

Délibération

Réunion du bureau syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

Date de la convocation : vendredi 28 janvier 2022

Nombre de membres du Bureau : 22

Nombre de Conseillers en exercice : 21

Présidente de séance : Johanna ROLLAND

Secrétaire de séance : Aziliz GOUEZ

Présents (12) : Claude AUFORT, Erwan BOUVAIS, Marie-Annick BENATRE, Jean-Michel CRAND, Philippe EUZENAT, Aziliz GOUEZ, Rémy NICOLEAU, Eric PROVOST, Johanna ROLLAND, Fabrice ROUSSEL, David SAMZUN, Nicolas OUDAERT.

Absents et excusés (8) :

Bertrand AFFILE, Anthony DESCLOZIERS, Sylvain LEFEUVRE, Yvon LERAT, Florian LE TEUFF, Michel MEZARD, Pascal PRAS, Jean-Louis THAUVIN.

Absents et représentés (1) :

Rita SCHLADT donne pouvoir à Nicolas OUDAERT.

Compte tenu de la [loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021](#) et du [décret n° 2021-699 du 1er juin 2021](#) modifié, les mesures dérogatoires relatives aux réunions des assemblées délibérantes sont nouveau en vigueur : le conseil peut valablement délibérer si le tiers de ses membres en exercice est présent.

Toute correspondance doit être adressée à :
Madame la Présidente du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire
2, cours du champ de Mars 44923 Nantes cedex 9
www.nantessaintnazaire.fr

Délibération

Réunion du bureau syndical du 3 février 2022 Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

La Présidente,

Expose :

Par délibération en date du 9 avril 2021, le conseil communautaire de Nantes métropole a engagé la modification n°1 du PLUm, adopté le 5 avril 2019.

Les objectifs de cette modification sont :

- La rectification d'erreurs et fautes matérielles repérées et avérées dans le dossier d'approbation du PLUm du 5 avril 2019
- Des précisions de la règle écrite et graphique pour une application facilitée dans les autorisations d'urbanisme
- Des évolutions mineures de la règle écrite et graphique pour une meilleure mise en œuvre des objectifs du PADD et traduire les projets
- L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU
- L'intégration d'évolutions législatives et réglementaires

Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable puis a été transmis aux personnes publiques associées.

C'est à ce titre que le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a reçu pour avis le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole.

Cet avis porte sur la compatibilité du PLUm au regard du document d'orientations et d'objectifs du SCOT approuvé le 19 décembre 2016.

A la date de l'avis rendu par le Pôle métropolitain, une procédure de modification simplifiée du SCOT est en cours pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite « loi ELAN » du 23 novembre 2018, sur le volet concerné par la Loi Littoral. Il s'agit pour le SCOT de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et en définir la localisation.

Les communes de Saint-Aignan de Grand Lieu et Bouaye sont concernées par cette modification puisqu'elles sont soumises à la Loi Littoral. Il conviendra de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions portées par cette modification simplifiée du SCOT, notamment concernant les secteurs déjà urbanisés qui seraient identifiés dans le SCOT.

La compatibilité du projet de modification n°1 du PLUm est estimée au regard des 5 chapitres du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT.

Le projet de modification n°1 du PLUm est compatible :

- Avec les orientations du chapitre 1 du DOO : « Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique ». Celle-ci ne vient pas remettre en cause les objectifs de réponses aux besoins en logements.
- Avec les orientations du chapitre 2 du DOO : « La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous ». Certaines modifications viennent par exemple, ajuster à la marge des périmètres commerciaux, sans remettre en cause les orientations et objectifs du SCOT

Délibération

Réunion du bureau syndical du 3 février 2022

Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- Avec les orientations du chapitre 3 du DOO : « L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique ». La trame verte et bleue n'est pas remise en cause, certains outils permettent de renforcer la préservation de la trame bocagère, par exemple. Les zones humides évoluent à la marge pour prendre en compte l'évolution de leur connaissance.
- Avec les orientations du chapitre 4 du DOO « Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants ». Deux zones 2AU sont ouvertes à l'urbanisation : à Bouaye, secteur du Tour (implantation du CTM), A Nantes, un secteur à Doulon-Gohars (implantation d'une brasserie). Ces deux zones en continuité de la zone urbaine, ne remettent pas en question les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, représentant 0,27% du total des zones AU du PLUm (répondant à l'objectif de -50%). Trois STECAL sont créés : à Carquefou, création d'un STECAL sur le site accueillant l'activité de la S.P.A qui est une activité d'intérêt collectif et de services. A Nantes, création d'un STECAL, pour regrouper les équipements sportifs de la plaine de jeux de Sèvres et la Gillarderie. A Sainte-Luce sur Loire, création d'un STECAL route de Thouaré, pour prise en compte d'une situation d'ancrage d'une famille de voyageurs sur le site.
- Avec les orientations du chapitre 5 du DOO « Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien »

Les dispositions du PLUm telles que présentées en annexe à la présente délibération, sont donc compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT.

Le bureau, dûment convoqué, délibère et :

- Emet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole.
- Demande de prendre les dispositions nécessaires pour intégrer les évolutions qui seront apportées par la modification simplifiée n°1 du SCOT, sur le volet littoral, actuellement en cours.
- Autorise Madame la Présidente à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A L'UNANIMITE

POUR (12) : Claude AUFORT,
Marie-Annick BENATRE, Jean-
Michel CRAND, Philippe EUZENAT,
Aziliz GOUEZ, Rémy NICOLEAU,
Eric PROVOST, Johanna ROLLAND,
Fabrice ROUSSEL, David SAMZUN,
Nicolas OUDAERT, Rita SCHLADT
(P).

CONTRE (0)

ABSTENTION (1) : Erwan BOUVAIS

Nantes, le 3 février 2022



Johanna Rolland
Présidente du Pôle métropolitain
Nantes Saint-Nazaire



ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

Projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole RESUME NON TECHNIQUE (synthèse)

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) a été adopté par délibération du conseil métropolitain du 5 avril 2019.

À ce jour (décembre 2021), il a connu les évolutions suivantes :

- une mise à jour, effectuée par arrêté de la Présidente en date du 07 décembre 2020,
- une modification simplifiée, approuvée par délibération du conseil métropolitain du 9 avril 2021,
- une mise en compatibilité pour le projet de réalisation d'un feeder de sécurisation d'alimentation en eau potable par Atlantic'Eau, suite à la déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectoral du 25 juin 2021.

La présente modification fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le conseil métropolitain a délibéré sur l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU dites du Tour à Bouaye et Bois des Anses à Nantes, par délibération n°2021-39 du 9 avril 2021.

Le projet de modification a fait l'objet d'une concertation préalable organisée du 10 mai au 3 septembre 2021, dont le bilan a été arrêté par délibération du Conseil métropolitain n°2021-117 du 8 octobre 2021.

Les adaptations proposées dans le cadre de la modification n°1 consistant en des adaptations mineures du contenu du PLUm, ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUm avec les documents de planification de rang supérieur que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), et le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) de Nantes Métropole.

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS ET LEURS JUSTIFICATIONS

Le projet de modification n°1 du PLUm s'articule autour de trois grandes catégories de modifications :

- les modifications proposées pour les pièces de portée métropolitaine,
- l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, à Bouaye et à Nantes,
- les modifications proposées pour les pièces territoriales, de portée locale.

- **Les modifications des pièces de portée métropolitaine**

Les pièces de portée métropolitaine ont vocation à s'appliquer sur l'ensemble des communes de la métropole, à la différence des pièces territoriales dont la portée est communale. Certaines d'entre elles évoluent. Ainsi, le règlement écrit est modifié pour préciser ou faire évoluer les règles dans l'objectif d'agir partout pour une haute qualité urbaine, paysagère et architecturale.

De plus, le barème de valeur des arbres évolue (pièce 4-1-2-6). Le règlement du PLUm approuvé prévoyait déjà une obligation de remplacement de chaque arbre, qui ne peut être conservé dans le cadre d'un projet, par un arbre de valeur équivalente. Afin d'évaluer la valeur des arbres supprimés, un barème de valeur est annexé au règlement du PLUm et s'applique actuellement dans certaines communes. Ce barème de valeur des arbres est modifié afin de permettre une meilleure prise en compte de la valeur écologique de l'arbre. Il sera désormais applicable sur l'ensemble des communes de la métropole, hors ZAC.

Au sein du règlement graphique, des modifications sont apportées à la légende des plans thématiques Cycle de l'eau (pièce 4.2.6) afin de rendre plus lisibles les indications qui relèvent de la prescription d'une part, et de la recommandation d'autre part. Des erreurs de classification des aléas relatifs aux inondations sont également corrigées.

- **L'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU**

Le projet de modification prévoit d'ouvrir à l'urbanisation deux zones classées en zone d'urbanisation future 2AU. Il s'agit ainsi de faire évoluer ce zonage afin de rendre ces zones constructibles et de

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

répondre aux besoins de développement de la métropole. En effet, après expertise, les projets en question ne peuvent pas être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

La première zone concerne le secteur du Tour, situé sur la commune de Bouaye. Il s'agit de permettre la construction d'un nouveau centre technique municipal, à proximité de la centralité et au barycentre des différents sites d'intervention des services techniques. La modification porte ainsi sur une évolution du classement 2AU en secteur US, secteur dédié notamment aux pôles d'équipements communaux et intercommunaux, et en continuité de l'urbanisation existante, en cohérence avec la loi Littoral.

La deuxième zone concerne le secteur du Bois des Anses, à Nantes. Il s'agit ici de permettre l'implantation d'une brasserie et d'une houblonnière, au sein de l'OAP Doulon- Gohard, dans le cadre du développement d'une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable. La modification consiste à classer en secteur UMB la parcelle destinée à accueillir la brasserie, secteur permettant l'implantation de bâtiments à caractère industriel et artisanal. Les parcelles utilisées pour la houblonnière restent classées en 2AU.

- **Modifications proposées pour les pièces territoriales, de portée locale**

Des modifications sont effectuées à l'échelle de chaque commune. Elles permettent de tenir compte des spécificités locales, tout en garantissant une cohérence à l'échelle de la métropole.

Basse-Goulaine :

- Modification du zonage UEm vers UMD1 à l'angle des rues de Tasmanie et Coupries et création d'un périmètre tertiaire ;
- Modification du zonage UMD2 vers UMD1, secteur du Hamelin ;
- Protection d'arbres et boisements remarquable ou d'intérêt paysager (EBC/EPP) ;
- Création d'une marge de recul d'un espace paysager à protéger, secteur de la Basse Lande.

Bouaye :

Hormis l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Tour, il n'est pas proposé de modification de portée territoriale sur la commune de Bouaye.

Bouguenais :

- Création d'un périmètre de pôle de services, ajustement de zonage et de petit patrimoine, au sein du Pôle d'Innovation Industrielle Jules Verne
- Modification de l'OAP, ajustement du zonage et des outils réglementaires, secteur de la Neustrie Bastille
- Modification de zonage de UMep vers UMD1, quartier de La Gouretterie
- Modification à la baisse du plan des hauteurs, sur certains secteurs du bourg et des Couëts
- Modification du zonage Acl1 à Acl4 d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, lieu-dit des Landes de Bigot
- Ajout de deux périmètres tertiaires sur les sites Moulin Cassé et Jules Vallès
- Modification du tracé du cours d'eau Jaguère sur le plan thématique « cycle de l'eau », secteur de la Bretonnière
- Ajout et modification de patrimoines bâtis, ajustement des fiches patrimoine « Centralités historiques de Bouguenais » et « Hameaux de Bouguenais ».

Brains :

- Ajustement de l'OAP sectorielle Cartrons Ouest
- Evolution du zonage de Nn vers NI, secteur Primevères
- Limitation de l'obligation de couronnement au sein des noyaux historiques de Villabeau et Barré
- Ajustement de l'emplacement réservé mixité sociale, place de la Forge
- Evolution de deux emplacements réservés, relatifs à la station d'épuration et au cheminement piéton, zone des Houssais

Carquefou :

- ajustement de l'OAP, création d'un Emplacement réservé pour liaison douce, évolution du zonage, secteur Belle Etoile Nord

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- évolution du zonage de Umb vers NI, repositionnement des EPP zones humides, secteur Fleuriaye 2
- rectification du zonage Ns vers Ad, secteur de la Rivière
- création d'un stecal Acl4 – secteur de la Trémouille, site de la SPA
- Modification du zonage et suppression du pôle de services – secteur de la Haute-Forêt
- Suppression du périmètre tertiaire – secteur le Clouet
- rectification entre le zonage et la limite d'implantation obligatoire, secteur Fleuriaye 1

Couëron :

- Évolution de l'OAP Barrière Noire, suppression de l'emplacement réservé relatif au projet de nouvelle brigade et ajout d'espace paysager à protéger, secteur Barrière Noire
- Suppression de l'emplacement réservé pour mixité sociale, et modification du zonage UMd1 vers US, Boulevard de la Libération
- Mise en cohérence des zonages par rapport aux occupations du sol et prise en compte de la trame paysagère au sein des ZAC Ouest Centre-Ville et ZAC de la Métairie
- Réduction du périmètre de l'emplacement réservé pour mixité sociale et modification de la surface minimale de plancher, rue des Tanneurs
- Ajout d'espaces paysagers à protéger, ZAC des Hauts Couëron 3
- Ajout de patrimoines pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au sein des lieux-dits de la Carterie et l'Aubinière
- Modification de la fiche patrimoniale n°7 relative aux cités ouvrières de Couëron

Indre :

- Correction d'un emplacement réservé, relatif à l'accessibilité des bords de Loire
- Ajout d'un espace boisé classé et d'un espace paysager à protéger, quai Henri Brunais
- Ajustement de la fiche patrimoniale n°9 relative à Basse Indre.

La Chapelle-sur-Erdre :

- Evolution de l'OAP sectorielle Bauche Bois Fleuri, du zonage 1AUMd1 vers 1AUMc, et ajout d'un emplacement réservé, secteur Bauche Bois Fleuri
- Diminution de la hauteur et de la programmation, OAP sectorielle Martin Luther King
- Réduction du périmètre de l'OAP sectorielle rue de l'Erdre
- Rectification d'une erreur, OAP sectorielle France Boisson
- Augmentation de la hauteur, rue du Plessis
- Ajout, ajustement, suppression d'emplacements réservés
- Ajout d'une protection patrimoniale avec autorisation de changement de destination, lieu-dit Epau
- Ajustement de l'emplacement d'un calvaire, rue Martin Luther King

La Montagne :

- Agrandissement du périmètre de l'OAP sectorielle route de Bougenais et rue de la Courante
- Modification d'emplacements réservés pour mixité sociale, rue d'Indret, rue du Pétard et route de Bougenais
- Ajustement des espaces paysagers à protéger zone humide, ZAC Montagne Plus
- Ajustement de l'emplacement d'une protection patrimoniale, 9 rue de la Briandière
- Diminution de la hauteur dans les quartiers centraux

Le Pellerin :

- Modification de l'OAP sectorielle Château Sourdille
- Modification du zonage US vers UMc et UMd1 vers UMc, secteur rue de la Villeneuve
- Modification du zonage US vers Ad, boulevard Jean Monnet
- Intégration au plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale du secteur du chêne vert
- Suppression de l'emplacement réservé relatif à l'aménagement du carrefour, rue de la Jaunaie
- Ajustement de l'espace paysager à protéger zone humide, site des Masses

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

Les Sorinières :

- Création d'une OAP sectorielle « La Sanglerie » ;
- Extension d'un secteur UEm, création d'un périmètre tertiaire et adaptation de l'OAP, secteur La Désirée ;
- Création d'une marge de recul sur la RD178, secteur Les Granges.

Mauves-sur-Loire :

- Evolution de la programmation de l'OAP, évolution du zonage UMd1 vers UMb, secteur Jacques Prévert
- Suppression et ajustements d'emplacements réservés pour voirie, équipements, cheminements
- Traduction des zones humides – secteur Pontreau
- Rectifications erreurs matérielles – reculs dans le centre-bourg
- Création d'un principe de liaison modes actifs, entre le centre-bourg et la maison Goldie

Nantes :

Les modifications apportées au territoire de Nantes sont présentées selon différentes catégories : modifications liées aux projets urbains, modifications groupées, OAP, Plans paysage et patrimoine, zonage, hauteur et épannelage, STECAL, commerce et activité, emplacements réservés, éléments de paysagers, marges de recul et patrimoine.

> Modifications liées aux projets urbains :

- Route de Rennes (modification de l'OAP générale, de l'OAP sectorielle Pont du Cens d'un emplacement réservé et agrandissement de la polarité commerciale)
- Île de Nantes (modification de l'OAP de secteur d'aménagement Sud-Ouest, des OAP sectorielles Martyrs Nantais de la Résistance, Victor Hugo, Gustave Roch/ Victor Hugo, Prairie au Duc nord, modification de plusieurs zonages et des hauteurs, ajout de linéaires commerciaux souples, ajout d'un périmètre tertiaire, suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°3 Anatole de Monzie, ajout d'un principe de cheminement piéton, ajustement des linéaires commerciaux, création d'une OAP sectorielle Anatole de Monzie, ajout d'un emplacement réservé flottant pour la création d'un parc)
- Bas Chantenay (modifications de zonage et des hauteurs en conséquences, ajustement de deux polarités commerciales, création de périmètres tertiaires, ajout d'éléments patrimoniaux, création d'une OAP sectorielle Bas Chantenay, création d'un emplacement réservé flottant pour création de voirie)
- Nantes-Nord (modification des hauteurs, modification d'un emplacement réservé situé Boulevard Einstein, modification de l'OAP Cassin/Bout des Landes)
- Halvêque Beaujoire Ranzay (ajustement des OAP sectorielles Paridis et Beaujoire I, modification du zonage sur ces secteurs de projets, modification des hauteurs, suppression des marges de reculs, ajout et ajustement de plusieurs emplacements réservés en lien avec les projets urbains, ajout d'un périmètre patrimonial sur le secteur Batignolles, ajout d'un EBC)
- Erdre Porterie (évolution des linéaires commerciaux et de la polarité commerciale, modification du zonage)
- Chantrerie (modification des OAP Chantrerie 1 et 2, diminution de l'emplacement réservé destiné à préserver le cheminement doux pour rejoindre la rue Rose Dieng Kuntz et le coeur de quartier)
- Champ de Manoeuvre (suppression et évolution de certains emplacements réservés, correction d'une erreur matérielle rue du Bêle, suppression d'un recul-retrait dans la polarité commerciale)
- Bottière Pin Sec (modification de l'OAP sectorielle Félix Ménétrier, suppression de plusieurs emplacements réservés)
- Doulon Gohards (ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation, modification des hauteurs, ajustement et création d'emplacements réservés, modification de l'OAP, extension de la polarité commerciale, suppression des reculs graphiques)
- Mellinet (modification de l'OAP, réduction d'une polarité commerciale pour correction d'une incohérence graphique)
- Pré Gauchet (Evolution d'un zonage et d'une hauteur en lien avec le projet urbain, modification des contours de l'emplacement réservé flottant n°10 Boulevard de Berlin, ajout d'une polarité commerciale sur le secteur PréGauchet/Boulevard de Berlin, correction d'une incohérence graphique)

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- Pirmil-les-Isles (modification de zonage, évolution du périmètre de la polarité commerciale, ajout d'un principe de liaison modes actifs sur le chemin de Saint-Jacques, ajout d'un emplacement réservé place de la Rochelle, modification de la norme de stationnement, évolution du plan des hauteurs, création d'une OAP sectorielle Pirmil)

> Modification groupées :

Dans cette partie, les modifications du document d'urbanisme sont regroupées parce qu'elles appartiennent à un même secteur géographique et leur modifications sont interdépendantes. C'est à dire que la modification d'une prescription entraîne la modification en cascade d'autres prescriptions (par exemple une modification de zonage peut nécessiter une modification de hauteurs en conséquence).

- Repos de Chasse (ajout d'une polarité de proximité, modification de l'épannelage, ajout d'un recul-retrait des bâtiments et de deux lignes d'implantation obligatoire)
- Rue Littré (suppression d'un emplacement réservé, ajout d'un espace boisé classé et d'un espace paysager à protéger)
- Rue Joyau (modification du zonage et de l'épannelage)
- Stephenson/Ville en pierre (suppression de l'OAP, ajout d'un périmètre patrimonial)
- Cellier (suppression de l'OAP, ajout d'un espace boisé classé et d'un principe de liaison modes actifs)
- Boulevard de Vendée-Bourdonnières (suppression de deux emplacements réservés, d'un recul/retrait, du principe de liaison modes actifs)
- Rond-Point des combattants d'Indochine (modification de zonage, création d'une règle de hauteur, ajustement du périmètre tertiaire)
- Mevel (modification de l'OAP, ajout et modification de certains emplacements réservés, ajout d'un petit patri- moine bâti, modification de l'épannelage).
- Rue de la Jalotterie (changement de zonage et du plan des hauteurs)
- Gilarderie (suppression d'une marge de recul et d'un principe de liaison modes actifs)
- Convention/Montagne (création d'un alignement et d'une zone de recul, ajout d'un emplacement réservé, ajustement d'un recul/retrait, ajout de linéaires commerciaux)
- Houssinière (ajout d'un petit patrimoine bâti et d'un ruisseau au règlement graphique)
- Toutes aides (ajustement graphique de l'OAP, Modification du zonage)

> OAP :

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été revues ou créées lorsque les besoins des projets urbains dans ces secteurs nécessitaient d'être ajustés ou précisés, tout en respectant le cadre des intentions urbaines fixés par le document d'urbanisme sur chacun de ces secteurs. De plus, un inventaire des éléments végétaux sur ces secteurs d'intervention a conduit à augmenter les prescriptions de préservation végétale sur les schémas d'aménagement de certaines OAP

- Création d'une OAP Perverie II (modification de zonage et des hauteurs)
- Modification de l'OAP Egalité (modification du schéma et des principes de liaison modes actifs, ajout d'un empla- cement réservé)
- Modification de l'OAP 72, route de Sainte-Luce (modi- fication du schéma, repositionnement de l'implantation des logements et des cheminements doux, baisse des hauteurs, mutualisation des objectifs de mixité sociale)
- Modification de l'OAP Romanet (création d'un EBC)
- Modification de l'OAP Guy Mollet (modification du schéma, ajout d'un cheminement doux, d'une ligne d'im- plantation obligatoire, modification du texte pour ren- forcer les objectifs de végétalisation sur la partie sud)
- Modification de l'OAP Fresche Blanc (ajustement des espaces végétalisés et des perméabilités visuelles, sup- pression d'un principe de continuité modes actifs)
- Modification de l'OAP Perverie/Lauriol (modification du schéma, ajustement du périmètre de l'OAP)

> Traduction des Plans paysage et patrimoine :

- Bourderies-Bellevue-Chantenay (ajout de plusieurs espaces paysagers à protéger, d'éléments de patrimoine, modification de certaines hauteurs et ajout d'un principe de liaison modes actifs)

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- Dobrée Gigant (ajout d'éléments de patrimoine, ajout de liaisons modes actifs)
- Val de Cens (ajout d'éléments de patrimoine, ajout de plusieurs espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés, ajout de plusieurs liaisons modes actifs, ajout et extension d'emplacements réservés)
- Nantes Erdre (ajout et extension de plusieurs espaces boisés classés, ajout d'éléments de patrimoine, suppression d'un emplacement réservé, ajout d'un principe de liaisons modes actifs, suppression d'un recul/retrait, baisse de l'épannelage)
- Erdre/Saint-Donatien (ajout d'éléments de patrimoine, création de cheminements modes actifs)
- Doulon Bottière (ajout d'éléments de patrimoine)

> *Zonage :*

Deux secteurs font l'objet d'une modification de zonage. Il s'agit du boulevard Auguste Peneau (de UEi vers UMc) et de l'allée de la Civielière (de UMc vers US).

> *Hauteur et épannelage :*

Neuf secteurs font l'objet d'une modification des hauteurs et de l'épannelage. Il s'agit de la rue François Bruneau, de l'angle de la rue Toulmouche et de la rue Félix Thomas, du 101 au 115 boulevard des Belges, du boulevard Ernest Dalby, de la rue Louis Feuillade, de la rue de la Gaudinière, du 208 Boulevard Jules Vernes, de l'angle de la rue de Malville et de la rue Marie-Thérèse Eyquem et de la rue des Frênes ainsi que le boulevard Auguste Peneau et Allée de la Civielière (en conséquence des modifications de zonages présentées plus haut).

> *Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :*

- création d'un STECAL Ncl4 (Plaine de jeux de Sèvre)
- modification d'un STECAL, évoluant de Acl2 vers Acl5 (Angle Chaillou)

> *Commerce et activités :*

Les modifications visent à ajuster ou à créer des périmètres des polarités commerciales de proximité existantes ainsi que des linéaires commerciaux souples (Place René Bouhier, place Emile Zola, Canclaux, croisement de la rue Paul Bellamy et de la rue de Bel Air, Octroi Schumann, Boulevard des Anglais, route de Vannes, secteurs Pitre Chevalier, Montbazou, Mitrie et Toutes aides)

> *Emplacements réservés :*

- Création de six emplacements réservés (Rue des Frères Amieux, 45 bis rue de Châteaulin, 154-156 Route de Vannes et 2 Avenue des Cottages, Avenue Gergaud, rue de Transavaal, Rond Point de Vannes), à l'extension de 3 emplacements réservés (Boulevard Michelet, 16 rue du port Guichard et Boulevard Schuman) et à la suppression d'un emplacement réservé (Chemin du Gotha).
- modification d'un emplacement réservé pour mixité sociale, situé avenue des impressionnistes.
- 3 emplacements réservés flottant sont également créés sur les secteurs de l'île de Nantes, Bas Chantenay, Doulon Gohards.

> *Éléments Paysagers :*

Création de 5 EBC (Avenue Ambroise Croizat, rue Noire, rue du Loquidy, rue de Massenet, rue de la Colinière) et ajustement d'un EBC (rue des Giraudais).

> *Marges de recul :*

- Suppression de deux marges de recul (161-171 Boulevard Robert Schuman et 4-10 rue Gilbert Bauduz)
- Modification du positionnement de la marge de recul, 1 Avenue de l'Aurore

> *Patrimoine :*

Modifications et ajouts de prescriptions liées à la préservation du patrimoine : ajout de périmètres patrimoniaux, ajouts, extensions et modifications de séquences urbaines, ajustement des hauteurs, ajout de patrimoines bâtis et de petits patrimoines bâtis.

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

Orvault :

- évolution de l'OAP sectorielle Centre bourg, modification du zonage UMa vers UMd1, et UMd1 vers UMa, Umd2 vers UMa, UMd1 vers UMc, modification du plan des hauteurs, centre-bourg
- Modification de l'OAP sectorielle Peccot, modification du plan des hauteurs et ajout d'un espace paysager à protéger, secteur de Peccot
- Ajustement du périmètre de l'OAP Route de Rennes, ajout d'un espace paysager à protéger, prolongement d'un emplacement réservé, suppression d'un retrait graphique, secteur Route de Rennes
- Modification du zonage UMd1 vers UMc, secteur Piccabilia
- Modification du zonage US vers UMd1 et UMc, secteur rue de la Ferrière / avenue de la Jeunesse
- Baisse de la hauteur, rue Felix Vincent et rues du Blé d'Or, de la Botte d'Asperges, du Joli Mai et du Bignon
- Extension du périmètre tertiaire, avenue Claude-Antoine Peccot
- Ajout / ajustement / suppression d'Emplacements Réservés
- Ajout de 2 espaces paysagers à protéger, chemin du Doucet et rue de la Garenne

Rezé :

- ajustement du périmètre, de la programmation, préservation d'un coeur d'îlot de l'OAP sectorielle, ajustement du zonage UMb vers UMa et UMap, et des outils réglementaires, îlot Lamour les Forges
- Création d'une OAP Basse île, ajustement de l'OAP îlot Macé, création de 2 Emplacements réservés, évolution de la norme de stationnement logement, et du plan des hauteurs, secteur de Basse île
- Ajustement des Espaces Paysagers à Protéger Zones Humides et des zonages, ZAC de la Brosse
- Suppression de l'OAP sectorielle et modification du sous-secteur 1AUMd1 vers UMd1, secteur Parmentier
- Suppression de l'OAP sectorielle, ajout d'un Espace Paysager à Protéger et création d'un Emplacement Réservé pour Mixité Sociale (ERMS), secteur de la Coquettière
- Ajustement de l'OAP sectorielle La Croix de Rezé
- élargissement de l'espace végétalisé à préserver, ajustement de la programmation de l'OAP sectorielle, rue de la Mirette
- Ajustement de divers secteurs vers UMd1 (la Galarnière, le Pinier, polarité de Ragon)
- Evolution des hauteurs, rue de la Commune de 1871 et avenue de la IVème République
- Ajustement de deux périmètres d'autorisation de stationnement des caravanes, secteurs Grande Bauche et Maillardière
- Suppression de 2 emplacements réservés, entre la rue Jacques Paris de Bollardièrre et la rue Aristide Nogue, et rue Saint-Lupien
- Ajout d'Espaces Paysagers à Protéger, rue du Génomais, secteur du Jaunais et secteur rue Jean-Baptiste Vigier
- Ajustement des règles graphiques d'implantation
- Modification des protections patrimoniales, fiches patrimoniales, patrimoines bâtis

Saint-Aignan de Grand Lieu :

- Ajout d'une zone humide, augmentation de l'espace végétalisé à préserver et ajustement de la programmation de l'OAP, évolution du zonage de 1AUMc vers Nn, secteur du Pommereau
- Ajustement de l'OAP sectorielle, ZA la Forêt Ouest
- Ajout de liaisons viaires, secteur du Champ de Foire
- Ajout d'emplacements réservés modes actifs et d'un espace paysager à protéger, secteurs de la Gendronnerie et route de la Jahardières
- Ajout d'un périmètre patrimonial, domaine des Jahardières

Saint-Herblain :

- Evolution de l'OAP sectorielle Preux, modification du zonage de UMc vers US, réduction du périmètre de polarité commerciale de proximité et suppression d'un emplacement réservé

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- Evolution de l'OAP sectorielle Bourg, hausse des hauteurs, suppression d'un emplacement réservé et de ligne d'implantation obligatoire
- Modification de périmètres de pôle de services et de polarité commerciale, ajout d'un périmètre tertiaire et d'un emplacement réservé, hausse des hauteurs, ajout d'un emplacement réservé flottant au sein du quartier Atlantis
- Ajustements des OAP sectorielles Orvasserie, Parnasse, rue de Saint-Nazaire et Charles Gautier
- Modification du zonage de UMc vers UMd1, quartier de la Garotterie
- Ajout d'un espace paysager à protéger, lieu-dit de l'Ormelière
- Extension du périmètre de la polarité commerciale de proximité, route de Vannes
- Ajout d'emplacements réservés pour extensions Cetex et P+R Marcel Paul, secteur des lions et route de Vannes
- Ajout d'emplacements réservés, boulevard Charles de Gaulle, boulevard François Mitterrand et dans le quartier bourg
- Evolution des normes de stationnement pour les véhicules à moteur, au sein des logements collectifs, boulevard du Massacre
- Correction d'une erreur concernant l'identification d'un patrimoine bâti, La Courtelière

Saint-Jean-de-Boiseau :

- Suppression d'emplacements réservés et ajout d'un principe de liaison modes actifs, rue de la Chesnaie et rue Charles de Gaulle
- Élargissement d'un emplacement réservé relatif à une liaison douce, rue des Noëles du Pé
- Extension de l'espace boisé classé du bois des Charreaux
- Ajustement d'un espace paysager à protéger zone humide, site des Higonnieres
- Ajout de deux cônes de vue vers le Moulin Rothard, à l'entrée du lieu-dit le Surchaud, et rue des Petites Landes
- Ajustement des limites de zones pour tenir compte du remaniement cadastral de Saint-Jean-de-Boiseau

Saint-Léger-les-Vignes :

- Suppression d'un emplacement réservé et création d'un principe de liaison modes actifs, rue de la Haute Galerie
- Ajout d'un espace boisé classé, rue de la Crémaillère
- Ajustement d'un Espace paysager à protéger dans le hameau des Quatre Vents
- Ajout de marges de recul de 50 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD751

Saint-Sébastien-sur-Loire :

- Ajustement du périmètre de l'OAP sectorielle « Avenue du Général de Gaulle » ;
- Ajustement de la programmation des OAP sectorielles ;
- Modification du zonage UMd1 vers le zonage NI ;
- Modification du zonage et du plan de renforcement de la mixité sociale, secteur Loriots Fauvettes ;
- Modification du plan des hauteurs, rue du 8 mai 1945 ;
- Ajustement de linéaires commerciaux Souple/Strict, (centre-ville & la Martellière) ;
- Ajout d'un pôle de service et d'un périmètre tertiaire, secteur Frêne Rond ;
- Création, modification et suppression d'emplacements réservés ;
- Suppression emplacement réservé et implantation obligatoire, secteur square de Verdun ;
- Extension d'un EBC, impasse de la Malnoue, et ajustements d'EBC/EPP .

Sainte-Luce sur-Loire :

- projet îlot Loire : ajustement de l'OAP Centre-Ville2, évolution des hauteurs
- Création d'une OAP rue de la Gare
- Projet Thébaudières : ajustement de l'OAP et du plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale
- Modifications du zonage, des hauteurs et du dispositif ENL – rue des indulgences et rue des Tulipiers

ANNEXE - Délibération n°2022-01

Avis sur le projet de Modification n°1 du PLUm de Nantes métropole

- rectification du zonage et de la hauteur – rue Rose Lacombe et rue Olympe de Gouges
- évolution du zonage ENL, secteur Centre Ville
- création d'un stecal Acl2, route de Thouaré
- évolution des emplacements réservés pour mixité sociale
- suppression et ajustement des emplacements réservés pour voirie, équipements, cheminements

Sautron :

- Evolution d'emplacements réservés

Thouaré sur Loire :

- modification du périmètre de l'OAP les deux ruisseaux
- extension du périmètre de polarité commerciale de proximité de la centralité

Vertou :

- Modification de l'OAP sectorielle « Ouche Catin » ;
- Modification du règlement graphique, secteurs de la Mortalière et de la Bretonnière ;
- Modification du zonage UEi vers le zonage US, parc d'activités de la Vertonne ;
- Modification du plan des hauteurs, secteur de la Vertonne ;
- Modification du zonage UMd1 vers le zonage UMd2, secteur Mottechaix et Hauts Viviers ;
- Modification du zonage US vers UMd2, secteur des Reigniers ;
- Modification du linéaire commercial place Saint-Martin ;
- Modification et suppression d'emplacements réservés, secteurs de la Vertonne, route de la Fontenelle, Beautour, îlot 8 mai/11 novembre, boulevard A. Priou, Parc Sèvre et Maine et Ville au Blanc ;
- Ajout d'espaces paysagers à protéger et d'espaces boisés classés ;
- Ajout de marges de recul, sur la route de Saint-Fiacre et rue des Gobets ;
- Ajout et ajustement des protections patrimoniales.



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : POLE METROPOLITAIN NANTES ST NAZAIRE

Utilisateur : MOULINIE Claire

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	2022_01_DEL_CS
Date de la décision :	2022-02-03 00:00:00+01
Objet :	Délibération 2022-01 du Bureau syndical du 3 février 2022 : avis sur le projet de modification n°1 du PLUm de Nantes métropole
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.3 - POS/PLU
Identifiant unique :	044-200035335-20220203-2022_01_DEL_CS-D E
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
044-200035335-20220203-2022_01_DEL_CS-DE-1-1_0.xml	text/xml	1001
Nom original :		
2022 02 03 BUREAU délib 2022-01 avis M1 PLUm signé.pdf	application/pdf	1417241
Nom métier :		
99_DE-044-200035335-20220203-2022_01_DEL_CS-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1417241

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	8 février 2022 à 16h07min59s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 février 2022 à 16h07min59s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	8 février 2022 à 16h08min01s	Transmis au MI
Acquittement reçu	8 février 2022 à 16h08min26s	Reçu par le MI le 2022-02-08

