

PLUm

PLAN LOCAL
D'URBANISME
MÉTROPOLITAIN

APPROUVÉ LE
05 AVRIL 2019

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLUm

ARTICULATION DU PLUm AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPÉRIEURS



tome 2



Sommaire

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUm EST COMPATIBLE	4
2. LES DOCUMENTS QUE LE PLUm PREND EN COMPTE	4
1. COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SCoT, LE SDAGE LOIRE BRETAGNE, LES SAGE, PDU, PLH ET PEB	5
1.1 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SCoT DE NANTES SAINT-NAZAIRE	6
1.2 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LES SAGE	27
1.3 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PDU	29
1.4 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PLH	33
1.5 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PEB	34
2. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL PAR LE PLUm	35
3. RESPECT DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	37
3.1 L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL: RAPPEL DES DISPOSITIONS	37
3.2 L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL: À BOUAYE ET À SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU: DÉCLINAISONS DANS LE PLUm	38

PRÉAMBULE

1. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLUm EST COMPATIBLE

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, le PLUm de Nantes Métropole doit être **compatible** avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du pôle métropolitain (SCoT) de Nantes Saint-Nazaire ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) prévu à l'article L1214-1 du Code des transports ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévu à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le rapport de compatibilité implique une obligation de non contrariété du contenu du PLUm avec les orientations ou objectifs du SCoT, du PDU et du PLH.

Le PLUm doit être compatible avec le SCoT de Nantes Saint-Nazaire.

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie ». La loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU et PLUi doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte des Parcs Naturels Régionaux, etc.). Le SCoT constitue ainsi le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

Le SCoT intègre et traduit les principes et obligations issus des dispositions de la loi Littoral, du SDAGE et des SAGE :

- Les dispositions de la loi Littoral (loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, articles L121-1 du Code de l'urbanisme et suivants) sont traduites dans le SCoT dès lors qu'elles ont été précisées par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire (art. L131-1 du Code de l'urbanisme). Le PLUm est directement compatible avec les orientations du SCoT ;
- Le PLUm est compatible avec les orientations du SCoT qui intègrent les orientations et objectifs du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 adopté le 18 novembre 2015 et les trois SAGE à l'interface desquels se trouve le territoire de Nantes Métropole : SAGE Estuaire de la Loire, SAGE Sèvre Nantaise et SAGE Grand Lieu respectivement approuvés les 9 septembre 2015, 7 avril 2015 et 17 avril 2015.

L'obligation de *compatibilité* se distingue de celle de *conformité* dans la mesure où elle admet un possible écart entre la norme supérieure et la norme inférieure : l'exigence de compatibilité n'implique ainsi pas que le contenu du PLUm soit conforme strictement aux orientations du SCoT, du PDU et du PLH.

2. LES DOCUMENTS QUE LE PLUm PREND EN COMPTE

En application de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLUm de Nantes Métropole doit **prendre en compte** le Plan Climat-Air-Énergie Territorial prévu à l'article L229-26 du Code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière, lorsqu'ils existent.

L'obligation de prise en compte consiste à ne pas ignorer l'existence et les objectifs poursuivis par la norme à prendre en compte. Il s'agit de ne pas s'écarter des orientations fondamentales de cette norme sauf pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où ce motif le justifie. La prise en compte constitue donc un mode d'articulation plus souple que la compatibilité.

1. COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SCoT, LE SDAGE LOIRE BRETAGNE, LES SAGES, LE PGRI, PDU, PLH ET PEB

1.1 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SCoT DE NANTES SAINT-NAZAIRE

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique</p>	<p>1.1) Construction de logements : partager la responsabilité</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer une production suffisante et bien répartie sur le territoire; Déployer une offre abordable de logements en location et accession. 	<p>Le règlement définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des emplacements réservés (outils graphiques) pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux et/ou de logements locatifs abordables et/ou de logements en accession abordable; Des secteurs de renforcement de la mixité sociale dans lesquels à partir d'un certain seuil d'opération obligation est faite d'un pourcentage de production de logement locatif social, et/ou de logement abordable; Un zonage, en particulier en zone UM, permettant de rationaliser le foncier disponible en offrant des possibilités de construire équilibrées et adaptées à la morphologie du territoire et aux besoins démographiques. <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la mixité sociale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Dispositions communes du règlement Règlement des zones Outils graphiques Servitudes en annexe OAP sectorielles
<p>1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique</p>	<p>1.2) Parc existant: assurer la qualité des logements dans le temps</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre l'adaptation du parc aux nouveaux usages; Favoriser la requalification du parc existant public et privé. 	<p>Le PADD fixe un objectif visant à réhabiliter le parc de logements existant notamment en améliorant sa qualité environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> PADD 1.3. Les orientations en matière d'Habitat <p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Permet les opérations de réhabilitation et d'extension des constructions existantes; Favorise les travaux d'isolation des constructions existantes par l'extérieur et les doubles peaux climatiques. <p>L'OAP CAE définit des orientations en faveur de la rénovation des bâtiments afin de privilégier les rénovations énergétiques.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur du renouvellement urbain et de la qualité architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Règlement - chapitre B OAP CAE OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>1. Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique</p>	<p>1.3) Besoins en logements : répondre à tous les habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'adapter aux besoins et aux modes de vie ; • Garantir des modes d'habiter qualitatifs. 	<p>Le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définit des outils graphiques qui favorisent la mixité sociale et la mixité fonctionnelle ; • Favorise la qualité urbaine et architecturale et l'innovation dans les constructions, ainsi que la qualité environnementale et paysagère. <p>L'OAP CAE définit des orientations en faveur de la qualité bioclimatique des logements.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la mixité sociale et de la qualité architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement chapitre B ☛ Règlement outils graphiques ☛ OAP CAE ☛ OAP sectorielles
<p>2. La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous</p>	<p>2.1) Emploi pour tous : cultiver une économie diversifiée et accompagner le déploiement des filières créatrices d'emploi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une économie diversifiée : soutenir les filières stratégiques et mettre en adéquation les formations avec les besoins des filières du territoire. 	<p>En matière d'emploi pour tous, le PADD fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les filières et compétences métropolitaines stratégiques en assurant la réalisation des grands projets structurants ; • Renforcer l'appareil de formation et de recherche et développer l'infrastructure numérique métropolitaine ; • Développer l'écosystème numérique nantais et assurer la transformation numérique de l'économie métropolitaine ; • Accélérer la transition énergétique de l'économie créatrice d'emplois locaux notamment en permettant la mise en œuvre des principes de l'économie circulaire et de l'écologie industrielle ; • Conforter le socle industriel et logistique au service de l'économie productive métropolitaine ; • Organiser le développement tertiaire de la métropole. <p>☛ PADD 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p> <p>Le règlement définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des outils graphiques favorisant la mixité fonctionnelle sous forme d'emplacements réservés, de linéaires, de périmètres et de polarités ; • Un zonage permettant le développement des activités sources d'emploi, dans l'industrie, l'artisanat et le commerce en zone UM, et 1AUm, UE et 1AUE ; en zone US et 1AUS dans la recherche, l'enseignement supérieur, les loisirs, les transports, l'énergie. <p>L'OAP Commerce prévoit des objectifs visant à diversifier l'offre commerciale.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des secteurs d'activités économiques, permettant l'accueil de nouvelles entreprises.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement - Outils graphiques ☛ Règlement - Zones UE, 1AUE, UM, 1AUM, US, 1AUS ☛ OAP Commerce ☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>2. La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous</p> <p>2.2) Emploi partout : miser sur les complémentarités entre territoires et prioriser les centralités</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir le rayonnement économique des centralités et conforter l'emploi dans la ville ; Renforcer la lisibilité des parcs d'activités économiques ; Favoriser l'attractivité et l'optimisation des sites économiques. 	<p>Le PADD fixe un objectif spatial de meilleure répartition des emplois entre le nord et le sud de la métropole avec une volonté de rééquilibrage au profit du Sud-Loire, cet objectif trouvant sa traduction dans les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Affirmer les centralités en particulier la centralité métropolitaine et les polarités économiques de proximité dans une logique de mixité fonctionnelle et de qualification de l'offre de services ; Mieux répartir les emplois productifs (industrie, logistique, numérique et services aux entreprises) et les emplois présentsiels (artisanat, commerce, services aux personnes et tourisme), Organiser le développement tertiaire de la métropole ; Privilégier le développement commercial dans les centralités ; Renforcer l'économie métropolitaine de proximité ; Assurer l'équilibre territorial des activités économiques et des emplois par une offre foncière et immobilière adaptée ; Développer la mixité fonctionnelle et l'accessibilité en facilitant les trajets courts et les modes actifs de déplacement. <p>☛ PADD 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p>	<p>Dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les zones UM et UE identifient des polarités commerciales et des linéaires commerciaux ; La zone UM identifie des périmètres de projet urbain intégrant des commerces ; La zone UM prévoit des dispositions particulières pour favoriser l'accueil d'artisanat de production et l'agriculture urbaine ; La zone UE est dédiée à l'activité économique et favorise le maintien et le développement du tissu économique. Elle contient un secteur UEm de mixité des activités économiques, et un secteur UEi dédié aux activités industrielles, logistiques et commerces de gros ; Le secteur UEm identifie des pôles de services et des périmètres tertiaires ; Un principe de liaison modes actifs est mis en œuvre dans les documents graphiques par l'identification de servitudes pour la création de pistes cyclables et/ ou de cheminements piéton ; L'OAP Commerce prend en compte les enjeux économiques du développement commercial qui contribue à l'attractivité métropolitaine, au maintien d'emplois et à la création d'emplois ; En ce sens, l'OAP Commerce vise à soutenir l'activité commerciale en fonction des besoins du territoire et par polarités ; Le développement commercial s'effectue par densification et polarisation de l'offre commerciale ; La mixité fonctionnelle et l'économie de proximité sont favorisées dans les périmètres de polarités commerciales de proximité et dans les périmètres de projet urbain intégrant des commerces. <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur du renforcement des centralités et l'émergence de nouvelles centralités</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement – Zones UM, UE ☛ Outils graphiques ☛ OAP Commerce ☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>2. La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous</p> <p>2.3) Localisation des commerces: maîtriser l'implantation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier les centralités pour l'accueil des commerces; • A défaut accueillir les projets commerciaux dans des zones dédiées. 	<p>Le PADD pose les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier le développement commercial dans les centralités par la densification et la qualification de l'offre commerciale de la centralité métropolitaine; • Favoriser les commerces et services de proximité dans les centralités et les polarités économiques de proximité. <p>☛ PADD 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p>	<p>Le règlement définit des outils graphiques cadrant l'implantation des commerces (zones UM, UE): périmètres de projet urbain intégrant des commerces, polarités commerciales, et linéaires commerciaux.</p> <p>L'OAP Commerce précise les orientations générales en matière de développement commercial et les orientations d'aménagement des polarités commerciales (polarités majeures, intermédiaires et de proximité). Les objectifs stratégiques d'aménagement visent notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Équilibrer et encadrer le développement des polarités commerciales; • Assurer un développement par densification et polarisation de l'offre commerciale existante; • Permettre les créations et extensions des galeries marchandes dans le centre-ville de Nantes et limiter les extensions dans les polarités majeures et intermédiaires ; • Favoriser la mixité fonctionnelle dans les périmètres de polarités commerciales de proximité et dans les périmètres de projet urbain intégrant des commerces. <p>☛ Règlement - Zones UM, UE</p> <p>☛ OAP Commerce</p>
<p>2. La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous</p> <p>2.4) Logistique: renforcer l'innovation et la compétitivité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'excellence logistique et développer les portes économiques de la métropole Nantes-Saint-Nazaire; • Développer la logistique urbaine. 	<p>Le PADD fixe une orientation de renforcement du socle industriel et logistique par la promotion des sites logistiques majeurs.</p> <p>La métropole agira pour faire émerger avec les acteurs économiques, des solutions pour mutualiser le dernier kilomètre de livraison du centre-ville de Nantes, en y agrégeant des services associés: centre de distribution urbaine, espace logistique urbain.</p> <p>☛ PADD 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p>	<p>La zone UEi est dédiée à l'accueil d'activités économiques de production, de fabrication ou de logistique pour favoriser le maintien et le développement du tissu économique.</p> <p>Les dispositions générales du règlement prévoient la création d'aires de livraison.</p> <p>L'OAP Loire incite les projets à favoriser le recours au transport fluvial dans une dimension multisites et multiproduits. Elle prévoit également dans la centralité métropolitaine de développer une plateforme logistique pour évacuer les déblais des chantiers.</p> <p>☛ Règlement</p> <p>☛ Dispositions générales, Dispositions spécifiques à la création d'aires de livraison;</p> <p>☛ Zone UE - secteur UEi</p> <p>☛ OAP Loire</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>3. L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique</p>	<p>3.1) Stratégie énergétique: affirmer les priorités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre part à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'économie des ressources naturelles; • Maîtriser la consommation d'énergie par l'économie des ressources fossiles et le développement des énergies renouvelables; • Agir sur la production et la gestion des déchets. <p>Les équipements existants doivent être pérennisés et de nouveaux équipements sont à développer.</p>	<p>Le règlement favorise l'installation de dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à en produire en ne les soumettant pas à la règle de hauteur maximale. En zone UE, afin d'éviter l'absorption de chaleur induite par les couleurs sombres le règlement interdit l'utilisation de matériaux de revêtement de couleur foncée en façade d'une construction.</p> <p>Pour certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, Équipement d'intérêt collectif et services publics, Centre des Congrès et d'exposition) le règlement prévoit une règle plus souple du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) lorsque le projet présente un certain pourcentage de surface de toiture affectée à la production d'énergie solaire.</p> <p>La zone US autorise l'implantation des grands équipements tels les installations de gestion des déchets et les installations de recyclage de matériaux.</p> <p>L'OAP CAE traduit sur le territoire les grands objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une conception bioclimatique de la ville; • Une adaptation au changement climatique par la diminution des îlots de chaleur urbains; • Une sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables. <p>L'OAP Loire incite au renouvellement de l'image des activités économiques des bords de Loire en favorisant le développement de filières économiques et énergétiques innovantes (potentiel hydrolien de la Loire et potentiel lié à la valorisation des rejets thermiques des industries de l'estuaire...).</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur du renouvellement de la ville sur la ville, à proximité des axes de transports collectifs structurants.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement Dispositions communes à l'ensemble des zones ☛ Règlement - Zones UE, US ☛ OAP CAE ☛ OAP Loire ☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>3. L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique</p> <p>3.2) Biodiversité : préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles, les faire connaître, les rendre visibles</p> <p>Protéger les continuités écologiques : réservoirs de biodiversité, corridors</p> <p>Les réservoirs de biodiversité majeurs et complémentaires, ainsi que les corridors écologiques sont identifiés à l'échelle du territoire Nantes Saint-Nazaire doivent permettre d'affiner la trame verte et bleue dans les PLUi/PLU sur la base des éléments permettant le bon fonctionnement écologique.</p> <p>... jusque dans le cadre de vie quotidien</p> <p>Le développement de la nature en ville pour l'essentiel au sein des agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire devra intégrer les réflexions sur les îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales. Il s'agit notamment de valoriser les démarches de végétalisation des bâtiments, d'espaces ouverts (stationnements, linéaires de voiries etc), de génie végétal pour la gestion des eaux.</p> <p>La perméabilité écologique entre les espaces de nature en ville et les espaces naturels et agricoles limitrophes doit être prise en compte dans l'aménagement des lisières urbaines. La perméabilité des sols dans le cadre des restructurations urbaines doit être garantie.</p>	<p>En matière de biodiversité et de nature en ville, le PADD fixe les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter la trame verte : préserver les réservoirs de biodiversité, protéger les espaces naturels et agricoles notamment en réduisant de 50 % leur consommation, développer la nature en ville et les projets de forêt urbaine ; • Renforcer les réseaux écologiques pour développer la trame verte ; • Développer la nature en ville ; • Prendre en compte le cycle de l'eau. <p>➡ PADD 1.1. Les orientations en matière d'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement identifie dans les outils graphiques les Espaces boisés classés (EBC), les Espaces paysagers à protéger (EPP) ; dans ces derniers seuls les constructions ouvrages, et travaux qui ne portent pas atteinte à leur intégrité, pourront être autorisés, notamment à la zone humide ou aux fossés ; • Les haies et massifs boisés d'intérêt sont protégés au titre des EBC ou des EPP ; • Les zones humides sont protégées soit au titre des orientations environnementales des OAP sectorielles, soit au titre d'EPP ; • Encadre la végétalisation des espaces en tenant compte des espèces végétales locales, de la faune et de la microfaune endogène ; • Définit un Coefficient de biotope par surface (CBS) ; • Autorise l'agriculture urbaine lorsqu'elle est compatible avec le fonctionnement du quartier ; • Délimite une zone A identifiant les espaces agricoles à protéger et limitant strictement les usages autres qu'agricoles afin de préserver ces espaces et limiter leur mitage ; une zone N visant à protéger des espaces en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières et permettant la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville, en autorisant de manière limitée les constructions permettant la gestion et la mise en valeur de ces espaces. <p>Sont délimités en zone N des secteurs Nn (espaces naturels), Nf (espaces naturels de forêts), Ns (espaces naturels remarquables), Ne (espaces naturels en eau), Ni (espaces naturels de loisirs).</p> <p>La Trame verte et bleue métropolitaine comporte un réseau écologique cohérent avec les espaces remarquables identifiés à l'échelle de la DTA Estuaire de la Loire et du SCoT.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité majeurs (SCoT), d'intérêt exceptionnels et à fort intérêt patrimonial (DTA estuaire de la Loire) ont été analysés lors de l'identification des continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue métropolitaine.</p> <p>Une délimitation plus précise et adaptée de ce réseau écologique suite aux différents diagnostics sur le territoire a été réalisée. Ce réseau comporte les zones naturelles d'intérêts supra-métropolitain et les réservoirs de biodiversité complémentaires. Ils sont classés en secteur Ns pour favoriser la pérennité d'une fonctionnalité écologique.</p> <p>.../...</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
		<p>.../...</p> <p>Le règlement prend en compte le cycle de l'eau. Il prévoit que l'implantation des constructions doit être conçue en préservant une large place à la biodiversité et au cycle de l'eau. Il règlemente la gestion des eaux usées et l'infiltration des eaux pluviales. Il interdit la couverture et le busage des cours d'eau et des fossés sauf impératif technique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Le règlement incite à la création d'espaces de ressourcement en UMa et en UMc, qui permettent la présence du végétal en zone urbaine dense.</p> <p>L'OAP Trame verte et Bleue et paysage (TVBp) vise à favoriser le développement de la biodiversité dans les projets d'aménagement ou de construction. En ce sens, les objectifs d'aménagement visent notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le sol naturel et favoriser la présence végétale ou perméable; • Privilégier les matériaux de sol semi-perméables et encadrer l'imperméabilisation des sols; • Gérer les eaux pluviales et leur infiltration. <p>L'OAP Climat Air Energie (CAE) intègre la réflexion sur les îlots de chaleur et plus largement sur une conception bioclimatique de la ville. Ses objectifs visent notamment à exploiter les potentialités climatiques de la ville à travers l'implantation, l'orientation, la forme et les matériaux du bâti.</p> <p>L'OAP Loire prévoit des orientations visant à renforcer la présence de la Loire afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le renouvellement urbain et le développement urbain aux abords de la Loire; • Mettre en valeur et protéger l'environnement et le paysage ligérien; • Adapter les nouveaux usages à la sensibilité du lieu et permettre le développement des usages futurs. <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la qualité environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlements – Dispositions communes et outils graphiques ☛ Règlement zones UM, N, A ☛ OAP TVBP, OAP CAE, OAP Loire ☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>3. L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique</p>	<p>3.3) Agriculture : valoriser une activité essentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les grands équilibres du territoire et assurer la pérennité des espaces agricoles; Garantir à la profession agricole des conditions d'activité satisfaisantes; Préserver et valoriser la diversité des fonctions et des usages des espaces agricoles du territoire. <p>Le PADD entend soutenir une agriculture durable de proximité et favoriser le développement des filières locales d'approvisionnement et des circuits courts en garantissant :</p> <ul style="list-style-type: none"> La pérennisation des espaces et des activités agricoles notamment par la protection d'au moins 15.000 hectares de zones agricoles durables; Le développement d'une agriculture durable de proximité et de qualité notamment par le maintien des installations existantes et par l'installation de nouvelles exploitations; Le renforcement de la place et du rôle de l'agriculture sur le territoire dans sa relation au consommateur et à l'équilibre du territoire; La diversification des types de productions et des façons de produire en cohérence avec les terroirs et les paysages. <p>☛ PADD 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p>	<p>La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants).</p> <p>La constructibilité de la zone A est fortement encadrée afin de préserver la vocation agricole des espaces et par différenciation de ces espaces par secteurs (espaces agricoles ordinaires, durables, à forte valeur paysagère, et espaces agricoles à constructibilité limitée).</p> <p>L'OAP TVBp vise à conforter l'armature naturelle et notamment la fonction agricole en encadrant le développement urbain. Parmi ses objectifs figurent ainsi la priorisation des projets agricoles favorables à la biodiversité.</p> <p>L'OAP Loire prévoit des orientations qui favorisent le maintien des activités agricoles aux abords de la Loire dans le respect de l'environnement et de la gestion du cycle de l'eau.</p> <p>☛ Règlement - Zone A ☛ OAP TVBp, OAP Loire</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>3. L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique</p>	<p>3.4) Omniprésence de l'eau: préserver la ressource</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécuriser l'alimentation en eau potable des habitants actuels et futurs; • Protéger la ressource en eau et améliorer sa qualité; • Préserver les zones humides. <p>☛ PADD 1.1. Les orientations en matière d'environnement</p>	<p>Le règlement interdit le busage et la couverture des cours d'eau et des fossés sauf impératif technique pour des raisons de sécurité.</p> <p>Le règlement interdit les constructions qui ne respectent pas un retrait de 10 mètres minimum par rapport au haut de la berge des cours d'eau. Cette règle ne s'applique pas aux cours d'eau domaniaux (la Loire, l'Erdre, la Sèvre), ni aux ouvrages d'intérêt collectif en lien avec la gestion et les usages de l'eau.</p> <p>Pour respecter le cycle naturel de l'eau, le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la restauration des zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol et du sous-sol.</p> <p>Les zones humides sont protégées soit au titre des orientations environnementales des OAP sectorielles, soit au titre d'Espaces paysagers à protéger (EPP) identifiés au règlement graphique.</p> <p>Prenant en compte le cycle de l'eau, la pondération des surfaces prises en compte dans le calcul du coefficient de biotope par surface valorise les noues sur sol naturel (pondération de 1,2), de la pleine terre (pondération de 1). Le règlement autorise l'installation de toitures végétalisées permettant l'infiltration de l'eau avec une pondération d'autant plus élevée que les conditions d'infiltration sont bonnes.</p> <p>La gestion des eaux pluviales fait l'objet de prescriptions qui s'appliquent à toute opération soumise à une autorisation d'urbanisme.</p> <p>Le règlement distingue les eaux usées domestiques et non domestiques pour réglementer les réseaux d'assainissement.</p> <p>Le règlement prohibe le rejet des eaux usées non traitées dans les eaux superficielles et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Il prévoit également que les eaux de drainage et notamment les eaux de rabattement de la nappe recueillies sur l'unité foncière doivent rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol ou rejet dans les eaux superficielles (au fossé, talweg ou cours d'eau).</p> <p>.../...</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
		<p>.../...</p> <p>Le règlement prohibe le rejet des eaux usées non traitées La réglementation des secteurs UMA et UMc vise à favoriser la biodiversité, l'infiltration des eaux et la régulation du micro-climat en privilégiant les espaces plantés.</p> <p>Un secteur Ne (espaces naturels en eau) est créé afin de préserver les espaces en eau de la Loire, de l'Erdre et de la Sèvre.</p> <p>Les OAP TVBp et CAE prévoient des orientations en faveur de la perméabilité des sols dans les projets d'aménagement ou de construction. L'OAP TVBp vise également la préservation des cours d'eaux et des vallées sèches.</p> <p>L'OAP Loire prévoit des orientations visant à mettre en valeur les rives de la Loire et à protéger l'environnement et le paysage ligérien.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la protection des zones humides</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Règlement - Dispositions communes et outils graphiques ➤ Règlement - Zone UM ➤ OAP TVBp, OAP CAE, OAP Loire ➤ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>3. L'estuaire de la Loire, un laboratoire de la transition énergétique et écologique</p>	<p>3.5) Risques: développer des réponses adaptées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à l'eau dans un souci d'adaptation au changement climatique; • Prévenir et limiter l'exposition de la population aux autres risques et nuisances. <p>Le PADD définit un projet de territoire répondant aux enjeux de santé environnementale des habitants au travers:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La limitation des sources de nuisances sonores ; • La réduction de l'exposition de la population aux risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ; • La réduction de l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions. <p>☛ PADD 1.1. Les orientations en matière d'environnement</p>	<p>Le PLUm prévoit des dispositions relatives aux risques naturels. Il définit notamment un périmètre des zones inondables par ruissellement auquel s'appliquent des prescriptions particulières.</p> <p>Il règlemente la gestion des eaux usées non domestiques industrielles.</p> <p>Les outils graphiques permettent de définir une règle spécifique d'implantation des constructions par rapport aux limites d'emprises publiques ou de voies et/ou par rapport aux limites séparatives ainsi que de délimiter des zones non aedificandi.</p> <p>Les servitudes d'urbanisme sont annexées au PLUm et imposent des prescriptions particulières liées aux risques naturels et technologiques (PPRI, PEB). Les dispositions du zonage pluvial annexé prévoient des techniques de dépollution des eaux de ruissellement adaptées au risque de production de polluants du projet et de la vulnérabilité du milieu récepteur.</p> <p>La zone UE est dédiée à l'implantation des activités économiques et permet de contenir certaines activités sources de nuisance en dehors des zones d'habitation. Le secteur UEi est exclusivement dédié aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros susceptibles de générer des risques ou des nuisances. L'hébergement hôtelier et touristique, les commerces de détail, les bureaux non rattachés à une activité implantée dans le même site d'activités, et les équipements ouverts au public y sont interdits pour cette raison.</p> <p>L'OAP TVBp prend en compte les risques d'inondation dans l'objectif visant à l'intégration de l'écoulement des eaux et du risque d'immersion dans la conception du projet.</p> <p>L'OAP Loire prévoit que les projets composeront avec le risque inondation, l'intégreront dans les aménagements.</p> <p>☛ Règlement - Dispositions communes, Zone UE Annexes</p> <p>☛ OAP TVBp, OAP Loire</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants</p>	<p>4.1) Urbanisation: se développer dans un espace limité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contenir au maximum l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine: une optimisation plus forte pour les centralités des agglomérations et les pôles structurants; • Infléchir la dynamique d'extension de l'urbanisation; • Accompagner l'évolution qualitative des villages et hameaux. <p>Le PADD fixe un objectif de réduction de 50 % le rythme annuel de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (par rapport à la période 2004-2014)</p> <p>Le PADD définit un projet spatial métropolitain:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reposant sur le concept d'une métropole rapprochée et compacte, composée de plusieurs centralités urbaines reliées entre elles; • Favorisant un développement urbain maîtrisé et priorisé d'abord dans les villes situées à l'intérieur et le long de la ceinture du périphérique, puis dans les centralités urbaines déjà constituées, ensuite le long des axes structurants de transports collectifs performants, enfin seulement dans le reste du tissu urbain existant; • Prévoyant dans les communes une densification progressive et raisonnée ainsi qu'une priorité donnée au renouvellement de la ville sur la ville; la métropole devra se développer tout en veillant à valoriser la diversité des communes. <p>➤ PADD – Les valeurs du projet ➤ PADD – Le projet spatial</p>	<p>La réglementation des zones urbaines a été établie pour permettre une urbanisation par la densification et pour renforcer les centralités et les pôles structurants.</p> <p>La construction sur les limites séparatives est autorisée sous certaines conditions (zones UM, US, UE, A, N) favorisant l'optimisation du foncier.</p> <p>Dans le sens de l'optimisation du foncier, pour certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, Équipement d'intérêt collectif et services publics) le règlement prévoit une règle plus souple de CBS lorsque le projet présente un pourcentage de surface de toiture affectée à la production d'énergie solaire.</p> <p>La réglementation du secteur UMe vise à préserver et encadrer villages et hameaux pour lutter contre l'étalement urbain. Seul un développement très modéré peut être admis dans le respect des qualités paysagères et patrimoniales.</p> <p>Les zones A et N limitent strictement les usages des sols afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement favorisant le renouvellement de la ville sur la ville.</p> <p>➤ Règlement – Dispositions communes ➤ Règlement des zones – Chapitre B ➤ OAP sectorielles</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants</p> <p>4.2) Formes de la ville : renforcer les centralités à toutes les échelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire : des pôles d'habitat et d'emplois majeurs à conforter ; • Les pôles structurants : des centralités à étoffer ; • Les communes : un rôle de proximité à entretenir. <p>Les PLU/PLUi devront permettre l'implantation des ouvrages du réseau public d'électricité.</p>	<p>Le PADD entend développer une métropole compacte mixte et active :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En priorisant le développement et le renouvellement urbain dans les centralités ; • En renforçant les centralités communales et les centralités de quartier. <p>☛ PADD – Le projet spatial</p>	<p>La zone UM correspond à la majorité des tissus urbanisés (hors zones dédiées) où l'objectif est de favoriser la mixité des fonctions urbaines (logements, bureaux, équipements et services, artisanat, commerces de détail sous conditions) et la mixité sociale. Elle comprend un secteur UMa qui correspond à un objectif de développement des centralités actuelles ou en devenir caractérisées par un bâti dense et une mixité des fonctions urbaines y compris la présence de polarités commerciales.</p> <p>Est instauré un principe de liaison viaire sous la forme d'une servitude imposant un maillage viaire dans la conception de l'aménagement tout en admettant une adaptation de son tracé.</p> <p>Le règlement permet l'implantation des ouvrages de réseau public d'électricité. Les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.</p> <p>L'OAP développe des orientations à mettre en œuvre dans les projets commerciaux afin d'atteindre les grands objectifs du PADD en matière d'animation commerciale : affirmer la centralité métropolitaine commerciale, conforter les polarités de proximité et contenir le développement des grandes polarités commerciales.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement favorisant le renforcement des centralités et celle des centralités émergentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement – Dispositions communes et outils graphiques ☛ Règlement – Zone UM ☛ OAP Commerce ☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants</p> <p>4.3) Eco-métropole : construire la ville autour de l'eau et poursuivre la dynamique de qualité</p> <p>Affirmer les grands ensembles paysagers emblématiques et fédérateurs : les espaces naturels d'intérêt exceptionnel localisés dans la DTA Estuaire de la Loire et délimités dans les documents cartographiques du DOO « Espaces à fort intérêt patrimonial », doivent être délimités dans les documents d'urbanisme et être préservés. Le SCoT délimite également les espaces à fort intérêt patrimonial, issus de la DTA Estuaire de la Loire, intercommunautaires. Ces espaces doivent être préservés. Les autres espaces à fort intérêt patrimonial dans la DTA seront définis à leur échelle par les PLU/PLUi. Dans ces espaces l'extension de l'urbanisation sera limitée et en continuité du bâti existant, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole dans les espaces où s'exerce une telle activité.</p> <p>Lisières urbaines : l'ensemble des lisières urbaines doivent être définies par les PLU et faire l'objet d'une attention particulière en prenant en compte pour l'aménagement de ces espaces, les caractéristiques de l'entité paysagère de référence (palette végétale notamment) dans laquelle s'inscrit l'entité urbaine.</p> <p>Décliner les entités paysagères métropolitaines dans les paysages du quotidien.</p> <p>Tourisme, loisirs, culture : confirmer et consolider la vocation de la métropole.</p>	<p>Le PADD fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau et conforter la trame bleue ; • Donner accès à un cadre de vie, des paysages, un patrimoine naturel et culturel qui font l'identité du territoire et sont vecteurs d'ambiance particulière appréciée des habitants ; • Renforcer la contribution du tourisme au développement économique et à l'attractivité métropolitaine ; • Développer une offre de loisirs de proximité en s'appuyant sur l'accessibilité des cyclistes et des piétons et l'animation des berges de la Loire. <p>➡ PADD – 1.1. Les orientations en matière d'environnement – 1.2. Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial</p>	<p>Le règlement du PLUm intègre la nature dans toutes les zones.</p> <p>Il définit un CBS qui intègre une pondération selon la nature des surfaces ou supports de végétalisation, en fonction de leur degré de perméabilité et de contribution à la biodiversité et à la nature en ville.</p> <p>La zone N correspond à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières. Elle comprend notamment les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ne (espaces naturels en eau) de protection des espaces en eau ; • Nf (espaces naturels de forêts), correspondant aux forêts (urbaines ou non) et aux boisements importants existants et/ou à créer • Ni (espaces naturel de loisirs) à vocation d'équipements de loisirs en plein air et d'espaces de nature en ville ; • Ns (espaces naturels remarquables) correspondant aux espaces naturels remarquables d'intérêt supra-métropolitain. <p>Les cônes de vue permettent de délimiter un champ visuel à protéger pour préserver les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers remarquables.</p> <p>Confortant l'accessibilité des loisirs de proximité, un principe de liaison modes actifs peut être imposé pour la création de pistes cyclables et/ ou cheminements piéton par les documents graphiques.</p> <p>L'OAP TVBp conforte les continuités écologiques et les grandes unités paysagères de la métropole. Elle identifie les corridors écologiques et milieux à protéger, ainsi que les nouvelles liaisons écologiques potentielles. L'urbanisation est encadrée pour favoriser la végétalisation des lisières, la perméabilisation et la protection des milieux sensibles.</p> <p>L'OAP TVBp entend mettre à profit les franges et lisières urbaines par une conception des franges et lisières en respect avec le fonctionnement écologique du milieu naturel et l'accueil dans ces franges et les lisières, des fonctions écologiques indispensables au tissu urbain.</p> <p>L'OAP Loire prévoit des orientations visant à mettre en valeur les rives de la Loire et à protéger l'environnement et le paysage ligérien.</p> <p>.../...</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
		<p>.../...</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la qualité environnementale, et du développement des modes actifs.</p> <ul style="list-style-type: none">☛ Règlement - Règles applicables au patrimoine☛ Outils graphiques☛ OAP TVBp, OAP Loire☛ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>4. Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants</p> <p>4.4) Façade atlantique: tirer parti de l'ouverture littorale</p> <p>Préserver des fenêtres sur le littoral: les coupures d'urbanisation Les coupures d'urbanisation doivent être délimitées par les PLUi/PLU au sein de chaque commune, en s'assurant qu'elles soient d'une taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement, entre deux parties urbanisées pour répondre à leur fonction. Leur vocation agricole et/ou naturelle doit être garantie afin de remplir une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposer de fonctions récréatives; • Contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles; • Contribuer à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité; • Permettre le maintien d'un paysage naturel caractéristique. <p>Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables Apprécier la capacité d'accueil des communes Maintenir dans les espaces proches du rivage une urbanisation cohérente</p> <p>Pour l'application des dispositions du SCoT relatives au littoral et précisant les dispositions de la loi Littoral (loi n° 86-2 du 3 janv. 1986), les documents d'urbanisme de rang inférieur indiqueront les différentes vocations des espaces et préciseront à Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les sites stratégiques en matière de développement touristique; • Les espaces à vocation agricole pérenne; <p>.../...</p>	<p>Le PADD fixe un objectif de réduction de 50 % du rythme de consommation annuel des espaces agricoles, naturels et forestiers et précise que les densités doivent être modulées en tenant compte notamment des contraintes environnementales.</p> <p>Pour le territoire Sud-Ouest, le PADD met en exergue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le lac de Grand Lieu qui soumet les communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu à la loi Littoral; • L'existence d'Espaces Proches du Rivage, dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être appréciée de façon différenciée au regard des enjeux urbains et touristiques; • Les espaces boisés significatifs protégés par la loi Littoral à Bouaye et à Saint-Aignan de Grand Lieu. <p>☛ PADD – 2.1. Dessiner la métropole dans son jardin -2.4. Les déclinaisons du PADD par territoire</p>	<p>Les règles relatives à la protection du site du Lac de Grand Lieu au sens de la loi Littoral et du SCoT s'appliquent aux communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu.</p> <p>Le zonage et la délimitation des secteurs de protection ont été établis en fonction de la capacité d'accueil dans les espaces urbanisés ou à urbaniser des communes. Les secteurs d'extension respectent les principes de l'extension limitée dans les Espaces Proches du Rivage et de l'extension en continuité des agglomérations et hameaux sur le reste du territoire. Ils sont encadrés par la réglementation des zones et par des OAP sectorielles.</p> <p>En zones agricole et naturelle, des secteurs A et Nf sont délimités:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ad-littoral 1 et Nf-littoral 1: sous-secteurs correspondant à la coupure d'urbanisation; • Ad-Littoral 2 et Nf-Littoral 2: sous-secteurs correspondant aux autres espaces naturels et agricoles du littoral. <p>Sont identifiés au PLUm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces remarquables du littoral (secteur Ns); • Les espaces boisés significatifs, classés en Espaces boisés classés aux documents graphiques; • La coupure d'urbanisation; • Les espaces proches du rivage: les espaces urbanisés à enjeux forts, espaces urbanisés sensibles, et des espaces urbanisés à conforter. <p>☛ Règlement des zones et OAP sectorielles ☛ Outils graphiques ☛ En complément voir la partie 3 relative à l'application de la loi Littoral par le PLUm en compatibilité avec le SCoT</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
	<p>.../...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces proches du rivage; • Les espaces remarquables du littoral; • Les espaces urbanisés à conforter, les espaces urbanisés sensibles, les espaces à enjeux industriels forts, les espaces naturels et agricoles à préserver et/ ou valoriser; • Les parcs et espaces boisés significatifs; • Les coupures d'urbanisation à vocation agricole et/ou naturelle; • La bande des 100 mètres à compter des plus hautes eaux des plans intérieurs dans laquelle les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés. 	

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p>	<p>5.1) Marche à pied et vélo : rendre évidente la ville de courtes distances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensifier les centralités pour renforcer la proximité; • Développer les aménagements à destination des modes actifs; • Favoriser un espace public partagé et apaisé et inciter aux changements de comportements en faveur des modes actifs. <p>Il fixe un objectif visant à rendre attractifs les modes actifs pour les déplacements quotidiens en organisant la métropole autour des centralités, avec un renforcement des réseaux cyclables et piétonniers.</p> <p>➔ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	<p>Le règlement a pour objectif de faciliter les mobilités actives en développant le maillage piéton et cyclable, en particulier dans la zone UM.</p> <p>Sur tout le territoire, les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique doivent être préservés et/ou développés.</p> <p>Un principe de liaison modes actifs est instauré sous forme de servitude pour la création de pistes cyclables et/ ou cheminements piéton.</p> <p>Le règlement encourage l'usage des vélos en encadrant et facilitant le stationnement des vélos.</p> <p>L'OAP CAE prévoit des objectifs en faveur du développement des modes actifs de déplacement.</p> <p>L'OAP TVBp cherche à concilier le maillage des continuités écologiques avec celui des modes actifs lorsque c'est possible et pertinent.</p> <p>L'OAP Loire incite au développement des cheminements autour des gares, des arrêts de transports en commun et navettes fluviales pour faciliter leur accessibilité par les mobilités douces.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des déplacements doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Règlement - Dispositions communes ➔ Règlement - Zone UM ➔ OAP CAE, OAP TVBp, OAP Loire ➔ Outils graphiques et annexes ➔ OAP sectorielles

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p>	<p>5.2) Transport collectifs: relier les territoires grâce à une offre performante</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement de l'offre ferroviaire; • Faciliter l'utilisation des transports collectifs pour tous les usagers; • Proposer une offre en transports collectifs cohérente avec l'armature urbaine; • Développer l'intermodalité et la multimodalité; • Relier urbanisme et transports. <p>Le PADD fixe les orientations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer l'accessibilité en permettant de développer de nouvelles infrastructures routières et ferroviaires; • Rendre attractifs les modes alternatifs en priorisant un développement urbain mixte; • Renforcer les pôles d'échanges, nœuds d'articulation des différents services de déplacements; • Renforcer la proximité pour développer les modes actifs; • Relier les territoires grâce aux transports collectifs; • Structurer une offre multimodale pour le transport de marchandises en développant les liaisons fluviales et maritimes et les interconnexions avec le ferroviaire. <p>➔ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	<p>Les zones prioritaires de développement UMA, UMb, UMc ont été définies en tenant compte de l'offre de transports collectifs structurants ou à vocation structurante à l'horizon 2030.</p> <p>Pour les constructions à destination de Bureaux, la norme de stationnement plafond prend en compte les zones d'influence des transports collectifs structurants pour favoriser leur usage dans les déplacements domicile-travail.</p> <p>Pour les constructions à destination d'Equipements d'intérêt collectif et services publics, Industrie, Entrepôts, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la situation géographique des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité.</p> <p>Les emprises des voies ferrées actuellement désaffectées sont pour la plupart situées en secteur Uei dédiées aux activités industrielles, logistiques et de commerces de gros.</p> <p>L'OAP CAE prévoit que les projets doivent mettre en place des dispositifs incitatifs en faveur de l'usage des transports en communs ou des modes actifs pour limiter l'utilisation des transports individuels motorisés.</p> <p>➔ Règlement et outils graphiques ➔ OAP sectorielles ➔ OAP CAE</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p> <p>5.3) Favoriser des usages raisonnés de la voirie et limités de la voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hiérarchiser et optimiser les infrastructures routières existantes pour les personnes et les marchandises; • Optimiser le trafic routier inter-régional aux abords de l'agglomération nantaise; • Réduire l'usage de la voiture individuelle. 	<p>Le PADD fixe un objectif visant à contribuer à la transition énergétique grâce à la logistique urbaine, selon lequel les fonctions de logistique urbaine seront intégrées dans les projets urbains en cours et à venir.</p> <p>Le PADD fixe un objectif partagé avec le PDU visant à articuler le développement urbain avec le maillage des réseaux cyclables et de transport collectifs, la maîtrise du développement de la voiture, la qualité de l'espace public et la construction de la métropole de proximité. L'usage raisonné de la voiture doit être conforté en optimisant les infrastructures routières existantes et en favorisant les nouvelles pratiques et usages de la voiture (parcs-relais, aires de co-voiturage).</p> <p>☛ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	<p>Les zones prioritaires de développement UMa, UMB, UMc ont été définies en tenant compte de l'offre de transports collectifs structurants ou à vocation structurante à l'horizon 2030.</p> <p>Le règlement a pour objectif de faciliter les mobilités actives en développant le maillage piéton et cyclable, en particulier dans la zone UM.</p> <p>Un principe de liaison modes actifs est instauré sous forme de servitude, pour la création de pistes cyclables et/ ou cheminements piéton.</p> <p>L'OAP CAE prévoit que les projets doivent mettre en place des dispositifs incitatifs en faveur de l'usage des transports en communs ou des modes actifs pour limiter l'utilisation des transports individuels motorisés.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des déplacements doux.</p> <p>☛ Règlement - Dispositions communes et zone UM</p> <p>☛ OAP CAE</p> <p>☛ Servitudes en annexe</p> <p>☛ OAP sectorielles</p>
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p> <p>5.4) Nouvelles pratiques de mobilité : accompagner les changements et innovations à venir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anticiper le développement de nouveaux modes de transports et de nouvelles motorisations; • Accompagner le développement et les effets du numérique sur les déplacements; • Travailler sur les temps de la ville. 	<p>Le PADD fixe l'objectif visant au changement des comportements de mobilité en faveur des pratiques de mobilités durables (marche, vélo, transports collectifs, covoiturage, auto-partage).</p> <p>☛ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	<p>Les espaces dédiés au stationnement doivent être prééquipés pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. L'usage des vélos est encouragé par l'encadrement du stationnement des vélos par le règlement.</p> <p>L'OAP CAE incite la mutualisation des dispositifs de recharge des véhicules hybrides ou électriques, ainsi que le recours aux modes actifs de déplacements.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des déplacements doux.</p> <p>☛ Règlement -Dispositions communes</p> <p>☛ OAP CAE</p> <p>☛ OAP sectorielles</p>

Contenu/Orientations du SCoT Nantes-Saint-Nazaire	PADD du PLUm	Règlements écrit et graphique, OAP du PLUm
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p>	<p>5.5) Transport de marchandise : Structurer une offre multimodale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer les liaisons fluviales et maritimes ; • Encourager les projets d'interconnexions liés à la logistique portuaire et ferroviaire ; • Développer la logistique urbaine. <p>Le PADD fixe un objectif visant à contribuer à la transition énergétique grâce à la logistique urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendre attractifs les modes alternatifs en priorisant un développement urbain mixte dans les aires d'attraction ; • Conforter les réseaux structurants existants ; • Relier les aires d'attraction par l'optimisation et la coordination des réseaux ; • Renforcer les pôles d'échanges, nœuds d'articulation des différents services de déplacements ; • Développer un service fluvial de fret sur la Loire, considérée comme une voie à part entière. <p>☛ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	<p>La zone UE garantit le maintien et l'accueil des activités logistiques en autorisant les constructions et installations nécessaires à une activité d'entrepôt.</p> <p>La zone US participe au maintien des activités logistiques en autorisant l'implantation des constructions destinées à titre principal à l'activité d'entrepôt lorsqu'elle liée à une autre activité exercée sur le terrain d'assiette ou contigu.</p> <p>L'OAP Loire incite les projets à favoriser le recours au transport fluvial dans une dimension multisites et multiproduits. Elle prévoit également dans la centralité métropolitaine de développer une plateforme logistique pour évacuer les déblais des chantiers.</p> <p>☛ Règlement - Zones US, UE ☛ OAP Loire</p>
<p>5. Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre territoires et la proximité au quotidien</p>	<p>5.6) Renforcer l'accessibilité inter-régionale, nationale et internationale du territoire</p> <p>L'accessibilité aéroportuaire de la métropole Nantes - Saint-Nazaire Améliorer l'inscription de Nantes - Saint-Nazaire au sein des liaisons ferroviaires nationales et internationales Renforcer les liens avec les territoires voisins</p> <p>Le PADD définit le principe de développement de nouvelles infrastructures en particulier ferroviaires et portuaires. L'étoile ferroviaire valorisée doit constituer une alternative à l'usage de la voiture. Le projet de nouvelle gare ferroviaire à Nantes permet une combinaison entre les échelles d'actions locales, régionales, nationales et européennes pour améliorer l'intermodalité tous modes.</p> <p>☛ PADD - 1.4. Les Orientations en matière de mobilité</p>	

1.2 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LES SAGE

Compatibilité limitée avec le SDAGE 2016-2021 bassin Loire Bretagne et les SAGE	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>Le Code de l'urbanisme (art. L131-1 s.) impose aux SCoT un rapport de compatibilité avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE ; • Les objectifs de protection définis par les SAGE. <p>Le PLU doit être compatible avec le SCoT et, seulement en l'absence de SCoT, il doit être directement compatible avec le SDAGE et les SAGE. En présence du SCoT, le PLU entretient un rapport de compatibilité limité avec ces documents. En ce sens, le PLU est directement compatible avec les orientations du SCoT qui retranscrivent celles du SDAGE et des SAGE, auxquelles il convient de se reporter.</p> <p>Selon l'orientation du SCoT concernant les réservoirs de biodiversité majeurs de la trame humide, les PLUi/PLU devront s'assurer de la préservation des zones humides et des milieux constitutifs au sein de ces périmètres. Ils pourront s'appuyer notamment sur l'identification et la cartographie des zones humides d'enjeu local portées par les SAGE, et prévoiront de les préserver, d'éviter de les dégrader, de les restaurer, voire de les compenser.</p> <p>L'orientation du SCoT en matière de gestion des ressources en eau invite les PLU/PLUi à être compatibles avec les inventaires et la hiérarchisation des têtes de bassin versants réalisés par les SAGE, conformément au SDAGE Loire Bretagne.</p>	<p>L'orientation du PADD visant à proposer une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble tient compte du risque inondation et de la protection des zones humides et des abords des cours d'eau à travers la trame verte et bleue.</p> <p>L'objectif de protection des zones humides est également rappelé au sein des orientations spatiales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PADD - 1.4. Les Orientations en matière d'environnement ➤ PADD - 2. Les Orientations stratégiques spatiales 	<p>Les zones humides sont protégées notamment au titre des Espaces Paysagers à Protéger (EPP), dans l'objectif de favoriser leur sauvegarde: les constructions, ouvrages et travaux sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cette zone humide ou de ce fossé, tant en termes de préservation des milieux que de fonctionnement hydraulique.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité majeurs comprenant les réservoirs biologiques au titre du SDAGE sont identifiés au sein de l'OAP TVBp. Les cours d'eau, vallées et zones humides font également l'objet d'une protection dans les objectifs de l'OAP TVBp.</p> <p>L'OAP Loire et l'OAP TVBp contiennent des objectifs d'aménagements visant à protéger ces réservoirs et conforter les corridors écologiques.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la qualité environnementale, notamment de la préservation des zones humides, de la trame verte et bleue, des corridors écologiques.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Règlement - Dispositions communes et outils graphiques ➤ OAP TVBp, OAP Loire ➤ OAP sectorielles

Compatibilité limitée avec le PGRI Loire Bretagne 2016-2021	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>Le Code de l'urbanisme (art. L131-1 s) impose aux SCoT un rapport de compatibilité avec les objectifs de gestion du risque inondation définis par les plans de gestion du risque inondation, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec le SCoT et, seulement en l'absence de SCoT, il doit être directement compatible avec le PGRI. En présence du SCoT, le PLU entretient un rapport de compatibilité limité avec le PGRI. En ce sens, le PLU est directement compatible avec les orientations du SCoT qui retranscrivent celles du PGRI, auxquelles il convient de se reporter.</p> <p>Conformément à l'objectif du PGRI de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues le SCoT impose l'intégration dans les stratégies de développement local de la gestion du risque inondation et submersion notamment par : l'interdiction de nouvelles constructions et installations dans les zones inondables situées en dehors de l'enveloppe urbaine ; dans les secteurs situés dans l'enveloppe urbaine l'autorisation des extensions et des mutations des constructions existantes ainsi que le comblement des dents creuses sous réserve de réduire la vulnérabilité au risque ; l'autorisation des constructions à usage agricole, de loisir ou de sports de plein air, des activités économiques nécessitant un accès direct à une voie d'eau navigable, des activités de services publics liés à la gestion à l'entretien ou à l'utilisation des voies navigables, des infrastructures de réseaux, des constructions nécessaires pour la gestion des zones inondables, sous réserve de réduire la vulnérabilité à la nature et à l'intensité du risque et de préserver la sécurité des personnes et des biens.</p>	<p>L'orientation du PADD visant à Dessiner une métropole nature intègre la prise en compte de la trame verte et bleue qui a notamment pour objectifs de contribuer à la sécurité des personnes et à la sauvegarde des biens en oeuvrant à la maîtrise du risque inondation.</p> <p>Le PADD propose une urbanisation résiliente prenant en compte le cycle de l'eau dans son ensemble. Le développement urbain de la métropole doit être cohérent avec une stratégie et une gestion intégrées du cycle de l'eau qui contribuent à la qualité des eaux superficielles et souterraines, afin notamment de prévenir le risque inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement, notamment en préservant les champs d'expansion des crues d'aménagements qui feraient obstacle à leurs fonctions, en prenant en compte la topographie locale, en favorisant le libre écoulement des eaux et en réduisant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>➤ PADD – 1.1. Les Orientations en matière d'environnement</p>	<p>Les prescriptions relatives au risque d'inondation par débordement de cours d'eau sont présentes dans les PPRI de la Loire amont, de la Loire aval, et de la Sèvre Nantaise qui constituent des annexes du PLUm.</p> <p>Pour les aléas très forts à moyens, des prescriptions prenant en compte le risque inondation par ruissellement sont expressément prévues par le règlement.</p> <p>Pour l'aléa faible, des recommandations sont préconisées par l'OAP TVBp dans la sous-partie 2.1.5 Prévenir le risque inondation par ruissellement ;</p> <p>L'OAP Loire prévoit que les projets composeront avec le risque inondation et l'intégreront dans les aménagements.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Règlement – Dispositions applicables aux zones à risques naturels ➤ Règlement graphique – Atlas du cycle de l'eau ➤ OAP TVBp, Loire

1.3 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS 2018-2027, PERSPECTIVES 2030

Compatibilité avec le PDU approuvé le 7 décembre 2018	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>Le PDU traduit 5 ambitions transversales qui imprègnent les 5 orientations stratégiques</p> <ul style="list-style-type: none"> 1- Faire de la métropole un territoire de référence pour la transition énergétique 2- Développer une métropole solidaire : garantir un droit à la mobilité pour tous 3- Promouvoir une logistique urbaine durable sur le territoire métropolitain 4- Développer les franchissements pour garantir la cohérence et la vitalité du territoire métropolitain 5- Mettre le projet de la nouvelle centralité au service d'une métropole multimodale et apaisée <p>Pour atteindre ces objectifs, le PDU définit 5 orientations stratégiques, déclinées en fiches actions :</p> <p>1. Innover pour impulser et accompagner le changement de comportement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la lisibilité et l'accessibilité des services de mobilité : vers une métropole facile, connectée et intelligente ; • Impulser et accompagner les initiatives individuelles, collectives et collaboratives 	<p>Les orientations du PADD en matière de mobilité sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre le développement d'une métropole attractive et rayonnante en améliorant son accessibilité ; • Contribuer à la transition énergétique grâce à la logistique urbaine ; • Garantir la mobilité pour tous, pour accéder à l'emploi, aux commerces, aux services, à la formation, à la culture et aux loisirs ; • Organiser les déplacements dans une métropole apaisée ; • Innover pour impulser et accompagner les changements de comportement pour une mobilité plus durable. <p>Le PADD fixe pour objectif d'amplifier l'action de la Métropole pour faire évoluer les comportements de mobilité vers davantage de transports en communs et de modes doux.</p> <p>➡ PADD - 1.4 Les orientations en matière de mobilité</p>	

Compatibilité avec le PDU approuvé le 7 décembre 2018	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>2. Organiser la métropole rapprochée, le territoire des courtes distances</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se doter d'outils pour garantir les conditions d'une mobilité durable dans le développement du territoire (<i>ville compacte, schéma TC, plan vélo, covoiturage, stationnement</i>) ; • Intégrer les objectifs de mobilité durable dans tout projet urbain (<i>guide de l'aménagement urbain, logistique approvisionnement et enlèvement</i>) 	<p>Prioriser clairement les localisations d'urbanisation préférentielle.</p> <p>Le projet spatial favorise donc l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'abord dans les villes situées à l'intérieur et le long de la ceinture du périphérique ; • Puis dans les centralités urbaines déjà constituées ; • Ensuite le long des axes structurants de transports collectifs (tramway, busway, chronobus, tram-train, etc.) performants, là où c'est pertinent, sans s'opposer aux autres politiques métropolitaines ; • Enfin seulement, dans le reste du tissu urbain existant. <p>☛ PADD - Le projet spatial - Organiser la métropole rapprochée</p> <p>Les modes actifs de déplacements doivent être attractifs en s'articulant autour des centralités avec un maillage fin renforcé et continu des réseaux cyclables et piétons.</p> <p>La politique de stationnement doit constituer un levier d'action en faveur du changement des pratiques de mobilité permettant d'encourager les modes alternatifs à la voiture ou le covoiturage. Les modes actifs de déplacements doivent être attractifs en s'articulant autour des centralités avec un maillage fin renforcé et continu des réseaux cyclables et piétons.</p> <p>La métropole agira pour faire émerger avec les acteurs économiques, des solutions pour mutualiser le dernier kilomètre de livraison du centre-ville de Nantes, en y agrégeant des services associés : centre de distribution urbaine, espace logistique urbain.</p> <p>☛ PADD - 1.4 Les orientations en matière de mobilité</p>	<p>Le règlement de la zone UM permet un développement urbain mixte, recherchant la mixité sociale et la mixité des fonctions, éléments clés de la métropole rapprochée. Il favorise l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain existant. Cette mixité recherchée encourage la consommation locale, les déplacements en modes actifs et les aménagements variés pour favoriser la vie de quartier.</p> <p>Afin de resserrer le développement urbain dans les centralités et à proximité des axes de mobilité structurants et préserver les quartiers pavillonnaires et les hameaux, 5 grands secteurs ont été instaurés en zone urbaine mixte, afin d'y distinguer des degrés variables de développement selon les types de tissus et selon leur localisation. Y sont donc définis les secteurs à développer d'une part (UMa, UMb, UMc) et les secteurs à préserver d'autre part (UMd, UMe).</p> <p>Le règlement a pour objectif de faciliter les mobilités actives en développant le maillage piéton et cyclable, en particulier dans la zone UM.</p> <p>Les impasses ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution, sauf avis contraire des services compétents de Nantes Métropole.</p> <p>Les normes de stationnement sont établies en fonction des destinations et sous-destinations, et leur calcul peut dépendre de la proximité des transports collectifs.</p> <p>Le règlement définit des outils graphiques imposant un maillage viaire (principe de liaison viaire) ou un maillage modes actifs (principe de liaison modes actifs cyclable et/ou piéton).</p> <p>Le zonage permet le maintien et l'accueil des infrastructures de logistiques, en particulier en zone UE permettant de contribuer à l'organisation et à la rationalisation du transport de marchandises en ville.</p> <p>L'OAP CAE incite le recours aux modes actifs de déplacement et aux transports en commun.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des déplacements doux.</p> <p>☛ Règlement - Dispositions communes et outils graphiques</p> <p>☛ Règlement des zones, Chapitre B</p> <p>☛ OAP CAE</p> <p>☛ OAP sectorielles</p>

Compatibilité avec le PDU approuvé le 7 décembre 2018	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>3. Poursuivre la construction d'un espace public apaisé et de qualité à l'échelle du piéton et du cycliste</p> <ul style="list-style-type: none"> • Généraliser la ville apaisée (<i>développement des zone 30 et des zones de rencontre, qualité des aménagements de l'espace public</i>) ; • Favoriser les modes actifs pour les déplacements de proximité (<i>améliorer itinéraires piéton et cyclables, PCDD, maillage piéton, place aux nouveaux modes actifs</i>) 	<p>L'espace public des centralités devra bénéficier d'aménagements de qualité afin de favoriser les modes actifs et être un support de lien social renforcé et de nature en ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PADD - 1.4 Les orientations en matière de mobilité <p>Le développement de l'offre de loisirs de proximité doit s'appuyer sur l'accessibilité des cyclistes et des piétons et l'animation des berges de la Loire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PADD - 1.2 Les orientations en matière de développement économique et d'équipement commercial 	<p>Le règlement et les documents graphiques définissent des servitudes pour la création de pistes cyclables et cheminements piétonniers. Dans tous les cas les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique doivent être préservés.</p> <p>Le règlement facilite l'usage du vélo et favorise les modes actifs de déplacement. Le règlement impose des normes minimales pour le stationnement des vélos. Il encadre l'installation de dispositifs de recharge des vélos et véhicules électriques.</p> <p>L'OAP CAE incite la mutualisation des dispositifs de recharge des véhicules hybrides ou électriques, ainsi que le recours aux modes actifs de déplacements.</p> <p>L'OAP TVBp cherche à concilier le maillage des continuités écologiques avec celui des modes actifs lorsque c'est possible et pertinent.</p> <p>L'OAP Loire incite au développement des cheminements autour des gares, des arrêts de transports en commun et navettes fluviales pour faciliter leur accessibilité par les mobilités douces.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur des déplacements doux.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Règlement - Dispositions communes ➤ Outils graphiques ➤ OAP CAE ➤ OAP TVBp ➤ OAP Loire ➤ Servitudes en annexe ➤ OAP sectorielles

Compatibilité avec le PDU approuvé le 7 décembre 2018	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>4. Organiser les liens entre les territoires, à l'échelle métropolitaine et au-delà</p> <ul style="list-style-type: none"> Garantir une offre de transports collectifs performante et attractive et développer l'intermodalité (offre TC, développement des parking-relais ; Favoriser l'usage raisonné de la voiture et les modes actifs pour relier les territoires (<i>schéma du covoiturage, stationnement des 2 roues, liaisons structurantes à vélo</i>) ; Poursuivre le développement d'une métropole attractive et rayonnante en améliorant son accessibilité (<i>accessibilité aérienne, ferroviaire, routière, offre multimodale pour le transport de marchandises</i>). 	<p>Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'organisation des déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> Amplifier l'action de la métropole pour faire évoluer les comportements de mobilité pour favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes doux ; Optimiser le fonctionnement des infrastructures existantes ; Développer un réseau de transports collectifs qui relie les centralités entre elles aux besoins du territoire ; Organiser la circulation en lien avec les réseaux structurants de déplacement et l'intensité de la vie locale ; Prévoir des contournements en lien avec la généralisation des zones apaisées et la requalification des espaces de centralité. <p>➔ PADD - 1.4 Les orientations en matière de mobilité</p>	<p>L'instauration des servitudes pour la création des pistes cyclables et cheminements piétons identifiés aux documents graphiques est conçue pour constituer un maillage fin et cohérent répondant aux besoins du territoire.</p> <p>Le zonage permet d'optimiser l'implantation des activités logistiques génératrices de trafic. La zone UE est destinée à l'accueil des structures de logistiques.</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur du maillage de secteurs sur lesquels elles portent et du développement des modes actifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Règlement - Dispositions communes ➔ Règlement - Zone UE ➔ Servitudes en annexe ➔ OAP sectorielles
<p>5. Faire vivre collectivement la politique de mobilité avec les acteurs du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Suivre et évaluer le PDU, Fédérer les acteurs du territoire pour co-construire la mobilité de demain ; Renforcer les partenariats institutionnels avec les territoires et les autorités organisatrices de la mobilité ; Conforter la position de Nantes Métropole dans les organisations nationales et européennes. 		

1.4 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2025

Compatibilité avec le PLH 2019-2025 approuvé le 7 décembre 2018	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>Enjeux et orientations stratégiques du PLH :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030, en s'inscrivant dans la transition énergétique 2. Conforter la diversification de l'offre de logements neufs pour mieux répondre aux besoins, faciliter les parcours résidentiels et l'équilibre territorial 3. Prendre en compte les besoins liés à la transition démographique (personnes âgées, personnes en situation de handicap, jeunes) 4. Développer une métropole solidaire avec les plus précaires et répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement 5. Faire vivre le PLH - animation, observation, évaluation <p>Le programme d'actions du PLH prévoit une action n°14 sur l'articulation du PLH avec le PLUm, prévoyant que le règlement du PLUm devra traduire les recommandations du PLH suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'opérationnalité des orientations du PLH à travers une traduction dans le Plan Local d'Urbanisme métropolitain des différentes recommandations du PLH : <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre et évaluer la mise en oeuvre des outils en faveur de la mixité sociale. • Optimiser la constructibilité. • Favoriser la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables. • Identifier des secteurs de développement préférentiel du logement adapté au vieillissement et au handicap et au logement accessible. <p>La fiche action 12 « Promouvoir la sobriété énergétique et accélérer le passage de la production neuve aux exigences énergétiques et environnementales supérieures » précise comme objectif de Rendre 100 % des toitures utiles d'ici 2030 notamment en incitant fortement à travers le PLUm à la valorisation des toitures des constructions neuves pour la production solaire ou la végétalisation, et une exigence d'analyse du potentiel solaire dans les opérations publiques d'aménagement.</p>	<p>Les orientations du PADD en matière d'habitat sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner le développement de la métropole nantaise à l'horizon 2030 ; • Diversifier et qualifier la production de logements pour répondre aux besoins et aux attentes de tous les habitants : <ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre de logements pour tous ; • Développer une offre de logements à proximité des emplois et des services ; • Développer une offre de logements de qualité dans des formes urbaines et architecturales désirables ; • Favoriser l'innovation et la qualité dans les modes de production des logements neufs ; • Assurer le renforcement de la mixité sociale dans tous les territoires et dans tous les programmes à l'échelle de la métropole ; • Accompagner l'amélioration du parc de logements existants et sa transition énergétique ; • Favoriser la mobilité résidentielle et garantir la cohésion : <ul style="list-style-type: none"> • Réaffirmer le principe de solidarité entre les communes et poursuivre le rééquilibrage territorial • Offrir les conditions d'un parcours résidentiel pour les gens du voyage. <p>➡ PADD 1.3. Les orientations en matière d'Habitat</p>	<p>Le zonage est défini en fonction des capacités d'accueil et d'urbanisation du territoire. La réglementation de la zone UM répond aux trois recommandations prescrites par le PLH en favorisant la mixité sociale, la qualité environnementale et la diversité des constructions, tout en permettant une utilisation optimale du foncier par la densification du tissu urbain.</p> <p>➡ Règlement – Préambule</p> <p>Des emplacements réservés pour la mixité sociale sont établis pour permettre la réalisation de programmes de logements neufs comprenant un pourcentage de logements locatifs sociaux et/ou de logements locatifs abordables et/ou de logements en accession abordables. Des secteurs de renforcement de la mixité sociale sont définis qui imposent à partir d'un certain seuil d'opération la production d'une part de logements locatifs sociaux et/ou de logements abordables.</p> <p>➡ Règlement – Outils graphiques</p> <p>Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux durables dans les opérations de construction et de réhabilitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les édifices technique bioclimatique installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur. • Pour favoriser l'installation des panneaux solaires, le CBS est réduit pour certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, Équipement d'intérêt collectif et services publics) lorsque le projet présente 70 % de surface de toiture affectée à la production d'énergie solaire. <p>➡ Règlement – Dispositions communes et zone UM</p> <p>L'OAP CAE prévoit des orientations favorisant la rénovation énergétique des constructions existantes et la conception de constructions économes et résilientes. L'OAP invite à exploiter les potentialités climatiques de la ville à travers l'implantation, l'orientation, la forme et les matériaux du bâti. L'OAP CAE incite à la réalisation d'une architecture bioclimatique, en favorisant notamment les toitures végétalisées, mais aussi prône le développement des installations solaires thermiques et photovoltaïques.</p> <p>➡ OAP CAE</p> <p>Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de la mixité sociale, de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.</p> <p>➡ OAP sectorielles</p>

1.5 COMPATIBILITÉ DU PLUm AVEC LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Compatibilité avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	PADD du PLUm	Règlement et OAP du PLUm
<p>Le PEB définit des zones de bruit (A, B, C, D) dans lesquelles des servitudes d'urbanisme limitant l'utilisation des sols au voisinage des aérodromes sont définies.</p>	<p>Le PADD fixe le principe d'organisation du développement urbain en tenant compte des enjeux de santé environnementale, dans l'objectif d'améliorer de la qualité de vie des habitants. Dans cet objectif, il souligne que l'exposition de la population aux nuisances sonores devra être prise en compte: une attention sera portée à la détermination de l'emplacement des différentes fonctions (activités, logements, bureaux, services, loisirs...) et à la forme urbaine qui influent directement sur le niveau d'exposition de la population aux nuisances.</p> <p>☛ PADD - 1.1. Les orientations en matière d'environnement: répondre aux enjeux de santé environnementale des habitants</p>	<p>Les règles du PLUm sont définies en tenant compte des contraintes liées aux nuisances sonores en particulier celles résultant du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Nantes Atlantique arrêté le 17 septembre 2004 lequel est annexé au PLUm.</p> <ul style="list-style-type: none"> ☛ Règlement - Préambule ☛ Annexes du PLUm

2. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL PAR LE PLUm

Plan climat-air-énergie territorial de Nantes Métropole (PCAET) approuvé le 7 décembre 2018	Prise en compte du PCAET par le PADD	Prise en compte du PCAET par le Règlement écrit et graphique et par les OAP
<p>Le PCAET vise deux objectifs :</p> <p>L'atténuation : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) et de limiter la pollution atmosphérique.</p> <p>La stratégie d'atténuation se décline en 3 orientations stratégiques :</p> <p>1 - Une transition au bénéfice de 100 % des habitants</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vers une métropole zéro passoire énergétique ; • Penser autrement les mobilités. <p>2 - Un territoire qui valorise 100 % de ses ressources</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 % d'énergies renouvelables locales en 2050 • Viser une plus grande sobriété énergétique du territoire • Vers l'économie circulaire : zéro gaspillage et moins 20% de déchets ménagers en 2030 ; • Pour une alimentation locale, durable et accessible à tous. <p>3 - Une transition énergétique 100 % citoyenne</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire ensemble ; • Des leviers financiers et numériques au service des projets de la transition énergétique ; • Accélérer ensemble. <p>L'adaptation au changement climatique : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire.</p>	<p>En matière d'environnement le PADD du PLUm fixe les orientations stratégiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agir contre le changement climatique et s'adapter à ses premiers effets : en particulier au travers des actions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétique ; • Encourager la mobilisation des énergies locales. • Répondre aux enjeux de santé environnementale des habitants par la prise en compte des nuisances et des pollutions dans l'organisation du développement urbain : <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les sources de nuisances sonores et améliorer la qualité de l'air ; • Modérer le trafic urbain des véhicules automobiles ; • Anticiper la vulnérabilité du territoire ; • Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions. <p>➡ PADD 1.1. Les orientations en matière d'environnement</p>	<p>Le règlement du PLUm intègre les objectifs définis par le PCAET :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réglementation des secteurs UMa et UMc vise à favoriser la biodiversité, l'infiltration des eaux et la régulation du micro-climat en privilégiant les espaces plantés ; • Le règlement favorise les travaux d'isolation des constructions existantes par l'extérieur et les doubles peaux climatiques ; • Il autorise les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergies à partir de sources renouvelables en zones agricoles, naturelles et forestières ; • Il définit un CBS applicable aux projets de constructions neuves et d'extension en zones urbaines ; • Le règlement favorise le recours aux énergies renouvelables et l'utilisation de matériaux durables dans les opérations de construction et de réhabilitation ; • Les édifices techniques bioclimatiques installés en toiture (panneaux photovoltaïque, éoliennes...) ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur de la construction ; • Pour favoriser l'installation des panneaux solaires, le CBS est réduit pour certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, Équipement d'intérêt collectif et services publics) lorsque le projet présente une certaine part de surface de toiture affectée à la production d'énergie solaire ; • Le règlement favorise les modes de déplacement alternatifs à la voiture, notamment le vélo par l'exigence d'espaces de stationnement dans tous les projets.

Plan climat-air-énergie territorial de Nantes Métropole (PCAET) approuvé le 7 décembre 2018

Prise en compte du PCAET par le PADD

Prise en compte du PCAET par le Règlement écrit et graphique et par les OAP

L'OAP Climat Air Energie traduit sur le territoire les grands objectifs suivants :

- Une conception bioclimatique de la ville ;
- Une adaptation au changement climatique par la diminution des îlots de chaleur urbains ;
- Une amélioration de la qualité de l'air et réduction des nuisances sonores en ville ;
- Une sobriété énergétique et développement des énergies renouvelables.

L'OAP Trame Vert et Bleue et paysage définit des orientations avec pour objectif la prise en compte par les projets de construction et d'aménagement du développement de la biodiversité, de la nature en ville, du cycle de l'eau, de la régulation du microclimat.

Les OAP sectorielles définissent des principes d'aménagement en faveur de l'environnement.

- ☛ Règlement des zones
- ☛ OAP Climat Air Energie
- ☛ OAP Trame Verte et Bleue et paysage
- ☛ OAP sectorielles

3. RESPECT DES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi Littoral » et codifiée dans le Code de l'urbanisme, définit un principe d'équilibre entre aménagement, protection et valorisation des espaces littoraux.

Riveraines du lac de Grand Lieu, plan d'eau intérieur dont la superficie est supérieure à 1 000 hectares, **les communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu** sont soumises aux dispositions de la loi Littoral.

La loi Littoral s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ainsi qu'aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Les dispositions de la loi Littoral sont prises en compte par le PLUm à deux niveaux :

- D'une part les règles du PLUm respectent les dispositions particulières au littoral définies par la loi ;
- D'autre part, le PLUm est compatible avec les orientations du SCoT de Nantes Saint-Nazaire qui décline à son échelle les principes de la loi Littoral en fonction des précisions apportées par la Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire approuvée par le décret n°2006-884 du 17 juillet 2006.

3.1 L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL: RAPPEL DES DISPOSITIONS

3.1.1 La loi Littoral

Les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection du littoral sont définies dans le Code de l'urbanisme aux articles L121-1 et suivants et R121-1 et suivants en vigueur à la date d'approbation du PLUm.

La loi Littoral définit différents types d'espaces spécifiques qui concernent les communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu :

- Les coupures d'urbanisation ;
- Les espaces naturels remarquables ;
- Les espaces proches du rivage ;
- Les espaces boisés significatifs.

Elle fixe en outre deux obligations applicables sur l'ensemble du territoire des communes auxquelles elle s'applique :

- L'appréciation de la capacité d'accueil ;
- Le principe de l'urbanisation en continuité des agglomérations.

Les dispositions du PLUm sont compatibles avec les règles de protection définies par la loi Littoral.

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a modifié certaines dispositions du Code de l'urbanisme issue de la loi Littoral. Le PLUm intègre les nouvelles dispositions de la loi ELAN qui sont d'application immédiate.

3.1.2 Le SCoT de Nantes Saint-Nazaire

Le SCoT de Nantes Saint-Nazaire traduit les règles de protection fixées par la loi Littoral dont les modalités d'application ont été précisées par la Directive Territoriale d'Aménagement Estuaire de la Loire, au travers de la définition de quatre objectifs (SCoT - DOO - Chapitre 5 « *Façade atlantique: tirer parti de l'ouverture littoral* ») :

- Préserver des fenêtres sur le littoral: les coupures d'urbanisation ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables ;
- Apprécier la capacité d'accueil des communes ;
- Maintenir dans les espaces proches du rivage une urbanisation cohérente.

Le PLUm est compatible avec les objectifs et orientations définis par le SCoT.

3.2 L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A BOUAYE ET A SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU: DÉCLINAISONS DANS LE PLUm

3.2.1 Les espaces à statut particulier

3.2.1.1 Les coupures d'urbanisation

La loi Littoral impose la délimitation dans les SCoT et les PLU d'espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation (article L121-22 du Code de l'urbanisme).

Les coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain; ce sont des espaces naturels ni urbanisés ni aménagés qui peuvent néanmoins comporter quelques aménagements légers.

Le SCoT prescrit la délimitation par les PLUi/PLU de coupure d'urbanisation qui doivent avoir une taille suffisante ou significative par rapport à leur environnement entre deux parties urbanisées pour répondre à leur fonction. Leur vocation agricole et/ou naturelle doit être garantie afin de remplir une ou plusieurs des caractéristiques suivantes: disposer de fonctions récréatives, contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, contribuer à la trame verte, aux équilibres écologiques et à la biodiversité, permettre le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Le PLUm délimite au PADD une coupure d'urbanisation, située à Bouaye et à Saint-Aignan de Grand Lieu, en compatibilité avec celle identifiée par le SCoT (DOO - Documents cartographiques-vol1- Application de la loi Littoral).

Faisant application des critères retenus par le SCoT, la coupure d'urbanisation définie dans le PLUm est constituée d'espaces agricoles et naturels qui ne sont ni urbanisés ni aménagés à l'exception des constructions existantes isolées. La partie sud de la coupure bénéficie également d'une protection du fait de sa localisation dans les espaces proches du rivage, la partie nord de la coupure se situe dans le périmètre de la forêt urbaine du sud-ouest. Il s'agit en outre d'une zone d'intérêt agronomique, elle est dans ce sens partiellement protégée par les appellations d'origines contrôlées.

Ces espaces sont identifiés au règlement du PLUm par les **sous-secteurs**:

- **Ad-littoral 1** correspondant aux espaces agricoles pérennes;
- **Nf-littoral 1** correspondant à des espaces boisés ou forêts.

Dans ces sous-secteurs sont exclusivement autorisés les travaux de réhabilitation des constructions existantes sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole exercée, les extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLUm dans la limite de 25 m² de surface de plancher ainsi que les installations à ossature légère nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Si des constructions existantes au caractère patrimonial y sont identifiées au règlement du PLUm en tant que « patrimoine bâti avec autorisation de changement de destination », le changement de leur destination est autorisé s'il ne compromet ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site et s'il vise l'une des cinq sous-destinations précisément identifiées dans le règlement.

3.2.1.2 Les espaces remarquables

La loi Littoral consacre certains espaces comme devant être particulièrement protégés: il s'agit des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel

du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ces zones bénéficient d'une protection interdisant toute urbanisation nouvelle. Seuls quelques aménagements légers peuvent y être autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Le SCoT de Nantes Saint-Nazaire prévoit que les espaces naturels remarquables doivent faire l'objet d'une traduction réglementaire garantissant l'intégrité écologique du patrimoine naturel et culturel des abords du lac de Grand Lieu et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Les espaces naturels remarquables sont identifiés sur une cartographie par commune et doivent être garantis dans leur intégrité écologique et paysagère, en interdisant toute nouvelle urbanisation. L'ensemble de la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à la gestion ou la mise en valeur de ces espaces, notamment économique est mentionnée et devra être précisée par les PLUi/PLU.

Le PLUm identifie à une échelle plus fine que celle du SCoT les espaces remarquables et caractéristiques à protéger du lac de Grand Lieu dans la carte ci après.

Ils correspondent à la limite du site classé du lac de Grand Lieu. Toutefois, à Bouaye, la délimitation des espaces remarquables exclut, en limite nord, le long de la voie ferrée une exploitation agricole dynamique (chais viticole « Domaine de Herbauges) afin de garantir sa pérennité.

Les espaces remarquables sont ainsi classés en Ns, zonage qui correspond aux secteurs naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain; cette zone est inconstructible à l'exception des constructions, ouvrages et installations permettant la gestion et la mise en valeur du secteur.

Seul le parking de la Maison du lac, lieu d'accueil du public et d'animation du site du lac, est classé en Nn qui permet cet usage.

3.2.1.3 Les espaces proches du rivage (EPR)

La loi Littoral pose le principe d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieur.

A/ Rappel des dispositions du SCoT sur les EPR

Selon le SCoT de Nantes Saint-Nazaire le principe de l'extension limitée de l'urbanisation fixé par la loi Littoral se traduit soit par la création d'un quartier nouveau, soit par l'extension ou le renforcement significatif de l'espace déjà urbanisé, soit par la modification de façon importante des caractéristiques d'un quartier existant, en le densifiant fortement ou en augmentant la hauteur de façon sensible.

Pour l'application de ce principe, le SCoT prévoit que les documents de rang inférieur devront :

- Définir les secteurs de développement, leur densité et leurs limites, ainsi que les paysages et les espaces naturels à préserver ;
- Préciser la typologie des différents espaces ;
- Localiser les sièges d'exploitation concernés,
- Compléter l'analyse en précisant quantitativement les extensions rendues possible par les règles précisées pour chaque typologie d'espaces.

En outre, le SCoT fait le choix de définir une typologie d'espaces dans les EPR permettant aux PLUi/PLU d'apprécier les capacités d'extension limitée au sein des espaces proches du rivage (espaces urbanisés à enjeux urbains et touristiques forts et majeurs, espaces urbanisés à conforter, espaces urbanisés sensibles, espaces naturels et agricoles à préserver). Cette typologie permet de prendre en compte les réalités différentes et particulières que recouvrent les communes concernées par la loi Littoral sur le territoire du SCoT, et permet également de préciser les capacités

de développement et leurs restrictions éventuelles en fonction de la sensibilité de chaque typologie. Enfin le SCoT précise les critères permettant de fixer les capacités d'accueil de ces communes.

En ce qui concerne le site du lac de Grand Lieu, le SCoT identifie plusieurs types d'espaces dans les EPR :

- Les **espaces urbanisés à enjeux urbains et/ou touristiques forts** qui concernent les centres bourgs de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu : l'objectif est d'y renforcer leur rôle de centralité par le développement d'une offre d'habitat et de services, de poursuivre la connexion de ces espaces urbanisés aux quartiers environnants. Il s'agit d'y permettre la densification voire le renouvellement urbain en respectant le tissu urbain existant et les fonctions propres à chaque espace. Une extension du tissu urbain existant peut y être envisagée dans l'objectif de renforcer les centralités. Les espaces publics, vecteur d'animation doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif.
- Les **espaces urbanisés à conforter** dans lesquels le tissu urbain existant peut être renforcé, voire étendu de façon limitée, en continuité immédiate et dans le respect du tissu existant et de ses qualités paysagères. Dans ces espaces, l'objectif est d'assurer la diversité de l'offre d'habitat et de prendre en compte les objectifs définis en matière d'optimisation des équipements publics et des services urbains. Les évolutions urbaines doivent concourir à améliorer la desserte en transports collectifs dans la continuité des espaces urbains majeurs et forts.
- Les **espaces urbanisés sensibles** caractérisés par un tissu urbain majoritairement résidentiel peu dense où l'objectif est de limiter sensiblement l'urbanisation et de valoriser le patrimoine architectural et paysager.
- Les **espaces naturels et agricoles à préserver et / ou valoriser** caractérisés par leur qualité naturelle ou agricole. L'agriculture y joue un rôle essentiel

d'entretien et de valorisation. Elle devra donc y être confortée, notamment lorsqu'elle répond aux objectifs d'une exploitation raisonnée de l'espace. Pourront également être autorisés à proximité des espaces urbanisés, des aménagements légers permettant leur valorisation touristique et de loisirs.

B/ La traduction dans le PLUm selon la typologie des EPR

Le PADD délimite les espaces proches du rivage du lac de Grand Lieu (EPR) en considération de la distance aux rives, de la topographie, du paysage, de l'écologie et de la géomorphologie et en compatibilité avec ceux identifiés par le SCoT (DOO - Documents cartographiques-vol1 - Application de la loi Littoral).

— B.1 - Délimitation et définition des EPR

A Bouaye, la VM 751A, puis la VM 11 sont retenues comme limites des EPR. En effet, ces voies sont des éléments marquants du paysage de la commune et permettent de prendre en compte le critère de distance au rivage. A l'ouest, la limite est matérialisée par le sous bassin versant du lac.

À Saint-Aignan de Grand Lieu, la délimitation des EPR est fondée sur les limites des zones de rapport visuel privilégié avec les espaces lacustres constituées par l'écran boisé continu situé dans le site classé et à proximité des plus hautes eaux du rivage. Cette limite doit néanmoins être étendue car elle ne permet pas de s'assurer de la protection effective des abords du lac et de son environnement fragile. Ainsi, et dans le but de s'assurer d'une sauvegarde effective de l'espace lacustre, la délimitation des espaces proches du rivage retenue est la VM 11. La limite des Espaces Proches du Rivage est identifiée dans le règlement graphique (Pièces 4.2.2).

B.2 – Définition des EPR

Les EPR sont composés de quatre entités :

- **Le lac de Grand Lieu et ses espaces boisés**
créent une barrière physique et visuelle forte. Les boisements riverains du lac sont parmi les plus importants du territoire des deux communes et constituent une frange discontinue le long de celui-ci, assurant ainsi une zone tampon avec les espaces agricoles et urbanisés proches. Au sud, on observe un paysage lacustre (saisonnalité de l'eau et de la végétation, maîtrise hydraulique) où l'étendue du lac se dévoile après la traversée d'espaces boisés importants et où le rapport avec la nature se fait de manière visuelle (accès difficile et restreint au lac...). Les abords du lac sont rigoureusement plats. Malgré sa taille, le lac de Grand Lieu montre une faible lisibilité dans le paysage en raison de l'importance des formations boisées sur ses marges.
- **Les espaces agricoles :** l'espace proche du rivage est composé de zones humides et inondables des marais bordant le lac de Grand Lieu. Ces zones de marais sont essentiellement des prairies de fauche. Le diagnostic 2016 de la Chambre d'Agriculture dénombre 2 sièges d'exploitations agricoles dans les EPR de Bouaye. Il s'agit, dans les 2 cas, de chais viticoles, situés, pour l'un en zone agricole (domaine des Herbauges) et pour l'autre, dans le centre bourg (Domaine du Haut Bourg).
- **Les centres bourg :** les populations se sont historiquement implantées à proximité des plus hautes eaux du lac de Grand Lieu, dans
 - **La partie sud du cœur historique de Bouaye**
 - **Le cœur historique de Saint-Aignan de Grand Lieu :** Le noyau ancien de la commune s'est organisé par rapport à un espace public central ouvert sur le lac de Grand Lieu. Cette implantation humaine liée aux activités de pêche a perduré mais le bourg reste de taille modeste, son évolution étant actuellement contrainte

par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Nantes Atlantique. Les services, commerces et équipements se concentrent au nord/est de l'église, le long de la rue des Frères Rousseau, dans un tissu urbain dense identifiant le bourg.

- **Les extensions historiques des centres bourg**
 - À Bouaye: Le noyau ancien du bourg et les hameaux de la Jouetterie et de l'Etier se sont développés le long des axes routiers jusqu'à constituer une agglomération le long des voies structurantes.
 - À Saint-Aignan de Grand Lieu, les extensions du bourg se sont développées en continuité le long des axes structurants et des voies de communication: Noé Nozou, l'Halbrandière, Le Pressoir, Les Jahardières, Champ de Foire...

Le PLUm applique dans ces espaces le principe d'extension limitée de l'urbanisation en traduisant ainsi les secteurs de développement définis par le SCoT en fonction des objectifs d'urbanisation et de protection du paysage propres à Bouaye et à Saint-Aignan de Grand Lieu.

B.3 Traduction au PLUm des objectifs de protection du paysage et d'urbanisation selon la typologie des EPR

Les espaces urbanisés à enjeux urbains et/ou touristiques forts

Il s'agit des centres bourgs historiques des deux communes identifiés ci-dessus et d'une partie de leurs extensions, notamment à Bouaye jusqu'à la gare, pôle d'échange multimodal, support de développement urbain au titre du PADD. Le PLUm, en cohérence avec les objectifs du SCoT, permet de les conforter et d'y renforcer la mixité fonctionnelle (secteurs UMa et UMc).

À Bouaye, un développement de l'urbanisation est prévu dans le secteur de l'Epine Sud, face à la gare avec l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser à court/moyen terme (1AUMc) encadrée par une OAP

(objectif d'environ 40 logements minimum et d'activités économiques hors commerce) ainsi qu'une nouvelle zone à plus long terme (2AU) le long de la rue de la gare à proximité d'une zone agricole dont la vocation est pérennisée dans le temps du PLUm par un zonage Ao.

À Saint-Aignan de Grand Lieu, la contrainte du PEB limite fortement les possibilités de développement. L'OAP d'Aménagement et de Programmation (OAP) « **du Haut Bourg** » structure la centralité autour de la rue des Frères Rousseau mais ne comprend pas d'objectifs de programmation.

Les espaces urbanisés à conforter de Bouaye concernent uniquement le secteur du Pavillon dont la vocation agricole est maintenue dans le temps du PLUm mais pourra évoluer après 2030 (zonage Ao).

En revanche, à Saint-Aignan de Grand Lieu, ces espaces concernent des tissus ou des paysages très variés pour lesquels le PLUm a été ajusté « dans la dentelle ». Le renforcement du tissu existant est prévu et encadré dans des nouvelles zones d'urbanisation à court ou moyen terme dans la continuité du tissu existant et dans le respect des formes urbaines existantes: 1AUMc à la **Gendronnerie**; 1AUMd1 au **Pommereau**; UMd2 aux **Jahardières**. Des OAP dédiées fixent les objectifs d'aménagement à respecter et calibrent les programmations de logements à hauteur d'une centaine de logements environ (cf. tableau détaillé par OAP page 42). En outre, l'OAP du « Haut Bourg » cité ci-dessus concerne aussi la frange ouest du bourg, en espace urbanisé à conforter.

Par ailleurs, des espaces naturels et agricoles sont présents dans les espaces urbanisés à conforter: Nn des Petites Vignes; Ao au Grand Fief; Nl au Pressoir et aux Treilles qui accueillent des activités de loisirs ou des équipements publics (terrains de sports, cimetière).

Les espaces urbanisés sensibles sont protégés, à Bouaye comme à Saint-Aignan de Grand Lieu. Ils concernent des tissus pavillonnaires peu denses ou des hameaux qu'il s'agit de préserver en limitant leur développement et en valorisant leur caractère patrimonial. À cet effet, ces secteurs sont classés soit en zonage pavillonnaire (UMd2) soit en zonages de hameaux (UMe, UMeL et UMep, UMeLp pour le caractère patrimonial à préserver). Ils comprennent également des espaces de nature en ville (zonage NI), des sous-secteurs Nn, ainsi que des espaces classés en Espaces paysagers à Protéger (EPP). L'ensemble de ces zonages et outil graphique permettent de maintenir un équilibre entre tissu bâti et non bâti qui participe à la qualité de ces espaces.

Enfin, **les espaces naturels et agricoles à préserver et / ou valoriser** des EPR sont également protégés, dans les deux communes en fonction de leur vocation. **Les espaces naturels** identifiés comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral font l'objet d'une protection renforcée (zonage Ns). Les autres espaces naturels sont protégés par le zonage Nn.

De plus, à Saint-Aignan de Grand Lieu,

- Les espaces boisés ou de forêt urbaine font l'objet d'un zonage spécifique Nf-Littoral 2 très protecteur (comme le zonage Nf-Littoral 1 de la coupure d'urbanisation) mais qui permet toutefois :
 - La construction d'annexe contiguë à un logement pour une surface de plancher au plus égale à 25 m² ;
 - Les aménagements, équipements et installations directement nécessaires à la réalisation et à la mise en valeur des boisements ou à la gestion de la fréquentation du public ;
 - Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière en continuité d'une agglomération ou d'un hameau ainsi que sous conditions, les activités d'accueil touristiques accessoires d'une exploitation forestière ;
- Les espaces naturels accueillent actuellement quelques équipements (au Pressoir où gymnase

et salle des fêtes sont implantés). Le PLUm encadre ces équipements par des zonages spécifiques (NI ou Ncl4, site de taille et de capacités limitées) afin de garantir leur pérennité tout en préservant le caractère naturel du secteur.

Les espaces agricoles font l'objet d'un classement en zonage spécifique Ad-Littoral 2 qui garantit la pérennité de l'activité agricole, comme en Ad-Littoral 1, tout en y autorisant :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous conditions
- La diversification des exploitations agricoles (activités d'accueil touristiques accessoires) ;
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement vers les sous-destinations explicitement visées ;
- Ainsi que, dans la limite d'une surface de plancher de 25 m² les extensions des constructions existantes et la construction d'annexe contiguë à un logement.

Seul le site inscrit à l'inventaire des sites du lac de Grand Lieu est classé en Ad-Littoral 1 au même titre que les espaces agricoles de la coupure d'urbanisation car il bénéficie d'une double protection (EPR et site inscrit) qui justifie un zonage plus restrictif.

3.2.1.4 Les espaces boisés significatifs

La loi Littoral prévoit que le PLU protège en espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (article L121-27 du Code de l'urbanisme). Le SCoT rappelle cette exigence.

Le PLUm délimite les espaces boisés significatifs sur le territoire des communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu et les protège au moyen de l'outil graphique prévu par le règlement pour les Espaces boisés classés (EBC) (cf. plan de zonage, pièces n°4-2-2). Un espace boisé peut être qualifié de « significatif », dès lors qu'il présente quelques critères tels que sa qualité, son importance, la configuration des lieux, son

rôle écologique ou paysager... La détermination de ces espaces avait été réalisée en concertation avec les partenaires concernés en 2007 : la DDE, la commune et Nantes Métropole par le biais d'études paysagères, puis validée en Commission Départementale des Sites. Dès lors, ces espaces boisés significatifs protégés dans les PLU ont été reportés dans le PLUm par la protection espaces boisés classés. Cependant quelques exceptions subsistent pour prendre en compte le passage effectif d'une voirie ou l'existence de bâtis dans ces espaces :

À Bouaye :

- **La Noé :** Les espaces boisés significatifs sont classés en EBC à l'exception du pourtour des constructions existantes pour permettre des adaptations mineures de ces habitations.
- **Lycée A. d'Orbigny :** L'un des espaces boisés significatifs est partiellement bâti. Il n'a donc pas été repris intégralement en EBC.
- **Lycée Agricole D. Brottier :** L'un des espaces boisés significatifs est partiellement bâti. Il n'a donc pas été repris intégralement en EBC.
- **Site de la ZAC des Ormeaux :** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation autorisées dans le cadre de la ZAC (Rue C. Debussy et rue R. Doisneau). Les EBC sont ajustés.
- **ZAC des Ormeaux :** Une partie de cet espace boisé significatif est occupé par la VM751 et l'échangeur des Coteaux de Grand lieu. L'EBC est ajusté.
- **La Piogerie :** Cet espace boisé significatif s'étend à l'ouest sur la commune de Saint-Léger-les-Vignes et sur ce qui est devenu l'emprise de la VM751. La cohérence du boisement a été remise en cause par la traversée de cette voie. L'EBC est ajusté. **La Cormerais :** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation existantes (Rue de la Cormerais et Chemin du Mortier). Les EBC sont ajustés au boisement existant.

- **La Garelerie/La Rive:** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation existantes (Chemin de la Rive). Les EBC sont ajustés au boisement existant.

À Saint-Aignan de Grand Lieu:

- **Le Château:** Une partie de cet espace boisé significatif est occupé par l'allée du Château. L'EBC est ajusté et complété par un Espace Paysager à Protéger (EPP), outil de protection plus souple, sur l'alignement d'arbres de l'allée non concerné.
- **Les Landes:** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation existantes (au sein du boisement). Les EBC sont ajustés pour permettre des adaptations mineures de ces habitations.
- **Le Pinier:** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par une construction à usage d'habitation existante (route du Pinier). Les EBC sont ajustés pour permettre des adaptations mineures de cette habitation. Ils sont en outre complétés par un EPP en prolongement des boisements de La Plinguetière.
- **Gauchoux:** Les EBC sont ajustés et complétés par un EPP au nord du secteur de Gauchoux.
- **La Robardière:** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation existantes (au sein du boisement). Les EBC sont ajustés pour permettre des adaptations mineures de ces habitations.
- **Le Cormier Joie:** Les EBC sont ajustés au sud du secteur de Gauchoux aux boisements existants.
- **Route du Lac:** Les espaces boisés significatifs présents sont en partie occupés par des constructions à usage d'habitation existantes (au sein du boisement). Les EBC sont ajustés pour permettre des adaptations mineures de ces habitations.

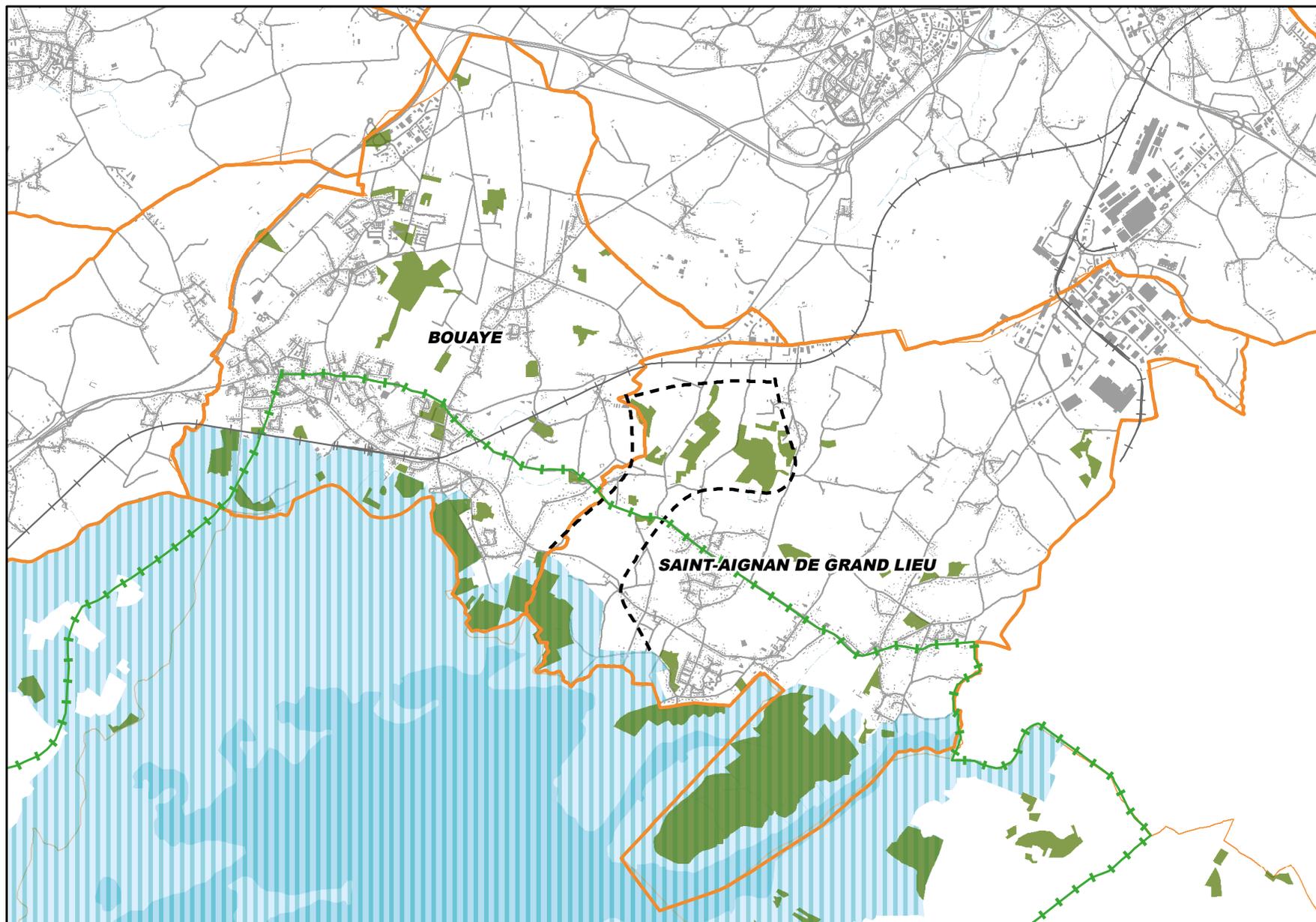
En outre, les EBC sont ajustés à la présence de cheminements piétons.

Par ailleurs, les boisements constituant un enjeu majeur sur le territoire du lac de Grand Lieu, la protection est étendue à d'autres espaces boisés, bois ou haies de qualité, par le biais d'un classement en EBC ou en EPP.

Ainsi, environ 500 ha de boisements ou haies sont classés en EBC et 100 ha en EPP et répartis sur l'ensemble du territoire des 2 communes.

Légende : Synthèse de l'application de la loi Littoral à Saint-Aignan de Grand Lieu et Bouaye

-  Espaces proches du rivage
-  Coupure d'urbanisation
-  Espace remarquable
-  Espace boisé significatif
-  Limite Commune



CARTE DE SYNTHESE DE L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL A SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU ET A BOUAYE

3.2.2 Les principes d'aménagement applicables à l'ensemble du territoire

3.2.2.1 Le principe de l'urbanisation en continuité

La loi Littoral prévoit que, dans les communes qu'elle concerne, l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (art. L121-8 du Code de l'urbanisme). Certains hameaux peuvent, sous conditions, faire l'objet d'une densification raisonnée, sans extension du périmètre bâti. Ils sont classés en UMe. Les autres hameaux sont classés en UMeL.

Le principe de l'urbanisation en continuité connaît toutefois des dérogations, limitativement énumérées par la loi :

- Pour les activités agricoles ou forestières (art. L121-10, du Code de l'urbanisme) hors EPR ou nécessitant la réalisation de travaux de mise aux normes (art. L121-11, du Code de l'urbanisme.);
- Pour les éoliennes, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme (art. L121-12 du Code de l'urbanisme).

Le SCoT de Nantes Saint-Nazaire traduit le principe de l'urbanisation en continuité dans l'objectif de cesser le mitage et de préserver les paysages et les activités agricoles : l'extension de l'urbanisation est autorisée exclusivement en continuité des espaces déjà urbanisés et les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement sont interdits.

Le principe d'urbanisation en continuité s'applique à l'ensemble du territoire des communes de Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu. Ces territoires n'intègrent pas de village existant.

Le PLUm traduit dans le zonage et les règles associées le principe de l'urbanisation en continuité : les constructions sont autorisées en continuité avec les zones déjà urbanisées, caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.

Afin de préserver le caractère naturel et rural des communes de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu, le PLUm veille

à garantir une urbanisation intégrée, en continuité des agglomérations existantes ou par le renouvellement urbain en respectant les caractéristiques naturelles et architecturales des lieux. Les secteurs d'extensions se situent en zones AU (1AU et 2AU) et UM (UMa, UMb, UMc, UMd2, UMe, UMeL), à proximité des équipements et centralités à conforter. Les écarts ou hameaux présents sur la commune ne peuvent être étendus en raison de leur caractère excentré.

Les hameaux des communes de St-Aignan de Grand Lieu et de Bouaye ont été classés selon 2 catégories UMe et UMeL. Les hameaux, situés dans les EPR, ont été classés en UMeL, permettant seulement aux constructions existantes d'évoluer, sans créer de volume détaché, car ils ne peuvent accueillir d'urbanisation supplémentaire, même en dents creuses. Les hameaux, situés hors coupure et hors EPR, ont été classés soit en UMe, soit en UMeL.

Ainsi, comme proposé par la loi Elan, en dehors des agglomérations et villages identifiés par le SCoT, les hameaux les plus conséquents peuvent accueillir de l'urbanisation supplémentaire, permettant ainsi de combler les dents creuses, dans le but d'améliorer l'offre de logements de la commune, et s'ils n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. D'autres hameaux, de taille plus modeste ont été classés en UMeL.

En dehors de la coupure d'urbanisation, les secteurs agricoles et naturels boisés de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu, font l'objet d'un zonage spécifique qui autorise les constructions et installations nécessaires aux exploitations. Dans les Espaces Proches du rivage, les constructions doivent être en continuité d'une agglomération ou d'un hameau existant : Ad-Littoral 2 et Nf-Littoral 2.

Les constructions et installations agricoles et forestières peuvent ainsi être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.2.2.2 Le principe de la détermination de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

La loi Littoral prévoit que les documents d'urbanisme doivent tenir compte des impératifs énumérés à l'article L121-21 du Code de l'urbanisme pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés : il s'agit de la préservation des espaces et milieux protégés, de l'existence de risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Pour le SCoT la capacité d'accueil des communes est ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend en compte la croissance de population saisonnière et permanente, notamment en matière d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois, et de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures de transport pour répondre aux besoins de la population résidente et saisonnière.

Le SCoT reprend les critères énumérés par la loi Littoral pour déterminer la capacité d'accueil des communes et les complète ; il s'agit notamment de :

- La croissance de population, notamment les besoins en matière d'équipements et de services, d'activités économiques et d'emplois, et de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures de transport ;
- L'incidence des risques naturels et technologiques ;
- La capacité de charge des écosystèmes ;
- La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Les ressources naturelles.

Ainsi, la capacité d'accueil des communes a bien été prise en compte pour déterminer l'urbanisation du secteur. Dans les cas de Bouaye et de Saint-Aignan de Grand Lieu, il n'y a pas de variation significative de population en période estivale. La capacité de charge des écosystèmes et les ressources naturelles ont été prises en compte et préservées dans le PLUm. Comme explicité précédemment, les boisements et les espaces naturels sont préservés par un zonage et des outils graphiques protecteurs et l'urbanisation contenue. Ainsi, les zonages AdL2 et NfL2 encadrent fortement les possibilités de constructions.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT précise que les communes riveraines du lac de Grand Lieu (Bouaye et Saint-Aignan de Grand Lieu) doivent assurer un accueil de population équilibré au regard des objectifs de développement de la métropole nantaise. L'accueil de nouvelles populations doit se faire de manière cohérente et raisonnée, à proximité des équipements, services et transports en commun, dans un renforcement de la centralité et de zones d'urbanisation futures en continuité.

Le PLUm traduit quantitativement et spatialement la compatibilité entre la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser et les objectifs démographiques et d'habitat du PADD.

Dans le territoire Sud-Ouest, les objectifs de production de logements affichés dans le PADD sont de 385 à 425 logements/an.

Les capacités de production de logements à Saint-Aignan de Grand Lieu ont été estimées à un total de 160 logements répartis sur la durée d'application du PLUm en prenant en compte les objectifs de production des secteurs encadrés par des OAP et une production dans le diffus qui se poursuit au rythme actuel (5 logements/an).

Les capacités de production de logements à Bouaye ont été estimées à un total d'environ 1 320 logements

Tableau 2 : Capacités de production de logements à Saint-Aignan de Grand Lieu

	Zonage	Outil encadrant le développement	Objectifs de production de logements
Secteurs de développement			
Gendronnerie	1AU	OAP	70
Pommereau	1AU	OAP	15
Les Jahardières	UMd2	OAP	15
Petit diffus (5/an)	x	x	60
TOTAL	x	x	160

Tableau 3 : Capacités de production de logements à Bouaye

Secteurs de développement	Zonage	Outil encadrant le développement	Objectifs de production de logements estimatifs
Avenue du Moulin	UMa	OAP	150
Pommeraiie	UMa	OAP	150
Echoppes Nord	UMa/1AU	OAP	230
Epine Sud	1AU	OAP	40
Entrée ouest	UMc	OAP	50
Presbytère	UMa	OAP	50
Place du Marché	UMa	SMS	35
Barcalais	UMe	SMS	4
Galimondaine	UMe	SMS	20
Carterons	2AU	/	140
Epine ouest	2AU	/	15
Piogerie	2AU	/	160
Fin des Ormeaux	UMb/UMd1	/	40
Petit diffus (20/an)	x	x	240
TOTAL	x	x	1319

répartis sur la durée d'application du PLUm en prenant en compte les objectifs de production des secteurs encadrés par des OAP ou des SMS (servitude de mixité sociale) et une production dans le diffus qui se poursuit au rythme actuel (20 logements/an).

A elles deux, Saint-Aignan de Grand Lieu et Bouaye participent donc à hauteur de 2 % de l'objectif de production annuelle, métropolitain ce qui semble cohérent avec le poids respectif de ces communes sur le plan démographique et le nombre de logements :

- Elles représentent 1,74 % de la population de la métropole en 2014 ;
- Leur parc de logement représente 1,40 % du parc de logement métropolitain.

Dans le domaine économique, les deux communes disposent de réserves foncières afin de participer, comme toutes les autres communes de la métropole, à l'accueil de nouveaux emplois en sites dédiés pour l'activité industrielle et artisanale de production.

Ainsi à Saint-Aignan de Grand Lieu on compte environ 3 ha de réserves à urbaniser à court/moyen terme dans la zone d'activités de la Forêt Ouest (1AUem) . Des zones humides ayant été identifiées sur une partie de la zone, les surfaces réellement mobilisables seront ajustées suite aux études opérationnelles.

La réserve la plus importante, urbanisable à plus long terme pour l'accueil de nouvelles activités économiques (2AU) est celle de Croix Brûlée (30 ha).

Dans une moindre mesure, le Bois des Renardières pourra faire l'objet sur ses 2 ha d'une optimisation foncière afin d'accueillir de nouvelles activités. Son futur développement est encadré par une OAP « Extension du D2A ».

A Bouaye, l'accueil de nouvelles activités économiques en sites dédiés se fera soit par la poursuite de l'urbanisation de la zone Borne 16, dans sa partie nord (soit 0,9 ha) encadrée par une OAP, soit par l'ouverture à

l'urbanisation à long terme de nouvelles zones 2AU à Bellevue (5 ha) et à Beauséjour (2,3 ha). Une zone 2AU est également prévue pour l'accueil du centre technique municipal (0,8 a).



Siège de Nantes Métropole :

2, Cours du Champ de Mars - 44923 Nantes Cedex 9 - Tél. 02 40 99 48 48