJ	Doublon
1049	ARHJ Association des riverains des Hauts de St Joseph	Doublon
1054	HELBECQUE monsieur et madame	Doublon
1055	Monsieur et madame HELBECQUE	Doublon
1060	ARHJ - Association des Riverains des Hauts de Saint Joseph	Doublon
1066	AVOCATS ANTIGONE	Doublon
1118	VIGNAUX Dominique	Doublon
1119	DOLLET Étienne	Doublon
1121	ASL Les Gentilhommières de Saint-Donatien	Doublon
1122	BRASSERIES DE L'ATLANTIQUE	Doublon
1124	RÉGION PAYS DE LA LOIRE	Doublon

8.2.2 Etat des 186 contributions « hors champ » du dossier d'enquête publique

1	Anonyme	Commission CEP
2	ALBERT Jean-Yves	Commission CEP
3	commission enquête	Commission CEP
4	Anonyme	Rezé
5	Anonyme	Nantes Métropole
18	Anonyme	Couëron
27	Anonyme	Basse Goulaine
28	Marieange ORDUREAU	Basse Goulaine
29	Sylvie HUCHET	Basse Goulaine
30	VADOCHÉ - LHUISSIER	Ste Luce/Loire
38	Josette BRETESCHE	Carquefou
41	Anonyme	Nantes Métropole
43	CADEAU YVES	St Jean de Boiseau
46	Auray Yvette	Carquefou
49	QUATREVAUX Odile	Rezé
52	PORTEAU EMMANUELLE	Carquefou
54	Anonyme	Nantes Métropole
63	Anonyme	Nantes Métropole
64	Anonyme	Nantes Métropole
72	Bourcier Stéphanie	Couëron
77	Bruno Galenski	Bouguenais
80	RENAUD Martial	Rezé
84	dany robin	Nantes Métropole

87	Bellenger Karleen	Nantes
95	Bonnel Charles	Nantes Métropole
117	Anonyme	Nantes Métropole
152	Anonyme	Bouguenais
159	RETAIL brigitte	Sautron
187	Le Bris Nathalie	Orvault
190	LENOIR LAURENT	La Chapelle/Erdre
197	CARON Bernard	Mauves/Loire
203	Cosquer Thibaud	St Jean de Boiseau
207	Fourny Stéphanie	Bouaye
208	Picard Paulette	St Aignan de Grand-Lieu
212	V. COLIN	Nantes
214	BAUDOIN Jean-Claude	Carquefou
216	LEMAITRE Jean-Michel	Carquefou
217	CAILLAUD Camille	Carquefou
218	BRIAND Yannick	Carquefou
219	GOMBEAUD Michel	Carquefou
220	Anonyme	Carquefou
221	OUVRARD Stéphanie	La Chapelle/Erdre
223	ROBERT	La Chapelle/Erdre
224	Anonyme	Nantes
227	Edouard GOULARD	Couëron
228	CREMET Michelle	Couëron

229	CHALLET	St Aignan de Grand-Lieu
231	MOLIS Jean-Yves et Alain	Thouaré/Loire
233	ORDUREAU Mariange	Basse Goulaine
234	Anonyme	Basse Goulaine
236	Anonyme	Nantes Métropole
237	Géry-Peluchon Odile	Ste Luce/Loire
250	Anonyme	Bouguenais
255	Anonyme	St Jean de Boiseau
256	HUCHET Sylvie	Basse Goulaine
258	SIMON Jean-Luc	Orvault
260	O. Frénais, G., R. et R. Frénais	Bouguenais
264	COUVERT Marie-Annick	La Chapelle/Erdre
271	soubies-camy Anne	Orvault
272	AGUESSE Hubert	Bouguenais
273	Anonyme	Bouguenais
274	Anonyme	Nantes Métropole
277	Anonyme	Nantes Métropole
303	Anonyme	Nantes Métropole
310	Thobie David et Florianne	Les Sorinières
311	Thobie David et Florianne	Les Sorinières
323	DAVID Jacques	Nantes
340	Pierre Gouverneur	Nantes
341	LENOIR Laurent	La Chapelle/Erdre
389	LINAIS Stéphanie	Bouguenais

390	Joret Anaïs	Bouguenais
402	gaylord. guenec	Bouguenais
409	LAKHSASSI Abderrazat	Nantes
425	Anonyme	Rezé
431	WILLIAMSON Marie-paule	Nantes
443	vaccara marc	Nantes
447	LALLEMANT François	St Jean de Boiseau
472	Vaccara Marc et Gagnon Florence	Nantes
473	DELAUNAY Philippe	Vertou
475	LE GOUIC Annick	St Sébastien/Loire
490	GARNIER Pierre	Nantes
512	Mocquard Philippe	Nantes
528	Bertrand PIFFETEAU	Carquefou
559	Anonyme	Carquefou
560	Anonyme	St Herblain
561	ROBERT christine	La Chapelle/Erdre
562	RONDEAU Jean-Claude	St Herblain
564	RIOT Yannick	Sautron
576	CHAGNEAU Éric	Rezé
583	Anonyme	Nantes
586	Sandrine et Francis Guillard	Orvault
587	Jacques HYVERT	Nantes
588	Gilbert BRIAND	Carquefou
589	Olivier GRAILLOT	Nantes Métropole

599	CHENEVAL Emmanuel	Nantes
604	Stéphane Dupé	Nantes
605	Anonyme	Bouguenais
609	Anonyme	Thouaré/Loire
611	Anonyme	Nantes
614	DENORMANDIE Frédéric	La Chapelle/Erdre
615	DENORMANDIE Frédéric	Nantes Métropole
619	Anonyme	Nantes
625	Anonyme	Nantes Métropole
629	AVOCATS ANTIGONE	Carquefou
634	GROUSSIN Hubert	Bouguenais
646	Corbin Philippe	Rezé
648	Sylvie Le Thieis - Pascale Mathurin - Laurent Renaudin	Couëron
651	Sylvie Le Thieis - Pascale Mathurin - Laurent Renaudin	Nantes Métropole
660	Collectif des Citoyens Résolus et Irrités CRI de NANTES	Nantes Métropole
662	Iahaye Florence et Patrick	Rezé
665	Ridet Bouscaud Bruno et Brigitte	Basse Goulaine
684	Anonyme	La Chapelle/Erdre
689	Tellier Delphine	Nantes Métropole
697	Plessis Françoise	Nantes
698	KARBOVIAC Hubert	Nantes
702	Bazin Yves	La Chapelle/Erdre

707	KARBOVIAC Hubert	Nantes
708	Anonyme	Nantes Métropole
709	Couturier Elodie	St Herblain
710	BOCHER Hervé	Nantes Métropole
725	Anonyme	Vertou
728	VIGNERON Frédéric	St Herblain
751	GRISEL Eric	Bouguenais
752	Sampieri Isabelle	Nantes Métropole
754	Peluchon-Gery Odile	Ste Luce/Loire
756	Bourdet Sylvie	La Chapelle/Erdre
771	FORET Pierre	Nantes Métropole
795	Bricard Danielle	Nantes
836	BOURCIER FABRICE	St Herblain
837	Anonyme	Nantes Métropole
843	SAUPIN Dominique et Chantal	Vertou
845	Anonyme	Nantes Métropole
851	Auvigne Vincent	Ste Luce/Loire
872	Gondouin Anne- Sophie	Nantes Métropole
881	DESBOIS Philippe	Bouguenais
884	LAURENT Michel	Nantes Métropole
914	Anonyme	La Montagne
924	Potiron Madeleine Carquefou	Carquefou
928	Marie BARBAUD	Nantes Métropole
962	Christian DENIAUD	Rezé

963	DENIAUD Christian	Rezé
964	DENIAUD Christian	Rezé
986	Anonyme	Vertou
988	Hemery Coralie	Thouaré/Loire
996	Anonyme	Thouaré/Loire
1000	MOLIS Alain	Thouaré/Loire
1001	GENTIL Thierry	Thouaré/Loire
1004	HAURAY ERIC	Orvault
1007	Anonyme	Vertou
1010	Anonyme	Vertou
1016	COUVERT Marie Annick	La Chapelle/Erdre
1022	Gérard LE STRAT	Mauves/Loire
1023	Yves AUMON	St Sébastien/Loire
1025	Anonyme	Nantes
1026	METAY PROMOTEUR IMMOBILIER N. METAY	Carquefou
1027	S. Souchay	Nantes Métropole
1030	Rongère Françoise	Nantes
1040	LEBRUN jerome	Nantes
1042	Plateaux et Delaunay - Avocats	Ste Luce/Loire
1045	Plateaux et Delaunay - Avocats	Vertou
1052	Anonyme	Nantes Métropole
1056	JAUD Laura	Nantes Métropole
1059	Anonyme	Nantes Métropole

1076	Anonyme	Nantes Métropole
1080	Anonyme	Nantes Métropole
1082	Anonyme	Nantes Métropole
1085	Anonyme	St Herblain
1087	loiret manon	St Jean de Boiseau
1090	DANIÉLO André	St Aignan de Grand-Lieu
1091	RBALLAND M. et Mme	Bouaye
1094	LETORT Bruno	Thouaré/Loire
1096	TESTARD Ghislaine	Carquefou
1099	LEDUC (BADEAU) Édith	Carquefou
1100	LEPAGE Jacques	Mauves/Loire
1101	CHOUIN Cécile	Les Sorinières
1104	Anonyme	Nantes
1107	Anonyme	Nantes
1114	RIOT Yannick	Sautron
1115	BEILVERT- DESCOMBES Marie	St Aignan de Grand-Lieu
1116	BATARD Christophe	Carquefou
1117	MACE Stéphanie	Vertou
1120	THOMAS Hélène	Nantes
1123	HAURAY Jean	Orvault
1128	PIFFETEAU Bertrand	Carquefou
1129	GUILLARD Sandrine et Francis	Orvault
1133	Simon GUILLOT	Nantes

8.2.3 Etat des 353 contributions identifiées « hors champ » du dossier d'enquête publique, mais en relation avec « des projets en cours d'instruction »

8	RIEUPET Jacqueline	Rezé
9	ALIGAND Fabrice	Carquefou
10	ALIGAND Fabrice	Carquefou
11	DENORMANDIE Frédéric	La Chapelle/Erdre
12	DENORMANDIE Frédéric	La Chapelle/Erdre
13	BRIN Odile	Rezé
19	Anonyme	St Herblain
21	Anonyme	La Chapelle/Erdre
22	collorex xavier	Sautron
23	Anonyme	Nantes Métropole
24	Anonyme	St Herblain
25	Anonyme	Nantes Métropole
31	SELLIER	Ste Luce/Loire
36	DENIS Ville	Bouguenais
47	Anonyme	Carquefou
48	buteau maryline	Les Sorinières
50	BRISSON	St Herblain
51	Anonyme	St Herblain
59	GERGAUD Frank	Nantes
61	Anonyme	Nantes Métropole
65	Anonyme	Nantes Métropole
69	MASSON ARNAUD	Nantes Métropole

74	Baronchelli Florian	Thouaré/Loire
75	JARET patrice	Sautron
76	M. Et Mme CROSSAY	Mauves/Loire
78	Kartel Armelle	Nantes
79	conrazier isabelle	St Herblain
85	LEAUTEY PATRICE	Thouaré/Loire
94	Anonyme	Nantes Métropole
108	Anonyme	Nantes
118	Hardy Michel	Sautron
120	Lobel Mathias	Sautron
122	rougier marie-leila	Sautron
124	Faro Bernard	Sautron
125	Demé François	Sautron
129	Chauffour-Mocaër Brigitte	Sautron
130	LIARD Nicole et Jean Louis	Sautron
131	Aventin Yves	Sautron
133	Gaillard Beatrice	Nantes
135	Parrain Danielle	Sautron
137	martin laurent	Sautron
138	HUSSET Mehdi	Sautron
142	MINOUX GILBERT	Sautron
144	Chiffolleau David	Sautron

147	PRAS Pascal	St Jean de Boiseau
151	LEPAGE Jacques	Mauves/Loire
153	PARRAIN Pierre	Sautron
155	LOUYER DE VILLERMAY Martine	Sautron
157	LEGROS NELLY	Sautron
160	RETAIL brigitte	Sautron
180	JOUTEAU LAETITIA	Nantes
185	kermoal gérard	Nantes
188	DESALLE Philippe	Sautron
192	MARTIN Sandrine	Sautron
194	OLIVIER Pascale	Nantes
198	SANZ Jean-Pierre	Sautron
202	SANZ MONIQUE	Sautron
205	Pereira De Amorim Carlos	St Herblain
210	Peluchon-Géry Odile	Ste Luce/Loire
211	Yves Simon	Orvault
215	LEGNAND Ronan	Carquefou
241	Anonyme	Nantes Métropole
251	RICHARD Guy	Bouguenais
259	Eric Chenain	Nantes
261	TENAILLON Jean-Yves	Orvault
263	Anonyme	Nantes Métropole
266	ANDRE ALAIN	Brains
267	HOUSSAYE JOSETTE	Sautron

268	AUDRAIN Hélène	La Chapelle/Erdre
270	COLLOREC XAVIER	Sautron
281	Anonyme	Sautron
287	Anonyme	Sautron
291	Laurieux Annie	Sautron
294	Patouiller Daniel	Sautron
300	Anonyme	Nantes Métropole
305	Anonyme	Les Sorinières
312	Thobie David Florianne	Les Sorinières
317	Anonyme	Sautron
321	DARTOIS Frédéric	Sautron
342	COMPOINT Geneviève	La Chapelle/Erdre
344	GERNIGON Jany, Raymond, Paul	La Chapelle/Erdre
352	Anonyme	Nantes
359	Abgrall Jean Pierre	Sautron
360	Anonyme	Nantes
362	Anonyme	Sautron
363	BRETON JEAN CLAUDE	Sautron
366	Loizeau Jean-Pierre	Sautron
368	HOELLARD Pascal	Sautron
369	MILLOUR Jacques	Sautron
373	Anonyme	Sautron
375	LE MEVEL NICOLE	Sautron
377	Griffiths catherine	Sautron

378	coadic danièle	Sautron
379	LE FRIANT Thierry	Sautron
381	JAMET ALAIN	Sautron
387	BARBIER Benoit	Bouguenais
391	letertre marlene	Vertou
392	Athimon Tony	Bouguenais
393	PAYRAUDEAU MARC	Sautron
394	Laurieux Jacqueline	Sautron
395	Grue Gilbert et Colette	Sautron
397	Grué Alain	Sautron
400	Anonyme	Bouguenais
401	Anonyme	Nantes Métropole
403	Fabrice Freitag	Les Sorinières
410	PONTHOU Jean	Nantes
413	Anonyme	Sautron
417	ALLAIN PATRICK	Les Sorinières
420	ASSOCIATION ARALB	Nantes
429	MARCHAND Hervé	Nantes
436	FRANC jean-Louis	Sautron
438	FERRARI HELENE	Sautron
439	BOURGET NICOLAS	Nantes Métropole
440	FLAMANT JEAN- HUBERT	Sautron
444	MAISONNEUVE Emmanuel/Jocelyne	La Chapelle/Erdre
445	SELLIER Guy	Sautron

446	Anonyme	Sautron
448	Moriconi Eglantine	St Herblain
449	Fritsch Florence	St Herblain
450	Leprime Noël	St Herblain
451	Rollin Jacques	St Herblain
452	Anonyme	St Herblain
453	Rautureau Stéphanie	St Herblain
454	LAMBION Jean-Luc	Sautron
455	TOUBLANC Benoît	La Montagne
456	Anonyme	Nantes
457	lahaye Florence et Patrick	Rezé
458	BEZIER Nicolas	Sautron
466	GUILLOCHEAU Liliane	Les Sorinières
467	VILLANUEVA Barbara	Nantes Métropole
468	Cécile RIZZO	Nantes Métropole
470	Nathalie GLORIT pour la SAMOA	Nantes
476	SIMON Jean-Luc	Orvault
479	Devineau bisson Agnès Thierry	St Herblain
480	Anonyme	Carquefou
485	Anonyme	Nantes
488	Anonyme	Nantes
495	FLAMIRIO Valérie	Couëron
496	RAILLARD ANNE	Sautron
497	PASSEURS DE TERRES	Couëron

499	LANNUZEL Mickaël	Bouguenais
501	DEVANNE JEAN MARC	Couëron
503	Addra Rachel	Nantes
508	Ezequel François	Sautron
518	peltier yannick	Sautron
519	Journeux Marc	Nantes
520	Loire Océan Développement	St Aignan de Grand-Lieu
521	LE FRIANT Anne- Marie	Sautron
523	Anonyme	Rezé
527	Anonyme	Nantes
529	Rambaud Emmanuel	Sautron
530	FELICITE Christophe	Sautron
533	Arnauld Villareal	Nantes
534	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Bouaye
541	Dufour Perrine	St Herblain
542	Ville de Vertou -	Vertou
543	NANTES METROPOLE AMENAGEMENT	Les Sorinières, Nantes, Rezé
547	conseil municipal ville de Sautron	Sautron
548	Guillard Francis	Orvault
549	Amis de la Baronniere - Association Amis de la Baronniere - Association	Orvault
550	Association le CEBAU Sans	Bouguenais
555	FORET Pierre	Nantes Métropole

556	nourry CHRISTIANE	Sautron
563	Bricard Danielle	Nantes
568	POULARD Gérardine	Sautron
580	ROUSSEAU Pierrick	Rezé
582	Marie Madeleine & Michel DELMOND	Bouaye
585	Nicolas MILCENT et Marie BROSSIER	Nantes
591	Stéphanie ALARY pour Eiffage Immobilier Grand Ouest	Nantes
592	Gregory VERGNOL pour Camping Belle Rivière	Ste Luce/Loire
596	Pierrick ROUSSEAU pour l'Association Jardin de la Galotière	Rezé
597	R. TMT	Nantes
600	Anonyme	Nantes
602	SIMON Alexandra	St Herblain
606	Busson Joel	Nantes
612	Anonyme	Nantes
618	MILLOUR Nicole	Sautron
620	NANTES METROPOLE AMENAGEMENT	Nantes
628	AVOCATS ANTIGONE	St Herblain
631	rousseau christophe	Sautron
632	Sylvie DUPONT	Bouguenais
642	BEILVERT- DESCOMBES Marie	St Aignan de Grand-Lieu
645	Godineau Laurent	Nantes Métropole
647	dupont Lola	Bouguenais

649	Loire Océan Métropole Aménagement	St Herblain
650	François Vogels	Bouguenais
653	DUPONT Bernard	Bouguenais
654	MOREL Jean-Claude	Sautron
656	Brisac Audrey	Bouguenais
658	Métois Claude	Nantes
667	cajan nathalie	St Herblain
668	Fribault Jean- claudefribault	St Herblain
671	Anonyme	Nantes
672	Anonyme	Nantes
673	Anonyme	Nantes
674	Anonyme	Nantes
685	VERNET Frédéric	Sautron
687	FERNANDEZ Manuel	St Herblain
690	GODARD FRANCIS	Sautron
691	SCHETTER Alain	Sautron
693	Chaumonot Sophie	St Herblain
699	RIOT Yannick	Sautron
704	MATHONNET BENOIT	Nantes
705	LE NUZ Jean-Luc	Nantes
719	Roquet Jean-Yves	Rezé
739	Guerry Marie- Hélène	Nantes
742	Lesueur Boris	Nantes
744	KERVEILLANT Alain	Bouguenais

745	ZIWES Jean Michel	Nantes
747	Anonyme	Rezé
755	GUILLORY Annie	Sautron
757	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
758	COLLECTIF CAP 5 sur 5	Nantes Métropole
759	COLLECTIF CAP 5 sur 5	Nantes Métropole
762	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
763	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
764	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
765	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
766	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
768	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
769	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
770	COLLECTIF CAP 5 sur 5	La Chapelle/Erdre
772	FORET Pierre	Nantes Métropole
781	Conseil municipal Sautron	Sautron
785	Anonyme	Thouaré/Loire
793	Perrier Anthony	St Herblain
794	Anonyme	Thouaré/Loire
801	JAUNATRE Régine	Nantes
802	GUERINET Jacques	Bouguenais
803	BOURNAT JEAN- PIERRE	Nantes
808	LE DUAULT Philippe	La Chapelle/Erdre
809	Lecomte Jean-Paul	Nantes

813	MOREL JOHANN	Sautron
815	MOREL MAGALIE	Sautron
816	Anonyme	Sautron
817	Anonyme	Sautron
818	Anonyme	Sautron
819	Anonyme	Sautron
820	Anonyme	Sautron
821	Anonyme	Sautron
822	Anonyme	Sautron
823	Anonyme	Sautron
826	Turpaud Didier	Bouguenais
827	Anonyme	Thouaré/Loire
831	BUTERY Caroline	Bouguenais
842	soulard karine	Bouguenais
848	GRARD Raphaël	Bouguenais
850	BRIX Marc	Bouguenais
854	COTTEN Laurent	Sautron
855	Cotten Carole	Sautron
861	LEAUTE Vincent	Nantes
863	JOFFREDO ANNE	Nantes
870	Anonyme	Nantes
871	MOELO Hervé	Nantes
873	GICQUEL Sophie	Sautron
874	Anonyme	Nantes

876	Ho John	Sautron
886	béhar dominique	Nantes
887	MENET Stéphane	St Herblain
890	GIVAIS Gérard	Sautron
891	Association STOP USINES BITUME	Bouguenais
892	Pascal-Régis DELFOSSÉ	Bouguenais
893	Nathalie ORVETTI	Bouguenais
894	Jean-Philippe PERRIN	Bouguenais
896	Typhaine Laveault	Carquefou
899	Michele et Jacques Guerinet	Bouguenais
900	SIMON DELFOSSÉ Laure	Bouguenais
901	Joelle LE NUZ	Nantes
904	MH et Jean GODET	Bouguenais
905	E. Jacques	Sautron
906	SULTAN Richard	Bouguenais
910	Pierre-Emmanuel Paré	Bouguenais
911	Brigitte Even	Bouguenais
912	Juliette Tourangin	Bouguenais
916	Etienne Rouillard	Bouguenais
917	E. Jacques	Sautron
918	GUERÊT Jean-Paul	Sautron
919	Héloïse BOULARD	Bouguenais
920	Louis BATTIST	Bouguenais
921	MOUTI M.L.	Sautron

922	Cécile Levieil	Nantes Métropole
923	IMBERT Annick	Sautron
925	Christian Lacoïnte	Bouguenais
929	Cécile Civel	Bouguenais
931	Sandryne et Jean- François BRUYAS	Carquefou
933	Olivier ORIEUX pour LPO Loire-Atlantique	Nantes Métropole
936	BONNET Cl.	Sautron
937	BONNEAU Nicole et Jacky	Sautron
938	CAMUS Maurice	Sautron
941	T BONAMY pour Bouygues Télécom	Nantes Métropole
942	Anne Davy pour ADDEN AVOCATS	Ste Luce/Loire
943	Bargain Jean - René	Sautron
944	ROLLAND Eric	Bouguenais
945	MERIEAU-VEILLET Jocelyne	Sautron
946	LEMONNIER PATRICK	Sautron
947	DUBUIS Claude	Sautron
948	NOBLET Gilles	Sautron
949	NOBLET	Sautron
950	Anonyme	Sautron
951	Anonyme	Sautron
952	Anonyme	Sautron
954	MARTIN M.	Sautron
958	Anonyme	Nantes
960	LEFEUVRE Bruno	Rezé

968	Berreur Martine	Sautron
969	Nathalie Gucciardo	Bouguenais
970	Julien MABILLE	Bouguenais
974	VERDIER Dominique	La Chapelle/Erdre
978	Anonyme	Nantes
984	Christine LANDRY	Nantes
992	Fontaine Herve	Sautron
994	VALLECILLO Joël	Paris
999	OHEIX Marcel	Nantes
1003	VATTAN Blandine	Sautron
1014	DERBECOURT Alain	Bouguenais
1015	Bertrand VENDE pour SNC Lidl	Basse Goulaine, Bouaye, Carquefou, Couëron, Sautron, St Sébastien/Loire, Thouaré/Loire, Vertou
1019	MONHAROUL Sébastien	Sautron
1031	Loire Océan Développement	Rezé
1032	BENTZINGER Simone	Nantes
1033	ASSOCIATION DES RIVERAINS ET AMIS DE LA BEAUJOIRE ARALB	Nantes
1034	LELIEVRE Jimmy	Nantes
1035	Dominique Gallais	Bouguenais
1038	C CORNU pour Cogédim	Nantes
1041	N Métay pour Métay Immobilier	Ste Luce/Loire
1043	Plateaux et Delaunay - Avocats	Couëron

1044	Plateaux et Delaunay - Avocats	Vertou
1046	Plateaux et Delaunay - Avocats	Vertou
1048	Plateaux et Delaunay - Avocats	La Chapelle/Erdre
1050	Plateaux et Delaunay - Avocats	St Herblain
1051	Germe & JAM	Nantes
1058	Anonyme	Rezé
1062	Anonyme	Nantes Métropole
1063	MARION Yolande	Nantes
1064	M. Philippe	Nantes
1065	CHAMPY Eric	Nantes Métropole
1073	JOVENET FLORENCE	Carquefou
1079	ARHJ Association des riverains des Hauts de St Joseph	Nantes
1081	ARHJ Association des riverains des Hauts de St Joseph	Nantes
1083	ANTIGONE AVOCATS	St Herblain

1084	COLLECTIF ECOLOCITOYEN COUERON	Couëron
1088	AFFILÉ Bertrand	St Herblain
1092	Association Lotissement du BELLE	Bouaye
1098	POULIQUEN	Nantes
1103	BOURGEAIS Agnès	Rezé
1108	DELATOUR Véronique	Nantes
1111	HEMERY Maurice	Sautron
1112	WAMBERGUE Guy & Marie-Ange	Sautron
1113	GUENEE Éléonore	Bouguenais
1125	N Métay pour Métay Immobilier	Ste Luce/Loire
1126	COGEDIM	St Herblain
1127	SOGIMMO	Bouguenais
1130	CHASSE Marie- Joséphine	St Herblain
1132	Anonyme	Nantes